

山 監 第 1 5 7 号

平成26年3月17日

請 求 人 様

山 武 市 監 査 委 員 野 島 暉 通

山 武 市 監 査 委 員 加 藤 忠 勝

住民監査請求について（通知）

平成26年3月7日付けで提出のありました住民監査請求について、別紙のとおり決定したので通知します。

別紙

なるとうこども園建設用地取得に係る措置請求について

平成26年3月7日に提出された住民監査請求について、慎重に審査した結果地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条の定める請求要件を次の理由により欠くので、これを受理することなく却下する。

1 監査請求の内容について

本件監査請求は、監査請求書と事実証明書に照らすと、なるとうこども園の建設用地が、水田の状態であるにも関わらず不動産鑑定は「埋立更地」を条件として行った。水田の時価相場は、1,000㎡当たり100万円と思われるが、不動産鑑定書では、1㎡当たり1万5,000円と鑑定され、1㎡当たりの造成費が5,000円係るとしてその分を差し引いた1万円で用地を取得したことは、地権者に特段の配慮をした破格値での用地取得であり、このことは公金の無駄遣いで違法である。また、不動産鑑定を行う際には、通常は3社の平均を参考にするのが常識と思うが、不動産鑑定業者1社による随意契約をしたことや、鑑定条件に現況の水田状態を「埋立更地」としたことに対する是正と必要な措置を求めているものと解される。

2 監査請求が財務会計上の行為か否かについて

住民監査請求の対象となる事項は、当該地方公共団体の長その他の執行機関等の財務会計上の行為（公金の支出、財産の取得・管理・処分、契約の締結、履行、債務その他の義務の負担）又は公金の賦課、徴収を怠る行為、財産の管理を怠る行為であり、これらの行為に関して、住民監査請求を行うことができるとされている。（法第242条第1項）

土地の売買契約及び不動産鑑定業者1社の随意契約については、この契約の履行により公金が支出されたことから財務上の行為である。

また、請求人が主張する山武市が、取得した用地に対する造成工事に関する行為の杜撰な設計・管理によるものであるとし慎重な遂行を求める請求については、前に述べたとおり住民監査請求の対象となる事項は、当該地方公共団体の長その他の執行機関等の財務会計上の行為であり、これらに該当する行為に関して、住民監査請求を行うことができるとされていることから、財務会計上の行為とは言えず監査請求の対象とはならないものである。

3 監査請求期間に係る制限規定の適用について

住民監査請求は、「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。(法第242条第2項)

これを土地売買契約についてみると、平成23年8月8日に山武市長と地権者6人との間に土地の売買契約が締結され、同月18日に所有権移転登記が行われ、同月31日に土地売買代金の支払を行っている。このことから当該行為は、平成23年8月31日に完了していることになる。法242条第2項でいう1年を経過した日は平成24年8月31日と考えるべきである。したがって請求人が主張する当該行為に対する監査請求は、当該行為のあった日から1年以上を経過していることになり、監査請求の要件を満たしていないものと結論付けられる。

次に、不動産鑑定業務委託の契約については、平成23年1月18日にこども園整備事業に伴う事業予定地の鑑定評価に係る不動産鑑定評価業務委託契約を締結し、同年2月24日に業務完了届が提出され、市の検査員が業務の完成検査を行い、委託業務の完了を確認した。これを受けて同年3月7日に委託料の支払を行っている。このことから当該行為は、平成23年3月7日に完了していることになる。法242条第2項でいう1年を経過した日は平成24年3月7日と考えるべきである。したがって請求人が主張する当該行為に対する監査請求は、当該行為のあった日から1年以上を経過しており監査請求の要件を満たしていないものと結論付けられる。

本件監査請求が、法第242条第2項ただし書にいう1年を経過したことに正当な理由があるか否かという点については、天災等のため期限内に届出が間に合わなかった場合及び当該行為が秘密裡に行われたことが明らかな場合とされている。用地取得に関しては、平成23年8月18日付で所有権移転登記が完了し、約2年半を経過したこと、地権者との間で平成22年3月26日から平成23年6月27日までに5回の話し合い、交渉等がもたれていること、又2,000万円以上の不動産の取得については、山武市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(平成18年3月27日条例第49号)第3条の規定により、議会の議決に付さなければならないことから、平成23年8月8日開会の山武市議会第2回臨時会に土地の取得についての議案が提出され、同日可決されている。なお、この山武市議会第2回臨時会が招集されたことについては、同日中に報道機関9社にプレス発表を行っている。同年11月1日発行の山武市議会だより第22号にも「なるとうこども園」について地権者と土地の売買契約を交わし所有権移転登記が完了した記事が掲載されている。以上のことから本件土地の売買契約書、不動産鑑定業務委託契約書及び不動産鑑定書は、情報公開条例に基づき開示請求し閲覧等を行うことにより当該住民が通常知り得る状態にあったと推認することができる。以上のことから1年を経過したことについての「正当な理由」があるとは認められないとの結論に達した。