

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3準備書面

令和2年9月9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

控訴人は、Xの違法行為によって生じた損害に関して、以下のとおり、主張を補充する。

1 控訴人の主張する損害は、本件各届出に係る各居室について営業することができなかったことによる逸失利益である。

ところで、甲第47号証は、届出6に係る302号室（専有面積：40.00㎡）において民泊事業を営んでいる事業者に依頼して、令和元年6月から同年8月までの民泊事業の売上実績を取り寄せたものである。この売上実績によれば、302号室の一か月間の平均売上高は、49万0253円（専有面積1㎡当たり1万2556円/月）である。

控訴人としては、逸失利益を試算するに当たり、302号室の売上実績を参照すること、具体的には、本件各届出に係る各居室の専有面積に1万2556円を乗じた金額を、各居室の一か月間の逸失利益とみることに、十分な合理性があると考えます。

2 次に、逸失利益の補償期間については、控訴人がXの違法行為によって届出の取下げに至るまで営業権そのものの剥奪に等しい不利益を被っていることにかんがみれば、5年間、10年間など、様々な考え方が有り得るところである。

もっとも、控訴人は、Xの違法行為がなければ、本来、住宅宿泊事業法の施行日である平成30年6月15日までに届出番号の交付を受けることができたはずであり、かつ、即日営業を開始することができるように準備を完了していたのであるから、少なくとも、法律の施行日から控訴人が各届出を取り下げた日の前日（控訴人が取下げをしていない届出2及び届出8については、第三者から届出がなされた日をこれと同視する。）までの期間は、逸失利益の補償がなされるべき最低限の期間と言える。

3 以上を前提として、逸失利益を算定すると、別紙「逸失利益算定表」のとおり、2864万1722円となる。

この点、利用者の宿泊後の清掃及びアメニティの入替等に掛かる費用や、水道光熱費等の変動費について、控訴人は支払を免れているから、これらの変動費を上記の逸失利益から控除することも考えられるが、それぞれ、数万円程度見積もれば十分なものであることにかんがみれば、控除されるべき変動費は最大でも逸失利益の1割に満たないものである。

以上