

神 監 1 第 7 8 号
平成 24 年 5 月 10 日

A 様

神戸市監査委員	櫻 井 誠 一
同	田 中 健 造
同	北 川 道 夫
同	大 井 としひろ

アスタくにつか管理費支払いに関する住民監査請求について（通知）

平成 24 年 4 月 16 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 請求の内容

平成 24 年 4 月 16 日付をもって受付けた住民監査請求書によると、請求の内容は次のとおりである。

（1）請求の趣旨

神戸市都市計画総局経営管理課の職員が平成 19 年 4 月 1 日より平成 23 年 3 月 31 日までのアスタくにつか 6 番館北棟における店舗部会管理費の過徴収分、過徴収者はアスタくにつか 6 番館北棟住宅部会長 B である。その過徴収と判断できる管理費の金員は平成 19 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで合計額 24,569,136 円である。

この過徴収管理費は当該住宅部会の不当利得である。よって、税金に当たるその金員の返還請求行為を要請する。

（2）請求の原因

① 平成 19 年 4 月 1 日から平成 23 年 6 月 30 日までの間に、アスタくにつか 6 番館北棟店舗部会管理費等の支払いにおいて、当該管理費は店舗部会で坪あたり 894 円と決定し（平成 19 年 3 月 24 日アスタくにつか 6 番館北棟管理組合設立総会決議の援用）、平成 19 年 4 月 1 日から店舗部会員は 894 円／坪の管理費支払いを行ってきた。しかし、平成 19 年 12 月 22 日に住宅部会員による管理組合総会で店舗管理費を 2700 円／坪にすることを決議し、平成 19 年 4 月 1 日から 2700 円の徴収行為を前住宅部会長 B は神戸市に対し

請求し、神戸市は保留床分の店舗管理費を遡って 2700 円／坪に支払い、その後においても 2700 円／坪にあたる店舗管理費の支払いを住宅部会に支払ってきた。

神戸市はその請求に対し、何ら整合性を確認することなく 2700 円の店舗管理費を支払ってきた。そして、その支払い額のうち過払いと判断できる金員の総額が上記請求の趣旨で示す額 24,569,136 円になる。

- ② 当該店舗部会は平成 19 年 3 月 31 日までの店舗管理費を 2700 円として新長田まちづくり株式会社に支払ってきた。しかし、平成 19 年 4 月 1 日より管理者及び管理会社変更により、店舗管理費を 894 円／坪で支払う事を決めた。そして、全店舗組合員はその額である 894 円／坪で徴収した。しかし、神戸市は 2700 円／坪の管理費支払いを維持することにより過払い金の発生が大きく、その支払いにより住宅部会管理費を不当に減額する行為を容易にし、更には不当管理費徴収に輪をかけて委託管理費および必要経費管理費の不当積算に発展する行為を助長した。
- ③ 平成 19 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの神戸市保留床で、神戸市が支払うべき店舗管理費は 17,422,320 円であるのに対し、神戸市は住宅部会の言われるままに 41,991,456 円の店舗管理費を支払っている。よって、24,569,136 円は過払いである金員にあたるので、その返還請求をすべきである。なぜなら、店舗部会員は 894 円／坪の店舗管理費を平成 19 年 3 月 24 日の議決に基づき店舗管理費を徴収すべきであり、その徴収される店舗管理費は店舗部会員総意の下での金額である。また、其の 894 円／坪の店舗管理費の徴収額で店舗共用部分の管理費が十分に賄えるからであり、店舗部会員 9 名中 7 名は店舗部会の必要とする店舗管理費 894 円／坪を支払っているのである。
- ④ 平成 23 年 7 月 1 日以降の店舗管理費の徴収額は 594 円／坪となっており、その店舗管理費をもって、十分に店舗共用部分の管理が実行されている。よって、2700 円／坪を請求する住宅部会（当時住宅部会長 B）の請求する金員は根拠がなく、不当にあたる。住宅部会に多額の剰余金の発生を助長したに過ぎない。住宅部会は平成 18 年度までは、平均にして年 800 万円の積立金しか発生しなかったのが、平成 19 年から平成 22 年度の間の積立金の発生額が年間にして 2000 万円にも膨れ上がっているのである。徴収額は変わっていないのに、このように金額の変動が異常である。
- ⑤ まとめ

上記に記述するように、店舗管理費の徴収を通じて、神戸市は 24,569,136 円の過払い金をアスタくにつか 6 番館北棟住宅部会に支出しているのであり、その金員が不当利得となっているので、当該住宅部会より返金の請求を要請する。

地方自治法 242 条 1 項の規定より、別紙事実証明資料を添え、必要な措置を請求します。

第2 受理できない理由

地方自治法第242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、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している。

本件請求においては、職員による平成19年4月1日から平成23年3月31日までの管理費の過払い分の返還を要請しており、監査請求の対象が「違法・不当な管理費の支出」か「職員による違法・不当に返還請求を怠る事実」であるかが論点となる。

「怠る事実」と考えれば、監査請求期間は「怠る事実が存在する期間内」とされ、法242条2項に規定する1年の期間制限はない（最高裁：昭和53年6月23日判例）。

この点について、判例では「怠る事実を対象としてされた監査請求であっても、特定の財務会計上の行為が財務会計法規に違反して違法であるか又はこれが違法であって無効であるからこそ発生する実体法上の請求権の行使を怠る事実を対象とするものである場合には、当該行為が違法とされて初めて当該請求権が発生するのであるから、監査委員は当該行為が違法であるか否かを判断しなければ当該怠る事実の監査を遂げることができないという関係にあり、これを客観的、実質的にみれば、当該行為を対象とする監査を求める趣旨を含むものとみざるを得ず、当該行為のあった日又は終わった日を基準として本件規定を適用すべきである」（最高裁：平成14年7月2日判例）としている。

これによると本件請求の場合は、返還請求を求める前提として財務会計上の行為である管理費支出が違法であるか否かの判断をしなければならないので、法242条2項の期間制限の規定の適用を受けることになる。

従って、本件は制限期間である1年を超過していることになる。

一方で、同条同項は「ただし、正当な理由があるときは、この限りでない」とも規定しており、正当な理由として「住民が相当な注意力をもって調査すれば、客観的にみて、住民監査請求をするに足りる程度に当該行為の存在及び内容を知ることができたと解される時から相当な期間内に監査請求したとき」（最高裁：平成14年9月12日判例）とされている。

しかるに本件の場合、請求人は請求期間を過ぎて請求することに何らの正当な理由を付しておらず、さらに、添付した事実証明書にあるように、請求人は本件以外にも本件と関係する訴訟を平成23年12月9日に神戸地裁に提起しており、本来十分に期間内に住民監査請求を行える立場にあったといえる。

従って、本件は1年の期間を超過しており、かつ、1年を徒過したことについての正当な理由があるとは言いがたく、受理することができない。