

仮処分命令申立書

(債務者「有限会社ムラキ」分)

平成30年10月18日

東京地方裁判所民事第9部 御中

債権者指定代理人	松	下	博	之	
同	榎	本	洋	一	
同	石	澤	泰	彦	
同	岡	田	太	一	郎 
同	黒	田	修	平	

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

仮処分により保全すべき権利 土地明渡請求権

申立ての趣旨

債務者は、債権者に対し、別紙物件目録記載2の土地を仮に明け渡せとの裁判を求める。

申立ての理由

第1 事案の概要

本件は、東京都中央卸売市場築地市場（以下「築地市場」という。）を開設していた債権者が、築地市場の廃止により市場施設たる用地の使用権を喪失したにもかかわらず、同土地を不法に占有する債務者に対し、所有権に基づき、その明渡しを求める事案である。

第2 被保全権利

1 債権者が土地を所有していること

債権者は、別紙物件目録記載1の土地を所有している（甲1）。

2 債務者が土地を占有していること

債務者は、別紙物件目録記載1の土地の一部である別紙物件目録記載2の土地（以下「本件土地」という。）を占有している（甲2）。

3 債務者に占有権原がないこと

- (1) 債務者は、築地市場内で水産物の取扱品目を扱うことを東京都知事から許可された仲卸業者であったものである（東京都中央卸売市場条例（以下「市場条例」という。）2条2項、24条1項、2項）。

債務者は、昭和39年10月28日、築地市場の仲卸業者として、東京都知事から市場施設である水産物部仲卸業者売場の区画の用地について、使用期間を定めて使用指定を受け（市場条例88条1項）、その後も使用指定の更新を受けて、仲卸業を営んできた。

そして、債務者は、平成28年3月31日に上記使用指定を受けていた本件土地の従前の使用期間が満了するに当たり、東京都知事に対し、平成28年3月3日付けで使用指定の申請を行い、同月31日、東京都知事から、本件土地

につき、「使用期間は平成28年4月1日から平成31年3月31日までとする。ただし、上記の間に築地市場が閉場となった場合は、その日までとする。」との内容で使用指定を受けたものである（甲4）。

(2) 築地市場の閉場による使用指定の失効

ア 債権者は、築地市場の施設の老朽化等を理由に、新たな市場として東京都中央卸売市場豊洲市場（以下「豊洲市場」という。）を整備することとし、平成28年3月31日、債権者が開設する東京都中央卸売市場から、築地市場を廃止し、豊洲市場を新設する旨の市場条例の改正を行った。

上記市場条例の改正は、東京都規則で定める日から施行されることとされていたところ、債権者は、平成30年8月1日、卸売市場法に基づき、農林水産大臣に対し、東京都中央卸売市場の業務規程の変更等について認可を申請し、同年9月10日に農林水産大臣の認可を受け、同月11日、上記市場条例の改正の施行日を同年10月11日と定める規則を公布した。

イ 上記の結果、築地市場は上記施行日である平成30年10月11日をもって廃止され、債務者は築地市場の仲卸業者の地位を有しなくなるとともに、築地市場の市場施設である用地（本件土地）の使用指定は失効し、債務者の本件土地の使用権は喪失した。

ウ なお、債務者は、東京都知事から、新たに開場した豊洲市場の市場施設について使用指定を受けている（甲34）。

(3) したがって、債務者は、本件土地を占有する何らの権原を有しない。

4 被保全権利のまとめ

よって、債権者は、本件土地の所有権に基づき、債務者に対し土地明渡請求権を有する。

第3 保全の必要性

1 平成30年11月下旬までに水産物部仲卸業者売場（本件売場）及び仮設卸売