

令和元年 12月 20日
土地・建設産業局総務課

公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の一部改正について

～民法改正により新設される配偶者居住権に係る補償～

民法改正により新設される配偶者居住権に関して、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の一部改正を行います。

1. 背景

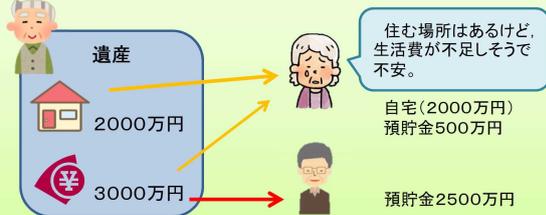
「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」(平成30年法律第72号)が平成30年7月13日に公布され、建物に無償で終身又は一定期間居住できる権利として配偶者居住権の新設等に係る規定が令和2年4月1日に施行されるに当たり、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(昭和37年閣議決定)の規定について所要の改正を行うものです。

※現要綱は、当省ホームページに掲載しています(<http://www.mlit.go.jp/common/001206674.pdf>)。

【民法改正前】

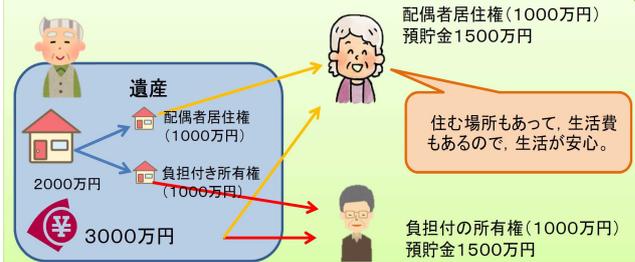
配偶者が居住建物を取得する場合には、他の財産を受け取れなくなってしまう。

例：相続人が妻及び子、遺産が自宅(2000万円)及び預貯金(3000万円)だった場合
妻と子の相続分 = 1:1 (妻2500万円 子2500万円)



【民法改正後】(令和2年4月～)

配偶者は自宅での居住を継続しながらその他の財産も取得できるようになる。



(出典：法務省ホームページ)

2. 概要

当要綱は、土地収用法(昭和26年法律第219号)その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業に必要な土地等の取得又は土地等の使用に伴う損失の補償の基準の大綱を定めているものです。民法改正により新設される配偶者居住権に関して補償額の算定に関する次の規定を新設します。

- 公共用地の取得に伴う建物移転の際、配偶者居住権を有する方に対しては配偶者居住権の価格(配偶者居住権の有無による建物価格の差額)を補償します。
- 配偶者居住権を有する方への補償を行う場合、建物を所有されている方に補償する補償金(建物移転料)の額については、従前の規定により算定した額から配偶者居住権を有する方への補償額を控除した額となります。

3. 施行日

令和2年4月1日

<問い合わせ先> 国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室 いづみかわ みね よつや 泉川、峯、肆矢

TEL 03-5253-8111 (代表) 03-5253-8270 (直通) (内線:30-143、30-149)

FAX 03-5253-1575

公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の一部改正について

令和元年十二月二十日
閣議決定

民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）の一部の施行に伴い、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和三十七年六月二十九日閣議決定）の一部を次のように改正する。

第二十四条に次の一項を加える。

3 次条の規定による補償をする場合における第一項の規定により建物の所有者に補償する当該建物の移転料の額は、同項の費用の額から次条の規定により算定した額を控除した額とする。

第二十四条の次に次の一条を加える。

（配偶者居住権を有する者に対する建物の移転に係る補償）

第二十四条の二 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地にある建物が配偶者居住権の目的となっている場合において、当該建物の移転に伴い、当該配偶者居住権が消滅するものと認められるときは、当該配偶者居住権がない場合における当該建物の価格から当該配偶者居住権がある場合における当該建物の価格を

控除した額を当該配偶者居住権を有する者に対して補償するものとする。この場合において、前条第一項後段の規定により補償することとなった建物が配偶者居住権の目的となっている場合についても、同様とする。

附 則

この要綱は、民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和二年四月一日）から施行する。

○公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和三十七年六月二十九日閣議決定）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改 正	現 行
<p>（建物等の移転料）</p> <p>第二十四条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地等に建物等（立木を除く。以下この条から第二十六条までにおいて同じ。）で取得せず、又は使用しないものがあるときは、当該建物等を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によつて移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において、建物等が分割されることとなり、その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等の全部を移転するのに要する費用を補償するものとする。</p> <p>2 建物等の移転に伴い建築基準法その他の法令の規定に基づき必要とされる施設の改善に要する費用は、補償しないものとする。</p> <p>3 次条の規定による補償をする場合における第一項の規定により建物の所有者に補償する当該建物の移転料の額は、同項の費用の額から次条の規定により算定した額を控除した額とする。</p> <p>（配偶者居住権を有する者に対する建物の移転に係る補償）</p> <p>第二十四条の二 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地にある建物が配偶者居住権の目的となつている場合において、当該建物の移転に伴い、当該配偶者居住権が消滅するものと認められるときは、当該配偶者居住権がない場合における当該建物の価格から当該配偶者居住権がある場合における当該建物の価格を控除した額を当該配偶者居住権を有する者に対して補償するものとする。この場合において、前条第</p>	<p>（建物等の移転料）</p> <p>第二十四条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地等に建物等（立木を除く。以下この条から第二十六条までにおいて同じ。）で取得せず、又は使用しないものがあるときは、当該建物等を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によつて移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において、建物等が分割されることとなり、その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等の全部を移転するのに要する費用を補償するものとする。</p> <p>2 建物等の移転に伴い建築基準法その他の法令の規定に基づき必要とされる施設の改善に要する費用は、補償しないものとする。</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p>

一項後段の規定により補償することとなった建物が配偶者居住権の目的となっている場合についても、同様とする。