

所有権移転登記等手続請求事件(訴訟)の和解について

標記事件について、長野地方裁判所から示された「係争地を原告に引渡し、市は原告から和解金5万円を受け取る」旨の和解案を受け入れ、12月市議会において訴訟上の和解応諾についての議案を提出するもの。

1 事件概要

請求の趣旨:原告が占有している市有地について、「時効取得を原因とする所有権移転登記手続をせよ」と主張しているもの

係争地:長野市大字三輪九丁目334番1先 水路敷の一部 13.61m²

原告:A氏
(市内在住)

2 位置図及び土地の配置図



3 原告の主張

- 1 原告の父が、係争地に自宅のためのブロック塀及び門柱を建築したことによって、遅くとも昭和45年12月31日から係争地の占有を開始し、その状態は、原告が相続して取得した現在まで継続している。
- 2 原告は、ブロック塀等の建築以後20年以上が経過したことによって、係争地の所有権が原告の父によって時効取得され、現在は原告が所有者であることから、原告が所有権を有している。
- 3 原告は、本係争地について昭和45年12月31日時効取得を原因とする所有権移転登記手続きをすることを求めている。

4 本市の主張(応訴)

- 原告の父は、土地所有者であれば取るべき行動を取っておらず、占有の意思に基づく自主占有でなかったものであり、取得時効は成立しない。
- 1 時効取得が認められるためには、占有者に所有の意思があることが必要であり、次の状況から原告の父が係争地を自己所有地の一部であると考えていたとは認められない。
 - (1) 係争地は用水路敷地の一部である土居敷であり、用水路に土居敷が存するのは公知の事実である。
 - (2) 用水路敷地を侵害していることについて水利組合長から同塀の撤去を継続して求められていた。
 - 2 土地の所有者は、固定資産税等を負担しなければならないところ、本係争地の固定資産税等を負担しておらず、取るべき手段等行っていない。

5 公共用財産の時効取得に係る民法条文及び判例

【民法 関係条文】

(所有権の取得時効)

第一百六十二条 二十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。

2 十年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得する。

【昭和51年12月24日最高裁判決】

- (1) 公共用財産としての形態、機能を全く喪失し
- (2) 他人の平穩かつ公然の占有が継続し
- (3) 實際上公の目的が害されるようなこともなく
- (4) 公共用財産として維持すべき理由がなくなった

場合

⇒ 黙示的に公用が廃止されたものとして、これについて取得時効の成立を妨げない。

6 和解条項案について

○12月23日の弁論準備において、裁判所から和解条項案の提示(予定)

【和解の要旨】

- (1) 市は、原告が本件土地の所有権を有することを確認する。
- (2) 登記手続費用は、原告の負担とする。
- (3) 原告は、市に対し解決金として5万円を支払う。
- (4) 市は、原告からの解決金の支払いと引換えに本件土地を原告に現状有姿のまま民法第182条第2項により引き渡す。
- (5) 訴訟費用は各自の負担とする。

7 和解の応諾について(考え方)

1 公平性

- (1) 本市では時効取得を認めて土地を無償で引き渡すことは、有償での売払いと公平を欠くことから認めていない。
- (2) 本和解では解決金の支払いがあり、無償の土地引渡しではないことから、公平性を担保できる。

2 和解金額

- (1) 通常、市有地の払下げ金額の算定は、隣接土地の固定資産税評価額の90%としている。本和解では、裁判所から解決金として5万円が示された。
- (2) 本係争地は
 - ①狭長かつ不整形であり、行政財産としての有効活用することが困難。
 - ②原告の宅地として一体的に使用されており、原告以外の第三者による活用の見込みがない。

3 顧問弁護士の見解

- (1) 本和解条項を応諾し、本事件について和解することが相当との助言をいただいている。

8 今後の予定

11月10日(火) 臨時部長会議(説明)

11月17日(火) 市議会政策説明会(説明)

11月19日(木) 市議会告示日 議案配布

11月26日(木) 議会開会(和解の応諾について上程)

12月 8日(火) 建設企業委員会

12月14日(月) 議決



12月 日() 長野地方裁判所に議決証明の提出



12月23日(木) 第2回弁論準備(本事件の和解成立)



- ・原告による本係争地の所有権移転登記手続き
- ・原告から市に解決金の振込み

(議決事件)

第九十六条 普通地方公共団体の**議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。**

(略)

六 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。

(略)

十二 普通地方公共団体がその当事者である審査請求その他の不服申立て、訴えの提起(普通地方公共団体の行政庁の処分又は裁決(行政事件訴訟法第三条第二項に規定する処分又は同条第三項に規定する裁決をいう。以下この号、第二百五条の二、第九十二条及び第九十九条の三第三項において同じ。))に係る同法第十一条第一項(同法第三十八条第一項(同法第四十三条第二項において準用する場合を含む。))又は同法第四十三条第一項において準用する場合を含む。)の規定による普通地方公共団体を被告とする訴訟(以下この号、第二百五条の二、第九十二条及び第九十九条の三第三項において「普通地方公共団体を被告とする訴訟」という。)に係るものを除く。)、**和解**(普通地方公共団体の行政庁の処分又は裁決に係る普通地方公共団体を被告とする訴訟に係るものを除く。)、あつせん、調停及び仲裁に関すること。

- 1 平成21年(ワ)第264号所有権確認請求事件
 - ・芹田地区の赤線の時効取得について、裁判所の和解勧告により和解が成立。

- 2 平成28年(ワ)第242号所有権確認請求事件
 - ・安茂里地区の青線の時効取得について、裁判所の和解勧告により和解が成立。

- 3 平成30年(ワ)第170号 所有権移転登記手続請求事件
 - ・大字長野の宅地の時効取得について、裁判所の和解勧告により和解が成立。

令和2年 9月 1日 原告が長野地方裁判所に訴状を提出

令和2年10月 9日 答弁書の提出(訴状に対する認否)

令和2年10月20日 第1回口頭弁論(応訴)

令和2年11月 4日 第1回弁論準備(和解に向けた調整)

令和2年12月23日 第2回弁論準備(和解の成立・予定)