

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稲沢管理組合

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。
※当日、方が一次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。

▼署名がない事項については、削除とさせていただきます。
▼複数の方で議決権行使された場合、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賛成として取り扱います。【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ます。【③委任状】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ます。

▼記入していただいた個人情報に関しては、出席・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。

＜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。
※当日、方が一次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。

▼署名がない事項については、削除とさせていただきます。
▼複数の方で議決権行使された場合、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賛成として取り扱います。【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ます。【③委任状】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ます。

▼記入していただいた個人情報に関しては、出席・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 〇〇〇 号室

年 月 日 氏名

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 〇〇〇 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を行います。（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福沢 〇〇〇 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13号議案		
		第2号議案			第8号議案			第14号議案		
		第3号議案			第9号議案			第15号議案		
		第4号議案						第16号議案		
		第5号議案						第17号議案		
		第6号議案						第18号議案		

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を行います。（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福沢 〇〇〇 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13号議案		
		第2号議案			第8号議案			第14号議案		
		第3号議案			第9号議案			第15号議案		
		第4号議案						第16号議案		
		第5号議案						第17号議案		
		第6号議案						第18号議案		

③委任状

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。

ライオンズマンション福沢 〇〇〇 号室

代理人 長谷川 哲郎 (804 号室) 氏名 大野 千代子

③委任状

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。

ライオンズマンション福沢 〇〇〇 号室

代理人 長谷川 哲郎 (804 号室) 氏名 山本 哲郎

＜令和6年7月17日までに提出をお願いします＞

＜出席票・議決権行使書・委任状＞

出席の方：【出席票】を記入してください。
※当日、方角一文字等された場合に備えるため【議決権行使書】もしくは【委任状】のいずれかに記入してください。

欠席の方：【議決権行使書】もしくは【委任状】のいずれかに記入してください。
▼署名がない書類については、無効とさせていただきます。
▼多数の方法で議決権を行われた場合、以下の優先順位に準じて取り扱っていただきます。
①出席票 ②議決権行使書 ③委任状
【議決権行使書】は、各議題に対し「賛成」または「反対」に○をつけてください。いずれにも○がない場合は不作為として取り扱いさせていただきます。
但し、「【議決権行使書】および【委任状】の両方に署名された場合でも、『【議決権行使書】に『賛成』『反対』のいずれかにも○がない提案については、議長に委任されたものとして取り扱っていただきます。」
▼記入していただいた個人情報に関しては、議会・議決権および委員会設計などに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、【議決権行使書】もしくは【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 〇〇〇〇 氏名

年 月 日 氏名

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を行います。（各議題に対し、「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 〇〇〇〇 氏名

年 月 日		氏名	
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。
2022年7月11日 ライオンズマンション稲沢 〇〇〇 氏名

代理人 長谷川 進一 氏名 白井 千弘

＜出席票＞

出席の方：【出席票】を記入してください。
※当日、方角一文字等された場合に備えるため【議決権行使書】もしくは【委任状】のいずれかに記入してください。

欠席の方：【議決権行使書】もしくは【委任状】のいずれかに記入してください。
▼署名がない書類については、無効とさせていただきます。
▼多数の方法で議決権を行われた場合、以下の優先順位に準じて取り扱っていただきます。
①出席票 ②議決権行使書 ③委任状
【議決権行使書】は、各議題に対し「賛成」または「反対」に○をつけてください。いずれにも○がない場合は不作為として取り扱いさせていただきます。
但し、「【議決権行使書】および【委任状】の両方に署名された場合でも、『【議決権行使書】に『賛成』『反対』のいずれかにも○がない提案については、議長に委任されたものとして取り扱っていただきます。」
▼記入していただいた個人情報に関しては、議会・議決権および委員会設計などに利用させていただきます。

④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、【議決権行使書】もしくは【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 〇〇〇〇 氏名

年 月 日 氏名

⑤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を行います。（各議題に対し、「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 〇〇〇〇 氏名

年 月 日		氏名	
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			

⑥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。
2022年7月11日 ライオンズマンション稲沢 〇〇〇 氏名

代理人 長谷川 進一 氏名 永田 ありさ

＜令和6年7月17日までにご提出をお願いします＞

B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。
当日、方が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。
▼署名がない書類については、無効とさせていただきます。
▼複数の方法で議決権行使された場合、以下の優先順位に準じて取り扱わせていただきます。
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わせていただきます。
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も、【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わせていただきます。
▼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 _____ 号室

氏名 _____
年 月 日

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 501 号室

氏名 清水 誠一

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 17 日
ライオンズマンション稲沢 501 号室

代理人 長谷川 進 氏（504 号室） 氏名 清水 誠一

＜令和6年7月17日までに提出をお願いします＞

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。
※当日、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を行使いたします。（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。

ライオンズマンション稲沢 102 号室

2024 年 7 月 11 日

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

3

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	その他
審議詳細	<div>・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。 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。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ったものが多いため、その委任者と議決権行使が無かったものに回って確認したらとの助言があった。 ※当時の議長：第32期理事長 鈴木和人氏</div>	

【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た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った（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)までをお願いします。

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稲沢管理組合
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稲沢管理組合 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(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せん。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稲沢管理組合 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(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なかった。
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：愛知県稲沢市下津鞆掛1丁目8番地4
名称：ライオンズマンション稲沢管理組合

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いようお願い申し上げます。