

補償等に関するお知らせ

一級河川淀川水系善峰川改修工事

(京都市西京区大原野上羽町地内)

京都市建設局土木管理部河川整備課

令和6年8月9日

目 次

はじめに	――― 1
1 土地に関する補償金	――― 2
(1) 土地に関する補償金（価格の固定）	
2 補償金が受けられる範囲	――― 2
(1) 関係人の制限	
(2) 損失補償の制限	
(3) 裁決手続開始の登記と権利承継（権利者の固定）	
3 裁決申請の請求	――― 3
(1) 裁決申請の請求	
(2) 裁決申請の請求方法	
(3) 裁決申請の請求の効果	
4 補償金の支払の請求	――― 3
(1) 補償金の支払いの請求者	
(2) 支払請求の方法	
(3) 補償金支払の時期	
5 明渡裁決の申立て	――― 4
(1) 明渡裁決の申立て	
(2) 申立て方法	
6 収用委員会の裁決	――― 5
(1) 権利取得裁決	
(2) 明渡裁決	

は じ め に

現在、京都市が皆さんにご協力をお願いして施行しております善峰川改修工事は、令和6年8月9日に土地収用法による事業認定の告示がなされました。

この告示により、土地収用法に基づく様々の効果が事業認定の告示の日から発生しております。

つきましては、土地の補償に関するその主な事項や今後の必要な手続などについて、土地収用法第28条の2の規定により、この冊子によりお知らせします。

また、事業認定の効果の及ぶ土地の範囲は次のとおりです。

① 収用の部分

京都市西京区大原野上羽町地内

② 使用の部分

なし

その範囲を表示する図面は、次の場所において、どなたでもご覧になることができますので、ご確認ください。

◎起業地を表示する図面の縦覧場所

西京区役所洛西支所地域力推進室まちづくり推進担当

京都市西京区大原野東境谷町二丁目1－2

なお、この冊子に関し、わかりにくい事項やご不明な点がありましたら、次までにお問い合わせいただくか、土地収用法をご覧下さい。

◎問い合わせ先

【工事・事業認定に関するお問い合わせ】

京都市建設局土木管理部河川整備課 TEL 075－222－3591

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

【土地の補償・買収・収用に関するお問い合わせ】

京都市建設局道路建設部用地課 TEL 075－222－4096

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

1 土地に関する補償金

(1) 土地に関する補償金（価格の固定）

この事業のために収用されることになる土地又について、皆さんが受けられる補償金は、近傍類地の取引価格などを考慮して算出した事業認定の告示の時点における相当な価格に固定されます。

なお、その時から権利取得裁決の時まで（下記4の補償金の支払請求があった場合は、その支払期限まで）の間は、一般物価の変動（地価の変動ではありません）に応じた修正が加えられることになります。

～参照条文 土地収用法第71条、第74条、第76条、第90条の2、
第138条

2 補償が受けられる範囲

(1) 関係人の範囲の制限

この事業のために土地が収用されることによって、通常生じる損失の補償を受けることのできる方は、事業認定告示日である令和6年8月9日における次の権利を持っている方です。

- ・土地の所有権

(2) 損失の補償の制限

上記（1）の揚げる土地所有者となる方であっても、事業認定告示日である令和6年8月9日以降に、土地の形質を変更したり、建物などの工作物を新築し、改築し、又は大修繕し、或いは物件を付加、増設する場合は、これらの行為に着手する前にあらかじめ京都府知事の承認を得ておかないと、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ので、ご注意ください。

～参照条文 土地収用法第28条の3、第89条

(3) 裁決手続開始の登記と権利の承認（権利者の固定）

京都市が、京都府収用委員会に対し土地の収用裁決の申請をしますと、縦覧期間を経過した後、同収用委員会は、裁決申請を開始することを決定してその旨を公告し、同時にその申請に係る土地を管轄する登記所に、その土地について、裁決手続を開始した旨の登記を嘱託します。

裁決手続開始の登記がされると、その登記された権利について、その後に売買などにより権利を取得されたり、仮登記や買い戻しの特約の登記を設定されたり、又は差押え、仮差押え、仮処分をされても、包括承継（相続などによる権利の承継）など特別な場合を除き、これらの権利者は損失の補償を受けることはできません。これを権利者の固定といいます。

また、裁決手続開始の登記を行うことができる権利（土地に関する所有権その他の権利）に関する収用による損失補償請求権については、差押え、仮差押えの執行、譲渡又は質権の設定はできません。

～参照条文 土地収用法第45条の2、第45条の3

3 裁決申請の請求

(1) 裁決申請の請求

土地所有者は事業認定の告示のあった後は、その権利のある土地について、補償金の支払を早く受けたい時などは、事業認定の告示の日から1年以内に限り、京都市に対して、京都府収用委員会に土地の収用裁決の申請をするよう請求することができます。ただし、一団の土地について、権利をお持ちのときは、その土地を分割して請求することはできません。

～参照条文 土地収用法第39条

(2) 裁決申請の請求方法

この裁決申請の請求は、京都市長に対し、別紙の第1号様式の裁決申請請求書により、その請求に関する土地に関して、あなたが土地所有者であることを証する図面を必ず添付して行ってください。

- ◎添付書面の例 ◇土地に関する権利の記載された土地登記簿謄本
 ◇土地に関する売買等の契約書の写し
 ◇土地所有者の権利を有することの証明書 など

～参照条文 土地収用法施行規則第15条の2

(3) 裁決申請の請求の効果

この請求がありますと、京都市は、2週間以内に京都府収用委員会に収用の裁決の申請をしなければならないことになります。

また、土地所有者は、次の4のとおり、土地に関する補償金の支払を京都府に請求することができます。

～参照条文 土地収用法第46条の2、第90条の4

4 補償金の支払の請求

(1) 補償金の支払の請求者

事業認定の告示があった後は、土地所有者は、

- ① 土地に対する補償金を早く支払うよう京都市に請求することができます。この場合においては、上記の裁決申請の請求と併せて行う必要があります。
- ② ただし、京都市が既に裁決の申請をしているとき、又は他の土地所有者が京都

市に対して裁決の申請を請求しているときは、いつでも補償金の支払いを京都市に請求できます。

～参照条文 土地収用法第46条の2

(2) 支払請求の方法

上記の補償金の支払請求は、京都市長に対し、別紙の第2号様式の補償金支払請求書により、その請求に係る土地に関して、あなたが土地所有者であることを証する書面を必ず添付して行ってください。

ただし、裁決申請の請求と併せてするときは、これらの書面は、当該裁決申請請求書に添付されますので、補償金支払請求書に添付することを要しません。

なお、裁決手続開始の登記の前から差押又は仮差押えの執行がされている権利については、この支払の請求はできませんのでご注意ください。

◎添付書面の例 ◇土地に関する権利の記載された土地登記簿謄本
◇土地に関する売買等の契約書の写し
◇土地所有者の権利を有することの証明書 など

～参照条文 土地収用法第45条の3第1項ただし書、第46条の2第3項前段、土地収用法施行規則第17条の4

(3) 補償金支払の時期

この請求を受けたときは、京都市は、次のいずれか遅い日までに京都市の見積りによる補償金をお支払いします。

① 支払請求を受けた時から2箇月以内

② 又は、裁決手続開始の登記がなされた日から1週間以内

ただし、この支払請求があった後に、差押又は仮差押えの執行がされた場合において、その後に裁決手続開始の登記がされたときは、補償金をお支払いできません。

～参照条文 土地収用法第45条の3第1項ただし書、第46条の2第3項後段、第46条の4

5 明渡裁決の申立て

(1) 明渡裁決の申立て

京都市が京都府収用委員会に収用の裁決を申請しますと、同収用委員会は、一定の手続を経て権利取得裁決を行うとともに、京都市及び土地所有者の申立てにより明渡裁決を行うことになります。

早く移転を希望される場合などには、土地所有者である皆さんからも、京都市が裁決申請をした後に、京都府収用委員会に対してこの申立てを行うことができます。

～参照条文 土地収用法第47条の2、第47条の3

(2) 申立ての方法

明渡裁決の申立ては、別紙の第3号様式の明渡裁決申立書により、その申立てに関する土地に関して、あなたが土地所有者であることを証する書面を必ず添付してください。

◎添付書面の例 ◇土地に関する権利の記載された土地登記簿謄本

◇土地の権利を有することの証明書

～参照条文 土地収用法施行規則第17条の7

6 収用委員会の裁決

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。

これら二つの裁決は、同時に行われる場合と権利取得裁決後に明渡裁決が行われる場合があります

(1) 権利取得裁決

権利取得裁決においては、収用する土地の区域、土地に関する補償、権利取得の時期等が決められます。

その主な効果は次のとおりです。

- ① 京都市は、権利取得の時期までに土地に関する補償金を支払わなくてはなりません。
- ② 京都市は、権利取得の時期に土地の所有権を取得することになります。
- ③ 補償金を受けた方は、権利取得の時期を過ぎても、次の明渡裁決において定められる明渡しの期限までは、従来どおり、その土地を使用することができます。

～参照条文 土地収用法第48条、第95条、第100条、第101条、
第101条の2

(2) 明渡裁決

明渡裁決においては、土地の引渡の期限等が決められます。

その主な効果は次のとおりです。

- ① 土地所有者は、明渡しの期限までに、土地を更地にして京都市に引き渡さなければなりません。
- ② 土地所有者が、明渡しの期限までに、土地を更地にして京都市に引き渡さない時などは、行政代執行法の定めるところにより、その履行を確保することになります。

～参照条文 土地収用法第49条、第97条、第100条、第102条、
第102条の2

第1号様式

裁 決 申 請 請 求 書

令和 年 月 日

京都市長 様

請求人 住 所
氏 名

印

土地収用法第39条第2項の規定により、下記のとおり裁決申請を請求します。

記

- 1 土地の所在、地番及び地目等
- 2 権利の種類及び内容

添付書類

☐ 土地の登記簿

☐ その他

☐ 契約書の写し

☐ 土地所有者の証明書

備考 添付する書面に該当する□はレ印を記入してください。

第2号様式

補 償 金 支 払 請 求 書

令和 年 月 日

京都市長 様

請求人 住 所
氏 名

印

土地収用法第46条の2第1項の規定により、下記のとおり補償金の支払を請求します。

記

1 土地の所在、地番及び地目等

2 権利の種類及び内容

添付書類

☐ 土地の登記簿

☐ その他

☐ 契約書の写し

☐ 土地所有者の証明書

備考 添付する書面に該当する□はレ印を記入してください。

第3号様式

明 渡 裁 決 申 立 書

令和 年 月 日

京都府収用委員会 御中

申 立 人

住所

氏名又は名称

印

下記のとおり、土地収用法第47条の2第3項の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

添付書類

☐ 土地の登記簿

☐ 土地所有者の証明書

☐ 建物登記簿

☐ その他

☐ 契約書の写し

備考 添付する書面に該当する□はレ印を記入してください。