

専門科目

補償関連

## 平成28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19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) 試験問題は試験終了まで試験室に在室した方に限り、試験問題の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
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

(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。

(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"/>

(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、試験問題等を提出したら、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。

## 《補償関連概説》

### 問1 補償関連部門の業務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 意向調査とは、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。
- 2 事業認定申請図書等の作成業務には、土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「収用法」という。）第47条の3に規定する明渡裁決申立書案の作成業務も含まれる。
- 3 事業認定申請図書等の作成業務には、土地収用法第36条に規定する土地調書案及び物件調書案の作成業務も含まれる。
- 4 補償関連部門の業務内容の一つである補償説明とは、土地等の権利者に対し、取得する土地の状況、補償の方法と内容、契約・支払条件、租税特別措置の内容等について、原則、2名以上で面接し説明する業務である。

## 《補償実務の基礎的知識》

### 問2 民法（明治29年法律第89号）の相続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Aが平成27年1月に死亡し相続人は、実子B、養子C及び非嫡出子Dの3名のみである場合の法定相続分は、B及びCはそれぞれ5分の2ずつ、Dは、5分の1である。
- 2 被相続人の死亡により開始した相続について、遺言による相続分の指定が共同相続人の一部の者の相続分にとどまる場合は、他の共同相続人の相続分については、法定相続分による。
- 3 相続人は、被相続人の子、直系尊属、兄弟姉妹及び配偶者に限定されており、被相続人の配偶者は常に相続人となる。
- 4 被相続人の兄弟姉妹が相続人となる場合において、その相続人が既に死亡しているときの代襲相続は、その子までである。

### 問3 土地測量調査に係る事務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 取得等を行う土地の用地測量は、一筆毎に行う必要があるが、一筆の土地の一部に他の部分と異なる地目がある場合、やむを得ない場合を除き異なった地目ごとの測量は必要ない。
- 2 用地幅杭の打設に当たって農地として利用されている場合は、その利用の妨げにならないように打設することになるが、農作業の支障となるためやむを得ず幅杭が打設できない箇所は、控杭を含め打設は不要である。
- 3 移転を必要とする建物の所有者確認は、管轄登記所において登記記録を調査することにより家屋の所有者を確認できるので現地における実地調査までは不要である。
- 4 取得等を行う土地の境界については、所有者及び関係人や隣接土地の所有者全員の立ち会いのもと権利者、地番、地目毎に境界の確認が必要である。

**問4 土地の評価に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 取得する土地に物件等があるときは、当該物件等がないものとして当該土地の正常な取引価格により補償する。
- 2 土地を取得する事業が予定されることにより当該土地の取引価格が低下したと認められるときや高騰したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとして当該土地の正常な取引価格により補償する。
- 3 正常な取引価格は、近傍類地の取引価格を基準とし、これらの土地及び取得する土地について土地価格形成上の諸要素を総合的に比較考慮して算定するものとする。
- 4 正常な取引価格を算定するに当たって、土地所有者がその土地に対して有する主観的な感情価値や土地所有者又は特定の第三者がその土地を特別の用途に用いることを前提として生ずる価値は、考慮しない。

**問5 土地の評価に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土地の評価は、原則として標準地比準評価法により行うが、困難な場合は路線価式評価法よることができる。
- 2 標準地は、不動産鑑定評価により決定するが、鑑定評価額と公示地及び基準地の開差が大きい場合は、当該鑑定を行った不動産鑑定業者に当該鑑定評価額を決定した理由について説明を求めることができる。
- 3 土地の価格を求める場合の面積は、基本的には、実測面積を用いるが、用地測量の予算がない場合や崖地、川成等で用地測量が不可能な場合は、登記簿上の面積を用いることができる。
- 4 住宅地域内にある1筆の土地を土地所有者Aと借地人Bがそれぞれ戸建て住宅を建築し居住している。この場合、1筆の土地でいずれも居住用として利用していることから1画地として認定する。

**問6 建物補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 建物の移転先や移転方法の検討に当たっては、建物の構造・用途、土地と建物の位置関係や隣接地の建物の位置関係も考慮しなければならない。
- 2 建物移転料の補償に当たっては、被補償者の個別的な事情や意向も聞き取り確認した上で、移転工法の検討を行わなければならない。
- 3 建物の移転に伴い木造の建築物に代えて耐火建築物にしなければならない地区であっても、施設の改善に要する費用は補償できない。
- 4 建物の取得補償を行う場合の算定方法において、取引事例がない場合は、当該建物の推定再建設費に運用益損失額を加えて補償する。

**問7 建物の移転工法に係る次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 構内再築工法は、残地に従前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や従前の建物に照応する建物を建築することが合理的と認められる場合に採用する。
- 2 曳家工法は、著しい高低差があっても、曳家後の敷地と建物の関係や建物の構造及び用途等から残地に建物を曳家することが技術的に可能と認められる場合に採用する。
- 3 改造工法は、建物の一部を切り取り、残地内で残存部分を一部改築して従前の機能を維持することが合理的と認められる場合、また、建物の一部が支障になるが、重要な部分でないため除去しても従前の機能に影響を与えないと認められる場合に採用する。
- 4 復元工法は、地域の任意団体が希少価値の建築物と認識している場合で原型で復元することが技術的に可能であると認められる場合に採用する。

**問8 工作物区分の判断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 機械設備とは、原動機等により製品の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接関わらない機械を主体とした給排水処理用施設等であり、例えばキュービクル式受変電設備、養殖池のポンプ配水設備がある。
- 2 生産設備とは、当該設備が製品等の製造に直接・間接的に係わっているものや営業を行う上で必要となる施設で例えば、鉄塔、送電線、ゴルフ練習場がある。
- 3 庭園とは、立竹木、庭石、灯籠、築山、池等により造形されており、総合的美的景観が形成されているものである。
- 4 附帯工作物とは、建物及び他の工作物区分に属するもの以外のものすべてのもので例えば、門、圍障、コンクリート叩き、アスファルト舗装道路、敷地内排水設備がある。

**問9 立木の調査積算に係る次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 立木調査において標準地調査法は、林相が異なる地区も含め、標準地を定めてその区域内の立木の本数を一本ずつ調査し、比例計算により調査区域の本数を算定する方法である。
- 2 立木補償のうち、公園事業等で当該立木を事業に必要とする場合には取得補償が可能であるが、それ以外は伐採補償や移植補償を行う。
- 3 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と移植に伴う枯損等により生ずる損失等を補償する。
- 4 用材林の伐採補償のうち、伐期未到達で市場価値がないものは、伐採除却に要する費用と現在から伐期までの純収益の前価合計額を補償する。

**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 老舗のそば屋を営業していたが、ダム事業で移転することになり、妥当な移転先が見つからず、そば屋を継続することが困難であるため営業廃止の補償をした。
- 2 公益性の強い事業で、その営業活動を休止させることが社会的に見て妥当でないときは、仮営業所を設置して営業を継続するための補償が可能であるが、営業休止補償との経済比較は必要である。
- 3 得意先損失の補償は、従前1ヶ月の売上高に業種別、移転工法別に定められた売上減少率と限界利益率を乗ずることにより算定する。
- 4 固定的経費のうち、企業が社員のためにかけている生命保険については、継続して企業が費用を負担していても補償の対象とならない。

**問11 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 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。
- 2 事業損失は、工事実施から完了に至るまでの段階で発生した損失で社会生活上受忍の範囲を超える場合に必要最小限度の費用負担をすることができる。
- 3 事業損失として認定されるための要件として、当該損害等と公共事業の施行との間に因果関係があることが必要であるが、その説明責任は損害等を受けた者が行わなければならない。
- 4 事業損失は、財産上の損失だけでなく、精神上的の損失についても損害等を受けた者から請求された場合は費用負担しなければならない。

《事業認定申請書の作成の実務》

**問12 収用法の規定に基づく「関連事業」及び「附帯事業」について説明した次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 関連事業とは、収用法第3条第1号から第34号の3までに掲げる事業のために欠くことのできない事業である。
- 2 附帯事業は、事業認定を申請する本体事業に付随する事業であることから、事業認定申請書の事業の種類として記載しなければならない。
- 3 関連事業は本体事業と併せて事業認定を申請できるが、この場合は、事業認定申請書に関連事業の種類を具体的に記載する必要がある。
- 4 附帯事業は、事業認定を申請する本体事業に付随する事業であることから、土地の使用の申請のみが可能である。

**問13 収用法第18条第2項第2号に規定する「起業地表示図」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 起業地表示図は、土地等の権利者が自己の所有に係る土地が起業地に含まれていることを容易に判断できるもので足りる。
- 2 起業地表示図の縮尺は、1,000分の1を標準とし、起業地の土地利用度の低い場合のみ2,500分の1から3,000分の1とすることができる。
- 3 起業地表示図は、縮尺100分の1から3,000分の1程度までの間で起業地を表示するに便利な適宜の縮尺の地形図によって起業地を収用の部分は薄い黄色で、使用の部分は薄い緑色で着色しなければならない。
- 4 起業地表示図は、実測した地形図による必要がある。

**問14 次の記述のうち、収用法第26条の規定による事業認定の告示があった場合の効果として妥当なものとはどれか。ただし、同法第33条の規定による手続きの保留の告示があった起業地に関するものとする。**

- 1 収用法第28条の2に規定する補償等について周知させるための措置
- 2 収用法第36条に規定する土地調書及び物件調書の作成
- 3 収用法第89条に規定する損失補償の制限
- 4 収用法第116条に規定する協議の確認の申請

**問15 収用法第4条に規定する土地（以下「法4条地」という。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 農地法（昭和27年法律第229号）に規定する農地造成のための事務所や作業所等は、法4条地に該当する。
- 2 法定外公共物としての道路は、地域住民の利便に供していても法4条地には該当しない。
- 3 ある市が、管理条例を設けて河川として管理していても、当該河川が、河川法（昭和39年法律第167号）が準用される河川でない場合は法4条地に該当しない。
- 4 法4条地とは、収用法第3条各号に列挙されている事業及び他の法律によって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。

**問16 取用法第20条に規定する事業認定の要件についての次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 「起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。」についての意思とは、起業者が地方公共団体であれば議会の議決の有無、一般法人であれば、当該法人としての正式な意思決定の有無が、有するか否かの判断基準になる。
- 2 「事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること。」については、事業認定に係る土地が当該事業の用に供されることによって得られる公共の利益と、その土地が当該事業の用に供されることによって失われる利益とを比較考量した結果、前者が後者に優越する場合に該当するとされており、この場合の後者の利益とは、前者同様、公共の利益と解され、私的利益は考慮されない。
- 3 「事業が第3条の各号の一に掲げるものに関するものであること。」は、申請に係る具体の事業が、取用法が定める取用適格事業に該当するか否かを審査するための当然の前提となるもので、その根拠は、事業認定申請書の添付書類である事業計画の概要等において、法的根拠等が記述される。
- 4 「土地を取用し、又は使用する公益上の必要があるものであること。」の審査においては、取用等の対象となる土地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ないことが判断の中心と解されている。

**問17 河川法が規定する河川等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 河川とは、「公共の水流及び水面」と規定されており、自然発生的にできた水流の他、人工的に築造された水流（放水路や貯水池）を含めて河川と解釈されている。
- 2 河川法が適用される河川とは、一級河川、二級河川、河川法が準用される河川及び普通河川である。
- 3 一般に、河川を上流から下流に向かい、右側を右岸、左側を左岸といい、堤防によって洪水氾濫から守られている側を堤内地、堤防に挟まれて水が流れている側を堤外地という。
- 4 一級河川とは、国土保全上又は国民経済上特に重要な水系で、政令で指定したものに係る河川（公共の水流及び水面をいう。）で、国土交通大臣が指定したものをいう。

**問18 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 道路は、道路の種類及び道路の存する地域により、第1種から第4種に分類され、このうち、県道で地方部に存するものは、第3種とされている。
- 2 設計速度は車線幅員、路肩幅員と密接な関係を有しており、道路構造を決定する最も基本的要素である。なお、この速度は、120km/hから20km/hとの間で道路の区分（種・級）ごと決められている。
- 3 路肩の機能は、道路の主要構造物を保護することや、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、非常駐車のためのスペースを提供することである。
- 4 都市部及び地方部の2車線以上の道路には、歩道（又は自転車歩行者道）を設け、歩行者の安全かつ快適な通行を確保することとしている。

**問19 取用法第18条第2項に規定する「事業計画書」の記載事項のうち、「起業地を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することとなる理由」については、一般的には代替案を比較し合理性を説明することとなるが、このことに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 附帯事業については、本体事業との関係を説明した上で、起業地の位置選定の合理性について説明する。
- 2 代替案の比較の基本的な項目は、一般的には社会的条件、技術的条件及び経済的条件が考えられ、このうち、社会的条件とは、潰地面積の多少、支障となる物件の多少等のほか、他の公共事業との調整の状況も含まれる。
- 3 都市計画決定されている道路事業については、基本的内容について事業計画が都市計画と整合している場合に限り、代替案の比較を省略することができる。なおその場合でも、コントロールポイント等を明らかにし、ルート選定の合理性等を説明できるようにしておく必要がある。
- 4 検討すべき代替案は、社会的、技術的、経済的に可能な範囲で、また地域の特性を考慮しながら考え得る代表的な案を設定すればよく、事業認定申請単位の縮小を行う場合は、当該申請単位での代替案を検討する。

**問20** 取用法第28条の2の規定に基づき、事業認定の告示（手続の保留は行っていない。）があったときは、起業者は土地所有者及び関係人に周知させるための措置を講じなければならないが、このことに関する次の記述のうち妥当でないものはどれか。

- 1 周知措置を講ずべき事項は、補償に関する事項、裁決申請の請求に関する事項及び補償金の支払い請求に関する事項で足りる。
- 2 補償に関する事項としては、①土地所有者及び関係人が受けることができる補償についての説明、②関係人の範囲の制限についての説明、③裁決手続開始の登記の効果についての説明及び④損失補償の制限についての説明等である。
- 3 裁決申請の請求に関する事項としては、①当該請求ができる者の説明、②請求の相手方の説明と請求後の相手方の手続き等の説明及び③当該請求の手続きに係る書式（様式）と必要な添付書類の説明等である。
- 4 補償金の支払い請求に関する事項としては、①当該請求ができる者及び請求できる土地の範囲等の説明、②原則、裁決申請の請求とあわせてすることの説明（例外の説明を含む。）と当該請求後の手続きの説明及び③当該請求の手続きに係る書式（様式）と必要な添付書類の説明等である。

**問21** 取用法第15条の14の規定による事業説明会に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業説明会は、事業計画がその内容を説明し得る程度までに固まっている必要はあるが、その開催の時期については、事業計画の熟度や用地買収の状況等を踏まえ、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。
- 2 事業説明会を実施した後、本体事業の計画に変更はないものの、小規模な水路の付け替えの必要が生じたため、これを関連事業として追加が必要な場合は、あらためて事業説明会を開催する必要がある。
- 3 取用法が規定する事業説明会における説明事項は、事業の目的、内容及び土地所有者等が受ける補償の内容である。
- 4 事業説明会を開催するときは、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、事業の施行を予定する土地の存する地方の新聞紙に取用法が定める事項を公告しなければならない。

**問22 収用法第18条第2項に規定する事業認定申請書に添付する書類に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 事業認定申請書に添付する法4条地や法令の規定による制限がある土地（以下「法令制限地」という。）等に関する管理者又は行政機関の意見書が、起業者の求めた日から3週間を経過しても得られないときは、起業者はこれらの事情を疎明する書類を添付すればよい。
- 2 法4条地及び法令制限地の管理者に対する意見照会は、いずれも当該法4条地又は法令制限地を起業地に編入することについての管理者としての意見を照会するものである。
- 3 事業認定申請書に添付する起業地及び事業計画を表示する図面は、起業地位置図、起業地表示図、事業計画表示図及び都市計画図である。
- 4 法令制限地の例としては、埋蔵文化財の存する土地、地すべり防止区域、及び自然公園の特別保護地区、普通地域などである。

**問23 収用法の規定する事業の認定を行う機関（以下「認定庁」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 国、都道府県及び政令指定都市が起業者である事業の認定庁は、国土交通大臣である。
- 2 日本郵便株式会社の事業は、起業地が2以上の地方整備局の管轄区域にわたる場合に限り、国土交通大臣が認定庁となる。
- 3 認定庁とは、国土交通大臣、地方整備局長等及び都道府県知事である。
- 4 国土交通大臣の権限の一部は地方整備局長等に委任されており、都道府県の事業、地方整備局の管轄区域の範囲内で都道府県の区域を超える民間事業がこれに該当する。

《裁決申請書の作成の実務》

**問24 取用法第35条に基づく立ち入り調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか**

- 1 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り、測量又は物件の調査を行おうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その日時及び場所を当該土地又は工作物の所有者に通知しなければならない。
- 2 起業者である国の職員が土地に立ち入ろうとする場合、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。
- 3 測量又は物件の調査を行うに当たり、やむを得ず障害物の伐除が必要となったが、当該障害物の所有者から同意が得られない場合、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて伐除することができる。
- 4 起業者が障害物を伐除しようとする場合、市町村長は、伐除しようとする日の3日前までに、当該障害物の所有者に通知しなければならない。

**問25 取用法第36条の2に規定される物件調書の作成の特例に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 起業者は、物件調書の作成に当たり、取用し、又は使用しようとする同一目的に供せられている一団の土地にある物件に関して権利を有する関係人が、土地取用法施行令（昭和26年政令第342号）第1条の8の2で定める額（著しく低い補償金の見積額）以下の者で100人を超えると思込まれる場合、起業者は自ら物件調書に署名押印した上で、取用し、又は使用しようとする同一目的に供せられている一団の土地が所在する市町村の長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。
- 2 市町村長は、起業者から申出書の提出を受けた場合、直ちに、起業者の名称、事業の種類及び申出に係る土地又は物件の所在地を公告し、公告の日から1か月間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 3 市町村長が、起業者から申出書を受け取った日から2週間を経過しても公告縦覧手続を行わない場合、起業地を管轄する都道府県知事は、起業者の申請により、市町村長に代わって公告縦覧手続を行うことができる。
- 4 市町村長が物件調書に係る公告を行ったときは、起業者は、物件調書に氏名及び住所が記載されている関係人に対して、公告があった旨の通知を公告の日から1週間以内に発しなければならない。

**問26 事業の認定の告示後に、土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押権者又は仮差押権者である関係人を除く。以下、本問において「土地所有者等」という。）に与えられる裁決申請の請求及び補償金の支払請求権に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 土地所有者等は、自己の権利に係る土地について、起業者に対し、収用又は使用の裁決の申請をすべきことを請求する場合、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請求も同時に行わなければならない。
- 2 起業者は、土地所有者等から裁決申請の請求がされた場合、その請求を受けた日から2か月以内に収用委員会に対し裁決申請を行わなければならない。
- 3 起業者は、土地所有者等から補償金の支払請求を受けた場合、2か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。ただし、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。
- 4 起業者は、差押えの登記がなされている土地において、差押えの執行前に土地所有者等から補償金の支払請求を受け、自己の見積りによる補償金を支払った場合、遅滞なく、当該差押債権者に対し、通知しなければならない。

**問27 裁決に対する審査請求及び訴訟に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 収用委員会の裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して審査請求をすることができ、その審査請求に関する期間は裁決書の送達を受けた日の翌日から起算して3か月である。
- 2 収用委員会の裁決に関する審査請求においては、損失の補償に関する不服をその裁決についての不服の理由とすることはできない。
- 3 収用委員会の裁決のうち損失の補償に関する訴えは、裁決書の正本の送達を受けた日から6か月以内に提起しなければならない。
- 4 収用委員会の裁決のうち損失の補償に関する訴えは、提起した者が土地所有者又は関係人である時は、起業者を被告としなければならない。

《補償説明の実務》

問28 次の記述は、補償説明における権利者とのやり取りを記録したものであるが、説明者の説明内容として妥当でないものはどれか。

- 1 権利者：隣の土地の所有者と折り合いが悪く、境界ももめている。そちらで境界を決めてもらいたい。  
説明者：土地の境界は権利者の財産の確認行為ですので、当事者間で決めていただく必要があります。私共が仲介することは難しいですので、お互いで根気よく話し合い決めて下さい。なお、境界が決まらなると契約もできません。
- 2 権利者：話し合っても境界が決まらない場合はどうするのだ。  
説明者：時間は十分ありますので、お互いが納得するように話し合ってください。連絡をお待ちしています。(必要な場合：工事工程の関係から、やむを得ず収用法の手続きで進めさせていただくことも考えられます。その時は、十分説明させていただきます。)
- 3 権利者：今の建物は、建築当時の基準に適法に建てている。知り合いの建築士に聞いたところ、今、建て直すと耐火構造とする必要があるそうだが、その費用は補償してくれるか。  
説明者：建物の建替えの原因は公共事業ですので、原因者として建物の現在価値に加え耐火構造に必要な費用を加えた額を補償します。
- 4 権利者：実際の所得は確定申告額より多いので、実際の所得額で補償を算定しろ。  
説明者：補償金の原資は国民の貴重な税金等であるため、算定した補償金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、皆さんが税務署に提出された確定申告書に基づき算定させていただいています。

問29 用地折衝（「心理的アプローチによる用地折衝の進め方」（永井久隆氏著）による。以下、同じ。）の基本要素としての次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 折衝当事者（権利者と起業者の担当者）間におけるコミュニケーション。なお、これは主として言葉を介して行われるが、ボディ・ランゲージなども有力な手段である。
- 2 折衝当事者（起業者の担当者）の表裏のない真実の姿で権利者に接するという誠実性。
- 3 権利者と折衝当事者（起業者の担当者）が用地折衝を行うための場所と時間。
- 4 用地折衝における権利者と折衝当事者（起業者の担当者）間の協議（話し合い）の目的となる折衝課題。

**問30 用地折衝（補償説明と同義）の特徴を説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 用地折衝は、公共・公益事業に要する土地の取得等に関する事務であり、そのためには土地等の権利者に譲渡等の意思を強要することも必要である。
- 2 公共・公益事業であることから、最終的には取用法の適用がある。したがって、用地折衝は、対等の立場で実施することが重要である。
- 3 用地折衝は、権利者の財産、身分、生活などのプライバシーまで知ることとなる業務である。このため、用地折衝を行う組織はもちろん、担当者にも厳格な倫理観が求められる。
- 4 用地折衝は、権利者に対し誠意を持って説明し、事業及び補償への理解と納得を得る必要がある。このためには、担当者は幅広い知識とある程度の経験を必要とする業務と言える。

**問31 国土交通省が標準として運用している「土地売買契約書」について、用地担当者の次の発言のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 担当者A：起業者は、土地所有者甲と土地売買契約を締結した土地に建物所有を目的とした借地権者乙がいる場合、甲への支払いは乙と起業者との間の補償契約が締結されていることが絶対条件だよ。
- 2 担当者B：起業者は、土地所有者甲と土地売買契約を締結した土地に建物所有を目的とした借地権者乙がいる場合で、甲の起業者への土地の引き渡し期限までに乙と起業者の間で補償契約が締結できない場合は、起業者は甲との契約を解除することができるよ。
- 3 担当者C：補償金の請求及び受領について、契約当事者の土地所有者甲から、甲以外の者を代理人とする委任状が提出され、当該代理人から支払い請求があった場合は、当該代理行為について起業者が承諾している場合に限り、起業者はその請求に応じる必要があると聞いている。
- 4 担当者D：起業者と土地所有者甲と契約を締結した後、甲が当該土地について抵当権を設定すること、土地の形質を変更することは禁止されている。ただし、起業者の同意を得た場合は、この限りでないと言われているよ。

**問32 補償説明に必要な担当者の基本的知識に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 起業者と土地及び建物所有者甲と土地売買及び建物の移転等に関する契約を締結した後、引き渡しの期限前に甲の重過失による失火で当該建物が焼失した場合、甲に責任能力がある場合は当該焼失した建物の移転料の支払いはすることができない。
- 2 公共用地としての土地の譲渡に関する租税特別措置の一つである5千万円の特別控除は、その適用に必要な要件をクリアーしていれば、共有地については、共有者の一人一人に5千万円の特別控除の適用が可能である。
- 3 取得する土地の名義人が死亡している場合は、真の土地所有者を特定することが必要であるが、特に第3者から所有権の主張等がなく、また、成立した遺産分割協議等がない場合は、法定相続人を調査し、当該者と売買契約等を締結することとなる。
- 4 取得等する土地に抵当権が設定されている場合は、土地所有者に対し、契約締結後、当該抵当権の抹消（登記されている場合は、当該登記の抹消が必須。）又は抵当権者の抹消に関する承諾書（必要書面を含む。）の提出をさせなければならない。

**問33 国土交通省〇〇地方整備局が運用している「用地調査等業務共通仕様書」で定める補償説明事項に該当するものとして、妥当でないものはどれか。ただし、監督職員が指示する事項はないものとする。**

- 1 土地の所有権移転登記に関すること。
- 2 補償金の支払いの条件及び方法に関すること。
- 3 資産の譲渡等に対し、譲渡所得の特別控除及び各種補償金の課税上の区分等租税特別措置法の規定に関すること並びに所得税法等の規定に関すること。
- 4 代替地のあつ旋に関すること。

《地方公共団体等との補償に関する連絡調整の実務》

**問34 地方公共団体等との補償に関する連絡調整事項である次の記述のうち、市町村を調整窓口とする事項として妥当でないものはどれか。**

- 1 起業者と土地売買契約を締結し、所有権移転登記が終了して以降の固定資産税の取扱いについて
- 2 児童手当を受給している契約当事者が起業者との契約に係る補償金を受領することにより児童手当が停止、減額の対象となるかの取扱いについて
- 3 起業者との契約に係る補償金を受領することによる国民健康保険税の取扱いについて
- 4 アパート経営者が起業者との契約に係る消費税の取扱いについて

**問35 地方公共団体等との補償に関する連絡調整事項である次の記述のうち、法務局を調整窓口とする事項として妥当でないものはどれか。**

- 1 隣地との境界（筆界）確定のため筆界特定制度を活用する場合
- 2 地籍調査によって作成された地図が現況と異なるため地図訂正を要する場合
- 3 相続登記が必要となった際の相続関係及び相続関係図に関する質問等をする場合
- 4 相続人が不存在のため財産管理人を選任する手続きを要する場合

《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で妥当でないものはどれか。**

- 1 生活再建措置とは、公共事業の施行に伴って生活の基盤を失う者に対して、その財産上の損失とは別途に行われる、土地又は建物取得のあっせん、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いう。
- 2 取用損失に対する補償は財産権に対する補償であり、それだけでは生活の基礎を失う者の生活再建が図られない場合が多い。特に資産の少ない借地人、借家人等の零細権利者や職業を失うこととなる高齢者等にとって、生活再建対策は重大な問題である。
- 3 「少数残存者補償」「離職者補償」は、生活再建措置的観点から、取用損失以外の補償として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）に定められたものである。
- 4 生活再建措置を講ずべき旨の規定を設けている立法例を見ると、多くは努力規定であるが、水源地域対策特別措置法（昭和48年法律第118号）は、大規模指定ダムを建設する事業者に対して実施義務を課している。

**問37 地元市町村の協力を得た代替地対策（協力方式の長所）に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 移転先の選定に関し、地元事情に通じているところから、素地購入の取りまとめや調整が早く行える。
- 2 公共事業に係る被補償者と面識があり、代替地に関する意向把握を的確に行うことが可能である。
- 3 代替地素地購入や造成費等の資金調達に関し、従来からの市町村の取引金融機関を利用することにより利子負担が生じないので、代替地の処分価格を低く抑えられる。
- 4 総合行政官庁として、地元住民の生活にからむ問題に対してきめ細かい対応が可能であり、住民に満足が得られる。

《生活再建調査の方法の実務》

**問38 ダム事業における生活再建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 ダム事業による影響を類型化すると、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生活基盤への影響に分けられる。
- 2 ダム事業が社会環境に及ぼす要因を拾い上げることにより、水没地域や周辺地域の地域社会及び地域住民に対して及ぼす影響を具体的かつ正確に把握し、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になる。
- 3 ダム事業による水没移転者の生活再建対策を講じ、生活の場と維持を具体化するため、生活実態に関する情報を十分に得る必要がある。
- 4 ダム事業の効果並びに周辺に及ぼす影響範囲の調査により、周辺市町村の財政収入に応じたダム所在地交付金を決定されることは、地域住民の生活安定が図られることになる。

《住民意向調査の実務》

**問39 被補償者に対する代替地対策等の生活再建に係る意向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 ダム建設を推進するためには、移転者に対する生活再建対策が重要であり、この対策や方向を移転者が評価したうえで事業の協力が得られるのが一般的である。
- 2 移転者の生活再建計画に役立てるため、移転後の生活再建に対する意向の実態を事前に調査し、移転者の本音を把握する必要がある。
- 3 移転者への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自身の生活再建への具体的な希望を把握する必要がある。
- 4 生活再建の意向調査は、事業の予備調査、実施設計調査段階から代替地計画確定に至る、数次に亘って行われるケースが多いことから移転者全員の実態を把握する必要はなく地元対策協議会の意向を把握し反映すればよい。

《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の指定ダム、水源地域及び水源地域整備計画に関する次の記述のうち、  
妥当なものはどれか。

- 1 都道府県知事は水源地域整備計画の案の作成に際して、指定ダムの建設による一般補償を受ける者から直接意見を聞く機会を設けなければならない。
- 2 水源地域整備計画には、指定ダムの建設における公共補償に関する計画を記載しなければならない。
- 3 指定ダムの要件としての水没住宅の戸数には、付替道路の建設に伴い移転を要する住宅の戸数は含まない。
- 4 水源地域は、公共補償が実施される全ての大字を含む地域を基本として指定する。