

品川区立区民住宅ファミリーユ大井の滞納使用料等の強制徴収に係る 債務の不存在を確認する訴えの提起について

品川区が、区民住宅ファミリーユ大井703号室の元居住者の滞納使用料等を徴収するため、不動産強制競売を申し立てた土地について、根抵当権が設定されていたが、その根抵当権の被担保債権が架空の可能性が極めて高いと考えられることから、被担保債権が存在しないことを確認するために、訴えの提起を行うものである。

本件は、地方自治法第179条第1項の規定により、平成30年6月1日に専決処分をしたため、同条第3項の規定により、報告し、承認を求めるものである。

1. 訴えの提起の概要

1.1 請求内容

- ・事件名：債務不存在確認請求事件 ()
- ・訴訟の目的の価額：6,000万円
- ・原告：品川区
- ・被告： (根抵当権の権利者)
 有限会社 (取締役、根抵当権の債務者)
- ・請求の趣旨

被告と被告有限会社との間には、以下の金銭消費貸借契約が存在しないことを確認する。

- | | | |
|---------------|--------|------------|
| ① 平成25年11月27日 | 金銭消費貸借 | 元金額1,500万円 |
| ② 平成25年12月27日 | 金銭消費貸借 | 元金額2,500万円 |
| ③ 平成26年1月31日 | 金銭消費貸借 | 元金額2,000万円 |

1.2 これまでの経緯

平成30年2月15日：品川区より、東京地方裁判所へ不動産強制競売の申し立て

3月13日：東京地方裁判所より、強制競売開始決定の通知

4月13日：被告より、東京地方裁判所へ債権届出書の提出

5月11日：東京地方裁判所より、品川区に優先する債権があるとの通知

5月17日：品川区より、東京地方裁判所へ剰余の生ずる見込みのある

届出の提出

→強制競売の手続が留保

1.3 根抵当権の被担保債権が架空の可能性があると考えられる根拠

- ・ 有限会社[REDACTED]は確定申告書が提出されていないなど、実態が不明な会社である。
- ・ 本件の被担保債権は、[REDACTED]から[REDACTED]が一人取締役の会社である有限会社[REDACTED]への貸付金であるが、約2か月のうちに、実態が不明な会社に対して現金6,000万円が貸し付けられており、社会通念上ありえない。
- ・ [REDACTED]は、[REDACTED]が居住していた区民住宅ファミリーユ大井703号室で起こった漏水事件において、架空と認定された収入についての証拠の作出に協力している。

2. 今後の予定

今後、本件についての判決が出され、債務の不存在が確認された場合、強制競売手続きが再開される見込み。