

土地収用法が適用されるときの
補償等についてのお知らせ

- (1) 仙塩広域都市計画道路事業三・二・十号
南小泉茂庭線
- (2) 仙塩広域都市計画道路事業南小泉茂庭線
(宮沢橋工区) に伴う市道付替工事

令和5年12月

仙台市

仙塩広域都市計画道路事業三・二・十号南小泉茂庭線につきましては、平成29年2月21日付けで、都市計画法による事業認可の告示がなされました。

また、仙塩広域都市計画道路事業南小泉茂庭線（宮沢橋工区）に伴う市道付替工事につきましては、令和5年10月20日付けで、土地収用法（以下「法」といいます。）による事業認定の告示がなされました。

これらの告示によって、同法の規定に基づく種々の効果が後記1に記載する日から発生しましたので、その主な事柄や今後の必要な手続きなどについて、法第28条の2の規定により、次のとおりお知らせいたします。

1. 都市計画法第71条の規定により事業認定の告示があったものとみなされる日及び事業認定の告示があった日

(1) 事業認可（仙塩広域都市計画道路事業三・二・十号南小泉茂庭線）により事業認定の告示があったものとみなされる日

令和5年2月23日

(2) 事業認定（仙塩広域都市計画道路事業南小泉茂庭線（宮沢橋工区）に伴う市道付替工事）の告示があった日

令和5年10月20日

2. 事業認可及び事業認定の告示があった土地

(1) 事業認可（仙塩広域都市計画道路事業三・二・十号南小泉茂庭線）

イ 収用の部分

宮城県仙台市若林区舟丁、堰場及び太白区根岸町地内

ロ 使用の部分

左岸 仙台市若林区堰場地内

右岸 仙台市太白区根岸町地内

(2) 事業認定（仙塩広域都市計画道路事業南小泉茂庭線（宮沢橋工区）に伴う市道付替工事）

イ 収用の部分

宮城県仙台市若林区堰場地内

ロ 使用の部分

なし

上記（1）の事業認可の土地を表示する図面は、仙台市建設局道路部南道路建設課において、上記（2）の事業認定の土地を表示する図面は、仙台市若林区建設部公園課でご覧になれます。

3. 土地所有者及び関係人の方が受けることができる補償について (法第68条)

仙台市が土地を収用し、又は使用する場合において、あなたが土地の所有権をもっているときは、土地所有権に対する補償金を仙台市から受けることができます。

4. 土地等に対する補償金の額について (法第71条)

収用し、又は使用しようとする土地については、事業認定の告示があったものとみなされる日（令和5年2月23日）及び、事業認定の告示があった日（令和5年10月20日）（以下「両告示日」といいます。）時点で、権利に対する補償金の額が固定されます。補償金の額は、固定された価格にこの両告示日から権利取得裁決の時まで（補償金の支払請求を行った者については、支払期限まで）の物価の変動に応ずる修正（地価の変動ではありません。）を加えて算定されます。

5. 関係人の範囲について (法第8条第3項)

法で定める関係人とは、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、先取特権、差押債権、仮差押債権、使用貸借又は賃貸借による権利その他所有権以外の権利をもっている方をいいます。

ただし、両告示日以後において、新たにこれらの権利を取得した方（例えば、両告示日以後に設定された賃借権を取得した方）は、既存の権利を継承した方を除き関係人には含まれません。

6. 裁決手続開始の登記の効果について (法第45条の3第1項)

仙台市から収用の裁決申請がありますと、宮城県収用委員会は裁決申請書の縦覧手続等の終了後、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。

この登記により、譲渡等の処分をしても、それを仙台市に主張することができなくなりますので、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、仙台市は原則として、裁決手続開始の登記があった時点での権利者を相手として手続き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ることができません。

ただし、相続による承継等の場合は、例外として承継者を相手として手続きを進める場合もあります。

7. 損失補償の制限について（法第89条）

土地所有者又は関係人は、両告示日以後において、土地の形質を変更し、工作物を新築し、物件を附加増置しようとするときは、あらかじめ宮城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受けることができません。

8. 裁決の内容（法第47条の2第2項）

宮城県収用委員会が行う裁決には、「権利取得裁決」と「明渡裁決」の二つがあります。

権利取得裁決では、「収用する土地の区域又は使用する土地の区域並びに使用の方法及び期間」、「土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失の補償」及び「権利を取得し、又は消滅させる時期」等について裁決されます。（法第48条）

明渡裁決では、「土地の引渡し」等について裁決されます。（法第49条）

9. 裁決申請の請求について（法第39条第2項）

(1) 収用の裁決申請は、仙台市が宮城県収用委員会に対して行いますが、土地所有者又は土地に関する所有権以外の権利をもっている関係人（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かれます。）の方は、自分が権利をもっている土地について、仙台市に対して収用又は使用の裁決申請を行うよう請求することができます。

(2) この裁決申請の請求は、別紙様式第1号の「裁決申請請求書」に、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（土地所有者であれば印鑑登録証明書及び土地登記事項証明書等、関係人であれば印鑑登録証明書及び契約書又は土地所有者が発行した権利者である旨の証明書等）を添付しなければなりません（法施行規則第15条の2）。

10. 補償金の支払請求について（法第46条の2、法第46条の4）

(1) 土地所有者又は土地に関する所有権以外の権利をもっている関係人（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かれます。）の方は、いつでも仙台市に対して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。

(2) 補償金の支払請求は、前記9の裁決申請の請求とあわせてしなければ

なりません。ただし、その土地について、既に仙台市が収用の裁決の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もっている関係人の方が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。

- (3) 補償金の支払請求は、別紙様式第2号の「補償金支払請求書」に、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（土地所有者の方は印鑑登録証明書及び土地登記事項証明書等、関係人の方は印鑑登録証明書及び契約書又は土地所有者が発行した権利者である旨の証明書等）を、支払請求書に添付しなければなりません。ただし、前記9の裁決申請の請求とあわせて行う場合には、これらの書類を添付する必要はありません。（法施行規則第17条の4）

11. 明渡裁決の申立てについて（法第47条の2第3項）

明渡裁決の申立ては、仙台市も行うことができますが、土地所有者又は関係人の方も、裁決申請がされたあとに、これを行うことができます。

土地所有者又は関係人の方が明渡裁決の申立てをするときには、別紙様式第3号の「明渡裁決申立書」に、申立者が土地所有者又は関係人であることを証する書面（土地所有者の方は印鑑登録証明書及び土地登記事項証明書等、関係人の方は印鑑登録証明書及び契約書又は土地所有者が発行した権利者である旨の証明書等）を添付して、宮城県県収用委員会に提出してください。

（法施行規則第17条の7）

12. その他

その他詳細については、土地収用法の各条項を参照してください。

ご不明の点がございましたら下記へお問い合わせいただければ、係の者が説明いたします。

お問い合わせ

宮城県仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

仙台市 財政局 理財部 用地課

電話022-214-1280 F A X 022-214-8109

仙台市 建設局 道路部 南道路建設課

電話022-214-8378 F A X 022-214-8841

様式第 1 号

令和 年 月 日

裁決申請請求書

起業者 仙台市

上記代表者 仙台市長 郡 和子 殿

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、下記により、裁決申請を請求します。

記

1. 土地の所在、地番及び地目

土地の所在	地番	地目

2. 権利の種類及び内容

補償金支払請求書

令和 年 月 日

起業者 仙台市

上記代表者 仙台市長 郡 和子 殿

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、下記により、補償金の支払いを請求します。

記

1. 土地の所在、地番及び地目

土地の所在	地番	地目

2. 権利の種類及び内容

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
2. 事業の種類
3. 土地の所在、地番及び地目
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

宮城県収用委員会 御中

申立人 住所 _____
氏名 _____