

諮問番号 平成28年度諮問第6号

審査庁 茅ヶ崎市長

事件名 土地区画整理法第98条第1項の規定に基づく仮換地の指定処分に対する審査請求

答 申 書

審査請求人からの審査請求に関する上記審査庁の諮問に対し、次のとおり答申する。

結 論

土地区画整理法（以下「法」という。）第98条第1項の規定に基づく仮換地の指定処分（以下「本件処分」という。）に対する審査請求（以下「本件審査請求」という。）は棄却すべきである旨の諮問に係る判断は妥当である。

理 由

第1 事案の概要

- 1 平成27年5月1日付けで、X土地区画整理組合（以下「本件組合」という。）の設立が認可された。
- 2 同月31日から平成28年9月24日までの間、次のとおり、本件組合の総会が開催された。

第1回	平成27年	5月31日
第2回	同	年10月25日
第3回	平成28年	2月20日
第4回	同	年3月19日
第5回	同	年9月24日

このうち、第5回総会において、本件処分に係る議案が可決された。
- 3 処分庁は、平成28年9月29日付けで、本件処分を行った。
- 4 審査請求人は、平成28年12月1日付けで、茅ヶ崎市長に対し本件審査請求をした。
- 5 審査庁は、平成29年3月14日付けで、当審査会に対して、本件審査請求は棄却すべきであるとして諮問した。

第2 審理手続における審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人

審査請求人は、次のとおり主張し、本件処分の取消しを求めている。

- (1) 仮換地の指定が可決された総会について、X土地区画整理組合定款（以下「定款」という。）では、過半数の出席をもって成立するとの記述があり、委任状による出席は認められていない。総会当日、組合員総数79名のうち出席者は27名で、委任状によるものが41名であった。このような状態で総会が運営され、可決された仮換地の指定は定款に違反しており、仮換地指定の法的根拠が失われることから、これを取り消すべきである。
- (2) また、総会においては書面をもって議決権を行うことが出来るという処分庁の主張は、定款に記載されておらず定款に違反することは間違いないことから、仮換地指定も成立しないものである。

2 処分庁

処分庁は、次のとおり主張し、本件審査請求の棄却を求めている。

- (1) 定款については、法に基づき本件組合の組織とその運営に関する基本規則を定めているものであり、法に記載してある基本的な事項については、定款には記載していない。

総会において書面（委任状）及び議決権を行う者の出席については、法第38条第3項の規定により、組合員は書面（委任状）をもって議決権を行うことが出来るようになっており、また、同項及び同条第4項の規定に基づき、議決権を行う者は出席者とみなすこととなっている。以上のことから、総会は成立しており、総会において議決された仮換地指定も有効である。

第3 審理員意見書の要旨

1 結論

本件審査請求を棄却するのが相当である。

2 理由

- (1) 処分庁は、平成27年5月1日に、法第14条第1項の規定により設立の認可を受けた土地区画整理組合である。

この土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業については、法第98条第1項の規定に基づき仮換地の指定がされることとなり、また、当該仮換地の指定に当たっては、総会の議決を経るべきこととされている（法第31条）。さらに、当該議決に当たっては、定款に特別の定めがある場合を除くほか、土地区画整理組合の組合員の半数以上の出席が必要とされるとともに出席組合員の過半数の賛成が必要とされている（法第34条第1項）。

なお、当該議決に当たっては、書面又は代理人による議決権の行使が認められており（法第38条第3項）、また、書面又は代理人により議決権の行使を行う者は、総会の出席者とみなすこととされている（同条第4項）。

- (2) 以上の点から本件処分について見ると、平成28年9月24日に第5回総会が開

催され、組合員数79名のうち、現実の出席者27名及び委任状により出席者とみなされる者41名の合計68名が出席し、うち54名の賛成をもって本件仮換地指定が議決された。すなわち、組合員の半数以上が出席し、出席組合員の過半数が賛成したものであり、法の定めに従って議決を経ているものであることから、本件処分に手続き上の違法はない。

第4 調査審議の経過及び調査審議における審査関係人の補充主張

1 調査審議の経過

平成29年2月27日 審査庁から諮問書及び添付資料を受領

平成29年3月28日 第1回審議

平成29年4月 3日 審査請求人から主張書面を受領

平成29年5月11日 第2回審議 処分庁及び市担当課からの意見聴取を実施

平成29年6月22日 第3回審議

平成29年6月27日 第4回審議

平成29年7月20日 第5回審議

平成29年8月 4日 第6回審議

平成29年8月10日 第7回審議

平成29年8月22日 第8回審議

平成29年8月29日 第9回審議

2 審査請求人の補充主張

(1) 当初は地権者の9割から9割5分、又は全地権者が同意しなければ事業を行わないと言われていたり、今回の第6回引き直しの際に事業をやらないと次がない、と言われる等、これに至るまでの事業運営には問題点が多々ある。

(2) 仮換地指定と補償は一体と言っていたが、どちらも合意できていない。

(3) 地権者が土地区画整理法を知らされぬまま事業が進められており、周知の徹底が図られていない。

第5 審査会の判断の理由

1 処分庁により開催された第5回総会において、組合員数79名のうち、出席者27名及び委任状により出席者とみなされる者41名の合計68名が出席者とされ、うち54名の賛成をもって仮換地指定が議決されている。

法第34条第1項においては、議事については、定款に特別の定めがある場合を除くほか、出席組合員の過半数で決することとされているが、処分庁の定款を確認したところ、特別な定めはなかった。

組合員の半数以上が出席し、出席組合員の過半数が賛成したものであることから、本件処分に係る議決については、法の定めに従って行われていることが認められる。

2 定款において委任状による出席は認められていないとする審査請求人の主張については、法第38条第3項において、書面又は代理人による議決権の行使が認められ

ていること、また同条第4項において、前項の規定により議決権を行使する者を出席者とみなすことが規定されている。この規定は、できる限り棄権者が出るのを防ぎ、会議の成立を容易ならしめるとともに、多くの組合員の意思を組合運営に反映しようとしたものであるから、定款に特別の定めがなくとも、書面又は代理人による議決権の行使は可能である。

- 3 審査請求人は、「仮換地処分と補償は一体」である旨の説明があったのにも関わらず、補償内容について合意をしていないのに本件処分がなされており違法であるとの主張をしており、処分庁も弁明書及び意見聴取において、仮換地と補償を一体として合意形成を図ってきたことを認めている。この点について法は、仮換地処分を法第78条第1項の補償と一体の関係とはしておらず、これについて誤解を生じさせるような処分庁の説明は不適切であったと言わざるを得ない。

しかしながら、説明が不適切であるからといって、補償についての合意を欠いた仮換地処分が違法であることにはならない。したがって、処分の効力に影響を及ぼす程度の瑕疵は認められない。

- 4 その他審査請求人が縷々主張する点については、処分庁の事業を推進する態様が、一部の地権者の間に、事業には住民の意思が反映されていない等の不信感を醸成した趣旨の主張であると思われる。しかしながら、仮にこの主張を前提としても、このような態様が本件処分の効力に影響を及ぼすものではない。

- 5 以上の点に鑑みると、本件処分の効力に影響を及ぼす程度の瑕疵は認められない。

- 6 よって、結論記載のとおり答申する。

茅ヶ崎市行政不服審査会

金井恵里可(会長)

鈴木洋平

園川真代