

公共用地の取得に伴う営業補償の考え方（国土交通省の例）

○国土交通省の基準によると、同省が施行する土地収用法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若しくは使用に伴い、通常営業の継続が不能となると認められるときの収益の補償は、「従来の営業収益（又は営業所得）の2年（被補償者が高齢であること等により円滑な転業が特に困難と認められる場合においては3年）分の範囲内で適正に定めた額」とされている。

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）（抜粋）

第3節 営業補償

（営業廃止の補償）

第47条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常営業の継続が不能となると認められるときは、次の各号に掲げる額を補償するものとする。

- 一 免許を受けた営業等の営業の権利等が資産とは独立に取引される慣習があるものについては、その正常な取引価格
 - 二 機械器具等の資産、商品、仕掛品等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額
 - 三 従業員を解雇するため必要となる解雇予告手当相当額、転業が相当と認められる場合において従業員を継続して雇用する必要があるときにおける転業に通常必要とする期間中の休業手当相当額その他労働に関して通常生ずる損失額
 - 四 転業に通常必要とする期間中の従前の収益相当額（個人営業の場合においては、従前の所得相当額）
- 2 前項の場合において、解雇する従業員に対しては第68条の規定による離職者補償を行うものとし、事業主に対する退職手当補償は行わないものとする。

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（平成 15 年 8 月 5 日
国総国調第 57 号）（抜粋）

第 3 2 基準第 4 7 条（営業廃止の補償）は、次により処理する。

1～3 （略）

4 解雇予告手当相当額の補償額は、解雇することとなる従業員の平均賃金の 30 日分以上とする。この補償及びその他の営業補償における平均賃金とは、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）第 12 条に規定する平均賃金を標準とし、同条に規定する平均賃金以外のものでも、通常賃金の一部と考えられる家族手当等は、その内容を調査の上平均賃金に算入できるものとする。

5 同条第 1 項第 3 号に規定する転業に通常必要とする期間は、雇主が従来 of 営業を廃止して新たな営業を開始するために通常必要とする期間であって 6 か月ないし 1 年とし、この間の休業手当相当額は、この期間に対応する平均賃金の 100 分の 80 を標準として当該平均賃金の 100 分の 60 から 100 分の 100 までの範囲内で適正に定めた額とする。

6 同条第 1 項第 4 号に規定する転業に通常必要とする期間中の従前の収益相当額（個人営業の場合においては所得相当額）は、営業地の地理的条件、営業の内容、被補償者の個人的事情等を考慮して、従来 of 営業収益（又は営業所得）の 2 年（被補償者が高齢であること等により円滑な転業が特に困難と認められる場合においては 3 年）分の範囲内で適正に定めた額とする。この場合において法人営業における従前の収益相当額及び個人営業における従前の所得相当額は、売上高から必要経費を控除した額とし、個人営業の場合には必要経費中に自家労働の評価額を含まないものとする。

(参考)

土地収用法（昭和26年6月9日法律第219号）（抜粋）

（通常受ける損失の補償）

第88条 第71条、第72条、第74条、第75条、第77条、第80条及び第80条の2に規定する損失の補償の外、離作料、営業上の損失、建物の移転による賃貸料の損失その他土地を収用し、又は使用することに因つて土地所有者又は関係人が通常受ける損失は、補償しなければならない。

（損失の補償に関する細目）

第88条の2 第71条、第72条、第74条、第75条、第77条、第80条、第80条の2及び前条の規定の適用に関し必要な事項の細目は、政令で定める。

- ※第71条、第72条： 土地等に対する補償
- ※第74条： 残地補償
- ※第75条： 工事の費用の補償
- ※第77条： 移転料の補償
- ※第80条： 物件の補償
- ※第80条の2： 原状回復の困難な使用の補償

土地収用法第88条の2の細目等を定める政令（平成14年7月5日政令第248号） （抜粋）

（営業の廃止に伴う損失の補償）

第20条 土地等の収用又は使用に伴い、営業（農業及び漁業を含む。以下同じ。）の継続が通常不能となるものと認められるときは、次に掲げる額を補償するものとする。

- 一 独立した資産として取引される慣習のある営業の権利その他の営業に関する無形の資産については、その正常な取引価格
- 二 機械器具、農具、漁具、商品、仕掛品等の売却損その他資産に関して通常生ずる損失額
- 三 従業員を解雇するため必要となる解雇予告手当（労働基準法（昭和22年法律第49号）第20条の規定により使用者が支払うべき平均賃金をいう。）相当額、転業が相当であり、かつ、従業員を継続して雇用する必要があるものと認められる場合における転業に通常必要とする期間中の休業手当（同法第26条の規定により使用者が支払うべき手当をいう。次条第1項第1号において同じ。）相当額その他労働に関して通常生ずる損失額
- 四 転業に通常必要とする期間中の従前の収益（個人営業の場合においては、従前の所得。次条において同じ。）相当額

国・公共団体の違法行為について

- 国・公共団体が契約関係にある私人との間で違法な行為をした場合、契約上の責任のほか、不法行為責任の追及が可能となり、国家賠償法に基づいて損害賠償を請求することができる。

民法（明治二十九年四月二十七日法律第八十九号）（抜粋）

第七百九条 故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

国家賠償法（昭和二十二年十月二十七日法律第二百二十五号）（抜粋）

第一条 国又は公共団体の公権力の行使に当る公務員が、その職務を行うについて、故意又は過失によって違法に他人に損害を加えたときは、国又は公共団体が、これを賠償する責に任ずる。

2 前項の場合において、公務員に故意又は重大な過失があつたときは、国又は公共団体は、その公務員に対して求償権を有する。

- 不法行為責任の場合には、損害には積極的損害及び消極的損害（逸失利益）が含まれ、消極的損害についても一般に広く認められている。

【解説】

損害には積極的なそれ（不法行為があったため被害者が支出した損害）と消極的なそれ（逸失利益。得べかりし利益の喪失ともいう）とがあるが、賠償すべき損害は両者の全部に及ぶ。

（出典：「民法② 債権法」 我妻榮、有泉亨、川井健著 勁草書房 2003年）

- ※ 交通事故の場合、逸失利益は、原則として給与所得者は現実の収入額を基礎とし、幼児・学生等については原則として平均賃金額を基礎とし、平均的な就労可能期間を勘案して算定されている。

不可抗力について

○ 不可抗力（広辞苑第6版）

- ① 天災地変のように人力ではどうすることもできないこと。
- ② [法]外部から生じた障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないもの。

○ 不可抗力が法律中で用いられている例は約 30 例あり、「天災その他の不可抗力」として用いられている例が多い。法令上、不可抗力の意義を定義しているものはない。

・建設業法

第十九条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従って、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

一～五（略）

六 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め

七～十四（略）

【解説】

「天災その他不可抗力」とは、台風、地震、豪雨等人力をもってしては防ぐことのできない異常な災害、その他社会通念上可能な限りの防止措置を講じても抗することのできない事故等で注文者及び請負人の双方の責に帰すことのできないものをいう。

（出典：「建設業法解説 改訂9版」 建設業法研究会編著 大成出版社 2001年）

・民法

第二百七十四条 永小作人は、不可抗力により収益について損失を受けたときであっても、小作料の免除又は減額を請求することができない。

第二百七十五条 永小作人は、不可抗力によって、引き続き三年以上全く収益を得ず、又は五年以上小作料より少ない収益を得たときは、その権利を放棄することができる。

第三百四十八条 質権者は、その権利の存続期間内において、自己の責任で、質物について、転質をすることができる。この場合において、転質をしたことによって生じた損失については、不可抗力によるものであっても、その責任を負う。

第四百十九条 金銭の給付を目的とする債務の不履行については、その損害賠償の額は、法

定利率によって定める。ただし、約定利率が法定利率を超えるときは、約定利率による。

2 (略)

3 第一項の損害賠償については、債務者は、不可抗力をもって抗弁とすることができない。

第六百九条 収益を目的とする土地の賃借人は、不可抗力によって賃料より少ない収益を得たときは、その収益の額に至るまで、賃料の減額を請求することができる。ただし、宅地の賃貸借については、この限りでない。

第六百十条 前条の場合において、同条の賃借人は、不可抗力によって引き続き二年以上賃料より少ない収益を得たときは、契約の解除をすることができる。

・手形法

第五十四条 法定ノ期間内ニ於ケル為替手形ノ呈示又ハ拒絶証書ノ作成ガ避クベカラザル障碍 (国ノ法令ニ依ル禁制其ノ他ノ不可抗力) ニ因リテ妨ゲラレタルトキハ其ノ期間ヲ伸長ス

2～6 (略)

【解説】

不可抗力とは、手形上の権利の保全手続を妨げる外部的な出来事で、合理的にみてその発生を避けることができないものを意味する。従って、地震・洪水・ストライキ・戦争・変乱のような一般的事変のほか、孤島への交通杜絶のような個人的事変を含むが、所持人又は所持人が手形の呈示又は拒絶証書の作成を委任した者の単なる人的事故(疫病の如し)は不可抗力とはならない。

(出典：「法律学全集 32 手形法・小切手法」 鈴木武雄著 有斐閣 1959年)

天災等の基準

(国土交通省が発注する従来型公共工事の例)

国土交通省関東地方整備局が定めた「土木工事共通仕様書」(平成 21 年 4 月改定)には、天災等の基準について以下のように記述されている。(第 1 編共通編 第 1 章 総則 第 1 節総則)

1-1-38 不可抗力による損害

1. 請負者は、災害発生後直ちに被害の詳細な状況を把握し、当該被害が契約書第 29 条の規定の適用を受けられる場合には、直ちに工事災害通知書により監督職員に報告するものとする。

2. 契約書第 29 条第 1 項に規定する「設計図書で定めた基準」とは、次の各号に掲げるものをいう。

(1) 波浪、高潮に起因する場合

波浪、高潮が想定している設計条件以上または周辺状況から判断してそれと同等以上と認められる場合

(2) 降雨に起因する場合次のいずれかに該当する場合とする。

① 24 時間雨量 (任意の連続 24 時間における雨量をいう。) が 80mm 以上

② 1 時間雨量 (任意の 60 分における雨量をいう。) が 20mm 以上

③ 連続雨量 (任意の 72 時間における雨量をいう。) が 150mm 以上

④ その他設計図書で定めた基準

(3) 強風に起因する場合

最大風速 (10 分間の平均風速で最大のものをいう。) が 15m/秒以上あった場合

(4) 河川沿いの施設にあたっては、河川の警戒水位以上、またはそれに準ずる出水により発生した場合

(5) 地震、津波、豪雪に起因する場合周囲の状況により判断し、相当の範囲にわたって他の一般物件にも被害を及ぼしたと認められる場合

3. 契約書第 29 条第 2 項に規定する「乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの」とは、設計図書及び契約書第 26 条に規定する予防措置を行ったと認められないもの及び災害の一因が施工不良等請負者の責によるとされるものをいう。

※工事請負契約書第 29 条 (抜粋)

(不可抗力による損害)

第 29 条 工事目的物の引渡し前に、天災等(設計図書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。)で甲乙双方の責に帰することができないもの(以下「不可抗力」という。)により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、乙は、その事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

2～6 (略)