

共通科目

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26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。

《用地事務概要》

問1 用地事務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 同一地域において公共事業が競合する場合（例えば国と県等）、各々の起業者が個々に同一権利者と用地交渉を行うよりも、どちらか一方の起業者に委託して用地事務を進めた方が円滑に進むことがある。このように用地事務を自ら行わず、他の公共事業者へ委託する方法を用地の先行取得という。
- 2 公共事業による土地等の取得は、会計法（昭和22年法律第35号）第29条の3に規定する随意契約に該当するとされているが、これは特定の土地等の取得又は使用になるため、競争に付することが不利と認められるからである。
- 3 立竹木調査は、原則として毎木調査によるものとするが、それが困難なときや標準地における調査によって、毎木調査と同一程度の調査が可能と認められるときは、標準地を選定して、その中の立竹木等の数量で他の地域を推定する方法がある。標準地は、林相が異なる地区ごとに選定する。
- 4 土地の面積の求積において、一筆の土地に異なる地目があるときは、なるべく高い評価額のところで端数処理をするところから、評価額の低い地目から求積する。

問2 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 土地の境界を確定するには、土地所有者等の立会いを要請することとなるが、土地所有者等だけで土地の境界を確定できない場合は、その地域の土地等に関する精通者の立会いを求める方法もある。
- 2 土地区画整理事業により設置された公共施設用地は、換地処分により当該公共施設を管理すべき者に帰属することとなるが、一定の重要な公共施設の造成を目的とする場合には、土地区画整理事業の施行者は、事業費の全部を公共施設管理者に求めることができる。
- 3 任意交渉による用地取得は、常に適正なものであり、かつ被補償者間相互に公平を保つものでなければならない。そこで、各公共事業者間でバラバラであった補償基準の統一化の必要性から、昭和37年6月29日に「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（以下「一般補償基準」という。）」が閣議決定された。
- 4 用地交渉は、単独で行うことは避け、必ず2名以上の職員が一組となって交渉に当たらなければならない。また、用地交渉の適正を期するため、交渉の経過等を明らかにした用地交渉記録簿を備えておくことが必要である。

《補償の法理》

問3 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 国等の行政作用によって生じた損害又は損失の補填を総称して「国家補償」と呼び、これは、従来、二つの異なる法形態（不法行為に基づく損害賠償と適法行為に基づく損失補償）により区別されるが、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営むという点では、共通の性格を有している。
- 2 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起業地の所有者以外の第三者に損失または損害（いわゆる「事業損失」）が生じた場合は必ず、その被害者に対して、損害賠償の枠組みの中における事後賠償により対応することとしている。
- 3 不法行為に対する損害賠償においては、精神的損失等の非財産的損害についても賠償の対象となり得るが、損失補償については、伝統的な学説及び実務上は精神的損失等の補償を認めていない。
- 4 国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項に基づく公務員の違法行為による国等の賠償責任について、公務員による一連の職務上の行為の過程において、具体的にどの公務員のどのような違法行為によるものであるのかが特定できない場合であっても、一定の要件の下で、損害賠償が認められる場合があるとの判例がある。

問4 日本国憲法（昭和21年憲法。以下「憲法」という。）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 憲法第29条第3項に規定する「正当な補償」の解釈については、生じた損失の全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」とがあるが、土地収用法（昭和26年法律第219号）における損失の補償については、判例は相当補償説に立っている。
- 2 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については、憲法上要請される場合と、政策上の要請から立法措置や行政措置を講じて行われる場合とがある。
- 3 憲法第29条第1項において財産権不可侵の原則が規定されているが、その保障は絶対無制約のものではなく、法律で財産上の権利につき使用、収益、処分の方法に制約を加えることがあっても、それが公共の福祉に適合するものとして基礎づけられている限り、当然になしうとする判例がある。
- 4 損失補償制度は、適法な公権力の行使により生じた不平等な負担を平等な負担に転換するための技術的手段として設けられた制度であり、憲法第29条の財産権保障とともに同第14条の平等原則をその基礎としている。

問5 一般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 一般補償基準の適用を受けるのは、土地収用法、都市計画法（昭和43年法律第100号）等の法律により土地等を収用し又は使用することができる事業を施行する者が、当該事業に必要な土地等を取得又は使用する際の土地所有者等に対する損失の補償の場合である。
- 2 土地等の取得又は土地等の使用に係る補償額は、契約締結時の価格で算定するが、その後に価格変動が生じた場合には差額を追加払うこととされている。
- 3 損失の補償は、原則として、法益として保護されるべき権利を有する者、すなわち土地等の権利者に対してのみ行うものである。したがって、単なる反射的利益については、法的に保護されているものではないので、その喪失は当然受忍すべきものとして権利の侵害とはならないため、これに対しては補償しないこととされている。
- 4 事業者が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、これは、土地収用法第71条の相当な価格に対応するものであり、土地の客観的な交換価値を金銭で表示したものである。

《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、妥当でないものはどれか。

- 1 事業において土地に属する土石砂れきを必要とする場合には、起業者は、土石砂れきの収用をすることもできる。
- 2 ダム建設事業を施行するために必要不可欠である施設、例えば工事用道路や土捨場についても、これらに必要な土地を収用し、又は使用することができる。
- 3 事業の認定の告示があるまでの間に、用地問題に関して関係当事者間に紛争が生じたときは、起業者、土地所有者及び関係人は都道府県の収用委員会にあっせんを申請することができる。
- 4 収用委員会は、共同の利益を有する土地所有者又は関係人が著しく多数である場合には、審理の円滑な進行のために、その中から収用委員会の審理において当事者となるべき代表当事者を選定すべきことを勧告することができる。

問7 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 起業者は、事業の認定を受けようとするときは、あらかじめ、利害関係を有する者を対象として、説明会の開催その他の措置を講じて、事業の目的及び内容について説明しなければならない。
- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、事業認定申請書を受理した日から3月以内に、事業の認定に関する処分を行わなければならない。
- 3 起業者は、起業地の全部又は一部について事業の認定後の収用又は使用の手続を保留しようとするときは、事業の認定の申請後、直ちに、手続を保留する旨及び手続を保留する起業地の範囲を記載した申立書を収用委員会に提出しなければならない。
- 4 都道府県知事は、事業認定申請書を受け取ったときは、直ちに、起業者の名称、事業の種類及び起業地を公告し、その書類を公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

問8 事業の認定の効果に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業の認定の告示後に、工作物の増築・改築をしたときは、あらかじめこれについて都道府県知事の承認を得ていた場合を除き、これに関する損失の補償を請求することはできない。
- 2 事業の認定の告示後に新たに権利を取得した者は、既存の権利を承継した者と同様に関係人として、損失の補償を受けることができる。
- 3 起業者は、事業の認定の告示後に、土地所有者及び関係人が受けることのできる補償等について、土地所有者及び関係人に周知させるため必要な措置を直ちに講じるよう、市町村に対して依頼しなければならない。
- 4 事業の認定の告示後に、地価の上昇が著しいと認められるときは、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額については、権利取得裁決までの土地の価格変動を考慮する必要がある。

問9 補償金の支払い請求又は裁決申請の請求に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地所有者及び土地又は物件に関して権利を有する関係人は、事業認定の告示の後、起業者に対して補償金の支払の請求をすることができる。
- 2 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人より裁決申請の請求があったときは、起業者は、その請求に係る土地について請求を受けた日から2週間以内に、収用委員会に対して裁決の申請を行うものとする。
- 3 起業者が裁決申請の請求を受けた後、裁決申請を怠った場合においては、収用委員会は、起業者が、土地所有者及び土地に関する所有権以外の権利を有する関係人に対し、裁決申請を怠った期間の日数に応じて算定した過怠金を支払うべき旨の裁決をしなければならない。
- 4 土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人より補償金の支払請求があったときは、起業者は2月以内に自己の見積りによる補償金を支払わなければならないが、裁決手続開始の登記がされていないときは、その登記がされた日から1週間以内に支払えば足りる。

問10 裁決手続に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 起業者の作成した土地調書・物件調書の記載事項の真否については、土地所有者及び関係人は原則異議を述べることができず、審理を開くことで裁決に必要な審査が可能であることから、収用委員会には、現地を調査することや鑑定人に出頭を命じて鑑定させることまでは認められていない。
- 2 収用委員会が裁決手続開始の決定を行い、その旨を公告した後、起業者は、申請に係る土地を管轄する登記所に、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の開始の登記を嘱託しなければならない。
- 3 収用委員会に裁決申請書が提出されると、その書類は、市町村長により公衆の縦覧に供されるが、縦覧に供される期間は、事業認定申請書の場合と同様に、公告の日から2週間である。
- 4 収用委員会の審理は原則非公開であるが、土地所有者及び関係人から請求があったときは、公開とすることができる。

問11 権利取得裁決及び明渡裁決に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地所有者、関係人が権利取得裁決に係る補償金の受領を拒んだときや、起業者が補償金の受取人を確知できないとき等において、起業者がその補償金を供託しないときは、権利取得裁決は、その効力を失う。
- 2 取用委員会の裁決に対して不服のある者は、国土交通大臣に審査請求をすることができ、損失の補償についての不服をその理由とすることができる。
- 3 明渡裁決の申立ては、起業者のほか、土地所有者、関係人もすることができる。なお、明渡裁決は、権利取得裁決とあわせて、又は権利取得裁決のあった後に行う。
- 4 権利取得裁決によって起業者が所有権を取得した土地について、その土地の占有者は、明渡裁決により定められた明渡しの期限までは、従前の用法に従い、その占有を継続することができる。

《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 一般補償基準は、損失の補償に関して各起業者に共通して相当数のケースに逢着するであろう類型的な項目のみを掲げ、これに対する補償額算定の考え方を示したにとどまっている。
- 2 一般補償基準における「権利」とは、社会通念上権利と認められる程度にまで成熟した慣習上の利益を含むものとしている。
- 3 土地等の取得又は使用に係る補償額は、契約締結時の価格によって算定するものとし、その後の追加払いはしないものとされているが、起業者が一般補償基準に定める補償額の算定方法を誤って適用した結果、正当な補償額との間に差額を生じた場合において、その差額を追加払いを禁じるものではない。
- 4 単なる反射的利益を現に享受しているにすぎない者に対して損失の補償を行う必要はなく、また、事業の施行によって著しい社会的摩擦をひきおこす結果となり、利益の喪失があったとしても、これに対して補償することは認められていない。

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、妥当なものはどれか。

- 1 損失の補償を金銭で行う場合には、土地等の取得等の前後において財産価値の総額に増減がないように行うものとし、土地の取得にあたり金銭による補償をする場合には、土地所有者が近傍において代替地を取得するに足る金額でなければならない。
- 2 土地等の権利者から現物補償の要求があった場合、その要求が相当であるか否か、かつ、真にやむを得ないものであるか否かの判断にあたっては、被補償者側の主観的主張、起業者側の便宜的考慮等に基づいて判断するものとする。
- 3 現物補償のための起業者の出費は、いかなる事情があったとしても、補償額の範囲内に止めなければならない。
- 4 現物補償の要求が相当でやむを得ない事情にあり、かつ、物理的に実現可能と認められる事項であった場合には、起業者は、その給付を実施する義務を負うこととなる。

問14 土地の正常な取引価格に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 近傍類地の取引価格を土地の正常な取引価格の基準とすることは、十分な情報の収集、適正な比較補正が行われるならば、市場において設定された価値を基準とするため、原価法や収益還元法に比して説得力も強く、現実的でもあり、重要な評価方法と考えられる。
- 2 基準とすべき近傍類地の取引価格は、十分な調査に基づく適正な補正を必要とするものであるが、実務的には、取引が行われた事情に関する補正は、直接面接、聞き込み等により個々の実情を調査し行うべきであるのに対して、時期に関する補正は、地価公示法に基づき公示される公示価格の推移等を参考にする方法等が考えられる。
- 3 売買実例がほとんどないような地区の農地価格の算定にあたっては、近傍の宅地価格又は他の地区の農地価格とともに収益価格（地代、小作料、借賃等の収益を資本還元した額）が正常な取引価格を算定する際の重要な要素となり得る。
- 4 課税評価額は、課税政策上の見地からの評価額であることから、実際的には低額となるため、正常な取引価格を定める場合において、参考要素としてはならない。

問15 土地に関する所有権以外の権利に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 採石権は、設定行為をもって定めるところに従い、他人の土地において岩石及び砂利（砂及び玉石を含む。）を採取する権利であって、物権であり、地上権に関する権利が準用される。
- 2 地上権等の権利は、原則として登記をしなければ第三者に対抗し得ないものであるため、当該権利が無登記である場合には、補償することができない。
- 3 地上権は、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用し得る物権であるが、この工作物とは、建物、橋梁、溝渠、池、銅像、地窖、トンネルその他地上及び地下の一切の建造物をいい、竹木とは、主として植栽の目的となる植物であって耕作の目的となる稲、桑、茶、果樹などは含まれない。
- 4 使用貸借は、その内容としては恩恵的なものから賃借権に近いものまでであるが、賃借権価格の3分の1程度を中心として使用貸借による権利価格が成立しているものが多いといわれる。

問16 建物、土石砂れき、漁業権等の取得又は消滅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 立木の取得に係る補償において、取得又は使用しようとする土地に存する立木については、事業に必要な場合のほか、災害を防止するために立木を残存させることが適当であると認められる場合に限り、当該立木を取得することが認められている。
- 2 土石砂れきの取得に係る補償において、「土地収用法第7条に掲げる土石砂れき」には、土地に属する土石砂れきのほか、土地から分離して独立のものとなっているものが含まれる。
- 3 漁業権等の消滅に係る補償においては、当該権利に係る水産資源の将来性等を考慮して補償額を算定するものとするが、水産資源の将来性等を考慮するにあたっては、消滅させる区域に対応するものを考慮すれば足りる。
- 4 消滅させる鉱業権等に対しては、当該権利の態様及び収益性、当該権利の取得に関して要した費用等を考慮して算定した額をもって補償しなければならない。

問17 土地等の使用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 土地の使用に係る補償において、「正常な地代又は借賃」とは、土地の正常な取引価格に相応する概念であるが、実務的には、土地価格に通常の土地資本の利率を乗じて得た額に公租公課及び管理費を加えた額が重要な参考要素となる。
- 2 特別高圧送電線の設置に伴い生じることが予想される電波障害等の問題は、一般補償基準に規定する空間又は地下の使用に係る補償ではなく、事業損失の問題として解決すべきである。
- 3 起業者が使用しようとする土地に、土地所有者が所有し、自ら使用している建物がある場合において、当該所有者から仮住居において生活することが困難であるとして土地の取得を請求された場合には、当該土地を取得しなければならない。
- 4 土地等の返還に伴う補償において、その補償額の算定期間は、返還の時期が使用開始の時期から例えば5年後であるとしても、使用開始の契約締結の時である。

問18 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 建物の移転に伴い、当該建物と一体の利用に供されていた他の建物等が残地に存することとなり、当該他の建物等を移転しなければ当該建物を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起業者が判断した場合には、当該他の建物等を移転するのに要する費用を補償しなければならない。
- 2 運用益損失額とは、従前の建物の推定再建築費と従前の建物の現在価額との差額に係る従前の建物の耐用年数満了時までの運用益に相当する額をいい、再築工法及び復元工法の補償額に含まれる。
- 3 再築工法において補償する取りこわし工事費、改造工法において補償する切取工事費及び復元工法において補償する解体工事費には、整地費は含まれていない。
- 4 借家人が附加した造作又は増築部分であって建物の本体及び構成部分として建物に附合するものに係る移転料は、建物所有者に補償するものとする。

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 建物等が分割され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場合は、有形的な分割による場合をいい、用途上の機能的な分割による場合は含まない。
- 2 建物を事業用地上から残地に曳家移転する場合において、残地上の建物が支障となり、さらにその建物をも移転する必要があるときは、従前の機能を再現し得る程度の建物の移転を認めるべきである。
- 3 建物等の移転先について、残地を通常妥当と認められる移転先と認定するときは、従前の建物と同種同等の建物を残地に建築することができる場合に限られており、更に植栽や自動車の駐車スペース等の利用環境の面についても考慮した上で判断する必要がある。
- 4 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必要とされる施設の改善に要する費用は、補償しなければならない。

問20 配偶者居住権を有する者に対する建物の移転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 公共用地補償において、建物の移転に伴い配偶者居住権が消滅するものと認められるときは、建物移転料を建物所有者と配偶者居住権者とで配分し、配偶者居住権者を建物に関する権利者として補償対象とすることが妥当であると考えられる。
- 2 配偶者居住権は、配偶者が居住を必要としている限りにおいて認められる権利であり、配偶者は配偶者居住権を譲渡することができない一身専属の権利である。
- 3 配偶者居住権の権利の内容について、配偶者は、居住建物の全部について無償で使用・収益する権利を有するが、従前居住の用に供していなかった部分については、これを居住の用に供することはできない。
- 4 公共用地補償において、配偶者短期居住権は期間限定的な権利として、補償対象となっている。

問21 仮住居に要する費用、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 仮住居に要する費用の補償において、近傍地域で仮住居用の建物を借りることが著しく困難と認められる場合には、既設の建物を改造し、仮住居を新設し、又は仮設組立建物の資材をリースするのに必要な費用の補償を行う場合がある。
- 2 仮住居に要する費用の補償のほか、土地等の取得又は使用に伴い移転を要する動産を他に一時保管する必要があると認められるときは、その保管に通常要する費用を補償しなければならない。
- 3 借家人に対する補償において、新たに従前の賃借の目的物に照応する物件を賃借するために必要となる権利金等の一時金が補償対象となっているが、敷金については、借家契約の終了時に家主から返還されるものであるため、補償対象とならない。
- 4 借家人に対する補償において、借主が貸主の法人の代表者である等の特別な関係がある場合には、移転先の建物において事実上借家が継続する可能性が高いため、借家人補償に代えて仮住居補償をする場合がある。

問22 移転雑費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 建物等の移転又は代替地等の取得若しくは使用に伴い必要となる住民登録、印鑑証明、転出・転入証明書等の官公署等に対する法令上の手続に要する費用は、移転雑費の補償対象となっているが、法令上の手続のために必要な交通費及び日当は、補償しないものとする。
- 2 建物の滅失登記、表示変更の登記、表示の登記及び保存登記に要する費用（登録免許税を含む。）は、移転雑費の補償対象となっているが、表示登記はなされているが保存登記がなされていないときは、表示登記に係る費用のみを補償対象とし、表示登記がなされていないときは、補償しないものとする。
- 3 移転に伴い転校を余儀なくされる場合の新規教材購入費等の費用は、移転雑費の補償対象となっている。
- 4 土地等の使用に係る場合において、当該使用の終了後に従前地へ移転するときに必要となる雑費は、使用開始時において補償するものとするが、就業できないことにより通常生ずる損失額の算定に当たっては、移転先の選定に要する日数を考慮しない。

問23 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 用材林の伐採補償において、伐期到達後の立木については、立木所有者が立木を伐採搬出して最寄市場で売却することになるが、売却処分する過程においてこれらに要する費用は回収し得るものであることから、補償をする必要はない。
- 2 用材林の伐採補償において、天然生林については、植林や保育が行われなため、当該立木の伐期時に見込まれる価格の現在価値を補償することとする。
- 3 被補償者の建物敷地に植栽されている庭木等の補償は、植栽目的や剪定等の管理状況の良否等により経済価値が異なること及びこれら敷地に存する庭木等は市場価格を持たないことから、植木市場における同種同規模の庭木等の取引価格を基に対象立木の管理状況の程度を勘案して算定することとする。
- 4 庭木等の補償において、当該庭木等が防風、防雪その他の効用を有している場合は、代替工作物の設置に要する費用その他の当該効用を維持又は再現するのに通常要すると認められる費用に相当する額を庭木等の正常な取引価格に代えて補償しなければならない。

問24 営業休止等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 通常休業を必要とする期間中の営業用資産に対する固定的な経費として、固定資産税、都市計画税、自動車税、法人税、所得税及び印紙税、登録免許税等の公租公課が補償対象となっている。
- 2 電気・ガス・水道及び電話等の基本料金は、その使用が継続すると予測されるものは固定的な経費とするが、電話については休業期間が長期にわたる場合で、電話局に一時預けることが適当と認められるときは、局預け工事費及び基本料金のうち、回線使用料（基本料）を固定的な経費とする。
- 3 病院、銀行等公益性が強い事業の営業活動を休止させておくことは社会的にみて妥当でないため、このような場合には仮営業所の設置が認められるが、一般の事業者においても、経済的検討を踏まえ仮営業所を設置し、営業を継続することが必要かつ相当と判断される場合がある。
- 4 立地条件が従前の土地に比して劣る場所に店舗等の位置を変更した場合には、収益は従前と同一の水準にまでは達し得ないが、このような立地条件の差による収益減は、土地価格の中に包含されて補償済みであり、得意先喪失補償の対象とはならない。

問25 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 残地等に関する損失の補償において、利用価値の減少による損失は、取得時又は使用時における一団の土地等の価格から、取得又は使用により価値の低下した状態における残地等の推定価格を控除して算定することができる。
- 2 残地等に関する損失の補償において、機能的に一体となっている一群の建物の一部を取得することにより残存建物を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、当該建物を利用できなくなることによる損失の補償ができる。
- 3 事業の施行により生ずる不利益又は損失を防止するための工事は、残地等に関する工事費の補償として認められていない。
- 4 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部の取得に伴い当該土地所有者から残地の取得を請求された場合、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場合に限り、当該残地を取得することができる。

問26 その他通常生ずる損失の補償に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 その他通常生ずる損失の補償において、残借地に賃借人所有の建物を再築することが妥当と認められる場合又は土地の使用終了後に当該土地に賃借人が建物を再築することが予定される場合において、土地所有者に再築に係る承諾料を支払う必要があると認められるときは、当該承諾料を補償するものとする。
- 2 立毛補償において、取得し、又は使用する農地に立毛が存しない場合には、農作物を作付するためにすでに費用が投下されているときであっても、種苗費、肥料費並びに耕耘、整地その他の労働費等の既投下経費を補償することはできない。
- 3 養殖物補償において、養殖物を他に移植することが相当であるか否かは、移植することの技術的可否のほか、移植距離、移植先地における養殖条件等について経済的可否をも考慮して判断する必要がある。
- 4 特産物補償においては、その地域特有の自然的条件のもとに農耕地以外の土地において特定人の支配下に産出される経済的価値の比較的高い植物のほか、畑で栽培されるわさび、こんにゃく等が補償の対象となっている。

《公共補償基準》

問27 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。以下「公共補償基準」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共補償基準は、憲法上の正当な補償又は公共施設等を収用し、又は使用する場合の土地収用法による補償の内容についての政府の見解を定めたものである。
- 2 公共事業の施行は、当該地域の経済・社会構造に著しい影響を与えるため、これに対応するための公共施設の新設改築、当該地域の再建整備のための諸事業の推進、協力感謝金等当該地域社会の従前の均衡状態を超える改良を目指すものについても、公共補償の対象としての補償が認められている。
- 3 公共補償基準は、公共事業の施行に伴う公共補償の基準の原則的な大綱を定めたものであり、その運用に当たっては、公共事業の性格及び公共補償に係る個々の具体的な事情に応じて社会通念上妥当な補償になるよう適正に運用するものとする。
- 4 憲法及び土地収用法にいう私有財産には、公共補償の対象である公共施設等の財産は含まれない。

問28 公共補償基準第3条の「定義」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公共事業とは、土地収用法に限定して土地等を収用し、又は使用することができる事業である。
- 2 公共施設は、当該施設に関する事業を施行するにあたっては収用権が付与されていたが、当該事業完成後特定の個人に譲渡され個人の使用に供されている施設は含まれない。
- 3 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。その例として、有線放送等の放送設備、用排水路、溜池、揚水機場、水防又は消防の用に供されている施設、公民館、簡易水道、防犯灯、道路等が該当する。
- 4 機能回復とは、既存公共施設等の機能を、中断することなく、技術的・経済的に可能な範囲で、合理的な形で従前と同程度に、現実に回復させることである。したがって、公共補償の場合には、技術的・経済的に合理的な範囲であれば、従前の公共施設等と全く同一の施設によらなくてもよい。

問29 公共補償基準第7条の「土地代」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公共施設等の合理的な建設地点若しくは合理的な移転先を残地とする場合には、一般補償基準に基づいて算定した正常な取引価格により、起業地部分の土地代を補償するものとする。
- 2 従前地（既存の公共施設等が存する敷地）の全部が起業地となり、合理的な移転先が構外となる場合、従前地より移転先の土地代が高額であったとしても、一般補償基準に基づき算定した従前地の土地代が補償額となる。
- 3 公共施設等を合理的な移転先に移転する場合の土地代の補償の算定に当たって、廃止施設敷地に残地が生じる場合には、原則として、当該残地の正常な取引価格（敷地の一部を取得することによって生ずる利用価値の減少等を考慮した価格）を控除するものとする。
- 4 既存公共施設等が土地に関する所有権以外の権利に基づき設置されている場合で、合理的な移転先において同種又は類似の権利を取得することが極めて困難な場合には、所有権の取得に要する費用を補償することができる。

問30 公共補償基準第8条の「建設費」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公共補償は機能回復を図ることを原則とするとはいえ、被補償者に財産上の利益を取得させることを目的とするものではないから、廃止される既存公共施設等の財産価値の現在までの減耗分を建設に要する費用から控除すべきである。
- 2 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、減耗分の全部又は一部を控除しないことができる。
- 3 現物補償による場合、当該補償工事の施行時期に既存公共施設等の管理者が予算上等の理由で、既存公共施設等の減耗分相当額を負担することができないときは、あらかじめ協議の上、公共事業の起業者において減耗分相当額を立替えて当該工事を施行することができる。
- 4 建設費算定に用いる残価率は、公共施設管理者の大半が償却資産の会計処理において20%で運用していること、また、補償事例においても20%で運用されている事例が多いことから、残価率を20%としている。

問31 公共補償基準第13条の「一般補償基準による補償」に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 機能回復の方法により算定した補償額が一般補償基準の定めるところにより算定した補償額を超える場合の補償については、一般補償基準の定めにより算定した補償額による。
- 2 公共補償基準の定めにより算定した補償額と一般補償基準の定めにより算定した補償額とを比較する場合、補償項目のすべてが比較対象となる。したがって、前者については、維持管理費も含むものとし、後者については、建物の再築補償額や、営業補償及びその他の通常生ずる損失も含むものである。
- 3 公共事業の施行により現に機能している社会教育法による公民館が補償対象となるが、近年利用者数が減少傾向にあるため、その機能を廃止し、又は休止しても公益上支障が生じないものと判断し、一般補償基準による補償を行った。
- 4 公共事業の施行により建設される公共施設により既存公共施設等の機能が完全に再現されるため、当該既存公共施設の機能を廃止しても公益上の支障が生じない場合であって、社会通念上妥当と認められるときは、一般補償基準の定めるところによる土地に対する補償をすれば足りる。

問32 公共補償基準第16条の「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 自然施設の損壊に対して費用の負担ができる場合とは、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るときであって、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。
- 2 自然施設の損壊に対する費用負担は、自然公物の自由使用という反射的利益の喪失に対し、地域住民一般が享受している公共的機能に着目して、特に公共補償の対象とすることとしたものである。
- 3 自然施設に代替する公共施設には、河川の流水を地域市民が永年にわたって学童の水浴場等として利用していた自然施設に代えて、学童教育用施設としてプール等の人工的な代替施設を設置する場合は該当しない。
- 4 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の損壊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。

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、妥当なものはどれか。

- 1 公共事業の施行とは、立入調査、用地取得、建設工事、工事の完成、使用又は稼働、維持管理であり、これらのいずれかの段階で発生した損害等を事業損失という。
- 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って、国家賠償法の規定に基づき、一種の事前賠償として取り扱われている。
- 3 事業損失による費用負担等を適正に処理するため、公共事業の施行に伴って比較的発生頻度が高いと考えられる類型の、日照障害（住宅等の居住者に対するもの及び太陽光発電設備に対するもの）、水枯渇等、地盤変動による建物等の損傷等及び工事騒音に限定し、起業者である国土交通省等において事務処理要領等が定められている。
- 4 公共事業の施行による損害等が事業損失として認定されるためには、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、起業者が行うこととしている。

問34 生活再建措置のうち代替地対策に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 代替地対策には、大別して「あっせん方式」と「提供方式」があるが、代替地対策は生活再建対策として実施するという観点から、提供方式を、その活用が可能であり、かつ望ましい場合に積極的に行うべきものとされている。
- 2 代替地対策のうちの「あっせん方式」とは、起業者が地元地方公共団体等に協力を依頼し、市町村所有地等、売却物件等のあっせんを受け、これらを候補地として代替地希望者に提示し、いずれか一つについて合意を得る方式である。
- 3 代替地の「提供方式」で、起業者が地元地方公共団体等の協力を得て行う「一部協力方式」とは、起業者が代替地素地の取得、分譲を行い、地方公共団体等が造成を行う等代替地業務の一部について協力を得る方式である。
- 4 代替地対策の実施について、提供する1戸当たり面積は、被補償者の生活再建に必要な面積を基本として従前の宅地面積を考慮して決定すべきであり、広大な宅地に居住している被補償者についても同様である。

《土地利用規制法概説》

問35 都市計画法における都市計画区域の指定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 既成都市中心型の都市計画区域のうち町村については、人口が1万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の50パーセント以上であることが指定の要件の一つとされている。
- 2 都道府県は、必要があるときは、市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。
- 3 準都市計画区域は、都市計画区域外の区域であって、土地利用を整序して一体の都市としての整備を行う必要がある区域について、都道府県が指定する。
- 4 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、その準都市計画区域は廃止され、又は都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなされる。

問36 建築基準法における道路と建築物又は敷地との関係等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 建築物は、自動車のみの交通の用に供する道路に2メートル以上接している敷地に建築することができる。
- 2 敷地が4メートル未満の道路にのみ接する建築物については、条例によって敷地、構造、建築設備に関して制限を付加することができるが、条例によって用途の制限を付加することはできない。
- 3 地盤面下に設ける建築物については、建築物・敷地を造成するための擁壁を道路内又は道路に突き出して建築・築造することができる。
- 4 特定行政庁は、街区内の環境整備を図る必要がある場合には、利害関係者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行えば、建築審査会の同意を得ることなく、建築物の壁面線を指定することができる。

問37 農地法（昭和27年法律第229号）における農地の農地以外のものへの転用に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 4ヘクタールを超える農地を農地以外のものに転用しようとする場合には、農林水産大臣の許可が必要である。
- 2 国が農地を公共施設の用に供するために転用しようとする場合には、農業委員会の意見を聴かなくても、都道府県知事との協議が成立すれば、転用が認められる。
- 3 農地を農地以外のものに転用するための申請がなされても、周辺の他の土地を供することにより申請に係る事業の目的を達成することができるときは、転用は許可されない。
- 4 農地法に違反して許可なく農地が農地以外のものに転用された場合、都道府県知事は、原状回復等の措置を命ずることができるが、自らその原状回復等の措置を講ずることはできない。

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 一般公共の用に供されない農業用水路は、河川法の河川には該当しない。
- 2 湖沼は、一般公共の用に供されていても河川法の河川に該当しない。
- 3 道路を構成する敷地、支壁その他の物件については、私権を行使することはできないが、抵当権を設定することは認められる。
- 4 道路に関する私権行使の制限は、道路管理者が道路の区域の土地の権原を取得した時に開始し、不用物件の管理期間が満了するときに終了する。

《補償関係税制概説》

問39 譲渡所得の課税に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 譲渡所得とは資産の譲渡による所得をいい、たな卸資産の譲渡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山林の譲渡による所得は含まれない。
- 2 土地や土地の上に存する権利、建物及びその附属設備、構築物の譲渡による所得や資産の譲渡とみなされる特定の借地権の設定に伴って受け取る権利金に係る所得は、分離課税の対象とされる。
- 3 長期譲渡所得とは、取得の日から譲渡した日までの所有期間により判断され、その所有期間が5年を超えるものをいう。
- 4 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、分離課税の短期譲渡所得に対する税率が軽減される。

**問40 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 代替資産を取得する見込みで本特例の適用を受けた場合には、「見込み額」より「実際の取得価額」の方が多くなったとしても、所得税の減額を受けることはできない。
- 2 代替資産は、取用等のあった日前1年以内に取得するか、取用等のあった日から2年以内に取得されたものでなければならない。
- 3 取用等により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、相続人が被相続人の権利等を承継するため、法定期間内に代替資産を取得した場合には、本特例が適用される。
- 4 本特例を受けて取得した代替資産の取得時期は、当該取用等により譲渡した資産の取得時期がそのまま代替資産の取得時期として引き継がれることとなる。

問41 各種補償金の課税上の区分に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地等や建物の取用等に伴い、機械装置を移設することになった場合において、移設のための補償金の額がその機械装置の新設のための補償金の額を超えること等の事情により、移設経費の補償に代えてその機械装置新設費の補償を受けた場合には、その事情が事業施行者の算定基礎等に照らして実質的に対価補償金の交付に代えてされたものであることが明確であるとともに、その補償を受けた者が現にその補償の目的に適合した資産を取得し、かつ、旧資産の全部や大部分を廃棄したり、スクラップ化しているものであるときに限り、その補償金は対価補償金として取り扱われる。
- 2 土地等の取用に伴う建物や構築物の所有を目的とする借地権等の設定に伴う権利金が土地の時価の2分の1以下の場合や、高圧ガス導管の敷設等で地下に区分地上権を設定する際の設定対価が時価の4分の1以下のときは、収益補償金として区分される。
- 3 土地等の取用等に伴い、事業施行者からその土地等の上にある建物を曳家するために要する費用の補償を受けた者が、実際にその建物を取り壊したときには、その補償金は、その建物の対価補償金として取り扱われる。
- 4 土地取用法では、同一の土地所有者が所有している一団の土地の一部を取用等することによって、残地の価格が減少するなど残地に損失が生じることになる場合には、残地補償することを定めているが、この残地補償金は、収益補償金として区分される。

**問42 税務当局（国税局及び税務署等）に対する事前協議に関する次の記述のうち、妥当なものほど
れか。**

- 1 事前協議制度は、不適正な証明書の発行により納税者が租税特別措置法に基づく課税の特例を受けることが出来なくなることを未然に防ぐため、課税の特例の該当、非該当を事業施行者と税務当局間で事前に確認しあう制度として租税特別措置法に規定されたものである。
- 2 事前協議申出の時には、事業の施行を決定したことを明らかにする書類、事業計画書、事業施行地及び事業計画を表示する図面の他、買取等をする土地等の一筆ごとの明細を必ず添付しなければならない。
- 3 事前協議の時までに土地取用法に規定する「事業の認定」を受けていないものについては、税務署等は、事業施行者が作成した、事業の施行決定に係る内部決裁文書や事業計画書、事業計画を表示する図面等により、事業認定が行われ得る状況にあるかどうかを検討する。
- 4 事前協議を行い、譲渡所得等の課税の特例に該当する事業である旨の確認を得た後は、被買取者が金銭補償に代えて現物補償を希望し対償地を取得することになったとしても、事業用地に変更は生じていないので、当該対償地の取得について、別途事前協議を行う必要はない。

《発注仕様概説》

問43 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」（以下「共通仕様書」という。）で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 発注者若しくは監督職員が受注者に対し、又は受注者が発注者若しくは監督職員に対し、用地調査等業務に関する事項について、書面をもって知らせることを「通知」という。
- 2 書面により契約書及び仕様書等の協議事項について、発注者又は監督職員と受注者が対等の立場で合議することを「協議」という。
- 3 受注者が用地調査等業務の実施により作成する各種図面等や数量計算等の確認並びに算定書等の検算並びに基準・運用方針への適合性及び補償の妥当性等について検証することを「照査」という。
- 4 「業務従事者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、受注者が定めた者をいう。

問44 共通仕様書で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 工作物は、機械設備、生産設備、附帯工作物、庭園及び墳墓に区分されるが、製品等の製造に間接的に必要となる工場等の貯水池は生産設備に該当する。
- 2 立竹木は、庭木等、用材林、薪炭林等7つに区分されるが、庭木等とは、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、工場等の敷地内に植栽されているものをいい、庭園及び墳墓を構成するものを含む。
- 3 木造建物は、木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物に区分されるが、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物は、木造建物〔Ⅲ〕に該当する。
- 4 非木造建物は、非木造建物〔Ⅰ〕、非木造建物〔Ⅱ〕に区分されるが、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物は、非木造建物〔Ⅰ〕に該当する。

問45 共通仕様書で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、用地調査等業務を行うため土地、建物等の立入り調査を行う場合には、権利者の立会いを得なければならない。ただし、立会いを得ることができないときは、あらかじめ、権利者の了解を得ることをもって足りる。
- 2 受注者は、用地調査等業務の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地及び建物等の概況を把握するものとする。
- 3 受注者は、用地調査等業務が完了したときは、完了から3日以内に貸与品を返納しなければならない。なお、貸与品の返納にあたっては、相互に立会いのうえで貸与品の確認を行うため、別途、書面を提出する必要はない。
- 4 受注者は、発注者から交付された身分証明書を、用地調査等業務に従事する者に常に携帯させなければならない。また、業務に従事する者は、権利者から求められた場合には、この身分証明書を提示しなければならない。

問46 共通仕様書で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 受注者は、用地調査等業務の履行期間中においては、実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならないが、業務完了後においては、受注者の判断により第三者に閲覧させることができる。
- 2 担当技術者と監督職員は、業務着手時及び業務の区切りにおいて打合せを行うものとし、その結果について受注者が打合せ記録簿に記録し相互に確認しなければならない。
- 3 受注者は、権利者から要望等があった場合には、十分にその意向を把握した上で、速やかに監督職員に報告すればよく、指示を受ける必要はない。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、用地調査等業務関係者だけでなく、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。

《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 登記することにより対抗力が生ずる不動産の権利に関する登記は、その登記をするか否かは当事者の意思に任されている。
- 2 不動産の表示に関する登記については、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を登記官に与えている。
- 3 不動産の表示に関する登記は、当事者の申請又は官公署の嘱託によりなされ、登記官の職権ですることとはできない。
- 4 地震による影響がなく、常に海面下に没している地表は、登記の対象となる土地とはならない。

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 民法上の物権とされている留置権は、登記することにより対抗力要件を充たすことができる。
- 2 登記の対象とならない建造物が誤って登記された場合、その登記は無効である。
- 3 Aが自己所有の土地をBに売却した後に、Cにも売却（二重売買）した場合、B、Cのいずれか一方が先に所有権移転の登記を受けると、その者が他方に対して所有権を主張できる。
- 4 不動産の売買による所有権移転の登記は、登記官に対する、売主と買主による共同申請が原則である。

問49 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 不動産の権利に関する登記を申請する場合には、申請人（代理人を含む。）は、登記所に出頭しなければならない。
- 2 登記識別情報の提供が必要とされる登記の申請について、その提供ができないときは、登記識別情報の再発行を受けてから提供することになる。
- 3 登記所には、管轄するすべての土地の地積測量図が備え付けられている。
- 4 登記記録は、表題部と権利部に区分され、所有権に関する登記は権利部の甲区に記録される。

《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補償業務管理士の責務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 補償業務管理士は、用地調査等業務等の主任担当該当者として、業務に従事する者を指導、監督等する知識及び能力の維持に努めればよく、更なる資質の向上に努める必要はない。
- 2 業務上知り得た秘密を第三者に漏らすことのないように、補償業務管理士は、それぞれの業務従事者の責任において行う職場全体の守秘義務を管理してはいけない。
- 3 補償業務管理士に求められる補償内容に関する説明責任は、一義的には発注者に対するものであるが、その先には被補償者及び納税者がいることを忘れてはならない。
- 4 補償に関しては、様々な考え方があるので、補償額の増減に関し、補償業務管理士の裁量である程度補償基準等を幅広く解釈することも可能である。