

こけいざん森の家との訴訟経緯について

1. 訴訟の概要

(1) 調停申立（NPO法人が市に申立）

ア 令和3年(ユ)第3号：令和3年3月18日申立

※旧勤労青少年ホームの建物を3年間無償での継続使用と年200万円の補助金を要望

イ 令和3年5月18日協議、6月22日不成立（終了）

(2) 訴訟〔建物明渡等請求事件〕（市がNPO法人を提訴）

ア 令和3年(ワ)第284号：令和3年5月18日提訴

※旧勤労青少年ホームの建物の明渡と月101,627円の支払請求。

イ 第1審勝訴（建物明渡・損害金ともに仮執行宣言付き）：令和4年6月8日

控訴審棄却：令和4年12月7日

最高裁上告棄却：令和5年8月4日

第1審において、市の請求が全て認められ、かつ、建物明渡・損害金ともに仮執行宣言が付される判決を得ました。控訴・上告ともに棄却され、第1審の判決の内容で確定しました。

(3) 強制執行等の申立

ア 令和5年10月10日強制執行（建物明渡、動産執行）債権差押命令申立

※賃料相当損害金（令和5年10月10日現在）：3,081,592円

2 使用貸借契約の経緯

(1) 勤労青少年ホームとして昭和43年に竣工し、勤労青少年の保護福祉を図り、その健全な育成と労働生産性の向上に資することを目的とした公共施設として運営。老朽化と施設設置目的の役割を終えたことなどから、平成25年3月末に閉館。

(2) 1回目の使用貸借契約

ア 利用者団体等から継続使用の強い要望があり、運営に対する熱意もあったので利用者の意を汲み取り利用者団体の代表者と協議のうえ、5年間の期間限定で無償使用の契約を締結。5年以内に利用者の自主運営とするか、利用者が他の施設へ移動するか
の検討期間として、最長5年間の猶予を設けた。

イ 契約期間：平成25年4月1日から1年間。最長5年間（平成30年3月31日まで）

ウ 支援策として、年間200万円程度の補助制度を創設して交付。

(3) 2回目の使用貸借契約

ア 利用者団体から契約終了の1年前に、5年間で契約が終了となることは知らないと主張され、更なる継続使用の申出があり。利用者団体と協議のうえ、使用貸借の条件を提示して再度無償使用の契約を締結した。

イ 契約期間：平成30年4月1日から平成33年3月31日まで

※最長3年間で次回更新なし、継続を希望する場合は施設譲渡

ウ 使用貸借の条件

①市費の投入は一切しない

②法人格の取得（平成30年6月22日NPO法人設立）

③耐震補強工事の実施 ⇒ 現時点で未実施

3. 訴訟に至る経緯

2回目の使用貸借契約が満了する前から、NPO法人と何度も協議を重ねてきたが、NPO法人からは、引き続き3年間の無償での継続使用以外は受け入れられないと主張され不調に終わる。令和2年9月に内容証明郵便にて、施設の返還、無償譲渡のいずれとするか回答を求めるが、NPO法人からは、引き続き3年間の無償での継続使用を主張。

再度内容証明郵便にて、日時(令和3年4月1日)・場所(現地)を指定して建物返還を求めたが、民事調停を申立中である事を理由に、返還を拒否。契約期間満了後、契約の無いままNPO法人が施設を使用。

令和3年5月議会の審議を踏まえ、再度、NPO法人に無償譲渡の働き掛けを行うが拒否されたため、裁判所に対して建物明渡訴訟を提起した。