

も、航空写真等を総合的に考慮して既存宅地であるかどうかの判定を行う必要がある、土地登記簿に依拠すれば注意義務が果たされると言えるものではないとした。かつ、これを怠った場合、知事に過失があり、生活利益の

侵害を受けた者に対して、賠償義務があるとした。  
類似の案件が散見されるだけに、実務上重要な判決である。  
(企画調整部調整第一課長)

最近の判例から

(22)

違法開発行為の廃止と協力金の返還請求

(東京高判 平一一・九・二二 判時一六九八―七七) 森末 一巳

業者が市等に宅地開発協力金を支払った後、銀行融資を受けられなかったため宅地開発事業を廃止した場合、業者が協力金の返還を求めることは信義則に反し、許されず、また、協力金の根拠等については、業者が調査すべきで、市等に説明義務はないとした事例(東京高裁平成一一年九月二二日判決 上告 判例時報一六九八号七七頁)。

一 事案の概要

業者Xは、平成二年宅地開発目的でAから

本件土地を買い受け、平成三年水利権者Y1らに宅地開発協力金等三四八万円を支払って排水同意等を得、平成四年Y2市の開発許可を得て、Y2に開発指導要綱に基づく教育衛生寄付金一九九万円を支払った。  
しかし、Xは、その後銀行融資を受けることができず、平成七年一月開発行為の廃止の届出をし、一二月同工事の廃止が認定された。本件土地は、平成八年、B宗教法人に売り渡された。  
Xは、Yらに対し、本件協力金はその支払

二 判決の要旨

控訴審は、次のような判断を下した。

(1) XのYらに対する協力金の支払いは、贈与にあたる。

(2) 本件土地につき本件開発事業が行われなかったのは、Xが銀行から融資を受けられず、Bに売却し、本件土地を墓地として開発することとしたためであり、本件贈与契約の目的(本件開発事業の実行)が達成されなかったのは、もっぱらX側の事情によるものであるから、Yらに責任はなく、Y

らが諸施設を整備し、諸費用を支出していること等に照らすと、Xが贈与契約の目的の不到達を理由に協力金の返還を求めることは信義則に反し、許されない。

(3) また、Xは業者であるから、本件協力は法律上の支払義務があると誤信していたとは考えにくく、仮に誤解していたとしても、協力金の根拠、支払義務の有無等の調査は自らの責任において行うべきであり、Yらにそのことを説明する法律上の義務はない。

(4) よって、Xの請求は理由がなく、棄却する。

### 三 まとめ

本件判決は、開発協力を支払ったが、申請者の都合で断念した場合、信義則上返還請求はできず、また、申請者が業者であるから、市に説明義務はないとした。

妥当な判決であろう。

## 最近の判例から

(23)

# 違法な仮処分と地価下落による損害

(大阪高判 平一・六・二五 判タ一〇一九一―一五九) 石川 達郎

処分禁止の仮処分が後日、本案訴訟で被保全権利が存在しないと確定した場合において、同仮処分により土地を売却できず、地価が下落したとして損害賠償を求めた事案について、平成五年以降の地価下落による損害が特別損害ではないとして、その下落額の賠償を命じた事例(大阪高裁平成一年六月二五日判決 上告 判例タイムズ一〇一九号一五九頁)。

## 一 事案の概要

Xら(三名)は、平成元年四月Aの死亡により、本件土地を相続したが、同土地を使用していたY社が、同年七月、本件土地は贈与又は時効取得によりYが取得しているとして、処分禁止の仮処分を申請し、同命令を得て、同年八月、同仮処分登記がなされた。

しかし、本案の所有権移転登記手続等請求

訴訟は、平成八年五月上告審でYの敗訴が確定し、同年六月、同仮処分登記は抹消された。Xらは、相続税(一億三、〇〇〇万円余)支払いのために本件土地を売却しようとしたが、本件仮処分登記があるため売却できず、地価の値下りにより二億一、〇〇〇万円の損害を受けたとして、Yに対し、その賠償を求めた。

第一審判決(神戸地判平一〇・六・一一)は、地価下落による損害は特別損害であるとして、Xらの請求を棄却した。Xらが控訴した。

## 二 判決の要旨

これに対して、控訴審は、次のような判断を下した。

(1) Yの仮処分申請の被保全権利は本案訴訟で存在しないものと確定されたから、Yの