

平成二十八年十一月十四日提出
質問第一四〇号

名護市辺野古新基地建設工事のあつせんを主たる業務とする一般社団法人と政府が締結した建
物賃貸借契約に関する質問主意書

提出者 仲里利信

名護市辺野古新基地建設工事のあつせんを主たる業務とする一般社団法人と政府が締結した建

物賃貸借契約に関する質問主意書

本職は、平成二十八年八月一日付の質問主意書で名護市辺野古新基地建設工事のあつせんを主たる業務とする一般社団法人の設立目的や「あつせんを主たる業務」とすることの適正性、政府からの資金の有無、建設への懐柔などについて質問したところ、政府は八月八日付の答弁書で「答えを差し控える」とか、「意味するところが明らかでないため、お答えすることは困難である」などという木で鼻を括った答弁を行った。その後、沖縄防衛局の名護防衛事務所の新たな移転先について、沖縄県内の地元紙は「前述の一般社団法人が区から区有地を借りて新事務所建設を発注し、防衛局が建物や土地の賃借料を支払う形で契約を進めた」ことや、「沖縄防衛局が一般社団法人と賃貸借契約を結び、月額百八十万円を支払う」ことなどを報道したが、その賃貸借に関して新たな疑惑が生じている。

そこでお尋ねする。

一 沖縄防衛局の名護防衛事務所は名護市字辺野古内に事務所を移転したとのことであるが、事務所移転の理由と目的、移転前の事務所の賃借料や敷金、礼金、その他支払った経費、旧事務所面積について政府の

承知するところを明らかにされたい。

二 平成二十八年七月十五日に沖縄防衛局長は、一般社団法人辺野古CSS代表理事との間で、名護市字辺野古一〇〇七番一四五の鉄筋コンクリート造地上二階建事務所棟及び車庫棟の賃貸借契約を交わしている。その賃貸料を契約書で確認したところ、月額で百八十万円（消費税及び地方消費税を含む）となっている。本職は、この賃貸借料は名護市辺野古地域では極めて高額であると考える。そこで月額百八十万円という賃貸料について名護市内の近傍類似の施設や県都那覇市の類似施設の賃貸料と比較した場合、高いのか安いのか、どのような状態であるかについて政府の承知するところを明らかにした上で、賃貸料が適正であるかについて政府の見解を答えられたい。

三 沖縄防衛局は、一般社団法人辺野古CSSに対して毎月の賃貸料を支払っているが、契約に際して敷金や礼金、手付金、保証金など賃貸料以外の他の支払いを行ったのか、その額は幾らかについて政府の承知するところを明らかにした上で、それらの額が名護市の近傍類似の施設の賃貸料と比較して適正であるかについて政府の見解を答えられたい。

四 本職が去る八月二十二日に法務局で当該物件の登記簿を確認したところ、建物棟及び車庫棟の所有者は

宜野座村に本店を構える株式会社A社で、土地の所有者は名護市辺野古に住む三名の個人であることが判明している。一般社団法人辺野古CSS及びその代表理事等は当該物件に関して何ら法的権利を有していないことが明らかであるが、なぜ政府は法的に全くの無権利者である一般社団法人辺野古CSS及びその代表理事と建物の賃貸借契約を交わしたのか。

五 政府が民間の建物や土地を借りて賃貸借契約を締結する際には、まず権利者を特定・確認するため登記簿を取り寄せるなど、いわゆる政府の内部に対する訓令的性質を持つ手続き規定としての会計諸法令に基づき、づく所要の手続きを必ず行っているか。

六 質問五に関連して、今回の賃貸借契約の場合に国の会計諸法令及び借地借家法上どのような手続きや確認を行ったのか。

七 一般社団法人辺野古CSS及びその代表理事は当該物件の賃貸借契約書で定める「賃貸人」としてどのような法的権限を有する者と位置付けたのか。

八 当該建物の所有権保存登記は平成二十八年六月二十四日付であり、建物棟及び車庫棟の完成は登記簿上では同年の六月十一日である。一方、沖縄防衛局の名護防衛事務所の移転（入居）年月日は同年の七月二

十五日である。建物の完成から入居までの期間が僅か一月に満たないわけであるが、移転（入居）準備や賃貸借契約の事務手続きに要する期間を考えた場合、常識では到底考えられない短期間でもって移転（入居）が進んだことになる。よって、当該物件の建設がいつから着工され、何時完成し、入居が可能となったのは何時か、そしてそのような一連の日時を沖縄防衛局は何時から把握しているのか等の時系列的な推移について政府の承知するところを明らかにされたい。

九 法人は、民法第三十四条で「定款その他の基本約款で定められた目的の範囲内において、権利を有し、義務を負う」とされ、また一般社団法人は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第十一条第一項第一号で「目的は定款の絶対的記載事項（一般社団法人の定款に必ず記載しなければならない）」とされている。ところで一般社団法人辺野古CSSの登記簿謄本を見ると、平成二十六年六月十六日現在で「不動産の賃貸借」を営める目的が登記されていない。なぜ登記されていない「不動産の賃貸」という営利事業を法令に反して営むことが出来るのか政府の見解を答えられたい。

十 質問九に関連して、政府は、一般社団法人辺野古CSSが法令に反して不動産の賃貸業を営むことなることを承知の上で、賃貸人として契約を締結したのか。

十一 政府は、一般社団法人辺野古CSSが建物棟及び車庫棟の所有者である株式会社A社との間で借地借家法上の借家権設定契約が結ばれていることや、第三者に対する何らかの対抗力を有していることなどの法的な確認を行ったのか。

十二 政府が一般社団法人辺野古CSSとの間で締結した建物の賃貸借契約は法的に有効か。

十三 質問十一及び十二に関連して、政府が一般社団法人辺野古CSSとの間で締結した建物の賃貸借契約は第三者に対抗することが出来るのか。

十四 質問十から十三までに関連して、建物の賃借人である政府は真の権利者である株式会社A社に対して何らかの対抗措置を取ることが可能か。

右質問する。