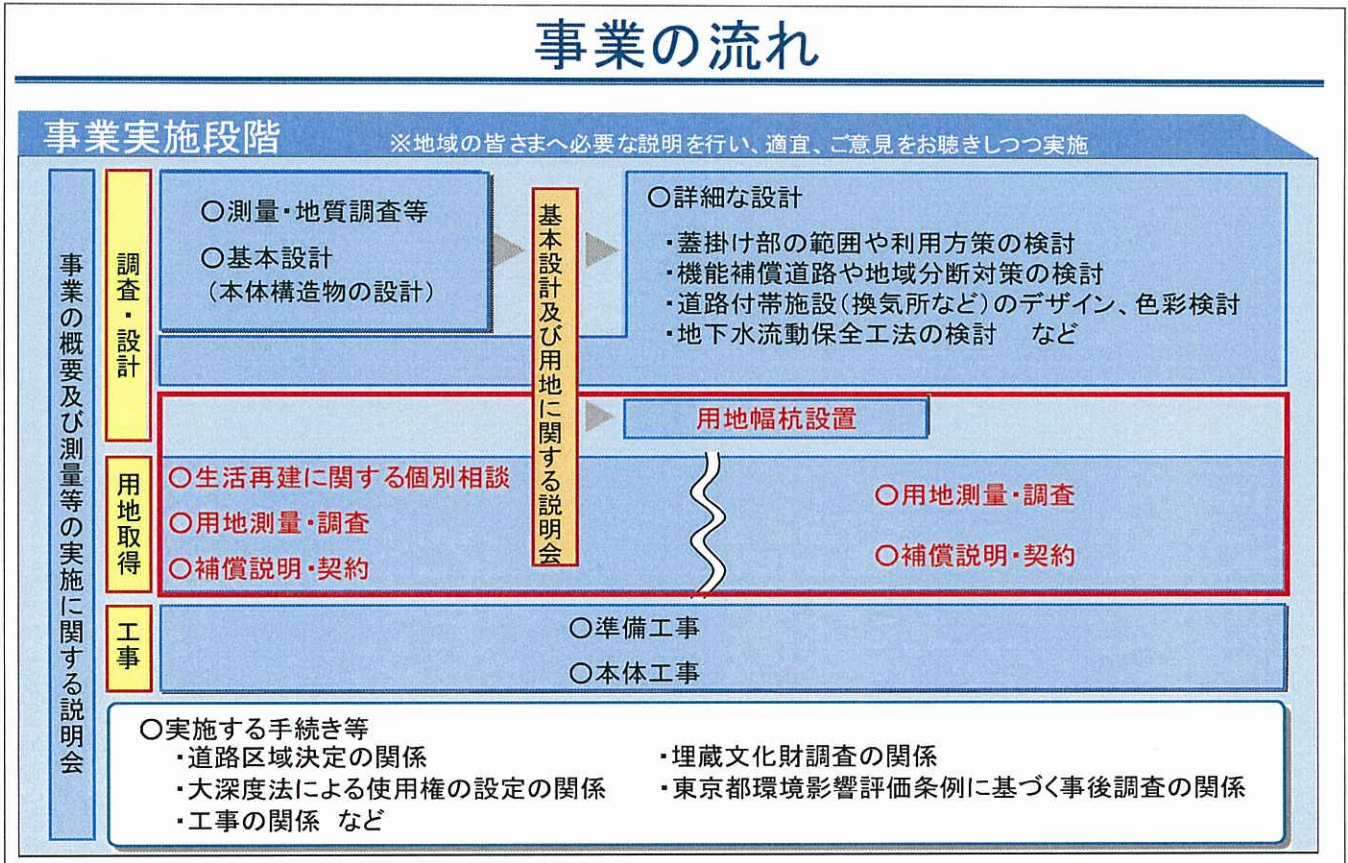


用地補償に関する進め方

事業の流れ



生活再建対応の経緯と今後の予定

- 平成15～21年度 沿線区市の土地開発公社による生活再建対応の実施
- 平成22年度～ 国土交通省による生活再建対応の実施
- 平成22年8月 中央及び大泉JCTにおいて、道路区域を一部決定
- 11月 東名、中央及び大泉JCTにおいて、道路区域を追加決定

〔 事業に必要な範囲の境界付近に土地をお持ちの関係権利者から、生活再建のご相談や境界明示のご要望。 〕



事業に必要な範囲を現地に示すための用地幅杭を設置

用地補償に関する進め方

用地幅杭設置について

【用地幅杭とは】

用地幅杭は、事業に必要な範囲を現地に示すために設置するものです。

用地幅杭



用地幅鋳



鋳設置状況



用地幅杭設置例

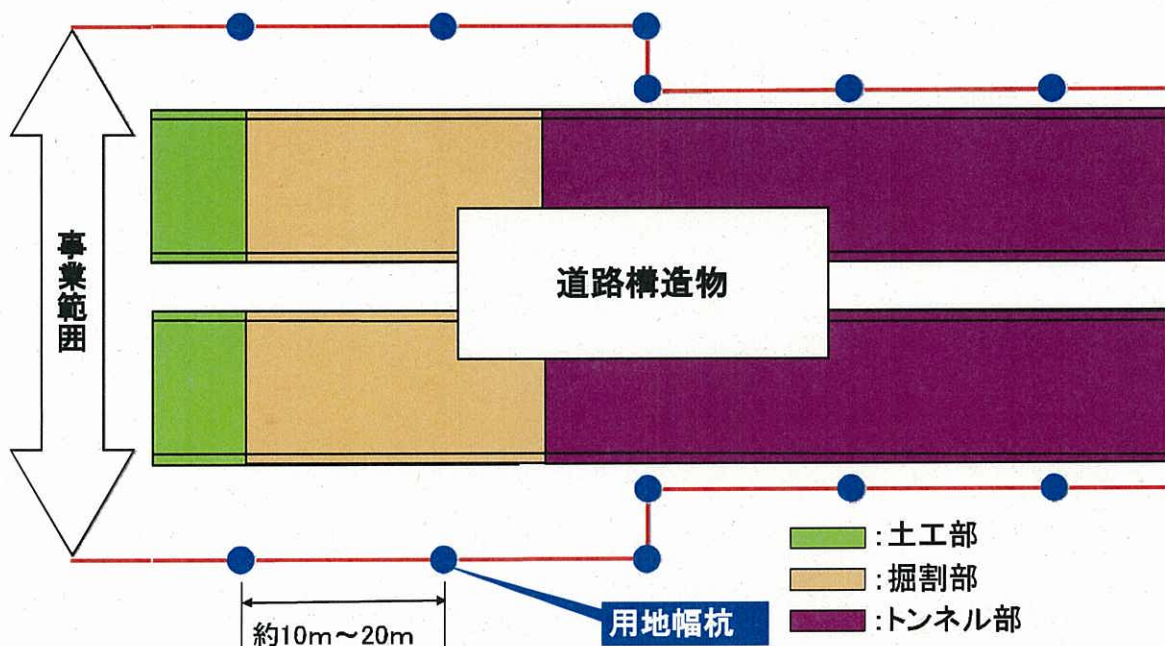


用地幅鋳設置例



【用地幅杭の設置箇所】

道路構造物を囲むように示した赤い線上におおよそ10から20mごとに設置します。



用地補償に関する進め方

用地補償の流れ

1. 用地補償調査(用地測量及び物件等調査)
2. 土地調書・物件調書による面積・数量等の確認
3. 補償金額の算定
4. 補償説明
5. 契約
6. 補償金の前金払い
7. 土地登記・建物等の移転・土地の引き渡し
8. 補償金の後金払い

用地補償調査

●用地補償調査の内容

1. 書面による調査

①公図の転写

②登記簿等調査(土地・建物等)

③住民票等の調査

2. 現地調査

①土地に関する調査

②物件等に関する調査

用地補償に関する進め方

現地調査

2. 現地調査

(1) 土地に関する調査

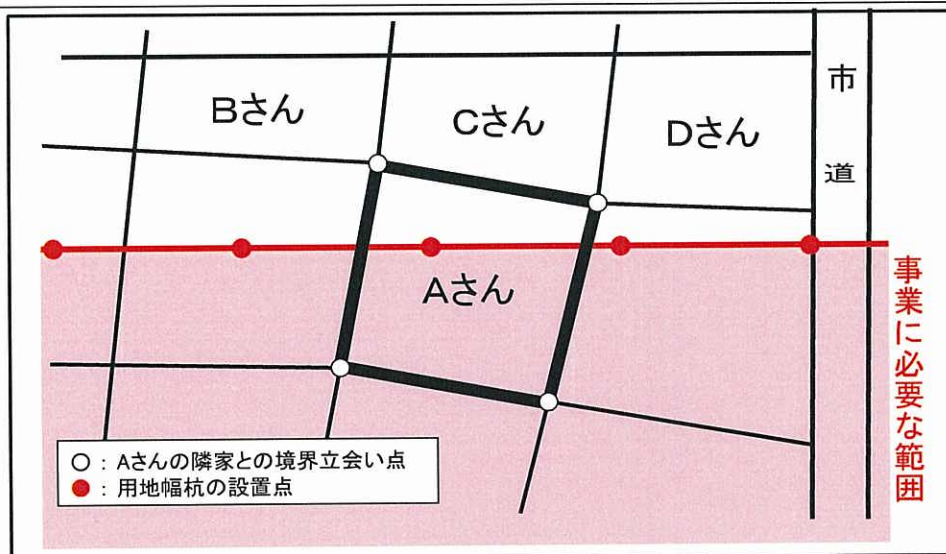
- ① 現地踏査
- ② 境界立会い
- ③ 土地の測量

(2) 物件等に関する調査

- ① 建物の調査
- ② 工作物の調査
- ③ 立竹木の調査
- ④ 墳墓の調査
- ⑤ 動産の調査
- ⑥ 居住者の調査
- ⑦ 借家・借間人の調査
- ⑧ 営業の調査

境界立会い

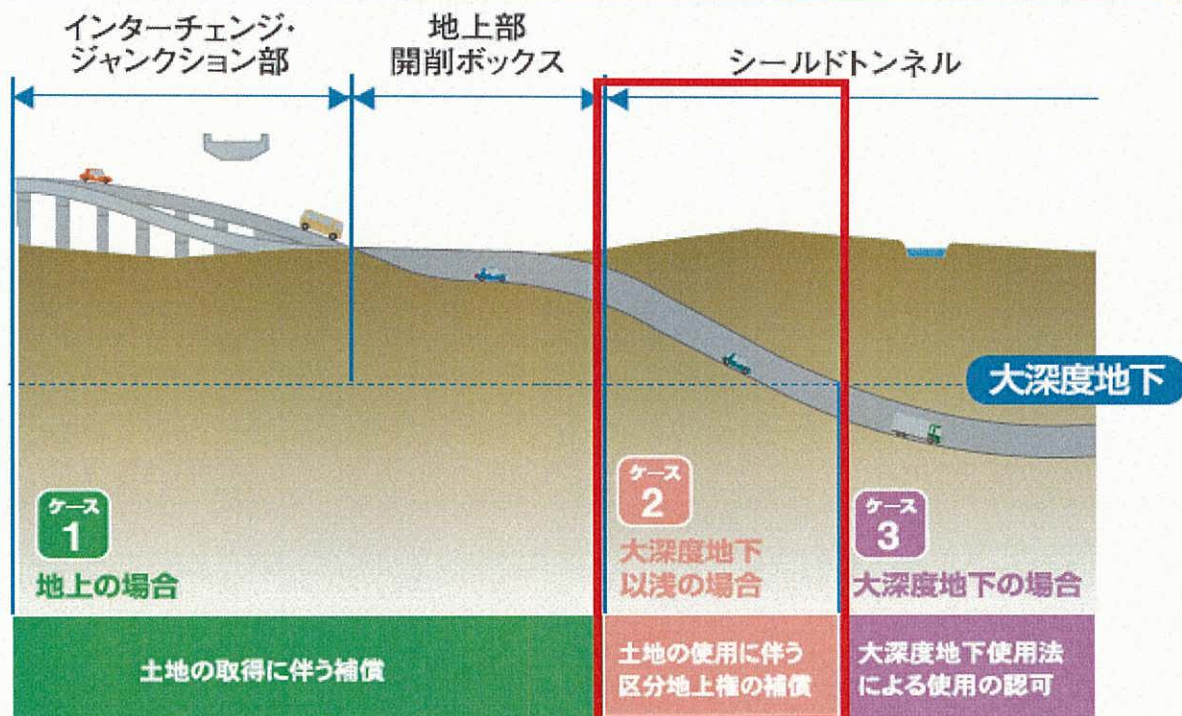
境界立会い時には、事業範囲に土地をお持ちの方に隣接する方にも立会いをお願いします。



例) Aさんの境界立会い時には、隣接するBさん、Cさん、Dさんにも立会いをお願いします。

用地補償に関する進め方

区分地上権(くぶんちじょうけん)



区分地上権(くぶんちじょうけん)

●民法269条ノ2

地下又は空間は上下の範囲を定め工作物を所有するためこれを地上権の目的となすことを得

この場合においては設定行為をもって地上権の行使のために土地の使用に制限を加ふることを得

用地補償に関する進め方

用地補償の流れ(区分地上権を設定する場合)

1. 用地補償調査(用地測量)

2. 土地調書による面積・数量等の確認

3. 補償金額の算定

4. 補償説明

5. 契約

6. 区分地上権の設定登記

7. 補償金の一括支払い

租税特別措置法に基づく税制上の優遇措置

- 事業者が皆様の土地について買取りの申し出をした後、
 - ・6箇月以内に資産を譲渡していただいた場合
→「**5,000万円の特別控除**」が適用可能
 - ・代替資産を取得した場合
→「**代替資産を取得した場合の課税の特例**」が適用可能

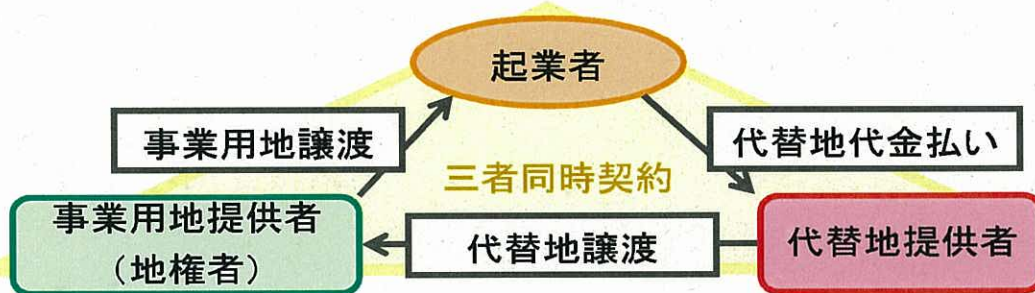
※「5,000万円の特別控除」と「代替資産を取得した場合の課税の特例」の二つを重複適用はできません

※区分地上権を設定する場合、補償金が土地の価格の1/4以下は譲渡所得とならないため、優遇措置はありません

用地補償に関する進め方

代替地の提供者に対する優遇措置

- 事業用地の代替地を提供する者(代替地提供者)に対しても租税特別措置法上の優遇措置が適用可能。
- 所轄税務署の承認を得たうえで、代替地提供者、事業用地提供者(地権者)、起業者の三者による契約をした場合、代替地提供者に対し「**1,500万円の特別控除**」を適用。



※課税の特例については、租税特別措置法の適用条件が個々に異なりますので、詳細については、所轄税務署にご相談ください。