

専門科目

補償関連

## 令和4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20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、試験開始後、退室が可能となる時間帯に退室される方と、試験終了まで試験室に在室した方に限り、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	<input type="checkbox"/> 0	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
	千の位	0	<input checked="" type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
	百の位	1	<input type="checkbox"/> 0	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
	十の位	3	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
一の位	7	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6	<input checked="" type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9	

(3) 解答用紙への記入は、必ずB又はHBの黒鉛筆を用いて、濃く書いてください。ボールペン、インキ、色鉛筆等を使った場合は無効になります。

(例)

問1	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4
問2	<input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4
問3	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4
問4	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4
問5	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 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、解答用紙等を提出したら、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係員の許可なく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) トイレなどのときは、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の内容や特性を説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 生活再建調査等の業務は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の施行について」（昭和37年6月29日閣議了解）において、起業者に対し、「公共の利益となる事業の施行に伴い生活の基礎を失うこととなる者がある場合には、生活再建のため土地又は建物の取得のための資金の助成、職業の紹介等の措置を講じなければならない。」との義務が課されていることから、これらの生活再建対策を行うための前提としての位置付けとなっている。
- 2 補償説明における土地等の権利者との接触密度は、土地調査部門等のそれと比べ、より濃密なものになることから、業務を実施する者には、より密度の高いコミュニケーション能力や不測の事態に対する解決能力等が求められる。
- 3 事業認定申請図書等の作成業務には、「事業の認定」という行政処分を得るための事業認定申請に係る各種の書類の作成等と、「権利取得裁決及び明渡裁決」という取用委員会の行政処分を得るための裁決申請等に係る書類の作成等の業務がある。
- 4 補償関連部門の業務内容は、概ね3つに分類されており、その一つとして、補償説明及び地方公共団体との連絡調整業務が含まれているが、後者の地方公共団体との連絡調整業務とは、補償に関するものである。

## 《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 成年被後見人については、家庭裁判所で後見開始の審判がなされると、法務局の登記ファイルに記載されることとなる。
- 2 相続人が不明なときは、相続財産は法人となり、家庭裁判所によって選任された相続財産管理人が法人を代表する。
- 3 成年後見人は、被後見人の財産を管理し、また、その財産に関する法律行為についても被後見人を代表するが、家庭裁判所の許可なく成年被後見人にかわって、その居住の用に供する建物又は敷地を処分することはできない。
- 4 遺言は遺言者の死亡時からその効力を生ずるものであり、いつでも遺言の全部または一部を撤回できるものなので、撤回する場合は必ずしも遺言の方式による必要はない。

**問3 土地等の調査・測量に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 国又は地方公共団体の機関は、特に法令に定める事務でなくとも、業務遂行のために必要がある場合には、請求事由を明らかにして戸籍の附票の写しの交付を請求することができる。
- 2 登記は対抗要件としての効力を有しているため、登記記録上の者を真実の権利者とみなすことができる。
- 3 境界点が表示されていないため、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、土地利用者のことを考えて木杭（プラスチック杭を含む）、又は、金属鋸（頭部径15mm）等容易に移動できる標識を設置する。
- 4 用地幅杭設置測量は、一般的には用地取得に伴う測量（用地測量）に先行して行われる。

**問4 土地の評価に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土地の全筆を取得する場合の評価は、登記面積で土地価額を算定することが一般的である。
- 2 選択した取引事例の取引の時点と価格時点との間が2年を超える場合に限り、適正な変動率により補正する。
- 3 取引事例の選択に当たっては、公共取引事例は除外するものとされている。
- 4 土地の評価は、原則として標準地比準評価法により行うが、これにより難しい場合は路線価式評価法によることができる。

**問5 土地の評価に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 同一需給圏とは、評価対象地と代替関係が働き得る地域的な限界であって、近隣地域と相関関係にある類似地域を含むほか、他の用途的地域を含む広域的な地域を示すものである。
- 2 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みて最も標準的な一画地を選定する。
- 3 住宅地域内にある土地所有者Aの1筆の土地に、借地人B、借地人Cが戸建住宅を建築して土地を使用している。この場合、同じ住宅敷地としての利用であるが、BとCが別に利用しているので2画地と認定する。
- 4 取得に係る画地が建物等の敷地等であって、建物の移転先地等を取得するため当該残地を早急に売却する必要がある場合は、残地の売却損を考慮することになるが、当該残地売却損率の範囲は、0パーセントから50パーセントの範囲内となる。

**問6 建物の移転工法に係る次の記述のうち、妥当なものほどれか。**

- 1 曳家工法は、背後に障害物や著しい高低差があっても、曳家後の敷地と建物の関係や建物の構造及び用途等から残地に建物を曳家することが技術的に可能と認められる場合には採用できる。
- 2 改造工法における改造部分の範囲の判断に当たっては、改造部分の施工が構造上、技術上可能な範囲において認定するとともに、従前の利用形態の維持、建物の景観等に留意する必要がある。
- 3 除却工法における切取部分の範囲の判断に当たっては、切取り、補修工事の施工が構造上、技術上可能な範囲において認定するものであるが、再現されない部分なので改造工法のように従前の利用形態の維持、建物の景観等に留意する必要はない。
- 4 復元工法は、地域の任意団体によって希少価値があり文化財としての価値があると認められており原型で復元することが技術的に可能である場合に、採用する。

**問7 工作物区分の判断基準に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 工作物とは、建物以外で人為的な労作により土地又は建物に固定して設備されたものをいう。
- 2 建物と一体として施工する必要のある建物付随の工作物（大規模な工作物を除く）については、原則として、建物の移転料として算定する。
- 3 附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべてのもので、例えば、門、囲障、コンクリート叩き、池等である。
- 4 庭園であるか否かの判断基準は、庭師によって立竹木、庭石、灯籠、築山、池等が造形されていることである。

**問8 立木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 利用樹とは、防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷周りに生育するものをいう。
- 2 建物等を構内に移転することにしたが、残地に庭木等の移転先がなかったので、移転先のない当該庭木等の伐採補償を行った。
- 3 立木補償のうち、取得補償が認められているのは、公園事業等で当該立木を事業に必要とする場合及び当該立木に通常必要とされている管理が適正に行われていないと認められる場合に限られている。
- 4 建物等を構外に移転する場合に、建物と一体として効用を果たしていると認められる残地の庭木について、庭木の所有者から請求があるときは、関連移転として移転補償を行う。

**問9 機械設備の調査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 機械設備の標準耐用年数について、標準耐用年数表によることが妥当でない認められる場合は、専門メーカー等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、その機械設備のもつ実態的耐用年数を定めることができる。
- 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には、原則、見積を徴することができない。
- 3 機械設備の再築補償率を算定する際の機械設備の経過年数は、既存の機械設備の購入（新品としての購入とする）から補償額算定の時期までの年数をいい、固定資産台帳等の取得年月から認定する。
- 4 一連のプラントになっている機械設備については、機械単体の機能の把握を重視すべきであり、製造工程等を含めた工場の全体機能を全体的に把握することまでは求められない。

**問10 営業補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 得意先喪失の補償は、従前1か月の売上高に、業種別移転工法別に定められた売上減少率と費用分解基準一覧表により定められた限界利益率を乗ずることにより算定する。
- 2 営業休止の補償を行う場合、電気・ガス・水道の基本料金は、営業休止期間の長短に関わりなく固定的経費とする。
- 3 個人の白色申告者の場合、青色申告者と同じ調査を行うことになるが、前々年分又は前年分の所得の合計が300万円以下であるため帳簿等が保存されていない場合には、実地調査を行って正確を期す必要がある。
- 4 法人の収益額の認定は、経費、収益等が継続性のものか一過性のものかを判断するため、3年分又は3期分の損益計算書の通算により認定する。

**問11 事業損失に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 事業損失は、財産上の損失だけでなく、精神上的の損失についても損害等を受けた者から請求された場合は費用負担しなければならない。
- 2 事業損失について事前賠償を行うに当たって、損害等の加害原因行為との因果関係の判定は、工事受注者が行う。
- 3 収用損失は、原則として土地所有者及び関係人に対する起業地内の損失であるが、事業損失は、原則として第三者に対する起業地外の損失である。
- 4 事業損失とは、収用損失以外の事業計画から工事完了に至るまでのいずれかの段階で発生した損害を指す。

《事業認定申請書の作成の実務》

**問12 「土地収用制度の活用について」（昭和63年8月30日建設省建設経済局長通達。以下「昭和63年通達」という。）及び「事業認定等に関する適期申請等について」（平成15年3月28日国土交通省総合政策局長等通達。以下「平成15年通達」という。）の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 「昭和63年通達」では、事業認定の申請準備作業を行うにあたっては、事業認定の要件についての十分な理解が前提となるものであるから、担当職員の指導、研修を適切に行うこととされた。
- 2 「昭和63年通達」では、現行制度上必要とされている申請書類は、事業認定の当否を事業認定庁が判断するために必要不可欠なものなので、そのような書類の作成に期間を要すること等にかんがみ、しかるべき適切な時期に準備作業に着手することとされた。
- 3 「平成15年通達」では、適期申請ルールについては、ホームページやパンフレットを活用する等により、住民にその趣旨を十分に理解されるよう努めるとされている。
- 4 「平成15年通達」では、用地取得率が80%となった時又は用地幅杭の打設から3年を経たときのいずれか早い時期を経過したときまでに収用手続きに移行するものとされているが、ダム建設事業等の大規模事業も例外とはならない。

**問13 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 事業認定庁は、事業認定をしたときは、起業地の存する市町村長に通知し、市町村長は、起業地を表示する図面を2週間公衆の縦覧に供することになる。
- 2 収用する土地又はその土地に関する所有権以外の権利等に対する補償金の額は、事業認定告示の時における相当な価格に、権利取得裁決時までの物価変動に応ずる修正率を乗じて得た額とする。
- 3 裁決手続き開始登記後においては、何人も、都道府県知事の許可を受けなければ、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してはならない。
- 4 起業地の全部又は一部について起業者と土地所有者及び関係人の全員との間に権利を取得するための協議が成立したときは、起業者は、事業認定の告示前であっても、収用委員会に協議の確認の申請をすることができる。

**問14 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条における事業認定の要件に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 第1号要件は、申請に係る具体の事業が法に定める収用適格事業に該当するかを審査するものであり、申請事業に収用権を付与するための前提なので、関連事業の法的根拠の記述は必要ない。
- 2 第2号要件は、起業者が実際に事業を遂行しうる各種の準備が整えられているか否かを審査するものである。
- 3 第3号要件は、特定の土地を事業計画の用に供することが、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものとなるかどうかを審査するものである。
- 4 第4号要件は、申請に係る事業が、第1号から第3号までの各要件に合致するものであってもなお土地収用という手段をとることについて公益上の必要に欠けるところはないかどうかを審査するものである。

**問15 事業認定申請書の参考資料である環境影響評価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 申請事業の実施によって失われる利益の代表的なものとして、保全すべき動植物等への影響が考えられるが、環境影響評価はこれを検証する上で重要な資料である。
- 2 環境影響評価における調査、予測及び評価の具体的な手法は、「技術指針」の形で定められているのが通常であるので、当該環境影響評価で採用されている調査、予測及び評価の具体的な手法の根拠規定の資料は必要でない。
- 3 環境影響評価後に環境影響評価の基礎とされた条件が大きく変更されている場合には、申請時点において一般的に用いられている予測手法を用いて予測計算を行う方法等により、申請事業が環境に及ぼす影響について検証した資料が必要である。
- 4 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は、現地調査を行い、事業が実施される地域の特性等によっては申請事業が環境に及ぼす影響が軽微であること等を何らかの資料を用いて説明する必要がある。

**問16 事業認定申請書の作成上の留意事項に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 事業認定申請は、原則として起業者が申請することになっているので、起業者以外に代理人が申請することはできない。
- 2 事業の内容については、本体工事とこれに付随する工事（附帯事業）とは、これらを一括して一つの事業として事業認定申請することはできない。
- 3 関連事業については、本体事業と併せて申請することができるが、この場合については、関連事業の種類を記載する必要はない。
- 4 起業地とは事業を施行する土地であり、すでに起業者が取得した土地であっても、それらの土地が収用又は使用しようとする土地と同一の事業の用に供される場合には起業地に含まれる。

**問17 手続保留及び手続開始申立てに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 収用又は使用の手続を保留する起業地は、収用の部分と使用の部分とを区分けする必要はない。
- 2 収用の手続を保留する起業地の範囲は、事業認定申請書の添付書類である起業地表示図に黒色の斜線をもって表示する。
- 3 国土交通大臣の事業認定を受け、国土交通大臣に手続保留の申立てをしたものについては、手続開始の申立先は、手続保留の申立先と同じである。
- 4 手続開始の申立にあたっては、手続開始をしようとする土地を表示する図面を添付しなければならないが、この添付図面には、手続を開始する土地を収用の部分は薄い黄色で、使用の部分は薄い緑で着色しなければならない。

**問18 道路法（昭和27年法律第180号）及び道路構造令（昭和45年政令第320号）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 道路法第3条における道路の種類は、高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道の4種類であるが、道路法以外で定義された道路はない。
- 2 道路法における道路には、トンネル、橋等の道路と一体となってその効用を全うする施設は含まれるが、工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものは含まない。
- 3 道路構造令では、都市部の2車線以上の道路には原則として歩道（又は自転車歩行者道）を設けるものとし、地方部の道路には設置する必要はないとしている。
- 4 道路構造令では、高速自動車国道から市町村道まで広い範囲を想定し、設計速度を第1種第1級の120km/hから第4種第4級等20km/hまで定めている。

**問19 道路事業における路線計画の留意点に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 都市及び集落の通過方法としては、沿道の利用状況、環境、接続道路等に十分に配慮する必要があるが、進行中及び計画中の団地、開発事業等は路線選定段階では調整できないので配慮する必要がない。
- 2 鉄道のような線的施設との交差は、できるだけ直角にすることが望ましく、鉄道、道路とも線形の良い箇所を選ぶべきである。
- 3 山地部での路線計画においては、一般的には、等高線をたどりながら、縦断勾配、平面線形、合成勾配等に留意してフリーハンドで路線を引くことから始まる。
- 4 地すべり地帯の検討にあつては、道路や石垣又は表面に生じている亀裂変状、立木の異常な傾斜等により地すべりが生じている地形を把握する。

**問20 河川の名称に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 高水敷は、複断面の形をした河川で、常に水が流れる低水路より一段高い部分の敷地を指し、平常時にはグラウンド等で利用されていることから、大きな洪水の時には水に浸からない区域をいう。
- 2 河川区域とは、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役割をもつ土地までの区域をいう。
- 3 河川を下流から上流に向かい、右側を右岸、左側を左岸という。
- 4 堤防によって洪水氾濫から守られている住居や農地のある側を堤外地、堤防によって挟まれて水が流れている側を堤内地と呼ぶ。

**問21 河川計画における縦断計画に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 河床勾配について、安定河床勾配を計算で求めることは極めて難しく、現状の河床を良く調べて、それを重視しながら決定するのが、今のところ確かな方法である。
- 2 中小河川については、できるだけ掘込河道となるよう計画河床高は、現河道よりも低くすることが治水上は望ましいが、環境への配慮を重視してできるだけ低くする必要がある。
- 3 計画高水位は、支川処理、内水処理、超過洪水に対応などからできるだけ低く抑え、周辺地盤高程度にすることが望ましい。
- 4 計画堤防高は、高潮対策区間は計画高水位にかかわらず、周辺海岸堤防高と調整を図り、計画高潮位、潮位偏差、計画波高等を考慮して決定する。

**問22 法4条地及び法令制限地の管理者の意見書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 法4条地の管理者への意見照会に当たっては、事業計画を説明し、起業地表示図及び事業計画図をもって、当該法4条地を明らかにし、土地を事業の用に供して差し支えないかどうかを伺うものとする。
- 2 法4条地の意見書は、当該管理者の起業地編入の是非についての意見が明らかであるものを得るように努めなければならない。
- 3 法令制限地の意見書は、事業認定申請時において制限が解除されている場合でも、添付する必要がある。
- 4 法令制限地は、起業地及び事業計画を表示する図面に、区域線や引出し線、補助線等を使って、その旨を表示することが望ましい。

**問23 関連事業施行証書の作成上の留意点のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 管理者からの協議回答書が添付されていれば、起業者からの協議書は添付する必要はない。
- 2 工事の施行権限を譲り受けるものであることから、管理者の意思が積極的に表されていることが望ましい。この場合において、工事施行に同意するというものでは関連事業施行証書とはならない。
- 3 関連事業を施行するための権限付与について法令の規定が存在する場合には原則として当該規定に基づく書面を、その他の場合には関連事業に係る施設の本来の管理者と本体事業の起業者との協議書、協定書、事業施行委託書等を添付する。
- 4 用地取得が完了している事業についても、起業地の一部なので当該関連事業について申請できる。

**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立ち入り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 起業者又はその命を受けた者若しくは委任を受けた者が測量又は物件調査のために土地又は物件に立ち入る場合は、身分証明書を携帯し、現地に土地又は物件の占有者がいるときは必ず身分証明書を提示しなければならない。
- 2 測量又は物件調査の実施に際して、真にやむを得ず障害物の伐除等が必要となる場合で、土地又は工作物の所有者又は占有者の同意を得ることが出来ないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて障害物の伐除を行うことが出来る。
- 3 起業者又はその命を受けた者若しくは委任を受けた者は、土地調書及び物件調書作成のため土地物件調査権に基づき土地又は工作物に立ち入る場合、立ち入ろうとする日の3日前までに当該土地又は工作物の占有者に通知しなければならない。
- 4 測量又は物件調査の実施に際して土地所有者や関係人その他の者が立ち入りを拒み、又は妨害したため、測量、調査を行うことが著しく困難であるときは、航空測量等の他の方法により知ることができる程度の調査を行う。

**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、妥当なものとはどれか。**

- 1 物件調書の作成に際して、物件が建物であるときは、物件調書に建物の種類、構造、床面積等を記載し、実測平面図を添付して、物件所有者ごとに作成しなければならない。
- 2 物件調書の作成に際して、収用しようとする1筆の土地にある物件に関して権利を有する関係人が、政令で定める額以下の者が100名を超えると見込まれる場合には、起業者は自ら物件調書に署名押印した上で、当該調書を添付した申出書を収用しようとする土地の所在する市町村長に提出しなければならない。
- 3 土地調書の作成に際して、起業者が過失がなく知ることができない土地所有者及び関係人がいる場合、当該土地等の存する市町村長に立会い及び署名押印を求めるものとされている。
- 4 土地調書の作成に際して、土地所有者又は関係人のうち異議を有する者は、起業者に当該異議を付記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に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 収用委員会は、裁決手続きの開始の決定後、その旨を公告し、その土地及びその土地に関する権利について、収用又は使用の裁決手続き開始の登記を嘱託しなければならない。
- 2 起業者は、収用しようとする土地が更地の場合でも物件調書を作成の上で収用委員会に対して明渡裁決の申立てを行う必要がある。
- 3 起業者は、一筆の土地のうち一部のみを裁決申請しようとするときは、収用委員会が作成する裁決手続開始決定書を代位原因証書として、事前に分筆登記等の事務を行う必要がある。
- 4 明渡裁決の申立ては、事業認定の告示があった日（手続保留している土地については、手続開始の告示があった日）から1年以内に行わなければならない。

**問27 裁決申請及び明渡裁決の申立てに係る損失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 収用する土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の額は、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した事業認定の告示の時点における相当な価格に、権利取得裁決の時までの物価の変動に応じた修正率を乗じて得た額である。
- 2 裁決申請及び明渡裁決の申立てに係る補償金の額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。
- 3 明渡裁決に係る土地収用法第77条に基づく移転料の補償は、別段の定めがある場合を除くの外、明渡裁決の時の時価によって算定されなければならない。
- 4 損失の補償は、土地所有者及び関係人に、各人別にしなければならない。

《補償説明の実務》

**問28 「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。以下「用地折衝の進め方」という。）第1章の2で説明されている「用地折衝が成立するための基本要素」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 用地折衝が成立するための基本要素の一つは、いわゆる損失補償基準などのオーソライズされた基準等の範囲内での折衝となることである。
- 2 用地折衝が成立するための基本要素の一つは、起業者と権利者という折衝の当事者が存在することである。
- 3 用地折衝が成立するための基本要素の一つは、権利者と起業者等の折衝担当者との間のコミュニケーションである。
- 4 用地折衝が成立するための基本要素の一つは、折衝空間であり、折衝の場の存在である。

問29 国土交通省の直轄事業に必要な土地の取得に伴い、土地等の権利者と締結する「土地売買に関する契約（国土交通省が定める「土地売買に関する契約書」によるものとする。）」に関する次の説明のうち、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、残地は無いものとする。

- 土地所有者・・・・・・・・・・A
- 借地人兼建物所有者・・・・・・・・B
- 借家人・・・・・・・・・・C
- 土地の抵当権者（既登記）・・・・D（債務者：A）
- 建物の抵当権者（既登記）・・・・E（債務者：B）
- 国土交通省・・・・・・・・・・国

- 1 土地につき、Aと国との土地売買に関する契約の締結後、Aが引渡期限までにDの抵当権を消滅させることができない場合は、国は契約を解除することができる。
- 2 Bと国との契約は、土地について「権利消滅に関する契約書」に基づき行い、その契約の趣旨は、「Bは、土地に関するBの権利を消滅させ、土地に物件（移転することにつき、Bが権原を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転し、かつ、Eの権利を消滅させること。」である。
- 3 土地につき、Aと国との土地売買に関する契約の締結後、Aが国に契約額の前金の支払請求を行うための条件は、「①Dの権利が抹消され、又はDから抹消を承諾する書面が提出されていること。②B及びCと国との間で、補償に関する契約が成立していること。③Aが国に、土地の所有権移転登記に必要な関係書類その他国が提出を求めた書類を国に提出していること。」である。
- 4 Cと国との契約は、A及びBと国との契約と同時契約とすることを基本原則とし、「借家人補償契約書」で行い、その契約の趣旨は、「Bの建物をBが移転することについて同意し、かつ、契約書に記載された期限までに当該建物をBが移転することができる状態にするものとし、かつ、土地にCが移転につき権原を有する物件が存するときは、当該物件を移転する。」である。

**問30 「用地折衝の進め方」第3章において説明されている「用地折衝の準備」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 用地折衝に入るための準備作業の1つとして、事前調査と情報の収集が重要であるが、これは用地折衝の対象物である「不動産」に関連する事項と用地折衝の相手方である「権利者」に関連する事項に大別できる。
- 2 用地折衝に入るための準備作業で重要な事項として「レディネスの向上」があるが、これは、特定の課題に効率的に取り組むための心理的、態度的な準備状態のことをいう。
- 3 「レディネスの向上」のための具体的な方法で有力なものとして、「想定問答の作成」や「ロール・プレイング」と言われる体験的な実習方法がある。
- 4 用地折衝に入るため、用地折衝の担当者は、権利者に対しては、Y理論（人間は進んで全力で取り組むもの。）に基づき臨むのが良いとされている。

**問31 次の問答は、ある補償説明の場における土地等の権利者と補償説明の担当者とのやりとりである。担当者の説明内容として妥当でないものはどれか。**

- 1 権利者：起業地となる土地に抵当権が設定され、登記されているが、どうすれば良いか教えて欲しい。  
担当者：起業地に抵当権が設定されている場合は、その状態での取得は出来ませんので、抵当権を消滅させ、登記を抹消して頂く必要があります。なお、抵当権者の印鑑証明書等が添付された「一部抹消承諾書」を提出頂く方法も可能です。
- 2 権利者：補償契約調印の際、建物の補償は残地以外の土地への移転を前提にしていると言われたが、残地が多少あるので、建物の規模を小さくして残地に建てたいが良いか。  
担当者：事業用地内に存する建物は、物件の移転契約によって事業地外に移転を行って頂きますが、その際、当方が残地以外の土地に移転頂くことを前提に移転料を算定している場合は、その補償内容のとおり移転して頂きます。ご理解をお願いします。
- 3 権利者：建物の移転契約の締結後、移転対象の建物が失火により焼失（全焼）してしまった。契約で定められた移転の補償金はどうなるか。  
担当者：それはお気の毒です。移転対象建物が失火により焼失してしまった場合であっても、起業地から撤去されている場合は、契約を履行したものと考え、土地の引渡し等の支払条件を満たせば、補償金はお支払いいたします。
- 4 権利者：この土地は相続でもめているので、その調整をして欲しい。  
担当者：お話しのごことは、相続人間の利害に絡む問題でありますので、こちらで相続の調整は出来ません。相続人の皆様で円満に調整して頂き、結果をお知らせください。

**問32 土地等の権利者との応接時のマナーに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 お辞儀は、両手を腰の横に添え、首だけを下げるとはならず、腰を中心にして上体を折るように行い、下げるときよりも、上げるときゆっくりするのが良いとされている。
- 2 名刺はいわばその人の顔であり、人格を持った紹介カードとして、その取り扱いには十分な配慮が必要で、その渡し方は、丁寧にお辞儀をしたうえで、こちらから先に、自分を名乗りながら相手の手にきちんと渡すようにする。
- 3 住宅を訪問し、玄関の戸に鍵がかかっている場合は、「ごめんください。」と外から声をかけ、原則として、洋風、和風にかかわらず、二度トントンとノックするのがマナーとされている。
- 4 土地等の権利者の自宅での補償説明が無事終わり、辞去する場合の主な留意事項は次のとおりである。
  - ①書類等を片付けたら、少し後方に下がり正座し直して、「お忙しいところ、大変失礼いたしました。今後とも宜しくお願いします。」などと辞去の挨拶をする。
  - ②玄関で靴を履くときは、まず爪先だけを入れ、次にそのまま相手方の方に向き直ってから靴べらを使って靴を履くなど、お尻を相手に向けないようにする。
  - ③オーバーやコート類は、玄関を出てから着用するようにする。

**問33 土地等の権利者からの租税特別措置等の税制等に関する質問に対する担当者の次の説明のうち、  
妥当でないものはどれか。**

- 1 権利者：居住している土地の土地売買等の補償契約の締結が、起業者から買い取り等の申出があった日から、6か月を過ぎてしまったが、課税の特例は受けられるか、教えて欲しい。

担当者：申し訳ないですが、買い取り等の申出の日から6か月を経過してしまった後に土地売買の契約を締結した場合は、「5千万円の譲渡所得等の特別控除の特例」は受けられません。なお、対価補償金で代替資産を取得した場合は、「収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例」は受けられます。

- 2 権利者：私は、国民健康保険税を納めているが、公共事業による所得があった場合、国民健康保険税の納税額に影響はないか。なお、公共事業での所得は、土地の売買代金の3千万円です。

担当者：申し訳ないですが、国民健康保険税の所得割の税額の計算をする場合、公共事業による所得も含めて計算されます。したがって、土地の売買代金の3千万円を含め国民健康保険税額が算定されることとなります。ご理解願います。詳しくは、居住地の市町村担当課に確認して下さい。

- 3 権利者：公共事業で譲渡した土地の代金と住んでいた建物の補償金をもらい、居住用の建物を新築したが、新築費が建物の補償金をオーバーしたので、土地代金を充当した。充当した土地代金はどうすれば良いか。

担当者：公共事業で受け取った土地代金と建物移転料は、併せて一組の資産として居住用としての効用がありますので、「収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例」の適用が受けられます。

- 4 権利者：この土地は3人の共有になっている。この土地を公共事業で譲渡した場合、それぞれが異なった課税の特例を受けることは可能か。

担当者：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、一定の要件のもと、それぞれ異なった課税の特例を受けられます。

《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、都道府県が調整窓口となる事項として妥当でないものはどれか。**

- 1 農業振興地域の除外について
- 2 新たに取得した不動産に課税される取得税について
- 3 土地改良区除外に伴う決裁金について
- 4 工場立地法が適用される工場の敷地面積と緑地面積について

**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、家庭裁判所が調整窓口となる成年後見制度の法定後見制度に関する事項として妥当でないものはどれか。**

- 1 後見人の選任
- 2 保佐人の選任
- 3 財産管理人の選任
- 4 補助人の選任

《生活再建措置の実務》

**問36 生活再建措置に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 生活再建措置とは、公共事業の施行に伴って生活の基盤を失うこととなる者に対して、その財産上の損失とは別に行われる、土地又は建物の取得のあっせん、職業の紹介又は指導、融資のあっせんなどの各種の行政上の措置をいう。
- 2 取用損失に対する補償は財産権に対する補償であり、それだけでは生活の基盤を失う者の生活再建が図られない場合が多く、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生活再建対策は、重要な問題である。
- 3 生活再建措置を講ずべき旨の規定を設けている立法例を見ると、その多くは努力規定であるが、土地収用法の一部を改正する法律（平成13年法律第103号）第139条の2において、相手方から申出があった場合、起業者に実施義務を課すこととなった。
- 4 「少数残存者補償」とは、ダム事業等の実施に伴い、地域の生活共同体から分離してしまうことにより、従前に享受していた経済的利益（地域コミュニティーが果たしていた機能や価値）の喪失を社会政策上の見地から補償するものである。

**問37 「建設省の直轄の公共事業の施行に伴う代替地対策に係る事務処理要領」（昭和62年8月31日建設省経整発第51号建設事務次官通達。以下「要領」という。）に定める代替地対策に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 被補償者の生活再建対策は、関係行政機関の長、関係地方公共団体及び起業者が共同して行うものであるため、代替地対策を行うに当たっても、これらの者が協力して行うものである。
- 2 代替地の提供面積は、取得する土地等の価格に応じた面積又は取得する土地等の面積のいずれか少ない面積を原則とする。
- 3 代替地の提供対象者は、取得する土地等について、所有権、借地権等その使用についての正当な権原を有する者であって、当該土地を自己の居住の用に供している者である。
- 4 代替地の提供価格は、原則として原価法により適正に定めるものとし、造成総費用（素地の取得、造成工事費、公共公益施設整備費その他の費用の合計額）から、公共公益施設整備費のうち公共補償に係る費用その他の代替地の取得者以外の者が負担する費用を控除した額を回収できるようにしなければならない。

《生活再建調査の実務》

**問38 ダム事業に係わる生活再建対策に関する調査の「生活環境・生活基盤影響調査」及び「生活実態調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 補償額算定のための用地調査は、水没移転者の生活再建対策を講ずる上で、情報収集を実施できる有益な機会であり、これにより生活実態を把握することができる。
- 2 ダム事業による影響を類型化すると、自然環境への影響、地域の産業経済面への影響、地域社会の生活環境及び地域住民の生活基盤への影響に分けられる。
- 3 ダム事業が社会環境に及ぼす要因をできる限り拾い上げることにより、水没地域や周辺地域の地域社会及び地域住民に対して及ぼす影響を具体的かつ正確に把握し、社会計画としての生活再建計画の策定に役立てることが可能となる。
- 4 水没移転者のために必要となる生活再建対策を講じ、生活の場と生活の維持を具体化していくためには、水没移転者の生活実態に関する情報を十分得る必要がある。

《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 移転後の生活再建実態調査の実施時期については、正確なデータを得るため、水没者が移転先での生活を開始してから1年以内に実施することが望ましい。
- 2 生活再建に関する事前の想定と事後の実態とを点検することにより、移転した人々の移転後の生活実態を正しく把握することが実態調査の目的の一つである。
- 3 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も実態調査の目的の一つである。
- 4 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。

《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）に関する次の記述のうち、妥当なものほど  
れか。

- 1 指定ダム等とは、指定ダム、指定湖沼水位調節施設及び指定調節池をいう。
- 2 水源地域とは、指定ダム等により河川の流水が貯留される土地の区域の全部又は一部をその区域に含む市町村の区域のうち、指定ダム等の建設によりその基礎条件が著しく変化すると認められる地域である。
- 3 水源地域整備計画に基づく事業とは、水源地域ごとに指定ダム等の建設に伴う損失の補償として実施される事業をいう。
- 4 整備事業がその区域内において実施される地方公共団体は、国の承認に基づき、整備事業の実施にあたって負担する費用の一部を、ダム等の受益者となる地方公共団体、利水事業者に負担させることができる。