

議案第164号

和解について（市民局関係）

建物収去土地明渡等、建物賃貸借契約締結承諾等請求控訴事件について、次のとおり和解をする。

第1 当事者、事件名及び事件概要

当事者及び事件名	事件概要
1 控訴人兼被控訴人 大阪市 被控訴人兼控訴人 一般社団 法人城東 鶴見工業 会 2 大阪高等裁判所 令和2年（ネ）第1579号 建物収去土地明渡等、建 物賃貸借契約締結承諾 等請求控訴事件	本市は、城東区複合施設（以下「本件建物」という。）の建築のため、平成22年3月17日付けで、本件建物の建築予定地の一部（以下「本件土地」という。）を所有する被控訴人兼控訴人との間で、被控訴人兼控訴人が本市に対し本件土地を貸し付ける旨の土地賃貸借契約（以下「本件土地賃貸借契約」という。）を締結するとともに、本件建物が完成した後、本市が被控訴人兼控訴人に対し本件建物の一部を貸し付ける旨の建物賃貸借契約（以下「本件建物賃貸借契約」という。）を締結する旨の基本合意（以下「本件基本合意」という。）を締結し、その後、平成28年1月29日に本件建物が完成したことから、被控訴人兼控訴人に対し、本件基本合意に基づき、賃料を月額金1,124,691円とすること等を内容とする本件建物賃貸借契約を同年5月31日までに締結するよう

申込み（以下「本件申込み」という。）をした。

これに対し、被控訴人兼控訴人は、本市と被控訴人兼控訴人との間で本件建物賃貸借契約における賃料について本件土地賃貸借契約における賃料月額金568,174円とおおむね同額とする旨の合意（以下「賃料同額合意」という。）があったとして、本件申込みに対して承諾をせず、本市に対し、本件土地賃貸借契約の解除を通知した上で、本件建物の取去及び本件土地の明渡し並びに本件土地賃貸借契約の解除を通知した日の翌日から本件土地の明渡しに至るまでの間の賃料に相当する額の損害金の支払を求めるとともに、本市が被控訴人兼控訴人との間で賃料同額合意に従った本件建物賃貸借契約を締結しないことが本件基本合意の債務不履行に当たるとして損害賠償金13,858,570円及びこれに対する遅延損害金の支払を求める訴えを提起した。

これに対し、本市は、被控訴人兼控訴人に対し、本件申込みに対して承諾をすることを求めるとともに、被控訴人兼控訴人が本件申込みに対して承諾をしていれば得られたであろう同年6月1日から本件建物賃貸借契約の締結に至るまでの間の賃料に相

当する額の損害金及びこれに対する遅延損害金の支払を求める訴えを提起していたところ、これらの訴訟において、令和2年7月3日に、本市及び被控訴人兼控訴人の請求をそれぞれ棄却する判決があり、同判決に不服があるので本市及び被控訴人兼控訴人がそれぞれ控訴を提起していたが、このたび裁判所の和解勧告を受けて和解するものである。

第2 和解の要旨

- 1 本市及び被控訴人兼控訴人は、本件土地賃貸借契約が有効であることを相互に確認する。
- 2 本市及び被控訴人兼控訴人は、賃料を月額金844,108円とすること等を内容とする本件建物賃貸借契約を締結する。
- 3 本市及び被控訴人兼控訴人は、本件建物賃貸借契約を締結する日をもって本件基本合意が失効することを相互に確認する。
- 4 本市及び被控訴人兼控訴人は、本件におけるその余の請求をそれぞれ放棄する。

令和3年9月15日提出

大阪市長 松井一郎

説 明

建物収去土地明渡等、建物賃貸借契約締結承諾等請求控訴事件について、和解をするため、この案を提出する次第である。