

駅前再開発ビル無償譲受ご検討の要請（要約）

弁護士法人小寺・松田法律事務所

弁護士 小 寺 正 史

弁護士 熊 谷 建 吾

1 要請の趣旨

駅前再開発ビル（以下、本件ビルといいます）の土地，建物，地上権のうち，滝川市所有部分及び北洋銀行所有部分を除く，全ての土地所有者，建物所有者の土地，建物，地上権を，滝川市が無償で譲り受け，単独所有することをご検討いただくよう要請いたします。

2 要請の理由

(1)本件ビルは，昭和61年に買物，食事，教養等の機能を有する複合商業施設として誕生しましたが，本件ビルのキーテナントである西友が平成15年8月に閉店したことにより，当社の経営は大きく悪化しました。その後も経営状態は回復せず，当社は現在，深刻な債務超過，資金逼迫に陥っているため，これ以上事業を継続することは不可能であり，早晩に本件ビルを閉鎖せざるを得ない状況にあります。

(2)しかしながら，本件ビルは中心市街地の活性化にとって不可欠な存在であること，当社がこのまま破産すれば，破産管財人は売却困難な本件ビルを財団から放棄し，その結果本件ビルは，管理者不在の「廃墟」となり，建物内への第三者の不法侵入，建物の崩落，火災の発生等の社会問題が生起するおそれがあることから，本件ビルを存続，再生する必要性は高いと考えます。

(3)今般，滝川市に本件ビルの譲受を要請するのは，地方公共団体には不動産取得・保有に係る税負担がないこと，地域経済の状況からすれば，営利目的利用には限界があり，行政目的による利用が期待されること，「廃墟化」による社会問題に対しては，最終的に行政が対応せざるを得ないこと，建物の崩落，火災等の災害が生じた場合，区分所有者たる滝川市も管理責任（営造物責任）を追及される可能性を否定できないこと，本件ビルに係る再開発事業は，滝川市の主体的関与の下で企画，実行されてきた経緯があること等の理由によるものです。

3 無償譲渡実施のためのスキーム

(1)当社は現在，債権者への配当原資となり得る財産を有しないため，債務免除を前提とする債務の清算を基本方針とし，その上で手続の公正性，透明性を確保するため，法的清算手続において滝川市に対する本件ビルの無償譲渡を実行することが必要であると考えます。

(2)想定するスキームは，当社が各地権者から各持ち分を譲り受ける，札幌地裁に特別清算を申し立て，同手続開始決定を受ける，裁判所の許可を得て，滝川市議会の議決を条件として本件ビルを滝川市に無償譲渡する，滝川市議会の議決により譲渡の効力が発生する，租税債務以外の債務について債務免除を受ける，最終的に破産手続に移行し，配当原資がないことを理由に同手続の廃止決定を受け，当社の法人格が消滅する，というものです。

以上