
最近の判例から (4)

町内会費を徴収することをマンション管理規約等で定めてもその拘束力はないとされた事例

(東京簡判 平19・8・7 HP下級裁主要判決情報)

マンションの管理組合が未払いの管理費等を求めて提訴したところ、その組合員が町内会費を管理組合費として請求することはできないと主張した事案において、町内会費相当額を管理組合費に含めて徴収することを規約等で定めても、拘束力はないとされた事例。(東京簡裁 平成19年8月7日判決 一部認容 確定 ホームページ下級裁判所判例集)

1 事案の概要

昭和50年6月、東京都a区b所在の戸数80戸の新築のAマンション(以下「本件マンション」という。)の自治会として、Aマンション親和会(以下「親和会」という。)が設立された。当時の区分所有法には、管理組合の当然成立の規定はなく、親和会も任意の団体であった。

親和会設立時に区分所有者全員の同意で、自治会費(月300円)及び町内会費(月200円)は、親和会が徴収を行い、管理費・補修積立金は、別途管理会社B(分譲主の関連会社)に直接支払う形態をとることとなった。

Yは、昭和58年3月、本件マンションの一室の区分所有者となった。その後、区分所有法改正により、昭和59年1月以降マンション管理組合は当然設立となったが、親和会は従来の名称で活動していた。

平成2年10月、親和会費及び町内会費(以下「親和会費等」という。)の月500円を、管理費及び補修積立金と一緒に支払う議題が親

和会に提案・可決され、翌年から実施された。

平成4年1月17日、親和会総会において管理組合Xが区分所有法に基づく存在として設立された。従前の親和会費等月500円は管理組合費に名称変更され、管理組合運営のための費用が400円、町内会費が100円とされた。

【平成4年1月当時のYの負担額と支払先】

管理組合費	500円	親和会
管理費	5,940円	親和会
補修積立金	1,780円	親和会

Yが、平成16年9月分以降、管理組合費、管理費及び補修積立金を滞納したため、Xは滞納(33ヵ月)分の52万9,130円の支払いとYが今後所有している間の支払いを求めて、平成18年11月1日に提訴した。他方、Xは、平成19年3月の総会で、管理組合費を月500円から月400円に減額することとした。

平成19年4月26日、Yは管理費及び補修積立金について請求全額(51万2,630円)を支払ったが、所有する住戸を賃貸にまわし、現在自分が居住していないことを理由に、町内会費を内包する管理組合費の支払いについては、なおも拒んだ。

2 判決の要旨

2 裁判所は以下のとおり判示した。

(1) 町内会は、自治会とも言われ、一定地域に居住する住民等を会員として、会員相互の親睦を図り、会員福祉の増進に努力し、関係官公署各種団体との協力推進等を行う

ことを目的として設立された任意の団体であり、会員の自発的意思による活動を通して、会員相互の交流、ゴミ等のリサイクル活動及び当該地域の活性化等に多くの成果をもたらしているところである。そして、町内会は、法律により法人格を取得する方法もあるが、多くの場合、権利能力なき社团としての実態を有している。

このような町内会の目的・実態からすると、一定地域に居住していない者は入会資格がないと解すべきではなく、一定地域に不動産を所有する個人等（企業を含む）であれば、その居住の有無を問わず、入会することができるものと解すべきである。そして、前記目的・実態からすると、町内会へ入会するかどうかは個人等の任意によるべきであり、一旦入会した個人等も、町内会の制限を定める等の特段の事由がない限り、自由に退会の意思表示をすることができるものと解すべきである。

- (2) ところで、区分所有法3条、30条1項によると、Xのようなマンション管理組合は、区分所有の対象となる建物並びにその敷地及び付属施設の管理を行うために設置されるのであるから、同組合における多数決による決議は、その目的内の事項に限って、その効力を認めることができるものと解すべきである。

しかし、町内会費の徴収は、共有財産の管理に関する事項ではなく、区分所有法3条の目的外の事項であるから、マンション管理組合において多数決で決定したり、規約等で定めても、その拘束力はないものと解すべきである。

- (3) 本件では、管理組合費のうちの100円は実質的に町内会費相当分としての徴収の趣旨であり、この町内会費相当分の徴収をマンション管理組合の規約等で定めてもその

拘束力はないものと解される。よって、未払いの町内会費相当分を求めるXの主張は理由がない。

- (4) その他の未払いの管理組合費の支払いを求めるXの主張は理由があるので、町内会費相当分を除く未払いの管理組合費を支払うべきである。
- (5) Yには管理費等の滞納の事実があったこと、Yの管理費等の支払義務は今後も継続すること等が認められ、これらの事情からすると、XはYに対し、予め将来にわたる管理費等の支払いを求め、本件紛争の実効的な解決を図る必要があると解されるので、将来の町内会費を除く管理費等の支払いを求める限度で、Xの主張は理由がある。

3 まとめ

町内会は管理組合とは全く関係のない団体であり、本件判決の判断は当然であるが、管理規約との関係を判示した判例が少ないので、参考事例として紹介するものである。

なお、本件で被告は管理費等の支払いについては争っていないが、将来の当該管理費等の支払いについても原告の主張を容認している。将来の給付の訴えの利益が認められるのは、原告が主張する権利の存在を被告が争っている場合が典型である。ただ、現状のままでは、今後も本件紛争が繰り返されることは明らかなので、「実効的な解決を図る必要」を特に認めてかかる判示をしたものと解される。実務的にはむしろこの点が参考になろう。