

A が B に対して話した内容はおおむね信用することができるといえることや、B と X の担当者とのメールの内容からすると、C は、本件購入以前から、A の先輩である県議会議員を介したり、自ら直接 A

を訪問するなどして、本件購入不動産の取得について A に協力を依頼したり、本件購入不動産の現地見学に訪れたり、当初は本件購入不動産の全ての取得を希望していたものの、A の提案に応じて、2 区画に分割したうちの一方のみの取得でも仕方がない旨の回答をするなどした事実が認められる。しかし、C は、尋問において、これらの事実をいずれも否定する旨の供述をしているところ、このような C の供述態度や供述内容は、その提案価格の算出方法等に関する供述の信用性を大きく減殺するといえる。

このようにみると、C の提案価格の算出方法等に関する供述は、信用することができないといわざるを得ない。1 坪当たり 4 万 3 0 0 0 円という比較的切りが良い単価を設定した上で、1 坪を 3.3 m² として計算すると、1 m² 当たり 1 万 3 0 3 0 円（円未満四捨五入）という単価が算出されるという事情は、上記判断を左右しない。

イ このように、予定買取価格と Y による提案価格が極めて近接しているという事情及び C の提案価格の算出方法等に関する供述を信用することができないという事情に加え、前述のとおり、①小山町が本件購入不動産を購入したのは、A が、先輩の県議会議員及び C から依頼を受けて、後に Y に売却することを計画したためであること、② A は、本件購入の以前から、本件購入不動産を 2 区画に分割したうちの一方を Y に譲渡することについて、Y の了解を得ており、Y からそのような了解が得られたことなどを踏まえ、小山町は、本件購入不動産について、2 区画に分割して宿泊施設と研修施設の誘致を図っていく計画を立案したのであり、A 及び小山町は、本件プロポーザルを行うこととする以前から、本件売

却土地を Y に売却することを相当程度想定していたこと、③ A やその
意向を認識し得る小山町幹部及び担当部署の職員は、事前に予定買取価格
を知ることができたこと、④本件プロポーザルの手続においては、実際に、
Y が事業者に選定された後、提出済みの価格提案書について、記載内容
を変更するために差し替えるという不適切な処理がされていることを踏ま
えると、本件プロポーザルの手続においては、事前に、小山町側から、Y
に対し、予定買取価格が漏えいされていたと認めるのが相当である。

- (4) 認定事実のとおり、本件プロポーザルでは、予定買取価格は事前に公表す
ることが予定されていなかったものであるから、予定買取価格が事業予定者
として選定された Y に事前に漏えいしていたという事実は、それ自体、手
続上の重大な瑕疵といえる。

また、本件審査要領及び審査票の記載によると、事業用地の買取価格に係
る配点は、総合計 350 点のうち 50 点という決して少ないとはいえない割
合を占めることとされていた上、その算出方法は、提案買取価格が予定買取
価格を超えることをもって 40 点が計上され、その超える割合に応じて最高
10 点が加算されるというものであり、提案買取価格が予定買取価格を超え
るか否かで与えられる点数が大きく変化するものであったといえるから、予
定買取価格は本件プロポーザルの審査において重要な要素と位置付けられて
いたといえる。さらに、本件プロポーザルにおける基準点は 280 点であっ
たところ、Y の評価点は 291.2 点であり、そのうち 40 点が買取価格
に係る点数であったから、提案買取価格が予定買取価格を超える場合の加点
は、Y が事業者として選定されるに当たり不可欠の要素であった。このよ
うに、本件プロポーザルにおける評価基準や実際に Y が取得した評価点に
照らすと、予定買取価格が事前に漏えいしていたという事実は、審査結果に
重大な影響を与えたといえ、その瑕疵は看過し難い。

したがって、本件プロポーザルに参加した事業者は Y のみであることや、

本件審査要領では、最高点の者の点数が280点に満たない場合は、直ちに候補者として選定されないこととなるのではなく、審査委員会が対応を検討すると定められていることを踏まえても、Yを選定した本件プロポーザルの手続には重大な違法があるというべきであるし、本件プロポーザルの結果に基づいて Y との間で行われた本件売却も違法というべきである。

(5) ところで、随意契約の制限に関する法令に違反して締結された契約の私法上の効力については、当然に無効になるものではなく、随意契約によることができる場合として前記法令の規定の掲げる事由のいずれにも当たらないことが何人の目にも明らかである場合や契約の相手方において随意契約の方法による当該契約の締結が許されないことを知り又は知り得べかりし場合のように当該契約の効力を無効としなければ随意契約の締結に制限を加える前記法令の規定の趣旨を没却する結果となる特段の事情が認められる場合に限り、私法上無効になるものと解するのが相当である（最高裁昭和56年（行ツ）第144号同62年5月19日第三小法廷判決・民集41巻4号687頁参照）。

前述のとおり、本件プロポーザルでは、予定買取価格が事業予定者として選定された Y に事前に漏えいしたことが認められ、その瑕疵は看過し難く、 Y を選定した手続に重大な違法があるといえる。また、予定買取価格が漏えいしたという事実は、本件売却の相手方である Y においても明らかであったといえる。そうすると、本件売却については、その効力を無効としなければ随意契約の締結に制限を加える法令の規定の趣旨を没却する結果となる特段の事情が認められるといえる。

したがって、 Y との間で行われた本件売却は、無効というべきである。

5 争点5（代金返還債権又は不動産返還債権の不行使の違法性）について

(1) 前述のとおり、本件購入は有効であるから、小山町は、X に対し、代金返還債権を有しない。