

2016年8月10日

ライオンズクラブ国際協会 330 - A地区
ガバナー 村木 秀之 様

一般社団法人 330 - A地区支援会
預託金預託者 L 高橋 長生
(東京レスキューLC所属)

ご 通 知 書

拝啓、貴殿ますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。又、新年度の地区ガバナーとして数々の職務にお忙しいこととお察し申し上げます。

私は、一般社団法人 330 - A地区支援会がキャビネット事務局用不動産取得に際しその原資の一部として、預託金を預託しているライオンズクラブ国際協会 330 - A地区所属のクラブメンバーです。

さて、現在 330 - A地区キャビネット事務局用不動産につき不思議でなかなか理解できない問題が発生しています、その問題には貴殿も以前より大きく係わっておられますので、その点を十分ご理解頂きまして、下記の点について、本書到達後遅くとも14日以内にご回答頂きたいと存じます。

記

1、キャビネット事務局用不動産の取得の経緯、経過

(1) 貴殿も十分ご承知と存じますが、一般社団法人 330 - A地区支援会(以降「支援会」という)が所有する、新宿ダイカンプラザB館201号室、203号室(以降「本件建物」と言う)について、現在、新宿ダイカンプラザB館管理組合理事長小林圭吾氏(以降「管理組合」という)が原告となり支援会他3者を相手取り、東京高等裁判所民事部において係争中(控訴)です。

その訴訟の趣旨、原因については双方の言い分があり、高裁にまで及んでいるものと察し、今回はその内容には触れません、がしかし何故ライオンズクラブ(支援会)が、その所有するビルの管理組合理事長から訴えられ、裁判にまで及ぶ原因になったのか、その状況について地区ガバナーとしてのお考えを教えてください。

(2) そもそもこの問題の発端は、平成16～17年度、山浦地区ガバナー一期にガバナーの基本方針に沿って、「キャビネット事務局用不動産の取得」と「受血的な法人

支援会の設立」を所信表明として進めてきたものです。

そのキャビネット事務局用不動産取得の構想は「毎期キャビネット事務局を移転する費用と家賃を含め、年間1,250万円ほどかかっており、キャビネット事務局用不動産を取得することによりこれらのお金を奉仕に使えることになる。」と提言したものです。

貴殿はその山浦ガバナー期のキャビネット幹事として、ガバナー方針を忠実に受け止め、ガバナーと共にこれを進めて来られた一人であることは事実です。

- (3) 山浦ガバナーは「330-A地区の将来の発展に繋がるその不動産取得資金(9,500円)は、経費節減案に深いご理解とご協力を下さった330-A地区内194クラブ並びに853名のメンバーの預託金の拠出と、愛の泉基金より一時借入れた資金で捻出した。」と平成19年2月報告しています。

このようにガバナー方針に従い、貴殿およびキャビネット会計、キャビネット構成員が一丸となってその方針を実行してきました。

しかし、取得後まもなく本件建物購入に係った関係者ら4名のビル改装問題が浮上し、管理組合から当該管理規約に違反する行為なので改善を求められました、しかし関係者らはその求めに従わないため、事実確認の通知書等が送達されました。

関係者らは全くこの通知書に応じないため、管理組合は臨時総会を開催し法的手段に移行する決議の結果、本件建物の売買に係った関係者ら全員を相手どり平成18年(ワ)第25915号の訴訟を東京地方裁判所に提起し争いました。

その裁判は後に和解により解決しましたが、しかし後にその裁判で解決しなかった問題について改めて、平成25年(ワ)第23446号の裁判を提起し、現在東京高等裁判所民事部において支援会を含む他3者と係争中(控訴)です。

貴殿は、この事実と状況についてどのようにお考えですか。

2、何故ライオンズクラブが訴えられているのでしょうか

- (1) 山浦ガバナーが基本方針に掲げたキャビネット事務局用不動産の取得に絡み、何が原因で管理組合から訴えられ、法的手段に及んでいるのでしょうか。

その裁判の原因、趣旨は貴殿も十分ご理解されていると思いますが、何れにしても本件建物を取得したライオンズクラブには全く関係ない問題で、原因は本物件の売買に係った関係者らの行為が、区分所有法及び、新宿ダイカンプラザB館管理規約に違反している、と訴えているものです。この取得に係った関係者とは当時の山浦ガバナー(支援会代表理事兼務、株式会社富士観光取締役)含まれている、と言うことです。

(2) 山浦ガバナーは、本件建物取得に関し「契約時まで売主とは全く面識がなく、会ったことも聞いたこともない業者であった」と証言しており、又「1階と本件建物が同時に売りに出されていたので、1階を株式会社富士観光が購入しなければ2階をライオンズクラブが購入することは出来なかった。」と証言しています。

又、購入に関しては「ライオンズクラブ内では所定の手続きを踏み、これに関して全く違法性はなかった。」と述べています。

では何が原因で管理組合がライオンズクラブを訴えられているのでしょうか、貴殿はご存知でしょうか。

3、ライオンズクラブは被害者では

(1) 管理組合は、支援会を含めて他3者を被告とし訴訟を提起していますが、今回の訴訟は「原状回復請求事件」であり、支援会が本件建物を所有する以前の問題で、関係者らが管理組合の承諾なしに、新宿ダイカンプラザB館1、2階の一部を勝手に壊した為その部分を原状回復せよ、という裁判です。

もし本件建物を購入した後に支援会が勝手に改修したならば、被告として訴えられる理由があることは分かりますが、山浦ガバナーは「契約時まで売主とは全く面識がなく、会ったことも聞いたこともない業者であった」と述べています、となると、支援会は善意の第三者であり、取得経過から考えても被害者ではないでしょうか。「売主の瑕疵担保責任」の規定から支援会は瑕疵物件を購入させられ、その購入不動産について「原状回復請求事件」を提起されている訳です。

(2) 支援会の立場は損害賠償責任を請求する立場にあるように思いますが、なぜ本件建物の売買に絡んだ関係者を擁護するような態度で裁判に臨むのでしょうか。

逆に損害賠償請求事件を提起し支援会の立場を主張するべきだと思います。

貴殿は、支援会設立に当り支援会の出資者(300万円の内100万円を貴殿が出資し)となっております、又現在もその出資者として支援会に在籍されて、地区ガバナーと支援会の出資者としてその運営に大きく関わっている立場としてその点をご回答願います。

4、キャビネット用事務局の移転問題について

平成18年～19年度の森山地区ガバナー期に、「ライオンズ総合事務所を取得する」と言う基本方針を掲げました。山浦ガバナーはその森山ガバナーの基本方針に反対し、平成18年8月21日、「支援会決算報告会」を兼ねた集会在九段会館にて開催されました。

220名の預託金拠出者の席上で、山浦ガバナーは議長となり「新宿ダイカンブ

ラザB館を使用せず売却することに反対し、もし売却するのならば、売却代金は預託金拠出者に返還してもらいたい」「もし、新宿ダイカンブラザB館の使用をやめ、これを売却する事態となった場合には、この取得に貢献して下さいました預託金拠出者の過半数の同意を得ること」と決議しました。

また、「新宿ダイカンブラザB館を勝手に売却されないような法的手段を執るべきである。」と決議され、貴殿は本件建物に「所有権一部移転請求権仮登記」を経由しました、登記の原因は「売買予約」です、しかしこれは全くの嘘の登記で、有印公文書偽造罪にあたる可能性があるような行為ですが、貴殿はこの事実をご承知ですか。又、貴殿はこの問題について、キャビネット事務局用不動産の取得経緯と必要性をどの程度考えておられるか教えて下さい。

5、最後に

(1) 管理組合は、訴訟を提起してまで本件問題を解決し、正常なマンション運営を試みようとしています、又、支援会はそれに反論し訴訟が続いていますが、裁判とは本来そのような争いですから、私は、深く関心を持つことはしておりませんが、しかしあるジャーナリストはこの問題に関し相当興味を持って接しているようです。

本来は、原告の立場にあるライオンズクラブが、被告となって管理組合と争っておりますが、その裁判内容は一部のメンバーを除いて、330-A地区のクラブ・メンバーには全く知らされておりません、又情報公開もされておられません。

前期、近藤ガバナー期から「事務所移転検討委員会」が立ち上がり、今期もこのキャビネット事務局の移転問題を検討しております、本件建物の取得に深く係った方が委員長になり、又本件裁判に関しても被告代理人弁護士として係わって進められております。

(2) 山浦ガバナー期に本件事務局取得に関し、その原資を提供していただき、大きく貢献していただいた預託金拠出者の意向を全く無視し、僅か10年足らずで山浦ガバナーの「経費節減のためのキャビネット事務局用不動産の取得構想」は破綻し、移転か売却かを選択されているようですが、取得した当時を振り返り「キャビネット事務局を移転、売却はしない、もしそのような事態が発生した場合は、預託金を返還する、」と確約しております。

現在、貴殿が進めようとしているキャビネット事務局移転構想は、330-A地区の全クラブ、メンバーの意向を全く無視した行為であり、取得当時の考え方と大きく相反しているように感じます。

預託金拠出者に対する預託金の返還債務が履行されず、地区ガバナーの権限で

勝手にて進められる簡単な問題のようにお考えでしたら、それは大きな間違いです。

貴殿は、この問題を総括してどのように考えておられるか、ご回答願いたいと存じます。

以上

回答書送達先

〒183 - 0027

東京都府中市本町二丁目20番地の2

高橋長生

電話042 - 306 - 4152

FAX042 - 306 - 4153