

高規格幹線道路工事に伴う用地取得について —破産管財人が破産放棄した土地を行政手続により取得した事例—

室蘭開発建設部 用地課 ○西井 了英
栗本 雅喜

高規格幹線道路工事に伴い、農事組合法人が所有する軽種馬牧場を事業用地として取得する必要が生じた。

当該法人は、破産宣告を受け清算手続きを開始したが、清算手続きが難航したため、当該土地を破産放棄し、破産終結の登記を行った。

当該法人の土地を取得するために起業者である国は、裁判所との協議に基づき、土地収用法の事業の認定を得た上で利害関係人となり、清算人の選任申し立てを行って、用地取得を行った。

キーワード：破産放棄、清算人選任、事業認定

1. はじめに

本案件は、室蘭開発建設部が沙流郡日高町門別地区において施行している高規格幹線道路事業に関する用地取得の事例である。土地の所有者である農事組合法人A（以下「当該法人」という。）が農業協同組合法の規定により破産手続きを終えて解散したものの、清算未了の土地が存したため、その処理に困難を極めたものである。

用地協議の最中、当該法人は解散し破産手続きを開始したことから、破産管財人の債務整理手続きの中で用地処理を行うことも検討していたが、起業地として必要な土地（以下「当該土地」という。）の権利関係がふくそうしており、財産処分の目処が立たないことから、破産管財人は当該土地に係る清算を放棄して破産手続を終え、当該法人登記を閉鎖した。

当該土地の取得に当たっては、当該法人を清算法人として復活させる必要があることから、当部において、国土交通大臣から事業認定の告示を得た上、裁判所に対し利害関係人として当該法人の清算人選任申し立てを行い、清算人が当該法人の法人登記を復活させ、清算人及び各権利者と用地取得に向けて調整を図りながら用地処理を進めたものである。

2. 本案件の概要

(1) 事業の概要

日高自動車道（高規格幹線道路）は、北海道縦貫自動

車道苫小牧東ICを起点として、日高支庁所在地である浦河町までを結ぶ全長約120kmの一般国道の自動車専用道路である。

当該道路は、苫東道路及び厚真門別道路を供用区間、門別厚賀道路及び厚賀静内道路を事業区間、また、新ひだか町静内から浦河町までについては基本計画区間とされており、苫東道路については平成10年度、厚真門別道路については平成17年度にそれぞれ供用開始している。

日高自動車道は、北海道縦貫自動車道と連結することにより、主要都市、特定重要港湾苫小牧港及び新千歳空港へのアクセスが容易になり、日高地域の主要産業である軽種馬生産における運搬の負担軽減、昆布、つぶ類、たこ類等の水産業の圏外交流の拡大、災害発生時の代替道路の役割、定時性及び高次医療機会の確保等様々な効果をもたらすものである。



図-1 事業概要図

(2)土地の概要

当該土地では、Zが経営する牧場が門別町長（平成19年に合併し日高町となる。）から農業経営基盤強化促進法に基づく許可を得て、平成13年4月25日から当該土地を賃貸借し、牧場経営を行っていた。

土地の登記名義人は、福島県に主たる事務所を置く農事組合法人Aであり、当該法人は、平成14年11月25日に札幌地方裁判所の破産宣告を受けたことから、同裁判所が選任した破産管財人が破産債権者への配当のため、財産の換価処分を行っていたが、当該土地には所有権以外の権利として、第1順位でX農業協同組合の根抵当権、第2順位でY信用組合の根抵当権及び第3順位でZが所有権移転請求権仮登記を設定していたため、権利関係の整理ができず換価処分を断念し、平成15年12月18日に破産放棄され、平成16年9月30日に破産手続きを終了し、破産終結登記がされ、法人登記を閉鎖した。

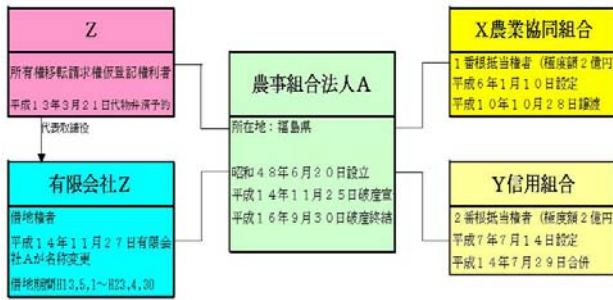


図-2 農事組合法人A関係図



図-3 現況平面図（農事組合法人A所有の残余財産）

(3)経過

- 平成14年11月25日 破算宣告
- 平成14年11月28日 破算宣告の登記
- 平成16年 9月30日 破産終結
- 平成16年10月 1日 破産終結の登記、法人登記の閉鎖
- 平成19年 3月 5日 事業認定申請
- 平成19年 5月 2日 事業認定告示
- 平成19年 6月25日 清算人選任申し立て

- 平成19年10月18日 清算人選任判決
- 平成19年12月 7日 残余財産の売買契約締結
- 平成20年 2月15日 農業委員会の農地売買許可、所有権移転登記
- 平成20年 4月 1日 Zと補償契約締結

(4)問題点

- ① 破産法に基づき破産手続を終えた農事組合法人の残余財産の処分のため、破産法人の理事が清算人になり得るのか。
- ② 裁判所に対して清算人の選任申し立てを行う場合、当部（国土交通大臣）が利害関係人として申し立てができるのか。
- ③ 清算人が残余財産処分益の配当に当たり、当該土地に権利設定している以外の債権者を考慮する必要があるのか。

(5)対応

当部（国土交通大臣）が利害関係人となり裁判所に対して清算人選任を申し立てるにあたり、裁判籍は農業協同組合法第72条の18の11の規定に基づき、農事組合法人Aの主たる事務所の所在地を管轄する福島地方裁判所となることから、訴訟についての国の代理は、国の利害に関係ある訴訟についての法務大臣の権限等に関する法律第1条の規定により法務大臣が行う旨定められており、本案件の場合は、福島地方法務局が清算人選任申立書の送達を行うこととなる。したがって、具体的な手続については、これらの機関と協議しながら進めることとした。

(6)結果

清算人を選任しても任意協議が難航することも予測されたことから、土地収用法に基づく当該土地の収用裁決手続も平行して進めていたが、選任された清算人により財産処分がなされ、新たな土地所有者と用地協議を行い任意契約により起業地を取得した。

結果、収用手続による場合に比べて、約1年2ヶ月早く当該土地を取得することができた。

項 目	18年度				19年度								20年度				21年度			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
① 事業認定申請																				
② 事業認定告示																				
③ 清算人選任申立																				
④ 清算人選任判決																				
⑤ 任意協議																				
⑥ 裁決申請																				
⑦ 収用審理																				
⑧ 収用裁決・土地引き渡し																				

図-4 収用スケジュール表

項	目	18年度				19年度				20年度				21年度							
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
①	事業認定申請																				
②	事業認定告示																				
③	清算人選任申立																				
④	清算人選任判決																				
⑤	残余財産処分																				
⑥	任意協議																				
⑦	土地引き渡し																				

図-5 任意協議実態表

3. 事態打開への検討

当該事業の内、当該土地が存する門別厚賀道路の日高富川ICと本町IC（仮称）区間は、平成23年度供用開始に向け時間的余裕があまりなかったため、任意協議と収用手续を平行して進める必要があった。

最初の手続としては、当該法人の登記が閉鎖されていることから、任意協議による場合も、収用手续による場合も、法人登記を復活させる必要があり、そのためには清算人を選任しなければならない。

農業協同組合法第73条第4項の準用するところの第71条第1項では、組合の理事であったものが清算人となると定められていることから、本来、理事であった者が清算人となり、必要となる清算人登記及び残余財産処分の手続を行うことになる。しかしながら、農事組合法人A牧場は破産した清算法人であり、破産に陥れた理事であった者が果たして清算人となり得るのか疑義が生じたところである。

文献等によると、学説の多数説では、理事が生存する場合は原則的に理事が清算人となり、清算人となるべき理事がなく、総会によっても清算人を選任できない場合に限って裁判所によって清算人が選任されるとされている。

また、実務上では、最高裁判例（昭和43年3月15日二小法廷判決）を前提として、破産終結後の清算法人に残余財産があるときは、従前の理事は清算人となり得ないとし、総会で清算人を選任できない場合には裁判所に清算人の申立を行うこととしていることが判明した。

以上のとおり学説と実務上との齟齬があることから、福島地方法務局を経由し、福島地方裁判所に対し法律意見紹介をしたところ、利害関係人から清算人申立がなされる以上、清算人となるべき者がなく、また、農事組合法人Aは破産によって清算人を選任する機関である総会が消滅していると判断できるとの実務上の取扱を踏襲するべきであるとの回答を得た。

また、清算人選任申立に当たっては、当該区間の供用予定時期を勘案し、収用手续による当該土地の取得も必要であると判断していたことから、裁判所との協議の結果、当部（国土交通大臣）が土地収用法第26条に規定

する事業の認定の告示を受け、その上で利害関係人として清算人選任の事務処理を進めることとした。

関係条文～農業協同組合法

第73条第4項

農業組合法人の解散及び清算については、第64条第1項、第65条第1項及び第4項、第65条の3、第66条第1項、第67条から第69条まで、第71条第1項並びに第72条第1項並びに会社法第502条本文並びに第507条第1項及び第3項の規定を準用する。この場合において、第66条第1項中「農業協同組合にあっては第12条第1項第1号の規定による組合員（法人にあっては、その役員）、農業協同組合連合会にあっては同条第2項第1号の規定による会員たる組合の役員」とあるのは「第72条の10第1項第1号の規定による組合員」と、「役員（合併によって設立する組合が第30条の2第4項の組合であるときは、理事を除く。）」とあるのは「役員」と、同法第507条第1項中「法務省令」とあるのは「農林水産省令」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第71条第1項

組合が解散したときは、合併及び破産手続開始の決定並びに第64条第6項第1号に掲げる事由による解散の場合を除いては、理事が、その清算人となる。ただし、総会において他人を選任したときは、この限りではない。

第72条の18の3（民法第75条）

第73条第4項において準用する第71条第1項の規定により清算人となる者がいないとき、又は清算人が欠けたため損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を選任することができる。

4. 裁判所への手続き

平成19年5月2日に事業の認定の告示を得たことから、平成19年6月25日付けにて福島地方法務局に福島地方裁判所に対する清算人の選任申立の依頼を行い、あわせて裁判所から清算人申立事件の終了時に清算人へ支払う報酬として前納する予納金の予算措置も依頼した。

なお、清算人の実務の中には、土地収用法第36条第2項に規定する土地調査及び物件調査の立会確認の外、当該土地の隣接地に対する境界確認等の手続も含まれており、これらの手続きには迅速な対応が求められることから、当該土地に近い方が望ましい旨の記載をし、札幌弁護士会所属のT弁護士を清算人候補として福島地方裁判所に推薦することとし、平成19年8月30日に福島地方法務局から福島地方裁判所へ清算人選任申立書を提

出した。

その後、平成19年10月12日に福島地方裁判所において、当部の推薦したT弁護士を清算人とする決定がなされた。

5. 用地協議

清算人が選任されたことから、北海道収用委員会への裁決申請及び明渡裁決の申立に必要となる土地収用法第36条第2項の規定に基づく、土地調書及び物件調書の作成に着手し、立会確認を依頼した。

そして、土地収用と並行し、清算人の協力を得て任意協議による当該土地の取得を進めることとした。

従前からの本案件に関わる関係者との協議では、当該土地を含めて農事組合法人Aの残余財産である土地と建物については、Zが購入する意志を持っていること、根抵当権者であるX農業協同組合は債権額の一部について回収することができれば、根抵当権の抹消を承諾する意向であることをそれぞれ示していた。

また、Y信用組合は、後順位に設定されている根抵当権であることから、幾らかの債権額を回収することができるのなら根抵当権抹消に承諾することも検討する旨の回答を得ていた。

清算人であるT弁護士は、農事組合法人Aの残余財産の評価を行うとともに、各関係人に対し次の確認を行った。

- ① Zに対して、清算人の評価額で残余財産の内、当該土地を室蘭開発建設部に売却することを条件とし、購入する意志があるか否かを確認。
- ② X農業協同組合及びY信用組合と協議し、それぞれの根抵当権について、清算人の評価額を支払うことにより、権利を抹消する意志があるか否か確認。
- ③ 12月中旬までに全関係者の意向が一致しない場合には、残余財産の処分を断念し、土地収用法による手続を進めるよう室蘭開発建設部に申し入れる。

Z、X農業協同組合及びY信用組合以外の当該法人の債権者に対しては、残余財産からの配当を望んでいるのであれば、何らかの権利を設定している考えられるが、何ら権利が設定されていないこと、また、X農業協同組合及びY信用組合の根抵当権設定額が清算人の評価額を上回り、X農業協同組合及びY信用組合以外の債権者に対し、配当すべき売却金が存しないことから考慮する必要はないと清算人は判断した。

清算人とZにおいては、買取り希望価額と評価額に大きな開きがあり協議が難航した。清算人との価格協議の中で、評価額に同意が得られなければ収用裁決手続に移行する旨説明したが、Zは収用されることも辞さないとの態度で、なかなか同意を得られなかった。

しかし、Zが収用による牧場経営への風評被害を懸念していたこと、当部とZとの間で当該土地に存するZ所有の物件移転に関する補償協議がまとまったこと、及び、

清算人も評価額を再考したことから、残余財産全てをZが経営する有限会社Z名義で取得することとし、当部の事業に協力する旨の同意を得ることができた。

また、X農業協同組合及びY信用組合においては、当初から収用手続きによることを望んでいなかったことから、清算人とZが合意した売却額で根抵当権を抹消することで同意を得ることができた。

以上のことから、全ての関係人から同意を得ることができ、任意協議において用地処理が完了した。

なお、清算人からZへの売却に当たっては、農地法第3条第1項の規定に基づき、日高町農業委員会の許可が必要であり、この手続に数ヶ月かかることから、当部とZとの補償契約の締結は平成20年度に行うこととした。

6. 終わりに

事業の認定の告示を得た場合、土地収用法第30条の2の規定により、起業地内の土地をすべて取得することができた場合は都道府県知事に届け出ることとなっていることから、北海道知事へ任意協議において用地処理が終了した旨、届出を行った。

また、清算人であるT弁護士は福島地方裁判所に清算事務報告書を提出し、清算事務を終えるとともに、非訟事件手続法第19条第1項の規定により、清算人選任を取消す旨の決定を同裁判所より得て、清算人を退任し、農事組合法人Aの法人登記を閉鎖した。

本事案は、農事組合法人Aの理事が当該事業に反対していたことから、事業着手時から用地協議は難航し、さらに、協議の途中で当該法人が破産したこと、また、権利関係がふくそうしていたことから、一時は土地収用法の規定に基づき当該土地を収用することもやむを得ないと考えていたところであり、この場合、北海道収用委員会から収用裁決を得る時期は平成21年5月を想定していた。

なお、土地を収用した場合、当該土地には、Zが所有する工作物や立木も存することから、収用裁決後、明渡期限までに支障物件の移転を行わない場合には土地収用法第102条の2の規定により、行政代執行法に基づく代執行を北海道知事に申し立てることとなり、工事着手に更に相当の時間を要することとなる。その場合、日高富川ICと本町IC（仮称）区間の平成23年度供用開始に必要な工事施工期間が確保できないことも危惧していたところである。

本案件では、事業の認定の告示と並行して、利害関係人として、清算人選任申立を行い、清算人による清算手続の中でふくそうした権利関係が整理することができた。特に、清算人であるT弁護士に事業に理解を持って積極的に清算事務を進めてもらえたことから、平成20年4

月に補償契約の締結を終え、平成20年9月には当該土地の引き渡しを受けることができたところであり、用地取得のスピードアップに寄与することができたものと考えている。

なお、当該土地では、平成23年度の供用を目指して、工事が進んでいるところである。

今回取得地となった土地のように残余財産がありながら閉鎖されてしまった法人そのものを復活させて契約の相手方とするといった事例は稀であり、なおかつ国が利

害関係人となり清算人選任申立てを行い、最終的に土地の権原を取得するといった基本的な流れは不在者財産管理人制度と同じだが、不在者財産管理人制度と比較して参考となる事例も少なく、対応に苦慮したところである。

最終的には収用裁決手続によることなく、任意協議で契約締結できたのも、用地課と事業課（道路第1課及び苫小牧道路事務所）が連携し、数年に渡り粘り強く各関係者と協議を重ねてきた結果である。