


理事会による理事長解任の可否

—最高裁平成29年12月18日判決

横浜マリン法律事務所
弁護士 佐藤 元

第1 事案の概要

- X (元?理事長)  Y管理組合 (A新?理事長)
理事会決議無効確認
それ以後の総会決議無効確認

第1 事案の概要

日付	できごと	備考
H24.8	本件マンション竣工 鉄筋コンクリート造陸屋根19階建 住戸158戸、店舗1戸	
H25.1.27	第1期第1回臨時総会 Xを含む10名が役員に選任	
H25.3.17	理事会においてXが理事長に選任	
H25.8.25	第2期第1回通常総会 ・10名の役員留任、5名の新役員の選任 ・理事及び監事を後日の役員会で役員の互選により決定する	
H25.9.8	理事会開催 Xが管理会社のリプレイスのための議案を諮るため、臨時総会を開催したいという意向を述べるが、他の役員が反対した この件に時間が割かれ、役員決定ができなかった	
H25.10.10	Xが、理事会決議を経ずに、臨時総会を招集	
H25.10.15	Yの理事が上記臨時総会へ委任状を提出しないよう呼びかけ	
H25.10.20	理事会開催 出席理事10名全員の一致により、Xを理事長から解任し、Aが理事長に選任された（ 本件理事会決議 ）	決議無効の主張
H26.5.18	Yの組合員が、Xに対し、規約49条1項に基づき臨時総会の招集を請求（1/5請求）	
H26.6.1	Xが、理事長として、規約49条1項に基づき臨時総会を招集	
H26.6.11	1/5請求をしたYの理事が、規約49条2項に基づき、臨時総会を招集	
H26.7.5	臨時総会開催 Xを理事から解任する決議（ 本件総会決議 ）	決議無効の主張
	その後の決議についても無効主張	

第2 論点とその前提の整理

- 【論点】 理事会決議によって、理事長を解任できるのか？

第2 論点とその前提の整理

【論点の前提の整理】①管理者と理事長とは異なる制度

- 管理者

→共用部分等を保存し、集会の決議を実行し、規約で定めた行為をする権限を有する者（区分所有法26条1項）

→法律で権限が定められている。集会決議・規約を執行。理事会を前提としない。

- 理事長

→管理組合の代表者

→規約で権限が定まる。総会決議・規約・理事会決議の執行。理事会を前提とする。

（標準管理規約）

第38条 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号に掲げる業務を遂行する。

- 一 規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
- 二 理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。

第2 論点とその前提の整理

【論点の前提の整理】②理事長を管理者とする規約

- 標準管理規約38条

「2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。」

→標準管理規約では、「理事長」が「管理者」とされている。

第2 論点とその前提の整理

【論点の前提の整理】③管理者・理事長の選任方法は？

- 管理者

→集会（総会）決議

「区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる。」（区分所有法25条1項）

- 理事長≒管理者

→理事会決議

（標準管理規約38条2項）

「理事長，副理事長及び会計担当理事は，理事の互選により選任する。」

※本判決当時の標準管理規約（H28標準管理規約改正前）

第2 論点とその前提の整理

【論点の前提の整理】④管理者・理事長の解任方法は？

- 管理者

→集会（総会）決議

「区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる。」（区分所有法25条1項）

- 理事長≒管理者

→理事会決議？

（標準管理規約38条2項）

「理事長，副理事長及び会計担当理事は，理事の互選により選任する。」

→「解任」についての規約の別段の定めが明示的には存在しない。

理事長≒管理者を解任するには，集会（総会）決議が必要では？

※本判決の事案は当時の標準管理規約に準拠しているため同様の問題が生じる。

第2 論点とその前提の整理

【論点の前提の整理】⑤これまでの判例・学説は？

- 論点に関する判例は存在しなかった。
- 学説では稲本洋之助＝鎌野邦樹『コンメンタールマンション区分所有法』（日本評論社，第3版，2016年）150～151頁

「マンション標準管理規約で定める理事または理事長の役職の解任については，それらの選任に準ずるものと解され，理事長職の解任については理事会決議で行うことができるが，一般の『理事』および理事長たる『理事』の解任については集会の決議によるものと解される。」

第3 第一審の判断

- 福岡地裁久留米支部平成26年（ワ）第318号，345号
- 「Y管理組合らは，平成25年10月20日理事会において，Aが規約40条3項に基づき新理事長に選任され，原告は理事長の地位を喪失したと主張する。

しかし，Xは，前記理事会の時点では，理事長の任期中であったところ，Y管理組合の**理事長は，区分所有法に定める管理者**であり（規約43条2項），区分所有法に定める管理者の解任は，規約に別段の定めがない限り集会の決議によるべきものである（区分所有法25条1項）から，原告が理事長を辞任する意向を示している場合は格別，そうでない限り，**前記理事会の時点でXの理事長の地位を喪失させるには，規約に明確な根拠があることを要すると解される。**

しかるところ，Y管理組合が根拠として主張する規約40条3項は，**理事長の選任についての定めであり，解任についての定めではないこと**，理事長は，Y管理組合の役員である（規約40条1項(1)）ところ，**役員の解任は総会の議決事項とされている**（規約53条(13)），なお，同条は役員の選任と解任を区別して両者を併記している。）一方，**理事会の議決事項には役員の解任についての定めはないこと**（規約59条）等に照らすと，任期中の理事長について，その意に反して理事の互選により理事長の地位を失わせることは許されないものと解するのが相当である。」

第4 第一審の判断

- 1 理事長＝管理者 管理者の解任には明確な根拠が必要
- 2 (1) 理事長の選任の定めしかなく，解任の定めがない
(2) 役員解任は総会決議事項になっている一方で，理事会決議事項には役員解任は規定されていない
→規約に別段の定めがない

第4 控訴審の判断

「Y管理組合の役員選任及び解任については、Y管理組合の規約に従って行われるべきであり、規約の解釈にあたっては、各規定相互の整合性等を総合考慮して行うべきであるところ、規約には、『役員任期は、原則として2年とする。(41条1項本文)』、『理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事は、理事の互選により選任する。(40条3項)』、『(役員選任および解任については、)総会の決議を経なければならない。(53条13号)』と規定していることに照らし、**役員選任と解任とは明確に区別されていることは明らかであるから、Y管理組合の規約上、一旦選任された役員を理事会決議で解任することは予定されていないものと解するのが相当である。**

したがって、前判示のとおり、区分所有法やY管理組合の規約を総合的に解釈したところに基づけば、Y管理組合の役職を理事長から単なる理事に変更することを内容とする理事会決議は無効であり、これと一体としてされたAを新理事長に選任する旨の決議も無効と解するのが相当である。」

第4 控訴審の判断

- 解任についての定めが総会決議事項にしか存在しない。
- Y管理組合の規約では役員の選任と解任を区別している
- 一旦選任された役員を理事会決議で解任することを予定されていない

→規約に別段の定めがない

⇨役員と役職を混同している？

本件理事会決議では役員の解任は問題となっていない
役職の解任の問題

第5 最高裁の判断

- 【結論】原判決破棄
- 理事会決議で理事長を解任（平理事に変更）することができる
- したがって、本件理事会決議においてXを理事長から解任したことは規約違反ではない

第5 最高裁の判断

- 「(1)ア 区分所有法によれば，区分所有者は，全員で，建物等の管理を行うための団体を構成し，同法の定めるところにより，集会を開き，規約を定め，及び管理者を置くことができるとされ（3条），規約に別段の定めがない限り，集会の決議によって，管理者を選任し，又は解任することができる（25条1項）。そうすると，区分所有法は，集会の決議以外の方法による管理者の解任を認めるか否か及びその方法について区分所有者の意思に基づく自治的規範である規約に委ねているものと解される。」

第5 最高裁の判断

- 「イ そして，本件規約は，理事長を区分所有法に定める管理者とし（43条2項），役員である理事に理事長等を含むものとした上（40条1項），役員を選任及び解任について総会の決議を経なければならない（53条13号）とする一方で，理事は，組合員のうちから総会で選任し（40条2項），その互選により理事長を選任する（同条3項）としている。これは，理事長を理事が就く役職の1つと位置付けた上，総会で選任された理事に対し，原則として，その互選により理事長の職に就く者を定めることを委ねるものと解される。そうすると，このような定めは，理事の互選により選任された理事長について理事の過半数の一致により理事長の職を解き，別の理事を理事長に定めることも総会で選任された理事に委ねる趣旨と解するのが，本件規約を定めた区分所有者の合理的意思に合致するというべきである。本件規約において役員解任が総会の決議事項とされていることは，上記のように解する妨げにはならない。」

第5 最高裁の判断

- 「ウ したがって、上記イのような定めがある規約を有するY管理組合においては、理事の互選により選任された理事長につき、本件規約40条3項に基づいて、理事の過半数の一致により理事長の職を解くことができると解するのが相当である。
- 「(2) これを本件についてみると、前記事実関係等によれば、本件理事会決議は、平成25年10月20日に開催されたY管理組合の理事会において、理事の互選により理事長に選任されたXにつき、本件規約40条3項に基づいて、出席した理事10名の一致により理事長の職を解き、理事としたものであるから、このような決議の内容が本件規約に違反するとはいえない。」

第6 最高裁の判断の分析

- 区分所有法3条・25条
 - 「区分所有法は、集会の決議以外の方法による管理者の解任を認めるか否か及びその方法について区分所有者の意思に基づく自治的規範である規約に委ねているものと解される。」

→規約の意思解釈の問題

第6 最高裁の判断の分析

- 「理事は，組合員のうちから総会で選任し（40条2項），その互選により理事長を選任する（同条3項）としている。これは，理事長を理事が就く役職の1つと位置付けた上，総会で選任された理事に対し，原則として，その互選により理事長の職に就く者を定めることを委ねるものと解される。」

→ 「役員」と「役職」の区別

「理事長」に就く者の選択を理事会に委ねる趣旨
(選任と解任)

第6 最高裁の判断の分析

- 【判例の射程分析】

「上記イのような定めがある規約を有するY管理組合においては，理事の互選により選任された理事長につき，本件規約40条3項に基づいて，理事の過半数の一致により理事長の職を解くことができると解するのが相当である。」

- ※判例の射程とは？

この判決の適用範囲（どのような事案に適用される）

第6 最高裁の判断の分析

- 【判例の射程分析】

- ①上記イのような定めがある規約を有するY管理組合においては、
- ②理事の互選により選任された理事長につき、

→本件規約40条3項に基づいて、理事の過半数の一致により理事長の職を解くことができると解するのが相当である。

第6 最高裁の判断の分析

- 【判例の射程分析】

- ①上記イのような定めがある規約を有するY管理組合においては、

→標準管理規約ベースの規約（つまり総会から理事が選任され、その理事の中から、理事の互選（理事会決議）によって、理事長を選任する規約）

⇒総会で理事長を選ぶ規約を有する管理組合は含まれていない

第6 最高裁の判断の分析

- 【判例の射程分析】

②理事の互選により選任された理事長につき、

→理事の互選により選任された理事長ではなく、総会で選任された理事長の場合は？（→残された問題へ）

第7 最高裁判決に対する実務の反応

- 「判例には賛成だ。・・・理事会の互選で選んでいるわけだから、理事会で解任することも可能だと考えて特に問題ないと理解している。選任母体がどこかというところで決めればいい。・・・理事長職が先にありきだと思うが、理事長でなくなるということは、すなわち管理者ではありませんという付随的効果として出てくるんじゃないか。」
（九鬼正光弁護士）
- 「最高裁の判断は当たり前。要は選任したところが解任もできるのが一般で、それができない方がおかしい。・・・ただ、あくまで理事長の解任だけで、理事会で管理者は解任できない。管理者は規約で置いているから管理者を解任することにはならない。その辺は法律の理屈。事実上解任された瞬間に管理者がいない管理組合になるが、同時に新理事長を選任してしまえば管理者は依然として、いる形になる。」
（戎正晴弁護士）

第7 最高裁判決に対する実務の反応

- 「基本的に総会にもっていく必要はないが、管理規約の規定に解任がないから判断が揺れるんだろう。・・・取締役会で代表取締役の解任はできないことはないから、その辺とパラレルに考える。」「一方で、それが簡便だと思うが、理事長は管理者になってしまうから、その重みは全体できっちり議論すべきだという議論もあり得ないわけじゃない気がする。だけど、理事長は管理者になってマンション全体を代表する。それは互選でやってくれと総会で権限委任をしていたら、その権限委任の中には解任も含むというふうに読んでもいいんじゃないかという切り返しが出てくる。」（石口俊一弁護士）

第7 最高裁判決に対する実務の反応

- 「当然できるという当たり前の話が確認された。」

「標準管理規約は要するに区分所有法とのつながりをつけるために、そうした規定（報告者注：理事長を管理者とみなす規定）を入れて理事長になることで管理者としての権限を与えようという発想だから、それを逆手に取って管理者になったから解任できないという変な話になってくる。

理事長は理事会で解任できるが、管理者の地位は残ってしまうとすると、理事長と管理者が両方いる話もあり得るといえばかばかしい話になってくる。今回の最高裁の判決でその辺のもやもやしたものがすっきりしてよかったと思う。

区分所有者からすると管理者ということ意識して選任されたことはないわけで、理事長という職になると区分所有法の管理者という地位が付いてくるという話。」（折田泰宏弁護士）

以上の各コメントはマンション管理新聞平成30年1月15日号2面からの引用

第7 実務への指針

- 理事会において理事長を選任・解任する場合
→標準管理規約に準拠していれば、「選任」規定のみでも「解任」できる。ただし、区分所有者に分かりやすいように「解任」も理事会で決める旨明示しておいてもよい。
- 理事会において理事長を選任するが、解任については総会による場合
→「解任」については、理事会ではなく、総会で決議する旨明示する。
- 総会において理事長を選任・解任する場合
→総会において、理事長を「選任」する旨定める（「解任」についても明示してもよいが、明示せずとも当然に総会で解任できる）。

第7 実務への指針

- 残された問題

【事例】

理事会において理事長を選任する旨の規約があるが、総会において、（規約の根拠なく）理事長を選任した。そして、総会後の理事会において理事長の選任手続をとっていない。→最高裁判決の射程外の問題

【問題点】


この場合、理事会は、理事長を理事会決議によって解任できるか？

→そもそも総会において理事長を選任する決議は規約違反なのか？

→理事会が選任したといえるのか？

→総会で選任している場合、総会の解任権限と、規約に基づく理事会の解任権限が併存しているといえるか。

→あるいは総会において理事長を選任した以上、管理組合の私的自治として、理事会による理事長解任権限を奪ったと評価するのか。



ご清聴ありがとうございました。