

専 門 科 目
補 償 関 連

令和8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 「補償関連」部門の業務内容は、おおむね3つに分類されており、一つ目は「意向調査、生活再建調査その他これらに関する調査業務」、二つ目は「補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務」、三つ目は「事業認定申請図書等の作成業務」とされている。
- 2 意向調査とは、事業に対する地域住民の意向に関する調査をいい、生活再建調査とは、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をいう。
- 3 事業認定申請図書等作成業務は、土地収用法に基づく手続きの一部であり、独立した内容となっていることから任意取得段階における他の部門とは直接的には関連していない。
- 4 補償業務の受注者である補償コンサルタントは、起業者が定めている用地事務の諸規定に関して拘束されるものであり、起業者の内部における用地事務の手続きを正しく理解しておくことは、業務を円滑に実施していく上で、極めて重要である。

《補償実務の基礎的知識》

問2 民法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 配偶者が兄弟姉妹とともに相続するときは、配偶者が3分の2、兄弟姉妹が3分の1を相続する。
- 2 代理人は、自己名義でさらに代理人（復代理人）を選任し、その権限内の行為をさせることができるが、この場合、復代理人に権限が移行するので、代理人は代理権を行使できなくなる。
- 3 公共事業起業者が、選任された不在者財産管理人と土地売買契約を締結しようとする場合、不在者財産管理人が地方裁判所から権限外行為の許可を得た上で契約を締結する。
- 4 所有者不明土地・建物管理人が保存行為、所有者不明土地・建物等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の権限外行為の許可を受けなければならないが、公共事業で所有者不明土地・建物管理人が管理をする土地を売却する場合は、この権限外行為に該当する。

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 不動産登記簿による所有者の探索を行う場合、登記簿については、コンピュータ化により現在の生きている所有者に関する情報はすべて移記されているので、コンピュータから出力される全部事項証明書以外の資料を根拠とすることは認められない。
- 2 住民票に記載されている者、法律で定める事務の遂行のために必要がある国又は地方公共団体以外の者は、自己の権利を行使し、又は自己の義務を履行するために住民票の記載事項を確認する必要がある場合等には、その利用の目的等を明らかにして請求できる住民票の写しは、世帯主についてはその旨、世帯主でない者については世帯主の氏名及び世帯主との続柄、戸籍の表示がないものとなる。
- 3 境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者全員の同意を得る必要がある。
- 4 用地幅杭設置測量は、取得等に係る用地の範囲を示すため所定の位置に用地幅杭を設置する作業で、一般的には用地測量に先行して行われる。

問4 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 用対連細則第2で定める「別記1 土地評価事務処理要領」（以下「評価要領」という。）第1条において、土地の正常な取引価格は、画地を単位として評価することとされているが、この画地は、必ず1筆の土地と等しくなる。
- 2 評価要領では、標準地の評価額は、収益還元法により求めた価格を基準として、取引事例比較法又は原価法により求めた価格を参考として求めるものとするものとされている。
- 3 取引事例の取引時点と価格時点が異なる場合、時点修正が必要となるが、公示価格等の公的資料により変動率を求めることが困難な時は、地域の土地価格に精通する不動産業者から聞き取った変動率とすることができる。
- 4 土地売買契約後、土地の引渡しが完了するまでの間に価格が経済変動により急上昇し、土地所有者から補償額の増額を求められたが、その場合でも、増額分を支払うことはできない。

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 残地に対する補償は、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行われるものであるが、この場合、当該残地の評価額は、国土交通省で定める土地価格比準表等を用いて標準地の個別的要因と残地の個別的要因を比較することにより求めることとなる。
- 2 借地権等の残存する残地が通常妥当と認められる移転先とならない場合において、残地の借地権等の市場性が相当程度に減ずると認められるときは、残地の面積に対応する従前の借地権等の価格相当額を限度として適正に算定した額を補償する。
- 3 残地補償は、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、臭気又は騒音等による不利益又は損失についても補償の対象となる。
- 4 取得に係る画地が建物等の敷地であって、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は、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。

問6 建物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 再築工法の補償額は、推定再建築費 × 現価率 + 取り壊し工事費（整地費を含む）－ 発生材価格で求める。
- 2 建物の合理的な移転先の決定に当たっては、残地にまず移転することが可能かの検討を行うことが必要であるが、構内移転の可能性を有形的検討、機能的検討及び法制上の検討を行い、残地を移転先と認定した場合でも、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ときは、残地を移転先と認定できない。
- 3 支障となる建物が空き家であれば、建物の目的に供し得る状態でも除却工法を採用する。
- 4 店舗敷地の一部の駐車場部分のみが事業用地として取得され、店舗と駐車場の機能が一体不可分である場合、被補償者からの請求により店舗を用対連基準第28条第1項に基づく関連移転として認定することができる。

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 附帯工作物として補償対象となるものは、建物、機械設備、生産設備、庭園及び墳墓等として取り扱うもの以外すべてのものをいい、土地の付加物である囲障、アスファルト舗装の外、宅地の土留設備も含まれる。
- 2 工作物の移転補償は、文化財保護法等により指定されている場合その他復元が合理的であると認められる場合を除き、原則として建物の移転工法に準じて再築工法で算定される。
- 3 墓地使用（祭祀）者が設置している墓石等の調査は、墓石、墓誌、墳墓工作物及び墳墓立竹木の計測等を行うが、カロートについては、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決定する方法による。なお、聴取によっても確定できない時は、墓石の規模状況等によってそれぞれ判断することとなる。
- 4 建物と一体で施工される屋内の電気設備、ガス設備及び給水設備については、附帯工作物に該当することから、建物とは別に工作物として補償額を算定する。

問8 立木補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 庭木の補償に当たっては、移植可能なものは移植補償とし、移植不可能なものを伐採補償として補償する。
- 2 庭木の移転で移植により枯死し、被補償者からその損失について補償を求められた場合、その損失分を別途、補償しなければならない。
- 3 立木の取得は、公園事業等で当該立木が事業で必要な場合に限られる。
- 4 立木調査における、胸高直径の測定位置は、地上部120cmとし、測定位置に枝節又はこぶ等があり異形をなす立木については、測定位置上下におけるそれぞれの直径を計測し平均するものとする。

問9 機械設備調査算定要領（案）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 機械設備は、当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっている又は営業を行う上で必要となる設備をいう。
- 2 機械設備の復元費は、復元工事費 × 再築補償率 + 解体処分費 - 売却価格により算定する。
- 3 機械設備の経過年数は、既存の機械設備の購入（新品としての購入とする。）から補償額算定の時期までの年数をいい、固定資産台帳等の取得年月から認定する。
- 4 機械設備は、完成品を組み合わせで据え付けるものであるため、移転に当たっては、移設を基本とし、移設が不可能な場合は、再調達を行うことから、補償金算定をする上で再築工法はなじまないため、再築工法で算定することはできない。

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 営業補償算定のために収集する資料である確定申告書（控）は直近1か年分を収集する。
- 2 貸しポート業等の公有水面の占有許可を必要とする業種の移転に当たっては、公共事業の施行に伴って失った公有水面の代替の占有を確保することが非常に困難であることから、こうした場合は、関係行政機関と協議の上、営業廃止の補償の判断を行う。
- 3 営業休止補償の対象である固定的経費は、営業用資産に対する公租公課等及び従業員に対する休業手当相当額とされているので、所得税及び法人税を固定的経費として認定する。
- 4 営業規模を縮小せざるを得ない場合には、駐車スペースに依存するサービス業のように駐車場の規模の縮小による営業施設の遊休化は含まれない。

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 収用損失が原則として、土地所有者、関係人に対する起業地内の損失であるのに対して、事業損失は、公共事業の施行により発生する騒音、振動、日照阻害等により第三者に与える起業地外の損失である。
- 2 公共事業の施行に起因し発生する不利益損害等が、いわゆる費用負担の対象となる事業損失の要件は、①公共事業の施行に起因し、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、②当該損害等が、社会通念上、受忍すべき範囲を超えると認められること、③損害等を知った日から1年を経過する日までに損害等の申し出がなされたものであること、である。
- 3 事業損失の場合は、因果関係の立証責任の原則を厳しく解したのでは、損害等を受けた者の救済が困難になることから、客観的に発生した損害等と加害原因行為との因果関係の判定は、起業者が行うこととされている。
- 4 地盤変動に伴う建物損傷に係る受忍の範囲を超える損害等は、建物等の全部又は一部が損傷し、又は損壊することにより、建物等が通常有する機能を損なわれる場合をいう。

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）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業認定申請単位は、全体の区間について、公益性、土地の利用の合理性、施行能力等を説明した上で、工区単位の縮小ができる。
- 2 大規模事業においては、予算、事務量の問題から事業認定後直ちにすべての用地取得を行うことは困難なことも予想されるので、そのように特にやむを得ない場合は、裁決申請手続保留制度を活用することとされている。
- 3 事業認定の申請の時期について、例外としてダム建設事業等大規模な事業又は特別な事情がある事業については、通達によらないことができるものとするとしている。
- 4 ホームページを活用して、用地取得の進捗状況、事業の見通し、事業期間の延長の場合の理由対応策を公表するものとされているが、大規模な事業又は特別な事情がある事業は対象とならないとされている。

問13 国土交通大臣（本省）が事業認定を行う場合の事業認定申請事務の流れと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 国土交通大臣（本省）が事業認定を行う場合の運用では、事業認定申請に関する事務処理は、事前の準備作業、案件登録、事前相談及び申請の段階に分けて行われている。
- 2 審査に必要な書類の作成等については、事業認定申請の手引き等の活用等により迅速化に努める必要があるが、新規に図面を作成する必要がある既存図面の活用は望ましくない。
- 3 事前相談は、個別の事業ごとに、事業認定申請準備作業着手前又は作業中に、事業認定申請単位の考え方、事業の公益性や土地利用の合理性等の疎明方法等について事業認定庁の意見を求める必要がある場合に、起業者の申出に応じて実施される。
- 4 事前相談の法的位置付けは、行政手続法第9条第2項によるものであり、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。

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 事業認定の対象となる事業は、「収用適格事業」と呼び、土地収用法第3条第1号から第35号までに列挙されている事業であり、国、地方公共団体に限定されている。
- 2 土地収用法第3条第35号に関する事業は、「附帯事業」と呼ばれているが、一時使用地も附帯事業となる。
- 3 関連事業としての起業地の範囲は、従前施設の機能を回復又は維持する範囲内にとどめられていることが必要である。
- 4 関連事業の附帯事業は、土地収用法第3条各号に、欠くべからざる施設ではないことから、関連事業に含まれない。

問15 土地収用法第15条の14の規定に基づく事前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 事前説明会を開催するときは、事前説明会を開催する日の前日から起算して前8日に当たる日が終わるまでに、事業の施行を予定している土地の存する地方の新聞紙に土地収用法施行規則第1条の2第1項第2号に定める事項を公告しなければならない。
- 2 事前説明会は、事業計画がその内容を説明し得る程度に固まっている必要はあるが、事業計画の熟度や用地買収の状況等諸々の事情を考慮し事業認定申請までの間において適切な時期に行えば足りる。
- 3 起業者は、事業認定を受けようとするときは、あらかじめ、説明会その他の措置を講じて利害関係を有する者に説明するのが望ましい。
- 4 事業説明会において起業者が説明しなければならない内容は「事業の目的及び内容」である。ただし、起業地の範囲がわかるものは何らかの形で用意することが望ましい。

問16 土地収用法第20条における事業認定の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 第1号要件は、申請書の「事業の認定を申請する理由」及び事業計画書の「事業計画の概要」において、申請に係る事業の法的根拠等が記述されているかを確認されるもので、関連事業については法的根拠の記述の必要性はない。
- 2 第2号要件は、起業者が実際に事業を遂行しうる各種の準備が整えられているか否かを審査するものである。
- 3 第3号要件は、申請事業の施行により「得られる公共の利益」と「失われる利益」を比較衡量した上で、前者が後者に優越するか否かを、事業認定申請書、利害関係人からの意見書等により総合的に判断される。
- 4 第4号要件の審査においては、収用又は使用の対象となる土地（起業地全体）に係る私権の行使を申請事業の公益性の発揮のため必要な限度を超えて制限していないことが判断の中心となる。

問17 起業地位置図及び起業地表示図の作成上の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 起業地位置図は、起業地がどこに存在するかを明らかにするためのものであり、起業地表示図は、起業地の範囲を明確にし、土地所有者及び関係人が自己の権利に係る土地が起業地に含まれるか否かを明らかにするためのものである。
- 2 起業地位置図は、縮尺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ているので、起業地の位置が解ればどのような地形図を用いても差し支えない。
- 3 起業地表示図には縮尺、方位、凡例をつけ、図面が複数枚になるときには、図面番号をつけ、図面相互の関係を一覧できる略図を全ての図面に表記する必要がある。
- 4 起業地表示図には、公図等は地形図でないので、起業地を表示する図面としては適当でないことから用いることはできない。

問18 道路構造令に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 自転車の交通量がさほど多くない道路でも、自動車の交通が多く、自転車の走行が危険となる道路では、自転車歩行者道路を設けるものとしている。
- 2 道路構造令では、自転車、歩行者を自動車交通から分離し、車線幅員については車線の倍数とする車線主義を採用しているが、計画交通量が500台/日未満の道路については車線主義をとらないことから、車道の幅員の定めはない。
- 3 自転車道幅員は、人のすれ違いに要する1.5m (0.75 × 2) を最小値とする規定になっている。
- 4 副道の幅員は、車両の安全かつ円滑な通行が可能となるように4 mを標準とし、路肩は設ける必要はない。

問19 路線計画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 山地部での路線計画では、一般的には、等高線をたどりながら、縦断勾配、平面線形、合成勾配等に留意してフリーハンドで路線を引くことから始まる。
- 2 地すべり地帯の検討では、道路や石垣または表面に生じている亀裂変状、立木の異常な傾斜等により、地すべりを生じている地形を把握する必要があるが、地すべりが生じていない場合は対応する必要はない。
- 3 トンネルにするか切土にするかは、地質、土かぶり等の状況、工事費の比較等から決められる。
- 4 鉄道のような線的施設との交差は、できるだけ直角にすることが望ましい。このため、鉄道、道路とも線形のよい箇所を選ぶ必要がある。

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 堤防によって洪水氾濫から守られている住居や農地のある側を堤外地、堤防に挟まれて水が流れている側を堤内地と呼んでいる。
- 2 河川を下流から上流に向かい、右側を右岸、左側を左岸という。
- 3 一級河川は国土保全上または国民経済上、特に重要な水系で、政令で指定したものであり、原則として都道府県知事が管理するものである。
- 4 河川法の適用対象は一級河川及び二級河川であるが、このほかに河川法の規定を準用する河川の制度があり、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いる。

問21 法4条地に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 市町村又は都道府県が管理条例を設けて河川として管理しているものは、土地収用法第3条第2号に規定される「その他公共の利害に係る河川」に該当する。したがって、法定外公共物である道路等も法4条地に該当する。
- 2 収用適格事業の用に供されている施設は、たとえ占用物件であっても、調書を作成する必要がある。
- 3 法4条地であるか否かは、申請の時に判断することになるが、申請時になくとも告示までに設置された法4条地は追加する必要がある。
- 4 既に申請する事業について管理者が法4条地の使用を認めている（占用許可書、使用承諾書がある。）場合も4条地照会が必要である。

問22 法令制限地関係書類の作成方法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地利用についての制限を定める法令には、都市計画法、建築基準法等非常に多くのものがあるが、申請に係る事業の実施に係る全ての行政機関の意見書を添付する必要がある。
- 2 土地の利用を制限する法令には、公有水面埋立法第2条に定める都道府県知事の免許は該当しない。
- 3 事業認定申請時において制限が解除されているものについては添付する必要がなく、許可等を受けていれば、法令制限地である土地でも行政機関の意見書を添付する必要はない。
- 4 道路の占用許可（道路法第32条）、河川区域内の土地の占用の許可（河川法第24条）等の制限は、土地の使用権限の決定に係るものであり、土地利用の規制に係るものではないから、意見書は不要である。

問23 手続保留及び手続開始に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 手続保留の申立ては、必ず事業認定の申請と同時にしなければならない。事業認定の告示前であったとしても、事業認定申請書が受理された後には申し立てることはできない。
- 2 「収用又は使用の手続を保留する起業地」の範囲は、事業認定申請書の添付書類である起業地表示図に黒色の斜線をもって表示する。
- 3 起業者が手続保留した土地について、3年以内に手続開始の申立てをしないときは、事業認定は、期間満了の日の翌日から将来に向かって効力を失う。
- 4 手続開始の申立ては、手続保留した土地を一部分ずつ順次に手続開始はできず、一度に同時に行わなければならない。

問24 土地調書、物件調書の作成に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 起業者又はその命を受けた者若しくは委任を受けた者は、土地調書及び物件調書作成のため、土地又は工作物に立ち入る場合、立ち入ろうとする3日前までに土地や工作物の占有者に通知しなければならない。
- 2 土地所有者や関係人その他の者が立入を拒み、又は妨げたため、測量、調査を行うことが著しく困難であるとき、事業認定告示前に十分な調査、測量等に基づいて作成した土地調書及び物件調書をもって、これに代えることができる。
- 3 土地調書及び物件調書は土地所有者ごとに作成し、土地調書には実測平面図を作成し添付しなければならない。また、物件が建物であるときには、物件調書に建物の種類、構造、床面積等を記載し、実測平面図を添付しなければならない。
- 4 調書に記載された事項については、異議を付記した事項以外について、真実であるとの推定力が与えられるため、その後の真否の立証責任は土地所有者、関係人が負う。

問25 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 裁決申請手続は、裁決申請と明渡裁決の申立ての2つの手続きがあるが、この2つの手続きは、一方の裁決のみによって収用又は使用の目的を達成することはできないので、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 明渡裁決の申立ては、事業認定の告示があった日（手続保留している土地については、手続開始の告示があった日）から1年以内に行わなければならない。
- 3 土地所有者及び関係人は、裁決申請書の縦覧期間内に収用委員会に意見書を提出することができる。縦覧期間経過後に意見書が提出された場合、収用委員会は当該意見書の無効を理由として却下する必要がある。
- 4 収用委員会が裁決手続開始の決定及び公告を行った後、起業者は申請した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開始の登記の囑託をしなければならない。

問26 収用又は使用による損失補償金の算定等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 収用又は使用による損失の補償は、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、各人別に見積ることが困難であるときは、この限りでない。
- 2 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告示時における相当な価格に、権利取得裁決の時までの土地価格の変動に応じた修正率を乗じて得た額とする。
- 3 土地収用法の規定による補償金等の算定にあたっては、補償金、加算金及び過怠金の額に1円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入する。
- 4 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因って、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。

問27 裁決手続以外の手続等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 起業者は事業認定の告示があった日以後、何時でも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。この手続きにおいては、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。
- 2 起業者は、収用等しようとする土地又は一部について土地収用法第48条や第49条に規定する事項のすべてを被収用者等と合意したときは、収用委員会に和解調書作成の申請をしなければならない。
- 3 「協議の確認」又は「和解」が成立したときは、所有権移転登記を嘱託するとき、登記原因はそれぞれ「協議の確認」又は「和解」と記載する。
- 4 土地収用法の事業認定を受けた事業や都市計画法の認可等を受けた事業において、その起業地内又は事業地内にある特定所有者不明土地を収用又は使用するときは、土地収用法の裁決申請に代えて都道府県知事に裁定申請をすることができる。

《補償説明の実務》

問28 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共通仕様書第12章に定める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 補償説明とは、土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償を行う場合において、当該補償の方針、用地交渉の方法、契約書の説明等の各権利者に関する個別事項の説明を行い、土地等の取得等に関し協力を得るために必要と認められる事項の説明を行うことをいう。
- 2 受注者は、補償説明の実施に先立ち、監督職員から、当該事業の計画概要、取得等の対象となる土地等の概要、移転の対象となる建物等の概要、権利者ごとの補償内容、実情及びその他必要となる事項について説明を受け、概況を把握するものとする。
- 3 受注者は、権利者等と面接等により説明を行ったとき等は、その都度、説明の内容及び権利者等の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿に記載するものとする。
- 4 受注者は、権利者等が説明を受け付けない、又は当該事業計画、補償説明若しくはその他の事項で意見の相違等があるため理解を得ることが困難であると判断したときは、監督職員にその旨を報告し、指示を受けるものとする。

問29 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に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 同一年において2以上の公共事業により資産を譲渡した場合は、最初に譲渡した公共事業のみが「5,000万円の譲渡所得等の特別控除の特例」の適用を受けられる。
- 2 代替地提供者に対しても、事前に税務署協議をすることにより「5,000万円の譲渡所得等の特別控除の特例」の適用が受けられる。
- 3 買取り等の申出があった日から6か月を経過してしまった後に土地売買契約を締結した場合には、原則として「5,000万円の譲渡所得等の特別控除の特例」は受けられないが、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」の適用が受けられる。
- 4 「5,000万円の譲渡所得等の特別控除の特例」は取得する土地に対するものであることから、土地所有者が3名の共有地を公共事業により譲渡した場合は、3名全体で5,000万円の特別控除となる。

問30 各種給付金等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 土地改良事業に係る経費を償還中の土地については、買収に伴い当該経費（買収面積に対応する部分）を当該土地改良区に対し決済することになるが、公共事業が決済の原因であることから当然補償の対象になる。
- 2 農地の相続税又は贈与税の納税猶予期間中に公共事業により譲渡した場合は、一定期間に所轄の税務署に届出ることにより、猶予されている税及び利子税が全額免除される。
- 3 生活保護を受けられている方に補償金等の収入があった場合でも公共事業による収入の場合は、収入がなかったものとして取り扱われることから支給停止にはならない。
- 4 代替地を取得したり、建物を新築又は増改築、もしくは取得した場合には不動産取得税が課税される。ただし、一定期間内に代替と認められる資産を取得した場合には申告により税額が軽減される場合もある。

問31 補償説明の場において土地等の権利者に対する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 「構外再築工法で認定され補償を受けたが、多少狭くなるけれど残地に建物を建築してもよいのか。」とのことですが、たとえ私どもが構外を最も合理的な移転先と認定したとしても、そのことで被補償者の残地利用や実際の移転工法の選択を拘束するものではありません。
- 2 「起業地となる土地が相続で揉めているので、その調整をして欲しい。」とのことですが、早急に買収させていただく必要があることから、当方で相続の調整をさせていただきます。
- 3 「起業地となる土地に抵当権が設定されているのでどうしたらよいのか。」とのことですが、抵当権が設定された状態での取得はできませんので、原則として土地所有者において抵当権の抹消手続きを行っていただきます。ただし、土地の買収範囲が一部の場合は抵当権者の印鑑証明書が添付された「一部抹消承諾書」を提出いただければ、買収範囲について抵当権を抹消させていただきます。
- 4 「建物の補償は新築費用の補償をすべきである。」とのことですが、建物の評価額は、一般的にその経過年数とともに財産価値が減少していきます。したがって、公共事業に伴う損失補償の場合も経過年数を考慮していますが、公共事業により残地又は構外の土地に建物を再築する場合は建物の現在価値に新たに新築することが早まることによる運用益の損失を加えて補償します。

問32 用地折衝の進め方第2章で説明されている「用地折衝の基礎理論」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地折衝を担当する者の態度要件の主なものとしては、権利者に対する「誠実さ」、「共感性」、「積極性」の3つが挙げられる。
- 2 用地折衝を円滑に行うためには、折衝当事者間のリレーション（信頼感のある相互関係）の形成が重要であるが、このためには、権利者を心理的な不安状態から解放することが重要である。
- 3 個人の意思決定の本質として、権利者が意思決定する際の決定的要素は、用地折衝で表れている問題それ自体にあるというよりも、その問題に対する本人の見方、感じ方にある。
- 4 用地折衝における担当者の折衝能力が「面談技術」、「専門的知識」、「達成意欲」という3つの能力に規定され、これを公式で示せば「効果的な折衝（担当者の折衝能力）＝ 面談技術 × 専門的知識 × 達成意欲」となる。

問33 用地折衝の進め方第3章で説明されている「用地折衝の準備」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地折衝の準備段階で事前に調査し、情報収集に努めておくべきことは、折衝の対象物である「不動産」に関連する事項と折衝の相手方である「権利者」に関連する事項である。
- 2 用地折衝のレディネス（特定の課題に効率的に取り組むための心理的、態度的な準備状態）の向上を図る方法は、できれば「勉強会」方式のように、担当者全員が相互に高める方法をとることが望ましい。
- 3 用地折衝の準備段階で重要な事項として、相手方の納得を得るのに最も効果的な話の進め方を標準化した「標準話法」としてまとめることである。
- 4 用地折衝のレディネスを形成するのに有効なものとして、「想定問答の作成」や「ロール・プレイング」と呼ばれる体験的な実習方法がある。

《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に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 意思表示を行う相手方の住所がわからない場合、意思表示の公示送達の手立ては家庭裁判所に行う。
- 2 一定規模の開発行為は都道府県知事の許可が必要であり、申請窓口は市区町村である。
- 3 不在者財産管理人を選任する場合は、簡易裁判所に選任申立てを行う。
- 4 介護保険料に関する申請窓口は、都道府県である。

問35 補償に関する連絡調整事項の中で、税務署を調整窓口とすることにつき妥当でないものは、次のうちどれか。

- 1 都市計画税の取扱いに関する事項
- 2 代替地提供者に対する譲渡所得の特別控除（1,500万円控除）適用のための事前協議に関する事項
- 3 農地に係る相続税の納税猶予の特例に関する事項
- 4 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除（5,000万円控除）の取扱いに関する事項

《生活再建措置の実務》

問36 用対連細則の借家人補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 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10パーセントの範囲内）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20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 建物の全部又は一部を現に賃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2年とする。
- 4 借家人が高齢者で、従前の建物との家賃差が3.0倍を超え、特段の事情があると認められるときは、家賃差補償の補償期間を最大5年とすることができる。

問37 「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」及び「同運用方針」に定める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 被補償者の生活再建対策は、関係行政機関の長、関係地方公共団体及び起業者が共同して行うものではあるが、代替地対策については、起業者自らの責任で実施すべきものである。
- 2 代替地の提供対象者は、取得する土地等について、所有権、借地権等その使用についての正当な権原を有する者であって、当該土地を自己の居住の用に供している者である。
- 3 代替地は、取得する土地価格を上回らない対価により提供するものとする。
- 4 代替地の提供価格は、原則として原価法により適正に定めるものとし、造成総費用（素地の取得、造成工事費、公共公益施設整備費その他の費用合計額）から、公共公益施設整備費のうち公共補償に係る費用その他の代替地の取得者以外の者が負担する費用を控除した額を回収できるようにしなければならない。

《生活再建調査の実務》

問38 ダム建設が水源地域社会に与える波及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 水没移転等の補償により、建物・施設等が移設・新設工事によって更新される。
- 2 ダム建設関連公共事業により生活基盤や産業基盤の整備・充実が図られる。
- 3 水没等による代替施設建設や周辺整備事業の実施に際しては、ダム完成までに水没等関係住民及び地元自治体等と長期間にわたり十分に協議・調整を重ねるため、当該整備施設を適切に維持管理することが可能である。
- 4 ダム建設工事期間中における資機材の調達、地元雇用、工事関係者の滞在、見学者の来訪等が見込まれるため、商業・観光サービス業等に大きな経済的効果をもたらすことがある。

《住民意向調査の実務》

問39 ダム事業における移転後の移転実態調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 生活再建に関する事前の想定と事後の実態を点検することによって、移転後の生活実態を客観的に把握することが実態調査の目的の一つとされている。
- 2 移転者が移転により、どのような困難に遭遇し、それを克服できず失敗したかを知ることは、実態調査の目的として相応しくないとされている。
- 3 起業者又は地方公共団体等が行った生活再建対策を移転者自身がどのように評価しているかを知ることは、実態調査の目的として相応しくないとされている。
- 4 移転後の生活再建実態調査は、水没者全世帯が移転し、移転先での生活を開始してから4～5年後に実施することが望ましいとされている。

《水源地域対策特別措置法の概説》

問40 水源地域対策特別措置法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 水源地域は、都道府県知事の申出に基づき、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、国土交通大臣が水源地域を指定することができる。
- 2 相当数の面積の農地が水没するダムであっても、住宅が全く水没しない場合は、指定ダムになりえない。
- 3 特に必要があると認められるときは、指定ダムに係る水源地域整備計画に、法又は政令に定められた24区分以外の事業を定めることができる。
- 4 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の指定と水源地域の指定が必要である。