住民監査請求に係る結果

令和元年１１月８日付け監査監第１１２２号で受け付けた地方自治法（昭和２２年法律第６７号。以下「法」という。）第２４２条の規定に基づく住民監査請求につきましては、請求の内容を審査した結果、下記の理由により住民監査請求の対象となりませんので通知します。

第１　請求の要旨

監査に当たり、請求人代理人が提出した職員措置請求書（以下「請求書」という。）及びその事実証明書から、請求人が主張する要旨を次のように解した。

１　請求の要旨⑴　浦和区●●●●●●●●●●●●●の土地ころがし

さいたま市長相川宗一（当時）（※１）は、さいたま市が所有する別紙不動産目録⑴記載の不動産（以下、「本件不動産⑴」という。）を平成１９年７月３１日に●●●●●●●●●●●（●●●●●●●●●●●）に対して約４億円で売り渡した（以下、「本件売買契約⑴」という。）。

本件売買契約⑴は、以下に述べる理由その他により、違法かつ不当な財務会計上の行為又は行政上の行為であり、また、財産の管理を怠る事実があると認められる。

よって、請求人は、法２４２条１項により、監査委員に対し、別紙事実証明書を添えて、前市長及び本件売買契約⑴に関係する一切のさいたま市職員に対し、本件売買契約⑴によってさいたま市に生じた損害についての損害賠償請求及び不当利得返還請求をさせるなど、法２４２条１項所定の、さいたま市の被った損害の填補等のために必要な措置を講じるよう請求する。

請求人は、監査委員に対し、法２４２条６項に基づき、意見陳述の機会を与えることを求める。

⑴　本件売買契約⑴が本件不動産⑴の価値を異常に低く見積もって行われたものであること

本件売買契約⑴によって本件不動産⑴を取得した●●●●●●●●●●●●●（●●●●●●●●●●●）は、本件売買契約⑴と同日に、本件不動産⑴を売買代金推定約１２億円で●●●●●●●●●（●●●●●●●●●）に対して転売している。さらにその約１か月後の平成１９年９月１０日、●●●●●●●●●は本件不動産⑴を●●●●●●●●に推定２０億円を上回る価格で転売している（当時の根抵当権設定額が１９億７，０００万円）。

前市長は、本件売買契約⑴における対価を評価するに当たって、本件不動産⑴の評価額が約２６億円であることを知りながら、著しく低廉な約４億円という価格によって●●●●●●●●●●●●●に売り渡している。

よって、本件売買契約⑴は、「地方公共団体は、その事務を処理するに当たっては、

住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない」（法２条１４項）、「地方公共団体の収入は、適正且つ厳正に、これを確保しなければならない」（地方財政法４条２項）との法令上の定めから導かれるさいたま市長の本件不動産⑴の評価額を適正なものとするべき注意義務に違反して締結されたものである点において違法であり、前市長は同違法行為を行った当該職員として損害賠償義務を負っている。

⑵　請求人は、本件売買契約⑴を行った当事者は前市長であると考えているが、仮に、本件売買契約⑴を行った当事者が前市長ではなく担当部署の職員である場合には、当該担当職員について、上記違法行為を行った当該職員として損害賠償義務が生じる。

２　請求の要旨⑵　浦和区●●●●●●●●●●の土地の不透明な取引

前市長は、さいたま市が所有する別紙不動産目録⑵記載の不動産（以下、「本件不動産⑵」という。）を、平成１９年５月２１日に当時の所有者●●●●●に分筆させたうえで、同年７月３１日分筆した一部の土地（●●●●●●●●、２８１．３８㎡）を購入した。分筆した他方の土地（●●●●●●●●、３１３．３８㎡）は平成１９年１２月２５日付で●●●●●から財務省に物納されたが、平成２３年４月２５日さいたま市が取得した。その直後の平成２３年５月３０日、さいたま市（当時の市長は現職）は同土地のわずかな一部を分筆したうえで残った土地（●●●●●●●●、２９８．０２㎡）を、●●●●●●●●●（●●●●●●●●●）に売却した（以下、「本件売買契約⑵」という。）。●●●●●●●●●は、●●●●●とさいたま市との交渉の窓口を務めていた●●●●が代表者を務める会社であり、●●一族のグループ会社である。●●●●は、前述の●●●●●●●●●●●●のグループ会社の役員でもあった。

本件売買契約⑵は、前記請求の要旨⑴で述べた土地ころがしとあいまって、さいたま市の担当職員が●●一族と癒着して●●一族に不当な利益を与えるために行われた取引である疑いが強い。

よって、監査委員に対し、本件売買契約⑵に先立って行われた●●●●●●の物納価格と本件売買契約⑵の価格との比較、本件売買契約⑵に至る経緯、その担当職員等を調査の上、違法不当な取引である場合には本件売買契約⑵によって当該職員がさいたま市に生じさせた損害を当該職員に賠償させるなど必要な措置をとることを求める。

３　請求の要旨⑶　浦和区●●●●●●●●●●の土地及びその上に立っていた建物についての保証金についての不透明な金銭の支払い

前市長は、●●●●●●が所有する別紙不動産目録⑵記載の土地及び同土地上に存在していた６棟の建物（所有者は●●●●●●とその家族のものが３棟、●●●●●●他の借地権を有していたもの所有のものが３棟）（以下、「本件不動産ⓐ」という）（※２）を、平成１９年７月３１日に道路用地の買収の名目で土地を買い取るに当たって、建物を取り壊させて建物所有者らに対して建物保証金を支払う義務を負うに至った（以

下、「本件建物保証金支払」という。）。

本来であれば、本件建物支払義務に基づく建物保証金は、本件不動産(a)の各所有者に対して支払わなければならないものである。

ところが、さいたま市は、建物保証金を、借地権上に建物を有していた●●●●●●らには全く支払わなかった。建物保証金は、その全額が●●●●●●及びその家族に対して支払われた。

本件建物保証金支払が前述のような形で行われたことは、前記請求の要旨(1)で述べた土地ころがしとあいまって、さいたま市の担当職員が●●一族と癒着して●●一族に不当な利益を与えるために行われた取引である疑いが強い。

よって、監査委員に対し、本件建物保証金支払において行われた建物保証金支払について真に建物保証金を支払う必要性があったのか否か、建物保証金支払い額は適正に算定されたのか否か、建物保証金が●●●●●●らには全く支払われず●●●●●●及びその家族にのみ支払われたことが適正であったのか等、本件建物保証金支払に至る経緯等を調査の上、違法不当な取引である場合には本件建物保証金支払によって前市長又は担当職員がさいたま市に生じさせた損害を賠償させるなど必要な措置をとることを求める。

4　請求の要旨(4)　さいたま市緑区●●●●●●●●●●●●の不透明な取引

さいたま市（当時の市長は現職）は、●●一族の関連会社である●●●●●●●●●が所有していた別紙不動産目録(3)記載の土地（以下、「本件不動産(3)」という。）を、計画道路用地取得の名目で、平成２５年５月２９日、買い取った（以下、「本件売買契約(3)」という。）。

ところが、本件不動産(3)の土地上には木造瓦葺２階建の建物が存在していたところ、同建物は物理的には取り壊されていたものの、本件売買契約(3)当時には滅失登記がなされず、現在も不動産登記記録上は建物が存在したままとなっている。通常の民間の取引においても更地として土地の取引がなされる場合には建物の滅失登記が売主（元建物所有者）の責任においてなされることが当然であり、ましてや、さいたま市が買主となる取引において建物の滅失登記がなされていないことを確認しないまま本件売買契約(3)を行ったのは極めて異常な事態である。また、計画道路用地のためには本件不動産(3)の全部を買い取る必要はなく、その半分程度を買い取れば充分であった。

本件売買契約(3)は、前記請求の要旨(1)で述べた土地ころがしとあいまって、さいたま市の担当職員が●●一族と癒着して●●一族に不当な利益を与えるために行われた取引である疑いが強い。

よって、監査委員に対し、本件売買契約(3)について真に本件不動産(3)の全部を買収する必要性があったのか否か、買収価格は適正に算定されたのか否か、買収に当たって建物滅失登記がなされていないことを全く確認しなかったのはなぜか、それによってさいたま市に損害は生じていないのか等、本件売買契約(3)に至る経緯等及び担当職員が誰で

あるかを調査の上、違法不当な取引である場合には本件売買契約⑶によって当該担当職員がさいたま市に生じさせた損害を賠償させるなど必要な措置をとることを求める。

５　監査請求期間について

請求人は、２０数年にわたり浦和駅前東口開発事業に携わってきた経緯がある（平成１６年頃まで）。令和元年５月末頃にさいたま市都市局の元幹部（当時既に退職）より、請求人は突然の連絡を受けた。その連絡の内容は、上記元幹部が「●●●公有地払い下げの件に関係しているか。」と請求人に問うものであった。上記元幹部は、●●●土地払い下げの件には大きな問題があると考えており、請求人がそれに関与しているのかを問いただすかのような口調であった。

しかし、請求人は、上記の土地払い下げの件には一切関与していないし、上記元幹部から問いかけを受けるまでそのような事実があることは全く知る由もなかった。

請求人は、上記元幹部から問いかけられた後に払い下げの件について可能な限りでの調査をしたところ、令和元年１０月１５日までに、前記１から４までに記載のような事実があったことを初めて知るに至った。

上記の本件売買契約⑴ないし⑶及び本件建物保証金支払は、さいたま市の住民に対して秘密裏に行われ、請求人は令和元年１０月１５日までに本件売買契約⑴ないし⑶、本件建物保証金支払及び本件売買契約⑴と同日に本件不動産⑴が推定１２億円以上で転売されたという事実などを知るに至った。そして、本件売買契約⑴が●●一族に不当な利益を与える半面でさいたま市に巨額の損失を与える違法な取引であること、本件売買契約⑵、⑶及び本件建物保証金支払はそれ自体に問題があるうえ本件売買契約⑴によって行われた●●一族に不当な利益を与える半面でさいたま市に巨額の損失を与えるという癒着関係が前市長及び担当職員と●●一族との間にあることを裏付ける事情でもあると確信するに至った。

よって、本件売買契約⑴の締結の日である平成１９年７月３１日からは１年が経過しているものの、請求人が上記事実を知った日である令和元年１０月１５日から３０日以内に本監査請求を請求人は行っているので、請求人には、財務会計行為から１年以内に監査請求を行うことができなかった正当な理由があり、かつ、事実を知った日から速やかに監査請求を行っているので、本監査請求は適法である。

※１　以下「前市長」と表記する。
※２　請求書上、番号の重複が見られたため、「本件不動産⒜」とした。

別紙不動産目録及び事実証明書（甲第１号証～甲第４号証）は、省略

第２　監査委員の判断

１　法第２４２条の要件について

本請求が、法第２４２条の規定に適合する請求であるかどうかを判断することとする。

⑴　請求期間について

法第２４２条第２項は、住民監査請求について、「当該行為のあった日又は終わった日から１年を経過したときは、これをすることができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。」と規定している。

始めに、本請求が請求期間の要件に適合するか否かを判断するに当たり、本請求の要旨をもとに調査した結果、本請求の対象とする財務会計上の行為は、次の４点であると解する。なお、請求人は「財産の管理を怠る事実」があると主張するが、住民監査請求の対象となる「財産の管理を怠る事実」とは、財産的価値を維持保全する財務的管理に関する作為義務があるにもかかわらず、不作為を継続している状態をいうものであり、本請求には「財産の管理を怠る事実」はないものと解した。

・「さいたま市浦和区●●●●●●●●●●●」土地売買契約（平成１９年７月１０日締結）

・「さいたま市浦和区●●●●●●●●●●」土地売買契約（平成２５年６月２７日締結）

・「さいたま市浦和区●●●●●●●●●●」土地売買契約（平成１９年６月２５日締結）に伴う補償金支払（平成１９年８月２０日支払）

・「さいたま市緑区●●●●●●●●●●●」土地売買契約（平成２５年５月２９日締結）及び変更契約（平成２６年３月３１日締結）

上記のとおり、本請求の対象とする財務会計上の行為は、平成１９年から平成２６年までに行われたものであり、本請求を受け付けた令和元年１１月８日時点において財務会計上の行為があった日から１年以上を経過している。

本請求が財務会計上の行為があった日から１年以上を経過して行われたことについて、請求人は、本件財務会計上の行為は、請求人が全く知る由もなく、さいたま市の住民に対して秘密裏に行われたものであり、請求人が令和元年５月末頃にさいたま市都市局の元幹部から連絡を受けた後に可能な限りでの調査をしたところ、令和元年１０月１５日までに、本件請求の要旨に記載のような事実があったことを初めて知るに至ったと主張している。そして、財務会計上の行為から１年以上が経過しているものの、請求人が事実を知った日である令和元年１０月１５日から３０日以内に本請求を行っているので、財務会計行為から１年以内に監査請求を行うことができなかった「正当な理由」があり、かつ事実を知った日から速やかに監査請求を行っているので、本請求は適法であると主張している。

ここで、「正当な理由」の有無について検討する。

最高裁は、「地方自治法２４２条２項本文は、普通地方公共団体の執行機関・職員

の財務会計上の行為は、たとえそれが違法・不当なものであったとしても、いつまでも監査請求ないし住民訴訟の対象となり得るとしておくことが法的安定性を損ない好ましくないとして、監査請求の期間を定めた。しかし、当該行為が普通地方公共団体の住民に隠れて秘密裡にされ、一年を経過してからはじめて明らかになった場合等にも右の趣旨を貫くことが相当でないことはいうまでもない。そこで、同項但書は、「正当な理由」があるときは、例外として、当該行為のあった日又は終わった日から一年を経過した後であっても、普通地方公共団体の住民が監査請求をすることができるとしたのである。したがって、右のように当該行為が秘密裡にされた場合、同項但書にいう「正当な理由」の有無は、特段の事情のない限り、普通地方公共団体の住民が相当の注意力をもって調査したときに客観的にみて当該行為を知ることができたかどうか、また、当該行為を知ることができたと解される時から相当な期間内に監査請求をしたかどうかによって判断すべきものといわなければならない。」（昭和６３年４月２２日最高裁判所第二小法廷判決）と判示している。

また、東京高裁は、「通常の注意力でなく相当の注意力をもってする調査を正当な理由の有無の判断基準としていることの趣旨を考慮すると，住民が相当の注意力をもってする調査については，マスコミ報道や広報誌等によって受動的に知った情報だけに注意を払っていれば足りるものではなく，住民であれば誰でもいつでも閲覧できる情報等については，それが閲覧等をすることができる状態に置かれれば，そのころには住民が相当の注意力をもって調査すれば客観的にみて知ることができるものというべきである。」（平成１９年２月１４日東京高等裁判所判決）と判示している。

これらのことから、財務会計上の行為が記載された公文書が情報公開制度等により閲覧可能な状態となった場合には、客観的に見て住民監査請求をするに足りる程度に財務会計上の行為の存在及び内容を知ることができたと解するのが相当である。

本請求について検討すると、本件財務会計上の行為がさいたま市の住民に対して秘密裏に行われたという事実は認められず、財務会計上の行為があった日以降、情報公開制度や登記簿等により、当該行為の存在及び内容について住民監査請求をするに足りる程度に知ることができたと解する。本請求は、当該行為を知ることができたと解される時から１年以上経過してなされたものであることから、これをもって相当の期間内に監査請求がなされたということはできない。

よって、本請求は、「正当な理由」がなく請求期限を経過してなされたものであり、請求期間の要件に適合しない。

⑵　その他の要件について

代理人による監査請求の場合、代理人氏名は自署である必要があるが自署されていない等、補正可能な不備が見受けられたが、⑴のとおり補正不能な要件不適合があったため、補正は求めないこととした。

第３　結論

以上のことから総合的に判断した結果、監査委員は、次のとおりの結論に至った。

本請求は、法第２４２条に規定される住民監査請求の要件を満たしておらず、適法な住民監査請求に該当するということはできない。