

長年の起業者経験と高度な専門知識で あらゆる困難案件も解決に導きます。

いかなる障壁があっても、乗り越えて用地取得を完遂しなければならない起業者としての経験を積み重ねてきた阪高サポートには、単なる机上論ではない確かなノウハウがあります。私たちは、起業者の立場になってあらゆる課題の解決をサポートします。

公図混乱地域の地図訂正

よくある
ケース

- 法務局の地図と現地が相当範囲で一致しておらず、必要とする事業用地部分の取得ができない。
- 法務局から地図訂正を指示されたが、何から手を付けていいかわからない。
- 地図訂正には「街区全員の境界確認書を得ることが必要」と言われたが、進め方がわからない。

おまかせ
ください!

煩雑な手続も、地道な調査と調整でマネジメントします。

当社では、**公図混乱地域に係る関係資料の収集・整理**から、**関係権利者への説明・協力交渉の補助**など、**地図訂正に向けた煩雑な手続を一手に行うことができます。**また**取用手続への移行時期の見定め**を含めた、**地図訂正全体マネジメント**を行うことで、**公図混乱地域における業務完遂をサポート**します。



制限行為能力者対応

よくある
ケース

- 認知症の疑いがある権利者との交渉で、当初は会話が成立していたが、**だんだん症状がひどくなってきた。**このまま交渉を続けてもよいものか。
- ご家族の一人から「自分が代理になるから他の兄弟姉妹には知らせないでほしい」と言われているが、**このまま進めてよいのか。**
- 会話が成立しなくなったため**取用手続を取りたいが、取用で解決するのか不安。**

おまかせ
ください!

ご本人・ご家族の生活を考慮した誠意ある交渉を行います。

当社では親族間の調整を進めつつ、ご本人の生活のためにもご家族が行う**「成年被後見人選任」手続への協力**を側面から行います。必要な契約がスムーズにできるよう、**コンプライアンスを守った安全・確実な用地取得交渉を進めます。**



トンネル権原(区分地上権)の取得

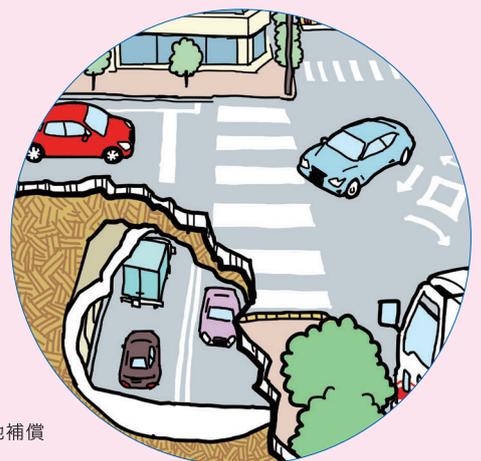
よくある
ケース

- 都市部のシールド工事で、**どのような権原を取得すればよいかわからない。**
- 保護層の幅、最有効階層、建築可能階層、立体利用阻害率、限界深度等は、どのように決めればいいのか。**
- 計画設計工事部門とはどのような調整をする必要があるか教えてほしい。**
- 区分地上権の取得交渉で、「トンネル上部の建物に損害が出たら補償する」という約束文書を出さないと交渉に応じないと言われた。**

おまかせ
ください!

専門家への発注や委員会の立ち上げで難しい案件もクリアします。

当社では、**不動産鑑定士への発注・調整等を行う区分地上権の算定支援**や、**権利者への用地補償説明補助**を行っています。また難しい案件では、**専門家委員会を組織**して解決策を提示します。



区分所有マンション敷地の取得

よくある
ケース

- マンションの「区分所有権取得」の経験がなく、不安。
- 5棟中2棟だけが支障になったが、2棟の住人とだけ交渉すればよいのか、管理組合と交渉すべきか。
- 建物登記簿を見ると敷地権登記がされており、土地を分筆したいが、どのような方法で分筆すればいいかわからない。
- 管理組合から残地での建替要望が出されているが、それを前提に移転工法を認定し、補償金を算定してもよいのか。

おまかせ
ください!

住人の合意形成に必要なマニュアル作成から煩雑な手続まで、トータルにサポートします。

当社では、区分所有マンション特有の手続に係る**マニュアルの作成**から、区分所有者に対する補償説明・交渉の補助、**区分所有建物に係る用地取得の工程管理(マネジメント)**などを行います。また、多様で煩雑な事務の一部受託や起業者さまからの相談に対応することも可能です。



神社仏閣の補償と交渉

よくある
ケース

- 神社移転にあたり、宮司とのみ交渉を進めればよいのか。
- ご神体やご神木をどう扱えばよいのか分からない。
- 特殊建築物のため用対連単価がなく、算定できない。
- 「遷座式を大々的にやるので費用を補償してほしい」と言われているが、遷座式の適正規模はどうやって認定すればよいのか。

おまかせ
ください!

宗教法人ならではの課題や要望にも独自のノウハウで応え、適正な補償を支援します。

当社ではこれまでも、いくつかの宗教法人への補償実績があります。まず補償コンサルタントが行った**調査算定業務の適合性審査**を行います。また宗教法人の意思決定機関である**総代会**への補償説明の補助や、**用地工程管理**も行うことができます。



大規模工場の補償認定

よくある
ケース

- ライン一貫生産の工場の真ん中を分断する形で事業線が引かれており、構外再築となると莫大な補償金となってしまふ。いい移転工法はないか。
- 正式に建物や機械等の調査に入る前に、どんな移転工法が可能なのか検討しておきたい。
- 「生産ラインを止めることができず、並行操業するための建物新設・機械設備新設の補償をしてほしい」と要求されているが、認めてもよいのか。

おまかせ
ください!

事例調査と専門家委員会で、適正な補償のあり方を見定めます。

当社では、**工場の操業形態や機械設備等に詳しい専門家も加えた専門委員会**を組織し、適正補償のための移転工法や営業補償の認定、移転期間および機械設備の再設・移設の認定といった報告書を作成することができます。また、その前提となる**全国の補償事例調査**などを行い、適正補償を見定めます。



お問い合わせ先



阪高プロジェクトサポート株式会社

電話:06-6345-3000(平日9:00~17:00)

メール:kikakuka@hanshin-support.co.jp

<https://www.hanshin-support.co.jp/>