

国土交通大臣 齊藤 鉄夫 殿

公害等調整委員会委員長
荒 井 勉

土地収用法による審査請求に対する意見について（回答）

令和 3 年 12 月 21 日付け国不収第 85 号をもって意見照会のあった、道路事業に関して、A 収用委員会（以下「処分庁」という。）が令和 a 年 b 月 c 日付けでした権利取得裁決及び明渡裁決（以下「本件裁決」という。）に対する X（以下「審査請求人」という。）からの審査請求について、貴殿から提出された資料等に基づき検討した結果、公害等調整委員会は次のとおり回答する。

意 見

本件審査請求は、理由がないものとする。

理 由

- 1 審査請求人は、要旨次の事由を主張して、本件裁決の取消しを求めている。
 - (1) 本件裁決において、本件裁決に係る土地及びその上に存する家屋（以下「本件土地家屋」という。）に関する権利関係の判断過程には、以下のとおり誤りがある。
 - ア 本件土地家屋の登記上の所有名義は B であったが、審査請求人の母の C が購入したものであり、実質的所有者は C であった。審査請求人は、C の相続人である審査請求人が本件土地家屋の実質的な所有者であると主張したが、D 市（以下「起業者」という。）及び処分庁は、他の法定相続人から聞き取りをする等の調査すら実施せず、審査請求人の主張を退けた。
 - イ 起業者及び処分庁は、共有持分権を放棄する旨の E の発言を無視し、

Eが共有持分権を有すると判断した。

ウ Bの法定相続人の一人であるFは、Bの相続開始後に破産した。その破産手続において、不動産が「無し」とされているから、Fは本件土地の共有持分権を放棄していたものである。仮にそうでないとすれば、Fの行為は詐欺破産罪にあたり、起業者及び処分庁の結論は詐欺破産罪を助長することとなる。

エ 本件土地家屋についての土地調書及び物件調書（以下「本件土地調書等」という。）の署名押印については、署名押印した者に対し、土地収用法第36条第3項の異議の付記や同条第4項の署名拒否ができる点について、適切に知らされなかった上、収用のデメリットについても知らされなかった。審査請求人は、他の者らが先に署名した本件土地調書等を見せられ、全員が署名しているから署名せよとの不当な圧力を受け、いつでも容易に任意契約に戻せまうと言われ、十分な理解のないまま、署名押印させられた。また、本件土地調書等には、日付の記載すらない。

(2) 本件裁決に至る手続には、以下のとおり重大な^{かし}瑕疵がある。

ア Fのみが平成d年e月f日の土地境界の立会いをただけで、本件土地家屋の所有者であると判断されていた他の者らは立ち会わないまま、土地の実測がされた。審査請求人から起業者に対し、他の者からFに対する委任状の開示を求めたが、その開示はないし、審査請求人がFに委任状を提出した事実はない。

イ 審査請求人は起業者に任意契約に戻すことを求めたところ、起業者からは他の者らの委任状をすべて提出するように指示された上、当該委任状の提出を故意に妨害された。また、処分庁は、Gの共有持分譲渡証明書のような書面を取り付ければ委任状の提出は不要となる旨の助言を審査請求人には行わず、原則である任意交渉ではなく、例外的な土地収用の結論ありきの動きをした。

ウ 処分庁による本件裁決に係る土地上に存する家屋（以下「本件家屋」という。）の現地調査は、所有者とされている者の立会いがないまま実施され、また、本件家屋の内覧は実施されなかった。審査請求人は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の中で、現地調査の立会いを正当

な理由で自粛したにもかかわらず、処分庁は、新型コロナウイルス感染症について考慮して現地調査を延期することもなく、漫然と実施した。

エ 起業者及び処分庁は、今後の手続について、共有持分権を放棄したEに全員を代表させるとした。

オ 処分庁は、起業者や他の者らに対し和解を勧めることがなかった。

2 そこで、審査請求の理由の有無について判断する。

- (1) ア 審査請求人は、本件土地家屋の登記上の所有名義人であったBの相続人らg名を本件土地家屋の所有者と認定した本件裁決の判断に誤りがあるとして、①本件土地家屋は、Bではなく、審査請求人の母Cが実質的な所有者であったこと、審査請求人がその主張をしたにもかかわらず、処分庁はこの点について他の法定相続人に聞き取り調査をしなかったこと、②相続人の一人とされているEは共有持分権を放棄したこと、③Bの法定相続人の一人であるFは、破産宣告を受け、その破産手続において不動産がないとされていたから、共有持分権を放棄したが、仮にそうでないとすると、Fの行為は詐欺破産罪に該当し、起業者及び処分庁の認定は詐欺破産罪を助長すること、④本件土地調書等の署名押印については、異議を付すること及び署名拒否ができることや、収用のデメリットについて知らされず、他の相続人が署名している、いつでも任意契約に戻せるなどと言われて十分に理解しないまま署名押印させられたこと、以上の事実を主張する（前記1(1)）。

イ 資料によれば、①本件土地家屋の登記上の所有名義人Bは、昭和h年i月j日に死亡し、Fは、その法定相続人であること、②Fは、平成k年1月m日にH地方裁判所から破産宣告を受けたが、その破産手続は、平成n年o月p日に、「破産財団をもって破産手続の費用を償うに足りない」ことを理由に廃止となり、同廃止決定は確定したこと、③Fについては、同年q月r日、免責決定もされ、同決定も確定したこと、④H地方裁判所の破産事件の記録の表紙には、不動産の有無の欄の「無」に丸印が記載されているが、事件記録の保存期間は終了しており、その詳細は不明であること、⑤Fは、平成s年t月u日に死亡し、その法定相続人は、本件裁決において本件土地家屋の所有者とされたg名のうちのI、J、K、L及びM（以下「Iほか4名」とい

う。) であること、⑥起業者は、平成 v 年に本件土地家屋について、審査請求人らと任意売却の交渉を開始したが、その交渉が進まなかったため、令和 w 年 x 月 y 日、I ほか 4 名を含む B の相続人ら（相続分の全部を他の相続人で兄の E に譲渡した G を除く。） g 名を本件土地家屋の所有者として本件裁決の申立てをしたこと、⑦同日付けの本件土地調書等では、その g 名が本件土地家屋の所有者とされ、審査請求人を含む g 名の各人が異議なく署名押印していること、⑧その g 名全員に開催通知をした上で令和 z 年 a a 月 a b 日に開催された処分庁における審理期日には、E と、I ほか 4 名のうちの 1 名である K が出席したが、I ほか 4 名を含む g 名が本件土地家屋の所有者であるとの起業者の説明に対し、両名は何ら意見がないとの回答をしたこと、⑨審査請求人は、令和 a c 年 a d 月 a e 日付け意見書で、任意交渉を希望し、そのための「各相続人」の委任状を取付け中なので、収用の手続をいったん保留とするよう求めたこと、⑩審査請求人は、令和 a f 年 a g 月 a h 日付け意見書で、体調不良により立ち会えなかったため内覧がされなかったが、内覧を希望すると述べた上で、なお書きで、本件土地家屋の実質的な所有者は C であったと当初から主張してきたところであり、今後、裁判手続で明らかにしていくと記載したこと、以上の事実が認められる。

ウ 審査請求人は、本件土地家屋の実質的な所有者が C であったことや E は共有持分権を放棄したことを主張するものの（前記ア①、②）、それらを裏付ける証拠を提出していない。これに対し、前記イの認定事実のとおり、本件裁決で所有者と認定された g 名を本件土地家屋の所有者とする本件土地調書等にその g 名全員が異議なく署名押印し、本件裁決の審理期日に出席した 2 名の者も、その g 名が所有者であるとの説明に意見を述べていない。上記の主張をする審査請求人でさえ、当該審理期日から a i か月余りが経過した令和 a c 年 a d 月 a e 日付けの意見書でも、上記の主張を記載せず、かえって「各相続人」から委任状を取り付けるなどと述べて、他の相続人の存在を肯定している。更に a j か月余りが経過した令和 a k 年 a l 月 a m 日付け意見書によろやく審査請求人は C が実質的な所有者であったとの主張を記載したが、そのことを「裁判手続」で明らかにしていくと述べたにすぎない（なお、この意見書の前に当該主張を審査請求人がしていたことを認めるに足る証拠はない。）。これらの事実からすると、処分庁において上記 g 名を本件土地家屋の所有者であると認定することには理由があり、

その認定に違法があるとは認められない。

なお、処分庁は、上記 g 名に開催通知をして審理期日への出席の機会を与えているから、上記認定を行うに当たり、改めて審査請求人以外の他の法定相続人に聞き取り調査を行わなかったからといって、その認定に違法があるということはできない。また、審査請求人は、本件土地調書等に署名押印をする際の起業者の言動等を問題にしているが（前記ア④）、その主張に係る起業者の言動等の事実を窺^{うかが}わせる証拠はないし、前記イの認定事実のとおり、審査請求人は、本件裁決の審理期日後に意見書提出の十分な期間がありながら、本件土地調書等作成時の起業者の言動等を問題にはしていなかったことからすると、審査請求人の上記主張は、採用することができない。

エ 審査請求人は、F は、破産宣告を受け、その破産手続において不動産がないとされていたから、共有持分権を放棄したが、仮にそうでないとすると、F の行為は詐欺破産罪に該当し、起業者及び処分庁の認定は詐欺破産罪を助長するなど主張する（前記ア③）。

前記イの認定事実のとおり、F は破産宣告を受けたものの、本件土地家屋の法定相続分について破産財団に属するものと扱われなまま破産手続が廃止になり、免責決定までされているところ、破産管財人において、本件土地家屋の法定相続分の保有を把握できなかったことはあり得るから、上記事実から F が共有持分権を放棄していたと直ちに推認することはできない。しかも、本件裁決までの間に、他の相続人から共有持分権の放棄があったとの主張がされた事実を認めるに足る証拠はなく、上記の主張をする審査請求人でさえ、本件裁決の審理期日の後に提出した 2 通の意見書にその主張を記載していないことも考慮すると、F が共有持分権を放棄していた事実は認めることができない。

そして、このような判断をしたからといって、F の行為について、債権者を害する目的を持って当該共有持分権を隠匿したものとして直ちに詐欺破産罪の成立を認めることはできないし、F の相続人に法定相続分を認めた起業者や処分庁の認定判断が直ちに詐欺破産罪を助長するものと認めることもできない。

(2)ア 審査請求人は、本件裁決に至る手続には重大な瑕疵があるとして、
①起業者が本件土地の境界を確認するに当たって、F のみが立ち会ったが、他の法定相続人の委任状の開示がないこと、②審査請求人は、

起業者に対し任意契約に戻すことを求めたところ、起業者からは他の者らの委任状をすべて提出するように指示された上、当該委任状の提出を故意に妨害され、共有持分譲渡証明書のような書面を取り付けるよう助言を行わず、原則である任意交渉ではなく、例外的な土地収用の結論ありきの動きをしたこと、③処分庁による本件家屋の現地調査は、新型コロナウイルス感染症について考慮して延期することもなく、所有者とされている者の立会いがないまま実施され、また、本件家屋の内覧は実施されなかったこと、④起業者及び処分庁は、今後の手続について、共有持分権を放棄したEに全員を代表させるとしたこと、⑤処分庁は、起業者や他の者らに対し和解を勧めることがなかったこと、以上の事実を主張する（前記1(2)）。

イ まず、起業者における土地境界の確認の立会いについて瑕疵があったとの主張（前記ア①）については、土地収用法第36条第2項は、土地調書及び物件調書作成の全過程にわたって土地所有者及び関係人に立会いの機会を与えることを要求した規定ではなく、調書が有効に成立する署名押印の段階で、調書を土地所有者に現実に提示して、記載事項の内容を周知させる趣旨であると解される（参照、最判平成8年8月28日民集50巻7号1952頁）。したがって、土地の所有者及び関係人が現地を確認する機会を有しない場合であっても、同条第3項に基づき異議を付記して署名押印をすることにより、調書の記載が真実に合致するとの推定を排除することが可能であることから、現地立会いの機会が与えられないことをもって、その者の権利を不当に侵害したということとはできない。本件では、前記(1)イの認定事実のとおり、本件裁決で所有者と認定されたg名を本件土地家屋の所有者とする本件土地調書等にそのg名全員が異議なく署名押印しているところ、資料によれば、本件土地調書等には、実測平面図が添付され、境界も明示されていて、処分庁における審理においても、この境界についての主張が何らされていない。このことからすると、起業者による境界確認の際に立会いが認められなかったとしても、それが直ちに本件裁決の手続上の瑕疵となると認めることはできない。

ウ また、審査請求人が任意契約に戻すことを求めたことに対する起業者の対応を問題とする主張（前記ア②）については、委任状の提出に関する起業者の言動については、これを認めるに足る証拠はない上、前記(1)イの認定事実のとおり、起業者は、平成v年に本件土地家屋につ

いて、審査請求人らと任意売却の交渉を開始したが、その交渉が進まなかったため、令和w年x月y日に本件裁決の申請をしたのであって、任意売却の交渉を再度行わなかったからといって、本件裁決に手続上の瑕疵があるとはいえない。

エ 現地調査の実施に関する審査請求人の主張（前記ア③）については、資料によれば、処分庁は、家屋内部に立ち入って調査（内覧）することとし、玄関の鍵を保有して管理している審査請求人の都合に合わせて日程調整を行った上で、令和an年ao月ap日に内覧を実施することとしていたところ、前日午後になり請求人より体調不良により欠席する旨の連絡を受けたため、やむなく外観からの調査に留めることとなったことが認められる。そのため、新型コロナウイルス感染症の流行の状況を考慮したとしても、処分庁の現地調査の実施方法及び内覧の不実施が違法又は不当なものであったと認めることはできない。

オ 起業者及び処分庁が今後の手続について、共有持分権を放棄したEに全員を代表させるとしたとの主張（前記ア④）については、当該事実を認めるに足る証拠がないし、前記(1)イの認定事実からも、そのような事実は窺われない。

カ 処分庁が和解を勧めなかったとの主張（前記ア⑤）については、資料によれば、審査請求人が令和ac年ad月ae日付けの前記意見書において、起業者に代替地の要求をしないと述べたことを踏まえ、処分庁は、起業者に当該意見書の写しを送付して反応を見たが、起業者に任意交渉を再開する動きが認められなかったことから、両当事者に和解を勧めることはせずに、本件裁決に至ったことが認められ、処分庁の当該判断が、その裁量の範囲を逸脱しているとは認められず、本件裁決の手続に違法又は不当な点があると認めることはできない。

3 以上のとおりであることから、審査請求人の主張は、いずれも理由がないものとする。