

平成 23 年 3 月 30 日
補償業務管理士試験委員会

補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第18条に規定する補償業務管理士研修及び検定試験基準

1. 共通科目及び専門科目(補償業務管理士研修及び検定試験実施規程(平成3年3月28日理事会決定)第3条の部門ごとに行うものをいう。以下同じ。)の領域の区分は、次のとおりとする。
 - (1) 共通科目
用地補償の体系、用地補償の概要、用地事務手続の流れ、関係法規等の、用地補償に関する基礎知識として必要な科目
 - (2) 専門科目
調査・算定、事業認定申請図書等の作成、公共用地交渉等の各部門の業務を的確に行うための実務処理能力として必要な科目
2. 研修及び検定試験の予定科目及び予定範囲は、おおむね別表のとおりとする。
3. 研修及び検定試験の程度は、補償業務の管理をつかさどる専任の者が通常有すると認められる知識及び技術の程度とする。
4. この基準は、平成24年度以後の補償業務管理士研修及び検定試験に適用するものとし、平成23年度以前の補償業務管理士研修及び検定試験については、なお従前の例による。

別表

(共通)

予定科目	予定範囲	想定研修時間
1 用地事務概要	(1)用地事務の内容 (2)用地事務の特徴 (3)用地取得の方法 (4)用地事務の標準的な流れ	1
2 補償の法理	(1)損失補償の意義(損害賠償、事業損失) (2)損失補償の憲法上の根拠 (3)正当な補償の意義 (4)任意取得と強制取得 (5)一般補償基準、公共補償基準、事業損失基準の考え方	2
3 土地収用法概説	(1)土地収用の概念 (2)事業の認定 (3)収用手続き (4)収用又は使用に伴う損失の補償 (5)収用又は使用の特別手続 (6)都市計画事業についての収用手続きの特例 (7)公共用地の取得に関する特別措置法	2
4 一般補償基準	(1)総則(目的、定義等、補償額算定の時期等) (2)土地等の取得に係る補償 (3)土地等の使用に係る補償 (4)土地等の取得又は土地等の使用に伴う通常生ずる損失の補償 (5)土地等の取得又は土地等の使用に伴うその他の措置 (6)事業の認定を受けた起業地に係る補償	3
5 公共補償基準	(1)総則(目的、定義、補償の方法等) (2)既存公共施設等に対する補償 (3)公共施設等の損傷等に対する費用の負担	2.5
6 事業損失・生活再建	(1)事業損失の補償の概要 (2)生活再建措置の概要	1
7 土地利用規制法概説	(1)規制目的、規制内容等(都市計画法、建築基準法、農地法等)	3
8 補償関係税制概説	(1)譲渡所得の課税の概要 (2)公共用地の取得と課税の特例(課税の繰延・特別控除) (3)各種補償金の課税上の区分 (4)事前協議 (5)補償額算定における消費税等の取扱い	1.5
9 発注仕様概説	(1)仕様書(用地調査等・工損調査) (2)仕様書総則 (3)基本的処理方法	1
10 不動産登記法概説	(1)不動産登記の意義と役割 (2)登記簿・帳簿類・図面 (3)表示に関する登記・権利に関する登記 (4)登記手続 (5)登記の公示	1
11 補償コンサルタント業	(1)補償コンサルタント登録制度(各部門の業務内容を含む) (2)品質確保と業務管理 (3)受注業務の進め方 (4)補償業務管理士の責務	1
		19

(土地調査部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 土地調査概説	(1)土地調査部門の業務概要	1
2 民法概説	(1)相続、物権、債権等 (2)未成年者、成年被後見人、被保佐人等 (3)不在者、財産管理人	6
3 権利、権利者調査の実務	(1)仕様書 (2)登記記録調査の手順と留意点 (3)戸籍簿等調査の手順と留意点 (4)転写連続地図、調査書及び相続系統図の作成の手順と留意点 (5)所有権以外の権利の調査の手順と留意点	8
4 立入調査の実務	(1)立入調査の手順と留意点 (2)障害物の伐除等に因る損失の補償	1
5 境界確認の実務	(1)仕様書 (2)境界確認の手順と留意点	2
6 地籍調査概説	(1)国土調査法による地籍調査制度	2
7 法定外公共物概説	(1)定義・沿革 (2)管理及び処分 (3)境界確定の手順と留意点	1
8 用地測量概説	(1)測量機器とその方法 (2)実測図の作成 (3)面積計算書の作成 (4)公共測量作業規程の準則	3
9 土壌汚染に関する調査の実務	(1)土壌汚染対策法 (2)土地の履歴等の確認調査の手順と留意点	3
		27

(土地評価部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 土地評価概説	(1) 土地評価部門の業務概要	1
2 公共用地の取得における土地評価の実務(理論)	(1) 土地評価事務処理要領等	3
3 公共用地の取得における土地評価の実務(算定)	(1) 仕様書 (2) 標準地の評価の手順と留意点 (3) 取得する土地の評価の手順と留意点	4
4 土地の種別ごとの算定の実務	(1) 宅地評価の手順と留意点 (2) 宅地見込地評価の手順と留意点 (3) 林地評価の手順と留意点 (4) 農地評価の手順と留意点 (5) 墓地、私道、ため池等評価の手順と留意点	5
5 土地の使用に係る補償額算定の実務	(1) 土地の使用に係る補償額算定の手順と留意点 (2) 空間又は地下の使用に係る補償額算定の手順と留意点	2
6 残地補償額算定の実務	(1) 仕様書 (2) 残地補償額算定の手順と留意点 (3) 残借地権補償額算定の手順と留意点	2
7 不動産鑑定評価理論概説	(1) 不動産鑑定評価基準の概要(総論及び各論)	2.5
8 鑑定評価書の見方	(1) 記載事項及び記載内容の解釈とポイント	2
9 所有権以外の権利の評価の実務	(1) 借地権等所有権以外の権利の評価の手順と留意点 (2) 借地借家法の概説	2
10 地価公示制度概説	(1) 地価公示 (2) 地価調査	1.5
11 公的評価の概説	(1) 固定資産税評価 (2) 相続税評価	1
12 公共補償における土地に関する補償	(1) 合理的な建設地点又は合理的な移転先 (2) 残地の取扱い (3) 一般補償基準による土地に対する補償 (4) 所有権以外の権利の補償	1
		27

(物件部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 物件概説	(1)物件部門の業務概要	1
2 建築基準法等概説	(1)建物の移転等に関連した制約等規定	2
3 建物等の取得等の補償	(1)取得等の補償 (2)区分所有建物の取得等	1.5
4 建物移転補償の実務	(1)仕様書 (2)通常妥当な移転先及び移転工法の認定手順と留意点 (3)標準的移転工法による移転料算定の手順と留意点 (4)関連移転 (5)補償総額の経済比較(建物移転補償と営業補償等の関連) (6)土地等を使用する場合の建物移転料の考え方	3.5
5 木造建物の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)調査算定要領 (3)標準的移転工法による調査・算定の手順と留意点	4
6 木造特殊建物の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)調査算定要領 (3)復元工法による調査・算定の手順と留意点	1
7 非木造建物の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)調査算定要領 (3)標準的移転工法による調査・算定の手順と留意点	3
8 建物設備の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)建物の建築設備(電気、給排水、ガス昇降機等)調査算定要領 (3)電気、給排水、昇降機等調査・算定の手順と留意点	3
9 工作物(機械工作物部門の「機械工作物」及び「生産設備」を除く。)、立竹木の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)附帯工作物の調査算定要領 (3)附帯工作物調査・算定の手順と留意点 (4)立竹木調査算定要領 (5)立竹木調査・算定の手順と留意点	3
10 建物等の移転に伴い生ずる損失の補償額算定の実務	(1)仕様書 (2)通損補償の考え方 (3)調査算定要領 (4)調査・算定の手順と留意点	3
11 公共補償における建設費等の補償	(1)複成価格、建設雑費、維持管理費 (2)調査・算定の手順と留意点	2
		27

(機械工作物部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 機械工作物概説	(1)機械工作物部門の業務概要	1
2 機械工作物関係法規概説	(1)工場立地法 (2)電気事業法及び関係法規並びに技術基準 (3)工業標準化法(JIS) (4)消防法及び関係法規 (5)高圧ガス保安法及び関係法規 (6)振動規制法及び関係法規 (7)騒音規制法及び関係法規 (8)水質汚濁防止法及び関係法規	6
3 機械工作物移転補償の実務	(1)仕様書 (2)機械工作物の分類 (3)機械工作物の調査手順と留意点 (4)機械工作物の構造と材質 (5)機械工作物の通常妥当な移転先及び移転工法の認定手順と留意点 (6)機械設備調査算定要領 (7)補償総額の経済比較(機械工作物移転料と建物移転料、営業補償額等の関連) (8)機械工作物の移転工事工程	8
4 機器等に係る電気、配管、その他設備等の調査と算定の実務	(1)電気設備調査・算定の手順と留意点 (2)配管設備調査・算定の手順と留意点 (3)その他設備等調査・算定の手順と留意点	3
5 単体機械の調査と算定の実務	(1)調査・算定の手順と留意点	3
6 プラントの調査と算定の実務	(1)調査・算定の手順と留意点	2
7 ライン生産施設の調査と算定の実務	(1)調査・算定の手順と留意点	2
8 生産設備の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)調査・算定の手順と留意点	2
		27

(機械工作物部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 機械工作物概説	(1)機械工作物部門の業務概要	1
2 機械工作物関係法規概説	(1)工場立地法 (2)電気事業法及び関係法規並びに技術基準 (3)工業標準化法(JIS) (4)消防法及び関係法規 (5)高圧ガス保安法及び関係法規 (6)振動規制法及び関係法規 (7)騒音規制法及び関係法規 (8)水質汚濁防止法及び関係法規	6
3 機械工作物移転補償の実務	(1)仕様書 (2)機械工作物の分類 (3)機械工作物の調査手順と留意点 (4)機械工作物の構造と材質 (5)機械工作物の通常妥当な移転先及び移転工法の認定手順と留意点 (6)機械設備調査算定要領 (7)補償総額の経済比較(機械工作物移転料と建物移転料、営業補償額等の関連) (8)機械工作物の移転工事工程	8
4 機器等に係る電気、配管、その他設備等の調査と算定の実務	(1)電気設備調査・算定の手順と留意点 (2)配管設備調査・算定の手順と留意点 (3)その他設備等調査・算定の手順と留意点	3
5 単体機械の調査と算定の実務	(1)調査・算定の手順と留意点	3
6 プラントの調査と算定の実務	(1)調査・算定の手順と留意点	2
7 ライン生産施設の調査と算定の実務	(1)調査・算定の手順と留意点	2
8 生産設備の調査と算定の実務	(1)仕様書 (2)調査・算定の手順と留意点	2
		27

(営業補償・特殊補償部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 営業補償・特殊補償概説	(1)営業補償・特殊補償部門の業務概要	1
2 簿記概説	(1)複式簿記の概要	2
3 会計・財務諸表概説	(1)企業会計の原則 (2)貸借対照表の構成、機能、読み方 (3)損益計算書の構成、機能、読み方 (4)その他の財務諸表の機能、読み方	2
4 営業調査の実務	(1)仕様書 (2)調査要領 (3)帳簿調査の手順と留意点 (4)課税資料調査の手順と留意点 (5)実態調査の手順と留意点 (6)その他の調査	3
5 営業補償額算定の実務	(1)仕様書 (2)休止補償額算定の手順と留意点 (3)廃止補償額算定の手順と留意点 (4)規模縮小補償額算定の手順と留意点	10
6 漁業権等補償の実務	(1)調査要領 (2)漁業権と漁協、組合員 (3)漁業権等の消滅補償の調査・算定の手順と留意点 (4)漁業権等の制限補償の調査・算定の手順と留意点	3
7 鉱業権、租鉱権、採石権補償の実務	(1)調査要領 (2)鉱業権、租鉱権、採石権の法的性格 (3)鉱業権補償の調査・算定の手順と留意点 (4)租鉱権補償の調査・算定の手順と留意点 (5)採石権補償の調査・算定の手順と留意点	3
8 農業、立毛、養殖物等の補償の実務	(1)調査要領 (2)調査・算定の手順と留意点	3
		27

(事業損失部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 事業損失概説	(1)事業損失部門の業務概要	1
2 事業損失補償の実務	(1)事務処理手順 (2)因果関係の判定 (3)受忍限度の考え方	1
3 事業損失に係わる判例の動向	(1)判例の動向	3
4 日陰による事業損失の実務	(1)事務処理要領等 (2)調査・算定の手順と留意点	3
5 テレビジョン電波受信障害による事業損失の実務	(1)事務処理要領 (2)調査・算定の手順と留意点	3
6 水枯渇等による事業損失の実務	(1)事務処理要領 (2)調査・算定の手順と留意点	3
7 建物等の損害等による事業損失の実務	(1)仕様書 (2)事務処理要領 (3)調査・算定の手順と留意点	4
8 残地及び隣接地工事費等の補償の実務	(1)残地工事費補償実施要領 (2)調査・算定の手順と留意点(残地工事費補償、隣接地工事費補償、少数残存者補償、離職者補償)	3
9 その他(騒音、農産物及び定型化されていない類型)の事業損失に関する補償の実務	(1)事務処理要領等 (2)調査・算定の手順と留意点	3
10 公害関係法及び環境アセスメント概説	(1)騒音、振動規制法 (2)水質汚濁防止法等 (3)環境アセスメント	2
11 公共補償における公共施設等の損傷等に対する費用の負担	(1)調査・算定の手順と留意点	1
		27

(補償関連部門)

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 補償関連概説	(1)補償関連部門の業務概要	1
2 補償実務の基礎的知識	(1)土地調査 (2)土地評価 (3)物件補償 (4)機械工作物補償 (5)営業補償・特殊補償 (6)事業損失補償	5
3 事業認定申請書の作成の実務	(1)仕様書 (2)事業認定申請書作成の手順と留意点 (3)事業計画書作成の手順と留意点 (4)法4条地の調査の手順と留意点 (5)関係図面の作成の手順と留意点 (6)起業地範囲のとり方	8
4 裁決申請書の作成の実務	(1)仕様書 (2)土地調書、物件調書の作成の手順と留意点方法 (3)申請書、添付図書作成の手順と留意点 (4)明渡甲立書、添付図書の作成の手順と留意点	3
5 補償説明の実務	(1)仕様書 (2)補償説明の手順と留意点 (3)説明の方法 (4)補償説明の実際	3
6 地方公共団体等との補償に関する連絡調整の実務	(1)連絡調整の相手方とその内容	2
7 生活再建措置の実務	(1)生活再建措置の意義 (2)生活再建措置の対策の手順と留意点 (3)代替地あっせん、提供の手順と留意点 (4)生活再建相談の手順と留意点	2
8 生活再建調査の実務	(1)調査票作成の手順と留意点 (2)調査票の配布、回収の手順と留意点 (3)調査票の集計、分析の手順と留意点	1
9 住民意向調査の実務	(1)調査票作成の手順と留意点 (2)調査票の配布、回収の手順と留意点 (3)調査票の集計、分析の手順と留意点	1
10 水源地域対策特別措置法概説	(1)法律の意義、考え方	1
		27

(総合補償部門[択一式])

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 土地調査部門関係	(1)民法概説 (2)権利、権利者調査の実務 (3)立ち入り調査の実務 (4)境界確認の実務 (5)地籍調査概説 (6)用地測量概説	
2 土地評価部門関係	(1)公共用地の取得における土地評価の実務(理論及び算定) (2)土地の使用に係る補償額算定の実務 (3)残地補償額算定の実務 (4)地価公示制度概説 (5)公共補償における土地に関する補償	
3 物件部門関係	(1)建物移転補償の実務 (2)木造建物の調査と算定の実務 (3)非木造建物の調査と算定の実務 (4)工作物(機械工作物部門の「機械工作物」及び「生産設備」を除く。)、立竹木の調査と算定の実務 (5)建物等の移転に伴い生ずる損失の補償額算定の実務 (6)公共補償における建設費等の補償	
4 機械工作物部門関係	(1)機械工作物関係法規概説 (2)機械工作物移転補償の実務 (3)機器等に係る電気、配管、その他設備等の調査と算定の実務 (4)単体機械の調査と算定の実務	
5 営業補償・特殊補償部門関係	(1)営業調査の実務 (2)営業補償額算定の実務 (3)漁業権等補償の実務 (4)鉱業権、租鉱権、採石権補償の実務 (5)農業、立毛、養殖物等の補償の実務	
6 事業損失部門関係	(1)事業損失補償の実務 (2)日陰による事業損失の実務 (3)テレビジョン電波受信障害による事業損失の実務 (4)水枯渇等による事業損失の実務 (5)建物等の損害等による事業損失の実務 (6)残地及び隣接地工事費等の補償の実務	

注:検定試験は、上記に係る基礎知識とする。

(総合補償部門[論文])

予 定 科 目	予 定 範 囲	想 定 研修時間
1 用地取得のマネジメント	(1)用地取得のマネジメントの概要	3
2 用地事務のあり方とコンプライアンス	(1)事例を用いた用地事務のあり方とコンプライアンス	1.5
3 用地訴訟(紛争)	(1)事例	2
4 土地収用法	(1)事業認定 (2)裁決	2
5 民法	(1)事例を用いた民法上の論点整理等	2
6 行政対象暴力	(1)用地関係行政対象暴力 (2)対応方法	2
7 公共用地取得計画 図書の作成の実務	(1)必要予算額の試算方法 (2)用地リスクの種類 (3)用地リスクの評価と対策 (4)公共用地取得計画図書作成の手順と留意点	2
8 用地事務工程管理 の実務	(1)用地事務工程管理の必要性 (2)工程管理の手順と留意点 (3)適切な収用事務への移行時期	2.5
9 公共用地交渉の 実務	(1)仕様書 (2)関係権利者特定の手順と留意点 (3)補償額算定書照合の手順と留意点 (4)公共用地交渉方針策定の手順と留意点 (5)公共用地交渉の手順と留意点 (6)公共用地交渉記録作成の手順と留意点 (7)移転履行状況等確認の手順と留意点 (8)関係機関との連絡・調整の手順と留意点	3
10 補償に関する相談の 実務	(1)相談内容に応じた対応者の選定 (2)対応の手順と留意点 (3)対応記録の作成又は取りまとめ (4)相談者への完了確認	2
11 説明会の実務	(1)説明会の種類と目的 (2)説明会開催に向けての事前地元調整の手順と 留意点 (3)招集者の確定の手順と留意点 (4)説明会通知文の内容 (5)説明会場・開催時間等決定の手順と留意点 (6)説明会に用意するもの (7)当日受付の手順と留意点 (8)説明内容と留意点 (9)行政側との役割分担	2
		24

