

神 監 1 第 9 号
平成 2 0 年 2 月 1 8 日

A 様

神戸市監査委員	近 谷 衛 一
同	片 岡 雄 作
同	安 達 和 彦
同	池田りんたろう

再開発事業に係る移転補償契約及び代替地の価格に関する住民監査請求について（通知）

平成 2 0 年 1 月 3 1 日付をもって受付けた標記の住民監査請求については、下記のとおり受理できないことに決定したので通知します。

記

第 1 請求の要旨

平成 2 0 年 1 月 3 1 日付をもって受付けた住民監査請求書によると、請求の要旨は次のとおりである。

下記について、不当な行政行為並びに市の財産の不当な取得又は処分と認められるので、本書及び参考資料（省略）で、住民監査を求め、適切な措置を講じられるよう請求する。

1．神戸市の公共事業に協力すべく、後に代替地の提供を約束して土地の売買契約及び移転補償契約を締結したが、市は今になって代替地は出せないとした。

請求人は代替地の契約と補償契約は同時にしたいと申し出たが、別の契約書で欲しいとのことであったので、代替地提供に先行して先の補償契約等の締結に応じた（代替地の有無により補償金の相異があることを明記された公文書を添付）。請求人は当然にして代替地「有」の契約を、将来に於いて代替地を受けることを約して市の担当者に押印した契約書を渡した。ところが、市は平成 19 年 5 月 28 日付の回答で、補償契約は条件付でないと言主張する。もし市長がされた契約書に「条件付の文言」がないから、当該契約は代替地不提供が当然有効に判断出来るとするなら、

（イ）代替地と補償の契約は別契約になると指示した担当者は騙すためだったのか？

(ロ)「契約は条件付でない」と一蹴するなら、その契約の為になした市職員の補償交渉行為や約束は全て嘘なのか？平成 19 年 5 月 28 日付の回答で、契約書に記載が無いから、代替地提供は不必要と確信しているとするならば、これは完全に騙しの行政、不当な取り扱いと言わざるをえず、これらの監査を求め、適切な措置を講じるよう請求する。

2. 平成 13 年 7 月 23 日付報告に記載の代替地 (= 平成 18 年度第 2 回「郵送型入札」による神戸市有地売払要領の 9 号地) に関して、土地は評価時点の相違で、価格が変動することは十分承知しているが、当該土地の場合、請求人に示された時点、売却された時点の「地価」を、その期間のその近傍地価の動向と比較しても、あまりにも開差が大きく代替地価格として納得のいくものではない。

このことは、当該土地の「買い」で市に(高く買いすぎて)損害をかけたか、「売り」で市有財産の損切りをしたかどちらかであることは疑う余地がない。

買わせないために「高く吹っかけた」のであれば言語道断であり、逆に、市財政逼迫の時期なりとして大きく簿価を切って市財産を処分したとすれば市に損害をもたらす行為であり、財政再建に向けた努力とは言い難く、何れも受け入れがたい行為である。

この件に関し、当該地の「買い」、「売り」の価格が適正であったか、周辺地との地価変動を普遍的な数値で比準して、適正に監査し、以て適切なる措置を強く求める。

第2 受理できない理由

地方自治法第 2 4 2 条に定める住民監査請求の制度は、普通地方公共団体の執行機関又は職員による違法又は不当な財務会計上の行為又は怠る事実により普通地方公共団体の住民として損失を被ることを防止するために、住民全体の利益を確保する見地から、執行機関又は職員の違法、不当な行為等の予防、是正を図ることを本来の目的とするものである。

従って、当該団体に損害をもたらすような行為に対して行うことができるのであって、当該団体に財産的損失を与えない、または与えるおそれがない財務会計上の行為については、住民監査請求になじまないものである。そして、住民監査請求では、請求人は「当該行為を防止し、若しくは是正し、若しくは当該怠る事実を改め、又は当該行為若しくは怠る事実によって当該地方公共団体のこうむった損害を補填するために必要な措置」を請求することができる、とされている。

本件請求についてみると、請求人は 1. において、「後に代替地の提供を約束して土地の売買契約及び移転補償契約を締結したが、市は今になって代替地は出せないと断じた」と主張する。しかし、請求人と市が締結した移転補償契約における代替地の条件の有無については、その如何によって住民全体の利益が害されるものではなく、そのことをもって市に財産的損失が生じ、または生ずるおそれがあるとは言えず、住民監査請求にはなじまないものである。

(参 考)

たとえ違法・不当な行為又は怠る事実があるとしても，市に損害をもたらさない行為は住民監査請求の対象にはならない。(平成6.9.8最高裁判決)

また，請求人は2.において，「買わせないために『高く吹っかけた』のであれば言語道断であり，逆に，市財政逼迫の時期なりとして大きく簿価を切って市財産を処分したとすれば市に損害をもたらす行為であり，財政再建に向けた努力とは言い難く，何れも受け入れがたい行為である」と主張し，「以て適切なる措置を強く求めます」とする。

しかし，ここで，請求書には，請求する措置が具体的に明示されておらず，添付された証する書面等から総合的に判断すれば，請求人は市による代替地の提供もしくはそれに代わる同等の条件の提示を求めているものと考えられる。よって，地方自治法第242条に定める「当該行為を防止し，若しくは是正し，若しくは当該怠る事実を改め，又は当該行為若しくは怠る事実によって当該地方公共団体のこうむった損害を補填するために必要な措置」に該当するものとは認められない。

よって，本件請求は，地方自治法第242条に定める住民監査請求の要件を欠いているので受理することができない。