

1 令和6年3月27日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官
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 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 （当事者間に争いがない事実）

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。（当事者間に争いがない事実）

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2,801万3,900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 いがない事実、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 (当事者間に争いがない事実)

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^{つねあき}典章(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。(当事者間に争いがない事実、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、上記拡幅工事に關し、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の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。（調停申立ての事実是不知、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っ
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

2

3

4

F

•

3

1

1

1

5

7

•

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 者間に争いがない事実、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がアーテリー道
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「アーテリー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 　かがわれない（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 m²

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 m²

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 m²

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

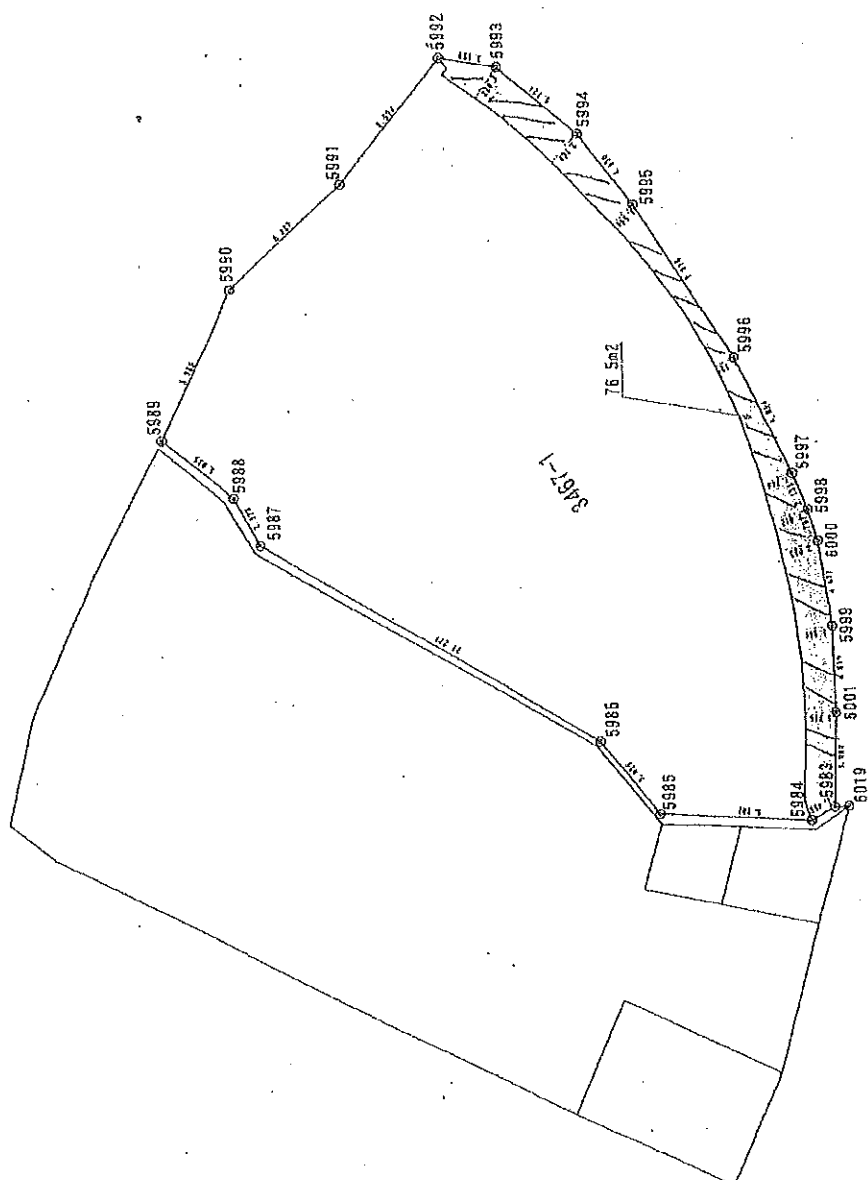
18

地 積 8 6 3 m² (うち別紙図面の斜線部分約 7 6 . 5 m²)

19

以上

別紙



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

