


1 令和6年3月27日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記   
2 令和4年(ワ)第2号 所有権に基づく土地明渡等請求事件  
3 口頭弁論終結日 令和6年2月13日

4 **判 決**

5 当事者の表示：別紙当事者目録のとおり

6 **主 文**

- 7 1 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載4の土地を明け渡せ。  
8 2 原告のその余の請求をいずれも棄却する。  
9 3 訴訟費用は、これを4分し、その1を被告の負担とし、その余を原告の負担  
10 とする。

11 **事 実 及 び 理 由**

12 第1 請求及び訴訟物

13 1 主請求

14 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載1～4の土地（以下「本件土地1～  
15 4」という。）を明け渡せ。（本件土地1～4の所有権に基づく返還請求権と  
16 しての土地明渡請求権4個）

17 2 附帯請求

18 被告は、原告に対し、25万1148円（本件土地1～3の借地料年額相  
19 当損害金及び本件土地4の米収穫高年額相当損害金）及び令和4年1月28日  
20 （訴状送達日）から本件土地1～4の明渡済みまで1か月25万1148円の  
21 割合による金員を支払え。（不法行為（占有）に基づく損害賠償請求権4個）

22 第2 請求の原因

23 1 請求の原因（本件土地1～3の明渡請求及び損害賠償請求について）

24 (1) 原告の所有

25 ア 元所有

26 澁谷徳雄は、平成28年12月20日当時、本件土地1～3を所有していた。

1 (当事者間に争いがない事実、甲1～3)

2 イ 所有権移転原因(売買)

3 澁谷徳雄は、原告に対し、令和2年7月21日、本件土地1～3を合計22  
4 万円で売った(以下「本件売買」という。)(当事者間に争いがない事実、  
5 甲21)

6 (2) 被告の占有

7 被告は、現在、本件土地1～3を占有している。(当事者間に争いがない事  
8 実)

9 (3) 損害

10 ア 被告は、平成24年1月27日(本訴状送達日前日から10年前)から現在  
11 まで、本件土地1～3を占有している。(当事者間に争いがない事実)

12 イ 本件土地1～3の借地料相当額は、年額23万0076円(308円×74  
13 7㎡)、10年間で230万0760円である。(否認、甲14)

14 2 請求の原因(本件土地4の明渡請求及び損害賠償請求について)

15 (1) 原告の所有

16 原告は、平成22年3月31日当時、本件土地4を所有していた。(当事者  
17 間に争いがない事実、甲4)

18 (2) 被告の占有

19 被告は、現在、本件土地4を占有している。(当事者間に争いがない事実)

20 (3) 損害

21 ア 被告は、平成24年1月27日(本訴状送達日前日から10年前)から現在  
22 まで、本件土地4を占有している。(当事者間に争いがない事実)

23 イ 原告は、本件土地4を田として利用し、コシヒカリを栽培していれば、年額  
24 2万1072円、10年間で21万0720円の収穫高を得られたはずであっ  
25 った。(否認、甲15)

26 第3 抗弁

1 1 背信的悪意者の抗弁（本件土地1～3の明渡請求及び損害賠償請求について）  
2 (1) 所有権移転原因（長期取得時効、民法177条の「第三者」であること）

3 ア 被告は、平成8年12月20日、本件土地1～3を村道として占有していた。  
4 （当事者間に争いが無い事実）

5 イ 被告は、平成28年12月20日経過時、本件土地1～3を村道として占有  
6 していた。（当事者間に争いが無い事実）

7 ウ 被告は、原告に対し、令和4年8月2日の第2回弁論準備手続期日において、  
8 上記時効を援用するとの意思表示をした。（当裁判所に顕著な事実）

9 (2) 原告の悪意

10 原告は、本件売買当時、被告が多年にわたり本件土地1～3を占有している  
11 ことを認識していた。（否認、乙22～26、28、※）

12 ※ 否認の理由：原告は、本件売買当時、本件土地1～3上を通る道路（3-  
13 306号線、リゾート施設「ヘブンスそのはら」に通じるアーテリー道路、  
14 以下「本件道路」という。）の存在は認識していたが、被告が村道として本  
15 件道路を占有しているとは認識しておらず、むしろ、阿智総合開発株式会社  
16 ないし同社から「ヘブンスそのはら」の経営を引き継いだジェイ・マウンテ  
17 ンズ・セントラル株式会社が本件道路を占有していると認識していた。

18 (3) 原告の背信性の評価根拠事実

19 ア 原告は、時効完成時の所有者である澁谷徳雄が、被告の所有権移転登記の欠  
20 缺を主張できない不都合を回避するため、澁谷徳雄から本件土地1～3を合計  
21 22万円で購入した。（否認、甲21）

22 イ 原告は、被告に対し、令和2年8月5日、本件土地1～3について話し合い  
23 を求める旨の「要望書」と共に、本件土地1～3の借地料、転売料、立木補償  
24 費等の合計額が2801万3900円（アの購入金額の127倍を超える金額）  
25 になることなどが記載された「転売土地計算表」を提出した。（当事者間に争  
26 いが無い事実、乙5）

1 ウ 原告は、被告に対し、本件訴訟において、本件土地1～3の10年分の借地  
2 料相当額として、230万7600円（アの購入金額の10倍を超える金額）  
3 を請求している。（当裁判所に顕著な事実）

4 エ 原告は、令和2年10月の飯田市長選挙、同年11月の阿智村議会議員選挙、  
5 令和4年1月の阿智村長選挙に出馬した者であり、被告の政策に対する批判的  
6 見解をブログで公開したり、動画配信サイト上に投稿したりしてきた。（当事  
7 者間に争いがない事実、乙6～8）

8 オ 原告は、本件売買以前から、澁谷徳雄の代理人として行動し、同人が被告を  
9 相手に訴訟をすることに否定的であったことから、同人から本件土地1～3を  
10 購入し、本件訴訟を提起した。（否認、乙4、32）

11 カ 以上の事情によれば、原告は、自身の経済的利益や政治的利益を図る目的で  
12 本件土地1～3を購入した背信的悪意者であるから、被告との関係において、  
13 本件売買に基づく所有権移転を主張できない。

14 2 所有権喪失の抗弁（本件土地4の明渡請求及び損害賠償請求について）

15 （1）贈与

16 原告は、被告に対し、平成22年3月31日までに、本件土地4を贈与した。

17 （否認、乙10～13、18～21、※）

18 ※ 贈与の間接事実：下記（2）ウ（ア）、（イ）のとおり

19 （2）短期取得時効

20 ア 被告は、平成22年3月31日、本件土地4を占有していた。（不知、乙9  
21 ～13、17～21）

22 イ 被告は、令和2年12月20日経過時、本件土地4を占有していた。（当事  
23 者間に争いがない事実）

24 ウ 被告の無過失の評価根拠事実

25 （ア）本件土地4の隅切り

26 a 熊谷清（原告の祖父）は、昭和57年当時、本件土地4を所有していた。

1 (当事者間に争いが無い事実)

2 b 日本道路公団は、昭和57年、本件土地4付近の道路の拡幅工事を行なった。

3 (不知、乙9、17の2、同図面の「工事用道路①」)

4 c 熊谷清の子である熊谷典章<sup>つねあき</sup>(原告の父)は、昭和57年、日本道路公団に対  
5 し、本件土地4の一部を無償で提供する代わりに、隅切りをしてほしいと要望

6 した。(否認、乙17の2)

7 d 上記要望を受けた日本道路公団は、本件土地4の一部について、道路の拡幅  
8 とコンクリート擁壁の工事を行った。(不知、乙9、17の2、同図面の「工

9 事用道路②」、以下、同部分を「本件隅切部分」という。)

10 e 日本道路公団は、昭和60年3月25日、被告に対し、本件隅切部分を引き  
11 渡した。(不知、乙17の2)

12 (イ) 本件土地4の寄付(贈与)

13 a 原告が役員を務めていた智里西自治(協議)会は、平成17年、被告に対し、  
14 村道2-16号線(原告が本件土地4に拡幅されたと主張する道路)の拡幅と  
15 補修を要望した。(不知、乙10、11)

16 b 上記要望を受けた被告は、道路拡幅部分の土地所有者が当該部分を寄付(贈  
17 与)することを前提に、平成17年度から平成21年度までの間、村道2-1  
18 6号線の拡幅工事及び改良工事を行なった。(寄付(贈与)の点は否認、その  
19 余は不知、乙12、13、21)

20 c 原告は、平成20年3月15日、相続により本件土地4の所有権を取得し、  
21 同年7月22日、所有権移転登記を了した。(当事者間に争いが無い事実、甲  
22 4)

23 d 智里西自治会は、平成21年度、上記拡幅工事に関し、原告を含む道路拡幅  
24 部分の土地所有者に対し、合計48万0530円の補償金を支払い、このうち、  
25 原告に対しては、本件土地4(本件隅切部分を含む。)を含む81.24㎡の  
26 土地について、5万1994円の補償金を支払った。(否認、乙18、19の

1 1)

2 e 被告は、平成22年度、上記拡幅工事に関し、被告の村道新設改良及び維持  
3 管理規程の別表1の2の定め(乙13)に基づき、智里西自治会に対し、合計  
4 48万0330円(補償金との200円の差額は原告以外の土地所有者に關す  
5 るもの)の補助金を交付した。(不知、乙19の1、20)

6 f 上記補助金の交付については、被告の村道新設改良及び維持管理規程の別表  
7 1のその他の定めにより、「地権者は所有権以外の権利を精算し、かつ登記承  
8 諾書を村長に提出するものとする。」、「登記承諾書の提出のないものは補助  
9 金を交付しない。」とされており(乙13)、上記のとおり、被告から智里西  
10 自治会に補助金が交付されている以上、原告は、被告に対し、登記承諾書(乙  
11 19の5)を提出した。(登記承諾書の提出の点は否認、その余は不知)

12 (ウ)以上の事情によれば、被告は、アの時点で、本件土地4を自己の所有と信ず  
13 ることについて、過失がなかった。

14 エ 被告は、原告に対し、令和5年10月10日の第12回弁論準備手続期日に  
15 おいて、上記時効を援用するとの意思表示をした。(当裁判所に顕著な事実)

16 第4 再抗弁(本件土地1~3の明渡請求及び損害賠償請求について)

17 1 所有の意思の不存在(他主占有事情)の再抗弁

18 被告職員と澁谷建典(澁谷竹治郎(※1)の長女澁谷ゆきゑ(※2)の長男)  
19 は、平成7年2月7日、本件土地1~3について、被告が賃貸利用する方向で、  
20 話を進めていた。(否認、書証なし)

21 ※1 本件土地1・3の前々主

22 ※2 本件土地2の前々主

23 2 原告の背信性の評価障害事実

24 (1)本件土地1~3の前主である澁谷徳雄は、千葉県君津市に在住しているところ、  
25 本件土地1~3を含む13筆の所有地に別荘を建てて管理する予定であつ  
26 たが、上記土地の一部の山林が無断伐採されたことに関する訴訟(長野地方裁

1 判所飯田支部令和元年（ワ）第42号損害賠償請求事件）が長引き、別訴（同  
2 令和2年（ワ）第46号所有権移転登記手続請求事件）を提起されたこともあ  
3 り（甲24、25）、原告及び熊谷好泰に対し、上記土地の購入方を依頼した。  
4 （否認）

5 （2）原告は、上記土地の評価額を算出（合計195万円、うち本件土地1～3は  
6 67万5000円）した上、澁谷徳雄に対し、令和2年初頭頃、原告自身が上  
7 記土地を合計200万円程度で購入することを提案したところ、澁谷徳雄がこ  
8 れに合意した。（否認）

9 もっとも、澁谷徳雄は、上記別訴を提起され、更に裁判費用が必要になった  
10 ことから、先に本件土地1～3を売却してこれに充て、残りの土地は訴訟終了  
11 後に売却することとしたが、上記訴訟は、現在、控訴審係属中である上、上記  
12 別訴提起者が残りの土地を購入すると和解協議中であるため、残りの土地の  
13 購入に至っていない。（否認）

14 （3）原告は、澁谷徳雄から本件土地1～3を購入した後、ジェイ・マウンテン  
15 ズ・セントラル株式会社が本件土地1～3を賃借しているものと認識していた  
16 ことから、同社に対し、令和3年10月5日、賃料支払を求める調停を申し立  
17 てており（飯田簡易裁判所令和3年（ユ）第7号）、本件訴訟を提起するため  
18 に本件土地1～3を購入したものではない。（調停申立ての事実は不知、その  
19 余は否認、甲30）

20 （4）以上のとおり、原告は、澁谷徳雄から、本件土地1～3のみならず、これら  
21 を含む13筆の土地を購入し、住宅地や農地、林業に有効活用する意思であつ  
22 たものであり、背信的悪意者ではない。

## 23 第5 争点

24 （1）本件土地1～3の明渡請求及び損害賠償請求の争点

25 ア 背信的悪意者の抗弁の成否（争点1）

26 （ア）原告が、本件売買当時、被告が多年にわたり本件土地1～3を占有している

- 1 ことを認識していたかどうか。(原告の悪意の有無・争点1の1)
- 2 (イ)原告が、被告との関係において、本件売買に基づく所有権移転を主張できな  
3 い背信的悪意者であるかどうか。(原告の背信性の有無・争点1の2)
- 4 イ 他主占有事情の再抗弁の成否(争点2)
- 5 ウ 損害額(争点3)
- 6 (2)本件土地4の明渡請求及び損害賠償請求の争点
- 7 ア 所有権喪失の抗弁の成否(争点4)
- 8 (ア)贈与の有無(争点4の1)
- 9 (イ)短期取得時効の成否・被告の無過失の有無(争点4の2)
- 10 イ 損害額(争点5)
- 11 第6 当裁判所の判断
- 12 1 本件土地1～3の明渡請求及び損害賠償請求の争点に対する判断
- 13 (1)認定事実
- 14 当事者間に争いがない事実に加え、文末に挙示した証拠によれば、本件土地  
15 1～3に関し、以下の事実が認められる。
- 16 ア 被告は、リゾート施設「ヘブンスそのはら」に通じるアーテリー道路(本件  
17 道路)の新設工事を計画し、本件土地1～3を含む用地交渉をしていたが、本  
18 件土地1・3については渋谷竹治郎(昭和6年5月30日死亡)、本件土地2  
19 については澁谷ゆきゑ(渋谷竹治郎の長女・昭和45年1月4日死亡)という  
20 故人名義のままで、相続登記が了されていなかったため、平成7年2月7日、  
21 被告職員が、澁谷薫(昭和59年6月5日死亡)・ゆきゑ夫妻の長男である澁  
22 谷建典と面談したところ、同人から以下の内容を聴取し、工事着手について了  
23 解を得た。(甲1～3、14、乙2、弁論の全趣旨)
- 24 (ア)本件土地1～3については、母の澁谷ゆきゑが処分し、お金も受け取ったと  
25 思うので、地元(本谷園原財産区)で処分して構わない。
- 26 (イ)弟の澁谷節夫(澁谷薫・ゆきゑ夫妻の三男)が行方不明のため、相続登記が





1 (ア) 本件道路の用地には、澁谷ゆきゑ名義の山林等（本件土地1～3ほか一筆）  
2 が含まれているが、従前より買収の話は一切なく、無断で道路及び用地とされ  
3 ている。

4 (イ) その理由や今後の対応について、平成30年12月20日までに文書で返答  
5 されたい。

6 (ウ) なお、上記諸問題については、原告を代理人とすることをお知らせする。

7 キ 原告は、平成30年12月19日、自身が運営・管理するブログサイト（乙  
8 27）において、同月17日に行われた阿智村議会の吉川議員の一般質問を傍  
9 聴したとして、同議員の質問内容を下記のとおり掲載した。（乙28）

10 記

11 吉川議員の質問内容は、「平成8年のヘブンススキー場開設に伴い、ロープ  
12 ウェイ基地までのアーテリ道路が敷設されていますが、その村道が敷設され  
13 ています。その道路の設置までの経過を教えてください」

14 以上

15 ク 澁谷徳雄は、令和元年5月29日、本件土地1・3については昭和6年5月  
16 30日澁谷薫家督相続、昭和59年6月5日相続を原因として、本件土地2に  
17 ついては昭和45年1月4日相続を原因として、本件土地1～3の所有権移転  
18 登記を了した。（甲1～3、29）

19 ケ 原告は、澁谷徳雄から、令和2年7月21日、本件土地1～3を代金合計2  
20 2万円で購入した。（本件売買、当事者間に争いがない事実、甲21）

21 コ 原告は、司法書士に依頼し、令和2年7月31日、本件売買を原因として、  
22 本件土地1～3の所有権移転登記を了した。（甲1～3、原告本人6頁）

23 サ 原告は、被告村長に対し、令和2年8月5日付けで、原告が所有する本件土  
24 地1～3が「阿智村村道及び村道道路敷き」とされているが、この件が解決さ  
25 れるよう、話し合いを持って頂きたい旨の「要望書」を送付した。同書面には、  
26 本件土地1～3の借地料、転売料、立木補償費の合計額が2801万3900

1 円になることなどが記載された「転売土地計算表」が添付されていた。（当事  
2 者間に争いが無い事実、乙5）

3 シ 原告は、令和2年9月11日、本件道路の「道路台帳」を印刷し、その内容  
4 を確認した。（甲5、原告本人9、10頁）

5 ス 原告は、令和2年9月20日頃、被告村長と面談し、本件土地1～3につい  
6 て、被告による購入を打診した。（甲31、原告本人5、6、9頁）

7 セ 原告は、弁護士（前原告訴訟代理人）に依頼し、被告村長に対し、令和3年  
8 2月12日付け通知書により、本件土地1～3の購入及びこれまでの使用料等  
9 の支払を求めた。（甲16）

10 ソ 原告は、ジェイ・マウンテンズ・セントラル株式会社に対し、令和3年10  
11 月5日付けで、本件土地1～3の賃料支払を求める調停を申し立てた。（甲3  
12 0）

13 (2) 争点1（背信的悪意者の抗弁の成否）に対する判断

14 ア 争点1の1（原告の悪意の有無）に対する判断

15 (ア) 認定事実のとおり、原告は、①澁谷徳雄が平成30年4月13日に被告村長  
16 と面談して本件道路の開設経緯について調査・説明を依頼した場に同席し（認  
17 定事実エ）、②被告村長から同年6月29日付けで送付された文書を受けた澁  
18 谷徳雄に代わり、同年10月末か11月初め頃には、被告村長に対し、本件道  
19 路の用地には、本件土地1～3が含まれているが、従前より買収の話は一切な  
20 く、無断で道路及び用地とされているという内容を含む文書を送付し（認定事  
21 実オ、カ）、③同年12月19日には、「アーテリー道路が敷設されています  
22 が、その村道が敷設されていますが、」という阿智村議会の吉川議員の一般質  
23 問内容をブログサイトに掲載している（認定事実キ）。

24 以上の事実経過に照らせば、原告は、遅くとも平成30年末までには、被告  
25 が多年にわたり本件道路及びその敷地である本件土地1～3を村道として占有  
26 していることを認識し、延いては、令和2年7月21日の本件売買当時、被告

1 が多年にわたり本件土地1～3を占有していることを認識していたものと推認  
2 される。

3 なお、被告村長が澁谷徳雄に送付した平成30年6月29日付け文書の内容  
4 は、その趣旨が不明確であるが、少なくとも、本件土地2・3がアーテリ一道路  
5 路（本件道路）の敷地となっていることは読み取れるから、上記推認を妨げる  
6 ものではない。

7 （イ）これに対し、原告は、本件売買当時、本件道路の存在は認識していたが、被  
8 告が村道として本件道路を占有しているとは認識しておらず、むしろ、阿智総  
9 合開発株式会社ないし同社から「ヘブンスそのはら」の経営を引き継いだジェ  
10 イ・マウンテンズ・セントラル株式会社が本件道路を占有していると認識して  
11 いたと主張し、司法書士に依頼して本件土地1～3の所有権移転登記をする際  
12 に初めて本件土地1～3が村道として使用されていることを知った、本件道路  
13 は私道だと思っていたなどと陳述・供述する。（甲31・13項、原告本人1  
14 3頁）

15 しかし、ジェイ・マウンテンズ・セントラル株式会社が本件道路を占有して  
16 いると認識していたのであれば、当初から同社と交渉するはずであるが、上記

17 （ア）のとおり、原告ないし澁谷徳雄は、本件売買以前から、被告村長と交渉  
18 している上、原告は、本件売買以後も、被告村長と交渉を重ねており（認定事  
19 実サ、ス、セ）、ジェイ・マウンテンズ・セントラル株式会社に対しては、令  
20 和3年10月5日付けでようやく調停を申し立てており、上記原告の主張・陳  
21 述・供述は、客観的な事実経過と合致しない。また、原告が上記のような認識  
22 であったとすれば、原告の認識とは異なる「アーテリ一道路が敷設されていま  
23 すが、その村道が敷設されていますが、」という吉川議員の一般質問内容（認  
24 定事実キ）をそのままブログサイトに掲載するのも不自然である。さらに、原  
25 告自身が撮影した本件道路の外観（甲9）から、本件道路が私道であるとはう  
26 かがわからない（私道であれば、「ここは私道です」などの看板があると思われ

1 　　るが、原告本人24頁によれば、そのような看板はないとのことである。)

2 　　以上によれば、上記原告の主張・陳述・供述は採用できず、ほかに上記(ア)  
3 　　の推認を覆すに足りる証拠・事情はない。

4 (ウ)したがって、原告は、本件売買当時、被告が多年にわたり本件土地1～3を  
5 　　占有していることを認識していたものと認められる。

6 イ 争点1の2(原告の背信性の有無)に対する判断

7 (ア)前記アの認定・判断のとおり、原告は、本件売買以前から、被告村長と交渉  
8 　　し、本件売買当時、被告が多年にわたり本件土地1～3を占有していることを  
9 　　認識していた。

10 　　そして、認定事実のとおり、原告は、①本件土地1～3を代金合計22万円  
11 　　で購入して所有権移転登記を了した上(認定事実ケ、コ)、本件売買以後も、  
12 　　②令和2年8月5日付けで、被告村長に対し、本件土地1～3の借地料、転売  
13 　　料、立木補償費の合計額が2801万3900円になることなどが記載された  
14 　　「転売土地計算表」を添付した「要望書」を送付し(認定事実サ)、③同年9  
15 　　月20日頃には、被告村長と面談して本件土地1～3の購入を打診し(認定事  
16 　　実ス)、④令和3年2月12日付けで、被告村長に対し、本件土地1～3の購  
17 　　入及びこれまでの使用料等の支払を求めている(認定事実セ)。

18 　　以上の事実経過のとおり、原告は、本件売買前後にわたり、被告村長と交渉  
19 　　を重ね、本件土地1～3を比較的廉価で購入しながら、被告村長に対しては、  
20 　　参考価格とはいえ、本件土地1～3の借地料、転売料、立木補償費の合計額が  
21 　　2801万3900円になるという極めて法外な金額を提示している。こうし  
22 　　た事実経過に照らせば、原告が本件土地1～3を購入した動機・目的は、本件  
23 　　土地1～3を未登記のまま村道として占有している被告に対し、本件土地1～  
24 　　3を不相当な高値で転売し、経済的利益を図るものであったと推認される。

25 (イ)これに対し、原告は、①裁判費用を捻出する必要があった澁谷徳雄から依頼  
26 　　されて本件土地1～3を購入したものであり、②ジェイ・マウンテンズ・セン

1 トラル株式会社が本件土地1～3を賃借しているものと認識して同社に賃料支  
2 払を求める調停を申し立てており、私益を図るものではないなどと主張する。

3 しかし、上記②については、前記ア（イ）の認定・判断に反するものであり、  
4 採用できない。

5 また、上記①については、澁谷徳雄にそのような事情があったとしても、澁  
6 谷徳雄の裁判費用を捻出する動機・目的と、被告に対して本件土地1～3を不  
7 相当な高値で転売しようとする動機・目的は両立・併存するものであるから、  
8 上記（ア）の推認を妨げるものではない。

9 以上によれば、上記原告の主張は採用できず、ほかに上記（ア）の推認を覆  
10 すに足りる証拠・事情はない。

11 （ウ）したがって、原告は、被告との関係において、本件売買に基づく所有権移転  
12 を主張できない背信的悪意者であると認められる。

### 13 ウ 結論

14 よって、背信的悪意者の抗弁が成立する。

### 15 （3）争点2（他主占有事情の再抗弁の成否）に対する判断

16 認定事実のとおり、①澁谷建典は、被告職員との面談の際、平成7年2月7  
17 日、本件土地1～3を本谷園原財産区で処分して構わない旨を話して本件道路  
18 の新設工事着手に了解し（認定事実ア）、②これを受けた被告は、本谷園原財  
19 産区から、同年3月2日、本件土地1～3を購入している（認定事実イ）。

20 したがって、被告職員と澁谷建典が本件土地1～3を賃貸利用する方向で話  
21 を進めていた事実は認められず、他主占有事情の再抗弁は成立しない。

### 22 （4）結論

23 よって、背信的悪意者の抗弁が成立するから、争点3（損害額）について判  
24 断するまでもなく、本件土地1～3の明渡請求及び損害賠償請求は理由がない。

### 25 2 本件土地4の明渡請求及び損害賠償請求に対する判断

#### 26 （1）争点4（所有権喪失の抗弁の成否）に対する判断

1 ア 争点4の1（贈与の有無）に対する判断

2 被告は、原告の祖父の時代にまで遡って縷々主張するが、客観的事実として  
3 は、本件土地4について、平成元年9月22日相続を原因とする熊谷典章（原  
4 告の父）名義の所有権移転登記、平成20年3月15日相続を原因とする原告  
5 名義の所有権移転登記が了されているだけであり（甲4）、その後、原告が被  
6 告に登記承諾書（乙19の5はその雛形）を提出したのであれば、贈与を原因  
7 とする被告名義の所有権移転登記が了されて然るべきである。そして、①地方  
8 自治体である被告が、原告から登記承諾書の提出を受けながら登記手続を失念  
9 し、現在に至るまで放置していたとは考え難いことに加え、②結局、本件訴訟  
10 手続中、原告の署名・押印のある登記承諾書が証拠として提出されなかったこ  
11 とに照らせば、本件土地4について、原告が被告に登記承諾書を提出した事実、  
12 延いては原告が被告に贈与した事実は認められない。

13 したがって、贈与を原因とする所有権喪失の抗弁は成立しない。

14 イ 争点4の2（短期取得時効の成否・被告の無過失の有無）に対する判断

15 上記アの認定・判断のとおり、本件土地4について、原告が被告に登記承諾  
16 書を提出した事実自体が認められない以上、平成22年3月31日時点におい  
17 て、被告が本件土地4を自己の所有と信ずることについて過失がなかったとは  
18 認められない。被告は、原告の祖父の時代にまで遡って縷々主張するが、上記  
19 のとおり、無過失の基準時である平成22年3月31日の直近かつ最重要の事  
20 情である登記承諾書の提出が認められない以上、被告の無過失を認める余地は  
21 ない。

22 したがって、短期取得時効を原因とする所有権喪失の抗弁は成立しない。

23 ウ 結論

24 よって、所有権喪失の抗弁はいずれも成立しない。

25 (2) 争点5（損害額）に対する判断

26 原告は、本件土地4を田として利用し、コシヒカリを栽培していれば10年

1 間で21万0720円の収穫高を得られたはずであったと主張するが、原告が  
2 収穫高を得られた蓋然性について、これを認めるに足りる証拠はない（原告本  
3 人16頁によれば、原告が、被告が本件土地4を占有していることを知ったの  
4 は令和2年4月頃とのことであり、従前は本件土地4を利用していなかったも  
5 のと推認される。）。

6 なお、本件土地4は、別紙物件目録記載4のとおり、863㎡の田の一部で  
7 あるところ、原告が本件土地4を除く部分で農業を営んでいるのであれば、そ  
8 の収穫高を基準に損害額を算定・主張して然るべきであり、長野県におけるコ  
9 シヒカリ5kgの単価2195円（甲15）を基準とするのは相当でない。

10 したがって、原告の損害額を認めるに足りる証拠はない。

### 11 (3) 結論

12 よって、所有権喪失の抗弁がいずれも成立しないから、本件土地4の明渡請  
13 求は理由があるが、損害額が立証されていない以上、本件土地4の損害賠償請  
14 求は理由がない。

### 15 第7 結論

16 よって、原告の請求のうち本件土地4の明渡請求は理由があるから認容し、  
17 その余の請求はいずれも理由がないから棄却することとし、訴訟費用の負担に  
18 ついて、民事訴訟法64条本文、61条を適用して、主文のとおり判決する。

19 なお、仮執行の宣言については、本件事案の内容に鑑み、これを付すのは相  
20 当でないと判断した。

21 長野地方裁判所飯田支部

22  
23  
24  
25 裁判官 前澤 利明 



(別紙)

1

2

当 事 者 目 録

3

長野県下伊那郡阿智村智里3643番地のイ

4

原 告

熊 谷 章 文

5

同訴訟代理人弁護士

菊 地 真 治

6

長野県下伊那郡阿智村駒場483番地

7

被 告

阿 智 村

8

同 代 表 者 村 長

熊 谷 秀 樹

9

同訴訟代理人弁護士

下 平 秀 弘

10

同訴訟代理人弁護士

諏 訪 卓 也

11

以上

(別紙)

1

2

物 件 目 録

3

1 所 在 下伊那郡阿智村智里

4

地 番 4 0 8 2 番 6

5

地 目 山林

6

地 積 3 1 4 m<sup>2</sup>

7

2 所 在 下伊那郡阿智村智里

8

地 番 4 0 8 2 番 1 6

9

地 目 山林

10

地 積 4 0 1 m<sup>2</sup>

11

3 所 在 下伊那郡阿智村智里

12

地 番 4 0 8 2 番 2 2

13

地 目 山林

14

地 積 3 2 m<sup>2</sup>

15

4 所 在 下伊那郡阿智村智里

16

地 番 3 4 6 7 番 1

17

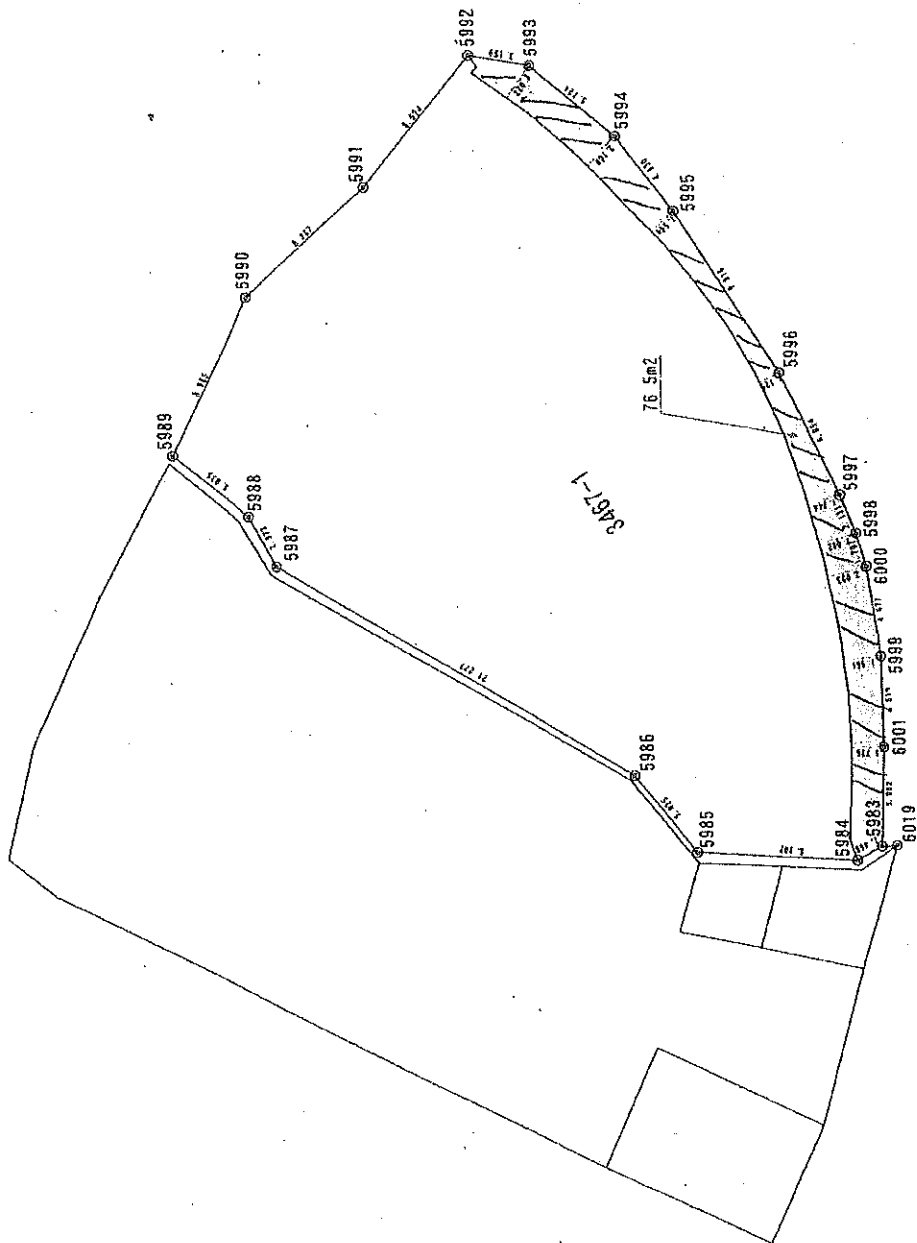
地 目 田

18

地 積 8 6 3 m<sup>2</sup> (うち別紙図面の斜線部分約 7 6 . 5 m<sup>2</sup>)

19

以上



これは正本である。

令和6年3月27日

長野地方裁判所飯田支部

裁判所書記官 中 澤 乙 見

