

請求人あて

仙台市監査委員	船	山	明	夫
同	岩	渕	健	彦
同	鎌	田	城	行
同	峯	岸	進	一

住民監査請求について（通知）

令和 5 年 6 月 20 日になされた住民監査請求は、下記のとおり、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 242 条に定める請求要件を欠くものであり、これを却下することが相当であると合議により決定したので、通知します。

記

第 1 請求のあった日

令和 5 年 6 月 20 日

第 2 請求人

1 名

第 3 請求の概要

令和 5 年 4 月 25 日、請求人所有の土地について、請求人と仙台市長は、営業補償の交渉を除き土地売買契約を締結した。

これにより、当該土地に係る請求人と第三者との間の賃貸借契約は解除され、請求人の賃料収入は無くなることとなった。営業補償分の交渉を残して契約を締結した理由は、一日でも早い道路拡幅による地域の安全・安心の確保を最優先としたためである。

土地売買契約書に示されている対価は土地代のみであり、第三者への賃貸に係る営業補償分が加味されておらず、営業補償に係る仙台市のガイドラインからは、その運用と対応は不当である。

これは、財産の取得、契約の締結及び履行に際し負担すべきものの履行を怠っているものであり、当該怠る事実を改め、是正し、今後この種の行為を

防止するため、法第 242 条に基づき、証書を添えて、次の内容につき、仙台市の行政手続き等が的確か否かの判断を求める。

- ①契約に疑義を生じたとき、又は契約に定めのない事項については当事者間で協議して定める旨の上記土地売買契約書の最終条項のとおり、仙台市長は、請求人に対し、真摯に営業補償の交渉に応じること。
- ②当該土地の売却に伴って請求人と第三者との間の賃貸借契約が解除されることにより、請求人が得られなくなる賃料について、ガイドラインに基づき営業補償をすること。
- ③交渉に携わる関係職員は、これまでのような強圧的な態度をとることなく、地方公務員法に基づき、公務員たるに相応しい対応をすること。

[事実を証する書面]

令和 5 年 4 月 25 日付土地売買契約書の写し

(注) 事実を証する書面の内容については、この通知への記載を省略した。

第 4 却下と決定した理由

法第 242 条第 1 項の規定は、住民に対し、当該普通地方公共団体の執行機関又は職員による一定の具体的な財務会計上の行為又は怠る事実（以下「当該行為等」という。）に限って、その監査と非違の防止、是正の措置とを監査委員に請求する権能を認めたものであって、それ以上に、一定の期間にわたる当該行為等を包括して、これを具体的に特定することなく、監査委員に監査を求めるなどの権能までを認めたものではないと解するのが相当である。したがって、住民監査請求においては、対象とする当該行為等を他の事項から区別して特定認識できるように個別的、具体的に摘示することを要し、また、当該行為等が複数である場合には、当該行為等の性質、目的等に照らしこれらを一体とみてその違法又は不当性を判断するのを相当とする場合を除き、各行為等を他の行為等と区別して特定認識できるように個別的、具体的に摘示することを要するものというべきであり、監査請求書及びこれに添付された事実を証する書面の各記載、請求人が提出したその他の資料等を総合しても、監査請求の対象が上記の程度に具体的に摘示されていないと認められるときは、当該監査請求は請求の特定を欠くものとして不適法である（最高裁判所平成 2 年 6 月 5 日判決）。

しかるに、本件監査請求書の記載内容は概ね第 3 のとおりであり、そこには「財産の取得」、「契約の締結及び履行」など財務会計上の行為を対象とするかのような記載のほか、「当該怠る事実」との記載もあった。事実を証する書面として土地売買契約書が添付されていたものの、監査請求書の記載内容

からすると当該契約書は請求人と市の間の合意に基づき締結されたものと見受けられ、何らかの行為又は怠る事実を違法又は不当であるとする請求人の主張を基礎づけるものとも思われなかった。そのため、監査請求書及び事実を証する書面の記載だけでは、請求人が本件監査の対象とする行為等を具体的に把握することは困難であった。

そこで監査委員は、合議の上、請求人に対し、請求人が監査を求める具体的な行為等は何か、それらの行為等が違法又は不当であると請求人が考える理由は何かなど、請求内容を補充する説明を令和5年7月4日までに書面で提出するよう、監査請求書の補正を求めることとし、同年6月27日付で請求人に通知した。請求人からは、同年6月29日、回答文書に添付したい書面が多数あり期限内にその写しを作成して送付することは困難である旨の申し出があったため、同年6月30日、期限を同年7月7日までに変更したところ、請求人から、回答文書と新たな添付書類を送付する準備ができた旨の連絡が同月7日にあり、同月10日に当該回答文書と新たな添付書類の送付を受けた。

請求人からの回答文書を見るに、請求人が本件監査の対象とすることを求めているのは、請求人には上記土地売買契約の内容に疑義があり、以前から、契約書中の「契約に疑義を生じたとき、又は契約に定めのない事項については当事者間で協議して定める」旨の条項に基づき、協議を求めていたにもかかわらず市長が協議に応じないこと、また、請求人所有地の市への売却により請求人が得られなくなった賃料に係る「営業補償」を市が行わないこととの二点であるように記載され、その他の行為等を摘示する記載は認められなかった。一点目の「疑義」についても、「土地売買契約書の最終条項のとおり、仙台市長は、請求人に対し、真摯に営業補償の交渉に応じること」とする旨の監査請求書の記載からすれば、請求人の求める「営業補償」が行われないことに対するものと思われる。また、請求人から送付を受けた添付書類を見分したところ、令和2年4月実施の改正前後の「仙台市の公共用地の取得に伴う損失補償基準」及び令和4年4月実施の改正前後の「仙台市の公共用地の取得に伴う損失補償基準細則」のほか、上記土地売買契約の締結に至る請求人と市との折衝、特に土地売却により失われる賃料相当分の補償をめぐる折衝の経過が記録された文書であるように認められた。

監査請求書において請求人が、「請求の件名」として「土地売買に伴い、営業補償分を加えることについて」と記載していたことや、補正の求めに応じ、このたび請求人から送付された回答文書や添付書類を総合的に見れば、請求人は、自らの求める「営業補償」を行うことを市が怠り、補償に向けた交渉をも怠っていることを違法又は不当であると主張しているものと思われる。この点、法第242条第1項が規定する「怠る事実」とは「公金の賦課若しく

は徴収又は財産の管理を怠る事実」であり、「営業補償」やそのための交渉を怠ることは、法が規定する「怠る事実」には当たらない。また、監査請求書に記載されていた関係職員の強圧的な対応も住民監査請求の対象となる行為に当たらないことは明らかである。

仮に、監査請求書に記載された「財産の取得」など、「営業補償」とは別個の行為又は怠る事実を本件監査請求の対象とする意図が請求人にあるのだとしても、補正の求めに応じ、このたび請求人から送付された回答文書及び添付書類の内容は上記のとおりであり、先に送付された監査請求書及び土地売買契約書の各記載を総合しても、請求人から違法若しくは不当な行為又は怠る事実を他の行為等と区別して具体的に摘示されたものとは認められない。

したがって、本件監査請求は、そもそも住民監査請求の対象とならない行為等を対象として請求されたもの、又は請求の特定を欠くものといわざるを得ず、いずれにしても却下するのが相当であると判断する。

(注) 令和5年7月10日に送付を受けた新たな添付書類の種類及び内容の詳細については、この通知への記載を省略した。