

件マンションやその広告等にY標章を付する行為は、「建物の売買」という役務の提供につき使用する行為に該当するということではない。

(2) しかし、分譲マンションは、市場における販売に供されることを予定して生産され、市場において取引される有体物と認められ、標章によって出所が表示されるから、商標法にいう「商品」である。

(3) 役務と商品が類似するかどうかは、役務や商品についての出所の混同を招くおそれがあるかどうかを基準として判断すべきであり、「建物の売買」という役務と「建物」という商品の間では、役務提供の主体が商品販売の主体であり、需要者も一致するから、出所の混同を招くおそれがある。

(4) 従って、Yの行為は、指定役務に類似する商品について登録商標に類似する商標を使用する行為（商標法三七条一号）に該当し、Xの商標権を侵害するものとみなされる。

(5) Xの損害額は、各住居の販売価額の合計額の約〇・五％にあたる五〇〇万円が相当である。

(6) よって、Yは、Y標章を使用してならず、Xに五〇〇万円を支払え。

三 まとめ

マンションの名称に関する紛争は、珍しい。かつて、賃貸アパート（「リヴェール」）経営者が、近くに建設されたマンション（「リヴェール武蔵野」）に対し、不正競争防止法に基づき、その名称の差止めを求めた事案について、「本件アパートの名称が地域内において需要者に広く知られていたとは認められない」とした控訴審判決（東京高判平八・九・一二

特許と企業三三四―六九）を支持し、上告を棄却した判決（最高判平九・二・二七知的所有権判決速報二六四―七五一九）がある。本件は、これと異なり、商標法の商標登録がある場合の紛争である。本件判決は、「建物の売買」を指定役務とする登録商標であつても、「建物」という商品は「建物の売買」という役務と類似するとして、商標権の侵害を認めた。実務に及ぼす影響は、大きいであろう。

最近の判例から

(8)

マンション説明会報告書の開示請求

（横浜地判 平一一・六・二三 判自一九八―六三） 中澤 恭

マンション説明会の報告書のうち、個人の氏名、建築主側の出席者の氏名等は、鋭い対立状況にあつて、生活の平穩を害される蓋然性が高いから、個人情報として非公開とするのが相当であり、補償、価格等に関する情報は、事業活動情報として非公開とするのが相

当であるとされた事例（横浜地裁 平成一一 年六月二三日判決 控訴 判例自治一九八号 六三頁）。

一 事案の概要

業者Aは、平成五年、一一階建マンション

の建築にあたり、Y市日照等指導要綱に従い、近隣住民に対する説明会を開催し、その報告書をY市長に提出して、高さ制限緩和の許可を受け、平成五年七月七日B建築主事から建築確認を受けた。

近隣住民Xは、本件マンションの建築に反対し、Bを相手に建築確認の無効確認を求めて、平成六年訴訟を提起したが、平成九年一月二七日訴え却下の判決が確定した。

Xは、平成七年一月五日Y市公文書公開条例に基づき、Yに本件報告書の公開を求めた。

Yは、同年二月三日全部非公開とする決定をしたが、Xの異議申立てに基づき、平成九年七月一日、個人情報及び事業活動情報に該当するものを除き、一部公開とする決定をした。

Xは、Yに対し、本件報告書の全部の公開を求めた。

Yは、個人情報及び事業活動情報に該当するから、公開できないと主張した。

二 判決の要旨

これに対して、裁判所は、次のような判断を下した。

(1) 本件報告書のうち、「個人の氏名」、「説明会出席者名簿」、「発言自体から個人が識別され得る一部の発言」は、個人情報であり、

本件建物の建築をめぐる鋭く対立した利害関係人グループの氏名で、対立状況が先鋭化していたから、開示されると、生活の平穏を害される蓋然性が高く、非公開とするのが相当である。

(2) また、「建築主側の出席者の氏名」も、反対派からの攻勢で社員個人の生活の平穏を害されるほどの激しい事態の発生が懸念されるから、個人情報に該当し、非公開とするのが相当である。

(3) 「本件建物の具体的戸数及び階数に関する情報」、「本件建物の建築主と関係住民の補償に関する情報」、「一戸当たりの坪単価等の情報」、「国土利用計画法に規定される届出価格」は、公開された場合、交渉上建築主に不利益を与えるから、事業活動情報に該当し、かつ、これらは、生命・身体・健康保護のため、または市民生活保護のため公開することが必要なものではないから、非公開情報に該当する。

(4) また、本件非公開情報を公開しないことが、裁量権の濫用に当たるとはいえない。

三 まとめ

(5) よって、Xらの訴えを棄却する。

マンションの建築をめぐる、反対運動の

一環として、行政庁に対して、情報開示を求めることが多い。

これまでの判例としては、建築確認申請添付図面の公開を求めた事案について、マンションの平面図は個人情報で、公開すべき公益上の必要性はないとしたもの（東京高判 平三・五・三一 判時一三八八―二二）と、マンション建築主が指導要綱に従わない旨の意見を表明した意見書の非公開は違法であるとして、一人六万円の損害賠償を認めたともの（大阪地判 平九・一二・二六 判時一六五三一―二八、本誌四二―六四）がある。

本件は、マンション説明会の報告書について、情報の非公開は、非公開とすることの利益と、公開することの公益上の必要性とを衡量しながら、情報の性格を踏まえて決すべきであるが、本件は、鋭い対立状況にあり、プライバシー性が強く、公益的要素が弱いとした。実務上参考になる点が多いと思われる。

なお、本件は、控訴されている。

（調査研究部調査役）