

訴 状

令和4年1月21日

長野地方裁判所飯田支部民事部 御中

原告訴訟代理人弁護士 瀬 川 千 鶴



当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

所有権に基づく土地明渡等請求事件

訴訟物の価格 金253万7540円

貼用印紙の額 金1万8000円

請求の趣旨

- 1 被告は、原告に対し、別紙物件目録1乃至4記載の土地を明け渡せ
 - 2 被告は、原告に対し、251万1148円及び本訴状送達から明渡済みに至るまで1か月金25万1148円の割合による金員を支払え
 - 3 訴訟費用は被告の負担とする
 - 4 仮執行宣言
- との判決を求める。

請求の原因

第1 当事者

- 1 原告は、別紙物件目録1記載の土地（以下、「本件土地1」という）、同2記載の土地（以下、「本件土地2」という）、同3記載の土地（以下、「本件土地3」という）及び同4記載の土地（以下、「本件土地4」という。斜線部を含む土地を「本件土地4全部」という。）（以下、併せて「本件土地」という）の

現在の所有者である。

- 2 被告は、本件土地を道路等において利用している村である。

第2 本件土地の所有権

- 1 本件土地1及び本件土地3は、昭和29年5月31日土地改良法による交換分合により渋谷竹治郎の所有となり、昭和6年5月30日澁谷薫家督相続、昭和59年6月5日相続により澁谷徳雄の所有となり、令和2年7月21日売買により原告の所有となった（甲1、甲3）。
- 2 本件土地2は、昭和29年5月31日土地改良法による交換分合により澁谷ゆきゑの所有となり、昭和45年1月4日相続により澁谷徳雄の所有となり、令和2年7月21日売買により原告の所有となった（甲2）。
- 3 本件土地4全部を、平成1年9月22日熊谷典章が相続し、平成20年3月15日原告が相続により所有者となった（甲4）。

第3 本件土地1乃至4の占有状況

1 本件土地1乃至4の占有状況

被告は、平成7年頃、本件土地1乃至3上を通る村道新設工事を計画し、村道を建設した（甲5）。

現在、本件土地1乃至3上を通る道路及び道路敷地が存在し、本件土地1乃至3を被告が占有している状況が続いている（甲5～9）。

2 本件土地4の占有状況

- (1) 原告は、現在、本件土地4全部から本件土地4を除く土地を田として利用している。
- (2) 原告が本件土地4の隣地である3482番9に植えていた樹木が、被告により（削除）無断で伐採された件で、令和2年4月頃、飯田警察署と被告建設農林課職員2名とで現地確認を行ったところ、本件土地4に道路が拡張さ

れていることが判明した（甲10～13）。

- (3) 以上のとおり、被告は、本件土地4に道路を拡張し、本件土地4を占有している。

第4 損害

1 本件土地1乃至3の損害について

本件土地1乃至3は、被告が道路及び道路敷地として利用している。

そのため、原告は、本件土地1乃至3を利用できない状態が続いている。

被告は、現在に至るまで不法に占有を続けているのであるから、原告に対し、少なくとも10年間の借地料相当額を支払う義務がある。

本件土地1及び3は合計747㎡であり、借地料としては1平方メートル当たり308円が妥当な金額である（甲14）。

甲14による坪当たり賃貸借料510円は平成7年の賃貸借料である。28年経過した現在は510円×2=1020円が妥当であると考えました。1020/3.3124=307.9円となります。

従って、被告は、原告に対し、23万0076円×10年=230万760円の支払義務を負っている。

2 本件土地4の損害について

本件土地4は、本来であれば、原告が、田として利用し、コシヒカリを栽培してもうけを出しているはずであった。

本件土地4の面積は76.5㎡であり、収穫高は約0.8俵である。そして、長野県における5kg当たりの単価は2195円であるところ、1俵60kgであるので、本件土地の収穫高の0.8俵の年間の価額を算出すると、2万1072円となる（甲15）。

$$60\text{kg} \div 5\text{kg} = 12$$

$$12 \times 2195\text{円} = 2万6340\text{円}$$

2万6340円×0.8俵=2万1072円

被告は、現在に至るまで不法に占有を続けているのであるから、原告に対し、少なくとも10円間の収穫高を支払う義務がある。

従って、被告は、原告に対し、2万1072円×10年=21万1072円の支払義務を負っている。

第5 原告から被告に対する返還請求

- 1 原告は、代理人を通じて、被告に対し、令和3年2月12日付及び令和3年4月5日付で、本件土地1乃至3の侵害行為の禁止及び話し合いを求めて書面を出した(甲16~17)。これに対し、被告は、令和3年3月4日付及び令和3年4月26日付により、原告の要求には一切応じなかった(甲18~19)。
- 2 原告は、被告に対し、令和3年10月8日付書面により、本件土地4の侵害状況について話し合いを求めた(甲20)。しかし、被告からは一向に回答はなかった。
- 3 現在に至るまで、原告からの要請に、被告は一切応じない。そのため原告は被告に対する本訴訟に踏み切ったのである。

第6 まとめ

よって、原告は、被告に対し、本件土地の明渡し並びに251万1832円及び本訴状送達から明渡済みに至るまで1か月金2万932円の割合による金員の支払を求める。

証 拠 方 法

- | | |
|---------|----------|
| 1 甲第1号証 | 不動産登記簿謄本 |
| 2 甲第2号証 | 不動産登記簿謄本 |
| 3 甲第3号証 | 不動産登記簿謄本 |

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 4 | 甲第4号証 | 不動産登記簿謄本 |
| 5 | 甲第5号証 | 道路台帳 |
| 6 | 甲第6号証 | 公図 |
| 7 | 甲第7号証 | 図 |
| 8 | 甲第8号証 | 図 |
| 9 | 甲第9号証の1～7 | 写真 |
| 10 | 甲第10号証 | 公図 |
| 11 | 甲第11号証 | 境界確認立会い資料 |
| 12 | 甲第12号証 | 道路潰地面積図 |
| 13 | 甲第13号証 | 立会い写真 |
| 14 | 甲第14号証 | |
| 15 | 甲第15号証 | コシヒカリ価格推移 |
| 16 | 甲第16号証 | 通知書 |
| 17 | 甲第17号証 | 通知書 |
| 18 | 甲第18号証 | 通知書 |
| 19 | 甲第19号証 | 通知書 |
| 20 | 甲第20号証 | 要望書 |

付 属 書 類

| | | |
|---|-------------------|-----|
| 1 | 甲号証の写し | 各1通 |
| 2 | 土地家屋償却資産名寄帳（課税台帳） | 1通 |
| 3 | 訴訟委任状 | 1通 |

以 上

当事者目録

- 〒395-0304 長野県下伊那郡阿智村智里3643-イ
原 告 熊 谷 章 文
- 〒102-0093 東京都千代田区平河町2丁目7番4号
砂防会館別館A2階
青南法律事務所（送達場所）
電 話 03-6912-3900
FAX 03-6912-3901
上記原告訴訟代理人弁護士 瀬 川 千 鶴
- 〒395-0303 長野県下伊那郡阿智村駒場483
被 告 阿 智 村
上記代表者村長 熊 谷 秀 樹

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------------|
| 1 | 所 在 | 下伊那郡阿智村智里 |
| | 地 番 | 4 0 8 2 番 6 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 3 1 4 m ² |
| 2 | 所 在 | 下伊那郡阿智村智里 |
| | 地 番 | 4 0 8 2 番 1 6 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 4 0 1 m ² |
| 3 | 所 在 | 下伊那郡阿智村智里 |
| | 地 番 | 4 0 8 2 番 2 2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 3 2 m ² |
| 4 | 所 在 | 下伊那郡阿智村智里 |
| | 地 番 | 3 4 6 7 番 1 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 8 6 3 m ² |
- (うち斜線部分約76.5m²)

以上