

今泉区画整理ニュース

第13号

平成30年(2018年)6月11日発行

発行元 秦野市 都市部 都市整備課

TEL 0463-82-5241 / FAX 0463-82-7410

Eメール t-seibi@city.hadano.kanagawa.jp



第1回仮換地指定に基づく借家人補償説明会を開催しました

5月31日(木)に諏訪町会館で第1回仮換地指定に基づく借家人補償説明会を開催しました。今年度の工事範囲にお住まいの借家人の皆様にご出席いただき、事業の概要や、借家人補償について説明した後、質疑応答を行いました。

なお、権利者の皆様、今後移転対象となる借家人の皆様を対象とした説明会は、今後、随時実施します。

借家人移転の流れ

補償調査・算定



補償内容等の説明



補償契約の締結



建物からの移転

市または調査業者から日程調整の御連絡をし、6月以降に補償額算定のための訪問調査を行います。

補償費算定後、補償内容と補償金額について借家人の方に個別に御説明します。

補償内容及び金額の説明後、御納得いただいた上で8月頃までに補償契約を締結します。

(契約後、補償額のおよそ半額をお支払いします。)

補償契約締結後、新しい住まいに移転していただき、移転完了を市が確認し、補償金の残額をお支払いします。

補償内容

| 補償金の種別 | 内 容 |
|--------|---|
| 動産移転補償 | 家財道具の荷造り、引っ越し費用 |
| 借家人補償 | 転居先の契約に通常必要となる費用 |
| 移転雑費保障 | 移転に伴い生じる雑費 (移転先の選定交通費、住所変更及び移転通知費など) |

その他注意点

補償金は、税制上一時所得とみなされますが、目的に従って支出した場合、その支出額については課税されません。支出について証明できるように、引っ越し費用等の領収書や契約書等は大切に保管してください。(詳細は税務署や税理士にご相談ください)



裏面に続きます



質疑応答

Q 1 移転先は市から紹介してもらえますか？

A 1 直接あつせんすることはできませんが、家賃や地区など、条件を御相談いただければ、不動産情報の提供など、お手伝いさせていただきます。その他、お困りのことがありましたら、市の都市整備課まで御相談ください。

Q 2 今の家賃よりも高い家賃のところに移転したら補償費はどうなりますか？

A 2 家賃補償については、近隣地区にある同等の物件の標準的なものとの差額で算定します。また、その補償も一定期間に限られたものとなります。移転先に制限はありませんが、補償費の算定は、国の基準に基づき、現在と同種同等のところへ移転するものとして行いますので御了承ください。

Q 3 敷金や礼金などの一時金は補償の対象になりますか？

A 3 転居先の契約に必要となる費用として補償の対象となります。金額は、実際にかかる一時金の額ではなく、近隣地区にある同等の物件の平均的なものと比較して算定します。

◆用語解説◆

耳慣れない言葉も多い区画整理事業関係の用語を少しずつ御紹介します。

【損失補償(そんしつほしょう)】

国や公共団体の適法な行政活動により加えられた財産上の特別な損失について財産的補てんを行うものです。従前の土地にある建築物、工作物、動産等を仮換地へ移転(又は除却)するために通常必要と認められる費用を、統一的な基準により算定し、補償契約を締結して補償費をお支払いします。

編集後記

今回は、借家人補償説明会の概要についてお知らせしました。

今回移転対象となった皆様におかれましては、疑問や不安がありましたら、都市整備課まで御連絡ください。

また、今回から、権利者の皆様に加え、事業区域内にお住まいの借家人の皆様にもこのニュースを配布しています。今後もこまめな情報提供に努めますので、よろしくお願ひします。

