

【問題】次の文章を読み、以下の小問(1)～(3)に答えなさい。なお、この問題は法律の知識を問うものではない。解答にあたっては、句読点および段落を改めるために生じる余白も字数に数えるものとする。また、各小問の解答を終えて、次の小問を解答するときは必ず改行しなさい。

ある新興住宅地の分譲マンションにおいて、敷地内にある駐車場不足の問題が発生した。総住戸数に比べて、駐車場の個数が少ないので、居住者は申し込んだ順番で割り当てを受け、毎月、同額の使用料を管理組合に支払っていた。当初は、利用者がそれほど多くなかったし、また、後から入居して、マンションの駐車場を利用できない人は、近隣の駐車場を容易に借りることができたので特に問題はなかった。ただし、その料金はマンションの駐車場の使用料よりは高い料金だった。ところが、近年、都市開発の結果、近隣の地価が高騰したことから、駐車場が宅地に転用するために売却されたり、あるいは駐車場の料金が大幅に値上げされたりしたこともあり、住人達から不満の声が上がるようになった。すなわち、駐車場の割当方法を見直すべきではないか、または駐車場の使用料の一部が、全世帯の毎月支払っている修繕積立金に繰り入れられていることから、これを使って、立体駐車場に改築・変更すべきではないかとの意見が出された。なお、このマンションの管理規約には、駐車場の割当方法について規定はなく、修繕積立金の使途についての規定はあるが、立体駐車場への改築費用が、これに含まれるかは定かではない。また、立体駐車場への改築にかかる費用は修繕積立金累計額の3分の2の金額に相当し、たとえ改築しても駐車できる車の総数は現在の2倍にはなるが、マンションの総住戸数よりも少ない。

この問題について話し合うために、各世帯から1人ずつ代表者が出席し、集会を開いた。次の会話はその一部である。

- A「駐車場の割当方法を見直すか、また、修繕積立金を使って、立体駐車場に変更するかは現在、駐車場を使っている、あるいは使いたい人たちだけで多数決により決定すればいいと思う。その場合、過半数または3分の2の賛成があればいいと考えます。」
- B「割当方法を見直して、多数決ではなく、駐車場の利用を希望する人たちだけで抽選で新たに割当を決める方が公平だと思う。」
- C「私は、このマンションが建設された当初からの住人ですが、駐車場の割当方法を見直すことに反対します。入居するかどうかを決める時点で、駐車場のスペースには限りがあり、早い者順で使えることが分かっていたはずで、私は、その時点で購入すれば、駐車場が間違いなく割り当てられ、自動車通勤ができると思ったからこそ、駅から遠いけど、このマンションの購入を決めたのです。それを今さら変更することには反対です。」

D「私も私の家族も、今まで駐車場を使ったこともないし、これからも使う予定はないので、Aさんの意見に基本的に賛成ですが、修繕積立金は駐車場を使わない人たちも同じ金額を支払っています。ですから、立体駐車場に変更する費用を修繕積立金から支出することには反対します。」

E「それなら、利用する人達だけで立体駐車場に変更する費用を自己負担したらいかがですか。」

F「私は現在、駐車場を使用していますが、そういうことを言うのなら、もう駐車場を使用するのをやめます。」

G「うちには、年老いた病気の母がいます。もう、自力では歩けず、車椅子での移動ですが、定期的に通院が必要なので、私が車で送迎しています。もし、駐車場が使えなくなると非常に困ります。」

その後も、住人達による長時間の話し合いが続いたが議論は紛糾し、結論が出ないまま終わった。

- (1) Aさんの意見に対し、賛成する立場と批判する立場、双方の主張をそれぞれ根拠をあげて、どちらの立場が妥当か、400字以上600字以内で論じなさい。
- (2) Cさんの意見に反論するとしたら、どのように考えるか、あなたの意見を200字以上400字以内で述べなさい。
- (3) 上記(1)(2)を踏まえて、どのような解決方法が妥当であると考えるか、具体的な提案内容を妥当と思う理由を付して、あなたの意見を400字以上600字以内で述べなさい。