

平成目安箱への回答 No.24 東海大学（病院）に売り払った町有地の売買契約について

担当主管課：財政課管財係（内線 217）

要望等内容	回答
<p>平成18年6月19日、東海大学大磯病院長から、病院建物増設の為、病院に隣接する町有地売却の要望が寄せられ、結局、評価額から1億7,300万円安く売却した際の「買い戻し特約付き土地売買契約」について、重大な疑義があり、次の通り提案致します。</p> <p>1 平成20年3月7日の町長、管理職員の売り払い決裁書においては</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 用途(建物増設)に供すべき(建設完了)時期 5年以内(2) 用途(建物増設)に供すべき(継続使用)期間 5年間 <p>となっておりますが、実際の契約では</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 用途に供すべき時期 10年以内(2) 用途に供すべき期間 5年間 <p>と変更になっております。そこで、その理由を示す書類を大磯町に情報開示請求で求めましたが、「存在しない」との事です。ということは、何者かが勝手に契約書を改ざんしたものと思量致します。</p> <p>2 この契約は、買い戻し特約付きの契約で、用途に供すべき時期そして用途に供すべき期間を満たさない場合、大磯町は、契約金額の10%の違約金を受け取り、買い戻すことが出来る契約になっております。貴重な町有地を1億7,300万円も安く提供したのですから、至極当然の条件です。</p> <p>しかし、用途に供すべき時期が5年から10年に変えられ、買い戻し期限が、用途に供すべき時期と期間を合算すると15年になるものの、買い戻し期限は10年と定められていて、用途に供すべき時期、期間が過ぎ、買い戻しの権利を行使しようにも、既にその期限が過ぎているという大きな矛盾を抱えた契約になってしまっています。</p> <p>ということは、買い戻しの特約を行使できないまま、所有権が東海大学に移るという大磯町にとっては大損害の、ゆゆしき事態も想定されます。</p> <p>以上のことから</p> <p>1 について、用途に供すべき時期が5年から10年に改ざんされたことによる大磯町の被った損害は甚大であり、故意或いは過失を問わず、この事態を招いた者（注意義務違反をした者も含む）に対する告発</p> <p>2 について、可及的速やかに、大磯町の財産を保全するための方策の検討及び実施</p>	<p>町政につきましては日頃より御理解、御協力いただきありがとうございます。</p> <p>さて、1月26日付けでご提案いただきました、「東海大学(病院)に売り払った町有地の売買契約について」ご回答いたします。</p> <p>「1」について。</p> <p>起案文書(決裁書)においては普通財産売払調書の「4. 売払の条件等」として「別添、買戻特約付土地売買契約書(案)のとおり」の記述があり、その契約書(案)が起案文書に添付されています。その契約書(案)の文中、第11条に「売買土地を第4条の引き渡しがあった後10年以内」との記述がありますので、町としては契約書の改ざんには該当しないと判断いたします。</p> <p>「2」について。</p> <p>町は、早期に目的を達成させるよう学校法人東海大学に随時進捗状況の報告を求めています。</p>

目安箱受付日：H27. 1. 26

掲示日：H27. 2. 18