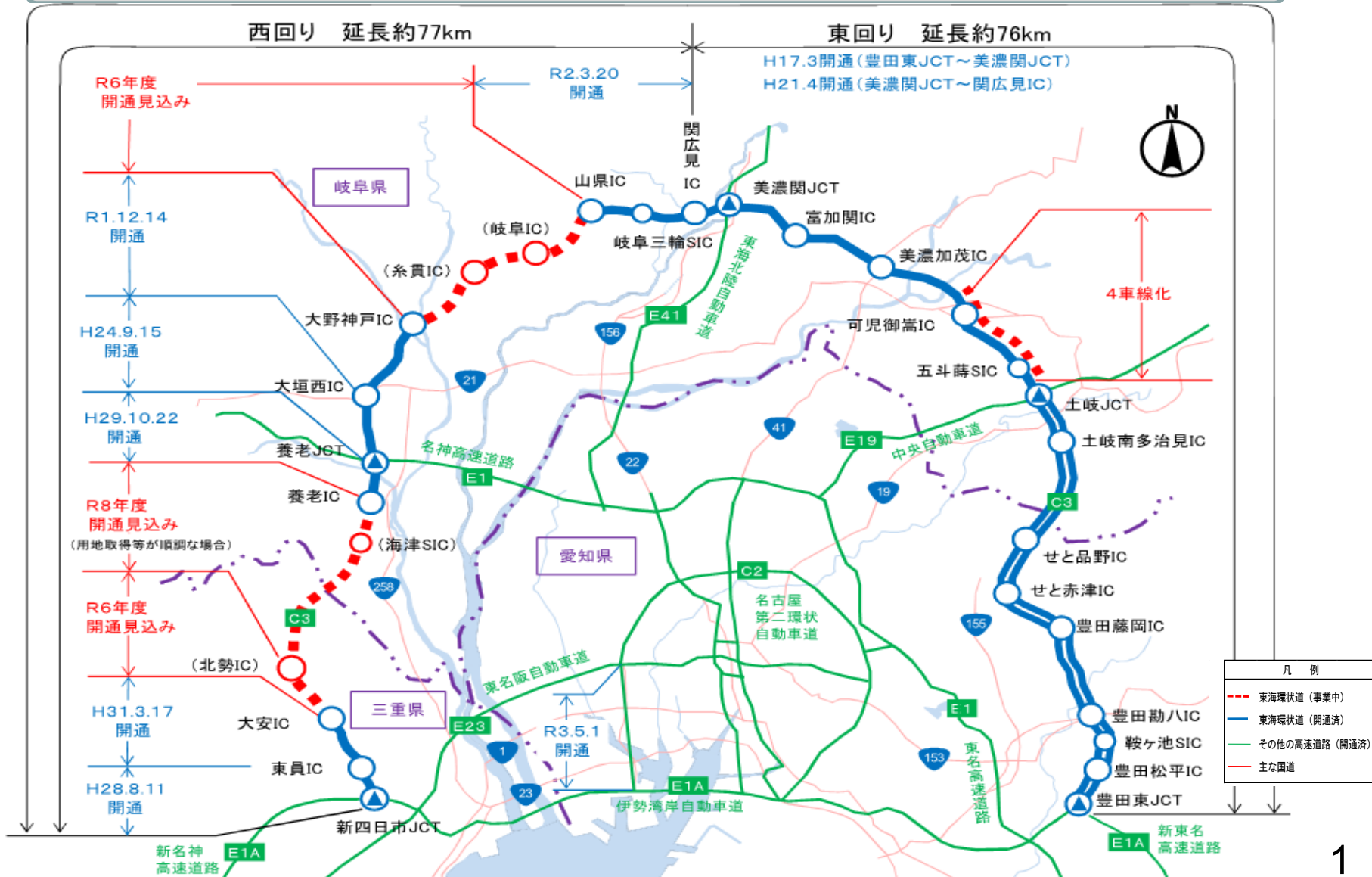


土地収用法の特例による裁定申請について (一般国道475号東海環状自動車道)

国土交通省中部地方整備局
用地部 用地企画課
令和 5年 7月 20日

1. 東海環状自動車道

全体の約7割(延長約109km)が開通済み。西回りの早期開通に向け、工事等を推進中。



1-2. 東海環状自動車道(三重県区間)



2. 用地取得の経過

- ・平成31年 3月 事業認定告示
(岐阜県境～北勢IC手続保留)
- ・令和 2年10月 手続開始告示

所有者不明土地法による裁定手続

- ・令和 3年 1月 裁定申請
- ・令和 3年 2月 裁定手続開始の決定
- ・令和 3年 5月 裁定手続完了



所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)

第27条 起業者は、土地収用法第20条の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地内にある**特定所有者不明土地**を収用し、又は使用するときは、同法第26条第1項の規定による告示があった日から1年以内に、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

3. 所有者不明土地法の体系

法律

- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)
 - …所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律(令和4年法律第38号)

政令

- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令

省令

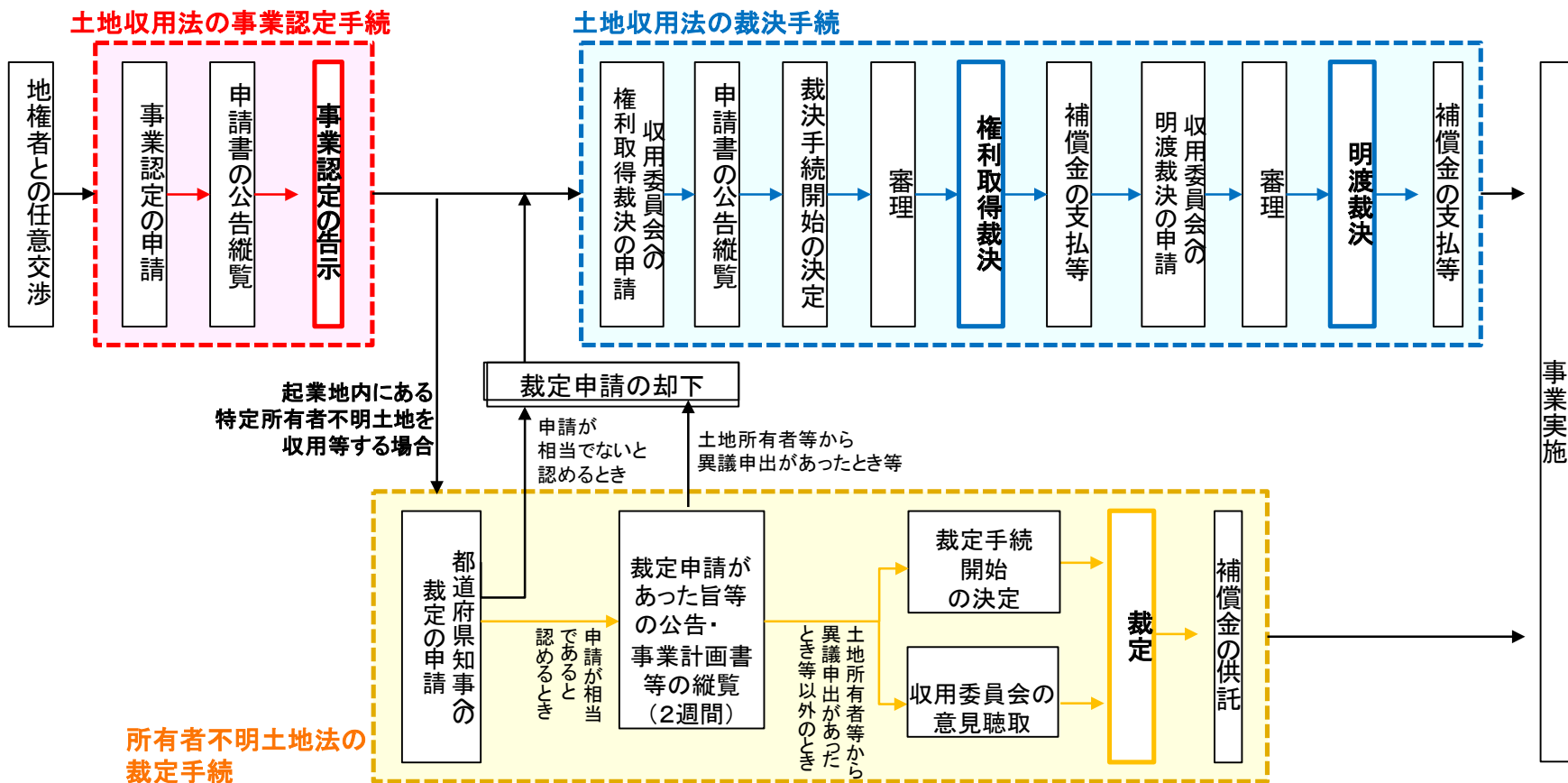
- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則

ガイドライン

- 地域福利増進事業ガイドライン(国土交通省不動産・建設経済局)
- 所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン(同上)

4. 土地収用法の特例の概要

- 土地収用法の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地内にある特定所有者不明土地を収用等しようとするときは、都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用等についての裁定を申請することができる。
(収用委員会による権利取得裁決・明渡裁決を都道府県による裁定に一本化するとともに、審理手を省略)
- 都道府県知事による公告・縦覧の結果、土地所有者等から申出があった場合等には、特例制度による手続は却下され、必要に応じ土地収用法に基づく裁決手続を行うこととなる。
- 都市計画法の認可等を受けた都市計画事業についても、同様に新法の裁定手続が可能。



5. 「所有者不明土地」等の定義

所有者不明土地

所有者不明土地法では、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地」と定義。【法第2条第1項】

- 相当な努力が払われたと認められる方法は、土地所有者確知必要情報(※1)を取得するために①～④の全ての措置をとる方法とする。【政令第1条】
 - ① 土地の登記事項証明書の交付を請求すること。
 - ② 当該土地の占有者その他の土地所有者確知必要情報を保有すると思料される者(※2)に対し、当該情報の提供を求めること。
 - ③ 土地の所有者と思料される者が記録されている住民基本台帳その他の書類(※3)を備えていると思料される市町村長又は登記所の登記官に対し、当該情報の提供を求めること。
 - ④ 所有者と思料される者に対し、書面の送付その他の土地の所有者を特定するための措置(※4)をとること。

※1 土地の所有者と思料される者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の土地の所有者を確知するために必要な情報【政令第1条】

※2 土地の所有権以外の権利者、固定資産課税台帳・地籍調査票等を備えると思料される市町村長等、親族、在外公館の長等【省令第1条】

※3 戸籍簿、除籍簿、戸籍の附票【省令第2条】 ※4 書面の送付又は訪問のいずれか【省令第3条】

特定所有者不明土地

所有者不明土地のうち、「現に建築物(物置その他政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの(※5)又はその利用が困難であり、かつ引き続き利用されないことが確実であると見込まれる建築物として建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況、建築物からの経過年数その他の事情を勘案して政令で定める基準に該当するものを除く)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地」と定義。【法第2条第2項】

※5 物置、作業小屋又はこれらに類するものであって、階数が1(平屋建て)で、床面積が20平方メートル未満の建築物【政令第2条第1項、第2項】

 **土地収用法の特例の対象**

6. 裁定申請

【所有者不明土地法】

(裁定申請) 第二十七条

- 2 前項の規定による裁定の申請(以下この款において「裁定申請」という。)をしようとする起業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した**裁定申請書**を都道府県知事に提出しなければならない。
- 3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 土地収用法第四十条第一項第一号の事業計画書に記載すべき事項に相当するものとして国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書
 - 二 次に掲げる事項を記載した**補償金額見積書**
 - イ 特定所有者不明土地の面積(特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあつては、当該一団の土地の全部の面積を含む。)
 - ロ 特定所有者不明土地にある物件の種類及び数量
 - ハ 特定所有者不明土地等の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所
 - ニ 特定所有者不明土地の確知関係人(土地収用法第八条第三項に規定する関係人(ホにおいて単に「関係人」という。)であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第二項において同じ。)の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容
 - ホ 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等(特定所有者不明土地の所有者又は関係人をいう。以下同じ。)が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳
 - 三 その他国土交通省令で定める書類

裁定申請書

- 起業者の氏名又は名称及び住所
- 事業の種類
- 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び地積
- **特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知できない事情**
- 特定所有者不明土地の所有権その他権利の取得・消滅時期
- 土地・物件の引渡し・移転期限 等

事業計画書

- 事業計画の概要／事業の開始・完成時期／事業に要する経費及びその財源／事業の施行を必要とする公益上の理由／起業地を当該事業に用いることが相当である理由 等

補償金額見積書

- 特定所有者不明土地の面積／特定所有者不明物件の種類及び数量／確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所／確知権利者の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容／補償金の見積額及びその内訳 等

その他国土交通省令で定める書類

- 起業地・事業計画に関する図面／**特定所有者不明土地の所有者探索の過程で得られた、所有者を確知できない事情を明らかにする書類**／補償金の見積額の積算基礎 等

7. 特定所有者不明土地の状況

登記事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年5月10日	不動産番号	
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在		員弁郡		余白	
		いなべ市		平成15年12月1日変更 平成16年2月9日登記	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付 [登記の日付]	
番	原野	23	:	余白	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年5月10日	

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	余白	明治30年2月25日登記 原因 明治30年2月25日売買 所有者 員弁郡 番屋敷
	余白	余白	A
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年5月10日

●登記名義人 所有者 **A**

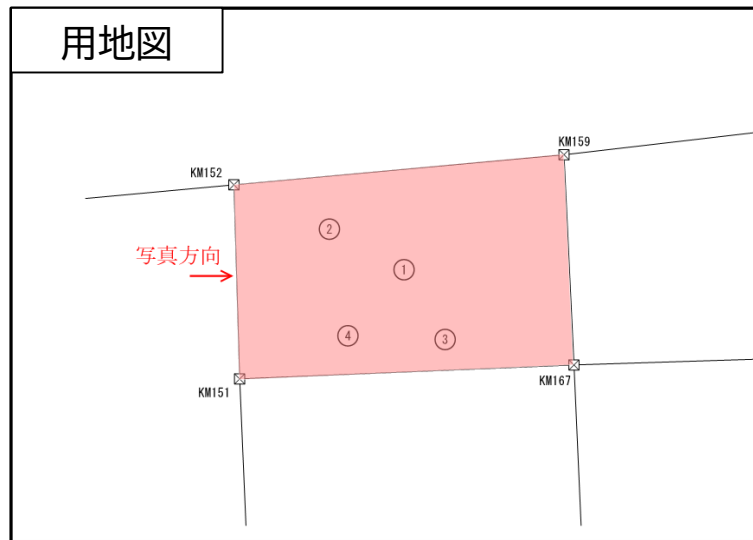
●収用土地

地目		地積		面積	
公簿	現況	公簿(m ²)	実測(m ²)	収用(m ²)	使用(m ²)
原野	山林	23	25.67	25.67	0

●物件 立木 (天然林4本)

●関係人 なし

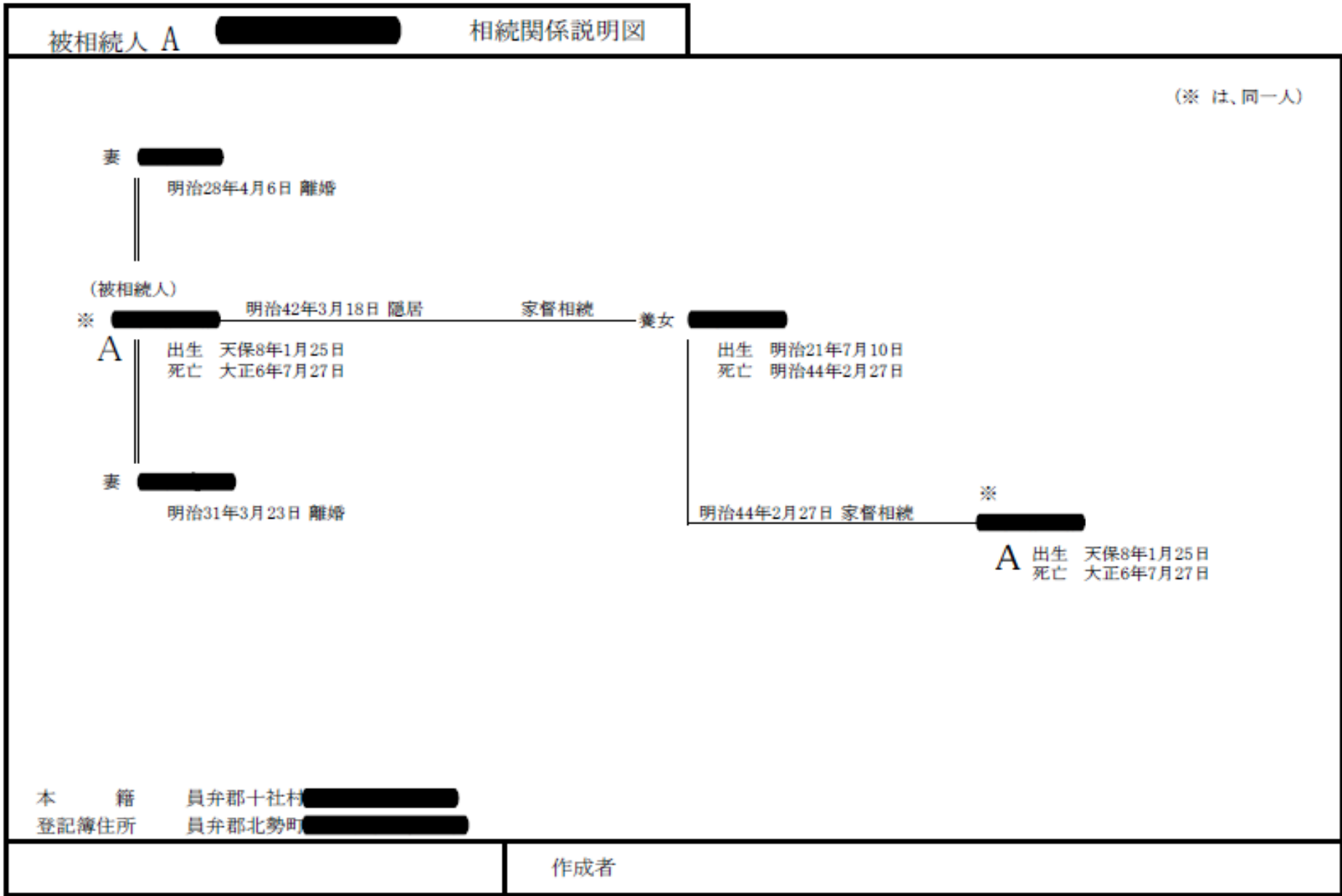
用地図



現地写真



8. 本件土地所有者相続関係図



9. 土地所有者確知必要情報の探索

(政令第1条第1項から第5項、省令第1条から第3条関係)

探索の対象となる書類	請求先	請求の根拠規定	得られた情報
登記事項証明書(土地)	津地方法務局桑名支局	—	登記名義人 A ※Aの住所に書面を送付したが宛先不明として返送された。
登記事項証明書(立木)	津地方法務局桑名支局	—	該当なし ※立木に明認札等の所有権を公示するものはない。
住民基本台帳	いなべ市	住民基本台帳法 第12条の2第1項 第12条の3第1項第3号・第7項	住民票の記録なし
戸籍又は除籍簿	いなべ市	戸籍法 第10条の2第1項第3号・第2項	天保8年出生 大正6年死亡 ※明治15年以前の除籍簿については廃棄済であることの証明書を受領。相続人が判明せず。
戸籍の附票	いなべ市	住民基本台帳法 第20条第2項・第3項 第3号	※明治15年以前の除籍の附票については廃棄済であることの証明書を受領。相続人が判明せず。
地籍調査票	いなべ市	法第43条第1項・第2項	該当なし
固定資産課税台帳	いなべ市	法第43条第1項・第2項	納税義務者 B(死亡) B相続人：納税管理者 C(妻)、D(息子) ※訪問し、所有権を保有していないことを確認した。

10. 裁定申請書

国部整用企第50号
中高名支建第15号
令和3年1月14日

裁 定 申 請 書

三重県知事 鈴木 英敬 殿

起業者

東京都千代田区霞が関二丁目1番3号
国土交通大臣 赤 羽 一 嘉

上記代理人

愛知県名古屋市中区三の丸二丁目5番1号
中部地方整備局長 堀 田 治

起業者

愛知県名古屋市中区錦二丁目18番19号
中日本高速道路株式会社
代表取締役社長 宮 池 克 人

上記代理人

愛知県名古屋市中区錦二丁目18番19号
中日本高速道路株式会社
名古屋支社長 野 口 英 正

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第27条第1項の規定により、下記のとおり特定所有者不明土地の収用についての裁定を申請します。

記

1. 事業の種類

一般国道475号新設工事（有料道路名「東海環状自動車道」新設工事・岐阜県養老郡養老町大跡字東畑地内から三重県いなべ市北勢町阿下喜字樋之口地内まで）及びこれに伴う附帯工事

2. 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び地積

土地の所在：三重県いなべ市
地番：番
地目：原野
地積：㎡

3. 特定所有者不明土地の所有者の全部を確認できない事情

本件申請地に関し、起業者は所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令（平成30年政令第308号）及び所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則（平成30年国土交通省令第83号）に規定する方法により探索を行ったところ、登記事項証明書の登記名義人は「」だが、本人は死亡しており、相続人はおらず所有者を確認することができなかった。また、固定資産税の納税義務者として「」が判明したが、本人は死亡しており、法定相続人及び納税管理人に確認したところ所有権又は所有権以外の権利を有する者を確認することができなかった。

したがって、土地所有者兼物件所有者の全部を「不明 ただし、登記名義人（相続人）」としたものである。

4. 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

三重県知事の裁定があった日の翌日から起算して60日を経過した日とする。

5. 特定所有者不明土地及び当該土地にある物件の引渡し又は当該物件の移転の期限

三重県知事の裁定があった日の翌日から起算して60日を経過した日とする。

6. 事業の認定の告示の年月日

平成31年3月12日

7. 手続開始の告示の年月日

令和2年10月30日

11. 所有者不明土地法と土地収用法の手續比較

◆所有者不明土地法の裁定手續

項目	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10										(ヶ月)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
立入調査	●→										
補償金算定・申請書作成	●→										
裁定申請			●								
裁定申請書の公告・縦覧(2週間)			●→								
裁定手續開始の決定			●								
裁定手續開始の公告			●								
裁定手續開始の登記				●							
収用委員会への意見聴取					●						
裁定					●						
裁定通知書の送付・公告					●						
補償金の供託						●					
所有権移転登記							●				

◆土地収用法の裁決手續

項目	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10										(ヶ月)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
立入調査	●→										
土地・物件調書の作成	●→										
補償金算定・申請書作成		●→									
裁決申請及び明渡裁決申立			●								
裁決申請書の公告・縦覧(2週間)			●→								
裁決手續開始の決定				●							
裁決手續開始の公告				●							
裁決手續開始の登記					●						
審理開催の通知の発送					●						
起業者代理人の選任					●						
第1回審理						●					
裁決調整会議							●				
権利取得裁決及び明渡裁決								●			
裁決書の送付								●			
補償金の供託									●		
所有権移転登記										●	

※立入調査～所有権移転登記まで、裁決手續(三重県内他事例)では10ヶ月かかるところ、裁定手續は6ヶ月で完了した。