

市民・文化観光・消防委員会 平成 24 年 2 月 16 日 消 防 局
--

和解についての考え方

(市第121号議案 青葉消防署青葉台消防出張所複合施設用地の
かしに係る損害賠償請求についての和解)

1 和解する理由

(1) 横浜市が、東京急行電鉄株式会社(以下「東急電鉄」という。)と売買契約を締結した、本件土地において、油含有土壌があり「隠れたかし」に当たると考えられる。

しかし、土地の取得から14年が経過しており、損害賠償請求をする根拠の一つである、民法第570条の規定に基づく「かし担保責任」は、消滅時効期間である10年がすでに経過していること。

(2) 和解金が「油含有土等の処分及び安全対策費113,704,521円」と「設計及び工事監理費等4,491,900円」を双方で折半した金額「59,098,211円」であること。

2 和解金「59,098,211円」の根拠

(1) 下記内訳の に掲げる「地中障害物撤去費(コンクリート構造物の撤去)18,911,340円」については、原因者が東急電鉄でないと考えられること、また、 に掲げる「土壌汚染調査費1,907,287円」については、本来、買主側が負担すべき義務であるという見解もあるため、東急電鉄の負担から除くこととしました。

(2) 一方、東急電鉄は過去に本件土地でガソリンスタンドを経営しており、昭和56年に漏油事故を起こした経緯があることから、油含有土壌の原因者であると考えられます。

(3) 以上のことから、和解金は、平成22年12月に本市から東急電鉄に対し、損害賠償請求した「139,015,048円」のうち、下記内訳の に掲げる「油含有土等の処分及び安全対策費113,704,521円」と に掲げる「設計及び工事監理費等4,491,900円」を加えた「118,196,421円」について、双方で折半し、「59,098,211円」としました。

平成22年12月 損害賠償請求 計139,015,048円

<内訳>	地中障害物撤去費(コンクリート構造物の撤去)	18,911,340円
	土壌汚染調査費	1,907,287円
	<u>油含有土等の処分及び安全対策費</u>	<u>113,704,521円</u>
	<u>設計及び工事監理費等</u>	<u>4,491,900円</u>
	和解金; 「 + = 118,196,421円」を双方で折半	<u>59,098,211円</u>

民法（明治29年4月27日法律第89号）抜粋

（売主の瑕疵担保責任）

第570条 売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは、第566条の規定を準用する。ただし、強制競売の場合は、この限りでない。

（地上権等がある場合等における売主の担保責任）

第566条 売買の目的物が地上権、永小作権、地役権、留置権又は質権の目的である場合において、買主がこれを知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求のみをすることができる。

- 2 前項の規定は、売買の目的である不動産のために存すると称した地役権が存しなかった場合及びその不動産について登記をした賃貸借があった場合について準用する。
- 3 前2項の場合において、契約の解除又は損害賠償の請求は、買主が事実を知った時から1年以内に行わなければならない。

（債権等の消滅時効）

第167条 債権は、10年間行使しないときは、消滅する。

- 2 債権又は所有権以外の財産権は、20年間行使しないときは、消滅する。