

調停の成立について

霧島市宮改田口住宅の土地の所有権に関し調停を成立させることについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第12号の規定に基づき、議会の議決を求める。

令和5年6月12日提出
霧島市長 中 重 真 一

記

- 1 事件名
加治木簡易裁判所令和4年（ノ）第4号建物収去土地明渡請求調停事件

- 2 当事者
申立人 住 所 ***
 氏 名 ***

相手方 霧島市

- 3 本件事件に係る土地の所在地及び面積
霧島市牧園町下中津川*** 839.11 m²

（提案理由）

霧島市宮改田口住宅の土地の所有権に関し調停を成立させることについて、議会の議決を求めるものである。

（参考）

本件事件に係る経緯等については、別紙のとおり。

別 紙

加治木簡易裁判所令和4年（ノ）第4号建物収去土地明渡請求調停事件

1 当事者

申立人 住 所 ***
氏 名 ***

相手方 霧島市

2 本件事件に係る土地の所在地及び面積

霧島市牧園町下中津川*** 839.11 m²

3 本件事件に係る経緯

霧島市営改田口住宅（以下「改田口住宅」という。）は、昭和26年に木造平家建て3棟が、同30年には簡易耐火構造平家建て1棟が建設された。また、改田口住宅が建設された土地（以下「本件土地」という。）については、旧牧園町議会の議決を経て取得されたが、本件土地の登記名義人は変更されず、当時の登記名義人（以下「A氏」という。）のまま、旧牧園町の公営住宅用地として管理運営されていた。

A氏が亡くなった後、本件土地をA氏の子（以下「B氏」という。）が相続したが、B氏が存命であった間も、B氏から本件土地に関する異議申立てではなく、旧牧園町が公営住宅用地として継続して管理運営していた。

B氏が亡くなった後、本件土地をB氏の子（以下「C氏」という。）が相続し、本件土地に改田口住宅が建っていることに対してC氏から異議があり、本件土地を旧牧園町が取得した経緯などを説明したが納得されず、平成18年に本件事件の申立人が本件土地を購入し、本件土地の登記名義人が変更された。

本件土地の所有権がC氏から申立人に移った後も、市が公営住宅用地として管理運営していたことから、市は、平成19年に本件土地の保全を目的に「不動産仮処分命令申立書」を鹿児島地方裁判所加治木支部に提出し、当該申立てが認められ、「仮処分決定」がなされた。

令和3年に市に対して申立人から所有権に関する「通知書」が提出されたことから、申立人と話し合いを行ったが、合意には至らなかった。

令和4年に申立人が加治木簡易裁判所に「調停申立書」を提出したことから、調停委員会による調停手続が実施され、第5回調停期日終了後、当該調停委員会から調停案が示された。

4 調停案の内容の趣旨

- (1) 相手方は、本件土地が申立人の所有であることを確認する。
- (2) 相手方は、建物及び付属施設の所有権を放棄する。
- (3) 建物及び付属施設は、申立人が解体撤去する。
- (4) 相手方は、申立人に対して、解体費用の一部として 220 万円を支払う。
- (5) 相手方は、本件土地に対して行った不動産処分禁止の仮処分命令申立を取り下げる。

5 調停案に合意する理由

改田口住宅は、その耐用年数が 30 年であるが、建設されてから既に 60 年以上が経過しており、補助金残存価格がないことから国庫への補助金の返納はないこと、また、本件土地については、その全てが土砂災害特別警戒区域内又は土砂災害警戒区域内であること、敷地形状は矩折りの不形成な形であり市として今後利用する計画はないこと、霧島市公営住宅等長寿命化計画においても用途廃止としていること等の理由から、本件土地が申立人の所有であることを認めても問題はないものと判断した。

また、今回、旧牧園町が本件土地に係る所有権の移転登記を行っていなかったことが本件事件の原因であることを鑑み、申立人からの申出に応じ、解体費用の一部として 220 万円を支払う必要があるものと判断した。

霧島市営改田口住宅 位置図

