

主文

1 被告は，原告に対し，別紙動産目録①1，4ないし7，9ないし15，18及び19の各動産，同2のうち別紙物件目録記載の建物に所在する7台，同3のうち同建物に所在する3台，同8のうち同建物に所在する1台を引き渡せ。

2 被告は，原告に対し，平成22年12月17日から前項の引渡済みまで1日当たり1944円の割合による金員を支払え。

3 原告のその余の請求を棄却する。

4 訴訟費用はこれを2分し，その1を被告の負担とし，その余を原告の負担とする。

5 この判決は第1項及び第2項に限り仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請求

1 被告は，原告に対し，別紙動産目録記載の動産を引き渡せ。

2 被告は，原告に対し，平成22年12月4日から前項の引渡済みまで1日当たり5106円の割合による金員を支払え。

第2 当事者の主張

1 請求原因

ア A 訴外株式会社セキネ（以下「訴外セキネ」という。）は，原告に対し，平成21年6月2日，訴外セキネ所有の別紙動産目録記載①1ないし12を含む動産を代金1049万8289円（含む配送料等）で売却した。

B 訴外株式会社ニトリ（以下「訴外ニトリ」という。）は，原告に対し，平成21年5月18日，訴外ニトリ所有の別紙動産目録記載①13及び14の動産を代金17万1700円で売却した。

C 訴外プラススペースデザイン株式会社（以下「訴外プラススペースデザイン」という。）は，原告に対し，平成21年6月5日及び同月10日，訴外プラススペースデザイン所有の別紙動産目録記載①15ないし19の動産を代金158万4450円（前同）で売却した。

イ A 原告は，訴外株式会社CNH（以下「訴外CNH」という。）に対し，平成21年8月1日までに，前記アのとおり売却を受けた別紙動産目録

記載① 1ないし 19の動産を含む動産を代金 1422万7500円で売却した。

B 原告と訴外C N Hは、平成22年11月12日、前記Aの売買契約を合意解除した。

ウ 原告と訴外C N Hは、平成22年11月12日、訴外C N Hが訴外富士通不動産株式会社（以下「訴外富士通不動産」という。）に対して負担する訴外C N H本社改修工事代金2889万6000円を原告が訴外富士通不動産に対し立替払し、同代金債権について原告が訴外富士通不動産に代位することを訴外富士通不動産が承諾し、よって原告が訴外C N Hに対し前記金額の債権を有することを確認し、訴外C N Hは、前同日、原告に対し、前記債権のうち300万円の弁済に代えて、訴外C N H所有の別紙動産目録記載②の動産を譲渡した。

エ 被告は、遅くとも平成22年12月4日以降、別紙動産目録記載の動産を占有している。

オ 別紙動産目録記載の動産の1日当たりの賃料相当損害金は、以下のとおり動産の購入金額を減価償却期間で除した金額である。

別紙動産目録①

- 1 4万1160円×35台÷8年÷365日＝493円
- 2 4万8100円×42台÷8年÷365日＝692円
- 3 6万3900円×28台÷8年÷365日＝613円
- 4 5万1170円×1台÷8年÷365日＝18円
- 5 28万8000円×1台÷8年÷365日＝99円
- 6 20万8000円×1台÷8年÷365日＝71円
- 7 7万6200円×14脚÷8年÷365日＝365円
- 8 14万4000円×5台÷8年÷365日＝247円
- 9 1万5500円×16脚÷8年÷365日＝85円
- 10 3万2000円×4台÷8年÷365日＝44円
- 11 6万4700円×10脚÷8年÷365日＝222円
- 12 2万3200円×6脚÷8年÷365日＝48円
- 13 7万9900円×2個÷5年÷365日＝88円
- 14 1万1900円×1個÷8年÷365日＝4円
- 15 3万2800円×4台÷15年÷365日＝24円
- 16 2000円×55脚÷8年÷365日＝38円
- 17 2800円×158脚÷8年÷365日＝152円

18 1万8800円×16台÷8年÷365日＝103円

19 1万0800円×16台÷8年÷365日＝59円

同目録②

300万円÷5年÷365日＝1644円

カ よって、原告は、被告に対し、所有権に基づく返還請求として別紙物権目録記載の動産の引渡及び不法行為に基づく損害賠償請求として平成22年12月4日から前記動産の引渡済みまで1日当たり5106円の割合による賃料相当損害金の支払を求めるものである。

2 請求原因に対する認否

ア 請求原因アAないしC，同イA及びB，ウはいずれも不知。

イ 請求原因エないしカはいずれも否認し争う。

訴外更正会社株式会社パシフィック・プロパティーズ・インベストメント（以下「更正会社」という。）は、訴外CNHに対し、建物（aビル2階及び3階部分）を賃貸していたが、うち3階部分につき平成22年5月31日をもって、うち2階部分につき遅くとも同年9月30日をもって、いずれも賃料未払を理由に前記賃貸借契約を解除し、訴外CNHは、前記3階部分を明け渡したが、同2階部分は明け渡すまでである。

前記aビル2階に別紙動産目録①1，4ないし7，9ないし15，18及び19，②の各動産が，同①2につき7台，3につき3台，8につき1台，16及び17につき70脚の各動産が，同ビル3階に別紙動産目録①2につき35台，3につき25台，8につき4台，16及び17につき145脚の各動産がそれぞれ存在する。

以上によれば、前記aビル2階にある動産は同2階を占有する訴外CNHが占有するものであり、被告に占有はない。

訴外CNHは、更正会社に対し、平成22年5月31日前記3階部分を明け渡し、別紙動産目録①のうち3階部分に存在するものを含む動産を残置し、前記賃貸借契約に基づき前記動産の所有権を放棄し、被告は、同動産の所有権を取得した。

第3 裁判所の判断

1 請求原因ア，イについて

証拠（甲1の1・2，1の3の1・2，2，9，乙1，2，5）及び弁論の全趣旨によれば、原告は、訴外セキネから別紙動産目録①1ないし12の動産を、訴外ニトリから同13及び14の動産を、訴外プラススペースデザインから同15ないし16の動産をそれぞれ購入し、これらの動産を訴外C

NHに対し売却し、訴外CNHは、更正会社から賃借していたaビル2・3階にこれらの動産を置いていたことが認められ、以上によれば、請求原因ア及びイAはいずれも理由がある。

また、証拠（甲3）及び弁論の全趣旨によれば、原告と訴外CNHが請求原因イBの合意をした事実も認められる。

以上によれば、請求原因ア、イはいずれも理由がある。

2 請求原因ウについて

証拠（甲4）によれば、原告と訴外CNHが請求原因ウに沿った合意をしたことは窺われるが、原告が、同合意に基づき、訴外CNHの訴外富士通不動産に対する債務を訴外CNHのために訴外富士通不動産に対し立替払したことを認めるに足りる証拠はなく、したがって、原告主張の代物弁済合意により別紙動産目録記載②の動産が訴外CNHから原告に移転したとは認められない。

よって、請求原因ウの合意に基づき原告が訴外CNHから別紙動産目録記載②の動産の所有権を取得した旨の原告の主張は理由がない。

3 請求原因エについて

ア 前記aビル3階に別紙動産目録①2につき35台、3につき25台、8につき4台、16及び17につき145脚の各動産がそれぞれ存在する事実は当事者間に争いがなく、証拠（乙2）及び弁論の全趣旨によれば、更正会社と訴外CNHは、平成22年6月30日、同年5月31日をもって更正会社が訴外CNHに対しaビル3階部分を賃貸する旨の賃貸借契約を合意解除し、訴外CNHは更正会社に対し同年6月30日前記3階部分を明け渡した事実が認められる。

そして、証拠（乙1）によれば、更正会社と訴外CNHは、平成21年3月31日に締結した前記賃貸借契約において、訴外CNHは退去する際残置された動産につき所有権を放棄する旨の合意をしていたことが認められる。

そうすると、訴外CNHは、平成22年6月30日に前記3階部分に置いていた同社所有の別紙動産目録①2につき35台、3につき25台、8につき4台、16及び17につき145脚の各動産の所有権を放棄し、同日前記3階部分の明渡を受けて同部分の占有を取得した更正会社は、同部分に訴外CNHが残置しその所有権を放棄した前記動産の占有を開始し、民法239条1項に基づきその所有権を取得し、かつ、同動産の引渡を受けたと認められ、同所有権の取得及び対抗要件の具備により、訴外CNHないし原告は、前記3階部分に置いていた別紙動産目録①2につき35台、3につき25台、

8につき4台、16及び17につき145脚の各動産の所有権を失うから、同動産の所有権は、前記明渡に遅れる請求原因イBの解除によっても原告に移転しないか、仮に原告に移転したとしても前記対抗要件具備により原告はその所有権を喪失することとなる。

イ 前記aビル2階に別紙動産目録①1, 4ないし7, 9ないし15, 18及び19, ②の各動産が、同①2につき7台, 3につき3台, 8につき1台, 16及び17につき70脚の各動産が、それぞれ存在する事実は当事者間に争いがなく、証拠(甲11, 14)及び弁論の全趣旨によれば、更正会社又は被告は、平成22年10月5日ころ、前記aビル2階及び3階部分の鍵・カードの返還を受け、未返還のカードについては抹消登録されたことが認められるが、証拠(乙5)及び弁論の全趣旨によれば、被告は、訴外CNHを被告として、aビル2階部分の明渡等を求める訴訟(当庁平成22年(ワ)第40494号)を提起し、当庁裁判官は、同年12月7日、被告の前記請求を認容する判決をし、同月17日、仮執行の宣言を付した同判決を債務名義とする執行文を得たが、明渡の強制執行は未了であることが認められる。

そうすると、被告は、前記執行文の取得及び前記鍵・カードの返還ないしカードの抹消登録により前記aビル2階部分を占有し、同部分には原告所有の別紙動産目録①1, 4ないし7, 9ないし15, 18及び19の各動産、同2につき7台, 3につき3台, 8につき1台, 16及び17につき70脚の各動産がそれぞれ存在するというのであり、同動産についての原告による引渡請求に被告が応じないことは、弁論の全趣旨により認められる。以上によれば、被告は、自ら占有する前記aビル3階部分に存在する原告所有の前記動産について原告による返還の求めに応じないことをもって、同動産を排他的に支配しているから、同動産を占有しているというべきである。

これに対し、被告は、前記動産が存在する以上、前記鍵等の返還等をもって被告が前記2階部分の明渡を受けたとはいえ、防犯の観点から訴外CNHとの間の賃貸借契約に基づく立入権を行使しているに過ぎないものであり、少なくとも同部分に存在する前記動産はなお訴外CNHが所持するものであり、これらを被告が所持しているとはいえないと主張する。しかしながら、被告は、前記債務名義に基づき前記2階部分につき強制執行をなし得る状況にあり、仮に訴外CNHによる占有がなお継続しているとしても、同占有を解くことができ、かつ、前記鍵等の返還等も受け前記3階部分に立ち入ることができるのであるから、前記2階部分の占有は被告にあるというべきであ

る。そして、被告は、本件において、前記2階部分に存在する前記動産の所有権を原告が有することを積極的に争わず、かつ、前記2階部分の明渡を否認して前記賃貸借契約に基づき残置動産の所有権を被告が取得した旨の主張もしないのに、前記2階部分にある前記動産について原告による返還の求めに応じないというのであるから、少なくとも原告が被告に対し返還を求める関係においては、被告は前記動産を占有しているというべきことは前記判示したとおりである。

ウ 以上によれば、別紙動産目録①2につき35台、3につき25台、8につき4台、16及び17につき145脚の各動産の所有権につき請求原因イBの解除により、同目録②の動産につき請求原因ウの代物弁済により、それぞれ所有権を有する旨の原告の主張はいずれも理由がないから、請求原因エのうち、前記動産についての部分は判断の必要がなく、同目録①1、4ないし7、9ないし15、18及び19の各動産、同2につき7台、3につき3台、8につき1台については理由があるが、同16及び17の70脚については、同目録①16の種類のもの脚数と同17の種類のもの脚数を特定できないから、引渡請求の対象としての特定を欠いており、同請求の請求原因としては主張自体失当であり理由がない。

4 請求原因オについて

ア 証拠（甲1の1・2、1の3の1・2、2、10の1ないし10の16）及び弁論の全趣旨によれば、別紙動産目録①1、4ないし7、9ないし15、18及び19の各動産、同2につき7台、3につき3台、8につき1台の1日当たりの賃料相当損害金の額（いずれも1円未満切捨）は、以下のとおりであると認められる。

別紙動産目録①

- 1 4万1160円×35台÷8年÷365日＝493円
- 2 4万8100円×7台÷8年÷365日＝115円
- 3 6万3900円×3台÷8年÷365日＝65円
- 4 5万1170円×1台÷8年÷365日＝17円
- 5 28万8000円×1台÷8年÷365日＝98円
- 6 20万8000円×1台÷8年÷365日＝71円
- 7 7万6200円×14脚÷8年÷365日＝365円
- 8 14万4000円×1台÷8年÷365日＝49円
- 9 1万5500円×16脚÷8年÷365日＝84円
- 10 3万2000円×4台÷8年÷365日＝43円

- 1 1 6万4700円×10脚÷8年÷365日＝221円
- 1 2 2万3200円×6脚÷8年÷365日＝47円
- 1 3 7万9900円×2個÷5年÷365日＝87円
- 1 4 1万1900円×1個÷8年÷365日＝4円
- 1 5 3万2800円×4台÷15年÷365日＝23円
- 1 8 1万8800円×16台÷8年÷365日＝103円
- 1 9 1万0800円×16台÷8年÷365日＝59円

イ 前記3イの認定判断及び弁論の全趣旨によれば、被告は、原告所有の前記動産につき遅くとも前記執行文を取得した平成22年12月17日以降原告所有の前記動産を占有していると認められるから、被告が前記のとおり原告の所有を積極的に争っていない前記動産の返還に応じずこれを原告が使用収益することを妨げていることは、原告の所有権を侵害する不法行為を構成し、前記アで認定判断した賃料相当損害金は、前記不法行為と相当因果関係ある原告の損害と認められる。被告の占有は、前記のとおり前記執行文を取得して前記2階部分につき被告の占有を解くことができることと相まって認定できるものであるから、同執行文の取得に先立つ平成22年12月4日から被告が前記動産を占有している旨の原告の主張は理由がない。

ウ そうすると、請求原因は、賃料相当損害金の額を1日当たり1944円とする限度で理由があり、その余は理由がない。

5 結論

よって、本件請求は主文の限度で理由があるからその限度で認容し、その余は理由がないから棄却することとし、主文のとおり判決する。

(裁判官 前澤功)

別紙

動産目録

①

番号	摘要	数量
1	1人用幕板付デスク ライトグレー 9321DM	35台
2	2人用幕板付デスク ライトグレー 9322DM MD67	42台
3	3人用幕板付デスク ライトグレー 9323DM MD67	28台
4	スチールホーローホワイトボード NR-31NA	1台
5	テーブル MEG-3212 プラトオーク W3200	1台

6	テーブル MEG-2412 プラトオーク W2400	1台
7	プレジデントチェア #525L	14脚
8	アルミ枠 ホワイトボード(無地) W3000XH1200	5台
9	簡易テーブル用 イス #5604 フレッシュライム	16脚
10	テーブル AD-1580 ホワイト	4台
11	レビフチェア #1252Fブラック 肘付・ヘットレス無事務員用	10脚
12	エルビス #2610F-Nオフブラック 布張り・肘無 講師用	6脚
13	2Pソファ ユナイト2 DBR	2個
14	CT ベネチアM DBR	1個
15	ハイキャビネット (W900*D450*H2140)	4台
16	スタッキングチェア (カウンセリングルーム)	55脚
17	スタッキングチェア (レクイチャールーム用)	158脚
18	SD平机 (W1400*D700*H700)	16台
19	SD3段ワゴン (オカムラ製)	16台

②

- 1 カジノテーブル ブラックジャック 2台
- 2 カジノテーブル バカラ 2台
- 3 カジノテーブル ルーレット 1台
- 4 ルーレットホイール 1式
- 5 カジノゲーム用 チップ 1式
- 6 その他上記各動産に付属する動産一切

以上

別紙

物件目録

- 1 (1棟の建物の表示)

所在 東京都中央区〈以下省略〉

構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階

建

床面積 1階 387.00平方メートル

2階 395.51平方メートル

3階 395.51平方メートル

4階 395.51平方メートル

5階 395.51平方メートル

6階 344.10平方メートル
7階 279.86平方メートル
8階 226.44平方メートル
9階 135.45平方メートル
地下1階 313.50平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 〈省略〉

種類 店舗 事務所 車庫

構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階

建

床面積 1階 319.52平方メートル
2階 321.17平方メートル
3階 321.17平方メートル
4階 321.17平方メートル
5階 369.59平方メートル
6階 318.67平方メートル
7階 260.44平方メートル
8階 145.23平方メートル
9階 70.39平方メートル
地下1階 299.30平方メートル

2 (1棟の建物の表示)

所在 東京都中央区〈以下省略〉

構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階

建

床面積 1階 387.00平方メートル
2階 395.51平方メートル
3階 395.51平方メートル
4階 395.51平方メートル
5階 395.51平方メートル
6階 344.10平方メートル
7階 279.86平方メートル
8階 226.44平方メートル
9階 135.45平方メートル
地下1階 313.50平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 〈省略〉

種類 店舗 事務所

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造4階建

床面積 1階 51.84平方メートル

2階 48.71平方メートル

3階 48.71平方メートル

4階 48.71平方メートル

上記1及び2のうち3階部分

以上