

蘭越町職員措置請求書(住民監査請求書)

第 1 告発事実 1

第 2 請求の要旨 1

第 3 請求の理由 4

第 4 請求に至る経緯..... 5

第 5 山内勲の責任 6

第 6 請 求 人 7

第 1 告発事実

問題の不動産、重要人物については、別紙事実説明書を参照されたい。

第 2 請求の要旨

1 K の詐欺行為

- (1) 詐欺罪の公訴時効は 7 年であり、2021(R3)年 4 月 28 日に K は X（甲号証上では黒塗り）から騙されたことをアピールして、賃貸条件の譲歩を求め、蘭越町はそれに応じて、契約内容を修正した。

ア 2021(R3)年 4 月 28 日、対応報告書(甲 19 - 1)によれば、K は次の供述で契約条件の譲歩を求めた。

話は 20 年ほど遡るが、私は騙されたと思っている。■■■から建物を購入して改修して支払いまで済ませたにも関わらず、蓋を開けてみたら町の土地にある建物だから住めないと。全財産を投げ売って移住を決意したものの解決策が見つからず途方に暮れていた私を、契約を締結した平成 16 年当時の総務課長さんが店舗兼住宅敷地として賃貸借契約を結んで住めるようにしてくれた。

イ 2021(R3)年 6 月 4 日、対応報告書(甲 19 - 5)によれば、K は次の供述で契約条件の譲歩を求めた。

くどいように申し訳ないが、私は騙されてしまった。信頼を寄せていたあまり確認を怠った当時の私も悪いが、全財産を使って■■■さんから家を買って、直して、住めないから壊すと。そうなると行く当てもない。その時に当時の総務課長さんが声をかけてくれて賃貸借契約を結んで住めるようにしてもらって、ただその時は建物の解体などの条件は全て認めるしかなかった。生活ができなくなると考えていたからだ。

- (2) 2021(R3)年10月11日、蘭越町はKの要望に沿った内容に賃貸借契約の修正案を作成した。なお、契約の開始は同年11月1日からとされた。(甲19-7)
- (3) なお、詐欺罪（刑法第246条）の公訴時効は7年であり、Kの告発も可能であることから、請求人はその準備中である。

2 蘭越町の職員違法ないし不当な会計行為

- (1) 蘭越町会計管理者たる山内勲、および、蘭越町総務課管財係町坂野孝洋は、事実証明書に記載のとおり、監査請求人（以下「請求人」という）がKの詐欺の疑いを繰り返して説明し、賃貸契約の期間満了を持って、土地賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という）を解除し、当該町有地を返還させるよう求めたにも関わらず、2024(R6)年3月31日の契約期間満了までに、当該町有地の土地賃貸契約書（甲19-8）第3条2に規定された「特段の意思表示」をしないことによって、契約期間を1年継続させた。

ア 当該町有地の賃貸借契約は、契約期間が1年間であり、蘭越町はそれを終了させることが可能であった。

イ 請求人は、2023(R5)年6月12日以降、開示を受けた公文書を材料として、Kの詐欺行為を指摘し、蘭越町に対応を求めた。詳細は、事実説明書第3の53から68までに記載。

ウ 坂野は、前項に示す請求人の求めに対し、不誠実であった。そして、Kの

詐欺どころか、当該建物のテナントが公園駐車場にプレハブ住宅やコンテナを置いて占有を続けることさえ、事実上、容認した。

エ 山内と坂野は、2023(R5)年11月21日の請求人との面談において、請求人が当該町有地の賃貸借契約は、契約期間満了の時期で終了させることを求めた。それに対し、山内は無言、坂野は「ふ〜ん」と笑っただけであった。《甲39-3（音声抜粋）、-5（音声反訳）》

(2) 山内と坂野が、請求人の意見に耳を貸さず、2023(R5)年3月31日までに契約を終了させることができたにもかかわらず、それをしなかったことによって、湯里駐車公園の北側ブロックは公園としての機能を失ったままとなった。

(3) なお、山内と坂野の行為は、詐欺罪（刑法246条2項後段）、犯人隠避罪（刑法103条）、あるいは公務員職権濫用罪（刑法193条）に抵触する可能性がある。詐欺罪の時効は7年、犯人隠避罪および公務員職権濫用の公訴時効は3年であり、現時点において、告発が可能である。

3 返還請求に関する補足

(1) 詐欺によって受けた被害の民事上の請求権は20年である。

(2) 蘭越町とKが、当該町有地の賃貸借契約を最初に締結したのは、2004(H16)年4月1日であり、その契約において発生したKの賃借権は、再契約によって継続している。

(3) 2024(R6)年12月に提出する本請求から遡って2005(H17)年1月以降にKが詐欺によって得た利得は、民事上の請求対象となり得る。

(4) 本請求書中第2の4に示す不当利得返還請求においては、20年の請求権を超えない部分のみを対象とした。

4 請求主文

(1) Kに対し、当該町有地の土地賃貸契約書第6条2項に基づき、2025年3月31日をもって、当該町有地の賃貸契約を解除することを求める。

- (2) 蘭越町が被った損害を補てんのために、事実証明書に記載の当該町有地の賃貸契約を解除し、事実証明書に記載のKに対し、不当利得返還請求を為すことを求める。

なお、不当利得返還請求の額は、以下の通り計算した。

- ア Kがレストランを立ち退かせるまでの収入予想

月額20万円÷3(係数)×12×8=640万円

甲20-2上の月額賃料×レストランの証言(甲40-2)に基づく数値
×12カ月×運営年数(甲40-3)

- イ 現在のテナントが2025年3月末までに払う収入予想

月額20万円(冬賃料)×12カ月

+月額10万円(夏賃料請求人予想額)×6カ月=300万円

- ウ 2012年以前に住居および硝子工房煌(きら)としての賃貸されていた期間は、記録が不確かなので請求の対象外とする。

- エ 合計

940万円

第3 請求の理由

- 1 蘭越町は、2024年(R6)年3月31日までに、当該町有地の賃貸契約を解除し、当該町有地を町に返還させるべきであったがそれを怠った。
- 2 なお、事実証明書に記載のとおり、請求人は当該町有地を町に返還させる必要性を何度も伝えた。
- 3 総務課坂野は、当該町有地の返還どころか、Kのテナントが隣接する公園駐車場に工作物を設置することを問題視し、テナントに工作物を撤去を求め請求人の指摘を、2023(R5)年6月19日から同年11月21日までの約5か月間、放置した。途中、7月7日、9月27日、10月3日、10月16日の5回催促したが、坂野は行動しなかった。そして、請求人は、坂野に対して、11月21日に6回目の催促をおこなった。

- 4 山内は、責任を追及する請求人の言葉に対し、開き直った。以下、2023(R5)年11月21日の面談記録(39-5)より抜粋する。

[野村]僕が言ってるのは、この状態を、この状態を作り出した責任があなたにあるんですよ。今の状態を。

[山内]責任っていう(不明)はないですよ。

[野村]公園であるにもかかわらず・・・

[山内](含み笑い)責任みたいなこと言ってますけど、俺の(不明)は悪いことしてると思ってますから、そのとき。ですから、ハンコおしたんです。

第4 請求に至る経緯

- 1 Kは、公園内町有地上の建物を取得し、賃貸事業を行うに至るまでの過程において、事実と異なる主張を繰り返し行った。
- 2 また、Kは、蘭越町に公園内の町有地上の権利を取得する際、蘭越町に提出した建築者養成学校等、アカデミックな教育事業を掲げた。しかしながら、Kは、自宅として使用した後、賃貸収入を得るための賃貸物件として運用しており、アカデミックな教育事業を行ったことは1度もない。
- 3 請求人は、Kが公園内の町有地上で収益事業を行うことに一切の正当性はなく、その上、湯里駐車公園の北ブロックは公園機能を失っていることから、蘭越町会計管理者たる山内勲副町長に対し、賃貸契約の期間満了を持って、当該町有地を返還させるよう、繰り返し求めたが、山内はそれを拒絶した。

4 事実説明書における重要項目

- (1) Kは当初より、売主たるX氏が町長の親戚であることを何度も強調している。
- (2) Kの主張(甲10-1)によれば、1999(H11)年11月にKと町長は面談し、町長は、当該建物が公園内にあり居住できないことを伝える一方、その解決策として、「町営住宅を借りてほしい」と伝えた。また町長は

「蘭越で頑張ってもらいたい」とKを奨励した。

- (3) 蘭越町の記録（甲 1 0 - 2）によれば、2 0 0 2 (H14)年 4 月 2 4 日、*
*議員（黒塗りにより特定不能）、KとKの妻、および、黒塗りにより名前
不明の 2 名は、蘭越町山本総務課長と面談した。
- (4) 山本（当時総務課長）は、転売は契約違反、土地の賃貸はできないことを
告げた。
- (5) 2 0 0 3 (H15)年 8 月 1 3 日になると、状況は一変する。
- (6) 山内勲（当時総務係長）は、弁護士の見解を拠り所とし、建物譲渡を承認
し、土地賃貸借契約を行うことを起案した。そして、Kが当該建物の売買
契約書も領収書も持っていないにも関わらず、所有権移転を認め、町有地
の賃借権をKに承継させた。
- (7) 以降、蘭越町は、賃料の引き下げ、使用目的の限定解除、転賃の容認、連
帯保証人の撤廃など、Kの要望を次々に容認していった。

第 5 山内勲の責任

- (1) 山内勲は、2 0 0 3 (H15)年 8 月 1 3 日に弁護士がKの狂言を指摘した段
階で、さらに詳細を調べるべきであったにもかかわらず、それを怠り、当
該建物の譲渡を承認し、当該土地の賃借権の継承を認める起案（甲 1 2）
をした。
- (2) Kが、売主たるX氏が町長の親戚であることを何度も強調し、実際町長と
面談したことを主張する文書（甲 1 0 - 1）を町に提出したことから、町
長とX氏が親戚であることは、事実と認められる。
- (3) 一方、転売と賃借権譲渡を認めなかった山本（当時総務課長）の判断は当
然である。
- (4) 山内勲（当時総務係長）は、Kに好意的な町長の意向を実現させるかのよ
うに、弁護士の意見を材料として、山本の判断を覆した。
- (5) しかしながら、弁護士の意見には、Kの狂言を示唆する箇所があるのだから

ら、とうぜん、山内は、その指摘の真否を解明する必要があった。それなしにKの要望を認める起案書を取りまとめた山内の行為は、公正さを欠いている。

- (6) また、事実説明書に記載したとおり、請求人が山内と面談のうえ、当該町有地の問題を伝える際の山内の対応は、公有財産を管理する担当としての適性不足を指摘せざるを得ない。それゆえ、山内は、少なくとも蘭越町会計管理者を辞すべきである。

第6 請 求 人

住 所 蘭越町富岡 1035 - 3

氏 名 野村 一也

上記、地方自治法第242条第1項の規定により別紙事実証明を添え必要な措置を請求します。

2023(R5)年12月17日

蘭越町監査委員各位