

# 土地收用法の改正法律案に就て

幹事 土木事務官 田中好

## 序 言

現行土地收用法は、明治三十二年の制定であるが、その規定の内容は比較的精細を極め、克く私益と公益との調和を保ち、公用徵收に關する根本法規として現存するのである、併しながら近時科學の進歩に伴ふて各種の公共企業が經營せらるゝと同時に、國民の法律的慾望も亦昔時と異つて來て世運の進歩に伴隨せざる点も尠くない、故を以て之が改正に就ては、朝野間論議の存する所であつたが、遂に第十四回帝國議會に於て、衆議院より改正法律案の提出を見るに至つた、その内容は主として、土地の收用に伴ひ移轉すべき家屋に居住する營業者の營業上失ふべき損失と、收用すべき土地の小作人が耕作地を失ふ損失とを補償すべしと謂ふのであつて、改正

識を免るゝことが出来ない、國民生活上重要な法律の改正であつて、政府は亦今期議會に改正案を提出する模様であるから茲に改正法律案の内容を紹介し、併せて朝野間に於て論議又は建議をせられた要点に關して論評を試みやう。

## 本論

(一) 國府縣市町村其の他の公共團體に於て施設する事業に付土地の收用を得しめたること 現行法に於て土地を收用又は使用することを得る事業は、公共の利益と爲るべきものであつて、第二條に列記した事業の範圍に限るのである、此の如く土地を收用又は使用することを得る事業を列舉すること、即ち法定列舉主義を得策とするや、又はその事業は擧げて内閣の認定に委ねるを得策とすべきやは大なる問題である、近時の如く科學が日一日と進歩し、豫想を許さない各種事業が續出し、又國家、公共團體に於てする社會政策的事業の續出する場合に應するが爲には、列舉主義も十分とは言ひ得ない、併しながら莫米其の他の國が土地を收用することを

得る事業の認定を、立法行為に依つて爲しつゝあるに反し、我國の現行法が公共事業の認定を内閣に委ねたのに對し、私權を輕視するものであるとの批難を爲す者ある今日に於ては、法律の列舉主義を捨て内閣の認定に一委するのも餘程突飛過ぎる、故に改正案に於ては從來の主義を變更はしないが現行法第二條第五號の法律解釋論としては衛生、測候、航路標識、防風、防火等の如き列記した事業と類似の事業を國、府縣市町村其の他の公共團體に於て施設經營する場合に、其の事業の爲に必要な土地を收用することを得しめたものと解するを妥當とするが故に、其の事業の範圍が非常に狹少であつて、近時の如く國又は公共團體に於て施設經營を要する事業增加する場合に於て、其の事業の爲に土地の收用を許さざるときは事業の促進を缺く恐がある、爲に從來の如き制限を廢止して、國又は府縣市町村等の如き公共團體に於て施設する事業に對しては、廣く土地を收用又は使用することを得しめたのである、併しながら國又は公共團體に於て施設する事業であつて、全く私經濟的生活に關するものあるが、是等の

事業は第一條に規定する公共の利益と爲るべき性質を具備せざるものなるが故に土地收用法に於て保護することが出来ないのは勿論である。

### (二) 公共の利益と爲るべき事業の用に供する土地の收用又は使用を認めたこと

土地收用法は、公共の利益と爲るべき事業の爲必要なる土地の收用又は使用を許したのであるが、其の事業の爲に他の公共の用に供する土地を收用することを得るや否やは、現行法の下に於ては學者間論議の存する所である。消極論は公共の利益と爲るべき事業は、其の事業に付管理権を有する者の権限に依りてのみ、之を廢止變更することを得るのであつて、管理権を有せざる者が之を



等き傾の柱き動の垣石れ離壁ち落瓦び飛棟る語物を状惨の時當（門田櫻るる見りよ側内）

廢止變更することは、假令他の公益事業の爲必要なる場合と雖も、その事業を他の事業の犠牲たらしむることを得ざるものである。從つて此の如き場合に於ては被收用地の用途である、従つて此の如き場合に於ては被收用地の用途であることは得ざるものである。されば、收用することが出来ないと言ふのである。積極論は公共事業に供した土地を更に他の公共の利益と爲るべき事業の爲、收用するのは公益事業の衝突ではあるが、其の公益の輕重大小を比較して、後に起る公共事業が既に存する公共事業より重大なるものと認むるときは、後に起る事業の爲に其の土地を收用することが出来ると言ふのである。更に折衷論は既に存する公共事業と後に起る事業と公益の程度が同一

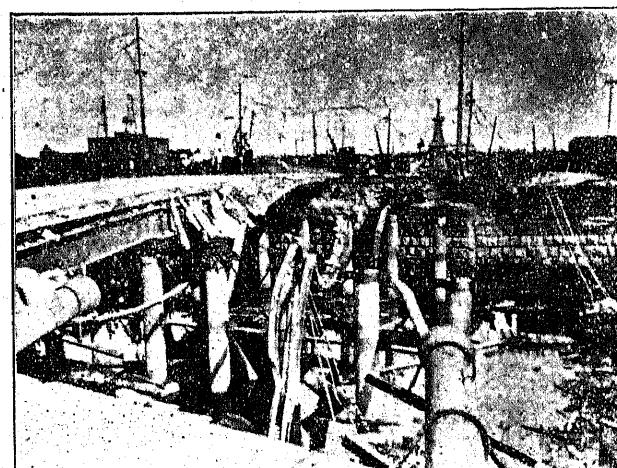
なるときは、既に存する事業の存續を害せざる限度に於て、後に起る事業の爲に、その土地を收用することを得るも、既に存する事業を不能ならしむるが如きものに在りては後に起る事業の爲に收用することが出来ない、既に存する事業と後に起る事業との公益の程度に大小あつて、後に起る事業の公益が大なるときは、之が爲に既に存する事業に利用せらるゝある土地を收用することが出来ると言ふのである。各説とも相當の理由はある、内務省に於ては從來消極論を固持し、既に存する事業と後に起る事業が同一種類に屬する場合に於ては、兩事業の公益の大小輕重を決定することが出来るが、異種類の事業である場合に於ては、公益の輕重大小を決定することが、夫れ自体出来るものでないとの見解であつたが、利益の輕重大小を判断することの不可能事でないことは、私法々律關係の場合に於て私益に付判断せらるゝ所であつて、必ずしも不可能事でない、土地收用の如き公法々律關係のもとに於ても同一に判断することが出来るのである、例へば東京より神戸に達する鐵道を敷設する爲、町村道の管理者が異

存を唱へ爲めに鐵道を敷設することが出来ない又東京より鹿児島に達する國道新設の爲めに、その途中に存する神社、無格社の如きものが其の社地の廢止を拒絶したが爲に、國道の新設が出来ないと言ふ如き場合に於て、鐵道と町村道、國道と無格社との公益の大小輕重を計量することは容易である、併しながら容易であると言ふことに依つて、直に公共用地を收用することは一方公共事業を保護する所以でない、故に改正案に於ては特別の事由があつて、其の公共用地を收用する必要あるときは、兩事業の公益の輕重大小を内閣に於て認定し、後に起る事業の公益が、既に存する事業の公益より大なるときは、特別の事由あるものとして、公共用地と雖收用又は使用することを認めたのである。

(三) 土地又は建物に付賃借権又は擔保権を有する者を關係人と爲したこと

現行法に於ては、收用又は使用すべき土地に關し権利を有する者は關係人として、土地の收用又は使用に因り生ずる損失の補償を受くるも、其の土地の上に存する建物に付、賃借権を有する者、又は擔保

權を有する者は土地所有者と同じく土地の收用又は使用に因り、建物に關する賃借權又は擔保權に影響を受くるにも拘はらず、土地收用法律關係より除外せられ、何等の補償を受けないのは、頗る公平を缺くのみならず、是等の權利者が、關係人たる地位を占めざる結果として賃借權者に對し、收用地より退去を請求するには、民事訴訟に依らなければならぬ。從つて事業の進捗を期する上に於て、遺憾の点が多いのである、仍て改正法案に於ては、是等の權利者を關係人として其の權利を、保護するの途を開くと同時に、叙上の缺陷を救濟したのである、併しながら建物に關する賃借權者の總てを、關係人として保護することは、權利を保護する上に於て缺くる所が



物貨橋新(る至に宮離済りよ跡焼省信遞)状修の橋見汐  
送は焰紅るたし化さ土焼を帶一近附省信遞りよ驛用事  
等管斯破もをな側橋く如

借の當事者が、賃貸借の期間を定めずして、建物の賃貸借契約を締結したときは、當事者は何時にても解約の申入を爲すことが出来る、その解約申入後三ヶ月の期間を経過することに依つて、賃貸借契約は終了するのである、故に此点よりするときは、土地收用第十九條の規定に依る、土地の細目公告又は通知のときより、三ヶ月を経過して建物の移轉を要求する場合、又は移轉要求期間内に終了する期間の定ある賃借權者は、關係人として保護する必要がないのであるが、又一方借家法の規定に依るときは以上述べたる民法の例外を規定し、賃貸人の解約の申入は、六月前に之を爲すことを要し、借家人を保護して居るが、故に賃借人保護の趣旨よりするときは、假令借家法が全國一般に適用せられて居ない法律でありとするも、借家法と同一の趣旨に依るのが妥當である、故を以て改正案は土地又は建物に付賃借權又は擔保權を有する者を關係人としたが起業者に於て地方長官の公告又は通知のときより、六月以上の期間を定め、建物の移轉を要求する場合に於て、期間の定なき賃借權を有する者、又は此の六ヶ月の期間

ないものであるが、一方起業者の、地位に立ち考ふるときは、起業者は總ての關係人に協議を爲さなければならむこととなるのである、而かも借家法施行の地に於ては、其の建物の賃借權は登記を爲さずとも、建物に付物權を取得した者に對しても、賃借權を對抗することを要し、變動常なき賃借權者を捜査せざるべからずして、是が捜査は獨り手數を要するに止まらず、實際に於て著しき困難を生じ是が爲に起業の進捗を阻害せらるゝ恐れがある、故に或一定の賃借權者に限定するの必要を生ずるのである、民法に於ては、賃貸の代表とも觀るべき、鐵道同志會の意見は、建物に依る地方長官の公告又は通知の後、土地に關し権利を取得したる者を關係人とするときは、起業者に、公告又は通知の後、建物に付賃借權又は擔保權を取得したる者を、關係人と看做さなかつたのである。

此の点に關する朝野の意見は區々である、民間事業の代表とも觀るべき、鐵道同志會の意見は、建物の賃借權者を無制限に關係人とするときは、起業者に於て、賃貸借契約の内容を知ることが甚だ困難であるのと、賃借人に於ては、賃借期間の有無長短のみが、利害に繋切な影響を有するのであるから、或は賃借人が、事業の施行を聞きて、賃借期間の定なきものは、特に之が定を爲し、又期間の短きものは、之を延長して、關係人たる資格を得るゝ爲るが故に、起業者に於て、第十九條の地方長官の公告又は通知のときより、六月以上の期間を定め、移轉を要求する建物に付、賃借權を有する者は、關係人と看做さないのを至當とすると言ふのであるが、賃貸借期

間の定まるごとを問はず六ヶ月の期間を以て制限するときは、六ヶ月以上の期間を定め、賃貸借契約を締結した者は、六ヶ月以上建物を使用する権利があるにも拘はらず、此権利を無視さることとなつて、賃借人保護の趣旨に反することとなるのである、又賃貸借契約の存否及其の内容の不明又は期間の延長に關する、賃借人の奸手段等は、鐵道同志會意見の如き、立法を爲すも同一であつて、是等は政府案を改むる理由とはならないのである、衆議院の委員會に於ける意見は、鐵道同志會の意見と全然反対であつて、期間の定あると、定なきとを問はず、建物に關する賃借權者は全部之を關係人と看做し、更に賃貸借契約存續中、賃借人が賃貸人の同意を得て、



（町兵上方面より）（隊員は右より）（事務員は左より）（火災は右より）（錦帶橋にて）（田舎に架設された）

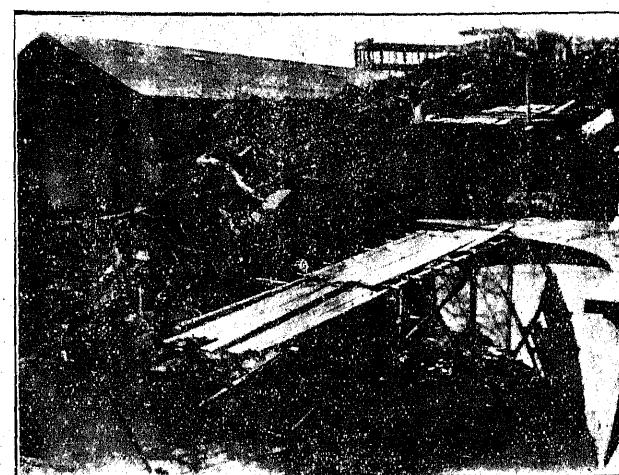
同法を適用しないこととして居る、殊に借家法が全國一般に適用せらるゝ法律でなく、特殊の地域に適用さるゝ法律であるに反し全國一般に行はるゝ土地收用法に於て夫れ以上の保護を與ふる必要がないのである、一時的の賃貸借に非ざる賃借人の権利も、改正案は其の権利を輕視したのではない、寧ろ民法の例外規定に屬する、借家法の規定と歩調を一にして、借家人を保護したのである、強制徵收なるが故に、民法及借家法が保護した以上に、権利を保護する必要があるとの意見もあるが、土地收用法本來の目的は権利を創定するものでない、既存の権利を基礎として、之を收用し又は解消せしむれば足るのである、故に賃借人が賃貸人の解約申入を受けて、尙せしむる場合に於ては、夫れ以上のことを以て賃借人を保護する必要がないのである、若し強制徵收であつて、賃貸人の任意行為でないが爲に、特に保護する必要がありとすれば、是れ必ず賃貸借に關することに止まらず、一般土地收用の全部に付きて考案すべき問題であるが、賃借人が賃借人の自由意思に

依つて、解約の申込を受くるのと、土地收用の爲に賃貸借契約が終了するのと何等異なる所がないのである。

賃貸借の實際は、賃貸人の都合よき事項に關してのみ契約せられ期間の定を六ヶ月としたのは、實際生活の状態を知らざるものであつて、事實期間の定める契約は存在しない、従つて起業者は之を利用して必ず六ヶ月以上の期間を定めて、建物の移轉を要求するに至り、結局賃借人は保護せられないとの反対論もあるが、若し起業者が論者の言ふが如く、六ヶ月以上の期間を定め、建物の移轉を要求したときは、借家法と同一であつて、特に保護する必要がない、之は却つて鐵道同志會説明の如く、賃貸人と賃借人の通謀に依つて、反対の結果を見ることは從來の土地收用の實況に照し、明かである。

造作買取權を起業者に對し行使せしむる必要があるとの意見もあるが起業者は建物を收用するのではなく、建物の移轉を要求するだけである、借家法が造作買取權を認めたのは、借家人が借家に造作を爲したるに、賃貸借契約の解除に依つて、其の造作を家

屋と分離せしむるは、造作の價格を減するのと、家屋其のものゝ、價格を減することなるからである、故に家屋の所有を取得せない、起業者に對し此權利を使せしむるのは酷である、要するに鐵道同志會意見は、起業者側を代表し、衆議院委員會の多數は、賃借人側を代表した意見と觀ることが出来るが、公共企業を助勢する爲めには、起業の容易を圖ることを要し、又一方私權を尊重すべきものであつて、其の何れか一方に偏することは、立法政策上考慮すべきことである、故に改正案は起業者に阿諛せず、賃借人の保護に薄からずして、公正を得たものと言つて、過言でない、衆議院委員會の諸氏が賃借人の保護を理由として、改正案の審議に日を送り、前



常盤橋内も落城されたりたる跡を示す

堅牢な付見濠外舊る所見跡を示す

大石垣の付見濠外舊る所見跡を示す

議會に通過せしめた本案を第四十六回議會に於て、通過せしめなかつたのは、甚だ遺憾とする所であつて、本案公布の曉に於て、本案に依り當然關係人たるべき者が、未だ關係人として、法律の保護を受くる能はざるのは、却つて議會反対の趣旨に副はない、結果を得つゝあるのではない。

(四) 土地に定着する物件の收用又は使用の途を設けたこと

他人の所有に屬する物を強制收用するには、其の物が、他物を以て代替することができはざる場合に限るべきものであつて、代替し得る物件を強制徵收するには特殊の事由ある場合に於ける特別處分である、故に現行法に於ても、土地の一

部分である、土石砂礫の收用と、所有者が移轉物件買收請求權を、行使した場合に於ける移轉物件の買收を認めたゞけであつて、前者は土地の一部を構成するものであるが故に、不代替的性質を有するものと觀ることが出来る、後者は土地收用手續に於て行はるゝものであるが、本質は所有者の權利行使の結果で、純然たる強制徵收と觀るべきものではない、此の如く現行法は代替物の收用を許さざる主義を採用したのである、然るに事業の種類に依つては、土地とその土地に定着する物件の存在を前提として事業を計画する場合がある、例へば森林であるが故に、肺療養所を設くるが如き、又は丘陵なるが故に、公園を開設するが如き類である、是等は、土地以外の物件の存在を前提として事業を計畫し、收用するの必要あるものである、此場合に於て土地のみの收用を許しても、事業の目的を達することが出来ない、依つて事業の性質上、土地に定着する物件を其の土地と共に收用又は使用するの途を開いたのである。

(五) 事業準備の爲にする邸内立入に關し占有者との同意を必要としたこと

現行法に於ては、事業準備の爲必要であるとき、起業者は行政廳たる、市町村長の許可を得て、日出前日没後邸に立入ることが出来る。占有者の意思如何を問はずして、唯だ單に行政廳の許可處分だけで住居の安全を破るのは占有者の住居權を輕視する嫌がある、現に法第二十條第三項においては、土地の細目公告後に於て、土地物件を調査する爲に日出前日没後邸内に立入るときは占有者の承諾を必要として居るから、事業準備の場合に於ける立入は尙更占有者の承諾を得しむることとしたのである。

(六) 天災地變に際し急施を要する事業の認定を敏速ならしめたこと

現行法に於て天災地變に際し、急速に施設を要する事業の爲、土地を使用する場合に於ては、郡市長が其の事業を認定する権限を有して居るのであるが、郡市長よりは上級の官廳に屬する主務大臣及地方長官又は宮内大臣が、起業者として土地を使用する場合に、其の下級に屬する郡市長の認定を申請するが如きは、其の必要がないのみならず、急速に施設を要する

設する事業なるが爲に、場合に依りては事業の進捗を阻害する恐がないでもない、故を以て是等の如き急施事業を、主務大臣又は地方長官等に於て施設する爲、土地の使用を必要とするときは、現行法が軍事上於ける急施事業の爲、土地を使用する場合の取扱と同一に、起業者たる宮内大臣又は主務大臣及地方長官に於て、自ら其の事業の決定を爲し、此旨を郡市長に通知せしむるの方法を採り、此通知を受けたる郡市長は軍事上の急施事業と同様く、起業者、事業の種類、使用すべき土地の區域及使用の期間を土地所有者及占有者に通知すること、し其の通知を爲したる後、起業者は土地使用の権限を取得することとして、事業の急施に應することとしたのである。



東筋從事混業八區町洲重大階建第一第が震市震車通外電於中百餘中造は一ノ面にルニシテ三分築ケの工職死厭は鐵工りせ

地の細目を公告し、又は通知したときは、收用すべき土地が具体的に決定するのではあるが、之が爲土地質的に權利の制限を受けない、故に土地所有者及關係人は、何等實質的に權利の制限を受けないものである。此の如く土地所有者及關係人は自由に其の土地を處分することが出来る、唯だ行政廳の許可を得ずして、土地の形質を變更し、又は工作物の新築、改築増築若是は大修繕を爲し、又は物件を附加増置した時に於ては、之に因りて生じたる價値に對し、收用に因る損失の補償を請求する権利がないだけである。此の如く土地所有者及關係人の損失補

償請求の權利を認めずして間接に土地所有者及關係人の權利行使を制限せらるゝ結果、之が爲に土地所有者及關係人は土地の經濟的價値増加の行爲も爲さること、なり、相互に經濟上の不利益を招致することが少くない、殊に改正法は、既に述べたるが如く、土地に定着する物件の收用を認めたが爲に、此場合に於て其の物件の所有者に自由の處分を爲さしめ、之を所有者が損壊又は收去したときは事業の目的を達成することが出来ないこととなるから、改正法案に於ては、是等の行爲を爲さむとする場合は、豫め行政廳の許可を受けしめて其の行爲を制限し、此制限に違反したときは、土地所有者及關係人は、其の行爲に因つて生じたる價値に對する損失補償の請求權を失はしむるのみならず、土地に定着する物權を收用すべき場合に於て、此制限に違反した者は、二百圓以下の罰金又は科料に處することとしたのである。

#### (八) 土地物件に關する調書の作製を

起業者の義務と爲したこと

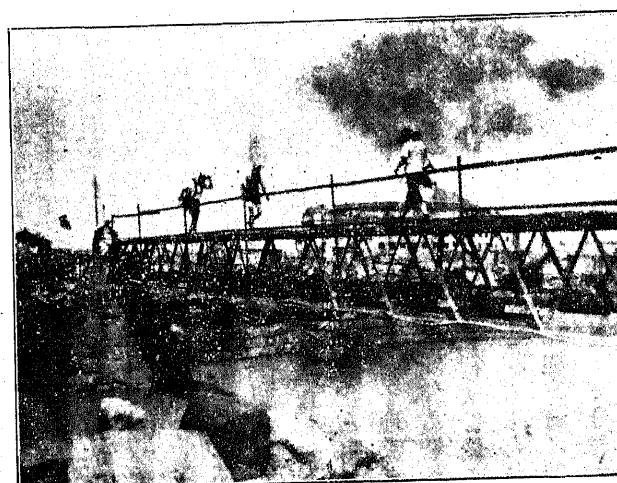
現行法に於ては、土地物件に關する調書は起業者の自由意思に因つて作製せしめて居るので、之を作

製せざる起業者が多く、收用審査會の裁決を申請する場合は、起業者が單獨に作製した書類に依るもの多數を占め、後日に至つて土地物件の數量又は存否に付きて、起業者と被收用者間に紛議を惹起する場合があるが、其の紛争は常に後日に至つて發生するものであるが故に、其の爭点を調査する上に於て、著しく困難を感じるのである、仍て改正案に於ては、土地物件に關する調書の作製を、起業者の義務と爲し起業者は土地所有者又は關係人の立會を以て、調書を作製すべく、土地所有者又は關係人が調書の作製を拒むべきとき、又は調書を作製すること能はざることは、市町村長の立會を以て、之を作製することとし、土地物件の數量又は存否に關する紛議を未前に防止するの途を開いたのである。

現行法に於ては、調書作製に市町村長の立會を必要とする場合に於て、市町村長が起業者なるとき、又は起業者に對し第四十條第二項に掲げたる關係を有するときは、結局調書を作製することが出來ないが、改正法案に於ては、起業者の申請に依つて地方長官立會人を指定し、起業者は其の立會を得て、調書を作るのである、此場合に於ける地方長官の立會

人指定が遷延するときは、調査作製上多くの支障を來す處があるから、一週間の期限を附することを必要とする意見があるが、此の指定に期限を附するときは、地方長官の職務執行の都合上困難とする場合がある、加上地收用に何等の關係なき人に、立會を要求するのであるから、指定せられた、立會人の事情も、考量する必要がある、又その期限内に指定せず、期限を後れて指定した場合は、法定の立會人と言ふことを得ずして、却つて起業者の迷惑となる場合もないではないが、故に是等指定の方法は、行政監督に依つて規律するは穩當立法に依つて規律するは穩當でない。

以上に依つて作製した調書は、法定の證據力を有



（九）收用審査會開會前に於ける手續執行に期限を附したこと、起業者が收用審査會の裁決申請書を、地方長官に提出したときは、地方長官は之を市町村長に下附し、市町村長は豫め公告した上、一週間之を公衆の縦覽に供し、縦覽に供した初日から二週間を経過した後、收用審査會を開くのであつて、市町村長及地方長官の手續執行に何等の期限を附し

てないが、土地の收用を許した事業は、悉く公共の利益と爲るべき事業であつて、其の事業の施行が遅れば遅るゝ程、公衆は受くべかりし利益を受けざることとなるから、其の手續を敏速ならしむる必要がある、然るに從來の實績を觀るときは必ずしも、法律が豫期した通り執行せられず、法定期間内に收用審査會が裁決を爲さざるとときは代裁決の途を設け、又收用審査會が招集に應せず又は成立せざるときに、代裁決の方法を認め、事業の進捗を阻害せしめざらむことを期した精神を貫徹することが出來ないのは、行政上遺憾とする處である、行政事務多端の折に其の執行に期限を附するのは無理であるとの反対意見多數であつたが、改正案に於ては地方長官が收用審査會裁決申請書を受けたときは、二週間に其の書類を市町村長に送付し、送付を受けたる市町村長は五日内に公告を爲し、公告の日より一週間に之を公衆の縦覽に供することとし、縦覽期間の初日より二週間を経過したときは、経過の日より一月内に收用審査會を開くこととして、事業の進捗を圖つたのである。

（一〇）官吏たる收用審査會委員除斥の場合に於ける補充方法を設けたこと  
收用審査會は、高等文官たる委員三名と、府縣名譽職參事會員たる委員三名と、會長たる地方長官とがある、然るに從來の實績を觀るときは必ずしも、收用審査會が裁決を爲さざるとときは代裁決の途を設け、又收用審査會が招集に應せず又は成立せざるときに、代裁決の方法を認め、事業の進捗を阻害せしめざらむことを期した精神を貫徹することが出來ないのは、行政上遺憾とする處である、行政事務多端の折に其の執行に期限を附するのは無理であるとの反対意見多數であつたが、改正案に於ては地方長官が收用審査會裁決申請書を受けたときは、二週間に其の書類を市町村長に送付し、送付を受けたる市町村長は五日内に公告を爲し、公告の日より一週間に之を公衆の縦覽に供することとし、縦覽期間の初日より二週間を経過したときは、経過の日より一月内に收用審査會を開くこととして、事業の進捗を圖つたのであるが、現行法が採用した委員六名の外に、學

識經驗ある者二人を加へ、八人とし、學識經驗ある者四名を、起業者に於て推薦し、其の内より地方長官が二名を選択して、任命することにしたいと言ふ意見がある、其の理由とする所は、土地收用に於て最も困難とする所のものは、損失補償の決定であつて、此の損失補償の算定に就ては、學識經驗を必要とするから、之を具備する者を委員たらしむると言ふのである、此主義必ずしも不適當ではないが、具体的に裁決する事件毎に、學識經驗ある者を推薦し、選任することは、所謂起業者側の恐るゝ所の、損失補償の決定に關しては、收用審査會に於て鑑定人及び事務参考人を呼出して、裁決の判断に利用する



（大東震災に於ける川木小学校の損傷状況）

の恐るゝ裁決を遅延ならしむることとなるのみならず、臨時に任命する委員は、裁決に慣れざる爲適當でなく、殊に之を起業者より推薦せしむることは、

者と雖、收用又は使用すべき土地に付きて事實を知悉する者が専くない、殊に改正法案に於ては、關係人の範圍を擴張したが爲に、一層土地所有者に限定するの根據なく、廣く第三者の供述を聽き收用審査會審査の判断を正鵠ならしむる必要がある、仍て現行法が採用した土地所有者の制限を除いたのである。

（二二）協議に依りて取得した土地に對しても

#### 買戻權の行使を認たこと

地方長官が第二十二條の規定に依り、收用又は使用すべき土地の細目を公告し、又は通知したる後に於て、起業者が土地所有者及關係人と協議をして、取得した土地は第六十六條に、所謂收用した土地と謂ふべきものなるや否やに關しては、從來議論の存する所であるが、其の根源は協議の法律上に於ける性質に關する學說の異なるに出るのである。

土地收用法の規定に依つて爲したる協議は、一種の強制徵收であると謂ふ說と協議は強制徵收でなく普通の賣買契約であるが、土地收用の附帶行為として、特別の法律上の効果を有するものであると謂ふ說と、純然たる賣買契約なりと言ふ說と三に分る、

土地所有者及關係人をして、裁決に疑を容れしむる嫌があつて適當でない、起業者側の恐るゝ所の、損失補償の決定に關しては、收用審査會に於て鑑定人及び事務参考人を呼出して、裁決の判断に利用する途があるのであるから、其の点は甚しく恐るゝに足らないものと認めらるゝのである。

#### （一一）事實参考人の範圍を擴張したこと

に進んで收用又は使用すべき土地以外の、土地所有者を呼出し、其の供述を聽くことが出来るが、收用審査會裁決の判断の資料に供するが爲には必ずしも、土地所有者又は土地所有者若は關係人を呼出して、意見を聞き、又更

のである、前說を探る者は、土地所有者及關係人が起業者の協議に應ずるのは、若し此協議に應せざれば、土地收用法に依つて、結局收用せらるゝものなりとの、外來の壓迫に依るのであつて、既に自由意思を缺いて居るから、賣買でない強制徵收であると主張するのであるが、此外來の事由は、土地所有者をして協議に應ぜしむるに至りたる動機には違ひないが、外來の事由を動機として、法律行為を爲すは常態であつて、是はあるが爲に、自由意思を缺いたるものと言ふことは出來ない、若し此の如き事由を以て、自由意思を缺いたものとするならば、内閣の事業認定を受けた後、土地の細目公告前に、當事者の一方が、早晚土地收用法を適用せらるべきものなりとの、豫想のもとに爲したる賣買契約も亦、自由意思を缺くものとして土地の收用と言はなければならぬ、結局公共の利益を爲るべき、事業の爲にする土地の賣買は、總て自由意思を有せざるものとして、公用徵收と謂はなければならぬ、故に通説は協議を以て、強制徵收とは見ないのである、第二の説は、協議が民法上の賣買契約であることは、之を是認す



京東) 一其状惨の壁外グンデルビ船郵  
しに角の階二一通車電り寄地下室に理るな室下地  
りな方上左至に舗髮理るな室

るも、純然たる民法上の、賣買契約と異り土地收用の手續として、一定の時期即ち土地細目の公告又は通知の後、收用審査會の裁決の前に於て、協議を爲すこと、及土地所有者が法律の規定に依り、當然買戻權を與へられたることが、民法上の賣買と異なると言ふのであるが、協議を爲すべき期間の定めに依つて、普通の賣買でないと言ふ理由とはならない、或は收用審査會の裁決に依つて、土地を收用せられた場合は、買戻權を認め、協議に依つて土地を譲渡した場合は、民法上に於ける買戻の特約を爲すに非ざれば、買戻權がないと言ふことは、甚だ公平を缺くが故に、土地收用法が協議を土地收用と認め、第六十六條に所謂買戻權を認めたが故に、

者と土地所有者及關係人が、直接に協議して取得したる土地に對し、買戻權を認むることなく、却つて協議に應せず飽まで自己の權利を主張した後、收用審査會の裁決に依り收用したる土地に對してのみ、買戻權を認むるときは、現行法が買戻權を認めたる趣旨に鑑み、甚だしく權衡を失することとなる、仍て改正案に於ては、明文を設けて、從來に於ける解釋上の疑義を一掃し、協議に因り收用したる土地は、收用審査會の裁決に依り收用したる土地と同じく、買戻權を發生すべきこととしたのである。

### (一三) 罰則に關する規定を改めたこと

現行法第七十五條は、收用審査會委員が、人の囑託を受け賄賂を收受し若は之を聽許し、又は其の賄賂を贈與し、贈與することを約したる者に關する規定であるが、收用審査會委員は、刑法に所謂公務員で定められたる以上は、收用審査會委員に限り、土地收用法中に特別規定を存置する必要ないが爲に、此規定を削除し、之に代ふるに第十九條の二の規定に違反し、地方長官の公告又は通知の後土地所有者及關係人

人が、行政廳の許可を受けずして、收用又は使用すべき土地の形質を變更し、又は物件を損壊若は收去したる者を處罰する場合の規定を設けられたのである、又第七十六條及第七十七條は起業者が行政廳の許可を得ずして、障害物を除却し又は土地に立入りたる場合に於ける、違法行爲に對する制裁であるが、他の刑罰法令との權衡上、科刑金額を増加し、鑑定人が、收用審査會に呼出され、詐偽の陳述を爲し、賄賂其の他の方法を以て、人に囑託して詐欺の鑑定を爲さしめたる場合に於ける制裁も、他の刑罰法令との權衡上科刑を重くしたのである。

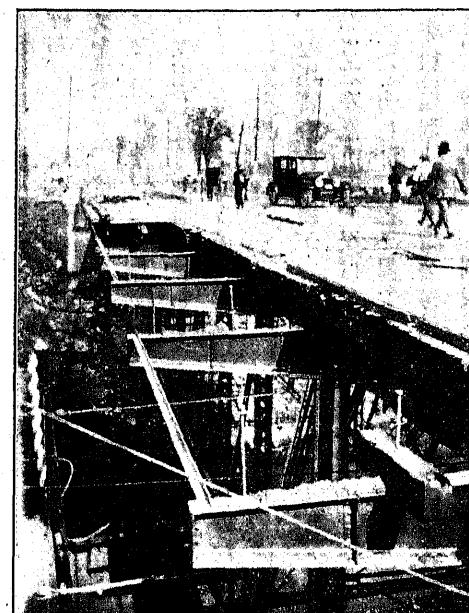
故なく鑑定人たることを拒み、又は故なく鑑定を爲すことを拒みたる場合、若は鑑定人又は、事實参考人が呼出を受くるも、故なく出頭せざる場合に於ける制裁は其の性質上刑罰を科するは正當でない、故に改正案に於ては過料を科することとし、之が徵收に關しては非訟事件手續法の規定を準用することにしたのである。

### (一四) 北海道及沖繩縣に收用審査會を設けたこと

北海道及沖繩縣に於ける、收用審査會の職務は、從來地方長官が專決で執行し來つたが、沖繩縣に付ては、既に第四十一回議會に於て、他の府縣と同様に參事會を置き、又北海道に於ては、第四十六回議會で、是れ亦他の府縣と同一に北海道參事會を設置することとなつた爲に、改正案に於ては全く他の府縣と同様の取扱を爲し、收用審査會を設くることとしたのである。

### 餘論

以上述べた所は、政府提出土地收用法改正法律案の理由とても言ふべきものであるが、此法律の改正は私權の保護に重大な關係を有し、私有財產制度を採用する我國に於ては、重大なる事項に屬し、隨分朝野間に意見がある。



臺灣火水兵橋工隊等の力士博士原里よにかに通交して御前校學園大龍氏に僅に燒けたる跡に碑記ある。

つたが、其の主なものに付卑見を述べて見やう。

(1) 神社の施設に係る事業に對しても、從來土地收用

法の適用ないが爲に、土地の買収に關する交渉が調はざる場合に於ては、已む

なく神社境内地の設定變更等の事業を中止せなければならぬこととなり、神社行政の目的を達する

ことが出來ない爲に、土地の收用を許す必要があると言ふ意見で

ある。從來土地收用事會を設置することとなつた爲に、改正案に於ては全く他の府縣と同様の取扱を爲し、收用審査會を設くることとしたのである。

あるが、一應は最もな説である、併しながら建國の基礎を神に置く我國に於て土地收用法を制定するに方り、何故に此種事業の爲にする土地の收用を許さなかつたかと言ふ根本理由を究める必要がある。我

國に於ける神社は國民信仰の中心である、信仰を離れて神社の存在を認むることが出來ない、此の如き信仰心を中心とする神社の用地の如きは、國民の信仰心に訴へ、國民自ら進んでその用地を提供すべく、之を強制して徵收するが如きは、神威を冒瀆するものであると言ふ見地であつたとは、外國法を参考として制定した、我土地收用法が外國法に於て寺院用地の收用を認むるに反し、特に之を許さなかつたのに徵して明かである、若し今日に於て、之を許さなければならぬ程の、必要ありとすれば、帝國の神社行政は寔に悲しむべきものと言はねばならぬ、併しながら幸にして、未だ此悲境にあるものと觀ることが出來ないが爲に、今日之を改正する必要がないものと信ずる、以上の如き沿革を離れ、理論に依つて考ふるときは、神社が信仰の中心でありとせば、他の宗教も畢竟信仰の中心であるが故に、宗教事業に對しても亦土地の收用を許さなければならんこと、なる、又假令神社が、宗教でないにしても、兩者の権衡を失すこととなる、或は寺院は私法人であつて神社は其の性質上、國の營造物に屬するから、其

の用地も公用地である、故に他の公共團體の事業を何等選ぶ所がないに拘はらず、公共團體の事業の爲に收用を許すのは權衡を失すると言ふ反對論もあるが、公共團體の事業の爲に、土地の收用を許すのは、公共團體が公法人であると言ふ理由に基くのではない、故に法律論としても寺院を除外し、神社の用地に對し收用を許すことは理由がないのである。

### (口) 一團地の住宅を經營にも土地の收用を得せしむること

住宅が缺乏して、都民が住宅の詮穿に、日も尙足らずして非衛生的の生活を餘儀なくせらるゝのは國民勢力の隆盛を、阻害するものであるが故に、一團の土地に完全なる住宅を建設し、之を經營するものに對し、土地の收用を行せしむることは、社會政策上爲さざるべからざる、公共の利益を爲るべき事業であると言ふ意見であるが、土地收用法に所謂、公共の利益と爲るべき事業は、直接に公共の利益と爲るべき事業に限定せなければならぬことは、土地收用法立法の精神に鑑みて疑を容るべき餘地がない、從つて土地の收用は、住宅の如き個人の私的生活に

まで、擴張せらるべき性質のものではない、或は住宅難を緩和するは、公共の利益なりと論する者がゐるが、若し公共の利益なる意味を、斯る間接なる利益にまで擴張するときは、農事に関する經營は、國民食糧増殖の点に於て、又貿易に關する事業は、國富増進に關する点に於て、何れも公共の利益と爲るべき事業と爲るべく、更に之を極論するときは、社會に存在する凡ての正業は、悉く公共の利益と爲るべき事業であると言はなければ、ならぬことと爲つて、是等事業に土地を收用せしむるときは個人の所有權は、殆ど虛無に類する權利と、爲つて、私有財產制度を採用した建國の基礎を破ることとなるから、採用すべき意見でない。



震の橋盤常るす通に橋本日動見石館より前館舊行銀業本日址の上に橋じなを止通りたる大至に危険認め

(八) 損失補償の算定に付、損得相殺を認むる場合が渺くない、此場合に於て、其の事業の爲土地を收用するに方つては、増加した價格は、起業者の支拂ふべき補償金と、相殺するを適當とするとの意見である、現行法に於ては、收用地物件に對しては相當の價格を補償すべきことを規定し土地の價格が其の公共起業の爲、増加したる場合に於ても、起業者は其の増加の利益を受くることなく、却つて其の増加額を、土地へば鐵道を敷設し、停車場を設くる爲に、停車場附近

の土地の價格は、一時に騰貴したが、其の停車場用地を收用する場合に於ては、起業者である、鐵道經營者は、其の騰貴したる土地の價格を、補償せなければならぬ如きは、極めて不公平である、故に是等鐵道敷設に依つて、騰貴した土地の價格と、起業者の支拂ふべき補償金とを相殺して、補償額を定むるのは公平な方法であるが如きも、是を收用せられるかつた土地と、相對照して考ふるときは、又極めて不公平な方法である、即ち收用せらるゝ土地は、事業施行の爲騰貴した價格は、其の損失の補償に關して、相殺せらるゝに拘はらず、收用せられざる土地の所有者は依然として、其の增加額を利得するのであつて、甚敷不公平を生ずるのである、故に前に述べた如き不公平を免除するには、獨り土地收用法を改正しても其の目的を達しない、却つて收用地以外の土地所有者との、均衡を失することとなるから、他の法令の制定に依つて公平な措置を爲すより外に途がないのである。

## (二) 事業廢止の場合に於ける收用地買戻の

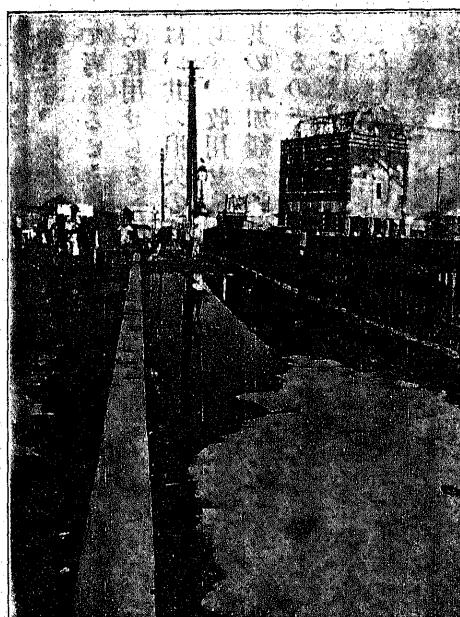
價格は時價に依ること  
現行法に於ては、收用の時期より二十箇年内に、

(ホ) 土地收用法の名稱を改めて收用法とすること  
法律は土地收用法と稱するも、其の内容に至つて

は、收用すべき物体が、獨り土地に限らず水の使用に關する権利を始め、土地以外の物の收用にも及ぶのであるが故に、適當な名稱でないと言ふ意見である、收用即ち公用徵收が動産に對しても行はるゝことは、論者の意見の通りであるが、前にも述べた如く、動産に在つては、公共の利益に供せられ得べき幾多同様の物を得ることが容易である、従つて公用徵收の方法を以て、之を徵收しないのが通常であるのみならず正當である、故に古來

より公用徵收の目的物は、不動産にのみ限られ、會々動産其の他の権利の收用を認むる場合があつても、それは不動産を收用するに付きて、必要缺くべからざる場合に許す趣旨であることは、公用徵收の法制通りである、土地でないことは明かであつて、此権利の收用は、現行法の認めない所であることは、論者説明の通りである、併しながら、漁業權が漁具を定置し、水面を區割し、又は水面を専用して、漁業を爲す権利であつて、水面の存在を前提とするが、其の水面を水面として、公共事業に供するときは漁業權收用の問題を起さない、唯だ水面を廢止して、爲す公共事業施行の場合に問題と爲るのであるが、公有水面を廢止すべき事業を爲す場合に於ては、公有水面埋立法の規定に依つて、工事を施行することを必要とし、此場合に於ては、公有水面に關し権利を有する者、即ち漁業權者等が、埋立に同意したときでなければ、埋立の免許を與へないこととなつて居るが爲に、土地收用法に於て漁業權を收用するの途を開かなくとも、相當漁業權を救濟することが出来る、又漁業權者が埋立に同意せなかつた場合に於ては、公有水面埋立法第四條の規定がある爲、公共事業の遂行に、障礙を與ふることがない、故に改正するの必要がないのである。

(ト) 内閣の事業の認定に方り關係者の意見を徵收



十五四下江戸既載見りよ面側をなる其は圖本  
中はもるるま溜の水に所凹の水がるなる示を

が専ら土地の徵收に關して發達した沿革上から明かなことである、故に不動産の徵收を、主たる目的として、制定せられた土地收用法が、其の目的物を動産其の他の権利に擴張したと言ふことを以て、法律の名稱を改めむとするのは適切でない。

(ヘ) 漁業權を收用するの途を開くこと

内閣が事業認定を爲すときに其の事業に付利害關係を有する者の意見を徵した上で認定する方法を採ることが、公平であると言ふ意見である、現在の制度は起業者が其の必要とする土地を一方的に決定し、直に内閣の認定を申請し、收用する土地を所有する者の意見は一向考慮せられないのは起業者に厚くて、土地所有者に薄いと言ふのであるが、土地を收用する事業の認定は、唯空漠たる事業だけを認定するのではない、特定の土地に施行する事業を、認定するのであつて、その事業が、その土地でなければ、施行することが出來ない、換言すれば事業施行上絶対に其の土地を必要とする場合でなければ認定せないものであつて、濫に起業者の申請した土地を認定するのではない起業者側から言はしむれば、内閣の認定は餘り鄭重過ぎると言ふ說もある位であるから現在の儘で適當である。

(チ) 收用審査會の裁決したる補償金額に付争ある場合に於ても、其の裁決補償額を請求するの途を開くこと

起業者が收用審査會の裁決中補償金額の決定に對して不服あるときは、起業者は補償金額を供託することが出來るが補償金を受くべき者の請求あるときは、起業者の爲したる見積金額を拂渡すことになつて居るも、一度收用審査會が裁決した以上は、其の裁決額を拂渡せと言ふ意見である、併しながら起業者も亦、收用審査會の裁決した、補償金額に不服あるときは、民事裁判所に出訴することを得べきものであつて、必ずしも裁決金額に服從すべきものでない、故に事件確定前自己の見積額以上に裁決補償金を拂渡すとせば、後日起業者の勝訴になつた場合に於て、之を被收用者より、取戻す危険を起業者に負擔せしむるのであつて、起業者に酷いものである。

である、故に採るべき意見でない。  
(リ) 第二十二条の協議に依り起業者、土地所有者が成り立した後、土地所有者が其の協議の趣旨に違反して、土地又は地上物件を譲渡したときは、起業者は其の協議に依つて、生じた権利を其の譲渡人に对抗することが出来ない、更に承継人に對して再度の協議を爲すことを要するのみならず、前所有者に對し補償金を支拂つたときは、二重拂の危険があるから、協議に因る権利義務が、承継人に移轉することに改正するとの謂ふ意見である、既に説明した如く、第二十二

條の協議が、普通の土地賣買契約であつて、本法に所謂、土地の收用とは解せないのであるが、協議なる行爲は、本法に依つて爲したる手續は、當然土地所有者及關係人は、當然土地位に對し其の効力を有するのである、故に協議が民法上の賣買契約であつて、債權關係でありとするも、其の効力は、第四條の規定に依つて、物權的効力を有するものと解すべきであつて、今更改正するの必要を認めないのである。

#### (ヌ) 土地細目公告の有効期間を延長すること

現行法に於ては、第十九條の地方長官の公告又は通知の後、一箇年内に起業者が收用審査會の裁決を

た土地細目公告又は通知の効力を保有せしむる必要があると謂ふ意見である。

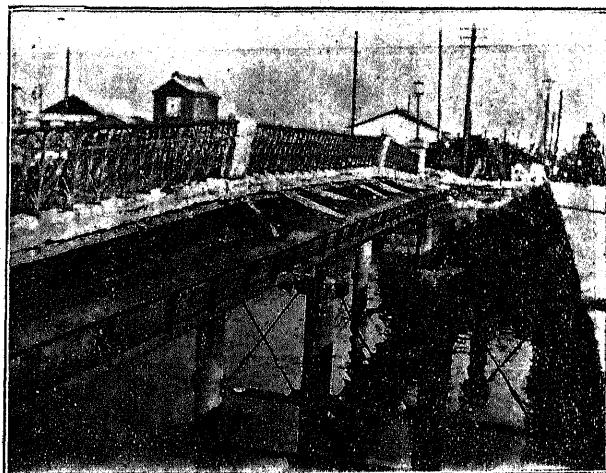


八田武 春富田塚て看を址焼の等局刷印 省務内操千傳ふ省藏大川石實付権利を得た者は、關係人でないに拘らず一年を經ることを要するのみならず、前所有者に對し補償金



江戸上高所き縫間の近附柱親 橋戸江段一) 道歩るす接にれ之ち落は柵勾の(所き

現行法に於て土地細目公告又は通知の爲生ずる法律上の効果は、論者の言ふ通りであるが、土地の細目公告は、夫れ程重大な法律的効果を、土地所有者及關係人に負はしむるものであつて、其の効果を負はしむる結果として、土地及物件が普通の土地物件と異なる地位に立つのであつて、永く土地物件を此の如き地位に置くことは、獨り所有者及關係人の不利益でないのみならず、國家經濟としても不利益であるから、此一ヶ年の制限を設けたのである、從來土地を收用する場合に於て、起業者の爲す所を觀ると、起業者



四萬人餘の死傷者を出した大惨状の橋寺恩法  
道の唯一なる通路に島柳町經野等平太町本原石りよ跡  
爲る過通くや疾る頗手の火帶一近附の此がるな橋路  
りたりあ棟六五のものもるたり残け焼てに燒め

は數百筆の土地の收用に付きて、五六人位の交渉吏員を設け、事業を遂行しつゝあるが故に、一ヶ年の永き期間を要し、尙且つ解決せざる事案を残すに至るのであつて、若し相當數の吏員若是社員を使役して、收用の交渉に當らしめたならば、一年を出でずして、事案を解決することが出来ると思ふ、此の如き起業者の爲すべき方法は缺陷があるにも拘らず、無制限に効力を保有せしむることは、國家經濟上策の得たものでないから採用すべき意見でない。