

公調委事第235号
令和4年11月28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6月15日付け国不収第14号をもって意見照会のあった、道路新設工事及びこれに伴う附帯工事並びに市道付替工事に関して、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) 起業者（B）には本件裁決申請前の交渉過程等において以下のような違法又は不当な行為があった。

ア 起業者は土地調書や物件調書の確認もなく、損失補償額の提示もなしに土地収用法（以下「法」という。）第15条の14を盾に土地収用委員会にかけると審査請求人を脅した。

イ 起業者は、平成d年e月f日の損失補償額提示から1年間1度も土地の売買等に係る任意交渉を行わなかったにもかかわらず、同提示の1年後に、同提示から6か月が過ぎたので税制の優遇が受けられないと説明した。これは不当な行為である。さらに、前述の損失補償額の有効期限は平成g年h月i日となっていたが、前述のとおり起業者が

1年間交渉を行わなかったことから意図的に無効なものとされた。そして、最終的な損失補償額が提示されないまま、裁決申請を行い、収用手続に進んだことは不当である。

ウ 収用委員会の審理で、起業者が買取りを申し出た日が不確定となっている。

エ C地の土地の物件調書（令和j年k月1日付け。（以下「本件物件調書」という。））について、これまでm年以上変化がないにもかかわらず、n筆にされていた。それまでの任意交渉において示された物件調書においても不備があるなど、起業者の杜撰^{ずさん}な調査には悪意を感じる。

(2) 本件物件調書には添付のある工作物配置図が、裁決書（令和a年b月c日付け。（以下「本件裁決書」という。））には添付がない。

(3) 本件処分におけるC地の土地の単価は低すぎるし、残地補償もないのは違法である。また、審査請求人の精神的健康的被害を補償すべきである。

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、起業者との交渉過程で、①起業者が土地調書や物件調書の確認をせず、土地収用手続をすると述べて審査請求人を脅し、②任意交渉を行わない期間があったにもかかわらず、その期間の経過により税制の優遇が受けられないと説明し、③最終的な損失補償額の提示をせず、④処分庁の審理において起業者が買取りを申し出た日が不確定となり、⑤C地の土地は変化がないのにn筆とされ、⑥任意交渉において示した物件調書に不備がある旨主張する（前記1(1)）。

審査請求人の主張は帰するところ、任意交渉の過程における起業者の対応を違法・不当であると主張するものと解される。起業者との任意交渉の過程については、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係るものではない。また、法第47条に規定する裁決申請の却下事由にも該当するものでもない。

そして、資料によれば、起業者は、平成o年p月の個別相談会を始めとして、平成q年r月以降s回にわたって任意交渉を続け、平成t年u

月には法第15条の14に定める事業説明会を開催するとともに、審査請求人が同月に確認した土地調書及び物件調書に基づき、同年v月に損失補償金額の提示を行ったことが認められるが、審査請求人が主張するような「脅し」等の事実は認めるに足る資料がない。したがって、その他の事情を考慮しても、任意交渉の過程における起業者の行為に違法又は不当な点があると認めることはできない。

また、C地の土地について、本件物件調書の工作物配置図は大きくwつに区分されているが、収用又は使用する土地と残地の範囲をそれぞれ便宜的に区分して明示したものにすぎず、本件物件調書の作成過程に違法又は不当な点があると認めることもできない。

そうすると、起業者による本件裁決の申請が信義則に反するか権利の濫用に該当するといった事情は認められず、本件裁決が違法又は不当であると認めることはできない。

- (2) 次に、審査請求人は、本件裁決書に工作物配置図の添付がないことを本件裁決の違法事由として主張する（前記1(2)）。

しかし、法、土地収用法施行令、土地収用法施行規則等の関係法令には、明渡裁決において補償に係る物件の位置を図示することや、物件調書の添付図面を裁決書に添付することを義務付ける規定はない。しかも、資料によれば、本件裁決書には、物件に係る補償の対象となる物件の種類や大きさ等が明示されており、当該記載で物件の特定は可能であることが認められるから、裁決書に工作物配置図が添付されていないことをもって、本件裁決が違法又は不当であるとはいえない。

- (3) 審査請求人は、損失の補償（土地価格や残地補償等）に対する不服も主張している（上記1(3)）。

まず、損失の補償に対する不服のうち、土地価格については、資料によれば、処分庁は、起業者の損失補償額の算定が不動産鑑定士鑑定価格を参考にするなど損失補償基準等に基づいて算定されていることを確認し、処分庁に求められている審理判断の過程を経て、起業者の算定した損失補償額の合理性を認めていることが認められ、その審理判断の過程に不十分な点や不合理な点があるとは認められない。また、財産的損失が補填されれば、それにより精神的損失は原則として補填されると考えられることから、法第88条の定める通常受ける損失は一般に財産上の損失に限定して解釈され、精神的損失に関してはこれまで損失補償に係る行政実務や裁判例において否定されてきた。審査請求人主張の「精神的健康的被害」に関しては、

上記原則に対して例外的取扱いを認めるに足る特段の事情が示されていない点からすると、精神的損失を含めなかったことが違法又は不当であるということもできない。また、審査請求人の上記主張に精神的損失以外の健康被害を含むとすれば、それは別個の不法行為の主張となり、法上の損失補償とは別個の問題と解される。なお、審査請求人の以上の主張の趣旨が、本件土地の損失補償額が適正でなく不当であるとの主張であれば、法第132条第2項に規定する損失の補償についての不服であると解され、本件裁決に対する不服の理由とすることはできない。

さらに、損失の補償に対する不服のうち、残地補償については、資料によれば、残地は不整形や面積狭小となるものではないことが認められ、法第74条第1項の「残地の価格が減じ、その他残地に関して損失が生ずるとき」には該当しないから、残地補償を認めなかった本件裁決が違法又は不当ということとはできない。

- 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。