

2018（平成 30）年 6 月 18 日  
地域整備課

《移転補償費返還請求控訴事件（住民訴訟）の控訴審判決について》

日時：2018（平成 30）年 6 月 13 日（水）午後 1 時 30 分～

場所：大阪高等裁判所 第 74 号法廷

市側傍聴者：地域整備課 長光、浦

○ 概要について

1 控訴審判決主文について

- (1) 本件控訴をいずれも棄却する。
- (2) 控訴費用は控訴人（共同訴訟参加人）らの負担とする。

2 高等裁判所の判断について（以下、争点ごとに記載）

細かい補正部分を除いて、基本的に地方裁判所の判断と同じである。

① 園部元市長・光亜興産らの共同不法行為の主張について

②

- ① 2010（平成 22）年 3 月 3 日の公拡法に基づく届出に対する回答時点で、トポス跡地を購入する必要があったか否か

⇒市の主張どおり、この時点では、トポス跡地への体育館建設計画は認められず、公共施設の建設用地は十分確保されていたと認定。また、体育館用地以外の目的で本件各土地を取得する必要性があったとの証拠もないと判断。

- ② 公拡法の届出に対して、買取希望を出していれば 15 億円を下回る価格でトポス跡地、トポス建物を購入できたかどうか

⇒市の主張どおり、土地は公示価格を規準とした更地価格での買取、建物は移転補償費が必要である

と示す。その上で、

買取希望を出した場合は、約 49 億円の費用が必要と見込まれ、少なくとも 45 億円を超えると

判断。

また、地価公示法第 2 条第 2 項、同条第 1 項、第 6 条の趣旨からも公拡法第 7 条による価格は、更地価格が基準になると判断。

- ③ 買取希望無しとの回答が不合理か否か

⇒市の主張どおり、

手続的にも実体的にも問題なく、

行政目的がない以上、買取希望有との回答はできないと判断。予算面でも買取りが困難であった旨も認定。

- ④ 移転補償費の算定に誤りがあるか否か  
⇒補償基準に従った適正な算定であった。  
市の主張どおり、移転補償の対象となった建物自体の取引価格は、  
「正常な取引価格」でも「近傍同種の建物」の取引価格でもない  
と判断。  
控訴人らの、  
建物を残したまま換地処分をすれば損失補償をする必要がなかつ  
た等の主張は採用できない  
と判示。  
また、  
ダイエーの実施した入札での売買価格は、一定の期間内に売却をす  
ることを優先したダイエーの特殊な事情があるため、  
移転補償費算定の基礎とすることはできない  
と判断。

- ⑤ トポス建物が存在する状態のまま土地区画整理事業における仮換地の指  
定を行えば、移転補償を行う必要はなかったのではないか

⇒土地区画整理事業における仮換地の指定をして建物を除却しても移転  
補償は必要であり、この補償が本件移転補償費を下回ることを認める証  
拠はない  
と判断。

「光亜興産らが、結果的に相当な利益を得たこととはうかがわれるが、  
不当な利益を得させる共謀があると認めるに足りる的確な間接事実や  
証拠はなく、  
門真市の損失の下で光亜興産らに不当な利益を得させるために行われた  
ものとは認められない」  
ので、「共同不法行為は認められない。

- (2) 園部元市長の不法行為責任について（園部元市長の相続人らへの請求）  
上記のとおり、移転補償費の算定に誤りはないので、  
不法行為が成立する余地はない。
- (3) 不当利得返還請求（補償契約の有効性）について（光亜興産らへの請求）  
移転補償費の算定に誤りはないので、無効とは認められない。

### 3 総括

第一審・控訴審を通して、門真市の主張を全面的に採用する判断である。