

平成23年5月18日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 白熊正樹

平成22年(ネ)第7208号 建物収去土地明渡請求控訴事件, 平成23年(ネ)第181号 附帯控訴事件 (原審・東京地方裁判所平成19年(ワ)第9791号)

口頭弁論終結日 平成23年2月28日

判 決

東京都中央区銀座3丁目 [REDACTED]

控訴人・附帯被控訴人(原告) 銀座 [REDACTED] 株式会社

(以下「控訴人」という。)

代表者代表取締役 [REDACTED]

訴訟代理人弁護士 [REDACTED]

横浜市 [REDACTED]

被控訴人・附帯控訴人(被告)・被控訴人 [REDACTED] (被告)

訴訟承継人

[REDACTED]
(以下「被控訴人 [REDACTED]」という。)

川崎市 [REDACTED]

被控訴人・附帯控訴人(被告)・被控訴人 [REDACTED] (被告)

訴訟承継人

[REDACTED]
(以下「被控訴人 [REDACTED]」という。)

新潟県 [REDACTED]

被控訴人・附帯控訴人(被告)・被控訴人 [REDACTED] (被告)

東京高等裁判所

訴訟承継人

████████████████████
(以下「被控訴人████」という。)

法定代理人親権者父

東京都中央区銀座

被控訴人・附帯控訴人(被告) █████ビル株式会社

(以下「被控訴人████ビル」という。)

代表者代表取締役

千葉県

被控訴人████(被告) 訴訟承継人

████████████████████
(以下「被控訴人████」という。)

東京都目黒区

被控訴人████(被告) 訴訟承継人

████████████████████
(以下「被控訴人████」という。)

被控訴人ら訴訟代理人弁護士

同

同

同

主 文

- 1 本件控訴をいずれも棄却する。
- 2 本件附帯控訴をいずれも却下する。
- 3 控訴費用は控訴人の負担とし、附帯控訴費用は被控訴人■■■■，同■■■■，同■■■■及び同■■■■ビルの負担とする。

事実及び理由

第1 控訴の趣旨

1 原判決を取り消す。

2(1) 主位的請求

ア 被控訴人らは、控訴人に対し、原判決別紙物件目録記載3の建物を収去して、同目録記載1の土地を明け渡せ。

イ 被控訴人らは、控訴人に対し、同目録記載4の建物を収去して、同目録記載2の土地を明け渡せ。

ウ 被控訴人らは、控訴人に対し、同目録記載1，2の各土地につき、平成17年10月15日から明渡済みまで1か月当たり169万6200円の割合による金員を支払え。

(2) 予備的請求1

ア 被控訴人らは、控訴人に対し、控訴人から2億7000万円又は裁判所が相当と認める立退料の支払と引き換えに、同目録記載3の建物を収去して、同目録記載1の土地を、同目録記載4の建物を収去して、同目録記載2の土地を、それぞれ明け渡せ。

イ 上記(1)ウと同旨

(3) 予備的請求2

訴人■■■，同■■■，同■■■，同■■■ビルの附帯控訴は不適法であると判断する。その理由は，下記2に原判決を付加，訂正し，同3に控訴人の控訴に対する当裁判所の判断を補足し，同4に附帯控訴の適法性について判断を加えるほかは，原判決の「事実及び理由」欄の「第3 当裁判所の判断」（原判決16頁2行目から同25頁18行目まで）に記載のとおりであるから，これを引用する。ただし，被控訴人■■■■■■■■■■の死亡による相続関係は上記第3のとおりである。

2 原判決19頁5行目及び8行目の各「12月29日」を各「12月28日」と改め，同22行目の「(甲75)」の次に「，原審証人■■■■■■■■■■」を加え，同21頁3行目の「現在」を「本件異議の時点において」と改め，同4行目の「困難になる」を「困難になる状態にある」と改め，同24行目の「被告」を「原審控訴人」と改める。

3 控訴人の控訴に対する当裁判所の判断の補足

控訴人は，本件異議には，本件再開発計画に基づく控訴人の自己使用の必要があるので，本件異議には正当事由がある旨主張するが，本件再開発計画は，その対象土地から借地権者等が立ち退くことを前提としているところ（原審証人■■■■■■■■■■），平成17年10月21日（口頭弁論終結日 同年8月23日），控訴人の請求を棄却する■■■■■■■■■■訴訟の第1審判決の言渡があり（乙7の1），また，同訴訟における控訴人の主張立証内容に照らしても，本件再開発計画は，控訴人が本件異議を述べた同年12月28日の時点において，計画としての具体性に乏しい上，実現可能性についても目途が立っていなかったのである。他方，被控訴人らは，本件建物を貸しビルとして使用し，その使用によって年間約1000万円の収入を得ており，同使用は，本件土地賃貸借契約第3条に定

める使用目的（甲5）に反するものではなく、本件土地の最有効使用方法である中高層の店舗・事務所等の敷地利用（原審鑑定の結果）に反するものでもないのであるから、本件異議に正当事由があると認めることはできない。

なお、控訴人は、当審においても、本件に旧借地法6条2項、4条1項ただし書を適用して控訴人の本件土地の利用を制限することが財産権（憲法29条1項）の保障に違反し、適用違憲となる旨重ねて主張するが、控訴人の適用違憲の主張が理由がないことは、原判決が説示するとおりであり、このことは、控訴人の主張する借地借家法6条の制定経緯等によって左右されるものではない。

4 附帯控訴の適法性について

被控訴人■■■，同■■■，同■■■，同■■■ビルは、原判決が訴訟費用のうち鑑定費用の2分の1を被控訴人らの負担としたことを不服として附帯控訴をするが、上記被控訴人らは、本案においては全部勝訴していることが明らかであり、訴訟費用の負担の裁判に対しては、独立して控訴をすることができないから（民事訴訟法282条）、上記附帯控訴は不適法である。

5 よって、原判決は相当であり、控訴人の控訴はいずれも理由がないからこれを棄却し、被控訴人■■■，同■■■，同■■■，同■■■ビルの附帯控訴はいずれも不適法であるからこれを却下することとして、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第9民事部

裁判長裁判官 下 田 文 男

東京高等裁判所

裁判官 北 澤 純 一

裁判官宇田川基は、填補のため署名押印することができない。

裁判長裁判官 下 田 文 男

これは正本である。

平成 23 年 5 月 18 日

東京高等裁判所第 9 民事部

裁判所書記官 白 熊 正 樹

