

平成27年12月22日

監査委員会活動結果報告書
（「関連団体による土地取得計画」事案についての報告）

監査委員 上田良一
監査委員 佐藤友美子
監査委員 森下俊三

1. 事案の概要・経緯と監査委員会の対応

協会および関連団体はその株式の76.1%を保有する(株)NHKビジネスクリエイト（以下「NBC」）は、協会の複数の関連団体が入居する建物を建設する目的で、平成27年11月13日、協会の了解を得て、東京・渋谷のNHK放送センター近隣に所在する、3,000平方メートルを超える面積の土地（以下「本件土地」）の取得に向けた一連の手続き（以下「本件土地取引」）のひとつとして、仲介業者を通じ売主に対し買受申込書（以下「本件買受申込書」）を提出し、同月19日、仲介業者から優先交渉権について内定したとの連絡を受けた。その後、12月8日、協会において、理事会が開催され、同日の経営委員会では、会長および財務・経理統括理事からの本件土地取引についての説明を踏まえ、意見交換が行われた。協会は、経営委員会での議論後、臨時の役員連絡会において、本件土地の取得を撤回することを決め、NBCもこれを断念した。

監査委員会は、本件土地取引が撤回されることなく、売買契約の締結および実行に至る場合には相当額の支出が必要になる一方で、本件土地の買受申込書の提出に至るまでの手続きに不明な点があったため、▽これらの協会・関連団体の手続きが法令や協会内の規程に違反してはいなかったか、▽買受申込書の提出およびこれに続く本件土地取引の撤回によって協会・関連団体に金銭的損失が生じることがないか、について調査を開始し、12月初めから会長以下の役職員や関連団体幹部など計22人に対する聴取を行うとともに、土地取引に詳しい外部の弁護士にも一般的な商慣行等について見解を求めた。

2. 確認した事項

- ① 本件土地取引の撤回による違約金等の金銭的損失の有無

同種の不動産取引に関する現行の商慣行のもとでは、通常は、買受申込書による交渉申込みは違約金等の支払い義務を負うことなく撤回できることとされている。また、交渉に関わった協会の財務・経理統括理事、NBC社長、仲介業者はいずれも、違約金等についての特段の取り決めはなく、本件土地取引の撤回によって、協会あるいはNBCが、売主や仲介業者に対し、違約金等を支払う義務を負うことはないと回答している。

上記の事情に鑑みると、現時点において、本件土地取引の撤回により協会・関連団体に金銭的損失があったとは認められない。

② 関連団体による協会との事前協議

協会の「関連団体運営基準」のもとでは、関連団体が「重要な資産」を取得する場合、協会と事前協議を行い、承諾を得ることが必要であるとされている（11条16号）。本件土地取引について、NBCは、当初から財務・経理統括理事と相談し、会長および関連事業統括理事の了解を得て、本件買受申込書に記載する購入申込額を決めており、また、優先交渉権について内定したとの連絡を受けたあとも、協会の関連事業局と連絡を取りながら調整を進めていた。なお、「関連団体運営基準」のもとで、しかるべき段階で関連団体ごとに事前協議を行う必要があることは、関連団体側と協会の両者が認識していた。

上記の事情に鑑みると、本件買受申込書の提出に至る一連の対応が「関連団体運営基準」に違反したとは認められない。

③ 経営委員会議決の必要性

放送法は、協会による「重要な不動産の取得及び処分に関する基本事項」を経営委員会の議決事項と定めている（29条1項ツ）が、関連団体による不動産の取得については文言上経営委員会の議決事項とはされていない。また、いずれにしても、本件土地取引は、買受申込書の提出および優先交渉権の内定にとどまっており、経営委員会の議決を必要とする段階に至る前に撤回されたと認められる。したがって、本件買受申込書を提出して優先交渉権の内定を得たことについて経営委員会の議決がないことが放送法に違反したとは認められない。

一方、優先交渉権内定の連絡を受けた後、会長および財務・経理統括理事は、関連団体側に対し、利益剰余金に言及して本件土地を関連団体が共同で購入することの検討を要請し、また、本件土地上に建設する建物内に協会がスタジオを整備することも考えていきたいといった旨の説明を行っている。

その後本件土地取得は撤回されたものの、このような建物整備をすすめる場合には、協会は、本件土地取得と建物整備を合わせた協会と関連団体との共同事業として、利益剰余金の扱いを含め、適時適切に経営委員会への報告を行い、必要に応じて議決を求めるべきであったと考えられる。

④ 協会による信用保証の有無

協会の業務範囲を定めた放送法20条には協会による信用保証を認める規定はなく、また、協会はその公共性に鑑み、関連子会社に対しても債務保証はできないものと解されている。

本件土地取引では、NBCが買受申込書を提出するにあたって、協会の財務・経理統括理事、関連事業統括理事およびNBC社長の3名が、NBC社長名で買受申込書を提出することを確認する旨の文書をそれぞれ署名捺印のうえ取り交わしたことが確認された。これら3名は、監査委員会に対して、一貫して、この文書は、NBCが単独で勝手に買受申込書を提出したのではないことを後日確認する意味で作成し、3者で署名捺印してそれぞれ保管したものであり、売主や仲介業者への開示を予定したものではないし、これらの者へ渡してもいない旨説明している。本件土地取引に関わった外部の関係者からも、3者の説明を否定する証言はなかった。また、監査委員会の調査において、文書の扱いも含めて、協会がNBCの信用保証を行ったと認めるべき事情は確認されなかった。

なお、この文書について、土地取引に詳しい弁護士から、文書の文言上、この文書をもって不動産の売買代金について信用保証を行ったとは認め難いとの見解を得ている。

⑤ 価格等の購入条件等の検討

本件買受申込書の提出にあたって、財務・経理統括理事とNBC社長らは、仲介業者が示した資料をもとに買受申込書に記載する購入申込額を算定し、会長の了解を得ていた。放送センター近隣に適当な土地がないことや、他の買主候補に対抗するため早急に価格を記載して買受申込書を提出する必要があったことなどを考慮すれば、主として仲介業者からの情報に依拠するものではあったものの、この段階での買受申込書に記載する購入申込額の検討過程が著しく妥当性を欠いていたと言うことはできない。

しかしながら、契約締結までに、協会としての説明責任を果たすことが出来る取得代金およびその他の契約条件を十分に検討しておく必要

があったことはいうまでもない。

また、本件土地取引が、秘匿性の高い土地取引であるとして、関係役員や関連団体幹部など極めて限られたメンバーによって進められた結果、土地・建物のいずれについても、各関連団体による利用や負担に関する計画の概要が示されておらず、また、契約締結に向けた手順・日程についても、関係役職員や関連団体幹部の間で十分な意思統一が図られていないなど、本件土地取引が撤回されない場合には必要となる契約締結に向けた準備が十分に進んでいたとは言い難い。

3. 監査委員会の見解

上述のとおり、監査委員会による調査において、買受申込書を提出し優先交渉権の内定を得たことは、放送法および「関連団体運営基準」に違反するとは認められない。

しかしながら、上述のとおり、取得代金などの契約条件および各関連団体の利用・負担などの本件土地取引に関する重要な事項についての検討、ならびに契約締結・実行のための手順・日程について、十分な意思統一が図られていないなどの状況が認められた。この種の経営の重要案件については、協会は、今後、より慎重な対応が求められる。

協会にとって、関連団体も含めたNHKグループとしての経営の有効性を高め、より充実した放送・サービスを視聴者に届けることは、最大の経営課題である。協会が今回の一連の経緯を検証し、グループ全体の業務体制改革を進める努力がいかになされていくか、監査委員会は今後も注視していく。

また、本件土地取引の過程で言及された関連団体の利益剰余金の在り方は経営委員会にとっても重要な課題であり、今後の検討を必要とすることを付言する。

以上