

<p>録管理状況を調査したところ、一部、取得の記載のない年度がある等その記載が不十分なケースが見られた。また、施設、設備の現物がなく見えないケースも見受けられた。各施設、設備の現物と台帳との照合を実施して現物の有無の確認をすることも、現物がなく見えないものについては、その旨、台帳上に反映させる必要がある。</p>	<p>設備の現物を確認し、台帳の整備を行っている。また、その後も毎年度全件の現物確認を行っている。</p>
<p>2. 不動産の管理 公園上、敷地内に里道、水路等が残ったままになっているため、競輪場の建物はすべて未登記の状態になっている。これは昭和48年に合筆作業をし、その後、里道の付替等近隣住民との折衝をしたが、未解決のまま現在に至っている。 地元の承認を得ること等の課題はあるが、不動産の登記作業は必要である。</p>	<p>建物登記をするためには里道水路の付替等を要するが、公園と現況が大幅に相違する現状では果が主体となつて行う地図訂正手続だけでは解決できない状況である。関係資料及び情報の収集、整理に努めている状況である。</p>

(2) 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

前記の通り、建物の未登記が解消されていないが、いずれも関係資料の整備や現況把握など果としてできる範囲での努力は怠っておらず、県の措置状況として指摘すべき事項は発見されなかった。ただし、今後も引き続きできる限りの措置に努められたい。

7. 奈良県下水道事業について (平成 14年度)

(1) 措置 (対応) の状況 (平成 17年 3月 18日措置状況公告)

監査の結果もしくは 監査の結果に添えて提出する意見	措置 (対応) 状況
<p>1. 公有財産の権利保全</p> <p>① 未登記土地 未登記状態の土地が 10 件、免責合計 2,015.21 m²、支払額合計 20,417 千円ある。未登記理由は共同所有地で、共有者の一部と売買契約または相続関係の処理が未了で所</p>	<p>未登記土地 10 件のうち 8 件については所有権移転登記完了、3 件については相続調査を終了し登記処理を進めていく。残り 4 件については共有者の一部と</p>

<p>有権移転登記の未登記が 3 件、区分地上権の設定が未登記となっているものが 1 件、移転登記の前提とした分筆登記の未登記が 6 件ある。これらの土地については、公有財産の登記を求めている公有財産規則第 11 条第 1 項の規定に準拠していない。また、未登記状態では、公有財産の権利保全上も問題があるため、早急に対応を講じ登記を行う必要がある。</p> <p>② 建物の登記 下水道課所管の建物 92 棟のうち管理棟、汚泥処理棟については登記が行われているが、87 棟について登記手続きが行われていない。公有財産規則にのっとり登記を行う必要がある。</p>	<p>売買契約が未了であったが、その後共有名義人の死亡等により相続人がいずれも 10 名を超える多人数となっており、処理が困難な状況となっている。処理センターが現存する土地であり実際上権利保全上の問題は発生しないと思われるため、時効取得も検討している。</p>
<p>2. 公有財産の管理</p> <p>① 公有財産台帳の記載不備 流域下水道事務所保管の土地取得台帳と登記簿原本との面積不一致、公有財産台帳に記載不備 (建物の記載漏れ、建物除却処理の記入漏れ、工作物の移管記入漏れ) があった。公有財産台帳の記載を正しく行い、帳簿管理を十分に行う必要がある。</p> <p>② 異動報告書の未提出 公有財産台帳の正本を管理している総務部長への異動報告書の未提出 (土地用途替え報告、建物取得報告、工作物取得報告) があつた。異動財産表の正確な開示のため、異動報告書提出要件に該当する事象が生じた場合は、遅延なく総務部長へ異動報告書の提出を行う必要がある。</p>	<p>建物登記については建物の底地整理を行う必要があるが、これについても権利関係者が多岐に亘っており、整理が進んでいない状況である。</p> <p>異動報告書の未提出については、未提出分の一括報告を行っている。</p>
<p>3. 建物台帳の記載 (意見)</p> <p>① 工事番号の記載 建物台帳上に工事番号の記載のあるものがないものがあり、現物との繋がりが把握しにくい。建物台帳に工事番号を記載することが望ましい。</p> <p>② 台帳の削除記入</p>	<p>建物台帳の備考欄に工事番号を記入するよう改善をおこなった。</p>

<p>建物台帳上に二重線で削除しているが、削除理由と削除者が記入されていない。管理台帳に廃棄処理の理由と担当者名を記入し、第三者にも内容がわかるように台帳整備を行うことが望ましい。</p> <p>③ 建物台帳と登記簿との整合性 浄化センターの管理棟とその付属建物の登記簿謄本と建物台帳の延面積について、差異があった。登記簿上は、不動産登記法に基づく面積であり建物台帳上は、建築確認面積であった。管理上差異を明確にするため、建物台帳上に登記簿上の面積を明記することが望ましい。</p> <p>4. 借地の台帳整備 (意見) 借地台帳の規定がないため台帳整理が行われていない。管理のため、借地台帳を作成することが望ましい。</p>	<p>建物台帳上の削除については、削除理由と担当者名を明記するよう改善を行った。</p> <p>建物台帳について、備考欄に登記簿上の面積を記入するよう改めた。</p> <p>借地管理のため、借地台帳を作成した。</p>
---	---

(2) 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見

前記の通り、土地及び建物の未登記が解消されていないが、いずれも関係資料の整備や現状把握など県としてできる範囲での努力は怠っておらず、県の措置状況として指摘すべき事項は発見されなかった。ただし、今後も引き続きできる限りの措置に努められたい。

8. 県営住宅における財務事務について (平成 16 年度)

(1) 措置 (対応) の状況

監査の結果もしくは 監査の結果に添えて提出する意見	措置 (対応) 状況
<p>1. 土地台帳、建物台帳の金額未記入 団地別の土地、建物の金額 (当初の投資額) について、土地台帳、建物台帳に金額の記載のないものが、土地は 14 団地、建物は 12 団地ある。土地台帳、建物台帳の作成は公有財産規則第 23 条によりその整備が規定されており、当規則様式第 4 号において、金額を記載</p>	<p>土地金額については、過去の売買契約書の整理を行い、また建物価格については、管財課における市町村交付金の各団地の金額を算出し、いずれも台帳に金額を記載した。</p>

することが求められている。現在、書類保存期限が経過したものがあつたこと等もあり、当初の資料の一部が廃棄されていることにより、金額の記載のないものについては金額が不明である。

2. 工作物台帳の記載漏れ
西ノ京団地敷地内において子供遊泳用プールが建築されている (現在、使用されていない) が、当該プールについては、「工作物台帳」に記載がなく、設置年次、建築費等が不明である。当該プールも含め、遊具については、管理資料として「遊具一覧表」を作成し個別管理されているとのことであるが、公有財産規則に基づき「工作物台帳」による管理を行う必要がある。

3. 土地台帳面積の記載誤り
監査において視察した「西ノ京団地」、「六条山団地」について、土地台帳と、監査のために入手した登記簿謄本との整合性を確かめたところ、次の相違が見られた。

<西ノ京団地>

住所	土地台帳上の面積	登記簿謄本上の面積	差引
奈良市五条字大亀谷	17,715.86 m ²	15,720.56 m ²	1,995.3 m ²

差引 1,995.3 m²は昭和 40 年 10 月に奈良県警察本部へ所属替をしていいたと説明を受けたが、土地台帳に所属替による減少記入がされていないかつた。

<六条山団地>

住所	土地台帳上の面積	登記簿謄本上の面積	差引
奈良市六条町、石木町	24,623.48 m ²	21,703.34 m ²	2,920.14 m ²

差引 2,920.14 m²分は、土地台帳に公簿面積

工作物台帳に記載されていなかった遊具について台帳に記載している。

すべての団地において登記簿謄本との不整合を是正している。

<p>で記載すべきところを一部分は実測面積で記載していたことにより発生したとのことである。 土地台帳上の面積を修正する必要がある。</p>	
<p>4. 建物の登記の未実施 建物の大部分は登記がされていない。これは県の説明によれば、県の所有地に建設された建物であり権利を侵害されるおそれがないため、限られた予算のもと行政施策の優先順位が低いことから登記をしていないとのことである。しかし、借地に建設されている県営住宅1団地についても建物の登記はされていない。県所有地上の建物についても公有財産規則第11条第1項において、公有財産取得時の不動産登記を必要手続きとして規定しており、建物の権利保全についても、土地と同様に登記による所有権登記が対抗要件であり、規則に則り登記を行う必要がある。特に借地上に建設されている建物については、権利が侵害されないよう、早急にその登記手続きを行うことが必要である。</p>	<p>既に2団地については建物登記を実施済みであるが、その他の県有地上に建設されている県営住宅については建物登記が実施されていない。</p>

(2) 監査の結果及び監査の結果に添えて提出する意見
前記の通り、借地上の建物も含め、建物の未登記が解消されていない部分が存在する。公有財産規則に則りできる限り速やかに登記を完了させることが望ましい。

以上

【定価】 一か月 三千五百円 一部売り 一枚につき四十六円(共に送料別)

発行

奈良県

奈良市登大路町三〇
電話 〇七四二一一三一一一〇一(代)

印刷

株式会社 春日

奈良市三奈米町九一八
電話 〇七四二一三五一七三三(代)

本誌は再生紙を使用しています。