

議案第128号

控訴の提起について

次のとおり、控訴を提起したいので、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28日提出

川崎市長 阿部孝夫

- 1 当事者 控訴人となるべき者（第1審原告） 川崎市
被控訴人となるべき者（第1審被告） * * * * *

2 控訴の要旨

横浜地方裁判所川崎支部平成21年（ワ）第945号建物収去土地明渡等請求事件の第1審判決は、川崎区大島4丁目4番市有地の大島市営住宅1号棟の1階の店舗用途部分のうち第23号店舗及び附属倉庫（以下「23号店舗及び倉庫」という。）の所有権を被告が競売により従前の所有者から承継取得し、23号店舗及び倉庫の敷地（以下「23号敷地」という。）の借地権についても従たる権利として所有権の移転とともに被告に移転していると認めた上で、被告による建物買取請求権の意思表示の前に原告が解除の意思表示をしていないため当該借地権は有効に存在しており、当該請求権の行使は妨げられないとして、被告は、原告から400万円の支払を受けるのと引換えに、23号店舗及び倉庫等を引き渡して23号敷地等を明け渡すものとした。

本件の訴訟において、本市は、仮に23号敷地の借地権の承継を認めた上

で、23号店舗及び倉庫を被告が暴力団組事務所として使用させたことにより用法違反による解除をした場合であれば建物買取請求権が発生しないにもかかわらず、用法違反による解除をせずに当該借地権の承継を拒絶した場合に当該請求権が発生するのは不合理であり、また、建物買取請求権の制度趣旨である誠実な借地人保護の要請は被告には妥当しないと主張してきたところであり、これらが認められなかった上記判決には承服することができないので、控訴したい。

3 管轄裁判所 東京高等裁判所

4 本件に関する取扱い

本件の訴訟は、弁護士に委任する。

参考資料

1 事件の概要

*****は、平成11年3月、大島市営住宅1号棟の1階の店舗用途部分のうち第24号店舗及び附属倉庫（以下「24号店舗及び倉庫」という。）を取得し、同年6月、本市と市有地貸付契約を締結した。

また、*****は、平成12年6月、当該店舗用途部分のうち第23号店舗及び附属倉庫（以下「23号店舗及び倉庫」という。）を取得したが、23号店舗及び倉庫を暴力団組事務所として利用させていたため、本市は、23号店舗及び倉庫に係る市有地貸付契約の締結を拒否した。

さらに、*****は、24号店舗及び倉庫に係る市有地貸付契約に反して、24号店舗及び倉庫並びに23号店舗及び倉庫を一体的に利用できるように無断で増築し、*****及び*****により暴力団組事務所として当該契約に違反した利用をさせていた。

このため、本市は、*****ら被告となるべき者に対し、建物収去土地明渡等請求の訴えを提起したものである。

2 横浜地方裁判所川崎支部平成21年（ワ）第945号建物収去土地明渡等請求事件

平成21年 9月 8日 訴えの提起

原告 川 崎 市

被告 * * * * *

* * * *

* * * *

平成21年11月11日 被告*****については、請求事実を争わなかったため、本市勝訴の判決の言渡しがあつた。

平成 22 年 5 月 10 日 被告****については、店舗から退去したため、訴えを取り下げた。

平成 23 年 6 月 17 日 判決

平成 23 年 6 月 17 日 判決書正本送達

判決の主文

- (1) 被告は、原告から金 400 万円の支払を受けるのと引換えに、原告に対し、別紙物件目録 2 記載の各建物及び同目録 4 記載の建物を引き渡して同目録 1 記載 1 及び同記載 3 の各土地を明け渡せ。
- (2) 被告は、原告に対し、別紙物件目録 3 記載の各建物を収去して別紙物件目録 1 記載 2 の土地を明け渡せ。
- (3) 被告は、原告に対し、金 3 万 5 9 0 5 円及び平成 21 年 10 月 1 日から第 1 項記載の各土地の明渡済みまで年 7 万 1 8 1 0 円の割合による金員並びに平成 22 年 4 月 1 日から第 2 項記載の土地の明渡済みまで年 7 万 1 8 1 0 円の割合による金員を支払え。
- (4) 原告のその余の請求を棄却する。
- (5) 訴訟費用はこれを 3 分し、その 1 を原告の、その余を被告の負担とする。
- (6) この判決は第 1、3 項に限り、仮に執行することができる。

別紙物件目録 1

- | | | |
|---|-----|--|
| 1 | 所 在 | 川崎市川崎区大島四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 1 4 4 . 4 8 平方メートルのうち、別紙図面の A B F E D A の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の部分と別紙図面の K L R Q K の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の部分の合計約 4 9 . 3 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川崎市川崎区大島四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 1 4 4 . 4 8 平方メートルのうち、別紙図面の B C H F B の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の部分と別紙図面の L N S R L の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の部分の合計約 4 9 . 3 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 川崎市川崎区大島四丁目 |
| | 地 番 | 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 1 4 4 . 4 8 平方メートルのうち、別紙図面の E F T U I E の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の部分約 4 . 5 6 平方メートル |

以 上

別紙物件目録 2

(一棟の建物の表示)

所 在	川崎市川崎区大島四丁目 4 番地
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積	1 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	2 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	3 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	4 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル

のうち、

(1) 専有部分の建物の表示

家屋番号	大島四丁目 4 番の 2 3
種 類	店舗
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積	1 階部分 3 9 . 9 9 平方メートル

(別紙図面の A B F E D A の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の建物)

(2) 家屋番号 未登記につきなし

種 類	倉庫
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階陸屋根平家建
床 面 積	約 9 . 3 9 8 4 平方メートル

(別紙図面の K L R Q K の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の建物)

以 上

別紙物件目録 3

(一棟の建物の表示)

所 在	川崎市川崎区大島四丁目 4 番地
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積	1 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	2 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	3 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	4 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル

のうち、

(1) 専有部分の建物の表示

家屋番号	大島四丁目 4 番の 2 4
種 類	店舗
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積	1 階部分 3 9 . 9 9 平方メートル

(別紙図面の B C H F B の各点を順次直線で結んだ線で
囲まれた範囲内の建物)

(2) 家屋番号 未登記につきなし

種 類	倉庫
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階陸屋根平家建
床 面 積	約 9 . 3 9 8 4 平方メートル

(別紙図面の L N S R L の各点を順次直線で結んだ線で
囲まれた範囲内の建物)

以 上

別紙物件目録 4

(一棟の建物の表示)

所 在	川崎市川崎区大島四丁目 4 番地
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積	1 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	2 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	3 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル
	4 階 3 3 2 . 6 9 平方メートル

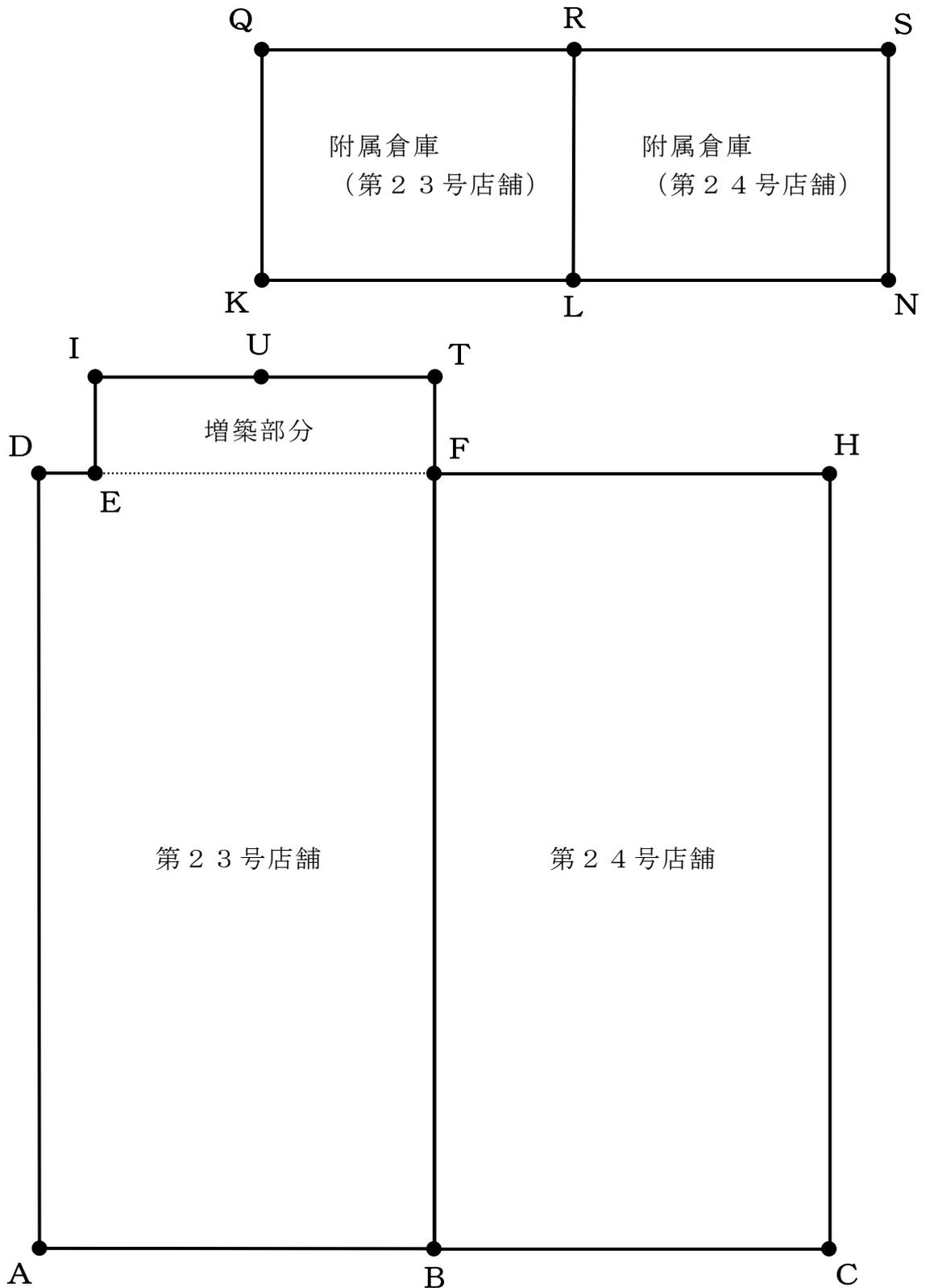
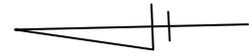
のうち、

家屋番号	未登記につきなし
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積	約 4 . 5 6 平方メートル

(別紙図面の E F T U I E の各点を順次直線で結んだ線で囲まれた範囲内の建物)

以 上

別紙図面（概略図）



注 図面の概略を示したもの