

株式会社大京アステージ
代表取締役社長 真島吉丸様

マンション管理会社大京アステージによる管理組合役員改選への加担介入及び役職決定会議事録の捏造と回答書での
隠蔽工作の件

権利侵害と不利益が発生

2025年3月18日(火)面談を受けての変更

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31期通常総会第12号議案「第32期管理組合役員改選に関する件」

総会の議案説明書に既に役員役職である理事長、副理事長と記載してある。

(下図は第31期通常総会 議案説明書より抜粋)

【第12号議案 第32期管理組合役員改選に関する件】

<審議事項>

第32期管理組合役員（理事および監事）の改選

[第32期管理組合役員候補者]（敬称略）

※輪番制に基づく選出。

※傾注協議（敷地外駐車場の移転）の継続性を考慮し、鈴木氏を理事長職に留任とする。

理事長	:	鈴木 和人	(704号室)	※第31期からの留任
✓副理事長	:	陳 元亨	(803号室)	※第32期からの新任
理事	:	前野 恵美	(801号室)	※第31期からの留任
理事	:	内海 孝弘	(802号室)	※第32期からの新任
✓理事	:	長谷川 進	(804号室)	※第32期からの新任
✓監事	:	岩井 崇史	(706号室)	※第31期からの留任

前年度(総会)

承認のうえ支出する。やむを得ず理事会が開催されな
します。

【第10号議案 第31期管理組合役員改選に関する件】

＜審議事項＞

第31期管理組合役員（理事および監事）の改選

[第31期管理組合役員候補者]（敬称略）

※輪番制に基づく選出

《第30期からの留任》

役員	:	加島 浩次	(701号室)
役員	:	中村 圭志	(702号室)
役員	:	塩田 貴久	(703号室)

《第31期からの新規加入》

役員	:	鈴木 和人	(704号室)
役員	:	岩井 崇史	(706号室)
役員	:	前野 恵美	(801号室)

第30期通常総会の議案説明書 第10号議案 (左図は第30期通常総会 議案説明書より抜粋)

第31期までの過去31年間の通常総会において
「管理組合役員改選に関する件」は、管理規
約を遵守し全て、例年「役員」(左図の赤枠部)
として総会で承認するかどうかを審議している
が、第31期通常総会 第12号議案「第32期
管理組合役員改選に関する件」のみ「理事長
職と副理事長職、監事」が第31期総会前理事
会で決議され、総会へ上程されている。
(参照：P1)

管理規約違反：管理規約第34条2項3項、第50条2項3号及び第53条(11)

総会：理事および監事を選任または解任する(役員を選任または解任する)。

理事会：理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事の選任および解任

第3節 役員

(役員)

第34条 管理組合に次の役員を置く。

- (1) 理事長
- (2) 副理事長
- (3) 会計担当理事
- (4) 書記担当理事
- (5) 理事（理事長、副理事長、会計担当理事、書記担当理事を含む。以下同じ。）
- (6) 監事

2 理事および監事は、総会の決議によって、組合員のうちから、総会で選任し、または解任する。

第5節 理事会

(理事会)

第50条 理事会は、理事をもって構成する。

2 理事会は、次に掲げる職務を行う。

- (1) 規約もしくは使用細則等または総会の決議により理事会の権限として定められた管理組合の業務執行の決定
- (2) 理事の職務の執行の監督
- (3) 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事の選任および解任

3 理事会の議長は、理事長が務める。

第53条 理事会は、この規約に別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項を決議する。

(11) 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事の選任および解任

3 理事長、副理事長、会計担当理事および書記担当理事は、理事会の決議によって、理事のうちから、理事会で選任し、または解任する。

大京アステージへ事実確認と矛盾点などを照会

2024年1月16日本件を照会する書簡と各種証拠書類などを大京アステージ真島吉丸社長へ送付しました。

長谷川 様からの書簡についてのご回答

株式会社大京アステージ名古屋西支店

No	大項目	枝番	枝項目	回答
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稲沢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 (書簡の1頁)	1		弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、漏水事故の原因個所が最上階であることから貴マンションの1回目の大規模修繕工事業者である「オチアイ」が調査を行いました。 2020年4月10日の初回訪問から、降雨時に調査を行いたい旨をお伝えし、オチアイの記録にある同年5月12日にトイレ天井を開口、5月15日に再訪し確認をしたとオチアイから伺いました。長谷川様より、リフォーム工事の値引額24万円の他、管理組合がオチアイに支払った費用(310,000円)には、オチアイによる調査対応など諸経費が含まれているとのことでした。
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稲沢管理組合前年度理事長と共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 (書簡の1頁～3頁)	2	2- (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章偽造の件 (書簡の1頁～2頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、2012年より役員は2年任期(半数交代)となっており、ご指摘の役員様は、役員の残期間が1年ございましたので、留任意思の有無に関わらず選出されております。 その際、特段の事情がある等の申し出はございませんでした。 <i>前年度理事会を全回欠席した理事を留任させた理由は何?</i>
		3	2- (2) <u>通常総会招集通知</u> を利用した理事会決議の無い新年度役員役職(案)の捏造の件 (書簡の2頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 貴管理組合役員選任の輪番に従い選出されております。 候補者選出については、2023年6月15日に開催の総会前理事会にて決議されております。
		4	2- (3) <u>通常総会決議を利用した新年度役員役職の捏造の件</u> (書簡の2頁)	上記同様、 <u>第31回通常総会の決議に基づき選任</u> されております。
		5	2- (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(理事長・副理事長・監事)決定の捏造の件 (書簡の2頁)	2023年10月7日付け理事長回答書面の⑦-1、⑦-2にて回答されています。 <i>・理事の集まり開催は、(理)役員役職(会)審議</i> <i>⑤ 役員役職の捏造と有印私文書偽造</i> <i>次ページ2-6で開催しない大京アステージ総会決議「役員選任」</i> <i>追加している。</i>

管理規約違反

2024年2月2日大京アステージより頂戴しましたご回答(左図の黒枠の赤線)
新年度の役員役職(理事長職・副理事長職)は「第31回通常総会の決議に基づき選任」との回答。

ライオンズマンション稲沢管理組合 決算月理事会		
日程	2024年03月20日（水）14:00～16:11	
会場	集会室	
出席者	理事	理事長 0704号室 鈴木 和人 <出席> 副理事長 0803号室 陳 元亨 <出席> 会計担当理事 0801号室 前野 恵美 <欠席> 書記担当理事 0802号室 内海 孝弘 <出席> 理 事 0804号室 長谷川 進 <出席> <敬称略>
開催要件	合計理事数 : 5名 理事会開催定足数 : 3名 出席理事数 : 4名	
出席者	監事	監 事 0706号室 岩井 崇史 <欠席> <敬称略>
	その他	緊急招集 0701号室 加島 浩次 <敬称略> 株式会社大京アステージ 鈴木・堀・馬場
議案1	会計書記担当理事の理事会資料への誤記入訂正に伴う理事会への報告及び選任	審議結果
審議ポイント	・7月23日に開催した役職決定の時に会計担当理事と書記担当理事の役職を任命していなかったため、任命をする。	承認
審議詳細	・長谷川氏より総会前理事会にて役職を決定した上で、通常総会に上程したことを確認することを依頼があり、理事長より前理事を緊急招集を行い、在宅中であった701号室の加島氏が出席した。 加島氏へ聞いたところ、例年通りの方法で役員候補者を定めたと回答した。 ・書記担当理事に長谷川氏が立候補したが、多数決にて否決となった。 ・内海氏が多数決により書記担当理事となった。 ・長谷川氏が会計担当理事を断ったため、多数決により前野氏を書記担当理事とした。 役職を下記の通りとし、今回議事録から記載することとした。 会計担当理事 801号室 前野 恵美 書記担当理事 802号室 内海 孝弘 <敬称略> ・長谷川氏より下記事項について確認の依頼があった。 ①総会前理事会にて役職を決定した上で、通常総会に上程したことを前理事へ確認する書類を準備すること。 ②大京アステージへ通常総会に役員候補者に加えて役職も併せて候上程していることについて法的根拠となるものを提出すること。	
議案2	議事録について	審議結果
審議ポイント	・2023年10月理事会議事録について	承認
	・2023年12月理事会議事録について ・2024年 1月臨時総会議事録について	
審議詳細	★ 2023年10月理事会議事録について ⇒訂正はせず当時の議事録の内容で残すこととした。 ・2023年12月理事会議事録について ⇒一部修正をして、再度、回覧することとした。 ★★ 2024年 1月臨時総会議事録について ⇒質疑応答の箇所のみ修正と追記し、回覧することとした。	承認

第32期決算月理事会議事録（2024年3月20日開催）の当時監事の加島氏(701)の証言（左図の黒枠）

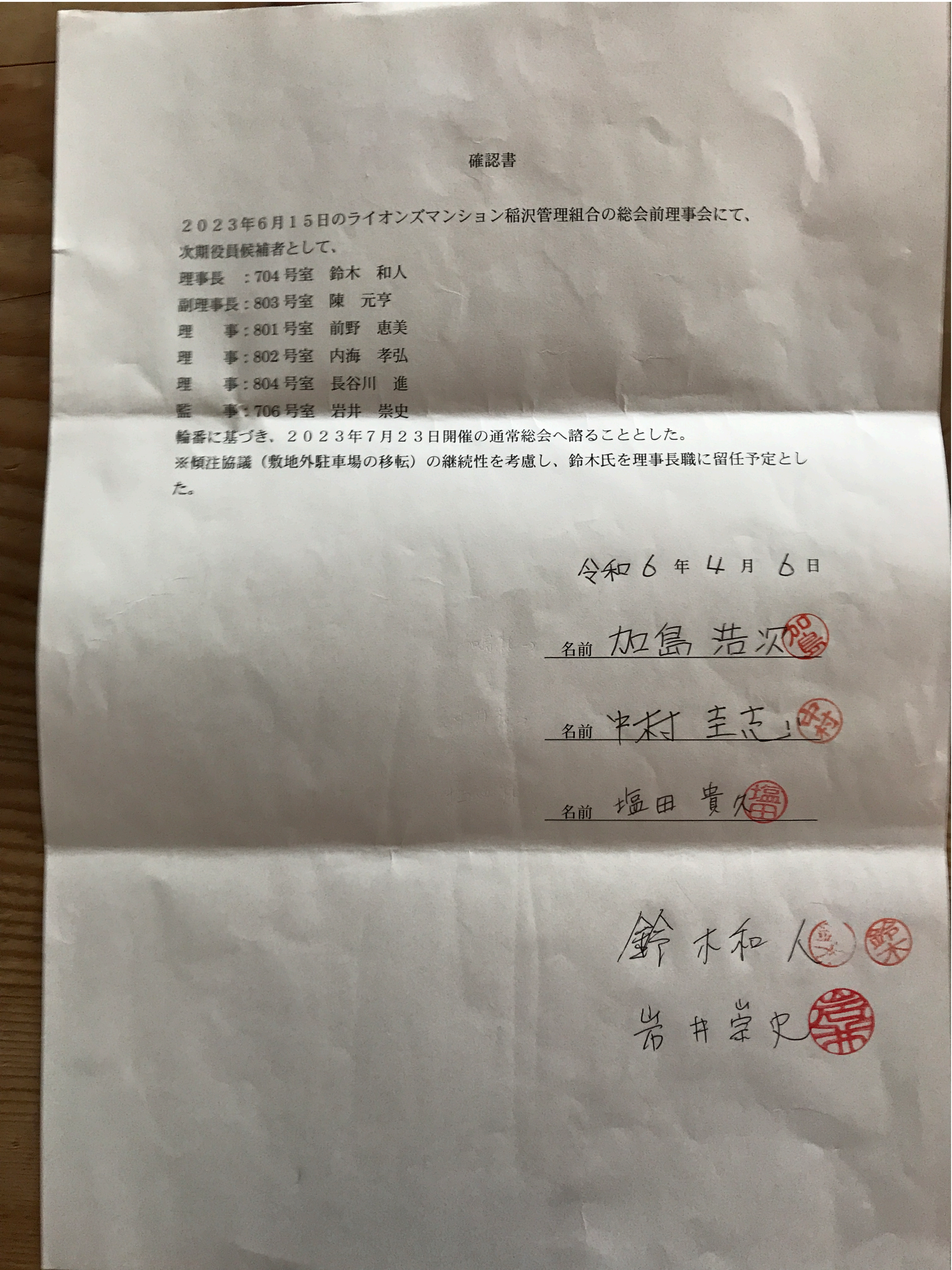
加島氏によると「例年通りの方法で役員候補者を定めた」と証言している。

この加島氏の証言によると2023年6月15日開催の第31期総会前理事会で理事長、副理事長といった役員役職を決議していないこととなる。これが事実であるとする2023年6月15日開催の総会前理事会議事録は理事会議事録作成人である第31期理事長(鈴木和人氏704)によってねつ造され、また第31期通常総会議案説明書第12号議案「第32期管理組合役員改選に関する件」の記載内容は総会議案書などの資料作成人である大京アステージ及び第31期理事長(鈴木和人氏704)によってねつ造され、かつ理事長職・副理事長職・監事という役員役職を総会議案とし総会で審議させられたこととなり極めて悪質性の高い不正行為となる。

第31期役員による確認書：規約違反の自白書

左図は2023年6月15日開催の第31期総会前理事会において、第31期通常総会第12号議案「第32期管理組合役員改選に関する件」において、役員役職である理事長職、副理事長職を決議し、2023年7月23日開催の第31期通常総会へ上程したこと認める確認書

矛盾点1
当時監事の加島氏は「例年通りの方法で役員候補者を定めた」と証言している。
(ご参照：P5)
つまり左図の確認書と異なっている点。



確認書が意味していること

第31期理事会が総会前理事会で規約違反を行い理事長職、副理事長職、監事を総会前理事会で選任し、総会へ上程したということを意味している。そしてその後、最高意思決定機関である第31期通常総会の決議に基づき理事長職、副理事長職、監事を選任したという事実が発生。

2024年2月2日大京アステージより頂戴しましたご回答(P4)

新年度の役員役職(理事長職・副理事長職)は「第31回通常総会の決議に基づき選任」との回答。

つまり第31期理事会が規約違反を行ったが、大京アステージの回答書の通り、最高意思決定機関である総会で新年度の役員役職(理事長職・副理事長職)を選任したことになります。これにより、鈴木和人氏(704号室)と大京アステージによってねつ造した理事長職・副理事長職・監事という役員役職を総会議案として総会で審議させたということはありません。

ご参照：P5の当時監事の加島氏の証言を虚偽とした。

① ライオンズマンション稲沢管理組合
役職決定会

日程	2023年07月23日（日）11:40～12:10	
会場	集会室	
出席者	理事	【今期理事】 0704号室 鈴木 和人 <出席> 0706号室 岩井 崇史 <出席> 0801号室 前野 恵美 <欠席> 0802号室 内海 孝弘 <出席> 0803号室 陳 元亨 <出席> 0804号室 長谷川 進 <欠席> <敬称略>
④	開催要項	合計理事数 : 3名 理事会開催定足数 : 3名 出席理事数 : 5名
②	出席者	【前理事】 0701号室 加島 浩次 <出席> 0702号室 中村 圭志 <出席> 0703号室 塩田 貴久 <出席> <敬称略> 大京アステージ 鈴木 堀
③	審議詳細	下記内容で任命された。 理事長 0704号室 鈴木 和人 副理事長 0803号室 陳 元亨 理 事 0801号室 前野 恵美 理 事 0802号室 内海 孝弘 理 事 0804号室 長谷川 進 監 事 0706号室 岩井 崇史 <敬称略>
議案2	次回の理事会日時の決定	審議結果
審議ポイント	次回の理事会日時の決定	その他
審議詳細	2023年9月19日（火）20時～ エントランスにて	
議案3	ポケットホームについて	審議結果
審議ポイント	ポケットホームについて	その他
審議詳細	ポケットホームについて説明を受けた。	

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2名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。
2023年07月23日
住所：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番地4

⑦

名称：ライオンズマンション稲沢管理組合
議長： 岩井 崇史 鈴木 和人 鈴木 和人
議事録署名人： 陳 元亨
議事録署名人： 内海 孝弘

- 矛盾点2
- ① 第31期までの過去31年間の通常総会後に開催される「新年度理事の集まり(役職決定会)」に関して、役職決定会の議事録は一度も作成されたことはない（役職決定会で新年度役員が話し合って決めた役員役職の報告を兼ねて総会議事録に記載しているため）。しかし第32期だけ役職決定会議事録が作成されてある点(左図)。
 - ② 前期の役員が新年度の理事の集まり(役職決定会)に出席しているが、過去31年間このようなことは一度もない。
 - ③ 役職決定会を開催したにも関わらず、会計担当理事・書記担当理事が選任されていない。
 - ④ 数字がでたらめ。
(合計理事数:5 出席理事数:3)
 - ⑤ 岩井氏は理事ではない。監事として総会で承認決議済み。
 - ⑥ 加島氏は前理事ではなく前監事。
 - ⑦ 議事録署名人の訂正印の伴う署名捺印などは第31期までの過去31年間の議事録で存在しない。

「2023年9月19日開催の第32期第1回目の9月定例理事会以降の理事会レジュメ資料に会計職(前野氏801)・書記職(内海氏802)との記載されてあるが、理事会及び総会での選任決議がなく、どなたがお決めになったのか」お尋ねする書簡と各種証拠書類などを2024年1月16日に大京アステージ真島吉丸社長へ送付。

2		2-(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 (書簡の2頁～3頁)	総会後の理事会資料および理事会議事録に記載の役職に関しては、会計担当理事および書記担当理事と記載されていることが誤りです。 総会決議では理事と選任されておりますので、理事会に誤記を報告のうえ、訂正させていただき、役職選任をお願いすることといたします。
		2-(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 (書簡の3頁)	2023年8月12日開催の総会前理事会資料のとおり、理事会にて確認され臨時総会資料となっております。
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 (書簡の3頁)	3-1 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。 (書簡の3頁)	上記No.2～7の回答から、ご指摘にあたらなと考えております。
		3-2 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った。 (書簡の3頁)	駐車場契約書第4条に記載のとおりです。権利を侵害する行為を行ったとは考えておりません。
		名誉棄損 3-1 「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った者として扱われた点 (書簡の3頁)	長谷川様からの書面8ページに記載されているとおり、長谷川様が理事会でお詫びされた内容（敷地内駐車53の前方の空いているスペースに駐車されていたこと）は、駐車場契約書に基づく禁止行為となります。
		3-2 「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 (書簡の3頁)	上記No.10のとおり、理事会の要求は妥当であると考えております。
		3-3 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である点 (書簡の3頁)	理事会が深夜0時45分に終了したこと及び弊社社員2名が深夜1時42分まで貴マンションにいたることになった原因は、長谷川様が理事会を長引かせ、理事会後も長谷川様から理事長に対して約1時間にわたりご意見され、その後も「管理事務室にある書類を今から閲覧したいから鍵を預けてほしい」等の要求を繰り返されたことだと聞き取りいたしました。弊社社員は、このままでは帰宅が困難であると判断して、警告のため「軟禁されているので警察に通報する」という主旨の発言に至りました。なお、「横暴な組合員に拘束されている」という発言はしていないと聞いております。

2024年2月2日大京アステージより頂戴しましたご回答(左図の黒枠)

「総会決議では理事と選任されておりますので、**理事会で誤記を報告のうえ**、訂正させていただき、役職選任をお願いすることといたします」との回答。

2023年7月23日の総会の翌年2024年3月20日開催の第32期決算月理事会で会計と書記を選任しました。

矛盾点3

P8の矛盾点2-③の「2023年7月23日付の役職決定会議事録」によると役職決定会を開催したにも関わらず、会計担当理事・書記担当理事が選任されていない事実が存在する。

一方では、2023年7月23日開催の役職決定会の約半年後の2024年2月2日大京アステージより頂戴しましたご回答(P9の左図の黒枠)「総会決議では理事と選任されておりますので、理事会で誤記を報告のうえ、訂正させていただき、役職選任をお願いすることといたします」との回答がある。

規約上、総会では役職を決議することはない。通常は総会後の役職決定会において役職を決議する。役職決定会が開催されていれば、総会終了に例年開催される役職決定会であるP8の「2023年7月23日付の役職決定会議事録」による会計担当理事・書記担当理事が選任されていない事実を回答とするはずである。またP11の2023年10月7日付の第32期理事長による回答書にも役職決定会を開催したとある。

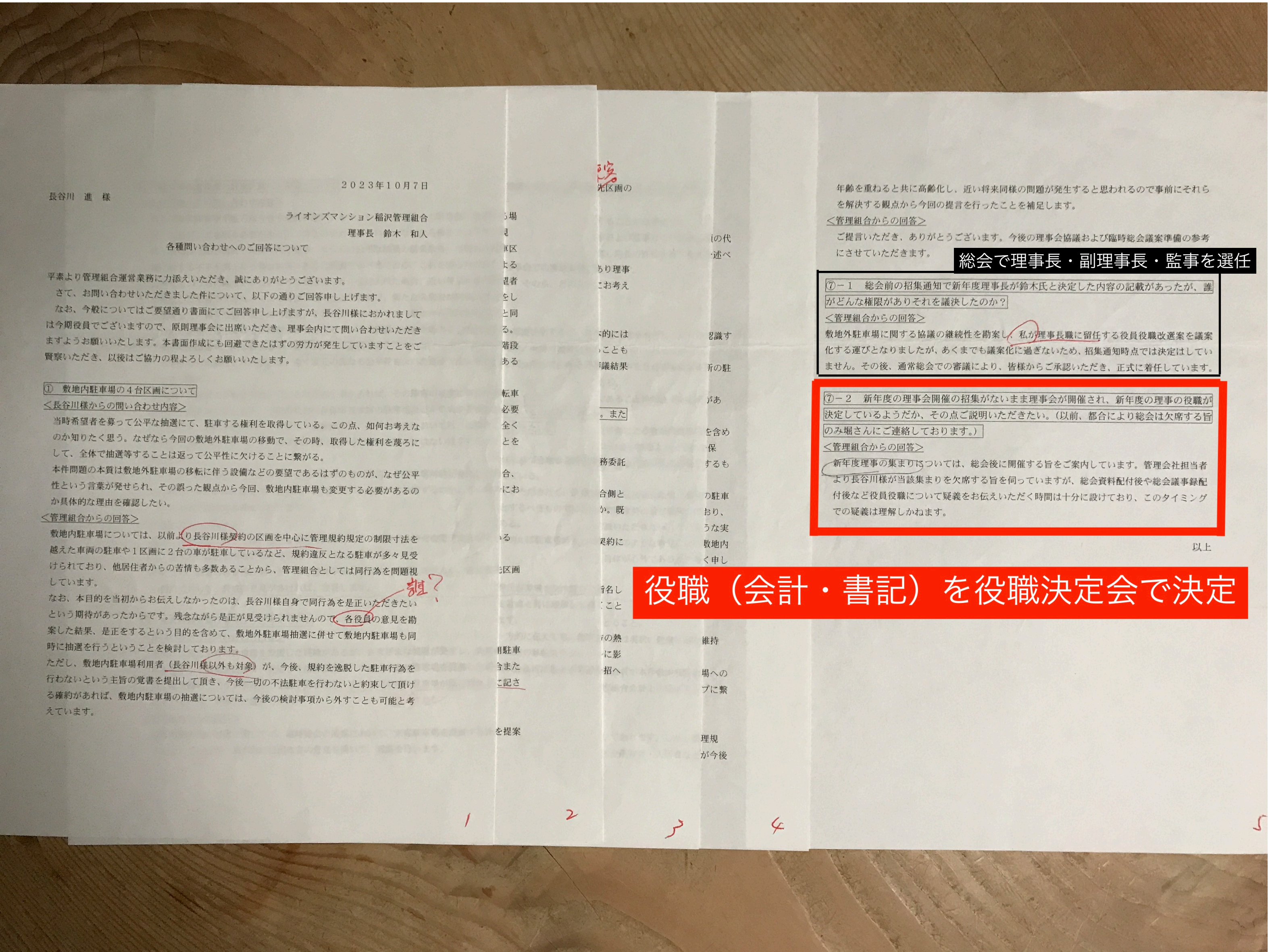
ただ異なることは第32期理事長による回答書には会計担当理事・書記担当理事を決定したとある。大京アステージの回答書とは全く反対の回答である。

以上のことから大京アステージの回答書作成期日の2024年2月2日時点では、役職決定会議事録は存在していない可能性がある。ではなぜ、わざわざ作成したのか？(P12※1)

役職決定会で役職(会計・書記)を決定した証拠：2023年10月7日第32期理事長による回答書

2023年9月19日開催の第32期第1回目の9月定例理事会以降の理事会レジュメ資料に会計職(前野氏801)・書記職(内海氏802)との記載がある件への回答書。

矛盾点4
第32期理事長鈴木和人氏は役職(会計・書記)を役職決定会で決定したと2023年10月7日に回答している（虚偽回答：P12）。しかしその役職決定会議事録(P8)と大京アステージ回答書(P9)では役職(会計・書記)は決定していないとしている。



役職決定会議事録署名人である第32期理事内海孝弘氏の証言

第31期までの過去31年間の通常総会後に開催される「新年度理事の集まり(役職決定会)」に関して、役職決定会の議事録は一度も作成されたことはない。（役職決定会で新年度役員が話し合っ
て決めた役員役職の報告を兼ねて総会議事録に記載している。）しかし第32期だけ作成してあることに関して役職決定会議事録署名人である第32期書記担当理事内海孝弘氏にお尋ねしました。

2025年2月16日14:00開催ライオンズマンション稲沢管理組合 第33期2月理事会（打ち合わせ会）での証言
（P16に理事会議事録添付）

確認事項：2023年7月23日の第31期通常総会の終了後に、役職決定会は開かれましたか？

第32期書記担当理事内海氏の回答：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せん。

大京アステージと第32期理事長鈴木和人氏の不正行為

1 役職決定会議事録の捏造（内海氏：2024年4月頃に回覧されてきたので無責任な署名押印をした）

2 2023年10月7日第32期理事長鈴木和人氏の回答書：初年度理事の集まり（役職決定会）で会計、書記担当理事を決定した(P11)は虚偽回答。

※1：上記の第32期理事長鈴木和人氏の回答書を否定するために、大京アステージは役職決定会議事録を捏造した。さらに2024年2月2日の大京アステージの回答(P9)である「「総会決議では理事と選任されておりますので、**理事会で誤記を報告のうえ**、訂正させていただきます、役職選任をお願いすることといたします」を正当化するために捏造した。

3 2025年1月31日大京アステージの回答：失念していた(P13)は虚偽回答。

※2：2024年2月2日大京アステージの回答について

「総会決議では理事と選任されておりますので、**理事会で誤記を報告のうえ**、訂正させていただきます、役職選任をお願いすることといたします」との回答(P9)。

上記回答は総会では会計書記を決めず、理事としてのみ選任と回答していることから、2024年2月2日の回答書作成時点では、役職決定会議事録は存在していないと考えられる。

大京アステージによる管理組合役員改選への加担介入及び役職決定会議事録を捏造し、本件を隠蔽する証拠

ライオンズマンション稲沢管理組合
理事長 長谷川 進 様

2025 年 1 月 31 日

2025 年 1 月 14 日付メール他に関するご回答

時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は弊社管理受託業務に格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、2025 年 1 月 14 日付のメールにて、ご質問いただきました件についてご回答させていただきます。

1. 大京アステージは総会決議に基づき役員役職（理事長職・副理事長職）を選任したと上図黒枠部の通り回答されておりますが、総会後に開催した役職決定会（前年理事・監事まで出席）で選任したという決定会議事録（P28 の上図第 32 期新年度第 1 回目理事会「新年度理事の集まり（役職決定会議事録）」）があります。御社のご回答である理事長職・副理事長職を総会決議に基づき選任したのか？総会後に開催された第 32 期新年度第 1 回目理事会「新年度理事の集まり（役職決定会議事録）」で選任したのか？どちらなのか明確にご回答ください。

【回答】
・第 31 回通常総会の決議に基づき選任されております。役職決定会は例年に基づき、開催いただき、役職の確認を行っていただいております。

2. 2023 年 7 月 23 日の総会終了後に開催した新年度理事の集まり（役職決定会）」において、会計担当理事・書記担当理事をなぜ選任していないかご回答ください。
※翌年 2024 年 3 月 20 日開催の第 32 期決算月理事会で選任しました。（下図の 2024 年 2 月 2 日大京アステージより頂戴しましたご回答の黒枠部）

【回答】
・会計担当理事・書記担当理事の選任につきまして、失念していたためです。
・貴殿よりご指摘いただき、2024 年 3 月 20 日の理事会にて会計担当理事・書記担当理事の選任が決議されております。

3. 2023 年 7 月 23 日総会終了後に開催される「新年度理事の集まり（役職決定会）」の出欠席状況の集計が、事前に管理員さんから大京アステージ鈴木氏と堀氏宛に FAX されていますが、私の出欠席確認書のみ下図の通り、添付されて FAX されてあるのは何故かご回答ください。

【回答】

・特段の意味はございません。通常、管理員からの連絡（FAX）で、欠席者やコメントのある方の回答票があった場合、送信いただいているケースがあります。

4. 1 月 15 日付のメールにて話し合いを持った方がいいと連絡を頂いた件について

【回答】

・20250323 臨時総会招集通知に関して、貴殿より別途お打ち合わせの場をご提案いただいておりますが、弊社からのご回答は理事会時にご報告させていただければと考えております。

5. 2020 年 4 月に発生した漏水事故に関する、原因調査工事の資料につきまして、2025 年 1 月 26 日の理事会終了後に領収書をお渡しさせていただきました。その際、工事関係書類の提出要請を受けました。本書類に関しては、現在確認中でございます。改めてご報告させていただきます。

6. 2025 年 1 月 26 日の理事会終了後に理事会議事録の作成および保管に関して、次回の理事会に弊社社長、当時の支店長、当時の担当者の出席要請を受けました。本件につきましては、同日に名古屋西支店支店長名での回答書にてご回答差し上げていることから、出席は差し控えさせていただきます。

以上

＜本件に関するお問い合わせ先＞
大京アステージ名古屋西支店
営業二課 鈴木、藤高
TEL：052-217-8791

大京アステージ担当者藤高氏からのメール原文

2025 年 1 月 31 日

hiroki.Fujitaka@grp.daikyo.co.jp 2025/02/07 12:11 (2 日前)

To 自分, kento-suzuki

ライonzマンション稲沢管理組合

理事長 長谷川様

お世話になります。

これまで、弊社社長宛にメールにて、調査回答要請等二通を拝受いたしました。

貴殿へのご回答・対応につきましては、名古屋西支店だけではなく、本社も含めて、

2月18日に社内打ち合わせを行います。

それまでの期間は、貴殿から弊社への調査・回答事項に関しては、回答および対応は差し控えさせていただきます。

上記対応により、1月28日にお送りさせていただきました書面におきましても、

現段階で支店長の署名・押印は差し控えさせていただきます。宛先を管理組合理事長名へ

修正させていただいた書面を本日速達で発送させていただきます。

今後の対応につきましては、2月18日以降に改めてご連絡をさせていただきます。

誠に申し訳ございませんが宜しくお願い申し上げます。

補足：本紙とP13の宛名の赤線部

株式会社 大京アステージ

名古屋西支店 営業二課 藤高 宏基

愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号

O R E 名古屋伏見ビル2階 〒460-0003

TEL 052-217-8791 FAX 052-559-1277

E-mail Hiroki.Fujitaka@grp.daikyo.co.jp

ライオンズマンション稲沢 804 号室

長谷川 進 様

2025 年 1 月 14 日付メール他に関するご回答

時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は弊社管理受託業務に格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、2025 年 1 月 14 日付のメールにて、ご質問いただきました件についてご回答させていただきます。

- 大京アステージは総会決議に基づき役員役職（理事長職・副理事長職）を選任したと上図黒枠部の通り回答されておりますが、総会後に開催した役職決定会（前年理事・監事まで出席）で選任したという決定会議事録（P28 の上図第 32 期新年度第 1 回目理事会「新年度理事の集まり（役職決定会議事録）」）があります。御社のご回答である理事長職・副理事長職を総会決議に基づき選任したのか？総会後に開催された第 32 期新年度第 1 回目理事会「新年度理事の集まり（役職決定会議事録）」で選任したのか？どちらなのか明確にご回答ください。

【回答】

- 第 31 回通常総会の決議に基づき選任されております。役職決定会は例年に基づき、開催いただき、役職の確認を行っていただいております。

- 2023 年 7 月 23 日の総会終了後に開催した新年度理事の集まり（役職決定会）」において、会計担当理事・書記担当理事をなぜ選任していないかご回答ください。

※翌年 2024 年 3 月 20 日開催の第 32 期決算月理事会で選任しました。（下図の 2024 年 2 月 2 日大京アステージより頂戴しましたご回答の黒枠部）

【回答】

- 会計担当理事・書記担当理事の選任につきまして、失念していたためです。
- 貴殿よりご指摘いただき、2024 年 3 月 20 日の理事会にて会計担当理事・書記担当理事の選任が決議されております。

- 2023 年 7 月 23 日総会終了後に開催される「新年度理事の集まり（役職決定会）」の出欠席状況の集計が、事前に管理員さんから大京アステージ鈴木氏と堀氏宛に FAX されておりますが、私の出欠席確認書のみ下図の通り、添付されて FAX されてあるのは何故かご回答ください。

本件に関する弁明書のご提出のお願い

大変恐縮ですが、下記の通りお願い申し上げます。

本件に関しましては、2024年1月16日に貴社ご自身による社内調査を真島吉丸社長にお願いし、同年2月2日にご提出いただきました。しかしながら、その調査結果は本件を隠蔽しようとするものでした。また本件を隠蔽するための証拠造りとも言える一連のねつ造などがあります。

当初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、本件の再調査をお願いすることも検討しましたが、大京アステージによる管理組合役員改選への加担介入及び捏造した役職決定会議事録を隠蔽するための書面（2025年1月31日付の回答書）まで作成されております。

つきましては、以前より申し上げております措置を執る前に、貴社真島吉丸社長より本件に関する弁明書をご提出いただきたく存じます。弁明書を拝見した後、最終的な決断を行いたいと思っております。

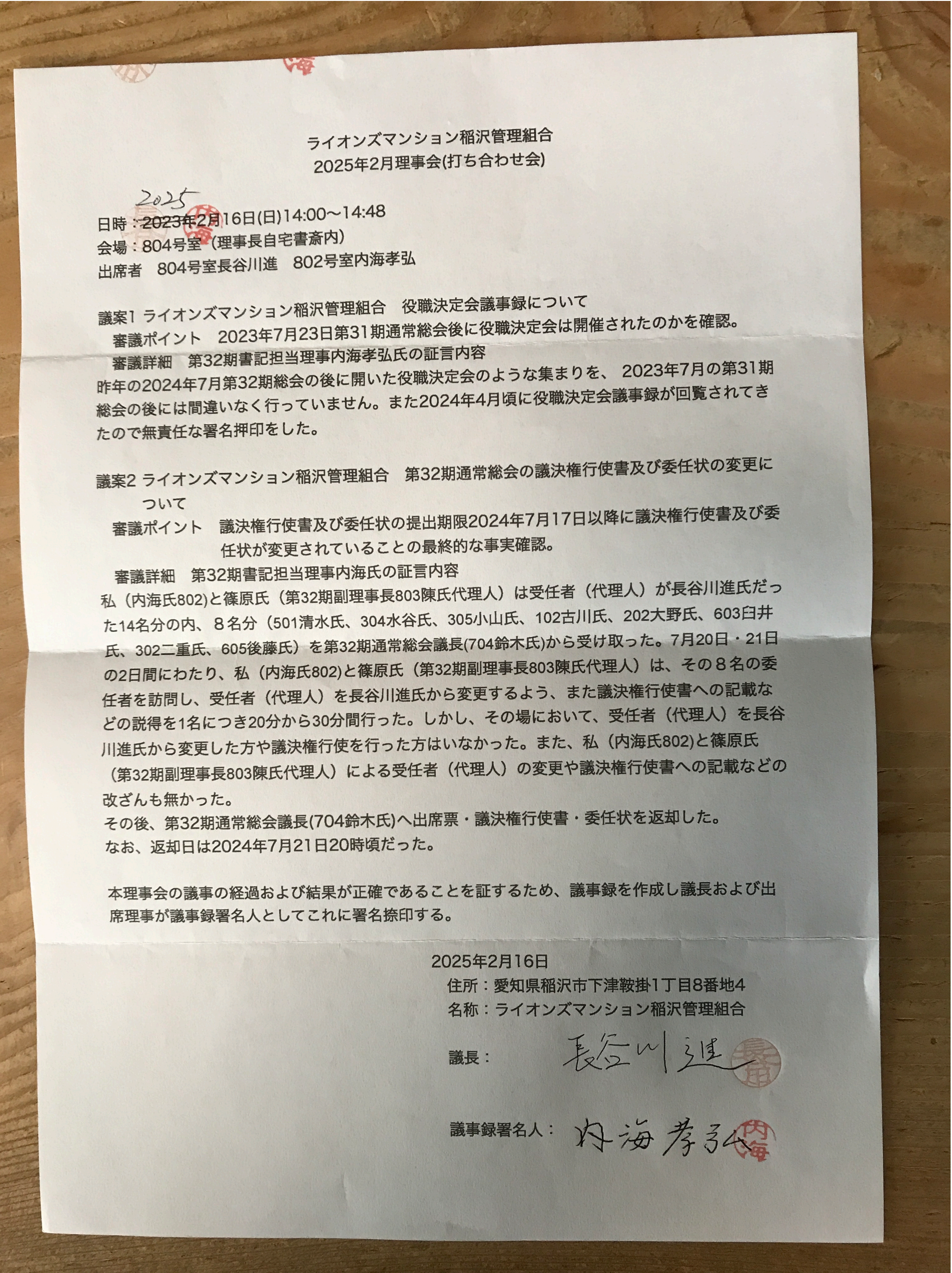
弁明書作成にあたりまして、下記項目についてお願い申し上げます。

- **弁明の対象となる事柄:** 違反行為や処分内容など、弁明の対象となる事柄を具体的にご明記ください。
- **弁明の内容:** 理由や事情の詳細な説明をお願いします。
- **証拠書類:** 弁明内容を裏付ける資料がございましたら、添付をお願いします。
- **提出期限:** 2025年3月21日(金)までに、私宛にご提出ください。
- **その他1:** 真島吉丸社長が署名捺印の上、書面にてご提出ください。
- **その他2:** P6記載の矛盾点1について第31期監事及び第31期全役員連名による矛盾点1に関する説明書を添付してください。
- **その他3:** P11記載の矛盾点4について第32期理事長(役職決定会を開催しと虚偽回答を行った上で、会計書記を選任したと嘘の回答)及び御社(役職決定会議事録を捏造した上で、会計書記は選任していないと虚偽回答。また本件を隠蔽するための書面を作成)との二者連名による矛盾点4に関する説明書を添付してください。
- **その他4:** P8「役職決定会議事録」を捏造したことに対する弁明書を上記「弁明書の作成にあたりましての項目」に準じて作成の上、本件と同時にご提出ください。

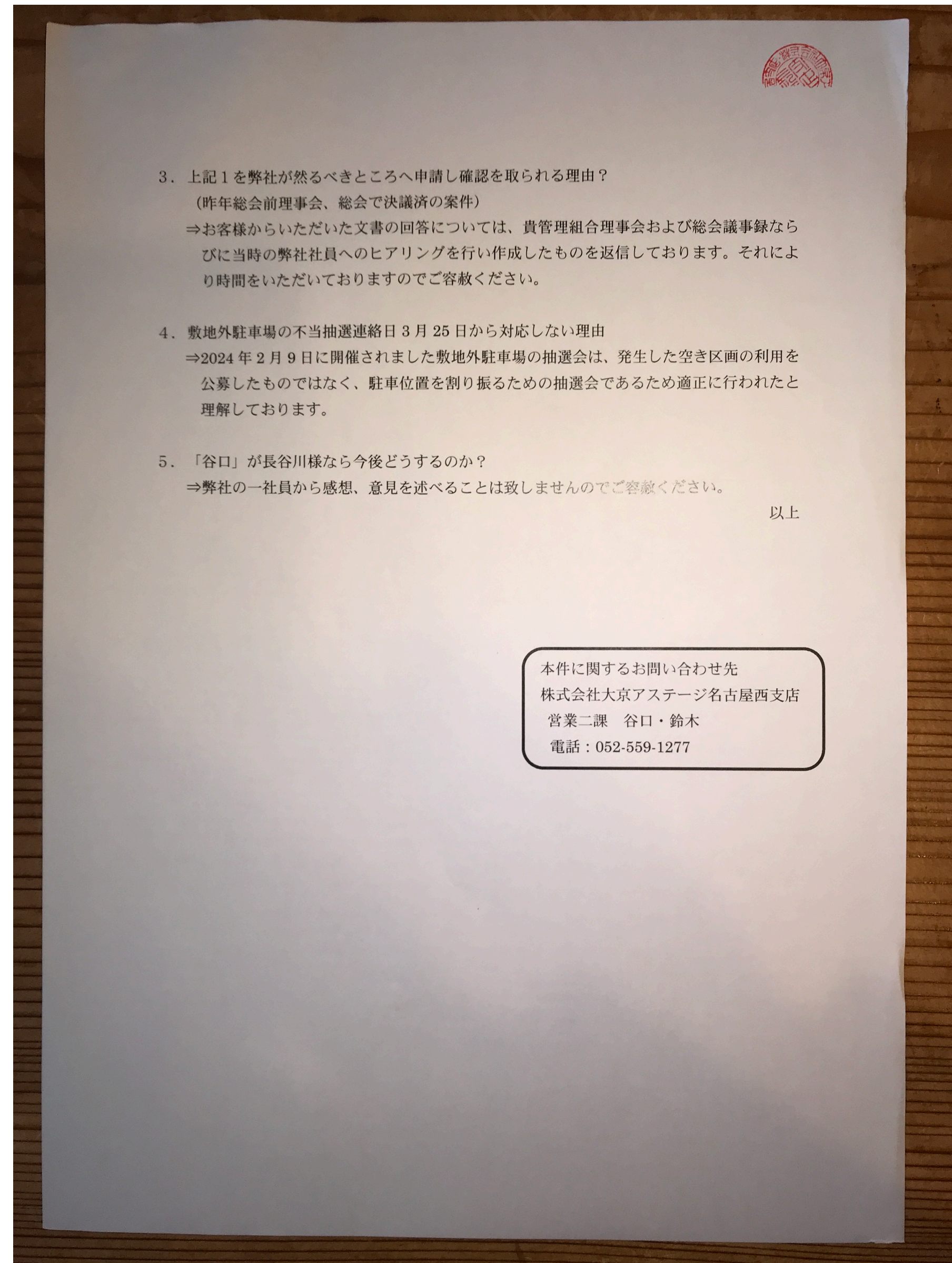
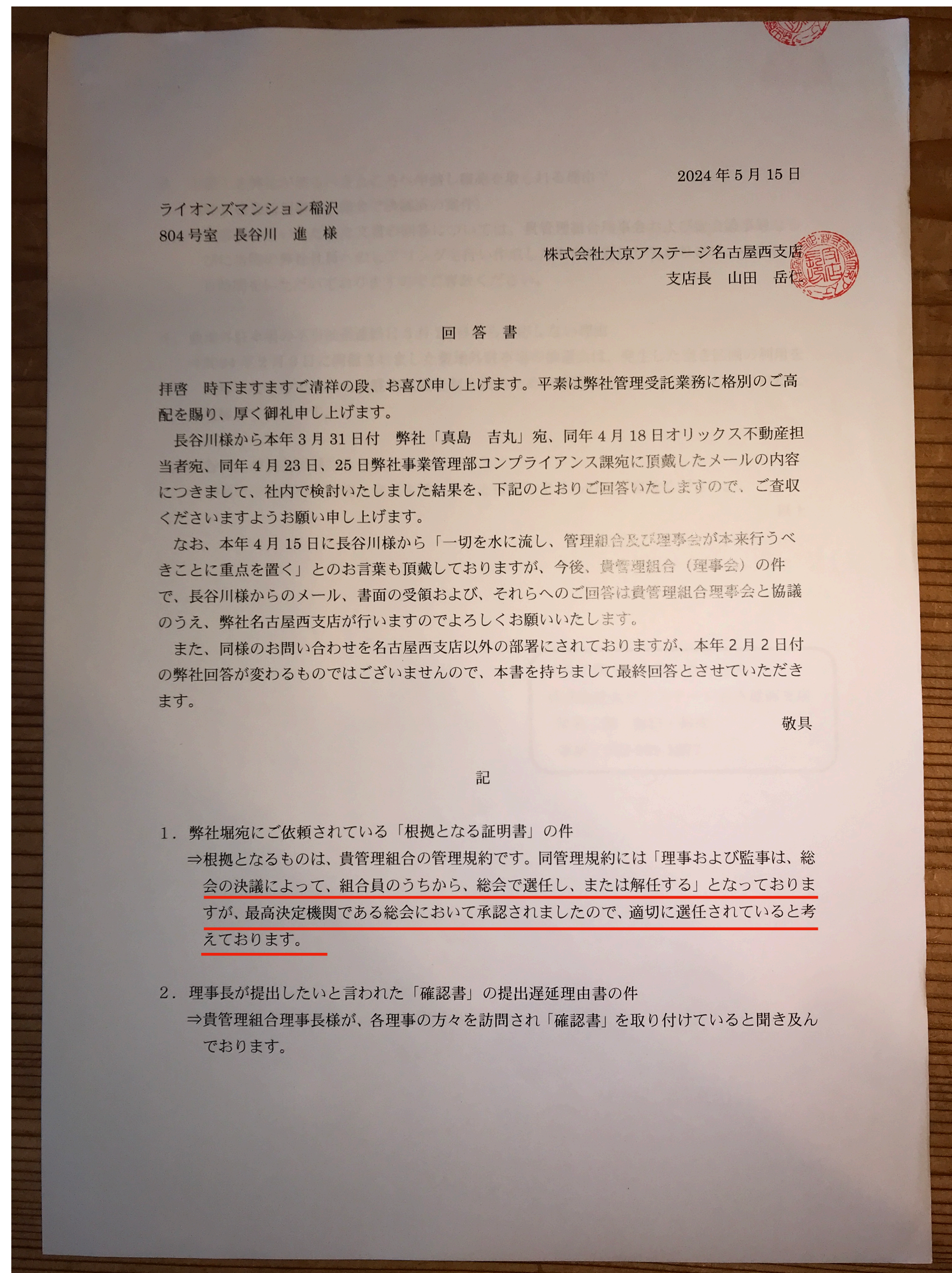
大変恐縮ではございますが、私の本意をご理解いただきたく、何卒よろしくお願い申し上げます。

ご不明な点等ございましたら、お気軽にご連絡ください。

P8の役職決定会が開催
されていない証拠



管理規約を遵守する姿勢がなく、総会の承認決議を盾にする大京アステージの マンション管理業務の基本的な考え方の証拠（赤線部分）



マンション管理会社大京アステージによる管理組合役員改選への加担介入及び役職決定会議事録の捏造による当管理組合の不利益について

1 第32期通常総会 第4号議案 トータルセキュリティーシステム工事の実施に関する件

■ 議案説明書上の工事金額：8,250,000円(税込)

↓

■ 第33期理事会による総会提案同等機種での交渉折衝結果

見積もり 1 総会提案同機種の場合、7,095,000円(税込)

見積もり 2 各戸玄関の子機は現状と同様で音声のみの場合、6,534,000(税込)

2 第32期通常総会 第5号議案 各戸遠隔式水道メーター及び集中検針盤取替工事の実施に関する件

■ 議案説明書条の工事金額：2,453,000円(税込)

↓

■ 第32期理事会による総会提案同等機種での相見積もりの取得や交渉折衝ができなかった。

3 第32期の2023年10月、11月、12月、2024年1月実施の下記記載の4件の各種工事

- 1 ガス警報器交換工事：644,600円(税込)
 - 2 揚水ポンプユニット取替工事：1,342,000円(税込)
 - 3 共用分電盤改修工事：3,542,000円(税込)
 - 4 集合郵便ポスト交換工事：891,000円(税込)
- 合計工事金額：6,419,600円(税込)

↓

- 第32期理事会による総会提案同等機種での相見積もりの取得や交渉折衝ができなかった。

4 第32期からの管理委託費等の増額

※管理会社から提案のあった管理委託費等の増額について以下内容を議案上程し、賛否を諮ることとした。

[管理委託費]

月額：195,000円（税別） ※変更前：月額181,800円（税別）

[貯水槽清掃業務費]

年額：110,000円（税別） ※変更前：年額 90,000円（税別）

[設備点検業務費]

年額： 80,000円（税別） ※変更前：年額 40,000円（税別）

[排水管清掃業務費]

年額：275,000円（税別） ※変更前：年額215,000円（税別）

[遠隔管理業務契約]

月額： 34,000円（税別） ※変更前：月額 31,000円（税別）

2025年3月18日(火)面談を受けての変更

社長による弁明書などの書面は提出できない旨、お聞きしております。つきましてはNo.11 議事録の隠蔽と捏造の件（業務管理部コンプライアンス課へ依頼した堀氏の件）に関して、4/8経営会議におきまして2023年10月10日開催の第32期10月定例理事会議事録を社長に報告し、社長の見解をお聞きしていただく折、本件の見解もお聞きいただき2025年4月18日(金)のご面談時に口頭で本件に関する社長の見解も併せてお聞きかせください。