

軽井沢町職員措置請求に係る監査結果

第1 監査の請求

1 請求人

住所 (略)

氏名 (略)

2 請求書の受付

令和7年9月5日

3 請求の内容

(1) 請求の要旨

(以下、できる限り請求書の原文のまま記載する。)

町長は、町営住宅の家賃を法に基づいた適正な金額を徴収せず、適正な金額より1,220万円少なく徴収した。金額が間違っている事を確認した後、差額を法的根拠もなく放棄した。これは、町に対する背任行為である。町長と関係者に弁済を求め、法的処分を求める。

(2) 請求書に添付された事実証明書

別紙令和7年6月2日に請求人から町長に提出された質問書及びこれに対する町長の回答書（令和7年6月5日付け7軽住第151号。以下「回答書」という。）

4 請求の要件審査

本件請求について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項及び第2項に規定する要件を備えているものと認め、令和7年9月18日付けで受理した。

第2 監査の実施

1 監査対象事項

町営住宅の入居者又は入居者であった者のうち令和2年度から令和6年度までの収入超過者等（軽井沢町町営住宅に関する条例（平成9年輕井沢町条例第33号。以下「条例」という。）第27条第1項に規定する収入超過者及び同条第2項に規定する高額所得者をいう。以下同じ。）（以下「本件収入超過者等」という。）に対する家賃の算定誤り（以下「本件算定誤り」という。）について、本件算定誤りの事実が判明した後に本件算定誤りによる未徴収分の徴収をしないこととしたことは、違法又は不当に公金の賦課又は徴収を怠る事実該当するか、及び当該怠る事実に関し町長又は関係する職員に損害賠償責任があるかについて監査した。

2 監査対象課等 住民課

3 請求人による証拠の提出及び陳述

地方自治法第242条第7項の規定により請求人に証拠の提出及び陳述の機会を設けたところ、請求人は、令和7年9月26日に陳述を行った。陳述の内容は、おおむね次のとおりであった。

(1) 回答書において町長が主張する理由について

町長は、回答書において、本件決定をした理由を3つ挙げているが、次のとおり、いずれも理由にならない。

ア 「①町から収入超過者に対して加算額の情報伝達がなく入居者に責任がない。」について

令和2年4月以後の「加算額」は分かっており、それを入居者にも伝えてあるはずであるし、入居者に責任がないとしても、町には当該「加算額」分を徴収する義務があるから、理由にならない。

イ 「②令和2年3月以前の書類の文書保存期間が過ぎており、収入超過者となつてからの期間を正確に把握できないため、加算額を確定することができない。」について

令和2年3月以前の「加算額」分は徴収しないとしても、令和2年4月以後の「加算額」は確定しているから、この分を徴収しない理由にはならない。

ウ 「③町から入居者に対して、年度当初に家賃を通知しており、入居者からの異議申立てがない時点で、当年度の家賃は双方の合意があったとみなされ、原則として追加徴収することが難しい。」について

当初の家賃の通知に含まれていないという理由だけで追加徴収しないというのであれば、どのような場合でも家賃の算定誤り分を追加徴収せず、及び過大に徴収した場合においても還付しないということになるから、誤っており、理由にならない。

(2) 不当と考える理由等について

町は、町税を過少に賦課した件において追加徴収しており、その追加徴収分を納税した者もいることに鑑みると、まじめに支払った者が損をする一方で請求を免れることにより得をする者がいることになる。したがって、本件算定誤り分について、町が対象者に請求するか、町長が本件算定誤り分を町に支払うべきである。なお、時効等の理由により結果的に対象者が支払わないことはやむを得ないとしても、本件算定誤りが判明したにもかかわらず理由もなく追加徴収しないことは不当である。

4 監査対象課等に対する調査等

随時、監査用資料の提出を求めるとともに、職員への聴取りによる調査を実施した。

第3 監査の結果

1 事実関係

監査対象事項について、関係法令等との照合、関係書類等の調査、請求人の陳述及び監査対象課等からの聴取を実施した結果、次に掲げる事実を確認した。

(1) 町営住宅の家賃の決定について

条例第13条は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第16条の規定に基づき、町営住宅の毎月の家賃は、毎年度、当該入居者の収入に応じ、近傍同種の住宅の家賃以下で、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「政令」という。）第2条に規定する方法により算出した額（以下「通常家賃」という。）とする旨を規定している。

(2) 収入超過者等及びこれに対する家賃について

条例第27条第1項及び第2項は、町長は、毎年度、収入の額が入居者の資格として条例第5条第1項第3号に規定する収入の上限額を超え、かつ、当該町営住宅に引き続き3年以上入居している入居者を収入超過者として認定し、及び収入の額が最近2年間引き続き政令第9条に規定する金額を超え、かつ、当該町営住宅に引き続き5年以上入居している入居者を高額所得者として認定するものとする旨を規定している。

条例第29条は、法第28条第2項から第5項までの規定に基づき、認定された収入超過者の毎月の家賃は、毎年度、政令第8条第2項（同条第3項の規定により準用する場合を含む。）に規定する方法により通常家賃の額に加算額（近傍同種の住宅の家賃の額から通常家賃の額を控除した額に収入超過者となつてからの年度及び収入の額に応じ同条第2項の表で定める率を乗じた額をいう。以下同じ。）を加えて算出した額とする旨を規定している。

条例第31条は、法第29条第6項及び第9項の規定に基づき、認定された高額所得者の毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする旨を規定している。

(3) 収入超過者等に対する家賃の算定誤りについて

町は、本件収入超過者等の39世帯に対し、誤って通常家賃を家賃として算定し、過少に徴収した。通常家賃に加えるべきであった加算額（高額所得者にあつては、近傍同種の住宅の家賃と通常家賃の差額。以下「本件加算額等」という。）の合計については、令和2年度を収入超過者と認定した1年度目と仮定して算出した場合、12,237,000円であった。なお、町は、

本件加算額等の算出時点において町営住宅の入居者の令和2年3月以前の収入に関する書類の保存年限が経過していることから、同年4月時点における収入超過者について、いつから収入超過者として認定すべきであったかを特定することはできないとしている。

(4) 収入超過者等に対する家賃の周知について

町は、本件算定誤りの事実を認識する前においては、通常、入居時、収入超過者等として認定した時等に、入居者に対し、収入超過者に対する家賃が通常家賃に加算額を加えた額となること及び高額所得者に対する家賃が近傍同種の住宅の家賃となることについての説明をしていなかった。

(5) 本件加算額等分の徴収をしない旨の決定について

町長は、令和7年2月25日付けで、本件加算額等分について、①加算額の追加徴収により入居者の生活困窮度が増すこと（理由1）、②町から収入超過者に対して加算額の情報伝達がなく入居者に責任がないこと（理由2）、③令和2年3月以前の書類の文書保存期間が過ぎており、収入超過者となってからの期間を正確に把握できないため、加算額を確定することができないこと（理由3）、④町から入居者に対して、年度当初に家賃を通知しており、入居者からの異議申立てがない時点で、当年度の家賃は双方の合意があったとみなされ、原則として追加徴収することが難しいこと（理由4）、⑤仮に追加徴収した場合、任意に支払う可能性は否定できないが、対象となる入居者の意思により不平等が生じることは適切ではないこと（理由5）を理由として、本件収入超過者等に対し遡及して徴収することはしない旨の決定（以下「本件決定」という。）をした。

(6) 請求人の質問書及びこれに対する回答について

請求人は、令和7年6月2日に町長に対し前記第1の3(2)の質問書を提出した。これに対し、町長は、同月5日付けで回答書により回答した。

2 判断

請求人は、本件決定が地方自治法第242条第1項に規定する違法又は不当に公金の賦課又は徴収を怠る事実には該当することを理由として、町長及び本件決定に関係した職員に対し町が被った損害の賠償請求をすることを求めているものと認められる。そこで、本件決定が違法又は不当に公金の賦課又は徴収を怠る事実には該当するか否か及び本件決定により町に損害が発生したか否かについて、次のとおり判断する。

(1) 本件決定が違法又は不当に公金の賦課又は徴収を怠る事実には該当するかについて

前記1(1)及び(2)のとおり、家賃の算出方法は条例に定められているが、誤って過少に算定した家賃を徴収した場合の取扱いについて明示的に規定する法令上の根拠は見当たらないから、本来であれば徴収すべきであった

家賃と誤って過少に算定した家賃との差額を遡及して徴収しないことが直ちに違法又は不当であるとはいえない。

この点、過少に算定された家賃によりその対象者に不当利得が認められる場合には、町は当該不当利得に基づく債権を有しているといえ、当該債権を行使しないことは違法又は不当との評価を受けることになるが、不当利得が認められない場合であって、入居者の生活に与える影響、行政事務の実効性、住民全体との公平性、家賃の算定の趣旨等を総合的に勘案して、遡及して徴収することが適当ではないと認められるときは、遡及しての徴収をしないことも許容され、この場合においては、徴収するかどうかの判断は町長の一定の合理的裁量に委ねられており、当該裁量権の範囲から逸脱し、又はこれを濫用したと認められる場合に限り、当該徴収しないことが違法又は不当であるとの評価を受けるものと解するのが相当である。

以上に照らして、過少に算定された家賃により本件収入超過者等に不当利得が認められるか否か、及び不当利得が認められない場合において、本件決定において町長の裁量権の逸脱又は濫用があるか否かについて、次のとおり検討する。

ア 本件収入超過者等に不当利得が認められるかについて

民法第703条に基づく不当利得は、法律上の原因なく利益を受け、そのために他人に損失を及ぼした場合に成立するものである。

まず、本件収入超過者等が法律上の原因なく利益を受けたか否かについてみると、本来であれば賦課されるべきであった本件加算額等について賦課及び徴収をされなかったことにより、町営住宅を所定の家賃よりも安価の家賃で賃借したことになり、利益を受けたといえる。

一方で、次の理由により、当該利益が町に損失を及ぼしたとは認められないと解する。すなわち、法第1条は、公営住宅の目的について「住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」としており、この目的を踏まえれば、収入超過者等に対する家賃における加算額の加算（高額所得者にあつては、近傍同種の住宅の家賃とすること。以下「加算等」という。）の趣旨は、町営住宅の事業主体における財務上の措置というよりは、町営住宅の本来の施策対象ではない収入超過者等が自主的に町営住宅を明け渡すよう促すために経済的な負荷を与えるもの及び町営住宅に入居できずにいる者との公平を図るものというべきであるし、町営住宅は通常家賃による入居者のみが入居することを理想とするものであり、財務的な観点からいえば、本来、町営住宅事業において想定される家賃収入は、通常家賃のみによるものといえるから、町に本件加算額等を徴収しなかったことによる実質的な損失は生じていないというべきである。

これは、条例第28条及び第30条の規定による収入超過者の明渡しの努力義務及び高額所得者に対する明渡し請求の趣旨とも合致するものであるし、仮に本件収入超過者等に対する家賃を条例の規定どおりに算定していたとすれば、立地、築年数等の条件によっては毎月の家賃が通常家賃の2倍以上の額又はその差額が約10万円となった入居者もあることを考慮すると、本件収入超過者等の多くは町営住宅から早期に退去したであろうことが強く推認されることから帰結するものと解する。

したがって、本件収入超過者等に不当利得は、認められない。

イ 本件決定において町長の裁量権の逸脱又は濫用があるかについて

(ア) 町長は、前記1(5)の5つの理由により、本件決定をしている。このうち、理由2、理由3及び理由4を回答書に記載し、請求人は、これらについて、いずれも理由にならない旨を主張する。そこで、当該5つの理由により本件決定をすることが町長の裁量権の逸脱又は濫用に当たるかについて判断するため、各理由の妥当性について検討する。

a 理由1（加算額の追加徴収により入居者の生活困窮度が増すこと。）について

本件収入超過者等は、条例第14条第3項に規定する認定した入居者の収入の額の通知に併せて誤って過少に算定された家賃の通知を受けており、この通知による家賃が正しいものとして自己の経済状況を認識した上で生活を営んできたと推認される。そうであれば、本件加算額等を遡及して徴収することにより当該入居者の生活の安定を害する可能性があることは否定できず、法第1条に規定する公営住宅の目的に反するといえる場合があるから、理由として不当とはいえない。

b 理由2（町から収入超過者に対して加算額の情報伝達がなく入居者に責任がないこと。）について

この点について、請求人は、正しく算定した家賃を入居者に伝えている旨を主張する。しかし、町長は、本件算定誤りの事実を認識する前の時点について述べているのであり、前記1(4)のとおり、本件収入超過者等は収入超過者等に対する家賃についての説明を受けておらず、また、収入超過者等に対する家賃の算定方法については、法、政令及び条例に規定されているものの、一般的には難解であり、これをもって実質的に周知しているとはいえない、その内容を入居者が認識していた可能性は低いといえるから、理由2のうち「町から収入超過者に対して加算額の情報伝達」がないとしている部分に誤りはない。

また、請求人は、入居者に責任がないとしても、町には本件加算額等分を徴収する義務がある旨を主張する。この点、本件加算額等

が徴収されていなかったことについての入居者の責任の有無は、不当利得があるか否かを判断するための理由にはならないものの、不当利得がない場合において、これを理由の一つとして本件加算額等分を遡及して徴収すべきか否かを判断することは、不当とはいえない。なお、本件加算額等分を徴収するか否かは、上記のとおり町長の裁量に委ねられているといえるから、一律に町に本件加算額等分を徴収する義務があるとはいえない。

- c 理由3（令和2年3月以前の書類の文書保存期間が過ぎており、収入超過者となってからの期間を正確に把握できないため、加算額を確定することができないこと。）について

請求人は、令和2年4月以後の収入超過者に対する家賃は確定している旨を主張する。この主張の理由は明らかでないが、収入超過者の家賃の算定方法については、前記1(2)のとおりであり、いつから収入超過者として認定すべきであったかを正確に把握できなければ、加算額を算定することはできないから、本件における令和2年4月時点の収入超過者について、同月より前の収入が分からないとすれば、当該収入超過者に対する令和5年度以前の家賃は条例第29条の規定のとおりには算定できず、この意味において、当該家賃は確定していないといえる。

一方で、本件加算額等の全てを条例第29条の規定のとおりには算定できないとしても、前記1(3)のとおり、令和2年度を収入超過者と認定した1年度目と仮定して計算した場合の加算額を算定できており、この額を収入超過者に係る本件加算額等の最低額として確定して徴収することが不合理とはいえないから、「加算額を確定することができないこと」が本件加算額等の全てを徴収しないことの理由にはならないといわざるをえない。

- d 理由4（町から入居者に対して、年度当初に家賃を通知しており、入居者からの異議申立てがない時点で、当年度の家賃は双方の合意があったとみなされ、原則として追加徴収することが難しいこと。）について

この点、公営住宅の入居後の利用関係は、民間住宅の賃貸借契約と何ら異なることはないとされているが、公営住宅の家賃の決定については、法第16条第1項の規定により行政の一方的行為によって決定されるから、行政処分に該当すると考えられる。よって、家賃について「双方の合意」は観念できないから、この点において、理由4に誤りがある。

一方で、前記aのとおり、本件収入超過者等は、事前に町から通知された家賃が正しいものとして自己の経済状況を認識した上で生

活を営んできた」と推認されるから、当該通知された家賃が変更されることはないとの期待を保護する趣旨においては、上記誤った部分を除き、理由の一つの要素とすることについては、不当とまではいえない。

なお、請求人は、理由4によれば、家賃を過大に徴収した場合においても還付しないということになり不当である旨を主張するが、理由4は、当該通知した家賃を一切変更できないことを述べているのではなく、「追加徴収することが難しいこと」の理由について述べているのであり、仮に過大徴収があった場合において、当該理由以外の諸々の事情を考慮した結果として、「追加徴収」はしないが過大徴収分は還付するとの判断をすることが合理的といえる場合もあり得るから、請求人の当該主張は採用できない。

- e 理由5（仮に追加徴収した場合、任意に支払う可能性は否定できないが、対象となる入居者の意思により不平等が生じることは適切ではないこと。）について

本件加算額等の請求を受けても意図的に支払わない者がある場合に支払った者との間に不平等が生じることをいうものと解するが、同様の不平等は算定誤りを伴わないものを含むあらゆる徴収金について当てはまることであり、理由にはならない。

以上より、理由3及び理由5は、本件決定の理由として妥当とはいえないが、理由1、理由2及び理由4を理由として本件決定をしたことについて、町長の裁量権の逸脱又は濫用があるとはいえない。

- (イ) 加えて、収入超過者等に対する家賃における加算等の趣旨は、前記アのとおりであるところ、収入超過者等に対し、通常家賃より高額となる家賃について、条例第14条第3項に規定する認定した入居者の収入の額の通知に併せて通知し、又は条例第16条第2項の規定による通常の納付を求めることにより、早期に当該町営住宅を明け渡すことへの動機付けを与えることになるのであるから、本件加算額等を遡及して徴収することは、当該動機付けと関係がなく、公営住宅の目的に鑑みれば、もはや意義はないと評価することもあり得る。そのように解すれば、本件加算額等を遡及して徴収することが適当でないと判断することには、一定の合理性があるというべきである。

- (ウ) したがって、町長は、少なくとも本件収入超過者等の生活に与える影響を考慮して本件決定をしたものであり、本件決定は公営住宅の目的に鑑みれば一定の合理性があるから、本件決定において町長の裁量権の逸脱又は濫用があるとは認められない。

以上より、本件加算額等を徴収しないことにより本件収入超過者等に不当利得は認められず、及び本件決定に町長の裁量権の逸脱又は濫用は認め

られないから、本件決定は違法又は不当とはいえない。

(2) 本件決定により町に損害が発生したかについて

前記(1)アのとおり、公営住宅の目的及び収入超過者等に対する家賃における加算等の趣旨を踏まえ、町に不当利得における損失は認められないところ、町に損害が発生したか否かについても当該損失の有無の判断と結論を異にする理由はないから、本件決定により町に損害が発生したとは認められない。

上記のとおり、本件決定は違法又は不当に公金の賦課又は徴収を怠る事実には該当せず、及び本件決定により町に損害が発生していないと認められる。

なお、請求人は、前記第2の3(2)のとおり、町税を過少に賦課したことに伴う追加徴収を受けて納税した者と比較して公平でないことから、本件決定が違法又は不当である旨を主張していると認められるが、町税は町の財政需要を満たすための租税であり、社会福祉の増進を直接的な目的とする町営住宅制度における家賃とは性質が異なるから、これらを一律に論ずることはできない。したがって、請求人の上記主張は採用できない。

また、請求人は、請求書において、町長及び本件決定に関係した職員の処分を求めていると認められるが、当該処分は、地方自治法第242条第1項に規定する当該怠る事実を改め、又は当該怠る事実によって当該普通地方公共団体の被った損害を補填するために必要な措置に該当しないから、この部分については、却下されるべきものであると解する。

3 結論

以上のことから、本件請求のうち、町長及び本件決定に関係した職員に対し町が被った損害の賠償請求をすることを求める部分については理由がないからこれを棄却し、町長及び本件決定に関係した職員の処分を求める部分については不適法であるからこれを却下する。

4 意見

本件請求の対象の前段となる事案について、収入超過者等に対する家賃における加算等の趣旨は前記2(1)アのとおりであり、本件算定誤りにより本件加算額等が徴収されなかったことの影響として、町営住宅の入居資格を持たなくなった収入超過者等が入居し続けたことにより、住宅に困窮する低額所得者の入居の機会を奪うことになり、町営住宅の目的に反する状況を作ったといえる。その原因としては、家賃の算定を特定の職員が単独で行っていたこと、確認をすべき他の職員が家賃算定に係る法令の規定を理解していなかったこと等が考えられる。今後において同様の事案が発生しないよう、家賃の算定誤りを防止する体制の整備に努められたい。