

「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」の一部改正案新旧対照条文
 ○ 公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和三十七年六月二十九日閣議決定）
 （傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 土地等の使用に係る補償（第十九条―第二十三条の二）</p> <p>第四章 土地等の取得又は土地等の使用により通常生ずる損失の補償</p> <p>第一節 移転料等（第二十四条―第二十八条の二）</p> <p>第二節 第五節（略）</p> <p>第六節 残地等に関する損失の補償（第四十一条―第四十二条の二）</p> <p>第七節（略）</p> <p>第五章・第六章（略）</p> <p>第七条（略）</p> <p>（土地の補償額算定の基本原則）</p> <p>2 前項の場合において、当該土地に建物その他の物件があるときは、当該物件がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする。</p> <p>3（略）</p>	<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 土地等の使用に係る補償（第十九条―第二十三条）</p> <p>第四章 土地等の取得又は土地等の使用により通常生ずる損失の補償</p> <p>第一節 移転料等（第二十四条―第二十八条）</p> <p>第二節 第五節（略）</p> <p>第六節 残地等に関する損失の補償（第四十一条・第四十二条）</p> <p>第七節（略）</p> <p>第五章・第六章（略）</p> <p>第七条（略）</p> <p>（土地の補償額算定の基本原則）</p> <p>2 前項の場合において、当該土地に移転すべき建物その他の物件があるときは、当該物件がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする。</p> <p>3（略）</p>

(土地の使用に代わる取得)

第二十条の二 土地を使用しようとする場合（空間又は地下を使用しようとする場合で、土地の通常の用法を妨げないときを除く。）において、土地所有者から土地の取得を請求され、次の各号のいずれかに該当し、かつ、やむを得ないものであると認められるときは、当該土地を取得することができるものとする。

一 土地の使用が三年以上にわたるとき。

二 土地の所有者が所有し、自ら使用している建物が使用しようとする土地にある場合において、当該所有者が仮住居若しくは仮営業所において生活若しくは営業をすること又は使用終了後に使用対象地において生活若しくは営業をすることが困難である事情が存すると認められるとき。

2 土地を使用しようとする場合において、第十九条の規定により算定した補償額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額（第二十三条の二の規定により算定した補償額を含む。）の合計額が当該土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるときは、当該土地を取得することができるものとする。

(土地等の返還に伴う補償)

第二十三条の二 使用する土地等を返還する場合において、当該土地等を原状に回復することが必要と認められるときは、当該土地等の原状回復に通常要する費用相当額及び当該土地等の原状回復に通常

必要な期間中の地代又は借賃相当額の範囲内で通常生ずる損失額を補償するものとする。

2 使用する土地等を原状に回復することが困難な場合において返還時の現状のまま引き渡すときは、当該土地等の形質変更、改造等によつて生ずる損失を適正に算定した額を補償するものとする。

3 前二項の規定による補償額は、当該土地等を取得するものとして算定した当該土地等の価格を超えないものとする。

(仮住居に要する費用)

第二十八条 土地等の取得若しくは土地等の使用に係る土地にある建物又は取得し、若しくは使用する建物の現に居住する者がある場合において、その者が仮住居を必要とするものと認められるときは、仮住居を新たに確保し、かつ、使用するのに通常要する費用を補償するものとする。

(借家人に対する補償)

第二十八条の二 土地等の取得若しくは土地等の使用に係る土地にある建物又は取得し、若しくは使用する建物の全部又は一部を現に賃借する者がいる場合において、賃借の継続が通常不能となるものと認められるときは、次に掲げる額を補償するものとする。

一 新たに従前の賃借の目的物に照応する物件を賃借するための契約を締結するのに通常要する費用

二 前号の物件における居住又は営業を安定させるために通常必要

(仮住居の使用に要する費用)

第二十八条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地にある建物又は取得し、若しくは使用する建物の現に居住する者がある場合において、その者が仮住居を必要とするものと認められるときは、通常仮住居の使用に要する費用を補償するものとする。

と認められる期間中の当該物件の通常の賃借料のうち従前の賃借の目的物の賃借料の額を超える部分の額

(残地の取得)

第四十二条の二 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部の取得に伴い当該土地所有者から残地の取得を請求された場合において、次の各号のすべてに該当するときは、これを取得することができるものとする。

一 当該残地がその利用価値の著しい減少等のため従来利用していた目的に供することが著しく困難になると認められるとき。

二 当該残地を取得しないことが土地所有者の生活再建上支障となると認められるとき。

2 | 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部の取得に伴い残地について残地工事をする必要が生ずる場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該残地を取得することができるものとする。

一 前二条の規定により算定した補償額の合計額が当該残地を取得する場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるとき。

二 取得する土地に存する建物を残地に移転させるものとして算定した補償額が当該残地を取得する場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるとき。

3 | 前二項の規定は、残地が所有権以外の権利の目的となっている場

合においては、原則として、適用がないものとする。

4 | 第一項又は第二項の規定により残地を取得する場合の当該残地の
価格の算定については、事業に必要な土地の例による。