

議案第82号

建物収去土地明渡等請求事件に係る和解について

1 事件の要旨

港区海岸三丁目地区の特別区道路上に存する建物（以下「本件建物」といいます。）の土地（以下「本件土地」といいます。）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6年12月11日、区は、建物現所有者、建物占有者ら及び相続人らに対し、本件建物の収去等による本件土地の明渡し等を求める民事訴訟を東京地方裁判所に提起しました。

2 訴訟の概要

- （１）当 事 者 原告：港区
 被告：個人（建物現所有者）
 個人（建物占有者）2名
 個人（相続人）2名

（２）請 求 内 容

- ① 建物現所有者は、本件建物を収去し、本件土地を明け渡すこと。また、建物前所有者が本件建物を所有していた期間及び本件土地を明け渡すまでの期間の道路占用料相当額を支払うこと。
- ② 建物占有者らは、本件建物から退去し、本件土地を明け渡すこと。
- ③ 相続人らは、被相続人（建物前所有者）が本件建物を所有していた期間の道路占用料相当額を支払うこと。

3 訴訟の経過

- 令和7年1月28日 第1回期日
 期日に先立ち、被告から和解の申し出があったことから原告側が和解案を作成
- 令和7年2月～4月 第2～6回期日
 和解案及び解体工事の検討
- 令和7年4月 建物占有者らが4月初旬に退去
- 令和7年5月 7日 建物占有者らの退去を確認
- 令和7年5月 9日 第7回期日
 ① 被告らから8月末までに建物を収去し、和解案に異議等を述べない旨の誓約書が提出される。
 ② 裁判所からの和解勧告
- 令和7年6月10日 第8回期日
 解体工事契約の進捗確認

4 和解事項（抜粋）

- （１）被告らは、本件土地を何の権原なく占有していることを認める。
- （２）建物現所有者は、令和７年８月３１日までに本件建物を収去して、本件土地を明け渡す。
- （３）建物占有者らは、令和７年８月３１日までに本件建物から退去して、本件土地を明け渡す。
- （４）建物現所有者及び建物占有者らが、令和７年８月３１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、違約金の支払義務があることを認める。

5 和解することについて

建物現所有者及び相続人は、本件土地の明渡しを求める区からの通知を受け、令和６年１２月に建物占有者らへ翌年４月末までに退去するよう申入れをし、建物占有者らは４月中に退去しました。さらに、８月末までに建物を収去し土地を明け渡す旨の誓約書を和解成立に先立って提出するなど、早期で実効性のある解決に向けて対応してきました。

これらの被告らの対応を鑑みて、和解案のとおり、道路占用料相当額等の支払は、被告らが本件土地の明渡しを履行しなかった場合の違約金とすることなどを内容とする和解勧告を受諾します。

6 今後の予定

本定例会の可決後、７月１１日の第９回期日において和解勧告を受諾する旨を回答し、和解が成立する予定です。