

1 審査請求の件名

仮清算金取消請求事件（平成29年審査請求第3号）

2 処分庁

〇〇〇〇土地区画整理組合

3 事案の概要

- (1) 本件は、〇〇〇〇土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）における区画整理地内の土地（以下「本件従前地」という。）の仮換地に係る仮清算金徴収処分（以下「本件処分」という。）についての事案である。
- (2) 本件事業の施行者である処分庁は、審査請求人の母（以下「被相続人」という。）に対し、従前地甲の一部の土地について、区画整理地内の土地（以下「本件仮換地」という。）を指定する旨の仮換地指定処分（以下「平成13年仮換地指定処分」という。）を行い、通知した。
- (3) 続いて、処分庁は、平成13年仮換地指定処分を変更し、被相続人の所有する従前地乙の一部の土地について、本件仮換地を、その余の土地について、仮換地丙をそれぞれ指定し、これに伴い、従前地甲の一部の土地の土地について、仮換地丁を変更指定する旨の仮換地変更指定処分（以下「平成15年3月仮換地指定処分」という。）を行い、通知した。
- (4) さらに、処分庁は、従前地乙の一部の土地のうち、本件従前地部分については本件仮換地を、その余の土地については、仮換地戊をそれぞれ変更指定する旨の仮換地変更指定処分（以下「平成15年11月仮換地指定処分」という。）を行い、通知した。
- (5) その後、平成19年に被相続人が死亡し、本件従前地は、審査請求人が相続したため、被相続人に対してした平成15年11月仮換地指定処分に基づく本件仮換地の指定は、審査請求人に対してしたものとみなされることとなった。
- (6) 処分庁は、本件仮換地について仮清算の必要が生じたため、審査請求人に対し、仮清算金を徴収する旨の仮清算金徴収処分（以下「平成24年仮清算金徴収処分」という。）を行い、平成24年9月に通知した。
- (7) しかし、処分庁は、仮換地の評定価額が適切に算出されていなかったことから、平成24年仮清算金徴収処分を取り消し、審査請求人に通知した上で、改めて、審査請求人に対し、仮清算金を徴収する旨の本件処分を行い、平成29年4月に通知した。
- (8) 審査請求人は、平成29年7月に、審査庁である豊田市長に対し、本件処分の取消しを求める審査請求をした。

4 裁決の主文

本件審査請求を棄却する。

5 裁決の理由の概要

- (1) 仮換地の照応について
換地及び従前の宅地の位置、土質、水利、利用状況、環境等については、

おおむね照応が認められるものの、減歩負担を伴う事業特性の中で平成15年3月仮換地指定処分ではマイナスの減歩が生じていることから、地積において明らかに他の権利者との比較において不均衡が生じており、その不均衡の是正においては、清算金の徴収が必要となることが認められる。

(2) 仮清算金について

本件処分に係る仮清算金は、本件事業に係る土地評価基準に基づき算出された本件従前地の基準地積を基準として算出された交付すべき仮換地の権利価額と、本件仮換地の評定価額について、定款に基づき、その差額を仮清算徴収金として適正に算出されている事実が認められる。

(3) 仮換地変更指定通知書について

ア 本件通知書にはそれぞれ「過渡地積」欄があるものの、過渡地積の記載がないことが認められる。

イ 本件事業において、同様に過渡しが存在する他の地権者の仮換地指定通知書を確認すると、「過渡地積」欄に過渡地積の記載があるものもあり、記載の有無が混在しているという不備が認められた。このことは、平等原則違反の点から手続的な瑕疵に当たると解する余地がある。また、行政処分上自ら定めた様式に設定した項目に記載をしないことは、処分庁の行政処分全体の適正に対する社会的信用を失わせるものであり、行政運営における公正の確保と透明性の向上を目的とする行政手続法の理念を考慮すれば、取消相当の不当性があるとの評価もあり得る。

ウ しかしながら、本件処分は、平成15年3月仮換地指定処分を変更した平成15年11月仮換地指定処分及び平成24年仮清算金徴収処分とは別個の新たな処分であり、先行するこれらの処分に瑕疵があったとしても、本件処分の違法又は不当を基礎づけるものではない。

エ またさらに、本件処分を取り消したとしても、実体として過渡しが存在している以上、本件通知書への記載の有無により清算金の有無又は額を変更する余地はないから、その記載の有無を本件処分の取消原因とするのは適切ではない。

(4) その他の違法性又は不当性についての検討

その他、本件処分に違法又は不当な点は認められない。

6 審理等の経過

- | | | | |
|-----|-------|--------|------------------|
| (1) | 平成29年 | 7月18日 | 審査請求 |
| (2) | | 8月15日 | 審理員の指名 |
| (3) | | 12月27日 | 審理員による審理の終結 |
| (4) | 平成30年 | 3月30日 | 審理員意見書の提出(棄却相当) |
| (5) | | 4月16日 | 行政不服審査会に諮問 |
| (6) | | 7月25日 | 行政不服審査会の答申(棄却相当) |
| (7) | | 9月27日 | 裁決 |