

権利取得裁決等に係る補償金の支払いを土地収用法第100条の2の規定に基づき行った事例について

松岡 浩平

四国地方整備局 土佐国道事務所 用地第二課 (〒780-0055 高知県高知市江陽町2番2号)

通常、登記簿上の土地名義人が亡くなった場合には、相続人全員の同意を得た上で相続登記を行う必要がありますが、何らかの理由によって、相続登記を行こなっておらず、それが数代にわたっている場合は、法定相続人が多数になってしまい、法定相続人全員の了解を得ることが非常に困難な場合があります、これが用地取得にとっても大きな隘路となっている場合があります。

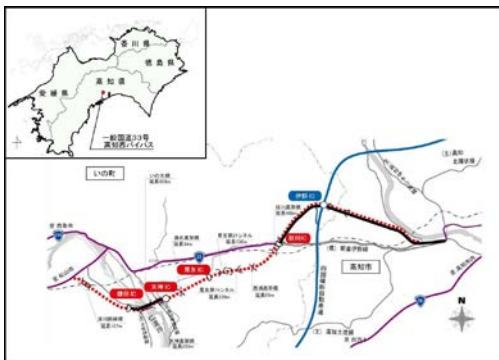
今回紹介するのは、法定相続人27名の内2名からの同意を得られず、土地収用法による裁決申請を行い、出された権利取得裁決に基づき、支払いを行った事例です。権利取得裁決に基づく支払いの場合、権利取得時期までに、原則27名全員に持参人払等による補償金の支払いを行う必要がありますが、今回の事例では土地収用法第100条の2の規定に基づき、持参人払によることなく補償金の支払いを行い、事務の簡素化を図ったものです。

キーワード 土地収用法、補償金払渡、相続人多数

1. はじめに

はじめに、一般国道33号 高知西バイパス事業について紹介します。

高知西バイパスは、一般国道33号の高知市から吾川郡いの町における交通混雑の緩和及び交通安全確保を図るほか、四国横断自動車道伊野ICへのアクセス向上を目的とした道路であり、高知市鴨部～いの町枝川（延長4.3km）暫定2車線開通済（一部完成4車線）、枝川IC～天神IC（延長2.9km）平成27年度暫定供用予定、天神IC～鎌田IC（延長1.1km）暫定2車線開通済であり、鎌田IC～いの町波川（延長1.5km）については早期開通を目指し引き続き用地買収、工事を推進しています。



一般国道33号西バイパス位置図、航空写真

2. 交渉経緯

今回の事例となる土地については、不動産登記上の所有者は、Aと記載されており、Aに対する戸籍調査を行ったところ、Aは既に死亡しており、法定相続人が27名いることが判明しました。

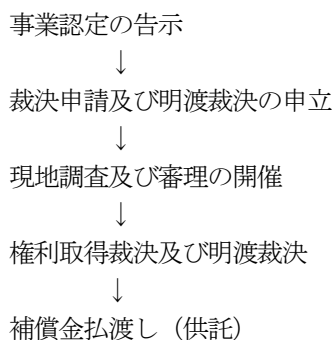
当初、当該地の実所有者については、祭祠団体であるということ、祭祠団体及び地元在住の相続人から聞き取りしており、Aの相続については、法定相続人の一人であるBが単独で相続し、Bと祭祠団体で本件土地の実所有者は祭祠団体であることを両者が確認することで、祭祠団体と土地売買契約を行う方向で調整を進めていました。

しかし、Bへの相続手続きが困難となり、また、祭祠団体も本件土地の所有権を主張しなくなりました。そのため、法定相続人全員との法定持分による土地売買契約により交渉を進めていきました。

法定相続人の中には、四国外に在住の方も多く、当該地について知らない方も多数おられました。27名もの関係人個々との交渉は、相手方の都合等に合わせ、夜間や休日の交渉、県外への出張など、調整が大変だったようです。

交渉の結果、27名中の大半の方については契約の了解が得られましたが、一部の方については、理解を得られず、鋭意、継続して交渉を行っていましたが、任意交渉によることは不可能と判断し、土地収用法による取得手続きに移行しました。

3. 収用手続きについて



具体的な手続きとしては、平成25年4月1日に国土交通大臣より土地収用法第16条の事業の認定を受けており、平成25年11月18日付けで高知県収用委員会に裁決申請を行い、収用委員会により、現地調査及び審理の開催がされ、平成26年4月16日に権利取得裁決及び明渡裁決がなされました。

通常の任意契約では、土地の引き渡し後に補償金を支払うこととなりますが、土地収用法における権利取得裁決及び明渡裁決（以下、権利取得裁決等という。）に係る補償の払渡し等については、土地収用法第95条及び

第97条に規定されているとおり、権利取得の時期及び明渡し（以下、権利取得の時期等という。）までに補償金の払渡し又は供託することが必要となります。

これを行わないと権利取得裁決等の効力は失われ、裁決手続開始の決定は、取り消されたものとみなされることとなります。

4. 裁決後の補償金の支払いについて

権利取得裁決等に係る損失補償金の払渡しに関しては、土地収用法により表-1、2のとおり規定されています。

表-1

(権利取得裁決に係る補償の払渡し又は供託等)	
第95条	起業者は、権利取得裁決において定められた権利取得の時期までに、権利取得裁決に係る補償金、加算金及び過怠金の払渡し、…(省略)…をしなければならない。
2	起業者は、左の各号に掲げる場合においては、前項の規定にかかわらず、権利取得の時期までに補償金等を供託することが出来る。
一	補償金を受け取るべき者がその受領を拒んだとき、又は補償金等を受領することが出来ないとき。
(明渡裁決に係る補償金の払渡し又は供託等)	
第97条	起業者は、明渡裁決で定められた明渡し（以下、明渡し）の期限までに、明渡裁決に係る補償金の払渡し、…(省略)…をしなければならない。
第100条	起業者が権利取得裁決において定められた権利取得の時期までに、権利取得裁決に係る補償金等の払渡し、若しくは供託、…(省略)…をしないときは、権利取得裁決は、その効力を失う。
2	起業者が、明渡裁決において定められた明渡し（以下、明渡し）の期限までに、明渡裁決に係る補償金の払渡し若しくは供託…(省略)…をしないときは、その効力を失う。

本事例の場合、権利取得の時期等については起業者の申立どおり権利取得裁決等から4ヶ月後とされており、土地収用法第95条及び97条の規定により権利取得の時期等までに支払わないと権利取得裁決等はその効力を失うこととなります。

土地収用法第100条が求めている「補償金等の払渡し」は、民法上の「弁済」と同義でその債務は持参債務と解されています。そのため、通常、裁決補償金の支払いは現金の持参人払が原則で、相手の協力が得られる場合は銀行振込の手法による補償金払渡しが考えられます。

支払相手方の27名は、全国各地に点在しており、全ての者に直接現金の持参人払をおこなうことは、長期間かつ、多額の旅費等の事務費用を要することが想定され、権利取得の時期等までに全員への支払又は供託を行うことは非常に困難と考えられました。

また、供託を行うことができる条件については土地収用法第95条第2項で定められており、「受領を拒んだとき又は受領することができないとき」でなければ供託できないため、支払相手方が不在時等の場合については再持参等を行う等の慎重な対応が必要となります。

次に、銀行振込については、支払相手方の27名の中に、常時連絡がとれない者が存在し、振込先口座等の把握、振込依頼書の徴収が相当困難と考えられたこと、また、収用地の所有権移転登記において収用裁決に基づく補償金の払渡しを証明する書面（不効証明）として不可欠ですが、振り込み後に全員から受領書を提出してもらえない確実性は相当低いものと考えられました。

表-2

<p>第100条の2</p> <p>起業者が、権利取得裁決において定められた権利取得の時期までに払渡しをすべき補償金等の全部を現金又は小切手等…（省略）…により書留郵便…（省略）…書留郵便等に付して、当該権利取得の時期から国内において郵便物が配達されるために通常要する期間を勘案して政令で定める一定の期間前までに、補償金等を受けるべき者の住所（国内にあるものに限る。）にあてて発送した場合における前条第一項の規定の適用については、当該補償金等の全部は、当該権利取得の時期までに払い渡されたものとみなす。</p> <p>2 起業者が、明渡裁決において定められた明渡しの期限までに払渡しをすべき補償金の全部を現金又は小切手等により書留郵便等に付して、当該明渡しの期限から前項の政令で定める一定の期間前までに、補償金を受けるべき者の住所（国内にあるものに限る。）にあてて発送した場合における前条第二項の規定の適用については、当該補償金の全部は、当該明渡しの期限までに払い渡されたものとみなす。</p> <p>3 第九十四条第十項から第十二項までの規定は、前二項の場合において、権利取得裁決において定められた権利取得の時期又は明渡裁決において定められた明渡しの期限が経過した後に補償金等を受けるべき者がその払渡しを受けていないときに準用する。この場合において、同条第十項中「前項の規定による訴えの提起がなかつたときは、第八項の規定によってされた裁決」とあるのは、「権利取得裁決又は明渡裁決」と読み替えるものとする。</p> <p>土地収用法施行令 （補償金等の払渡しのための書留郵便等の発送期限） 第一条の二十一 法第百条の二第一項（法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の政令で定める一定の期間は、十三日とする。</p>

本件のような多数の関係人がいる上に多数の遠隔地在住者が存する場合については、他の業務も並行しながら4ヶ月以内に全ての支払い手続きを行うことは、用地担当はもとより、経理担当にとっても相当な負担となることが予想されました。したがって、今回の事案については、土地収用法第100条の2の特例規定による書留郵便等による補償金等の払い渡し手続きによるものとしました。

この場合、法的には支払官署が払出しを実施して、配達証明を付した書留郵便を相手方に送付した時点で支払

い完了となり、何らかの理由で書留郵便の還付があっても裁決が失効することはないこととされています。

したがって、相手方が書留郵便を受け取らない場合についても、以後の補償金等の請求を待って払渡しを行えばよく、供託を行う義務もありません。

しかしながら、現実には書留郵便の返送があった場合、補償金の払渡が行われていないため相手方の補償金等請求権自体は消滅しません。

そこで、本事案については、書留郵便の還付後に補償金等を供託した場合は請求権が消滅すると考えられることから還付又は受取拒否等された補償金は全て供託するものとししました。

土地収用法第99条の規定では、「収用し、又は使用しようとする土地の所在地の供託所にしなければならない。」とされており起業地の存する最寄りの法務局に供託できますが、権利取得等の時期の13日前までに相手方宛に発送できない場合は民法の規定に従うこととなり、補償金を受領すべき者の居住地で弁済すると解されているため、遠隔地であっても関係人の居住地の法務局に供託する必要が生じることとなることから、それまでに全ての手続きを終えることができるように支払いの計画等を行いました。

対外的な調整も必要で、法務局の登記部門には土地収用法第100条の2の規定に基づく補償金等の払渡しがあつた場合における不動産登記法上の取扱いについては、法務本省から各法務局及び地方法務局あてに通知がされてはいるものの、登記事例も少ないので、その内容についての再確認を行い、法務局の供託部門に対しても、受領拒否による返送、不在による返送、宛所不明による返送等各パターン別の供託方法について協議を行い、また、一度に大量の書留郵便を発送することとなるため郵便局とも調整が必要でした。

また、郵送に伴うリスクは起業者が負わねばなりません。確かに被収容者が受領したことを起業者が確認し、これを証明することはなかなか難しいことです。そこで、内部においては、現金を扱うことから書留郵便の封入押印を資金前渡官吏とする等とし、後日、封入金額の争いが発生することも考えられることから、それらを考慮してビデオカメラ2台により、作業風景を撮影し、封入金額のトリプルチェック等を行うなどして後日の紛争に万全を期しました。

更に、書留郵便を通常に発送した場合は、家族等が受け取る場合も考えられ、関係人本人が補償金を受領したかどうかの事実が確認できず、仮に関係人本人以外の者が補償金を受領した場合等で本人が受け取りをしていない旨の申し出があり、それが立証された場合は、補償金を二重払せざるを得ないリスクがあることから、書留郵便を本人限定受取郵便及び配達証明郵便を活用し、書留郵便が関係者本人以外の者は受領できない措置をとることにしました。

万一、郵便事故が発生した場合には二重払いを余儀なくされることとなりますが、郵便法の損害補償規定に基づき、郵便事業者から全部又は一部が補償されることとなります。今回は一人当たりの補償額が少額であったため、全額が賠償対象となりました。



書留郵便現金封入作業風景

上記のとおり準備を行い5月29日に土地収用法第100条の2の規定による書留郵便により補償金の発送を行った結果、関係人27名のうち23名が本人が郵便を受領し、3名は書留郵便を受領しなかったため高知地方法務局へ供託、1名については入院中であったため事前に本人の申し出があったことから持参人払いを行い短期間のうちに27名全員の権利取得裁決等による補償金の支払いを完了させることができました。

5. おわりに

国民の権利意識の更なる高まりと共に、用地補償の内容も複雑化してきている中、限られた職員数の中でいかに効率良く事務を進めていけるかが、課題になっていると思われます。

本来は持参人払いが原則ですが、今回の事例のように以下の条件のような場合には、リスク回避の事務や危険負担を検討した上で、書留郵便による支払方法をとらざるを得ないと判断しました。

- ・関係人が多数である。
- ・地区外に多数の関係人が点在している。

全国各地に点在している関係人全てに対して現金の持参人払いを行った場合、長期間かつ、煩雑な事務処理に多大な業務量を要したことは明らかであり、土地収用法第100条の2の規定による書留郵便により27名の関係人全員に支払い手続きを終えることができました。

現在は相続登記がなされていない土地も多く、地域の過疎化等に伴う相続人の分散化や相続人の関係の希薄化等の影響により、相続人全員の協力が得られないような事案が多くなりつつあり、やむを得ず土地収用法の手続きによらざるを得ない場合も今後増加していくものと予想されますので、今回の事例がひとつのケーススタディとなれば幸いです。