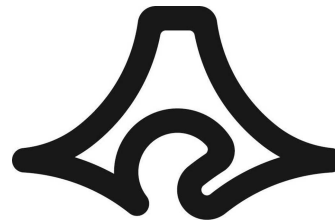


提供日 2024/6/25
タイトル 維持会員の会費に係る支出に関する住民監査請求の監査結果
担当 監査委員事務局監査課監査班
連絡先 TEL 054-221-2927



(要旨)

令和6年4月25日に受け付けた「維持会員の会費に係る支出」に関する住民監査請求について、監査を実施した結果、棄却することを決定し、6月24日に請求人に通知した。

(概要)

1 件名

維持会員の会費に係る支出に関する住民監査請求

2 請求人

浜松市中央区雄踏町宇布見 5211-1 星野 光央 (ほしの みつお)

3 監査対象機関

静岡県経営管理部資産経営課

4 請求の要旨

・だれが。(県の執行機関又は職員) :

経営管理部 財務局 資産経営課

・いつ、どのような財務会計行為を行ったのか。:

令和5年4月19日ごろ

一般財団法人日本不動産研究所に対して、
維持会員(特別会員)会費として、
150,000円の支出を行った、とされている。

(請求書では5月末までとされている)

昭和37年5月8日に入会し、その後、62年間毎年欠かさず、会費を支出してきたようである。その間同じ金額であったとすれば、累計で930万円となる。手元にある資料は6年分(甲第1号証)なら90万円である。

・いつ、どのような財務会計行為を行ったのか。:

令和6年4月に

一般財団法人日本不動産研究所に対して、
維持会員(特別会員)会費として、
150,000円の支出を行った。

4月23日に担当職員に確認したが、「4月に支出した」とのことであった。情報公開請求を4月17日に行っており、近日中に、証拠を揃えて提出する予定である。

令和6年について、過去の証拠や経緯からも十分推測ができること、既に情報公開請求を行ったこと、県職員の回答等を踏まえて、受付することは十分可能であると考えている。法律上、受付後に、補正することも可能なことから、その補正の一部として、揃った時点で証拠を提出する予定である。

・その行為は、どのような理由で違法又は不当なのか。:

条例違反である。自由な競争をゆがめており、不当である。

会費の対価として、鑑定評価の報酬が15%減となる。これは、価格競争になじまないとしてい

る鑑定評価報酬は、公共事業の場合、公的な算出方法が定められているにも関わらず、静岡県はそのことを知りながら、受注先の選択に影響を与え、不当に価格競争をゆがめている。これは、監査委員も、監査結果で意見を付した内容でもある。引用する。

県は、「静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例」において、中小企業者の受注機会の増大に努めるものとされていることから、公正かつ自由な競争を阻害することなく、公平性を確保しつつ、中小企業者等の受注機会の増大に配慮して、監査対象機関は、今後の不動産鑑定業者の選定方法について見直しを検討されたい

その発注先の偏りが、とんでもないことになっている。直近5年間において、静岡県西部地域で45件発注した内、39件が特定の業者である（甲第2号証）。85%超えである。不動産鑑定士の先輩も憂いている（甲第3号証）。

公正かつ自由な競争を阻害することなく、地域の中小企業者の受注機会の増大に努めるものとされている条例にも、真っ向なら反する結果となっている。

1回あたり15%減により、会費の15万円を上回って、静岡県の支出を減らすことができれば、地域の中小企業者の受注機会など知らぬ、存ぜぬという立場であることは明白である。条例無視も甚だしい職務行為である。

また、このような形で、会員となり、会員特典として、報酬を減額できる制度が認められるのなら、他の業者に対しても同様の会員制を認めなければならない。希望する全ての不動産鑑定業者に対して、年間15万円払わなければならない。西部地域でも約20ある。例えば、私も会員制を開始し、会員登録を希望すれば、静岡県に会費を払ってもらえるのか。同じく報酬額を15%減としよう。静岡県の仕事を受ける予定など全くないが、それでも15万円支払うのか。毎年最大で300万円払わなければならない。年間15万円を支払うということは、静岡県は発注する前提であろう。静岡県条例をなきものにした財政支出行為である。前例踏襲することに終始し、どのような結果を引き起こすことになるのか、まるで理解していない。条例とやっていることが、不整合である。

その結果、静岡県で何が起きているのか。直近5年間で1000万円以上の仕事発注した先から、鑑定評価に関する誤った考えを教え込まれた可能性を否定できない。既に明らかになっていることもあるが、これからより一層明らかとなるだろう。

・その行為により、どのような損害が県に生じているのか。：

令和5年・令和6年支出した会費 150,000円/年

静岡県でありながら、静岡県条例に反し、不当に自由な競争をゆがめ、自己中心的な組織であることが認識され、信用を失った。

・どのような措置を請求するのか。：

静岡県は維持会員から即時脱会すること。返還は求めない。一般財団法人日本不動産研究所に、今のところ非はない、と考えている。

静岡県は、静岡県条例を遵守し、自由な競争を不当にゆがめる維持会員に、二度と入会しないよう対策を講じること。

5 監査結果

県には「違法若しくは不当な公金の支出」は存在しないので、請求人の主張に理由があると認めることはできず、本件措置請求は棄却する。

監査結果のポイント

1 「請求人の主張に理由があると認めることはできない」とした主な判断根拠

(1) 維持会員となることが違法又は不当であるとする理由はない。

- ・ 維持会員となっている理由は鑑定評価料の割引を受けられること以外にも、不動産鑑定士が講師となり無料で研修を行ってもらえること、機関誌の配付により業務上役に立つ情報を得られること、無料相談ができることなどである。とくに、無料相談については、日頃から個別具体的な案件等について相当数相談をかけており、一般財団法人日本不動産研究所の不動産鑑定士に現地に行ってもらったことによる。維持会員になったことによって、実際にこれらのメリットを享受していることが認められる。他方で、維持会員になっても一般財団法人日本不動産研究所への不動産鑑定評価の発注が義務付けられるわけではなく、一般財団法人日本不動産研究所以外の不動産鑑定業者に不動産鑑定評価を依頼することはできる。

したがって、県が維持会員となることをもって法令違反であるとは言えない。

- ・ 請求人は、公共事業に係る不動産鑑定評価報酬基準により鑑定評価報酬が決まっているにも関わらず資産経営課が割引を受け不当に価格競争をゆがめていると主張する。公共事業に係る不動産鑑定評価報酬基準とは、中央用地対策連絡協議会に加盟している国の機関等が、公共用地取得等の際に必要なとする不動産鑑定報酬に係る予定価格を算定する場合に使用している基準である。

一方で、国においては、国有財産の不動産鑑定評価等を不動産鑑定業者へ依頼する場合、「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について(令和元年9月24日財理第3228号)」において、大規模なものや鑑定評価等に高度な技術を要すると認められる場合等を除き価格競争を原則とすることとされており、公共事業に係る不動産鑑定評価報酬基準を採用していない。さらに地方自治法上、契約の相手方の決定方法の原則は価格競争であり、これらの点を踏まえれば、県有財産の評価にあたり、公共事業に係る不動産鑑定評価報酬基準と異なる鑑定報酬額を採用し割引を受けたとしても法令違反には当たらない。

- ・ 請求人は、県が維持会員となることで特定の不動産鑑定業者に発注が集中し、静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例等に違反しているとも主張しているが、同条例第3条3項は「この条例による中小企業者の受注機会の増大は、公正かつ自由な競争を阻害し、又は制限するものであってはならない。」と規定し、契約相手の決定方法は価格競争の原則が前提であるとしており、また上記のとおり、県が維持会員となることも、鑑定手数料の割引を受けることも法令違反には当たらないことから、同条例違反には当たらない。県の不動産鑑定業者の選定については、令和6年2月5日付けの資産経営課長に対する天竜職員住宅の不動産鑑定に係る支出に関する住民監査請求の監査の結果についての通知において、条例の趣旨を踏まえ、公正かつ自由な競争を阻害することなく、公平性を確保しつつ、中小企業者等の受注機会の増大に配慮して、監査対象機関は、今後の不動産鑑定業者の選定方法について見直しを検討するよう意見したところであるが、契約相手の決定方法は価格競争の原則が前提であることを踏まえつつ、引き続き、不動産鑑定業者の選定方法について見直しを求めようとする。

(2) 「違法若しくは不当な公金」の支出はしていない。

(1)に記載したとおり維持会員となることが違法又は不当と言うことはできず、また、会費の支払い手続き等についても静岡県財務規則等に反しているとは認められない。

したがって、「違法若しくは不当な公金の支出」は存在しない。

2 結論

以上のことから、請求人の主張に理由があると認めることはできない。