

主 な 補 償 の 種 類

補償の対象となるのは土地だけではありません。
建物や立木、営業損失など様々なものがあります。
ここでは、その主なものについてご説明します。

土 地 の 補 償

お譲りいただく土地の価格は、正常な取引価格で補償します。
正常な取引価格は、周辺の土地の売買価格をもとに価格に影響を与える様々な条件(道路条件・画地条件など)を比較考慮して算定します。
さらに地価公示価格、基準地価格、不動産鑑定評価額などを参考にします。

借 地 権 な の の 補 償

借地権・永小作権などが設定されている土地は、所有者と権利者との話し合いで配分割合を決めていただき、その割合に応じて補償します。

建 物 の 補 償

土地に建物がある場合は、その土地と建物の関係、利用状況、経過年数、用途、構造などから移転方法を決め、移転に必要な費用を補償します。
なお、移転方法には、再築、改造、他の土地に新築するなどがあります。

建 物 移 転 に 伴 う 経 費 の 補 償

移転先を探すための費用や家財道具などの運搬費、引っ越し費用、建築確認手数料など法令上の手続きに要する費用など移転に伴う必要な経費を補償します。

工 作 物 の 補 償

門、看板、ビニールハウス、灯籠など移転できる工作物についてはその移転費用を補償します。
ブロック塀、井戸など移転できないものについては、同程度のものを新設するのに要する費用を補償します。

立 木 の 補 償

庭木、果樹(収穫樹)などは移植、伐採の費用を比較して、移植または伐採の補償をします。
用材木(伐採して用材とすることが目的の木)は伐採補償をします。

営 業 補 償

店舗や工場が、移転のために一時休業しなければならない場合、休業による収益の減少、従業員への休業手当、移転広告費用などを補償します。