

**区分所有建物の管理組合として区分所有者に管理費等を請求した団体の
権利能力のない社団性が否定された事例****【文 献 種 別】** 判決／東京地方裁判所**【裁判年月日】** 平成 27 年 2 月 18 日**【事 件 番 号】** 平成 26 年（ワ）第 215 号**【事 件 名】** 未払管理費等請求事件**【裁 判 結 果】** 棄却**【参 照 法 令】** 民事訴訟法 29 条、建物の区分所有等に関する法律 3 条**【掲 載 誌】** 判時 2288 号 70 頁

LEX/DB 文献番号 25523644

事実の概要

本件は、7つの専有部分から成る区分所有建物である商業ビル（以下、「本件ビル」という。）における区分所有等に関する法律（以下、「法」という。）3条前段所定の区分所有者全員の団体（以下、「管理組合」という。）であると主張する団体X（代表者はA）が、区分所有者の一人であるYに対して、管理組合の規約に基づく管理費及び修繕積立金等の金408万円余の支払いを求めた事件である。

本件ビルの7つの専有部分につき、物件1ないし物件4は有限会社B、物件5はY、物件6はC、そして物件7は有限会社Dが所有している。B及びDは、いずれも、本店所在地を同一の場所に置き、夫婦であるA及びCのみが取締役を務める会社である。なお、平成16年4月時点では、本件ビルの区分所有者は、AとYのみであった。平成22年5月、Bは、物件3の構造を変更し、ここから物件6及び物件7を区分した上で、同月、物件6をCに、物件7をDに売却したものである。

Aは、平成21年7月30日付けで、Yに対して総会の開催通知書を送付した上、同年8月24日、総会を開催した（以下、「本件総会」という。）。本件総会には、Cのほか、BからA、Dからは従業員Eが出席したが、Yは欠席した。総会では、管理組合の設立のほか、役員構成及び任期、決算時期の事項のほか、Aの理事長選任、Bの管理者選任、各組合員が負担する管理費、修繕積立金の額が決議された。しかし、Yが決議された額の管理費等を支払わなかったため、Xが本件訴えを

提起したものである。

判決の要旨

請求棄却。

「Xは、自らを法3条所定の団体として設立するためと称して本件総会を開催し、組織運営に関する諸事項を出席者の多数決により決議したものの、その後、その内容を管理規則として書面化することをせず、法30条5項に違反した状態を5年近く放置していたものである。

さらに、Xは、平成26年6月に至って管理規約を書面化したものの、その内容は、XとBの一体的関係を前提としたものとなっており、Bが本件ビルの区分所有者でなくなった場合、Xが上記管理規約の定めに従った団体として存続することは著しく困難な内容となっている。

Xは、本件総会で、理事2名と監事を選任したものの、その後約5年間定時総会を開催せず、役員の任期満了後も改選がされないままとなっているなど、X固有の組織は当初から全く形骸化しており、法や規約に基づき原告が自律的に運営されることは期待できない状況にある。

また、Xは、区分所有者による多数決原理で運営する体裁をとっているものの、Bは、X設立直前に、物件3から新たに専有部分2つを区分してC及びDに譲渡するという対外的に説得力の乏しい手法により、区分所有者数を2名から4名に増やしており、X設立後には、定時総会が一度も開催されない中、多数決は、BないしAが必要

な都度開催する臨時総会でのみ機能している。

原告にあっては、設立から約5年間、管理費等を入金するための固有の口座は開設されず、毎年度の会計報告が行われることもなかった。

この間、管理者であるBは、Y以外の区分所有者の管理費等については、賃貸物件の管理委託契約を利用した相殺処理によって管理費等の収入の会計処理を行うなどして、現実にはいずれの区分所有者からも金銭の支払を受けることなくB自身の計算に管理費等を収入として計上していた上、X名義の預金口座が開設されてBと財産の分離が行われた直後に、その預金の大半は、透明性の乏しい経費の名目でBに対して支払われてしまっている。

そうすると、Xにおいては、これまで長期間、管理者と一部の区分所有者の人的関係に基づき透明性低い会計処理が行われるとともに、説明責任の果たされた収支管理を行う体制も確立されていなかったものといえることができる。

以上で検討したところを総合すると、Xは、(略)権利能力のない社团として存立していると評価するに足りる団体としての実体を備えたとはいえず、その構成員に総有的に権利義務が帰属するという法的効果を受けることはできない。」

判例の解説

一 権利能力のない社团の当事者能力

民事訴訟法29条によれば、「法人でない社团又は財団で代表者又は管理人の定めがあるもの」は、当事者能力を有する。社会においては、現実には種々の団体が社会活動を営み、その活動によって紛争が生じた場合、法人格の有無に関わらず、その団体を当事者とするほうが訴訟関係が簡明であり関係者の期待に沿うとするのが同条の趣旨である¹⁾。いかなる団体がこれに該当するかについて、判例は、権利能力のない社团の成立要件について「団体としての組織を備え、多数決の原理が行われ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、その組織によって代表の方法、総会の運営、財産の管理等の主要な点が確定していること」とした最高裁判例(最判昭39・10・15民集18巻8号1671頁)をそのまま採用する形で、民訴29条の団体の該当性の判断基準としている(最判昭42・10・19民集21巻8号2078頁)。財産的

な側面について争いがあるものの²⁾、学説も判例による基準を支持する³⁾。また、これまでに当事者が権利能力のない社团に当たるかが争われた事件は数あるが、これらは概ね上記基準に基づいて団体性が判断されている⁴⁾。本判決も、この基準に基づいて検討したところ、本件原告は、権利能力のない社团と評価することができないとしている。

二 マンション等の管理組合と権利のない社团性

分譲マンション等の区分所有建物においては、建物の区分所有等に関する法律により、区分所有者全員を構成員とする管理組合が当然に成立し、各区分所有者は当然に管理組合の構成員となる(法3条)。そして、法は、管理組合を管理組合法人として、法人とする方法を定める。管理組合法人は、区分所有者の団体が、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の数による集会の決議で法人となる旨及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記することによって法人となることができる(法47条)。しかし、実際には管理組合が法人化されることはあまりないようである。法人化されない場合には、管理組合は、権利能力のない社团として当事者能力を有するかが問題となる。

三 裁判例

上述したように、昭和39年最高裁判決及び昭和42年最高裁判決は、権利能力のない社团が成立する要件として、「団体としての組織を備え、多数決の原理が行われ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、その組織によって代表の方法、総会の運営、財産の管理等の主要な点が確定していること」を要求する。区分所有建物の管理組合については、原則として、権利能力のない社团であるとするのが裁判例である。例えば、大阪地判昭57・10・22(判時1068号85頁)は、マンションの管理組合について、その設立目的、集会の運営方法、議決権の行使の方法、代表者の存在を認定した上で、「団体としての組織を持ち、代表者を定め、各区分所有者の意思決定機関である集会の運営団体としての主要な点は確定しており、かつ現実の管理業務を行っているものである」として権利能力のない社团として当事者

能力が認められるとした。他方で、管理組合に権利能力のない社団性を認めなかったものの一つとして、東京地判平 20・4・16（ウエストロー文献番号 2008WLJPCA04168011）がある。同判決では、マンションの管理組合が区分所有者に管理費等の支払いを求めた事案で、マンションの分譲から 25 年間管理組合の総会が開催されず、その間は意思決定機関及び代表機関が実質的に存在していたと認めることができず、団体としての実質を備えていないとして、管理委託契約の主体となることができないとして請求を棄却した。

四 本判決の内容

学説は、権利能力のない社団の成立要件を以下の 4 つの要素に整理する。すなわち、①対内的独立性、②財産的独立性、③対外的独立性、及び④内部組織性である⁵⁾。これに従って考察すると、本判決は、まず X と B が実質的に一体であることから、B が区分所有者でなくなった場合に規約に則った団体が存続することが困難であること、すなわち①対内的独立性に欠くとする。また、総会が 5 年間開催されていないことや、役員の改選が行われていないことから、②内部組織性を欠く。また、管理組合設立から約 5 年間、管理費等を入金するための固有の口座は開設されず、毎年度の会計報告が行われることもなかったし、X 名義の預金口座開設後も、すぐに透明性の乏しい経費の名目で B に支払われていることから、②財産的独立性も否定される。このように、X の状況は、権利能力のない社団の成立要件を満たさない。

五 権利能力のない社団性が認められない場合における請求棄却判決の妥当性

1 問題の所在

当事者能力は、民事訴訟において当事者となることができる一般的な能力であり、その存在は訴訟要件の一つである。法人でない団体で民訴 29 条の団体に該当しない場合には、当該団体は当事者能力を欠くことになり、その団体が提起した訴えは訴訟要件を欠き不適法となる。先にみたように、判例によれば、民訴 29 条における団体への該当性の問題、すなわち当該団体がいわゆる「権利能力ない団体」に該当するか、という問題として考察されている。そして、判例は、前述の一定の判断基準を示すわけだが、それは、実体法上あ

る団体が権利能力のない社団に該当するか、という問題と同一の問題として認識され、同一の基準をもって判断されているとみることができる。そうすると、ある事件において、原告または被告である団体が権利能力のない社団ではないと判断されると、そのことは当該団体が当事者能力を欠くことを意味し、訴えの却下判決を導くはずである。しかし、本判決は、原告が権利能力のない社団ではないと認定した結果、その構成員に総有的に権利義務が帰属するという法的効果を受けることができないとして請求を棄却した。果たしてこの処理は妥当だろうか。

2 訴訟要件の不存在を看過した本案判決の許容性

第 1 に、訴訟において訴訟要件の充足について明らかになる前に本案について判決することの可否が問題となる。すなわち、通説的な見解によれば、本案判決をするためには、つねに訴えの適法性が確定していなければならないから、本件においても、原告が実体上権利能力のない社団ではないのと同時に民訴 29 条にいう団体ではないと考える場合に、本案判決をする前提要件として当事者能力という訴訟要件をみなすならば、当事者能力の不存在を看過したまま本案判決をすることは許されない。これに対して、学説においては、訴訟要件より先に請求に理由がないことが明らかになった場合には、直ちに請求棄却判決をしてもよい場合があり、個別の訴訟要件ごとに考えるべきであるとする見解が有力に主張されている⁶⁾。この見解は、訴訟要件の充足についていまだ判断されていない場合に請求に理由がないことが明らかになった場合、訴訟要件についての審理を待って訴訟要件を欠く場合には訴え却下判決をし、訴訟要件が満たされる場合には請求棄却判決をすることは、裁判所の負担の点でも無駄であるし、折角請求棄却判決を得られるのに訴え却下判決を待つのは被告にとって無駄である。また、原告にとっても請求棄却判決も訴え却下判決もどちらも敗訴判決であるから、早く判決を受けたほうがよい、というものである⁷⁾。そして、当事者能力については、法人でない社団の認定の困難さから、先に請求棄却判決をする処理をすることができれば裁判所には至極便宜であるし、被告にとっても、訴え却下判決がされても後に原告が当事者能力を取

得すれば再び訴えを提起されてしまうので、直ちに請求棄却判決を得る利益は大きいから訴訟要件の判断を待たずに請求棄却判決をする処理は認められるとされる⁸⁾。ただし、本件においては、訴訟要件を欠くことと請求に理由がないことが同時に判明しているのであり、上述の学説の根拠からは、本件で訴訟要件を看過して請求棄却判決をなすことは正当化されない。したがって、当事者能力を欠くことが明らかである以上、これを看過して請求棄却判決をなすことは許されないように思われる。

3 民訴 29 条における団体と実体法上の「権利能力のない社団」との異同

次に、ある団体が民訴 29 条にいう「法人でない社団で代表者又は管理者の定めがあるもの」であるかが実体法における権利能力のない社団とは異なる基準で判断されるべきものであると考えることはできるだろうか。異なるとする場合には、ある団体は、ある訴訟において民訴 29 条により当事者能力を有するが、実体上は権利能力のない団体であると認められないので本判決のように請求棄却判決が導かれることがあり得る。上述のように、判例は両者について同一の基準を示しているため、一見両者に対する区別が見てとれない。しかし、例えば民法上の組合が民訴 29 条にいう社団に当たるとする大審院及び最高裁の判例があることから、必ずしも民訴 29 条における社団が実体法上の社団概念と結びついているわけではないとも考えられる⁹⁾。また、学説においても、民訴 29 条における団体への該当性について、訴訟的な観点からその範囲を決定しようとする見解がある¹⁰⁾。この見解は、民訴 29 条が訴訟における当事者の便宜という極めて訴訟的な観点から法人でない社団に当事者能力を認めていることから、民訴 29 条において当事者能力が認められる団体は、実体法における社団認定の議論に関わらず決定されてよいとする¹¹⁾。このような見解は、民訴 29 条の団体についてより正しく理解していると思われるし、判例の立場もこのような観点を否定するものではないと理解できよう。

では、本件において原告に当事者能力が認められる訴訟的意義とは何か。まず、対内的独立性は、団体の同一性の維持によって、団体に対する判決による紛争解決の実効性の確保のために必要な要

件である¹²⁾。構成員の変更によって団体が変化する中で、団体に対して与えられた判決が無意味になってしまうようでは、団体を当事者と認めることはできない。この点、本件では、原告が区分所有建物の管理組合であることが注目される。すなわち、管理組合は、区分所有建物である以上当然に区分所有者らによって構成される（法 3 条）。この管理組合は建物が存続する限り形式的には消滅することがないため、本件のような管理費請求事件等においては管理組合に当事者として判決効を及ぼすことが紛争解決のために実効的である。財産的独立性や内部組織性は、構成員に判決効を及ぼす際の正当化根拠としての役割を果たすが、本件では重要ではない。このような意味で、本件において、X は当事者能力が認められる事案であるが、実体上社団性が認められないため請求棄却となるのが妥当であり、本判決の立場もこのように理解されるべきである。

●——注

- 1) 兼子一『新修民事訴訟法体系』（酒井書店、1956 年）110 頁。詳細は、伊藤眞『民事訴訟の当事者』（弘文堂、1978 年）26 頁以下。
- 2) 最判平 14・6・7 民集 56 巻 5 号 899 頁は参照。
- 3) 伊藤・前掲注 1) 28 頁、新堂幸司＝小島武司編『注釈民事訴訟法 I』（有斐閣、1991 年）426 頁以下〔高見進〕、中野貞一郎ほか編『新民事訴訟法講義〔第 2 版補訂 2 版〕』（有斐閣、2008 年）95 頁。
- 4) これまでの裁判例の状況については、大場民男編著『事例にみる法人格なき団体』（新日本法規、2012 年）参照。
- 5) 伊藤・前掲注 1) 29 頁。
- 6) 鈴木正裕「訴訟要件と本案要件との審理順序」民商 57 巻 4 号 507 頁、新堂幸司『新民事訴訟法〔第 5 版〕』（弘文堂、2011 年）237 頁、高橋宏志『重点講義民事訴訟法（下）〔第 2 版補訂版〕』（有斐閣、2014 年）10 頁。
- 7) 鈴木・前掲注 6) 507 頁。
- 8) 鈴木・前掲注 6) 518 頁。
- 9) 大判昭 10・5・28 民集 14 巻 1191 頁、最判昭 37・12・18 民集 16 巻 12 号 2422 頁。
- 10) 伊藤・前掲注 1) 26 頁以下、秋山幹男ほか編『コンメンタール民事訴訟法 I 〔第 2 版〕』（日本評論社、2006 年）304 頁。
- 11) とりわけ、構成員の名を掲げることが不要となり、また構成員の変更に影響を受けないというメリットなどが強調される。秋山ほか・前掲注 10) 304 頁。
- 12) 伊藤・前掲注 1) 69 頁。