

函 企 国

令和4年（2022年）7月7日

市議会議員 各位

企 画 部 長

参考資料の配付について

このことについて、下記資料を参考配付いたします。

記

市有財産契約無効確認請求訴訟について（旧ロシア領事館の売買契約の無効確認請求）

（企画部国際・地域交流課）

市有財産契約無効確認請求訴訟について

(旧ロシア領事館の売買契約の無効確認請求)

1 原告

函館市内在住の70歳代の男性

2 被告

函館市

3 訴状の提出日等

- (1) 訴状提出日 令和4年(2022年)5月20日
(函館地方裁判所が同日受付)
- (2) 裁判所訴状送達日 令和4年(2022年)7月4日
- (3) 函館市訴状受付日 令和4年(2022年)7月5日

4 請求の内容

被告が株式会社ソヴリンと令和3年(2021年)3月1日付で締結した市有財産売買契約は、無効であることを確認する。

5 第1回口頭弁論期日

令和4年(2022年)8月30日午後3時00分
(函館地方裁判所)

6 その他

- (1) 本訴訟は、令和4年(2022年)2月25日付で請求のあった住民監査請求の監査結果(令和4年(2022年)4月22日通知)を不服として提起されたもの。
- (2) 監査結果の概要は別紙のとおり(請求は全て却下または棄却)
- (3) 本訴訟に対し、市は応訴する。

住民監査請求の内容と結果

(請求：R4. 2. 25, 結果：R4. 4. 22)

	請求内容	監査結果
1	旧ロシア領事館の令和2年(2020年)10月時点に遡った不動産鑑定評価を行って、正当な不動産鑑定評価額を求めよ。	却下 請求人が請求することができる措置は、財務会計上の行為について、防止する措置、是正する措置、怠る事実を解消する措置および市に発生した損害を補填する措置に限られる。 不動産鑑定評価を求めるという行為は、財務会計上の行為ではなく、前記の請求することができる措置のいずれにも該当せず、不適法な請求である。
2	旧ロシア領事館の歴史的・文化的な無形の資産価値を評価して、建物の評価額に加算し、既評価額との差額相当額を賠償せよ。	却下 旧ロシア領事館の歴史的・文化的価値をどのように取扱うかの判断は、市の文化行政上の行為であり、財務会計上の行為ではないことから、不適法な請求である。
3	相殺して減じた旧ロシア領事館の附属建物の解体工事費および附属建物内のアスベスト除去費相当額計9,972,600円(消費税込み)を賠償せよ。	棄却 市が普通財産の売払いをする際の建物撤去費用やアスベスト除去費用を控除した意見価格を基に最低売買代金を決定したことについては、合理性があり、本件契約の締結は、違法または不当とはいえない。
4	20年間の再売買の予約による建物利活用上の制約があることを理由として、令和2年不動産鑑定評価額から減額した19,931,485円を賠償せよ。	棄却 再売買の予約の設定や附属建物の撤去費用およびアスベスト除去費用を控除した積算価格から再売買の予約に伴う減額をした意見価格を基に最低売買代金を決定したことについては、合理性があり、本件契約の締結は、違法または不当とはいえない。
5	令和2年(2020年)1月7日付で提出された不動産価格変動意見書作成のために支出した額88,000円を賠償せよ。	却下 財務会計上の行為の存在および内容を知ることができたと解される時を公文書公開請求によって公開された令和3年(2021年)10月13日としても、監査請求の提出があった令和4年(2022年)2月25日まで4か月以上を経過しており、監査請求までの相当な期間内とされる2か月程度を超えている。 したがって、「密接不可分の関係にある。」という理由は、請求期間を経過している正当な理由と認められないことから、不適法な請求である。

【その他監査結果】

- ① 意見価格を基に最低売買代金を決定することには合理性がある。
- ② (株)ソヴリンに対する特別な対応を市が行った事実は確認できない。