

# 外国居住者への補償金払渡について

千葉 空大<sup>1</sup>・斎藤 清

関東地方整備局 東京外かく環状国道事務所 用地第二課 (〒158-8580 東京都世田谷区用賀4-5-16)

東京外環道の用地取得において、接触不能により裁決申請に至った外国在住の地権者に対し、裁決後の補償金払渡し方法について検討を行い、共同事業者であるNEXCO東日本が実際に用地交渉を行った。本稿は検討とその結果について記載する。

キーワード 土地収用法、外国居住者、補償金払渡

## 1. はじめに

東京外かく環状道路（関越～東名）（以下「本事業」という）は、都心から約15kmの圏域を環状に連絡する道路であり、首都圏の渋滞緩和、環境改善や円滑な交通ネットワークを実現する上で重要な道路である。住宅等が密集する市街地を通過する道路のため、地上への影響を軽減することを目的とし、大部分をトンネル構造にて事業を進めている。本事業は2014年に事業地の大部分が大深度地下を通る構造として大深度地下使用の認可並びに都市計画事業承認及び認可された。

図-1 外環事業の概要図



## 2. これまでの経緯

本件は、2014年11月から2023年5月までに延べ106回の用地交渉を実施するも、地権者が中国在住かつ当地に居住実態はなく、親族も年に数度利用しているのみであり、直近では令和2年を最後に地権者と接触できない状況が

続いていた。そのため、土地収用法（以下、「法」という。）の規定に基づき、2023年6月、東京都収用委員会に裁決の申請及び明渡裁決の申立てを行った。その後、2024年9月に審理が開催され、権利取得裁決を待つ状況であった。

## 3. 権利取得裁決にかかる補償金の払渡し

法100条第一項では『起業者が権利取得裁決において定められた権利取得の時期までに、権利取得裁決に係る補償金等の払渡し若しくは供託～略～をしないときは、権利取得裁決は、その効力を失い、裁決手続開始の決定は、取り消されたものとみなす。』と規定している。すなわち、法100条では補償金支払いの債務が履行されたとみなされる方法として補償金の「払渡し」と「供託」を規定している。

### (1) 補償金の払渡し

法100条の規定は民法484条の『弁済』と同義と解されている。民法484条では、「弁済は債権者（つまり地権者）の現在の住所においてしなければならない」と規定されており、すなわち、裁決補償金の支払いに際して起業者は「原則として、地権者の自宅に現金を持参する必要がある」ということになる。なお、民法484条には「別段の意思表示がないとき」との規定があるため、地権者の協力が得られる場合は銀行振込による払渡しも可能、というように解釈がなされている。

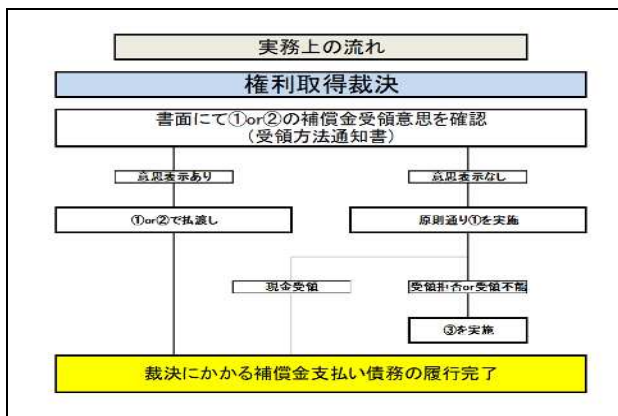
### (2) 供託

法95条には供託できる要件が2つ記載されている。一つ目は、補償金の受領を拒んだ場合（受領拒否）、二つ目は、不在や行方不明等により補償金の払渡しができない場合（受領不能）である。そのため、起業者が地権者の自宅に現金を持参した際に、

- ・地権者が補償金の受領を拒否した場合
- ・不在等により補償金の払渡しができなかった場合に限り、起業者は、それらを理由に補償金を所轄法務局へ供託することができる、という流れになる。

すなわち、支払いの方法としては「①現金の持参人払い」「②銀行振込」「③供託」の3つとなり、それを実務上の流れにすると図-2のようになる。

図-2 補償金支払いの実務上の流れ



### (3) 実務上の流れ

権利取得裁決が下りた後、起業者は地権者宛てに書面で、補償金の受領意思確認の通知を行う。その後、地権者から受領の意思表示があれば、その方法にて補償金の支払いを実施する。一方、地権者から受領の意思表示がない場合、起業者は民法の原則どおり、地権者自宅への現金持参を行うこととなる。この際、あらかじめ訪問日時を指定したうえで現金を持参する。その結果、地権者が現金を受領した場合には、それにて補償金支払い完了となり、受領拒否あるいは不在等で受領不能の場合には、その後、所轄法務局への供託を行うこととなる。以上の手続きにより、裁決補償金支払いの債務の履行が完了したことになる。

なお、裁決の失効を防ぐため、これらを権利取得の日までに確実にを行う必要がある。

### (4) 払渡しでの問題点

今回、払渡しに際して問題となるのが、本件地権者が「接触難航でかつ海外居住者」であるという点がある。実務上では振込での払渡しを実施しているケースが多いため、本件においても地権者への意思確認を行い、可能であれば指定する金融機関への振込が理想的である。しかし、過去、書面を送付しても反応がないことがほとんどであり、そのため、このままでは意思の確認が取れない状況である。このまま裁決後も意思表示がない場合には、原則どおり現金を持参をする必要が生じる。すなわち、本格的に外国への訪問について検討を行う必要が生じたのである。

## 4. 外国訪問行うまでの流れ

### (1) 短期滞在ビザ免除停止の影響

中国は2020年3月以降、新型コロナウイルスの感染拡大防止を理由として、日本を含む複数の諸外国に対し、短期滞在ビザの免除を停止する措置を講じており、現実的に中国訪問は困難であることが分かった。すなわち、中国に入国するのは何らかのビザ（ビジネス、交流、観光etc）を取得する必要がある。例えば、観光ビザでは補償金の払渡しをするとした今回の要件とは合致しなかったり、交流・商業目的のビザでは可能であるとしても訪問先の招聘状が必要になるなど、いずれのビザも取得するのが難しいことが発覚した。さらに、不法滞在と判断された場合には現地警察に拘束される可能性もあることから、中国への入国は非常に難しい状況であることが明らかになった。

### (2) 所轄法務局並びに弁護士相談

裁決後、本来であれば書面にて受領方法の意思確認をするところだが、地権者とは過去、書面で数回のやり取りでは返信がなかったことから受領の意思確認が難しい状態であった。そこで、所轄法務局並びに弁護士に対し、「相手方に受領意思確認の文書を複数回送り返信がなかった場合、受領意思がないものとし現金持参を行わず供託とすることができないか」といった内容に手続の瑕疵等の法的リスクの有無について相談を行った。いずれも、『複数回文書発送を行い、それでも相手から受領意思の確認が示されなければ供託要件を満たす』との見解が示された。

これらの確認結果が得られたことから、複数回の文書発送で地権者からの反応が無ければ、受領拒否・不能の要件が具備されたとして現金持参をせずに供託する方針とした。

### (3) 短期滞在ビザ免除の再開

取用審理も結審し、あとは裁決を待つだけという状況であった2024年11月末、中国が日本を含む諸外国への短期滞在ビザの免除を再開した、というニュースが入ってきた。これにより、本件での中国訪問にはビザが不要となり制度上は地権者自宅への現金持参も可能、ということになった。そのため、再度所轄法務局への確認、弁護士への相談を行った結果、原則どおり相手方の意思表示がなされない場合は、中国へ現金を持参するとした対応に再度変更することに至った。しかしながら、今まで地権者との接触が難航している状況を考えると、裁決後、現金持参を行う公算が非常に高く、突然現金を持参しても地権者と接触ができるのかという懸念があったため、裁決が出る前に一度、実際に中国へ訪問してみることにした。

## 5. 中国訪問の目的

実際の中国訪問については、裁決補償金の支払い機関である共同事業者であるNEXCO東日本が担当した。訪中の目的としては以下の4点である。

### I. 現況の説明

2020年2月を最後に接触できていないことから、現況を地権者へ説明し理解いただくこと。

### II. 支払い方法の意思確認

裁決後の補償金支払い方法について意思確認を行うこと。

### III. 連絡先の確認

地権者との今後の連絡先を確認すること。

### IV. 現金持参の可否

接触できなかった場合、中国の政情や住宅事情を踏まえ、地権者自宅への現金持参が可能であるか確認すること。

写真-1 中国の住宅（注：個人情報保護のためぼかし加工を施している）



中国の住宅は、写真のように住宅の周囲が塀で囲われており、敷地内に入るには看守のいるゲートを通る必要があるため、止められると地権者自宅（玄関）までたどり着けない可能性があったため、これらの確認もまた、事前訪問の目的であった。

## 6. 中国訪問の成果

事前の予行演習を兼ねた中国訪問であったが、成果として

### I. 現況の説明

地権者との接触に成功し、その場で用地交渉を行うことができた。

### II. 支払い方法の意思確認

用地交渉の中で、裁決補償金については「日本銀行口座へ振込してほしい」という相手方の意思を確認した。

### III. 連絡先の確認

「WeChat」（中国版のLINE）で連絡先を交換し、今後のやり取りはWeChatで行うことを確認した。

### IV. 現金持参の可否

接触できたことで、当初の目的でもあった中国への現金持参が可能であることも確認した。

かねてから接触不能の地権者であったものの、実際の訪問時は穏やかに対応いただいた。

そして、最終的に本件の収用手続きについてだが、2025年3月に裁決が下り、2025年5月の権利取得期限までに補償金の支払いを実施することができたため、権利取得が完了するに至った。

## 7. まとめ

今回、外国居住者への補償金の支払いを行うにあたり様々な検討を行った。短期滞在ビザの免除の停止により中国訪問が現実的に不可能となった際には、複数回の文書発送を行い、それでも受領意思の確認が取れなかった場合に供託するとした、中国訪問をせず補償金の支払いを行う方針を固めた。また、短期滞在ビザ免除の再開がされた時には、事前に中国訪問する際のリスクを検討した。

状況は大きく変わったが、その都度検討を行い権利取得の完了に至った。収用手続きによる外国居住者への補償金の支払いは、あまり前例のない案件であったため、参考になれば幸いです。