

#### (4) 占有者に対する引渡請求

##### 1 区分所有法第60条に基づく引渡請求の要件としての「占有者の行為の共同利益背反性」の有無は、行為の物理的影響だけでなく、他の区分所有者に対する心理的影響も考慮すべきものとされた事例

横浜地判 平成12年9月6日 判タ1105-246

###### <事案の概要>

マンションの一室（本件専有部分）を賃借人として占有しているYらが本件専有部分をオウム真理教道場として使用し、不特定多数のオウム信者が出入りする状況となっていたのに対し、管理組合総会で訴訟を提起する者として指定されたXが、区分所有法第60条に基づき、本件専有部分の引渡しをYらに請求する訴えを提起した。

###### <裁判所の判断>

次のように述べて、Xらの請求を認容した。

同条に基づく引渡請求は、①占有者の行為の共同利益背反性、②他の方法により共同生活の維持を図ることが困難であること。を要件としている。

①について、共同利益背反性の有無は占有者の行為の物理的影響だけでなく、他の区分所有者に対する心理的影響も考慮すべきである。

本件にあつては、Yらオウム信者が殺人をも正当化する教義を唱えた教祖への帰依を捨てていない以上、Yらの行為が他の区分所有者に著しい不安感を与えていることから、Yらの行為の共同利益背反性が認められる。

また、②についても、仮にオウム真理教道場として本件専有部分の使用禁止を命じても、Yらが名義を変更して本件専有部分で実質的に従前と同様の行為を継続する可能性があるとして、引渡し以外の方法により共同生活の維持を図ることが困難と認められる。

##### 2 マンションの居室の占有者による騒音発生等の行為による共同生活上の支障が著しいとして、占有者による専有部分の引渡しの請求に加えて、区分所有権及び敷地利用権の競売の請求が認められた事例

東京地判 平成17年9月13日 判時1937-112、判タ1213-163、RETIO66

###### <前掲 P348>