

- ・問題文は**2年以上**とありますが・**3年以上が正解**です。(下記条文)
- ・土地所有者の「**買って下さい**」と言う請求という要件が必要ですが・使用期間が何年だと請求できるかという問題です。
- ・なぜ3年以上なのか・仮住居も3年過ぎすと・生活の本拠地となるだろう・コロコロ変わるものではない・平均的生活様式としての線引きということだろうと思います。
- ・「取得することができる」とありまして・できる規定ですから起業者の判断となります。
- ・**3年以上が正しく**・**誤りの文でした**。
- ・この取得条項は土地所有者の自用地となっていて、借地はダメ、対象外とされているようです。

## 損失補償基準第25条の2

(土地の使用に代わる取得)

第25条の2 土地を使用しようとする場合(空間又は地下を使用しようとする場合で、土地の通常の用法を妨げないときを除く。)において、土地所有者から土地の取得を請求され、次の各号のいずれかに該当し、かつ、やむを得ないものであると認められるときは、当該土地を取得することができるものとする。

### 一 土地の使用が3年以上にわたるとき。

二土地の所有者が所有し、自ら使用している建物が使用しようとする土地にある場合において、当該所有者が仮住居若しくは仮営業所において生活若しくは営業をすること又は使用終了後に使用対象地において生活若しくは営業をすることが困難である事情が存すると認められるとき。

2 土地を使用しようとする場合において、第24条の規定により算定した補償額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額(第58条の規定により算定した補償額を含む。)の合計額が当該土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるときは、当該土地を取得することができるものとする。

### 【基準第25条の2】

Q：借地させている土地の使用に代わる取得はできるのか

A：基準第25条の2第1項(土地を3年以上使用する場合又は使用終了後従前の建物が建築できない場合等)の規定は、条文からも判断されるように、「土地所有者の請求」、「土地の所有者が自ら使用している建物」との要件があり、借地させている土地については該当しない。

なお、基準第25条の2第2項(土地を使用する場合の補償額が土地を取得する場合の補償額を上回る場合)の規定は、借地させている土地でも該当するものであり、借地人及び土地所有者が当該土地の取得に異議がなければ起業者は取得することが可能であるが、当事者間で争いがある場合は、後日の紛争の要因ともなりかねないため、使用に代わる取得の起業者の申し出はしないものとしているようだ。