

銚子	四、四七一	四、二六八	九五	二四、三六〇	四六、一〇四	七〇、四六四
東金	一、二〇五	一〇、六〇四	八七	七二、七〇六	一三一、一四七	二〇三、八五三
茂原	六、九七一	八、一二四	一一七	八、三〇〇	一五四、四二七	一六二、七二七
大原	六、一八八	五、五五六	八九	三九、一七七	一一七、〇三一	一五六、二〇八
大津	一九、二一三	一、八三八	六一	九八、八六一	二二〇、八二七	三一九、六八八
木更津	一、六〇四	七、二六〇	六二	二八、五〇〇	七四、五一五	一〇三、〇一五
館山	四、九一二	四、四一〇	八九	三七、九六五	一一七、九六九	一五五、九三四
北條	一、六〇四	四、四一〇	八九	三七、九六五	一一七、九六九	一五五、九三四
計	一一六、四三一	八六、二五五	七九	五六四、〇八〇	一一九五、八七八	一、七五九、九五八

(備考) 出場人員が會員數ヲ超過セル場合アルハ會員以外ノ出場者アリタルニ因ル

# 道路工事に於ける補償費の問題

徳 崎 香

たる左の判決であつて、道路管理者たる者亦注意すべきものである。

土地收用審査會ノ裁決取消請求ノ訴

(昭和十一年第百二號  
昭和一二、七、八、宣告)

最近の行政判決を對照として、道路工事の際に於ける殘地補償及物件移轉費補償の問題に付き、若干の研究を試みる。實務者に多少でも参考になれば幸甚である。茲に云ふ最近の判決とは、被告埼玉縣收用審査會が全面的に敗訴し

主 文

被告ハ左ノ二點ニ關スル補償ノ裁決ヲ爲スヘシ

一、收用殘地上ニ在ル堀抜井戸一箇の移轉料

二、收用殘地ノ價格減少ニ因ル損失

訴訟費用ハ被告ノ負擔トス

と宣告せられたのである。而して事實として事件の經過及原告被告の主張の大様が述べられてあるが之は省略する。右判決の理由は如何にと云ふに次の如くに述べられてある。

### 理 由

(一) 被告ハ係争ノ井戸ハ收用地域外ニ在リ且收用殘地ハ依然住宅又ハ店舗ノ敷地トシテ利用シ得ラルヘキモノナルヲ以テ之カ移轉ノ要ナキモノナル旨主張スルモ檢證ノ結果ニ依レハ係争ノ井戸ハ其ノ内徑三尺深サ三十尺石ヲ以テ周圍ヲ疊ミ上ケ其ノ上ニ高サ一尺九寸ノ混凝土柱(幅五寸)ヲ据附テアリテ收用地及殘地ニ跨リテ建テラレ家屋ノ居住者ノ専用ニ供セラレ居ルコト及右家屋ノ居住者ハ係争井戸ノ他ニ使用セル井戸ナキコトヲ認ムルニ十分ナルヲ以テ係

争ノ井戸ハ住家トシテノ右家屋ト一體ヲ爲シ不可分ノ關係ニ在ルモノト云ハサルヘカラス而シテ本件收用ニ因リ右家屋ノ全部ヲ移轉スルノ要アルコトハ被告ノ争ナキ所ナルカ故ニ移轉後ニ於テ右家屋ノ居住者ニ井戸ヲ必要トセサルコトノ認ムルニ足ル事實ナキ本件ニ於テハ係争ノ井戸ノ移轉ノ必要アルコト言フ俟タサル所ナルヲ以テ之カ移轉ニ要スル費用ハ起業者ニ於テ補償スヘキモノトス

(二) 被告ハ殘地ノ區域狭少トナルコトハ認ムルモ從來通り宅地トシテ利用スルコトヲ得ヘキヲ以テ其ノ價值減少スルモノト認ムルヲ得サル旨主張スルモ鑑定人熊谷稅務署屬早乙女順治ノ鑑定書中「殘地ハ表ハ僅カニ四尺、裏口ハ二間長サ二十九間七分此ノ地積三十六坪四合八勺ノ地形ニシテ極メテ狭長トナリタルカ故家屋ノ建設ハ勿論一般商店用ノ築造物用地トシテハ最モ不適當ト認メラル、モ裏地ノ一部ニハ狹隘ナカラモ之ニ相當スル小建物ヲ築造シ得ラル、程度ニシテ其ノ土地ノ利用價值ハ従前ニ比シ著シク減殺セラレタルモノト思考ス依テ現在ノ狀態事情精通者ノ意見竝

附近ノ賣買實例等ニ鑑ミ時價ヲ評價スルトキハ收用前一坪當(殘地ヲ含ム)八〇圓收用後殘地一坪當五十五圓ヲ相當ト認ム即チ殘地ニ對シテハ一坪當二十五圓ノ減少ヲ來セルモノト推定ス」ノ記載ニ依レハ本件殘地ノ價格ハ收用ニ因リ減少シタルモノト認ムルヲ相當トスヘク土地收用法第四十九條ニ依リ起業者ニ於テ其ノ損失ヲ補償スヘキモノトス然レハ被告カ原告ノ係争井戸ノ移轉料並殘地補償ノ請求ヲ排斥シタルハ失當ニシテ原告ノ請求ハ理由アリ仍テ主文ノ如ク判決ス

## 二

本判決の要旨としては(一)土地收用殘地上に存在する物件(井戸)の移轉料補償の要否(二)殘地補償の要否、の二點で何れも事實認定の問題である。而して、行政裁判所が補償に關する判決を爲してゐる點は、從來から權限問題のある事項であるが、行政裁判所の從來の見解に變更なきことを示すものとして見逃し難い點である。以下此の三點

に付き若干の研究をする次第である。

先づ問題の第一、收用する土地の區域外に在る井戸は之が移轉料補償の必要ある場合ありや、に付ては、左の條件あらば之が補償を爲すことを要する旨判決した譯である。

(イ) 井戸は井戸として相當の設備を有するものなること

(ロ) 家屋移轉を要したる家屋居住者の專用に供せられたるものなること

(ハ) 右家屋居住者が他に平常使用せる井戸なかりしこと

(ニ) 右家屋居住者が井戸を必要とせざることを認むるに足る事實なきこと

即ち、家屋と井戸とが一體を爲し不可分の關係に在る以上は、家屋の移轉を要する場合に井戸のみ補償をしない譯はないと言ふに在る。

本件は井戸が住家としての家屋と一體を爲す場合として判決せられてゐる。井戸が家屋の從物なることは法律上の

用語として之を諒解出来るが、一體を爲すとは大膽な言葉であつて其の眞意は可なり明瞭を缺いてゐる。法律上の觀念として一體を爲してゐるものと言ひ得るならば、判決の理論は正に正當であるが、是には次の如き疑義あるものと思ふ。

(一) 若し井戸が獨立して價値あるものとせば其の損失の有無を考究する必要があるのではあるまいかと思はれる。本件の場合井戸が残されて價値を失はないことは常識として考へ得られない程普通であるから、判決の結論は正當であらふ。然し一概に井戸が家屋と一體を爲してゐるかと言つて移轉料補償の要ありと爲したことは、理論上の飛躍であつて一般的に此の考へ方を以て律することは危険であると私は思ふ。

(二) 又若し一體を爲してゐると言ふ言葉は逆用すれば、家屋移轉料中に井戸の移轉料が包含せられてゐるか又は包含せらるべきであるから、家屋移轉料の金額算定の問題としては争はれるが井戸のみの移轉料を別箇に算定すべ

きではないこととなり、此の點行政裁判所の權限ではなくなるのではないかと私には思はれるのである。

本判決には右の疑義あるもそれは理由に於て述べられた點や述べ足りない點に於ての問題であつて、結論として其の正文の如く判決あるは「井戸が家屋と一體」を爲す否とに拘らず妥當であると思はれる。

井戸に於ての行政判例を調べて見ると次の如きものもある。

井戸トシテ移轉ノ價値ナキモノナリヤ否ノ事實認定(昭和七、三、二九、宣告)

水質汚濁ニシテ飲用ニ供スルヲ得サルモノニシテ用水又ハ道路ノ撒水等ニ使用スルニ過キサルモノ、如キハ井戸トシテ移轉ノ價値ナシト認ムルヲ相當トス然レハ之カ移轉料ノ補償ヲ裁決セサルハ相當ニシテ之ヲ違法ト爲スヲ得ス

是に依ると井戸が移轉料の補償を得るには、相當の設備を要し且其の用途が専ら飲用に供せらるゝものなることを要することが判る。

判決の所謂「家屋と一體」を爲す物は何か、類似の場合として、庭園、穴倉、鋪裝道路等が考へられるが、是等に

對しても井戸と同様に收用區域外に在つても補償するを要するや否やは本判決に依つては明瞭ではない。然し本判決が是等に對する補償問題に重要な資料となることは否めないと思ふ。

本件と類似の事情に在る事件を探して見ると昭和二年七月四日宣告の行政判例が若干の參考になるものと思はれるから之を拔書してみる。

原告ハ警視廳令浴場取締規則ニ依レハ客用便所ノ設置絕對ニ必要ナリ然ルニ收用ノ結果之ヲ設置スル場所ナキニ至リタルヲ以テ本件浴場建物ヲ移轉スルノ必要アリ從テ之カ移轉料ノ補償ヲ受クヘキモノナリト謂フモ土地收用法第五十一條ニ依レハ土地收用ノ場合ニ於ケル移轉料ノ補償ハ收用スヘキ土地ニ在ル物件ニ付テノミ之ヲ爲スヘク唯物件ノ分割ヲ來タシ其ノ全部ヲ移轉スルニ非サレハ從來用キタル目的ニ供スルコト能ハサル場合ニ限り所有者ハ收用スヘキ土地ノ區域外ニ在ル部分ヲモ併セテ全部ノ移轉料ヲ請求スルコトヲ得ルモノトス而シテ其ノ分割ヲ來タスヘキ物件ハ收用當時現存セルモノニ限ルノ法意ナリトス然ルニ本件浴場ハ全ク收用スヘキ土地ト關係ナク其ノ附屬客用便所ハ大正十四年七月十七日ノ收用當時ニ於テハ收用スヘキ土地

ノ區域内ニ之ヲ設置シ在ラザリシモノナルヲ以テ「假令警視廳令上之ニ附屬設備ヲ爲スヘキ義務アリテ又其ノ命令ヲ受ケタリトスルモ收用當時之ヲ收用スヘキ土地ノ區域内ニ設ケ在ラザリシトキハ該建物ハ土地收用法第五十一條ニ該當セサルモノトス」

是ハ收用當時物件が全然收用する土地上に存在しなかつた場合であるが、判例の述べ振りは一部が收用區域内に存在したならば當度の判決に似た宣告となつたかも知れないと思はれる。

### 三

問題の第二、本判決に於ける問題の第二は殘地補償の要否の問題である。是ハ事實認定が主であつて、各場合に於て其の要否は決定せらるべく、一般的に其の標準を樹てることが困難である。然し行政裁判所の意思は過去の判例として表れたる所を綜合すれば、其處に常識的に或程度の見當はつくやうになる。之に依つて起業者及關係方面は勿論、土地所有者に於ても一の重要な參考資料が得られる筈である。依て可能なる限り類似の場合の判例を調査研究

すべきである。

類似の場合の行政判例として昭和七年十二月二十七日宣告の趣旨を掲げてみる。

(イ) 残地損失補償の要否

不整形の残地は其の利用價値の減額を來せるを以て補償の要あり

(ロ) 残地に存する地上物件補償の要否

残地に存する地上物件に付ては建物が從來の目的に使用せらるゝ以上は補償の要なし

(ハ) 残地建造物と收用地との間に塙柵を設置するの費用補償の要否

收用地と其の地残とは格段なる高低の差なく附近に人家商店櫛比し街路四通せる状態に在る残地には他よりの侵入を防止する爲め收用地との間に塙柵を設置するの要ありと認むべく之が費用は補償すべきものとす

(ニ) 残地排水設備費補償の要否

檢證の結果に依れば收用残地に於ける排水は主として東側の公共水路に依るべきこと收用前と異なる所なきが故本件收用に因り新に之を設置するの必要を生じたるものと謂ふことを得ず従て補償の要なし

(ホ) 残地内の道路設置費補償の要否

證人の供述に依れば、道路は残地を住宅地、商店地の如き特定の用方に供する場合に限り之を設置するの必要あるに過ぎざるものなるが故に、本件收用に因り通常の事情の下に必要を生じたるものと謂ふを得ず従て之を設置するの費用は之を補償するを要せざるものとす

本件残地補償の要否に付ては、残地が甚敷細長くなり宅地としての價値を減じたるに於ては、之が損失補償を要すること亦已むを得ぬであらふ。然し如何なる程度迄細長くなれば之が補償を要するのか、是は各現場の模様によつて異り觀方に依つても多少異なることと思ふ。

#### 四

問題の第三、本判決に於て注意さるべき第三の點は、補償に關する裁判權限の問題である。

「補償金額ノ決定ニ對シテ不服アル者ハ通常裁判所ニ出訴スルコトヲ得」とは土地收用法第八十二條の規定する所であり、同法第八十一條には「通常裁判所ニ出訴ヲ許シタル

事項ニ關シテハ訴願又ハ行政訴訟ヲ提起スルコトヲ得ス」とあるので、通常裁判所か行政裁判所か何れかの一出訴することを認められるべく、苟も兩裁判所何れも出訴を許さるゝことはあり得ない筈である。此の點に關し行政裁判所と大審院との間に意見の相違がある。

**行政裁判所** 被收用者が起業者より補償を受くべき損失の種類若くは原因を論争する事件は其の性質行政訴訟に屬するを以て通常裁判所に訴すべきものに非ず（明治四一、一一、七、宣告）

**大審院** 司法裁判所は補償金額のみならず補償の原因たるべき損失の範圍に付ても裁判權を有す（大正九、七、二三、民事總聯合部判決）

即ち、補償金額の決定が通常裁判所に屬することは法の明示する處であるから異論なきも、補償すべきや否やの點に付ては權限の重複を見てゐる。然し之が意見の對立は今尚存し、今回の判決亦行政裁判所從來の意見に變更なきことを明かにしてゐる次第である。

之に對する専門家の賛否を調べて見ると、美濃部達吉氏は大審院の意見に賛成し、武井群嗣氏及田中好氏は行政裁判所の意見に賛成してゐる。何れも土地收用法第八十一條、同第八十二條並に行政裁判所及通常裁判所の性質に論據を置いて論争し、殊に「補償金額ノ決定」の文字解釋を重視するや否やが争はれてゐる。

本權限問題は法の精神の考へ方如何に因つて起つた問題であるが、又一には救済の途を開かむとする實際上の必要に基くものでもある。若し通常裁判所に於て單に金額の決定のみを取扱はしめてゐたならば、之が裁判は極めて極限せられる結果一貫した論理に立脚することすら困難なる極めて權威なきものとなるのみならず、一事件は殆ど常に同時に兩裁判所の管轄に屬することとなり其の繁に堪えざる上に、或は裁判の齟齬矛盾を來すやも計り難いのである。従つて土地收用法第八十一條に明に違反する結果となつてゐる現在の取扱は、當分解決さるべくもないと思はれる。之は民權尊重の爲には或は祝福さるべきであるかも知れない。