

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

横 浜 市

土地収用法第28条2の規定による補償等に関する周知事項について

横浜国際港都建設道路事業3・4・12号鴨居上飯田線（さちが丘地区）につきまして、都市計画法第70条の規定により、平成17年6月3日になされました都市計画事業の認可の告示をもって、土地収用法第26条第1項の規定による事業の認定の告示があったものとみなされ、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に基づく種々の法的効果が発生しています。

これらの主な事項や補償等につきまして、土地収用法第28条の2の規定により、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

横浜市旭区さちが丘地内

(2) 使用の部分

なし

(注) この土地の範囲を表示した図面は、横浜市建築局都市計画課及び道路局建設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「事業の認定の告示があったものとみなされる日（※）」で固定された価格に、その日から権利取得裁決の日まで（後述9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）

※本事業については、都市計画法第62条第1項の規定による都市計画事業の認可の告示があった日となります（都市計画法第70条）。ただし、この日から1年以内に収用又は使用の裁決の申請がされなかったときは、1年を経過した時点で新たに事業の認定の告示があったものとみなされます。以降、収用又は使用の裁決の申請がされるまで、1年を経過するごとに新たに事業の認定の告示があったものとみなされます（都市計画法第71条）。

- (2) 建物等の所有者や借家人等に対する移転に必要な補償金は、明渡裁決（後述7参照）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ものとみなされる日」以後において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きが終了した後、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囑託します。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 建築等・損失補償の制限について

土地所有者又は関係人は、「事業の認定の告示があったものとみなされる日」以後に、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、又は物件の付加増置したときは、あらかじめ神奈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 裁決の内容について

収用委員会が行う裁決には「権利取得裁決」と「明渡裁決」の2種類があります。

権利取得裁決では土地又は土地に関する所有権以外の権利を取得し、又は消滅させる時期及びこれらの権利に対する損失の補償について裁決されます。明渡裁決では建物等の移転料又は借家人等に対する補償及び土地若しくは建物等の引渡し又は移転の期限等について裁決されます。

（土地収用法第47条の2、同法第48条、同法第49条）

8 裁決申請の請求について

- (1) 「事業の認定の告示があったものとみなされる日」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横浜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。

ただし、一団の土地については、収用又は使用によ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ません。（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、土地所有者の証明書等）を添付して、横浜市に提出してください。

（土地収用法施行規則第15条の2）

9 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、起業者である横浜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を請求することができます。

ただし、一団の土地については、収用又は使用によって残地となるべき部分を除き、分割して請求することはできません。（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（前記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、土地所有者の証明書等）を添付して、横浜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）

- (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、あらかじめ神奈川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46条の3）

なお、支払請求に伴う譲渡課税の特別控除の適用等については、租税特別措置法第33条の4外をご参照されるか、税務署にご相談ください。

10 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横浜市がしますが、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号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、神奈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）

11 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。

〒231-0005
横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市道路局建設部建設課
電話045-671-2772

令和 年 月 日

横浜市長

請求人 住所(所在)

氏名(名称)

印

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。

令和 年 月 日

横浜市長

請求人 住所(所在)

氏名(名称)

印

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

[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 横浜市
- 2 事業の種類
横浜国際港都建設道路事業3・4・12号鴨居上飯田線（さちが丘地区）
- 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）

印

神奈川県収用委員会 御中