

補償コンサルタント登録申請について（Q&A）

凡例

登録規程：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）
（最近改正 平成28年2月1日国土交通省告示第274号）

Q1：登録規程第3条第一号には「登録を受けようとする者」の条件として「補償業務の管理をつかさどる専任の者」とありますが、補償業務管理者の専任性とはどのような考え方なのでしょうか。

A1：専任性の考え方は、建設コンサルタント・地質調査業の考え方に準じており、各規程や法律において専任を求めているもの同士の重複は認められません。（「専任性」とは、補償業務管理者が本店、支店又は営業所に常勤として勤務し、専ら登録部門の補償業務に従事することを意味します。）

例えば、地質調査業登録規程に規定する技術管理者、建設業法に規定する営業所の専任技術者、宅地建物取引業法に規定する専任の宅地建物取引士、建築士法に規定する建築士事務所を管理する専任の建築士、不動産の鑑定評価に関する法律に規定する専任の不動産鑑定士などが挙げられます。

また測量士につきましては測量法第55条の13により、各営業所に常勤の測量士を配置することとされており専任は求められていませんが、補償業務管理者は専任である必要がありますので「各営業所におく常勤の測量士」として登録をしている者であれば補償業務管理者の登録は、認められません。

Q2：補償コンサルタントの対象となる業務範囲について、登録規程第2条「公共事業に必要な土地等の・・・」とありますが「公共事業」とは具体的にどのようなものを示すのでしょうか。

A2：公共事業とは、土地収用法第3条（各号）及びその他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業を言います。

Q3：「事業損失部門」で7年以上の実務経験により補償業務管理者として登録している者がいますが、この者を「物件部門」の補償業務管理者に変更する場合、「事業損失部門」の実務経験は、「物件部門」の実務経験として認められますか。

A3：「事業損失部門」に係る実務経験は、「物件部門」の実務経験として認められません。新たに「物件部門」に係る実務経験により申請をして下さい。

Q 4 : 登録更新の直前決算では、自己資本の額が1,000万円未満となってしまいましたが、自己資本の改善を説明する書類を提出すれば登録更新は可能でしょうか。登録更新に必要な書類を教えてください。

A 4 : 直前決算で自己資本が不足となった場合に必要なのは、自己資本の改善を説明する書類ではありません。必要なのは、臨時決算、増資等により自己資本が登録要件(1,000万円以上)を満たすことが出来るように改善された(する)ことを具体的に証明する書類です。

Q 5 : 営業所の変更届(「登記なし」の場合)について、何かそれを証明するために必要な添付書類はありますか。

A 5 : 営業所等を登記していない場合は、市町村等に届出した「法人設置・異動届」等の写しを添付してください。

Q 6 : 提出書類の綴り方について、補償業務管理者の常勤を証明する書類等は、別綴じにして提出するのでしょうか。

A 6 : 補償業務管理者の常勤を証明する書類などの個人情報記載された書類は、別綴じにしてください。なお国土交通省のホームページ「補償コンサルタント登録制度」のなかの「申請書類提出に当たっての必要書類一覧」にも記載がありますので参考にして下さい。

Q 7 : 申請書類の提出方法について、袋とじにしないといけませんか。

A 7 : 現在は袋とじでの提出を求めています。ホッチキス留め(割印なし)での提出でも問題ありません。国土交通省のホームページ「補償コンサルタント登録制度」のなかの「申請書類提出に当たっての必要書類一覧」にも記載がありますので参考にして下さい。