

# 平成28年度用地対策連絡会全国協議会制度改善要望

用地対策連絡会全国協議会は、全国各地の公共公益事業の用地取得起業者の連絡協議会です。

用地対策連絡会全国協議会では、公共公益事業の用地取得推進のため、全国の起業者が用地取得において隘路となっている事項を調査し、毎年度、各担当部署に制度改善の要望活動を行っています。

今年度の制度改善要望をご紹介します。

	要望項目		要望先
	題目	内容	
No. 1	多数共有地の分筆について	<p>① 共有地について、公物管理法の区域決定等の行政処分（例：道路法第18条道路区域決定の告示）を地目変更原因として地目変更に伴う分筆登記を可能とする。（地目現況主義の特例）</p> <p>② 区分所有建物敷地等多数共有地について一定割合以上の合意によって土地の分筆登記を可能とする。</p>	法務省
No. 2	筆界特定制度における申請者の拡充について	東日本大震災復興特別区域法と同様、その他の公共事業についても、公共事業者による筆界特定制度の申請を可能とする。	法務省
No. 3	成年被後見人に対する用地買収について	<p>① 判断能力の不十分な者が収用適格事業の権利者である場合、市区町村長、検察官又は収用適格事業者が後見開始の審判の請求を行うことを可能とする。</p> <p>② 土地収用法に民事訴訟法第35条の同趣旨の、起業者の申立てにより、収用委員会が、当該案件の処理に限っての特別代理人を選任することが出来る旨の規定を新設する。</p>	<p>①法務省</p> <p>②国土交通省</p>
No. 4	介護保険料、児童扶養手当、児童手当、特別児童扶養手当、重度心身障害者医療費助成の算定の元となる前年度所得額について	<p>① 介護保険料（補足給付等を含む）の判断指標として用いている住民税の課税状況について、当該住民税課税の原因が公共事業等に伴う補償金である場合は、非課税として取り扱う。</p> <p>② 児童扶養手当等における所得の計算においても、公共用地の取得に伴う土地代金や物件移転料を収用等の譲渡所得の特別控除額5,000万円まで控除する。</p>	厚生労働省

用地補償に係る制度の改善に関する

# 要 望 書

用地対策連絡会全国協議会

国土の根幹を形成し、国民生活や経済・社会活動が展開される共通の基盤である住宅・社会資本は、真に豊かな国民生活と活力にあふれた経済・社会活動を実現する上で、不可欠なものであり、公共投資の担うべき役割は非常に大きなものとなっております。

しかしながら、住宅・社会資本整備の大前提となる用地の取得については、各起業者において、土地所有者等の理解と協力を得るべく誠心誠意努力を重ねてきているものの、土地所有者等の強い権利意識や土地売却に対する強い抵抗感等により、依然として困難を極めております。

用地取得を円滑に進め、住宅・社会資本の着実な整備を推進していくためには、関係する税制・法令等について改善を図る必要があります、このため用地対策連絡会全国協議会は、次のとおり、用地補償に係る制度の改善を要望します。

平成28年8月

用地対策連絡会全国協議会会長      大西 亘  
(国土交通省関東地方整備局長)

会 員

北海道用地対策連絡協議会	東北地区用地対策連絡会
関東地区用地対策連絡協議会	北陸地区用地対策連絡会
中部地区用地対策連絡協議会	近畿地区用地対策連絡協議会
中国地区用地対策連絡会	四国地区用地対策連絡協議会
九州地区用地対策連絡会	沖縄地区用地対策連絡会

## 多数共有地の分筆について

- ① 共有地について、公物管理法の区域決定等の行政処分（例：道路法第18条道路区域決定の告示）を地目変更原因として地目変更に伴う分筆登記を可能とする。（地目現況主義の特例）
- ② 区分所有建物敷地等多数共有地について一定割合以上の合意によって土地の分筆登記を可能とする。

民法第251条、第252条、不動産登記法第39条  
建物の区分所有等に関する法律第17条、21条

相続を伴う共有地やマンション敷地を取得しようとする際、大多数の権利者から売買契約の同意が得られても、一人でも同意が得られない者が存する場合は、現行制度上分筆登記ができない。また、その者と交渉している間に、既に契約の同意が得られていた者が第三者へ転売をしたり、新たな相続が発生することが多々あり、全員からの同意を得るまでに相当の時間を要し事業効果の早期発現が妨げられている。なお、最終的に同意が得られない者が存する場合は、土地収用法の手続きによる取得を行うこととなるが、手続開始決定登記による分筆がなされるまで事業協力の意向を示している共有者も含めて手続を行う必要が生じている。

なお、多数共有地について認可地縁団体名義に登記する手続きが一部改正されたが、市町村がもとめる疎明資料が全員同意を前提としており、この改正による解決も困難な状況である。

以上の隘路状況をふまえ以下の制度の改善を要望する。

- ① 共有地について、公物管理法の区域決定等の行政処分（例：道路法第18条道路区域決定の告示）を地目変更原因として地目変更に伴う分筆登記を可能とする。  
【地目現況主義の特例】
- ② 区分所有建物敷地等多数共有地について一定割合以上の合意によって土地の分筆登記を可能とする。

分筆をしたとしても所有権が移転するわけではなく、各共有者の過半数など一定割合の合意で分筆登記を可能とする。さらに、建物の区分所有等に関する法律第21条の準用する同法第17条第1項の規定においては、区分所有建物敷地の共有部分の変更は、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議により決することができるとされており、分筆登記も同様の決議での登記を可能とする。

## 筆界特定制度における申請者の拡充について

東日本大震災復興特別区域法と同様、その他の公共事業についても、公共事業者による筆界特定制度の申請を可能とする。

不動産登記法第131条第1項

筆界特定を申請できる者は、土地の所有権登記名義人等に限定されており、申請者がその費用を負担することとなる。そのため公共事業に起因する申請の場合、公共事業者が申請人となれないことから申請費用等の負担が問題となり、隣接同士の境界が決まらない場合に同制度の有効な活用ができず用地買収の隘路となっている。

なお、筆界未確定地においては、土地収用法の手続きを活用することで権利取得することは可能であるが、手続きに相当の時間を要することや筆界未確定のままでは収用地部分を分筆することができないため、所有権移転登記に反映されず個人名義のまま公共事業者において管理を行うことになる。

東日本大震災の被災地においては、東日本大震災復興特別区域法による不動産登記の特例として、土地収用法の事業認定或いは都市計画事業の認可等の告示があれば復興整備事業の実施主体が不動産登記法に規定する筆界特定の申請をすることができる。

筆界調整については公共事業に起因して行われることが多く、公共事業における筆界調整は公共事業者が取得面積を確定するために必要であることから、公共事業においては、公共事業者が筆界特定制度を申請できるよう申請者の拡充を行う。

さらに、平成22年5月25日に閣議決定された「第6次国土調査事業十箇年計画」に基づき、国土調査法第19条第5項申請により地籍整備を図るべく関係各庁と連携を進めているところであるが、公共事業者の申請が可能となることでより一層の促進が図られるところである。

## 成年被後見人に対する用地買収について

- ① 判断能力の不十分な者が収用適格事業の権利者である場合、市区町村長、検察官又は収用適格事業者が後見開始の審判の請求を行うことを可能とする。
- ② 土地収用法に民事訴訟法第35条と同趣旨の、起業者の申立てにより、収用委員会が、当該案件の処理に限っての特別代理人を選任することが出来る旨の規定を新設する。

民法第7条

老人福祉法第32条

知的障害者福祉法第28条

精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第51条の11の2

土地収用法

事業用地の土地所有者が、精神障害等で判断能力が不十分な場合には、成年後見人を選任してもらい用地買収を行う必要があるが、親族等が成年後見人の選任に反対するケースがある。この場合、契約の前提として必要な境界確認も行えないため、当該土地所有者は勿論、隣接土地所有者との契約も行えず、用地取得の隘路となっている。

また、土地収用法の手続きにおいても、収用委員会が判断能力の不十分な者の権利保護についての手続瑕疵を危惧し、裁決申請を受理せず、手続きが停滞する場合がある。結果的に事業認定の失効、事業計画の変更等が余儀なくされ、事業実施が困難となる。

以上の隘路状況をふまえ以下の制度の改善を要望する。

- ① 判断能力の不十分な者が、収用適格事業の権利者である場合、検察官、市区町村長又は収用適格事業者が後見開始の審判の請求を行うことを可能とする。  
なお、検察官は、公共性の高い場合、市区町村長は、精神障害等につき、その福祉を図るため特に必要があると認められるときに各々後見開始の審判の請求は可能であるが、実態としてその請求が困難な状況であるので、収用適格事業の場合には、収用適格事業者、検察官、市区町村長が、本人・配偶者・四親等内の親族と同列に後見開始の審判の請求が可能となるよう要望する。
- ② 土地収用法に民事訴訟法第35条と同趣旨の、起業者の申立てにより、収用委員会が、当該案件の処理に限っての特別代理人を選任することが出来る旨の規定を新設することを要望する。

## 介護保険料、児童扶養手当、児童手当、特別児童扶養手当、重度心身障害者医療費助成の支給金額の算定の元となる前年度所得額について

- ① 介護保険料（補足給付等を含む）の判断指標として用いている住民税の課税状況について、当該住民税課税の原因が公共事業等に伴う補償金である場合は、非課税として取り扱う。
- ② 児童扶養手当等における所得の計算においても、公共用地の取得に伴う土地代金や物件移転料を収用等に伴う譲渡所得の特別控除額5,000万円まで控除する。

【介護保険料】 介護保険法第129条（保険料）、介護保険法施行令第38条（保険料率の算定に関する基準）、各自治体の介護保険条例

【児童扶養手当】 児童扶養手当法第4条（支給要件）、同法第9条・第9条の2・第10条・第11条（支給の制限）、児童扶養手当法施行令第4条（手当の支給を制限する場合の額の計算方法）

【児童手当】 児童手当法第5条（支給要件）、児童手当施行令第3条（法第5条第1項に規定する所得の額の計算方法）

【特別児童扶養手当】 特別児童扶養手当等の支給に関する法律第3条（支給要件）、同法第6条・第7条・第8条（支給の制限）、同法施行令第5条（特別児童扶養手当の支給を制限する場合の所得の額の計算方法）

【重度心身障害者医療費助成】 各自治体の重度心身障害者医療費助成条例

公共用地の取得に伴い支払われた土地代金や物件移転料は、代替資産の取得等の生活再建に費やされるべきものであり、被補償者の生活状況に実質的な変化はないにも関わらず保険料の増額や手当の減額・支給停止等が起これば、被補償者は必要以上の負担を強いられ生活に困窮することとなり、それぞれの制度の本来の趣旨に反することとなり不合理である。

以上の隘路状況をふまえて以下の制度の改善を要望する。

- ① 介護保険料（補足給付等を含む）の判断指標として用いている住民税の課税状況について、当該住民税課税の原因が公共事業等に伴う補償金である場合は、非課税として取り扱う。

介護保険料については、今後、合計所得金額に代わる新指標（収用等の特別控除後）と改正されたとしても、もう一つの指標である住民税非課税要件が維持されると、補償金が入ることにより、住民税の均等割が非課税となるための合計所得金額（各自治体により異なるが概ね 30 万円程度）を超え住民税が課税されることになった場合、介護保険料の上昇、食費・居住費の補足給付の停止等の負担を強いることになる。そのため、介護保険料（補足給付等を含む）の判断指標として用いている住民税の課税状況について、当該住民税課税の原因が公共事業等に伴う補償金である場合は、非課税として取り扱う。または、住民税の均等割の課税要件を収用特別控除後の金額とする。

② 児童扶養手当等における所得の計算においても、公共用地の取得に伴う土地代金や物件移転料を収用等に伴う譲渡所得の特別控除額 5,000 万円まで控除する。

前年所得額が補償金により所得制限額を上回ってしまった場合、児童扶養手当等の支給が停止される。

さらに児童扶養手当の支給が停止すると、手当支給を要件としている支援制度（医療費の自己負担分が支給される制度や JR 通勤定期乗車券 3 割引など）が受けられなくなるなど手当の支給停止だけにとどまらず、各種支援制度が受けられなくなる場合がある。

よって、所得税や国民健康保険税（料）や今後改正予定の介護保険料と同様に、児童扶養手当等における所得の計算においては、公共用地の取得に伴う土地代金や物件移転料等を収用等に伴う譲渡所得の特別控除額 5,000 万円まで控除するよう制度の改善を要望する。