

監査公表第10号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第4項の規定により、住民監査請求に基づく監査の結果を決定したので、別紙のとおり公表する。

平成29年10月17日

湖南省監査委員 渡邊 悦夫
同 望月 卓

決 定 書

第 1 請求人

代表者 A	湖南省
B	湖南省
C	湖南省
D	湖南省

第 2 請求の要旨

1. 市内●●番地●の土地所有者は昭和59年5月9日までは●●●の所有であり同月10日旧甲西町に寄付され現在は湖南省である。
2. 同土地に隣接する●●番地●の所有者●●氏は最近になって境界を越え●●番地●の一部区域を造成し●●団地直近まで迫ってきた。本年5月この工事の騒音で同団地住民は湖南省所有地が占有されていることに気づいた。
3. ●●番地●の公図は別紙1の通りであり、同じく同番地付近地積図(別紙2)から市有地であることは明白でありしかも●●番地●との境界には側溝が設置されていたが途中で破壊されている。(別紙3写真添付)
4. ●●番地●の公図等の地形から推定300㎡は隣接所有者●●氏により不法に占有されているので湖南省長は直ちに排除すると共に市民の共有財産である市有地が損害を受けているにも関わらず原状回復等の措置及び占有料の請求を怠っているのであるから怠る事実には該当するのは明らかである。

本件土地価格は平成27年度で㎡当たり4万700円であり300㎡×40,700=1,221万円これに賃借料3パーセントを掛けると年36万6,300円の占有料(賃貸料)が支払われていないことになる。更に占有してから3-4年は経過しているものとして少なく見積もっても109万8,900円の占有料の請求を怠っていることになるのである。

5. 既述の通り●●●は団地内道路と区画区域外の残地を旧甲西町に寄付したのであるが当該●●番地●の残地も洪水、土砂崩れなどの災害を予防するための残地であり安全確保上必要不可欠の土地となっている。その災害防止用の市有地を占有、造成されてしまったために当団地住民は浸水も経験しこの後の甚大な災害発生を危惧しているところである。
6. 市は市有地の管理、保全を怠り市民の生命、財産を守る義務と責任を放棄し事が表沙汰になると隠蔽に勤めた。その様な市の体質がこの様な事件の原因であり結果である。
7. 以上の理由から監査委員は湖南省長に対し不法に占有している者に占有料少なくともおよそ109万8,900円の損害を請求すると共に速やかに原状回復するようにとの勧告を求める。

第3 請求の受理

平成29年8月23日

第4 監査の執行

1. 監査期間

平成29年9月27日から同年10月13日まで

2. 監査対象部署

総務部財政課

3. 請求人の陳述及び証拠提出

陳述日 平成29年10月3日

証拠提出日 平成29年10月3日（新たな証拠）

4. 関係人の陳述及び証拠提出

湖南市長より弁明書及び証拠書類の提出が平成29年10月6日にあった。

第5 監査の結果

1 主文

本件請求を棄却する。

2 理由

(1) 関係法令

本件監査に関係する法令の内容は次のとおりである。

ア) 都市計画法

イ) 改正前不動産登記法施行細則第42条ノ4

(2) 認定事実

本件請求に関し、次に掲げる事実を認定した。

ア) ●●●及び●●氏より●●番●の土地が、旧甲西町（現湖南市）に寄付されたのは、昭和59年9月10日である。

イ) 市有地●●番●と隣接土地●●番●の所有者●●氏との境界は、平成8年12月19日に官民境界確定協議書により確定している。

ウ) 境界のU字溝を破壊している事実がない。

エ) 松杭と板で土留めの施行がなされている。

オ) 付近住宅が浸水したとする事実が認められない。

カ) 都市計画法第29条に基づく開発許可案件ではない。

(3) 監査委員の判断

湖南市●●番●の土地は、昭和59年9月10日に●●●及び●●氏の共有名義者から旧甲西町（現湖南市）に寄付された土地であり、湖南市●●番●の所有者と隣接土地の●●番●の所有者湖南市との当事者間で官民境界確定協議書が整っており、その官民境界確定線に沿って土留めがされている。●●番●の●●氏が官民境界確定線を越え、●●番●の湖南市の土地を占有しているとは解しない。

さらに、要旨2に「最近になって境界を越え」とあるが、平成19年の航空写真にも一部写っているよう10年以上前から同様の土留めがなされていたと判断でき、最近になって新たに設置をされたものではない。

本件開発地は旧甲西町区域が都市計画法による都市計画区域決定（昭和48年12月28日甲賀広域都市計画決定）がなされる以前の開発行為であり開発区域における開発許可の基準である都市計画法第33条第2項によるその他に公共の用に供する空き地が、災害防止上支障がないような規模構造で適当に配置されているか審査する対象となっていない。

要旨4に記述されている、公図等から占有していると思われる面積の算出をされているが、公図については、「国土調査法二〇条一項の規定により登記所に送付された地籍図等を除けば、厳密な測量と調査を経て作成されたものではなく、各筆土地の相互の位置関係、形状、区画線の長短、面積の広狭等の点において現地の実際と符合せず、宅地、田畑、山林等の、公図作成時の地目と現況のいかんにより公図と実際との相違にも大小の差異があり、田畑、山林においてはそれが甚だしく、地図としての正確性及び復元性（現地を示すことができること）に欠け、殊に分筆する場合は不正確な公図上に、実測図を当てはめて適宜分割線を記入し作図するほかないため、その実測にかかる分を除外した残余の部分の図形が著しく実際と相違するに至ることは公知の事実である。」（仙台高裁 昭和六〇年六月二六日判決）のように、国土調査法二〇条一項の規定により作成された地籍図を除いて、面積を求めるのは不可能である。

事実証明2の地積測量図については、改正前の不動産登記法施行細則42条ノ4の規定によると分筆をされているため、分筆前（分筆後の元の残地）の求積については必要がないとされていたため、地積測量図の元地番についての形状等については正確でないと判断される。

以上の判断により、本件請求には理由がないと認められるので、地方自治法第242条第4項の規定により主文のとおり決定する。

平成29年10月17日

湖南省監査委員 渡邊 悦夫
同 望月 卓