裁判例からみた日常生活のルール

第9回 マンション建築に対する反対運動とその差止め

今回は、マンション建築に反対する住民の運動の違法性が問題となった事案をご紹介します。

【横浜地裁平成10年11月16日決定(判例時報1717-103)】

(事案の概要)

債権者(仮処分の申立人)は、マンション建築予定地を買い受けた不動産販売会社である。

債務者ら(仮処分申立ての相手方)は、本件マンション建築に対して反対運動を行う住民である。

住民らは、土地周辺に掲示物を設置したり、モデルルーム付近で建築反対のプラカードを持ち、モデルルームを訪れたマンション購入希望者に建築反対のビラを配布するなどした。

不動産販売会社は、その名誉や営業活動の自由が侵害されたとして、住民らが土地周辺に設置した掲示物の撤去と、文書の配布等の禁止を申し立てた。

(裁判所の判断)

本件掲示物の内容は、客観的な事実を記載したものや住民らの主張を記載したものであり、侮蔑的な表現で誹謗中傷しているとか虚偽の事実を述べているといったものではない。また、住民らは既にビラ配布等を自粛しており、将来、文書配布等を行うおそれはない。

したがって、仮処分命令の申立ては認められない。

1 はじめに

中高層ビル建築については、建築工事に伴う騒音・振動や、建築後の日照障害、あるいは住宅環境の悪化等の問題が生じ、不法行為の成否が争われることがあります。しかし、本件では、このような被害を受けるとして反対運動を展開した住民らの行為自体が不法行為に当たるか否かが問題とされました。本件のように、建築業者等が、建築反対の運動を行う住民に対し、損害賠償の請求や、違法行為の差止め(反対運動の中止)を求める事例も稀とはいえません。

2 営業活動と住民らの反対運動との調整

名誉や営業活動を違法に侵害された者は、損害賠償を求めることができるだけでなく、人格権としての名誉権や営業権に基づいて、加害者に対し、現に行われている侵害行為を排

除するために侵害行為の差止めを求めることができます。しかし、一方で、住民らが被害を受けるおそれがあれば、その利益を守るために行う反対運動は住民の権利の行使といえますし、その行為が言論その他の表現行為によってもたらされるものである場合には、表現の自由の保障にも十分配慮しなければなりません。そこで、住民の反対運動が建築する側の名誉や営業活動を違法に侵害するかどうかについては、建築する側の受ける被害の内容や程度(逆にいえば住民の加害行為の態様など)、住民の側の事情(建築による被害の内容や程度など)、さらに交渉経過などの事情を総合して調整するという方法がとられることになります。これもまた、受忍限度論の一態様であるといえましょう。

ところで、住民の行為の態様としては、自らの主張なり意見を表明するという行為に止まるものなのか、実力行使にまで及んでいるものなのかという点が重要な判断要素になると思われる。つまり、実力行使にまで及んでいると違法の要素が高まるのではないかと思われる。また、意見等の表明に止まる場合であっても、その内容が相手方を誹謗中傷する内容のものであったり、その掲示の態様・方法・目的が相当性を欠くような場合には例外的に違法とされることもあるでしょう。

3 本決定の位置づけ

本決定は、住民らの行動が建築反対の主張や意見を表明するといった表現行為に止まり、しかも、その内容が客観的事実に合致しているという点を最も重視したものといえましょう。類似の裁判例では、建築反対のために自宅の外壁に虚偽の内容を記載したビラを貼るなどの住民の行為が違法であるとして、住民に対してビラの撤去や慰謝料の支払いを命じたもの(東京地判平9・7・9判例タイムズ979・188)と、道路上に群がってミキサー車などの進入を断念させた住民らの行動について、建築主が住民らの不信感を増大させるような言動をとったことにも原因があるから違法とまではいえないとして、損害賠償請求を認めなかったもの(大阪地判平11・2・26判例タイムズ1025・221)などがあります。

4 おわりに

住民が環境の悪化を心配して行う建築反対の意見や主張には、建築業者等としても十分耳を傾けなければならないことは言うまでもありません。しかし、裁判例は、行き過ぎた反対運動は違法となりうるとしているのであり、その線引き(基準化)はとても難しい問題ですが、ここに住民運動のひとつのルールがあると思われます。

(公害等調整委員会事務局審査官 小西 義博)