

横浜市監査委員公表第8号

住民監査請求に係る監査結果の公表
(市有地の不法占拠に関するもの)

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、住民監査請求に係る監査を行ったので、監査結果を公表する。

平成21年8月25日

横浜市監査委員

川内克忠

同

山口俊明

同

尾立孝司

同

伊波洋之助

同

加藤広人

第1 監査の結果

本件請求については、合議により次のように決定しました。

本件請求には理由があると認め、次のとおり勧告します。

勧告

市長は、本件請求に係る市有地上に設置された自動販売機及び工作物を撤去するための措置を60日以内に講じられたい。

第2 請求の内容

1 請求人

(略)

2 請求書の提出日

平成21年6月29日(同月30日受付)

3 証拠の提出及び陳述の機会

地方自治法第242条第6項の規定に基づき、平成21年7月28日に請求人の証拠の提出及び陳述の機会を設け、請求人は陳述を行いました。その際、地方自治法第242条第7項の規定に基づき、道路局及び港北土木事務所の職員が立ち会いました。

4 請求・陳述の要旨

横浜市が所有する港北区小机町字池土腐2543番5の土地(以下「本件土地」という。)には、現在、壁と屋根及び看板が設置され、自動販売機6台が置かれている。

つまり、市有地を不法に占拠して、自動販売機を設置し、経済的利益を上げている者がいる。

このことは、横浜市が県道横浜上麻生線の道路拡張に伴って本件土地を買収した際、前所有者が使用していた事実を、不法占拠のまま認めてしまったことからスタートしている。

本件土地上の工作物は、軽量鉄骨により、請求人が所有する建物に接近して建てられており、建物壁の補修もできない状態であり、請求人は平成21年1月27日に港北土木事務所へ解決を申し入れたが、その後、何ら解決策は取られていない。

また、本件土地近くには、横断歩道が設置されているが、本件土地が不法に占拠されているため、横断歩道を渡るために待っている歩道部分が狭くなっており、歩行者

に危険が及んでいる。

以上のとおり、本件土地は、横浜市所有の土地でありながら、不法に占拠されており、市長は、この不法占拠者に対し、工作物の撤去を命じて、横浜市所有の土地を適正に管理すべきところ、これを怠って、不法占拠者に不法占拠を継続させたままにしている。適正な管理を怠り、不法占拠を放置していることは許されない。

第3 関係職員の陳述

1 関係職員の陳述の聴取

平成21年7月28日に道路局及び港北土木事務所職員から陳述を聴取しました。

2 関係職員の陳述の要旨

(1) 本件土地について

本件土地は、県道横浜上麻生線道路改良のために、市が昭和46年に取得した土地です。当時、国鉄用地や道路、水路等が混然としていて境界が確定できず残地部分も含めて買収したものです。

現在、道路改良工事は完成しており、壁と屋根及び看板が設置され、自動販売機6台が置かれているのは当時の事業残地部分（以下「本件残地」という。）です。

(2) 歩道が狭く危険であるとの主張について

道路局及び港北土木事務所としても、現在は、道路改良当時より車の交通量の増加や周辺地域の人口増加により小机駅の利用者が増えていることから、歩道の拡幅整備が必要と考えており、使用者に対して撤去するよう折衝し、話し合いによる解決に努力しているところです。

(3) 解決に向けた取組について

昭和46年に本件土地を取得した際に、前土地所有者との間で本件残地の使用を承諾する文書を取り交わしていますが、契約者は平成15年に亡くられており、契約は失効しているものと考えています。

したがって、使用者には土地使用承諾の失効及び本件残地を道路として使用する旨を伝え、期限を定めて工作物等の撤去を求めたいと考えています。

第4 監査対象事項の決定

本件残地の管理が、違法又は不当に財産の管理を怠る事実にあたるか否かを監査対象としました。

第5 事実関係の確認

監査対象事項に関し、次の事実関係を認めました。

1 本件土地及び本件残地について

本件土地は、県道横浜上麻生線道路改良のために、市が昭和46年に取得した土地で、現在、道路改良工事はすでに完成しており、本件残地上に壁と屋根及び看板が設置され、自動販売機6台が置かれています。

道路局等によると、本件残地は、当時の事業用地の残地で、道路区域外の市有地であり、横浜市公有財産規則に基づく公有財産台帳等に登録しなければならないところ、道路部分とその他の部分の分筆ができていないために、事務処理上未処理のままの状態のため、本件残地については、公有財産台帳等の公簿により確認することはできませんでした。

地方自治法第242条第1項に規定する住民監査請求の対象となる違法又は不当に「財産の管理を怠る事実」の「財産」に該当するか否かを判断するには、本件残地が、道路であるか、それとも、その他の公有財産であるかを確認する必要があります。そこで、道路台帳平面図や請求人、道路局等から提出された現地写真等によると、道路として供用されている部分と本件残地は、一部で段差が確認できるなど明確に分離されており、本件残地が道路としての実体を有しているとは認められず、道路局等の証言とも併せ考えると、本件残地を道路区域外の公有財産であるとするのが相当です。

2 土地使用承諾書について

昭和46年に市が本件土地を取得した際に、市長（甲）と前土地所有者（乙）との間で本件残地の使用を承諾する旨の土地使用承諾書（以下「本件承諾書」という。）を取り交わしています。

本件承諾書の内容は、本件残地が、道路、水路等敷地が混然としていて境界が不明確な土地であり、境界確定時までは、乙は本件残地を暫定的に使用し、境界確定後は、各敷地について、甲の指示及び甲・乙相互の協議により所定の使用手続を経て使用するものとなっています。

なお、昭和63年に本件土地の境界が確定していますが、その後、本件承諾書による所定の使用手続はとられていません。

また、当該契約の当事者である前土地所有者は平成15年に死亡しています。

第6 監査委員の判断

以上を踏まえ、次のように判断しました。

1 住民監査請求の要件を満たしているかについて

請求人は、市長が本件残地の管理を違法又は不当に怠っている旨主張していますが、住民監査請求では、公有財産の管理について、そのすべてが請求の対象となるわけではなく、公有財産の区分により、対象となる場合と対象にならない場合があるので、まず、本件残地の管理が住民監査請求の対象となる財務会計上の行為と言えるか否かについて検討することとします。

この点について判例によれば、「地方公共団体の所有する財産が第三者によって不法に占有された場合、当該地方公共団体の当該財産に対する支配が妨げられ、その財産的効用が害されることになるから、これにより地方公共団体が被る財産的損害の回復を図ることは財務会計上の行為であって、地方公共団体が右損害の回復のための措置を怠るときは、住民は、いわゆる住民訴訟により、地方公共団体に代位して、不法占有者に対し、損害賠償、妨害排除等の請求をすることができる。」（平成8年1月29日東京高裁判決）とされているところ、認定した事実によれば、本件残地については、道路局等の証言からも明らかなように、道路区域外の公有財産であることが認められるので、住民監査請求の対象となる財務会計上の行為に該当すると考えられます。

2 本件残地の管理が違法又は不当に財産の管理を怠る事実にあたるかについて

認定した事実によれば、昭和46年に市が本件土地を取得した際に、本件承諾書を取り交わしていますが、昭和63年の境界確定後も、本件承諾書に規定された「相互の協議による所定の使用手続」をとっておらず、また、前土地所有者は平成15年に既に死亡していることから、現占有者が、権原なく同地を占有した状態が継続していることが認められます。

住民監査請求における違法又は不当に「財産の管理を怠る事実」とは、例えば「公有財産を不法に占有されているにもかかわらず何らの是正措置を講じない場合等をいう。」（昭和38年12月19日行政実例）とされているところ、市は、平成21年1月27日

に請求人から提出された申入書によって、本件残地の現在の状況について知ることとなり、その後、不法占有状態を解消すべく3回にわたり現占有者に対して自動販売機等を撤去するよう折衝し、話し合いによる解決に努力しているとのことですが、未だ文書等により期限を定めて撤去を求めるなど、具体的な手続を執った事実は認められないことから、本件については、現状では、違法に財産の管理を怠る状況にあるといわざるを得ません。

3 結論

以上のとおり、市による本件残地の管理は、違法に財産の管理を怠るものであると判断し、監査の結果のとおり勧告します。

参 考（住民監査請求書）

請求の趣旨

地方自治法第242条1項の規定により，別添事実証明書を添え，必要な措置を取るよう請求する。

請求の要旨

1 請求者らは，肩書き地に居住する横浜市民である。

請求者（略）は，横浜市港北区小机町字池土腐（略）の土地及び，同土地上の鉄筋コンクリート造陸屋根4階建の建物を所有している（甲1の1，2）。

請求者（略）は，請求者（略）の長男である。

2 上記（略）の土地の隣地である2543番5の土地（以下「本件土地」と言う）の所有者は横浜市である（甲2，3）。本件土地は，県道横浜上麻生線に接している（甲4）。

3 ところで，本件土地には，現在，壁と屋根及び看板を設置して，自動販売機6台が置かれている（甲5）。自動販売機を管理しているのは，コンビニエンスストア・ローソンであり，ローソンに賃貸しているのは，（略）氏（（略）氏の相続人）である。つまり，横浜市の市有地を不法に占拠して，自動販売機を設置し，経済的利益を上げているのである。

4 写真撮影報告書（甲5）の写真で説明をすると

写真 請求者（略）が所有するこぐまビルが正面であり，その横にローソンの看板及び自動販売機が不法占拠している部分である。

写真 自動販売機を道路の反対側から撮影したものであり，ローソンのマークと「道路むかい側」との表示が為されている。

写真 自動販売機を横から撮影したもので，左側がこぐまビル，右側が自動販売機を設置している場所で屋根も造られている。

写真 写真 から接近して撮影したもので，写真中央下段の境界石から左が請求者（略）所有地，右が横浜市の市有地である。この境界石の反対側は，写真中央の隙間の向こう側に境界石がある。それが写真 及び に写っている境界石である。

写真 写真 の境界石を接近して撮影，横浜市のマークがある。

写真 本件土地上に設置されている自動販売機である。

写真 写真 の右側の柱の根本部分である。

写真 本件土地上に設置されている自動販売機である。

写真 隣地との境界石

写真 写真 と同じ

写真 横浜市の境界石，この境界石と写真 の境界石を結んだ線が本件土地と請求者（略）所有地との境界である。

写真 写真 と同じ

写真 本件土地上の工作物を上から撮影したもの

写真 写真 と同じ

5 本件土地上の工作物は，軽量鉄骨により，請求者（略）所有建物に接近して建てられており（甲5写真 参照），建物壁の補修もできない状態である。請求者は，港北土木事務所へ解決策を上申したが，何ら，解決策は取られていない。

6 また，本件土地近くには，横断歩道が設置されているが，本件土地が不法に占拠されているため，横断歩道を渡るために待っている歩道部分が狭くなっており，歩行者に危険が及んでいる。

7 以上の通りであって，本件土地は，横浜市所有の土地でありながら，不法に占拠されているところ，横浜市長は，この不法占拠者に対し，工作物の撤去を命じて，横浜市所有の土地を適正に管理すべきところ，これを怠って，不法占拠者に不法占拠を継続させたままにしている。適正な管理を怠り，不法占拠を放置していることは，許されない。

8 よって，請求者らは，横浜市長の適正な措置を求めて監査請求する。

事実証明書

甲第1号証の1，2 請求者（略）所有の土地建物登記簿謄本

甲第2号証 本件土地の登記謄本（横浜市の所有）

甲第3号証 土地の公図

甲第4号証 道路図

甲第5号証 写真撮影報告書

甲第6号証 上申書（請求者が港北土木事務所へ解決を上申した事実）

（個人が特定される部分を略しました。）