

株式会社大京アステージ
代表取締役社長 真島吉丸様

マンション管理組合の総会決議を操作するため大京アステージ が行った総会委任状への間接的な不正行為について

民主主義の根幹を揺るがす大京アステージによる総会委任状の改ざん

2025年3月18日(火)面談時に「事態報告書」の提出を追加

2025年3月7日
ライオンズマンション稻沢管理組合
第33期理事長 長谷川進
TEL : 090-3308-2323
E-mail : hasegawa@officials.tokyo
URL : <https://daikyo.officials.tokyo>

第32期通常総会（2024年7月27日開催）の委任状に提出期限
2024年7月17日以降に大京アステージが行った総会委任状への間
接的な不正行為。

委任状の提出期限2024年7月17日以降に発生した下記A,B,Cの変更を2024年10
月29日に大京アステージより届けられた委任状から確認した。

A：4名の委任状提出者の委任状に受任者（代理人）の変更があった。

B：2名の委任状提出者の委任状に議決権の行使があった。

C：1名の委任状提出者が総会へ出席との変更があった。

Aの証拠

出席の方: 【①出席票】を記入してください。
※当日、方が一欠席等された場合に備えろため【②議決権行使書】もしくは【③委任状】のいずれかに記入してください。

欠席の方: 【②議決権行使書】もしくは【③委任状】のいずれかに記入してください。

▼署名がない面についても無効とさせていただきます。

▼複数の方法で議決権を行使された場合、以下の優先順位で取り扱いさせていただきます。
1. 出席票 2. 議決権行使書 3. 委任状

▼【②議決権行使書】は「賛成」または「反対」に〇をつけてください。いずれにも〇がない議案については、【②議決権行使書】および【③委任状】の両方に署名された場合は、「賛成」「反対」のいずれにも〇がない議案については、議長に委任されたものとして取り扱いさせていただきます。

▼記入していただいた個人情報に關しては、出欠・議決権および委任状集計にのみ利用させていただきます。

①出席票

ライオンズマンション福沢管理組合 総会議長殿
私は、令和6年7月27日に開催されるライオンズマンション福沢管理組合の第32回通常総会に出席します。なお、【②議決権行使書】もしくは【③委任状】のいずれにも記載がなく、当日欠席または遅刻、退席した場合は、議長に委任いたします。

ライオンズマンション福沢 号室

年 月 日 氏名

②議決権行使書

ライオンズマンション福沢管理組合 総会議長殿
私は、令和6年7月27日に開催されるライオンズマンション福沢管理組合の第32回通常総会において、以下のとおり議決権行使いたします。（各議案に対し、「賛成」または「反対」に〇をつけてください。）

ライオンズマンション福沢 号室

年 月 日 氏名

議案	賛成	反対	議案	賛成	反対	議案	賛成	反対
第1号議案			第2号議案			第3号議案		
第4号議案			第5号議案			第6号議案		
第7号議案			第8号議案			第9号議案		
第10号議案			第11号議案			第12号議案		
第13号議案			第14号議案			第15号議案		
第16号議案			第17号議案			第18号議案		
第19号議案			第20号議案			第21号議案		
第22号議案			第23号議案			第24号議案		
第25号議案			第26号議案			第27号議案		
第28号議案			第29号議案			第30号議案		
第31号議案			第32号議案			第33号議案		
第34号議案			第35号議案			第36号議案		
第37号議案			第38号議案			第39号議案		
第40号議案			第41号議案			第42号議案		
第43号議案			第44号議案			第45号議案		
第46号議案			第47号議案			第48号議案		
第49号議案			第50号議案			第51号議案		
第52号議案			第53号議案			第54号議案		
第55号議案			第56号議案			第57号議案		
第58号議案			第59号議案			第60号議案		
第61号議案			第62号議案			第63号議案		
第64号議案			第65号議案			第66号議案		
第67号議案			第68号議案			第69号議案		
第70号議案			第71号議案			第72号議案		
第73号議案			第74号議案			第75号議案		
第76号議案			第77号議案			第78号議案		
第79号議案			第80号議案			第81号議案		
第82号議案			第83号議案			第84号議案		
第85号議案			第86号議案			第87号議案		
第88号議案			第89号議案			第90号議案		
第91号議案			第92号議案			第93号議案		
第94号議案			第95号議案			第96号議案		
第97号議案			第98号議案			第99号議案		
第99号議案			第100号議案			第101号議案		
第102号議案			第103号議案			第104号議案		
第105号議案			第106号議案			第107号議案		
第108号議案			第109号議案			第110号議案		
第111号議案			第112号議案			第113号議案		
第114号議案			第115号議案			第116号議案		
第117号議案			第118号議案			第119号議案		
第120号議案			第121号議案			第122号議案		
第123号議案			第124号議案			第125号議案		
第126号議案			第127号議案			第128号議案		
第129号議案			第130号議案			第131号議案		
第132号議案			第133号議案			第134号議案		
第135号議案			第136号議案			第137号議案		
第138号議案			第139号議案			第140号議案		
第141号議案			第142号議案			第143号議案		
第144号議案			第145号議案			第146号議案		
第147号議案			第148号議案			第149号議案		
第150号議案			第151号議案			第152号議案		
第153号議案			第154号議案			第155号議案		
第156号議案			第157号議案			第158号議案		
第159号議案			第160号議案			第161号議案		
第162号議案			第163号議案			第164号議案		
第165号議案			第166号議案			第167号議案		
第168号議案			第169号議案			第170号議案		
第171号議案			第172号議案			第173号議案		
第174号議案			第175号議案			第176号議案		
第177号議案			第178号議案			第179号議案		
第180号議案			第181号議案			第182号議案		
第183号議案			第184号議案			第185号議案		
第186号議案			第187号議案			第188号議案		
第189号議案			第190号議案			第191号議案		
第192号議案			第193号議案			第194号議案		
第195号議案			第196号議案			第197号議案		
第198号議案			第199号議案			第200号議案		
第201号議案			第202号議案			第203号議案		
第204号議案			第205号議案			第206号議案		
第207号議案			第208号議案			第209号議案		
第210号議案			第211号議案			第212号議案		
第213号議案			第214号議案			第215号議案		
第216号議案			第217号議案			第218号議案		
第219号議案			第220号議案			第221号議案		
第222号議案			第223号議案			第224号議案		
第225号議案			第226号議案			第227号議案		
第228号議案			第229号議案			第230号議案		
第231号議案			第232号議案			第233号議案		
第234号議案			第235号議案			第236号議案		
第237号議案			第238号議案			第239号議案		
第240号議案			第241号議案			第242号議案		
第243号議案			第244号議案			第245号議案		
第246号議案			第247号議案			第248号議案		
第249号議案			第250号議案			第251号議案		
第252号議案			第253号議案			第254号議案		
第255号議案			第256号議案			第257号議案		
第258号議案			第259号議案			第260号議案		
第261号議案			第262号議案			第263号議案		
第264号議案			第265号議案			第266号議案		
第267号議案			第268号議案			第269号議案		
第270号議案			第271号議案			第272号議案		
第273号議案			第274号議案			第275号議案		
第276号議案			第277号議案			第278号議案		
第279号議案			第280号議案			第281号議案		
第282号議案			第283号議案			第284号議案		
第285号議案			第286号議案			第287号議案		
第288号議案			第289号議案			第290号議案		
第291号議案			第292号議案			第293号議案		
第294号議案			第295号議案			第296号議案		
第297号議案			第298号議案			第299号議案		
第299号議案			第300号議案			第301号議案		
第302号議案			第303号議案			第304号議案		
第305号議案			第306号議案			第307号議案		
第308号議案			第309号議案			第310号議案		
第311号議案			第312号議案			第313号議案		
第314号議案			第315号議案			第316号議案		
第317号議案			第318号議案			第319号議案		
第320号議案			第321号議案			第322号議案		
第323号議案			第324号議案			第325号議案		
第326号議案			第327号議案					

Cの証拠

出席票・議決権行使書・委任状

出席の方: 【①出席票】を記入してください。
※当社、万が一欠席等された場合に備えるため【②議決権行使書】もしくは【③委任状】のいずれかに記入してください。

欠席の方: 【②議決権行使書】もしくは【③委任状】のいずれかに記入してください。
▼署名がない書面については、無効とさせていただきます。
▼複数の方法で議決権を行使された場合、以下の優先順位に準じて取り扱いさせていただきます。
1. 出席票 2. 議決権行使書 3. 委任状
▼【②議決権行使書】は、各議案に対し「賛成」または「反対」に○をつけてください。いずれにも○がない議案については棄権として取り扱いさせていただきます。
但し、【②議決権行使書】および【③委任状】の両方に署名された場合で、【②議決権行使書】に「賛成」「反対」のいずれにも○がない議案については、議長に委任されたものとして取り扱いさせていただきます。
▼記入していただいた個人情報に関しては、出欠・議決権および委任状集計にのみ利用させていただきます。

①出席票

ライオンズマンション稲沢管理組合 総会議長殿
私は、令和6年7月27日に開催されるライオンズマンション稲沢管理組合の第32回通常総会に出席します。なお、【②議決権行使書】もしくは【③委任状】のいずれにも記載がなく、当日欠席または遅刻・退席した場合は、議長に委任いたします。

ライオンズマンション稲沢 102号室

2024年7月19日 氏名 古川 知子

②議決権行使書

ライオンズマンション稲沢管理組合 総会議長殿
私は、令和6年7月27日に開催されるライオンズマンション稲沢管理組合の第32回通常総会において、以下のとおり議決権行使いたします。（各議案に対し、「賛成」または「反対」に○をつけてください。）

ライオンズマンション稲沢 _____号室

年	月	日	氏名

議案 賛成 反対 議案 賛成 反対 議案 賛成 反対

第1号議案			第7号議案					
第2号議案			第8号議案					
第3号議案			第9号議案					
第4号議案								
第5号議案								
第6号議案								

③委任状

ライオンズマンション稲沢管理組合 総会議長殿
私は、令和6年7月27日に開催されるライオンズマンション稲沢管理組合の第32回通常総会において、以下を代理人として定め議決権の行使を委任いたします。代理人の記載がない場合は、議長に委任いたします。

2024年7月11日 ライオンズマンション稲沢 102号室

代理人 長谷川 進 氏 (804号室) 氏名 古川 知子

令和6年7月17日までに提出をお願いします。 040260

委任状の提出期限2024年7月17日以降に発生した委任状の代理人の変更。

下図の赤枠内は本件に関する審議を行った2024年10月28日開催の第33期10月定例理事会議事録の本件該当部。

(作成者：大京アステージ担当者鈴木氏)

開催日時：2024年10月28日 19時00分～21時45分

出席役員：長谷川(804) 只松(101) 吉末(205) 内海(802) 専門委員会委員長：坂(206)

大京アステージ出席者：鈴木氏、谷口氏

議案3	業務の確認事項の件②	審議結果
審議ポイント	業務の確認事項の件②	
審議詳細	<p>・議長より確認事項として第32期通常総会の議決権行使書・委任状の流れの確認を実施した。</p> <p>総会の出欠票届の期限は7月17日それ以降に大京アステージから当時の議長に受け渡した。その後、当時の議長から内海氏と篠原氏へ8名分渡した。7月20日・21日の2日間にわたり、内海氏と篠原氏が、8名を訪問し、代理人の変更と議決権行使書の記載の変更の説得をした。しかし、その場において、代理人の変更及び議決権の行使は無かった。また、篠原氏及び内海氏の改ざんも無かった。</p> <p>その後、当時の議長へ返却した。7月27日の総会に至った。なお、当時の議長から意見を求められ、大京アステージから当時の議長へ対して、7月17日以降に、代理人欄に長谷川氏の委任があつたものが多いため、その委任者と議決権行使が無かったものに回つて確認したらとの助言があった。</p> <p>※当時の議長：第32期理事長 鈴木和人氏</p>	その他

【証言】

第32期通常総会 委任状の提出期限2024年7月17日以降に大京アステージ が行った総会委任状への間接的な不正行為の証言

第33期10月定例理事会での証言（2024年10月28日開催PM9:30頃）

証言1

大京アステージ鈴木氏：「委任状の記載内容変更者から7月17日以降に委任状を変更したことを内緒にしていて欲しいと言われているので、委任状は提出できない。」

提出期限2024年7月17日以降に
委任状の代理人の変更を行ったこ
とを認めている証言。

証言2

大京アステージ谷口氏：前期通常総会の出席票・議決権行使書・委任状の提出期限は7月17日。通常であればそれ以降に当社から前期通常総会議長(704鈴木氏)に出席票・議決権行使書・委任状を受け渡しているはず。またその時に委任状の受任者（代理人）欄に長谷川氏への委任があったもののが多いため、回って確認してみたらとのアドバイスや助言などを行い、総会時までに整えるように依頼した。

32年間開催した全ての総会において、総会当日以前に出席票・議決権行使書・委任状を大京アステージから受け渡しを受けたことは一度もない。総会当日に集計された出席者数などを議長は大京アステージから説明を受け、総会成立条件の定足数を確認するだけだったが、今回の総会のみ出席票・議決権行使書・委任状を議長に総会開催日の10日程前に受け渡している。

証言3

書記担当理事内海氏(802)の証言内容：総会出席票、議決権行使書、委任状を2024年7月17日の提出期限以降に、私（内海氏802）と篠原氏（803陳氏代理人）は受任者（代理人）が長谷川進氏だった14名分の内、8名分（501清水氏、304水谷氏、305小山氏、102古川氏、202大野氏、603臼井氏、302二重氏、605後藤氏）を第32期通常総会議長（704鈴木氏）から受け取った。7月20日・21日の2日間にわたり、私（内海氏802）と篠原氏（803陳氏代理人）は、その8名の委任者を訪問し、受任者（代理人）を長谷川進氏から変更するよう、また議決権行使書への記載などの説得を1名につき20分から30分間行った。しかし、その場において、受任者（代理人）を長谷川進氏から変更した方や議決権行使を行った方はいなかった（2回内海氏に確認済み）。また、私（内海氏802）と篠原氏（803陳氏代理人）による受任者（代理人）の変更や議決権行使書への記載などの改ざんも無かつた（2回内海氏に確認済み）。

その後、第32期通常総会議長（704鈴木氏）へ出席票・議決権行使書・委任状を返却し、7月27日の総会に至った。なお、残りの6名の委任者（101只松氏、306楠氏、406伏木氏、604粕谷氏、606永留氏、801山森氏）への同内容の説得行為を第32期総会議長（鈴木和人氏）は行なってはいない。

※本件証言を2025年2月16日開催の第33期2月理事会（打ち合わせ会）において再確認した。また赤線アンダーラインの返却日は2024年7月21日20時頃であることを確認した（P9に理事会議事録を添付）。

以上の証言から、議決権行使書と委任状の提出期限2024年7月17日以降に行われた不正行為は第32期理事長鈴木和人氏（総会議長）が、副理事長陳氏（代理人篠原氏）と内海氏（書記担当理事）の2名から、8名分の委任状と議決権行使書の返却を受けた日（2024年7月21日以降）から総会開催日（2024年7月27日）までの間に大京アステージ、第32期理事長鈴木和人氏（総会議長）、副理事長陳氏（代理人篠原氏）が訪問し変更させたか、もしくは大京アステージ、第32期理事長鈴木和人氏（総会議長）、副理事長陳氏（代理人篠原氏）により改ざんしたと考えられる。

本件に関しては民主主義の根幹を揺るがしかねない問題でもあるため監督官庁への通報など然るべき措置を執ります。

御社におかれましては日本弁護士連合会が策定したガイドラインをクリアした第三者委員会を設置して頂き、本件の調査をお願いします。なお、調査結果のご提出を2025年3月21日(金)までにお願いします。

なお、調査結果には必ず下記事項を明記くださいますようお願いします。

議決権行使書と委任状の提出期限2024年7月17日以降に誰がどなたを訪問し何を変更させたのか、もしくは改ざんしたのかを明記してください。

ライオンズマンション稻沢管理組合
2025年2月理事会(打ち合わせ会)

2025
日時：2023年2月16日(日)14:00～14:48
会場：804号室(理事長自宅書斎内)
出席者 804号室長谷川進 802号室内海孝弘

議案1 ライオンズマンション稻沢管理組合 役職決定会議事録について
審議ポイント 2023年7月23日第31期通常総会後に役職決定会は開催されたのかを確認。
審議詳細 第32期書記担当理事内海孝弘氏の証言内容
昨年の2024年7月第32期総会の後に開いた役職決定会のような集まりを、2023年7月の第31期
総会の後には間違いなく行っています。また2024年4月頃に役職決定会議事録が回覧されてき
たので無責任な署名押印をした。

議案2 ライオンズマンション稻沢管理組合 第32期通常総会の議決権行使書及び委任状の変更に
ついて
審議ポイント 議決権行使書及び委任状の提出期限2024年7月17日以降に議決権行使書及び委
任状が変更されていることの最終的な事実確認。

審議詳細 第32期書記担当理事内海氏の証言内容
私(内海氏802)と篠原氏(第32期副理事長803陳氏代理人)は受任者(代理人)が長谷川進氏だっ
た14名分の内、8名分(501清水氏、304水谷氏、305小山氏、102古川氏、202大野氏、603白井
氏、302二重氏、605後藤氏)を第32期通常総会議長(704鈴木氏)から受け取った。7月20日・21日
の2日間にわたり、私(内海氏802)と篠原氏(第32期副理事長803陳氏代理人)は、その8名の委
任者を訪問し、受任者(代理人)を長谷川進氏から変更するよう、また議決権行使書への記載な
どの説得を1名につき20分から30分間行った。しかし、その場において、受任者(代理人)を長谷
川進氏から変更した方や議決権行使を行った方はいなかった。また、私(内海氏802)と篠原氏
(第32期副理事長803陳氏代理人)による受任者(代理人)の変更や議決権行使書への記載などの
改ざんも無かった。

その後、第32期通常総会議長(704鈴木氏)へ出席票・議決権行使書・委任状を返却した。
なお、返却日は2024年7月21日20時頃だった。

本理事会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し議長および出
席理事が議事録署名人としてこれに署名捺印する。

2025年2月16日

住所：愛知県稻沢市下津駄掛1丁目8番地4
名称：ライオンズマンション稻沢管理組合

議長：

長谷川進

議事録署名人：内海孝弘

2025年3月18日(火)面談時でのお願い事項

下記事項を盛り込んだ事態報告書を2025年3月27日(木)までにご提出下さい。

1 発生事態の詳細

2 事態発覚の経緯(いつ誰がどういう形で本件を認識したか)

3 事態発生の原因(どうしてこんなことが起きたのか、関与した者は誰か)

4 本件事態への対応(いつまでのどう解消するか)

5 今後の再発防止策

※2025年4月18日(金)までにご提出下さい。なお、書面のご提出は行わない御社方針をお聞きしておりますので、全容解明のため御社ご担当社員及び関与した当時の理事長、副理事長へのヒヤリング調査の結果を口頭でお聞かせ頂きたくお願い申し上げます。