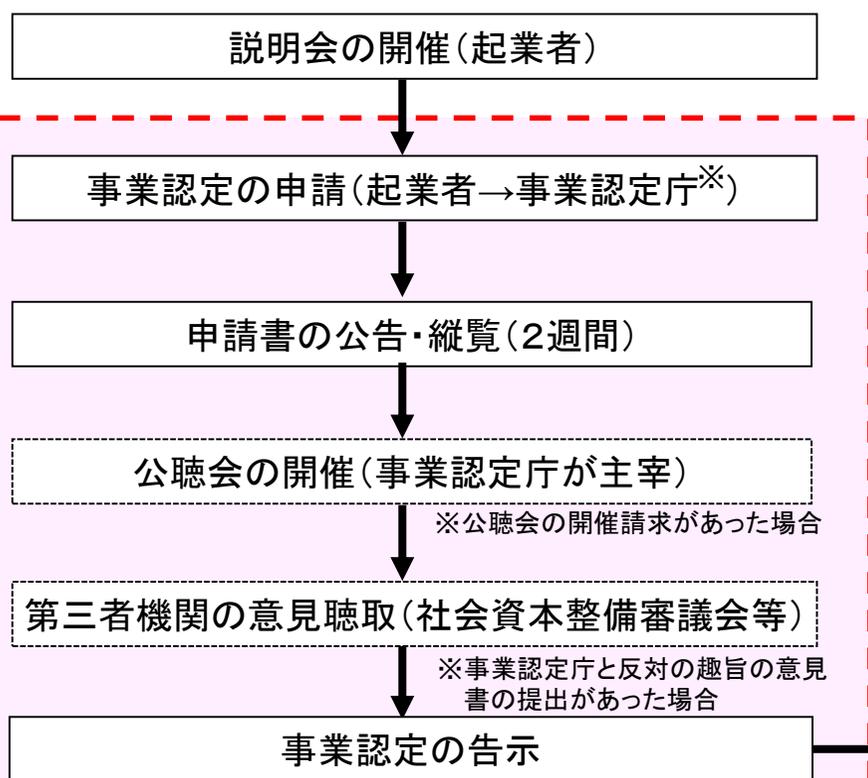


## 制度の概要

土地収用法は、公共事業の用地取得に当たって地権者の同意が得られない場合等に、当該土地を取得するための法的手段を規定。

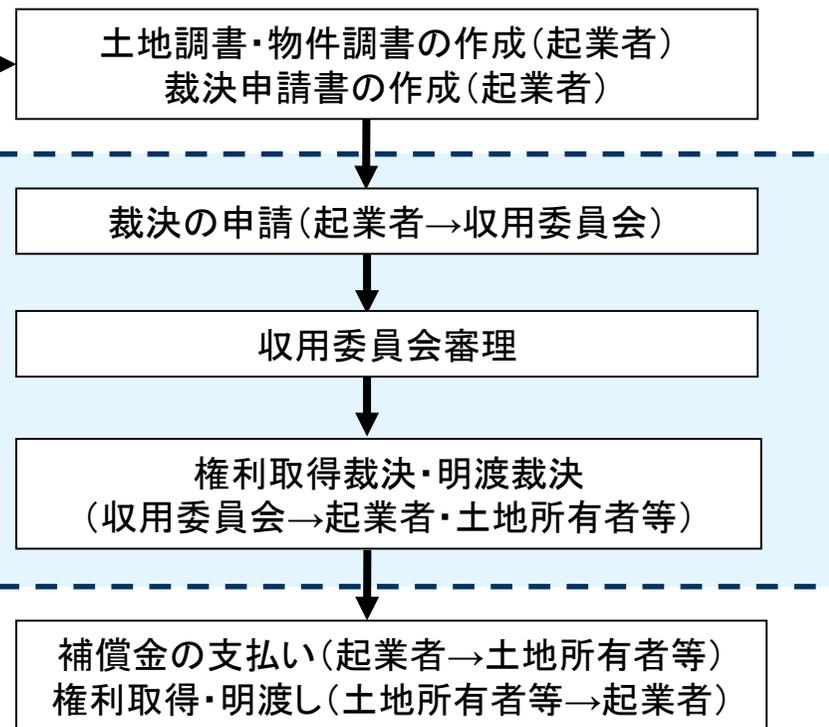
- ・**事業認定手続**：事業認定庁(国交大臣等)が申請事業が土地を収用するに値する公益性を有することを認定する手続。
  - ・**収用裁決手続**：収用委員会が土地所有者等に対する補償金の額等を決定する手続。
- ← 私有財産は、**正当な補償の下に**、これを**公共のために用ひる**ことができる(憲法第29条3項)

事業認定手続(国交大臣・知事)



※申請から三ヶ月以内に処分する努力義務あり。

収用裁決手続(収用委員会)



※ 事業認定庁 { 国土交通大臣(国又は都道府県の事業等)  
→ 権限委任：地方整備局長等(都道府県の事業等)  
都道府県知事(市町村の事業等)

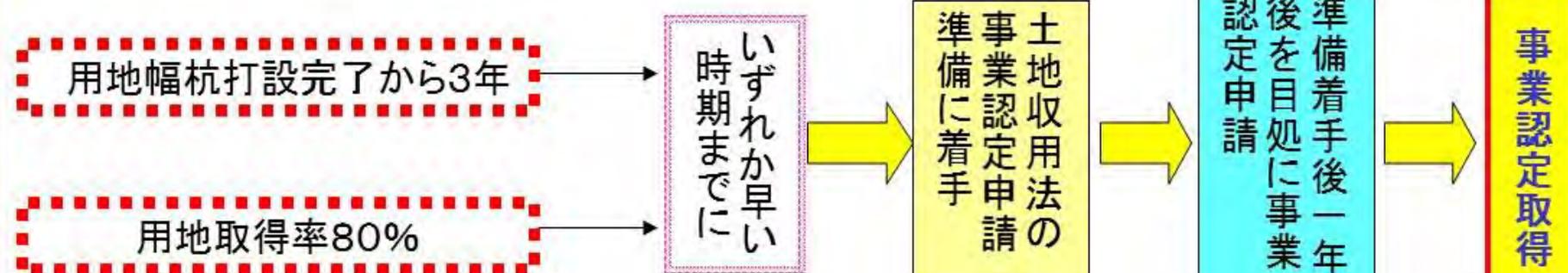
○一定の公益性が推定される事業の種類をあらかじめ法律上に列挙し、土地収用法が適用される事業(収用適格事業)を限定することとしている。

## (収用適格事業の例)

- ① 交通・インフラ関係(道路、河川、砂防、地すべり防止、海岸保全、水防、鉄道、港湾、漁港、飛行場等)
- ② 農業関係(農業用道路等)
- ③ 通信関係(電気通信、電波、放送等)
- ④ 資源・エネルギー関係(電気、ガス、原子力等)
- ⑤ 衛生・環境保全関係(上下水道、病院、墓地、と畜場、廃棄物処理場、自然公園等)
- ⑥ 教育関係(学校等)
- ⑦ 福祉・労働関係(社会福祉施設等)
- ⑧ 住宅関係(公営住宅等)
- ⑨ その他(国・地方公共団体が設置する公共施設等)

- 土地収用法に基づく事業認定等の適正申請を推進
- 適正申請に加えて、用地取得の進捗状況等について情報の公表も推進

## 事業認定等の適期申請ルール



## 適期申請ルールの周知及び情報の公表

- ・各地方整備局等のホームページ上に適期申請ルール及び用地取得の進捗状況等の情報を掲載
- ・公表内容は、着工予定時期、完成見込時期、用地幅杭打設終了の時期、用地取得率、収用手续への移行の状況並びに収用手续に移行していない場合にはその理由及び対応策等

- 起業者による権利者調査や収用裁決手続における審理・調査を経ても土地所有者等の氏名又は住所を確知できない場合、収用委員会は、これらを不明として裁決をすることが可能(法第48条第4項、第49条第2項)。 ※相続人不明、遺産分割協議中、境界争い 等
- 不明裁決により、起業者は定められた権利取得の時期等までに、当該土地等の補償金を供託すれば、土地所有権の取得等の効果が生じる(法第95条第2項第2号、法第97条第2項、法第101条第1項、第102条)。

## 起業者の調査

○過失なく権利者調査を実施(真摯な努力を行っても知ることができない権利者は申請書等に記載不要)

- ・登記簿、戸籍簿、住民票、固定資産税台帳等の調査
- ・現地調査(親族、近隣住民、地元精通者への聞き取り)
- ・海外在住の場合、当該国の日本人会や県人会への照会や所在調査

等

裁決申請

## 収用委員会の審理・調査

○起業者の調査を踏まえて、審理による事実関係の確認、必要に応じて職権調査を実施

- ・起業者による各種調査及び関係人への聞き取り調査は、必要かつ合理的なものか。
- ・申請書の公告・縦覧等に対して、権利者である旨の申し出がないか。

(・場合により職権による固定資産税証明等の書類による調査や現地調査を行う。)

これらの手続を経ても不明な場合

## 収用委員会による不明裁決

- 土地所有者等の氏名又は住所を不明として裁決
- 起業者が補償金を供託すれば権利取得等が可能

(裁決書の記載例)

### 裁決書

起業者 ○○県○○市○○10番1号  
○○県  
上記代表者 ○○県知事  
○○ ○○  
土地所有者 不明。ただし、土地所有記録表題部所有者欄の名義人住所不明 甲野 一郎

- 不明裁決申請に至るケースを分類し、起業者が不明裁決の申請をする際に必要となる権利者調査のプロセスを整理して起業者・収用委員会に対して明示

➡ 適切かつ合理的な権利者調査の方法を明示することにより、土地収用手続きの迅速化と起業者の負担軽減を図る。

## ○ガイドラインの概要

### 1. 不明裁決制度の概要

### 2. 起業者による調査

#### ○ 権利者調査のプロセスを整理

ステップ1：登記記録の調査

ステップ2：住民票・戸籍等の調査

#### ○ 不明裁決申請に至るケースを分類し、合理的な範囲内での調査となるよう整理

ケース1：権利者の氏名や住所が不明である場合

ケース2：権利者の所在が不明である場合

ケース3：権利者が国外にいる場合

ケース4：権利者が死亡している場合

ケース5：権利者間で持分の争いがある場合

### 3. 収用委員会による職権調査

#### ○ 収用委員会は、必要以上に裁決手続を長期化させることとならないよう、調査の効果や必要性を考慮して調査の要否を判断すべきことを明示

### 4. 記載例

## ○権利者調査の流れ(例)

例：権利者の住所が不明である場合

登記記録の確認

登記記録に氏名の記載はあるが住所が分からない

住民票・戸籍等による調査

住民票が入手できず、氏名から権利者を特定できない

不明裁決を申請

※この場合、地元精通者等への間取りを要せず、不明裁決を申請できることを明記