

1. ご請求いただける方

本件事故発生日時点に、対象区域内に賠償の対象となる資産を所有されていた個人さま（個人事業主さまを含みます）、中小法人さまが対象となります。なお、上記の方から本件事故発生日以降に相続により賠償対象資産を取得し相続登記された方なども対象となります。ご請求者さまから委任された代理人さまもご請求できます。

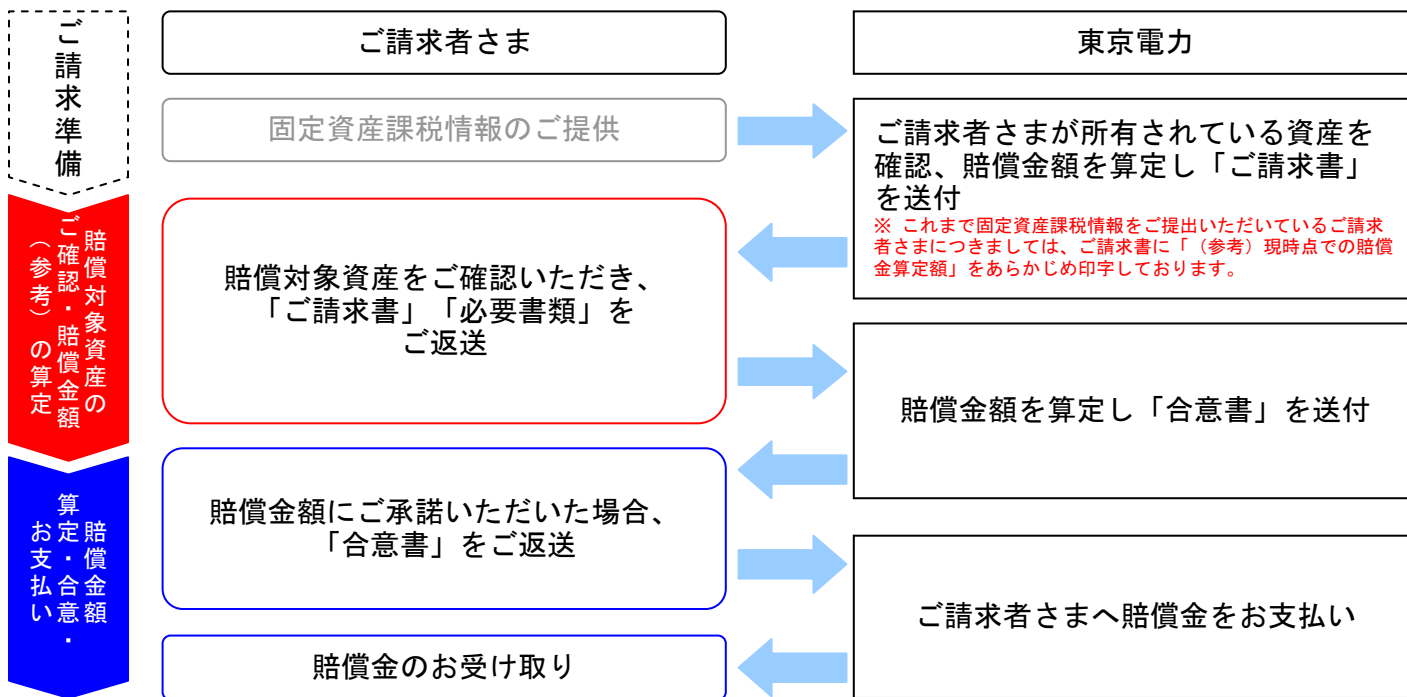
ご請求書につきましては、各市町村から発行される「平成22年度固定資産課税情報」または「固定資産課税台帳記載情報の取得に関する委任状」を弊社にお送りいただいた方などを対象にご送付いたします。

なお、賠償金額を適切に算定するために、ご提出されていない対象区域内の固定資産課税情報がお手元にございましたら、弊社にご提供いただきますようお願い申し上げます。

ご不明な点等がございましたら、大変お手数をおかけいたしますが、弊社までご連絡ください。

※これまで固定資産課税情報をご提出いただいているご請求者さまにつきましては、改めてご提出いただく必要はございません。
※各共有者さまにつきましては、代表共有者さまのご請求書に同封の「宅地・田畑以外の土地の賠償における共有者さまの情報」に記載いただくことでご請求書を送付させていただきます。

2. ご請求の流れ



3. 賠償させていただく資産

本件事故発生日時点に、対象区域内に存在していた土地および樹木を、準宅地、事業地、山林の土地、原野等の土地、立木の5つに分類したうえで賠償の対象とさせていただきます。

項目	定義	具体例
準宅地	造成工事が行われ、整地されている土地（宅地と同等程度の土地）	駐車場、資材置場、造成工事がなされた土地、進入路など
事業地	その土地上で収益を得る事業を営むために造成された土地（宅地、準宅地、田畑、山林の土地を除く）	牧場、境内地、墓地、鉱泉地、ゴルフ場、産業廃棄物処理用地、ゴルフ練習場、公園、釣堀など
山林の土地	土地の大半を樹木が占めている土地（果樹園、茶畑等の畑を除く）	森林の土地、保安林の土地、砂防林の土地など
原野等の土地	宅地、準宅地、田畑、事業地、山林の土地以外の土地	原野（野原）、池沼、堤、防火用地、溜池、用悪水路など
立木	山林の土地に生育する市場価値のある樹木（人工林）：人の手によって植林された立木（天然林）：人工林以外の立木	植林され手入れされた森林、天然の森林など

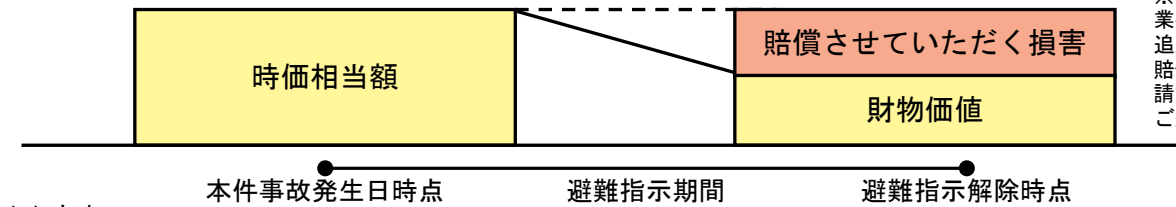
○所有の確認方法

- ①土地 本件事故発生日時点における不動産登記情報により確認させていただきます。なお、不動産登記情報で所有の確認ができない場合は、ご請求者さまの申告や提出書類をもとに所有の確認をさせていただきます。
- ②立木 ご請求者さまが山林の土地を所有されている場合は、その土地上に立木があるとみなします。この場合、立木を所有されていることは、立木が存在する山林の土地を所有されていることにより確認させていただきます。
ただし、他に立木の所有者さまがいるとお申し出がある場合や、山林の土地に「地上権」が設定されている場合、立木のみ所有されている方のご請求がある場合には取り扱いが異なりますので、弊社までご連絡ください。

4. 賠償の対象となる損害

(1) 宅地・田畑以外の土地

本件事故に伴う避難指示期間中に生じた市場価値の減少分を賠償させていただきます。



※事業活動の制限等に伴う営業損害や営業再開にかかる追加的費用については、財物賠償の対象となりません。請求をご希望の方は弊社までご連絡ください。

(2) 立木

立木にかかる財物賠償では、立木の所有者さまが得られなくなった収入分を時価相当額と考え、避難指示により市場価値はすべて失われたものとして時価相当額全額を賠償させていただきます。

5. 賠償金額

(1) 宅地・田畑以外の土地

賠償金額は以下の算定式により算定いたします。

$$\text{賠償金額} = \text{時価相当額} \times \text{避難指示期間割合} \times \text{持分割合} + \text{諸費用}$$

(nヶ月^{*}/72ヶ月)

※双葉町において避難指示期間割合 nヶ月は72ヶ月となります

ご請求者さまあたり定額1万円を1回に限りお支払いいたします。1万円を超える場合は、合理的な範囲で実費をお支払いいたします。

【時価相当額の算定方法】

①準宅地

$$\text{時価相当額} = \text{土地ごとの評価による単価}^* (\text{円}/\text{m}^2) \times \text{対象地の面積} (\text{m}^2)$$

※宅地の価格水準をもとに土地ごとに評価した単価

②事業地

$$\text{時価相当額} = \text{土地ごとの評価による単価}^* (\text{円}/\text{m}^2) \times \text{対象地の面積} (\text{m}^2)$$

※土地ごとの特性に応じて評価した単価

③山林の土地、原野等の土地

$$\text{時価相当額} = \text{状況類似地区}^* \text{区分ごとの山林単価} (\text{円}/\text{m}^2) \times \text{対象地の面積} (\text{m}^2)$$

※状況類似地区：賠償対象となる地域全体を概ね同じ地価水準となるよう区分けした単位

時価相当額の算定に用いる『土地ごとの評価による単価・状況類似地区区分ごとの山林単価』については、福島県不動産鑑定士協会に評価を依頼しております。

(2) 立木

賠償金額は以下の算定式により算定いたします。

$$\text{賠償金額} = \text{時価相当額} \times \text{土地の持分割合} + \text{諸費用}$$

立木のみ所有される場合の算定方法につきましては、ご請求書に同封している解説をご参照ください。

ご請求者さまあたり定額1万円を1回に限りお支払いいたします。1万円を超える場合は、合理的な範囲で実費をお支払いいたします。土地とともに立木をご請求いただく場合には、土地のご請求と併せて1回に限りお支払いいたします。

【時価相当額の算定方法】

①人工林

$$\text{時価相当額} = \text{人工林単価} (100\text{円}/\text{m}^2) \times \text{対象地の面積} (\text{m}^2)$$

②天然林

$$\text{時価相当額} = \text{天然林単価} (30\text{円}/\text{m}^2) \times \text{対象地の面積} (\text{m}^2)$$

時価相当額の算定に用いる『人工林単価・天然林単価』については、平成23年3月時点の山元立木価格を参考に算出した単価です。

Q&A

- Q1** 平成22年度の固定資産課税情報を使うのはなぜか。
- A1** 平成23年度につきましては市町村より固定資産課税情報が提示されていない地域があるため、平成22年度の固定資産課税情報を使用させていただきます。
- Q2** 平成22年1月2日以降、平成23年3月11日以前に取得した土地は平成22年度の固定資産課税情報に記載されていないが、どのように請求すればいいか。
- A2** ご請求時に土地を取得されていることをご記入いただき、弊社にて登記情報を確認させていただきます。
- Q3** 土地の固定資産税を払っていても賠償されないことがあるか。
- A3** 所有権の確認ができない場合には、賠償金のお支払いをいたしかねる場合もございます。また、土地を共有されている場合には、その持分割合に応じた賠償金額とさせていただきます。
- Q4** 共有している資産はどのように請求すればよいか。
- A4** 各共有者さまの不動産登記上の持分割合に応じてご請求ください。ご請求書に同封の『宅地・田畑以外の土地の賠償における共有者さまの情報』に共有者さまの情報を記載いただくことで改めてご請求書を送付させていただきます。なお、ご請求において共有者さまからお手続き（賠償金受領を除く）を受任することもできます。賠償金ご請求書に記載されている資産のお手続きを受任される場合には、代表共有者をご請求書の代理人欄に記載の上、ご請求ください。
- Q5** 集落で所有している資産はどのように請求すればよいか。
- A5** 不動産登記情報の「名義」または固定資産課税情報の「名義」に「総持」、「部落」など総有であることが確認できる名称が含まれている場合、当該資産については、集落などの代表者さまからご請求いただくことができます。
- Q6** 土地の納税管理人だが、賠償請求できるか。
- A6** 今回の賠償は、当該土地の所有者さまが対象となりますので、ご請求いただくことはできません。所有者さまの代理でご請求される場合には、代理人として代理人欄に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。なお、代理人さまのご請求については賠償金のお支払先は所有者さまご本人の口座とさせていただきます。
- Q7** 必要書類が用意できない場合、賠償請求できないか。
- A7** 必要書類は、原則全て揃えていただくことをお願いしておりますが、すべて揃えることができない場合は、右ページ下記のご相談専用ダイヤルまでご連絡ください。
- Q8** 所有している土地に抵当権が設定されている場合には、土地の所有者、抵当権者のどちらに賠償されるか。
- A8** ご所有されている土地に抵当権が設定されている場合におきましても、土地の所有者さまに賠償させていただきます。
- Q9** 今回の賠償により、土地の所有権は移転するか。
- A9** 今回の賠償による、所有権の移転はありません。
- Q10** 賠償の合意前に土地および立木を売却した場合には、賠償金から控除されるか。
- A10** 土地および立木を本件事故発生日以降、今回の賠償の合意前に売却している場合は、時価相当額に持分割合を乗じた金額から売却収入を控除した金額を上限に賠償金額を算定します。なお復旧・復興の公共事業のために売却する場合には、賠償の合意前に売却された場合であっても、賠償金からの売却収入控除は行いません。
- Q11** 状況類似地区はどのように分けをしたか。
- A11** 「大字」による区分を基本とし、土地の価格形成要因が類似した（＝概ね同じ地価水準となる）地域の区分けとなるよう、必要に応じて併合・分割し区分けしました。

- Q12** 状況類似地区の基準地はどのように設定されたか。
- A12** 状況類似地区ごとに本件事故発生日時点での利用状況が山林で、引き続き山林として利用することが期待される土地のなかから価格水準の高い地点を設定しており、特に周辺地域における宅地化の影響の程度を考慮して選定しています。
- Q13** 原野等の土地の賠償に、山林単価を用いるのはなぜか。
- A13** 原野等の土地につきましては、日常的に取引されていないことから適切な取引事例を収集することが困難です。しかし、宅地、田畑、準宅地、事業地以外の土地は固定資産税評価額が山林の土地と同水準となることから、福島県不動産鑑定士協会の調査結果に基づく山林の状況類似地区ごとの単価により賠償させていただきます。
- Q14** 土地の評価額単価が公共用地買収の評価額単価と違うのはなぜか。
- A14** 公共用地買収は、買収した土地上で公共事業を行うことを目的としており、買収後は、土地の所有権は行政にうつります。一方、今回の賠償は、公共事業を目的とするものではなく、本件事故発生日時点での土地を価値評価して、避難指示期間中に生じる価値の減少分を賠償させていただくもので、賠償後も所有権は引き続き所有者さまにあることもあり、公共用地買収の価格とは異なる場合がございます。
- Q15** 今回の賠償請求時に請求が漏れていた宅地・田畑以外の土地および立木がある場合は追加で請求できるか。
- A15** 原則としてご請求は1回にまとめてお願いいたします。ただし、今回の請求後に新たに請求していない不動産の存在が確認された場合などは、下記のご相談専用ダイヤルまでご連絡ください。
- Q16** 避難指示期間中の収入減あるいは立木の廃棄費用や事業再開にあたっての新しい事務所の賃借料などは財物の請求書で請求できるか。
- A16** 事業活動の制限等に伴う営業損害、本件事故と相当因果関係のある立木の廃棄費用や事業再開等にかかる追加的費用については、財物賠償の対象となりません。請求をご希望の方はご請求書をご送付いたしますので、下記のご相談専用ダイヤルまでご連絡ください。
- Q17** 宅地・田畑以外の土地を、宅地あるいは田畑として利用しているが、今回の請求書で宅地または田畑として請求できるか。
- A17** 本請求書では、準宅地、事業地、山林の土地、原野等の土地について賠償させていただきます。従いまして、宅地・田畑以外の土地を、宅地として利用されているまたは田畑として利用されている場合には、『賠償金ご請求書（宅地・建物・借地権）』または『賠償金ご請求書（田畑）』にてご請求ください。
- Q18** 今回の土地および立木の賠償金は課税の対象となるか。
- A18** 大変お手数ですが、最寄の税務署へご相談いただきますよう、お願い申し上げます。
- Q19** 印鑑登録証明書はどのような場合に必要となるか。
- A19** 相続未登記の際に相続人さまからご提出いただく同意の確認、ご請求者さまが売買等でご取得された土地の所有を証明する場合に必要となります。

※ご不明な点等がございましたら、下記お問い合わせ先までご連絡ください。

[お問い合わせ先]

東京電力株式会社 福島原子力補償相談室
財物（土地・建物・家財）ご相談専用ダイヤル

電話： **0120-926-596** 受付時間／9:00～21:00

※財物（土地・建物・家財）以外のお問い合わせにつきましては、誠にお手数をお掛けしますが福島原子力補償相談室（0120-926-404）までご連絡ください。