

財産借入契約の不備

対象受検機関	検出事項	監査の結果	措置の内容																						
<p>黒山警察署 警察本部総務部 施設課</p>	<p>黒山警察署の茱萸木交番は、土地・建物について契約を締結し、各々、団体A・大阪狭山市から借り入れているが、以下の問題がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> 黒山警察署が交番の建物を使用する法律関係は建物の貸借であり、本来であれば、建物所有者である大阪狭山市が団体Aから土地を借り入れ、大阪狭山市から黒山警察署が建物を借り入れるべきところ、変更契約（平成3年4月1日）以降は黒山警察署が団体Aから土地を借り入れている。 借り入れている土地面積と建物面積は、ほぼ同じであるにもかかわらず、建物とは別の場所に基礎を打って、工作物（屋外掲示板）が設置（平成4年3月13日）され、当該工作物の一部が借地外にある。 土地賃貸借契約書に記載されている「賃貸借物件の表示」の地番は、249-4となっているが、法務局の公図上、道路に接しているのは249-1であり、かつ、249-4は公図上に存在しないため、当該建物の場所が249-4であるということは特定できない。 借入れについての関係図面（公簿・実測）が保管されておらず、実態が不明である。 <p>【所有形態】</p> <table border="1" data-bbox="451 1050 893 1169"> <thead> <tr> <th></th> <th>所有者</th> <th>面積（㎡）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>団体A</td> <td>33.06</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>大阪狭山市</td> <td>33.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>【契約状況】</p> <table border="1" data-bbox="451 1243 1486 1514"> <thead> <tr> <th>締結日</th> <th>内容</th> <th>契約先</th> <th>賃料（年額）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和46年11月19日</td> <td>土地および建物使用貸借契約</td> <td>狭山町 （大阪狭山市）</td> <td>無償</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成3年4月1日</td> <td>「土地および建物使用貸借契約」の一部を解除する契約</td> <td rowspan="2">団体A</td> <td rowspan="2">179,869円</td> </tr> <tr> <td>土地賃貸借契約</td> </tr> </tbody> </table>		所有者	面積（㎡）	土地	団体A	33.06	建物	大阪狭山市	33.00	締結日	内容	契約先	賃料（年額）	昭和46年11月19日	土地および建物使用貸借契約	狭山町 （大阪狭山市）	無償	平成3年4月1日	「土地および建物使用貸借契約」の一部を解除する契約	団体A	179,869円	土地賃貸借契約	<p>【是正を求めるもの】</p> <p>土地を借り入れる際に、借地場所を正確に把握しないまま契約が締結されていたのは問題である。</p> <p>黒山警察署においては、交番に必要な土地を精査し、土地・建物部分にかかる賃貸借契約の見直しなど、必要な事務処理を行われたい。</p> <p>警察本部施設課においては、変更契約が締結された場合、公有財産台帳等管理システムへの修正登録を行うなど、必要な措置を講じられたい。</p> <p>【大阪府公有財産台帳等処理要領】 （借用財産）</p> <p>第18条 部局長等は、所管事業にかかわる借地及び借家（借建物）の契約等を行ったときは、借用財産としてシステムを用いて借用登録を行うものとする。</p> <p>2 登録した借用財産の状況に異動があったときは、システムを用いて異動登録を行うものとする。</p>	<p>借用範囲等については、当事者双方立会のもと、確認した当該工作物を含む借地範囲に基づき、施設課において測量を実施し、面積55.92㎡との結果を得た。また、地番については、本件地が公図の混乱地域であることから、公図では249番1であると断定できないため、市所有地番図を参考に双方協議の上、本件地の地番を249番4の内とし、先の面積と合わせて、平成29年1月6日付け変更契約を締結したものである。</p> <p>なお、同契約内容について、黒山警察署において、平成29年1月17日付け公有財産台帳等管理システムへの修正登録を行ったものである。</p>
	所有者	面積（㎡）																							
土地	団体A	33.06																							
建物	大阪狭山市	33.00																							
締結日	内容	契約先	賃料（年額）																						
昭和46年11月19日	土地および建物使用貸借契約	狭山町 （大阪狭山市）	無償																						
平成3年4月1日	「土地および建物使用貸借契約」の一部を解除する契約	団体A	179,869円																						
	土地賃貸借契約																								