

亀岡市土地開発公社及び 亀岡市住宅公社の
土地処理に関する調査特別委員会（第9回）

日時 平成24年6月13日（水） 午後1時30分～
場所 全員協議会室

1 開議

2 議題

（1）意見聴取について

（2）調査報告について

（3）今後の調査について

論点整理

今後の委員会調査内容

3 その他

次回委員会日程

法的判断について助言を求める事項

(2012.6.4FAX により回答)

- (1) 平成 18 年 12 月 25 日の(財)亀岡市住宅公社から亀岡市土地開発公社への所有権移転登記(実際の所有権移転は移転していないが JA から融資を受けるために行った登記)

ア 公正証書原本不実記載(刑法第 157 条)に該当するか 該当する

イ 公訴時効の成立は 5 年

- (2) 平成 18 年 12 月 25 日の(財)亀岡市住宅公社から亀岡市土地開発公社への売渡証書

ア 私文書偽造等(刑法第 159 条)に該当するか

該当しない。作成者は売渡証書の作成権限を有する。文書偽造と虚偽文書作成を混同しないように。

イ 偽造私文書等行使(刑法第 161 条)に該当するか

該当しない。偽造私文書に該当しないから。虚偽私文書を行使しても偽造私文書行使に該当しない。

ウ ア、イの公訴時効成立は

- (3) 平成 18 年 12 月 25 日の(財)亀岡市住宅公社から亀岡市土地開発公社への所有権移転登記の際に司法書士に提示した不動産売買契約書(原本は住宅公社にも土地開発公社にも存在しない。当該登記手続きを行った司法書士が写しを保管していた。)

ア 公文書偽造等(刑法第 155 条、公拓法第 16 条第 10 項)に該当するか

該当しない。住宅公社は公務所に非該当、地方住宅供給公社法にいう地方住宅供給公社に該当しないから、役員と職員はみなし公務員ではない。作成者は不動産売買契約書の作成権限を有する。

イ 虚偽公文書作成等(刑法第 156 条、公拓法第 16 条第 10 項)に該当するか

住宅公社にとって該当しない。土地開発公社にとって該当する。土地開発公社の役員と職員はみなし公務員。

ウ 虚偽公文書行使等(刑法第 158 条、公拓法第 16 条第 10 項)に該当するか

住宅公社にとって該当しない。土地開発公社にとって該当する。土

地開発公社の役員と職員はみなし公務員。

エ ア、イ、ウの公訴時効の成立は
偽造公文書作成、虚偽公文書行使として7年。

(4) 平成18年度の亀岡市土地開発公社の事業報告書について、(財)亀岡市住宅公社からの土地取得が実態のあるものであれば、当該事業報告書に記載があるべきだが、記載がないし、JAからの借り入れに関する記載もない。

ア 同事業報告書は公文書偽造等(刑法第155条、公拓法第16条第10項)に該当するか
該当しない。

イ 同事業報告書は虚偽公文書作成等(刑法第155条、公拓法第16条第10項)に該当するか
該当する。

(5) 平成20年3月31日の登記原因証明情報

ア (財)亀岡市住宅公社に係る部分
(ア) 私文書偽造等(刑法第159条)に該当するか
該当しない。登記原因証明情報は公文書。登記原因証明情報は真正に作成されたものとして。

(イ) 偽造私文書等行使(刑法第161条)に該当するか
該当しない。登記原因証明情報は公文書。

(ア)、(イ)の公訴時効成立は

イ 亀岡市土地開発公社に係る部分
(ア) 公文書偽造等(刑法第155条、公拓法第16条第10項)に該当するか
該当しない。登記原因証明情報を偽造していない。

(イ) 虚偽公文書作成等(刑法第156条、公拓法第16条第10項)に該当するか
該当する。

(ウ) 虚偽公文書行使等(刑法第158条、公拓法第16条第10項)に該当するか

該当する。

(エ) (ア) (エ) (ウ) 公訴時効成立は
不実記載公正証書原本等行使として5年

(6) 前記(5)については、平成18年の登記とは異なり、平成18年の不実?の登記処理の後始末として行ったものとも考えられるが、係る一連の行為も犯罪となり、処罰されるのか。処罰されるとするならば、どの罪名が適用されるのか。

また、平成18年の行為は、住宅公社の常務理事と土地開発公社の常任理事を兼務していた者が独断でおこなった行為とされているが、平成20年の行為には住宅公社会長(市長) 土地開発公社理事長(副市長)の関与(指示、命令)が窺える。この場合処罰の対象は誰になるのか(会長、理事長にも及ぶのか)

各該当罪。不可罰的事後行為等に非該当。全員。

(7) 架空の土地取引でJAから5億円の融資を受けた行為について

ア 背任罪(刑法第247条)に該当しないのか
該当する。

イ アの公訴時効成立は
背任であれば5年。

ウ 詐欺罪(刑法第246条)に該当しないのか
該当しない。

エ ウの公訴時効成立は

(8) 当該事件で(財)亀岡市住宅公社会長及び理事(当時)の責任を法的に問うことはできないか。できるとすればどんな責任が問えるか。

損害が発生していれば、損害賠償請求は可。不法行為、委任契約の債務不履行。

(9) 同じく亀岡市土地開発公社の理事長及び理事(当時)の責任を法的に問うことはできないか。できるとすればどんな責任が問えるか。

損害が発生していれば、損害賠償請求は可。委任契約の債務不履行。

(10) 刑事訴訟法第239条との関係

ア (1)~(9)までで、公訴時効が成立していない事案がある場合、刑事訴訟法第239条第2項との関係で告発義務が生じるか。

告発義務がある。

イ 告発義務が生じる場合誰が告発すべきか（住宅公社会長（市長）又は理事、土地開発公社理事長（副市長）又は理事、事実を知った市職員 etc）
犯罪を知った者。なお、被告発者不詳でも可。

ウ 必ず告発しなければならないか。
必要的義務に非該当。

エ 当該事案は、市議会の調査特別委員会で明らかになったことであるが、議会又は議員にも告発義務が生じるか。
告発義務がある。

オ 必ず告発しなければならないか
必要的義務に非該当。

論点整理表(案)

事実経過	論点	問題の所在
<p>H18.12.25 住宅公社から土地開発公社に所有権移転登記 土地開発公社がJA京都から5億円借入 住宅公社は三井住友銀行に5億円返済</p>	<p>(1) H18.12.25の登記、借入は誰が決定したのか。 常任(常務)理事の独断で行われた。 市の関与はなかった。</p> <p>(2) 常任(常務)理事はなぜ決定したのか。 三井住友銀行から返済を迫られた状況。 京都銀行に融資を依頼したが、最終的には断られた。 土地開発公社なら市の保証がある。</p> <p>(3) どのような手続きで行われたのか。 土地開発公社常任理事と住宅公社常務理事を兼務していた理事が手続きを行った。 両公社の理事会での審議を経ずに手続きを行った。 公印管理も常任(常務)理事がしていた。常任(常務)理事が売渡証書、売買契約書を作成し公印を押印。</p> <p>(4) 手続き後の処理、報告は。 常任(常務)理事は理事長、会長へ報告をせず、書面上は三井住友銀行に借り入れを継続している状況。 (登記を)元に戻すため、住宅公社で京都銀行の借入れ交渉を行う。 事業決算報告書に記載なし、決算後監査執行。</p>	<p>違法行為 ・【公正証書不実記載罪】 事実と反する所有権移転登記 ・【虚偽公文書作成罪】 決算書、売渡証書等の虚偽記載 ・【背任罪】不要な所有権移転</p> <p>住宅公社の厳しい状況への会長、理事長の関わり方</p> <p>意思決定形成過程の瑕疵</p> <p>公印管理体制の瑕疵</p> <p>監査体制？</p>
<p>H20.2 土地開発公社健全化の取組みによりH18.12.25の土地処理を市が認知。</p> <p>H20.3.31 土地開発公社から住宅公社に所有権移転 住宅公社が京都銀行から5億円借入 土地開発公社はJA京都に5億円返済</p>	<p>(5) 市の認知後の状況は。 (登記を)元に戻すよう下命。 住宅公社が京都銀行から借入れできるよう市も対応。 土地開発公社から住宅公社へ、「合意解除」を移転原因として登記を行う。 市が認知した後の1年間、常任(常務)理事の就任は継続され、公印管理も行われていた。</p>	<p>認知後、公表しないまま、是正 両公社は告発せず(?) 認知後の雇用継続 認知後の公印管理継続</p> <p>違法行為？ ・【虚偽公文書作成】 【虚偽公文書行使等】 登記原因証明情報 ・【各罪】両公社の長の関与</p>
		<p>聴取のなかでの相違点 (20年1月～3月処理経過)</p>