

収入
印紙

仮処分命令申立書

貼用印紙額 〇〇〇〇円

平成 2 0 年〇月〇日

建築工事禁止仮処分申請事件

〇〇地方裁判所民事部 御中

債権者代理人弁護士 甲 野 太 郎 ㊟

当事者

〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
債 権 者 A

〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
債 権 者 B

〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
債 権 者 C

〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
債 権 者 D

〒150-〇〇〇〇 (送達場所)
〒〇〇〇-〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇ビル〇〇〇号

上記債権者ら代理人弁護士 甲 野 太 郎
電 話 〇〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇(代表)
FAX 〇〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇

〒〇〇〇－〇〇〇〇
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
債 務 者 乙山不動産株式会社
上記代表者代表取締役 乙 山 太 郎

〒〇〇〇－〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町4-5-6
債 務 者 丙野建設株式会社
上記代表者代表取締役 丙 野 太 郎

申請の趣旨

債務者は、〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号に建築中の鉄筋コンクリート造陸屋根13階建建物のうち別紙添付図面赤斜線部分の建築工事を中止し、これを続行してはならない。
との裁判を求める。

申請の理由

第1 争いのある権利関係

1 当事者

(1) 債権者ら

債権者らは、〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号（以下この土地を「債務者所有地」という。）の近隣に居住する住民である。

(2) 債務者ら

(あ) 債務者乙山不動産株式会社

債務者乙山不動産株式会社は、マンションの建設・販売等を業とする会社である。債務者乙山不動産株式会社は、〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇

号に宅地 1、〇〇〇平方メートルを所有しており、マンションを建設中である。

(い) 債務者丙野建設株式会社

債務者丙野建設株式会社は、マンションの建設等を業とする会社である。平成〇年〇月ころ、債務者乙山不動産株式会社との間で本件マンションの建築請負契約を締結した。

2 建築予定地、被害地および付近の状況

(1) 建築予定地と被害地

各々の所在、面積、形状、建築予定地の前面道路幅員、両地の位置関係とその中での建築予定建物および被害建物の配置は、別紙「配置図（敷地見取り図）」のとおりである。

両地の高低関係、被害建物の主要開口部は、別紙「高低図」「建物平面図」「建物立面図」及び「写真」のとおりである。

債務者らは、本年三月から債務者所有地上に地上一三階建のマンションの新築に着手し、目下建築中である。現在は、基礎工事が完了し、鉄骨が地上三階の高さまで組み上がった状況である。別紙「工事計画書」参照。

(2) 地域地区等の指定

都市計画上の用途地域、防火地域、高度地区等の指定、日影規制に関する条例の指定は、「都市計画図（用途地域図）」のとおりである。

(3) 規制値及び計画

法の定める建ぺい率、容積率、高度制限、日影規制値は、別紙「法の規制」のとおりである。これに対して計画は、別紙「法の規制及び計画の対比表」のとおりである。

(4) 付近の状況

土地の高低（傾斜）、周囲の利用状況（特に中高層建物の存在）は、別紙「周辺図」のとおりである。

3 建築計画の概要

(1) 用途

全 20 戸すべて、いわゆるファミリー向けマンションである。

(2) 計画建物

構造、建築面積（建ぺい率）、建築延面積（容積率）、高さ（塔屋を含むものと含まないもの）は、別紙「計画図面」のとおりである。

（３）建築確認（年月日）

別紙「確認済み証」のとおりである。

３ 被害状況

別紙「被害状況一覧表」「平面日影図」「立面日影図」「等時間日影線図」「日影時間表」及び「陳述書」のとおりである。

たとえば、債権者Ａでは次のとおりである。

居宅の内、二階南面の部屋（別紙図面表示×点）においては、従来春分の日における日照時間は約一二時間であるのに、債務者の右新築マンションが完工した後は、午前から午後にかけては日照を奪われ西陽が約四時間あたるとのみである。債権者居宅のその他の部分では陽光はすべて奪われてしまい、昼間でも相当暗くなってしまうことは避けがたい。

また、通風も悪化するであろうこと、目の前に高層建築が立ちふさがることで圧迫感を感じるであろうことも間違いない。

そして、仮に、申請の趣旨記載どおりに右新築マンションの高さが一部修正されれば、別紙「被害状況一覧表」のとおり、春分の日における日照時間が相当時間伸長し、日照を辛うじて維持することができる。

４ 当事者間の交渉の経緯

本件マンションの建築については平成○年○月ころ、債務者らから債権者を含む近隣住民に知らされ、以後、債務者らによる説明会は○回開催されたが、住民らがその際、日照被害を理由に本件マンションの建築計画の変更を求めたにもかかわらず、本件土地の所在地が商業地域であるから問題ない旨返答するのみで、何ら日照を配慮した誠意ある態度はとられなかった。

第２ 保全の必要性

債権者ら所有地およびその上に存する建物に対する日照・通風をはなはだしく遮断することは、右土地・建物の所有権の行使を妨害するものといわざるをえない。

そして、債務者の建築工事を放置しておけば、その所有権に重大かつ回復しがたい損害が発生することは明らかである。

よって本件仮処分申請に及んだ。

疎明方法

- 1 甲第1号証 登記事項全部証明書
- 2 以下略

付 属 書 類

- | | | |
|---|------|-----|
| 1 | 甲号各証 | 各1通 |
| 2 | 委任状 | 4通 |

以上

別紙（省略）