



▽道路行政に關係ある法律命令、訓令、通牒等苟くも道路行政に當る人々の知らざるべからざることば凡て本欄に於て紹介す

▽道路行政に關し生じたる疑問は本欄に於て回答するを以て會員諸氏は隔意なく質問あらん事を望む

◎都市計畫道路用地收用ニ關スル件

(大正十五年第四百二十一號)
昭和二年一月十一日第一號宣告

判決要旨

一都市計畫法第十八條第二項ノ同法第十七條ニ依リ建物其他ノ工作物ヲ收用スル場合ニ於テ土地收用法ノ適用ニ付テハ該工作物ヲ土地ト看做ス旨ヲ規定セルモノニシテ都市計畫事業ノ一タル道路擴張ノ爲土地ヲ收用スル場合ニ於ケル地上工作物ニ關スル規定ニ非ス

二土地收用法第五條第二項ニ所謂土地ニ關スル權利ヲ有スル者トハ土地ヲ目的トスル權利ヲ有スル者ノ謂ニシテ家屋ヲ目的トス

法令

ル權利ヲ有スル者ニ賃外ノナラサル家屋借人ハ右土地ニ關スル權利ヲ有スル者ニ該當セス

主 文

原告ノ請求相立タス

訴訟費用ハ原告ノ負擔トス

事 實

大阪市長ハ都市計畫事業執行用地トシテ大阪市西區靱下通一丁目七番地ノ一宅地ノ内五十九坪八合五勺ノ收用ニ付大正十五年三月八日內務大臣ノ裁定ヲ受ケ損失補償金額ニ付テハ同年三月十五日ル告大阪府收用審査會ニ裁決ヲ申請シタルニ右地上ニ存在スル家屋ノ賃借人タル原告ハ被告ニ意見書ヲ提出シ本件收用ノ關係人ナ被コトヲ主張シ損失補償ノ請求ヲ爲シタリ被告ハ大正十五年四月十七日家屋ノ賃借人ハ其ノ家屋ノ敷地タル土地ノ收用ニ付テハ關係人ニ非ストノ理由ヲ以テ其ノ請求ヲ排斥シタルニ因リ原告ハ之ニ服セス本訴ヲ提起シタルモノナリ原告主張ノ要領ハ一、本件ノ土地ハ都市計畫事業執行ノ爲ニ使用セラレタルモノナルニ依リ都市計畫法ノ適用ヲ受クヘキモノナルコト疑ヲ容レズ而シテ同法第十八條ニハ「前二條ノ規定ニ依ル收用又ハ使用ニ關シテハ本法ニ別段ノ定ル場合ヲ除クノ外土地收用法ヲ適用ス」前項ノ規定ニ依ル土地收用法ノ適用ニ付テハ前條ノ工作物ハ之ヲ土地ト看做ストアリテ工作物ハ之ヲ土地ト看做サ、ルヲ以テ工作物ニ對シテ權利

チ有スル者タル家屋ノ賃借人ノ如キハ土地收用法第五條第二項及第四十七條ニ所謂關係人タルコト疑テ容レズ被告ハ本件收用ハ都市計畫事業ノ一タル道路ノ擴築ニ要スル土地ノ收用ニ係リ都市計畫法第十六條第一項ニ適當スルモノニシテ同法第十七條ニ該當セサルモノナルヲ以テ同法第十八條第二項ノ規定ハ本件ニ適用ナシト主張スルモ同法第十八條ハ都市計畫法第十六條及同第十七條ニ依ル收用及使用ニ關シテハ均シク土地收用法ヲ適用スヘキ旨ヲ明ニセルノミナラス同條第二項ニ於テ「前項ノ規定ニ依ル土地收用法ノ適用ニ付テハ前條ノ工作物ハ之ヲ土地ト看做ス」ト規定シ同法第十六條及第十七條ニ依ル收用ニ付土地收用法ヲ適用スル場合ニハ工作物ハ之ヲ土地ト看做シ土地ト同様ノ取扱ヲ爲スヘキ旨ヲ明ニセルカ故ニ本件ノ如ク都市計畫法第十六條ニ依リテ道路ノ擴築ニ要スル土地ヲ收用スル場合ニ於テモ亦工作物ハ土地ト看做サルヘキモノナルコト論テ俟タズ被告ハ同法第十八條第二項ニハ特ニ前條ノ工作物ハ云々トアルヲ以テ本件ノ如キ同法第十六條ニ依ル收用ニ付テハ右ノ規定ハ適用セラルヘキモノニ非スト主張スルモ工作物ノ收用ハ單ニ同法第十七條ノ土地區劃整理又ハ衛生上若ハ保安上ノ必要ノ爲ニノミ行ハル、モノニ非スシテ同法第十六條ノ道路、廣場、河川、港灣、公園ノ施設ノ爲ニモ亦行ハル、コト明白ナルヲ以テ工作物ヲ土地ト同様ノ取扱ヲ爲スノ必要アルコト第十七條ノ場合ト異ルコトナシ從テ第十八條第二項ニ前條ノ工作物云々トアルモノ其ノ所謂前條中ニハ單ニ第十七條ノミナラス第十六條モ亦包含セラル、コトハ都市計畫法カ特ニ右規定ヲ設ケタル立法ノ精神ニ照ラシ疑ナシニ被告ハ都市計畫法第十八條第二項ノ規定ハ單ニ工作物ヲ土地ト看做シ工作物自體ヲ單獨ニ收用シ得ヘキ旨ヲ規定シタルニ過スト主張スルモ右規定ハ單ニ工作物ヲ單獨ニ收用シ得ヘキ旨ヲ規定シタルニ非スシテ廣ク工作物ヲ土地ト同様ニ取扱ヒ土地收用法第五條第二項及同第四十七條ト相俟ツテ工作物ニ對スル權利ヲ保護セントスルノ目的ニ出テタルモノナルコト疑テ容レズ土地收用ノ爲其ノ土地ニ存在スル家屋ヲ取拂ハレ其ノ家屋ノ借主ヲ將來該家屋ヲ使用シテ營業ヲ繼續スルコト能ハサルニ至リ之方爲甚大ナル損害ヲ蒙リタル場合ニ於テモ何等ノ補償ヲ受クルコト能ハサルモノトセハ借家人ハ土地收用ニ因リ理由ナクシテ不當ニ其ノ利益ヲ害セラル、ニ至ルヘク斯ノ如キハ正義衡平ヲ基調トスル社會生活上到底許スヘキニ非ス是レ都市計畫法カ特ニ第十八條第二項ノ規定ヲ設ケ借家人ヲ保護セントシタル所以ナリ加之本件ノ如ク土地收用ノ結果其ノ地上ニ存在スル工作物ヲ移轉セラル、場合ト工作物其ノモノカ收用セラル、場合トノ間ニ於テ工作物ノ借主ニ對スル保護ニ付輕重ノ差ヲ設クル理由毫モ存セサルヲ以テ工作物其ノモノカ收用セラル、場合ニ其ノ借主ヲ保護スルノ必要アル以上ハ土地收用ノ結果其ノ地上ノ工作物ヲ移轉セラル、場合ニ於テモ亦其ノ借主ヲ保護スルノ必要アルコトハ條理上

當然ノ事理ナルヲ以テ都市計劃法第十八條第二項ハ本件ノ如ク土地收用セラレ其ノ結果家屋ヲ移轉セラル、場合ニ於テモ亦其ノ適用アルコト論テ俟タス。三土地收用法第五條第二項ニハ「本法ニ於テ關係人ト稱スルハ收用又ハ使用スヘキ土地ニ關シテ權利ヲ有スル者ヲ謂フ」トアリ而シテ行政裁判所ノ判例ニ於テハ家屋ノ賃借人カ土地ニ關シテ權利ヲ有スル者ノ中ニ包含セザルモノト爲セルモ家屋ノ賃借人モ亦家屋ノ所有者ヲ通シテ間接ニ土地ニ關シテ權利ヲ有スルモノト謂ハサルヘカラス特ニ本件ノ如ク土地ト其ノ地上家屋ト同一所有者ニ屬スル場合ニ於テハ家屋ノ使用ニ必要ナル範圍ニ於テ其ノ敷地ノ使用權ヲ取得スルモノト見ルヘキハ當然ナリ加之土地收用ノ結果ニ對シテハ家屋ノ賃借人ハ土地所有者及家屋所有者ト共ニ非常ナル利害關係ヲ有スルハ勿論家屋ノ賃借人カ單ニ住宅トシテ借入レタルニ非スシテ本件ノ如ク營業ノ爲ニ借入レ而モ永年引續キテ盛大ニ營業ヲ繼シ顧客トノ間ニ密接ノ關係ヲ生シ毎年多大ノ利益ヲ擧ケテ來リタル者ニアリテハ寧ろ土地所有者及家屋所有者以上ニ土地收用ニ對シテ利害關係ヲ有スルモノト謂ハサルヲ得ス從テ之ニ對シテ相當ノ補償ヲ爲スコトヲ要スルハ正義衡平ノ觀念ニ照シ疑ナキ所ナリ仍テ土地收用法第五條第二項ハ廣義ニ之ヲ解シ其ノ所謂土地ニ關シテ權利ヲ有スル者ノ中ニ家屋ノ賃借人モ亦之ヲ包含スルモノト爲スノ妥當ニシテ且必要ナルコト疑ヲ容レズ此點ニ關スル從來ノ判例ハ之ヲ變更セラルヘ

キモノナリ以上ノ理由ニ依リ被告カ大正十五年四月十七日附テテ爲シタル「借家人ニ二葉屋株式會社ノ申立相立タス」トノ判決ハ之ヲ取消ス被告ハ原告ニ對シ補償金額ノ決定ヲ爲スヘシ訴訟費用ハ被告ノ負擔トストノ判決ヲ求ムト謂フニ在リ

被告答辨ノ要領ハ一本件收用ハ都市計劃事業ノ一ナル道路ノ擴張ニ要スル土地ノ收用ニ係リ都市計劃法第十六條第一項ニ該當シ原告ノ賃借セリト稱スル建物ハ前示土地ノ上ニ存在スルヲ以テ土地收用ニ伴ヒ移轉ヲ要スルモノニシテ同法第十七條ノ「土地ノ區劃整理ノ爲又ハ衛生上若ハ保安上ノ必要ニ依ル建築物ノ整理ノ爲建物ヲ收用スル場合」ニ該當セス從テ前示第十七條ノ規定及第十八條第二項ノ規定ハ本件收用ニ付テハ何等ノ關係有セス然レハ本件土地收用ニ伴フ地上建物ノ移轉ヲ以テ都市計劃法第十七條ニ該當シ同法第十八條第二項ニ依リ該移轉建物カ土地ト看做サレ其ノ建物ニ付賃借權ヲ有スル原告ハ本件收用ノ關係人ナリト爲ス原告ノ主張ハ何等理由ナシニ原告ハ都市計劃法第十八條第二項ノ精神ハ工作物ヲ土地トシテ取扱ヒ土地收用法第五條第二項及第四十七條ト相俟テ工作物ニ對スル權利者ヲ保護セシトスル目的ニ出テタルモノナルコト明ナル旨主張スルモ同項ニハ「前項ノ規定ニ依ル土地收用法ノ適用ニ付テハ前條ノ工作物ハ之ヲ土地ト看做ス」ト規定セリ是レ特ニ前條即第十七條ニ依リ土地區劃整理ノ爲又ハ衛生上若ハ保安上ノ必要ニ依ル建築物ノ整理ノ爲必要ナル建物ヲ收用

スル場合ニ於テ其ノ工作物ヲ土地ト看做シ建物其レ自體ヲ單獨ニ
 收用シ得ル旨ヲ規定シタルニ過キス本件ノ如キ第十六條第一項ニ
 基テ收用ニ付キテハ同條及第十九條並第二十條ニ依ルノ外専ラ土
 地收用法ノ規定ニ依ラサルヘカラス而シテ本件收用地上建物ノ賃
 借人タル原告カ土地收用法第五條第二項ニ所謂關係人タルヤ否ヤ
 モ土地收用法ニ依リ決スヘキモノナルコトハ當然ノ事理ニ屬シ而

モ建物ノ賃借人カ建物ノ存在スル土地ノ收用ニ付關係人ニ非サル
 コトニ付テハ夙ニ行政裁判所ノ明治三十七年第四百七號收用審査
 會逸法ノ裁決事件ニ對スル同三十八年四月十日宣告ノ判例存スル
 ニ依リ被告カ原告ヲ以テ本件土地收用ノ關係人ニ非サル旨ノ裁決
 ナ爲シタルハ相當ニシテ原告ノ前主張ハ理由ナシ三原告ハ土地カ
 收用ノ爲建物ノ移轉ニ依ル借家人ノ蒙ル損失ト建物ノ收用ニ因ル
 借家人ノ蒙ル損失トハ共ニ收用ニ因ル損害ニシテ其ノ間何等ノ差
 別アルノ理由ナク均シク關係人トシテ其ノ權利ヲ保護セラルヘキ
 法意ナリト主張スルモ現行法ノ解釋トシテハ二者ノ間判然區別セ
 ラレ借家人ハ後者ノ場合ニノミ關係人トシテ保護セラルヘキモノ
 ナルコト叙上ノ如クナルヲ以テ原告ノ主張ハ採用スルニ由ナシ
 四原告ハ本件ノ如ク土地ト其ノ地上家屋ト同一ノ所有者ニ屬シ賃
 借人カ右同一ノ所有者ヨリ家屋ヲ賃借セル場合ニ於テハ家屋ノ使用
 ニ必要ナル範圍ニ於テ敷地ノ使用權ヲモ取得スルモノナルヲ以テ
 賃借人タル原告ハ使用土地ニ關シ權利ヲ有スルモノナリト主張ス

ルモ敷地ト家屋トノ所有者カ同一人ナル場合タルト否トテ問ハス
 家屋ノ賃借人ハ土地收用法上土地ニ關シテ權利ヲ有スルモノヲ謂
 フヲ得サルコトハ既ニ述ヘタル所ニ依リ明瞭ナルヲ以テ此點ニ對
 スル原告ノ主張ハ亦理由ナシ要スルニ原告ノ請求ハ不當ニ付之ヲ
 排斥セラレタメト謂フニ在リ

理 由

一 本件ハ大阪市長カ同市都市計劃事業ノ一タル道路擴充ノタメ原
 告ノ賃借セル家屋ノ存在スル同市西區韮下通一丁目七番地ノ一ノ
 土地收用ヲ必要ナリトシ都市計劃法第十六條ニ基キ同法第二十
 條ニ依リ該土地ノ收用ニ付内務大臣ノ裁定ヲ受ク之ニ因ル損失補
 償ニ付被告ニ裁決ヲ申請シタルモノナルコト當事者間爭ナキ所ナ
 リ然ルニ都市計劃法ハ其ノ第十六條ニ於テ都市計劃事業ニ必要ナ
 ル土地ヲ收用又ハ使用シ得ル場合ヲ規定シ第十七條ニ於テ同事業
 ニ付建物其ノ他ノ工作物ヲ使用シ得ル場合ヲ規定シ第十八條第一
 項ニ於テ前記二條ノ收用又ハ使用ニ關シテ同法ニ別段ノ定アル場
 合ヲ除クノ外土地收用法ヲ適用スル旨ヲ規定シ同條第二項ニ於テ
 第十七條ニ依リ建物其ノ他ノ工作物ヲ使用スル場合ニ於テ土地收
 用法ノ適用ニ付テハ該工作物ヲ土地ト看做ス旨ヲ規定セサルニ依
 リ本件收用ハ右都市計劃法第十七條ノ場合ニ該當セス從テ原告ノ
 賃借セル家屋ハ同法第十八條第二項ニ依リ土地收用法ノ適用上土
 地ト見做サル、モノニ非サルコト勿論ナルヲ以テ本件土地收用ニ

依り原告ノ賃借セル家屋移轉ニ付テモ該家屋カ都市計画法第十八條第二項ニ依リ土地收用法ノ適用ニ付土地ト看做サレ原告ハ土地收用法第五條ニ所謂土地ニ關シテ權利ヲ有スル者ニ該當スト爲ス原告ノ主張第一點及第二點ハ共ニ理由ナシ

二 家屋ノ賃借人カ土地收用法第五條第二項ニ所謂土地ニ關シテ權利ヲ有スル者ナリト謂フヲ得サルコトハ夙ニ當裁判所判例ノ存スル所ナリ然ルニ原告ハ土地收用法等五條第二項ハ廣義ニ之ヲ解シ其ノ所謂土地ニ關シテ權利ヲ有スル者ノ中ニ家屋ノ賃借人又之ヲ包含スルモノト爲スヲ妥當ニシテ必要ナリトシ從來ノ判例ハ之ヲ變更スヘキモノナリト主張スルモ右法條ニ所謂土地ニ關シテ權利ヲ有スル者トハ土地ヲ目的トスル權利ヲ有スル者ノ謂ニシテ家屋ノ賃借人ハ家屋ヲ目的トスル權利ヲ有スル者ニ外ナラサルニ依リ右法條ニ該當セスト解スルヲ相當ト爲スヲ以テ前示當裁判所ノ判例ハ變更スルノ必要ヲ認メス仍テ原告ノ主張第三點亦理由ナシ以上ノ理由ニ依リ主文ノ如ク判決ス

質 疑 應 答

問 家屋移轉の場合に道路を使用するは道路の占用なるや

又は警察官署の承認を得る一般使用なるか(千葉縣東金町渡邊貫之)

答 家屋移轉の場合に道路を使用する場合は、種々の手段を想像

することが出来るのであつて、其の手段の如何に依つて占用とも爲り使用とも爲る、其の區別の標準は道路を交通の用に使用するや否やに依るのであつて、交通の用に使用するとき道路の使用である、質問の場合は家屋を家屋の儘で道路上を運搬せむとするのであらうと想像されるが、若し然りとせば警察官署の許可あると否とを問はず夫れば道路使用と解すべきである(田中幹事)

問 道路管理者は民事訴訟に付國を代表するものとして明

治二十五年内務省令第四號を改正せられたるも其の理由説明を乞ふ(長隨彦)

答 道路管理者たる行政廳が道路法の規定に依つて有する権限は國政事務に屬してゐるのは明かであるが、其の権限に基いて、民事訴訟の主體たることを得るやば議論の存する所である、道路法の規定を通觀するときは、路線の認定以外に屬することは、總て道路管理者たる行政廳の権限に屬せしめてゐるから、道路に關する民事訴訟に關しても當然行政廳の職權たらしめたものと解するのが適當である、従つて道路管理者の訴訟に關しては民事訴訟法

第十四條第一項の規定の適用を受けたいものと解す、故に前記省令に道路管理者を追加したのは無意義であると言はればならぬ

問 行政廳たる市長が都市計畫事業に必要な土地を収用する場合に於て其の補償金額の決定に對する不服の訴は市長を相手方と爲すべきものなるか（長藤彦）

答 都市計畫事業を市を統轄する行政廳に於て執行した場合の費用は、行政廳の統轄する公共團體の負擔に屬するのであるが、土地收用法上に於ける損失補償の義務者は、起業者たる行政廳であるから不服の訴に於ては行政廳を相手方と爲すべきである、此場合に於て市長は國を代表する権能を有するやの問題を生ずるが、夫れは前段道路管理者の訴訟行爲に就て述べた所と同一に解すべきである（田中幹事）

問 區劃整理地區の土地を収用することを得るか（長藤彦）
答 土地収用に於ける被収用土地は、特別の法律に於て収用することを禁止された土地以外の總ての土地である、唯土地を収用することを得る事業の用に供する土地を、更に収用することが出来るか否かは從來議論があつたが、改正法に於ては之も亦収用する

ことが出来ることゝ爲つた、今質問に係る土地は上記何れの場合にも該當しない爲に収用することが出来るものと解す（田中幹事）

問 河川工事に依つて必要を生じた道路工事費を國に負擔せしむる場合の道路築造工法は何を標準とすべきものなるや（兵庫縣 S 生）

答 國に費用を負擔せしむる工事の實際に必要な費用を負擔せしむべきであるが、其の工事の程度は如何な標準に依るやは常に問題と爲るのである、道路を築造し橋梁を架設する場合に於ては道路管理者は、特別の事由ある場合の外は道路構造令又は街路構造令に規定してある規格に依らなければならぬ、従つて河川工事に依つて道路を築造する場合に於ても前記の原則に依ることを要するので、夫れを標準として設計を作製し費用を算定すべきであつて、現に存する道路や橋梁の状態に依つてのみ設計を立てなければならぬことは無い、併しながら政府に於ても豫算の關係があるから此理屈通りに負擔するか否かは各個の場合に於て判斷さるべきである（田中幹事）