

暴力団等の反社会的勢力排除に係る専門家の活用

- 暴力団等の反社会的勢力の排除のために、管理組合が採りうる手段としては以下の場合が考えられる。
 - ① 暴力団対策法が改正された場合、暴力追放運動推進センターを原告として対応（その場合でも専門家が区分所有法に基づく明渡等の手続きを行う）
 - ② 弁護士等の専門家が管理者となり、原告として対応
 - ③ 区分所有者である管理者が対応

（長谷川弁護士からのコメント）

- ①の選択肢については、改正暴対法に基づく手法のため、あくまで法的根拠は人格権に基づく暴力団事務所使用禁止となる。すなわち、この手法で可能なのは「暴力団事務所としての使用を禁止せよ」という判決を裁判所からもらうというところまで。

しかし、過去の事例などでは、真に暴力団事務所としての使用をさせないためには、単に「暴力団事務所としての使用を禁止せよ」という判決を裁判所からもらうだけでは足りず、暴力団事務所としての使用禁止を実効あるものにするために、さらに進んで、相当期間の使用禁止請求（区分所有法58条）、専有部分の引き渡し請求（60条）、競売請求（59条）などの手続が必要。この区分所有法による手続については暴追センターを使うことはできない（改正暴対法はそこまで想定せず）。
- ②の選択肢については、暴力団を相手方とする訴訟などにおいて弁護士等が管理者になることで矢面に立ち、恐怖感等の面で一般の区分所有者の負担を軽減することができるというメリットがある。

ただ、その場合でも（①の選択肢を採った場合でも）、実際の訴訟では暴力団により具体的にどのような迷惑を被っているのかを立証する必要がある。
- よって、②の選択肢を取った場合でも、具体的事案では区分所有者らの当事者意識が希薄となり、実際の裁判における協力者が減少しないよう、工夫する必要があると考える。