

平成25年(ワ)第2540号 不当利得返還請求事件
原告 青木達喜
被告 大林不動産株式会社

答 弁 書

平成25年9月5日

横浜地方裁判所 第9民事部 ろ係A 御中

〒104-0028

東京都中央区八重洲2丁目8番7号 福岡ビル10階

林法律事務所(送達場所)

電話 03-3271-0511

FAX 03-3271-0855

被告訴訟代理人弁護士

林

彰



同

西

郷



同

原

田

正



第1 本案前の答弁

- 1 本件訴えを却下する
- 2 訴訟費用は原告の負担とする

との判決を求める。

第2 本案前の答弁の理由

- 1 本件の訴えは、御庁平成10年(ワ)第416号(乙1)、東京高裁平成13年(ネ)第410号(乙2)及び最高裁平成14年(オ)第507号、平成14年(受)第502号(乙3)の各判決及び決定にかかる訴訟(以下「本件前訴」という。)を実質的に蒸し返すものであり、訴権の濫用であるから却下されるべきである。
- 2 本件前訴は、被告が湘南桂台地区(現栄区)において開発分譲した分譲地(以下「本件分譲地」という。)において、被告が原告に原告が購入した土地(以下「本件土地」という。)を売却した(以下「本件売買契約」という。)際、本件分譲地に存在する道路予定地(乙4。以下「本件道路予定地」という。)が高速道路予定地であったにも関わらず、これを秘し、幹線街路(生活道路)の敷地であると偽る虚偽の公示及び表示をしたことを原因として、原告らが被告らに対し、第1次的に共同不法行為、第2次的に売買契約の隠れた瑕疵を理由に損害賠償を請求した事案であり、本件売買契約当時、本件道路予定地が高速道路予定地であったかどうかは、まさに本件前訴の請求を基礎付ける中核的な争点であった(乙1、乙2)。

この点について、本件前訴は本件売買契約当時、本件道路予定地は高速道路予定地ではなかったと認定し、確定している(乙1、乙2、乙3)。

なお、原告が本件において提出している書証も、甲7号証を除き、すべて本件前訴において提出されたものである(乙5の1、同2)。

- 3 本件は、本件売買契約当時、本件道路予定地が高速道路予定地であり、原告がこれを一般道路用地であるとの錯誤に陥り本件売買契約を締結したことを理由に本件売買契約の無効を主張し、不当利得の返還を請求している事案である。

これは、本件売買契約の錯誤無効による不当利得返還請求という形をとってはいるが、その前提となる争点は、本件前訴とまったく同一である。

4 原告は、本件前訴と同様の主張を繰り返し、ほぼ同じ書証を提出している（乙1、乙5の1、同2）。これは、本件前訴での敗訴を不服として、本件前訴において認定され、確定した事実（本件売買契約当時、本件道路予定地における高速道路構想は消滅していたという事実）の否認を前提として錯誤無効、不当利得返還請求をするものであるから、本件前訴のやり直しを目的として、紛争を蒸し返すものであって、その目的も内容も正当な訴権の行使とは言えず、まさに訴権の濫用である。

5 したがって、本件訴えは、不適法な訴えとして、すみやかに却下されるべきである。

第3 請求の趣旨に対する答弁

- 1 原告の請求を棄却する
 - 2 訴訟費用は原告の負担とする
- との判決を求める。

第4 請求の理由に対する認否及び反論

- 1 「第Ⅰ」については、概ね認める。
- 2 「第Ⅱ」の「1」については、昭和43年ころに横浜小田原道路が構想されたこと、昭和56年に「よこはま21世紀プラン」が構想されたことは認める。なお、同プランにおいて構想されたのは、横浜小田原道路とは別個の横浜環状道路であった。また、横浜小田原道路は当初から部分的に一般の街路を併設した自動車専用道路（高速道路）として構想された。
- 3 「第Ⅱ」の「2」については、概ね認める。ただし、昭和46年から昭和48年にかけて横浜小田原道路の高速道路部分の計画が取りやめられ、幹線街路（一般道路）部分の計画のみが推進されることになっていた。

- 4 「第Ⅱ」の「3」については、概ね認める。
- 5 「第Ⅲ」については、不知。
- 6 「第Ⅳ」の柱書については、被告が原告に売却した土地を含む分譲地の中央部に約2ヘクタールの細長い道路予定地が存在していること、物件説明書に「一般道路予定32m（内3.5m歩道+5m車道×2=17mは団地内道路として使用中）」と記載されていること、当該道路予定地に当時都市計画道路、幹線街路と書かれた看板が立っていたこと、これが高速道路ではなく一般道路を意味していたことは認め、その余は不知。
- 7 「第Ⅳ」の「1」については、原告が昭和52年8月に被告から土地を購入したことは認め、その余は不知ないし否認する。
- 8 「第Ⅳ」の「2」については、昭和43年に建設省、神奈川県、横浜市、日本道路公団からなる神奈川道路協議会が横浜小田原線（ただし、一般道路を併設したもの）を構想したこと、横浜市が、横浜市戸塚区（現栄区）上郷地区の開発業者であった被告に横浜小田原線の道路用地の確保を要請し、被告がこれを確保したこと、昭和56年12月に「よこはま21世紀プラン」において横浜環状道路が構想されたこと（ただし、主体は横浜市であり、この環状道路は横浜小田原道路とは別個の道路であった。）は認め、その余は不知。
- 9 「第Ⅴ」の「1」については、不知。
- 10 「第Ⅴ」の「2」については、甲11号証に第1種2級（第4種1級）の企画の幹線街路が横浜小田原線に併設されている旨の記載があることは認め、その余は不知ないし否認する。
- 11 「第Ⅵ」については、不知、否認ないし争う。
- 12 「第Ⅶ」については、否認ないし争う。
- 13 「第Ⅷ」については、不知、否認ないし争う。

第5 本件事案の概要

- 1 本件は、既述の通り、本件前訴を実質的に蒸し返すものである。

本件前訴は、被告が原告に本件土地を売却した当時、本件道路予定地における高速道路建設構想は取消されていたと認定し、原告らの請求を棄却した。

以下、本件前訴において認定された事実を踏まえ、本件の事案の概要を説明する。

- 2 神奈川道路協議会（建設省関東地方建設局を中心として、神奈川県、横浜市、日本道路公団及び首都高速道路公団により構成）は、昭和43年、横浜市と小田原市を結ぶ部分的に一般道路を併設する自動車専用道路（高速道路）として、横浜小田原道路を構想した（乙1第二の二2（7頁）、同第四の三（66頁）、四1（67頁）、乙2Ⅲ4（7頁）、甲11（本件前訴における甲13）、乙6（本件前訴における乙2）、甲6（本件前訴における甲11の1））。

- 3 横浜市は、昭和45年ころ、被告に対し、本件道路予定地を宅地化せず横浜小田原線用地として確保するよう依頼した。被告は、横浜市の依頼に応じ、本件道路予定地を横浜小田原線用地として確保した（乙1第四の二5（58頁））。

被告は、昭和46年から昭和49年にかけて、分譲を目的として本件分譲地の土地造成開発を行ない、本件道路予定地を横浜市のために分譲対象地から除外して保留した（乙1第二の二3（7頁））。

- 4 横浜小田原線の構想は、高速道路構想の実現のために不可欠な神奈川県の関係他市との調整が困難となっていくなどして、昭和46年から昭和48年にかけて高速道路部分の計画が取りやめられ、消滅し、横浜市としては独自に推進できる幹線街路（一般道路）部分の計画のみを推進することとした。横浜市は、その旨を昭和48年12月に発行した「横浜市総合計画1985」（乙6）の道路整備計画図に表示し、昭和50年9月ころには、本件道路予定地上に立て看板（甲6）を設置して公示した（乙1第四の三（66頁）、乙2のⅢ3（6頁））。

5 被告は、原告に対し、昭和52年8月31日、本件土地を売却した（本件売買契約）。その際、物件の重要事項説明等において、本件道路予定地は幹線街路（一般生活道路）である旨を表示した（乙1第二の二5（8頁）、甲4（本件前訴における甲5の7）、甲5（本件前訴における甲6の4））。

6 横浜市は、昭和56年12月策定の「よこはま21世紀プラン」（甲2（本件前訴における甲4））において交通体系の見直しを図り、横浜小田原道路とは異なる新たな別個の横浜環状道路を構想し、平成元年6月策定の「よこはま21世紀プラン基本計画見直し案概要」及び同年11月策定の「よこはま21世紀プラン」を経て、同年12月横浜環状道路の原案発表を行なった（乙1第二の二6（9頁）、同第四の二8（60頁））。

横浜環状道路は、昭和56年ころは、具体的なルートが明確でない検討路線であり、路線全体のルート選定の段階では、本件道路予定地を避けた迂回ルートも検討されたが、その後、技術の発達、大都市での道路空間の不足、地価高騰及び環境保全等の見地から、山岳地以外でもトンネル構造の道路が採用されるようになり、道路の構造形式が以前より幅広く選択できるようになった結果、それまで具体化が困難であった地域においても具体化が進み、本件道路予定地付近では、既に横浜小田原線の用地として確保されていた本件道路予定地がそのまま横浜環状道路の用地として選定された（乙1第四の二9（61頁））。

なお、横浜環状道路の構想が具体化される経過の中で、横浜小田原線は、構想自体としても完全に消滅した（乙1第四の二10（61頁8行目））。

7 神奈川県は、平成7年4月21日、本件道路予定地の大部分を高速横浜環状南線（自動車専用道路）及び上郷公田線（幹線街路）として都市計画決定を行い、その旨を告示した（乙1第二の二7（9頁））。

第6 被告の主張

1 錯誤の不存在

第5の2ないし7において主張したとおり、本件売買契約の時点では本件道路予定地における高速道路構想は取り止めとなり、消滅していた。本件売買契約の締結に際し、原告が本件道路予定地を一般道路用地であると認識していたとしても、その認識は本件売買契約の時点においては事実と一致しており、原告には何らの錯誤も存在しない。

したがって、原告の請求に理由がないことは明らかである。

2 消滅時効

本件は、本件売買契約の無効を原因とする不当利得返還請求訴訟であるが、仮に原告に不当利得返還請求権が認められるとしても、本件売買契約に基づく売買代金の残金の支払いがあった昭和52年10月（甲4 第4条）から10年以上経過しており、消滅時効（民法167条1項）が成立している。

したがって、仮に原告に不当利得返還請求権が認められるとしても、被告は消滅時効を援用する。

3 まとめ

以上により、原告の請求に理由がないことは明らかであるから、速やかに請求棄却の判決を賜りたい。

以上