

所有権移転登記請求事件

目的物の価額 金 3, 3 2 3 円

貼用印紙額 金 1, 0 0 0 円

訴 状

令和 7 年 7 月 1 8 日

原告訴訟代理人

弁護士 中村 紘



長野地方裁判所飯田支部御中

第 1 当事者の表示

〒 3 9 5 - 0 3 0 4 長野県下伊那郡阿智村智里 3 4 7 3 番地 1

原告 熊 谷 和 美

〒 3 9 5 - 0 0 1 6 長野県飯田市伝馬町 2 丁目 1 1 番地 2

原告訴訟代理人 弁護士 中村 紘 (送達場所)

電 話 0 2 6 5 - 2 3 - 6 1 1 8

F A X 0 2 6 5 - 2 3 - 8 4 5 1

〒 3 9 5 - 0 3 0 4 長野県下伊那郡阿智村智里 3 6 4 3 番地のイ

被告 熊 谷 章 文

第 2 請求の趣旨

1、被告は、長野県下伊那郡阿智村智里 3 4 6 7 番 1 号、地目田、地積 8 6 3 平方

メートルの土地から、その一部である、別紙「熊谷敏一宅地ブロック積実測」100、101、102、103、104、105、106、K-8、R-13、P-3、K-9で囲繞された部分について分筆し、その部分を、原告に対し、平成5年11月28日付取得時効を原因とする所有権移転登記手続をせよ。

2、訴訟費用は、被告の負担とする。

との判決を求める。

第3 請求の理由

1、原告の父亡熊谷敏一（以下「敏一」という）と被告の父亡熊谷典章（以下「典章」という）は、典章所有の別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。甲1）の一部（以下「売買部分」という）について、面積96.34平方メートル、売買代金60万円として、敏一が支払った売買代金を典章が受領したので、典章が売買部分を売り渡す旨の、平成5年11月28日付売渡契約書（以下「契約書」という 甲2）を締結し、敏一が売買部分を譲り受けた。

しかし、契約書に「別紙明細」として特定された売買部分は、測量の不備などがあったようで誠に不正確であり、現実に売買部分として引き渡され、敏一及び原告が使用収益を継続してきたのは、「熊谷敏一宅地ブロック積み実測（以下「別紙図面」という）」100、101、102、103、104、105、106、K-8、R-13、P-3、K-9で囲われた部分113.79平方メートルであった（甲3の1、2、3）。

2、譲渡と同時に、敏一は、売買部分と本件土地の残地部分の境界に壁を造るとともに（甲3の1、甲4の1～9）、所有の意思をもって、売買部分を、敏一所有にかかる長野県下伊那郡阿智村智里3473番1、同3472番、同3471番1（以下「敏一所有土地」という）甲5の1～3）と一体のものとして、同3473番地1所在の敏一所有家屋（以下「本件家屋」といい、敏一所有土地と合わせて「敏一所有不動産」という 甲6）のための駐車場、通路、花壇等として使用してきた（甲

4の1～9)。

3、典章は平成20年3月頃死亡し、甲1には被告が本件土地を相続した旨の所有権移転登記がある。

4、敏一は平成22年9月17日に死亡したため、原告は敏一所有不動産をすべて相続し(甲5, 6)、敏一同様、所有の意思をもって、売買部分を本件家屋のための駐車場、通路、花壇等として使用してきた。原告は敏一存命中から敏一と同居しており、売買部分と本件土地の残地部分の境界をなす壁の建築や売買部分の使用に関し、典章ないし被告から異議等があったことはない。

5、以上の通り、敏一、経章共に農地転用の手続を取らないまま、原告は敏一の占有を合わせて20年以上、売買部分を所有の意思をもって平穩、公然に占有してきたのであるから、原告は、売買部分の所有権を、遅くとも平成25年11月28日の経過をもって時効取得しており、この時効の効果を援用する。

6、以上の通り、原告は、被告に対し、売買部分について時効取得を原因とする所有権移転登記を求めるため、本訴を提起する。

証 拠 方 法

甲1号証の1 不動産登記事項証明書

甲1号証の2 公図

甲2号証 売渡契約書

甲3号証の1 陳述書(原告作成)

甲3号証の2 熊谷敏一宅地ブロック積み実測(矢沢輝夫土地家屋調査士作成)

甲3号証の3 陳述書(矢沢輝夫土地家屋調査士)

甲4号証の1～9 本件土地上の境界の現状写真(原告撮影)

甲5号証の1～3 不動産登記事項証明書

甲6号証 不動産登記事項証明書

