

議案第64号

訴えの提起について

以下のとおり、建物所有者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 株式会社ハウスマート

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。）を令和7年6月2日に買い受け、本件建物の一部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。

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る訴えを提起します。

3 主な経過

昭和13年 3月26日 当該道路を東京市が市道として供用開始

昭和40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1,025号線として管理開始）

昭和61年 3月26日 本件建物の所有権保存登記が行われた。（新築時期不明）

令和 7年 6月 2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 6月 4日 被告に対して建物収去による本件土地の明渡し及び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 7月 東京地方裁判所へ訴状を提出