

監 第 7 2 号
平成 28 年 2 月 15 日

請求人 様

京都市監査委員 中 村 三之助
同 鈴 木 正 穂
同 西 村 京 三
同 光 田 周 史

住民監査請求について（通知）

平成28年1月4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（以下「市長」という。）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A団地及びB団地（以下併せて「本件団地」という。）に対して、特優賃家賃減額補助金及び特優賃フラット関連家賃補助金（以下併せて「本件補助金」という。）を支出したことについて、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。）等の規定に反するとして、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 本件請求に係る請求書及び事実を証する書面（以下「事実証明書」という。）によれば、請求人の主張の要旨は、次のとおりである。
 - (1)ア 市長等が、平成27年度上半期及び下半期に本件団地に対して、特優賃家賃減額補助金を支出した。
 - イ 市長等が、平成27年度上半期及び下半期に本件団地に対して、特優賃フラット関連家賃補助金を支出した。
 - (2)ア (ア) 本件団地の特優賃供給計画の資金計画における調達計画上の住宅金融公庫（現住宅金融支援機構。以下「公庫」という。）の融資金額に対して、公庫の融資実施金額が異なる。
 - (イ) 上記(ア)の原因は、本件団地のそれぞれの認定外戸を含めた一棟全戸に京都市特優賃利子補給金（以下「利子補給金」という。）が支出さ

れることにより、本件団地それぞれが一棟単位で、公庫拡充融資（特優賃法第16条の公庫融資配慮は、地方公共団体が利子補給を行うことを条件に、融資拡充の措置が講じられることとなっている。）が行われたことによる。

(ウ) 本件団地の認定外戸（以下「本件認定外戸」という。）は、文字どおり、特優賃供給計画の認定を受けていない住宅で、特優賃法が規定する建設及び管理の基準の対象外の私的な一般の賃貸住宅である。

(エ) 民間の貸家業者と借家人の間の建替え目的の立ちのき補償は、地方公共団体が関与介入する対象ではない。

しかも、供給計画の認定は、特優賃法第3条各号の規定に適合する住宅について必ず行わなければならないものではない。

(オ) 市長書簡には、特優賃の建設に当たっては、建設地に従前から居住する借家人（以下「従前借家人」という。）の方に御協力いただくため、特優賃に従前借家人のための住戸を合築することがあるとするが、事実と異なる。

A団地の建替え後のa「居宅」及びb「居宅」への入居を希望したとされた従前借家人は、建替え後の住宅地図からは再入居の確認ができない。

また、B団地のc号室「居宅」の入居予定者とされた者は、建替え計画の発表までに転出済みであったため、当該入居予定者に再入居の希望がなかった。

(カ) A団地の認定外戸のうちd「居宅」は、直下のe「店舗」と一体の1個の「店舗兼居宅」建物で、約40年間同地で呉服商を営んできた者が建替えの以前から居住する営業用建物である。

したがって、特優賃法第1条が目的とする居住の用に供する賃貸住宅ではない。

(キ) B団地の認定外戸のうちc号室は、特優賃法第3条第2号の省令（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則。以下「施行規則」という。）第5条第3号の「専用の台所」の基準に適合しない。

同室は、公庫住宅等基礎基準第8条の「独立した炊事室」の基準及び公庫不文律「屋内洗濯機置場設置・屋内洗面台設置」に適合しない。

(ク) B団地の認定外戸のうちf号室及びc号室の竣工当初の入居者は、特優賃法第3条第4号イの「現に同居し、又は同居しようとする親族があるもの」の入居者の資格に適合しない。

(ケ) 市長は、決定書（平成25年5月2日付け京都市指令都住政第9号）において、従前借家人の入居用の認定外戸と記載するが、上記(オ)のとおり、A団地a及びb並びにB団地c号室の入居予定者とされた従前

借家人の再入居がない，又は確認できない。

(コ) 市長は，政策的判断として認定外戸を含めて利子補給を行ったと記述するが，政策的判断の用語の意義が不明であり，実施機関としての説明責任を果たしていない。

(ク) 京都市優良再開発建築物整備促進事業補助金交付規則第2条第2号アは，補助対象の要件を2名以上の土地所有者等と規定する。

B団地の敷地所有者は，1名であるため，袋路地再生事業の共同建替えの要件には該当しない。

(ク) 上記(ケ)の決定書によれば，本件認定外戸に対する利子補給金の支出には，法第232条の2（補助の公益性）及び第232条の3（支出負担行為）に規定する文書が不存在である。

上記文書は，特優賃に係る認定書（補助の公益性に係る文書）及び利子補給決定通知書（支出負担行為に係る文書）であり，公庫が上記(イ)の公庫融資拡充の措置（以下「本件拡充融資」という。）における借入申込者の融資条件の履行を確認するため，写しを徴求する文書でもある。

(ク) したがって，京都市（以下「市」という。）が本件認定外戸に支出した利子補給金は，特優賃の建設のための補助金であり，施行規則第19条第1号から第11号までの各号に該当しないため違法な支出である。

(ケ) 上記とは別に本件団地の特優賃建設事業補助金は，架空水増し額を含む違法な支出である。

(ク) また，本件団地の建築計画は，建築基準法施行令第126条の6，第126条の7及び第128条の避難施設等の規定に反する違法な建築計画であることから，本件団地の違法な建築計画に対し行った特優賃認定に基づき支出した特優賃補助金は，違法な支出である。

イ(ア) 上記アの違法な補助金の支出による本件拡充融資は，公庫融資基本約定書第6条第1号の失権条項及び金銭消費貸借抵当権設定契約証書第6条第11号の期限前の返済義務に該当する。

(イ) 本件拡充融資は，住宅金融公庫法第24条第1項及び第2項に基づく公庫業務方法書第20条の2の違約金の規定に該当する。

ウ 上記イ(ア)及び(イ)に該当する公庫融資金は，特優賃法第3条第3号の認定の基準に反するものであり，当初の認定計画の資金計画から自己資金額又は公庫融資金額に変更が生じたが，本件団地は特優賃法第5条第1項の変更の認定を受けていない。

エ したがって，上記アの違法な補助金の支出があり，上記イの公庫融資金の借入れが不正な方法によるものであり，上記ウの特優賃法第5条第1項の変更の認定を受けていない本件団地に対して市が特優賃法第10条

の改善命令を出さないまま行った本件補助金の支出は、特優賃法第12条、第15条及び第17条の規定に反し、最少経費の支出を求めている法及び地方財政法の各条項に反し、並びに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項の規定に反し、違法である。

- (3) 本件補助金の支出により市に生じた損害金の総合計額は7,516,800円である。
 - (4) 市長等が本件補助金の支出により市に生じた損害金総合計額7,516,800円の補填をすること等の措置を求める。
- 3(1) 本件請求において、請求人は、① 上記2(2)アのとおり違法な補助金の支出がある旨の主張をし、② 上記2(2)イのとおり公庫融資金の不正な方法による借入れがある旨の主張を導き、③ 上記2(2)ウのとおり特優賃法第5条第1項の変更の認定を受けていない旨の主張を導き、④ 上記2(2)エのとおり、上記①から③までの主張をもって、市が特優賃法第10条の改善命令を出さないまま行った本件補助金の支出は、特優賃法第12条、第15条及び第17条の規定に反し、最少経費の支出を求めている法及び地方財政法の各条項に反し、並びに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項の規定に反する違法な支出であると主張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2(2)アからウまでの主張をもって、上記2(2)エの主張が導かれる具体的な根拠が明らかではない。
- (3) そこで、この点について、請求人に補正を求めたところ、請求人から、市は、本件団地について、公庫の融資予定証明書等の徴求による資金計画の確認を怠り、特優賃供給計画の認定を行ったとの主張を内容とする補正がなされたが、当該主張をもって本件補助金の支出が違法であるとする主張が導かれる具体的な根拠は明らかではない。
- (4) よって、本件補助金の支出の違法性に関する主張は、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 以上のとおり、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。