

議案第八十二号

和解について

右の議案を提出する。

令和七年六月二十五日

提出者 港 区 長
清 家 愛

和解について

左記のとおり和解する。

記

一 件 名 建物収去土地明渡等請求訴訟事件に係る和解
二 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 事件の要旨

港区（以下「区」という。）は、港区海岸三丁目地区の特別区道上に存する建物（以下「本件建物」という。）の土地（以下「本件土地」という。）が、区の許可を得ることなく不法に占有されているとして、令和六年十二月十一日、本件建物の所有者である個人（以下「建物現所有者」という。）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道路占用料相当額の不当利得（以下「不当利得」という。）及びこれに対する利息の支払並びに仮執行の宣言を、本件建物を占有している個人二名（以下「建物占有者ら」という。）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、本件建物の前所有者である個人の遺産を建物現所有者とともに相続した個人二名（以下「相続人ら」という。）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民事訴訟を提起した。

四 和解条項

訴訟手続の進行中、東京地方裁判所からの和解の勧告を踏まえて、原告並びに建物現所有者、建物占有者ら及び相続人ら（以下「被告ら」という。）が協議した結果、次のとおり和解することとする。

（一）被告らは、原告に対し、被告らが、本件土地を何の権原なく占有していることを認める。

なお、相続人らの占有は、令和五年九月二十一日までである。

(二) 原告は、建物現所有者及び建物占有者らに対し、本件土地の明渡しを、令和七年八月三十一日まで猶予する。

(三) 建物現所有者は、原告に対し、(二)の期日限り、本件建物を収去して、本件土地を明け渡す。

(四) 建物現所有者は、(三)により本件土地を明け渡したときに、本件土地上に残置した動産については、その所有権を放棄し、原告が自由処分することに異議がない。

(五) 建物占有者らは、原告に対し、(二)の期日限り、本件建物から退去して、本件土地を明け渡す。

(六) 建物占有者らは、(五)により本件建物を退去したときに、本件建物内に残置した動産については、その所有権を放棄し、原告又は建物現所有者が自由処分することに異議がない。

(七) 建物現所有者及び建物占有者らが、(二)の期日までに本件土地の明渡しを完了しない場合、建物現所有者及び相続人らは、原告に対し、違約金として次に掲げる金員の支払義務があることを認める。

イ 建物現所有者 六百九十七万七千四百二円及び(二)の期日の翌日から本件土地明渡し済みまで一箇月十七万五千八百三十三円の割合による金員並びに六百九十七万七千四百二円に対する(二)の期日の翌々日から支払済みまで年三パーセントの割合による遅延損害金

ロ 相続人ら それぞれ五百九十六万二千二百八十一円及び二百九十八万千四百四十円並びにこれらに対する(二)の期日の翌々日から支払済みまで年三パーセントの割合による遅延損害金

(八) 建物現所有者は、原告に対し、(七)イの違約金として、六百九十七万七千四百二円を(二)の期日の翌日限り、原告の指定する口座(以下「本件口座」という。)に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は、建物現所有者の負担とする。

建物現所有者が当該支払を怠ったときは、建物現所有者は、原告に対し、六百九十七万七千四百二円から既払金を控除した残金及びこれに対する(二)の期日の翌々日から支払済みまで年三パーセントの割合による遅延損害金を、本件口座に振り込む方法により直ちに支払う。ただし、振込手数料は、建物現所有者の負担とする。

建物現所有者は、原告に対し、(七)イの違約金として、(二)の期日の翌日から本件土地明渡し済みまで一箇月十七万五千八百三十三円の割合による金員を、本件口座に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は、建物現所有者の負担とする。

(九) 相続人らは、原告に対し、(七)ロの違約金として、それぞれ五百九十六万二千二百八十一円及び二百九十八万千四百四十円を(二)の期日の翌日限り、本件口座に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は、相続人らの負担とする。

相続人らが当該支払を怠ったときは、相続人らは、原告に対し、それぞれ五百九十六万

二千二百八十一円及び二百九十八万千四百四十円から既払金を控除した残金並びにこれらに対する(二)の期日の翌々日から支払済みまで年三パーセントの割合による遅延損害金を、本件口座に振り込む方法により直ちに支払う。ただし、振込手数料は、相続人らの負担とする。

(十) 原告が建物現所有者及び建物占有者らから本件土地の明渡しを受けたときは、原告は、原告を債権者とし、建物現所有者を債務者とする処分禁止の仮処分を取り下げる。

(十一) 原告が建物現所有者及び建物占有者らから本件土地の明渡しを受けたときは、原告は、原告を債権者とし、建物占有者らを債務者とする占有移転禁止の仮処分を取り下げる。

(十二) 建物現所有者は、原告に対し、(十)の仮処分の命令の申立事件について、原告が供託した担保の取消しに同意し、その取消決定に対し抗告しない。

(十三) 建物占有者らは、原告に対し、(十一)の仮処分の命令の申立事件について、原告が供託した担保の取消しに同意し、その取消決定に対し抗告しない。

(十四) 原告は、その余の請求を放棄する。

(十五) 原告及び被告らは、原告と被告らとの間には、本件に関し、この和解条項に定めるもののほかに、何らの債権債務がないことを相互に確認する。

(十六) 訴訟費用は各自の負担とする。

(説明)

建物収去土地明渡等請求訴訟事件において、和解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。