

専門科目

補償関連

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22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"/>	<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、間違えた箇所を消しゴムで、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」

《補償関連概説》

問1 補償関連部門の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 裁決申請書等の作成業務は、関係法令、規程等を十分に習熟した上で、立入調査、現地立会、署名、押印等の手続き及び関係書類の作成方法等についての実務的な知識が必要とされる。
- 2 意向調査・生活再建調査等の業務は、事業に対する地域住民の意向に関する調査、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等であり、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。
- 3 補償説明業務において、関係者から、担当部門以外の内容の質問がなされた際に「担当の補償業務管理士に確認して次回に回答します。」と対応をすることで、関係者の信頼を得ることができる。
- 4 補償関連部門は、土地調査部門、土地評価部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門及び事業損失部門の業務を補完し、起業者を補助、支援することを目的としている。

《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 相続人は、自己のために相続の開始があったことを知った時から3箇月以内に、単純若しくは限定の承認又は放棄をしなければならない。
- 2 遺言は、財産の移転を内容とするものであり、遺言によって嫡出でない子を認知したり、推定相続人を廃除する意思を表示することは認められない。
- 3 債務の履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして不能であるときは、債権者は、その債務の履行を請求することができない。
- 4 失踪宣告の効果としては、普通失踪の場合には7年間の失踪期間が満了した時に、特別失踪の場合には特別の危難が去った時に、死亡したものとみなされる。

問3 土地等の調査及び測量に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 登記簿の権利部の登記がない場合には、通常は、表題部に所有者として登記されている人（個人及び法人）が所有権者である。
- 2 代襲相続とは、推定相続人である子や兄弟姉妹が相続の開始前に既に死亡している等の場合に、それらの子が親に代わって相続することをいう。
- 3 境界確認は、用地測量に先立ち、取得等を行う土地の所有者及び権利者の代表者の立会いのもとに、調査区域内の土地について、権利者ごとに境界を確認し、境界杭を打設する必要がある。
- 4 一筆の土地の一部に他の部分と異なる地目があるとき、又は同一の地目若しくは一筆の土地に他の部分と異なった権利が設定されているときは、それぞれ異なった地目ごと、異なった権利ごとに測量を行うことが必要である。

問4 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 類似地域とは、土地の用途が同質と認められるまとまりのある地域で、その地域内の土地の用途が近隣地域内の土地の用途と同質又は類似の地域をいう。
- 2 宅地地域とは、居住、商業活動、工業生産活動等の用に供される建物等の敷地の用に供されることが自然的、社会的、経済的及び行政的観点から合理的と判断される地域である。
- 3 標準地の評価額は、常に取引事例比較法により求めた価格を基準としなければならないが、収益還元法又は原価法により求めた価格は参考価格にとどめる。
- 4 事情補正とは、取引事例が特殊な事情を含み、これが当該事例の取引価格に影響を及ぼしていると認められるときに、その取引価格を正常な取引事情のもとであったならば成立したであろうと認められる価格に補正することである。

問5 残地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 土地を取得し又は使用することにより、残地の価値の減少等の損失が生ずると認められるときは、残地の面積及び形状等を調査する。
- 2 残地補償においては、取得に係る当該画地の評価額と当該土地の一部が取得又は使用されることによって生じた当該残地の評価額との間に差異がある場合に、当該差額相当額に限り補償する。
- 3 借地権等の残権利に対する補償は、これらに借地権等の割合を乗じて算定する。
- 4 土地の一部を使用（空間又は地下の一部のみを使用する場合を除く。）することにより残地に生ずる損失は、残地の有効利用度（土地評価額等）の低下に応じた土地使用料の低下額を基礎として算定する。

問6 建物等の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 建物等を移転することにより、法令上、既存の建物又は施設の改善を義務付けられる場合においては、法令に適合させるために必要となる費用について補償する。
- 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、起業者の判断により、当該建物等を取得する。
- 3 構内移転の補償総額が、構外移転の補償額に残地の価額を加えた合計額を超える場合も、有形的、機能的、法制的検討を行い妥当と認められれば残地を移転先として認定できる。
- 4 構内再築工法は、その地域性、場所的特性から限定されるものであることから、土地と建物の相関関係、使用目的等により、木造平屋建を木造2階建にしたり、木造を非木造に改造するようなことも考えられる。

問7 工作物及び立竹木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 附帯工作物の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴き取り調査、資料調査に基づき、附帯工作物の種類、構造、形状、数量、所有者等及び設置年月等を調査する。
- 2 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物の移転料は、原則として、建物の再築工法に準じて算定する。
- 3 立竹木に関する調査は、立竹木を、鑑賞樹、効用樹、風致木、用材林、薪炭林、収穫樹、竹林及び草花等に分類し、所在地、所有者の住所及び氏名、用途、種類及び品種等の事項で必要と認められるものについて行う。
- 4 取得等に係る土地にある立木を移植することが相当であると認められるときは、掘起し、運搬、植付け等の移植に通常必要とする費用、及び移植に伴う枯損等により通常生ずる損失を補償する。

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、妥当なものはどれか。

- 1 動産は大きく分類して、家財道具等普通引越荷物として取り扱うことが適当な屋内動産と、木材、庭石等の動産でその面積から台数による積算を行うのが適当な一般動産とに分けられる。
- 2 仮住居等に要する費用としては、仮住居期間中の家賃相当額と仮住居を借り入れるための権利金等の一時金相当額があるが、権利金は一時金であるため補償できない。
- 3 家賃減収補償は、建物の一部又は全部を賃貸している者が当該建物を移転することにより移転期間中賃貸料を得ることができないと認められるときに、当該移転期間に得られたであろう賃貸料相当額を補償するものである。
- 4 移転先選定に要する費用の算定に当たっては、建物等の所有者及び借家人又は代替地等を必要とする者が自ら選定する場合と宅地建物取引業者に依頼して選定することが適当であると認められる場合がある。

問9 機械設備の調査及び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）の調査においては、既存の機器等に関する資料の写しなどを入手し、これを利用しなければならない。
- 2 機器等購入費等を算定するには専門的な知識が必要であるため、算定が容易な機器等であっても、見積を徴しなければならない。
- 3 見積依頼先を選定するときは、実績、経験、技術水準等を勘案して行うとともに、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する。
- 4 中古品として市場性があると認められる機器等の中古品売却価格は、原則としてその残存価格とする。

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 営業休止の補償における収益減の補償に当たっては、営業所が休止に入っても、営業活動を継続することができる部分がある場合は、そこから得られるであろう収益相当額を補償から控除すべきでない。
- 2 得意先喪失の補償は、営業所が休止又は移転することによって、営業再開後一時的に得意を喪失し、従前の売上高を得ることができなくなると予想される場合に、低下した売上高が従前と同じ売上高になるまでの間の売上減少相当分の額を補償する。
- 3 営業休止の補償の対象となる固定的経費は、継続的、固定的に営業休止期間中も負担することが予測される経費であり、収益額認定の際の経費のうち費用として処理したものの中から認定する。
- 4 営業廃止の補償を行う場合、営業権等で資産と独立して取引の慣習があるものであっても、近傍又は同種の取引事例のないときは、市場価格を有しないものとして補償を要しない。

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 事業損失とは、公共事業の施行により発生する騒音、振動、日照障害等により第三者に与える不利益、損失又は損害をいい、公共事業の施行に必要な土地等の取得又は使用に伴い直接生ずる経済的損失も含まれる。
- 2 公共事業の起業者が事業損失について事前賠償を行うに当たって、損害等と公共事業の施行との間の因果関係の判定は、起業者と関わりのない第三者機関が行う。
- 3 受忍の限度の判断に当たっては、①被害の性質と程度、②侵害行為の態様と程度、③事業の公共性、④被害防止対策の技術的経済的可能性、⑤公法的基準遵守の有無、⑥地域性、⑦差止めによる加害者の損害、⑧先後関係等を総合的に比較検討し行う。
- 4 発注者の責めに帰すべき理由によらないで、工事請負者の工事施行に伴い生じた損害、工事請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じた損害等も事業損失となる。

《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関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業計画の立案に当たっては、土地所有者が不明である等の事情により土地所有者等の同意が得られないことが想定される場合には、当初から、事業認定を意識した事業計画とする必要がある。
- 2 事業認定申請準備作業においては、他の収用事例や事業認定申請の手引き等を活用し、集中的・効率的な資料の作成を行うことにより、迅速かつ円滑な手続きとなるよう努める必要がある。
- 3 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、事業実施担当及び用地担当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。
- 4 事業の進行管理の適正化の観点から、事業の完成期限よりも用地取得の残件の量等の状況を踏まえた見込みの時期を優先して判断し、土地収用手続きを進める必要がある。

問13 事業認定申請の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 事業認定の審査に必要な書類等の作成については、事業認定申請の手引き等の活用等により迅速化に努め、既存図面の活用等によりできるだけ事務負担の軽減を図ることが望ましい。
- 2 土地収用法（昭和26年法律第219号）第4条に規定する土地の管理者に対する意見照会が必要である場合は、その手続きが終了するまで、すべての書類の作成等を行うべきではない。
- 3 事業認定庁との事前相談の法的位置づけは、行政手続法（平成5年法律第88号）第9条第2項であり、申請者である起業者からの相談に対して、事業認定庁は回答する努力義務があるとされている。
- 4 事業認定を受けようとするときは、あらかじめ、土地収用法第15条の14に基づく事前説明会を開催しなければならないが、その時期については、事業計画の確定後に事業認定庁との事前相談と並行して行うことが多い。

問14 事業認定の対象事業に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 附帯事業とは、土地収用法第3条第1号から第34号の3までに掲げるものに関する事業（以下「本体事業」という。）のために欠くことのできない通路等の施設を設置する事業である。
- 2 本体事業の擁壁設置に伴う掘削工事や橋梁設置に伴う足場工事等の一時使用地は、本体事業のために欠くことができない施設であることから附帯事業である。
- 3 関連事業は、土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業の施行により必要を生じた事業をいい、当該関連事業自体は、土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業に該当しなくてもよい。
- 4 関連事業について事業認定を受けるに当たり、関連事業としての起業地の範囲が従前施設の機能を回復又は維持する範囲を超えているときは、いかなる場合も起業地として認められない。

問15 事業認定手続きにおける公聴会及び第三者機関の意見聴取に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定庁は、事業の認定について利害関係を有する者から公聴会の開催請求があった場合には、公聴会を開いて一般の意見を求めなければならないが、開催請求がなかった場合は、認定庁が必要と認めても開催する必要はない。
- 2 公聴会の場において起業者が意見を述べようとするときは、公聴会の期日の通知を受けた日から1週間以内にその旨を認定庁に通知しなければならない。
- 3 公聴会は、事業認定に関する処分を行う国土交通大臣若しくは都道府県知事又はその指名する職員が議長として議事進行を行う。
- 4 事業の認定について利害関係を有する者から意見書が提出された場合でも、その内容によっては、必ずしも社会資本整備審議会等の意見を聴く必要はない。

問16 事業認定の要件の土地収用法第20条第3号及び第4号に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 第3号要件については、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かどうか審査される。
- 2 第3号要件については、事業計画に係る土地が当該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、その土地が当該事業に供されること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場合に、公益上の必要があるとされる。
- 3 第4号要件については、手段として収用又は使用のいずれが相当であるかは審査の対象とならない。
- 4 第4号要件については、収用又は使用の対象となる土地が、申請事業の施行による公益性発揮のために必要な範囲内に存しているかどうか判断される。

問17 事業認定の申請のための作業手順に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 事業認定の申請の時期については、「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）において、原則として、用地取得率が80パーセントとなり、かつ、用地幅杭打設から3年が経過したときとされている。
- 2 事業認定は一定の公益性を実現しようとする事業について行われるものであるから、その公益性を発揮できる単位を事業認定の申請単位（全体計画区間）とする必要があるというのが基本的な考え方である。
- 3 事業の全体計画区間によって公益性等を説明しなければならないことから、一部の区間について用地取得が全て完了している場合でも全体計画区間を申請単位としなければならない。
- 4 事業認定の申請の準備として、本体事業の事業認定を受ける区間又は範囲を検討すればよく、関連事業及び附帯事業については検討する必要がない。

問18 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、妥当でないものはどれか。

- 1 都市部の2車線以上の道路には原則として歩道を設け、地方部の道路にも必要に応じて歩道を設け、歩行者の安全かつ快適な通行を確保することとしている。歩道の幅員は、車いすのすれ違いに要する2.0m（1.0 × 2）を最小としている。
- 2 自転車の交通量の多い道路で、自転車の通行を分離する必要がある場合には、道路の各側に自転車道を設けるものとし、この場合は歩道も設置することとしている。自転車道の幅員は、自転車のすれ違いに要する2.0m（1.0 × 2）を最小としている。
- 3 都市部の2車線以上の道路では必要に応じて、車道の左端寄りに停車帯を設けるものとし、その幅員は車線と同様の3.5mとしている。
- 4 第4種第1級及び第2級の道路（都市部の幹線道路）には、原則として植樹帯を設置し、その幅員は1.5mを標準としている。

問19 道路線形に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 道路は同じ設計速度区間で同一の走行状態が確保される必要があり、道路構造令では、設計速度に応じた縦断勾配の最大値を規定している。
- 2 勾配区間が連続する場合、大型車の速度低下による影響を緩和するため、付加車線として登坂車線を設置する場合があります。道路構造令では、一般道路で5%以上の縦断勾配区間では、必要に応じて幅員3mの登坂車線を設置することとしている。
- 3 車道の屈曲部は、車両が円滑に走行するために曲線形としなければならない。走行速度と曲線の大きさ、長さ、路面の横断勾配（片勾配）の間には密接な関連がある。
- 4 車道曲線部を走行する場合、その長さによってハンドル操作に大きく影響することから、できるだけ曲線長は短くすることが望ましい。

問20 河川法（昭和39年法律第167号）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 河川法では、河川を公共の水流及び水面と定義しており、その適用対象には一級河川及び二級河川以外の準用河川、普通河川も含まれる。
- 2 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。
- 3 河川区域には、河川管理施設の敷地である土地の区域は含まれない。
- 4 二級河川は、一級河川以外の水系で公共の利害に重要な関係があるものに関わる河川で、国土交通大臣が管理を行うものとされている。

問21 事業認定の申請に必要な書類のうち起業地位置図及び起業地表示図に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 起業地位置図の縮尺は25,000分の1（25,000分の1がない場合は50,000分の1）の一般図によって起業地の位置を示すこととされ、原則として国土地理院発行の地形図を用いることが望ましいとされている。
- 2 起業地位置図の図面上には、起終点の地名を明示することとされている。
- 3 起業地表示図は、縮尺100分の1から3,000分の1程度までの間で、起業地を表示するのに便利な適宜の縮尺の地形図に、起業地を収用の部分は薄い黄色で、使用の部分は薄い緑色で着色する。
- 4 起業地表示図で起業地を着色する際には、買取済みの土地は着色する必要がない。

問22 土地収用法第18条第2項第5号に規定するいわゆる法令制限地の意見書に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 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利用制限の解除の見込みについて疎明するものであり、申請に係る事業の実施に関係するすべての行政機関の意見書を添付する必要がある。
- 2 道路法第32条に基づく道路の占用の許可、河川法第24条に基づく河川区域内の土地の占用の許可等の制限は、土地の使用権原の決定に係るものであることから、法令制限地の意見書が必要である。
- 3 土地の利用を制限する法令に基づく許可等を既に得ていても、法令制限地の意見書を添付しなければならない。
- 4 法令制限地の意見書及びその照会文は、原本を添付しなければならない。

問23 土地収用法第34条に規定する手続開始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 手続開始の申立ては、事業認定の告示から3年以内であれば、予算や事業の進捗状況等を考慮して、一部分ずつ順次にしてもよい。
- 2 手続開始の申立ては、手続開始をしようとする土地を管轄する都道府県知事に対して行う。
- 3 手続開始の申立書には、手続を開始する土地の記載をすれば、収用又は使用の手続が保留されている起業地の記載はする必要がない。
- 4 手続開始をしようとする土地を表示する図面には、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色で着色し、手続を開始する土地に物件があるときは、その主要なものを図示する。

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に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 起業者は、土地調書及び物件調書の作成に当たり真にやむを得ず障害物の伐除等が必要となる場合に、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できないときは、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できる。この場合、当該所在地を管轄する市町村長は、あらかじめ起業者に意見を述べる機会を与えなければならない。
- 2 起業者は、事業認定の告示があった後、土地調書及び物件調書作成のために立ち入ろうとするときは、立ち入ろうとする3日前までに、当該所在地を管轄する市町村長に届出をしなければならない。
- 3 起業者は、土地調書及び物件調書の作成のため、宅地若しくはかき、さく等で囲まれた土地又は工作物に立ち入ろうとする場合は、立入の際あらかじめその旨を占有者に告げなければならない。
- 4 起業者は、事業認定の告示があった後、土地調書及び物件調書作成のため立ち入ろうとするときは、その身分を示す証票及び都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。

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、妥当なものはどれか。

- 1 立会通知を受けた権利者等が、相当の期間内にその責めに帰すべき事由により立会し署名押印しない場合、起業者は、すみやかに、当該土地等の存する都道府県知事へ立会要請を行わなければならない。
- 2 土地調書には、①土地の所在、地番、地目及び地積並びに土地所有者の氏名及び住所、②取用し又は使用しようとする土地の面積、③土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所並びにその権利の種類及び内容、④調書を作成した年月日、⑤その他必要事項を記載し、実測平面図を添付しなければならない。
- 3 土地所有者及び関係人のうち、土地調書及び物件調書の記載事項が真実でない旨の異議を有する者は、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。
- 4 補償金の見積額の総額が政令で定める額以下の場合、起業者は、自ら土地調書に署名押印した上で、取用しようとする土地の所在する市町村長に、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。

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 収用又は使用の裁決は、権利取得裁決と明渡裁決からなり、二つの裁決をするためには、裁決申請と明渡裁決の申立ての二つの手続が必要であることから、更地についても物件調書を作成のうえ、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。
- 2 起業者は、代理権限を証する書面をもって、弁護士その他適当な者を代理人として裁決申請を行なわせることができるが、起業者が行政機関の長である場合で、裁決申請事務の権限がその行政機関の下部機関等に委譲されていることが内部規定等で明記されている場合は、その規定の(写)に加えて、上部機関からの委任状を添付しなければならない。
- 3 市町村長が裁決申請書及び明渡裁決の申立書を受け取った日から2週間経過しても公告縦覧手続を行わないときは、裁決の申請に係る土地を管轄する都道府県知事は、起業者の申請により、当該市町村長に代わって公告縦覧手続を行うことができる。
- 4 裁決手続開始の決定の方法については、法令上は何ら規定されていないが、裁決手続開始の登記の囑託にあたり、登記原因を証する書面として裁決手続開始決定書の正本が必要となるので、裁決手続開始の決定は書面で行われている。

問27 収用又は使用に因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 残地又は残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告示時における相当な価格に、権利取得裁決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 補償金の額に1円未満の端数が生じたときにこれを四捨五入することは、土地収用法第88条の2の細目等を定める政令(平成14年政令第248号)に規定されている。
- 3 物件の移転料が、当該物件に相当するものを取得するのに要する価格をこえるときは、起業者は、その物件の収用を請求することができる。
- 4 土地所有者又は関係人が事業認定告示後に物件を附加増置したときは、あらかじめこれについて起業地が所在する市町村の長に許可を得た場合を除き、当該物件に関する損失の補償を請求することができない。

問28 土地所有者（甲）と国土交通省（乙）が締結した国土交通省の直轄の道路事業に必要な土地の売買に関する契約に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。ただし、甲・乙間の契約は、地方整備局用地事務取扱細則準則（平成13年1月15日国総国調第5号）別記様式第19号「土地売買に関する契約書」と同じ内容となっている。

なお、当該土地には甲から借地した丙が所有するアパートが存し、借家人4世帯が入居・居住しており、また、甲を債務者とするAの抵当権が設定されているものとする。当該土地には甲の所有する物件は存しない。

- 1 甲・乙間の土地売買契約において、甲に課せられた禁止事項の一つとして、「土地に物件を設置すること」が定められているが、乙の同意を得た場合は、物件を設置することは可能である。
- 2 契約の主旨は、甲は、「甲の所有に係る土地を乙に売り渡し、土地に質権、抵当権、先取特権又は地上権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に物件（移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転する」ことであり、乙は、土地代金等の金額を甲に支払うことである。
- 3 甲は、土地代金等の金額の全部又は一部の請求及び受領につき、第三者を代理人とすることができるが、この場合、乙の承諾を得る必要がある。
- 4 甲が、甲に対する頭書の補償金額のうち、前払いを請求するためには、登記関係書類等の提出のほか、Aの抵当権が抹消され、又はAから抹消することを承諾する書面が提出されていること、丙及びすべての借家人と乙との間でそれぞれ補償契約が成立していることが必要である。

問29 補償説明の場における土地等の権利者と、補償説明業務を受託した補償コンサルタント会社の担当者との問答に関する次の記述のうち、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：今回、公共事業で譲渡するのは、相続税の納税猶予の特例を受けている農地になる。納税猶予はどうなるのか。
担当者：公共事業によって特例農地を譲渡した場合は、その特例農地に係る納税猶予期限が確定することになりますので、猶予されている税及び利子税の納付が必要です。ただし、利子税については、一定の期間に所轄の税務署に届出ることにより、2分の1に軽減されます。
- 2 権利者：公共事業のため譲って欲しいといわれているこの土地は、名義が甲氏になっているが、私の土地だ。私と契約して欲しい。
担当者：分かりました。甲氏にも話を聞き、事実関係を確認したいと思います。甲氏との土地売買の契約書があれば見せていただき、所有権移転などの経緯を確認します。
- 3 権利者：この事業での私の土地代金は、1億2千万円と聞いている。公共事業の場合は、5千万円の特別控除があるそうなので、2年に分けて契約したい。
担当者：申し訳ないですが、同じ事業で、2年以上にまたがって2回以上に分けて譲渡いただいた場合、5千万円の特別控除を受けられるのは最初の年の譲渡所得に限られます。
- 4 権利者：私は生活保護を受けています。今回、私が知らなかった亡父名義の土地があり、公共事業で譲渡することになりました。土地代の補償を受けた場合、生活保護の支給はどうなりますか。
担当者：生活保護の支給を受けている方が、補償金等の収入があった場合、様々な条件に応じ担当の福祉事務所等によって支給停止や継続等の決定がされると聞いています。詳細は、生活保護の担当に確認して下さい。

問30 用地折衝に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。なお、記述の内容は、主として「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。)から引用している。

- 1 暴力行為常習者、極度の情緒不安定者など、折衝に当たって特別の注意が必要な者との折衝に当たっては、必要に応じて警察、市区町村の社会福祉カウンセラー等の専門家と相談しながら進めるのが望ましい。
- 2 折衝のやり方は、大まかにハードな折衝方法とソフトな折衝方法に区分できる。ソフトな折衝とは、相手方と対決したりせず、権利者の状況を理解したうえで、地道に信頼を積み重ね、折衝の合意に到達しようとするものである。
- 3 効果的に用地折衝を進めるためには、権利者分析が重要である。権利者分析とは、権利者の年齢、職業、家族状況等の個人的な属性を把握するとともに、用地折衝における相手方の発言や対応等から権利者の意向を洞察し、分析することである。
- 4 権利者に情報提供することは折衝材料として重要である。この場合、全権利者に共通する情報であっても、特定の権利者に「あなた限りですので、他言しないでください。」として提供する方法は、当該権利者の自尊心を満足させることから有効な方法であり、積極的に行うべきである。

問31 用地折衝に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。なお、記述の内容は、主として「用地折衝の進め方」から引用している。

- 1 用地折衝の最終段階における応酬話法には、イエス・バット法、資料転換法などの方法があり、いずれの方法も、権利者と合意を得るために、正面から対決し、権利者の主張・議論を打破するために行うものである。
- 2 応酬話法のうちの「ブーメラン法」とは、権利者の反対の意見等に対し、質問することにより処理していく方法である。
- 3 用地折衝を効果的に進めるためには、折衝チーム内でのブレン・ストーミングにより対策を検討するのが有効である。ブレン・ストーミングとは、具体的な折衝場面を想定し、チームの各人に「権利者」と「担当者」の役割を与え、その立場になりきって役割を演じることで、対人技術の習得などに利用されるものである。
- 4 権利者がいったん、予定されている公共事業の実施による変化を危険で脅威的なものと認識すると、メンテナンス・サイクルという現状維持的な心理状態に入り込み、用地折衝の進展が難しくなるので、メンテナンス・サイクルから脱却させる対策が重要である。

問32 消費者契約法（平成12年法律第61号）及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 ある重要事項が消費者の利益になる旨を告げながら、当該重要事項について不利益となる事実を故意又は重大な過失によって告げなかった場合は、契約は無効となる。
- 2 個人情報とは、生存する個人に関する情報であつて、氏名や生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの、又は、公的な番号としてのパスポート番号等の個人識別符号が含まれるものをいう。なお、個人識別符号は、政令及び個人情報保護委員会規則で限定的に列挙されている。
- 3 個人情報取扱事業者とは、個人情報データベース等を事業のために使っている者（国の機関等を除く。）をいい、個人情報保護法による規制の対象となる。この個人情報取扱事業者には、法人や個人事業主だけでなく、マンションの管理組合や自治会、同窓会等も含まれる。
- 4 消費者契約法は、消費者と事業者では、持っている情報の質・量や交渉力に格差があることから、消費者の利益を守るため制定された法律で、消費者が事業者とした契約（消費者契約）であれば、あらゆる契約が対象となる。

問33 補償説明の場における土地等の権利者と、補償説明業務を受託した補償コンサルタント会社の担当者との問答に関する次の記述のうち、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：建物移転料の補償は、現在価値の補償が基本と聞いたが、それでは新しい建物は建たない。新築できる費用を補償してほしい。
担当者：補償の基本的な考え方は、財産権の補償になります。建物についても一般的に経過年数とともに財産価値は減少しますので、この減少分の補償はできません。なお、公共事業に起因し建物の再築時期が早まることにより通常生ずる損失を財産価値に加え補償させていただきます。
- 2 権利者：移転しろといわれても代替地がない。原因はそちらだから代替地を用意してほしい。
担当者：代替地については、希望される場所、面積、価格などそれぞれ事情が異なりますので、あらかじめ起業者で用意することはできません。なお、移転先選定に要する費用を補償します。そちらで探していただくようお願いいたします。
- 3 権利者：役職もないあなたでは話にならない。部長か課長など、責任者が来て対応してほしい。
担当者：私は上司の指示のもと、起業者の代わりに、丁寧に誠意をもって説明いたしております。説明がいたらない面があれば、再度、説明させていただきます。ご理解をお願いします。
- 4 権利者：公共用地として土地を売った後も、工事が始まるまで駐車場として使用させてもらいたい。それが協力の条件だ。
担当者：分かりました。工事が始まるまでの間でしたら、こちら管理の手間が省けますので、問題ないです。ただ、賃料はいただきますので、ご理解ください。

《地方公共団体等との補償に関する連絡調整の実務》

問34 補償に関する連絡調整事項で、所轄税務署が調整窓口となるものは、次のうちどれか。

- 1 不動産取得税に関する事項
- 2 都市計画税に関する事項
- 3 固定資産税に関する事項
- 4 譲渡所得税に関する事項

問35 補償に関する連絡調整事項に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 筆界特定に関する事項の相談は家庭裁判所が窓口となる。
- 2 遺産分割協議等の相続関係に関する事項は税務署が窓口となる。
- 3 障害基礎年金・児童手当に関する事項は市町村が窓口となる。
- 4 代替地提供者に対する課税の特例に関する事項は都道府県が窓口となる。

《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 公共補償基準においては、大規模な公共事業の施行は地域社会に大きな影響を与えるため、地方公共団体がその地域住民の福祉・利益や事業の円滑な施行のため活動することにより、当該地方公共団体の行政需要が一時的に急増し、財政支出を余儀なくされる場合は、必要最小限度の措置として公共補償の対象とすることができるとされている。
- 2 収用損失に対する補償は専ら財産価値に対する補償であり、借地人、借家人、高齢者等にとっては、それだけでは生活基盤の回復を図れない場合もあり、生活再建対策を講ずることが必要となる。
- 3 地域に密着したきめ細かい生活再建措置を実施するためには、地域住民の生活実態等を早期に調査するとともに、住民の個々の事情や生活再建に対する意向を継続的に把握する必要がある。
- 4 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、起業者の責任において適切に実施するものとしている。

問37 用対連細則の借家人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 従前の建物が狭小でその地域に同程度の建物が存在しないときは、当該地域に存在する借家事例を勘案の上、借入可能な最小面積まで増加補正（従前面積の20パーセント以内）することができる。
- 2 従前の建物が狭小で、借家人が高齢者である等の事情があるため生活圏が限定され当該生活圏外への転居が著しく困難と認められるときは、当該生活圏において従前の居住を継続するのに社会通念上相当と認められる規模の建物（借家面積を40パーセント増加補正した建物を限度とする。）とすることができる。
- 3 借家人が高齢者や障害者等の社会的弱者の場合で、従前の家賃が低廉でそれに相応する借家事例がないとき等、特段の事情があると認められるときは、家賃差補償の期間を最大4年とすることができる。
- 4 建物の全部又は一部を現に借りしている者が居住又は使用している期間が1年未満の場合においては、家賃差補償年数は1年とする。

《生活再建調査の実務》

問38 ダム事業に係る生活再建に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 ダム事業による影響は、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（社会環境）への影響に分けられるが、社会環境に関するアセスメントは、ダム事業に当たって生活再建対策を進める上で不可欠の基礎的前提ともいえるべき重要性を持っている。
- 2 ダム事業における用地調査は、生活再建対策を図るための情報の一部ではあるが、被補償者に密着した対策を講ずるためには、これを補完する生活実態調査を行い、水没移転者の家族構成、職業等を十分に把握し、生活再建の具体的計画を作成する必要がある。
- 3 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、水没移転者の現在の生活実態調査を行い、具体的な個々の生活再建計画を知ることが必要である。
- 4 現在の生活実態調査を行い、水没移転者の具体的な生活再建計画を知ることが重要ではあるが、水没移転者の勤務先、収入、生活水準等については、個人情報保護の観点から近年は調査を差し控える傾向となっている。

《住民意向調査の実務》

問39 代替地のあっせん等に係る意向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 代替地のあっせんを行う場合には、取得する土地等に関する項目、代替地に関する項目等の必要な項目の調査を行うことにより、被補償者の意向を把握するよう努める。
- 2 代替地の提供を行う場合には、意向調査により被補償者の意向を十分確認したうえで代替地提供事業に着手する。
- 3 代替地の提供を行う場合には、代替地に未処分地が生じないよう意向調査を必要に応じて反復して行う。
- 4 代替地の候補地を選定するにあたっては、意向調査の結果に可能な限り一致するよう留意し、取得する土地等の存する地域の隣接市町村から選定しなければならない。

《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、妥当なものはいずれか。

- 1 指定ダムに指定できるダムは、その建設により相当数の住宅又は相当の農地が水没するダムで、国又は地方公共団体が建設するダムに限られる。
- 2 都道府県知事の申出がない場合でも、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を指定することができる。
- 3 水源地域整備計画の決定を行うためには、これに先立って指定ダム等の指定及び水源地域の指定が必要である。
- 4 水源地域整備計画は、変更ができないため、綿密に計画を決定する。