

専門科目

補償関連

令和7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	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

- (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……地方整備局用地関係業務請負基準準則の別記様式2「用地調査等業務共通仕様書（案）」

《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 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に必要な相談用資料（事業認定申請図書（案））の作成、事業認定の本申請図書等の作成、裁決申請図書の作成等をいう。
- 2 補償説明業務における概況ヒアリングとは、監督職員から、事業の内容、取得対象土地等の概要、移転対象建物等の概要、補償内容、各権利者の実情、その他必要となる事項について、ヒアリングを行うことである。
- 3 補償説明業務における権利者等への面接は、2名以上の者を一組として行う。ただし、やむを得ず面接以外の方法で行った場合は、速やかに監督職員にその方法等について報告する。
- 4 補償関連部門の業務内容には、補償説明、地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務が含まれていることから、損失補償全般に対する知識が必要不可欠である。

《補償実務の基礎的知識》

問2 民法（明治24年法律第89号）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 悪意のある表見相続人に対して、相続人又はその法定代理人は、相続権を侵害された事実を知った時から5年経過した後も相続回復請求権を行使できる。
- 2 相続開始前の遺留分放棄は認められているが、相続放棄は認められていない。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、家庭裁判所に財産目録を添付のうえ、相続放棄する旨を申述しなければならない。
- 3 配偶者と子（2人）が相続人の場合、各人の遺留分割合は、配偶者が被相続人財産の4分の1、子が各々8分の1となる。
- 4 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成年被後見人が、成年後見人の同意を得て、自己の所有する土地を売却した行為は取り消すことができない。

問3 土地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 登記事項証明書、登記事項要約書及び地図等の写しについては、誰でもそれらの交付を請求できる。
- 2 戸籍の附票には、①戸籍の表示、②氏名、③住所、④住所を定めた年月日が記載されており、戸籍に記載又は記録されている者が生存している限り、附表により住所等を検索することができる。
- 3 境界標識が設置されている境界点については、土地の所有者及び隣接土地の所有者全員の同意を要する。境界点が表示されておらず、現地に境界点の表示等の作業が必要である場合は、関連する権利者全員の同意がなくても木杭等の標識を設置することができる。
- 4 用地調査業務の受注者が土地、建物等の立入り調査を行う場合、権利者の了解を得ていれば、必ずしも権利者の立会いは必要ない。

問4 土地評価における標準地比準評価法に係る取引事例比較法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 取引事例の取引の時点が価格時点と異なる場合、類似不動産の取引価格の推移に基づく変動率により補正することができる。
- 2 取引事例比較法による評価において、標準化補正とは、標準地の個別的要因と取引事例地の個別的要因を比較し、近隣地域又は類似地域の標準地の価格を算定する作業である。
- 3 取引事例を選択する場合は、取引時期が3年程度以内で、事情補正率が30パーセント程度以内、かつ、違法な取引に係る不動産でない事例を選択しなければならない。
- 4 取引事例の価格に、売買手数料や登記手続き費用が含まれている場合は、事情補正を行う。

問5 土地評価に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 Aは、住宅地域内に所有する一筆の土地に4棟の貸家を建築し、賃貸している。そのうち2棟は借家人Bが賃借し、他の2棟はそれぞれCとDが賃借している。この場合、当該地は1画地として認定することとなる。
- 2 土地の評価手法は、標準地比準評価法によるのが原則なので、過去からの経緯等の事情を考慮して路線価式評価法を採用することは一切できない。
- 3 土地の価額を求める場合は、登記面積により土地の価額を算定することが一般的である。
- 4 住宅と畑が混在している地域においては、当該混在状態を同一状況地域として区分し、住宅と畑で各々標準地を選定するので、標準地は2画地となる。

問6 建物の移転補償に係る次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 非木造建物の不可視部分の調査は、既存図を利用して行うが、当該不可視部分の数量を統計数量により計算する場合は、当該不可視部分の調査は必要ない。
- 2 建物の合理的な移転先の検討において、曳家工法の場合は、残地に隣接する同一所有者の所有する土地を含めて移転先を判断する。
- 3 復元工法は、建物が文化財保護法等による指定がされている場合や復元することが合理的と認められる場合に限って採用する工法であり、建物所有者の強い要望があるだけでは同工法を採用できない。
- 4 再築工法の算定式における運用益損失額は、耐用年数満了時前の建物を移転させる場合に、積立額（推定再建築費－現在価額）を残耐用年数間運用すれば得られるはずの運用価額の後価額となる。

問7 工作物の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 附帯工作物とは、建物、機械設備、生産設備、庭園及び墳墓として取り扱うもの以外の工作物のことをいい、キュービクル式受変電設備も含まれる。
- 2 建物敷地を囲むコンクリート塀の設置年月の調査において、当該塀に係る工事請負契約書を所有者が紛失しており、施工業者も廃業している場合は、建物の固定資産台帳、所有者からの聴取り等により確認する。
- 3 工作物区分の判断基準において、営業を目的に設置している遊園地は生産設備に区分されるが、遊園地の駐車場は附帯工作物に区分される。
- 4 建物の移転工法が再築工法である場合、柵、石垣等の附帯工作物も当然に再築工法で算定する。

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 立木の移植補償は、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ものである。収穫樹の場合は、移植に伴う減収による損失を含む。
- 2 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は、所有者からの請求がなくても関連移転として移転補償を行う。
- 3 収穫樹の伐採補償に当たって取引事例がない場合は、伐採除却費と残存効用年数に対する純収益の前価合計額から、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。
- 4 庭木等が大きいことにより、移植先へ運搬することが困難であると認められる場合は、伐採補償をすることができる。

問9 機械設備の調査算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 機械設備の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴取り調査、資料調査、市場調査等の補足調査を行う。
- 2 機械設備の取得価格や取得年月は、直近1年の事業年度の固定資産台帳により確認する。
- 3 機械設備調査算定要領（案）（平成24年中央用対連理事会申し合わせ）に定める「機器等」とは、原動機等により製品等の製造又は加工等を行う機械装置、キュービクル式受変電設備、これらに付属する1次側の配線・配管、受配電盤等の設備をいう。
- 4 機械設備の復元費は、復元工事費（運搬費を含む）と解体処分費の合計から、売却価格を除いて算定する。復元工事費には共通仮設費、据付間接費、現場管理費及び一般管理費も含まれる。

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 残地を合理的な移転先と認定し、従来の営業規模を縮小せざるを得ないと認められる場合であったが、営業活動を営む企業から休止補償の要望があったので、営業休止補償として認定した。
- 2 個人の白色申告者に係る営業休止補償の資料収集に際し、税法上個人の白色申告者は所得額に関係なく記帳義務がないことから、帳簿の有無を確認せずに調査を行い、売上高等の営業内容を把握すればよい。
- 3 営業休止補償における収益減の補償は、営業所の移転に伴い営業を休止している期間に得ることができたであろう収益相当額を収益減として補償するものであることから、赤字経営の場合においても収益減の補償の対象となる。
- 4 得意先喪失の補償は、営業所が休止・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測される場合に行う。

問11 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 損害等の申し出の時期が、工事完了の日から1年を経過していても、損害等を知った時から1年を経過していなければ、事業損失として対応することができる。
- 2 公共事業に必要な土地等の取得・使用に伴い直接生じるいわゆる収用損失は、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。
- 3 精神上的損失は、事業損失の対象とはならない。
- 4 事業損失について事前賠償を行う場合、損害等の加害原因行為との因果関係の判定は、起業者が行う。

問12 「土地収用制度の活用について」（昭和63年建設経済局長通達）及び「事業認定等に関する適期申請等について」（平成15年総合政策局長等通達）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 起業者は、事業の完成時期を見込んで適切な時期に事業認定申請、裁決申請等を行うことをルール化し、その遵守を図ること
- 2 申請準備作業を行うに当たっては、事業認定要件（公益性、土地利用の合理性等）についての十分な理解が前提となることから、担当職員の指導、研修を適切に行うこと
- 3 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たことによる事情変化があっても、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）の資料は要しないこと
- 4 原則として、事業認定申請単位における用地取得率が80パーセントとなった時、又は用地幅杭の打設から3年を経た時のいずれか早い時期を経過した時まで収用手続に移行すること

問13 事業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 起業者は、事業認定の告示があった日から1年以内に限り、収用又は使用する土地等が所在する都道府県の収用委員会に収用又は使用の裁決を申請することができる。
- 2 事業認定の告示があった後は、土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人は、起業者が裁決申請するように収用委員会に対して請求することができる。
- 3 事業認定庁は、事業認定をしたときは、直ちに起業地の存する市町村の長にその旨を通知し、市町村長は、起業地を表示する図面を、事業認定の効力を失う日又は土地等の取得完了の通知を受ける日まで公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 土地所有者又は関係人は、事業認定の告示があった後に、起業地における土地の形質を変更し、工作物を新築し、大修繕し又は物件を付加増置したときは、あらかじめ都道府県知事の承認を得た場合を除き、これに関する損失補償を請求することはできない。

問14 土地収用法（昭和26年法律第219号）第16条に規定する関連事業として事業認定を受けるための要件に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 本体事業（関連事業が必要となった原因の事業）が土地収用法第3条各号に該当する事業（収用適格事業）であることが必要であるが、関連事業は収用適格事業である必要はない。
- 2 本体事業の起業者が関連事業を施行する権限を有することが必要であるが、権限がない場合は疎明書を添付する必要がある。
- 3 関連事業は、本体事業の施行者が併せて施行することが必要であるが、2つの事業を同時に施行する必要はない。
- 4 関連事業の起業地の範囲は、原則として、従前施設の機能を回復・維持する範囲内でなければならない。

問15 事業認定に係る公聴会に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公聴会開催の請求書が提出された場合は、事業認定庁は公聴会を開いて一般の意見を求めることが可能となるが、開催する義務はない。
- 2 公聴会の請求がなかった場合でも、事業認定庁が必要があると認めるときは、公聴会を開いて一般の意見を求めなければならない。
- 3 公聴会を開催する場合は、起業者の名称、事業の種類・起業地、公聴会の期日・場所を起業地の存する地方の新聞紙に、遅くとも公聴会の期日の前日から起算して前11日に当たる日が終わるまでに公告しなければならない。
- 4 公述人が、①事前に申し出た意見及び質問の要旨の範囲を超えて発言した場合、②通知された公述時間以外の時間に発言した場合、③不穏当な言動をした場合は、議長は公述人の発言を禁止することができる。

問16 事業認定申請の簡素化のための方策に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 申請事業の事業計画が、都市計画決定されている都市施設（道路）に係る内容と基本的に整合している場合には、代替案（ルート比較）について検討した資料の提出を要しない。
- 2 申請単位の縮小は、申請起業地区間が、地物（河川、道路等）、行政界等で起業地が明確となる区間等合理的な区間であれば可能であり、その場合、除外した区間に係る管理者及び行政機関との調整の必要はない。
- 3 事業を進めた結果として残区間の事業のみで十分な公益性を説明することが困難となった場合は、公益性の説明が可能な区間（全体計画区間）に供用済区間を含め申請し、公益性を説明することができる。
- 4 用地取得のスケジュール差による起業地縮小については、全体計画区間における公益性を十分に説明することが可能であれば、必ずしも起業地区間のみでの公益性を説明する必要はない。

問17 事業認定申請書に添付する事業計画書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業計画の概要は、事業計画書の総論ともいうべきものであり、単に工事計画だけでなく、申請に係る事業の目的と内容を具体的に説明する必要がある。
- 2 事業計画の概要は、事業計画書の総論ともいうべきであることから、定性的な説明をすれば足り、数字をあげて説明する必要はない。
- 3 事業認定申請単位を縮小した場合は、全体計画区間について説明した上で、申請起業地区間について説明するとともに、縮小した理由等を記載する。
- 4 河川事業については、河川整備基本方針（河川法第16条）等を記載する。それらが作成されていない場合は、その旨を述べたうえで、工事实施基本計画の作成の経緯を明らかにして、計画高水流量図を記載する。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 道路法は、道路網の整備を図るため、道路に関して、路線の指定及び認定、管理、構造、保全、費用の負担区分等に関する事項を定めており、公物管理法である。
- 2 道路法の道路の種類として、高速自動車国道、一般国道、都道府県道及び市町村道がある。道路法以外で定義されている道路として、建築基準法による道路、都市計画法による道路等がある。
- 3 道路構造令は、道路を新設し、又は改築する場合における道路構造の一般的技術的基準を定めている。
- 4 道路構造令では、道路を第1種、第2種、第3種及び第4種に区分している。第1種及び第3種の道路の存する地域は都市部、第2種及び第4種の道路の存する地域は地方部とされている。

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 道路の線形とは、平面的にみた道路の中心線の形状（平面線形）と、縦断的にみた道路の中心線の形状（縦断線形）に分かれ、曲線半径や勾配で表現される。
- 2 道路構造令では、曲線半径や勾配といった線形要素の最小値・最大値が、道路区分に応じて設定される設計速度により定められており、線形は、この最小値以上・最大値以下となる値を用いて設計する。
- 3 車道中心線の曲線半径は、自動車が横滑りせず、快適な運転環境を保つという観点から、設計速度毎に最大片勾配を想定して、その値が規定されている。
- 4 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、付加車線として追越し車線を設置する場合がある。

問20 河川に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 法勾配とは、護岸、堤防等の斜面の部分の傾斜・傾きをいい、直角三角形の鉛直高さを1とした時の水平距離がnの場合、「1：n」と表示する。
- 2 天端とは、堤防の上の平らな部分をいい、その幅は河川の洪水規模によって決まるので、特に基準が定められていない。
- 3 堤防が高くなると法長（斜面の上下方向の長さ）が長くなるので、小段と呼ばれる水平部分を必ず設けなければならない。
- 4 堤防は、計画高水位以下の水位の流水を安全に流下させるため、山に接する場合も含めて左右両岸に築造される。ほとんどの場合、盛土により築造されるが、特別な事情がある場合には、コンクリート、鋼矢板等で築造される。

問21 事業認定申請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。起業者とは収用適格事業を行う者であり、用地の先行取得を行う場合の土地開発公社はこれに該当する。
- 2 本体事業と関連事業とで事業認定庁が異なる場合は、本体事業の起業者が関連事業の施行機能を有していないことから、それぞれの事業認定庁が事業認定に関する処分を行う。
- 3 共同事業の場合は、事業認定庁が同一であっても、事業者が共同して申請することはできない。
- 4 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、その場合には、関連事業の種類を具体的に記載する必要がある。

問22 事業認定申請書に添付する関連事業施行証書等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定の申請に当たって、本体事業と一体的に関連事業を行う場合は、本体事業の施行者が関連事業を施行することについて起業者適格を有する旨を明示する書面を添付しなければならない。
- 2 関連事業に係る施設の本来の管理者と本体事業者との協議書には、関連事業を施行する所在地、事業（施設）の種類・名称、施工延長・幅員等の工事概要が記載されていれば、支障となる現在施設の状況を記載する必要はない。
- 3 関連事業施行証書には、関連事業に係る施設の本来の管理者からの協議回答書のほか、起業者からの協議書も添付する必要がある。
- 4 起業者とは、土地等の収用等を必要とする事業を行う者であるから、用地取得が完了している関連事業については、収用すべき対象物がないので起業者とはなり得ず、当該関連事業については、事業認定の申請はできない。

問23 事業認定申請書に添付する事業施行権限証書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業施行権限証書とは、事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等を必要とする場合に、これらの処分があったことを証明する書類又は行政機関の意見書のことである。
- 2 事業施行権限証書として、都市計画事業である関連事業又は附帯事業を申請する場合にあっては、都市計画事業の認可（承認）庁の発行する認可（承認）書の写しを添付する必要がある。
- 3 事業の施行に関する処分があった場合には、当該処分に関する書類の写しを添付し、処分がない場合には、処分すべき行政機関の意見書の写しを添付する必要がある。
- 4 行政機関の意見書を添付する場合には、行政機関に対する照会文の写しを添付する必要はない。

問24 裁決申請及び明渡裁決の申立後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 審理において、裁決申請書に明記されている起業者の代表者に代わって実際の具体的な事務を行う起業者の職員等が代理人として出席する場合は、収用委員会へ意見書の提出を行わなければならない。
- 2 収用委員会が収用等の対象地を現地調査する場合は、起業者は、境界杭やテープ等により収用等の土地の範囲が明確となるよう留意するとともに、被収用者の意見に対する起業者の意見等が現地で十分理解されるように努めるべきである。
- 3 起業者は、土地収用法第116条の規定に基づいて事業認定の告示があった日以後、収用又は使用の裁決申請前に限り、当該土地所有者等の同意を得て、収用委員会に協議の確認の申請をすることができる。収用委員会の確認があったときには権利取得裁決と明渡裁決があったものとみなされる。
- 4 起業者、土地所有者及び関係人は、損失の補償に関する事項について、収用委員会の審理において新たに意見書を提出し、又は口頭で意見を述べることができる。

問25 土地調書及び物件調書に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 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、その内容を記載した異議申出書を起業者に提出しなければならない。
- 2 起業者又はその命を受けた者・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。
- 3 起業者は、一人当たりの補償金の見積額が1万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、収用委員会に対して、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 市町村が起業者である場合は、事業の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26 土地収用法に規定する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、妥当なものはどれか。

- 1 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、一団の土地について、収用又は使用によって残地となるべき部分を含め、分割して請求することができる。
- 2 明渡裁決の申立には、土地の所在・地番・地目・面積、土地にある物件の種類・数量を記載した書類を収用委員会に提出しなければならない。
- 3 収用委員会は、裁決手続き開始の決定後、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。
- 4 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、都道府県知事は、収用委員会の申請により、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。

問27 土地の収用又は使用によ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 補償金の算定に当たって額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- 2 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。
- 3 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。但し、各人別に見積もることが困難であるときは、この限りでない。
- 4 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とする。

問28 公共事業の用地事務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 最終的には公権力(収用権)を背景とした業務であることから、土地等の権利者に譲渡等の意思醸成を強要することも必要である。
- 2 用地事務を受託した補償コンサルタントの担当者は、用地事務を通じて権利者の財産・職業・生活・経営等を知りうることとなるため、当該受託契約期間中は厳格な守秘義務が求められる。
- 3 補償額については、土地等の権利者と対等な立場で協議し、双方が合意した額で契約を締結することが求められる。
- 4 民間における土地等の取引とは異なり、代替性のない特定の土地を取得する等の特性を有している。

問29 補償説明の場における土地等の権利者に対する説明として、妥当でないものは次のうちどれか。

- 1 「提示された土地代金が妥当か判断できないため、隣の土地価格を教えてください。」とのことですが、隣の土地価格は、個人の財産権に関することであり、お教えすることはできません。
- 2 「隣接所有者との境界争いがあるため、国で境界を決めてもらいたい。」とのことですが、土地の境界については、権利者の財産の確認行為ですので、当事者間で決定してもらう必要があります。権利者相互で話し合って、解決してください。
- 3 「字が苦手なので、契約書は私に書いてもらいたい。」とのことですが、契約は双方理解の上で署名するものです。契約内容にご同意いただけるのであれば、ご本人の目の前で私が代筆いたします。
- 4 「実際の営業所得は、確定申告の数字よりも多いので、実際の所得額で補償してもらいたい。」とのことですが、補償金の算定には、その根拠となる客観的な資料等が必要です。営業上の損失の補償は、原則として、税務署に申告された確定申告書に基づき算定することになります。

問30 補償説明等の場において土地等の権利者に対して行う税制等の説明として、妥当なものは次のうちどれか。

- 1 「取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る場合、不動産を譲渡してから何年以内に代替資産を取得する必要があるか。」とのご質問がありましたが、譲渡等された日から1年以内に代替不動産を取得した場合に限り適用されることになっています。
- 2 「既に代替地を取得し、代金を支払って所有権移転登記も終わっているが、代替地提供者には、課税の特例はないのか。」とのご質問がありましたが、代替地提供者には、1,500万円の特別控除の適用が可能となりますので、必要であればこれから税務署と協議いたします。
- 3 「居住建物の新築費が建物補償金額を上回ったので、居住建物の補償金に加え土地代金の一部を充当した。充当した土地代金分は代替資産となるか。」とのご質問がありましたが、公共事業で買収された土地と建物は、併せて一組の資産として居住の効用がありますので、同じ効用を有する資産として代替資産となります。
- 4 「この土地は、建売住宅の販売用として購入したものであるが、譲渡代金に対する税金はどのようになるか。」とのご質問がありましたが、公共事業に係る譲渡ですので、5,000万円の譲渡所得の特別控除又は代替資産を譲渡した場合の課税の特例の適用を受けることができます。

問31 補償説明等における担当者の心構えとして、妥当なものは次のうちどれか。

- 1 権利者の明らかに間違った主張に対しては、直ちに根拠を示して明確に反論する。
- 2 権利者の職業・地位、家族関係等の情報は補償説明で活かしていくことが必要なため、プライバシーに関する事項についても踏み込んで聞くように努める。
- 3 権利者間の相続争い、遺産分割協議、境界争い等の事項についても、積極的に関与する。
- 4 説明したことに対し、権利者から反論がなかった場合は、相手方が内容について了解したと判断する。

問32 用地折衝の進め方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、「心理的アプローチによる用地折衝の進め方」（永井久隆著）に基づいている。

- 1 初めての用地折衝では、相手方の反応や意向を素直な気持ちで感じ取るように努め、次回以降の折衝につないでいけるようなリレーションの下地を作ることができれば大成功である。
- 2 事業初期の説明会では、群集心理が働き異常に紛糾することがあるので、そうした場合の対応の仕方についても、前もって考えておいた方がよい。
- 3 用地折衝の初期段階と展開期は、タイミングよりもスピードが重要であり、時間との戦いである。
- 4 1回当たりの用地折衝時間は短くても、面会回数を多く行うことは、相手方とのリレーション形成のポイントの1つである。

問33 補償説明に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利者と補償説明する担当者は、対等な立場で土地の売買に関する説明に関わることが基本である。
- 2 説明に用いる言葉は、なるべく専門用語を避け、相手に理解できるものでなくてはならない。補償説明する担当者は、聞き上手より話し上手であったほうがよい。
- 3 即答できない問題については、速やかに検討したうえ後日に回答する。いたずらに回答の時期をずらして、権利者に不信感を抱かせることのないように留意する。
- 4 用地業務とは、土地を買うことではなく、人の心を買うこととされている。用地取得を行う補償説明の基本は、説得にある。

《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、都道府県が調整窓口となるものは、次のうちどれか。

- 1 工場立地法が適用される工場の新設届出に関する事項
- 2 不動産取得税に関する事項
- 3 土地改良区除外に伴う決裁金に関する事項
- 4 住宅ローンの移し替えに関する事項

問35 補償に関する連絡調整事項で、法務局が調整窓口でないものは、次のうちどれか。

- 1 後見人登記事項証明書に関する事項
- 2 配偶者居住権設定登記に関する事項
- 3 相続財産清算人選任に関する事項
- 4 筆界特定制度に関する事項

《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、妥当なものはどれか。

- 1 生活再建措置に関する立法例の多くは努力規定であるが、土地収用法第139条の2に規定する措置については、起業者に実施義務が課せられている。
- 2 生活再建措置とは、公共事業の施行に伴い生活の基盤を失う者に対して、その財産上の損失とは別に、生活資金のあっせん等金銭的支援を講ずることをいう。
- 3 収用損失に対する補償は財産価値に対する補償であり、資産の少ない借地人、借家人、高齢者等にとっては、補償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。
- 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することにより、従前に享受していた経済的利益（地域コミュニティが果たしていた機能や価値）を喪失することに対する補償であり、少数残存者からの請求は不要である。

問37 ダム事業における代替地対策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 ダム事業に伴う最大の障害の一つは、代替用地の取得難であり、水没予定地周辺には、地形的な制約により個人の力で安価に造成し得る代替適地がないこと、容易に取得できる既成宅地がないこと等が主な原因となっている。
- 2 代替地選定は、起業者及び地方公共団体等が協力し、従来の地域社会の維持を主眼として、将来のダム湖周辺地域の経済社会を見据えた、集団移転が可能な場所であることが必要である。
- 3 集団移転は、事業に伴う過疎化を防止する手段として、地元地方公共団体等の要望も強いが、集団移転地の造成費の軽減を図るには、起業者も造成計画に積極的に参加し、地域整備に努める必要がある。
- 4 ダム事業の代替地対策では、借地人、借家人、高齢者等にも配慮する必要があるため、生活再建調査での資産状況を把握した上で、各々の資産状況を上回る価格設定にする必要がある。

《生活再建調査の実務》

問38 ダム事業に係る生活再建対策に関する調査のうち、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 ダム事業を進めるうえで、ダム事業が地域社会及び地域住民に対してどのような効果、影響を及ぼすものであるのかについて、アセスメント（事前評価）を行う必要がある。
- 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、生活環境・生活基盤（社会環境）への影響の2つに分けられる。
- 3 ダム事業が社会環境に及ぼす要因をできる限り収集し、水没地域・周辺地域の地域社会・地域住民に対して及ぼす影響を具体的かつ正確に把握することにより、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して十分な情報を得る必要がある。

《住民意向調査の実務》

問39 「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年建設事務次官通知）及びその運用方針で定める代替地対策に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 生活再建のため代替地を必要とするときは、代替地のあっせんに努め、代替地のあっせんを行う場合は、被補償者の意向を把握するよう努める。
- 2 代替地のあっせんでは代替地の確保が困難であって、被補償者の生活再建のため必要があると認められるときは、起業者は、被補償者に代替地を提供しなければならない。
- 3 代替地の提供は、代替地の素地の取得、造成、分譲等について地方公共団体等の協力を得て行う。
- 4 被補償者に対する代替地対策に係る意向調査は、必要に応じて、事業説明会が終了した時点、現地立入が行われ取得する土地等の面積等の概況が実態的に把握できた時点等において実施する。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 水源地域整備計画に定める事業には、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は含まれない。
- 2 水源地域整備計画には、当該水源地域の基礎条件の著しい変化による影響を緩和するために特に必要があると認められるときは、法及び政令で定める24事業以外の事業を定めることができる。
- 3 法の目的は、水源地域の関係住民の生活の安定と福祉の向上を図り、もってダム及び湖沼水位調節施設の建設を促進し、水資源の開発と国土の保全に寄与することである。
- 4 水源地域整備計画には、当該水源地域のために特に必要があると認められるときは、水源地域外において実施される事業についても定めることができる。