

さんプラザ高層階解体工事に関する経緯について（報告）

1. 文春オンラインへの記事の掲載と都市交通委員会（令和3年10月）への報告

- ・令和3年9月1日、9月9日、9月15日の3回に渡り、さんプラザが阪神・淡路大震災の被害を受け高層階（7～10階）を解体したことに関連した記事が、文春オンラインに掲載された。
- ・令和3年10月4日、記事の指摘について、事実関係及び(株)神戸サンセンタープラザ（以下「会社」という。）の対応を都市交通委員会に報告した。

2. 記事で指摘された内容に関する裁判所の判断

- ・都市交通委員会（令和3年10月4日）への報告の後、会社と高層階所有者との訴訟（公益費等支払請求事件）について、判決が確定した。
- ・判決において、前提事実（当事者間に争いのない事実及び引用した証拠により容易に認定できる事実）及び裁判所の判断で、記事で指摘された内容についても言及されている。
- ・記事で指摘された内容については、裁判所もそのような事実は認められないと判断している。

- 指摘①：高層階が公費解体されたにも関わらず、その事実を当時の高層階所有者に隠し、工事費（4億5000万円）の架空請求を続けた。

判決での言及（要旨）：

「平成7年3月30日、区分所有者集会が開かれ、解体工事は管理者である会社が全区分所有者の委任を受けて実施すること、解体工事費見積額は約4億5000万円であること、工事費用は高層階所有者が一時支弁することが決議」され、「高層階所有者が集会決議書に記名押印した」ことが、また、「会社は、平成7年3月30日、解体業者との間で、解体工事を代金4億5000万円で請け負う旨の締結をした」ことが、前提事実として認定されている。

- 指摘②：架空請求の事実を隠すため、公費解体制度において虚偽の申請を行い、制度を悪用した。（下層階区分所有者に解体証明が発行されており、公費は下層階の解体に利用されたものである）

判決での言及（要旨）：

「本件補助事業では、解体証明が高層階所有者だけでなく、下層階区分所有者にも発行されている。しかしながら、本件ビルは区分所有建物であり、上層階にも下層階区分所有者の所有が及んでいる。そうすると、下層階区分所有者に対する解体証明の存在をもって、下層階を公費で解体したと推認することはできず、他にそのような事実を認めるに足りる証拠はない」ことが、裁判所の判断で示されている。

■指摘③：工事費（4億5000万円）の架空請求から架空債権（約929万円）を捏造し、裁判所にまで虚偽の主張をした。

判決での言及（要旨）：

「工事代金4億5000万円は、解体業者の見積に基づく工事代金であり、本件補助事業による公費で賄われなかった部分が含まれていたことが認められる。本件分担金（929万円）は公費負担で賄われなかった残額を、会社が高層階所有者に代わって解体業者に支払ったことにより発生した債権であると認められ、（管轄の地方裁判所の高層階所有者の破産手続において）債権表に記載され異議がなかった債権であることに鑑みても、架空の債権とみることはできない」ことが、裁判所の判断で示されている。

■指摘④：高層階所有者を排除するため、架空債権の一部を元地上げ屋に譲渡した。

判決での言及（要旨）：

「本件分担金債権は回収可能性がほとんどなかった債権である。債権者としては、このような債権を額面で譲り受ける旨申出があれば、応じることは経済的合理性があり、本件分担金債権の一部の譲渡をもって、譲渡先と共謀して高層階所有者を排除したとみることはできない」ことが、裁判所の判断で示されている。