

(様式2)

処分基準 (不利益処分関係)

	担当課	農地整備課	検索番号	1 - 2
法令名	土地改良法	根拠条項	89の2-6	
不利益処分	換地処分前の使用及び収益の停止			
(根拠規定)				
(国又は都道府県の行う換地処分等)				
第八十九条の二				
8 第六項の規定による一時利用地の指定については第五十三条の五第二項から第六項までの規定を、第六項の規定による使用及び収益の停止については第五十三条の六第一項後段及び第三項の規定を、第六項の規定による一時利用地の指定並びに使用及び収益の停止については第五十三条の七及び第五十三条の八の規定を、前項の規定による使用及び収益の停止については第五十三条の六第一項後段及び第三項並びに第五十三条の七の規定を準用する。この場合において、第五十三条の七及び第五十三条の八中「土地改良区」とあるのは「国又は都道府県」と読み替えるものとする。				
(国又は都道府県の行う換地処分等)				
第八十九条の二				
6 農林水産大臣又は都道府県知事は、換地処分を行なう前において、土地改良事業の工事のため必要がある場合又は土地改良事業に係る換地計画に基づき換地処分を行なうにつき必要がある場合には、その土地改良事業の施行に係る地域内の土地につき従前の土地に代わるべき一時利用地を指定し、又は第三項において準用する第五十三条の二の二第一項の規定により換地計画において換地を定めないこととされる従前の土地につき第五条第七項に掲げる権利を有する者に対し、期日を定めて、その期日からその土地の全部若しくは一部について使用し及び収益することを停止させることができる。				
(設立準備)				
第五条				
7 建築物の敷地、墓地、境内地その他の農用地以外の土地（前項に規定する土地を除く。）で政令で定めるものを含めて第一項の一定の地域を定めるには、その土地につき所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全員の同意がなければならない。				
(使用及び収益の停止)				
第五十三条の六 土地改良区は、換地処分を行なう前において、土地改良事業の工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行なうにつき必要がある場合には、第五十三条の二の二第一項の規定により換地計画において換地を定めないこととされる従前の土地（次項に規定する土地を除く。）につき第五条第七項に掲げる権利を有する者に対し、期日を定めて、その期日からその土地の全部又は一部について使用し及び収益することを停止させることができる。この場合には、その期日の相当期間前までに、その旨を当該権利者に通知しなければならない。				
2 土地改良区は、換地処分を行う前において、第五十三条の二の三第三項の規定により仮清算金が支払われた土地（同条第一項の規定により換地を定めない土地として指定された土地に限				

る。)につき第五条第七項に掲げる権利を有する者に対し、期日を定めて、その期日からその土地の全部について使用し及び収益することを停止させることができる。この場合には、前項後段の規定を準用する。

- 3 第一項又は前項の規定によりこれらの各項に規定する土地の全部又は一部について使用し及び収益することが停止された場合には、その全部又は一部の土地につき第五条第七項に掲げる権利を有する者は、第一項又は前項の期日から第五十四条第四項の規定による公告がある日まで、その全部又は一部の土地について、その有する当該権利に基づく使用及び収益をすることができない。

(一時利用地の指定等に伴う土地の管理)

第五十三条の七 第五十三条の五第一項の規定により一時利用地が指定された場合又は前条第一項若しくは第二項の規定によりこれらの各項に規定する土地の全部若しくは一部について使用し及び収益することが停止された場合には、これらの処分により使用し及び収益することができる者のなくなつた土地又はその部分については、その使用し及び収益することができる者のなくなつた時から第五十四条第四項の規定による公告がある日まで、土地改良区がこれを管理するものとする。

(一時利用地の指定等に伴う補償等)

第五十三条の八 第五十三条の五第一項の規定により一時利用地が指定された場合において、その一時利用地若しくは従前の土地につき第五条第七項に掲げる権利を有する者がその指定によつて損失を受けたとき、又は第五十三条の六第一項の規定により同項に規定する従前の土地の全部若しくは一部につき使用し及び収益することが停止された場合において、その全部若しくは一部の土地につき第五条第七項に掲げる権利を有する者がその停止によつて損失を受けたときは、土地改良区は、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

- 2 第五十三条の五第一項の規定により一時利用地が指定された場合において、従前の土地につき第五条第七項に掲げる権利を有する者がその指定によつて利益を受けるときは、土地改良区は、その利益を受ける者から、その利益に相当する額の金銭を徴収することができる。
- 3 土地改良区は、第五十三条の五第一項の規定により一時利用地を指定した場合又は第五十三条の六第一項の規定により同項に規定する従前の土地の全部若しくは一部につき使用し及び収益することを停止させた場合において、必要があると認めるときは、政令の定めるところにより、第五十三条第二項又は第五十三条の二の二第二項（第五十三条の三第三項及び第五十三条の三の二第二項において準用する場合を含む。）に定めるところに準じて仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は支払いの方法に準ずる方法により徴収し又は支払うことができる。

(処分基準)

○ 土地改良法に係る審査基準の制定について（平成 12 年 5 月 19 日付け農整第 624 号農林水産部長通知）

換地計画実施要領について [昭和 49 年 7 月 12 日 49 構改 B 第 1232 号構造改善局長通知]

第 3 土地改良区以外の者が行う事業に係る換地計画の実施

国、都道府県、市町村、農業協同組合、農業協同組合連合会、農地利用集積円滑化団体、農地中間管理機構又は法第 3 条に規定する資格を有する者が行う事業に係る換地計画の実施についても、第 2 に準ずるものとする(以下省略)

第 2 土地改良区の行う事業に係る換地計画の実施

8 一時利用地の指定、使用及び収益の停止等

(1) 弁明の機会の付与

法第 53 条の 5 第 1 項の規定による一時利用地の指定又は法第 53 条の 6 第 1 項及び第 2 項の規定により使用及び収益の停止を行う場合には、これらの行政処分が行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 3 章に規定する不利益処分に該当することとなるので、あらかじめ、別紙様式第 25 号及び第 26 号により、同法第 13 条第 1 項第 2 号に規定する弁明の機会を付与するため、関係権利者に対し通知を行わなければならない。

ただし、当該処分が都道府県知事の認可に係る換地計画に基づき行われる場合には、法第 52 条の 4 第 2 項の規定により弁明の機会を付与する必要はない。

(2) 一時利用地の指定の基準

一時利用地の指定は、既に換地計画が作成され、当該換地計画について都道府県知事の認可を受けている地区にあつては当該換地計画を考慮して、その他の地区にあつては法で規定する換地計画において定める事項の基準及び関係権利者の合意を基礎に作成された換地設計基準、換地計画原案等を考慮して行うものとする。

(3) 使用及び収益の停止の基準

法第 53 条の 6 第 1 項の規定による使用及び収益の停止は、法第 53 条の 2 の 2 第 1 項の規定により従前の土地の所有者の申出又は同意のあるものにつき、第 2 項の規定による使用及び収益の停止は、前記の申出又は同意のほか法第 53 条の 2 の 3 第 3 項の規定により仮清算金が支払われたものにつき行うものとする。

(4) 一時利用地の指定等

法第 53 条の 5 第 1 項の規定による一時利用地の指定又は法第 53 条の 6 第 1 項及び第 2 項の規定による使用及び収益の停止は、これらの行政処分が行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条に規定する抗告訴訟の対象となる処分に該当するため、同法第 46 条第 1 項に規定する取消訴訟の提起に関する事項を教示しなければならないことから、一時利用地の指定は別紙様式第 27 号により、使用及び収益の停止は別紙様式第 28 号により、関係権利者に通知及び教示をして行うものとする。

(5) 一時利用地の指定又は使用及び収益の停止に伴う損失の補償及び利益の徴収

一時利用地の指定によってその一時利用地若しくは従前の土地に係る関係権利者が損失を受けたとき、又は使用及び収益の停止によって従前の土地に係る関係権利者が損失を受けたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならないものとする。

また、一時利用地の指定によって従前の土地に係る関係権利者が一時利用地との間で著しく収益の差が生ずること等により利益を受けるときは、その利益を受ける者から、その利益に相当する額の金銭を徴収することができるものとする。

なお、補償する損失又は徴収する利益については、2 の(1)及び(2)の調査に当たって、併せて把握するものとする。

(その他)