

裁判年月日 令和 5年 5月23日 **裁判所名** 東京地裁 **裁判区分** 判決
事件番号 令3 (ワ) 29736号
事件名 共有物分割等請求事件
文献番号 2023WLJPCA05238011

出典

Westlaw Japan

裁判年月日 令和 5年 5月23日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決
事件番号 令3 (ワ) 29736号
事件名 共有物分割等請求事件
文献番号 2023WLJPCA05238011

東京都中央区〈以下省略〉

原告	株式会社アセットインベスター
同代表者代表取締役	A
同訴訟代理人弁護士	塩谷昌則
東京都渋谷区〈以下省略〉	
被告	Y 1
同所	
被告	Y 2
被告両名訴訟代理人弁護士	井上侑

主文

- 1 別紙物件目録記載1の土地について競売を命じ、その売得金から競売手続費用を控除した金額を、原告に2分の1、被告Y1に2分の1の割合で分割する。
- 2 (1) 被告Y1は、原告に対し、109万6005円及びこれに対する令和3年12月2日から支払済みまで年3分の割合の金員を支払え。
- (2) 被告Y2は、原告に対し、109万6005円及びこれに対する令和3年12月2日から支払済みまで年3分の割合の金員を支払え。
- 3 被告らは、原告に対し、各自、別紙物件目録記載1の土地について、令和元年7月9日から明渡し済みまで、又は第1項による競売手続において買受人に所有権が移転する日の前日までのいずれか早い日までの間、1か月7万0711円の割合による金員を支払え。
- 4 原告の被告らに対するその余の請求をいずれも棄却する。
- 5 訴訟費用は、これを2分し、その1を被告らの負担とし、その余を原告の負担とする。
- 6 この判決は、2項(1)及び(2)並びに3項につき、仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請求

1 主文1項に同旨

2 被告らは、原告に対し、各自、金1710万6482円及びこれに対する令和3年12月2日から支払済みまで年3分の割合の金員を支払え。

3 被告らは、原告に対し、各自、別紙物件目録記載1の土地について、令和元年7月9日から明渡し済みまで、又は第1項による競売手続において買受人に所有権が移転する日の前日までのいずれか早い日までの間、1か月55万1822円の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

1 事案の要旨

(1) 別紙物件目録記載1の土地（以下「本件土地」という。）は、元所有者であるBが平成14年3月29日に死亡し、被告Y1が2分の1、その姉であるCが2分の1の割合で相続し、Cが平成28年12月7日に死亡したことにより、Cの上記持分につき、その子であるD及びE（以下「Eら」という。）が各4分の1の割合で相続した。

本件土地には、昭和52年12月25日に新築された別紙物件目録記載2の建物（以下「本件建物」という。）が存在し、被告Y1が3分の2、その妻である被告Y2が3分の1の割合で原始取得により共有し、これにより本件土地を占有している（以下、この占有を「本件土地占有」という。）

(2) 本件は、Eらから本件土地の各共有持分（各4分の1。以下、各持分につき「D持分」、「E持分」といい、両持分を併せて「本件持分」という。）を売買（以下「本件各売買」という。）により買い受けたと主張する原告が、① 本件土地の共有者である被告Y1に対し、換価分割の方法による共有分割を求め（請求1）、② 本件建物の共有者である被告らに対し、Eらから、被告らの本件土地占有により生じた利得金債権合計1710万6482円（以下「本件譲渡債権」という。）の譲渡（以下「本件各譲渡」という。）を受けたものであり、これらは不可分債務であるなどと主張して、同金員及びこれに対する訴状送達の日翌日である令和3年12月2日から支払済みまで民法所定の年3分の割合による遅延損害金（請求2）、更に③ 原告の本件土地の持分取得日から本件土地の明渡し又は競売による買受人への所有権移転までの期間における本件土地の占有につき、不当利得に基づき、不可分債務として1か月55万1822円の割合による利得金（請求3）の各支払を求める事案である。

2 前提事実（当事者間に争いがないか、後掲の証拠等により容易に認められる事実）

(1) 本件土地の権利関係等

ア 被告Y1、Eらの各持分の取得経過

本件土地は、Bの死亡により被告Y1が2分の1、その姉であるCが2分の1の割合で相続し、その旨の登記を了した。その後、Cが平成28年12月7日に死亡したことにより、Cの本件持分につき、その子であるEらが各4分の1の割合で相続し、その旨の登記を了した。

イ 原告への本件持分の移転登記

D持分につき、令和元年7月1日に同日売買、E持分につき同月9日売買をそれぞれ登記

原因として、上記各日に原告への持分登記移転登記が了された（ただし、本件各売買の有無には争いがある。）。

（甲１）

（２） 本件土地の現状等

本件土地には３棟の建物、すなわち、① 被告らが昭和５３年４月２４日に原始取得した本件建物（昭和５２年１２月２５日新築。持分割合は被告Ｙ１が３分の２、被告Ｙ２が３分の１であり、被告らがその頃から継続して居住）のほか、② Ｆ（当時。以下「Ｆ」という。）が所有する別紙物件目録記載３の建物（なお、Ｆは、本件土地の一部を賃借）、③ 被告Ｙ１の弟であるＧが所有している別紙物件目録記載４の建物（以下「ａビル」という。）が存在する。

上記各建物の位置関係は、別紙「土地現況測量図」記載のとおりであり（２－６－４の建物が①〔本件建物〕、２－６－５の建物が②、２－６－６の建物が③に相当）、③の建物（ａビル）の一部が本件土地に越境している。）。

なお、Ｆが被告Ｙ１を相手方とした、上記②の建物に係る借地権譲渡の許可申立て（令和２年（借地）第２０１４号）につき、譲渡の許可の裁判がされた。

（甲１～甲５、甲２０の１・２、甲２１の１・２、弁論の全趣旨〔被告ら第１準備書面、第４回口頭弁論調書〕）

（３） 本件各売買、本件各合意に関する書面の内容

ア 本件各売買に関する契約書

Ｄ持分につき、原告に９９０万円で売却する旨の令和元年７月１日付け売買契約書（甲１４）が作成されており、原告の記名押印のほか、「Ｄ」名下での署名及びＤの実印による押捺がある。

Ｅ持分につき、原告に９９０万円で売却する旨の令和元年７月８日付け売買契約書（甲１２。以下「Ｅ契約書」といい、Ｄ名義の上記契約書と併せて「本件各契約書」という。）が作成されており、原告の記名押印のほか、「Ｅ」名下での署名のほかＥの実印による押捺がある（ただし、各契約書の成立の真正には争いがある。）

イ 債権譲渡に関する合意書

原告及びＤ名義での令和元年７月１日付け「債権譲渡に関する合意書」（甲９）には、要旨、Ｄが原告に対し、① Ｄが原告に対し、ＤがＤ持分を取得した平成２８年１２月から令和元年６月までの被告らによる本件土地占有に係る賃料相当額の不当利得返還請求権８５５万３１７９円を１０万円で原告に譲渡する旨、この債権譲渡に関する被告らへの通知を原告に委任する旨の記載があり、原告の記名押印のほか、「Ｄ」名下での署名のほかＤの実印による押捺がある。

原告及びＥ名義での令和元年７月８日付け「債権譲渡に関する合意書」（甲１０。以下「Ｅ合意書」といい、Ｄ名義の上記合意書と併せて「本件各合意書」という。）にも、同様に、要旨、Ｅが原告に対し、① Ｅが原告に対し、ＥがＥ持分を取得した平成２８年１２月から令和元年６月までの被告らによる本件土地占有に係る賃料相当額の不当利得返還請求権８５５万３１７９円（なお、原告は「８５５万３２４１円」の誤記と主張する。後記の原告の

主張(3)参照)を10万円で原告に譲渡する旨、この債権譲渡に関する被告らへの通知を原告に委任する旨の記載があり、原告の記名押印のほか、「E」名下での署名のほかEの実印による押捺がある(ただし、各合意書の成立の真正には争いがある。))。

(上掲の各証拠のほか、甲13、甲15)

(4) 原告及び被告Y1らによる別件訴訟の提起

ア 原告及び被告Y1は、令和2年4月7日頃、それぞれ別の弁護士を委任しつつも、共同原告として、Gを被告として、aビルによる本件土地への越境(占有)部分の収去明渡しのほか、上記部分の不法占有を理由として不当利得の支払を求める訴えを東京地方裁判所に提起した(令和2年(ワ)第9387号)。

被告Y1は、上記訴えに係る訴訟(以下「別件訴訟」という。)において、要旨、被告Y1がCに対して本件持分の買取りを申し出ていたが、話がまとまる前に亡くなったこと、Eと買取りの話をしていたが、最終的には原告に持分を譲渡し、令和元年7月には本件土地につき原告との共有という形になった旨記載した陳述書(甲21の2。以下「別件陳述書」という。)を証拠として提出した。

イ 別件訴訟については、収去明渡し及び利得金請求の一部が認容されたが、Gが控訴した。

(甲20～甲22、弁論の全趣旨〔第4回口頭弁論調書〕)

(5) 本件訴えの提起

ア 原告は、本件訴えの提起に先立ち、被告Y1の代理人弁護士との間で、本件土地の共有関係の解消に関する協議を求めたが、協議は不調に終わった。

イ 原告は、令和3年11月16日、本件訴えを提起し、同年12月1日、被告らに対して訴状副本が送達された。

(当裁判所に顕著、弁論の全趣旨)

3 本件における争点

- (1) 本件各売買の有無、共有物分割の方法(請求1～3関係)
- (2) 共有物分割請求が権利の濫用に当たるか否か(請求1関係)(抗弁(1))
- (3) 本件各譲渡の有無、本件譲渡債権に係る利得金の多寡(請求2関係)
- (4) 被告らとEらとの間の使用貸借の成否(請求2関係)
- (5) 請求2が権利の濫用に当たるか否か(請求2関係)(抗弁(2))
- (6) ① 請求3の当否及び② 請求3が権利の濫用に当たるか否か(請求3関係)(②につき抗弁(3))

4 争点に関する当事者の主張

(1) 争点(1)について

(原告の主張(1))

原告とEらとの間で本件各売買がされ、原告が本件持分を取得したことは、本件各契約書のみならず各持分の移転登記に係る登記証明情報にもEらの実印が押捺され、更に登記手続に当たり司法書士により運転免許証の写しによる本人確認等もされていること、更に被告Y1自身、原告が本件持分を有することを前提として原告と共同して別件訴訟に係る訴えを提

起し、更に本件各売買がされたことを認める別件陳述書を提出していることに照らして明らかである。

(被告らの主張(1))

原告とEらとの間で本件各売買はされておらず、原告が本件持分を取得していない。このことは、本件各契約書におけるEらの署名部分は被告らが記憶する同人らの筆跡と異なる上、本件各売買に際して作成されたとされるE合意書における署名部分を参照すると、Eの自筆文書である乙1及び乙2と比較して、例えば、次のとおり差違があり、上記合意書が偽造文書であることから裏付けられる。

①「○」の字の一画目と二画目 甲10はつながっているが、乙1及び乙2ではつながっていない。

②「○」の字の二画目 甲10はカーブしているが、乙1及び乙2では大きく折れ曲がっている。

③「△」の字 一画目と二画目がほぼ同じ場所から書き始められているが、乙1では離れた場所から書き始められており、乱雑である。

④「□」の字 一画目も上端の一から二画目が書き始められており、一画目下端と三画目の書き始めの場所が同一の場所になるとの特徴を有するが、乙1にはそのような特徴は無い。

⑤「◎」の字 六画目の縦線が2回に分けて記載されているように見えるが、乙1及び乙2では一筆で記載されている。

⑥「◎」の字 三画目はそれほど長くなく、右側にはみ出していないが、乙2の三画目は大きく右にはみ出している。

(2) 争点(2)について

(被告らの主張(2))

次の各事情に照らせば、請求(1)が権利の濫用に当たり、許されない。

① 被告らの主張(3)のとおり、被告らとEらとの間で本件土地の使用に関して黙示の使用貸借が成立していること

② 被告らが高齢であって、他に居住する場所はなく、転居が困難である上、同居の長女が本件建物におけるアトリエの開設の目的も達成できなくなること

③ 原告は、①、②の各事情を認識しつつ、著しい廉価(各990万円)の下、高値での転売を目的として本件持分を取得したこと

④ 本件土地に関しては、別件訴訟のほか、Fとの借地非訟事件が係属し、結審の見込みが立っていないことから、競売分割によった場合、これらの事情により低廉な金額での競落の可能性があること

(原告の主張(2))

被告らの主張(2)は、否認し、又は争う。

被告らの主張(2)①については、後記のとおり使用貸借の成立は認められないし、その余の事情も認められないか、競売分割を妨げる事情とならない。

(3) 争点(3)について

(原告の主張(3))

本件各合意がされ、本件各譲渡がされたことは、本件各合意書にEらの署名及び各実印の押捺がされていることから明らかである。

そして、被告らが本件土地占有によりEらの本件持分を使用したことによる利得額の算定としては、次のとおり本件土地の時価に法定利率相当の期待利回りを乗じ、固定資産税及び都市計画税を加算するのが相当であって、本件においては本件譲渡債権の額と同額となる。なお、本件譲渡債権は、不動産の共同賃借人の賃借物返還義務不履行による損害賠償義務が不可分債務とされていることに鑑み、不可分債務であると解するべきである。

① 本件土地近隣の地価公示価格 750万円/m²

② 固定資産税及び都市計画税 71万6658円

③ ②につき、被告らによる占有割合に沿った金額 20万2730円

71万6658円×57.96(本件建物の1階の床面積)÷204.89(本件土地の面積)=20万2730円

④ 期待利回り 年3%

⑤ 地代相当額 1324万3730円

750万円/m²×57.96m²(本件建物1階の床面積)×3%+20万2730円=1324万3730円(月額110万3644円。持分の4分の1相当額は27万5911円)

⑥ Eらが有する利得請求権の額 各855万3241円(なお、本件各合意書では「855万3179円」と記載したが、誤記によるもの)

27万5911円×31か月(平成28年12月～令和元年6月の31か月)=855万3241円

(被告らの主張(3))

原告の主張(3)は、否認し、又は争う。

本件各合意がされていないことは、被告らの主張(1)のとおりである。

(4) 争点(4)について

(被告らの主張(4))

本件において、① Eらが本件持分を相続した後、被告らに対して賃料相当額の金員の支払を求めていること、② Eらの母であるCも同様にかかる金員の支払を求めていなかったこと、③ Eらが被告Y1のおい、めいに当たることに照らせば、被告らが本件土地を無償で使用することを承諾していたものといえ、使用貸借契約が成立していたとみるべきである。

(原告の主張(4))

被告らの主張(4)は、否認し、又は争う。

仮にEらにおいて賃料等の請求をしていなかったとしても、単にかかる金員の存在に気付き得なかっただけであって、当然に無償使用を認めていたとはいえないし、かえってEらが本件譲渡債権を譲渡する旨の本格各合意書を作成したことから無償使用をさせる意思を有していなかったことが明らかである。

(5) 争点(5)について

(被告らの主張(5))

Eらから各10万円との廉価で本件債権を譲り受けながら、1700万円を超える請求2は権利の濫用であって、許されない。

(原告の主張(5))

被告らの主張(5)は、否認し、又は争う。

(6) 争点(6)について

(原告の主張(6))

被告らが原告の持分の使用により利得していることは明らかであり、その金額は、原告の主張(3)のとおりである。なお、権利の濫用に当たるとする主張は、否認し、又は争う。

(被告らの主張(6))

原告は、被告らが本件土地上に本件建物を建築して居住していることを認識しつつ、敷地利用権が使用借権であることを奇貨として、高値での転売を目的として本件持分を取得し、被告らの生活に及ぼす影響等を考慮せず請求をしたものであって、権利の濫用に当たる。

(原告の主張(6))

被告らの主張(6)は、否認し、又は争う。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)について

(1) 本件各売買の有無について

ア 当裁判所に顕著な事実、証拠(甲9、甲10、甲12～甲15、甲23～甲26)及び弁論の全趣旨によれば、本件各売買の事実が優に認められ、被告らの主張(1)を採用する余地はない。この点について敷えんして説示すると、次のとおりである。

すなわち、本件各契約書にはEらの実印が押捺されており、いわゆる二段の推定により本件各契約書の成立の真正が事実上推定される(なお、被告らは、実印の冒用、盗取等の事情を主張していない。)。

被告らは、本件各契約書の署名部分に着目した主張はしておらず、E合意書における署名部分における筆跡の当否についてると主張するが、そもそも乙1及び乙2がEの筆跡によることを裏付ける適切な証拠はない上、この点においても、E契約書及びE合意書の各署名部分と比較しても、字形、筆順等において大きな差違は認め難い。

加えて、原告への本件持分の移転登記手続に際して、Eらから印鑑証明書及び運転免許証の写しが提出され、登記原因証明情報にも実印の押捺があること(甲13、甲15、甲23～甲26、弁論の全趣旨)、何よりも、被告Y1自身、別件訴訟において、本件各売買による原告の本件持分取得を前提とした主張立証をしていること(前記前提事実(4)ア)に照らして、本件各売買の事実は明白である。

なお、被告らは、別件陳述書が被告Y1の認識に沿っていないなどとも主張するが、そもそも原告の本件持分取得を争うのであれば、原告と共同で別件訴訟に係る訴えを提起すること自体、およそあり得ないものであるし、同陳述書には被告Y1の署名押印がされており、この作成に当たっては代理人弁護士との十分な協議を経ていることがうかがわれるのである。

から（甲 2 1 の 2、弁論の全趣旨）、およそ採用の限りではない。

イ よって、本件各売買の事実が認められる。被告らの主張(1)は、到底採用することができない。

(2) 共有物分割の方法について

後記 2 説示のとおり、共有物分割請求を妨げるべき障害事由は見当たらないところ、被告らからは、共有物分割の方法に関する具体的な主張はされていない。

しかるところ、前記前提事実、証拠（甲 5）及び弁論の全趣旨に照らせば、本件土地には、本件建物を含めて 3 棟の建物が存在し、かつ、本件土地のうち公道に近い場所に F 所有の建物（被告 Y 1 により借地権が設定され、本件訴訟係属中に賃借権譲渡の許可の裁判がされた。）及び a ビルが存在しており、これらの建物が収去される見込みもなく（被告らが本件建物から退去する見込みもない。）、また、建築基準法上の接道条件を満たした形での現物分割では相応の支障が生ずることを考慮すると、現物分割は相当ではない。次いで、価格弁償による方法についても、原告が特段の希望をしない上、そもそも被告らからは、本件土地の客観的価値を明らかにした上での被告らの支払能力に関する資料の提示もしていないこと（弁論の全趣旨）などに照らすと、共有分割の方法としては競売分割によらざるを得ないものと判断する。

2 争点(2)について

(1) 被告らは、被告らの主張(2)のとおり主張するが、そもそも民法が共有の本質的属性として共有物分割を制度として認めていることに加え、同法が、共有物分割をしない旨の契約について、その期間に制限を加え、更新の手続を要するとの規定を設けていること（256 条 1 項ただし書、2 項）も考慮すれば、共有物分割の請求が権利の濫用となる場合には、共有関係の目的、性質等に照らして著しく不合理である場合などに限られるというべきである。

そうすると、被告らの主張(2)①～④の各事情が認められたとしても、上記説示に照らし、直ちに権利の濫用として評価されるべきものとは即断し得ない。

なお、個別に検討しても、同①については、後記(4)において説示するとおり、Eらとの間で使用貸借が成立したとは認め難いし（そもそも仮に本件土地に使用借権があったとしても、競売分割における評価において考慮がされることはあっても、共有物分割請求そのものを妨げる事情にはならない。）、同②についても、被告らが本件土地を相続により無償で取得し、これを長らく無償で使用していたことになるのであるから、共有物分割の結果、被告らの転居又はその家族の転居等につき一定の負担があるとしても、これを殊更に重視するのは相当ではない。同③については、原告においてEらに本件各売買を強要したとの事実はいかがわれず、かえって、被告 Y 1 の供述によれば、E が不動産業者として不動産取引に経験を有しており、被告 Y 1 らとの売買の過程で、本件各売買の価格とほぼ同額の各 1 0 0 0 万円との話が合ったこと（被告 Y 1 本人調書 1 3 ～ 1 6 頁）からすれば、E らが自らの判断で本件各売買をしたものと認められるし、被告らも本件各売買の価格それ自体は不合理なものではないと判断していたこともうかがわれる。

なお、本件各売買の価格が客観的な市場価格より廉価であったとしても、前記認定した本

件土地の現状等に照らせば相当程度の減価はやむを得ないし、共有物分割請求などによる共有関係の解消にも費用、時間を要すること等に照らせば、同③の事情をもって権利の濫用に当たるものとは解し難い。同④については、上記説示に照らして共有物分割の妨げにならないし、かえってGとの別件訴訟については一審で一部勝訴し、Fとの借地非訟事件が解決済みであることに照らすと、前提を欠くというべきである。

(2) よって、被告らの主張(2)は、採用することができない。

3 争点(3)について

(1) 本件各譲渡の有無について

本件各合意書(甲9、甲10)の成立の真正が認められることは、実印の押捺(甲12、甲14)のほか、成立の真正が認められる本件各契約書(甲12、甲14)との比較対照等に照らして明らかである。

そして、上掲の各証拠のほか、前記1の認定説示によれば、本件各合意及び本件各譲渡の事実が認められる。

(2) Eらが有する利得金について

ア 本件譲渡債権は、Eらが被告らに対して有する不当利得金の額によるものであるから、上記利得金の発生及びその金額について検討する。

イ Eらは、被告らによる本件土地占有により、本件持分の持分割合に応じて占有部分に係る賃料相当額の不当利得金又は損害賠償金の支払を請求することができる(最高裁平成9年(オ)第1876号同12年4月7日第二小法廷判決・裁判集民事198号1頁参照)、その利得金又は損害金の額の算定に関して、被告らから具体的な主張がないことに照らすと、原告が主張する、市場価格に利回り利率(民法所定の法定利率である年3%が相当と認める。)を乗ずる方法によるのが相当であると認める。もっとも、Eらが本件土地の公租公課を負担したことを認めるに足りる証拠はないため(被告Y1は、自ら負担した旨供述する。)、この負担額等は考慮しない。

その上で、本件土地の市場価格であるが、証拠(後掲)及び弁論の全趣旨によれば、平成31年1月時における本件土地の近隣の地価公示価格は750万円/㎡(甲7)であるが、本件土地の権利関係、形状等に即したのではなく、これに依拠すべきことを裏付ける適切な証拠もないことから、直ちにこれを採用するのは相当ではない(なお、本件土地の面積204.89㎡に単純換算すると約15億3667万5000円)。

そこで、本件における不当利得金の算定に当たっては、前記認定した本件土地の権利関係、形状等のほか、本件建物の建築経過、本件土地の相続経過及び本件各売買の内容等、更にFに対する従前の地代(月額6万3000円。被告Y1本人)のほか、証拠(乙3)及び弁論の全趣旨(別件訴訟において原告が主張した本件土地の価格。令和4年5月26日付け被告ら「第1」〔第2の誤記〕準備書面1頁)などの諸事情を考慮の上、平成31年度における固定資産税評価額1億9997万2640円(甲8)を基準とするのが相当であるところ(97万6000円/㎡。1円未満切捨て。以下同じ。)、そうすると、Eら各1名につき109万6005円となる。

① $97万6000円/㎡ \times 57.96㎡$ (本件建物1階の床面積) = 5656万896

0円

② 5656万8960円 \times 0.03=169万7068円（年間地代）

③ 169万7068円 \div 12か月=14万1422円（月額地代）

④ 14万1422円 \div 4=3万5355円（各持分4分の1）

⑤ 3万5355円 \times 31（か月）=109万6005円（平成28年12月から令和元年6月までの31か月）

ウ したがって、本件各合意書で記載された金額（各855万3179円）ではなく、Eらが有する客観的な不当利得金の額である各109万6005円の限りで原告に譲渡されたものと認められる。

なお、原告は、上記利得金につき不可分債務であるから、請求2に係る債権も不可分債務として扱うべき旨主張するところ、確かに本件のように被告らが本件建物の共有・共同占有により本件土地を占有している場合には、これによる本件持分に係る利得金返還債務も、その性質上、不可分債務と解するのが相当であるものの（なお、共同占有をもって共同不法行為とするのであれば、不真正連帯債務となる。）、原告がEらとの間で個別に本件各合意書を取り交わし、各持分に応じた分割債権であることを前提として譲渡代金を定め、本件各譲渡を受けたのであるから（甲9、甲10、弁論の全趣旨）、上記主張を採用することはできない。

4 争点(4)について

そもそも、Cと被告らとの間、そしてEらと被告らとの間で本件土地の使用貸借契約が締結されたことを認めるに足る客観的な証拠はない上、被告Y1のあい、めいに当たるEらが殊更に原告に本件持分を売却し、かつ、本件各合意をしている経過に照らせば、Eらが本件持分を取得後も、積極的に被告らによる本件土地の無償使用を許諾していたものとも認め難い。

よって、被告らの主張(4)は、採用することができない。

5 争点(5)について

そもそも特段の事情がない限り、債権譲渡の対象となる債権の金額と売買価格の多寡によって、譲受人による譲渡債権の行使が直ちに権利の濫用に当たるとも解し難い上、本件においては、前記認定説示のとおり、請求2について認容すべき金額は各109万6005円であって、被告らの主張(5)は、前提を欠く。

よって、被告らの主張(5)は、採用することができない。

6 争点(6)について

(1) 被告らに請求し得る不当利得金について

被告らは、原告が本件持分を取得して以降、被告らに対して何らの対価を支払っていない以上（前記前提事実、弁論の全趣旨）、被告らは、遅くとも令和元年7月9日から不可分債務として1か月当たり7万0711円（前記3(2)イ③ \div 2）の割合による不当利得金の支払義務（不可分債務となることについては前説示のとおり）を負担すべきこととなる。なお、本件土地の公租公課の負担状況は明らかではないところ、原告が負担したのであれば、民法253条1項あるいは地方税法10条1項が準用する民法442条1項により被告らに求

償すべきものであるから、上記利得金の算定の上では考慮しない。

(2) 権利の濫用に当たるか否か

被告らは、被告らの主張(6)のとおり主張するが、共有物分割請求が権利の濫用に当たらないことは前説示のとおりであって、請求3が権利の濫用に当たるとする前提を欠く上、本件における諸事情を考慮しても、これに当たるものとは認め難い。

(3) 小括

よって、原告の請求3は、前説示の限度で認められ、これに反するその余の原告の主張(6)及び被告らの主張(6)は、採用することができない。

7 小括

その他当事者双方の所論を踏まえて検討しても、前記認定説示を左右する事情は見当たらない。

第4 結論

よって、原告の請求1は理由があるからこれを認容し、請求2及び同3については、主文2項、3項の各限度で理由があるからこれを認容し、その余は理由がないからこれらを棄却することとし、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第32部

(裁判官 寺岡洋和)

〈以下省略〉
