専門科目
補償関連

平成29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

⑴　試験問題は、表紙も含めて21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。

⑵　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

⑴　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。

⑵　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

	氏名	甲　野　太　郎										
受験番号	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

⑶　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	■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

⑷　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。

⑸　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。

⑹　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。

⑺　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

⑴　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。

⑵　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

⑴　受験票は、机上の見やすいところに置いてください。

⑵　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。

⑶　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。

⑷　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。

⑸　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。

⑹　受験に際し不正があった場合は、受験を停止されます。

⑺　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。

⑻　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　補償関連部門の業務内容は、補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について（平成28年２月１日国土用第49号国土交通省土地・建設産業局総務課長通知）において、①意向調査、生活再建調査その他これらに関する調査業務、②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、③事業認定申請図書等の作成業務の３業務とされている。

２　補償関連部門の業務を適切に実施するためには､総合補償部門以外の６部門(土地調査部門、土地評価部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門、事業損失部門）に関する基本的な知識の習得が必要である。

３　事業認定申請図書（土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「収用法」という。）に定める事業認定申請書等をいう。）の作成業務を実施するためには、当該事業に係る施設設置基準（例えば、道路法（昭和27年法律第180号）による道路の場合は、道路構造令（昭和45年政令第320号)）に関する知識が求められる。

４　補償説明の業務の流れは、①現地踏査、②作業計画書の作成、③説明資料の作成、④権利者に対する説明、⑤監督職員への報告等、⑥成果物の作成・提出である。

《補償実務の基礎的知識》

問２　民法（明治29年法律第89号）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

１　未成年者は婚姻したとしても未だ精神未成熟であり、その者が法律行為をなすには、原則としてその親の同意を要する。

２　相続人が不明なときは、相続財産は法人となり、同時に家庭裁判所は当該財産を国庫に帰属させる。

３　代理人が本人のためにすることを示さないでなした法律行為は、その効果が直接本人に対して帰属することはない。

４　遺産の分割は、相続開始時に遡ってその効力を生ずる。

問３　土地調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

１　土地測量においては、作成した土地調書に基づき用地測量を行い、その後実測図の作成、面積計算を行う。
２　境界確認のための境界立会いにおいて、境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者の過半数以上の同意を得るものとする。
３　登記は対抗要件としての効力を有しているため、登記記録上の者を真実の権利者とみなすことができる。
４　用地幅杭設置測量は、一般的には用地取得に伴う測量（用地測量）に先行して行われる。

問４　土地評価における標準地評価に係る取引事例比較法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

１　取引事例の選択に当たって、公共取引事例は除外する。
２　事情補正において、知人、親類等の間で行った恩恵的な取引は補正すべきではない。
３　時点修正を行う場合の基となる変動率の一つとして、類似不動産の取引価格の推移に基づく変動率がある。
４　標準化補正においては、標準地の属する地域的要因と取引事例地の属する地域的要因を比較し、近隣地域又は類似地域の標準地の価格を算定する。

問５　土地評価における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　標準地の評価格から比準して各画地の評価格を求める。
２　同一状況地域の区分においては、都市計画法の地域地区等にも配意する。
３　標準地の選定は、近隣地域又は類似地域において、その地域を代表する画地で、個別的要因がその地域の最有効使用からみて最も標準的な一画地を選定する。
４　土地の最有効使用の判定に当たっては、短期的に使用収益を得る使用方法であることに留意すべきである。

問６　建物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　建物の合理的な移転先の決定に当たっては、従前の建物の敷地であって起業地とならない残地にまず移転ができるかどうかを検討する。

２　移転しようとする建物の機能的検討に当たり、場合によっては、事業に支障とならない建物をも含めて機能的な検討を行うことがある。

３　法令改善費用に係る運用益損失額の補償についての「法令」には、施設の改善について制限を課している条例及び要綱等の行政指導（成文化されていないものや公表されていないものを含む。）が含まれる。

４　改造工法における改造部分の範囲の判断に当たっては、改造部分の施工が構造上、技術上可能な範囲において認定するとともに、従前の利用形態の維持、建物の景観等に留意する必要がある。

問７　工作物の調査算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

１　工作物区分の判断基準における生産設備には、工場等の貯水池、浄水池、駐車場、運動場等の厚生施設等が含まれる。

２　工作物算定の基本原則において、土留設備などのように土地の付加物であるものは、土地と一体として土地価格に包含されるので、工作物としては補償の対象としないとされている。

３　移転料算定方式のうち積上げ算定方式とは、工作物の種類、規模ごとにあらかじめ標準的、典型的なタイプを定めておき、個別の工作物をこれに対応させて算定するものである。

４　庭園の調査は、庭園に設置されている庭石、灯籠、築山、池等の配置の状況及び植栽されている立竹木の配置の状況等について行うものとする。

問８　立竹木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　建物等を構外に移転する場合に、建物と一体として効用を果たしていると認められる残地の庭木について、庭木の所有者から請求があるときは、関連移転として移転補償を行う。

２　効用樹とは、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、主に屋敷周りに生育するものをいう。

３　移植に伴う枯損により生ずる損失額は、当該立木の正常な取引価格に一定の率（枯損率）を乗じて求める。

４　樹齢、樹種及び移植時期等により移植が困難な庭木等は、取得補償とする。

問９　機械設備の調査算定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

１　機械設備の標準耐用年数が、標準耐用年数表によることが適当でないと認められる場合は、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。

２　機械設備の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴き取り調査、資料調査、市場調査等の補足調査を行う。

３　リース契約による機器等を復元又は再築するに当たっては、個々の契約内容（リース期間、リース料、物件の所有者、損害保険の内容、契約終了時の処置等）に応じて個別に算定する。

４　一連のプラントになっている機械については、機械単体の機能の把握を重視すべきであり、製造工程等を含めた工場の全体機能を全体的に把握すべきではない。

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　営業休止の補償における収益減の補償に当たっては、営業所休止期間中に営業活動を継続できる部分がある場合でも、そこから得られる収益相当額については補償から控除すべきではない。

２　営業実態調査における資料収集について、関係者の協力が得られない場合、経営指標などの資料により営業実態を推測する方法がある。

３　事業主が熟慮の末、営業を継続するのに妥当な移転先がないと判断した場合には、継続不能として営業廃止の補償を行うことになる。

４　営業規模縮小の補償においては、損益分岐点売上高を把握し、縮小後の売上高がこれを上回る場合、損失が発生すると判断することができる。

問11　事業損失補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

１　事業損失補償においては、公共事業の施行に当たっての違法性の有無は問われない。

２　いわゆる受忍の限度とは、被害当事者個人自身が主体的に社会生活上耐えなければならない範囲をいう。

３　公共用飛行場、基地飛行場、新幹線鉄道の騒音による建物の移転を行うに当たっては、土地の買取りが認められている。

４　事業損失について事前賠償を行うに当たって、損害等の加害原因行為との因果関係の判定は、工事受注者が行う。

《事業認定申請書の作成の実務》

問12　収用法に規定する事業の認定の告示の効果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、同法に規定する手続の保留は行っていないものとする。

1　収用法の対象事業の用に供するための用地取得に関し、関係当事者（起業者及び土地所有者等）間の合意が成立しないときは、関係当事者双方は、都道府県知事に対し仲裁の申請ができるが、事業の認定の告示があると仲裁は打ち切られる。

2　事業の認定の告示後において、事業の認定の告示以前から設定されている借地権を譲り受けた者は関係人となり、起業者から補償を受けることができる。

3　起業者が既に裁決の申請を行っている場合は、当該申請に係る土地に借地権を有する者は、裁決申請の請求は必要なく、補償金の支払請求ができる。

4　土地所有者は、事業の認定の告示があった後は、都道府県知事の承認がなければ、土地の形質を変更したり、工作物を設置したりできない。なお、この承認を得ず工作物を設置した者は、当該工作物についての補償を請求できない。

問13　河川法（昭和39年法律第167号）に規定する河川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る。この制度は、一級河川及び二級河川以外の河川について市町村長が指定し、当該市町村長が管理するもので、これを準用河川という。

2　二級河川は、一級河川の水系以外の水系で公共の利害に重要な関係があるものに係る河川で、都道府県知事が指定したものである。

3　河川法において、河川とは公共の水流及び水面をいうとされている。これは、河川の有する機能の面に着目して、社会通念上の河川たる公共水流のほか公共の水面を含めて河川と称しているものである。

4　堤内の土地の区域のうち、河川の流水が継続して存する土地等の区域と一体として管理を行う必要があるものとして河川管理者が指定した区域は、河川区域である。

問14　道路法に規定する道路に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1　道路法は、道路網の整備を図るため、道路に関して路線の指定及び認定、管理、構造、保全、費用の負担区分などに関する事項を定めたものであり、公物管理法であるとされている。

2　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種に分類されるが、このうち道路の種類とは、「高速自動車国道及び自動車専用道路」と「その他の道路」である。

3　道路の線形とは、道路の中心線が立体的に描く線の形状をいい、このうち平面的に見た道路の中心線の形状を平面線形、縦断（側面）的に見た道路の中心線の形状を縦断線形という。

4　設計交通容量とは、道路を計画、設計する場合の容量で、基本的な道路条件及び交通条件の下で、車線あるいは道路上の１地点を１時間に通過しうる乗用車の最大数をいう。

問15　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として、妥当でないものは次のうちどれか。

1　事業が関連事業に係るものであるときは、起業者が当該関連事業を施行する必要を生じたことを証する書面

2　事業計画書

3　事業の認定を申請する理由

4　起業地内にある土地の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の意見書

問16　収用法第20条各号に規定する事業の認定の要件について、研修の受講生の次の説明のうち、妥当でないものはどれか。

１　Ａ　君：「事業が第３条各号の一に掲げるものに関するものであること」というのは、申請に係る具体の事業が、収用法が定める収用適格事業に該当するか否かを事業認定庁が審査するための前提となるもので、起業者は、事業認定申請書及びその添付書類において、申請に係る事業の法的根拠等を明らかにする必要があるんだね。

２　Ｂさん：事業認定庁による「土地を収用し、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、収用等の対象となる土地に係る私権の行使を、申請に係る事業の公益性の発揮のために必要な限度を超えて制限しないことが判断の中心となると解されるのですね。

３　Ｃ　君：そうなんだ。「起業者が当該事業を遂行する充分な意思と能力を有する者であること」についての意思を有するか否かは、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判断基準になるのだね。

４　Ｄさん：今日初めて知ったけど、「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衡量することにより、当該事業の適合性が判断されることとなるが、この場合の後者の利益とは、前者同様、公共の利益であり、私的利益は考慮されないのですね。

問17　収用法第18条第２項第４号は、「起業地内に第４条に規定する土地があるときは、その土地に関する調書、図面及び当該土地の管理者の意見書」と規定しているが、この「第４条に規定する土地」に該当しないものは、次のうちどれか。

１　地方公共団体が設置する工場の用に供する施設

２　地方公共団体が設置する墓地の用に供する施設

３　洪水の観測又は通報の用に供する施設

４　法定外公共物としての道路で、村落共同体が管理規則を設け管理するもの

問18　収用法第33条の規定による手続の保留の告示があった場合において、同法第26条の規定による事業の認定の告示の効果として認められるもののうち、その効果が手続の開始の告示まで生じないものは、次のうちどれか。

1　事業の認定の告示があった日から４年以内の明渡裁決の申立ての義務
2　収用法第36条第１項の規定により起業者に作成が義務付けされている土地調書及び物件調書の作成
3　収用法第116条第１項の規定による協議の確認の申請
4　収用法第28条の３第１項の規定による土地所有者及び関係人等に課される土地の保全義務

問19　収用法第15条の14で規定する事業の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　事業説明会を開催するときは、事業説明会を開催する日から起算して前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地区が存する都道府県の新聞紙に公告しなければならない。
2　事業説明会は、事業の認定の申請を行う場合に起業者が開催するもので、事業計画や工事計画等に関し、土地所有者及び関係人並びに周辺住民等の利害関係人を対象に説明するもので、事業に反対する者が全くいない場合でも開催しなければならない。
3　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。
4　事業説明会を開催した後、大幅な事業計画の変更があった場合は、事業説明会をあらためて開催する必要がある。

問20　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に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。ただし、同法に規定する手続の保留は行っていないものとする。

1　補償金の支払請求に関する事項として主なものは、①請求ができる者と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しなければならないことの説明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関する書式(様式)と必要な添付書類の説明である。

2　補償に関する事項として主なものは、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及び③裁決手続開始の登記の効果についての説明である。

3　裁決申請の請求に関する事項として主なものは、①請求ができる者と請求できる土地の範囲等の説明、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である。

4　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、補償金の支払請求に関する事項及び明渡裁決の申立てに関する事項である。

問21　事業認定申請書に添付する書面の一つである「起業地及び事業計画を表示する図面」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　起業地の表示図は、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り作成する。

2　起業地の表示図は、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の範囲に含まれることを容易に判断できるものでなければならないことから、縮尺1,000分の１を標準とし、起業地の土地利用が低い場合は、2,500分の１から3,000分の１にすることが望ましい。

3　起業地内の物件は、人家、学校等の構築物を図示するものとし、すでに任意契約で移転済みの建物も表示しなければならない。また、字名及び字の境界を明らかにすることが求められる。

4　事業計画の表示図は、事業計画の内容を図面で表示するもので、施設の位置を明らかに図示しなければならない。原則として起業地表示図（地形図）と併用する。

問22　事業認定申請書に記載する事業の種類については、同一路線道路の改築等で、引き続き数件の事業の認定の申請を予定している場合は、申請区間が特定できるように記載する必要があるが、この場合の記載方法として妥当なものは、次のうちどれか。ただし、いずれの場合も同一県内における区間を表現する場合とする。

１　郡から市にわたる区間を表現する場合

「Ａ県Ｂ郡Ｃ町○○地内からＤ市○○地内まで」

２　複数市にわたる区間を表現する場合

「Ａ県Ｂ市○○地内から同県Ｃ市○○地内まで」

３　複数郡にわたる区間を表現する場合

「Ａ県Ｂ郡Ｃ町○○地内からＤ郡Ｅ町○○地内まで」

４　市から郡にわたる区間を表現する場合

「Ａ県Ｂ市○○地内からＣ郡Ｄ町○○地内まで」

問23　事業認定申請書の作成に関する研修において、講師からの質問に対する受講生の次の回答のうち、妥当でないものはどれか。

１　講　　師：Ａ君、事業の認定の申請単位について説明して下さい。

受講生Ａ：事業の認定は、一定の公益性を実現しようとする事業について行われるものなので、その公益性を発揮できる単位を事業の認定の申請単位とすると習いました。

２　講　　師：Ｂさん、関連して、事業の認定の申請単位の縮小が認められる条件は、どのようなものですか。

受講生Ｂ：工区単位等一部の区間について用地取得がすべて完了しており、申請単位の縮小後の起業地区間が、地物、行政界等で起業地が明確となる区間等であること。また、除外した区間について法４条地や法令上の制限地の管理者等と起業地への編入について協議中であることを条件に認められるものです。

３　講　　師：Ｃ君、事業認定申請書の必要部数は何部ですか。

受講生Ｃ：申請書の必要部数は、正本１部と起業地の存する都道府県及び市町村の数に１を加えた部数の写しを提出しなければならないと聞きました。

４　講　　師：Ｄさん、一級河川の指定区間の事業の認定の申請において、起業者の名称はどのように記載するのですか。

受講生Ｄ：例えば、埼玉県内の一級河川の指定区間であれば、起業者の名称は、「埼玉県」となると思います。

《裁決申請書の作成の実務》

問24　収用法に規定する土地調書、物件調書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1　土地調書及び物件調書の作成のための立ち入りを土地所有者、関係人その他の者が正当な理由がないのに拒み、又は妨げたため、測量及び調査を行うことが著しく困難であるときは、起業者は、例えば、航空測量等の他の方法により知ることができる程度で土地調書及び物件調書を作成すれば足りる。ただし、この場合には、調書にその旨を記載する必要がある。

2　土地調書の作成のため、土地へ立ち入る場合には、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の所有者に通知しなければならない。

3　明渡裁決の申立てをしようとする土地に物件が存しない場合においても、その旨を記載した物件調書を作成しなければならない。

4　物件調書に建物の実測平面図を添付する場合は、建物の耐用年数、利用の現況等を併せて記載しなければならない。

問25　裁決申請の手続きに関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

1　裁決申請書の添付書類に記載する土地の面積は、収用し、又は使用しようとする土地の面積（土地が分割されることになる場合においては、その全部の面積を含む。）とする。

2　裁決申請書に添付する土地調書は、原本でなければならない。

3　裁決申請書の添付書類に記載する土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人の住所及び氏名については、起業者が知らない場合については、記載することを要しない。

4　土地所有者及び関係人は、裁決申請書の縦覧期間内に起業者に意見書を提出することができる。

問26　明渡裁決の申立て手続きに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1　明渡裁決の申立てに係る起業地の存する市町村の数が２の場合、起業者は明渡裁決申立書の正本１部及び写し３部を収用委員会に提出しなければならない。

2　明渡裁決の申立ての対象地に複数の土地所有者又は関係人が存する場合において、その全員の合意がなくとも、そのうちの１人でもって明渡裁決の申立てをすることができる。

3　起業者は、明渡裁決の申立てにおいて、作成済みの物件調書の内容と現況が著しく異なると認められる場合は、従前の物件調書に代え新たに作成した物件調書を収用委員会に提出しなければならない。

4　起業者でない者が、明渡裁決の申立てをする場合は、明渡裁決申立書に、当該明渡裁決の申立てに係る土地等について自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面を添付しなければならない。

問27　和解及び協議の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　和解調書が作成された場合、起業者、土地所有者及び関係人は、和解の成立及び内容を争うことはできない。

2　事業の認定の申請後、収用又は使用の裁決申請をする前に限り、起業者は土地所有者及び関係人との間で成立した協議についての確認を収用委員会に申請することができる。

3　収用委員会は、協議の確認申請書を受理したときは、却下する場合を除き、市町村に確認申請書の写しを送付し、当該市町村は、直ちに確認の申請があった旨を公告し、公告のあった日から２週間、申請書の写しを公衆の縦覧に供しなければならない。

4　裁決申請に係る土地の全部ではなく、一部について合意が成立した場合においても、収用委員会は和解調書を作成することができる。

《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である。説明者の説明として、妥当でないものはどれか。

1　権利者：私は国民健康保険税を納めている。今回、公共事業に協力して、提示のあった3,000万円の土地代金の補償を受けた場合、国民健康保険税への影響はないか。

説明者：国民健康保険税は、加入者個人の所得に応じて納付額が決められると聞いています。土地代等の補償金も所得に該当しますので、その全額が課税の対象となります。

2　権利者：生活保護を受けている。公共事業に協力し、補償金を受け取った場合、保護費の支給額に影響しないか。

説明者：生活保護を受けられている方に補償金の収入があった場合は、世帯の状況、所得金額、生活保護の理由等の条件により、保護費が支給停止等になる場合があります。

3　権利者：公共事業の補償金で残地に従前の建物に代替する居住用の建物を新築した。しかし、新築費が建物移転補償金を上回ったので土地の補償金を充当した。充当した分は税法上どうなるのか。

説明者：公共事業で買収等の対象となった土地と居住用建物は、居住用資産として併せて一組の資産となります。したがって、代替資産の特例の対象となります。

4　権利者：私の実際の営業所得は、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　用地折衝の進め方（「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。）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1　用地折衝を実施する者の基本的態度としては、誠実さ、共感性及び柔軟性が求められ、このうち柔軟性とは、相手の主張や意見に対し積極的に耳を傾け、相手方の感情や考え方を正しく理解する柔軟な思考力を持つことである。

2　用地折衝に必要な能力である効果的な折衝を公式で示すと、「面談技術×専門的知識×達成意欲」である。

3　専門的知識には、コンサルティング力も含まれるが、コンサルティング力とは、相手方からアドバイス等を求められた場合に、専門的知識等に基づき適切な助言・援助・指導ができる能力をいう。

4　用地折衝では、権利者の立場を尊重し、その主張を内面的に理解するよう努め、相手方の判断についてはできるだけ非指示的な態度で臨むことが、相手方の意思決定を促進することとなる。

問30　土地所有者を甲とし起業者を乙として、国土交通省の直轄の事業に必要な以下の状況の土地について、甲・乙間で締結する「土地売買に関する契約」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

＜土地の状況＞　①土地には残債務がある抵当権が設定されている。
②土地には、賃借権に基づいて建築された居住用建物が存し、借家人が住んでいる。
③登場する自然人は、全員権利能力を有する成人である。

1　甲が、土地に設定されている抵当権を契約で定める引き渡し期限までに消滅させることができないときは、乙は契約を解除することができる。

2　甲に対する土地代金の前金の支払い（契約後、土地の引き渡しの前に甲の請求により支払う制度）は、甲と土地の賃借権者及び借家人との間に補償契約が成立している場合に可能である。

3　甲と乙の間での契約の締結後は、甲は土地に物件を設置したり、土地の形質を変更できないが、乙の同意があればこの限りでない。

4　甲は、契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、責任をもって解決するよう努めなければならない。

問31　用地折衝の進め方に関する次の説明のうち、妥当でないものはどれか。

1　用地折衝の材料とは､用地折衝を計画的･円滑に進めていくために重要な役割をもつもので、折衝の場で取り上げる課題をいう。折衝の展開時には権利者が直面している課題（代替地や補償の合理性への疑問等。）や求めている情報等を折衝材料とし、用地折衝を効果的に進めていく工夫が必要である。

2　折衝のツールとは、説明や説得のための補助手段として使われるもので、例えば、事業のパンフレットや補償基準の解説書、税制の説明資料などで、名刺や電卓も広い意味で該当する。

3　用地折衝に入る準備段階で行われるロール・プレイングとは、体験的な実習方法のことで、具体的な折衝場面を想定し、各人に「権利者」と「担当者」の役割を与え、各自がそれぞれの立場に立って役割を演じることである。

4　用地折衝で権利者の抵抗が起きるのは、事業による現状の変化等への不安等によるもので、現状維持的な心理状態に入り込んでしまうが、この心理状態をスパイラル・プロセスという。

問32　補償説明を含む用地事務（公共・公益事業用地の取得等を行う業務をいう。以下、本設問において同じ。）の特性等を説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1　用地事務は、民間における土地等の取引とは異なり、代替性のない特定の土地等を取得する等の特有の性格を有している。

2　用地事務は、土地等の権利者に土地等の譲渡等の意思を醸成させ、双方が対等の立場で協議を重ね、合意を得た補償額で契約する業務である。

3　用地事務は、最終的には公権力（収用権）を背景としている業務である。

4　用地事務の中でも補償説明を担当する者は、土地等の権利者に補償内容その他を理解が得られるよう説明することが求められることから、幅広い知識と経験を必要とする。

問33　次のやり取りは、不当要求（行政対象暴力）に関する事例である。担当者の対応として、一般的に妥当でないと思われるものはどれか。

1　相　手：お前では話にならん。部長を出せ。
　担当者：私が本件の担当者です。お話は私が伺います。部長には、必要があれば私から報告します。

2　相　手：こんなことを決めたのは誰だ。役職と名前を教えろ。
　担当者：私どもの組織として決定したことです。それ以上のことをお話しする必要はありません。

3　相　手：お前は何様だ。こんな誠意のない職員は初めてだ。税金ドロボーだ。
　担当者：誠意があるとかないとかに尺度はありません。私どもは法令等に基づき公平に職務を執行していることをご理解ください。

4　相　手：この事態は、明らかにそちらのミスによるものだ。どうしてくれるんだ。補償金の増額をしろ。
　担当者：前任者のミスですが、申し訳ありません。お申し出については、上司と相談し、善処します。

《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務の一つである「被補償者への税務関係対応」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

1　被補償者が高齢者の場合は年金の受給を受けている可能性が高いため、補償金を受領することによって年金の受給停止等があり得ることから、関係市町村の担当窓口に確認するよう説明する。

2　取得する農地に相続税の納税猶予のための抵当権が設定登記されている権利者に対しては、本税と利子税分を納付して当該抵当権の抹消手続きを取るよう説明する。

3　被補償者が所有する複数の土地の一筆について相続登記が未了であり、相続人が多数となることが明らかとなった。同一年に相続処理ができないことから被補償者単独名義の土地を先行して契約する場合は、翌年契約する土地の補償金は5,000万円控除の対象とならないことを説明する。

4　課税の特例（5,000万円控除）の適用は、補償項目のうちの対価補償金から取得費と譲渡費用を差し引いた長期譲渡所得金額が特別控除額と比較して判断されることを説明する。

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、被補償者が補償金を受領することに伴う年金等の取り扱いについて市町村が調整窓口となる年金、手当として妥当でないものはどれか。

1　国民健康保険料（税）
2　介護保険料
3　児童手当
4　社会保険料

《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のうち、妥当でないものはどれか。

1　収用損失に対する補償は、専ら財産価値に対する補償であり、借地人、借家人等の零細権利者や高齢者等にとって、それだけでは生活基盤の回復を図れない場合もあり、生活再建対策を講ずることが必要となる。
2　大規模な自然災害等の被災者に対する集団移転地の造成や就業支援、住宅資金の貸し付け等も生活再建措置として必要とされる施策であるが、公共事業の施行による生活再建対策とは、その内容等について異なるものである。
3　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各種の行政上の措置を生活再建措置という。
4　公共施設が完成・供用された場合には、社会、経済、産業等地域住民に与えるプラス効果は甚大であり、利益を享受する住民に、事業による移転者の生活再建措置に係わる費用について負担を求めることができる。

問37　ダム事業において代替地対策を行う際の注意すべき事項に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

１　生活再建として実施される代替地対策は、多くの水没者が農林業に従事する地域事情を考慮して、宅地に限定せず、農地の造成提供を積極的に行うべきである。
２　提供する代替地の土地価格は、代替地提供が金銭補償の代わりとして実施されるものであることに配慮して、取得価格を上回らないよう価格設定を行う。
３　提供する代替地の宅地面積は、事業完成後の生活環境の変化に対応できるよう、従前の宅地面積等を考慮のうえ、余裕を持った面積でなければならない。
４　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等とする。

《生活再建調査の実務》

問38　ダム事業のための地域社会計画を策定する上での必要な調査及び計画の内容項目として妥当でないものは、次のうちどれか。

１　水没地周辺の生活環境対策や農林業、観光業、商工業等の対策のための「関連地域開発調査」
２　水没規模の推定や関連集落と集落別水没状況及び水没関連集落の基本指標等の「水没状況及び水没関連集落の概況」
３　県における対象地域の位置付けとダム建設流域における関連市町村の位置付け等の「ダム建設流域地域及びダム関連市町村の概要」
４　「ダム周辺対象地域の開発可能水量」及び「関連市町村の将来に向けた水利用に関する概況」

《住民意向調査の実務》

問39　ダム事業における移転後の生活再建実態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　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も実態調査の目的の一つである。
2　移転者がどのような生活再建をし、どのような困難に遭遇し、それをどう克服して生活再建を図ったか、あるいは、失敗したかを知ることも実態調査の目的の一つである。
3　有効な生活再建対策を行うためには、補償を受けて移転した人々の移転後の実態を正しく把握し、生活再建に関する事前の想定と事後の実態とを絶えず点検することによって、新たな生活再建のシステムの開発を図る必要がある。
4　移転後の生活再建実態調査の実施時期については、水没者全世帯が移転し、移転先での生活が安定した５年後以降に実施することが望ましい。

《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（昭和48年法律第118号）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　相当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。
2　電力会社が建設するダムは指定ダムになりえない。
3　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、国土交通大臣は水源地域を指定することができる。
4　水源地域整備計画は、指定ダムの建設に伴う損失の補償として実施される事業の概要及び経費の概算について定めるものである。