

(特別寄稿)

## 「住民訴訟」雑感

西岡久 頼

かなり以前の話。飲んだくれで家計をかえりみない主人と幼い子供を抱え、日々の生活も容易でない主婦が、家主に家の立退きをせまられ、途方にくれた。結局、裁判という事になって、家主は、自分が家を貸したのはあなたのご主人で、あなたではない。ご主人は家賃が払えないから家は明けるといっている。あなたはご主人のいう通りに、家を明けなければならぬ、と主張した。裁判所は、家主の主張を認めて、主婦に家を明渡すように命じただろうか。形式論理でいえば、主婦は出ていかねばならぬだろう。法の論理とはそういうものだという人がある。ところが、裁判所は家主の主張を斥け、主婦には明渡さなくてもよい、といったのである。家は家族が生活を営むためのものであって、家族の生活のめんどうをみない飲んだくれの主人には、すでに家に対する権利はなくなっており、その権利は幼い子供を養っている主婦に移っている。したがって、主人が明けるといったからといって主婦が立退かねばならない理由はない、というのが裁判の論理であった。ある人は、この話を「法は常識」という見出しで解説していたように思う。

さて、私は十年ほど前一つの裁判を起こすことになった。一審二審とも請求棄却となり、それはすでに確定している。この裁判は住民訴訟又は納税者訴訟とよばれるもので、通常の裁判とはちよつと異なるタイプの訴訟であつて、通常の裁判のように、それに勝つたからといって、直接個人の利益(主観的)になるわけのものではない。地方自治体が当然と

るべき税金の徴収を怠っていると、公有財産の管理がずさんなため、結局は納税者である住民の損失になるといった場合に、住民（納税者）の立場で、その是正を求めて起こすいわば客観的な訴訟である。

冒頭の裁判は通常の主観的訴訟であるから、私が起こした訴訟とは訴訟のタイプは異なるが、「法は常識」という点では共通するものがあるように思われるので、私自らの反省も含めて、いささか十年にわたる執念のあとを振り返ることにしたい。題して「住民訴訟」敗訴の弁と名づける。

一

事件のあらまし。

事件の事実、しごく単純である。

鹿児島開発事業団（地方自治法の定める特別地方公共団体で、鹿児島市長がその理事長）は、その造成宅地の分譲にさいして、申込資格要件として次の四点を定めていた。

- (1) 現在鹿児島市内に宅地を所有せず、自分の住居を建設するための宅地を必要とする者で、同居家族（婚約者を含む）があること。
- (2) 現在市外に住んでいるが、右団地に自分の住宅を建てて居住する希望の者で、市内に宅地を持っていない者。
- (3) 宅地の引渡しを受けて二年以内に自分の住宅を建設する者。
- (4) 申込は一世帯一筆に限ること。

ところが事業団は、同一の宅地につき、一方では右要件に該当しない者を一般的に排除しておきながら、他方では右要件に該当するはずがない法人の申込を受理し、抽せんの上本件被告ら法人への分譲を認めたため、著しく公正を害する結果となった。そこで、かかる事業団の分譲方法は、特定の法人をとくに優遇するもので、平等則を定める憲法一四条、地

方自治法一〇条に違反し違法であるのみならず、民主的公正行政の確保を要請する憲法九二条に違反し、また公序良俗（民法九〇条）に違反して私法上も無効であるから、事業団は当然被告ら法人に対して当該宅地の返還を求めるべきであるに拘らず、それを怠る事実の違法確認と、事業団に代位して被告ら会社に対し、当該宅地の返還を求めるとして、鹿児島市の住民である私ら二人が原告となって、地方自治法二四二条の二及び三三四条の規定に基づき住民訴訟を起したものである。

これに対する被告らの反論は、本案前の抗弁を除けば、(1)分譲対象者の範囲については、事業団は一般市民（個人）を主たる対象としているが、それに限定されてはいないこと。本件分譲案内書に法人をも対象とする旨をうたわなかったのは、これまでの分譲では法人からの申込みが比較的少かったことや右の一面の筆数が少なかったことなどによる記載上のミスであり、それによって法人を対象としないという拘束をうけるわけではないこと。(2)差別的取扱いにつき、本件分譲に際しては改めて法人への分譲を公告しなかったが、既にこれに先立つ大明丘団地の分譲の際に公告しており、かつ本件分譲後に他の法人からの苦情申出もないことなどから考えて、本件土地の分譲が特定の法人のみを他の者と差別して優遇したものということはできないこと。(3)申込資格要件違反の点について、事業団が申込の資格として「市内に宅地を所有せず、自分の住居を建設するための宅地を必要とする者」と定めたのは、自分の住居を建設するための宅地を所有せずこれを必要とする者に宅地を供給するにあるから、「市内に宅地を所有せず」との文言の趣旨は、自分の住居を建設するための宅地を所有していないことであり、したがって、市内に宅地を所有していても、これを他人に賃貸している場合や既に他の用途に供する建物が建築されていて、その土地に住居を建設することができない場合等は申込資格が認められる。被告らは市内に宅地を所有しているが、いずれもその宅地は、工場、倉庫、事務所等の用途の敷地として使用され、社宅、従業員宿舎等の住居を建設する余裕はないものと認められるから、宅地分譲の右要件に違反しない、というものである。

第一審裁判所は、大要次のごとく述べて原告らの請求を棄却したのである。

判旨＝昭和五一・二・二七、鹿児島地判、判例時報八三一号。

### 一 宅地分譲の手續・方法

(1) 事業団は、先ず理事会で分譲の対象となる造成地の所在地と面積を明らかにして処分する旨の議決をなし、次に各分譲地毎に理事長が常務理事の承認をえて分譲の条件、申込者の資格、購入者の決定方法、売買の方法・価格、時期、代金の支払法等の一般的な基準を定め、分譲予定地と右分譲についての一般的な基準を記載した宅地分譲案内書の頒布および新聞への掲載などによって造成宅地の購入希望者を公募する手續・方法がとられている。そして申込資格を有する者として本件城山団地の分譲の際作成された宅地分譲案内書には、個人を念頭に「現在市内に宅地を所有せず、自分の住居を建設するための宅地を必要とする者」ないし「現在市外に任んでいるが、当団地に自分の住宅を建てて居住する希望の者で市内に宅地を持っていない者」などと明記されていたが、法人については、前記大明ヶ丘団地を分譲した際、法人からの申込が極めて少かつたことから、本件団地の分譲に当っては特に法人の社宅、従業員宿舎、専用用地を確保して分譲することは当初計画から外したため、法人に申込資格がある旨の明示はされていなかった。

(2) ところが、本件城山団地の第一次分譲においては、被告会社らを含む法人六社からの分譲申込希望があったため、事業団としては常任理事において協議し、理事長の決裁を得て、従業員宿舎を建設することを条件に法人への分譲を認めることにし、右六社の申込みを受付けたが、分譲区画については、主として他の区画に比べて比較的広い区画の多い西側部分に当る本件土地を含む一画を当てることにして、個人および法人双方の申込を受付けた。

(3) その結果、四八号地は被告昭和製菓、五一号地は被告郵船タクシーのみが申込み、五〇号地は個人五名と被告照

国郵船他一社から、五三号地は個人二名と被告鹿尻島日産モーター他一社からそれぞれ申込みがあり、選考ないし抽せんの結果被告会社らが当選したものであるが、資格審査の結果、郵船タクシーを除く被告会社らは、当理事会で、分譲対象者は個人に限定せず、社宅・従業員宿舎等の建設を希望する法人にも分譲するとの一般的方針を決め、とりわけ事業団として最初の分譲をした前記大明ヶ丘団地については、宅地造成計画の当初から右の用途に当てる専用地を確保していたので、その旨公告すると共に、今後の分譲に当たっても同様の用途で必要とする法人に対しては分譲してゆく趣旨を記載した案内書（乙第五号証の二）を、従業員五〇名以上を雇用している市内約一三〇の企業主に宛てて送付する等の手続をとっていた。

(4) また事業団としては、前記分譲案内書に明示した申込資格に欠ける者が申込みをした場合でも、常任理事と協議し、理事長の決裁を得て住宅建設の緊急性の度合が高い者については申込資格を認める等の運用をなし、申込資格のうち「市内に宅地をもっていない者」については、現実に市内に宅地を持っていても、それを他人に賃貸したり、店舗等に使用しているため住宅建設ができない事情にある場合は、「土地をもっていない者」に準じて申込資格を認め、法人については、社宅・従業員宿舎を建設することが主たる資格要件であったが、市内に宅地を持っている場合は、右個人の場合に準じた取扱いがなされていたこと。

以上の事実が認められ、右認定に反する証人の証言、原告本人尋問の結果はたやすく措信できない。

## 二 本件土地売買契約の効力

前記認定のような手続・方法で契約の相手方となるべき者（法人を含む）を選定して締結する契約締結の方法は、地方自治法第二三四条に規定する契約方式のうちの随意契約の一態様とみるべきであるが（同法第三一四条第一項、同法施行令第一六七条の二第一項）、この随意契約の方式は、競争入札による契約の場合のように参加者の資格制限等を公告することも義務づけられていないから（地方自治法施行令第一六七条の四、六、事業団契約規則第二二、二四

参照)、事業団がたとえ申込資格などの要件を定めて公告するなどの手続を経て契約を締結する方法をとったとしても、そのことによって随意契約の本質が変容を来すことはないといへば、事業団の定める右のような申込資格要件自体は、事業団が公的機関として造成宅地の分譲業務に関し公正を期するために一般的、概括的な基準を示したもので、右一般的基準の認定および公告によって事業団の権限の行使が法的制約を受け、同基準に反する宅地の分譲が違法となるものではないから、事業団理事長は具体的事情に応じて弾力的に運用することができる。したがって、この要件違反をもって直ちに当該売買契約の私法上の効力が否定されることはないといわなければならない。

また、前記認定の本件売買契約締結の経過、事業団における宅地分譲の手続・方法、法人に対する分譲方針などからして、本件売買契約は、いずれも特定の法人を優遇するのではなく、個人の場合と同一の条件と手続、方法で締結されており、事業団が被告昭和製菓、同照国郵船、同郵船タクシーに直接分譲したのは、いずれも各一筆であるから、「一世帯一筆」との要件にも違反してないのであって、たとえ事業団が本件宅地分譲に関する公告をするに際して申込資格要件の運用基準を明示しなかったとしても、その一事をもって直ちに原告ら主張のように本件売買契約が憲法、地方自治法並びに民法第九〇条に違反し無効とはいえない。原告らの主張はいずれも採用できない。

このようにして、五年間におよぶ第一審の判断が下されたのであるが、判決文を読んでみて「随意契約」論が請求棄却のための法理構成の核心をなしていることを知り、少からず驚いた。とても納得できるものではなかった。関係者と相談のうえ直ちに控訴することになった。

### 三

ところで、第二審裁判が開始されて間もなく、原告の一人T教授が他大学へ移られることになったため、原告側は私だけとなった。第二審の裁判も、第一審同様約五年の才月を要した。控訴棄却の判決を受けたのは、私が定年で鹿児島大学を去る日も迫った昭和五十六年二月であった。

さてそこで、控訴審で展開されることとなった随意契約論を中心に、若干の検討を加えながら振り返ってみることにする。

控訴審における原告側の主張

地方自治法は、普通地方公共団体や地方開発事業団の行う私法上の契約締結方式を、一般競争入札、指名競争入札、随意契約の三方式に限定し、指名競争入札、随意契約は政令の定める例外的場合にのみ許されることとしている（法二三四条一項、二項、三―四一条一項）。しかし、この規定は、地方公共団体ができうる限り有利な立場で、円滑に契約を締結することによって財務の健全化を図る目的で設けられているものであるから、住民の住宅難、低廉な宅地の入手難を解消するため宅地を造成原価で多数住民に公平に提供するねらいをもった本件宅地分譲契約にはもともと適用がないというべきである。換言するならば、本件宅地分譲契約は近時における住民要求など行政需要の増大と多様化に対応するため地方公共団体によって生み出された法の子定せざる新たな契約方式であるといわなければならない。

原審は、本件宅地分譲契約の締結方式を、地方自治法の定める随意契約であると断定したうえで、随意契約には、競争入札による場合のように、参加者の資格制限等を公告する法的義務もないから、事業団が定めた分譲申込資格要件は、一般的な運用基準にすぎず、それを公告したからといって、それにより事業団はその権限行使になんら法的制約をうけるわけではない、としているが誤りである。

まず、地方自治法の定める随意契約は、地方公共団体が行う契約締結を一般競争入札方法によらしめることを原則としたうえで、それによってはどうしても目的が達せられない場合に例外的に同法施行令の定めるものに限って認められるものであるから、判旨が本件分譲契約を随意契約とみる実定法上の根拠としている同法施行令一六七条の二、一項の解釈にあたっては、できるだけこれを厳格に解する必要がある。

ところで、判旨は単に一項といっているだけで、その中のどの号に該当するかを明示していないが、随意契約の一態様

といっているとみても、それが一項一号後段の「その他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないもの」の包括条項に該当するとみているものと思われる。

しかし、一号後段「その他の契約……」と前段「不動産の買入れ……」とは切り離すことのできない一体的関連性も、前段の規定の趣旨、目的は当然後段「その他の契約……」の内容を制約するものと解すべきであり、前段において予想されていない方式を後段の「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に含めて読み込むことには無理があるといわなければならない。

そこで、前段の規定の趣旨を考えてみるに、前半においては不動産、後半においては動産に関してそれぞれ競争入札に適しない契約の典型を示したものと解されるが、前段の不動産については、その趣旨は、例えば地方公共団体が学校の建設用地を買い入れ又は借入れる場合のように、はじめから契約の相手方が特定しているために、競争入札方法ではその目的が達せられないようなものに限って、随意契約の方法を認めるといふにあるものと解される。

したがって、本件宅地分譲契約のようにはじめから相手方を特定する必要がなく、しかも契約内容の決定において付合的性格を有し、当事者間の自由討議を経る余地のまったくない契約のごときは、本号のそもそも予想しないところとすべきである。それをあえて随意契約とみる判旨の論理はきわめて意図的であり、とうてい納得できない。

そしてまた、判旨が根拠として引用する同法施行令一項各号のうち、本号以外に直接本件契約をカバーできる規定は見当らない。しいていえば、三号「緊急の必要により競争入札に付することができないとき」であろうが、本件における法人への分譲が、一般個人と区別して、特にそのような緊急性の要件をみたしていたとは考えられず、そのような立証もないのであるから、三号によって説明することも無理といわざるをえない。

してみると、いずれにしても、本件契約の方式を、随意契約とみて、随意契約だから申込資格要件を公告する義務もないとの原判決の論理は、すでに前提において重大な誤りがあり、それによって右要件の法的拘束性を否定する根拠はなん

らないものといわなければならぬ。

これに対する被告側の反論

地方自治法は、地方開発事業団の行なう契約締結方式を、一般競争入札、指名競争入札、随時契約、せり売りの四種類に限定し、このうち一般競争入札を除く方式は、政令の定める場合に限り、例外的に認められることになっているが（地方自治法第三二四条第一項、三三四条第一項、第二項）、右契約締結方式の原則である一般競争入札は、契約に関する公告をして不特定多数人に競争させ、地方開発事業団にとって最も有利な価格を申込んだ者との間に契約を締結する方法であるから、本件宅地分譲の如くあらかじめ価格の基準を定めて売却する場合には不適當であって、結局本件宅地分譲は「その他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」（同法施行令第一六七条の二第一項第二号後段）に該当するものとして、随意契約の方式によりなされたものであるというべきである。

このようにして、本件分譲契約は地方自治法にいうところの随意契約なのかどうか最大の争点となったのであるが、それは随意契約ということになれば、競争入札による契約の場合のように参加者（申込者）の資格制限等を公告する法律上の義務もないから（地方自治法施行令第一六七条の四、六）たとえ事業団が申込資格等の要件を定めて公告したとしても、それによって事業団が法的に拘束をうけるいわれはない、との立場に事業団側は立っているからである。

#### 四

ところで、われわれの期待に反して、控訴審の判断も、結局、原審の論理を安易に追認したにとどまるものとなった。

判旨Ⅱ昭和五六・二・一六、福岡高裁宮崎支部判

#### 三 本件土地分譲の無効原因の存否

控訴人は、本件城山団地の第一次分譲に際し、事業団が公表した本件分譲申込資格要件が法規範性を有することの前提として、本件宅地分譲は地方自治法第二三四条の予定する四種類の契約方式のいずれにもあたらない特殊な方式

でなされたものである旨主張するが、本件宅地分譲が、市民の住宅難の解消という行政需要に基づき、実質的にはい  
わゆる給付行政ないし公企業活動の一環としてなされたものであるとしても、そのみを理由として直ちに右分譲が  
同条の制約外にあるとすることはできないから、控訴人の右主張は到底採用することができない。むしろ前認定の事  
実によれば、前叙のような手続及び方法で造成宅地の譲受人となるべき者を選定して締結する本件宅地分譲の契約締  
結方法は、地方自治法第二三四条第一項所定の契約締結方式のうちの随意契約の一態様であるといふべきである（同  
法第三一四第一項、同法施行令第一六七条の二第一項）。蓋し本件宅地分譲は、形式的には公有財産の処分であるか  
ら、財務会計上の視点からは最も高い価格で譲渡し、財源の増大に資することが理想であり、その意味においては競  
争契約によるものが相当といえるかもしれないが、価格の点はともかくとして、特定の相手方と契約を結ぶことがか  
えって地方公共団体の福祉的施策を推進するために適当な場合があり（予算決算及び会計令第九九条参照）、本件宅  
地分譲も住宅難の解消とい住民福祉の推進面にその目的ないし重点がおかれているものであるから、「その性質又は  
目的が競争入札に適しない」（地方自治法施行令第一六七条の二第一項）場合にあたると解されるのみならず、  
本件宅地分譲においては、分譲価格があらかじめ決定されていたのであるから、競争契約やせり売りによることは事  
実上も不可能であり、さらに前記第二三四条第一項に規定する契約締結の方法が、一般競争入札、指名競争入札、隨  
意契約又はせり売りの四種類にすぎず、右四方式以外の契約締結方法を法律は認めていないことよりして、本件宅地  
分譲の契約締結方法は、随意契約であるという外ないものであるからである。ところで本件宅地分譲は、私法上の売  
買契約であるから、本来その相手方（造成宅地の譲受人）の選定は自由であり、また手続上も随意契約においては、  
競争入札による契約の場合のように参加者（申込者）の資格制限等を公告することも義務づけられていないから（地  
方自治法施行令第一六七条の四、六、事業団契約規則第二二条、第二四条参照、）事業団が自ら申込資格等の要件を  
定めて、これを公表し、譲受人を公募する手続を経て契約を締結したとしても、そのことよって本件宅地分譲の本

質が随意契約以外のものに変化する訳ではないうえ、そもそも本件宅地分譲において、事業団が決定した本件分譲申込資格要件は、事業団規則の如く正式に理事会の議を経て定められたものではなく（地方自治法第三〇五条第三項第一号）、事業団が公的機関として造成宅地の分譲業務に関し公正を期するために、常務理事の承認を受けて被控訴人事業団理事長が設定した譲受人の選定に関する一般的、概括的な基準にすぎず、これを前接のような手段によって事業団が公表したのも、一般市民に本件宅地分譲の概要を周知させ、その応募を促すためのものであって、勿論法規の公示手続となされたものではないから、本件分譲申込要件が公表されることよって法規範としての性質を帯びるに至り、事業団は右要件に法的に拘束されることになるかと解することはできない。

以上のごとく、一審・二審を通して裁判所がとった請求棄却の論理的特色は、それがきわめて法解釈の形式的概念論に徹したことであろう。事業団が決定し公告した宅地分譲申込資格要件の法的拘束性の有無の判断において、裁判所がとった論理は要約すればこうである。

地方公共団体が行う契約締結方式は、A（競争契約）かB（随意契約）に限定される。本件分譲契約は、AではないからBである。BにはAのように参加者（申込者）の資格制限等を公表する法的義務はない。したがって、たとえ事業団が分譲申込者の資格制限等を決めて、これを一般市民に公告したとしても、それは法的拘束力をもつものではないから、それを正直に信じた者がバカをみても仕方がない。事業団（公行政）は、正面玄関の客にはノーをいいながら、裏口からやつてくる客にはオーケーをいっても構わない。望ましいことではないがそれは道義上の問題で、法的責任を問われることはない、と。

しかしながら、このような裁判の論理のもたらす結果が、行政の客観的公正を害し、行政に対する一般市民の信頼を裏切り、正直者がバカをみるとの一般的風潮を助長することにならない、との保証は全くない。

私は裁判所がこうした三段論法的形式論理の操作に終始した背景に、行政の実態に対する過信ないしは認識の甘さがあ

ったように思う。私は第一審の原告本人尋問において、次のように述べている。

「内倉理事のお話を聞いていまして、自分の個人の見解ではあるけれども、先生どうですか、投機目的で分譲しても、あるいはお買いになってもいいことはないですか、ということの内倉理事が述べられて非常に意外に思ったわけですから……」（昭四九・八・二六、原告本人調書から）。

内倉理事は鹿児島市の前助役（当時）で、事業団の四名の常務理事の中でも、事務担当理事として重きをなしていた人物。その人から直接、たとえ個人的見解としてではあっても、このような見解をきこうとは思ってもよらないことであつた。けれども、この見解が事業団のいつわらざる本音であつたとしてみれば、一般市民には気の毒なことがら、事業団側の主張は全体として一貫しているのである。

たとえば、事業団側の証言をみても、分譲を受ける者が、果たして自分の住居を建てる目的であるかどうかは、事業団の主要な関心事ではなかつたことが知られるのである。

「城山団地を投機の目的で分譲を受けている人があるのではありませんか。」

現在調査していません。投機の目的かどうかの調査ではなくて、今まで何故家が建たないかということをも所有者宛てに照会して調査中です。

例えば不動産業者が買ったりしているのではありませんか。

事業団としては投機の目的かどうかの調査はしていません。（昭四七・九・一八、証人尋問調書）

内倉理事の発言は、提訴前の昭和四六年夏のことであるが、事業団の宅地分譲がその一般市民向けジュスチュアとは裏腹に、投機目的の買受けを排斥するものでなかつたことが、ゆくりなくも右証言によって実証されたかたちとなつたといえよう。

そうして、こうした事業団の基本姿勢における矛盾、無理が、申込要件における「鹿児島市内に宅地を所有せず……」

の解釈についてもコジツケを押し通す結果となったといつてよい。この点につき、判示（第一審及び第二審）は次のように述べている。

「（事業団は）、現実に市内に宅地を持っていても、それを他人に賃貸したり、店舗等に使用しているため住宅建設がで  
きない事情にある場合は『土地を持っていない者』に準じて申込資格を認め」るなど、「必ずしも厳格に本件分譲申込資  
格要件にとらわれず、住宅建設の必要性その他具体的事情に応じて、右要件を弾力的に運用し、造成宅地の分譲をするこ  
ともできるものと解するのが相当である。」と。

しかしながら、判示の認めるように、土地を持っていても店舗に使用したり、賃貸している場合まで、土地を持って  
いない者に準じて取扱うということになれば、投機目的の悪徳業者らに恰好の舞台を提供することにもなりかねないのであ  
る。それをも杞憂にすぎないというためには、たんに行政の内部にチェック機能があるというだけでは足りず、行政自体  
が一般市民の眼からみて容易に納得できるような、透明で分り易いものであることが必要である。そうしてそのためには、  
本件の場合でいえば、事業団が自ら決めて提示した分譲申込資格要件を、相手方市民だけでなく事業団自らも率先して厳  
格に守ることが必要である。市民的常識からするならば、それはたんなる行政の道義的責任にとどまるものであってはな  
らないというべきである。この意味において、本件における裁判の論理は、市民的常識からすれば冒頭に引いた「家主」  
の論理と共通したものがあるように思われる。

ただ、控訴審判決が、末尾のカッコ書ながら、次のように述べて、公行政に対する一般市民の信頼を裏切ることのない  
よう注文をつけたことは、せめてもの救いであった。

「もっとも、以上は法律論であつて、比較的低廉な価格による宅地の入手がきわめて困難な現在の情勢の下において  
は、右結論は、一般庶民の感覚からすると、相当割りきれないしこりを残すことは否定できない。

その原因は、事業団が公表した本件分譲申込資格要件の中に、これが譲受人選定の一般的な基準であつて、そのすべて

ではなく、場合によっては別に彈力的運用もあり得ること及びできるだけ具体化した運用基準を明記しなかったことにより、結局は事業団の宅地分譲業務の公正の確保に対する配慮の不足が原因である。その結果、公表された申込資格が譲受人選定のすべての基準であると信じた一般市民（申込希望者）の事業団に対する信頼（換言すると、公的機関のなす宅地分譲の公正に対する信頼）は著しく損なわれ、被控訴会社らに対する宅地分譲は不明朗な裏口分譲ではないかとの疑惑を招いた。この点につき事業団が、法律上の責任はともかく、道義的ないし政治的責任をとるべきことはいうまでもない。」

——一九八一・一二・二七——