

用地補償に関する Q & A



Q 1 土地はすべて買い取ってくれますか。

A 1 原則として、事業に必要な部分の土地以外は、買い取りを行っていません。

Q 2 いつまでに結論を出さないといけませんか。

A 2 工事の完成目標年度はありますが、移転先の問題等、それぞれの事情もあらわれると思いますので、みなさまのご理解をいただけるよう進めて参ります。

Q 3 移転先は市で探してもらえるのですか。

A 3 希望される場所、面積、形状、価格など皆様の事情により異なりますので、移転先地（代替地）については、可能な限りの情報提供を行います。基本的には権利者の方に探していただくこととなります。

Q 4 土地に抵当権が設定されている場合はどうなりますか。

A 4 契約締結に先立ち土地所有者と抵当権者の間で権利の抹消について話し合ってください、事業に必要な土地に係る権利を抹消していただくこととなります。

なお、抵当権抹消にあたって、契約代金の一部を前払いすることも可能ですので、市の担当者にご相談ください。

Q 5 土地に借地権がある場合はどうなりますか。

A 5 貸し借りの事情、権利金、地代等がそれぞれ異なっておりますので、土地を貸している方と借りている方で話し合ってくださいこととなります。

Q 6 賃貸アパート等に住んでいる場合の補償はどうなりますか。

A 6 入所されているアパート等が移転になり、引き続き借りることができなくなる場合には、引っ越しなどの費用に加え、現在と同じ程度の部屋を借りるために必要な費用を補償します。また、家主の方に対しては、移転の期間に家賃を得ることができないので、その間に発生する損失を補償します。

Q 7 市と契約する際には、どのようなものが必要ですか。

A 7 下記のことを準備してください。

- ・実印（印鑑登録がされてあるもの）
- ・振込先が確認できるもの（金融機関通帳）
- ・印鑑登録証明書（※）
- ・その他必要な書類

（※）印鑑登録証明書については、自治体によって無料で交付できる場合もあります。無料交付の手続きについては、大村市の方で対応します。

Q 8 売渡す土地の登記は市がやってくれるのですか。

A 8 お譲りいただく土地の所有権移転登記は市が行います。また、所有権移転登記に要する費用は市が負担します。

Q 9 相続登記が済んでいない土地の契約や登記はどうなりますか。

A 9 相続がまとまっていない場合は、相続人同士の話し合いにより、相続権の法定持分で契約されるか、相続人のどなたかに相続をまとめて契約いただくかを決定していただきます。相続登記および所有権移転登記は市で行いますが、市で行えるのは事業に必要な部分に限られます。なお、登記に際して必要な書類をお借りすることがありますので、ご協力をお願いいたします。

Q 10 契約から補償金の支払いまでどれくらい時間がかかりますか。

A 10 お譲りいただく土地の所有権移転登記および建物等の支障物件の移転若しくは撤去が確認できましたら、補償金をお支払します。なお、支払方法に関しては、契約金額の7割を限度として、前金払いすることも可能です。ご要望等がありましたら、担当者へご相談ください。

Q 11 補償金に対して、税金はどうなりますか。

A 11 課税の特例はありますが、対象にならないものもあります。租税特別措置法の適用条件が個々に異なりますので、詳しくはそれぞれの関係機関窓口にご相談ください。

Q 12 譲渡所得の課税の特例を受けるためにはどのような手続きが必要ですか？

A 12 租税特別措置法の課税の特例を受けるには、契約成立後に市が発行する書類を添付して、納税地の所轄税務署に確定申告する必要があります。確定申告に必要な書類として、「買取り等の申出証明書」及び「買取り等の証明書」並びに「収用証明書」を送付いたしますので、大切に保管してください。なお、課税の特例については、補償金の全てが対象になるとは限りません。補償金の種類、支出目的により課税上の取扱いが変わりますので、詳しくは所轄税務署にご相談ください。

Q 13 用地の提供について、合意に至らなかった場合はどうなりますか。

A 13 公共事業に必要な用地は、土地所有者の皆様との話し合いにより補償内容をご理解いただき、お譲りいただくことが最も望ましいことだと考えております。しかしながら、どうしてもご納得いただけない場合においては、事業にもよりますが、土地収用法に基づき、第三者機関である収用委員会の公正な判断を得て、用地を取得することになります。

お 問 合 せ 先	
大村市役所 都市整備部 道路管理課 用地グループ	〒 856-8686 住所：大村市玖島一丁目25番地 TEL：0957-53-4111（内線 235・236）