

2 元区分所有者が管理組合役員の責任を追及するため会計帳簿等の閲覧を請求した場合において、管理規約上会計帳簿等の閲覧が認められる「組合員又は利害関係人」に当たらないとされた事例

新潟地裁長岡支判 平成14年3月19日

東京高判 平成14年8月28日 判時1812-91

<事案の概要>

Xは、昭和63年12月に本件マンションの区分所有者となり、平成12年12月に区分所有権を譲渡するまでその地位にあった。

Xは、本件マンション管理組合による組合費の管理に不適切な点がある等と主張し、区分所有者でなくなった後、本件マンションの管理規約第61条「理事長は、会計帳簿（略）その他の帳簿類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。」の規定に基づき、会計帳簿等の閲覧を管理組合Yに対して請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

第1審はXの請求を認容したが、控訴審は、次のように述べて、Xの訴えを斥けた。

会計帳簿等の閲覧資格を有する「利害関係人」とは、本件マンションの区分所有者たる組合員に準ずる管理規約上の地位を現に有する者であって、その地位に基づき管理組合に対して会計帳簿等の閲覧を有する法律上の利害関係があると認められる者をいい、単にその閲覧につき事実上の利害関係を有するに過ぎない者を含まない。

組合員が納付した管理費、修繕積立金等に関する管理処分権は管理組合に帰属し、Xが組合員であったことをもって、直接役員に対し債務不履行又は不法行為に基づく損害賠償を請求できる実体法上の権利を有しているとは認められない。

よって、Xは、管理規約第61条の「利害関係人」として会計帳簿等を閲覧する資格を有しない。

3 管理組合設立後も従前の規約を使用している管理組合の成立に支障とならず、理事長が「〇〇マンション理事長XX」名義でした預金債権が管理組合に帰属すると認められた事例

東京地判 平成15年1月30日 金法1696-90、金商1171-41、RETIO59

<事案の概要>

本件マンション（61戸）は平成元年7月にAが建築、分譲したが、当初は管理組合が設立されず、Aの系列会社Bが個々の区分所有者と管理委託契約を締結して管理を行っていた。なお、Aもマンションの区分所有者であった。

平成12年1月の総会で管理組合Xが設立され、区分所有者Mが理事長に選任された。Mは「〇〇マンション理事長M」名義で、管理組合Xの口座をY銀行に開設した。

しかし、MとBとの間で管理委託業務に関する紛争及び管理組合X内部で紛争が発生し、同年10月の総会でMは解任され、Aが新理事長となった。Xは、Yに対し預金の払い出しを請求したが、Yは、①管理組合の設立を前提とする規約が制定されておらず、本件マンションの管理組合設立を認めることができない、②預金の名義人の表示からみて、