

## 敷金返還請求事件（日本大学保証金返還請求事件）の判決について

### 1 事件の内容

(1) 事件名および事件番号

敷金返還請求事件

東京地方裁判所 平成 24 年（ワ）第 21378 号

(2) 訴訟提起日

平成 24 年 7 月 26 日（訴状到達日 平成 24 年 8 月 28 日）

(3) 当事者

原告 学校法人日本大学

被告 練馬区

(4) 請求の趣旨

被告は、原告に対し、金 50 億円及びこれに対する平成 24 年 4 月 1 日から支払済まで年 5 分の割合による金員を支払え。

訴訟費用は被告の負担とする。

との判決並びに仮執行宣言を求める。

### 2 訴訟の概要

(1) 経過

区と日本大学は、平成 3 年 4 月 1 日付けで「日本大学医学部附属練馬光が丘病院の設置運営に関する基本協定」（以下「基本協定」という。）および区の所有する病院施設を 30 年間日本大学に賃貸する内容の「公有財産貸付契約」（以下「貸付契約」という。）を締結した。

日本大学は、基本協定第 8 条の規定に基づき、保証金 50 億円を区に差し入れ、日本大学医学部附属練馬光が丘病院を開設した。

区は、日本大学が少なくとも 30 年間は病院運営を行うとの双方の認識に基づき、病院開設以降、日本大学の要請を受け賃料の減免等、総額 88 億円余の支援を行ってきた。

平成 22 年 2 月、日本大学は、貸付契約は民法の規定により 20 年で終了するとして、病院運営からの撤退を区に申し入れた。

日本大学は、平成 24 年 3 月末をもって病院運営を終了した。

その後、日本大学は保証金の返還を求めた。区は日本大学が基本協定

および貸付契約に基づく30年間の病院運営を履行していないとして保証金の返還に応じなかったため、日本大学は平成24年7月26日付けで本件訴えを提起した。

(2) 主な争点

保証金の返還義務の発生時期

原告の保証金の返還請求が信義則に反するか

原告の債務不履行の有無

3 判決の内容

(1) 判決主文

被告は、原告に対し、50億円及びこれに対する平成24年6月7日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

原告のその余の請求を棄却する。

訴訟費用は被告の負担とする。

この判決の は、本判決が被告に送達された日から14日を経過したときは、仮に執行することができる。

(2) 主な判決理由

本件保証金の返還義務の発生時期は、本件契約が平成24年3月31日をもって終了したことは争いが無いことから、平成33年3月31日であるとの被告の主張は理由がない。

基本協定及び貸付契約が終了した以上、原告が本件保証金の返還を求めると自体が信義則に反するとまではいえない。

約定で30年と定めても、民法604条1項の定めにより、存続期間は20年に短縮される。基本協定と共に貸付契約が締結されたとしても民法604条の適用は排除されない。借地借家法29条2項には経過規定がなく、貸付契約の存続期間が30年という被告の主張は採用できない。

原被告間で本件保証金の返還について協議していた期間は弁済期が到来しないから、平成24年6月7日以降の遅延損害金を求める限度で原告の請求は理由がある。

民法604条1項：賃貸借の存続期間は、20年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、20年とする。  
借地借家法29条2項：民法604条の規定は、建物の賃貸借については、適用しない。

(3) 判決言渡し日

平成26年9月17日(水)

#### 4 今後の対応

##### (1) 控訴について

庁内対策委員会（別添）において、訴訟代理人等の意見も聴き、判決内容を精査し、検討した。その結果、区は裁判の過程で主張を尽くしており、控訴審で判決を覆すことは難しいとの結論に至った。

また、日本大学との係争が長期化することは、区が医療行政を進めるうえで望ましくない。

そこで、区は、判決を受け入れ、控訴は行わないこととする。

##### (2) 判決認容額の支払いについて

区は、日本大学が差し入れた保証金 50 億円を返還し、遅延損害金等を支払う。

支払いについては、遅延損害金の日割りで加算されるため、できる限り速やかに手続きを行う。

現在開会中の練馬区議会第三回定例会に補正予算案を提出する予定である。

#### < 参考 >

##### 1 病院施設の概要（平成 3 年貸付時）

所在地 練馬区光が丘 2 丁目 25 番地 23

土地 9,513.72 m<sup>2</sup>

建物 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階地上 7 階建

延床面積 15,989.92 m<sup>2</sup>

所有者 練馬区（土地は昭和 60 年、建物は平成 3 年に取得）

##### 2 病院施設の運営経過

昭和61年（1986年）11月 練馬区医師会立光が丘総合病院開院

平成 3年（1991年）3月 同院閉院

平成 3年（1991年）4月 日本大学医学部附属練馬光が丘病院開院

平成22年（2010年）2月 日本大学から区に運営撤退の意向が示される

平成24年（2012年）3月 日本大学医学部附属練馬光が丘病院閉院

平成24年（2012年）4月 (公社)地域医療振興協会練馬光が丘病院開院

# 別添

平成26年9月12日  
地域医療担当部地域医療課

## 敷金返還請求事件（日本大学保証金返還請求事件） に関する庁内対策委員会の設置について

### 1 設置

平成24年7月26日に日本大学から提訴された敷金返還請求事件(日本大学保証金返還請求事件)の判決が、平成26年9月17日に言い渡される。本件は、対象となる金額が多額であること、判決内容によっては今後の区の医療行政にも影響を与えることなどから、判決後の対応について適切に対処する必要がある。そこで、庁内対策委員会を設置し、今後の対応方針を決定する。

### 2 検討事項

判決に対する区の対応方針を決定すること。

### 3 構成

区長、副区長、区長室長、企画部長、総務部長、地域医療担当部長、  
財政課長、文書法務課長、地域医療課長

### 4 任期

平成26年9月12日から、訴訟に対する区の方針を決定し当該方針に基づく対応を完了するまで

### 5 会長等

委員会の会長は区長とし、委員会は必要に応じて区長が招集するものとする。

### 6 意見聴取

会長は、区の訴訟対応方針の決定に関し、専門的な見地から訴訟代理人等に意見を聞くことができる。

### 7 事務局

委員会の事務局は、地域医療担当部地域医療課とする。