

専門科目

総合補償

## 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、各部門15問で未取得部門を1部につづったものです。問題番号は土地調査から事業損失までの通し番号で、土地調査部門：問1～問15、土地評価：問16～問30、物件：問31～問45、機械工作物：問46～問60、営業・特殊補償：問61～問75、事業損失：問76～問90となっています。

試験開始後、試験問題を開いて、ご自分の未取得部門の問題がない方、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（11時45分）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（ただし、4部門未取得部門がない会場にあっては最高未取得部門者の終了時間（10時35分、11時15分）までの在室者）。

#### 3. 解答作成の時間

未取得部門が1部門の方 9時15分から9時55分まで

未取得部門が2部門の方 9時15分から10時35分まで

未取得部門が3部門の方 9時15分から11時15分まで

未取得部門が4部門の方 9時15分から11時45分まで

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）に未取得部門の解答についてのみ記入してください。

(2) 解答用紙には、受験地（該当する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。



(例) 甲野太郎が受験番号10137の場合

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

- (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、右上の例のように、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、未取得部門が 1 部門の方は 30 分、2 部門以上の方は 1 時間を経過するまでと 11 時 15 分（最高未取得部門が 3 部門の場合 10 時 45 分）以降は、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、机上的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。

## ○土地調査部門

### 《民法概説》

#### 問1 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 誰が相続人になるかは民法（明治29年法律第89号）に規定されているが、配偶者は常に相続人とされている。
- 2 胎児は、まだ自然人となっていないので、相続人になることはない。
- 3 被相続人の直系尊属は相続人とされているが、この場合は、親等の異なる者の間では、その近い者を先にするとされている。
- 4 子は配偶者とともに相続人とされており、その相続分は、配偶者が2分の1、子が2分の1である。

#### 問2 相続に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相続は自然人について発生するが、場合によっては、法人についても発生する。
- 2 被相続人の遺産がどの程度か不明なときは、相続放棄をするしかない。
- 3 限定承認は、遺産がどの程度か不明なときに有効な手段であり、相続人が単独でもなしうる。
- 4 民法における相続の効果は、権利義務の包括的承継である。

#### 問3 相続に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相続の開始原因は、自然人の死亡のみである。
- 2 相続人の排除は、民法が一定の場合に、相続人から当然に相続資格を奪う制度である。
- 3 相続欠格は、被相続人が遺言により相続人から相続資格を剥奪する制度である。
- 4 相続は、被相続人の住所地で開始する。

## 《権利、権利者調査の実務》

### 問4 権利者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 地図の転写の対象は、管轄登記所に備え付けてある不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図のみである。
- 2 土地の登記記録の調査は、地図の転写で作成した地図から監督職員が指示する範囲の土地に係る登記事項について行う。
- 3 権利者が法人以外で未成年者等であるときは、その法定代理人等の氏名及び住所を調査する。
- 4 墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町村吏員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りにより行う。

### 問5 登記記録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 登記所は、登記事務を取り扱う国家機関であるが、登記所という名称の官署が行政組織上に存在するわけではなく、登記法上の名称にすぎない。
- 2 登記事項証明書は、登記記録がコンピュータ化されたことに伴い登記記録を閲覧することができなくなり、従来の閲覧に代わるものである。
- 3 土地の登記記録は、表題部、権利部の甲区、権利部の乙区で構成されており、所有権以外の権利である地役権や賃借権は権利部の乙区に記録される。
- 4 不動産登記記録は、不動産を基準として編製されており、1不動産につき2個以上の登記すること及び1登記記録に数個の不動産を登記することは許されない。

### 問6 登記記録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 土地改良・区画整理等による換地処分により元の土地の登記記録が閉鎖された場合、権利関係については現に有効な記録のみが移記される。
- 2 コンピュータ化された区分建物の登記記録の構成は、一棟の建物を表示する表題部、区分建物（専有部分）の表題部及び権利部（甲区、乙区）からなっている。
- 3 旧土地台帳は、閲覧や謄・抄本の交付といった法的な制度はないが、古い所有権者を探索する方法の一つである。
- 4 権利部乙区最後の所有権者の前に仮登記があるときは、仮登記権利者が仮登記の本登記をした時に所有権者になる。

**問7 住民票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 戸籍の附票は、戸籍と住民票の連絡媒介を行う機能を持っており、市町村長がその区域内に本籍を有する者について戸籍を単位として作成する。
- 2 平成28年4月の時点で一定の資格を有する外国人は、外国人登録制度によりその市町村に居住しているか否かを公証する。
- 3 住民票には、戸籍のように夫婦との続柄を記載していないため、長男や長女が複数存在することはない。
- 4 市町村長は、個人を単位とする住民票を世帯ごとに編成して、住民基本台帳を作成しなければならない。

**問8 戸籍簿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 改製原戸籍は、法令の改正による戸籍の様式変更に伴い、新様式への改製により書き替えられた従前の戸籍であり、権利者の調査の手段として重要である。
- 2 代襲相続は、被相続人死亡の時点において既に相続人が死亡しており、相続人の子が相続人に代わって相続することであり、直系卑属のみが代襲相続人となる。
- 3 昭和23年の民法の応急措置法の施行前に相続原因が発生したものは、戸主は「家督相続」、家族は「遺産相続」であり、応急措置法の施行後は、すべて「相続」となっている。
- 4 現行法の戸籍の本籍欄は、筆頭者氏名欄とともに戸籍の表示として戸籍を特定するために記載する。

## 《立入調査の実務》

### 問9 用地調査等業務共通仕様書（〇〇地方整備局用地関係業務請負基準）に定められている用地調査等の処理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のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならない。同意が得られたものにあつては立入りの日及び時間を、同意が得られないものにあつてはその理由を付して、速やかに、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。
- 2 受注者は用地調査等業務を行うため土地、建物等の立入調査を行う場合には、必ず権利者の立会いを得なければならない。
- 3 受注者は、用地調査等業務の着手に当たり、あらかじめ主任担当者ほか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、用地調査等の業務の実施に当たっては、これを常に携帯させなければならない。
- 4 受注者は、用地調査等業務を行うため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督職員に報告し、指示を受けるものとする。監督職員からの指示により障害物の伐除を行ったときは、障害物伐除報告書を監督職員に提出するものとする。

### 問10 土地収用法（昭和26年法律第219号）第12条（事業の準備のための立入の通知）の規定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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市町村長に通知しなければならない。
- 2 市町村長は、事業の準備のための立入の通知を受けたときは、直ちに、その旨を土地の占有者に通知し、又は公告しなければならない。
- 3 宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ろうとする場合においては、その土地に立ち入ろうとする者は立入の際あらかじめその旨を占有者に告げなければならない。
- 4 日出前又は日没後においては、宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入つてはならない。

## 《境界確認の実務》

### 問11 用地測量における境界確認に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公共物管理者等が管理する土地が存するときは、公共物管理者等と公共用地境界確定の方法について、監督職員の指示に基づき打合せを行わなければならない。
- 2 境界立会いの画地及び範囲は、1筆の土地の一部が異なった現況地目となっている場合であっても、現況の地目ごとの画地とする必要はない。
- 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ものとされている。
- 4 境界点立会いにおいて、関連する権利者の一部が立会いを拒否した場合は、事由等を整理し監督職員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。

### 問12 筆界特定制度に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の所有権登記名義人等は、筆界特定登記官に対し、筆界特定の申請をすることができる。
- 2 筆界調査委員は、対象土地の測量又は実地調査を行うときは、筆界特定の申請人及び関係人に立ち会う機会を与えなければならない。
- 3 筆界特定登記官は、筆界特定のため必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。
- 4 筆界特定の申請人及び関係人は、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界について、意見又は資料を提出することができる。

## 《地籍調査概説》

### 問13 国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく地籍調査に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 一筆地調査は、地籍調査作業規程準則（昭和32年10月24日総理府令第71号）により作成された作業計画に基づき、作業進行予定表を作成して行うものとする。
- 2 調査図素図は、現地作業に適した大きさのものとし、一筆の図形内に修正事項が記載できるスペース等を勘案して適宜の大きさに区分して作成するものとする。
- 3 地籍調査票は、毎筆の土地について、登記簿に基づいて作成するものとする。
- 4 現地調査の際、海没等により滅失した土地を発見した場合は、土地としての機能が果たせない状況にあるので、土地所有者の意思に関係なく現地確認不能として処理した。

《用地測量概説》

問14 「用地測量」に関する次の記述について、( )内のいずれにも該当しない字句は、次のうちどれか。

用地測量は、次に掲げる測量等に細分するものとする。

作業計画・資料調査・( )・境界確認・境界測量・( )・面積計算・( )データ  
ーファイル作成・用地平面図データーファイル作成

- 1 用地実測図
- 2 境界点間測量
- 3 基準点測量
- 4 復元測量

問15 復元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 復元測量は、調査機関が境界確認に必要があると認める境界杭について行うものとする。
- 2 現地作業着手前には、関係権利者に立ち入りについての日程等を通知する。
- 3 復元の方法は、直接復元法等により行うものとする。
- 4 復元杭の設置等を行う場合は、関係権利者への事前説明を実施するものとする。



## ○土地評価部門

《公共用地の取得における土地評価の実務（理論及び算定）》

**問16** 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年用地対策連絡会決定。以下「用対連細則」という。）別記1土地評価事務処理要領（以下「土地評価事務処理要領」という。）に定められた取引事例の選択に関する次のアからエまでの記述のうち、妥当なもの数は、後記1から4までのうちどれか。

- ア 敷地と建物等が一括して取引された事例においては、事情を適切に補正することができること
- イ 個別的要因の比較が容易であること
- ウ 取引時期が3年程度以内であること
- エ 画地の面積が著しく相違していないこと

- 1 1個
- 2 2個
- 3 3個
- 4 4個

**問17** 土地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 土地を取得する場合において、土地の正常な取引価格を決定するときは国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条に規定する基準地の公示価格を規準とするものとする。
- 2 取得する土地に建物その他の物件があるときは、当該物件がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする。
- 3 地代、小作料、借賃等の収益を資本還元した額、土地所有者が当該土地を取得するために支払った金額及び改良又は保全のために投じた金額及び課税の場合の評価額は当該土地の正常な取引価格の参考となる。
- 4 取得する土地（土地の附加物を含む）に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする。

**問18 土地評価事務処理要領に定められた用途的地域に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。**

- 1 用途的地域の大分類は、住宅地域、農地地域、林地地域、見込地地域及びその他の地域に分類される。
- 2 混在住宅地域とは、住宅を主として店舗、事務所、小工場等が混在している地域又は市街地的形態を形成するに至らない戸建住宅地域である。
- 3 普通商業地域とは、通常の商業地域であって多様な店舗や事務所の用に供されている地域である。
- 4 地域内の宅地化率が低く、道路等も未整備であっても、相当規模で宅地開発をすることが合理的と判断される場合は、宅地見込地地域に認定できる。

**問19 土地評価事務処理要領に定められた土地評価の単位に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 農家集落地域において土地の所有者が高低差のない2筆の土地を一体として自家自用の宅地及び家庭菜園として使用している一団の土地は一画地として評価する。
- 2 普通住宅地域において、1筆の土地の所有者が2戸の貸家を建ててそれぞれ異なる借家人に賃貸している場合の土地は二画地として評価する。
- 3 混在住宅地域において、土地所有者が2筆の土地を事務所及び来客用駐車場として一体的に利用している一団の土地は一画地として評価する。
- 4 近隣商業地域において、店舗及び来客用駐車場として利用されている2筆の土地は、所有者が同一で、かつ同一利用に供されていても公道が介在している場合は、一画地として評価できない。

**問20 土地評価事務処理要領に定められた標準地比準評価法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 標準地は、同一状況地域において個別的要因がおおむね標準的と認められる一の画地であればよいので、二筆以上の土地であってもよい。
- 2 標準地の評価格は、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ものとする。
- 3 公示価格を規準とする方法は、公示地と標準地の位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因を比較し、相互の価格に均衡を保たせることにより行うものとする。
- 4 同一状況地域を区分する際に配慮する事項として、「土地の地目」がある。

**問21 取引事例の補正及び取引事例の選択に関する次のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 取引事例で、調停、競売等により価格決定された取引は、特殊な事情が存するとは認められないので、事情補正の必要はない。
- 2 取引事例の選択に当たっては、違法な取引に係る不動産でない事例を選択するよう努める必要がある。
- 3 取引事例地の時点修正に当たっては、原則として、公示価格の対前年変動率を基に補正し、他の方法により求めた変動率は極力使用しないようにする。
- 4 取引事例の選択に当たっては、敷地と建物等が一括して取引されている場合においては、その使用方法是当該建物等によって制約を受け最有効使用に適合しない場合があるので、事例として選択できない。

**問22 不動産鑑定評価額との調整に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 標準地の評価に当たり、比準価格と公示価格に均衡が保たれている場合であっても、原則として不動産鑑定業者の鑑定評価を徴収する。
- 2 求めた不動産鑑定評価に対しては、必要に応じて、当該鑑定評価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の説明を求めることとする。
- 3 標準地の評価額と不動産鑑定評価額との間に開差があった場合は、標準地評価の内容について再検討し適正な評価額を求めるよう努めるものとする。
- 4 標準地の評価額と不動産鑑定評価額との間に特に開差が生じていない場合は、鑑定評価書の内容と標準地評価額の評価内容との検証を行う必要はない。

**問23 取引事例の取引時点が価格時点と異なる時の時点修正に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 都道府県別又は市町村別の用途別の公示価格又は標準価格の対前年変動率を基に適正に定めた率により補正する。
- 2 近隣地域又は類似地域内の公示価格の対前年変動率を基に適正に定めた率により補正する。
- 3 全国総合消費者物価指数及び投資財指数の変動率を基に適正に定めた率により補正する。
- 4 全国農業会議所調査に係る田畑の価格の対前年変動率を基に適正に定めた率により補正する。

**問24 土地価格比準表（土地評価事務処理要領第7条第2項）を用いて格差率を求める場合の地域要因及び個別的要因の比較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 土地価格比準表において、「優る」、「劣る」等の態様区分の判定に当たっては、地域要因比準表にあつては同一需給圏内の類似地域の標準的なものを、個別的要因比準表にあつては基準地又は対象地の存する地域の標準地をそれぞれ基準として判断する。
- 2 土地価格比準表中の「基準地」とは、価格比準の基礎となる土地であつて、標準地、取引事例地、地価公示地及び都道府県地価調査基準地が該当する。
- 3 個別的要因及び地域要因の格差率は、各条件ごとの修正値の相乗積により算定し、各条件ごとの修正値は、各細項目ごとの格差率の総和により求める。
- 4 土地価格比準表中の「格差の内訳」に示されている数値を格差率といい、地域要因比準表にあつては基準地域と対象地域との格差を、個別的要因比準表にあつては基準地と対象地との格差を百分率で示している。

《土地の使用に係る補償額算定の実務》

**問25 公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年用地対策連絡会決定。以下「用対連基準」という。）第25条、用対連細則第12第1項に定める「別記二土地利用制限率算定要領（以下、「土地利用制限率算定要領」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 空間又は地下の使用が、長期にわたるときは正常な地代又は借賃により算定した額に、土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて得た額をもって一時払いとして補償することができる。
- 2 空間又は地下の使用に係る補償額は、本要領により算定するが、土地の最有効使用の方法、周辺地域を含めた公的規制の状況、将来の利用構想及びその可能性、地盤・地質等の状況、地域における慣行等の事情を総合的に勘案してその適用の可否を判断する。
- 3 空間又は地下の使用による残地補償対象面積は、建築可能面積である。建築可能面積は残地の建ぺい率、画地条件、周辺の環境及び直接利用制限部分との関係等を考慮して定めるとされている。
- 4 農地又は林地における土地の利用制限率は、農業施設の所要高、立木の樹高の最大値等を考慮のうえ、地域の状況に応じて地上利用の高さ、及び高度別の利用率を定めるとされている。

**問26 土地利用制限率算定要領第4条に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 建物の各階層の利用率は、高度市街地内の宅地にあつては、第4条第2項に定める「別表第二建物階層別利用率表」を使用しなければならない。
- 2 建物階層別利用率表の指数は、各群の一応の標準を示すものであるから、実情に応じた補正は妨げない。しかし、各群間の中間的性格を有する地域にあつては、その実情を反映させる必要はない。
- 3 建物利用における各階層の利用率を求める際の建物の階数及び用途は、原則として、使用する土地が属する地域での標準的な階数及び用途とする。
- 4 建物利用における各階層の利用率を求める際の建物の階数及び用途は、当該地域において近年建築された建物の標準的な階数及び用途、土地の容積率を当該土地の建ぺい率で除して得た値の階数等を総合的に勘案して反映する。

《残地補償額算定の実務》

**問27 残地等に関する損失の補償についての次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 残地等の評価に当たっては、当該事業の施行による生ずる日陰、臭気、騒音その他これらに類するものによる不利益又は損失について、適正に考慮する必要がある。
- 2 残地等における売却損は、合理的な自由市場で形成されるであろう市場価値と市場価値を下回ると考えられる残地の取引価格との差額を売却に伴う損失として補償するものである。
- 3 残地等における売却損に関しては、建物の移転先を残地に認定した場合についても補償を行う必要がある。
- 4 土地の一部を使用（空間又は地下のみを使用する場合を含む。）することによりその残地に関して生ずる損失の補償額は、使用期間中の土地の有効利用度の低下分とする。

**問28 残地等に関する損失の補償についての次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 残地等に関する損失の補償は、同一目的に利用されている同一の所有者に属する一団の土地又は同一の所有者若しくは権利者に属する一団の物件等について、その一部を取得又は使用等することによって、残地、残存する物件等に価格の低下や利用価値等の減少等の損失が生ずるときに補償するものである。
- 2 残地売却損の額を定めるための売却損率は、0%～30%までの範囲内で適正に定めた率によるが、事業施行の緊急性等を勘案することができる場合は、通常率に10%を加算することとしている。
- 3 残地の評価額は、土地評価事務処理要領第8条に規定する取得画地の評価方法に準じて行うものとしている。
- 4 一般的に「地目差補償」と称されている補償とは、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しようとするものである。

《地価公示制度概説》

**問29 地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づく地価公示（以下「地価公示」という。）及び国土利用計画法施行令に基づく地価調査（以下「地価調査」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 地価公示、地価調査では正常な価格が公示される。
- 2 地価公示は毎年行われているが、地価調査は隔年で行われている。
- 3 地価公示は、公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もつて適正な地価の形成に寄与することを目的とする。
- 4 地価調査の地点名称は、基準地である。

《公共補償における土地に関する補償》

**問30 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）に基づく既存公共施設等に対する土地に関する補償で、所有権以外の権利の補償に対する下記の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 所有権以外の権利の補償として、同種又は類似の権利を取得することが客観的にみて極めて困難なときは、同種又は類似の権利以外の権利によることができる。例えば、使用貸借権に対する賃貸借権又は所有権である。
- 2 所有権以外の権利として、同種又は類似の権利によることができる場合の、類似の権利とは、地上権に対する賃貸借権、地役権に対する賃貸借権等をいう。
- 3 所有権以外の権利の補償として、同種又は類似の権利を取得することが客観的にみて極めて困難なときは、同種又は類似の権利以外の権利によることができるが、賃貸借権に対する所有権は過大補償となるため含まれない。
- 4 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を除き、同種又は類似の権利を取得するために要する費用を補償する。

## ○物件部門

### 《建物移転補償の実務》

**問31 都市計画区域内における接面道路と敷地の関係並びに建築制限に関する次の記述のうち妥当なものほどれか。**

- 1 建築基準法（昭和25年法律第201号）の第三章の規定が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは同法第42条第1項の規定にかかわらず道路とみなされる。
- 2 建築物の敷地は一定の場合を除き、道路に4m以上接しなければならないとされている。
- 3 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物は、都市計画において指定された容積率に10%を加算することができる。
- 4 容積率が200%と定められている第一種住居地域において、幅員4mの道路に接面する面積100m<sup>2</sup>の敷地の場合、床面積200m<sup>2</sup>の住宅まで建築できる。

**問32 建物の移転先の認定及び関連移転に関する次の記述のうち、妥当でないものほどれか。**

- 1 建物を移転させるときは、移転先を残地又は残地以外の土地のいずれにするかを最初に認定し、その上で移転工法の認定を行うべきである。
- 2 残地において、従前の建物と同種同等の建物を再現できる場合は残地を移転先と認定すべきであるが、構外再築工法の補償金を上回る場合は残地を移転先と認定できない。
- 3 移転の対象となる建物と一体的に利用されていた残地に存する建物は、関連移転の対象となる場合があるが、その場合には建物所有者の請求が要件であり、土地所有者の請求は要件ではない。
- 4 同一敷地内に第1から第3までの工場があり、第1、第2、第3の順で製造ラインが設置されている場合において、第1工場が移転の対象となった場合には、第2工場だけでなく第3工場も関連移転の対象となり得る。



**問33 建物等の移転に伴う法令改善費用と移転工法の種類に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 建物等の移転に伴う法令改善費用の補償はしないものとされているが、法令改善費用にかかる運用益損失額は補償するものとされている。
- 2 法令改善費用の「法令」には、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）は含まれるが、条例は含まれない。
- 3 曳家工法は建物を曳家することが合理的と認められる場合に採用する工法であり、構内再築工法との経済比較が必要となる場合がある。
- 4 除却工法は、建物の一部を切り取る場合又は建物を再現する必要がないと認められる場合に採用される。

**問34 建物の移転先の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 従前の建物と同種同等の建物を残地において物理的に再現することができると認められる場合であっても、植栽、自動車の保管場所その他の利用環境面から残地を移転先と認定できない場合がある。
- 2 従前の建物が店舗兼住宅である場合は、店舗の移転先を残地とし、住宅の移転先を残地以外の土地とすることも可能である。
- 3 残地が移転先となるかどうかは、有形的検討、機能的検討及び法制的検討によって判断すべきであるが、有形的検討において不可となった場合でも、機能的検討及び法制的検討を慎重に行うべきである。
- 4 残地を移転先と認定するに当たって、複数の移転工法が可能である場合には、経済比較によって採用工法を決定すべきである。

**問35 建物の再築工法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 再築工法による建物移転料は次の式で算定される。  
建物移転料＝建物の現在価額＋運用益損失額＋取りこわし工事費
- 2 運用益損失額は、従前の建物の推定再建築費に再築補償率を乗じて算定される。
- 3 再築補償率の算出式において、標準耐用年数が満了した場合の残存価額率は20%として計算されている。
- 4 耐用年数近似期にある木造建物は一級建築士等の意見を聴取することによって実態的耐用年数を定めることができるが、標準耐用年数を超えている場合は定めることができない。

**問36 照応建物に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 照応建物による構外再築工法を認定することはできない。
- 2 照応建物は、従前の建物と同等の規模であるだけでなく、植栽、自動車の保管場所その他の利用環境面においても照応する建物でなければならない。
- 3 照応建物を検討する際には、階数の増加、形状の変更及び床面積の増加だけでなく、構造の変更又は設備の設置も考慮することができる。
- 4 既存の建物の推定再建築費に比べて照応建物の推定建築費が安価になる場合は、従前の建物に照応しているとはいえない。

《木造建物の調査と算定の実務》

**問37 木造建物に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 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）工法及び壁式構造により建築されている専用住宅は、木造建物〔I〕に分類され、統計数量値を用いて推定再建築費を算出する。
- 2 建物登記がされておらず、固定資産税も課税されていない建物であっても、「基礎、屋根、床、柱、壁」の全てが施工されていれば、構造が簡易であっても建物と判断しなければならない。
- 3 木造特殊建物は、神社、仏閣、教会堂、茶室などの歴史的価値を有する建物であり原型を損なうことができないため、建物の移転工法区分は再築工法、復元工法及び曳家工法となっている。
- 4 不可視部分とは、建物の調査を行う場合に剥離及び破壊等を行わなければ容易に調査できない部分と定義されている。

**問38 木造建物に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 各階における外壁の周長は、柱の中心間の長さを測定する。
- 2 軸部の調査では、同一建物内の柱径に多少のばらつきがあっても、最も多く使用されている柱の柱径を調査する。
- 3 樋の調査は、軒樋、豎樋、谷樋、集水桝の形状寸法、材質及び数量（軒樋、豎樋、谷樋については延長、集水器については箇所数）について調査しなければならない。
- 4 電気設備に係る調査は、電灯、スイッチ、コンセント、分電盤の設置位置と数量を調査し、各々の器具の規格及び配線、管路長さについての調査は必要としない。

**問39 建物移転料算定要領（案）（平成28年3月 中央用地対策連絡協議会理事会申し合わせ）別添二 非木造建物調査積算要領（以下「非木造建物調査積算要領」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 Q：改造成法等の積算に伴う構造計算は、どの程度の精度を求められるのか。  
A：建築確認申請時における精度と同等の精度を求める。
- 2 Q：図面作成基準において、作成する図面として矩計図は求められているのか、また、内容としてどのようなことを記載するのか。  
A：作成する図面として、矩計図は求められている。記載内容は、地盤面、基礎、床、柱、壁、開口部、天井、屋根などの寸法、構造材、仕上げ材などである。
- 3 Q：型枠の数量を計算する際に、普通型枠、特殊型枠（打放し型枠、曲面型枠）に区分することとなっているが統計数量の型枠はどの型枠の数量か。  
A：統計数量表の型枠の数量は、普通型枠に特定した数量である。
- 4 Q：統計数量は、設計数量、計画数量又は所要数量のどれに該当するのか。  
A：統計数量は、設計数量となっている。  
数量計測基準の数量とは、設計数量のことをいう。設計数量とは、設計寸法に基づく計算数量のことをいう。計画数量とは、施工計画に基づく数量のことをいい、所要数量は、市場寸法による切り無駄及び施工上のやむを得ない損耗などを含む予測数量をいう。

**問40 非木造建物調査積算要領の別表統計数量表に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 基礎に係る工種別の数量は、[延床面積×統計数量値<sup>(\*)</sup>×杭地業による補正率×地盤状況による補正率]によって算出するものとする。  
(\*） 統計数量値には、地下階の数量は含まれていないので地下階がある場合には、その地下部分の数量を別途算出して計上するものとする。
- 2 鉄筋コンクリート造（RC造）のく体コンクリート等に係る数量は、[く体コンクリート量＝延床面積（統計数量値×階高補正率）]、[型枠・鉄筋＝コンクリート量×統計数量値]によって算出するものとする。
- 3 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の鉄骨量は、[延床面積×統計数量値]によって算出するものとする。
- 4 鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量は、[延床面積×統計数量値]で算出するものとする。ただし、統計数量値には、内外階段は含まれるが、デッキプレート、材料、製品、工具等の収納棚、歩行（点検）路等の造作に係る鉄骨量は含まれていないので、これらについては別途算出して加算するものとする。

《附帯工作物、立竹木の調査と算定の実務》

**問41 立竹木に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 立竹木の補償額算定には、移植させる方法による場合、伐採させる方法による場合及び取得する方法による場合がある。
- 2 立木の取得は、公園事業等で当該立木が事業に必要な場合に限られる。
- 3 残地に存する庭木は建物の移転工法によっても補償の取扱いは異なる。
- 4 立木の移植補償は、天然記念物等を除き伐採補償との経済比較が必要な要件となっている。

**問42 立竹木に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 立竹木は、庭木等、用材林立木、薪炭林立木、収穫樹、竹林、苗木（植木畑）及びその他の立木に区分される。
- 2 庭木等は、鑑賞樹、効用樹、風致木及びその他に区分される。
- 3 立木本数の測定方法には、毎木調査法と標準地調査法がある。
- 4 立木の移植に伴う枯損率は、移植の時期、樹種、樹齢及び移植先により異なる。

《建物等の移転に伴い通常生ずる損失の補償》

**問43 建物の移転に伴い、通常生じ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 仮住居等に要する補償額は、仮住居建物の権利金等の一時金相当額と家賃相当額との合計額である。
- 2 借家人に対する補償額は、借家の際に要する一時金相当額と家賃差の補償額との合計額である。
- 3 家賃減収補償額は、移転期間に応ずる賃貸料相当額から移転期間中の管理費相当額及び修繕費相当額を控除した額である。
- 4 借家の際に要する一時金の補償額は、標準月額家賃に補償月数を乗じた額である。

**問44 移転雑費において、移転先選定に要する費用に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 取得する土地が建設予定地等の更地の場合は補償を要しない。
- 2 取得する土地に移転する建物等があっても、当該建物等が構内移転で他に移転先を取得する必要がある場合は補償を要しない。
- 3 取得する土地が貸地の場合は補償を要しない。
- 4 取得する土地が建物等の敷地であっても、客観的に見て遊休化している場合等、合理的な建物の敷地利用とは認められず、他に代替地を取得する必要がある場合は補償を要しない。

《公共補償における建設費等の補償》

**問45 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）及び公共補償基準要綱の運用申し合せ（昭和42年12月22日用地対策連絡会決定）で規定する建設費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 第10条（建設雑費その他通常要する費用）のうち、その他通常要する費用に含まれるものとしては、動産移転料、移転雑費、借家人補償（私人の建物等を借上げている場合）、立木補償、残地補償等である。
- 2 村落共同体等が管理する既存公共施設等であって、当該団体が減耗分相当額の資金調達力を有しない等と認められる場合は、その限度において、既存公共施設等の機能の廃止の時までの財産価値の減耗分の全部又は一部を控除しないことができる。
- 3 同種施設により機能回復を行う場合には、建設費のほかに維持管理費を含めて考えなければ、その補償が妥当か否かの判断が下せないため、維持管理費は機能回復と不可分のものとして考える必要がある。
- 4 道路、水路等減耗分の算定が不可能と認められる施設又は鉄道の線路、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ものとする。

## ○機械工作物部門

《機械工作物関係法規概説》

**問46 工場立地法施行規則（昭和49年大蔵省・厚生省・農林省・通商産業省・運輸省令第1号）第4条で定める緑地以外の環境施設として妥当でないものはどれか。**

- 1 屋内運動施設
- 2 屋外運動場
- 3 社員用の駐輪場
- 4 雨水浸透施設

**問47 危険物の規制に関する政令（昭和34年9月政令第306号）第17条で規定する給油取扱所の基準に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 給油取扱所の給油設備は、ポンプ機器及びホース機器からなる固定された給油設備とし、これらは「固定給油設備」という。
- 2 固定給油設備のうちホース機器の周囲（懸垂式の固定給油設備にあつては、ホース機器の下方）に自動車に直接給油し、及び給油を受ける自動車等が出入りするための間口10m以上、奥行6m以上の空地で総務省令で定める空地（以下「給油空地」という。）を保有すること。
- 3 給油取扱所に灯油を容器に詰めかえするための設備（固定注油設備という。）を設ける場合は、給油空地内であっても、固定給油設備の取扱に支障とならない場所に設置しなければならない
- 4 懸垂式の固定給油設備（ホース長さに関係なし）は道路境界線から4m以上、敷地境界線から2m以上の間隔を保つこと。

**問48 騒音規制法（昭和43年6月法律第98号）の目的、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 この法律において「特定施設」とは、工場又は事業場に設置される施設のうち、著しい騒音を発生する施設であって、騒音規制法施行令（昭和43年11月政令第324号）第1条に定められている。
- 2 この法律において「規制基準」とは、特定施設を設置する工場又は事業場において発生する騒音の特定工場等の敷地の境界線における大きさの許容限度をいう。
- 3 この法律において「特定建設業」とは、建設工事として行われる作業のうち、著しい騒音を発生する作業であって、騒音規制法施行令第2条に定められている。
- 4 指定地域内において工場又は事業場（特定施設が設置されていないものに限る。）に特定施設を設置しようとする者は、その特定施設の設置の工事の開始の日までに、環境省令で定めるところにより定められた事項を都道府県知事に届け出なければならない。

**問49 機械設備調査算定要領（案）（平成24年中央用対理事会申し合わせ。以下「機械設備要領（案）」という。）第7条に規定する補償額の構成についての次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 機械設備の再築費は、機械設備の現在価格＋運用益損失額＋解体処分費－売却価格（必要により申請手数料・検査料等を加算）として求められるが、現在価格＋運用益損失額は再調達価格（再築工事費）に再築補償率を乗じて求める。
- 2 再調達価格は工事原価に一般管理費を加え、これに機器等購入費を（新品代金）を加えたものである。
- 3 工事原価は純工事費に現場管理費を加えたものである。
- 4 純工事費は直接工事費（据付費、機械基礎費、運搬費、直接経費、材料その他）に共通仮設費を加えたものである。

**問50 機械設備要領（案）第9条に規定する別添2機械設備工事費算定基準（以下「算定基準」という。）第2の数量計算に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 トラック積載質量（t）の選定に当っては、輸送を要する機器等の形状・寸法・質量及び接続道路の幅員等の立地条件を考慮する。
- 2 機械基礎、コンクリート造ピット及び機器等の周りに存する架台等の構築物の数量は、基礎及び架台等の機能・構造から判断し、原則として、機器等ごとではなく別区分にして算出する。
- 3 構造材、仕上げ材等の数量計算の中で、数量計算の集計は補償額算定調書に計上する項目ごとに行う。
- 4 構造材、仕上げ材その他の補償額算定調書に計上する数値（価格に対応する数量）は、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）までで計上する。

**問51 算定基準第3の単価及び見積等に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 工事費の算定に用いる資材単価及び機器等の価格は建設物価、積算資料、これらと同等であると認められる刊行物に掲載されている単価又はメーカー等のカタログ価格等の資料価格及び見積価格によるものとし、これらは同等の取り扱いとする。
- 2 機器等購入費等を算定するに当たり、見積徴収の要否を判定するとき、「専門的な知識が必要であり、かつ、専門メーカー等でなければ算定が困難と認められる機器について」は見積を徴収するものとする。
- 3 算定を行う機器等（当該機器等）と同種同等の機器等について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、その機能が最も近似の機器等について、見積を徴収するものとする。
- 4 見積徴収する場合、見積依頼先を選定するときは、依頼先の実績、経験、技術水準等を勘案して行うとともに、見積依頼先が妥当であるとした理由を記載した書面を作成すること。

**問52 算定基準第7の機器等の運搬台数に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 機器等の運搬に要するトラック等の台数は、算定基準第7で規定した様式第7「機械設備運搬台数計算書」を用いて算出する。
- 2 機器等の形状・寸法は、機械設備調査票に記載した形状・寸法・質量によるものとし、機器等の面積は、機器等の形状・寸法から算出する。
- 3 質量基準運搬台数は機器等の質量を使用トラックの積載可能質量で除し、面積基準運搬台数は機器等の面積を使用トラックの積載可能面積で除して算出する。
- 4 認定運搬台数は、質量基準運搬台数と面積基準運搬台数を比較して、混載時の積載可能台数計算に基づき、数量が少ない台数とする。



**問53 機械設備の調査において、現地調査前の準備作業等に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 打合せにおいて、発注された業務の事業概要を把握することで調査先との対応、作業の進め方、調査後の移転計画、移転工法の検討等を見据えた行動が可能となる。
- 2 発注された業務内容・範囲等を確認することで、調査先の概要が把握でき、調査員の選定（技術者の職種等）や調査日程の予測が可能となる。
- 3 調査先への挨拶において、調査に関する一般的な事項に対する言動については問題なく対応してよいが、補償に関する基準や考え方等については、その後の用地交渉等を踏まえ、一切対応しない方がよい。
- 4 調査先への挨拶は原則的に調査立入前に行うべきである。調査先からすれば今後どのように事業が進められていくのか、どのようなコンサルタントが自社の評価を行うのか重要なことであり、調査をスムーズに実施するためには大事なことである。

**問54 算定基準に定める据付工数及び撤去工数の作業環境による補正についての次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 危険作業で高所または地下における作業の場合補正率は0.1であり、地下3.5mのピットの中及び高さ10mの建物の屋上階の高さ4.5mの場所の場合は、いずれも補正据付工数 = 据付工数  $\times (1 + 0.1)$  として補正する。
- 2 危険作業（高所又は地下における作業、悪環境における作業）及び錯綜場所のいずれにも該当する作業の場合は、補正据付工数 = 据付工数  $\times (1 + \text{高所又は地下における作業補正率} + \text{悪環境における作業補正率} + \text{錯綜する場所における作業補正率})$  として補正する。
- 3 作業環境による補正で、残地以外の土地を移転先とする場合の据付工数は、原則として悪環境における作業及び錯綜する場所における作業の補正はしない。ただし、撤去工数についてはこの限りでない。
- 4 危険作業のうち悪環境における作業としては、①毒性ガスの発生する恐れのある場所、②危険物、毒劇物を保管している場所、③施工の作業性の悪い場所（人力作業に限定される場所や傾斜地等）がある。

問55 算定基準第5・6の機器等の据付工数、撤去工数に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。

- 1 据付工数は、第1類から第4類に機械区分された工数歩掛により算出するが、工数歩掛のXは機器等1台当たりの質量(t)である。
- 2 機器等の1台当たりの質量が10tを超える場合であっても、この工数歩掛が採用できると判断される場合は、この工数歩掛にて据付工数を算出する。
- 3 この工数歩掛のXは、2次側の配線・配管・装置等の質量を除く機器等1台当たりの質量であるが、この工数には、2次側の配線・配管・装置等の据付に要する費用は含まれる。
- 4 この工数歩掛には、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)に要する費用は含まれない。

《機械等に係る電気、配管、その他設備等の調査と算定の実務》

問56 電気設備、配管設備の算定に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 キュービクル式受電設備の据付工数は、算定基準第4章第5据付工数の機械区分第2類の一般汎用機械等の工数歩掛により算出する。
- 2 全てのキュービクル式受電設備の標準耐用年数は、工場の製造業種に関係無く、算定基準の別表1機械設備等標準耐用年数表により、20年に決まっている。
- 3 配線・配管の工数歩掛等は、公共建築工事積算基準((一財)建築コスト管理システム研究所発行)を第1優先として採用する。
- 4 銅管のスクラップ(発生材)価格の算定には、ナゲット処理費を控除する。

問57 主遮断装置の形式による受変電設備の分類について、の中に入る言葉の組合せで、妥当なものとはどれか。

CB形は主遮断装置としてAを用いるもの。PF・S形は主遮断装置としてBとCとを組み合わせて用いる。Dは主遮断装置としてBとAを組み合わせて用いる。

- 1 A…高圧交流負荷開閉器 B…高圧限流ヒューズ C…高圧交流遮断器 D…CB・PF形
- 2 A…高圧交流遮断器 B…高圧限流ヒューズ C…高圧交流負荷開閉器 D…PF・CB形
- 3 A…高圧交流負荷開閉器 B…過電流継電器 C…高圧交流遮断器 D…PF・CB形
- 4 A…高圧交流遮断器 B…過電流継電器 C…高圧交流負荷開閉器 D…CB・PF形

**問58 機械設備要領（案）別添1 機械設備図面作成基準の電気設備図・配管設備図に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 高圧受変電設備図は、電力引込み箇所から高圧配電盤まで表示する。
- 2 電気設備図の幹線設備図は、高圧受電設備の2次側出力線から各分電盤、動力盤まで表示する。ただし、低圧引込みの場合は、引込み部分から表示する。
- 3 配管設備図において配管に関連する機器等は、破線で表示する。
- 4 配管設備図は、原則として流体及び配管種別毎に区分して作成する。

《単体機械の調査と算定の実務》

**問59 機械設備の算定において、機器の構成材料を理解する必要があり、機器の材料に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 機械材料で最も多く使用されているのは鉄鋼であり、その中でも炭素鋼が一番多く使用されている。
- 2 炭素鋼は炭素含有量によって機械的性質が変わるが、鋼の性質を利用して熱処理を行うことで使用用途に適した硬度、強度、強靱性等を与えることができる。
- 3 鋼を高温から急冷して硬さを極めて高くすることを鋼の焼き入れといい、焼き入れの冷却用として水か油を用いるが、均一な焼き入れをしようとすれば、沸点の高い油の方がよい。
- 4 焼き入れした鋼は硬さを増すがもろくなるため、これに強靱性を与えるために、ある温度（250～600℃）に加熱することを「焼きなまし」という。

**問60 機械設備の調査において理解しておかなければならない、機器名称と測定項目、測定方法等についての次の記述で、妥当でないものはどれか。**

- 1 正面旋盤で重要な測定項目は、用途から考えてベッドの最大長さ、面板（チャック）と芯押し台間の距離が重要であり、次にベッド上の最大振り径である。
- 2 立て旋盤は、水平に回転するテーブル上に取付けた材料を加工するから、材料を取り付けるテーブルの径、切削可能な最大径、上下に移動する工具（バイト）を取り付けるツールバーの最大移動距離、切削可能な最大高さ等を測定する。
- 3 フライス盤は、ベッド上に取付けた材料を、工具（フライス）を回転させて加工するから、テーブル寸法、テーブルの移動量、フライスを取り付ける主軸からテーブル上面までの寸法等を測定する。
- 4 クランクプレスは、薄鋼板や非鉄薄板等を上型、下型の間において、クランク機構にて上型を上下させることで、上型と下型の間で加圧成形加工する機械であり、加圧能力、ストローク寸法（プレス面が上下する寸法）、テーブル面積、間口寸法等を測定する。

## ○営業補償・特殊補償部門

### 《営業調査の実務》

**問61 営業補償の種別ごとの補償額算定に当たり必要な調査事項等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 営業廃止補償の場合は、法令等の規制で同種の営業の再開ができないことから営業の権利に関する調査、売却損の対象となる営業用固定資産及び流動資産に関する調査、従業員の雇用に関する調査、転業に必要な期間の収益相当額等を調査する。
- 2 営業休止の補償の場合は、合理的な移転先及び移転工法に基づき休業期間の調査、収益（所得）減、固定的経費に関する調査、得意先喪失に関する調査、従業員（人件費）の調査、商品、仕掛品等減損に関する調査、移転広告費等の調査をする。
- 3 仮営業所を設置して営業を継続させる場合には、近隣での借上げ市場の状況、賃料、権利金等のほか、設置する場合の建設費及び地代等の調査をすれば足り、商品、仕掛品等減損に関する調査、移転広告費等の調査は不要である。
- 4 営業規模縮小補償の場合は、規模縮小に伴い売却損の対象となる営業用固定資産に関する調査、解雇予告手当相当額に関する調査、その他資本及び労働の過剰遊休化による損失、規模縮小に伴い経営効率が低下すると認められる損失の認定に必要な資料並びに規模縮小後の損益分岐点比率を調査する。

**問62 用地調査等業務共通仕様書の「営業に関する調査」における「収益及び経費に関する」次の記述のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 収益(所得)及び経費に関する資料の収集として、営業主体が個人事業主の青色申告者であって、帳簿等が正規の簿記で記載されている場合は、事業年度の現金出納帳、売掛帳、買掛帳、経費帳の直近3か年分を必ず収集する。
- 2 収益(所得)及び経費に関する資料の収集として、営業主体が法人の場合は税務署の受付印のある事業年度の確定申告書(控え)写しの直近3か年分を必ず収集する。
- 3 収益(所得)及び経費に関する資料の収集として、営業主体が法人の場合は事業年度の総勘定元帳写し、固定資産台帳写しの直近3か年分を必ず収集する。
- 4 収益(所得)及び経費に関する資料の収集として、営業主体が法人の場合は事業年度の損益計算書の写し、貸借対照表の写しの直近1か年を収集すれば足りる。

**問63 営業に関する調査のうち「物的関係調査」及び「権利関係調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 物的関係の調査における土地関係は、対象土地及び周辺の利用状況が判別できる位置図、地図(公図)、用地実測図、工事平面図、住宅地図、都市計画図等の図面等を入手し確認する。
- 2 物的関係の調査における建物関係は、建物の規模、構造、用途等の物件全般の利用状況が把握できる建物等配置図、建物平面図、写真等を入手し確認する。
- 3 物的関係の調査における機械設備関係は、生産設備等に関する配置及び生産工程ライン等が判断できる生産工程図、動線図、屋外・屋内別配置図等を入手し確認をする。
- 4 権利関係の調査において、土地、建物等の営業用施設の所有形態等については、商業登記簿、法人登記簿を入手し確認する。

**問64 営業用建物が支障となった場合の移転工法と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 改造工法は、建物の一部(残地内にあっても取得する土地に存する部分と構造又は機能上切り離せない部分があるときは、この部分を含む。)を切り取り、残地内で残存部分を一部改築し、又は増築することにより、従前の機能を維持できると認められるときに採用する工法であり、この場合の営業補償は通常、営業規模縮小の補償が適用される。
- 2 構内再築工法は、有形的、機能的及び法制的に検討した結果残地に従前の建物を存置し、又は従前の建物を撤去して、残地に従前の建物と同種同等又は従前の建物に照応する建物を建築することにより、従前の機能を確保できると認められるときに、経済的検討を加え採用される工法であり、この場合の営業補償は、通常、営業休止の補償が適用される。
- 3 除却工法は、取得する土地の上にある建物の一部が、当該建物に比較してわずかな部分で重要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認められるとき、又は朽廃した建物あるいは建築目的に供し得る必要性が客観的に有しないと認められるときに採用される工法であり、この場合の営業補償は、通常、営業廃止の補償又は営業規模縮小の補償が適用される。
- 4 構外再築工法は、有形的、機能的及び法制的に検討した結果、残地に移転する余裕がなく、残地以外の土地に移転し従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的な場合に経済的な検討を加え採用される工法であり、この場合の営業補償は、通常、営業休止の補償が適用される。

**問65 用地調査等業務共通仕様書の「営業に関する調査」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 法人が営業主体である場合の補償額の算定に必要となる調査事項のうち、営業主体に関するものとして、法人の名称、所在地、代表者の氏名及び設立年月日、移転等の対象となる事業所等の名称、所在地、責任者の氏名及び開設年月日、資本金の額、法人の組織（支店等及び子会社）並びに移転等の対象となる事業所等の敷地及び建物の所有関係が調査事項として掲げられている。
- 2 法人が営業主体である場合の補償額の算定に必要となる調査事項のうち、業務内容に関するものとして、業種、移転等の対象となる事業所等の製造、加工又は販売等の主な品目、原材料、製品又は商品の主な仕入れ先及び販売先（得意先）及び品目等別の売上構成が調査事項として掲げられているほか、必要に応じ、確定申告書とともに税務署に提出した事業概況説明書写を収集することとされている。
- 3 仮営業所に関する調査は、仮営業所設置場所の存在状況並びに賃料及び一時金の水準、仮営業所用建物の存在状況並びに賃料及び一時金の水準が調査事項として掲げられているほか、仮設組立建物等の資材のリースに関する資料を収集することとされている。
- 4 仮営業所設置の補償を行うに当たっては仮営業所を設置する場所又は貸家が従前地の近隣に存在することが前提条件となるため、営業所として適当な土地又は建物の存否又は存在の状況に関して調査を行う必要があり、その調査の方法として、実際に調査区域の周辺を踏査し、必要に応じ宅地建物取引業者等から地域の実情を聞き取る等して行うことになるが、これとあわせて、個々の土地の所有者又は建物所有者に賃貸の意思の有無の確認まで行わないとならない。

《営業補償額算定の実務》

**問66 営業の休止補償の補償項目である固定的経費の補償について説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。ただし、収益額認定の過程で費用としたものとする。**

- 1 公租公課のうち、市町村民税、事業税、固定資産税及び自動車税は、固定的経費である。
- 2 営業権、特許権、意匠権及び商標権の減価償却費は、すべて固定的経費である。
- 3 企業が社員のために掛けている生命保険料や従業員賞与は固定的経費である。
- 4 借入金利子や手形割引料のうち、長期借入金利子は固定的経費である。

**問67 営業休止補償を行う場合の収益額の認定は、収集した「損益計算書」等から求めることとなるが、これについての次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 損益計算書の経常利益は、売上高から売上原価（又は製造原価、工事原価）と販売費及び一般管理費を控除した額である。
- 2 損益計算書の販売費及び一般管理費には、販売及び一般管理業務に従事する役員及び従業員の給与、賞与（役員賞与については、一定の要件を満たしたものとする。）や製造業の場合の工場に従事する職員の給与、賞与が含まれる。
- 3 損益計算書の特別損失とは、当期のみに生じた固定資産売却損や退職給与引当金繰入額等である。
- 4 損益計算書の売上総利益は、売上高から売上原価（又は製造原価、工事原価）と販売費及び一般管理費を控除し求める。

**問68 営業休止補償の補償項目である得意先喪失の補償について説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 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」で算定された額である。
- 2 得意先喪失の補償の補償額の算定要素である「限界利益率」の「限界利益」とは、売上高に対する固定費と利益の合計額をいう。
- 3 得意先喪失の補償は、営業を一時休止することにより、一時的に得意先を喪失することに伴い、営業再開後の売上高が減少することに伴う損失を補償するものである。
- 4 得意先喪失の補償は、従前の営業成績が赤字決算であっても、補償することができる。

**問69 仮営業所の補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 仮営業所の補償は、営業休止補償の例外的補償措置であることから、必ず営業休止補償の補償額と補償総額での経済比較が必要で、その結果により補償の要否が判断される。
- 2 仮営業所を設置するために必要な費用は、仮営業を営むために通常必要とする規模及び設備を有する仮の営業所を設置するための費用とし、その方法は、仮営業所を建設する場合と借上げる場合とに区分される。
- 3 仮営業所の補償は、従前の営業の継続を前提とした補償であるため、仮営業所であるがための収益減や得意先の喪失による損失は生じない。
- 4 仮営業所の補償の要件の一つとしては、銀行、郵便局等公益性の強い事業が移転の対象となった場合であり、それで足りる。

**問70 営業廃止補償の補償内容等について説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 営業廃止補償は、現在の営業を廃止し他の業に転業することを前提とした補償で、これに伴う損失の一つとして、転業するまでの期間に対応する従前の収益（所得）相当額を補償する必要があるが、この補償期間は、原則2年以内とされている。
- 2 営業権に対する補償は、当該権利について近傍又は同種の営業権等の取引事例がない場合においては、年間超過収益額を8%で除して得た額を標準として補償することとしている。
- 3 営業の廃止に伴い継続雇用が困難で解雇することとなる従業員については、事業主に退職手当補償は行わず、別途、従業員に離職者補償を行うこととしている。
- 4 営業廃止に伴い不要となる営業用の資産のうち、機械器具等で現実に売却できるものについては、売却損の補償を行うが、この補償額は、「現在価格+解体・処分費-発生材価格」で算定した額である。

**《漁業権等補償の実務》**

**問71 漁業制度の分類及び用語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 漁業権とは、行政庁の免許により一定の水面において排他的に一定の漁業を営むことを得る権利であり、これには、定置漁業権、区画漁業権及び共同漁業権とがある。これらの漁業権漁業は、許可漁業及び自由漁業に対して一般的に免許漁業といわれている。
- 2 私有地の池等で河川等と隔離された水面で養殖業を営む場合であっても、漁業法の目的である水面の総合利用、漁業生産力の発展の観点から区画漁業権の免許の取得が要請されている。
- 3 許可漁業とは、水産資源の保護、漁業調整の目的から自由に漁業を営むことを一般的に禁止し、行政庁が出願を審査して特定の者に禁止を解除することによって営める漁業である。この許可漁業には、大臣許可漁業と知事許可漁業があり、知事許可漁業を分けると法定知事許可漁業と漁業調整規則による知事許可漁業とがある。
- 4 漁業者とは漁業を営む者をいい、自己の名をもって漁業を営業し、かつ、単にその営業に出資するのみでなく経営の意思決定を自ら行い、これに参加する者をいう。また、漁業従事者とは、漁業者のために水産動植物の採捕又は養殖に従事する者をいう。



**問72** 魚道を設置できない大きなダムが建設されると、その上流域では遡河性魚類であるアユの遡上  
が不可能となって漁獲量が減少することとなるが、その影響の補償額を算定する際に使用する影  
響年数で妥当なものはいずれか。

- 1 10年を限度とする。
- 2 12.5年を限度とする。
- 3 30年を限度とする。
- 4 80年を限度とする。

《鉱業権、租鉱権、採石権補償の実務》

**問73** 鉱業法（昭和25年法律289号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 鉱業権とは、登録を受けた一定の土地の区域において、登録を受けた鉱物及びこれと同種の  
鉱床中に存する他の鉱物を掘採し、及び取得する権利をいう。
- 2 鉱業権の移転をしようとするときは、当該鉱業権の移転を受けようとする者は、都道府県知  
事に申請して、その許可を受けなければならない。
- 3 租鉱権とは、設定行為に基き、他人の鉱区において、鉱業権の目的となっている鉱物を掘採  
し、及び取得する権利をいう。
- 4 租鉱権の存続期間は、登録の日から10年以内とする。

**問74** 鉱業権、租鉱権又は採石権の消滅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 消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、正常な取引価格をもって補償するものと  
する。
- 2 鉱業権の消滅とは、事業の施行により鉱区の全部又は一部について当該権利の行使が不可能  
となる場合をいう。
- 3 鉱業権出願中のものも、補償の対象とする。
- 4 租鉱権が設定されている鉱業権に対する補償額は、当該租鉱権がないものとして算定した当  
該鉱業権の補償額から当該租鉱権に対する補償額を控除して得た額とする。

《農業、立毛、養殖物等の補償の実務》

**問75 農業補償等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 通常農業の継続が不能となると認められるときとは、事業の施行により経営地の全部又は大部分を失ない、かつ、近傍において農地等の取得が客観的に著しく困難であると認められるときをいう。
- 2 土地に農作物の立毛があるときは、当該立毛の粗収入見込額から当該土地の引渡時以後に通常投下される農業経営費を控除した額を補償するものとする。なお、この場合の農業経営費には、自家労働の評価額を除くものとする。
- 3 藻類、魚介類等の養殖物を他に移植することが相当であると認められるときは、その移植に要する経費と移植に伴う減収予想額との合計額を補償するものとする。
- 4 松たけ、しいたけ等の特産物を移植することが困難又は不可能なときは、当該特産物を収穫することによって得られる平年の純収益を資本還元した額を補償するものとする。

## ○事業損失部門

### 《事業損失補償の実務》

**問76 事業損失の事務処理手順に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 事業損失に当たる侵害の重大性については、建物等の受ける損害等に比べて、生命や身体等に対する侵害は重大で、財産価値に換算した損害等の程度が小であっても違法行為となる。
- 2 事業計画策定時には、環境対策をその計画に織り込むことや、工事着手前に事前調査を実施しておくことが事業損失の未然防止の上で重要である。
- 3 因果関係の判定のため、調査を行うに当たって被害者側が調査範囲や方法を指定してきた場合、因果関係等が判定されていない状況では、起業者はそれを拒否する場合もある。
- 4 受忍限度の判定においては、利益を侵害した事実がある限り、損害等の程度が著しいか否かを重視して判断されるべきであり、事業損失が発生した場所の地域性や周辺環境等は考慮する必要はない。

**問77 事業損失の認定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 公共事業の施行に起因して発生する不利益、損害等がすべて直ちに事業損失として認定されるものではないが、精神上的損失は、通常一般人が社会生活上耐えなければならない範囲を超えると考えられている。
- 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損害等の申し出がなされたものに限定しているが、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 因果関係の判定は起業者が行うが、判定に際して専門的な知識を必要とする場合については、それを専門家に依頼する等、適切な処置が必要である。
- 4 発注者の責めに帰すべき理由によらないで、工事請負者の工事施行に伴い生じた損害や工事請負者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことにより生じた損害等は、事業損失から除外される。

**問78 事業損失における受忍の限度に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 損害等の発生を防止するための最善の措置を講じていても、侵害の程度が重大であれば、受忍限度を超えると判定されることがある。
- 2 特に高度な公共性を有する事業であれば、その公共性が重視されるため、受忍限度を超えた侵害に対して賠償責任を問われることはない。
- 3 損害等を受ける者が、当該場所に住み始めた時期と事業の実施時期との先後関係は、受忍限度の判定に当たっての重要な要素となっている。
- 4 公共施設の建設工事の施行が、建築基準法（昭和25年法律第201号）等による規制又は騒音条例等による規制に合致しているか否かは、費用負担の判定要素となる。

**問79 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 既に応急措置を講じた後は、損害等の発生防止又は軽減に努めることを検討するが、それが不可能な場合であっても、更なる救済措置として機能回復等に要する経費等の負担はできない。
- 2 事業損失として認定されるためには、公共事業の実施に当たって、工法上の検討など損害を未然に防止し、又は軽減する措置を講じていること、すなわち違法性がないことが前提である。
- 3 事業損失が発生した場所の土地利用の状況等によって受忍限度が異なるため、日照障害と騒音については、これらが特に重要な判断要素である。
- 4 事業損失の発生を予防するための周辺対策では、被害を受ける場所からの移転を希望する土地所有者等から申し出がある場合で、公共用飛行場、基地飛行場、新幹線鉄道の騒音による建物移転に当たっては、土地の買取りも認められている。

《日陰による事業損失の実務》

**問80 「公共施設の設置に起因する日陰により生ずる損害等に係る費用負担に関する申し合せ」(昭和51年3月3日中央用地対策連絡協議会理事会決定。以下「日陰の費用負担基準」という。)で定める費用負担の対象となる「日陰時間」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 受忍限度となる「日陰時間」の対象とする時間を「冬至の真太陽時の午前8時から午後4時(北海道の区域にあつては、午前10時から午後3時まで)とした。
- 2 我が国土は、東経129度から146度までの広がりを持つため、標準時(東経135度)における時刻で基準時を定めると、同緯度でも経度差により太陽の南中時刻に差が生じ、太陽エネルギーの享受に差異が生ずる。各地域が公平な取扱いを受けるには、太陽が実際に南中した時を12時とする真太陽時による必要がある。
- 3 別表(は)欄に掲げる時間については、建築基準法第56条の2第1項は地方公共団体がその地方の気候や風土、当該地域の土地利用状況等を勘案して条例により中高層建築物による日陰の規制時間を指定すると定められていることから、条例の指定する日陰時間を優先させて適用することとしている。
- 4 別表(は)欄に掲げる時間については、北海道以外の区域にあつては、第2種住居地域においては、日陰時間の定めがある2階で5時間を超える場合、定めがない1階で専ら居住の用に供されている住居の居室については、5時間を超える場合とする。

**問81 日陰の費用負担基準に基づく費用負担対象時間等を具体的に算定する場合の次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 計算対象時間とは、計算対象時間帯の時間をいう、ただし、複数壁面に開口部を有する居室の場合は、各々の開口部中央の計算対象時間を合算した時間(各々の開口部中央の計算対象時間帯のうち重複する時間帯がある場合には、その重複する時間帯については、一つの開口部中央の計算対象時間としてのみ計算する。)とする。
- 2 別表(は)欄に掲げられた受忍限度に関する日陰時間は、建物の開口部が真南に面する居室に係る日陰時間であり、その他の居室については、当該居室の開口部が面する方位の実態に応じて補正する必要がある。
- 3 費用負担対象時間は、居室ごとに「計算対象時間帯及び計算対象時間」、「日陰時間帯及び日陰時間」及び「公共施設設置前日陰時間及び公共施設設置後日陰時間」から算定する。ただし、明らかに公共施設の設置による影響がない開口部については計算を省略できる。
- 4 日陰時間帯とは、計算対象時間帯において遮蔽物により開口部中央が日陰となる時間帯をいう。日陰時間とは、日陰時間帯の時間をいう。ただし、各遮蔽物による日陰時間帯のうち重複する時間帯がある場合は、その重複する時間帯の日陰時間については、複数の遮蔽物の日陰時間の合計とする。

《テレビジョン電波受信障害による事業損失の実務》

**問82 「公共施設の設置に起因するテレビジョン電波受信障害により生ずる損害等に係る費用負担に関する申し合せ」**（昭和54年10月23日中央用地対策連絡協議会理事会決定。以下「**テレビ受信障害負担基準**」という。）に定める、受信者に係る受信可能な受信チャンネルのいずれか一つについて受信品位が受忍限度を超えると認められる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 評価5は、極めて良好に受信可能。
- 2 評価4は、雑音／混信が小さく良好受信が可能。
- 3 評価3は、多少の雑音／混信で実用可能。
- 4 評価2は、受信不能で全く実用にならない。

**問83 テレビ受信障害負担基準に定める費用負担の要件について、次のうち、妥当なもの**はどれか。

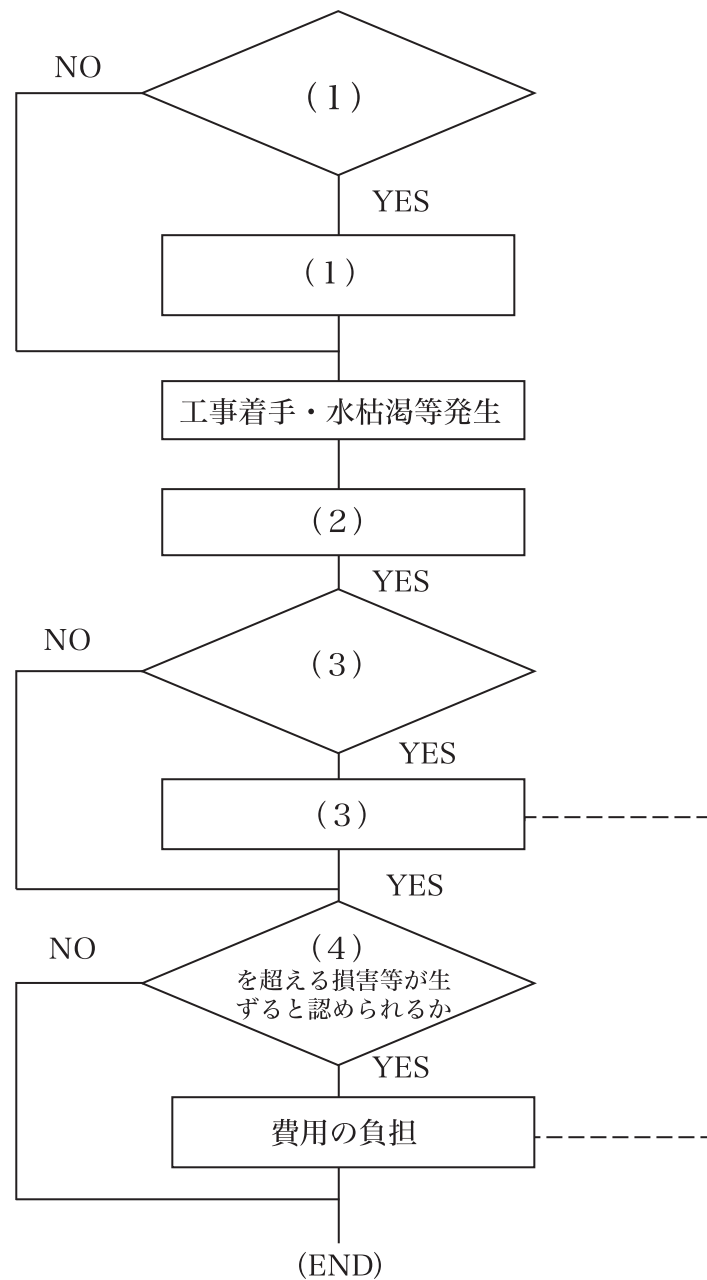
- 1 テレビ受信障害の態様は、公共施設の設置による遮蔽障害や反射障害による場合があるが、後者については、費用負担の対象となっていないことから、公共施設の設置に起因し反射障害が発生したと立証されても費用負担の対象とならないとされている。
- 2 テレビ電波受信障害によって、当該地域内で通常のテレビ電波の受信が可能な複数のチャンネルについて、良好な受信ができない場合は、5段階の評価基準に照らし、受忍限度を超える障害が生じている場合は、一定期間、受信障害の解消のための応分の負担をすることができる。
- 3 この負担基準という公共事業とは、一般的に土地取用法（昭和26年法律第219号）その他法律により土地を取用又は使用できる事業である。
- 4 この費用負担の対象となる受信者は、当該公共施設の設置工事の完了以前から、受信障害が生じた地域で自ら有する受信設備によりテレビ電波の受信を行っている者又は当該地域内で共同受信施設を設置しテレビ電波の受信をしている者である。

《水枯渇等による事業損失の実務》

問84 「公共事業に係る工事の施行に起因する水枯渇等により生じる損害等に係る事務処理について」  
(昭和59年9月19日中央用地対策連絡協議会理事会決定)の用地研修ゼミナールで、講師の質問に  
研修生が回答しました。研修生の回答に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 講 師 「水枯渇等の趣旨を述べてください。」  
A研修生 「水枯渇等とは、公共事業に係る施行により生じた起業地外の生活用水、農業用水等の不可避的な枯渇又は減水をいいます。」
- 2 講 師 「用水使用者とはどのような者をいいますか。」  
B研修生 「用水使用者とは、土地所有者、借地権者等の土地に用益権を有する者及び生活用水等を現に使用している借家人、間借人が含まれます。」
- 3 講 師 「水枯渇等の機能回復による方法について述べてください。」  
C研修生 「既存の施設の機能を回復する方法には、既存の施設を改造する方法と代替施設を新設する方法があります。」
- 4 講 師 「生活用水、農業用水以外の用水について述べてください。」  
D研修生 「工業用、業務用、養殖用、観光用等の生業のための用水が入ります。」

問85 下図は、水枯渇等事務処理標準フローです。(1) から (4) に入る用語で、妥当でないものはどれか。



- 1 (1) に入る用語は、「事前調査」です。
- 2 (2) に入る用語は、「原因等の調査」です。
- 3 (3) に入る用語は、「複合原因調査」です。
- 4 (4) に入る用語は、「受忍の範囲」です。



《建物等の損害等による事業損失の実務》

**問86 「公共事業に係る工事の施行に起因する地盤変動により生じた建物等の損害等に係る事務処理要領の制定について」(昭和61年4月25日中央用地対策連絡協議会理事会決定。以下「地盤変動事務処理要領」という。)に規定する「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 費用負担の要件である受忍の範囲を超える損害等とは、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ことである。
- 2 原状回復に要する費用は建物等の使用目的及び使用状況、損害等の発生箇所及び発生状況並びに建物等の経過年数等を総合的に判断して、技術的及び経済的に合理的かつ妥当な範囲で行う必要がある。
- 3 地盤変動事務処理要領が定める費用負担の要件は、原因調査等の結果から公共事業に起因した地盤変動であることが明らかでかつ損害等の状況が社会生活上受忍の範囲を超えると認められる場合、当該損害等を補てんするために通常必要とされる費用を負担することができるものとされている。
- 4 地盤変動事務処理要領が定める建物等の損傷箇所を修復する方法とは、建物等に生じた損傷が構造的損傷を伴っていないため、主として壁、床、天井等の仕上げ部を補修することによって原状回復を行う方法である。

**問87 地盤変動事務処理要領に規定する「その他の損害等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 建物の修復工事期間中に仮住居を必要とする場合の費用については建物損傷と密接な関係があるので費用負担の対象とはなるが、動産の移転料については修復工事に必要なものであっても受忍限度の範囲内と考えられており、費用負担の対象とはならない。
- 2 営業用建物の修復工事期間中に営業休止を余儀なくされる場合の、「営業休止期間中の得べかりし利益」及び「休業中でも固定的に支出を要する経費」については、建物損傷と密接な関係を有するので費用負担の対象とすることができる。
- 3 その他の損害等に対する費用の負担については、その損害等の程度に応じて、一般損失補償基準に準じて費用負担額を算定する。
- 4 建物等の損傷箇所を補修する方法によって原状回復を行う場合にあっては、その他の損害等に対する費用負担は対象とはなっていない。

**問88 地盤変動事務処理要領に規定する「費用負担の請求期限」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 地盤変動事務処理要領に基づく費用負担の請求期限は、一定の基準に基づき事実関係の正確な把握と迅速、かつ、定形的な損害等を処理する必要から、みぞかき補償及び日陰、電波等の費用負担基準の例にならない請求期間を限定して、1年としたものである。
- 2 請求は、現に損害等が発生している場合だけでなく、事業計画に基づき建設工事が着工され損害等が生ずることが確実に予測される時点に至れば、工事完了以前においてもできると解されている。
- 3 一般に民法に基づく不法行為による損害賠償の請求権は、被害者又はその法定代理人が、損害の発生したこと、及び誰が加害者であるかを知った時から3年間、その権利を行使しないと、時効により消滅する。
- 4 地盤変動事務処理要領に規定する「公共工事に係る工事の完了の日」とは、原則として、当該地盤変動の原因となる公共工事に係る工事の全部が完了し、かつ供用された日である。

《残地及び隣接地工事費等の補償の実務》

**問89 残地等に関する工事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 残地等の工事の内容は通路、みぞ、かき、さく及びこれらと類似したその他工作物等の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土である。
- 2 残地等に関する工事費の補償額は、残地が従前と同程度までの効用を可能とするに要する工事費用をいい、改善・改良費用は含まない。
- 3 借地権が設定されている土地の残地工事補償の相手方は原則として土地所有者ではなく土地を占有している借地権者である。
- 4 改築後の道路面との間に高低差が生じる場合において、残地等に関する工事費の補償で盛土又は切土工事を実施し、従前と同程度の道路面との関係が確保できれば、残地補償として高低差に伴う価値の低下はないものとして取り扱う。

**問90 少数残存者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。）第61条の少数残存者補償に対する規定により補償を受ける者は、土地収用法（昭和26年法律第219号）上の補償を受ける者には該当しない。
- 2 用対連基準第61条の生活共同体から分離される者とは、同一集落内の大部分の者が移住することにより、社会経済単位としての生活共同体たる集落の機能が失われる場合において従前地に残存することとなる者をいう。
- 3 用対連基準第61条に規定する受忍の範囲を超えるような著しい損失とは、残存することとなる者が従前地において生活を維持していくことが困難となるため、移住費を負担せざるを得なくなるような経済的な著しい損失があることが必要である。
- 4 少数残存者補償は受忍の範囲を超えた著しい損失が認められ、残存者の移住に要する費用及び移住に伴い通常発生する損失を補償するものであるため、補償請求の有無は関係ない。