

1

土地の取得等に関連して、実務上で現実には発生したトラブルや疑問点について、建設・土木に携わる実務担当者や国土交通省担当官との間で実際に行われた一問一答を収録！

本書の
特色

2

行政回答として公表された照会・回答以外に、国土交通省担当官に直接寄せられた質問やブロック会議等での論議を詳細に記録！

3

関係法令の改廃、新通知・通達の内容、新しい事例の解説等の最新情報を随時、提供する加除式装本を採用！

末永く、安心してご利用いただくために、お客様の疑問にお答えします

加除式書籍とは？

◆法改正や最新事例の追加等によって「台本(原本)」の内容に改正・増補等が生じた場合、その都度発行する「追録」(有料)と不要な頁を差し替えることで、内容を補正・更新できる形態の書籍です。

====ここが魅力====

- 何年経っても情報の「確かさ」と「鮮度」を保ち続けることができる！
- 追録の迅速なお届けにより、法改正や増補を見落とすことなく、常に最新内容で利用できる！
- 法改正の度に買い換える必要がないため、長期的なご利用にあたっては費用負担が少なく経済的！

商品を手にとって検討したい・・・

◆商品をお手にとって検討したいというお客様は、下記フリーダイヤルまでご連絡ください。

商品に関するご照会・お申し込み・
追録差し換えのご依頼は

TEL ☎ 0120-203-694
FAX ☎ 0120-302-640

※お客様の地域を担当する弊社社員へご連絡いただくか、フリーダイヤルをご利用下さい。
※フリーダイヤル(TEL)の受付時間は土・日・祝日を除く9:00~17:30です。
※FAXは24時間受け付けておりますので、併せてご利用ください。

ホームページからのお申し込みは

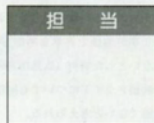
第一法規

<http://www.daiichihoki.co.jp>

※クレジットカードでもお支払いいただけます。
※追録(有料)は、請求書でのお支払いとなります。



第一法規 株式会社
本社
東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560



2100 PRINTED WITH SOY INK
(600290) [1004]
土地応答 (600296) 2010.4 H3

土地収用法実務提要

質疑応答編

国土交通省総合政策局総務課
土地収用管理室 監修
■A5判・全1巻・加除式
定価 本体12,000円+税

土地収用法の適切な運用と
その解決のための
実務担当者必携ツール!!

- 公団にない土地の収用は？
- 公簿・公図と状況が異なる場合はどちらによるか？

- T字型・十字型交差点の関連事業については？
- 収用審理中に新たな関係人が判明した？

- 除斥事由に該当する委員が関与した処分の効力は？
- 遺産分割未了の土地の収用にあたっての損失補償は？

- 第71条の修正率が1未満に？
 - 補償額を超える替地の可否は？
 - 抵当権に対する補償は？など
- (実際に行われた一問一答を精選・収録!)



永年にわたり蓄積された問題解決のノウハウを大成!

収録内容(抜粋)

- 第2条関係
 - ◇借地期間の満了した学校運動場用地の取得についていわゆる「保全事業」として事業認定を受けることは可能か
- 第5条関係
 - ◇起業者が仮換地権者となっている土地に存する借地権を収用することは可能か
- 第8条関係
 - ◇用地取得と工事を異なる者が行う場合の起業者適格について
- 第10条関係
 - ◇手続の承継は死亡による相続の場合にも適用されるか
- 第14条関係
 - ◇弾性波試験に伴う土地の掘削等の行為は、土地収用法第14条の試掘等に該当するか
- 第16条関係
 - ◇T字型交差点及び十字型交差点の関連事業について
- 第17条関係
 - ◇指定市が起業者である県道の改築工事に係る事業認定の認定権者は県知事か建設大臣か
- 第18条関係
 - ◇農振法に基づく農用地区域に関する5号書類の添付の要否について
- 第19条関係
 - ◇本来収用すべき起業地を使用の部分として事業認定申請してきた場合の取扱いについて
- 第20条関係
 - ◇森林法第10条の2に係る開発行為の許可基準に準拠して果敢取得する残置森林部分を起業地に含めることの可否
- 第23条関係
 - ◇公聴会を開催したが、参加者が一人もいない場合の対応について
- 第25条関係
 - ◇事業認定申請書の再縦覧がなされた場合に、当初の縦覧時に提出された意見書の効力について
- 第26条の2関係
 - ◇縦覧期間終了後の事業認定申請書の閲覧は認められるか
- 第28条の2関係
 - ◇都市計画事業と周知措置について
- 第31条関係
 - ◇手続保留申立の際の判断について
- 第35条関係
 - ◇土地収用法第35条の立入りについて
- 第36条関係
 - ◇公園混雑地区内、土地の特定、筆界等の確定できない土地に係る土地

- 地調査の作成について
- 第37条関係
 - ◇公園にない土地の収用について
- 第38条関係
 - ◇真実に反している土地調査及び物件調査について
- 第40条関係
 - ◇収用審理中に新たな関係人が判明した場合に収用委員会としてどのような手続をとるべきか
- 第43条関係
 - ◇裁決申請書に記載された土地所有者以外の者から自分が土地所有者であるとの意見書が提出された場合の取扱いはどのようにすべきか
- 第45条の2関係
 - ◇公簿及び公図の記載と現況が異なる場合、対象の土地はいずれによるべきか
- 第48条関係
 - ◇土地に関する所有権以外の権利の存否等に関して争いがある場合の裁決の考え方について
- 第49条関係
 - ◇機能上一体とみなされる数個の建物の移転補償と当事者主義の考え方について
- 第52条関係
 - ◇収用委員会に欠員ある場合の事務処理(審理)について
- 第53条関係
 - ◇予備委員を委員として任命する場合の取り扱いについて
- 第56条関係
 - ◇会長が欠けたときの収用委員会の運営等について
- 第60条の2関係
 - ◇指名委員の行う意見書の提出命令について
- 第61条関係
 - ◇除斥事由に該当する委員が関与した処分等の効力について
- 第62条関係
 - ◇公開審理における報道関係者への対応について
- 第63条関係
 - ◇収用しようとする土地の表示(地番)が審理において、誤っていたことが判明した場合の取扱いについて
- 第64条関係
 - ◇収用委員会の分割審理について
- 第65条関係
 - ◇収用委員会の現地調査が妨げられ拒否された場合について
- 第66条関係
 - ◇裁決により権利者ではないと判断された者の取扱いについて

- 第69条関係
 - ◇遺産分割未了の土地の収用に当たって、損失補償をどのように裁決すべきか
- 第71条関係
 - ◇土地収用法第71条の修正率が1未満となった場合について
- 第75条関係
 - ◇土地収用法第75条の「みぞ・かき補償」の対象の考え方について
- 第77条関係
 - ◇審理において関係人から任意移転申立てがあった場合、移転料をいかに裁決すべきか
- 第82条関係
 - ◇補償額を超える替地による補償裁決の可否について
- 第88条関係
 - ◇歴史的、文化的価値を考慮した補償の要望を認めることはできるか
- 第93条関係
 - ◇いわゆる「みぞ・かき補償」の範囲に通損補償を含めることができるか
- 第95条関係
 - ◇不明裁決後に権利割合が確定した場合の補償金支払について
- 第97条関係
 - ◇明渡裁決に係る立本移転料を差押えされた場合の支払手続について
- 第101条関係
 - ◇収用適格事業により既に設定されている地上権が、(他の公共事業)の土地収用により消滅する場合について
- 第104条関係
 - ◇抵当権者に対する補償をどのように裁決すべきか、また供託及び物上代位についてはどのように考えられるか
- 第122条関係
 - ◇緊急使用の可否について
- 第126条関係
 - ◇土地収用法第126条の起業者負担について
- 第130条関係
 - ◇都市計画事業認可に対する不服申立ての不服申立て期間制限について
- 第133条関係
 - ◇収用裁決取消訴訟と補償金請求訴訟とが、同時進行した場合における対応について
- その他
 - ◇都市計画法第71条第1項に規定する「土地収用法第29条第1項の規定により、事業の認定が効力を失うべき理由に該当する理由が生じた時」の解釈について

内容見本

(縮小)

●実際に起こった問題をコンパクトにまとめました。

◎T字型交差点及び十字型交差点の関連事業について

Q

A 県施行の県道改築事業は、図のとおり、a地内を起点とし、国土交通大臣が管理する一般国道〇〇号とT字型交差点となるc地内を終点とするバイパスを新設しようとするものであり、その場合、事業認定申請に際して、下記の事業を関連事業として、起業地の範囲に含めることができるかどうかを考察するものである。

(1) 図のとおり、b地内において、県道はB市が管理する市道と十字型の交差点を形成することになった。その場合、市道から県道への車両の流入量が相当数見込まれるため、市道に右折レーン設置が必要となり、新しい事業用地が必要となった。

この場合の新しい事業用地を含めた右折レーン設置に必要な市道の改築事業

(2) 同じく、図のとおり、c地内において、県道は国土交通大臣が管理する一般国道〇〇号とT字型の交差点を形成することになった。この場合もやはり、国道から県道への車両の流入量が相当数見込まれるため、国道に右折レーン設置が必要となり、新しい事業用地が必要となった。

この場合の新しい事業用地を含めた右折レーン設置に必要な一般国道〇〇号の改築事業



A (1)、(2)とも、関連事業として認めることは可能と思われる。

1 (1)、(2)とも、その交差点形状が十字路又はT字路であっても、理由は同じであるため、一般国道〇〇号(以下「国道」という。)との交差点についてのみ言及する。

そもそも、関連事業というのは本体事業の施行により、現道等が分断される等によりそれまで果たしてきた従来の機能を発揮できなくなる場合に、当該関連事業自体が法第3条に列挙されている収用適格事業である事業の内容が従前の機能の維持・復旧のために必要なものである点修正

を予定して価格固定時点における補償額を申し立てていると認められるときは、収用委員会が相当と判断した価格固定時点における補償額が当該申立て額を下回ってはならず(したがって、この点が確保されていれば時点修正後の額が当該申立て額を下回るとは許される。)、②起業者が時点修正を含めた最終的な補償額を申し立てていると認められるときは、収用委員会が相当と判断した価格固定時点の補償額に物価スライドを行った後の額が当該申立て額を下回ってはならないことを要請していると解釈すべきであると考えられる。

なお、権利取得裁決の時期を特定してその時点までにおける物価スライドを見込むとする②の方法は、1) 現実に権利取得裁決がいつされるのかは不明である点、及び、2) 法第46条の2に基づく補償金の支払請求がなされた場合は法第90条の2に基づき、物価スライドさせる期間が法第46条の4第1項の規定による支払期限とされることから見積り額が不確定なものとなり易く、③の方法によるか、②による場合でも価格固定時点における補償額を明示することが適切と考えられる。多くの場合は裁決申請書の記載から起業者の申立ては①の趣旨であることが明らかとなっていると思われるが、その趣旨が①か②か必ずしも明確でないと思われるときは、収用委員会は起業者に意見書の提出を求めるなどしてその趣旨を確認した上で裁決すべきであると考えられる。

(参考)
・法第48条第3項

●簡潔にかつわかりやすく即答しています。

◎土地収用法第71条の修正率が1未満となった場合について。

Q

1 法第71条の修正率が、1未満となった場合の裁決額は、どのように決定すべきか。

2 当事者主義との関係で、どのように解釈すべきか。

A

1 について
法第71条による時点修正は、価格固定時点における土地等の相当な価格に物価スライドを行うことによって裁決時における実質価格を確保することを立法政策として採用したものであるから、物価の下落により修正率が1未満となる場合においても適用すべきである。

さらに、価格固定時点以後は、土地の所有者等には補償金の前払請求権が与えられ、これによって従前と同程度の代替地の取得が可能となり価格固定時点以後の地価の上昇による利益を享受できることとなることから、法第71条に定める修正率が地価上昇率を考慮していないからといって憲法第29条に違反しないとした判例(広島地判昭和49. 12. 17等)があり、物価下落の場合の物価スライドについても同様の理由及び前記法第71条の立法趣旨から違憲でないと考えられる。

2 について
当事者主義の原則により収用委員会補償額の決定に当たっては限度と

●わかりやすい図を豊富に収録し、理解を助けます。

●必要に応じて根拠となる判例や、参考法令等も明記しています。