

平成26年度受付分
調査を中止した事例（全文）

～ 目 次 ～

- (1) 道路拡張に伴う用地補償……………2
(2) 市営住宅の修理……………3

※ 個人情報の観点から、一部の文言や図などは公表しておりません。

(1) 道路拡張に伴う用地補償

【苦情申立ての趣旨】

1 市の対応について

私は熊本市〇〇の建物（以下「本件建物」という。）を共同で所有している。

平成22年3月〇日、熊本市の道路整備課より、本件建物について移転の必要があるということで、用地買収についての通知が届いた。同年12月〇日の市の説明では、「本件建物の移転に合意すれば、今月末日迄には補償金を支払う。」とのことで、共有者全員ともすぐに合意ができるという話であった。そこで、市の指示に従い住民票や印鑑証明書等の必要な書類を提出した。

しかし、同年12月末になっても支払いがなかったため、担当課に確認したところ、年度末である平成23年3月末日の支払いとなる旨説明された。ところが、その後も支払いがなかったため、数回にわたり市役所を訪ねたが、担当課が変更になったと言われ、補償金の支払いについて話が振り出しに戻ってしまった。

そこで、平成26年5月頃に弁護士に相談し、市との窓口になってもらった。その際、担当課からは、同年9月頃までには支払うようにすると言われたが、未だ進展がない状況である。弁護士によると、本件建物に居住している共有者1人との交渉が上手くいかず、合意できなかつたため、支払いができないと説明されたとのことであった。その後、弁護士を含めた話合いの場を持つ予定だったが、市からは連絡を貰えず、同年9月〇日、こちらから連絡して確認したが、話合いの機会はなくなってしまった。

補償額については、平成22年12月〇日時点では、〇〇円と提示されていたにもかかわらず、平成25年5月〇日時点では、△△円と提示され、金額が変更されてしまった。

市の対応は、説明も十分ではない上、話が二転三転するので困っている。一貫性のある対応をしていただきたい。

2 補償金の支払いについて

本件建物については、平成22年12月〇日、市から用地買収に伴う移転補償の申し出と、補償金額の提示があり、私はこれに承諾したので、その時点で契約は成立したはずである。

仮に、契約が成立していないとしたら、市は、私に対して、補償金の支払いについて具体的な説明を行った上で、書類の提出等の協力行為をさせたのであるから、契約を締結すべきである。契約するためには共有者全員の合意が必要というのであれば、合意していない者についても交渉を行って迅速に契約を成立させるべきである。

共有者の1人が契約の締結に応じなかったとしても、ほかの共有者は契約締結に応じており、その持分も争いがなく確定しているので、各人ごとに契約を締結することは可能である。そこで、共有者全員の合意がなくても、私の持分について契約を締結して補償金が支払われるようにすべきである。

当初、市が、平成 22 年 12 月末日までには補償金を支払うと説明したため、その説明を信頼して、私が行っている事業のために高金利で資金を借りてしまった。しかし、未だに市から補償金の支払いもなく進展もないため、切迫した状況である。早急に補償金が支払われるように対応していただきたい。また、補償額については、平成 22 年 12 月〇日時点で示された価額とすべきであり、減額されるのは納得できない。

【中止の理由】

苦情申立てがなされた後、問題が解決し、平成 26 年 12 月〇日、苦情申立てが取り下げられたため。

(2) 市営住宅の修理

【苦情申立ての趣旨】

当団体は〇〇団地役員会である。平成 26 年 6 月〇日、住宅管理センターに階段支柱の修理を依頼したところ、担当から早急に対応するとの回答をいただき、見積もりのために業者を派遣していただいた。また、同じく住宅管理センターに高木の剪定を依頼したところ、別の担当が下見に来られ、秋までに実施するとの回答をいただいた。これを受けて、当役員会は「平成 26 年度総会のご報告」に、階段支柱の修理及び高木の剪定を行う旨記載し、回覧した。

しかし、支柱の修理はなかなか実施されなかったため、同年 9 月〇日、住宅課の係長に別件でお会いした折、このことを説明し、修理を実施するよう住宅管理センターに進言して欲しいとお願いしたが、なお住宅管理センターからの回答はなかった。そこで、直接担当に電話で催促したが、「対応します」とは言われるものの、誠意ある回答はいただけなかった。また、文書で改めてお願いすれば何らかの回答が得られるかと思い、住宅管理センターに対し支柱の修理を依頼する文書を送付したが、結局回答のないまま今に至っている。これでは、高木の剪定に関しても、きちんと実施してもらえるのか疑問である。

もし、このまま支柱の修理や高木の剪定について無視されたままとなれば、当役員会は団地住人に説明や謝罪の仕様がなない。

住宅管理センターは市が委託している企業であるから、その責任は市にもあるはずである。住宅管理センターから回答がいただけない以上、市から誠意ある回答をいただきたい。

【中止の理由】

苦情申立てがなされた後、問題が解決し、平成 26 年 12 月〇日に申立人より苦情申立てが取り下げられたため。