

よくある質問

Q 1 : 起業者から土地調書（物件調書）への立会署名押印を求められましたがどうすればよいですか？

A 1 : 調書の記載内容に異議がある場合は、その内容を調書に書くことができます。異議を書かなかった場合は、調書の内容が真実であると推定されます。

Q 2 : 土地調書（物件調書）への立会署名押印を拒否した場合は、どうなりますか？

A 2 : 調書作成への立会署名は、起業者が作成した調書の記載内容に相違があるかどうかを土地所有者及び関係人が確認する行為です。

土地調書（物件調書）への立会署名押印を拒否し、異議を書かなかった場合は、調書の内容が真実であると推定されます。

Q 3 : 裁決申請がなされると、土地の利用や売買等に制限などがありますか？

A 3 : 裁決申請自体によって、土地の利用や売買等に制限が課されることはありません。ただし、裁決申請の前段階の手続きである、事業認定の告示又は都市計画法による都市計画事業の認可（承認）の告示により、土地の形質変更の禁止等の制限が課されます。

なお、収用の裁決手続の開始決定の登記がなされた後、売買等によって取得した方（相続などの場合を除く）は、収用手続の対象者にはなりません。開始決定の登記時における所有者等が収用手続の対象者となります。

Q 4 : 宮城県収用委員会の審理は、どこで行うのですか？

A 4 : 審理は、原則として、県行政庁舎内の会議室で行われます。

Q 5 : 本人が審理に出られないのですがどうすればよいですか？

A 5 : 収用委員会宛てに委任状を提出し、代理人が出席することができます。また、収用委員会に意見書を提出することもできます。

Q 6 : 審理への出席を拒否又はやむを得ず欠席した場合は、どうなりますか？

A 6 : 審理は、出席を強制されるものではありません。収用委員会に伝えたい事柄がある場合などは、口頭で意見を述べる権利を行使する場ですので、出来る限り出席してください。また、やむを得ず欠席する場合でも、収用委員会に意見書を提出することができます。

なお、土地所有者が全員欠席し、起業者のみの出席でも審理は開催されます。

Q 7 : 判決申請書（明渡判決の申立書）に記載されている起業者の補償金の見積りに納得できない場合にはどうすればよいですか？

A 7 : 土地所有者及び関係人は、起業者の見積りに異議がある旨の意見書を提出することができます。

Q 8 : 判決されると補償金はいつもらえるのですか？

A 8 : 土地に係る補償金については、権利取得判決で権利取得の時期が判決されますので、それまでに、起業者は、補償金を支払うこととなります。

また、建物を移転するための費用など明渡しに係る補償金については、明渡判決で、明渡しの期限が判決されますので、それまでに、起業者は、補償金を支払うこととなります。

Q 9 : 収用対象地に抵当権が設定されている場合の抵当権者に対する補償はどうなりますか？

A 9 : 抵当権者などに対する損失の補償は、個別に見積もることが困難であるため、土地所有者に対する補償に含められるのが通常です。

Q 10 : 判決に不満があるため、判決書と補償金の受領を拒否した場合は、判決の効力に影響がありますか？

A 10 : 判決書や補償金の受領を拒否しても、法令の定める送達手続や供託など所定の手続がとられた場合、適法に判決書の送達や補償金が受領されたものとみなされ、判決の有効性は失われません。

したがって、判決書に定められた明渡しの期限までに物件を移転して起業者に土地を明渡す義務を履行しなければならないことには変わりありません。

Q 11 : 判決がなされると、いつまでに移転しなければならないのですか？

A 11 : 明渡判決において、明渡しの期限が判決されますので、その期限までに移転しなければなりません。

Q 12 : 明渡判決の明渡しの期限までに移転しなかった場合にはどうなりますか？

A 12 : 明渡判決がなされ、補償金の支払いが完了しても、明け渡さないときは、起業者は、都道府県知事に代執行の請求をすることができます。