

逐條土地收用法資料（四）

高坂孝三

第五條 本法ニ於テ土地所有者ト稱スルハ收用又ハ使用ス

ヘキ土地ノ所有者ヲ謂フ

本法ニ於テ關係人ト稱スルハ收用又ハ使用スヘキ土地又

ヘ其ノ土地ニ在ル建物ニ關シテ權利ヲ有スル者ヲ謂フ

第十九條ノ地方長官ノ公告又ハ通知ノ後其ノ土地又ヘ其
ノ土地ニ在ル建物ニ關シテ權利ヲ有スル者ヲ謂フ
ト看做サス但シ既存ノ權利ヲ承繼シタル者ハ此ノ限ニ在
ラス

一、本法ニ所謂起業者ノ意義

（行裁昭和三年第一九四號）

ハ理由ナシ

註、本法上起業者ノ意義範圍ニ關シテハ特別ノ規定ヘナイ從
テ之等ノ事項ニ關スル實例ハ便宜本條ニ配シタ。

（要旨） 土地收用法ニ所謂起業者ハ内務大臣ノ認定ヲ受ケ

タル各箇ノ事業ノ起業者ヲ指稱スルモノトス

（判決理由） 原告ヘ土地收用法ヘ起業者カ事業完成以前ニ適用セ

ラルヘキ法規ニシテ本件參加人ノ如ク其ノ鐵道事業カ既ニ完成

シ營業ヲ爲シ居ル者ハ起業者ト稱スヘキモノニ非ス單純ナル鐵

道營業者ニ過キサルヲ以テ其ノ鐵道事業ニ伴フ事業ト雖モ之ニ

土地收用法ヲ適用スヘキモノニ非スト云フモ土地收用法ニ所謂

起業者ヘ内務大臣ノ認定ヲ受ケタル各箇ノ事業ノ起業者ヲ指稱

スルモノナルカ故ニ本件ニ於テ參加人ハ大宮西町停車場設置事

業上起業者タルコト論ヲ俟タサル所ニシテ該事業ニ付土地收用

法ヲ適用シタルヘ違法ニ非ス然レハ此ノ點ニ付テモ原告ノ主張

ハ理由ナシ

二、學區ト土地收用ニ於ケル起業者

(行裁大正六年七八八日宣告)

(要旨) 學區ハ公法人ニシテ其專用ニ屬スル小學校ノ校舎
校地等物的設備ヲ爲ス場合ニ於ケル土地收用ニ付テハ其ノ

起業者ナリ

(判決理由) 地方學事通則第一條ニ依レハ學區ハ財產營造物ノ主
體タリ同則第四條第五條及小學校令第十一條第十四條第五十五
條等ニ依レハ學區ハ公法上ノ權利義務主體タリ既ニ明治三十八
年勅令第百五十九號ニ於テ學區ヲ公共團體トシテ指定シタルヨ

リ觀レハ學區ハ一ノ公法人ナリト謂ハサルヘカラズ而シテ小學
校令第十一條第十四條及第五十一條ニ依レハ學區ハ其專用ニ屬
スル小學校ノ校舍校地等物的設備ヲ爲ス場合ニ於テ土地收用法

(判決理由) 市外ニ於ケル府縣道ノ新設、改築、修繕及維持ハ國
ノ行政廳タル府縣知事ノ管理ニ屬シ其費用ハ該府縣知事ノ統轄
スル公共團體タル府縣ノ負擔タルコトハ道路法第十七條及第二
十三條第二項ニ依リ明ナリ而シテ本件道路改修事業カ東京府知

事ノ管理ニ屬スル府道ノ改修ニシテ該知事自ラ行フモノナルコ
ト當事者間争ナキ所ナリ而モ本件ニ於テ費用負擔者タル東京府
ナキ所ナルヲ以テ土地收用法上ノ起業者ハ右學區ナラサルヘカラ
テサル筋合ナルニ拘ラス大阪市カ起業者トシテ土地收用法ニ依
ル各般ノ手續ヲ爲シタルハ違法ニシテ被告カ大阪市ノ申請ニ依

リ原告所有土地收用ノ裁決ヲ爲シタルハ亦違法ニ原告ノ權利ヲ
傷害シタルモノニシテ取消スヘキモノトス

三、府縣知事力起業者タル場合ノ土地收用

(行裁昭和三年第一八九號)

(要旨) 府縣道ノ改修ニ付費用負擔者タル公共團體カ府縣

道改修ニ要スル土地其ノモノヲ提供スルニ非サル場合ニ於
テ府縣知事カ起業者トシテ土地收用ニ關スル法定ノ手續ヲ
爲シタルハ起業者タル國ノ行政廳トシテ爲シタルニ外ナラ

ス之力爲該收用ノ裁決ヲ違法ナリト爲スヲ得ス

ト當事者間争ナキ所ナリ而モ本件ニ於テ費用負擔者タル東京府
ナキ所ナルヲ以テ土地收用法上ノ起業者ハ右學區ナラサルヘカラ
テサル筋合ナルニ拘ラス大阪市カ起業者トシテ土地收用法ニ依
ル各般ノ手續ヲ爲シタルハ違法ニシテ被告カ大阪市ノ申請ニ依

トシテ法定ノ手續ヲ爲シタルハ畢竟起業者タル國ノ行政廳トシテ爲シタルモノニ外ナラス從テ本件土地收用ノ裁決ヘ之カ爲何等違法アリト謂フヲ得ス

註、尙國道ニ關スル工事ニ於ケル收用ノ起業者ヘ國ノ行政廳タル府縣知事ナルコトヲ傍論トシテ判示シタ大審院ノ判例モ二三有ル。大正十五年(オ)第一七三號同年七月二十日判決、昭和二年(オ)第六八七號同五年一月二十九日民事聯合部判決等。後出八十二條ノ部参照。

四、登記簿上ノ所有名義人ト收用手續ニ於ケル土地所有者

(行裁明治四十三年第二四八號)
同四年十一月一日宣告)

(要旨) 土地ノ賣買ニ付テハ土地登記簿ニ所有權移轉ノ登記ヲ爲ササル限り他ニ對抗スルコトヲ得サルカ故ニ收用審査會カ現在土地登記簿ニ記載アル所有者ニ對シテ補償ヲ與フル裁決ヲ爲スハ違法ニ非ス

(判決理由)原告ヘ現行民法第百七十六條ニ「物權ノ設定移轉ハ當事者ノ意志表示ノミニ因リ其ノ効力ヲ生ス」トアルニ依リ本件ノ土地賣買ニ就テハ舊所有者堀尾宗六ト原告トノ間ニ賣買契

本登記ノ如キ對抗力ヲ有セス是當院ノ判例トスルトヨロナリ假

五、所有權移轉ノ假登記ト收用手續ニ於ケル土地所有者

(大審昭和九年(オ)第二〇三一號)
同十年三月五日言渡)

(要旨) 土地收用ノ場合ニ當該土地ニ付キ所有權移轉ノ假登記アルモ收用手續ハ假登記義務者(或ハ登記簿上ノ所有名義人)ヲ所有者トシテ之ヲ遂行スヘキモノトス

(判決理由)假登記ノ爲サレアル土地ニ對シテハ何人ヲ所有者ト

約成立シタル當時ヲ以テ原告ヘ所有權ノ移轉シタルモノナレハ該土地ノ收用ニ付キ當然補償ヲ受クヘキモノナリト主張スルモノハ登記法ノ定ムル所ニ從ヒ其登記ヲ爲スニアラサレハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ストアルニ依リ土地ノ賣買ニ付テハ土地登記簿ニ所有權取得ノ登記ヲ爲ササル限り其契約ノ効力ハ單ニ當事者間ニ止マリテ他ニ對抗スルコト能ハサルモノト解釋セサルヘカラス故ニ被告審査會カ原告ヲ土地所有者ト看做サス現在土地登記簿ニ記載アル所有者堀尾宗六ニ對シテ補償ヲ與フル裁決ヲ爲シタルハ違法ナリト云フヲ得ス

登記アル場合ニハ本登記ノ果シテ爲サルルヤ否ヤヲ見定メテ後始メテ收用ノ事ニ從フヘシテフ趣旨ノ規定アレハ格別第三者ヨリ之ヲ觀レハ從來ヨリ所有者タル假登記義務者カ取リモ直サス依然タル所有者ナルニ於テ凡ソ收用ノ手續ハ此人ヲ以テ所有者トシテ之ヲ遂行スヘキコト何ノ疑カコレ有ラム而シテ補償金ノ拂渡亦是ニ對シテ之ヲ爲スヘキハ則チ其必然ノ結果ニ外ナラス但假登記アル場合ヲ以テ補償金供託（土地收用法第六十條第二項）ノ一例ニ數フヘキヤ否ヤ及ヒ所有權移轉ノ當事者タル假登記權利者ト假登記義務者間ノ關係ニ於テ此ノ享ケタル補償金ヘ竟ニ彼ニ歸スヘキモノナラサルヤ否ヤ這ヘ一ハ則チ立法論ニシテ他ハ則チ内部ノ關係總テ本件ト沒交渉ナルハ素ト多ク云フノ要ナカラムナリ原審確定ノ事實ニ從ヘハ上告人先代ハ大正十一年五月二十三日訴外向亦次郎ヨリ本件土地ヲ買受ケタリトシテ翌二十四日其旨ノ假登記ヲ爲シタルカ一方起業者タル上告人ハ同年五月二十九日以降右土地ニ付キ登記簿上ノ所有名義人タル前記向亦次郎ノ所有者トシテ收用手續ヲ遂行シ同年十一月十五日收用審査會ノ裁決ヲ經タル上右裁決ニ於テ定メタル收用時期（同年十二月二十三日）ニ先チ同年十二月十一日本件土地ノ補償金ヲ前記向亦次郎ニ拂渡シタルトヨロ翌年六月二十九日ニ至リ上告人先代ハ當該假登記ニ對スル本登記ヲ經由シタリト云フニ

在リ夫レ此事實ノ下ニ於テ上告人カ本件訴旨トシテ主張スルトヨロ第一審以來時ニ出入アリト雖畢竟假登記ニ對シテ爲サレタル本登記ノ過及効ヲ唯一ノ権軸トシテ其ノ構論立言悉ク皆茲ニ出テサルハ無シ而モ此ノ権軸ノ果シテ把持ニ勝ユルヤ否ヤハ則チ前段ノ判示ニ盡クセリ

六、建物ニ關シ權利ヲ有スル者ト關係人

（内務昭和二年改正案説明書）

（要旨）土地ノ收用又ハ使用ニ因リ其ノ上ニ存スル建物ニ關シ權利ヲ有スル者ハ損失ヲ蒙ルモ補償ヲ與ヘサルハ不當ナルヲ以テ是等ノ者ヲ關係人トシ之ヲ救濟スルモノトス建物ニ關シ權利ヲ有スル者トハ現行法上土地ニ關シ權利ヲ有スル者ト同一ノ義ニシテ建物其ノモノニ關シ權利ヲ有スル者ヲ云ヒ其ノ權利ニ付登記シタル者ナルヲ要セス

（原文）土地ノ收用又ハ使用ニ依リテ損失ノ補償ヲ受クヘキ者ヘ土地所有者及土地ニ關シ權利ヲ有スル者ニ限定セラルト雖モ土地ノ收用又ハ使用ニ依リテ其ノ土地ノ上ニ存スル建物ニ關シテ權利ヲ有スル者ハ等シク損失ヲ蒙ルニモ拘ラス之カ補償ヲ受ケナルハ頗ル不公平ナルヲ以テ之ヲ救濟スルカ爲ニ是等ノ者ヲ關

係人ト爲サムトス

建物ニ關シ権利ヲ有スル者トハ現行法上土地ニ關シ権利ヲ有スル者ト同一ノ義ニシテ建物ノ賃借権其ノ他ノ使用権ハ勿論之ヲ目的トスル抵當権者質権者等苟モ建物其ノモノニ關スル権利ヲ包含シ其ノ権利ニ付登記ヲ爲シタルヤ否ヤヲ問ハサルモノトス從來内務省ニ於テハ土地ニ關シ権利ヲ有スル者ヲ登記名義人ニ限ルヘキ方針ヲ以テ通牒シタルコトアリト雖眞正ノ権利ヲ有スル者アル場合ニ於テ唯タ登記ニ依リテノミ之ヲ否認スヘキニ非サルヲ以テ其ノ解釋ヲ改メムトス

收用セラレタル土地ニ在ル建物ニ存シタル賃借権カ建物ノ移轉

ニ依リテ消滅スヘキヤ否ヤハ一概ニ論スルコトヲ得ス或ハ移轉シタル建物ニ附隨スル場合モアリ得ヘク或ハ消滅スル場合モアリ得ヘシ何レノ場合ニ在リテモ賃借権者ニ損失ヲ生シタルトキハ之カ補償ヲ受クヘキハ當然ナリ

借家法施行地域ニ於テ土地收用ニ依リ借家人カ賃借権ヲ喪失シ

タル場合ニ於テ其ノ借家ニ附加シタル造作買取権ハ起業者ニ對シ之ヲ行使スルヲ得ス

註、賃借人ハ賃貸借終了ノ場合ニ於テ賃貸人ニ對シ時價ヲ以テ造作（賃貸人ノ同意ヲ得テ建物ニ附加シタル壘、建具等）ヲ買取ルベキコトヲ請求スルコトガ出來ル（借家法

第五條）。土地收用ニ於ケル借家人ノ保護ヘ早クヨリ其

ノ必要ガ叫バレテ居ツタ問題ニアツテ第四十五、六議會

ニ提出セラレタ改正案第五條ニハ建物ニ關シ賃借権或ハ

抵當権ヲ有スル者ヲ關係人ニ加ヘタガ第三項ニ制限規定ヲ設ケ其ノ範圍ハ現在ノ如ク廣クヘナカツタ爲ニ特別委

員會ニ於テ非常ニ議論ガ有ツタ。

八、收用又ハ使用ノ目的ニ非サル土地ノ権利者ト

關係人

（五一議衆議院特別委員會昭和二年三月十七日）

（要旨）收用又ハ使用ノ目的ニ非サル土地又ハ其ノ土地ニ在ル建物ノ権利者ハ關係人ニ非サルヲ以テ假令近接土地ノ收用ニ因リ不利益ヲ被ルコトアリトスルモ土地收用法ニ依リ補償セラルルコトナシ

（政府答）其土地ハ收用セラレナイ併シ乍ラ其土地ノ直グ前土地ノ使用ニ不都合ヲ來シタル云フ關係地盛リヲサレテ其ト云フコトアリマスガ、土地收用法デ補償ヲ致シマスモノハ先づ關係人デアルコトヲ必要トスル立前ニナツテ居リマス、關係

係人へ第五條ノ規定ニ依リマシテ收用又ハ使用セラルベキ土地

又ハ其土地ノ上ニ在ル建物ニ付テ權利ヲ有スル者ニ限ルノデア

リマシテ收用モ使用モセラレナイ土地ノ所有者若クヘ其土地ニ

關スル權利ヲ持ツテ居ル者ヘ關係人ニナライコトニナツテ居

リマス、土地收用法デ補償ヲ受ケルニハ所有者カ關係人デアル

コトヲ必要トスル立前ニナツテ居リマスカラ今ノ御話ノ様ナ場

合ニヘ其土地若クヘ其土地ノ上ニ在ル建物ノ所有者若クヘ其レ

ニ付テ權利ヲ持ツテ居ラナイ者ヘ土地收用法ニ依テ補償ヲ得ル

途ヘ現在ニ於テヘ無イ、改正法ニ於キマシテモ其處迄補償ノ途

ヲ開イテ居ラナイノアリマス

註、斯ノ如キ者モ實際ニ於テヘ損害ヲ被ルコトヘ有ル。之ニ

對シ補償スベキヤ否ヤハ土地收用法ニ關シテハ立法論ニ當

屬シ民法上ニ於テモ其ノ損害ヲ賠償スベキヤ否ヤハ相當

研究ヲ要スル問題ニアラウ。

九、土地所有者及關係人不明ノ場合ノ收用手續

(大審明治四十年五月十五日言渡)

(要旨)起業者ニ過失ナクシテ土地所有者及ヒ關係人ヲ確

知スルコト能ハサル場合ニハ形式上土地所有者及ヒ關係人

ト看做スベキ者ニ對シテ諸般ノ手續ヲ履行シ以テ收用ノ効

果ヲ有セシムルコトハ法ノ認ムル所ナリ

(判決理由)按スルニ土地收用法ニ依ル土地ノ收用ヘ土地所有者

及ヒ關係人ヲシテ各其權利ヲ要セシムル効果ヲ生ス……故ニ

收用ノ手續モ直接ニ土地所有者及ヒ關係人ニ對シテ行フヲ以テ

通例トスルモ其者等ニ對シテ直接ニ收用ノ手續ヲ行フニ非サレ

ハ收用ノ効果ヲ收ムルコト能ハサルモノストルトキヘ起業者ニ

過失ナクシテ土地所有者及ヒ關係人ヲ確知スルコト能ハサル場合

ニ於テハ公共ノ利益ト爲ルヘキ事業ヲ遂行スルニ由ナキ結果ヲ

生スルヲ以テ斯ノ如キ場合ニ於テハ形式上土地所有者及ヒ關係人

ト看做サルヘキ者ニ對シテ諸般ノ手續ヲ履行シ以テ收用ノ効果

ヲ有セシムルコトハ同法ノ認ムル所ナリ然レハ原判決カ收用審

查會ノ裁決ノ形式上對手トセラレタル大串勝次ニ對シ被上告會

社ヨリ補償金ノ供託ヲ爲シタルコトヲ認メ又同會社カ同人ヲ對

手ト爲シタルハ其過失ト認ム可カラサル理由ヲ判示シタル以上

ハ同法第六十二條ヲ適用シテ裁決ノ効力ヲ失ハシムヘキモノニ

アラス

註、内務省ニ於ケル實例ニ依レハ土地所有者未確定ノ場合ニ

於ケル第二十二條ニ依ル協議ニ付テハ斯カル場合ニ於テ

モ所有者ハ客觀的ニ存在スルヲ以テ起業者ハ所有者ヲ指

定スルコトヲ要シ指定シタル所有者ト協議スベキモノト

セラレテ居ル。又土地臺帳ニハ所有者名カ登載シアルモ
所有者ノ存否不明ノ場合ニ於テハ協議ヲ爲スコト能ハサ
ル場合ニ該當スルモノトシテ裁決ヲ申請シ審査會ハ臺帳
記名者ニ對シ裁決ヲ爲シ補償金ハ供託セシムヘキモノト
セラレテ居ル。後出第二十二條資料參照

一〇、権利ノ登記ト關係人ノ範圍

(一) (内務昭和二年九月二日一五農土第一四號)

(要旨) 土地收用法第五條ニ規定スル關係人ハ收用又ハ使
用スヘキ土地若ハ其ノ土地ニ在ル建物ニ關シ権利ヲ有スル
者ヲ指稱シ其ノ権利ニ付登記ヲ爲シタルト否トヲ問ハサル
モノトス。

(原文) 土地收用法第五條ニ規定スル關係人ハ收用又ハ使用スヘ
キ土地若ハ其ノ土地ニ在ル建物ニ關シ権利ヲ有スル者ヲ指稱シ
其ノ権利ニ付登記ヲ爲シタルト否トヲ問ハサルコトニ省議決定
候條爲念及通牒候。

註、尙本件ニ依リ變更セラレタル内務省ニ於ケル舊解釋ハ次
ノ如クテアル。明治四十五年五月二日土第一六二六號東
京土木出張所長宛土木局長回答——客月二十二日附收第

四百六十八號ヲ以テ土地收用法上ニ所謂關係人ノ意義ニ
付御照會相成候處右ハ物權タルト債權タルトヲ問ハス土
地ニ關シ権利ヲ有スル者ヲ總稱スルモノト解スルヲ妥當
ト被存候ヘ共其権利ニ付登記ヲ經タルモノニ非サレハ起
業者ニ對抗スルヲ得サル義ト存シ候此段及同答候也
(東京土木出張所長傳) 土地收用法上關係人ノ意義ハ同法
第五條ノ明示スル所ニ有之其所謂土地ニ關シテ権利ヲ有
スル者トハ本所從來ノ取扱トシテハ不動產登記法ニ基キ
登記シタル権利者ノミ之ヲ關係人ト爲シ土地ノ賃借人
(登記セサルモノ)ノ如キハ解釋上其範圍外ニ在ルモノト
認メ居候處近來動モスレハ之ヲ廣義ニ解シ苟モ土地ニ關
シ権利ヲ有スルモノハ登記ノ有無ニ關セス總テ之ヲ包含
スルモノナリト主張スルモノ有之取扱上疑義ニ涉リ候條
目下差懸ノ事件モ有之至急何分ノ御回答ヲ煩ハシ度此段
及照會候也

(二) (行裁大正五年第一六三號)

(要旨) 登記セサル土地賃借權者モ土地收用法第五條ニ所
謂關係人ノ中ニ包含セシムルノ法意ナリトス

(判決理由) 土地收用法第五條ニ於テハ本法ニ於テ關係人ト稱ス

ルへ收用又へ使用スヘキ土地ニ關シ権利ヲ有スル者ヲ謂フト規定シ土地ノ小作人へ其ノ賃借權ヲ登記シタルト否トニ拘ラス賃借セシ土地ヲ耕作收益スルノ權利ヲ有スル者ナルヲ以テ收用スヘキ土地ノ小作人カ假令登記ヲ爲ササルモノナルモ同條ニ所謂關係人ニ該當スルコト論ヲ俟タス而シテ同法第四十七條ハ土地所有者及關係人ノ受クル損失へ起業者之ヲ補償スヘシト規定シ而モ賃借人カ土地ノ收用又へ使用ノ爲其ノ權利ヲ喪失スル亦特別ノ負擔ナルカ故ニ假令其ノ賃借權カ登記ナキモノナルモ之ニ對シ補償ヲ爲ササルハ法ノ精神ニ非スト認メサルヲ得ス且登記ハ公示方法ニシテ不動產取得者ヲシテ不測ノ損害ヲ免レシムルヲ目的トス然ルニ土地收用ニ付テハ法第二十四條ニ於テ收用審査會ノ裁決申請アリタルトキハ之ヲ公告シ土地ニ關シ権利ヲ有スル者ハ何人ト雖其ノ權利ヲ主張スルコトヲ得ルト同時ニ自己ノ權利ヲ主張セサルトキハ其ノ權利ハ法第六十三條ノ規定ノ結果消滅スヘク起業者ハ何等不測ノ損害ヲ蒙ルノ虞ナキヲ以テ見ルモ登記セサル物權者又へ賃借權者ト雖法第五條第二項ニ所謂收用又へ使用スヘキ土地ニ關シテ権利ヲ有スル者ノ中ニ包含セシムルノ法意ナリト解スルヲ相當トス

註、参考トナルヘキ最近ノ判例ニ次ノ如キモノカアル。

(大審院)登記ナキ法定地上權ノ對抗力

法
令

土地及建物カ同一ノ所有者ニ屬シタル場合ニ於テ土地ノミニ付抵當權ヲ設定シ其ノ目的物競賣セラレタル爲法定地上權ノ設定アリト看做サレタル後贈與ニ因リ建物ノ所有權ヲ取得スルト共ニ右地上權モ得シタル者ヘ地上權ニ付登記存セストスルモ之ヲ競落人タル土地所有者ニ對抗スルコトヲ得ルモノトス(昭和十二年六月五日言渡)

(同上)登記ナキ賃借權ノ對抗力

借家法第一條ニ依レハ賃貸借ヘ其ノ登記ナキモ建物ノ引渡アリタルトキハ登記ヲ爲シタルト同様ノ効力ヲ生スルモノナルヲ以テ抵當權ノ登記後成立シタル賃貸借ト雖期間カ民法第六百二條所定ノ期間ヲ超エサル限り賃貸借ノ登記ナキモ引渡ニ依リ抵當權者ニ對抗スルコトヲ得ヘク其ノ抵當權ノ實行ニ依ル競落人ニ對シテモ對抗スルコトヲ得ルモノト解スルヲ相當トス(昭和十二年七月十日言渡)

一、借地借家臨時處理法第六條ノ権利ヲ有スル者ト關係人

(行裁大正十五年第二七八號)
昭和五年十一月二十九日宣告

(要旨)借地借家臨時處理法第六條ニ該當スル權利ハ昭和

二年法律第三十九號土地收用法中改正法律施行前ノ土地收用法第五條第二項ニ所謂收用スヘキ土地ニ關スル權利ト解スルヲ相當トシ該權利ヲ有スル者ハ同法ニ所謂關係人ニ該當ス

前項ノ權利ヲ有スル者カ其ノ權利ノ法律上ノ解釋ヲ誤リ之ヲ轉借地權ニ非ストシテ場所的權利ナリト主張シタレハトテ之カ爲權利ヲ有スル者カ土地收用法ニ所謂關係人ニ該當セサルニ至ルモノニ非ス

(判決理由)被告ハ其ノ爲シタル裁決趣旨ハ原告ノ提出シタル意見書ニ於テ原告ハ轉借地權ヲ有セスト申立テタルヲ以テ原告ハ土地ニ關スル權利者ニ非サルニ依リ關係人ニ非スト裁決シタルモノナリ即チ原告ノ申立ヲ採用シテ裁決シタルモノナルニ依リ不當ニ非スト主張スルモノ乙第一號證(原告カ本件土地收用ニ付東京府知事ニ提出シタル意見書)ニ依レハ原告ハ補償金額ヲ増加スヘキコトヲ主張シタルモノニシテ……原告カ起業者申請ノ收用地ニ付キ有スル權利カ土地收用法第五條ニ所謂土地ニ關スル權利ニ該當スルモノニ非スト主張シタルモノニ非ス而シテ原告ハ本件收用スヘキ土地ニ原告カ家屋ヲ建設シ得ル權利ヲ有スルコトヲ主張セルモノニシテ原告カ同證ニ平野末吉ノ家屋賃貸

借ノ存立ニ附隨シテ許容セラレタルモノナリト記載シタルハ單ニ家屋賃貸借ノ結果土地ヲ使用スルモノナリト主張シタルニ非スト認ムヘク而モ右家屋ヘ大正十二年九月ノ震災ニ因リテ滅失シタル借地人平野末吉ノ建物賃借人タル原告カ該家屋ノ敷地上ニ借地人ノ承諾ヲ受ケテ築造シタルモノナルコト證人平野末吉ノ證言ニ依リ之ヲ認ムルコトヲ得ルヲ以テ原告ハ右家屋ヲ築造セル土地ニ付借地借家臨時處理法第六條ニ該當スル權利ヲ有スルモノニシテ該權利ハ昭和二年法律第三十九號土地收用法中改

正法律施行以前ノ土地收用法第五條第二項ニ所謂收用スヘキ土地ニ關スル權利ナリト解スルヲ相當トス然レハ原告カ其ノ有スル權利ノ法律上ノ解釋ヲ誤リ之ヲ轉借地權ニ非ストシテ場所的權利ナリト主張シタレハトテ之カ爲原告ノ權利カ收用スヘキ土地ニ關シテ有スル權利タルヲ失ヒ原告カ土地收用法ニ所謂關係人ニ該當セサルニ至ルモノニ非ス從テ被告カ原告ヲ以テ土地收用法ニ所謂關係人ニ非ストシテ起業者ノ原告ニ對スル裁決申請ヲ却下シタルハ違法ナリ

註、借地借家臨時處理法第六條ハ「大正十二年九月ノ震災ニ因リ滅失シタル建物ニ居住シタル者カ其ノ建物ノ敷地ノ上ニ假設建築物ヲ築造シタル場合ニ於テ敷地ノ借主カ之

ニ同意シタルトキハ云々」ト規定スル。尙同法ハ東京府
神奈川縣ノ内借地法及借家法ノ施行地區ニ限り施行セラ
レル。

ニ付裁決ヲ爲ササリシハ相當ナリ
註、後出第十九條資料参照

一二、土地細目公告ト關係人ノ範囲

(行裁昭和五年第一九八號)
(行裁大正十三年第四號)

(行裁大正十四年三月三十日宣告)

(要旨) 収用審査會ノ裁決當時收用土地ニ付賃借權ヲ有ス
ルモ土地細目公告ノ日以前ヨリ之ヲ有シタリト認ムヘキ確
證ナキトキハ該賃借權者ハ土地收用法第五條ノ所謂關係人
ニ非ス

(要旨) 同一ノ土地收用ニ付府縣知事ノ土地細目公告カ前
後二回アリタル場合ニ於テ前ノ公告後後ノ公告前ニ收用地
上ニ在ル家屋ノ賃借權ヲ取得シタル者ハ土地收用法第五條
第二項ニ所謂關係人ニ該當スルモノニシテ同條第三項ニ所
謂「第十九條ノ地方長官ノ公告後其ノ土地ニ關シテ權利ヲ
取得シタル者」ニ該當セスト解スルヲ相當トス。

(判決理由)原告松田は類ハ本件收用土地ノ内約三坪ヲ大正十一
年五月十七日ヨリ賃借シ居ル者ナルニ拘ラス被告カ該借地權ノ
喪失ニ對スル補償ノ裁決ヲ爲ササルコト及同人カ右地上ニ建物
ヲ所有シ且同所ニ於テ營業權ヲ有スル者ナルニ拘ラス之ニ對ス
ル裁決ヲ爲ササルコトヘ共ニ違法ナリト主張スルモ松田は類カ
東京府知事ノ爲シタル本件收用土地細目公告ノ日即大正十一年
七月六日以前ヨリ右土地ニ付賃借權ヲ有シタリト認ムヘキ確證
ナシ從テ同人ハ土地收用法第五條ノ所謂關係人ニ非スシテ土地
賃借權ニ對スル補償ヲ受クヘキ權利ナキ者ナルニ依リ被告カ之

十日同人ヨリ賃借シ同年七月十二日ヨリ之ニ居住シタルモノナルコトハ當事者間争ナキ所ナリ然ラハ本件起業會社へ前示第一告へ効力ヲ失ヒ更ニ前示第二公告ニ基キ本件收用裁決アリタルモノニシテ原告ハ該公告前本件收用地上ニ在ル家屋ノ賃借權ヲ取得シタルモノナルニ依リ本件收用ニ付土地收用法第五條第二項ニ所謂關係人ニ該當スルモノニシテ同條第三項ニ所謂「第十九條ノ地方長官ノ公告後其ノ土地ニ關シテ權利ヲ取得シタル者」ニ該當セスト解スルヲ相當トス

一三、都市計畫法第十八條第二項ノ法意

(行裁 大正十五年第一二一號)
昭和二年一月十一日宣告

(要旨) 都市計畫法第十八條第二項ハ同法第十七條ニ依リ建物其ノ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築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

(判決理由) 本件ハ大阪市長カ都市計畫事業ノ一タル道路擴築ノ爲メ原告訴セル家屋ノ存在スル同市西區轄下通一丁目七番

註、現在ニ於テハ建物ニ關シ權利ヲ有スル者モ關係人ノ範囲内ナル故斯カル窮屈ナ解釋ヲ必要トシナイ。

地ノ一ノ土地ノ收用ヲ必要ナリトシ都市計畫法第十六條ニ基シ同法第二十條依リ該土地ノ收用ニ付内務大臣ノ裁定ヲ受ケシニ因リ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争ナキ所ナリ然ルニ都市計畫法ハ其ノ第十六條ニ於テ都市計畫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十八條第一項ニ於テ前記二條ノ收用又ハ使用ニ關シテ

七條ニ於テ同事業ニ付建物其ノ他ノ工作物ヲ收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ルニ依リ本件收用ハ右都市計畫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看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リ原告ノ賃借セル家屋移轉ニ付テモ該家屋カ都市計畫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ナス原告ノ主張第一點及第二點ハ共ニ理由ナシ

一四、本法第四十條ニ所謂關係人ト本條ノ關係人

一五、立木ト本條第三項ニ所謂既存ノ権利

(行裁大正十二年第一四七號)
同十三年五月二十六日宣告

(行裁大正元年第一八五號)
同元年十二月四日宣告

(要旨) 土地收用法第四十條ニ所謂關係人トハ同法第五條

第二項ニ規定シタル關係人ヲ謂フ

(原告主張) 起業者富士緒井路普通水利組合ノ事業不振ノ爲之力

整理一切ヲ大分縣ニ於テ引受ケ起業者ノ勸業銀行及興業銀行ヨリノ借入金債務ニ付大分縣ハ保證ヲ爲シ大正十年一月二十日縣

會ニ於テ之ヲ可決シ同年四月四日縣參事會ニ於テ之ヲ承認シタ

リ從テ大分縣ハ起業者ノ事業ニ付キ關係人タル地位ニ在リ故ニ

土地收用法第四十條ノ規定ニ依リ大分縣知事ハ被告審查會ノ議

事ニ參與スルコトヲ得サルモノナリ然ルニ大分縣知事ハ該規定

ヲ無視シ本件裁決ノ議事ニ參與シタリ從テ本件裁決ハ違法ナリ

(判決理由) 土地收用法第四十條ニ所謂關係人トハ同法第五條第

二項ニ規定シタル關係人ニシテ即收用又ハ使用スヘキ土地ニ關

シテ權利ヲ有スル者ノミヲ謂フ故ニ原告主張ノ如ク起業者ノ事

業不振ノ爲其ノ整理ヲ大分縣ニ於テ引受ケ起業者ノ勸業銀行及

興業銀行ヨリノ債務ヲ大分縣ニ於テ保證シタリトスルモ大分縣

知事ハ土地收用法第四十條ニ所謂關係人ニ非ス此ノ點ニ關スル

原告ノ主張ハ理由ナシ

(要旨) 地上立木ニ關スル既存ノ権利トハ土地收用法第五條第三項ノ限定シタル公告ノ日以前ニ於テ既ニ権利取得ノ

登記ヲ爲シタルモノヲ指稱スルモノトス

(判決理由) 原告主張ノ地上権設定並ニ立木ノ賣買ハ乙第四號證

(山梨縣知事ノ土地收用公告)ノ公告日時即チ明治四十四年八月二十四日以後ノ事實ニ屬スルヲ以テ法第五條第三項ノ規定ニ依

リ其ノ地上立木ノ權利ヲ取得シタリト稱スル清水某ハ之ヲ關係

人ト看做スコトヲ得サルモノトス原告ハ又立木ヘ其植付ト共ニ

所有權發生スルモノナルヲ以テ既ニ十六年以前ヨリ生シタル權

利ヲ清水某ニ於テ買得承繼シタルハ事實ナレハ同條但書ニ所謂

既存ノ權利ヲ承繼シタルモノニ相當スヘシト主張スルモ該立木

ニ關シテハ明治四十二年法律第二十二號(立木ニ關スル件)並ニ

同四十三年司法省令第五號立木登記規則等ニ依リ從來特定ノ權

利取得ノ登記ヲ爲シタル者ナク全然土地所有權者ニ歸屬シアリ

明治四十五年三月中原告カ清水某ニ分割讓渡ヲ爲ス迄ハ獨立既

存ノ權利トシテ何等表示セラレタル事實ナキカ故ニ右既存ノ權

利ナリトノ原告主張ハ之ヲ認ムルニ由ナキモノトス