

専門科目

補償関連

# 平成30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。

(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	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、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の特性を説明した次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 補償関連部門の業務である補償説明や意向調査における土地等の権利者との接触の密度は、土地調査部門等の初期段階におけるものに比べて、より濃密なものになることから、業務実施に当たっては、被補償者との、より密度の高いコミュニケーション能力やトラブルに対する解決能力が求められる。
- 2 補償関連部門は、土地調査部門や物件部門等の業務を補完し、起業者をサポートすることを目的として設けられている。
- 3 補償関連部門の業務は、総合補償部門以外の他の6部門に関する基礎的知識の習得が求められるが、これは、業務の実施に当たって、これら他の6部門の業務についての相当の知識が要請されるからといえる。
- 4 補償関連部門の業務内容である補償説明は、権利者と原則面接し、補償内容の説明等を行った上で、公共事業に必要な土地等の取得等に対する協力を求めるものである。

## 《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 自筆証書遺言は、遺言者が、遺言書の全文、日付及び氏名を自書し、実印を押印することにより成立する。
- 2 失踪宣告によって直接に財産を取得した者は、家庭裁判所により失踪宣告が取消されると当該財産の全てを返還しなければならない。
- 3 債権者は、債務者の履行不能により、解除権を行使したときに損害があれば、その賠償をも請求できる。
- 4 相続人が相続財産を承継するまでの当該財産を管理する費用（財産目録調製費用等）は、相続財産から支出されるが、遺留分権利者も贈与の滅殺によって得た財産をもって支出することになる。

**問3 土地等の調査・測量に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 国又は地方公共団体の機関は、特に法令に定める事務でなくとも、業務遂行のために必要がある場合には、請求事由を明らかにして戸籍の附票の写しの交付を請求することができる。
- 2 土地、建物等への立ち入り調査を行う場合には、原則、権利者の立会いを得なければならないが、やむを得ず立会いを得ることができないときは、事前に権利者の了解を得ることをもって足りる。
- 3 用地平面図は、境界点等を図紙に展開して作成され、用地実測図原図は、用地平面図の境界点等を透写したうえ、現地において建物等の位置等を測定描写して作成される。
- 4 土地の権利者ごとの土地面積を確定させるための境界確認作業の留意事項として、境界確認の日時について権利者なるべく立ち会えるよう日程等を検討する必要がある。

**問4 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 住宅地域内にある土地所有者Aの1筆の土地に、借地人B、借地人Cが戸建住宅を建築して土地を使用している。この場合、借地人であるB、C共に住宅として利用していることから1画地と認定する。
- 2 取引事例地の選択に当たって、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、配分法が合理的に適用できる要件を備えているものを選択するよう努める必要がある。
- 3 標準地の評価額は、常に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は参考価格にとどめる。
- 4 標準地の評価に当たっては、別に不動産鑑定業者に当該標準地の鑑定評価を求めるが、取引事例比較法等により求められた標準地の評価額と開差が生じても、不動産鑑定業者に鑑定評価額を決定した理由について説明を求めることを要しない。

**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 取得に係る画地が建物等の敷地等であって、建物の移転先地等を取得するため当該残地を早急に売却する必要がある場合は、残地の売却損率を考慮することになるが、当該残地売却損率の範囲は、0パーセントから40パーセントの範囲内となる。
- 2 土地を取得等することにより残地の価値の減少等の損失が生ずると認められた場合には、残地の面積及び形状等を調査する。
- 3 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、騒音等による不利益又は損失（事業損失）は、残地等の補償に当たっては考慮しないものとしている。
- 4 取得に係る画地が建物等の敷地で、その残地が合理的な移転先と認められず、周囲の土地の状況等から残地が従前の利用目的に供することが著しく困難になる場合、当該残地を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することにより生ずる価格低下に相当する額を補償できる。

**問6 建物の移転補償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 店舗と住宅が同一敷地内にあり一体に利用されていて、そのいずれかが事業に支障となる場合は、他の支障とならない部分についても使用用途や実態等を十分に把握したうえで機能的に分離できない場合に、建物所有者からの請求により関連移転として認められる。
- 2 除却工法において建物を再現する必要がない場合の建物の移転料の算定式は、「建物の現在価額＋取りこわし工事費－発生材価額」となる。
- 3 建物の移転工法の検討要素（有形的検討、機能的検討、法制的検討と生活再建（地域の用途的特徴等）の観点）を総合的に検討し残地を合理的な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価額を加えた合計額を超えたときは、残地を移転先として認定できない。
- 4 残地を移転先として従前の建物に照応する建物により再現する場合には、従前の建物の機能改善のための建物階数の増加、建物の形状の変更に要する費用を補償することとなる。

**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 工作物の移転に際して、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に基づき改善を要する費用は、補償の対象とならない。ただし、法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に当該施設の改善を行うこととなったときは、それにより通常生じる損失を補償する。
- 2 建物に附随する工作物（大規模な工作物を除く。）については、原則として、建物の移転料として算定するものとする。
- 3 借家人が家主の同意を得て付加した造作や増築部分に対する補償については、当該造作等と建物の本体及び構成部分との独立性の有無にかかわらず、補償の相手方は、借家人となる。
- 4 工作物の移転料について、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、妥当なものはどれか。**

- 1 防風等の効用を果たしている樹高の高い立木があり、移転先においても防風等の効用を再現する特別な事情があり、当該立木に見合う立木が市場になく、立木購入も不可能な場合は、当該立木の正常な取引価格に代えて防風等の効用の再現に必要な、例えば、防風ネットの設置に要する費用を補償できる。
- 2 取得又は使用する土地に立木があり、土地が事業の用に供されるまでに相当な期間があり、立木を移転することにより当該土地の維持管理に相当の費用が必要になると見込まれる場合の立木の補償は、伐採補償となる。
- 3 用材林で伐期未到達の市場価格があるものについての取得に係る補償は、伐期における当該立木の価格の後価額と現在から伐期までの純収益（粗収入から経営費を控除した額）の後価合計額との合計額となる。
- 4 立木を移植することが相当である場合の補償は、移植に通常必要とする費用（掘起し、運搬、植付、養生等）とされている。

**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 機械設備調査算定要領（案）（平成24年3月22日中央用地対策連絡協議会理事会申し合せ。以下「機械設備調査算定要領」という。）における「機器等」とは、原動機等により製品等の製造又は加工等を行う機械装置、キュービクル式受変電設備、これらに付属する2次側の配線・配管・装置等をいい、1次側の配線・配管・受配電盤等の設備を含まない。
- 2 機械設備の復元及び再築に要する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」、これらと同等と認められる公刊物に掲載されている単価又は専門メーカー等の資料価格（カタログ価格等）及び見積価格による。
- 3 機械設備の再築補償率を算定する際の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等から認定する。
- 4 「機械設備調査算定要領」では、復元及び再築に係る機械設備等の移転工程表の作成に当たって、専門メーカー等から聴取した移転工期又は据え付け・撤去の工数に基づき作業人数・班体制から算出した日数に、機器等の移転に伴い営業休止等が生じる期間を加えた期間をもって、機器等の移転工期と認定することとされている。

**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 営業規模縮小の補償の認定に当たっては、改造工法等により残地に従前の機能を再現できる場合、構外に全面移転する場合など、機能を再現する移転工法による補償総額と比較して経済合理性があることは必要ない。
- 2 営業休止の補償を行う場合、電気・ガス・水道の基本料金は、営業休止期間の長短に関わりなく固定的経費とする。
- 3 営業休止の補償を行う場合、店舗等の移転の際における移転広告は、不特定の顧客に対して行うものであり、それに対する補償額は、当該企業の業種、規模及び商圈の範囲により決定される。
- 4 営業廃止の補償を行う場合、営業権の権利等で資産とは独立して取引される慣習があるものであっても、近傍又は同種の取引事例がない場合は、市場価格を有しないものとして補償を要しない。

**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 事業損失の補償時期は、損害等の発生が確実に予見されるときであっても、損害等の発生後となる。
- 2 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る損害等も事業損失となる。
- 3 事業損失の類型区分に係る侵害の態様による分類として、積極的侵害（日照、電波障害等）と消極的侵害（振動、ばい煙等）がある。
- 4 建物、工作物等の物的損害等については、原状回復、機能代替案に伴う填補を、また、家畜や農作物の受ける損害等のように得べかりし利益等の喪失に対しては、収益減等の費用の負担を行っている。

《事業認定申請書の作成の実務》

**問12 土地収用制度の活用に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 「事業認定等に関する適期申請等について」（平成15年3月28日国土交通省総合政策局長等通達。以下「平成15年通達」という。）において、一の事業認定申請単位における用地取得率が80%となった時、又は用地幅杭の打設から3年を経た時のどちらも満すこととなった場合には、収用手続きに移行することが示された。
- 2 平成15年通達において、事業の進捗管理の適正化を図る観点から、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、事業期間延長の場合の理由や対応策等を公表するものとされている。
- 3 事業認定申請単位は、公益性を実現できる一定の単位とされていたが、全体の区間について、公益性、土地利用の合理性、施行能力等について説明した上で、例えば工区単位等に申請単位の縮小ができるようにされている。
- 4 国土交通大臣が事業認定を行う場合の「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事業認定申請準備作業中に、事業の公益性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ているものである。



**問13 土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「収用法」という。）の平成13年の改正事項に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。**

- 1 事業認定の申請に先立ち、利害関係を有する者に事業の目的及び内容を説明する事前説明会の開催が義務づけられ、この説明会で事業認定の申請が予定されている旨も説明しなければならなくなった。
- 2 公聴会は、事業認定申請書の縦覧期間内に利害関係を有する者から意見書が提出されたときのみで開催することが義務付けられることとなった。
- 3 事業認定申請書の縦覧期間内に事業の認定に関する処分に相反する意見書が提出された場合において、事業認定庁が国土交通大臣の場合は、社会資本整備審議会の意見を聴取し、その意見を尊重しなければならないとされた。
- 4 土地等の取得に際して関係当事者間に紛争がある場合には、紛争の事由に関係なく仲裁委員による仲裁の申請ができるようになった。

**問14 事業認定申請書の事業計画に係る参考資料に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 道路事業においては、道路構造令（昭和45年政令第320号）等による技術的基準に適合しているかの説明が必要であるが、特例値を採用している場合には、採用している旨の記載をしていれば足りる。
- 2 道路事業における計画交通量は、計画路線の車線数を決定する際の根拠となる極めて重要なものなので、数値のみでなく、推計手法の説明資料等も必要である。
- 3 道路事業において、計画交通量によって道路構造令上求められる車線数を下回った車線数で事業計画を策定している場合には、当該車線数によっても渋滞緩和等の事業の目的を達成し得ることを明らかにする必要がある。
- 4 堤防等の河川管理施設については、堤防の高さ等、河川管理施設等構造令（昭和51年政令第199号）による技術的基準に適合している旨の説明が必要である。

**問15 「土地収用制度の活用について」（昭和63年8月30日付け建設省建設経済局長通達。以下「昭和63年通達」という。）による事業認定申請単位の縮小に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 工区単位等一部の区間について用地取得が全て完了している場合の事業認定申請単位の縮小後の起業地区間（以下、「申請起業地区間」という。）は、供用区間と用地取得完了区間を除く区間とすることができる。
- 2 工区単位等一部の区間について用地取得が全て完了している場合において事業認定申請単位の縮小をする場合、除外した区間についての法4条地(収用法第4条に規定する土地等をいう。)及び法令制限地についての管理者及び行政機関の調整は必要ない。
- 3 工区単位等相互の用地取得スケジュールに大きな差がある大規模な事業である場合には、事業認定申請単位の縮小をすることができるが、申請起業地区間は、工区単位又は一体として工事を施行する区間等の合理的な区間であることが必要である。
- 4 工区単位等一部の区間について用地取得が全て完了している場合には、残件箇所のみを申請起業地区間とする申請単位の縮小ができる。

**問16 事業認定申請における関連事業及び附帯事業に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 関連事業とは、本体事業の施行により付け替えを要する道路、河川、農道等の整備をいうが、関連事業として行われる事業は、収用法第3条該当事業である必要はない。
- 2 関連事業としての起業地の範囲は、従前の機能を回復又は維持する範囲内でなければならないが、従前が幅員3.0mの道路の場合では、道路構造令の最低基準である4.0mまでは起業地の範囲とできる。
- 3 関連事業は、本体事業の施行者が併せて施行する必要があると認められる事業でなければならないが、本体事業と同時に施行される事業でなくても良い。
- 4 本体事業の擁壁設置に伴う掘削工事や橋梁設置に伴う足場工事等の一時使用地は、附帯事業となる。

**問17 事業認定申請書の参考資料である合理的な土地利用に係る資料に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 昭和63年通達では、事業認定庁における審査の簡素化の1つとして、代替案の検討が省略できる場合が規定されており、代替案の資料を要しない場合として、「都市計画決定されている道路等」が例示されている。
- 2 昭和63年通達により代替案の検討を省略する場合には、事業計画と都市計画が基本的内容において整合していることが必要であり、不整合箇所があれば認められない。
- 3 昭和63年通達により代替案の検討を省略する場合には、申請事業のルート等が、周辺の地形、既存の公共施設の設置計画、遺跡等の文化財の状況等からみて考慮すべき事項（コントロールポイント）を考慮した上で計画された合理的なものであることを説明する必要があることから、説明資料としてコントロールポイント図が必要となる。
- 4 昭和63年通達により代替案の資料を要しない場合でも、各施設の設置位置、構造形式等の合理性についての説明資料が必要となる場合がある。

**問18 手続保留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 取用又は使用の手続の保留は、事業認定の告示があった場合に、これに伴って発生する各種の効果のうち、特定のものを除いて一定の期間停止しておくものであり、起業地の全部又は一部について、手続保留をすることができる。
- 2 手続保留の申立ては、原則は事業認定の申請と同時でなければならないが、事業認定の告示後に手続保留をすることもできる。
- 3 手続保留の要件については、法令の定めがないが、特定の地権者を意図的に狙ったような手続保留地の選択をするなどの公平を欠くような手続保留は、制度の趣旨に適合せず妥当でない。
- 4 手続保留が行われても、その効果が停止しないものには、土地の保全義務、4年以内の明渡裁決申立義務などがある。

**問19 道路構造令で定める車道に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 車線数（付加追越車線等を除く。以下同じ。）について、道路の計画交通量を1車線当たりの最大交通量（設計基準交通量）で除した値が車線数とされているが、計画交通量が500台／未満の道路を除けば、その車線数は倍数である必要はない。
- 2 自転車の交通量の多い第3種若しくは第4種の道路には、安全かつ円滑な交通を確保するため、自転車の通行を分離する必要がある場合においては、必ず自転車道を道路の各側に設けるものとしている。
- 3 自転車道の幅員は、自転車1台の占有幅1.5mを基準とし、自転車のすれ違える3.0m（1.5m×2）以上とするものとしている。
- 4 路肩の機能は、道路の主要構造部を保護することや、側方余裕幅として交通の安全性と快適性に寄与することや路上施設を設けるスペースとなることなどがある。

**問20 道路構造令の道路区分に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 道路の区分は、高速自動車国道及び自動車専用道路とそれ以外の道路の別、道路の種類、計画交通量、道路の存する地域及び地形の状況から種別、級別に区分されている。
- 2 道路区分の道路の種類のうち、「高速自動車国道」とは、高速自動車国道法（昭和32年法律第79号）により定められた自動車専用道道路であり、地方部に存する場合は第1種、都市部に存する場合は第2種に分類される。
- 3 道路区分の道路の種類のうち、「自動車専用道路」とは、道路法（昭和27年法律第180号）第48条の2の規定により指定された自動車専用道路をいうが、道路交通規制によって自動車以外の車両の通行を禁止された道路も含まれる。
- 4 道路構造令における道路の存する地域の「都市部」とは、市街地を形成している地域又は市街地を形成する見込みの多い地域であり、地方部はそれ以外の地域である。

**問21 河川法（昭和39年法律第167号）における河川整備基本方針及び河川整備計画に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。**

- 1 河川整備基本方針は、河川別、河川管理者別に定められるものではなく、水系ごとに、その水系に係る河川の総合的な管理が確保できるように定められる。
- 2 河川整備計画には、主要地点の計画高水量、計画高水位、計画横断面に係る川幅、流水の正常な機能を維持するための必要な流量等が定められている。
- 3 河川整備計画は、計画的に実施すべき具体的な河川工事や維持に関して定めるものであるが、必ずしも河川整備基本方針に即している計画である必要はない。
- 4 平成9年の河川法改正により、従前定められていた工事实施基本計画の内容については、改正法施行日以後すべて効力がないものとされた。

**問22 道路事業における路線計画に際して、特別の考慮を払う必要のあるいわゆる「コントロールポイント」の留意点に関する次の記述のうち、妥当でないものほどれか。**

- 1 コントロールポイントにどう対処するかは、そのコントロールポイントの重要度、規模、避けた場合の費用、かけた場合の対策や社会的な影響、維持管理上の問題等を総合的に判断して路線を決定する必要がある。
- 2 路線計画に際して、埋蔵文化財、天然記念物などの存在する地域、国立公園の特別地域等、自然や生活環境の保全あるいは破壊防止に対する配慮が非常に重要な要素となっている。
- 3 河川との交差はできるだけ直角にすることが望ましく、河川水理上避けるべき地点は、河川の分岐点、合流点、屈曲部、狭窄部等がある。
- 4 神社、仏閣、墓地、文化財、学校、病院、鉱区温泉源等で補償や代替が難しい対象物は、必ず避ける必要がある。

**問23 事業認定申請書に添付する事業計画表示図の作成に関する次の記述のうち、妥当なものほどれか。**

- 1 事業計画を表示する図面は、事業計画の内容を表示するものであり、縮尺は、100分の1から3,000分の1程度までとし、施設の位置を明らかに図示するものとし、施設の内容を明らかにするに足りる平面図である。
- 2 事業計画を表示する図面は、原則として起業地位置図と併用することとされているが、縮尺については、起業地位置図と併用しない場合は、同一の縮尺のものであることが望ましい。
- 3 申請に係る事業が、高速道路ネットワーク等の整備の計画の一環又は全体計画区間の一部であるときも、事業計画を表示する図面には、全体計画の表示をする必要がある。
- 4 事業計画に当たり、地元要望に応じていわゆるサービス道路が本体事業と合わせて計画される場合は、地元要望に基づくものなので、サービス道路として事業認定の対象となる。

《裁決申請書の作成の実務》

**問24 取用法に規定する土地調書・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 土地調書の作成に当たり、立会要請通知を受けた土地所有者が、立会し署名押印することを拒んだ場合、起業者は市町村長の立会い及び署名押印を求めなければならない。
- 2 土地調書及び物件調書は、土地所有者ごとに作成する。
- 3 起業者は、取用法第36条の2第1項第1号に掲げる場合にあつては、土地調書に自ら署名押印し、土地の所在する市町村長に土地調書の写しを添附した申出書を提出することができ、市町村長は提出を受けた申出書により、直ちに、所有者の氏名、事業の種類及び申出に係る土地の所在地を公告し、公告の日から1ヶ月間縦覧する。
- 4 取用し、又は使用しようとする一筆の土地の所有者及び権利を有する関係人（一人当たりの補償金の見積額が1万円以下である者に限る。）が、100人を超えると見込まれる場合は、起業者は、取用法第36条の2に規定する手続きにより、土地調書を作成することができる。

**問25 事業の認定の告示後の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 事業の認定の告示があった日から4年以内に明渡裁決の申立てがないときは、事業の認定は、期間満了の日の翌日から将来に向かって、その効力を失う。
- 2 土地所有者は、自己の権利に係る土地について、起業者に対し、取用又は使用の裁決の申請をすべきことを請求することができる。
- 3 起業者は、土地に関して権利を有する関係人から補償金の支払の請求を受けたときは、2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。
- 4 起業者は、事業の認定の告示のあった日以後取用又は使用の裁決の申請前に限り、当該土地所有者及び関係人の同意を得て、取用委員会に和解調書の作成の申請を行うことができる。

**問26 裁決申請に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 一筆の土地のうちの一部のみを裁決申請しようとするときは、起業者は、取用委員会が作成する裁決手続開始決定書を代位原因証書として、事前に分筆登記等の手続きを行う。
- 2 裁決申請に係る事業計画が、事業認定申請書に添附された事業計画書に記載された計画と著しく異なるときは、取用委員会は、申請の受領を拒否することができる。
- 3 裁決申請書には、土地調書及び物件調書又はその写しを添付しなければならない。
- 4 土地所有者が正当な理由がないのに土地調書作成のための立入りを拒み、測量をすることが著しく困難であったため、航空測量により知ることができる程度で調書が作成され、その旨が調書に記載されて裁決申請書に付記されていた場合、取用委員会は、土地取用法第41条の規定により相当な期間を定めてその欠陥を補正させなければならない。

**問27 明渡裁決及び権利取得裁決における損失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 損失の補償は、筆ごとにしなければならない。
- 2 移転料の補償は、明渡裁決の時の価格によって算定しなければならない。
- 3 取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の認定の告示の時の相当な価格とする。
- 4 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、これを切り捨てる。

《補償説明の実務》

**問28 補償説明における補償金に関する譲渡所得税等の税制に関する次の説明のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 固定資産税は、毎年1月1日現在に固定資産課税台帳に土地や建物の所有者として登録された者に対して課税されます。したがって、国に売却した土地であっても、売却した当該年は旧所有者に対して課税されます。
- 2 公共事業で建物を移転する場合の補償金である移転料は、移転補償金であることから、既存建物を取り壊し、新築されても所得税法（昭和40年法律第33号）第44条（移転等の支出に充てるための交付金の総収入金額不算入）の規定が適用されます。
- 3 国民健康保険料（税）については、長期譲渡所得の特別控除の適用が可能です。なお、特別控除後、残金がある場合は、その部分は課税対象となります。
- 4 通常、土地を第三者に譲渡した場合、譲渡所得税が課税されますが、公共事業のための譲渡の場合は、一定の条件のもと、譲渡所得から5千万円の特別控除を受けることができます。

**問29 不当要求（行政対象暴力）への対応について述べた次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 面談・協議中に相手方からいきなり殴られた場合  
対応：①直ちに医師の診断を受け、診断書を作成してもらう。  
②被害者を受けた職員のみならず、居合わせた他の職員についても、経緯、状況等の報告書を作成する。  
③被害届を警察に必ず提出する。
- 2 機関誌や書籍が一方的に送りつけられ、代金を請求された場合  
対応：当方の関知しない一方的な送付であるので、そのまま放置し、一切の連絡等をしない対応とする。
- 3 お前では話にならん。部長を出せと上司との面談を要求された場合  
対応：①上司への面会要求には応じる必要はない。  
②面談要求が執拗な場合は、庁舎（施設）管理者に連絡して、退去命令の準備をし、退去を促す。
- 4 長時間居座り、退出しない場合  
対応：①明確な意思表示により面談を打ち切る旨を告げる。  
②庁舎（施設）管理者に連絡して、退去命令の準備をし、退去を促す。



**問30 補償説明を含む用地事務全般の特性に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 用地事務を受託した補償コンサルタントの担当者は、土地や建物等の調査を通じ、権利者の財産、身分、生活又は経営まで立ち入り知ることとなるため、当該受託業務の契約期間中に限っては、財産権、プライバシーの保護など、厳格な守秘義務が求められる。
- 2 補償説明を丁寧かつ誠意をもって行い、土地所有者の理解を得て取得する土地は、公共用地として代替性のない特定の土地である。
- 3 用地事務は、土地等の権利者に施行する事業の公共性等の理解を得たうえで、土地等の譲渡や建物の移転等の意思を醸成させ、起業者の見積額で契約するよう当該権利者を説得することが主たる業務である。
- 4 用地事務は、公共事業のための用地の取得等とそれに必要な損失の補償に関する事務であり、公権力を行使して強制的に取得する場合を除き、私法上の売買契約により事業に必要な土地を取得している。

**問31 公共用地として取得する以下の土地等の権利者と起業者との間で締結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。ただし、事業は国土交通省の直轄事業とし、残地はないものとする。**

土地所有者	A
借地人及び建物所有者	B
借家人	C
土地の抵当権者	D
建物の抵当権者	E
起業者（国土交通省）	国

- 1 国とAとの土地売買に関する契約の締結後、当該契約で定められた土地の引き渡し期限までに、Eの有する権利の抹消又は抹消の承諾書の提出がなかった場合は、国はAとの契約の解除ができる。
- 2 国とBとの契約は、「権利消滅に関する契約書」で行い、その補償は、土地の権利消滅補償金及び建物の移転料等である。補償金の前金払いは、国とAとの間に土地売買に関する契約及び国とCとの間に借家人補償契約が成立したときに請求できる。
- 3 国とCとの契約は、「借家人補償契約書」で行い、その契約の主旨は、「Cは、借家する建物の移転に同意し、かつ、指定された日までに建物をその所有者が移転できる状態（C所有の物件がある場合は、同日までに移転する。）にすることである。
- 4 国とAとの土地売買に関する契約において、Dの有する権利は、債務者であるAが消滅させる義務を負うこととされている。

**問32 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 権利者を心理的な不安状態から解放することこそが、折衝当事者間のリレーション（信頼感のある相互関係）を形成するカギとなる。
- 2 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、その問題に対する権利者と起業者側の折衝当事者の双方のその問題に対する見方、感じ方にあるので、双方の自己概念と現実の経験が一致しなければならない。
- 3 権利者との個別折衝という局面では、人間信頼によるアプローチの方が圧倒的な力を持つもので、この考え方をY理論という。
- 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しようと努めながら、権利者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、権利者の意思決定を促進することになる。

**問33 用地折衝の進め方に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 用地折衝の初期段階では、短期決戦を目指し、担当者全員の総力を挙げて集中的に折衝に取り組むべきで、理解者を少しずつ増やし、点から線へ、線から面へと徐々に合意の輪を広げていかなければならない。
- 2 初めての用地折衝では、権利者との信頼関係の醸成を図り、以降の継続的な用地折衝の下地を作ることに注力すべきで、それができれば大成功といえる。なお、初回は、あいさつの後、事業計画や補償の進め方等の概要説明を行い、簡単な意向打診を行うことになる。
- 3 用地折衝時間は短くとも、用地折衝の回数を多く行うことは、権利者とのリレーション形成のポイントの一つである。なお、ランチェスター営業公式として「営業パワー = 面会件数<sup>2</sup> × 営業技術」が提唱されている。
- 4 用地折衝が終わると、直ちに折衝記録を作成し、関係者で共有し今後の進め方や課題の洗い出し等の資料とすることとなるが、この記録は、第三者の閲覧も可能であるため、具体的な家庭内や財産上のトラブルやプライバシーに関することは、記載しない。

《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、所轄税務署が調整窓口となる事項として妥当でないものはどれか。**

- 1 相続税の納税猶予地（農地）の税の取扱いに関する事項
- 2 生前一括贈与による贈与税の納税猶予地（農地）の税の取扱いに関する事項
- 3 新たに不動産を取得した場合の不動産取得税の取扱いに関する事項
- 4 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）適用の可否に関する事項

**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、家庭裁判所が調整窓口となる事項として妥当でないものはどれか。**

- 1 相続の開始があったことを知った日から3ヶ月以内にする相続放棄の申立てに関する事項
- 2 成年後見人を選任するための申立てに関する事項
- 3 相続財産管理人を選任するための申立てに関する事項
- 4 意思表示を到達させたいが相手方の住所が分からない場合の意思表示の公示送達の手立てに関する事項

《生活再建措置の実務》

**問36 生活再建措置について述べた次の記述のうち、妥当なものはどれか。**

- 1 生活再建措置とは、公共事業の施行によりマイナス影響を受ける事業用地周辺の地域社会、地域経済の安定を図るために、各種生活再建資金等の支援策を講じることである。
- 2 生活再建措置とは、公共事業の施行により生活の基盤を失うこととなる者に対して、社会的、経済的なマイナスの影響を解消するため、その財産上の損失に対する補償とは別に行われる各種の行政措置を行うことである。
- 3 生活再建措置とは、公共事業がもたらすマイナスのイメージを払拭するために、被補償者に対して取用損失を超えた経済的な支援を行い、従前の生活の維持及び向上に寄与することである。
- 4 生活再建措置とは、公共事業の施行により生じる地域住民等に対する生活構造や経済構造のマイナス影響の解消を図るため、一定の条件下でその不利益、損害等に対して費用負担により対処することである。

**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について」(昭和62年8月31日建設省経整発第51号建設事務次官通達。以下「要領」という。)に定める代替地対策に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。**

- 1 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している者であって、当該土地を自己の居住の用に供している者や、代替地を提供する必要があると認められる者とされている。
- 2 代替地のあっせんでは代替地の確保が困難であり、被補償者の生活再建のため必要があると認められるときは、代替地の提供に努めるものとされている。
- 3 代替地の候補地の選定に当たっては、取得する土地等と同一市町村内に在ることを原則とし、被補償者の意向調査の結果に可能な限り一致するものであること等に留意して定めるものとされている。
- 4 代替地対策の基本理念として、要領第3条においては、代替地対策を行うに当たっては、事業の促進を図る観点から、起業者自らの責任において取り組むべきものとされている。

《生活再建調査の実務》

**問38 ダム事業を例とした生活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 補償額算定のための用地調査は、水没移転者の生活再建対策を講じる上で重要な情報収集であり、これにより生活の実態について詳細な実情を把握することができる。
- 2 水没移転者の生活実態調査に当たっては、地元市町村から得ることができるその者の家族構成、所得、就業状況、生活水準等の情報を活用することが重要である。
- 3 水没移転者の生活再建措置のためには、現在の生活調査を行い、具体的な各自の再建計画を知ることが必要である。
- 4 被補償者で組織された団体との関係を良好なものにすることにより、水没移転者の生活実態を把握することができる。

《住民意向調査の実務》

**問39 代替地のあっせん、代替地の提供、代替地の候補地の選定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 代替地のあっせんを行う場合において被補償者の意向調査を行うときは、必要に応じて関係地方公共団体の意見を聴くものとされている。
- 2 代替地の提供を行う場合の被補償者の意向調査の内容は、代替地のあっせんの場合と違い、簡素化することが可能である。なぜならば、代替地に適した用地がダム建設の山間地等においては限られており、被補償者の意向が結果的に集約されてしまうからである。
- 3 代替地のあっせんを行う場合において行う被補償者の意向調査は、必要に応じて、①事業説明会が終了した時点、②現地立入が行われ取得する土地等の面積等の概況が実態的に把握できた時点等において行うものとされている。
- 4 代替地の提供は、代替地の素地の取得、造成、分譲等について地方公共団体等の協力を得て行うこととされている。

《水源地域対策特別措置法概説》

**問40 国、地方公共団体又は独立行政法人水資源機構が建設するダムのうち、水源地域対策特別措置法（昭和48年法律第118号）で定義される「指定ダム」に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。**

- 1 指定ダムは、「その建設により相当数の住宅かつ相当の面積の農地の損失補償がなされるダムで政令で指定するもの」と定義されている。
- 2 指定ダムは、「その建設により相当数の住宅又は相当の面積の農地の損失補償がなされるダムで政令で指定するもの」と定義されている。
- 3 指定ダムは、「その建設により相当数の住宅かつ相当の面積の農地が水没するダムで政令で指定するもの」と定義されている。
- 4 指定ダムは、「その建設により相当数の住宅又は相当の面積の農地が水没するダムで政令で指定するもの」と定義されている。