

収入印紙

44,000 円

訴 状

平成25年10月 日

徳島地方裁判所民事部 御中

原告指定代理人 森 繁誉 印

同 勢井 孝英 印

同 廣瀬 寛之 印

同 森井 郁男 印

同 脇谷 大助 印

同 田中 裕人 印

同 中村 健人 印

同 加藤 岳 印

同 西村 晃一 印

(送達場所)

〒773 - 8501

徳島県小松島市横須町1番1号

原 告 小 松 島 市

同代表者市長 濱田 保徳

電話 0885(32)2123

FAX 0885(33)3253

〒773-0024

徳島県小松島市間新田町字ヤケ木2番地の5

被 告 有限会社小松島リサイクルセンター

同代表者代表取締役 井村 敏江

建物収去土地明渡請求事件

訴訟物の価額 金8,381,016円

貼用印紙額 金44,000円

第1 請求の趣旨

- 1 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載2及び3の建物を収去して同目録記載1の土地を明け渡せ。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

との判決を求める。

第2 請求の原因

- 1 原告は、別紙物件目録記載1の土地（以下「本件土地」という。）を所有している（甲1）。
- 2 被告は、本件土地上に別紙物件目録記載2及び3の建物（以下「本件建物」という。）を所有して本件土地を占有している（甲2、甲3）。
- 3 よって、原告は、被告に対し、本件土地の所有権に基づき、本件建物を収去して本件土地を明け渡すことを求める。

第3 関連事実

- 1 原告は、平成11年6月7日、本件土地を被告に賃貸することとし、被告との間で次のとおり賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を締結した（甲4）。

(1) 期間（第2条）

平成11年6月7日から平成26年3月31日まで15年間。

(2) 賃料（第3条）

年額759,150円。毎年3月31日限り前年4月1日から3月31日までの1年分を後払いで支払う。

(3) 契約の解除（第7条1項）

1回でも賃料の支払いを怠ったときは無催告で直ちに契約を解除できる。

- 2 被告は、平成21年4月から平成25年3月31日まで4年間分の賃料の支払いをしなかった。
- 3 原告は、被告との信頼関係が失われたことを踏まえ、平成25年6月14日付内容証明郵便により上記賃料の未払いを原因として本件契約を解除する旨の意思表示を行い、同意思表示は同月17日に被告に到達した（甲5の1及び2）。
- 4 原告は、貴庁平成25年（ヨ）第34号不動産仮処分命令申立事件に関する平成25年9月11日付仮処分決定に基づき、仮処分執行を完了した（占有移転禁止につき平成25年（執ハ）第2号仮処分執行申立事件）（甲2、甲6）。 以上

証 拠 方 法

1	甲第1号証の1、2、3	全部事項証明書（土地）
2	甲第2号証	全部事項証明書（建物）
3	甲第3号証の1、2、3	写真（未登記附属建物）
4	甲第4号証	事業用借地権設定契約
5	甲第5号証の1	内容証明郵便
6	甲第5号証の2	配達証明
7	甲第6号証	執行調書謄本

付 属 書 類

1	訴状副本	1通
2	甲第1号証及び第2号証	各1通
3	甲号証（写し）	各1通
4	証拠説明書	1通
5	固定資産評価仮算定証明書	1通
6	登記事項証明書	1通
7	代理人指定書	1通

物 件 目 録

1 (1) 所在 小松島市坂野町字高塚

地番 17番2

地目 雑種地

地積 3,196平方メートル

(2) 所在 小松島市坂野町字高塚

地番 17番5

地目 雑種地

地積 3,518平方メートル

上記のうち別紙添付図面の斜線部分810平方メートル

(3) 所在 小松島市坂野町字高塚

地番 20番

地目 雑種地

地積 2,890平方メートル

上記のうち別紙添付図面の斜線部分1,055平方メートル

2 (主である建物の表示)

所在 小松島市坂野町字高塚 17番地2、17番地5、20番地

家屋番号 17番2

種類 工場

構造 鉄骨造スレート葺平家建

床面積 522平方メートル

(附属建物の表示)

(1) 符号 1

種類 倉庫

構造 鉄骨造スレート葺平家建

床面積 194平方メートル

(2) 符号 2

種類 事務所

構造 鉄骨造スレート葺2階建

床面積 1階 66平方メートル

2階 66平方メートル

(3) 符号 3

種類 便所・浴室

構造 鉄骨造スレート葺平家建

床面積 35.99平方メートル

3 (未登記建物の表示)

(1) 種類 倉庫

構造 鉄骨造スレート葺平家建

床面積 144平方メートル

別紙添付図面の赤枠部分

(2) 種類 物置

構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 14平方メートル

別紙添付図面の青枠部分

(3) 種類 物置

構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 12.25平方メートル

別紙添付図面の黄枠部分