

用地補償に関するQ & A

Q 土地の測量や建物などの物件の調査はどのように行うのですか。

A ○土地の測量

土地については、登記された地目・面積にかかわらず現況の地目・面積で譲っていただくようになりますので、登記簿調査のほかに現地にて測量を行い、現況の地目や面積を調査します。この場合、土地の面積は、隣接する土地所有者の方々に現地で立ち会っていただき、境界を明らかにしたうえで測量をします。

また、事業に必要な区域を明確にするために、用地幅杭を現地に打たせていただきます。

○建物などの物件の調査

建物は、構造、材質、床面積、利用状況などを詳しく調査します。その他に門、塀、車庫などの工作物についても調査します。

立木（庭木、収穫樹、用材林等）については、樹種、本数、木の大きさ、樹齢などを調査します。

これらの調査には、大分県が調査を委託した補償コンサルタント等の専門業者が事前に連絡して伺いますので、皆様のご協力をお願いします。

Q 建物の補償は、どうなりますか？

A 建物を移転していただく場合は、その土地の取得状況（残地の面積・状況等）、建物の配置、種類、構造などを考慮して、次のような移転工法の中から適正な移転工法を認定して、補償金の算定を行います。

○再築工法

従前と同種同等の建物を移転先に建築する工法で、残地を移転先地と認定した場合の「構内再築工法」と残地が移転先地となり得ないと認定した場合の「構外再築工法」の2つの工法があります。**ただし、再築といっても新築する費用を補償することではありません。**

○改造工法

建物の一部の形状を変えても不都合が生じない場合、残地内で残存部分を一部改造することにより従前の機能が維持できるときに採用される工法です。

○曳家工法

残地に余裕があり、建物の形状を変えないで残地に曳くことが物理的、技術的に妥当であるときに採用される工法です。

Q 補償金には、消費税が課税されないのですか。

A 土地代金には課税されません。移転していただく建物、工作物、立竹木などの補償金は、それ自体には課税されませんが、みなさまが移転工事を業者等に請負わせるなどのときには課税されるものがあります。このようなものについては、消費税相当額を補償します。