

○仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（平成30年3月8日土地・建設産業局総務課長通知）（抄）

（下線の部分は改正部分）

改 正	現 行
<p>（調査）</p> <p>第2条 仮住居等に要する費用の算定にあたっては、世帯ごとに次の各号に定める事項について調査を行い、仮住居補償金調査算定書（様式第1-1号又は様式第1-2号）及び仮倉庫補償金調査算定書（様式第2号）に必要事項を記載するものとする。</p> <p>一 居住者の氏名及び住所</p> <p>二 居住者数</p> <p>三 <u>自家、借家、借間、配偶者居住権の別</u></p> <p>四 住居面積、借家人の場合は、借家、借間面積及び使用の状況</p> <p>五 その他必要と認める事項</p> <p>（第3条から第5条まで 略）</p> <p>（仮住居等面積）</p> <p>第6条 仮住居等面積は、次によるものとする。</p> <p>一 <u>建物所有者及び配偶者居住権を有する者</u></p> <p>住家における仮住居面積は、従前の住居面積とし、住居面積とは原則として常時居住の用に供している部分の延べ面積とする。ただし、これにより難しい場合は、仮住居の使用の実情に応じて面積を適正に補正することができるものとする。</p> <p>倉庫等の非住家においては、個別に動産保管に必要な面積を認定するものとする。</p> <p>二 借家人及び借間人</p>	<p>（調査）</p> <p>第2条 仮住居等に要する費用の算定にあたっては、世帯ごとに次の各号に定める事項について調査を行い、仮住居補償金調査算定書（様式第1-1号又は様式第1-2号）及び仮倉庫補償金調査算定書（様式第2号）に必要事項を記載するものとする。</p> <p>一 居住者の氏名及び住所</p> <p>二 居住者数</p> <p>三 <u>自家、借家、借間の別</u></p> <p>四 住居面積、借家人の場合は、借家、借間面積及び使用の状況</p> <p>五 その他必要と認める事項</p> <p>（第3条から第5条まで 略）</p> <p>（仮住居等面積）</p> <p>第6条 仮住居等面積は、次によるものとする。</p> <p>一 <u>建物所有者</u></p> <p>住家における仮住居面積は、従前の住居面積とし、住居面積とは原則として常時居住の用に供している部分の延べ面積とする。ただし、これにより難しい場合は、仮住居の使用の実情に応じて面積を適正に補正することができるものとする。</p> <p>倉庫等の非住家においては、個別に動産保管に必要な面積を認定するものとする。</p> <p>二 借家人及び借間人</p>

借家人及び借間人においては、原則として、従前の借家借間面積とするが、これにより難しい場合は、仮住居の使用の実情に応じて面積を適正に補正することができるものとする。

(第7条 略)

様式第1-1号

算定年月日		算定者	
採用単価		消費税等相当額の補償の要否	

【土地を取得する場合】

仮住居補償金調査算定書				(1. 又は2.) + 3.)			
				¥. —			
建物番号	住所	氏名					
自家・借家・借間・配借者居住権の別	移転工法	補償期間	現在家賃(月額)				
[仮住居等面積] (㎡)	住居面積 (㎡)	居住者数	特記事項				
1. 賃借により仮住居等を確保する場合			()				
			¥. —				
標準家賃	① 標準家賃(月額)	② 仮住居等面積	①×②	③ (①×②)の査定額	④ 当該地域において通常返還されない一時金(円)	⑤ 当該地域において通常返還される一時金(円)	摘要
仮住居の権利金等の一時金相当額(A)	③ 返還されない一時金	③ 標準家賃(月額)	⑥ (④/③) 補償月数	⑧ (1+r) ⁿ -1 / (1+r) ⁿ		③×⑥	補償額
	③ 返還される一時金	③ 標準家賃(月額)	⑦ (⑤/③) 補償月数			③×⑦×⑧	補償額
家賃(B)	③ 自家自用・配借者居住権を有する者	③ 標準家賃(月額)	④ 仮住居補償期間(月)	③×④	補償額		
	③ 借家・借間	③ 標準家賃(月額)	⑩ 現在家賃(月額)	⑪ (③-⑩) 家賃差額	⑨ 仮住居補償期間(月)	⑪×⑨	補償額
2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合			()				
			¥. —				
① 仮設建物の建設費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ 現在家賃(月額)×仮住居補償期間(月)	①+②-③-④		補償額	
3. 消費税等相当額			()				
消費税等課税対象額(各補償額の上段()書)			税率	=			

※1 標準家賃(月額)が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
 ※2 2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附属施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

借家人及び借間人においては、原則として、従前の借家借間面積とするが、これにより難しい場合は、仮住居の使用の実情に応じて面積を適正に補正することができるものとする。

(第7条 略)

様式第1-1号

算定年月日		算定者	
採用単価		消費税等相当額の補償の要否	

【土地を取得する場合】

仮住居補償金調査算定書				(1. 又は2.) + 3.)			
				¥. —			
建物番号	住所	氏名					
自家・借家・借間の別	移転工法	補償期間	現在家賃(月額)				
[仮住居等面積] (㎡)	住居面積 (㎡)	居住者数	特記事項				
1. 賃借により仮住居等を確保する場合			()				
			¥. —				
標準家賃	① 標準家賃(月額)	② 仮住居等面積	①×②	③ (①×②)の査定額	④ 当該地域において通常返還されない一時金(円)	⑤ 当該地域において通常返還される一時金(円)	摘要
仮住居の権利金等の一時金相当額(A)	③ 返還されない一時金	③ 標準家賃(月額)	⑥ (④/③) 補償月数	⑧ (1+r) ⁿ -1 / (1+r) ⁿ		③×⑥	補償額
	③ 返還される一時金	③ 標準家賃(月額)	⑦ (⑤/③) 補償月数			③×⑦×⑧	補償額
家賃(B)	③ 自家自用	③ 標準家賃(月額)	④ 仮住居補償期間(月)	③×④		補償額	
	③ 借家・借間	③ 標準家賃(月額)	⑩ 現在家賃(月額)	⑪ (③-⑩) 家賃差額	⑨ 仮住居補償期間(月)	⑪×⑨	補償額
2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合			()				
			¥. —				
① 仮設建物の建設費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ 現在家賃(月額)×仮住居補償期間(月)	①+②-③-④		補償額	
3. 消費税等相当額			()				
消費税等課税対象額(各補償額の上段()書)			税率	=			

※1 標準家賃(月額)が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
 ※2 2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附属施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

算定年月日	算定者
採用単価	消費税等相当額の補償の要否

【土地を使用する場合】

仮住居補償金調査算定書										((1. 又は2.) + 3.)	
										¥. -	
建物番号	住所			氏名							
自家・借家・借間・配偶者居住権の別	移転工法	補償期間	現在家賃 (月額)								
[仮住居等面積] (㎡)	住居面積 (㎡)	居住者数	特記事項								
1. 賃借により仮住居等を確保する場合										()	
										¥. -	
標準家賃	① 標準家賃単価 (月額)	② 仮住居等面積	①×②	③ (①×②)の査定額	④当該地域において通常返還されない一時金 (円)	⑤当該地域において通常返還される一時金 (円)	摘要				
仮住居の権利金等の一時金相当額 (A)	返還されない一時金	③ 標準家賃 (月額)	⑥ (④/③) 補償月数	/			③×⑥ 補償額				
	返還される一時金	③ 標準家賃 (月額)	⑦ (⑤/③) 補償月数								
家賃 (B)	自家自用・配偶者居住権を有する者	③ 標準家賃 (月額)	⑧ (1+r) ⁿ -1 / (1+r) ⁿ	⑨ 仮住居補償期間 (月)	⑩ 使用対象地の地代補償額×使用期間 (月)	③×⑨-⑩ 補償額					
	借家・借間	③ 標準家賃 (月額)	⑪ 現在家賃 (月額)	⑫ (③-⑪) 家賃差額	⑨ 仮住居補償期間 (月)					⑫×⑨ 補償額	
2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合										()	
										¥. -	
① 仮設建物の建設費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ 使用対象地の地代補償額 (月額) × 仮住居補償期間 (月)	⑤ 現在家賃 (月額) × 仮住居補償期間 (月)	/			①+②-③-④-⑤ 補償額			
3. 消費税等相当額										¥. -	
消費税等課税対象額 (各補償額の上段 () 書)										税率 =	

※1 標準家賃 (月額) が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
 ※2 2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附帯施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

算定年月日	算定者
採用単価	消費税等相当額の補償の要否

【土地を使用する場合】

仮住居補償金調査算定書										((1. 又は2.) + 3.)	
										¥. -	
建物番号	住所			氏名							
自家・借家・借間の別	移転工法	補償期間	現在家賃 (月額)								
[仮住居等面積] (㎡)	住居面積 (㎡)	居住者数	特記事項								
1. 賃借により仮住居等を確保する場合										()	
										¥. -	
標準家賃	① 標準家賃単価 (月額)	② 仮住居等面積	①×②	③ (①×②)の査定額	④当該地域において通常返還されない一時金 (円)	⑤当該地域において通常返還される一時金 (円)	摘要				
仮住居の権利金等の一時金相当額 (A)	返還されない一時金	③ 標準家賃 (月額)	⑥ (④/③) 補償月数	/			③×⑥ 補償額				
	返還される一時金	③ 標準家賃 (月額)	⑦ (⑤/③) 補償月数								
家賃 (B)	自家自用	③ 標準家賃 (月額)	⑧ (1+r) ⁿ -1 / (1+r) ⁿ	⑨ 仮住居補償期間 (月)	⑩ 使用対象地の地代補償額×使用期間 (月)	③×⑨-⑩ 補償額					
	借家・借間	③ 標準家賃 (月額)	⑪ 現在家賃 (月額)	⑫ (③-⑪) 家賃差額	⑨ 仮住居補償期間 (月)					⑫×⑨ 補償額	
2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合										()	
										¥. -	
① 仮設建物の建設費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ 使用対象地の地代補償額 (月額) × 仮住居補償期間 (月)	⑤ 現在家賃 (月額) × 仮住居補償期間 (月)	/			①+②-③-④-⑤ 補償額			
3. 消費税等相当額										¥. -	
消費税等課税対象額 (各補償額の上段 () 書)										税率 =	

※1 標準家賃 (月額) が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
 ※2 2. 賃借により仮住居等を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附帯施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

算定年月日	算定者
採用単価	消費税等相当額の補償の要否

仮倉庫補償金調査算定書										((1.又は2.)+3.)			
										¥. -			
建物番号	住所			氏名									
自家・借家・借間 ・配属者居住権の別	移転工法			補償期間	現在家賃(月額)	返還されない権利 金等一時金相当月							
[仮住居等面積](㎡)	現在の使用面積 (㎡)	特記事項											
1. 賃借により仮倉庫を確保する場合										①			
										¥. -			
① 所要面積	② 1㎡当たり保管料	①×②		③ ((1)×②の査定額) 標準家賃(月額)		④ 補償期間(月)	⑤ 荷役料	③×④)+⑤			補償額		
2. 賃借により仮倉庫を確保することが著しく困難な場合										①			
										¥. -			
土地を取得する 場合	① 仮設建物の建設 費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ その他控除額			①+②-③-④			補償額			
土地を使用する 場合	① 仮設建物の建設 費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ その他控除額			①+②-③-④			補償額			
3. 消費税等相当額													
消費税等課税対象額										税率		=	
(各補償額の上段()書)													

※1 標準家賃(月額)が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
 ※2 2.賃借により仮倉庫を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附帯施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

(様式第3号 略)

算定年月日	算定者
採用単価	消費税等相当額の補償の要否

仮倉庫補償金調査算定書										((1.又は2.)+3.)			
										¥. -			
建物番号	住所			氏名									
自家・借家・借間 ・配属者居住権の別	移転工法			補償期間	現在家賃(月額)	返還されない権利 金等一時金相当月							
[仮住居等面積](㎡)	現在の使用面積 (㎡)	特記事項											
1. 賃借により仮倉庫を確保する場合										①			
										¥. -			
① 所要面積	② 1㎡当たり保管料	①×②		③ ((1)×②の査定額) 標準家賃(月額)		④ 補償期間(月)	⑤ 荷役料	③×④)+⑤			補償額		
2. 賃借により仮倉庫を確保することが著しく困難な場合										①			
										¥. -			
土地を取得する 場合	① 仮設建物の建設 費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ その他控除額			①+②-③-④			補償額			
土地を使用する 場合	① 仮設建物の建設 費等	② 撤去費	③ 発生材価格	④ その他控除額			①+②-③-④			補償額			
3. 消費税等相当額													
消費税等課税対象額										税率		=	
(各補償額の上段()書)													

※1 標準家賃(月額)が10,000円未満のときは10円未満を、10,000円以上のときは100円未満を切り捨てるものとする。
 ※2 2.賃借により仮倉庫を確保することが著しく困難な場合における①仮設建物の建設費等には電気、水道等の附帯施設に要する費用及び敷地の借入に要する費用を含む。

(様式第3号 略)