論　説

委任契約における報告義務

土　居　俊　平

一．はじめに
二．報告義務の内容
三．管理者・管理組合・区分所有者の関係
四．会計帳簿等の閲覧・謄写（写真撮影）の可否
五．おわりに

一．はじめに

伝統的に労務提供型契約の一つであるとされる委任契約は、弁護士業務・医療行為・金融取引・遺言執行・財産管理[(1)]をはじめとする様々な場面において締結される契約である。このように様々な局面において締結される委任契約は双務契約であると理解されており、契約当事者である委任者・受任者双方が種々の法的義務を負う。とりわけ、民法645条は、受任者が委任者に対して委任者の請求があるとき並びに委任終了後において報告をなすことを求めている。このように受任者は委任者に対して報告義務を負うのである。近時、委任契約における報告義務は様々な場面で問題になるに至っている。例えば、金融機関が預金者に対して預金口座の取引経過開示義務を負うのか否か（最高裁平成21年１月22日判決・民集63巻１号228頁）、コンビニエンスストアのフランチャイズ契約において本部と加盟店との間の基本契約に、本部が加盟店に代わって商品仕入代金を支払う旨の委託は含まれているが、具体的な支払内容の本部から加盟店への報告義務が明示的に定められていない場合において、加盟店から請求があれば本部は具体的な支払内容についての報告義務を負うのか否か（最高裁平成20年７月４日判決・判例時報2028号32頁）、マンション管理組合は区分所有者に対して会計帳簿等の閲覧・写真撮影を許容する義務を負って

いるのか否か（大阪高裁平成28年12月９日判決・判例時報2336号32頁）といった形で法的紛争になっている。いずれにおいても、民法645条所定の報告義務を法的根拠とした上で当該義務につき肯定的に解されている。このような解釈手法は委任契約の適用範囲の拡大をもたらしている[(2)]との評価が可能であろう。より突っ込んで言えば、事案における適切・妥当な結論を導くために受任者が委任者に負っている報告義務を拡大解釈しているとの評価も可能であろう。委任契約の適用範囲の拡大については、既に様々な論者が委任契約の本質論から論じているところであるが[(3)]、このような拡大解釈をなしうるのは、日本民法における委任とは有償無償を問わず、また法律行為も事実行為も共に含むところのきわめて広範な事務処理概念である[(4)]ことを前提にした上で立法がなされているからなのであろう。

このような近時における民法645条所定の報告義務の拡大化傾向をふまえ、本稿では本来想定された委任契約における報告義務とはどのようものなのか、また、それを受けてどのような変遷を遂げているのかについて紹介・検討するとともに、より具体的な内容に絞り込んだ上で更なる紹介・検討を加える。最終的には報告義務の内実を解明することを目的とする[(5)]。なお、本稿における具体的な論述方法としては、まず最初に民法645条所定の報告義務とはどのようなものであり、これまで、判例・学説上どのように解されてきたのかを中心に紹介・検討する。即ち、総論的部分を取り扱う。その後、各論的部分、即ち、具体的な事例を取り扱う。そもそも、区分所有法上の管理者（マンション管理組合理事長、以下「管理者」と表現する）の権利義務が委任に関する規定に従うとされており（区分所有法28条[(6)]）、かつ、区分所有法上の管理者と区分所有者との法律関係が委任もしくは準委任の関係というのが一般的な解釈である[(7)]。もっとも、ここにいう区分所有者とは、個々の区分所有者を意味するのか、あるいは、それ以外のもの（全区分所有者から構成される団体［＝管理組合］）を意味するのか判然としない。そこで、本稿では、管理者・管理組合・区分所有者との関係についてのこれまでの議論を紹介・検討する。その上で、近時顕在化している法的問題である、区分所有者が管理組合に対して会計帳簿等の閲覧・写真撮影を求めることができるのか否かについての議論についても紹介・検討していく。これらの検討をふまえて、報告義務の内実の解明ができればと考えている。

周知の通り、平成29年民法改正により、委任契約に関しても改正がなされた。しかしながら、報告義務につき規定されている民法645条に関しては改正の対象にならなかったし、改正前後で特段配慮しなければならないこともない。従って、本稿では改正前の議論が改正後においても基本的に妥当するものとして議論していく。

二．報告義務の内容

1．総説

1）基本

委任契約における報告義務は以下のように位置づけられている。即ち、委任契約において受任者が負う本来的義務である、善良な管理者の注意をもって委任事務を処理する義務（＝端的に言えば、委任事務処理義務）そのものではなく、付随義務の一つ[(8)]である。委任契約における報告義務は民法645条に規定がある。即ち、「受任者は、委任者の請求があるときは、いつでも委任事務の処理の状況を報告し、委任が終了した後は、遅滞なくその経過及び結果を報告しなければならない」と規定している。ここから、受任者は委任者に対していつでも状況を報告する義務（適時の報告義務）を負うとともに、契約終了時において経過及び結果を報告する義務（顛末報告義務）を負うことが導かれる。かくして報告義務には２種類（適時の報告義務と顛末報告義務）のものが存在する[(9)]。

2）要件

要件に関しては以下の通りである。まず、（受任者の）適時の報告義務（＝委任者の報告請求権）が発生する要件としては、①当事者の一方がある法律行為をすることを相手方に委託（委任）し、相手方がこれを承諾したこと、②委任者が、受任者に対し、委任事務処理の状況の報告を求める旨の意思表示をしたこと、の二要件を具備する必要がある。また、（受任者の）顛末報告義務（＝委任者の顛末報告請求権）が発生する要件としては、①当事者の一方がある法律行為をすることを相手方に委託（委任）し、相手方がこれを承諾したこと、②委任事務処理の終了していること、の二要件を具備する必要がある[(10)]。

3）効果

法的効果に関しては以下の通りである。即ち、報告義務を懈怠すれば債務不

履行となり、報告義務懈怠を理由に解除・損害賠償の請求をなし得るとともに、委任者は報告を求めることができる。もっとも、その執行にあっては間接強制をなし得るに留まる[11]。

４）趣旨

では、なぜ受任者は委任者に対して報告義務を負うのであろうか。

前述した適時の報告義務に関しては、委任者は中途において果たして善管注意による事務処理が行われているのか否かなど、事務処理の現況を知って将来のため適宜の処置をとる必要がある[12]から、即ち、契約を解除するかそのまま受任者に続行させるかの判断の資料[13]のためである。一方、顛末報告義務に関しては、（適時の報告義務と比較して）委任終了後に顛末報告の必要があることはなおさら[14]だから、もしくは、委任終了後の報告であることから、委任者の意思決定に資するものではないが、勘定その他をめぐり、受任者の事務処理を不適切と考える委任者が債務不履行を理由に損害賠償を請求する可能性がある[15]ことから顛末報告義務を認める一定の意味があると説かれている。このように委任者が受任者に対して報告を求めるのはそれ自体が目的ではなく手段的な権利であり、この手段的権利は本来迅速に実現されるべきものであるが、手続上、訴えのための特別な手続きが用意されておらず、訴訟で請求されることは比較的まれである[16]。

２．判例

１）導入

委任契約における報告義務については、昭和期～平成前期までは最高裁判決はなく下級審判決が見られるのみであり、平成後期になり注目すべき最高裁判例（２件）が登場するに至った。そのため、２つの時期にわけて紹介する。

２）展開Ⅰ（昭和期～平成前期）

①東京地裁昭和30年４月11日判決・下民集６巻４号686頁

［事実の概要］

中学校建設促進協力会において、協力会幹部に不正支出ほか多数の不正行為の疑惑があるものの収支報告は一度も行われず、記載漏れや計算に食い違いがある報告書が提出されたに過ぎなかった。そこで、収支報告を求める訴えを提起した。

［判旨］

「・・・報告は受任者として善良な管理者の注意をもって業務の執行をしたかどうかを明らかにしその責任の存否を判断する資料を委任者に提供するものに外ならない。それゆえ、一度この報告書が提出されたからには、それが報告書として全然体をなしていない場合は別として一応収支の状況を明らかにしている以上、その内容に脱漏又は不実の記載があったとしても、被告の義務は履行されたと見るべきである」

［コメント］

報告義務の内容としては一応の形式が整った報告書を提出すればいいのであって、報告書の内容に脱漏又は不実の記載があったとしても報告義務は履行されたものと判断された。

②東京高裁昭和61年８月28日判決・判例時報1208号85頁

［事実の概要］

本件は、慢性肝障害の治療のため、インターフェロンを使用して治療を受けた患者（原告）から、診療録の閲覧が求められた事例である。本件でのインターフェロンの使用には、医学上確立されていない医療行為も含まれ、そのために予期しない結果が発生しても、国立病院（被告）は免責されるとの特別の約束が交わされていた。原告は被告に対して、①一般的な診療契約そのものに基づいて、②本件医療契約の特殊性に基づいて、それぞれ診療録の閲覧を求め得ると主張した。

［判旨］

「医療契約は、通常、患者本人もしくはこれに準ずる保護者等（以下単に「本人」という。）が、医師・医療機関等（以下単に「医師」という。）に対し、医師の有する専門的知識と技術とにより、疾病の診断と適切な治療とをなすように求め、これを医師が承諾することにより成立するものであり、一種の準委任契約であると解せられる。したがって、基本的には民法645条の法意により、医師は、少なくとも本人の請求があるときは、その時期に説明・報告をすることが相当でない特段の事情のない限り、本人に対し、診断の結果、治療の方法、その結果等について説明・報告をしなければならないと解すべきである。しかしこのように義務と解される説明・報告の内容・方法等については、患者の生命・身体に重大な影響を及ぼす可能性があり、かつ、専門的判断を要する医療契約の特質に応じた検討が加えられなければならない。このような観

点からすれば、この場合の右説明・報告に当たっては、診療録の記載内容のすべてを告知する義務があるとまでは解し難く、その方法も、当然に、診療録を示して行わなければならないものではない。それぞれの事案に応じて適切と思料される方法で説明・報告をすればよいと考えられる（口頭による説明・報告で足りることも多いであろう。）。

また、医師法が医師に診療録の作成を義務付けているのは、本人に対し医師が正確な説明ができるようにとの趣旨をも含み、結局患者ができ得る限り適切な診療・治療を受けられるよう配慮しているためであると解するとしても、そのことから直ちに本人がこれを閲覧することをも権利として保証していると解することは困難である。」

［コメント］

医師は患者に対して診断の結果、治療の方法、その結果などについて報告義務を負う旨判示しつつ、診療録（カルテ）記載のすべてにつき告知する義務はなくまた、患者に診療録（カルテ）の閲覧を求める権利はないと判断された[(17)]。

③東京地裁平成４年５月22日判決・判例時報1448号138頁

→区分所有法上の管理者（＝マンション管理組合理事長）の負う報告義務につき判断されたものであるが、後述する。

３）展開Ⅱ（平成後期～現在）

④大阪地裁平成20年２月21日判決・判例タイムズ1318号173頁

［事実の概要］

患者である原告は、被告である国立大学法人Ｏ大学歯学部付属病院第二口腔外科においていわゆる口腔癌の手術及び治療を受けたところ嗅覚・味覚を失うとともに摂食・構音等に重大な障害が残り身体障害１級の認定を受けるに至った。原告は被告に医療過誤訴訟を提起したものの敗訴した。そこで、原告は、診療録（カルテ）への改竄・隠蔽がありこれらの行為が診療契約上の診療録（カルテ）開示義務違反並びに診療契約上の顛末（てんまつ）報告義務違反に該当するとして訴えを提起した。（本稿では、診療契約上の顛末報告義務違反の点についてのみ紹介した。）

［判旨］

「診療契約とは、患者等が医師ら又は医療機関等に対し、医師らの有する専

門知識と技術により、疾病の診断と適切な治療をなすように求め、これを医師らが承諾することによって成立する準委任契約であると解され、医師らは民法645条により、少なくとも患者の請求があるときは、その時期に説明・報告することが相当でない特段の事情がない限り、本人に対し診療の結果、治療の方法、その結果などについて説明及び報告すべき義務（てん末報告義務）を負うといえる。

もっとも、医師らの患者に対する説明、報告の内容、方法等自体が委任者である患者の生命、身体等に重大な影響を与える可能性もあることから、患者に対する説明、報告の内容、方法等に際しては医師等の専門的な判断も尊重されるべきであり、医師らに一定の裁量が認められ、てん末の報告も、事案に応じて適切な方法で行われれば足りるというべきである。そして、医師らが適切な方法でてん末の報告を行う場合に、診療録等を示して行う必要があるか否かは、当該診療の内容、医師らが行った説明、当該診療録等の記載内容の重要性、医師らが当該診療録等を示すことができない事情、患者がてん末報告のために診療録等を示すよう求める理由や必要性、報告時の患者の症状等の具体的事情を考慮して決すべきものと解される。・・・そうすると、被告は、原告に対し、診療録等に基づいてて ん末報告を行うべき義務を負っていたものと解すべきである。」

［コメント］

医師は患者に対して民法645条に基づき、診療契約上の顛末報告義務を負うとしつつも、報告をなす際に診療録等を示す義務を一義的には認めず総合的に判断するとの一般的基準が示された。その上で、本事案では診療録等に基づいた報告をなす義務があるとされた。

⑤最高裁平成20年７月４日判決・判例時報2028号32頁[18]

［事実の概要］

コンビニエンス・ストアのフランチャイズ契約において本部と加盟店との間の基本契約に、本部が加盟店に代わって商品仕入代金を支払う旨の委託は含まれているが、具体的な支払内容の本部から加盟店への報告義務が明示的に定められていない場合において、加盟店から請求があれば本部は具体的な支払内容についての報告義務を負うのか否かが争われた事案である。

［判旨］

「本件基本契約には、本件発注システムによる仕入代金の支払に関する被上告人（＝コンビニエンス・ストア本部のこと、執筆者注）から加盟店経営者への報告については何らの定めがないことは前記確定事実のとおりである。しかし、コンビニエンス・ストアは、商品を仕入れてこれを販売することによって成り立っているのであり、商品の仕入れは、加盟店の経営の根幹を成すものということができるところ、加盟店経営者は、被上告人とは独立の事業者であって、自らが支払義務を負う仕入先に対する代金の支払を被上告人に委託しているのであるから、仕入代金の支払についてその具体的内容を知りたいと考えるのは当然のことというべきである。また、前記事実関係によれば、被上告人は、加盟店経営者から商品の発注データ及び検品データの送信を受け、推薦仕入先から検品データに基づく請求データの送信を受けているというのであるから、被上告人に集約された情報の範囲内で、本件資料等提供条項によって提供される資料等からは明らかにならない具体的な支払内容を加盟店経営者に報告すること（以下、この報告を「本件報告」という。）に大きな困難があるとも考えられない。そうすると、本件発注システムによる仕入代金の支払に関する被上告人から加盟店経営者への報告について何らの定めがないからといって、委託者である加盟店経営者から請求があった場合に、準委任の性質を有する本件委託について、民法の規定する受任者の報告義務（民法656条、645条）が認められない理由はなく、本件基本契約の合理的解釈としては、本件特性があるために被上告人は本件報告をする義務を負わないものと解されない限り、被上告人は本件報告をする義務を免れないものと解するのが相当である」

［コメント］

コンビニエンス・ストアの本部が負う報告義務の内容として、具体的な支払内容については契約上明確に定められていなかったところ、コンビニ加盟店の必要性、本部が報告をすることにより被る不利益を勘案し、本部に報告義務を負わせるとの判断を下した。

⑥最高裁平成21年１月22日判決・民集63巻１号228頁[19]

［事実の概要］

共同相続人の一人が被相続人名義の銀行口座につき一定期間の取引経過の開示を求めた事案である。

［判旨］

（預金契約は消費寄託の性質を有するとした上で）「預金契約に基づいて金融機関の処理すべき事務には、預金の返還だけでなく、振込入金の受入れ、各種料金の自動支払、利息の入金、定期預金の自動継続処理等、委任事務ないし準委任事務（以下「委任事務等」という。）の性質を有するものも多く含まれている。委任契約や準委任契約においては、受任者は委任者の求めに応じて委任事務等の処理の状況を報告すべき義務を負うが（民法645条、656条）、これは、委任者にとって、委任事務等の処理状況を正確に把握するとともに、受任者の事務処理の適切さについて判断するためには、受任者から適宜上記報告を受けることが必要不可欠であるためと解される。このことは預金契約において金融機関が処理すべき事務についても同様であり、預金口座の取引経過は、預金契約に基づく金融機関の事務処理を反映したものであるから、預金者にとって、その開示を受けることが、預金の増減とその原因等について正確に把握するとともに、金融機関の事務処理の適切さについて判断するために必要不可欠である・・・金融機関は、預金契約に基づき、預金者の求めに応じて預金口座の取引経過を開示すべき義務を負うと解するのが相当である。」

［コメント］

これまで下級審レベルで判断が分かれていたところ、最高裁が民法645条所定の報告義務を根拠に預金口座の取引経過開示を認めたものである。

４）整理

これらの一連の裁判所の判断、とりわけ、１）昭和期～平成前期（①②③の判決）と２）平成後期～現在（④⑤⑥の判決）とを比較すると明確な違いがある。１）の頃には、受任者は委任者に対して善管注意義務を負っている（民法644条）にもかかわらず委任者の利益を損ないかねない解釈、即ち、報告義務を限定的なものと捉える解釈を展開している。例えば、①では報告書としての体裁さえ整っていれば内容（脱漏や不実の記載）は問題にしないという立場であるし、②でも患者の診療録（カルテ）閲覧請求権を明確に否定している（なお、③については後述する）。

他方、最高裁判決である⑥では、報告義務を必要とする理由を「委任者にとって、委任事務等の処理状況を正確に把握するとともに、受任者の事務処理の適切さについて判断するためには、受任者から適宜上記報告を受けることが必要不可欠である」からであると明確に示し、重要なものであると位置づけた

上で、報告義務を根拠に取引履歴開示を認めている。また、最高裁判決である⑤では、契約に明確な規定がないものの合理的意思解釈として双方の利益を衡量した上で支払内容の詳細を報告すべき義務がコンビニ本部にあるとしている。④は②と同様に医療関係訴訟であり診療録（カルテ）閲覧を巡る争いである。結論は時間の経過とともにより柔軟な解釈に変化していることが見て取れる。とりわけ、診療録閲覧に関して、伝統的見解[20]によれば強く否定されていた。その後、医療行為の専門性や医師の裁量等を考慮した上、事案に応じて、適時に、適切かつ誠実になされる必要があり、義務違反となるか否かは個々の具体的事案によるほかない[21]と解されるに至っている。そのような根本的な考え方の違いが②④の違いに反映されているとみることができるであろう。このことは、報告義務全般にも妥当するのであって、かねて委任契約における報告義務は付随義務に過ぎないこともあって形式的・限定的に捉えていたものを、近年では実質的・非限定的なものとして捉え委任者の権利を認め委任契約そのものをより実りあるものにしていこうという流れを読み解くことができよう。

３．学説

委任契約における報告義務につき詳細に論じている学説は極めて少ないのが現状である。そのような中にあって、岩藤論文[22]は特筆される。同論文においてはドイツ法を素材とした上での比較法的検討が加えられ、権利者が自己の権利を実現・行使するために、実質的な考慮に基づき報告義務・顛末報告義務を基礎づけていくべきであるとの認識のもと、他人の事務処理者に広範な事後的情報提供義務を認める方向で議論を展開している。

４．小括

委任契約における報告義務に関して、基本的な内容の議論はあるもののより突っ込んだ内容について学説上はあまり活発に議論がなされているとは言い難い、若干議論が存する程度である。一方、判例にあっては、かねてから一定の議論があり、かつ、近年において最高裁判決が出されたこともあり一定の議論の蓄積がみられる。要するに、学説・判例の方向性としては、従来は報告義務に重きが置かれていなかったこともあり形式的・限定的なものとして捉えられていたものの、近年においては委任者の権利実現のため報告義務をより意味のある、充実したものにしようという方向で解釈がなされている。即ち、実質

的・非限定的な解釈が指向されていると評価できよう。

三．管理者・管理組合・区分所有者

１．総説

ここでは委任契約にあるとされる一定の法律関係を素材にした上で、委任契約における報告義務をより具体的・実践的に考察していくこととする。具体的には、区分所有法上の管理者を検討対象とする。そもそも、区分所有法上の管理者即ちマンション管理組合理事長の権利義務は、区分所有法28条に基づき委任に関する規定に従うことになる（制定当初における22条[23]にあっても現行28条と同様の規定が置かれていた）。それでは、管理者は誰との間で委任関係にあり、かつ、委任契約上の報告義務として具体的にどのような内容が求められるのであろうか。ひいては、管理者・管理組合・区分所有者の三者はいかなる関係にあるのであろうか。立法担当者の見解並びに学説・裁判例を概観してみる。なお、ここにいう区分所有者とは個々の区分所有者のことを意味し、管理組合とは全区分所有者から構成される団体であり、区分所有者である以上当然に団体の構成員になることに留意されたい。

２．立法担当者の見解

１）昭和37年制定時

昭和37年に区分所有法が制定される時点おいて立法担当者は、以下のように説いている。即ち、本条は、管理者の権利義務について、この法律又は規約に定める以外の事項に関しては、民法等の委任に関する規定を準用することとしたものであるとした上で、管理者の事務報告義務については、この法律の第19条[24]に規定があるが、民法第645条の規定の準用を妨げないものと解すべきであろうか[25]、と説いており、民法645条の準用を肯定的に解している。

２）昭和58年改正時

昭和58年改正時においては形式・内容ともに大きな改正がなされた。昭和58年改正時の立法担当者は、管理者の事務報告義務につき民法645条の規定の準用を妨げない、すなわち、区分所有者らから請求があればいつでも委任事務処理の状況を報告しなければならない。もっとも、管理者は個々の区分所有者の受任者ではありませんから、集会において報告すれば足りる[26]と説いている。即ち、委任契約の当事者になるのは個々の区分所有者ではないこと（区分所有

者全員であることを示唆）及び報告義務の内容は集会での報告である、としている。

２．裁判例

１）東京地裁平成４年５月22日判決・判例時報1448号138頁[27]

［事実の概要］

本件マンション東側に高層再開発ビルの建築が予定され、同ビル建築に伴い交付を受けた金銭の額・配分先・時期・理由の報告を、４名の区分所有者が当時の管理組合理事長に求めたものである。

［判旨］

「区分所有法28条は、『この法律及び規約に定めるもののほか、管理者の権利義務は、委任に関する規定に従う。』と定め、民法645条は、受任者は委任者の請求あるときはいつでも委任事務処理の状況を報告し、委任終了の後は遅滞なくその顛末を報告することを要する旨定めている。

そこで、本件において管理者である理事長が個々の区分所有者の請求に対して直接その取扱う事務に関する報告をする義務を負うか否かにつき検討するに、本件においては、以下の理由により、管理者である理事長は、管理組合の総会において右の報告をすれば足り、個々の区分所有者の請求に対して直接報告する義務を負うものではないと解するのが相当である。

すなわち、区分所有法25条は、規約に別段の定めがない限り集会の普通決議により管理者を選任する旨を定めているところ、本件においても、管理者である理事長は、右25条及び管理規約の規定により、区分所有者の過半数が出席した総会で議決権（一住戸一店舗につき一議決権）の過半数により選任された理事数名の中から、互選によって選出されたにすぎず、個々の区分所有者から直接管理者となることを委任されたものではないから、右理事長が個々の区分所有者の受任者であるとみることはできない。また、区分所有法43条は、管理者の取扱う事務の報告義務につき、『管理者は、集会において、毎年一回一定の時期に、その事務に関する報告をしなければならない。』と規定し、更に同法34条１項２項は、管理者に集会を招集する権限を付与するとともに、少なくとも毎年一回集会を招集する義務を定めている。したがって、区分所有法は、管理者の取扱う事務についての報告は、右の集会においてされることを予定しているというべきである。そして、管理者が右の報告を怠るときは、区分所有者

の５分の１以上で議決権の５分の１以上の要件を備えた者が管理者に対し集会を招集するよう請求する権利を持ち、それでも集会が招集されないときは、右請求をした区分所有者が集会を招集することができるとされているから（区分所有法34条３、４項）、管理者が集会の招集を怠ることで報告義務を回避する場合が仮にあったとしても、区分所有者が集会で報告を受けるための方途は講ぜられているということができる。

したがって、・・・管理者である理事長がその取扱う事務につき個々の区分所有者の請求に対し、区分所有法28条、民法645条により直接報告をする義務を負担すべきものとはいえない。」

［コメント］

管理者たる理事長は、管理組合の総会において選出された理事数名から互選されたに過ぎず、個々の区分所有者から直接に管理者（＝理事長）になることを委任されたものではないことを根拠に、委任契約は管理者と全区分所有者（＝管理組合）との間で締結されており、管理者（＝理事長）は原則として管理組合の総会において報告すれば足りるものとした。概ね、立法担当者と同様の見解であると評価できよう。

３．学説

学説では、管理者の報告義務につき以下のような議論がある。

そもそも区分所有法28条により管理者の権利義務は委任に関する規定に従うと規定され、かつ、民法645条において受任者は適時の報告義務（同条前段）並びに顛末報告義務（同条後段）を負うことが規定されている。そこで、委任者の請求があるときは、いつでも報告しなければならないと規定する民法645条前段と管理者に対して毎年一回集会への報告義務を定めた区分所有法43条との関係をいかに解するべきかが問題となる。この点、区分所有法にいう管理者の報告義務と民法645条の報告義務とは別個の性質をもつ[28]、あるいは、民法645条前段を修正適用すべき[29]などと説く一部の伝統的見解が存在する。しかしながら、支配的見解[30]は区分所有法28条に規定されているように管理者の権利義務には委任の規定を準用する。そして、委任契約の契約当事者が管理者・管理組合であるとする[31]。その上で、報告義務の具体的内容として管理者は管理組合に対して区分所有法43条に基づき原則として年１回集会で報告するほか、その団体から集会の決議等に基づいて報告を求められたときに、民法

645条前段に規定している通りいつでも報告する義務を負うものの、個々の区分所有者から報告を求められてもそれに応じる義務はないと解している。

４．小括

１）管理者と管理組合

立法担当者の見解並びに裁判例・学説から、以下のことが分かった。まず、管理者は管理組合（＝区分所有者全員から構成される団体）との間で委任関係にあり、管理組合に対して報告義務を負っている（それ故、個々の区分所有者に対しては報告義務を負っていない）。報告義務の内容としては特段の事情のない限り年１回集会の場で報告すれば、報告義務を履行したことになる。

２）管理者と区分所有者

次に、管理者は管理組合と委任関係にあるのであって、管理者と個々の区分所有者との間には委任関係にはない。それ故、原則として管理者は個々の区分所有者に対して報告義務を負わない。換言すれば、原則として個々の区分所有者が管理者に報告義務を求めることはできない。

３）管理組合と区分所有者

昭和58年改正により管理組合は当然に全区分所有者から構成されるものとされた（区分所有法３条）。自主管理を前提とする伝統的な管理方法[32]からすれば、区分所有者が自らの自治的規範として規約を定め、それに基づき管理組合が置かれることから、管理組合と区分所有者との関係は規約をはじめとする自治的規範に基づき規律される内部的関係となる。

四．会計帳簿等の閲覧・謄写（写真撮影）の可否

１．導入

前述したように、管理者は管理組合との間で委任関係にあり、個々の区分所有者との間では委任関係にはない。このことから、個々の区分所有者が委任契約上の報告義務を根拠として会計帳簿等の閲覧・謄写（写真撮影）を求めることは原則として許容されないと考えられる。一方で、会計帳簿等の重要性も無視できない。では、どのように解釈していくべきなのであろうか。これまでの議論を紹介・検討した上であるべき解釈を模索したい。

２．閲覧・謄写（写真撮影）の可否

１）条文構造

区分所有法は、昭和37年制定当初から一貫して規約並びに集会議事録（＝総会議事録）の閲覧を肯定している（33条、42条）。それ以外の文書並びに謄写の可否に関しては規定がない。これらについては下位規範である規約で定めることが予定されている。例えば、ひな形として活用されることが予定されているマンション標準管理規約では、同（単棟型）53条４項において理事会議事録の閲覧を肯定し、また、同64条では「会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類[33]」の閲覧を認めている。

２．問題の所在

一般に、規約（マンション標準管理規約含む）において会計帳簿等の閲覧のみ認め謄写を認めていないのは、会計帳簿等が管理組合の内部書類であるに過ぎず、区分所有者や利害関係者の権利としては情報収集のための閲覧まで認めれば十分であり、かつ、謄写には手間や時間、費用を要するし、さらに謄写に権利性を認めると濫用の恐れも生じるから[34]と考えられる。一方で、閲覧のみしか認めないで管理の実態の把握や管理組合の監督・是正などなし得えないのではないかとも考えられる。つまり、文書の閲覧・謄写により運営の実態の把握や運営の透明性の確保につながるという利益があるが、他方においてその濫用のおそれがあり無用の混乱を招くきっかけともなる。そこで、両者のバランスを考慮していかに判断すべきなのかが問題となる。この点について、これまでの裁判例・学説はどのように考えてきたのであろうか、以下に概観する。

３．裁判例

１）肯定例[35]

①東京高裁平成14年８月28日判決・判例時報1812号91頁

「会計帳簿等の謄写の請求を組合員なり利害関係人なりに許す旨の明文の規定は、管理規約の中に見当たらないが、書類の閲覧が許される場合には、通常電子複写等の機械的複写が実務的に可能であるときは、そのような機械的謄写も許されるものと解されるから、会計帳簿等の閲覧の請求に関する同条の規定は、このような謄写の請求についても準用ないし類推適用されるものと解される」

「これを本件についてみるに・・被控訴人は、管理規約61条にいう利害関係人に該当する者とはいえない」

［コメント］

本件では、規約に会計帳簿・什器備品台帳・組合員名簿及びその他の帳票類の閲覧を認める規定が存在するも謄写に関する規定は存在しないところ、裁判所は一般論において閲覧についての規定があれば同規定を準用・類推適用し謄写を肯定したものである。但し、本件の被控訴人は既に区分所有者の地位を失っていること及び利害関係人にも該当しないことから請求自体は認められなかったものである。一般論において謄写を肯定しているので肯定例として紹介した次第である。

②東京地裁平成21年３月23日判決・判例集未登載[36]

「個々の組合員と管理組合法人との法律関係は、そもそも準委任を含む委任契約であると解されるから、受任者である被告は・・・民法645条により、委任者の請求があるときは、本来は、いつでも委任事務の処理の状況を報告する義務を負うものであるが・・・個々の組合員から個別に上記報告を求められたり、個別に報告に行ったりすることは・・・本来の業務に支障を来すおそれがあるため、本件管理規約において、報告義務の履行方法を総会における報告と承認の手続によることを基本とする・・・したがって、各組合員には、相応の具体的理由がある場合は、当該理由と具体的関連性のある書類を閲覧する権利があるというべきであり、本来、監事の役割に属する事柄についても、監事による監査手続を求める手続を経ても実効性がないなど特段の事情が認められる場合には、補充性が認められる限りにおいて、会計帳簿等の閲覧を求めることができると解するのが相当である。」

「・・・本件管理規約のもとにおいては、閲覧対象書類の閲覧を求める組合員に、閲覧対象書類を破損、汚損、改変、盗取等したり、不当な目的のもとに閲覧対象書類から情報を入手しようとしたり、あるいは、被告又は被告の役職者等に対し、徒に不必要な、あるいは無意味な労力や費用負担を生じさせる目的など濫用的な意図が認められる場合は別として、当該組合員が『書面による請求』として提出した閲覧請求書に記載した『理由』に相応の理由があり、かつ、閲覧を求める書類に、閲覧を求める理由との関連性が認められる限り、被告は、組合員からの閲覧請求を拒否することはできないというべきである。また、被告において作成している会計帳簿等の全ての名称が全組合員に開示、説明されているものではなく、会計帳簿等の名称は、様々であり得ることからすると、組合員において、閲覧を求める書類の名称を厳密に特定する必要がある

とまでは解することはできず、被告において、閲覧請求で明示された理由との関係で、閲覧を求める趣旨に沿った書類を識別し得る限り、当該書類を閲覧させなければならないと解するのが相当である。

・・・本件管理組合の前記趣旨に照らすと、閲覧対象書類が多数の事項、金額等を記載した会計帳簿等である以上、閲覧者においては、金額の対照や計算その他の分析等が必要となるものと解されるが、これを閲覧の場で正確に行うには長時間を要するおそれもあり、閲覧対象書類の点検に正確を期すためには、当該書類を謄写する必要性が高いというべきであり、また、本件管理組合の業務の面からみても、長時間にわたる閲覧に対応することは、業務に支障を生ずるおそれがあると考えられるから、謄写機械が発達している現在においては、条理上、謄写も許されると解するのが相当である。」

［コメント］

規約に会計帳簿・什器備品台帳・組合員名簿及びその他の帳票類の閲覧を認める規定が存在し、原告が被告のマンション管理組合に対して会計帳簿等の閲覧・謄写並びに組合員名簿の閲覧を求めたところ、裁判所は会計帳簿等の閲覧については民法645条を根拠に、会計帳簿等の謄写については条理を根拠に肯定し、組合員名簿の閲覧については閲覧に同意する組合員についてのみ閲覧を認めた。本判決の理論的枠組である、区分所有者と管理組合との間に委任関係があると捉えた点は、極めて注目すべきところであり、同様の考え方は大阪高裁平成28年判決に受け継がれることになる。

③東京地裁平成23年３月３日判決・判例タイムズ1375号225頁（⑥の原審）

「組合員は管理組合の財産の実質的な所有者である以上、自ら拠出した金銭が役員らによって適切に使用されているかを監督し、問題があれば、これを是正する権利を有している。組合員がこの権利を行使するための前提として、管理組合の会計の状況をその記録である会計帳簿や書類から正確に知る必要があり、また、会計帳簿やその基礎となる預金通帳、請求書、領収書等は、それ自体が組合員の共有財産とも位置づけ得ることから、本件規約70条は、組合員に『会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類』について閲覧請求権を認めているものと解される。」

「特に会計帳簿等にあっては、多年度にわたり、相当の量があると思われる場合には、数字の検討、対比を要し、閲覧のみでは十分に目的を達成できない

場面が容易に想定されるから、閲覧請求権を認める前記趣旨に鑑み、閲覧請求権の対象となる文書については､閲覧に加えて謄写も求めることができる・・・但し、閲覧等が被告の側に一定の負担を強いるものであることは否定し得ず、あくまで社会通念上相当な範囲で被告の対応を求め得るにとどまるべきところ、会計帳簿等をその備付け場所から持ち出して謄写することまで認めるのは相当でなく、謄写機器の発達により対象文書を持ち出さずにその場で短時間で謄写することも可能であることを勘案すると、謄写の請求は、これらの書類の備え付け場所で謄写を求める限度で理由がある」

［コメント］

規約に会計帳簿・什器備品台帳・組合員名簿及びその他の帳票類の閲覧を認める規定が存在し、原告が会計帳簿その他の帳票類の閲覧・謄写を被告の管理組合に求めたところ、裁判所は、区分所有者に監督是正権があることを根拠に会計帳簿等の閲覧を肯定し、かつ、閲覧のみでは十分に目的を達成できないことから謄写についても肯定した。

④大阪高判平成28年12月９日・判例時報2336号32頁

（管理組合と組合員［＝区分所有者］との関係につき）

「管理組合と組合員との間の法律関係が準委任の実質を有することに加え、マンション管理適正化指針が管理組合の運営の透明化を求めていること、一般法人法が法人の社員に対する広範な情報開示義務を定めていることを視野に入れるならば、管理組合と組合員との間の法律関係には、これを排除すべき特段の理由のない限り、民法645条の規定が類推適用されると解するのが相当である。

したがって、管理組合は、個々の組合員からの求めがあれば、その者に対する当該マンション管理業務の遂行状況に関する報告義務の履行として、業務時間内において、その保管する総会議事録、理事会議事録、会計帳簿及び裏付資料並びに什器備品台帳を、その保管場所又は適切な場所において、閲覧に供する義務を負う。

次に、民法645条の報告義務の履行として、謄写又は写しの交付をどの範囲で認めることができるかについて問題となるところであるが、少なくとも、閲覧対象文書を閲覧するに当たり、閲覧を求めた組合員が閲覧対象文書の写真撮影を行うことに特段の支障があるとは考えられず、管理組合は、上記報告義務

の履行として、写真撮影を許容する義務を負うと解される。」

（議事録等の閲覧及び写真撮影の可否について）

「ア　本件規約に基づき、総会及び理事会の議事録、会計帳簿並びに什器備品台帳の閲覧を、イ　民法645条に基づき、裏付資料の閲覧を、ウ　民法645条に基づき、本件議事録等の全部について閲覧の際の写真撮影を、それぞれ請求することができる。」

（名簿閲覧の可否について）

「本件名簿の閲覧を求める権利を有することは，本件規約46条から明らかである。・・・区分所有法34条３項及び４項は、少数組合員が総会を招集する場合があることを定めているが、少数組合員が組合員名簿を閲覧できなければ上記規定の実効性を確保することができないおそれがある。・・・本件規約46条を無効と解すべきではない。」

［コメント］

原告の区分所有者が被告の管理組合に対して規約上認められている管理組合の総会議事録・理事会議事録・会計帳簿及び裏付資料・什器備品台帳の閲覧を求めたほか、それらの写真撮影並びに管理組合の組合員名簿の閲覧を認めたところ、いずれも肯定したものである。具体的には、規約を根拠に議事録・会計帳簿・什器備品台帳の閲覧を認め、民法645条に基づきそれらの裏付資料の閲覧を認め、民法645条に基づきそれらの写真撮影を認めた。理論的には、東京地裁平成21年判決で示された判断枠組を受け継いだ点が注目される。

２）否定例

⑤東京地裁平成19年３月19日判決・判例集未登載

規約に会計帳簿・什器備品台帳・組合員名簿・その他の帳票類の閲覧を認める規定が存在し、原告が会計帳簿・什器備品台帳・組合員名簿・その他の帳票類の閲覧並びに謄写を求めたところ「複写請求については、・・・規定されていないから理由がない」とし、「組合員名簿、会計帳簿及び管理組合管理者名義の通帳以外の帳票類等の閲覧請求については、・・・閲覧対象が特定されておらず、これを認める必要性・相当性がない」と判示した。

⑥東京高裁平成23年９月15日判決・判例タイムズ1375号223頁（③の控訴審判決）

「謄写をするに当たっては、謄写作業を用紙、謄写に伴う費用の負担が生じ

るといった点で閲覧と異なる問題が生じるのであるから、閲覧が許される場合に当然に謄写も許されるということはできない・・・本件規約で閲覧請求権について明文で定めている一方で、謄写請求権について何ら規定がないことからすると、本件規約においては、謄写請求権を認めないこととしたものと認められる」

［コメント］

⑤・⑥とも、規約に閲覧を認める規定があったとしてもそのことだけで謄写を肯定することにはならず、規約に謄写を肯定する規定がない限り謄写を認めることはできないとの判断が下されたものである。

3）まとめ

まず、否定例（⑤⑥）は規約に規定なき限り認めないという考え方、即ち、規約自治論・団体自治論[37]に依拠した見解である。一方、肯定例（①②③④）をみると①では閲覧可能であれば当然機械的謄写も可能と考え、その根拠を規約の準用・類推適用に求めている、②では相応の具体的理由ある場合は閲覧請求権を肯定した上で、区分所有者側の便宜と管理業務の円滑化の観点から謄写を肯定し、その根拠を民法645条並びに条理に求めている、③では区分所有者には管理組合への監督是正権があり、当該権利を実質化するために閲覧のみならず謄写が認められるとするも、謄写は管理業務に影響を及ぼすので必要最小限に限ると解している。その根拠を監督是正権に求めている。④では、はじめて写真撮影の可否が問題となったが、②と同じく民法645条を根拠としている。このように裁判例にあっては結論・理論的根拠について様々であり、何らかの傾向を読み取ることはできない。但し、②④については注目すべきである。④は②とほぼ同様の理論的枠組であり④は②の延長線上にあるといえる。

4．学説

マンション管理組合における会計帳簿等の閲覧・謄写の可否、ひいては写真撮影の可否について活発に議論がなされていたとは言い難い。これまで東京高裁平成23年判決[38]を契機に若干の議論がなされ、その後、大阪高裁平成28年判決を契機に写真撮影の可否についても検討されるに至った。学説としては、区分所有者の管理組合への監督是正権を根拠に閲覧のみならず謄写を認めるべきであるという肯定的な見解[39]、謄写の負担が管理組合に及ぼす影響と謄写請求の目的・必要性の両方を考慮して判断すべきであるとの折衷的な見解[40]、

規約に閲覧については規定があるものの謄写について規定がなければ謄写は認められないとの否定的な見解[41]、が主張されているに過ぎない。現段階で学説上の支配的見解を指摘することは困難な状況にある。その後、大阪高裁平成28年判決が公にされ写真撮影の可否についても議論されるようになったが、概ね肯定的に解する見解[42]が支配的であるものの大阪高裁の理論構成に関しては批判的に捉えている見解が大半である。

５．小括

裁判例・学説を概観したが、本領域に関する結論・法的根拠については未だ流動的な側面があることは否定できないものの、東京地裁平成21年判決で示された判断枠組が更に大阪高裁平成28年判決で踏襲されこれが判例法理を形成しつつあるとみられる。ここにいう判例理論の根幹部分は、区分所有者と（全区分所有者から構成される）管理組合との法律関係が準委任の実質を有するとした上で民法645条を根拠に閲覧・謄写（写真撮影）を肯定している点にあろう。この点に関しては、前述した、管理者・管理組合・区分所有者の法律関係からすれば容認し得ないものである。即ち、委任関係にあるのは（全区分所有者から構成される）管理組合と管理者との間であって、管理組合と区分所有者は内部関係に過ぎないのであって委任関係を観念する必要はない。詳述すると、管理者と管理組合との間に契約関係があることから、管理者は個々の区分所有者に対して報告義務を負わないという裁判例・学説の支配的見解を基礎とした上で、例外的に、管理者の管理方法に問題があるような場合にあっては通常の年１回の集会での報告に加えて、管理組合が管理者に対して更に詳細な報告義務を求めることができると考えるべきである。このように解すれば、東京地裁平成21年判決や大阪高裁平成28年判決のように、内部関係にあり、かつ、極めて同質的な存在である管理組合（全区分所有者から構成）と区分所有者との間に委任関係にある等といった技巧的な解釈を採用する必要はなかった。

なお、謄写と写真撮影の違いについては、すでに荒木弁護士が写真撮影は謄写なのかという問題提起をされている[43]が、そもそも謄写は管理組合サイドに作為を求めるものであるために、手間・時間・費用を要する。他方、写真撮影は不作為を求めるもので管理組合サイドの手間・時間・費用さほど必要とするものではない。従って、管理組合サイドにとって、写真撮影は謄写よりも負担が軽く、認容されうる余地は大きいと解される。この点から写真撮影の方が

謄写より認められやすい側面があると考えられる。

五．おわりに

ここではこれまでに解明された点並びに解明され得なかった点につき指摘し、本稿を終えたいと思う。

第一に、委任契約全体を概観したところ、委任契約における報告義務は本来的義務ではなく付随的義務であることもあって、伝統的見解にあってはどのような内容であっても報告が形の上で存在するならば報告義務が履行されたものと捉えられてきた、極めて形式的・限定的な解釈が主流であったとも言える。その後、時代の進展とともに委任者の権利実現のために報告義務をより意味のある充実したものにしようという方向での解釈、即ち、実質的・非限定的な方向での解釈がなされ現在に至っている。これが委任契約における報告義務の総論部分の分析から解明された結果である。第二に、各論的分析として管理者・（全区分所有者から構成される）管理組合・区分所有者の三者の関係の分析を行った。その結果、①管理者は管理組合との間で委任関係にあり管理組合に対して報告義務を負っているものの個々の区分所有者に対しては報告義務を負っていないこと、また、報告義務の内容としては年１回の集会の場で報告すれば足りること、②管理者は区分所有者との間に委任関係はなく、原則として管理者は個々の区分所有者に対して報告義務は負わないこと、③管理組合と区分所有者との関係は、規約をはじめとする自治的規範に基づき規律される内部関係であること、が分かった。第三に、会計帳簿等の閲覧・謄写、写真撮影をなしうるのか否かについては、以下のことが分った。即ち、学説・裁判例において確固たる見解が確立したとは言い難いが、現段階において管理組合・区分所有者の間に委任関係が成立し民法645条を根拠に肯定的に解する見解（東京地裁平成21年判決並びに大阪高裁平成28年判決）が出され判例理論を形成しつつある。しかしながら、かかる見解は結論的には妥当ではあるものの理論的には重大な欠陥を内包している。即ち、管理者・管理組合・区分所有者の三者関係についての裁判例・学説の支配的見解からすれば、管理者は（全区分所有者から成立する）管理組合との間で委任関係にあるもの、管理者は個々の区分所有者との間で委任関係にはない。それ故、原則として管理者は個々の区分所有者に対して報告義務を負わない。つまり、原則として個々の区分所有者が管理者

に対して報告義務を求めることはできない。もっとも、管理者の管理手法が極めて不透明であり、金銭的な側面で不信感をもたれてもやむを得ないような場合であっても１年に１度集会で報告すればそれで報告義務が履行されたと解することは、極めて形式的・画一的であり、かつ、委任契約の他方当事者である委任者即ち管理組合を不当に害することになり容認し難い解釈である。そこで、このような場合に限り、例外的に管理者に更に詳細な報告義務を求めることができると解することにより委任者即ち管理組合の権利・利益を擁護することが可能となろう。ただ、あくまで更なる詳細な報告義務を求める主体は個々の区分所有者ではなく管理組合である。というのは、契約当事者であるのは個々の区分所有者ではなく管理者だからである。このように区分所有法28条並びにこれまでの裁判例・学説の支配的見解を基礎とした上で、管理者・管理組合の間に委任契約があるとしつつ、例外的な局面において更に詳細な報告義務を認めることで特段新しい解釈を持ち出すこともなく結論の妥当性を見いだしうる。問題とすべきなのは、管理組合と区分所有者との間にあえて委任関係があるとする近時の裁判例（東京地裁平成21年判決並びに大阪高裁平成28年判決）の考え方である。管理組合と区分所有者との間は、通常であれば規約をはじめとする自治的規範が妥当する内部的領域であって、契約関係にあると解するのは馴染まないとも言える。かくして、会計帳簿等の閲覧・謄写（写真撮影）については、管理者と管理組合との問題であり、規約に規定がある場合を除けば閲覧・謄写を原則的に肯定できないが、閲覧・謄写を認めるべき具体的理由ある場合にあっては例外的に閲覧・謄写を肯定することになろう。以上が各論部分の分析から解明された結果である。

要するに、委任契約における報告義務は総論的にはより広く認めていく方向にあり、そのことに特段の問題はないが、各論的に分析を進めると、本稿でふれた区分所有法上の管理者のように、これまでの解釈を改め全面的に報告義務を拡大することが理論的に無理をもたらすこともあり得る。管理者が管理組合に対して負う義務につきこれまで積み重ねられてきた議論をふまえ、原則的な結論が適切でなければ、一定の場合に限り例外を認めるという修正的な解釈を行うことで結論の妥当性のみならず法的安定性を維持することが可能となろう。

なお、本稿においては日本法の分析を中心としたので、比較法的考察がなさ

れていない。委任契約における報告義務について検討がなされた岩藤論文が公にされて10数年経過していることからも、わが民法の母法たるドイツ法を素材とした上で更に検討することが求められることであろう。これらについては、他日を期したい。

---

(1) 山本豊編『新注釈民法（14）債権（7）§§623～696』274頁～276頁［一木孝之執筆部分］（有斐閣、平成30年）。

(2) 同旨、内田貴『民法Ⅱ［第３版］』292頁（東京大学出版会、平成23年）。

(3) 委任契約の適用範囲の広がりについては以下のような指摘が既になされていた。例えば、他人を信頼して事務処理を委託する関係の存在する限りにおいて、他の法律関係に浸透してゆくとし、委任の規定は普遍性を有すると説き、委任契約には内在的に適用範囲が拡大する余地を内包していると示唆する、我妻榮『債権各論中巻二（民法講義Ｖ３』666～667頁（昭和37年、岩波書店）、金融機関の取引経過開示義務が委任契約における報告義務によって代置されたと説き、取引経過開示義務を委任契約における報告義務に取り込むことは委任契約の拡大であることを示唆する、髙秀成「金融機関の預金者に対する預金取引経過開示義務について：最一小判平成21年１月22日判決（民集63巻１号228頁）」慶應法学19号（ＮＯ．19）560頁（慶應義塾大学法務研究科、平成23年）560頁、専門家が締結する契約は多くの場合に「事務処理」を目的とするものだと指摘し、委任契約は専門家責任全般に波及する余地を示唆する、大村敦『学術としての民法Ⅱ　新しい日本の民法学へ』75頁（東京大学出版会、平成21年）等を挙げることができる。

(4) 一木孝之「無償委任の法的性質―「契約成立」に関する一考察（1）―」早稲田法学76巻２号114～115頁（早稲田大学法学会、平成12年）。

(5) これまで委任契約における報告義務そのものについて検討された先行業績は多くはないが、岩藤美智子「ドイツ法における報告義務と顛末報告義務―他人の事務を処理する者の事後的情報提供義務の手がかりをもとめて―（1）～（4・完）」彦根論叢327号177頁、328号125頁、331号185頁、337号97頁（滋賀大学経済学会、平成12年～14年）が存在する。また、医師の報告義務に関しては、剣持淳子「医師の顛末報告義務」判例タイムズ1304号35頁がある。

(6) 区分所有法28条は「この法律及び規約に定めるもののほか、管理者の権利義務は、委任に関する規定に従う。」と規定する。

(7) 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［第３版］』170頁（日本評論社、平成27年）。

(8) 委任契約における付随義務としては、報告義務（645条）のほか、受取物・果実の引渡義務（646条１項）、取得権利の移転義務（646条２項）、金銭を消費した場合の責任（647条）がある。詳細は、我妻榮『債権各論中巻二（民法講義Ｖ３）』676～681頁（岩波書店、昭和37年）を参照されたい。

(9) 委任契約継続中の報告請求権と委任契約終了に基づく顛末報告請求権とは、民事訴訟においては別個の訴訟物であると解されている。大江忠『第３版　要件事実民法（4）債権各論』485頁（第一法規、平成17年）参照。なお、同書・第４版では上述の記述はない。

(10) 村田渉編『事実認定体系　契約各論編１』307頁［中園浩一郎執筆部分］（第一法規、平成27年）では、「委任事務処理が終了していること」ではなく、「委任事務処理の終了原因事実」と記述されている。

(11) 我妻榮『債権各論中巻二（民法講義Ⅴ３）』677頁（岩波書店、昭和37年）、幾代通＝広中俊雄編『新版注釈民法（16）　債権（7）』239頁［明石三郎執筆部分］（有斐閣、平成元年）。

(12) 幾代通＝広中俊雄編『新版注釈民法（16）　債権（7）』237頁［明石三郎執筆部分］（有斐閣、平成元年）。

(13) 平野裕之『契約法』463～464頁（信山社、平成８年）。

(14) 幾代通＝広中俊雄編『新版注釈民法（16）　債権（7）』237頁［明石三郎執筆部分］（有斐閣、平成元年）。

(15) 山本豊編『新注釈民法（14）債権（7）§§623～696』274頁［一木孝之執筆部分］（有斐閣、平成30年）。

(16) 大江忠『第４版　要件事実民法（5）－２契約Ⅱ』601頁（第一法規、平成29年）。

(17) 現在、個人情報保護法28条に基づき患者は診療録（カルテ）の開示を求めることができる。

(18) 本判決の評釈としては、高田淳「フランチャイズ契約におけるフランチャイザーの報告義務」法学セミナー646号122頁（日本評論社、平成20年）ほか多数存在する。

(19) 本判決の評釈としては、『最高裁判所判例解説　民事編　平成21年度（上）』54頁［田中秀幸調査官執筆部分］（法曹会、平成24年）がある。また、同72頁（後注）に主要な評釈が指摘されている。

(20) 伊藤榮子「診療録の医務上の取扱いと法律上の取扱いをめぐって（下）」判例タイムズ302号45頁（判例タイムズ社、昭和49年）。同論文において伊藤氏は、患者の医師に対する強い信頼感とこれに答えるべき医師の専門的知識・技術及びその公的な責務によって担保された医師の裁量による、診断、治療措置、手術行為等に関してすべて患者に報告するというようなことは通常の診療契約の内容に当然含まれるものでは決してないはずである。まして、医師に診療録の引渡ないし呈示をなすべき義務があるとはとうてい解されない、と説かれている。また、日本医事法学会編『医事法学叢書（3）医事紛争・医療過誤』247頁［金川啄雄執筆部分］（日本評論社、昭和61年）において、金川氏は、医療過誤があると思われる場合に、医師に報告義務を認めることは、医師に過失のなかったことの証明を強いることになるのではないかという趣旨の指摘をし、診療録開示につき否定的に解されている。

(21) 剣持淳子「医師の顛末報告義務」判例タイムズ1304号42頁（判例タイムズ社、平成21年）。

(22) 岩藤美智子「ドイツ法における報告義務と顛末報告義務―他人の事務を処理する者の事後的情報提供義務の手がかりをもとめて―（4）」113～116頁（滋賀大学経済学会、平成14年）。その他、剣持淳子「医師の顛末報告義務」判例タイムズ1304号35頁（判例タイムズ社、平成21年）は、医療過誤に関する論文であるが、極めて示唆深いものである。

(23) 旧区分所有法22条「この法律及び規約に定めるもののほか、管理者の権利義務は、委任に関する規定に従う。」

(24) 旧区分所有法19条「管理者は、毎年一回一定の時期に、区分所有者に対し、その事務に関する報告をしなければならない。」

(25) 濱崎恭生『建物区分所有法の改正』582～583頁［参考資料・川島一郎執筆部分］（法曹会、平成元年）。

(26) 法務省民事局参事官室編『あたらしいマンション法』162頁（商事法務研究会、昭和58年）。

(27) 本判決の判例評釈として、平野克明「マンションの管理者が個々の区分所有者に対して事務処理状況を報告する義務を負わないとされた事例」判例時報1464号206頁［判例評論416号44頁］（判例時報社、平成５年）、玉田弘毅＝米倉喜一郎編『マンションの裁判例［第２版］』166頁［玉田弘毅執筆部分］（有斐閣、平成11年）。

(28) 大野秀夫「総合判例研究・マンション法（26）」判例時報1621号174頁（判例時報社、平成10年）。

(29) 玉田弘毅『建物区分所有法の現代的課題』229頁（商事法務研究会、昭和56年）。なお、玉田弘毅＝米倉喜一郎編『マンションの裁判例［第２版］』167～168頁［玉田弘毅執筆部分］（有斐閣、平成11年）において、玉田氏は管理者に民法645条を適用することに完全に否定的な見解を示している。玉田氏の説くように、管理者は管理組合（全区分所有者から構成される）との間に委任関係があり個々の区分所有者との間に委任関係はないとしているにもかかわらずあえて民法645条の規定を制限あるいは否定するのは理解し難い。

(30) 青山正明編『注解不動産法５　区分所有法』154頁［田原睦夫執筆部分］（青林書院、平成９年）、水本浩＝遠藤浩＝丸山英氣編『基本法コンメンタール　マンション法［第三版］』57～58頁［澤野順彦執筆部分］（日本評論社、平成18年）、丸山英氣編『改訂版　区分所有法』173頁［三上威彦執筆部分］173頁（大成出版社、平成19年）、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［第３版］』171頁（日本評論社、平成27年）など多数。

(31) 委任契約の当事者が管理者と個々の区分所有者ではなく、管理者と管理組合（＝全区分所有者から構成される団体）と解する根拠については、わが国におけるマンション管理の現状として、区分所有者が管理組合役員たる理事を直接選任し、理事の中から理事長（＝区分所有法上の管理者）を互選しているからである。つまり、個々の区分所有者は直接、理事長（＝区分所有法上の管理者）を選任していないので、管理者と個々の区分所有者との間に契約関係を求めるのは困難であると考えられるからである。参照、玉田弘毅＝米倉喜一郎編『マンションの裁判例［第２版］』167頁［玉田弘毅執筆部分］（有斐閣、平成11年）。なお、わたくしは玉田氏の見解（注29参照）には反対であるが、当該委任契約の説明については玉田氏の説明を参照した。

(32) マンション管理方式に関して、国土交通省が規約のひな形として用いられることを想定したマンション標準管理規約を公開してきた。同規約中ではこれまでマンション管理組合理事長が区分所有法上の管理者であること（単棟型38条２項）、理事長をはじめとする役員には区分所有者しか就任できない（単棟型35条２項）ので、区分所有者以外の者が理事長即ち管理者にはなれないことになっていた。このような管理方式を自主管理方式と称されて

いる。平成28年になり国土交通省は区分所有者以外の者でも理事長即ち管理者になれることを認めるマンション標準管理規約を公にした。このような区分所有者以外の者が理事長即ち管理者になれる方式のことを第三者管理方式と称する。第三者管理方式の場合、マンション管理会社が管理の実権を握ることとなり、功罪両面があるが、第三者管理方式を認めるか否かは個々のマンションの自主的判断に委ねられている。

(33) マンション標準管理規約（単棟型）64条「その他の帳票類」とは、領収書や請求書の類、管理業務委託契約書、修繕工事請負契約書、駐車場使用契約書、保険証券など様々のものが考えられるとされている。前述した、「裏付資料」と同内容のものと考えてよかろう。国土交通省住宅局住宅総合整備課マンション管理対策室監修『マンション標準管理規約の解説』231頁（大成出版社、平成17年）参照。

(34) 渡辺晋「区分所有者による会計帳簿等の謄写請求を認めなかった裁判例」マンション管理センター通信2013年１月号18頁（公益財団法人マンション管理センター、平成25年）。

(35) 会計帳簿に関するものではないが、規約で認められているマンション管理組合の組合員名簿の閲覧が争われ肯定的に判断した最近の裁判例として、東京地裁平成29年10月26日判決・判例タイムズ1450号196頁がある。

(36) 事件番号は、平成19年（ワ）第9700号、平成20年（ワ）第9376号である。

(37) 当該団体たるマンション管理組合の自主的決定もしくは自主的に制定された規約を尊重すべきであるとの考え方である。つまり、会計帳簿等に関する閲覧・謄写を認める管理組合の集会決議もしくは規約の規定があれば閲覧・謄写を認め、そのような集会決議や規約の規定がなければ認めないという結論になる。

(38) 東京高裁平成23年９月15日判決・判例タイムズ1375号223頁。

(39) 南部あゆみ「管理組合法人の会計帳簿等につき、規約で閲覧請求のみが規定されている場合の謄写請求の是非」マンション学45号100頁（民事法研究会、平成25年）。

(40) 渡辺晋「区分所有者による会計帳簿等の謄写請求を認めなかった裁判例」マンション管理センター通信2013年１月号21頁（公益財団法人マンション管理センター、平成25年）。

(41) 第一東京弁護士会司法研究委員会編『マンション管理紛争解決の手引き』165頁［本田芳樹執筆部分］（新日本法規、平成27年）のほか鎌野邦樹＝花房博文＝山野目章夫編『マンション法の判例解説』98頁［小西飛鳥＝藤巻梓執筆部分］（勁草書房、平成29年）も同旨とみられる。

(42) 荒木哲郎「マンション管理組合に対する、規約に明文なき保管文書の閲覧及び写真撮影の可否について」日本不動産学会誌31巻３号129頁（日本不動産学会、平成29年）、野口大作「マンション区分所有者による管理組合の会計原資料および組合員名簿の閲覧・写真撮影」名城法学67巻４号45頁（名城大学法学会、平成30年）、西内康人「権利能力なき社団たるマンション管理組合と各区分所有者との関係についての民法六四五条の類推適用」私法判例リマークス2018＜下＞33頁（日本評論社、平成30年）、土居俊平「マンション管理組合における会計帳簿等の閲覧・写真撮影の可否」判例時報2368号166頁［判例評論713号20頁］（判例時報社、平成30年）など。

(43) 荒木哲郎「マンション管理組合に対する、規約に明文なき保管文書の閲覧及び写真撮影の請求の可否について」日本不動産学会誌31巻３号133頁（日本不動産学会、平成29年）。概

念的には写真撮影は謄写に当たるのであろうが、可否を決する局面では、両者で若干の差異が生じるのではなかろうか。