

# 判例警見

田口二郎

## ◎ 土地收用損失補償額決定の時期と

### 事業施行による地價の變動

(昭和十一年(大)第八〇六號、同十一年六月十六日大審院判決)

「土地收用ニヨル損失ノ補償額ハ收用ノ時期ニ於ケル收用地ノ價格ヲ標準ト爲スヘキモノニシテ收用ノ目的タル事業ノ爲ニ收用時期迄ニ收用地ノ價格ニ高低ヲ來シタル場合ト雖其ノ高低シタル價格ニ從フヘキコト夙ニ當院ノ判例トスル處(大正元年十一月二十六日言渡明治四十五年(大)第二百三十九號事件判決)ニシテ今尙之カ變更ノ要アルヲ見ス。」

之は右判決中に引用された大正元年十一月の判決より以

前の明治四十三年二月四日の判決に於て「收用ノ當初ヨリ收用ノ時期ニ至ル迄ノ間ニ於テ土地ノ價格騰貴シ又ハ低落スルトキハ其ノ變動カ收用ニ因リテ生スルト否トヲ問ハストシテ定ムヘキモノ」であると判示して以來常に大審院の一貫して採れる態度である。

我が土地收用法に於ては損失補償額決定に當り何れの時期を標準として之を算定すべきかに付て何等明文の定めがないので、之を決めるに於ては收用の時期迄に生じた土地收用の目的たる事業施行による地價の變動を如何にすべきかゞ常に問題となり、大審院判例の一貫した態度にも拘らず、學說上議論の分れる所以である。

本件事案は神戸市内のある土地が道路新設事業の爲收用せらるゝに當り、其の事業施行を期待して騰貴した地價が損失補償額決定に付考慮せらるべきものであるとする原審判決に對して上告したものであつて、起業者側訴訟代理人人の上告論旨は損失補償額決定の時期に付ては、之を收用の時期なりとする原審判決を直接に攻撃してゐないが、事業施行に因る地價の騰貴を補償額に算入すべきでないとして、大審院判例と反対の立場に在る學說を引用してゐる。幸か不幸か、大審院の容るゝところとはならなかつたが、参考として一讀に値すると思はれるから左に之を掲げてみよう。

「土地收用法第四十七條第一項へ土地所有者及關係人ノ受クル損失ハ起業者之ヲ補償スヘシト規定セリ、此處ニ所謂損失ノ補償トハ損害ノ賠償ト云フニ異ナラサルヲ以テ、同條規定ノ趣旨ハ畢竟スルニ土地收用ナル加害事故ニヨリ土地所有者及關係人カ受ケタル損害ヲ起業者ヲシア賠償セシムルニアリテ、土地收用ニ因リ之等ノ者カ得ヘカリシ利益

ノ賠償ヲ命シタルモノニアラサルコトハ一般損害賠償ノ理論ニ照シ何等ノ疑ヲ容ルヘキニアラス。然リ而シテ土地ノ收用ハ夫レ自體ヲ目的トシテ行ハル、モノニアラス、必スヤ一定ノ企業施行ノ手段トシテ、或ハ寧ロ當該企業ノ一部トシテ行ハル、モノナルカ故ニ、土地收用ニ因リ所有者又ハ關係人ニ如何ナル利益不利益ヲ齎ラスヤノ問題ハ常ニ當該土地收用ヲ手段トシテ施行スル起業トノ關係ニ於テ考察セラルヘキハ當然ニシテ、我行政裁判所ノ判例モ亦之ヲ認ムルトコロナリ（明治四十一年第六九號事件同四十二年四月二十二日宣告、明治四十年第三二號事件同四十一年三月七日宣告）。

然ルニ道路ノ新設又ハ改良等ノ起業ノ爲メニ土地收用カ告示セラル、ヤ、其ノ附近地ノ地價ハ騰貴シ始ムルヲ常トス、此ノ騰貴ハ道路ノ新設改良ノ爲メニ將來其ノ地方ノ交通狀態ノ改善從テ繁榮ヲ期待スルニ因ルモノニシテ、此ノ期待タルヤ價格騰貴ノ因子トシテ既ニ現在ニ於テ存在スルモノナレトモ、若シ起業ナカラニカ全然存在セサルモノヲ

起業者カ新タニ創造シタルモノナルカ故ニ之ヲ以テ被收用者ニ歸屬スヘキモノトシテ之ニ因ル賸貴額ヲモ起業者ヲシテ補償セシムルハ、起業者ノ犠牲ニ於テ被收用者ヲ利得セシムル不合理ナルモノニシテ前示損失補償ノ法理ニ背クモノト云ハサルヘカラス。況ンヤ、アンドレーカ適切ニ論スルカ如ク、斯カル賸貴ハ起業中止トナレハ直チニ崩壊シ、起業ノ完成ニ因リ初メテ確保セラル、泡沫的ノモノニシテ真ニ確實ナル利益ト云フ能ハサルオヤ。蓋シ補償ハ單ニ被收用者ヲシテ收用ナカリシナランニハ在リタルヘキ財產狀態ニ在ラシムルヲ目的トス、然ルニ收用ナカラシカ右ノ賸貴ヲ生スルコトナク、從ツテ賸貴額ハ收用ナカリシナランニハ被收用者ノ財產中ニアラサリシモノナルカ故ニ之ヲ喪失スルモ被收用者ノ損失ニアラス從テ被收用者ニ對シ此ノ賸貴額ヲモ補償スルハ損失補償ノ限度ヲ超ヘ起業者ノ費用ニ依リ被收用者ヲ利得セシムルモノニシテ衡平ヲ失スルノミナラス損得相殺ノ原則ヨリ推定セラル、損害補償ノ法理ニモ反スヘシ（明治三十五年（オ）第四八號事件同年七月七

日言渡判決、アンドレー收用補償論一九一四年三六頁以下、コフカ土地收用法一九一三年一六〇頁、エンネクテルス民法教科書第二卷一九二一年一八二頁、デルンブルヒ、ブロイセン私法論第二卷一八〇頁、エンデマン民法教科書第二卷四九〇—四九一頁、ヘルマンイザイ及ルードルフィザイ、ブロイセン普通鑄業法論第二卷二五頁、ライヤー土地收用法原理一九〇二年版五三八—五三九頁、グリューンフト收用法一八七三年一〇六頁、エガー土地收用法第一卷第三版二七二頁、シュレビター收用效力論二七六頁、其ノ他ローラント收用法ノ理論及實際一八七五年五九—六〇頁、ランゲルハンスザイデルフツクスルーテル、ヤンツアージュブルフ等、佛法ニ關シテハ、レーモンロバン收用法論一九二六年二一七頁、英法ニテハコードン土地強制收用及補償論一九二九年版七六、八四頁、渡邊宗太郎博士土地收用法論一九六頁以下）。右ノ如ク收用及起業ニ因リ生スヘキ價格賸貴（下落ニ付テモ同様ナレトモ暫ク之ヲ問ハス）ハ之ヲ補償額算定ノ標準ト爲スヘカラサルコトハ一般損害賠償ノ本

質ニ鑑ミ又土地收用補償ノ性質ニ照ラシ寔ニ當然ノ事理ニシテ又條理衝平ニモ適スルモノト云ハサルヘカラス。茲ニ於テ先進諸國ノ立法ハ此ノ自明ノ條理ヲ注意的ニ條文トナシ、以テ其ノ向フトコロヲシテ誤マリナカラシメタリ。例へハプロイセン一八七四年土地收用法第八條第一項ハ「土地所有權ノ讓渡ニ對スル補償ハ收用セラレタル從物及果實ノ價格ヲモ包含セル讓渡セラルヘキ土地ノ全價格ヨリ成立ス」ト定メ土地ノ價格カ補償ノ一應ノ標準即チ指標タルヘキコトヲ定メタル上、同法第十條第二項ニ於テ「讓渡セラルヘキ土地カ新施設ノ結果初メ受クヘキ増加價額ハ補償額算定ニ當リ算入スヘカラス」ト明定シタリ。之ト同種ノ規定ハザクセン土地收用法第二十三條、佛國一八〇七年法第四十九條ノ外ライヤー(ライヤー)收用法論一九〇二年五三八頁)ノ研究ニヨレハ伊太利法第四十二條、バイエルン法第十九條、ウルテンベルヒ法第十條、バーテン法第八條、瑞西聯邦法第三條第二項、ハンガリー法第二十五條、奧太利鐵道事業土地支用法第七條等皆然リトス、而シテ之等ノ

成文規定カ何レモ收用ニ因ル損失補償ノ本質ヨリ流出シ來レル當然ノ原則ヲ注意的ニ規定シタルニ過キサルカ故ニ斯カル成文規定ノ存セサル場合ニ於テモ亦同様原則ノ適用ヲ見サルヘカラサルコトハ異論ナキトコロナリ(コフカ前掲一六〇頁、ライヤー前掲五三九頁本文及註、シエルヘヤ一前掲一七七頁本文及註第一一七頁)。尙英國ニ於テハ判例ニ依リ右ト同趣旨ノ原則カ認メラレ居レリ(コードン前掲六八四頁)。或ハ右ノ所論ニ對シ被收用者ニ起業ニ因ル增加價格ヲ補償スルニアラサレハ被收用地ノ隣地ノ所有者ハ此ノ増加價格ヲ何人ニモ引渡スコトナクシテ保有シ得ルニ對比シテ所遇ヲ異ニスル不都合アリトノ說アリ。寔ニ隣地ノ所有者カ何等ノ犠牲ヲ拂ハスシテ起業者ノ費用ニヨリ取得シ保有スル價格騰貴ノ利益ニ對シ起業者ハ成法上之ヲ自己ニ還流セシムル手段ナシ、之實ニ立法ノ缺陷又ハ懈怠ニヨリ斯カル利益ヲ享受スルヲ得ルハ、之ヲ幸福ト稱スルヲ得ルトスルモ而モ甚タ不公正ナル幸福ト云ハサルヘカラス(斯カル不公正ナル幸福ノ發生ハ例へハ土地増加稅ノ制定

ノ如キ立法ニヨリ之ヲ防止スヘキニ拘ラス未タ此ノ事ナキ  
ハ立法ノ缺陷ト云ハサルヘカラス。固ヨリ之アルカ爲メニ  
起業者ニ責任アリトシテ被收用地所有者ニ對シ其ノ本來負  
擔スヘカラサル利益給付ノ義務ヲ負ハシムル根據ト爲シ得  
ヘキニアラズ。公正ナル補償ハ起業者對被收用者ノ關係ヲ  
顧慮シテ定ムヘク、被收用者ト收用ノ法律關係ニ入リ來ラ  
サル第三者トノ關係ハ之ヲ考慮スヘキモノニアラサルナ  
リ、然ラスンハ起業者ノ責任ヲ何等關係ナキ第三者ノ吉凶  
禍福ニ依存セシムルニアラサレハ立法者ノ懈怠ヲ起業者ノ  
責ニ歸スルモノニシテ到底其ノ可ナル所以ヲ知ラス。エガ  
ト方適切ニ指摘スル如ク、收用セラレサル土地所有者カ立  
法ノ解意又ハ缺陷ニヨリ收用者ノ損害ニ於テ不當ノ恩惠ヲ  
受クルノ故ヲ以テ同様ナル不當ノ恩惠ヲ被收用者ニモ與ヘ  
サムヘカラストノ結論ハ誠ニ奇怪ナリト云フヘシ（エガ一  
前掲「七三頁」）。論者ハ起業者ト何等ノ債務關係ニ立タス起  
業者ニ於テ不當利益ノ引渡又ハ相殺ヲ主張スル機會ト手段  
ナク如何トモスヘカラサル隣地所有者ノ起業者ニ對スル法

律上ノ地位ト起業者ニ對シテ補償ノ要求ヲ爲シ起業者ト債  
務關係ニ立テル被收用者ノ法律上ノ地位トノ相違ヲ看過セ  
ルモノナリ（エガ一前掲二七三一二七四頁）。隣地所有者ノ  
不公正ナル利得ニ對シテハ立法ノ缺陷ノタメニ法律生活ヲ  
支配スル正義ノ理念モ沈黙シテ拱手傍観ノ外ナシト雖モ、  
之固ヨリ異常例外ニシテ之ヲ以テ常規トナスヲ得ス、之ニ  
反シ被收用者ハ補償請求權ヲ提ケテ起業者ニ迫レルモノナ  
リ、茲ニ於テ起業者ハ防禦方法ヲ盡シテ此ノ要求ヲ邀へ擊  
ツ機會ヲ與ヘラレタルモノトス、而シテ補償ノ根本論理ハ  
起業ニヨル價格增加ヲ補償額中ニ入ルヘカラサルコトヲ命  
ス茲ニ初メテ法ノ正義ハ其ノ本然ノ力ヲ現ハシ當事者ヲ衡  
平ニ保護スル職務ヲ盡シ得ルニ至ル、即チ隣地所有者ノ地  
位ハ立法ノ缺陷ニ基因スル不當ノ異例ニシテ被收用者ノ起  
業者ニ對スル關係コソ正義ノ要求ニ適應セル常則トナスヘ  
ク前者ヲ以テ後者ヲ律スルハ正ニ本末顛倒ノ甚タシキモノ  
ト云ハサルヘカラス。被收用者カ隣地所有者ト同様ニ立法  
ノ缺陷ト云フ恩惠ニ浴スルコトヲ得サルハ隣地所有者ニ對

比シテハ不幸ナルヘシト雖モ之被收用者カ被收用地ヲ所有スルニヨリ始マリタル不幸ニシテ固ヨリ起業者ノ責任ニアラス、況ンヤ隣地所有者ノ不公正ナル幸福ヲ羨望スルカ如キハ其自體亦不正ニシテ之ヲ保護セサルヘカラサル理由ナキオヤ。然ラハ隣地所有者カ起業ノ恩恵ヲ受クルノ故ヲ以テ被收用者ニモ亦之ヲ與ヘサルヘカラストナス所論ノ不合理ナルコト自ラ明瞭ナリ。」

此の上告論旨には批評検討を加へて見たい點が多く在る

が、それは本稿の目的でないから暫く置くとして、此の中

に、被收用者に起業に因る増加價格を補償するに非ざれば被收用地の隣地所有者が此の増加價格を保有し得るに對比して所遇を異にする不都合ありとの説ありと述べてゐるが、之は大審院が既に斯かる考方をしてゐるのであつて、昭和九年二月二十六日の判例で「土地收用ニ依ル損失補償ハ收用ニ基因スル附近土地ノ變動價格ヲモ考慮シテ」收用時期に於ける收用地の價格に依り決定すべきである、然らずとすれば收用時期に於て附近の土地は「當時ニ於ケル事

情ノ變化ニ因リテ利、不利ヲ受クルニ拘ラス收用セラルヘキ土地カ之ト所遇ヲ異ニスルコト、」なるから不合理であると謂つてゐる。

曩にも述べた通り此の問題に關しては大審院の一貫した態度にも拘らず、學說上に於ては贊否兩論に分れてゐる。其の代表的なものを二、三擧げて見るならば、

賛成説の有力なものは田中好氏の説であつて其の説かるゝ所は次の通りである（同氏土木行政、高等土木工學第十八卷四九七頁以下）。

「土地の所有權又は使用の權能は收用審査會に於て裁決した收用の時期に於て、權利喪失の效力があるのであるから其の價格算定も亦其の時期を標準として決定するを要し、收用審査會裁決の時を標準と爲すべきではない。從つて收用の時期に於ける土地の價格が、收用事業の爲に騰貴したこと、又は其の事業の爲に低落したとを問はず、收用時期に於ける損失を補償すべきものである。或は收用審査會の裁決あつたときは、起業者は收用又は使用すべきことの確定

した土地物件に對し、法第六十四條に依り危險を負擔し、  
收用時期迄に補償金を支拂ふか又は供託を爲さなければな  
らぬ義務があるから、損失補償金算定の時期は收用審査會

裁決の時なりと説明する者があるが、補償制度を認めた所  
以は、收用に依り土地所有者又は關係人が實際受くる損失  
を補償し、是等権利者に對して損失を蒙ること無からしむ  
ことを期したのであるから、所有權又は其の他の權利が  
得喪する收用時期を標準として、補償金額を決定すべきは  
當然であつて、此の説は正當ではない。故に理論上よりす  
るときは、收用審査會裁決の當時に於て豫想された收用時  
期に於ける損失補償額が、實際生じた損失と相一致せざる  
場合があるから、裁決以後に於て之が増減額を當事者雙方  
より追求せしむるのを當然とするのであるが、法は事後追  
求の制度を認めない。或は收用の時期に於ける損失を豫想  
することは、收用審査會に不能を強ふるのであつて、其の  
豫想は物價の變動に依つて不確實なものである。故に裁決  
の時に於ける價格を標準として裁決すべきものであると説

明する者があるが、土地所有權其の他の權利が變動の時に  
於ける價格に依らない缺點を有するのである』。

次に理論上に於ては判例の如く收用又は使用の時期を標準とするのを正當と認めるも實際問題としては之を探り得ずとするのが武井群嗣氏の説であつて(同氏土地收用法、現代法學全集第二十五卷三四六頁)次の様に説明せらるゝ。  
「如何なる時點を標準として補償額を決定すべきやに付ては法令に規定がないので議論があるけれども、土地收用に依る權利關係の變更が現に行はるゝ時點即ち所謂收用又は使用の時期を標準とするのが理論上最も正當である。蓋、補償せらるべきものは現に權利の剝奪又は制限を受くることに依つて被收用者の蒙る損失でなければならないからである。然しながら、實際に於ては何人も將來に於ける物の價格を正確に決定し得る能力を有しないから、所謂收用時期を標準とする補償額の決定は單なる豫想に過ぎざる不確實のものであると言はねばならない。従つて、實際問題としては、裁決の當時に於て豫想された收用時期に於ける

補償額が實際生じたる損失と相一致せざる場合に、裁決以後に於て之が増減額を當事者双方より追求せしむる制度を設けざる限り、可能の範圍に於て権利關係變更に最も近き時期即ち收用審査會の裁決の時を標準として補償額を決定するの外はない。換言すれば、補償額の決定は裁決の時期を標準として而して收用に依る價格の變動は之を顧慮すべきでないと解する。蓋、斯かる場合の價格の變動は土地そのものに存在する原因に基くことなく、専ら收用事業の執行を期待することに因るからである」。

反對説としては美濃部博士が次の如く説かれる（同博士公用收用法原理三二六頁以下）。

「收用の時期ではなく、裁決の時期に於ける價格を以つて補償價格と爲さねばならぬことを以つて事理の當然であると信する。（イ）法律に別段の規定の無い限り、補償金額の裁決を爲すに當り將來を豫測して或る一定の期間を過ぎた後の價格を決定すべきことを要求して居るものと解することとは出來難い。單に補償價格を裁決すると謂へば、裁決當

時の現在を標準として其の價格を算定することが、法律の趣意とする所と解するのが當然である。（ロ）勿論裁決に依つては未だ直ちに收用の效果は完成せず、起業者は未だ所權を取得するには至らないが、併し收用の時期までに補償金を拂渡すことを條件として所有權を取得することが決せられたのであつて、收用の效果は裁決に依り既に條件附には發生して居るのである。條件附とは謂へ收用の事が既に決せられ、起業者は條件附の所有權を取得したのであるから、其の時の價格を以つて補償するのが理論上にも正當でなければならぬ。（ハ）これを法律の規定に付いて見ても、土地收用法第六四條に收用裁決に依り收用物件に付いての危險負擔が起業者に歸屬することを定めて居るのは、此の理由に基づくもので、起業者が既に條件附に其の土地を取得したのであるからこそ起業者が危險を負擔するのである。而して危險負擔と謂へば單に物質的な滅失毀損ばかりではなく、價格の低落の負擔をも含むものであることは、條理上當然である。法律の文字上は唯滅失又ハ毀損ハ起業

者ノ負擔ニ歸ス』とあるのみで、價格の低落に付いては規定して居らぬけれども、滅失又は毀損も亦等しく經濟的價

値の減損であり、それが起業者の負擔に歸するならば、同じ理由に因り市價の低落に依る價値の減損も起業者の負擔に歸すべきことは當然である。(二)同様に又收用裁決以後收用の時期までに其の附近の土地の市價が騰貴するとしても、收用地自身は既に收用せらるべきものと決定した後であるから、其の騰貴の利益は土地所有者に歸すべきではない。

之を要するに贊成説は收用の時期を標準とするのが理論上正當でありとし、反對説は、その理論上正當なことは認めるが實際上は裁決の時を標準とするの外はないとするものと、裁決の時を標準とするのが理論上正當なのであるとするものとに分れるのであって、其の何れが正しいかは今俄かに之を論することは出來ないが、少くとも此の問題は價格決定の標準時點如何と云ふ點と、事業施行に因る價格の變動を如何にすべきやと云ふ點の二つに分けて考ぶべき

ではなからうか。

標準時點に付てはウルテムベルヒ土地收用法第十條、バーデン土地收用法第八條(渡邊博士、土地收用法論一九五頁)等の如く之を法に明定すれば格別、そうでない限り法が不能を強ふるものとは解し得ないから、裁決の時を標準とするの外はない様であるが、裁決以後に於て増減額を當事者雙方より追求せしむるの制度があるならば、收用の時期を標準とする豫想額を以て裁決しても差支はない。勿論我が現行土地收用法に於ては特別に追求制度なるものを設けてはゐないが、裁決の時に豫想された收用時期に於ける補償額が實際生じた損失と一致しなかつた場合には當事者雙方は同法第八十二條の規定に依り、補償金額の決定に対する不服として其の改訂を通常裁判所に出訴することが出来るのではないか。固より裁決書謄本の交付を受けたる日より三ヶ月と云ふ出訴期間の定めはあるが、之は裁決の實際に於て收用時期を成る可く三ヶ月以内に定める様にするならばある程度まで追求制度を設けたと同様の效果を

發揮し得て收用の時期を標準とする説に強みを増すのではなからうか。裁決以後收用時期迄の價格の低落を減失、毀損と同列に置いて等しく經濟的價值の減損なりと、あつさり危険負擔の第六十四條に附會する美濃部博士の説は果して正當と言ひ得るであらうか。蓋し滅失、毀損するならば其の土地物件は事業の用に供し得なくなる虞があるから其處に危険負擔の意味があるのである。然るに價格が低落したとて、起業者は土地物件を他に有利に賣却する爲に收用するのでないから危険負擔の觀念を容るゝ餘地がない、土地物件は完全に目的たる事業の用に供し得るのである。價格の騰貴に付ても收用事業施行に因る騰貴以外の他の原因に基く騰貴は收用せらるべきものと決定したことゝは因果關係がないのであるから其の利益は土地所有者に歸するのが當然ではなからうか。

果して此の様に裁決以後、收用時期迄の價格の變動が危險負擔の觀念を離れたものであつて之に第六十四條を適用し得ないものとすれば第八十二條に依る出訴が可能である

様に思はれる。此の點に關しても大審院の判例がある（昭和三年六月四日判決）。東京市内の土地の收用に付て收用審査會の裁決があつた後、收用の期日迄の間に大正十二年九月一日の關東大震災が起り裁決價格より地價が低落したので起業者が其の低落地價に改訂方を出訴した事件に於て原審が此の請求を容れて低落地價に改めた判決を是認し「裁決アリタル時ヨリ收用ノ時期ニ至ル迄ノ間ニ收用地ノ價格ニ變動ヲ生シタル場合ニ於ケル損失補償ハ收用ノ時期ニ於ケル收用地ノ價格ヲ標準トシテ之ヲ定ムベキモノ」であつて、土地收用法第六十四條の規定は「收用審査會ノ裁決後ニ於テ收用地ノ價格カ低落シタル場合ニ適用スヘキモノニ非ス」と判示してゐる。

此の判例から推せば價格の騰貴したときも當然出訴し得るのであつて、大審院は收用の時期を標準とする立場を探ると共に之を補ふ爲に第八十二條に付て追求制度に近き作用をも認めてゐるものと謂い得るのではないか。

次に事業施行に因る價格の變動を如何にすべきかの點で

あるが、價格決定に當り之を考慮に入れるものとする判例及其の賛成説は之を直ちに首肯し難い様に思はれる。

何となれば收用の目的たる事業施行に因る土地物件の價格の變動と謂ふのは、事業施行を期待する爲の價格の騰貴又は之が施行に因つて蒙る惡影響即ち不利益を慮つての價格の低落であつて、何れも事業施行區域に隣接する所謂附近地のみに付て生じ得る現象である。土地物件が收用せられずに事業地の附近にあればこそ、之が施行を期待し又は之を嫌惡する事情が存在し得るのであつて、事業用に收用されてしまふ土地物件に付ては、何等期待又は嫌惡の問題を生ずる餘地がないと謂ふべきであらう。従つて事業施行に因る價格の變動は收用地又は使用地の價格決定に付、全然考慮すべきでないとする反對説が正しいのではあるまいか。之に關して渡邊博士が「惟ふに、收用地の客觀的價格の決定に關して起業の期待に依る價格の變動を顧慮するといふことは、始めから問題となり得ることである。蓋し、起業の期待に依る價格の變動は、收用を免かれたるその近

接地に就いてのみ起り得ることであつて、それの收用が起業施行の前提となる收用地そのものに就いては、起業の期待に依る價格の變動といふが如きことは、事の性質上起り得ないことである。而かもこの場合決定すべきものは收用地の客觀的價格であつて、近接地の客觀的價格でないからである。近接地と收用地とは固より異物であつて、近接地の價格は常に直ちに收用地の價格ではあり得ない」(同氏前掲一九八頁)。と説かれるのは誠に正當であると思はれる。

以上雜然と述べた所を顧みれば、私は補償價格決定の標準時期に付ては、判例が土地收用法第八十二條に追求制度に近き作用を認めてゐるものと考へるが故に、收用の時期を標準とすべしとする判例を肯定し、收用の目的たる事業施行に因る價格の變動に付ては、之を考慮すべからずとする反對説に従ひたいと思ふのである。