

事業の名称：一般国道 261 号（桜江Ⅱ工区）改築工事（島根県江津市桜江町谷住郷地内）

## 補償等についてのお知らせ

起業者：島根県（島根県浜田県土整備事務所）

起業者の名称 島根県  
事業の種類 一般国道 261 号（桜江Ⅱ工区）改築工事（島根県江津市桜江町  
谷住郷地内）

皆様のご協力のもとに施行しております上記事業につきましては、別紙のとおり令和 6 年 9 月 12 日付けで土地収用法による事業認定の告示がなされました。この告示により同法が定める種々の効果が発生しましたので、以下同法第 28 条の 2 の規定に基づき損失の補償等について次のとおりお知らせします。

## 1. 土地所有者及び関係人が受けることができる補償

(1) 土地を収用し又は使用する場合には、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償のほか、移転料、営業上の損失など収用又は使用によって通常生ずる損失が補償されます。

### ① 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償

土地又は土地に関する所有権以外の権利については、事業認定の告示の日（令和 6 年 9 月 12 日）現在の価格で、その価格が固定されます。補償金は、固定された価格にこの告示の日から権利取得裁決の時（補償金の支払請求を行った方については、その支払期限）までの間の物価の変動に応ずる修正を加えて算定されます。（土地収用法第 71 条）

#### （土地等に対する補償金の額）

第七十一条 収用する土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の額は、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した事業の認定の告示の時における相当な価格に、権利取得裁決の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額とする。

### ② ①以外の損失の補償

移転料、営業上の損失など収用又は使用によって通常生ずる損失については、価格の固定はなく、明渡裁決の時の価格によって算定されます。

## (2) 関係人の範囲の制限について

土地所有者以外の方でも、土地又は土地にある物件に関して権利を有している方（例えば借地権者、借家人など）は、収用又は使用の手続上当事者として扱われることになっており、損失の補償を受けることができます（土地収用法では、これらの方を「関係人」と呼んでいます。）。ただし、事業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、関係人に含まれないこととなりますので、損失の補償を受けることができません（たとえば、この告示前から存在していた借地権の譲渡を受けた方は、関係人となりますが、この告示以後に設定された借地権を取得した方は、関係人とはなりません。）。

## (土地収用法第8条第3項ただし書)

### (定義等) 第八条

3 この法律において「関係人」とは、第二条の規定によって土地を収用し、又は使用する場合には当該土地に関して地上権、永小作権、地役権、採石権、質権、抵当権、使用貸借権若しくは賃借権による権利その他所有権以外の権利を有する者及びそ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者を、第五条の規定によって同条に掲げる権利を収用し、又は使用する場合には当該権利に関して質権、抵当権、使用貸借若しくは賃借権による権利その他の権利を有する者を、第六条の規定によって同条に掲げる立木、建物その他土地に定着する物件を収用し、又は使用する場合には当該物件に関して所有権以外の権利を有する者を、第七条の規定によって土石砂れきを収用する場合には当該土石砂れきの属する土地に関して所有権以外の権利を有する者及びそ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者をいう。ただし、第二十六条第一項(第百三十八条第一項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定の告示があった後において新たな権利を取得した者は、既存の権利を承継した者を除き、関係人に含まれないものとする。

### (3) 裁決手続開始の登記の効果について

起業者から収用又は使用の裁決申請を行います。収用委員会は、裁決申請書等の地元縦覧手続等が終了した後、裁決手続開始の決定をしてその旨を公告するとともに、裁決手続開始決定に係る土地及びその土地に関する所有権以外の権利について、裁決手続開始の登記を嘱託します。

この登記には、処分制限の効力が認められていますので、この登記があった後に登記に係る権利の承継等があっても、起業者は原則として裁決手続開始の登記があった時点での権利者の方を相手として手続を進めることとなります。

したがって、この登記後に権利を取得した方は、補償金の支払を受けられません。ただし、相続による承継等を例外の相手方として手続を進める場合もあります。(土地収用法第45条の3)

### (裁決手続開始の登記の効果)

第四十五条の三 裁決手続開始の登記があった後において、当該登記に係る権利を承継し、当該登記に係る権利について仮登記若しくは買戻しの特約の登記をし、又は当該登記に係る権利について差押え、仮差押えの執行若しくは仮処分の執行をした者は、当該承継、仮登記上の権利若しくは買戻権又は当該処分を起業者に対抗することができない。ただし、相続人その他の一般承継人及び当該裁決手続開始の登記前に登記された買戻権の行使又は当該裁決手続開始の登記前にされた差押え若しくは仮差押えの執行に係る国税徴収法(昭和三十四年法律第百四十七号)による滞納処分(その例による滞納処分を含むものとし、以下単に「滞納処分」という。)、強制執行若しくは担保権の実行としての競売(その例による競売を含むものとし、以下単に「競売」という。)により権利を取得した者の当該権利の承継については、この限りでない。

#### (4) 損失補償の制限について

土地所有者又は関係人は、事業認定の告示後において、土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築もしくは大修繕し、又は物件を附加増置しようとする場合は、あらかじめ島根県知事の承認を得る必要があります。この承認を得ていない場合には、これらに関する損失の補償を請求することができなくなりますので、ご注意ください（土地収用法第 89 条第 1 項）。

##### (損失補償の制限)

第八十九条 土地所有者又は関係人は、第二十六条第一項の規定による事業の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、又は物件を附加増置したときは、あらかじめこれについて都道府県知事の承認を得た場合を除くの外、これに関する損失の補償を請求することができない。

#### 2. 裁決申請の請求と補償金の支払請求について

事業認定の告示があった土地については、裁決申請の請求と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請求をすることができますので以下の説明を参照のうえ、手続等に遺漏のないようにしてください。

##### (1) 裁決申請の請求について

① 次の方について裁決申請の請求ができます。ただし、一団の土地の一部だけの土地についてのみ請求することはできません（土地収用法第 39 条第 2 項）。

(イ) 土地所有者

(ロ) 土地に関して所有権以外の権利をお持ちの方（例えば、借地権者など）。ただし、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は除かれます。

##### (収用又は使用の裁決の申請)

##### 第三十九条

2 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、起業者に対し、前項の規定による申請をすべきことを請求することができる。ただし、一団の土地については、当該収用又は使用に因って残地となるべき部分を除き、分割して請求することができない。

② 裁決申請の請求は、起業者（島根県）に対して「裁決申請を収用委員会に対して行え」という請求で、この請求があると、起業者は 2 週間以内に裁決の申請をすることになっています。

③ 裁決申請の請求の手続は、裁決申請請求書により行うことになっています。この場合には、請求者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）を添付する必要があります。

(2) 補償金の支払請求について

① 次の方については補償金の支払請求ができることになっています。ただし、一団の土地の一部だけの土地についてのみを請求することはできません（土地収用法第46条の2第1項）。

(イ) 土地所有者

(ロ) 土地に関して所有権以外の権利をお持ちの方（例えば、借地権者など）。ただし、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は除かれます。

② 補償金の支払請求は、裁決申請の請求とあわせてするのが原則です。ただし、次の場合には、裁決申請の請求とあわせてする必要はなく、直ちに、補償金の支払請求をすることができます（土地収用法第46条の2第2項）。

(イ) 起業者が既に裁決の申請をしている場合

(ロ) 他の土地所有者又は関係人の方が、既に裁決申請の請求をしている場合

(補償金の支払請求)

第四十六条の二 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、第二十六条第一項の規定による事業の認定の告示があった後は、第四十八条第一項の規定による裁決前であっても、起業者に対し、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（第七十六条第三項の規定によるものを除く。）の支払を請求することができる。第三十九条第二項ただし書及び第三項の規定は、この場合に準用する。

2 前項の規定による補償金の支払の請求は、第三十九条第二項の規定による請求とあわせてしなければならない。ただし、既に、起業者が同条第一項の規定による収用若しくは使用の裁決の申請をし、又は他の土地所有者若しくは関係人が同条第二項の規定による請求をしているときは、この限りでない。

③ 補償金の支払請求がありますと、請求の日から2箇月以内か裁決手続開始の登記がされた日から1週間以内のいずれか遅い日までに、当方が適正に見積もった補償金をお支払いします（土地収用法第46条の4）。

(見積りによる補償金の支払)

第四十六条の四 起業者は、第四十六条の二第一項の規定による補償金の支払の請求を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、二月以内に自己の見積りによる補償金を支払わなければならない。ただし、裁決手続開始の登記がされていないときは、その登記がされた日から一週間以内に支払えば足りる。

④ 補償金の支払請求の手続は、補償金支払請求書により行うことになっています。裁決申請の請求を行う場合と同様に、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）を添

付する必要がありますが、裁決申請の請求とあわせて補償金の支払請求をする場合は、その必要はありません。

- ⑤ 残地の収用又は土地の使用に代わる収用を希望される土地所有者は、あらかじめ、島根県収用委員会あてに残地収用又は土地収用をしてほしい旨の意見書を提出したうえで、補償金の支払請求をしてください(土地収用法第76条第1項、第81条第1項、第87条)。

(残地収用の請求権)

第七十六条 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を収用することに因って、残地を従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、土地所有者は、その全部の収用を請求することができる。

(土地の使用に代る収用の請求)

第八十一条 土地を使用する場合において、土地の使用が三年以上にわたるとき、土地の使用に因って土地の形質を変更するとき、又は使用しようとする土地に土地所有者の所有する建物があるときは、土地所有者は、その土地の収用を請求することができる。但し、空間又は地下を使用する場合で、土地の通常の用法を妨げないときは、この限りでない。

(請求、要求の方法)

第八十七条 第七十六条第一項及び第二項、第七十七条から第七十九条まで並びに第八十一条第一項及び第二項の規定による請求、第八十二条第一項、第八十三条第一項、第八十四条第一項、第八十五条第一項及び前条第一項の規定による要求は、第四十三条第一項(第四十七条の四第二項において準用する場合を含む。)若しくは第六十三条第二項の規定による意見書又は第六十五条第一項第一号の規定に基いて提出する意見書によってしなければならない。ただし、第七十六条第一項及び第八十一条第一項の規定による請求は、第四十三条の縦覧期間前においても、その請求に係る意見書を収用委員会に提出することによってすることができる。

### 3. 明渡裁決の申立てについて

土地所有者及び関係人(補償金の支払請求及び裁決申請の請求の場合と異なりすべての関係人を含みます。)の方で、早期移転を希望される方は、裁決申請がされた後は、収用委員会に対して明渡裁決の申立てができます(土地収用法第47条の2第3項)。

- (1) 明渡裁決の申立ては、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)を添付して、別紙様式第3号の明渡裁決申立書により行ってください。
- (2) この申立てがありますと、明渡裁決のための必要な審理が収用委員会により開かれ、物件移転料、その他通常生ずる損失の補償額や土地の引渡し及び建物等の移転の期限が定められます。

(収用又は使用の裁決)

第四十七条の二

3 明渡裁決は、起業者、土地所有者又は関係人の申立てをまっするものとする。

#### 4. その他

詳細については、土地収用法の各条項を参照していただき、ご不審の点がありましたら下記連絡先へお問い合わせいただければ係員がご説明いたします。

令和6年9月12日

起業者 島 根 県

〈連絡先〉(住所) 島根県浜田市片庭町 254  
(電話) 0855-29-5780  
(担当課名) 島根県浜田県土整備事務所  
業務部 用地第二課

土地所有者  
関 係 人 各位

別紙

1. 起業者の名称  
島根県
2. 事業の種類  
一般国道 261 号（桜江Ⅱ工区）改築工事（島根県江津市桜江町谷住郷地内）
3. 事業の認定の告示の年月日  
令和 6 年 9 月 12 日
4. 起業地
  - イ. 収用の部分  
島根県江津市桜江町谷住郷地内
  - ロ. 使用の部分  
島根県江津市桜江町谷住郷地内
5. 起業地については、下記の場所において、その範囲及び位置を示す図面が公衆の縦覧に供されていますので、あわせてご参照ください。

記

江津市事業推進課