

株式会社及び協同組合から財産管理、チェック体制の面で参考となる事項

1. 株式会社

- マンション管理組合は、区分所有法第3条に規定される区分所有者団体としての機能を果たすために、区分所有者によって構成される居住用資産の管理団体である。区分所有者は、マンションに居住しているかどうかに関係なく全員が団体の構成員となる一方、区分所有者でないマンション居住者は、団体の構成員となることはできない。すなわち、管理組合は、マンションの財産権（正確には、専有部分に係る区分所有権及び共用部分・敷地に係る共有持分権）を介して結合した組織体であり、このような点で、管理組合は、資本中心の物的結合体と言われる株式会社と類似した側面を有する組織体であると捉えることができる。
- このような観点から、管理組合の組織のあり方（特に、財産管理の機能を重視した管理組織のあり方）を考えるに当たっては、管理組合と基本的性格が類似し、かつ、高度に発達した業務執行と監督体制を有する株式会社の組織形態とその運営のあり方（ガバナンス）を参考とすることが有益であると考えられる。

2. 協同組合

- また、組合員の相互扶助組織であり、その組織運営に当たって組合員1人1票の原則が採られるなど、株式会社とは基本的性格が異なる組織体である「協同組合」も、その組織形態等は基本的に会社法に準拠したものとなっており、このような点も踏まえると、株式会社と協同組合の双方の性格を有するマンション管理組合の組織のあり方について会社法を参考とすることが有益であると言える。

※「協同組合」の代表例として、消費生活協同組合、中小企業等協同組合、農業協同組合等がある（以下ではこれらの根拠法を「協同組合法」と総称する）。

- なお、株式会社の組織形態等を参考とするに当たっては、株式会社については、株式会社の社員たる地位である株式には個性はなく、持ち株数に比例して議決権等が与えられるのに対し、マンションの専有部分には、位置や規模等の個別性があることに留意が必要である。したがって、財産管理の機能を重視した管理組合の組織・ガバナンスのあり方を検討するに当たっては、会社法（及び必要に応じ協同組合法）の関係規定の趣旨等を勘案するとともに、こうしたマンションの特性等にも十分配慮して検討することが必要である。

＜参考＞取締役会設置会社における役員不正行為等に対する監督・監視の仕組み

1. 取締役会（主として取締役・監査役）による監督

(1) 取締役のイニシアティブ

- ①取締役会の招集（366条）（※定款又は取締役会で招集権者の限定可）
- ②取締役会における取締役の競業及び利益相反取引についての事前承認（356, 365条）
- ③会社に損害を与える疑いのある事実の監査役への報告義務（357条1項）→(2)
「会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したとき」

(2) 監査役のイニシアティブ

- ①取締役、会計参与、支配人等に対する調査（381条）
「監査役は、いつでも、取締役及び会計参与並びに支配人その他の使用人に対して事業の報告を求め、又は監査役設置会社の業務及び財産の状況の調査をすることができる」
- ②取締役会の招集請求・招集（383条2, 3項）
「必要があると認めるとき」
- ③取締役の不正行為等の取締役会への報告義務（382条）
「取締役が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、又は法令若しくは定款に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるとき」
- ④取締役の不正行為等の差止め請求（385条）
「当該行為によって当該会社に著しい損害が生ずるおそれがあるとき」

(3) 株主のイニシアティブ

- ①取締役会の招集請求・招集（367条）（※株主の要件はない）
「取締役が会社の目的の範囲外の行為その他法令若しくは定款に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがあると認めるとき」

2. 株主総会（主として株主）による監督

(1) 取締役のイニシアティブ

- ①代表取締役による株主総会の招集（298条）
取締役会の決議が必要

(2) 監査役のイニシアティブ

- ①法令違反事項等の株主総会への報告義務（384条）
（株主総会への提出議案等について）「法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるとき」

(3) 株主のイニシアティブ

- ①株主総会における役員解任の決議（339, 341条）
- ②株主（6ヶ月要件・3%要件。定款で緩和可）による株主総会の招集請求（297条）
→ i) 裁判所の許可を得て株主総会を招集することができる（297条4項）
ii) 裁判所に対する役員解任の訴えの提起（854条）（※株主の要件は上記①）
「役員職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が株主総会において否決されたとき」
- ③株主（6ヶ月要件・1%要件又は300個要件。定款で緩和可）による株主総会の議題・議案の提出（303～305条）
- ④株主（3%要件。定款で緩和可）による裁判所に対する検査役選任請求（358条）

- 「会社の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるとき」
→裁判所による株主総会の招集等の決定（359条）
- ⑤株主（6ヶ月要件。定款で緩和可）による取締役の違法行為等の差止め請求（360条）
「取締役が会社の目的の範囲外の行為その他法令若しくは定款に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって当該会社に著しい損害が生ずるおそれがあるとき」
→裁判所に対する役員等の責任追及等の訴えの提起（847条）