

今後の破産手続きへの対応等について

平成18年9月8日
構造計算書偽装問題対策連絡協議会

ヒューザーの破産手続きの債権調査期日を9月13日に控え、ヒューザーへの求償に係る今後の対応について以下のとおり確認する。

1 今回の支援の考え方について

- ① 今回の事案への対応において最も重要なことは、危険な分譲マンションの居住者等の安全の確保と居住の安定の確保であり、居住者に危険な分譲マンションから速やかに転居していただき、その安全を確保するとともに、建物を早急に解体して近隣住民の安全と安心を確保することは、極めて緊急性、公益性が高いと考えている。
- ② しかしながら、売主である事業者は、買主である居住者との関係で、第一義的に瑕疵担保責任という契約上の責任を負っているにもかかわらず、この責任が誠実に果たされて居住者の移転と建物の解体が円滑に進む見通しが全く立っていない状況にあった。
- ③ このような状況を看過することはできないため、既存の「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に基づく地域住宅交付金を活用し、類似の財政措置との均衡にも配慮した上で、相談・移転から除却・建替えまでの総合的な公的支援措置のスキームを設けたところである。
- ④ したがって、今回の公的支援措置を実施するに当たっては、第一義的に瑕疵担保責任を負う売主である事業者に対して徹底した責任追及を行うことを前提としてきたところである。このため地方公共団体は居住者とともに求償していく立場で破産手続きにおいて債権届出を行ってきた。

2 今後の方針について

- ① これまでは、共同施設整備費等を含めて地方公共団体の支援についての破産手続き上の求償については、今後事業の具体化に応じて債権届出を行う方針であった。
- ② しかし、ヒューザーの破産管財人の査定方針についての記者発表等によれば、中間配当を年内に予定し、破産財団の原資の大部分を居住者に早期に配当したいとのことである。
この査定方針によれば、居住者は、地方公共団体が助成に応じて求償することとしていた額に係る配当も受けることになるとともに、地方公共団体においては共同施設整備費等の今後の支援措置に相当する配当を受けられなくなると見られる。
- ③ 一方で、破産手続きの中でこれらの支援に応じた求償を続けていくこととすると、破産手続き上、居住者、地方公共団体双方にとって不確定な債権額が相当額生じることとなり、中間配当額への影響も少なくない可能性があるため、適切な措置をとる必要がある。
- ④ このため、上記の状況を踏まえた措置として助成額から地方公共団体の助成に係る配当相当額を控除する措置をとることとする。
これにより、併せて助成額についての居住者間の公平性の確保を総合的に図ることとする。
- ⑤ 届け出た債権が認められない場合において、破産手続きの査定申立ての実施の有無、査定申立ての対象とする債権の範囲については、各地方公共団体が判断することとする。