
監 査 委 員 公 表

那 監 公 表 第 4 号
令和 2 年 5 月 18 日

那覇市監査委員	久 場 健 護
同	宮 里 善 博
同	宮 城 哲
同	古 堅 茂 治

那覇市職員措置請求監査結果について（公表）

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 242 条第 5 項の規定に基づき、住民監査請求に係る監査を執行したので、同項の規定によりその結果を、次のとおり公表する。

住民監査請求に係る監査結果

《市営住宅入居者に係る措置請求》（令和2年3月26日請求）

目 次

第1	監査の請求	P 1
1	請求人	P 1
2	請求書の提出	P 1
3	請求の要旨	P 1
4	事実証明書	P 1
第2	請求の受理	P 1
第3	監査の実施	P 2
1	監査対象事項	P 2
2	請求人の証拠の提出及び陳述	P 2
3	監査対象部署に対する調査	P 2
第4	監査の結果	P 2
1	確認した事実	P 2
2	監査対象部署の説明	P 3
3	関係法令等	P 3
4	監査委員の判断	P 3
5	結論	P 4
第5	監査委員の意見	P 5
1	本件市営住宅に係る明渡請求について	P 5
2	市営住宅課の対応について	P 5

第1 監査の請求

1 請求人

氏名は省略

2 請求書の提出

令和2年3月26日

3 請求の要旨（「那覇市職員措置請求書」の原文のまま。ただし、個人情報に係る部分は省略又は伏せ字にした。）

城間市長は、那覇市営住宅条例の財産管理を怠る事実として「A氏」は条例に違反し、不正に入居している。理由なく法令に基づき措置がとられていない。添付の那覇地方法務局の登記簿・所有建物写真を参照してください。居住に十分使える状態にある。

市営住宅は、現に住宅に困窮する低額所得者を入居資格にしている。

市営住宅に入居希望の倍率が高い中、不正の行為によって入居し続けることは、市営住宅の目的と困窮する入居希望者の利益に反する。

違法で条例に違反している、違法の不当な契約に関して是正、措置することを求める。

ちなみに、令和元年12月10日付、市営住宅課へ「市営住宅入居資格について」問い合わせへの回答がありません。

4 事実証明書

請求人から、事実証明書として、以下の提出物があった。

- (1) 土地・建物の全部事項証明書（令和元年11月15日那覇地方法務局交付。以下「本件証明書」という。）
- (2) 写真三葉
- (3) 「市営住宅入居資格について」と題された市営住宅課長宛ての文書

第2 請求の受理

本件請求は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第242条に規定する所定の要件を備えているものと認め、これを令和2年4月7日に受理決定し、件名を「市営住宅入居者に係る措置請求」（以下「本件措置請求」という。）とした。

第3 監査の実施

1 監査対象事項

(1) 指定された職員

那覇市長 城間幹子

(2) 請求人が求める措置内容

市営住宅（以下「本件市営住宅」という。）に違法若しくは不当に入居し続ける入居者に対して是正措置を講ずること。

(3) 判断すべき内容

本件措置請求事実が、法 242 条第 1 項に規定する違法若しくは不当に財産の管理を怠る事実該当し、本市に損害が生じているか。

2 請求人の証拠の提出及び陳述

請求人に対して、法第 242 条第 7 項の規定に基づき、証拠の提出の機会を設けたが、新たな証拠の提出はなかった。

また、同項の規定に基づき、令和 2 年 4 月 23 日に請求人による陳述の機会を付与した。陳述は、おおむね本件措置請求書の要旨に基づき行われ、本件措置請求書の内容を補充する陳述としては、次の趣旨の発言があった。

- ・ A氏が、現在不動産を所有しているにもかかわらず、入居し続けていることについて措置を求めているのであって、収入超過のことは問題にしていない。
- また、入居時の資格のことを問題にしているわけでもない。
- ・「市営住宅入居資格について」と題された市営住宅課長宛ての文書への回答が、今日現在まだない。

3 監査対象部署に対する調査

監査に当たり、まちなみ共創部市営住宅課を対象として関係書類を調査したほか、令和 2 年 4 月 16 日に関係職員に対し出頭を求め、監査委員による調査を行った。

第4 監査の結果

1 確認した事実

(1) 本件市営住宅の入居決定について

A氏は、那覇市営住宅条例（平成 9 年那覇市条例第 35 号。以下「条例」という。）条例第 6 条第 1 項各号に掲げる入居条件を具備する者として本件市営住宅への入居が決定され、現在も入居中である。

(2) 市営住宅への入居要件について

条例第6条第1項第3号において、「現に住宅に困窮していることが明らか
な者であること。」が入居条件とされている。

(3) 市営住宅の入居継続要件について

住宅明渡請求について規定する条例第42条第1項において、住宅困窮状
態が解消された場合が明渡請求事由になっていないことを確認した。

(4) A氏の不動産所有について

本件証明書により、A氏が本件市営住宅入居後に不動産(土地及び建物。以
下「本件不動産」という。)を取得及び所有していることを確認した。

2 監査対象部署の説明

条例第6条第1項第3号に規定する住宅困窮要件は、入居時だけの要件なのか、
入居継続要件でもあるのかについて

市営住宅課としては、住宅明渡請求について規定する条例第42条第1項には、
住宅困窮状態が解消された場合が明渡請求事由とされていないことなどから、住
宅困窮要件は入居時だけの要件であり、入居継続要件ではないと考えている。

3 関係法令等

- (1) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第237条、第238条及び第242条
- (2) 住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第29条
- (3) 公営住宅法(昭和26年法律第193号)第23条
- (4) 那覇市営住宅条例(平成9年那覇市条例第35号)第6条、第30条、
第42条、第44条、第48条及び第56条の2

4 監査委員の判断

上記の1確認した事実及び2監査対象部署の説明等に基づき、次のとおり判断
する。

(1) 法第242条第1項に規定する「財産の管理を怠る事実」について

法第237条第1項は「「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をい
う。」と、法第238条第3項は「公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分
類する。」と、及び同条第4項は「行政財産とは、普通地方公共団体において公
用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい(後略)」と規定し
ており、本件市営住宅は、ここでの「行政財産」である。

ところで、法第242条に規定する住民監査請求制度の趣旨目的は、「それ自体、
地方公共団体の内部で財務行政の違法又は不当を糾すという意義を有する。」

(逐条地方自治法〈第9次改訂版〉)とされているところである。

また、住民監査請求を前置要件とする住民訴訟において、最高裁判所判決平

成2年4月12日（最高裁判所民事判例集44巻3号431頁）では、「法242条の2に定める住民訴訟は、地方財務行政の適正な運営を確保することを目的とし、その対象とされる事項は法242条第1項に定める事項、すなわち（中略）財産の管理を怠る事実に限られるのであり、右事項はいずれも財務会計上の行為又は事実としての性質を有するものである。」と判示されていることから、住民監査請求の対象も財務会計上の行為等に限られると解される。

さらに、財務会計上の行為等であるか否かについて、東京地方裁判所判決平成元年10月26日（判例時報1333号87頁）では、「住民による監査請求及び訴訟の制度が、地方公共団体の行政一般が公正に行われることを担保するためのものでなく、地方公共団体の財務会計の公正を担保するための制度であることに鑑みると、ある行為又は事実が財務会計上の行為又は事実と該当するか否かは（中略）当該行為又は事実がその性質上専ら財務的処理を目的とするものであってはじめて財務会計上のものということができると解するのが相当である。

なお、この場合において、当該行為又は事実が専ら財務的処理を目的とするというのは、当該行為又は事実が専ら一定の財産の財産的価値に着目し、その維持、保全、実現等を図ることを目的とするということであると解すべき」と判示されている。

そして、財産のうち「行政財産」について、東京地方裁判所判決平成元年6月23日（行政事件裁判例集40巻6号603頁）では、「住民訴訟の対象とされる「違法な行為又は怠る事実」（中略）とは、公有財産の財産的価値に着目してその価値を維持保全する財務管理についての違法な行為又は怠る事実をいうものと解すべきであり、公有財産のうち行政財産をその公用又は公共目的に沿って管理する行政管理に係る行為又はその管理の懈怠は、住民訴訟の対象となり得ないものというべきである。」と判示されており、行政財産に係る財産の管理を怠る事実については、財務会計上の財産管理行為には該当せず、住民監査請求の対象にはならないと解される。

(2) 本件措置請求の対象について

請求人が、是正措置として、那覇市長にA氏に対する明渡請求を求めていることについては、本件市営住宅の財産的価値に着目し、その価値の維持、保全を図る財務的処理を直接の目的とする財務会計上の財産管理行為には当たらず、住民監査請求の対象である「財産の管理を怠る事実」には該当しないものと解する。

5 結論

以上のとおり、本件措置請求については、住民監査請求の対象とはならないことから不適法と判断し、これを却下する。

第5 監査委員の意見

1 本件市営住宅に係る明渡請求について

請求人は、A氏が本件不動産を所有し、住宅に困窮していないにもかかわらず、本件市営住宅に入居継続していることが違法だと考え、その是正措置として、那覇市長に、A氏に対して明渡請求することを求めているものと解される。

しかしながら、市営住宅の明渡請求事由を規定する条例第42条第1項において、住宅困窮状態の解消が明渡請求事由とされていないことなどに照らせば、条例上、住宅困窮要件は入居継続要件とはされていないと解される（東京高等裁判所判決昭和61年9月29日判例タイムズ627号152頁参照）。

よって、A氏が現在本件不動産を所有していることは認められるが、そのことを理由に、那覇市長がA氏に本件市営住宅の明渡しを求めることはできない。

2 市営住宅課の対応について

請求人からの市営住宅に係る問い合わせについて、市営住宅課による十分な対応がなされなかったことが、住民監査請求につながったと考えられる。

市営住宅課は、市民にこのような疑念を生じさせないためにも、市民の問合せについて、迅速かつ丁寧に対応する必要があると考える。