

監 第 6 0 号  
平成 26 年 2 月 13 日

請求人 様

京都市監査委員 大 西 均  
同 久 保 勝 信  
同 西 村 京 三  
同 海 沼 芳 晴

住民監査請求について（通知）

平成 26 年 1 月 7 日付けで提出された地方自治法（以下「法」という。）第 242 条第 1 項の規定に基づく住民監査請求（以下「本件請求」という。）について、下記の理由により却下します。

記

- 1 本件請求は、京都市長をはじめ、全ての支出手続担当者（以下「市長等」という。）が、京都市特定優良賃貸住宅（以下「特優賃」という。）である 2 つの団地に対して家賃の減額に係る補助金等の支出を行ったことについて、法第 232 条の 2 に規定する公益上の必要性がない等として、市長等が当該支出による損害金の補填をすること等を求めるものである。
- 2 請求人の主張の要旨は、次のとおりである。
  - (1)
    - ア 市長等が特優賃である A 団地及び B 団地（以下これらの団地を「本件団地」という。）に対して、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「特優賃法」という。）、京都市特定優良賃貸住宅供給促進制度実施要綱及び京都市特定優良賃貸住宅補助金等交付要領（以下これらを「要領等」という。）の規定に基づき、認定外住戸を含む全戸数の住宅金融公庫（現住宅金融支援機構）（以下「公庫」という。）通常融資額の残高に対して利子補給金の支出を行った。
    - イ 市長等が本件団地の認定住戸に対して、要領等の規定に基づき、建設補助金の支出を行った。
    - ウ 市長等が本件団地の認定住戸に対して、要領等の規定に基づき、家賃の減額に係る補助金の支出を行った。

エ 市長等が本件団地の認定住戸に対して、京都市特優賃フラット関連補助交付要綱及び京都市補助金等の交付等に関する条例の規定に基づき、家賃の減額に係る補助金の支出を行った。

(2)

ア 本件団地は、公庫との間に、公庫通常融資額5～6割を、8割に拡充するための融資条件を特優賃・利子補給として、金銭消費貸借抵当権設定契約（以下「本件契約」という。）を締結した。

イ 公庫の民間賃貸住宅融資が一棟単位であることから、一棟全戸の融資条件は同一である。

ウ A団地は、上記アのとおり一棟全22戸（認定外3戸を含む。）に対して、特優賃・利子補給を融資予約条件とした融資を受け、一方で、当該公庫融資に係る現場審査申請書付表を、一棟全22戸（ファミリー19戸、ファミリー3戸）を通常融資額が5～6割のファミリー賃貸住宅と記載する。

エ B団地は、上記アのとおり一棟全16戸（認定外4戸を含む。）に対して、特優賃・利子補給を融資条件とした融資を受け、一方で、当該公庫融資に係る建設計画通知書付表の融資パターン表の枠下に特優賃12戸・特優賃以外4戸、特優賃ファミリー別面積表に特優賃12戸・ファミリー4戸と記載する。

オ しかも、上記エは、公庫の民間賃貸住宅融資が、一棟単位一棟同一条件である原則に反する。

カ A団地の認定外住戸のうちa号室の床面積は80.31㎡である。従前借家人入居用としながら、京都市特定優良賃貸住宅建設基準（以下「建設基準」という。）第21条の床面積の規定を大幅に上回る破格の床面積設定である。ちなみに残る認定外住戸5戸の床面積は40㎡台であり、B団地b号室の床面積は、36.48㎡である。これでは、法第232条の2補助の公益上の必要はない。

キ B団地の認定外住戸であるb号室の規格が公庫住宅等基礎基準第8条の「独立した炊事室」の規定に反する。

ク 上記アからキまでにより、本件団地の利子補給の対象となる元金である公庫の融資金全額は、不正な方法による借入として、本件契約の条項第6条第11号の期限前の返済義務に該当する。

ケ 本件団地の不正な方法による公庫融資金の借入は、特定優良賃貸住宅の建設の事業に関する資金計画のうち調達計画の内訳の公庫融資金である。本件団地の資金計画が特優賃法第3条第3号の認定の基準に適合しない事実は明白である。

コ 上記(1)アからエまでの支出（以下「本件支出」という。）は、法第 232 条の 2 が規定する補助の公益上の必要がなく、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 11 条第 2 項の間接補助事業等の遂行、法令適合及び間接補助金等の目的外使用の禁止の規定に反する。同時に、本件支出に係る支出負担行為と支出の方法は、法第 232 条の 3 及び第 232 条の 4 第 2 項の法令適合の規定に反する。

- (3) 本件支出により京都市(以下「市」という。)に生じた損害金の総合計額は、1 億 8,356 万 5,700 円である。
- (4) 市長等が本件支出により市に生じた損害金総合計額 1 億 8,356 万 5,700 円の補填をすること等の措置を求める。
- (5) 監査請求期間の徒過について、次のとおり正当な理由がある。
  - ア 市長等が本件支出に係る行政行為が行われた経緯と審査について秘密にしたため
  - イ 市長等が本件支出に係る税の使途に関する説明責任をいまだ果たすことがないため

### 3

- (1) 本件請求では、①上記 2(2)アからキまでのとおり、特優賃公庫 8 割拡充措置による融資を受けているにもかかわらず、現場審査申請書付表等の記載が異なる事実を指摘するとともに、B 団地 b 号室の住宅規格が公庫住宅等基礎基準の「独立した炊事室」の規定に反する旨の主張等をし、②上記 2(2)クのとおり公庫の融資金全額が不正な方法による借入であるとの主張を導き、③上記 2(2)ケのとおり資金計画が特優賃法の認定基準に適合しないとの主張を導き、もって、④上記 2(2)コのとおり本件支出が法第 232 条の 2 等の規定に反する旨の主張を導き、本件支出の違法性又は不当性に関する主張とするものと解される。

- (2) 住民監査請求は、違法又は不当な財務会計行為を対象として行うものであるため、請求に当たっては、その対象とする財務会計行為自体について、違法又は不当とする理由を具体的に示す必要があるところ（法第 242 条第 1 項）、本件請求では上記(1)①の事実及び主張をもって、上記(1)②の主張が導かれる具体的な根拠が明らかではなく、また、上記(1)②の主張をもって、上記(1)③の主張が導かれる具体的な根拠が明らかではない。

なお、請求人から提出された事実を証する書面によると、上記 2(2)カで主張する a 号室の床面積は建設基準第 21 条の規定に違反するものではない。

- (3) そこで、上記(2)の各点（上記 2(2)カに関するものを除く。）について、請求人に補正を求めたところ、請求人から、特優賃法第 16 条（住宅金融公庫等の融資に当たっての配慮）及び第 17 条（資金の確保等）の解説が示さ

れたが、上記(2)の各点について何ら補正を行っておらず、具体的な根拠がいずれも示されなかった。

(4) よって、本件支出の違法性又は不当性に関する主張は、法第 242 条第 1 項の規定に適合しているとは認められない。

4 以上のおおりに、本件請求は、法第 242 条第 1 項の規定に適合しているとは認められない。

5 なお、法第 242 条第 2 項ただし書に規定する正当な理由の有無については、上記 3 のとおり、違法性又は不当性の根拠が示されていないことから、判断する意義は認められない。