

共通科目

令和5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25頁（問題数は、50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

9時15分から11時45分までの2時間30分です。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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	千の位	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	百の位	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	十の位	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
一の位	7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(例)

問1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
問5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(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。

- (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。

※この試験問題の中で使用している主な法令、基準等の略称及び用語の定義については、各問題において特に記述している場合を除いて、以下のとおりとします。

- ・一般補償基準…公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年6月29日閣議決定）
- ・公共補償基準…公共事業の施行に伴う公共補償基準要綱（昭和42年2月21日閣議決定）
- ・用対連基準……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）
- ・用対連細則……公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定）
- ・共通仕様書……国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務の請負（委託）基準に定められている「用地調査等業務共通仕様書」

## 《用地事務概要》

### 問1 用地事務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地事務の関連会計法規として、国の場合は、財政法（昭和22年法律第34号）、会計法（昭和22年法律第35号）、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）等がある。財政法では国の歳入歳出は、すべて予算に編入しなければならないという総計予算主義がとられている。
- 2 国有財産は、行政財産と普通財産に区分され、行政財産は、その用途ごとに細分される。国において直接公共の用に供し、又は供用するものと決定したものを公共用財産という。
- 3 用地の先行取得のうち特定先行は、先行取得主体となる地方公共団体又は土地開発公社等が地方債、土地開発基金、市中金融機関からの借入金等を財源として、事業主体との契約に基づき当該年度に取得し、翌年度から4か年で事業主体が再取得するものである。
- 4 用地取得マネジメントにおける用地着手後の施策は、事業区間全体について用地リスクごとの処理期間等を明記した「用地取得工程管理計画」の策定と、当該計画に基づく用地取得の計画的かつ効率的な推進である。

### 問2 公共用地の取得に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図とは、旧土地台帳法（昭和22年法律第30号）の規定に基づき、登記所が保管していた旧土地台帳法所定の土地台帳付属地図のことである。
- 2 土地について土地の登記記録によって調査するのと同様、建物については建物の登記記録、立木については立木の登記記録により、その権利関係等を調査する必要がある。
- 3 検査職員が補償金等の支払いについての検査を完了したときは、履行期日、検査日等を明らかにした検査調書を作成しなければならない。ただし、契約金額が300万円以下の契約については、検査調書の作成を省略できるとされているので、この場合は、給付の完了を確認した旨を支払請求書に附記すれば足りる。
- 4 私人が登記所に登記書類を提出することを「登記の嘱託」といい、官庁又は公署が登記書類を提出することを「登記の申請」という。

## 《補償の法理》

### 問3 公共事業の施行に伴う土地の権原の取得に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 土地収用法（昭和26年法律第219号）は、土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業を収用適格事業として限定列挙しており、収用適格事業を行う者を「起業者」というが、起業者になり得るのは、公共の利益となる事業を行う国及び地方公共団体のみである。
- 2 土地収用法により公共事業に供する土地の権原を強制的に取得する手段が設けられているが、強制的取得によって生じかねない地元とのあつれき等を極力回避するという事業執行の観点から、適切な時期に土地収用の事業認定申請等を行うことのルール化とその遵守について国から通知がなされている。
- 3 公共事業の用に供する土地の権原の取得については、できるだけ土地収用を避けて土地の権利者との合意の下に取得するのが通例であるが、用地交渉を妥結することができないと認められる土地の権利者については、遅滞なく、土地収用法に定める収用等の手続きを行うこととされている。
- 4 緊急に工事を行わなければ公共の福祉に重大な影響を及ぼすおそれがある場合は、あらかじめ土地の権原を有する者から口頭で起工の承諾を得れば、当該土地において工事を行うことができる。

### 問4 損失補償と損害賠償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 適法行為に基づく損失補償と不法行為に基づく損害賠償は、行政の作用に起因する損害・損失を補填し個人の権利利益を擁護する機能を有するという点では、共通の性格を有している。
- 2 土地収用法第88条にいう「通常受ける損失」には、客観的社会的にみて収用にに基づき被収用者が当然受けるであろうと考えられる経済的・財産的な損失のみならず、精神的な損失等が認められる場合における損失も含まれるというのが通説及び実務上の考え方である。
- 3 公共事業の施行に伴う日陰、臭気、騒音、水質の汚濁等により、事業が施行される土地の所有者以外の第三者に損害等（いわゆる「事業損失」）が生じ、その被害者に対して補填の必要がある場合は、損害賠償の枠組みにおける一定の要件の下での事前賠償により対応することとされている。
- 4 不法行為に基づく損害賠償は、日本国憲法第17条を基礎とし、国家賠償法（昭和22年法律第125号）、民法（明治29年法律第89号）の規定等が規律している。

**問5 憲法と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 損失補償制度は、適法な公権力の行使による不平等な負担を平等な負担に転換するための法的技術的手段として設けられた制度であり、憲法第29条（財産権保障）とともに憲法第14条（平等原則）をその基礎としている。
- 2 憲法第29条第3項の「正当な補償」の解釈については、生じた損失すべてについての完全な補償を要するとする「完全補償説」と、規制目的や社会、経済状況等を考慮し、合理的に算出された相当な額であればよいとする「相当補償説」とがある。
- 3 憲法第29条第3項は、財産権を公共の利益のために「正当な補償」を行った上で収用したり、制限したりすることを認めているが、「正当な補償」を必要とするのは、財産権者に「特別な犠牲」が加えられた場合であると一般的に解されている。
- 4 損失補償（適法な公権力の行使によって加えられた財産上の損失に対する補償）は、財産権の保障を定めた日本国憲法第29条第3項により要請される場合に限られる。

《土地収用法概説》

**問6 土地収用法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土地等を収用又は使用することができるのは、公益の利益となる事業、具体的には土地収用法第3条に限定列挙する事業に限られる。
- 2 土地収用法は、土地等を収用し又は使用することができる収用適格事業を限定列挙しているが、国及び地方公共団体が行う事業はすべて収用適格事業とされている。
- 3 営利を目的とする民間企業が行う鉄道、電気工作物、ガス工作物等に関する事業についても必要な土地の収用が認められている。
- 4 土地の上にある物件（建物、立木等）を、その土地とともに事業の目的に供することが必要な場合でも、それらの物件を起業者が取得することはできない。

**問7 土地収用法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 事業の認定の告示があつてから裁決申請をする前に限り、起業者は、土地所有者及び関係人との間で成立した協議についての確認を取用委員会に対して申請することができる。
- 2 起業者は、事業の認定の告示があつたとき（手続が保留されたものについては、手続開始の告示があつたとき）は、直ちに土地所有者及び関係人に対して、補償の内容、支払請求の方法等について周知する措置を講じなければならない。
- 3 起業者が、手続を保留した起業地の全部又は一部について都道府県知事に手続開始の申立てを行えば、都道府県知事は手続開始の告示を行わなければならない。
- 4 土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者等を除く。）から裁決申請の請求があつたときは、起業者は、その請求に係る土地について2か月以内に取用委員会に対して裁決の申請をしなければならない。

**問8 土地収用法の事業の認定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 事業が都市計画事業として施行されるときは、都市計画事業の認可又は承認をもって土地収用法による事業の認定とみなされるため、改めて事業の認定の手続きをとる必要はない。
- 2 事業の認定を行う機関は、国又は都道府県が起業者である場合及び起業地が二以上の都道府県の区域にまたがっている場合は国土交通大臣であり、その他の場合は都道府県知事である。
- 3 事業の認定は、事業の公益性や土地利用上の合理性等を判断する処分であるため、事業の認定の単位は、必ず当該事業の全体計画区間としなければならない。
- 4 事業の認定は、官報又は都道府県の公報で告示され、事業計画及び起業地を表示する図面は、市町村長により2週間一般の縦覧に供される。

**問9 事業の認定の効果に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 事業の認定の告示の後において、土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者等を除く。）は、自己の権利に係る土地について、起業者に対し、取用委員会に取用又は使用の裁決の申請をすべきことを請求できる。
- 2 事業の認定の告示があつた後において新たな権利を取得した者は、既存の権利を承継した者であっても関係人として認められず、補償を受けることはできなくなる。
- 3 事業の認定の告示があつた後は、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が、この効果は取用又は使用の手続が保留されている土地についても及ぶ。
- 4 事業の認定の告示の後において、新たに物件を増築、新築等をして、あらかじめ都道府県知事の承認を受けて行った場合以外は損失補償を請求することができない。

**問10 裁決手続に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 裁決手続開始の登記がなされると、当該登記に係る権利を承継しても、相続人等の一般承継人を除いて起業者に対抗することはできない。
- 2 取用委員会に裁決申請書が出されると、市町村長により2週間縦覧に供され、損失の補償の決定によって権利を害されるおそれのある者は、損失の補償に関して取用委員会に意見書を提出することができる。
- 3 起業者は、権利取得裁決を受けて取得した土地が工事のために必要となったときは明渡裁決を申し立てることとなるが、土地所有者及び関係人は、明渡裁決の申立てはできない。
- 4 審理において、土地所有者及び関係人は、裁決申請書の縦覧期間中に提出した意見書を説明する場合に限って意見を述べることができるが、損失の補償に関しては新たな意見を述べることができる。

**問11 買受権に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 買受権を行使できるのは取用された土地に限られ、事業の認定の告示の日以降において任意取得に応じた者については買受権は行使できないと解されている。
- 2 土地取用手続により取得した土地が、権利取得裁決の日から20年以内に不用になったとき、又は権利取得裁決の日から10年を経過しても事業の用に供しないときは、旧土地所有者等は、その土地を買い受けることができる。
- 3 取用した土地が不用となった場合、又は権利取得裁決の日から10年を経過しても事業の用に供していない土地がある場合は、起業者は買受権者にその旨を通知しなければならない。
- 4 起業者は、買受権者の所在が不明のときは少なくとも1か月の期間をおいて3回、新聞紙上に公告をしなければならず、公告をした場合には、3か月を経過すれば買受権は消滅する。

《一般補償基準》

**問12 一般補償基準の基本的事項に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 土地とは、一定の範囲の地面に、その地面を円満に占有、利用するため通常必要とする範囲においてその上下にある空間と地下とを含めたものとされている。
- 2 土地に露出又は埋蔵されている鉱物については、鉱業法（昭和25年法律第289号）の規定により土地所有権と別途に鉱業権の対象となり、土地と別途に補償するものとして取り扱うことが相当である。
- 3 土砂砂れきについては、法的性質上明らかに土地の一部を構成するものであることから、土地と別個のものとして取り扱われることはない。
- 4 土地に定着する物件とは、立木、建物その他の工作物で土地に付着し、また付着した状態にあるのがその物の本来の使用形態であって、なおかつ土地とは独立の存在をなしているものを指す。

**問13 一般補償基準の基本的事項に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 土地等の取得又は土地等の使用に係る補償額だけでなく、土地等の使用終了後に建物等を再築する場合の移転料や原状回復に要する費用等についても、契約締結の時の価格によって算定する。
- 2 単なる反射的利益を享受している者に対して損失の補償を行う必要はなく、また、公共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おいても、生活再建のため土地又は建物の取得のあっせん及び職業の紹介又は指導の措置を講じる必要はない。
- 3 損失の補償は、それぞれの土地等の権利者に対して各人別にする個別主義を原則としており、各人別に見積ることが絶対的に不可能である場合以外は、代位主義をとることは認められていない。
- 4 損失の補償は、原則として金銭をもってするものであるが、土地等の権利者が金銭以外の方法による給付を要求した場合は、その要求が相当であれば、これらの給付を行わなければならない。



**問14 土地の補償額算定の基本原則に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土留設備、石垣、石段等、土地に付加され土地と一体となって効用を有するものについては、土地の価格とは別に、投下した経費に相当する価額を補償しなければならない。
- 2 取得する土地に建物その他の物件があるときは、土地と土地に定着する物件とを一体とした取引価格により補償しなければならない。
- 3 土地を取得する事業の施行が予定されることによって当該土地の取引価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響を反映した土地の取引価格をもって補償しなければならない。
- 4 取得する土地に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとされているが、この正常な取引価格とは、いわゆる客観的交換価値を基礎としたものである。

**問15 土地の正常な取引価格に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土地の正常な取引価格の算定にあたって、課税評価の場合等に採用されている路線価式評価法によって評価することはない。
- 2 農地の価格形成上の諸要素として最も大きな地位を占めるものは、土地の生産力、消費地との距離及び収益性であることから、農地の価格は収益還元価格を基準として評価する。
- 3 林地を評価する場合において、山林経営の経済的限界は、主として市場への距離及び山出しの良否によって決定されるため、消費地との距離等の林業立地条件及び収益性が林地価格形成上の重要な要素となる。
- 4 先祖伝来の土地に対して持つ愛着心や執着心というような「感情価値」や、土地の展望が良いとか静寂な環境を有するというような「好感価値」は、土地の正常な取引価格を算定する場合に考慮しないものとする。

**問16 土地に関する所有権以外の権利の消滅に係る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 譲渡性のある権利の正常な取引価格は、近傍類地における同種の権利の取引価格を基準として算定すべきであるが、この場合において、地方慣行による土地所有権価格と権利価格との配分率が認められるときは、その配分率及び契約内容等を考慮して補償する。
- 2 賃借権は、賃借人が賃貸人に借賃を支払って賃借目的物を使用収益する債権であり、譲渡性のない権利であることから、土地の正常な取引における当該権利の有無による土地の価格の差額をもって補償する。
- 3 借地権価格は、有償取引のあるものと自然発生的なものに大別することができるが、借地権があるからといって必ずしも借地権価格があるというわけではなく、有償取引の対象となり、その慣行が一般化している場合にのみ評価の対象となり得る。
- 4 使用貸借による権利の補償と当該権利を消滅させることに伴い通常生ずる損失の補償とは混同すべきではなく、その権利性が薄弱であることを理由に移転料その他通常生ずる損失に対する補償を制限すべきでない。

**問17 建物等の取得に係る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 建物を取得する場合には、近傍同種の建物の取引価格を基準として、正常な取引価格をもって補償するものとするが、近傍同種の建物の取引事例がない場合には、当該建物の推定再建築費を経過年数及び維持保存の状態に応じて減価した額により補償額を算定する。
- 2 用材林及び薪炭林の立木を取得する場合には、取引事例の有無にかかわらず、その立木の状態に応じて材木期望価方式又は材木費用価方式を採用して補償額を算定する。
- 3 土地が事業の用に供されるまでに相当な期間があるため、立木を移転することにより当該土地の維持管理に相当の費用が必要になると見込まれる場合には、当該土地に存する立木を取得することができる。
- 4 取得又は使用する土地に存する立木が、当該地域において通常必要とする林業経営上の管理を適正に行っていない用材林又は薪炭林の立木（天然生林を除く。）である場合には、当該立木を取得することができる。

**問18 土地等の使用に係る補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土地の使用に対する正常な地代又は借賃は、使用する土地と近傍類地の地代、借賃等とを比較考慮して定めるものとするが、土地を賃貸される例がほとんどないような山村等においては、年間純収益に公租公課を加算した額が参考となる。
- 2 土地の使用に対する正常な地代又は借賃の算定において、使用する土地が市街地の場合には、その土地を利用して営業を営む場合の収益性を考慮することとなるが、土地の現在の利用方法に基づく収益ではなく、土地の通常の利用方法に基づく収益を考慮する必要がある。
- 3 土地の使用期間中の使用料の総額と土地の使用に伴い通常生ずる損失の補償額の合計額が当該土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるときは、当該土地を取得しなければならない。
- 4 使用する土地等の使用方法が形質変更を伴うものであり、原状に回復することが困難な場合において返還時の現状のまま引き渡すときは、当該土地等を取得するものとして算定した当該土地等の価格を補償する。

**問19 建物等の移転料に係る補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 建物等の移転に伴い建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定に基づき既設の施設の改善が必要となる場合において、法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に当該既設の施設の改善を行うこととなったときには、当該施設の改善費用を補償する。
- 2 建物等を移転することが著しく困難であるとき、又は建物等を移転することによって従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、建物の所有者の意思にかかわらず当該建物等を取得しなければならない。
- 3 移転することが困難な区分所有建物がある場合において、当該建物の区分所有者全員から共同で請求があったときに限り、これに係る区分所有権、共用部分の共有持分及び敷地利用権を取得することができる。
- 4 建物等の移転料が当該建物等の正常な取引価格を超えるときは、当該建物等を取得することができるが、建物等の所有者の従前の生活機能を保持させるために、建物等の正常な取引価格を上まわって移転料を補償することがやむを得ない場合もある。

**問20 建物等の移転料に係る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 土地等の取得に係る土地に存する建物の一部が当該建物に比較してわずかであるとともに重要な部分でないため、除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないと認められる場合には、通常妥当な移転方法として除却工法を認定する。
- 2 従前の建物が複数の用途に供されているときは、従前の建物と同種同等の建物又は従前の建物に照応する建物を残地に再現することができるか否かの判断を当該用途の一ごとに行うことができる。
- 3 従前の建物の機能を確保するために必要と認められる最低限の建物階数の増加又は建物の形状の変更及びこれらに伴う床面積の増加、構造の変更又は設備の設置を行うことにより、従前の建物と同等の規模の建物を残地に再現することができるときには、残地を通常妥当と認められる移転先と認定する。
- 4 残地を移転先に認定した場合に必要な補償額に当該残地に関する損失及び工事費に係る補償額を加えた額が、残地以外の土地に従前の建物と同種同等の建物を建築することにより必要となる補償額に当該残地の価額を加えた額を超えることとなる場合は、残地を移転先として認定しない。

**問21 工作物の移転料に係る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 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建物の復元工法に準じて算定する。
- 2 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園であっても、補償が認められるのは庭園の構成物件の移転料のみであり、現在の美的景観を形成するために要する造園費は補償の対象にはならない。
- 3 大規模な工作物を除いて、建物に付随する工作物は、原則として、建物の移転料として算定する。
- 4 機械設備の標準耐用年数は、用対連細則別表第12（機械設備標準耐用年数表）を適用して求めるが、標準耐用年数によることが妥当でないとして認められる場合は、専門メーカー等から意見を聴取するなどして、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。

**問22 家賃減収補償及び借家人に対する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 家賃減収補償は、賃貸している建物を移転することにより、当該建物を移転する期間中に賃貸人が得ることができない賃貸料相当額から当該期間中の管理費相当額及び修繕費相当額を控除した額を補償するものである。
- 2 賃貸している建物を移転するにあたり、賃借人の立退の時期と建物の移転着手の時期との間にずれを生じ、移転期間中だけでなく移転着手前においても賃貸料を得られないと認められる場合には、その損失を補償する必要がある。
- 3 建物を移転し、又は取得することにより借家契約の継続が不可能になるときは、借家人に対して補償を行うこととなるが、曳家による移転の場合は、従前建物と移転後の建物とは同一性が保たれており、借家契約は維持されることになるため、借家人に対する補償は生じない。
- 4 借家人に対する補償において、新たに借家することになる建物は、原則として、従前と同種同等の借家を賃借するものとするが、借家人が高齢者等で同じ生活圏内での借家を確保する必要があると認められるときは、借家面積を補正することができる。

**問23 移転雑費の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。**

- 1 移転先又は代替地等の選定を宅地建物取引業者に依頼する場合であっても、補償対象となるのは交通費及び日当に選定に要する日数を乗じて得た額のみであり、宅地建物取引業者の報酬額に相当する額を補償することはできない。
- 2 取得する土地等に所有権の登記がなされている場合は、移転の登記に要する費用が補償対象となり、その他の権利の登記がなされている場合は、権利の抹消及び設定の登記に要する費用が補償対象となる。
- 3 建物等の移転に伴い転居が必要となる場合は、書状による転居通知のための費用を補償することができるが、当該地域の慣習による引越あいさつのための物品の購入費用は補償対象に含まれない。
- 4 移転先又は代替地等の選定等により建物の所有者等が就業できない場合、それらの者が就業できないことにより通常生ずる損失の補償額は、就業不能日数に1日あたりの損失額として被補償者の所得を基準とした額を乗じて算定する。

**問24 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 立木を移植することが相当であると認められるときは、移植に通常必要とする費用及び移植に伴い通常生ずる損失を補償するものとするが、通常生ずる損失には、移植に伴う枯損による損失のほか、収穫樹にあつては移植に伴う減収による損失が含まれる。
- 2 用材林の伐採補償において、伐期末到達で市場価格のある用材林立木を立木所有者に伐採除却させる場合には伐採除却に要する費用を補償する必要はないが、市場価格のない用材林立木を立木所有者に伐採除却させる場合には伐採除却に要する費用を補償する必要がある。
- 3 庭木等の補償において、庭木等を伐採することが相当であると認められるのは、樹齢、樹種、移植時期等からみて移植することが困難と認められる場合、残地を建物等の移転先と認定したものの残地が庭木等の移植先とならないと認められる場合又は当該樹木が大きいこと等から移転先へ運搬することが困難と認められる場合である。
- 4 土地等の取得等に伴い残地に庭木等が存することとなる場合において、建物等を残地以外の土地に移転することが相当と認められるときは、当該庭木等についても移転に要する費用を補償しなければならない。

**問25 営業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 営業廃止の補償の対象となるものは、取引の慣行のある営業の権利、資本及び労働に関する損失並びに転業期間中における収益又は所得相当額等であるが、解雇する従業員に対しては離職者補償を行い、事業主に対しては退職手当相当額の補償を行う。
- 2 営業廃止の補償において、「通常営業の継続が不能となる」場合には、営業所等の業種が法令上、物理的条件又は社会的条件により限定され妥当な移転先がない場合と、特定地に密着した有名店又は生活共同体の住民を専らの顧客としていた店舗等移転先での営業の継続が著しく困難と認められる場合とがある。
- 3 営業休止の補償対象となる「通常休業を必要とする期間中の収益減」については、通常の場合には、休業期間中に当該営業所により得られる予想収益相当額を補償することを要するが、セールスマン等により営業の一部を継続できる場合には、それによる予想収益相当額を控除しなければならない。
- 4 営業休止等の補償において、土地等を使用する場合は、原則として、仮営業所を設けて営業を継続するものとして補償する。

**問26 残地等に関す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 残地等に関して価格の低下や利用価値の減少等の損失が生ずる場合は、これらの損失額を補償するが、事業の施行により生ずる日陰、臭気、騒音その他これらに類するものによる不利益又は損失については補償しない。
- 2 残地等に関する損失の補償において、残地の価格の低下又は利用価値の減少は、主に面積が過小となり、又は不整形となる場合に生ずる。
- 3 残地の取得を請求された場合において、当該残地がその利用価値の著しい減少等のため従来利用していた目的に供することが著しく困難になると認められるとき、又は当該残地を取得しないことが土地所有者の生活再建上支障となると認められるときには、当該残地を取得することができる。
- 4 残地について残地工事をする必要が生ずる場合において、取得する土地に存する建物を残地に移転させるものとして算定した補償額が、当該残地を取得する場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるときには、当該残地を取得することができる。

《公共補償基準》

**問27 公共補償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 公共施設等とは、公共施設及び村落共同体その他の地縁的性格を有するものが設置し、又は管理する施設で公共施設に類するものをいう。
- 2 機能回復とは、公共事業の施行により廃止し、又は休止することが必要となる起業地内の公共施設等の機能を、当該機能を構成している諸要素を、総合的にみて、技術的、経済的に可能な範囲で、合理的な形で再現し、又は復元することをいう。
- 3 公共施設には、当該施設に関する事業の施行にあたって収用権が付与されていたものの、完成した施設が特定の個人に譲渡され、その者の使用に供されている施設は含まれない。
- 4 既存公共施設等が現に果たしている公共的機能の継続性については、当該機能を中断することなく回復させるものとし、既存公共施設等に移転することにより補償する際は、その休止期間中従前の機能を代替すべき施設の建設を行うことにより機能を継続させなければならない。

**問28 公共補償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 公共事業の施行によりその機能を廃止し、又は休止することが必要となる起業地内の公共施設等に対する補償は、機能回復が図られるよう行う。
- 2 機能回復は、既存公共施設等と同じ種類の施設（同種施設）によって行うが、既存公共施設等と異なる種類の施設（異種施設）によることが技術的、経済的に合理的と認められるときは、異種施設によることができる。
- 3 道路の付替等で盛土にかえてその一部を隧道、鉄橋とした場合、又は電線路の付替等で当該電線路が道路、河川等を横過することによりその一部をコンクリート柱にかえて鉄塔とした場合には、異種施設として取扱う。
- 4 異種施設とは、既存公共施設等と完成後の形態及び維持管理の態様が全面的に異なる種類の施設をいい、異種施設として補償する場合としては、ダム建設事業により従前の道路又は橋梁にかえて渡船施設を補償する場合がある。

**問29 公共補償基準に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 道路、水路等減耗分の算定が不可能と認められる施設、又は鉄道の線路、電線路等でその一部を付替する場合において、当該部分のみの減耗分を算定することが適当でない施設については、減耗分の全部を控除しない。
- 2 既存公共施設等が分割等されることとなり、その全部に相当する代替の公共施設等を建設しなければ機能回復が困難となる場合は、当該公共施設等の管理者の請求により、代替の公共施設等の全部を建設するために要する費用を対象とすることができる。
- 3 代替の公共施設等の建設費が、合理的な機能回復の範囲内においてすでに既存公共施設等の復成価格を超えている場合は、当該超える部分の一部を補償することができる。
- 4 村落共同体が管理する既存公共施設であって、当該共同体が減耗分相当額を調達することが極めて困難な場合であっても、減耗分の全部又は一部を控除しなければならない。



**問30 公共補償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 既存公共施設等の機能回復を行う場合においては、建設雑費その他通常要する費用で客観的に必要と認められるものを補償する。
- 2 既存公共施設等の機能回復が異種施設により行われる場合においては、当該既存公共施設等及び異種施設の種類、状態等に応じて、適正かつ合理的な一定期間中の維持管理費の増加分を補償することができる。
- 3 起業地内にある工事に着手した公共施設等で使用が開始されていないものについては、未施工の部分についても既存公共施設等に準じて補償することができる。
- 4 既存公共施設等の機能回復が同種施設により行われる場合において、既存公共施設等に代替する公共施設等の機能の発揮に必要な電力料等の維持管理費が従前に比べ著しく増加すると認められるときは、適正かつ合理的な一定期間中の維持管理費の増加分を補償することができる。

**問31 公共補償基準に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 公共事業の施行の際、社会的環境の変化によりすでに既存公共施設等の公共的機能がなくなっていると認められる場合は、一般補償基準により補償する。
- 2 公園、運動場のごく一部が起業地となっても、当該公園、運動場の機能には影響を及ぼさない場合は、一般補償基準でなく、公共補償基準による補償をする。
- 3 公共事業に支障となる図書館を利用する者が少ない場合は、機能を廃止し、又は休止しても公益上支障が生じないものとして、一般補償基準により補償すべきである。
- 4 公共補償基準に定める機能回復の方法により算定した補償額が一般補償基準に定める補償額に満たない場合には、経済合理性に基づく安価な公共補償基準により補償する。

**問32 公共補償基準における自然施設の損壊に対する費用の負担に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 起業地外の自然施設であっても事業の施行により損壊され、起業地内の自然施設と同様に取扱うことが必要であると客観的に認められるときは、起業地内に準じて取扱うことができる。
- 2 起業地内の自然施設が損壊される場合において、当該自然施設に代替する公共施設とは、河川の流水を地域住民が永年にわたって防火用水として利用していた自然施設にかえて建設する防火用水槽等である。
- 3 公共事業の起業者が最小限度の費用を負担できる場合とは、当該自然施設に代替する機能を果たす公共施設の設置を余儀なくされる特別の事情があると客観的に認められ、地方公共団体が社会的、経済的にみて必要な代替の公共施設を建設するときである。
- 4 起業地内の自然施設に代替する公共施設を建設するときに起業者が負担する最小限度の費用には、土地代、建設雑費及び維持管理費が含まれる。

《事業損失・生活再建》

**問33 公共事業の施行による事業損失に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 公共事業の施行者が事業損失として対応するのは、工事完了の日から1年を経過するまでに損害等の申し出がなされたものに限定している。これは土地収用法等との整合性を考慮し、権利関係を早期に安定させることを目的としている。
- 2 事業損失とは、「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）の第三で規定される事業施行中又は事業施行後における日陰等により生ずる損害等であり、一般補償基準による事前賠償として取り扱われている。
- 3 公共事業の施行に当たっては、工法上の検討など損害等を未然に防止し、又は軽減する措置を講じなければならないが、発注者の責めに帰すべき理由によらないで、工事請負者が善良な管理者としての注意義務を怠って生じた損害等は、事業損失から除外される。
- 4 公共事業の施行による損害等が事業損失として認められるためには、公共事業の施行と発生した損害等の間に因果関係があることが必要であるが、この因果関係の判定は、起業者が行う。

**問34 次の法律の組合せのうち、いずれも被補償者等に対する生活再建措置に関する規定を設けていない法律の組合せはどれか。**

- 1 公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）
- 2 水源地域対策特別措置法（昭和48年法律第118号）及び所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）
- 3 発電用施設周辺地域整備法（昭和49年法律第78号）及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）
- 4 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）及び振動規制法（昭和51年法律第64号）

《土地利用規制法概説》

**問35 都市計画法における開発行為の許可に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 第1種特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更は開発行為になるが、第2種特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更は開発行為にはならない。
- 2 都市計画区域内で面積が1ヘクタール未満のゴルフコースの建設を目的とする開発行為を行う場合は、都道府県知事の許可を必要としない。
- 3 区域区分が定められていない都市計画区域で行う開発行為で、その規模が3000平方メートル未満である場合は、都道府県知事の許可を必要としない。
- 4 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、1ヘクタール以上の開発行為をしようとする場合は、都道府県知事の許可を必要としない。

**問36 建築基準法における工事完了検査及び検査済証の交付に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 建築主は、建築工事が完了した日から14日以内に建築主事に到達するように、検査の申請をしなければならない。
- 2 建築主事又はその委任を受けた市町村若しくは都道府県の職員は、検査の申請を受理した日から1か月以内に、建築工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。
- 3 建築主は、共同住宅以外の住宅について確認を受けて増築した場合には、検査済証の交付を受けた後でなければ、建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。
- 4 建築主は、検査済証の交付を受ける前においても、検査申請受理日から7日を経過すれば、仮に、建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

**問37 農地法(昭和27年法律第229号)における農地及び採草放牧地の転用に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 農業委員会に届出を行えば、市街化区域内の農地を農地以外のものに転用することができる。
- 2 農業委員会に届出を行えば、採草放牧地を農地に転用する目的をもって権利を移転することができる。
- 3 農業委員会の許可を得れば、農地を農地以外のものに転用するために権利を移転することができる。
- 4 4ヘクタールを超える採草放牧地について、採草放牧地以外に転用するには、農林水産大臣の許可が必要である。

**問38 河川法(昭和39年法律第167号)及び道路法(昭和27年法律第180号)に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 河川区域内では、河川管理者の許可を受けなければ、竹木の栽植又は伐採を行うことはできない。
- 2 高規格堤防特別区域内では、河川管理者の許可を受けなくても、竹木の栽植又は伐採を行うことができる。
- 3 一般国道の路線は、政令によって指定がなされ、都道府県道の路線は、都道府県知事によって認定がなされる。
- 4 市町村道の路線は、都道府県知事の許可を受けなければ、市町村長が路線を認定することはできない。

**問39 譲渡所得の課税に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 譲渡所得とは土地建物等の資産の譲渡による所得をいい、長期譲渡所得として分離課税の対象となるには、取得の日から譲渡した日までの所有期間が5年を超えることが必要である。
- 2 譲渡所得とは土地建物等の資産の譲渡による所得をいい、棚卸し資産その他営利を目的とする継続的な資産の譲渡による所得や山林の伐採又は譲渡による所得も含まれる。
- 3 短期所有の土地等の譲渡であっても、国や地方公共団体に譲渡したり収用された場合など一定の要件に該当する場合には税率が軽減され、所得税額は「課税短期譲渡所得金額 × 10% (地方税4%)」の算式により計算される。
- 4 譲渡所得として分離課税の対象とされるものには、土地建物等の譲渡による所得のほか、資産の譲渡とみなされる特定の借地権や地役権の設定に伴って受け取る権利金等に係る所得がある。

**問40 収用交換等の場合の譲渡所得の特別控除の特例に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 収用事業により土地を買収される者に対する収用対償地(収用の対償に充てるための代替地)として事業者に土地を譲渡し、1,500万円の特別控除の特例の適用を受け、翌年、同一の事業のために別の者に対する収用対償地として事業者に土地を譲渡した場合、2年目の譲渡については、1,500万円の特別控除の特例の適用を受けることができない。
- 2 事業施行者から最初に取りの申し出を受けた者が死亡し、その相続人が相続により取得した土地を収用交換等により譲渡した場合、その「相続により取得した日」を「取りの申し出があった日」とみなすこととなる。
- 3 代替資産を取得する予定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を受けていた者が、その取得期限までに代替資産を取得しなかったため修正申告書を提出したときは、収用交換等の場合の5,000万円の特別控除の特例の適用が受けられる。
- 4 同一の収用交換等に係る事業にあてられる資産を2年に分けて譲渡した場合、2年目に譲渡した資産についても事業施行者からの取りの申し出から6か月以内に譲渡していれば、5,000万円の特別控除の特例の適用が受けられる。

**問41 取用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。**

- 1 居住用の土地と家屋を取用等された者が従前から所有していた土地に居住用の家屋を新築した場合は、土地を新たに取得していないことから代替資産の取得として認められない。
- 2 取用等される資産に代わる資産をあらかじめ取得する場合、取用等のあった日の属する年の前年中（一定の特別な事情がある場合は取用等のあった日の属する年の前年以前3年）に取得したものであることが、その資産が代替資産と認められる要件の一つとなっている。
- 3 取用等により代替資産を取得した場合の課税の特例は、取用等により資産を譲渡した者が代替資産を取得した場合に限って適用されるので、その資産を譲渡した者が代替資産を取得しないで死亡した場合は、いかなる事情があっても当該特例の適用はない。
- 4 代替資産を取得する見込みで当該特例の適用を受けた場合において、代替資産の「実際の取得価額」が「取得価額の見積額」よりも大きくなったとしても、所得税の減額を受けることができない。

**問42 「公共用地の取得等に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取り扱いについて」（令和元年9月17日中央用地対策連絡協議会理事会申合せ）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 土地等の権利者が国である場合において、損失の補償金算定するに当たって、消費税及び地方消費税について考慮不要との申し出のあったときは、消費税及び地方消費税相当額を積算上考慮しない。
- 2 消費税等について考慮不要との申し出のない土地等の権利者等については、消費税等の確定申告書（控）の写しを収集する等により個別に調査を行い、消費税法（昭和63年法律第108号）上、仕入税額控除の対象となると認められるときは、消費税等の補償につき積算上考慮しなければならない。
- 3 消費税等相当額の補償を不要とする事業者に対する営業補償を算定するに際し、電気、水道等の基本料金に消費税等の額が含まれているときは、これを控除しなければならない。
- 4 土地等の権利者が国又は地方公共団体の一般会計であるときは、消費税法第60条第6項の規定により、課税売上げに係る消費税額と課税仕入れ等に係る消費税額とを同額とみなすこととされており、補償等の額に対しては納付税額が生じないため、消費税額は全額補償する。

《発注仕様概説》

**問43 共通仕様書に定める用地調査等業務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 照査技術者は、発注者が担当技術者と同等の知識及び能力を有する者と認められた者でなければならない。
- 2 主任担当者は、照査結果を検証し、照査報告書としてとりまとめを行わなければならない。
- 3 担当技術者は、照査技術者を兼ねることができない。
- 4 受注者は、用地調査等業務における主任担当者を定め、契約締結後15日（休日等を含む。）以内に発注者に通知しなければならない。

**問44 共通仕様書に定める用地調査等業務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 受注者は、用地調査等業務の実施に当たり共通仕様書、特記仕様書又は監督職員の指示について疑義が生じたときは、監督職員に報告するものとする。
- 2 受注者は、契約時又は変更時において請負代金の額が100万円以上の業務について、契約・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」を業務実績情報システム（テクリス）から監督職員にメール送信し、監督職員の確認を受けた上で、契約時の場合は契約締結後15日（休日等を除く。）以内に、登録機関に登録申請しなければならない。
- 3 「協力者」とは、受注者が用地調査等業務の遂行に当たって再委託する者をいう。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等を実施中に事故等が発生した場合は、直ちに監督職員に報告するとともに、監督職員が指示する様式により事故報告書を速やかに監督職員に提出し、監督職員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

**問45 共通仕様書に定める用地調査等業務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 緊急を要する場合で監督職員が受注者に対し口頭による指示等を行った場合には、受注者はその口頭による指示等に従うものとする。なお、受注者はその口頭による指示等を書面にまとめた上で、後日、監督職員に確認を求めるものとする。
- 2 「監督職員」とは、総括監督員、主任監督員、監督員及び照査技術者を総称していう。
- 3 「権利者」とは、調査区域内に存する土地、建物等の所有権を有する者に限られる。
- 4 業務従事者のうち担当技術者を定める場合は8名までとし、受注者が設計共同体である場合には、構成員ごとに8名までとする。

**問46 共通仕様書に定める用地調査等業務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 収穫樹のうち特用樹とは、茶、桑、こうぞ等のように、枝葉、樹皮の利用を目的とする樹木をいう。
- 2 庭木等のうち地被類とは、観賞等を目的に植え付けられた多年生植物で、木本系、草本系、日本芝及び西洋芝をいう。
- 3 規模の大きな貯水槽又は浄水槽、用水堰、橋は、建物として取扱うことが相当と認められるものを除いて、生産設備である。
- 4 受注者は、暴力団員等による不当介入を受け、これを警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面にて発注者に報告しなければならない。

《不動産登記法概説》

**問47 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 甲が自己所有の土地を乙に売却した後、丙にも売却した場合において、丙が乙より先に所有権移転の登記をしたときでも、乙は丙に対して所有権を主張できる。
- 2 表題部に所有者の住所及び氏名が登記されていても、その記録は所有権の保存の登記の申請人の適格性を示している点に重要な意義があるのであって、民法第177条の対抗力を有するものではない。
- 3 不動産の売買による所有権移転の登記の申請は、原則として、売主と買主が共同でしなければならない。
- 4 不動産の物権変動のすべてが、登記なしでは第三者に対抗できないというわけではない。

**問48 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 不動産登記をすることができる権利は、不動産登記法第3条に定める10種類である。
- 2 建物として登記をするためには、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、その目的とする用途に供し得る状態にあるものであればよい。
- 3 土地の表示に関する登記の登記事項には、その土地の所在する場所、地番、地目、地積がある。
- 4 不動産が2以上の登記所の管轄区域にまたがる場合は、法務大臣又は法務局若しくは地方法務局長が、当該不動産に関する登記の事務をつかさどる登記所を指定する。



**問49 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 不動産の表示に関する登記については、登記官にその登記の対象となる土地又は建物を実地調査する権限が与えられているが、権利に関する登記については、登記官に申請人の登記申請の権限の有無を調査する権限が与えられていない。
- 2 登記することができない建造物、いわゆる登記能力のない建物が登記されても、有効な登記にはならない。
- 3 何人も、登記記録されている事項の全部又は一部を証明した「登記事項証明書」、登記記録に記載されている事項の概要を記載した「登記事項要約書」の交付を請求することができる。
- 4 不動産の表示に関する登記は、登記官が、職権であることができる。

《補償コンサルタント業》

**問50 補償コンサルタント業における受注業務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 業務を実施するに当たっては、発注者に業務処理計画を説明するとともに、仕様書記載以外の事項、現地挨拶等の方法、関係官公署への挨拶の要否等について確認を行う。
- 2 発注者との事前の協議に基づき、町内会長等をはじめ地元精通者等へ挨拶を行う。地元市町村、関係官公署等への挨拶について発注者からの指示がある場合には、その指示に従う。
- 3 地元等の挨拶終了後に境界立会、調査等の日程表を作成し、この日程表をもとに立会者の都合を確認して日程表を確定させ、確定した日程表を発注者に連絡する。
- 4 予定された日程で境界立会等を実施するが、このときに不測の事態により予定どおりに実施できない箇所が生じることがあるので、事前に予備日の確保等について検討を行っておく。