

令和2年2月27日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

令和元年（ネ）第3973号国家賠償請求控訴事件

（原審・甲府地方裁判所平成30年（ワ）第211号）

口頭弁論終結日 令和元年12月3日

判 決

控 訴 人

同 訴 訟 代 理 人 弁 護 士

山梨県南都留郡忍野村忍草1514番地

被 控 訴 人

同 代 表 者 村 長

同 訴 訟 代 理 人 弁 護 士

主

中 野 宏 典

忍 野 村

天 野 多 喜 雄

羽 根 一 成

文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人は、控訴人に対し、165万円及びこれに対する平成30年7月1日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要（略語は、特に断りのない限り、原判決の例による。以下同じ。）

- 1 本件は、山梨県南都留郡忍野村において夫と共に農業を営む控訴人が、同村内に所在し、控訴人及びその夫が自宅建物及びその周辺敷地（いずれも控訴人の夫が各3分の1の持分を有するもの）として利用していた農地である原判決別紙物件目録記載1の土地（本件土地1）及び宅地である同目録記載2の土地（本件土地2。併せて本件各土地）並びに本件土地1上に所在する原判決別紙

物件目録記載3建物（本件建物）の公売（控訴人の夫及び他の持分権者が支払義務を相続した滞納住民税に係る差押えに基づくもの）の公告がされた際に、忍野村農業委員会（被控訴人農業委員会）に対し、本件土地1について農地法3条の規定による権利の取得者として適格であることの買受適格証明願を提出したところ、被控訴人農業委員会が控訴人に対し本件土地1の買受適格証明をしない旨の通知（本件通知）をしたことが、裁量権の範囲を逸脱し又はこれを濫用するものであって違法であると主張して、被控訴人農業委員会の属する地方公共団体である被控訴人に対し、国家賠償法1条1項に基づく損害賠償として、165万円（慰謝料150万円及び弁護士費用15万円）及びこれに対する不法行為の後の日である平成30年7月12日（訴状送達の日翌日）から支払済みまで民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

原審は、被控訴人農業委員会が本件通知をしたことについて裁量権の範囲の逸脱又はその濫用があるとは認められず、国家賠償法上の違法があるとはいえないとして、控訴人の請求を棄却したところ、控訴人がこれを不服として控訴した。

2 農地法の定め、前提事実、争点及び争点に関する当事者の主張は、次のとおり原判決を補正するほかは、原判決の「事実及び理由」中の「第2 事案の概要」の1ないし3に記載のとおりであるから、これを引用する。

(1) 原判決5頁17行目の「として、」の次に「本件各土地が」を加え、同頁22行目の「という。」を「といい、同計画書に係る計画を「本件営農計画」という。」に改める。

(2) 原判決10頁12行目の「「農業住宅」」を「農家住宅（都市計画法29条1項2号に規定する農業を営む者の居住の用に供する建築物をいう。以下同じ。）」に改める。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、被控訴人農業委員会が本件通知をしたことについて国家賠償法上の違法があるとはいえないと判断するものであり、その理由は、次のとおり原判決を補正し、後記2において当審における控訴人の主張に対する判断を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」中の「第3 争点に対する判断」（以下「原判決第3」という。）の1及び2に記載のとおりであるから、これを引用する。

- (1) 原判決14頁24行目及び15頁8行目の各「の買受適格証明」をいずれも「5条許可に係る買受適格証明」に改める。
- (2) 原判決18頁14行目の「以下の基準」の次に「（以下「本件審査基準1」ないし「本件審査基準6」という。）」を加える。
- (3) 原判決21頁13行目末尾の次に改行して次のとおり加える。

「本件において、本件土地1は、当時、本件建物の敷地として利用され、本件建物と公道との間の部分は本件土地2と一体となって砂利が敷かれた車寄せ又は駐車場として、その余の部分は庭としてそれぞれ使用されており（上記1(2)）、控訴人はこれをそのまま譲り受けて本件建物の敷地等として利用しようとしていたものであるから、本件はそもそも農地を農地としてその所有権を移転することが想定されている3条許可の場合に該当し得るのかに疑義がある上、本件土地1の相当部分（登記簿上の面積によっても約3分の1）は引き続き本件建物の敷地としての利用の継続が予定されていた以上、農地法3条2項1号の不許可事由（「農地…の全てを効率的に利用して耕作…の事業を行うと認められない場合」）に該当するといえるものと解されるが、その点をおいた上で、本件営農計画書の内容に着目し、上記の審査基準に照らして審査した上で本件土地1の買受適格証明をしない旨の通知をしたことが被控訴人農業委員会の裁量権の範囲の逸脱又はその濫用に当たるか否かについて検討すると、以下のとおりである。」

- (4) 原判決 21 頁 14 行目の「原告が提出した本件営農計画書は、その」を「本件営農計画は、控訴人が提出した本件営業計画書の」に、同頁 15 行目の「野菜の農地」を「野菜栽培の農地」に、同頁 19 行目から 20 行目にかけての「本件営農計画書が前提とする営農計画」を「本件営農計画」にそれぞれ改める。
- (5) 原判決 22 頁 25 行目の「裁量権の逸脱又は濫用」を「裁量権の範囲の逸脱又はその濫用」に改める。
- (6) 原判決 23 頁 20 行目から 21 行目にかけて及び同頁 23 行目の各「農業住宅」をいずれも「農家住宅」に改める。

2 当審における控訴人の主張に対する判断

- (1) 控訴人は、本件営農計画書に記載した「作付予定面積 700 m²」とは、本件土地 1 だけでなく本件土地 2 も含む面積であることは明らかであり、控訴人の補正によって、本件土地 1 のうち本件建物敷地を除いた部分 (約 500 m²) の全てと、本件土地 2 のうち駐車スペース等を除いた一部 (約 200 m²)。ただし、甲第 8 号証によれば約 233.23 m²) を農地として利用する趣旨に補正されたとみるべきであるから、本件営農計画の実現可能性については、本件土地 1 の一部 (建物敷地部分を除く部分) 及び本件土地 2 の一部を利用した計画の実現可能性が判断されるべきであり、仮に本件土地 2 の一部の利用を含めて本件営農計画の実現可能性を判断することが相当でないというのであれば、本件土地 1 のうち建物敷地部分を除く部分 (甲第 8 号証によれば約 470 m²) を利用した計画の実現可能性が判断されるべきであった旨を主張する。

しかしながら、本件営農計画書 (乙 37) は、本件土地 1 について農地法 3 条の規定による権利の取得者として適格であることの審査を受けるために、本件土地 1 の利用計画を記載すべきものであるところ、同計画書の「1. 農地の利用計画」欄を見ると、「①今回、権利を移動又は設定する農地」欄

(以下「①欄」という。)に対象となる農地の情報を記載し、「④今回、権利を移動又は設定する農地の利用計画」欄(以下「④欄」という。)に当該農地についての利用計画を記載することが求められ、①欄の「農地」と④欄の「農地」は同一の農地を指すことが明らかであり、現に①欄には控訴人によって本件土地1の情報が記載され、同欄の「面積(m²)」には本件土地1の面積として「700」と記載されている上、④欄の「作付予定面積(m²)」欄にも「700」と記載され、同欄の「作付予定作物名」には「ねぎ・なす・キュウリ・菜っ葉」と記載されているのであるから、前示(前記1の補正後の引用に係る原判決第3の2(2)ア)のとおり、本件営農計画は、同計画書の記載内容に照らせば、本件土地1の全部を野菜栽培の農地として利用する計画であるものと認められる。

また、農地法上、補正によって同法3条の許可の対象となる農地(本件土地1)の一部(本件建物敷地部分)を農地として利用する計画から除くことはできず(仮にこれを本件営農計画の対象から除くと、本件営農計画は、本件建物敷地部分についての利用計画を欠くことになるから本件審査基準1(農地法3条2項1号の不許可事由に係るもの)に適合せず、本件審査基準6(本件審査基準1ないし5の適合性及び実現可能性全般に係るもの)にも適合せず、本件土地1についての営農計画(農地の利用計画)として不適格なものとなる。)、それゆえ、本件営農計画の適格性(実現可能性等)の判断に当たって、本件土地2の利用状況を勘案することは認められるとしても、本件土地1の農地としての利用計画が存在することが所与の前提であって、仮に本件土地1の一部(本件建物敷地部分)を利用計画の対象から除いた場合には、その代わりに本件土地2の一部を併せて利用することにしたからといって、本件営農計画の本件土地1の利用計画として不適格な状態が治癒されて適格になるものではない。

したがって、いずれにしても、本件営農計画は、本件土地1を農地として

利用するための利用計画として適格（実現可能）なものとはいえ、本件審査基準6に適合しないから、本件営農計画の適格性（実現可能性等）について、本件土地の一部（建物敷地分を除く部分）のみを利用する計画又はこれと本件土地2の一部を併せて利用する計画を対象としてこれを判断すべきであるとする控訴人の上記主張はいずれも採用することができない。

- (2) 次に、控訴人は、本件通知の違法性判断の枠組みとして、被控訴人農業委員会は、農地法3条2項各号に掲げる不許可事由に該当しない者から買受適格証明願の申請があった場合には、許可をすることが同条1項を定めた趣旨に明らかに反するなどの特段の事情のある場合を除き、原則としてこれを許可すべきであって、これに反してされた買受適格証明の不交付は、裁量の範囲を逸脱し又はこれを濫用するものとして違法である旨を主張する。

しかしながら、前示のとおり、本件土地1は、本件建物の敷地として利用され、本件建物と公道との間の部分は本件土地2と一体となって砂利が敷かれた車寄せ又は駐車場として、その余の部分は庭としてそれぞれ使用されており（引用に係る原判決第3の1(2)）、控訴人はこれをそのまま譲り受けて本件建物の敷地等として利用しようとしていたのであるから、本件はそもそも農地を農地としてその所有権を移転することが想定されている3条許可の場合に該当し得るのかに疑義がある上、本件土地1の相当部分（登記簿上の面積によっても約3分の1）は引き続き本件建物の敷地としての利用の継続が予定されていた以上、農地法3条2項1号の不許可事由（「農地…の全てを効率的に利用して耕作…の事業を行うと認められない場合」）に該当するといえるものと解されるが、その点をおくとしても、3条許可について、農地法は、その文言上、農地に係る所有権の移転又は用益権の設定若しくは移転につき、同条1項において「農業委員会の許可を受けなければならない」と定めた上で、同条2項において「前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない」と定めるにとどまることに照らせば、

同項各号に該当しない場合でも、同条1項の許可をするかどうかは農業委員会の合理的な裁量に委ねられており、同法1条に規定する同法の目的その他同法全体の趣旨に明らかに反すると認められる場合には、農業委員会は許可をしないものとすることができると解されるから、本件通知の適法性の判断枠組みに関する控訴人の上記主張は採用することができない。

- (3) また、控訴人は、(ア)農地法3条2項1号の「農地…の全てを効率的に利用して耕作…の事業を行うと認められない場合」の解釈について、農地等の権利の取得者は全て現実に耕作等を行う者でなければならないとの趣旨であり、同号の該当性の判断に当たっては、土地の僅か一部について農地として利用できない状況にあるというだけで「農地…の全てを効率的に利用」していないと判断するのは妥当ではなく、他の農地の利用状況をも踏まえて総合的に判断することが求められ、まして、同号の該当性ではなく、前記(2)の判断枠組みにおける「許可をすることが農地法3条1項を定めた趣旨に明らかに反するなどの特段の事情のある場合」の該当性の判断においては、より一層慎重な判断が求められる、(イ)違反転用があった場合に、安易に5条許可ないし5条許可に係る買受適格証明を許容することは、違法行為を追認し、農地がなし崩し的に農地以外のものになることを容認することにつながり、農地を確保して農地の環境を保全するという趣旨に反する結果になる一方で、違反転用については是正措置命令（同法51条1項）や原状回復等の措置（同条3項）が用意されているからこれらの手続によるべきであり、また、違反転用に対しては3条許可ないし3条許可に係る買受適格証明を行い、併せて是正措置命令等を行うことにより、違法状態を解消して農地を改めて農地として利用することができるようにしておく方が、農地を確保して農地の環境を保全するという農地法の趣旨に合致する、(ウ)5条許可の場合には、当該土地を農地として評価するのではなく宅地並みに評価することになるため、3条許可の場合と比較して評価額が高額になり得るから、5条許可を受けて公売

に参加することが可能であったことをもって、3条許可に係る買受適格証明を付与しない旨の本件通知が正当化されるものではない旨を主張する。

しかしながら、(ア)本件においては、本件建物の床面積が、登記簿上の面積によっても、本件土地1の3分の1程度を占めるものであって、土地の僅か一部について農地として利用できない状況であるとは到底いえず、控訴人において本件土地1における本件建物の存続を前提としている以上、本件土地1について「農地…の全てを効率的に利用して耕作…の事業を行うと認められない場合」という同号の不許可事由に係る本件審査基準1に適合せず、本件審査基準6（本件審査基準1ないし5の適合性及び実現可能性全般に係るもの）にも適合しないものといわざるを得ず、また、控訴人の前記(2)の主張に係る判断枠組みを採ることができないことは、前記(2)において説示したとおりである。そして、(イ)本件においては、控訴人が農地法3条1項の規定による権利の取得者として適格であるか否かが問題になるものであって、農地以外の用途への転用の許否に関する農地法5条の趣旨に従った審査が行われる5条許可ないし5条許可に係る買受適格証明が許容される場合との比較における農地として確保される土地の範囲の多寡は、農地に係る所有権の移転又は用益権の設定若しくは移転に関する3条許可ないし3条許可に係る買受適格証明の許否の判断における上記の適格性審査の結論に別段影響を及ぼすものではなく、また、本件建物の敷地という農地以外の用途に転用されている本件土地1について本件建物の存続を前提としながらその敷地以外の部分のみの農地としての利用を許容することの根拠となり得るものではないから、この点に関する控訴人の上記主張はその前提を欠いている。さらに、(ウ)5条許可の場合には公売の際に本件土地1が宅地並みに評価されることになるとしても、それは、控訴人が本件土地1を農地ではなく本件建物の敷地として利用していることによるものであり、他方でそのことが3条許可に係る適格性を欠くと認めるべき要因となっているものであって、前示

(前記1の引用に係る原判決第3の2(2)ウ及びエ)のとおり、5条許可や5条許可に係る買受適格証明の取得によって本件土地1の所有権の取得の途が開かれている控訴人に対し、3条許可に係る買受適格証明が付与されなかったことは、控訴人による本件土地1の所有権の取得を不当に制限するものとはいえず、農業委員会の裁量権の範囲を逸脱し又はこれを濫用するものであるとは認められない。

(4) 以上に説示したところのほか、控訴人の当審における主張は、実質的に原審における主張を繰り返すもの又はその前提を欠くものであるなど、いずれも前示(前記1の補正後の引用に係る原判決第3の1及び2)の認定判断を左右するものではない。

3 結論

よって、控訴人の請求を棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないからこれを棄却することとして、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第16民事部


裁判長裁判官

岩井伸晃 

裁判官

西森政一 

裁判官

矢向孝子 

これは正本である。

令和2年2月27日

東京高等裁判所第16民事部

裁判所書記官 田中真人

