

議案第六十四号

訴えの提起について

右の議案を提出する。

令和八年六月十六日

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 東京都港区芝浦三丁目一番三十二号

株式会社ハウスマート（建物所有者）

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ハウスマート（以下「建物所有者」という。）は、令和七年六月二日に、本件建物を買収を受け、本件建物の一部が港区（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（特別区道部分に限る。以下「本件土地」という。）を区の許可を得ることなく、不法に占有している。

(二) 道路占用料相当額の不当利得

道路管理者である区は、建物所有者に対して、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有する場合には、道路占用料の支払をしなければならないところ、建物所有者は、本件建物を所有して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、過去に事務所として使用されていた建物であるため、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、建物所有者が本件建物の所有権移転を受けた令和七年六月二日以後の本件土地に係る道路占用料を計算すると、令和八年五月三十一日時点において、建物所有者が支払を免れた道路占用料相当額は三百二十七万四千九百九十九円となり、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、建物所有者が本件建物を第三者に譲渡し、又は処分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、令和八年五月十四日に同命令が発せられた。これを受け、区は、建物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請求したものの、同年六月八日時点において明け渡されていない。

よって、区は、建物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訟を提起する。

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)

訴訟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。