

平成21年11月4日

(略) 様

|          |   |   |    |
|----------|---|---|----|
| 神奈川県監査委員 | 石 | 田 | 稔  |
| 同        | 高 | 岡 | 香  |
| 同        | 松 | 田 | 良昭 |
| 同        | 相 | 原 | 高広 |

住民監査請求に基づく監査の結果について（通知）

第1 請求に対する判断

請求を棄却する。

第2 請求の内容

1 請求人から平成21年9月14日付けで提出された請求書の内容（内容は原文のまま。ただし、項目番号の一部付け替え等を行った。）

(1) 請求の要旨

神奈川県県土整備部平塚土木事務所長、今井雄二と（略）による土地売買契約に際し、違法不当な公金の支出がされ、不当利得返還請求権を有しているにもかかわらず、その行使を違法に怠っているので監査を求め、両名に損害賠償請求権ないし不当利得返還請求権に基づき違法に支出した5万5,627円の金額を賠償ないし返還させることを求める。

(2) 請求の理由

① 神奈川県県土整備部平塚土木事務所長、今井雄二と（略）は（略）の宅地39.30平方メートルと（略）宅地9.36平方メートルの土地を道路事業のため必要として、平成21年5月20日、828万2,200円で土地売買契約を締結した（資料1）

② ところで、土地の売買に際し、売買契約に関する費用や、弁済の費用が必要となる。

これらのものとして、契約書作成費、印紙代・土地の測量、鑑定

費用・土地登記の印紙代、業者の報酬等がある。

資料1の土地売買契約書には、これら費用を売主・買主どちらが負担するのか明らかにされていない。

よって、民法に抛り負担すべきである。

- ③ 民法485条に係る費用は売主が負担すべきもので、資料2の「調査事務及び登記事務委託発注整理表」により作成された地積測量図等作成の費用5万5,597円は本条に該当するものである。

その他、県職員の登記嘱託書作成費や嘱託書提出費用も含まれる。

民法558条に係わる費用は、両者が負担すべきものである。

契約書の印紙代・紙代・作成に要した県職員の時間給・土地面積確定の測量費等が含まれるが、その一部として、資料1の契約書3頁の紙代30円を請求する。以上合計金額5万5,627円を請求する。

## 2 請求人

氏名 (略)

住所 (略)

## 3 請求人から提出された事実を証する書面

資料1 土地売買契約書

資料2 調査事務及び登記事務委託発注表

## 第3 請求の受理

本件監査請求は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第242条第1項及び第2項に規定する要件を具備しているものと認め、平成21年9月14日付けで受理した。

## 第4 監査の実施

### 1 監査対象事項

平塚土木事務所長が、道路事業の土地売買に際し（略）と締結した土地売買契約に係る地積測量図等作製の費用（以下「委託料」という。）及び土地売買契約書3頁分の紙代を支出したことが、自治法第242条第1項に規定する「違法又は不当な公金の支出」に当たるか否かについて監査対象事項とした。

### 2 請求人の証拠の提出及び陳述

自治法第242条第6項の規定に基づき、請求人に証拠の提出及び陳述

の機会を与えた。

(1) 証拠の提出

請求人から、新たな証拠の提出はなかった。

(2) 陳述

請求人から、陳述は行わない旨の申出があったので、陳述は行われなかった。

3 監査対象箇所への調査

本件監査請求に関し、監査対象箇所として、県土整備部用地課（以下「用地課」という。）及び平塚土木事務所を選定し、職員調査を実施した。

第5 監査の結果

1 認定した事実

請求人から提出された神奈川県職員措置請求書、資料1及び資料2の証拠、監査対象箇所への調査の結果に基づき、本件監査請求に係る事実を次のとおり認定した。

(1) 本件土地売買契約について

本件土地売買契約は都市計画道路3・3・6号湘南新道の街路整備事業における事業用地として取得するために、平塚土木事務所長が土地所有者及び借地権者と用地交渉を行い、交渉が成立したため、平塚土木事務所長が作成し用意した3頁の契約書に、平塚土木事務所長、土地所有者及び借地権者の三者が押印し、平成21年5月20日に締結している。

なお、本件土地売買契約書の様式は、県土整備事業用地の取得等にかかる契約事務の取扱いについて（平成5年3月26日用第233号）に定められたものであり、県で統一的に使用されているものである。

(2) 本件契約に伴う登記手続について

本件土地売買契約締結後、平塚土木事務所長は事業用地の所有権移転登記を行うに当たって、その前提登記となる分筆登記に要する地積測量図等の作製を5月25日に神奈川県公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「公嘱協会」という。）に委託した。なお、本件委託に係る支出の原因となるべき支出負担行為については、「街路整備費（単独事業）中の委託料」から、平塚土木事務所副所長の代決による決裁を5月25日に得ることにより行われている。

その後、公嘱協会から6月22日に地積測量図等の納品があり、平塚

土木事務所長が横浜地方法務局平塚出張所において手続を行い、6月25日に分筆登記が完了し、同日所有権移転登記の受付が完了している。

なお、本件委託に係る支出手続は8月10日に行われている。

(3) 委託料の負担について

用地課によれば、公共事業のために必要な土地を取得する場合には、土地所有者等からの積極的な売り払いの意思によらない契約であり、契約に要する費用は原因者負担の考え方を採っているとしている。

県では、土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法令及び例規に定めるもののほか、県土整備部が施行する事業（住宅事業を除く。）の用に供する土地等の取得及び使用、当該土地に存する建物等の移転並びにこれに伴って生ずる損失の補償に関する事務に関し必要な事項を用地事務取扱要領（昭和63年10月1日用第205号。以下「要領」という。）に定めている。

要領第29条により、「（所長は登記の嘱託に必要な書類の提出が契約の相手方からあったときは、）直ちに所轄登記所に登記の嘱託をしなければならぬ。」としており、当該規定からは、登記の嘱託の手続を県が行うだけでなく、手続の際に生ずる費用も当然県が負担するものと解している。

さらに、要領第29条の規定を受け、土地売買契約書第3条でも「売買土地の所有権移転登記手続は、丙（平塚土木事務所長）が所轄法務局に嘱託して行う」と規定しており、その前提となる分筆登記についても、民法（明治29年4月27日法律第89号）第485条の規定によることなく、県が委託料を負担するものとしている。

用地課の照会によれば、国土交通省関東地方整備局、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、山梨県及び長野県に確認したところ、契約書の様式のうち、嘱託登記の手続に係る規定は本県と概ね同様の記載であり、費用も原因者である国等が負担しているとのことであった。

なお、平塚土木事務所によれば、県が登記を行うこと及び登記の手続に要する費用を負担することについて、土地所有者へ説明し、了解を得た上で契約を締結したとしている。

(4) 土地売買契約書紙代の負担について

要領第28条第1項は、「所長は用地交渉が成立したときは、遅滞なく土地売買契約書を作成し、速やかに土地等の権利者と契約を締結するものとする。」と規定している。用地課によれば、委託料と同様に原因者負担の考え方から、当該規定は土地売買契約書の作成を県が行

うことだけでなく、その際に生ずる費用を県が負担することをも意味するとしている。

また、土地売買契約書第8条では「この契約書の作成に要する印紙税は、丙（平塚土木事務所長）の負担とする。」と明記しており、民法第558条の適用がないとしている。

なお、平塚土木事務所によれば、土地売買契約書を平塚土木事務所分だけでなく、土地所有者及び借地権者の分についても用意することについて土地所有者及び借地権者に説明し、了解を得た上で契約を締結したとしている。

## 2 判断の理由

認定した事実から、本件監査請求を棄却した理由は次のとおりである。

本件監査請求は、委託料及び土地売買契約書紙代を支出したことが、違法不当であるとして、平塚土木事務所長及び（略）に県に対して55,627円の損害を賠償請求又は不当利得返還請求することを求めているものと認められる。

そこで、次の二項目について判断を行った。

### (1) 委託料の負担について

公共事業のために必要な土地を取得する際に締結する契約は、土地所有者等からの積極的な売却の意思によらず、公共の福祉のためやむを得ず売却することが通例であることから、原因者が負担するという考え方は公共事業において広く一般的に採用されていると認められる。こうしたことから、契約締結の原因者である県が登記手続の際に生ずる費用を負担することは理由があると認められる。

このことから、要領第29条及び土地売買契約書第3条の規定は、登記の嘱託の手続を県が行うことだけでなく、手続の際に生ずる費用を県が負担することも含まれるとすることは妥当であり、民法第485条の適用はないと認められる。

したがって、委託料の全額を県が支出したことは、違法不当な公金の支出とは認められない。

### (2) 土地売買契約書紙代の負担について

委託料の場合と同様に、要領第28条第1項の規定は、土地売買契約書の作成を県が行うことだけでなく、その際に生ずる費用を県が負担することには理由があると認められるとともに、土地売買契約書第

8条により印紙税は県が負担するとしていることを考え合わせれば、民法第558条の適用はないと認められる。

したがって、土地売買契約書紙代を県が支出したことは、違法不当な公金の支出とは認められない。

### 3 結論

以上のことから、請求人が、平塚土木事務所長及び（略）に県に対して55,627円の損害を賠償請求又は不当利得返還請求することを求めることは理由がない。