

1 審査請求の件名

- (1) 仮清算金決定処分取消請求事件（令和元年審査請求第4号（以下「4号審査請求」という。））
- (2) 仮清算金徴収処分取消請求事件（令和2年審査請求第13号（以下「13号審査請求」という。））
- (3) 督促処分取消請求事件（令和2年審査請求第17号（以下「17号審査請求」という。））

2 処分庁

豊田浄水特定土地区画整理組合

3 事案の概要

本件は、土地区画整理事業の区域内の土地を所有し、処分庁から令和元年7月19日付けで仮清算金決定処分、同年11月26日付けで仮清算金徴収処分及び令和2年2月6日付けで督促処分の各処分を受けた審査請求人が、過渡しの事実はなく、よって仮清算金も発生しないことを主な理由として、各処分の取消しを求める事案である。

【4号審査請求】

- (1) 豊田都市計画事業豊田浄水特定土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）の施行者である処分庁は、当時の土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第98条第4項（現行法においては同条第5項）の規定に基づき、平成9年11月13日付けで、審査請求人の所有する土地（以下「本件従前地」という。）について、地積〇〇〇平方メートルの土地を仮換地（以下「本件仮換地」という。）として指定する旨の仮換地指定通知（以下「件外処分」という。）を行った。
- (2) 審査請求人は、〇年〇月〇日、審査請求外B（以下「請求外B」という。）に対し、本件従前地の持分2分の1を贈与した。
- (3) 処分庁は、令和元年7月19日付けで、審査請求人に対し、法第102条第1項の規定に基づき、仮清算金△△△円である旨の仮清算金決定処分（以下「本件仮清算金決定処分」という。）を行った。
- (4) 審査請求人は、本件仮清算金決定処分を不服として、令和元年9月2日付け（郵便消印日）で、審査庁に対し、本件仮清算金決定処分の取消しを求める審査請求をした。

【13号審査請求】

- (1) 処分庁は、令和元年11月26日付けで、審査請求人に対し、法第102条第1項の規定に基づき、仮清算金△△△円を同年12月27日を納付期限として、処分庁の指定する口座に振り込む旨の仮清算金徴収処分（以下「本件仮清算金徴収処分」という。）を行った。
- (2) 審査請求人は、本件仮清算金徴収処分を不服として、同年2月18日付けで、審査庁に対し、本件仮清算金徴収処分の取消しを求める審査請求をした。

【17号審査請求】

- (1) 処分庁は、令和2年2月6日付けで、審査請求人に対し、督促金△△△円

を令和2年3月9日までを指定納付期限として、処分庁の指定する口座に振り込む旨の督促処分（以下「本件督促処分」という。）を行った。

（2）審査請求人は、本件督促処分を不服として、令和2年4月27日付けで、審査庁に対し、本件督促処分の取消しを求める審査請求をした。

4 裁決の主文

本件審査請求をいずれも棄却する。

5 裁決の主な理由

（1）清算金は課さない旨の合意について

ア 合意の有無について

諸般の事情に照らすと、元理事長としては、本件事業を円滑に進める上で、審査請求人の承諾と協力を取り付けることが必要であり、そのために審査請求人との関係では、過渡しによる清算金の支払を免除することも、理事長に認められた合理的な裁量の範囲内のものとして許容されるとの理解又は判断から、審査請求人との間で過渡しによる清算金は課さない趣旨の合意をしたものと推認される。

イ 合意の効力について

土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、法で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業であるが（法第2条第1項）、健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とするものであって（法第1条）、施行者が土地区画整理組合である場合には、組合の設立についての行政庁の認可を始めとして、事業遂行の手続、方法、内容、効果等に関し強い公法的規制が加えられているのであり、施行地区内の土地所有者等は、全員組合員とされ、法の規制のもとに総代会の決議に基づく理事の執行に従わざるを得ない立場におかれ、仮換地指定を経て、最終的には、換地処分により自己の所有地の帰趨を強制的に定められるものである。したがって、土地区画整理事業については、その事業手続の適正、これを担保するための公開性、施行内容の適正、公平、平等性等が強く要請され、特に換地処分については、いわゆる照応の原則（法第89条）が強行法規として規定されており、これに反する組合と組合員との合意は無効であると解される。

しかして、本件仮換地には●●平方メートルの過渡しが認められるのであって、審査請求人及び請求外B（以下「審査請求人ら」という。）は、処分庁に対し当該過渡し分の金銭的価値に相当する清算金の支払義務を免れず、この清算金を発生させない旨の合意は、合理的理由なく特定の権利者についてのみ利益を与え、特別に優遇するものであるから、他の権利者との関係（横の関係）で不均衡を生じさせることになり、照応の原則に反するものとして無効である。

したがって、審査請求人と元理事長との間で清算金は課さない旨の合意が成立していたとしても、照応の原則に反する当該合意は無効といわざるを得ず、本件仮清算金決定処分の効力には影響を及ぼさないという

べきである。

(2) 信義則の法理の適用について

信義則の法理は、あらゆる分野における法に内在する一種の条理の表現とみるべきであり、土地区画整理分野に係る処分について、信義則の法理の適用により当該処分を違法として取り消すべき場合があり得ることは否定されない。

審査請求人が件外処分を受けた際、件外処分書には「過渡地積」欄があるものの、同欄には何も記載されていなかった事実が認められる。

審査請求人らは、件外処分の時点においては過渡しの事実を知ることができず、その後、平成19年8月17日、処分庁からの説明によって、初めて過渡しの存在を知ることとなったということであり、審査請求人らが、処分庁に信頼を裏切られたと感じることも理解できる。また、行政処分に際して、処分庁が当該行政処分書中の自ら設けた項目欄に記載していないことは、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図ることを目的とする行政手続法（平成5年法律第88号）の理念を考慮すれば、妥当性を欠くとの評価もあり得るところである。

しかしながら、行政上の法律関係には法律による行政の原理が妥当する以上、信義則の法理の適用については慎重でなければならず、その適用が考えられるとしても、本件事業の権利者間の公平及び平等性を犠牲にしてもなお、清算金の徴収を免れ被処分者の信頼を保護しなければ正義に反するといえるような特別の事情が存する場合に限られるべきものである。そして、この特別の事情が存するか否かの判断に当たっては、処分庁による公的見解の表示の有無、被処分者が被る経済的不利益の程度等を総合的に判断する必要があるといふべきである（最高裁第三小法廷昭和62年10月30日判決・判時1262号91頁参照）。

本件についてこれをみるに、本件話合いにおける元理事長の発言や件外処分書の記載不備をもって公的見解の表示とみることはできず、また、施行地区内の組合員間の不均衡の是正のために清算金又は仮清算金を課されたとしても、本件従前地の価額と本件仮換地の価額に差が認められることから、審査請求人らが経済的不利益を被っているとみることもできない。

したがって、本件仮清算金決定処分について信義則の法理の適用を考えるべき特別の事情があると認めることはできず、本件仮清算金決定処分の取消しに理由があると認めることはできない。

(3) 13号審査請求及び17号審査請求について

審査請求人は、過渡しがないにもかかわらず、仮清算金が決定されたという本件仮清算金決定処分に係る事情をもって本件仮清算金徴収処分及び本件督促処分を取り消すべき違法事由であると主張するものである。

仮清算金決定処分のように処分性が認められる行政行為は、いわゆる公定力を有し、正当な権限を有する機関によって取り消されるまでは適法であるとの推定を受け、たとえこれに違法性があつたとしても、原則として、審査請求、取消訴訟等によって公定力が排除されない限り、その違法

性は、後行の処分には承継されず、後行の処分の取消事由として主張することはできないと解される。

したがって、先行の本件仮清算金決定処分に係る違法については、13号審査請求及び17号審査請求における取消事由として主張することができないと解すべきである。

6 審理等の経過

- | | | | | |
|------|----|----|--------|-----------------------------|
| (1) | 平成 | 9年 | 7月12日 | 本件話合い |
| (2) | | | 11月13日 | 仮換地指定処分（件外処分） |
| (3) | 令和 | 元年 | 7月19日 | 仮清算金決定処分 |
| (4) | | | 9月1日 | 4号審査請求（(3)に対し） |
| (5) | | | 9月11日 | 審理員の指名 |
| (6) | | | 11月26日 | 仮清算金徴収処分 |
| (7) | | | 12月7日 | 口頭意見陳述 |
| (8) | | 2年 | 2月6日 | 督促処分 |
| (9) | | | 2月18日 | 13号審査請求（(6)に対し） |
| (10) | | | 2月28日 | 審理員の指名 |
| (11) | | | 4月27日 | 17号審査請求（(8)に対し） |
| (12) | | | 5月21日 | 審理員の指名 |
| (13) | | | 7月17日 | 審理手続の併合（3事件） |
| (14) | | | 12月7日 | 審理員による審理の終結 |
| (15) | | | 12月23日 | 審理員意見書の提出 |
| (16) | | 3年 | 1月5日 | 豊田市行政不服審査会に諮問 |
| (17) | | | 9月14日 | 豊田市行政不服審査会の答申（いずれも棄却するのが相当） |
| (18) | | | 10月13日 | 裁決 |

以上