

家賃減収補償調査算定要領

家賃減収補償調査算定要領

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 17-2 に規定する家賃減収補償に係る調査算定に適用するものとする。

第 2 章 調査及び調査表等の作成

(調査)

第 2 条 家賃減収補償の算定にあたっては、建物ごとに次に掲げる事項について調査を行うものとする。

- 一 建物所有者等の住所又は所在地及び氏名又は名称
- 二 建物所在地
- 三 賃料その他の契約条件、契約期間、入居期間及び定期借家契約である場合にはその期間
- 四 従前の家賃に関する調査
家賃減収の対象となる建物の補償契約締結前一年間における各室ごとの家賃収入額を調査する。
なお、調査は賃貸借契約書等により行うものとし、可能な範囲でその写しを入手するものとする。
- 五 その他必要と認める事項

(調査表)

第 3 条 前条の調査結果に基づき、様式第 88-2 号家賃調査表に当該各号に定める事項を記載することにより作成するものとする。

- 一 調査者 調査を実施した担当者の氏名
- 二 調査年月日 調査を実施した年月日
- 三 建物所在地
- 四 建物所有者等の住所又は所在地及び氏名又は名称
(法人を代表する者の住所及び氏名)
- 五 部屋番号
- 六 借家・借間人の氏名
- 七 借家・借間の別
- 八 入居開始日
- 九 各部屋ごと（貸家であれば各建物ごと）の家賃収入状況
- 十 特記事項 契約条件、契約期間、定期借家契約である場合の契約期間等、補償金算定上参考となる事項

第 3 章 算 定

(補償額の算定)

第 4 条 家賃減収補償は、様式第 90 号家賃減収補償金算定書を用いて、次により算定するものとする。

一 従前の建物の家賃（月額）

基準細則第17-2第1項、第2項及び第3項に規定する従前の建物の家賃（月額）とは、補償契約締結前の一年間における当該建物に係る家賃収入額（基準細則第17-2第4項により相当と認められる期間を加える場合において、同項の借家借間人が移転してから補償契約締結までの期間の家賃収入の相当額を加えた額）を一二で除した額とする。

二 基準細則第17-2第4項に規定する補償期間は次によるものとする。

(一) 借家借間継続の場合

建物の移転工事期間とし非木造建物については建物移転料算定要領別添二非木造建物調査積算要領にもとづき作成した工事工程表より認定するものとする。

(二) 借家借間不継続となる場合

建物の移転工事期間に加えて現借家借間人の退去及び新借家借間人の移転後の建物への入退去に要する期間として、準備期間を移転前後に原則として各一ヶ月加算することができるものとする。