

日本人受講者配布用日本語版

# 日本の補償制度

— 正当な補償は完全な補償を意味する —

小高 剛

(財)公共用地補償機構 理事長  
信州大学法科大学院教授

# I

## 用地取得手続と損失補償の概要

# 1. 用地取得手続の概要

## ① 土地収用法(1951年法律第219号)

憲法29条3項にもとづき、公共目的のための土地収用に関する一般法として、昭和26年に土地収用法が制定された。

## ② 公共用地の取得に関する特別措置法 (昭和36年法律第150号)

同法に加えて、公共用地の取得に関する特別措置法(昭和36年)が、社会における社会的、経済的に特に必要であり、かつ緊急に施行されることが期待される事業のための緊急収用の手続きを定めている。

### ③ 任意取得

一般的にいえば、公共事業のための用地取得は、土地収用法の手続きによらずに、起業者と土地所有者、関係人との間の任意協議により行われている。

## 2. 正当な補償の概要

### (1) 私有財産に関する補償

「公共用地の取得に伴う損失補償  
基準要綱」

(昭和37年6月29日閣議決定、  
昭和42年12月12日改正、  
平成14年7月2日改正)

## (2) 公共施設に関する補償

「公共事業の施行に伴う  
公共補償基準要綱」

(昭和42年2月21日閣議決定)

## Ⅱ

# 損失補償の種類と概要



# 日本国憲法

〔 昭和21年11月3日公布  
昭和22年5月3日施行 〕

## 第3章 国民の権利及び義務

第29条 財産権はこれを侵してはならない。

財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。

私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。

## 完全補償

憲法29条3項にいう「正当な補償」は、収用されることになる財産の客観的価値（公正な市場価格）により補償されるべきであるとする「完全補償」でなければならない。

## 最高裁

土地収用法における損失の補償は、特定の公益上必要な事業のために土地が収用される場合、その収用によって当該土地の所有者等が被る特別な犠牲の回復を図ることを目的とするものであるから、完全な補償、すなわち、収用の前後を通じて被収用者の財産価値を等しくならしめるような補償をなすべきである。

(最高一小判昭和48年10月18日民集27卷9号1210頁)

補償が正当なものというためには、次の3つの要件が満たされなければならない。

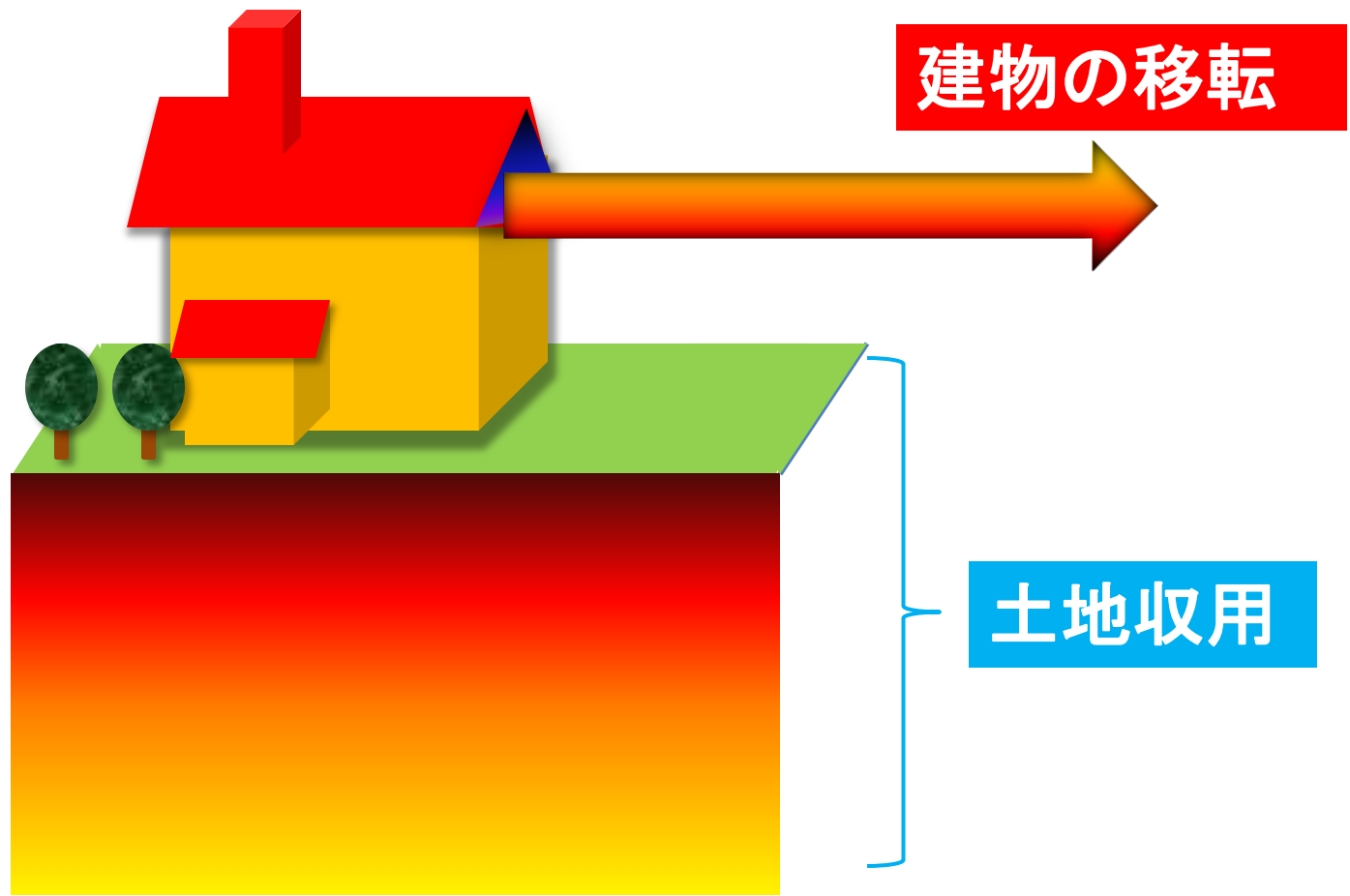
---

- ① 財産の収用により現実に生じたすべての損失は、補償されなければならない。
- ② 損失の算定基準は、社会の客観的評価、すなわち公正な市場価格により決定されなければならないが、財産権者の特殊事情や主観的な感情価値は考慮されるべきでない(補償基準要綱7条、8条4項)。

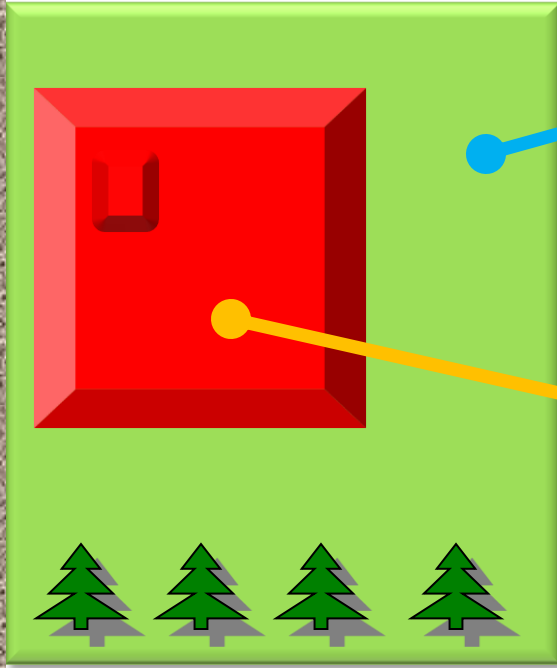
- 
- ③ 土地の補償金の算定基準時は、土地収用法26条1項による事業の認定の告示の時とされている(同法71条)。

これに対して、土地が、収用によらずに契約により取得されたときは、算定時期は契約締結時とされている(補償基準要綱47条)。

# 土地収用による損失補償



# 土地収用による損失補償



① 権利補償  
土地補償

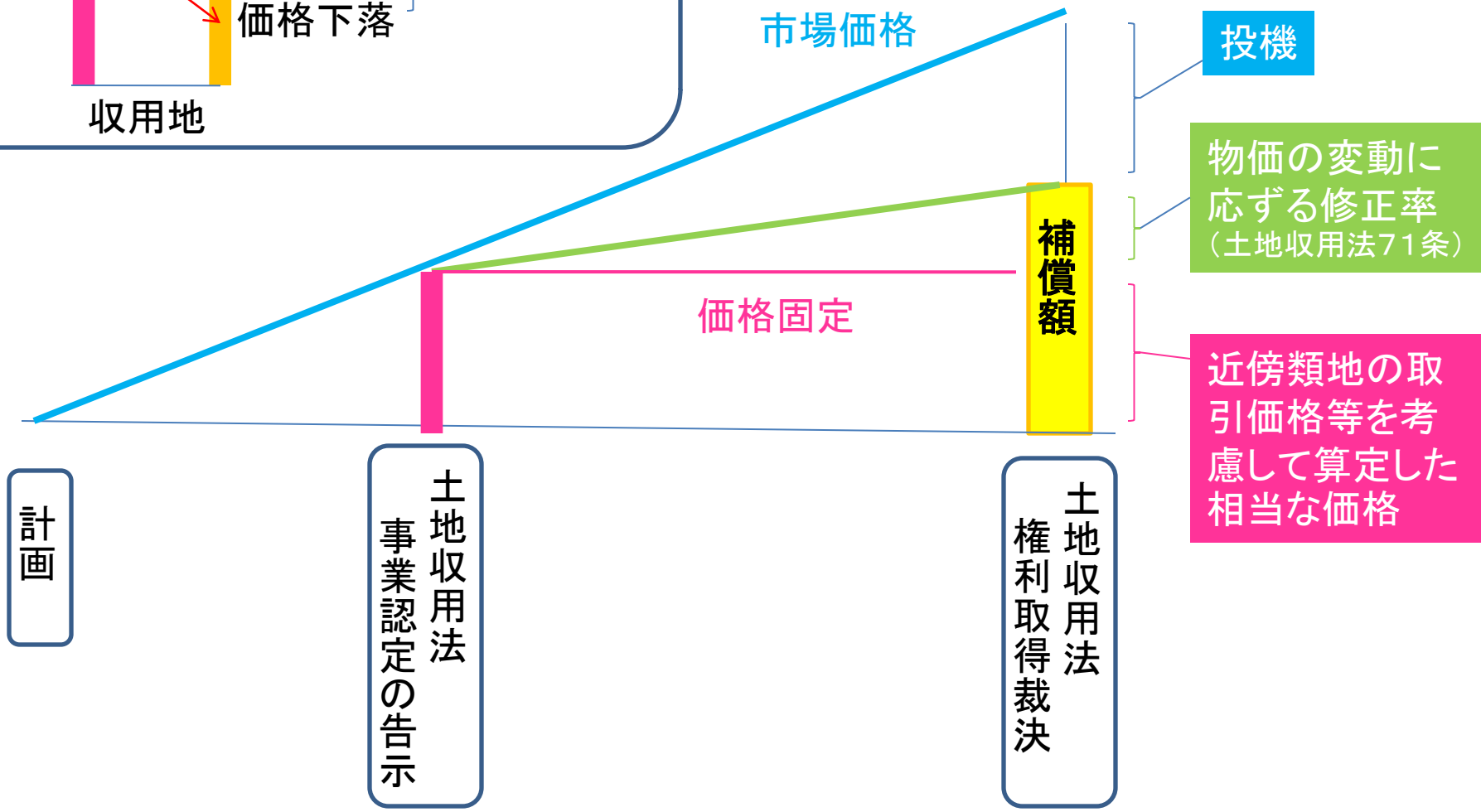
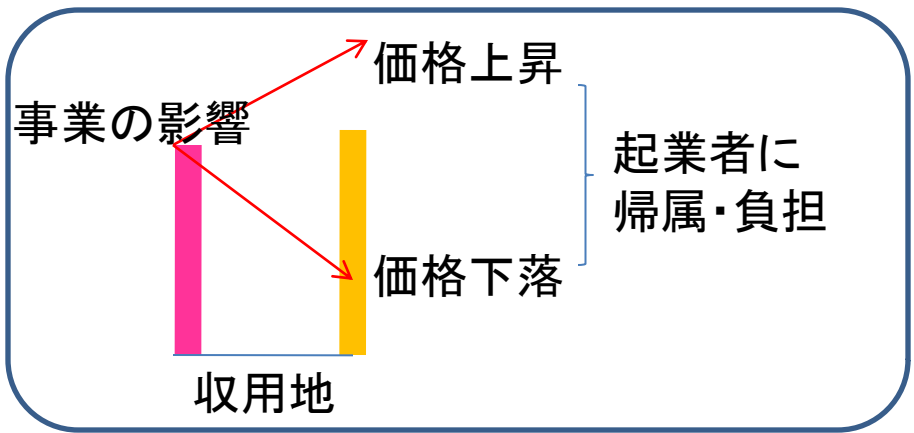
② 通損補償  
建物移転補償  
営業補償  
等

土地収用

權利補償

土地補償





土地収用における土地に対する補償金の額

憲法29条3項にいう「正当な補償」とは、その当時の経済状態において成立すると考えられる価格に基づき合理的に算出された相当な額をいうのであって、必ずしも常に上記の価格と完全に一致することを要するものではないことは、当裁判所の判例(最高裁昭和25年(オ)第98号同28年12月23日大法院判決・民集7巻13号1523頁)とするところである。

……収用されることが最終的に決定されるのは権利取得裁決によるのであり、その時に補償金の額が具体的に決定される(同法48条1項)のであるから、補償金の額は、同裁決の時を基準にして算定されるべきである。その具体的方法として、同法71条は、事業の認定の告示のときにおける相当な価格を近傍類地の取引価格等を考慮して算定した上で、権利取得裁決の時までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて、権利取得裁決のときにおける補償金の額を決定することとしている。

近傍類地の取引価格の変動は、一般的に当該事業による影響を受けたものであると考えられるところ、事業により近傍類地に付加されることとなった価値と同等の価値を収用地の所有者等が当然に享受し得る理由はないし、事業の影響により生ずる収用地そのものの価値の変動は、起業者に帰属し、又は起業者が負担すべき

土地収用法71条の規定は憲法29条3項に違反するものではない

(最高裁三小判平成14年6月11日民集56巻5号958頁)

# 通損補償

例 移転補償  
営業補償

## 通損補償；

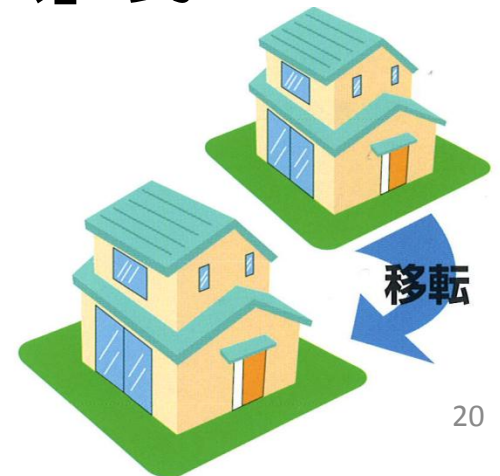
土地の権利を収用された土地所有者であれば、何人でも求めることのできる損失で、通常の事情の下で当然受けるであろうと考えられる経済的損失をいい、特別の事情の下で生じる損失を含まない。

# 建物をお持ちの方々に対する補償

## ①建物移転補償

土地に建物があり、移転が必要と認められる場合には、建物の構造、用途、その他の条件を考慮して移転工法を認定し、これに必要な費用が算定され、補償されます。

移転工法の主なものには、「再築工法」「曳家工法」「改造工法」があります。



## ② 工作物移転補償

工作物（門扉、堀、物置、コンクリート叩き等）については、移転に必要な費用が算定され、補償されます。



### ③立竹木補償

立竹木は、利用目的、樹種等によって算定方法が異なりますが、庭木類は、通常、移植（掘起し、運搬、植付け等）に必要な費用が算定され、補償されます。

その他の立竹木については、通常、伐採（伐採、運搬等）に必要な費用②移転雑費が算定され、補償されます。

※立竹木の利用目的

庭木（観賞用）、山林立木（商品）、  
収穫樹など



# 移転に伴うその他費用

## ①動産移転料

建物の移転に伴う動産（家財道具、商品、諸材料等については、荷造り、運搬等に必要な費用が補償されます。



## ②移転雑費

建物等に移転するために支出することが想定される経費で、「移転先をさがすための費用」「住居移転のための届出等法令上の手続きに必要な費用」「知人に引越しの通知をするための費用」等が補償されます。





## 借家・借間人に対する補償

建物の移転に伴い、現在の貸し主との賃借りの継続が著しく困難と認められるときは、これまでと同程度の建物を賃借りするために、通常要する費用が補償されます(動産移転料、移転雑費、権利金など)



# 営業をしている方々への補償

店舗が移転することにより営業を一時的に休止する期間が必要であるときは、

- ・休止する期間の収益減（個人営業の場合は所得減）
- ・営業用資産に対する租税公課など休止する期間でも必要となる経費
- ・休止する期間の従業員に対する休業手当などが算定され補償されます。



## 最高裁

土地収用法88条にいう土地の収用により通常生ずる損失とは、客観的社会的にみて収用にに基づき被収用者が当然受けるであろうと考えられる経済的、財産的損失をいうと解するのが相当であって、経済的価値でない特殊な価値についてまで補償の対象とする趣旨ではないというべきである。……主としてそれによって国の歴史を理解し往事の生活・文化等を知り得るという意味での歴史的・学術的な価値は、特段の事情のない限り、当該土地の不動産としての経済的・財産的価値を何ら高めるものではなく、その市場価値の形成に影響を与えることはないというべきであって、このような意味での文化財的価値なるものは、それ自体経済的評価になじまないものとして、右土地収用法上損失補償の対象とはなり得ない

(最高裁一小判平成63年1月21日判時1270号67頁)

## 最高裁

警察法規が一定の危険物の保管場所等について保安物件との間に一定の隔離距離を保持すべきことなどを内容とする技術上の基準を定めている場合に、道路工事の施行の結果、警察違反の状態が生じ、危険物保有者が右技術上の基準に適合するよう工作物の移転等を余儀なくされ、これによって損失を被ったとしても、それは道路工事の施行によって警察規制に基づく損失がたまたま現実化するに至ったものにすぎず、このような損失は道路法70条1項の定める補償の対象には属しないものというべきである。

(最高二小判昭和58年2月18日民集37卷1号59頁)