

多数共有者土地の取得における合理化事例

竹生 美恵¹・小森 英生²

¹足羽川ダム工事事務所 総務課 (〒910-0005福井県福井市大手3丁目14-9)

²足羽川ダム工事事務所 用地課 (〒910-0005福井県福井市大手3丁目14-9)

本件は、相続の結果400名以上の多数共有者土地の取得に関し、裁決から払渡しに至るまでのプロセスにおける課題解決にむけた工夫、手続きの合理化に関する一事例である。また、払渡しについて、近畿地方整備局ではこれまで活用事例の少ない現金書留による払渡しをおこなったものであり、その調整や利点について述べるものである。

キーワード 多数共有者土地、収用裁決、現金書留、不失効証明情報

1. 事業計画について

足羽川は、九頭竜川水系日野川の支川で、流域面積415.6k m²、幹川流路延長61.7k mの一級河川で、その源を福井県と岐阜県の冠山（標高1,257m）に発し、山間部を曲折しながら池田町を北流し、途中、中小支川を合流しながら福井市小和清水で流向を北西に転じ、天神橋地先で平地に出て福井市街地を貫流し、福井市三郎丸地先で日野川に合流している。

足羽川ダムは国の直轄事業として、部子川の福井県今立郡池田町地内に洪水調節を目的とし、併せて導水トンネル並びにそれに伴い水海川に分水堰及び貯砂ダムを建設する事業であり、ダム及び導水施設の区域を全体計画区域として計画されたものである。

ダムの規模は、堤高96m、堤頂長約351m、総貯水量28,700,000m³の日本最大級の流水型重力式コンクリートダムであり、導水トンネルは延長約4.7k mである。

（図-1）

2014年（平成26年）度に着工開始し、2029年（令和11年）度の供用開始を目標に鋭意工事進捗を図っていると



図-1 足羽川ダム完成イメージ

2. 裁決に至るまでの経緯

当該土地は1902年（明治35年）に37名共有地として登記され、その後の相続がなされていなかったため、相続調査の結果、最終的には414名の共有地となることが判明した。

何世代も経ているため、県外在住の相続人はご先祖さまの土地が福井県の池田町に存在するとの認識がない方も多く、詐欺を疑われるケースも多々あった。

交渉の過程において、更なる相続が発生することも多く、権利者不明やその他様々な問題も発生し、多数共有地の用地買収の難しさを実感するものであった。

用地交渉においては、北海道をはじめ県外地権者が多く、直接職員が赴くことと並行して、交渉の外部委託業務を活用する等、遠隔地権者との交渉には大変苦労した。また交渉手段も可能な限り電話や郵送によるやり取りを多用することで、交渉機会の確保を図った。

当該土地は分筆を伴うもので、収用委員会による裁決手続き開始決定及び登記の嘱託により、分筆登記、相続登記を実施したが、共有者多数に加え、相続件数も多数なため、法務局における登記作業が予想していた以上に時間を要したことは想定外のことであった。

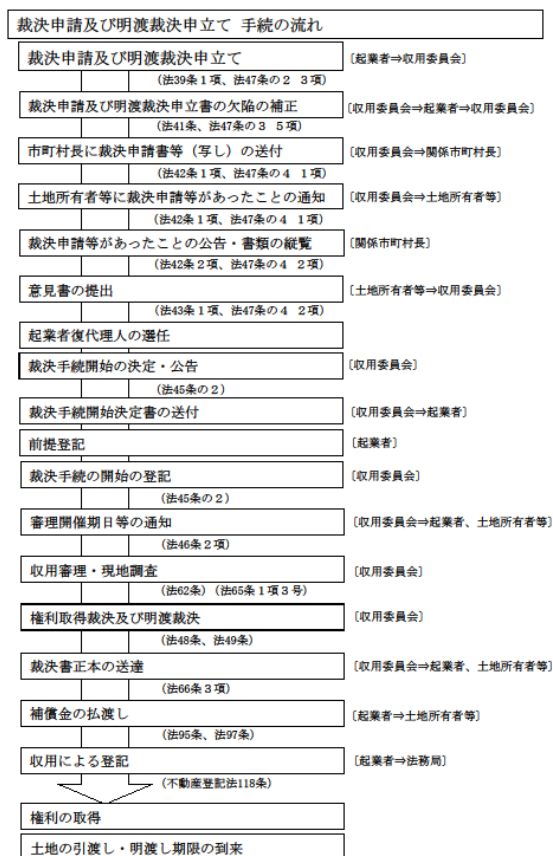
そのような状況の中、審理まで継続して任意交渉を続けたが、結果として37名の地権者と契約合意に至らず、裁決申請及び明渡裁決の申し立てをおこなうこととなった。

3. 裁決手続きについて

当該案件は2021年（令和3年）3月に土地収用法（以下「法」という。）第16条に基づく事業認定を受け、2022年（令和4年）12月に法第45条の2に基づく裁決手続き開始決定及び登記の嘱託により分筆登記及び相続登記を実施し、収用委員会の現地調査及び審理を経て、2025年（令和7年）12月に権利取得裁決及び明渡裁決を受けることができた。

権利取得の時期及び明渡しの期限は、権利取得裁決及び明渡裁決の日の翌日から180日目の日となり、法第100条より、その日まで裁決に係る補償金の払渡し又は供託を終えないと権利取得裁決及び明渡裁決の効力は失われてしまうことになる。

よって、権利取得の時期及び明渡しの期限の当該日までに払渡し又は供託を終え、所有権移転登記をするべく検討を重ねることになった。（図－2）



図－2 収用裁決手続フロー

4. 裁決に係る補償金の払渡しについて

裁決後の補償金払渡しに関しては、当初「持参人払い」を想定していた。持参人払いとは、払渡しの相手方に直接現金を持って行き、手渡しして受領書もらう方法である。起業家は、払渡し等を確実に履行し、領収書等の不失効証明情報を備える必要があるが、持参人払いは、その確実な払渡しと領収書の徴収ができるため払渡し方法の原則と位置づけられており事務所総務課（経理事務を所掌）を経由して会計課からも「持参人払い」での払渡しの要請を受けていた。

そのため、裁決前は400名以上の対象者が存在していたが、任意契約を鋭意進め、対象者を極力減らすことで持参人払いの負担軽減を図るよう努力した。

その結果、裁決に係る払渡しを必要とする対象者は37名となったが、福井県内在住の5名以外は県外（国外1名）居住者であり、大多数が遠方に居住されている方々であった。

また、その過程で持参人払いの手続きについて確認していくと、以下の問題・懸念点が浮き彫りになった。

- ・持参人払予定者は県外在住者が8割以上で遠隔地（北海道～山口）の対象者が多く、少ない職員で対象者全員に持参人払いを行うには相当の時間を要するため、権利取得の時期及び明渡しの期限内に払渡しを終えられない恐れがある
- ・事務所の出納員が廃止されていたため、事務所で現金を扱う場合、新たに出納員を設置・選任する必要がある
- ・事務所に払出しを置いた場合、銀行届出印及び銀行口座開設（無利息型の普通預金）が必要となる
- ・現金保存用の金庫設置や出納簿等帳簿関係の整備が新たに必要となる
- ・年度を跨ぐことが想定される予算の執行状況への不安
- ・旅費予算の過多

これらの状況を踏まえ、「持参人払い」の方針を変更できないかを検討することとなった。書籍や文献、過去の事例等を調べた結果、持参人払い以外の払渡し方法として、①銀行口座振込み払い及び②現金書留払いという払渡し方法があることが分かった。

ただ、①銀行振込み払いは、これまでの交渉経緯もあり、銀行口座を提供してもらうことは困難であることが明らかであるため、②現金書留払いによる払渡し方針で検討を始めることとなった。

まずは、事務所総務課を経由して、本局会計課へ現金書留による裁決に係る補償金の払渡しを打診した。また近畿地方整備局以外の整備局では現金書留による裁決補償金払渡し事例はあるが、近畿地方整備局では現金書留

による払渡しの定められたルール等もなく、これまで活用事例自体が少ないものであり、内部調整も必要となるため、かなりの時間と労力を要することとなった。しかし、会計課も補償金が少額で遠隔者も多いことから次第に現金書留払いへの理解を示し、前向きに検討する機運が高まっていった。さらに、事務所から他地整での同様の事例を参考に提案等を引き続きおこなった結果、会計課も現金書留払いの手順や要領作成に取組む判断をするに至ったものである。

結果として、2024年（令和6年）12月に現金書留払いを事務所総務課に提案してから、最終的に現金書留払いが可能と確定したのは2025年（令和7年）10月であった。

また並行して、登記及び供託に関し、法務局とも協議をおこなった。

現金書留による裁決に係る補償金の払渡しによる所有権移転登記の添付書類の確認（不失効証明情報）及び裁決補償金を受け取らなかった場合の供託手続きを中心に2025年（令和7年）5月より協議を開始した。

法務局（登記部門）としては現金書留による裁決に係る補償金の払渡しによる案件を取り扱った事例がないとのことであったが、2005年（平成17年）3月31日付け法務省民事局長からの「土地収用法第100条の2の規定に基づく補償金等の払渡しがあった場合における不失効証明情報の取扱いについて（回答）」により手続きを進めればよいとのことであった。

内容的には、現金書留による払渡しに際して必要となる不失効証明情報は以下の5点であることを登記官に確認した。

現金書留による払渡しの証明情報として

- ① 現金書留発送の際の書留・特定記録郵便物等受領書
- ② 現金書留の郵便物配達証明書
※相手方が受け取らなかった場合は還付理由が記載された付箋等がついた封筒

補償金の払渡しの通知証明情報として

- ③ 「損失補償金のお支払いについて（通知）」の内容証明謄本
- ④ 内容証明発送の際の書留・特定記録郵便物等受領書
- ⑤ 内容証明郵便の郵便物配証明書
※相手が受け取らなかった場合は、還付理由が記録された付箋等がついた封筒

ただ、海外居住者に対しては、国内郵便のような配達履歴が発行されないため、必要資料の②と⑤の要件を満たさず登記不可との見解を示された。

現金書留による方法の選択肢がとれないため、最終的にはこの海外居住者の対応が最大の懸念事項となった。

当該海外居住者とは粘り強く交渉を進め、任意契約に

よって解決を図る努力をおこなった。しかしながら、結果として任意契約を断念せざるを得ないこととなった。最終的には、その海外居住者は裁決に係る補償金が数百円と少額で受取自体を拒否し放棄すると強く主張していたため、この明確な受領拒否の姿勢を根拠として法第95条第2項第1号の規定に基づく供託の可能性を法務局（供託部門）と協議し、「供託可能」との判断を頂くこととなった。

その結果、以下の方針で臨むこととなった。

- ・不明裁決による対象者4名 →直接供託
- ・海外居住者1名 →直接供託
- ・国内居住者32名 →現金書留による払渡し

但し、現金書留の未受領者は供託となることから、申請が多数になることが予想されたため、供託申請書の記載内容や供託までの手続きに関して供託部門の担当者に幾度となく確認し、効率よく供託が可能となるように調整をおこなった。

また、郵便局とも事前調整をおこなった。

申請・受理書類の確認や郵送オプションの確認、郵便料金の支払い方法など、細かい事だが大事な確認となった。郵便局と調整をおこなっていると、内容証明郵便や現金書留の発送に際して、各郵便局による1日あたりの処理限度があるとの情報を得たため、1日の発送数量の確認も併せておこなった。

内容証明郵便においては、1日10件程度が限度とのことであったため、3日に分けて発送することとなったが、現金書留は1日で対応できるということで、それを踏まえて郵送の準備をおこなった。

費用として郵送代金は内容証明、現金書留併せて約10万円となり、「持参人払い」での旅費の試算は約170万円だったため、かなりの経費削減となった。

5. 裁決後の払渡し実施について

裁決が2025年（令和7年）12月になされた後、速やかに払渡し手続きに移行した。

まず、裁決に係る補償金の提示のため、2026年（令和8年）1月6日～1月8日にかけて「補償金の払渡し通知」を内容証明郵便にておこなった（図-3）。通知内容としては、補償金提示と併せて、後日現金書留で補償金を払渡す旨と現金書留による補償金の受領をしない場合は供託する旨の記載をおこなった。

国近整足用第 号
令和 年 月 日

■■■■ 様

起業者
東京都千代田区農が■■■■
国土交通大臣 ■■■■

上記代理人
大塚市中央区■■■■
近畿地方整備局長 ■■■■

上記代理人
福井県福井市■■■■
近畿地方整備局
足羽川ダム工事事務所所長 ■■■■

損失補償金のお支払いについて（通知）

■■■■収用委員会において令和7年12月■■■■日付けで裁決（令和■■■■年■■■■収用
第■■■■号事件）が行われた一級河川九頭川水系足羽川ダム建設工事及びこれに
伴う県道付替工事（福井県今立郡池田町■■■■）
に係る土地収用事件において、貴局が払戻しを受けるべき土地に対する損失補
償金について、現金書留郵便によりお支払いします。

損失補償金額 ■■■■円

ただし、損失補償金が郵便局での留置期間中に受け取られず、当方へ還付され
てきた場合、受領拒否されたものとみなし、■■■■地方自治局■■■■支局へ損失補
償金を供託します。

差出人
福井県福井市■■■■
足羽川ダム工事事務所用地課

受取人
■■■■

図一3 払渡し通知の事例

なお、「補償金の払渡し通知」郵送後1週間前後を目処に、現金書留による払渡しを予定した。

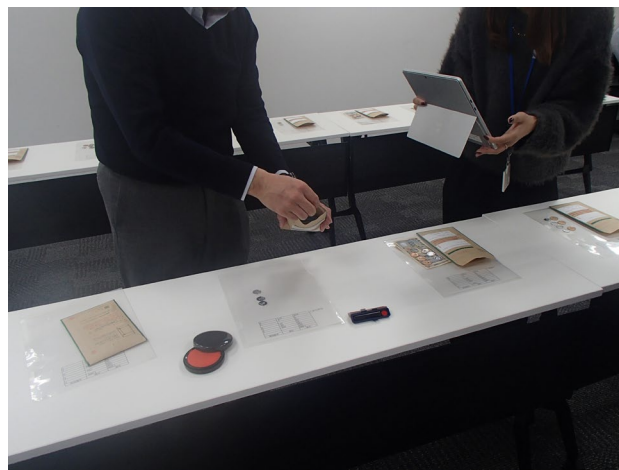
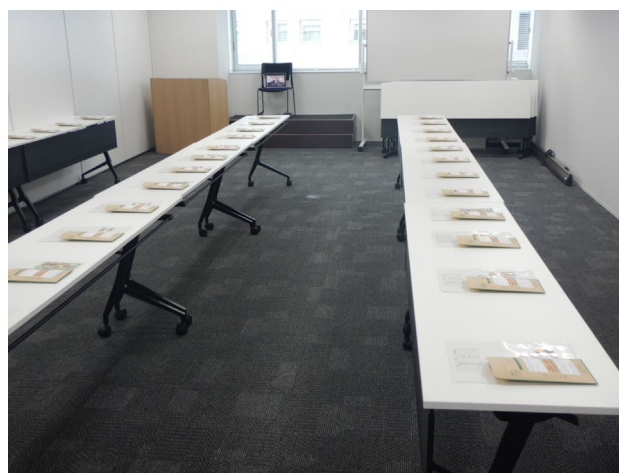
現在、事務所では現金を取扱いできないため、本局会計課による現金封入作業となり、会計課との日程調整が必要となった。その結果、2026年（令和8年）1月14日に現金書留発送のための現金封入作業を本局において実施することになった。

現金封入作業において、受取相手が封入された現金の不足等の主張による訴訟リスクを回避するため、現金封入時の状況を画像と動画（デジタルカメラとビデオ）で収録をおこなうこととした。実際の現金の封入作業は会計課がおこない、収録作業は当事務所の用地職員と本局用地部職員でおこなった。

近年は任意契約における場においても現金による払渡しを実施する機会が減少し、多少の混乱も想定していたが、32名という多数の現金封入作業を1時間程度の短時間で効率良く終えることができた。（写真一1）

翌日の1月15日に郵便局へ持込み、対象者32名に対して現金書留を発送した。

発送後の結果は、12名が裁決に係る補償金を受取り、20名が不受理ということが、2026年（令和8年）2月2日に確定することとなった。



写真一1 現金封入作業の状況

6. 現金書留での払渡しの結果に対する対応

現金書留による払渡し結果に基づき、以下の対応に移行した。

- ・現金書留受領者
→所有権移転登記のために不効証明情報の整理
- ・現金書留不受領者
→「受領拒否」を原因とする供託手続き

供託においては、供託申請書内容を事前に法務局（供託部門）と調整済みであったため、段取りよく進んだが、法務局側の供託申請書受理能力が1日5件が限度ということもあり、20名分を4回に分けて供託申請をすることとなった。（図-4）

懸案の海外居住者については、まず「補償金の払渡し通知」において、裁決に係る補償金の提示をして受領を促し、その後も再度裁決に係る補償金をすぐに払い渡せる準備が整っているため受領する旨を催促したが、どちらにおいても、本人から明らかな受領拒否の回答を受け、2026年（令和8年）3月6日に供託申請をおこない、2026年（令和8年）3月18日に供託を完了した。

図-4 供託申請書（OCR）の事例

先行して不明裁決者4名は供託手続きを終えていたため2026年（令和8年）3月18日をもって裁決対象者37名全員に払渡しを終えることができた。

供託手続きにおいて注意すべき点は、供託金振込期限が短いため、期限内に払い渡せるように法務局と事前に十分調整する必要があるということである。

まず供託申請書を提出すると、「供託受理決定通知書」と「振込依頼書」が発行されることになる。またその書面に供託金の入金期限が記載される。その期限が、供託申請書を直接持ち込む場合は、供託受理決定通知書発行翌日から7日目が期限となり、郵便による供託申請書の受理の場合は、発行翌日から15日目になるとのことであった。

よって事務所における官署支出官払いにおいて、7日以内の払渡しは大変困難なため、郵送による供託申請書提出を選択した。発行日から15日目の払渡しもタイミングによっては納付期限を過ぎることがあり得るため、法務局とも協議し、供託申請書の提出日を調整した。郵送する際には、宅配業者の配達日指定を利用し、提出日（法務局の受領日）を指定することにより、期限内に払渡しができるように調整した。

上記で述べた通り、裁決に係る補償金の払渡しの相手37名に対して現金書留及び供託による払渡しを2026年（令和8年）3月18日に完了し、裁決書による権利取得時期及び明渡期限の日に登記申請を実施し、37名の所有権移転登記申請をおこない、無事登記まで終えることができた。

7. おわりに

近畿地方整備局で活用事例の少ない現金書留による裁決に係る補償金の払渡しということもあり、最終的な方針が決定するまでには相当な時間を要したが、本局用地部及び会計課、事務所総務課の協力体制、また法務局及び郵便局のご理解・ご協力により、無事に払渡し及び供託を終えることができた。

裁決がなされてからは、権利取得時期及び明渡期限までの日数が限られており、その期間の中で払渡し及び所有権移転を実施することが必須となる。

特に今回のケースのように払渡しの相手方が全国各地に散見される状況においては、現金書留による裁決に係る補償金の払渡しは、効率的であり、旅費も不要となり、コスト削減効果も大きいと考える。

最近は多数共有地における複数人を対象にした裁決事例も増加傾向であり、今回のような現金書留による払渡しも今後多くなっていくものと思われる。

今回の案件を進めるにあたり過去の事例紹介が大いに参考になったと感じているため、この事例紹介も今後の同じようなケースの参考となることを願っている。