

雲南市監査委員告示第1号

地方自治法第199条第14項の規定により、令和4年度に実施した定期監査及び行政監査の結果に基づき講じた措置の内容について、市長から通知があったので、同条の規定により、別紙のとおり公表する。

令和6年2月19日

雲南市監査委員 渡部 彰夫
雲南市監査委員 周藤 正志

監査結果に関する報告に基づき講じた措置の通知等の公表

1. 通知を行った者

雲南市長 石 飛 厚 志

2. 通知を受けた日

令和6年2月19日

3. 監査結果に関する報告

令和5年3月30日 監第74号 令和4年度定期監査及び行政監査報告書

4. 措置の内容

別紙のとおり

令和4年度定期監査及び行政監査結果についての改善措置

【検討要望事項】

定期監査

所管部局	検討要望事項	改善措置
総務部 管財課	① 普通財産の貸付事務が適正かつ円滑に行われるために、「 <u>普通財産貸付要綱</u> 」等を整備し、統一的な執行方法の確立を図りたい。	令和5年度中に普通財産貸付要綱の制定をする予定です。
産業観光部 商工振興課 (貸付中の 普通財産： マルシェリ ーズ)	① 契約において、修繕に係る費用負担の在り方についての条文中に不明瞭な点が見受けられたため、双方協議の上で同契約書を改訂し、修繕の項目ごとに誰が負担するかを明らかにされたい。 ② 賃借人である株式会社キラキラ雲南(以下、「キラキラ雲南」という。)が修繕行為を行う際に、その費用が民法第608条第1項及び第2項に規定される賃貸人である市の負担に属する必要費又は有益費と認められる場合には、キラキラ雲南は当該費用の償還を請求することができるとされている。請求に対して償還義務の有無及びその適正額をめぐって紛争が生じることを回避するためにも、キラキラ雲南に償還請求権を放棄させる	契約書では、「建物全体にかかる修繕等が必要となった場合は、甲、乙協議するものとする。」としており、ご指摘の通り、「建物全体にかかる修繕等」にどういったものが該当するのか不明瞭となっています。 修繕の費用負担の項目を具体的に設定することについては、両者にとって必要なことではありますが、キラキラ雲南と引き続き慎重に検討して参ります。 ご指摘の通り、契約書では必要費又は有益費の請求権を放棄する旨についての記載がないため、キラキラ雲南との協議の結果、償還請求権を放棄することについて合意が得られたため、有益費の放棄に関する覚書を締結したところです。

	<p>旨の条項を、同契約書に明記されたい。</p>	
	<p>③ 賃貸料については、雲南市行政財産使用料条例第2条の規定により算定した使用料を基準に、修繕費の負担方法の見直し等を勘案し決定されたい。</p>	<p>この項目については、現在の契約内容の根本的な見直しにあたるものとなります。賃借料を設定することには、キラキラ雲南が実施する当施設の管理・運営の方法をはじめ、入居している店舗等の契約内容にも影響するものと想定されます。</p> <p>①の項目と同様、引き続き慎重に検討して参ります。</p>
	<p>④ 当該施設はテナントが入居し運営されているが、これは転貸行為に該当するため、キラキラ雲南から各店舗とのテナント契約書を添付した承認申請書を提出させるなど、書面による承認手続きが行われるよう、適切な事務処理に努められたい。</p>	<p>貸付契約書に定める目的（商業機能の維持・継続）に該当する転貸については、包括的に承認することとし、キラキラ雲南と書面により手続きをしたところで、市として転貸の状況を把握するため、契約変更や新規出店がある場合は、市に契約書等を添付して届出してもらうこととしています。</p> <p>なお、目的外の転貸については、事前に承認申請書を提出させることとしています。</p>