

損失補償要綱

日進赤池箕ノ手土地区画整理組合

損失補償要綱

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この要綱は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）に基づいて日進赤池箕ノ手土地区画整理組合が行う土地区画整理事業の施行に伴う損失補償の基準を定め、適正な補償の確保と事業の円滑な遂行を図ることを目的とする。

(補償の対象)

第2条 建築物等の移転・除却等に伴う損失補償は次の各号に掲げるものを対象とする。

(1) 建築移転等補償

建物が移転後においても、従前の価値および機能を失わないよう土地と建物の関係、構造、用途等を考慮し、通常妥当と認められる移転等工法によって通常生ずる移転等に必要とする費用。

(2) 工作物移転等補償

通常妥当と認められる移転又は除却不能なものの再建築に対し、現存価値に応ずる機能回復に通常必要とする費用。

(3) 庭木・収穫樹・立竹木の移植・伐採補償

住宅周辺の庭木と認められるものおよび、明らかに手入れがなされていると認められる立竹木について、移植・伐採のそれぞれ通常必要とする費用。ただし、従前より自然に生育した粗放立竹木で利用価値の認められないものは補償の対象外。

(4) 動産移転補償

動産の移転に通常必要とする費用。

(5) 仮住居補償

住居の用に供する建物の移転によって仮住居を必要と認められるときは、その期間の通常必要とする標準賃借料相当額。

(6) 家賃減収補償

賃貸する建物の移転等により移転期間中賃貸料を得ることが出来ないと認められるときは、当該期間に応ずる賃貸料相当額から当該期間中の管理費相当額および修繕費相当額を控除した額。

(7) 借家人補償

1. 賃借する建物の移転期間に他の建物を賃借することが必要であると認められるときは、従前の建物に照応する建物を賃借するに通常必要とする標準賃借料相当額。
2. 従前の建物賃借料が前項の賃借する建物の賃借料に比し著しく相違があると認められるときは、適正に算定した額。

(8) 移転雑費補償

建物の移転に伴う法令上の手続き並びに移転期間のうち、就業不能および移転旅費等の雑費を必要とすると認められるときは、通常必要とする費用。

(9) 営業休止補償

1. 建物の移転に伴い通常営業を一時休止する必要があると認められるときは、休業を必要とする期間の通常生ずる収益減および従業員に対する休業手当相当額。
2. 営業を休止することなく仮営業所を設置して営業を継続することが必要かつ相当であると認められるときは、仮営業所の設置費用相当額。

(10) その他補償

事業施行により通常生ずる損失で補償することが相当であると認められるものは、通常必要とする費用。

(補償額算定の基準)

第3条 補償額算定の基準は、公共用地の取得に伴う損失補償金算定基準（中部地区用地対策連絡協議会）の「公共用地の取得に伴う損失補償基準」に準ずるものとする。ただし、前述により難しいものについては理事会に諮り、その実情に応じて適正に補償するものとする。

(工法および費用の決定)

第4条 移転工法および移転費用の決定については、理事会に諮り定める。

(補償額算定の時期)

第5条 損失の補償額は、契約締結の時の価格によって算定するものとし、その後の価格の変動による差額については、追加払いしないものとする。

(個別払いの原則)

第6条 損失の補償は、各人別にするものとする。ただし、各人別に算定することが困難であるときは、この限りでない。

(補償の方法)

第7条 損失の補償は、原則として、金銭をもってするものとする。

2 移転補償の対象者と協議の結果、相手方より組合による移転・除却の実施等金銭以外の方法による要求があった場合において、その要求が相当でありやむを得ない事情であると認められるときはその認める方法で実施することができるものとする。

(補償金支払の時期)

第8条 補償金支払いの時期については、移転等着手時に補償金の7割相当額を支払うものとし、移転完了確認後、残金を支払うものとする。ただし、補償金額が50万円未満の場合は、移転完了確認後一括支払いとする。

(理事長への委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は担当理事の意見を聞き、理事長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成22年3月28日から施行し、平成22年3月12日から適用する。