

用地補償 のあらまし



用地補償は次のような手順で行います



皆さま方の貴重な土地および建物などについては、公平・適正な補償金でお譲りいただいたり、移転をお願いすることになります。

ここでは熊本市が行っている用地補償の一般的手順などをお知らせします。

補償の手順

- 1 用地補償説明
- 2 用地測量及び物件調査
- 3 補償金の算定
- 4 用地協議
- 5 契約
- 6 補償金の前払い(契約金の70%)
- 7 土地登記・建物等の移転・土地の引渡し
- 8 補償金の後払い(残り30%)

1. 用地補償説明

事業用地の範囲および被補償者（補償を受ける人）が確定したうえで、被補償者である土地建物所有者および関係人の方々に対し、買収する時期、買収方法と手順およびその内容、補償の概要、補償金の算定方法等をご説明する機会を設けて、ご理解を深めていただくこととしております。



2. 用地測量および物件調査

お譲りいただく土地については隣接する土地との境界を確認したうえで、用地測量を実施します。この場合、土地所有者および隣接地の所有者の立会いをお願いすることになります。



移転していただく建物、門、塀、庭木、庭石類等の物件および移転できないため取り壊していただくブロック塀等については、その用途、構造、数量、権利関係等を詳しく調査します。この場合、調査のため土地建物等に立入らせていただきます。

3. 補償金の算定

公共事業の用地取得にあたっての補償金は適正かつ公平でなければなりません。そこで国が定めた補償基準(閣議決定)に準じた補償基準に基づき土地価格、物件移転料等の補償額を算定いたします。



3. 補償金の算定

土地の補償

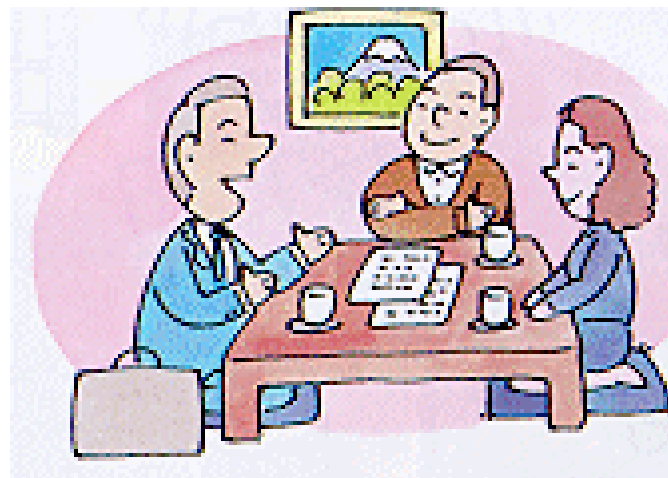
土地の価格は、近傍地及び類地の売買価格をもとに、地価公示価格、不動産鑑定評価格を参考にして、正常な価格を求め補償いたします。

建物等の補償

土地に建物及びその他の物件がある場合は、移転に必要な費用を算定し補償いたします。

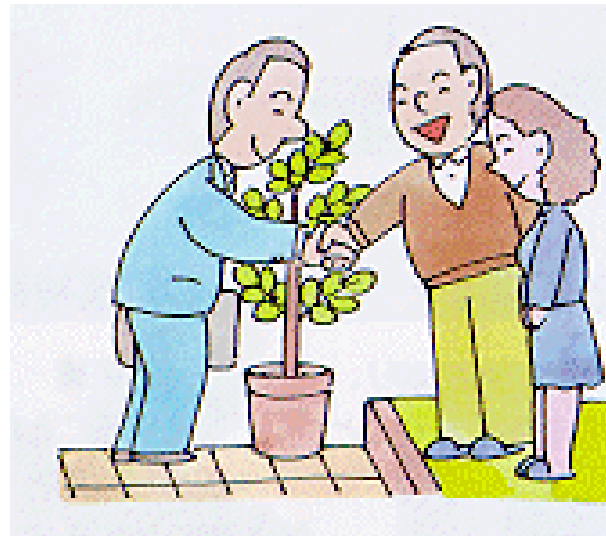
4. 用地協議

補償金の算定が完了しますと土地の価格や建物等の補償額について、土地建物所有者および関係人の方々とそれぞれ個別に協議いたします。



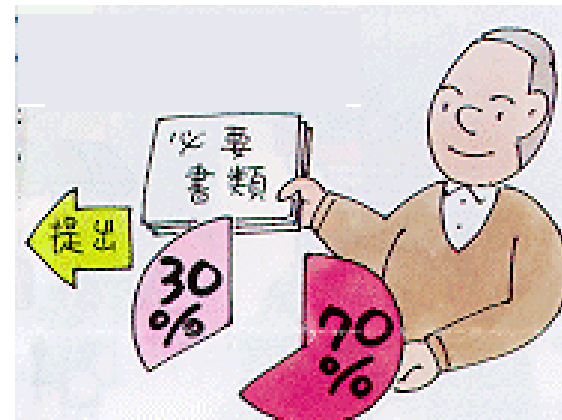
5 . 契約

協議がととのいますと土地建物所有者
および関係人の方々とそれぞれ個別に契
約を締結いたします。



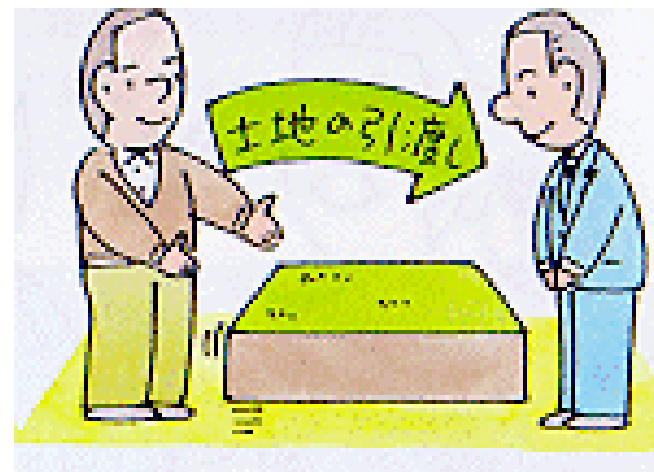
6. 補償金の前金払い(70%)

補償金を前払いする場合は、契約書に記載されている必要書類の提出等をしていただいたのち契約額のほぼ70%をお支払いいたします。



7. 土地登記・建物等の 移転・土地の引渡し

譲っていただいた土地は、熊本市で所有権
移転登記をいたします。また、建物等の移転
は所有者におこなっていただきます。



8. 補償金の後金払い (残り30%)

建物等の移転が完了し、土地の引渡しを受けたのち、残額をお支払いいたします。

支払い方法について
補償金は、間違いのないよう銀行などの口座振り込みによってお支払いします。