

住民監査請求の結果について

浜松市監査委員は、令和6年1月29日に收受した住民監査請求について、次のとおり却下するものと決定し、2月26日付けで請求人に通知した。

1 請求の内容

(1) 請求人 A氏

(2) 請求の対象

ア 令和4年8月18日締結の浜松市上下水道部公有財産売却業務委託契約(以下「本件委託契約」という。)に基づき、次に掲げる土地が売却された場合に行われることとなる業務委託料の支出

- ・ 本件土地1(浜松市中区(現:中央区)曳馬六丁目176番1及び178番2)に係る業務委託料(2,019,600円。以下「本件委託料1」という。)
- ・ 本件土地2(浜松市北区(現:浜名区)引佐町井伊谷字谷津下3286番1)に係る業務委託料(172,920円。以下「本件委託料2」という。)

イ 本件土地1及び本件土地2を売却するための管理及び当該管理を怠る事実

(3) 請求人の主張

ア 浜松市は、本件委託契約に基づく媒介業務の委託により、令和5年1月19日から4月19日まで(本件土地1については、更新により7月18日まで)の間、本件土地1及び本件土地2の売却のための随時公募(先着順)を行っていた。

イ 本件土地1(予定価格59,200,000円)は、「高価な財産」で、また、地下埋設物が有ることから価格への影響を判定するには「専門的な評価を必要とする財産」であるため、売却に当たっては、市有財産の取得、処分並びに貸付け等に関する事務処理要領(以下「事務処理要領」という。)第19条第1項に基づき、不動産鑑定士に評価依頼して価格を決定する必要があったところ、これに違反し、同条第2項に基づき、固定資産仮評価額を参考に価格を決定した。

ウ また、本件土地2(予定価格3,430,000円)は、売却に当たって、事務処理要領第19条第2項に基づき、付近の売買実例価格を参考に価格を決定している。売買実例価格は受託者の作成した調査報告書を基にしているが、同調査報告書の中では地下埋設物を考慮していないほか、取り上げている売買実例も地下埋設物が有る土地のものではないことから、同項に違反している。

エ よって、本件委託料1及び本件委託料2が支出された場合、違法、不当な売却手続に基づく違法、不当な支出となる。

オ なお、本件土地1及び本件土地2の売却は、結果として購入者が現れなかったため成立せず、本件委託料1及び本件委託料2の支出は行われていない。し

かし、購入者が現れていれば、本件委託料 1 及び本件委託料 2 は当然に支出されていたものであり、違法な支出が発生する可能性が相当程度見込まれていた。また、本件委託契約は、令和 7年 3月 31日まで継続しているため、今後、違法な支出が発生する可能性が相当程度見込まれる。

カ また、イ及びウにより、本件土地 1 及び本件土地 2 の売却のための管理も違法、不当になるとともに、本件土地 1 及び本件土地 2 の売却のための適法な手続を違法、不当に怠っていると言える。

(4) 監査委員に求める措置

市長に対し、事務処理要領に違反する手続の是正及び部ごとでの自浄作用がないことを自覚し、部の傲慢な行政対応を改め、各部が連携し、事務処理要領に違反する行為を是正できる仕組みの構築をするよう勧告すること。

2 本件請求の結果

本件請求は、地方自治法(以下「自治法」という。)第 242 条第 1 項の要件を満たさず、不適法であると認めるため、却下する。

3 監査委員の判断

(1) 本件委託料 1 及び本件委託料 2 の支出に係る請求について

- 本件委託契約では、本件委託料 1 及び本件委託料 2 の支出は、本件土地 1 及び本件土地 2 の売買契約の成立と売買代金の完納を要件としているが、いずれの売買契約も成立しなかったため、現に支出されていない。
- また、本件委託契約が令和 7年 3月 31日まで継続しているとは言え、本件土地 1 及び本件土地 2 の随時公募期間は終了し、その後、具体的な売却手続が現に取られていない以上、本件委託料 1 及び本件委託料 2 の支出の可能性が相当の確実さをもって客観的に推測される程度に具体性を備えているとは認められない。
- よって、本件委託料 1 及び本件委託料 2 の支出に係る請求は、現に支出されておらず、支出がなされることが相当の確実さをもって予測されるとも言えないことから、自治法第 242 条第 1 項の要件を満たさず、不適法である。

(2) 本件土地 1 及び本件土地 2 を売却するための管理及び当該管理を怠る事実に係る請求について

- 請求人の主張する財産の管理は、本件土地 1 及び本件土地 2 の売却手続に関するものであって、本件土地 1 及び本件土地 2 の財産的価値の維持、保全を図る財務的処理を直接の目的とするものとは認められない。
- よって、本件土地 1 及び本件土地 2 を売却するための管理及び当該管理を怠る事実に係る請求は、財産の管理及び財産の管理を怠る事実に係る請求には該当しないことから、自治法第 242 条第 1 項の要件を満たさず、不適法である。
- なお、請求人の請求は「財産の処分」に係る請求とも捉えられるが、本件土地 1 及び本件土地 2 の売買契約は現に成立していないほか、具体的な売却手続が現

に取られていない以上、本件土地 1 及び本件土地 2 の売却の可能性が相当の確実さをもって客観的に推測される程度に具体性を備えているとは認められない。

- よって、請求人の請求を本件土地 1 及び本件土地 2 の処分に係る請求と捉えた場合であっても、現に処分されておらず、処分がなされることが相当の確実さをもって予測されるとも言えないことから、自治法第 242 条第 1 項の要件を満たさず、不適法となる。

住民監査請求とは

市民が市長等の執行機関や職員による公金の支出、財産の管理、契約の締結など財務会計上の行為が違法若しくは不当であると認めるとき、又は違法若しくは不当に財産等の管理を怠る事実があると認めるときは、このことを証明する書類を添えて、監査委員に対し監査を求め、市長等に必要な措置を講じるよう請求することができる制度。