

議案第30号

訴えの提起について

以下のとおり、法人（建物所有者等）を被告として建物収去土地明渡し等の請求に関する民事訴訟を提起します。

1 訴訟当事者

原告 港区

被告 株式会社新日本コーポレーション（以下「建物所有者」といいます。）

被告 東京ガスリックリビング株式会社（以下「建物占有者」といいます。）

2 概要

建物所有者は、港区海岸三丁目にある建物（以下「本件建物」といいます。）を買い受け、本件建物が特別区道上にあるにもかかわらず、その土地（以下「本件土地」といいます。）を区の許可を受けずに、不法に占有しています。また、訴外法人に自動販売機を令和8年2月2日まで置かせ、不法に占有していました。

建物占有者は、建物所有者から本件建物を賃借し、本件土地を占有しています。

建物所有者は、本件建物を所有してから現在に至るまでの本件土地及び令和8年2月2日まで訴外法人に自動販売機を設置させていた土地について、道路占用料相当額の支払を免れていることから、道路占用料相当額と同額の利得を不当に得ています。

よって、区は、建物所有者に対して、本件建物の収去による本件土地の明渡し、不当利得の支払等を求め、建物占有者に対して本件建物から退去による土地の明渡し等を求める訴えを提起します。

3 主な経過

昭和 4年 11月 26日 当該道路を東京市が市道として供用開始

昭和 24年 4月 1日 新築（不法占有開始）

昭和 36年 4月 1日 東京都から港区へ道路管理の移管（港区が特別区道第831号線として管理開始）

令和 3年 6月 4日 建物所有者が本件建物を所有（建物所有者による不法占有開始）

令和 8年 1月 26日 被告らに対して建物収去等による本件土地の明渡し、不当利得の支払を求める通知文を発送

4 今後のスケジュール（予定）

令和 8年 3月下旬 東京地方裁判所へ訴状を提出