

平成22年6月30日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成21年(ワ)第1134号 マンション区分所有者総会決議無効確認等請求事件

口頭弁論終結日 平成22年6月2日

判 決
主 文

- 1 原告の総会決議取消の訴えを却下する。
- 2 原告のその余の請求を棄却する。
- 3 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

1 (主位的請求)

平成21年10月2日開催の被告A管理組合(以下「被告管理組合」という。)の平成20年度定期総会における別紙1記載の第1号ないし第4号議案の各決議が無効であることを確認する。

(予備的請求)

上記各決議を取り消す。

- 2 平成21年9月19日開催の被告管理組合の平成20年度総会における別紙2記載の第1号ないし第5号議案の各決議が有効であることを確認する。
- 3 被告株式会社B(以下「被告会社」という。)は原告に対し、金21万5950円を支払え。

第2 事案の概要

本件は、マンション「A」(以下「本件マンション」という。)の区分所有者である原告が、本件マンションの区分所有者の団体である被告管理組合の総会決議について、主位的に無効確認を、予備的に決議取消を求め、原告らが招集した総会の決議有効確認を求めるとともに、被告管理組合の管理委託会社で

ある被告会社に対し，原告らの総会開催要求に応じないとともに，区分所有者一覧表の開示に応じなかったという不法行為に基づく損害賠償金21万5950円の支払を求めた事案である。

1 前提事実

- (1) 原告は平成21年5月2日に本件マンションの区分所有者となった者であり，被告管理組合は本件マンションの区分所有者の建物の区分所有等に関する法律（以下「法」という。）3条に基づく団体であり，被告会社は，被告管理組合から本件マンションの管理を委託されている会社である（争いのない事実，弁論の全趣旨）。
- (2) 原告は，同月から被告らに対し，また，同年6月17日には，被告管理組合理事長に対し，総会開催の要求をしたが，同総会が直ちに開催されなかったことから，原告及びC（以下「原告ら」という。）は，自ら総会を招集し，同年9月19日に，被告管理組合の平成20年度総会（以下「原告招集総会」という。）を開催した。

原告招集総会を招集するに当たって，原告らは被告会社に対し，区分所有者一覧表の開示を求めたが，被告会社はこれを開示しなかった。

原告招集総会において，別紙2記載のとおり第1号ないし第5号議案が決議された（甲1，5，8ないし10，16，弁論の全趣旨）。

- (3) 被告管理組合D理事長は，平成20年度定期総会（以下「被告管理組合招集総会」という。）を招集して，同年10月2日にこれを開催したところ，議決権総数が90個であるのに対し，区分所有者9名（議決権個数は合計12個）が出席し，区分所有者33名（議決権個数は合計45個）が委任状を提出することにより，代理人により出席した。

そこで，議長は，被告管理組合の管理組合同規約（以下「管理組合同規約」という。）34条1項の定める定足数を充たすと判断して，議事を進行させ，同総会において別紙1記載のとおり第1号ないし第4号議案の決議がなされ

たものとして扱った（乙イ1ないし35）。

- (4) 管理組規約27条1項は「理事は組合員の中から総会で選出する。」と、同条2項は「理事長は理事の互選により選出する。」と、29条2項は「理事長は法に定める管理者とする。」と、34条1項は「総会の会議は、議決権総数の半数以上を有する組合員が出席しなければならない。」と定めている（甲4）。

2 争点

- (1) 被告管理組合招集総会決議無効確認及び取消請求の原告適格性

（被告管理組合の主張）

被告管理組合招集総会は平成20年度定期総会であり、その議題は平成20年度の総会活動であるところ、同年度の総会活動に議決権を行使できるのは、平成20年度において議決権を有していた区分所有者に限定される。

そうすると、原告は、平成20年度において議決権を有していなかったのであるから、被告管理組合招集総会決議の瑕疵を争う資格を有せず、同決議無効確認及び取消請求の原告適格を有しない。

- (2) 被告管理組合招集総会決議の有効性

（原告の主張）

ア 定足数の不充足について

管理組規約34条1項は委任状による出席を認めていないので、被告管理組合招集総会の出席者は9名で、議決権個数12個であるから、定足数を充たしていない。

イ 決議内容相違について

上記出席者で討議した結果、第2号及び第3号議案は否決され、第1号及び第4号議案は議決未了となったのであり、別紙1記載のとおり決議はなされていない。

ウ 招集権限不存在について

被告管理組合においては一度も総会を開催していないので、同被告の理事長Dは総会で選任されておらず、総会を招集する権限を有していなかった。

エ 役員資格不存在について

役員に選任されたEは、本件マンション511号の区分所有者とされているが、511号の区分所有者は株式会社Fであり、その代表者はGであるから、役員に選任される資格を有していない。

オ したがって、被告管理組合招集総会の別紙1記載の決議は無効である。仮に無効でなくとも、取り消すべき瑕疵があるので、取り消されるべきである。

(被告管理組合の主張)

ア 定足数の不充足について

合議体において、その構成員の議決権が権利である場合には、当然代理出席(委任状によるものを含む。)は可能であるところ、区分所有者の議決権は、各構成員の区分所有権から由来する純然たる権利であるから、委任状による代理出席及び決議への参加は、各構成員たる区分所有者の当然の権利である。よって、定足数を充たしている。

イ 決議内容相違について

被告管理組合招集総会においては、別紙1記載のとおり決議された。

ウ 招集権限不存在について

- (ア) 被告管理組合においては、定期総会を定期的に行っている。仮に定期総会が開催されていない場合であっても、D理事長は被告管理組合設立時に選任されているので、その後の総会の招集権限を有している。
- (イ) 被告管理組合招集総会においては、招集通知が区分所有者全員に送付されており、総議決権数90議決権の内、過半数を超える57議決権を有する区分所有者が出席しているが、同総会の開催に誰一人異議を述べ

ていないのであるから，同総会の開催は追認されている。また，理事長の選任は総議決権数の過半数で成立することをも考慮すると，同総会に瑕疵があったとしても，その瑕疵は治癒されている。

(ウ) 原告は，被告管理組合理事長に対し定期総会の開催を求め，かつ被告管理組合招集総会に出席して，自己の主張を述べるとともに，各議案につき賛否の議決権を行使したのであるから，原告の主張は禁反言に反している。

エ 役員資格不存在について

Eは，本件マンション511号の区分共有者であるし，株式会社Fから本件マンション511号の区分所有者としての権限行使を委嘱されているので，役員資格を有する。

オ したがって，被告管理組合招集総会の別紙1記載の決議は有効であり，瑕疵もない。

(3) 原告招集総会決議の有効性

(原告の主張)

原告らは，法34条3ないし5項に基づき原告招集総会を招集して，開催したものであるから，原告招集総会決議は有効であるにもかかわらず，被告管理組合はその有効性を争うので，同決議の有効確認を求める。

(被告管理組合の主張)

原告招集総会は，法34条1項に反して，原告が勝手に開催したものであるから，同総会決議は無効である。

(4) 被告会社の不法行為の成否

(原告の主張)

被告会社の，原告の総会開催要求に応じず，区分所有者一覧表の開示に応じなかったという不法行為により，原告は，区分所有者の連絡先を調べ，原告招集総会を招集・開催するため下記の損害を被ったので，被告会社は，同

合計額 21万5950円を損害賠償する義務がある。

ア 区分所有者の登記簿謄本謄写の印紙代 4万1220円

イ 人件費 15万円

総会の資料作り等の作業をするため、3人が延べ10日間の作業を要した。

1万5000円/日×10日=15万円

ウ 各区分所有者に対する総会資料発送の郵便代 1万9440円

エ 総会会議場、文具代及び駐車場代 5290円

(被告会社の主張)

原告の総会開催要求は法34条3項の要件を充たす請求ではないので、それに応じなかったことが不法行為を構成しない。

また、区分所有権者の名簿を公開することについても、そもそも原告にその公開を求める権利は存在しないし、個人情報保護法の観点からして、公開は原告以外の区分所有者の同意がなければ、その個人データを第三者に提供することはできないものであるから、その不公開は不法行為となりえない。

第3 争点に対する判断

1 争点(1) (被告管理組合招集総会決議無効確認及び取消請求の原告適格性) について

区分所有者の団体は区分所有者全員で構成されており(法3条)、各区分所有者は同団体の集会における議決権を有する(法38条)のであるから、原告は、本件マンションの区分所有者となった平成21年5月2日から被告管理組合の構成員となり、同日以降に招集された集会の議決権を有するといえる。そして、このことは、同集会の議題によって左右されないから、被告管理組合の主張を採用することはできない。

2 争点(2) (被告管理組合招集総会決議の有効性) について

(1) 定足数の不充足について

法39条2項によれば、区分所有者の団体の集会における議決権は、代理人によって行使することができるのであり、同条項に照らせば、管理組合規約34条1項にいう「組合員の出席」は代理人による出席を含む趣旨と解すべきであるから、原告の主張を採用することはできず、被告管理組合招集総会は、委任状による代理人の出席を含めて、定足数を充たしているといえる。

(2) 決議内容相違について

原告主張の内容の決議がなされたことを認めるに足りる証拠はなく、かえって、証拠(乙イ35)によれば、同総会において、別紙1記載のとおり決議されたことが認められる。

(3) 招集権限不存在について

証拠(甲16)及び弁論の全趣旨によれば、原告の主張するとおり、被告管理組合においては総会が開催されていなかったことが認められる。

しかしながら、証拠(甲4, 15)によれば、被告管理組合は昭和60年3月1日に設立されたが、その際、Dが被告管理組合の理事長に選任されたこと及び管理組合規約28条1項は「役員任期は毎年4月1日から翌年3月31日までの1年間とする。」と、同条3項は「任期の満了によって退任する役員は、後任の役員が就任するまでの間、引き続きその職務を行う。」と定めていることが認められ、これによれば、Dは、昭和61年3月31日には任期満了により理事長を退任しているが、その後総会が開催されず、後任の役員が就任しなかったため、引き続き理事長の職務を行う権限を有していたといえる。

そうすると、管理組合規約29条2項、法34条1項に基づき、Dは被告管理組合招集総会の招集権限を有していたと認められる。

(4) 役員資格不存在について

証拠(甲4, 15, 17, 18)によれば、Eは、本件マンション511

号の区分所有権に基づく組合員として役員に選任されたが、本件マンション511号の区分所有権者は株式会社Fであり、その代表者はGであって、Eは取締役であることが認められる。

しかしながら、区分所有権者である法人は、その役職員の中からその区分所有権を行使する者を選任することができるところ、証拠（乙イ36）によれば、株式会社Fは、区分所有権を行使する者としてEを選任したことが認められるので、Eは役員資格を有するといえる。

- (5) 以上によれば、原告の主張は認められず、被告管理組合招集総会決議は無効とはいえないから、総会決議無効確認の主位的請求は理由がない。

また、原告は、予備的に同決議の取消を求めているが、決議取消の訴えのような形成の訴えは法が特に認めた場合に限り認められるものであるところ、区分所有者の団体の総会決議取消の訴えを認めた規定は存在しないので、原告の総会決議取消の訴えは不適法な訴えである。

3 争点(3)（原告招集総会決議の有効性）について

法34条3項ないし5項によれば、区分所有者の5分の1以上で議決権の5分の1以上を有するものが、管理者に対して集会の招集を請求することができ、あるいは集会の招集をすることができるところ、証拠（乙イ35）によれば、本件マンションの区分所有者は71名であり、議決権は90個であることが認められるから、管理者に対して集会の招集を請求することができ、あるいは集会の招集をすることができるものは、15名以上の区分所有者で18個以上の議決権を有するものとなる。

しかしながら、15名以上の区分所有者で18個以上の議決権を有するものが管理者に対して集会の招集を請求し、あるいは集会の招集をしたことを認めるに足りる証拠はなく、かえって、前提事実のとおり、原告のみが集会の招集を請求し、原告ら2名が集会の招集をしたのであるから、原告らは総会招集権限を有しておらず、原告招集総会決議は無効である。

したがって、原告の総会決議有効確認請求は理由がない。

4 争点(4) (被告会社の不法行為の成否) について

上記判示のとおり、原告らは総会招集権限を有していないのであるから、原告招集総会を招集・開催したり、そのための区分所有者の連絡先を調べる必要はない。したがって、原告主張の被告会社の行為に違法性はなく、また、損害発生との間に相当因果関係もないので、被告会社に不法行為は成立せず、原告の被告会社に対する損害賠償請求は理由がない。

5 結論

よって、原告の総会決議取消の訴えは不適法であるからこれを却下し、その余の本訴請求はいずれも理由がないからこれらを棄却し、訴訟費用の負担につき民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

大分地方裁判所民事第2部

裁 判 官 一 志 泰 滋

(別紙 1)

- 1 第 1 号議案 (平成 2 0 年度事業報告及び決算報告) の決議
承認

- 2 第 2 号議案 (管理会社の委託先変更について) の決議
従来通り被告会社に委託

- 3 第 3 号議案 (平成 2 1 年度役員改選について) の決議
平成 2 1 年度の役員に , E , H , I を選任

- 4 第 4 号議案 (平成 2 1 年度事業計画案 , 予算案について) の決議
可決

(別紙2)

- 1 第1号議案(平成20年度の活動, 決算報告)の決議
否決

- 2 第2号議案(平成21年度役員改選)の決議
平成21年度の理事にJ, C, Kを, 監事にLを選任

- 3 第3号議案(管理規約の改訂)の決議
別紙3のBないしF記載のとおり可決

- 4 第4号議案(管理運営の見直し)の決議
別紙3のGないしI記載のとおり可決

- 5 第5号議案(平成21年度事業計画と予算案)の決議
可決