

## 区分建物の管理組合理事会への代理出席を認める規約が有効とされた最高裁判所判決(平成2年 11月 26日)の概要について

### 1. 事案の概要

和歌山県白浜町のリゾートマンションの管理組合において、複数の理事が選任され、理事会が構成されていた。しかし、リゾートマンションであるため、理事が本件建物に定住していないことが多く、理事会を開催しても理事の出席が困難であった。

そのため、管理組合同規約を改正し、「理事に事故があり理事会に出席できないときは、その配偶者または一親等の親族に限り、これを代理出席されることができる」との規定を新設した。

これに対し、区分所有者の一人 X が、この新設した規約は、建物の区分所有等に関する法律(以下「法」という。)49条7項により準用する民法55条が禁止した法人の理事の行為の包括的な代理行為であるとして、区分所有者の総会決議の無効確認の訴えを提起した。

第一審判決(大阪地裁平成元年7月5日)は、X の請求を認め、総会決議を無効としたが、第2審判決(大阪高裁平成元年12月27日)は、逆に X の請求を棄却し、規約は有効なものであると判断した。そこで X が上告したものである。

### 2. 最高裁判所の判決要旨

Xの上告を棄却し、本規約は有効なものであると判断した(最高裁平成2年 11月 26日第2小法廷判決)。法47条2項の管理組合法人(以下「管理組合」という。)が、その規約によって、代表権のある理事の外に複数の理事を定め、理事会を設けた場合において、「理事に事故があり、理事会に出席できないときは、その配偶者又は一親等の親族に限り、これを代理出席させることができる。」と規定する規約の条項(以下「本件条項」という。)は、法49条7項の規定により管理組合の理事について準用される民法55条に違反するものではなく、他に本件条項を違法とすべき理由はないと解するのが相当である。

#### 【参照条文】

#### ○ 建物の区分所有等に関する法律 (抄)

(成立等)

第四十七条 第三条に規定する団体は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数によ

る集会の決議で法人となる旨並びにその名称及び事務所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによって法人となる。

2 前項の規定による法人は、管理組合法人と称する。

3～14 (略)

(理事)

第四十九条 (略)

2～6 (略)

7 第 25 条、民法第 52 条第 2 項及び第 54 条から第 56 条まで並びに非訟事件手続法（明治 31 年法律第 14 号）第 35 条第 1 項の規定は理事に準用する。

→現在は削られている。

8 (略)

## ○ 民法（抄）

第五十五条 理事は、定款、寄附行為又は総会の決議によって禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。

→現在は削除されている。