

【題材】

1. 土地所有者A、建物所有者B、建物居住者C。AがBおよびCに対して、建物収去(退去)土地明渡請求を行ったという事案
2. 午前中に模擬裁判を行い、午後に模擬調停を行う。

【進行】

- 9時00分 会場集合、会場設営準備 (法廷は3つ用意しておく)
- 9時30分 受付開始
法廷の配役カードを生徒に渡す(事務局に依頼)
弁護士・教員はネームプレートを着用(事務局に依頼)
- 10時00分 開会挨拶、司会挨拶、アイスブレイク
- 10時15分 ①生徒達に事案の概要を説明する(パワーポイントで)
 ②JLS基礎講座(本件事案に沿って)(稲葉)
ペーパーは、説明後に配付する。
- 10時30分 ③民事訴訟の流れの解説
 生徒達を、裁判官役、A代理人役、B・C代理人役の3つのグループに分けておき、各生徒の配役を告知する。
 資料(訴状、答弁書、原告準備書面、被告準備書面、証人尋問メモ、判決用紙)を配布し、生徒達に資料に目を通してもらう。
 併せて、A代理人役、B・C代理人役、裁判官役が行うことについて説明を行う。シナリオにない尋問を行うことも可能であることを説明する(以上、司会者)
 生徒達はそれぞれの配役の席に着き、各配役のアドバイザー(3×3=9名)と簡単な打ち合わせを行う(誰が、何をを行うかも簡単に決める)
- 10時50分 開廷(裁判長役の生徒が、訴訟を指揮する(シナリオを用意))
 A代理人訴状陳述、B・C代理人答弁書陳述、A代理人準備書面陳述、B・C代理人準備書面陳述
- 11時00分 隣のおばさんDの証人尋問(シナリオ通り)
 シナリオ通りの尋問(10分)を行った後、作戦タイムの時間(10分)を設けて、オリジナルの尋問を行う準備する(アドバイザーがアドバイス)。その後、A代理人役、B・C代理人役、裁判官役からシナリオ以外の尋問を行う(10分)。
- 11時30分 口頭弁論終結
各アドバイザーが、判決の行方について、意見交換。各アドバイザーが簡単に事実認定の方法について解説(3×3=9名)。
 裁判官役が判決を作成するための協議
- 11時50分 判決言渡し(判決書は簡単に作成し、口頭で主文と理由を発表する)
- 12時00分 昼食休憩(事務所訪問) 席を全体の席に戻しておく。
- 13時30分 判決によっても問題は解決しないことを生徒に指摘(司会者)。判決における3者の不都合性を示し、問題意識を持ってもらう
- 13時40分 調停制度の概要を説明
- 13時45分 関係資料(執行費用に関する見積書、中古建物のチラシ、B・Cの建物賃貸借契約書)の配布および説明
- 13時50分 生徒達を、調停委員役、A代理人役、B代理人役、C代理人役の4つのグループに分け、各生徒に配役を告知する。
グループの目印の紙(4グループ)を置く(事務局に作成依頼)
 併せて、調停委員役、A代理人役、B代理人役、C代理人役が行うことについて生徒に説明する。

各役にアドバイザーの弁護士（ $4 \times 2 = 8$ 名）がつくので、アドバイザーと打合せを行う。

調停委員役アドバイザーは、タイムキーパーの役割も担う

14時00分

A代理人役、B代理人役、C代理人役は、本人（A役の弁護士、B役の弁護士、C役の弁護士）から事情聴取を行う。

14時10分

A代理人役、B代理人役、C代理人役は、調停案を作成するために検討を行う。アドバイザーの弁護士はアドバイス

（この間、調停委員役の生徒に対しては、修習生が刑事事件に関するクイズを出す）

14時30分

A代理人役、B代理人役、C代理人役は、調停委員役に調停案を提出

調停案は2部作成 1部を調停委員役に提出し、1部は手許控え

14時40分

調停委員役は、各代理人役から提出された調停案をもとに、調停委員としての調停案を作成するための検討を行う

（この間、A代理人役、B代理人役、C代理人役の生徒に対しては、修習生が刑事事件に関するクイズを出す）

15時00分

調停委員役から調停案を発表する。

15時20分

A代理人役、B代理人役、C代理人役が調停委員役の作成した調停案を受諾できるかどうか、理由とともに発表する。

15時35分

全体の机に戻す 講評

15時45分

修了証書授与、閉会挨拶

15時55分

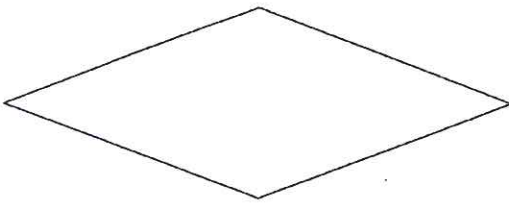
終了

16時40分

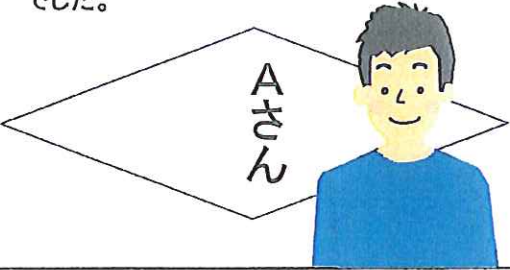
撤収

土地と建物、住んでいる人
について考えよう。
ジュニアロースクール

ある場所に、100坪の土地がありました。




この土地は別の県に住んでいる
Aさんが父親から引き継いだもの
でした。




父親から譲られた土地がどん
なものか見に行ってみよう。



Aさんが行ってみると、そこには家が建っ
ていました。



父からもらった土地に、
知らない間に家が建っ
ているなんて……。





まとめ

- ① 口約束でも有効な契約といえる。
- ② お父さんが亡くなって、子どもだけいる場合には、子どもが財産を引き継ぐ
＝相続（そうぞく）
- ③ 他人の物を20年以上自分の物と勘違いして使っていたら、自分の物だといえる
＝取得時効（しゅとくじこう）
※建物を自分で建てて貸している場合にも、自分で使っているといつてよい

- ④ 権利があっても10年間行使しないと、時効で消滅したと言われてしまう
＝消滅時効（しょうめつじこう）
- ⑤ 自分の土地に他人が勝手に建物を建てていた場合、裁判をすれば取り壊しをして出て行ってもらうことができる。
＝建物収去土地明渡しの裁判
- ⑥ ⑤の場合、土地の使用期間分の地代を請求することができる

おしまい

民事訴訟の始めから終わりまで

1

訴訟提起

訴訟は、原告（訴える人）が、裁判所に訴状を提出することで始まります。

訴状には、主に2種類の内容が書かれています。

- ①原告が、被告（訴えられる人）に対して求める内容 = 請求の趣旨
(たとえば、「100万円を払ってほしい」など)
- ②原告が、それを求める理由となることから = 請求の原因
(たとえば、「100万円を貸したのに、返してもらってない」など)



被告は、これに対して、答弁書を提出します。

答弁書には、原告の言い分に対する反論が書かれています。

(たとえば、「100万円は、もらったものだから返す必要はない」など)



原告は、さらに文書で反論する。

被告も、原告の反論に対して、さらに文書で反論する。

相手の反論に対して、さらに反論する文書を、準備書面といいます。

準備書面は、お互いの反論が言いつくされるまで、やりとりされます。

2

口頭弁論

文書のやりとりが終わると、今度は、いよいよ裁判所に舞台が移ります。

原告と被告は、訴状・答弁書・準備書面を、裁判官の前で実際に読み上げます。

このように、実際に読み上げるやりかたを、口頭主義といいます。

これで、お互いの言い分が、裁判官に直接伝わりました。

3

証拠調べ

お互いの言い分がすべて言いつくされた後は、いよいよどちらの言い分が正しいのかを決めるため、証拠をみていきます。

ここでは、2つのことを行います。

- ①原告と被告が、お互いに証拠となる物を提出する
- ②事情を知っている人に話を聞く

事情を知っている人（証人）に話を聞くことを、証人尋問といいます。

原告が連れてきた証人の場合、
まず、原告が証人に質問し、次に被告、最後に裁判官が質問をします。

4

判決

証拠調べが終わると、ついに裁判所がどちらの言い分が正しいのか結論を出します。

これを判決といいます。

裁判官は、証拠調べをして分かったことすべてを考えに入れて、どちらの言い分が正しいのかを慎重に判断しなければなりません。

判決の内容には、たとえ不満があっても従わなくてはなりません。

判決がくだされることにより、訴訟は終わります。

訴 状

平成24年〇月〇日

宇都宮地方裁判所民事部 御中

原告訴訟代理人弁護士 ○ ○ ○ ○

〒110-0006 東京都台東区秋葉原48

原 告 A 山 一 郎

〒106-0032 東京都港区乃木坂46

秋元法律事務所（送達場所）

上記訴訟代理人弁護士 ○ ○ ○ ○

電 話 03-0000-0000

F A X 03-0000-0001

〒320-0036 栃木県宇都宮市柏木町2番2

被 告 B 川 由 紀 夫

〒320-0036 栃木県宇都宮市小幡4丁目1番1号

被 告 C 谷 富 吉

建物収去土地明渡等事件

訴訟物の価額 460万円

貼用印紙額 2万8千円

第1 請求の趣旨

- 1 被告 B は，原告に対し，下の図の建物を壊して，下の図の土地を明け渡せ
 - 2 被告 C は，原告に対し，下の図の建物から出て行って，下の図の土地を明け渡せ
 - 3 被告 B は，原告に対し，360万円を支払え
 - 4 訴訟にかかる費用は B,C の負担とする
- との判決を求めます。



第2 請求の原因

- 1 原告は，上の図の土地を持っています。
- 2 被告 B は，上の図の土地の上に，上の図の建物を持っていて，土地を使っています。
- 3 被告 C は，この建物に住んで，土地を使っています。
- 4 被告 B は，少なくとも10年前から上の図の土地を勝手に使っていて，不当に利益を得ています。

土地の1年間の賃料の相当額は，周辺の土地から考えて36万円です。

5 よって、原告は、B に対し、建物を壊して、土地を明け渡すこと、C に対し、建物から出て行って、土地を明け渡すことを求めます。

また、B に対し、10 年前から今までの10 年分の賃料相当額の360 万円の支払いを求めます。

平成24年（ワ）第100号 建物収去土地明渡等請求事件

原告 A 山一郎

被告 B 川由紀夫, C 谷富吉

答弁書

平成24年〇月〇日

宇都宮地方裁判所民事部 御中

〒320-0033 栃木県宇都宮市小幡777

小幡法律事務所（送達場所）

被告 B, C 訴訟代理人弁護士 □ □ □ □

電 話 028-633-1111

F A X 028-633-1112

第1 請求の趣旨に対する答弁

- 1 原告の請求をしりぞけてください。
- 2 訴訟にかかる費用は原告の負担としてください。

第2 請求の原因に対する認否

- 1 訴状の請求の原因1に書いてあることは事実ではありません。
土地は私のものです。
- 2 訴状の請求の原因2, 3に書いてあることはそのとおりです。
- 3 訴状の請求の原因4に書いてある, 私が土地を10年前から使っていること,
賃料の相場が, 36万円であることについては認めます。
- 4 訴状の請求の原因5に書いてあることは争います。

第3 被告B川の主張

- 1 今回問題となっている土地は、平成元年頃、私のお父さんが、A山さんのお父さんから買ったものです。

平成3年に私のお父さんは亡くなり、私は相続によって土地を引き継ぎました。

ですから、A山さんの請求は認められません。

- 2 万が一、私のお父さんがA山さんのお父さんから買ったのではないにしても私は、平成4年ころから土地を使い始めました。

そして、平成5年、私は土地の上に建物を建てたのです。

建物を建ててからは、建物をC谷さんに貸して土地を使っています。

私は、土地を20年以上使い続けているのだから、時効（長い期間をかけて人の物を自分の財産にする特別な手続き）が成立するはずです。

時効が成立するのだから、この土地は私のものです。

ですから、A山さんの主張は認められません。

平成24年(ワ)第100号 建物収去土地渡等請求事件

原告 A山一郎

被告 B川由紀夫, C谷富吉

原告第1準備書面

平成24年〇月〇日

宇都宮地方裁判所民事部 御中

原告A訴訟代理人弁護士 〇 〇 〇 〇

第1 答弁書「第3 被告B川の主張」に対する認否

1 1に書いてあることは、事実ではありません。

私のお父さんは、B川さんのお父さんに土地を売ったことはありません。

本当に、B川さんのお父さんに売ったのならば、証拠が残っているはずです。

例えば、売買契約書のようなものがあるはずです。しかし、そのような証拠はどこにもありません。

土地は私のものなので、B川さんの主張は認められません。

2 2に書いてあることも事実ではありません。

建物が建てられたのは、今から19年前の平成5年で、そのときからB川さんは土地を使い始めました。

ですから、時効(長い期間をかけて人の物を自分の財産にする特別な手続き)が成立するのに必要な期間の20年は過ぎていません。

時効が成立しないので、B川さんの主張は認められません。

平成24年（ワ）第100号 建物収去土地明渡等請求事件

原告 A山一郎

被告 B川由紀夫, C谷富吉

被告B準備書面（1）

平成24年〇月〇日

宇都宮地方裁判所民事部 御中

被告B, C 訴訟代理人弁護士 □ □ □ □

第1 原告第1準備書面に対する反論

1 売買に関する反論

A山さんは、A山さんのお父さんが私のお父さんに土地を売ったことはないと言っています。

しかし、私のお父さんがA山さんのお父さんから土地を買ったときに、近所に住んでいるDさんが事情をいろいろ聞いていたとのことでした。ですから、Dさんに直接聞いてくだされば、本当のことが分かるはずです。

2 時効に関する反論

私が、建物を19年前に建てたのは間違いありません。

しかし、私はその1年前の平成4年から、土地を駐車場として使っていました。

ですから、20年が過ぎているはずです。

このことも、Dさんに聞いてくだされば分かるはずです。

尋問事項（隣のおばさんD）

B 代理人からの尋問

B：Dさんは、いつ頃からお隣に住んでいらっしゃるのですか？

D：かれこれ、30年くらいになると思います。この家に私が嫁いできたときからですから。

B：そのとき、Bさんのお家がある土地はどうなっていましたか？

D：空き地でした。草ぼうぼうで……。Aさんのお父さんが前に住んでいたということは主人から聞いていましたが、海外に転勤になったと言って古い家を取り壊してからはずっと空き地だったようです。

B：Bさんのお父さんと会ったことはありますか？

D：ええ。私が住み始めて何年か経った後、この土地に家を建てるとか何とかで、Aさんのお父さんと一緒にいらしゃったときにお会いしました。この周りのことを聞きたいとのことだったので、立ち話もなんでしたから、うちに上がってもらってお茶をお出ししました。

B：Bさんのお父さんは、そのときにAさんのお父さんから土地を買ったのでしょうか？

D：たぶんそうだと思いますよ。Bさんのお父さんは、気に入った、ぜひここに住みたいと言っていましたから。

B：その後、Bさんが駐車場としてこの土地を使い出したものご存知ですよね？

D：ええ。しばらくは空き地のままでした。ちょうど20年前くらいでしょうか、Bさんが、お父さんが買った土地だけれど、この近くで仕事をする機会が多くなったとかで、これから駐車場として利用すると言って車を置きに来ました。そのとき、Aさんのお父さんもBさんのお父さんも急病で亡くなっていたと聞きました。

B：20年前というのは間違いないですか？

D：そうですね、Bさんが、やっぱりここに住みたいと言ってお家を建てたのが、来年成人式を迎える私の末っ子がちょうど産まれたときでした。駐車場として使うと言ってこられたのは、その前の年ですので、20年前ということになりますよね。

B：私からの質問は以上です。ありがとうございました。

平成24年8月7日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成24年(ワ)第100号 建物収去明渡等事件

口頭弁論終結日 平成24年8月〇日

判 決

東京都

原 告

A

同訴訟代理人弁護士

宇都宮市

被 告

B

同訴訟代理人弁護士

宇都宮市

被 告

C

同訴訟代理人弁護士

主 文

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____

事実及び理由

宇都宮地方裁判所

裁判官 _____

ジュニアロースクール 裁判官役用 手控え

1. それでは、開廷（かいてい）します。原告（げんこく）は訴状（そじょう）を陳述して下さい。

[原告代理人が訴状を陳述する]

2. 被告（ひこく）は答弁書（とうべんしょ）を陳述して下さい

[被告代理人が答弁書を陳述する]

3. 原告代理人は第1準備書面（じゅんびしょめん）を陳述して下さい

[原告代理人が第1準備書面を陳述する]

4. 被告代理人は、被告準備書面（1）を陳述して下さい。

[被告代理人が被告準備書面（1）を陳述する]

5. 双方の主張は、以上でよろしいでしょうか。

次に、証人尋問（しょうにんじんもん）を行いたいと思います。証人のDさんは、証言台に来て下さい。

[Dさんが証言台の前に来る]

6. 少し、時間がかかりますので、証人はイスに座って下さい。

証人は、被告代理人、原告代理人、裁判所から聞かれたことについて、知っていることを答えて下さい。それでは、被告代理人から始めて下さい。

[被告代理人が証人尋問を行う]

7. 次に原告代理人からどうぞ

[原告代理人が証人尋問を行う]

8. ここで、10分程度休廷（きゅうてい）したいと思います。

[休廷時間に各グループでオリジナルの尋問を検討する]

執行費用(解体費用)見積書

合計金額 100万円

(解体費用内訳)

家屋解体撤去工事

630,000円

ブロック塀撤去処分

70,000円

樹木撤去処分

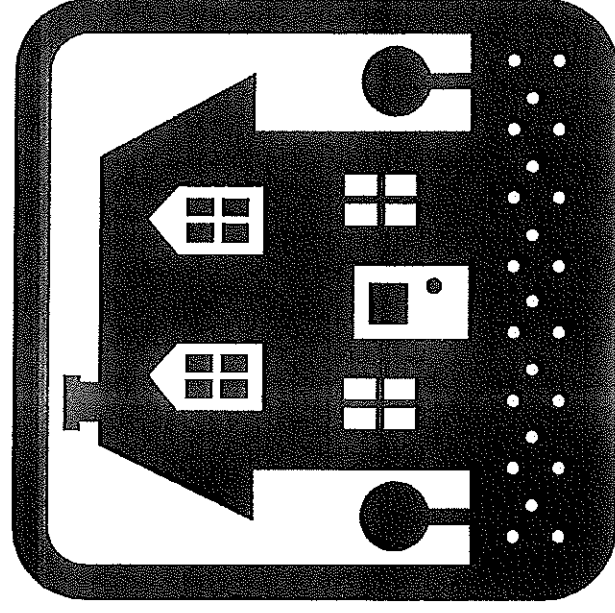
5本

100,000円

生活ゴミ撤去処分

200,000円

借地権付中古一戸建て建物
価格 300万円



所在地	宇都宮市小幡5丁目
間取り	4LDK
築年数	1993年7月(築19年)
建物構造	木造2階建
建物面積	160㎡(1階80㎡, 2階80㎡)
現況	居住
借地権	普通賃借権
	借地費用(地代) 3万円

建物賃貸借契約書

貸主B川由紀夫と借主C谷富吉は、以下のとおり、下記記載の建物（以下、「本件建物」という）について、建物賃貸借契約を締結する。

建物の表示	所在	栃木県宇都宮市小幡4丁目1-1
	種類	居宅
	構造	木造瓦葺2階建
	面積	1階：80㎡、2階：80㎡

第1条（使用目的等）

- ① 貸主は借主に対し、平成5年8月15日、居住用として本件建物を賃貸し、借主はこれを借り受けた。
- ② 借主は、居住用以外の目的で本件建物を使用してはならない。

第2条（契約の期間）

- ① 平成5年8月15日から平成7年8月14日までの2年間とする。
- ② 賃貸借期間満了のときは、貸主借主協議の上、契約を更新することができる。

第3条（賃料）

賃料は、月額金5万円とし、毎月末までに、翌月の賃料をAKB銀行たかみな支店のB川由紀夫各義の普通預金口座（口座番号 484846）に振り込んで支払う。なお、振込手数料は借主の負担とする。

第4条（禁止・制限される行為）

借主は、次の場合には、事前に貸主の書面による承諾を受けなければならない。

- (1) 本件建物の増改築、改造、模様替えをするとき
- (2) 賃借権の譲渡もしくは転貸またはこれに準じる行為をするとき

第5条（契約の解除）

借主が次の場合の一つに該当したときは、貸主は催告をしないで直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 2か月分以上の賃料の支払を怠ったとき
- (2) 長期不在により賃借権の行使を継続する意思がないと認められるとき
- (3) 前条の規定に違反し、その他本契約に違反したとき

第6条（建物の破損・滅失）

借主（その家族、使用人を含む。）の責めに帰すべき事由によって本件建物を破損または滅失したときは、借主はその損害を賠償する。

第7条（各当事者の負担）

貸主は、本件建物に関する公訴公課を負担し、借主は電気、水道、ガス等の使用料を負担する。

第8条（敷金）

① 借主は、本契約に関して生じる借主の債務を担保するために、本契約締結日に、貸主に対し、敷金として金12万円を預託する。

② 本契約が終了し、借主が本件土地を明け渡したときは、賃料その他本契約上借主が貸主に対して負担する債務で未払いのものがあれば、貸主は敷金から未払債務額を差し引いて借主に返還する。

第9条（明渡し・原状回復）

借主は、本件建物の明渡しに際し、自己の所有または保管する物件を全部除去する。

第10条（協議）

貸主及び借主は、本契約に定めがない事項及び本契約の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

以上のとおり契約が成立したので、本契約書2通を作成し、各自署名押印のうえ、各1通を保有する。

平成5年8月7日

栃木県宇都宮市柏木町2-2

(貸主)

B川由紀夫[ⓑ]

栃木県宇都宮市こじはる町3-3

(借主)

C谷富吉[ⓒ]

調 停 案

1 _____

(提案理由) _____

2 _____

(提案理由) _____

3 _____

(提案理由) _____

4 _____

(提案理由) _____
