

申請の手引

令和3年3月

東京都収用委員会事務局

はじめに

この申請の手引は、起業者が裁決の申請と明渡裁決の申立てをする際に必要になると思われる点についてまとめたものです。

まず、手続編で、収用手続の一般的な説明をします。

次に、書類編で、具体的な書類の記載方法について説明をしています。

また、事務局に蓄積された事例等を基に様々な事例に応じた記載方法についても御案内できますので、お気軽にお問い合わせください。

この冊子について御意見がありましたら、東京都収用委員会事務局まで御連絡ください。意見を参考にして、今後、この冊子をより使いやすいものになりたいと考えております。

なお、本文においては、次のとおり略称を使用しています。

土地収用法……………法
土地収用法施行令……………令
土地収用法施行規則……………規則

問合せ先・申請相談窓口

東京都収用委員会事務局総務課

電話 03-5320-7054

組織メールアドレス S9000002@section.metro.tokyo.jp

目 次

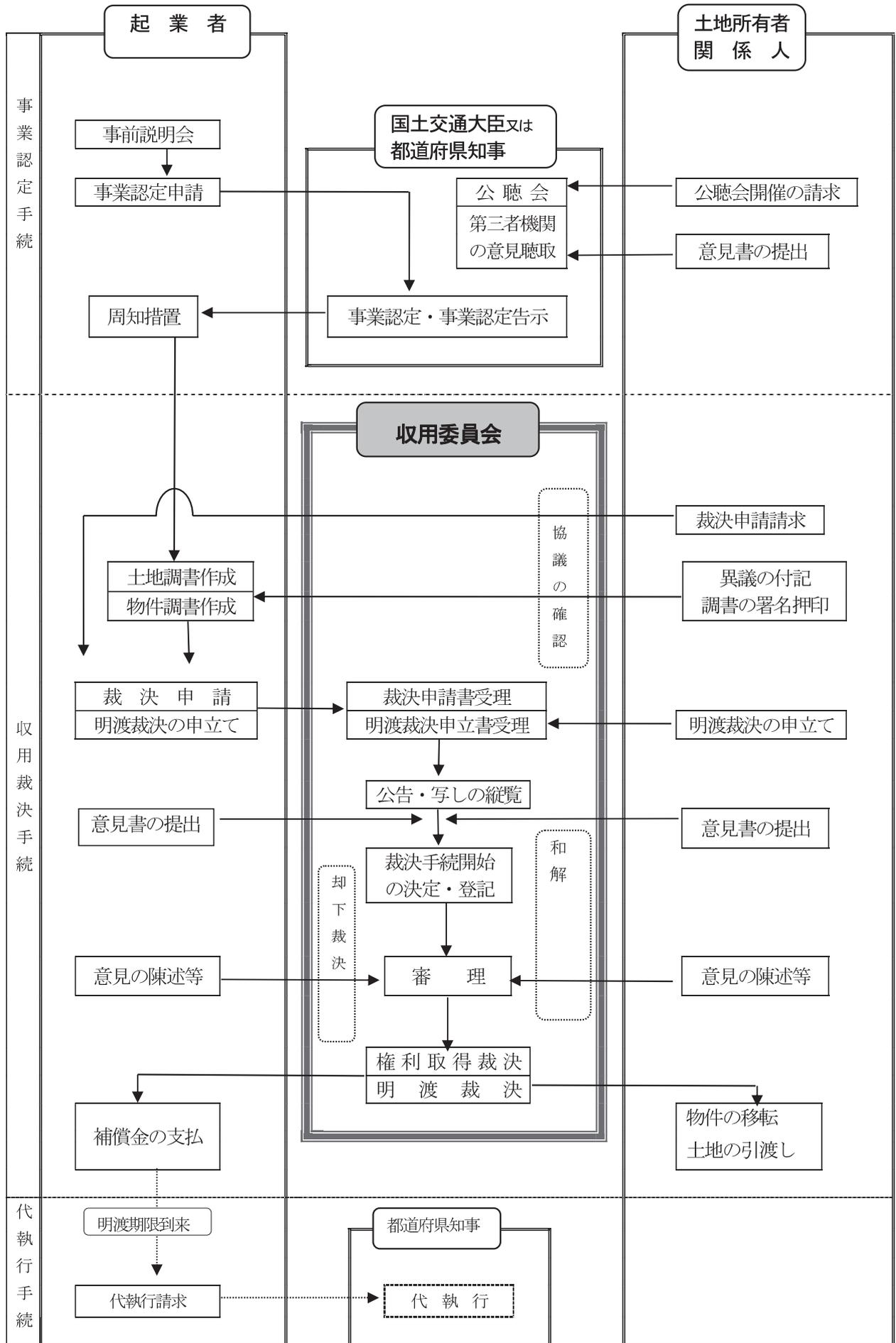
手続編	1
第1 収用制度とは	3
第2 事業認定の手続について	6
第3 収用裁決の手続について	8
第4 収用裁決以外の手続について	20
書類編	21
第1 書類編の構成について	22
第2 土地調書について	25
第3 物件調書について	39
第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）	50
第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）	
1 裁決の申請（通常）	80
2 裁決の申請（特例）	96
3 裁決申請書の添付書類の補充	106
4 起業者からの明渡裁決の申立て	118
5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合	132
第6 和解調書作成の申請について	137
第7 取下げについて	144
第8 協議の確認の申請について	145
第9 委任状について	153

手 続 編

憲法29条は私有財産制度を保障していますが、それとともに、公共のために必要がある場合は、正当な補償の下に、私有財産を収用できる旨規定しています。土地収用法はこの憲法の規定を受けて、権利者の意思に関わりなく土地を収用できる要件とその手続、損失の補償などについて定めています。

収用手続は、大きく分けて事業認定の手続と収用裁決の手続があります。両者は別の手続ですが、事業認定を前提として、収用裁決が行われるという関係にあります。収用委員会は、このうち、収用裁決の手続を行う機関です。

収用手順の流れ【イメージ】



備考：事業認定前の紛争解決手続として、土地収用法上、「あっせん」と「仲裁」があります。
 裁決に至るまで任意での契約交渉は継続できます。

第1 収用制度とは

1 収用制度とは

公共の利益となる事業(公益事業)のために、土地が必要となることがあります。

公益事業の施行者は、原則として、売買契約により、土地を取得しています(任意買収)。しかし、任意買収は、権利者である相手方の同意が必要なので、相手方が同意しない場合には、事業が進まなくなります。

そこで、公益事業のためにどうしても当該土地を取得しなければならない場合に、権利者の意思に関わりなく、土地を取得させる制度が設けられています。

日本国憲法29条は、私有財産制度を保障する一方、公共の福祉のために、正当な補償の下に、私有財産を用いることができると定めています。土地収用法はこの憲法の規定を受けて、権利者の意思に関わりなく土地を収用できる要件とその手続、損失の補償などについて定めています。

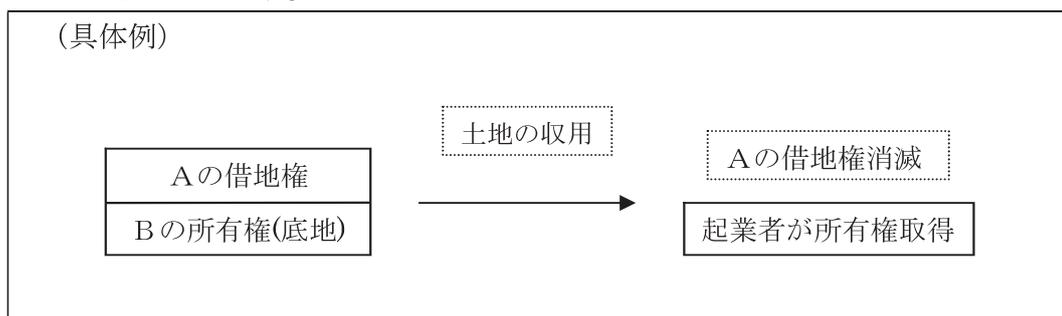
2 収用委員会とは

収用委員会は、土地収用法に基づいて各都道府県に置かれる行政委員会です。公共の利益と私有財産との調整を図るために、公正中立な立場で裁決するという権能が与えられている第三者機関です。収用委員会は、収用手続において、後述する起業者と権利者から公正中立な立場で意見を聞きます。

3 主な用語の説明

(1) 収用

土地所有者など権利者の意思に関わらず、土地等を取得し、又は権利を消滅させることをいいます。



土地収用法は次の4つの種類の収用を定めていますが、実務では大部分が土地の収用で占められていますので、この手引でも、土地の収用を前提に説明しています。

種類	具 体 例	根拠条文
土地		法2条
権利	起業者がすでに所有権を取得している土地に、借地権者がいる場合（借地権の収用）	法5条
立木、建物等	立木を収用してそのまま公園施設（森林）とする、古い民家を収用して民俗館とする場合	法6条
土石砂れき	山間のダム事業のように、大量に土石砂れきが必要な場合	法7条

(2) 使用

権利者の意思に関わらず、土地を使用することをいいます。実務では、工事中の一時使用、道路や地下鉄のトンネルによる地下使用に使われています。

種類として、土地の使用（法2条）、権利の使用（法5条）、立木、建物等の使用（法6条）があります。収用と違い、土石砂れきの使用はありません（法7条参照）。

(3) 起業者

土地等を収用し、又は使用することを必要とする法3条各号のいずれかに規定する事業（収用適格事業）を行うものをいいます（法8条 口項）。都市計画事業は、収用適格事業に該当するものとみなされます（都市計画法69条）。

(4) 権利者

後述の収用又は使用の裁決によって、損失を受ける一方で、起業者に対する損失補償請求権を取得する者をいい、次に記載のア 土地所有者及びイ 関係人があります。

ア 土地所有者

収用又は使用に係る土地の所有権を持っている者をいい、実体的に権利を有している者をいいます（法8条2項）。相続が発生している等土地所有者が登記の記載と異なることがあるので、確認が必要です。

イ 関係人

借地権者、建物の賃借人など、収用する土地やその上の物件について、権利を持っている者をいいます（ただし、単なる占有者は含みません）。

任意買収の場合、土地所有者も含めて関係人と呼んでいますが、土地収用法は、土地所有者と関係人を区別しています。

例えば、土地の収用（法2条）の場合の関係人は次のとおりです。

	法8条3項	法8条4項
土地に関して	地上権 永小作権 地役権 採石権 質権 抵当権 使用貸借による権利 賃貸借による権利 その他所有権以外の権利	仮登記上の権利を有する者 既登記の買戻権を有する者 既登記の差押債権者 既登記の仮差押債権者
土地にある物件に関して	所有権 その他の権利（質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利等）を有する者	同上

(5) 裁決

収用（使用）の申請等に対して、収用委員会が行う判断（応答）です。これにより、起業者が土地を取得したり、権利者に明渡しを求めることができます。

第2 事業認定の手続について

1 事業認定と収用の関係

起業者は、法3条に規定する公益事業のために土地を収用（使用）しようとするときは、事業認定を受けなければなりません（法16条）。

事業認定を行うのは、国土交通大臣又は都道府県知事（事業認定庁）（法17条）ですが、この認定手続で、事業に公益性があるかなどが判断されます（法20条）。また、事業認定庁が必要があると認める場合など、土地の管理者及び関係行政機関や専門的学識及び経験を有する者の意見聴取を行います（法21条及び法22条）。そして、一定の場合公聴会の開催や第三者機関の意見聴取を行うことが義務づけられています（法23条及び法25条の2）。

事業認定は、告示があった日から効力が生じ、1年以内に裁決の申請をしないときは失効します（法29条1項）。また、4年以内に明渡裁決の申立てをしないときも失効します（法29条2項）。

なお、東京都知事が事業認定をする場合の担当部局は、東京都財務局です。

2 事業認定の効果

事業認定がされると、裁決の申請ができるほか、次の効果が発生します。

□□田地物件調査権の発生（通称「35条調査」）

調書作成のため、土地又は土地にある工作物に立ち入って、測量し、調査することができます（法35条1項）。

(2) 土地等の価格固定

土地、残地補償など土地に関する補償金の額は、事業認定の告示の時点における価格（近傍類地の取引価格等を考慮して算定したもの）に、権利取得裁決の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じた額となります（法71条、72条及び74条）。

(3) 関係人の範囲の制限

事業認定の告示があった後に新たな権利を取得した者（例えば、事業認定の告示の後に抵当権を設定した者や借家人になった者など）は、関係人に含まれません。したがって、これらの者を手続にのせる必要はありませんし、補償する必要もありません。

ただし、既存の権利を承継した者（例えば、抵当権を譲り受けた者など）は、関係人となります（法8条3項ただし書）。

多数当事者を権利者とするマンション事件では、事業認定の告示の後に区分所有権の売買が行われ、新たに抵当権等が設定されるケースが多いので注意を要し

ます。

(4) 損失補償の制限

事業認定の告示があった後に、権利者が土地の形質を変更したり、工作物を新築したとき等は、あらかじめ都道府県知事の承認を得ていないかぎり、これに関する補償を請求することができません（法89条）。

(5) 裁決申請請求権及び補償金支払請求権

事業認定の告示があった後は、土地所有者、土地に関して権利を有する関係人（担保権者等は除く）は、起業者に対して、裁決の申請をすることを請求できます（法39条2項）。また、これらの者は、起業者に対して、補償金の支払請求をすることもできます（法46条の2）。

3 都市計画事業の場合

都市計画事業については、都市計画事業の認可又は承認の告示をもって、事業認定の告示とみなされ、事業認定がされたのと同様の効果が生じます（都市計画法69条、70条及び71条）。なお、都市計画事業では、事業施行期間内において、裁決の申請をしないまま1年を経過すると、自動的に1年後のその時点が事業認定の告示日とみなされることとなります（都市計画法71条）。※ したがって、前記2の(2)から(4)については、このみなし告示日が基準となります。

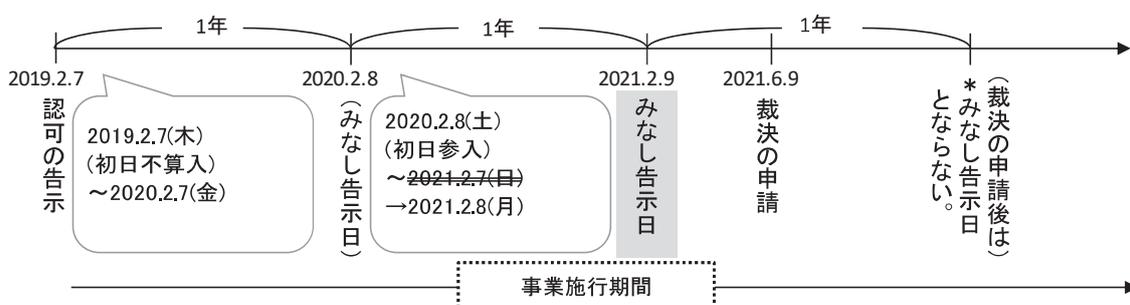
以降の説明では、特に断わらない限り、都市計画事業の場合は「事業の認定」を「都市計画事業の認可（承認）」と読み替えます。

※1年の期間の計算方法

初年度は初日（都市計画事業の認可又は承認の告示日）は算入せず、その翌日から起算し、2年度以降は初日（みなし告示日）から起算します。

満了日は、翌年において起算日に応答する日の前日（閉庁日に当たる場合には、翌開庁日）となり、その翌日がみなし告示日となります。

(例)都市計画事業の場合



第3 収用裁決の手続について

1 申請の段階

(1) 裁決の申請と明渡裁決の申立て

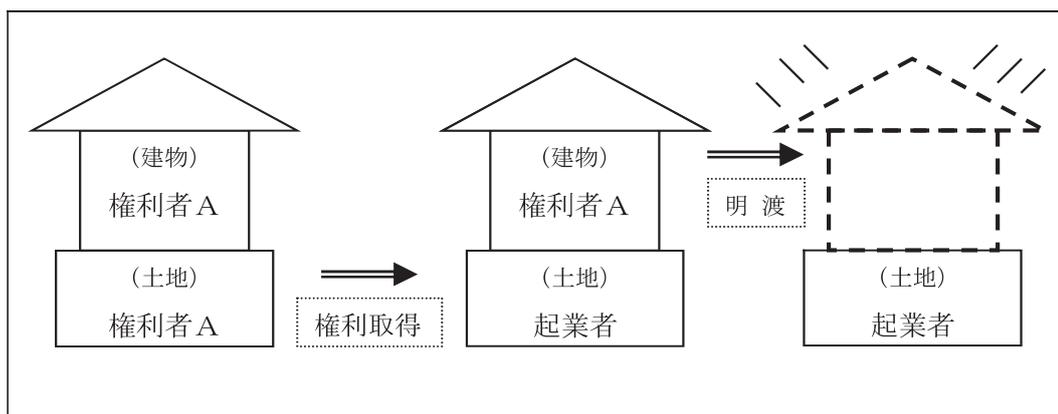
裁決の申請とは、起業者が権利（通常は土地の所有権）を取得するための手続で、権利取得裁決に対応するものです。

明渡裁決の申立てとは、土地（権利）にある物件を移転させて、その明渡しを求めるための手続で、明渡裁決に対応するものです。

本来、両方の裁決は一体のものです。土地の補償金を権利者に速やかに支払わせるために、あえて上記の2つの手続に分けたものです。

これにより、権利取得裁決によって起業者が土地を取得したとしても、明渡裁決で定められる明渡しの期限までは、従来の土地の権利者は従前の用法にしたがって土地を占有できることとなります（法101条の2）。

* 任意買収の場合は、物件移転補償契約の前に、土地だけ先行して契約することは行われていないようですが、土地収用法では土地（権利）だけを先行して裁決することができます。



権利取得裁決と明渡裁決の両方がある、はじめて収用は完了します。権利取得裁決があっても、明渡裁決の申立てをしないまま、事業認定の告示日から4年たつと、事業認定は失効し、権利取得裁決は取り消されたものとみなされます（法29条2項）ので、注意してください。

なお、都市計画事業の場合は事業施行期間が経過したときに、すでにされた裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は、取り消されたものとみなされます（都市計画法71条2項）。

裁決の申請と明渡裁決の申立ては、同時又は別々にすることができますが、裁決の申請の前に、明渡裁決の申立てをすることはできません（収用の目的物が特定しておらず、申立ての前提がないからです）。

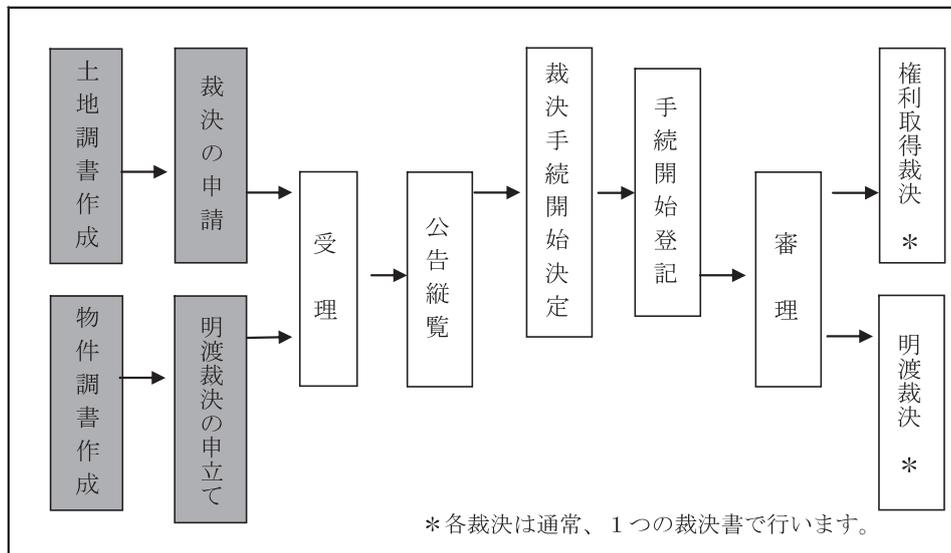
要するに、①裁決の申請と明渡裁決の申立てを同時にするか、②裁決の申請の

後に明渡裁決の申立てをするか、どちらかになります。

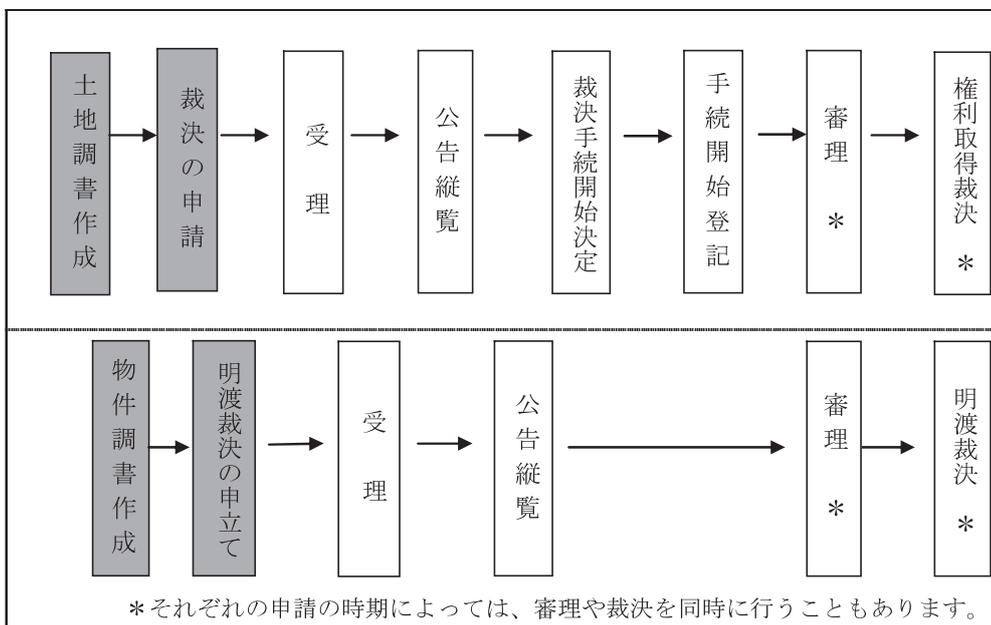
* 必ず両方の手続が必要になりますので、同時か、別々の場合でも近接した時期に行うことが適切です。

○手続の流れ（■は起業者が主体的に行う手続です）

ア 同時申請の場合



イ 裁決の申請と明渡裁決の申立てを別々に行う場合



(注) 手数料

○ 裁決の申請をする場合、国（国とみなされる団体を含む。）及び東京都等以外の起業者は、損失補償の見積額に応じ、手数料を納めなければなりません（法125条2項、土地収用法関係手数料等に関する条例3条）。

- 裁決の申請と明渡裁決の申立てを別々に行う場合は、裁決の申請の段階でとりあえず裁決の申請に係る損失の補償のみを基準として手数料を納付し、後に明渡裁決の申立てを行うときに全体の補償額（裁決の申請と明渡裁決の申立ての補償額を合算した額）を基準に算定して、手数料に不足があれば、不足分を追加納付することになります。

裁決の申請、明渡裁決申立ての後に補償額に変更があった場合も同様です。

(2) 土地調書と物件調書

裁決の申請、明渡裁決の申立てに先立って、起業者は、土地調書、物件調書を作成し、土地調書は裁決申請書に、物件調書は明渡裁決申立書にそれぞれ添付しなければなりません（法36条1項、40条1項及び47条の3第1項）。

土地調書及び物件調書は、収用しようとする土地とその上にある物件について、場所、面積、種類、数量、状況、権利関係等を明らかにするもので、審理や裁決を円滑かつ迅速に進めるための一つの証拠方法です。

起業者はあらかじめ土地、物件等の状況、権利関係を調査し、調書に記載して署名押印し、土地所有者、関係人は立ち会った上で、記載内容を確認して、署名押印します。内容に異議のある土地所有者、関係人は、異議の内容を調書に付記して署名押印します。土地所有者、関係人が立会い・署名押印を拒否するなどした場合には、起業者は、区市町村長に立会い・署名押印を求め作成します（法36条4項）。

なお、権利者が著しく多数な場合の調書作成手続の特例については、法36条の2を参照してください。

適法に作成された調書は、異議の付記がない部分につき、その記載事項が真実である旨の推定力が与えられます。土地所有者及び関係人は、調書に異議を付記した場合又は調書の記載事項が真実に反していることを立証する場合を除き、記載事項の真否について異議を述べることができません（法38条）。

起業者は、調書を作成する義務（法36条）があり、調書を作成するために土地や物件を調査する必要がありますが、これは権利者の協力を得て行う任意調査のほか、協力が得られない場合には、土地や物件の測量・調査権が与えられています（法35条）。

起業者は、権利者が正当な理由※なく、調書作成のための法35条の土地や物件の調査権の行使による立入りを拒み、又は妨害したことから、測量・調査を行うことが著しく困難になったとき※は、他の方法※により知ることができる程度で、調書を作成すれば足り（法37条の2）。この場合、その旨を調書に付記しなければなりません。

※「正当な理由」……起業者が調書作成という目的を超えた調査をしようとする場合や権利者が拒否、妨害するのに合理的な事情（立入予定日に家族が死亡するといった事情）

がある場合などです。

- ※「著しく困難であるとき」……起業者が説得などによりできるだけ努力をしても、なお、拒否、妨害があり、これを強行突破しようとするれば相当の混乱が予想される場合をいいます。
- ※「他の方法」……航空測量等のほか、聴取調査、公簿の記載事項の援用などが考えられます。

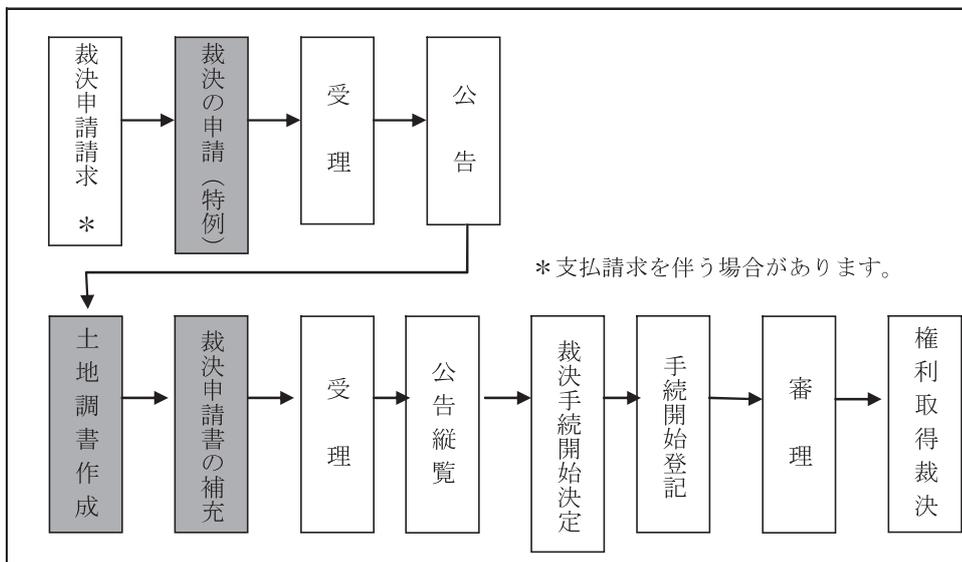
(3) 権利者からの裁決申請請求（特例申請）と明渡裁決の申立て

ア 特例申請

土地所有者又は土地に対して権利を有する関係人（担保権者等は除く）は、起業者に対して、裁決の申請をすることを請求でき（法39条2項）、この場合、起業者は2週間以内に収用委員会に裁決の申請をしなければ、過怠金の裁決が行われるため、裁決の申請を間接的に促されています（法90条の4）。この申請では、土地調書や損失補償の見積りなど添付書類の一部を省略できます（特例申請（法44条1項））。

特例申請の後、起業者は土地調書を作成し、速やかに省略した部分を補充しなければなりません（裁決申請書の添付書類の補充（法44条2項））。

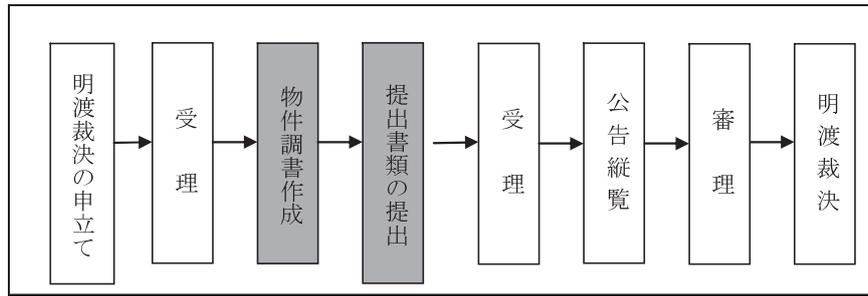
○手続の流れ（■は起業者が主体的に行う手続です）



イ 権利者からの明渡裁決の申立て

土地所有者又は関係人も、収用委員会に対して、明渡裁決の申立てをすることができます。この場合、起業者は物件調書を作成して、明渡裁決申立書の提出書類を収用委員会に対して、提出しなければなりません（法47条の3第1項）。

○手続の流れ（■は起業者が主体的に行う手続です）



【参考】

土地物件調書、裁決申請書及び明渡裁決申立書の主な記載項目等

* 具体的な記載項目等については、書類編をご参照ください。

土地調書	物件調書
1 起業者の氏名及び住所	1 起業者の氏名及び住所
2 事業の種類	2 事業の種類
3 起業地	3 起業地
4 事業の認定の告示の年月日	4 事業の認定の告示の年月日
5 収用又は使用の手続を保留した起業地があるときは、手続開始の告示の年月日	5 収用又は使用の手続を保留した起業地があるときは、手続開始の告示の年月日
6 土地所有者の氏名及び住所	6 土地所有者の氏名及び住所
7 関係人の氏名及び住所	7 関係人の氏名及び住所
8 土地の所在 地番、地目、登記簿上の地積、実測地積、収用し、又は使用しようとする土地の面積、所有権以外の権利の種類及び内容、権利者の氏名、実地の状況	8 物件がある土地の所在 地番、物件の番号、物件の種類(大きさ等を含む。)、数量、物件の所有者の氏名、所有権以外の権利の種類及び内容、所有者以外の権利者の氏名、実地の状況
	* 物件が建物であるときは、建物の種類、構造、床面積等を記載し、実測平面図を添付

裁決申請書の例

<p>裁決申請書</p> <p>年 月 日事業の認定の告示があった……事業について、土地収用法第 39 条第 1 項の規定により、裁決を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p style="text-align: right;">起業者 住所 氏名又は名称</p> <p>東京都収用委員会 御中</p>	
--	--

主な記載項目

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1 収用し、又は使用しようとする土地の所在、地番及び地目 2 収用し、又は使用しようとする土地の面積 3 土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間 4 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 5 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 6 権利を取得し、又は消滅させる時期 |
|--|

添付書類の例

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○事業計画書 ○起業地位置図 ○起業地及び事業計画を表示する図面 ○土地調書の写し ○官報の写し |
|--|

明渡裁決申立書の例

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、地番及び地目等
4	権利取得裁決の有無
年 月 日	
	申立人 住所 氏名又は名称
東京都収用委員会 御中	

主な記載項目

1	土地の所在、地番及び地目
2	土地にある物件の種類及び数量
3	土地所有者及び関係人の氏名及び住所
4	土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積り及びその内訳
5	土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限
*	物件調書又はその写し

手続に要する期間（目安）

申請前の書類の準備等に半年程度、申請から裁決まで早くても10ヶ月、裁決から明渡しまで（物件によりませんが）半年程度かかります。合計すると、事業認定に要する期間を除いて、申請準備から更地化して明け渡されるまで約2年かかることとなります。権利関係に争いがある場合や、権利者が多数存在する場合などはさらに長期間を要することにもなります。

2 申請以後の各手続の説明

(1) 受理

収用委員会は、裁決の申請又は明渡裁決の申立てがあった場合、その書類が形式的な要件を備えているかを確認して、受理します。

受理した後、収用委員会はこれらの書類の写しを当該区市町村長に送付するとともに、土地所有者及び関係人に裁決の申請又は明渡裁決の申立てがあった旨を通知します（法42条1項、45条1項及び47条の4第1項）。

(2) 公告縦覧

区市町村長は、上記書類を受け取ったとき、収用しようとする土地の所在など法定事項を公告し、公告の日から2週間縦覧します（法42条2項及び47条の4第2項）。特例申請の場合は、区市町村長は、公告のみします（法45条2項）。

(3) 支払請求

土地所有者、関係人（担保権者等は除く）は、土地に関する補償金（土地補償、残地補償、借地権消滅補償等）について、起業者に対して支払請求ができます（法46条の2第1項）。この請求は、すでに裁決の申請が行われている場合にはいつでも（ただし法46条の4第4項参照）行えますが、裁決の申請が行われていない場合には裁決申請請求とあわせて行わなければなりません（法46条の2第2項）。

支払請求があった場合、起業者は2か月以内に自己の見積りによる補償金を支払わなければなりません。ただし、裁決手続開始の登記がされていないときは、その登記がされた日から1週間以内に支払えばよいことになっています（法46条の4第1項）。

登記がされていない借地権など、裁決手続開始の登記をすることのできない権利に対する補償金については、2か月以内に支払わなければなりません。

支払が遅滞したときは、加算金の裁決が行われます（法90条の3）。

もし裁決額が見積額より高くなった場合は、差額を支払うこととなりますが、この差額に対しても加算金が課せられます。

補償金を支払う前に、起業者は担保権者に対して、あらかじめその旨の通知をしなければなりません（法46条の4第3項）。これは、担保権者が物上代位権を行使する機会を確保する趣旨で定められたものなので、担保権者が差押手続をとるのに通常必要な時間的余裕を与えることとなります。

(4) 裁決手続開始決定及びその登記

収用委員会は、公告（縦覧）期間を経過した後、遅滞なく裁決手続の開始を決定し、直ちにその旨を起業者に通知します（令1条の9）。そして、裁決手続の

開始をした旨を公告の上、申請に係る土地を管轄する登記所に、裁決手続開始の登記を嘱託します（法45条の2）。※

この登記があると、相続人等を除き、登記後に権利の変動があったとしても、起業者に対抗できなくなります（法45条の3）。言わば権利者を固定するための制度で、起業者が、前述した支払請求者への補償と、権利変動後の権利者への補償の二重払いを行わなければならないのを防ぐことになります。

分筆が必要なおき、相続が開始しているときなど、裁決手続開始決定書と土地の登記簿の記載とが異なる場合は、起業者は、裁決手続開始決定書の正本を代位原因証書として、分筆、権利者の変更など、所要の代位登記（前提登記）をする必要があります。

分筆や権利者の変更などの登記の可否は、登記所の判断となりますので、土地調書の準備段階から所管の登記所とよく調整し、十分な準備をしてください。

※起業者が課税法人等の場合（登録免許税法別表第二の非課税法人ではない場合）には、登録免許税は起業者の負担となりますので、あらかじめ所管の登記所と、税額の算出根拠、納付方法等の手続を調整してください。

○ 裁決手続開始の登記がなされた登記簿の例

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和 [] 号 第38628号	原因 昭和 [] 売買 所有者 練馬区 [] 株式会社 [] 順位1番の登記を転写 平成28年11月4日受付 第49129号
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成28年11月11日 第50072号	原因 平成 [] 本店移転 本店 東京都 [] 代位者 東京都 [] 代位原因 平成28年9月16日主権収用判決による裁決手続開始
2	収用裁決手続開始	平成28年11月25日 第51864号	原因 平成28年9月16日裁決手続開始 権利者 東京都 []

起業者による前提登記

代位者及び権利者は起業者です。

収用委員会による裁決手続開始の登記 ※

※乙区にも付記登記として同様の登記が入ります。

(5) 意見書

権利者及び起業者は、裁決申請書又は明渡裁決申立書が受理された以降、収用委員会に意見書を提出できます（法43条、63条）。

まず、争点を明確にするために、起業者が、申請内容を説明した意見書を速やかに収用委員会に提出することが通例です。この意見書は権利者に送付され、これに対する権利者の異議の有無が、意見書として提出されます。

(6) 現地調査

収用委員会は、必要に応じて、現地に赴き、土地又は物件を調査します（法

65条1項)。収用委員会があらかじめ調査の権限を特定の委員に委任している場合は、この委任された委員（指名委員）が現地調査を行います（法60条の2第1項）。

事務局職員が委任を受けて現地調査を行う場合もあります（法60条の2第2項）。

(7) 審理

審理は、収用委員会が、裁決を行うのに必要な事項について、当事者から意見を聞くために開催するものです。原則として公開で行われます（法62条）。

東京都収用委員会では、原則として、当事者から提出される意見書によって争点を整理した後に、審理を開催しています。

審理を開催するときには、あらかじめ起業者及び権利者等に審理の期日・場所を通知します（法46条2項）。

収用委員会があらかじめ審理の権限を特定の委員に委任している場合は、この委任された委員（指名委員）が審理を行います（法60条の2第1項）。

(8) 鑑定

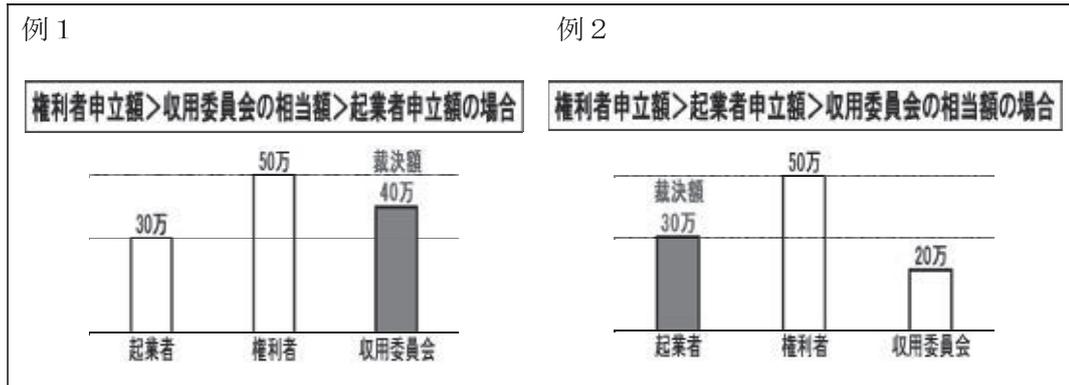
収用委員会は、必要に応じて、鑑定人に出頭を命じて鑑定をさせます（法65条1項）。この場合、鑑定に係る費用は、起業者の負担となりますので（法126条）、裁決の日から一定の期間内に、収用委員会に支払うこととなります（鑑定料は裁決書で示されます）。

(9) 裁決

収用委員会は、審理が終結し、補償額の算定などが終わると、申請を却下する場合を除き、権利取得裁決又は明渡裁決を行います。明渡裁決は、権利取得裁決と同時か、権利取得裁決の後に行います（法47条の2第4項）。

裁決事項は、権利取得裁決においては、①収用（使用）する土地の区域、②土地に関する損失の補償、③権利取得の時期などです。明渡裁決においては、①明け渡すべき土地の区域、②明渡しに関する損失の補償、③明渡しの期限などです。

損失の補償については、収用委員会は当事者の申立ての範囲内で裁決しなければなりませんので、例えば、収用委員会で判断した相当額が起業者の見積額より低い場合であっても、起業者の見積額が裁決額となります（法48条3項、49条2項）。



裁決があると、収用委員会は裁決書の正本を起業者及び権利者に送達します（法66条3項）。

(10) 裁決の効果

ア 権利取得裁決

土地収用の権利取得裁決があると、起業者は、権利取得の時期に当該土地の所有権を取得し、原則として、その土地にあるその他の権利は消滅します（法101条1項）。

起業者は、権利取得の時期までに土地所有者及び関係人に補償金を支払わなければならない（法95条1項）。支払わなかった場合は、裁決が失効します（法100条1項）。

ただし、起業者が土地の所有権を取得した後であっても、明渡裁決において定められる明渡しの期限までは、従前の用法に従い、その占有を継続することができます（法101条の2）。このため、権利取得裁決や和解（後記3（1））により、権利のみ取得した場合には、必ず明渡しについての裁決又は和解が必要です。

イ 明渡裁決

明渡裁決があると、土地所有者など土地やその土地にある物件を占有している者は、明渡しの期限までに、物件を移転して、起業者に土地を引き渡さなければならない（法102条）。

起業者は、明渡しの期限までに権利者に補償金を支払わなければならない（法97条1項）、支払わなかった場合には、裁決は失効します（法100条2項）。

3 その他関連する手続

(1) 和解

当事者全員で裁決事項について合意に達したときは、当事者の申請に基づき、収用委員会が和解調書を作成します。和解調書が作成されると、裁決と同一の効果が生じます（法50条5項）。

収用委員会が当事者に和解を勧めることもあります（法50条1項）。

(2) 取下げ

起業者は、裁決が行われない間は、いつでも裁決の申請を取り下げることができます。

取下げがあった場合であっても、裁決の申請の手数料は返納できません（土地収用法関係手数料等に関する条例4条）。

4 裁決の申請等にあたり

(1) 任意協議

収用は、権利者の意思に関わりなく土地を取得する制度のため、起業者は裁決の申請にあたり、任意の協議を十分に行ってから、申請することが通例です。

(2) 起業者の調査義務

裁決の申請は、起業者の調査に基づき、権利者等を認定し、申請するものです。起業者は、通常、申請の前後を問わず、定期的に権利者の確認を行っていることが通例です。

(3) 補償の重要性

収用するためには、正当な補償が必要です。収用委員会は、損失の補償を裁決で示すため、起業者、権利者共に主張する補償の根拠や考え方を十分に説明できるようにする必要があります。

第4 収用裁決以外の手続について

1 あっせんと仲裁

どちらも、事業認定の前に、紛争を解決する手段です。

あっせんは、知事が任命するあっせん委員が、起業者と権利者との間の調整を行い、合意を促す制度です。

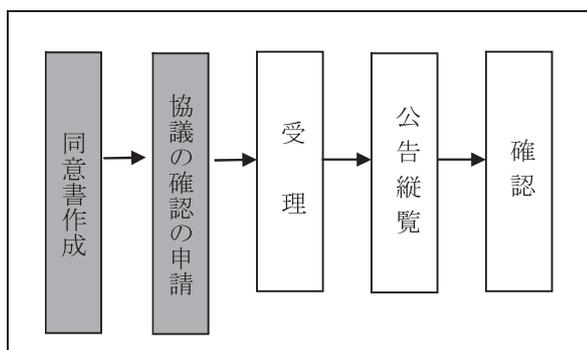
仲裁は、両当事者からの申請を要件として、知事が任命する仲裁委員が仲裁判断を行うことで、紛争の解決を図るものです。仲裁判断には、確定判決と同様の効力があります。なお、補償に関する事項に限ります。

両制度とも、東京都では、財務局が担当しています。

2 協議の確認

事業認定の後（都市計画事業の場合は、事業認可又は承認の後）、裁決の申請をするまでの間に、任意買収による協議が成立した場合に、これに裁決と同一の効果を与える制度です。起業者が権利者の同意を得て、収用委員会に申請します（法116条1項）。

○手続の流れ（■は起業者が主体的に行う手続です）



3 補償裁決

収用裁決とは別に、法91条から93条までで定められた損失の補償については、法94条により、収用委員会に裁決を申請することができます。このほか、様々な法律にも同条による申請ができる旨定められています。主なものは次のとおりです。

法律	該当条文	内容	申請者	備考
都市再開発法※ ※ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律にも同様の規定がある。	85条1項	従前資産の価額	権利者※ ※は備考参照。以下同じ。	不採択通知を受けた者のみ
	97条4項	土地の明渡しに伴う損失補償	施行者 又は 権利者	申請期限なし
土地区画整理法	78条3項で準用する73条3項	移転等に伴う損失補償	施行者 又は 権利者	移転後の補償金支払目的
生産緑地法	12条4項で準用する6条6項	生産緑地の価額	区市町村長等※ 又は 所有者	買取通知をした者が申請可

書類編

裁決の申請とは、起業者が権利（通常は土地の所有権）を取得するための手続ですが、それに必要な書類は、「裁決申請書」とその添付書類です。この添付書類には、「土地調書」が含まれます。

また、明渡裁決の申立てとは、土地にある物件を移転させて、土地の明渡しを求めるための手続ですが、それに必要な書類は、「明渡裁決申立書」とその提出書類です。この提出書類には物件調書が含まれます。

特に断わらない限り、都市計画事業の場合は「事業認定」を「都市計画事業の認可（承認）」と読み替えます。

第1 書類編の構成について

1 書類編の構成

第2	土地調書	25 頁	
第3	物件調書	39 頁	
第4	裁決の申請と明渡裁決の申立てを同時に行う場合	50 頁	
第5	裁決の申請と明渡裁決の申立てを別々に行う場合		
	裁決の申請	1 裁決の申請（通常）	80 頁
		2 裁決の申請（特例）	96 頁
		3 裁決申請書の添付書類の補充	106 頁
	明渡裁決の申立て	4 起業者からの明渡裁決の申立て	118 頁
5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合		132 頁	
第6	和解調書作成の申請	137 頁	
第7	取下げ	144 頁	
第8	協議の確認の申請	145 頁	
第9	委任状	153 頁	

2 書類作成における注意事項

- 権利者に関する記載については最新の住民票・戸籍・商業登記簿で確認して記載してください。
- 登記簿記載の住所と住民票記載の住所が違う場合は、真の住所を記載してください。
- 登記簿記載の名前と戸籍上の名前が違う場合は、戸籍上の名前を記載してください（パソコンに備えられていない字が使用されている場合には、外字を作成してください。）。
- 登記名義人が死亡している場合は、法定相続でよいのか、遺産分割協議がなされているのか、十分確認してください。

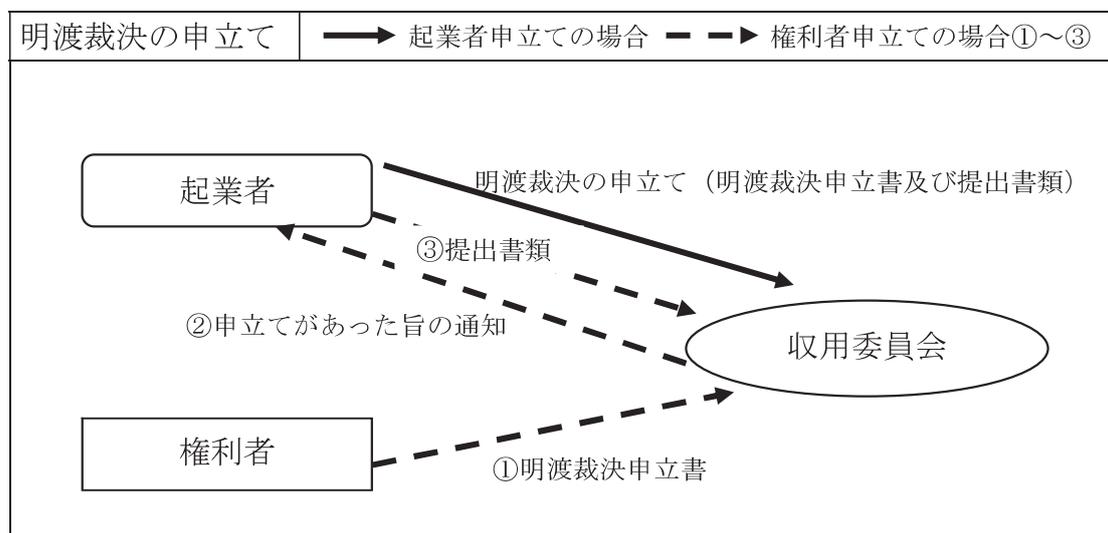
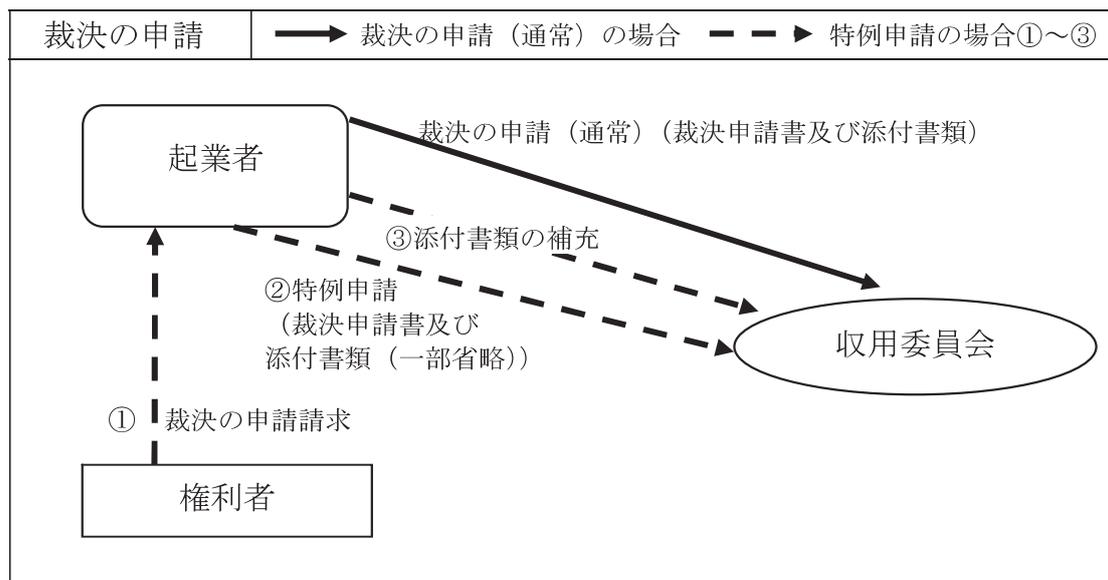
3 提出方法

裁決の申請は、裁決申請書とその添付書類とを同時に提出しますが、権利者から裁決申請の請求があった場合には、裁決申請書の添付書類の一部を省略できます。これを特例申請といいます。この場合、添付書類の残りの部分を後日、補充する必要があります。

明渡裁決の申立ては、申立人が起業者の場合、明渡裁決申立書と提出書類とを同時に提出しますが、申立人が権利者の場合には、明渡裁決申立書のみが権利者から収用委員会に提出されますので、起業者が後日、提出書類を収用委員会に提出します。

裁決の申請と明渡裁決の申立ては、同時又は別々にすることができますが、裁決の申請の前に、明渡裁決の申立てをすることはできません（収用の目的物が特定していないため、申立ての前提がない）。要するに、①裁決の申請と明渡裁決の申立てを同時にするか、②裁決の申請の後に明渡裁決の申立てをするか、どちらかになります。

* 必ず両方の手続が必要になりますので、同時か、別々の場合でも近接した時期に行うことが適切です。



【参考】 申請書類の作成に必要な書類の一例

書類等の名称 (写しでけっこうです)	
権利 確認 資料	<input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本
	<input type="checkbox"/> 建物登記簿謄本
	<input type="checkbox"/> 公図
	<input type="checkbox"/> 地積測量図
	<input type="checkbox"/> 住民票(登記簿記載の住所とつながりが確認できるまで)
	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本
	<input type="checkbox"/> 在留証明(外国在住の場合)
	<input type="checkbox"/> 商業登記簿謄本(法人の場合)
	<input type="checkbox"/> 相続が問題となっている場合 ・相続関係図 ・除籍謄本、改製原戸籍謄本(関係者の出生から現在まで) ・その他
	<input type="checkbox"/> 不動産利用権の確認資料【土地、家屋】 ・賃貸借契約書 (契約書がない場合は、聴取りの際の交渉記録) ・地代・家賃領収書 ・その他
評価	<input type="checkbox"/> 境界立会確認書
	<input type="checkbox"/> その他権利確認資料
	<input type="checkbox"/> 土地評価書(又は財産価格審議会議案)
	<input type="checkbox"/> 鑑定評価書 借地権等の配分争いがある場合 →借地権割合の鑑定書及び配分事例
	借地権等の配分の協議が調っている場合 →土地の権利配分の協議書
	<input type="checkbox"/> 物件積算資料
その他	<input type="checkbox"/> 明渡工程表
	<input type="checkbox"/> 折衝記録(協議経過書)
	<input type="checkbox"/> 都市計画事業の認可(又は事業認定)申請書
	<input type="checkbox"/> 認可(又は認定)書
	<input type="checkbox"/> 都市計画事業の認可(又は事業認定)の告示 (都市計画事業の変更認可及び名称変更を含む)
<input type="checkbox"/> 収用手续開始の告示	

第2 土地調書について

1 作成要領

(1) 作成時期

土地調書を作成する時期は、原則として、事業認定の告示後から裁決の申請までの間です。ただし、裁決申請請求に応じて特例による裁決の申請を行う場合には、例外として裁決の申請後に調書を作成することも認められています（法44条2項）。

(2) 作成範囲

所有者及び使用者をそれぞれ同じくし、かつ、同一の用途又は同一の利用目的に供されている一団の土地を範囲とします。これが複数筆に及ぶときには、収用対象地以外の筆も含めた一団の土地について作成します。残地補償などについて判断する必要があるからです。

一筆の土地に残地が生ずるときは、その残地も求積し、一筆全体の実測面積を算出します。

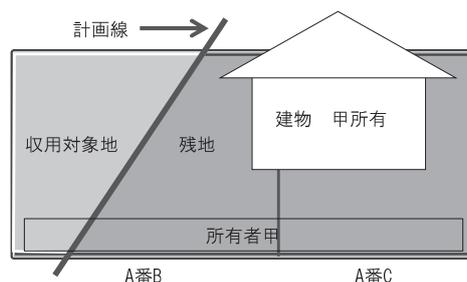
(3) 作成単位

ア 土地調書は、土地所有者ごとに作成しなければなりません（規則別記様式8備考1）。
…下記例1及び2

一団の土地が複数の土地所有者が所有する範囲で構成されている場合又は複数の関係人（借地人等）が使用する範囲で構成されている場合は、当該範囲ごとに1通の土地調書を作成します。
…下記例3及び4

イ 共有地については、まとめて1通で作成します。

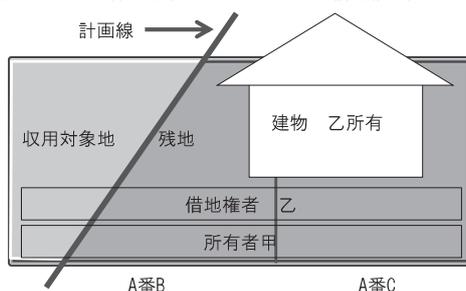
例1 2筆を同一の土地所有者が同一の用途で利用している場合



例1. 2. 3ともに、建物敷地（一団の土地）の範囲は、A番B及びA番Cなので、土地調書は、A番B、A番Cともに作成します。

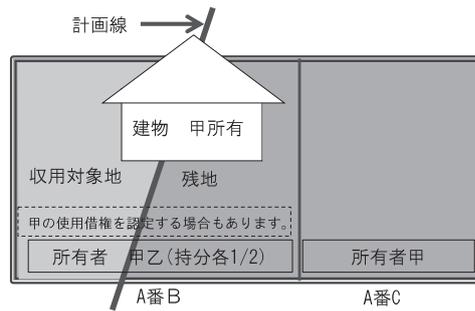
A番BとA番Cは同一所有者
→ A番B、A番C まとめて1通

例2 同一所有者の2筆の土地にまとめて借地権が設定され、同一の用途で利用されている場合



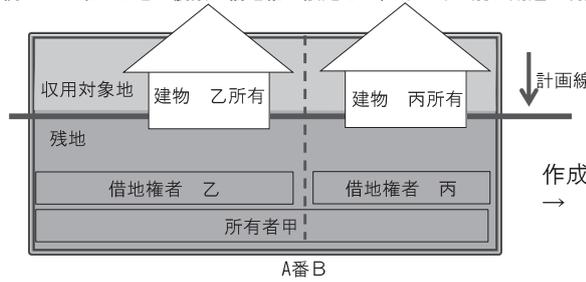
A番BとA番Cは同一所有者、
同一関係人
→ A番B、A番C まとめて1通

例3 2筆の土地所有者の構成が異なるが、同一の用途で利用されている場合



A番BとA番Cは所有者構成が異なる。
→ A番B、A番C 各1通

例4 1筆の土地に複数の借地権が設定され、それぞれ別の用途で利用されている場合



作成範囲は一団の土地ごと
→ 乙借地部分、丙借地部分
各1通

2 記載要領

(1) 通常の場合

(規則14条及び別記様式8参照)

土 地 調 書			
1	起業者の氏名及び住所 ※1 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都 東京都知事 □□ □□		
2	事業の種類 ※2 都道○○○○線改築工事		
3	起業地 ※3 (1) 収用の部分 ※3 東京都○○市○○町××丁目、○○町××丁目及び○○町××丁目地内 (2) 使用の部分 なし		
4	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: middle;"> { 事業の認定 都市計画事業の認可 都市計画事業の承認 } </td> <td style="vertical-align: middle;"> の告示の年月日 ※4 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号 </td> </tr> </table>	{ 事業の認定 都市計画事業の認可 都市計画事業の承認 }	の告示の年月日 ※4 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号
{ 事業の認定 都市計画事業の認可 都市計画事業の承認 }	の告示の年月日 ※4 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号		
5	土地所有者の氏名及び住所 ※5 東京都○○区○○××丁目××番××号 △△ □□		
6	関係人の氏名及び住所 ※6 関係人(借地権者) 東京都○○区○○××丁目××番××号 ○○ ☆☆ 関係人(抵当権者) 東京都○○区○○××丁目××番××号 □□株式会社 代表取締役 □□ □□		

書類編

第2

土地調書について

7 土地の所在 ※7

東京都〇〇市〇〇町××丁目

地番 ※8	地目 ※9	登記簿上の 地積 (㎡) ※10	実測地積 (㎡) ※11	収用しようとする 土地の面積(㎡) ※12	所有権以外の権利の 種類及び内容 ※13	権利者の 氏名 ※14	実地の状 況 ※15
1 番 2	宅地	76.76	77.72	77.72	借地権 借地権の範囲は、実測平面図の M1、M2、M3、M4 及び M1 の各点を順次結んだ線分により囲まれた部分 【借地権の内容】 目的 木造建物所有 当初契約年月日 令和×年×月×日 契約期間 令和×年×月×日から 令和×年×月×日まで (20年間) 現在法定更新中 現在借地料 ××円/月 借地面積 75.25 ㎡ (契約面積 76.00 ㎡) 権利金 なし 更新料 不明	〇〇☆☆	宅地 75.25 ㎡ 私道 2.47 ㎡
					抵当権 令和×年×月×日 受 付第××号 債権額金×××円 共同担保目録(も) 第 ××号	□□株式 会社	

添付すべき書類

土地所在図 ※18

実測平面図 ※19

-----改頁-----

以上により、土地収用法第36条第1項の規定によって土地調書を作成する。

令和×年×月×日			
	起業者	東京都新宿区西新宿二丁目8番1号	
		東京都	
		東京都知事□□ □□ 印…………… ※16	
	立会人		…………… ※17

注) 立会人の署名欄は、権利者から異議が付されることがあるので、白紙のページを何枚か添付するなど、十分な余白を空けておく必要があります。

※1 起業者の氏名及び住所

事業の認定の告示文記載の名称を記載します。国の行う事業にあつては、当該事業の施行について権限を有する行政機関の名称を記載します(例：国土交通大臣〇〇)。

※2 事業の種類

官報又は公報に告示された事業の種類を正確に記載します。

※3 起業地

事業の認定の告示の内容と同一の記載をします。

(1) 収用の部分と(2)使用の部分とに分けて記載し、使用の部分がない場合は、「なし」と記載します。

※4 事業の認定の告示の年月日

ア 年月日及び告示番号を記載します。

イ 都市計画事業で事業計画が変更されている場合は、時系列で記載します。

(例) 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号

令和××年××月××日 事業計画変更 関東地方整備局告示第××号

※5 土地所有者の氏名及び住所

土地の登記簿上の所有者と真実の所有者とが異なる場合は、真実の所有者を記載します。

ア 一般的な記載例

(ア) 個人の場合

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 甲野 太郎

登記簿記載の住所と住民票記載の住所が違う場合は、住民票や戸籍の附票で住所のつながりを確認した上で、真の住所を記載します。

登記簿記載の名前と戸籍上の名前が違う場合は、戸籍上の名前を記載します(パソコンに備えられていない字が使用されている場合には、外字を作成してください)。

(イ) 法人の場合、代表者の役職、氏名を記載します。

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 〇〇株式会社 代表取締役 □□ □□
--

代表取締役が複数いる場合は、相手方に確認をとります。商号変更や合併及び分割をしていないか、法人登記簿で履歴を確認してください。

イ 共有地の場合、共有者名を列挙し、各人の持分を括弧書で記載します。

記載例

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 甲野太郎（持分2分の1） 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 乙野花子（持分2分の1）
--

ウ 登記名義人が死亡している場合には、登記名義人の情報（最後の住所、名前、死亡日）を記載し、その下に法定相続人を記載します。

記載例

登記名義人 最後の住所 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 甲野太郎 ただし、同人は〇年〇月〇日死亡。法定相続人は次のとおり。 東京都千代田区〇〇××丁目〇番〇号 乙野花子（法定相続分2分の1） 東京都千代田区〇〇××丁目〇番〇号 丙野次郎（法定相続分2分の1）

相続分に争いがないか、十分確認してください。

エ 共有者の持分に更に法定相続分が加わるなど複数の持分を合計する必要がある場合には、次のように記載します。

記載例

登記名義人

最後の住所

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号

甲野太郎

ただし、同人は〇年〇月〇日死亡。法定相続人は次のとおり。

東京都千代田区〇〇××丁目〇番〇号

乙野花子（法定相続分4分の1）

東京都千代田区〇〇××丁目〇番〇号

丙野次郎（法定相続分4分の1）

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号

乙野花子（持分2分の1）

この場合、乙野花子の補償算定においては、合計の持分を裁決申請書に記載する必要があることに注意してください。

オ 起業者が過失なくして知ることができない者については、記載することを要しませんが、過失がないことを証明しなければなりません（法40条2項、規則17条二号イ）。

※6 関係人の氏名及び住所

ア 関係人となる根拠を示す具体的な権利の種類を括弧書で記載します。

権利の種類については、借地権者、抵当権者、差押債権者などがあります。

法人については、代表者の役職、氏名を記載します。代表取締役が複数いる場合は、相手方に確認をとります。商号変更や合併及び分割をしていないか、法人登記簿で履歴を確認してください。

記載例

関係人（抵当権者）

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号

〇〇株式会社

代表取締役 □□□□

イ 権利を準共有している場合は、共有者名を列举し、各人の準共有持分を括弧書で記載します。

記載例

関係人（借地権者） 東京都新宿区〇〇××丁目××番××号 甲野太郎（準共有持分2分の1） 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 乙野花子（準共有持分2分の1）
--

ウ 土地調書における関係人は、土地に関する関係人に限られますので、借家人、建物の抵当権者など物件に関する関係人は記載する必要がありません。

エ 関係人がいない場合は、なしと記載します。

記載例

関係人	なし
-----	----

※7 土地の所在

土地の登記簿上の表示を記載します。

一丁目、二丁目などの数字は漢数字です。

記載例

東京都新宿区西新宿二丁目

※8 地番

土地の登記簿どおりに記載します。ただし、数字は算用数字でかまいません。

一団の土地が複数筆に及ぶときには、収用対象地以外の筆も含めた一団の土地を記載します。

一団の土地が複数筆に及ぶ場合の記載例

地番	地目	登記簿上の地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	収用しようとする 土地の面積 (㎡)	(以下省略)
A番B	宅地	135.50	118.38	103.24	
A番C	宅地	34.94	50.76	—	

※9 地目

土地の登記簿上の地目（不動産登記規則99条）を記載します。

※10 登記簿上の地積

土地の登記簿上の地積を記載します。

※11 実測地積

ア 地目にかかわらず、小数点第2位まで記載します。

イ 収用対象地が一団の土地の一部である場合は、収用対象地の地積と残地の地積をそれぞれ別々に求積する必要があります。

なお、広大地等、残地を実測できない事情がある場合は、実測地積を「一」にします。

※12 収用し、又は使用しようとする土地の面積

実測した収用対象地の地積を小数点第2位（1㎡の百分の1未満を切捨て）まで記載します。

※13 所有権以外の権利の種類及び内容

権利の種類の記事例

借地権、土地の賃貸借による権利、土地の使用貸借による権利、抵当権、抵当権設定仮登記上の権利、差押、参加差押 等

権利の内容の記事項目

【借地権の場合】

借地権の範囲（必要に応じて実測平面図上の測点名等により説明します。全体を借地している場合は、範囲の記事は不要です。）、目的、当初契約年月日、契約期間、契約の更新（法定更新の場合は「法定更新中」と記載します。）、現在の借地料、借地面積（契約面積が異なる場合はそれぞれ記載します。）権利金・更新料 等
（十分な調査をしても確認できない項目は「不明」と記載します。）

【抵当権の場合】

受付年月日、受付番号※、債権額、共同担保目録の番号

※ 抵当権及び根抵当権について、権利が譲渡されている場合は、当初の権利設定の登記があった時の受付年月日、受付番号を表記します。

【差押及び参加差押の場合】

差押（参加差押）登記の受付年月日、受付番号、競売開始決定の年月日、差押（参加差押）年月日 等

※14 権利者の氏名

土地所有者以外の権利者の氏名を記載します。法人の場合は、法人名のみでかまいません（代表者名は不要）。

借地権等を準共有している場合は、準共有持分も記載します。

※15 実地の状況

収用対象地の現況地目又は土地の種別（私道、宅地見込地等）を記載します。
現況地目が複数ある場合、それぞれの面積も記載します。

記載例

地番	地目	登記簿上の 地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	収用しようとする 土地の面積 (㎡)		実地の状況
A番B	宅地	54.32	54.55	30.60	省略	宅地 27.27 ㎡ 雑種地 3.33 ㎡

※16 起業者の署名押印

国の省庁の出先機関のように、権限につき法令に根拠がある場合は、委任状は必要ありませんが、法令に根拠がない場合は、委任状が必要です（法136条2項）。

記載例

○○市 ○○市長 □□□□ 上記代理人 ○○課長 □□□□ 印

※17 立会人の署名押印

ア 土地所有者及び関係人全員の署名押印を得る必要があります。

土地所有者及び関係人が土地調書の記載事項に関して異議がある場合、異議の内容を具体的に記載するよう説明します（その後の裁決手続における争点を明確にするため）。

記載例

土地所有者 東京都○○市○○××丁目××番××号 ○○○○ 印 借地料は××円ではなく、○○円である。 関係人（借地権者） 東京都○○市○○××丁目××番××号 ○○○○ 印
--

なお、土地所有者及び関係人が異議を用紙何枚にもわたって書くことができるように、起業者及び立会人の署名押印欄は、他の記載事項欄と切り離し、添付の実測平面図の後ろにつづっておきます。

イ 代理人によるときは、委任状が必要です（法136条2項）。

記載例

土地所有者
 東京都〇〇市〇〇××丁目××番××号 〇〇〇〇
 上記代理人
 東京都〇〇区〇〇××丁目××番××号 〇〇〇〇印

ウ 土地所有者及び関係人のうちの一人でも立会い及び署名押印をしなかった場合には、区市町村長(職員)がその理由を記載して署名押印をする必要があります(代行署名)。

記載例

関係人〇〇〇〇は、署名押印をしないので、土地収用法第36条第4項の規定に基づき、本職が立会い及び署名押印をする。

〇〇市総務部〇〇課
 〇〇〇〇印

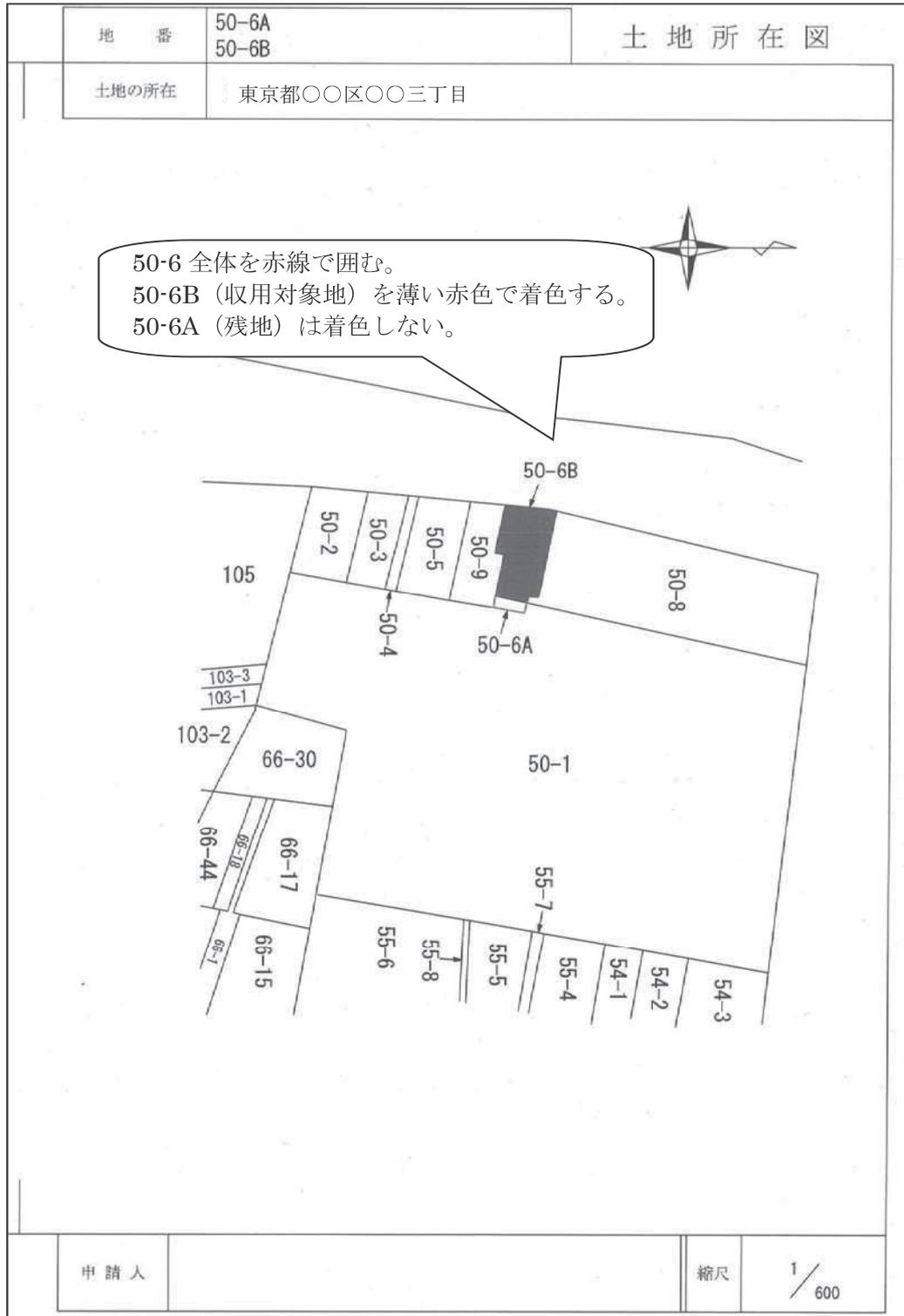
職員が署名押印をするには、①権利者が署名押印を拒否した場合、②拒否とはいえなくても相当の期間内にその責めに帰すべき事由により署名押印をしない場合、③署名押印不能の場合のいずれかに該当することが必要です。

この代行署名により作成された調書にも記載内容が真実であるという推定力が与えられますので、立会い・署名押印を拒否し、異議を書かなかった場合は、調書の記載事項が真実に反していることを立証する場合を除き、記載事項の真否について異議を述べることができなくなります。**起業者は、権利者に対して、署名押印の趣旨を説明するとともに、署名押印の機会を十分に与えるようにしてください。**

※18 土地所在図

縮尺は公図に準じて記載し、一団の土地の範囲を赤線で囲み、収用又は使用予定地のみ薄い赤色で着色します。

記載例 50番6の土地の一部が収用対象地の場合



※19 実測平面図

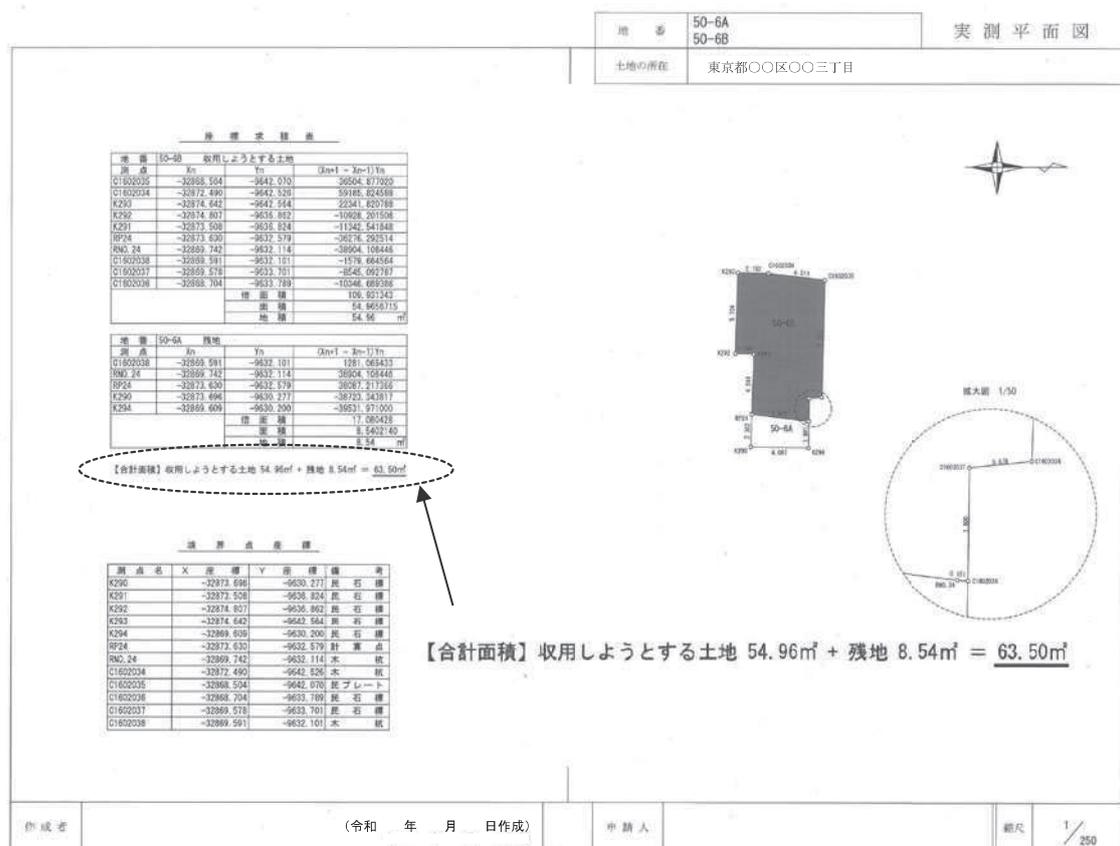
ア 添付する実測平面図は、縮尺100分の1から1,000分の1程度までのものとし、座標法又は三斜法により求積し、辺長を記載します。

イ 一団の土地の範囲を赤線で囲み、そのうち収用又は使用予定地のみ薄い赤色で着色します。一団の土地が複数ある場合は、余白にそれぞれの範囲についての説明を記載してください。

例：「10番1、10番2及び10番3は、住宅敷地の用に供されている一団の土地の範囲」
 「a、b、c、d及びa（座標ポイント名）の各点を順次結んだ線分により囲まれた部分は、私道の用に供されている一団の土地の範囲」

ウ 残地が生じる場合には、収用又は使用予定地と同一又は別の実測平面図により求積して表示して下さい（境界の確認ができない場合や広大地の場合、実測せずに登記簿記載の面積から収用対象地の面積を差し引いて分筆できた例もあります。登記の可否は、登記所の判断となりますので、土地調書の準備段階から所管の登記所とよく調整し、十分な準備をしてください）。

記載例 座標法の場合



記載例 三斜法の場合

<p style="text-align: center;">三斜法積算表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">地番 (B) 1045-131 収用しようとする土地</th> </tr> <tr> <th>M</th> <th>底辺</th> <th>高さ</th> <th>積面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>17.865</td> <td>3.343</td> <td>60.615445</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>21.342</td> <td>3.422</td> <td>73.057389</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>3.447</td> <td>2.157</td> <td>11.749179</td> </tr> <tr> <td colspan="3">積面積</td> <td>145.422013</td> </tr> <tr> <td colspan="3">面積</td> <td>72.7111055</td> </tr> <tr> <td colspan="3">地積</td> <td>72.71 m²</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4">地番 (A) 1045-131 建物</th> </tr> <tr> <th>M</th> <th>底辺</th> <th>高さ</th> <th>積面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>12.701</td> <td>3.302</td> <td>41.938702</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>21.449</td> <td>11.538</td> <td>247.476562</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>21.449</td> <td>0.074</td> <td>16.746465</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>20.841</td> <td>6.351</td> <td>131.319141</td> </tr> <tr> <td colspan="3">積面積</td> <td>438.482831</td> </tr> <tr> <td colspan="3">面積</td> <td>219.7414155</td> </tr> <tr> <td colspan="3">地積</td> <td>219.74 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">1045番131の合計面積 (A) 1045-131 + (B) 1045-131 219.74 + 72.71 = 292.45m²</p> <p style="text-align: center;">境界点リスト</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>高さ</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1LEP3</td> <td>ペンキ</td> </tr> <tr> <td>2LB015</td> <td>ペンキ</td> </tr> <tr> <td>2LEP27</td> <td>鉄</td> </tr> <tr> <td>2LMB6</td> <td>コンクリート杭</td> </tr> <tr> <td>2LMB7</td> <td>基礎埋</td> </tr> <tr> <td>2LMB22</td> <td>ペンキ</td> </tr> <tr> <td>B322</td> <td>鉄</td> </tr> <tr> <td>LEG2</td> <td>鉄</td> </tr> </tbody> </table>	地番 (B) 1045-131 収用しようとする土地				M	底辺	高さ	積面積	①	17.865	3.343	60.615445	②	21.342	3.422	73.057389	③	3.447	2.157	11.749179	積面積			145.422013	面積			72.7111055	地積			72.71 m ²	地番 (A) 1045-131 建物				M	底辺	高さ	積面積	①	12.701	3.302	41.938702	②	21.449	11.538	247.476562	③	21.449	0.074	16.746465	④	20.841	6.351	131.319141	積面積			438.482831	面積			219.7414155	地積			219.74 m ²	高さ	備考	1LEP3	ペンキ	2LB015	ペンキ	2LEP27	鉄	2LMB6	コンクリート杭	2LMB7	基礎埋	2LMB22	ペンキ	B322	鉄	LEG2	鉄	<p style="text-align: center;">実測平面図</p> <p>土地の所在 東京都〇〇区〇〇三丁目</p>
地番 (B) 1045-131 収用しようとする土地																																																																																							
M	底辺	高さ	積面積																																																																																				
①	17.865	3.343	60.615445																																																																																				
②	21.342	3.422	73.057389																																																																																				
③	3.447	2.157	11.749179																																																																																				
積面積			145.422013																																																																																				
面積			72.7111055																																																																																				
地積			72.71 m ²																																																																																				
地番 (A) 1045-131 建物																																																																																							
M	底辺	高さ	積面積																																																																																				
①	12.701	3.302	41.938702																																																																																				
②	21.449	11.538	247.476562																																																																																				
③	21.449	0.074	16.746465																																																																																				
④	20.841	6.351	131.319141																																																																																				
積面積			438.482831																																																																																				
面積			219.7414155																																																																																				
地積			219.74 m ²																																																																																				
高さ	備考																																																																																						
1LEP3	ペンキ																																																																																						
2LB015	ペンキ																																																																																						
2LEP27	鉄																																																																																						
2LMB6	コンクリート杭																																																																																						
2LMB7	基礎埋																																																																																						
2LMB22	ペンキ																																																																																						
B322	鉄																																																																																						
LEG2	鉄																																																																																						

1045番131の合計面積
(A) 1045-131 + (B) 1045-131
219.74 + 72.71 = 292.45m²

作製者	(令和 年 月 日作成)	申請人	縮尺 1/250
-----	--------------	-----	----------

第3 物件調書について

1 作成要領

(1) 作成時期

物件調書を作成する時期は、原則として、事業認定の告示後、起業者が明渡裁決の申立てをするまでの間です。ただし、土地所有者又は関係人が明渡裁決の申立てをしたときは、その申立て後に作成してもかまいません（法47条の3第1項）。なお、更地の場合にも物件調書を作成する必要があります（この場合、図面の添付は不要です）。

(2) 作成範囲

ア 一の物件が、収用しようとする土地と残地や隣地（一団の土地の範囲外）とにまたがって存在するときは、当該物件の全部について物件調書に記載します。

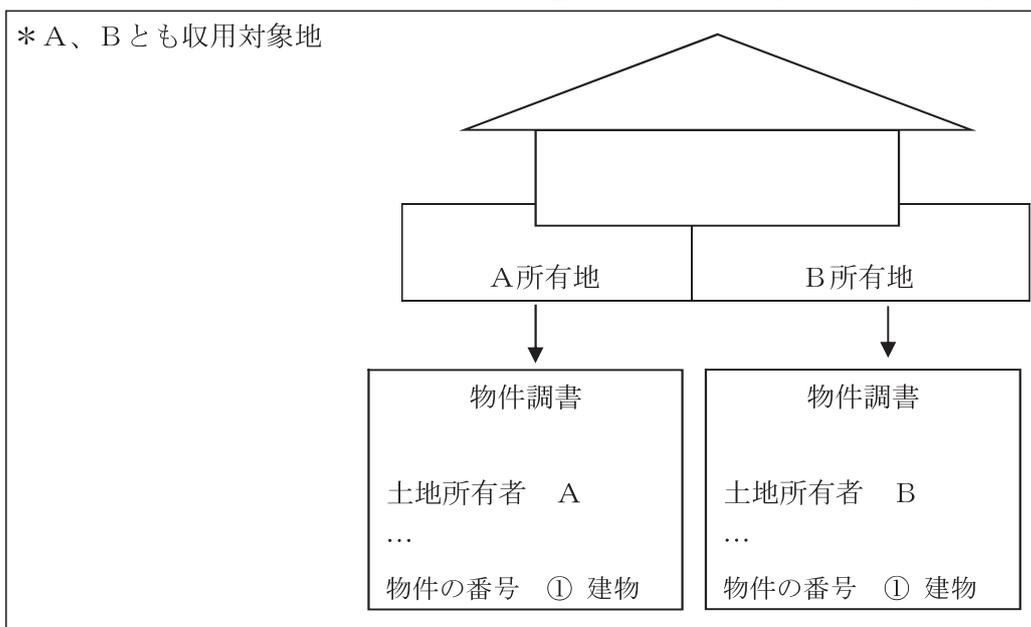
イ 残地のみ存する物件についても、明らかに補償を要しないと認められるものを除いて、物件調書に記載します。

ウ 隣地（一団の土地の範囲外）のみ存する物件について、補償の算定上必要なものである場合は、物件調書に記載します。

(3) 作成単位

ア 物件調書は、土地所有者ごとに作成しなければなりません（規則別記様式9備考1）。

イ 一の物件が土地所有者を異にする2筆以上の土地にまたがって存在するときは、土地所有者ごとに2通以上の物件調書を作成します。この場合、物件の番号、図面などが異なるようにします（通常、1事件として扱うので、混乱しないため）。



2 記載要領

(1) 通常の場合

(規則15条及び別記様式9参照)

物 件 調 書				
1	起業者の氏名及び住所 ※1 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都 東京都知事 □□ □□			
2	事業の種類 ※2 都道○○○○線改築工事			
3	起業地 (1) 収用の部分 ※3 東京都○○市○○町××丁目、○○町××丁目及び○○町××丁目地内 (2) 使用の部分 なし			
4	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> 事業の認定 都市計画事業の認可 都市計画事業の承認 </td> <td style="font-size: 3em; padding: 0 10px;">}</td> <td> の告示の年月日 ※4 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号 </td> </tr> </table>	事業の認定 都市計画事業の認可 都市計画事業の承認	}	の告示の年月日 ※4 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号
事業の認定 都市計画事業の認可 都市計画事業の承認	}	の告示の年月日 ※4 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号		
5	土地所有者の氏名及び住所 ※5 東京都○○区○○××丁目××番××号 △△ □□			
6	関係人の氏名及び住所 ※6 関係人（借地権者兼物件所有者） 東京都○○区○○××丁目××番××号 ○○ ☆☆ 関係人（建物の抵当権者） 東京都○○区○○××丁目××番××号 □□株式会社 代表取締役 □□ □□			

7 物件がある土地の所在 ※7

東京都〇〇市〇〇町××丁目

地番 ※8	物件の 番号 ※9	物件の種類(大き さ等を含む。) ※10	数量 ※11	物件の所有 者の氏名 ※12	所有権以外の権利の 種類及び内容 ※13	所有者以外の 権利者の氏名 ※14	実地 の 状況 ※15
1番2 1番3	1	木造瓦葺二階 建て専用住宅 床面積 1階 100.30 m ² 2階 90.30 m ² 計 190.60 m ² 建築年月日 令和×年×月×日 (登記簿上) 木造瓦葺二階 建て居宅 床面積 1階 95.30 m ² 2階 88.30 m ² 計 183.60 m ² 建築年月日 令和×年×月×日 給水設備一式 排水設備一式 ガス設備一式 電気設備一式	1棟	乙野花子	抵当権 令和×年×月×日受付 第××号 債権額 金××××円 共同担保目録(○) 第×××号 建物の賃貸借による権利 賃貸面積 ××m ² (1階101号室) 当初契約年月日 令和×年×月×日 契約期間 令和×年×月×日から 令和×年×月×日まで (2年間) 現在法定更新中 現行家賃 ××円/月 敷金 ××円 礼金 なし 更新料 新賃料の1ヶ月分 共益費 なし	□□株式会 社 丙野次郎	残地に またがる。
	2	コンクリート 叩き (厚さ60mm)	×m ²	〇〇☆☆	なし	なし	
	3	...	一式	□□〇〇	なし	なし	残地に 存する。

添付すべき書類

実測平面図等

..... ※16

..... (改頁)

以上により、土地収用法第36条第1項の規定によって物件調書を作成する。

令和×年×月×日

起 業 者 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都

東京都知事□□ □□ 印..... ※17

立 会 人 ※18

注) 立会人の署名欄は、権利者から異議が付されることがあるので、白紙のページを何枚か添付するなど、十分な余白を空けておく必要があります。

※1 起業者の氏名及び住所（土地調書と同様です）

事業の認定の告示文記載の名称を記載します。国の行う事業にあつては、当該事業の施行について権限を有する行政機関の名称を記載します（例：国土交通大臣〇〇）。

※2 事業の種類（土地調書と同様です）

官報又は公報に告示された事業の種類を正確に記載します。

※3 起業地（土地調書と同様です）

事業の認定の告示の内容と同一の記載をします。

(1)収用の部分と(2)使用の部分とに分けて記載し、使用の部分がない場合は、「なし」と記載します。

※4 事業の認定の告示の年月日（土地調書と同様です）

ア 年月日及び告示番号を記載します。

イ 都市計画事業で事業計画が変更されている場合は、時系列で記載します。

(例) 令和××年××月××日 国土交通省告示第××号
令和××年××月××日 事業計画変更 関東地方整備局告示第××号

※5 土地所有者の氏名及び住所（土地調書と同様です）

土地の登記簿上の所有者と真実の所有者とが異なる場合は、真実の所有者を記載します。

ア 一般的な記載例

(ア) 個人の場合

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号
甲野 太郎

登記簿記載の住所と住民票記載の住所が違う場合は、住民票や戸籍の附票で住所のつながりを確認した上で、真の住所を記載します。

登記簿記載の名前と戸籍上の名前が違う場合は、戸籍上の名前を記載します（パソコンに備えられていない字が使用されている場合には、外字を作成してください。）。

(イ) 法人の場合、代表者の役職、氏名を記載します。

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号
〇〇株式会社
代表取締役 □□ □□

代表取締役が複数いる場合は、相手方に確認をとります。商号変更や合併及び分割をしていないか、法人登記簿で履歴を確認してください。

イ 共有地の場合、共有者名を列挙し、各人の持分を括弧書で記載します。

記載例

東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 甲野太郎（持分2分の1） 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 乙野花子（持分2分の1）
--

ウ 登記名義人が死亡している場合には、登記名義人の情報（最後の住所、名前、死亡日）を記載し、その下に法定相続人を記載します（相続分に争いがないか、十分確認してください）。

エ 起業者が過失なくして知ることができない者については、記載することを要しませんが、過失がないことを証明しなければなりません（法47条の3第2項、規則17条の6第1号）。

※6 関係人の氏名及び住所

ア 関係人となる根拠を示す具体的な権利の種類を括弧書で記載します。

物件調書における関係人は、借地権者などの土地の占有者や、物件に関して所有権や賃借権その他の権利を有する者をいいます。物件所有者でもある土地所有者は、関係人としての地位も有するので、この項にも表示します。

記載例

関係人（物件所有者） 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 乙野 花子
--

イ 土地についての権利を準共有している場合は、共有者名を列举し、各人の準共有持分を括弧書で記載します。

なお、物件を共有している場合の持分は、ここには記載せず、※12 物件の所有者の氏名欄で記載します（物件ごとに持分が異なる場合があるため）。

記載例

関係人（借地権者兼物件所有者） 東京都新宿区〇〇××丁目××番××号 甲野太郎（準共有持分2分の1） 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 乙野花子（準共有持分2分の1）
--

ウ 更地の場合であっても、借地権者など土地の占有者は関係人となります。

エ 占有を伴わない土地の抵当権者は含みません（もちろん建物の抵当権者は関係人と

なります)。

記載例 (建物のみに設定された抵当権者の場合)

関係人 (建物の抵当権者) 東京都千代田区〇〇××丁目××番××号 〇〇株式会社 代表取締役 □□□□
--

オ 借家人等について、起業者との間で任意契約済みで退去が予定されていても、調書の作成時点で明渡しがなされていない場合は関係人になります。

カ 関係人がいない場合は、なしと記入します。

記載例

関係人 なし

キ 一団の土地のうち、残地にのみ物件を所有しているだけの者は、関係人にはなりません。ただし、※9～※16には記載します。

※7 物件がある土地の所在

土地の登記簿上の表示を記載します。

一丁目、二丁目などの数字は漢数字です。

記載例

東京都〇〇区〇〇××丁目

※8 地番

ア 土地の登記簿どおりに記載します。数字は算用数字でかまいません。

イ 複数の土地についての物件調書の場合は、作成範囲の地番を全て記載します。

※9 物件の番号

ア 通し番号を付します。枝番でもかまいません。

記載順は、人ごと又は項目ごと (建物、工作物、立木など) のどちらでもかまいません。

記載例（項目ごとに記載する場合）

	物件の種類（大きさ等を含む。）	数量	物件の所有者の氏名
1	木造瓦葺二階建て専用住宅 ・・・	1棟	乙野花子
2-1	軽量コンクリートブロック積塀 巾 150 mm 高さ 1.80m×長さ 0.40m =0.72 m ² コンクリートブロック基礎 巾 150 mm 長さ 0.40m	一式	乙野花子
2-2	コンクリート叩き 厚 90 mm	23.45 m ²	乙野花子
2-3	カーブミラー 高さ 3.0m	1箇所	丙山次郎
3-1	さくら 樹高 10m 目通周 180 cm	1本	乙野花子
3-2	りゅうのひげ 0.30m×0.70m×75%（被覆係数）	0.16 m ²	乙野花子

イ 建物その他物件が、収用しようとする土地と残地にまたがって存在している場合は、補償の算定の方法により、①収用地、残地（影響範囲内）、残地（影響範囲外）の3つに分けて付番する方法、②補償する範囲内外の2つに分ける方法（「残地（影響範囲外）に存する」ものについて、別の番号を付番する）、③まとめて記載する方法があります。

ウ 更地で物件がない場合

記載例

地番	物件の番号	物件の種類（大きさ等を含む。）	数量	物件の所有者の氏名
1番2	—	なし	—	—

※10 物件の種類

ア 表記は添付図面※16と揃えてください。

イ 建物については、不動産登記規則113条から115条まで、建築基準法2条並びに同法施行令1条及び2条に規定するところにより、現状と登記簿上とに分けて、建物の種類、構造、用途、床面積、増改築の状況等を記載します。

ウ 給水設備、排水設備、ガス設備、電気設備等について、建物に含めて補償額を算定する場合は建物と同じ欄に「〇〇設備一式」と記載します。別途算定する場合は、工作物として物件番号を付番します。

※11 数量

物件の種類に応じ数量と単位記号を記載します。

ア 単価 × 数量 = 補償額 の場合は、「○箇所」「○個」「○本」「○株」等

イ 単価 × 数量 ≠ 補償額 の場合は、「一式」

※12 物件の所有者の氏名

共有の場合は、各人の持分を括弧書で記載します。

法人の場合は、法人名のみでかまいません（代表者名は不要）。

記載例

物件の所有者の氏名
甲野太郎 (持分 2 分の 1) 株式会社甲野商事 (持分 2 分の 1)

※13 所有権以外の権利の種類及び内容

物件に所有権以外の権利が設定されている場合に記載します。

権利の種類に記載例

建物の賃貸借による権利、抵当権、差押、参加差押 等

権利の内容の記載項目

【建物の賃貸借による権利の場合】

賃借面積（実測面積と契約面積が異なる場合はそれぞれ記載します。）、当初契約年月日、契約期間、契約の更新（法定更新の場合は「法定更新中」と記載します。）、現行家賃、共益費、保証金、更新料、礼金 等 (十分な調査をしても確認できない項目は「不明」と記載します。)
--

【抵当権の場合】

受付年月日、受付番号※、債権額、共同担保目録の番号 ※ 抵当権及び根抵当権について、権利が譲渡されている場合は、当初の権利設定の登記があった時の受付年月日、受付番号を表記します。
--

【差押及び参加差押の場合】

差押（参加差押）登記の受付年月日、受付番号、競売開始決定の年月日、差押（参加差押）年月日 等
--

※14 所有者以外の権利者の氏名

物件所有者以外の権利者の氏名を記載します。法人の場合は、法人名のみでかまいません（代表者名は不要）。

※15 実地の状況

表中各欄に記載した事項の説明及び明渡裁決に参考となる事項を記載します。
残地にまたがって物件があるような場合は、そのまたがっている状況を記載します。

記載例

物件のまたがっている状況	記載内容
別の物件調書（収用地である○番○）にまたがる	収用地（○番○）にまたがる
残地にまたがる	残地にまたがる
残地に存する	残地に存する
隣地にまたがる	隣地にまたがる
隣地に存する（補償上記載の必要がある場合等）	隣地に存する

※16 実測平面図等

ア 添付する図面の例として、以下の図面があります。事案によっては、この他にも図面が必要になることがあります。詳細は事務局まで、お問い合わせください。

添付する図面の例（※提出可能な場合）

		図面名	記載内容
物件所有者	建築関係	物件位置図	物件概要
		内部及び外部仕上表	外壁、外部床、軒下、床、壁、天井等の仕様、天高が分かるもの
		求積表	建築面積、床面積及びその計算過程
		占有面積求積図	占有部分の範囲及び面積
		建物配置図	敷地と建物配置、計画線の関係
		各階平面図	部屋名、寸法及び仕上表で足りない情報や造作等を記入
		立面図	全方位の立面。寸法、外壁仕様等記入
		杭伏図	杭の種類・径・長さを記入
		矩計図及び断面図 ※	
		基礎伏図 ※	基礎形状
		各部屋展開図 ※	仕上範囲など仕様を明確にする。
		建具図 ※	ガラス範囲や鍵仕様など仕様を明確にする。
		天伏図、床伏図 ※	仕上範囲など仕様を明確にする。
	雑詳細図 ※	造作棚、手すり、点検口等の形状	
	設備関係	電灯コンセント図	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入
		弱電設備図	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入
		高圧引込・動力図面	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入
		給排水衛生設備図	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入。引込み含む。
		ガス設備図	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入。引込み含む。

図面名		記載内容
	空調換気設備図	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入
	火災報知設備図	凡例や集計表を用い仕様や数量を記入
	工作物配置図	各工作物の仕様や数量を記入
	工作物詳細図 ※	工作物配置図で仕様等を記載しきれない場合
	立木配置図	

図面名		記載内容
借 家 人	工作物配置図	各工作物の仕様や数量を記入
	工作物詳細図 ※	工作物配置図で仕様等を記載しきれない場合
	店舗造作又は内装図	内装や設備に関して記入

イ 平面で記載する図面に関しては、全て起業地線を記入し、起業地線内外とも記載します。影響範囲がある場合は、補償対象を判断するために、影響範囲線も記載します。

ウ 縮尺50分の1から500分の1程度までのものとし、建物の耐用年数、利用の現況等を併せて記載します。

エ 借家人がいる場合、それぞれの所有区分が明確に分かるように記入します。(設備機器、間仕切り、造作材、内装仕上げ等)

オ 物件の種類(※10)に記載した名称と図面上の名称は、表示を合せてください。

カ 建物内調査ができない、設計図面の提供がない等により、図面の作成が困難な場合は別途ご相談ください。

キ 厨房設備や雨水貯留槽があるなど、特殊な場合は別途ご相談ください。

※17 起業者の署名押印(土地調書と同様です)

国の省庁の出先機関のように、権限につき法令に根拠がある場合は、委任状は必要ありませんが、法令に根拠がない場合は、委任状が必要です(法136条2項)。

記載例

○○市 ○○市長 □□□□ 上記代理人 ○○課長 □□□□ 印

※18 立会人の署名押印(土地調書と同様です)

ア 土地所有者及び関係人全員の署名押印を得る必要があります。

土地所有者及び関係人が物件調書の記載事項に関して異議がある場合、異議の内容を具体的に記載するよう説明します(その後の裁決手続における争点を明確にするため)。

記載例

現行家賃は××円ではなく、〇〇円である。

関係人（建物の賃貸借による権利者）

東京都〇〇市〇〇××丁目××番××号 〇〇〇〇 印

なお、土地所有者及び関係人が異議を用紙何枚にもわたって書くことができるように、起業者及び立会人の署名押印欄は、他の記載事項欄と切り離し、添付の図面の後ろにつづっておきます。

イ 代理人によるときは、委任状が必要です（法136条2項）。

記載例

土地所有者

東京都〇〇市〇〇××丁目××番××号 〇〇〇〇

上記代理人

東京都〇〇区〇〇××丁目××番××号 〇〇〇〇印

ウ 土地所有者及び関係人のうちの一人でも立会い及び署名押印をしなかった場合には、区市町村長（職員）がその理由を記載して署名押印をする必要があります（代行署名）。

記載例

関係人〇〇〇〇は、署名押印をしないので、土地収用法第36条第4項の規定に基づき、本職が立会い及び署名押印をする。

〇〇市総務部〇〇課

〇〇〇〇印

職員が署名押印をするには、①権利者が署名押印を拒否した場合、②拒否とはいえなくても相当の期間内にその責めに帰すべき事由により署名押印をしない場合、③署名押印不能の場合のいずれかに該当することが必要です。

この代行署名により作成された調書にも記載内容が真実であるという推定力が与えられますので、立会い・署名押印を拒否し、異議を書かなかつた場合は、調書の記載事項が真実に反していることを立証する場合を除き、記載事項の真否について異議を述べることができなくなります。起業者は、権利者に対して、署名押印の趣旨を説明するとともに、署名押印の機会を十分に与えるようにしてください。

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

1 作成要領

(1) 提出する書類

起業者は、収用委員会に裁決の申請をしようとするときは、後記2(2)の裁決申請書に後記2(3)の添付書類を添付して、収用委員会に提出しなければなりません（法40条1項）。

明渡裁決の申立てをしようとするときは、後記2(4)の明渡裁決申立書及び後記2(5)の提出書類を収用委員会に提出しなければなりません（法47条の2第3項及び47条の3第1項）。

表紙	提出する書類	(申請の内容)
裁決申請書及び 明渡裁決申立書	○裁決申請書	(裁決の申請)
	○添付書類	
	○明渡裁決申立書	(明渡裁決の申立て)
	○提出書類	

(2) 申請期間

ア 裁決の申請

起業者は、事業認定の告示があった日から1年以内に限り、収用しようとする土地が所在する都道府県の収用委員会に裁決を申請することができます（法39条1項）。この期間内に申請がないときは、事業認定は失効します（法29条1項）。

都市計画事業の場合は、事業施行期間内に裁決の申請をすることができます（都市計画法69条及び71条）。

イ 明渡裁決の申立て

事業の認定の告示があった日から4年以内に限り、明渡裁決の申立てをすることができます（法100条2項）。都市計画事業の場合は、事業施行期間内に明渡裁決の申立てをすることができます（都市計画法69条及び71条）。

この期間内に明渡裁決の申立てがないときは、既になされた権利取得裁決は取り消されたものとみなされます（法29条2項及び都市計画法71条2項）。

(3) 提出部数

正本 1部

副本 2部

写し 20部＋土地所有者及び関係人の数

（原則として、委員用及び事務局用あわせて20部＋土地所有者及び関係人の数）

なお、副本には正本と同じ地図等を添付しますが、写しに添付する地図等

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

は簡略化（地図が何枚にもわたる場合は、対象地が記載された部分のみで良い）したものでかまいません。

(4) 手数料

裁決を申請する場合、国又は都道府県以外の起業者（区市町村など）は、損失補償の見積りの額に応じて手数料を納めなければなりません（法125条）。裁決の申請と明渡裁決の申立てを同時に行う場合は、両方の損失補償の見積額の合計を基準にします。

手数料の額は「土地収用法関係手数料等に関する条例」によります。

納付の方法は、次のとおりです。

申請の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納付します。納付後、起業者は、領収証書の写しとともに裁決申請書及び明渡裁決申立書を事務局に提出してください。

2 記載要領

(1) 表紙

<p>Ⓐ</p> <p>裁 決 申 請 書 及 び</p> <p>明 渡 裁 決 申 立 書</p> <p>東京都市計画道路事業幹線街路放射第〇号線</p> <p>東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番</p> <p>(〇〇〇関係)</p> <p>東 京 都</p> <p>(〇〇局〇〇部)</p>
--

(注1) 副本の場合は Ⓑ と、写しの場合は Ⓒ と、表示します。

(注2) (〇〇〇関係) は、同じ番地に複数の事件が存する場合に、土地所有者又は関係人を表示します。

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

(2) 裁決申請書

(規則16条及び別記様式10参照)

文 書 番 号

裁 決 申 請 書

令和○年○月○日 { 事業の認定の告示
都市計画事業の
認可の告示 } が あった ……

……事業について、土地収用法第39条第1項の規定により、裁決を申請します。

令和○年○月○日

起業者

住所

氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

書類編

第4

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(同時に行う
場合)裁決申請書
(通常申請)

(3) 添付書類

(法40条及び規則17条参照)

裁決申請書添付書類（目次）

1	土地収用法第40条第1項第1号に定める書類及び図面	(頁)
(1)	事業計画書	……※1 頁番号
(2)	起業地位置図	……※2 別添
(3)	起業地及び事業計画を表示する図面	……※3 別添
2	土地収用法第40条第1項第2号に定める書類	
(1)	収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	……※4 頁番号
(2)	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	……※5 頁番号
(3)	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り及びその内訳	……※6 頁番号
(4)	権利を取得し、又は消滅させる時期	……※7 頁番号
3	土地収用法第40条第1項第3号に定める書類	
	土地調書の写し	……※8 頁番号
4	官報（又は東京都公報）の写し	……※9 頁番号

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

※1 事業計画書

ア ここで記載する項目については、事業認定申請書の添付書類と同じですが、内容については、裁決申請時における事業計画に基づき記載します。したがって、事業認定の申請時における事業計画書の内容とは異なることがあります。

イ 都市計画事業については、事業認可時の事業計画書においては規則3条1号ニ、ホ及びへに相当する部分（下記のウ(エ)、(カ)及び(キ)の事項）の記載の必要はありませんが、裁決の申請に当たっては、これらの記載が必要です。

ウ 裁決申請書の事業計画書には、次の事項を記載してください。

(7) 事業計画の概要

記載例 道路拡幅事業の場合

東京都市計画道路補助線街路第〇〇号線は、東京都〇〇区〇〇〇〇丁目を起点とし、東京都〇〇区〇〇〇丁目を終点とする延長約7km、標準幅員15mの道路で、東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線（通称「〇〇通り」）と東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線（国道〇〇号線・通称「〇〇通り」）とのほぼ中間を平行に延び、東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線（通称「〇〇通り」）と東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線とを結ぶ補助線街路である。

今回事業を施行する区間は、令和〇年〇月〇〇日付け建設省告示第〇〇号により都市計画事業の認可の告示があった東京都〇〇区〇〇〇丁目、〇〇〇丁目及び〇〇〇丁目地内の延長555mの区間で、幅員約6mの現道を計画幅員15mに拡幅し整備するものである。

ア 事業施行区間※

東京都〇〇区〇〇〇丁目、〇〇〇丁目及び〇〇〇丁目地内

イ 延長 555m

ウ 計画幅員 15m

※土地調書の記載と一致させてください。

(イ) 事業の開始及び完成の時期

記載例

自 令和元年6月28日
至 令和20年3月31日

(ウ) 事業に要する経費及びその財源

※直近の事業計画書に基づいて記載してください。

記載例

ア 事業に要する経費				
(単位：百万円)				
用地費	工事費	付帯工事費	事務費	合計
5,613	390	0	180	6,183
イ 財源				
(単位：百万円)				
国庫支出金	一般財源	合計		
0	6,183	6,183		

(エ) 事業の施行を必要とする公益上の理由

記載例

<p>本路線は、東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線と東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線とを結び、地域の交通渋滞緩和と円滑化を図るとともに、周辺部の街づくりに寄与するものである。</p>
--

(オ) 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

記載例

ア 事業に必要な土地の面積	
収用の部分	3,440㎡
使用の部分	なし
イ 移転を必要とする物件の数量	37棟
ウ これらを必要とする理由	
<p>この土地は、延長55.5m、幅員1.5m（本区間）の道路をつくるための最小限度の面積であり、工事しゅん工とともに本路線の道路敷地となるものである。また、物件は、本事業の完成にとって支障となるため移転を必要とする。</p>	

(カ) 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

記載例

本事業は、平坦地及び現道を通ることから、沿道地域の発展、土地利用及び開発に寄与するものであり、また、既設道路を最大限に利用して施行することから経済的にも地形的にも最良のものであり、将来の公共の利益のためにこれらの土地を利用することが適切かつ合理的である。

エ 備考として、事業の認定等の経過を入れてください。

記載例

（備考）

○ 都市計画事業の認可の告示の年月日

令和××年××月××日

国土交通省告示第××号

令和××年××月××日 事業計画変更 関東地方整備局告示第××号

※2 起業地位置図

縮尺25,000分の1（これがない場合は50,000分の1）の一般図によって起業地の位置を示してください（規則17条1号及び3条2号イ）。通常、国土地理院発行の25,000分の1の地形図が使用されていますが、縮尺が規則に合えば、管内図でもかまいません。

※3 起業地及び事業計画を表示する図面

ア 起業地を表示する図面

縮尺500分の1（事業によっては縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものであれば可）で、起業地を表示するのに便利な適宜の縮尺の地形図によって、起業地を収用の場合は薄い黄色で、使用の場合は薄い緑色で着色し、起業地内に物件があるときは、その主要なものを表示してください（規則17条1号及び3条2号ロ）。当該収用地（使用地）を赤色で囲みます。

また、次のようにラベルを貼ってください。

（起業地を表示する図面と事業計画を表示する図面とを兼ねる場合の例）

起業地及び事業計画を表示する図面

縮尺500分の1

イ 事業計画を表示する図面

縮尺500分の1（事業によっては縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものであれば可）で、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足る平面図を添付してください（規則17条1号及び3条3号）。

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

ウ 上記ア及びイの図面は、必ずしも個別に添付する必要はなく1枚の図面で兼ねてもかまいません。

※4 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積
記載例

(1) 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積						
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		収用しようとする土地の面積(㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	宅 地	宅 地	100.00	110.32	110.32

ア 土地の所在、地番及び地目の記載方法については、土地調書の記載と同じです。
記載例

【土地調書】							
東京都千代田区麴町一丁目							
地番	地 目	登記簿上の地積(㎡)	実測地積(㎡)	収用しようとする土地の面積(㎡)	所有権以外の権利の種類及び内容	権利者の氏名	実地の状況
A番B	畑	135	118.38	103.24	・・・	・・・	宅地

【裁決申請書添付書類】							
1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積							
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		収用しようとする土地の面積(㎡)	
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測		
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	畑	宅 地	135	118.38	103.24	

イ 一団の土地のうちに、収用しない土地の筆がある場合、土地調書に記載していたと

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

しても、その筆の土地は記載を要しません。

記載例

【土地調書】						
東京都千代田区麴町一丁目						
地番	地目	登記簿上の地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	収用しようとする 土地の面積 (㎡)		(以下省略)
A番B	宅地	135.50	118.38	103.24		
A番C	宅地	34.94	50.76	_____		

【裁決申請書添付書類】 (※A番Cは記載しません)						
1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積						
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		収用しよう とする土地 の面積(㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田 区麴町一丁目	A番B	宅 地	宅 地	135.50	118.38	103.24

書類編

第4

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(同時に行う
場合)

裁決申請書
(通常申請)

※5 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

ア 土地所有者及び関係人は、土地調書と同じ内容を記載します。

記載例

(2) 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

- ①東京都千代田区〇〇町××丁目△番□
 - 土地所有者
東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野 三郎
 - 関係人（借地権者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花子
- ②東京都千代田区〇〇町××丁目△番▽
 - 土地所有者
東京都新宿区西新宿二丁目〇番〇号
丙野 四郎
 - 関係人（借地権者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花子
 - 関係人（抵当権者）
東京都港区六本木一丁目〇番〇号
株式会社丁野銀行
代表取締役 戊山一郎

イ 収用の対象地が一筆の場合、又は二筆以上で土地所有者及び関係人が同一の場合は、土地の所在及び地番は記載しません。

記載例

(2) 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

- 土地所有者
東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野 三郎
- 関係人（借地権者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花子

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

※6 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り及びその内訳

ア 見積対象となる主な補償項目は次のとおりです。

- (ア) 収用しようとする土地に対する補償（法71条）……土地補償
- (イ) 収用しようとする土地に関する所有権以外の権利に対する補償（同条）……借地権消滅補償等
- (ウ) 残地補償、残借地権補償（法74条）……残地、残借地権の価値減に対する補償

イ 見積り及びその内訳については、積算の基礎を明らかにしなければなりません（規則17条3号）

積算の基礎の記載の程度は次のとおり

- (ア) 土地の単価
- (イ) 土地の面積
- (ウ) 底地価格と用益権価格との配分割合
- (エ) 残地補償については減価割合

ウ 損失の補償は、土地所有者及び関係人に対して各人別に見積もらなければなりません。が、各人別に見積もることが困難なときは、この限りではありません（法69条）。

見積もることが困難とされる代表的なものは、次のとおりです。

- (ア) 裁決手続開始の登記前に仮登記又は買戻特約の登記がされた権利に係る補償の場合（法95条4項）
- (イ) 裁決手続開始の登記前に差押え又は仮差押えの執行がされた権利に係る補償の場合（法96条）
- (ウ) 先取特権、質権又は抵当権が設定されている権利に係る補償の場合（法104条）

エ 端数の処理は、補償項目ごとに算定した額それぞれについて、1円未満を四捨五入します（土地収用法第88条の2の細目等を定める政令26条）。

オ 各ケースにおける記載例

(ア) 土地が共有の場合の記載例

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者A、同B、同C及び同Dに対しそれぞれ※ 金5,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	5,000,000	単価（円） 面積（㎡） 持分 円 $500,000 \times 40.00 \times 1/4 = 5,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

※権利の種類及び補償金額が同じ権利者がいる場合は、権利者ごとに補償金の内訳を記載せず、権利者の氏名を連記し「対し」の後に「それぞれ」と記載します。

(イ) 土地が二筆以上に分かれている場合

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金15,090,800円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	15,090,800	単価（円） 面積（㎡） 円 [○番△] [○番□] $243,400 \times (56.78 + 5.22) = 15,090,800$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

(ウ) 地番ごとに単価が異なる場合の記載例

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金124,246,684円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土 地	124,246,684	【〇〇番】
		単価（円） 面積（㎡） 円
		$1,243,400 \times 56.78 = 70,600,252 \dots\dots(1)$
		【〇〇番】
		単価（円） 面積（㎡） 円
		$987,600 \times 54.32 = 53,646,432 \dots\dots(2)$
		円
		(1) + (2) = 124,246,684

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

書類編

第4

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（同時に行う
場合）裁決申請書
（通常申請）

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

(エ) 土地に関する所有権以外の権利者がいる場合の記載例

（土地所有者A及びB、借地権者C、D及びE、抵当権者F、差押債権者〇〇市

土地の所有権（底地権）と借地権との配分割合は3：7、土地の持分はA 1/3、B 2/3、借地権の準共有持分はそれぞれ1/3の例）

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金7,060,025円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	7,060,025	単価（円） 面積（㎡） 配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 3/10 \times 1/3$ 円 $=7,060,025.2$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

○ 土地所有者Bに対し 金14,120,050円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	14,120,050	単価（円） 面積（㎡） 配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 3/10 \times 2/3$ 円 $=14,120,050.4$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

○ 関係人C、同D及び同Eに対しそれぞれ 金16,473,392円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
借地権 消滅	16,473,392	単価（円） 面積（㎡） 配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 7/10 \times 1/3$ 円 $=16,473,392.13$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

○ 関係人Fに対し

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるので、上記土地所有者A及び同Bに対する損失の補償に含める。

○ 関係人〇〇市に対し

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるので、上記土地所有者A及び同Bに対する損失の補償に含める。

(オ) 借地権者及び土地の転使用借による権利者がいる場合の記載例

（土地所有者A、借地権者B、転使用借による権利者C

土地の所有権（底地権）と借地権との配分割合は3：7（配分割合A）、借地権と転使用借による権利との配分割合は10：0（配分割合B）の例）

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金150,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	150,000,000	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A 円 $5,000,000 \times 100.00 \times 3/10 = 150,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合 ※

○ 関係人Bに対し 金350,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
借地権 消滅	350,000,000	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A配分割合B $5,000,000 \times 100.00 \times 7/10 \times 10/10$ 円 $= 350,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合

配分割合B：借地権価格と転使用借による権利の価格との配分割合 ※

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

○ 関係人Cに対し		金0円
補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地の転使用 借による権利 消滅	0	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A配分割合B 円 $5,000,000 \times 100.00 \times 7/10 \times 0/10 = 0$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額
 配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合
 配分割合B：借地権価格と転使用借による権利の価格との配分割合 ※

※配分割合が2種類以上ある場合、補償額の表の下にそれぞれの配分割合について説明を記載してください。

(カ) 残地補償の必要がある場合の記載例

(4) 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り及びその内訳		
○ 土地所有者Aに対し		金33,000,000円
補償項目	補償金額（円）	内 訳
土 地	30,000,000	単価（円） 面積（㎡） 円 $500,000 \times 60.00 = 30,000,000$
残 地	3,000,000	補償単価（円） 残地面積（㎡） 円 $75,000 \times 40.00 = 3,000,000$
合 計	33,000,000	

ただし、上記各金額に法定修正率を乗じた額※

※補償項目が2つ以上ある場合は、「上記各金額」と記載してください。

※7 権利を取得し、又は消滅させる時期

権利取得の時期までに補償金を支払わないと裁決が失効します（法100条）。支払に要する期間に注意してください。

記載例

権利取得裁決のあった日から起算して〇〇日目

※8 土地調書の写し

土地調書の写しを添付し、添付した旨を記載します。

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

記載例

3 土地収用法第40条第1項第3号に定める書類 土地調書の写し	別添のとおり
------------------------------------	--------

※9 官報（又は東京都公報）の写し

事業の認定等の告示文を太枠で囲んだ上で、告示文が掲載されたページを添付します。都市計画事業の場合は、変更の認可があれば、その告示文も添付し、添付した旨を記載します。

記載例

官報の写し 別添のとおり

(4) 明渡裁決申立書

(法47条の2第3項、規則17条の7及び別記様式10の3参照)

文 書 番 号

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 東京都 ※1

2 事業の種類 東京都市計画道路事業補助線街路第××線 ※2

3 土地の所在、地番及び地目等 ※3

所 在	地 番	地 目	
		登記簿上	現 況
東京都〇〇区〇〇××丁目	××番×	宅 地	宅 地

4 権利取得裁決の有無（年月日） なし ※4

令和〇年〇月〇日

申立人 起業者
住所
氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

※1 起業者の氏名及び住所

事業の認定の告示文記載の名称を記載します。

国の行う事業にあつては、当該事業の施行について権限を有する行政機関の名称を記載します（例：国土交通大臣〇〇）。

※2 事業の種類

官報又は公報に告示された事業の種類を正確に記載します。

※3 土地の所在、地番及び地目等

地目については、登記簿上と現況に分けて記載します。

※4 権利取得裁決の有無（年月日）

記載例

権利取得裁決の有無	な	し
-----------	---	---

(5) 提出書類

(法47条の3及び規則17条の6参照)

提出書類（目次）

1	土地収用法第47条の3第1項第1号に定める書類	(頁)
(1)	土地の所在、地番及び地目等	……※1 (頁番号)
(2)	土地にある物件の種類及び数量	……※2 (頁番号)
(3)	土地所有者及び関係人の氏名及び住所	……※3 (頁番号)
(4)	土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除く その他の損失補償の見積り及びその内訳	……※4 (頁番号)
(5)	土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限	……※5 (頁番号)
2	土地収用法第47条の3第1項第2号に定める書類	
	物件調書の写し	……※6 (頁番号)

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

※1 土地の所在、地番及び地目等

地番及び面積は、裁決申請書と整合させます。

記載例

(1) 土地の所在、地番及び地目等						
所 在	地 番	地 目		地 積 (m ²)		明渡裁決を申し立てる土地の面積 (m ²)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田区麴町一丁目	A番	宅 地	宅 地	100.00	110.00	35.26

※2 土地にある物件の種類及び数量

ア 原則として、物件調書記載の物件の番号、物件の種類及び数量をそのまま記載します。

記載例

(2) 土地にある物件の種類及び数量		
物件の番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数 量
1	木造瓦葺二階建て専用住宅	1 棟

イ 更地化後で、物件が存在しない場合は、なしと記載します。

記載例

(2) 土地にある物件の種類及び数量
なし

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

○ 関係人Bに対し 金27,748,694円

補償項目	金額 (円)	備考
建物移転	18,738,707	
工作物	71,963	
立木	131,817	※1
動産移転	1,478,909	
仮住居等	2,099,163	
移転雑費	2,335,159	
営業休止	2,892,976	衣料品小売業※2
合計	27,748,694	

※1 物件に竹がある場合は「立竹木」と記載します。

※2 営業休止補償を行う場合、営業休止補償の備考欄に業種を記載してください。

(損失補償の内訳)				
ア 建物移転補償				
物件の 番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数量	金額(円)	内 訳
1	木造瓦葺二階建て専用住宅 1階 100.30 m ² 2階 90.30 m ² 計 190.60 m ² 建築年月日 令和×年×月×日 (登記簿上) 木造瓦葺二階建て住宅 床面積 1階 95.30 m ² 2階 88.30 m ² 計 183.60 m ² 建築年月日 令和×年×月×日 給水設備一式 排水設備一式 ガス設備一式 電気設備一式	1棟	XX, XXX, XXX. XX	<p>構内再築工法</p> <p>【再築補償費】 推定再建築費 延べ面積 再築補償率 XXX, XXX円/m²×190.60 m²×0. XXX =XX, XXX, XXX. XX円……(1)</p> <p>【取壊し費】 建物 XX, XXX円/m²×190.60 m² =X, XXX, XXX. XX円 基礎 X, XXX円/m²×99.35 m² =XXX, XXX円 取壊し費計 X, XXX, XXX. XX円……(2)</p> <p>【法令改善費運用益損失額】 従前の推定再建築費 係数 X, XXX, XXX円×(X. XX-XX) =XXX, XXX円 耐火被覆工事 運用益率 (XXX, XXX円+XXX, XXX円)×0. XXX =XXX, XXX. XX円……(3)</p> <p>(1) + (2) + (3) =XX, XXX, XXX. XX円</p>
消費税等相当額			XXX, XXX	×%相当額
合 計			XX, XXX, XXX	円未満四捨五入

※ 物件の番号、物件の種類及び数量は物件調書の記載と一致させてください。
以下同じです。

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

イ 工作物補償				
物件の 番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数量	単価(円)	金額(円)
2	コンクリート叩き 厚さ 90 mm 1.6m×4.3m	6.88 m ²	—	物件の番号 1 に含む
3	コンクリート叩き 厚さ 90 mm 1.6m×2.3m	3.68 m ²	×××.××	×××.××
4	電話設備 1回線 1台	一式	—	×××
5	日除け 亜鉛波形鉄板葺	5.21 m ²	—	補償対象外
6	給水設備	一式	—	×××
	廃材運搬費	一式		×××
	廃材処分費	一式		×××
	小 計			×××.××
	消費税等相当額	小計から物件の番号3コンクリート叩き補償額のうち 価値補償分(×××円)及び物件の番号6給水設備補償額のうち 手数料分(4,600円)を控除した、消費税課税対象額(×××円)の×%相当額		×××
	合 計	円未満四捨五入		×××

※ 移転代行や工事代行を申し立てる予定であっても、金銭補償を前提とした記載が必要です。

書類編

第4

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(同時に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(通常)

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

ウ 立木補償（物件に竹がある場合は「立竹木補償」と記載します。）

物件の 番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数 量	単価(円)	金額(円)
7	くすのき 目通 105cm 樹高 11.0m	1本	×××	×××
8	草花（りゅうのひげ） 1.5m×1.1m×80%（被覆係数）	1.32㎡	×××	×××
9	とべら 枝巾 0.7m 樹高 1.5m	5株	—	補償対象外
小 計				×××
消費税等相当額			×%相当額	×××
合 計				×××

エ 動産移転補償

種 別	金 額(円)	内 訳
屋内動産	×,×××	【住居用家財】 移転回数 1回 25㎡以下の補償額 ×××円 ……① 占有面積が25㎡を超える部分 ×××㎡×2,600円=×××円……② ①+②=×××円……(1) 【店舗商品、事務用什器等】 移転回数 1回 18.72㎡÷5㎡/台≒3.74 2トン車4台分 ×××円×4台=×××円……(2) (1)+(2)=×,×××円
一般動産	×××	移転回数 1回 4.62㎡÷5㎡/台=0.924 2トン車1台分 ×××円×1台=×××円
特殊動産	×××	立型ピアノ ×××円（2階1台）
小 計	×,×××	
消費税等相当額	×,×××	×%相当額
合 計	××,×××	

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

オ 仮住居等補償

種 別	金 額(円)	内 訳
権利金等の一時金 相当額	XXX, XXX.XX	<p>【権利金等】 (権利金の比準額) (仮住居面積) $XXX, XXX円/m^2 \times 129.22 m^2 = XXX, XXX円 \dots (1)$</p> <p>【敷金等】 (敷金等の比準額) (仮住居面積) $X, XXX円/m^2 \times 129.22 m^2 = XXX, XXX円$ (乗率) (補償期間) $XXX, XXX円 \times XX/XX \times X.X月 = XXX, XXX.XX円 \dots (2)$</p> <p>(1) + (2) = XXX, XXX.XX円</p>
家賃相当額	X, XXX, XXX	<p>(家賃の比準額) (仮住居面積) (標準家賃) $X, XXX円/m^2 \times 129.22 m^2 = XXX, XXX円$ (標準家賃) (補償期間) $XXX, XXX円/月 \times X.X月 = X, XXX, XXX円$</p>
合 計	X, XXX, XXX	円未満四捨五入

カ 家賃減収補償

借家人氏名	金額 (円)	内 訳
〇〇 〇〇	X, XXX, XXX	(家賃) (補償期間) (管理修繕費率) $XX, XXX円 \times 5か月 \times (1 - 0.1)$
△△ △△	XXX, XXX	(家賃) (補償期間) (管理修繕費率) $XX, XXX円 \times 5か月 \times (1 - 0.1)$
合 計	X, XXX, XXX	

書類編

第4

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(同時に行う
場合)明渡裁決
申立書
(通常)

キ 移転雑費補償		
種 別	金 額(円)	内 訳
移転先の選定に要する費用	XXX, XXX	媒介報酬相当額 XXX, XXX 円 交通費及び日当 XX, XXX 円
法令上の手続に要する費用	X, XXX, XXX	建築物確認申請手数料 XX, XXX 円 建築物確認申請業務報酬額 XXX, XXX 円 建築物設計監理業務報酬額 X, XXX, XXX 円 建物滅失登記報酬額 XXX, XXX 円 建物表示登記報酬額 XX, XXX 円 建物調査測量報酬額 XX, XXX 円 建物所有権保存登記報酬額 XX, XXX 円 建物登録免許税相当額 XX, XXX 円 土地所有権移転登記報酬額 XX, XXX 円 土地登録免許税相当額 XX, XXX 円 証明手数料 XXX 円 交通費及び日当 XX, XXX 円
移転旅費等のその他の費用	XXX, XXX	引越あいさつ費 XX, XXX 円 土地等に係る契約に要する印紙税相当額 XXX, XXX 円 工事請負契約に要する印紙税相当額 XX, XXX 円 地鎮祭、上棟式等の費用 XXX, XXX 円 交通費及び日当 XX, XXX 円
就業不能により通常生ずる損失補償	XXX, XXX	(平均労働賃金) (補償日数) XX, XXX円 × 〇〇日 = XXX, XXX円
小 計	X, XXX, XXX	
消費税等相当額	XX, XXX	消費税等課税対象額（媒介報酬相当額、交通費及び日当のうち交通費(XX×円)、建築物確認申請業務報酬額、建築物設計監理業務報酬額、建物滅失登記報酬額、建物表示登記報酬額、建物調査測量報酬額、建物所有権保存登記報酬額及び地鎮祭、上棟式の費用のうち消費税課税対象額 (XX, XXX円) の計X, XXX, XXX円) の×%相当額
合 計	X, XXX, XXX	

第4 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（同時に行う場合）

ク 営業休止補償		
種 別	金 額(円)	内 訳
営業休止	X, XXX, XXX	<p>【収益に対する補償】</p> 収益減 X, XXX, XXX.XX円……(1) <p>【経費に対する補償】</p> 固定的経費 XXX, XXX円 休業手当相当分 XXX, XXX円 移転広告費等 XXX, XXX円 計 X, XXX, XXX円……(2) <p>【得意先喪失補償】</p> 得意先喪失 XXX, XXX.XX円……(3) (1) + (2) + (3) = X, XXX, XXX.XX円 (円未満四捨五入)

※業種は、前記（P. 73）補償金総括表の営業休止補償の備考欄に記載してください。

※5 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

ア 期限の設定に当たっては、その物件を移転するのに要する期間（権利者の移転先選定期間や設計期間等を含む）、補償金の支払に要する期間、事業施行の緊急性等を考慮します。

イ 物件の引渡しの期限については、物件を収用する場合に記載が必要です。

ウ 記載例

土地所有者A	明渡裁決のあった日から起算して〇〇日目
関係人B及び同C	明渡裁決のあった日から起算して〇〇日目

※6 物件調書の写し

物件調書の写しを添付し、添付した旨を記載します。

記載例

2 土地収用法第47条の3第1項第2号に定める書類	
物件調書の写し	別添のとおり

物件調書の写しについては、既に作成した調書の内容が現況と著しく異なると認められるときは、新たに作成して従前の調書とともに提出しなければなりません（法47条の3第4項）。「著しく異なる」とは、建物の朽廃、火災等による消滅、増改築等補償の積算に著しい影響があるか否かという観点から社会通念により決めます。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

(1) 作成要領

ア 提出する書類

起業者は、収用委員会に裁決の申請をしようとするときは、後記(2)イの裁決申請書に後記(2)ウの添付書類を添付して、収用委員会に提出しなければなりません（法40条1項）。

（参考）

表紙	提出する書類	（申請の内容）
裁決申請書	○裁決申請書	（裁決申請）
	○添付書類	

イ 申請期間

起業者は、事業認定の告示があった日から1年以内に限り、収用しようとする土地が所在する都道府県の収用委員会に裁決を申請することができます（法39条1項）。この期間内に申請がないときは、事業認定は失効します（法29条1項）。

都市計画事業の場合は、事業施行期間内に裁決の申請をすることができます（都市計画法69条及び71条）。

ウ 提出部数

正本 1部

副本 2部

写し 20部＋土地所有者及び関係人の数

（原則として、委員用及び事務局用あわせて20部＋土地所有者及び関係人の数）

なお、副本には正本と同じ地図等を添付しますが、写しに添付する地図等は簡略化したものでかまいません。

エ 手数料

裁決を申請する場合、国又は都道府県以外の起業者（区市町村など）は、損失補償の見積りの額に応じて手数料を納めなければなりません（法125条）。

手数料の額は「土地収用法関係手数料等に関する条例」によります。

納付の方法は、次のとおりです。

申請の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納付します。納付後、起業者は、領収証書の写しとともに裁決申請書を事務局に提出してください。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

(2) 記載要領

ア 表紙

<p>Ⓐ</p> <p>裁 決 申 請 書</p> <p>東京都市計画道路事業幹線街路放射第○号線</p> <p>東京都○○区○○町○丁目○番 (○○○関係)</p> <p>東 京 都</p> <p>(○○局○○部)</p>

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)裁決申請書
(通常申請)

(注1) 副本の場合は Ⓐ と、写しの場合は Ⓐ と、表示します。

(注2) (○○○関係)は、同じ番地に複数の事件が存する場合に、土地所有者又は関係人等を表示します。

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

イ 裁決申請書

（規則16条及び別記様式10参照）

文 書 番 号

裁 決 申 請 書

令和○年○月○日 { 事業の認定の告示
都市計画事業の
認可の告示 } が あった ……

……事業について、土地収用法第39条第1項の規定により、裁決を申請します。

令和○年○月○日

起業者
住所
氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（別々に行う
場合）

裁決申請書
（通常申請）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

ウ 添付書類

（法40条及び規則17条参照）

裁決申請書添付書類（目次）

		（頁）
1	土地収用法第40条第1項第1号に定める書類及び図面	
(1)	事業計画書	※1 頁番号
(2)	起業地位置図	※2 別添
(3)	起業地及び事業計画を表示する図面	※3 別添
2	土地収用法第40条第1項第2号に定める書類	
(1)	収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	※4 頁番号
(2)	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	※5 頁番号
(3)	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 見積り及びその内訳	※6 頁番号
(4)	権利を取得し、又は消滅させる時期	※7 頁番号
3	土地収用法第40条第1項第3号に定める書類	
	土地調書の写し	※8 頁番号
4	官報（又は東京都公報）の写し	※9 頁番号

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（別々に行う
場合）裁決申請書
（通常申請）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

※1 事業計画書

ア ここで記載する項目については、事業認定申請書の添付書類と同じですが、内容については、裁決申請時における事業計画に基づき記載します。したがって、事業認定の申請時における事業計画書の内容とは異なることがあります。

イ 都市計画事業については、認可時の事業計画書においては規則3条1号ニ、ホ及びヘに相当する部分（下記のウ(エ)、(カ)及び(キ)の事項）の記載の必要はありませんが、裁決の申請に当たっては、これらの記載が必要です。

ウ 事業計画書には、次の事項を記載してください。

(ア) 事業計画の概要

記載例 道路拡幅事業の場合

東京都市計画道路補助線街路第〇〇号線は、東京都〇〇区〇〇〇〇丁目を起点とし、東京都〇〇区〇〇〇丁目を終点とする延長約7km、標準幅員15mの道路で、東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線（通称「〇〇通り」）と東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線（国道〇〇号線・通称「〇〇通り」）とのほぼ中間を平行に延び、東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線（通称「〇〇通り」）と東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線とを結ぶ補助線街路である。

今回事業を施行する区間は、令和〇年〇月〇〇日付け国土交通省告示第〇〇号により都市計画事業の認可の告示があった東京都〇〇区〇〇〇丁目、〇〇〇丁目及び〇〇〇〇丁目地内の延長555mの区間で、幅員約6mの現道を計画幅員15mに拡幅し整備するものである。

ア 事業施行区間※

東京都〇〇区〇〇〇丁目、〇〇〇及び〇〇〇〇丁目地内

イ 延 長 555m

ウ 計画幅員 15m

※土地調書の記載と一致させてください。

(イ) 事業の開始及び完成の時期

記載例

自 令和元年6月28日
至 令和20年3月31日

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

(ウ) 事業に要する経費及びその財源

※直近の事業計画書に基づいて記載してください。

記載例

ア 事業に要する経費				
(単位：百万円)				
用地費	工事費	付帯工事費	事務費	合計
5,613	390	0	180	6,183

イ 財源		
(単位：百万円)		
国庫支出金	一般財源	合計
0	6,183	6,183

(エ) 事業の施行を必要とする公益上の理由

記載例

本路線は、東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線と東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線とを結び、地域の交通渋滞緩和と円滑化を図るとともに、周辺部の街づくりに寄与するものである。

(オ) 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

記載例

ア 事業に必要な土地の面積	
収用の部分	3,440㎡
使用の部分	なし
イ 移転を必要とする物件の数量	37棟
ウ これらを必要とする理由	
この土地は、延長55.5m、幅員1.5m（本区間）の道路をつくるための最小限度の面積であり、工事しゅん工とともに本路線の道路敷地となるものである。	
また、物件は、本事業の完成にとって支障となるため移転を必要とする。	

(カ) 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

記載例

本事業は、平坦地及び現道を通ることから、沿道地域の発展、土地利用及び開発に寄与するものであり、また、既設道路を最大限に利用して施行することから経済的にも地形的にも最良のものであり、将来の公共の利益のためにこれらの土地を利用することが適切かつ合理的である。

エ 備考として、事業の認定等の経過を入れてください。

記載例

（備考）

○ 都市計画事業の認可の告示の年月日

令和××年××月××日

国土交通省告示第××号

令和××年××月××日 事業計画変更 関東地方整備局告示第××号

※2 起業地位置図

縮尺25,000分の1（これがない場合は50,000分の1）の一般図によって起業地の位置を示してください（規則17条1号及び3条2号イ）。通常、国土地理院発行の25,000分の1の地形図が使用されていますが、縮尺が規則に合えば、管内図でもかまいません。

※3 起業地及び事業計画を表示する図面

ア 起業地を表示する図面

縮尺500分の1（事業によっては縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものであれば可）で、起業地を表示するのに便利な適宜の縮尺の地形図によって、起業地を収用の場合は薄い黄色で、使用の場合は薄い緑色で着色し、起業地内に物件があるときは、その主要なものを表示してください（規則17条1号及び3条2号ロ）。当該収用地（使用地）を赤色で囲みます。

また、次のようにラベルを貼ってください。

（起業地を表示する図面と事業計画を表示する図面とを兼ねる場合の例）

起業地及び事業計画を表示する図面

縮尺500分の1

イ 事業計画を表示する図面

縮尺500分の1（事業によっては縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものであれば可）で、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足る平面図を添付してください（規則17条1号及び3条3号）。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

ウ 上記ア及びイの図面は、必ずしも個別に添付する必要はなく1枚の図面で兼ねてもかまいません。

※4 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積

記載例

(1) 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積						
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		収用しようとする土地の面積(㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	宅 地	宅 地	100.00	110.32	110.32

ア 土地の所在、地番及び地目の記載方法については、土地調書の記載と同じです。

記載例

【土地調書】							
東京都千代田区麴町一丁目							
地番	地目	登記簿上の地積(㎡)	実測地積(㎡)	収用しようとする土地の面積(㎡)	所有権以外の権利の種類及び内容	権利者の氏名	実地の状況
A番B	畑	135	118.38	103.24	・・・	・・・	宅地

【裁決申請書添付書類】							
1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積							
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		収用しようとする土地の面積(㎡)	
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測		
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	畑	宅 地	135	118.38	103.24	

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

イ 一団の土地のうちに、収用しない土地の筆がある場合、土地調書に記載していたとしても、その筆の土地は記載を要しません。

記載例

【土地調書】						
東京都千代田区麴町一丁目						
地番	地目	登記簿上の地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	収用しようとする 土地の面積 (㎡)	(以下省略)	
A番B	宅地	135.50	118.38	103.24		
A番C	宅地	34.94	50.76	—————		
【裁決申請書添付書類】 (※A番Cは記載しません)						
1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積						
所在	地番	地目		地積 (㎡)		収用しよう とする土地 の面積(㎡)
		登記簿上	現況	登記簿上	実測	
東京都千代田 区麴町一丁目	A番B	宅地	宅地	135.50	118.38	103.24

※5 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

ア 土地所有者及び関係人は、土地調書の記載内容と同じ内容を記載します。

記載例

(2) 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

① 東京都千代田区〇〇町××丁目△番□

○ 土地所有者
東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野 三郎

○ 関係人（借地権者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花子

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

②東京都千代田区〇〇町××丁目△番▽

○ 土地所有者

東京都新宿区西新宿二丁目〇番〇号

丙野 四郎

○ 関係人（借地権者）

東京都千代田区麹町一丁目〇番〇号

乙野 花子

○ 関係人（抵当権者）

東京都港区六本木一丁目〇番〇号

株式会社丁野銀行

代表取締役 戊山一郎

イ 収用の対象地が一筆の場合、又は二筆以上で土地所有者及び関係人が同一の場合は、土地の所在及び地番は記載しません。

記載例

(2) 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

○ 土地所有者

東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号

丁野 三郎

○ 関係人（借地権者）

東京都千代田区麹町一丁目〇番〇号

乙野 花子

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

※6 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り及びその内訳

ア 見積対象となる主な補償項目は次のとおりです。

(ア) 収用しようとする土地に対する補償（法71条）……土地補償

(イ) 収用しようとする土地に関する所有権以外の権利に対する補償（同条）……借地権
消滅補償等

(ウ) 残地補償、残借地権補償（法74条）……残地、残借地権の価値減に対する補償

イ 見積り及びその内訳については、積算の基礎を明らかにしなければなりません（規則
17条3号）

積算の基礎の記載の程度は次のとおり

(ア) 土地の単価

(イ) 土地の面積

裁決申請書
(通常申請)

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

(ウ) 底地価格と用益権価格との配分割合

(エ) 残地補償については減価割合

ウ 損失の補償は、土地所有者及び関係人に対して各人別に見積もらなければなりません
が、各人別に見積もることが困難なときは、この限りではありません（法69条）。

見積もることが困難とされる代表的なものは、次のとおりです。

(ア) 裁決手続開始の登記前に仮登記又は買戻特約の登記がされた権利に係る補償の場合
（法95条4項）

(イ) 裁決手続開始の登記前に差押え又は仮差押えの執行がされた権利に係る補償の場合
（法96条）

(ウ) 先取特権、質権又は抵当権が設定されている権利に係る補償の場合（法104条）

エ 端数の処理は、補償項目ごとに算定した額それぞれについて、1円未満を四捨五入し
ます（土地収用法第88条の2の細目等を定める政令26条）。

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（別々に行う
場合）

裁決申請書
（通常申請）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

オ 各ケースにおける記載例

(ア) 土地が共有の場合の記載例

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者A、同B、同C及び同Dに対しそれぞれ※ 金5,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	5,000,000	単価（円） 面積（㎡） 持分 円 500,000 × 40.00 × 1/4 = 5,000,000

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

※権利の種類及び補償金額が同じ権利者がいる場合は、権利者ごとに補償金の内訳を記載せず、権利者の氏名を連記し「対し」の後に「それぞれ」と記載します。

(イ) 土地が二筆以上に分かれている場合

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金15,090,800円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	15,090,800	単価（円） 面積（㎡） 円 〔○番△〕〔○番□〕 243,400 × (56.78 + 5.22) = 15,090,800

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

(ウ) 地番ごとに単価が異なる場合の記載例

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金124,246,684円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	124,246,684	【○○番】 単価（円） 面積（㎡） 円 1,243,400 × 56.78 = 70,600,252 ……(1)
		【○○番】 単価（円） 面積（㎡） 円 987,600 × 54.32 = 53,646,432 ……(2)
		円 (1) + (2) = 124,246,684 (円未満四捨五入)

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

(エ) 土地に関する所有権以外の権利者がいる場合の記載例

（土地所有者A及びB、借地権者C、D及びE、抵当権者F、差押債権者〇〇市土地の所有権（底地権）と借地権との配分割合は3：7、土地の持分はA 1/3、B 2/3、借地人の借地権の準共有持分はそれぞれ1/3の例。）

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金7,060,025円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	7,060,025	単価（円） 面積（㎡） 配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 3/10 \times 1/3$ 円 $=7,060,025.2$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

○ 土地所有者Bに対し 金14,120,050円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	14,120,050	単価（円） 面積（㎡） 配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 3/10 \times 2/3$ 円 $=14,120,050.4$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

○ 関係人C、同D及び同Eに対しそれぞれ 金16,473,392円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
借地権 消滅	16,473,392	単価（円） 面積（㎡） 配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 7/10 \times 1/3$ 円 $=16,473,392.13$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

○ 関係人Fに対し

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるので、上記土地所有者A及び同Bに対する損失の補償に含める。

○ 関係人〇〇市に対し

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるので、上記土地所有者A及び同Bに対する損失の補償に含める。

(オ) 借地権者及び土地の転使用貸借による権利者がいる場合の記載例

（土地所有者A、借地権者B、転使用借による権利者C

土地の所有権（底地権）と借地権との配分割合は3：7（配分割合A）、借地権と転使用借による権利との配分割合は10：0（配分割合B）の例）

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金150,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土 地	150,000,000	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A 円 $5,000,000 \times 100.00 \times 3/10 = 150,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合※

○ 関係人Bに対し 金350,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
借地権 消 滅	350,000,000	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A 配分割合B $5,000,000 \times 100.00 \times 7/10 \times 10/10$ 円 $= 350,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合

配分割合B：借地権価格と転使用借による権利の価格との配分割合 ※

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

○ 関係人Cに対し		金0円
補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地の転使用 借による権利 消滅	0	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A配分割合B 円 5,000,000×100.00 ×7/10× 0/10= 0

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額
配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合
配分割合B：借地権価格と転使用借による権利の価格との配分割合 ※

※配分割合が二種類以上ある場合、補償額の表の下にそれぞれの配分割合について説明を記載してください。

(カ) 残地補償の必要がある場合の記載例

(4) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金33,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土 地	30,000,000	単価（円） 面積（㎡） 円 500,000 × 60.00 = 30,000,000
残 地	3,000,000	補償単価（円） 残地面積（㎡） 円 75,000 × 40.00 = 3,000,000
合 計	33,000,000	

ただし、上記各金額に法定修正率を乗じた額※

※補償項目が2つ以上ある場合は、「上記各金額」と記載してください。

※7 権利を取得し、又は消滅させる時期

権利取得の時期までに補償金を支払わないと裁決が失効します（法100条）。支払に要する期間に注意してください。

記載例

権利取得裁決のあった日から起算して〇〇日目

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

1 裁決の申請（通常）

※8 土地調書の写し

土地調書の写しを添付し、添付した旨を記載します。

記載例

3 土地収用法第40条第1項第3号に定める書類 土地調書の写し	別添のとおり
------------------------------------	--------

※9 官報（又は東京都公報）の写し

事業の認定等の告示文を太枠で囲んだ上で告示文が掲載されたページを添付します。
都市計画事業の場合は、変更の認可があれば、その告示文も添付し、添付した旨を記載
します。

記載例

4 官報の写し 別添のとおり

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

2 裁決の申請（特例）

(1) 作成要領

ア 書類

権利者から裁決の申請の請求があったときは、起業者は添付書類の一部を省略して裁決を申請できます（法44条1項）。提出書類は後記(2)イの裁決申請書及び後記(2)ウの添付書類です。ただし、土地調書等添付書類の全部を作成済みであれば、起業者は通常の裁決の申請を行います。

この「2 裁決の申請（特例）」の場合及び次で説明する「3 裁決申請書の添付書類の補充」の場合では、添付書類の一部を省略して裁決の申請をし、後に補充する場合について説明します。

（参考）

表紙	提出する書類	（申請の内容）
裁決申請書	○裁決申請書	（裁決の申請（特例））
	○添付書類（一部省略）	

イ 申請期間

土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人から起業者に対して裁決の申請の請求があった場合（法39条2項）、起業者は請求を受けた日から2週間以内に収用委員会に裁決の申請をしなければなりません。

期間内に申請をしなかった場合、収用委員会は過怠金についても裁決をすることになります（法90条の4）。

ウ 提出部数

正本 1部

副本 2部

写し 20部＋土地所有者及び関係人の数

（原則として、委員用及び事務局用あわせて20部＋土地所有者及び関係人の数）

なお、副本には正本と同じ地図等を添付しますが、写しに添付する地図等は簡略化（地図が何枚にもわたる場合は、対象地が記載された部分のみで良い）したものでかまいません。

エ 手数料

裁決を申請する場合、国又は都道府県以外の起業者（区市町村など）は、損失補償の見積りの額に応じて手数料を納めなければなりません（法125条）。

ただし、**裁決の申請（特例）**の場合、納付額は最低金額とし、補充のときに、差額を納付します。

納付の方法は、次のとおりです。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

申請の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納付します。納入後、起業者は、領収証書の写しとともに裁決申請書を事務局に提出してください。

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

(2) 記載要領

ア 表紙

<p>正</p> <p>裁 決 申 請 書</p> <p>東京都市計画道路事業幹線街路放射第〇号線</p> <p>東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番 (〇〇〇関係)</p> <p>東 京 都</p> <p>(〇〇局〇〇部)</p>

(注1) 副本の場合は 副 と、写しの場合は 写 と、表示します。

(注2) (〇〇〇関係) は、同じ番地に複数の事件が存する場合に、土地所有者又は関係人等を表示します。

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

裁決申請書
(特例申請)

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
2 裁決の申請（特例）

イ 裁決申請書

(法44条及び40条並びに規則別記様式10参照)

文 書 番 号

裁 決 申 請 書

令和○年○月○日 { 事業の認定の告示 } が あった ……
 { 都市計画事業の
 認可の告示 }

……事業について、土地収用法第39条第1項及び第44条第1項の規定により、裁決を申請します。

令和○年○月○日

起業者

住所

氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（別々に行う
場合）

裁決申請書
（特例申請）

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

ウ 添付書類

（法40条及び44条並びに規則17条参照）

裁決申請書添付書類（目次）

1	土地収用法第40条第1項第1号に定める書類及び図面	
(1)	事業計画書	……※1 頁番号
(2)	起業地位置図	……※2 別添
(3)	起業地及び事業計画を表示する図面	……※3 別添
2	土地収用法第40条第1項第2号に定める書類	
(1)	収用しようとする土地の所在、地番及び地目	……※4 頁番号
(2)	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	……※5 頁番号
(3)	権利を取得し、又は消滅させる時期	……※6 頁番号
3	裁決申請請求書（及び補償金支払請求書）の写し	……※7 頁番号
4	官報（又は東京都公報）の写し	……※8 頁番号

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

※1 事業計画書

ア ここで記載する項目については、事業認定申請書の添付書類と同じですが、内容については、裁決申請時における事業計画に基づき記載します。したがって、事業認定の申請時における事業計画書の内容とは異なることがあります。

イ 都市計画事業については、事業認可時の事業計画書においては規則3条1号ニ、ホ及びへに相当する部分（下記のウ(エ)、(オ)及び(カ)の事項）の記載の必要はありませんが、裁決の申請に当たっては、これらの記載が必要です。

ウ 裁決申請書の事業計画書には、次の事項を記載し、その内容を説明する参考資料は、別途提出してください。

裁決申請書（特例申請）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

(7) 事業計画の概要

記載例 道路拡幅事業の場合

東京都市計画道路補助線街路第〇〇号線は、東京都〇〇区〇〇〇〇丁目を起点とし、東京都〇〇区〇〇〇丁目を終点とする延長約7km、標準幅員15mの道路で、東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線（通称「〇〇通り」）と東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線（国道〇〇号線・通称「〇〇通り」）とのほぼ中間を平行に延び、東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線（通称「〇〇通り」）と東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線とを結ぶ補助線街路である。

今回事業を施行する区間は、令和〇年〇月〇〇日付け建設省告示第〇〇号により都市計画事業の認可の告示があった東京都〇〇区〇〇〇丁目、〇〇〇丁目及び〇〇〇丁目地内の延長555mの区間で、幅員約6mの現道を計画幅員15mに拡幅し整備するものである。

ア 事業施行区間※

東京都〇〇区〇〇〇丁目、〇〇〇丁目及び〇〇〇丁目地内

イ 延長 555m

ウ 計画幅員 15m

※土地調書の記載と一致させてください。

(i) 事業の開始及び完成の時期

記載例

自 令和元年6月28日
至 令和20年3月31日

(ii) 事業に要する経費及びその財源

※直近の事業計画書に基づいて記載してください。

記載例

ア 事業に要する経費				
(単位：百万円)				
用地費	工事費	付帯工事費	事務費	合計
5,613	390	0	180	6,183

イ 財源		
(単位：百万円)		
国庫支出金	一般財源	合計
0	6,183	6,183

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

(エ) 事業の施行を必要とする公益上の理由

記載例

本路線は、東京都市計画道路幹線街路放射第〇号線と東京都市計画道路幹線街路環状第〇号線とを結び、地域の交通渋滞緩和と円滑化を図るとともに、周辺部の街づくりに寄与するものである。

(オ) 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

記載例

ア 事業に必要な土地の面積

収用の部分 3, 440㎡

使用の部分 な し

イ 移転を必要とする物件の数量 37棟

ウ これらを必要とする理由

この土地は、延長55.5m、幅員15m（本区間）の道路をつくるための最小限度の面積であり、工事しゅん工とともに本路線の道路敷地となるものである。また、物件は、本事業の完成にとって支障となるため移転を必要とする。

(カ) 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

記載例

本事業は、平坦地及び現道を通ることから、沿道地域の発展、土地利用及び開発に寄与するものであり、また、既設道路を最大限に利用して施行することから経済的にも地形的にも最良のものであり、将来の公共の利益のためにこれらの土地を利用することが適切かつ合理的である。

エ 備考として、事業の認定等の経過を入れてください。

記載例

(備考)

○ 都市計画事業の認可の告示の年月日

令和××年××月××日

国土交通省告示第××号

令和××年××月××日 事業計画変更 関東地方整備局告示第××号

※2 起業地位置図

縮尺25,000分の1（これがない場合は50,000分の1）の一般図によって起業地の位置を示してください（規則17条1号及び3条2号イ）。通常、国土地理院発行の25,000分の1の地形図が使用されていますが、縮尺が規則に合えば、管内図でもか

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

まいません。

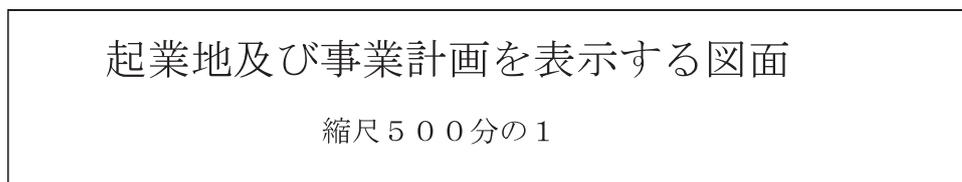
※3 起業地及び事業計画を表示する図面

ア 起業地を表示する図面

縮尺500分の1（事業によっては縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものであれば可）で、起業地を表示するのに便利な適宜の縮尺の地形図によって、起業地を収用の場合は薄い黄色で、使用の場合は薄い緑色で着色し、起業地内に物件があるときは、その主要なものを表示してください（規則17条1号及び3条2号ロ）。当該収用地（使用地）を赤色で囲みます。

また、次のようにラベルを貼ってください。

（起業地を表示する図面と事業計画を表示する図面とを兼ねる場合の例）



イ 事業計画を表示する図面

縮尺500分の1（事業によっては縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものであれば可）で、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足る平面図を添付してください（規則17条1号及び3条3号）。

ウ 上記ア及びイの図面は、必ずしも個別に添付する必要はなく1枚の図面で兼ねてもかまいません。

※4 収用しようとする土地の所在、地番及び地目

登記簿に記載されたものを記載します。

なお、裁決の申請（特例）の場合、「実測地積」及び「収用しようとする土地の面積」は記載しません。

記載例

(1) 収用しようとする土地の所在、地番及び地目				
所 在	地 番	地 目		登記簿上の地積 (㎡)
		登記簿上	現 況	
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	宅 地	宅 地	110.32

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

※5 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

申請時に真実の氏名及び住所を確認しているときには、その者を記載します。

記載例

(2) 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
○ 土地所有者
東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野 三郎
○ 関係人（借地権者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花子

真実の氏名及び住所を確認していないときには、登記簿に現れた氏名及び住所を記載することで足りません。この記載をするときは、土地所有者並びに関係人の住所及び氏名の下にその旨を記載し、明らかにしなければなりません（規則17条2号ロ）。

記載例

土地所有者及び関係人については、土地の登記簿に現れた氏名及び住所を土地収用法第44条第1項により記載した。

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

登記簿に現れていない関係人（借地権者等）から裁決申請請求があった場合には、登記簿に現れた氏名及び住所のほか、裁決申請請求者の住所及び氏名を記載し、説明を記載します。

記載例

関係人については、土地収用法第44条1項により記載する土地の登記簿に現れた者はいないが、調査により判明している者について記載した。

※6 権利を取得し、又は消滅させる時期

記載例

権利取得裁決のあった日から起算して〇〇日目

※7 裁決申請請求書（及び補償金支払請求書）の写し

「裁決申請請求書の写し」を添付することは、法定要件ではありませんが、裁決の申請の請求がされていることを示すため、添付してください。また、同時に補償金の支払請求がされている場合は、補償金支払請求書の写しも添付してください。

裁決申請書
(特例申請)

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

2 裁決の申請（特例）

添付した旨を申請書に記載します。

記載例

3 裁決申請請求書及び補償金支払請求書の写し	別添のとおり
------------------------	--------

※8 官報（東京都公報）の写し

事業の認定等の告示文を太枠で囲んだ上で、告示文が掲載されたページを添付します。都市計画事業の場合は、変更の認可があれば、その告示文も添付し、添付した旨を記載します。

記載例

4 官報の写し	別添のとおり
---------	--------

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

3 裁決申請書の添付書類の補充

(1) 作成要領

ア 補充書類

補充の方法は、後記(2)イの補充の通知により、省略部分の添付書類の全部を提出することによって行います（規則17条の2）。補充するものは、次のとおりです。

- (ア) 収用（使用）しようとする土地の面積
- (イ) 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
- (ロ) 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り及びその内訳
- (エ) 土地調書の写し

（参考）

表紙	提出する書類	（申請の内容）
裁決申請書の添付書類の補充	○補充の通知文	（添付書類の補充）
	○添付書類（補充）	

イ 補充の時期

起業者は、特例により裁決の申請をしたときは、土地調書を作成し、速やかに省略した部分を補充しなければなりません（法44条2項）。

ウ 提出部数

正本 1部

副本 2部

写し 20部＋土地所有者及び関係人の数

（原則として、委員用及び事務局用あわせて20部＋土地所有者及び関係人の数）

エ 手数料

土地及び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額を基準として算出した手数料の金額から、裁決の申請（特例）のときに納付した手数料の金額を差し引いた額です。

納付の方法は、次のとおりです。

申請の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納入します。納付後、起業者は、領収証書の写しとともに補充の通知文及び添付書類を事務局に提出してください。

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

添付書類の補充

(2) 記載要領

ア 表紙

<div data-bbox="746 367 817 436" data-label="Text">  </div> <div data-bbox="418 586 1145 647" data-label="Section-Header"> <h2 style="text-align: center;">裁決申請書の添付書類の補充</h2> </div> <div data-bbox="454 712 1109 757" data-label="Text"> <p style="text-align: center;">東京都市計画道路事業幹線街路放射第○号線</p> </div> <div data-bbox="552 1337 1011 1426" data-label="Text"> <p style="text-align: center;">東京都○○区○○町○丁目○番 (○○○関係)</p> </div> <div data-bbox="614 1545 963 1601" data-label="Text"> <p style="text-align: center;">東 京 都</p> </div> <div data-bbox="617 1641 916 1693" data-label="Text"> <p style="text-align: center;">(○○局○○部)</p> </div>
--

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

添付書類の
補充

(注1) 副本の場合は ㊄ と、写しの場合は ㊅ と、表示します。

(注2) (○○○関係) は、同じ番地に複数の事件が存する場合に、土地所有者又は関係人等を表示します。

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

イ 通知文

（法44条及び40条並びに規則17条の2参照）

文 書 番 号

裁決申請書の添付書類の補充について

令和 年 月 日付け〇〇〇〇第〇〇号で裁決申請した……………事業について、土地収用法第44条第2項の規定により、裁決申請書の添付書類を補充します。

令和〇年〇月〇日

起業者

住所

氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（別々に行う
場合）

添付書類の
補充

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
3 裁決申請書の添付書類の補充

ウ 添付書類（補充）

（法44条及び40条並びに規則17条の2参照）

裁決申請書添付書類（目次）

- 1 土地収用法第40条第1項第2号に定める書類 （頁）
- (1) 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積 ……※1 頁番号
- (2) 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 ……※2 頁番号
- (3) 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り及びその内訳 ……※3 頁番号
- 2 土地収用法第40条第1項第3号に定める書類
- 土地調書の写し ……※4 頁番号

※1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積
記載例

(1) 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積

所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		収用しよう とする土地 の面積(㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田 区麴町一丁目	A番B	宅 地	宅 地	100.00	110.32	110.32

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

ア 土地の所在、地番及び地目の記載方法については、土地調書の記載と同じです。

記載例

【土地調書】							
東京都千代田区麴町一丁目							
地番	地目	登記簿上の地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	収用しようとする土地の面積 (㎡)	所有権以外の権利の種類及び内容	権利者の氏名	実地の状況
A番B	畑	135	118.38	103.24	・・・	・・・	宅地
【裁決申請書添付書類】							
1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積							
所在	地番	地目		地積(㎡)		収用しようとする土地の面積(㎡)	
		登記簿上	現況	登記簿上	実測		
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	畑	宅地	135	118.38	103.24	

イ 一団の土地のうちに、収用しない土地の筆がある場合、土地調書に記載していたとしても、その筆の土地は記載を要しません。

記載例

【土地調書】						
東京都千代田区麴町一丁目						
地番	地目	登記簿上の地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	収用しようとする土地の面積 (㎡)	(以下省略)	
A番B	宅地	135.50	118.38	103.24		
A番C	宅地	34.94	50.76	—————		
【裁決申請書添付書類】 (※A番Cは記載しません)						
1 収用しようとする土地の所在、地番、地目及び面積						
所在	地番	地目		地積(㎡)		収用しようとする土地の面積(㎡)
		登記簿上	現況	登記簿上	実測	
東京都千代田区麴町一丁目	A番B	宅地	宅地	135.50	118.38	103.24

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

添付書類の補充

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

※2 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

ア 土地所有者及び関係人は、土地調書の記載内容と同じ内容を記載します。

記載例

<p>(2) 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</p> <p>①東京都千代田区〇〇町××丁目△番□</p> <p>○ 土地所有者 東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号 丁野 三郎</p> <p>○ 関係人（借地権者） 東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号 乙野 花子</p> <p>②東京都千代田区〇〇町××丁目△番▽</p> <p>○ 土地所有者 東京都新宿区西新宿二丁目〇番〇号 丙野 四郎</p> <p>○ 関係人（借地権者） 東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号 乙野 花子</p> <p>○ 関係人（抵当権者） 東京都港区六本木一丁目〇番〇号 株式会社丁野銀行 代表取締役 戊山一郎</p>
--

イ 収用の対象地が一筆の場合、又は二筆以上で土地所有者及び関係人が同一の場合は、土地の所在及び地番は記載しません。

記載例

<p>(2) 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</p> <p>○ 土地所有者 東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号 丁野 三郎</p> <p>○ 関係人（借地権者） 東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号 乙野 花子</p>

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

添付書類の
補充

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

ウ 裁決申請（特例）時に登記簿上の土地所有者及び関係人を記載した後、調査の結果土地所有者及び関係人に変更があった場合は、真正な土地所有者及び関係人の氏名及び住所を記載の上、説明を入れます。

記載例1

土地所有者については、裁決申請書に土地収用法44条1項により土地の登記簿に現れた住所及び氏名を記載したが、調査の結果、登記名義人である丁野 次郎は令和〇〇年〇月〇日に死亡し、丁野 三郎が相続したことから、裁決申請書に記載した「丁野 次郎」及び「東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号」を削除し、「丁野 三郎」及び「東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号」に変更した。

記載例2

関係人乙野 花子については、裁決申請後住所の変更があったため、裁決申請書に記載した「東京都港区六本木三丁目〇番〇号」から「東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号」に変更した。

※3 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り及びその内訳

ア 見積対象となる主な補償項目は次のとおりです。

- (ア) 収用しようとする土地に対する補償（法71条）……土地補償
- (イ) 収用しようとする土地に関する所有権以外の権利に対する補償（同条）……借地権消滅補償等
- (ウ) 残地補償、残借地権補償（法74条）……残地、残借地権の価値減に対する補償

イ 見積り及びその内訳については、積算の基礎を明らかにしなければなりません（規則17条3号）

積算の基礎の記載の程度は次のとおり

- (ア) 土地の単価
- (イ) 土地の面積
- (ウ) 底地価格と用益権価格との配分割合
- (エ) 残地補償については減価割合

ウ 損失の補償は、土地所有者及び関係人に対して各人別に見積もらなければなりません。各人別に見積もることが困難なときは、この限りではありません（法69条）。

見積もることが困難とされる代表的なものは、次のとおりです。

- (ア) 裁決手続開始の登記前に仮登記又は買戻特約の登記がされた権利に係る補償の場合（法95条4項）
- (イ) 裁決手続開始の登記前に差押え又は仮差押えの執行がされた権利に係る補償の場合（法96条）
- (ウ) 先取特権、質権又は抵当権が設定されている権利に係る補償の場合（法104条）

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

添付書類の補充

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

エ 端数の処理は、補償項目ごとに算定した額それぞれについて、1円未満を四捨五入します（土地収用法第88条の2の細目等を定める政令26条）。

オ 各ケースにおける記載例

(ア) 土地が共有の場合の記載例

(3) 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り及びその内訳

○ 土地所有者A、同B、同C及び同Dに対しそれぞれ※ 金5,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	5,000,000	単価（円） 面積（㎡） 持分 円 $500,000 \times 40.00 \times 1/4 = 5,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

※権利の種類及び補償金額が同じ権利者がいる場合は、権利者ごとに補償金の内訳を記載せず、権利者の氏名を連記し「対し」の後に「それぞれ」と記載します。

(イ) 土地が二筆以上に分かれている場合

(3) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金15,090,800円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	15,090,800	単価（円） 面積（㎡） 円 [○番△] [○番□] $243,400 \times (56.78 + 5.22) = 15,090,800$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

(ウ) 地番ごとに単価が異なる場合の記載例

(3) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金124,246,684円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土 地	124,246,684	【〇〇番】 単価（円） 面積（㎡） 円 $1,243,400 \times 56.78 = 70,600,252 \dots\dots(1)$
		【〇〇番】 単価（円） 面積（㎡） 円 $987,600 \times 54.32 = 53,646,432 \dots\dots(2)$
		円 $(1) + (2) = 124,246,684$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

添付書類の補充

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

(エ) 土地に関する所有権以外の権利者がいる場合の記載例

（土地所有者A及びB、借地権者C、D及びE、抵当権者F、差押債権者〇〇市

土地の所有権（底地権）と借地権との配分割合は3：7、土地の持分はA $1/3$ 、B $2/3$ 、借地権の準共有持分はそれぞれ $1/3$ の例。）

(3) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金7,060,025円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	7,060,025	単価（円） 面積（㎡）配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 3/10 \times 1/3$ 円 $=7,060,025.2$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

○ 土地所有者Bに対し 金14,120,050円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	14,120,050	単価（円） 面積（㎡）配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 3/10 \times 2/3$ 円 $=14,120,050.4$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

○ 関係人C、同D及び同Eに対しそれぞれ 金16,473,392円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
借地権 消滅	16,473,392	単価（円） 面積（㎡）配分割合 持分 $1,243,400 \times 56.78 \times 7/10 \times 1/3$ 円 $=16,473,392.13$ （円未満四捨五入）

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

○ 関係人Fに対し

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるので、上記土地所有者A及び同Bに対する損失の補償に含める。

○ 関係人〇〇市に対し

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるので、上記土地所有者A及び同Bに対する損失の補償に含める。

(ウ) 借地権者及び土地の転使用借による権利者がいる場合の記載例

（土地所有者A、借地権者B、転使用借による権利者C

土地の所有権（底地権）と借地権との配分割合は3：7（配分割合A）、借地権と転使用借による権利との配分割合は10：0（配分割合B）の例。）

(3) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し

金150,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
土地	150,000,000	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A 円 $5,000,000 \times 100.00 \times 3/10 = 150,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合 ※

○ 関係人Bに対し

金350,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳
借地権 消 滅	350,000,000	単価（円） 面積（㎡） 配分割合A配分割合B $5,000,000 \times 100.00 \times 7/10 \times 10/10$ 円 $= 350,000,000$

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額

配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合

配分割合B：借地権価格と転使用借による権利の価格との配分割合 ※

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

3 裁決申請書の添付書類の補充

○ 関係人Cに対し 金0円

補償項目	補償金額（円）	内 訳		
土地の転使用借による権利消滅	0	単価（円）	面積（㎡）	配分割合A配分割合B 円
		5,000,000	×100.00	×7/10×0/10= 0

ただし、上記金額に法定修正率を乗じた額
 配分割合A：底地権価格と借地権価格との配分割合
 配分割合B：借地権価格と転使用借による権利の価格との配分割合 ※

※配分割合が2種類以上ある場合、補償額の表の下にそれぞれの配分割合について説明を記載してください。

(カ) 残地補償の必要がある場合の記載例

(3) 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り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し 金33,000,000円

補償項目	補償金額（円）	内 訳		
土地	30,000,000	単価（円）	面積（㎡）	円
		500,000	×60.00	=30,000,000
残地	3,000,000	補償単価（円）	残地面積（㎡）	円
		75,000	×40.00	=3,000,000
合計	33,000,000			

ただし、上記各金額に法定修正率を乗じた額※

※補償項目が2つ以上ある場合は、「上記各金額」と記載してください。

※4 土地調書の写し

土地調書の写しを添付し、添付した旨を記載します。

記載例

3 土地収用法第40条第1項第3号に定める書類 土地調書の写し	別添のとおり
------------------------------------	--------

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

4 起業者からの明渡裁決の申立て

(1) 作成要領

ア 提出する書類

明渡裁決の申立てをしようとするときは、後記(2)イの明渡裁決申立書及び後記(2)ウの提出書類を収用委員会に提出しなければなりません(法47条の2第3項及び47条の3第1項)。

表紙	提出する書類	(申請の内容)
明渡裁決申立書	○明渡裁決申立書	(明渡裁決の申立て)
	○提出書類	

イ 申請期間

事業の認定の告示があった日から4年以内に限り、明渡裁決の申立てをすることができます(法100条2項)。都市計画事業の場合は、事業施行期間内に明渡裁決の申立てをすることができます(都市計画法69条及び71条)。

この期間内に明渡裁決の申立てがないときは、既になされた権利取得裁決は取り消されたものとみなされます(法29条2項及び都市計画法71条2項)。

ウ 提出部数

正本 1部

副本 2部

写し 20部+土地所有者及び関係人の数

(原則として、委員用及び事務局用あわせて20部+土地所有者及び関係人の数)

エ 手数料

権利取得に係る損失補償の見積りの額と明渡しに係る損失補償の見積りの額との合計額を基準として算出した手数料の額から、納付済である手数料の額を差し引いた額となります。

納付の方法は、裁決申請時と同様、次のとおりです。

申請の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納付します。納付後、起業者は、領収証書の写しとともに明渡裁決申立書を事務局に提出してください。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
4 起業者からの明渡裁決の申立て

(2) 記載要領

ア 表紙

<p>①</p> <p>明 渡 裁 決 申 立 書</p> <p>東京都市計画道路事業幹線街路放射第○号線</p> <p>東京都○○区○○町○丁目○番 (○○○関係)</p> <p>東 京 都</p> <p>(○○局○○部)</p>

(注1) 副本の場合は ② と、写しの場合は ③ と、表示します。

(注2) (○○○関係) は、同じ番地に複数の事件が存する場合に、土地所有者又は関係人等を表示します。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

イ 明渡裁決申立書

（法47条の2第3項、規則17条の7及び別記様式10の3参照）

文 書 番 号

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 東京都 ※1

2 事業の種類 東京都市計画道路事業補助線街路第××線 ※2

3 土地の所在、地番及び地目等..... ※3

所 在	地 番	地 目	
		登記簿上	現 況
東京都〇〇区〇〇××丁目	××番×	宅 地	宅 地

4 権利取得裁決の有無（年月日） なし（〇年〇月〇日和解） ※4

令和〇年〇月〇日

申立人

起業者

住所

氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

※1 起業者の氏名及び住所

事業の認定の告示文記載の名称を記載します。

国の行う事業にあつては、当該事業の施行について権限を有する行政機関の名称を記載します（例：国土交通大臣〇〇）。

※2 事業の種類

官報又は公報に告示された事業の種類を正確に記載します。

※3 土地の所在、地番及び地目等

地目については、登記簿上と現況に分けて記載します。

※4 権利取得裁決の有無（年月日）

記載例

権利取得裁決の有無	な	し
-----------	---	---

権利取得裁決の年月日	令和〇年〇月〇日	裁決
------------	----------	----

権利取得裁決の年月日	令和〇年〇月〇日	和解
------------	----------	----

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

ウ 提出書類

（法47条の3及び規則17条の6参照）

提出書類（目次）

1	土地収用法第47条の3第1項第1号に定める書類	(頁)
(1)	土地の所在、地番及び地目等	※1 (頁番号)
(2)	土地にある物件の種類及び数量	※2 (頁番号)
(3)	土地所有者及び関係人の氏名及び住所	※3 (頁番号)
(4)	土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除く その他の損失補償の見積り及びその内訳	※4 (頁番号)
(5)	土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限	※5 (頁番号)
2	土地収用法第47条の3第1項第2号に定める書類	
	物件調書の写し	※6 (頁番号)

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
（別々に行う
場合）

明渡裁決
申立書
（通常）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

※1 土地の所在、地番及び地目等

地番及び面積は、裁決申請書と整合させます。

記載例 1

(1) 土地の所在、地番及び地目等						
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		明渡裁決を申し立てる土地の面積 (㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田区麴町一丁目	A番	宅 地	宅 地	100.00	110.00	35.26

記載例 2（明渡裁決申立ての前に裁決申請が行われており、裁決手続開始決定に伴う前提登記で分筆済の場合）

(1) 土地の所在、地番及び地目等						
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		明渡裁決を申し立てる土地の面積 (㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田区麴町一丁目	B番	宅 地	宅 地	35.26	35.26	35.26

なお、裁決申請時には、B番はA番の一部であったが、令和〇年〇月〇日付け裁決手続開始の決定を受け、同年〇月〇日にA番から分筆されたものである。

記載例 3（すでに権利取得について裁決又は和解がされている場合）

(1) 土地の所在、地番及び地目等						
所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)		明渡裁決を申し立てる土地の面積 (㎡)
		登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
東京都千代田区麴町一丁目	B番	宅 地	宅 地	35.26	35.26	35.26

上記土地については、令和〇年〇月〇日付け権利取得裁決（和解調書の作成）により、同年〇月〇日起業者が所有権を取得済みである。

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

※2 土地にある物件の種類及び数量

ア 原則として、物件調書記載の物件の番号、物件の種類及び数量をそのまま記載します。

記載例

(2) 土地にある物件の種類及び数量		
物件の 番 号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数 量
1	木造瓦葺二階建て専用住宅	1 棟

イ 更地化後で、物件が存在しない場合は、なしと記載します。

記載例

(2) 土地にある物件の種類及び数量		
なし		

※3 土地所有者及び関係人の氏名及び住所

土地所有者及び関係人は、物件調書と同じ内容を記載します。

ア 土地所有者と関係人は分けて記載します。

記載例

(3) 土地所有者及び関係人の氏名及び住所	
○土地所有者	東京都千代田区〇〇町〇丁目〇号 甲野 太郎
○関係人（借地権者兼物件所有者）	東京都新宿区西新宿△丁目△番△号 乙山 華子

イ 土地所有者と関係人が同一人物の場合は、まとめて記載します。

記載例

(3) 土地所有者及び関係人の氏名及び住所	
○土地所有者兼関係人（物件所有者）	東京都千代田区〇〇町〇丁目〇号 甲野 太郎

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(通常)

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
4 起業者からの明渡裁決の申立て

※4 土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積り及びその内訳

ア 積算の基礎を明らかにしてください（規則17条の6第2号）。

イ 補償については、法88条の2の細目等を定める政令等により、おおむね次の項目に分類して見積もってください。

建物移転補償、工作物補償、立竹木補償、動産移転補償、仮住居等補償、家賃減収補償、借家人補償、移転雑費補償、営業補償（営業休止・営業規模縮小・営業廃止）等

ウ 各補償項目の合計で端数が生じたときは、1円未満を四捨五入してください。

記載例

（4）土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積り及びその内訳

○ 土地所有者Aに対し なし

○ 関係人Bに対し 金27,748,694円

補償項目	金額 (円)	備考
建物移転	18,738,707	
工作物	71,963	
立木	131,817	※1
動産移転	1,478,909	
仮住居等	2,099,163	
移転雑費	2,335,159	
営業休止	2,892,976	衣料品小売業※2
合計	27,748,694	

※1 物件に竹がある場合は「立竹木」と記載します。

※2 営業休止補償を行う場合、営業休止補償の備考欄に業種を記載してください。

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

（損失補償の内訳）

ア 建物移転補償

物件の 番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数量	金額(円)	内 訳
1	<p>木造瓦葺二階建て専 用住宅</p> <p>1階 100.30 m² 2階 90.30 m² 計 190.60 m²</p> <p>建築年月日 令和×年×月×日</p> <p>(登記簿上)</p> <p>木造瓦葺二階建て居 宅</p> <p>床面積</p> <p>1階 95.30 m² 2階 88.30 m² 計 183.60 m²</p> <p>建築年月日 令和×年×月×日</p> <p>給水設備一式 排水設備一式 ガス設備一式 電気設備一式</p>	1棟	XX, XXX, XXX. XX	<p>構内再築工法</p> <p>【再築補償費】</p> <p>推定再建築費 延べ面積 再築補償率 XXX, XXX円/m²×190.60 m²×0. XXX =XX, XXX, XXX. XX円……(1)</p> <p>【取壊し費】</p> <p>建物 XX, XXX円/m²×190.60 m² =X, XXX, XXX. XX円</p> <p>基礎 X, XXX円/m²×99.35 m² =XXX, XXX円</p> <p>取壊し費計 X, XXX, XXX. XX円……(2)</p> <p>【法令改善費運用益損失額】</p> <p>従前の推定再建築費 係数 X, XXX, XXX円×(X. XX-XX) =XXX, XXX円</p> <p>耐火被覆工事 運用益率 (XXX, XXX円+XXX, XXX円)×0. XXX =XXX, XXX. XX円……(3)</p> <p>(1) + (2) + (3) =XX, XXX, XXX. XX円</p>
消費税等相当額			XXX, XXX	×%相当額
合 計			XX, XXX, XXX	円未満四捨五入

※ 物件の番号、物件の種類及び数量は物件調書の記載と一致させてください。
以下同じです。

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(通常)

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

イ 工作物補償

物件の 番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数 量	単価(円)	金額(円)
2	コンクリート叩き 厚さ 90 mm 1.6m×4.3m	6.38 m ²	—	物件の番号 1 に含む
3	コンクリート叩き 厚さ 90 mm 1.6m×2.3m	3.68 m ²	XXX.XX	XXX.XX
4	電話設備 1回線 1台	一式	—	XXX
5	日除け 亜鉛波形鉄板葺	5.21 m ²	—	補償対象外
6	給水設備	一式	—	XXX
	廃材運搬費	一式		XXX
	廃材処分費	一式		XXX
小 計				XXX.XX
消費税等相当額	小計から物件の番号3コンクリート叩き補償額のうち価値補償分(XXX円)及び物件の番号6給水設備補償額のうち手数料分(4,600円)を控除した、消費税課税対象額(XXX円)のX%相当額			XXX
合 計	円未満四捨五入			XXX

※ 移転代行や工事代行を申し立てる予定であっても、金銭補償を前提とした記載が必要です。

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(通常)

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

ウ 立木補償（物件に竹がある場合は「立竹木補償」と記載します。）				
物件の 番号	物件の種類 (大きさ等を含む)	数 量	単価(円)	金額(円)
7	くすのき 目通 105cm 樹高 11.0m	1本	×××	×××
8	草花（りゅうのひげ） 1.5m×1.1m×80%（被覆係数）	1.32㎡	×××	×××
9	とべら 枝巾 0.7m 樹高 1.5m	5株	—	補償対象外
小 計				×××
消費税等相当額		×%相当額		×××
合 計				×××

エ 動産移転補償		
種 別	金 額(円)	内 訳
屋内動産	××, ×××	【住居用家財】 移転回数 1回 25㎡以下の補償額 ×××円 ……① 占有面積が25㎡を超える部分 ×××㎡×2,600円=×,×××円……② ①+②=×,×××円……(1) 【店舗商品、事務用什器等】 移転回数 1回 18.72㎡÷5㎡/台÷3.74 2トン車4台分 ×××円×4台=×,×××円……(2) (1)+(2)=××,×××円
一般動産	×××	移転回数 1回 4.62㎡÷5㎡/台=0.924 2トン車1台分 ×××円×1台=×××円
特殊動産	×××	立型ピアノ ×××円（2階1台）
小 計	××, ×××	
消費税等相当額	×, ×××	×%相当額
合 計	××, ×××	

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(通常)

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
4 起業者からの明渡裁決の申立て

オ 仮住居等補償		
種 別	金 額(円)	内 訳
権利金等の一時金 相当額	XXX, XXX.XX	<p>【権利金等】 (権利金の比準額) (仮住居面積) $XXX, XXX\text{円}/\text{m}^2 \times 129.22\text{ m}^2 = XXX, XXX\text{円} \dots (1)$</p> <p>【敷金等】 (敷金等の比準額) (仮住居面積) $X, XXX\text{円}/\text{m}^2 \times 129.22\text{ m}^2 = XXX, XXX\text{円}$ (乗率) (補償期間) $XXX, XXX\text{円} \times XX/XX \times X, X\text{月} = XXX, XXX.XX\text{円} \dots (2)$</p> <p>(1) + (2) = XXX, XXX.XX円</p>
家賃相当額	X, XXX, XXX	<p>(家賃の比準額) (仮住居面積) (標準家賃) $X, XXX\text{円}/\text{m}^2 \times 129.22\text{ m}^2 = XXX, XXX\text{円}$ (標準家賃) (補償期間) $XXX, XXX\text{円}/\text{月} \times X, X\text{月} = X, XXX, XXX\text{円}$</p>
合 計	X, XXX, XXX	円未満四捨五入
カ 家賃減収補償		
借家人氏名	金額 (円)	内 訳
〇〇 〇〇	X, XXX, XXX	(家賃) (補償期間) (管理修繕費率) $XX, XXX\text{円} \times 5\text{か月} \times (1 - 0.1)$
△△ △△	XXX, XXX	(家賃) (補償期間) (管理修繕費率) $XX, XXX\text{円} \times 5\text{か月} \times (1 - 0.1)$
合 計	X, XXX, XXX	

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(通常)

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

キ 移転雑費補償

種 別	金 額(円)	内 訳
移転先の選定に要する費用	XXX, XXX	媒介報酬相当額 XXX, XXX 円 交通費及び日当 XX, XXX 円
法令上の手続に要する費用	X, XXX, XXX	建築物確認申請手数料 XX, XXX 円 建築物確認申請業務報酬額 XXX, XXX 円 建築物設計監理業務報酬額 X, XXX, XXX 円 建物滅失登記報酬額 XXX, XXX 円 建物表示登記報酬額 XX, XXX 円 建物調査測量報酬額 XX, XXX 円 建物所有権保存登記報酬額 XX, XXX 円 建物登録免許税相当額 XX, XXX 円 土地所有権移転登記報酬額 XX, XXX 円 土地登録免許税相当額 XX, XXX 円 証明手数料 XXX 円 交通費及び日当 XX, XXX 円
移転旅費等のその他の費用	XXX, XXX	引越あいさつ費 XX, XXX 円 土地等に係る契約に要する印紙税相当額 XXX, XXX 円 工事請負契約に要する印紙税相当額 XX, XXX 円 地鎮祭、上棟式等の費用 XXX, XXX 円 交通費及び日当 XX, XXX 円
就業不能により通常生ずる損失補償	XXX, XXX	(平均労働賃金) (補償日数) XX,XXX円 ×〇〇日 =XXX,XXX円
小 計	X, XXX, XXX	
消費税等相当額	XX, XXX	消費税等課税対象額（媒介報酬相当額、交通費及び日当のうち交通費(XXX円)、建築物確認申請業務報酬額、建築物設計監理業務報酬額、建物滅失登記報酬額、建物表示登記報酬額、建物調査測量報酬額、建物所有権保存登記報酬額及び地鎮祭、上棟式の費用のうち消費税課税対象額(XX, XXX円) の計X, XXX, XXX円) の×%相当額
合 計	X, XXX, XXX	円未満四捨五入

書類編

第5

裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

明渡裁決申立書（通常）

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

4 起業者からの明渡裁決の申立て

ク 営業休止補償

種 別	金 額(円)	内 訳
営業休止	X, XXX, XXX	【収益に対する補償】 収益減 X, XXX, XXX. XX円……(1) 【経費に対する補償】 固定的経費 XXX, XXX円 休業手当相当分 XXX, XXX円 移転広告費 XXX, XXX円 計 X, XXX, XXX円……(2) 【得意先喪失補償】 得意先喪失 XXX, XXX. XX円……(3) (1) + (2) + (3) = X, XXX, XXX. XX円 (円未満四捨五入)

※業種は、前記（P. 125）補償金総括表の営業休止補償の備考欄に記載してください。

※5 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

ア 期限の設定に当たっては、その物件を移転するのに要する期間（権利者の移転先選定期間や設計期間等を含む）、補償金の支払に要する期間、事業施行の緊急性等を考慮します。

イ 物件の引渡しの期限については、物件を収用する場合に記載が必要です。

ウ 記載例

土地所有者A	明渡裁決のあった日から起算して〇〇日目
関係人B及び同C	明渡裁決のあった日から起算して〇〇日目

※6 物件調書の写し

物件調書の写しを添付し、添付した旨を記載します。

記載例

2 土地収用法第47条の3第1項第2号に定める書類 物件調書の写し	別添のとおり
--------------------------------------	--------

物件調書の写しについては、既に作成した調書の内容が現況と著しく異なると認められるときは、新たに作成して従前の調書とともに提出しなければなりません（法47条の3第4項）。「著しく異なる」とは、建物の朽廃、火災等による消滅、増改築等補償の積算に著しい影響があるか否かという観点から社会通念により決めます。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合

5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合

(1) 作成要領

ア 提出する書類

権利者から明渡裁決の申立てがあったとき、収用委員会が起業者に明渡裁決の申立てがあった旨、通知します（令1条の10）。その場合、起業者は、物件調書を作成して、後記(2)イにより、提出書類を収用委員会に提出しなければなりません（法47条の3第1項）。

イ 提出の時期

特に提出の期限は法定されていませんが、法の趣旨から、できるだけすみやかに提出するようにしてください。

ウ 提出部数

正本 1部

副本 2部

写し 20部＋土地所有者及び関係人の数

（原則として、委員用及び事務局用あわせて20部＋土地所有者及び関係人の数）

（参考）

表紙	提出する書類	（申請の内容）
法47条の3第1項の書類	○書類提出書	（提出書類）
	○提出書類	

エ 手数料

権利者からの明渡裁決申立てであっても、手数料は起業者負担となりますのでご注意ください。

権利者からの明渡裁決申立てがあった旨の収用委員会からの通知を受け、後記(2)イにより書類を提出する際に手数料を納めます。

金額は、権利取得に係る損失補償の見積りの額と明渡しに係る損失補償の見積りの額との合計額を基準として算出した手数料の額から、納付済である手数料の額を差し引いた額となります。

納付の方法は、裁決申請時と同様、次のとおりです。

書類提出の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納付します。納付後、起業者は、領収証書の写しとともに書類を事務局に提出してください。

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合

(2) 記載要領
ア 表紙

<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <h2 style="margin: 0;">土地収用法第47条の3第1項の書類</h2> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <p style="margin: 0;">東京都市計画道路事業幹線街路放射第○号線</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <p style="margin: 0;">東京都○○区○○町○丁目○番 (○○○関係)</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <p style="margin: 0; font-size: 24px; letter-spacing: 1em;">東 京 都</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="margin: 0;">(○○局○○部)</p> </div>

(注1) 副本の場合は ㊦ と、写しの場合は ㊧ と、表示します。

(注2) (○○○関係) は、同じ番地に複数の事件が存する場合に、土地所有者又は関係人等を表示します。

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合

イ 通知文

（法47条の3第1項～第4項及び規則17条の6参照）

（土地収用法実務提要2巻様式57号の5参照）

文 書 番 号
東京都収用委員会 御中
起業者 住所 氏名又は名称
土地収用法第47条の3第1項の書類の提出について
令和 年 月 日土地所有者(関係人)〇〇〇〇から明渡裁決の申立てがあったので、土地収用法47条の3第1項の規定により、別添のとおり書類を提出します。

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(権利者から)

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）
5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合

ウ 提出書類

(法47条の3及び規則17条の6参照)

提出書類（目次）

1	土地収用法第47条の3第1項第1号に定める書類	(頁)
(1)	土地の所在、地番及び地目等 ※1	(頁番号)
(2)	土地にある物件の種類及び数量 ※2	(頁番号)
(3)	土地所有者及び関係人の氏名及び住所 ※3	(頁番号)
(4)	土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除く その他の損失補償の見積り及びその内訳 ※4	(頁番号)
(5)	土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限 ※5	(頁番号)
2	土地収用法第47条の3第1項第2号に定める書類	
	物件調書の写し ※6	(頁番号)

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(権利者から)

書類編

第5 裁決の申請と明渡裁決の申立てについて（別々に行う場合）

5 権利者から明渡裁決の申立てがあった場合

※1 土地の所在、地番及び地目等

地番及び面積は、裁決申請書と整合させます。

※2 土地にある物件の種類及び数量

原則として、物件調書記載の物件の種類及び数量をそのまま記載します。

※3 土地所有者及び関係人の氏名及び住所

明渡裁決の関係人は、借地権者、建物の抵当権者など、土地の占有者又は物件に関して所有権その他の権利を有する者をいいます。

いわゆる更地明渡しの場合も、借地権者などを関係人とします。ただし、土地の抵当権者など占有を伴わない者は関係人とはなりません。また、残地上にのみ物件を所有している者も関係人とはなりません。

※4 土地収用法第40条第1項第2号ホに掲げるものを除くその他の損失補償の見積り及びその内訳

ア 積算の基礎を明らかにしてください（規則17条の6第2号）。

イ 補償については、法88条の2の細目等を定める政令等により、おおむね次の項目に分類して見積もってください。

建物移転補償、工作物補償、立竹木補償、動産移転補償、仮住居等補償、家賃減収補償、借家人補償、移転雑費補償、営業補償（営業休止・営業規模縮小・営業廃止）等
--

ウ 補償項目の合計で端数が生じたときは、1円未満を四捨五入してください。

※5 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

ア 期限の設定に当たっては、その物件を移転するのに要する期間（権利者の移転先選定期間や設計期間等を含む）、補償金の支払に要する期間、事業施行の緊急性等を考慮します。

イ 物件の引渡しの期限については、物件を収用する場合に記載が必要です。

※6 物件調書の写し

物件調書の写しを添付し、添付した旨を記載します。

物件調書の写しについては、既に作成した調書の内容が現況と著しく異なると認められるときは、新たに作成して従前の調書とともに提出しなければなりません（法47条の3第4項）。「著しく異なる」とは、建物の朽廃、火災等による消滅、増改築等補償の積算に著しい影響があるか否かという観点から社会通念により決めます。

書類編

第5

裁決の申請と
明渡裁決の申
立てについて
(別々に行う
場合)

明渡裁決
申立書
(権利者から)

第6 和解調書作成の申請について

1 作成要領

(1) 提出する書類

起業者と権利者全員との間で、裁決事項すべてについて合意が成立したときに、土地収用法上の和解ができます（法50条2項）。和解をするには、後記2の「和解調書の作成について（申請）」を収用委員会に提出します。

(2) 申請の時期

公告縦覧期間経過後から裁決までの間

ただし、権利取得については、裁決手続開始決定登記後に申請することが通例です。

(3) 提出部数

1部

2 記載要領

(1) 権利取得と明渡しと同時の場合

文 書 番 号

令和〇〇年〇〇月〇〇日

東京都収用委員会 御中

起業者 住所
氏名又は名称

土地所有者 東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野 三郎

関係人（借地権者兼物件所有者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花子

和解調書の作成について（申請）

令和 年 月 日付け〇〇〇〇第〇〇号で起業者が裁決の申請及び明渡裁決の申立てをした……………線のための土地収用（使用）事件（令和〇年第〇号及び同号の2）について、起業者と土地所有者及び関係人との間で、土地収用法第48条第1項及び第49条第1項各号に掲げる全ての事項につき、下記のとおり和解が調ったので、同法第50条第2項の規定により、和解調書の作成を申請します。

記

1 和解が調った土地の区域

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地番	地目	地積 (㎡)		和解が調った土地の面積 (㎡)
		登記簿上	実測	
20番5	宅地	50.15	50.15	50.15

注 20番5は同番1から分筆された土地である。

2 損失の補償

(1) 土地に対する損失の補償

ア 土地所有者〇〇〇〇に対し 金11,456,546円

イ 関係人〇〇〇〇に対し 金23,453,340円

ただし、上記金額について、起業者は土地収用法第46条の4第1項の規定に基づき、関係人〇〇〇〇に令和〇年〇月〇日に全額支払済みである。…………… ※1

(2) 土地に対する損失の補償以外の損失の補償

ア 土地所有者〇〇〇〇に対し な し

イ 関係人〇〇〇〇に対し 金33,435,565円

3 権利取得の時期及び明渡しの期限

和解調書の作成日から起算して30日目 …………… ※2

※1 土地に対する損失の補償

土地に対する補償額を記載します。既に支払済の金額がある場合、その旨記載します。

記載例1 (残額のある場合)

「ただし、上記金額について、起業者は、土地収用法第46条の4第1項の規定に基づき、関係人〇〇〇〇に金□□, □□□, □□□円を、令和〇年〇月〇日に支払済みであるため、残額の金■■■, ■■■, ■■■円を支払う。」

記載例2 (2回に分けて支払いをした場合)

「ただし、上記金額について、起業者は、土地収用法第46条の4第1項の規定に基づき、関係人〇〇〇〇に令和〇年〇月〇日及び令和〇年〇月〇日に全額支払済みである。」

※2 「令和〇年〇月〇日」のように記載してもかまいません。

(2) 権利取得の場合

文 書 番 号

令和〇〇年〇〇月〇〇日

東京都収用委員会 御中

起業者 住所
氏名又は名称

土地所有者 東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野 三 郎

関係人（借地権者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野 花 子

和解調書の作成について（申請）

令和 年 月 日付け〇〇〇〇第〇〇号で起業者が裁決の申請をした……………
……線のための土地収用（使用）事件（令和〇年第〇号）について、起業者と土地所有者
及び関係人との間で、土地収用法第48条第1項各号に掲げる全ての事項につき、下記の
とおり和解が調ったので、同法第50条第2項の規定により、和解調書の作成を申請しま
す。

記

1 和解が調った土地の区域

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地 番	地 目	地 積 (㎡)		和解が調った 土地の面積 (㎡)
		登記簿上	実 測	
20 番 5	宅 地	50.15	50.15	50.15

注 20番5は同番1から分筆された土地である。

2 土地に対する損失の補償	
(1) 土地所有者〇〇〇〇に対し	金11,345,220円
(2) 関係人〇〇〇〇に対し	金22,856,457円
ただし、上記金額について、起業者は土地収用法第46条の4第1項の規定に基づき、関係人〇〇〇〇に令和〇年〇月〇日全額支払済みである。…………… ※1	
3 権利取得の時期	
和解調書の作成日から起算して30日目	…………… ※2

※1 土地に対する損失の補償

土地に対する補償額を記載します。既に支払済の金額がある場合、その旨記載します。

記載例1（残額のある場合）

「ただし、上記金額について、起業者は、土地収用法第46条の4第1項の規定に基づき、関係人〇〇〇〇に金□□, □□□, □□□円を、令和〇年〇月〇日に支払済みであるため、残額の金■■■, ■■■■, ■■■■円を支払う。」

記載例2（2回に分けて支払いをした場合）

「ただし、上記金額について、起業者は、土地収用法第46条の4第1項の規定に基づき、関係人〇〇〇〇に令和〇年〇月〇日及び令和〇年〇月〇日に全額支払済みである。」

※2 「令和〇年〇月〇日」のように記載してもかまいません。

なお、権利取得の和解を行った場合、当事者間に争いがなくても、明渡裁決の申立てを行い、和解若しくは裁決を経なければ収用手続きは完結しません。

(3) 明渡しの場合

文 書 番 号

令和〇〇年〇〇月〇〇日

東京都収用委員会 御中

起業者 住所
氏名又は名称

土地所有者 東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号
丁野三郎

関係人（借地権者兼物件所有者）
東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号
乙野花子

和解調書の作成について（申請）

令和 年 月 日付け〇〇〇〇第〇〇号で起業者が明渡裁決の申立てをした……………
……………線のための土地収用（使用）事件（令和〇年第〇号の2）について、起業者と
土地所有者及び関係人との間で、土地収用法第49条第1項各号に掲げる全ての事項につ
き、下記のとおり和解が調ったので、同法第50条第2項の規定により、和解調書の作成
を申請します。

記

1 和解に係る土地の区域

土地の所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地番	地目	地積 (㎡)		和解に係る 土地の面積 (㎡)
		登記簿上	実測	
20番5	宅地	50.15	50.15	50.15

注 上記土地については、令和〇〇年〇〇月〇〇日付け権利取得裁決（和解調書の作成）
により、令和〇〇年〇〇月〇〇日起業者が所有権を取得済みである。

2 土地に対する損失の補償以外の損失の補償

- | | |
|------------------|----------------|
| (1) 土地所有者〇〇〇〇に対し | な し |
| (2) 関係人〇〇〇〇に対し | 金 24,345,457 円 |

3 明渡しの期限

和解調書の作成日から起算して30日目 ※1

※1 「令和〇年〇月〇日」のように記載してもかまいません。

第7 取下げについて

裁決の申請をした後で、起業者と権利者全員との間で、任意の契約が成立したときには、起業者は、すでに申請した裁決の申請を取下げることになります。取下げをするには、下記の「裁決の申請の取下げについて」を収用委員会に提出します。

記載例

		文 書 番 号
		令和〇〇年〇〇月〇〇日
東京都収用委員会 御中		
起業者	住所	
	氏名又は名称	
裁決の申請の取下げについて	※1
事件名 令和〇年〇〇号	※2
〇〇都市計画事業〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のための土地収用事件		
令和 年 月 日付け〇〇〇〇第〇〇号で裁決の申請をした上記土地収用事件については、令和〇〇年〇〇月〇〇日に起業者と全ての土地所有者との間で任意での契約が成立し所有権移転登記が完了したので、裁決の申請を取り下げます。		

※1 明渡裁決の申立てもされている場合は、「裁決の申請及び明渡裁決の申立ての取下げについて」と記載します。

※2 明渡裁決の申立てもされている場合は、事件番号を「令和〇年〇〇号 令和〇年〇〇号の2」と記載します。

※添付書類

登記完了証、土地の全部事項証明書など
(土地の権利が起業者に移転したことを証明できる書類)

裁決手続開始決定登記後に裁決の申請を取下げる場合は、登記抹消手数料が別途起業者負担として必要となります(手数料額：不動産一個につき1,000円)。

第8 協議の確認の申請について

1 作成要領

(1) 提出する書類

裁決申請の前までに起業者と権利者全員との間で、権利の取得または消滅についての協議が成立したときには、協議の確認を申請することができます(法116条1項)。協議の確認を申請するには、起業者は権利者全員の同意を得たことを証する書面を添えて、後記2の「確認申請書」を収用委員会に提出します(法116条2項)。収用委員会は、協議の確認を行った場合、確認書を当事者に送達します。

(2) 申請の時期

事業認定の告示があった日以後、裁決申請の前まで

(3) 提出部数

正本 1部

副本 2部

(4) 手数料

協議の確認を申請する場合、国又は都道府県以外の起業者(区市町村など)は、手数料を納めなければなりません(法125条)。手数料の額は、対償(補償金額)の額に関わらず26,000円です。

納付の方法は、次のとおりです。

申請の当日、収用委員会事務局において納付書を発行しますので、起業者はその納付書により東京都の指定金融機関に現金で手数料を納付します。納付後、起業者は、領収証書の写しとともに確認申請書を事務局に提出してください。

2 記載要領

(法116条及び規則別記様式13参照)

文 書 番 号

確 認 申 請 書

起業者

住所

氏名又は名称

土地所有者

東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号

丁 野 三 郎

関係人（借地権者兼物件所有者）

東京都千代田区麹町一丁目〇番〇号

乙 野 花 子

関係人（抵当権者）

神奈川県横浜市港南区〇〇町一丁目〇番

丙信用金庫

代表理事 戊 田 五 郎

令和 年 月 日に { 事業の認定の告示が } あった……事業〇〇線について、協議が令和 年 月 日に成立したので、別紙同意書を添えて、下記により、確認を申請いたします。

{ 都市計画事業の認可の告示が }

記

1 協議が成立した土地の所在、地番、地目及び面積

東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地 番	地 目		地 積 (㎡)		協議が成立した 土地の面積 (㎡)
	登記簿上	現 況	登記簿上	実 測	
20 番 5	宅地	宅地	75.12	77.15	50.15

ただし、添付の実測平面図の9LP2、9S4、9S3、9MP76、9LP1及び9LP2の各点を順次結んだ線分により囲まれた範囲

2 前号の土地所有者及び関係人の氏名及び住所

○ 土地所有者

東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号

丁野 三郎

○ 関係人（借地権者兼物件所有者）

東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号

乙野 花子

○ 関係人（抵当権者）

神奈川県横浜市港南区〇〇町一丁目〇番

丙信用金庫

代表理事 戊田 五郎

3 協議によって取得し、又は消滅させる権利の種類及び内容

東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地番	取得し、又は消滅させる権利の種類及び内容	権利者の氏名
20番5	土地所有権	丁野三郎
	借地権消滅	乙野花子
	抵当権	丙信用金庫

4 権利を取得し、又は消滅させる時期及び土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

(1) 権利を取得し、又は消滅させる時期

協議の確認のあった日から起算して〇〇日目

(2) 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

協議の確認のあった日から起算して〇〇日目・・・・・・・・・・・・・・・・※1

5 対償

(1) 土地所有者 丁野三郎に対する損失補償

補償項目	数 量	補償金額 (円)	内 訳
土 地	50.15 m ²	4,802,845	(単価) (面積) (配分割合) $320,000 \text{ 円} \times 50.15 \text{ m}^2 \times 30/100$ $= 4,814,400 \text{ 円}$ (法定修正率) $4,814,400 \text{ 円} \times 0.9976 = 4,802,845.44$ (円未満四捨五入)

(2) 関係人 乙野花子に対する損失補償

補償項目	数 量	補償金額 (円)	内 訳
借地権 消 滅	50.15 m ²	11,206,639	(単価) (面積) (配分割合) $320,000 \text{ 円} \times 50.15 \text{ m}^2 \times 70/100$ $= 11,233,600 \text{ 円}$ (法定修正率) $11,233,600 \text{ 円} \times 0.9976 = 11,206,639.36$ (円未満四捨五入)
建物移転	一式	34,238,532	
工作物	一式	5,789,532	
立竹木	一式	321,155	
動産移転	一式	789,532	
移転雑費	一式	357,344	
計		52,702,734	

(3) 関係人 丙信用金庫に対する損失補償

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるため、上記土地所有者 丁野三郎に対する損失の補償に含める。

(4) 対償の支払時期及び方法

協議の確認のあった日から起算して〇〇日目までに土地所有者及び関係人が別途指定する金融機関の口座へ振込により支払う。・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・※2

令和〇年〇月〇日

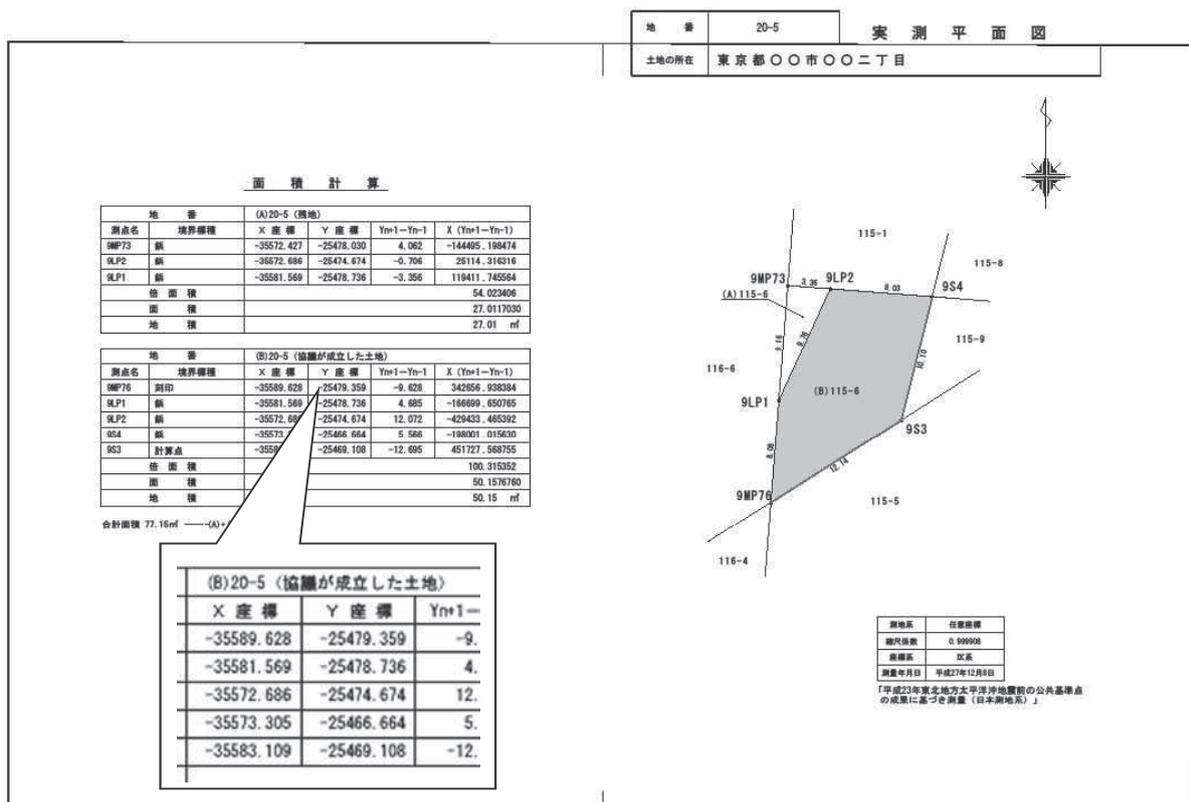
起業者 住所
氏名又は名称

東京都収用委員会 御中

※1 必要に応じて「令和〇年〇月〇日」のように記載しても構いません。

※2 対償の支払時期は、「権利を取得し、または消滅させる時期」及び「土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限」よりも前になるよう設定してください。特に「令和〇年〇月〇日」のように記載する場合はご注意ください。

実測平面図（例）



参考：同意書

(特に様式はありません)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

起業者 東京都

東京都知事 〇〇 〇〇 殿

土地所有者

東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号

丁野三郎

関係人（借地権者兼物件所有者）

東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号

乙野花子

関係人（抵当権者）

神奈川県横浜市港南区〇〇町一丁目〇番

丙信用金庫

代表理事 戊田五郎

同 意 書

土地収用法第116条第1項の規定により、……事業〇〇線に係る土地等の取得等について、令和 年 月 日に下記のとおり協議が成立したので、東京都収用委員会に協議の確認を申請することに同意します。

記

1 協議が成立した土地の所在、地番、地目及び面積

東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地番	地目	地積 (㎡)		協議が成立した 土地の面積 (㎡)
		登記簿上	実測	
20番5	宅地	75.12	77.15	50.15

ただし、添付の実測平面図の9LP2、9S4、9S3、9MP76、9LP1及び9LP2の各点を順次結んだ線分により囲まれた範囲

2 前号の土地所有者及び関係人の氏名及び住所

○ 土地所有者

東京都千代田区有楽町二丁目〇番〇号

丁野 三郎

○ 関係人（借地権者兼物件所有者）

東京都千代田区麴町一丁目〇番〇号

乙野 花子

○ 関係人（抵当権者）

神奈川県横浜市港南区〇〇町一丁目〇番

丙信用金庫

代表理事 戊田 五郎

3 協議によって取得し、又は消滅させる権利の種類及び内容

東京都〇〇区〇〇町〇丁目

地番	取得し、又は消滅させる権利の種類及び内容	権利者の氏名
20番5	土地所有権	丁野三郎
	借地権消滅	乙野花子
	抵当権	丙信用金庫

4 権利を取得し、又は消滅させる時期及び土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

(1) 権利を取得し、又は消滅させる時期

協議の確認のあった日から起算して〇〇日目

(2) 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限

協議の確認のあった日から起算して〇〇日目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・※1

5 対償

(1) 土地所有者 丁野三郎に対する損失補償

補償項目	数 量	補償金額 (円)	内 訳
土 地	50.15 m ²	4,802,845	(単価) (面積) (配分割合) 320,000 円×50.15 m ² ×30/100 =4,814,400 円 (法定修正率) 4,814,400 円×0.9976=4,802,845.44 (円未満四捨五入)

(2) 関係人 乙野花子に対する損失補償

補償項目	数 量	補償金額 (円)	内 訳
借地権 消 滅	50.15 m ²	11,206,639	(単価) (面積) (配分割合) 320,000 円×50.15 m ² ×70/100 =11,233,600 円 (法定修正率) 11,233,600 円×0.9976=11,206,639.36 (円未満四捨五入)
建物移転	一式	34,238,532	
工作物	一式	5,789,532	
立竹木	一式	321,155	
動産移転	一式	789,532	
移転雑費	一式	357,344	
計		52,702,734	

(3) 関係人 丙信用金庫に対する損失補償

その損失の補償については、個別に見積もることが困難であるため、上記土地所有者 丁野三郎に対する損失の補償に含める。

(4) 対償の支払時期及び方法

協議の確認のあった日から起算して〇〇日目までに土地所有者及び関係人が別途指定する金融機関の口座へ振込により支払う。……………※2

※1 必要に応じて「令和〇年〇月〇日」のように記載しても構いません。

※2 対償の支払時期は、「権利を取得し、または消滅させる時期」及び「土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限」よりも前になるよう設定してください。特に「令和〇年〇月〇日」のように記載する場合はご注意ください。

第9 委任状について

権利者本人が、収用手续に参加できないときは、収用委員会に委任状を提出することにより、委任状に定められた代理人が収用手续に参加することができます。

記載例

<h2 style="margin: 0;">委 任 状</h2>	
	住所 氏名
<p>私は、上記の者を代理人と定め、下記の事項を委任します。</p>	
<p>記</p>	
<p>事件名 令和〇年〇〇号（の2） 〇〇都市計画事業〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のための土地収用事件</p>	
<p>1 上記事件について、収用委員会の審理に出席し、審問に答え、意見を述べ、意見書を提出するなど土地収用法に定める手続きその他一切の件</p>	
<p>2 上記事件について、復代理人の選任に関する件</p>	
<p>令和〇〇年〇〇月〇〇日</p>	
<p>東京都収用委員会 会長 〇〇 〇〇 殿</p>	
<p>委任者</p>	<p>住所 東京都千代田区〇〇丁目××番××号 氏名 甲野 太郎</p>

令和3年3月 第1刷発行

登録番号(2)5

申請の手引

編集・発行

東京都収用委員会事務局総務課
新宿区西新宿二丁目8番1号
都庁第一本庁舎 南塔41階
電話 03(5320)7054 直通

印刷

社会福祉法人 東京コロニー
葛飾区金町2-8-20
電話 03(3608)3541



この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています

