涓　枃灌兼妳缃　- 涓　淑鏃ユ淦鏂伴椈鏃朵簨 - 鏕儿椭鍗庢汉绀惧尳浜ゅ禩

造房预定地被指定为绿地保全地区怎么办

法务

浣滆

鍙戝竷浜庡細2007/02/17 17:32

我的丈夫经营着一家不动产公司，今年一月份，我们购买了一块土地，准备建造一座住宅楼。在购买土地之前，我们已经知道这块土地的附近有一座古墓的遗迹。在打地基时，我们又挖掘出不少古代的陶器。经过调查，日本政府将这块古墓的遗址提升为古代遗迹，指定为绿地保全地区，我们的建造计划只得搁浅，请问，这可以得到补偿吗？

京都读者 姚文静

业者释案

被指定为绿地保全地区，如果想要改变土地的形状，原则上需要获得都道府县知事的许可。并且，如果造房可能造成绿地保全上的困难，知事有权禁止您的造房计划。

如果知事禁止您造房，您可以向日本政府申请补偿。但这种补偿只限于您被禁止造房所产生的实际损失。其赔偿的范围是相当限定的。在您提出申请补偿后，都道府县可以通过购买这块土地来补偿您的损失。但这有一个前提，即这块土地要被认定为对绿地保全是绝对必要的。

您的情况，既然政府已经认定为古代遗迹，造房当然是不可能的了，由政府买下这块土地也是顺理成章的事。至于土地的价格，其基准按照现在的土地市场价格测算。