

収用裁決手続きについて

収用裁決とは

公共事業の用地取得に当たって、土地所有者等からの同意が得られない場合などに、土地所有者等の意思に反しても強制的に土地を取得することを可能とする制度であり、土地収用法でその手続を規定。

収用裁決手続き

第三者委員会である収用委員会が、土地所有者等及び起業者からの意見聴取や職権による調査等を経て、土地等の権利者に対する補償金の額、起業者が土地等の権利を取得する時期、土地等の権利者が土地等を明け渡す時期等について決定する手続き。

一般的な手続きの流れ

裁決申請書等の作成
(起業者)

- ❑ 起業者は、申請前に、収用対象となる土地・物件の内容、権利関係、補償金の額等について調査し、整理。

裁決の申請
(起業者→収用委員会)

- ❑ 起業者は、収用委員会に申請書等を提出(明渡裁決申立ても同時に行われることが多い)。

裁決申請書等の受理
(収用委員会)

- ❑ 収用委員会は、申請書等の様式を確認し、欠陥があるときは、期限を定めて補正。

裁決申請書等(写)の公告・縦覧(2週間)
(関係市町村長)

- ❑ 収用委員会は、土地所有者等に申請があった旨を通知するほか、市町村長に申請書等の写しを送付。市町村長は、収用地の所在等を公告し、申請書等の写しを2週間縦覧。
- ❑ 土地所有者等は、収用委員会に対し意見書(※)を提出できる。

裁決手続き開始の決定・登記
(収用委員会)

- ❑ 収用委員会は、裁決手続の開始を決定し、その旨(土地所有者や関係人の住所氏名含む)を県公報で公告し、登記(相続等を除き、当該登記があった後に土地について権利を承継した者は、起業者に対抗できない)。

審理
(収用委員会・起業者・土地所有者等)

- ❑ 起業者及び土地所有者等は、口頭での意見陳述や意見書(※)の提出ができる。鑑定、現地調査等の申立てが可能。
- ❑ 審理は原則として公開し、必要に応じて複数回開催。

現地調査
(収用委員会)

- ❑ 収用委員会は、申立てが相当であるとき又は職権で現地の土地・物件等の調査を実施。

鑑定
(収用委員会)

- ❑ 収用委員会は、申立てが相当であるとき又は職権で不動産鑑定士等による土地・物件等の鑑定を実施する場合がある。

権利取得裁決・明渡裁決
(収用委員会→起業者、土地所有者等)

- ❑ 収用委員会は、権利取得裁決及び明渡裁決により、補償額、権利取得・明渡し等の時期等を決定(土地の境界争い、所有者不明等により土地所有者等を確認できないときは、不明として裁決)。

補償金の支払い(起業者→土地所有者等)
権利取得・明渡し(土地所有者等→起業者)

- ❑ 裁決された期限までに、起業者は補償金を支払い、土地所有者等は土地を引渡し、物件を移転(不明裁決の場合等には、補償金を供託)。

※ 意見書(損失の補償に関する意見等)は、様式自由。