

補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について

国土用第43号
平成20年10月1日

国土交通省土地・水資源局総務課長から当協会会長あて

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、既に土地・水資源局長から通知（平成20年10月1日付け国土用第42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、平成20年10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19年8月27日付け国土用第7号）は廃止する。

また、本通知について、貴協会加盟の補償コンサルタントに対し周知されたい。

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。

(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。

(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。

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。

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、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、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」を修了した者をいう。

(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. 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. 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又は標準報酬月額決定通知書の写しを求めることとする。

4. 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。

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。