土地収用法第 28 条の2の規定による補償等についてのお知らせ

土地収用法第 28 条の2の規定による補償等に関する周知事項について

観音寺南・西統合公民館（仮称）建設事業（香川県観音寺市観音寺町字下柳地内）について、令和8年 11 月 20 日付け香川県告示第 220 号をもって土地収用法（昭和 26 年6 月9日法律第 219 号）第 26 条第1項の規定による事業の認定の告示がありました。

ついては、土地所有者、土地に関して所有権以外の権利を有する方及び物件所有者等の皆様に、土地収用法の規定に基づく種々の法的効果が発生しますので、これらの主な事項や補償等に関して、次のとおりお知らせします。

1 法的効果の及ぶ土地

(1)　収用の部分

香川県観音寺市観音寺町字下柳地内

(2)　使用の部分

なし

（注）この土地の範囲を表示した図面は、観音寺市教育委員会事務局教育部文化振興課において長期縦覧しています。

2 土地所有者及び関係人が受けることができる補償について

(1)　土地が収用又は使用される場合において、あなたがその土地の所有者であるときは所有権に対し、又はあなたがその土地に関して所有権以外の権利（例えば地上権や賃借権等）を持っているときはその権利に対し、それぞれ補償が受けられます。

（土地収用法第 71 条、同法第 72 条）

(2)　あなたが収用又は使用される土地にある建物等の所有者や借家人等であるときは、移転に必要な補償が受けられます。　（土地収用法第 77 条）

3 土地価格の固定について

(1)　上記2（1）の補償金の額は、事業認定の告示があった日の価格で固定され、その日から権利取得裁決の日まで（後述8の支払請求をした方については支払期限まで）の物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額となります（この間に周辺の地価の変動があっても考慮されません）。

（土地収用法第 71 条、同法第 72 条）

（2）　移転料、営業上の損失などの補償金は、明渡裁決（後述9参照）時の価格で算定された額となります。　（土地収用法第 73 条）

4 関係人の範囲について

関係人には、収用し又は使用しようとする土地に関して地上権、永小作権、地役権、採石権、質権、抵当権、使用貸借若しくは賃貸借による権利その他所有権以外の権利を有する方及びこの土地にある物件に関して所有権その他の権利を有する方などが該当します（仮登記上の権利を有する方や既登記の買戻権者、差押債権者及び仮差押債権者も含まれます）。

ただし、事業の認定の告示があった後に新たな権利を取得した方は、既存の権利を承継した方を除き関係人とはならず、損失の補償を受けることができません。

（土地収用法第8条第3項）

5 裁決手続開始の登記の効果について

起業者が収用委員会に対し収用又は使用の裁決の申請をすると、収用委員会は裁決申請書などの地元縦覧手続が終了した後、裁決手続開始の決定をして、その旨を公告するとともに、土地を管轄する法務局に裁決手続開始の登記を嘱託します。この登記がされると、その後に土地所有者又は関係人の権利を承継した方（相続、合併などの一般承継の場合は除く）は補償を受けることはできません。（土地収用法第 45 条の3）

6 損失補償の制限について

土地所有者又は関係人は、事業認定の告示の後において、土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは大修繕し、又は物件を付加増置しようとする場合は、あらかじめ香川県知事の承認を得た場合を除き、これらに関する損失の補償を請求することはできません。

（土地収用法第 89 条）

7 裁決申請の請求について

(1) 「事業の認定の告示があった日」以後、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である関係人を除く）は、自己の権利に係る土地について起業者である観音寺市に対し裁決申請をすべきことを請求することができます。

（土地収用法第 39 条）

(2) 裁決申請の請求をしようとするときは、別紙様式第1の裁決申請請求書に、自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面（例えば、登記簿謄本、契約書の写し、土地所有者の証明書等）を添付して、観音寺市に提出してください。

（土地収用法施行規則第 15 条の2）

8 補償金の支払請求について

(1) 土地所有者又は土地に関する所有権以外の権利を持っている関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者、又は仮差押債権者である関係人は除く）は、起業者である観音寺市に対して収用若しくは使用する土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の支払いを請求することができます。

（土地収用法第 46 条の 2）

(2) 起業者は、補償金の支払請求を受けたときは、請求から2か月以内、又は裁決手続開始の登記（前述5）がされた日から1週間以内のいずれか遅い日までに、自己の見積りによる補償金を支払います。

（土地収用法第 46 条の4）

(3)　補償金の支払請求は、裁決申請の請求と併せてしなければなりません。ただし、その土地について起業者が既に収用若しくは使用の裁決申請をしている場合又は他の土地所有者若しくは土地に関する所有権以外の権利を持っている関係人が既に裁決申請の請求をしている場合は、補償金の支払請求だけで差し支えありません。

（土地収用法第 46 条の2）

(4)　補償金の支払請求をしようとするときは、別紙様式第2の補償金支払請求書に、自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面（例えば、登記簿謄本、契約書の写し、土地所有者の証明書等）を添付して、観音寺市に提出してください。

ただし、裁決申請の請求と同時に補償金の支払請求をする場合は、これらの添付書類を更に添付する必要はありません。

（土地収用法施行規則第 17 条の4）

9 明渡裁決の申立てについて

(1)　裁決申請をした土地についての明渡裁決の申立ては観音寺市がしますが、土地所有者又は関係人が申立てをすることもできます。

（土地収用法第 47 条の2）

(2)　土地所有者又は関係人が明渡裁決の申立てをしようとするときは、別紙様式第3による明渡裁決申立書に自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面を添付して、香川県収用委員会に提出してください。

（土地収用法施行規則第 17 条の7）

10 その他

（1）以上のことにつきましては、土地収用法（昭和 26 年6月9日法律第 219 号）に定められておりますので、詳しくは各条項をご参照ください。

（2）ご不明な点につきましては、下記までご連絡ください。

・補償について
香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号
観音寺市建設部建設課
電話：0875－23－3935

・事業について
香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号
観音寺市教育委員会事務局教育部文化振興課
電話：0875-23-3943

様式第1

令和　年　月　日

観音寺市長 佐伯 明浩

請求人 住所(所在)

氏名(名称)

裁決申請請求書

土地収用法第 39 条第2項の規定によって、次により裁決申請を請求します。

1 土地の所在、地番及び地目等

2 権利の種類及び内容

[備考]権利の種類及び内容に応じ、登記簿謄本、契約書写、土地所有者の証明書等を添付してください。

様式第2

令和　年　月　日

観音寺市長 佐伯 明浩

請求人 住所(所在)

氏名(名称)

補償金支払請求書

土地収用法第 46 条の2第1項の規定によって、次により補償金支払を請求します。

1 土地の所在、地番及び地目等

2 権利の種類及び内容

［備考］権利の種類及び内容に応じ、登記簿謄本、契約書写、土地所有者の証明書等を添付してください。ただし、裁決申請の請求と同時にこの請求をする場合は、この請求書への添付を要しません。

様式第3

明渡裁決申立書

下記により、土地収用法第 47 条の2第3項に規定する明渡裁決の申立てをします。

記

1 起業者の名称　　観 音 寺 市

2 事業の種類

観音寺南・西統合公民館(仮称)建設事業

3 土地の所在、地番及び地目等

4 権利取得裁決の有無及び既にされているときは、その年月日

令和　年　月　日

申立人 住所(所在)

氏名(名称)

香川県収用委員会 御中