

○ 主文

本件控訴をいずれも棄却する。  
控訴費用は控訴人らの負担とする。

○ 事実

控訴人ら代理人は、「原判決を取り消す。被控訴人が昭和四五年一月一九日控訴人ら所有の原判決添付物件目録記載の土地につきなした仮換地の指定はこれを取り消す。訴訟費用は、第一、二審とも被控訴人の負担とする。」との判決を求め、被控訴組合代理人は、控訴棄却の判決を求めた。

当事者双方の主張および証拠関係は、次のとおり付加するほか、原判決事実摘示と同一であるから、こゝにこれを引用する（たゞし、原判決四枚目表七行目「報告組合事務所」とあるを「被告組合事務所」と訂正する。）。

控訴人ら代理人は、次のとおり述べた。

控訴人ら所有の原判決添付目録記載の土地の仮換地は、いずれも地形・配置が変更され、地積が減少しているが、特に、同目録記載（１）ないし（３）の土地の仮換地は、従前地と比較して地形が変更しており、右指定処分は、被控訴組合の裁量権を超えた違法な処分である。

一、同目録記載（１）、（２）の土地、

換地の標準については、従前地の位置・地積を標準として、なるべく原位置またはそれに近い位置に定めるべきで、通常人が考えて、だいたい同一条件にあると認められることを要する。また、一団地を二分して指定するのは、特に利用価値に著しい差異がなく、換地設計技術上の必要のある場合に限るべきである。

同目録記載（１）、（２）の土地は、二筆の土地であるが、相接する一団地であつた。ところがその仮換地は、三分され、宅地としての利用上からみて、その位置・地積・利用価値および環境に関する諸条件および効用は、著しく減少している。他面、換地設計技術上の必要をみるに、同目録記載（２）の土地の仮換地一、二、三、四号地の隣に保留地を残している点から考え、道路、公園等の公的必要性から三分したものとは考えられず、分割の合理的理由は存在しない。

二、同目録記載（３）の土地

同目録記載（３）の土地は、ほぼ正方形であるが、その仮換地は、角地を含むＬ字形の土地と小長方形の土地とに分割され、利用価値は極度に減少した。他面右仮換地である四号地の隣接地は保留地であつて、僅かな保留地を配置して、控訴人らの仮換地の一部を一、二、三、四号地内として小面積を飛換地する必要があるとは考えられない。

さらに右飛換地となつた一、二、三、四号地は、地積八七平方メートルの小面積で、間口が狭く、奥行の長い小形方形であつて、宅地としての経済的価値は全くない。

○ 理由

一、当裁判所も、（本件訴えは適法であるが、）控訴人らの本訴請求はいずれも理由がないと判断するものであつて、その理由は、次のとおり付加するほか、原判決理由の説示と同一であるから、こゝにこれを引用する。

（１） 原判決一、二枚目裏一行目「三一・三二パーセント」の次に「、」を、同一三枚目表一、二行目「従前」の次に「の土地および」を、同裏一行目「道路の関係」の次に「等」をそれぞれ加える。

（２） 原判決一、五枚目表三行目末尾に「控訴人らは、一、二、三、四号地のＢの土地および四号地のＥの土地の各隣接地はいずれも保留地であるから、換地設計技術上前記の如く分割して仮換地を指定する合理的理由はないと主張する。前掲各証拠によれば、控訴人ら主張の如く前記各仮換地の隣接地は保有地であることが認められるけれども、Ｂの土地は、単に道路により二分されているにすぎないことは前叙のとおりであり、Ｅの土地の一部は飛換地となつてはいるけれども、保有地もその性質上経済的利用価値を有する最小限の面積をもたしめる必要のあることは当然考えられるところであつて、単に仮換地の隣接地に保有地があるという理由のみで本件処分に換地設計技術上の合理的理由がないとはいえない。」を加える。

二、よつて原判決は相当であつて、本件控訴はいずれも理由がないから、これを棄却することとして、民事訴訟法第三八四条第一項第九五条第八九条第九三条を適用して、主文のとおり判決する。

（裁判官 岡田辰雄 小林定人 野田愛子）

