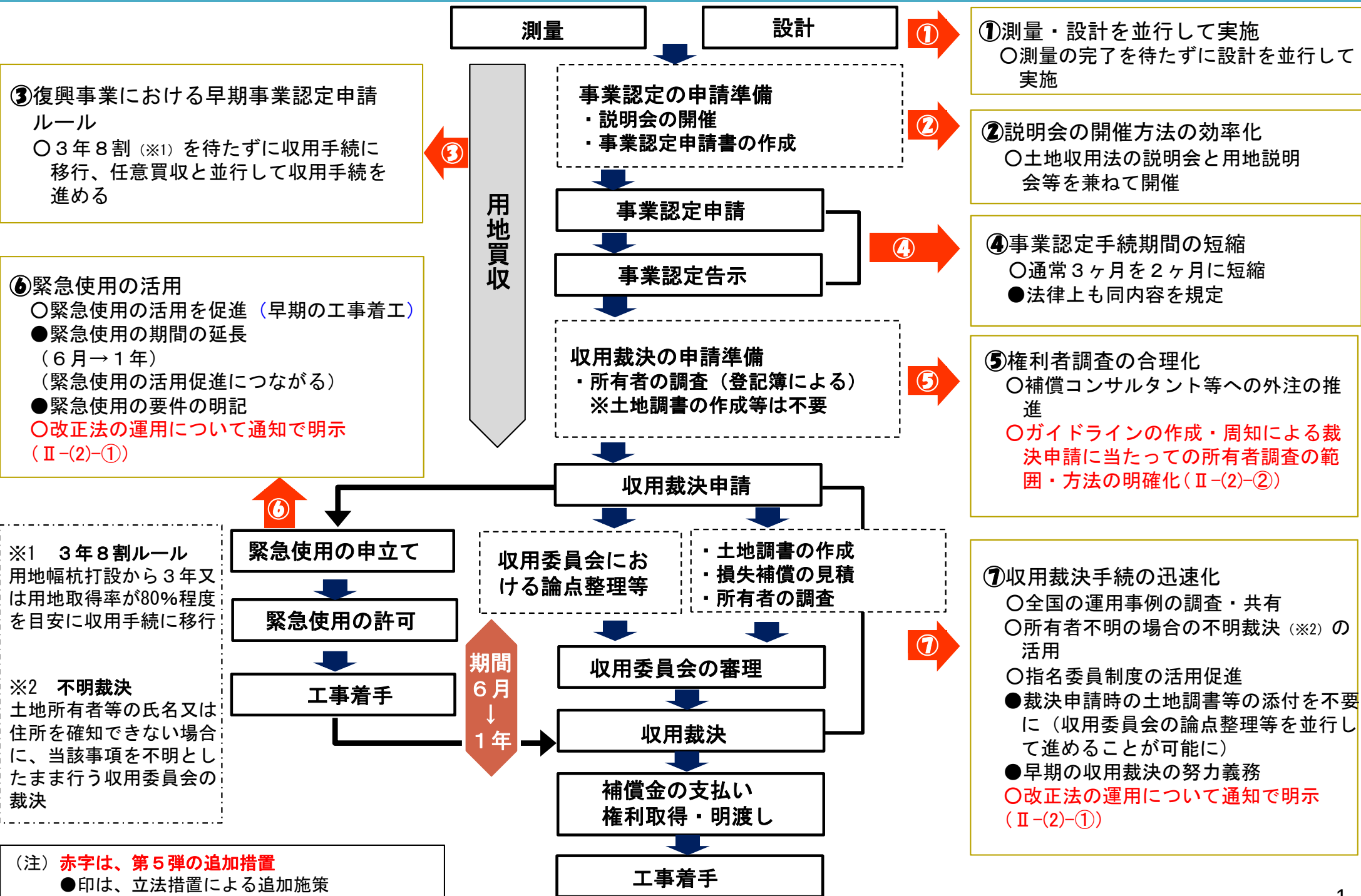


被災地特化型土地収用手続（収用加速化7本柱）



運用の明確化による土地収用手続の迅速化

○東日本大震災復興特区法の改正を踏まえて、土地収用法の運用に当たっての留意事項等について通知を発出し、被災地における土地収用手続の更なる迅速化を促進

復興特区法改正の内容

施行通知の内容

1. 事業認定手続の迅速化

- 事業認定手続の迅速化(3ヶ月→2ヶ月以内)
(用地取得加速化プログラムで措置済みのものを法律で明記)

- 事業認定庁は、公告・縦覧を行う市町村長等との連携を図るなどして処分を迅速化
- 事業認定申請に当たって、任意交渉を要するものではない

2. 収用裁決申請時期の早期化

- 裁決申請に当たって、土地調書の作成を要せず、省略した書類により申請を行うことが可能

- 書類の一部を省略した裁決申請の場合に、収用委員会と起業者において並行して手続を進める
- 収用裁決申請に当たって、任意交渉を要するものではないことや遺産分割協議の進展を待つことを要しない

3. 収用裁決手続の迅速化

- 収用裁決手続の迅速化(6ヶ月以内)

- 指名委員制度の活用や事務局体制の強化
- 所有者不明の土地に関する不明裁決の活用や必要書類の見直し

4. 緊急使用制度の活用

- 東日本大震災からの復興の推進が困難となる場合にも緊急使用の活用が可能であることを明記
- 緊急使用期間の延長(6月→1年)

- 土地所有者不明の場合等の緊急使用制度の積極的な活用
- 緊急使用の活用に当たっての権利者調査の合理化
- 書類の一部を省略して裁決申請があった段階での緊急使用が可能
(公簿により可能な範囲での調査で可)

→ 通知による運用の明確化等により、被災地における土地収用手続の活用を促し、収用手続全体を早期化・迅速化。

不明裁決の申請に係る権利者調査のガイドラインの作成・周知

- 不明裁決申請に至るケースを分類し、起業者が不明裁決の申請をする際に必要となる権利者調査のプロセスを整理して起業者・収用委員会に対して明示

→ 適切かつ合理的な権利者調査の方法を明示することにより、土地収用手続の迅速化と起業者の負担軽減を図る。

○ガイドラインの概要

1. 不明裁決制度の概要

2. 起業者による調査

○ 権利者調査のプロセスを整理

ステップ1：登記記録の調査

ステップ2：住民票・戸籍等の調査

○ 不明裁決申請に至るケースを分類し、合理的な範囲内での調査となるよう整理

ケース1：権利者の氏名や住所が不明である場合

ケース2：権利者の所在が不明である場合

ケース3：権利者が国外にいる場合

ケース4：権利者が死亡している場合

ケース5：権利者間で持分の争いがある場合

3. 収用委員会による職権調査

○ 収用委員会は、必要以上に裁決手続を長期化させることとならないよう、調査の効果や必要性を考慮して調査の要否を判断すべきことを明示

4. 記載例

○権利者調査の流れ（例）

例：権利者の住所が不明である場合

登記記録の確認

登記記録に氏名の記載はあるが住所が分からない

住民票・戸籍等による調査

住民票が入手できず、氏名から権利者を特定できない

不明裁決を申請

※この場合、地元精通者等への聞き取りを要せず、不明裁決を申請できることを明記