

議案第118号

訴訟上の和解について

東京高等裁判所平成23年（ネ）第87号賃借権確認請求控訴事件について、次のとおり和解したいので、地方自治法第96条第1項第12号の規定により議会の議決を求める。

平成23年6月10日提出

川崎市長 阿部孝夫

- 1 事件名 東京高等裁判所平成23年（ネ）第87号賃借権確認請求控訴事件
- 2 当事者 控訴人（第1審原告） * * * *
被控訴人（第1審被告） 川崎市
- 3 和解内容
 - (1) 控訴人は、被控訴人に対し、別紙物件目録2記載の土地（以下「本件土地」という。）を、権限なく占有していることを認める。
 - (2) 被控訴人は、控訴人に対し、本件土地の明渡しを平成24年6月29日まで猶予する。
 - (3) 控訴人は、被控訴人に対し、前項の期日限り、本件土地上に存する別紙物件目録3記載の建物（以下「本件建物」という。）を収去して、本件土地を明け渡す。
 - (4) 控訴人は、被控訴人に対し、第2項の期日までに本件土地を明け渡さないときは、平成24年6月30日から明渡しに至るまで、1日につき2,

244円の割合による使用料相当損害金を支払う。

- (5) 控訴人が、平成24年3月30日限り、本件建物内に存する動産を撤去の上、本件建物から退去して、本件建物を被控訴人に引き渡したときに限り、被控訴人は、自己の費用負担をもって本件建物の収去工事を行う。
- (6) 控訴人が前項の規定により本件建物から退去する場合には、控訴人は、退去時まで電気、ガス、水道、電話及び浄化槽の各利用契約を解消し、これに伴い必要となる手続を完了しなければならない。
- (7) 前2項の規定により、控訴人が被控訴人に対し本件建物を引き渡す際は、控訴人は、本件建物の引渡書面を被控訴人に交付するものとし、この書面が授受されたときをもって、本件建物の引渡しが完了したものとみなす。
- (8) 控訴人は、本件建物を被控訴人に引き渡したときに、本件建物内外に残置した動産があるときは、その所有権を放棄し、被控訴人が自由処分することに異議はない。
- (9) 前項の自由処分に要する費用が別途生じたときは、その処分費用は控訴人の負担とし、控訴人は当該費用を直ちに被控訴人に支払う。
- (10) 控訴人は、被控訴人に対し、本件建物の収去工事が円滑に進行するよう協力しなければならない。
- (11) 被控訴人が本件建物を取り壊したときは、取壊しを証する書面を控訴人に交付することとし、控訴人は直ちに本件建物の滅失登記手続を行う。
- (12) 前項の滅失登記手続が完了したときは、控訴人は滅失に関する閉鎖全部事項証明書を添付して、被控訴人に通知するものとする。
- (13) 前2項の費用は、控訴人の負担とする。
- (14) 第12項の通知が被控訴人に到達したときに、第3項で定めた控訴人の本件土地の明渡しがなされたとみなす。
- (15) 控訴人が、第5項の期日までに、本件建物を引き渡さないときは、控訴

人は、被控訴人に対し、第2項の期日限り、その費用負担をもって本件建物を収去して、本件土地を明け渡さなければならない。

(16) 控訴人は、被控訴人に対し、立退料、和解金、解決金等の名目いかんを問わず、一切の金銭請求を行わない。

(17) 控訴人と被控訴人は、本件に関し、本和解条項に定めるほか、他に何らの債権債務がないことを相互に確認する。

(18) 訴訟費用は、第1、第2審を通じ、各自の負担とする。

4 和解理由

本事件は、東京高等裁判所から職権による強い和解勧告がなされたこと及びこの和解により控訴人と被控訴人との間の紛争が早期に解決することを勘案し、和解しようとするものである。

別紙物件目録

1 所 在 川崎市幸区*****

地 番 *****

地 目 宅地

地 積 272.97平方メートル

2 上記1の東側に位置する土地のうち

地 積 95.71平方メートル

(別紙土地図面のイ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト、チ、リ、
ヌ及びイの各点を順次直線で結んで囲まれた部分)

3 所 在 (公簿) 川崎市幸区*****

(現況) 川崎市幸区*****

家屋番号 *****

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 (公簿)

1階 43.47平方メートル

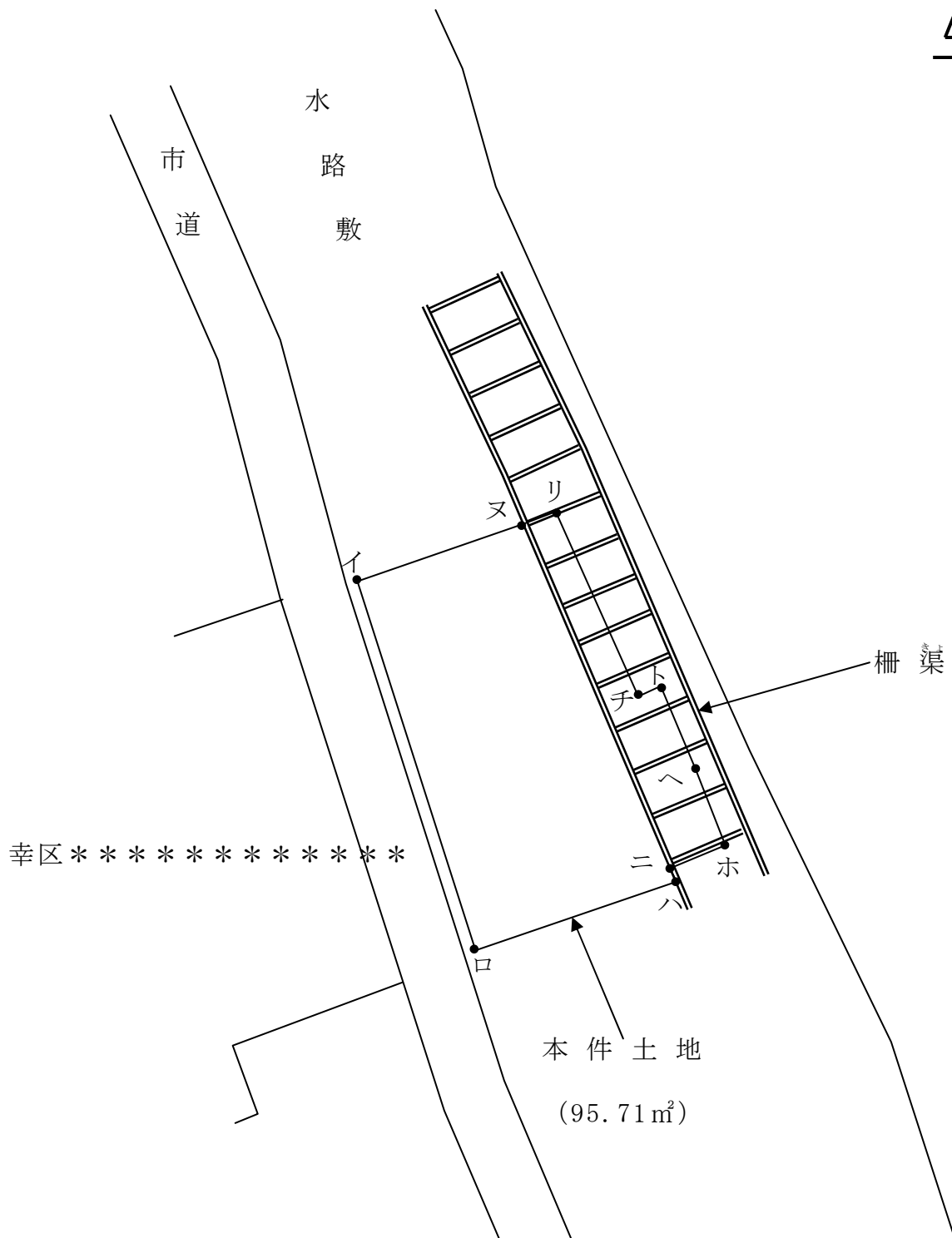
2階 47.20平方メートル

(現況)

1階 58.67平方メートル

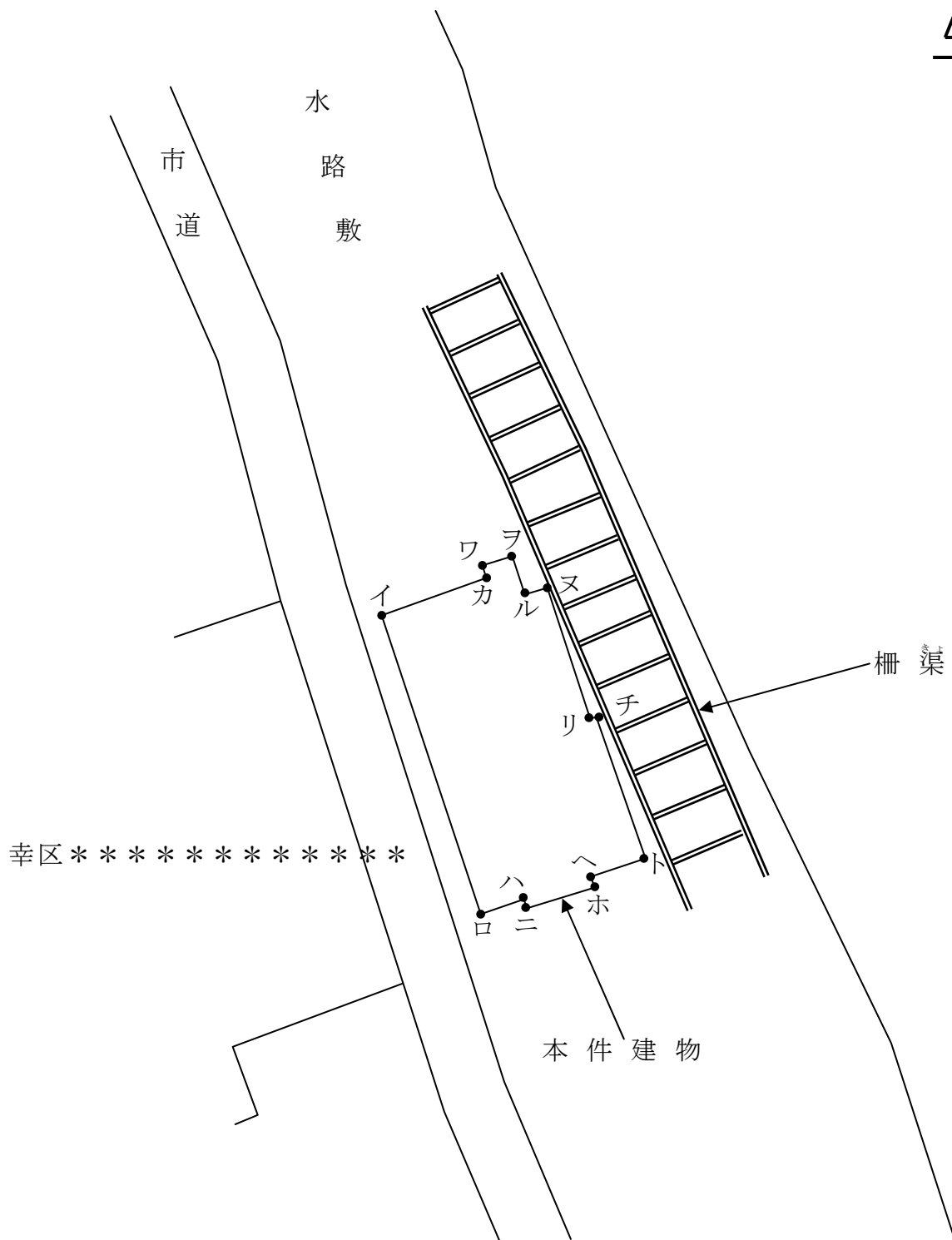
2階 58.67平方メートル

(別紙建物図面のイ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト、チ、リ、
ヌ、ル、ヲ、ワ、カ及びイの各点を順次直線で結んで囲ま
れた部分)



注 土地図面の概略を示したもの

別紙建物図面（概略図）



注 建物図面の概略を示したもの

参考資料

事 件 の 概 要

- 1 幸区*****所在の土地の一部（以下「本件土地」という。）について、控訴人の父が、昭和34年9月1日、本件土地に近接する土地の所有者（以下「近接地の所有者」という。）との間で契約期間を20年間と定めた賃貸借契約を締結した。
- 2 控訴人の父及び控訴人は、当該賃貸借契約に基づき、本件土地上に建物を建築するなどして占有を継続してきたとして、控訴人は、本市に対し、時効取得を原因とする賃借権の存在の確認を求める訴訟を横浜地方裁判所川崎支部に提起した。
- 3 控訴人は、本件土地が市有地（水路敷）の一部であったとしても、既に公用が黙示的に廃止されていること並びに本件土地が近接地の所有者の所有物ではないとしても、控訴人の父及び控訴人が当該賃貸借契約に基づいて本件土地の占有を継続し、賃料を支払い、及び供託したことにより、本件土地につき控訴人による賃借権の取得時効が完成したと主張していた。
- 4 第1審判決は、本件土地は公共用財産であり、占有を開始した時点においては、黙示の公用廃止があったとは認められないとして、控訴人の請求を棄却した。
- 5 控訴人は、上記判決を不服として、平成22年12月8日、東京高等裁判所に控訴を提起した。
- 6 控訴審は、係属して以来、数回に及ぶ口頭弁論等を経てきたが、裁判所から職権による強い和解勧告がなされたものである。