

所有権移転登記手続請求事件(訴訟)の和解について

1 事件概要

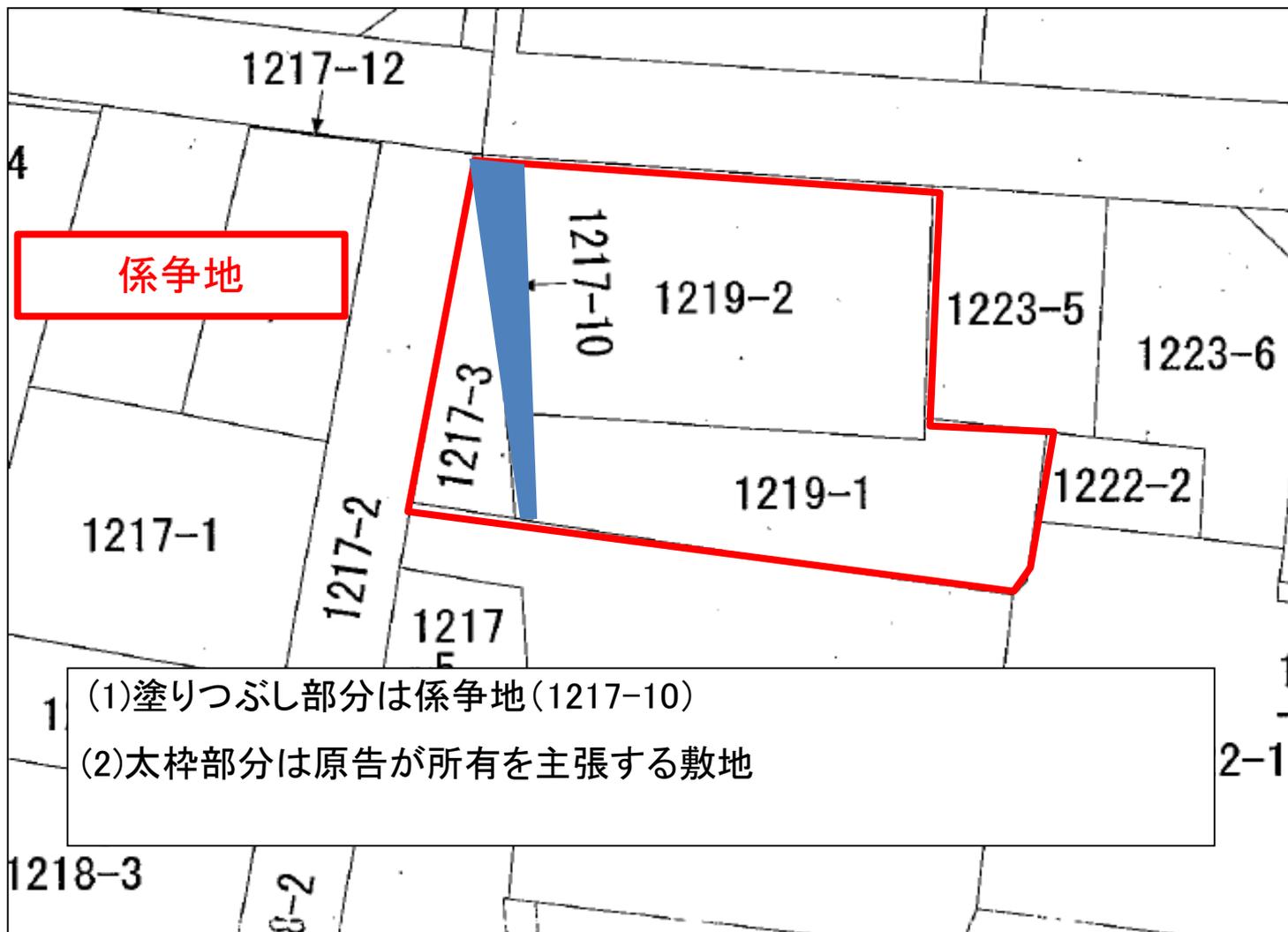
請求の趣旨:原告の所有する敷地に隣接する市有地について、時効取得を原因とする所有権移転登記手続及び訴訟費用を請求されているもの

係争地:長野市内 市有地 宅地 33.48㎡

原告:A氏
(市外在住)

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75万円を受け取る」旨の和解案を受け入れ、原告との間で合意が得られたため、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。

2 土地の配置図



3 原告の主張

- 1 平成7年8月25日に原告の母は、建物を建築して所有するとともに、建物の敷地の周囲に塀を築造して本係争地を建物敷地として占有していた。
- 2 原告の母は、平成24年1月24日死亡し、その子である原告が上記建物の所有権を相続により単独で取得し、本係争地の占有を原告の母から継承し、現在も占有を継続している。
- 3 原告は、本係争地を平成7年8月25日から20年を経過した時点、すなわち平成27年8月25日をもって取得時効が完成した。

4 本市の主張(応訴)

- 原告は土地所有者であれば取るべき行動を取っておらず、本係争地を所有の意思がなく、占有していたものであり、取得時効は成立しない。
- (1) 平成13年2月14日に行われた境界立会いで、原告は、隣接土地所有者の代理人として異議なく同意している。
 - (2) 同境界立会い・協議の当日または、それ以降に異議申出等もなく、所有権移転登記の申請等がなされていない。
 - (3) 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 時効取得に係る民法の条文及び判例

【民法 関係条文】

(所有権の取得時効)

第六十二条 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 和解条項について

○11月7日の弁論準備において、裁判所から和解条項案の提示

【和解の要旨】

- (1) 市は、原告と利害関係人に対し、本件土地の所有権移転登記手続きを行う。
- (2) 登記手続費用は、原告及び利害関係人の負担とする。
- (3) 原告及び利害関係人は、市に対し解決金として75万円を支払う。
- (4) 市は、原告及び利害関係人からの解決金の支払いと引換えに本件土地を原告らに現状有姿のまま民法第182条第2項により引き渡す。
- (5) 原告及び利害関係人は、本件土地について市に対し、一切瑕疵担保責任を追及しない。
- (6) 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) 1/2

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%(約150万円)としているが、本和解では市有地の払下げ算定金額の1/2程度の解決金額(75万円)が示された。
- (2) 本係争地は
 - ① 帯状で狭小であり、行政財産としての有効活用することが困難。
 - ② 原告の住宅の敷地として一体的に使用されており、原告及び利害関係人以外の第三者による活用の見込みがない。以上のことから本和解での減額はやむを得ない。

7 和解の応諾について(考え方) 2/2

3 過去の事例

- (1) 本市に対し訴えのあった時効取得に係る裁判事例では、払下げ基準額の1/2程度の金額の払下げで和解している。(H14年、H21年)

4 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 7日(木) 第9回弁論準備(和解条項の合意)

11月12日(火) 臨時部長会議(説明)

11月19日(火) 市議会政策説明会(説明)

11月21日(木) 市議会告示日 議案配布

11月28日(火) 議会開会(和解の応諾について上程)

12月10日(火) 建設企業委員会

12月16日(月) 議決



月 日() 長野地方裁判所に議決証明の提出



月 日() 第10回弁論準備(本事件の和解成立)



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