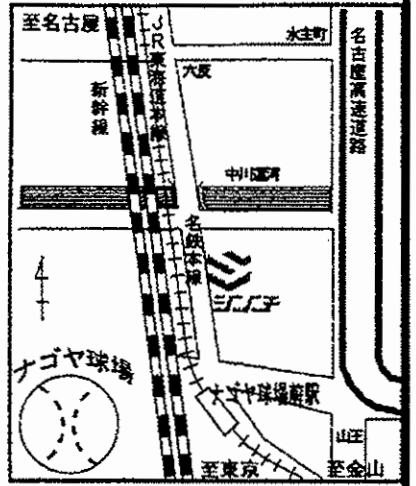


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

株式会社 新日 補償ミニコミ



発行日 発行所 (株) 新日 TEL 052-331-5356 編集者
3ヶ月毎1回 名古屋市中川区山王一丁目8番28号 FAX 052-331-4010 秋山 学

消費税相当額の補償の要否について

平成9年4月1日から改正消費税法が施行され、新たに創設された地方消費税と合わせて負担率は3%から5%となりました。
補償算定において事業者(営業を行って...)

わかりやすい 補償報告書の作成

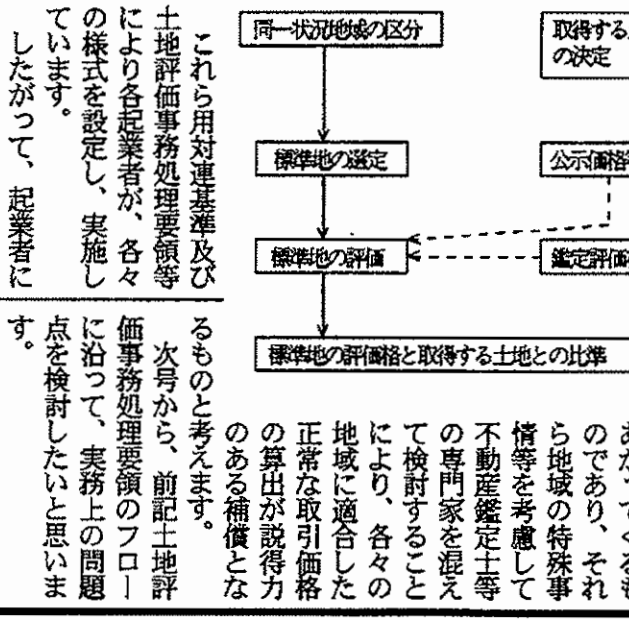
補償業務で補償説明書、営業補償算定書、建物等の積算書等を成果として納品しますが、脱字、誤字、報告書を作成すること、は当然です。
また、我々コンサルタントが作成する報告書は学術論文ではなく用地経験の少ない人にも理解できることが重要です。

補償について、その金額の適正さが求められるのは当然といえます。
被補償者からすれば、その補償金で生活の再建が図られないようでは、とうてい納得がいくものではないでしょう。

土地の取得にかかわる補償のありかたについて
用対連基準第8条に「取得する土地に対しては、正常な取引価格をもつて補償する」と1項の基本原則を規定しています。

用対連基準第8条に「取得する土地に対しては、正常な取引価格をもつて補償する」と1項の基本原則を規定しています。
具体的には、土地評価手法として、土地評価事務処理要領に定められ、土地の評価は、原則として標準地比率評価法に

求めます。
同要領第4条に「同一状況地域の区分の場合の留意事項」を、同要領第5条に「標準地の選定方法」を、同要領第7条に「標準地の評価方法」を定め、より具体的な評価の手順の内容を定めています。



より行うものとする」とし、標準地比率評価法の手順として、
①用途的・地域を地域的特性に着目して、同一状況地域を区分する。
②同一状況地域ごとに標準地を選定する。
③標準地を評価する。
④標準地の評価額から比率して各画地の評価額

