

訴訟上の和解をすることについて

葉山町（以下「甲」という。）は、東京高等裁判所平成29年（ネ）第2014号所有権移転登記手続請求控訴事件・所有権確認請求控訴事件について、次のとおり和解を締結するものとする。

1 和解の相手方

横浜市磯子区磯子7丁目5番1号

リフォーム匠有限会社

（上記代表者代表取締役 高柳 克己）

（以下「乙」という。）

2 和解の内容

（1） 甲は、葉山町下山口字茅木山 1275 番 6 及び 1297 番 2 の所有権が乙にあることを確認し、乙は、町道 771 号線（葉山町下山口字茅木山 1297 番 2 北側隣接地）の所有権が甲にあることを確認する。

（2） 甲及び乙は、甲の所有する別紙議案資料中 K 8、K 9、K 16、K 11 及び K 17 の各点を線で結ぶ範囲の土地（以下「A - 1 土地」という。地積 8.83 平方メートル）と、乙の所有する別紙議案資料中 K 2、K 3、K 4、18、K 16、K 15 及び K 9 の各点を線で結ぶ範囲の土地（以下「B - 1 土地」という。地積

6.54 平方メートル)並びにK 1、K 18、K 12、K 17、K 6、20 及び 30 の各点を線で結ぶ範囲の土地(以下「B - 2 土地」という。地積 2.29 平方メートル)の部分を交換する。

- (3) 甲及び乙は、(2)の交換について互いに瑕疵担保責任を負わない。
- (4) 乙は、甲に対しB - 1 土地及びB - 2 土地につき、所有権移転登記に係る手続を行う。
- (5) 甲は、乙に対しA - 1 土地につき、所有権移転登記に係る手続を行う。
- (6) (4)の所有権移転登記に係る手続費用は乙の負担とし、(5)の所有権移転登記に係る手続費用は甲の負担とする。
- (7) 乙は、甲に対し、B - 1 土地及びB - 2 土地を明け渡す。
- (8) 甲は、乙に対しA - 1 土地を明け渡す。
- (9) 乙は、その余の請求を放棄する。
- (10) 甲及び乙は、甲と乙の間には、本件に関し和解条項案に定めるもののほかに何ら債権債務がないことを相互に確認する。
- (11) 訴訟費用は、各自の負担とする。

平成30年 3 月 7 日提出

葉山町長 山 梨 崇 仁

提案理由

所有権移転登記手続請求控訴事件・所有権確認請求控訴事件については、平成29年3月21日付け横浜地方裁判所横須賀支部の判決を不服として、平成29年4月4日に東京高等裁判所へ控訴を申し立て、被控訴人に対し、原判決の取消しを主張してきたが、その後、裁判所から和解が提案され、協議を重ねた結果、本年2月28日に裁判所から和解条項案が示され、和解を求められたので、本町はこれに基づき和解することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第12号の規定により提案するものであります。

三浦郡葉山町下山口字茅木山1297番地先

交換測量図 縮尺 1:100

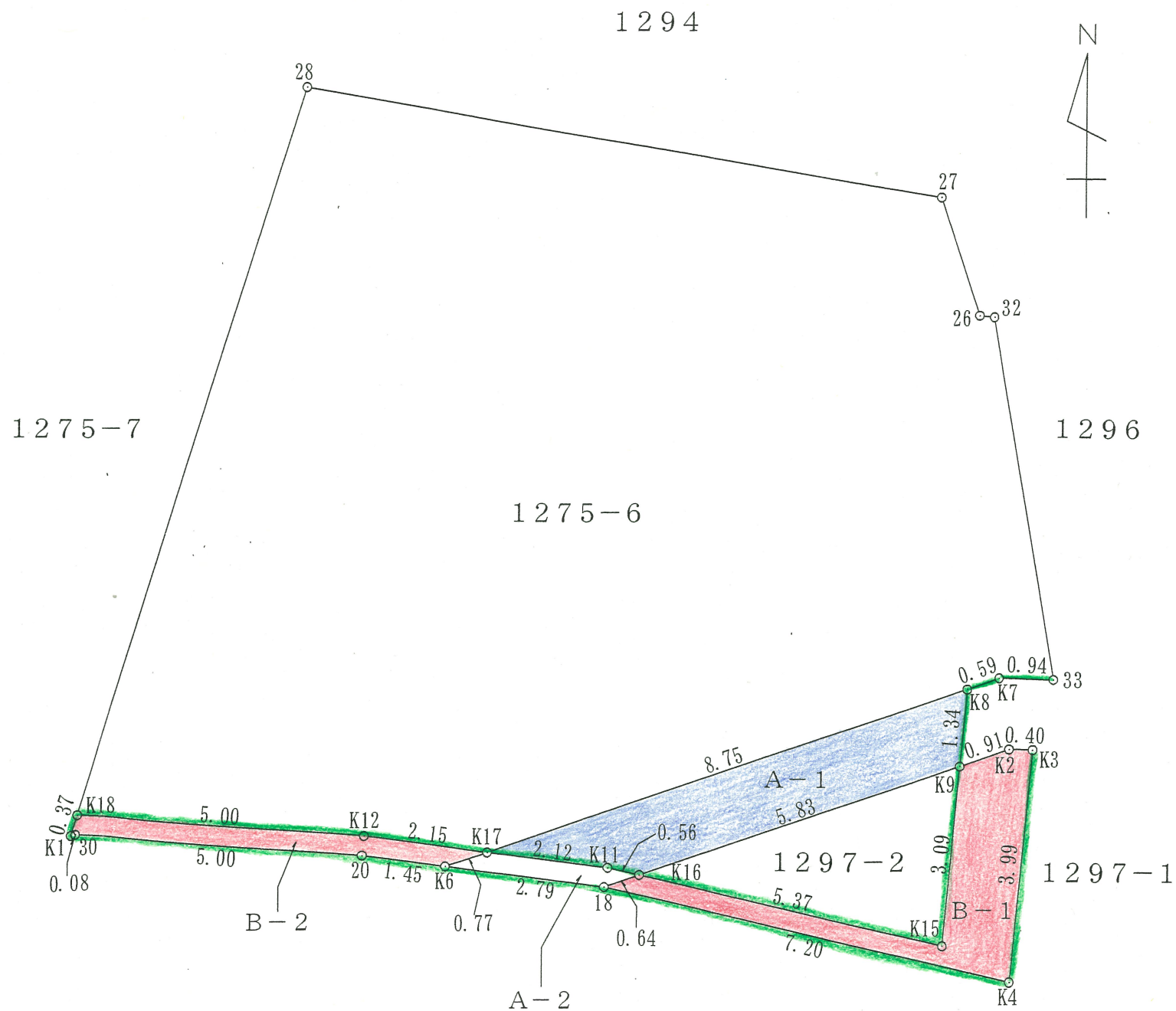
求積表

地番	A-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K8	203.371	220.308	-8.163	-1660.117473
K17	200.557	212.022	-6.185	-1240.445045
K11	200.293	214.123	2.646	529.975278
K16	200.167	214.668	6.062	1213.412354
K9	202.041	220.185	5.640	1139.511240
合計				-17.663646
合計面積	8.8318230			
地積	8.83 m ²			

地番	B-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K3	202.320	221.450	-0.033	-6.676560
K2	202.334	221.047	-1.265	-255.952510
K9	202.041	220.185	-1.147	-231.741027
K15	198.961	219.900	-5.517	-1097.667837
K16	200.167	214.668	-5.836	-1168.174612
18	199.962	214.064	6.412	1282.156344
K4	198.345	221.080	7.386	1464.976170
合計				-13.080032
合計面積	6.5400160			
地積	6.54 m ²			

地番	B-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K17	200.557	212.022	-1.405	-281.782585
K12	200.825	209.889	-7.121	-1430.074825
K18	201.192	204.901	-5.098	-1025.676816
K1	200.841	204.791	-0.034	-6.828594
30	200.857	204.867	5.065	1017.340705
20	200.491	209.856	6.427	1288.555657
K6	200.310	211.294	2.166	433.871460
合計				-4.594998
合計面積	2.2974990			
地積	2.29 m ²			

地番	A-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K6	200.310	211.294	2.042	409.033020
18	199.962	214.064	3.374	674.671788
K16	200.167	214.668	0.059	11.809853
K11	200.293	214.123	-2.646	-529.975278
K17	200.557	212.022	-2.829	-567.375753
合計				-1.836370
合計面積	0.9181850			
地積	0.91 m ²			



事 件 の 概 要

- 1 事 件 名 平成 29 年 (ネ) 第 2014 号 所有権移転登記手続請求控訴事件・所有権確認請求控訴事件
- 2 被 控 訴 人 リフォーム匠有限会社
第 1 審原告
- 3 控 訴 人 葉山町 (代表者 町長 山梨 崇仁)
第 1 審被告 (葉山町以外の被告に被告 A)
- 4 控訴年月日 平成 29 年 4 月 4 日

5 概 要

(1) 控訴の趣旨

- ア 第 1 審の判決中、控訴人敗訴の部分を取り消す。
- イ 被控訴人の控訴人に対する請求を棄却する。
- ウ 訴訟費用のうち控訴人に対する請求に係るもの及び控訴費用は、第 1 審及び第 2 審とも被控訴人の負担とする。

(2) 事案の概要

訴外 C は、昭和 37 年 11 月 11 日に被告 A から下山口 [] の土地を購入し、占有を開始した。その後相続及び承継を経て訴外 B が占有していたところ、平成 27 年 9 月 28 日に原告が競売落札により当該土地及び建物を取得した。

第 1 審において原告は、訴外 C が下山口 [] を購入する際には本件に係る土地も含まれるとの説明を受けており、無過失での占有開始から 10 年間が経過する昭和 47 年 11 月 11 日 (過失があったとしても昭和 57 年 11 月 11 日) には時効取得が完成しているところ、民法第 187 条第 1 項の規定により占有の権利を承継した原告が本事件に係る土地の所有権をも取得したものと主張した。

これに対し第 1 審判決では、訴外 B が相続により訴外 C より本件土地の所有権を取得した昭和 53 年 3 月 22 日から平成 10 年 3 月 22 日経過時まで 20 年間継続して本件土地を占有したこと、平成 23 年 9 月に行われた道路査定における訴外 B の承諾は、本件土地に係る道路部分が町道であることを承諾したのではなく、訴外 B が時効の利益を放棄したと認めることはできないこと、本件土地に係る道路部分は町道として供用されることなく長期間放置され、公共用財産として維持すべき理由はなく、昭和 53 年 3 月 22 日時点で黙示の公用廃止がなされたと認めるのが相当であることから、訴外 B の時効取得を認容した。

また、訴外 B が、訴外 C が購入した土地に町道が存在することを認識していたと認める証拠はなく、さらに原告が本件土地を取得した競売の際、本件土地に町道が存在することを記載されていた事実をもって時効の利益を援用することが信義則違反又は権利濫用と評価すべき事情は認められないと認容し、原告が本件に係る土地の所有権を有することを確認し、訴訟費用は被告の負担とするとされた。

町としては、第1審判決の内容は到底承服することができず、事実の認定を誤り、法令の解釈適用を誤った違法があるから破棄を免れないと考えることから、控訴に至ったものである。

(3) 経過

- H29.3.21 第1審判決
- H29.4.4 町が控訴状を提出
- H29.6.29 第1回口頭弁論
- H29.9.7 第2回口頭弁論
- H29.9.29 和解協議
- H29.10.11 和解協議
- H29.10.23 和解協議
- H29.11.14 和解協議
- H29.11.22 和解協議
- H30.1.12 和解協議
- H30.2.2 和解協議