

イ 令第1条の申請書を提出する場合には、申請に係る権利の移転に関する判決の確定、裁判上の和解等があったときを除き、当事者が連署するものとされている（農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「規則」という。）第10条第1項）。

(2) 行政手続法

ア 行政庁は、許可申請がその事務所に到達したときは遅滞なく当該申請の審査を開始しなければならないが、かつ、法令に定められた申請の形式上の要件に適合しない申請については、速やかに、申請をした者に対し相当の期間を定めて当該申請の補正を求め、又は当該申請により求められた許可を拒否しなければならない（行政手続法（平成5年法律第88号。以下「行手法」という。）第7条）。

イ 行政庁は、不利益処分（行政庁が、法令に基づき、特定の者を名あて人として、直接に、これに義務を課し、又はその権利を制限する処分）（行手法第2条第4号本文）をしようとする場合には、当該不利益処分の名あて人となるべき者について、聴聞又は弁明の機会の付与による意見陳述のための手続を執らなければならない（行手法第13条第1項）。

3 前提事実

- (1) 審査請求人及び名義人は、令和4年5月31日、本件土地の売買により同年7月31日までに名義人から審査請求人に所有権を移転することを理由として、連署により本件申請を行った。
- (2) 名義人は、処分庁に対し、令和4年6月25日付けで本件申請を取り下げる旨の書面（以下「本件取下書」という。）を提出し、処分庁は、同月27日、当該書面を収受した。
- (3) 審査請求人は、処分庁に対し、令和4年6月27日付けで、審査請求人は本件申請の取下げについて同意又は関与をしておらず、本件土地の売買に係る合意を白紙にすることについても同意をしていないことを理由として、申請どおりの審査をすることを申し入れる旨の書面（以下「本件申入書」という。）を提出し、処分庁は、同日、当該書面を収受した。

- (4) 処分庁は、令和4年7月25日付けで「譲渡人より許可申請の取り下げがあり、共同申請行為が成り立たなくなった」ことを理由として本件処分を行い、審査請求人及び名義人に対して書面によりこれを通知した（以下「本件処分通知」という。）。
- (5) 審査請求人は、山梨県知事（以下「審査庁」という。）に対し、令和4年10月31日付けで本件処分の取消しを求める旨の本件審査請求を行った。
- (6) 審査庁は、山梨県行政不服審査会（以下「審査会」という。）に対し、令和5年4月12日付けで本件審査請求に係る諮問書を提出した。

4 争点

- (1) 法3条許可において一方当事者が単独で行った申請取下げは有効か。
（争点1）
- (2) 本件申請に係る審査手続に手続上の瑕疵があるか。（争点2）

第3 審査関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

処分庁は、名義人の一方的な取下げのみに対応し、審査請求人の主張を一顧だにしていない。本件処分は、名義人からの申請のみを採用し、審査請求人側の主張を聴聞等することなく事務を進めた結果である。審査手続に瑕疵があるため、再度の審査を要求する。

2 処分庁の主張

(1) 争点1について

ア 本件申請は規則第10条第1項の規定による当事者の連署により行われており、当事者間の所有権移転の意思が表示されていることから、法第3条に照らし適法な申請であった。ところが、当事者の一方である名義人から、本件取下書が提出されたことにより、本件申請において一方当事者の申請の意思が消滅したため、本件申請は不適法となった。
したがって、本件処分に違法又は不当な点はない。

イ 法3条許可は、当事者間において権利の移動について合意があることを前提として、農業委員会が権利の移動の可否について審査を行い、許可を与えるものである。当事者間の売買契約の締結については、合意により決定されるものであり、処分庁の行為が何ら影響を与えるものではない。

(2) 争点2について

ア 審査請求人から令和4年6月27日付けで本件申入書が提出され、処分庁は同日これを収受したが、本件申入書は行手法に基づく手続において何ら影響を与え得るものではない。

処分庁は、本件申請を却下することを決定し、審査請求人及び名義人に対して却下の理由を付して令和4年7月25日付けで本件処分通知により申請拒否処分を通知している。

したがって、処分庁は行手法第2章の規定に基づき手続を行っており、これに瑕疵はない。

イ 行手法において申請に対する処分に当たり弁明の機会の付与は義務とはされておらず、審査請求人が処分庁が行手法に基づく弁明の機会の付与を行わなかったために審査手続に瑕疵があると主張するのであれば、失当である。

仮に、処分庁が弁明の機会の付与を行い審査請求人の主張を審査に加味したとしても、本件土地を現に所有している名義人が本件土地の権利を移転しないと意思表示している以上、処分庁は本件申請を不合法として申請拒否処分をするほかない。

第4 審理員意見の要旨

1 結論

本件審査請求には理由がないことから、行政不服審査法第45条第2項の規定により棄却されるべきである。

2 理由

(1) 争点1について

名義人は令和4年6月25日付けで本件申請を取り下げており、名義

人に本件申請に係る許可処分を求める意思のないことは明らかである。

よって、名義人が単独でした本件申請の取下げは有効であり、当該取下げにより本件申請は規則第10条第1項に規定する「連署して」の要件を欠くこととなったと認められることから、本件は、そもそも許可処分をすることができる場合に当たらない。

したがって、本件処分は適法である。

(2) 争点2について

ア 上記(1)のとおり、法第3条第1項及び規則第10条第1項が許可申請について原則として当事者双方の連署を要求した趣旨からすれば、当事者の一方である名義人が単独でした本件申請の取下げは有効であり、当該取下げを理由に許可申請を却下した本件処分に違法はない。

したがって、本件処分は適法である。

イ 本件処分通知には本件処分の理由が明記されており、また、適法に教示がされていることから、これらの点についても本件処分に違法又は不当な点は認められない。

第5 審査庁の判断

審理員の意見と同旨

第6 調査審議の経過

令和5年4月12日 審査庁から諮問書の提出

同年5月23日 第1回審議

同年7月 5日 第2回審議

第7 審査会の判断

1 審理手続について

本件審査請求に係る審理手続は、適正に行われたものと認められる。

2 本件処分に係る争点について

(1) 争点1（法3条許可において一方当事者が単独で行った申請取下げは有効か。）について

審査請求人は本件申請の取下げについて同意又は関与をしておらず、本件土地の売買に係る合意を白紙にすることについても同意をしていな

いこと、処分庁が名義人の一方的な取下げのみに対応し、名義人からの申請のみを採用したこと等を主張する。そこで、以下、名義人が単独で行った法3条許可の申請取下げが有効か否かについて検討する。

ア まず、農地について所有権を移転する場合は、所有権の移転に係る契約の締結のみならず、法3条許可を受けることが必要になるのであって、当該契約が締結された場合は、当事者は農地の許可申請手続に協力すべき契約上の義務を負う。

もともと、申請後に契約の瑕疵が判明し、契約が解約される等の何らかの事情によって契約が消滅するに至った場合には、当事者において申請を維持する必要も義務もなく申請を直ちに取り下げ得ると解されている（山形地方裁判所昭和34年10月5日判決・行政事件裁判例集10巻10号1877頁）。

本件についてみると、令和4年5月31日に本件申請がなされた後、同年6月25日に名義人から本件取下書が提出されており、本件取下書の記載からすれば、名義人に法3条許可を求める意思が存しないことが明らかであるから、名義人が本件取下書の提出をもって本件申請を取り下げたことが認められる。

イ そして、法3条許可は所有権移転の当事者双方の合意を前提とし、規則第10条第1項によって連署による申請をすべきものと定められており、すなわち、当事者が連名で申請をすることを要するものである。このため、当事者双方に許可申請の当時に許可を求める意思があっても、その後当事者の一方でも許可を求める意思を取り下げた場合には、行政庁としては申請に対し実体的処分をすべきではなく形式的処分をすべきであると解されている（山形地方裁判所昭和34年10月5日判決）。

本件においても、名義人が本件申請を取り下げたことにより、本件申請は審査請求人による単独の申請となるのであるから、当事者が連名で申請をすることとした要件を欠くこととなったことが認められる。

したがって、本件申請が申請の要件を欠くものとして本件処分を行うこととした処分庁の判断は相当であり、違法又は不当な点があるということとはできない。

ウ よって、上記のとおり名義人が単独で行った法3条許可の申請取下げは有効であり、本件処分を行うこととした処分庁の判断に取り消されるべき違法又不当な点があるとは認められない。

- (2) 争点2（本件処分に係る審査手続に手続上の瑕疵があるか。）について審査請求人は、処分庁が審査請求人の主張を一顧だにせず、審査請求人側の主張を聴聞等することなく事務を進めた点で審査手続に瑕疵がある旨を主張するため、以下、本件処分に係る審査手続に手続上の瑕疵があるか否かについて検討する。

ア 行政庁は、法令に定められた申請の形式上の要件に適合しない申請については、速やかに、申請者に対し当該申請の補正を求め、又は当該申請により求められた許可を拒否しなければならない（行手法第7条）。

本件についてみると、法3条許可においては、規則第10条第1項により連署による申請をすべきものと定められており、当事者が連名で申請をすることが形式上の要件として定められている。前述のとおり、名義人が本件申請を取り下げたことにより本件申請が規則に定められた形式上の要件を欠くこととなったものであり、処分庁はこのことに基づき本件申請を却下することを決定し、本件処分を行うこととしたことが認められる。

したがって、本件処分に係る審査手続に行手法第7条に違反する点があるとは認められない。

イ 審査請求人は、処分庁が審査請求人側の主張を聴聞等することなく事務を進めた旨を主張する。

確かに行政庁は不利益処分をしようとする場合には聴聞又は弁明の機会の付与の手続を執らなければならない（行手法第13条第1項）。しかしながら、本件処分は法3条許可の申請に対してされた処分であって、本件処分のような「申請に対する処分」（行手法第2章）については、当該手続に係る定めは存せず、当該手続を執ることが法令上の義務であるとまではいうことはできない。

したがって、処分庁が本件処分に係る審査手続において聴聞又は弁明の機会の付与の手続を執らなかったことが違法又は不当であるとまでは認められない。

ウ よって、本件処分に係る審査手続に手続上の瑕疵があるとは認められず、本件処分に係る審査手続に取り消されるべき違法又は不当な点は認められない。

3 結論

以上検討したところによれば、本件処分を行うに際しての審査過程に看過し難い過誤欠落は認められず、本件処分に違法又は不当とすべき事実も認められない。

したがって、本件審査請求には理由がないと認められるため、「第1 審査会の結論」のとおり答申する。

山梨県行政不服審査会

委員 關本 喜文

委員 網倉 義久

委員 吉澤 宏治