

請 求 人 様

京丹後市監査委員 東 幹 夫

京丹後市監査委員 岡 田 修

京丹後市職員措置請求に係る監査結果

平成 27 年 2 月 18 日付けで提出された地方自治法（以下「法」という。）第 24 条第 1 項の規定に基づく京丹後市職員措置請求（住民監査請求）については、下記の理由により却下します。

記

第 1 請求の要旨

平成 14 年 11 月 19 日に京都府から旧久美浜町が払い下げを受けた、京都府老人休養ホーム「久美の浜シルバーハウス」（以下「本施設」という。）は、平成 15 年 3 月 13 日に、株式会社 A（以下「A 社」という。）と旧久美浜町との間で、使用貸借契約書（無償譲渡特約付）（以下「本件契約」という。）が締結された。

本件契約は本施設を A 社に無償貸付する契約で、契約期間を 5 年間とし、その間に本件契約第 7 条第 1 項の（1）及び（2）の条件を満たした場合は、契約期間満了日の翌日に、本施設を無償譲渡することとし、前述の条件を満たさない場合は、本件契約を更新し更新期間中に前述の条件が満たされたとき、無償譲渡をする特約が付いている。

また、本施設の用地については、所有者の B 神社と京丹後市との間で、賃貸借契約が結ばれ借地料が支払われており、同額が本件契約第 4 条により、A 社から京丹後市に支払われている。

本件契約第 7 条第 1 項の（2）の条件について、本施設の用地の所有者である B 神社と A 社の間で、用地の使用契約が出来ていないことにより、条件が満たされないため、本件契約の契約期間は 5 年後に更新され、その後 6 年以上経過しているう

えに、市からもB社に対し、A社との用地の使用契約について交渉が行われているが、B社としては市以外の方と用地の契約を結ばない強い意志である。

次に、本件契約について、法第96条第1項第6号の規定により、旧久美浜町議会で議決を受けた議案第41号は、無償貸付の期間を5年間とするもので、本件契約第7条第2項に規定された契約の更新についての記載がないため、無償貸付の契約期間は平成20年3月に終了している。

また、5年間の契約期間が終了した以降も、議会の承認を得ずに現在まで無償貸付していることは、法に違反している。

このようなことは、市有財産である本施設の管理を違法若しくは不当に財産の管理を怠る行為であると共に、本施設が無償譲渡されれば固定資産税の課税対象となることから、平成20年3月以降の固定資産税相当額について、市に損害を与えている。この違法状態を解消するには、A社に本施設を無償譲渡するための、借地借家法19条に基づく借地権譲渡許可の裁判を起すか、又は本件契約が終了したものとして、本施設の明け渡しと共に、改めて利用者の募集を行うこと。議会の承認を得ずに財産の無償貸付をしていることについて、議案を議会に上程すること。本施設に係る平成20年3月以降の固定資産税相当額を弁済することを、市長及財務部長に求める

第2 請求書の提出

本請求書は、平成27年2月18日付けで提出された。

第3 請求書の補正

本請求書は団体としての申請であり、添付された団体名簿の住所が未記入であったので、請求者に補正を求め、平成27年2月18日に補正書類が提出され受理した。

第4 受理できない理由

法第242条では、普通公共団体の住民は、当該普通公共団体の執行機関又は職員について、財務会計上の違法若しくは不当な行為、又は怠る行為があると認めるときは、これらを証する書面を添え、監査委員に対し監査を求め、必要な措置を講ずるべきことを請求できる旨規定しています。本規定は、普通地方公共団体の執行機関又は職員による財務会計上の行為又は怠る行為によって、当該団体に財産的損失を与え、または与えるおそれのある場合において、当該行為の執行を防止・是正するのが趣旨であります。

したがって、住民監査請求は、当該団体に財産的損失を与えるおそれがない財務会計上の行為については、住民監査請求の対象となる行為には該当しません。

最高裁第一小法廷の平成6年9月8日判決(平成6年(行ツ)第97号)は、「たとえ違法・不当な事由があるとしても、それが地方公共団体である市に損害をもたら

すような関係にない行為は、住民監査請求の対象には該当しない。」としています。

本件請求において、請求人は本件契約の無償貸付期間は5年間で、本施設の無償貸付は平成20年3月に終了しており、無償貸付の状態が現在も続いていることは、市有財産の管理を違法若しくは不当に財産の管理を怠る行為とし、無償譲渡されれば本施設は固定資産税の課税対象となり、税金を得ることができることから市に損害を与えているとしています。本施設の無償貸付の期間については、本件契約の第6条により当初契約締結の日から5年間となっていたものが、第7条第2項により期間更新され、現在まで無償貸付の契約が継続しています。したがって、本施設は市有財産のままであり、固定資産税の課税対象には、該当していません。

以上のことから、法242条の住民監査請求の要件を満たしていないため、本件請求は不適法であるので却下します。

【参考】

使用貸借契約書（無償譲渡特約付）の抜粋

（譲渡及び契約の更新）

第7条 乙が、次に掲げるすべての条件を満たした場合には、甲は前条に規定する使用貸借期間満了日の翌日をもって、貸借物件を乙に無償譲渡することとする。

- （1）乙が使用貸借期間中において、本契約を遵守していると認められること
 - （2）貸借物件の敷地について、乙と地主との間で本契約期間の満了日の翌日以降の賃貸借契約が締結されていること、又は締結される見込みであること
2. 前項第2号の要件が満たされず貸借物件の譲渡がされないときは本契約を更新することとし、本契約の更新期間中において前項の条件が満たされたとき、貸借物件の無償譲渡を行うこととする。
3. 乙は第1項の規定に基づく無償譲渡がされない場合において、甲に対して損害賠償請求を行わないこととする。

（甲：久美浜町長、乙：A社）