

公調委事第 147 号
令和 3 年 9 月 16 日

国土交通大臣 赤羽 一嘉 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 3 月 18 日付け国不収第 281 号をもって意見照会のあった、鉄道事業及び道路事業に関して、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 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) 審査請求人が、土地調書作成時点において主張した「現況道路の中心線」が隣接土地との境界として決定されなかったことについての不服はなく、審理の途中において、新たに主張した境界（以下「新たな主張」という。）までの範囲が不明裁決の対象とされず、主張の中身、内容についての検証、検討すらされていないことは不当である。
 - (2) 隣接する南側の土地の所有者は土地の境界に係る主張の根拠を「自身の記憶による」としており、それを示す物理的な形跡があるわけでもなく具体的な数字を提示できること自体に不自然な点があり、その主張は

間違いである。

- (3) 審査請求人が土地調書に署名押印していることを理由に、新たな主張が土地収用法（以下「法」という。）第38条により不明点としてさえも採用、検証、検討されず、土地調書作成時点での主張に基づいてしか不明範囲として採用されないのであれば、根拠や確証がなくても言ったもの勝ちになり、信義則に反している。
 - (4) 土地収用のような第三者にも影響を及ぼしかねず、一私人ではその調査能力に限界があるような事案については、収用委員会の職権探知主義により、積極的な審理がされると期待していたが、新たな主張を裏付ける資料の提出がないからという理由で新たな主張どおりの裁決にできないというだけでなく、不明点として検討すらされないのは納得できない。
- 2 そこで、審査請求の理由の有無について判断する。
- (1) 資料によれば、①平成d年e月f日当時、審査請求人所有のB地及びC地の土地（以下同所所在の土地は地番のみで表示する。）とその南側のD及びE（以下「Dら」という。）共有のF地の土地との間には、境界線の位置について争いがあり、審査請求人は、両者の間に存在する現況道路の中心線が境界であると主張するのに対し、Dらは、審査請求人が道路上へ南にg cm出して塀を設置した経緯があると主張して、境界線は道路の中心線よりh cm北側にあると主張したこと、②B地及びC地の土地の西側にG地の土地を所有するH（以下「H」という。）は、G地の土地とその南側のDら共有地との境界は、審査請求人とDらとの間で決まった境界の延長線であることを認めると述べたこと、③起業者は、上記のとおり争いのあるh cm幅の土地については調査したものの、どの土地の範囲に含まれるか不明であったため、同日付けで作成された土地調書（以下「土地調書1」という。）には、そのh cm幅の土地について、所有者不明、ただし、審査請求人、Dら、Hのいずれかの所有であるとし、その4名が立会人として署名又は記名して押印したこと、④そのh cm幅の土地を除くB地及びC地の土地とI地の土地については、所有者を審査請求人として同日付け土地調書（以下「土地調書2」という。）が作成され、審査請求人が立会人として署名押印したこと、⑤そのh cm幅の土地を除くF地の土地とJ地及びK地の土地は、所有者をDらとして同日付け土地調書（以下「土地調書3」という。）が作成され、Dらが立会人として署名又は記名して押印したこと、⑥そのh cm幅の土地を除くL地

の土地とM地の土地については、所有者をHとして同日付け土地調書（以下「土地調書4」といい、土地調書1から4までを総称して「本件土地調書」という。）が作成され、Hが立会人として署名押印したこと、⑦ところが、審査請求人は、平成i年j月k日付け意見書及び処分庁における同年1月m日の第2回の審理期日において、それまでの主張を変更し、上記境界線は、上記道路の中心線から南約mcmのところにあると主張したが、さらに、同日付け意見書において、上記道路の中心線から南約gcmのところにあると主張を再度変更したこと、⑧しかし、処分庁は、土地調書1に基づき、上記hcm幅の土地のみを土地所有者不明地とし、その余を土地調書2、土地調書3及び土地調書4それぞれに記載の各所有者の所有する土地として本件裁決を行ったこと、以上の事実が認められる。

- (2) 審査請求人は、本件土地調書作成後に自己が新たに所有権を主張した現況道路の中心線より南側の土地について、本件裁決において所有者不明地とさえされなかったことを違法、不当と主張する（上記1(1)及び(3)）。しかし、法第38条は、異議を付記し又は異議申出書を提出した土地所有者又は関係人がその内容を述べる場合を除き、適法に作成された土地調書又は物件調書には、それに記載されている事項は真実に合致しているとの推定力が与えられ、記載事項が真実に反していることの立証があったときに、その推定力が破られることを定めている。

上記(1)の認定のとおり、審査請求人は、現況道路の中心線から北側hcm幅のみを所有者不明地とし、そのhcm幅の土地を除く北側の土地につきB地及びC地の土地とI地の土地として、審査請求人を所有者とする土地調書1及び土地調書2の作成に関し、異議を付すことなく署名押印をしており、上記hcm幅の土地より更に南側の土地も自己所有地ないし争いのある土地とすべきであるとの異議が付記されていない土地調書が適法に作成されているから、上記hcm幅の土地のみが所有者不明地で、審査請求人の所有する上記各土地はその北側にあることについて、真実に合致しているとの推定力が土地調書1及び土地調書2には生じているというべきである。これに対し、審査請求人は、処分庁における審理において、現況道路の中心線より南側約mcm又は約gcmの幅の土地が自己所有地であると主張したが、その新たな主張については、主張の内容を裏付ける資料等の提出がなく、本件土地調書の記載事項が事実と反することを立証していない。

したがって、適法に作成された土地調書に基づいて行われた本件裁決

に違法ないし不当な点はないというべきで、後記のとおりDらの主張が誤りであったことを裏付ける資料もないことから、処分庁としては、審査請求人が新たな主張について資料によって立証していない以上、法第38条の推定力に基づく判断をすることは違法又は不当とはいえない。

なお、審査請求人は、本件土地調書の作成時における土地所有者の主張だけを採用して所有者不明地の範囲について判断されたと批判するが、法は、前記のとおり、土地調書作成後においても、土地調書がもつ推定力を立証によって破ることを認めているのであるから、審査請求人が本件裁決について主張する信義則違反は理由がない。

- (3) 審査請求人は、土地境界に関するDらの主張は誤りであるとの主張もしているが（上記1(2)）、上記(1)のとおり、土地調書1はDらの主張も考慮して前記h cm幅の土地を所有者不明地として作成され、審査請求人は異議を付記することなく署名押印しているところ、Dらの主張が誤りであることを裏付ける資料等の提出はないから、この点に関する審査請求人の主張も認めることができない。

また、審査請求人は、処分庁においては、審査請求人の新たな主張も検討対象とし、職権探知主義によって境界を認定すべきとも主張する（上記1(4)）。土地調書が存在する場合であっても、収用委員会が法定された権限を用いて職権で調査を実施することは、可能である（法第65条）。しかしながら、当該権限の行使は、具体の案件における事情に即して職権調査の必要性や効果を勘案したうえで収用委員会により行われるべきものであり、収用委員会の裁量に任されていると解される。本件に関して言えば、職権調査を必要とするに足る、具体的事情を認めることができない以上、職権調査を実施しなかった処分庁の判断について違法又は不当であったということはできない。

加えて、前記のとおり争いのあるh cm幅の土地については、資料によって所有者を認定できない以上、法第48条第4項ただし書により所有者を確知することができないとして、いわゆる不明裁決を行うことも違法又は不当とはいえないというべきである。

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