

収用裁決申請に必要な書類及び留意事項（市町村・民間用）

収用裁決申請マニュアル（概要版） 宮城県収用委員会

更新日：令和4年4月26日

この資料は収用裁決申請マニュアルの申請書類等の記載部分について抜粋したものです。詳細については下記HP掲載の収用裁決申請マニュアルを御確認ください。

宮城県収用委員会ホームページ

[「https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/syuyou/manyuaru.html」](https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/syuyou/manyuaru.html)

1 収用裁決申請に必要な書類

(1) 裁決申請及び明渡裁決申立てを同時に行う場合の添付書類等

- ・【起号】は収用裁決マニュアルの様式番号
- ・法＝土地収用法，規則＝土地収用法施行規則

●裁決申請書添付書類（法第40条）

作成書類	様式番号
裁決申請書	起4号
添付書類	
① 事業計画書	起17号
② 起業地を表示する図面	
③ 事業計画を表示する図面	
④ 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類 ○収用又は使用しようとする土地の所在，地番及び地目 ○収用又は使用しようとする土地の面積 ○土地を使用しようとする場合は，その方法及び期間 ○土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所 ○土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳 ○権利を取得又は消滅させる時期	起4号
⑤ 土地調書	起2号
⑥ 起業者代理人の代理権限を証する書面の写し	起7号
⑦ 施行規則第17条第2号イの規定による証明書	起8号
⑧ 施行規則第17条第3号の規定による積算の基礎を明らかにする書類	起9-1号
参考資料（⑫⑬は該当する場合提出）	
⑨ 事業認定の告示の写し又は事業認可若しくは承認の告示の写し	

⑩ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書），公図の写し	
⑪ 土地所有者及び関係人の住民票抄本（外国人登録証明書を含む）， 会社・法人の登記簿謄本，登記事項証明書（全部事項証明書） ※申請前おおむね3か月以内に取得したもの	
⑫ 相続が開始している場合，戸籍謄本（戸籍全部事項証明書），相続関係 説明図，遺産分割協議書の写し，特別受益証明書の写し，委任状等 ※申請前おおむね3か月以内に取得したもの	
⑬ 土地所有者及び関係人が未成年者の場合，代理人を指定する委任状	土3号
⑭ 申請に至った理由・交渉の経過がわかる資料	起13号
⑮ 損失補償見積額の積算資料（補償金算定調書・土地鑑定評価書等）	起14号
⑯ 土地境界確定図（全員の署名押印がなくてもよい）	
⑰ 周辺地図	
⑱ 現地写真	
⑲ 審理における起業者説明資料	起16号
⑳ その他，収用委員会が指示する資料	

●明渡裁決申立て添付書類等（法第47条の3）

作成書類	様式番号
明渡裁決申立書	起5号
添付書類（③～⑥は該当する場合提出）	
① 市町村別に次に掲げる事項を記載した書類 ○物件がある土地の所在，地番及び地目 ○土地にある物件の種類及び数量 ○土地所有者及び関係人の氏名及び住所 ○損失補償の見積り及びその内訳 ○土地若しくは物件の引渡し，又は物件の移転の期限	起5号
② 物件調書	起3号
③ 起業者代理人の代理権限を証する書面の写し	起7号
④ 施行規則第17条の6第1号の規定による証明書	起8号
⑤ 施行規則第17条の6第2号の規定による積算の基礎を明らかにする書類	起9-2号
⑥ 法79条の規定による物件の収用請求書	起15号
参考資料	
⑦ 建物の登記事項証明書（全部事項証明書） ※申請前おおむね3か月以内に取得したもの	

⑧ 物件に関する関係人の住民票抄本（外国人登録証明書を含む） 法人の登記事項証明書（全部事項証明書） ※申請前おおむね3か月以内に取得したもの	
⑨ 物件に関する損失補償見積額の積算基準	
⑩ 裁決申請後において、明渡裁決の申立てを行う場合は、上記（1）の参考資料のうち、裁決申請後、明渡裁決の申立てまでに内容の変更があったもの	
⑪ その他、収用委員会が指示する資料	

（2）提出部数等

◆申請までの流れ

○事前相談 「土地収用裁決申請相談に関する準備調書」を作成（起1号）

※対象地の状況や争点を整理するもの。起業者の審理説明資料の基にもなる。

↓

○土地調書・物件調書の確認 土地調書（起2号）・物件調書（起3号）案を作成

戸籍・住民票等を添付

↓

○仮申請 本申請の1か月前まで申請書類一式（1部）を提出

※提出前にチェックリストで最終確認

「裁決申請又は明渡裁決の申立てを行う前に確認すべき項目のチェックリスト」

「裁決申請書の受理に当たってのチェック項目」

「明渡裁決申立書の受理に当たってのチェック項目」

↓

○本申請 事務局の確認を得てから、以下の部数を提出

- ・裁決申請書、明渡裁決申立書、参考資料
→正本：1部、副本：13部+申請に係る起業地の存する市町村の数の部数
- ・住民票、戸籍謄本→原本と副本1部ずつ（原本還付は事務局に確認）
- ・インデックス等を活用して閲覧しやすいように作成
- ・副本については、全てコピーで可



※住民票, 戸籍謄本 (家系図を上からたどる順 (古→新) の順に) は混在せず別々に綴る。

(3) 権利者から裁決申請の請求があったときの添付書類等 (法第 44 条第 1 項による特例)

上記 (1) 記載の添付書類が一部省略できる場合があります。詳しくはマニュアル 20～21 ページ及び特 2 号を参照願います。

2 申請書作成における留意点

(1) 損失補償額の価格時点と当事者主義について

収用委員会により裁決される損失補償額については、法第 48 条第 3 項 (明渡裁決については、法第 49 条第 2 項の規定により準用) に規定される「当事者主義」により、起業者申立額と土地所有者等申立額の範囲内における金額となりますが、損失補償の区分により価格時点が異なりますので、裁決申請・明渡裁決申立ての際は、下記の点に留意して見積額を申し立ててください。

①土地等に対する損失補償金の見積額

収用委員会により裁決される補償金の額は、法第 71 条の規定により「事業認定の告示の時ににおける相当な価格に、権利取得裁決までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて得た額」とされています。そのため、裁決申請書の添付書類 (法第 40 条第 1 項第 2 号ホ) においては、事業認定の告示日を明記の上、当該時点において算定した見積額を記載し、「ただし、当該金額に土地収用法第 71 条に規定される修正率を乗じた額」と申し立てることが一般的に行われています。

②物件等に対する損失補償金の見積額

補償額算定の時期は、法第 73 条の規定により「明渡裁決の時の価格」とされています。そのため、明渡裁決が見込まれる時までには、補償額算定の基準となる単価等が更新された場合は、新たな単価で損失補償を見積もり、見積額を変更する旨の意見書を提出してください。

(2) その他注意事項

①物件が存しない場合

収用又は使用する土地に物件が存しない場合であっても、明渡裁決の申立てが必要です。(同様に物件調書の作成も必要です。)

②代理人(法第136条第2項)

土地所有者及び関係人は、調書作成に関する立会い及び署名押印など収用に係る手続その他の行為について、代理人を立てることができます。その場合には、委任状等代理権限を証明できる書面(土3号)を提出し、弁護士以外の者を代理人とする場合は委任者の印鑑登録証明書の添付が必要です。

③損失補償(法第69条)

損失の補償は土地所有者及び関係人に、各人別にしなければなりません。(ただし、抵当権等担保物権が設定されている場合など各人別に見積もることが困難であるときは一括して算定してください。)

④補償金算定時の端数処理

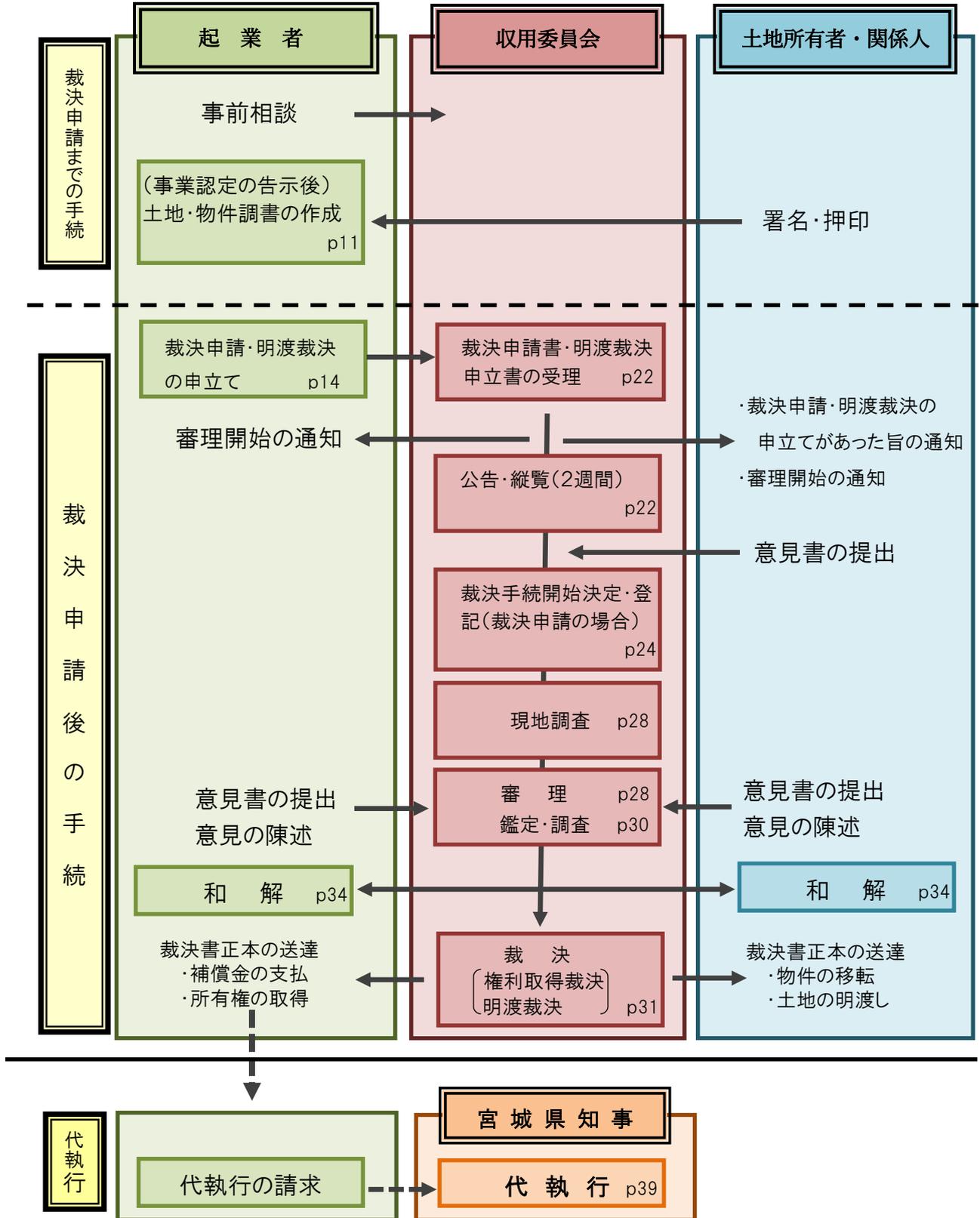
補償金の額に1円未満の端数が生じたとき、収用委員会は法第88条の2の細目等を定める政令第26条の規定により四捨五入します。

これは、収用地の土地代金、残地補償、移転料等の補償項目ごとについて算定した額それぞれについて端数処理を行います。土地所有者及び関係人が複数いるときは、各人の補償項目ごとに端数処理を行います。

このため、起業者が申請した損失補償金の見積額とは一致しないことがあります。

3 裁決手続における留意点

(1) 一般的な裁決手続フロー (p○：収用裁決申請マニュアルの該当ページ)



(4) 登記費用

起業者が民間企業等の場合（登録免許税法第4条第1項に規定される非課税団体でない場合）、収用委員会が囑託する裁決手続開始決定登記及び抹消登記の登録免許税は、起業者が負担することとなります。

起業者が登録免許税を負担する場合、収用委員会から起業者に対し、登録免許税の負担を依頼する文書を発出します。起業者には文書に記載されている負担額を収入印紙により収用委員会に納付していただきます。

登記の種類	起業者	囑託者（代位者）	登録免許税
裁決手続開始決定登記	非課税団体 （国・地方公共団体）	収用委員会	不要
	課税業者（民間企業等）	収用委員会	必要
前提登記	非課税団体 （国・地方公共団体）	起業者	不要
	課税業者（民間企業等）	起業者	必要
裁決手続開始抹消登記	非課税団体 （国・地方公共団体）	収用委員会	必要
	課税業者（民間企業等）	収用委員会	必要

(5) 鑑定費用等について（法第65条）

収用委員会は、審理又は調査のために必要に応じて参考人等に出頭を命じ、又は鑑定を命じます。

このとき、鑑定に要する費用（不動産鑑定料、物件調査委託費）や参考人呼び出しに要する費用（手当、旅費）は、起業者の負担となり、納付する金額は裁決書で示されます。

なお、金額の基準については、「土地収用法に基づく鑑定人及び参考人の旅費及び手当の支給に関する条例」に定められています。