

争点 1

土地購入費における原告側が違法とする主張について裁判所の判断

土地購入費及び物件移転補償金の支出が違法であるという原告の主張に対する裁判所の棄却理由

1	
原告の主張	裁判所の判断
<p>弥富市が土地購入費を算定する際、複数の鑑定評価を行った上で比較検討し、公正妥当な額を求めるべきだった。</p>	<p>弥富市が行った鑑定は、不動産鑑定士が一般的な鑑定手法によって、鑑定評価額を算定したものと認められ、特段不合理な点を見出すことはできないことに照らせば、さらに経費をかけて複数の鑑定を行う必要性があったとは認められず、長の裁量権の濫用逸脱はない。</p>
2	
原告の主張	裁判所の判断
<p>減額譲渡契約の締結については、弥富市財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例第3条の定める減額譲渡が可能な場合には該当しない上、弥富市議会において、買収地と代替地との交換が適正な対価によらないことについて、審議が尽くされているとはいえず、地方自治法第237条第2項の議決があったということもできないから違法であり、本件、土地購入費の支出は、減額譲渡を含む代替地と買収地の事実上の交換のためにされる財務会計上の行為と一体であるから違法である。</p>	<p>買収地の売買契約、代替地の減額譲渡契約は別個の契約であり、前者は不動産の取得を内容とし、後者は不動産の処分を内容とする点においても性質が異なる。また本件の買収地の売買契約は議会の議決を必要としないのに対し、減額譲渡は議会の議決を必要とするなど、法令上異なる規制を受けること、弥富市は減額譲渡契約の内容が確定した段階で、地方自治法第237条第2項により、議会の議決を求めることを予定していること、減額譲渡契約行為や、その契約に基づく財務会計上等の行為は、買収地の土地購入費の支出行為とは別に、監査請求、住民訴訟の対象とすることができると解されている等の諸点を考慮すると、買収地の土地売買契約に基づく支出行為は減額譲渡契約の締結等の財務会計上の行為と、一体のものとは言えないことから、原告側の主張は前提を欠き失当と言う他ない。</p>
3	
原告の主張	裁判所の判断
<p>弥富市は地権者に代替地を安価で譲渡することとなった原因は、地権者との交渉に先立ち、新庁舎の基本設計を公開したためである。</p>	<p>減額譲渡契約に関して違法を主張する部分は、先に述べた通り失当である。また土地の買収価格は鑑定評価書に基づいてのものである。原告の言う、契約に先立って基本設計を公開した事情が影響したとは認められないから、違法な点は認められない。</p>