

議案第三十号

訴えの提起について

右の議案を提出する。

令和八年二月十八日

提出者 港区长 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 東京都港区高輪一丁目十二番十号

株式会社新日本コーポレーション（建物所有者）

被 告 東京都港区芝一丁目十五番五号

東京ガスリックリビング株式会社（建物占有者）

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。）の所有者である株式会社新日本コーポレーション（以下「被告①」という。）は、令和三年六月四日に、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、本件建物の存する土地（以下「本件土地①」という。）を区の許可を得ることなく、不法に占有している。

また、本件建物は、被告①以外にも東京ガスリッキング株式会社（以下「被告②」という。）が占有しており、これにより本件土地①を不法に占有している。

また、本件建物の隣には、被告①から依頼を受けた訴外法人によって自動販売機（以下「本件自動販売機」という。）が令和八年二月二日まで設置されており、区が管理する特別区道上にあるにもかかわらず、本件自動販売機の存する土地（以下「本件土地②」という。）を区の許可を得ることなく、不法に占有していた。

(二) 道路占用料相当額の不当利得

道路管理者である区は、被告①及び被告②に対して、本件土地①及び本件土地②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、被告①は、本件建物を所有して本件土地①を占有

するとともに、訴外法人に本件自動販売機を設置させ、本件土地②を占有させていたにもかかわらず、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、被告②が事務所として使用している建物であるため、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し、本件自動販売機は、同表の商品置場その他これに類するものには少なくとも該当するものとし、被告①が本件建物の所有権移転を受けた令和三年六月四日以後の本件土地①及び本件土地②に係る道路占用料を計算すると、令和八年一月三十一日時点において、被告①が支払を免れた道路占用料相当額は千五百九十七万二千八百三十円となり、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、被告①又は被告②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、東京地方裁判所に仮処分の命令を申し立て、令和八年一月二十日に執行が完了した。これを受け、区は、被告①に対して本件建物を収去し本件土地①を明け渡すよう、被告②に対して本件建物を退去し本件土地①を明け渡すよう請求したものの、同年二月五日時点において明け渡されていない。

よって、区は、被告①を被告として、本件建物の収去による本件土地①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、被告②を被告として、本件建物からの退去による本件土地①の明渡し及び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。