

令和 7 年 11 月 25 日

長崎市議会 議長
岩永敏博 様

陳 情 書

個人の土地を市が長期に渡り不当使用の件につき
早急に解決を望む



長崎市新地町 5 の 4

鳥居丈平



土地不当使用の経緯

油屋町46番の土地については、国の補助事業による都市計画道路（本石灰町道路拡張工事～崇福寺方面への道路拡張工事）に該当する土地として市との協議の結果、2回（19㎡：28.49㎡）に分けて買収するとのことであった。

19㎡（分筆により46番2）電車通りについては、昭和41年1月17日に買収、分筆、登記、所有権移転登記されている。

しかしながら、当該地28.49㎡については、道路部分として非課税（昭和42年4月から）の扱いになっているが、その後も、買収、分筆、登記も所有権移転の話もないまま、現在まで放置されて不当に使用されている。

（説明資料）

1. 地権者 [REDACTED] と市とのやり取り時系列
2. 市が主張する「矛盾と問題点」
3. 当時の参考資料
4. 現地の地図
5. 市長からの謝罪文

私は、地権者 [REDACTED] の長女の夫、鳥居丈平です。市議会へ陳情するのは、令和3年11月依頼2回目です。宜しくお願いします。

令和2年2月税理士事務所と税金の打ち合わせをした時に、固定資産納税通知書と登記簿謄本に記載された、土地の面積の違いに気がついた。

謄本に記載された面積よりも納税通知書の面積が28.49㎡狭く記載されていた。

同年同月、用地課へ出向き、職員3名が対応し説明を求めたが原因は解らないと言う。同じく税務課へ行き、説明を求めた。

1. どうして資産納税通知書と登記簿謄本との面積が違うのか？

答 解りません

2. どうして昭和42年から28.49㎡が非課税になったのか？

答 解りません、よく有る事です。

3. 非課税になっている部分はどこか？

答 解りません。

不遜で不誠実な対応である。

再度用地課へ戻るも、職員の“暴言と威嚇行為”を受ける。

後日、用地課職員3名が現地に来て、今後当該地を寄付して貰うことになると言い、その書類まで持ってきた。

市はここに至るも、事の経緯の説明もなく謝罪もなし。私（鳥居）は市に当該地を買い取る事を要請するも、市には金額を決定できる者がいない、したがって裁判で争うのではなく、裁判所に「調停申し立て」を行ったらどうかとの勧めがあり、これに従い「調停申し立てを」する事にした。

1回目、市当局は当日キャンセル、閉廷

2回目、裁判官が当方の意見を聞いた後、冒頭より市の方から「調停に応じる気は全くありません」との事、10分で終了閉廷、調停委員も驚いた。市の方からの要請で調停に応じたのに、この対応はないだろう。

調停の結果を受け、土木部長室へ出向く、松浦部長、竹内課長に調停の結果対応について、質すと「すいません、こんな筈では無かったのに、すいません。」全く話にならないし、情けない。

その後、市は土地代金を支払ったかもしれない、と言い出した。私はその証拠を出しなさいと伝えて、資料探しに1週間の時間を与えた。答えは、当時の資料を探したが何も無かったとの返答
令和3年11月市は、

1. 本件は事実認定が難しい、（市に資料が一切ないので）

2. 時効の権利がある。

市は自分達の先輩が、初期の段階で、地権者と契約書を交わし、土地代金を支払い、領収書を受け取り、分筆、登記、所有権移転登記等、一連の業務作業を完結していれば何も問題は無かった。原因は市にあるのに、時効を持ち出して、市民の財産を没収するのか。

市は、当該地未買収発覚から２年以上経過してから、開発公社の資料を探し出したと言うがこの資料は、単に公社の内部資料であり、市とのやり取りでしかなく、地権者は何ら関与しておらず、蚊帳の外である。この内部資料のみで地権者に対して買収したとするには無理があり地権者を無視した暴論である。

内部資料に買収日とあるが、どうしてこの時点で登記をしなかったのか、又は市が公社から買い上げた時に分筆、登記、所有権移転登記、をするべきではないか。「なぜしなかったのか？」部長「解りません」、当初より買収していなかったからではないか。

現在、土木部長と交渉中ですが、「この内部資料がある限り買収したと判断する。」の一点張りで取り付く島もないのが現状です。

不動産の売買は一般的には商取引として、土地代金を支払い、登記、所有権移転登記、をして始めて売買が成立する。のだが、市は本件に付いてはこの内部資料の方が上記の事よりも優先すると主張する。この様な話が一般社会で通用する訳がない。（専門家に確認した）

私（鳥居）は本件が発覚以来５年８ヶ月もの間、市と話し合いをしてきましたが、その間に市長は代わるし、部長も代わる。市の主張も二転三転するし又意味不明で社会一般では通用しない解釈を披露されて、私（鳥居）は困惑する事暫しこの様な市の対応に翻弄されております昨今です。

一個人が行政を相手に話し合い、交渉をする事が如何に大変な事か身をもって感じました。長崎市には「当該地」を買収して早急に解決する事を要望します。

議会の皆さま宜しくお願い致します。

蛇足ではありますが、５年８ヶ月もの長期に渡り、行政の内部（人なり）を見て来ましたが、これが市民の為の市役所かと感じることが多々ありました。中にはヤル気があり誠実な職員もおります。彼らを指導教育して行く事が、首長、幹部の責務であると思うのですが如何でしょうか・・・