

平成22年12月28日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 澁谷 直

平成21年(ワ)第9484号 損害賠償請求事件

口頭弁論終結日 平成22年9月21日

判 決

別紙当事者目録記載のとおり

主 文

- 1 原告らの請求をいずれも棄却する。
- 2 訴訟費用は原告らの負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

- 1 被告らは、原告平澤勝弘に対し、連帯して500万円及びこれに対する平成17年7月1日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 2 被告らは、原告松永清に対し、連帯して402万円及びこれに対する平成17年7月1日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 3 被告らは、原告高橋長生に対し、連帯して402万円及びこれに対する平成17年7月1日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 4 被告らは、原告山野雅彦に対し、連帯して412万円及びこれに対する平成17年7月1日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 5 被告らは、原告大森光徳に対し、連帯して402万円及びこれに対する平成17年7月1日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

- 1 本件は、ライオンズクラブ国際協会330-A地区（以下「本件ライオンズクラブ」という。）のメンバーである原告らが、本件ライオンズクラブの最高責任者であるガバナーの地位にあった被告山浦晟暉（以下「被告山浦」という。）が本件ライオンズクラブ事務局用の不動産を取得した際、原告らメンバーに対する説明義務を懈怠したと主張して、被告山浦及び被告山浦が取締役を

務める被告株式会社富士観光（以下「被告富士観光」という。）に対し、債務不履行又は不法行為に基づく損害賠償を求めている事案である（附帯請求は、被告山浦のガバナーの任期終了の日の翌日からの遅延損害金請求である。）。

2 争いのない事実等（各項末尾に証拠を掲記した事実以外の事実は、争いのない事実である。）

(1) 当事者等

ア ライオンズクラブ国際協会は、世界最大の社会奉仕団体であり、ライオンズクラブを単位団体として構成される団体であるところ、本件ライオンズクラブは、東京都に所在するライオンズクラブを管轄する地区行政組織である（甲16）。

原告らは、本件ライオンズクラブが管轄する東京都のライオンズクラブにそれぞれ所属しており、本件ライオンズクラブのメンバーである。

イ 被告山浦は、本件ライオンズクラブの平成17年度（平成16年7月1日から平成17年6月30日まで）において、運営を行う役員の最高責任者であるガバナーの地位にあった。

ガバナーは、当該地区ライオンズクラブに所属するメンバーの選挙によりガバナー候補者として選出され、当該選挙結果は、ライオンズクラブ国際協会の国際理事会により採択されることにより、有効になる（甲16）。また、本件ライオンズクラブの運営を行う役員で構成され、ガバナーの政策を承認する組織体のことをキャビネット、キャビネットによる会議のことをキャビネット会議という（甲16）。

ウ 被告富士観光は、被告山浦が取締役、被告山浦の妻である山浦ちゑ子が代表取締役を務める会社である。

(2)ア 被告山浦は、本件ライオンズクラブの平成17年度のガバナーに就任した際、ガバナーの基本方針として、本件ライオンズクラブの運営経費を節約するため、キャビネット事務局用の不動産を取得するとともに、不動産

取得のための法人を設立するという方針を掲げた。

被告山浦は、本件ライオンズクラブの会合やキャビネット会議等において、キャビネット事務局用不動産購入のため、有限責任中間法人330-A地区支援会（以下「支援会」という。）を設立して、被告山浦が代表理事に就任し、支援会名義でキャビネット事務局用不動産を購入する、その購入費用は、本件ライオンズクラブに所属するライオンズクラブや本件ライオンズクラブのメンバーから、支援会に対する預託金として集金する旨の説明を積極的に行った。

イ 被告山浦は、平成17年1月24日、キャビネット事務局用の不動産の購入資金をメンバーから集めるため、330-A地区支援預託金募集要綱（以下「支援預託金募集要綱」という。）を作成したが、当該要綱において、預託金の募集期間は、同年2月15日から同年6月30日までとされていた。

(3)ア 被告山浦は、キャビネット事務局用不動産の購入のため、同年2月8日、中間法人法（平成18年法律第50号による廃止前のもの）に基づき、支援会を設立し、被告山浦が代表理事に就任して、その旨の登記を行った。

その際、被告山浦、当時、キャビネット会議の役員であった杉浦昭和（以下「杉浦」という。）及び村木秀之（以下「村木」という。）は、キャビネット事務局の管理する会計資金から、100万円ずつを借り受け、各自の名義で支援会の出資金として拠出した。

イ 支援会は、平成17年3月3日、有限会社福健（以下「福建」という。）から別紙物件目録記載の建物「新宿ダイカンプラザB館」（以下「本件建物」という。）の201号室（同目録2の建物で、床面積は139.76平方メートル、以下「201号室」という。）と203号室（同目録3の建物で、床面積は28.39平方メートル、以下「203号室」といい、201号室と203号室を併せて「本件物件」という。）を95

00万円で購入し、同年4月11日、本件物件について、福建から支援会に対する売買を原因とする所有権移転登記がされた。

なお、201号室に相当する部分及び203号室は、後記(4)アのとおり、元々はダイカンホーム株式会社（以下「ダイカンホーム」という。）が所有していたものである。

ウ 支援会が本件物件を購入した際の売買代金には、本件ライオンズクラブのメンバーから支援会に対し預託された預託金、同クラブに所属するライオンズクラブから支援会に対し預託された預託金のほか、本件ライオンズクラブの緊急災害時のための資金としてキャビネットが保管していた「愛の泉災害時緊急援助資金」から支出された3000万円が充当された。

(4)ア ダイカンホームは、本件建物の旧101号室（床面積1階部分180.16平方メートル、以下「旧101号室」という。）、旧201号室（床面積1階部分4.71平方メートル及び2階部分139.76平方メートル、以下「旧201号室」という。）並びに203号室を所有していた。

なお、旧101号室と旧201号室はメゾネットとなっており、内階段で上下がつながっていた。また、旧201号室の2階部分と203号室とは隣接しており、両部屋の間にはドアが設置されていて、ここを通過して相互に行き来することができる構造となっていた。

イ ダイカンホームは、福建に対し、平成16年12月27日、旧101号室、旧201号室及び203号室を併せて1億6300万円で売却した。

ウ 福建は、旧101号室と旧201号室を分離する工事を行い、それぞれを完全に独立した区分所有権の対象となる建物とした。

そして、平成17年2月10日、旧101号室と旧201号室について、平成16年12月20日に旧101号室と旧201号室を合体した旨の合体による表示登記及び合体前の区分所有建物の表示登記の抹消登記がされた。旧101号室と旧201号室を合体した後の表示登記においては、建

物の名称として「101・201」、床面積として「1階部分185.48平方メートル、2階部分139.76平方メートル」との記載がされた（以下、旧101号室と旧201号室を合体した部屋を「101・201号室」という。）。

次いで、同日、101・201号室について、「101号室」（別紙物件目録1の建物で、床面積は185.48平方メートル、以下「101号室」という。）と201号室に区分する表示登記がされた。

- (5) 被告富士観光は、同年2月2日、福建から、101号室を代金1億2350万円で買い受け、同年3月9日、その所有権移転登記を経由した。

被告富士観光は、同年2月28日、コンビニエンスストアを営む株式会社セブンイレブン・ジャパン（以下「セブンイレブン」という。）に対し、101号室を賃貸した。

- (6) 原告らは、原告松永清（以下「原告松永」という。）において2万円、原告高橋長生（以下「原告高橋」という。）において2万円、原告山野雅彦（以下「原告山野」という。）において12万円、原告大森光徳（以下「原告大森」という。）において2万円を、それぞれ支援会に対し預託金として預託した（なお、後記3のとおり、原告平澤勝弘（以下「原告平澤」という。）は、支援会に100万円の預託金を預託したと主張するのに対し、被告らは、原告平澤による預託金の預託はなかったと主張している。）。

3 当事者双方の主張

（原告らの主張）

(1) 被告山浦の説明義務について

ア ライオンズクラブが設立された当初採用されたクラブとしての公式目的の中には、「どのクラブも会員の経済的利得をその目的とするべきではない」という文章があるところ、原告らはライオンズクラブが世界最大の奉仕団体であり、営利を追求しないことに価値を見出して本件ライオンズク

ラブに入会したものである。そうすると、ガバナーは、ライオンズクラブの設立当初採用された公式目的に照らし、営利を追求する行為ないし営利を追求することが疑われる行為を行う場合には、メンバーに対して、当該行為について説明すべき義務がある。

イ また、ライオンズクラブ国際協会会則では、同協会の目的として、「よい施政とよい公民の原則を高揚する。」、「地域社会の生活、文化、福祉及び公德心の向上に積極的関心を示す。」、「友情、親善、相互理解のきずなによってクラブ間の融和をはかる。」などが定められているところ、被告山浦は、ガバナーとしてライオンズクラブ国際協会の目的を推進し、ライオンズクラブの社会的信用を維持すべき立場にあった。そうすると、被告山浦は、ライオンズクラブ国際協会会則に基づき、本件物件を購入するにあたっては、透明性を持った公正な取引を行い、かつ、透明性及び公正性が疑われる事情がある場合には、それらをメンバーに対し、説明する義務を負う。

ウ さらに、被告山浦は、本件ライオンズクラブのメンバーから選挙により選任されてガバナーに就任し、キャビネット事務局用不動産の購入の責任者となったのであるから、ガバナーである被告山浦と本件ライオンズクラブのメンバーとの間には、委任契約ないし準委任契約があるといえる。また、支援会は、本件ライオンズクラブと人的物的連携を持っており、支援会の代表理事には必然的に被告山浦が就任することになっていたのであるから、支援会の代表理事である被告山浦と本件ライオンズクラブのメンバーとの間にも、委任ないし準委任の関係があったものといえる。

そうすると、被告山浦は、これらの委任契約ないし準委任契約に基づき、受任者の善管注意義務として、上記のア又はイと同様の説明義務を負っていた。

(2) 支援会による本件物件取得に際しての被告山浦の説明義務懈怠について

しかしながら、被告山浦は、支援会による本件物件の取得に際し、以下のとおりの事項について、原告らに対する説明を怠ったため、上記説明義務に違反したものである。

ア 福建が、平成16年12月27日という年末に、旧101号室、旧201号室及び203号室をダイカンホームから購入した直後、旧101号室と旧201号室が合体され、合体された101・201号室は、101号室と201号室に区分登記がされたところ、これらの登記に伴い、旧201号室には含まれていた1階部分の4.71平方メートルが減らされ、2階だけの部屋として、201号室が登記された。そして、被告山浦が代表理事を務めていた支援会は、支援預託金募集要綱において定められた預託金の募集期間が満了する前であるにもかかわらず、本件物件を購入することを決定し、それとほぼ同時に、被告山浦が取締役を務める被告富士観光は、優良収益物件である101号室を購入した。なお、福建と被告山浦は、従来から親しい関係にあったものである。

これらの不自然な経緯からすれば、被告山浦が、福建らとの間で意を通じて、被告富士観光に101号室を安価で取得させて私的に利益を得た一方で、支援会に本件物件を高価で取得させて支援会に不利益を与えたことが疑われる。そうすると、支援会による本件物件の取得に際して、被告山浦の本件ライオンズクラブのガバナーとしての地位と被告富士観光の取締役としての地位は利益相反の関係にあったものである。

しかしながら、被告山浦は、これらの本件物件及び101号室の購入に係る一連の事情について、原告らを含む本件ライオンズクラブのメンバーに何ら説明しなかったため、原告らが支援会による本件物件の取得について預託金を預託した際には、原告らは、本件物件と101号室の関係や被告富士観光による101号室の取得について何も知らなかった。その後、原告らが、被告山浦に対し、被告富士観光による101号室の購入代金の

調達先、購入金額等について、再三開示するよう求めたが、被告山浦は何ら説明しなかった。

イ 被告山浦、杉浦及び村木は、キャビネット事務局の管理する会計資金から300万円を支出した上で支援会に出資し、これを上記3名名義で支援会に対する出資金としたが、このことを原告らメンバーや杉浦及び村木以外のキャビネット役員に対して説明しなかった。

ウ 被告山浦は、支援会が福建から本件物件を購入する際、本来災害時用の被災者援助金等として支出するためキャビネットが預かり保管していた「愛の泉災害時緊急援助資金」から3000万円を支出して、本件物件の代金支払に充当したが、このことを原告らメンバーに説明しなかった。

エ 本件ライオンズクラブの法人化推進委員長であり、本件ライオンズクラブによる不動産取得を主張していた松浦成利（以下「松浦」という。）は、本件建物の管理組合の理事長を務めていたことから、本件物件の取得は松浦と本件ライオンズクラブとの関係で利益相反が生ずるものであるところ、被告山浦は、このことを知っていたにもかかわらず、原告らメンバーに対して説明しなかった。

(3) 原告らの損害について

ア(ア) 原告らは、被告山浦から上記(2)の事情をあらかじめ説明されていれば、支援会に対し、預託金を支出することはなかった。そうすると、原告らは、被告山浦の説明義務違反により、原告らそれぞれが支援会に預託した預託金相当額（原告平澤において100万円、原告松永において2万円、原告高橋において2万円、原告山野において12万円、原告大森において2万円）という損害を被ったものである。

イ) なお、被告らは、原告平澤が100万円を支援会に預託したことについて否認し、原告平澤が所属する東京上野東ライオンズクラブが100万円を預託したものである旨主張する。しかしながら、原告平澤は、中

村保彦（以下「中村」という。）を使者として、自らの預金100万円を支援会に預託した際、東京上野東ライオンズクラブが被告山浦及び支援会による本件物件取得に協力している形にした方がよいと考え、原告平澤名義ではなく、東京上野東ライオンズクラブの名義で預託したにすぎないから、あくまで原告平澤が100万円を預託したものである。

イ 原告らは、ガバナーである被告山浦により、キャビネット事務局用の不動産取得のため、1クラブ当たり10万円、メンバー一人当たり2万円の預託金を集めるという事実上のノルマを課された上で、他のメンバーに預託金の拠出を掛け合うなどして、資金集めに奔走した。しかしながら、本件物件の取得が、被告山浦の私的な利益のためであったことが判明したことにより、資金集めを行った原告らは、他のメンバーから不信感を買って、苦情が殺到し、本件ライオンズクラブにおける原告らの名誉及び信用が毀損された。

これにより原告らの被った精神的苦痛を慰謝する慰謝料は、原告らそれぞれについて400万円を下らない。

(4) 被告富士観光の共同不法行為責任

被告富士観光がその取締役である被告山浦と意を通じて101号室を買収した事実と、被告山浦の上記(1)及び(2)のとおり説明義務違反には、客観的及び主観的な関連性が認められる。したがって、被告富士観光による101号室の取得は、被告山浦による上記の説明義務違反との間で共同不法行為を構成するから、被告富士観光も、原告らに対し、原告らの被った上記(3)の損害を被告山浦と連帯して賠償すべき義務を負う。

(被告らの主張)

(1) 支援会による本件物件購入に至る経緯について

ア 被告山浦は、キャビネット事務局用の不動産を取得するとの方針に基づいて、事務所として使用できる物件を探していたところ、平成16年10

月上旬、キャビネットの構成員で法人化推進委員会委員長であった松浦から、本件建物の1階及び2階が売りに出ているとの情報を得た。しかしながら、本件建物の旧101号室は店舗として使用されており、しかも、旧101号室と旧201号室はメゾネットとなっていたことから、事務所としての利用に適さない物件であると判断し、日東住建株式会社（以下「日東住建」という。）の代表取締役である千田康人（以下「千田」という。）に当該物件を紹介した。

イ 被告山浦は、平成17年1月4日、千田から新年の挨拶を受けた際、本件建物の101号室と201号室が完全に独立した別々の区分所有権の建物とされた上で売り出されると聞いたことから、キャビネット事務局用の不動産として本件建物の2階の物件の購入を希望する旨の意思を示し、売買価格の提示を求めた。

千田は、被告山浦に対し、本件物件の売買価格を伝えるとともに、福建は、これらの二つの物件を早期にかつほぼ同時に売却したいとの意向を強く有していること、他の業者から福建に対して101号室と本件物件を一括で購入するとの申し入れがあることなどを伝えた。これに対し、被告山浦は、同月24日に開催される本件ライオンズクラブの年次大会代議員総会において本件物件の購入を正式に決定する必要があるが、1階の101号室については、自分が責任を持つから、他社からの購入申込みを断ってほしい旨を伝えた。

ウ 同月19日、本件ライオンズクラブの不動産選定委員会から、本件建物をキャビネット事務局用不動産として選定する旨の答申がされ、同月24日、年次大会第1日目代議員総会において、全員一致により、本件物件を購入することが決められた後、同年3月3日、支援会と福建との間で本件物件についての売買契約が締結された。

他方、同年2月2日、被告富士観光と福建との間で、101号室につい

ての売買契約が締結された。

(2) 被告山浦の説明義務について

ア 以上の経緯に照らせば、被告山浦は、キャビネット事務局用の事務所の物件として本件物件の購入を検討し、その結果支援会がこれを購入するに至ったものであり、店舗用物件である101号室についてはそもそも支援会による購入の対象とはされていなかった。しかしながら、支援会が福建から本件物件を購入する際に、福建が本件物件と101号室をほぼ同時に売却したいとの意向を強く有していたことから、被告山浦が、その意向を汲んで、自らが取締役を務める被告富士観光において101号室を購入したにすぎない。なお、旧101号室と旧201号室を合体した後、101号室と201号室の区分登記を行ったり、101号室と本件物件のそれぞれの販売代金額を決定したのは、福建であり、被告山浦は何らこれに関与していない。

以上に照らせば、支援会による本件物件の取得と、被告富士観光による101号室の取得は、何ら利益相反関係にはないから、被告山浦は、支援会による本件物件の購入や本件物件購入資金のため金員の預託を呼びかけた際に、被告会社富士観光による101号室の取得に関して、何らかの説明義務を負っていたことはない。

イ 支援会という法人設立に伴い、支援会の出資金を拠出する必要があったことから、被告山浦は、キャビネットの役員や法人化推進委員会に相談した上で、キャビネットの資金から、被告山浦、杉浦及び村木に対してそれぞれ100万円ずつを貸し付けた上で、これら3名の名義により支援会の出資金を拠出した。これらの手続は、被告山浦におけるガバナーとしての権限に基づいて実施されたものであり、支援会の法人設立手続の実施を任されたガバナーとしては当然にこれらの行為をすることができるのであるから、原告らのメンバーに個別に承認を求めたり、説明すべき事柄ではな

い。なお、キャビネットの資金から貸付けを受けた上記300万円のうち、被告山浦が借り入れた100万円については、平成20年6月6日に返済された。杉浦及び村木に対する100万円の貸付けについても返済がされたはずである。

したがって、この点に係る説明義務違反はない。

ウ キャビネットが保管していた「愛の泉緊急災害援助資金」については、平成17年1月24日に開催されたキャビネット会議において、被告山浦から、同資金をキャビネット事務局用不動産を取得するために、ガバナーの判断において使用することを可能にする旨の説明がされた上で、愛の泉緊急災害援助資金規則（以下「本件資金規則」という。）の3条が改正され、緊急災害の場合以外でも、ガバナーが当該資金の運用が本件ライオンズクラブにとって特に必要と認めた場合には、委員会に諮った上で、同資金を使用することが可能となった。そして、このことは、同日に開催された本件ライオンズクラブの代議員総会において報告された上で、上記改正後の規定に基づいて、本件物件の購入代金に充てるために、3000万円が拠出された。したがって、この点に係る説明義務違反はない。

エ 支援会という法人設立に伴い、支援会の出資金を拠出する必要があったことから、被告山浦は、キャビネットの役員や法人化推進委員会に相談した上で、キャビネットの資金から、被告山浦、杉浦及び村木に対してそれぞれ100万円ずつを貸し付けた上で、これら3名の名義により支援会の出資金を拠出した。これらの手続は、被告山浦におけるガバナーとしての権限に基づいて実施されたものであり、支援会の法人設立手続の実施を任されたことに当然に含有された行為であるから、原告らのメンバーに個別に承認を求めたり、説明すべき事由ではない。なお、キャビネットの資金から貸付けを受けた上記300万円のうち、被告山浦が借り入れた100万円については、平成20年6月6日に返済された。杉浦及び村木に対す

る100万円の貸付けについても返済がされたはずである。

したがって、この点に係る説明義務違反はない。

オ 松浦が本件建物の管理組合の理事長を務めたことはなく、また、松浦が自己の利益誘導のために支援会を設立したこともないから、被告山浦にこの点についての説明義務は何ら発生しない。

カ 原告らは、被告山浦が委任契約ないし準委任契約の受任者の善管注意義務としての説明義務に反したとも主張する。

しかしながら、被告山浦は、本件ライオンズクラブのメンバーから、同クラブのガバナーの候補者として選出された後、ライオンズクラブ国際協会の国際理事会において信任されることにより、ガバナーに就任したものである。そうすると、被告山浦は、ライオンズクラブ国際協会から信任された同協会の役員であるから、同協会との間で委任契約又は準委任契約の関係にあるとしても、本件ライオンズクラブのメンバーとの間に委任契約又は準委任契約の関係にあるものではない。

また、本件ライオンズクラブと支援会は別組織の団体であるから、支援会の代表理事である被告山浦と本件ライオンズクラブのメンバーとの間に委任ないし準委任の関係があるわけではない。

したがって、原告らと被告山浦が委任ないし準委任の関係にあることを前提として善管注意義務違反を主張する原告らの主張には理由がない。

(3) 原告らの損害について

ア 原告平澤は、100万円を支援会に預託したと主張するが、当該100万円は、東京上野東ライオンズクラブが預託金として預託したものであり、被告平澤が預託したのではない。

そうすると、原告平澤の本件訴訟における請求は、原告平澤が支援会に預託金を預託したことを前提とするものであるから、その前提を欠き、理由がない。

イ 被告山浦が原告らの主張する説明義務を果たしたとすれば、原告らは支援会に対し預託金を預託しなかったとの因果関係について、争う。

ウ 本件物件取得に係る支援会による預託金の募集は、メンバーの自由な意思に基づくものであって強制されるものではないから、原告らは任意に預託金を預託したものであり、原告らに損害が発生したとはいえない。

また、平成21年5月27日に開催された支援会の理事会及び臨時社員総会において、個人から支援会に預託された預託金については、返還が可能となり、その旨が個人預託者全員に告知された結果、大多数の個人メンバーに対して預託金が返還された。そうすると、原告らは、預託金の返還を受けることが可能であるにもかかわらず、自らの意思によりこれを拒否しているのである。

したがって、仮に原告らの主張する預託金相当額の損害が発生したとしても、当該損害は既に回復されたものである。

エ 原告らが本件ライオンズクラブのメンバーに預託金の募集を働きかけたことについて、他のメンバーから不信感を買ったり、苦情が殺到したなどしたことはないから、原告らがこれにより精神的苦痛を受けたことはない。

(4) 被告富士観光の共同不法行為責任について

被告山浦による本件物件の取得と被告富士観光による101号室の取得との間には、客観的にも主観的にも関連性はないから、被告富士観光には何ら共同不法行為は成立しない。

第3 当裁判所の判断

1 前記「争いのない事実等」、以下各項に掲記した証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

(1)ア 被告山浦は、平成16年7月1日、本件ライオンズクラブの平成17年度のガバナーに就任した後、平成16年7月29日に開催された第1回キャビネット会議において、ガバナーの基本方針として、本件ライオンズク

ラブの運営経費を節約するため、被告山浦のガバナーとしての任期中にキャビネット事務局用の不動産を購入する、そのために法人を設立するという方針を説明したところ、キャビネットの承認が得られたことから、法人化推進委員会、事務局検討委員会、財務委員会、長期計画委員会及び会則委員会を設立した（被告山浦本人）。

イ 同年8月から10月にかけて、本件ライオンズクラブに属する各地域においてガバナー諮問委員会が開催され、上記キャビネット会議の様子が説明、報告され、討議されるとともに、被告山浦が本件ライオンズクラブの管轄するライオンズクラブを公式訪問した際には、被告山浦から、キャビネット事務局用不動産取得の計画についての説明や質疑応答がされた（甲10）。

(2) 被告山浦は、キャビネット事務局用の不動産を取得するとの方針に基づいて、事務所として使用できる物件を探していたところ、平成16年10月上旬、キャビネットの構成員で法人化推進委員会委員長であった松浦から、ダイカンホームが本件建物の旧101号室、旧201号室及び203号室を売りに出しているとの情報を得た。被告山浦は、本件建物を訪れてダイカンホームの代表取締役と面談し、これらの物件には抵当権設定登記や差押登記が多数存在していること、旧101号室はアイ・アンド・アイという賃借人が不動産業の事務所として占有使用していること、本件建物の旧101号室と旧201号室が内階段で1階と2階がつながっており、同時使用されている旨の事情を聴取した（乙27、被告山浦本人）。

被告山浦は、これらの物件はキャビネット事務局用の事務所に適したものではないと判断して、被告山浦が経営する企業の出入業者である日東住建の代表取締役である千田に本件各物件を紹介した（乙27、被告山浦本人）。

(3) 同年11月18日、第2回キャビネット会議において、支援会の設立及び事務局用不動産の取得について提案がされ、了承が得られた（甲10）。



そこで、被告山浦は、同月26日付けで、本件ライオンズクラブに所属する各クラブの会長及び幹事に対し、キャビネット事務局用不動産候補地選定についてのアンケート調査の文書を配布し、キャビネット事務局用不動産の設置場所として、新宿駅周辺、東京駅周辺、池袋駅周辺のいずれが望ましいかというアンケートを実施した。当該アンケートに対しては、同年12月20日の時点で、203クラブのうち152のクラブから回答があり、新宿駅周辺を希望したクラブが87、東京駅周辺を希望したクラブが50、池袋駅周辺を希望したクラブが11、不動産取得に反対するクラブが4であった（乙7の1から4）。

(4)ア 同年10月下旬、福建の専務取締役であった寺道浩章（以下「寺道」という。）は、千田から、本件建物の紹介を受けたが、その際、旧101号室と旧201号室については、1階及び2階を分離して商品化すべき物件であること、これらの物件に設定されている抵当権や占有者については解決できることなどの説明を受けた（乙26、証人寺道）。

寺道は、同年11月上旬、本件建物の1階部分、2階部分についての鑑定評価を不動産鑑定士に依頼したところ、同月26日付けで作成された鑑定評価においては、本件建物の1階部分（旧101号室と旧201号室の1階部分）184.87平方メートルについて1億7600万円、2階部分（旧201号室の2階部分）139.76平方メートルについて1億1500万円、203号室28.39平方メートルについて2340万円との評価がされた（乙3）。

そして、寺道は、千田に対し、旧101号室、旧201号室及び203号室を購入する旨の意思を伝えるとともに、旧101号室と旧201号室をつなげていた内階段を取り外し、1階部分と2階部分を分離した上で、別々の物件として販売する意向であることを伝えた（乙26、証人寺道）。

イ ダイカンホームと福建との間の旧101号室、旧201号室及び203

号室に係る売買契約は、同年12月13日に締結される予定であったが、ダイカンホームの担当者から福建に対し、抵当権者及び差押債権者に対する連絡等の不備及び旧101号室の占有者からの明渡承諾書の不備があったとして、売買契約締結日を同月20日に延期してほしいとの申し出がされた。寺道は、契約締結を同月20日に延期するとともに、売買契約締結前に内階段等の撤去工事を行うことについてダイカンホームの了承を得て、同月15日、旧101号室及び旧201号室に係る内階段等の撤去工事を開始した（乙26、証人寺道）。

ダイカンホームと福建との間の契約締結は、ダイカンホームの書類不備により、同月27日に再び延期され、同日、代金合計1億6300万円で売買契約が締結された（証人寺道）。

- (5) 被告山浦は、平成17年1月4日、千田から新年の挨拶を受けた際、同人から、101号室と201号室が、完全に独立した別々の区分所有権の建物とされ、抵当権や差押えの各登記についても抹消された上で売り出されることを聞き、本件建物の2階部分について、キャビネット事務局用の不動産として購入を希望するとの意思を示し、売買価格を提示するよう求めた（乙27、48、被告山浦本人）。

寺道は、同月6日、101号室の販売価格を1億2350万円、本件物件の販売価格を9500万円と確定させて、同月8日、その旨の販売チラシを作成し、配布した（乙6、26、証人寺道）。

同月14日、千田は、被告山浦に対し、上記販売チラシ及び上記不動産鑑定評価書のコピーを交付し、本件物件の売買価格が非常に安い旨を伝えるとともに、福建は、101号室と本件物件を早期に、かつほぼ同時に売却したいとの意向を強く有していることを伝えた。被告山浦は、千田に対し、本件ライオンズクラブが本件物件を買い受けるとしても、同月24日に開催される同クラブの年次大会代議員総会による正式決定が必要であるため、同月末

ころまで返事を待ってほしい旨を伝えた（乙27, 48, 被告山浦本人）。

同月21日、千田から被告山浦に対し、株式会社フレックス（以下「フレックス」という。）という業者から福建に対して101号室と本件物件を一括で購入するとの申し入れがある旨及び福建ができる限り早い売却を希望しているため、早急に購入を決断してほしい旨の連絡があった（乙27, 48, 被告山浦本人）。

そこで、被告山浦は、千田に対し、本件ライオンズクラブが本件物件を買い受けることを検討しており、101号室については自分が責任を持ち、また、仮に本件ライオンズクラブが本件物件を購入しない場合には、自分が責任を持ってこれを購入するから、他社からの購入申込みを断ってほしい旨を伝えた（乙27, 48, 被告山浦本人）。

(6) 同月19日、本件ライオンズクラブの事務局用不動産選定委員会において、キャビネット事務局用不動産についての検討が行われ、候補物件5つ（市ヶ谷駅近辺の物件1つ、六本木駅近辺の物件1つ、新宿駅近辺の物件3つ）の中から、①新宿駅周辺であること、②不動産鑑定士の評価額に比べて30%程度安価であること、③年間の経費負担が他物件に比べて少ないこと、④交通機関のアクセスが非常に良いこと、⑤不動産仲介業者に支払う斡旋手数料（300万円）が不要であることを理由に、本件物件をキャビネット事務局用不動産として選定する旨を答申し、これを受けて、被告山浦は、キャビネット事務局用不動産として本件物件を購入することを最終的に決断した（甲10, 乙8）。

(7) 同月20日、本件ライオンズクラブの法人化推進委員会・事務局検討委員会が開催され、被告山浦から、同月7日に愛の泉基金の一時使用に関する委員会が開かれ、「愛の泉緊急災害援助基金」から3000万円を借用することについて同委員会の承認が得られたとの報告があり、本件資金規則3条の変更を行うことが承認された（乙29）。

(8)ア 同月24日、本件ライオンズクラブの年次大会第1日目代議員総会が開催されるのに先立ってキャビネット会議が開催されたが、同会議において、被告山浦から、新たに設立された事務局用不動産選定委員会において本件物件がキャビネット事務局用不動産として選定されたこと及び支援会に対する預託金を募集することについて説明がされ、承認された。その後、被告山浦より、本件資金規則について、「地区ガバナーが緊急災害度合を判断し運用する事その他、この資金の運用が330-A地区に特に必要と認められた場合には、当該委員会に諮り、愛の泉資金を使用することが出来る。」との条項に改正するとの報告があり、承認された(乙30, 31)。

イ 同日、年次大会第1日目代議員総会が開催され、キャビネット事務局用不動産取得のため中間法人を設立すること、事務局用不動産選定委員会において新宿近辺の物件を検討し、本件物件を選定したこと、本件物件取得の資金集めについて支援預託金募集要項が作成されたことが報告された。そして、出席者からの質疑応答がされた後、キャビネット事務局用不動産取得のための中間法人設立、本件物件の取得及び支援預託金募集要項について、拍手の方法による承認がされ、それに引き続いて、本件資金規則が上記のとおり改正されたことが報告された(乙32)。

(9) 同月25日、被告山浦は、千田に対し、支援会が本件物件を購入すると伝えたところ、千田から、福建が早急に売買契約を締結してほしいとの意向を有している旨を伝えられた。そこで、被告山浦は、同月28日、千田を介して寺道に対し、本件物件については、本件ライオンズクラブの法人設立がいまだされていないため売買契約を締結できないが、101号室については、被告富士観光が同年2月2日付けで代金1億2350万円で売買契約を締結できる旨を伝えた(乙26, 27, 被告山浦本人)。

(10) 被告富士観光は、同日、福建から、101号室を1億2350万円で買い受けた。

福建は、同月10日、合体した101・201号室について、101号室と201号室への区分登記を行った。

被告富士観光は、千田から、101号室のテナントとしてセブンイレブンを斡旋され、同月28日、セブンイレブンとの間で101号室の賃貸借契約を締結した(乙48)。

同年3月9日、福建から被告富士観光に対し、101号室の所有権移転登記がされた。

(11) 支援会は、同年3月3日、福建から、本件物件を9500万円で買い受けた。

(12) 同年2月8日、支援会が設立された際、被告山浦、杉浦及び村木は、本件ライオンズクラブのキャビネット事務局が管理する会計資金からそれぞれ100万円を借り受けた上で、上記3名の名義により、支援会への出資を行った(争いがない事実。)。被告山浦、杉浦及び村木は、同月1日付けで、100万円の出資は単なる名義人であり、個人固有の資金ではないため、支援会に対する社員としての権利は主張しない旨の誓約書を支援会にあてて提出した(甲10)。

平成20年6月6日、被告山浦は、本件ライオンズクラブのキャビネット事務局が管理する会計資金に100万円を返還した(乙53)。

(13) 本件ライオンズクラブは、支援会による本件物件の取得後、支援会から本件物件を賃料月額40万円で賃借し、ここをキャビネット事務局として使用している(乙50)。

2(1) 上記認定事実によれば、被告山浦は、キャビネット事務局用の不動産を購入するため、事務所として適切な物件を探していたところ、平成16年10月ころ、本件建物の旧101号室、旧201号室及び203号室について検討したものの、旧201号室が旧101号室とつながっており、かつ、抵当権設定登記や差押登記が多数存在していた物件であったことなどから、事務

所としては適さない物件と判断した。その後、被告山浦は、千田から、201号室が1階部分を含まない2階のみの独立した物件として売り出されることを聞き、支援会による本件物件の購入を申し入れたが、本件物件の売主であった福建が本件物件と101号室を同時に売却したいとの強い意向を有していたことから、福建に対し、被告富士観光による101号室の購入についても確約した。そして、支援会による本件物件の購入と被告富士観光による101号室の購入がほぼ同時期に行われたものである。

- (2) 原告らは、被告山浦及び福建らが意を通じて、支援会による本件物件の購入と被告富士観光による101号室の購入の一連の取引を行ったものであり、被告山浦にとって利益相反取引であるから、被告山浦は、これら一連の取引に係る事情について、本件ライオンズクラブのメンバーである原告らに対する説明義務を負っていた旨主張する。

しかしながら、被告山浦、福建らが意を通じて、本件物件及び101号室に係る一連の取引を行ったことを認めるに足りる証拠はなく、また、福建が恣意的に本件物件の販売価格を高額にした一方で、101号室の販売価格を安価にしたことを認めるに足りる証拠もない。

そして、上記の経緯に照らせば、支援会による本件物件の購入と被告富士観光による101号室の購入がほぼ同時期に行われたとしても、被告山浦が、これらの取引を通じて、支援会の利益を犠牲にする一方で、被告富士観光に利益を得させたと認めるに足りる他の事情を見出すことはできない。

そうすると、被告山浦が、支援会による本件物件の購入に際し、本件ライオンズクラブのメンバーである原告らに対して、本件物件と101号室の購入に係る事情についての説明義務を負っていたと解すべき根拠はないものというべきである。

- (3) また、原告らが主張する被告山浦のその余の説明義務違反の点についても、上記の経緯に照らせば、本件ライオンズクラブのメンバーである原告らに対

して、被告山浦が原告らの主張するような説明義務を負っていたと解することはできない。

- 3 以上によれば、その余の争点について検討するまでもなく、原告らの請求はいずれも理由がないからこれを棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第45部

裁判長裁判官 石 井 浩

裁判官 有 賀 直 樹

裁判官 園 田 稔

(別紙)

当 事 者 目 録

東京都千代田区神田紺屋町38

原 告 平 澤 勝 弘

東京都練馬区田柄三丁目13番24号

原 告 松 永 清

東京都武蔵村山市中藤四丁目42番地11

原 告 高 橋 長 生

東京都足立区加平三丁目16番13号

原 告 山 野 雅 彦

東京都足立区西新井六丁目33番3号

原 告 大 森 光 徳

上記5名訴訟代理人弁護士 稲 見 友 之

同 田 邊 勝 己

同 片 岡 剛

同 寺 島 哲

同 世 利 英 之

田邊勝己訴訟復代理人弁護士 尾 山 祐 介

同 平 田 香 織

同 伊 倉 吉 宣

東京都杉並区西荻北三丁目28番1号

被 告 山 浦 晟 暉

東京都杉並区西荻北三丁目19番2号

被 告 株 式 会 社 富 士 観 光

同 代 表 者 代 表 取 締 役 山 浦 ち ゑ 子

上記兩名訴訟代理人弁護士 池 田 和 司

物件目録

(一棟の建物の表示)

所 在	新宿区西新宿七丁目 1 番地 1 9
建物の名称	新宿ダイカンプラザ B 館
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 1 1 階建
床 面 積	1 階部分 2 1 7 . 1 9 m ²
	2 階部分 2 2 5 . 9 2 m ²
	3 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	4 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	5 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	6 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	7 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	8 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	9 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	1 0 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²
	1 1 階部分 1 8 1 . 6 3 m ²

1 (専有部分の建物の表示)

所 在	東京都新宿区西新宿七丁目 1 番 1 9
家屋番号	西新宿七丁目 1 番 1 9 の 2
建物の名称	1 0 1
種 類	店舗
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積	1 階部分 1 8 5 . 4 8 m ²

2 (専有部分の建物の表示)

所 在	東京都新宿区西新宿七丁目 1 番 1 9
家屋番号	西新宿七丁目 1 番 1 9 の 7 7
建物の名称	2 0 1
種 類	店舗
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積	2 階部分 1 3 9 . 7 6 m ²

3 (専有部分の建物の表示)

所 在	東京都新宿区西新宿七丁目1番19
家屋番号	西新宿七丁目 1番19の4
建物の名称	203
種 類	店舗
構 造	鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積	2階部分 28.39㎡

これは正本である。

平成 22 年 12 月 28 日

東京地方裁判所民事第 45 部

裁判所書記官 澁谷

直