

公調委事第 202 号
令和 4 年 10 月 11 日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫 殿

公害等調整委員会委員長
永 野 厚 郎

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 4 年 3 月 23 日付け国不収第 117 号をもって意見照会のあった、道路事業（以下「本件事業」という。）に関して、A 収用委員会（以下「処分庁」という。）が平成 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) 都市計画事業認可の重大かつ明白な瑕疵

本件裁決の前提となる都市計画事業認可（以下「本件認可」という。）について、本件認可の前提となる昭和 d 年の都市計画決定（以下「昭和 d 年決定」という。）の手續は、主務大臣が行っておらず内閣の認可もされていないため無権利者が決定したものであり、重大かつ明白な瑕疵がある。この点について、起業者（B）等が当該決裁に係る書類や縦覧すべき書類を提出した上でその適法性について説明ができない以上、昭和 d 年決定は不存在といわざるを得ない。当初の都市計画決定が不存在である以上、その後の都市計画変更決定が有効となることはなく、本件認

可は前提となる都市計画決定を欠くこととなり、本件認可にも重大かつ明白な瑕疵があり、本件裁決は、本件認可を前提とする以上、法的根拠を欠くこととなる。

(2) 平成 e 年の都市計画変更決定の重大かつ明白な瑕疵

都市計画の変更には都市の状況の変化など、変更をしなければならない客観的な事情の変動があることが必要であるが、平成 e 年に行われた都市計画変更決定（以下「平成 e 年決定」という。）は、都市状況の変化など客観的な事情の変動の確認も検討も全くされないまま変更の決定がされており、都市計画変更の必要性がなく、変更の要件を満たしていない。起業者は、本来勘案しなければならない客観的な事情の変動や法定された基準を全く勘案せず、また、本来考慮に入れるべきでない収用対象となっていた土地を所有していた C の個人的な要望のみを考慮に入れて変更決定をしたのであり、重大かつ明白な瑕疵がある。

(3) 替地や移転の代行を認めない違法

審査請求人は、平成 f 年、今回収用の対象となっている土地（以下「本件土地」という。）を購入し、建物（以下「本件建物」という。）を建設したが、当時決定されていた都市計画道路の存在を確認し、収用の対象とならない土地を選択した。しかし、平成 e 年決定により本件土地は道路予定地となり、本件建物の賃料の減収等、審査請求人に損害が発生した。審査請求人は、担保権者による物上代位の行使により、本件裁決の補償額全てが差し押さえられているため、当該補償を全て債務返済に充てても借財が残り、債務返済の原資である本件建物を失うことで返済もできなくなり、全ての財産を失うこととなる。起業者は、土地収用法（以下「法」という。）第139条の2に基づき、審査請求人の生活再建に対する措置を行う義務があるところ、審査請求人が法第82条第1項に基づく金銭補償に代わる替地による補償及び法第85条第1項に基づく移転の代行による補償を要求しても、本件裁決において認められなかった。替地による補償及び移転の代行による補償を認めなかった処分庁の判断には裁量権の逸脱・濫用があり、憲法第29条第3項の定める「正当な補償」を認めない違法な裁決である。

(4) 審査請求人の事業再建についての検討及び措置を行わない違法

審査請求人の事業再建についての真摯な検討をせず、事業再建のための措置を行わず、一方的に裁決の申立てをした起業者の行為は、権利の濫用

で違法であり、違法な申立てに対してされた本件裁決も違法である。

2 そこで、審査請求の理由の有無について判断する。

- (1) 審査請求人は、本件認可の前提となっている昭和 d 年決定の手続には重大かつ明白な瑕疵があり、不存在であるから、本件認可にも重大かつ明白な瑕疵がある旨主張する（上記 1 (1)）。

資料によれば、本件認可の対象である都市計画事業に係る当初の都市計画決定は、昭和 d 年決定であることが認められる。その当時の都市計画法第 3 条では、都市計画については「都市計画委員会ノ議ヲ経テ主務大臣之ヲ決定シ内閣ノ認可ヲ受クヘシ」と規定されていたところ、資料によれば、昭和 d 年 g 月 h 日付けの D 告示第 i 号では、E 都市計画街路について内閣総理大臣の決定があったこと及び関係図面は B に備え置き縦覧に供する旨の記載があることが認められる。

昭和 d 年決定に係る決裁資料や関係図面等の資料が提出されていないため、審査請求人は、主務大臣の決定も、内閣の認可もされていないから、昭和 d 年決定の手続には重大かつ明白な瑕疵があり、不存在である旨主張する。しかし、上記告示の内容が虚偽のものであったことを窺わせる証拠はない。平成 j 年 k 月 l 日に実施された処分庁における審理期日において、審査請求人の代理人であった F は、昭和 d 年決定当時の G 内閣は総辞職していたとの意見を述べるが、G 内閣の総辞職は昭和 m 年 n 月 o 日であったから、その意見は採用することができない。そして、上記の決裁資料等の提出がないからといって、直ちに昭和 d 年決定が主務大臣の決定もなく、内閣の認可もなかったもので、不存在であると認めることはできない。したがって、審査請求人の上記主張は採用することができない。

- (2) 審査請求人は、平成 e 年決定には、都市計画変更の必要性がなく、C の個人的な要望のみを考慮に入れて行われたから、重大かつ明白な瑕疵がある旨主張する（上記 1 (2)）。

しかし、資料によれば、平成 e 年決定については、変更前の街路が北側にある C の急峻な斜面にかかる線形となっており、大規模な土留工事や、C の改築等の検討が必要となったことから、安全性や経済性の観点から約 p m の区間について線形を南側の平地側に変更するとの理由で、H 都市計画審議会及び I 都市計画審議会の審議を経て決定されたことが認められる。これに対し、上記理由が虚偽で、真に変更の必要性がない

にもかかわらず、Cの要望のみを考慮して決定されたことを窺わせる証拠はないから、平成e年決定に重大かつ明白な瑕疵があるとは認められない。したがって、審査請求人の上記主張は採用することができない。

- (3) 審査請求人は、法第82条第1項に基づく替地による補償及び法第85条第1項に基づく移転の代行による補償の要求が認められなかったことについて、これを不服とする主張をしている（上記1(3)）。

替地による補償及び移転の代行による補償について、法は、金銭が最も融通性の高い資産であることなどに鑑みて、損失補償は金銭をもってすることを原則としたうえで（法第70条）、その例外として、現物による補償も可能である旨を定めている（法第82条から第86条まで）。

まず、替地による補償について、法第82条第1項は、土地所有者又は関係人が替地による補償を要求することができる旨を規定し、その要件として、法第82条3項は、収用委員会が相当であると認めるときとしている。これは、収用対象地の土地所有者又は関係人について、金銭補償によったのでは代替地の取得が困難であり、かつ、代替地を現実に取得しなければ従前の生活、生計又は事業を保持し得ないと客観的に認められるような特別な事情が存する場合をいうものと解される。資料によると、審査請求人が本件土地で営んでいた事業は賃貸ビルの運営であることが認められるが、このような事業について、替地による補償をしなければ代替地を取得して従前行っていたものと同程度の収益を上げ、生計を維持することが困難であるという特別の事情を認めるに足る証拠はないから、替地による補償の要求が相当であるとは認められない。

次に、移転代行による補償について、法第85条第1項は、起業者又は物件の所有者が移転料の補償に代えて起業者による当該物件の移転を要求することができる旨を規定し、同条第2項は、その要件として、収用委員会が相当であると認めるときとしている。これは、移転工事を起業者が行う本体工事と一体として施工することが経済上又は工法上合理的と認められる場合、事業施行に緊急性が認められる場合、起業者と被収用者の双方にとって便宜である場合などをいうものと解されるが、審査請求人が求める移転工事についてそのような場合に当たると認めるに足る証拠はない上、移転先地についても特定されておらず、合理的な区域への移転であることが明らかにされているとは認められないことから、移転代行による補償が相当であるとは認められない。

なお、審査請求人は、本件裁決の補償額を担保権者による物上代位の行使によりその全てが差し押さえられているとの主張をするが、補償と

して交付される金銭の審査請求人側の事情による実際の用途についてまで考慮することが法第82条第1項に基づく補償及び法第85条第1項に基づく補償の相当性の判断において必要であるとは解することができないから、審査請求人の主張は上記判断を左右するとは認められない。

- (4) 審査請求人は、起業者が事業再建等の措置を行わず、一方的に裁決の申立てをしたことは権利の濫用で違法であり、違法な申立てに対してなされた本件裁決も違法である旨主張している（上記1(4)）。しかし、本件土地の収用前手続前の事前協議の過程における起業者の対応に関する事実は、法第48条第1項に規定する権利取得裁決の決定事項及び法第49条第1項に規定する明渡裁決の決定事項の内容に関わるものではないし、法第47条に規定する裁決申請の却下事由にも該当しない。しかも、資料によれば、実際には、起業者、審査請求人及び担保権者である銀行の三者による生活再建のための話合いの機会も設けられたことが認められ、その話合いが順調に進まなかったとしても、法第139条の2の定める生活再建のための措置は、事情の許す限り講ずるよう努めるものとされているから（同条第2項）、本件裁決の申請をすることが直ちに権利の濫用になるとは認められない。
- 3 以上の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。