議案第九十八号

訴えの提起について

右の議案を提出する。

令和六年十一月二十七日

提出者　港区長　清家　愛

訴えの提起について

左記のとおり訴えを提起する。

記

一　件　名　建物収去土地明渡し等の請求に関する民事訴訟

二　訴訟当事者　原　告　東京都港区芝公園一丁目五番二十五号

港　区

被　告　個人（建物現所有者）

被　告　個人（建物占有者）

被　告　個人（建物占有者）

被　告　個人（相続人）

被告　個人（相続人）

三　事件及び訴えの要旨

(一)　区有地の不法占有

港区海岸三丁目地区に存する建物（以下「本件建物」という。）の前所有者である個人（以下「建物前所有者」という。）は、昭和六十二年七月一日に、本件建物を買い受け、本件建物が港区（以下「区」という。）が管理する特別区道上にあるにもかかわらず、以後、その土地（以下「本件土地」という。）を区の許可を得ることなく、不法に占有していた。

令和五年九月二十一日に建物前所有者が死亡し、その相続人の一人である個人（以下「建物現所有者」という。）が本件建物を相続により、単独所有することとなり、以後、本件土地を不法に占有している。

また、本件建物は、建物現所有者以外にも個人二名（以下「建物占有者ら」という。）が占有しており、これにより本件土地を不法に占有している。

(二)　道路占用料相当額の不当利得

区は、建物前所有者、建物現所有者及び建物占有者らに対して、本件土地を使用することを許可しておらず、道路管理者の許可を得て道路を占用する場合には、道路占用料の支払をしなければならないところ、建物前所有者及び建物現所有者は、本件建物を所有し本

件土地を占有しているにもかかわらず、道路占用料相当額の支払を免れており、区は、これに伴い道路占用料相当額を取得できておらず、同額の損失を被っている。

本件建物は、宿泊等が可能な建物であるため、港区道路占用料等徴収条例（昭和四十七年港区条例第十八号）別表の詰所には少なくとも該当するものとし、直近十年間の道路占用料を計算すると、千四百二十四万六千七百六十九円となる。

建物現所有者及び建物現所有者以外の相続人である個人二名（以下「相続人ら」という。）は建物前所有者の遺産を相続しているため、その法定相続分に従うと、令和六年十一月十日時点において、建物現所有者及び相続人らが支払を免れた道路占用料相当額は、少なくとも、建物現所有者は五百三十万三千三百四十五円、相続人らはそれぞれ五百九十六万二千二百八十一円、二百九十八万千百四十円となり、それぞれ同額の利得を不当に得ていたこととなる。

(三) 訴訟の提起

区は、建物現所有者又は建物占有者らが本件建物を第三者に譲渡し、若しくは処分すること又は本件建物に対する占有を第三者に移転し、若しくは占有名義を変更することを防ぐため、令和六年十月十五日に東京地方裁判所に仮処分の命令を申し立て、既に執行が完了した。これを受け、区は、建物現所有者に対して本件建物を収去し本件土地を明け渡すよう、建物占有者らに対して本件建物を退去し本件土地を明け渡すよう請求したものの、

同年十一月十九日時点において、返答はなかった。

よって、区は、建物現所有者を被告として、本件建物の収去による本件土地の明渡し並びに不当利得及びこれに対する利息の支払並びに仮執行の宣言を求める訴えを提起し、建物占有者らを被告として、本件建物からの退去による本件土地の明渡し及び仮執行の宣言を求める訴えを提起し、相続人らを被告として、不当利得及びこれに対する利息の支払並びに仮執行の宣言を求める訴えを提起する。

四　訴訟遂行の方針

本件訴訟において、必要がある場合は、上訴をすることができるものとする。

（説　明）

訴えを提起する必要があるため、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十六条第一項第十二号の規定に基づき、本案を提出いたします。