

事業の種類 家下川 2 砂防工事（広島県広島市南区似島町字家下地内）

上記事業に係る補償等についてのお知らせ

起 業 者 広 島 県

広島県が、現在皆さんに御協力をお願いして施行しております 家下川 2 砂防工事（広島県広島市南区似島町字家下地内）については、令和 6 年 7 月 2 4 日付けで土地収用法第 26 条の規定により事業認定の告示がありました。

したがって、土地収用法の規定に基づく種々の効果がこの日から発生していきますので、その主な事柄や今後の必要な手続について皆さんに知っていただくために、同法第 28 条の 2 の規定により、次のことをお知らせします。

なお、上記の効果の及ぶ区域は、事業認定の告示（手続保留をした土地については、手続開始の告示）において起業地として記載されていた区域ですが、その区域を表示する図面は、広島市南区区政調整課において、どなたでもご覧いただけますから、御確認ください。

これらについて、分かりにくい点や御不審の点があれば広島県西部建設事務所へお問い合わせいただくか、又は土地収用法を御参照ください。

目 次

- 1 土地等に対する補償金の額について
- 2 補償が受けられる範囲について
- 3 請求及び申立てについて
 - (1) 裁決申請の請求について
 - (2) 補償金の支払の請求について
 - (3) 明渡裁決の申立てについて
- 4 収用委員会の裁決について

1 土地等に対する補償金の額について

この事業については、令和6年7月24日付けで、事業認定の告示がありましたので、この事業のため収用され、又は使用されることとなる土地又はその土地に関する権利（借地権、地役権など）について、皆さんが受けられる補償金は、これらの告示のときにおける近傍類地の取引価格などを考慮して算定した適正な価格に固定されることになりました。ただし、このときから権利取得裁決のときまで（後で述べる補償金の支払請求があった場合は、その支払期限まで）の物価の変動（地価の変動ではありません。）に応じた修正が加えられることになっています。

また、漁業権、鉱業権、河川の敷地を利用する権利などが収用され、又は使用されることとなる場合には、これらの権利などに対する補償金についても同様の取扱いがなされます。

しかし、建物等の移転料その他収用され、又は使用されることによって通常生じる損失の補償については、後で述べる明渡裁決のときの価格によって算定することになり、さきに述べたような事業認定の告示（手続開始の告示）のときにおける価格の固定はなされません。

（参照条文:土地収用法（以下「法」という。）第71条～第75条、第138条）

2 補償が受けられる範囲について

(1) この事業のため、土地が収用され、又は使用されることによって損失の補償を受けることとなる人は、事業認定の告示（手続開始の告示）があったときにおける

ア その土地の所有者

イ その土地について権利を持っている人（借地人などのこと）

ウ その土地にある建物などの物件を持っている人

エ その建物などの物件について権利を持っている人（借家人などのこと）などです。

しかし、イからエに掲げる人（関係人）のうち、事業認定の告示（手続開始の告示）があった後に、これらの権利を新たに取得された人（例えば、

借地権や抵当権を新たに設定した場合)は、既存の権利を承継された場合(例えば既存の借地権を譲り受けた場合や建物を買った場合)を除き、補償を受けることができません。

(参照条文：法第8条)

- (2) (1)で述べたような土地所有者又は関係人となる人であっても、事業認定の告示(手続開始の告示)があった後に、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される場合、これらの行為に着手する前に、あらかじめ広島県知事の承認を得ておられないと、これに関する損失の補償は受けられませんので、御注意ください。

(参照条文；法第89条)

- (3) 広島県が収用委員会に対し、収用又は使用の裁決の申請をしますと、収用委員会は裁決手続を開始することを決定して、その旨を公告し、同時に申請に係る土地を管轄する登記所に、その土地及びその土地に関する権利について、裁決手続を開始した旨の登記を嘱託することになります。

その登記がされますと、登記された権利について、売買などによる承継をしたり、仮登記や買戻しの登記をしたり、又は差押え、仮差押え、仮処分をされても、一般承継(相続などのこと)など特別の場合を除き、損失の補償を受けることはできません。

(参照条文：法第45条の2、第45条の3)

3 請求及び申立てについて

- (1) 裁決申請の請求について

ア 事業認定の告示(手続開始の告示)があった日から、土地所有者又は土地に関して権利を持っている人(先取特権者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者を除きます。)は、補償金の支払を早く受けたいときなどには、いつでも広島県に対して、収用委員会に収用又は使用の裁決の申請をしてほしい旨の請求ができます。ただし、一団の土地について権利をお持ちのときは、それらを分割して請求することはできません。

この裁決申請の請求をされるときは、別記様式第1により文書で行ってください。この場合、その請求に係る土地などに関して、あなたが土地所有者又は関係人であることを証する書面(土地登記事項証明書、土地売

買契約書の写し、土地所有者の証明書など）を必ず添付してください。

イ この請求がありますと、

(ア) 広島県は、2 週間以内に収用委員会に裁決の申請をしなければならないこととなります。

(イ) また、次に述べる、早く補償金の支払をしてほしい旨の請求ができることとなります。

(参照条文：法第 39 条)

(2) 補償金の支払の請求について

ア 事業認定の告示（手続開始の告示）があった日から、土地所有者又は土地に関して権利を持っている人（先取特権者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者を除きます。）は、広島県に対して、

(ア) 裁決申請の請求と併せて、又は

(イ) 広島県が既に裁決の申請をしているとき若しくは

(ウ) 他の土地所有者若しくは関係人が広島県に対して裁決申請の請求をしているときは、いつでも土地又は土地に関する権利に対する補償金を早く支払ってほしい旨の請求を、別記様式第 2 により文書で行うことができます。この場合、その請求に係る土地などに関して、あなたが土地所有者又は関係人であることを証する書面（土地登記事項証明書、土地売買契約書の写し、土地所有者の証明書など）を必ず添付してください。ただし、裁決申請の請求と併せて請求するときは、これらの証明書は不要です。

なお、この支払の請求は、一団の土地について分割して行ったり、差押え又は仮差押えの執行がされているときはできませんので御注意ください。

イ この請求を受けたとき、広島県は、その日から 2 か月以内又は裁決手続の開始の登記がされた日から 1 週間以内のどちらか遅い日までに広島県の見積った補償金をお支払いします。ただし、この支払の請求があった後、差押え又は仮差押えの執行がされた場合には、補償金はお支払いできません。

ウ 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上で、補償金の支払を請求してください。

(参照条文：法第46条の2、第46条の3、第46条の4、第76条、第81条、第87条)

(3) 明渡裁決の申立てについて

広島県が収用又は使用の裁決の申請をしますと、収用委員会は「権利取得裁決」を行い、広島県又は皆さんの申立てにより、「明渡裁決」を行うこととなります。

したがって、明渡裁決の申立ては、早く移転を希望されるときなどは、皆さんからも、収用委員会に対して別記様式第3により、文書で行うことができます。この場合、その申立てに係る土地などに関して、あなたが土地収用者又は関係人であることを証する書面（登記事項証明書〔土地・建物〕、契約書の写し、土地所有者の証明書など）を必ず添付してください。

(参照条文：法第47条の2、第47条の3)

4 収用委員会の裁決について

3で述べたとおり、収用委員会が行う裁決は、権利取得裁決と明渡裁決で、これらの二つの裁決は併せて行うこともあります。

(1) 権利取得裁決では、補償のうち、土地だけについて裁決され、そのとき権利を取得し、又は消滅させる時も決められます。

その効果として、

ア 広島県は、その時期までに補償金を支払わなければならないこととなります。

イ 広島県は、その時期に土地の所有権又は使用権を取得することとなります。

ウ 補償を受けた人は、その時期を過ぎても、次に述べる土地の引渡し又は物件の移転の期限までは、従来どおりそのままその土地を使うことができます。

(2) 明渡裁決において、補償のうち土地に関する補償以外の補償（例えば建物等の移転料、動産移転料、借家人に対する補償、営業補償など）と、土地若

しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限が決められます。

その効果として、

ア 広島県は、その期限までに補償金を皆さんに支払わなければなりません。

イ 皆さんは、その期限までに、広島県に対し、土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転しなければなりません。

(参照条文：法第 48 条、第 49 条、第 95 条、第 97 条、第 101 条、第 101 条の 2、第 102 条)

(別記)

様式第 1

裁 決 申 請 請 求 書		年 月 日
広島県知事 様	請求人 住所	
	氏名	
土地収用法第 39 条第 2 項の規定によって、次のとお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	
添付書類		
(1)	土地登記事項証明書	
(2)	土地売買契約書の写し	
(3)	土地所有者の証明書	

備考 添付する書類の該当欄を○で囲んでください。

様式第2

補 償 金 支 払 請 求 書		年 月 日
広島県知事 様	請求人 住所	
	氏名	
土地収用法第46条の2第1項の規定によって、次のとおり補償金の支払を請求します。		
1 土地の所在、地番及び地目等		
2 権利の種類及び内容		
添付書類		
(1) 土地登記事項証明書		
(2) 土地売買契約書の写し		
(3) 土地所有者の証明書		

備考 添付する書類の該当欄を○で囲んでください。

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 広島県	
2 事業の種類 例えば県道○○○線改築工事（○○郡○○町地内）	
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	
年 月 日	
	申立人 住所
	氏名
広島県収用委員会 御中	
添付書類	
(1) 登記事項証明書（土地・建物）	
(2) 契約書の写し	
(3) 土地所有者の証明書	

備考 添付する書類の該当欄を○で囲んでください。