

マンション訴訟の経緯等

(1) 明和マンション裁判

概要：都市計画決定等により建物の高さ制限をしたことに対する損害賠償及び無効確認等請求事件

H12.02.24 条例無効確認請求事件（市被告）提訴

H12.03.09 条例無効確認請求事件（市長被告）提訴

H13.04.25 損害賠償請求事件提訴（追加的併合事件）

～控訴審を経て～

H20.03.11 最高裁決定（補助参加人による上告棄却・上告不受理）により高裁判決（H17.12.19）確定

(2) 住民訴訟

概要：上記（1）の裁判に関して市が支払った損害賠償金及びそれに対する利息を国立市長が前市長（訴訟提起当時）に対して請求することを求める住民訴訟

H21.05.19 提訴（東京地方裁判所平成21年（行ウ）第249号損害賠償（住民訴訟）請求事件）

H22.12.22 第一審判決言渡し（市長敗訴）

H23.01.05 市長が控訴（東京高等裁判所平成23年（行コ）第32号損害賠償（住民訴訟）請求控訴事件）

H23.04.26 結審（判決言渡期日はH23.06.30）

H23.05.30 控訴取下げ（第一審判決確定）

(3) 請求及び損害賠償請求訴訟（第2段階訴訟）

概要：上記（2）の住民訴訟の判決確定に伴う損害賠償請求事件

H23.12.21 市が損害賠償請求訴訟を提起（東京地方裁判所平成23年（ワ）第40981号損害賠償請求事件）

H25.09.19 第9回口頭弁論 結審（判決言渡期日はH25.12.24）

H25.12.13 判決言渡期日がH26.02.27に延期

H26.01.24 口頭弁論再開申立書提出（被告）

H26.03.18 口頭弁論再開

H26.05.20 第11回口頭弁論 結審

H26.09.25 第一審判決言渡し（市敗訴）

- H26. 10. 09 市が控訴（東京高等裁判所平成 26 年（ネ）第 5388 号損害賠償請求控訴事件）
- H27. 09. 10 第 4 回口頭弁論 結審
- H27. 12. 22 控訴審判決言渡し（市勝訴）
- H27. 12. 25 被控訴人（第一審被告）が上告提起、上告受理申立て
- H28. 04. 12 市が最高裁判所から上告（最高裁判所平成 28 年（オ）第 580 号事件）及び上告受理申立て（最高裁判所平成 28 年（受）第 734 号事件）に関する記録到着通知書を受領
- H28. 12. 13 最高裁判所決定（市勝訴）
- （ H28. 12. 14 市に決定書送達 ）

（ 本件上告を棄却する。
本件を上告審として受理しない。
上告費用及び申立費用は上告人兼申立人の負担とする。 ）

→ H27. 12. 22 控訴審判決（下記）が確定

【確定した東京高等裁判所判決（控訴審判決）（平成 27 年 12 月 22 日言渡し）】

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人は、控訴人に対し、3123 万 9726 円及びこれに対する平成 20 年 3 月 28 日から支払済みまで年 5 分の割合による金員を支払え。
- 3 訴訟費用は、第 1 審、第 2 審を通じ、被控訴人の負担とする。

損害賠償請求控訴事件（東京高等裁判所平成26年（ネ）第5388号）の判決について

マンション訴訟に係る一連の訴訟を経て、平成28年12月に損害賠償請求控訴事件（東京高等裁判所平成26年（ネ）第5388号）の判決が確定しました。この判決においては、住民訴訟及びその第2段階訴訟に共通する主要な争点について、次のように判断されています。

○被控訴人（上原公子元市長をいう。以下同じ。）の明和地所株式会社（以下「明和地所」という。）に対する違法行為の有無について

被控訴人は、明和地所による中高層のマンション建設が、大学通りの景観を害すると考え、その建設をやめさせようとしたが、当時は、有効な法的手段がなかったことから、住民運動を利用し（第1行為）、明和地所が行政指導に従わないとみるや、地区計画等の法的手段によって建築制限を及ぼそうと手続を急ぐとともに（第2行為①）、明和地所のマンション建設に事実上圧力を加えて着工を遅らせようとし（第2行為②）、議会や報道を予期した場所で明和地所のマンション建設が建築基準法に違反するかなのような印象を与え、将来給水拒否等の不利益を受ける可能性があることを示唆して顧客に影響を与えた（第3行為及び第4行為）ものと認められる。

このうち第2行為①は適法な法的手段であり、第2行為②については明和地所の建設着工には結果的に影響はなかったといえることができるが、第1行為、第3行為及び第4行為によって、明和地所の顧客がマンション購入に消極的になるなどの影響を与え、これによって明和地所に営業損害及び信用毀損の損害を与えたことが認められ、これについて被控訴人の不法行為が認められる。

被控訴人に、大学通りの景観利益保護という目的の公益性があったとしても、それによって違法性を阻却するものではない。

○寄附による損害の実質的な填補による損益相殺の可否について

明和地所が国立市に対して提起した損害賠償請求訴訟の控訴審判決に基づき本件損害賠償金が支払われた後、明和地所から寄附の申出があり、本件損害賠償金と同額の寄附がされている（以下「本件寄附」という。）が、明和地所は、控訴人（国立市をいう。）からの債権放棄の打診に対し、これを明示的に拒否し、国立市民のための教育・福祉の施策の充実に充てて欲しい旨の寄附金申出書を提出して本件寄附をしていることなどに照らし、本件寄附をもって、控訴人の本件損害賠償金の填補とみることはできない。

景観利益保護など公益性のある目的のためであっても、その目的を達成するための手段には適法性が求められます。これを重く受け止め、当市においては、法令を遵守し適正な事務の執行に努めてまいります。