

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）。

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

$$12 \times 2195\text{円} = 26340\text{円}$$

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 7 6 . 5 m ²) |

以上