

令和元年(ネ)第4562号 国家賠償請求控訴事件

控訴人 渡部 薫

被控訴人 中央区

控訴人第1準備書面

令和2年5月17日

東京高等裁判所第8民事部E係 御中

控訴人訴訟代理人弁護士 小林 嵩



第1 原審被告発令和元年7月12日付「準備書面(4)」第2の1に対する認否等

認める（ただし、AないしEによる本件各居室に対する届出は、控訴人とは異なる者が行っており、控訴人はこれらの者から情報提供を受けることにより事実関係を間接的に知ったに留まることから、具体的な日時等の正確性についてはその限りではない。）。

第2 被控訴人発令和2年3月18日付「準備書面(1)」に対する認否等

1 第1項について

被控訴人が、本件各届出について適法な届出としては認められない旨の決済を経たかどうかは不知、被控訴人が控訴人に対してその旨回答した事実は認める。

2 第2項について

観光庁観光産業課に対する照会の事実の有無及び回答内容については不知、衆議院国土交通委員会において、被控訴人の摘示するような質疑がなされていることは争わない。

3 第3項について

観光庁観光産業課に対する照会の事実の有無及び回答内容については不知である。

4 第4項について

(1) (1)及び(2)は、控訴人による再届出の客観的な経過を記載したものであり、特に争わない。

(2) 「(3) 本件各届出と再届出の被控訴人の判断を異にした理由について」は、争う。

ア まず、本件各届出時に「随時その所有者、賃借人又は転借人の住居の用に供されていることを証する書類」として添付された領収書等、並びに水道料金・下水道料金請求書に関しては、再届出時のように「届

出住宅周辺における商品で日用品を購入した際のレシート」等を提出するなどして、直ちに、補正可能な不備であったことから、上記の「判断を異にした理由」との関係において、本質的な問題ではないことが明らかである。

イ 次に、被控訴人が、本件各届出は「民泊専用の新築投資用マンション」についてなされたものであると推認した点について、そもそも被控訴人が3号家屋の法定の添付書類ではない「入居者の募集の広告」を考慮すること自体、届出制の本旨に違反し、許されないものであることを改めて指摘したい（令和元年12月7日付「控訴理由書」第3頁2以下）。

ウ また、被控訴人は、本件各届出を「不受理」としておきながら再届出を「受理」した理由について、「民泊専用の『新築』投資用マンション」の「新築」とは、「建築から1年間」を言う、再届出の時点では1年8か月が経過していたことからこれに該当しないと判断したなどと説明している。

しかし、本件各届出が適法なものである場合、届出としての法的効力を生じるのは住宅宿泊事業法の施行日である平成30年6月15日であるから、上記「新築」の要件該当性もこの施行日を基準に判断すべきである。そして、この施行日の時点では、建築から1年を経過している。

このため、仮に被控訴人において「入居者の募集の広告」を考慮することが許され、かつ、「新築」を品確法に即して「建築から1年間」と解することが適切であるとしても、本件各届出は「民泊専用の『新築』投資用マンション」に対するものとは言えないはずであるから、被控訴人が本件各届出をこれに該当するものとして「受理」しなかったことは、この意味でも違法な判断である。

エ また、被控訴人の主張を前提にするならば、平成30年6月15日以降は、「民泊専用の『新築』投資用マンション」には該当しないのであるから、被控訴人の担当職員による「現在の不備は、形式上のものではなく、実体的な意味における義務に関するものであって、事後的に修正できる性質のものではない。」という理解は、明らかに誤っていたことになる。

第3 貴庁発令和2年1月30日付「当事者双方に準備していただきたい事項」について

1 届出6（302号室）を取り下げた理由

控訴人が届出6（302号室）を取り下げたのは、被控訴人の担当職員

が、平成30年10月28日、住宅宿泊事業の届出をするため相談に訪れたAの関係者藤堂に対し、先行して控訴人が届出しているため、重複する届出は認められない、物件のオーナーを通じて控訴人の届出につき取下書を提出するよう働きかけてはいかがか、などと助言したからである。

この点、本件各届出が不適法なものであるとすれば、本件各届出は効力を有しないのであるから、届出の重複などということは問題にならないはずであり、上記の助言自体、誤ったものである。

しかし、藤堂からその旨の連絡を受けた控訴人としては、一連の経緯の中で被控訴人の態度が頑なであってことも踏まえ、自らが届出を堅持することによってAの権利行使の妨げとなり、Aと紛争になることを恐れて、取下げに至ったものである。

2 届出2及び届出8を取り下げなかった理由、並びに届出1、3、4、5及び7を取り下げた理由（後者について、届出の取下げの時期が届出6とは異なる理由）

(1) 控訴人は、本件各届出に関する被控訴人の対応や言い分が、恣意的で、一貫性がなく、欺瞞に満ちたものであることを明らかにするため、住宅宿泊事業を営む意思のある第三者の手を借り、既存の届出を取り下げて再届出する場合、既存の届出を取り下げずに再届出する場合のそれぞれにつき、控訴人が行うときと第三者が行うときとで被控訴人の対応が異なるかを確認しようとしたものである。

(2) 仮に、被控訴人の担当職員が主張したとおり、本当に本件各届出の不備が補正の余地のないものであるとすれば、再届出を有効なものとして取り扱うことはできないはずである。

また、被控訴人の担当職員は、藤堂に対して重複する届出は認められないと助言して、間接的に控訴人に本件各届出の取下げを要請していたところ、仮に上記の案内が正しいものであれば、控訴人が届出を取り下げない限り、再届出を「受理」することはできないはずである。

(3) しかし、上記の実証実験の結果、被控訴人は、補正に応じることのなかったCによる届出4の再届出を除き、いずれも適法なものとして「受理」している。

このことによって、藤堂に対する上記の助言が誤ったものであり、控訴人に取下げを要請するため、悪意をもってなされたものであることを明らかにすることができたものである。

また、本件各届出と再届出とで異なる判断に至った理由について合理的な説明がつかないのであれば、被控訴人が恣意的に控訴人の権利を侵害したことを実証できるところ、上記第2の4(2)において述べたとお

り、「民泊専用の『新築』投資用マンション」に該当するから不受理としたという被控訴人の説明は完全に破綻しており、恣意的に控訴人の権利を侵害したことも明らかである。

3 標準的な処理期間内に届出番号の通知を受けていれば、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つたこと

(1) 届出居室について、法施行日から、リスティング広告を開始し、利用者の予約を受け付けることができる蓋然性があつたこと

ア 控訴人は、法施行日に先立って、他の地方自治体に対しても合計42件の届出をしており、そのうち8割以上について、遅くとも法施行日から5日以内に届出番号の通知を受けている。

したがって、被控訴人との関係においても、被控訴人が著しく事務を遅滞するさえなければ、法施行日ないしこれと非常に近接した日までに、届出番号の通知を受けることができたと考えられる。

イ 然るところ、控訴人は、法施行日に先立って、本件各届出にかかるリスティング広告の登録手続を、すでに「Airbnb」のポータルサイト上で済ませていた。

正確には、被控訴人から届出番号の通知を受けた場合には、この番号をフォームに入力した上で、広告掲載の開始を求め、「Airbnb」の審査を経る必要があつたが、当時、この審査は形式的なもので、申請から数時間程度のうちに完了し、即日、リスティング広告を開始することができる運用となっていた。

したがって、控訴人は、届出居室について、法施行日ないしこれと非常に近接した日から、リスティング広告（と同時に、利用予約の受付）を開始することができた。

(2) 利益を得る蓋然性があつたこと

ア 法施行日からすでに2年が経過しようとしているところ、現在においても、本件各居室の立地する日本橋周辺エリアではわずか34件程度しか、宿泊予約を受け付けている住宅が存しない。新宿駅周辺エリアでは300件以上の住宅が掲載されていることにかんがみても、本件各居室は競合が少なかったことを指摘できる。

イ そして、本件各居室のうち、302号室については、平成31年1月24日に通知が発せられ、Aが届出番号を取得し、Aは、以後、同室において、住宅宿泊事業を営んでいるところ、Aは、令和元年6月から同年8月に、43万0053円、58万0459円、46万0247円の予約収入を得ている。

この点、控訴人は、住宅宿泊管理業者である訴外ジークラウド株式

会社の代表取締役であり、また、自ら多数の住宅宿泊事業を営んでいる者であるから、控訴人とAとで、利益を得る才覚・能力に差異はない。また、上記期間の前年である法施行日から3か月間において、宿泊需要に大きな差異があったと考えられる事情も認められない。さらに、302号室を除く本件各居室について、それぞれ、Aと同等の利益を得られたと推認することを妨げる事情も存しない。

したがって、控訴人は、本件各居室について、法施行日から少なくとも3か月間に渡り、Aと同等の利益を得られる蓋然性があった。

第4 主張整理

貴庁の主張整理の観点から為された示唆を踏まえ、控訴人は、従前の主張を再検討し、被控訴人の違法行為を、「省令第4条第7項に基づいて届出番号を通知する事務を著しく遅滞し、これにより、控訴人の営業権を侵害したこと」と整理することにした。

従前、控訴人は、被控訴人の行為について個別に違法行為が成立すると主張していた。しかし、個別の行為は、結局のところ、被控訴人の、＜本件各届出は「民泊専用の『新築』投資用マンション」を対象としており、「随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている」物件を対象とするものでは有り得ない（から「受理」できない）＞との誤った判断を起点とする、一連の対応である。そして、控訴人の不利益は、被控訴人が速やかに届出番号を通知しなかったことにより、営業の機会を奪われたということに集約される。したがって、上記のとおり整理の方がより適切と考えるに至ったものである（なお、Aとの紛争化を恐れて届出6を取り下げざるを得なかったという点については、届出番号を通知する事務を著しく遅滞する、被控訴人の一連の対応によって生じた一つの結果であり、これを独立の違法行為として取り上げる必要はないと考える。）。

以上