

農地転用届出受理処分が、瑕疵ある処分であり 違法とされた事例

(岐阜地判 平19・3・7 ホームページ下級裁主要判決情報)

農地転用届出受理処分は、農地所有者に無断でなされた届出に基づいて行われたもので違法であるとして、その取消しを求めた事案において、農地所有者の意思に基づかないでなされた無効な届出であり、これを受けてなされた受理処分は違法であると判断し、農地転用届出を受理した処分の取消し請求が認容された事例（岐阜地裁 平成19年3月7日判決 ホームページ下級裁主要判決情報）

1 事案の概要

S市所在の土地（以下「本件農地」という。）の所有者であるXの長男Aは、平成17年7月6日、S市農業委員会（以下「Y」という。）を訪れ、譲受人をA、譲渡人をXとする本件農地に係る農地法5条1項3号の規定による農地転用届出書（以下「本件届出書」という。）と添付書類の提出（以下「本件届出」という。）を行った。Yは、本件届出書の記載内容や添付書類等についての書類審査を実施し、同年7月12日、農地転用届出受理処分（以下「本件受理処分」という。）をして、その3日後、Aに対して、農地転用届出受理通知書を交付した。

Xは、平成17年8月5日、Yを訪れ、本件届出はAがXに無断で行ったものであるとして、本件受理処分の取消しを求めたが、Yは、取消しの申請にはXおよびA両名の申請が必要であるとして拒絶した。

そのため、Xは、農地法5条1項3号の規

定による農地転用届出をするには、農地所有者である譲渡人と譲受人が連署して届出書を提出する必要があるが、本件届出書は、Aが、譲渡人とされたXに無断で、Xの署名押印を偽造して作成、提出したものであるから、本件届出は無効であり、これに基づいてなされた本件受理処分は違法であると主張した。

また、本件届出は、譲渡人にとって重要な権利に関する申請であるところ、本件届出書の譲渡人および譲受人の署名は、同一人によってなされたことが明らかであり、その上、本件届出書に記載されたXの住所は、添付書類に記載されたXの住所と異なっているなど、書類上明らかに疑わしい事情があったことから、Yとしては、本件受理処分に先立ってXの意思確認をすべきであったのに、これを行わなかったのであるから、本件受理処分には手続上の瑕疵があり、違法であるとして、本件受理処分の取消しを求め提訴した。

これに対し、Yは、農地法5条1項3号の規定による農地転用届出に関する農業委員会の審査事務は、法律で定められた形式上の要件を満たしているか否かの形式審査である。そして本件届出書の譲渡人の氏名欄の記載は、Xの自署でなくとも何ら違法ではない。また、本件農地の隣地はXがAに贈与した土地であること、Xは本件届出書の署名がAの偽造としながらも警察に告訴するなどの措置をとっていないことなどの事実からすれば、本件届出に先立ち、XとAとの間で本件農地

を譲渡する合意ができていたとしても不自然ではなく、Xの了解のもとで行われたものと考えられると主張して争った。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示して、Xの請求を認容した。

- (1) 農地法5条1項3号の規定による農地転用届出について、同法施行令1条の17は、「法第5条第1項第3号の届出をしようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した届出書を農業委員会に提出しなければならない。」と規定し、これを受けて定められた同法施行規則6条の3は、「令第1条の17第1項の規定により届出書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。」と規定している。このことからすれば、上記農地転用届出は、当事者双方の意思に基づいてなされる必要があることが当然の前提とされているものであり、当事者の一方または双方の意思に基づかないでなされた届出は、無効な届出であって、これを受けてなされた当該届出の受理処分は、当然に違法であると解すべきである。
- (2) これに対し、Yは、農地転用届出に関する農業委員会の審査事務は形式審査であるから、実質審査を行わなくとも違法ではない旨主張するが、審査の方式いかんにかかわらず、当事者の意思に基づかないでなされた届出は無効であり、これを受理した処分は瑕疵のある処分であって、当然に違法なものであると解すべきである。
- (3) 認定事実に基づいて判断するに、本件届出には関与していない旨のX本人の供述は十分信用できるものであり、本件届出書の譲渡人欄のXの署名押印は、Aによって偽造されたものであって、本件届出は、Xの

意思に基づかないでなされた無効なものであると認められる。

- (4) これに対し、Yは、諸事由を挙げて、本件届出はXの了解のもとで行われたものと考えられる旨主張するが、これらの事由はいずれも上記(3)の認定を覆すに足りるものとは認められない。なお、AがXの長男であることからすれば、Xが刑事罰を与えることまでは躊躇したとしてもあながち不自然ではない。その他上記認定を覆すに足りる証拠はない。
- (5) 以上の次第であるから、本件届出は無効であって、これに基づいてなされた本件受理処分は、その余の点について判断するまでもなく、違法であるから、その取消しを求めるXの請求には理由があるので認容することとする。

3 まとめ

本判決は、農地転用届出は、当事者双方の意思に基づいてなされる必要があることが当然の前提とされているものであり、当事者の一方または双方の意思に基づかないでなされた届出は無効な届出であって、これを受けてなされた当該届出の受理処分は、当然に違法であると解すべきであると判断し、受理処分の取消し請求を認めたものである。不動産取引においては、農地転用以外にも、各種の申請、届出を必要とするケースが多くあり、本事例と同様の問題が起こることも考えられ、実務上参考となる事例である。