

どんな補償があるのですか？

補償の対象となるのは、土地、建物、工作物及び立竹木などさまざまなものがあります。ここではそのうちの主なものについて、補償の内容をご説明します。

また、それぞれの補償金における税法上の区分及びその課税上の取扱いにつきましても一般的な取り扱いについてご説明します。

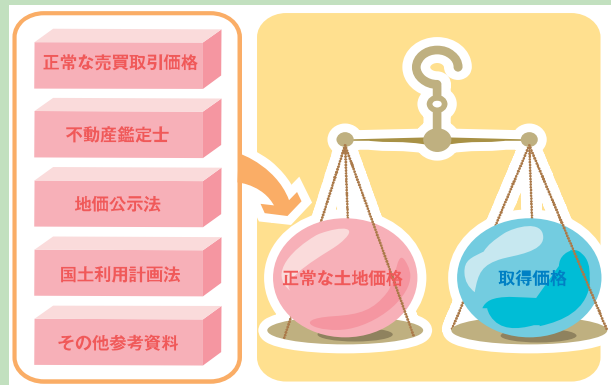
税法上の区分及びその課税上の取扱いにつきましては7ページ以降の「税金や年金はどうなるのですか？」に説明を掲載してありますのでそちらをご覧ください。

なお、補償金の補償内容、補償金の使い方、補償金を受ける方が個人か法人か、あるいは、補償の対象となる資産が棚卸資産に該当するか否かにより課税上の取扱いが異なる場合があります。

詳細につきましては、所轄の税務署にご相談され、確認してください。

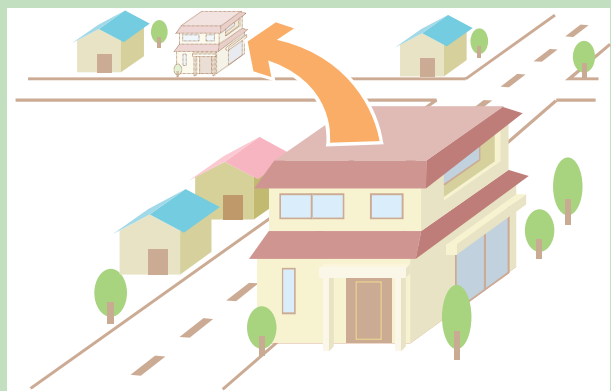
土地の価格の算定

土地の価格は、国の公示価格・県の標準価格、近隣の正常な取引価格さらに不動産鑑定士による不動産鑑定評価額を参考に、総合的に検討し、適正な土地価格を算定します。この場合、地目・面積は登記事項証明書に記載されているものではなく、地目については現況により、面積については実測により算出します。



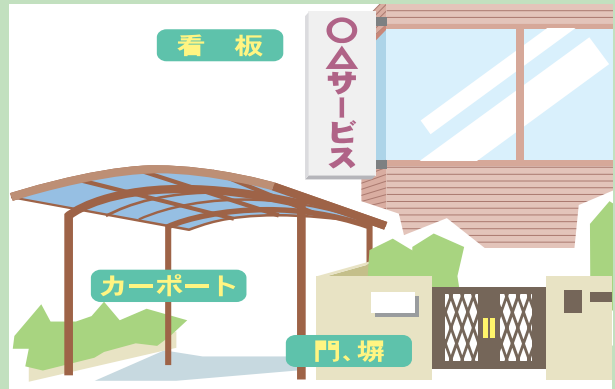
建物の補償

土地に建物がある場合は、その土地と建物の配置、利用状況、種類、構造などを考慮し、通常妥当と思われる移転工法（再築、曳家、改造工法等）を決定し、補償額を算定します。（12ページQ&Aを参照。）



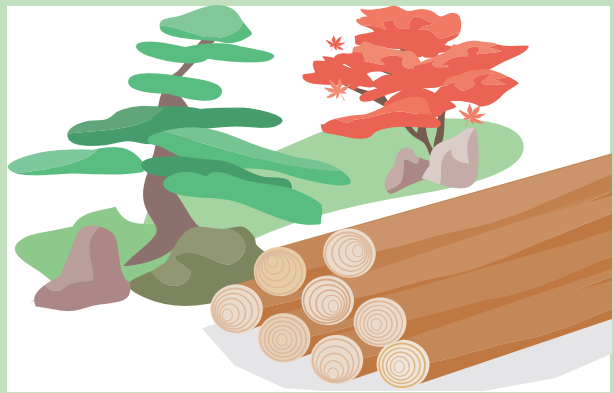
工作物の補償

門、塀、看板、カーポートなどの工作物については、従前と同程度のものを新設するのに要する費用に再築補償率を乗じた金額と、移設に要する費用を比較して、安価な金額を補償します。



立竹木の補償

立竹木の利用目的、樹種等により補償内容が異なりますが、庭木など移植することが相当と判断されるものについては移植に必要な費用を、杉・桧などその他の立竹木で伐採することが相当と判断されるものについては、伐採及び撤去に係る損失額を補償します。



動産移転の補償

建物などを移転する場合において、家財道具や商品などの荷造り、運搬に必要な費用を補償します。



移転雑費の補償

建物などの移転に伴い必要となる経費で、移転先等の選定に要する費用、建築確認等に要する費用、登記に要する費用、その他法令上の手続きに要する費用、移転通知費・移転旅費その他の雑費（地鎮祭、上棟式、建築祝等）などの費用を補償します。



借家(借間)人の補償

賃借している建物が移転することにより、その建物を移転後引き続き借りることができなくなる場合には、現在の建物と同程度のものを借りるために必要な費用を補償します。



営業補償

営業を行っている方が、店舗や工場などを移転する場合には、休業を必要とする一定期間の固定的な経費、収益減及び一時的に受ける得意先損失に伴う損失額を補償します。

この場合は、営業の調査（税務署への申告の写しなどの営業関係資料）に基づき算定します。



墳墓・改葬料・祭し料補償

墓石や祠などの移転を行う場合は、移転に要する費用と供養・祭礼などの宗教上の儀式に通常要する費用を併せて補償します。

