

南部町監査委員告示第2号

鳥取県南部町職員措置請求書に基づく監査結果の公表について

地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条第1項の規定に基づく鳥取県南部町職員措置請求について、同条第4項の規定に基づき監査を行ったので、同条同項の規定によりその結果を公表する。

平成26年9月19日

南部町代表監査委員 須山 啓己

南部町監査委員 細田 元教

# 第1 住民監査請求（鳥取県南部町職員措置請求書）の概要

## 1 監査の請求

### (1) 請求人

南部町馬場 210 番地	足羽 昇	(請求人代表者)
南部町円山 202 番地	松浦 澄	
南部町阿賀 1021 番地の 3	鏡原 修	
南部町西町 44 番地	坪倉 嘉昶	
南部町宮前 357 番地	加藤 学	
南部町北方 723 番地	松本 正男	
南部町東上 1222 番地 11	小村 揚幸	
南部町阿賀 786 番地	庄原 克己	
南部町馬場 164 番地	長尾 るり子	
南部町阿賀 460 番地	米田 弘	
南部町阿賀 739 番地	恩澤 幸雄	
南部町馬場 247 番地 1	永井 千代美	
南部町馬場 226 番地	真壁 紹範	
南部町伐株 143 番地	荒木 文雄	
南部町馬場 603 番地馬場住宅 26 号	権代 秀哉	
南部町伐株 372 番地	岩田 操	
南部町東町 319 番地	宇山 美智子	
南部町東町 193 番地	大庭 秀久	
南部町三崎 217 番地 3	山本 倭子	
南部町与一谷 423 番地の 3	小髪 明	
南部町西町 9 番地	大塚 勝	

南部町倭 491 番地	山本 一治
南部町池野 553 番地 1	安川 雄三
南部町池野 553 番地 1	安川 敦子
南部町東町 4 番地の 5	小川 徹
南部町東町 4 番地の 5	小川 さやか
南部町東町 4 番地の 5	小川 京子
南部町東町 12 番地	若槻 利彦
南部町馬場 210 番地	足羽 久子
南部町鴨部 1265 番地	本池 喜美江
南部町落合 335 番地	亀尾 共三
南部町落合 335 番地	亀尾 美和子
南部町清水川 525 番地 10	篠田 俊治
南部町境 929 番地	宮倉 博
南部町境 650 番地	渡辺 道男
南部町福成 2366 番地	陶山 太郎
南部町阿賀 930 番地の 3	山内 八千代
南部町阿賀 1220 番地	石口 とよ子
南部町阿賀 739 番地	恩澤 貞子
南部町阿賀 842 番地 1	恩澤 博正
南部町阿賀 1021 番地の 3	鏡原 妙子
南部町阿賀 942 番地	恩崎 弘美
南部町阿賀 786 番地	庄原 幸子
南部町阿賀 938 番地の 1	石田 禎三
南部町阿賀 938 番地の 1	石田 光世

南部町宮前 357 番地	加藤 静己
南部町宮前 357 番地	加藤 愛子
南部町円山 237 番地	渡邊 廣秋
南部町三崎 300 番地 2	富永 侃
南部町福里 98 番地	小川 しのぶ
南部町福里 83 番地	平良 忠弘
南部町福里 83 番地	平良 順子
南部町円山 202 番地	松浦 敬子
南部町福成 997 番地 29	花房 和夫
南部町西町 44 番地	坪倉 浩子
南部町東上 2171 番地	田辺 好雄
南部町東上 2171 番地	田辺 千鶴子
南部町東上 2171 番地	田辺 千明
南部町中 1111 番地	井上 重子
南部町中 1111 番地	井上 琢郎
南部町馬場 226 番地	真壁 容子
南部町馬場 282 番地 1	松原 結花
南部町馬場 282 番地 1	松原 典子
南部町馬場 282 番地 1	松原 一樹
南部町馬場 282 番地 1	松原 正春
南部町馬場 248 番地の 2	足立 喜典
南部町馬場 248 番地の 2	足立 栄子
南部町馬場 248 番地の 2	足立 貴範
南部町円山 153 番地	池田 泰二

南部町円山 153 番地	池田 和子
南部町天萬 945 番地 1	植田 均
南部町福成 2349 番地 1	生田 泰治
南部町東町 14 番地	岩尾 勝幸
南部町福成 578 番地	亀尾 武彦

(2) 監査請求のあった日

平成26年7月25日

2 請求の受理

(1) 監査委員は、法第242条第1項の規定により、平成26年7月25日に提出された、鳥取県南部町長 坂本昭文 に関する措置請求書について、法第242条に規定する請求の要件を具備しているものと認め、これを受理した。

(2) 本件請求のあった日は、法第242条第2項に規定する日を経過しておらず、住民監査請求の対象となるものである。

第2 請求の要旨（〈主位的請求〉原文のとおり）

南部町が平成24年度に行った、公の施設である南部町老人福祉施設「ゆうらく」の施設が建っている町有地を、社会福祉法人「伯耆の国」に売却した際、土地を「行政財産」から「普通財産」に変更するにあたり、2筆分の土地を変更せず、入札もなく随意契約によって、社会福祉法人「伯耆の国」に売却したことは、地方自治法や町条例等から逸脱した行為である。よって南部町は、平成25年8月に臨時議会を開催し、2筆分の契約の変更の再議決を行うための議案を上程し、議会は多数決で可決した。しかし、南部町は、当初の売買契約の金額に対して、2筆分の土地代の増額は行っておらず、町

に損害を与えたことは明白であることから、南部町監査委員は、南部町長 坂本昭文に対して、この2筆分の土地代金を含んだ契約に是正することなどを求め、もしくは、この2筆分の土地代金分の損害を填補または回復するために必要な措置を講ずること。

＜上記請求の説明＞（原文のとおり）

1) 平成24年に、南部町長 坂本昭文は、南部町の条例に定める老人福祉施設「ゆーらく」が設置されている町有地を、社会福祉法人「伯耆の国」に売却する議案を提案し、議会の議決をへて、平成24年度に売却を完了している。

しかし、次のように違法・不当な契約であり、また南部町に損害をあたえていることが明白であることから本請求を行うものである。

①町の公有財産は、行政財産と普通財産に区分されており、地方自治法では「地方自治法第238条の4 行政財産は、次項に定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。地方自治法第238条の4 7項 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。地方自治法第238条の4 8項 前項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、借地借家法（平成三年法律第90号）の規定は、これを適用しない。」と定めており、7項の規定によれば、行政財産は、使用させることができるにもかかわらず、行政財産のまま公有財産を売却することができないことから、地方自治法で定める「地方自治法第238条の5 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。」という規定により、普通財産に変更して相手先を特定して売却した。しかし、平成24年3月議会に上程した議案では、町有地2筆分は含まれていなかった。町はその事実を平成24年5月に確認しているにもかかわらず、「伯

者の国」との売買契約を締結した。

平成25年度の監査委員会の調査によって、2筆分の遺漏が発見され、監査委員会の指摘によってはじめて、町は契約の変更を行うための議案を上程した。かかる行為は、地方自治法及び町条例、財務規則の趣旨から著しく逸脱しており、遺漏が見つかったから1年以上放置して上程したことは、不当な行為であると断ずることができる。

②また、再議決にあたり、2筆分の金額を増額する議案となっておらず、当初の金額と同額で議案を上程し、議決後契約を変更していないことは、町に損失を与えたことは明白である。

2) 問題となる土地の表示は以下のとおりである。

大字	字	地番	地目	公簿面積	売買面積
落合	土手後	647番5	宅地	44.92㎡	44.92㎡
落合	土手後	649番地3	宅地	153㎡	153㎡

3) 町が損失を被ったといえる金額とその根拠

老人福祉施設「ゆうらく」の用地買収金額は、上記土地の隣地の宅地で、㎡あたり6,600円となっていることから

落合 土手後 647番5 44.92㎡×6,600円=296,472円

落合 土手後 649番3 153㎡×6,600円=1,009,800円

となり、合計1,306,272円が損失として考えられる。

4) 求める措置

①本件の土地売買契約は、上記のとおり違法・不当なものなので、町監査委員は、南部町長に対して、次の措置を講ずるよう勧告することを求める。

「町長は、買主、社会福祉法人「伯耆の国」に譲渡した2筆の土地について上記代金を

追加した契約書を作成し直すか、その代金を、買主に請求するか、それが支払われない場合には、2筆の土地を町有地に回復する等のために必要な措置をすること。」

②上記①が行われない状況は、町に、上記2筆土地分の損害が発生している状況である。したがって、そのような違法行為を行った町長に損害賠償請求をすべきであるが、これを怠っているので、監査委員は、町長に対して次のとおり勧告することを求める。

「町長に対して、上記2筆の土地代金相当額の損害賠償請求をすること。」

### (3) 付属資料（別添：事実証明書）

別添のとおり

普通財産譲渡申請書ほか

## 第3 請求人の証拠の提出及び陳述の機会

法第242条第6項の規定に基づき、請求人に対して新たな証拠の提出及び陳述の機会を設定したところ、陳述の申し出があり、9月1日に証拠の提出及び陳述の聴取を行った。

### 1 陳述人

足羽 昇 （請求人代表者）

坪倉 嘉昶

### 2 証拠の提出

- ① 普通財産譲渡申請書
- ② 行政財産用途廃止決議書
- ③ 普通財産譲渡決議書



- ④ 土地売買契約書
- ⑤ ゆうらく譲渡について協議結果
- ⑥ 土地の表示
- ⑦ ゆうらく（土地・建物）を譲渡する資料
- ⑧ 特別養護老人ホームゆうらくの用地取得に係る経費
- ⑨ （図面）
- ⑩ 伯耆の国へのゆうらくの土地譲渡について

### 3 陳述の概要

- ① 平成 24 年 3 月 5 日に上程された土地の売却についての議案において、売買契約には 36 筆とされているが、2 筆が議案からもれていた。
- ② 平成 24 年 2 月に行政財産の用途廃止がなされているが、これにおいても 2 筆が入っていなかった。
- ③ 上程議案は 2 筆が入っていない金額であったが、（平成 25 年 8 月の臨時議会においても）これの是正がされなかった。
- ④ 2 筆は行政財産のまま普通財産に変更されておらず、行政財産の状態で売却されたため 1 年以上違法状態であった。
- ⑤ 町長は、2 筆増額での契約をやり直してその代金を伯耆の国に請求するか、2 筆を町有地として返還してもらうかである。これができなければ、町長に対し損害賠償請求をすべきである。
- ⑥ 土地開発公社が取得して造成された際の金額のそのままでもらうということになった。落合公民館用地は売らないということだった。これを除いたもので売買があった。その結果として町有地をただであげたことになった。
- ⑦ 2 筆については普通財産になってなく、地方自治法で売買できないものとあるので

違法である。従って契約は無効である。

⑧ 南部町財務規則第 250 条、普通財産の売り払い価格、適正な時価によるものとある。

2 筆の時価がかかってないのでひっかかると思う。

⑨ 2 筆の土地代は契約書に入っていない。増加した土地代を入れないといけなかった。

それが損害と考えている。

⑩ 当初の議決後 5 月の段階で 2 筆落ちているということに気づいていないはずはない。

⑪ 2 筆を議案からもらしていたことを、故意に大した問題ではないという判断ではなかったのか。

#### 第 4 関係人からの意見の聴取

法第 199 条第 8 項の規定に基づき、9 月 1 日に関係人の出頭を求め、調査を行った。

##### 1 調査対象部局及び職員

総務課及び健康福祉課 副町長、総務課長、前健康福祉課長

##### 2 調査の概要

- ① 議案で可決されたものと面積が異なるもので契約を結んでいる。契約が無効か有効の判断はできないが、瑕疵をなくすために再度議決を得た。再度議決を得た時点で有効になったと考えている。再議決まで契約は無効だったかもしれない。
- ② 契約締結時に正しい面積は判明していたが、その時点において、当該契約が無効か有効か（を斟酌する）判断はつかなかった。
- ③ 平成 24 年 5 月 11 日に伯耆の国から申請された面積が議決された面積と異なっていた。また、その瑕疵をうめる議決が平成 25 年 8 月になった。
- ④ 修正議決を受けるまでの間の違法性については、土地全体をその金額で売買することなので、議案から 2 筆もらしていることの修正の重要性を感じていなかった。
- ⑤ 普通財産譲渡申請書が伯耆の国から平成 24 年 5 月 11 日に提出された。そのとき、

議決の面積と異なることが判明した。

- ⑥ 土地全体の金額として議会に説明していたので、金額に変更はないため、そのまま契約をした。
- ⑦ 契約では何筆かが重要にはなっておらず、金額についてのみ傾注した。
- ⑧ ゆうらくの敷地全部を売るという話をしていて、部分的な売買は考えていなかった。全員協議会でもそのように説明している。
- ⑨ 監査で議案が契約と異なることを指摘され、訂正すべきとの意見があったので、8月の議会で提案をした。
- ⑩ 2筆についてだが、公民館集会所があったところも移転をし、移転後の用地を抜いたもので売買契約としている。土地開発公社から購入した金額から新たに購入した移転後の集落の用地を外した金額で売買している。土地価格も下がっている。議会にも1筆いくらという報告はしていない。
- ⑪ 事後（売買契約締結後）に行政財産を普通財産に変更すること、遡ることが許されるかどうかはわからない。
- ⑫ 行政財産から普通財産への変更は総務課の事務だが、台帳整理がうまくできてなかったため行政財産で残っているという認識はなかった。台帳整理時に判明した。譲渡議決が終了した後だった。
- ⑬ 開発公社の造成にはこの2筆も入っている。ただ（この2筆は）町有地だったので買収の対象にはなっていない。買収した面積と造成した面積は異なるが、あくまで土地は一体として考えていた。
- ⑭ 漏れていた2筆分の土地代を請求すべきだということだが、伯耆の国は町が出損した団体でもあり、町が利益を出さなくてもいいという考えにより追加の金額は設定していない。
- ⑮ 過去の時点で不適切な事務処理があり、執行部の意図しない状況にあったというこ

とは認めが、住民監査請求された時点では適切な状況になっている。

- ⑩ 住民に対して損害を与えたという請求者の見解だが、単価、全体の売買金額として損害を与えたものではない。

## 第5 監査の実施

- 1 監査委員は、法令等をもとに、措置請求書、証拠書類、請求人及び関係人の陳述について厳正に監査を行った。

### 2 監査の執行者

南部町代表監査委員 須山 啓己

南部町監査委員 細田 元教

## 第6 本請求に対する結論

### 1 主要な事実経過

- ① 平成24年3月5日 平成24年第1回南部町議会定例会議案第20号「土地の売却について」として提案
- ② 平成24年3月19日 南部町議会可決
- ③ 平成24年5月11日 伯耆の国から譲渡申請提出
- ④ 平成24年5月16日 譲渡決議決済
- ⑤ 平成24年6月1日 ゆうらく敷地売買契約締結
- ⑥ 平成24年11月9日 所有権移転登記完了
- ⑦ 平成25年8月16日 平成25年第5回南部町議会臨時会議案第54号「ゆうらく土地売却に関する議決案件の訂正について」として提案、可決

## 2 監査の結果

- ① もともと町有地であった2筆分197.92㎡を、普通財産に変えることなく行政財産の状態で売却された事実を確認した。また平成24年3月5日に上程された議案において、売却する土地の表示で「南部町落合478番地1ほか35筆」とするところを、「南部町落合478番地1ほか33筆」と記載、及び、売却する土地の面積を「14,629.19㎡」とするところを「14,431.27㎡」と記載し議決を受けたという誤りがあった。このことは、議会の議決を前提とする普通財産の売却において、1年以上にわたって売買契約が違法状態であったことを意味し、行政としてはあってはならない間違いを犯したといえる。思い込みや財産台帳との照合がなされなかったことによるものだが、これについては弁解の余地がないものである。
- ② 議会の議決内容と売買契約の内容が異なることを認識しながら1年以上放置していたことは、地方自治法に抵触すると判断される。しかし平成25年8月16日の第5回南部町議会臨時議会において、「ゆうらく土地売却に関する議決案件の訂正について」として修正提案し、筆数と共に売却面積の変更議案が可決されている。従って、修正議案の可決後においては、違法状態が解消され、契約は有効になったと解される。
- ③ 行政財産のまま売却を行ったことについては、平成25年7月19日付の行政財産用途廃止決議書において、平成24年2月27日に遡って用途廃止の伺いをおこない、町長決済がなされている。誤りを遡って訂正したことになり、法的に有効かの疑問は残るものの誤りは正されなければならない、誤りを正さなければならない以上、結果的には行政財産用途廃止決議書により正されたものと解される。
- ④ 平成25年8月16日の臨時議会において（1）売却する土地の表示（南部町

落合 478 番地 1 ほか 33 筆を、南部町落合 478 番地 1 ほか 35 筆に変更)、(2) 売却する土地の面積 (14,431.27m<sup>2</sup> を 14,629.19m<sup>2</sup> に変更) の議案を可決している。この議案は売買金額の変更は行わない議案であり、この議案が南部町議会において承認されたことは、売却する土地の表示、及び売却する土地の面積を修正すると共に、漏れていた 2 筆は売買金額に寄与しないと議決したことを意味する。また議会においても売買金額の変更はしないことを説明している。執行部の提案に異議も出されたが、最終的に賛成多数で議決に至っており、この決議は尊重されなければならない。

- ⑤ 当初の議案から漏れていた 2 筆については、この土地の造成代を含んだ土地開発公社からの購入金額で売却していること、及び購入時点と売却時点の地価を考慮すれば、町に損失を与えたとは断定できない。

### 3 監査委員の結論

南部町長の行った不作為については、本住民監査請求がなされた平成 26 年 7 月 25 日においては修正議決がなされており、法律上、及び手続き上の瑕疵は解消されている。しかしながら、瑕疵の状況を認識しながら、その修正に 1 年以上も要したことは看過できず、この点については大いに反省をすべきであり、再発防止に努めなければならない。一方、町に損害を与えているという主張については、「ゆうらく」の土地全体を、造成費を含んだ土地開発公社からの購入金額で売却するという当初からの方針を踏襲したものであり、当該 2 筆分の追加をもって町に損害を与えたとは解されない。従って、「南部町長 坂本昭文に対して、この 2 筆分の土地代金を含んだ契約に是正することなどを求め、もしくは、この 2 筆分の土地代金分の損害を填補または回復するために必要な措置を講ずること。」とする請求には、措置の必要を認めない。

よって、請求人から請求があった南部町長坂本昭文に対する措置請求書は棄却する。