

行政裁判所判例に就て

宇都宮 靜男

土地收用審査會の裁決取消請求の訴

(昭和十一年第一〇三號)
(昭和十七年三月三十一日第三部宣告)

事實

埼玉縣知事起業に係る府縣道改築工事の爲宅地を收用せんとし、土地所有者及關係人に對し收用手續を進め、協議をなしたるも、關係人々に應ぜざる爲、起業者埼玉縣知事の裁決申請となり、埼玉縣收用審査會は關係人の權利に付、地上の建物、便壺、電話の移轉に要する費用の補償及び營業休止に因る損失の補償の二者を認めたと、關係人の家屋及宅地の賃借權消滅に因る損失に付ては、權利の喪失として認むるに足る立證なきのみならず、土地所有者に於ても全然不知のことに屬すとなし、其の請永を排斥する裁決をなした。關係人これに不服ありとし、該裁決取消の訴を起

したのが本訴である。

註、關係人たる原告の先代が、明治三十六年に收用地たる宅地上の建物を賃借し(月額六圓五十錢)、大正八年先代死亡し、相續人たる原告引續き之を賃借し居るものなるが、大正八年に宅地所有者の同意を得て、同建物の構内に小建物を建てた。而も注意すべきは同月より從來の家賃に地代月額六圓五十錢を加へたる金十三圓を家賃の名目を以て支拂ひ居たるものである。

判決要旨

一、土地及家屋の賃借權土地が收用の結果消滅したるに因り關係人の受くる損失は、土地收用法第五十四條に所謂土地を收用するに因りて關係人の通常受くべき損失に該當する

二、土地及家屋の賃借權が金銭的價値を有するや否やの認定

研究

行政裁判所は第一段に於て、「關係人が收用宅地上の建物を、宅地所有者より賃借し居り更に宅地の内十七坪を賃借して、其の上に建物を建てたこと、收用裁決に依り關係人の賃借せる家屋及其の所有に係る家屋が何れも全部移轉の必要を生じたること、宅地收用の裁決は裁決後二週間を経

過して確定せること等は、當事者間争ひなき所なるが故に、右宅地及家屋の賃借權は、土地收用法第六十三條第一項に依り、同日限り消滅したるものとす」と謂つて居る。これは損失の原因たる事由と土地の收用とが、直接の因果關係を有することを謂つたものであらうと思ふ。従つて「通常受くべき損失」の第一要件を具備するものと謂ふことが出来る。而して行政裁判所は、第二段に於て「従て右宅地及家屋の賃借權にして、金銭的價値を有するものなるに於ては、原告は右權利消滅に因り財産上の損失を受くべきことは當

然の事に屬し、而も此の種損失は權利者が原告たると他の者たるに依りて、異なる所なく生ずるものと認むべきが故に、土地收用法第五十四條は所謂土地を收用するに因りて關係人の通常受くべき損失に該當すと解するを相當とすと謂ひ、次に各種の證據を援用して、賃借權が金銭的價値を有することを認定したのである。

思ふに土地收用法第五十四條に所謂通常受くべき損失たる爲には、行政裁判所の判示する如く單に其の權利——賃借權——が金銭的價値を有することを以て足るものであらうか。金銭的價値を有するものであつても、被收用者又は關係人の一身に特有なる事情の下に在るが爲に、特に生ずべき損失なるに於ては、通常受くべき損失と謂ふことが出来ないのではあるまいか。通常受くべき損失は、文字通り通常の事情の下に在る場合に、受くべき損失たることを要するものと解すべきであらうと私は信ずる。尤も原告及被告の主張に於ては、金銭的價値を有するや否やに付争ひ、右の點に就ては少しも争ひは無かつたのである。けれども

裁判所に於て此の點に就ても判斷を示して欲しかつたと思ふ。これが第一點。

次に問題は被告の答辯事由とこれに對する裁判所の判斷との關係である。被告は「關係人の家屋及宅地の賃借權消滅に因る損失の補償に付ては、權利の喪失として認むるに足る立證なきのみならず、土地所有者に於ても全然不知のことに屬す、而して假りに權利ありとするも財産的價值なし、故に收用審査會が關係人の該請求權を排斥したるは正當なり」と主張して居る。而してこれに對し裁判所は、單に財産的價值の有無に就きてのみ判斷を示し、被告答辯の前半の事由に就ては、何等これを排斥するに足る判斷を示しては居ないのである。換言すれば關係人の賃借權消滅に關する立證が無ければ、收用審査會は損失補償をしなくとも良いのか。又土地所有者が賃借權の消滅せることを知らざる場合には、補償しなくとも良いのか。此の點に關する判斷を遺脱して居るものと思はれる。これが第二點である。併し乍ら要するに、本件收用に於ては、損失の原因たる

事由と土地の收用とが直接の因果關係を有し、賃借權消滅に依り關係人の受けたる損失は金錢的價值を有し、而も夫れは本件に於ては通常の事情の下に於て受くべき損失なるが故に、土地收用法第五十四條に所謂通常受くべき損失に該當するものであり、且つ關係人の賃借權消滅の立證なくとも、將又土地所有者の不知に拘らず、起業者は補償すべきものなるが故に、行政裁判所が收用審査會に於て關係人の請求を排斥したる部分を取消し、更に裁決を爲すべきものと判示した結論は、正當であると思ふ。

