

平成22年（ネオ）第586号 上告提起事件

上告人 ○○○○

被上告人 ○○○○

上告理由書

平成22年10月4日

最高裁判所 御中

上告人代理人弁護士 ○ ○ ○ ○
同 ○ ○ ○ ○

第1 幸福追求権侵害

1 原判決の判示

原判決は被上告人の行為につき、「仮に、被控訴人がこれらの行為を行っており、それによって本件マンション関係者や本件マンション管理組合の取引先が迷惑を被っていることが事実であるとしても、これらの行為は、騒音、振動、悪臭の発散などのように建物の管理又は使用に関して行っているものではない」と判示し、区分所有法第6条第1項の「建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為」（以下「共同利益背反行為」という。）に該当しないとして、上告人の請求を棄却した第一審の判断を維持し、控訴を棄却した。

しかし、かかる判断は上告人、ひいては本件マンション居住者の生活上の共同利益を無視するものであり、幸福を追求する権利を侵害するものである。

2 被上告人の行為

被上告人は、本件マンションの管理に関する問題を正当な理由なく問題視し、工事関係者及び本件マンションの役員に対して暴力行為、業務妨害行為及び嫌がらせ行為を行っており、これらの行為は、本件マンション理事会のみならず、本件マンション管理組合全体の問題となっている。被上告人の行為により、本件マンションの区分所有者は、本件マンションの役員に就任すると、被上告人から、被上告人がこれまで行ってきた数々の犯罪行為及び嫌がらせ行為を受けることになるという認識を有しており、本件マンションにおいては役員になることを忌避する向きが生じている。現に、被上告人は、平成21年3月、上告人代理人からの警告書を受領した直後から、それまで被上告人とは関わりのなかった当時の本件マンション管理組合理事長宅に架電し、あるいはFAXを送付し、ビラを投函するなどの行為を行うとともに、同月14日には、同宅の玄関ドアを大声を上げながら激しく叩いた。この結果、同理事長は精神的に深いダメージを受け、理事長を辞任するに至っている。

区分所有という特殊な権利関係と区分所有者の共同生活を規律するにあたり、管理組合及び理事会は、現代のマンション生活において不可欠な存在である。しかるに、被上告人は、取引先への妨害行為及び役員を狙い撃ちにした犯罪行為及び嫌がらせ行為を行い、理事への就任の忌避という事態を生じ

させ、本件マンションの自治を破壊させようとしたものである。このような被上告人の行為により、本件マンション居住者の生活上の利益は著しく損なわれた。

3 共同利益背反行為の解釈

原判決は、上記の被上告人の行為態様を検討することなく、「騒音、振動、悪臭の発散」を共同利益背反行為の限定列挙事項のようにとらえ、少なくとも共同利益背反行為の該当事由を狭く解し、これに該当しないとする。

しかし、かかる解釈は誤りである。

区分所有法は、区分所有という特殊な権利関係と区分所有者の共同生活を規律することを趣旨・目的とするところ、その第6条において、区分所有関係が成立する建物の構造等から、区分所有者の行為に一定の制約を加えたものである。

また、原判決の解釈は、建物の物的保全・使用を中心とする共同の利益のみを考慮し、ニューサンス全般を建物の管理又は使用に関する問題と離れているとして、区分所有法第6条の問題と捉えていなかった旧学説に近いものであると思われるが、既にそのような解釈はとられていない。そして、現代社会においては、ニューサンスの態様も多様化しており、これまでの解釈の範疇を超えて、マンションにおける共同生活に甚大な被害を与えるものが増加しているのであって、騒音、振動、悪臭の発散に限られるものではない。

かかる趣旨・現状からすれば、共同利益背反行為の解釈は、原判決の例示する行為に限られるべきでなく、より実質的に解釈されるべきであって、マンション居住者の生活上の利益を保護する観点から、物理的・心理的にマンション居住者に生活上の不利益を与える行為全般がこれに当たると解釈すべきである。

被上告人の行為は、物理的にも心理的にも本件マンション居住者に生活上の不利益を与えたものであり、共同利益背反行為に該当するのは明らかである。

4 他の手段による代替性

原判決は、相手方が申立人主張の行為を行っていたとしても、当該行為によって被害を受けたとする者それぞれが差止めもしくは損害賠償等の手段を講ずれば足りると判示する。

しかし、申立人及びその他相手方からの被害を受けた者は、相手方に対し、既にこれまでに口頭又は書面により、迷惑行為を止めるよう幾度も求めてきたにもかかわらず、相手方はこれを止めることはなかった。さらには刑事事件にまで発展し、それでもなお相手方は迷惑行為を止めることをせず、その勢いは増すばかりである。

また、相手方の行為は既に本件マンション全体の問題となっており、また、相手方自身も個人に対する攻撃をするものでなく、本件マンションの組織瓦解を目的とし、役員等を狙い打ちにした迷惑行為等を行っているものである。

したがって、本件において、相手方の行為によって被害を受けた者が法的手段を採るだけでは、相手方に何らの抑止効果を生じさせる見込みはなく、また、問題の本質が本件マンション全体に広がっている以上、個人による請求では問題の根本的解決には繋がらない。

5 小括

したがって、被上告人の行為が共同利益背反行為に該当するのは明らかであって、これに反する原判決の判断は、上告人ひいては本件マンション居住者の幸福を追求する権利（憲法13条）を侵害するものである。

第2 裁判を受ける権利の侵害

1 共同利益背反行為の解釈

原判決は、被上告人の行為が「騒音、振動、悪臭の発散などのように建物の管理又は使用に関して行っているものではない」として、共同利益背反行為に該当しないとす。

しかし、「建物の管理又は使用に関して行う」ということが具体的にどのような行為であるのか、相手方の行為が建物の管理又は使用に関して行っているものでないとなぜいえるのか、全く説明がなされていない。原判決においては、騒音、振動、悪臭の発散という例示を限定列举事項のようにとらえ、それに該当しないことから建物の管理又使用に関するものでないと判断しているか、あくまで物理的な側面だけを捉えて建物の管理又は使用に関して行ったかどうかを判断しているのである。

2 共同利益背反行為該当性の判断手法

また、原判決は共同利益背反行為該当性の判断手法についても誤っている。

すなわち、「共同の利益に反する行為にあたるかどうかは、当該行為の必要性の程度、これによって他の区分所有者が被る不利益の態様、程度の諸事情を比較考量して決すべきものである」（東京高判昭和53年2月27日金融法務事情875号31頁）とされており、共同利益背反行為該当性の判断においては、個々の行為がどのようなものであるかに立ち入って判断する必要がある。

また、上記3記載の裁判例からすれば、共同利益背反行為に該当するかどうかの判断は、当該行為から生ずる区分所有者の不快感といった無形の影響をも考慮に入れてなされている。

また、東京地判平成8年5月13日判例時報1595号77頁は、専有部分の賃借人が、区分所有者に対して暴行・脅迫等を行うとともに、管理組合の許可を受けずに掲示物を当該区分所有建物に掲示した行為等について、一つ一つの行為につき事実を認定した上で、「全体として、これらのことがあれば、被告・・・によって建物の管理又は使用に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為がされていると評価されてもやむを得ない」と判断し、区分所有法第60条に基づく明渡請求を認容している。同事案は本件と類似した事案であるが、個々の行為を認定した上で、それらを全体的に観察して共同利益背反行為に該当すると判断している。

共同利益背反行為該当性については、区分所有法の趣旨・目的に鑑み、文字通り「共同の利益に反する」かどうかの問題とされるべきであり、当該行為者の個々の行為につき、マンション内でどのような影響を及ぼすかを検討した上、これに該当するかを判断すべきである。

しかるに、原判決は、相手方の行為につきその詳細に立ち入らず、また、相手方の行為が本件マンションの区分所有者にどのような影響を与えている

かについて何ら考慮せず、全く理由を示さずに共同利益背反行為に該当しない旨の判断をしたものである。

3 小括

上記のとおり、原判決は、形式的な行為類型のみにとらわれ、被上告人の行為が本件マンションの区分所有者の日常生活に対してどのような影響を及ぼし、相手方の行為がもたらした本件マンション自治の危機に対して全く目を向けることなく、全く審理を行わないまま判決を下した。

このような判断は、上告人の裁判を受ける権利（憲法32条）を侵害するものである。

第3 結語

よって、原判決は破棄を免れない。

以 上