

補償説明において権利者が媒介を委託する場合の取扱要綱

平成 19 年 9 月 28 日市長決裁

(目的)

第 1 条 この要綱は、補償説明を受けるに当たり権利者が媒介を委託する場合の取扱いについて必要な事項を定めることにより、権利者の利益を保護し適正に用地取得を進めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において「権利者」とは、大阪市の事業用地取得に伴う損失補償基準（昭和 38 年 12 月 16 日市長決裁）第 2 条第 4 項に規定する土地等の権利者をいう。

2 この要綱において「補償説明」とは、本市の用地取得に当たり本市職員が権利者又は媒介受託者に対して行う説明をいう。

3 この要綱において「媒介」とは、権利者と同席し又は単独で本市職員から補償説明を受ける等、権利者を補助する事実行為をいう。

(暴力団等の介入の排除)

第 3 条 契約管財局長は、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 23 年 9 月 1 日施行）第 3 条第 1 項の入札等除外措置を受けている媒介受託者を補償説明から排除するものとする。

(媒介委託通知書)

第 4 条 権利者が媒介を委託する場合には、その旨及び次に掲げる事項を記載し権利者が押印した文書並びに当該文書に使用された印章に係る印鑑登録証明書の提出を求める。

- (1) 権利者の氏名及び住所
- (2) 媒介受託者の氏名、住所及び生年月日

(権利者本人への説明)

第 5 条 権利者が媒介を委託する場合であっても、権利者本人に対し「補償のしおり」等を用いて次に掲げる事項の説明を行う。

- (1) 補償金額は、大阪市不動産評価審議会の答申及び大阪市補償審査委

員会の評定を得たうえで、提示されること。また、権利者本人にも補償金提示書を送達すること

(2) 補償説明を媒介受託者に対し行う場合でも、契約（調印）は権利者本人と直接行うこと

(3) 権利者本人が希望する場合には、媒介受託者に対し行った説明の項目を書面にし、その都度、権利者に送達すること

（媒介受託者への説明）

第 6 条 媒介受託者に対しては、前条に掲げる事項のほか、媒介受託者に対する補償説明の状況を録音等の手段により記録することを説明する。

（弁護士への事務委任）

第 7 条 補償説明に当たり法律的助言が必要と予想される場合等には、用地部選任弁護士に対し補償説明等の事務委任を行う。

（権利者本人との直接契約）

第 8 条 権利者が媒介を委託した場合であっても、契約（調印）については、権利者本人と直接行うものとする。

（その他）

第 9 条 この要綱の実施について必要な事項は、別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

2 この要綱は、この要綱の施行の日に補償説明中の事案に適用する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日より施行する。