【全国のマンション管理組合の皆様へ】

— 理事会議事録の捏造・隠蔽に関する注意喚起 —

分譲マンションの管理組合運営において、理事会議事録は、意思決定の記録であり、
区分所有者の合意形成とガバナンスの根幹を成す、きわめて重要な公式文書です。

しかしながら、最近、管理会社が理事長など一部役員と共謀し、
理事会議事録の**捏造・改ざん・隠蔽・破棄**といった不正行為に関与していた事案が報告されております。

【実際に発生した問題例】

- 議事録が2種類存在し、一方が破棄・隠蔽されていた
- 管理会社が捏造に関与し、虚偽の議事録を組合に流布
- 議事録に記載すべき重要な説明・反対意見・附帯決議が削除されていた
- 問題が発覚しても「どちらが正規か」という形式論にすり替えられ、事実関係の検証が放置

これらの行為は、**民法上の善管注意義務違反、不法行為、背任行為**に該当する恐れがあり、管理会社としての信頼を大きく損なう重大な問題です。

【管理組合としての確認ポイント】

- 議事録は毎回正しく署名捺印され、理事会で承認されていますか？
- 議事録案と正本の内容に食い違いはありませんか？
- 管理会社が一方的に議事録を「修正」したり、内容を削除していませんか？
- 住民からの開示請求に応じない、または一部文書のみを開示するなど、不審な対応はありませんか？

【注意喚起の目的】

この問題は、**理事会の公正性や住民自治そのものを根底から損なう危険性**があります。
透明性の確保と文書管理体制の見直しは、**全ての管理組合に共通する喫緊の課題**です。

ぜひ理事会内での情報共有と議事録管理体制の点検をお願い申し上げます。