

(添付書類)

本件に係る事実証明として、次の書類が提出された。

- ① 安八郡安八町 [] 地図に準ずる図面
- ② 岐阜県安八郡安八町 [] 全部事項証明書 (土地)
- ③ 平成29年7月5日、安総第77号 情報公開決定通知

第2 請求の受理

監査の実施にあたり、本請求は、所定の形式要件は具備しているが、法第242条の要件に適合しているかどうかを慎重に判断する必要があったため、平成29年8月29日に清伸二監査委員並びに安井忠監査委員出席のもとに審査を行った結果、これを受理した。

第3 監査委員の判断 [法第242条の要件よる判断]

住民監査請求は、法第242条の規定に基づき、町長や町職員等の違法・不当な財務会計上の行為又は怠る事実について、住民が直接その是正や防止、損害の補填を求めて監査委員に監査を請求する制度である。

本請求で請求人は、請求の趣旨(1)にて、安八町 [] (以下「当該土地」という。)を [] に売り払った件に関して、この行為は、 [] 用地の一部である行政財産を処分したことになり、法第238条の4第1項に抵触する違法行為であるため、同条第6項に規定により無効になるものである。このことから、当該土地の所有権を [] から安八町に回復するため必要な措置を講ずるよう勧告することを主張している。

次に請求人は、請求の趣旨(2)にて、当該土地の所有権を安八町から [] へ移転した後、公共施設用地 ([] 用地) の賃借を目的として、賃貸人 [] と賃借人安八町長堀正とで、土地賃貸借契約を締結した。請求の趣旨(1)での違法行為が原因で締結した土地賃貸借契約に基づき [] に支払った賃借料は、本来、安八町が支出する必要がなかったものであることから、それを安八町が被った損害として、その補填をするため必要な措置を講ずるよう勧告することを主張している。

次に請求人は、請求の趣旨(3)にて、安八町が当該土地を [] に売り払った価格が当時の土地鑑定評価額に基づいていた価格であったかを監査し、その結果、当時の土地鑑定評価額より安価であった場合は、それを安八町が被った損害として、その補填をするため必要な措置を講ずるよう勧告することを主張している。

ア) 請求の趣旨(1)について

安八町が[]用地に供している当該土地を[]に売り払った行為は、法第238条の4第1項に抵触する行為であり、違法行為であることは明白である。住民監査請求は、法第242条の規定に基づき、町長や町職員等の違法・不当な財務会計上の行為又は怠る事実について、住民が直接その是正や防止、損害の補填を求めて監査委員に監査を請求する制度である。このことから、請求人が請求の趣旨(1)で主張している所有権移転登記の回復は、法第242条で規定する住民監査請求の要件を満たしているとは判断したことから監査を実施することとした。

イ) 請求の趣旨(2)について

当該土地の所有権を安八町から[]に移転した後、公共施設用地([]用地)の賃貸借を目的として、賃貸人[]と賃借人安八町長堀正とで締結した、請求の趣旨(1)での違法行為を原因とする土地賃貸借契約に基づき[]に支払われた当該土地の賃借料は、本来、安八町が支出する必要がなかったものであるから、それを安八町が被った損害として、その補填をするため必要な措置を講ずるよう勧告することを求める主張について、住民監査請求の要件を満たしているとは判断したことから監査を実施することとした。

ウ) 請求の趣旨(3)について

安八町が当該土地を[]に売り払った土地の価格が、当時の土地鑑定評価額に基づいていた価格であったかを監査し、その結果、当時の土地鑑定評価額より安価であった場合は、それを安八町が被った損害として、その補填をするため必要な措置を講ずるよう勧告することを求める主張であるが、当該土地が安八町から[]へ売り払われたのは平成28年7月27日であることから、法第242条第2項で規定(当該行為があった日又は終わった日から1年を経過したときはこれを行うことができない。ただし、正当な理由があるときはこの限りではない)する要件を満たしておらず、又、当時において安八町が[]に売り払った行為は、特に秘密裡に行われていたわけではないことから、同条同項中のただし書きの「正当な理由」にも該当しないと考えられる。従って、法第242条第2項で規定する住民監査請求の要件を満たしていないことから却下することとした。

第4 監査の実施

1 請求人の証拠の提出及び陳述

請求人に対して、法第242条第6項の規定に基づき、平成29年9月22日に証拠の提出及び陳述の機会を設けたが、平成29年9月19日に欠席の連絡があったため陳述は実施しなかった。また、新たな証拠の提出もなかった。

2 監査対象事項等

(1) 監査対象事項

法第242条の要件に係る判断により、本請求に係る公金の支出が違法・不当にあたるかどうかを監査対象とした。

(2) 監査対象課

建設課を監査対象課とし、必要な資料の提出を受けるとともに関係職員から事情を聴取した。

第5 事実関係の確認

監査対象事項について、関係課(職員)からの事情聴取、関係資料の調査及び確認の結果、関連する事項を含め次の事項を確認した。

安八町が行政財産である公共施設用地(用地)を売り払う行為が、法第238条の4第1項に抵触する違法行為であるという認識がなかった。併せて、請求の趣旨(1)での違法行為を原因として、公共施設用地(用地)の賃貸借を目的とする、貸貸人 と賃借人安八町長堀正とで締結した土地賃貸借契約が無効な契約になることについても異論はない。

今後は、請求の趣旨(1)での違法行為を原因として公共施設用地(用地)の賃貸借を目的とする、貸貸人 と賃借人安八町長堀正とで締結した土地賃貸借契約を無効とする。それに伴い、既に へ支払い済みの当該土地に係る賃借料の返金を請求する。また、併せて法第238条の4第6項の規定に基づき、当該土地の売り払いを無効とする。それに伴い、安八町は当該土地の売買代金を に返金し、それをもって所有権を安八町に回復する。

以上を関係課(職員)から確認した。

第6 監査の結果

本請求については、次のように決定した。

本請求で請求人は、法第238条の4第1項に抵触する違法行為(当該土地を へ売り払った)の後、公共施設用地(用地)の賃貸借を目的として、貸貸人 と賃借人安八町長堀正とで土地賃貸借契約を締結した。

これに基づき、 に支払った賃借料は、本来、安八町が支出する必要がなかったものであるから、それを安八町が被った損害として、その補填をするため必要な措置を講ずるよう勧告することを主張している

当該土地を に売り払った行為は、事情等察するところはあるが、法第23

8条の4第1項に抵触していることは明白であり、これは同条第6項の規定により無効となる。また、同日、締結された土地賃貸借契約も同様に無効になるものと判断する。

このことから、平成28年7月27日、安八町が[]と締結した土地売買契約は同条第6項の規定により無効となることから、所有権移転登記を回復すべきであり、また、同日、賃貸人[]と賃借人安八町長堀正とで締結された土地賃貸借契約も無効になる。

よって、賃貸人[]と賃借人安八町長堀正とで締結された同賃貸借契約に基づき、平成29年3月24日に安八町が支出した当該土地に係る[]への賃借料は、本来、安八町が支出する必要がなかったものであることから、それを安八町が被った損害として補填すべきである。

第7 監査の結論

以上のことから、請求人の主張には理由があると認められるので、法第242条第4項の規定により、次のとおり勧告する。

勧 告

安八町長は、平成28年7月27日、安八町が[]と締結した土地売買契約は、法第238条第6項の規定により無効となることから、所有権移転登記を回復するもとともに、同日、賃貸人[]と賃借人安八町長堀正とで締結された当該土地に係る土地賃貸借契約を無効として、既に安八町が[]に支出した賃借料全額の返金に係る請求権を行使し、勧告の日から10ヵ月以内に所要の措置を講ずること。

