

令和元年（ネ）第4562号

控訴人 渡部 薫

被控訴人 中央区

2020年12月12日（2020年2月3日）

上申書 質問に対する回答 2

東京高等裁判所第8部民事E係 御中

控訴人 渡部薫

回答にあたり留意点

回答者、渡部薫は可能な限り自己の感情を抑え、起きた事実のみに基づき本質問に対して回答することに努め、本回答において自己に対して有利な証言・回答および被控訴人に不利になるような証言・回答はしていないことを誓います。

※誤字脱字あればご了承ください

【控訴人に対し】

- 1(1) 本件各届出について、届出2と届出8を除いて取下げをした理由、各取下げの時期が異なる理由について明らかにしてください。
- (2) 被控訴人らによる取下げの強要等による行為と控訴人の取下げとは、どのような関係にあるかを明らかにしてください。
- 2 控訴人は、「法施行日である平成30年6月15日から少なくとも3か月間」、届出居室において住宅宿泊事業を行うことができなかったことを損害として主張しているが、仮に、標準的な処理期間内に被控訴人による受付及び届出番号の通知がされていれば、控訴人が届出居室において住宅宿泊事業を行い、利益を得る蓋然性があったことについて明らかにしてください。

■届出の状態の確認

(2018/6/15,7/15,8/15,9/15 -2020/11/30現在)

- 【101】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【201】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【202】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【203】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【301】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【302】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【401】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし
- 【402】 2018/5/6 渡部薫名義で届出→5/8收受 →却下も不受理通知もなく、届出書の返却なし

2 控訴人は、「法施行日である平成30年（2018年）6月15日から少なくとも3ヶ月間」届出居室において住宅宿泊事業を行うことができなかったことを損害として主張しているが、仮に標準的な処理期間内に被控訴人による受付及び届出番号の通知がなされていれば、控訴人が届出居室において住宅宿泊事業を行い、利益を得る蓋然性があったことについて明らかにしてください。

Q2) 利益を得る蓋然性があったことを証明するには

A2) 事業運営能力と客観的事実に基づく実績により証明をします。

なお、大変恐縮ですが一般的なインターネットやウェブ、検索の知見があるものとして記述します。わからない点があれば別途追加質問ください。

Q2-1) 控訴人は2018年6月15日までにリスティングを準備していましたか

A2-1) 控訴人は2018年6月15日までにリスティングを掲載するため【届出番号以外のすべての準備を完了】していました

2018年6月15日から売上を得るには、

- 【① 集客・予約サイト】=住宅宿泊仲介事業者 Airbnbへの
- 【② リスティング（物件）の掲載】が必要で、リスティングの掲載には
- 【③ 届出番号の登録】が必要です。

住宅宿泊仲介事業者

【① 集客・予約サイト】はAirbnb (<http://www.airbnb.co.jp>) を指します。【高裁_質問の証拠_17】

【② リスティング（物件）の掲載】とは、Airbnbに予約を受け付ける部屋（物件）のリスティングを作成することです。

【高裁_質問の証拠_18】から【高裁_質問の証拠_26】まで

リスティングとは観光客やゲストが部屋を予約するために必要な情報・写真が掲載されている単一の個別のURLで指定されるウェブページのことです。

令和元年（ネ）第4562号

2018年6月15日までにリスティングの準備できていないと当然6月15日に届出番号が取れても掲載できず、募集もできませんので、私が期日以前に準備していた本件8つの届出に相対するリスティングの画面を証拠として提出します。【高裁_質問の証拠_18】から【高裁_質問の証拠_26】

住宅宿泊仲介事業者であるAirbnbがリスティングを一般公開（予約の受付）するには、住宅宿泊事業法で定められた届出番号を入力【③届出番号の登録】する必要があります。その画面を証拠として提出します。

【高裁_質問の証拠_27】 【高裁_質問の証拠_28】

その後、Airbnbで公開審査があり、問題がなければ一般公開され、集客と予約の受付が始まります。公開審査は数時間で完了します。公開されるとどうなるか参考までに2020年1月現在の本物件住所周辺におけるAirbnbの検索結果の画面を提出します。

【高裁_質問_証拠29】

2020年2月7日現在（同じ地図の尺図エリア）

【中央区】日本橋駅周辺検索結果数：34件【高裁_質問_証拠29】

【新宿区】新宿駅周辺検索結果数：300件以上【高裁_質問_証拠30】

このように届出番号が取れば2018年6月15日にはリスティングを掲載し、募集を開始する準備は整っていたことを証明すると共に、Airbnbの登録件数の実態データからも中央区が住宅宿泊事業届出に対してその立法趣旨に反する行政手続き行為を行っていることは明白です。

私が何を言わんとしているかは優秀な裁判官のみなさんには安易に想像が付くと思いますので省略します。参考資料【高裁_質問の証拠_31から33】

Q2-2) 控訴人は2018年6月15日までに住宅宿泊事業を運営する能力を擁していたか

A2-1) 控訴人は2018年6月15日までに【全国で】住宅宿泊事業を運営する能力を擁していました

控訴人は住宅宿泊事業を住宅宿泊管理事業であるジーククラウド社に委託していますので住宅宿泊事業を実質的に運営管理するのはジーククラウド社であり、また住宅宿泊事業者と管理事業者の代表は同じ渡部薫であるため、同一能力を擁していると解釈していただければ幸いです。

住宅宿泊管理事業者登録番号

国土交通大臣（01）第F00386号 ジーククラウド株式会社

代表取締役 渡部薫

Q2-3) 控訴人は2018年6月15日までに届出番号が通知されていたらいつから利益を得ることができましたか

A2-1) 控訴人は2018年6月15日までに届出番号が通知されていたら、6月15日から利益を得ることができる確率が高かったことを証明します

【高裁_質問の証拠_34】で示すとおり、北海道札幌エリア、小樽エリア、東京都墨田区、福岡県博多区、沖縄県名護市において、東京都中央区と全く同一の届出書と添付書面で2018年5月6日に住宅宿泊事業届出をして、2018年6月15日までに届出番号が交付された各物件の6月15日以降の最初の売

令和元年（ネ）第4562号

上確定日を報告し、虚偽の報告でないことを宣誓します。必要であればAirbnb社から法的に有効な真正の売上データの交付を受けてもらってもけっこうです。

【高裁_質問の証拠_34】で示すのは、待本さんより提供いただいた【302号室】の売上実績で、住宅宿泊管理事業者はジークラウド社です。

2019年6月：430,053円

2019年7月：580,459円

2019年8月：460,247円

3ヶ月の平均：490,000円

2018年の逸失収益

2018年6月16日から：245,000円

2018年7月：490,000円

2018年8月：490,000円

2018年9月15日まで：245,000円

合計：1,470,000円（147万円）

8部屋合計：1,176万円

逸失利益は1部屋の収益から8部屋の平均家賃【185,600円】を差し引いた分と定義させていただければ、

2018年の逸失利益

2018年6月16日から：245,000円 - 92,800円 = 152,200円

2018年7月：490,000円 - 185,600円 = 304,400円

2018年8月：490,000円 - 185,600円 = 304,400円

2018年9月15日まで：245,000円 - 92,800円 = 152,200円

合計：913,200円（91.3万円）

8部屋合計：7,305,600円（730万円）

控訴人は2018年6月15日までに届出番号が通知されていたら、6月15日からAirbnbにて8つの部屋の集客ができ、302号室の2019年の実績からも推定できる通り、2018年6月15日から9月15日までの3ヶ月間で700万円以上の利益を得ることができ、確率が高かったことを証明し、取下げの強要で6部屋の権利を剥奪されたこと、未来に渡る本事業の収益を不当に侵害されたことを証明します。

添付書類

- 高裁_質問の証拠_16：2018年6月15日交付届出番号と売上確定日リスト
- 高裁_質問の証拠_17：Airbnb 世界最大の民泊予約サイト
- 高裁_質問の証拠_18：8つの届出に対する8つのAirbnbリスティングリスト
- 高裁_質問の証拠_19：公開準備済みのAirbnbリスティング 101号室
- 高裁_質問の証拠_20：公開準備済みのAirbnbリスティング 201号室
- 高裁_質問の証拠_21：公開準備済みのAirbnbリスティング 202号室
- 高裁_質問の証拠_22：公開準備済みのAirbnbリスティング 203号室
- 高裁_質問の証拠_23：公開準備済みのAirbnbリスティング 301号室
- 高裁_質問の証拠_24：公開準備済みのAirbnbリスティング 302号室
- 高裁_質問の証拠_25：公開準備済みのAirbnbリスティング 401号室
- 高裁_質問の証拠_26：公開準備済みのAirbnbリスティング 402号室
- 高裁_質問の証拠_27：各リスティングにおける届出番号登録の手順画面①
- 高裁_質問の証拠_28：各リスティングにおける届出番号登録の手順画面② 届出番号入力必須
- 高裁_質問の証拠_29：Airbnb 2020年2月8日現在の中央区日本橋駅周辺の検索結果画面
- 高裁_質問の証拠_30：Airbnb 2020年2月8日現在の新宿区新宿駅周辺の検索結果画面
- 高裁_質問の証拠_31：東京都の人口比率
- 高裁_質問の証拠_32：住宅宿泊事業届出状況（令和2年1月9日時点_観光庁発表）
- 高裁_質問の証拠_33：東京都ホテル・旅館施設数, 客室数データ
- 高裁_質問の証拠_34：302号室 2019年6月, 7月, 8月の3ヶ月の売上実績