

第80号議案 平成30年度長崎市財産区特別会計 補正予算（第1号）

目次	ページ
1 概要	1
2 事件経過	1
3 事業内容	1
4 財源内訳	1
5 物件概要	1
6 その他（位置図、現況写真）	2
7 水の浦郷財産区土地賃貸借に係る経過	3

理 財 部

平成30年9月

予 算 説 明 書					事 業 名	補 正 額
ページ	款	項	目	番号		
12～13	1 財産費	1 財産管理費	1 財産管理費	1-1	訴訟委託費	千円 337

1 概 要

水の浦郷財産区における建物収去土地明渡訴訟に係る弁護士費用を支出するもの。

2 事件経過

水の浦郷財産区が所有する土地については、本来、水の浦郷財産区 代表者 管理者 長崎市長（以下「長崎市長」とする）と契約を締結すべきところを、昭和34年1月10日に代表権がない水の浦郷財産管理委員会が借地人（故人）と賃貸借契約を締結している。

その後も長崎市長との契約は締結しておらず、借地人の相続人所有の建物が建っており、不法占有の状態であることから、当該不法占有の解消のため、借地人の相続人6名に対し、建物を収去し、土地の明け渡しに係る訴えを提起する。

3 事業内容

訴訟委託費 337千円

4 財源内訳

事業費	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他※	一般財源
千円 337	千円 -	千円 -	千円 -	千円 337	千円 -

※返還金

5 物件概要

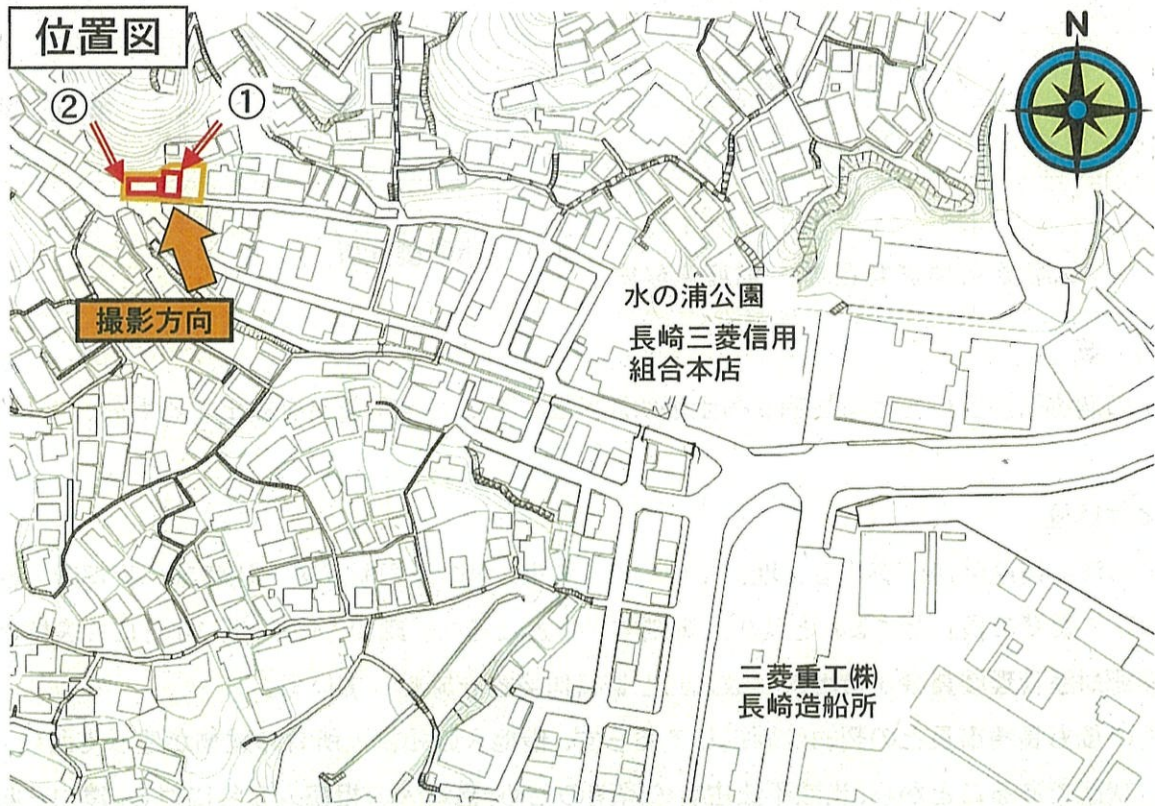
(1) 土地

所在・地番	地目	地積	所有者
長崎市水の浦町 184 番	宅地	445.45 m ² のうち 171.90 m ²	水の浦郷財産区

(2) 建物

	所在	種類	構造	延床面積
①	長崎市水の浦町 184 番地	居宅	木造セメント 瓦葺 2 階建	1 階 56.19 m ² 2 階 49.58 m ²
②	長崎市水の浦町 184 番地 (未登記)	居宅	木造瓦葺平家建	59.95 m ²

6 その他



7 水の浦郷財産区土地賃貸借に係る経過

日付	経緯
S 34. 1. 10	水の浦郷財産区管理会と借地人 A とで土地賃貸借契約を締結 (月額 1, 040 円→H 5 年月額 16, 000 円) 借家 3 軒あり
H7. 4. 14	借地人 A 死亡により次男 借地人 B ほか相続人が継承(相続人 5 名→H 28 7 名)
H8. 7	借家 1 軒の崩壊に伴う借地の一部の返却 (28 坪) により地代を改定 (月 額 10, 400 円)
H22. 11. 21	借地人 B 氏から借家人 C のリフォーム及び水洗化等申し出 →財産区管理会が拒否 (H22. 12. 27)
H23. 2	平成 23 年 2 月分以降、地代を滞納し始める
H24. 6. 21	財産区管理会が長崎市に賃貸借契約について報告
H26. 1. 29	財産区管理会が借地人 B、借家人 C に対して未払地代と建物収去土地明 渡等を求めて訴えを提起
H26. 5. 9	財産区を代表する権限が存しない財産区管理会の訴えは不適法である として訴えの却下の判決
H27. 2	財産区管理会、長崎市連名で借地人 B へて契約解除通知を送付
H27. 4. 20	借地人 B がリフォーム、草刈実施、崖修繕など条件付きで滞納分を支払 うことを合意して振込 (平成 23 年 2 月分以降平成 27 年 3 月までの 50 月分 52 万円) →引き続き賃貸することを管理会が承認
H27. 6	長崎市と契約するように契約書案を借地人 B へ送付
H27. 7	借家人 C の死亡により 2 軒とも空き家 (現在も空き家)
H27. 8	長崎市、管理会、借地人 B の三者協議で決裂 ・地代を月額 16, 816 円とする案について納得せず (長崎市との契約を 締結せず) ・管理会が草刈実施、崖修繕不要と判断するが、借地人 B は納得せず
H27. 10. 2	借地人 B が供託開始 (H27. 4 以降分月額 10, 400 円)
H28. 4. 6	借地人 B から調停申立 ・平成 7 年からの地代過払い 192 万円を支払え ・借地権、残存家屋価値 300 万円を支払え ・崖不具合による賃貸料未収分 144 万円を支払え ・6 年半の係争に係る慰謝料 65 万円を支払え
H28. 5. 16	調停不調