

裁判年月日 平成21年 3月23日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決  
事件番号 平19(ワ)9700号・平20(ワ)9376号  
事件名 帳簿閲覧等請求事件、損害賠償請求事件  
裁判結果 一部認容・一部却下・一部棄却(第1事件)、棄却(第2事件) 文献番号 2009WLJPCA03238016

#### 要旨

◆ビルの管理組合である被告に対し、組合員の1人である原告が、会計帳簿等一般の書類の閲覧謄写をさせることなどを求めた事案につき、被告に対し、組合員名簿中、住所、電話番号を含む閲覧を認めてよいか否かについて各別に同意をするか否かを問い合わせた上で、原告に対する閲覧に同意する組合員については、原告に対し、組合員名簿を閲覧させなければならないとしたが、その余の請求は棄却するなどした事例

#### 出典

ウエストロー・ジャパン

#### 参照条文

民法644条

民法645条

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31条

建物の区分所有等に関する法律33条

---

平成19年(ワ)第9700号 帳簿閲覧等請求事件(第1事件)

平成20年(ワ)第9376号 損害賠償請求事件(第2事件)

東京都中野区(以下省略)

第1事件原告・第2事件被告

(以下、「原告」という。)

同訴訟代理人弁護士

上記長谷一雄訴訟復代理人弁護士

東京都中野区(以下省略)

第1事件被告

(以下、「被告」という。)

同代表者理事

東京都八王子市(以下省略)

第2事件原告

第1事件被告・第2事件

原告訴訟代理人弁護士

A

長谷一雄

戸田綾美

末次茂雄

管理組合法人〇〇ビル管理組合

B

C

河崎光成

池田和司

## 主文

- 1 被告は、原告に対し、被告の事務所において、午前10時から午前11時30分までの間又は午後1時から午後4時までの間に、別紙1記載の書類を閲覧、謄写させよ。
- 2 原告の閲覧謄写権の確認を求める訴を却下する。
- 3 原告のその余の請求、第2事件原告の請求をいずれも棄却する。
- 4 訴訟費用は、第1事件に生じたものは、これを2分し、その1を原告の、その余を被告、第1事件原告の負担とし、第2事件に生じたものは同原告の負担とする。

## 事実及び理由

### 第1 請求

#### 1 第1事件

- (1)被告は、原告に対し、被告の事務所において、別紙2「書類名」欄記載の書類を閲覧、謄写させよ。
- (2)原告が別紙2「書類名」欄記載の書類を閲覧、謄写する権利を有することを確認する。
- (3)被告は、原告に対し、1000万円及びこれに対する平成19年4月26日（第1事件訴状送達の日）の翌日から支払済まで年5分の割合による金員を支払え。

#### 2 第2事件

原告は、第2事件原告に対し、150万円及びこれに対する平成20年5月22日（第2事件訴状送達の日）の翌日から支払済まで年5分の割合による金員を支払え。

### 第2 事案の概要

本件は、ビル「〇〇ビル」の管理組合法人である被告に対し会計帳簿等の閲覧を求めた原告が、一部の閲覧を拒否されたため、被告に対し、会計帳簿等の閲覧、謄写等を求め、また、過去の閲覧拒否、閲覧時に被告の職員から暴行を受けて受傷したなどと主張して使用者責任による損害賠償を求め（第1事件）、被告の専務理事兼事務局長である第2事件原告が、原告に対し、上記閲覧時、原告の暴行により受傷したと主張して損害賠償を求めた（第2事件）事案である。

#### 1 前提事実

##### (1)当事者

① 被告は、東京都中野区（以下省略）所在のビル「〇〇ビル」の管理組合法人である。〇〇ビルは、昭和41年に新築された地上10階、地下3階、延5万6194.32<sup>2</sup>m<sup>2</sup>、商業用店舗と居住部分からなる複合ビルであり、区分建物は約520にのぼる（甲第1号証）。平成17年4月1日から平成18年3月31日の第33期収支計算書（甲第2号証）によれば、第33期の予算額は、合計5億5346万円、うち「維持費収入」（管理組合費）が3億1150万円である。

② 原告は、〇〇ビルの2階40.81m<sup>2</sup>店舗の区分所有者として被告の組合員であり、同所で税理士事務所を営んでいる。

③ 第2事件原告は、被告の専務理事兼事務局長である。

##### (2)管理規約の定め

〇〇ビル管理規約（甲第3号証）59条には、次の定めがある。「理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票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。この場合において、閲覧は別に定める閲覧規定によるものとする。」

##### (3)閲覧規定の定め

① 平成18年11月16日改定前の〇〇ビル会計帳簿等閲覧規定（乙第62号証）には、別紙3のとおり

りの定めがあった。

② 平成18年11月16日被告理事会において(乙第7号証)、同日発効として改定された〇〇ビル会計帳簿等閲覧規定(乙第1号証。以下、「新閲覧規定」という。)には、別紙4のとおり定めがある。

③ 平成19年1月5日付「〇〇ビル通信第23号」(甲第7号証)で、被告は、各組合員に対し、新閲覧規定の内容を知らせた。

#### (4) 個人情報保護規定の定め

平成18年11月16日被告理事会において(乙第7号証)、同日発効として議決された個人情報保護規定(乙第2号証)には、別紙5のとおり定めがある。

#### (5) 平成17年12月7日のトラブル(本件第1トラブル)

平成17年12月7日午後5時過ぎころ、〇〇ビル2階の管理組合事務室横ロビーにおいて、原告が、第2事件原告立会のもと、被告の会計帳簿等を閲覧中、トラブルがあった。

#### (6) 平成18年6月14日のトラブル(本件第2トラブル)

平成18年6月14日、原告は、他の組合員2名とともに、第2事件原告に対し、管理組合事務室において、組合員名簿の閲覧を請求したが、第2事件原告は、個人情報であるなどと言って、閲覧を拒否して、立ち去ろうとした。そこで、原告は、第2事件原告を追いかけ、本件第2トラブルが発生した。

#### (7) 原告による閲覧請求

平成19年2月15日、原告は、被告に対し、会計書類、組合員名簿の閲覧を求めたが、被告は、新閲覧規定5条に定める帳票、部屋番号と氏名を記載した組合員名簿のほかは閲覧を認めなかった(甲第8号証)。

## 2 争点

### (1) 第1事件請求(1)の各書類の閲覧、謄写権の有無

#### ① 原告の主張

a 第1事件請求(1)の各書類の閲覧、謄写を求める理由は、別紙2「原告の主張」欄記載のとおりであり、背景には、別紙6記載の経緯、事情がある。

b 下位規定である新閲覧規定によって上位規定である管理規約の内容を変更、制限することはできない。また、個人情報保護規定を定めた被告主張の総会決議は成立していない。原告は、組合員93名からの委任状等を提出して、議決権を行使しようとしたが、被告は、理由なく、これを拒否したものであり、上記決議は不成立であり、仮に成立したとしても重大な瑕疵があって無効である。

c 原告が閲覧を求める書類は、いずれも相当の分量があり、閲覧のみでなく、謄写をすることが必要不可欠である。会計帳簿については、数字を照合し、内容を精査するために謄写が必要であり、組合員名簿については、組合員と意見交換をするために必要な情報であり、謄写が認められなければ、同情報を利用することができない。

#### ② 被告の主張

a 原告が閲覧、謄写を求める書類中、別紙2「存在」欄に○印を記載した書類の存在は認めるが、×印を記載した書類の存在を否認する。

b 新閲覧規定、個人情報保護規定により、組合員が閲覧し得る書類には制限がある。両規定は、平成18年11月16日被告理事会において制定されており(乙第7号証)、個人情報保護規定については、平成20年6月27日総会においても承認可決されている(乙第55号証)。

c 原告が閲覧、謄写を求める書類に関し、謄写は全て争う。管理規約には謄写を認める規定はない。新閲覧規定は謄写を禁じている。

### (2) 第1事件請求(2)の各書類の閲覧、謄写権に関する確認の利益についての原告の主張

第1事件請求(1)が認容されても、従来、被告が再三にわたって原告の閲覧請求を拒否してきた経過に照らすと、今後の閲覧請求を再び拒否する可能性があるから、第1事件請求(1)のほか(2)の確認を求める訴の利益があるというべきである。

### (3) 本件トラブル等をめぐる損害賠償請求権の有無・損害額

#### ① 原告の主張

a 平成17年12月7日、第2事件原告は、正当な理由なく会計書類の閲覧を拒否したので、原告が抗議し、両者立ち上がって口論となったところ、被告従業員Dとともに、こもごも原告の右大腿部を蹴り、原告を床に

倒し、原告の右大腿部を繰り返し蹴り、手拳で原告の顔面を繰り返し殴打し、原告の右腕を逆手に取って小指を捻挫させ、原告に対し、通院6回、全治1週間を要する右大腿部打撲傷の傷害を負わせた（甲第13、第14号証、第15号証の1ないし6）。

b 被告は、平成17年12月9日、全区分所有者、賃借人に対し、本件第1トラブルについて、「総会議事録等の閲覧申請手続中に区分所有者J氏により管理組合職員が全治5日間の暴行を受けた」などと虚偽の事実を記載した「管理組合職員に対する暴行事件についてのお知らせ」と題する通知（甲第11号証）を配付し、各戸に配付する際、理事Eにおいて、口頭で、J氏とは原告のことでであると述べ、原告の名誉を毀損した。

c 平成18年6月14日、原告は、他の組合員とともに、被告に対し、管理組合事務室において、組合員名簿の閲覧を請求したが、第2事件原告は、個人情報であるなどと言って、閲覧を拒否した。そのため、原告は、去ろうとする第2事件原告に根拠を問い質すべく追いかけたところ、第2事件原告は、原告の心臓付近を二、三回手拳で強く突いて殴打し、原告に対し、全治1週間を要する前胸部打撲の傷害を負わせた（甲第16号証）。第2事件原告の上記行為は、原告の閲覧請求権を侵害する不法行為であり、また、暴行による不法行為である。

d 平成19年2月15日、原告は、被告に対し、書面で会計書類の閲覧を請求したが、被告は、新閲覧規定5条の帳簿、組合員名簿のほかは閲覧を認めなかった（甲第8、第9号証）。これは、原告の閲覧請求権を侵害する不法行為である。

e 原告は、被告に対し、以上の不法行為により原告が被った精神的損害の慰謝料として1000万円を請求する。

## ② 第2事件原告の主張

a 平成17年12月7日、原告は、被告理事会議事録の閲覧条件につき第2事件原告と対話中、突然激昂して、「わしを規制するのか」、「わしを馬鹿にするのか」などと怒鳴りながら、立ち上がって第2事件原告に殴りかかり、第2事件原告の顔面を二、三回殴打し、自ら足が纏れて、第2事件原告とともに床に倒れ、両名で揉み合いを繰り返し、被告職員Fが様子を見に来て原告を制止するまで、第2事件原告は、原告の暴行により、全治約1週間を要する顔面、右肘、右臀部、右胸部等打撲傷、擦過傷の傷害を負った。

b 第2事件原告は、原告に対し、上記不法行為により第2事件原告が被った精神的損害の慰謝料として150万円を請求する。

## 第3 当裁判所の判断

1 本件各証拠、弁論の全趣旨によると、次の経緯が認められる。

(1)被告は、職員を直接雇用して、〇〇ビルの管理業務を自ら運営しており、第2事件原告は、〇〇ビルの事務局長を務めている。

(2)平成11年5月20日、原告は、Gらとともに、被告に対し、「管理費の使途目的が正確であるか否か」を閲覧の目的とする請求会計帳簿等閲覧申請書（甲第6号証の1、4）を提出したが、閲覧を拒否された。

(3)同日、原告は、Gらとともに、被告に対し、「どのような目的を持った集会で、区分所有者に有益なものか」を閲覧の目的とする集会議事録閲覧申請書（甲第6号証の2、4）を提出したが、閲覧を拒否された。

(4)同日、原告は、Gらとともに、被告に対し、「理事に於ける議題と審議、その記録」を閲覧の目的とする理事会議事録閲覧申請書（甲第6号証の3、4）を提出したが、閲覧を拒否された。

(5)平成12年3月23日、原告は、東京地方裁判所に対し、被告を相手方として、会計帳簿等の閲覧等を求める仮処分申請をした（甲第17号証）。

上記仮処分手続が終了した経過は、被告が原告に対し監査委員会等の設置を約束したことによるものであったが、被告においては、当該委員会を設置しないことになってしまった（乙第34号証）。

(6)平成12年9月1日付「〇〇ビル管理組合報No.24」で、被告は、「規約・内部監査・苦情処理などに取り組む委員会の各設置が決定致しました。」と報告した（甲第18号証）。

(7)平成12年11月10日付で被告の当時理事長Hは、原告に対し、「監査委員会設置」に努力する旨の確約書（甲第19号証）を交付した。しかし、上記委員会は設置されなかった。

(8)平成17年12月7日、原告は、被告に対し、「(1)16年度分の総会議事録及び管理費の収入状況、(2)修繕費関係一不正を正すため」を閲覧の目的とし、閲覧希望日時を「平成17年12月8日 午前10時より5時間」として、理事会議事録閲覧申請書（甲第10号証、乙第48号証）を提出した。第2事件原告は、当時の閲覧規定（別紙3）上も、閲覧請求書は7日前に提出しなければならないとされているのに、翌日の閲覧を

求めていたことなどから、当時、被告の理事長であったIに相談して、上記閲覧申請書の閲覧承認欄に、閲覧承認日時を同月13日午前10時から午前11時30分の間、午後1時から午後4時の間と記載したほか、管理費の収入状況に関しては、個人情報なので弁護士等の見解を求めてから回答する旨付記して、I理事長の押印を得て、原告にこれを交付した。同日午後5時過ぎころ、原告は、〇〇ビル2階管理組合事務室に赴き、同事務室横ロビーに第2事件原告を呼んで、ソファに座って対座し、第2事件原告に対し、文字の記載が理事長自身のものでなく、第2事件原告が書いたものと認められたこと、押印が理事長の職印でなく、いわゆる三文判によってされていることなどを論難し、即刻理事長を呼べと求めるなどしたことから、両名間で口論、揉み合いとなる本件第1トラブルが発生した。第2事件原告は、眼鏡を常用している。

(9)平成17年12月9日付で、被告は、〇〇ビル管理組合店舗理事会名で、「区分所有者、出店者各位」に対し、本件第1トラブルに関し、「区分所有者のJ氏により、管理組合職員が全治5日の暴行を受けました。現在、中野警察によって捜査中です。捜査にご協力をお願い致します。」などと記載した書面(甲第11号証)を配付した。

(10)平成18年6月14日、原告が、他の組合員2名とともに、管理組合事務室横ロビーにおいて、第2事件原告に対し、住所、連絡先等の記載のある組合員名簿を見せるよう求めたところ、第2事件原告は、個人情報の記載のある上記名簿を閲覧させることはできないと言って、上記事務室に戻ろうとしたので、原告は、第2事件原告を追いかけ、第2事件原告の手が原告に当たった。第2事件原告は、一旦、そのまま自席に戻ったが、原告の同行者が謝るよう述べたため、第2事件原告は、原告に対して謝罪した。

(11)平成19年2月15日、原告は、K(区分所有者でない。甲第9号証)とともに、被告に対し、「(1)正規の複式簿記の経理処理を行っているか、(2)帳票類の正規の保存の確認、(3)組合員名簿の閲覧」を閲覧の目的として、会計帳簿等閲覧申請書を提出したが、被告は、新閲覧規定5条に定める帳票、組合員の部屋番号、氏名を記載した組合員名簿の閲覧を認め、その余の閲覧を拒否した(甲第8号証)。

2 被告における本件閲覧請求の可否を判定する基準について検討する。

(1)被告における閲覧請求に関し、本件管理規約59条は、「理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票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。この場合において、閲覧は別に定める閲覧規定によるものとする。」と定めており、本件管理規約には、他に組合員の上記閲覧を直接制限する特段の規定はない。

(2)他方、本件管理規約は、本件管理組合に、監事を置くこととし(30条1項5号)、監事に、組合の業務の執行、財産の状況を監査し、その結果を総会に報告する権限と義務とを定め、監事は、組合の業務の執行、財産の状況について不正があると認めるときは、臨時総会を招集することができるものとし、また、理事会に出席して意見を述べることができるものとし(37条)、監事を含む役員の誠実義務を定め(32条)、組合の業務執行、財産状況調査の全般的調査の権限と義務とを監事の役割としているのであり、組合員一般に会計帳簿等に関する全般的調査、監査権限を認める趣旨の規定は何もない。

(3)本件管理規約の以上の規定状況を総合して考えるに、個々の組合員と管理組合法人との法律関係は、そもそも準委任を含む委任契約であると解されるから、受任者である被告は、民法644条により、委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、委任事務を処理する義務を負い、民法645条により、委任者の請求があるときは、本来は、いつでも委任事務の処理の状況を報告する義務を負うものであるが、他方、多数の組合員を擁する管理組合法人である被告においては、個々の組合員から個別に上記報告を求められたり、個別に報告を行ったことは、多大な事務負担を課すこととなり、ひいては本来の業務に支障を来すおそれがあるため、本件管理規約において、報告義務の履行方法を総会における報告と承認の手続によることを基本とすることとし、また、その前提として、監事を定めて、監事に全般的な調査、監査権限と義務とを委ね、その限度で、民法上の前記委任者の権利を制限したものと解するのが相当であり、本件管理規約における会計帳簿等の組合員に対する上記閲覧条項は、被告に、本来、組合員に対する委任事務処理状況報告義務があることを踏まえて、監事による調査、監査に対する補充的なものとして、相応の具体的理由に基づく請求がある場合には、組合員に対し、「会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類」を閲覧させることとし、もって、組合員に対する上記報告義務を実質化し、また、被告の会計等の適正を期すことを目的としているものと解される。したがって、各組合員には、監事になり代わって調査、監査をする権限があるわけではなく、これと等しい結果となる包括的閲覧請求権はないというべきであるが、相応の具体的理由がある場合は、当該理由と具体的関連性のある書類を閲

覧する権利があるというべきであり、本来、監事の役割に属する事柄についても、監事による監査手続を求める手順を経ても実効性がないなど特段の事情が認められる場合には、補充性が認められる限りにおいて、会計帳簿等の閲覧を求めることができると解するのが相当である。

(4)そして、本件管理規約59条において、組合員らの閲覧を認める要件として、「理由を付した書面による請求」を必要とした趣旨は、対象書類の閲覧の機会を設ける場合、当該閲覧対象書類について管理責任のある被告においては、当該閲覧対象書類が破損、汚損、改変、盗取等されたりすることを防止する責任があることから、閲覧場所に人を配置して監視するなどの対応をとる必要があるというべきであり、そのために一定の負担が生ずることが想定されるほか、業務上使用している前記閲覧対象書類を閲覧に供すること自体が業務に一定の支障を生じさせることもあり得る上、組合員であろうと、中には、何らかの濫用的意図のもとに閲覧対象書類の閲覧をしようとする者がいないとも限らないことから、当該閲覧対象書類の閲覧を求める場合には、その理由を具体的に明示することを要するものとし、閲覧を必要とする理由が相応のものであるか否か、閲覧対象書類が上記理由と関連性を有するものか否か、何らかの濫用的意図に基づくものでないか否かを判断し得るようにしたものと解するのが相当である。

(5)しかし、本件管理規約に規定されている趣旨は、以上の限度にとどまり、他に組合員の閲覧を制限する特段の規定はないから、監事による監査対象となるものも含めて前記補充性が認められる限り、組合員において、特定の具体的な理由や疑問等があつて、これと具体的関連性の認められる閲覧対象書類を閲覧する必要が認められる場合には、組合員は、理由を明示した書面により、当該理由と関連性のある閲覧対象書類の閲覧を求めることができ、被告理事長は、当該閲覧請求書面に、具体的、かつ相当な理由が明示され、閲覧請求にかかる会計帳簿等中に請求理由と関連性のあるものが存在する限り、閲覧をさせなければならないというべきである。なお、本件管理規約が閲覧対象書類と定めているのは、「会計帳簿、…(中略)…及びその他の帳票類」であつて、「会計帳簿」に限られるものでないことは、文言上明らかである。

(6)なお、各組合員が監事による調査、監査と同等の権限を有するものでないことは前示のとおりであるから、閲覧請求の対象書類を包括的に会計帳簿等全部とするようなことは許されず、問題とする「理由」との関連で特定される書類に限って閲覧を求めることができるといわなければならない。しかし、他方、閲覧請求は、閲覧によって、最終的に本件管理組合の業務、会計に問題があるか否かを確認することを目的とするものであるから、閲覧請求書面に記載する「理由」が本件管理組合の業務、会計に関する疑問である場合には、当該疑問の根拠となる事実、事情が存在することを閲覧請求者において証明するまでの責任はなく、当該事実、事情があるとの合理的疑いがあることを証明すれば足り、閲覧義務者が、当該事実、事情が存在しない結果、閲覧請求に理由がないことを主張しようとするときは、当該事実、事情が存在しないことを証明する責任があると解するのが相当である。

(7)被告は、後に理事会で定めた新閲覧規定により、閲覧の対象となる書類を限定できると主張するが、本件管理規約59条後段が、「この場合において、閲覧は別に定める閲覧規定によるものとする。」と定めているのは、閲覧の具体的方法等に関し、閲覧規定を定めることができることを規定しているにすぎないことは規定自体から明らかであり、別途、閲覧規定を定めることによって、前記閲覧を制限することができるものではない。本件管理規約44条4項1号は、規約の変更を組合員総数の4分の3以上、議決権総数の4分の3以上で決することとしているのであり、上記特別決議を経ずに理事会で規約が定める内容を実質的に変更することができないのはいうまでもない。したがって、新閲覧規定中、本件管理規約が定める閲覧権の内容を制限する規定部分は無効である。

(8)以上のとおりであるから、本件管理規約のもとにおいては、閲覧対象書類の閲覧を求める組合員に、閲覧対象書類を破損、汚損、改変、盗取等したり、不当な目的のもとに閲覧対象書類から情報を入手しようとしたり、あるいは、被告又は被告の役職者等に対し、徒に不必要な、あるいは無意味な労力や費用負担を生じさせる目的など濫用的な意図が認められる場合は別として、当該組合員が「書面による請求」として提出した閲覧請求書に記載した「理由」に相応の理由があり、かつ、閲覧を求める書類に、閲覧を求める理由との関連性が認められる限り、被告は、組合員からの閲覧請求を拒否することはできないというべきである。また、被告において作成している会計帳簿等の全ての名称が全組合員に開示、説明されているものではなく、会計帳簿等の名称は、様々であり得ることからすると、組合員において、閲覧を求める書類の名称を厳密に特定する必要があるとまでは解することはできず、被告において、閲覧請求で明示された理由との関係で、閲覧を求める趣旨に沿った書類を

識別し得る限り、当該書類を閲覧させなければならないと解するのが相当である。

(9) なお、本件管理組合の前記趣旨に照らすと、閲覧対象書類が多数の事項、金額等を記載した会計帳簿等である以上、閲覧者においては、金額の対照や計算その他の分析等が必要となるものと解されるが、これを閲覧の場で正確に行うには長時間を要するおそれもあり、閲覧対象書類の点検に正確を期すためには、当該書類を謄写する必要性が高いというべきであり、また、本件管理組合の業務の面からみても、長時間にわたる閲覧に対応することは、業務に支障を生ずるおそれがあると考えられるから、謄写機械が発達している現在においては、条理上、謄写も許されると解するのが相当である。

3 そこで、以上の見地から、原告が本件請求の対象とする閲覧対象書類の閲覧を求める理由、当該理由と当該書類の関連性について検討し、本件閲覧請求の可否を判断する。

(1) 別紙2のNo. 2「会計帳簿」中の各書類の閲覧請求について判断する。

① No. 2(2)の「各勘定科目の収入及び支払補助簿」について

a 原告が閲覧を求める書類は、「各勘定科目の収入及び支払補助簿」と甚だ包括的である。原告は、上記各書類の閲覧謄写請求をする理由として、過去、被告の会計に不明朗な点が多くあったと主張し、その例として、水道料収入額と東京都水道局の受入額、電気料収入額と東京電力の受入額が異なっていたことがあると指摘し、被告組合会計勘定科目「収入金額」と対応する「支払金額」とが一致するか確認する必要があると主張するのであるが、前示のとおり、そもそも、本件管理規約(甲第3号証)55条は、「理事長は、毎会計年度の収支決算を監事の会計監査を経て、通常総会に報告し、その承認を得なければならない」と定めているのであり、本件管理規約45条によれば、「収支計算及び業務報告の承認」は、本件管理組合総会の議決事項であるから、総会においては、当然、理事長又はこれを補佐する専務理事等から、組合員の質問に応じて説明をすべき義務があり、原告において、上記疑念があるのであれば、疑問の根拠を明らかにして、説明を求めることができるというべきであり、また、広く一般的に、被告の会計が適正に行われているか否かを調査、監査するのは、監事の権限、義務に属するから、総会に際しては、組合員は、事前に監事に対して疑問点、問題点を明示して調査、監査を求めるなどした上で、総会における監査報告を求めることができるというべきである。当該調査、監査が広範に及ぶ必要性が認められる場合には、本件管理規約52条に基づく「特別委員会」として監査委員会を設置するなどして対応することが考えられるものの、一組合員が上記調査を行うため、収入と支出の対応関係全般を点検、確認することを目的として、収入関係の明細を示す書類と支出関係の明細を示す書類全部について閲覧を求めるのは、本件管理規約59条が予定する閲覧権の範囲を逸脱するものというほかはない。さらに、上記のような総会における審議によっては、疑問点、問題点が解消されなかった場合、具体的必要性があるのであれば、被告における会計処理上の帳簿、帳票類の存否、整理方法の仕組み等について、一覧表にするなどして説明することを求めることもできるというべく、こうした手順を経た上で、なお合理的な具体的疑問が残るのであれば、対象の書類を特定して閲覧を求める余地があるというべきであり、この場合には、時期を特定した上で、例えば、「東京電力に対する電気料支払額を示す帳簿又は帳票」、「組合員の電気料支払額を示す帳簿」、「東京都水道局に対する水道料支払額を示す帳簿又は帳票」、「組合員の水道料支払額を示す帳簿」というように特定して閲覧を請求すべきであり、漫然と、「各勘定科目の収入及び支払補助簿」などと包括的に主張するのでは、組合員たる資格において当該閲覧謄写請求を行う必要性、相当性を判断することができないといわざるを得ない。

b これを本件についてみるに、原告が、監事に対して、具体的に問題点を明らかにして、調査、確認、総会における報告を求めた形跡もなく、原告は、過去、被告の会計に不明朗な点が多くあったと主張するが、同主張を基礎づける合理的疑いを示すだけの証拠がない上、上記手順を経ずに、包括的に関係書類全般の閲覧を求めることは、要するに、原告が監事になり代わって調査、監査を行おうとすることに帰着し、組合員に認められた閲覧権の範囲を逸脱するものとして許されないというべきである。

c また、原告は、各年度の管理費収入が変動しているため、その理由を確認する必要があると主張するところ、この点については、次項において判断する。

② No. 2(3)の「得意先元帳—区分所有者(組合員)、賃借人からの管理費収入を記載する帳簿」について

a 被告は、「得意先元帳」という名称の書類は存在しないと主張するが、本件管理規約22条によれば、組合員(区分所有者)には、「管理維持費」、「設備積立金」、「電気、空調、給湯の為の基本料金」の納入義務

があるのであり、本件管理規約56条1項本文は、「組合は、第22条に定める管理費等及びその他の使用料等を毎月5日に請求し、組合員は原則として銀行自動振替によるが、場合によっては銀行振込も出来るものとし、これを当月の10日から15日までに一括して支払わなければならない。」と定め、同条2項は、「組合員が前項の期日までに納入すべき金額を納付しない場合、組合はその未払金額年利14.6%の遅延損害金を加算して、その組合員に請求する。」と定めているところであるから、いわゆる管理費等の徴収権限、同義務が被告にあることは明らかであって、同権限を適正に行使し、同義務を適正に履行するためには、組合員別に管理費がいつ、いくら支払われたのかを特定して把握する必要があることは明らかである。したがって、「区分所有者(組合員)からの管理費収入を記載する帳簿」が存在しないはずはないというべきであり、これが存在しないとの被告の主張は採用することができない。また、組合員である区分所有者が、他に賃貸している場合、管理費等の支払を賃借人に委ねている場合も考えられるから、その場合には、「賃借人からの管理費収入を記載する帳簿」が存在する可能性もあると解される。

b 原告は、上記書類の閲覧謄写請求の理由として、所定の負担割合に応じた管理費が徴収されているか確認する必要がある、滞納者の滞納状況、滞納者に対する督促状況を確認する必要があると主張し、また、前項において、各年度の管理費収入が変動している中で、その理由を確認する必要があると主張し、特に理事の中に、管理費を払っていない者や延滞している者がいると考えられるため、確認する必要があると主張する。原告が主張する確認の必要性自体は、管理組合における管理業務として、当然のことであるが、当該履行の確認、監査は、第一次的には監事の権限事項、義務事項であり、一組合員が、監事になり代わって、上記履行の確認、監査を行うことは、本件管理規約の当然に予定するところではないといわなければならない。そして、事柄は、各組合員の経済状況等に関わるものであるから、管理組合から業務として委任を受けている監事が、これらを調査、確認する場合には、当然に守秘義務を負うことになるが、一般的に、一組合員が、他の全組合員の管理費等の納入状況を示す書類を閲覧し得るとすることは、各組合員の個別的な個人的情報を他の組合員が特段の義務を伴うことなく知る結果となることを意味するのであり、当然には容認することができないといわなければならない。したがって、組合員としては、上記①で説示したと同様の手順により、監事による確認、調査、総会における報告を求めるのが本筋であり、それでもなお、疑問点、問題点が解消されない場合に初めて、各組合員の管理費等の納入状況を示す帳簿の閲覧を求めることができるというべきであり、この場合にも、知り得た他人の個人的情報を漏洩したりしないことを法的義務として遵守することを約すなど、守秘義務についての担保措置をとらなければならないというべきである。

c これを本件についてみるに、原告が、監事に対して、具体的に問題点を明らかにして、調査、確認、総会における報告を求めた形跡もなく、また、理事の中に管理費等を滞納している者がいるとの指摘についても、具体的な根拠が示されていないのであって、直ちに、原告が上記書類の閲覧を求めることができると解することはできない。

### ③ No. 2(4)の「仕入先元帳」について

a 原告は、器具・備品等の購入金額が、他の同種・同規模の法人と比べて適正か、不要な器具・備品等を購入していないか確認する必要があるとして、「仕入先元帳」の閲覧謄写を求めるところ、被告は、「仕入先元帳」という名称の書類は存在しないとして、閲覧謄写を拒否し得ると主張する。しかし、器具・備品等の物品の購入について、被告が、対象物品、購入日ないし支払日、購入価格を記録する帳簿を作成していないとは考えられないところであり、「仕入先元帳」という名称の書類が存在しないことを閲覧謄写の拒否事由とする被告の上記主張は採用することができない。

b しかしながら、およそ被告における購入品の購入の可否、購入価格の適否等を一般的に監査するのは、前示同様、監事の役割であるというべく、原告が、一組合員の資格において、監事の業務を代行すべく上記書類の閲覧を求めることはできないというべきであり、前示同様の手順をとってもなお、疑問点、問題点が解消されない場合に初めて当該書類の閲覧を求めることができるというべきである。

### ④ No. 2(5)の「外注先元帳—修繕工事に関する支払を記入する帳簿」について

a 被告は、上記名称の帳簿は存在しないと主張するところ、被告が修繕工事に関する支出を独立の帳簿に記載していることを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b なお、原告は、管理組合からの支払金額と受注先の受入金額とが一致しないことがあったとして、別紙6の注③を例として掲げる。すなわち、株式会社乃村工藝社が被告に対して発行した2800万円の領収証(甲第

23号証)のNo.が「07085」であるところ、同番号の同社の他者に対する領収証(甲第28号証)が存在することを根拠として、前者の真正に疑義があると主張する。しかし、甲第23号証には、日付の記載がないものの、原告自身が作成した甲第27号証によると、被告から乃村工藝社に対する2800万円の支払は、平成4年のことであるというのであり、これに対し、甲第28号証には、平成12年8月21日の日付が記載されているのであって、別の年度の同一番号の領収証をたまたま取り出して、相互に比較してみても、原告主張の疑義が発生するという事はできない。

⑤ No.2(6)の「手形台帳」について

a 被告は、上記名称の帳簿は存在しないと主張するところ、同帳簿が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b なお、原告は、支払のために手形を振り出した事実がないか確認する必要があると主張するが、なにゆえ同確認をする必要があるのか明らかでない。

⑥ No.2(8)の「銀行帳」について

a 被告は、上記名称の帳簿は存在しないと主張するところ、同帳簿が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b なお、原告は、理事長の交代ごとに、預金額の変動や預入先の不自然な変更が見られるとして、甲第20号証の2、第22号証の2を援用し、その事実、理由を確認する必要があると主張するが、上記各号証自体に預金額、預入先は示されているのであり、確認の必要があると主張する「その事実、理由」なるものが何かは明らかでない。

⑦ No.2(9)の「給与源泉台帳」について

a 原告は、架空給与の支払がないか確認する必要があると主張するところ、従業員の個別の給与額等を示す上記帳簿は、各従業員個人の情報であり、これを一組合員の立場で、原告が閲覧しようとする合理的理由は明らかでない。原告は、架空の給与支払がないか確認する必要があると主張するが、被告において、従業員に対する架空の給与支払があることを疑わせる具体的事情は、何ら原告の主張、立証しないところである。したがって、上記閲覧を求める請求には理由がない。

b なお、被告は、「給与源泉台帳」が、およそ閲覧の対象とはならないと主張するが、個人的な情報をみだりに漏洩すべきでないことは当然であるものの、現実に、被告の従業員に架空給与の支払等の疑惑が発生した場合には、監事がこれを調査するのは当然の権限であり、義務であって、監事による調査にもかかわらず、合理的疑問が残った場合に、組合員が、その閲覧を求めることは、事情によっては認められる余地があるというべきであり、一律にこれが禁じられると解することはできない。

⑧ No.2(10)の「出勤簿等の補助簿」について

a 原告は、出勤状況に応じた給与の支払が行われているか、架空給与の支払がないか確認する必要があると主張するが、被告の従業員が勤務時間を遵守していないなどの具体的事情は、何ら原告の主張、立証しないところである。そして、仮に、被告の従業員の出勤状況に問題があると認められる場合であっても、一般的に被告の従業員の出勤状況を調査、監査するのは、前示同様、監事の役割であるというべく、原告が、一組合員の資格において、監事の業務を代行すべく上記書類の閲覧を求めることはできないというほかなく、前示同様の手順をとってもなお、疑問点、問題点が解消されない場合に初めて当該書類の閲覧を求めることができるというべきである。

b なお、被告は、「出勤簿等の補助簿」が、およそ閲覧の対象とはならないと主張するが、被告の従業員個人に関する記録を理由もなく閲覧することが認められないことは当然であるが、具体的事情いかんによっては、組合員の閲覧の必要性を肯定し得る場合もあり得るというべく、一律にこれが禁じられると解することはできない。

(2)別紙2のNo.3「会計証憑」中の各書類の閲覧請求について判断する。

① No.3(2)の「請求書」、No.3(3)の「領収書」について

a 原告は、領収書の金額と請求書金額が一致しているか確認する必要があると主張するが、一般的に監事になり代わって監査を行うことが一組合員たる立場である原告に認められないことは前示のとおりである。

b もっとも、具体的に特定の支出に関し、相手方の領収額と被告からの支払額とに齟齬があることを窺わせる事情が認められる場合には、前記のとおり、組合員は、監事に対し、調査、監査、報告を求めることができ、

その手順を踏んでもなお、疑問点が解消されないときは、当該支出に関する帳票の閲覧を求めることができるというべきであり、本件管理規約を変更せずに、理事会で、新閲覧規定を定めたことを理由として、閲覧を拒否することは許されないというべきである。

② No. 3(4)の「小口現金請求書兼領収書」について

a 原告は、消耗品等の購入金額が、他の同種・同規模の法人と比較して適正か、不要な消耗品等の購入がないか確認する必要があると主張するが、同主張は、原告が、一組合員であるにもかかわらず、監事になり代わって監査を行おうとするものであり、同閲覧請求には理由がない。

b しかし、具体的な必要性が認められる場合には、被告が新閲覧規定を理由として閲覧を拒否し得ないことは前記と同様である。

③ No. 3(6)の「各銀行振込利用明細票」について

a 被告は、「各銀行振込利用明細票」が存在しないと主張するが、支払を銀行振込の方法によってすることもあるのが通常であると考えられるから、被告が支払をする際、銀行振込を一切していないことを認めるに足りる証拠がない以上、被告の上記主張はにわかに採用することができない。

b しかし、原告が上記書類の閲覧を求める理由は、稟議書記載の支払先と実際の振込先が一致しているか確認する必要があるというものであるが、「各銀行振込利用明細票」全部の閲覧を求めるというのは、畢竟、何らかの問題点が発見し得ないかを探索する目的によることが明らかであり、監事になり代わって調査、監査を行おうとするものであるから、同閲覧請求は理由がない。

④ No. 3(7)の「約束手形帳の振出控え(耳)」について

a 被告は、上記名称の帳簿は存在しないと主張するところ、同帳簿が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b なお、原告は、支払のために手形を振り出した事実がないか確認する必要があると主張するが、なにゆえ同確認をする必要があるのか明らかでない。

⑤ No. 3(8)の「預貯金出入通帳」について

a 原告が上記書類の閲覧を求める理由は、前記No. 2の(8)と同様であり、預金額の変動や預入先の変更の「理由」を調べるために必要であるというのであるが、預金通帳を閲覧することによって、どのような「理由」が判明するということか不明というほかなく、要するに、何らかの問題がないかを探索する目的に出るものと解され、結局、監事になり代わって調査、監査を行おうとするものであるから、同閲覧請求は理由がない。

b なお、被告は、預金通帳が個人情報保護のため、閲覧の対象となり得ないなどと主張するが、管理組合法人である被告の預金通帳が、およそ閲覧の対象とならないと解することはできない。

⑥ No. 3(10)の「その他経理に関する会計帳簿」について

a 原告は、No. 3の各書類の真否を確認する必要があると主張するが、これらの書類についての閲覧請求に理由がない以上、同請求も理由がない。

b なお、このような特定性を欠く閲覧請求は、閲覧対象物を特定することができないため、失当というほかはない。

(3)別紙2のNo. 4「その他関連証憑」中の各書類の閲覧請求について判断する。

① No. 4(1)の「契約書」、(2)の「注文書」、(3)の「納品書等」について

a 原告は、過去、特定の業者に発注が偏っていたことがあったため、入札に基づく契約が特定の業者に偏っていないか、契約内容・金額が他の同種・同規模の法人と比較して適正か確認する必要があると主張するが、要するに、原告が監事の役割を代わって行おうとするものであり、同閲覧請求に理由がないことは前記と同様である。

b なお、被告は、(1)の「契約書」の閲覧請求が個人情報保護の観点から許されないと主張するが、問題点いかんによっては、閲覧請求に理由があることもあり得るのであり、一律に閲覧の対象となり得ないとする被告の主張も失当である。

② No. 4(4)の「管理費等請求書及び受領書」、(5)の「管理費個人別請求一覧表」、(6)の「管理費個人別未納一覧表」について

前記(1)②で判断したのと同様である。

③ No. 4(7)の「入札工事元本書」について

a 被告は、上記名称の書類が存在しないと主張するが、工事について入札を行ったことがあるとすれば、入札書の原本が存在しないことはあり得ないから、当該書類の不存在を理由として、閲覧を拒むことはできない。

b しかし、原告は、修繕工事等の金額が適正か、不要な修繕工事を行っていないか、他の同種・同規模の法人と比較して適切か確認する必要があると主張するが、要するに、原告が監事の役割を代わって行おうとするものであり、同閲覧請求に理由がないことは前記と同様である。

④ No. 4(10)の「その他会計事実を立証するための一切の書類」について

No. 3(10)の閲覧請求と同旨であり、同閲覧請求に理由がないことも(2)⑥と同旨である。

(4)別紙2のNo. 5「議事録等」中の各書類の閲覧請求について判断する。

① No. 5(4)の「組合員名簿」について

a 原告は、理事が、本来、投票で選出されるべきであるのに、数名の固定した者から指名されているとして、このような状態を是正するためには、組合員相互間で意見を交換する必要がある、そのためには、各組合員の現住所・電話番号等が記載された組合員名簿を閲覧して、各組合員に原告の意見を知らせ、連絡をとる必要があると主張するところ、本件各証拠によれば、被告は、組合員の室番号と氏名のみを開示するものの、現住所・電話番号等、原告が各組合員に連絡をとるために必要な情報を開示せず、そのため、原告が区分所有者の登記簿等によって区分所有者の住所を探して連絡をとろうとしても、かなりの者について、登記簿記載の住所では郵便物が到達しなかったことが認められる。

b 被告は、個人情報保護の観点から、本人の同意なくして住所や電話番号を閲覧させることはできないと主張するところ、各組合員が被告に対して自己の住所や連絡先を明らかにしているのは、被告における管理業務の遂行上必要性があるからであって、各組合員が、上記目的を超えて、自己の住所や連絡先を第三者に明らかにすることを望まないことも優にあり得ることであるが、他方において、本件管理規約は、組合員に対し、明示して、「組合員名簿」の閲覧を認めているのであり、他の組合員に対して、本件管理組合の運営方法についての自己の意見を表明したいと主張している原告に対し、単に室番号と氏名とを閲覧させても殆ど何の意味もないのであり、各組合員からの委任を受けて管理組合業務を遂行している被告としては、組合員である原告が、管理組合の運営について、自己の意見を表明したいと主張している以上、各組合員に対し、原告から、管理組合の運営に関する意見表明をしたいとの申出があるため、本件管理規約に定められた組合員名簿中、住所、電話番号を含む閲覧を認めてよいか否かについて、各別の同意をするか否かを問い合わせた上で、原告に対する閲覧に同意する組合員については、原告に対し、組合員名簿を閲覧させなければならないというべきである。

② No. 5(5)の「役員表彰支払簿」、(9)の「役員功労金基準明細書」、(10)の「職員功労表彰支出簿」について

a 被告は、上記名称の各帳簿は存在しないと主張するところ、同帳簿が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b なお、原告は、役員に対する表彰金が、どのような基準で、いくら支払われているのか、功労金との違いを確認する必要がある、また、各支払基準を示す書面を閲覧して、他の同種・同規模の法人との比較において適正か確認する必要があると主張するところ、本件管理規約38条は、「役員は無報酬とする。但し、専務理事は有給とすることができる。」と定めているのであり、本件証拠上、被告から、「役員に対する表彰金」なるものが支払われているのか否か、また、「役員に対する功労金」なるものが支払われているのか否かは明らかでないが、仮に、これらの支払がされているとすれば、何らかの支給基準が定められていて当然であり、支給基準を定めた書面が存在せず、組合員に対し、何らかの支給基準が示されていないとすれば、お手盛りの誹りを免れないものというべきである。したがって、被告は、組合員に対し、上記支給基準について説明、開示する義務があるというべきであるが、組合員がその内容を把握する手順としては、まずは総会等において、説明、開示を求め、また、監事に対し、調査、監査、報告を求め、書面によって明確化された基準がないのであれば基準の明定を求めるのが本筋であると解されるところである。また、「職員に対する功労金」なるものも、支払がされているとすれば、組合員らの委任によって成立している被告の雇用契約の内容にかかわるものであるから、開示、報告の対象となることは当然である。

③ No. 5(6)の「業務日誌」について

a 原告は、各職員の職務内容を把握し、職員の適正配置が行われているか、不要な給与の支払がないか確認する必要がある、出勤の事実を把握し、架空給与の支払がないか確認する必要があると主張するが、その趣旨は

、前記No. 2(9)の「給与源泉台帳」、同(10)の「出勤簿等の補助簿」と同旨であるから、これに関する判断も、前記(1)⑦、⑧と同旨である。

b なお、これがおよそ閲覧の対象となり得ないとする被告の主張が採用し得ないことも前示のとおりである。

④ No. 5(8)の「稟議書」について

a 原告は、稟議書の正確性を確認する必要があると主張するが、要するに、原告が監事になり代わって監査を行おうとする趣旨であることが明らかであるから、同閲覧請求は理由がない。

b しかし、およそ稟議書が閲覧対象となり得ないとする被告の主張も採用することはできない。

⑤ No. 5(11)の「理事の履歴書」について

a 被告は、上記名称の書類は存在しないと主張するところ、原告も、従前、理事から履歴書の提出を求めていると自認しており、同書類が存在することを認めるに足りる証拠はないから、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b 原告は、理事としての職務を行うに適した人物か、当該理事に適した職務が選定されているか確認するためには、履歴書の閲覧が必要であると主張するが、主張自体からして、理事候補者から履歴書を徴すべきであると主張するにすぎないことが明らかである。

⑥ No. 5(12)の「職員の履歴書」について

a 職員の履歴書は、職員の個人情報に記載したものであり、職員が被告に雇用されるに際し、雇用契約上必要な情報として提供したものであって、一組合員である原告が各職員の履歴書を閲覧する合理的必要性を認めることはできない。

b 原告は、職員の経験・経歴を考慮した採用、配置が行なわれているか、人件費の不要な支出が行なわれていないか確認する必要があると主張するが、仮に、職員に非違行為があるなどして、職員の経歴が問題となる特別の事情が発生したとしても、これに関して、一組合員の立場で、組合員が上記書類を閲覧する合理的必要性が生ずることはまず考えられないし、原告主張の職員の採用、配置の適否の審査は、組合員から役員に委任されているものであって、一組合員の立場で、直接、職員の採用、配置の適否を審査することは本件管理規約の予定しないところであるというべきである。

⑦ No. 5(13)の「雇用契約書」、(14)の「身元保証契約書(経理担当者のみ)」について

a 原告は、給料等の支払が雇用契約に定められた基準どおりに行われているか確認する必要がある、経理職等の金銭を扱う職務に従事する者には、より一層の厳正さが要求され、また、職務の性格上、組合財産に損害を生じさせることもあり得るため、身元保証契約書を確認する必要があると主張するが、前記No. 2(9)の「給与源泉台帳」と同様、特段の事情もないのに、組合員の立場に基づいて、職員の個人的情報が記載された「雇用契約書」や経理担当者の「身元保証契約書」を閲覧する合理的必要性があると解することはできない。

b 仮に、被告における給与支払額と雇用契約との間に齟齬がある合理的疑いが認められる場合であれば、前示のとおり、一定の手順を踏んで、是正を求めるのが本筋であり、一組合員が一般的に職員の雇用契約書を閲覧して、給与支払額と対照、調査することは、本件管理規約の予定しないところであるというべきである。また、組合員たる立場によって、経理担当職員の身元保証契約書を閲覧、確認する合理的必要性がある場合があると解することはできない。

⑧ No. 5(15)の「昇進基準明細書」について

被告は、上記名称の書類は存在しないと主張するところ、同書類が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

⑨ No. 5(16)の「作業労働日誌」について

a 被告は、上記名称の書類は存在せず、設備作業日報は存在するので、その職務遂行部分は開示すると主張するところ、「作業労働日誌」が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b 原告は、職員に対し架空給与が支払われていないか確認する必要がある、職員の出勤日における作業内容を把握し、人件費の不要な支出が行なわれていないか確認する必要があると主張するが、前記No. 2(9)の「給与源泉台帳」、同(10)の「出勤簿等の補助簿」、No. 5(6)の「業務日誌」と同旨に出るものであり、これについての判断も、前記(1)⑦、⑧、(4)③と同旨である。

⑩ No. 5(17)の「退職金支出明細書」について

a 原告は、職員に対する退職金の支払がどのような基準に基づいて行われているのか、退職金額が他の同種・同規模の法人と比較して適切か確認する必要があると主張するところ、被告の職員は、組合員の委任に基づき、被告が雇用しているものであるから、組合員には、職員に対して、退職金がいくら支払われたかを知る権利があるというべきであり、また、いかなる支給基準を定めているのかも同様である。したがって、被告には、上記基準の開示、説明義務があるというべきであり、同閲覧請求は理由がある。

b 被告は、上記書類が職員の個人情報にあたるから、閲覧の対象とならないと主張するが、被告の職員は、組合員の委任に基づき、被告が雇用しているものであるから、組合員には、職員に対する退職金がいくら支払われたかを知る権利があるのは明らかであり、同権利は、組合員としての基本的権利であるといわなければならないから、被告は、同閲覧を拒むことはできないというべきである。被告は、個人情報保護規定を援用するが、同規定が有効に成立したとしても、これによって、各組合員が基本的に有する上記権利を奪うことはできないと解するのが相当である。

⑪ No. 5(18)の「出張手当明細書」、(19)の「旅費支出明細書」について

a 被告は、上記名称の各書類は存在しないと主張するところ、同各書類が存在することを認めるに足りる証拠はなく、存在の立証がない以上、同閲覧請求には理由がない。

b 原告は、出張手当が実際の出張に対応しているか確認する必要がある、旅費交通費の支払が適正に行なわれているか確認する必要があると主張するが、要するに、原告が監事になり代わって監査を行おうとする趣旨であることが明らかであるから、この意味でも、同閲覧請求には理由がない。

(5)No. 6の「法人税申告書及びその付属書類」について

上記書類は、本件管理規約が閲覧対象として定める「会計帳簿」等に基づいて作成される書類であって、上記書類によって「会計帳簿」等が作成されるわけではないから、本件管理規約が定める閲覧対象書類に該当しない。

4 第1事件請求(2)の各書類の閲覧、謄写権の確認を求める訴について

原告は、上記訴の確認の利益につき、第1事件請求(1)が認容されても、従来、被告が再三にわたって原告の閲覧請求を拒否してきた経過に照らすと、今後の閲覧請求を再び拒否する可能性があるから、第1事件請求(1)のほか(2)の確認を求める訴の利益があると主張するが、本件管理規約に基づく閲覧請求の可否は、閲覧を求める個々の「理由」との関係において決せられるものであるから、当該「理由」のいかんを離れて閲覧を求めうる対象書類を特定し得るものではない。したがって、どの書類が閲覧の対象となるかを一般的に確認することはできないというべきであり、原告の上記訴は、確認の利益を欠く。

5 次に、第1事件請求(3)、第2事件請求について判断する。

(1)平成17年12月7日の本件第1トラブルについて検討する。

① 甲第32号証の写真には、原告が受傷している状況が撮影されており、甲第13号証の診断書には、原告主張の傷害の記載があるから、本件第1トラブルにおいて、原告が受傷したことは認められるものの、その経過について、原告本人は、第2事件原告と口論となり、第2事件原告が立ち上がって原告の襟首を掴もうとしたので払い除けて掴み合いになったと供述し、その後の経過についても具体的に供述するけれども、原告の述べるところは相当に変遷しており、小指をとられて骨折したとか、脱臼したとか、捻挫したとか、さらに、骨折したが、自分で治したとか、あるいは、一旦倒れ込んだ原告が立ち上がったところ、背後に二、三人がいたとか、上記ロビーには、被告の職員が六、七人いたとか、さらには、原告は、原告の背後から暴行を加えた者について、背広を後ろからまくり上げて被せられていたので見えなかったようにも述べ、また、振り返って見たとも述べるのであって、原告本人の上記供述のいずれかをそのまま採用することができる裏付けとなる客観的証拠は何もなく、本件第1トラブルにおいて、原告が受傷したことは認められるものの、これが第2事件原告による暴行の直接的結果であると認めるに足りる的確な証拠はないといわざるを得ない。

② 他方、第2事件原告本人は、前記ソファーに対座して原告との間で閲覧について話すうち、原告が「わしを規制するのか、わしを馬鹿にするのか。」と言って、立ち上がったため、第2事件原告も立ち上がったところ、原告が左右左右とパンチを繰り出し、こめかみの辺りを左右二、三発ずつ殴られたと供述し、原告が一方的に第2事件原告に対して暴行したかのように述べる。乙第45号証の診断書には、第2事件原告主張の傷害の記載があり、乙第49号証の写真には、第2事件原告が肘に擦過傷様の受傷がある状況が撮影されているが、顔

面の打撲傷等の写真はない。第2事件原告は、眼鏡を常用しており、原告が左右左右とパンチを繰り返してこめかみ辺りを左右二、三発ずつ殴られたと述べるが、眼鏡が飛んだといった事態は発生していないことは明らかである。第2事件原告は、執務上は眼鏡を外しているとも供述するが、前記写真上でも、当裁判所における尋問に際しても眼鏡を着用しており、尋問においても、当初は、「眼鏡を着用していたと思う」と述べたものの、「いきなり左右を殴られたとき眼鏡がどうなったか」と聞かれると、「眼鏡は外していたと思う」と供述するに至ったものであり、第2事件原告本人が述べる事実経過も、そのまま採用することは困難である。

③ 以上の証拠関係を総合すると、原告の供述にも、第2事件原告の供述にも、相当の誇張があるといわざるを得ず、どこまでが誇張で、どこからが真実かを確定的に識別することができる証拠がない。

④ よって、平成17年12月7日の本件第1トラブルをめぐる原告の請求も、第2事件原告の請求も、請求原因事実を確定的に認定することができないから、いずれも理由がないというほかはない。

(2)次に、名誉毀損による損害の賠償を求める原告の請求について判断する。

① 被告が、〇〇ビル管理組合店舗理事会名で、「区分所有者、出店者各位」に対し、本件第1トラブルに関し、「区分所有者のJ氏により、管理組合職員が全治5日の暴行を受けました。現在、中野警察によって捜査中です。捜査にご協力をお願い致します。」などと記載した平成17年12月9日付書面（甲第11号証）を配付したことは前記認定のとおりである。

② 被告がなにくえ上記書面を配付したのかの理由は明らかでなく、Jと記載するものの、実は、原告の行為を指して「暴行」と指摘するものであるから、原告の名誉感情を損なう性質のものであることは明らかであり、また、このような書面を配付した理由が不明であることからすると、同配付行為は行き過ぎた行為であると解されるが、被告が不特定又は多数の者に対して、上記Jが原告を指すと特定したことは、これを認めるに足りる確かな証拠がない。

③ よって、被告が、不特定又は多数人に対し、原告の社会的評価を貶める行為をしたことの立証はないというほかはないから、名誉毀損による損害賠償請求も理由がない。

(3)さらに、平成18年6月14日の件について判断する。

① 原告が、他の組合員2名とともに、被告に対し、管理組合事務室横ロビーにおいて、組合員名簿の閲覧を請求したのに対し、第2事件原告が、組合員の住所や連絡先が記載された組合員名簿は、個人情報を含むから閲覧させることはできないとして、閲覧を拒否したこと、そのため、原告が立ち去ろうとする第2事件原告を追いかけ、第2事件原告の手が原告に当たったことは、前記認定のとおりであるが、第2事件原告が、原告の心臓付近を狙って二、三回手拳で強く突いて殴打したとの故意による暴行行為は、これを認定することができるだけの客観的証拠がない。

② したがって、第2事件原告の暴行行為を認定することができない以上、上記請求には理由がなく、仮に、第2事件原告が、原告に対して腹を立てて意識的に原告に当てるべく手を動かした行為（暴行行為に該当する。）としても、これによって原告が被った損害は、第2事件原告が謝罪したことにより償われているというべきであり、賠償請求を認容すべき損害が原告に生じたとは解することはできない。

③ また、原告は、組合員名簿の閲覧拒否が閲覧請求権侵害の不法行為を構成すると主張するが、同閲覧請求が閲覧規定に基づく申請手続を経ていることを認めるに足りる証拠はない上、乙第6号証の1ないし3によると、当時、本件管理組合においては、個人情報の取扱いについて議論がされており、直後の総会においても、結論が出ずに継続審議となったことが認められるところであり、組合員の住所、連絡先等の個人情報が記載された組合員名簿を閲覧させて差し支えないのか否か、どのような条件のもとで同閲覧を可とすべきかは、本件管理組合内でコンセンサスが得られていなかったものと認められるから、第2事件原告が原告の閲覧請求を拒んだことが不法行為を構成すると解することはできない。

④ よって、平成18年6月14日の出来事を理由とする原告の損害賠償請求は理由がない。

(4)平成19年2月15日の閲覧請求権侵害を理由とする損害賠償請求について判断する。

① 原告は、被告が、新閲覧規定5条の帳簿、組合員名簿のほかは閲覧を認めなかったことが原告の閲覧請求権侵害の不法行為を構成すると主張するが、マンション管理組合における閲覧請求をいかなる場合には認めるべきか、いかなる場合に拒否し得るかについては、裁判例も、学説も分かれているところであり、被告において、確定的に、閲覧請求を承認すべきか、拒否すべきかを判断し得る状況になかったと解されるから、被告が、原告の閲覧請求権を侵害したと認めることはできない。

② よって、上記閲覧請求権侵害を理由とする損害賠償請求は理由がない。

6 以上のとおりであるから、原告の請求は、主文の限度で理由があり、その余は理由がなく、第2事件原告の請求は理由がない。

7 よって、第1事件につき民事訴訟法64条ただし書を適用して、主文のとおり判決する。

(裁判官 松本光一郎)

別紙1

1 「組合員名簿」中、次のもの

被告が、原告からの閲覧、謄写請求があることについて、その趣旨を示して閲覧、謄写に同意するか否かを問い合わせ、これに同意した組合員に関する部分

2 平成10年4月1日から平成19年3月31日までの「退職金支出明細書」

以上

別紙2

平成10年4月1日から平成19年3月31日までの以下の書類

番号	書類名	閲覧謄写の必要に関する原告の主張	被告の主張	
			存否	閲覧拒否理由
2	会計帳簿			
2(2)	各勘定科目の収入及び支払補助簿	<p>〈1〉過去、被告の会計には不明朗な点が多くあった。水道料金収入額と東京水道局の受入額が異なったこと、電気料金収入額と東京電力の受入額が異なったことは、その一例である。</p> <p>したがって、被告組合会計勘定科目「収入金額」と対応する「支払金額」とが一致するか確認する必要がある。</p> <p>〈2〉各年度の管理費収入が変動しているので、その理由を確認する必要がある。特に理事の中に、管理費を払っていない者や延滞している者がいると考えられるため、確認する必要がある。</p>	×	存在しない。
2(3)	得意先元帳 区分所有者（組合員	<p>〈1〉所定の負担割合に応じた管理費が</p>	×	存在しない。

	) , 賃借人からの管理費収入を記載する帳簿	徴収されているか確認する必要がある。 〈2〉滞納者の滞納状況, 滞納者に対する督促状況を確認する必要がある。		
2(4)	仕入先元帳	器具・備品等の購入金額が, 他の同種・同規模の法人と比べて適正か, 不要な器具・備品等を購入していないか確認する必要がある。	×	存在しない。
2(5)	外注先元帳 修繕工事に関する支払を記入する帳簿	管理組合からの支払金額と受注先の受入金額とが一致しないことがあった。別紙7の注はその例である。差額が生じた理由を調べる必要がある。また, 他に同様のものがないか確認する必要がある。	×	存在しない。
2(6)	手形台帳	支払のために手形を振り出した事実がないか確認する必要がある。	×	存在しない。
2(8)	銀行帳	理事長の交代ごとに, 預金額の変動や預入先の不自然な変更が見られる(甲20の2, 22の2)ため, その事実, 理由を確認する必要がある。	×	存在しない。
2(9)	給与源泉台帳	架空給与の支払がないか確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三に該当する。
2(10)	出勤簿等の補助簿	出勤状況に応じた給与の支払が行われているか, 架空給与の支払の事実がないか確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三に該当する。
3	会計証憑			
3(2)	請求書	領収書の金額と請求	○	新閲覧規定6条2に

		書の金額が一致しているか確認する必要がある。		該当する。
3(3)	領収書	別紙7注<3>のとおり、過去、不明朗な領収書が被告宛発行されていたことがあるので、 <1> 請求書の金額と領収書の金額が一致しているか確認する必要がある。 <2> 領収書と現金預金の移動が一致しているか確認する必要がある。 <3> 値引きがあったか否か確認する必要がある。 <4> 架空の領収書がないか確認する必要がある。	○	新閲覧規定6条2に該当する。
3(4)	小口現金請求書兼領収書	消耗品等の購入金額が、他の同種・同規模の法人と比較して適正か、不要な消耗品等の購入がないか確認する必要がある。	○	新閲覧規定6条2に該当する。
3(6)	各銀行振込利用明細票	別紙7注のとおり、過去、稟議書記載の支払先に対して支払がされていなかった例があるため、稟議書記載の支払先と実際の振込先が一致しているか確認する必要がある。	×	存在しない。
3(7)	約束手形帳の振出控え(耳)	支払のために手形を振り出している事実がないか確認する必要がある。	×	存在しない。
3(8)	預貯金出入通帳	理事長の交代ごとに、預金額の変動や預入先の不自然な変更が見られるので、そ	○	個人情報保護規定8条三に該当する。

		の理由を確認する必要がある。		
3(10)	その他経理に関する会計帳簿	3(1)～3(9)に掲げる書類の真否を確認する必要がある。	×	存在しない。
4	その他関連証憑			
4(1)	契約書	過去、特定の業者に発注が偏っていたことがあったため、入札に基づく契約が特定の業者に偏っていないか、契約内容・金額が他の同種・同規模の法人と比較して適正か確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三、五に該当する。
4(2)	注文書	注文の内容・金額と納品の内容・金額との整合性を確認する必要がある。	×	存在しない。
4(3)	納品書等	〈1〉注文の内容・金額と納品の内容・金額との整合性を確認する必要がある。 〈2〉納品の事実に基づいた支払が行われているか確認する必要がある。	×	残っていない。
4(4)	管理費等請求書及び受領書	過去、特定の者の管理費が未納になっていた事実があることから、公平な管理費等の負担が実現されているか、滞納者に対する督促等の対応が適切か確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三、五に該当する。
4(5)	管理費個人別請求一覧表	過去、特定の者の管理費が未納になっていた事実があることから、公平な管理費等の負担が実現されているか、滞納者に対する督促等の対応が適切か確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三、五に該当する。

4(6)	管理費個人別未納一覧表	過去、特定の者の管理費が未納になっていた事実があることから、公平な管理費等の負担が実現されているか、滞納者に対する督促等の対応が適切か確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三、五に該当する。
4(7)	入札工事元本書	修繕工事等の金額が適正か、不要な修繕工事を行っていないか、他の同種・同規模の法人と比較して適切か確認する必要がある。	×	存在しない。
4(10)	その他会計事実を立証するための一切の書類	4(1)～4(10)に掲げる書類の真否を確認する必要がある。	×	存在しない。
5	議事録等			
5(4)	組合員名簿	理事は、本来、投票で選出すべきであるのに、数名の固定した者から指名されている。これを是正するためには、組合員相互間で意見を交換する必要がある。そのためには、各組合員の現住所・電話番号等が記載された組合員名簿を閲覧する必要がある。	○	室番号と氏名のみは開示するが、その余は個人情報保護規定8条に該当する。
5(5)	役員表彰支払簿	役員に対する表彰金が、どのような基準で、いくら支払われているのか、功労金との違いを確認する必要がある。	×	存在しない。
5(6)	業務日誌	〈1〉各職員の職務内容を把握し、職員の適正配置が行われているか、不要な給与の支払がないか確認する必要がある。 〈2〉出勤の事実を	○	新閲覧規定6条3に該当する。

		把握し、架空給与の支払がないか確認する必要がある。		
5(8)	稟議書	別紙7注(1)のとおり、過去の閲覧時に、稟議書記載の支払先に対する支払がされていない事実が明らかになったことから、稟議書の正確性を確認する必要がある。	○	新閲覧規定6条2に該当する。
5(9)	役員功労金基準明細書	役員に対する功労金の支払額に差があるが、どのような基準に基づいて支払額が決定されているのか、役員功労金支払基準が他の同種・同規模の法人との比較において適正か確認する必要がある。	×	存在しない。
5(10)	職員功労表彰支出簿	職員に対する功労金の支払額がどのような基準に基づいて決定されているか、功労金支払基準が他の同種・同規模の法人と比較して適正か確認する必要がある。	×	存在しない。
5(11)	理事の履歴書	従前、理事から履歴書の提出を求めているが、理事としての職務を行うに適した人物か、当該理事に適した職務が選定されているか確認するためには、履歴書の閲覧が必要である。	×	存在しない。
5(12)	職員の履歴書	各人の経験・経歴を考慮した採用、配置が行なわれているか、人件費の不要な支出が行なわれていないか確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三、八に該当する。

		ある。		
5(13)	雇用契約書	給料等の支払が雇用契約に定められた基準どおりに行われているか確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三, 八に該当する。
5(14)	身元保証契約書(経理担当者のみ)	経理職等の金銭を扱う職務に従事する者には, より一層の厳正さが要求され, また, 職務の性格上, 組合財産に損害を生じさせることもあり得るため, 身元保証契約書を確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三, 八に該当する。
5(15)	昇進基準明細書	職員の昇進がどのような基準に基づいて行なわれているか, 昇進基準が他の同種・同規模の法人と比較して適切か確認する必要がある。	×	存在しない。
5(16)	作業労働日誌	〈1〉職員に対し架空給与が支払われていないか確認する必要がある。 〈2〉職員の出勤日における作業内容を把握し, 人件費の不要な支出が行なわれていないか確認する必要がある。	×	存在しない。 ただし, 設備作業日報は存在する。職務遂行部分は開示する。
5(17)	退職金支出明細書	退職金の支払がどのような基準に基づいて行われているのか, 退職金額が他の同種・同規模の法人と比較して適切か確認する必要がある。	○	個人情報保護規定8条三, 八に該当する。
5(18)	出張手当明細書	出張手当の支払について, 実際に出張があったか確認する必要がある。	×	存在しない。
5(19)	旅費支出明細書	旅費交通費の支払が適正に行なわれてい	×	存在しない。

		るか確認する必要が ある。		
6	法人税申告書			
6	法人税申告書及びそ の付属書類			

別紙 3

会計諸帳表閲覧規定

第 1 条 (閲覧申請)

1. 組合員は理事長に対し、会計諸帳表の閲覧を求めることが出来る。
2. 前項の請求は、理由を付したる申請書（別紙）を、閲覧を希望する日の 7 日以前に提出しなければならない。

第 2 条 (閲覧)

閲覧は理事長の認める日、及び場所に於て、担当職員立会いのうえ、次の時間内に行なう。

午前 10 時～11 時 30 分 午後 1 時～4 時

但し、管理組合が業務の都合により変更を求めたときは、これに従うものとする。

第 3 条 (閲覧拒否)

1. 理事長は、第 1 条による閲覧申請を受理するも、次に掲げる事由に該当すると認めた場合は、拒否することが出来る。

(1) 管理費等を 3 月分以上滞納している者

(2) 組合員相互の利益を害すると認められる者

2. 理事長は拒否する場合その拒否する理由を文書で具体的に明示するものとする。

第 4 条 (持出し、複写)

会計諸帳票の貸出し、及び複写は出来ないものとする。

付則 この規定は、昭和 59 年 9 月 28 日の理事会で承認し、同日から発効する。

この修正細則は平成元年 5 月 26 日の理事会で承認し、同日から発効する。

別紙 4

会計帳簿等閲覧規定

第 1 条 (閲覧申請)

1. 組合員は、理事長に対し規約第 59 条に定める会計帳簿等の閲覧を求めることが出来る。
2. 前項の請求は、理由を付したる申請書（別紙）を、閲覧を希望する日の 7 日以前に提出しなければならない。

第 2 条 (閲覧)

閲覧は、理事長の認める日、及び場所において、担当職員、又は管理組合の指定する者の立会いの上、次の時間内に行なう。

午前 10 時～11 時 30 分

午後 1 時～4 時

但し、管理組合が業務の都合により変更を求めたときは、これに従うものとする。

第 3 条 (閲覧拒否)

理事長は、第 1 条による閲覧申請を受理するも、次に掲げる事由に該当すると認めた場合は、拒否することが出来る。

(1) 管理費等を 3 ヶ月分以上滞納しているもの。

(2) 組合員相互の利益を害すると認められるもの。

(3) ○○ビル管理組合個人情報保護規定により開示出来ないもの。

(4) この規定に違反する場合、又は管理組合の指示に従わないとき。

(5) 担当職員、又は管理組合の指定する者に危険が及ぶと判断されたとき。

2. 理事長は、拒否する場合、その拒否する理由を文書で具体的に明示するものとする。

#### 第4条（持出し、複写）

会計帳簿等の持出し、貸出し、及び複写は出来ないものとする。

#### 第5条（会計帳簿等、及びその他の帳票類）

閲覧を認める会計帳簿等、及びその他の帳票類に相当するものは次のとおりとする。

- (1) 貸借対照表
- (2) 財産目録
- (3) 収支計算書
- (4) 総勘定元帳
- (5) 同補助簿
- (6) 現金出納帳
- (7) 小口現金出納帳
- (8) 振替伝票

#### 第6条（閲覧を認めない書類、帳票類）

1. 第5条に該当しない書類、帳票等であつて、理事会、理事長、副理事長、各担当正副部長、理事が承認した工事、警備、清掃、衛生、保守管理代行、リース、その他の契約書類は閲覧を認めない。

2. 第5条に該当しない書類、帳票等であつて、稟議書、請求書、領収書、管理費等請求書、管理費個人別請求一覧表等、及び物品購入伺、工事伺、小口現金請求書兼受領書等、監事・会計監査人の監査業務によって適正とされたものは閲覧を認めない。

3. 第5条に該当しない書類、帳票等であつて、労働者名簿、賃金台帳、源泉徴収簿、雇用契約書、業務日誌、評価情報等、〇〇ビル個人情報保護規定に抵触するものは閲覧を認めない。

（附則）

この細則は、昭和59年9月28日の理事会で承認し、同日から発効する。

この修正細則は、平成元年5月26日の理事会で承認し、同日から発効する。

この修正細則は、平成3年12月12日の理事会で承認し、同日から発効する。

この修正細則は、平成18年11月16日の理事会で承認し、同日から発効する。

別紙5

### 個人情報保護規定

#### 第1章 総則

##### 第1条（目的）

〇〇ビル管理組合（以下管理組合という。）は、管理規約第1条に定める目的、業務を行うために、必然的に保有する個人情報の適切な取扱いに関し、個人情報取扱い事業者に準ずるものとして個人情報保護法及びその関係法令に基づいて必要な事項を定める。

##### 第2条（定義）

この規定において「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することが出来、それにより特定の個人を識別出来ることとなるものを含む）。

2. この規定において「本人」とは、個人情報によって識別される特定の個人をいう。

3. この規定において「第三者」とは「本人」以外のものをいう。

註；事業者は内部管理（インハウス）情報を保有するが法律上は第三者である。

#### 第2章 個人情報の取扱い

##### 第3条（個人情報保有の制限等）

管理組合は個人情報を保有するにあたっては、区分所有法、管理規約等に定める所掌事務、業務を遂行するため、必要な場合に限り、且つその利用の目的を出来る限り特定しなければならない。

2. 管理組合は、前項の目的（以下「利用目的」という）の達成に必要な範囲を超えて、個人情報を取得し、保有してはならない。

##### 第4条（従事者の義務）

個人情報の取扱いに従事する管理組合の役員、職員若しくは役員、職員であった者は、その業務に関して知り

得た個人情報の内容を、みだりに第三者、他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

#### 第5条（利用及び提供の制限）

管理組合は、法令に基づく場合を除き、利用目的以外の目的のために保有個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

2. 前項の規定に関わらず、管理組合は次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、利用目的以外の目的のために保有個人情報を自ら利用し、又は提供することが出来る。ただし、保有個人情報を自ら利用し、又は提供することによって、本人、または第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがあるときは、この限りでない。

一. 本人の同意があるとき、又は本人に提供するとき。

二. 管理組合が区分所有法、管理規約等に基づき所掌事務又は業務の遂行に必要な限度で保有個人情報を利用する場合であって、当該個人情報を利用することにつき相当の理由があるとき。

三. 国の機関、地方公共団体等が法令、命令等に基づき保有個人情報を求め、法令、命令等の定める事務又は業務の遂行に必要な範囲で、当該保有個人情報を提供すること。

### 第3章 開示、不開示

#### 第6条（本人の開示請求権）

組合員は、この規定に定めるところにより、管理組合に対して管理組合の保有する自己を本人とする保有個人情報の開示を請求することが出来る。

2. 未成年者、又は成年被後見人の法定代理人は、本人に代わって前項の規定による開示の請求（以下「開示請求権」という。）をすることが出来る。

#### 第7条（開示請求の手續）

開示請求は、次に掲げる事項を記載した書面（以下「開示請求書」という。）を管理組合に提出して、しなければならない。

一. 開示請求をする者の氏名及び住所又は居所、この場合開示請求をする者が開示請求に係わる保有個人情報の本人であること（前項2の場合を含む）を示す書類を提示し、又は提出しなければならない。

二. 開示請求に係わる保有個人情報が記録されている文書の名称その他開示請求に係わる保有個人情報を特定するに足る事項。

#### 第8条（保有個人情報の開示義務と不開示情報）

管理組合は、開示情報があった時は開示請求に係わる保有個人情報に次の各号に掲げる情報（以下「不開示情報」という。）のいずれかが含まれている場合を除き、開示請求者に対し当該保有個人情報を開示しなければならない。

一. 第6条1項の規定による開示請求に係わる開示請求者の生命、健康、生活又は財産を害するおそれがある情報。

二. 第6条2項の規定による開示請求に係わる本人に関する情報であって開示することにより、当該本人である未成年者又は成年被後見人の権利利益を害するおそれがあるもの。

三. 開示請求者以外の個人に関する情報（事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。）であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述により開示請求者以外の特定の個人を識別出来るもの（他の情報と照合することにより、開示請求者以外の特定の個人を識別出来ることとなるものを含む。）又は開示請求者以外の特定の個人を識別することは出来ないが、開示することにより、なお開示請求者以外の個人の権利利益を害するおそれがあるもの。ただし、次に掲げる情報を除く。

イ. 法令、管理規約の規定により開示請求者が知ることが出来、又は知ることが予定されている情報。

ロ. 人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、開示することが必要であると認められる情報。

ハ. 当該個人が管理組合の役員又は職員である場合において、当該情報がその職務の遂行に係わる情報であるときは、当該情報のうち、当該役員又は職員の職及び当該職務遂行の内容に係わる部分。

四. 管理組合の内部又は区分所有者相互間における審議、検討、又は協議に関する情報であって、開示することにより素直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に区分所有者等の間に混乱を生じさせるおそれ又は特定の者に不当に利益を与え若しくは不利益を及ぼすおそれのあるもの。

五. 管理組合が行う事務又は業務に関する情報であって、開示することにより次に掲げるおそれ、その他

当該事務又は業務の性質上、当該事務又は業務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるもの。

イ. 監査、検査、管理費等の賦課若しくは徴収に係わる事務に関し、正確な事実の把握を困難にするおそれ、又は違法若しくは不当な行為を容易にし、若しくはその発見を困難にするおそれ。

ロ. 契約、交渉又は争訟に係わる事務、業務に関し管理組合、区分所有者の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれ

ハ. 人事管理に係わる事務に関し、公正かつ円滑な人事の確保に支障を及ぼすおそれ

#### 第9条（部分開示）

管理組合は、開示請求に係わる保有個人情報に不開示情報が含まれている場合において、不開示請求に該当する部分を容易に区分して除くことが出来るときは、開示請求者に対し当該部分を除いた部分につき開示しなければならない。

2. 開示請求に係わる保有個人情報に前条第三号の情報（開示請求者以外の特定の個人を識別することが出来るものに限る）が含まれている場合において、当該情報のうち、氏名、生年月日その他の開示者以外の特定の個人を識別することが出来ることとなる記述等の部分を除くことにより、開示しても開示請求者以外の個人の権利利益が害されるおそれがないと認められるときは、当該部分を除いた部分は、同号の情報に含まれないものとみなして、前項の規定を適用する。

#### 第10条（開示請求に対する措置、開示決定の期限）

管理組合は、保有個人情報の全部又は一部を開示するときは理事長又は理事長の指名する機関等でその旨を決定し、開示請求者に対し請求があった日から15日以内に口頭又は書面で通知しなければならない。

2. 管理組合は、請求に係わる保有個人情報の全部を開示しないとき（前条の規定により開示請求を拒否するとき、及び開示情報に係わる保有個人情報を保有していないときを含む。）は、理事長又は理事長の指名する機関等で開示をしない旨の決定をし、開示請求者にその旨を書面により通知しなければならない。

3. 第1項の規定に係わらず、管理組合は、事務処理上の困難、請求に係わる保有個人情報が著しく大量であるため、その他正当な理由があるときは第1項に規定する期間を60日以内に限り延長することが出来る。この場合、管理組合は開示請求者に対し遅滞なく延長後の期間、及び延長の理由を書面により通知しなければならない。

#### 第11条（開示の実施）

保有個人情報の開示は、当該保有個人情報が文書又は図面に記録されているときは閲覧又は写しの交付により、電磁的記録に記録されているときはその種別、情報化の進展状況等を勘案して別に定める規則等による方法で行う。

2. 閲覧の方法による保有個人情報の開示にあたっては、管理組合は当該保有個人情報が記録されている文書又は図面の保存に支障を生ずるおそれがあると認めるとき、その他正当な理由があるとき（管理組合の役員、職員、立会者に危険が及ぶと判断した場合を含む。）は、前項の規定に係わらず、その写しにより、これを行うことが出来る。

3. 開示決定による保有個人情報を閲覧の方法により行うものは管理組合の定めた方法で行うこととし、管理組合の役員、職員、立会者に尋問等閲覧以外の行動をしてはならない。

付則 本個人情報保護規定は、平成18年3月23日の理事会で承認し、平成18年11月16日の理事会において会計帳簿等閲覧修正規定承認、発効と同時に発効した。

別紙6

別紙2

注) 被告組合の経理の不明朗な点について、例示すると下記の通りである。

このように、被告組合では多数の点について不明朗な支出や経理が行われているため、会計書類を含む被告組合の書類について、閲覧及び謄写をする必要性が高い。

#### ① 首都圏マンション管理士会への支出

第33期（平成17年度）被告組合決算報告明細書の諸雑費の支出（甲21の2）の最終行に、被告組合が首都圏マンション管理士会に18万円を支払ったと記載されている。また、甲21の3にも、首都圏マンション管理士会への1万8000円の支出が記載されている。

しかし、これらの支出は事実でない疑いがある。原告が平成19年に首都圏マンション管理士会の顧問M弁護

士に問い合わせたところ、「首都圏マンション管理士会は公益法人であり、かかる金員は受領していない」と回答された。

なおこの点に関し、後に原告が被告組合に支出の決裁の稟議書の閲覧謄写を求めたところ、謄写は認められなかったが例外的に閲覧のみが認められたので、原告がこれをメモに書き写して再現したのが甲24である。被告組合の理事らがかかる不明朗な支出について稟議決裁を行っている。

このように被告組合では、被告組合理事らの稟議のもとに、不明朗な金員が決算書の支出欄に記載されている疑いがある。

#### ② 中野警察懇話会への支払

第33期（平成17年度）の被告組合の決算報告明細書の諸雑費の支出（甲21の3）4行目に、被告組合から中野警察懇話会への支払1万3000円の記載がある。

しかしこれについて、原告が平成19年1月31日に中野警察署に電話で問い合わせたところ、同年2月2日に経理課から回答があり、中野署はその件に一切関与しておらず、金員も受領していないとのことであった。

原告がこの点について、被告組合従業員のCに問い合わせると、この金員は丸井デパートのN社長に渡したとの、要領を得ない回答であった。

このように、支出先も目的も不明朗な金員が計算書の支出欄に記載されている。

#### ③ 株式会社乃村工藝社への支払

原告が平成15年頃、平成5年頃から平成15年頃まで被告組合が〇〇ビルの通路改修などを発注していた株式会社乃村工藝社への支払等について、被告組合に領収書等関係書類の閲覧を求め、額面2800万円の領収書（甲23）を閲覧した。

しかしその後、株式会社乃村工藝社に問い合わせたところ、同社には甲23と領収書のナンバーが同じであるナンバー07085の領収書（甲28）が、全く別の会社宛に既に発行されていることが判明した。

また、被告組合保管の株式会社乃村工藝社のナンバー07085の領収書（甲23）は、領収証に印紙もなく日付も記入されていない。通常は領収書には支払日付が記載されるものであり、実際、通常の株式会社乃村工藝社の被告組合宛の領収書には日付が記載されている（甲25）。従って、日付の記載もなく、同一の領収書ナンバーの刻字された領収書（甲28）が他に存在する甲23の領収書は、発行の真正に疑義を抱かざるをえないものである。領収書が操作されて被告組合が不明朗な支出を計上した疑いがある。

その他にも株式会社乃村工藝社への支払等については、原告が被告組合に繰り返し質問をし、一方で株式会社乃村工藝社にも受領額の問い合わせをした結果（甲26）、株式会社乃村工藝社の実際の受領額に対し、被告組合の決算では2千万円を超える支払が過大に計上されていることが明らかとなった（甲27）。

このように、被告組合では補修工事などの発注に伴う支出について、不明朗に過大な計上がなされている疑いがある。

\*\*\*\*\*