

# 地方自治 判例情報

要旨：伊東 健次

## 藤沢市土地開発公社からの 用地買取り差止請求事 件

横浜地方裁判所 平成24年7月25  
日判決 平成22年（行ウ）第19号  
請求認容  
行政敗訴

### 〔要旨〕

市が、土地開発公社との間で、  
A土地の先行取得の委託契約を締  
結し、同公社が土地を取得したた  
め、その後に予定されている市と  
同公社とのA土地の売買契約締結  
の差止めを求める住民訴訟につい  
て、A土地の取得の必要性は極め  
て低く、その取得価格もA土地の  
適正な価格から著しくかい離れた  
ものと認められるとして、A土地  
の先行取得委託契約を締結するこ  
とは、裁量権の範囲を著しく逸脱  
しこれを濫用したものとして違法  
であり、公社の理事長は委託契約  
を締結するに当たり、市長におけ  
る裁量権の逸脱濫用について、こ

れを知り得たものと評価でき、委  
託契約を無効としなければ地方自  
治法2条14項、地方財政法4条1  
項の趣旨を没却する結果となる特  
段の事情が認められるとして、委  
託契約を私法上も無効と判断し、  
無効な委託契約に基づく義務の履  
行としてA土地の買い取りのため  
の売買契約を締結してはならない  
とした事例である。

### 〔関連法規〕

地方自治法242条  
の2第1項1号、同  
法2条14項、地方財  
政法4条1項

## 判 決

### 〔主 文〕

- 1 被告は、別紙物件目録記載の  
土地につき、藤沢市土地開発  
公社との間で売買契約を締結  
してはならない。
- 2 訴訟費用は被告の負担とす  
る。

### 〔事実及び理由〕

#### （中略）

（4）前記（2）のとおり、本  
件土地の取得の必要性は極めて低  
かったといわざるを得ず、前記  
（3）のとおり、その取得依頼価  
格も、本件土地の正常価格につい  
て誤った前提に基づいて過大に評  
価した鑑定評価書に依拠して価格  
が定められたことが明らかであ  
り、本件土地の適正価格から著し  
くかい離れたものであったとい  
べきである。そして、本件委託契  
約は、その取得依頼価格に更に利  
息等を上乗せした代金額で市が本  
件土地を買い取ることが内容と  
なっていたものである。

そうすると、本件先行取得依頼  
は、地方公共団体がその事務を処  
理するに当たって、最少の経費で  
最大の効果を挙げることを定める  
地方自治法2条14項、その目的を  
達成するための必要かつ最少の限  
度を超えて経費を支出しないこと  
を定める地方財政法4条1項に反  
し、その内容が社会通念に照らし  
著しく妥当性を欠くものと認めら

れる場合に当たると、市長が本件委託契約を締結することは、裁量権の範囲を著しく逸脱し又はこれを濫用したものとして違法となるというべきである。

そして、本件公社は、市によって設立され、市有地となるべき土地の先行取得等をその業務とする法人であり、理事及び監事は市長が任命し、毎事業年度、その予算、事業計画、資金計画について事前に市長の承認を受けることとされ、かつ、前事業年度の財産目録、貸借対照表、損益計算書及び事業報告書を市長に提出することとされているなど、本件公社は、独立の法人格を付与されているとはいえず、市の意思のもとに業務を行うものとみることができ、本件土地の先行取得に当たっても、事前に市の依頼を受けて非公式に鑑定士に本件土地の概算評価額の算定を依頼しており、市と一体となつて行動していることが明らかであるなどの事情からすると、本件公社の理事長は、本件委託契約を締結するに当たり、市長にお

る上記裁量権の範囲の著しい逸脱又は濫用について、当然に知り又は知ることができたものと評価することができる。そうすると、本件委託契約を締結した市の判断には、裁量権の範囲の著しい逸脱又は濫用があり、これを無効としなければ地方自治法2条14項、地方自治法4条1項の趣旨を没却する結果となる特段の事情が認められるというべきであつて、本件委託契約は私法上も無効というべきである（最三判昭和62年5月19日・民集41巻4号687頁参照）。

### 3 結論

以上によれば、本件委託契約は私法上無効であるから、契約締結権者である市長は、無効な本件委託契約に基づく義務の履行として買取りのための売買契約を締結してはならないという財務会計法規上の義務を負っていると解すべきである。

そして、本件委託契約においては、平成25年度中に本件土地を本件公社から買い取るとされているところ、本件委員会による買取中

止の要求にもかかわらず、被告において同計画の変更を予定していることもうかがわれないから、被告が本件公社との間で本件土地の売買契約を締結することは、相当の確実さをもって予測される（地方自治法242条1項参照）というべきであつて、これを差し止める必要があると認められる。

また、上記売買契約の締結を差し止めることによつて人の生命又は身体に対する重大な危害の発生の防止その他公共の福祉を著しく阻害するおそれがあるとき（地方自治法242条の2第6項）に当たらないことも明らかである。

