

答 申

審査請求人（以下「請求人」という。）が提起した、土地区画整理法（以下「法」という。）40条1項の規定に基づく賦課金額決定処分に係る審査請求について、審査庁から諮問があったので、次のとおり答申する。

第1 審査会の結論

本件審査請求は、棄却すべきである。

第2 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は〇〇土地区画整理組合（理事長：〇〇。以下「処分庁」という。）が請求人に対し平成29年9月20日付けで行った賦課金額決定処分（以下「本件処分」という。）について、その取消しを求めるというものである。

第3 請求人の主張の要旨

請求人は、おおむね以下の理由から、本件処分の違法性ないし不当性を主張している。

本件事業の資金不足については、土地の地権者を中心とした処分庁、金融機関、行政がその主な責任を負うべきである。請求人のような本件事業地内の住宅を購入して住んでいるような、元々の地権者ではない住民も全く同じように土地面積割で負担を求めることには強い不満がある。

第4 審理員意見書の結論

本件審査請求は理由がないから、行政不服審査法45条2項の規定を適用して棄却すべきである。

第5 調査審議の経過

審査会は、本件諮問について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
平成30年10月16日	諮問
平成30年11月22日	審議（第27回第1部会）
平成30年12月21日	審議（第28回第1部会）

第6 審査会の判断の理由

審査会は、請求人の主張、審理員意見書等を具体的に検討した結果、以下のように判断する。

1 法令等の定め

(1) 組合の設立

法14条1項によれば、土地区画整理組合を設立しようとする者は（中略）定款及び事業計画を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けなければならないとされる。

(2) 組合員の資格

法25条1項によれば、「組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする。」とされている。

(3) 賦課金の徴収

法118条1項によれば、組合施行の土地区画整理事業に係る費用は、施行者である組合が負担しなければならないとされ、法40条1項によれば、組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員（法25条の2）以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。とされる。

法40条1項の趣旨は、組合施行の土地区画整理事業に係る費用は、公共施設管理者負担金、国の補助金、地方公共団体の補助金等を除き、保留地の売却収入により回収されるのが原則であるところ、

保留地の売却収入が当初の見込みを下回る場合、その他事業の費用に充当するための資金の確保の必要性が生じたときは、組合が施行地区内のすべての宅地所有者及び借地権者を組合員として構成される組織であることにかんがみ、全組合員に対し応分の賦課金（法40条1項）を負担させることができるようにし、土地区画整理事業が完結することを担保したものである（「逐条解説土地区画整理法〔第二次改訂版〕」（国土交通省都市局市街地整備課監修、土地区画整理法制研究会編著）148頁参照）。

法31条7号によれば、賦課金の額及び賦課徴収方法につき、総会の議決を経なければならないとされる（本件定款8条の2も同旨）。法34条1項によれば、総会の会議は、定款に特別の定めがある場合を除くほか、組合員の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、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とされる。なお、本件定款には、当該定足数及び表決数を加重する定めはない。

本件定款7条によれば、処分庁の本件事業に要する費用は、補助金及び助成金、保留地処分金、寄付金及び雑収入、賦課金の収入金をもってこれに充てるとされる。

本件細則によれば、賦課金徴収の対象者は、本件細則が議決された日現在の組合員であり（2条）、組合（処分庁。以下同じ。）は、賦課金を徴収する場合、組合員に対し、賦課金額の決定を賦課金額通知書により通知しなければならないとされる（7条）。

(4) 賦課金額の算定

賦課金額の算定は、賦課金総額を、仮換地の総地積から本件細則4条により免除する仮換地総地積を差し引いた地積で除して得た値に、仮換地の地積から免除する仮換地地積を差し引いた地積を乗じたものとする。ただし、算出した値に小数点以下の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てた値を賦課金額とする（本件細則3条1項）。

宅地の共有者に対する賦課金は、登記上の持分割合により算出された額とする（同5条1号）。

2 本件処分の検討

(1) 賦課金徴収の対象者

請求人は、平成18年3月19日に請求外〇〇と本件土地に係る売買契約を締結したことが認められ、その後本件土地の所有権を取得してから本件総会の開催日までの間、本件土地を他に売却したとする事実は認められない。

したがって、請求人は、本件総会の開催日において処分庁の組合員であるといえるのであるから、本件総会において議決された賦課金額について、徴収の対象者であるといえる（本件細則2条参照）。

(2) 賦課金額の算定

本件総会の参考資料によれば、本件事業に係る仮換地の総地積は41,519㎡であり、本件細則4条により免除する仮換地総地積は7,483㎡であることが認められる。したがって、1㎡当たりの賦課金額は次のとおりである。

$$\begin{aligned} 1 \text{ m}^2 \text{ 当たりの賦課金額} &= \text{賦課金総額} \div (\text{仮換地総地積} - \text{免除対象総地積}) \\ &= 5.5 \text{ 億円} \div (41,519 \text{ m}^2 - 7,483 \text{ m}^2) \\ &\doteq 1 \text{ 万} 6,160 \text{ 円} / \text{m}^2 \end{aligned}$$

この1㎡当たりの賦課金額（1万6,160円）を基礎として、本件細則3条1項及び5条1号（上記1・(4)）に従って請求人が負担する賦課金額を算出すると、次のとおりである。

$$\begin{aligned} \text{請求人に係る賦課金額} &= \text{本件土地面積} \times 1 \text{ m}^2 \text{ 当たりの賦課金額} \times \text{共有持分割合} \\ &= 164.79 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 万} 6,160 \text{ 円} / \text{m}^2 \times 9 / 10 \\ &\doteq 239 \text{ 万} 6,706 \text{ 円} \quad (\text{円未満四捨五入}) \end{aligned}$$

(3) 結論

上記(1)及び(2)のとおり、本件処分は、処分庁の組合員（賦課金徴収対象者）である請求人に対してなされたものであり、決定された請求人に対する賦課金額に違算もないことから、本件処分に違法・

不当な点は認められない。

3 請求人の主張について

請求人は、上記（第3）のとおり、本件事業費の不足については、土地の地権者を中心とした処分庁、金融機関、行政がその主な責任を負うべきである旨の主張をしている。

しかし、法40条1項によれば、組合は、事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができることとされているのであるから（上記1・(3)参照）、本件議決に至る手続に違法又は不当な点が特に認められない以上、処分庁の組合員である請求人は賦課金の徴収を免れない。また、現行の法令を所与のものとした上で、審査請求について判断を行わざるを得ない当審査会においては、請求人の主張をもって、本件処分を違法又は不当と判断することはできない。

したがって、請求人の主張を採用することはできないといわざるを得ない。

4 請求人の主張以外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。

以上のとおり、審査会として、審理員が行った審理手続の適正性や法令解釈の妥当性を審議した結果、審理手続、法令解釈のいずれも適正に行われているものと判断する。

よって、「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

（答申を行った委員の氏名）

高橋滋、千代田有子、川合敏樹