

議案第 60 号

建物明渡等請求事件の和解について

次のように建物明渡等請求事件の明渡し期日等を定め和解することについて、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 12 号の規定により議会の議決を求める。

1 事 件 名

那覇地方裁判所沖縄支部 令和 5 年（ワ）第 371 号 建物明渡等請求事件

2 当 事 者

（１） 原告 うるま市みどり町一丁目 1 番 1 号
うるま市 代表者 うるま市長 中村 正人

（２） 被告

3 事案の概要

海の駅あやはし館のうち、被告が占有している部分（以下「本件建物」という。）について、利用期間が令和 2 年 3 月 31 日の経過をもって満了したにもかかわらず、本件建物の占有を継続していることから、本件建物の所有権に基づき建物明渡等請求訴訟を提起した事案である。

4 和解内容

別紙「和解条項」のとおり

令和 7 年 9 月 5 日提出

うるま市長 中村 正人

提案理由

建物明渡等請求事件について、明渡し期日を定める等和解するには、地方自治法第 96 条第 1 項第 12 号の規定により議会の議決を必要とするため提案する。

別紙

和 解 条 項

- 1 被告は原告に対し、別紙物件目録記載建物のうち、①から⑧部分の明渡し義務のあることを認める。
- 2 原告は、被告に対し、別紙物件目録記載建物のうち、①から⑥までの部分と、⑧部分の明渡しを2028年（令和10年）2月29日まで猶予する。
- 3 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載建物のうち、⑦部分「鮮魚店販売所部分 約46.46145平方メートル」を、本日明け渡す。
- 4 前項の明渡しは、被告が所持している鍵を原告に引き渡す方法により行うものとする。また、前項の⑦部分にある動産はすべて原告の所有であることを確認し、被告は同⑦部分にある動産の所有権を主張せず、また、その撤去義務を負わないものとする。
- 5 被告は、原告に対し、2028年（令和10年）2月29日限り、別紙物件目録記載建物のうち①から⑥までの部分を明け渡す。
- 6 被告は、原告に対し、前項の期日限り、別紙物件目録記載建物のうち、⑧部分に設置されたコンテナを撤去し、同目録記載の⑧部分を明け渡す。
- 7 被告は、前2項の明渡しにあたり、被告が設置した別紙1写真太線枠内の看板を撤去するほか、被告所有の動産を撤去することにより行うものとする。
- 8 被告は、第4項から第6項までの明渡し後に残置された被告所有の動産類についてはその所有権を放棄し、原告がこれを利用処分することに異議を述べない。なお、処分に要する費用は被告の負担とする。
- 9 被告は、原告に対し、第5項及び第6項の明渡し後に残置された被告所有でない土産物品類やリース物件等、被告が第三者から預かっている動産類についても収去する義務を負い、原告に対し、当該動産類の収去までの間の保管、管理等に要した費用を支払う義務を負う。
- 10 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載建物のうち、⑧部分の使用料相当損害金として、令和3年3月から令和7年3月まで、別紙2使用料相当損害金一覧表のとおり1万9440円の支払義務があることを認め、これを令和7年●月●日限り（※本和解成立後1か月以内程度を想定しています。）原告の指定する口座に振り込む方法によって支払う。振込手数料は被告の負担とする。
- 11 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載建物のうち、⑧部分の使用料相当損害金

として、令和7年4月から第6項に定める明渡しまでの間の使用料相当損害金の清算は、別途協議の上行うものとする。

- 1 2 原告は、被告に対し、別紙物件目録記載建物の2025年（令和7年）7月分までの賃料相当損害金は、第10項及び前項に定める使用料相当損害金を除き有効な供託により全額弁済されていることを確認する。
- 1 3 原告と被告は、被告が前項による賃料相当損害金として那覇地方法務局に令和3年3月から令和7年7月まで別紙3供託金一覧表^{*1}のとおり供託した金員について、原告が還付請求をするものとし、被告はこれを承諾する。
- 1 4 原告と被告は、2025年（令和7年）8月から同年9月までの第3項及び第5項の明渡し済みまでの賃料相当損害金は、1か月あたり41万2830円であること及び同年10月以降の第4項及び第5項の明渡し済みまでの賃料相当損害金は37万1070円であることを確認し、被告は原告に対し、毎月末日限り、当月分を被告の指定する方法により支払う。なお、振り込む方法によって支払う場合、振込に要する費用は、被告の負担とする。
- 1 5 原告と被告は、別紙物件目録記載建物について原告が支払っている水道光熱費の清算は、別途協議のうえ行うものとする。
- 1 6 原告はその余の請求を放棄する。
- 1 7 原告と被告は、原告と被告との間には、本和解条項に定めるもののほか、何らの債権債務のないことを相互に確認する。
- 1 8 訴訟費用は各自の負担とする。

以上

^{*1} なお、令和7年7月分の供託分については、令和7年8月7日の期日時点ではなされていないため、和解条項に反映されていません。

別紙

物 件 目 録

所 在 うるま市与那城屋平4番地
家屋番号 (未登記)
構 造 鉄筋コンクリート造2階建
床 面 積 1階 1140.86平方メートル
2階 833.82平方メートル

上記のうち、1階の別紙図面斜線部分(①ないし⑧) 483.29715㎡

①特産品販売所 346.86425方メートル

ただし、風除室を除く。

②倉庫A 5.86325平方メートル

③倉庫B 4.6906平方メートル

④倉庫(特産品・農産品) 21.32平方メートル

ただし、全体の2分の1

⑤事務室 20.007平方メートル

⑥休憩室 13.497平方メートル

⑦鮮魚販売所 46.46145平方メートル

⑧コンテナ 24.5936㎡

[illegible]



別 紙 2

使用料相当損害金一覧表(別紙物件目録⑧部分)

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
R3.3	R3.4～R4.3	R4.4～R5.3	R5.4～R6.3	R6.4～R7.3	R3.3～R7.3
440	4,760	4,760	4,590	4,890	19,440

別 紙 3

供託金一覧表

占有期間	申請年月日	供託金(円)	占有期間	申請年月日	供託金(円)
令和3年3月1日 ~ 令和3年3月31日	令和3年5月20日	400,426	令和5年6月1日 ~ 令和5年6月30日	令和5年7月6日	399,372
令和3年4月1日 ~ 令和3年4月30日	令和3年5月20日	399,405	令和5年7月1日 ~ 令和5年7月31日	令和5年8月7日	399,378
令和3年5月1日 ~ 令和3年5月31日	令和3年6月7日	399,312	令和5年8月1日 ~ 令和5年8月31日	令和5年9月12日	399,378
令和3年6月1日 ~ 令和3年6月30日	令和3年7月12日	399,405	令和5年9月1日 ~ 令和5年9月30日	令和5年10月6日	399,339
令和3年7月1日 ~ 令和3年7月31日	令和3年8月10日	399,312	令和5年10月1日 ~ 令和5年10月31日	令和5年11月21日	399,280
令和3年8月1日 ~ 令和3年8月31日	令和3年9月3日	399,280	令和5年11月1日 ~ 令和5年11月30日	令和5年12月8日	399,372
令和3年9月1日 ~ 令和3年9月30日	令和3年10月5日	399,241	令和5年12月1日 ~ 令和5年12月31日	令和6年1月9日	399,539
令和3年10月1日 ~ 令和3年10月31日	令和3年11月12日	399,378	令和6年1月1日 ~ 令和6年1月31日	令和6年2月16日	399,310
令和3年11月1日 ~ 令和3年11月30日	令和3年12月9日	399,438	令和6年2月1日 ~ 令和6年2月29日	令和6年3月19日	399,407
令和3年12月1日 ~ 令和3年12月31日	令和4年1月13日	399,607	令和6年3月1日 ~ 令和6年3月31日	令和6年5月2日	399,312
令和4年1月1日 ~ 令和4年1月31日	令和4年2月9日	399,345	令和6年4月1日 ~ 令和6年4月30日	令和6年5月27日	399,438
令和4年2月1日 ~ 令和4年2月28日	令和4年3月4日	399,261	令和6年5月1日 ~ 令和6年5月31日	令和6年6月21日	399,574
令和4年3月1日 ~ 令和4年3月31日	令和4年4月12日	399,378	令和6年6月1日 ~ 令和6年6月30日	令和6年7月16日	399,536
令和4年4月1日 ~ 令和4年4月30日	令和4年5月13日	399,275	令和6年7月1日 ~ 令和6年7月31日	令和6年8月13日	399,410
令和4年5月1日 ~ 令和4年5月31日	令和4年6月9日	399,345	令和6年8月1日 ~ 令和6年8月31日	令和6年9月11日	399,443
令和4年6月1日 ~ 令和4年6月30日	令和4年8月4日	399,339	令和6年9月1日 ~ 令和6年9月30日	令和6年10月16日	399,275
令和4年7月1日 ~ 令和4年7月31日	令和4年8月24日	399,345	令和6年10月1日 ~ 令和6年10月31日	令和6年11月8日	399,443
令和4年8月1日 ~ 令和4年8月31日	令和4年9月6日	399,280	令和6年11月1日 ~ 令和6年11月30日	令和7年1月15日	399,275
令和4年9月1日 ~ 令和4年9月30日	令和4年10月17日	399,601	令和6年12月1日 ~ 令和6年12月31日	令和7年1月15日	399,443
令和4年10月1日 ~ 令和4年10月31日	令和4年11月4日	399,312	令和7年1月1日 ~ 令和7年1月31日	令和7年2月12日	399,345
令和4年11月1日 ~ 令和4年11月30日	令和4年12月14日	399,438	令和7年2月1日 ~ 令和7年2月28日	令和7年3月19日	399,359
令和4年12月1日 ~ 令和4年12月31日	令和5年1月11日	399,443	令和7年3月1日 ~ 令和7年3月31日	令和7年4月16日	399,312
令和5年1月1日 ~ 令和5年1月31日	令和5年2月20日	399,574	令和7年4月1日 ~ 令和7年4月30日	令和7年5月23日	399,275
令和5年2月1日 ~ 令和5年2月28日	令和5年3月24日	399,261	令和7年5月1日 ~ 令和7年5月31日	令和7年7月1日	399,574
令和5年3月1日 ~ 令和5年3月31日	令和5年5月2日	399,345	令和7年6月1日 ~ 令和7年6月30日	令和7年7月15日	399,275
令和5年4月1日 ~ 令和5年4月30日	令和5年6月9日	399,470	令和7年7月1日 ~ 令和7年7月31日		
令和5年5月1日 ~ 令和5年5月31日	令和5年6月15日	399,312			
合計 ￥20,768,792					

議案第 6 1 号

訴えの提起について（土地明渡等請求事件）

次のように訴えの提起をすることについて、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 9 6 条第 1 項第 1 2 号の規定により、議会の議決を求める。

1 事 件 名

土地明渡等請求事件

2 当 事 者

（1） 原告 うるま市みどり町一丁目 1 番 1 号
うるま市 代表者 うるま市長 中村 正人

（2） 被告

3 請求の趣旨

- （1） 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地につき、別紙図面①の部分に設置されたコンテナ、東屋、コンクリートブロック、ウッドデッキ及びその他動産を収去し同土地を明け渡せ。
- （2） 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地につき、別紙図面②の部分に設置された東屋及びその他動産を収去し同土地を明け渡せ。
- （3） 被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地につき、別紙図面③の部分に設置された電柱を撤去し同土地を明け渡せ。
- （4） 被告は、原告に対し、令和 3 年 3 月分から土地明渡し日までの使用料相当損害金を支払え。
- （5） 訴訟費用は被告の負担とする。

4 事件の概要

- （1） 被告は、本市が、あやはし館の設置及び管理に関する条例（平成 2 4 年うるま市条例第 6 号）又はうるま市公有財産規則（平成 1 9 年うるま市規則第 1 1 号）に基づく使用を許可していないにもかかわらず、本市所有のあやはし館の土地の一部を不法に占有し続けており、明渡しに応じない。

(2) そのことから、本市は、被告に対し、土地の所有権に基づき土地明渡等請求訴訟を提起するものである。

5 訴訟遂行の方針

必要がある場合は、訴えの取下げをし、上訴し、又は和解するものとする。

令和7年9月5日提出

うるま市長 中村 正人

提案理由

土地明渡等請求訴訟を提起するには、地方自治法第96条第1項第12号の規定により議会の議決を必要とするため提案する。

別紙

物 件 目 録

【土地】

所 在 うるま市与那城屋平4番地

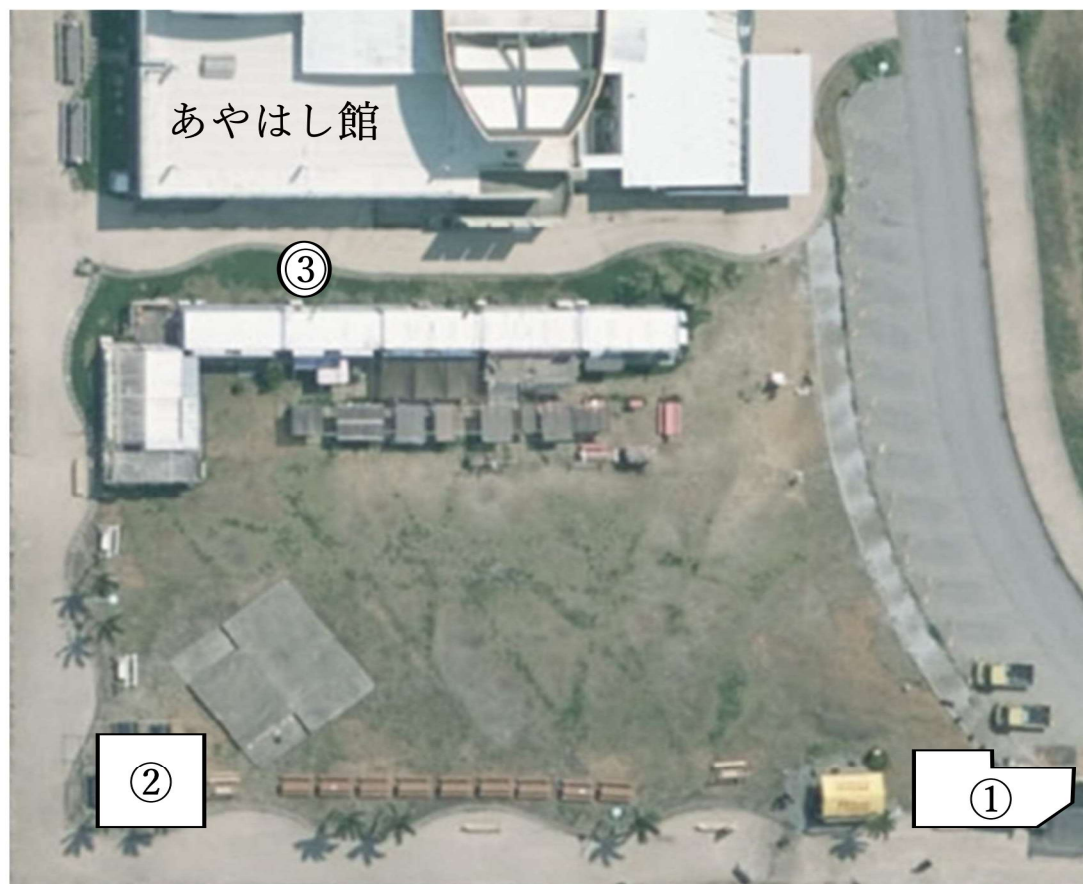
上記土地のうち、別紙図面の黒太線内部分71.2503平方メートル

(内訳)

- ① コンテナ部分 37.6103平方メートル
- ② 東屋部分 33.64平方メートル
- ③ 電柱

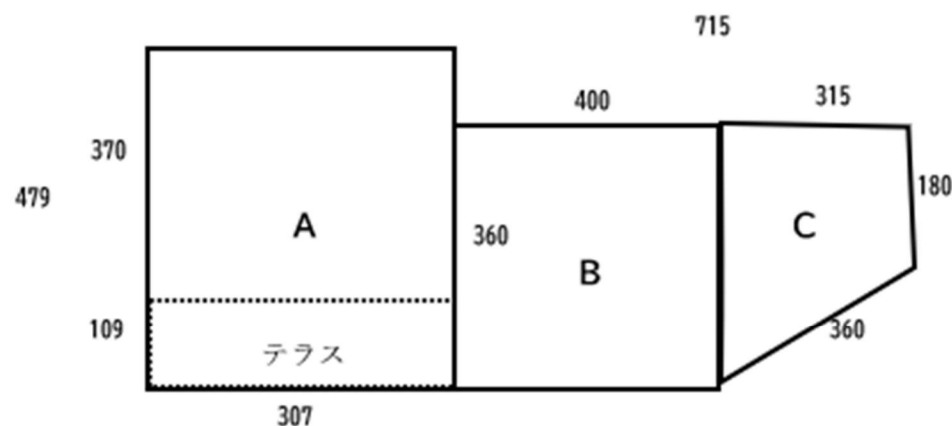
以上

別紙図面



【被告の専有面積】

① コンテナ部分（ロードパーク側）



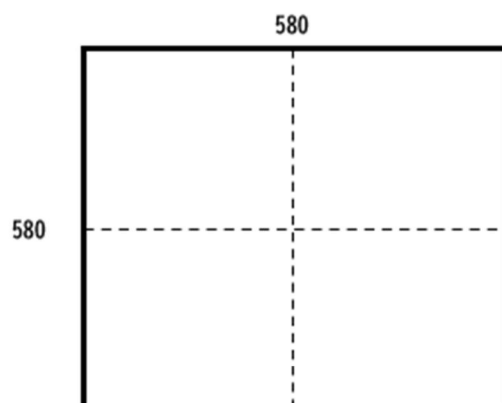
Aの面積 $4.79\text{m} \times 3.07\text{m} = 14.7053\text{m}^2$

Bの面積 $3.6\text{m} \times 4.0\text{m} = 14.4\text{m}^2$

Cの面積 $(1.8\text{m} + 3.6\text{m}) \times 3.15\text{m} \div 2 = 8.505\text{m}^2$

コンテナ部分合計: $14.7053\text{m}^2 + 14.4\text{m}^2 + 8.505\text{m}^2 = 37.6103\text{m}^2$

② 東屋部分（金武湾側）



東屋部分面積 $5.80\text{m} \times 5.80\text{m} = 33.64\text{m}^2$

③ コンテナ部分（あやはし館側）に付帯する電柱