

裁判官認印



## 第18回弁論準備手続調書(和解)

事件の表示 令和元年(ワ)第31319号  
期 日 令和4年9月26日午後1時45分  
場 所 等 東京地方裁判所民事第16部準備手続室  
裁 判 官 益 留 龍 也  
裁 判 所 書 記 官 大 林 晃 己  
出頭した当事者等 原告代理人 塩谷昌則  
被告ら代理人 池末彰郎  
指 定 期 日

### 当事者の陳述等

当事者間に次のとおり和解成立

#### 第1 当事者の表示

別紙当事者目録記載のとおり

#### 第2 請求の表示

請求の趣旨及び原因は、訴状記載のとおりであるからこれを引用する。

#### 第3 和解条項

別紙和解条項記載のとおり

裁判所書記官 大 林 晃 己



(別紙)

## 当 事 者 目 録

東京都中央区新川1丁目6番12号

原 告 株式会社アセットインベスター

同代表者代表取締役 東 憲

同訴訟代理人弁護士 塩 谷 昌 則

東京都杉並区本天沼3丁目15番15号

被 告 山 田 みちる

東京都杉並区井草2丁目35番12-6-1106号グランドメゾン杉並シーズン

被 告 森 三樹二

東京都品川区小山4丁目12番7号エクセルシオール301

被 告 林 まりあ

東京都中央区佃2丁目1番1-4106号

被 告 森 正 樹

上記4名訴訟代理人弁護士 池 末 彰 郎

以 上

(別紙)

## 和解条項

- 1 原告及び被告らは、別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）を、別紙図面のとおり、K16、107、101、99、73、72、88、K6、K17、K16の各点を順次直線で結んだ範囲の土地（以下「甲土地」という。）及びK16、K17、200K82、200区90、K2、K16の各点を順次直線で結んだ範囲の土地（以下「乙土地」という。）に分割し、原告が乙土地を取得し、被告らが甲土地をそれぞれ持分4分の1ずつ共有取得することを確認する。
- 2(1) 被告山田みちるは、原告に対し、前項の乙土地の共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をする。この登記手続費用は原告の負担とする。
- (2) 被告森三樹二は、原告に対し、前項の乙土地の共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をする。この登記手続費用は原告の負担とする。
- (3) 被告林まりあは、原告に対し、前項の乙土地の共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をする。この登記手続費用は原告の負担とする。
- (4) 被告森正樹は、原告に対し、前項の乙土地の共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をする。この登記手続費用は原告の負担とする。
- 3(1) 原告は、被告山田みちるに対し、第1項の甲土地の原告共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする原告持分一部移転登記手続をする。この登記手続費用は被告山田みちるの負担とする。
- (2) 原告は、被告森三樹二に対し、第1項の甲土地の原告共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする原告持分一部移転登記手続をする。こ

の登記手続費用は被告森三樹二の負担とする。

(3) 原告は、被告林まりあに対し、第1項の甲土地の原告共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする原告持分一部移転登記手続をする。この登記手続費用は被告林まりあの負担とする。

(4) 原告は、被告森正樹に対し、第1項の甲土地の原告共有持分8分の1につき、本日付け共有物分割を原因とする原告持分一部移転登記手続をする。この登記手続費用は被告森正樹の負担とする。

4 原告及び被告らは、甲土地と乙土地の間の境界は別紙図面のK16とK17を直線で結んだ線であることを確認する。

5 被告らは、令和4年10月15日以降、原告が前項の境界上のブロック塀を取り壊すことに同意する。この取り壊し費用は、原告及び被告らがそれぞれ半分ずつ負担する。

6 原告は、本和解成立後3日以内に、原告の捺印済み境界確定申請書（別紙図面通りの境界を確定するための申請書）を有限会社大野建築測量設計事務所に提出することを約束する。

7 被告らは、新宿区西新宿四丁目261番6の土地の所有者である渡邊敏史に対し、被告らの負担で126万円を支払い、同人から本件土地の境界確定についての同意を取得することを約束する。

8 原告及び被告らは、本件土地の確定測量図面が令和4年12月31日までに完成しなかった場合は、何らの催告を要せず、当然に、第1項から前項までの合意は解除されることを確認する。

9 原告及び被告らは、令和5年1月1日以降、本件土地を競売に付し、その売得金から競売手続費用を控除した金額を、原告に2分の1、被告山田みちるに8分の1、被告森三樹二に8分の1、被告林まりあに8分の1、被告森正樹に8分の1の割合で分割することを合意する。ただし、令和4年12月31日までに本件土地の確定測量図面が完成した場合はこの限りではない。

- 10 本件土地の確定測量及び分筆登記手続きにかかる費用は、原告及び被告らが半分ずつ負担する。
- 11 原告が本件土地を取得して以降の本件土地に係る固定資産税及び都市計画税について、被告らが立替払いしたものについては、原告は持分に応じた金額を被告らに支払うことを約束する。
- 12 原告は、その余の請求を放棄する。
- 13 原告及び被告らは、原告と被告らとの間には、本和解条項に定めるもののほか、何らの債権債務がないことを相互に確認する。
- 14 訴訟費用は各自の負担とする。

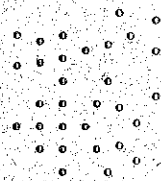
以上

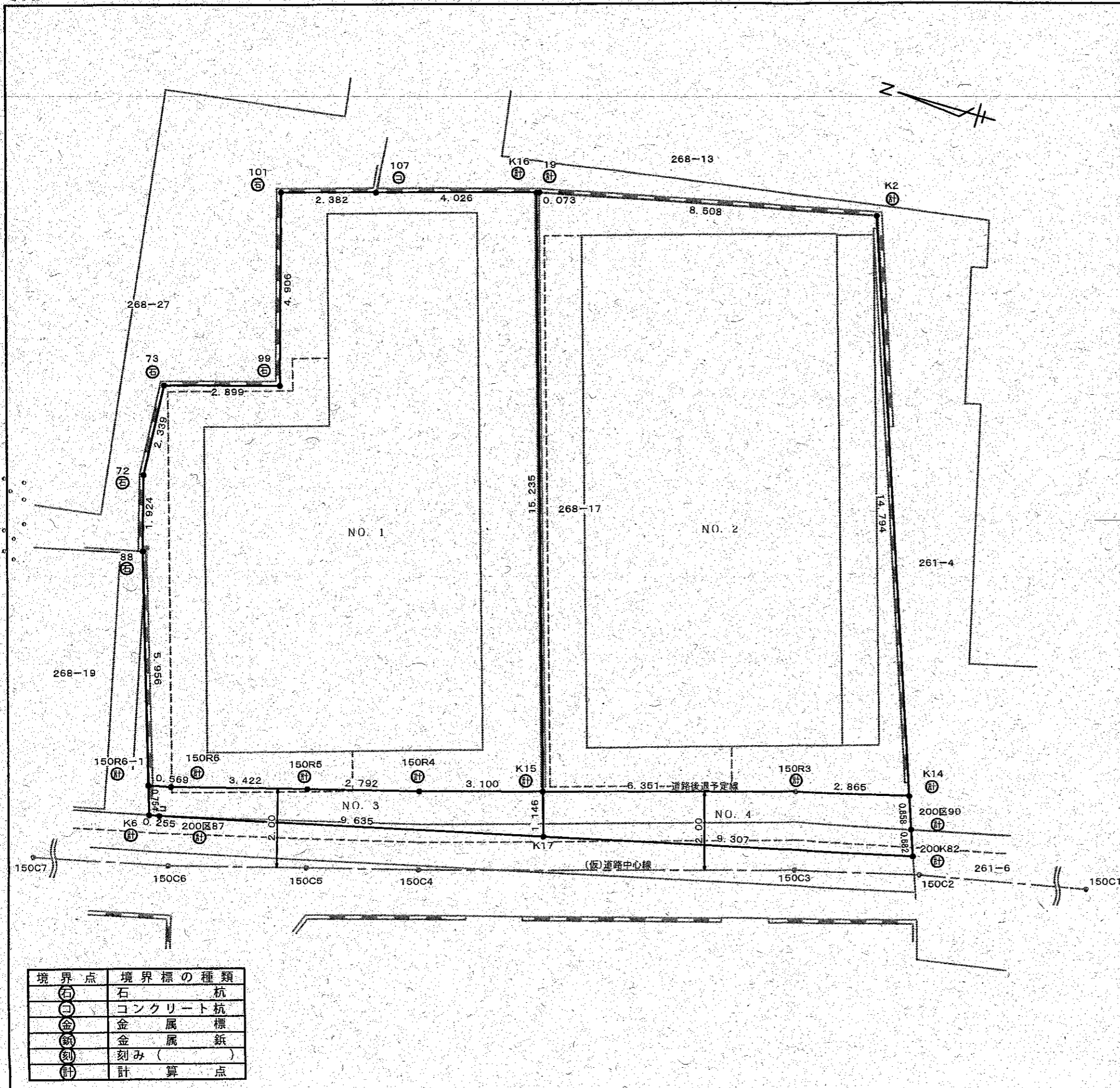
(別紙)

## 物 件 目 録

所 在	新宿区西新宿四丁目
地 番	268番17
地 目	宅地
地 積	282.77平方メートル

以 上





境界点	境界標の種類
⊙	石杭
⊖	コンクリート杭
⊕	金属標
⊗	金属紙
⊘	刻み
⊙	計算点

求積表

地番	NO. 1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
88	-34669.132	-13232.980	-7.534	261197.240488	
150R6-1	-34670.924	-13238.661	-5.559	192735.666516	
150R6	-34671.480	-13238.539	1.028	-35642.281440	
150R5	-34674.780	-13237.633	1.621	-56207.818380	
150R4	-34677.479	-13236.918	1.571	-54478.319509	
K15	-34680.459	-13236.062	15.445	-535639.689255	
K16	-34676.069	-13221.473	13.455	-466566.508395	
107	-34672.206	-13222.607	-1.795	62236.609770	
101	-34669.917	-13223.268	-5.381	186558.823377	
99	-34671.257	-13227.988	-5.524	191524.023668	
73	-34668.471	-13228.792	-3.139	108824.330469	
72	-34668.614	-13231.127	-4.188	145192.155432	
合計					-265.767259
合計面積					132.8836295
地積					132.88 m <sup>2</sup>
坪数					40.19 坪

地番	NO. 2	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
K15	-34680.459	-13236.062	-12.835	445123.691265	
150R3	-34686.563	-13234.308	2.448	-84912.706224	
K14	-34689.343	-13238.614	14.658	-508476.389694	
K2	-34684.455	-13219.650	12.162	-421832.341710	
19	-34676.139	-13221.452	-1.823	63214.601397	
K16	-34676.069	-13221.473	-14.610	506617.368090	
合計					-265.776876
合計面積					132.8884380
地積					132.88 m <sup>2</sup>
坪数					40.19 坪

地番	NO. 3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
K6	-34671.151	-13239.381	-0.667	23125.657717	
200区87	-34671.401	-13239.328	2.221	-77005.181621	
K17	-34680.789	-13237.160	3.266	-113267.456874	
K15	-34680.459	-13236.062	0.242	-8392.671078	
150R4	-34677.479	-13236.918	-1.571	54478.319509	
150R5	-34674.780	-13237.633	-1.621	56207.818380	
150R6	-34671.480	-13238.539	-1.028	35642.281440	
150R6-1	-34670.924	-13238.661	-0.842	29192.918008	
合計					-18.314519
合計面積					9.1572595
地積					9.15 m <sup>2</sup>
坪数					2.77 坪

地番	NO. 4	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn*(Yn+1-Yn-1)
K17	-34680.789	-13237.160	0.996	-34542.065844	
200K82	-34689.858	-13235.066	2.736	-94911.451488	
200区90	-34689.626	-13234.424	1.452	-50369.336952	
K14	-34689.343	-13233.614	0.116	-4023.963788	
150R3	-34686.563	-13234.308	-2.448	84912.706224	
K15	-34680.459	-13236.062	-2.852	98908.669068	
合計					-25.442780
合計面積					12.7213900
地積					12.72 m <sup>2</sup>
坪数					3.84 坪

※本図境界については全て未立会です。

所在	新宿区西新宿四丁目268番17		
図面名	仮分割図		
縮尺	1/100	測量年月日	令和3年4月26日

これは正本である。

令和4年9月28日

東京地方裁判所民事第16部

裁判所書記官 大林晃 印

