

専門科目

補償関連

令和元年度補償業務管理士検定試験問題

受験地		受験番号		氏名	
-----	--	------	--	----	--

試験開始時刻前に、開いてはいけません。

(注意) この試験問題の解答は、電子計算機で処理しますので、以下の解答作成要領をよく読んで、別紙の解答用紙に記入してください。

解答作成要領

1. 配布される書類

配布される書類は、「試験問題（この印刷物）1部」及び「解答用紙1枚」です。もし、配布に間違いがあったら、すぐ手をあげて、係員に知らせてください。

2. 試験問題

(1) 試験問題は、表紙も含めて21頁（問題数は、40問）を1部につづったものです。試験開始後、試験問題を開いて、紙数が足りないもの、印刷がはっきりしないもの等があったら、手をあげて、係員に知らせてください。

(2) 試験問題は試験終了まで試験室に在室した方に限り、試験問題の持ち帰りを認めます。

3. 解答作成の時間

12時45分から14時45分までの2時間です。終了時間がきたら解答をやめ、係員の指示に従ってください。

4. 解答用紙の記入方法

(1) 解答は、この問題には記入せず、必ず別紙の解答用紙（1枚）に記入してください。

(2) 解答用紙には、受験地（該当する（例） 甲野太郎が受験番号10137の場合

受験地名のマーク欄の 印を黒く塗り潰してください。）、氏名、受験番号〔5桁〕（算用数字で縦に記入し、該当数字の も黒く塗り潰してください。）を忘れずに記入してください。

受験番号	氏名	甲 野 太 郎										
	万の位	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	千の位	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	百の位	1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	十の位	3	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	一の位	7	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

(例)

問1	1	2	3	4
問2	1	2	3	4
問3	1	2	3	4
問4	1	2	3	4
問5	1	2	3	4

(4) 解答用紙には、必要な文字、数字及び を黒く塗り潰す以外は一切記入しないでください。

- (5) 解答は、前頁の例のように、各問題に対し、正しいと思う選択肢の番号一つを選び、その下の枠内を黒く塗り潰してください。これ以外の記入法は無効になります。
- (6) 解答は、各問について一つだけです。
二つ以上を黒く塗り潰した場合は、無効になります。
- (7) 解答を訂正する場合には、間違えた個所を消しゴムで、跡が残らないように、きれいに消してください。消した跡が残ったり、 や  のような訂正は無効になります。

5. 退室について

- (1) 試験開始後、1時間を経過するまでと試験終了前30分間は、退室が許されません。
- (2) 途中で退室する際は、試験問題、解答用紙及び受験票を全部係員に提出してください。そのとき各自の携行品を全部持って行き、試験問題等を提出したら、そのまま静かに退室してください。退室後、再び試験場に入ることは許されません。

6. その他

- (1) 受験票は、机上の見やすいところに置いてください。
- (2) 受験中は、鉛筆（黒-B又はHB）、消しゴム及び定規のみの使用に限ります。したがって、電卓等の計算機器類等の使用は一切できません。
- (3) 試験問題を写したり又は試験問題及び解答用紙を持ち出してはいけません。
- (4) 試験問題の内容についての質問には応じられません。また、試験中は、受験者の間で話し合っ
てはいけません。
- (5) トイレなどどうしてもやむを得ないときは、手をあげて係員の指示を受けてください。なお、試験室内は禁煙です。
- (6) 受験に際し不正があった場合は、受験を停止されます。
- (7) この問題の表紙にも受験地、受験番号及び氏名を忘れずに記入してください。
- (8) 携帯電話の電源はお切りください。

《補償関連概説》

問1 補償関連部門の業務内容に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 補償説明とは、権利者に対して提示することになる損失補償の内容等について説明するものであるが、補償額については損失補償基準や調査算定要領等に基づいて算定していることから、誰がどのように説明しても同じであると思われるが、相手方の受ける印象が全く同じになるということにはならない。
- 2 補償関連部門の業務内容は、おおむね2つに分かれており、一つは①「意向調査、生活再建調査その他これらに関する調査業務」であり、もう一つは②「補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務」である。
- 3 事業認定申請図書等の作成とは、起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための相談用資料（事業認定申請図書（案））の作成、事業認定庁との事前相談の完了に伴う本申請図書等の作成及び裁決申請図書作成等をいう。
- 4 意向調査とは、事業に対する地域住民の意向に関する調査をいい、生活再建調査とは、公共事業の施行に伴い講じられる生活再建のための措置に関する調査をいう。

《補償実務の基礎的知識》

問2 民法（明治29年法律第89号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 相続の放棄をしようとする者は、自己のために相続の開始があったことを知った時から三ヶ月以内に、財産目録を添付して家庭裁判所に申述しなければならない。
- 2 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求により、後見開始の審判をすることができる。
- 3 失踪者が失踪の宣告を受けて死亡したものとみなされた時と異なる時に死亡したことの証明があったときは、家庭裁判所は、本人又は利害関係人の請求により、失踪の宣告を取り消さなければならない。
- 4 債務の不履行に対する損害賠償の請求は、特別の事情によって生じた損害であっても、当事者がその事情を予見し、又は予見することができたときは、債権者は、その賠償を請求することができる。

問3 土地調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 登記官は、一人一人が独立の権限をもっており、一般の行政事務と異なり登記官限りで事務を処理することができ、登記官の不当な処分によって不利益を受けた者は、当該処分をした登記官の所属する登記所に審査請求を行った上で、裁判所に対し、登記官の処分の取消しを求める抗告訴訟を提起することができる。
- 2 日本の国籍を有しない者のうち、①中長期在留者、②特別永住者、③一時庇護許可者又は仮滞在許可者、④出生による経過滞在者又は国籍喪失による経過滞在者であって市町村（特別区を含む。）の区域内に住所を有するものに係る住民票には、通称を記載事項とする特例がある。
- 3 官民境界立会いとは、国有財産法（昭和23年法律第73号）又は土地基本法（平成元年法律第84号）が指定する土地と、これに接する私有地との境界における、国有財産及び公共用財産の管理者と私有地の権利者との立会いである。
- 4 用地測量に使用する基準点について当該公共事業に係る基準点測量が完了しているときは、監督職員が指示する基準点測量の成果（基準点網図、測点座標値等）を用いて検測しなおす必要はない。

問4 土地評価の実務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 標準地の選定は、近隣地域又は類似地域において、その地域を代表する画地で、個別的要因がその地域の最有効使用から見て最も優れた一画地を選定する。
- 2 標準地の評価額は、取引事例比較法により価格を求めることが困難な場合を除き、取引事例比較法により求めた価格を基準として、収益還元法又は原価法により求めた価格を参考として求める。
- 3 土地の正常な取引価格を評価する場合の画地は、各画地の諸条件によって変わってくるので単純には判断できないが、例えば、標準住宅地域内のAが所有する1筆の土地に、Aが賃貸住宅2棟を建て、それぞれの賃貸住宅にBとCが居住している場合、Bが賃借している範囲とCが賃借している範囲は別画地として認定するのが一般的である。
- 4 土地等の取得又は土地等の使用に係る補償額は、契約締結の時の価格によって算定するが、契約締結時以降において経済情勢等の変動に伴い地価の上昇が認められるときは、時点修正を行い、上昇分の差額を追加払いすることができる。

問5 土地の使用に係る補償額算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 使用する土地（空間又は地下のみを使用する場合における当該土地を除く。）に対しては、正常な地代又は借賃をもって補償する。
- 2 空間又は地下の使用が長期にわたるときは、当該土地の正常な取引価格に相当する額に、当該土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて得た額を一時払いとして補償することができる。
- 3 深度別地下制限率は、地域の状況等を勘案して定めた一定の深度までの間に、1～10メートルの単位で設ける深度階層毎に求め、原則として当該深度階層毎に一定の割合をもって低下するとともに、最も浅い深度階層に係る深度別地下制限率を1として算定する。
- 4 空間又は地下の使用に対しては、当該土地の正常な取引価格に、使用する土地の種別にかかわらず、当該土地の使用により地上利用が制限される部分の利用率の割合を乗じて得た額をもって補償する。

問6 建物移転補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共用地の取得に伴い、建物は支障とならないが建物の敷地面積の減少が生じる場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）における容積率制限、建ぺい率制限又は最低敷地面積限度に適合しないこととなった場合においても、当該建物又は敷地は違反建築物又は違反敷地とはならない。
- 2 公共用地の取得に伴い建物の一部が支障となる場合において、残地に従前と同種同等の建物を再現できると土地所有者が判断した場合には、残地を移転先と認定し、構内移転に要する費用を補償する。
- 3 公共用地の取得に伴い建物の一部が支障となり、残地に支障とならない他の建物がある場合において、機能的検討の結果、支障となる建物と支障とならない建物の用途に関連が認められない場合は、支障となる建物のみ構外移転を認定する。
- 4 公共用地の取得に伴い建物の全部が支障となり残地がない場合は、有形的、機能的及び法制上の検討は不要であり、合理的な移転先を構外と認定し、再築に要する費用を補償する。

問7 工作物及び立竹木の調査算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 附帯工作物の調査に当たって、固定資産台帳に附帯工作物の記載がなく設置年月が不明な場合は、所有者の聴き取り調査により決定する。
- 2 附帯工作物の移転料については、建物の移転工法における復元工法及び再築工法の算定式に準じて算定し、再築費については、附帯工作物の現在価額（再調達価格 × 再築補償率）＋運用益損失額＋解体処分費－発生材価額により算定する。
- 3 立木補償額を算定するには、当該立木を移植させる方法と伐採させる方法の二種類しかなく、どの方法により補償額を算定するかは、当該立木の果たしている効用、用途及び経済合理性等を考慮し決定する。
- 4 果樹等の収穫樹の補償に当たって、これを伐採することが相当であると認められるときは、当該立木の正常な取引価格と伐採除却に要する費用相当額との合計額から伐採により発生した材料の価格を控除した額を補償する。

問8 建物等の移転に伴い生ずる損失の補償額算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 居住用家財、店頭商品、事務用什器、その他の動産で普通引越荷物として取扱うことが適当なものは、屋内動産に区分される。
- 2 仮住居建物の権利金等の一時金相当額は、当該地域における借家等の際に要する権利金等の一時金の額を考慮して定めるが、当該地域において権利金等の一時金を支払う慣行のない場合は、補償しない。
- 3 宗教上の施設内であって、神官、僧侶、牧師等が専ら居住の用に供している建物を移転させる場合は、宗派及び当該地方の慣行等を考慮し、祭し料を補償する。
- 4 工場敷地内の従業員宿舎を生産施設と分離して構外へ移転する場合において、通勤費その他の建物等の一部を分割して移転することに伴い通常増加すると認められる費用については、その2年分を限度として適正に算定した額を補償する。

問9 機械設備の調査算定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 不可視部分（調査困難な場所に機器等が設置されている場合など）の調査に当たっては、既存の機器等に関する資料の写しを入手し、これを利用しなければならない。
- 2 専門メーカー等から見積書を徴するに当たって、見積依頼先が被補償者の利害関係人である場合でも、見積依頼先が妥当であるとした理由を記載した書面を作成した場合には、見積を徴することができる。
- 3 工場等の敷地の一部が取得等の対象となる場合の移転工法案の検討に当たって必要となる動線配置図については、原則として、製造等の系統又は製造、加工等行う製品ごとに作成し、建物等の配置図等を基に、原材料及び製品等の移動（作業）動線を製造工程等に沿って作成し、製造工程図に付した工程順の番号を記載する。
- 4 機械設備位置図及び電気設備図等は、原則として、図面の上方が北の方位となるように配置し、縮尺は、100分の1とする。

問10 営業休止等の補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 通常休業を必要とする期間中の営業収益に対する公租公課等の固定的な経費及び従業員に対する休業手当相当額を補償する。
- 2 通常休業を必要とする期間中の収益減（個人営業の場合においては所得減）を補償する。
- 3 休業することにより、又は店舗の位置を変更することにより、一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額（通常休業を必要とする期間中の収益減（個人営業の場合においては所得減）を除く）を補償する。
- 4 店舗等の移転の際における商品、仕掛品等の減損、移転広告費その他店舗等の移転に伴い通常生ずる損失額を補償する。

問11 事業損失補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 工事着工前の事前調査の結果、損害等の発生の可能性が強く、その損害等の程度が著しく社会生活上受忍すべき範囲を超えると予測され、計画等の変更が不可能な場合で、その損害等があらかじめ確実に予見されるときは、その損害等に対して事前に填補措置をとることもある。
- 2 工事の施行の段階における処理は、現実に事業損失が発生した後の対応となり、地域住民等から損害等の訴えがあった場合、実際にその損害等が発生しているかどうかを確認し、次に工事の施行に起因するかどうかの因果関係の判定を行い、当該損害等が社会生活上受忍すべき範囲を超える場合には、応急措置の必要があるかどうかを判断し、必要がある場合は適切な措置をとることにより、事業のマイナス・インパクトの最小化を図るよう努めなければならない。
- 3 事業損失として対応するのは、工事完了の日から3年を経過する日までに申し出がなされたものに限定し、いわゆる除斥期間を定めている。
- 4 事業損失を被害者側において軽減・除去又は予防するため、建物の改造費等の工事費の全部又は一部を助成することがある。

《事業認定申請書の作成の実務》

問12 土地収用制度を活用するに際しての起業者の心構えに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業の進行管理の適正化の観点から、事業の完成期限等を見込んだ適切な時期に土地収用手続を執る必要がある。
- 2 事業計画の立案や事業認定申請準備作業においては、計画担当や用地担当等の各部局相互間の十分な連絡調整により、円滑な事業の実施に努める必要がある。
- 3 事業計画の立案にあつては、土地所有者が不明である等により、土地所有者の同意が得られない場合でも、少数の残件となった段階で、事業認定を意識した事業計画をすれば良い。
- 4 土地収用は、土地所有者等の意思に反して強制的に土地を取得することになることから、真摯な用地交渉を行うとともに、土地収用手続の意義、土地所有者等の受けることができる補償等について、十分な説明、周知措置を行う必要がある。

問13 事業認定申請事務の流れに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定申請準備作業を合理化する場合においては、既存図面の活用等できるだけ事務負担の軽減を図ることが望ましく、審査に必要な書類の作成等については、新訂事業認定申請マニュアル（編著：土地収用法令研究会）の活用等により迅速化に努める必要がある。
- 2 事前相談の法的位置付けは、行政手続法（平成5年法律第88号）第9条第2項であり、事業認定庁は、申請者である起業者からの相談に対して回答する努力義務がある。
- 3 起業者は、事業認定申請前に土地収用法（昭和26年法律第219号）第15条の14に基づく事業説明会（以下「事前説明会」という。）を開催しなければならないが、そのタイミングは、事業認定申請までの間において適切な時期に行えば足りる。
- 4 事前説明会後に、大幅に事業計画を変更した場合や関連事業の追加などがある場合にも、事前説明会をあらためて開催する必要はない。

問14 事業認定の効果に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 起業者は、事業認定の告示があったときは、直ちに被取用者に対して、被取用者が受けることができる補償等について周知させるため必要な措置を講じなければならない。
- 2 取用適格事業の用地取得に関して、関係当事者間のみでの紛争が対償のみである場合は、仲裁を申請することができるが、事業認定の告示後も仲裁の申請をすることは可能である。
- 3 事業認定の告示があると、それ以後に新たな権利を取得した者は、既存の権利を継承した者を除き関係人とは認められないが、起業者から補償を受けることはできる。
- 4 事業認定の告示があった後においても、都道府県知事に届出を行えば、起業地について明らかに事業に支障を及ぼすような形質の変更をすることができる。

問15 土地収用法第20条第3号の「事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること」について、認定庁の審査のポイントに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業の用に供されることによって得られる公共の利益と、これによって失われる私的利益ないし公共の利益とを比較衡量した結果、前者が後者に優越すると認められることが必要である。
- 2 道路事業における計画交通量については、道路施設が半永久的な施設であることに鑑み、現在利用可能な最も遠い将来の予測値を用いることが通常である。
- 3 申請事業について法令上位置付けられた技術基準が存在する場合には、事業計画がこれらの技術基準に適合していなければならない。
- 4 申請事業における法令による施設基準以外の施設基準については、法令による施設基準等との関係等が明確であり、かつ、一般的に用いられているものであれば、法令による施設基準に準じて取扱うことができる。

問16 事業認定申請書の参考資料に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定申請書及びその添付書類に記載されている内容を裏付ける資料や説明した資料等、要件具備の審査に必要な資料（参考資料）の提出が求められる。
- 2 公益性に関する資料のうち、環境影響評価に関する資料は、事業の効果に関する資料であるとともに、申請事業の実施によって失われる利益を審査する上で必要な資料である。
- 3 環境影響評価を行っていない事業について申請する場合、環境の影響について説明する必要がない。
- 4 合理的土地利用に関する資料について、都市計画決定されている道路等については、都市計画決定時から長期間経過し、事情が変化している場合等を除き、公共性、土地利用の合理性等が明らかであるときは、代替案（ルート比較等）の資料は要しないとされている。

問17 道路構造令（昭和45年政令第320号）に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 第4種第1級及び第2級の道路には、植樹帯を設けるものとし、その幅員は3.0メートルを標準とされている。
- 2 第1種、第2種又は第3種第1級の道路（対向車線を設けない道路を除く。）の車線は、往復の方向別に分離するものとされている。
- 3 道路には、車道に接続して、路肩を設けるものとされているが、中央帯又は停車帯を設ける場合にも、設置する必要がある。
- 4 第4種の道路には、自動車の停車により車両の安全かつ円滑な通行が妨げられないようにするため必要がある場合においては、車道の右端寄りに駐車帯を設けるものとされている。

問18 道路法（昭和27年法律第180号）及び道路構造令に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 道路管理者は、交通の安全と円滑を図るために必要があると認めるときは、まだ供用の開始がない道路又は道路の部分（当該道路の他の部分と構造的に分離されているものに限る。）について、区間を定めて、専ら自転車の一般交通の用に供する道路又は道路の部分を指定することができるものとされている。
- 2 登坂車線とは、上り勾配の道路において速度の著しく低下する車両を他の車両から分離して通行させることを目的としており、幅員は3.5mとされている。
- 3 車道部における建築限界の高さは、重要物流道路である普通道路にあつては4.8m、その他の普通道路にあつては4.5m、小型道路は3mであり、特例値は規定されていない。
- 4 道路法上の道路の種類は、高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道のほか、農道や私道等の準用道路がある。

問19 河川法（昭和39年法律第167号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 河川区域は、一般に堤防の川裏の法尻から、対岸の堤防の川裏の法尻までの間の河川としての役割をもつ土地までの区域をいう。
- 2 河川法において「河川」とは、一級河川及び二級河川をいい、これらの河川に係る河川管理施設を含むものとされている。
- 3 一級河川及び二級河川以外の河川で、市町村長が指定したものについては、原則として、二級河川に関する規定を準用するものとして、その管理は市町村長が行うものとされている。
- 4 普通河川とは、公共の水流及び水面であって、一級河川、二級河川又は準用河川以外をいい、二級河川に関する規定を準用する。

問20 土地収用法で定める法4条地に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 法4条地とは、土地収用法第3条各号に列挙されている事業の用に供されている土地であるが、他の法律により収用又は使用が認められている事業の用に供されている土地については対象とならない。
- 2 法4条地を表示する図面は、縮尺100分の1から3,000分の1程度までのものとされている。
- 3 法4条地であるか否かは、申請の時に判断するものであるが、申請時において法4条地に該当しないものがある場合は補正をしなければならない。
- 4 収用適格事業の用に供されている施設にある物件が占有物件であった場合、調書を作成しなくても良い。

問21 法令制限地に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 法令制限地の意見書は、事業の施行に当たって支障となる土地の利用制限の解除を疎明するものであり、見込みの疎明では該当しない。
- 2 法令制限地の意見書は、事業認定を受けるなど土地収用法の適用対象事業となれば制限が当然に適用除外となるものには、意見書は付けなくてもよい。
- 3 行政機関より許可、承認等を既に得ているときは、これらの写しを添付すれば足りる。
- 4 法令制限地が法4条地に係る土地と重複する場合は、1枚の照会及び回答文書で足りる。

問22 起業地表示図及び事業計画図に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 起業地位置図と起業地表示図との関係は、起業地位置図の起業地付近を拡大したものが起業地表示図に相当すると考えられる。
- 2 起業地の表示は、土地所有者及び関係人が自己の権利に係る土地が起業地の範囲に含まれることを容易に判断できるものでなければならない。
- 3 起業地表示図の着色は、取用の部分は薄い黄色で、使用の部分は薄い緑で着色し、起業地内に物件が存していても、着色がある場合には図示する必要がない。
- 4 事業計画を表示する図面は、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足りる平面図を添付するものとする。

問23 手続開始の手続きに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 手続開始の申立ては、事業認定の告示があった日から3年以内に行われなければならない。
- 2 起業者が手続保留した土地について、申立て期限内に手続開始の申立てをしないときは、事業認定は期間満了の日の翌日から将来に向かって、その効力を失う。
- 3 手続保留されている起業地のうち、手続を開始しようとする土地について、取用の手続を開始する部分と使用の手続を開始する部分に分けて記載する。
- 4 手続開始の申立ては、手続保留した土地の全部について、一度に行われなければならない。

《裁決申請書の作成の実務》

問24 土地収用法に規定する土地調書及び物件調書の作成のための土地物件調査権に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 起業者の職員が土地又は工作物に立ち入ろうとする場合に携帯する証票は、必ずしも、土地収用法の規定により立ち入ることを証したものである必要はない。
- 2 土地又は工作物の占有者は、正当な理由がない限り、立ち入りを拒み、又は妨げてはならない。
- 3 土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その日時及び場所を当該土地又は工作物の占有者に書面により通知しなければならない。
- 4 日出前又は日没後においては、宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ってはならない。

**問25 土地収用法に規定する土地調書及び物件調書の作成に関する次の記述のうち、妥当なものほど
れか。**

- 1 土地調書及び物件調書を作成する場合、起業者は、土地所有者及び関係人に署名押印させなければならないが、必ずしも立ち合わせの必要はない。
- 2 起業者は、土地所有者又は関係人その他の者が立入りを拒んだため、測量又は調査をすることが著しく困難な場合、他の方法により知ることができる程度で調書を作成すれば足りるとされている。
- 3 起業者は、一人当たりの補償金の見積額が3万円以下である物件の所有者が100人を超えると見込まれるときは、自ら物件調書に署名押印した上で、市町村長に対して、当該調書の写しを添付した申出書を提出することができる。
- 4 土地所有者及び関係人は、調書の記載事項が真実でない旨の異議があるときは、起業者にその内容を記載した異議申出書を提出しなければならない。

**問26 裁決申請及び明渡裁決の申立ての手續きに関する次の記述のうち、妥当なものほど
れか。**

- 1 明渡裁決の申立てが行えるのは、起業者及び土地所有者のみである。
- 2 起業者は、土地調書の作成前に裁決申請の請求があったときは、裁決申請書に、①収用し、又は使用しようとする土地の面積、②土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失補償の見積及びその内訳の二つについて記載すれば足りる。
- 3 起業者は、裁決申請書に添付する土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所について、過失がなく知ることができないものは記載する必要がないが、過失がないことは証明しなければならない。
- 4 土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人は、起業者に裁決申請の請求をするときは、一団の土地であっても、当該収用又は使用に因って残地となるべき部分を含め、すべて分割して請求することができる。

問27 取用委員会の裁決の手続きに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 明渡裁決は、権利取得裁決の後でも行うことができる。
- 2 取用委員会は、起業者、土地所有者、関係人及び準関係人が申し立てた範囲をこえて裁決してはならない。
- 3 取用委員会は、土地に関する所有権以外の権利に関して争いがあり、その権利の存否が確定しないときは、当該権利が存するものとして裁決しなければならない。
- 4 取用委員会は、共同の利益を有する土地所有者が10人を超えるときには、審理の円滑な進行のために、当該土地所有者に対し、取用委員会の審理において当事者となるべき代表当事者を選定すべきことを勧告することができる。

《補償説明の実務》

問28 次の質疑は、補償説明の場における土地等の権利者（以下「権利者」という。）と補償説明業務を受託した補償コンサルタントの担当者とのやり取りですが、担当者の説明のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利者：移転先は現況農地で、接面道路と高低差があり、車の乗り入れができないので、道路と等高にするための造成工事費を補償してほしい。
担当者：起業地として譲っていただく土地は移転していただく建物がある土地ですので、宅地として評価しています。移転先も現在と同様の造成費を必要としない宅地を前提としており、農地を移転先として購入されてもその土地に必要な造成費の補償はできません。
- 2 権利者：建物の現在価値の補償金では新しい建物は建たない。現在と同程度の建物の新築費の補償をしてほしい。
担当者：補償の基本的な考え方は、財産権の補償です。そして公平性です。お気持ちは分かりますが、新しい建物も古い建物も新築費の補償とするこの基本的な考え方に馴染まず、補償としての妥当性が損なわれます。ご理解をお願いします。なお、公共事業に起因し、建て替えが早まることによる損失を運用益の損失として建物の現在価値に加え補償いたします。
- 3 権利者：実際の営業所得は、税務署に申告してあるものより多いので、それで補償してほしい。
担当者：補償は実態を反映したもので、事実関係に基づくものを算定します。申告されたものに関わらず、申し出があればそれにより算定します。
- 4 権利者：提示された額が妥当か判断できないので、隣の土地価格を教えてください。
担当者：ご希望のお隣の土地価格は、個人の財産権に関するものであり、お話することはできません。なお、この地域の算定の基準となる標準地の価格はお話しできます。

問29 用地折衝（「心理的アプローチによる用地折衝の進め方（永井久隆氏著）」による。以下同じ。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地折衝では、権利者の立場を尊重し、権利者の主張を内面的に理解するよう努めるとともに、権利者が適正に判断できるよう、指示的態度で臨むことが権利者の意思決定を促進することにつながる。
- 2 用地折衝に当たっての人間観は、人間信頼の思想によるべきで、この考えは、アメリカの経営学者D.マクレガー氏が提唱した管理スタイルを規定する代表的な人間観のうち、Y理論と通ずるものである。
- 3 用地折衝を円滑に行うためには、折衝当事者間のリレーション（信頼感のある相互関係）の形成が重要であるが、このためには、権利者の心理的不安状態を開放することが重要である。
- 4 用地折衝を担当する者の基本的態度要件としては、誠実さ、共感性及び柔軟性が求められ、このうち、誠実さとは、裏表のない真実の姿で相手方に接することである。

問30 国土交通省直轄の河川改修事業に必要な用地取得に伴い、土地等の権利者と締結する契約内容等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。なお、土地等の権利者は次のとおりで、取得する土地に残地はないものとする。（契約書は、国土交通省が定める様式とする。）

- A・・・土地所有者
- B・・・借地人兼建物等所有者
- C・・・B建物の借家人
- D・・・土地の抵当権者（既登記）
- E・・・B所有建物の抵当権者（既登記）
- 国・・・起業者である国土交通省

- 1 国とAとの土地売買契約において、引渡期限までに国とCとの間で補償契約が成立しない場合は、国はAとの契約を解除できる。
- 2 国とAとの契約（土地売買に関する契約書）における前金払いを行うための条件は、D及びEの登記の抹消（又は抹消承諾書の提出）と、B及びCと国との間に補償等に関する契約が成立し、かつ、Aが印鑑証明書等の必要な書類を国に提出した場合である。
- 3 国とCとの契約は、「借家人補償契約書」で行い、すでに国とA及びCとの間で補償に関する契約が成立している場合のCの前金払いの請求は、契約成立後直ちに行うことができる。
- 4 国とBとの契約は、「権利消滅に関する契約書」で行い、その前金払いの条件は、Bが印鑑証明書等の必要書類を国に提出し、Cと国との間に補償契約が成立し、かつ、Aと国との間に土地売買に関する契約が成立したときである。

問31 補償説明において、補償金に関する譲渡所得税等の税制に関する次の説明のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 取用等の場合の課税の特例の適用がある補償金の種類は、対価補償金といわれるもので、その代表的な例は、土地買収代金です。
- 2 補償金の種類のうち、移転補償金といわれるものの移転の意味は、当該補償金をその交付の起因となった資産の移転若しくは移築又は除却若しくは取壊しのために支出した場合であることから、移転補償金算定における移転工法のうち「再築工法」の補償で移転（新築）した場合もこれに該当します。
- 3 取用等により資産を譲渡し、原則として資産の譲渡があった日から2年以内に、その対価補償金で一定の代替資産を取得した場合には、代替資産の取得に充てられた補償金に対応する部分は譲渡がなかったものとされますので、課税されません。
- 4 通常、土地を第三者に譲渡した場合、譲渡所得税が課税されますが、公共事業のための譲渡の場合は、一定の条件のもと、譲渡所得から5千万円の特別控除を受けることができますが、棚卸資産の場合は該当しませんので、注意してください。

問32 用地折衝の経験年数が25年になる山田用地課長は、今年、新規採用で用地課に配属された佐藤君に用地折衝について次のように説明しましたが、このうち、妥当でないものはどれか。

- 1 佐藤君、権利者によっては、問題解決の助言等を通じ、用地折衝の担当者に親愛の情を感じたり、甘えたり我儘になることがあり、これを「陽性の感情転移」というが、これがかなわない場合、挫折感を味わい、逆に反発するいわゆる「陰性の感情転移」となることがあるよ。用地折衝に当たっては、このようにならないように冷静で暖かい対応が必要だよ。
- 2 佐藤君、初めての折衝（初回訪問）では、これから権利者に土地の譲渡等、重大なお願いなどをするためのリレーションの下地づくりに重きを置き、例えば、あいさつの後、事業計画や補償の進め方などの概要説明と、簡単な意向打診程度をするのが良いと思うよ。
- 3 佐藤君、権利者からの苦情処理も大切な業務だよ。苦情があった場合、最優先処理の原則で取り組むことが重要だが、こじれた場合の「三変の原則」は知っているかね。そう、人を変える、時間を変える、場所を変える、だよ。
- 4 佐藤君、用地折衝を担当する職員に求められる基本的な態度は、「誠実さ + 共感性 + 柔軟性」だよ。このうち、「柔軟性」とは、相手方の主張や意見に積極的に耳を傾け、相手方の感情や考えを正しく理解することだよ。

問33 譲渡所得に関する課税の特例等、公共事業における税制に関する次の質疑のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 Q：この土地は、兄弟3人の共有となっている。それぞれの者が異なった課税の特例を受けることができるか。
A：課税の特例の選択は、資産の譲渡者ごとに認められていますので、他の共有者の選択に拘束されることはありません。
- 2 Q：老齢福祉年金を受給しています。公共事業で土地買収代金等の補償金を受けた場合、問題ありませんか。
A：あなた又は扶養義務者の補償金を含めた収入が一定額以上の場合、受給されている老齢福祉年金の全部又は一部が支給停止となる場合があります。詳しくは所轄の役所で確認してください。
- 3 Q：私は生活保護を受けています。公共事業で補償金をもらった場合、支給金はどうなりますか。
A：あなたが受けている生活保護の支給金は、最低限の生活を保障するものとして支給されていますので、公共事業で補償金が支払われても影響はありません。
- 4 Q：同一事業で2年間に分けて土地を譲渡した場合、特別控除は2回とも受けられますか。
A：同一事業で2年以上にまたがって2回以上に分けて資産を譲渡した場合、特別控除を受けることができるのは、最初の年の譲渡所得に限られますので注意してください。

《地方公共団体等との補償に関する連絡調整の実務》

問34 地方公共団体等との補償に関する連絡調整事項に関する次の記述のうち、農業委員会が窓口となる事項として妥当でないものはどれか。

- 1 農地を事業用地として買収されたことから代替地として農地を取得するために必要な手続きに関する事項
- 2 農地を事業用地として買収されたことから代替地として農地を取得するための代替地提供者の有無に関する事項
- 3 農業用倉庫として利用していた土地が事業用地として買収されたことから他に所有する農地を農業用倉庫として利用するために必要な手続きに関する事項
- 4 移転先として農地を取得し建物を建築しようとする場合に必要な手続きに関する事項

問35 地方公共団体等との補償に関する連絡調整事項に関する次の記述のうち、市町村が窓口となる事項として妥当でないものはどれか。

- 1 相続人を確定させるために必要な住民票、戸籍、戸籍の附票等の交付に関する事項
- 2 移転先地の固定資産税に関する事項
- 3 遺産分割協議等の相続関係に関する事項
- 4 障害基礎年金・児童手当に関する事項

《生活再建措置の実務》

問36 生活再建措置の意義に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共事業の施行に伴って生活の基盤を失う者に対して、生活再建のために行われる土地又は建物の取得の斡旋、職業の紹介又は指導、融資の斡旋等の措置は、財産上の損失に対する補償の一環として行われるものであり、起業者の努力によって行われる生活再建措置である。
- 2 公共事業によるマイナス影響は、単に被補償者の財産的損失にとどまらず、地域住民の生活構造や経済構造にまで及ぶことがあり、特に資産の少ない借地人、借家人等の零細権利者や高齢者等にとっては、その影響が大きくなる傾向がある。
- 3 ダム建設事業の実施は地域社会に対して大きな影響を与えることになるが、ダムの建設予定地は、元々過疎化の進んだ辺鄙なところを選択しているため、過疎化の進行はあまり見られない。
- 4 公共事業が完成・供用等されると、社会、経済、産業等地域住民に与えるプラス効果は甚大であり、利益を享受する住民は、事業に伴う移転者等の生活再建措置に係わる費用について応分の負担をするものである。

問37 被補償者の生活再建を尊重する立場から、従来の財産権補償を踏まえつつ、よりきめ細やかな措置を講ずるため、平成10年6月に「公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定。いわゆる「用対連基準」）」等の一部が改正されたが、その内容に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 残地の取得制度の創設（従前の利用目的に供することが著しく困難な残地で、他に処分することも困難なもの）がなされた。
- 2 使用に代わる土地の取得制度の創設（土地所有者の自用地を3年以上使用するとき等）がなされた。
- 3 家賃減収補償の充実（狭小な貸家等の補正等）がなされた。
- 4 営業廃止補償の充実（生活共同体の外に移転することにより、顧客の確保が困難となるとき等）がなされた。

《生活再建調査の方法の実務》

問38 ダム事業に係わる生活再建調査の実施内容に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 ダム事業の環境アセスメントのうち、社会環境に関するものは、生活再建対策を進める上で不可欠な基礎的前提とも言うべき重要性を持っている。
- 2 補償額算定のための用地調査は生活再建対策の情報収集の一環であり、被補償者に密着した対策を講じるためには、更に生活実態調査を行うことにより水没者の家族構成、職業等を十分に把握し、生活再建の具体的なプランを選定する上で重要である。
- 3 水没者のために必要となる生活再建対策を講じ、生活の維持を具体化していくためには、水没者各自の生活再建計画を知る必要がある。
- 4 現在の生活実態に関する調査を行い、各人の具体的な再建計画を知ることは重要であるが、水没者の勤務先、収入、生活水準については個人情報観点から、調査項目から除くものとする。

《住民意向調査の実務》

問39 ダム事業における移転後の移転実態調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 移転者がどのような生活再建をし、どのような困難に遭遇し、それをどう克服して生活再建を図ったか、あるいは失敗したかを知ることも実態調査の目的の一つである。
- 2 起業者又は地方公共団体等が行った生活再建対策を、移転者自身がどのように評価しているかを知ることは、実態調査の目的として相応しくない。
- 3 移転後の実態調査の実施時期については、水没者全世帯が移転し、移転先での生活が安定した2～3年後に実施することが望ましい。
- 4 今後の有効な生活再建対策を行うためには、補償を受けて移転した人々の移転後の実態を正しく把握し、生活再建に関する事前の想定と事後の実態とを絶えず点検することによって、新たな生活再建のシステムの開発を図る必要がある。

《水源地域対策特別措置法概説》

問40 水源地域対策特別措置法（昭和48年法律第118号）の指定ダム、水源地域及び水源地域整備計画に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相当数の住宅と相当の面積の農地の両方が水没するダムでなければ指定ダムにはなりえない。
- 2 電力会社が建設するダムは指定ダムにはなりえない。
- 3 水源地域は、関係市町村長の申出に基づき、都道府県知事が指定する。
- 4 都道府県知事から水源地域整備計画の案が提出されていない場合でも、特に必要があると認められるときは、国土交通大臣は水源地域整備計画を決定することができる。