

平成29年10月13日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成29年(ワ)第697号 持分移転登記請求事件

口頭弁論終結日 平成29年9月29日

判 決

東京都中央区

原 告

同 代 表 者 代 表 取 締 役

同 訴 訟 代 理 人 弁 護 士 塩 谷 昌 則

堺市西区

(登記簿上の住所) 堺市西区

被 告

主 文

- 1 被告は、原告に対し、別紙物件目録1ないし4記載の土地建物につき、それぞれ民法253条2項による取得を原因とする被告持分全部移転の登記手続をせよ。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

事 実

第1 原告の求めた裁判(請求の趣旨)

主文同旨

第2 当事者の主張

1 請求原因

- (1) 別紙物件目録1ないし4記載の土地建物(以下「本件土地建物」という。)は、被告、A、B及びCが、持分各4分の1ずつ共有していたところ、原告は、平成28年2月23日、A及びCから各持分4分の1をそれぞれ取得し、また、同年4月25日、Bから持分4分の1を取得した。

その結果、原告及び被告は、本件土地建物を、原告持分各4分の3、被告持分各4分の1の割合でそれぞれ共有している。

(2) A 及び C は、本件土地建物に係る平成22年度から平成27年度までの固定資産税及び都市計画税として、各自196万3850円を支払った。

(3) A 及び C は、平成27年9月から10月までの間、被告に対し、上記で支払った固定資産税及び都市計画税各196万3850円のうち、本件土地建物に係る被告の持分4分の1に相当する各49万0962円（合計98万1924円）の支払を請求した。

その後、A 及び C は、平成28年2月23日、原告に対し、本件土地建物の各持分とともに、被告に対する上記各49万0962円の求償債権を譲渡し、原告は、遅くとも同年3月30日までに、被告に対し、その合計98万1924円の支払を請求した。

(4) 平成29年3月30日は経過した。

(5) 相当の償金の提供

ア 原告は、平成29年7月26日午後0時30分頃、被告方において、本件土地建物に係る被告の各持分に対する相当な償金として合計2032万6110円（内訳は以下のとおりである。）を現金で持参し、被告に対し、これを上記各持分に対する償金として支払う旨告げて提供したが、被告は、本件土地建物は全て自分のものであるとしてその受領を拒絶した。

(ア) 別紙物件目録記載1の土地 1017万0402円

(イ) 別紙物件目録記載2の建物 耐用年数を過ぎており0円

(ウ) 別紙物件目録記載3の土地 1015万5708円

(エ) 別紙物件目録記載4の建物 耐用年数を過ぎており0円

イ 原告は、以下の各債権を有しているところ、平成29年9月7日、被告に対し、本件訴状及び訴状訂正申立書の送達をもって、上記各債権を自働

債権として、前記ア(ア)の償金支払債務(1017万0402円)とその対当額において相殺するとの意思表示をした。

(ア) 前記(3)の求償債権

98万1924円及びこれに対する平成29年3月10日から支払済みまで年5分の割合による金員

(イ) 被告が別紙物件目録2記載の建物の101号室、102号室、201号室を単独占有していることによる不当利得返還請求権

① 4万6214円及びこれに対する平成29年3月10日から支払済みまで年5分の割合による金員

② 平成28年4月25日から上記3室の明渡済み(被告は現在も占有中である。)まで、1室当たり1か月3万4661円の割合による金員

(ウ) B から平成29年1月26日に譲り受けた不当利得返還請求権
540万3547円及びうち454万4100円に対する平成28年4月25日から支払済みまで年5分の割合による金員

(エ) B から平成29年1月26日に譲り受けた立替金返還請求権
22万5108円及びこれに対する平成22年2月1日から支払済みまで年5分の割合による金員

(6) 原告は、平成29年9月7日、被告に対し、本件訴状及び訴状訂正申立書の送達をもって、別紙物件目録1記載の土地について前記(5)イの相殺後の金額を、同目録3記載の土地について1015万5708円を、それぞれ被告の持分に対する償金として被告に支払う準備がある(同目録2及び4記載の各建物の価値はいずれも0円であり、その評価は上記各土地に対する償金に含まれている。)旨を通知するとともに、民法253条2項に基づき、本件土地建物に係る被告の各持分を取得するとの意思表示をした。

(7) よって、原告は、被告に対し、民法253条2項の持分取得請求権に基づ

き、本件土地建物につき、それぞれ同項による取得を原因とする被告持分全部移転の登記手続をすることを求める。

2 請求原因に対する認否

被告は、本件口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面を提出しない。

理

由

- 1 被告は、本件口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面を提出しないから、請求原因事実を争うことを明らかにしないものとして、これを自白したものとみなす。

したがって、本件請求は、請求原因事実について当事者間に争いがないから、全部理由がある。

- 2 よって、主文のとおり判決する。

大阪地方裁判所堺支部第1民事部

裁判官

植

田

類

物件目録

1 所 在 堺市西区

地 番

地 目 宅地

地 積 m^2

2 所 在 堺市西区

家屋番号

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建

床面積 1階 m^2 2階 m^2 3階 m^2 4階 m^2

3 所 在 堺市西区

地 番

地 目 宅地

地 積 m^2

4 所 在 堺市西区

家屋番号

種 類 共同住宅

構 造 木造瓦葺 2階建

床面積 1階 m^2 2階 m^2

これは正本である。

平成29年10月13日

大阪地方裁判所堺支部第1民事部

裁判所書記官 河野 一郎

