



## 2 組合運営妨害行為

令和7年11月6日、貴社担当者（●●氏）は翌日に断水が予想される状況を認識しながら、「管理委託契約終了のご案内」と称する文書を組合員全員へ郵送し、当組合が開催を準備していた臨時総会の開催を妨害しました。

また、貴社は組合員名簿の提供を約束しながらこれを反故にし、送付された名簿は2年半前の情報にもとづく連絡先をマスキングした不完全なものであり、議決権確保を著しく困難にさせました。

## 3 基幹事務の不履行

その他貴社は、令和7年7月以降、本件契約上の基幹事務を適切に履行しませんでした。

### 第3 損害の内容

- 1 給水ポンプ分解点検費用 金●●●,●●●円（令和7年1月8日施工）  
貴社が本件契約上の設備保全義務を履行していれば当組合が負担する必要のなかった費用です。
- 2 2号給水ポンプ更新工事費用 金●●●,●●●円（令和7年11月9日施工）  
貴社が適切な点検・修繕を行っていれば発生しなかった損害です。
- 3 理事長交通費（6往復） 金●●●,●●●円  
貴社の義務不履行への対応のため、理事長●●●●氏が●●～京都間を以下のとおり往来した実費です。  
往復日程目的  
第1回 2025.10.04 1,2号給水ポンプ異音状況確認  
第2回 2025.11.09～10 1,2号給水ポンプ分解点検立会  
第3回 2025.11.26～27 2号給水ポンプ取替工事立会  
第4回 2025.12.02 ●●●●●●●●(株)、(株)●●●●との契約協議・理事会  
第5回 2025.12.20～21 大規模修繕委員会・臨時総会・理事会  
第6回 2026.01.14～15 住民説明会・理事会・弁護士との協議
- 4 断水中の入居者飲料水代 金●●,●●●円  
全館断水中に入居者が購入を余儀なくされた飲料水代金です。
- 5 弁護士相談料 金●●,●●●円（令和7年11月10日）  
貴社の一連の義務不履行により法的対応を余儀なくされたことによる費用です。
- 6 基幹事務不履行相当額 金●●●, ●●●円  
貴社が本件契約上の基幹事務（会計管理月額●●,●●●円＋組合運営補助月額●●,●●●円）を履行しなかった令和7年11月、12月及び令和8年1月の3ヶ月分の委託料相当額です。
- 7 代替対応日当（令和7年7月～10月分） 金●●●,●●●円

貴社の義務不履行に対応するため、管理者・修繕委員が代替業務を余儀なくされた費用です（日当1万円）。

## 第5 請求

以上のとおり、当組合は貴社に対し、上記損害賠償金合計 金●, ●●●, ●●●●円および本書到達の翌日から支払い済みまで年率3パーセントの遅延損害金を請求いたします。本書到達後2週間以内に以下の口座へお支払いいただくよう請求いたします。

金融機関名：●●銀行  
支店名：●●●支店  
口座種別：普通  
口座番号：●●●●●●●●  
口座名義：預り金口弁護士●●●●

以上

万が一、上記金員を2週間以内にお支払いいただけない場合は、法的措置を取らざるを得ない旨申し添えます。

最後に、本件に関しては、当職が当組合より全面的に委任を受けておりますので、本件に関するご連絡は当職にのみして頂き、通知人及びその関係者にはご連絡なさないよう、お願い申し上げます。

以上、よろしく願いいたします。

草々