

防衛省訓令第98号

駐留軍の用に供する土地等の買収等の手続に関する訓令を次のように定める。

平成19年8月25日

防衛大臣 小池 百合子

駐留軍の用に供する土地等の買収等の手続に関する訓令

改正 平成27年10月1日省訓第39号

平成28年3月31日省訓第36号

平成31年4月26日省訓第23号

令和2年3月27日省訓第15号

令和2年12月28日省訓第67号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 買収手続（第3条 - 第12条）

第3章 買収に伴う損失補償手続（第13条 - 第15条）

第4章 雑則（第16条）

附則

第 1 章 総則

(通則)

第 1 条 「駐留軍ノ用ニ供スル土地等ノ損失補償等要綱」(昭和 27 年 7 月 4 日閣議了解)に定める買収及び買収に伴う損失補償の処理手続については、この訓令の定めるところによる。

(適用の範囲)

第 2 条 この訓令により土地等を買収するときは、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合とする。

(1) 国の責めに帰すべき理由によって土地等の形質が変更され使用開始時前の目的に供することが不可能であり、又は困難と認められ、かつ、当該土地等の価格以上の修理復旧費を要するものと認められるとき。

(2) 土地等の提供に際し、買収を条件として提供に応じたものに係る土地等について、提供を決定したとき。

- (3) 提供した土地等が将来長期にわたり返還の見込みがなく、かつ、当該所有者から経済的事情により、買収の請求があったとき。
- (4) 将来返還となったときにおいても防衛施設等国の施設として活用が可能な土地等で、買収することが妥当であると認められるとき。
- (5) その他特別の理由により土地等を買収することが妥当であると認められるとき。

第 2 章 買収手続

(土地等買収申請書の提出)

第 3 条 地方防衛局長及び地方防衛支局長（長崎防衛支局長を除く。以下「地方防衛局長等」という。）は、所有者から買収の請求があったときは、所有者から別記第 1 号様式による土地等買収申請書を提出させるものとする。この場合において、当該土地等に所有権以外の権利が設定されているときには、その権利者が権利を消滅させることを承諾する旨を付記した別記第 2 号様式による権利消滅承諾書を添付させるものとする。

(土地等売渡同意書の提出)

第 4 条 地方防衛局長等は、所有者から買収の請求がなく、国の必要に応じて買収する場合は、買収について所有者と十分協議し、あらかじめ了解を得た上、別記第 3 号様式による土地等の買収予定についてにより通知を行い、別記第 4 号様式による土地等売渡同意書を提出させるものとする。この場合において、所有権以外の権利の取扱いについては、前条の規定を準用する。

(土地等買収調書)

第 5 条 地方防衛局長等は、前 2 条の規定により提出させた土地等買収申請書、権利消滅承諾書及び土地等売渡同意書に基づき、その内容を実測調査するとともに買収する土地等の範囲を定め、別記第 5 号様式による土地等買収調書を作成するものとする。

2 土地等買収調書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 土地にあつては、登記事項証明書並びに案内
図及び実測図

- (2) 建物にあっては、登記事項証明書、配置図及び平面図並びに必要があるときは立面図及び重要な箇所の断面図
 - (3) 独立した工作物及び動産にあっては、その所有権を立証する書類
 - (4) 立木にあっては、実測図及び位置図並びに立木に関する法律（明治42年法律第22号）に基づき登記されているときは、立木登記簿謄本
 - (5) その他地方防衛局長等が買収価額算定のため必要と認める証拠書類
- (土地等買収評価調書の作成等)

第6条 地方防衛局長等は、前条の規定により土地等買収調書を作成したときは、別に定めるところにより評価し、別記第6号様式による土地等買収評価調書の案を作成するものとする。

2 地方防衛局長等は、土地等買収評価調書の案について、防衛省における駐留軍の施設の取得等に関する訓令（平成19年防衛省訓令第131号）第7条の規定

により整備計画局長に送付し、指示を受けるものとする。

3 地方防衛局長等は、第1項の規定により土地等評価調書の案を作成するときは、必要に応じ防衛施設地方審議会に諮問（地方防衛支局（長崎防衛支局を除く。）の事務に係る諮問は、各地方防衛局長が行う。）するものとする。

4 地方防衛局長等は、前項の規定により諮問した防衛施設地方審議会から地方防衛局長等が作成した内容と異なる答申を受けたときは、関係書類に地方防衛局長等の意見を付して整備計画局長に申請するものとする。

（買収価額の決定及び所有者との協議）

第7条 地方防衛局長等は、前条第2項の規定により指示された土地等買収評価調書に基づき、買収価額を決定し、当該買収価額により所有者と協議を行うものとする。

（契約の手續）

第8条 地方防衛局長等は、前条の規定による協議が成

立した場合において、当該土地等の上に所有権以外の権利が設定されているときは、当該権利が消滅していることを確認後（当該権利が登記されているときは、抹消登記が完了していることを確認後）、速やかに別記第7号様式による不動産売買契約書により所有者との間で契約を締結するものとする。

（土地等の引渡し）

第9条 地方防衛局長等は、前条の規定により売買契約を締結したときは、不動産売買契約書第3条の規定に基づき、遅滞なく所有者からその土地等の引渡しを受けなければならない。

2 地方防衛局長等は、前項の規定による引渡しを受けるときは、売買契約を締結した土地等について、所有者立会いの下に、境界くい等により、当該土地等の範囲を確認しなければならない。この場合において、当該土地の所有者が2人以上あって、それぞれの土地が隣接しているときは、境界くいはその一団の土地の境界の確認のために用い、各所有者ごとの土地の境界の

確認には補助くいを用いるものとする。

- 3 地方防衛局長等は、第1項の規定により土地等の引渡しを受ける場合において、やむを得ない理由により現地における当該土地等の確認、測量等が困難であるときは、前項の規定にかかわらず登記簿等により、その土地等の範囲を確認することができる。

(所有権移転登記及び支払)

第10条 地方防衛局長等は、前条第1項の規定により土地等の引渡しを受けたときは、速やかに当該土地等の所有権移転登記の手続をとらなければならない。

- 2 地方防衛局長等は、前項の規定により所有権移転登記の手続が完了したときは、速やかに土地等代金の支払手続をとらなければならない。

(異議のある場合の処理)

第11条 地方防衛局長等は、所有者又は関係人が買収価額に異議があつて第9条の規定による処理ができないときは、所有者又は関係人の希望条件及び地方防衛局長等の意見を記載した書類を防衛大臣に送付しなけ

ればならない。

2 防衛大臣は、前項の規定により書類の送付を受けたときは、書類審査及び実地調査をし、買収価額を決定し、地方防衛局長等に通知するものとする。

3 地方防衛局長等は、前項の規定による通知を受けたときは、その内容に従って所有者又は関係人と協議しなければならない。

(賃貸借契約の解除及び国有財産の引継ぎ)

第 1 2 条 地方防衛局長等は、第 8 条の不動産売買契約の締結が終了した場合で、当該土地等が賃貸借契約を締結中のものにあつては、当該不動産売買契約の締結日の前日の満了をもって賃貸借契約を解除し、防衛省所管国有財産（普通財産）の取扱いに関する訓令（平成 1 9 年防衛省訓令第 7 8 号）第 9 条の規定により所轄財務局長（福岡財務支局長を含む。）に引き継ぐものとする。

第 3 章 買収に伴う損失補償手続

(損失補償)

第 1 3 条 買収に伴う損失補償額は、買収に伴い通常生ずる損失につき買収とは別途に算定するものとする。

(買収手続の準用)

第 1 4 条 買収に伴う損失補償手続については、第 5 条、第 6 条及び第 1 1 条の規定を準用する。

(契約及び支払手続)

第 1 5 条 地方防衛局長等は、前条の規定により損失補償額を決定したときは、別記第 8 号様式による損失補償契約書により契約を締結し、その後支払手続を行うものとする。

第 4 章 雑則

(委任規定)

第 1 6 条 この訓令の実施に関し必要な事項は、地方協力局長が定める。

附 則

この訓令は、平成 1 9 年 9 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 2 7 年 1 0 月 1 日省訓第 3 9 号)

この訓令は、平成 2 7 年 1 0 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 31 日省訓第 36 号）

- 1 この訓令は、行政不服審査法の施行の日（平成 28 年 4 月 1 日）から施行する。
- 2 行政庁の処分又は不作為についての不服申立てであって、この訓令の施行前にされた行政庁の処分又はこの訓令の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。

附 則（平成 31 年 4 月 26 日省訓第 23 号）

- 1 この訓令は、平成 31 年 5 月 1 日から施行する。
- 2 この訓令による改正後の様式を使用するに当たっては、必要に応じ、各様式中「令和」とあるのは「平成」とする修正を加えたものを使用することができる。

附 則（令和 2 年 3 月 27 日省訓第 15 号）

この訓令は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 12 月 28 日省訓第 67 号）（抄）

（施行期日）

- 1 この訓令は、令和 2 年 12 月 28 日から施行する。

ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) ・ (2) (略)

(経過措置)

2 この訓令の施行の際現にあるこの訓令による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この訓令による改正後の様式によるものとみなす。

3 この訓令の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

別記第1号様式(第3条関係)

令和 年 月 日

防衛局長
防衛支局長 殿

申請者 住所
氏名

土地等買収申請書

私所有の下記財産は、駐留軍に(提供し貴局と賃貸借契約中ではありますが、目下提供することにより、
として使用されており)将来長期にわたり使用されるものと認められるので当該財産の買上げを申請する。

記

提供年月日		契約年月日及び契約番号		1年間の賃借料	
所在地					
所有者住所氏名					
財産の種類		提供前用途		提供中用途	
希望買収価額		数量		登録価額及び賃貸価格	
構造等財産説明事項					
買収申請の理由					
本財産に設定されている所有権以外の権利	権利の種類	権利者氏名	住所	金額その他の事項	
	上記以外に本財産には所有権以外の権利は、設定されていない。				
既支払損失補償額	内容		数量		金額
その他参考事項					

別記第2号様式(第3条関係)

権 利 消 滅 承 諾 書

日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定を実施するために貴殿所有の

(物件の表示)

の買収について、貴殿と日本政府との間に売買契約が締結されるときは、貴殿所有に存する私の権利は、消滅させることを承諾いたします。

令和 年 月 日

所 有 者

(氏 名)

殿

権 利 者

住 所

氏 名

別記第3号様式(第4条関係)

文 書 番 号
令和 年 月 日

(所 有 者) 殿

防衛局長
防衛支局長

土地等の買収予定について

目下駐留軍に〔提供中の
提供されることが予定されている〕貴殿所有の下記財産について
は、これを買収いたしたい考えでありますが、売渡しに同意願えるかどうか御意向
をお知らせ願います。

記

- 1 買収予定の土地等の所在地
- 2 買収予定の土地等の種類
- 3 買収予定の土地等の数量
- 4 その他参考事項

別記第4号様式（第4条関係）

土地等売渡同意書

目下駐留軍に（提供中の提供されることが予定されている）私所有の_____所在の_____平方メートル（立方メートル、点）については、適正な価額で買収されるときには売渡しに同意する。なお、国の都合により買収されないときにおいても、これに対し何らの異議の申出又は補償の要求はしない。

令和 年 月 日

防衛局長 殿
防衛支局長

所有者 住所
氏名

別記第5号様式（第5条関係）

令和 年 月 日

調書作成者

官 職

氏 名

土 地 等 買 収 調 書

提供年日及び F A C No.		契約年月日 契約番号		1年間の 賃借料	
所 在 地					
所有者 住 所・氏 名					
関係人 住 所・氏 名					
土地等の種類		提供前用途		提供中用途	
数 量		契約面積及 び台帳面積		登録価格	
使用開始時の状 態及び現在の状 態					
土地等の立地条 件					
所有権以外の権 利の種類等					
当該土地等又は 近傍類似土地等 の収益の内容					
売 買 実 例					
買収の要否及び 理由					
その他参考事項					

注：1 登記事項証明書及び図面を必ず添付すること。

2 同一条件の一団の土地を数人が所有しているとき又は1人数筆を所有するときは、一括作成して別紙1から別紙8までを添付すること。

土 地 調 査 書

所 在	地 番	地 目	登記簿表示		実測面積 (㎡)	設定面積 (㎡)	所 有 者		権 利 者		備 考
			地積 (㎡)	登録価格 (円)			住 所	氏 名	住 所	氏 名	

- 注：1 権利者がいる場合には、権利取得年月日並びに権利及び契約の内容を備考欄に記入すること。
 2 現況と地目が異なる場合には、その現況を備考欄に記入すること。

売 買 実 例 調 書

買収者名	所在地	売 買 年月日	売買目的	売買当時 の地目及 び 状 態	当庁買収土 地との距離 及び方位	m ² 当り 登録価格	m ² 当り 賃貸価格	m ² 当り 売買価格	m ² 当り 換算価格	備 考

注：1 この調書には、図面（売買実例地と買収予定地との関係を示すもの。）及び換算価額計算書を添付すること。
2 売買実例内容を証する資料があれば、それを添付すること。

永年生作物調書

提供年月日				F A C											
園地の所在地															
所有者住所氏名															
権利者住所氏名															
幼令樹 壮齡樹 老齡樹 別	樹種	樹齡	面積	将来の 効用年 数	平均 収入 見込 額	投 下 経 費							平均 収益	備考	
						地代	肥料 代	薬剤 費	労賃 費	農具 費	役畜 費	公租 公費			雑費

- 注：1 平均収入見込欄及び平均収益欄には、壮齡期又は老齡期のものについて調査し記入すること。
- 2 投下経費欄には、幼齡期のときには調査時期までに毎年投下した経費を年度ごとに記入すること。
- 3 収益及び経費の内容を証する資料があれば、それを添付すること。

建 物 工 作 物 調 書

提供年月日及び F A C		契約年月日及 び契約番号		1年間の 借上料	
所 在 地					
所有者住所氏名					
関係人住所氏名					
名 称		提供前用途		提供中用途	
台 帳 面 積		登録価格		種 別	
構 造		契約面積	m ²	実測延べ面 積	m ²
新 築 年 月 日		経過年数		将来耐用 見込年数	
敷 地	面 積	m ²			
	地上物件の 状 況				
仕 様 の 組	基 礎				
	軸 土 台 柱				
概 要	小 屋 根				
	屋 根				
及 び 使 用 作	壁 内 壁 外 壁 天 井 その他				
	床 構 造				
開 始 時	建 具				
	雑 工 事				
又 は 接 収 時 の 状 況	維持保存の 状 況				
提供中の改修工事 等の状況					

(工事年月日、工事箇所、工事費等)	
提供中に滅失又は除却された物件の状況	
所有権以外の権利の種類別	
その他参考事項	

注：1 その他参考事項欄には、土地所有者と建物所有者と異なるときは、その旨記入すること。

2 この調書には配置図及び平面図を必ず添付し、必要あるときは立面図及び断面図を添付すること。

3 同一の所有者に属する建物が2以上あるときは、仕様及び提供時の状況は各別に記入すること。

4 工作物も以上に準じて記入のこと。

5 建物及び工作物が提供中に国の費用により改修されたときは、その仕様書及び明細書を添付すること。

6 建物及び工作物が提供中に滅失又は除却されたものについては、その滅失又は除却の年月日及び既補償の有無等を別に目録を作成して添付すること。

動 産 調 査 書

提供年月日 F A C		契約年月日 契約番号		1年間の 借上料			
所在地							
所有者住所氏名							
関係人住所氏名							
使用開始時の状態及び現在の状態							
所有者以外の権利の種類等							
提供中に滅失又は紛失した動産の状況							
その他参考事項							
品名	数量	規格寸法	購入年月日	購入価額	耐用年数	経過年数	備考

記入要領：動産が滅失又は紛失により現存しないときは、その滅失又は紛失の年月日及び既補償の有無等を備考欄に記入すること。

動産の新取得価額及び中古価額調書

調査市場名 及び時期	品名	規 及 寸 格 び 法	新取得価額		中古取得価額		備考
			小売業者又は 製造業者の別	金額	経過年数	金額	

記入要領：中古品の場合は、その破損の程度等について備考欄に記入すること。

別記第6号様式(第6条関係)

土地等買収評価調書

1 施設名

2 施設概要

3 買収理由

4 対象物件

	所在地	地番	登記地目	数量	所有者
計					

5 評定価額

所有者	地番	評価地目	数量	単価	評定価額
計					

6 買収予定価額

所有者	地番	評価地目	数量	単価	買収予定価額
計					

7 添付書類

不動産売買契約書

収 入
印 紙

売渡人不動産所有者 　　　　　　を甲とし、買受人国を乙とし、甲乙間において下記の条項により不動産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、下記のとおりとする。

ア 所在地

イ 種類

ウ 数量

（売買価額）

第2条 前条の物件の売買価額は、金 　　　　　　円とする。

売買価額の内訳

土地価額 　　　　　　金 　　　　　　円

建物等の価額 　　　　金 　　　　　　円

（うち消費税及び地方消費税の額金 　　　　　　円）

（売買物件の引渡し）

第3条 甲は、第1条の売買物件を令和 　　年 　　月 　　日までに乙に引渡し、乙はこれを現地確認の上受領する。この場合において、甲は、第1条の売買物件にこの契約の目的以外の物件が存在するときは、その物件を当該売買物件の引渡しの日までに収去しなければならない。

（権利の消滅）

第4条 甲は、第1条の売買物件の上に所有権以外の権利が存在するときは、当該権利を前条の引渡しの日までに消滅させなければならない。

（所有権移転登記）

第5条 第1条の売買物件の所有権移転登記手続は、乙が行い、甲は、乙に協力する。

（売買金額の支払）

第6条 乙は、第2条の売買金額を、所有権移転登記完了後甲の支払請求書を乙が受理した日から30日以内に、乙の指定する場所において、甲に支払う。

（履行の遅滞）

第7条 乙は、乙が前条の期間内に売買金額を支払わなかったときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に基づく支払遅延利息を甲に支払わなければならない。

2 前項の遅延利息は、同法に基づく財務大臣が定める利率による。

3 甲は、その責に帰すべき理由により第3条の引渡期日までに第1条の売買物件の

引渡しをしないときは、前項の利率により算定した遅延賠償金を乙に支払わなければならない。

(契約違反)

第8条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約の全部又は一部を解除した場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。

(危険負担)

第9条 第1条の売買物件が引渡完了前に甲の責めに帰することができない理由により滅失又はき損したときは、その滅失又はき損は、甲の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 第1条の売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任は、民法(明治29年法律第89号)第562条から第566条までの規定による。

(公租公課等の負担)

第11条 甲が第1条の売買物件を所有していたことにより課せられる公租公課受益者負担金その他の賦課金は、甲の負担とする。

(第2条の売買金額以外の請求)

第12条 甲は、第1条の売買物件について、第2条に定めた金額以外は、乙に対し一切請求しない。

(疑義あるときの協議)

第13条 この契約に関して疑義あるときは、甲乙協議して定める。

(契約に関する紛争の解決)

第14条 この契約に関して紛争が生じたときは、甲乙協議の上、公正な第三者を選定し、そのあっせん、仲裁等により円満な解決を図るものとする。

(信義、誠実の義務)

第15条 甲乙両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所

氏 名

印

乙 国

支出負担行為担当官

官 職

氏 名

印

売 買 物 件 明 細 書

所 在	種 類	数 量	単 価	金 額	備 考
合	計				

損 失 補 償 契 約 書

日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第 6 条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定を実施するため、土地等を買収することにより生じた損失につき、
を甲とし、国を乙とし、甲乙間において、下記条項により補償契約を締結する。

第 1 条 乙は、「駐留軍ノ用ニ供スル土地等ノ損失補償等要綱」(昭和 2 7 年 7 月 4 日閣議了解)及びこれに基づく評価基準により算定した下記補償項目の補償金額を、甲に支払う。

(補償項目)	(補償金額)	円
合 計	円	

第 2 条 甲は、前条の補償項目について、甲以外の権利者のあるときは、甲において一切解決し、乙に対しては、前条の補償金以外には何らの請求を行わない。

第 3 条 第 1 条の補償金額は、甲の支払請求があった後、3 0 日以内に乙の指定する場所において甲に支払う。

2 乙は、上記 3 0 日以内に補償金額を支払わなかったときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律 (昭和 2 4 年法律第 2 5 6 号) の支払遅延利息を甲に支払うものとする。

3 前項の遅延利息は、同法に基づき、財務省告示の定める利率によるものとする。

第 4 条 甲は、第 1 条の補償項目に関し、同条に定めた金額以外は、将来において一切補償金の請求をしない。

第 5 条 この契約に基づく補償金に関し、当事者間に紛争を生じ、双方の協議により解決しないときは、防衛施設地方審議会の意を徴し、甲乙協議して決定する。

第 6 条 この契約に関し、当事者間に疑義を生じたときは、甲乙協議して決定する。
この契約を証するため、契約書 2 通を作成し、各記名押印の上甲乙各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲	住 所	
	氏 名	印
乙	国	
	支出負担行為担当官	
	官 職	
	氏 名	印