

NEXT21の区分所有について

1. 市取得後の区分所有割合・専有面積

所有者	株五頭	新潟市※	みずほ信託銀行(株)	平成ビルディング(株)	新潟県
割合(%)	54.2	31.9	10.9	2.9	0.1
面積(m ²)	15,037.95	8,865.08	3,025.49	799.10	38.41

※うち市民プラザ 1,573.64 m² (5.66%) +取得分 7291.44 m² (26.26%)

2. 市取得後の区分所有者(5者)の議決権数(試算値 ※1)

所有者	株五頭	新潟市	みずほ信託銀行(株)	平成ビルディング(株)	新潟県
議決権数※2	507,841	347,922	116,615	26,294	1,328
割合	50.8%	34.8%	11.7%	2.6%	0.1%

※1 「NEXT21 管理規約」をもとに、市が効用比率により算出(効用比率は従来の物販での計算であるため参考値)

※2 合計が 1,000,000

3. 決議方法と本市単独での否決の可否について

分類	決議の必要割合	事項例	本市単独での否決の可否		
			区分所有者数	議決権数	結論
			本市 20%	本市 34.8%	
普通	過半 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> 集会の成立 管理者又は委託先との業務内容の決定・変更 監査人の選任 	×	×	×
特別決議	3/4(75%)以上	<ul style="list-style-type: none"> 規約の変更または廃止 管理費の負担額の決定または変更 特別修繕費等の賦課額の決定または変更 特別修繕費等の項目並びに時期の決定または変更 	×	○	○
	4/5(80%)以上	<ul style="list-style-type: none"> 建て替えの決議 	×	○	○

決議には、「区分所有者数」及び「議決権数」の双方とも必要割合を満たすことが必要