

提 供 日 2026/01/14
タイトル 住民監査請求の受理
担 当 監査委員事務局監査課
連 絡 先 監査班
TEL 054-221-2927



企業局の不動産鑑定に係る支出に関する住民監査請求を令和7年12月18日に受け付け、令和8年1月9日に監査委員協議会を開催し、要件審査を行った結果、これを受理して、監査を実施することを決定した。

1 請求人

浜松市中央区雄踏町宇布見 5211-1 星野 光央 (ほしの みつお)

2 監査対象機関

静岡県企業局地域整備課

3 請求の要旨

だれが。(県の執行機関又は職員) :

静岡県企業局地域整備課

いつ、どのような財務会計行為を行ったのか。:

- (1) 令和5年9月29日 不動産鑑定評価書等の報酬 2,044,900 円
- (2) 令和7年3月14日 時点修正率意見書等の報酬 440,000 円

静岡県不動産鑑定協同組合（以下「組合」という。）に支出した。

令和7年の支出は、前年度の成果品を前提に行われており、令和5年の支出も例外的に対象となるはずである。

その行為は、どのような理由で違法又は不当なのか。:

- ◎1 業者選定の過程が違法。
- ◎2 組合は、不動産鑑定業者として違法行為を行った。
- ◎3 不動産鑑定業者が毎年行わなければならない事業報告に虚偽を記載していることが違法（罰金刑の対象）。
- ◎4 不動産鑑定業を行うことは、定款にも事業目的にも記載がない。
組合は、商業登記法、民法、中小企業等協同組合法に反し、違法及び不当。
- ◎5 鑑定業者として発行できない鑑定評価書を発行する行為が違法及び不当。
組合に所属していない、かつ、ほかの鑑定業者で専任登録されている不動産鑑定士に鑑定評価書を作成させ、組合の名で鑑定評価書を発行している。組合は、ほかの鑑定業者の専任である不動産鑑定士に再委託しているが、企業局に承諾を得ていない。
- ◎6 組合に所属していない不動産鑑定士を、所属していると偽っている行為が、

静岡県職員を錯誤に陥れた詐欺であり違法及び不当。

- ◎ 7 組合に所属していない不動産鑑定士を、所属していると偽っている行為が、民法第1条第3項の信義則に反し違法及び不当。
- ◎ 8 契約不履行のまま、成果品を受け取り、報酬を支出した行為が違法及び不当。
- ◎ 9 鑑定評価書の検収を通じて、契約が全て適正になされていることを確認しなければならぬ職務を、職員が怠ったことが地方公務員法違反。
- ◎ 10 地方自治法違反であり、上記契約は無効。
- ◎ 11 静岡県中小企業者の受注機会の増大による地域経済の活性化に関する条例において、県が受注機会の増大に努めるものとされている中小企業者は、適法な業者のみであるにもかかわらず、企業局は、違法に鑑定業を行っている者の受注機会を増大させた。

その行為により、どのような損害が県に生じているのか。:

支出した報酬額全額が損害。

どのような措置を請求するのか。:

- (1) 静岡県が、組合に対して、上記報酬額の全額を返還請求すること。
- (2) 静岡県が、業者選定の過程で、適法に登録された不動産鑑定業者であること、及び当該不動産鑑定業者に業務を行う不動産鑑定士が適法に所属していることを必ず確認すること。
- (3) 静岡県が、検収の過程で、適法に登録された不動産鑑定業者によって発行された鑑定評価書であること、及び当該不動産鑑定業者に業務を行った不動産鑑定士が適法に所属していたことを必ず確認すること。
- (4) 静岡県が、組合の全ての違法を改めさせること。また、組合が全ての違法を改めるまで、二度と組合と契約しないことを明確にすること。
- (5) 静岡県が、不動産鑑定業者として免許登録している組合に対して、法律に基づき、助言、指導及び勧告をすること。

4 今後の予定

- (1) 請求人の陳述及び監査対象機関の陳述を次のとおり行う。

区分	請求人の証拠の提出及び陳述	監査対象機関の陳述
日時	令和8年1月28日(水)	
	午後3時から (目安 1時間程度実施)	左記終了後、準備ができ次第開始 (目安 1時間程度実施)
場所	県庁別館8階 第1会議室A	

- (2) 地方自治法の規定に従い、令和8年2月16日(月)までに監査結果を出す。(住民監査請求を受け付けた日の翌日から起算して60日以内)