

裁判年月日 平成24年11月14日 **裁判所名** 広島地裁 **裁判区分** 判決

事件番号 平24(レ)150号・平24(レ)169号

事件名 管理費等請求控訴、同附帯控訴事件

裁判結果 控訴一部認容・原判決一部変更、附帯控訴一部認容 **上訴等** 確定 **文献番号**
2012WLJPCA11146003

要旨

◆本件マンションの管理組合である被控訴人が、本件マンションの区分所有者である控訴人に対し、本件管理規約等に基づき、管理費等の支払を求めた事案において、控訴人が、本件管理規約に基づき請求されたインターネット利用料金につき、インターネットを利用していないから、同料金の支払義務はないと争ったが、本件インターネットサービスが提供されていることは、本件マンションの資産価値の維持ないし増大に資するものいえること、インターネットサービスの利用の有無を考慮することなく一律に利用料金の支払を負担させることは、コストや種々の問題の発生回避の観点から合理的であること等から、本件管理規約は無効であるまではいえないから、控訴人にはインターネット利用料金の支払義務があると認定した事例

裁判経過

第一審 平成24年 7月 5日 呉簡裁 判決 平24(ハ)174号

出典

判時 2178号46頁

参照条文

建物の区分所有等に関する法律30条3項

控訴人兼附帯被控訴人（一審被告）	Y
被控訴人兼附帯控訴人（一審原告）	Xマンション管理組合
同代表者理事長	A
同訴訟代理人弁護士	中井克洋
同訴訟復代理人弁護士	根岸治

主文

- 一 本件控訴に基づき原判決主文三項を次のとおり変更する。
 - (1) 控訴人兼附帯被控訴人は、被控訴人兼附帯控訴人に対し、一八万九〇〇〇円を支払え。
 - (2) 被控訴人兼附帯控訴人のその余の請求を棄却する。
- 二 控訴人兼附帯被控訴人は、被控訴人兼附帯控訴人に対し、一〇万五〇〇〇円を支払え。
- 三 被控訴人兼附帯控訴人のその余の請求を棄却する。
- 四 訴訟費用は、第一、二審を通じ、これを一〇分し、その九を控訴人兼附帯被控訴人の負担とし、その余は被控訴人兼附帯控訴人の負担とする。
- 五 この判決は、一項(1)及び二項に限り、仮に執行することができる。

事実及び理由

第一 請求

一 控訴の趣旨

- (1) 原判決を取り消す。
- (2) 被控訴人兼附帯控訴人の請求を棄却する。

二 附帯控訴の趣旨

控訴人兼附帯被控訴人は、被控訴人兼附帯控訴人に対し、一〇万五〇〇〇円及びこれに対する平成二四年八月二三日から支払済みまで年五分の割合による金員を支払え。

第二 事案の概要

一 事案の骨子

(1) 原判決別紙物件目録記載一のマンション（以下「本件マンション」という。）の管理組合である被控訴人兼附帯控訴人（以下、単に「被控訴人」という。）は、原審において、本件マンションの区分所有者である控訴人兼附帯被控訴人（以下、単に「控訴人」という。）に対し、①本件マンションの管理規約（以下「本件管理規約」という。）及び駐車場利用契約に基づき、管理費等合計一八万九四四二円（内訳は、管理費三万〇〇一五円、インターネット利用料金一〇万二〇六〇円、セキュリティシステム利用料金一万〇八〇〇円、修繕積立金二万〇六〇〇円、駐車場使用料二万五九六七円である。）とこれに対する平成二一年四月三〇日から平成二四年三月三十一日までの間の約定利率年一四・六％の割合による確定遅延損害金四万一三六六円の合計二万三〇八〇八円及び上記一八万九四四二円に対する平成二四年四月一日から支払済みまで同割合による遅延損害金、②支払委託契約に基づき、水道使用料四万四四八七円とこれに対する平成二一年七月三十一日から平成二四年三月三十一日までの間の民法所定の年五分の割合による確定遅延損害金三三〇五円の合計四万七七九二円及び上記四万四四八七円に対する平成二四年四月一日から支払済みまで同割合による遅延損害金、③本件管理規約に基づき、弁護士費用一八万九〇〇〇円及びこれに対する訴状送達の日翌日である平成二四年六月一日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による遅延損害金の各支払を求めた。

これに対し、控訴人は、インターネットを利用していないから上記インターネット利用料金の支払義務を負わないと主張して争った（上記インターネット利用料金以外の管理費等の支払義務については、争っていない。）。

(2) 原審は、インターネット利用料金については、控訴人は、控訴人がインターネットを利用しているか否かにかかわらずインターネット利用料金の支払義務を負うので、被控訴人は、控訴人に対してインターネット利用料金の支払を求めることができると判断した上で、被控訴人の請求を全部認容した。

これに対し、控訴人が控訴をするとともに、被控訴人が、附帯控訴をして、原審における上記(1)の各請求に、本件管理規約に基づく控訴審における弁護士費用一〇万五〇〇〇円及びこれに対する「附帯控訴及び訴え変更申立書」送達の日翌日である平成二四年八月二三日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による遅延損害金の各支払請求を追加した。

二 前提事実（当事者間に争いが無いか又は弁論の全趣旨及び後掲の証拠により容易に認定できる事実）

(1) 被控訴人は、本件マンションの管理組合である。

控訴人は、原判決別紙物件目録記載二の専有部分を所有する区分所有者である。

(2) 本件管理規約には次のような規定がある（甲二）。

ア 一五条

一項 管理組合は、Xマンションの敷地内駐車場施設について、特定の区分所有者に駐車場使用契約により使用させることができる。

二項 前項により駐車場を使用している者は、別に定めるところにより、管理組合に駐車場使用料を納入しなければならない。なお、駐車場区画No. 12については二台（縦列区画）の駐車が可能であり、二台目の使用の有無にかかわらず、駐車場使用料が必要となる。

三項ないし六項（省略）

イ 二六条一項

区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費の支払に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

一号 管理費、使用料

二号 インターネット利用料金、サーパスSOS24利用料金

三号 修繕積立金、修繕積立基金（以下「修繕積立金等」という。）

ウ 三〇条

駐車場使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料は、第二八条の通常の管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金等として積み立てることができる。

エ 五九条

一項 組合員は、第二六条に定める管理費等及び第三〇条に定める使用料について、管理組合が業務を委託した管理業務受託者が指定する自動振替の方法により毎月二〇日から月末までの間に翌月分の管理費等及び使用料を一括して納付するものとする。

二項及び三項（省略）

四項 組合員が第一項の期日までに納付すべき金額を納付しない場合において、管理組合は、その未払金額について年利一四・六％の遅延損害金を加算して、その組合員に対して請求することができる。

五項及び六項（省略）

七項 理事長は、第一項の規定に違反もしくは期日までに所定の管理費等および使用料を納入しない組合員に対して、当該費用にかかわる支払い督促および訴訟に関し、訴訟追行権を有するものとする。

八項及び九項（省略）

オ 六五条

一項ないし三項（省略）

四項 前項までの勧告および指示等の処置に要する費用および第五九条第七項および第九項ならびに前条に関する訴訟の費用（弁護士費用を含む。）は、当該組合員または占有者が負担する。

カ 附則一〇条

区分所有者は次の各号に定める事項を容認する。

一号ないし三号（省略）

四号 本物件は、インターネット対応の設備（インターネット専用回線、ネットワーク。

但し、ビデオ入力可能なテレビは別途必要)を採用しており、利用の有無にかかわらず利用料金月額二八三五円(消費税込み;専用回線、ネットワーク保守・管理費用等)が必要となり、その利用料金は管理費等に含まれること。なお、利用料金は将来変更される場合があること。

五号ないし一三号(省略)

(3) 控訴人が所有する本件マンション五〇九号室の管理費等の金額は、本件管理規約の参考資料一(甲二)によれば、次のとおりであった。

- ア 管理費 月額五〇〇〇円
- イ インターネット利用料金 月額二八三五円
- ウ サーパスSOS24利用料金 月額三〇〇円
- エ 修繕積立金 月額三二〇〇円

(平成二二年七月分以降は、五五〇〇円(甲四))

(4) 被控訴人は、控訴人との間で、平成二一年二月下旬頃、使用料金を月額七〇〇〇円、使用期間を平成二一年三月一日から平成二四年二月末までとして、駐車場使用契約(以下「本件駐車場使用契約」という。)を締結した(甲一二)。

(5) 被控訴人は、控訴人との間で、控訴人から水道料金を隔月ごとに徴収して、被控訴人が水道供給者である呉市に支払う旨の支払委託契約(以下「本件支払委託契約」という。)を締結した。

(6) 控訴人の平成二一年四月分から平成二四年三月分までの未払の管理費等、駐車場使用料及び水道使用料並びにこれらに対する遅延損害金の金額が、原判決別紙一未納管理費等元本及び延滞金計算書(以下「原判決別紙一」という。)、原判決別紙二未納管理費等元本及び延滞金計算書(以下「原判決別紙二」という。)記載のとおりであることは当事者間に争いがなく、このうち原判決別紙一「②インターネット利用料金」欄記載の金員(及びこれに対する遅延損害金)以外の金員を除き、その支払義務が控訴人にあることについても当事者間に争いが無い。

(7) 被控訴人は、被控訴人訴訟代理人らが所属する弁護士法人 a 法律事務所に対し、本件訴えの提起の処理について、着手金、報酬金のほか執行分を含み、一審における費用を一八万九〇〇〇円、控訴審における費用を一〇万五〇〇〇円とし、その支払時期を回収時に一括払いと定めて委任した(甲一五)。

三 争点

被控訴人は、控訴人に対して、本件管理規約に基づき、インターネット利用料金の支払を求めることができるか。

四 争点に関する当事者の主張

【被控訴人の主張】

本件マンションは、マンション一棟全体(全住戸)に対するサービスとして、インターネット常時接続サービス(以下「本件インターネットサービス」という。)を提供していると

ころ、本件インターネットサービスに関する事項は、建物の区分所有等に関する法律三〇条一項の「建物の管理に関する区分所有者相互間の事項」に当たるから、本件インターネットサービスの利用料金については、規約で定めることができる。そして、本件管理規約二六条一項二号には、本件インターネットサービスに関するインターネット利用料金（月額二八三五円）を管理費等の一部として納入しなければならない旨規定されている。

また、控訴人は、インターネットの利用の有無にかかわらず上記インターネット利用料金の支払が必要であることを了解した上で、本件マンションの五〇九号室を購入した。

したがって、被控訴人は、控訴人に対し、本件管理規約二六条一項二号に基づき、インターネット利用料金の支払を求めることができる。

【控訴人の主張】

控訴人は、本件インターネットサービスを利用していないから、本件インターネットサービスに関するインターネット利用料金の支払義務を負わない。

第三 当裁判所の判断

一 争点について

(1) 本件管理規約二六条一項二号は、区分所有者は、インターネット利用料金（月額二八三五円）の支払を負担すべき旨規定しており、附則一〇条四号を併せ読むと、その支払義務は、本件インターネットサービスの利用の有無にかかわらずインターネット利用料金の支払を要する旨規定している（前提事実(2)イ、カ）。

控訴人は、本件インターネットサービスを利用していないから、本件インターネットサービスに関するインターネット利用料金の支払義務を負わないと主張するが、その主張の趣旨は、本件インターネットサービスの利用の有無にかかわらずインターネット利用料金の支払を負担すべき旨規定している本件管理規約二六条一項二号及び附則一〇条四号は、区分所有者間の利害の衡平が図られていないから無効である旨をいうものと解される。

(2) そこで検討すると、証拠（省略）を総合すれば、①本件マンションには、インターネットサービスを提供するために、インターネット専用回線やネットワークなどのインターネット設備が備えられていること、②被控訴人は、管理会社である株式会社bとの間で、インターネット接続回線の選定及び提供業務のほかLAN配線機器の保守点検等について業務委託契約を締結して月額二九万四八四〇円の委託料を支払い、これにより、本件マンションの各戸に、同社の提供する「さーぱすねっと」を介した本件インターネットサービスが提供されていること、③本件インターネットサービスの提供を受けることにより、本件マンションの各戸は、個別にインターネット回線契約やプロバイダ契約を締結することなく、また、複雑な設定をすることなく、インターネットの利用が可能になっていること、④本件管理規約二六条一項二号所定の「インターネット利用料金」として、本件マンションの各戸から徴収される金額の合計額は上記委託料金とほぼ同額の二九万六四〇〇円（二八五〇円×一〇四戸）であること、以上の事実が認められる。

ところで、本件インターネットサービスに係る物理的なLAN配線機器等のインターネット設備そのものは、本件マンションの区分所有者の共用部分であるということが出来るから、

その保守、管理に要する費用は、本件マンションの資産価値の維持ないし保全に資するものであるということができ、したがって、その費用は各区分所有者が一律に負担すべきものである。

これに対し、本件マンションの各戸に対してインターネットサービスを提供するために締結されたインターネット接続回線契約やプロパイダ契約に基づき発生する費用は、控訴人が主張するように、インターネットを実際に利用していない者にとって負担すべき根拠がないようにも思える。しかし、そのようなサービスが本件マンションの全戸に一律に提供されているということは、本件マンションの資産価値を増す方向で反映されるから、これらに要する費用についても、本件マンションの資産価値の維持ないし増大に資するものといえ、その観点からは、各区分所有者が、本件インターネットサービスの利用の有無にかかわらず、その費用支出による利益を受けているといえる。

また、本件管理規約二六条一項二号の「インターネット利用料金」について、本件インターネットサービスの利用の有無を考慮して戸別に利用料金を定めることになれば、本件マンションの各戸における本件インターネットサービスの利用状況を戸別に確認する必要が生じることになるが、上記認定事実のとおり、本件インターネットサービスは、本件マンションの各戸が個別にインターネット回線契約やプロパイダ契約を締結することや複雑な設定をすることなく利用できるサービスであるため、実際の利用の有無を確認するために新たな人的、物的コストが発生してしまうことを避けられないという問題があり、さらには、その確認に要するコストを誰にどのように負担させるべきかという問題や、いわゆるただ乗りをする区分所有者への対処という派生的な問題が新たに発生するおそれがある。また、上記のとおり、インターネット設備そのものの保守、管理に要する費用は、各区分所有者が一律に負担すべきものであるから、利用の有無で負担額を決めるためには、インターネット接続業者との契約内容に関わらず、インターネット設備の保守、管理費用と、接続そのものに要する費用を分けて各戸が負担すべき費用を算出しなければならないという問題も生じてくる。そうすると、このようなコストや種々の問題の発生（その処理のために発生する費用は、各区分所有者の負担となる。）を回避するという意味では、本件インターネットサービスの利用の有無を問わず、インターネット利用料金を一律に徴収する旨を定めることには一定の合理性があるといえる。

加えて、本件管理規約二六条一項二号の「インターネット利用料金」は、月額二八三五円であって、これには、インターネット接続回線契約に要する費用だけではなく、本件マンションのインターネット設備の保守、管理に要する費用も含まれていることからすれば、本件インターネットサービスを利用していない区分所有者にとってみても、不相当に高額であるとはいえない。

これらの事情を総合すれば、本件インターネットサービスの利用の有無を考慮することなく一律にインターネット利用料金の支払を負担すべき旨規定している本件管理規約二六条一項二号及び附則一〇条四号は、建物の区分所有等に関する法律三〇条三項の趣旨に照らしてみても、区分所有者間の利害の衡平が図られていない故に無効であるとまではいえない。この点に関する控訴人の主張は採用することができない。

したがって、被控訴人は、控訴人に対し、本件管理規約二六条一項二号及び五九条四項に基づき、原判決別紙一「②インターネット利用料金」欄の「合計額」欄記載のとおり、平成二一年四月分から平成二四年三月分までのインターネット利用料金合計一〇万二〇六〇円及びこれに対する各月分の支払期日（各月末）の翌日から支払済みまで約定利率年一四・六%の割合による遅延損害金の支払を求めることができる。

二 まとめ

(1) 被控訴人の請求（後記(2)の請求は除く。）について

ア 前提事実(6)のとおり、原判決別紙一「①管理費」欄、「③サーパスSOS24利用料金」欄、「④修繕積立金」欄、「⑤駐車場使用料」欄の各「合計額」欄記載の金額及び「未払利息」欄記載の金額について、控訴人に支払義務があることは当事者間に争いがない。

したがって、被控訴人は、控訴人に対し、本件管理規約一五条二項、二六条一項及び本件駐車場使用契約に基づき、上記管理費、サーパスSOS24利用料金、修繕積立金及び駐車場使用料の合計一八万九四四二円とこれらに対する平成二四年三月三十一日までの約定利率年一四・六%の割合による確定遅延損害金四万一三六六円の合計である二万三〇八〇八円並びに上記一八万九四四二円に対するその翌日から支払済みまで同割合による遅延損害金の支払を求めることができる。

イ 前提事実(6)のとおり、原判決別紙二「水道使用料」欄の「合計額」欄記載の金額及び「未払利息」欄記載の金額について、控訴人に支払義務があることは当事者間に争いがない。

したがって、被控訴人は、控訴人に対し、本件支払委託契約に基づき、水道使用料四万四四八七円とこれに対する平成二四年三月三十一日までの民法所定の年五分の割合による確定遅延損害金三三〇五円の合計である四万七七九二円及び上記四万四四八七円に対するその翌日から支払済みまで同割合による遅延損害金の支払を求めることができる。

ウ 本件管理規約六五条四項は、管理費等や使用料を支払わない組合員に対する訴訟費用（弁護士費用を含む。）は、当該組合員の負担とする旨規定しているところ（前提事実(2)オ）、前提事実(7)のとおり、被控訴人は、被控訴人訴訟代理人らが所属する弁護士法人 a 法律事務所に対し、本件訴えの処理について、一審における費用を一八万九〇〇〇円と定めて委任したから、一審における弁護士費用一八万九〇〇〇円は、控訴人が負担すべきである。

なお、被控訴人は、一審における弁護士費用について訴状送達の日翌日である平成二四年六月一日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による遅延損害金を付加して求めているが、遅延損害金の発生原因事実についての主張が不十分であって、遅延損害金請求部分は、主張自体失当である（なお、前提事実(7)によれば、弁護士費用は執行分を含み回収時に一括払とされているから、遅滞が生じていないことが明らかで、この点からも、被控訴人の遅延損害金請求は主張自体失当である。）。

したがって、被控訴人は、控訴人に対し、本件管理規約六五条四項に基づき、一審における弁護士費用一八万九〇〇〇円の支払を求めることができるが遅延損害金の支払を求めるこ

とはできない。

エ 以上によれば、被控訴人の請求（後記(2)の請求を除く。）は、上記アないしウの限度で理由があるからその限度で認容し、その余の請求は理由がないから棄却すべきである。

(2) 附帯控訴に基づいて追加された請求について

上記(1)ウと同様に、管理費等や使用料を支払わない組合員に対する訴訟費用（弁護士費用を含む。）は、当該組合員の負担となるところ、前提事実(7)のとおり、被控訴人は、被控訴人訴訟代理人らが所属する弁護士法人 a 法律事務所に対し、本件訴えの処理について、控訴審における費用を一〇万五〇〇〇円と定めて委任したから、控訴審における弁護士費用一〇万五〇〇〇円は、控訴人が負担すべきである。

なお、被控訴人は、控訴審における弁護士費用についても「附帯控訴及び訴え変更申立書」送達の日翌日である平成二四年八月二三日から支払済みまで民法所定の年五分の割合による遅延損害金を付加して求めているが、前提事実(7)によれば、弁護士費用につき執行分を含み回収時に一括払とされていることは一審の弁護士費用におけるのと同様であるから、債権が回収された事実についての主張立証がない以上、上記の遅延損害金請求は失当である。

したがって、被控訴人は、控訴人に対し、本件管理規約六五条四項に基づき、控訴審における弁護士費用一〇万五〇〇〇円の支払を求めることができるが遅延損害金の支払を求めることはできない。

三 結論

よって、本件控訴に基づき原判決主文三項を上記二(1)ウのとおり変更し、被控訴人の附帯控訴に基づいて追加された請求は上記二(2)の限度で理由があるから、その限度で認容することとし、その余の附帯控訴に基づく追加請求は理由がないから棄却することとして、主文のとおり判決する。

（裁判長裁判官 森崎英二 裁判官 山口格之 中嶋邦人）
