

論 説

自治会館・町内会館は誰のものか ——ひとつの裁判事例を通して——

鎌 野 邦 樹

1. はじめに
2. 本事件の事実と第一審・第二審判決
3. 自治会館等の帰属をめぐる権利関係
4. 本件自治会と本件公益財団の法律関係
5. 第一審判決および第二審判決の評価
6. 結論

1. はじめに

(1) 地縁団体（自治会・町内会）の法的性格

市町村内の一定の区域に居住する地縁に基づいて形成された団体である自治会や町内会は、全国で約29万8,700あると言われている（平成25年4月1日現在の総務省調べ）。総務省の資料は、次のように言う。「日常生活のレベルにおいて住民相互の連絡等の地域的な共同活動を行い、地域社会において重要な役割を担っている自治会、町内会等の地縁による団体は、いわゆる「権利能力なき社団」に該当するものと位置づけられてきた。こうした権利能力なき社団については、その資産は構成員に総有的に帰属するが、不動産登記については、代表者名義等により不動産登記簿に登記する

より他に方法はないとされていた。このため、平成 3 年の地方自治法改正により、地縁による団体が権利能力を取得（法人格を取得）する制度が創設された。この改正では、地縁による団体は、地域的な共同活動のため不動産又は不動産に関する権利等を保有するため市町村長の認可を受けたときは、その規約に定める範囲内において、権利を有し、義務を負うこととされた（地方自治法第260条の2）。」（下線は同資料）。そして、平成25年4月1日現在、上記の全国約29万8,700の自治会・町内会等の地縁団体のうち、同法に基づく認可地縁団体として法人格を取得したものは、約14.7%に当たる4万4008団体であるとのことである（総務省調べ⁽¹⁾）。

上記の統計からもわかるように、自治会・町内会等の多数（約85%）の地縁団体は、同法に基づく法人格を取得していないが、その主たる理由は、当該団体が登記の対象となるような不動産を有していなかったり、有してはいても特に登記の必要性を認識していなかったりするためであると思われる。

ただ、具体的な統計上の数値を筆者は把握していないが、同法に基づいて法人格を取得していない地縁団体の中には、平成 3 年（1991 年）の地方自治法改正による同制度の創設以前に、当該団体が権利を有する不動産について登記名義を得るために、公益法人（2006 年の非営利法人法制改革の前の民法に基づく公益社団・公益財団）、または中間法人法に基づく中間法人となったものも少なからずあると思われる。本稿で問題となった地縁団体（自治会・町内会）は、前者の場合に当たり、1966 年に民法上の公益財団法人となり、2012 年に一般財団法人に移行したものである⁽²⁾。

(1) 以上の総務省の資料については、同省「都市部におけるコミュニティの発展方策に関する研究会」（第 1 回）における「参考資料 1」による（http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/kenkyu/toshi_community_hatten/87637.tml 2016/01/05 現在）。

(2) 筆者は、数年来、東京都の公益認定等委員会の委員をしているが、その経験からして、自治体・町内会等の地縁団体が公益社団・財団法人や一般社団・財団法人として自治会館等を所有する例は僅かではあるが存在する。

（２） 地縁団体の有する不動産の帰属主体と本稿の目的

自治会、町内会等の地縁団体が何らの法人格も取得していない場合においては、前掲の総務省の説明のように、当該地縁団体は、権利能力なき社団に該当し、その権利能力なき社団の資産は構成員に総有的に帰属すると解される。それでは、前述の認可地縁団体制度が創設される以前に、当該団体の有する自治会館等の不動産の登記名義を得るために公益法人が設立され、当該不動産の登記名義が公益法人とされた場合（その後は、新たな非営利法人制度により公益社団・財団法人の認可を受けたか、または一般社団・財団法人に移行した場合）においては、もはや当該地縁団体が認可地縁団体の認可を受けて当該不動産の登記名義を同法人に移転させることはできないのか。

本稿で取り上げる裁判事例は、主にこの点に関して争われた事例（自治会の元来の資産である自治会館とその敷地がその構成員の総有であることの確認と、現在、一般財団法人名義となっている当該自治会館等の登記名義を認可地縁団体とする前段階として自治会の会長名義に移転することを求めた事件）であり、本稿脱稿時の2016年1月20日に、原告・控訴人たる自治会の側から最高裁に対して上告受理申立てがなされた。

筆者は、同訴訟での第一審判決（原告たる自治会敗訴。その概要は後述）の後に自治会側が控訴した第二審（大阪高等裁判所平成27年（ネ）第1075号総有権確認等請求控訴事件）において、控訴人訴訟代理人弁護士・井上耕史氏より、上記の問題に関する次の（ア）～（エ）の事項について意見を求められ、大阪高等裁判所に鑑定意見書を提出した。

【意見を求められた事項】

（ア） 本事件において、昭和41年に本件公益財団法人が設立され、その登記名義とされた自治会館及びその敷地（以下、「本件自治会館等」という。）の帰属に係る権利関係は、どのようなものか。

（イ） 本事件において、本件自治会と本件公益財団法人との法律関係

は、どのようなものであったか。

(ウ) 本事件において、本件自治会館等をめぐる本件自治会と被告たる一般財団法人との法律関係は、どのようなものか。

(エ) 原判決（第一審判決）をどのように評価するか。

第二審判決（その概要は後述）は、本稿で以下で取り上げる法的問題に踏み込むことなく、第一審判決を全面的に支持して基本的に第一審判決を引用するものであった。

本稿は、前述のように最高裁への受理申立て理由書の提出の段階において、ひとつは、本件および本件と同様な問題を抱える全国の地縁団体にとってのあるべき法的解決を提示するといった実践的な目的で、もうひとつは、現実に対してより適合的な法制度が新たに創設された場合に、旧来の制度に基づいて便宜的になされた法的措置に対して、法はどのように向き合うべきかといった問題を含む、実践的な目的を支える法理論を提示するといった目的で、上記の鑑定意見書をもとに、筆者の見解を示したものである（筆者が本稿で示した見解は、基本的には鑑定意見書で述べたものである。なお、本稿は、最高裁への受理申立て理由書と共に、鑑定意見書としての形式を調えた上で最高裁へ提出した）。

2. 本事件の事実と第一審・第二審判決

(1) 事実の概要

(ア) X1 は、A 市 B 町に所在する一定の地域内の約1200世帯・3000人（平成22年8月現在）の住民から構成される自治会（権利能力なき社団に当たる。）であり、X2 は、X1 の会長であり、平成25年11月の X1 の評議員会において、本件土地建物（後述）の登記名義人となるべき者として指定された者である。Y は、昭和41年2月に設立された財団法人であり、平成24年4月に一般財団法人に移行した。本件は、X1 が、Y を相手に、①本件

土地建物（後述の自治会館の建物およびその敷地）が X1 の自治会構成員全員の総有に属することの確認、および② Y との間の登記名義の保持を含む本件土地建物の管理契約（準委任）を解除したとして、本件土地建物について、X2 への所有権移転登記手続を請求するものである（その他、X1 および X2 は、上記①②と併せて、Y の理事長に対して損害賠償請求等もしているが、本稿では、これらについては必要な限りで言及するにとどめる）。

（イ） X1 および Y の沿革、並びに本件土地建物に関する沿革については、次のとおりである。

1) X1 が存在する地域は C 鉄道会社が昭和 4 年に買収し、宅地開発した土地であり、同地域の住民は昭和 7 年 2 月に X1 を設立したが、昭和 15 年には大政翼賛会の末端組織として再編成され、昭和 22 年にはいわゆるポツダム政令 15 号が公布されたことにより解散した。ただ、解散後も同地域の住民は別の名称の組織において自治会活動を再開し、また、翌年には、同地域において米などの共同購入のために生活協同組合（以下「生協」という。）が設立されたことから（生協は昭和 24 年には法人登記を得、法人格を取得）、同地域の自治会活動は、2 つの名義でなされていたが、昭和 25 年～26 年ころに同生協に統一された。その後、いわゆるサンフランシスコ講和条約の発効を受け、X1 が再建され、また、生協は事実上解散して、自治会活動は X1 に引き継がれた（X1 は、昭和 40 年に現在の名称に改称した）。

2) X1 は、昭和 8 年 4 月に C から本件土地を含む土地 5 筆（以下「旧敷地」という。）の提供を受け、自治会館（以下「旧建物」といい、旧敷地と併せて「旧敷地建物」という。）を建設した。生協は、昭和 25 年 3 月、合併により C を承継した D 鉄道会社の権利を承継した E 鉄道会社から、旧敷地（本件土地を含む）の寄付を原因として、昭和 26 年 3 月に所有権移転登記を得た（旧建物の登記名義を得たのは昭和 40 年 2 月ころ）。

3) X1 は、昭和 39 年 11 月、役員会において財団法人を設立することを決議（同決議の目的は、旧敷地建物等の管理主体を明瞭にすることであっ

た。)したが、他方、生協は、昭和40年10月に、組合員総会において、解散することと共に、当時 X 1 において設立準備が進められている財団法人に対し旧敷地の寄付を申し込むことを決議した。また、X 1 は、同年12月に、評議員会において上記設立手続中の財団法人に対し旧建物を寄付することを決議した。同財団法人は、昭和41年2月に大阪府教育委員会の許可を受けて設立され、同財団法人 Y の基本財産は、X 1 と生協から寄付を受けた旧敷地建物とされた。

Y は、同年6月に旧敷地について同年2月付け寄付を原因とする所有権移転登記名義を得、そのころ旧建物についても登記名義を得た。その後、昭和42年3月に、旧敷地は本件土地を除き売却され、また、旧建物は、昭和41年9月に建替えのため取り壊され、昭和42年2月に本件建物が新築され、同年4月に Y 名義の所有権保存登記がなされた。X 1 は、以降、本件建物の一室に事務所を設けて自治会活動を行っている。

4) 前述のように、Y は、平成24年4月に一般財団法人に移行したが、それに先立つ平成22年3月に、X 2 は、Y の理事長に対し、X 1 を認可地縁団体に移行させるので、Y は本件土地建物の登記を X 1 に移転して欲しい旨を申し入れたが、Y は、その申し入れを拒絶した。以上の事情のもとで、X 1 および X 2 は、Y に対して、前述のような請求に及び訴訟を提起した。

(2) 本事件における争点および第一審判決の概要

(ア) 第一審判決(大阪地方裁判所堺支部第1民事部平成27年2月19日判決)は、本事件の争点について、(1) 本件土地建物は X 1 構成員の総有に属するか、(2) Y が本件土地建物に根抵当権を設定したことは違法か、(3) Y の理事長は、X 1 が本件土地建物を使用することを違法に妨害したか、Y が本件土地建物の所有権を主張することは違法か、の3点を挙げたが、結局、(1) について否定的に判断し、したがって、(2) および(3) については判断するまでもなく、その主張自体失当であると判

示した。本稿では、争点（１）に関してのみ扱う。

（イ） 原判決が（１）について否定的に判断したのは、次の理由からであった（以下の①～⑦の付番は筆者）。

① 「民法（平成16年法律第147号による改正前のもの。）は、昭和41年２月28日当時、財団法人の設立について、生前処分をもって寄付したときは贈与の規定を準用し（41条）、寄付財産は、法人の設立許可のあったときに、当該財団法人の財産を組成する（42条）と定めていた。この規定に従えば、X１及び生協（以下では、両者を特に区別せずX１ということがある。）が寄付した旧敷地建物の所有権は、Yの設立が許可された時点（昭和41年２月28日）で、Yに帰属したことになる。」

② 「そもそも、X１がYを設立した目的は、まずは、附属建物の寄付を受け入れる態勢を整え、事実上の解散状態にあった生協の代わりに旧敷地建物の所有権を帰属させる権利主体を形成することにあ」った。

③ 「認可地縁団体制度が創設されたのは平成３年４月２日である（括弧内省略）のに、X１が認可地縁団体への移行を主張し、本件土地建物の登記の移転をYに求めたのは、約19年も経過した後の平成22年３月26日が初めてである（括弧内省略）。」「X１は、平成25年11月28日になるまで、一度として、Yとの間で本件土地建物の登記保持を含む管理契約を締結したなどという主張をした形跡はない。」

④ 「このようにみると、X１は、旧敷地建物の所有権がYに帰属することを承知し、これを受けてYの設立に同意し（括弧内省略）、旧敷地建物の寄付を申し込んだというべきである（括弧内省略）。したがって、旧建物の寄付は、まさに贈与の趣旨であったと認められ、」「これをX１らの主張するように、あえて所有権をX１に留保した上で、旧敷地建物の登記名義の保持を含む維持管理のみをYに委託したと認めるべき事情は見出し難い。そのような準委任契約が、当時、X１とYとの間で締結されたことを窺わせるような組織的な手続が履践されたり、決定（決議）されたりした形跡は全く存しないのである。」

⑤ 「X1らは、本件土地建物はX1構成員の総有物であり、X1は本件建物の管理をYに準委任した根拠として、Yの設立時の定款が、旧敷地建物の設置・管理を事業の筆頭に掲げ、旧敷地建物の自由な処分を禁止したことを指摘する」が、「しかし、旧敷地建物は、Y設立後もX1が自治会活動に使用し続けることを前提に（このことは、Yが設立された経緯や設立趣旨〔括弧内省略〕をみれば明らかである。）、Yの基本財産とされたのであるから、Yの定款にX1らが指摘する条項が置かれるのは当然のことである。」

⑥ 「X1らは、X1が、その一部門としてYを全面的に運営し、X1の本件建物の利用が自己使用扱い（括弧内省略）とされてきた実態は、本件土地建物がX1構成員の総有物でないと合理的な説明がつかないとも主張する」が、「しかし、YがX1の一部門かどうか、あるいはX1がYを全面的に運営してきたかどうかという事柄は、本件土地建物の所有権の帰属とは本来別の問題である。」

⑦ 以上のように述べた上で、原判決は、次のように結論付けている。「このようにみると、X1らの主張は、X1がYに旧敷地建物の管理を準委任したことの根拠となるものではないし、本件土地建物がX1構成員の総有に属することを示すものでもない。」。

なお、原判決が「締結したとは認めるに足る証拠が全くない」としている準委任とは、「X1が、Yに対し、本件土地建物の登記名義の保持を含む維持管理を委託する旨の契約」である。

（３） 第二審判決の概要

（ア） 第二審判決（大阪高等裁判所第12民事部平成27年11月12日判決）は、原判決の判断を基本的に引用するとして、下記イの判示をしたにとどまり、結論として、X1らの請求は全部理由がないものとして、本件控訴を棄却した。

（イ） 「X1らは、……本件土地建物はX1の構成員全員の総有であっ

て、YはX1から管理を準委任されていたに過ぎないと主張する。

しかしながら、……旧敷地については、E社から生協に寄付する旨の登記が経由された昭和26年3月30日にはX1にその所有権が帰属したものの、本件土地（旧敷地の一部）は、生協が昭和40年10月10日、Yに寄付する旨決議した後であるYの設立時点である昭和41年2月28日時点で（その旨の登記は昭和41年6月13日に経由された。）、X1からYに本件土地の所有権が帰属したと認められる。なお、本件建物は建物が完成した時点（……によれば、42年2月3日時点）でYがその所有権を取得したというべきである。

X1らは、人事、財政、管理・使用の一体性を強調し、X1とYとは一体であり、YはX1の一部門に過ぎないともいうようである。確かに、その運営状況からみても両者の関係が密接であることは認められる。しかし、X1がYの運営に関与していたことは、その地縁的、沿革的な関係から見て自然であるし、影響力の行使はYの人事を、X1構成員が事実上掌握することによってなされたに過ぎないというべきである。そして、独立した法人格を有するYの財産の所有権は当該法人格を有する団体に属するのであって、人事、財政、管理・使用等において関係があろうともX1に属するものではないから、X1らの上記主張は失当である。

そうすると、X1らの主張する事情を考慮したとしても、X1らの上記主張は理由がない。」

そして、同判決は、その他、X1のYの理事長に対する損害賠償請求等についても、以上の前提を欠くとしてX1らの主張は理由がないとした。

3. 自治会館等の帰属をめぐる権利関係

（1）物権変動と意思表示

本件自治会館等の帰属をめぐる権利関係については、民法176条が「物権の設定及び移転は、当事者の意思表示のみによって、その効力を生ず

る。」と定めるとおり、単なる登記の移転ではなく、本件公益財団の設立時の寄付行為における関係当事者の意思表示の探求が必要不可欠であると考ええる。

(2) 公益財団の設立並びに設立者の意思及び関与

(ア) 公益財団の設立時の寄付行為における関係当事者の意思表示に関しては、民法（平成16年法律第147号による改正前のもの。）が「財団法人を設立しようとする者は、その設立を目的とする寄附行為で、第37条第1号から第5号までに掲げる事項を定めなければならない。」と規定しているところ、特に当該財団法人の目的（同条第1号）、資産に関する規定（同条第4号）および理事の任免に関する事項（同条第5号）に関連する設立者（寄付行為者）の意思表示が重要となろう。

(イ) ところで、一定の目的に捧げられる財産の集合体につき権利主体として法人格を与える財団法人において、その設立者（寄付行為者）は、自然人と社団の双方があり得るが、自治会等の権利能力のない社団は、後者である。ただ、設立者の主体がどのようなものであれ、財団法人の設立後においては、財団法人の当該財産と設立者たる自然人または社団の財産とは明確に区別されるが、財団法人の当該財産の使途等に関しては寄付行為（定款）の定めるところによる。そして、その定め（前掲の民法37条1号、4号および第5号関連）およびそのような定めをするに至った背景や経緯等によって、財団法人の当該財産に対する財団法人設立者の関与の仕方や程度が決定される。それらについては、財団法人の設立後において、設立者の関与が全く認められないもの（「非関与型」）から、積極的な関与が認められ、設立者と財団法人との緊密な連携の下に当該財団法人の運営がなされるもの（「関与型（連携型）」）まで多様であると思われる。設立者が自然人の場合には、設立者には死亡があることから「非関与型」であることが一般的であろうが、設立者が社団の場合には多様であり得、「関与型（連携型）」も少なくないと思われる。

（３） 本件公益財団の設立の目的と設立者の意思

（ア） 本件公益財団の設立者は、本件自治会であり、その設立の目的は、設立者が権利能力のない社団であることから、原判決も指摘するように、「附属建物の寄付を受け入れる態勢を整え、事実上の解散状態にあった生協の代わりに旧敷地建物の所有権を帰属させる権利主体を形成することにあ」り（前記２（２）（イ）②）、それは、「原告自治会の便宜（不動産登記の名義人となることができない不都合を解消）」のために登記名義となり得る権利主体を設立することにあった。

前述３（２）（イ）との関連では、**本件の場合は、「権利能力のない社団」による財団の設立であり、かつ、その設立後においては本件自治会が全面的にその運営に関わる「関与型（連携型）」（「全面的関与型」）であった。**本件においてなぜ本件自治会が自らで設立した本件公益財団の運営に全面的に関与するかというと、昭和41年の本件公益財団設立までの長年にわたる次の①～④のような事情から、本件自治会が従来どおり本件自治会館等の利用・活用について自治会構成員の利益のために主体的に運営することが必要であったからである。昭和41年の本件財団設立までの事情とは、次のようなものである。

① 昭和８年、本件自治会が電鉄会社Ｃから土地（本件自治会館等に係る敷地）の提供（第二審の事実認定では、必ずしも土地の所有権の譲渡ではなく、利用権の設定の可能性もあるとする。）を受けて、その所有権（ないし利用権）を取得した（同土地の権利は、本件自治会の構成員に総有的に帰属した）。

② 同年、本件自治会は、同所有地上に本件自治会館の建替え前の旧建物を建築し所有した。

③ 昭和26年、本件自治会は、同土地の登記名義につき電鉄会社名義では実体に符合せず不都合であるため、生協の登記名義とするために電鉄会社から生協に寄付する形式にしたが、本件自治会が同土地及び旧建物を所有し管理することについては関係当事者間に争いはなかった。

④ 昭和41年、本件自治会は、旧自治会館の建替えを契機に、生協名義の同土地および新築の建物（本件自治会館等）の登記名義を本件公益財団とするために本件公益財団を設立した。

なお、本件公益財団の公益性に関しては、本件自治会の活動実績、自治会の規模の大きさ、会員数の多さ、自治会の規則、運営態勢の確立等に照らし、本件自治会の活動に公益性が認められ、また、それによって本件公益財団の基本財産たる本件自治会館等の活用の公益性が認められて、本件公益財団の設立が許可されたと思われる。

本件公益財団の目的および設立者（寄付行為者）の意思の探求は、以上のことを前提になされる必要がある。

（イ）ところで、権利能力のない社团である自治会が財団法人を設立する（寄付行為をする）場合には、①従来の自治会組織を財団法人に移行させ、従来の自治会は解散する場合、②従来の自治会組織はなお存続するが、實際上、自治会と財団法人とはそれぞれの目的に応じて別々に活動する場合（上記の「非関与型」）、③**従来の自治会組織は存続し、これが実際上は財団法人を運営する場合（「一体型」ないし上記の「関与型（連携型）」**）の3つの場合が考えられるが、本件公益財団については、既に見たように③の場合に該当する。

もちろん、③にあっても、自治会と財団法人とは、法的に別々の団体として、組織面および会計面において混同があってはならないが（その点が定款ないし寄付行為において定められる。）、それを前提とすれば、**事実上相互に連携して活動することは法的に何ら問題はなく、また、連携の内容、程度、自治会と財団法人のいずれが活動を主導するかなどの内容も、設立者の意思にゆだねられ、寄付行為において財団成立後は自治会と財団法人とが委託者と受託者の関係を形成するといった内容であっても何ら問題はなしと解される。**①から③のいずれを選択するか、また、選択後の具体的内容については、寄付行為を通じて財団法人の設立者の意思に委ねられ、その点における私的自治は、設立後の財団の公益性が担保される限りにお

いては、最大限尊重されるべきである。

（ウ） 本件公益財団については、上記③の場合に該当するとして、そのことを基礎付ける本件公益財団の設立の際の寄付行為における設立者の意思ないし意思表示は、具体的にどのようなものであったか。この点については、本件公益財団の設立の際の「設立趣意書」（昭和40年12月5日付け）や「寄付行為」（「財団法人〇〇町自治会館 寄附行為」）等から判断される。

同「寄付行為」においては、本件公益財団の目的は、「〇〇町自治会区域内の住民相互の自主性を尊重し、住民の実生活に即する教育学術および文化に関する各種の事業を行ない、もって住民の教養の向上、情操の純化、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」（3条）と定め、あくまでも「〇〇町自治会区域内の住民」の利益を目的としており、また、本件公益財団の資産は、基本的には本件自治会館等のみである（5条）。したがって、本件財団法人の名称である「〇〇町自治会館」（1条）が端的に示しているように、本件財団法人の事業は、〇〇町自治会館の設置・管理を主としつつ（4条1号）、これを前提として同会館を拠点として〇〇町自治会区域内の住民のための各種活動につき連絡調整・企画実施・助成等（4条2号～6号）を行うことにありと解することができる。換言すれば、〇〇町自治会区域内の住民のための各種活動の連絡調整・企画実施・助成等する事業（ソフト面）は、〇〇町自治会館の設置・管理の事業（ハード面）と一体ないし密接に関連するものである。

X1ら提出の各種証拠から明らかで原判決も指摘するように（前記2（2）（イ）②）、本件自治会が本件公益財団を設立した真の目的は、上記の事業を適切に実施するためには本件自治会館等の帰属について整備しておく必要から、「附属建物の寄付を受け入れる態勢を整え、事実上の解散状態にあった生協の代わりに旧敷地建物の所有権を帰属させる権利主体を形成すること」（登記名義となり得る権利主体の設立）であった。本件自治会によって本件自治会とは別の団体が形成されたとはいえ、X1ら提出の各種証拠から明らかなように、本件公益財団の活動（寄付行為4条1号～6

号)は、実質上、人的にも財政的にも本件自治会によって担われることが意図されていた。本件公益財団の理事は、全員が本件自治会の構成員で、かつ、そのほぼ全員が本件自治会の役員(または役員経験者)で占められ、また、本件公益財団の評議員も、全員が本件自治会の構成員で占められていた。さらに、本件公益財団の収入の大半は、本件自治会からの助成金によっていた。いわば、社団(権利能力のない社団)が、財団の基本財産を基礎としてその活動を行うことが予定され、実質上、本件自治会と本件公益財団とが一体であることが意図されたと理解することができる。

そして、このような本件自治会が本件公益財団の基本財産たる自治会館等を拠点として活動するという設立者の意図については、本件公益財団の設立後において、自治会の活動以外に本件公益財団独自の活動はなく、前記の「〇〇町自治会区域内の住民のための各種活動につき連絡調整・企画実施・助成等」(寄付行為4条2号～6号)を行うという事業もすべて本件自治会が実施し、本件公益財団が独自に行うことはなかったという事実からも、裏付けられる。

(エ) 本件公益財団の設立にあたっての寄付行為者たる本件自治会ないし自治会役員の意思表示(「相手方のない単独行為」であると一般に解されている。)は、以上のようなものであったが、この意思表示は、そもそも本件自治会役員と設立後の本件公益財団の理事とはほぼ同一人であったことから、本件自治会館等の帰属に関する設立後の本件公益財団側の認識についても、当然に設立者(寄付行為者)たる本件自治会と同一のものであったとみることができる。

(4) 本件寄付行為の法的内容

(ア) 原判決は、前記2(2)(イ)①において、民法は、財団法人の設立について生前処分をもって寄付したときは贈与の規定を準用する(41条)としつつ、本件について、前記2(2)(イ)③において、「旧建物の寄付は、まさに贈与の趣旨であったと認められる」と判示する。

民法41条でいう贈与の規定の準用は、「生前の処分で寄附行為をするときは」とあるので、設立者が自然人であることを想定しているものと解される（遺贈に関する規定を準用する41条2項も同様）が、同規定は、設立者（寄付行為者）が社団（権利能力のない社団も含む。）である場合にも基本的には異なることがなく、また、前記3（3）（イ）で述べた財団法人設立後の設立者（寄付行為者）の存否および存在した場合の財団法人への関与の有無や程度に関する①～③のいずれの場合にも妥当するものと解することができる。すなわち、設立者（寄付行為者）の属性（自然人か社団か）および財団法人設立後の設立者の存否または設立者が存在する場合の財団法人への関与の有無や程度にかかわらず、同規定は、寄付財産の権利が、「設立者」から、「寄付行為」を通じて、他の権利主体たる「財団法人」に対して、「無償で与えられた」と見て、財団法人設立後の法律関係について事後的に贈与の規定（民法550条～554条）が準用されると定めているものと解することができる。ここで留意すべきことは、同規定は、財団法人設立後の法律関係について一般的には贈与の規定が準用されるのであって、「寄付行為」（相手方のない単独行為）を必ずしも「贈与」（贈与者の「与える意思表示」と受贈者の「受諾する意思表示」により成立する契約（民法549条））と解する必要はないのである。当該「寄付行為」（「相手方のない単独行為」）に最も適合的な意思表示の内容が、寄付行為時だけでなく、財団法人設立後の当該財団法人と設立者（寄付行為者）との関係も考慮して決定されるべきである。

（イ） 思うに、先に3（3）（イ）で示した自治会によって財団法人が設立される場合の①～③の3類型のうち、①の「自治会非存続（消滅型）」と②の「自治会非関与型」の場合においては、寄付行為者（設立者）の意思表示およびそれに基づく財団法人設立後の法律関係について、「贈与」の規定を基本的にそのまま準用することは妥当であると思われるが、これに対して本件のように③の「自治会（積極的）関与型」の場合においては、「贈与」の規定に拘泥することなく、寄付行為者（設立者）の意思表

示およびそれに基づく財団法人設立後の法律関係について、当該法律行為の内容に最も適合的な「贈与」に代わる「契約」の規定を準用するか、または「無名契約」もしくは「混合契約」の内容を確定してそれを適用すべきものとする。

このような前提に立って本件寄付行為の内容を考えると、その内容は、《本件自治会が、自ら設立した本件公益財団に対し、主として本件自治会館等の登記名義人となることを内容とする管理を委託し、他方で、本件自治会が本件公益財団から本件自治会館等の使用・活用に係るすべての基本的業務を受託するもの》(換言すれば、本件自治会の、本件公益財団からの受託を包含する、本件公益財団に対する準委任)と解することができる。このような内容の法律行為は、相手方のない単独行為として当然に有効であるが、また、当該法律関係について本件自治会と本件公益財団との間の準委任契約として事後的に評価した場合でも、当該契約は自己契約に当たるものの、相互にあらかじめ許諾したものと解されるから、無効となることはない(民法108条ただし書き参照)。

(ウ) ところで、**民法92条**は、法令中の任意規定と異なる慣習がある場合において、「法律行為の当事者がその慣習による意思を有していると認められるときは、その慣習に従う。」と規定しているところ、本件寄付行為の解釈ないし内容の確定においては、同規定を考慮する必要があると解される。すなわち、先に示した設立者たる本件自治会の寄付行為の内容に加えて、寄付財産である本件自治会館等について、その取得に至った経緯、これまで相当な期間にわたってなされてきた利用の実態、地域住民の意識およびこれが地域に対し果たしてきた役割(地域住民のコミュニティの拠点としての役割)等を総合的に勘案すると、**本件公益財団設立後においても、本件自治会館等は一貫して「地域住民たる自治会員の所有物(総有物)」であるという慣習(「事実たる慣習」)**が確立して現在に至っており、この慣習は、**本件公益財団設立時およびその設立時からごく最近に至るまでの相当な期間にわたり本件財団の理事・監事・評議員等の認識するところ**

ろであったと解することができる。したがって、**本件法律行為（本件寄付行為およびそれに基づく法律効果）の内容を確定するにあたっては、このような慣習を中核に据える必要があろう。**

ちなみに、このような本件地域での慣習は、全国の自治会・町内会所有の不動産の所有と管理の実情を見た場合において、決して本件地域のみの特有のものではなく広く存在しているものと思われる。自治会館や町村民集会所等の不動産については、その登記は個人名義、共有名義または財団名義等にされているが、その帰属に関しては、登記名義人も含む当該地域の住民等にとっては、自治会員や町村民等の地域住民全員の総有と認識されていると思われる（冒頭の総務省の見解参照）。このような実情ないし慣習が存在したからこそ、平成3年に認可地縁団体制度が創設されたのであり、その後においては、少なくない自治会や町内会等が認可地縁団体に移行している（なお、本件訴訟提起の契機は、本件自治会の認可地縁団体への移行の意思であった）。

4. 本件自治会と本件公益財団の法律関係

（1） 登記名義付与のための所有権の移転と委任事務の解除

（ア） 以上で述べたように、本件地域（および全国の他の地域）での慣習を踏まえて本件寄付行為を解釈し、その寄付行為に基づいて、本件公益財団の設立後における本件自治会と本件財団の関係を考えた場合に、本件自治会館等の帰属をめぐる法律関係をどのように解するべきか。そして、本件の論点ないし争点である本件自治会から本件財団に対する本件自治会館等の所有権移転登記手続請求は認められるか。

（イ） 思うに、本件公益財団および被告一般財団 Y の基本財産たる本件自治会館等は、本件公益財団の設立後においても一貫してその実質は「自治会ないしは自治会員のもの」である。本件公益財団の設立時においては自治会名義で登記をすることができないことから法形式上は本件公益

財団名義にしたものであり、その帰属の実質は、同登記後においても「自治会ないしは自治会員のもの」である。そして、その法的評価としては、一貫して本件自治会館等の所有権は、本件自治会に帰属する、より正確には、本件自治会員全員の総有であり、本件自治会に総有的に帰属すると解すべきである。

(ウ) ただ、以上の点については、帰属に関する法律関係を客観的に、および特に第三者に対する関係においても一義的に、明確にする（民法175条（物権法定主義）参照）ために、本自治会館等の所有権の所在、当該所有権をめぐる対内的・対外的関係、および本件自治会から本件財団に対する返還請求の可否・これを可能とした場合の返還請求の原因について、法的にもう一步掘り下げて明らかにされなければならない。

本件自治会館等の所有権は、本件公益財団の設立後においては、対外的ないしは形式的には本件財団に移転するが、対内的ないしは実質的には本件自治会に留保されているものと解するべきである。このような理解は、先に述べた、《本件自治会が、自ら設立した本件公益財団に対し、主として本件自治会館等の登記名義人となることを内容とする管理を委託し、他方で、本件自治会が本件公益財団から本件自治会館等の使用・活用に係るすべての基本的業務を受託するもの》といった本件寄付行為の内容から導かれるものである。

上で、本件寄付行為の内容に基づき、本件自治会館等の所有権は、対外的ないしは形式的には本件財団に移転するが、対内的ないしは実質的には本件自治会に留保されていると述べたが、このような**所有権を本件自治会に留保しつつ、登記名義を本件財団に移転する意思表示は、一種の虚偽表示（民法94条）に当たる。**したがって、善意の第三者には対抗できないが（本件の場合も本件自治会館等についての抵当権者には対抗できない。）、当事者間においては所有権の移転がないことを主張できる。より正確に述べると、所有権の移転はあるものの、その移転は先の意味での留保付きの移転であり、その留保内では有効であるが、それを超える部分については当事

者間において無効であると解することができる。また、「虚偽表示」に当たるとは言っても、権利能力のない本件自治会が、当時自ら登記名義を得ることができない場合に、個人名義、共有名義または地方自治体名義等にするのと同様に、登記名義を得る目的で本件公益財団に所有権を移転させることは、公序良俗ないし信義則に照らして、特段問題とはならないと解される（なお、担保の目的で所有権を移転させる譲渡担保においても、（特に担保的構成を採るときには）登記名義の移転により「虚偽表示」が生じ得るが、今日においてこの点が問題とされることはない）。

さて、権利能力のない本件自治会が登記名義を得る目的で本件公益財団に移転させた所有権については、それが本件寄付行為に基づくものであり、それは前述のように準委任と解することができるから、本件自治会は、本件財団に対して、本件自治会館等の所有権は自己に留保されているとの前提で、いつでも委任事務の解除（民法656条、651条1項）を主張して、所有権移転登記手続請求ができると解する。この点は、仮に本件自治会館等の登記が代表者の個人名義や共有名義となっていた場合と基本的に異なるところはない。

（２） 権利濫用の場合

（ア） 所有権移転登記手続請求が認められるとしても、第一に、本件自治会が本件公益財団の設立後も本件自治会館等の管理につき現実に関与できる限りにおいては、その関与によって、本件財団の寄付行為で定める手続および法所定の手続（民法旧68条以下の解散・清算の規定参照）に従って所有権移転登記手続を行うべきであり、このような場合にまで、本件自治会が所有権移転登記手続請求を訴求することは権利濫用となろう。

第二に、本件自治会において、現に自治会館等を「自治会員のもの（総有物）」として管理するため登記名義の主体となるべき態勢が整っていない場合（例えば現実には認可地縁団体への移行が難しい場合）には、自治会の側の本件財団に対する上記所有権登記手続請求は権利の濫用として認め

られないと解されよう。

以上の点について、本件をみると、第一の点に関しては、本件財団が定款を変更して、評議員および理事を自治会員以外のものとしていること、および本件財団の目的を本件自治会員の利益の実現から大阪府民の利益の実現へとしていること（これらのことは、「地域住民（本件自治会構成員）の利益」を実現するために「自治会員により理事が選任され、選任された理事が業務を担う」という、「寄付行為の目的」の本質的部分を逸脱するものであり、本件財団設立の目的を喪失させるものである。）、並びに、これらのことを前提に、本件財団が自治会員の組織である奉賛会・地車保存会に対して倉庫使用料を要求していること、自治会の活動の拠点であるその事務所の使用についても制約を課すか、その虞があること等から判断すると、本件財団の業務の執行においてその業務執行が寄付行為を明らかに逸脱するに至っており、もはや現状は本件自治会が本件自治会館等を「自治会員のもの（総有物）」として管理できる状況にはないと評価できよう。すなわち、本件自治会が本件財団の業務に関与してそれを是正することは現状では實際上困難であり、ましてや本件財団の寄付行為に定める手続に従って本件財団の解散および清算手続を達成できる見込みは皆無であると考えられる。

第二の点に関しては、本件自治会においては、従前どおり、権利能力のない社団としての態勢のもとで業務を執行しており、現に本件自治会館等を「自治会員のもの（総有物）」として管理するために登記名義の主体となるべき態勢（当面は自治会長等を登記名義人とする態勢）が整っていると見える。すなわち、本件自治会としては、現に本件被告である一般財団法人名義である所有権登記を本件自治会の自治会長等を名義人とする所有権移転手続をした後に、直ちに認可地縁団体へ移行し、その名義で登記をすることを予定している。

以上から、本件において、本件自治会の本件財団法人に対する上記所有権登記手続請求が権利濫用に該当することはないと考える。

（イ） なお、本件被告たる一般財団法人は、その移行認可前の本件公益

財団の法的地位を基本的に承継するものであり、両者は、本件における法的な判断においては同一に扱ってよいと解される。

5. 第一審判決および第二審判決の評価

(1) 第一審判決の評価

以上の検討を踏まえると、第一審判決はどのように評価されるべきか。以下では、前記2(2)(イ)で掲げた判決要旨①～⑦に即して述べる(以下では、前記2の表記に合わせて、本件自治会をX1、自治会長をX2、被告一般財団法人をYという)。

(ア) まず、①(本件自治会館等の所有権の移転時期)及び②(本件自治会館等の所有権のYへの帰属)に関しては、既に述べたことを前提とし、かつ、以下で述べることを除くと、特に異論はない。

(イ) ③のうち、「認可地縁団体制度が創設されたのは平成3年4月2日である(括弧内省略)のに、X1が認可地縁団体への移行を主張し、本件土地建物の登記の移転をYに求めたのは、約19年も経過した後の平成22年3月26日が初めてである(括弧内省略)。」の部分に関しては、Yが本件公益財団設立時の寄付行為等に従い適正に本件自治会館等の管理業務を行っている限りにおいては、X1への登記の移転の必要もないのであるから、本件自治会への登記の移転についてのX1らの主張と平成3年4月2日の認可地縁団体制度の創設とは無関係である。平成22年3月26日の時点では、平成3年4月2日の時点とは異なり、既に本件自治会館等のX1(X2)への登記の移転の必要が生じており、また、その時点では認可地縁団体制度が既に創設されていたので、X1が同団体の設立認可を前提に同団体への登記名義を予定することは、きわめて自然であり、X1らの主張には何ら矛盾はない。なお、X1は、平成20年12月の一般社団・財団法人法の施行がきっかけで、前述の登記の移転の必要性が生じていたところ、認可地縁団体への移行の必要性を認識した。

また、第一審判決の「X1らは、平成25年11月28日になるまで、一度として、Yとの間で本件土地建物の登記保持を含む管理契約を締結したなどという主張をした形跡はない。」の判示部分に関しては、本件自治会館等の本件財団への登記に至った原因については、厳密には、「本件自治会と本件財団との間」の何らかの「契約の締結」があったのではなく、前述のように、本件財団の設立時による「寄付行為」によるものであり、ただ、その内容の法的評価としては、前述のように、権利能力のない社団が個人名義等で登記をする場合に準じて、X1と本件財団との間で準委任契約があったと見るのできるのである。

(ウ) したがって、第一審判決の④の「このようにみると、X1は、旧敷地建物の所有権が本件財団に帰属することを承知し、これを受けて本件財団の設立に同意し（括弧内省略）、旧敷地建物の寄付を申し込んだというべきである（括弧内省略）。したがって、旧建物の寄付は、まさに贈与の趣旨であったと認められ（る）」の部分については、本件財団の設立時による「寄付行為」等の内容（の解釈）によると、すでに検討したことから、正しくは、《X1は、旧敷地建物の登記名義を本件財団にする目的で、自らで主体的に本件財団を設立し、その寄付行為をもって、X1の従来どおりの活動の拠点として旧敷地建物を管理させるためにその所有権を本件財団に（信託的に）帰属させた。この点については、当該地域の住民の意思に基づいて長年にわたって形成されてきた慣習に照らし、本件財団およびYにおいても承知し同意していたと認められる》と判断されるべきである。

そして、④の後半の「これをX1らの主張するように、あえて所有権をX1に留保した上で、旧敷地建物の登記名義の保持を含む維持管理のみを本件財団に委託したと認めるべき事情は見出し難い。そのような準委任契約が、当時、X1と本件財団との間で締結されたことを窺わせるような組織的な手続が履践されたり、決定（決議）されたりした形跡は全く存しないのである。」の部分については、同じくすでに述べたことから、《X1

らの主張するように、所有権をX1に留保した上で、旧敷地建物の登記名義の保持を含む維持管理のみを本件財団に委託したと認めるべき事情が見い出され、そのような一種の準委任と見られる契約が、当時、X1と本件財団との間で締結されたことを窺わせるような組織的な手続が履践され、決定（決議）された形跡が存するのである。》というような全く逆の判断がなされるべきである。

（エ） 第一審判決には以上のような誤りがあると思われるが、その主たる原因は、次の点にあると考えられる。すなわち、本判決は、本事件の争点を検討するにあたり、本件自治会館等の所有権がX1から本件財団に移転する根拠を探り、これを財団設立時における移転前の権利主体であるX1と移転後の権利主体である本件財団との双方の意思表示に基づいて成立する契約、ないしはそれに準じた法律行為と考えたことにあると思われる。したがって、第一審判決は、この契約は贈与ないしはそれに準ずる契約であるから、両者間には、本件自治会館等を従来どおり自治会構成員の総有としたままで、その登記名義を含む維持管理についてのみ本件財団に委託するといった準委任契約が締結された事実は一切見られないとした。しかし、第一審判決は、このような《本件自治会館等について的一方の権利主体から他方の権利主体への所有権の移転》ということから出発して、《その移転の根拠は、両当事者の意思表示による贈与契約である》といった思考方法において誤りをしたものと考えられる。

本件における正しい法的思考は、第一審判決の⑤で述べている「旧敷地建物は、本件財団設立後もX1が自治会活動に使用し続けることを前提に（このことは、本件財団が設立された経緯や設立趣旨〔括弧内省略〕をみれば明らかである。）、本件財団の基本財産とされた」（傍点は鎌野）という部分こそを出発点として本件寄付行為（定款）を理解し、本件寄付行為等から、《本件自治会館等的一方の権利主体から他方の権利主体への所有権の移転》や《当該両当事者の意思表示による贈与契約》を読み取るのではなく、《本件財団の設立者の相手方のない単独行為》の内容として、《X1が旧敷

地建物を本件財団に対して維持管理を委託したこと》を読み取るべきであった。

(オ) 本件寄付行為等についてのこのような理解を前提とすると、第一審判決の⑥で挙げられている「X1 が、その一部門として本件財団を全面的に運営し、X1 の本件建物の利用が自己使用扱い(括弧内省略)とされてきた実態」や、「本件財団が X1 の一部門かどうか、あるいは X1 が本件財団を全面的に運営してきたかどうかという事柄」は、第一審判決が言うような「本件土地建物の所有権の帰属とは本来別の問題である」のではなく、本件土地建物(本件自治会館等)の帰属に関する本来的な寄付行為等の内容に係わる問題なのである。

したがって、第一審判決が⑦で述べた「X1 らの主張は、X1 が本件財団に旧敷地建物の管理を準委任したことの根拠となるものではないし、本件土地建物が X1 構成員の総有に属することを示すものでもない。」との結論は妥当なものではないと考える。

(2) 第二審判決の評価

第二審判決は、基本的に第一審判決を引用するものであるので、以上で述べてきた第一審判決に対する評価がほぼそのまま当てはまる。以下では、それに付け加えて、第二審判決が自らの判断を示している部分(前掲 2 (3) (イ))について、次の 2 点を指摘しておきたい。

第一は、本判決は、「旧敷地については、E 社から生協に寄付する旨の登記が経由された昭和 26 年 3 月 30 日には X1 にその所有権が帰属したものの、本件土地(旧敷地の一部)は、生協が昭和 40 年 10 月 10 日、Y に寄付する旨決議した後である Y の設立時点である昭和 41 年 2 月 28 日時点で(その旨の登記は昭和 41 年 6 月 13 日に経由された。)、X1 から Y に本件土地の所有権が帰属したと認められる。」(前掲 2 (3) (イ))と述べているが、その中で「旧敷地については、E 社から生協に寄付する旨の登記が経由された昭和 26 年 3 月 30 日には X1 にその所有権が帰属したものの」としている

ことから、本件土地を含む旧敷地について、E社の寄付によりその所有権はX1に帰属すること、および権利能力なき社団であるX1を登記名義人とすることはできないため生協を登記名義人としたことを認めている。

そして、生協からYへの寄付については、「X1からYに本件土地の所有権が帰属したと認められる」としている。ここにおいては、本件土地の所有権は生協に帰属しているのではなくX1に帰属していることを認めつつ、他方では、X1からYへの寄付ではなく、生協からYへの寄付によって「X1からYに本件土地の所有権が帰属した」ことを認めている。

同判決は、なぜ土地所有者(X1)からではなく登記名義人(生協)からの寄付によってYに所有権が移転すると考えたのか。また、E社から生協への登記名義の移転の場合におけるE社の意思は、X1に所有権を帰属させるものであったことから、同判決は、X1に所有権が帰属するとしたものと思われるが、そうであるならば、なぜ、生協からYへの登記名義の移転の場合においては、生協やXの意思が(加えてYの意思も)、実質的な所有権はなおX1に帰属するものであるとは考えなかったのか。

第二は、本判決は、「(X1とYの)両者の関係が密接であることは認められる。しかし、X1がYの運営に関与していたことは、その地縁的、沿革的な関係から見て自然であるし、影響力の行使はYの人事を、X1構成員が事実上掌握することによってなされたに過ぎないというべきである。」(前掲2(3)(イ))と述べるが、両者の関係が密接であること、X1がYの運営に関与していたこと、およびYの人事を、X1構成員が掌握することについては、偶然や、地縁的・沿革的な関係から自然になったわけではなく、また、事実上そのようなになったわけではなく、Yの設立時の寄附行為によって、そのような公益財団を設立したのである。

また、本判決は、「そして、独立した法人格を有するYの財産の所有権は当該法人格を有する団体に属するのであって、人事、財政、管理・使用等において関係があろうともX1に属するものではないから、X1らの上記主張は失当である。」(前掲2(3)(イ))と述べるが、このことは、「独

立した法人格を有する Y の財産の所有権」は、「当該法人格を有する団体に属する」、したがって、「X 1 に属するものではない」と言う当然のことを述べているに過ぎないと思える（《甲の財産は甲に属するものであり、乙に属するものではない》といったトートロジーの感はあるが）。そして、「人事、財政、管理・使用等において関係があろうとも……」と述べている部分も含めて、本判決の立場は、いったん新たな法人が設立されると、どのような事情があっても例外なく、その法人の財産関係は変わることはないものと認識しているように思われ、ここには、寄付行為等にも表れているその法人が設立された経緯、その法人の性格、他の団体（自治会）との関係、社会的な背景、それに制定法の状況などを一切捨象しているように思われる。

6. 結論

（1） 第一審・第二審判決の評価（まとめ）

以上で述べたとおり、第一審判決および第二審判決は、その法的判断についての基本的な誤りがあり、この点については、最高裁において正されるべきでありと考える。そして、本件原告 X 1 および X 2 の主張については、X 1 の Y に対する準委任の解除の結果として、本件自治会館等が X 1 構成員の総有に属することになるから、そのことの確認を求め、また、それらを登記原因として、X 1 および X 2 が、Y に対して所有権移転登記手続を請求する限りにおいて、妥当であると考え（なお、登記請求権の法的性格について、かつては物権的請求権か債権的請求権かなどについて議論があったが、今日においてはそれぞれの場面で複合的ないしは選択的に主張することができるとするのが一般的な理解であると思われる）。

（２） 認可地縁団体制度の創設前に法人格を取得した自治会・町内会の同制度創設後の措置について

（ア） 最後に、認可地縁団体制度の創設前に法人格を取得した自治会・町内会の同制度創設後の措置について、本件をもとにして、それをやや一般化した形で、筆者の見解をまとめておこう。

平成３年の認可地縁団体の創設前に、権利能力なき社団である自治会や町内会等の地縁団体が、その構成員の総有として自治会館（建物およびその敷地）等の不動産を有しているものの、地縁団体名義では登記ができないことから、当該地縁団体が主としてその目的から公益法人等を設立して、同法人名義に登記している事情（そのような事情および下記の事情は設立時の寄附行為の内容等によって推認できる。）の下にあって、その寄附行為の内容とするところが、公益法人設立後においても地縁団体が当該不動産を従来どおり活用してその事業を継続し、かつ、公益法人等と地縁団体との間の人事・財政および当該不動産の管理・使用等における一体性を予定している場合において、当該公益法人等がその寄附行為の内容を著しく逸脱し、当該地縁団体ないしその構成員の利益を害するに至り、もはや当該公益法人等の内部的な手続（理事ないし理事長の解任や解散等の手続）を通しては当該地縁団体ないしその構成員の利益の回復が困難なときには、当該地縁団体は、寄附行為違反に基づく解除ないしは寄附行為に含まれると解される一種の（準）委任契約の解除を理由として、当該公益法人等に対して、当該地縁団体の代表者等に対する所有権移転登記手続を請求できるものと解される。ただし、当該地縁団体が、地方自治法260条の２に定める認可地縁団体となる要件を明らかに満たさないと認められる等の特段の事情があれば、上記請求をすることができないと解される。

（イ） 従前には存在しなかった制度が立法によって新たに創設され、同制度を利用することによって特定の権利主体の利益が適切に図られるようになった場合に、その権利主体を従来の制度の枠組みに縛り付けて不合理な状況を解消しないままにして、その新たな制度の利用を合理的な理由な

く阻むことは、法の解釈・適用のあり方として妥当ではない。本件にあって、本来的に本件自治会ないし自治会の構成員に帰属する本件自治会館等について、その実体的権利を直接に登記に反映できる制度（認可地縁団体制度）が創設されたにもかかわらず、いたずらに同制度の利用を妨げ不合理な状態を放置しておくことは許されないものと言えよう。基本的に、自治会館や町内会館は、地域住民のものであって、財団法人等の理事、また、自治会・町内会の理事のものではないことを忘れてはならない。そのような地域住民の利益・権利が最も実現できるような法のあり方が求められると考える。