財政法判例研究

任意買収契約に応じた後に憲法二九条三項の損失補償を求めることの可否

大分地裁平成二二年三月二五日判決（平成一九年(行ウ)第一一号）判例タイムズ一三四一号四五頁

山梨学院大学法学部専任講師　板垣勝彦

【事実の概要】

X（原告、有限会社）は、大分市内でフランチャイジーとしてコンビニエンスストアを営んでいた（店舗自体は、コンビニエンスストア経営会社が賃借していた）。ところが、この店舗の敷地が都市計画道路建設事業の事業用地となったために、Xは、平成一七年三月、施行者Y（被告、大分県）との間で、営業休止補償を約五三〇万円、物件移転補償を約六八万円とする補償契約を締結し、これに基づく補償金を受領した上で、立ち退いた。

しかし、Xは、本件の補償契約では営業廃止補償をされるべきだったのに、営業休止補償だけしかされず、完全な補償がなされていないから、任意の補償契約を締結した（任意買収に応じた）後であっても憲法二九条三項に基づく損失補償の請求が可能であると主張して、Xが主張する「完全な補償額」から既払金を差し引いた約五〇三八万円のうち三〇〇〇万円の支払いを求め、本件の訴訟を提起した。これに対してYは、任意の補償契約を締結した後には憲法二九条三項は適用されないし、Xは営業を再開することが可能だったのだから営業廃止補償の対象にはならないと主張した。

【判旨】請求棄却・確定

「地方公共団体が土地の所有権を得るに当たって締結される損失等の補償契約は、土地収用法に基づく収用等に当たってなされる補償とは異なり、当事者間の意思表示の合致がその法律効果を生じる基礎となるから、私法上の契約である。したがって、上記補償契約が締結された場合には、同契約の内容が公序良俗に反する場合や、同契約に係る意思表示に瑕疵がある場合、契約締結の過程において地方公共団体がその優越的地位を濫用した場合などの特段の事情のない限り、憲法二九条三項の適用の基礎を欠くものである。この点に関し、Xは、このような補償契約については、背後に強制収用が控えていることから、上記契約の内容が同項に反している場合には、同項に基づき、上記契約の無効を主張して、補償の不足額を請求できると主張するが、独自の見解であって、採用の限りではない。」

「本件補償契約の内容が憲法二九条三項ないし公序良俗に反するということはできず、Xの主張は採用できない。」

「……XとYの間では、本件補償契約が締結され、その効力を否定することができる特段の事情を認めるに足りないから、Xは、直

筆者紹介

昭和56年３月、福島市生まれ。東京大学法学部卒業、東京大学法科大学院修了。東京大学助教、国土交通省住宅局主査を経て、平成23年４月より現職。専攻：行政法学

主な著作

『社会福祉法人職員の「公務員」性』自治研究84巻８号、『地方自治法２条14項のいわゆる最少経費最大効果原則』会計と監査59巻12号（以上、平成20年）、『有線ラジオ放送業者の行った競業者の事業活動に関する情報公開請求』自治研究85巻４号（平成21年）、『良好な景観の恵沢を享受する利益は法律上保護されるか』法学協会雑誌127巻12号（平成22年）、『保障行政の法理論⑴～⑻・完』法学協会雑誌128巻１号～８号（平成23年）。

接、憲法二九条三項に基づいて請求することはできない。」

【評釈】結論は判旨に賛成。

一　問題の提起

憲法二九条三項は、「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる」と定めており、損失補償請求権の発生根拠とされている。本件で問われたのは、この「公共のために用ひる」の解釈である。この条項は、強制収用の場合に限って適用されるのか、それとも任意買収の場合にも適用されうるのか。周知のように、判例は、名取川砂利採取事件（最大判昭和四三年一一月二七日刑集二二巻一二号一四〇二頁）において、憲法二九条三項に基づく損失補償の直接請求を認めており、この条項が任意買収の場合にも適用されると考えれば、本件のXの請求も認められる可能性が生じることになる。

最初に、強制収用が行われた場合について確認しておこう。強制収用がなされた場合、被収用者は起業者から損失の補償を受けることができる。これは、憲法二九条三項を具体化した土地収用法六八条以下の規定するところである。ただし、本件のXの場合は、「土地所有者」ではないため、「関係人」として、法八八条に基づく「営業上の損失」について、補償を求めているわけである（また、Xは、土地を収用されたわけではなく、任意買収に応じた者であり、以下では、このXのような立場を指して「被買収者」と呼ぶ）（注1）。

しかし、判例タイムズ誌の匿名コメントによれば、憲法二九条三項は、強制的に財産権を制限したり、収用する場合に適用されるとするのが「通説」であり、この立場に立てば、任意の契約である補償契約については、本来的に強制収用の場合を念頭に置いた土地収用法はもとより、憲法二九条三項の適用もないという（注2）。だが、この「通説」的見解からは、強制収用の場合に憲法二九条三項が適用されることは導かれても、それ以外の場合に憲法二九条三項の適用を一切排除する趣旨か否かは、論理必然的には導かれない。つまり、この見解は、任意買収の際にも憲法二九条三項を直接の根拠とする損失補償の請求が可能かどうかについては、明言していないのである（注3）。

土地収用法の想定する損失補償が、土地の強制収用手続に乗った局面を想定しているのに対して、憲法二九条三項が保障する補償は、解釈上はこの場合に限られず、より広範囲にも及びうる。「公共のために用ひる」というのは、強制収用の場合に限定されず、任意買収の場合を含めることも、少なくとも文言上は、十分に可能だからである。本件のXが問題として提起したのは、まさにこの点であった。

（注1）営業補償全般について、小澤道一『要説土地収用法』ぎょうせい（二〇〇五）一九一頁。

（注2）判例タイムズ一三四一号四五頁。

（注3）匿名コメントが論拠とする芦部信喜（高橋和之補訂）『憲法［第四版］』岩波書店（二〇〇七）二二四頁には、この問題についての明確な言及はない。憲法・行政法学の概説書を参照しても、任意買収の場合に憲法二九条三項が適用されないことを明言するものは見当たらなかった。唯一、今村成和「公共用地の任意買収と損失補償」公法研究二五号（一九六三）四三頁（四四頁）のみが、「任意買収というのは、民法上の売買契約の形式によることであるから、その対価は自由に決められる。土地収用法に定める損失補償の規定は、私有財産権を、公権力により、強制的に、取得し又は消滅させる場合についての定めであるから、もちろん、この場合には適用がない。従って、憲法二九条三項の規定による私権の保障も、この場合には及ばない、ということになる。」と論じている。

二　類似先例との比較

そこで、類似の先例を二件紹介して、本件と比較してみよう。いずれも、本件と同様に、原告（被買収者）と被告（起業者）との間に任意買収契約が締結された後で、原告から被告に対して、任意買収契約を通じて支払われた額だけでは損害の填補として不十分だとして、損失補償の請求がなされた事案である（なお、引用部の傍線は筆者が付した）。

⑴　東京地判昭和五二年五月二七日判タ三六六号二八一頁

都市計画事業の一環としての道路拡幅工事により、道路面と買収残地との間に一・二メートルの段

差が生じたという事案。判決は次のように述べて、任意買収契約の締結の際に、収用裁決による損失補償と同等の補償をする旨の黙示の合意があったとして、被買収者からの残地補償の請求を認容した。

「原告は、被告において損失補償として……支払いをすべきである旨主張するけれども、本件は、収用裁決によって借地権が収用されたのではないし、土地収用法にいわゆる協議の確認がされた旨の主張、立証もないのであって、原告と被告との間の借地権譲渡契約に基づいて被告が権利を取得したものと解されるから、残地についての補償内容についても、当事者間の契約の内容によって決せられるべきものであるが、前記借地権譲渡契約が都市計画事業の施行のためされたものであることその他契約締結当時の事情からすれば、残地補償についても、借地権の取得が収用裁決等によってされた場合と同等、同様の基準、内容によってされるべきことが当事者間で黙示的に合意されていたものと解するを相当と〔する。〕」「もっとも、〈証拠〉には、残地補償に関する条項はないけれども、これは、前記認定のとおり、契約締結当時においては、高低差が生ずることを当事者としても予想していなかったためであり、高低差が生ずることがはっきりしてから、被告としても、これに対して補償をするべきものとして、原告と折衝しているのであるから、残地補償に関する条項を欠くことは、前記認定を覆す根拠となるものではない。」

⑵　広島地判昭和五三年二月二七日判タ三六九号二七七頁

原告は、県道の改良工事のために土地の一部を被告に任意売却したところ、残地について道路面と一・五メートルの段差が生じてしまった。しかし、判決は次のように述べて、収用手続に準じて損失補償を請求することはできないとした。

「憲法二九条三項は公共目的を達成するため必要ありとして、私人の財産権を、公権力によって強制的に制限しまたは収用する場合正当な補償がなされるべきことを定めたものであり、土地収用法七四条一項、七五条は同法に基づいて同一土地所有者に属する一団の土地の一部を強制的に収用しまたは使用する場合の補償に関する定めであり、本件の如き任意買収における売買代金ないし補償の各請求権の有無、範囲などを判断するに当って前記法条によることはできない。また、道路法七〇条一項にいう道路の新設または改築に伴う損失補償は同条三項以下により当事者の協議によってするか、協議が成立しない場合は当事者において土地収用法九四条に基づき収用委員会に裁決を申請し、裁決に対して不服があれば訴によってその是正を求めうるに過ぎないのであって、これらの法案を根拠として直接道路管理者である被告に対し訴をもって損失補償を求めることもできない。」

「すなわち、任意買収の対価の請求権は右法案に基づいて発生するものではなく、当事者間の契約に基づいて発生するものであるし、またその額も当然には補償基準に合致するものではなく、私的自治の原則に基づき当事者において自由に定めうる性質のものであり、前記補償基準は右対価決定の目安となりうるものにすぎず、当事者においてなされた合意によって確定されていない対価を、売主において補償基準に拠って算定し、これを買主に請求することはできないと解するのが相当である。」

⑴⑵は、正反対の結論を導いてはいるものの、いずれも契約締結時における当事者の意思解釈の問題に帰着させている点では、共通している。つまり、⑴では、残地補償について明示の条項は欠いていたものの、「借地権の取得が収用裁決等によってされた場合と同等、同様の基準、内容によってされるべきことが当事者間で黙示的に合意されていた」として、黙示の合意を根拠に請求を認容した。そして⑵では、任意買収の対価請求権は私的自治の原則に基づく当事者間の自由意思による契約を通じて〔のみ――筆者注〕発生するのであって、当事者の合意によって確定されていない対価については、土地収用法はもとより収用の補償基準によっても算定することはできず、ひいては憲法二九条三項を直接の根拠として請求することもできないとした。両者とも、任意買収の対価請求権はあくまで

当事者の意思解釈によって解決されるべき問題であって、土地収用法（および補償基準）、そして憲法二九条三項が適用される局面ではないとしている点では、変わりがないのである。結論を分けたのは「黙示の合意」の認定の有無であるが、これは（理論的には）些細な違いに過ぎない。

これに対して本判決は、⑴⑵のいずれとも異なる、非常に興味深い判示を行った。すなわち、本判決は、「上記補償契約が締結された場合には、同契約の内容が公序良俗に反する場合や、同契約に係る意思表示に瑕疵がある場合、契約締結の過程において地方公共団体がその優越的地位を濫用した場合などの特段の事情のない限り、憲法二九条三項の適用の基礎を欠く」、「上記の特段の事情のない限り、本件補償契約は有効であって、憲法二九条三項に基づく請求権は生じない」と述べている。判決を素直に読むと、この「特段の事情」があれば、憲法二九条三項が適用される余地が生じるのである。このような読み方は、他の箇所でも可能である。判決は続けて、本件補償契約の内容を検討したうえで、「本件補償契約の内容が憲法二九条三項ないし公序良俗に反するということはできず……」と述べているところ、補償契約は、ある種の公序良俗を具現化した憲法二九条三項に適合したものとして締結されなければならないと考えているように読める。さらに、判決文の最後の「XとYの間では、本件補償契約が締結され、その効力を否定することができる特段の事情を認めるに足りないから、Xは、直接、憲法二九条三項に基づいて請求することはできない」に至っては、補償契約の効力を否定することができる特段の事情があれば、直接、憲法二九条三項に基づく請求権が生じることを想定しているのである。以上の諸点から解るように、本判決は、先例⑴⑵のいずれとも異なり、任意買収の局面においても、「特段の事情」を要件として、憲法二九条三項が適用される局面を想定しているのが特徴といえる。

ただし、本判決が何を根拠に憲法二九条三項の適用を導いているのかは、必ずしも明らかではない。「特段の事情」として挙げられているのは、公序良俗違反、意思表示の瑕疵、一方当事者による優越的地位の濫用など、本件補償契約が無効または取消しうる瑕疵を帯びている場合である。通常の契約であれば、この場合には両当事者間の合意関係は消滅することになり、財産関係の移動も消滅し、起業者と被買収者との関係は最初から何もなかったのと同じ、いわば更地の状態になる。一つの解釈は、この更地の状態から、改めて起業者が土地の強制収用を発動させることを想定して、憲法二九条三項の適用が導かれるというものである。この解釈は、土地の強制収用を引き金として憲法二九条三項の損失補償請求権が発生するという、従来通りの考え方に立脚しており、特に目新しい点はない。しかし、本判決は、憲法二九条三項の適用可能性を論じるにあたり、一言も「強制収用」には言及しておらず、この解釈には難点がある。そこで、もう一つの解釈が登場する。これは、合意関係が消滅しても、起業者の受益および被買収者の損失（本件のXに即していえば、営業上の損失）はそのまま残存しているために、衡平の見地から、被買収者から起業者に対して、憲法二九条三項を直接の根拠とする損失補償請求を認めるという解釈である（注4）。ここでいう「衡平の見地」とは、財産を失う者が、収用裁決により補償がなされる場合と比較して、合意に至る協議が不調であったという一事のためだけに、著しく衡平を欠く地位に置かれることを良しとしない価値判断を指す。私法上の根拠は、不当利得返還請求（民法七〇三条）に求めることができよう。公権力の担い手は、権力的手法を採る場合でも非権力的な代替的手法（ここでは、買収契約）を採る場合でも、私人から財産を奪ったことに違いはなく、そのいずれを採用したかという偶然の事情によって、私人の地位に著しい差異を生ぜしめてはならないのではないか（注5）。この解釈は、たとえ任意買収であったとしても、私有財産が「公共のために用ひ」られていることには変わりなく、現に財産関係の変動があった以上は、衡平の見地から、損失の填補

をさせるべきであるとの判断に依拠している。判決文を素直に読むと、本判決が念頭に置くのは、こちらの解釈であると思われる。

しかし、本判決が後者の解釈を採用したとみるには、一点だけ、留保を要する点がある。それは、Xによる「このような補償契約については、背後に強制収用が控えていることから、上記契約の内容が同項〔憲法二九条三項〕に反している場合には、同項に基づき、上記契約の無効を主張して、補償の不足額を請求できる」との主張については、これを独自の見解であるとして退けている点である。「契約の内容が憲法二九条三項に反している」というのは、具体的には、補償額が憲法二九条三項から要請される適正な額を下回っている場合――しかし、これは買収契約が無効・取消しとなるほどの瑕疵ではない――を想定したものと思われるが、後者の解釈を貫徹させれば、この場合にも、補償の不足額を請求することを許すべきという帰結になるのではないか。本判決がこのような帰結を採用しなかったのには、様々な理由が考えられるが、やはり、任意買収契約に無効・取消しとなるほどの瑕疵は認められないことが、大きく作用していると思われる。つまり、ここでは本判決は、XがYから提示された一定の対価と引き換えに、いちど自由意思に基づいて自らの財産（営業利益）を処分したという事実を、ある意味で尊重しているのである。

（注4）研究会の席上、木村琢麿教授から、フランスでは任意買収と土地収用のしくみに連続性があり、被買収者が任意買収交渉を打ち切って司法裁判所に強制収用の場合における補償相当額の請求を訴え出ることも可能であるが、日本ではそのようなしくみは設けられておらず、任意買収と土地収用のしくみは全く別物として構築されているために、筆者のこのような解釈は難しいのではないかとの御指摘を受けた。

（注5）ここで「衡平の原理」というのは、私人Bに対して行政が採りうる複数の選択肢が存する場合に、いずれの選択肢を採用したかによってBの地位に著しい差異を生ぜしめてはならないという理念を指す。

三　本判決の背後にある思考

任意買収と強制収用は、多くの論者がその連続性を指摘し続けてきた論題である（注6）。先例もこの連続性の問題には悩まされており、⑵の引用箇所の直前において、広島地判は、以下のような苦心に満ちた判示を行っている。

「公共用地の任意買収は形式的には売買契約の締結によってなされるものであり、任意買収に伴う損失補償は売買契約の対価として約定されるものである。しかし、わが国における現在の実情として、公共用地の調達に当っては、収用手続によりうる場合でも、一般にはこれによらず、任意買収によるのが通例である。このことから、任意買収が、形式上は売買であっても、実質的には収用手続と親近性をもつ強制的契機に基づくものであることは否定できず、任意買収における対価は損失補償に類する性格をもち、売買契約と損失補償契約の二つの契約が締結されることがあっても、売買代金と損失補償金は一体となって任意買収における対価を構成するものであり、右対価決定は必然的に収用の場合の補償基準によって左右されることとなることも否みえないところではあるが、任意買収はあくまで民法上の売買契約である。」

ここで興味深いのは、広島地判が、任意買収の対価は強制収用における損失補償と類する性格を有し、この対価も収用の場合の補償基準に左右されることを認めながらも、「任意買収はあくまで（私的自治の原則に基づき当事者で自由に定めうる性質の）民法上の売買契約である」という教条（ドグマ）に縛られている点である。これが、⑵で引用した、「憲法二九条三項が適用されるのは強制収用の場合に限られる」という解釈に繋がっていくのである。

これに対して本判決では、前述のとおり、「任意買収における補償契約も、憲法二九条三項に適合したものとして締結されなければならない」ことを示唆しているのが、大きな相違点として指摘される。そこでは、契約といえども「私的自治の原則に基づき当事者で自由に定めうる性質」を無制約で享受することはできず、憲法の保障する「財産的秩序」ともいうべきものから受ける一定の制約を

甘受すべきと考えられているのである。

筆者には、この問題の底流には、石川健治が紹介するところの、憲法二九条の保障する「財産権」というものをいかに把握するかに関する、思想的な対立が流れているように思われてならない。それは、財産はあくまでも個々人に帰属する経済的利得にすぎず、私法上の意思自治により自由に処分可能であるという面を重視する思想と、ある種の公法的な「財産的秩序」とでもいうべきものが措定され、公序の視点から個々人の意思自治も一定程度は国家後見的に制約されることを受け容れる思想である（注7）。

前者の思想からは、損失補償請求権について、権利者である被買収者は、起業者との間で締結した契約を通じて、補償額を自由に決めることができる（仮に補償の残部が存在していたとしても、その残部を自由意思により放棄することが可能である）との考え方が導かれる。いうなれば、自己決定を尊重し、意思自治を徹底するわけである。

しかし、憲法レベルで保障される権利の中には、刑事手続を受ける権利など、権利帰属主体の意思によっても放棄することのできない性質を有するものがある。財産権にも、そのような――個々人の意思では放棄することのできないという――性質があると考えることは十分に可能ではないか。任意買収とはいえ、背後には公権力の発動である強制収用が控えていることを重視すれば、ある種の公法的な財産的秩序――いわば憲法の保障する「公序・秩序（Ordo）」の理念――を措定することは、決して不可能ではない。あるべき「財産的秩序」というものは確かに存在し、個々人の財産といえども、その自由意思によって完全に処分されてはならないと考えれば、任意買収契約にも、消費者契約や労働契約のように、「公序」の理念から、国家による修正が働きうることになる（注8）。この思想からは、任意買収と強制収用による帰結は極めて接近する。前掲⑵判決で広島地裁が両者の連続性を説いているのも、本判決が、任意買収であるにも関わらず強制収用の場合の補償基準を詳細に引用しているのも（注9）、この思想が、伏流水のように根底に流れているからと考えられる。

だが、制定法が随所で「公序」の理念による修正を施しているとはいえ、財産権は、私法の原則があくまで意思自治に置かれていることからも覗えるように、やはり個人の自由意思による処分を基本とする権利である。また、仮に損失補償請求権が権利者の自由意思によっても放棄されえない権利であると考えたとしても、（本件でいえば）権利者であるX自身が残部の請求を実際に行わない限り、補償が実施されることはない。「財産的秩序」の考え方を貫徹させるならば、権利者の意思とは無関係に、国家後見的に損失補償が実施されなければならないが、現実にはそのような仕組みとはなっていない。なにより本判決も、「特段の事情」がない限り、すなわち任意買収契約が無効・取消しの瑕疵を帯びていない限りは、当事者間の合意が尊重されるべきという立場を堅持しているのである。

このように考えると、本判決が基本に置くのは、あるべき「公序」に基づく「財産的秩序」の回復を図るという思考ではなく、やはり個々人に帰属する処分可能な経済的利得という側面を重視して、意思自治を基本に据えながら――ただし、強制収用の場合の補償基準を逐一参照するなど、「公序」の視点からの一定の修正は受ける――財産権・損失補償というものを把握する思想であるといえよう。

しかし、「特段の事情」がある場合、すなわち契約が無効または取り消されるほどの瑕疵を帯びた局面では、意思自治による解決は限界を露呈する。つまり、当事者間の合意は消滅して、起業者の受益と被買収者の損失だけが残る結果となる。この状況を放置するのは衡平の見地からみて不合理なので、この局面に限って、本判決は、あるべき「財産的秩序」を回復するために、――いわば伏流水が地表に出て――衡平の原理から、憲法二九条三項の直接適用を認めるのではないか（注10）。

とはいえ、「財産的秩序」の視点はあくまで例外的な状況においてのみ衡平の見地から顔を出すべ

きものであるから、契約が無効または取り消されるほどの瑕疵を帯びていない通常の局面では、当事者間の意思自治が尊重され、合意による買収の対価が、たとえ強制収用の場合における損失補償の金額を下回っていたとしても、Xの主張にあるような「不足額」の請求は許されないのである。

判旨をまとめてみよう。任意買収における対価の問題は、基本的には意思自治の問題として当事者間の処分に委ねられる（むろん、消費者契約や労働契約のように、一定程度は、「公序」の理念からの修正を受ける）。しかし、当事者間の意思自治で解決できなくなった「特段の事情」が存するような場合（つまり、契約が無効・取消しになるほどの瑕疵を帯びている場合）には、衡平の見地から、「公序」の理念が前面に押し出される。それが、憲法二九条三項の直接適用による解決なのである。財産権において「意思自治」と「公序」の理念のいずれを尊重するか。筆者は、近年、脚光を浴びているこの論題について、ささやかな議論の素材を提供してくれたことに、本判決の少なからぬ意義を見出すことができると考える。

（注6）参照、今村・前掲論文、藤田宙靖「公共用地の任意買収と土地収用との相互関係について」『西ドイツの土地法と日本の土地法』創文社（一九八八）二一二頁以下、宇賀克也『国家補償法』有斐閣（一九九七）四三〇頁以下。原田尚彦『行政法要論［全訂第七版］』学陽書房（二〇一〇）二七一頁は、補償の要否を論じるに当たり、「公用収用（収用権を背景とした任意売買の場合も含む）は、権利者の意思いかんにかかわらず、一方的にその財産をとりあげるものであるから、純然たる任意売買の場合とは異な〈る〉」と指摘する。

（注7）石川健治「契約の自由」『憲法の争点』有斐閣（二〇〇八）一四六頁は、日本国憲法のもとでの「契約の自由」論は、概ね「営業の自由」と同型の議論であり、それをあくまで〈自由〉として把握するか、あるいは〈公序・秩序（Ordo）〉として考えるかという問題に帰着すると説く。

（注8）ただし、本件の任意買収契約は、行政と私人が対峙しているため、憲法的価値が（私法）契約秩序に直接充填される構図となっている。これに対して、消費者契約や労働契約の場合は、いわゆる私人間効力により、憲法的価値が間接的に契約の有効性へと充填されることになる。三菱樹脂事件（最判昭和四八年一二月一二日民集二七巻一一号一五三六頁）は、学生の雇用を巡って、企業側の「契約締結の自由」と学生側の「思想・信条の自由」が衝突した事案であった。参照、石川・前掲一四七頁。

この点、小山剛「判批」『憲法判例百選Ⅰ［第五版］』有斐閣（二〇〇七）二六頁は、この「価値」や「充填」とは、裁判所による基本権保護義務の履行として説明可能であると説く。つまり、国家は、企業との関係において防御権に拘束されるのは勿論のこと、被害者（学生）との関係では、基本権法益を加害者（企業）の侵害から保護する義務を負うのである。これに対して、高橋和之「『憲法上の人権』の効力は私人間には及ばない」ジュリスト一二五号一三七頁は、憲法上の人権はあくまでも対国家的なものとして構想されてきたのであって、私人間に適用されることはあり得ないと説く。この理論では、私法を実定法システムの基本価値に適合的に解釈することで、あるべき私人間の法関係を規律することになる。

（注9）公共用地の取得が、任意買収の形で行われることが多くなれば、ごね得により補償額が鰻上りに高騰する傾向が生じる。これを防ぐために、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和三七年六月二九日閣議決定）により、任意買収の場合にも土地収用法の基準によるべきことが政府の方針として定められている。ただし、これは単なる行政内部規則であるため、収用裁決の場合に土地収用委員会（独立行政委員会）を拘束することはできない。そのため、平成一四年以降は、収用裁決の場合は、「土地収用法第八八条の二の細目等を定める政令」が適用されることになった。とはいえ、要綱と政令の内容は、整合的に理解すべきものとされる。阿部泰隆『行政法解釈学Ⅱ』有斐閣（二〇〇九）三八四頁以下。

（注10）なお、憲法二九条三項の直接適用は、名取川砂利採取事件が取り扱ったような、「財産権制限を定める法律があるにもかかわらず、被侵害者の補償請求権に関する条項が置かれていない局面」に限定して、妥当させるべきであるとの考え方もありうるところである。この考え方からは、本件のように法律の根拠に基づかない任意買収の局面では、憲法二九条三項の直接適用の素地を欠くことになる。しかし、少なくとも憲法二九条三項の文言は法律の根拠に基づくことを必須の要件とはしておらず、ただ「公共のために用ひる」と述べているのみである。損失補償の発生根拠を、起業者の受益と被収用者または被買収者の損失の間の衡平を図ることに求めれば、憲法二九条三項の直接適用を、法律の根拠に基づく収用の局面に限定する必然性はないと思われる。