

重要：最初に本書面をご覧になられました方へ。

この書面は御社及び御社グループ会社にとりまして経営上、極めて重要な内容を記しております。
必ず下記宛先の方へお渡しくださいますようお願い申し上げます。

2024年1月16日

株式会社大京アステージ
代表取締役社長 真島吉丸 様

愛知県稻沢市下津鞍掛1-8-4
ライオンズマンション稻沢804
長谷川進

御社社内調査のお願い

拝啓 時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。私、ライオンズマンション稻沢の長谷川と申します。早速ですが、当マンション管理組合運営に関してのご照会などご回答の中で、御社ご担当者に大変心外なことを言われ、また不誠実な態度並びに謝罪の気持ちすらない姿勢に憤りを感じております。また大変恐縮ですが「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」などの法令にも抵触する恐れがあるのではないかと危惧し、ご連絡させていただきました。

つきましてはお忙しい中、大変恐縮ですが、下記5件につきまして御社社内で至急調査いただき、その調査結果と御社の見解(以下、「御社社内調査報告書」と言う。)を2024年2月3日までに書面で私にお渡しくださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

1 株式会社大京アステージによる協力会社及びライオンズマンション稻沢804号室リフォーム工事元請業者を加担させた架空工事の偽装請負による水増し請求の件

- ※「ライオンズマンション稻沢804号室リフォーム工事請求書」の写し(A)を添付
- ※「リフォーム工事下請業者の銀行通帳(入出金明細)コピー」の写し(B)を添付
- ※「リフォーム工事元請業者の銀行通帳」の写し(Q)を添付
- ※「第29期支出明細書修繕費」の写し(S)を添付

別紙7ページの「株式会社大京アステージによる協力会社及びライオンズマンション稻沢804号室リフォーム工事元請業者を加担させた架空工事の偽装請負による水増し請求の具体的な方法の解明について」をご参照ください。

2 株式会社大京アステージによるライオンズマンション稻沢管理組合前年度理事長と共に謀した重要審議事項への加担及び捏造と有印私文書偽造の件

- (1)留任意思のない理事選出と総会決議を利用した理事改選に関する捏造及びそれらに関わる管理組合文書偽造の件
- ※当該本人の「異議申立書兼委任状」の写し(C)を添付

留任意思のない前年度理事(当年度の理事会及び総会全件欠席)を新年度理事に捏造し、かつ会計担当理事に仕立て上げるなどの偽装工作を行い、管理組合文章の「第31回総会招集通知」及び「第31回総会議事録」並びに「2023年9月定例理事会審議資料」「2023年10月定例理事会審議資料」「2023年11月定例理事会審議資料」「2023年12月臨時総会前理事会審議資料」などを偽造した。

(2)通常総会招集通知を利用した理事会決議のない新年度役員役職（案）の捏造の件

- ※「第31回2023年6月総会前理事会議事録」の写し(D-1)(D-2)を添付
- ※「第31回通常総会開催のご案内第12号議案(総会招集通知)」の写し(E)を添付
- ※「管理組合理事長からの回答書面」の写し(G)を添付

「第31回2023年6月総会前理事会議事録」(D-1)(D-2)より理事会において新年度理事長、副理事長、監事を審議決議していないにも関わらず、この3者の役員役職を捏造し、かつ管理組合文章の「総会招集通知(E)」を偽造した。また「管理組合理事長からの回答書面」の写し(G)より役員役職改選案を捏造したことは明白である。

(3)通常総会決議を利用した新年度役員役職決定の捏造の件

- ※「第31回通常総会結果のご通知 第12号議案(総会議事録)」の写し(F)を添付
- ※「管理組合理事長からの回答書面」の写し(G)を添付

通常総会を利用し、捏造した新年度役員役職（理事長、副理事長、監事）を決議させかつ管理組合文章の「総会議事録(F)」を偽造した。また「管理組合理事長からの回答書面」の写し(G)より総会審議決議を利用して捏造したことは明白である。

(4)通常総会後の新年度理事の集まり（新年度第1回理事会）を利用した役員役職決定の捏造の件

- ※「管理組合理事長からの回答書面」の写し(G)
- ※「第31回通常総会結果のご通知第12号議案(総会議事録)」の写し(F)を添付

総会後の新年度理事の集まり（新年度第1回理事会）を利用し、捏造した新年度役員役職（理事長、副理事長、監事）を決議させ、かつ管理組合文章の「管理組合理事長からの回答書面(G)」を偽造した。また「第31回通常総会結果のご通知第12号議案(総会議事録)」の写し(F)より新年度役員役職（理事長、副理事長、監事）を捏造したことは明白である。

(5)理事会及び総会の審議決議のない「会計担当理事・書記担当理事及び役員役職のない理事」決定の捏造の件

- ※当該本人の「証明書」の写し(H)を添付
- ※当該本人の「異議申立書兼委任状」の写し(C)を添付
- ※「管理組合理事長からの回答書面」の写し(G)を添付

「総会資料配布後や総会議事録配布後など役員役職についての疑義をお伝えいただく時間は十分に設けており」より招集通知や総会及び総会後の新年度理事の集まり（新年度第1回理事会）で捏造した役員役職は総会議事録記載の理事長、副理事長、監事のみとなる。

「第31回2023年6月総会前理事会議事録」(D-1)(D-2)、「総会招集通知」(E)及び「総会議事録」(F)には「会計担当理事・書記担当理事及び役員役職のない理事」を審議決議した様子はなく、また上記(4)通常総会後の新年度理事の集まりの議事録は例年「総会議事録」(F)で兼ねている。従って捏造して決議したのは、「総会議事録」(F)より理事長、副理事長、監事のみである。つまり「会計担当理事・書記担当理事及び役員役職のない理事」は総会及び理事会での審議決議はなく、また当然ながらそれらの偽造された議事録はなく、管理組合定例理事会審議資料である「2023年9月19日開催のライオンマンション稻沢管理組合 定例理事会の審議資料」「2023年10月10日開催のライオンマンション稻沢管理組合 定例理事会の審議資料」

「2023年11月9日開催のライオンズマンション稻沢管理組合 定例理事会の審議資料」及び「2023年12月8日開催のライオンズマンション稻沢管理組合 臨時総会前理事会の審議資料」の出席者欄の氏名の前に「会計担当理事・書記担当理事及び役員役職のない理事」を偽造記入して、「会計担当理事・書記担当理事及び役員役職のない理事」を仕立て上げるなどの偽装工作を行なった。(理事会より会計担当理事・書記担当理事及び役員役職のない理事に関しては、未だ今日までも何の報告も連絡もない。)

(6) 第32期第1回臨時総会招集通知を利用した理事会決議のない<特記事項2(3)>の捏造の件

※第32期第1回臨時総会開催前理事会議事録(R-1)(R-2)を添付

※第32期第1回臨時総会開催のご案内の写し(K)を添付

「第32期第1回臨時総会開催前理事会議事録」(R-1)(R-2)より理事会において審議決議のない<特記事項2(3)>を捏造し、かつ管理組合文章の「第32期第1回臨時総会開催のご案内(K)」を偽造した。

3 株式会社大京アステージによる管理組合文書（管理組合理事長からの回答書面）への偽装工作による加担及び捏造と事実の歪曲による権利侵害並びに名誉毀損・侮辱の件

※「管理組合理事長からの回答書面」の写し(l)を添付

※御社の新任ご担当者よりお送りいただきましたメールのスクリーンショット(M)を添付

権利侵害している点

1 役員役職就任に関わる権利を偽装工作による加担、捏造及び有印私文書偽造などにより侵害した。

2 敷地内駐車場契約者としての当然の権利を無効にするため事実を歪曲する行為を行い、その契約者としての権利を侵害せしめる行為を行なった。

名誉毀損している点

1 「規約違反となる駐車が多々見受けられており」とあたかも規約違反を行なった者として扱われた点。

2 「規約を逸脱した駐車行為を行わないという主旨の覚書を提出して頂き」と言われのない求めを要求されている点

3 2023年10月10日理事会において審議が紛糾し長引き、ご自分の立場が悪くなると「横暴な組合員に拘束されている」また「軟禁されているので警察に通報する」などとあたかも犯罪を犯したものとしている点など。

侮辱している点

1 言われなきことを問題視扱いしている。

2 あたかも違反・犯罪行為を犯している者に対するように「是正をする」行為をとる点。

3 不法駐車をしている者として扱われている点

別紙8~9ページの「株式会社大京アステージによる管理組合文書（管理組合理事長からの回答書面）への偽装工作による加担及び捏造と事実の歪曲による権利侵害並びに名誉毀損・侮辱の件についてのお願い」のご回答をお願いします。

4 株式会社大京アステージによる管理組合文書(管理組合理事長からの書面)への加担及び捏造と有印私文書改ざんの件

第32期第1回臨時総会の議案説明書<特記事項2(3)>敷地内駐車場の区割り見直しおよび駐車料金見直しの件に関しまして、私は2023年5月22日に御社ご担当者に電話及びメールにて下記事項の忠告を申し伝えま

した。「総会議案は十分に理事会で審議協議を尽くし、問題点など全て解決してから理事会として総会議案とする方が良い。むしろ問題点が山積して場合は、総会議案とするべきではない」。その後、2023年6月5日に御社ご担当者より電話にて、またライオンズマンション稻沢管理組合 理事長 鈴木和人氏より2023年6月20日付け「敷地内駐車場の区割り見直しなどは行わない旨」記載の書面を頂きました。ところが2023年9月中旬、再度本件を確認したところ「そのようなことを言った覚えはない。敷地内駐車場の区割り見直しの件のこと自体話したことがない。聞いていたのは議決件数の共有持分割合への変更の件のみなので、そのことだけを記載した書面」と御社ご担当者が言われましたので再度、理事長に上記書面の写しを求めましたところ2023年10月5日付けに頂戴しその書面上、「敷地内駐車場の区割り見直しなどは行わない旨」に関することが改ざんされ、全て省略されておりました。

※御社ご担当者との電話とメールのスクリーンショット(J)を添付

※第32期第1回臨時総会開催のご案内の写し(K)を添付

※第32期第1回臨時総会結果ご通知の写し(L)を添付

第32期第1回臨時総会開催のご案内の写し(K)に記載がある本件<特記事項2(3)>敷地内駐車場の区割り見直しおよび駐車料金見直しの件に関しての総会審議結果である第32期第1回臨時総会結果ご通知の写し(L)の承認事項において、「新たな敷地外駐車場の料金交渉を理事会に一任する」としか記載がありません。具体的には総会において本件<特記事項2(3)>敷地内駐車場の区割り見直しおよび駐車料金見直しの件に関しての審議は行われませんでした（総会出席者に確認済み）。つまり私が御社ご担当者に電話及びメールにて2023年5月22日に申し伝えました忠告に沿った総会審議決議がなされました。また御社ご担当者との電話やメールのスクリーンショット(J)より第32期第1回臨時総会の議案説明書<特記事項2(3)>の件についてやり取りしていた事実は明白であります。

5 株式会社大京ステージによる管理組合駐車場運営上の管理委託業務に関する隠蔽工作の件

2023年5月22日電話及びメールにて御社ご担当者へ敷地内駐車場55区画の契約を申し出しました折、私の方から「この55区画は確か軽自動車専用区画ですよね？」とお尋ねしました。すると御社ご担当者は下記記載の内容をおっしゃいました。「長谷川さん、区画に収まる車であれば何でも大丈夫ですよ」。

私は「そうだったんですね！」と確認し、敷地内駐車場55区画を契約しました。当初の購入予定車両ホンダNバン（自家用軽四輪貨物車）を敷地内駐車場55に駐車する予定でしたので駐車車両届の車両欄などをブランクにし余白欄に「ホンダNバン」とのみ記載し提出しました（この時点では未購入）。その後、使用用途を鑑みて最終的にトヨタレジアスエース（自家用小型貨物車）を購入することとなり契約済みの敷地内駐車場53区画で購入車両のトヨタレジアスエース（自家用小型貨物車）の車庫証明書の発行をお願いしました。現状53区画の契約車両ホンダFIT（自家用小型乗用車）が敷地内駐車場55区画に収まりましたので、その敷地内駐車場55区画に駐車しておりました。

2023年10月8日に本件車両変更に関する書類などを10月10日開催の理事会時にご持参いただきたい旨をメールにてお願いしました。その後、お返事のメール連絡など一切ありませんでした。2023年10月10日の理事会の席で本件メールでの私の依頼が届いているのか、御社ご担当者に確認しましたところ、メールは届いているとのことでしたので、敷地内駐車場55区画は当初購入予定だったホンダNバンから敷地内駐車場53区画の契約車両ホンダFITに変更したので届出車両の変更書類の受け渡しを求めましたところ、御社ご担当者が突然「この敷地内駐車場55区画は軽自動車専用区画となります」言われました。

「それはおかしいではありませんか！私が電話確認した時は、あなたは長谷川さん、区画に収まる車であれば何でも大丈夫ですよ！とおっしゃったではありませんか」と伝えました。

すると御社ご担当者は「そのようなことを言ったことはありません。私は軽自動車専用区画でかつ区画内に収まる車であればなんでも良い」と伝えたとのご主張をされました。更には「長谷川さんが、本件のことを言われば、私は軽自動車専用区画でかつ区画内に収まるとしか言いようがない」ともおっしゃっておられました。（2023年10月10日理事会終了後に御社新任ご担当者もこの旨、聞いておられました。）

※御社ご担当者との電話とメールのスクリーンショット(J)を添付

※御社新任ご担当者へお送りしましたメールのスクリーンショット(N)を添付

上記4に加えて、本件5に関しましても御社ご担当者と「言った、言わない」という議論になりました。おそらく私からの届出車両変更用の書類などを依頼したメールをご覧になった御社新任ご担当者が55区画が軽自動車専用区画であると確認され、本件当該本人にその旨、報告し当初、私におっしゃった「長谷川さん、区画に収まる車であれば何でも大丈夫ですよ」を隠蔽するものであると推測します。あるいは、当初より何かを計画したことあるようにも感じております。

本件について「軽自動車専用区画でかつ」と言われたというご主張ですので、御社ご担当者におかれましてはそれを証明していただきますようお願い申し上げます。

以上

追伸、

御社ご担当者のご発言がご自分の都合に合わせて度々変わる点などを再三に渡り注意勧告していたにも関わらず、何度も何度も虚偽のご回答並びに不誠実かつ偽装を当たり前に正当化する態度で臨まれる姿勢、また謝罪の気持ちすらない態度やご自分の立場が悪くなると連絡が取れなくなる業務姿勢などを私は理解しかねます。本来であれば即時、然るべき措置を取らせていただくところですが、本書面到着後2024年2月3日まで御社社内調査のための猶予時間を設けておりすること、十分にお汲み取り頂きますようお願い申しげます。

尚、下記10項目の内、いずれかをお守りいただけなかった場合は本意ではございませんが即時、然るべき措置を取らせていただきます。また、全項目「御社社内調査報告書」と併せて同時にご回答くださいますようお願い申し上げます（各項目のご回答者様におかれましては、お手数をお掛けしますが、ご回答書面へお役職名を明記の上、署名捺印をお願いします）。

併せまして、御社社内での調査に基づいた御社の調査結果の内容が、私自身が把握し確認しております事実と異なった場合及び御社の見解が私に対して不誠実な内容であった場合も同様の措置を取らせていただきますこと予めご了承ください。加えてその場合、同時に私個人の関係する者が所有する全ての御社の管理業務受託物件につきましても、本件などと同様の調査を開始しますこと事前にお知らせいたします。

- 1 御社社内調査報告書などは必ず定めた期間内に御社代表者の方が私にお渡しください。
 - 2 本件に関して御社から私へ連絡いただく方については、以前に私が御社にご連絡を差し上げました折、ようやく御社ご担当者より折り返しご連絡を頂き、私が御社にご連絡をした場合は、以後も全て御社ご担当者からの折り返しのご連絡となる旨、以前に御社ご担当者がおっしゃておられましたので、そのようにお願い申しげます（代理人など一切認めることができません）。
- 但し、私が認めた場合はこの限りではありません。また度重なる虚偽発言及び不誠実な姿勢が目に余りますので、大変恐縮ですが当該本人及び私が認めた代理人におきましては私の求めの都度、適時ご発言内容を書面に記し署名捺印の上、その書面を私にお渡しいただくこととします。
(お手数をお掛けしますが、私との面談時には必ずA4紙10枚とペン及びご印鑑と朱肉をご持参願います。)
- 3 私への連絡時間は私の都合の良い日時を以前より御社ご担当者にお伝えしておりますので、その日時のみとします。
 - 4 後述の理事会議事録作成とご提出を私及びライオンズマンション稻沢管理組合に対して必ず行ってください。

2023年10月10日午後8:00より開催されましたライオンズマンション稻沢理事会において、御社ご担当者にお願いしております理事会議事録作成方法(書記担当理事及び管理委託先の御社がたたき台となる議事録（案）を作成し、各理事に配布の後、各理事が修正加筆し、それらを取りまとめ、再度確認したものを最終的な議事録とする。)に沿った議事録作成及びご提出を本件と併せて同時にお願い申し上げます。

尚、議事録として当然ながら「誰が何を発言されたのか」など、発言者とその発言内容を明確に記して

ください。

- 5 別紙P8、P9の「株式会社大京アステージによる管理組合文書への偽装工作による加担及び捏造と事実の歪曲による権利侵害並びに名誉毀損・侮辱の件についてのお願い」についてのご回答書を御社社内調査報告書と併せて同時にお渡しくださいますようお願いします。

尚、ご質問事項の主旨を逸脱したご回答は、回答とはみなしませんので予めご了承ください。

- 6 2023年10月21日午後3時開催予定の理事会を中止し延期した理由、及び理事会の成立要件を書面にてご回答くださいますようお願い申し上げます。

- 7 上記6の代替日を理事長と相談の上、2023年11月9日午後7時と決定されましたが、事前に行われた各役員への開催日に関するアンケート（写し）を本件と併せて同時にお渡しくださいますようお願い申し上げます。

尚、本アンケートを廃棄済みの場合は、お手数をお掛けしますが各役員にご主旨をご説明の上、提出されたアンケート内容の記憶に基づき、再度同アンケートをご記入いただき、そのアンケート（写し）をお渡しください。

※私が以前より御社ご担当者へお知らせしている終日都合がつかない曜日に決定されておりました。私の都合を配慮いただけるとの解釈でおりましたので、各役員のご意向日を確認したく思います。

念の為、御社新任ご担当者よりお送りいただきましたメールのスクリーンショット(M)を添付します。

- 8 御社社内調査依頼事項5の「軽自動車専用区画でありかつ」とのご主張を証明していただく書面を御社社内調査報告書と併せて同時にお渡しくださいますよう重ねてお願い申し上げます。

- 9 大変恐縮ですが、再度申し上げます。「御社ご担当者のご発言がご自分の都合に合わせて度々変わる点などを再三に渡り注意勧告していたにも関わらず、何度も何度も虚偽のご回答並びに不誠実かつ偽装を当たり前に正当化する態度で臨まれる姿勢、また謝罪の気持ちすらない態度やご自分の立場が悪くなると連絡が取れなくなる業務姿勢などを私は理解しかねます」。そこでお手数をお掛けしますが、御社ご担当者（本件当該本人及び御社新任ご担当者）が行なった行為について、直属の上席の方、御社名古屋西支店責任者の方、御社本社社員教育担当セクションの最終責任者の方及び御社代表者の方のそれぞれのお立場での見解を私に書面でお渡しください。

- 10 「駐車場空区画募集のご案内兼駐車場申込書」が2023年11月6日に当マンション居住者全員へ直接配布してありました。1992年の当マンション竣工以来、駐車場空区画募集は掲示板にて掲載紙を貼り出し募集を行なっておりましたが、今回初めて「駐車場空区画募集のご案内兼駐車場申込書」を当マンション居住者全員へ直接配布した理由及びどなたの決済があり行なったのか、その者が決済できる理由をお聞かせください。また他の駐車場空区画（敷地外駐車場6区画・41区画）はどうして本件と一緒に募集しないのか、その理由も併せてお聞かせください。

尚、本件書面の記載内容及び配布を理事会にて審議決議したことはありませんが、どのような理由から差出人が理事会となっているのでしょうか？また理事会へのその後の報告及び申込結果などの報告などもありませんが、それはどのような理由によるものでしょうか？お答えいただきたくお願い申し上げます。

※駐車場空区画募集のご案内兼駐車場申込書の写し(O)を添付

※通常の駐車場空区画募集用の掲示板での掲載紙(本件以外の駐車場空区画の募集要項)の写し(P)を添付

最後になりますが、御社並びに御社グループ会社の益々のご発展と社員の皆様及びそのご家族の方々のより一層のご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。

株式会社大京アステージによる協力会社及びライオンズマンション稻沢804号室リフォーム工事元請業者を加担させた架空工事の偽装請負による水増し請求の具体的な方法の解明について

2020年5月下旬頃、私はライオンズマンション稻沢804号室のリフォーム工事をクロタケサービス様を元請業者として行っておりました（マンション内掲示板及びエレベータ内に工事内容連絡先など掲示）。同時にトイレ天井部からの漏水事故による天井部及び壁部の壁紙の破損汚損について、保険会社と御社ご担当者に連絡しました。当時上記のリフォーム工事を実施しておりましたので、私がクロタケサービス様にトイレ天井部からの漏水事故による天井部及び壁部の壁紙の破損汚損に伴う改修工事（以下、「トイレ改修工事」と言う）をライオンズマンション稻沢804号室のリフォーム工事に加えて発注依頼しました（御社ご担当者及び保険会社にこの旨伝え了解のもと、トイレ改修工事を行いました）。その後、リフォーム工事の元請業者クロタケサービス様から「リフォーム工事全体の代金は現場に行った大工（リフォーム工事の下請業者）へ直接お支払いください」との連絡がありました。

私が行ったライオンズマンション稻沢804号室のリフォーム工事の請求書の写し（A）です（トイレ改修工事の請求金額は値引きの「保険会社より—240,000円」が該当とリフォーム工事の下請業者より確認済み）。リフォーム工事全体は2020年6月21日に終了し、リフォーム工事の下請業者から請求書を翌日2020年6月22日に受け取り、請求金額250,000円を2020年6月29日に支払いました。リフォーム工事全体の中のトイレ改修工事については、当初保険カバーができるものと思っておりましたが、その後、保険会社が鑑定人を現場に派遣し原因を調査究明しました。その結果は以下の通りでした。

保険会社（鑑定人）による所見は、「屋上通気口部の経年劣化による破損が原因で、雨などが染み込みトイレ天井部及び壁部の壁紙の破損、汚損に繋がった」と保険会社は鑑定。そのため保険契約上は無責のことでした。また御社ご担当者及び御社の協力会社による原因確認については、保険会社鑑定人による原因調査に立ち会われ、屋上通気口部やライオンズマンション稻沢804号室トイレ内の汚損破損部などを写真撮影され、保険会社（鑑定人）と同一の見解でした。

私は2020年6月下旬頃、トイレ改修工事の代金は240,000円になる旨、御社ご担当者に伝え、ライオンズマンション稻沢管理組合宛の請求書をリフォーム工事の下請業者に手配していただく旨を合わせて伝えました。その折、御社ご担当者から次のように言われました。「長谷川さんもご存知のように大規模修繕工事など当社の元請工事は通常工事金額に30%上乗せし、その上乗せ金額が当社の利益になります。元請をされたリフォーム業者の連絡先を教えていただけませんか？」とのことでした。私は「御社にトイレ改修工事をお願いしたのであればそのような利益が御社に発生するかもしれません、そもそも御社にトイレ改修工事を依頼しておりません。」と申し上げました。後日、御社ご担当者と御社協力会社の方がライオンズマンション稻沢804号室にお越しになられ、トイレ改修工事が完了済みのトイレ内の写真を撮影されお帰りになられました。私が行ったライオンズマンション稻沢804号室のリフォーム工事全体の請求書の中の値引きの240,000円がトイレ改修工事の代金であると聞いておりますので、この金額がライオンズマンション稻沢管理組合からリフォーム工事の下請業者へ支払われているはずだと考え、2023年10月27日にリフォーム工事の下請業者にお願いし、銀行通帳コピー（入出金明細）を確認させていただきました。すると「2020年11月11日240,000円振り込みクロタケサービス」と印字されてありました。このクロタケサービス様は冒頭お伝えしました私がライオンズマンション稻沢804号室のリフォーム工事を依頼した元請業者です。そもそも、リフォーム工事の元請業者クロタケサービス様からは「リフォーム工事全体の代金は現場に行った大工（リフォーム工事の下請業者）へ直接お支払いください」とのことを伺っておりました。そのはずのものが、どんな事情で工事完成後の5ヶ月後にリフォーム工事の下請業者へ240,000円支払われる必要があるのでしょうか。それは「第29期支出明細書修繕費」より株式会社大京アステージによる協力会社の架空工事の偽装受注による工事代金の請求がライオンズマンション管理組合に対して行われ、それが原資となり支払われたものではありませんか。さらに申し上げるならライオンズマンション稻沢管理組合が負担するトイレ改修工事代金は240,000円のはずではないでしょうか。

以上、上記記載事項は私が知りうる事実と私が確認した事実であることを証明します。

2024年1月16日

愛知県稻沢市下津鞍掛1-8-4

ライオンズマンション稻沢804

「株式会社大京アステージによる管理組合文書（管理組合理事長からの回答書面）への偽装工作による加担及び捏造と事実の歪曲による権利侵害並びに名誉毀損・侮辱の件」についてのお願い

2023年10月7日付にて私からのご照会へのご回答をライオンズマンション稻沢管理組合 理事長 鈴木和人氏より書面にていただきました。そのご回答に関しまして私の見解及びご質問を下記の通りご案内申し上げます。つきましては大変恐縮ですが、本件に関わられました御社ご担当者によるご回答を署名捺印の上、書面にて頂戴したくお願い申し上げます。

（私から理事長へのライオンズマンション稻沢管理組合運営上の重要審議事項などに関するご質問であるにも関わらず、理事長になりすました御社のご担当者によるご回答がなされたものであると私は考えております。また管理委託先である御社が管理業務受託先のマンション管理組合協議事項の審議に加担されることなどあってはならないことです。この点、御社ご担当者におかれましては十分な認識がなされておりました。いずれにしましても頂戴しましたご回答に関しましての私の見解及びご質問事項の下記21点に関しまして、大変お手数をお掛けしますが、ご回答いただきますようよろしくお願い申しげます。）

※御社ご担当者からのメールのスクリーンショット(M)を添付

①の照会へのご回答についての私の見解とご質問

「管理規約規定の制限寸法を超えた車両」とありますが、2023年10月10日理事会終了後に鈴木理事長にお話ししましたようにレースマシン運搬用のトランスポーター（三菱トラック特殊工作車）を敷地内駐車場53の駐車区画に駐車させていたことはありますが、年に一度、有るか無いか程度の頻度です(2023年の今シーズンは立ち寄っておりません)。駐車理由は子供が全日本スーパーMOT選手権シリーズのため遠征した宮城県菅生サーキットから三重県鈴鹿市のファクトリーに帰る途中で立ち寄り、一泊する時に駐車しておりました。この全日本スーパーMOT選手権シリーズは年間シリーズ戦ですので、宮城県菅生サーキットでのレースは年に一回となります。この年に一度、有るか無いか程度の頻度が「規約違反となる駐車が多々見受けられており」とありますが、どのような根拠で「多々」に該当するのでしょうか？お答えください（要回答1）。

尚、このトランスポーター（三菱トラック特殊工作車）は敷地内駐車場53で車庫証明をご発行いただいた登録車両です。また「1区画に2台の車が駐車しているなど・・・」とありますが、私は1区画に2台駐車した覚えはありませんし、そもそもそれ自体、困難です。

敷地内駐車場53の前方の空きスペースに週に1回程度、仕事の都合で帰ってくる子供が駐車（ホンダアコード、トヨタクラウン）したり、また当マンション居住者の方やそのお客様、近隣住民のお客様、集会室で書道教室を行なっていただいている書道の先生が駐車場がなく、困っておられる時に「No.53の前方の空いているスペースに駐車ください。」とあたかも自分自身の所有地のような感覚で使用しておりましたので、大いに反省しており、この旨は2023年10月10日開催の理事会の冒頭にお時間をいただき、心からの反省をお伝えすると同時にこの旨お話しした次第です。また今後、この敷地内駐車場53の前方の空いたスペースに車を駐車しない旨をお約束すると同時に、新たに敷地外駐車場を2区画、10月1日に遡り契約し、今後ご迷惑をおかけしないように対策を講じました。

ところで「2台の車が駐車しているなど」とありますが、「など」とは他にどのようなことがあるのでしょうか？お答えください（要回答2）。

「ただし、敷地内駐車場利用者（長谷川様以外も対象）」と記してありましたので、当該本人に空きスペースの使用状況を確認しましたところ、二人のお嬢様がほぼ同時期にお子さんをご出産され、里帰りが重なってしまった時に駐車していた旨お聞きしました。またお孫さんも大きくなられたの重なって里帰りする機会もなくなり、また今後は区画前の空きスペースには駐車しない旨お約束していただきましたので、上記の理事会時に私の件と併せてお伝えし、お詫び申し上げた次第です。

実はその時にこんなことをお聞きしました。「警告文が3度、ポストに投函されていたけど、長谷川さんはどうでしたか？」 「大京アステージの担当者から注意の電話があったけど、長谷川さんはありましたか？」など。ご回答の中に「管理組合としては同行為を問題視」とありますが、その時点で私にも同様の警告文や大京アステージの担当者の方からの電話での注意などが同じようにあれば、私も問題視されていたことを理解しますが、そのような警告文や大京アステージの担当者の方から電話での注意など今日まで一切なく、ま

た32回理事として初めて出席した2023年9月19日開催の管理組合理事会時においても、お話しeidただくこともなく、とて付けたように今回の本件ご回答書面の中で初めて「管理組合としては同行為を問題視」と初めて私におっしゃるのは何故ですか？お答えください。（要回答3）

また「なお本目的を当初からお伝えしなかったのは、……」とありますが、具体的に本目的とは何ですか？（要回答4）

重ねてなぜ、他の敷地内駐車場利用者（長谷川様以外も対象）には私と同様の対応を取らなかったのか？お教えください（要回答5）。

併せて、私のみ警告文のポストへの投函や大京アステージ担当者からの電話による注意勧告がなぜないのか？（要回答6）お答えいただきたく思います。

追伸、以下の項目におきましてもご回答ください。

「敷地内駐車場については、以前より」とありますが、具体的に何年何月頃からでしょうか？（要回答7）

「規約違反となる駐車が多々見受けられており」とありますが、具体的にどのような駐車行為がどの規約に違反し、それぞれの件数をお答えください（要回答8）。

「他居住者からの苦情も多数有ることから、……」とありますが、他居住者とはどなたでしょうか？すべての方をお教え下さい（要回答9）。また多数とは合計何件で、具体的にどのような苦情でかつそれはどなたからのものでしょうか？（要回答10）。

「各役員の意見を勘案した結果、是正をするという目的を含めて、……」とありますが、各役員とは総会決算何期のどなたのことでしょうか？また具体的に役員ごとの意見をすべてお教えください（要回答11）。また勘案した結果とありますが、どの役員のどの意見を勘案したのかお教えください（要回答12）。併せまして「是正をするという目的を含めて」とありますが、「是正」以外の目的は何ですか？すべてお答えください（要回答13）。またなぜ「是正をする」目的を含める必要があるのか、お答えください（要回答14）。重ねて「是正」とは何を正すのか具体的にお教えください（要回答15）。

次に「駐車区画前の空きスペースを無断で使用していた行為」が「敷地外駐車場抽選に併せて敷地内駐車場も同時に抽選を行うということ」でなぜ是正になるのか、また敷地外駐車場移転に伴う敷地外駐車場抽選に駐車場契約が異なる敷地内駐車場も同時に抽選に加えることが、理事長の意思でなぜできるのかお答えください（要回答16）。

「規約を逸脱した駐車行為を行わないという主旨の覚書を提出して頂き、今後一切の不法駐車を行わないと約束して頂ける確約があれば」とありますが、私のどのような駐車行為がどの規約を逸脱した駐車行為なのか明確にご説明ください（要回答17）。また「今後一切の不法駐車を行わない」とありますが、私が行なった不法駐車とは何かご説明ください（要回答18）。

最後になりますが、「敷地内駐車場の抽選については、今後の検討事項から外すことも可能と考えております」とおっしゃっておられます、そもそも敷地内駐車場契約者としての私の権利を理事長の意思で剥奪できる根拠をご説明ください（要回答19）。また、今後の検討事項とするしないの意思決定を理事長の意思でなぜできるのか、明確にお答えください（要回答20）。併せまして、「2023年11月9開催のライオンマンション稲沢管理組合 定例理事会」の審議中におきまして御社ご担当者より、「理事長より今回は敷地内駐車場を敷地外駐車場移転議案の抽選に含めない」とのことおっしゃられましたが、そもそもなぜそのような決定が理事長にできるのかお答えください。また過去の駐車場移転時においてはそれぞれ移転する駐車場のみの駐車場契約が中途更改となり、また新駐車場の駐車区画はスライドとなっていた旨、以前よりお伝えしておりましたが、今回の敷地外駐車場移転議案のみ敷地外駐車場移転議案と本来関係のない契約にある敷地内駐車場区画を含める検討をする必要があったのか、その根拠をお教えください。（要回答21）。

以上、上記の要回答21点につきまして大変恐縮ですが、ご照会主旨に対して正確なご回答をお願い申し上げます。

2024年1月16日
愛知県稲沢市下津鞍掛1-8-4
ライオンズマンション稲沢804

年 月 日

ライオンズマンション稻沢管理組合
理事長 鈴木 和人 様

(管理委託先)
株式会社大京アステージ
代表取締役 真島吉丸 様

愛知県稻沢市下津鞍掛1-8-4
ライオンズマンション稻沢801

印

異議申立書兼委任状

私は第32回理事留任の意思をライオンズマンション稻沢管理組合及び第31回理事会並びに第31回理事長などから確認されたことはありません。従いまして、私は第32回理事を承諾したこと也没有。

また第32回会計担当理事役員役職の要請も受けておりませんので、当然のことながら第32回会計担当理事役員役職を承諾した覚えなど一切ありません。

私の名前を「第31回総会開催のご案内」及び「第31回総会議事録」、並びに「2023年9月定例理事会審議資料」及び「2023年10月定例理事会審議資料」などに私の承諾もないまま、勝手に記載しないでください。

なお、今後上記の異議申立に関する一切の権限を下記の者に委任します。

記

愛知県稻沢市下津鞍掛1-8-4
ライオンズマンション稻沢804
長谷川進

以上

年　月　日

ライオンズマンション稻沢管理組合
理事長 鈴木 和人 様

(管理委託先)
株式会社大京アステージ
代表取締役 真島吉丸 様

愛知県稻沢市下津鞍掛1-8-4
ライオンズマンション稻沢804

印

「第32回役員役職のない理事と初めて知った日」についての証明書

理事会及び総会での審議や決議もなく、また私への確認と私の同意もなく、私が会計担当理事及び書記担当理事ではなく、役員役職のない理事に勝手にされていたことを知ったのは、2023年9月19日開催の理事会出席時に配布された「理事 長谷川進」と記載されたライオンズマンション稻沢管理組合 定例理事会の審議資料の出席者欄を見た時である。

以上