

県福管連

かわら版

第122号

発行日：平成 28年2月 25日

発行：NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.net/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

会計が着服 損害額を当時の役員に請求 理事長、会計監査に賠償責任 「区分所有者の無関心も原因」9割を過失相殺

マンション管理新聞(994号)の判例記事を紹介します。

会計担当役員の着服で多額の資金を失った管理組合が「貯金通帳の確認などを行っていれば被害の発生を回避できたのに、通帳を提示するよう求めず横領行為を見過ごしてきた」などとして、当時の理事長と副理事長、会計監査に対し、善管注意義務違反に基づく損害賠償を求めた訴訟の控訴審判決が昨年10月に東京高裁であった。高裁は副理事長を除く2人の善管注意義務違反を認めた一審判決を支持し理事長と会計監査に連帯して464万1300円の支払い命令判決を言い渡した。当時の役員が着服に加担した事実は全くないが、理事長や監査の職責が問われた結果になった。判決は確定している。

裁判資料によれば原告は東京の某管理組合法人。1970年代竣工で40戸弱。着服をした会計担当は98年～07年まで10年近くで総額1億円以上着服。一部弁済で被害額は5489万。発覚するまで印鑑・通帳は会計担当が所持、会計業務の一切に加え、入出金も1人で行い会計監査の際は偽造した収支報告書と残高証明書で発覚を免れていた。通帳原本や写しのチェックはなかった。被告の3人は着服会計担当とほぼ同時に役員就任。なり手不足が顕著だったため着服が発覚するまで役員を務めていた。会計担当は発覚後、逮捕。3年の実刑を受け、すぐに所出。管理組合は会計担当に損害賠償を提訴。被害金額5489万、延滞金264万を請求。

東京地裁では全額認められたが、会計担当は服役中。出所後も財産はなく弁済は困難だと判断し、代わりに当時の理事長、副理事長、会計監査に弁済を求める方針を打ち出した。

昨年3月の東京地裁判決では、理事長、会計監査2人の善管注意義務違反を認めた。会計監査に対し、偽造された残高証明書を安易に信用し、会計担当が保管し簡単に確認できた貯金通帳で残高をチェックしようとしなかった点、理事長に対しては規約で理事長が収支報告をすべき責任者に定められている点から「収支報告書を確認・点検して会計業務が適切に行われていることを確認すべき義務があった」と指摘。 (次頁へ続く)

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

－支え合う100年マンション－

通帳の残高を確認せず、適正な監査が行われているかどうかの確認もない点などから、注意義務違反を認めた。副理事長については、会計事務について具体的な権限がないとして免責となり、賠償額は消滅時効の一部援用を認め4641万3000円とした。

理事長らがボランティアで職務を分担し、日曜など比較的出席しやすい日時に、総会を開催してきたにもかかわらず、役員以外の出席者はほとんどなく、大多数は無関心状態といった、これまでの運営状況を注視。

「これが、着服行為が継続して行われた原因の一つといわざるを得ない」と結論付け、着服の損害を「理事長と会計監査だけに負担させることはできない」と判断。被害額の9割を過失相殺し、残る1割464万1300円を損害賠償金額に認定した。

判決では、通帳確認を怠った点が義務違反の認定に大きな影響を与えた。このマンションでは通帳確認はルール化されていなかったが「確認自体は簡単にできた」点が重く見られた。今後理事会側として、具体的な会計監査の手法を細則に規定し、ルール通りにチェックする「リスク管理」も必要ではないだろうか。

特別大相談会（創立30周年記念）開催（無料）

弁護士・一級建築士・マンション管理士・宅建士・民生委員

*福岡県マンション管理組合連合会では、創立30周年を記念し、初めての試みで専門家合同相談会を企画しております。

対象は加盟管理組合のみならず、広く一般市民まで拡大し、ワンストップ相談を目標にしています。是非ご来場ください。

- 実施日時：平成28年4月17日（日）13：00～16：00
- 会場：北九州商工貿易会館 多目的ホール（2階） ☎093-541-2184
- 共催：北九州市（後援）：北九州市社会福祉協議会・各新聞社他
- 申込み要領：事前に県福管連に連絡 or 飛び込み申込み可
☎093-922-4877 fax093-922-4750
- 対象：一般市民、管理組合役員、マンション居住者、

マンション管理 基礎セミナーの ご案内 (平成27年度第2回)

日 時

平成28年3月6日(日)
13時00分~17時15分

会 場

KMMビル 4階 3・4会議室
北九州市小倉北区浅野2-14-1

講 演 内 容

- 12時30分~ 受付開始
- 13時00分~13時05分 開会挨拶
- 13時05分~14時35分 講演1「100年マンションを目指すには」
~マンションの耐震改修や再生の事例紹介~
講師：(株)ハル建築設計
代表取締役 今井 章晴氏
- 14時35分~14時50分 休憩
- 14時50分~15時50分 講演2-1「マンションすまい・る債共用部分の
リフォーム融資のご案内」
講師：(独)金融支援機構 まちづくり推進部
まちづくり業務グループ 北村 靖子氏
講演2-2「新築マンション、改修マンションの事故
事例のご報告」
講師：ハウスプラス住宅保証(株) 矢仁田 亮介氏
- 15時50分~16時50分 講演3「管理業務の委託と解約の心得」
講師：マンション管理士事務所ふじの
代表 藤野 雅子氏
- 16時50分~17時15分 「講演1から講演3までの質疑応答を行います」

対象：一般市民(定員120名)マンションに興味のある方
お申込み：県福管連事務局：093-922-4877

- 主催 NPO 法人福岡県マンション管理組合連合会
- 共催 北九州市
- 講演 (一財)経済調査会、福岡県、(一社)マンション管理業協会、朝日新聞社、西日本新聞社、毎日新聞社、読売新聞社、(株)マンション管理新聞社

※※県福管連ホームページ URL 変更のお知らせ※※

先月より、県福管連ホームページがリニューアルしておりますが、お気づきでしょうか？

それに伴いホームページ URL が変更になっております。

URL <http://www.kenfukukanren.com/> ⇒ www.kenfukukanren.net/

変更となっております。

3月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
3月6日(日) 13時00分～ 17時15分	県福管連第2回セミナー	KMMビル4F	藤野雅子氏他
3月7日(月) 17時00分～ 18時30分	第10回常務会	セミナー室	常務役員
3月8日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会(予約要)	門司生涯学習 センター	小野・吉村
3月9日(水) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	八幡西生涯学習 総合センター	石川
3月16日(火) 18時00分～ 19時30分	H27年度 第10回理事会	セミナー室	役員

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会(会員管理組合限定)を県福管連セミナー室で、開催しております。最近、相談件数が増加傾向にあります。先月は、すぐに予約満杯となりました。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の弁護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、お悩みの懸念事項があれば、この機会に是非相談してみても如何ですか?(連合会加盟の管理組合役員だけでなく区分所有者、賛助会員も可です。)管理規約持参のこと。

一回の相談会で原則4件まで対応可能で、来月は後、3件予約可能です。

(予定) 3月15日(火) 17:00～ 渡辺 晶子 弁護士