

○ 主文

一 本件申立を却下する。

二 申立費用は申立人の負担とする。

○ 理由

一 申立人の申立の趣旨及び理由は、別紙「執行停止決定申請書」記載のとおりであり、これに対する被申立人の意見は別紙「意見書」記載のとおりであるから、ここにこれを引用する。

二 当裁判所の判断

1 申立人の申立の理由は、要するに、申立人は前所有者Aから昭和五十六年六月本件建物を代金五〇〇万円で買受けこれを所有しているところ、被申立人がなした別紙「処分目録」記載の各処分は、いずれも本件建物の前主又は前々主に対して送達されているに過ぎないから、行政代執行法上の正当な義務者に対する送達を欠くものとして違法・取消を免れず、かつ申立人は被申立人の行政代執行の実現により回復し難い損害を蒙る、というにある。

2 一般に、行政代執行法に基き、物件の除却命令が発せられ代執行をなすため、その前提として、戒告がなされたのちに当該物件につき所有権の移転があつた場合には行政庁としては新所有者に対し、改めて戒告をなし、同人の自発的意思による義務の履行を促すべきであり、右戒告を欠いたまま代執行を行うことは不適法となりうると解されないではない。

3 しかしながら、本件については申立人主張の所有権取得の事実についてはこれを疎明するに足る資料がなく、かえつて意見書添付書類によつて認められる申立人と前主及び前々主との緊密な人的関係、先行の聴聞手続における出頭、代理状況、申立人主張の前主との売買契約締結時期等を総合して考えると、申立人主張の売買契約というのは、専ら行政庁の処分を免れる目的のもとに、本件処分の名宛人となつていない申立人が形式上所有名義を取得したと仮装した無効のものであるとの疑いが濃いといわざるを得ないのであり、してみると、被申立人が申立人への所有権移転の事実を否認して、前主又は前々主に対してなした本件処分は適法有効であつて、申立人の主張は採用できず本件は、行政事件訴訟法二五条三項の本案について理由がないとみえるときに該当すると認めるのが相当である。

4 のみならず、本件建物は都市計画法上の市街化調整区域に建築されていることが明らかであり、何人も開発許可をうけた開発区域に属するか又は都道府県知事の許可のない限り原則として当該地区に建物を建築することを許されていないのであるから、所有権が誰に帰属するかを問わず近い将来における本件建物の除去は免れ難いところ、本件処分によつて申立人に生ずることのあり得る損害としてはいずれなされる右除去に至るまでの所有・利用の不能に尺きるのであつて金銭的賠償によつて十分に償うことができ、行政事件訴訟法二五条二項所定の積極的要件である「回復の困難な損害」が発生しない場合であるといわなければならない。

三 結語

以上のとおり本件申立は、いずれの観点からするも失当であるから、これを却下すべきものとし、申立費用の負担につき民法八九条を適用して主文のとおり決定する。

(裁判官 仲江利政 山田 賢 三代川俊一郎)

意見書(省略)

執行停止決定書

申請の趣旨

一 被申請人が昭和五十六年六月三日付奈良県達第二一号をもつて株式会社関西企業に対して発した代執行令書に基づく執行、同日付奈良県達第二二号をもつてBに対して発した代執行令書に基づく執行、並びに同日付奈良県達第二三号をもつてAに対して発した代執行令書に基づく執行は、いずれも本案判決が確定するまでこれを停止する。

との裁判を求める。

申請の理由

一 被申請人は訴外株式会社関西企業、同B、同Aに対しそれぞれ別紙処分目録記載の除却命令及び除却についての戒告を発した。

二 右三名はそれぞれ除却命令については奈良県開発審査会に、除却の戒告については建設大臣にそれぞれ審査請求の申立をなし、現在審理中である。

三 ところが、被申請人は審理中であるにもかかわらず昭和五十六年六月三日右三名に対し別紙処分目録記載の代執行命令を発し、当該代執行令書は同日右三名にそれ

ぞれ送達された。

右代執行令書には昭和五六年六月八日から同年六月一二日までの間に別紙物件目録記載の建築物（以下本物件という）に対する代執行を行う旨の記載がある。

四 しかし、本物件は昭和五五年四月に建築主たる株式会社関西企業からAが代金二〇〇万円で買い受け、昭和五六年六月三日申請人が右高橋からさらに代金五〇〇万円で買い受けたものである。しかして、被申請人が本物件に対する代執行を行なうためには、まず申請人に本物件の除却についての戒告書を送達し、さらに代執行令書を送達しなければならない。しかるに、被申請人は申請人に対しかかる手続を踏まないまま本物件に対する代執行を強引に行なおうとしている。

五 所有権者を無視し、何ら除却の権限を持たない者に対して発せられた代執行命令は違法であり、取消されるべきである。

もしかかる違法な代執行が行われた場合申請人はこれにより著しい損害を蒙ることになるので本申立に及んだ。

処分目録

（一） 株式会社関西企業に対する

1 昭和五五年一月二八日付の別紙物件目録記載の建築物（以下本物件という）の除却命令

2 昭和五六年四月一日付の本物件の除却についての戒告

3 昭和五六年六月三日付の本物件の除却についての代執行命令

（二） Bに対する

1 昭和五六年二月九日付の本物件の除却命令

2 昭和五六年四月一日付の本物件の除却についての戒告

3 昭和五六年六月三日付の本物件の除却についての代執行命令

（三） Aに対する

1 昭和五六年一月二三日付の本物件の除却命令

2 昭和五六年四月一日付の本物件の除却についての戒告

3 昭和五六年六月三日付の本物件の除却についての代執行命令

物件目録（省略）