

琉球大学学術リポジトリ

沖縄関係 日米沖縄返還交渉/国会提出資料（第067回）

メタデータ	言語: 出版者: 公開日: 2019-02-08 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: - メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/20.500.12000/43674

(14) 法務省

○

○

○

○

マネング社に対する建物収去土地明渡訴訟について(中間報告)

昭四六、一、二一〇

司法、法務

本件について沖繩事務局法務課駐地事務官を通じて調査したところ概要はお、むね次のとおりである。

一、原告(土地明渡を求めらる地主側)の主張

被告(マネング社)は、私人の土地を法律上何等の権原なく不法に占拠している。建物を収去して土地を明渡せ。

二、被告(建物を収去し土地の明渡しを求めらるマネング社)の答弁

訴外沖繩住宅公社は、原告との間に賃貸借契約を締結しており原告は沖繩住宅公社から被告(マネング社)への土地の賃貸借権の譲渡を承諾した。(予備的な主張として)、若し原告(地主側)が

賃貸借権の譲渡を承諾していないというのであれば、借地法による建物買取請求権を行使する。

三、事実関係

(1) 終戦後、米軍が係争土地を使用し、その後米軍の村舎として設立された「沖繩住宅公社」が問題の土地を使用し、次いでマネング社が該土地を使用するに至ったことについては

争いがない。

(2) 当初、許井沖縄住宅公社と原告(聖倒)との間では次々とあり貸借契約書が取りかわされている。

(ア) 第一次契約 一九五五年七月一日〜一九六〇年六月三十日

(イ) 第二次契約 一九六〇年七月一日〜一九六五年六月三十日

右の第二次契約継続中の一九六三年八月に、沖縄住宅公社から被告マネング社が賃貸借権の譲渡を受けた。

なお、訴訟記録によれば、一九六五年七月以降に問題の土地について契約が行なわれた事実はなく、また、それ以前において地主側とマネング社と契約した事実はない(この点は、被告側も認めている。)

(3) 被告は、土地の賃貸借権の譲渡を地主側が承諾したと主張しているが、これについて物的な証拠はないようである。

(4) 被告は、一九六三年七月から一九六五年六月三十日まで賃料を支拂っており、地主側もこれを受けとっている。

(注) マネング社側は、地主側が賃料を受けとったという

事実で、地主側の賃貸借権譲渡の承諾ありとの擬制した

立場をとっている。

右のマネング社側の立場に対し、地主側は賃料として受領したのではない、損害金として受領したと主張している。

また、原告地主側は、一九五五年六月三十日までには「土地を貸す」という沖縄住宅公社と地主側との契約について、その当時の事情としてはやむを得なかったのであり、右契約期間内は賃料を受けとることはやむをえないと考えていたと主張している。

(5) 結論として、地主側の基本的な考え方は、

(ア) 沖縄住宅公社との契約も半強制的なものであった。

(イ) 沖縄住宅公社との契約を拒否したからといって、許訟の手段もなかったし、やむを得ないことであった。

(ウ) 沖縄住宅公社との契約自体が無効であり、その故に賃借権の譲渡ということはありません。

(エ) 沖縄住宅公社の土地取得については、本来借地法の適用がない。

四 争点(問題点)

(1) 係争土地について、借地法の適用があるかどうか
という点が大きな問題点である。

(2) 借地法の適用があるとするれば、建物買取請求権がある
ことになり、建物の買収価額が問題となるだけである。

油 被告マネンガ社の主張は、借地法による借地権
の承継を受けているとの立場から、建物価額を問

題としており、この点についての被告側の証人尋問が
認められた。この証人尋問の際に、原告側が建物
価額について、それは高いとか、といったような発言
もなされている。

五 訴訟の段階

本年十一月で、口頭弁論はすべて終結しており、よほど
判決をまつまふとなつてゐる。

六 訴訟代理人

原告側 知念朝功 田畑源一

被告側 真喜屋実男 大城 (女性)

弁護人 津島・平方 大城 (女性)