

補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について

〔令和2年12月23日 国不用第35号 国土交通省不動産・建設経済局土地政策課長から 各地方整備局用地部長、北海道開発局開発監理部長、内閣府沖縄総合事務局開発建設部長、(一社)日本補償コンサルタント協会会長あて通知。〕

補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）の一部改正については、既に不動産・建設経済局土地政策課長から通知（令和2年12月23日付け国不用第34号）されているところであるが、本改正に伴い補償コンサルタント登録規程の解釈及び運用の方針については、下記のとおりとする。

なお、本通知は、令和3年1月1日から適用することとし、その適用をもって「補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について」（平成28年2月1日付け国土用第49号）は廃止する。

記

1. 登録部門関係（第2条第1項）

登録部門は補償コンサルタント登録規程（以下「登録規程」という。）の別表に掲げられているところであるが、それぞれの登録部門に係る補償業務の内容はおおむね別紙のとおりである。

なお、土地調査部門及び土地評価部門に係る補償業務には、それぞれ測量法（昭和24年法律188号）第3条に規定する測量及び不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律152号）第2条第1項に規定する不動産の鑑定評価は含まれていない。

2. 登録の要件関係（第3条）

(1) 登録規程第3条に掲げる「補償業務の管理をつかさどる専任の者」（以下「補償業務管理者」という。）とは、常勤（休日その他勤務を要しない日を除き、毎日所定の時間中勤務することをいう。）で、かつ、専ら当該登録部門に係る補償業務の管理を行う者をいう。したがって、二以上の登録部門にわたって補償業務管理者となることは認められない。また、他の法令等で専任であることを要することとされている者が補償業務管理者となることは認められない。

(2) 登録規程第3条第1号ただし書に定める「補償業務に関し5年以上の指導監督的実務の経験」の期間の算定は、登録部門に関わらず起業者である発注者から直接に受託又は請け負った補償業務について、その契約期間のうち直接従事した期間を個別に積み上げて行うものとする。したがって、契約の期間が重複する場合は直接従事した期間をもって実務の経験の期間を算定するものとする。

この場合において、1年は12ヶ月、365日として算定する。

なお、「指導監督的実務の経験」とは、起業者である発注者から直接に受託又は請け負った補償業務の履行に関し、主任担当者等の立場で業務の管理及び統轄を行った経験をいう。

- (3) 登録規程第3条第1号イに定める「7年以上の実務の経験」の期間の算定は、当該登録部門に係る起業者である発注者から直接に受託又は請け負った補償業務について、(2)と同様の算定により行うものとする。

なお、当該登録部門に係る補償業務に関する実務経験が4年以上7年未満の者で、補償業務全般に関する実務経験を有する者にあつては、後者の経験年数3年を前者の経験年数1年に換算し、前者の経験年数と合算した年数が7年以上であれば、「7年以上の実務の経験」を有する者とみなすことができる。

- (4) 国土交通大臣が行う登録規程第3条第1号ただし書に定める「これと同程度の実務の経験を有するもの」の認定は、補償業務全般に関する指導監督的実務の経験7年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者その他これに準ずる者について行うものとする。

ただし、補償業務全般に関する指導監督的実務の経験を7年以上有しているものの実務経験が20年未満の者で、総合補償部門に係る補償業務に関する実務経験を有する者にあつては、後者の経験年数1年を前者の経験年数3年に換算し、前者の経験年数と合算した年数が20年以上であれば、「20年以上の実務の経験」を有する者とみなすことができる。

なお、「指導監督的実務の経験」とは、国家公務員にあつては人事院規則9-8（初任給、昇格、昇級等の基準）別表第一に定める級別標準職務表のうちイ行政職俸給表（一）級別標準職務表に定める10級から4級までの級に相応する標準的な職務のうち管理的職務又はこれに準ずる職務に従事したことのある経験をいい、地方公務員等にあつてはこれに相当する職務に従事したことのある経験をいう。

- (5) 国土交通大臣が行う登録規程第3条第1号ロの規定に定める「イに掲げる者と同程度の実務の経験を有するもの」の認定は、補償業務全般に関する指導監督的実務の経験3年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者その他これに準ずる者について行うものとする。

ただし、補償業務全般に関する指導監督的実務の経験を3年以上有しているものの実務経験が20年未満の者で、登録部門に係る補償業務に関する実務経験を有する者にあつては、後者の経験年数1年を前者の経験年数3年に換算し、前者の経験年数と合算した年数が20年以上であれば、「20年以上の実務の経験を有する者」とみなすことができる。

なお、「指導監督的実務の経験」とは、(4)のなお書と同様の経験をいう。

- (6) (4)及び(5)の「その他これに準ずる者」とは、一般社団法人日本補償コンサルタント協会が付与する補償業務管理士の資格として、

イ. (4)にあつては、総合補償部門

ロ. (5)にあつては、総合補償部門以外の各部門

の登録を受けている者で、登録部門に関わらず起業者である発注者から直接に受託若しくは請け負った補償業務に関し(2)と同様の算定による7年以上の実務の経験を有

する者、補償業務全般に関し20年以上の実務の経験を有する者、登録部門に関わらず補償業務に関する指導監督的実務の経験が1件以上ある者又は補償業務全般に関する指導監督的実務の経験を有する者をいう。

なお、一般社団法人日本補償コンサルタント協会が付与する補償業務管理士の資格の登録を受けている者で、平成23年度までに一般財団法人公共用地補償機構の行う「補償コンサルタント業補償業務管理者認定研修」を修了した者は、「その他これに準ずる者」として取り扱うこととする。

(7) (4)から(6)までの認定については、次に掲げるところにより行うものとする。

イ. 本認定の申請は、登録規程に基づく登録を受けようとする補償コンサルタントが登録の申請、登録事項の変更の届出又は登録部門の追加の申請と併せて行うものとする。

ロ. 本認定を受けようとする者は、補償業務管理者認定申請書（別記様式第1号）を提出するものとする。

ハ. 補償業務管理者認定申請書（別記様式第1号）の別表1（補償業務管理者実務経歴書（補償業務経験者））に記載された「実務期間」について、補償業務と他の業務を兼職している疑義がある時は、必要に応じて組織表、業務分掌表、申請者への聞き取り又は人事担当者への聞き取りなどにより、業務全体に占める補償業務の比率で判断するものとする。

ニ. 本認定は、当該認定に係る補償業務管理者が当該認定を受けた補償コンサルタントを退職した場合等においては、その効力を失う。

(8) 登録規程第3条第2号に定める「財産的基礎又は金銭的信用を有しないことが明らかでないこと」とは、原則として以下の基準を満たす者であることをいうものとする。

・法人である場合

資本金500万円以上でかつ自己資本の額（貸借対照表における純資産合計の額をいう。以下同じ。）が1,000万円以上を満たす者であること。

・個人である場合

自己資本の額が1,000万円以上を満たす者であること。

3. 審査関係

登録規程に基づく登録の申請等に係る審査は、原則として、書面審査により行うものとする。

また、申請者が法人である場合には、国税庁のホームページ「法人番号公表サイト」を検索して当該申請者の法人番号を確認（4.の規定により当該申請者あてに国税庁長官から通知された法人番号（法人番号指定通知書）の写しを求める場合を除く。）することとする。

4. 添付書類

登録規程第4条第1項の規定に基づく登録の申請、第8条第1項の規定に基づく変更等の届出（同項第3号に掲げる変更に限る。）又は第9条第1項の規定に基づく登録部

門の追加の申請に当たっては、それぞれ登録規程第4条第3項、第8条第1項第3号下欄又は第9条第2項に定める添付書類等のほか、必要に応じ、補償業務管理者が当該申請等に係る補償コンサルタントに常勤していることを証する書類として、補償業務管理者の健康保険被保険者証・標準報酬月額決定通知書の写しを求めることとする。当該写しの送付を受ける際は、あらかじめ申請者に対し、保険者番号及び被保険者等記号・番号にマスキングを施すよう求めること。マスキングが施されていない写しを受けた場合には、当該写しの提供を受けた者がマスキングを施すこととする。

なお、申請者が法人である場合には、当該申請者あてに国税庁長官から通知された法人番号（法人番号指定通知書）の写しを求めることも可とする。

5. 登録の通知等

(1) 登録等に関する通知について

登録規程に規定する通知のほか、第4条第1項の規定に基づく登録の申請又は第9条第1項の規定に基づく登録部門の追加の申請に対しては、登録後登録に関する通知を別記様式第2号により通知するものとする。

(2) 現況報告書及び変更届出書の確認・返却

登録規程第7条第1項の規定に基づく現況報告書又は同登録規程第8条第1項の規定に基づく変更届出書の提出の際、正本の写しを補償コンサルタントが添付してきた場合については、その内容を確認後、返却することとする。

(3) 登録要件を満たさなくなった場合等の届出について

登録規程第8条第3項に該当し二週間以内に国土交通大臣にその旨を届け出る場合には別記様式第3号によるものとする。

(4) 廃業等の届出について

登録規程第10条に該当し三十日以内に国土交通大臣にその旨を届け出る場合には別記様式第4号によるものとする。

(5) 登録の停止の通知について

登録の全部又は一部を停止した場合の登録規程第11条第4項において準用する登録規程第6条第2項に基づく通知は、別記様式第5号によるものとする。

(6) 登録の消除の通知について

登録の全部又は一部を消除した場合の登録規程第12条第2項において準用する登録規程第6条第2項に基づく通知は、別記様式第6号によるものとする。

(別 紙) 各登録部門に係る補償業務の内容

1 土地調査部門

土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在、地番、地目及び面積並びに権利の種類及び内容に関する調査並びに土地境界確認等の業務

2 土地評価部門

(1) 土地の評価のための同一状況地域の区分及び土地に関する補償金算定業務又は空間若しくは地下使用に関する補償金算定業務

(2) 残地等に関する損失の補償に関する調査及び補償金算定業務

3 物件部門

(1) 木造建物、一般工作物、立木又は通常生ずる損失に関する調査及び補償金算定業務

(2) 木造若しくは非木造建築物で複雑な構造を有する特殊建築物又はこれらに類する物件に関する調査及び補償金算定業務

4 機械工作物部門

機械工作物に関する調査及び補償金算定業務

5 営業補償・特殊補償部門

(1) 営業補償に関する調査及び補償金算定業務

(2) 漁業権等の消滅又は制限に関する調査及び補償金算定業務

6 事業損失部門

事業損失(注)に関する調査及び費用負担の算定業務

(注) 事業損失とは、事業施行中又は事業施行後における日陰等により生ずる損害等をいう。

7 補償関連部門

(1) 意向調査(注1)、生活再建調査(注2)その他これらに関する調査業務

(2) 補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務

(3) 事業認定申請図書等の作成(注3)業務

(注1) 意向調査とは、事業に対する地域住民の意向に関する調査をいう。

(注2) 生活再建調査とは、公共事業の施行に伴い講じられる生活再建のための措置に関する調査をいう。

(注3) 事業認定申請図書等の作成とは、起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための相談用資料(事業認定申請図書(案))の作成、事業認定庁との事前相談の完了に伴う本申請図書等の作成及び裁決申請図書作成等をいう。

8 総合補償部門

(1) 公共用地取得計画図書の作成業務

- (2) 公共用地取得に関する工程管理業務
- (3) 補償に関する相談業務
- (4) 関係住民等に対する補償方針に関する説明業務
- (5) 公共用地交渉業務（注）

（注） 公共用地交渉業務とは、関係権利者の特定、補償額算定書の照合及び交渉方針の策定等を行った上で、権利者と面接し、補償内容の説明等を行い、公共事業に必要な土地の取得等に対する協力を求める業務をいう。

補償業務管理者認定申請書

補償コンサルタント登録規程に基づく登録を受けるため、下記の者が
 (登録規程第3条第1号ただし書
 同規程第3条第1号ロ)
 に該当するものであることの認定を受けたいので、申請いたします。

令和 年 月 日
 申請者

殿

記

登録を受けようとする登録部門			
補償業務管理者の氏名		生年月日	
住所			
実務経歴は、別表（補償コンサルタント業補償業務管理者認定研修修了者にあつては、同研修修了書の写）のとおり。			
<p>上記の者は別表のとおり実務の経験を有することに相違ありません。</p> <p style="text-align: right;">令和 年 月 日 申請者</p>			

備考

- 「登録規程第3条第1号ただし書」又は「同規程第3条第1号ロ」は、不要のものを消すこと。
- 補償業務全般に関する実務経歴は、別表1に記載して添付すること。
- 起業者である発注者から直接に受託又は請け負った補償業務に関する実務の経験（主任担当者等の立場で業務の管理及び統轄を行った経験を含む。）は、別表2に記載して添付すること。
- 補償業務管理士の資格の登録を受けている者にあつては、同資格証書（補償業務管理士登録証を含む。）の写を添付すること。
- 補償コンサルタント業補償業務管理者認定研修修了者とは、平成4年度から平成23年度までに同認定研修を修了した者をいう。

補償業務管理者実務経歴書
(補償業務経験者)

氏 名		現 住 所		
年 月 日	所 属	役 職 名	職 務 の 内 容	実 務 期 間
合 計				年 月
補償業務実務経験 うち指導監督的実務経験				年 月
上記の者は、上記のとおり実務経歴の内容に相違ないことを証明する。				
令和 年 月 日 証明者				

記載要領

- 1 「実務期間」の欄は、補償業務に従事した期間のみ記載すること。
- 2 指導監督的実務経験に該当する役職名には○印を付すること。
- 3 証明者は、退職時における所属機関の人事担当部局長とすること。
- 4 補償業務管理士の資格の登録を受けている者で、20年以上の補償業務実務経験を有する者は、2の○印は不要。
- 5 補償業務管理士の資格の登録を受けている者で、指導監督的実務経験を有する者は、該当する役職のうち1つについて記載すること。

補償業務管理者実務経歴書
(受託 (請負) による補償業務経験者)

氏名		現住所			
期 間	実務経験年数	実 務 経 験 の 内 容			
		業務の内容 (業務上の役割)	契約の相手方	契約金額	
自 年 月					
至 年 月	年 月				
自 年 月					
至 年 月	年 月				
自 年 月					
至 年 月	年 月				
自 年 月					
至 年 月	年 月				
自 年 月					
至 年 月	年 月				
自 年 月					
至 年 月	年 月				
合 計	年 月				
上記の者は、上記のとおり実務の経験を有することに相違ないことを証明します。 令和 年 月 日 証明者					
証明を得ること ができない場合	その理由		証明者と被証明 者との関係		

記載要領

- 「業務の内容」の欄は、企業名、職名、本人が従事した補償業務について、契約名、規模、本人の業務上の役割等について具体的に記載すること。
- 主任担当者等の立場で業務の管理及び統轄を行った経験を記載する場合は、業務上の役割として当該業務上の立場の名称を記載するものとし、補償業務管理士となった前後、登録部門の別、業務の期間の長短、契約金額の多寡は問わないが、当該業務のすべての期間において主任担当者等として補償業務の履行をつかさどった業務 1 件について記載すること。
- 証明者が複数ある場合は、証明者ごとに作成すること。

第 号
令和 年 月 日

殿

印

補償コンサルタントの登録について（通知）

貴殿の申請に係る標記については、補償コンサルタント登録規程第5条の規定により、下記のとおり登録したので、通知する。

記

1. 登録年月日 令和 年 月 日
2. 登録番号 補 第 号
3. 登録の種類 新規・更新・追加
4. 登録部門

届 出 書

令和 年 月 日

殿

届出者

補償コンサルタント登録規程第8条第3項の規定により下記のとおり届け出ます。

記

1. 登録を受けていた補償コンサルタントの商号又は名称

2. 法人番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. 登録番号 補 第 号

4. 登録を受けていた登録部門

5. 届出の理由

届 出 書

令和 年 月 日

殿

届出者

補償コンサルタント登録規程第10条の規定により下記のとおり届け出ます。

記

1. 登録を受けていた補償コンサルタントの商号又は名称

2. 法人番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. 登録番号 補 第 号

4. 登録を受けていた登録部門

第 号
令和 年 月 日

殿

印

補償コンサルタントの登録の消除について（通知）

貴殿に係る標記については、下記事由により登録を消除したので通知する。

記

1. 登録番号 補 第 号
2. 消除した登録部門
3. 消除年月日 令和 年 月 日
4. 消除事由