

司法院釈字第 534 号（2001 年 11 月 30 日）\*

争 点

土地法により収用された土地について、その使用が土地所有者であった者またはその使用者であった者の責めに帰することができる事由により所定期間内になされることができない場合に土地所有者であった者による買受権の行使を制限する規定は違憲か。

（土地法徵收之土地因可歸責於原土地所有人或使用人，致未能依限使用者，限制原土地所有人買回權之規定違憲？）

キーワード

土地法、土地収用（土地徵收）、買受権（買回權）

**解釈文：**人民が法律によって取得した土地所有権は法律により保障されまたは制限されるべきである。これは憲法第一四三条第一項において定められるものである。土地収用とは、国が公共事業のため憲法が保障する国民の財産権を法定手続により強制的にとりたてるのである。収用の要件及びその手続きに関する関連法律の規定は憲法第二三条が定めた必要性の原則を満たされなければならな

い。土地法第二一九条第一項第一款は、私有土地が収用された後係る土地は補償金の払渡し済みから一年が満了したとしても収用計画に従い使用され始めていない場合に、土地所有者であった者は補償金の払渡し済みから一年が満了した日の翌日から五年以内に所管の市あるいは県の地政機関（民国八九年一月二六日に「直轄市あるいは県（市）地政機関」と改正された）（都道府県に所属する土地管

---

\*翻訳者：蔡英欣

理機関に相当するもの）に対して支払った補償金に相当する金額で当該収用に係る土地を買い受けることを申請できるとしている。これは収用機関が不要な収用を行うことや公共事業の施行を遅延することを防ぐため、土地所有者であった者に買受権を保留させるものである。したがって、土地を必要とする機関は上記の期間内に収用計画に従い土地を使用し始めることができないのが土地所有者であった者あるいはかかる土地を占有する使用人の責めに帰すべき事由によりなされた場合には、収用土地の使用に関する遅延の責任は収用機関に負担させるべきではない。土地を使用し始めることができるのは土地所有者であった者と関係せずにその他の土地使用人の事由に帰することができるときに市あるいは県の地政機関が補償金の払渡し済みからの一年以内に関連機関と共同で土地法第二十五条第三項により改良物を直ちに撤去しなかったり同法第二三八条により改良物の移転を代行し土地を使用し始めなかったりする場合に、あるいは土地を必要とする者

が救済を求めるため収用計画における使用目的に従い必要な訴訟を提起しない場合に、土地所有者であった者による土地回収の申請は妨げられるべきではない。土地法第二一九条第三項は上記の趣旨の範囲内に適用されるので、当該規定の適用には憲法抵触の問題が生じない。

**解釈理由書：**国民が法律によって取得した土地所有権は法律により保障されまたは制限されるべきである。これは憲法第一四三条第一項において定められるものである。土地収用とは、国が公共事業のため憲法が保障する国民の財産権を法定手続により強制的にとりたてるのである。収用の要件及びその手続きに関する関連法律の規定は憲法第二三条が定めた必要性の原則を満たされなければならない。土地を必要とする者は土地法が定めた収用手続により収用を行う際に、土地法第二二四条により詳細な収用計画書を予め練り関連資料を添附し同法第二二二条により認定申請を提出しなければならなく、公共事業の用に供すると

いう収用目的を実現するため国民の私有土地所有権を適法的に取得してから直ちに収用計画に従い土地を使用し始めるべきである。土地法第二一九条第一項第一款は、私有土地が収用された後係る土地は補償金の払渡し済みから一年が満了したとしても収用計画に従い使用され始めていない場合に、土地所有者であった者は補償金の払渡し済みから一年が満了した日の翌日から五年以内に所管の市あるいは県の地政機関に対して支払った補償金に相当する金額で当該収用に係る土地を買い受けることを申請できるとしている。これは収用機関が不要な収用を行うことや詳細とは言えない収用計画を随意に認定すること、土地を必要とする者が公共事業の施行を遅延することにより収用の正当性または必要性が反されることを防ぐため、土地所有者であった者に買受権を保留させるものである。

土地を必要とする者は上記の一年期間内に収用計画に従い土地を使用し始めることができないのが土地所有者であった者あるいは

かかる土地を占有する使用者の責めに帰すべき事由によりなされた場合には、収用土地の使用に関する遅延の責任は収用機関に負担させるべきではない。また、土地を使用し始めることができないのは土地所有者であった者と関係せず、にその他の土地使用者の事由に帰することができるときに市あるいは県の地政機関が補償金の払渡し済みからの一年以内に関連機関と共に土地法第二一五条第三項により改良物を直ちに撤去しなかつたり同法第二三八条により改良物の移転を代行し土地を使用し始めたたりする場合に、あるいは市あるいは県の地政機関が上記の期間内に公権力を行使し強制執行を行うことを怠ったときに土地を必要とする者が救済を求めるため収用計画における使用目的に従い必要な訴訟を提起しない場合に、市あるいは県の地政機関は収用計画の内容を積極的に施行しなく土地を必要とする者はその権利行使を怠ると言えるから、土地所有者であった者による土地買受権の行使は妨げられるべきではない。そうしないと、この不利益は土地所

有者であった者に負担させることになる。土地法第二一九条第三項の適用は上記の趣旨の範囲内になされる限り、憲法抵触の問題が生じない。本件解釈の申立人は解釈を求める係る土地が収用された後、本解釈の趣旨により土地の買受を申請することができる場合に、係る土地が本件解釈の公表前に使用され始め公用財産として融通できないものになり、係る土地の買受が公共利益に重大な損害を与えるとすれば、土地所有者であった者は土地の買受を申請することができないが、使用を始めたときの収用価額を参照し法により相当な補償金を求めることができる。ここに併せて説示しておく。

本解釈は、孫森焱大法官による補充意見書がある。