

管理組合と自治会の関係について

(参考) 管理組合と自治会との対比表

	管理組合	自治会
法的根拠	区分所有法第3条（区分所有者の団体） 同法第47条（管理組合法人） 同法第65条（団地管理組合） 同法第66条（団地管理組合法人）	存立のための法的根拠なし。地縁に基づいて形成される団体であり、町会或いは町内会とも言われる。 なお、地方自治法第260条の2第1項には、「町又は字の区域その他市町村の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体（以下本条において「地縁による団体」という。）は、地域的な共同活動のための不動産又は不動産に関する権利等を保有するため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う。」と規定されている。
目的	建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うこと	地域住民の親睦、福祉、防犯、文化等にかかわる諸活動を行うこと
構成員	区分所有者の全員 ※区分所有法上、賃借人は組合員にはなれない。 団地管理組合にあつては、団地建物所有者の全員 ※管理組合は実質的強制加入団体	区域に住所を有する者で加入を希望する者 ※不動産所有の有無は自治会活動とは関係がないことから、賃借人も加入できる。 ※自治会は任意団体にして、且つ、任意加入団体
罰則	理事らには、区分所有法による厳しい罰則の定めがある。 （例）議事録への虚偽記載など	認可を受けた「地縁による団体」の代表者等は、地方自治法の定めるところにより、過料の制裁を受けることがある。

○ マンション管理組合と自治会に関する裁判例

<町内会費の徴収は管理組合の目的外とした例>

- ・「マンション管理組合は、区分所有の対象となる建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うために設置されるのであるから、同組合における多数決による決議は、その目的内の事項に限って、その効力を認めることができるものと解すべきである。しかし、町内会費の徴収は、共有財産の管理に関する事項ではなく、区分所有法第3条の目的外の事項であるから、マンション管理組合において多数決で決定したり、規約等で定めても、その拘束力はないものと解すべきである。本件では、原告の規約や議事録によると、管理組合費は月額500円となっており、親和会当時からの経緯によると、そのうちの100円は実質的に町内会費相当分としての徴収の趣旨であり、この町内会費相当分の徴収をマンション管理組合の規約等で定めてもその拘束力はないものと解される」と判示。

<東京簡易裁判決（平成19年8月7日（判例集未掲載））>