

専門科目

補償関連

令和6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	

(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

(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 補償業務管理士資格の補償関連部門等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定申請図書等の作成業務を実施するためには、土地収用法（昭和26年法律第219条）の条文の理解が不可欠であるだけでなく、施設設置基準を含む事業計画全体等を理解する能力が必要である。
- 2 「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、起業者には生活再建のための努力義務が課せられており、各起業者は、代替地対策に係る事務処理要領等を定めている。
- 3 補償関連部門における補償説明等業務は、8つの部門のうち、本部門及び総合補償部門を除いた6部門の業務として行った調査等の対象である権利者に対して、損失補償の内容等の説明を個別に行うものである。
- 4 補償関連部門の業務としては、権利者に対する補償説明及び地方公共団体等との連絡調整の業務、土地収用法の事業認定申請図書等の作成業務、住民意向調査等の調査業務の3つがあるが、これらは損失補償体系における位置付けや業務の性質が全く異なる。

《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 相続において、胎児は既に生まれたものとみなされ相続権が認められるが、胎児が死体で生まれたときには、相続権は認められない。
- 2 遺言は、遺言時において意思能力があれば、満15歳に達した者はだれでもすることができ、成年被後見人も単独で遺言できる。ただし、成年被後見人が事理を弁識する能力を一時回復したときにおいて遺言する場合は、医師2人以上の立会いが必要である。
- 3 未成年者が法律行為を行うには、原則として法定代理人（親権者ないし後見人）の同意を要するが、法定代理人が使用目的を定めず金銭を小遣いとして未成年者に交付した場合は、その金銭については単独で処分できる。
- 4 普通失踪の場合は生死不明な状態が7年間継続していることが要件であり、失踪宣告による死亡時点は、7年間の失踪期間満了時点ではなく、最後に生存確認が取れた日である。

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 登記簿権利部甲区の最後に所有者として登記されている者を現在の所有者とすることが原則であるが、登記は対抗要件としての効力しか有しないため、登記簿に記載されている所有者が完全な権利を有していない場合もある。
- 2 登記簿上の所有者が死亡していた場合、戸籍等により相続人の調査を行うが、昭和22年の民法改正以前の相続では家督相続が原則となっている等、現行の相続制度と大きく異なるため、登記簿上の所有者の死亡時点に留意して調査する必要がある。
- 3 境界測量とは、現地において境界点を測定しその座標値等を求める作業をいい、3級以上の基準点に基づき放射法により行われるが、3級以上の基準点によることができないときは補助基準点を設置し、それに基づいて行う。
- 4 権利者の居住地を調査するため、国又は地方公共団体の機関が住民票の写しの交付申請をする場合、その請求事由を明らかにして交付請求を行う。

問4 公共用地取得における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 土地の正常な取引価格は画地を単位として評価するが、画地の範囲は登記されている一筆を単位とするため、一筆の土地に高低差があり一体的な利用が困難な場合も一画地とする。
- 2 取引事例に特殊な事情が存する場合は、適正に補正すれば適切な取引事例として採用できることになっており、詐欺により市場価格と比較して大幅に安く取引された事例でも、補正が可能であれば採用することができる。
- 3 標準地の評価額は、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。ただし、取引事例比較法により価格を求めることが困難な場合には、収益還元法又は原価法により求めた価格を基準とする。
- 4 取引事例の取引時点と価格時点が異なるときは、当該期間の変動率を求めて補正を行うが、変動率を決める際には必ず不動産鑑定業者の意見を聴取する。

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 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と認められる場合には残地の売却損を考慮するが、残地の売却損率は0～30パーセントまでの範囲内で適正に定めた率による。
- 2 残地補償では、残地の価格低下による損失のほか、取得又は使用される土地が事業の用に供されることにより生じる日陰、臭気、騒音等による不利益又は損失についても補償対象となる。
- 3 取得画地が農地地域内の田又は畑で、その残地の水利が不良となること等により、従前の利用目的に供することが著しく困難になると認められる場合は、相当と認める他の利用目的に転換するために通常要する費用及び当該利用目的に転換することにより生ずる価格の低下に相当する額を補償することができる。
- 4 土地の取得により、残地の価値の減少等の損失が生じると認められるときは、残地の面積や形状のほかに、残地に隣接する本人所有の土地の有無及び状況等も調査する必要がある。

問6 建物の移転補償に係る次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建物の移転に当たり、土地買収後の残地が合理的な移転先となるか否かの判断は、残地に建物の収容が可能か等の有形的検討、残地について法令上の制約があるか等の法制上の検討を行えば足りる。
- 2 耐用年数近似期の建物を再築補償する場合において、建物の屋根、内壁、外壁等に補修が施されており、建物の状況に応じて、建物の価値及び残存耐用年数の補正を行うことができる。
- 3 事業実施に直接支障となる建物と合わせて残地の建物を関連移転として認定する場合は、建物所有者からの請求が必要となるが、その請求は書面により起業者に対して行わなければならない。
- 4 建物移転料は、一般通常人が移転するとしたら採用するであろう移転先又は移転工法を客観的に想定し算定することを原則とするが、被補償者に特殊な個別事情も考慮することができる。

問7 附帯工作物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 附帯工作物調査算定要領（案）（平成24年3月22日中央用地対策連絡協議会申し合わせ）における「再築」とは、既存の附帯工作物を構成する各部材を再利用することを基本として解体及び撤去し、残地又は残地以外の土地に運搬し、移設することをいう。
- 2 同要領（案）において、附帯工作物の標準耐用年数は区分ごとに定められており、木製類は31年となっているが、これによることが適当でない認められる場合は、専門家等からの意見聴取等適切な方法により、実態的耐用年数を定めることができる。
- 3 同要領（案）において、「庭園」に分類されるのは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形され、総合的美的景観が形成されているものである。
- 4 墳墓等の調査でカロートが地下埋設され不可視となっている場合、その形状、寸法及び種類（石造又はコンクリート造）の調査は、墓地使用者又は墓地管理者からその状況を聴取することにより行う。

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 立竹木調査算定要領（案）（平成30年3月22日中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）において「庭木等」とは、まつ、かや、まき、つばき等の立木で観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用を有する住宅、店舗、工場等の敷地に植栽されているもの（自生木を含み、庭園及び墳墓を構成するものを除く。）をいう。
- 2 立木の移植補償では、移植に通常必要とする費用（掘起し、運搬、植付、養生等）及び移植することによって生ずる枯損を補償し、収穫樹にあつては収穫減の補償も行う必要がある。
- 3 事業に必要な立木は取得とすることができるが、事業に必要なでない立木でも、土砂の流出、崩落等を防止するため、土地を事業の用に供するまでの間、立木を残存させることが適当であると認められる場合は取得することができる。
- 4 建物等を残地に移転する場合に、残地の庭木が建物建築予定地（建築工事に必要な土地を含む。）内にあり支障となるときは、移転先は被補償者が自ら選定したものであるから、当該庭木は補償の対象とならない。

問9 機械工作物の調査及び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 機械設備とは、原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は、製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給排水設備等の配管、配線及び機器類を含む。
- 2 機器等購入費等の算定に当たり見積徴収を行う際に、当該機器等が生産中止になっていて同種同等の機器等の見積を徴収することができない場合は、市販されている機器等のうち、機能が最も近似の機器等について見積を徴収する。
- 3 据付完了後の単体試験（機器単体調整試験及び動作確認試験等）に要する費用は、据付工数に含まれていないため、直接経費として別途計上が必要である。
- 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、その現在価格から50%を控除する。ただし、これにより難しい場合は、専門メーカー等からの意見聴取その他適切な方法により当該機器等の売却価格を算定し、控除する。

問10 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 法人の営業休止補償の資料収集に当たっては、確定申告書（控）（添付書類の貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳明細書、事業概況説明書等を含む）、固定資産台帳、総勘定元帳等の提供を相手方に依頼し、直近1か年分を収集する。
- 2 得意先喪失の補償額は、「従前の1か月の売上高 × 売上減少率 × 限界利益率」の算式により求める。
- 3 営業休止期間中の固定的経費として補償できるものには、固定資産税、従業員のための法定福利費、従業員への賞与等がある。
- 4 騒音、振動、臭気等を伴う業種（養豚場、養鶏場、火薬工場等）の移転に当たり、周辺住民に嫌悪され反対運動により移転先が確保できない場合、営業廃止補償が認められることがある。

問11 事業損失補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業損失の認定には、公共事業の施行と発生した損害等の間に因果関係がなければならないが、不法行為に係る訴訟と同様に、因果関係の立証は原告（被害者）側が行う。
- 2 事業損失として認定されるには、工事完了の日から1年を経過する日までに損害等の請求をしなければならない。この日を経過すると民法上の損害賠償請求権も消滅する。
- 3 騒音や振動による損害の受忍限度の判断に当たっては、対象となる建物の利用状況や被害者の状態（例えば、健康か病弱か）等を考慮しなければならず、同じ程度の騒音等であっても、受忍限度の判断が異なることがある。
- 4 工事発注者の責めに帰すべき理由によらず、工事請負者が指示と異なる施工をした結果、地盤沈下が発生し隣接地の建物壁面に損傷が生じた場合も、工事発注者が事業損失として対応しなければならない。

《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日建設省経収発第141号及び第141号の2）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 大規模な事業においては、事業認定後直ちにすべての用地取得を行うことが困難な場合もあることから、起業者が適切な時期に事業認定申請を行うことができるよう裁決申請が猶予される手続保留制度を活用するとされている。
- 2 事業認定の申請書類は、事業認定庁が判断するために必要不可欠なものなので、その書類の作成には期間を要する等を踏まえた適切な時期に準備作業に着手するとされている。
- 3 事業認定の申請書類の内容は事業の種類ごとに相当程度類似のものとなるので、定型化するためのマニュアルを整備するとされ、このようなマニュアルが作成されたものについてはこれによるとされている。
- 4 事業認定の申請単位（起業地の範囲）は、公益性が発揮できる一定の単位であり、工区単位等に申請単位を縮小できないとされている。

問13 土地収用法（昭和26年法律第219号）第15条の14の規定に基づく事業説明会に関する記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 事業説明会では、「事業認定の申請が予定されていること」、「土地収用法に基づくこと」等を必ず標榜することが求められている。
- 2 事業説明会の後、大幅に事業計画を変更した場合や関連事業の追加により事業名を変更する場合でも、あらためて事業説明会を開催する必要はない。
- 3 任意取得の進捗に伴い事業説明会の時の起業地が、事業認定申請時には縮小される場合は、事業計画に変更がないことから、あらためて事業説明会を開催する必要はない。
- 4 起業者は、事業認定申請書に、事業説明会の実施状況を記載した書面及び公告した新聞の写しを添付しなければならないが、事業説明会の開催手続きに瑕疵があっても、事業認定申請書が却下されることはない。

問14 事業認定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定の告示があった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。
- 2 起業者は、事業認定の告示があったときは、直ちに土地所有者及び関係人が受けることができる補償等について、これらの者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。
- 3 土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人は、事業認定の告示後は、いつでも起業者に対して土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の支払を請求することができる。
- 4 取用する土地又は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、事業認定の告示の時点における相当な価格で固定され、権利取得裁決までの物価変動は考慮されない。

問15 事業認定申請のための作業手順に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 起業地内に存する土地収用法第4条に規定する土地の位置、種類、数量及び管理者を調査し、所定の調書作成、図面表示が完了した時点で、既に設計協議が終わっている場合は、当該土地の使用が認められていなくても、当該土地の管理者に意見を照会する必要はない。
- 2 本体事業と併せて関連事業についても事業認定を申請する場合は、関連事業に係る施設の管理者と付替工事等に関する設計協議を行い、当該管理者から施行命令書を得るか又は協定等を締結する必要がある。
- 3 事業の施行上、行政機関の許認可又は施行命令等の行政処分が必要である場合も、当該行政機関に対する手続きをとらずに事業認定の申請ができる。
- 4 事業認定申請書の添付書類及び参考資料については、既存の設計図面、協議書等を活用することはできない。

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 国土交通大臣が起業者である一般国道の改築である場合、道路法による一般国道に関する事業といえるためには、少なくとも事業区間が道路法第5条による一般国道の路線指定を受けた道路の範囲内に存することを証する資料が必要である。
- 2 国土交通大臣が起業者である一般国道の改築である場合、申請事業を遂行する法的能力を有するといえるためには、国土交通大臣が起業者である旨の資料で足りる。
- 3 河川改修の場合、一級河川については河川法第4条に規定する国土交通大臣の指定が、二級河川については河川法第5条に規定する都道府県知事の指定がされていることを証する資料が必要である。
- 4 起業者の経済的能力を証する資料としては、事業のために必要な予算等の措置が講じられていることを示す予算書、補助金の交付決定書等が必要である。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 4車線以上の高速自動車国道、自動車専用道路及び第3種第1級の道路（地方部の幹線道路）は往復の方向別に分離し、必要がある場合には中央帯を設けることとされている。
- 2 路肩の機能は、道路の主要構造物を保護し、自動車の安全な走行のために必要な側方余裕を確保し、一時駐車、非常停車のための場所を提供することである。
- 3 副道は、道路構造上の理由により沿道への出入りが妨げられる場合に、アクセス機能を補い、これを確保するために設置する。
- 4 高速自動車国道又は自動車専用道路以外の4車線以上の道路の道路に並行して設けられる市町村道等も副道として取り扱われる。

問18 道路事業における路線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 路線計画に際して、道路が通過するのを避けたり、特別の配慮を払う必要のあるいわゆるコントロールポイントについては、事業費を左右する構造物の規模と位置、支障物件の数等に加えて、自然や生活環境の保全、破壊防止に対する配慮等が重要な要素となる。
- 2 神社、仏閣、墓地、文化財、学校、病院、工場等で、補償や代替が難しい対象物が存する土地は、可能な限り路線計画に入れることを避けるべきである。
- 3 山地部の路線計画においては、切土、盛土、河川、谷川の渡河、トンネル等の大規模な構造物、地質、積雪等の自然条件に配慮する必要があるが、供用開始後の防災に配慮して計画する必要はない。
- 4 軟弱地盤は、盛土に際してすべり、沈下等の問題を起こす危険性があるので十分注意が必要である。

問19 河川に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 複断面は高水敷がなく、低水時も高水時も水面幅に大きな差がない構造であるのに対して、単断面には高水敷があり、高水時の水面幅が低水時の水面幅に比べて大きく広がる特徴を持っている。
- 2 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。
- 3 河川では、計画高水位の水位の流水を安全に流下させることを目的として、山に接する場合を除き、左右両岸に堤防が築造される。
- 4 堤防が高くなると法長が長くなるので、法面の安定性を保つために、小段と呼ばれる水平な部分を設けることがある。小段は、維持補修や水防活動といった作業を容易にする役割も持っている。

問20 治水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 計画高水量の検討は、基本高水を合理的に河道及びダム、遊水地等の洪水調節施設に配分して、各地点の河道及び洪水調節施設の基本となる計画流量を決定するものである。
- 2 河道計画を検討するにあたっては、現況河道の流下能力を把握した上で、計画流量を計画高水位以下で安全に流下させるための河積確保を行う必要がある。
- 3 計画高水位は、堤防、護岸等施設の設計の基本となるものであり、支川処理、内水処理、超過洪水への対応などからできるだけ低く抑え、周辺地盤高よりも低くすることが望ましい。
- 4 河道の流速が大きくなると、掃流力も大きくなり、河道の維持が非常に難しくなることから、河幅はできるだけ大きくし、河道流速を小さくすることが望ましい。

問21 土地収用法第18条第2項第2号の図面（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 補償工事の用に供する土地は、事業を施行するに必要な土地であるので、起業地に含まれる。
- 2 関連事業に必要な土地について、任意買収等の完了により収用する必要がある場合には、当該関連事業は事業認定申請を行うことはできないので、起業地として着色する必要はない。
- 3 事業計画図は、事業計画の内容を表示するものであり、施設の位置を明らかに図示するとともに、施設の内容を明らかにするに足りる平面図を添付する。
- 4 事業計画図は、原則として、起業地表示図と併用する。

問22 土地収用法第4条に規定する土地（法4条地）及び事業認定申請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条地とは、法第3条各号に列挙されている事業、又は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をいうが、法定外公共物の道路等も法4条地に含まれる。
- 2 法4条地であるか否かは、事業認定申請の時に判断すればよく、申請時に法4条地に該当しないものは調書に記載する必要がない。
- 3 法4条地に関する図面の作成に当たっては、法4条地に種類別に適宜着色するが、着色するのは申請に係る起業地区間だけで足りる。
- 4 既に申請している事業について、占用許可書や使用承諾書があり管理者が法4条地の使用を認めている場合は、これらの写しを添付すれば足りる。

問23 手続の保留の申立書に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 手続保留の申立は、事業認定の申請と同時に行わなければならないが、事業認定の告示前であれば、申請受理後も申し立てることはできる。
- 2 手続が保留される土地（保留地）の範囲は起業者が自由に決められるが、1年以内に用地の取得を計画している区域については、保留地にしないことが望ましい。
- 3 保留地の範囲は起業者が自由に決められるので、特定人の所有地を対象に保留地とすることも可能である。
- 4 保留地については、収用の部分と使用の部分とを区分けする必要がある。

《裁決申請書の作成の実務》

問24 土地収用法に定め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の作成のために、土地又は土地にある工作物に立ち入って測量又は調査をしようとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに土地等の所有者に通知しなければならない。
- 2 土地収用法第36条第4項に規定する市町村長の立会い及び署名押印は、立会要請通知を受けた土地所有者又は関係人が、署名捺印を拒否した場合と、相当な期間内にその責めに帰すべき事由により署名捺印しない場合に限り行うことができる。
- 3 土地収用法の規定によって作成された土地調書及び物件調書の効力は、調書作成時に異議を付記した者又は調書の縦覧期間内に異議申出書を提出した者がその内容を述べる場合を除き、土地所有者等が、一定の場合を除いて、記載事項の真否について異議を述べることができなくなることである。
- 4 明渡裁決の申立ての際、既に作成済みの物件調書と現況が著しく異なる場合であっても、土地所有者及び関係人の立会い及び署名押印が完了しているので、現況に応じた調書を新たに作成する必要はない。

問25 裁決申請書及び明渡裁決申立書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 裁決申請に係る事業が事業認定の告示がされた事業と異なる場合、裁決申請書に係る事業計画が事業認定申請書に添付された事業計画書の計画と著しく異なる場合は、当該裁決申請の却下の裁決が行われる。
- 2 土地を使用しようとする場合、裁決申請書には、使用期間だけではなく使用方法についても関係書類を添付しなければならない。
- 3 裁決申請する土地の所有者等の氏名及び住所について、起業者の過失がなく知ることができないため「土地所有者不明」と記載する場合、起業者は、土地収用法施行規則に基づき、過失が無いことを証明しなければならない。
- 4 土地収用法施行規則が定める裁決申請書及び明渡裁決申立書の提出部数は、正本1部と、申請に係る起業地が存する市町村の数と同じ部数の写しであるが、各収用委員会事務局において迅速な事務処理のために写しの予備を求めることもあるので、事前に確認したほうがよい。

問26 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 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ので、必ず各人別に見積もらなければならない。
- 2 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を収用し、又は使用することによって残地の価格が減じ、その他残地に関して損失が生ずるときは、その損失を補償しなければならない。
- 3 起業者は、物件の移転料が、移転しなければならない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場合、その物件の収用を請求することができるが、その請求は意見書により行わなければならない。
- 4 収用委員会は、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失の補償について、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。

問27 裁決申請及び明渡裁決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 収用委員会が裁決申請書又は明渡裁決申立書を受理したときは、裁決申請等があった旨が土地所有者及び関係人に通知されるとともに、市町村別に当該申請書又は申立書の関係ある部分の写しが該当市町村長に送付され、裁決申請等があった旨等を内容とする公告の日から2週間縦覧される。
- 2 収用委員会が裁決手続開始の決定及び公告を行った後、起業者は、裁決手続開始決定書を代位原因証書として裁決手続開始の登記を行うが、前提登記を要する場合は、これも合わせて行わなければならない。
- 3 収用審理においては、起業者から、事業計画、収用等が必要な理由、交渉経過、損失補償額等を説明することになるが、収用委員等にわかりやすい説明をするための事前準備が必要である。
- 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は、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。

《補償説明の実務》

問28 用地折衝に必要な能力に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。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。以下「用地折衝の進め方」という。)から引用している。

- 1 用地折衝に必要な担当者の折衝能力を公式で示すと「押しの強さ × 基本的知識 × 達成意欲」である。
- 2 用地折衝に必要な担当者の折衝能力を公式で示すと「面談技術 × 基本的知識 × 達成意欲」である。
- 3 用地折衝に必要な担当者の折衝能力を公式で示すと「押しの強さ × 専門的知識 × 達成意欲」である。
- 4 用地折衝に必要な担当者の折衝能力を公式で示すと「面談技術 × 専門的知識 × 達成意欲」である。

問29 用地折衝の進め方第5章で説明されている「用地折衝の展開」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 「権利者分析」は、権利者の状況や真意を正しくとらえるために行うものであり、用地折衝の見通しを立てたり、相手方説得のための仮説を組み立てたりするのに役立つことができる。
- 2 地域社会において影響力を持つキー・パースン (key person) の理解が得られれば、事業進展のための有力な援助者となるが、キー・パースンだからといって、ことさらに対応を変えたり、特別の便宜を図ったりしてはならない。
- 3 用地折衝の進め方を折衝スタイルの観点から「ハードな折衝方法」と「ソフトな折衝方法」に区分でき、「ハードな折衝方法」の精神が相手方との相互信頼にあるのに対し、「ソフトな折衝方法」が相手方との意志比べを基本としている点で、両者の立場は大きく相違する。
- 4 「商談プロセスの原理」とは、商談が、アプローチ (接近)、商品説明 (本論)、抵抗排除、クロージング (契約締結) という各段階を経て成立するというセールスの基本法則のことである。

問30 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問答に関する次の記述のうち、税制等に関する説明として妥当でないものはどれか。

- 1 権利者：土地の共有者が、それぞれ異なった課税の特例を受けられますか。
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、他の共有者の選択に拘束されることはありません。
- 2 権利者：生活保護を受けているのですが、公共事業により補償金を得た場合、支給金はどのようになりますか。
担当者：生活保護を受けている方に補償金等の収入があった場合は、生活保護を受けた世帯の住所地、世帯人数、所得金額、保護理由等さまざまな条件を踏まえた、都道府県(市町村)の福祉事務所によって支給停止や継続等の決定がなされます。詳細については、市町村担当課にご確認ください。
- 3 権利者：自分の土地が公共事業用地になるのが分かっているので、あらかじめ代替地を買って家を建てたい。この場合、不動産取得税の減免を受けることはできますか。
担当者：公共事業用地として不動産を譲渡した以降に代替地を取得した場合に限り不動産取得税の減免を受けることができるため、あらかじめ代替地を取得した場合は不動産取得税の減免を受けることはできません。
- 4 権利者：買取りの申出があった日から6か月を経過した後に土地売買契約を締結した場合、課税の特例は受けられますか。
担当者：その場合には、原則として「5,000万円の譲渡所得等の特別控除の特例」は受けられませんが、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」の適用を受けることができます。

問31 国土交通省の直轄事業に必要な土地について、土地の所有者（甲）と国（乙）が締結する売買契約（国土交通省が定める様式による。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 土地に登記されている抵当権等が設定されている場合は、当該登記が抹消されない限り、甲は前金払いの請求ができない。
- 2 甲が、乙の承諾を得て、契約金額の全部又は一部の請求及び受領について、第三者を代理人とした場合において、当該第三者が、甲の代理人である旨の明記がなされた委任状を提出して委任に係る請求をしても、甲本人の請求がない限り乙は当該第三者に支払うことはできない。
- 3 契約締結後、甲は、土地を第三者に譲渡すること及び土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定することはできないが、乙の同意を得た場合は、土地に物件を設置すること及び土地の形質を変更することができる。
- 4 契約書に貼る収入印紙に要する費用は、私法上の売買契約のため、甲及び乙がそれぞれ負担する。

問32 不当要求（行政対象暴力）への対応に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 「前任者と話が違う」と言われた場合は、「私が担当であり、私が先ほど申し上げたことに間違いはなく、この場にはいない前任者に直ちに確認できないことを話されても困る」と返答する。
- 2 仕事の落ち度を口実にされた場合で、こちら側にも落ち度があるような気がするときは、誤りとして素直に認め、直ちに謝る。
- 3 「上司に会わせろ」と要求をしてきた場合、応じる必要はない。面会要求が執拗な場合は、庁舎管理者へ連絡して退去命令の準備をし、退去を促す。
- 4 機関誌が一方的に送りつけられた場合は、開封せず「受け取り拒否」の付箋を付けて返送する。さらに、購読の意思がないことを明確にした文書を配達証明付内容証明郵便で送付する。

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、担当者の説明として妥当なものはどれか。

- 1 権利者：補償対象となる建物を建築した時には耐火構造でなくても良かったが、今、残地に建築する場合は、耐火構造にしなければならないため、耐火構造に要する費用を補償してほしい。
担当者：現在の建物は既存不適格の状態です。残地に再築する場合は耐火構造にする必要がありますので、耐火構造に要する費用を補償します。
- 2 権利者：この農地を売却すると土地改良の決済金を支払わなければならない。土地代金とは別に決済金の補償をしてほしい。
担当者：土地改良の決済金を支払うことになる原因を作ったのは、こちら側にありますので、土地代金とは別に決済金を補償します。
- 3 権利者：移転先の農地が、接面道路と高低差があるので、家を建てても車の乗り入れができないことから、道路と同じ高さにするための造成工事費を補償してほしい。
担当者：今回お譲りいただく土地は宅地としての評価を行っていますが、移転先の農地を宅地にする造成工事費も補償します。
- 4 権利者：建物の移転契約締結後に移転対象の建物が失火により全焼してしまった。建物の撤去を実行できない状態となったが、補償金は支払ってほしい。
担当者：移転対象の建物が失火により焼失してしまった場合であっても、買収地から撤去されている以上、契約を履行したことになりますので補償金をお支払いします。

《地方公共団体等との補償に関する連絡調整の実務》

問34 補償に関する連絡調整事項で市町村が調整窓口でないものは、次のうちどれか。

- 1 マイナンバー（個人番号）を記載した住民票の写しに関する事項
- 2 固定資産評価証明書に関する事項
- 3 固定資産課税証明書に関する事項
- 4 土地登記事項証明書に関する事項

問35 補償に関する連絡調整事項で家庭裁判所が調整窓口でないものは、次のうちどれか。

- 1 任意後見監督人の選任に関する事項
- 2 法定後見人（成年後見人、保佐人、補助人）の選任に関する事項
- 3 筆界特定登記官の選任に関する事項
- 4 相続財産管理人の選任に関する事項

《生活再建措置の実務》

問36 被補償者の生活再建を尊重する立場から、平成10年6月に行われた用対連基準等の一部改正により設けられた措置として妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 少数残存者補償（事業に伴い、従来の村落共同体から引き離されることによる損失及び影響が、社会生活上受忍すべき範囲を超える場合）
- 2 残地の取得（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である等の場合）
- 3 使用に代わる土地の取得（土地所有者の自用地を3年以上使用するとき等の場合）
- 4 造成費用の補償（急峻な地形等の制約から、斜面地等を宅地として造成しなければ移転先を確保できない場合）

問37 生活再建対策の基本的留意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 生活再建措置は、地域住民に対してその場限りの援助を行うことに留まるものであってはならず、地域住民の将来にわたる生活の基礎を確立することを旨として行わなければならない。
- 2 生活再建を行うにあたっては、いったん生活の基盤を失うとそれを再建する能力に乏しい高齢者及び資産の少ない借地人、借家人等の零細権利者の存在に特に留意しなければならない。
- 3 代替地の提供がその時期を失う場合には、住民の多くが他の地域に分散する等の事態が生ずることにより将来のコミュニティ形成に支障を生ずることも考えられるので、早期に住民の意向を把握して対策を講ずることが重要である。
- 4 生活再建対策として融資対策等を講ずるのは地方公共団体の責務であり、起業者自らが協力する必要はない。

《生活再建調査の実務》

問38 ダム事業における生活再建計画策定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 ダム建設が水源地域社会に与える波及効果として、ダム建設工事期間中に資機材の調達、地元雇用、工事関係者の滞在、見学者の来訪が見込まれ、大きな経済的効果をもたらすことがある。
- 2 ダム建設の経済的効果に伴い、当該地域の過疎化の進行を鈍化させ、義務教育機関の統廃合や行政機能の縮小等を阻むことが可能となる。
- 3 地域再建計画では、社会・経済環境の変化を見すえながら、水源地域が抱える課題を踏まえて、ダム建設に伴う生活再建だけではなく、周辺地域の振興と創造に向けての取り組みを示し、地域の経済基盤を確立することが必要である。
- 4 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。

《住民意向調査の実務》

問39 ダム事業における生活再建に係る意向調査に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 起業者の生活再建対策を移転者が評価した上で、移転者の事業協力が得られるものであることから、事前に代替地等の生活再建に関する意向調査を行う必要がある。
- 2 移転者の生活再建計画の実施に役立てるためには、移転後の生活再建についての個々の移転者の本音を把握する必要がある。
- 3 実施調査に入るまでに、地元市町村、地元対策協議会等を通じて、移転者全員の生活再建への具体的な希望を把握することが重要である。
- 4 移転者に対する生活再建対策が目的であることから、移転先地の行財政や土地利用等の経済社会の状況まで把握する必要はない。

《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 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 指定ダムの要件としての水没住宅の戸数には、ダム建設のための工事用道路その他の仮設備、付け替え道路等の建設に伴い移転を要する住宅など直接水没しない住宅も含まれる。
- 3 水源地域整備計画に基づく事業がその区域内において実施される地方公共団体は、整備事業の実施にあたって負担する費用の一部を、利水事業者やダム等の受益者となる地方公共団体等との協議に基づき、これらの者に負担させることができる。
- 4 水源地域整備計画は、指定ダムの建設に伴う損失の補償として実施される事業の概要及び経費の概算について定めるものである。