

共通科目

令和3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	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	<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 公共用地の取得に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公共事業が同一地域において競合する場合、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が、このように用地事務を自ら行わず、他の公共事業者に委託する方法を用地の先行取得という。
- 2 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づき土地開発公社が行う自主先行取得では、事業主体はあらかじめ何時の時期に幾らの金額をもって買い戻すというような具体の再取得の確約はできない。
- 3 用地取得マネジメントの目的は、スピーディーな事業展開を図るため用地取得期間を短縮することであり、用地着手前の具体的な施策として、「用地アセスメント」や「地籍調査の先行実施」が考えられる。
- 4 国が直轄の事業のために取得しようとする土地が国有地である場合、所属替の手続きを経て取得する方法があるが、「所属替」とは、同一所管内に2以上の部局があり、1の部局に属する国有財産を他の部局に移すことである。

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 家庭裁判所により選任された財産管理人の財産に関する権限は、原則として管理行為に限定されるので、土地の売却については、別途家庭裁判所の許可を受ける必要がある。
- 2 嘱託登記手続きについて、債権者は債務者に代位し、その者の所有する登記請求権を代わって行使することができるため、相手方に属する相続登記は、国、県などが相手方に代位して申請手続きすることが可能である。
- 3 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者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等以内の親族等の請求によるほか、利害関係人である起業者の請求により、後見開始の審判をすることができる。
- 4 資産が取用等されたことに伴い交付された対価補償金のうち代替資産の取得に充てられた金額については、譲渡がなかったものとみなされるが、その年に「取用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除」の適用を受ける場合には、この特例を適用することはできない。

《補償の法理》

問3 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 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、当該補償が憲法上要請される場合において、損失補償の憲法上の根拠を第何条とみるかについては、直接的には、財産権の保障を定めた憲法第29条第3項を挙げ、さらに平等原則を定めた憲法第14条も根拠とする説が多い。
- 2 憲法第29条第1項は「財産権は、これを侵してはならない。」とし、私有財産制度を制度的に保障するとともに、社会的経済的活動の基礎をなす国民の個々の財産権につきこれを基本的人権として保障しているが、この財産権には、公法上の権利は含まれない。
- 3 憲法第29条第3項は「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。」と規定しており、財産権を公共の利益のために正当な補償を行った上で公用収用や公用制限することが認められている。
- 4 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」とがあり、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、判例は完全補償説に立っている。

問4 生活補償・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 ダム築造等の大規模な事業の施行によって、生活共同体の大部分が移転するため、残存者は生活を継続することが社会通念上ほとんど不可能となると認められる場合は、収用対象地の被補償者と同等の損失補償をしなければならない。
- 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）により、公共の利益となる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は、生活再建のため土地又は建物の取得のあつせん、職業の紹介又は指導の措置等を講じなければならないとされている。
- 3 水源地対策特別措置法（昭和48年法律第118号）第8条において、事業の実施によって生活の基礎を失うものに対し、公共団体、施行者等は生活再建措置を講じなければならないとされている。
- 4 土地収用法においては、平成13年改正の際、第139条の2が追加され、生活の基礎を失うこととなる者から生活再建のための措置の実施あつせんの申出があつた場合においては、事情の許す限り、当該申出に係る措置を講ずるように努めるものと規定されている。

問5 「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。以下「一般補償基準」という。)及び「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。)の考え方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、起業者の用地取得の際の基準であるとともに、収用委員会の損失の補償に関する裁決においても基準として用いられている。
- 2 「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。以下「用対連基準」という。)については、これ自身は公共事業者も含め何人も規律するものではなく、各公共事業者において定めるべき補償基準の標準となるものに過ぎない。
- 3 公共施設は、その公共性のゆえに、一般的にはその機能を廃止したり中断したりできないものであり、これを休廃止することにより公益上支障が生じるようなときは、公共的機能の現実的回復を図ることが必要となり、財産的価値の補填を原理とする一般補償基準で処理するのは適当ではない場合がある。
- 4 各省庁及び各公共事業施行者が定めている一般補償基準は、任意取得における補償額の算定に当たって、公共事業の各施行者が遵守しなければならない内規であり、土地所有者又は関係人を直接拘束するものではない。

《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 営利を目的とする会社が行う事業であっても、鉄道、電気工作物、ガス工作物等にあつては、その事業の用に供する限りにおいて必要な土地の収用権が認められている。
- 2 土地収用法第3条に規定する事業の用に供することが必要な場合、土地に属する土砂砂れきを収用の対象とすることができる。
- 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紛争を生じあつせん中の土地等について、事業認定の告示があつた場合には、当該あつせんは打ち切られる。
- 4 損失の補償について不服があるときは、土地所有者又は関係人は、起業者を被告として訴えを提起することができるが、この訴えは、裁決された日から6月以内に提起しなければならない。

問7 事業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、土地所有者等の被補償者を対象として、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 土地収用法第4条に規定する土地があるときは、当該土地の管理者の意見書を事業認定申請書に添付しなければならないが、起業者が意見を求めた日から3週間を経過してもこれを得ることができない場合は、添付を要しない。
- 4 事業認定申請書は、正本1部並びに起業地の存する都道府県及び市町村の数の合計の部数の写しを提出しなければならない。

問8 事業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 事業の認定の告示があった後は、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はできないが、事業の認定後の手続を保留された起業地については、この効果は生じない。
- 2 事業認定の告示後において、新たに物件を増築等したりしても、あらかじめ起業者の同意を得て都道府県知事が承認したもの以外は損失補償を請求することができない。
- 3 事業認定告示後、土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人は、自己の権利に関して損失の補償金を支払うことを起業者に請求できるが、この支払請求は、原則として、裁決申請の請求と併せて行わなければならない。
- 4 収用する土地等に対する補償金の額は、事業認定告示の時点における相当な価格に、権利取得裁決までの価格変動率を乗じて得た額となる。

問9 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 裁決申請の請求があったとき、起業者は裁決申請に要する書類を2週間以内に整えることが困難な場合、土地調書や損失補償の見積りについて、省略して裁決申請することができる。
- 2 収用委員会は、都道府県ごとに置かれている行政委員会で、委員7名で構成され、委員の任期は3年である。
- 3 収用委員会における審理は、非公開で、起業者、土地所有者、関係人等は出席して意見を述べることができる。
- 4 収用委員会は、権利取得裁決と明渡裁決の両者を同時に裁決すること、又は権利取得裁決後に明渡裁決を行うことができる。

問10 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 起業者は、土地調書及び物件調書作成のため、その土地又はその土地にある工作物に立ち入って調査することができるが、立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする5日前までに、その日時及び場所を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。
- 2 起業者は、土地所有者、関係人その他の者が正当な理由なく立ち入りを拒み、又は妨げたため、調査する事が著しく困難な場合は、航空写真等、他の方法で調書を作成することができる。
- 3 土地所有者及び関係人が100人を超え、1人当たりの補償金が僅少である場合、起業者は、調書の写しを添付した申出書を都道府県知事に対して提出する方法により調書を作成することができる。
- 4 事業認定の告示があった後、起業者は土地調書及び物件調書を作成しなければならないが、物件が全く存在しない土地の場合は、物件調書を作成する必要はない。

問11 収用又は使用に伴う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 残地が狭小、不整形となり、従前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、土地所有者は、その全部の収用を請求することができる。
- 2 物件所有者から、移転料の補償に代えて起業者が当該物件を移転するよう要求があり、その要求が相当であれば、収用委員会は権利取得裁決において、移転の代行による補償の裁決をすることができる。
- 3 土地に関する補償金の算定は、事業認定告示の時の価格を基準として、いわゆる物価スライドをする方式がとられる。
- 4 事業の施行によって残地の価格が増加し、その他残地に利益が生ずることがあっても、その利益を収用又は使用に因って生ずる損失と相殺してはならない。

《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、妥当なものはどれか。

- 1 損失の補償は、原則として金銭をもってするものとされているが、金銭には小切手も含まれると解されている。
- 2 金銭の補償に代えて、現物補償を行うことができる場合とは、被補償者より現物補償の要求があり、かつ、当該現物補償のための起業者の出費が、金銭補償額の範囲内に収まる場合である。
- 3 土地の取得に当たって金銭補償をする場合には、土地所有者の希望を最大限考慮した代替地を取得するに足る金額をもって補償しなければならない。
- 4 損失の補償は、土地等の権利者に対して各人別にするものとされているが、抵当権等の担保物権に関する損失の補償は、その限りではない。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 土地に露出又は埋蔵される鉱物は、土地所有権とは別個に鉱業権の対象となるため、土地とは別途の補償が必要である。
- 2 借家人は土地に関して権利を有する者ではないため、一般補償基準でいう「土地等の権利者」には含まれない。
- 3 「土石砂れき」は明らかに土地の一部を構成しているものであるが、土石砂れきのみを土地から剥離し、事業の用に供するため取得することは可能である。
- 4 一般補償基準でいう「権利」には、土地取用法第5条に掲げる権利のほか、入会権、慣行水利権等の慣習上の利益を含む。

問14 土地の正常な取引価格に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 土地所有者が当該土地を取得するために支払った金額は、客観的な価値とはいえないため、正常な取引価格の参考とはなり得ない。
- 2 土地の正常な取引価格の算定に当たっては、土地所有者が現在その土地を利用している方法に基づき評価する。
- 3 起業者が過去に取得した価格は、客観的、一般的交換価値に基づくものである限りにおいて、基準とすべき近傍類地の正常な取引価格になり得る。
- 4 路線価式評価法は、相続税等の課税のための評価方法であり、土地の正常な取引価格の算定に採用することはできない。

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、妥当なものほどれか。

- 1 賃借権は債権であり、譲渡性のある権利ではないため、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、当該権利の価格とする。
- 2 使用貸借による権利は、無償により設定されたものであるから、いかなる場合も補償の対象とはならない。
- 3 地役権とは、他人の土地（要役地）を自己の土地（承役地）の便益に供する権利であり、他人の土地を通行したり、他人の土地から水を引くなどの例がある。
- 4 占有権に対しては、補償しないものとされているが、20年間所有の意思をもって平穏かつ公然に他人の物を占有し、その所有権を取得した者についてはその限りではない。

問16 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 公共事業においては、取得する土地にある建物等は移転させることが通例であるが、起業者がその事業の目的のために建物を必要とする場合には、その建物を取得するときがある。
- 2 取得しようとする土地に存する立木について、土砂の流出、崩壊等を防止するため、その土地を事業の用に供するまでの間、立木を存続させることが適当であると認められる場合には、当該立木を取得することができる。
- 3 土石砂れきは本来土地の一部であり、その価格は、当該土石砂れきの属する土地の正常な取引価格を限度として算定すべきである。
- 4 取得する建物に対する補償額は、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こととされており、近傍同種の建物の取引事例を考慮する必要はない。

問17 土地等の使用に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。

- 1 土地等の返還に伴う補償額の算定期間は、使用する期間にかかわらず、契約期間満了の時である。
- 2 使用する土地を返還する場合において、物理的に原状回復が困難な場合で、返還時の現状のまま返還せざるを得ない時は、当該土地価格を補償する。
- 3 使用する土地を返還する場合で、原状回復が必要と認められるときは、当該土地の原状回復に通常要する費用のほかに原状回復に通常必要な期間中の地代又は借賃を補償する必要がある。
- 4 土地等の返還に伴う補償額について、当該土地等を返還する場合において、原状回復が物理的に可能であれば、当該土地等の価格を超えて補償できるときがある。

問18 建物等の移転料に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 従前の建物と同種同等の建物を、植栽、自動車の保管場所その他の利用環境の面を考慮した上で残地に再現することができると思われるときは、残地を通常妥当と思われる移転先と認定する。
- 2 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思われる場合又は建物を再現する必要がないと思われる場合は、除却工法と認定する。
- 3 建物等が分割されることとなり、その全部を移転しなければ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、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等の全部を移転するのに要する費用を補償するものとされるが、この場合の建物等の所有者からの請求は、口頭でも書面でもよい。
- 4 再築工法とは、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が合理的と認められる場合及び残地に従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的と認められる場合にのみ採用する工法である。

問19 建物等の移転料に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 従前の建物に照応する建物は、従前の建物の機能を確保するために必要と思われる最低限の建物階数の増加又は建物の形状の変更並びにこれに伴う床面積の増加等を行うことにより、従前の建物と同等の規模であり、かつ、植栽等の利用環境面を考慮し残地に再現することで、従前の生活や営業が継続できる場合に認められる。
- 2 従前の建物が複数の用途に供されている場合、照応建物を残地に再現することができるか否かの判断は、当該用途の一ごとに行うことができる。
- 3 従前の建物に照応する建物により残地を移転先として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でも、残地を移転先として認定できる。
- 4 従前の建物に照応する建物の移転料は、従前の建物に照応する建物の推定再建築費から従前の建物の推定再建築費を控除した額を、残地に従前と同種同等の建物を建築する再築工法により算出した額に加えて算出する。

問20 法令改善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 建物等の移転に伴い建築基準法その他の法令に基づき必要とされる施設の改善に要する費用の支出は、財産権に内在する負担として通常受忍すべきものであるから、補償することは、妥当ではない。
- 2 法令改善費用に係る法令には、施設の改善について制限を課している条例は含まれるが、要綱等の行政指導（成文化され、かつ、公表されているものを含む。）は含まれない。
- 3 法令の規定に基づき改善を必要とする時期については、法令の規定に基づき改善の時期が明かである場合を除き、原則として、既設の施設の耐用年数満了時とされる。
- 4 法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に施設の改善を行うことの損失は、期限の利益の喪失に対するもので、具体的には当該施設の残耐用年数に応ずる施設改善費用の利息相当額として算定する。

問21 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、妥当なものとはどれか。

- 1 アパートを移転する場合においては、当該アパートの経営が営業をなすと認められる場合に、家賃減収補償の対象となる。
- 2 借家人補償において、従前の借家が狭小であるため当該地域において照応する物件（建物の全部または一部）がないと認められる場合には、地域の借家事情を勘案して借家面積を補正することができる。
- 3 家賃減収補償は、当該建物の移転期間中に家主が得ることができない賃貸料相当額であるから、当該移転期間中の管理費相当額及び修繕費相当額を控除する必要はない。
- 4 構外再築工法を認定した建物に借家人が居住している場合、当該建物を取り壊された時点で借家契約が終了するので、新たに借家を求めるための一時金のみを借家人に補償すれば足りる。

問22 工作物の移転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 大規模なものを除き、建物に附随する工作物については、原則として、建物の移転料として算定する。
- 3 機械設備の標準耐用年数は、機械設備標準耐用年数表を適用して求めるものとされているが、この標準耐用年数表によることが適当でない認められる場合は、専門メーカー等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、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。
- 4 附帯工作物の標準耐用年数は、附帯工作物標準耐用年数表を適用して求めるものとされており、標準耐用年数によることが適当でないものと判断して、専門家等からの意見を聴取するなどの方法により、その附帯工作物のもつ実態的耐用年数を定めることはできない。

問23 庭木等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 庭木等を伐採することが相当であると認められるとき以外であって、かつ、移植補償により算定した補償額が伐採補償による補償額を超えないときは、庭木等を移植することが相当であると認められる。ただし、天然記念物等の特殊な価値を有する立木にあつては、この限りでない。
- 2 庭木等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う枯損等により通常生じる損失を補償するものとし、移植に通常必要とする費用には、根回し、風除、養生等に通常要する費用は含まれない。
- 3 庭木等を伐採することが相当であると認められるときとは、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に限られる。
- 4 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に伴い当該庭木等を移転することが相当であると認め当該庭木等を移転するのに要する費用を補償する場合は、当該庭木等の所有者から当該庭木等の移転の請求を要するものではない。

問24 営業規模縮小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 営業規模の縮小は、土地等の取得又は使用に伴い、残地に営業用建物等の規模を縮小して収容しなければならない場合等において生ずる。
- 2 営業の規模の縮小に伴い補償する売却損の対象となるものは、営業用固定資産であつて、建物、機械装置、車輛運搬具、器具備品等が対象となる。
- 3 営業の規模の縮小に伴う経営効率の低下による損失は、1商品あたりの販売費、単位生産物あたりの生産費等の増加及び企業者報酬の減少に着目し、従前の営業内容及び規模縮小の程度等を勘案して算定すべきである。
- 4 土地等の取得又は使用に伴い通常営業の規模を縮小しなければならないと認められる場合において、解雇する従業員に対しては、「離職者補償」を行うものとし、事業主に対しては、「退職手当補償」を行うものとされている。

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ついて、建物等の移転先となる代替地購入資金は、土地代金と残地補償金のほか、残地の売却代金が充当されると考えられており、代替地の購入を可能とするため、残地の面積、形状の状況及び売却の早急性の程度に応じた売却損も補償する。
- 2 取得する画地が建物敷地であり、その残地が合理的な移転先とならないと認められ、かつ、周囲の土地の状況等からこれを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、当該残地を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転換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。
- 3 公共事業の施行により残地に生じる日陰による不利益又は損失について、社会生活上受忍すべき範囲を超える損害等が生じると認める場合においては、残地等に関する損失の補償をすることができる。
- 4 残地等に関する損失の補償において、一団の土地とは、単一の経済目的に利用されている連続した土地評価上の単位とする一画地に限定して解すべきである。

問26 配偶者居住権を有する者に対する建物移転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 配偶者居住権を有する者が、当該建物の移転に伴い仮住居を必要とすると認められるときは、仮住居を新たに確保し、かつ、使用するのに通常要する費用を補償することができる。
- 2 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額は、当該配偶者居住権がない場合における当該建物の価格から当該配偶者居住権がある場合における当該建物の価格を控除した額となる。
- 3 公共用地の取得に伴う補償においては、配偶者短期居住権も補償の対象である。
- 4 配偶者居住権は、被相続人の財産に属した建物に、その配偶者が相続開始時に居住していた場合に認められる権利である。

《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」とは、公共事業の用に供する施設をいうが、地方公共団体が設置する庁舎も含まれる。
- 2 「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又は血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が、地縁的性格を有するものが設置した消防の用に供する施設も含まれる。
- 3 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（以下「既存公共施設等」という。）の機能を回復すべき範囲及び方法は、既存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、合理的な形で従前と同程度に再現し、又は復元するものとする。
- 4 「村落共同体その他の地縁的性格を有するもの」とは、農業協同組合、水利組合等をいい、町内会は含まない。

問28 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 既存公共施設等の機能回復を、既存公共施設等と同じ種類の施設（以下「同種施設」という。）により行う場合、一定期間中の維持管理費の増加分（同種施設の維持管理費から既存公共施設等の維持管理費を控除した額をいう。以下同じ。）を補償することができるが、既存公共施設等に代替する公共施設等が道路、鉄道であって、その完成後路盤等が安定するまでの相当の期間を要すると認められる場合は、新施設の引渡し後2年の範囲内で適正に算定した額を補償する。
- 2 起業地外の公共施設は、起業地内の公共施設等と同一目的のために一体としての機能を発揮している場合であっても、既存公共施設等と一体として機能回復の対象とすることはできない。
- 3 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であっても、常に維持管理費の増加分を補償することができる。
- 4 既存公共施設等に対する補償は、既存公共施設等と異なる種類の施設によることもできるが、学校（分校）を移転させることに代えて通学バスを補償する場合は、学校（分校）が移転しないので、同種施設に該当する。

問29 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 従前地全体の土地代より、移転先の土地代が低額であり、かつ、起業地部分の土地代が、移転先の土地代に満たない場合の補償額は、起業地部分の土地代及び残地補償とする。
- 2 従前地全体の土地代より、移転先の土地代が低額であり、かつ、移転先の土地代が起業地部分の土地代以下である場合は、移転先の土地代を補償すれば足りる。
- 3 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、同種又は類似の権利を取得することがきわめて困難なときは、同種又は類似の権利以外の権利によることができる。
- 4 公共補償基準に基づき、道路、鉄道、電線路の施設の機能回復を行う場合、延長、幅員、構造等を総合的に考慮して、技術的経済的に合理的と認められる地点を選定する。

問30 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 既存公共施設等の機能回復が代替の公共施設等を建設することにより行われる場合、既存公共施設等が国、地方公共団体が管理するものであれば、財政上の負担をかけられないので、減耗分を控除する必要はない。
- 2 鉄道の線路や電線路でその一部を付替する場合においても、必ず減耗分の全部又は一部を控除する必要がある。
- 3 既存公共施設等が分割されることとなり、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、当該施設等の全部を建設するのに要する費用を対象とすることができる。
- 4 既存公共施設等の機能回復を代替の公共施設等を建設することにより行う場合でも、相手方が既存公共施設等を売却することにより得るであろう処分利益は控除する必要はない。

問31 公共補償における一般補償基準による補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共補償基準により、機能回復の方法によるものとして算定した補償額が、一般補償基準の定めるところにより算定した補償額に満たない場合であっても、公共補償は機能回復を図ることが必要であることから、公共補償基準により算定した補償額を補償すれば足りる。
- 2 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、当該既存公共施設等の機能を廃止しても公益上の支障が生じない場合で、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。
- 3 既存公共施設等である公園、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、機能に影響がないので補償する必要はない。
- 4 現物補償を行った場合において、当該現物補償に要した費用が一般補償基準に定めるところにより算定した補償額に満たない場合、現物の補償により機能は回復するので、その差額を金銭補償する必要はない。

問32 公共補償基準における自然施設（自由使用に供され、かつ、地域住民一般の生業又は日常生活に欠くことのできない公共的機能を果たしていると認められる自然の状態をいう。）の損壊に対する費用の負担に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 公共事業の施行により起業地内の自然施設が損壊される場合において、代替する機能を果たす公共施設を村落共同体その他の地縁的性格を有するものが建設するときは、これに必要な最小限度の費用を負担することができる。
- 2 公共事業の施行により起業地内の自然施設が損壊される場合において、代替する機能を果たす公共施設を建設するときは、維持管理費が新たに発生するので、維持管理費も補償する必要がある。
- 3 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が、公共事業の施行により利用できなくなった場合、日常生活に欠くことのできない公共的機能を果たしていると認められるときは、これに必要な最小限度の費用を負担することができる場合がある。
- 4 起業地外の自然施設は、事業の施行により損壊されても、起業地内の自然施設ではないので、起業地内の自然施設の損壊に準じて取り扱うことはできない。

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

- 1 公共事業の実施に当たっては、工法上の検討など損害等の未然防止、又は軽減する措置を講ずる必要があるが、起業者の善良な管理者としての注意義務を欠く故意、過失又は錯誤等により生じた損害等については、事業損失としての費用負担に含まれないことに注意する必要がある。
- 2 事業損失として対応するのは、工事完了の日から1年を経過する日までに申し出がなされたものに限定している。なお、民法（明治29年法律第89号）第724条の損害賠償にかかる消滅時効については、被害者が損害等を知りたる時より3年と定められており、1年を経過した後においても、別途、個別に損害賠償の請求があり得る。
- 3 公共事業の施行に起因して発生する損害等が事業損失として認定されるためには、その損害等が、社会生活上受忍すべき範囲を超えると認められることが必要である。また、事業損失の実務処理に当たっては、紛争事例や判例等の動向を把握し、事業損失に関する基準や環境基準等を理解し実施することも必要である。
- 4 公共事業の施行に起因して発生する損害等が事業損失として認定されるためには、その損害等と公共事業との間に因果関係があることが必要であり、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の損害等の加害原因行為との因果関係は、不法行為に係る訴訟と同様に、被害者側で立証する必要がある。

問34 被補償者等に対する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 公共事業の施行に伴い生活の基盤を失うこととなる者に対して、その財産上の損失に対する補償とは別に、生活再建のために行われる土地又は建物の取得のあっせん、職業の紹介又は指導、融資のあっせんなどの各種の行政上の措置を、一般に生活再建措置と称している。
- 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）第2においては、「従来一部において行われてきた精神損失に対する補償、協力奨励金その他これらに類する不明確な名目による補償等の措置は、行わないものとする。」とし、さらに「この要綱に基づき補償が適正に行われるならば、いわゆる「生活権補償」のような補償項目を別に設ける必要は認められず」と規定している。
- 3 生活再建措置に関する現行法制度をみると、「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）、「土地取用法の一部を改正する法律」（平成13年法律第103号）その他の法律において、公共事業の施行に伴い生活基盤を失うこととなる者がある場合には、生活再建措置を講ずべきである旨の規定が設けられており、その実施主体は明確にされている。
- 4 現在考えられている代替地対策の方式には、大別してあっせん方式と提供方式があり、このうちあっせん方式は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であり、提供方式は被補償者の要求が真にやむを得ない場合において初めて採用されるものである。

《土地利用規制法概説》

問35 都市計画法（昭和43年法律第100号）における開発行為の一般的な許可基準に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 開発行為の規模を問わず、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存等の措置が講ぜられる設計であることが許可基準とされている。
- 2 1ヘクタール以上の開発行為では、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯等緩衝帯が配置されるように設計されることが許可基準とされている。
- 3 1ヘクタール以上の開発行為では、開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないことが許可基準とされている。
- 4 自己の居住用住宅のための開発行為を行う場合にも、開発区域に災害危険区域を含まないことが許可基準となる。

問36 建築基準法(昭和25年法律第201号)における建築物の衛生上の規制等に関する次の記述のうち、妥当ではないものはどれか。

- 1 住宅の居室には採光のための開口部を設け、採光に有効な部分の面積を居室の床面積に対して、7分の1以上としなければならない。
- 2 居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積を、居室の床面積に対して20分の1以上としなければならない。
- 3 下水道法(昭和33年法律第79号)に規定する処理区域外においては、便所は水洗便所としなければならない。
- 4 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、小屋裏又は天井裏に達するものでなければならない。

問37 農地法(昭和27年法律第229号)に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 農地の所有者が、事業に必要な資金を借りるため、農地のままで農地に質権を設定する場合、農業委員会の許可が必要である。
- 2 農地の所有者が、農地を農地のままで使用貸借によって知人に無償で使用させる場合、農業委員会の許可が必要である。
- 3 採草放牧地について、事業資金を借り入れるため、採草放牧地のままで質権を設定する場合、農業委員会の許可を受ける必要はなく、農業委員会に届け出ればよい。
- 4 採草放牧地を農地に転用する目的をもって知人に使用貸借によって無償で使用させる場合、都道府県知事の許可を受ける必要はなく、農業委員会の許可を受ければよい。

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 河川区域内での工作物の新築、改築には河川管理者の許可が必要であるが、河川の河口附近の海面において、河川の流水を貯留させるために行う工作物の新築、改築には、河川管理者の許可は不要である。
- 2 河川区域内での土地の掘削、盛土には河川管理者の許可が必要であるが、工作物の新築等の許可に係る行為のためにする土地の掘削、盛土については、河川管理者の許可は不要である。
- 3 道路管理者は、道路の供用を開始する場合においては、その旨を公示し、かつ、これを表示した図面を道路管理者の事務所において一般の縦覧に供するものとされており、供用開始の公示によって、道路が成立する。
- 4 道路が廃止された場合、道路を構成していた敷地、支壁等の不用物件は、国道及び都道府県道では4月の間、市町村道では2月の間、道路管理者が管理をした後に処分されるが、不用物件の管理期間も、私権は制限される。

《補償関係税制概説》

問39 税務当局（国税局及び税務署等）への事前協議等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 事業施行者の行う事業は、事前協議の時までに必ず土地収用法第16条に規定する「事業の認定」を受けていなければならない。
- 2 収用等の場合の課税の特例は、地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した団体に限り、事業施行者以外の者が資産を取得した場合でも認められる。
- 3 事前協議申出にあつては、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及び買取り等をする一筆ごとの土地及び資産（土地を除く。）の明細を必ず添付することで足りる。
- 4 同一の事業施行地内に同一人の所有に係る資産が2以上ある場合、用地買収が2以上の年にまたがって行われる場合、後の年の買取り等については、特別控除の特例の適用がなされなくなる可能性があるため、注意を要する。

問40 土地建物等の譲渡所得の課税の特例に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「租特法」という。）第31条の3）と収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（同法第33条）との重複適用は可能である。
- 2 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例（租特法第31条の2）を適用する場合、収用交換等の場合の譲渡所得等の課税等の特別控除の特例（同法第33条の4）又は収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例（同法第33条）のいずれかを併用して適用することは可能である。
- 3 公共事業施行者が収用対償地提供者との間で代替地の取得に当たって一括契約方式を採用した場合、その事業用地の上にある建物につき支払われる移転補償金に相当する部分についても1,500万円の特別控除の対象となる。
- 4 法人税等の課税においては、収用交換等により資産を譲渡した場合、その譲渡益について代替資産の圧縮記帳による課税の特例を受けないときに限り、その譲渡益のうち5,000万円まで損金の額に算入することが可能である。

問41 取用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の取扱いに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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、その死亡前に代替資産の取得に関する売買契約を締結しているなど代替資産が具体的に確定しており、その相続人が所定の期限内にその代替資産を取得したときは、代替資産の課税の特例を受けることができる。
- 2 取用等により店舗兼居宅の敷地を買い取られた者が、従来から所有していた土地の上に居住用の家屋を新築したような場合は、その新築した家屋は取用等された土地と建物の代替資産の取得として認められる。
- 3 取用等による工場等の移転に伴い、工場等の敷地に使用するための宅地の造成や工場等の建設に要する期間が取用等のあった日以後2年を超える場合、代替資産明細書等を申告書に添付することにより、特定非常災害として指定された非常災害に基因するやむを得ない事情がある場合を除き、最長3年を経過した日まで代替資産の取得期限の延長が可能である。
- 4 取用等による土地及び代替資産の取得価額等が、土地の対価補償金=10,000万円、土地の取得費=3,000万円、譲渡費用=1,000万円、代替資産の取得価額=6,000万円となる場合の譲渡所得の計算額は、1,500万円となる。

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扱い（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）の消費税及び地方消費税相当額（以下「消費税等相当額」という。）の補償上の取扱いに関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 消費税等相当額の補償の算定における課税売上割合の計算方法としては、土地代金に加えて、建物移転料その他通常生ずる損失等の補償金額についても、課税売上高又は総売上高に計上して求めることになる。
- 2 課税売上割合が95%以上であった事業者が、土地を譲渡したことにより95%未満になるとした場合、消費税等相当額の算定上に当たっての仕入控除税額の計算方法については、事業者の前会計年度の計算方法を確認の上で、その業務内容等に著しい変更等がなければ、便宜上一括比例配分方式を採用するものとする。
- 3 基準期間の課税売上高が5,000万円以下であるため簡易課税制度を選択している事業者が、現在は課税売上高が5,000万円を超えている場合は、免税事業者として取扱うものとする。
- 4 国、地方公共団体の特別会計、消費税法（昭和63年法律第108号）別表第三に掲げる法人又は人格のない社団等が被補償者である場合、資産の譲渡等の対価以外の収入（以下「特定収入」という。）がある課税期間については、事業に係る課税仕入れ等の税額の計算に当たって特定収入の割合が5%を超える場合、特定収入に係る課税仕入れ等の税額を控除する特例が認められていることから、消費税等相当額を考慮して適正に補償金を算定する必要がある。

《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。）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 「主任担当者」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、業務がすべて完了したときは、各成果物について十分な検証を行わなければならない。
- 2 「照査技術者」とは、成果物の内容について技術上の照査を行う者で、照査結果を照査報告書としてとりまとめ、照査技術者の責において署名押印の上、監督職員に提出する。
- 3 「担当技術者」とは、主任担当者のもとで業務を担当する者で、一業務当たり8名まで定めることができるが、照査技術者を兼ねることはできない。
- 4 「検査職員」とは、用地調査等業務の完了検査及び指定部分に係る検査を行う者であり、契約書及び仕様書等に基づき、用地調査等業務の完了を確認する。

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、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後15日（休日等を除く。）以内に用地調査等業務に着手しなければならない。この場合における着手とは、主任担当者が用地調査等業務の実施のため監督職員との打合せを行うことをいう。
- 2 受注者は、発注者から用地調査等業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に常に携帯させる必要があり、用地調査等業務が完了したときは、速やかに、身分証明書を発注者に返納しなければならない。
- 3 受注者は、契約締結後14日（休日等を含む。）以内に仕様書等及び現地踏査の結果等を基に作業計画書を策定し、監督職員へ提出しなければならない。また、作業計画書の重要な内容を変更する場合にも、理由を明確にしたうえで、その都度監督職員へ変更作業計画書を提出しなければならない。
- 4 受注者は、用地調査等業務を実施するに当たり必要な図面その他の資料を貸与品等として使用する場合には、発注者から貸与又は支給を受けるものとし、業務が完了したときは、完了の日から7日以内に貸与品等を返納しなければならない。

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 建築設備とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられている、又は、建物の構造と密接不可分な関係にあるものをいい、ガス設備は、これに該当する。
- 2 調査対象物件の工作物のうち附帯工作物とは、建物及び工作物の他の区分に属するもの以外のすべてのものをいい、門、囲障は含まれるが、一般住居の屋外の給・排水設備は含まれない。
- 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、土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅で、主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物は、木造建物〔Ⅱ〕に該当する。
- 4 風致木は、防風、防雪その他の効用を目的として植栽されている立木で、主に屋敷回りに生育するものをいう。

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 建物及び工作物の調査における面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととし、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）とする。
- 2 建物等の調査図面に表示する数値は、計測値を基にミリメートル単位で記入し、また、1棟の建物が2以上の用途に使用されているときの面積計算は、その合計面積をもって各用途別の面積とすることができる。
- 3 立竹木のうち、地被類、芝類、ツル性類及び竹林が植え込まれている区域の計測単位は、メートルとし、小数点以下第1位（小数点以下第2位四捨五入）までとする。
- 4 建物等の補償額の算定のための端数処理は、共通仮設費及び諸経費の場合と、補償単価及び資材単価等の場合とで異なるが、その額が10,000円以上のときは、いずれも100円未満切り捨てとなる。

《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、妥当なものはどれか。

- 1 不動産の権利に関する登記は、これを行うことにより対抗力が生ずるが、その登記の申請には当事者の義務を課していない。
- 2 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、登記官の職権で行うことはできない。
- 3 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の物理的状況を明確にするため実地調査をする実質調査権が付与されているが、権利に関する登記については、申請人の登記申請の権限の有無を調査するための実質調査権が登記官に付与されていない。
- 4 不動産の権利に関する登記は、不動産登記法（平成16年法律第123号）上、その申請を強制されることなく、いかなる場合であっても登記官の職権によってする登記は認められない。

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 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）した土地について、CがBより先に所有権移転の登記をした。この場合、Bは先にAから買い受けたものであるとして、Cに対して所有権があると主張できる。
- 2 留置権は、民法上の物権とされているが、不動産登記法によって登記することはできない。
- 3 不動産の売買契約がA・B間で有効に成立した場合にAからBへの所有権移転の効力が生ずるのは、原則として、売買契約の成立の時である。
- 4 屋根及び周壁を有し、かつ、その目的とする用途に供し得る状態にあり、土地に定着した建造物であれば、その建造物は登記の対象となる。

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 登記の申請をするにあたり、登記識別情報の提供が必要とされる場合に、その提供ができないときでも登記申請をする方法はある。
- 2 不動産の相続による所有権移転の登記申請は、被相続人と相続人との共同申請により行うことになる。
- 3 登記記録されている事項を証明した「登記事項証明書」は、利害関係を有する者のみしか請求できない。
- 4 不動産の権利に関する登記申請をオンラインではなく書面で申請する場合、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。

《補償コンサルタント業》

問50 補償コンサルタント登録規程(昭和59年9月21日建設省告示第1341号)で定められている補償コンサルタント登録制度に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 補償コンサルタントの登録を受けた者が他の登録部門について登録の追加を受けようとするときは、都道府県知事に、登録追加申請書を提出するものとされている。
- 2 総合補償部門の登録を受けることができる者は、補償関連部門を含む3以上の部門の登録がなされている補償コンサルタントであるとされている。
- 3 補償コンサルタントの登録を受けた者が法人である場合、当該法人が合併により消滅したときは、その役員であった者は、3月以内に国土交通大臣にその旨を届け出るものとされている。
- 4 国土交通大臣は、補償コンサルタントの登録を受けた者がその業務に関し不誠実な行為をした場合には、1年以内の期間を定めて、その登録の全部又は一部を停止することができるものとされている。