

主 文
本件控訴はいずれもこれを棄却する。
控訴費用は控訴人等の負担とする。
事 実

控訴人等訴訟代理人は原判決を取消す。被控訴人等の請求を棄却する訴訟費用は第一、二審共被控訴人等の負担とする。

との判決を求め被控訴人等代理人は主文と同旨の判決を求めた。

当事者双方の事実上の主張は控訴代理人において

一、 訴願棄却の裁決書謄本が昭和二十三年十二月十四日被控訴人Aに送達せられたこととは認める。

二、 被控訴人Bは本件土地につき控訴人a地区農地委員会がした買収計画に対し異議、訴願を経ることなく突如本訴を提起したものであるからその本訴は不適法である。

三、 本件土地の内b c番田三畝二十五歩中二畝六歩は現況宅地であつてその賃借人たるCの請求により控訴人a地区農地委員会において自創法第十五条により買収計画を定めたものである。

四、 仮りに本件土地が被控訴人等主張の如く控訴人Bの所有であるとしても本件買収計画が樹立された当時被控訴人Bは未だ所有権取得の登記を経由していなかったものであるから民法第一百七十七条によりその所有権取得を以て前記a地区農地委員会に対抗することができない。

五、 被控訴人Aは数十年前から大阪方面において銀行に勤め本件土地を他人に賃貸していたもので昭和二十一年九月高知市aに帰来したものである。
旨述べ被控訴代理人において

一、 被控訴人Aに対し訴願棄却の裁決書の謄本の送達のあつたのは昭和二十二年十二月四日である。

一、 被控訴人Bが控訴人等主張の如く本件土地につき控訴人a地区農地委員会がした買収計画に対し異議訴願を経ることなく本訴を提起したこと本件買収計画当時本件土地につき現在被控訴人B名義に所有権取得登記の存しないこと並びに被控訴人Aが昭和二十一年九月高知市に住所を移転したことはいずれも認めるけれどもその余は否認する。(尤も被控訴人Aは昭和二十年七月高知市に帰来したが労務調整令の適用を受け昭和二十一年九月迄残務整理のため大阪府堺市にあり昭和二十一年九月高知市に帰つた)

と述べた外は原判決摘示事実と同一であるから茲に之を引用する。

証拠として被控訴人は甲第一号証乃至第四号証を提出し原審証人D、E、F、Gの各証言原審における原告A(被控訴人)本人尋問の結果当番における証人H、I、J、K、Fの各証言並びに当番における被控訴人本人Aの尋問の結果を援用し、乙号各証の成立を認め控訴人は乙第一号証乃至第四号証同第五号証の一乃至三同第六号証の一、二同第七号証を提出し当番証人C、L、M、N、Oの各証言を援用し甲第一、二号証の成立を認め同第三号証中公証部分のみ成立を認めその他の部分並びに同第四号証は各不知を以て答えた。

理 由

別紙目録記載の土地につき控訴人a地区農地委員会が被控訴人Aの所有であり同人が昭和二十年十一月二十三日現在不在地主であることを理由として買収計画を定めたこと、被控訴人Aが右買収計画に対し異議の申立をしたところ同委員会は之を棄却する決定をしたので更に控訴人a地区農地委員会に訴願したが棄却の裁決があり同裁決書謄本が昭和二十三年十二月十四日同被控訴人に送達されたことは当事者間に争がない。控訴人等は原審においては本件土地は全部被控訴人Aの所有に属する小作地であつて昭和二十年十一月二十三日現在同被控訴人が不在地主であるとの理由で控訴人a地区農地委員会がいわゆる遡及買収計画を定めた事実を自白しながら当審において本件土地の内b c番田三畝二十五歩中二畝六歩は現況宅地であつてその賃借人たるCの請求により控訴人a地区農地委員会において自創法第十五条により買収計画を定めたものである旨主張するけれども、原審における右自白が控訴人等の錯誤に基くものである点についてはこれを認むべき証拠がないから右自白の取消は許されない。(なお仮りに右自白が錯誤に基くものであつてその取消が許さるべきものであるとしても後記説明の如く本件土地の買収計画そのものが違法であつて取消さるべきものである以上自創法第十五条によるいわゆる附帯買収もできないものといわなければならない。)控訴人等は被控訴人Bが本件土地につき異議訴願を経ずして本訴を提起したのは不適法である旨主張し同被控訴人が右<要旨第一>の如

く異議訴願を経ないで本訴を提起したことは同人の認めるところであるけれども、そも訴願前置主義の〈要旨第一〉目的は裁判所に訴出する前に当該行政処分を当否につき一応行政庁をして反省を促し処分の匡正の機会を与え、このことには控訴人等も被控訴人Aから本件買収計画に対し異議訴願をしたうえ（この点に本訴を提起したところであるから右の欠缺は補正せられたものと解する。されば此点に關する控訴人等の抗弁は採用しない。よつて本件土地が昭和二十年十一月二十三日現在被控訴人Aの所有に属していたか否かにつき考えるに成立に争ない甲第一号証原審証人D、E、F、G、当審証人H、I、J、K、Fの各証言、原審並びに当審における被控訴本人（原告）Aの尋問の結果を綜合すれば本件土地はもと被控訴人Bの所有に属していたところ同人の夫Pは放蕩をしてその妻である被控訴人Bの所有土地をも処分するおそれが多分にあつたのをこれを防止する目的から単に登記簿上の所有名義のみをその子である被控訴人Aに移転したものであり、従つて登記簿上は被控訴人Aの所有名義になつていなければならないけれども眞実とは同被控訴人の所有ではなく被控訴人Bの所有であることが認められ右に反する当審証人C、L、N、M、Oの各証言は信用しない。また成立に争のない乙第一乃至第四号証によれば本件土地の小作料領收証には被控訴人A名義を以て作成されたものの存在が認められるけれども、当審における被控訴人A本人尋問の結果によればそれはAが直接小作料を受取つた場合もあるかも知れないがそのような場合には同人が被控訴人貞恵方の家族の一員として同人名義で領收証を出したことがあるかも知れずまたBが受取つた場合でも登記簿上の名義人が被控訴人A名義になつていたので便宜A名義を使つて作成されたものであることが認められるから単に小作料の領收証が被控訴人A名義になつていからといつて直ちに本件土地が被控訴人Aの所有に属するものとは断じ難くその他控訴人等提出の証拠によつては前記認〈要旨第二〉定を覆するに足らない。控訴人等は仮りに被控訴人Bが本件土地の所有権者であるとしても本件買収計画の〈要旨第二〉樹立された当時同被控訴人は未だ所有権取得登記を経由していなかつたのであるから、民法第一百七十七条によりその所有権取得を以て控訴人a地区農地委員会に対抗し得ないものであると抗争し、前説示の如く被控訴人Aは登記簿上本件土地の所有者として登記せられたに止まり眞実の所有者は被控訴人Bであるが、かかる場合国は名義上の所有権者を標準として買収を行うべきか又は實際の所有権者を標準として買収を行うべきか。行政機関が農地買収処分をするに當つては一定の要件を具備する限り国が公権力を以て農地の買上を行うものであるから、その実施にあつては眞正の所有者を標準として行はるべきものと解するが妥当であり、表見上の所有名義に従つて買収手続を開始したとしても、その実施の過程においてこれと異なる眞正の所有者が他に存し、しかもその者につき買収処分をなすべきでないことが明かになつた以上はさきにした処分を取消すが至当であるといわなければならない。従つて右の場合私法上の物權變動における對抗要件を規定した民法第一百七十七条は適用ないものと解すべきである。されば控訴人等の右主張は採用の限りでない。されば控訴人a地区農地委員会が被控訴人Bの所有に属する本件農地を被控訴人Aの所有する小作地と認定して爲した本件買収計画はもとより違法であつて取消を免れぬものである。よつて被控訴人等の本訴請求は正当として認容すべきであり（被控訴人Aは本訴において本件土地の所有者でないと主張するのであるけれども同被控訴人は本件行政処分の相手方であり且つ登記簿上の所有名義人であるから本件買収計画の取消を求むる法律上の利益があるものと解するを相当とする。）これと同旨の原判決は相当であるから民事訴訟法第三百八十四条第一項第八十九条第九十三条を適用して主文のとおり判決する。

（裁判長判事 前田寛 判事 三野盛一 判事 萩原敏一）

（別紙目録省略）