

◇この議事速報は、正規の会議録が発行されるまでの間、審議の参考に供するための未定稿版で、一般への公開用ではありません。

◇後刻速記録を調査して処置することとされた発言、理事会で協議することとされた発言等は、原発言のまま掲載しています。

◇今後、訂正、削除が行われる場合がありますので、審議の際の引用に当たっては正規の会議録と受け取られることのないようお願いいたします。

○柴山主査 次に、階猛君。

○階分科員 希望の党の階猛です。

きょうは、私も森友学園の土地の取引の問題について取り上げさせていただきたいと思うんですが、私も、この法律相談の文書、二月九日に出されたものを一通り読みました。法律相談を受けた部署では、いろいろなリスクを指摘されている中で、当初、貸付契約を結び、途中から売払い契約になっていくんですが、そのリスクが余りカバーされない契約をしているのではないかと、いうふうに、私はそういう印象を受けました。そのリスクが今顕在化しているんだと思っておりますけれども。

まず最初に、理財局長にお伺いしますけれども、森友学園から国が買い戻した土地、この土地は、なぜ、今なお更地で返還されず、国が自由に売却できない状況になっているのかということをお伺い

法的な観点から御説明をいただけますか。

○太田政府参考人 お答えを申し上げます。

本件については、先方から小学校の認可申請を取り下げて、小学校の用途に供されないというところでございましたので、管財人と交渉の上、昨年の六月二十九日に、土地の所有権が国、国土交通省に返還をされているということでございます。

その上で、委員御指摘のように、では、更地で何でまだ返ってきていないかということでございますが、本件土地は国に返還をされておるわけですが、土地について工事業者が、本件土地に係る工事代金が支払われていないという理由に、国に対して、土地全体に対して留置権が発生しているということを主張しておると、この状況が法的な状況、一つございまして、そういう状況のもとで、まだそこに建物があり、そこに留置権を主張されているということで、建物が残ったままの状態、今、これから先、いろいろな協議、交渉していかねければならないという状況になっているということだと承知をしております。

○階分科員 これから先、いろいろな交渉ということなんですが、留置権を主張している工事業者に立ち退いてもらって、それで、その上物を撤去するということになりますと、国が追加での出費を迫られることになるんじゃないですか。違いますか。

○太田政府参考人 基本的には、原状回復というか、土地の所有権に基づいて、先方にきれいにし返してくれということだろうと思っております。その上で、もともとは契約に基づいて原状回復

請求権というのを持ってございました。ところが、契約に基づく原状回復請求権というのは九億八千五百万ほど見積もって、民事再生の計画の中で、その原状回復請求権も含めて、九億八千五百万も含めて約十億円、九億九千五百万というものを債権として提出をしておたのですが、民事再生計画が、国は実は反対したんですが、結果的にはそれが可決されて、ことしの一月二十日には効力が発生する。三分分だけ返ってくるという格好になりましたので、契約に基づいた原状回復請求権というものは私どもとしては主張できなくなりました。

ただ、最初に申し上げましたように、やはり国に土地の所有権は返ってきておりますので、所有権に基づいた、更地にして返してくれという権原はあるというふうな思っていますので、それを第一義的には主張していかねければならないというふうには思っています。ただ、現状、こういう状況になっていますので、それがそう簡単ではないということは重々承知をしておると、ころだと思っております。

○階分科員 所有権が戻ってきたのは、工事業者が建物を完成した後、あるいは工事業者がある程度建物を建設した後だと思っておりますから、法的には留置権の方が、所有権に基づく妨害排除請求に優先しませんか。どうですか。

○太田政府参考人 お答えを申し上げます。法律の専門家の委員に対して何らかお答えするのも本当におこがましいのですが、おっしゃるように、留置権が大変強いという議論があるという

ことは承知をしております。特に留置権成立に当たっては、債権が弁済期にあることというのが条件の一つで、それが満たされなくなるというような解釈も一方であるということもあります。

我々なりに勉強した限りでも、判例でいろいろな議論がありますので、委員のおっしゃることは重々わかります。留置権があると留置権が大変強いということは重々承知をしていますが、一方的にそれだけだというふうにも承知はしておりません。ただ、留置権があつて国として非常にやりにくい困難な状況にあるという意味では、委員のおっしゃることは重々承知をしているというか、同じような認識ではあるというふうには思っております。

○階分科員 土地を不適切な取引で売却されかけたものを取り戻した。取り戻したのはいいんですけども、やはり不要不急な資産を早く売るのがやらなくちゃいけないという中で、今、なかなか膠着状態になつて進んでいない、これはこれで問題だと思つていまして、これは、法的に対抗できるという立場であれば、ちゃんとしかるべき法的手段、裁判に訴えてでも早く妨害排除して更地に戻す、こういうことをやるべきではないんですか。

○太田政府参考人 当然、そういうことも視野には入れております。

ただ、やはり一方で、委員もおっしゃられるように、いろいろな案件を抱えているので、この件についてもできるだけ速やかに処理をしないといけない。それと、基本的には、法的に訴えて、最終的に、森友学園の方に弁済する資力はなかなか

ないんだらうという状況だと思いますし、工事業者の方もなかなか、森友学園と一緒にとは全く思つておりませんけれども、という問題もあります。そういう中で、裁判に訴えてでも完全に更地に

するということのも一つの判断、一つの視野に入れなければいけないとは思つていますが、一方で、現状、建物があつてという中で、その建物もある程度しかるべき建物でございますから、建物と土地とあわせて売却する、それは、ある意味で、工事業者といえますか、先方側の協力をいただかないとうまくは進まないわけですが、その方がある意味では合理的だという考え方も成り立ちますので、軽々にどちらだということを申し上げるようなことではないと思つていますが、慎重に、しかしながらできるだけ速やかにそういう対応方針を決めて臨まなければいけないというふうにご考えております。

○階分科員 今言ったように、いざ学校が開設できない、そして工事代金も払えないといった場合に、国は、買戻し権というのがあったとしても、その実効性がなかなか難しい状況に陥っているわけです。

こういうリスクについて、きょう、お手元に資料を配らせていただいておりますけれども、三ページ目の右側の方に、「補論」という中に書いていますね。下から三行目ぐらい。「定期借地契約を解除せざるを得ないような局面では、相手方に建物収去費用を支弁する資力が残されていない可能性が高く、最終的に国の費用をもって建物収去を行わなければならないリスクがあるため、その

点留意されたい。」と。

これは、土地売却の前の貸付契約の段階ですけれども、私は、そもそも、そういうリスクが指摘されているながら貸付けをしたこと自体、間違つていたと思うんですね。あるいは、貸し付けするにせよ、こういうリスクが指摘されているんですから、それをカバーするような方策を検討すべきだったと思うんですが、現に、今リスクがカバーされていらないから、こういう問題になっているんです。

なぜ、わざわざこんな危険な取引をしたのか、その動機が私にはわからないんです。なぜ、リスクをカバーする契約をせず、向こうとの間でイレギュラーな貸付契約、売払い前提の貸付契約を結んだのかどうか、これをお答えいただけますか。

○太田政府参考人 お答えを申し上げます。今ほど委員が御質問いただいた件は、大きく分けて二つの点に整理できると思つています。

一つは、相手方のことをある意味で考えた上でですけれども、委員の言い方をそのままかりれば、どうして無理やりといいますか、こういう貸付けをしたのかというのが一点。それからもう一点は、しかし、最終的にこういう状況に至っている、そのリスクは、ある意味で法律相談文書にあるように認識できたはずだから、そのリスクをなぜカバーしなかったんだ、もう一つがその二点目だと思います。

まず一点目のところでございますが、事ここに至れば、おっしゃること、あるいは委員のおっしゃることはよくよくわかつておるんですが、一方

で、基本的には、国有財産についてはできるだけ有効活用するというのがずっと長らくの基本的な方針です。そのために、まず公用、公共用というのを優先にして、国が使わない国の国有地をまっぼっておいてもしようがないので、できるだけ公用なりあるいは公共用に使うただくことが最終的には国民の皆さんには裨益するのではないかという考え方で取り組んでいて、その中で、公用というのは地方公共団体だし、公共用というのは基本的には社会福祉法人なり学校法人ということでありませぬ。

そういう中で、貸付けということについても、従来、売却だけが基本の方針でしたけれども、それではなかなか進まないの、貸付けも、特に社会福祉法人、介護施設については、介護施設がなかなかうまくつくれないということで、貸付けを非常に積極的に進めるといふ方向で進んできております。

そういう中で、特に介護施設については相当貸付けも含めて進めておるので、学校法人も、ある意味では、介護施設と全く一緒ではなくて、いろいろな意味で学校法人の方が介護施設ほどは優先度を高くしていないんですが、やはり国有財産を有効に活用するといふ観点から、できるだけそういうところについては積極的に対応するといふのが基本的な政府としてのスタンスだといふ中で臨んでおったということだろうと思えます。

ただ、今回のこういうことに鑑みますと、基本的にはそういう方向といふのは非常に、言葉を選んでお話をしないと私またいけないとは思って

るんですが、ある意味で、先方が基本的に性善説に立ったような対応だったろうといふふうに思います。ただ、いろいろなことを考えると、単純にそう考えてもいけないんじゃないかというのが、今回の反省の一つだといふふうに思っています。その上で、二点目の方なんですが、二点目では、いろいろなリスクがあったのに、そうはいったって、リスクをちゃんとカバーすればよかつただろうというお話がありました。

この点は、正直に申し上げて、委員のおっしゃっていることは重々そうだと思います。法律相談文書で答えていることもそういうことだと思っております。リスクをカバーするということであれば、抵当権を設置するとか、あるいは保証金を納付させるとか、いろいろなやり方があったらうといふふうに本當に思います。

ただ、ただと言うまでもありませんが、仮にそういうことをやろうとするのであれば、相手方を選んでそういうことをするといふわけにもなかなか難しいかなと思うと、およそ公共用、社福なりあるいは学校法人なりのときに、何らかの形でこういう形の貸付けをやって、後で売却をして、建物も建っていて売却をしていふときに、そういうリスクをとることを考えれば、今申し上げた抵当権なり保証金なりと考えると、ある意味での、先方に負担をかける、負担を多少あれするというようなことになると思いますので、有効活用することができるだけそういう人に活用していただくということと、一方でこういうリスクをちゃんとカバーするということを、どっちをどういふふうに重要

視して考えるかということだろうかなと思います。決定的な答えになっているとは思いませんが、そういう中で、この時点においては少なくとも、優先的に、まず公共用に活用していただくというのが優先していた、リスクということはカバーしていなかった、今までこういうリスクが顕在化していなかったことは事実なので。ただ、顕在化したことも含めて、今後その方法でいかかというものは重々考えなければいけないと、本當にそういうふうに思っています。

○階分科員 性善説に立ってしまったという反省の弁もありましたけれども、なぜ今まで取引もしていない人に対して性善説に立てるのか、そこがよくわからないんですね。何がきっかけがあって、この人は信頼できるとなれば、性善説というのはわかるんですけども、一見のお客さんに対して性善説に立って、リスクを指摘されているにもかかわらず、そこは捨象して契約を結んでいくといふのは、全く理解ができません。

それから、今回、売払い前提で国有地を貸し付けたらという契約を結ぶという際に、国のルールによると三年が上限、貸付期間は三年が上限。なぜ、この三年ルールといふのはそもそも定められていたのか。この趣旨を説明いただけますか。

○太田政府参考人 お答えを申し上げます。

お答えをする前に、一点、最初に委員が整理されたところで、相手方のことを性善だと私は申し上げているつもりではなくて、社会福祉法人なり学校法人というもの、およそそういうものに対してという意味でそういう言葉をちよつと、表現が

適切だったかどうかはちょっとよくよく考えますが、という意味です。

それで、その上で、三年というのは何でかということですが、今、だんだん変えようとはしていませんけれども、でも、基本的には国有地は貸付けではなくて売払いが原則だ、大原則は売払いということをやっております。ただ、一方で、貸付けをやらざるを得ない、それは、売払いが将来的には確実なんだけれども、とりあえずまず貸借でなければいけないということで、三年を決めた。

何で三年かといえば、先ほども、基本的には売払いが原則だと。だから、賃貸借というのはできるだけ短い方がいいという、まず基本的な発想があります。その上で、何で三年かと申し上げますと、貸付料。貸付けをするときには、当然、貸付けの期間も決めないといけないですし、貸付けの料金も決めないといけないことになるんですが、貸付料については、市町村の交付金の算定となる固定資産税の評価額は基本的に、御案内のとおり三年ということなので、貸付料は三年で決めているものですから、その三年が一番短いことろだということ、短い基本で三年だということ、三年のルールを決めておいたというのが実際上の取扱いだったということでございます。

○階分科員 そうしたら、本件の場合は、八年しないと学校の軌道が乗らないのでお金が払えませんといいことで、三年を八年にする特例の扱いをしていますね。さらに、八年にするために、どういうやり方がいいかということ、現場から法務セクションに相談して、いろいろな契約上のテク

ニックを駆使して、最終的には十年の定期借地権という方法をとったんですけれども、そもそも、三年が基本なのに八年というルールを設けていることも、八年という扱いを認めているのもおかしいし、その賃貸期間の間に堅固な建物、学校のような堅固な建物を建てられちゃうと、いざ契約違反があつて解除しようと思ってもなかなか解除もできなくなるし、これは非常にリスクが高いことをやっているわけですね。なぜそういうことをやっているのか。

例えば、三年というルールがありますよね。そういうルールを設けているにもかかわらず、本件のように堅固な建物の建設を賃貸期間中に認めたケースというのはあるんですか。

○太田政府参考人 基本三年、先方の要望が八年ということでした。三年というのは、確かにできるだけ短い期間ということを決めたんですが、借地借家法の世界で、基本的には借り手の側がある意味で相当保護するというのが今の基本的な日本の仕組みだというふうに考えている中で、その中で、ずるずるといってはいけないという中で、最終的には定期借地という格好の、ぎりぎりで十年という判断をしております。

その上で、今委員の御質問の、借りさせておいて、後で堅固な建物が建つてということはあるのかということですが、そういう前例は、あることはあります。一つは、長崎県であった保育所の建設、それからもう一つは、鳥取県であった校舎の建設です。

三年をちょっと超えて、たしか二回目だったと

思うんですけども、六年の範囲内だったと思いますが、というのはありますが、いずれにせよ、今申し上げた二つのものは、その期間内、一定の期間内に売却に至っていますので、そういう意味では、貸借でやったけれども最終的に売却に至つてこういう問題は生じていないということは、例としてはそういうことがあります。

ただ、委員の御指摘は重々わかりますし、我々としてもそういう意味ではすごく、今回の案件を含めて反省というか考えましたので、国有財産分科会というところにかけて、今後の対応ですが、基本的には、この話は、要するに、最初に貸しておいて後で売却ということ、最初に貸したので、基本的には、売却でやるなら売却、貸借でやるなら、逆に言うと貸借でやる。貸借をして後に売却するというのが今回こういうことを招いたという反省も含めて、今後は、基本的には、売却でいくものは売却一本。

逆に言うと、その間の資金繰り云々のような、今回の相手方のことを考えたんですが、その資金繰り云々ということが基本だと思いますが、それは、基本的にはやはり金融機関が、特に今のような金融状況の中で金融機関の対応もある程度可能だと思われ、金融機関がその資金繰りを含めて、経営として成り立つかということは金融機関がまず見ていただく、それが本旨だということで、買うものは買っていたら、それが本旨だということで、貸借でやるという、明確にそこは切り分けて今後対応していこうという方向で国有財産分科会でも議論があり、そういう方向で進めていきたい、今後

はそういうふうを考えてございます。

○階分科員 極めて、今回、そういうイレギュラーな取引をしたおかげで大変問題になっているわけですね。それが、現場だけの判断ではなくて、法務セクションにも相談しているし、あと、理財局の、本省にも情報が行っている、本省からいろいろ、契約のリスクを軽減するようなことができないかということで、法務セクションに相談が行っていますよね。

こういういいかげんというかずさんな契約については、本省の理財局の承認を得た上で行われたということでしょうか。

○太田政府参考人 基本的に、いろいろな件で本省にも相談をするということはありませんが、特に、貸借の部分は、貸し借りの部分については、委員からも御指摘がありましたように、三年という基本ルールを超えて最終的に十年という形にいたしましたので、その部分の特例でございますので、その特例については本省の決裁、理財局次長の決裁まで要するというルールでございますので、そこまで視野に入れて、相当頻繁に近畿財務局から相談をしておいたということでございます。

売買代価のところの決裁は、本省決裁ということではありませんが、逐次、連絡なり報告なりあったということは事実でございます。

○階分科員 貸付契約の段階では密に連絡をとり合っていましたから、当然、関心を持って本省としても見ている案件だと思うんですね。

それにもかかわらず、きょうお配りしている資料、手書きで真ん中にページ番号を打っています

けれども、十二ページぐらいに、これは新たなごみなるものが発見されたということで相談が来ているわけですね。問い一ということで、国は本地を小学校敷地として学校法人に貸し付けており、貸し主として小学校が建築できる敷地を提供しなければならぬため、校舎建築予定箇所に存在する廃棄物混在土壌を撤去する必要があると考えるが、その考え方というか、法的にどういう責任を負担することになるのかということ、これは本場に大事なことになるので、法的に責任がどうなるかに応じて、そのままの貸付契約のもとで有益費の問題として処理するのか、それとも新たな契約方法を考えるべきなのか。

まず、法的責任があるか、法的責任がどのようなものかというのを確定する必要があると思うんですが、回答を見ますと、まず三行目ぐらいで、明確な回答は困難であるというふうに言っていますよね。その上で、図表のように分類されると考えられるというのが、その下、二、三行目に書いています。図表というのは、手書きのページ番号で十四ページの右側にフローチャートがあって、この図表に基づいて、どういう責任が生じるかが変わってくるということなんです。

この当てはめをしないと、法的責任がありやなしやというのは答えられませんということになっていたにもかかわらず、それについての検討が、法律相談の中ではなくて、次の、もともとの資料という二十五番の法律相談文書ですね、きょうお配りしているものと手書きの十五ページ以下のものになってくるわけですね。いきなり、

ここではもう法的責任があるという段階、ごめんなさい、十五ページではなくて、その次のところ、手書きの二十三ページ以下です、その相談になつてきますけれども、その段階では、もう国が責任があることを前提として、学校法人に対する売払いの問題解決の選択肢として検討していると。何かちよつと、途中が余りにも飛び過ぎているような気がするんですね。

そもそも、フローチャートに関する当てはめをして、もう一回法律相談をして、責任はどの程度あるのかということを確認した上で、売払いにするのか賃貸契約でそのままいくのかとか検討すべきだと思わなければならないかとか検討しているのか、ここは理解に苦しみませう。どうしてなんでしょうか。

○太田政府参考人 委員が最初に御指摘をいただいたところのものは、恐らく、委員が手書きで書いていただいた四ページをスタートとする資料で、二〇一四年の九月九日の資料のところからお話はスタートしたというふうに思っています。

それは、新たな地下埋設物と我々が称しているもの、あるいは先方も称していると我々としては思っています。その物が出てくる前ということですが、おっしゃるとおり、ここに書いてあるフローチャートというのは、貸付けの段階で、それがまず基本的には合意書の五条に該当したかどうか、五条に該当すれば、それは六条で有益費の支払いということでフローチャートを当時法務部門がつくって、基本は、委員のおっしゃるとおり、その考え方はきちんと整理がされていると思

いますので、それにのっとってやらなければいけないというふうに、当然、統括国有財産管理官の方でも考えてそういう対応をしていたということだと思っています。

ただ、委員から疑問を持たれて御質問いただいているように、その次の段階、三月に地下埋設物が発見されて以降の段階は、法律相談の部分が薄いではないかということだと思います。

当然ですけれども、そのフローチャートの部分は全部頭に入った上でやっていたと思いますが、フローチャートの部分は、やはり基本的に貸付けが前提だということだと思います。

平成二十八年の三月十一日以降、その現地を視察しているのは基本的に統括国有財産管理官の方なので、そこが現地を視察したとき、あるいは、先方と話をしたときの現状認識として、その前の平成二十七年の秋の段階で、自分たちが称していた状況を、それは、貸付けの合意書の五条の部分を、相当というか完全に超えるものだという認識を統括国有財産官の方が持って、それは九・九メートルの掘削のところからも含めてそういう認識を持ってということで、一方で、翌年四月に学校の開設が迫っているという時間的な制約もあって、まず現状認識の方があって、現状認識がそうであれば、そのフローチャートの世界は貸付けの世界だったので、その世界をもう超えているという中で、法律相談も前ほど十分には行われていないと言われればそうかもしれませんが、現状認識はそうだといいとも、法律相談も、その後、ごらんでいたように二件ほどやっていますけれども、

その中で、一方で、法律相談の中には、早くやった方がいいというようなくだりも出てきますので、そういう判断のもとでこういう行動をしたということだというふうに考えております。

○階分科員 早くやった方がいいというのは、フローチャートの一番左下に当てはまる場合だけであって、それ以外の可能性もあるからちゃんと検討しなさいとなっているわけですね。ちゃんと検討したあかしがどこにも出てきませんということ。

あと、常々この問題について、なぜあんな値引きを早急に、役所の通常とは違う手続で決めたのか、多額の値引きを。それについて、要するに損害賠償リスクがあるからやりましたという説明だったんですね。その損害賠償リスクというのは、このフローチャートでいうとどこに当てはまるのか、あるいは、当てはまらないとすれば、どういう損害賠償リスクなのか、具体的に、もし検討しているのであれば、説明してください。

○太田政府参考人 お答えを申し上げます。

フローチャートリスクは、基本的には貸付段階ということだと思いますが、委員もおっしゃられたように、このフローチャートの左側の一番下のところでは、損害賠償の可能性もあるという整理を統括法務監査官部門はしているということだと思っています。

その上で、損害賠償リスクとして、おまえたは何を言っているんだという御質問だと思いますが、基本的に、売却のときに思っていた、いろいろなのがあるかもしれませんが、非常にざくっと大きく整理をすると、一つは、建設工事が既に進

んでおりますので、そういう中で、建物をつくっている途中、その建物が残ったままで、もう先方が、小学校は開設できない、断念だということになれば、そういう意味で、開設できないという意味での損害賠償というのが一つ、大きく分けると一つあると思います。

もう一つは、いやいや、やはり小学校の建設を進めるんだ、進めるんだけれども、こういう状況が生じたので、これは翌年四月と言ったのがまたおくれる、おくれるということになると、それは、その分コストはかかりますし、あるいは、翌年四月から小学校に入学すると思っていちゃったお子様あるいはその保護者の方が、もうその学校には行かないということになると、受け入れる子供の数が減るという意味でのリスクもありますので、そのおくれるということに対するリスク、それに対する損害賠償。

非常に大きく分けると、そういうことを念頭に置いて行動していたということだと思っております。

○階分科員 そのおくれることが、一方的に国が損害賠償責任を負わなくちゃいけない性質のものなのかどうか、これをちゃんと検討しなくちゃいけないと思うんですね。まさにそこは事実関係をきちんと調べて、当てはめを行って、法律相談でちゃんと相談しなくちゃいけないのに、その損害賠償リスクが、今おっしゃったようなものがあるという前提に立って契約を結んでいるということ、先ほどの当初の土地の契約では、リスクがあると指摘されていたにもかかわらず、それをカバ

―せず契約を結んでおきながら、今回の方は、リスクがあるということをすぐに認定した上で、もう契約に走っている。何か、そのつじつまが合っていないというか、統一性がとれていないような気がします。

最後に、時間なので、大臣に一言だけお尋ねしますけれども、今言ったように、私も法律家の端くれとしてこの法律相談でのやりとりを見ていますと、かなり法律のリスクを軽視したり、あるいは法律のリスクを安直に捉えたりして、いいかげんな契約がされている。これでは、国有財産を管理、処分する財務省のあり方として極めて問題ではないかと思っています。

陰でどういう力が働いたかわかりませんが、私も、本当に今の体制でいいのかということを改めて思いました。大臣の御所見をお願いします。

○麻生国務大臣 今の御指摘ですけれども、これは会計検査院の中で、階先生同様に、これは法律違反等々はないけれどもいわゆる検討をすべきだという点で、早い話が、財産の処分のいわゆる保存期間の話とかいろいろありましたけれども、そういうものに関しては、私ども、財政審議会において、今後この問題につきましてはきちんと検討する必要があるという御指摘も審議会からもいただいておりますので、その線に沿って、御指摘のように、こういったことのないように今後とも努めてまいらねばならぬと考えております。

○階分科員 終わります。ありがとうございます。

○柴山主査 これにて階猛君の質疑は終了いたします。

ました。