

令和元年10月17日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成30年(ワ)第33135号 国家賠償請求事件

口頭弁論終結日 令和元年7月12日

判 決

東京都江東区豊洲3-6-5-4111

原 告 渡 部 薫

東京都中央区築地1丁目1番1号

被 告 中 央 区

同 代 表 者 区 長 山 本 泰 人

同 指 定 代 理 人 高 野 陵 子

同 當 山 友 規

同 嶋 原 誠 逸

同 三 谷 恭 輝

同 丹 生 谷 美 貴

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

被告は、原告に対し、136万円及びこれに対する平成30年6月15日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要等

1 事案の概要

本件は、原告が、住宅宿泊事業法（平成29年6月16日号外法律第65号（施行日は平成30年6月15日）。以下、単に「法」という。）3条1項に基づいて、被告区長に対して住宅宿泊事業（以下、この事業を「民泊」という、

ことがある。)を営む旨の届出をしたところ、被告職員が適正な行政手続を経  
ずに原告の上記届出を不受理とする取扱いをしたため、原告が上記届出に係る  
住宅宿泊事業を営むことができなかつたと主張して、国家賠償法(以下「国賠  
法」という。)1条1項に基づき、被告に対し、慰謝料10万円及び法施行日  
5 である平成30年6月15日以降3か月間に得られるはずであった事業利益相  
当額126万円並びにこれらに対する上記法施行日から支払済みまで民法所定  
の年5分の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

## 2 関係法令等の定め

本件の関係法令等の定め要旨は別紙のとおりである。

## 3 前提事実(当事者間に争いのない事実並びに括弧内に掲げた証拠及び弁論の 10 全趣旨により容易に認められる事実。以下、特に指摘しない限り日付は平成3 0年を指す。)

### (1) 当事者

原告は、東京都中央区所在の集合住宅の居室を利用して、住宅宿泊事業を  
15 営むことを計画する者である。

### (2) 原告による法3条1項に基づく届出

ア 原告は、5月8日、被告福祉保健部生活衛生課(以下「被告生活衛生  
課」という。)に対し、法3条1項に基づく届出として、東京都中央区所在  
の集合住宅「コンポジット日本橋三越前」(以下「本件物件」という。)の  
20 101号室、201号室、202号室、203号室、301号室、302  
号室、401号室及び402号室の各居室(以下、上記8室の居室を併せ  
て「本件各居室」という。)において、住宅宿泊事業を営む旨の届出書及び  
添付資料を提出した(以下、上記8つの届出を上記の部屋番号順に「届出  
1」ないし「届出8」といい、これらを併せて「本件各届出」という。また、  
25 以下、本件各届出において原告が被告生活衛生課に対して提出した8  
通の届出書を併せて「本件各届出書」という。)(乙5の1ないし乙12の

2)

イ 本件各届出書には、いずれも、次の事項が記載されていた。(乙5の1ないし乙12の2)

(ア) 届出に係る居室が2号家屋に該当する旨

(イ) 原告が、届出に係る居室の転借人に該当する旨

(ウ) 届出に係る居室の賃貸人及び転貸人が、居室を住宅宿泊事業の用に供することを目的として転貸することを承諾している旨

ウ 本件各届出書には、次の資料(以下「本件各添付資料」という。)が添付されていた。(乙5の1ないし乙12の2)

(ア) 登記事項証明書

本件各届出書には、届出4を除き、いずれも、本件物件の登記事項証明書が添付されていた。同証明書には、本件物件の所有者が、平成29年7月20日以降、株式会社アシストである旨が記載されていた。

(イ) 入居者募集広告

本件各届出書には、いずれも、本件物件の入居者募集広告(いずれも写し。以下「本件募集広告」という。)が添付されており、本件募集広告には、「新築一棟民泊レジデンス」、「一括貸マンション」、「全9部屋まとめ借りのみの募集」、「保険加入 民泊事業用火災補償:24,900円/1年」との広告文言が記載されていた。

(ウ) 3号家屋であることを証する書類

本件各届出書には、いずれも、3号家屋であることを証する書類として、本件物件付近の飲食店における飲食代金の領収書(いずれも写し)及び本件物件の水道料金・下水道料金に関するジークラウド株式会社宛ての請求書(いずれも写し。以下「本件請求書」という。)が添付されていた。

(エ) 賃貸人の承諾書

本件各届出書には、いずれも、本件各居室の賃貸人である株式会社スペースエージェントが、賃借人であるジーククラウド株式会社（原告が代表者を務めている旨記載）に対し、本件各居室を住宅宿泊事業に利用することを承諾する旨の書面（いずれも写し。以下「本件賃貸人承諾書」という。）が添付されていた。

(オ) 転貸人の承諾書

本件各届出書には、いずれも、本件各居室の転貸人であるジーククラウド株式会社（原告が代表者を務めている旨記載）が、転借人である原告に対し、本件各居室を住宅宿泊事業に利用することを承諾する旨の書面（いずれも写し。以下「本件転貸人承諾書」という。）が添付されていた。

(3) 本件各届出に関する原告と被告職員とのやりとりについて

ア 原告は、5月30日、被告生活衛生課生活衛生係（以下「被告生活衛生係」という。）職員に対し、電子メールで、本件各届出に対する応答がないとして、審査状況を確認して至急回答してほしい旨連絡した。（乙13）

イ 被告生活衛生係職員は、6月1日、原告に対し、電子メールで、①本件各届出書には各居室が2号家屋である旨の記載がある一方、本件各添付資料には「3号家屋であることを証する書類」が添付されているため、原告が、本件各居室について2号家屋又は3号家屋のいずれのものとして本件各届出を行っているのか不明であるから確認されたい旨、②本件物件は、本件募集広告に「全9部屋まとめ借りのみの募集」との記載があり、人の居住の用に供するための入居者の募集の意図がないことが明らかである物件に該当する可能性が高いから、本件各居室が2号家屋に該当するとは言い難く、また、本件募集広告の記載文言によれば、本件物件が民泊専用の新築投資用マンションに該当すると判断されるから、本件各居室が3号家屋にも該当しないと判断され、いずれにしても、本件各届出が法3条1項

に基づく届出の条件を充たさないと判断される旨連絡した。(乙14)

原告は、同日、上記電子メールに対し返信し、本件各居室は3号家屋に該当するとして、本件各届出書の内容をそのように修正する旨及び速やかに本件各届出に対する手続及び審理をするよう求める旨連絡した。(乙15)

ウ 原告は、6月8日、被告生活衛生係職員に対し、電子メールで、法施行日である6月15日が迫っているから、本件各届出の受理予定日を速やかに回答してほしい旨などを連絡した。(乙22)

被告生活衛生課長 X (以下「X」という。)は、6月8日、上記電子メールに対し、判断を慎重に下すべき事案と考えており、翌週早々に連絡をする旨返信した。(乙23)

原告は、同日、Xの上記電子メール に対し、「返信ありがとうございます。」「当方の主張は当方のみ特別扱いで慎重に審査をしてほしいという意味ではありません。他の申請者と同様に公平・公正に同じプロセスで審査をお願いします。」「申請書が揃っているなら速やかに審査・受理してほしいだけです。」「ではお待ちしております。ただ非常に不安ですのでなるべく早めに回答いただけますと幸いです。」などと返信した。(乙24)

エ Xは、原告の問合せに対する回答内容について、被告福祉保健部長の 決裁を経た上で、6月12日、原告に対し、電子メールで、①本件募集広告の内容、②原告が本件物件を所有しておらず、原告自身の住民登録は近接区であること、③同一人が本件物件の複数の部屋を賃借していること、④本件請求書が本件物件全体に係るものであり会社宛てのものであることを考慮すると、本件各居室が客観的に3号家屋に該当すると判断するのは困難であり、民泊専用の新築投資用マンションである可能性が高いと判断されるから、本件各届出を住宅宿泊事業として受理することは難しいことなどを連絡した。(乙17, 19)

原告は、同日、上記電子メールに対し、修正や追加のアドバイスもなく、いきなり受理を拒否されるのは受け入れ難いところがある旨述べ、本件各届出の受理拒否の理由を書面で送付し、本件各届出に係る書面を返却するよう求め、また、弁護士同席の上での面会の希望を申し入れる旨などを返信した。(乙25)

オ 原告は、6月21日、Xに対し、電子メールで、本件各届出について、届出書は間違いなく5月6日に中央区役所担当部署に到達し、その結果をもって行政手続法37条の届出に定められているとおり形式上の要件を満たし義務を果たしたので報告するなど連絡した。(乙26)

カ Xは、6月27日、原告に対し、電子メールで、「理由を書面でご所望ですが、理由については既にご案内したとおりであります。」「書類の返却ですが、『住宅宿泊事業届出書』以外の添付書類はお返ししたいと思います。その際は、渡部様から届出を取り下げる旨の文書をいただけると幸いです。」などと連絡した。その後、同日、原告は、Xに対し、「行政訴訟ではっきりさせましょう。」などと述べる電子メールを2通送信した。(乙27ないし29)

原告は、同月28日、Xに対し、電子メールで、行政訴訟などと軽々しく口にしたことを詫びた上で、「それまでにこちらで中央区の要望に出来るだけ対応できればと思いますので、届出に足りないところを今一度ご指摘いただければ幸いです。」と伝えた。(乙30)

キ Xは、7月10日、原告に対し、電子メールで、本件各届出は受理できず、その理由は既に伝えたとおりである旨などを連絡した。(乙31)

原告は、同日、上記電子メールに返信し、本件各届出を拒否するのであれば、責任者の署名捺印入りで拒否理由を書面で通知してほしいこと、届出は完了しているので、速やかに本件各届出の届出番号を交付されたいことなどを連絡した。(乙32)

ク 原告は、8月1日、Xに対し、電子メールで、本件各届出の届出番号を交付されたいことなどを再度連絡した。(乙33)

また、原告は、同月29日、被告総務課職員に対し、電子メールを送信し、本件各届出が届出の形式上の要件を満たしていないのであれば、①形式上の要件を満たせるよう届出者と中央区で届出書の修正や追加書類のやり取りをして速やかに要件を満たすよう双方が努力するか、②届出を拒否するなら、責任者の捺印入りで拒否理由を書面にし、届出書を届出者に返却するかのどちらかのやり方しかないが、被告は、今日まで、Xから、届出の形式上の要件を満たすような対応は一切なく、届出は無効であるかのような拒否対応しか得られておらず、拒否するのであれば、書面による拒否理由の送付と届出書の返却を求めることなどを述べた。(乙34)

ケ Xは、9月5日、原告に対し、電子メールで、本件各届出には、法2条1項2号の要件を満たしていないという不備があり、この不備は、事後的に修正できる性質のものではない旨、及び原告が本件各届出の取下書を提出した場合には、速やかに本件各添付資料を返却する旨などを連絡した。(乙35の1ないし4)

コ 原告は、10月31日及び11月1日、Xに対し、電子メールで、各メールに添付されている原告作成に係る各「住宅宿泊事業届の地位確認書」(以下、併せて「地位確認書」という。)に必要事項を記入した上、11月9日までに原告に返送するよう連絡した。なお、地位確認書には、「中央区福祉保健部生活衛生課 決裁責任者」が、本件各届出について、「中央区の行政手続き上、無効決裁済みであり、同一住所の新規届出は受け付けられる」と判断するか、あるいは「中央区の行政手続き上、無効決裁の証明ができず有効であるため同一住所の新規届出は受け付けられない」と判断するかを選択する欄が設けられていた。(乙38の1、2、乙39の1、2)

サ Xは、11月5日、原告に対し、電子メールで、被告が前記コの要望に  
5 応じることはできない旨連絡した。(乙40)

#### 4 争点

(1) 本件各届出に対する被告職員の対応の違法性の有無

5 (2) 損害額

#### 5 争点に関する当事者の主張

(1) 争点(1) (本件各届出に対する被告職員の対応の違法性の有無) について  
(原告の主張)

10 本件各届出に対する被告職員の次のアないしネの各対応は、行政手続法3  
7条、地方公務員法30条、33条に違反し、又は刑法上の職権濫用罪に該  
当する行為であるから、いずれも国賠法1条1項の適用上違法である。

15 ア 被告職員が、5月8日、本件各届出につき、届出を受理した旨を原告に  
通知せず、また、原告に対して届出番号を交付せず、さらに、本件各届出  
を許認可の対象かのように扱い、届出番号交付可否に関する決裁を行った  
こと

20 被告は、本件募集広告の広告文言が本件各居室が「民泊専用の新築投資  
用マンション」を強く想起させるから、本件各居室が3号家屋に該当しな  
い旨主張するが、本件募集広告の広告主は本件物件の所有者であって原告  
ではないから、本件各居室が転借人である原告にとって「民泊専用の新築  
投資用マンション」であるか否かを判断する際に本件募集広告の広告文言  
について考慮すべきでない。また、本件各居室が3号家屋に該当しない旨  
の被告の主張は、被告が、本件物件の102号室につき、原告以外の者によ  
る法3条1項に基づく届出を受理していることと矛盾する。

25 イ 被告職員が、5月8日、原告が本件各届出に関する義務の履行を完了し  
た事実を認めなかったこと

ウ 被告職員が、原告が5月30日に前記3(3)アのとおり催促をするまで、

本件各届出に対する検討状況につき応答せず、また、本件各届出が被告に到達していたにもかかわらず、原告が本件各届出に関する義務の履行を完了したことを原告に対して通知せず、本件各届出が許認可の対象であるかのように原告に誤解させたこと

5 エ 被告職員が、6月8日、原告が本件各届出に関する義務の履行を完了していたにもかかわらず、原告に対して届出番号を交付せず、本件各届出を許認可の対象であるかのように扱い届出番号交付可否に関する決裁を行ったこと

オ 被告職員が、6月8日、法施行日が同月15日であることを認識しながら、原告に対し、本件各届出に関する届出番号を交付しなかったこと

10 カ 被告職員が、6月12日、原告に対し、法3条1項の届出に関する欠格事由がないにもかかわらず、一方的に本件各届出の受理は難しいと返答し、本件各届出の補正等のための指導を一度もせず、本件各届出に関する決裁者の公印が押捺された「却下通知書」を交付することもしなかったこと

15 キ 被告職員が、6月12日、本件各届出の不備は全て補正可能であったにもかかわらず、原告の面談依頼を拒絶し、本件各届出に関して一切弁明を認めなかったこと

ク 被告区長が、6月12日、原告が求めているにもかかわらず、本件各届出それぞれに対し、被告区長の公印が押捺された「無効決裁通知書」を送付しなかったこと

ケ 被告職員が、6月12日、原告に対し、本件各届出が不受理とされたことを明確に伝えず、行政手続を遅延させたこと

25 コ 被告職員が、6月12日、原告が本件各届出に関する義務の履行を完了した事実を認めなかったこと

サ 被告職員が、6月12日、本件各届出を補正できないものと一方的に通

知し、原告の届出に関する権利を侵害したこと

シ 被告職員が、6月15日、原告に対して本件各届出に関する届出番号を交付せず、かつ、原告に対して本件各届出が有効であるか無効であるかについて明確に通知しなかったこと

5 ス 被告職員が、6月21日、原告が本件各届出に関する義務の履行を完了した旨を被告職員に伝えたにもかかわらず、これに対し、本件各届出の「無効決裁通知書」を原告に対して送付しなかったこと

セ Xが、6月27日、原告に対し、前記3(3)カの電子メールを送信し、本件各届出を取り下げよう、義務のないことを命令したこと

10 ソ 被告職員が、7月10日、原告が本件各届出に係る義務の履行を完了した事実を認めず、また、原告が本件各届出の受理を拒否するのであれば拒否理由を文書で提出するよう求めたにもかかわらず、「無効決裁通知書」の提出を拒絶したこと

15 タ 被告職員が、8月2日、原告が本件各届出について、届出番号を交付するか、あるいは「無効決裁通知書」を提出するように求めたにもかかわらず、原告の要求を無視したこと

チ Xが、9月5日、原告に対し、前記3(3)ケの電子メールを送信し、「無効決裁通知書」の提出を拒否した上、原告に対し、本件各添付資料の返送の条件として、本件各届出を取り下げろべきことを述べ、原告に対して義務のないことを命令したこと

20 ツ 被告職員が、9月5日、本件各届出が事後的に修正できる性質のものではないということを証明しなかったこと

テ 被告職員が、9月5日、本件各届出を補正できないものと一方的に通知し、原告の届出に関する権利を侵害したこと

25 ト 原告の知人であるC(以下「C」という。)が、10月28日、X及び被告生活衛生課の女性職員に対し、原告が法3条1項に基づき届

出を行っている本件物件の居室について、重ねて法3条1項に基づく届出をした場合、Cの届出が受理され得るかという点を確認したところ、X及び被告生活衛生課の女性職員が、原告が届出を取り下げない限り、Cの届出は受け付けられない旨を述べたこと

5 X及び被告生活衛生課の女性職員の上記対応は、原告に対し、本件各届出の取下げを強要するものであり、違法である。

ナ 被告職員が、11月5日、地位確認書の提出を拒否したこと

ニ 被告職員が、11月5日、本件物件について、原告以外の届出者に対しては届出番号を交付し、原告の本件各届出については、届出の補正をさせず、届出番号の交付を行わず、その取扱いの相違の理由につき原告に対し  
10 て説明をしなかったこと

ヌ 被告職員が、12月20日、本件物件について、原告以外の届出者に対しては届出番号を交付し、原告の本件各届出については、届出の補正をさせず、届出番号の交付を行わず、その取扱いの相違の理由につき原告に対し  
15 て説明をしなかったこと

ネ 被告職員が、複数回にわたり、原告の委任状を持って窓口に出向いた代理人を無視して門前払いしたこと

(被告の主張)

次のとおり、本件各届出に対する被告職員の対応に国賠法上違法な点はない。  
20

ア 原告の主張アについて

本件各届出は、次の(ア)ないし(ウ)の理由から、法3条1項の届出としての要件を満たすものではなかったから、被告職員が、本件各届出を適式な届出として取り扱わず、届出番号の交付手続を行わなかったことについて、  
25 国賠法上違法な点はない。

(ア) 原告は、原告が本件各居室の転借人である旨届け出ているが、本件物

件の登記事項証明書上の所有者である株式会社アシストが原告の占有権原設定を承諾したことの根拠資料が提出されておらず、原告が本件各居室の占有権原を有しているか明らかでない。

5 (イ) 本件各届出書に添付されている本件請求書は、転貸人であるとされるジーククラウド株式会社宛てのものであり、本件各居室が原告本人の居住の用に供されている家屋であることの裏付け資料とはいえない。

10 (ウ) 本件物件については、本件募集広告に基づいて一括貸しの募集がされているところ、原告は、本件物件の全部屋数の9割近くを占める8部屋について、同時に法3条1項所定の届出を行っており、このような届出は、ガイドラインが3号家屋には該当しない例として掲げている「民泊専用の新築投資用マンション」を強く想起させるから、本件各居室は3号家屋に該当しないと判断される。

イ 原告の主張イについて

前記アと同旨。

15 ウ 原告の主張ウについて

(ア) 前記アのとおり、本件各届出は適式な届出とはいえないところ、適式でない届出に対し、行政庁が何らかの対応をすべき旨を定めた法令等は存在しないから、被告職員が、5月30日に、原告に対して本件各届出に関する応答をしなかったことが違法とはいえない。

20 (イ) また、被告生活衛生係職員が6月1日に原告に対して送信した電子メールの内容は、被告職員が、法3条1項に基づく届出を許認可の対象として扱っているように誤解させる内容となっていない。

エ 原告の主張エについて

25 (ア) 本件各届出が適式なものでなかったことは前記アのとおりであり、被告職員が6月8日に原告に対して本件各届出に対する届出番号を交付しなかったことが違法であるとはいえない。また、被告職員が、同日、本

件各届出が許認可の対象であるかのように扱ったという事実はなく、原告からの問合せに対し、翌週早々被告の考えを示す旨述べたにとどまる。

5 (イ) さらに、原告が、6月8日、Xに対して送信した電子メール（乙24）には、原告が被告職員の対応に理解を示した旨が記載されていることに照らしても、当日の被告職員の対応に違法な点があったとはいえない。

オ 原告の主張オについて

10 本件各届出が適式なものでなかったことは前記アのとおりであり、被告職員が6月8日に原告に対して本件各届出に対する届出番号を交付しなかったことが違法であるとはいえない。また、原告は、前記エ(イ)のとおり、被告の対応を了解していた。

カ 原告の主張カについて

15 (ア) 法所定の届出に不備があった場合、行政庁が届出者に対して補正を命ずべき義務を定めた法令等は存在しないし、被告職員は、6月1日、原告に対し、前記3(3)イのとおり、法所定の届出事項、本件各届出の問題点について十分に教示しているから、被告職員が原告に対し、本件各届出について補正の機会を与えなかったとはいえない。

20 (イ) 原告は、本件各届出に対し、被告が補正を認めないのであれば、決裁者の公印を押捺した「却下通知書」を送付すべきと主張するが、不備のある届出に対し、行政庁がその旨を書面で回答すべき義務は存在しない。

キ 原告の主張キについて

前記カ(ア)と同旨。

25 ク 原告の主張クについて

前記カ(イ)と同旨。

ケ 原告の主張ケについて

原告は、前記3(3)エのとおり、6月12日にXから本件各届出の不備について説明する内容の電子メールを受信し、これに対し、受理拒否の理由を書面で送付するよう求めているから、原告が、本件各届出が不受理とされたことを理解していたことは明らかである。

コ 原告の主張コについて

前記アと同旨。

サ 原告の主張サについて

前記カ(ア)と同旨。

シ 原告の主張シについて

本件各届出が適式なものでなかったことは前記アのとおりであり、被告職員が6月15日に原告に対して本件各届出に対する届出番号を交付しなかったことが違法であるとはいえないし、前記ケのとおり、被告職員は、原告に対し、本件各届出の不備について連絡し、原告は被告の回答内容を明確に理解していたことは明らかである。

ス 原告の主張スについて

被告職員が本件各届出に対し、原告が主張する「無効決裁通知書」を提出すべき義務はない。

セ 原告の主張セについて

Xが送信した前記3(3)カの電子メールは、原告に対し、本件各届出の任意の取下げを促しているものに過ぎず、本件各届出の取下げを命じたものではない。

ソ 原告の主張ソについて

本件各届出が適式なものではなかったことは前記アのとおりであり、原告が法3条1項に係る義務の履行を完了したとはいえない。また、被告職員が本件各届出に対し、原告が主張する「無効決裁通知書」を提出すべき

義務はない。

タ 原告の主張タについて

原告が、8月2日に、被告職員に対し、原告の主張タ記載の要求を行った事実はない。なお、原告の主張タが原告が8月1日に被告職員に対して送信した電子メールに対して被告職員が応答しないことに対する不満を述べるものであるとしても、被告職員が同電子メールに回答すべき義務はないから、いずれにしても原告の主張は失当である。

チ 原告の主張チについて

被告職員が本件各届出に対し、原告が主張する「無効決裁通知書」を提出すべき義務はない。また、Xが送信した前記3(3)ケの電子メールは、原告に対し、本件各届出の任意の取下げを促しているものにすぎず、本件各届出の取下げを命じたものではない。

ツ 原告の主張ツについて

被告職員に、原告が主張する、本件各届出が事後的に修正できる性質のものではないということを証明すべき義務はない。

テ 原告の主張テについて

前記カ(ア)と同旨。

ト 原告の主張トについて

被告職員が、10月28日、Cに対し、原告主張の対応を行ったか否かについては、第三者のプライバシーに関わる事実であるから認否をしない。なお、仮に、被告職員が、同一の居室に重複して法3条1項に基づく届出をすることはできない旨述べたとしても、このような対応は、ガイドラインの対応方針に従ったものであり、何ら違法なものではない。

ナ 原告の主張ナについて

被告職員に、原告が作成して、一方的に被告に送付した地位確認書に回答すべき義務はない。

ニ 原告の主張ニについて

争う。原告と被告職員との、11月5日のやりとりは、×による前記3  
(3)サの電子メールの送信のみである。

ヌ 原告の主張ヌについて

争う。原告と被告職員とが、12月20日、本件各届出に関してやりと  
りを行った事実はない。

ネ 原告の主張ネについて

原告の主張ネについては、日付の特定がなく、主張自体失当である。

(2) 争点(2) (損害額) について

(原告の主張)

ア 慰謝料

原告は、本件各届出に対する被告職員らの前記(1)原告の主張アないしネ  
の違法な対応により、民泊提供の事業活動を制約され、精神的苦痛を被っ  
ており、これを慰謝するための金額は10万円を下らない。

イ 逸失利益

原告は、本件各届出に対する被告職員らの前記(1)原告の主張アないしネ  
の違法な対応により、法施行日である6月15日から少なくとも3か月  
間、民泊提供の事業活動を行うことができなかつた。民泊提供事業から1  
日当たり生じ得る最大の利益が2万円で、想定稼働率は少なくとも70%  
であるから、上記期間に民泊提供事業を行うことができなかつたことによ  
る逸失利益は126万円(=2万円×90日×0.7)を下らない。

(被告の主張)

争う。

### 第3 当裁判所の判断

1 争点(1) (本件各届出に対する被告職員の対応の違法性の有無) について

(1) 被告が本件各届出を受理しなかつたことの違法性の有無

国賠法 1 条 1 項は、国又は地方公共団体の公権力の行使に当たる公務員が個別の国民に対して負担する職務上の法的義務に違背して職務上通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく漫然と職務を行い、これによって当該国民に損害を加えたときに、国又は地方公共団体がこれを賠償する責めに任ずることを規定するものである。

以下、本件各届出に対する被告職員の各対応が国賠法 1 条 1 項の適用上違法であったかという点について判断する前提として、まず、被告が本件各届出を受理しなかったことそれ自体につき国賠法 1 条 1 項の適用上違法性が認められるかにつき検討する。

ア 本件各居室の「住宅」該当性に関する被告職員の判断について

(ア) 被告職員は、前記第 2 の 3 (3)イのとおり、原告に対して電子メールを送信し、原告が本件各居室について規則 2 条各号のいずれの家屋に該当するものとして届出を行っているかが不明である旨を指摘した上で、本件募集広告の内容に照らすと、本件各居室は 2 号家屋及び 3 号家屋のいずれにも該当しないと判断される旨を連絡している。

その後、原告は、前記第 2 の 3 (3)イのとおり、被告職員に対し、本件各居室は 3 号家屋に該当するとして、本件各届出を修正する旨を連絡している。これに対し、X は、前記第 2 の 3 (3)エのとおり、原告に対し、電子メールを送信し、本件募集広告の内容と、原告が本件物件の複数の居室を転借していること等に照らすと、本件各居室が、客観的に 3 号家屋に該当すると判断するのは困難であり、民泊専用の新築投資用マンションである可能性が高いと判断され、本件各届出の受理は困難である旨連絡している。

(イ) まず、前記第 2 の 3 (2)ウのとおり、本件募集広告には「新築一棟民泊レジデンス」、「一括貸マンション」、「全 9 部屋まとめ借りのみの募集」、「保険加入 民泊事業用火災補償：24,900 円／1 年」との広告文言が記

載されていることに照らすと、本件物件について、各居室ごとに賃借人の募集が行われているとは評価できないから、被告担当者が、当初、本件各居室が人の居住の用に供するための入居者の募集が行われている2号家屋に該当しないと判断したことが、職務上通常尽くすべき注意義務に違反するとは認められない。

また、上記の本件募集広告の記載内容に加え、原告が本件物件の全9部屋のうちの8部屋について同時に本件各届出を行っていることに照らすと、原告が、本件各居室を随時居住の用に供しているとは考えにくく、むしろ、原告の占有権原は、本件各居室において民泊事業を行うために設定されたものと推認されるといえる。

これらの事情に照らすと、被告職員が、本件各居室がガイドラインにおいて指摘されている「居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資用マンション」に該当する可能性が高く、3号家屋に該当すると判断するのは困難であると判断したことが、職務上通常尽くすべき注意義務に違反するとは認められない。

(ウ) 原告は、本件募集広告の広告主は本件物件の所有者であり、本件募集広告の記載内容を、本件各居室が原告にとって「民泊専用の新築投資用マンション」に該当するか否かを判断するに当たって考慮すべきではないと主張するが、本件募集広告の広告主が本件物件の所有者であるとしても、当該広告の文言は、原告の本件各居室についての占有権原設定の経緯について判断する際の考慮要素となるのであるから、被告職員が、本件募集広告の記載内容を踏まえて、本件各居室が3号家屋に該当するか否かを判断したことは相当といえ、原告の上記主張は採用できない。

(エ) また、原告は、被告が本件各居室が3号家屋に該当しないと主張することは、被告が、本件物件の102号室につき、原告以外の者による法3条1項に基づく届出を受理していることと矛盾すると主張する。

確かに、原告主張のとおり、証拠（甲14）及び弁論の全趣旨によれば、被告は、8月2日、本件物件の102号室につき、原告以外の者による法3条1項に基づく届出を受理した旨を届出番号ともに通知した事実が認められる。しかしながら、Xの前記第2の3(3)エの電子メールの内容に照らしても、被告職員は、本件各届出に関し、本件各居室が「民泊専用の新築投資用マンション」に該当する可能性が高いと判断する際、前記(イ)のとおり、原告が複数の居室につき同時に届出を行っているため、原告が随時各居室を居住の用に供しているとは考えにくいという事情を考慮していると認められるから、被告職員の上記の102号室一室に係る届出に対する判断と、本件各届出に対する判断の内容が異な

5  
10

ったとしても、これらが直ちに矛盾するとはいえない。 12183

イ 本件各届出の添付書面の不備について

上記アの事情に加え、本件各届出には、次のとおり、添付書面の不備という客観的瑕疵が存在する。

15 (ア) 法3条1項に基づく届出を行うに当たっては、届出者が転借人に該当する場合には、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾したことを証する書面を提出することが義務付けられている（規則4条4項2号）。

20 (イ) 本件各添付資料の記載内容は前記第2の3(2)ウのとおりであるところ、本件各添付資料のうち本件賃貸人承諾書には、本件各居室の賃貸人が株式会社スペースエージェントである旨が記載されているが、株式会社スペースエージェントが本件各居室につきいかなる占有権原を有しているのかは明らかでない（なお、本件物件の登記事項証明書上の所有者は株式会社アシストであるが、同社が原告に対し住宅宿泊事業の用に供

25 することを目的として本件各居室の転貸をすることを承諾したことを証する書面は本件各添付資料には含まれていない。）。

12183

そうすると、本件賃貸人承諾書と本件転貸人承諾書の提出をもって、  
規則4条4項2号の書面を提出したと評価することはできない。

ウ 上記のとおり、本件各居室が法2条1項の「住宅」に該当するかに関する被告職員の判断につき、職務上通常尽くすべき注意義務の違反があったとはいえないことに加え、本件各届出が客観的にみても、法所定の添付資料を欠くものであったという事情に照らすと、被告職員が本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないとしてこれを不受理としたことが行政手続法37条その他の法令に違反するとは認められず、本件各届出を不受理としたことにつき、被告職員が職務上通常尽くすべき注意義務に違反したとは認められない。

(2) 上記第2の5(1)の原告の主張アないしネについて

続いて、上記第2の5(1)の原告の主張アないしネについて国賠法1条1項の適用上違法であるといえるかについて検討する。

ア 原告の主張アについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められないから、被告職員が5月8日に、本件各届出につき、届出を受理した旨を原告に通知せず、原告に対して本件各届出についての届出番号を交付しなかったことにつき違法性は認められない。

また、原告は、被告職員が、本件各届出に対する届出番号の交付の可否につき決裁を行ったことは、本件各届出が許認可の対象であるかのように扱うものであって、行政手続法37条に違反するなど主張するが、被告職員が本件各届出を適式な届出として受理するか否かについて意思決定を行うに当たってなされた決裁(乙19)が、本件各届出を許認可の対象として扱ったものとは認められないから、この点についての原告の主張も採用できない。

イ 原告の主張イについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められないから、被告職員が5月8日に本件各届出に関する義務の履行を完了した事実を認めなかったことについても違法性は認められない。

ウ 原告の主張ウについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められないから、被告職員が5月30日に本件各届出に関する義務の履行を完了した事実を認めなかったことにつき違法性は認められないし、このことをもって、被告職員が本件各届出を許認可の対象であるかのように扱ったとする原告の主張は失当である。

また、被告職員が、同日までに、本件各届出に関する検討状況につき原告に対して回答しなかったことについても、本件各届出には、前記(1)のとおり適式な届出とは認められない問題点があり、被告においてはこれを受理するか否かについて検討を要する状況にあったと認められること、同日に原告の催促を受け、6月1日には、本件各届出の問題点を指摘する電子メールを速やかに返信していることからすると(前記第2の3(3)イ)、被告職員の上記対応につき国賠法上の違法性は認められない。

エ 原告の主張エ、オについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められないから、被告職員が6月8日に本件各届出に関する義務の履行を完了した事実を認めず、本件各届出に対して届出番号を交付しなかったことにつき違法性は認められない。

また、被告職員が、本件各届出を受理すべきかについて決裁を行ったこ

とにつき違法性が認められないことは、前記アのとおりである。

オ 原告の主張カについて

5 (ア) 前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められない。また、被告職員は、前記第2の3(3)イ、エのとおり、原告に対して電子メールを送信し、本件各届出を受理することができない主たる理由につき、明確に説明を行っており、被告職員の対応は、不備のある届出に対する対応として、適切なものであったといえ、被告職員が本件各届出の補正等のための指導をしなかった旨の原告の主張は採用できない。

10 (イ) また、法3条1項に基づく届出が不受理となった場合に、その旨を記載した書面を届出者に対して交付すべき義務があるとの法令上の根拠はないから、当該書面を交付しなかったことが違法である旨の原告の主張も採用できない。

カ 原告の主張キについて

15 被告職員は、原告に対し、本件各届出を受理することができない主たる理由を明確に説明したことは前記オ(ア)のとおりであり、また、前記(1)アのとおり、被告においては、本件各居室がそもそも2号家屋及び3号家屋のいずれにも該当しないと判断しており、その判断に違法性はないといえる上、その判断理由を踏まえると、被告において事後的に補正できる不備ではないと判断したことに不合理な点も直ちには認められないから、被告職員が、本件各届出に関して補正可能であったにもかかわらず原告に弁明の機会を与えなかった旨の原告の主張は採用できない。

キ 原告の主張クについて

前記オ(イ)と同旨。

ク 原告の主張ケについて

25 前記オ(ア)と同旨。

ケ 原告の主張コについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められないから、被告職員が6月12日に、本件各届出に関する義務の履行を完了した事実を認めな

5 かったことについても違法性は認められない。

コ 原告の主張サについて

被告職員が、原告に対し、本件各届出を受理することができない主たる理由について明確に説明していたことは前記オ(ア)のとおりであり、また、前記(1)アのとおり、被告においては、本件各居室がそもそも2号家屋及び

10 3号家屋のいずれにも該当しないと判断しており、その判断に違法性はないといえる上、その判断理由を踏まえると、被告において事後的に補正できる不備ではないと判断したことに不合理な点も直ちには認められないから、被告職員が、本件各届出を補正できないものと一方的に通知し、原告の届出に関する権利を侵害した旨の原告の主張は採用できない。

15 サ 原告の主張シについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められないから、被告職員が6月15日に本件各届出に対して届出番号を交付しなかったことについて違法性は認められない。

20 また、被告職員が、原告に対し、本件各届出を受理することができない主たる理由について明確に説明していたことは前記オ(ア)のとおりであるから、被告職員が本件各届出の有効性につき明確に通知しなかった旨の原告の主張は採用できない。

シ 原告の主張スについて

25 前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められない。

また、被告に、法3条1項に基づく届出が不受理の場合に、届出者に対し、届出不受理となった旨の書面を交付すべき義務がないことは前記オ(イ)のとおりである。

ス 原告の主張セについて

5 Xが送信した前記第2の3(3)カの電子メールは、その文言に照らしても、前記(1)のとおり、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出でないとの判断を前提として、原告から求められた書類の返却に応じるための手続として、原告に対し、本件各届出の任意の取下げを促したものと認められ(乙27)、原告に対し、本件各届出の取下げを命じるものとは認められ  
10 ず、原告の主張は採用できない。

セ 原告の主張ソについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められず、被告職員が7月  
10日に原告が本件各届出の義務の履行を完了した事実を認めなかったこと  
15 についても違法性は認められない。

また、被告に、法3条1項に基づく届出が不受理の場合に、届出者に対し、届出不受理となった旨の書面を交付すべき義務がないことは前記オ(イ)のとおりである。

ソ 原告の主張タについて

20 前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められず、被告職員が、8月2日に本件各届出に対して届出番号を交付しなかったことにつき違法性は認められない。

25 また、被告に、法3条1項に基づく届出が不受理の場合に、届出者に対し、届出不受理となった旨の書面を交付すべき義務がないことは前記オ(イ)のとおりである。

ダ 原告の主張チについて

被告に、法3条1項に基づく届出が不受理の場合に、届出者に対し、届出不受理となった旨の書面を交付すべき義務がないことは前記オ(イ)のとおりである。

5 また、Xが送信した前記第2の3(3)ケの電子メールは、その文言に照らしても、前記(1)のとおり、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出でないとの判断を前提として、原告から求められた書類の返却に応じるための手続として、原告に対し、本件各届出の任意の取下げを促したものと認められ(乙35の1, 2)、原告に対し、本件各届出の取下げを命じるものとは認められず、原告の主張は採用できない。

チ 原告の主張ツについて

前記(1)アのとおり、被告においては、本件各居室がそもそも2号家屋及び3号家屋のいずれにも該当しないと判断しており、その判断に違法性はないといえる上、その判断理由を踏まえると、被告において事後的に補正  
15 できる不備ではないと判断したことに不合理な点も直ちには認められない。そして、前記オ(ア)及び前記第2の3(3)ケのとおり、被告は、原告に対し、本件各届出の不備を事後的に修正することができない旨を、不受理とする理由と共に明確に説明していたのであるから、それ以上に、被告がそれを証明する義務を職務上負うとは認められず、原告の主張には理由がない。  
20

ツ 原告の主張テについて

前記(1)のとおり、被告職員は、本件各届出については、本件各居室が2号家屋及び3号家屋のいずれにも該当しないと判断しており、その判断に違法性は認められない。そして、その判断理由を踏まえると、被告において事後的に補正できる不備ではないと判断したことに不合理な点も直ちには認められない。したがって、被告職員が、本件各届出の不備が補正でき  
25

ないものと判断し、その旨を通知したことについて、職務上通常尽くすべき注意義務の違反があるとは認められず、違法性は認められない。

テ 原告の主張トについて

原告主張の事実を前提としても、被告職員の対応は、ガイドラインに記載されている重複した届出に関する対応方針に沿ったものといえる上、上記対応は、原告に対して本件各届出の取下げを強要するものとはいえず、原告に対し任意の取下げの検討を間接的に促す結果となる余地があるものにすぎないから、原告の主張は失当である。

ト 原告の主張ナについて

被告に、法3条1項に基づく届出が不受理の場合に、届出者に対し、届出不受理となった旨の書面を交付すべき義務がないことは前記オ(イ)のとおりである。

ナ 原告の主張ニについて

前記(1)のとおり、被告職員が、本件各届出が法3条1項に基づく適式な届出ではないと判断したことにつき違法性は認められず、被告職員が11月5日に本件各届出に対して届出番号を交付しなかったことは違法ではない。また、前記(1)のとおり、被告職員が、本件物件の102号室につき、原告以外の者による届出を受理し、本件各届出を不受理とした判断が直ちに矛盾するものであるとはいえない。さらに、被告職員は、前記第2の3(3)イ、エのとおり、原告に対して電子メールを送信し、本件各届出を受理することができない主たる理由につき、明確に説明を行っているのであり、それ以上に、他の届出者による届出の取扱いとの相違の理由につき、原告に説明する義務があったとはいえない。

ニ 原告の主張ヌについて

前記ナと同旨。

ヌ 原告の主張ネについて

原告の主張は、被告職員の行為の内容や時期が特定されておらず、原告主張の事実を認めるに足りない。それを措いても、被告職員の対応の内容や具体的状況は明らかではない上、被告職員が、前記第2の3(3)イ、エのとおり、原告に対して電子メールを送信し、本件各届出を受理することができない主たる理由につき、明確に説明を行っていることも踏まえると、被告職員が原告代理人との面会に応じなかったからといって、これが国賠法上違法であったと認めることはできない。

ネ 以上のとおり、上記第2の5(1)原告の主張アないしネの被告職員の各対応について、いずれも国賠法1条1項の適用上違法であるということとはできない。

(3) なお、原告は、平成31年1月以降、本件各居室の一部について、原告を含む複数の届出人に対し住宅宿泊事業の届出を受理するとの通知がされていることなどの事情を指摘して、本件各届出に対する被告職員の対応は、これらと矛盾し、違法ないし不当であるなどと主張する。しかしながら、原告が違法であると指摘する被告職員の各対応がその時点における状況や経緯等に照らして国賠法上違法であるとはいえないことは既にみたとおりであって、このことは、原告の指摘する上記事情によって直ちに左右されるものではなく、原告の上記主張は採用できない。また、原告は、他にも本件各届出に対する被告職員の対応が違法であるとして種々主張するが、いずれも合理的な理由を欠き、採用することができない。

(4) したがって、被告職員が、職務上通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく本件各届出に対する対応を行ったとは認められず、本件各届出に対する被告職員の各対応が国賠法1条1項の適用上違法であるということとはできない。

2 よって、原告の請求は、争点(2)(損害額)について判断するまでもなく理由がない。

第4 結論

以上によれば、原告の請求は理由がないからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。

6

東京地方裁判所民事第43部

裁判長裁判官

下澤良太 

10

裁判官

前田志織 

裁判官

増崎浩司 

関係法令等の定め要旨

5 1 住宅宿泊事業の定義等

(1) 法2条3項は、「住宅宿泊事業」とは、旅館業法3条の2第1項に規定する  
営業者以外の者が宿泊料を受けて「住宅」に人を宿泊させる事業であって、  
人を宿泊させる日数が1年間で180日を超えないものをいう旨定めてい  
る。

10 (2) 法2条1項は、住宅宿泊事業における上記(1)の「住宅」とは、次の各号の  
要件のいずれにも該当する家屋をいう旨定めている。

1号 当該家屋内に台所、浴室、~~便所~~、洗面設備等の当該家屋を生活の本拠  
として使用するために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で  
定める設備が設けられていること

15 2号 現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸  
借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋その他の家屋  
であって、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交  
通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること

20 (3) 住宅宿泊事業法施行規則（平成29年10月27日号外厚生労働省・国土  
交通省令第2号。以下、単に「規則」という。）2条は、法2条1項2号の  
「人の居住の用に供されていると認められる家屋として国土交通省令・厚生  
労働省令で定めるもの」は、次の各号のいずれかに該当する家屋であって、  
事業（人を宿泊させるもの又は人を入居させるものを除く。）の用に供されて  
いないものとする旨定めている。

25 1号 現に人の生活の本拠として使用されている家屋

2号 入居者の募集が行われている家屋（以下「2号家屋」という。）

3号 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家屋  
(以下「3号家屋」という。)

## 2 住宅宿泊事業における届出制の採用

(1) 法3条1項は、都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区であつて、  
5 その長が住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当  
該市又は区の長。以下これらを併せて「知事等」という。）に住宅宿泊事業を  
営む旨の届出をした者は、住宅宿泊事業を営むことができる旨定めている。

(2) 法3条2項は、法3条1項の届出をしようとする者は、住宅宿泊事業を営  
10 むとする住宅ごとに、所定事項を記載した届出書を知事等に提出しなけれ  
ばならない旨定めている。

(3) 法3条2項7号及び規則4条3項7号は、法3条1項の届出をしようとする  
場合、届出書に、届出に係る家屋が、規則2条各号のいずれの家屋に該当  
するかにつき記載すべき旨定めている。

(4) 法3条3項及び規則4条4項1号、2号は、法3条1項の届出をしようとする  
15 場合、届出書と共に、次の添付書類を提出すべき旨定めている。

### ア 住宅の登記事項証明書

イ 届出に係る住宅が、2号家屋に該当する場合は、入居者の募集の広告そ  
の他の当該住宅において入居者の募集が行われていることを証する書類

ウ 届出に係る住宅が、3号家屋に該当する場合は、当該住宅が随時その所  
20 有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されていることを証する書類

エ 届出者が賃借人である場合は、賃貸人が住宅宿泊事業の用に供すること  
を目的とした賃借物の転貸を承諾したことを証する書面

オ 届出者が転借人である場合は、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に  
供することを目的とした転借物の転貸を承諾したことを証する書面

(5) 規則4条1項は、法3条1項の届出は、住宅宿泊事業を開始しようとする  
25 日の前日までに届出書を提出して行うものとする旨を定めており、規則4条

7項は、知事等は、法3条1項の届出があったときは、届出者に届出番号を通知しなければならない旨を定めている。

3 厚生労働省及び国土交通省作成に係る住宅宿泊事業法施行要領（以下「ガイドライン」という。）の記載内容（乙1）

5 (1) 2号家屋該当性の判断指針

ガイドラインには、2号家屋とは、住宅宿泊事業を行っている間、分譲(売却)又は賃貸の形態で、人の居住の用に供するための入居者の募集が行われている家屋をいう旨記載されている。また、広告において故意に不利な取引条件を事実と反して記載している等入居者の募集の意図がないことが明らかである場合は、「入居者の募集が行われている家屋」には該当しない旨記載されている。

(2) 3号家屋該当性の判断指針

ア ガイドラインには、3号家屋とは、純然たる生活の本拠としては使用していないものの、これに準ずるものとして、その所有者等により随時居住の用に供されている家屋をいう旨記載されている。また、当該家屋は、既存の家屋において、その所有者等が使用の権限を有しており、少なくとも年1回以上は使用しているものの、生活の本拠としては使用していない家屋である旨記載されている。

イ ガイドラインには、居住といえる使用履歴が一切ない民泊専用の新築投資用マンションは3号家屋には該当しない旨記載され、また、3号家屋の具体例として次の家屋が列挙されている。

(ア) 別荘等季節に応じて年数回程度利用している家屋

(イ) 休日のみ生活しているセカンドハウス

(ウ) 転勤により一時的に生活の本拠を移しているものの、将来的に再度居住の用に供するために所有している空き家

(エ) 相続により所有しているが、現在は常時居住しておらず、将来的に居

住の用に供することを予定している空き家

(オ) 生活の本拠ではないが、別宅として使用している古民家

(3) 一の「住宅」に対して重複した届出がされた場合の事務処理指針

ガイドラインには、一の「住宅」について、一の事業者による届出のみ可能であり、既に届出がされている「住宅」について、重複して届け出ること  
5 はできない旨記載されている。

以 上

これは正本である。

令和元年10月17日

東京地方裁判所民事第43部

裁判所書記官

井上

弘

