

主文

原判決中被控訴人に関する部分を取り消す。

被控訴人の請求を棄却する。

訴訟費用は、第一、二審とも被控訴人の負担とする。

事実

控訴人は、主文同旨の判決を求め、被控訴人は、「本件控訴を棄却する。控訴費用は控訴人

の負担とする。」旨の判決を求めた。

当事者双方の主張並びに証拠の關係は、次に付加、訂正するほか原判決事実摘示記載のとおりである（ただし控訴人と被控訴人に関する部分に限る）から、これを引用する。

1 原判決九枚目裏九行目の「同4」を「同3、4」に改める。

2 控訴人が当審で追加した事情判決を求める旨の陳述

万一本件換地処分につき、取消事由が存するとしても、既に本件換地処分後一三年余を経過し、その間に換地中には新たに抵当権が設定される等権利の変動、農用地外への転用などがあり、新たに換地をやりなおすことは、他の受益者に対する影響が大きく、公益に反するおそれが強いので、右の諸事情にかんがみ、本件においては、事情判決を求める。

3 当審における証拠關係（省略）

理由

一 控訴人が昭和四八年三月九日付で被控訴人に対し、原判決別紙（一）（以下、単に「別紙（一）」という。）の「従前の土地」欄記載の土地（以下個別に表示する場合には番地の

みでいう。）に対する換地として同別紙の「換地」欄記載の土地（同様個別に表示する場合

には番地のみでいう。）を指定する処分（以下、「本件換地処分」という。）をしたこと、は

当事者間に争いがない（なお、成立に争いのない甲第五号証の一、二によれば、別紙（一）の記載は、本件換地処分の被控訴人に対する通知書に添付されていた「換地等明細書」の記載と全く同一であること、が認められる。）

右によれば、本件換地処分は、従前地＜地名略＞に対し＜地名略＞を換地し、同様＜地名略＞に対し＜地名略＞を、＜地名略＞及び＜地名略＞の二筆に対し＜地名略＞（なお、成立に争いのない甲第二三、第二四号証によれば、右換地等明細書記載の＜地名略＞ - 一六八九平方メートル - は、換地後の登記手続では、＜地名略＞ - 一二六九平方メートル - と＜地名略＞ - 四二〇平方メートル - の二筆の土地として登記されていることが認められる。

以下においては、右二筆を単に＜地名略＞と表示する。）を、＜地名略＞に対し＜地名略＞

を、＜地名略＞に対し＜地名略＞を、

＜地名略＞ないし＜地名略＞の四筆に対し＜地名略＞をそれぞれ換地したものであることが明らかである。

二 ところで、被控訴人は、まず、控訴人が、本件換地処分においてそれぞれ従前の土地

について実質的対応関係に基づかないで、それぞれの換地を指定したのは違法であると主張し（請求原因２）、また、換地処分は、各個の従前の土地とこれに対する換地が個別に土

地改良法五三条一項二号所定の照応の原則に適合しなければならないところ、本件換地処分には、各個の従前の土地とこれに対応する換地との間にいずれも右の照応の原則に違反する違法があるし、被控訴人の従前の土地全部と換地全部とを対比してみてもその間に照応がない旨主張する（請求原因４）。

被控訴人の右主張のうち請求原因２の主張は、控訴人が、原審において、被控訴人の従前の土地と換地との実質的対応関係が原判決別紙１、２記載のとおりであると主張したこと（原判決事実摘示第二の二の３）を受けて、なされたものである。しかし、控訴人の右「実質的対応関係」なる主張は、控訴人が、土地改良事業においては、従前の土地に制限物権の設定等がない限り、各個の従前の土地とこれに対応する換地が個別的に照応の原則に適合する必要はなく、同一所有者に対する従前の土地全部と同人に対する換地全部とを総合的にみてその間に照応関係が認められれば足りる旨主張していることを前提としてなされているもので、右「実質的対応関係」の主張も、本件換地処分が右の意味での照応の原則に適合しているとの控訴人の主張を具体的に敷衍説明する趣旨のものにほかならないものと解される。

もとより、換地は、従前の土地一筆に対して必ず一筆の土地を定めることを要するものではなく、同一権利者の従前の土地数筆に対して一筆の換地を定め、また従前の土地一筆に対して数筆の換地を定めることができるものであるが、しかし、被控訴人主張にかかる原判決別紙１中にあるように、従前の土地数筆に対して数筆の換地を定めることは、従前の土地と換地との各筆毎の対応関係を確定することができず、権利関係を複雑にし、特に登記手続をすることができないこととなるので（土地改良登記令六条、一一條ないし一六条参照）許されない。

しかるところ、本件換地処分においては、すでに前記一で確定したように、従前の土地一筆ないし数筆に対し、

それぞれ一筆の換地を定めていることが明らかであり、各従前の土地に対応する換地の関係も前述したとおり明確であり、本件換地処分にこの点の違法はない。

結局、被控訴人の請求原因２及び４の主張は、本件換地処分は、土地改良法五三条一項二号の照応の原則に違反する旨の主張にほかならないものと思料される。

そこで、まず、換地処分は、各個の従前の土地とこれに対する換地とが個別に照応の原則に適合するを要する旨の被控訴人の主張について判断するに、農業基本法九条は、「国は、農業生産の選択的拡大、農業の生産性の向上及び農業総生産の増大を図るため、・・・

農業生産の基盤の整備及び開発、・・・等必要な施策を講ずるものとする」と

定め、土地改良法はこの趣旨を受けて、「この法律は、農用地の改良、開発、保全及び集団

化に関する事業を適正かつ円滑に実施するために必要な事項を定めて、農業生産の基盤の整備及び開発を図り、もつて農業の生産性の向上、農業総生産の増大、農業生産の選択的

拡大及び農業構造の改善に資することを目的とする」と定めており（一条一項）、また、こ

の目的を達成するために行う土地改良事業における「換地計画は、耕作又は養畜の業務を営む者の農用地の集団化その他農業構造の改善に資するように定めなければならない」（五二条三項）としている。

一方、同法五三条一項二号は、土地の財産的同等性を保障するものとして、換地計画は、「当

該換地及び従前の土地について、省令の定めるところにより、それぞれの用途、地積、土性、水利、傾斜、温度その他の自然条件及び利用条件を総合的に勘案して、当該換地が、従前の土地に照応していること」を要するものと定め、また同法施行規則四三条の六は、右の「総合的な勘案は、当該換地及び従前の土地の用途及び地積並びに同号に掲げる事項に基づいて評定した当該換地及び従前の土地の等位についてしなければならない」旨規定するとともに、従前の土地の全部又は一部について所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限がある場合の換地の仕方につき、同法五三条三項、四項を置いている。

これらの規定は要するに、土地改良事業は、土地の財産的同等性を保障しつつ、農用地の集団化等農業構造の改善を図るものでなければならない趣旨を定めるものであり、こうした土地改良事業の目的に照らせば、同法五三条一項二号について、

被控訴人が主張するように、各個の従前の土地とこれに対する換地が個別に同条項所定の照応の原則に適合しなければならないものと解するときは、土地改良事業における換地を著しく困難にし、ひいては農用地の集団化等の農業構造の改善を達成することに支障を生じさせることになるものと思料される。

もとより、土地の財産的同等性の保障も憲法上の要請であり、従前の土地と換地との間に照応関係の存することを要するものであることは当然であるが、右の照応関係は、従前の土地の全部又は一部について所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限がある場合でない限り、各個の従前の土地とこれに対応する換地が個別的に照応の原則に適合している必要はなく、各受益者毎に従前の所有地全部とこれに対応する換地全部とを総合的にみてその間に照応関係が認められれば足りるものと解すべきである。

ちなみに、同法施行規則別記様式第4号の備考18には、「1の表の記載に当たり、従前の

土地に所有権以外の権利及び処分の制限がない場合であり、かつ、法第五三条の二の二第一項の規定により地積を特に減じて換地を定め、又は換地を定めない場合に該当しないときは同表の『換地交付基準額』、『換地交付基準地積』、『地積の増減の割合』及び『清算金』

の各欄は、その記載を省略することができる。この場合には、同表の『所有権以外の権利及び処分の制限がない土地の合計』欄にその合計数値を記載すること。」とあり、右規定及

び当審証人Aの証言によれば、土地改良事業の実務においても、同法五三条を前述したように解して運用していることがうかがわれるし、また、同法一〇二条二項は、交換分合に関してではあるが、「所有者の取得すべきすべての農用地と失うべきすべての農用地とは、……総合的に勘案して、おおむね同等でなければならない。」と規定し、所

有

者毎に取得すべき複数筆の土地と失うべき複数筆の土地とを総合的に勘案してその間におおむね同等性が認められれば足りるとしているのである。

そこで本件の従前の土地について所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限があるかどうかをみるに、まず、成立に争いのない甲第二三、第二四号証、乙第二九ないし第三三号証によれば、本件の従前の土地のうち、(1) < 地名略 >、

< 地名略 > 及び < 地名略 > の三筆にはいずれも昭和四一年一月一二飽田農業協同組合のため抵当権が設定され、同月一六日その旨の登記がなされており、(2) 一七七四番には昭和

和四二年四月一七日同農業協同組合のため抵当権が設定され、同月二〇日その旨の登記がなされ、(3) また同土地には、同年一月二八日同農業協同組合のため抵当権が設定され、

昭和四三年一月一日その旨の登記がなされ、(4) 二〇六三番には昭和四六年九月二日同

農業協同組合のため抵当権が設定され、同月八日その旨の登記がなされていること(なお、一四六七番には右のほか大正八年一月二二日設定同日登記の債権者 B、債権額四三〇円、弁済期大正九年三月から同二三年三月まで毎年三月、九月、一月各一〇円宛とし、分割弁済一回たりとも延滞するときは期限の利益を失うこととする抵当権設定登記がされているが、右抵当権はその設定年月日債権額その他その記載内容に照らし、本件換地処分当時はすでに消滅していたものと推測される) が認められる(なお、右以外の抵当権は本件換

地処分後設定されたものである。)。

次に、成立に争いのない甲第二六、第二七、第三二号証、原審における被控訴人尋問の結果に弁論の全趣旨を合わせれば、従前の土地のうち、< 地名略 > は C の所有であつたが、被控訴人が本件換地処分前から耕作していたものであり、また < 地名略 > ないし < 地名略 > は被控訴人が本件換地処分前から所有者の D から賃借して耕作していたものであること、

被控訴人の右以外の従前の土地は被控訴人の所有で、被控訴人が本件換地処分前から耕作しているものであること、が認められる。

もつとも、前掲甲第二三、第二四号証、乙第二九ないし第三三号証によれば、右認定の各抵当権は、右(1) 及び(2) についてはいずれも昭和四八年九月四日、(3) については

昭和五二年一月一七日、(4) については昭和四九年五月一〇日それぞれ弁済により消滅

したことが認められるので、被控訴人は、すでに本件換地処分につき右の各抵当権が存在することを原因とする本件換地処分の違法を主張する利益はないのであるから、現時点で本件換地処分に照応の原則違反があるかどうかを判断するについては、もはや、右の各抵当権が存在することを顧慮するを要しないものというべきである(行政事件訴訟法九条、一〇条参照)。

そうすると、

本件換地処分については、(1) 従前の土地<地名略>とこれに対する換地である<地名略

>との間、(2) 従前の土地<地名略>ないし<地名略>とこれに対する換地である<地名

略>との間、(3) 従前の土地から右(1) 及び(2) 記載のものを除くその余の従前の土

地全部と換地から右(1) 及び(2) 記載のものを除くその余の換地全部との間に、それぞれ総合的にみて照応関係が認められれば足りるものというべきである。

そこで、以下本件換地処分について右の照応関係が認められるか否かを検討する。前掲乙第二九ないし第三三号証、成立に争いのない甲第一、二号証、第五号証の一、二、第一五号証、第二六、二七号証、第三二号証、乙第一一、一二号証、原審証人 E の証言により真正に成立したと認められる乙第一三三号証、原審証人 E、同 F、同 G、原審及び当審証人 H、当審証人 I、同 A の各証言、原審における被控訴人及び原審原告 J 各本人尋問の結果を総合すれば、次の事実が認められる。

(1) 控訴人は、本件土地改良事業につき換地計画を定めるにつき、土地改良法施行規則四三条の六において規定されている当該換地及び従前の土地の等位を評定させるため、昭和四四年一二月、評価委員会を設け、その構成員たる一八名の評価委員を選任した。右評価委員会は、まず、右等位評定の基準として土地評価表を策定した。同表は、土性、水利、傾斜、温度その他の自然条件及び利用条件について、水田については一項目、畑については九項目に分けて、各項目ごとにそれぞれ数段階の評定点を定め、水田においても、畑においても、右各項目ごとの評定点の合計点をもつて当該土地の等位とするよう定められていた(なお右各項目の最高点を合計した点数を一〇〇点とした。)。そして控訴人は、同月二〇日から同月二五日にかけて、一八名の評価委員を六名ずつの三班に分けて、各班に分担させて、施行区域内の従前の土地(工事前のもの) について、一筆ごとに実地を踏査させて右の評定を行わせた。その評定は、具体的には、一筆ごとに現地で右土地評価表の各項目についてそれぞれ六名の合議により同表を基準にしてその評点を決め、その評点の合計点が当該土地の等位とされた。

(2) 工事完成後の土地の評価(換地の等位の評定) についても右従前の土地の等位の評定と全く同に方法によつて決定された。

(3) 控訴人は、昭和四五年五月七日の控訴人の総会において、一五名の換地委員を選任した。そして、右換地委員によつて構成される換地委員会(ただし、その後換地委員は増員された) において、換地計画案を作成した。右計画案の作成においては、まず、各受益者ごとに換地の選定を行い、次に、熊本県土地改良事業団体連合会の職員の協力を得て、右選定に基づき、従前の土地とそれに対応する換地とを具体的に組み合わせる方法を採用した。そして従前の土地の価額については、先に定めた等位一点につき一平方メートル当り八円として評価し(従つて一〇〇点の等位の従前の土地一〇〇〇平方メートルは八〇万円の価額となる) 換地の価額についてもこれと同様等位一点につき一平方メートル当り八円

として評価し(同様一〇〇点の等位の換地一〇〇〇平方メートルは八〇万円の価額となる)

右に基づき、従前の土地の換地交付基準額（土地改良法施行細則別記様式第4号備考3参照）及び換地の評定価額を算出し、右両価額が等しくない場合その差額をもつて清算することとした。

（4） 控訴人は、昭和四六年一二月二四日、その総会において右（3）の換地計画案を原案のとおり議決し、同換地計画について熊本県知事の認可を得て、右換地計画に基づき昭和四八年三月九日本件換地処分をした。

（5） ところで、被控訴人の本件各従前の土地の地目、用途、地積は、別紙（一）の従前の土地の部の該当個所に記載のとおりであり、右各土地に関する前認定の控訴人の評価委員会による評定の結果は「評定等位」欄記載のとおりで、また、右地積に右等位を乗じたものに前述の八円を更に乗じた額は、その「評定価額」欄記載のとおりであり、前述の換地交換基準額も該当欄記載のとおりである。

同様、被控訴人の本件各換地の地目、用途、地積、評定等位、評定価額は、別紙（一）の換地の部の該当個所に記載のとおりである。

そして、右従前の土地の換地交換基準額とこれに対応する換地の各「評定価額」が同等でない場合の清算金（換地の右価額が従前の土地の右価額より多額である場合はその差額が被控訴人から徴収され、その逆の場合には被控訴人にその差額が支払われる）の額も別紙（一）の該当欄に記載のとおりである。以上の事実が認められ、右認定を覆すに足りる的確な証拠はない。右認定したところによれば、控訴人が、

土地改良法施行細則四三条の六の定める換地及び従前の土地の等位を評定するについて採用した方法は、相当であると評価できるものであり、その評定の結果についても五で後述するように特に問題とすべき事情は認められない。

そこで、右認定の用途及び地積並びに等位をもとに、本件換地処分の従前の土地及び換地について、総合的に勘案して照応しているかどうかをみるに、

（1） 従前の土地＜地名略＞とこれに対する換地＜地名略＞との間においては、用途についてはいずれも田で問題なく、地積もいずれも一九平方メートルで等しく、等位において従前の土地が八八点、換地が九四点であるので、換地の方が総合的には価値が高く、清算金五八七円が徴収されるというのであるから、右によれば、右両地は照応しているものというべきである。

（2） 次に、従前の土地＜地名略＞ないし＜地名略＞とこれに対する換地である＜地名略＞との間においては、用途についてはいずれも畑で問題なく、地積については従前の土地の合計が九三八平方メートルであるのに対し、換地は九一六平方メートルでわずか約二パーセントの減少であるが、等位においては従前の土地がいずれも九七点であるのに対し、換地は九九点で従前の土地より評定点が高く、清算金一万八四六八円が支払われるというのであるから、右従前の土地と換地とは総合的に勘案して照応しているものというべきである。

（3） 更に、従前の土地から右（1）及び（2）記載のものを除くその余の従前の土地全部と換地から右（1）及び（2）記載のものを除くその余の換地全部との間においては、用途については従前の土地が畑一筆（四四二平方メートル、等位九七点）田四筆（計二四

七四平方メートル）であるに対し、換地が畑一筆（四〇五平方メートル、等位九八点）

田

三筆（計二四七六平方メートル）でほぼ見合っており、地積については従前の土地の合計が二九一六平方メートルであるのに対し、換地の合計が二八八一平方メートルでわずかに約一パーセント（ただし土地改良法施行細則四三条の七所定の算式による場合は〇・七パーセント - 別紙（一）参照）の減少にすぎず、等位については従前の土地の前述の評定価額の合計額が二二〇万七四七二円であるのに対し、換地のそれが二一七万七三三六円でほぼ見合い、なお清算金八万〇〇三八円が支払われるというのであるから、

右従前の土地と換地とは総合的に勘案して照応しているものというべきである。以上検討したところによれば、本件換地処分に土地改良法五三条一項二号の照応の原則に違反するところがあるとはいえず、被控訴人の請求原因 2 及び 4 の主張は採用できない。

三 次に、被控訴人は、本件換地処分のうち、従前の土地＜地名略＞及び＜地名略＞に対する換地として、＜地名略＞及び＜地名略＞を指定した処分は、土地改良法五三条六項に違反する、と主張する（請求原因 3）。

しかし、すでに述べたように、従前の土地＜地名略＞に対する換地は＜地名略＞、従前の土地＜地名略＞及び＜地名略＞に対する換地は＜地名略＞であつて、右主張はその前提に誤りがあるばかりか、そもそも土地改良法五三条六項は、「換地は、一筆の土地の区域が二

以上の市町村、大字又は字にわたるように定めてはならない。」と規定しているにすぎず、字の異なる二筆の従前の土地に対し、同一字の一筆の換地を定めることまで禁じているものではなく、本件換地処分に右規定に違反するところはない。

四 次に、被控訴人は、本件換地処分によつて被控訴人の従前の土地五団地については四団地の換地が分散されて指定されており、土地改良事業の目的の一つである集団化は実現されず、本件換地処分は土地改良法一条一項に違反する旨主張する（請求原因 5）。

前掲乙第一二号証、成立に争いのない乙第九、一〇号証、弁論の全趣旨により真正に成立したと認められる乙第二二、第二四号証、原審証人 E、当審証人 A の各証言を総合すれば、控訴人の本件土地改良事業における集団化率は四七パーセント（関係農家数一二九戸、従前の土地三六四団地、換地後は二五四団地）で、従前の土地の一団地当り平均面積は七八〇平方メートル、換地後のそれは一一一平方メートルであるところ、被控訴人の従前地の土地は五団地であつたのに対し、換地後は四団地で、その集団化率は二五パーセントであり（なお、被控訴人の従前の土地及び換地の一団地当り平均面積を算出すると前者は七七四・六平方メートルとなるのに対し、後者は九五四平方メートルとなる）被控訴人に

対する換地のうち長田の団地は一七〇八平方メートル、小森の団地は一三二一平方メートルで、本件土地改良事業全体の換地後の一団地当り平均面積を大きく上廻っているが、菰堀の団地は二九二平方メートル、

戸崎の団地は四九五平方メートルで右二団地は右全体の平均面積を大幅に下廻っているものの、右二団地は、苗代田として換地されたもので、控訴人の本件土地改良事業においては、苗代田を戸崎と菰堀の一定の地域に集中し、かつ、従前苗代田であつたものに対しては右地域の苗代田を換地する旨の基本方針が定められていたので、右のような換地もやむをえなかつたこと、以上の事実が認められる。

右認定事実によれば、本件換地処分によつて被控訴人の農用地の集団化がはかられていないものということとはできず、本件換地処分に土地改良法一条一項の違反があるとはいえないから、被控訴人の請求原因５の主張は採用できない。

五 最後に、被控訴人は、本件換地処分は、公平の原則に反してなされた違法なものであると主張し、その理由として、控訴人の役員は、その地位を利用して、自己、その親族又は部落の有力者の従前の土地について不当に高位に評定し、その換地について不当に低位に評定し、あるいは従前の土地の地積を水増しするなどして不公平な換地処分をし、被控訴人ら一般組合員に比して不当な利益を享受し、一方被控訴人ら一般組合員は不当な不利益を受けているし、また、被控訴人らの換地は集団化していないのに対し、控訴人の役員らの換地は集団化しており、この点でも被控訴人らは右役員らに比し不当な不利益を受けている旨主張する（請求原因６）。

しかしながら、控訴人の役員が、その地位を利用して、右主張のような不当な評定をし、あるいは右主張のような地積の水増しをし、または換地について一般組合員に比し有利に集団化をはかったことを認めるに足りる的確な証拠はない（もつとも、成立に争いのない甲第一七号証によれば、F - - 原審における同人の証言によれば、同人は本件土地改良事業の換地委員長であつたことが認められる - - は、従前の土地である＜地名略＞畑三一四平方メートルに対し、＜地名略＞畑三一九平方メートル及び＜地名略＞畑三一七平方メートルの二筆の換地を受け、換地の従前の土地に対する地積増加が一〇三パーセントにのぼること、が認められるが、原審証人Fの証言とこれにより真正に成立したと認められる乙第一五、一六号証によれば、Fに対する右換地のうち＜地名略＞畑三一七平方メートルについては、Fが、昭和四八年二月一五日、

その従前の土地をその所有者K等から代金六七万二〇〇〇円で買い受けたもので、右Kの同意を得てFがその換地を受けたこと、したがつて右Kに対しては右従前の土地に対する換地はされなかつたこと、が認められるから、右の事実からFが特に不当に利益を受けているとはいえないし、まして、右は被控訴人に対する本件換地処分に対して何らかの影響を与えるものとはいえないものである。また、集団化率が高い者として被控訴人が挙げている農業生産法人清田農事外六名の者についての従前の土地の団地数と換地の団地数との関係については、成立に争いのない甲第三、四号証、前掲乙第二二、第二四号証、原本の存在及び成立に争いのない乙第二〇号証、弁論の全趣旨により真正に成立したと認められる乙第二三号証によれば、おおむね被控訴人の主張するとおりであること、が認められるが、右各証拠によれば、右の集団化率が最も高い農業生産法人清田農事は、もともと換地された字戸崎に他の農家に比べきわめて面積の広い団地化した従前の土地を所有していたこと、

かうかがわれ、いずれにしても、被控訴人より集団化率の高い者らが存在するという事実から、ただちに不公平な換地が行われたと推認することはできず、他に被控訴人主張のような事実を認めるに足りる証拠はない。）。したがつて、被訴人の請求原因６の主張も採用

できない。

六 以上によれば、本件換地処分に被控訴人主張の違法があるとはいえないから、被控訴人の本訴請求は理由がないことが明らかである。

よつて、原判決中被控訴人に関する部分を取り消し、被控訴人の本訴請求を棄却することとし、訴訟費用の負担につき民訴法九六条、八九条を適用して、主文のとおり判決する。

（裁判官 高石博良 堂園守正 亀川清長）

原審判決の主文、事実及び理由

1 被告が、昭和四八年三月九日付でした原告Lに対する別紙（一）の「従前の土地」欄記載の土地に対する換地として同別紙の「換地」欄記載の土地を指定した処分を取消す。

2 原告Jの被告に対する請求を棄却する。

3 訴訟費用は、原告Lと被告との間においては、全部被告の負担とし、原告Jと被告との間においては、被告に生じた費用の二分一を原告Jの負担とし、その余は各自の負担とする。

事実

第一 当事者の求めた裁判

一 請求の趣旨

1 被告が、

昭和四八年三月九日付でした原告Lに対する、別紙（一）の「従前の土地」欄記載の土地に対する換地として同別紙の「換地」欄記載の土地を指定した処分を取消す。

2 被告は原告Jに対し金三四〇万円及びこれに対する昭和五五年四月一六日から完済まで年五分の割合による金員を支払え。

3 訴訟費用は被告の負担とする。

4 2項につき仮執行宣言

二 請求の趣旨に対する答弁

1 原告らの請求をいずれも棄却する。

2 訴訟費用は原告らの負担とする。

第二 当事者の主張

一 請求原因

1 被告は昭和四八年三月九日付で、原告Lに対し、別紙（へ）の「従前の土地」欄記載の土地に対する換地として同別紙の「換地」欄記載の土地を、原告Jに対し別紙（二）（三）

（四）の各「従前の土地」欄記載の土地に対する換地として同別紙の各「換地」欄記載の土地をそれぞれ指定する処分（以下「本件換地処分」という。）をした（なお別紙（二）（三）

（四）記載の従前の土地についての換地処分の名宛人はそれぞれ亡D、亡M、亡Nとなつていますが、これらはいずれも本件換地処分当時相続により右各土地の所有者となつていた原告Jに対してなされたものである。）

2 本件換地処分において被告がそれぞれ従前の土地につき実質的な対応関係に基づかないでそれぞれの換地を指定したのは違法である。

本件換地処分における実質的な対応関係が被告の主張（後記二3参照）どおりであるならば、これは原告らに対する換地処分通知書添付の各筆換地等明細書（以下「換地等明細書」という。）に記載された対応関係（内容は前記1記載のとおり）とは異なるものであり、原

告らに対する換地の指定は実質的な対応関係に基づいていないこととなる。

換地処分は数筆の従前の土地につき数筆の換地を一括指定するものではなく、各個の従前の土地につきそれぞれの換地を指定するものであつて、各個の従前の土地とこれに対する換地は個別に照応の原則に適合しなければならないから、被告の主張するような方法による換地処分は違法である。

3 本件換地処分のうち、原告Ｌに対し、一枚続きの田であつた従前の土地熊本県飽託郡<地名略>畑四〇九㎡³（以下、土地についてはいずれも字と地番のみで表示する。）<地名略>に対する換地として、<地名略>、<地名略>を、原告Ｊに対し、一枚続きの畑であつた従前の土地<地名略>、<地名略>、<地名略>に対する換地として<地名略>と<地名略>をそれぞれ指定した処分は土地改良法（以下「法」という。）五三条六項に違反している。

なお右対応関係は前記換地等明細書の記載に基づくものである、被告は実質的な対応関係は異なる旨（後記二 3 参照）主張するが、右実質的な対応関係なるものは本件訴え提起後数年を経た昭和五五年に至つて初めて明らかにされたものであつて、被告は原告らに対する前記換地処分が法五三条六項に違反することが明白なため、これをカバーすべく作出されたものである。

4 本件換地処分は法五三条一項二号所定の照応の原則に違反してなされたものである。前記 2 のとおり各個の従前の土地とこれに対する換地の間で個別に照応関係が認められなければならないのであつて、一人の所有者につきその従前の土地全部と換地全部が全体として照応していればよいというものではないが、本件換地処分は、各原告ごとに全体としても、以下のとおり照応の原則に違反している。

（一） 原告Ｌについて

（１） 換地<地名略>（従前の土地<地名略>）

原告Ｌが希望した土地ではなく、従前の土地が宅地化可能な土地であつたのに苗代田として換地された。用水路が遠く、低地なため苗代田として利用できず、宅地化するにしても狭く（面積は四九五㎡²から二九二㎡²となり減歩率も著しい。）小川をはさんで道路に

接し、宅地としての利用価値は低い（なお右小川に架橋されたのは本訴提起後である。）

（２） 換地<地名略>（従前の土地<地名略>）

従前の土地は同番二と接続した一枚田（苗代田）であつたがこれを畑に換地した。本件換地は北側の道路より低く冠水しやすいため畑としては不適であるので田として使用しているが、用水路がないため、道路の向こうにある排水路から引水する必要があり、モーター設置、パイプの設置取外しなど不便きわまりない。

（３） 換地<地名略>（従前の土地<地名略>）

従前の土地は上畑であつたが水田を換地された。不整形（台形）であるので、田植その他全ての農作業に不便である。苗代田として使用しているが、苗代田としての使用を中止しても二毛作を可能にするためには暗渠を設置しなければならない。

（４） 換地<地名略>（従前の土地<地名略>）

従前の土地は縦が六〇mもあり用排水路があり野菜もできる二毛作可能な上田であつた。本件換地は原告が希望した土地ではなく、用水路がないので、田として利用する場合、約六〇mの用水路及び電動揚水機の設置が必要である。

(5) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>)

従前の土地は畑として利用していたのであり、別紙(一)の同地の用途を田としている記載は誤っている。従前の土地には大根を植えていたのに被告はこれを断りなくブルドーザーで押し大根は当番の者が持つていつてしまった。また従前の土地は実測約四〇m²あつたが換地は実測一九がしかない。その他は(4)で述べたと同様である。

(6) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>、但し原告Lに交付された換地等明細書には本件換地の記載がないが面積等比較して従前の土地に対する換地が<地名略>であるものとして論ずる。)従前の土地は上等な苗代田であつたが本件換地は湿田であり、暗渠を

作らざるを得なくなつた、その他(4)で述べたと同様である。

(7) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>、<地名略>ないし<地名略>)

従前の土地は原告Jから賃借していたが被告の換地委員長であつた区長のFは土地改良事業から除外すると言つていたので鉄骨連棟ハウスを建築していたところ被告はこれを無断で撤去し、土地改良事業の対象としてしまった。本件換地は湿田であつたので被告が土盛をして畑にしたが、この土の中に石が混入しており三年余の月日をかけて石を除き表土を持つてきて漸く一毛田になつたものである。

(8) 原告Lの従前の土地のうち地目田の合計は一六五二m²、地目畑は二二二一m²であつたのに対し、本件換地により、地目田は二四九五m²、地目畑は一三二一m²となつたうえ、畑として換地された土地は畑に適せず、かつ面積も狭くなつたので、同原告としては田として換地を受けた分の一部を畑として利用することとなつたが、畑として利用するためには用水路がなく不便であり、電動揚水機の設置が必要であつた。

(二) 原告Jについて

(1) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>)

従前の土地は<地名略>にあり、<地名略>地区で最もよい土地は<地名略>であり、誰もが<地名略>への換地を望んでいたのに、原告Jは本件換地処分により本件従前の土地と一枚田であつた<地名略>とともに奪われた。しかもこの一枚の田が<地名略>、<地名略>と分散して換地されたのである。

(2) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>)

従前の土地は県道沿いにあつたのに県道から二枚目にずらされた。これに対し換地委員である訴外Oに対しては県道沿いの従前の土地<地名略>を<地名略>に換地し、その面積を三五〇m²から五〇四m²に増加させた。面積を増加させるなら二枚目以下に下げて換地すべきである。原告Jに対してはその見返りとして<地名略>を換地したが狭くて宅地化しにくいうえ、集団化に反するものである。

(3) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>)

従前の土地については(1)で述べたとおりで、湿田ではなく、誰もが欲しがる上田であつた。本件換地一帯は東が高く、西が低い地形であるため東側の排水溝は役に立たず、原告Jは本件換地の西側道路を隔てて存在する用排水路に排水する設備を施す必要があつ

た。

また一辺が一〇〇mを超え細長い地形で作業に不便である。

(4) 換地<地名略>(従前の土地<地名略>、<地名略>、<地名略>、<地名略>、<地名略>)本件換地処分の目的が集団化であるならば、(3)記載の換地と本件換地は同

じ箇所に指定さるべきであつた。いずれの換地も一辺が一〇〇mを超え細長いため作業に不便である。<地名略>内の一辺が一〇〇mを超える長方形の田の中では本件換地が一番幅が狭い。しかも<地名略>内に二枚以上の田を所有する者には大体において隣接させて換地している。

5 本件換地処分によつて原告Lの従前の土地五団地については四団地の換地が、原告Jの従前の土地九団地については七団地の換地が、しかも分散されて指定されており、土地改良事業の目的の一つである集団化(法一条一項参照)は実現されず、本件換地処分は法一条一項に違反している。

6 本件換地処分は公平の原則に反してなされた違法なものである。

被告役員はその地位を利用して、自己、

その親族又は部落の有力者の従前の土地につき、不当に高位に評定し、その換地につき不当に低位に評定し、あるいは従前の土地の地積を水増しするなどして不公平な換地処分をさせ、被告役員は原告ら一般組合員に比し、不当な利益を享受し、一方原告ら一般組合員は不当な不利益を受けている。

また、前記のとおり原告らの換地は集団化していないのに対し、被告の役員らの換地は集団化しており、この点でも原告らは被告の役員らに比し不当な不利益を受けている。

例えば、訴外農業生産法人清田農事は、その代表者Pが換地委員であつたが、等位評定にあたり有利な評定を受け、従前の土地七団地が換地一団地となつた。訴外Qは換地委員であつたIの親族であるが、等位評定にあたり有利な評定を受け、従前の土地八団地が換地五団地となつた。訴外Rは前記訴外Pの甥であるが、従前の土地八団地が換地四団地となつた。訴外Oは換地委員であつたが従前の土地一〇団地が換地六団地となつた。訴外Sは換地委員であつたが、従前の土地一〇団地が換地五団地となつた。訴外Iは換地委員であつたが、従前の土地四団地が換地三団地となつた。訴外Tは換地委員であつたが、従前の土地七団地が換地四団地となつた。

7 本件換地処分により原告Jの受けた経済的精神的苦痛は甚大であるが、経済的損失については評価がきわめて困難であるため、慰藉料として金三〇〇万円に評価するのを相当とし、本件解決のため要する弁護士費用として金四〇万円を請求する。

なお、右損害賠償請求の根拠は債務の不完全履行である。よつて原告Lは被告に対し、被告が昭和四八年三月九日付でした原告Lに対する、別紙目録(一)「従前の土地」欄記載の

土地の換地として同「換地」欄記載の土地を指定した処分の取消を、原告Jは、被告に対し、債務不履行に基づき損害賠償金三四〇万円及びこれに対する昭和五五年四月一六日以降完済まで民法所定の年五分の割合による遅延損害金の支払いをそれぞれ求める。

二 請求原因に対する認否

1 請求原因1の事実を認める。

2 同2につき争う。

同一所有者に属する従前の土地と換地との組み合わせについては、従前の土地に制限物権の設定等がない場合には、一筆ごとに個別に照応の原則を満たしている必要はなく、従前の土地全部と換地全部とを総合的にみて照応関係が認められれば足りるから被告の行った本件換地処分は適法である。

3 同4につき争う。

全体的な諸事情を総合勘案して本件換地処分がなされたものであり、特定の人あるいは特定の土地についての部分的比較によつて論ずべきものではない。

原告らの従前の土地と換地との実質的対応関係は別紙1、2記載のとおりである。

4 同5ないし7につき争う。

三 本件換地処分の適法性

土地改良事業においては各個の従前地とこれに対応する換地が個別に照応の原則に適合する必要はなく、同一所有者に対する従前地全部と、同人に対する換地全部が総合的にみて照応関係にあればよいこと前述したとおりであるが、原告らに対する本件換地処分は以下述べるとおり、個別的にみても対応の原則を満たしており、原告らの主張は理由がない。

1 本件土地改良事業（以下「本件事業」という。）に際しては、以下のとおり原則的な基準が定められていた。

（一） 道路関係

従前地が県道に接する場合は、原則として県道沿いに換地する。但し、＜地名略＞の苗代田の換地に際しては、従前が四割（四区分）になつていたところ、換地は三割（三区分）としたため県道沿いの従前地所有者のうち一名は県道沿いに換地されなくなつたこと後述のとおりである。

（二） 苗代田

苗代田については特別な扱いをし、県道より北と南に二分し、北に位置する＜地名略＞、＜地名略＞地区の苗代田は全て＜地名略＞の西側一区画に二割（＜地名略＞ないし＜地名略＞と＜地名略＞ないし＜地名略＞）として、南に位置する＜地名略＞（含旧＜地名略＞）、＜地名略＞地区の苗代田は全て＜地名略＞の一区画に三割（＜地名略＞ないし＜地名略＞＜地名略＞ないし＜地名略＞、＜地名略＞ないし＜地名略＞）として、それぞれ換地することとした。

（三） 田・畑地帯

＜地名略＞・＜地名略＞の畑は原則として＜地名略＞か＜地名略＞の内で換地する。他方、＜地名略＞・＜地名略＞・＜地名略＞の畑は＜地名略＞に集中して換地する。ただし＜地名略＞の田は原則として＜地名略＞に換地をするが、道路、用排水路、区画等の設置のため、同字内に小面積の耕地しか所有せず、他字に大部分の耕地を所有する者や一反未満の小規模農家については他字に換地した例もある。

（四） 小規模農家の土地の取扱い

＜地名略＞、＜地名略＞内の従前地の耕作面積が一反未満の小規模農家の耕地は、＜地名略＞、

＜地名略＞のほぼ中央を東西に走る幹線道路（以下「東西の幹線道路」という。）沿いに

縦

割りに換地する。

これは土地改良事業についての国の標準区画が三〇a区画（短辺三〇m、長辺一〇〇m）であるため、一〇a（一反）未満の場合は短辺が一〇m以下となつて細長い耕地となることから耕作の便を考慮し縦割としたものである。

2 原告Ｌの換地について

（一）＜地名略＞

本件換地は原告Ｌの希望により将来子息の宅地として利用できる土地ということで特別に換地した。従つて四mの舗装道路に接するよう架橋し、地形もほぼ整形で宅地としては申し分のない土地であつて、現に四周は次第に宅地化され、その価格も宅地として評価される土地である。

しかも、北側隣接地（水田）から水を引く、あるいは排水路の水を揚水するなどすれば、田として利用することも可能であり、現に北・東側隣接地は水田として利用されている。いずれにしても現在荒地となつているのは原告Ｌに耕作する意思がないためであつて、耕作しようと思えば二毛作も可能である。更に原告Ｌは、現在＜地名略＞で苗代を作つており、同原告の水稲耕地面積からいえば、右＜地名略＞の苗代田で必要十分であつて、右以外の所で苗代を作る必要はない。

（二）＜地名略＞

本件換地は原告Ｌが原告Ｊから借受け耕作している＜地名略＞に接するよう配慮して換地されたもので、排水路が完備し、四m道路に接する耕作に便利な上畑である。

ところが、原告Ｌはこれを水田として現在利用し、用水路がなく、苗代田にできないと主張するが、もともと本件換地は苗代田地区でなく畑地として換地したものであつて、用水の便は考慮していない。

被告は本件換地処分につき全体的に畑と田・苗代は区画を分け、それぞれ換地したが、これに従わず、畑を田として利用する以上、その不便は原告Ｌにおいて受忍すべきである。

（三）＜地名略＞

本件換地は苗代出であり、地形はやや不整形で台形に近いが三角田ではない。原告Ｌが苗代田としての利用をやめれば二毛作は可能である。用・排水路及び東側に農道がついた上田であり、原告Ｌが苗代田として利用していた従前地＜地名略＞とほぼ同位置に換地した。

（四）＜地名略＞、＜地名略＞、＜地名略＞

本件換地は原告Ｌの希望によりハウス栽培の適地として換地したものである。従つて、用水よりも排水が重要なため、特に排水路に接する場所を換地し、畑作業の便宜のため縦割としたものであり、三筆が一团となるよう集団化も図つた。

畑作の場合は、用水は不要であり、仮に水田として利用するのであれば、西側隣接地の水田（畦畔がない。）より用水が可能である。現在原告Ｌが右西側隣接地からの浸水を防ぐた

め自ら防水処理をしているところからみても用水が可能であることは明白である（右西側隣接地の田も直接用水路には接していないが、その西側隣接田から用水している。）。

暗渠は原告Ｌのハウス栽培に必要なため特に原告Ｌが設けたものであつて、水田として利用するなら不要である。

ハウス栽培を行つている者は、排水を良くするため全て暗渠を設けるのであつて、本件換地が湿田であつたため必要となつた訳ではなく、本件換地処分により設置をやむなくされたとの主張はあたらない。

(五) 賃借地<地名略>

本件換地は原告Jの所有地であるが、原告L所有の<地名略>に接するよう配慮して換地したもので、現在水田として利用されている。

しかし、本件換地は元来畑であつて、近隣も畑を行つているところ、原告Lが換地後水田にしたものであり、本件換地処分時はもちろん、現在も湿田ではない。以上要するに原告Lの各換地に対する不満は主として湿田になつたため二毛作ができないというものであるが、<地名略>の苗代田は苗代田として利用する以上時期的にも二毛作は不可能であること、同原告が供述するとおりであり、ビニールハウスを造つてナスを年中栽培する字長田の畑で二毛作が不可能なことはいふまでもない。また<地名略>では現に二毛作を行つており、<地名略>に至つては耕作の意思がない結果である。

3 原告Jの換地について

(一) <地名略>

<地名略>の畑は一か所に畑地帯として集団化するため本件換地がなされた。従前の土地であつた<地名略>、<地名略>に比較すると本件換地の東側には農道があり、通作距離も近く耕作に便利となつた。

(二) <地名略>

本件換地は苗代田である。従前の苗代田は県道に接して四割(四区分)であつて、原告Jの苗代田も県道に接していたが、本件事業の結果、三割(三区分)となつたため本件換地は県道に接しないこととなつた。

その理由は、

原告Jの従前の土地は昭和四一年の前換地の際初めて県道に接するようになつたのに対し、

他三名のうち二名の従前の土地は前換地以前から県道に接しており、残る一名も大幅な減歩のうえ前換地を県道沿いにした経緯があるところから、公平を期するため、原告Jの換地として県道から二枚目の土地を指定したためであり、原告Jに対しては、この不利益を補うため、<地名略>を県道沿いに換地した。

(三) <地名略>

本件換地は標準区画であるため長辺一〇〇mであるが、これは1で述べたとおり苗代田、畑、県道沿い、小規模農家以外は皆同一条件であつて原告Jだけが右のような扱いをうけたわけではない。

本件換地の東側は排水路が、西側には用水路、道路を隔ててその西に排水路があり、通作、用排水の便もよい。なお本件換地付近は従前から多少湿田の傾向があつたが暗渠設置により解消された。

本件換地の東半分は従前の土地一五八七番と同位置である。換地によつて従前の土地の土質、乾湿が一挙に改善されるものではないことは言うまでもない。

大雨により冠水するという事実はなく、現に北側隣接地ではハウス栽培を行つている。仮に冠水するとしても本件換地付近が本件事業対象地のうち最も低い場所に該ることからや

むを得ないことであり、従前の土地より悪くなったということではない。

(四) <地名略>

本件換地は、従前の土地<地名略>、<地名略>とほぼ同位置にあり、土質等は従前の土地と同様である。本件換地は最もよく集団化されている。

その余の点については、本件換地が前項記載の<地名略>の北方に位置するので同項で述べたところと同様である。

(五) <地名略>、<地名略>

右二筆は隣接しており従前の土地(<地名略>、<地名略>ないし<地名略>、<地名略>)の三団地が集団化された。なおうち一四三〇番は原告Ｌに賃貸している。

(六) <地名略>

本件換地は県道に接し、地形上からいつでも宅地化が可能で店舗等の営業にも適する土地である。本件換地は前記(二)の苗代田を県道から二枚目に下げたことと、総換地面積(七一二七m²)が、従前の土地総面積(七四二七m²)に比し減歩が大きくなったため特に配分したものである。この結果、原告Ｊに対する換地総面積は七三七四m²となった。

(七) <地名略>

本件換地は従前の土地と同位置で、本件事業に際し道路を設けたため、東と南側で四m道路に沿うようになり、将来の宅地化も可能である。

要するに原告Ｊの本件換地処分に対する不満は、県道沿いの苗代田を二枚目に下げたことと、<地名略>の湿田についてであるが、苗代田は四割が三割となった結果であり、その経緯は前記(二)のとおりであり、その対応も十分なされており、湿田については従前の土地自体がやや湿田の傾向にあつたものであり、換地処分によつて湿田になつたわけではない。

4 原告両名の土地の集団化について

従前の土地各筆が同一字内に存するか否か、分散しているか否か、また各筆が田か畑か、その他前記1記載の各約束事項により集団化の難易が異なる。

従前の土地の状況を見無視して単に従前の団地数と換地の団地数を比較することによつては集団化の度合を判断することはできない。

(一) 原告Ｌの場合

従前の土地五団地が換地により四団地となつたがその内容は次のとおりである。

(1) <地名略>は<地名略>や<地名略>内でしか換地できず、原告Ｌ所有田が両宇内に他に存しないところから集団化できず、<地名略>は苗代出であり、他の田との集団化は不可能であつた。

(2) <地名略>、<地名略>、<地名略>、<地名略>に分散していた三団地は<地名略>ないし<地名略>の一団地となり最も良く集団化されている。

(3) <地名略>は、原告Ｌの宅地化希望に添うよう換地したもので、農地の集団化とは目的を異にし、実質的には団地数から除外すべきものである。

右のとおり、原告Ｌの従前の土地のうち集団化が可能な土地は(2)記載の三団地のみで、これが一団地に集団化され、集団化は十分なされている。実質的には五団地が三団地となつたものであり、更に原告Ｌが賃借している<地名略>も原告Ｌ所有地に隣接して換地したもので、他の二団地への通作の便も従前の土地と比して便利になつていることは明らか

である。

(二) 原告Jの場合

(1) <地名略>、<地名略>、<地名略>ないし<地名略>の三団地は、<地名略>、<地名略>の一団地に集団化された(原告Jは二団地と供述するが、明らかに一団地である。)

(2) <地名略>、

<地名略>二団地は宇戸崎の畑地帯に一筆として集団化された。<地名略>、<地名略>、<地名略>、<地名略>の二団地は<地名略>へ集団化された。

(3) <地名略>の従前の土地<地名略>は付近に同人の従前の土地はなく現地に換地する以外なかつた。原告Jは<地名略>と合体して集団化する希望を持っていたが、そのためには東西の幹線道路を越えることになり、他に右幹線の北側に原告Jの従前の土地<地名略>の面積に見合う耕地所有者が右幹線の南側に換地を希望しない限り実現不可能なことであり、通作に不便なこともあつて、そのような希望者は皆無であつた。

(4) <地名略>は苗代田であり、他と集団化できず、<地名略>に換地し、これが県道より二枚目に位置するところから、別に県道沿いの<地名略>を換地したので結果的には従前の土地一団地が二団地に増えているが、これは前述した特殊事情によるもので集団化にもとるものではない。右のとおり、原告Jの従前の土地九団地のうち集団化可能なものは全て集団化されているのである。

第三 証拠(省略)

理由

一 原告Lの請求について

被告が原告Lに対し、昭和四八年三月九日付で別紙(一)記載の「従前の土地欄」記載の土地に対する換地として同別紙の「換地」欄記載の土地を指定する処分をしたことは当事者間に争いが無いところ、成立に争い無い甲第五号証の一、二によれば、別紙(一)の各筆換地等明細書が、原告Lに対する本件換地処分の通知に際し添付されていた「換地等明細書」であると認められる。

ところで土地改良法に基づく換地処分においては、「当該換地及び従前の土地について、省

令の定めるところにより、それぞれの用途、地積、土性、水利、傾斜、温度その他の自然条件及び利用条件を総合的に勘案して、当該換地が、従前の土地に照応していること。」

(法

五三条一項二号)が要件とされている。

この点に関し、被告は照応関係は同一所有者に対する従前の土地全部と同人に対する換地全部が総合的に照応すればよいと主張し、被告に対し本件事業の指導をした熊本県土地改良事業団体連合会職員である証人Hの証言によれば、本件事業においては一個人の農家の従前の土地の合計と換地を総合的に勘案して照応するように換地計画が定められ、一筆毎の照応関係は考慮せず、

現に原告Lに交付された換地等明細書の記載の従前の土地及び換地は、個別的な対応関係を表示するものではないことが認められる。

右によれば本件においては、原告Lに対し、別紙(一)記載の「従前の土地」全部に対し、

同別紙記載の「換地」全部を指定したものと解さざるを得ない。

そこで、土地改良法上右の如き換地指定の方法が許容されるものであるか否かについてみるに、結論的にいえば、かかる指定方法は、理論上は考えうるし、関係者全員に異論がなければ問題ないとしても、関係者の一部に異論がある以上は問題であつて、従前の土地と換地との照応関係の吟味を通常人にとつて極めて困難にさせるものであるから、法五三条一項二号の趣旨に照らし、許されないものであると解される。

すなわち、右同号にいう省令である土地改良法施行規則の四三条の六が「法五三条一項二号の規定による総合的な勘案は、当該換地及び従前の土地の用途及び地積並びに同号に掲げる事項に基づいて評定した当該換地及び従前の土地の等位についてしなければならない。」としていることや法一条をふまえれば、法五三条一項二号にいう「照応している」と

は、当該換地と従前の土地とが、用途、地積、等位を総合勘案して、通常人が考えて大体同一条件にあると認められることを意味すると解されるところ、一筆の従前の土地に対し一筆の換地が指定される場合には右の総合的な勘案は通常人にとつても比較的簡単であり、

数筆の従前の土地に対し一筆の換地が指定されることがあるのは集団化をその目的の一つとする土地改良事業（法一条一項参照）において当然であるし、この場合において従前の土地と換地との照応関係の総合的な判断は若干複雑ではあつても、通常人にとつてその判断は十分可能であると解されるのに比し、数筆の従前の土地に対し数筆の換地が指定される原告Ｌに対する本件換地処分のような場合においては、用途、地積、等位の総合的な勘案を行うためには、通常人にとつて極めて困難な判断を要求することとなるであろうことは、右総合が、用途と地積と等位のそれぞれの分析、比較、総合とを相互に繰り返し、積み上げていく作業を前提にしているところ、この前提の作業が極めて困難であることから容易に理解することができる。そして、土地改良事業という、農業を営む者にとつて基本的な財産である農用地に関する大がかりな、

多数の通常人が関与する事業での、一斉に権利関係を移動させる換地処分において、換地の当否の検討が、右通常人にとつて極めて困難な判断を要求されるとすれば、右事業によつて関係農用地の権利者が蒙る不利益も大きく、法の所期の目的達成も困難になると思われるのである。なお、換地処分による登記の内容、手続を定めた土地改良登記令が、数筆の従前の土地に対し数筆の換地を指定する場合を規定していないのは、右のことを配慮しているからと解される。

また被告は原告Ｌの従前の土地と換地との実質的な対応関係は別紙１記載のとおりであり、

原告Ｌに対する換地は個別的に見ても照応している旨主張するのであるが、換地処分を受けた者に交付された換地等明細書に記載されたところと異なる実質的対応関係なるものを主張することが原則的に許されないことは、換地処分の効果として、換地は従前の土地とみなされること（法五四条の二）前記のとおり各筆換地等明細書の対応関係をみながら、当該換地と従前の土地との照応関係が検討されること、各筆換地明細の定めが換地計画の重要な一項目として掲げられていること（法五二条の五）、各筆換地明細の様式が定められ、

従前の土地と換地との対応関係の明示が要求されていること（土地改良法施行規則四三条の五）土地改良登記令に基づく換地処分の登記はいずれも従前の土地の登記用紙を利用す

るのであつて（同令一ないし一六条等参照）同令六条一項で定める換地処分による登記

の申請書に記載すべき「従前の土地と換地の表示」は、換地計画書の内容である各筆換地明細を利用するのが実務の取扱いであること等に思いを致すと明らかである。そして、本件における別紙（一）の換地等明細書と被告が実質上の対応関係ありとして主張する別紙１の各内容を見ると、その相違ははなはだしく、原告Ｌの従前の土地に設定登記されていた抵当権の権利関係も、被告の右主張によれば、どのようになるのか全く見当がつかないものであるから、本件においては、このような被告の主張が例外的に許容される事情があるとも解されないし、当該事情を推認しうるに足る証拠もない。

そうであれば、原告Ｌに対する本件換地処分が法五三条一項二号に適合しているということとはできず、その余の点につき判断するまでもなく、原告Ｌに対する本件換地処分は違法であつて取消を免れないものである。

二 原告Ｊの請求について

原告Ｊの被告に対する請求は債務の不完全履行に基づくものであることがその主張から明らかであるところ、同原告と被告との間にいかなる債権債務関係が存在したかについて、同原告は何ら主張しないし、その証拠もない。従つて、同原告の被告に対する請求は、その余の点につき判断するまでもなく失当である。

三 よつて原告Ｌの被告に対する請求は理由があるのでこれを認容し、原告Ｊの被告に対する請求は理由がないのでこれを棄却し、訴訟費用の負担につき行訴法七条、民訴法八九条、九二条に則り、主文のとおり判決する。