

1 審査請求の件名

仮換地指定取消請求事件（平成29年審査請求第2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。）に係る仮換地の指定（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、土地区画整理法第98条第1項の規定により、平成28年12月に、審査請求人に対し本件処分を行い、同条第5項の規定により通知した。
- (3) 審査請求人は、平成29年3月に、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) 本件処分の妥当性を判断するに当たり、本件処分の適正性（これを「縦の照応」という。）、公平性（これを「横の照応」という。）及び審査請求人が信頼できないと主張する評価計算の妥当性について検討したところ、次のとおり認められたため、本件処分は妥当である。
 - ア 縦の照応については、本件仮換地と本件従前地を比較すると、いわゆる原位置換地であり、法第89条第1項が照応を求める所定の各要素を総合的に考慮してもなお、社会通念上不照応であるといわざるを得ないような具体的事実は見当たらないため、満たされていると認められる。
 - イ 横の照応については、権利者間で統一して適用される本件土地評価基準に特定の権利者を優遇するような不合理な点は見当たらないこと及び豊田市行政不服審査会において区画整理地内の全宅地の従前地と換地後の土地の評価指数を比較した資料を確認し、公平性が認められたことから、満たされていると認められる。
 - ウ 評価計算の妥当性については、具体的に不適切と認められる部分は見当たらず、適正であると認められる。
- (2) 路線価の開示については、処分庁は、権利者に対する説明責任を十分に果たせていないとの評価は免れないと思われるものの、これが本件処分を取り消すべき事由であるとまでは言えない。

6 審理等の経過

- (1) 平成29年 3月21日 審査請求
- (2) 4月10日 審理員の指名
- (3) 10月 5日 審理員による審理の終結

- (4) 10月23日 審理員意見書の提出（棄却相当）
- (5) 11月 7日 行政不服審査会に諮問
- (6) 平成30年 3月 8日 行政不服審査会の答申（棄却相当）
- (7) 4月20日 裁決