

別記 17

移転雑費算定要領

移転雑費算定要領

第 1 章 総 則

(適用範囲)

第 1 条 この要領は、愛媛県土木部の公共事業の施行に伴う損失補償基準細則（以下「細則」という。）第 2 1 に規定する移転雑費に係る算定に適用するものとする。

第 2 章 算 定

(補償額の構成)

第 2 条 移転雑費の構成は、次のとおりとする。

移転雑費	├ 移転先又は代替地等の選定に要する費用
	├ 法令上の手続に要する費用
	├ 転居通知費、移転旅費その他の雑費
	└ 就業できないことにより通常生ずる損失の補償

(算定)

第 3 条 移転雑費は、様式第 92-1 号移転雑費補償金算定書を用いて次のとおり算定するものとする。

一 移転先又は代替地等の選定に要する費用

(一) 移転先等の選定に要する日数

細則第 2 1 第 2 項 (2) に掲げる移転先又は代替地等の選定に要する日数は、別表第 1 移転先等選定補償日数表の日数欄に掲げる日数を限度として実情に応じて適宜求めるものとする。

(二) 宅地建物取引業者の報酬額

細則第 2 1 第 2 項 (3) に掲げる宅地建物取引業者への報酬額は「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」（昭和 4 5 年 1 0 月 2 3 日建設省告示第 1 5 5 2 号）によるものとし、一〇〇円未満切り捨てとする。

なお、細則第 2 1 第 2 項 (3) ②及び③に掲げる貸借に必要な媒介報酬相当額の算出にあたっては、原則として地域における標準家賃（月額）を算出した上で算定するものとする。

二 法令上の手続に要する費用

(一) 建物等の建築に関する手続費用

ア 細則第 2 1 第 3 項 (1) に掲げる建築物確認申請手数料は、建築基準法第 6 条第 1 項（同法第 8 8 条第 2 項において準用する場合を含む。）に規定する建築確認を必要とする建築物等の確認申請手数料（中間検査手数料及び完了検査手数料、構造計算適合性判定手数料を含む。）とする。

イ 建築物確認申請手続業務報酬額

建物等を移転するために建築物確認申請が必要な場合に、必要となる建築確認申請手続業務報酬額（確認申請図書の作成及び確認申請の代行に要する費用）は原則として、本号（ウ）に定める設計、工事監理等業務報酬額に含むものとする。ただし、設計、工事監理等業務報酬額を補償しない場合であって、確認申請図書の作成及び確認申請の代行が必要と認められるときは、当該費用を補償するものとする。

ウ 建築物の設計、工事監理等業務報酬額

建物等に移転するために一級建築士、二級建築士又は木造建築士による設計及び工事監理を必要とするもののほか、原則として建築物確認申請を要するものについては、国土交通省告示第98号(平成31年1月21日)第四に定める略算方法に基づき算定した額を計上し、一〇〇円未満切り捨てとする。

なお、これにより難い場合は実態を調査して補償するものとする。

- (二) 移転に伴う建物の登記に要する費用は、登録免許税法及びその他の法令に基づき算定した登録免許税相当額に加えて、土地家屋調査士、司法書士等へ登記手続を依頼するために必要な報酬額を計上するものとする。
- (三) 土地の登記に要する費用は、登録免許税法及びその他の法令に基づき算定した登録免許税相当額に加えて司法書士等への報酬額を計上するものとする。
- (四) 細則第21第3項(5)に掲げる法令上の手続のために必要な交通費及び日当に乗じる日数は、就業不能補償日数内訳表(別表)のうち法令上の手続にかかる日数を適用するものとする。

三 転居通知費、移転旅費その他の雑費

- (一) 細則第21第4項(1)に掲げる書状による転居通知のための費用は、転居に伴う私製はがき(印刷代含む)及び郵送料等を計上するものとする。
- (二) 細則第21第4項(3)に掲げる建物の移転又は代替地の確保のために必要となる印紙税相当額は、次により算定するものとする。

ア 土地に関する費用

土地所有者の場合は、取得する土地価額、借地権者等の場合は、借地権価額を基に印紙税法第7条別表第1により算定した額を計上するものとする。

なお、残地が存する場合において建物の移転先又は代替地を取得するために処分する必要がある残地の面積(原則として一体利用されている範囲)を加算することができるものとする。

イ 建物等に関する費用

建物等の請負工事契約を締結する際に必要となる印紙税相当額を印紙税法第7条別表第1により算定した額を計上するものとする。

- (三) 移転に伴い転校を余儀なくされる場合の新規教材購入費等の費用
必要に応じて最小限の費用を計上するものとする。

- (四) 当該地域の実情に応じて必要とされる地鎮祭、上棟式、建築祝のための費用

ア 地鎮祭費用

当該地域において、建物等の建築工事に着手する前に工事中の安全無事を祈りその土地の神を鎮めるための祭儀又はこれと同等の儀式を行う慣行がある場合、地域の実情に応じた費用を計上するものとする。

イ 上棟式費用

当該地域において、建築物の棟木を上げるときに神をまつる儀式又はこれと同等の儀式を行う慣行がある場合、地域の実情に応じた費用を計上するものとする。

ウ 建築祝のための費用

当該地域において、建築物が完成したときに建築祝を行う慣行がある場合、地域の実情に応じた費用を計上するものとする。

四 就業できないことにより通常生ずる損失の補償額

労働賃金(日額)×就業不能日数

細則第21第6項に掲げる補償日数は、就業不能補償日数内訳表(別表2)の日数欄に掲げる日数を限度として実情に応じて適宜求めた日数とするものとする。

別表1 移転先選定補償日数表

種 別		日 数	
		自己選定 の場合 (20日)	業者選定 の場合
自家用	再 築	15日	3日
		5日	2日
	曳 家	10日	3日
貸 家	再 築	10日	3日
	曳家(他人所有地)	5日	3日
借家人	継 続	(5日)	(2日)
	継 続 困 難	10日	3日
附属家	再 築	10日	3日
	曳家(他人所有地)	5日	3日
農 地		10日	—
工 作 物		3日	3日
資 材 置 場 等		10日	3日
墓 地		15日	3日

- 注 (1) 種別欄の二以上の項目に該当する場合は、いずれか大なる日数によるものとする。ただし、農地、資材置場等又は墓地とその他の項目に該当する場合は、その他の項目の日数に農地、資材置場等又は墓地の日数を加えることができるものとする。
- (2) 工場、倉庫、店舗、事務所等についてはこの表に準じて算定するものとする。
- (3) 建設予定地については、建設を予定している建物の用途及び移転工法等を考慮の上、この表に準じて算定するものとする。
- (4) 区分所有建物については、自家用再築に準ずるものとする。
- (5) () の日数は、仮住居を必要とする場合に適用するものとする。
- (6) 立竹木は、工作物に準じて取り扱うことができるものとする。

別表2 就業不能補償日数内訳表

1. 建物等の所有者、借家人及び配偶者居住権を有する者の場合

種 別	事 項	移 転 先 選 定 動 産 整 理				移 住 法 令 上 の 手 続				移 転 工 事 等							合 計														
		移 転 先		計		現住居		新住居		計		仮住居		新住居		計		業者選定契約		監督		地鎮祭		上棟式		引渡		その他		計	
		自己選定	業者選定	自己選定	業者選定	現住居	仮住居	新住居	計	仮住居	新住居	計	登記	建物各種届	住所変更届	仮住居	新住居	計	業者選定契約	監督	地鎮祭	上棟式	引渡	その他	計	自己選定	業者選定				
自家用	再築	構外移転	15	3	—	—	2.5	—	1.5	4	—	1	1	1	—	1	1	2	1.5	5.5	0.5	1	0.5	1	10	32	20				
		構内移転	15	3	5	—	20	3	2.5	2	1.5	6	1	1	2	1	1	2	1.5	5.5	0.5	1	0.5	1	10	40	23				
	曳家	自己所有地	—	—	—	—	2.5	—	1.5	4	—	1	1	1	—	1	1	2	1.5	5.5	0.5	1	0.5	1	10	16	—				
	他人所有地	—	—	5	2	5	2	2.5	2	1.5	6	1	1	2	1	1	2	1.5	5.5	0.5	1	0.5	1	10	25	22					
貸家	再築	自己所有地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	他人所有地	5	3	—	—	10	3	1	1	0.5	2.5	1	1	2	0.5	0.5	1	1.5	1.5	—	(0.5)	—	—	0.5	0.5	4	14.5	11.5			
借家人	再築	構外移転	10	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1	1.5	5	0.5	—	(1)	—	0.5	8	19	12			
		構内移転	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1.5	5	0.5	—	(1)	—	0.5	8	9	—			
	曳家	自己所有地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5	1.5	1.5	—	—	—	0.5	4	4.5	—			
	他人所有地	5	3	—	—	5	3	—	—	—	—	—	—	—	0.5	—	—	0.5	1.5	1.5	—	(0.5)	—	0.5	4	9.5	7.5				
借家人	継続	構外移転	—	—	—	—	—	2.5	—	1.5	4	—	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	7			
		構内移転	—	—	5	2	5	2	2.5	2	1.5	6	1	1	2	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	1	1	15			
附属家	再築	構外移転	10	3	—	—	10	3	2	—	1.5	3.5	—	1	1	—	—	0.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—	15	8		
		構内移転	10	3	—	—	10	3	0.5	—	0.5	1	—	—	—	1	—	—	1	1	1	0.5	—	—	0.5	—	3	15	8		
	曳家	自己所有地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	他人所有地	5	3	—	—	5	3	1	—	0.5	1.5	—	—	—	0.5	—	—	0.5	1	1	—	—	—	0.5	—	2.5	4.5	—			
工作物	再築	自己所有地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	他人所有地	3	3	—	—	3	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	5	6		
墓地	再築	自己所有地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	他人所有地	15	3	—	—	15	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	5	20		
建設予定地	再築	自己所有地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	他人所有地	10	3	—	—	10	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

※「自家用・再築・構外移転・仮住居有」及び「自家用・曳家・他人所有地」の宅地建物取引業者に委託して仮住居先を選定する場合の補償日数(2日)分は、移転先選定に係る補償日数として掲げる日に含むものとする。

※「自家用・再築・構内移転・仮住居無」において「住居変更届」が必要な場合は、適宜加算することができるものとする。

※0書きについては、必要と認められる場合に計上するものとする。

2. 農地及び資材置場等を必要とする者の場合

種 別	事 項	移 転 先 選 定 法 令 上 の 手 続				農 地 法 第 3 条 許 可		移 転 工 事 等		合 計			
		移 転 先		計		計		計		移 転 先 選 定 区 分			
		自己選定	業者選定	自己選定	業者選定	許可申請書等作成	土地登記簿謄本・説明書等申請	事前協議許可申請	現地調査立会等	その他	計	自己選定	業者選定
農地	構外移転	10	—	10	—	1.5	1	1	1	0.5	5	1.5	—
	構内移転	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

種 別	事 項	移 転 先 選 定				資 材 等 整 理				資 材 等 移 動				移 転 工 事 等				合 計							
		移 転 先		計		移 転 前		移 転 後		計		移 転 先		計		業者選定契約		監督		その他		計		移 転 先 選 定 区 分	
		自己選定	業者選定	自己選定	業者選定	移 転 前	移 転 後	計	移 転 先	計	業者選定契約	監督	その他	計	自己選定	業者選定	業者選定契約	監督	その他	計	自己選定	業者選定			
資材置場等	構外移転	10	3	10	3	1	0.5	1.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5	2.5	15	8	—	—	
	構内移転	—	—	—	—	1	0.5	1.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

- 注 (1) 種別欄の二以上の項目に該当する場合は、いずれか大なる日数によるものとする。ただし、農地、資材置場等又は墓地とその他の項目に該当する場合は、その他の項目の日数に農地、資材置場等又は墓地の日数を加えることができるものとする。
- (2) 工場、倉庫、店舗、事務所等についてはこの表に準じて算定するものとする。

- (3) 区分所有建物については、自用家再築に準ずるものとする。
- (4) 立竹木は、工作物に準じて取り扱うことができるものとする。
- (5) 配偶者居住権を有する者は、借家人継続に準ずるものとする。