

裁判年月日 平成23年 4月26日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決
事件番号 平22(ワ)36184号
事件名 総会決議無効確認等請求事件
裁判結果 認容 文献番号 2011WLJPCA04268002

要旨

◆マンションの区分所有者であり被告の組合員である原告が、マンションの管理組合法人である被告に対し、定期総会において修繕積立金を組合員に返還するとの決議がされたことについて、このような決議は規約に反する修繕積立金の取崩しに該当するなど主張して、決議の無効又は不存在の確認を求めた事案において、組合員全員に平等に返還する場合であっても、修繕積立金の用途を限定することにより管理費との混合や積立金の散逸を防止しようとした規約の趣旨に反しないことになるわけではないところ、本件決議の内容は規約違反であり、本件決議には無効事由が認められるとして、原告の請求を認容した事例

出典

ウエストロー・ジャパン

参照条文

建物の区分所有等に関する法律30条
建物の区分所有等に関する法律34条
建物の区分所有等に関する法律46条

東京都大田区（以下省略）

原告

X

同訴訟代理人弁護士

松阪健治

同

無津呂幸憲

山形県東置賜郡（以下省略）

被告

Yマンション管理組合法人

同代表者理事

A

同訴訟代理人弁護士

須藤宏

同

飯田修

主文

1 平成22年5月29日に開催された被告の定期総会における、平成11年度から平成21年度の修繕積立金を組合員に返還するとの決議が無効であることを確認する。

2 訴訟費用は、被告の負担とする。

事実及び理由

第1 請求

1 主位的請求

主文と同旨

2 予備的請求

平成22年5月29日に開催された被告の定期総会における、平成11年度から平成21年度の修繕積立金を組合員に返還するとの決議が不存在であることを確認する。

第2 事案の概要

1 前提となる事実

(1) 原告は、山形県東置賜郡〈以下省略〉所在のYマンション（以下「本件マンション」という。）528号室の区分所有者であり、被告の組合員である。

(2) 被告は、本件マンションの建物並びにその敷地及び附属施設の管理を目的及び業務とする管理組合法人である。

(3) 被告は、平成22年5月29日午後1時30分頃から、東京都荒川区〈以下省略〉所在のホテルラングウッドにおいて、平成22年度定期総会（以下「本件総会」という。）を開催した。

これに先立ち、「平成22年度定期総会開催のご案内」と題する本件総会の招集通知（以下「本件通知」という。）が、被告から被告の組合員に対して送付されていたが、本件通知には、議題として、審議事項の中に、「管理費減額について」との記載があるのみで、修繕積立金に関する審議事項の記載はなかった（甲3）。

(4) 本件総会に関し作成された総会議事録には、「審議事項2 管理費減額について」の項に、「管理費減額改定案及び平成11年度から平成21年度の修繕積立金返済案を2か月以内に作成する。詳細は理事会に一任する事及び場合により臨時総会を開催することで承認された。」と記載されている（甲4）。

(5) 本件総会終了後の平成22年7月頃、被告から被告の組合員に対し、「修繕積立金返済及び管理費改正のお知らせ」と題する書面が送付されたが、当該書面には、「去る5月29日の総会に於いて、修繕積立金を組合員皆様に返還されることが決議されました。」旨記載されていた（甲5）。

(6) 被告管理規約（以下「規約」という。）22条1項は、本件マンションの区分所有者が、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、管理費及び修繕積立金を管理組合に納入しなければならないと規定し、同条2項及び規約別表第3によれば、区分所有者は毎月定額の修繕積立金を納入することとされている（甲2）。

(7) 規約25条1項は、修繕積立金は、以下の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができると規定する（甲2）。

ア 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕

イ 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕

ウ 敷地及び共用部分等の変更又は処分

エ その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理

2 争点

本件総会における、平成11年度から平成21年度までの修繕積立金を組合員に返還するとの決議（以下「本件決議」という。）は、無効又は不存在か。

（原告の主張）

(1) 決議内容の瑕疵

本件決議は、規約25条1項に反する修繕積立金の取崩しに該当するところ、同項各号に列挙された要件を満たさないので本件決議は無効である。

(2) 本件通知において、修繕積立金の返還は議題として記載されておらず、本件決議がなされた本件総会の招集手続に重大な瑕疵が存在するから、本件決議は無効又は不存在である。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)について

(1) 本件決議は、被告の組合員が被告に対し毎月納入してきた修繕積立金の一部を、被告が組合員に対して返還するとの内容であるから、規約25条1項にいう修繕積立金の取崩しを定めたものといえることができる。

被告は、規約25条1項は、修繕積立金の使用目的を限定することにより、一部の区分所有者に不利益を与えることを禁ずる趣旨の規定であり、修繕積立金を支払った組合員全員に対し、これを平等に返還することは、実質的には修繕積立金の減額であるから、同条にいう取崩しには当たらない旨主張する。

しかしながら、本件決議が修繕積立金の減額の性質を有するとしても、そのことでこれが修繕積立金の取崩しに該当しなくなるわけではないし、規約22条が管理費と修繕積立金を別個の項目として掲げていること、及び規約25条3項が管理費と修繕積立金は区別して経理しなければならないと定めていること（甲2）に照らすと、規約25条1項の主たる目的は、修繕積立金の使途を、本件建物の修繕等に限定することで、管理費との混合を防ぎ、みだりに修繕積立金が散逸することを防ぐことにあると解されるから、被告の主張するように、修繕積立金が平等に分配されているという点のみから、同規約の趣旨が達成されているということとはできない。したがって、被告の前記主張は採用することができない。

(2) また、本件決議による修繕積立金の取崩しは、これまで積み立てられてきた修繕積立金を被告組合員に返還するというものであって、被告が出えんした何らかの費用に対し、これを穴埋めするという性質を有さないものである。したがって、本件決議による修繕積立金の取崩しは、経費の充実に該当せず、規約25条1項に規定する要件を満たさない。

2 以上の検討によって、本件決議の内容は、規約25条1項に違反すると認められるため、本件決議には無効事由があるから、原告の主位的請求を理由があるものとして認容することとし、訴訟費用の負担について民法61条を適用して、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 甲斐哲彦 裁判官 水野正則 裁判官 大谷智彦)
