百合丘職舎売却に係る問題について

神奈川県にあった神社本庁の職員職舎（百合丘職舎）の売却については、平成二十七年十月定例評議員会の審議を経て決議され、一億八、四〇〇万円で㈱ディンプル・インターナショナル（以下「ディンプル」と言ふ）に売却したものです。その後、翌年五月及び十月定例評議員会において、当該売却に係る質問がなされ、さらに売却に至る経緯に不正疑惑を指摘する差出人不明の文書等が多方面に出回り、中には個人を誹謗中傷するものもあったことから、役員会で第三者による調査委員会の設置を決定しました。調査委員会では、職舎売却の適法性及び妥当性について、手続きと内容の両面から調査した結果、何れも適法であり不当ではなかったとの報告が為されました。疑念は払拭されたものと存じますが、報告の中で庁務運営において見直すやう提言された点については、真摯に受け止めて参りたく存じます。

尚、本件に係る調査の経過と調査委員会による報告書の概要は、左記の通りです。

記

一、調査委員会に至る経過

平成二十九年三月十三日開催の常務理事会、役員会にて疑惑を検証する調査委員会を設けることを決定。副総長に委員の選任を一任。四月十九日開催の役員会にて、國分理事（神宮崇敬者総代・元文部事務次官）を調査委員会の委員長に選任。調査委員会の前に、指摘されてゐる事項を内部で抽出し、委員会に引継ぐ意向が示された。

①内部検討会

売却経過を知る前期役員で、引続き今期も就任してゐる役員に抽出を依頼。内部検討会を三回開催し、調査事項の検証や調査委員会の委員については、客観的かつ中立的な立場の第三者の弁護士に依頼することを決定。内部検討会を終へ、調査委員会による調査へ移行した。

②調査委員会

内部検討会での検証を踏まへ、國分委員長に第三者の弁護士二名を加へ、職舎売却の妥当性について手続きと内容の両面から、調査事項を一点づつ確認しながら、関係者より六月二日から個別にヒアリングを行ふ旨決定。十一回に亘り、神社本庁役職員（旧含む）、売却先であるディンプル、関不動産鑑定事務所の関係者等、延べ十六名に及ぶヒアリングを中心に、報告書の作成に向け、現地の視察・調査も行はれた。

七月十九日、本庁にて國分委員長、弁護士の二名から正副総長に対し、調査委員会の報告書が手渡された。報告書では、調査委員会で充分に調査審議した結果、百合丘職舎売却に係る手続きは適法に行はれ、売却の必要性、売却方法、売却価格の妥当性が認められたと結論付けられ、さらに、今後神社本庁が公正で透明性の高い組織であるために、各機関の役割や手続きを見直すなど幾つかの提言が示された。この報告書の内容については、七月二十日の常務理事会、同二十一日の役員会にて國分委員長より報告が為された。

尚、報告の中では、この報告書は著作権の関係で、調査委員会の承諾なく、複製配布やウエブサイト等への転載が固く禁じられた報告書である旨も明記されてゐる。

この報告書の要旨は、八月一日付で全県神社庁に送付した。

報告書の概要は次の通り。

一、調査報告書

（一）職舎売却についての事実に関する調査及び報告

関係者へ直接面談し、客観的資料、更に会議録その他関係規程を収集。現地調査をし検討した上で事実認定をした。但し、関係者の供述不一致や客観的証拠の不足で事実認定が困難な部分は、慎重に判断した。

（二）職舎売却の適法性及び妥当性に関する調査及び報告

①売却手続きの適法性

庁規及び規程に則った手続きを行ってをり、適法である。

②売却の必要性

当時の入居状況、家賃収入に比べ高額な維持管理費、あらゆる災害に備へた役務職舎の購入を総合すると、必要性があると認められる。

③売却方法の妥当性

規程では競争入札が原則で、随意契約は例外として可能としてゐるものの、神社本庁には競争入札の手続きを定めた規程がなく、競争入札を行った前例もない。本件でも競争入札と随意契約のどちらかを検討した形跡はなく、平成二十四年に随意契約で売却した青山職舎及び中野職舎の前例に倣ってゐた。この実状を踏まへると、競争入札を行はなかったことを責めるのは酷であり、神社本庁は「競争入札に付することが不可能」だったと評価出来る。

当初は広く取引相手を探してをり、数社を比較し決定しなければならないとの認識はあった。しかし、評議員会の議決を得るには、議案に記載するため売却相手を決めておく必要があり、評議員会も頻繁かつ柔軟に開催できないことから、いつ相手が見つかるか分からない不動産業者の仲介ではなく、五月か十月の評議員会への上程を目指し不動産業者への売却としたことは、不当とは言へない。

尚、新中間省略登記に違法性はないが、不動産登記簿を閲覧すれば、評議員会の議決と異なる売却先の名前に不信感を抱くのは当然で、安易にディンプルの申し出を受けたことは不注意である。より慎重に検討すべきで、少なくとも直近の役員会への報告等は必要だった。

④売買価格の妥当性

平成二十六年九月頃から銀行等に問合せ、算出を依頼したが、時期や業者により幅があった。その過程でディンプルにも問合せ、不動産鑑定書を提出させた。その評価は一億七、五〇〇万円、ディンプルはそれに上積みした一億八、〇〇〇万円を購入希望価格として提出した。土地の高低差や形状等の減額要因は、委員会の現地調査でも確認され、この評価に疑念を抱く事情はない。売却後に極度額三億円の根抵当権が設定されてゐたが、ディンプルが転売した価格は二億一、二四〇万円である。取得価格への一五％上乗せは不動産取引実務上あり得ることで、ディンプルもリスクがある中で買主を探した点、本庁との売買には瑕疵担保免除の定めがある点などから、本庁はより高額で売却できる可能性があったのに、売却価格は不当に低廉ではないかとの見解は妥当ではない。

（三）原因分析及び再発防止策の提案

職舎の売却では、各部に評議員会の議決取得の優先意識があった。業務執行でも前例・慣例を重視する傾向が強く、会議では質疑が殆どなされない慣例がある。今後は、公正で透明性の高い組織とすべく、コンプライアンスの意識が不可欠である。

評議員会では、開催時期や時間に制約はあるが、事前配付の議案や資料を充実させ、評議員も十分検討し、疑念があれば質疑すべきである。

役員会はより具体的に職舎売却の妥当性を審議すべきだった。また事務局の説明や資料に課題がある一方、役員も質疑すべきだった。

監事は業務執行の監査も担ってをり、チェック機能を働かせるべきだった。

庁規及び規程の見直し、特に競争入札による手続きの規程を作成すべきである。

法人外部に内部通報制度を導入することで、今回のやうな事態を防ぐことができるのかもしれない。

以上、当委員会は、神社本庁が前例や慣例による業務ではなく、法律や庁規の趣旨から各機関の役割や手続きを見直し、公正で透明性の高い組織を作ることを期待する。

（秘書部）