

裁判年月日 令和元年10月31日 **裁判所名** 東京地裁 **裁判区分** 判決
事件番号 平31(ワ)10992号
事件名 不当利得返還請求事件
文献番号 2019WLJPCA10318004

出典

ウエストロー・ジャパン

裁判年月日 令和元年10月31日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決
事件番号 平31(ワ)10992号
事件名 不当利得返還請求事件
文献番号 2019WLJPCA10318004

東京都中央区〈以下省略〉

原告

同代表者代表取締役

同訴訟代理人弁護士

東京都中野区〈以下省略〉

被告

株式会社アセットインベスター

A

塩谷昌則

Y

主文

- 1 被告は、原告に対し、302万5117円及びこれに対する令和元年9月11日から支払済みまで年5パーセントの割合による金員を支払え。
- 2 被告は、原告に対し、218万5776円及びこれに対する令和元年9月11日から支払済みまで年5パーセントの割合による金員を支払え。
- 3 被告は、原告に対し、令和元年9月1日から別紙物件目録記載の建物の明渡し済みまで、又は同建物の競売手続において、その所有権が買受人に移転する日の前日までのいずれか早い日までの間、1か月当たり6万0162円の割合による金員を支払え。
- 4 訴訟費用は被告の負担とする。
- 5 この判決は、仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請求

主文同旨

第2 事案関係

1 請求原因

(1) 被告は、別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）につき、昭和62年8月6日、父B（以下「B」という。）の死亡により父から6分の1の共有持分を相続し、平成20年8月29日、母C（以下「C」という。）の死亡により母から4分の1の共

有持分を相続し、その結果、本件建物につき、12分の5の共有持分を有している。

(2) 原告は、平成28年7月11日、Cの相続人であるDから本件建物の4分の1の共有持分を、同年9月2日、Bの代襲相続人であるE及び同Fから同建物の各12分の1の共有持分を、同年10月11日、Bの相続人であるGから同建物の6分の1の共有持分を、いずれも売買により取得した。

(3) 被告は、本件建物の一部に居住すると共に、その余の部分を第三者に賃貸し、これによる賃料収入の額は、平成28年分が133万7700円、平成29年分が139万1400円、平成30年分が198万7000円であった。

(4) 原告は、前記(2)のとおり、本件建物の共有持分を順次取得しており、その共有持分は、①平成28年7月11日から同年9月1日までの間につき4分の1、②同月2日から同年10月10日までの間につき12分の5、③同月11日以降につき12分の7となっている。

同(3)のとおり被告が得た賃料額に、上記のとおり推移してきた各時点における原告の共有持分割合を乗じると、平成28年7月11日から平成30年12月31日までの不当利得金の額は、合計225万2395円（①の期間につき4万7676円、②の期間につき5万9882円、③の期間のうち、平成28年10月11日から同年12月31日までの間につき17万4104円、平成29年（1年間）が81万1650円、平成30年（前同）が115万9083円）となる。また、平成31年及び令和元年8月末までの賃料については、特段の事情のない限り、平成30年の賃料収入の額と同額であると考えられることから、これに原告の共有持分割合12分の7を乗じた不当利得金の額は、77万2722円となる。

(5) 被告の居住部分に対する不当利得については、被告が居住により占有している面積は、少なくとも、本件建物の総床面積240.65平方メートルを同建物の部屋数である7で除した34.3785平方メートルを下らず、これに本件建物が所在する地域の平均的な賃料単価である1平方メートル当たり3000円を乗じた月額賃料に相当する額は、10万3135円であり、前項と同様に原告が順次買い増した各時点における本件建物の共有持分を乗じると、その合計額は、218万5776円となる。

また、被告は、今後も本件建物から退去する意思がないことから、上記の不当利得に対する将来請求の必要性が認められるところ、当該部分についての月額不当利得金の額は、6万0162円となる。

(6) また、被告は、本件建物につき、B又はCの相続人、あるいは原告が共有持分を有していることを認識しており、悪意の受益者に当たる。

(7) よって、原告は、被告に対し、不当利得返還請求権に基づき、第三者に対する賃料収入分302万5117円及び被告の占有による賃料相当分218万5776円の返還を求め、並びに、民法704条に基づき、上記各金員に対する訴え変更申立書の送達の日翌日である令和元年9月11日から支払済みまで年5パーセントの法定利息の支払を求め、併せて、被告の占有による賃料相当分に係る不当利得返還請求の将来請求として、令和元年9月1日から本件建物の明渡し済みまで、又は同建物の競売手続において、その所有権が買受人に移転する日の前日までのいずれか早い日までの間、1か月当たり6万0162円の割合

による不当利得金の支払を求める。

2 請求原因に対する認否

遺産分割が成立しているのは、Cの共有持分に関する部分のみであって、その余の部分に関する相続人間の協議の結論が出ないのに、勝手に共有持分を処分したものであり、不法行為にも該当する。

第3 当裁判所の判断

1 証拠（甲1、5、7の1ないし3、11、乙17ないし19及び25ないし27）並びに弁論の全趣旨によれば、請求原因事実(1)ないし(5)は、すべて認められる。

2 これに対し、被告は、本件建物につき、B又はCの相続人との間で遺産分割協議は完了していないかのように主張し、これが不法行為にも該当すると主張するが、共同相続人の一人から遺産中の特定不動産に対する共有持分を譲り受けた第三者は、適法にその権利を取得できるというべきであることからすれば、原告が、被告以外のB又はCの相続人から本件建物の共有持分を譲り受けたことが不法行為に当たると解することはできないし、上記の相続人らが共有持分を処分したことが不法行為に当たると解することもできない。

また、被告は、乙1の書面において、本件建物の修繕費や借地の地代等を負担している旨述べているが、仮にそのような事実があったとしても、被告以外のB又はCの相続人が、本件建物の共有持分を失うことにはならないというべきである。

したがって、被告の上記各主張を採用することはできない。

3 また、原告は、被告との間の分割の協議が整わなかったことから、被告に対し、本件建物の分割を求める共有物分割請求訴訟を提起し、平成30年1月12日、本件建物につき競売を命じた上、その売却代金から競売手続費用を控除した残金を原告と被告の各共有持分にて分割を命ずる判決がされ、同判決は、平成31年2月19日、被告による上告が棄却されたことにより、その頃、確定した（甲1ないし3）ことが認められる。

したがって、被告は、遅くとも上記共有物分割請求事件の判決が確定した上記時点以降は、本件建物につき、第三者からの賃料収入及び自己の居住により、これを自己の共有持分を超えて権限なく利得していることを認識していたものと認められる。

4 以上によれば、被告は、法律上の原因なく、本件建物をその共有持分を超えて使用・収益し、これにより、原告は本件建物の共有持分に応じた収益を得ることができないから、原告は被告に対し、第三者からの賃料収入分及び被告の占有による賃料相当分の不当利得の返還を求めることができ、また、民法704条に基づき、不当利得金に対する法定利息の支払いを求めることができる。

そして、不当利得金の額について、前記第2の1(4)のとおり、第三者からの賃料収入分が302万5117円、被告の占有による賃料相当分が218万5776円であると認められ、被告の占有による賃料の将来請求分については、1か月当たり6万0162円となることが認められる。

よって、原告の主張はいずれも理由がある。

第4 結論

以上によれば、原告の請求は、すべて理由があるので、これを認容することとし、主文の

とおり判決する。

東京地方裁判所民事第28部

(裁判官 菊池浩也)

〈以下省略〉
