

収用裁決申請マニュアル

令和5年3月
宮城県収用委員会事務局

目 次

第1章 手続編

第1節 土地収用制度の概要

1 土地収用制度の意義及び根拠	1
2 土地収用手続の概要	1
3 収用適格事業	1
4 事業認定	2
5 収用委員会	6
6 収用と使用	6
7 収用又は使用の目的物	7
8 収用又は使用の当事者	7
9 損失補償	9

第2節 申請から裁決までの収用手続

1 収用手続の流れ（フロー図）	10
2 事前相談等	11
3 土地調書及び物件調書の作成	11
4 裁決の申請及び明渡裁決の申立て	18
5 受理	30
6 裁決申請書等の送付及び縦覧	30
7 意見書の提出	31
8 裁決手続開始の決定	35
9 現地調査	38
10 審理	39
11 鑑定・調査	41
12 裁決	41
13 和解	45
14 取下げ	45

第3節 裁決の効果等

1 収用又は使用の裁決の効果	46
2 担保物権による補償金等又は替地に対する物上代位	47
3 裁決の失効	47
4 権利取得裁決に伴う所有権移転登記	48
5 代行及び代執行	49

第4節	収用手続以外の紛争等の処理		
1	あっせん	.....	50
2	仲裁	.....	50
3	協議の確認	.....	52
第5節	非常災害の際の土地の緊急使用等		
1	非常災害の際の土地の緊急使用	.....	53
2	緊急に施行する必要がある事業のための土地の使用	.....	53
3	緊急使用に因る損失の補償	.....	54
第6節	審査請求及び訴訟		
1	裁決についての審査請求	.....	55
2	裁決についての訴訟	.....	55
第7節	参考資料		
1	裁決申請の手数料		56
2	損失補償等に関して他法により収用委員会に権限が付与されているもの		58
3	土地収用法の事業認定があったものとみなされる他法の処分		59
第2章	様式編		
・	様式（起1～25号，特1～10号，土1～4）	.....	1
・	チェックリスト（1～4）	.....	70

〈凡 例〉

「土地収用法」又は「法」	土地収用法（昭和26年法律第219号）
施行令	土地収用法施行令（昭和26年政令第342号）
細目政令	土地収用法第88条の2の細目等を定める政令（平成14年政令第248号）
施行規則	土地収用法施行規則（昭和26年建設省令第33号）
民法	民法（明治29年4月27日法律第89号）
都市計画法	都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
道路法	道路法（昭和27年6月10日法律第180号）
河川法	河川法（昭和39年7月10日法律第167号）
地方自治法	地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）
不動産登記法	不動産登記法（平成16年6月18日法律第123号）
登録免許税法	登録免許税法（昭和42年6月12日法律第35号）
行政事件訴訟法	行政事件訴訟法（昭和37年5月16日法律第139号）
行政代執行法	行政代執行法（昭和23年5月15日法律第43号）
民事訴訟法	民事訴訟法（平成8年6月26日法律第109号）
公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱	公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年6月29日閣議決定）
補償金算定標準書	国土交通省東北地方整備局（東北地区用地対策連絡会）
住民基本台帳事務処理要領	住民基本台帳事務処理要領（昭和42年10月4日付け法務省民事甲第2671号法務省民事局長，保発第39号厚生省保険局長，庁保発第22号社会保険庁年金保険部長，42食糧業第2668号（需給）食糧庁長官及び自治振第150号自治省行政局長通知）
手数料条例	手数料条例（平成12年3月28日宮城県条例第19号）
宮城県収用委員会運営規則	宮城県収用委員会運営規則（昭和47年9月26日宮城県収用委員会規則第1号）

〈引用文献・参考資料〉

- 「逐条解説 土地収用法 第四次改訂版上，下」 著者 小澤道一（発行 株式会社ぎょうせい）
「土地収用の実務」 著者 松下一成（発行 学陽書房）
「申請の手引」 東京都収用委員会事務局
「裁決申請マニュアル」 大阪府収用委員会事務局

第 1 章 手 続 編

第1節 土地収用制度の概要

1 土地収用制度の意義及び根拠

公共の利益となる事業（公益事業）のために土地等を取得しなければならない場合、公益事業の施行者（起業者）は、土地所有者等の権利者と話し合い、売買契約により土地等を取得（任意買収）することが通常である。しかし、権利者が任意買収に応じないときは、事業自体が実施不可能となったり、不合理な形での事業実施を余儀なくされてしまうなど、社会にとって著しい支障が生じることとなる。

土地収用制度は、こうした事態を回避するため、特定の公益事業のために土地等を必要とするときは権利者の意思に反しても、強制的に土地等を取得することを可能にする制度であり、この基本となる法律が土地収用法である。

憲法29条1項は「財産権は、これを侵してはならない」として、私有財産権を保障している一方で、同条3項において「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」と規定しており、これが土地収用制度の根拠となっている。

土地収用法は、公共の利益の増進と私有財産との調整を図り、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とし、特定の公益事業に必要な土地等の収用又は使用に関し、その要件や手続、収用に伴う損失の補償等について規定している。

2 土地収用手続の概要

土地収用制度を活用する場合、起業者は、国土交通大臣又は都道府県知事の事業認定を受けなければならない。この認定手続により事業に公益性があるかなどが判断される。

事業認定がなされると、起業者は収用委員会に対して土地等について収用又は使用の裁決の申請を行うことができる。収用委員会は、審理や調査等の手続を経て、収用又は使用する土地等の目的物、補償金額、権利取得の時期等を裁決する。起業者は、この裁決によって決められた補償を土地所有者等に対して行うことで、土地等を取得することができる。

◆収用制度が活用される事例

- 権利関係が複雑なもの
相続争い、権利者特定不能、土地境界不明、残債が多く抵当権解除不可能 等
- 権利者が契約に応じる見込みが立たないもの
事業反対、行政不信、交渉拒絶、補償不満 等

3 収用適格事業

土地収用制度は、特定の公益事業のために必要とされる土地等を収用又は使用しようとする場合に適用される制度であり、その事業は、法3条各号のいずれかに該当する事業（収用適格事業）でなければならない。また、収用適格事業であれば直ちに土地を収用又は使用することができるものではなく、法20条各号の要件を満たし、事業認定等の手続を経る必要がある（p2）。

なお、法3条各号に定められている以外に、他の法律において、土地収用法の事業認定があったものとみなされる事業、損失補償等に関して収用委員会に権限が付与されているものがある（p58～59）。

4 事業認定

(1) 事業認定手続

土地収用制度により公益事業に必要な土地を取得するためには、起業者は土地収用法の規定に基づき国土交通大臣又は都道府県知事の事業認定を受けなければならない(法16条)。事業認定は、起業者が実施する事業が、土地を収用するに値する公益性を有するか否か等の要件について審査し、要件を満たすと認められる場合にはその認定をする手続である。

起業者は、事業認定を受けようとするときは、あらかじめ説明会を開催して、事業の目的及び内容について、当該事業認定の利害関係者(土地所有者、関係人、周辺住民等)に説明した上で(法15条の14)、事業認定申請書を後記(2)の事業認定庁に提出しなければならない(法18条)。

事業認定庁は、申請内容を審査するに当たり、必要があると認めるときは、土地の管理者、関係行政機関、専門的学識及び経験を有する者の意見聴取(法21条、22条)を行う。また、利害関係者から請求があった場合には公聴会を開催するほか、第三者機関の意見聴取を行うことが義務付けられている(法23条、25条の2)。

(2) 事業認定を行う機関(法17条)

事業認定庁	申請事業
国土交通大臣 (本省)	<ul style="list-style-type: none">・ 国、独立行政法人等の事業・ 国等と宮城県の共同事業・ 起業地が複数の地方整備局の管轄区域にわたる事業
国土交通大臣 (東北地方整備局長)	<ul style="list-style-type: none">・ 宮城県の事業・ 地方整備局の管轄区域は超えないが、都道府県域を超える民間事業・ 宮城県の区域を超えて利害の影響を及ぼす事業 (例)・ 重要港湾にかかる港湾施設に関する事業 ・ 公共の用に供する飛行場に関する事業
宮城県知事	<ul style="list-style-type: none">・ 上記以外の事業 (例)・ 市町村の事業 ・ 準用河川及び普通河川に関する事業

(3) 事業認定の告示の効果

事業認定庁は事業の認定をしたときは、起業者の名称、事業の種類、起業地、事業を認定した理由及び起業地を表示する図面の縦覧場所について告示を行う(法26条1項)。この告示が事業認定の効力発生要件とされており、起業者には、裁決の申請等の所定の手続を経ることによって認定に係る土地を収用し、又は使用し得る地位が付与される。このほか、告示により起業者及び土地所有者等には、以下のような効果が生じる。

① 土地等の価格の固定

事業認定の告示の時点で土地等の価格が固定され、それ以降の周辺の土地価格の変動は考慮されなくなる(法71条、72条)。

② 主に起業者に対して生じる効果

- ・ 補償等の周知措置義務の発生(法28条の2)
- ・ 土地物件調査権の発生(法35条)
- ・ 土地調書及び物件調書の作成義務の発生(法36条)
- ・ 裁決申請権の発生(法39条1項)

- ・ 明渡裁決の申立権の発生（法47条の3）
- ・ 補償金の支払請求があった場合の自己の見積りによる補償金の支払義務の発生（法46条の4）
- ・ 事業の廃止又は変更の届出・周知義務の発生（法30条1項）
- ・ 協議の確認の申請権の発生（法116条）
- ・ 取得した土地の管理義務の発生（法10条の2・1項）

③ 主に土地所有者・関係人に対して生じる効果

- ・ 関係人の範囲の制限

事業認定の告示後に、新たな権利を取得した者は、既存の権利を承継した者を除き、関係人とは認められず、起業者から補償を受けることができない（法8条3項ただし書、68条）。

- ・ 裁決申請請求権の発生（法39条2項）
- ・ 補償金の支払請求権の発生（法46条の2・1項）
- ・ 明渡裁決の申立権の発生（法47条の3・1項）
- ・ 土地の保全義務の発生（法28条の3）
- ・ 損失の補償の制限（法89条1項）
- ・ 買受権発生の起算点

収用された土地が事業に不用となったとき等に、土地所有者に限り認められているのが買受権であるが、事業認定の告示がその起算点となる。（法106条1項）

（4）事業認定の失効

事業認定は次の場合に失効する。

- ① 事業認定の告示の日から1年以内に裁決申請を行わないとき（法29条1項）
- ② 事業認定の告示の日から4年以内に明渡裁決の申立てを行わないとき（法29条2項）
- ③ 事業の廃止又は変更のため土地を収用又は使用する必要がなくなったことを宮城県知事が告示したとき（法30条）

（5）手続の保留

事業認定は、告示後1年以内に裁決申請をしないと失効するが、様々な事情により1年以内に用地取得を完了すること又は裁決申請をすることが難しい場合がある。そこで、事業認定を受けて起業地は確定しておくが、事業認定の告示によって生ずる効果のうち一定のものを一時停止しておくのが手続の保留である。

起業者は、手続を保留しようとするときは、事業認定の申請と同時に手続保留の申立てを行う必要がある。事業認定庁は、事業認定の告示と併せて手続保留を告示する。

手続保留地について、起業者が手続を開始しようとするときは、都道府県知事に手続開始の申立てをし、都道府県知事がこれを告示すると、この時点で事業の認定の告示があったとみなされる。

なお、起業者が、事業認定の告示から3年以内に手続開始の申立てをしない場合、事業認定は失効する（法第34条の6）。また、手続開始の告示の日から1年以内に裁決申請を行わないときも同様である。

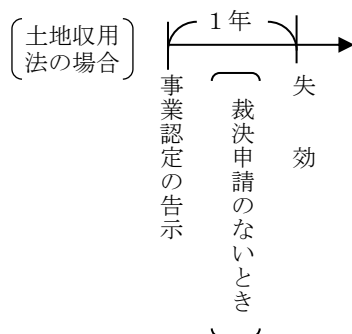
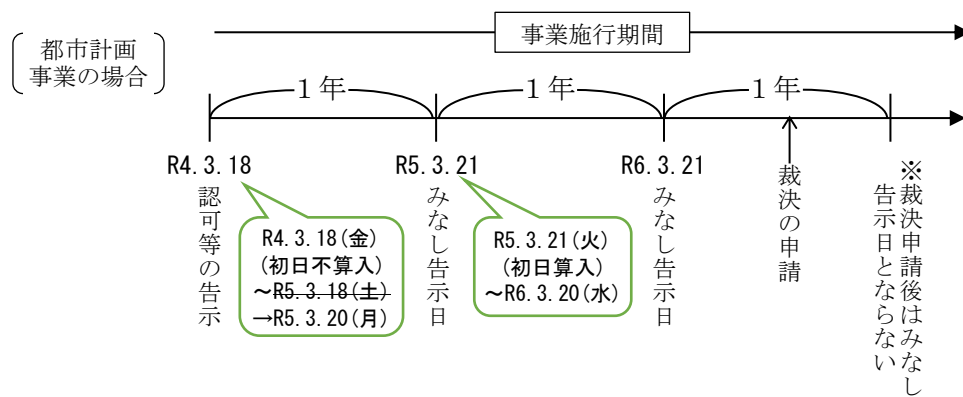
(6) 都市計画法の事業認可等

都市計画事業については、これを法3条各号の一に規定する事業に該当するものとみなし、同法の規定を適用する(都市計画法69条)。また、都市計画法59条の規定による認可又は承認をもって法20条による事業認定に代え、認可又は承認の告示をもって事業認定の告示があったものとみなされる(都市計画法70条)。そのため、事業認定の手続を経ずに裁決申請を行うことができる。

なお、法3条の収用適格事業では、事業認定の告示の日から1年以内に裁決の申請を行わなければならないが、都市計画事業では、事業施行期間内にあつては事業認定の告示があったものとみなされる日が、1年ごとに更新される(都市計画法71条1項)。そのため、事業施行期間内であれば裁決の申請を行うことができるが、その場合であっても、事業施行期間内に明渡裁決の申立てを行わなければ、既になされた裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は取り消されたものとみなされる(都市計画法71条2項)。

【1年の期間の考え方】

- ・ 初年度は初日(認可又は承認の告示日)は算入せず、その翌日から起算
 - ・ 2年度以降は初日(みなし告示日)から起算
 - ・ 満了日は、翌年において起算日に応答する日の前日(休日に当たる場合にはその翌日)
- ※ 休日(民法142条): 土曜日, 日曜日, 国民の祝日, 1月2日・3日, 12月29日~31日
(昭和50年12月19日付け建設省計画局総務課長及び建設省都市局都市計画課長回答)



◆ 補償等の周知措置義務の発生（法28条の2）

起業者は事業認定を受けた後は、土地所有者などが権利を行使する機会を逃したり、思いがけない不利益を受けたりすることのないよう、法28条の2の規定により、補償金の額等の知らせるべき事項を記載した小冊子を作成し、起業者や関係する市町村の担当課などで土地所有者などに配ることができるようにしておかなければならない。

都市計画事業についても本条の適用がある（都市計画法70条）ので、同法66条の規定による周知措置のほか、本条の規定による周知措置も併せて講じなければならない。

この周知措置を怠ったとしても、裁決申請の却下理由に該当するものでなく、収用委員会はこの周知措置に関して指導する権限はない（起業者に損害賠償責任が生ずると解されている。）。

しかし、特に都市計画事業により裁決申請する場合に、この周知措置が十分になされていないと思われる場合が散見されるため、以下に関係通達の内容を掲載するので業務の参考にされたい。

○昭和42年12月19日建設省計総発第313号計画局長通達「改正土地収用法の運用について」より抜粋

3 補償等についての周知措置について（起業者）

(1) 周知措置の方法について

- イ 起業者は、あらかじめ周知事項を記載した小冊子を用意し、これを受け取りにきた土地所有者及び関係人に対して配付すること。
- ロ 起業者は、小冊子の内容及びイの配付場所を起業地附近に掲示すること。
- ハ 起業者がすでに確知している土地所有者及び関係人には、個別に通知するのが望ましい。

(2) 周知措置の内容について

- イ 周知措置の内容については、いたずらに羅列せず、おおむね下記程度の重要な点のみを要領よくまとめること。
 - ① 土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金が、昭和〇年〇月〇日現在で固定され、その日から権利取得裁決まで（補償金の支払請求を行った者については、支払期限まで）について物価の変動に応ずる修正が加えられる旨。なお、権利収用等の場合にもこれに準ずる内容の説明を行なうこと。
 - ② 法第8条第3項ただし書について
 - ③ 法第45条の3第1項のうち売買等による承継について
 - ④ 法第89条（損失補償の制限）について
 - ⑤ 裁決申請の請求の主体、請求の方法（添付書類を含む。）及びその効果について
 - ⑥ 補償金の支払請求の主体、請求の方法（添付書類を含む。）及びその効果について
 - ⑦ 明渡裁決の申立ての主体及びその方法について
 - ⑧ その他詳細については、土地収用法を参照すべき旨
- ロ できるだけ平明に記載すること。
- ハ 各人別にその具体的な補償額まで説明する必要はなく、また、標準土地価格の提示も必要ではない。

5 収用委員会

(1) 組織（法 51 条～59 条）

収用委員会は、公共の利益の増進と私有財産との調整を図るため、法51条の規定により各都道府県に常置されている準司法的機能を有する行政委員会である。知事の所轄のもとに設置されるが、独立してその職権を行使する。

裁決の申請があった場合、収用委員会は、収用又は使用する土地の区域、損失の補償などを公正中立な立場で審議し、最終的に裁決を行う。また、裁決前に当事者間で和解が成立したときには和解調書を作成することもある。

収用委員会は、委員 7 人で組織され、ほかに予備委員 2 人以上を置くこととされている。委員及び予備委員は、法律、経済又は行政に関してすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県の議会の同意を得て、知事が任命することとされている。予備委員は、委員就任の順位が定められ、委員に欠員が生じた場合その順位に従い委員に就任する。

収用委員会の事務を整理するために事務局が設置されている。

(2) 会議及び審理（法 62 条, 66 条）

収用委員会は、委員が参集して審議を進め、起業者及び土地所有者等の意見を聴く場である審理を経て裁決を行う。

収用委員会の会議及び裁決の会議は非公開で行われるが、審理は原則として公開しなければならないこととされている。

(3) 審理又は調査のための権限等（法 65 条）

迅速に的確な裁決を行うため、収用委員会には以下の権限が与えられている。

① 参考人等に対する出頭命令（1 項 1 号）

起業者、土地所有者、関係人又は参考人を審問し、意見書や資料の提出を求めること。

② 鑑定命令（1 項 2 号）

専門知識を有する者に不動産の価格、建物移転料、営業補償などの鑑定や測量を命じること。

③ 現地調査（1 項 3 号）

収用地、使用地、残地、必要な場合に隣接地に立ち入り、土地や物件の調査を行うこと。

(4) 収用委員会の事務の委任（法 60 条の 2）

手続の促進を図るため、収用委員会は、審理又は調査に関する事務の一部を委員に委任することができる（指名委員制度）。また、現地調査の事務を事務局職員に行わせることができる。

6 収用と使用

法は、土地の収用だけでなく、一時的な使用についても規定している。

「収用」とは、権利者の意思にかかわらず所有権を取得し、賃借権など所有権以外の権利を消滅させることをいい、「使用」とは、権利者の意思にかかわらず公共事業のために土地を使用する権利を取得し、又は権利を制限することをいう。いずれの場合も裁決までの手続は同じである。

なお、収用又は使用する土地の区域、使用の方法及び期間は、起業者が申し立てた範囲内で、かつ、事業に必要な限度において裁決される（法48条2項）ので、起業者が任意買収しようとしていた範囲と必ずしも一致するものではない。

7 収用又は使用の目的物

法の規定により収用又は使用できるものは、以下のとおりである。

(1) 土地（法2条）

収用又は使用する土地にある物件については、移転料が補償され、物件の所有者はそれを移転し土地を明け渡さなければならない。

なお、民法242条前段では「不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。」と規定しており、付合物たる立木は、土地と一体で取引されることもあるが、収用手続きにおいては、土地とは分けて取り扱い、法77条の規定による移転料の補償対象とすることが一般的であるので、留意が必要である。

(2) 権利（法5条）

前記6の消滅させ又は制限できる権利は、以下のとおりである。

- ① 地上権、永小作権、地役権、採石権、質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利その他土地に関する所有権以外の権利（1項1号）
- ② 鉱業権（1項2号）
- ③ 温泉を利用する権利（1項3号）
- ④ 土地の上にある立木、建物その他土地に定着する物件に関する所有権以外の権利（2項）
- ⑤ 漁業権、入漁権、河川の敷地を利用する権利、海底を利用する権利、流水・海水その他の水を利用する権利（3項）

(3) 立木、建物その他土地に定着する物件（法6条）

物件を収用又は使用して、当該物件が定着する土地とともに収用適格事業の用に供するもので、前記（1）の移転料を補償して移転義務を課す法2条による収用とは異なる。

立木収用の例としては、森林をそのまま公園施設とする場合や立木をそのまま道路の防砂林とする場合がある。建物収用の例としては、古い民家をそのまま展示施設とする場合などがある。

(4) 土地に属する土石砂れき（法7条）

収用適格事業の用に供する場合、土石砂れきを収用することができる。山間部のダム建設事業のように大量の土石砂れきを建設地周辺で調達せざるを得ない場合に収用が認められている。

なお、土石砂れきを収用しようとする場合には、土地を収用する場合の手續等が準用されている（法138条）。

土石砂れきについては、収用のみで使用はない。

8 収用又は使用の当事者

(1) 起業者（法8条1項）

法3条の収用適格事業を施行し、前記7の土地等を必要とする者である。起業者となり得る者は、法3条に明記され起業者適格が認められているか、各事業の根拠法によって用地取得及び工事施工の権限が認められている者に限られる。

したがって、単なる事業の受託者、国の事業を誘致するために用地取得を行う地方公共団体、公共用地の先行取得を行う土地開発公社などは、起業者になることはできない。

(2) 土地所有者（法8条2項）

収用又は使用の対象となる土地の所有者である。

実体的に権利を有する者のことで、登記名義の有無は関係ない。例えば、登記名義人が死亡している場合は、通常その相続人が土地所有者となる。

権利能力なき社团は法人格を有しないため、社团名義で土地の登記ができず、通常、代表者の名義や構成員の共有名義で登記されているが、当該社团を土地所有者として扱う。

(3) 関係人（法8条3～5項）

収用又は使用の対象となる土地に関して所有権以外の権利を有する者、その土地にある建物などの物件に関して所有権やその他の権利を有する者で、実体的に権利を有する者である。単なる占有者は含まない。ただし、権利を有している者がすべて関係人となるのではなく、事業認定の告示の後に新たな権利を取得した者は、既存の権利を承継した者（買主、相続人等）を除き、関係人に含まれない（法8条3項ただし書）。

関係人の範囲は、収用又は使用の目的物によって以下のとおり異なる（法8条3項）。

収用又は使用の目的物	関係人の範囲	
土地（法2条）	土地に関して	地上権、永小作権、地役権、採石権、質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利、その他所有権以外の権利を有する者
	土地にある物件に関して	所有権、その他の権利（質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利等）を有する者
権利（法5条）	権利に関して質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利、その他の権利を有する者	
立木、建物その他土地に定着する物件（法6条）	物件に関して所有権以外の権利を有する者	
土地に属する土石砂れき（法7条）	土石砂れきの属する土地に関して所有権以外の権利を有する者 土地にある物件に関して所有権その他の権利を有する者	

なお、「土地又は物件に関する所有権以外の権利」及び「鉱業権、漁業権又は入漁権に関する権利」については、以下の者も関係人に含まれる。

区 分	関係人の範囲
土地又は物件に関して（法8条4項）	仮登記上の権利を有する者 既登記の買戻権を有する者 既登記の差押債権者 既登記の仮差押債権者
鉱業権、漁業権又は入漁権に関して（法8条5項）	仮登録上の権利を有する者 既登録の買戻権を有する者 既登録の差押債権者 既登録の仮差押債権者

(4) 準関係人（法43条2項）

関係人に該当しないが、損失の補償の決定によって権利を害されるおそれのある者をいう。

- ① 土地又は土地に関する権利につき仮処分をした者
- ② 土地又は土地に関する権利につき差押えをしたが、その登記なき差押債権者、裁決手続開始の登記後に土地又は土地に関する権利につき、差押え又は仮差押えの執行をした者
- ③ 仮登記なき停止条件付権利者又は買戻特約の登記なき買戻権者
- ④ 法8条4項の仮登記上の権利につき、その権利の移転請求権等の保全の仮登記を有する者
- ⑤ 補償金請求権につき差押え、仮差押えの執行、譲渡又は質権の設定をした場合の当該差押債権者、仮差押債権者、譲受人又は質権者（法45条の3・2項に違反する者を除く）
- ⑥ 詐害行為取消権により法律行為の取消を裁判所に請求した債権者
- ⑦ 事業認定の告示後に新たに権利を取得した者（既存の権利を承継した者を除く） 等

9 損失補償

収用又は使用によって土地所有者及び関係人が受ける損失の補償は、起業者が、原則として金銭で補償する（法68条、70条）。また、損失の補償は土地所有者及び関係人に、各人別にしなければならないが、抵当権等の担保物権が設定されている場合など各人別に見積もることが困難であるときは一括して算定する（法69条）。

起業者又は土地所有者等から要求があり、収用委員会が裁決をした場合は、例外的に現物補償をすることができる。法で定められている現物補償は、以下のとおりである。

なお、要求は意見書により行う（第2節7（3）参照）。

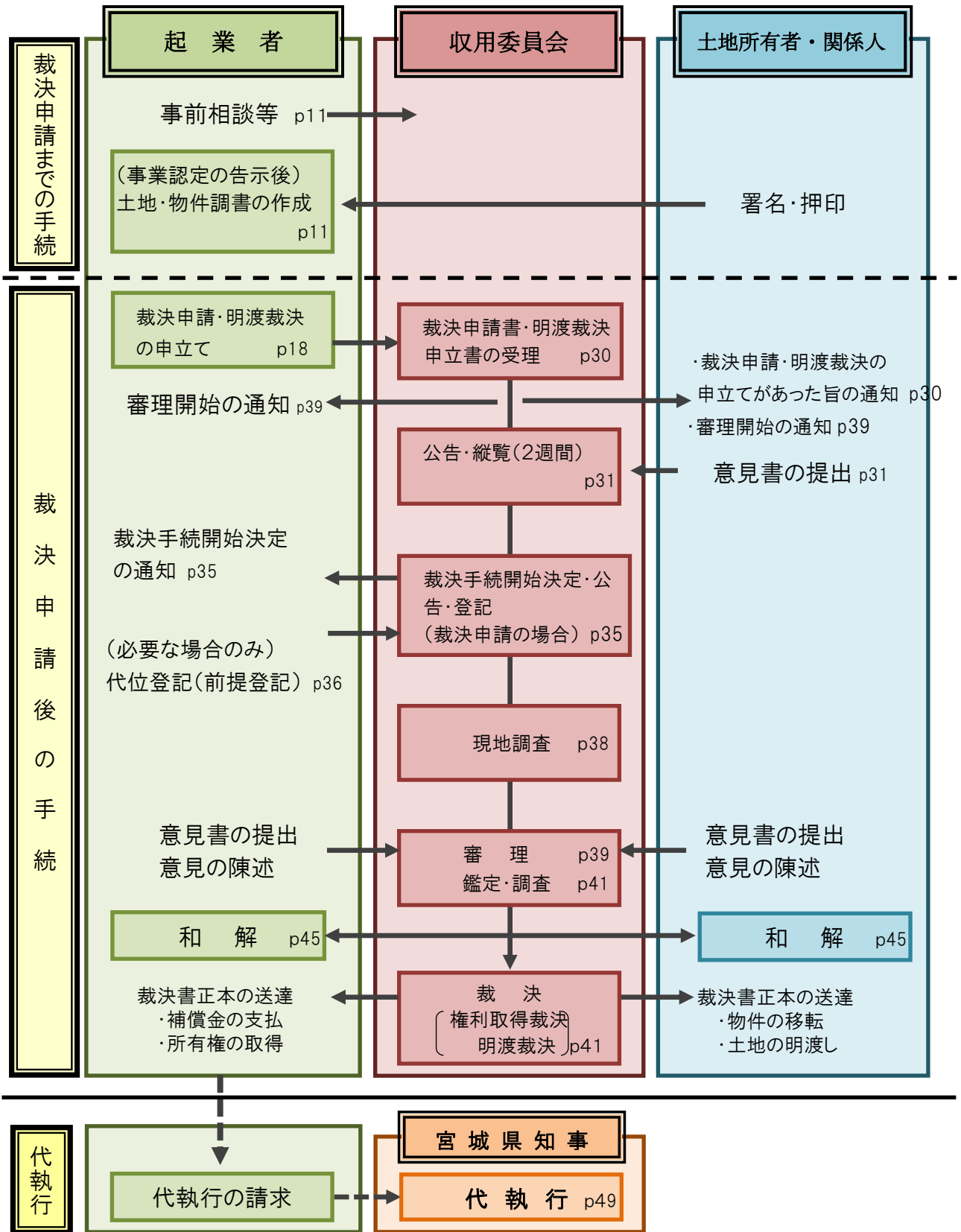
現物補償の種類	概要	要求権者
替地 (法82条)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 起業者所有地を替地として提供する ・ 土地を指定しないで又は起業者所有地以外の土地を替地として要求することも可能 	土地所有者又は関係人※
耕地の造成 (法83条)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求は、替地要求に付随して行う ・ 収用地を耕作目的に利用している場合で替地となるべき土地を耕地に造成する 	土地所有者又は関係人※
工事の代行 (法84条)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 残地を従前の用法で利用するために一定の工事が必要となる場合、起業者が工事を行う 	起業者、土地所有者又は関係人（共有地は共有者全員の同意を要する）
移転の代行 (法85条)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 起業者が物件を移転する。 ・ 撤去のみではなく撤去・運搬・再現の一連の過程を行う 	起業者又は物件の所有者（共有物は共有者全員の同意を要する）
宅地の造成 (法86条)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物を移転する場合で移転先の土地が宅地以外の土地（農地・山林・原野等）であるとき、起業者が宅地の造成を行う 	土地所有者又は関係人

※ 先取特権を有する者、質権者、抵当権者、法8条4項の規定により関係人に含まれる者を除く（前記8（3）参照）。

第2節 申請から裁決までの収用手続

1 収用手続の流れ（フロー図）

※一般的な手続の流れを示したもの



2 事前相談等

起業者は、裁決の申請を行うに当たり、申請書やその添付書類を作成する必要があるが、法所定的方式を具備していない場合、収用委員会は補正を命じることとなり、場合によっては却下せざるを得ない事態が生じてしまう。また、申請の前提となる権利者等の調査が不十分であったり、当事者の主張が十分に整理されていないと、申請から裁決まで期間がいたずらに長期化するなどのリスクも生じる。これらの事態を極力回避するため、収用委員会事務局（以下「事務局」）では、書類の作成や調査の内容などについて、事前相談等を受け付けている。

事前相談は事業認定前から受け付けているので、積極的に活用すること。事前相談の段階で土地及び物件に関する事実及び権利の確認、当事者の意見の論点整理を行うことで、以後の収用手続きを円滑に進めることができる。

なお、不明裁決申請を検討している場合は、権利者調査の方法は「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン 第2版（平成30年11月国土交通省総合政策局総務課）」も参考にされたい。

◆申請までの事務局との相談等の流れ

（事業認定前）

○事前相談

「事務局との事前相談に関する準備調書」（起1号）を作成し、事務局に提出

※ 上記準備調書は、対象地の状況や争点を整理するものであるため、調書の記載項目を満たしたものであれば、別途起業者が作成した資料を用いても差し支えない。



（土地調書作成前：調書作成の概ね2か月前まで ただし、権利者多数の場合は事務局に要相談）

○土地調書・物件調書の案確認

土地調書（起2号）・物件調書（起3号）の案を作成し、事務局に提出

※ 記載内容確認のため、以下のものを併せて提出する。（証明書等は取得後3か月以内のもの。写しで可。）

- ・ 登記事項証明書
- ・ 戸籍謄本、改製原戸籍謄本、除籍謄本（以下、単に「戸籍謄本」）
- ・ 住民票の写し（以下、単に「住民票」）
- ・ 相続関係説明図
- ・ そのほか、調書記載内容の根拠となった資料



（申請前：申請の概ね1か月前まで）

○申請書案の確認

申請書類の案を作成し、事務局に一式（1部）提出

※提出前に様式編掲載のチェックリストで確認

「裁決申請又は明渡裁決の申立てを行う前に確認すべき項目のチェックリスト」

「裁決申請に当たっての申請図書チェック項目」

「明渡裁決申立てに当たっての申立図書チェック項目」

「参考資料のチェック項目」

3 土地調書及び物件調書の作成

（1）調書作成の義務

起業者は、事業認定の告示があった後（手続保留した場合は、手続開始の告示後）、裁決の申請等に先立って収用又は使用しようとする土地及びその土地上にある物件について調査を行い、土地調書及び物件調書を作成することが義務づけられている（法36条1項）。

このような義務があるのは、事業認定の告示があると、起業地の範囲が確定し、その結果として、土地所有者及び関係人は、土地の保全義務を負い、損失補償請求の制限が加えられることとなるので、起業者は、裁決の申請等の前に収用又は使用しようとする土地及びその土地上にある物件の現況、権利関係を確定しておく必要があるためである。

なお、土地調書と物件調書は、それぞれ後記4の裁決申請書と明渡裁決申立書の添付書類となる。

◆事業認定の告示により土地所有者及び関係人に加えられる制限

- 土地の保全義務 : 起業地について、明らかに事業に支障を及ぼすような形質の変更をしてはならない(法28条の3)。
- 損失補償請求の制限 : 土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは大修繕、又は物件を附加増置したときは、あらかじめ、これについて、宮城県知事の承認を得た場合を除き、これに関する損失の補償を請求することができない(法89条)。

(2) 調書の記載内容及び添付書類

土地調書及び物件調書には、取用又は使用しようとする土地やその土地上にある物件の現況、権利関係などについて、法所定の事項を記載することを要し、土地調書には土地の実測平面図、物件調書には建物がある場合は建物の実測平面図を添付しなければならない(法37条1・2項)。また、物件調書については、建物以外の物件がある場合は、それらの物件配置図も添付する。

土地調書及び物件調書の様式は施行規則に定められており、同じものを様式編の起2号及び起3号に掲載している。あわせて、様式編(記載例)には調書の各事項の具体的な記載方法、その他の注意点などについて掲載しているので作成に当たって参照されたい。

物件がない場合であっても、物件がないことを明らかにするため物件調書の作成が必要である。

調書の案については、事務局で事前確認を受け付けている。土地所有者や関係人の調査が足りない場合は、必要な調査を指摘することもあるので、土地所有者や関係人から調書に署名押印をもらう前に、余裕をもって事務局に相談すること。

なお、土地所有者や関係人による署名押印が行われた調書については、後から加除修正を行うことはできないので、作成は慎重に行う必要がある。

◆調書の作成単位

- ・ 土地所有者ごとに作成する。
- ・ 共有地の場合は、全共有者をまとめて1通として作成する。
- ・ 同一所有者が数筆の土地を所有しているときは、各筆をまとめて1通の調書を作成する。ただし、同一人が所有する土地であっても、単独所有の土地と共有の土地、共有者の構成が異なる土地、共有者の持分が異なる土地等は分かりやすいよう別々に調書を作成する。
- ・ 1つの物件が土地所有者を異にする2筆以上の土地にまたがって存在するときであっても、物件調書は土地所有者ごとに作成を行う。この場合、それぞれの調書の物件が同一のものであることが分かるよう、物件の番号など表記を統一できる部分は、表記ぶれが生じないように作成する。

◆実測平面図の作成

- ・ 作成範囲は、同一の用途又は同一の利用目的に供されている一団の土地を対象とする。
 - ※ 広大地の場合で、残地補償や残地取用の可能性がないことが明らか場合は、起業地部分のみを対象とすることも可能。ただし、分筆登記の可否については、法務局と調整が必要。
- ・ 取用又は使用しようとする土地の区域は、事業認定等を受けた土地の区域内に限られるので、任意買収の区域と必ずしも一致するものではないことに注意が必要。
- ・ 後記8の裁決手続開始の登記の前提として、使用地についても、起業者が代位登記により分筆する必要があるため、実測平面図と同時に地籍測量図を作成する場合は、作成漏れに注意が必要。
- ・ 法務局における地積測量図の取扱いに準じて作成する。法務局に、地籍測量図が既に備え付けられ得ている場合は、その地籍測量図と実測平面図との整合性について十分に確認を行う。
- ・ 縮尺は1/100から1/1,000程度とし、取用予定地を「薄赤」、使用予定地を「薄緑」で着色する。着色の意味が分かるよう、凡例も入れる(様式編の記載例参照)。
- ・ 一筆の土地に異なる現況地目がある時は、取用地、使用地、残地の各部分ごとに各現況地目の地籍を明らかにする。
- ・ 一筆の土地の一部に、地上権、賃借権、地役権等が設定されているときは、取用地、使用地、残地の各部分ごとにその設定面積を明らかにする。

(3) 土地所有者及び関係人の立会い及び署名押印

起業者は、調書に署名押印した後、過失がなくて知ることができない者を除き、土地所有者及び関係人を立ち合わせた上で、署名押印させなければならない。土地所有者及び関係人の立会いは、土地調書及び物件調書の記載が、対象の土地又は物件に照らして、相違があるか否かを確認してもらうためのものである。土地所有者及び関係人は、その記載内容に異議があるときは、異議の内容を直接調書に付記して署名押印することができる（法36条3項）。

立会いと署名押印を求めるべき者は、実体的に権利を有する者のことであり、例えば、登記名義人が死亡している場合は、その相続人や受遺者などが該当すると考えられる。また、土地調書の作成に当たっては、物件についてしか権利を有しない関係人（借家権者、建物の抵当権者等）にも立会いと署名を求める必要がある。

◆「過失がなくて知ることができない」とは

登記記録の閲覧、登記名義人への照会、戸籍簿の調査、住民基本台帳の調査、周辺住民への照会、占有関係等の現地調査により起業者が真摯な努力をしたにもかかわらず、知ることができないことをいう。

起業者は、土地所有者や関係人の住所・氏名について、過失がなくて知ることができないものがあるときは、それらを不明として裁決の申請や明渡裁決申立てを行うことができるが、申請函書の添付書類として過失がないことを証明する必要がある（後記4（1）⑦，同（2）④）。

土地所有者及び関係人は、調書作成に関する立会い及び署名押印など取用又は使用に係る手続その他の行為について、代理人を立てることができる。この場合、起業者は、裁決の申請等の参考資料として委任状等の代理権限を証明できる書面を提出する必要がある（4（1）⑬）。任意代理の場合は、委任状（参考：土1号）を提出することになるが、弁護士以外の者を代理人とする場合は委任者の印鑑登録証明書の添付が必要となる。

立会いの通知は、時間的余裕をもって、文書で行う。起業者が一方的に特定の日時を通知するのではなく、権利者の都合を照会して、できるだけこれに合わせた日時を決めることが妥当である。また、海外居住者や遠方居住者に対しても通知する必要がある。これらの者に対しては、代理人の選任を示唆することが望ましい。

なお、取用又は使用する土地に物件が存在しない場合でも、これを確認するために物件調書を作成し、土地に関する権利者が立会い、署名押印する必要がある。

適法に作成された調書は、異議を付記した事項以外について真実であるという推定力を持つので、審理や裁決を円滑かつ迅速に進めるための証拠方法となる。したがって、土地所有者等の署名押印が終了した後は、起業者は、調書の加除修正等を行ってはならない。また、調書作成時に異議を付記しなかった事項については、起業者、土地所有者及び関係人は、それが真実でないことを立証しない限り、審理において異議を述べることができない（法38条）。そのため、起業者は土地所有者等の意見を述べる権利を侵害しないよう、署名押印を求める際、異議を付記できることについて説明する必要がある。

◆立会いを求める通知への記載事項（④～⑥は記載することが望ましい事項）

- ① 調書を作成しようとする土地の地番や物件の名称
- ② 立会いの日時及び場所
- ③ 立会いを求める趣旨
- ④ 調書の効力
- ⑤ 調書に異議を付記することができること
- ⑥ 代理人が立会うこともできること

(4) 市町村長等の立会い及び署名押印（法 36 条 4 項）

調書への署名押印の拒否，土地所有者等の責に帰すべき事由による不署名不押印，署名押印をすることができない者がいるとき，起業者，当該土地の存する市町村長（仙台市の場合は区長（法 140 条）。以下同じ。）の立会い及び署名押印を求めなければならない。この場合，市町村長は，当該市町村職員に署名押印を委任することができるが，市町村長の委任状が必要になる（起 4 号）。

なお，市町村長の立会い及び署名押印を求めた場合において，市町村長が署名押印を拒んだとき，県知事は，起業者の申請により，県の職員から立会人を指名し，署名押印させなければならない（法 36 条 5 項）。この場合も委任状が必要となる。

上記の立会い及び署名押印は，調書の記載事項が真実であることを証するためのものでなく，土地・物件調書が測量，調査その他の資料等に基づき，適正に行われたものであることを確認するためのものである。立会人は，その理由を記載して，自己の職・氏名で署名押印を行う。

起業者が市町村であり，当該市町村の長に対して立会い及び署名押印の要請をする場合は，当該市町村の組織において重要な職務権限を有せず，かつ，当該事業の担当部局に属さない職員が立会い及び署名押印をする（法 36 条 6 項）。県の職員が立会い及び署名押印する場合も同様である。

◆市町村長等が立会い及び署名押印できる場合

- 調書への署名押印の拒否
- 土地所有者等の責に帰すべき事由による不署名不押印
 - ・ 土地所有者等が通知された立会予定日に，無連絡で欠席した場合
- 署名押印することができない
 - ・ 意思能力又は行為能力を欠く者で法定代理人がない場合
 - ※ 土地調書等は作成できても，申請後の手続を進められない場合もあるため注意が必要
 - ・ 重症者（行為能力は欠いていないが入院中等）で代理人がない場合
 - ・ 権利者の氏名は確知しているが，住所が不明であり，代理人もいない場合
 - ・ 権利の存在が認められるが，権利者の住所も氏名も不明の場合
 - ・ 登記名義人が死亡し，法定相続人が不存在等で，財産管理人・清算人も選任されていない場合 等

(5) 立会い及び署名押印によらない作成手続の特例（法 36 条の 2）

一筆の土地又はその土地にある物件に係る権利者が異常に多数存在し，かつ，各人ごと補償額が極めて些少である場合に，権利者の署名押印の手続を経なくとも，市町村長の縦覧手続により調書を作成することができる特例が設けられている。

①要件

<土地調書の場合>

収用し，又は使用しようとする 1 筆の土地の所有者及び当該土地に関して権利を有する関係人（これらの者のうち起業者が過失がなくて知ることができない者を除き，1 人当たりの補償金の見積額が 1 万円以下の者に限る。）が百人を超えると見込まれる場合

<物件調書の場合>

収用し，又は使用しようとする 1 筆の土地にある物件に関して権利を有する関係人（起業者が過失がなくて知ることができない者を除き，1 人当たりの補償金の見積額が 1 万円以下の者に限る。）が百人を超えると見込まれる場合

※ 1 人当たりの補償金の見積額は平均額ではなく各人別に認定する必要がある。

②手続

- i 起業者は、土地調書又は物件調書に署名押印した上で、収用し、又は使用しようとする一筆の土地が所在する市町村長に対し、土地調書又は物件調書の写しを添付した申出書を提出する。(申出書の様式は、施行規則の別記様式7の3又は7の4による)
- ii 市町村長は、上記申出書を受け取った場合は、直ちに、起業者の名称、事業の種類及び申出に係る土地又は物件の所在地を公告し、公告の日から1か月間その書類を公衆の縦覧に供しなければならない。

なお、市町村長が書類を受け取った日から2週間を経過しても、公告・縦覧の手続を行わないときは、知事は、起業者の申請により、当該市町村長に代わって、その手続を行うことができる。
- iii 起業者は、上記の公告があったときは、土地調書又は物件調書に氏名及び住所が記載されている土地所有者及び関係人に対し、公告があった旨の通知をしなければならない。当該通知は、公告の日から1週間以内に発しなければならない。
- iv 土地調書又は物件調書に記載されている土地所有者及び関係人は、当該土地調書又は物件調書の記載事項が真実でない旨の異議を有するときは、同項の縦覧期間内に、起業者に対し、その内容を記載した異議申出書を提出することができる。(異議申出書の様式は、施行規則の別記様式7の5又は7の6による)
- v 起業者は、異議申出書を受け取ったときは、土地調書又は物件調書に当該異議申出書を添付しなければならない。

(6) 測量等が著しく困難な場合の土地調書・物件調書の作成

起業者には調書作成のために、土地又は工作物に立入り、測量・調査を行う権限が与えられている(法35条)。しかし、権利者や事業反対者から協力が得られず、立入りを強行することで混乱を引き起こすことは妥当でないと判断される場合には、立入り以外の方法により調書を作成することが認められている(法37条の2)。この場合、調書にはその旨を記載し、法37条の2の規定により作成されたものであることを明らかにする必要がある。この調書についても、土地所有者及び関係人の立会い及び署名押印を求めなければならない。

なお、この調書の効力は、一般の調書の効力と同じである(法38条)。

◆法37条の2

「起業者は、土地所有者、関係人その他の者が正当な理由がないのに…立入りを拒み、又は妨げたため…測量又は調査をすることが著しく困難であるときは、他の方法により知る事ができる程度でこれらの調書を作成すれば足りるものとする。…」

○立入拒否等の正当理由

- ・ 起業者が法律の規定に違反して立ち入ろうとするとき
- ・ 起業者が調書の作成という目的を超えた測量・調査をしようとするとき
- ・ 土地占有者等において、立入予定日にその家族が死亡するなどの拒否又は妨害する合理的な事情があるとき 等

○著しく困難であるとき

- ・ 起業者が説得等によりできるだけ努力してもなお、拒否、妨害があり、これを強行突破しようとするれば、相当な混乱が予想されるとき。
- ・ 警察力の行使までも必要とされる事態に限らず、それより広い。

○他の方法により知る事ができる程度

航空測量、聴取調査、公簿の記載事項の援用、近隣地からの観察等が考えられる。

(7) 確認書の活用

物件調書の作成に当たっては、物件に関する権利関係を明らかにするため、土地にあるすべての物件を掲載し、その物件の所有者等を関係人として調書に記載する。そのため、市町村や電力会社等の公共団体やそれに準じる団体が水道管や電柱等を設置している場合も、物件調書には記載する必要がある。

これらの団体から、補償は不要であり、収用手続には参加しないとの意思表示があった場合、土地調書又は物件調書の作成に当たっては関係人として調書に記載するが、同時に、「補償を求めないことから、収用手続には参加しない」旨の「確認書(起5号)」に署名押印をもらい、その原本(民間企業の場合は、印鑑証明書も添付)を後記4の裁決の申請等の参考資料として収用委員会へ提出することで、申請後の手続から除外することもできる。ただし、適用に当たっては事務局に事前確認が必要である。

(8) DV・ストーカ行爲・児童虐待等を理由とする現住所の不記載について

土地調書及び物件調書を始めとする申請関係書類の作成に当たっては、土地所有者及び関係人の住所は、現住所により記載することが原則となる。しかし、それらの者が配偶者の暴力から逃れるため別居している場合などに、収用手続の過程において、加害者に住所が明らかになることにより、生命又は身体に危害が加えられる事態が生じるおそれがある。このような事態を回避するため、住民基本台帳事務処理要領第6の10に定めるドメスティック・バイオレンス、ストーカ行爲等、児童虐待及びこれらに準ずる行爲の被害者の保護のための措置を受けている者(被支援措置者)については、前住所や前々住所等の記載をする取扱いを認めている。

この場合、起業者は、被支援措置者に現住所不記載申出書(起6号及び起7号)を作成してもらおう。調書その他の裁決申請書等の添付書類の作成に当たっては、被支援措置者から申出のあった前住所等により記載を行い、裁決申請書等の参考資料として申出書(起6号は写し、起7号は原本)を提出する。

(9) 調書作成後に状況に変化があった場合

① 土地又は物件の現況に変更があった場合

長期間が経過又は災害が発生したなどの理由により、土地等の状況に変化が生じた場合、再度調書を作成することが望ましい。前記(3)のとおり調書は、審理や裁決を円滑かつ迅速に進めるための証拠方法となるが、再作成しない場合は、調書の記載事項が事実と反していることが容易に立証されてしまうので、証拠資料として役に立たないからである。

なお、物件調書については、既に作成した内容が後記4(2)の明渡裁決申立て時点における現況と著しく異なると認められるときは、新たに作成を要することとされているので注意が必要である(法47条3・4項)。

「著しく異なると認められるとき」とは、建物が朽廃、火災等により消滅した場合や増改築が行われた場合等が典型例であり、単なる権利者の変更の場合は再作成の必要はない。

② 権利の承継があった場合

売買や相続により、調書に土地所有者や関係人として記載した者から他の者へと権利の承継があった場合でも、その調書が作成当時、適法に作成されたものであれば、調書の効力は、当該承継人にも及ぶので、再度調書を作成し直す必要はない(法10条)。この場合、裁決の申請等の添付資料に記載する土地所有者や関係人は、申請時点における承継人を記載することになるが、参考資料に権利の承継について、説明する資料(起8号)を添付する必要がある。

なお、事業認定の告示後に既存の権利を承継したものを除き新たに権利を取得したものは当事者となり得ないので注意が必要である。また、土地所有者又は関係人は、後記 8 の裁決手続開始登記がなされるまでは、権利の承継を起業者に対抗することができるので、起業者は、申請後においても権利の変動が生じていないか調査を続ける必要がある（後記 7（4）参照）。

4 裁決の申請及び明渡裁決の申立て

起業者は、事業認定等を受けた土地について、収用委員会に対して収用又は使用の裁決を申請することができる。

裁決が権利取得裁決と明渡裁決に二分されていることから、申請も土地の所有権を取得又は使用するために行う裁決の申請（法39条）と、土地にある物件を移転して、土地の明渡しを受けるために行う明渡裁決の申立て（法47条の3）が必要である。

つまり、権利取得裁決によって起業者が土地を取得したとしても、明渡裁決で定められる明渡しの期限までは従前の土地所有者は従前どおりの用法に従って土地を占有できることになり、起業者はその土地を使うことができない（法101条の2）。権利取得裁決と明渡裁決の両裁決は、一体となっはじめて効力を生ずるものである（昭和42年12月19日建設省計総発第313号計画局長通達）。したがって、収用又は使用しようとする土地に移転しなければならない物件が全くなかったとしても、明渡裁決の申立てが必要である。

明渡裁決の申立ては、裁決の申請と同時にを行うか、裁決の申請があった後に行うことができる（法47条の2・4項）。裁決の申請の前は、収用の目的物が特定されていないため、明渡裁決の申立てをすることはできない。通常、起業者は、裁決の申請と併せて、明渡裁決の申立てを行っている。

なお、起業者は、事業認定の告示（手続保留されているときは手続開始の告示）があった日から1年以内に裁決の申請をしなければならないが、明渡裁決の申立ての期限は、手続の保留の有無にかかわらず、事業認定の告示があった日から4年以内となる（法34条の5ただし書）。申立ての期限内に明渡裁決の申立てがないときは、事業認定は失効し、既になされた裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は取り消されたものとみなされる（法29条2項）。

都市計画事業については、事業施行期間を経過するまでに、明渡裁決の申立てがないときは、その期間を経過した時に、既になされた裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は、取り消されたものとみなされる（都市計画法71条2項）。

国及び県以外の起業者は、裁決申請の際に、県に対して損失補償の見積額に応じ、手数料を納めなければならない（法125条1項、2項3号、施行令2条2項の表の4、p56）。

◆裁決の申請の単位

- ① 同一土地所有者に属する数団の土地を一括して同時申請することも、分割して申請することも可能である。
- ② 複数の土地所有者に属する数筆の土地を一つの申請書により申請することも可能である。
- ③ 同一の起業者が行う同一の事業に関して、法2条又は法5条から7条までの規定のうちのいずれか2以上の規定による収用又は使用のために、収用又は使用の裁決の申請をする場合は、一つの申請書によってすることができる（施行規則25条）。

(1) 裁決申請書の作成 (法 40 条)

作成書類	様式番号
裁決申請書	起 9 号
添付書類 (⑥⑦は該当する場合提出)	
① 事業計画書	起10号
② 起業地を表示する図面	
③ 事業計画を表示する図面	
④ 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類 ○収用し, 又は使用しようとする土地の所在, 地番及び地目 ○収用し, 又は使用しようとする土地の面積 ○土地を使用しようとする場合は, その方法及び期間 ○土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所 ○土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳 ○権利を取得し, 又は消滅させる時期	起 9 号
⑤ 土地調書又はその写し	起 2 号
⑥ 起業者代理人の代理権限を証する書面	起11号
⑦ 施行規則第17条第 2 号イの規定による証明書	起12号
⑧ 施行規則第17条第 3 号の規定による積算の基礎を明らかにする書類	起13号
参考資料 (⑫⑬⑳は該当する場合提出)	
⑨ 事業認定の告示の写し又は事業認可若しくは承認の告示の写し	
⑩ 土地の登記記事項証明書 (全部事項証明書), 公図の写し	
⑪ 土地所有者及び関係人の住所・氏名等を証する書類	起16号
⑫ 相続が開始している場合, 相続等を証する書類	
⑬ 土地所有者及び関係人を代理する者がいる場合, 代理権限を証する書類	土 1 号
⑭ 申請に至った理由・交渉の経過がわかる資料	起17号
⑮ 損失補償見積額の積算資料 (補償金算定調書・土地鑑定評価書等)	起18号
⑯ 土地境界確定図の写し	
⑰ 周辺地図	
⑱ 審理における起業者説明資料	起19号
⑳ その他, 申請書及びその添付書類の内容について説明する資料	

<参考資料について>

(1) の裁決申請書の参考資料と (2) の明渡裁決申立書の参考資料のリストは, それぞれ異なる時点で提出する場合に添付が必要となる書類のリストとなる。同時に行う場合は, 1 つにまとめて作成することになるので, 様式編の「参考資料のチェックリスト」を基に作成を行う。ただし, この場合であっても, 各資料の作成上の注意点は各項目を参照されたい。

① 事業計画書

- ・ 事業認定申請書に添付されたもの又は都市計画事業認可等申請書と著しく相違しないこと。
- ・ 事業計画の変更があった場合は, 変更後のものを提出する。
- ・ 次の事項を記載し, その内容を説明する参考書類があるときは, 併せて添付する。

- a 事業計画の概要
- b 事業の開始及び完成の時期（事業期間を経過していないこと）
- c 事業に要する経費及びその財源
- d 事業の施行を必要とする公益上の理由
- e 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積，数量等の概数並びにこれら
を必要とする理由
- f 起業地等を当該事業に用いることが相当であり，又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄
与することになる理由
- ・ 都市計画事業の場合は，上記 d， e， f は認可又は承認の申請書に記載されていないため，
新たに作成する必要がある。

② 起業地を表示する図面

- ・ 起業地の位置を表示する図面
 - 起業地全体の位置を縮尺1/25,000(1/25,000がない場合は1/50,000)の一般図に表示
- ・ 起業地全体を表示する図面
 - a 縮尺1/100～1/3,000程度までの間で，適宜の縮尺の地形図に表示
 - b 収用の部分は薄い黄色で，使用の部分は薄い緑色で着色し，起業地内に物件があるときは，
主要なものを図示する。
 - c 収用又は使用しようとする物件，収用又は使用しようとする権利の目的である物件がある
ときは，これらの物件が存する土地の部分の薄い赤色で着色する。

③ 事業計画を表示する図面

- ・ 縮尺1/100～1/3,000程度までのもので，施設の位置を明らかに図示する。
- ・ 施設の内容を明らかにする平面図を添付する。
- ・ 横断図（縦断図）
 - a 事業の種類により，横断図に代えて，縦断図等事業の内容を明らかにするのに適した図面
を添付する。
 - b 空中使用や地下使用の場合は，立体図等により使用の範囲を明示する。

④ 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類

- ・ 収用し，又は使用しようとする土地の所在，地番・地目
 - a 土地調書に記載した内容を転記する。
 - b 地番は，分筆する必要があるときであっても現地番で記載し，収用委員会が裁決手続開始
の決定をした後に，起業者が分筆の代位登記をする。
- ・ 収用し，又は使用しようとする土地の面積
 - a 前記 a， b と同じ
 - b 裁決申請の対象土地の区域は，現地で復元できる実測平面図で特定する必要があるので，
収用又は使用しようとする土地の面積を確定せずに裁決申請をすることはできない。ただし，
土地調書作成の特例（法37条の2）に該当し，正確な実測面積を確定できないときは，その
ことを付記する必要がある。
- ・ 土地を使用しようとする場合は，その方法及び期間
 - 土地を使用しようとするとき，使用の方法及び期間は，事業計画から判断して客観的に妥
当とみられる方法及び期間を記載する。

なお、収用だけが対象となっているときは、記載することを要しない。

- ・ 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所
 - a 裁決申請時点のものを記載する。多くの場合、土地調書に記載された事項を転記することになると思われるが、権利の承継、氏や住所の変更などにより土地調書とは異なる記載をする必要がある場合は、参考資料⑩としてそのことを説明する資料（起8号）を添付する。
 - b 起業者が過失がなくて知ることができないものについては、記載しなくてよい。「過失がなくて知ることができない」の意味については、3（3）を参照。この場合、⑦の証明書を添付する必要がある。
- ・ 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳
事業認定の告示の時点（価格固定の時点）における価格であることを明示した記載をする。
なお、収用又は使用の手続を保留した土地については、法34条の5の規定により、手続開始の告示があった時が、事業の認定の告示があった時とみなされるので、手続開始の告示日の時点で算定した見積額を記載する。
- ・ 権利を取得又は消滅させる時期
事業計画、補償金の支払の準備に必要な期間等を考慮して、起業者の希望する時期を記載する。後記12（3）に記載されている条件を満たす場合には、条件付き権利取得の時期を記載することもできる。

⑤ 土地調書又はその写し

- ・ 法36条1項の規定により作成した土地調書又はその写しを添付する。
- ・ 土地調書の添付資料である実測平面図は、後記8の裁決手続開始決定書の添付資料となる。そのため、特に調書の写しを添付する場合は、印刷が鮮明なものを添付する。鮮明な印刷が難しい場合は、代わりとして、調書に添付した実測平面図と全く同じ図面の副本又はデータを別途、提出することでもよい。
- ・ 法36条の2の規定により市町村長の縦覧手続により調書を作成した場合は、市町村の公告の写しも添付する。また、異議申出があった場合は、異議申出書又はその写しを添付する。

⑥ 起業者代理人の代理権限を証する書面

- ・ 代理人により申請する場合は、代理権限を証する書面（委任状、関係規定の写し等）を添付する（法136条2項）。
- ・ 起業者の行政機関が申請人となる場合で法令等により申請を行いうる権限が明白な場合は、委任状を添付しなくても、当該法令等の写しを添付すれば足りる。

⑦ 施行規則第17条第2号イの規定による証明書

- ・ 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所について、起業者が過失がなくて知ることができないものがあるときは、過失がないことを証明しなければならない。
- ・ 証明に当たっては、参考資料に登記事項証明書、戸籍謄本、住民票等の関連資料を添付した上で、調査の内容、経緯等を整理して記載する。

⑧ 施行規則第17条第3号の規定による積算の基礎を明らかにする書類

- ・ 見積りは、各権利者の見積りの総額を記載する。内訳は各権利者の補償項目（土地に対する補償、借地権に対する補償、残地補償等）ごとに見積りを記載し、積算の基礎を明らかにする。
- ・ 土地所有者等から後記（5）②の補償金の支払請求に関連して後記7（3）①の残地収用の

請求（法76条1項）又は同⑤の使用に代わる収用の請求（法81条1項）があった場合で、起業者がこれらの請求を認めるときは、それらの補償の積算の基礎も記載する。

⑨ 事業認定の告示の写し又は事業認可若しくは承認の告示の写し

- ・ 手続保留した場合は手続開始の告示の写しも併せて提出
- ・ 都市計画事業の場合は、事業認可又は承認があったとみなされる日が確認できる書類
- ・ 変更の認定等を受けている場合は、認定等の当初から申請時点までのものを全て添付する。

⑩ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書）、公図の写し

- ・ 申請前概ね3か月以内のものを添付する。
- ・ 抵当権等の担保権が設定されており、共同担保目録が作成されている場合は併せて添付する。

⑪ 土地所有者及び関係人の住所・氏名等を証する書類

- ・ 具体的には以下のような書類を提出することが考えられる。
 - 個人：住民票（抄本可）、戸籍謄本（附票）
 - 法人：登記事項証明書（全部事項証明書、閉鎖事項証明書）
 - 海外居住者：在留証明書など住民票の代わりになるもの
 - 認可地縁団体：市町村が発行する認可地縁団体証明書
- ※ 申請前おおむね3か月以内に取得したもの
- ・ 住民票等は原本により提出する。代位登記などのために必要な場合は、原本還付が可能。その場合は、原本とその写しを提出する（（3）参照）。
- ・ 住所及び常居所が不明であるが、確認された最終の住所地等がある場合は、その住所地等を確認した資料を添付する。
- ・ 土地所有者及び関係人の住民票上の住所と実際の常居所が異なる場合は、そのことを説明する資料（起16号）を添付する。

⑫ 相続等が開始している場合、相続等を証する書類

- ・ 具体的には以下のような書類を提出することが考えられる。
 - 戸籍謄本、相続関係説明図、遺言書の写し、遺産分割協議書（印鑑証明書付）の写し、特別受益証明書（印鑑証明書付）の写し、寄与分協議書（印鑑証明書付）の写し、家庭裁判所の相続放棄申述受理証明書の写し、[外国籍の人に相続が開始している場合] 出生証明書、死亡証明書、宣誓供述書 等
- ※ 戸籍は概ね3か月以内に取得したもの
- ※ 相続関係説明図には、法定相続分も記載する。
- ・ 戸籍謄本は、原本により提出が必要となる。代位登記等のため必要な場合は、原本還付が可能（（3）参照）。

⑬ 土地所有者及び関係人を代理する者がいる場合、代理権限を証する書類

具体的には以下のような書類を提出することが考えられる。

未成年者：戸籍謄本等（⑪や⑫と重複するものは、再度添付は不要）

制限行為能力者：後見等の登記事項証明書

任意代理：委任状（要印鑑証明書）※新規に作成する場合は、土1号を参考に作成

⑭ 申請に至った理由・交渉の経過がわかる資料

- ・ 「申請に至った理由」は、土地所有者等の状況や任意交渉等の状況を踏まえて、文書により簡潔にまとめる。
- ・ 「交渉の経過」は、土地所有者・関係人との交渉の経過及びその主張を時系列的に整理して作成し、任意交渉が成立しなかった事実を明らかにする。
- ・ 事業認定、都市計画等先行処分が争点の場合は当該先行処分についての経緯も含む。

⑮ 損失補償見積額の積算資料（補償金算定調書・土地鑑定評価書等）

- ・ 起業者自身の見積りと不動産鑑定評価額の開差を検証している場合は、不動産鑑定評価書も添付する。
- ・ 事業認定の告示時点とは異なる時点の鑑定評価を時点修正した形で補償金を算定する場合は、事務局に要相談。
- ・ 相続等が開始しており、法定相続人間の持分が不明な場合であっても、法定相続分で補償金額を算定した資料も併せて添付する。

⑯ 土地境界確定図の写し

全員の署名押印がない場合、収用地の隣接地の所有者と境界争いの有無等について、⑲の審理説明資料に記載する。

⑰ 周辺地図

収用地周辺の状況などが確認できるものを添付する。現地調査のルートに活用するため、道路状況や駐車可能位置などが確認できるものが望ましい。

⑱ 現地写真

- ・ 申請直近の現況写真を添付する。
- ・ 事業認定の告示時点、調書作成時点、申請時点とで現地状況に大きな相違がある場合は、違いが分かるよう各時点における写真を添付する。
- ・ 写真は、原則として一方向からではなく複数方向から撮影する。
- ・ 写真は、撮影地点や撮影方向などが分かるよう、適宜、図などを用いて分かりやすいようにする。

⑲ 審理における起業者説明資料

- ・ 土地所有者等が申請の概要や何が争点となるのかを確認するための資料となるため、分かりやすく作成する。
- ・ 審理において起業者が説明する際の机上配付資料となるほか、土地所有者等へ申請があった旨の通知と併せて送付することになる（後記6（1）参照）ため、必要以上に個人情報掲載したり、個人の感情を損ねるような表現を用いることがないよう配慮して作成する。

⑳ その他、申請書及び添付資料の内容について説明する資料

(例)

- ・ 確認書 ※3（7）参照
- ・ DV等による申請書等への現住所不記載申出書 ※3（8）参照
- ・ 土地調書等作成の権利者変更についての説明書 ※3（9）参照

- ・ 裁決申請請求書の写し ※（５）①参照
- ・ 補償金支払請求書の写し，（支払済みの場合）見積補償金支払書の写し ※（５）②参照
- ・ 土地又は物件に関して所有権又は所有権以外の権利を有することを証する書類（契約書の写しなど）

このほか，手続を迅速に進めるため事務局から土地所有者・関係人の郵便番号・住所・氏名等のリストや審理説明資料の電子データの提供を求めることがある。

(2) 明渡裁決申立書の作成 (法 47 条の 3)

作成書類	様式番号
明渡裁決申立書	起14号
添付書類 (③～⑤は該当する場合提出)	
① 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類 ○物件がある土地の所在, 地番及び地目 ○土地にある物件の種類及び数量 ○土地所有者及び関係人の氏名及び住所 ○損失補償の見積り及びその内訳 ○土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限	起14号
② 物件調書又はその写し	起 3 号
③ 起業者代理人の代理権限を証する書面	起11号
④ 施行規則第17条の 6 第 1 号の規定による証明書	起12号
⑤ 施行規則第17条の 6 第 2 号の規定による積算の基礎を明らかにする書類	起15号
参考資料	
⑥ 建物の登記事項証明書 (全部事項証明書)	
⑦ 物件に関する関係人の住所・氏名等を証する書類	
⑧ 物件に関する関係人に相続が開始している場合, 相続等を証する書類	
⑨ 物件に関する関係人に代理する者がいる場合, 代理権限を証する書類	
⑩ 物件に関する損失補償見積額の積算資料 (補償金算定調書, 補償単価表等)	
⑪ 法79条の規定による物件の収用請求書	起20号
⑫ 裁決申請後において, 明渡裁決の申立てを行う場合は, 前記 (1) の参考資料のうち, 裁決申請後, 明渡裁決の申立てまでに内容の変更があったもの	
⑬ その他, 申立書及びその添付書類の内容について説明する資料	

① 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類

- ・ 物件がある土地の所在, 地番及び地目
裁決申請書の添付書類④と整合をとって記載する。
- ・ 土地にある物件の種類及び数量
 - a 物件調書に記載した事項を転記する。土地にある物件の主な現況のみを記載すれば足り、物件の附帯施設 (電気設備等) 及び建物登記上の表示は記載することを要しない。
 - b 物件調書作成の特例 (法37条の 2) に該当するときは, そのことを付記する。
 - c 物件が分割されることになる場合においては, その全部の物件の数量も記載する。「分割」には有形的・物理的分割のみならず, 用途上・機能上の分割も含まれ, 残地にのみ存する物件であっても, 収用地又は使用地にある物件と一体の目的に供されている物件については記載する必要がある。
- ・ 土地所有者及び関係人の氏名及び住所
 - a 後記 8 の裁決手続開始決定の前である場合, 明渡裁決申立て時点 (後記 (5) ③の土地所有者等から明渡裁決申立てがあった場合はその後の書類の提出時点) のものを記載する。多くの場合, 物件調書に記載された事項を転記することになると思われるが, 権利の承継, 氏や住所の変更などにより物件調書とは異なる記載をする必要がある場合は, 参考資料にそのことを証する資料を添付する (起 8 号)。

- b 裁決申請後に明渡裁決の申立てを行うときにおいて、裁決手続開始の登記が行われている権利については、当該登記時の権利者を記載する。
- c 起業者が過失がなくて知ることができないときの「過失がないことの証明」及び氏名等の記載の取扱いは、裁決申請書と同様である。
- d 裁決申請書の添付書類に記載したものと異なるものがあるときは、関係箇所に備考欄を設けて記載し、その理由を記した書面を添付する（施行規則17条の6・1号）。
- ・ 損失補償の見積り及びその内訳
 - a 明渡裁決の申立て時点の損失補償を見積もる。
 - b 補償項目（工事費用の補償、移転料の補償、その他通常生じる損失の補償）は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」の各条に掲げる区分に準じて記載する。
 - c 補償の対象、単価、数量、積算の方法等積算の基礎を明らかにしなければならない。
 - d 工事の費用の補償（法75条）は、適宜、別表を作成して、必要とされる工事の種類、工事の内容を明らかにした上で、資材の単価等により積算し、金銭に換算した費用を明らかにする。
 - e 移転料の補償（法77条）は、移転工法を明らかにした上で、移転の数量、面積、単価等により積算する。
 物件全部の移転料の補償については、要件を満たすことが明らかであるときは、物件所有者の請求を待たずに、当初から物件全部の移転料を見積もってもよい。
 - f その他通常受ける損失の補償（法88条）については、営業補償、動産移転料、借家人補償等の項目別に積算する。
 - g 移転料多額の物件の収用（法79条）の請求を行おうとする場合は、その旨を明記し、79条の場合で算定した補償金額を記載する。
 - f 工事の代行による補償（法84条）又は移転の代行による補償（法85条）の要求を行おうとする場合は、工事の内容、工事の完了時期等のほか、それらの補償を金銭に換算した額を併せて記載する。

◆損失補償の見積り

補償額算定の時期は、法73条の規定により「明渡裁決の時の価格」とされている。そのため、明渡裁決が見込まれる時までには、補償額算定の基準となる単価等が更新された場合は、新たな単価で損失補償を見積もり、見積額を変更する旨の意見書（起22号）を提出する。

- ・ 土地若しくは物件の引渡し、又は物件の移転の期限
 物件所有者が移転先を選定し、当該物件を移転するのに十分な期間を確保することを考慮した上で、工事工程、補償金の支払準備体制を考慮して起業者の希望する期限を記載する。

② 物件調書又はその写し

- ・ 法36条1項の規定により作成した物件調書、物件配置図及び建物実測平面図（法37条3項）を添付する。
- ・ 既に作成した物件調書の内容が現況と著しく異なると認められるときは、新たに物件調書を作成し、従前の物件調書と併せて提出する（前記3（9）参照）。

③ 起業者の代理人の代理権限を証する書面

裁決申請と明渡裁決の申立てを同時にする場合でも、添付する。

④ 施行規則第 17 条の 6 第 1 号の規定による証明書

前記（１）⑦と同様

⑤ 施行規則第 17 条の 6 第 2 号の規定による積算の基礎を明らかにする書類

- ・ 補償項目ごとに積算の基礎を明らかにする。
- ・ 移転料多額の物件の収用（法79条）の請求をしようとする場合は、その旨を記載し、77条の移転料と79条の取得補償料それぞれの見積額及び積算の基礎を明らかにする。
- ・ 工事の代行による補償（法84条）又は移転の代行による補償（法85条）の要求を行おうとする場合は、その旨を記載し、工事や移転に要する見積額及び積算の基礎を明らかにする。

⑥ 建物の登記事項証明書（全部事項証明書）

前記（１）⑩と同様

⑦ 物件に関する関係人の住所・氏名等を証する書類

前記（１）⑪と同様

⑧ 物件に関する関係人に相続が開始している場合、相続等を証する書類

前記（１）⑫と同様

⑨ 物件に関する関係人に代理する者がいる場合、代理権限を証する書類

前記（１）⑬と同様

⑩ 物件に関する損失補償見積額の積算資料（補償金算定調書、補償単価表等）

明渡申立裁決時点の価格で補償金を算定することになるので、申立て時点で最新の単価で計算する。法定相続人間の持分が不明な場合であっても、法定相続分で補償金額を算定した資料も併せて添付する。

なお、明渡裁決申立て後に、補償基準が改定され単価等に変更があった場合は、再度補償金を見積り、変更の意見書を提出する（後記 7（４）②参照）。

⑪ 法 79 条の規定による物件の収用請求等

- ・ 法77条による移転料よりも移転を要する物件に相当するものを取得した方が安価である場合は、移転料多額の物件の収用（法79条）の請求をすることができる。
- ・ 物件の収用請求書には、移転料と取得額の比較表及び積算の基礎となった資料を添付する。
- ・ 工事の代行による補償（法84条）又は移転の代行による補償（法85条）の要求を行おうとする場合は、要求書に積算根拠資料を添付して提出する。

⑫ 裁決申請後において、明渡裁決の申立てを行う場合は、前記（１）の参考資料のうち、裁決申請後、明渡裁決の申立てまでに内容の変更があったもの

- ・ 変更の経緯が明らかになるようにする。

⑬ その他、申立書及びその添付資料の内容について説明する資料

前記（１）⑳と同様

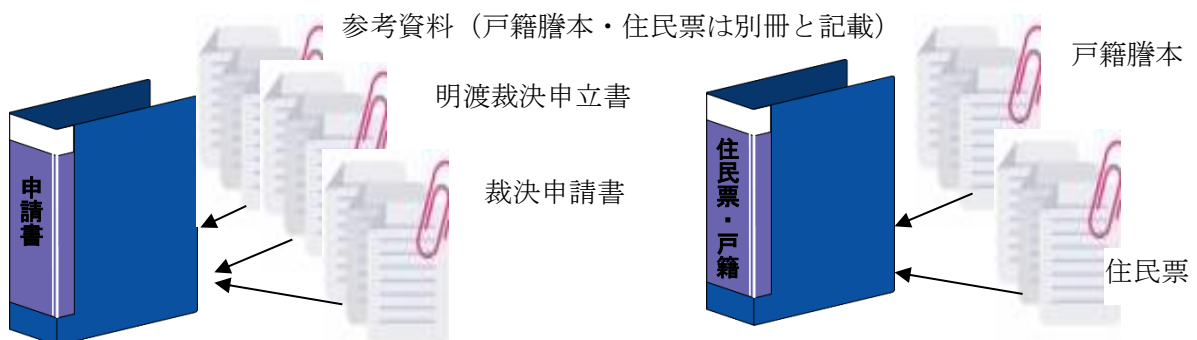
(3) 提出部数

裁決申請書、明渡裁決申立書、これらの添付書類及び参考資料は、正本1部、副本13部（収用委員会用）に、起業地の存する市町村の数（縦覧用）を加えた部数を提出する。この際、市町村縦覧用には参考資料の添付は不要である。

参考資料として添付する住民票及び戸籍謄本は、正本に原本、副本に写しを添付する。ただし、原本還付を希望する場合は、原本は還付しやすいよう別冊とし、正本には写しをつけることにより。

なお、登記名義人の法定相続人が多数いるなどの理由で、住民票や戸籍謄本が膨大となる場合は、それらの資料は別冊として1部のみ提出することを認めている。この場合において、原本還付を希望する場合は、原本と写しをそれぞれ1部ずつ提出する。

<申請書の綴じ込み例：住民票・戸籍謄本を別冊とする場合>



※住民票、戸籍謄本（家系図を上からたどる順（古→新）の順に）は混在せず別々に綴る。

(4) 申請手数料

国及び県以外の起業者（国又は県とみなされるものを除く）は、裁決申請の際に、損失補償の見積額に応じた手数料を納付しなければならない（法125条2項、手数料条例2条）。納付は、手数料分の宮城県収入証紙をA4判の紙に貼付し、申請書に添付して行う（手数料の額はp56参照）。

手数料は、宮城県収入証紙により納める。裁決申請と明渡裁決の申立てを同時にしないときは、権利取得裁決に係る損失の補償額を基準として手数料を納付することとし、明渡裁決申立ての際に、移転料等を含めた全体の損失補償額を算定して、手数料に不足があれば、その不足分を追加納付する。

なお、後記（5）①の法44条1項の特例による損失の補償額の見積りを省略した裁決申請については、手数料の額が申請時に確定できないので、申請時には手数料の最低額を納付し、同条2項による添付書類の補充時に残額を納付する。

(5) 土地所有者又は関係人の権利

① 裁決の申請の請求

土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者を除く）は、事業認定の告示後、起業者に対し裁決の申請をすることを請求（土2号）できる（法39条2項）。

この場合、起業者が正当な理由なく請求のあった日から2週間以内に裁決申請をしなければ、

収用委員会は、土地所有者又は関係人が受けるべき補償金の額につき年18.25%の割合により裁決申請を怠った期間の日数に応じて算定した過怠金を課す裁決を行う（法90条の4）。

土地調書の作成前に請求があったときは、起業者は、土地調書や損失補償の見積りなど添付書類の一部を省略して、裁決を申請することができる（「特例申請」法44条1項）。特例申請の後、起業者は土地調書を作成し、速やかに省略した部分を補充しなければならない（法44条2項）。

◆起業者による特例申請

- ・ 特例申請書の様式 → 特1号
 - ・ 特例申請時に添付が必要な書類 → 特2号
 - ・ 添付書類の補充通知の様式 → 特3号
 - ・ 添付書類の補充に必要な書類 → 特4号
- ※ 特例申請時には、参考資料として裁決申請請求書の写しを添付する。
※ 特例申請後の添付書類の補充は、土地調書作成後速やかに行う。

② 補償金の支払請求

土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者を除く）は、事業認定の告示があった後は、裁決前であっても、起業者に対し、土地に関する補償金（土地補償、残地補償、借地権消滅補償等）の支払を請求（土3号）することができる。また、後記7の残地の収用請求（法76条1項）や使用に代わる収用の請求（法81条）を意見書で収用委員会に提出した場合は、これらの請求に係る補償金の支払請求を行うことも可能である。ただし、法76条3項で規定する残地収用の請求された土地に関する所有権以外の権利に関する補償金の支払は除かれる（法46条の2）。

この請求は、既に裁決の申請が行われている場合にはいつでも行うことができるが、裁決の申請が行われていない場合には、前記①の裁決の申請の請求と併せて行わなければならない。また、補償金の分割請求をすることはできない。

なお、裁決手続開始の登記前から差押え又は仮差押えの執行がされている権利については、補償金の支払の請求をすることができない。また、差押え又は仮差押えの執行前に補償金の支払の請求をした場合であっても、執行後に裁決手続開始の登記がされたときは、その支払の請求は効力を失う。

起業者は、補償金の支払請求を受けたとき、2か月以内に自己の見積りによる補償金を支払わなければならない（特5号）。ただし、裁決手続開始の登記がされていないときは、その登記がされた日から1週間以内に支払えばよい（法46条の4・1項）。登記がされていない借地権など、裁決手続開始の登記をすることができない権利に対する補償金については、2か月以内に支払わなければならない。支払が遅滞した場合、収用委員会は起業者に加算金を課す裁決を行う。（法90条の3）

また、支払請求により起業者が前払いした額をその支払期限時点の物価修正率により算定した額と裁決時点における正当な補償額に過不足がある場合、収用委員会は、起業者が支払う残額又は土地所有者等が返還する額を裁決する。

なお、支払請求に係る土地が担保物権の目的物である場合においては、起業者は、当該担保物権者が物上代位権を行使する機会を確保するため、補償金の支払前にあらかじめ当該担保物権者に対し、請求者に支払をする旨の通知が必要となる。（法46条の4・3項）

③ 明渡裁決の申立て

起業者から裁決の申請があり、明渡裁決の申立てがなされていない場合には、土地所有者又は関係人は明渡裁決の申立てをすることができる。（法47条の2・3項）

収用委員会は、起業者に対し明渡裁決の申立てがあったことを通知し、起業者は、明渡裁決の申立てに必要な書類を収用委員会に提出しなければならない。(法47条の3・1項)

5 受理

収用委員会は、裁決の申請又は明渡裁決の申立てがあった場合、その書類が法定要件を具備し、所定の手数料が納付されているときは受理する。

起業者が裁決申請書及びその添付書類の補正、手数料の納付など、欠陥の補正を命ぜられたにもかかわらず、収用委員会が定めた期間内に補正をしないときには、収用委員会は、裁決申請を却下する(法41条、法19条)。

6 裁決申請書等の送付及び縦覧

(1) 市町村長への送付・土地所有者等への通知

収用委員会は、裁決申請書又は明渡裁決申立書を受理したときは、これらの書類の写しを収用又は使用しようとする土地の存する市町村長(仙台市の場合は区長(法140条)。以下同じ。)に送付するとともに、裁決の申請又は明渡裁決の申立てがあった旨を申請書に記載された土地所有者及び関係人に通知する(法42条1項、法47条の4・1項)。この通知は、特別送達(一般書留の特殊取扱い)により送付する(p39 10(1)②参照)。

これらの手続は、土地所有者及び関係人に意見書を提出する機会を与え、また、市町村での公告・縦覧により隠れた権利者等を発見するために行われるものである。

土地所有者及び関係人の氏名又は住所が不明の場合は、これらの者に対して通知は行わない。

なお、後記10(4)の審理開催の通知は、氏名又は住所が不明な者がいた場合、公示による通知を行うこととなるが、本通知については、公示による通知の代わりに市町村長が後記(2)の公告を行い、一定の周知を図ることとなっている。

◆土地所有者及び関係人への通知

○ 通知記載事項

- ① 起業者の名称
- ② 事業の種類
- ③ 収用又は使用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積
- ④ 裁決申請のあった年月日
- ⑤ 市町村長が関係書類を2週間縦覧に供すること
- ⑥ 縦覧期間中に意見書を収用委員会に提出することができること
- ⑦ 裁決手続開始の登記とその効果に関すること

○ 事務局では、土地所有者等が意見書の提出、審理の流れ等を理解し、意見を陳述できる態勢を整えられるように、上記の記載に加え、日程が決まっている場合には審理の開催や現地調査の実施について併せて通知し、下記①～③の書類と一緒に送付している。

- ① 土地収用制度のあらまし(収用委員会作成)
- ② 裁決までの手続フロー図(収用委員会作成)
- ③ 起業者の審理説明資料
- ④ 審理の開催に関すること(日時、場所、概要、代理人の出席について)
- ⑤ 現地調査の実施に関すること

(2) 公告・縦覧

市町村長は、前記(1)の書類の送付を受けたときは、直ちに裁決の申請又は明渡裁決の申立てがあったこと及び収用し、又は使用しようとする土地の所在、地番及び地目を公告し、公告の日の翌日から起算して2週間、その書類を公衆の縦覧に供しなければならない(法42条2項)。ただし、縦覧期間の終期が休日等の場合は、その翌日が終期となる(民法140条及び142条)。市町村で縦覧に供される書類は、裁決申請書、明渡裁決申立書及びこれらの添付書類であり、参考資料は含まれない。

なお、市町村長は、公告の日を収用委員会に報告しなければならない(法42条3項)。

公告は、物件についてのみ権利を有する関係人(例えば借家人)、隠れた権利者、準関係人等収用委員会の通知の相手方とならない権利者へ周知し、意見書提出の機会を与えるために行う。また、この後に続く裁決手続開始の決定・登記の予告をするものである。

市町村長が収用委員会から送付された書類を受け取った日から2週間を経過しても、公告・縦覧の手続を行わないときは、知事は、起業者の申請により、当該市町村長に代わって、その手続を行うことができる(法42条4項、法47条の4・2項)。

7 意見書の提出

(1) 意見書を提出できる者

① 起業者

起業者は、審理において、申請図書の記載の説明事項や損失補償に関する事項などについて収用委員会に意見書を提出することができる(10(6)参照)。

② 土地所有者及び関係人

土地所有者及び関係人は、補償金の額やそれ以外の事項に関して意見がある場合は、裁決申請書等の写しが市町村で縦覧に供される2週間の期間内に、収用委員会に対して意見書を提出し、自己の主張を行うことができる(法43条1項、法47条の4・2項)。縦覧期間経過後に、損失の補償に関するもの以外の意見書が提出された場合には、相当な理由があると認めるときは受理する。また、前記①の起業者と同様に審理において、収用委員会に意見書を提出することができる。

③ 準関係人

準関係人は、2週間の縦覧期間経過後も、審理終結までの間、自己の権利が影響を受ける限度で、損失の補償に関する意見書を収用委員会に提出することができる(法43条2項、法47条の4・2項において準用する法43条2項)。

④ 申請に係る土地について土地所有者又は関係人であると主張する者

申請書等に記載された土地所有者及び関係人以外から意見書が提出された場合、収用委員会は、起業者の権利者把握に過失がないかどうかを調査し、過失があると認められるときには原則裁決申請を却下するか、起業者に申請を取下げさせる。過失が認められない場合には、手続を続行し、意見書提出者が真の権利者であるか否かを審理又は調査の過程で明らかにする。

(2) 記載事項の制限及び審理における意見陳述等の制限

起業者、土地所有者、関係人及び準関係人は、意見書に「事業の認定に対する不服」に関する事項など収用委員会の審理と関係がないものを記載することはできない。たとえ記載した場合で

も、記載がなかったものとみなされる（法43条3項・4項，法47条の4・2項，法63条3項）。

土地所有者及び関係人は、裁決申請書や明渡裁決申立書の添付書類（土地調書，物件調書等）又は縦覧期間中に提出した意見書に記載した事項以外は，損失の補償に関する事項を除き，審理において新たに意見書を提出したり，口頭で意見を述べたりすることができない（法63条1項・2項）。

意見書の様式は，法令上の規定はないが，収用委員会で参考様式を定めている（土4号）。また，必要に応じて，収用委員会から土地所有者等に，アンケート方式や選択方式等で，意見を求めることがある。また，提出された意見書に関しては，事前に争点を整理するために，審理前に原則として当事者に送付し，審理の場でも取り上げて，意見を聴くこととしている。

（3）意見書により請求又は要求することとされている損失の補償

以下の補償に関する請求又は要求については，意見書によってしなければならないとされている（法87条）

① 残地収用の請求（法76条）

同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を収用することによって，残地を従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは，土地所有者は，その全部の収用を請求することができる。この請求は，裁決申請書等の縦覧期間前からすることができる。

「従来利用していた目的」とは，権利取得裁決のときにおいて実際に利用されている具体的な用途をいう。したがって，単に将来予定している目的に供することができないという場合には，請求は認められない。また，残地の一部のみでの収用を請求することは，原則として認められない。

収用の請求がされた残地又はその上にある物件に関して権利を有する関係人は，起業者の業務の執行に特別の支障がなく，かつ，他の関係人の権利を害しない限りにおいて，従前の権利の存続を請求することができる（法76条3項）。

② 物件の全部移転料の請求（法77条）

収用又は使用する土地に物件があるときは，その物件の移転料を補償して，移転させなければならないとされている。この場合において，物件が分割されることになり，その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは，その所有者は，その物件の全部の移転料を請求することができる。

③ 移転困難な場合の物件の収用請求（法78条）

物件を移転することが著しく困難であるとき，又は物件を移転することによって従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは，その所有者は，その物件の収用を請求することができる。

④ 移転料多額の物件の収用請求（法79条）

法77条による物件の移転料が，移転しなければならない物件に相当するものを取得するのに要する価格を超えるとときは，起業者は，その物件の収用を請求することができる。

⑤ 土地の使用に代わる収用の請求（法81条）

土地を使用する場合において，使用が3年以上にわたるとき，使用によって土地の形質を変更するとき，又は使用する土地に土地所有者が所有する建物があるときは，土地所有者は，そ

の土地の収用を請求することができる（空間又は地下を使用する場合で土地の通常の用法を妨げないときを除く）。この請求は、裁決申請書等の縦覧期間前からすることができる。

収用の請求がされた土地に関して権利を有する関係人は、従前の権利の存続を請求することができる。

⑥ 替地による補償の要求（法 82 条）

土地所有者又は関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者及び法 8 条 4 項に規定する関係人に含まれる者を除く。）は、収用される土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の全部又は一部に代えて土地又は土地に関する所有権以外の権利（以下「替地」と総称）をもって損失を補償することを要求できる。

起業者の所有する特定の土地を指定して替地の要求をした場合において、収用委員会は、その要求が相当であり、かつ、替地の譲渡が起業者の事業又は業務の執行に支障を及ぼさないと認めるときは、権利取得裁決において替地による損失の補償の裁決をすることができる。

土地を指定しないで替地の要求をした場合は、収用委員会は、その要求が相当であると認めるときは、起業者に対して替地の提供を勧告することができる。

替地要求の相当性は、金銭補償では、代替地の取得が困難であり、かつ、代替地を現実取得しなければ、従前の生活・生計を保持しえないと客観的に認められるような特別な事情が存するかなどの視点により判断される。

なお、起業者は、替地による補償の要求があった場合は、当該補償を金銭に換算した額を記載して（施行規則 17 条 3 号）、収用委員会に提出する。

⑦ 耕地の造成の要求（法 83 条）

土地所有者又は関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者及び法 8 条 4 項に規定する関係人に含まれる者を除く。）は、前記⑤の替地の要求をする場合において、収用される土地が耕作を目的とするものであるときは、その要求に併せて収用される土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金に代わる範囲内において、替地となるべき土地について、起業者が耕地の造成を行うことを要求することができる。

なお、耕地の造成の要求があった場合は、起業者は当該補償を金銭に換算した額を収用委員会に提出する（施行規則 17 条 3 号）。また、要求が認められた場合に必要となる工事の内容、工事完了時期等を併せて記載する。

⑧ 工事の代行の要求（法 84 条）

起業者は、同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を収用又は使用することによって、残地に通路、みぞ、かき、その他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならないとされている（法 75 条）が、この場合において、起業者、土地所有者又は関係人は、補償金の全部又は一部に代えて起業者が当該工事を代行することを要求することができる。

⑨ 移転の代行の要求（法 85 条）

起業者又は物件所有者は、法 77 条の物件の移転料を補償に代えて、起業者が当該物件を移転することを要求することができる。

⑩ 宅地の造成の要求（法 86 条）

法 77 条により建物を移転する場合において、移転先の土地が宅地以外の土地であるときは、土地所有者又は関係人は、土地等に対する損失補償の一部に代えて、起業者が宅地の造成を行うことを要求することができる。

なお、起業者は、替地による補償の要求があった場合は、当該補償を金銭に換算した額を収用委員会に提出する（施行規則17条3号）。また、要求が認められた場合に必要となる工事の内容、工事完了時期等を併せて記載する。

（４）起業者による裁決の申請後の意見書について

① 土地所有者等に生じた変更について

収用委員会の裁決は、起業者の申請に応じて行われる行政処分であるため、裁決申請後であっても、裁決申請書等の記載事項が事実と相違する事態となった場合は、起業者は事実を調査して補正しなければならない。

例えば、裁決の前に土地所有者が死亡した場合、その法定相続人が収用手段の当事者となる。審理が既に終了していたときは、新たに権利者となった法定相続人に意見陳述の機会を付与するため、改めて審理を開催する場合もある。このため、起業者は、土地所有者等の住所等の変更、死亡を知ったときは、収用委員会に報告（土地所有者等の変更→起21号、権利者の住所の変更→起22号）し、対応を確認することが必要である。

なお、申請から裁決まで時間を要する場合、収用委員会は審理の開催前や裁決前に土地所有者等の戸籍・住民票の再調査を行うが、この調査を起業者に依頼することがある（法65条1項1号）。

② 補償基準の改定等に伴う補償金額の変更について

明渡申立裁決時点の価格で補償金を算定することになるので、申立て時点で最新の単価で計算する。起業者の用いる物件の移転料等の補償単価は、毎年度、基準が改定されることがあるので、明渡裁決申立て時点から補償金額が変更になった場合は、意見書（起23号）により申立てを行う。

8 裁決手続開始の決定

収用委員会は、縦覧期間を経過した後、遅滞なく裁決手続の開始を決定して、その旨を公告し、土地及び土地に関する権利について裁決手続開始の登記を嘱託する（法45条の2）。裁決手続開始決定の効力は、公告の時から発生する。

収用又は使用の裁決手続開始の登記がされると、権利者が固定され、相続等の一般承継人、裁決手続開始の登記前に登記された買戻権、差押権又は仮差押権を取得している者を除き、新たな権利者は起業者に対抗できなくなる（法45条の3・1項）。

（1）裁決手続開始決定書

収用委員会は、裁決手続開始の決定後、その旨の登記を嘱託することになるが、登記原因証明情報として、裁決手続開始決定書の正本が必要となるので、裁決手続の開始の決定は書面で行われる。

2筆以上の土地について、その土地所有者が同一人であって関係人がいない場合、又は土地所有者が同一人であつて関係人が同種の権利を有する場合（例えば、関係人が地上権者であるときは、各種の土地について共通して地上権を有する場合）においては、一括して裁決手続開始決定をすることができる。

◆裁決手続開始決定書

○記載事項

- ① 起業者の名称
- ② 事業の種類
- ③ 裁決手続の開始を決定する土地の所在、地番、地目及び地積等（決定する土地の区域が一筆の土地の一部であるときは、その旨及び当該一部の地積を記載し、図面を添付してその区域を明示）
- ④ 土地所有者の氏名及び住所
- ⑤ 土地に関して所有権以外の権利を有する関係人の氏名、住所及びその権利の種類
- ⑥ 裁決手続の開始を決定した年月日

○原本と正本

原本：上記の内容を記載し、会長及び決定に加わった委員が署名押印

正本：原本と同じもの（会長・委員名は印字）に正本である旨及び正本作成年月日を記載し、収用委員会の印を押印

※裁決手続の開始の決定の方法については、法令上は規定されておらず、「裁決手続開始の決定、登記等について（昭和43年2月2日付け建設省計総発第18号計画局長通達）」において示されている。

（2）公告及び通知

収用委員会は、裁決手続開始の決定を宮城県公報に登載し公告するとともに、直ちに、裁決手続開始を決定したことを起業者に通知し（施行令1条の9）、裁決手続開始決定書の正本を交付する。

◆**裁決手続開始決定の公告（本県の取扱い）**

裁決手続開始決定の公告の方法は、「収用委員会が定める方法によって行う（施行規則17条の3）」とされていることから、宮城県収用委員会運営規則においてその方法を定めている。

〈宮城県収用委員会運営規則第12条〉

委員会が行う公告は、宮城県公報に登載して行うものとする。ただし、宮城県公報に登載して公告することが適当でないと委員会が決定した事項については、事務局に備え置いて縦覧に供し、その旨を宮城県公報に登載するものとする。

裁決手続開始決定書には、前記記載事項の①～⑥を全て記載するが、公告には④土地所有者及び⑤関係人の氏名・住所は掲載せず、その名簿を事務局で縦覧する。

（3）裁決手続開始の登記の嘱託（法45条の2）

収用委員会が裁決手続開始の登記を嘱託するが、裁決手続開始決定書と土地の登記簿の記載が異なる場合、例えば分筆登記、地積更正登記、相続登記等が必要な場合は、起業者が、裁決手続開始決定書の正本を代位原因証明情報として、これらの代位登記（前提登記）を行う必要がある。

起業者は、代位登記が完了した後速やかに収用委員会に対し、登記完了証及び全部事項証明書を添付して報告（起24号）を行う。なお、使用地についても同様に分筆等の代位登記が必要となるため、地積測量図の作成漏れがないよう注意が必要である。

共有者の一部の者から任意買収に応じる意向が得られていたものの、分筆の登記ができないため、やむを得ず収用手続の当事者としていた場合は、裁決手続開始決定を代位原因とする分筆登記を行った後、任意契約を行い所有権移転登記を行った上でその者の持分について、収用手続から除外することが可能である。この場合、代位登記の完了報告は所有権移転登記の後に行い、併せて申請の一部取下げを行う（後記14参照）。

代位登記の後、収用委員会は、裁決手続開始決定の登記を嘱託し、それが完了した時は、参考として起業者へ登記完了証及び全部事項証明書の写しを送付している。裁決手続開始の登記は、前記（5）②のとおり土地所有者等から補償金支払請求があった場合の支払期限に影響するためである。

なお、境界争いや権利の存否について争いがあると裁決手続開始決定は行えるが、裁決手続開始決定の登記ができない場合がある。この場合でも、瑕疵を帯びることなく、収用手続を進めることができる。

分筆や相続などの登記の可否は、法務局の判断となるので、土地調書の準備段階から所管の法務局と十分に調整をしておくこと。

◆**代位登記（前提登記）が必要な場合**

- ①裁決手続開始決定書の土地の表示が一筆の土地の一部であるとき（分筆登記）
- ②登記上の地積と実測の地積に差異があるとき（分筆するに当たっての地積更正登記）
- ③裁決手続開始決定書の土地所有者若しくは関係人の表示が登記上の表示と符合しないとき、又は、これらの権利者が登記名義人である権利者から権利を承継したものであるとき（土地所有者表示更正登記、相続登記等）
- ④その他裁決手続開始決定書に表示された土地所有者又は関係人の住所が登記上の表示と符合しないとき等（土地所有者表示変更登記）

◆裁決手続開始登記から抹消登記までなされた登記事項証明書の例

○収用する土地

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 する 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	共有者全員持分全部移転	平成●年●月●日 第3899号	原因 平成●年●月●日交換 所有者 石巻市● ● 順位4番の登記を移記
2	収用裁決手続開始	平成30年10月17日 第15991号	原因 平成30年10月15日裁決手続開始 権利者 宮 城 県
3	所有権移転	令和1年6月19日 第9079号	原因 令和1年6月4日収用 所有者 宮 城 県 起業者
4	2番収用裁決手続開始登記抹消	[余白]	令和1年6月19日3番の登記をしたので不動産登記法第118条第6項の規定により抹消

○使用する土地

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 する 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	大正●年●月●日 第791号	原因 大正●年●月●日売買 所有者 牡鹿郡● ● 順位1番の登記を転写 令和2年4月20日受付 第5312号
2	使用裁決手続開始	令和2年5月12日 第5909号	原因 令和2年4月10日裁決手続開始 権利者 宮 城 県 起業者
3	2番使用裁決手続開始登記抹消	[余白]	令和2年9月10日使用権取得

(4) 差押えがある場合の通知

収用又は使用しようとする土地が差押えされている場合、収用委員会は、裁決手続開始の登記完了後、裁判所、税務署等の差押えに係る配当手続を実施する機関宛てその旨を通知する（施行令1条の14）。

(5) 裁決手続開始の登記の抹消

裁決手続開始の登記は、権利取得裁決に基づく所有権移転登記の際に、登記官が職権で抹消する（不動産登記法118条6項）。

なお、次の場合には、収用委員会が裁決手続開始の登記の抹消登記を嘱託するが、登録免許税は起業者が負担する。ただし、当該登記が収用委員会の責に帰すべき事由により必要となった場合は、収用委員会が負担する。

- ① 裁決手続開始の決定が取り消されたものとみなされた場合（法29条2項，100条）
- ② 使用の権利取得裁決に基づき起業者が当該権利を取得した場合
- ③ 裁決手続開始の決定が失効した場合（例えば、事業の認定の取消し又は裁決の申請若しくは裁決申請書の却下があったとき）
- ④ 裁決手続開始の決定の取消しがあった場合

- ⑤ 任意売買の成立等により、裁決の申請の取下げがあった場合
- ⑥ 嘱託の過誤により裁決手続開始の登記がなされた場合

起業者が民間企業等の場合（登録免許税法4条1項に規定される非課税団体でない場合）には、収用委員会が嘱託する裁決手続開始決定登記及び抹消登記の登録免許税は、起業者が負担する。

起業者が登録免許税を負担する場合、収用委員会から起業者に対し、登録免許税の負担を依頼する文書を発出する。起業者は文書に記載されている負担額を収入印紙により収用委員会に納付する。

登記の種類	起業者	嘱託者（代位者）	登録免許税
前提登記 （代位登記）	非課税団体（国・地方公共団体）	起業者	不要
	課税業者（民間企業等）		必要
裁決手続開始 決定登記	非課税団体（国・地方公共団体）	収用委員会	不要
	課税業者（民間企業等）		必要
裁決手続開始 抹消登記	非課税団体（国・地方公共団体）	収用委員会	必要
	課税業者（民間企業等）		必要

◆不動産登記法 抜粋

（収用による登記）

第118条 不動産の収用による所有権の移転の登記は、第60条の規定にかかわらず、起業者が単独で申請することができる。

2 国又は地方公共団体が起業者であるときは、官庁又は公署は、遅滞なく、前項の登記を登記所に嘱託しなければならない。

3 前2項の規定は、不動産に関する所有権以外の権利の収用による権利の消滅の登記について準用する。

4 土地の収用による権利の移転の登記を申請する場合には、当該収用により消滅した権利又は失効した差押え、仮差押え若しくは仮処分に関する登記を指定しなければならない。この場合において、権利の移転の登記をするときは、登記官は、職権で、当該指定に係る登記を抹消しなければならない。

5 登記官は、建物の収用による所有権の移転の登記をするときは、職権で、当該建物を目的とする所有権等の登記以外の権利に関する登記を抹消しなければならない。第3項の登記をする場合において同項の権利を目的とする権利に関する登記についても、同様とする。

6 登記官は、第1項の登記をするときは、職権で、裁決手続開始の登記を抹消しなければならない。

9 現地調査

収用委員会は、審理の前に実際に現地に立ち入り、収用又は使用する土地及び移転を要する区域、利用状況及びその土地の区域にある物件（建物、工作物及び立木等）について調査を行う（法65条1項3号）。必要な場合にはこれらの隣接地にも立ち入ることがある。

調査では、土地境界や分筆線について確認することになるので、起業者には、収用委員会による現地調査が行われる前までに、土地の境界や分筆線が確認できるよう境界杭の復元等を求めている。

土地所有者及び関係人の立会いは通常求めているが、必要に応じて、求めることがある。また、起業者に対しては、現地での説明を求めることとなる。

収用委員会は、調査の権限を一部の委員に委任し、委任された委員（指名委員）が現地調査を行うことがある。また、事務局職員が収用委員会の委任を受けて現地調査を行うこともある（法60条の2・2項）。

現地調査を行う場合の土地所有者等への通知について法令上定めはないが、本県では、通常、裁

決の申請又は明渡裁決の申立てがあった旨の通知に併せて現地調査のため立ち入ることがある旨の通知をしている。

10 審理

審理は、収用委員会が裁決に必要な事項について、起業者、土地所有者及び関係人から意見を聴くために開くものであって、会長又は指名委員の指揮のもとに（法64条1項）、原則として公開で行われる（法62条）。

収用委員会は、市町村長による公告・縦覧を経過した後、遅滞なく、審理を開始しなければならない（法46条1項）。

（1）審理開催の通知等

収用委員会は、審理を開催する場合は、以下の者に審理の期日及び場所を書面により通知し（法46条2項）、併せて審理開始の告示を行う。

① 通知の相手方

- ・ 起業者
- ・ 裁決申請書に記載された土地所有者及び関係人
- ・ 法43条又は法87条ただし書の規定による意見書提出者
- ・ 土地所有者又は土地について権利を有すると主張して意見書を提出した者
- ・ 関係人ではあるが土地に関する権利を有せず、物件についてのみ権利を有し意見書を提出した者
- ・ 意見書を提出した準関係人
- ・ 裁決申請書に記載された土地所有者及び関係人以外で、自己が土地所有者であると主張して補償金の支払請求を行い、かつ、既に残地収用の請求又は使用に代わる収用の請求を行っている者

② 通知の方法

通知は、特別送達（一般書留の特殊取扱い）により送付する。受取人不在等の理由で郵便局での留置期間経過後に返送された場合は、再度特別送達（付郵便送達）を行う。併せて、「再送達をしたこと」及び「発送した時に通知の到達があったものとみなされること」を知らせる通知を普通郵便で送付する。付郵便送達はその発送をしたときに送達があったものとみなされる。

通知の相手方の住所、常居所その他通知すべき場所を確知することができない場合又は上記の送達により「宛先不明」で返送された場合は、公示による通知を行う。

収用委員会が行う公示による通知の方法及び効力発生並びにその周知の措置は、公示送達の場合（後記12(5)参照）に準ずる。県の掲示場に掲示するとともに、県の公報に掲載することによって行う。県の掲示場に掲示を始めた日の翌日から起算して20日を経過した時に通知があったものとみなされる（施行令6条の2）。

事務局では、再送、公示による送達に要する期間を考慮し、通知は審理開催のおよそ2か月前には送付している。

◆特別送達

民事訴訟法103条から106条まで及び第109条に規定する方法により、書類を送達し、その送達の実事を証明する、郵便物の特殊取扱。

※民事訴訟法103条送達場所、104条送達場所、105条出会送達、106条補充送達及び差置送達、109条送達報告書

(2) 審理の出席者

審理には、起業者及び前記(1)②の通知を送付した土地所有者等が出席する。土地所有者等は代理人を立てることもできる(p13 3(3))。起業者も審理に出席し、意見を述べる職員を選任し委任状を提出する(起25号)。

共同の利益を有する当事者が多数である場合、当事者らは、その中から、全員のために審理において当事者となるべき者(代表当事者)を3人以内で選定することができる(法65条の2・1項)。また、収用委員会は、当事者が著しく多数である場合、審理の円滑な進行のために必要と認めるときは、代表当事者の選定を勧告することができる(法65条の2・7項)。

(3) 審理の指揮(法64条)

収用委員会の審理の手続は、会長が指揮する。

会長は、審理を合法的かつ能率的に進められるよう、出席者の発言の制限・許可、論点の整理等を行う。また、会長は、暴言、けん騒等により公正な審理の進行を妨げる者に対しては、退場を命ずることができる。

法64条は、指名委員が審理を行う場合にも適用される。

(4) 審理の公開(法62条)

審理は、当事者以外の者も審理を傍聴することができ、その趣旨は、不公正な審理が行われないうにすることにある。

ただし、審理の公正が害されるとき、公益上必要があると認めるときは非公開で行うことができる。土地所有者等の名誉やプライバシー保護等のために必要と認められるときも同様である。

◆審理開催時の注意事項

- ① 起業者、土地所有者及び関係人は、審理中は会長又は指名委員の指示に従う。
- ② 起業者、土地所有者及び関係人は、審理開始時刻までに指定された席に着く。
- ③ 傍聴人は、傍聴人名簿に氏名及び所属又は住所を記載する。なお、審理では意見を述べることができない。
- ④ 起業者からの説明後、この説明に対する土地所有者及び関係人の意見を求める。さらに、双方の意見、主張を求める。
- ⑤ 所用により途中退席をする場合は、会長又は指名委員に許可を求めること。
- ⑥ 会長又は指名委員は、当日の主張等が出尽くしたものと判断すれば、当日の審理を終了する。

(5) 審理の進め方

審理では、最初に起業者に対し、裁決申請、明渡裁決申立ての内容について説明を求める。当事者の机上には、審理における起業者説明資料(起19号)を配布するので、起業者は基本的にそれに沿って説明を行うこととなる。

その後、起業者の説明に対する土地所有者等の意見を求め、双方から提出された意見書や口頭で主張した事項について質疑応答を行う。

なお、審理における起業者説明資料は、裁決の申請と併せて提出を求めており、事務局から審理前に土地所有者及び関係人へ送付している。

◆**審理における起業者の説明事項（起19号に記載する内容）**

- ① 事業計画の概要について
- ② 裁決の申請及び明渡裁決の申立てに至った経緯について
- ③ 収用又は使用しようとし、明渡しを求める土地の所在、地番、地目及び面積について
- ④ 収用又は使用しようとする土地の所有者並びに土地に関して権利を有する関係人の住所、氏名及びその確認方法について
- ⑤ 収用又は使用しようとする土地にある物件について
- ⑥ 土地境界確定の経緯
- ⑦ 土地調書及び物件調書作成手続の経緯
- ⑧ 損失の補償について
- ⑨ 権利取得の時期及び明渡しの期限について

（6）審理における意見を述べる等の権利

起業者、土地所有者及び関係人は、審理において、下記の①～④については、意見書を提出し、意見を口頭で述べることができる（法63条1項及び2項、法65条1項1号）が、事業の認定に対する不服に関する事項その他で、審理と関係がない事項について、意見書に記載し、又は、口頭で意見を述べるできない（法63条3項）。

審理前に提出された意見書については、事前に相手方当事者へ必要に応じて送付する。

◆**意見書の提出、口頭で意見を述べるができる事項**

- ① 裁決申請書及び明渡裁決申立書並びにそれらの添付書類に記載された事項
- ② 裁決申請書等の縦覧期間内に提出された意見書に記載された事項
※ 縦覧期間が経過した後提出された場合でも、収用委員会は、相当の理由があると認める場合は、当該意見書を受審することができる（法43条1項ただし書）。
- ③ 収用委員会から説明や意見書の提出を命じられた事項
- ④ 損失の補償に関する事項

（7）2回目以降の審理の開催

収用委員会が、審理を開く必要を認めたときは、第2回目以降の審理の期日等を起業者、土地所有者及び関係人に通知する。

なお、土地所有者又は関係人として把握していた者が、申請後、審理前までの間に死亡していたことが確認され、その法定相続人に意見陳述の機会を付与する必要がある場合なども該当する。

11 鑑定・調査

収用委員会は、審理又は調査のために必要に応じて参考人等に出頭を命じ、又は鑑定を命じる（法65条）。

このとき、鑑定に要する費用（不動産鑑定料、物件調査委託費）や参考人呼び出しに要する費用（手当、旅費）は、起業者の負担となる（法126条）。納付する金額は裁決書で示される。県が起業者の場合は公金振替により、県以外が起業者の場合は納入通知書により納付する。

12 裁決

収用委員会は、審理が終結し、補償額の算定などが終わると、裁決の申請を却下する場合を除き、収用又は使用の裁決を行う。収用又は使用の裁決には、権利取得裁決と明渡裁決があり、この裁決により、収用又は使用する土地の範囲、使用の方法・期間、損失の補償、権利取得の時期、明渡しの期限等が具体的に特定される。

明渡裁決は、権利取得裁決と同時に、権利取得裁決の後に行う（法47条の2）。両裁決を併せて行うときは、一通の裁決書となる。

損失補償に関しては、収用委員会が正当な補償と認定した額が、起業者、土地所有者及び関係人が申し立てた額を超えた場合あるいは下回った場合でも、裁決においてはこれらの者が申し立てた範囲内で裁決をしなければならない（「当事者主義」法48条3項、49条2項）。また、補償項目のすべてに当事者主義が適用される。

裁決の内容は、収用委員会の裁決の会議で決定され、この会議は非公開で行われる。

なお、収用委員会が裁決の申請を却下するのは、次のような場合である（法47条）。

- ① 申請に係る事業が事業の認定を受けた事業（都市計画事業の場合は認可等を受けた事業）と異なるとき
- ② 申請に係る事業計画が事業認定申請書に添付された事業計画書に記載された事業計画と著しく異なるとき
- ③ 申請が土地収用法の規定に違反するとき
（例えば、事業認定の告示後1年を経過してから裁決の申請をしたときなど）

（1）権利取得裁決（法48条）

権利取得裁決においては、次の事項について裁決する。

- ① 収用する土地の区域又は使用する土地の区域並びに使用の方法及び期間
起業者が申し立てた範囲内で、かつ、事業に必要な限度で裁決しなければならない。ただし、残地収用の請求（法76条1項）又は使用に代わる収用の請求（法81条1項）があった場合は、その請求の範囲内で裁決することができる。
- ② 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失の補償
- ③ 権利を取得し、又は消滅させる時期
権利取得の時期は、権利取得裁決に係る損失の補償金の支払等の期限であり、起業者の土地所有権の原始取得等の権利関係の変動が生じる時期である。
- ④ その他法に規定する事項
 - ・ 残地に関する権利の存続（法76条2項）
 - ・ 使用に代わる収用の場合の権利の存続（法81条2項）
 - ・ 担保の提供（法83条3項）
 - ・ 差額及び加算金（法90条の3・1項）
 - ・ 過怠金（法90条の4）

（2）明渡裁決（法49条）

明渡裁決においては、次の事項について裁決する。

- ① 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失の補償（権利取得裁決の裁決内容）を除くその他の損失の補償
- ② 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限（明渡しの期限）
明渡しの期限は、起業者が明渡裁決に係る損失の補償金を払い渡す期限であるとともに、土地所有者等が物件を収去し、土地を明け渡す期限である。
- ③ その他、法に規定する事項
 - ・ 担保の提供（法84条3項において準用する法83条3項）
 - ・ 移転困難な場合の物件収用（法78条）
 - ・ 移転料多額の場合の物件収用（法79条）

◆ 補償金算定時の端数処理

補償金の額に1円未満の端数が生じたとき、収用委員会は細目政令26条の規定より四捨五入する。
これは収用地の土地代金、残地補償、移転料等の補償項目ごとについて算定した額それぞれについて端数処理を行う。土地所有者及び関係人が複数いるときは、各人の補償項目ごとに端数処理を行う。
このため、起業者が申請した損失補償金の見積額とは一致しないことがある。

(3) 条件付き権利取得の時期及び明渡しの期限

権利取得の時期及び明渡しの期限については、補償金の払渡しに要する期間が不確定であるため、起業者はある程度の余裕を持って申請を行う。そのため、補償金の払渡しや供託が終了しても、工事に着手できない期間が生じる。

起業者から権利取得の時期及び明渡しの期限を条件付きとする申請があった場合で、早期の着工を必要とする特別の理由があり、かつ法79条の規定に基づく取得補償等により、土地所有者及び物件所有者が明渡しの義務を負わないときに限り、収用委員会は補償金の払渡し完了の翌日を権利取得の時期及び明渡しの期限とする条件付きの裁決を行っている。

ただし、この条件付き裁決は、東日本大震災からの早期の復興のため、本県収用委員会が独自に始めた特例的取扱いであり、現在は、災害復旧事業等の緊急性を要するものに限り認めている。起業者から条件付き裁決を求める申請があった場合は、収用委員会において個別に適用の可否を検討することになるので、適用要件を満たしているかよく確認した上で申請すること。

なお、差押えに係る権利など配当機関への払渡しの必要があるときなど、確定日をもって定めなければならない場合には、この取扱いは適用できない。

◆ 条件付き裁決の適用要件 (①～③全てに該当すること)

- ① 「早期の着工を必要とする特別な理由」が存在すること (災害復旧事業など)
- ② 土地所有者及び物件所有者が事業や補償内容に異議を唱えていないこと
- ③ 事業用地の現況が山林であり、かつ明渡しの義務を負う者がいない
又は、事業用地の現況が山林以外であるが、明渡しの義務を負う者がおらず、期限の利益を考慮すべき特段の事情 (農作物の収穫時期の到来等) がないこと

◆ 申請書記載例

権利を取得し、又は消滅させる時期

収用委員会の裁決の日の翌日から起算して〇日を経過した日とする。

ただし、この日より前に全ての被補償者に対する補償金の払渡し又は供託が完了した場合は、権利取得の時期は、その払渡し又は供託が完了した日の翌日とする。

◆ 裁決例

1 権利取得の時期

令和〇年〇月〇日

ただし、起業者がこの時期より前に全ての補償金の支払又は供託の手続を完了した場合は、その日をもって、権利取得の時期とみなすものとする。

2 明渡しの期限

権利取得の時期をもって、明渡しの期限とする。

(4) 不明裁決

収用委員会は、原則として、土地所有者又は関係人の氏名及び住所を明らかにして裁決しなければならないが、それを確認することができない場合、土地所有者又は関係人の氏名及び住所を明らかにすることなく裁決をすることができる (法48条4項)。

この場合、起業者に過失がなく、知ることができないものがあるときは、過失がないことを証明する文書 (施行規則17条1項2号イ) を申請の際に提出しなければならない。

「土地所有者又は関係人の氏名及び住所を確認することができない」場合として、具体的には、次のような場合がある。

- ① 権利者の氏名と住所が不明であるとき
- ② 権利者の氏名は確知しているが、住所が不明であるとき
- ③ 土地又は物件に関する所有権又は所有権以外の権利の帰属をめぐる争いがあるとき(土地境界争いを含む)
- ④ 土地に関する所有権以外の権利の存否をめぐる争いがあるとき
- ⑤ 共有者間で共有持分割合をめぐる争いがあるとき

◆参考(大阪高等裁判所判決昭和55年1月25日)

「土地所有者又は関係人の氏名及び住所等、その他送達すべき場所を確認することができないとき」の趣旨については、「収用委員会は、収用の対象となる土地の所有権につき関係人間で争いがないか、又は一応の審理、調査の上、確実な資料により明白な心証を得ない限り、その土地につき所有者不明として収用裁決をするのが相当である。」と判示しており、土地の所有権につき、関係者間で争いがある場合は、不明裁決ができるとしている。

収用委員会は土地に関する所有権以外の権利に争いがある場合、裁決の時期までにその権利の存否が確定しないときは、権利が存ずるとして裁決し、権利が存しないことが確定した場合の土地所有者の補償金を併せて裁決する(法48条5項)。

「不明裁決」の場合、起業者は不明の部分に係る補償金を法務局に供託する。土地所有者自らが補償金を引き出すためには、不明でないことを証明する必要があるが、争いのある関係者から証拠書類を収集することは、非常に困難なことである(土地境界で争っている相手方から土地境界を確定する書類に署名押印をもらう等)。

したがって、収用委員会は、安易に不明裁決を行わないよう調査・審理において事実関係を明らかにするよう努めている。

◆収用委員会の裁決例

○相続が開始している場合

民法898条は「相続人が数人あるときは、相続財産は、その共有に属する」と規定している。登記名義人が死亡して相続が開始したが争いがない場合等において、民法900条及び同901条に基づいて、法定の相続分等で裁決を行った。

相続人の中に、行方不明者等がいる場合は、その者の相続に関わる部分のみを「不明裁決」とした。

○土地境界争いがある場合

収用委員会は、土地境界を確定することは行わないので、土地所有者(又は隣接者)の主張が重複する部分については、「不明」とした。

土地境界に争いがある場合は、土地調書に土地所有者(又は隣接者)それぞれが主張する地積図を添付し、お互いの主張が分かるようにして、署名押印をもらう方法もある。

「不明」となる事項がある場合には、申請前に事務局に相談すること。

(5) 裁決書の送達

裁決後、起業者、土地所有者及び関係人に裁決書正本を送達する(法66条3項)。

送達の方法は、郵送又は交付である(法135条2項、施行令4条)。郵送の場合は、審理開催の通知と同様に、特別送達(一般書留の特殊取扱い)により送付し、返送された場合は付郵便送達を行う(p39 10(1)②参照)。

土地所有者又は関係人の住所、居所その他送達すべき場所を確認することができないときなどは公示送達をする(施行令5条)。公示送達の方法は、都道府県の掲示場に掲示するとともに、

県公報に掲載することによって行う。公示送達の効力発生は、都道府県の掲示場に掲示を始めた日の翌日から起算して20日を経過した時に送達があったものとみなされる。

裁決の効力は、裁決書正本の送達により発生する。

13 和解

裁決申請後であっても、起業者、土地所有者及び関係人の全員の間で、権利取得裁決又は明渡裁決において裁決すべき全ての事項に関して和解が調った場合には、収用委員会は、それらの者全員からの申請により和解調書を作成することができる。和解調書の作成により、権利取得裁決又は明渡裁決があったとみなされ、裁決と同じ効果が発生する。(法50条)

収用委員会は、審理の途中において、いつでも和解の勧告が可能だが、勧告を行うか否かは収用委員会の判断による。収用又は使用しようとする土地の全部ではなく、一部について合意が成立したときでも和解を申請(特6号又は特7号)することができる。

なお、地方公共団体が起業者である場合、議会の議決を要するが(p50参照)、和解の内容について議会は修正できない。

14 取下げ

起業者は、収用委員会に裁決申請をした後も、任意交渉を継続することができる。

起業者、土地所有者及び関係人の中で、権利取得及び明渡しについての合意が調い、任意契約が締結され、又は当該土地上の物件が移転されて、収用手段による目的を任意契約により達した場合などには、起業者は裁決申請の一部又は全部について取下げを行うことができる。

取下げの可能な時期は、裁決申請後から裁決までの間であり、起業者が申請取下書(特8号又は起9号)の提出をもって行う。

なお、申請時に手数料を納付した場合であっても、手数料は返還されない。

取下げの時期が、法42条2項の公告・縦覧期間中や縦覧期間が終了して間もない場合は、収用手段における混乱を避けるため、収用委員会から、土地所有者等に対して、取下げがあった旨の通知を行い、また、市町村に対して公告を求めることがある。また、裁決手段開始の登記後に、起業者が裁決申請を取り下げた場合、収用委員会が裁決手段開始の登記の抹消を嘱託するが、原則として、登録免許税は起業者負担となる(前記8(5)参照)。

第3節 裁決の効果等

1 収用又は使用の裁決の効果

(1) 起業者の補償義務と権利の取得

起業者は、権利取得の時期あるいは明渡しの期限までに裁決書に記載された土地所有者及び関係人に対し、補償金等の払渡し、替地の譲渡等の現物補償をしなければならない。

補償義務を履行することで、起業者は権利取得の時期に土地の所有権又は使用権を取得し、その土地にあるその他の権利は消滅し、又は制限を受ける。

起業者が土地所有権を取得するという効果は、所有権移転登記を待たず、権利取得の時期に生じる。登記は対抗要件にすぎない。

◆起業者が履行する補償義務の種類

- 補償金の払渡し又は供託
 - 加算金又は過怠金の払渡し又は供託
 - 権利取得裁決に係る現物補償
 - ・ 替地による補償（法82条、替地の譲渡及び引渡し又は供託）
 - ・ 宅地の造成による補償（法86条）
 - ・ 耕地の造成による補償（法83条、履行期限：裁決により定められた工事を完了すべき時期まで）
 - 明渡裁決に係る現物補償
 - ・ 工事の代行による補償（法84条）
 - ・ 物件移転の代行による補償（法85条）
 - ・ 宅地の造成による補償（法86条）
- ※ 宅地造成の補償は、権利取得裁決又は明渡裁決のどちらでもできる。

(2) 土地所有者及び関係人の土地・物件の明渡義務

明渡裁決が行われると、起業者が裁決により課された補償義務を履行することと引き換えに、被収用者等には、土地・物件の引渡し又は物件の移転の義務が課される。土地又は土地にある物件を占有している者は、明渡しの期限までに、起業者に土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転しなければならない（法102条）。この義務に違反する者には、罰則が適用される（法143条4号）。

(3) 裁決に係る補償の払渡し

起業者は、裁決において定められた権利取得の時期までに、権利取得裁決に係る補償金、加算金及び過怠金の払渡し、替地の譲渡及び引渡し又は宅地の造成をしなければならない。また、明渡しの期限までに、明渡裁決に係る補償金の払渡し、物件の移転の代行又は宅地の造成をしなければならない。補償の払渡しの相手は、裁決書に記載された土地所有者又は関係人である。

損失の補償は、土地所有者及び関係人に、各人別に支払わなければならない（法69条）。ただし、抵当権の設定された土地の一部を収用する場合のように、補償金を個別に見積もることが困難であるときは、土地所有者に一括して支払ってよいとされている（昭和39年1月19日付け建設省計画局総務課長回答）。

裁決手続開始の登記前にされた差押えに係る権利（先取特権、質権、抵当権その他当該差押えによる換価手続において消滅すべき権利を含む。）について、権利取得裁決又は明渡裁決があったときは、後記(5)の取扱いとなり、配当手続実施機関に払い渡さなければならない（法96条1項）。裁決手続開始の登記前の差押えの有無により、補償金の支払方法が異なることから、差押えの事実の有無の確認を行うことが必要である。

なお、残地に係る補償金については、裁決手続開始の登記がないため、裁決手続開始の登記前

の差押えと同様の取扱いとなり、配当手続実施機関に払い渡さなければならない。

(4) 補償の供託

起業者は、次の場合、権利取得の時期あるいは明渡し期限までに補償金等を供託することができる（法95条2項）。この供託をすることにより、支払義務を履行したとみなされる。

- ① 補償金等を受けるべき者がその受領を拒んだとき、又は補償金等を受領することができないとき。
- ② 起業者が、過失なく補償金等を受けるべき者を確知することができないとき。
- ③ 起業者が、収用委員会の裁決した補償金等の額に対して不服があるとき。
- ④ 起業者が、差押又は仮差押により補償金等の払渡を禁じられたとき。

法104条により補償金の支払請求権を差し押さえられたときも、起業者は補償金を供託する必要がある。

(5) 裁決手続開始の登記前にされた差押え又は仮差押えがある場合の措置

裁決手続開始の登記前にされた差押えに係る権利（先取特権、質権、抵当権等）について、権利取得裁決又は明渡し裁決があったときは、起業者は、権利取得の時期又は明渡しの期限までに、当該差押えに係る権利に対する補償金等を当該差押えによる配当手続実施機関に払い渡さなければならない（法96条1項）。

差押えは、権利取得裁決の効果として、権利取得の時期において失効することになる（法101条1項）。裁決手続開始の登記前にされた仮差押えの執行に係る権利に対する補償金等の払渡しについても、以上と同様である（法96条5項、101条1項）。ただし、強制執行若しくは競売による代金の納付又は滞納処分による売却代金の支払があった後においては、この限りでない（法96条1項ただし書）。

2 担保物権による補償金等又は替地に対する物上代位

収用又は使用の目的物に先取特権、質権又は抵当権が付いている場合には、これらの権利に対する補償は、原則として、その目的物に対する補償に含めて一括して裁決され（法69条ただし書）、補償金等は、目的物の所有者に払い渡される。この払渡しにより、これらの担保物権は、消滅し、又は制限を受けることになる（法101条）。

そこで、これに対する代償措置として、これらの権利は、その目的物の収用又は使用によって、債務者が受けるべき補償金等又は替地に対しても行うことができることとされている（法104条）。ただし、この物上代位権は、払渡し又は引渡し前に差押えをすることにより行使しなければならない（同条ただし書）。

3 裁決の失効

(1) 権利取得裁決の失効

起業者は、権利取得の時期までに、裁決で定められた次のことをしなければ、権利取得裁決は、その効力を失い、裁決手続開始決定は、取り消されたものとみなされる（法100条1項）。

- ① 権利取得裁決に係る補償金等の払渡し若しくは供託
- ② 替地の譲渡及び引渡し又は供託
- ③ 法86条2項の規定に基づく宅地の造成の提供
- ④ 法83条4項の規定に基づく耕地の造成のための金銭又は有価証券の供託

(2) 明渡裁決の失効

起業者は、明渡しの期限までに、裁決で定められた次のことをしなければ、明渡裁決はその効力を失う。事業認定告示から4年を経過していないときは、その期間経過前に限り、明渡裁決の申立てをすることができ、その期間を経過しているときは、裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は取り消されたものとみなされる（法100条2項）。

- ① 明渡裁決に係る補償金の払渡し又は供託
- ② 法85条2項の規定に基づく物件の移転の代行の提供
- ③ 法86条2項の規定に基づく宅地の造成の提供
- ④ 法84条3項において準用する法83条4項の規定に基づく工事の代行のための金銭又は有価証券の供託

(3) 補償金等の払渡方法の特例

起業者が、補償金等の全部を現金又は小切手等により書留郵便等で送付する場合、国内に限り、権利取得の時期又は明渡しの期限から13日前までに発送したときは、発送の時点で補償金等が払い渡されたものとみなされるため、裁決は失効しない（法100条の2）。この13日は、権利取得の時期と発送の日の間に、中13日をおくという意味である。

- ① 書留郵便（国土交通大臣が定める方法による。）
- ② 民間事業者による信書の送達に関する法律2条6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条2項に規定する「信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものとして国土交通大臣が定めるもの」（現在のところ事例はない）

4 権利取得裁決に伴う所有権移転登記

権利取得裁決に伴う所有権移転の登記は、登記原因証明情報として裁決書正本、収用の裁決が効力を失っていないことを証する情報として補償金の受領証や供託書正本などを添付して嘱託することとなる。

◆不明裁決の場合の登記手続

権利取得裁決において権利者が不明となった場合の登記手続については、次の場合において、起業者が、不動産登記法106条の規定により、「収用による所有権移転の登記」を申請（嘱託）すれば、登記所において受理される。この場合、申請書（嘱託書）には、裁決書の写し、供託受理証明書及び申請書（嘱託書）の副本を添付すれば足りる（昭和41年2月19日付け建設省計画局長通知）。

- 1) 当事者甲、乙が訴訟中などのため土地所有者が不明の場合において、「土地所有者不明（甲又は乙）」として、収用の裁決をしたとき。ただし、登記記録上の土地所有者は、甲とする。
- 2) 登記記録上の土地所有者甲が死亡し、相続人の存否又は氏名が不明の場合において、「土地所有者不明（甲の相続人）」として、収用の裁決をしたとき。

5 代行及び代執行

(1) 代行（法 102 条の 2・1 項）

明渡裁決によって、土地の引渡しや物件の移転の義務を課された者（履行義務者）が、明渡期限までにその義務を履行しない場合、次のいずれかの要件に該当するときは、市町村長は、起業者の請求により、履行義務者に代わって土地若しくは物件を引渡し、又は物件を移転しなければならない。

- ① 土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転すべき者がその責めに帰することができない理由により、その義務を履行することができないとき。（氏名は判明しているが所在不明、精神上的の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者で成年後見人がいない場合等）
- ② 起業者が過失がなく、土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転すべき者を確知することができないとき。（履行義務者の氏名、住所が全く不明の場合）

市町村長は、代行に要した費用を履行義務者から徴収する（法128条1項）。代行費用を支払わない場合には、国税滞納処分の例により徴収する。

(2) 代執行（法 102 条の 2・2 項）

履行義務者が、その義務を履行しないとき、履行しても充分でないとき、又は履行しても明渡しの期限までに完了する見込みがないときは、都道府県知事は、起業者の請求により、行政代執行法に基づき、自ら引渡し又は移転を行うか、第三者にこれをさせることができる。代執行費用は、費用の額及び納期日を定め、履行義務者に対して文書で納付を命じる。履行義務者が期限までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収する。

法85条2項の規定による物件移転の代行の裁決がされたが、この代行の提供を履行義務者が拒んだ場合にも代執行を行うことができるが、この場合は費用を起業者から徴収する。

第4節 収用手続以外の紛争等の処理

1 あっせん

起業者と土地所有者等の権利者との話し合いの過程において、見識ある中立的な第三者（あっせん委員）があっせん者として双方の間に入り、双方の意見を聴きながら妥協点を見出し、任意による円満な解決を図ろうとする制度である。

あっせんの対象となるのは、土地等の取得に関する紛争で、事業計画に関するもの、補償に関するもの、土地の境界や帰属に関するものでもよい。

あっせんは、申請書を知事に提出することによって行うが、当該土地等について事業認定の告示（手続保留している場合は手続開始の告示）がされていないことが必要であり、この告示があった後は、申請することができない。申請は、当事者双方が共同で行ってもよいし、一方のみが行ってもよい。一方のみが行う場合には、申請することについて、他方の同意は不要である。

あっせんの方法については、法令に具体的な定めはないが、通常は、当事者双方の意向を聴き、あっせん案が作成される。あっせん案を受け入れるかどうかは、当事者の自由であり、受け入れた場合には、通常、当事者間であっせん案に沿った契約が締結され、紛争は解決する。

2 仲裁

用地買収において、対償（補償金等）のみが争点となっている場合に、見識ある中立的な第三者（仲裁委員）に仲裁を依頼し、その判断に従うという制度である。申請先及び申請時期は、あっせんと同様に、知事に対し、事業認定の告示時点までである。

対償に関する紛争には、補償金等の金額のみではなく、補償金算定の前提となる権利関係の内容や存否、権利移転の時期、明渡し等の期限についても含まれる。

仲裁手続は、仲裁判断又は仲裁手続の終了決定があったときに終了する。仲裁手続の終了決定は、仲裁申立ての取下げ、当事者双方による終了の合意、和解等があるときに行われる。仲裁判断は、確定判決と同一の効力を有するので、当事者は仲裁判断に必ず従わなければならない。

仲裁の申請がされた後、仲裁判断が行われるまでの間は、収用又は使用の裁決申請も、その裁決申請の請求も、ともに行うことができない。

◆地方自治法に定める議会の議決

地方公共団体が起業者である場合、和解（p45）、あっせん、仲裁の申立ては議会の議決を要する。
（地方自治法）

第96条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

一～十一 （略）

十二 普通地方公共団体がその当事者である審査請求その他の不服申立て、訴えの提起（普通地方公共団体の行政庁の処分又は裁決（行政事件訴訟法第三条第二項に規定する処分又は同条第三項に規定する裁決をいう。以下この号、第105条の2、第192条及び第199条の3第3項において同じ。）に係る同法第11条第1項（同法第38条第1項（同法第4条第2項において準用する場合を含む。）又は同法第43条第1項において準用する場合を含む。）の規定による普通地方公共団体を被告とする訴訟（以下この号、第105条の2、第192条及び第199条の3第3項において「普通地方公共団体を被告とする訴訟」という。）に係るものを除く。）、和解（普通地方公共団体の行政庁の処分又は裁決に係る普通地方公共団体を被告とする訴訟に係るものを除く。）、あっせん、調停及び仲裁に関すること。

以下（略）

〈あっせんと仲裁の相違〉

比較事項	あっせん	仲裁
目的	当事者双方の互譲と妥協による解決を目指すもの	第三者（仲裁人）の「裁断」による終局的な解決を行うもの
対象	土地等の取得に関する紛争	土地等の取得に際しての対償のみに関する紛争
申請人	関係当事者の双方又は一方（一方のみの申請も可）	関係当事者の双方（共同申請が必要）
申請先	知事	
申請時期	事業認定の告示の時点まで	
申請のための合意	不要	仲裁付託の合意が必要
あっせん又は仲裁に付するか否かについての知事の裁量権	あっせんを行うに適しないと認められるときを除き、付する。（裁量権あり。ただし、限定的。）	必ず付する。（裁量権なし）
継続期間	事業認定の告示があった場合に、打ち切られる。	事業認定告示後も継続可能
委員の数と構成	5人（収用委員1人、学識経験者4人）	3人（収用委員3人）
委員の権限	特別の定めはない	仲裁合意に定める範囲内 資料提出要求と立入検査の権限あり
効力	民事上の契約が締結されるのが通例	仲裁判断は、確定判決と同一効力を有する。
手数料 (起業者納付)	93,000円	126,000円

※ あっせんの途中に仲裁の申請が行われた場合、あっせんは打ち切れ、仲裁手続に移る。仲裁の途中にあっせんの申請が行われても、この申請は拒否される。両手続は併存しえず、仲裁手続が優先する。

※ 土地所有者等があっせんの申請をする場合は手数料は徴収しない。

※ 国及び県（国又は県とみなされるもの含む）が申請する場合は、手数料は免除される。

3 協議の確認

起業者が公益事業に必要な土地を任意買収した場合、その契約は、あくまで私法上の契約として行われるものであり、土地収用に伴う原始取得の効果（法101条1項）や代行又は代執行をなし得る効果（法102条、102条の2）は発生しない。このため、契約相手から契約の解除、取消し、無効の主張がなされたり、物件所有者が移転の義務を履行しないようなときは、起業者は、民事訴訟によって争うなどの手段をとるほかなく、円滑に事業を施行することができなくなる。

そこで、事業認定を受けた起業地内の土地の任意契約が成立した場合、これに対して収用又は使用の裁決と同一の効果を付与するのが協議の確認の制度である。

協議の確認には、買受権制度が適用される（法106条）ので、被買収者にもメリットがある。

起業者は、起業地の全部又は一部について、起業者と土地所有者及び関係人の全員との間に権利を取得し、又は消滅させるための協議が成立したとき、当該土地所有者及び関係人の同意を得て、収用委員会に、協議の確認を申請（特10号）することができる（法116条）。申請の際、国及び県以外の起業者（国又は県とみなされるものを除く）は、手数料として金26,000円を納付する必要がある（法125条2項、手数料条例2条）。

申請時期は、事業認定の告示日以降裁決申請前までである。事業認定が失効した場合には申請はできない。

第5節 非常災害の際の土地の緊急使用等

土地収用法では、非常災害の際など緊急に公益事業を実施する必要がある事態に対応するため、一定の要件を満たしたものについて、土地所有者等の承諾を得られない場合でも、その土地を使用できるようにするための特別な手続が定められている。これは、一時使用に限った例外措置である。

1 非常災害の際の土地の緊急使用（法122条）

非常災害の際の土地の使用で、公共の安全を保持するために事業を特に緊急に施行する必要がある場合に認められる。

（1）要件

次の①～④のすべてを満たすときは、起業者は事業の種類、使用しようとする土地の区域並びに使用の方法及び期間について市町村長の許可を受け直ちに他人の土地を使用することができる。ただし、起業者が国又は都道府県である場合は、これらの事項を市町村長に通知することで足り、許可を受けることを要しない。

- ① 非常災害に際したものであること
- ② 事業施行の目的が公共の安全の保持にあること
- ③ 施行を必要とする事業が収用適格事業（法3条）であること（事業認定の手続は不要）
- ④ 事業を特に緊急に施行する必要があること

市町村長は、許可をしたとき、又は通知を受けたときは、直ちに、起業者の名称、事業の種類、使用しようとする土地の区域並びに使用の方法及び期間を土地の所有者及び占有者に通知しなければならない。この市町村長の通知が使用権行使の要件であり、通知がされていない間は使用権を行使することができない。

（2）使用期間

公共の安全の保持のため必要かつやむを得ないと認められる範囲を超えてはならない。また、市町村が許可をしたとき、又は通知を受けたときから6か月を超えることはできない。

2 緊急に施行する必要がある事業のための土地の使用（法123条）

緊急に事業を施行する必要がある場合の使用で、既に裁決申請を行っている場合に認められる。

（1）要件

次の①～④のすべてを満たすときは、収用委員会は、起業者の申立てにより土地の区域及び使用の方法を定め、起業者に担保を提供させた上で、直ちに当該土地を使用することを許可することができる。

- ① 申し立てようとする土地について既に裁決申請が行われていること
- ② 事業を緊急に施行する必要がある場合であること
- ③ 明渡裁決が遅延することによって事業の施行が遅延すること
- ④ 事業の施行遅延の結果、災害を防止することが困難となり、その他公共の利益に著しく支障を及ぼすおそれがあること

収用委員会は、使用の許可をしたときは、直ちに起業者の名称、事業の種類、使用しようとする土地の区域、使用の方法及び期間を土地の所有者及び占有者に通知しなければならない。この収用委員会の通知が使用権行使の要件であり、通知がされていない間は使用権を行使することができない。

担保の価額は、使用によって生じる損失のすべてを補償する額である。

(2) 使用期間

許可の日の翌日から6か月で、期間の更新はできない。

3 緊急使用に因る損失の補償（法124条）

起業者は、前記1又は2による緊急使用によって生じる損失を補償しなければならない。補償の算定に当たっては、収用又は使用による損失の補償に関する規定の定めるところによる。

土地の使用料については、使用の時期（使用期間中）の価格で算定する。使用期間中に地価の騰落があるときには、その騰落に応じた算定をしなければならない。土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失の補償については、その土地及び近傍類地の地代及び借賃等を考慮して算定した使用の時期の価格によって算定する。

緊急な事業施行が必要とされていることから、事前に補償金を決定する時間的余裕はなく、事後の補償となる。ただし、前記2の法123条の土地の使用の場合は、土地所有者及び関係人から請求があったときは、起業者が見積もった額を払い渡さなければならない。

前記1の法122条の緊急使用の場合の補償金、前記2の法123条の土地の使用の場合に起業者が提供する担保の価格及び起業者が見積もる補償金は、いずれも本項記載の算定方法により算定し、土地使用料だけでなく物件移転料、その他の通常生じる損失補償も含まれる（昭和38年9月23日付け建設省計画局総務課長通知）。

損失の補償は、起業者と損失を受けた土地所有者等が協議して定める。協議が成立しないときは、起業者又は損失を受けた者は、収用委員会に裁決の申請をすることができる（法124条2項により準用する法94条）。

第6節 審査請求及び訴訟

1 裁決についての審査請求

収用委員会の裁決に不服がある場合は、国土交通大臣に対して審査請求をすることができる（法129条）。ただし、損失の補償に関する不服を理由とする審査請求はできず、この場合は当事者訴訟を提起することになる。審査請求を提起できるのは、起業者、土地所有者及び関係人のほか、準関係人も含まれる。

審査請求期間は、裁決書正本の送達日の翌日から起算して30日以内であり（法130条2項）、請求先窓口は、国土交通省 不動産・建設経済局 総務課（TEL:03-5253-8111（代表））である。

なお、審査請求が提起されても裁決の効力は停止しない。

◆参考／小澤道一著「逐条解説土地収用法下巻（第四次改訂版）」692頁

収用委員会は、独立して、その職権を行うことが保障されている（法51条2項）ので、国土交通大臣は、収用委員会に対して、上級行政庁たる地位に立つわけではない。また、収用委員会の裁決のうち、都道府県知事認定事業に係るものは、その都道府県の自治事務である（法139条の4）。それにもかかわらず、特に国土交通大臣に対する審査請求という不服申立てのルールを定めたのは、収用委員会の裁決事項の中には、収用する土地の区域、使用する土地の区域、使用の方法・期間等の公益的事項が含まれており、このような公益的事項に関する判断は、収用委員会の裁決の先行処分たる事業認定処分を具現化するもの又は事業認定処分の延長線上にあるものであるという性格を有するので、裁決に対する不服申立ては、事業認定処分に関する行政機関としての最終的な判断権を有する国土交通大臣に対して、審査請求を行うという方法によることが適当であると考えられたからである。

2 裁決についての訴訟

（1）裁決の取消訴訟

収用委員会の裁決のうち、損失補償に関する事項を除いては、裁決書正本の送達を受けた日の翌日から起算して3か月以内に宮城県（代表者 宮城県収用委員会）を被告として、当該訴えを提起することができる（法133条1項）。

土地収用法には、審査請求に対する裁決を経た後でなければ、裁決の取消しの訴えを提起することができない旨の定めがないので、直ちに取消訴訟を提起することができる（行政事件訴訟法8条1項）。

（2）損失の補償に関する訴え

収用委員会の裁決のうち、損失補償に関する訴えは、裁決書正本の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に裁判所に提起しなければならない（法133条2項）。

この訴えを提起した者が、起業者であるときは土地所有者又は関係人を、土地所有者又は関係人であるときは起業者を、それぞれ被告としなければならない（法133条3項）。

収用委員会の裁決のうちの損失の補償についての不服は、当事者訴訟によってのみ争うことができ、取消訴訟によっては争うことができない。

◆参考（最高裁判所判決昭和58年9月8日）

「土地収用法133条が、収用裁決そのものに対する不服の訴えとは別個に損失補償に関する訴えを規定したのは、収用に伴う損失補償に関する争いは、収用そのものの適否とは別に起業者と被収用者との間で解決させることができるし、また、それが適当であるとの見地から、収用裁決中収用そのものに対する不服と損失補償に関する不服とをそれぞれ別個独立の手續で争わせることとし、後者の不服の訴えについては、前者の不服の訴えと無関係に独立の出訴期間を設け、これにより、収用に伴う損失補償に関する紛争については、収用そのものの適否ないし、効力の有無又はこれに関する争訟の帰すうとは切り離して、起業者と被収用者との間で早期に確定、解決させようとする趣旨に出たものと解される。」

第7節 参考資料

1 裁決申請の手数料（手数料条例2条）

損失補償見積額		手数料	損失補償見積額		手数料
(千円超)	(千円以下)	(円)	(千円超)	(千円以下)	(円)
	100	56,400	2,300	2,400	251,800
100	～ 150	56,400	2,400	～ 2,500	258,900
150	～ 200	62,100	2,500	～ 2,600	266,000
200	～ 250	67,800	2,600	～ 2,700	273,100
250	～ 300	73,500	2,700	～ 2,800	280,200
300	～ 350	79,200	2,800	～ 2,900	287,300
350	～ 400	84,900	2,900	～ 3,000	294,400
400	～ 450	90,600	3,000	～ 3,100	301,500
450	～ 500	96,300	3,100	～ 3,200	308,600
500	～ 550	102,000	3,200	～ 3,300	315,700
550	～ 600	107,700	3,300	～ 3,400	322,800
600	～ 650	113,400	3,400	～ 3,500	329,900
650	～ 700	119,100	3,500	～ 3,600	337,000
700	～ 750	124,800	3,600	～ 3,700	344,100
750	～ 800	130,500	3,700	～ 3,800	351,200
800	～ 850	136,200	3,800	～ 3,900	358,300
850	～ 900	141,900	3,900	～ 4,000	365,400
900	～ 950	147,600	4,000	～ 4,100	372,500
950	～ 1,000	153,300	4,100	～ 4,200	379,600
1,000	～ 1,100	159,500	4,200	～ 4,300	386,700
1,100	～ 1,200	166,600	4,300	～ 4,400	393,800
1,200	～ 1,300	173,700	4,400	～ 4,500	400,900
1,300	～ 1,400	180,800	4,500	～ 4,600	408,000
1,400	～ 1,500	187,900	4,600	～ 4,700	415,100
1,500	～ 1,600	195,000	4,700	～ 4,800	422,200
1,600	～ 1,700	202,100	4,800	～ 4,900	429,300
1,700	～ 1,800	209,200	4,900	～ 5,000	436,400
1,800	～ 1,900	216,300	5,000	～ 6,000	443,500
1,900	～ 2,000	223,400	6,000	～ 7,000	450,600
2,000	～ 2,100	230,500	7,000	～ 8,000	457,700
2,100	～ 2,200	237,600	8,000	～ 9,000	464,800
2,200	～ 2,300	244,700	9,000	～ 10,000	471,900

損失補償見積額		手数料
(千円超)	(千円以下)	(円)
10,000	～ 11,000	479,000
11,000	～ 12,000	486,100
12,000	～ 13,000	493,200
13,000	～ 14,000	500,300
14,000	～ 15,000	507,400
15,000	～ 16,000	514,500
16,000	～ 17,000	521,600
17,000	～ 18,000	528,700
18,000	～ 19,000	535,800
19,000	～ 20,000	542,900
20,000	～ 24,000	550,000
24,000	～ 28,000	560,000
28,000	～ 32,000	570,000
32,000	～ 36,000	580,000
36,000	～ 40,000	590,000
40,000	～ 44,000	600,000
44,000	～ 48,000	610,000
48,000	～ 52,000	620,000
52,000	～ 56,000	630,000
56,000	～ 60,000	640,000
60,000	～ 64,000	650,000
64,000	～ 68,000	660,000
68,000	～ 72,000	670,000
72,000	～ 76,000	680,000
76,000	～ 80,000	690,000
80,000	～ 84,000	700,000
84,000	～ 88,000	710,000
88,000	～ 92,000	720,000
92,000	～ 96,000	730,000
96,000	～ 100,000	740,000
100,000	～	750,000

◆収入証紙の貼付例

台紙と証紙とにかけて消印をしますので、スペースを空けて貼り付けること。



※証紙の枚数が多く台紙が2枚以上になる場合
(記載例)

市道〇〇線〇〇事業
申請手数料 計 金〇〇〇, 〇〇〇円
のうち 金〇〇〇, 〇〇〇円貼付

2 損失補償等に関して他法により収用委員会に権限が付与されているもの（第1節3収用適格事業関係）

（1）収用委員会に損失補償に関して法94条2項による裁決申請を行うことができる旨規定している法律

法律名	関連条項
① 道路法	44条7項（沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務） 69条2項（損失の補償） 70条4項（道路の新設又は改築に伴う損失の補償） 72条2項（監督処分に伴う損失の補償等） 75条6項（法令違反等に関する指示等） 91条4項（道路予定区域）
② 河川法	21条4項（工事の施行に伴う損失の補償） 22条5項（洪水時等における緊急措置） 22条の3・6項（高規格堤防の他人の土地における原状回復措置等） 57条3項（河川予定地における行為の制限） 58条の6・3項（河川予定立体区域における行為の制限） 76条2項（監督処分に伴う損失の補償等） 89条9項（調査、工事等のための立入り等）
③ 都市計画法	28条3項（土地の立入り等に伴う損失の補償） 52条の5・3項（損失の補償） 57条の6・2項（損失の補償） 60条の3・2項（損失の補償）
④ 土地区画整理法	73条3項（土地の立入り等に伴う損失の補償） 78条3項（移転等に伴う損失補償） 101条4項（仮換地の指定等に伴う補償） 114条4項（権利の放棄等） 116条5項（移転建築物の賃貸借料の増減の請求等）
⑤ 都市再開発法	63条3項（土地の立入り等に伴う損失の補償） 97条4項（土地の明渡しに伴う損失補償）
⑥ 生産緑地法	6条6項（標識の設置等）
⑦ 下水道法	32条10項（他人の土地の立入り又は一時使用） 38条5項（公共下水道管理者、流域下水道管理者又は都市下水道管理者の監督処分等）
⑧ 宅地造成等規制法	7条3項（土地の立入り等に伴う損失の補償）
⑨ 建築基準法	11条2項（第3章（都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途）の規定に適合しない建築物に対する措置）
⑩ 住宅地区改良法	23条3項（土地の立入り等に伴う損失の補償）
⑪ 海岸法	12条の2・3項（損失補償） 18条8項（土地等の立入り及び一時使用並びに損失補償） 19条4項（海岸保全施設の新設又は改良に伴う損失補償） 21条4項（海岸管理者以外の者の管理する海岸保全施設に関する監督） 21条の3・4項（海岸管理者以外の者の管理する操作施設に関する監督） 23条4項（災害時における緊急措置）
⑫ 地すべり等防止法	6条10項（調査のための立入り） 16条2項（土地の立入り等） 17条4項（地すべり防止工事に伴う損失補償） 21条4項（監督処分及び損失補償） 23条4項（都道府県知事以外の者の管理する地すべり防止施設に関する監督）
⑬ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	5条10項（調査のための立入り） 17条2項（土地の立入り等） 18条4項（急傾斜地崩壊防止工事に伴う損失の補償）
⑭ 高速自動車国道法	14条6項（特別沿道区域内の制限）
⑮ 石油パイプライン事業法	34条7項（土地の立入り）
⑯ 測量法	20条2項（損失補償）
⑰ 国土調査法	29条2項（損失補償）

法律名	関連条項
⑱ 地価公示法	23条3項（土地の立入りに伴う損失の補償）
⑲ 土地改良法	121条2項（検査等の場合の損失の補償に係る協議等）
⑳ 津波防災地域づくりに関する法律	7条10項（基礎調査のための土地の立入り等） 28条3項（損失補償） 35条4項（津波防護施設の新設又は改良に伴う損失補償） 51条6項（標識の設置等）
㉑ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法	9条3項（損失の補償）
㉒ 重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律	10条3項（損失の補償）

（２）損失補償に関して収用委員会の意見を聴くべきこととしている法律

- ① 森林法53条2項（裁定），55条4項（収用の請求），59条2項（使用の廃止による損失の補償）
- ② 電気通信事業法132条4項（裁定）
- ③ 河川法42条4項（損失の補償の協議等）
- ④ 所有者不明土地の円滑化等に関する特別措置法13条4項（裁定），32条4項（裁定）

（３）収用委員会が緊急裁決及び補償裁決をすることができるものとされている法律

公共用地の取得に関する特別措置法20条1項（緊急裁決），30条1項（裁定）

（４）収用委員会に土地等の価額の裁決申請をすることができるものとされている法律

- ① 都市再開発法85条1項（価額についての裁決申請等）
- ② 生産緑地法12条4項（生産緑地の買取りの通知等）

（５）収用委員会に建築物・土地の買取り等についての裁決申請をすることができるものとされている法律

- ① 住宅地区改良法16条1項（土地収用法の適用）
- ② 都市再開発法118条の26・1項（建築物の収用の請求）
- ③ 高速自動車国道法14条6項（特別沿道区域内の建築物等の買取請求），15条3項（特別沿道区域内における用益の制限により通常生ずべき損失の補償，土地買取請求）
- ④ 都市計画法52条の4・2項（土地の買取請求），57条の5（土地の買取請求），68条3項（土地の買取請求）

3 土地収用法の事業認定があったものとみなされる他法の処分

- ① 公共用地の取得に関する特別措置法7条による特定公共事業の認定（特定公共事業の認定の要件）
- ② 都市計画法59条1項から4項（施行の認可）までの規定による都市計画事業の認可又は承認
- ③ 鉱業法106条1項の許可（許可及び公告）
- ④ 採石法36条1項の許可（許可及び公告）