

募集の爲第一順位の軌道抵當權を設定せむとするの件は四月二十四日監第一一五八號を以て内務、鐵道、遞信三大臣

より認可ありたり。

逐條土地收用法資料 (一〇)

高坂孝三

一三、協議不調及協議不能ノ意義

(内務大正七年十一月)
大阪府知事宛土木局長回答案理由

(要旨) 協議調ハサルトキトハ起業者カ所有者ニ對シ買収ノ申込ヲ爲シ之ニ對シ承諾ヲ得サル場合ヲ謂フヘク協議ヲ爲スコト能ハサルトキトキハ所有者明カナルモ正當ノ事由ニ依リテ協議不能ノ場合ヲ指稱スルモノトス
土地所有者死亡シタルニ遺産相續ニ關シ係争中ニシテ相續

人ノ確定セサル場合或ハ收用セントスル土地ノ隣接地主間ニ於テ所有權ニ關シ係争中ニシテ所有者ノ確定セサル場合等ハ協議ヲ爲スコト能ハサル場合ニ該當セス

(原文) 大阪府知事照會ノ要旨ハ(一) 收用スヘキ土地ノ舊所有者ハ家族ナリシニ該所有者死亡シタル爲遺産相續ニ關シ係争中ニシテ相續人ノ確定セサル場合(二) 收用セントスル土地ノ隣接地主ニ於テ各自所有權ヲ主張シ係争中ニテ所有權ノ確定セサル場合ニ於テハ土地收用法第二十二條第二項ニ依リ收用審査

會ノ裁決ヲ申請シ得ルコトハ勿論ノ義ト認ムルヲ以テ此場合ニ於テハ「土地收用法第六條ニ依リ發スル命令ノ件第十八條」ニ依リ裁決書ヲ公告セシメ差支ナキヤト云フニ在リ

然レトモ以上ノ場合ハ法第二十二條第二項ニ謂フ協議調ハサルトキ又ハ協議ヲ爲スコト能ハサルトキニ該當スルヤ否ヤヲ決セサルヘカラス而シテ協議調ハサルトキトハ起業者カ所有者ニ對シ買收ノ申込ヲ爲シ之ニ對シ承諾ヲ得サル場合ヲ謂フヘク協議ヲ爲スコト能ハサル場合トハ所有者明カナルモ正當ノ事由ニ依リテ協議不能ノ場合ヲ指スモノト解セザルヘカラス然ルニ本件(一)ノ場合ニ於テハ遺産相續開始ト共ニ相續人確定スヘク相續人不分明ナル場合ハ相續財產ハ法人トナルヲ以テ假令相續ニ關シ係爭中ナリトスルモ所有者ノ確定セサル場合アリ得ヘカラス故ニ此場合ニ於テハ所有者ニ對シ法第二十二條ニ依リ協議ノ手續ヲ爲スニ非サレハ裁決申請ノ條件ヲ具備セサルモノトス(二)ノ場合ハ所有者ノ何人ナルヤ訴訟當事者間ニ爭アル場合ナルモ法第二十三條ハ收用審査會ノ裁決申請ノ手續ヲ規定シ土地所有者及關係人ノ氏名住所ノ調書ヲ添附スルコトヲ要スル旨ヲ規定シタルヨリ見ルトキハ起業者ニ所有者指定ノ義務ヲ負ハシメタルモノト解スヘク之ヲ指定セザル裁決ノ申請ハ法第三十五條第二項ニ依リ却下ノ裁決ヲ爲スヘキモノトス

要之照會ノ場合ハ協議ヲ爲スコト能ハサル場合ニ該當セザルヲ以テ本案相伺候

三、協議一部不調ノ場合ノ收用手續

(內務昭和十三年三月十四日21來第六〇二號)
東京府知事宛土木局長通牒)

(一)

(要旨) 土地所有者及借地人ハ協議ニ應シタルモ借家人ノミ之ヲ拒絕シテ協議不調ニ終リタル場合ト雖モ右ハ土地收用法第二十二條第二項ノ協議調ハサルトキニ該當シ起業者ハ土地所有權並土地及其ノ土地ニ在ル建物ニ關スル權利ニ付收用審査會ノ裁決ヲ求ムヘキモノトス

(原文) 土地收用法第二十二條第一項ノ協議ニ關スル件——標記ノ件ニ關シ東京市長ヨリ別紙寫ノ通稟何有之候處右ノ如キ場合ト雖モ土地收用法第二十二條第二項ノ協議調ハサルトキニ該當シ土地所有權並土地及其ノ土地ニ在ル建物ニ關スル權利ニ付收用審査會ノ裁決ヲ求ムヘキ義ト存候條其ノ旨東京市長ニ御示差相成度

(東京市長伺) 公共事業ニ要スル土地ヲ收用又ハ使用スル爲其ノ損失補償ニ付當該土地ノ所有者及關係人ニ對シ之カ協議ヲ爲

ス場合ニ於テ土地所有者及借地人ハ協議ニ應シタルモ借家人ノミ之ヲ拒絕シテ協議不調ニ終リタル爲メ之カ土地ヲ直接其ノ事業ノ用ニ供シ難キ場合往々有之斯ル場合ニ於テハ從來其ノ土地ノ收用ヲ單一不可分ノ關係ニ於テ既ニ承諾シタル土地所有者及借地人ニ對シ其ノ承諾ヲ取消シ換言スレバ假裝的ニ協議不調ノモノトシテ借家人ト併セテ收用審査會ノ裁決ヲ求ムルノ事例アリトノ議ナルモ普通ノ觀念ニ於テハ土地所有權又ハ借地權若ハ借家權ハ各個獨立ノ存在ニシテ權利主體ヲ異ニスルノミナラス然モ既ニ協議ニ應シタル者ニ對シ之ヲ應セサルモノトシテ強テ假裝的ニ協議不調トスルカ如キ取引ノ安全ヲ阻害シ百害アリテ一利ナキ結果ヲ招來スル虞アルヤニ思料セラレ候ニ付此ノ種借家人ニ對シテハ土地收用法第二十二條第二項ノ規定ヲ準用シテ該借家人ヲ主體トシ收用審査會ノ裁決ヲ求メ得ルヤニモ解セラレ候モ聊カ疑義ニ涉リ候ニ付右ハ差懸リタル事例多々有之至急何分ノ義御同示相仰度稟伺候也

(二) (内務 昭和十二年三月五日甲第一一號
昭 和 十 二 年 三 月 五 日 甲 第 一 一 號
山 縣 知 事 宛 土 木 局 長 回 答)

(要旨) 土地所有者トハ協議調ヒタルモ關係人トハ協議成
立セサルトキハ土地收用法第二十二條第二項ニ所謂協議調
ハサルトキニ該當スルモノトシテ取扱フヘキモノトス

(原文) 土地收用ニ關スル件——客月二十四日土第四七九五號
ヲ以テ標記ノ件御照會相成候處右ハ土地收用法第二十二條第二
項ノ協議調ハサルトキニ該當スルモノトシテ御取扱相成ルヘキ
義ト存候

(和歌山縣知事伺) 土地收用法第二十二條第一項ニ依リ起業者、
ヨリ土地所有者及關係人(借地權者、家屋所有者、現住人)ニ
對シ協議ヲ爲シタル結果土地所有者ト協議調ヒタルモ關係人ト
ハ協議成立セサルニ依リ同條第二項ノ所謂協議相調ハサルモノ
ト解シ土地所有權ト共ニ土地ニ關スル所有權以外ノ權利ヲ併セ
收用スル様取扱可然哉將亦土地所有者トハ協議成立セルニ付斯
ル場合ニ於テハ第七條ノ本法準用規定モ有之候ニ付土地所有權
ト分離シ土地ニ關スル所有權以外ノ權利ヲ單獨ニ收用スル様取
扱可然哉本件ハ差シ懸リタル事件ニ有之候ニ付至急何分ノ御指
示相仰度此段相伺候也

(三) (内務 明治四十五年六月十五日
省 議 決 定)

(要旨) 起業者カ土地收用法第二十二條ニ依リ土地所有者
ニ協議ヲ爲シ土地所有權ヲ買受ケタルモ其ノ土地ニ關シ地
上權者又ハ賃借權者アリテ協議ノ調ハサル場合ニ於テハ其
ノ權利收用ニ關シ更ニ事業認定ヲ受ケサルモ直ニ收用審査

會ノ裁決ヲ申請スルコトヲ得ルモノトス

(原文) 土地收用法ニ依リ土地ヲ收用スルコトヲ得ルモノト認定セラレタル事業ノ起業者カ同法第二十二條ニ依リ土地所有者ニ協議ヲ爲シ土地ノ所有權ヲ買受ケタルモ其土地ニ關シ登記シタル地上權者又ハ賃借權者アリテ協議ノ調ハサル場合ニ於テハ其ノ權利收用ニ關シ更ニ内閣ノ認定ヲ受ケサルモ直ニ收用審査會ニ對シ裁決ヲ申請シ得ルモノト決定相成可然哉(決定)

(四)

(内務 大正元年八月二十九日土第二二三號ノ二) 願 裁 決

(要旨) 土地ノ所有權ハ協議ノ賣買ニ依リ之ヲ取得シタルモ其ノ土地ニ關シ地上權ノ設定セラレタル場合ニ於テハ更ニ内閣ノ認定ヲ經ルヲ要セス直ニ收用審査會ノ裁決ヲ申請シ得ルモノトス

(原文) 右訴願ハ鐵道院ノ申請ニ基キ明治四十五年五月二十九日東京府收用審査會ノ裁決ニ對シ提起シタルモノニシテ其要旨ハ「訴願者ハ適法ノ手續ニ依リ東京府收用審査會ニ土地收用ノ裁決ヲ求メタルニ同審査會ハ右土地ハ既ニ起業者ニ於テ所有權ヲ有スルモノニシテ該土地ニ存在スル地上權ヲ收用セントスル

モノノ如ク果シテ然ラハ内閣ハ土地ノ收用ニ付認定ヲ與ヘタルノミニシテ未タ地上權ノ收用ニ付キ認定ヲ與ヘサルヲ以テ之ニ基キ地上權ヲ收用セントスルハ成規ノ手續ヲ缺キタルモノトシ却下ノ裁決ヲ爲セリ然レトモ内閣ノ事業認定ハ土地ヲ收用スルコトヲ得ル事業ノ認定トシテ土地ノ收用ハ所有權以外ノ權利ヲ消滅セシムルノ效果ヲ生シ得ルモノナレハ土地ヲ收用シ得ヘキ事業ノ認定ハ當然地上權ヲモ消滅セシメ得ヘシト云フヘキヲ以テ本件地上權ヲ消滅セシメントスル申請ニ對シテハ土地收用法第三十五條第一項ノ裁決ヲ與フヘキモノナルニ收用審査會ハ故ナク本件ヲ以テ内閣ノ事業認定ヲ得サルモノト判シ起業者ノ求メテ拒ミタルハ不法ナリ」ト謂フニ在リ

之ニ對スル東京府收用審査會長辯明ノ要旨ハ「内閣ノ事業認定ニ依リ所有權ヲ收用スル場合ニハ完全ノ狀態ニ於ケル所有權ヲ收用シ完全ニ土地ヲ收用シ得セシムル爲メ土地收用法第六十三條ノ規定アル所以ニシテ土地收用ノ事業認定中ニ當然他物件ノ收用ヲ包含スルモノニアラス殊ニ本件土地ノ所有權ハ協議ニ依リ已ニ起業者ニ歸屬シ其土地ニ存在スル地上權ノ收用ヲ目的トスルニ於テハ更ニ内閣ノ認定ヲ經サルヘカラサルモノナルヲ論ラ俟タス」ト謂フニ在リ

依テ土地收用法第八十一條ニ依リ之ヲ受理シ審査ヲ送タルニ土

地收用法上土地所有權以外ノ權利收用ニ關シテハ同法第七條ノ規定アルヲ以テ是等權利ノ收用ノ場合ニ於テ内閣ノ認定ヲ經サル可ラサルハ東京府審査會長所述ノ如シ然レトモ右ハ單獨ニ土地所有權以外ノ權利收用ノ場合ニ限リタルモノニシテ土地收用法ニ依リ土地ヲ收用スルコトヲ得ルモノトノ内閣ノ認定ヲ經タル事業ニ付テハ土地ノ所有權ハ協議ノ賣買ニ因リ之ヲ取得スルモ其土地ニ關シ地上權ノ設定セラレタル場合ニ於テハ更ニ内閣ノ認定ヲ經ルヲ要セス直ニ收用審査會ノ裁決ヲ申請シ得ヘキモノトス

一四、協議不調及不能ニ對スル解釋ト本條第二項ノ適用

(行裁大正元年第一八五號
同元年十二月四日宣告)

(要旨) 協議不能ト云ヒ將タ不調ト云フモ共ニ圓滿ナル協商敷議ノ途ノ絶エタルコトヲ意味スルモノニシテ事實上何等ノ差異ナキノミナラス法第二十二條ハ兩者ヲ包含スルノ法意全ク明瞭ナレハ土地所有者カ協議不能ト思料セルニ拘ラス起業者及收用審査會カ共ニ協議不調ナリトシテ申請若ハ裁決ヲ爲スハ孰レモ適法ナリ

(判決理由) 起業者ハ本件土地ノ收用ニ就キ原告ト協議ヲ開始シタル當時原告ハ先ツ協議事項ニ關スル協約ノ締結ヲ求メ而シテ其締結以前ニ在リテハ一切ノ交渉ヲ拒絕シ起業者ハ之ニ對シ單純ナル少許ノ土地買収ニ關シテ原告要求ノ如キ複雑ナル協約ヲ締結スルノ必要ヲ認メス結局此點ニ關スル双方ノ意志和合スルニ至ラサル爲メ何等具體的ノ協議ヲ見ルニ及ハスシテ終ニ起業者ヨリ最後ノ通知ヲ發シ裁決ノ申請ヲ爲シタルノ事實ナルカ故ニ原告ヨリ事務局ヲ見ルトキハ全ク協議ノ不能ニ歸スヘク而シテ起業者ハ之ヲ協議ノ不調ト看做シ被告モ亦同シク其不調ノ事實ヲ認メテ裁決ヲ爲シタルニ外ナラス然シテ協議ノ不能ト云ヒ將タ不調ト云フモ共ニ圓滿ナル協商敷議ノ途絶エタルコトヲ意味スルモノニシテ事實上何等ノ差異ナキノミナラス現ニ法第二十二條第二項ニハ「前項ノ協議調ハサルトキ又ハ協議ヲ爲スコト能ハサルトキハ起業者ハ審査會ノ裁決ヲ求ムルコトヲ得」ト規定シアリテ兩者ヲ包含スルノ法意全ク明瞭ナルニ依リ本件起業者カ裁決ノ申請並ニ被告カ右申請ニ對シテ裁決ヲ爲セル手續ハ孰レモ適法ニシテ之ニ反スル原告ノ主張ハ濫モ理由ナン

一五、當事者ノ主張固持ト協議不調

(行裁大正十年第三四號
同十年七月二十一日宣告)

(要旨) 起業者及土地所有者双方ニ於テ互ニ其ノ主張ヲ固

持相讓ラサル場合ハ土地收用法第二十二條ニ所謂協議調ハサルトキニ該當ス

(判決理由) 本件ノ經過ニ關スル原告主張ノ事實ハ被告ノ争ハサル所ナリ而シテ此ノ争ナキ事實ニ依レハ起業者カ土地所有者ノ受クヘキ損失補償額ト賃借人ノ受クヘキ損失補償額トハ各別ニ之ヲ見積リ難キモノトシ賃借權消滅ニ對スル補償額ヲ土地ノ補償額中ニ包含セシメテ土地ニ關スル權利取得ノ申込ヲ爲シタルニ對シ土地所有者及賃借人ハ賃借期間ノ定ナキコトト賃料トノミヲ示シ右兩者ノ受クヘキ補償額ヲ起業者ニ對シ區別シテ指示セラレタキ旨ヲ主張シ起業者ハ賃借期間ノ定ナキコト及賃料ノミニ依リテハ各人別ニ見積ルコトヲ得サルモノト爲シタルコト明ニシテ斯クノ如ク双方互ニ其ノ主張ヲ固持相讓ラサル場合ニハ即チ土地收用法第二十二條ニ所謂協議調ハサルトキナリト云フノ外ナク隨テ起業者カ被告ノ裁決ヲ申請シタルコト及被告カ該申請ヲ却下セザリシコトハ共ニ失當ナリト云フヘキニ非ス

一六、 回答期間ノ經過ト協議不調

(行裁 大正九年第二二四號)
同十二年二月二十二日宣告

(要旨) 所有者カ起業者指定ノ期間内ニ其申出ヲ承諾セザリシモノナルトキハ所謂協議不調ニ歸シタルモノトス

(判決理由) 原告ハ甲第一號證乃至六號證ヲ引用シ起業者ト原告トノ間ニ甲第二號證及甲第三號證ノ調査ニ記載シタル物件全部ヲ移轉スヘキ合意成立シタル故ニ裁決申請ノ必要ナキモノナリト主張シ尙起業者ハ物件全部ノ移轉料等ニ付キ協議ヲ進行スヘク約定シタルニ拘ラス速カニ其協議ヲ爲サザリシハ不當ナリト主張スルモ右等諸證ニ依リテハ此ノ如キ合意成立シタルモノト認ムルコトヲ得ヌ又原告ハ甲第七號證及第八號證往復文書及十月九日ニ於ケル原告ト起業會社支配人トノ交渉顛末ヲ引用シ起業者ノ裁決申請ハ土地收用法第二十二條第二項ニ該當セサルモノニシテ被告カ之ヲ受理裁決シタルハ違法ナリト主張スルモ右等ノ往復文書及交渉ノ顛末ニ依リテ之ヲ觀レハ原告ハ起業者指定ノ期間内ニ其申出ヲ承諾セザリシモノナルコト明ニシテ土地收用法第二十二條第二項ニ所謂協議不調ニ歸シタルモノト認ムヘキカ故ニ原告ノ主張ハ理由ナシ

一七、 協議ニ對スル回答期間

(行裁 昭和九年第三三六、七號)
同十二年五月六日宣告

(要旨) 起業者カ土地所有者又ハ關係人ニ對シテ爲ス協議ニ付テハ通常ノ狀態ニ於テ協議ヲ受ケタル土地所有者又ハ關係人ヨリ起業者ニ對シテ口頭又ハ郵便ヲ以テ之カ回答ヲ

爲スニ必要ナル期間ヲ存スレハ足ルモノト認ムルヲ相當トス

(判決理由) 原告庄次郎ハ起業者カ書面ヲ以テ地上物件移轉ノ補償金ヲ二千九百二圓七十七錢トシ之カ移轉ノ承諾ヲ求メ來リタルモ斯クノ如ク書面ヲ以テ一定ノ金額ヲ示シ之カ諾否ヲ求ムルカ如キハ收用法上ノ協議ニ非ス而モ起業者ハ曩ニ原告ノ地上物件移轉ニ付二千九百二圓七十七錢ノ補償金ヲ以テ承諾ヲ求メ置キタルニ拘ラス原告力之ニ對シテ同意ノ回答ヲ爲ササルヤ土地物件調書作成後タル昭和九年六月二十七日ニ至リ二千四百五十圓ノ補償金ヲ以テ地上物件ノ移轉ノ承諾ヲ書面ヲ以テ而モ之カ回答ヲ僅カ五日間後ノ七月三日迄ニ爲スヘク通知シ來リタルカ如キハ土地收用法上ノ協議ト云フヲ得サル旨主張スルモ……土地收用法又ハ其ノ附屬法令中協議ノ方法ニ付何等規定スル所ナキヲ以テ起業者カ土地所有者關係人ニ對シ書面ヲ以テ一定ノ補償金額ヲ示シ之カ諾否ヲ求ムルモ之カ爲ニ土地收用法上ノ協議ニ非スト爲スヘキ理由ナク協議ニ對スル回答期間ニ付テモ通常ノ狀態ニ於テ土地所有者又ハ關係人ヨリ起業者ニ對シテ口頭又ハ郵便ヲ以テ回答スルニ必要ナル期間ヲ存スレハ足ルモノト認ムルヲ相當トシ原告住所地下起業者タル大阪土木出張所所在地トノ距離並右土地收用法上ノ協議以前ニ起業者ヨリ原告ニ對

シテ物件移轉ニ付交渉アリタルコトノ原告主張自體ニ依ルモ明ナル本件ニ於テハ右五日ノ期間ハ原告ヨリノ回答ニ必要ナル期間ヲ存セサルモノト認ムルヲ得サルヲ以テ此ノ點ニ關スル原告主張ハ採用スルヲ得ス

一八、申出ニ對スル確答延期要求ト協議不調

(行裁 大正十三年 第四號) 同十四年三月三十一日宣告

(要旨) 起業者ノ申出價格ヲ不相當ナリトシ相當ノ時價研究ノ爲確答延期ヲ求メタルコトハ起業者ノ申出價格ニテハ買收ニ應セサルノ意志ヲ表示シタルモノト解スヘク從テ起業者力之ヲ協議不調トシテ收用審査會ノ裁決ヲ求メタルコトハ違法ニ非ス

(判決理由) 原告岩本啓門ハ起業者カ協議不調ニ非サルニモ拘ラス之ヲ不調ナリトシテ收用審査會ノ裁決ヲ求メ被告力之ヲ受理裁決シタルハ違法ナリト主張スルモ原告ハ起業者ヨリ口頭ニテ數回協議ヲ受ケ最後ニ書面ニ依ル協議申出ニ對シ買收價格頗ル不相當ナリト信スルニ依リ相當時價研究ノ爲一ヶ月間確答延期ヲ求メタルコトハ原告ノ自認スル所ナルヲ以テ右原告ハ起業者ノ申出價格ニテハ買收ニ應セサルノ意志ヲ表示シタルモノト解セサルヘカラス從テ起業者力之ヲ協議不調トシテ收用審査會

ノ裁決ヲ求メ被告カ之ヲ受理裁決シタルハ相當ニシテ原告ノ主張ハ理由ナシ

一九、面會ノ回避ト協議不調

(行裁 明治四十三年第七三號)
同四十二年六月二十七日宣告)

(要旨) 細目公告後起業者カ土地所有者ニ所有權取得協議ノ爲面會ヲ求ムル郵便ヲ發シテ出張面會ヲ求メタルニ所有者不在ニシテ其ノ以前ニモ地主總代ヲ通シ土地買收ノ爲面會ヲ交渉シタル事實アルニ於テハ右不在ハ故意ニ面會ヲ避ケタルモノト解シ協議不調トシテ裁決申請ヲ爲シタルハ相當ナリ

(判決理由) 原告ハ起業者ヨリ收用審査會裁決申請以前ニ於テ所有權取得ノ協議ナカリシハ違法ナリト云フモ土地收用法第九條ニ依リ土地細目公告以後起業者ニ於テ所有權取得ノ協議ヲ爲サント欲シ明治四十三年十二月二十八日ヲ期シ原告宅へ出張面會協議ノ爲豫メ書留郵便ヲ原告ニ發シ乙第一號證ノ如ク其協議ノ目的ヲ記シタル書面ヲ送り原告ノ在宅ヲ求メ置キ當日原告ノ宅ニ赴キタルニ拘ラス原告ハ其日在宅ヲ爲サス出張員ハ遂ニ面會決定ヲ爲スコト能ハスシテ立戻リタル事實竝ニ其以前ニ於

テ既ニ數回佐波郡境町地主總代及剛志村地主總代ヨリ鐵道用地ニ要スル土地買收ノ件ニ付原告ニ對シテ面會交渉ヲ重ネタルニ容易ニ其買收ノ協議ニ應セザリシ事實アルコトハ原告ニ於テモ之ヲ爭ハサルニ依リ前記起業者カ正式ノ協議申込ノ當日原告ニ於テ故意ニ其面會ヲ避ケタルモノト認メ到底其ノ交渉ノ不可能ニ歸スヘキヲ推斷シテ審査會ノ裁決ヲ申請スルノ止ムヲ得サルニ至リ被告ニ於テモ以上ノ事實ニ基キ協議ノ不調ナルコトヲ認メ該申請ヲ受理シ裁決ヲ下シタルモノニシテ原告ノ主張スルカ如キ裁決申請以前所有權ノ取得ニ關シ原告ニ對スル何等ノ協議ナカリシモノト云フヲ得サレハ右原告ノ主張ハ採用シ難シ

二〇、金額不服ト協議不調

(行裁 昭和十年第一六九號)
同十年十二月二十八日宣告)

(要旨) 起業者カ土地ノ讓渡並地上物件ノ移轉ニ關シ土地所有者ニ協議ヲ爲シ右確答期限迄ニ確答ナキトキハ協議ニ應セサルモノト看做シ收用審査會ノ裁決ヲ申請スヘキコトヲ通知シタルニ土地所有者カ補償金額何レモ寡少ニ失スルノミナラス豫テ申出置キタル補償ノ提示ナキニ於テハ協議ニ應セサル旨ノ回答ヲ爲シタルトキハ協議不調ニ歸シタル

モノト認ムルヲ相當トス

(判決理由) 原告ハ收用地上ノ物件ハ之ヲ他ニ移轉セシムルヲ原則トスルヲ以テ殘地上ノ建物ト雖モ其ノ殘地ヲ收用スル場合ニ於テ起業者方其ノ收用ノ裁決ヲ申請スルニハ移轉料ノ補償ニ付協議シ協議調ハサルコトヲ其ノ要件ト爲スモノナルニ拘ラス起業者ハ原告ニ對シ收用スヘキ殘地上建物ノ移轉料ノ補償ニ付何等協議スル所ナクシテ之カ收用ノ裁決ヲ被告ニ申請シ被告カ右申請ニ基キ之カ收用ノ裁決ヲ爲シタルハ違法ナルノミナラス當事者ノ申立ノ範圍ヲ超ユル不法ノモノナル者主張スルモ起業者ハ昭和九年十二月十日附ヲ以テ原告所有ニ係ル糸魚川町大字新屋字新屋六二番ノ二及同番ノ三ノ宅地ノ内八十坪九合五勺ヲ道路改良ノ爲必要ナリトシ一坪四十圓ノ補償價格ヲ以テ之カ讓渡方ヲ原告及關係人ニ對シ協議シタルコト前記宅地上ニ在ル原告所有物ノ移轉方ヲ原告ニ協議シタルコト右協議ニ對スル確答期限ヲ同月十七日トシ右期限迄ニ確答ナキトキハ協議ニ應セサルモノト看做シ收用審査會ノ裁決ヲ申請スヘキコトヲ通知シタルコト原告ハ起業者ノ右協議ニ對シ補償金額何レモ寡少ニ失スルノミナラス原告ヨリ豫テ申出置キタル土地收用法第四十九條第五十三條第五十四條ニ依ル補償ノ提示ナキニ於テハ右協議ニ應セサル旨ノ回答ヲ爲シタルコトハ當事者間ニ争ナキ所ナルヲ

以テ起業者ハ土地收用法第二十二條ニ依リ前示土地ニ關スル權利ヲ取得スル爲メ土地所有者及關係人ニ對シ適法ニ協議ヲ爲シタルモ協議不調ニ歸シタルモノト認ムルヲ相當トス

二、協議ニ因リテ生シタル義務ノ不履行ト協議

不調

(四六議 大正十二年三月六日 衆議院特別委員會)

(要旨) 土地收用法ニ所謂協議ノ性質ハ私法上ノ賣買ナレハ協議ノ内容ノ不履行ニ對シテハ民事訴訟法ノ規定ヲ適用スヘキモ右不履行ハ時ニ協議不調ニ該當スルコトアルヘシ

(問) 協議ガ出來マセヌ場合ハ即チ本法ニ依ツテ救済サレマスノデsg一旦協議ガ出來マシテ協議不履行ノ場合ノ規定ガ有リマセヌ、……斯ウ云フ場合ニハ救済方法トシテ今日迄ハ民事訴訟法ニ依ルヨリ外仕方ガ無イノデアリマス……此ノ救済ノ條文ヲ何處カヘ御入レ下サイマスカ、或ハ何處カニ救済ノ途ガ有リマスカ

(政府委員答) 協議ガ調ツタガ協議ヲ實行シナイト云フ場合ニハ更ニ土地收用法ノ規定ニ依ツテ強制徵收ニスル場合以外ニハ矢張り民事訴訟法ニ依ルヨリ外ハ無イト思ヒマス……土地收用法ノ協議ト申シマスルハ——協議ニ依ル賣買——之ハ民法上

ノ賣買デアルカ或ハ一種ノ強制徵收デアルカト云フコトニ付テハ學者間ニモ議論ガ有リマスケレドモ大體土地收用法上ノ協議ニ依ル場合ハ民法ノ規定ヲ適用シテ居ルモノト思フ、デアルカラ其ノ場合ニ完全ニ其ノ協議ノ内容ヲ履行シナイ場合ニハ民事訴訟法ニ依ルヨリ仕方ガ無い、但シ協議ガ調ヒマシテ……調ツタ協議ヲ完全ニ履行シナケレバ場合ニ依リマスト協議ガ調ハナカツタコトニナル場合モアリマス、其レハ各種ノ事情ニ依リマシテ或ハ民事訴訟ノ手續ヲ探ル場合モアリマセウ、或ハ法律上ノ認定方法ニ依リマシテ更ニ土地收用ヲスルコトモ出来マス註、本法上協議ニ依ル取得ノ性質ガ收用ナリヤ將タ又民法上ノ賣買ナリヤハ、土地收用ノ主體如何事業認定處分ノ性質如何等ノ問題ト關聯シテ説ノ分レテ居ル處デアアル。政府委員所述ハ單ニ「民法ノ規定ヲ適用シテ居ル」ト云フニ過ギナイガ之ヲ民法上ノ賣買ト解シタモノデアアルコトハ明デアツテ之内務省從來ノ解釋デアアル。協議ニ依ル取得モ亦收用ナリト解スルニ於テハ本件ノ如キ不履行ノ場合ニハ第七十三條ノ適用ガ有ルコトハ言フ迄モナイ。

三、土地交換契約ノ履行不能並協議不調ニ因ル

本法ノ適用

(行裁明治四十五年第二〇號
同四十五年四月十七日宣告)

(要旨) 起業者カ所要ノ土地ニ付キ所有者ト交換契約ヲ爲シタル後履行不能ニ歸シタルヲ以テ更メテ土地買收ノ協議ヲ爲シタルモ之ニ應セサル場合ニ於テ土地收用法ヲ適用スルモ違法ニアラス

(判決理由) 按スルニ原告ハ其收用ヲ受ケタル自己ノ所有地ニ就テハ業既ニ起業者トノ間ニ於テ甲第一號證ノ如キ交換契約ノ存在セルニ拘ラス被告審査會カ之ヲ無視シテ裁決ヲ下シタルハ不法ナリト云フモ甲第一號證ハ明治四十四年一月二十八日作製ノ原告外一名ヨリ大宮町長ニ差出シタル承諾書ニ過キスシテ假リニ該契約ノ如キモノアリタリトスルモ同書中記載ノ原告所有地ト交換スヘキモノアリタリトスルモ同書中記載ノ原告所有地ニ第三者ノ所有ニ屬シ起業者ニ於テ其ノ後右ノ所有者ニ對シ交換ノ事ヲ交渉シタルモ竟ニ承諾ヲ得サリシモノナレハ到底履行不可能ノ事實ニ歸シタルヲ以テ乙第一號證記載ノ如ク改メテ原告ニ對シ起業者ヨリ直接買收ノ協議ヲ爲シ而シテ郡長、縣屬等ヨリ同様ノ事實ニ就キ數次原告ヘ懇諭スル所アリタルニ拘ラス頑トシテ承諾ヲ與ヘス竟ニ協議不調トナリタルカ爲メ止ムヲ得ス土地收用法ノ適用ヲ敢テスルニ至リタルモノニシテ土地收用審査會カ以上ノ事實ニ基キ原告所有地及地上物件ノ收用及補

償ヲ裁決シタルハ何等違法ノ點アルヲ認メス

二三、土地所有者ノ存否不明ノ場合ノ收用手續

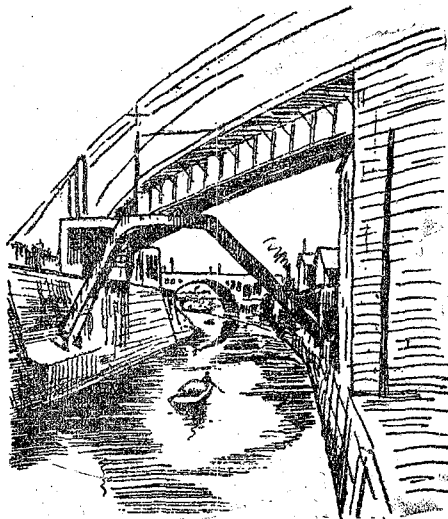
(内務 明治四十二年七月二日特甲第一七號
京都府知事宛 土木局長 回答)

(要旨) 收用スヘキ土地ノ所有者ハ存否不明ナルモ土地臺帳ニ所有者名登録シアルトキハ起業者ハ土地收用法第二十二條第二項後段即チ協議ヲ爲スコト能ハサルトキノ明文ニ基キ收用審査會ノ裁決ヲ求ムルコトヲ得而シテ收用審査會ハ土地臺帳記名者ニ對シ裁決ヲ爲シ補償金ハ同法第六十條第二號ニ依リ供託スルヲ相當トス

(原文) 本年六月二十二日土第七六四九號ヲ以テ土地收用法ニ關シ疑義ノ廉伺出相成候處

第一項 御意見ノ通ニテ可然存候

(京都府知事伺) 一、今般京阪電氣鐵道株式會社ニ於テ軌道敷設用地トシテ收用スヘキ土地ノ内紀伊郡深草村大字深草小字スヘキ三十九番地ハ土地臺帳ニ所有者善明院ト登録セラレアルモ善明院ト稱スル寺院無之ニヨリ買收協議ヲ爲スコト不能ナルヲ以テ收用上手續指示相成度旨該會社出願ニヨリ租稅代納人山上忠麿ニ就キ事實調査ヲ遂ケ候處該寺院ハ維新ノ際廢寺處分ヲ



受ケタル旨ヲ以テ別紙ノ通證明書及證據書類ヲ提出候ニ付調査スルモ廢寺處分案ハ不分明ニ候共要スルニ土地臺帳ニ登録有ル以上ハ土地收用法第二十二條第二項後段即チ協議ヲ爲スコト能ハサルトキノ明文ニ基キ本府收用審査會ノ裁決ヲ求メシメ而シテ審査會ハ土地臺帳記名者ニ對シ裁決ヲ爲シ補償金ハ同法第六十條第二號ニ依リ供託セシメ可然哉