



## 土地開発公社に対する依頼土地の買戻しに係る将来負担比率での取扱いについて

### 質 問

土地開発公社に対する依頼土地の買戻しの際、3月末に所有権移転登記をし、代金については出納整理期間である5月末に支払った場合、健全化法における指標の算定で何か影響するのですか？

### 回 答

#### 1. 土地開発公社による土地取得について

土地開発公社（以下「公社」という。）の業務は、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」という。）第17条にその行うべき業務が明記されており、このうち公拡法第17条第1項第1号に係る業務（地方公共団体からの依頼に基づいて取得するいわゆる1号土地）が主な事業となります。

一般に、土地の売買では、土地の所有権移転登記は、原則としてその代金支払いと同時に行われますが、地方公共団体の買戻しの際も、原則的に同じ取扱いにすることが望ましいと考えられます。

なぜなら、公社は地方公共団体からの出資に基づき設立される法人であるとはいえ、民法等の準用規定があること（公拡法第23条第1項）や、地方公共団体から独立した法人であるからです。

また、出納整理期間である5月末に支払った場合は、公社は事業年度（3月末）終了と同時に出納が閉鎖される企業会計方式を採用しているため、3月末時点で土地の所有権移転登記はしているが、その代金を受けていないと、貸借対照表に未収金として計上されることとなります。これは、地方公共団体の出納整理期間である5月末までには支払われる未収金ですが、本来は、公社の会計方式をベースにすべきであり、少なくとも3月末までには支払わなければならないと考えられます。

なお、地方公共団体の支払いに際しては、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に留意する必要がある

あります。

#### 2. 地方公共団体の財政の健全化に関する法律について

これまでの地方財政再建促進特別措置法に基づく再建制度は、普通会計を中心としたものであり、地方公営企業や地方公社、第三セクター等の普通会計以外の会計は再建制度の対象となっていませんでした。そのため、一部の地方公共団体では、本来は普通会計で負担すべき公営事業会計等への繰出金を抑制し、公営事業会計等で赤字を抱え、普通会計を黒字にするなどの財務処理が行われてきました。

これでは、地方公共団体の活動の全体像は見えず、議会や住民によるチェック機能を十分に働かせることが困難であり、その結果、地方公営企業や地方公社、第三セクター等の財政状況が悪化し、財政再建団体に陥るところも出てきました。

このような問題を早期に発見し、地方公共団体が自主的に財政健全化を図ることができるように制定されたのが、地方公共団体の財政の健全化に関する法律（以下「健全化法」という。）です。

健全化法では、4つの指標（①実質赤字比率、②連結実質赤字比率、③実質公債費比率、④将来負担比率）が定められましたが、このうち、普通会計以外の会計の財政状況を反映させる指標として、公営企業を含む当該地方公共団体の全会計を対象とした連結実質赤字比率や、地方公社や損失補償を行っている出資法人を含め、一般会計が将来負担すべき実質的な負債を明確にする将来負担比率が設けられました。

#### 3. 健全化法における指標の算定での影響について

公社の負債については、地方自治法第214条に規定する債務負担行為に基づく支出予定額（健全化法第2条第1項第4号ロ）と、設立法人として実質的に

抱える負債額（健全化法第2条第1項第4号へ）があり、これらの負債が設立団体の将来負担比率の将来負担額に計上されることとなります。

（※まれに、依頼した地方公共団体が公社と用地の先行取得の委託契約を締結する際に、債務負担行為を設定していないことがあります。この場合は、健全化法第2条第1項第4号への負債に計上されることとなります。ただし、通常は、買取予定時期、買取予定価額及び用途を明示した契約を締結するため、債務負担行為を設定していないこと自体が問題であり、早期に債務負担行為を設定して予算化する必要があります。）

また、依頼土地の買戻しを行う際は、その財源に地方債を充てた場合は、地方債現在高として将来負担額に算入されることとなります（健全化法第2条第1項第4号イ）。

ご質問のようなケースでは、公社の出納が閉鎖される3月末時点でその代金が支払われていないことから、公社の貸借対照表に未収金として計上されることとなります。

ただし、これは地方公共団体と公社の会計方式が異なることから発生する未収金であり、将来負担比率の算定において、そもそも想定されていないものです。よって、算定上は、設立団体による買戻しに係る事業未収金という取扱いになるため、通常の実業未収金とは違い、公社の負債から控除されないこととなります。

結果的に、算定上は将来負担額が膨らむこととなりますが、「1. 土地開発公社による土地取得について」で述べたように、公社の会計方式をベースに処理しなかったことが原因であり、代金の支払いが遅れると未収金土地の温床になる可能性もあるため、健全化法の算定としてはやむを得ないものであると考えられます。

#### 4. おわりに

健全化法の施行により、普通会計や公営企業といった地方公共団体の会計だけでなく、地方公社、第三セクター等の財務状況も意識した財政運営に取り組む必要が出てきました。

また、新しい法律は、議会への報告や公表を義務付けていることから、財政運営や財務処理に対する住民の関心もますます高まってくると考えられますので、今まで以上に適切な財務処理、的確な財政運営に努めていただきたいと思います。

（大阪府総務部市町村課財政グループ）