1．行政法総論

Date		Date		Date	
/		/		/	

行政上の法律関係についての次の記述のうち、最高裁判所の判例に照らし、妥当なものはどれか。

1　自作農創設特別措置法に基づく農地買収処分は、対等の関係にある私人相互の経済取引を本旨とする民法上の売買と本質を異にするものではなく、自作農創設特別措置法に基づく農地買収処分にも、民法177条が適用される。

2　農地買収処分によって、国が対象となった土地の所有権を取得したのち、第三者が相続により当該土地を取得したとして移転登記を済ませたとしても、買収処分による所有権取得について民法の対抗要件の規定は適用されないから、当該第三者は、当該土地所有権の取得を国に対して対抗することはできない。

3　租税の滞納を理由に、滞納者の財産を差し押さえた国の地位は、民事訴訟法上の強制執行における差押債権者の地位に類するものであり、滞納処分による差押えの関係においても、民法177条が適用される。

4　公営住宅の賃貸借契約については、公営住宅法及びそれに基づく条例が適用され、民法や借地借家法の規定は適用されない。

5　建築基準法は、防火地域等内にあって外壁が耐火構造の建築物につき、当該外壁を隣地境界線に接して設けることができる旨規定しているが、当該規定は、当該建築物の建築について、民法234条１項*の規定の適用を排除するものではない。

（注）　＊　民法234条１項
　建物を築造するには、境界線から50センチメートル以上の距離を保たなければならない。

正解 3

1．行政法総論　「行政上の法律関係」

1　妥当でない

判例は、自作農創設特別措置法に基づく農地買収処分は、国家が権力的手段をもって農地の強制買上げを行うものであって、対等の関係にある私人相互の経済取引を本旨とする民法上の売買とは、その本質を異にするから、かかる私経済上の取引の安全を保障するために設けられた民法177条の規定は、自作農創設特別措置法に基づく農地買収処分には適用されないとした（最大判昭28.２.18）。

2　妥当でない

判例は、農地買収処分により国が所有権を取得した場合、不動産物権変動があったとして、所有権の取得について民法の対抗要件の規定（同法177条）が適用されるとしている（最判昭41.12.23）。

3　妥当である

判例は、滞納者の財産を差し押さえた国の地位は、あたかも、民事訴訟法上の強制執行における差押債権者の地位に類するものであり、租税債権がたまたま公法上のものであることは、この関係において、国が一般私法上の債権者より不利益の取扱いを受ける理由とはならず、滞納処分による差押えの関係においても、民法177条の適用があるとした（最判昭31.４.24）。

4　妥当でない

公営住宅の使用関係については、公営住宅法及びそれに基づく条例が特別法として民法及び借地借家法に優先して適用されるが、これらの法律及び条例の特別の定めがない限り、原則として一般法である民法及び借地借家法の適用がある（最判昭59.12.13）。

5　妥当でない

判例は、防火地域又は準防火地域内にある外壁が耐火構造の建築物について、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる旨規定している建築基準法65条の規定について、同条所定の建築物に限り、その建築については民法234条１項の規定の適用が排除される旨を定めたものであるとしている（最判平元.９.19）。

以上により、妥当なものは肢３であり、正解は**3**となる。