

報 告

2014年度創価大学 LS 教員研究報告会資料

マンション管理組合とその後法人化された管理組合法人間の、実体法・訴訟法の主体としての同一性についての一考察
 一最判平13・03・22(平成10年(オ)第127号/管理費等請求控訴, 同附帯控訴事件)金融法務事情1617-39での判断と平成14年改正後の取扱との比較(拙稿:マンション管理センター通信「法律のひろば」2015年1月号20頁以下。全国マンション問題研究会報告事項)を契機として)

花 房 博 文

1 現在の研究中的問題

法人格を持たないマンション管理組合は、いわゆる「権利能力なき社団」と法的に評価され、それが法人化されたとしても、法人格を取得した以外はその法主体性は同一であると「建物の区分所有等に関する法律(以下、「法」という。))」では規定・理解されている。しかし、権利能力なき社団である管理組合では(財産の帰属は総会的な団体と扱われながらも)、共用部分等の管理は構成員である各区分所有者の全員から代理授權された「管理者」を選任して管理を実行する「管理者管理制度」が設けられ、しかも、権利能力なき社団の執行機関である理事長が管理者を兼ねる場合が多く、またマンション標準管理規約ではそれが奨励されている。

このような管理組合が法人格の取得を跨いで滞納された管理費を、後の管理組合法人が請求することができるのか否かが問題となった平成13年当時の最高裁の判断では、法人化以前に生じていた滞納管理費の請求について、同請求権は全区分所有者の立替金の性質をもつ分割債権であるため、管理組合法人には原告適格がないので訴訟上請求できないとされた。その後、この問題は平成14年法改正によって、管理組合法人が、全区分所有者から訴訟授權されると、当該分割債権等についても請求できる旨の規定が設けられて、解決をもたらすことになった。しかし、この解決が、当該請求権についての、

実体法上の法主体性や訴訟法上の法主体性の根拠をかえって曖昧に解決する状況をもたらしており、再度検討の必要性を感じている。同報告の問題意識は、2014年10月19日全国マンション問題研究会（於：明治学院大学）で報告し、マンション管理通信において紹介したものである。

2 最判平成13年3月22日の事実の概要

本件は、平成5年10月17日に設立されたマンション管理組合法人Xが、同マンションの区分所有者Yが、設立の前後を通じて所定の管理費等を支払わなかったため、本件管理規約等に基づき、マンションの管理費、修繕積立金、専用使用料、水道料金等の支払を請求した事案で、Xの請求のうちX設立前の期間（平成4年7月分から平成5年10月分）にかかる管理費等の支払請求につき、Xに原告適格が認められるかどうかの問題となった。

第一審では、本件組合が設立される以前の管理費等について、「各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持分に応じて、共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取する」と定める「建物の区分所有等に関する法律（以下「法」という。）」19条に基づき、各区分所有者はそれぞれ、Yに対し、自己の負担部分を超えてYのために立て替えた金額分につき、その支払を請求できるというべきであるところ、Xに各区分所有者の承認のもとにこれに代わって訴訟担当をすることを認める合理的理由があると認められること、これを認めても、民事訴訟法ないし信託法上の制限を回避、潜脱することにはならないと考えられることからすれば、Xは、この立替分の支払請求訴訟につき、区分所有者から当然に任意的訴訟信託を受けたものとして、自己の名でYに対する各立替分の支払請求についての訴訟を進行することが許されると解すべきである」として請求を一部認容した。

これに対し、原審では、「本件求償権は各区分所有者に帰属するものであって、旧組合に帰属するものではないから、当然に旧組合が本件求償権について訴訟追行権を有するものでない。さらに、旧組合の平成5年6月27日開催の定期総会において、理事会の決議事項を定めた旧規約53条6号として、

『管理者がその職務に関し、区分所有者のために、原告又は被告となること』との規定を加える旨の決議がされたが、同決議は、理事会の決議事項に上記規定事項を付け加えたものであって、管理者に訴訟追行権を付与することを内容とするものでなく、また、旧規約中には旧組合を管理者とする旨の規定はなく、集会の議決等により旧組合が管理者に選任された事実も認められない。さらに、法26条4項所定の集会の決議は、各事件ごとにすべきものと解されるところ、上記定期総会における決議は、本件求償権についてされたとはいえない。」として、旧組合またはXが訴訟追行権を有するものと認めることはできないとしてXの請求を棄却したので、Xが上告。

3 最高裁の判断の検討

(1) 最高裁の判断

最高裁は、「本件求償債権およびこれに対する遅延損害金債権は各区分所有者に帰属するものであって、上告人が上記各債権の行使につき訴訟追行権を有し、またはこれを付与されたものとは認められない」としたうえで、「平成4年7月分から平成5年10月分までの間の管理費等に関する請求は、立替金の支払請求であり、不当利得返還請求と解されるもので、この不当利得返還請求権の行使を内容とする訴訟について、その訴訟追行権を旧組合に授与する行為があったということとはできない」とした原判決を正当とした。

また、上告人主張の、最大判昭45・11・11（民集24巻12号1854頁）が示した民事訴訟法および信託法11条の制限を回避、潜脱するおそれがなく、かつ、これを認める合理的必要がある場合には許容するに妨げないとの任意的訴訟担当の成立の判断についても、同判決は「業務執行組合員に自己の名で組合財産に関する訴訟を進行する権限が授与されている」場合に、そのような任意的訴訟担当の許否が問題となったものであるのに対し、本件は、そもそも訴訟追行権の授与が認められず、その前提を欠くと判断しました。

(2) 最高裁判断の問題点

最高裁の見解によれば、①管理組合が法人化された後は、各区分所有者が

各自で滞納者を相手に不当利得返還請求訴訟を提起するか、②区分所有者全員で民訴法30条の選定当事者制度を利用して、選定当事者による訴訟を提起せざるを得ないことになる。

また、③管理組合自身が原告となる訴訟は、同不当利得返還請求権が分割債権なので原告適格が認められないことになる。

④仮に、③管理者を通じて管理をし、管理者を通じた訴訟を継続している後に、管理組合が法人化された場合には、管理者制度は法人設立によって当然消滅するので、訴訟承継もできない。このことは、管理組合が清算・解散した場合にも、執行段階についても、同様の問題として生じることになる。

4 同判決に内在する法律上の問題点と平成14年改正による解決

(1) 権利能力なき社団としての管理組合と民訴法29条の意義

法人格の取得がなくとも、①団体の目的を定める定款を持ち、②多数決原理による団体の意思決定、③代表機関の存在と代表機関による団体意思の執行、④構成員の変更に関わらず、団体の社会的実在性に変更がないこと、等の要件を備えている場合に、団体の社会的実在性を認めて（最判昭39・10・15民集18-8-1671）、「権利能力なき社団」として取り扱われ、民訴法29条には、代表者併記の団体名で訴訟法上の当事者能力が認められているが、当該団体に当事者適格が認められるか否かは訴訟物との関係で定まる。

また、管理組合の「権利能力なき社団性」については、確かに高額な財産を区分所有者全員の共有財産として維持・管理する必要性から、規約を定め、代表者を選任して、集会決議の多数決で意思決定を行っているので、一般的には権利能力なき社団であると認められているが、実際には、依然として個々の区分所有者の意思は十分に重視され、全員合意によらざるを得ない管理行為もあり、各区分所有者の持分権も、依然として観念されるものであることから、たとえ財産の総有的帰属が認められたとしても、なお入会団体等の典型的でないいわゆる「権利能力なき社団」と同視できない法的性質も残されているものと考えられ、その組織内容に応じた分析・類型化が求められる

課題である。

(2) 法47条及び改正の意義

一方、法47条は、管理組合法人の成立要件、設立手続、管理組合法人成立前の集会決議の効力や規約等の同法人成立後の効力、管理組合法人成立後における民法および本法前節までの規定の適用関係等、管理組合法人に関する基本的事項を定めたもので、昭和58年に創設、平成14年に改正されたものである。

法47条5項は、その立法趣旨によれば、すでに存在していた管理組合（法3条団体）が、その団体としての同一性をもって法人格を取得したものであることから、管理組合としての目的および事務の執行については、従前と異なるものではないことを前提に、設立登記による、その承継と団体の法主体性への移行とを公示させるものである。

その結果、管理者制度は法人制度とは相容れないことから当然に消滅し、また、管理組合法人が解散・清算した後に残余財産がある場合には、規約に別段の定めがある場合を除いて、もとの権利能力なき社団としての区分所有者全員に帰属が戻ることになる。

法人化のメリットは、かかる実務的な便宜を含めて種々あげられるが、法的には、団体に独立の法主体性が認められることから、独立した法主体による管理への一元化、個人財産と団体財産が明確な区分が挙げられるであろう。

しかし、権利能力なき社団では、これらの点が明瞭でないため、法人化により、厳密には、各区分所有者全員から引継ぐ部分と権利能力なき社団から引継ぐ部分が生じてくるはずだが、その点は明瞭にされていない。

平成14年法改正によって、管理者について一定の請求権に関する当事者適格を有する旨の規定（法26条4項）に相当する規定が、法人についても同様に新設された結果、管理組合法人は、規約または集会の決議により、その事務（6項後段に規定する事項（「損害保険契約に基づく保険金額並びに共用部分等について生じた損害賠償金及び不当利得による返還金の請求及び受領についても、同様とする」）

を含む)に関して、区分所有者のために原告または被告となることができるとされることになったものである。

以上のような経緯を経た平成14年法改正後の制度に、今一度、本件事案を当て嵌めると、従前の権利能力なき社団であった管理組合へ払うべき管理費は、滞納により各区分所有者の立替金として分割される債権となるが、法26条4項に基づく規約または団体決議を経た管理者に訴訟担当することによって管理者が裁判上請求できることになる。管理組合法人では、法47条8項によって管理組合法人に訴訟担当することで、従前の管理組合からではなく、管理者からの訴訟承継の擬制、あるいは管理組合法人への滞納分を合わせた訴訟授權によって、併せて請求することができることになったと考えられる。このような立法的解決は、管理組合の「権利能力なき社団」の意義や団体管理の有用性を後退させ、前述の法47条5項の趣旨との統一性も損なわれることにならないだろうか。

5 なお残された法解釈・法適用の混乱

(1) 最判平23・02・15(集民236-45,判時2110-40)の原審である東京高判平20・12・10(平成20年(ネ)第3835号(判例集未登載))の判断との比較

しかし、以上のような法改正による解決が、法人化されていない管理組合の実体法的性質や、法人化された管理組合との法的同一性の有無、ひいては、マンション管理の法主体について不明瞭な複雑性をもたらすことに繋がり、改正の際に議論された、管理主体性の方向性からも離れているように思われる。その点が表面化された判決を示しておきたい。

同事件は、共用部分の侵害に対する請求について、権利能力なき社団である管理組合Xの理事長Yが管理者であった場合に誰を原告とした請求なのか争われ、同高裁は、Xを訴訟担当者とする請求であると認定して、訴えを却下した。

なお、同判決は、「区分所有建物の共用部分は区分所有者の共有に属するものであるから、共用部分の侵害を理由とする上記各請求権は区分所有者に

属するものというべきであり、本件区分所有者において行使されるべきものである」とした上で、同請求について訴訟担当者として原告適格を有することができる者として、①法26条4項に基づく管理者の訴訟担当、②法47条8項に基づく管理組合法人についての法26条4項と同様の訴訟担当、③法57条3項、4項に基づく義務違反者に対する措置についての訴訟担当を示した上で、「権利能力なき社団である管理組合にこのような訴訟担当を認める規定は存在しないし、上記のように管理者等に訴訟担当が認められていることからして、更に任意的訴訟担当を認める合理的必要性があるとは考えられないから、権利能力なき社団である管理組合が本件のような訴訟を区分所有者のために提起し、追行することは許されない」として、原告Yの主張を退けた。

同判決では、前提として分属的な債権についての権利能力なき社団である管理組合自身の当事者適格を否定し、あわせて管理組合への訴訟担当規定がないことを判示しているもので、前者については、本判決と同様の立場と解される。

(2) 管理組合法人の法主体性

このように、マンション判例が示す一連の解釈には、区分所有法の改正を重ねる過程で、健全な維持管理の実現のために団体管理的な側面がより強調されているにも拘らず、分割可能な債権は各区分所有者に分属すべき債権であるとする民法の基本原則が貫かれおり、それは共用部分の維持管理のために徴収される管理費においても同様である。そのため、権利能力なき社団である管理組合の理事長によって、管理費の回収を実体法上行使するには、別途、管理者としての代理権が与えられることを法的根拠とし、訴訟法上に行行使するには、当該管理者たる地位によって、規約または集会決議に基づく訴訟授權による訴訟担当者であることを法的根拠とされることになる。

しかも、この点が、管理組合に、各区分所有者とは独立した法主体性が付与された法人となった後も同じ扱いとされ、法26条4項と法47条8項が同一の構成内容からも、前述の東京高裁判決からも窺われるところである。この

フィクションに大きな疑問を感じざるを得ないのである。

この扱いは、管理組合法人が解散した場合に従前の管理組合状態に復帰する点からも整合性がとれている解釈とは思われるが、既に管理団体が管理主体として実体法上の法主体性を持つに至っている場合にまで、なお組合のような各区分所有者の個人性を残す必要があるのだろうか。平成14年改正が求めた団体管理の強化の趣旨と整合しないように思われる。

滞納区分所有者への管理費の請求主体は、管理費の法的性質を清算金としての分割債権であることから、全区分所有者から代理権を与えられた管理組合法人であると迂遠な構成をとるよりも、むしろ管理費の内容によって、団体財産の維持管理費でもあるものを明確にし、権利能力なき社団や管理組合法人が直接的に請求主体であると理解する方が、法人の意義からも妥当ではないかと思われる。

同様に、管理組合の権利能力なき社団としての管理主体性は、その社会的実在性によるものであり、たとえ、当初の立法の見解が団体性については確認規定的なものであるとの理解であったとしても、その後幾度の改正により、老朽化建物の維持・管理の目的に帰する団体管理の意義は一層強調される経緯を経ていることから、損害賠償請求のような清算金であっても、団体管理の実効性のために、規約や集会決議によって管理者への訴訟授権が認められるに至っているマンション管理固有の問題としての改正趣旨を軽視することにならないかと考える。とりわけ、全区分所有者の管理者を通じて行使された管理権から管理組合法人を通じて行使される管理権の承継部分と、管理組合から管理組合法人へ承継される管理権の承継部分との、本質的な差異についての再検討と整理が、あらためて法的課題となってきたように思われる。

以上