

最近の判例から (16)

マンションの建設予定地の近隣住民によるミニコミ誌、インターネットでの建設反対表現が、建設業者に対する名誉毀損に当たらないとされた事例

(横浜地判 平15・9・24 ホームページ下級裁主要判決情報) 青山 節夫

マンションの建築予定地の近隣住民による、ミニコミ誌やインターネットの掲示板での当該マンションの建築に反対する趣旨の表現行為について、当該マンションの建築業者の名誉・信用を違法に毀損するものとは認められないとした事例（横浜地裁平成15年9月24日判決 請求棄却 ホームページ最高裁判所－各地の裁判所－主要判決速報－下級裁主要判決情報登載）

1 事案の概要

マンション等の企画、設計並びに不動産の売買、賃貸、仲介及び管理等を業とする株式会社であるXは、平成13年ころ、A市内にX及びその関連会社（以下「Xら」という。）を建築主として、地上7階、地下3階のマンション（以下「本件マンション」という。）を建築する計画を立て、同年7月までに土地（以下「本件土地」という。）の所有権を取得した。

Xらは、本件マンション建築計画について、平成13年7月、A市長から、開発許可を要しない旨の証明書の交付を受け、さらに、建築主事から建築確認を受けた。

本件土地は、A市B町二丁目の東端の丘陵の外縁に位置し、その東側は、急傾斜地となっており、その下には、C電鉄の線路が敷設されている。平成4年5月には、がけ崩れが発生し、C電鉄の路線がほぼ終日不通となったことがあった。また、本件土地は、B町二

丁目の住宅地と国道とを結ぶ、片道1車線でS字型の、勾配のある道路に接している。

B町二丁目においては、住民らが、昭和56年、建築基準法第4章の規定に基づき「B町2丁目建築協定」（以下「本件建築協定」という。）を締結し、A市長による認可を得ているが、本件土地については、本件建築協定への加入はされていない。

昭和59年ころから、B町二丁目内に居住しているYは、本件建築協定の協定運営委員会の委員長で、B町2丁目自治会マンション対策専門委員会の委員長である。

平成13年7月、「B町2丁目自治会 マンション対策専門委員会」の名義で、「2丁目だより マンション問題特別号」と題する書面（以下「2丁目だより」という。）が作成され、自治会の会員に配布された。この書面には、本件マンションについて、Xが計画したものであること及び下記のような記載がされていた。

- ① 危険を招くマンション計画
- ② そう数年前に線路上に崩落を起こし、あわや大惨事…と心配させた丘です。
- ③ マンションができれば64台の自動車と77台の自転車（いずれも計画駐車台数）が道路を出入りすることになります。危険なことだと思いませんか。
- ④ ここにコンクリートの巨大な壁ができれば、緑の眺望やビル風害、日照、電波障害、プライバシーなどに大きな影

響を受けるでしょう。

Yは、平成13年9月、主にマンションの建築に関する問題を扱っているインターネット上の掲示板に、本件マンション建築計画について、建築業者がXであることや住民らが反対していること等の書き込みをした。

平成13年10月ころ、「MACHIZUKURI TIMES」と題するいわゆるミニコミ誌が、新聞の折り込みビラとして、A市内の5万2000世帯に配布された。

これに対しXは、Yの本件表現行為による名誉・信用の毀損によって、有形（広告宣伝費、モデルルーム開設費）、無形の損害を受けたとして、損害額1,000万円、弁護士費用100万円の合計1,100万円及び謝罪広告の掲載を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、本件表現行為は、いずれも、Xの名誉・信用を違法に毀損するものと認めることはできないとして、次の通りXの請求を棄却した。

- (1) 特定の表現行為が、その対象とされた者の名誉・信用を毀損するものか否かは、当該表現行為の内容、方法等とともに、その者の社会における位置、状況等を考慮し、当該表現行為により、その者に対する社会的評価が低下するものと認められるか否かによって判断すべきである。
- (2) B町二丁目においては、居住可能地域の大部分が本件建築協定の対象となっており、自治会や協定運営委員会により、本件建築協定に沿った住環境の維持が図られていたところ、Xが、本件土地において本件マンションの建築を計画したことから、B町二丁目自治会や近隣住民らにより、本件マンションの建築に反対する運動が起こったものであって、本件表現行為も、いずれ

も、この反対運動の一環としてされたものと認められるところである。

- (3) 本件表現行為の主体や表現方法に照らせば、Xが近隣住民による近隣住民としての立場からの建築反対を訴える趣旨の表現行為の対象となったからといって、その表現行為の内容がマンション建築に反対する趣旨の意見の表明の範囲にとどまるものである限り、このような表現行為に接した通常の読み手は、それらは、そのような対立関係にある一方当事者の側から一方的に発信された意見表明にすぎないものと受け取るものと認められるのである。そうである以上、このような意見表明は、それがされることによって直ちにXの社会的評価を低下させるというような性質の行為であるということとはできない。

3 まとめ

本件はマンション建設予定地の近隣住民側の反対運動における表現行為がマンション業者に対する名誉毀損にあたるかが争われたケースである。裁判所はその表現行為の内容がマンション建築に反対する趣旨の意見の表明の範囲にとどまるものである限り、直ちにXの社会的評価を低下させるというような性質の行為であるということとはできないとしてマンション業者側の請求を棄却した。マンション建設に伴う近隣住民との紛争は各地で発生しており、1事例として参考となるものと考えられる。