

【関東地区】 点検チェックリスト

仮 住 居 補 償

IASS 一般社団法人
社会資本整備支援機構
Infrastructure Adjustment Support System

【凡例】

○ 標準書

損失補償算定標準書 通損編 令和5年度版
関東地区用地対策連絡会
編著 国土交通省関東地方整備局

算定年月日	R5.4.1	算定者	〇〇 〇〇
採用単価	R5	消費税等相当額の補償の要否	不要

【土地を取得する場合】

仮住居補償金調査算定書										((1. 又は2.) + 3.)	
										¥525,500.-	
建物番号	※2 1	住所	※3 〇〇県〇〇市〇〇1-2-3				氏名	※3 〇〇 〇〇			
自家・借家・借間・配偶者居住権の別	※4 自家	移転工法	※5 曳家	補償期間	※6 3ヶ月	現在家賃 (月額)	※7 -				
[仮住居等面積] (㎡)		住居面積 (㎡)	居住者数	※10 特記事項							
※8 114.05		※9 114.05	4	補償期間3ヶ月＝曳家工事期間2ヶ月＋工事前後の準備期間1ヶ月							
1. 賃借により仮住居等を確保する場合										¥525,500.-	
標準家賃	① 標準家賃単価 (月額)	② 仮住居等面積	①×②	③ (①×②の査定額) 標準家賃 (月額)	④当該地域において通常返還されない一時金 (円)	⑤当該地域において通常返還される一時金 (円)	摘要				
	※11 922	※8 114.05	105,154	※12 105,100	※13 210,200	※14 210,200					
仮住居の権利金等の一時金相当額 (A)	※15 返還されない一時金	③ 標準家賃 (月額)	⑥ (④/③) 補償月数	⑧ (1+r) ⁿ -1 / (1+r) ⁿ r : 年利率 n : 仮住居補償期間 (年)			③×⑥ 補償額				
		105,100	2				210,200				
家賃 (B)	※17 返還される一時金	③ 標準家賃 (月額)	⑦ (⑤/③) 補償月数	⑨ (⑤/③) 運用益損失率	⑩ (③-⑩) 家賃差額			③×⑦×⑧ 補償額			
		105,100	3ヶ月	3ヶ月				315,300			
家賃 (B)	※18 自家自用	③ 標準家賃 (月額)	⑨ 仮住居補償期間 (月)	⑩ (③-⑩) 家賃差額			③×⑨ 補償額				
		105,100	3ヶ月				315,300				
家賃 (B)	※19 借家・借間	③ 標準家賃 (月額)	⑩ 現在家賃 (月額)	⑩ (③-⑩) 家賃差額			⑩×⑨ 補償額				
		105,100	※7				315,300				
2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合										() ¥.-	
① 仮設建物の建設費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ 現在家賃 (月額) × 仮住居補償期間 (月)				①+②-③-④ 補償額				
3. 消費税等相当額											
消費税等課税対象額 _____ × 税率 _____ = _____ (各補償額の上段 () 書)											

※1 標準家賃 (月額) が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
※2 2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附帯施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

チェックリスト

仮住居補償金調査算定書

チェック項目		No	チェック事項		備考	
	共通事項	※1	☐	指定の様式(様式第1-1号)表を使用する。		
	建物番号	※2	☐	建物移転料算定表等から仮住居を要する建物番号を転記する。		
	住所・氏名	※3	☐	住所及び氏名が住民票等の公的書類、その他作成調書類と一致しているか確認する。		
	自家・借家・借間・配偶者居住権	※4	☐	居住者調査表より転記する。		
	移転工法	※5	☐	移転工法検討書等より転記する。		
	補償期間	※6	☐	通損編P30より、建物移転工事期間に前後の準備期間を加えたものとし、非木造建物については工事工程表より求めるものとする。		
	現在家賃(月額)	※7	☐	借家・借間の場合は賃貸借契約書又は居住者調査表の家賃の欄から転記する。		
	仮住居等面積	※8	☐	建物所有者の場合は常時居住の用に供している部分の延べ面積とする。借家人及び借間人の場合は従前の借家借間面積とする。		
	住居面積・居住者数	※9	☐	居住者調査表より転記する。		
	特記事項	※10	☐	必要に応じて、補償期間の内訳等を記載する。		
標準家賃	標準家賃単価	※11	☐	標準家賃単価算出表等から算出した平米当たりの賃料認定額を記載する。		
	標準家賃(月額)	※12	☐	【※8×※11】の計算された額になっているか。10,000円未満は10円未満を10,000円以上は100円未満が切り捨て。		
	当該地域において通常返還されない一時金(円)	※13	☐	標準家賃単価算出表認定した返還されない一時金の月数×標準家賃(月額)の金額になっているか。		
	当該地域において通常返還される一時金(円)	※14	☐	標準家賃単価算出表認定した返還される一時金の月数×標準家賃(月額)の金額になっているか。		
仮住居の権利金等一時金相当額			※15	☐	標準家賃単価算出表等で認定された項目が算定されているか。	
	返還されない一時金	礼金等	※16	☐	標準家賃単価算出表認定した返還されない一時金の月数×標準家賃(月額)の金額になっているか。 標準家賃④当該地域において通常返還されない一時金(円)と同額か。	
	返還される一時金	敷金等	※17	☐	標準家賃単価算出表認定した返還される一時金の月数×標準家賃(月額)×運用益損失率の金額になっているか。 標準家賃⑤当該地域において通常返還される一時金(円)と同額か。	
家賃	自家自用	※18	☐	自用地又は借地で自家自用のときに家賃を補償する。 標準家賃(月額)、仮住居補償期間を転記する。		
	借家・借間	※19	☐	借家で借家人補償の対象とならないときに家賃差を補償する。 標準家賃(月額)、現在家賃(月額)、仮住居補償期間を転記する。		