

公調委事第145号
令和6年6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6年1月16日付け国不収第175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X₁及びX₂（以下「審査請求人ら」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 審査請求人らは、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) 本件裁決に係る土地（B地。以下「本件土地」という。）については、起業者との数十年にわたる交渉の中で、起業者は不誠実な対応を続けた上、一方的に交渉が不調に終わったとして土地収用を開始した。
また、処分庁における審理手続において、土地収用手続そのものが不当であると主張する機会を与えられなかった。
 - (2) 処分庁は、起業者とCが話し合いをしたため土地所有者であるX₁と話し合いをしたと認定しているが、CにはX₁の代表権はなく、起業者はCがX

1の代表者でないことを認識していた。そのため、起業者は、本件土地の所有者であるX₁と交渉を尽くさないまま、強制的な土地収用に踏み切った。

- (3) 起業者は、令和d年e月f日の現地立会いの際、Cに十分な情報を与えないまま「今を外せば異議は言えない」などと威圧して異議を附記させた。このとき起業者は用意されていた資料を一見させるだけで即時回収し、Cはその内容をX₁に相談することも報告することもできなかった。したがって、X₁に異議を申し立てる機会が設けられたとはいえない。
- (4) 前記現地立会いにおいて、X₁は本件土地に賃借人であるX₂がいることを口頭で告げ、土地調書にも異議を附記したが、土地収用手続きはX₂を無視して進められた。
- (5) 起業者はX₁が本件土地の土壤汚染調査に応じないことを理由に土地収用手続きを開始したが、土壤汚染調査は土地の買収に必須ではなかった。

2 そこで、審査請求の理由の有無について判断する。

- (1) 審査請求人らは、任意交渉において起業者が不誠実な対応を続けた上、一方的に土地収用手続きを開始しており、本件土地の所有者であるX₁と交渉を尽くさないまま土地収用手続きを行ったことを本件裁決の違法事由として主張する（前記1(1)及び(2)）。また、審査請求人らは、起業者はX₁が本件土地の土壤汚染調査に応じないことを理由に土地収用手続きを開始したが、土壤汚染調査は土地の買収に必須でなかったとも主張する（前記1(5)）。

しかし、審査請求人らのこれらの主張は、収用手続き前の任意交渉の過程における起業者の対応に関するものであって、土地収用法（以下「法」という。）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く、処分庁が本件裁決を行うに当たって考慮すべき事項ではない。また、法第47条に規定する裁決申請の却下事由にも該当しないことから、本件裁決についての不服の理由とすることはできない。したがって、土地収用手続きそのものが不当であると主張したとして、その主張を採用しないことを違法又は不当とすることはできない。

なお、処分庁は、審査請求人らが主張するような起業者とCとの話合いに関する認定判断は行っていないが、資料によれば、同人はX₁の代理

人として起業者と用地買収などの交渉を重ねていたこと、令和d年e月f日に法第36条第2項に基づき土地調書及び物件調書（以下「本件調書」という。）を作成した際には、X₁の委任状を提出して現地立会いを行った上で後記の異議を附記していること、処分庁における2回の審理手続でもX₁の代理人として関与して意見を述べていることが認められ、このようなX₁と同人との関係からすると、起業者において、X₁との上記交渉時に同人に代理権があると信頼したことに過失があったとは解されない（本件調書作成時に委任状の提出を求めたからといって、それまでの交渉において代理権がないことを知っていたということとはできない。）。また、起業者においてX₁が本件土地の土壌汚染調査に応じないことを理由として土地収用手続を開始したことを認めるに足る資料はない。そのため、起業者の本件裁決申請について、信義則違反等の違法又は不当な点があったと認めることはできない。

- (2) 審査請求人らは、X₁に本件調書に対する異議を申し立てる機会が設けられなかったと主張する（前記1(3)）。

本件調書作成時には、前記認定のとおり、CがX₁の代理人として現地立会い、本件調書に異議を附記しているところ、その立会いや附記の過程で審査請求人らが主張するような違法又は不当な事実があったことを認めるに足る資料はなく、X₁に異議を申し立てる機会が与えられなかったということとはできない。

- (3) 審査請求人らは、X₁は本件土地に賃借人であるX₂がいることを口頭で告げ、土地調書にも異議を附記したにもかかわらず、X₂の存在を無視して進められた土地収用手続に違法があると主張する（前記1(4)）。

しかし、資料によれば、土地調書には、「権利関係に対する調査がされていない点についても異議があります」との記載がされているだけで、X₂の賃借権について言及されているものでないことが認められ、口頭でこの点の指摘があったことを認めるに足る資料はない。そして、資料によれば、処分庁における第1回の審理期日後に、その審理期日の開催日である令和g年h月i日の日付でX₁から提出された意見書に、X₂が土地賃借権者であることが記載されていたため、処分庁は、本件土地の権利関係を確認した上で、起業者に本件裁決に係る裁決申請書及び明渡裁決申立書を補正させてX₂が本件土地の賃借人であることを記載させ、同年j月k日の第2回審理期日では、本件土地の関係人としX₂に意見を述べる機会を与え、当該期日にX₂の取締役であるCが出席してX₂として

の意見を述べたことが認められる。

収用委員会は土地調書の内容について争いがある場合も、裁決手続を開始して職権による調査等に基づいて裁決をすることができるのであって、上記のとおり、処分庁は、審理手続において、X₂を本件土地の権利者と認め、法第40条第1項第2号ニに規定にする裁決申請書の添付書類及び法第47条の3第1項第1号ハに規定する明渡裁決の申立ての書類上の権利を有する関係人の記載について、法第41条及び第47条の3第5項に基づく補正をさせた上で、X₂に意見を述べる機会を与え、手続上の権利を保護した上で裁決を行ったことが認められるのであって、本件裁決の手続に違法又は不当な点があるとは認められない。

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