

最近の判例から (13)－マンション管理組合の文書閲覧請求－

マンション管理組合が保管する文書について、当該マンションの区分所有者の閲覧請求が認容された事例

(大阪高裁 平28・12・9 判例時報2336-32) 鎌田 晶夫

マンション管理組合の運営に疑念をいだいた当該マンションの区分所有者が、管理組合に対し保管文書の閲覧及び写真撮影を求めた事案の控訴審において、原審判決を変更し、規約に定めのない会計帳簿の裏付資料の閲覧、文書の写真撮影の請求についても認容した事例（大阪高裁 平成28年12月9日 変更・請求認容 判例時報2336号32頁）

1 事案の概要

本件マンションは、大阪市に昭和50年に新築された約300戸の大規模マンションであり、管理組合（Y）は本件管理会社に管理を業務委託している。

平成26年3月に定期総会が開催され、本件管理規約上の役員構成は12名であったが、同日時点で8名しかおらず、3名の区分所有者が立候補した。立候補した3名は、11名役員全員の選任が承認されたと認識していたが、議事録には従前の8名が留任した事実だけが記され、3名が立候補し選任された事実は記載されず、その後の理事会に呼ばれることはなかった。

また前記総会では、平成26年度の事業計画として、8400万円の予算で大規模な本件雑排水工事をを行うことが承認されたが、その後、理事会から情報提供が何もないまま、同年6月になって唐突に、同工事を受注したという業者による工事説明会が行われた。

理事に立候補したが、これがなかったことにされた1名を含む区分所有者複数名（X）

は、理事会が業者選定経過を説明しないことを不審に思い、過去5年分の総会及び理事会の議事録・会計帳簿、組合員名簿（本件名簿）、工事関係見積書等（本件裏付資料）の閲覧と複写を請求した。これに対し、Yは、議事録・会計帳簿の閲覧には応じるが複写は認めないこと、本件名簿の閲覧には応じないことを回答した。後日、本件管理会社が立会いた閲覧の場においても、本件名簿は開示されず、開示された議事録・会計帳簿の写真撮影は制止された。また、裏付資料は全面的に閲覧に供されることはなかった。

XはYに対し、議事録、会計帳簿、本件名簿、裏付資料の閲覧と写真撮影を求める本件訴訟を提起した。

原審は、議事録、会計帳簿、本件名簿を、各1回限りにおいて閲覧する限度でXの請求を認容し、閲覧の際に議事録等を写真撮影することを含めその余の請求を棄却したことから、Xが控訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示して、原判決を変更し、Xの請求を全部認容した。

(1) Yは、区分所有者と管理組合の関係はもっぱら規約によって規律され、Xは本件規約が定める以上の権利を有しないとし、裏付資料の閲覧は規約にないと主張する。

これは、組合員に対する情報開示のあり方は、団体自治によって定めれば足りるとの考えに立つものであるが、そうだとすると、修

繕工事代金の決め方や工事業者の選定の仕方に疑問があっても、確かめることができず、マンション管理の適正化の推進に関する法律の法意に適合しない。よって、情報開示をあえて禁止しなければならない必要性が認められない場合において、情報開示を拒絶することは許されない。

(2) Yは個人情報保護の観点から、本件規約のうち、組合員による本件名簿の閲覧請求権を認めた規定は無効と主張する。

しかし、管理組合は区分所有者を構成員とする社団と認められ、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律では個々の社員に社員名簿の閲覧謄写請求権を認めている。また国土交通省が定めた標準管理規約でも、個々の区分所有者に対し組合員名簿閲覧請求権を認めている。さらに区分所有法では、少数組合員が総会を収集する場合があることを定めているが、少数組合員が組合員名簿を閲覧できなければ前記規定の実効性を確保できないおそれがある。したがって、個人情報保護の観点から本件規約を無効と解すべきではない。

しかも、Yの運営が不透明であるため、臨時総会の招集を目的とするXの閲覧請求は、正当な理由があるといえ、Yが閲覧請求を拒絶できるとは解されない。

(3) Yの理事長を長らく務めていたAは、消防設備や建築設備の施行・保守管理等を業とするB社の代表者であり、B社はしばしばYから直接本件マンションの修繕工事を請け負っていたほか、本件管理会社を通じて本件マンションの防火関係設備の保守管理業務を下請しており、Xは噂として、「Aが、自ら代表者を務める会社に不正な価格で発注している」との話を聞いていた。8400万円の本件工事に関する資料を開示しないこと、役員選任の事実がないことにされたこと等、Yの運営に不信感を抱いていたことには理由があると

いえ、本件請求が権利の濫用であるとするYの主張は採用できない。

(4) 以上の次第で、Xの請求は理由があるから、認容する。

3 まとめ

本件は、原判決（大阪地判平28・3・31）で、規約に定めがない請求（裏付資料の閲覧請求及び閲覧文書の写真撮影請求）が棄却されたことを不服として控訴を提起したものである。

本判決では、「①マンション管理組合は社団であるから、準委任事務の受任者と位置付けることができる。②マンション管理の適正化の推進に関する法律3号の指針では、管理組合に対し、帳票類の作成・保管及び区分所有者に対する開示を義務付け、組合経理の透明性を確保するように求めており、同指針に沿った法解釈が相当である。③一般社団法人及び一般財団法人に関する法律は、個々の社員について社員名簿、計算書類、事業報告書の閲覧謄写請求権を有すると規定しており、社団の内部関係に関しては、社団法人に関する法律の規定が類推適用されるというのが通説である。」と三つの根拠を示し、これらを総合すれば、社団たる管理組合と区分所有者の間の法律関係には民法645条（受任者の報告義務を定めた規定）が類推適用されると判断している。その上で、規約に定めがない文書の開示を命ずるとともに、規約に定めがない写真撮影による開示も命じている。

従前の裁判例では、「全て規約によって定まる」とする保守的なものが多かったようだが、マンション管理組合と区分所有者との法律関係について「民法の委任の規定が類推適用されるべき」とした裁判例は本件が初めてではないかと思われ、規約にはないが実際には必要となる裏付資料の閲覧・謄写を認めた意味でも注目される裁判例と思われる。