

専門科目

補償関連

令和3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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	千の位	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	百の位	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	十の位	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
一の位	7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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。

(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 事業認定申請図書等の作成業務は、土地収用法（昭和26年法律第219号）等の規定に基づく各種の事務手続きに関する業務や同法に規定する関係書類の作成等を行うもので、同法に基づき土地等を収用等するための手続きに関する業務等を行うものである。
- 2 生活再建調査や住民意向に関する調査については、公共事業において、当該事業の計画的・円滑な施行のための重要な調査として、義務付けされているものである。
- 3 補償説明業務は、補償対象の土地や物件等についての調査や補償額の算定が完了しているものについて、権利者に補償内容等の説明を行うもので、その一般的な流れは、「①概況ヒアリング、②現地踏査、③作業計画の策定、④説明資料の作成等、⑤権利者に対する説明、⑥記録簿の作成、⑦監督職員への報告等、⑧成果品の提出」である。
- 4 「補償関連」部門の業務内容はおおむね3つに分かれており、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」、三つめは「事業認定申請図書等の作成業務」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）に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 遺言者は、遺言時において意思能力があれば、成人している者は誰でも遺言することができる。
- 2 債務の履行期限の定めがない場合は、債務者が履行の請求を受けた時から履行遅滞となる。
- 3 精神上の障害により事理弁識能力を欠く者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、3親等以内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求により後見開始の審判ができる。
- 4 代理人が復代理人を選任した場合、復代理人は代理人の代理人であり、直接本人を代理するものではない。

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 土地登記簿の権利部の乙区には所有権以外の権利、すなわち地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権（根抵当権を含む）、賃借権、採石権を記録し、甲区同様に登記事項の記録の順序を示す番号を記録する。
- 2 測量又は調査のため他人の占有する土地に立ち入り、その際に障害物の伐除が必要な場合、所有者等の同意を得るとともに、後に損失の補償を行う必要があるため、調書の作成を怠ってはならない。
- 3 境界測量は4級以上の基準点に基づき放射法により行われるが、4級以上の基準点によることができない場合は補助基準点を設置し、行うことができる。
- 4 登記事項要約書は誰でも交付の請求が可能だが、登記事項証明書については利害関係人のみが交付の請求ができる。

問4 土地評価に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 金融ひっ迫、倒産等のため緊急を要した取引は事情補正できない。
- 2 住宅地域内の1筆の土地に同一の土地所有者が3戸の貸家を建てて賃貸している場合、一般的に画地の認定は3画地である。
- 3 不動産の最有効使用の判定の判断材料として、「効用を十分に発揮し得る時点が、予測し得ない将来であること」があげられる。
- 4 同一需給圏とは評価対象地と代替関係が働き得る地域的な限界であって、近隣地域及び近隣地域と相関関係にある類似地域を含む、広域的な地域を示すものである。

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 日陰、臭気、騒音等による不利益又は損失（事業損失）は、残地補償では考慮しないが、社会生活上の受忍の範囲を超え、損害賠償の請求が認められることが明らかな場合は、予め賠償することができる。
- 2 残地の売却損を考慮する場合、当該残地の評価額、早急な売却の必要性の程度等を勘案のうえ、0%～30%までの範囲内で適正に定めた率により算定した額を補償することとなる。
- 3 取得に係る画地が農地地域内の田又は畑であって、その残地の水利が不良となること等により、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、残地を取得することができる。
- 4 残地に関して生ずる損失の補償額は、次式により算定する。
$$\{ \text{取得に係る当該画地の評価額} - \text{当該残地の評価額} \times (1 - \text{売却損率}) \} \times \text{当該残地の面積}$$

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 関連移転の要件は、建物等が分割されることにより、その全部を移転しなければ従来の利用していた目的に供することが著しく困難となるとき、かつ当該建物等の所有者の請求があったときである。
- 2 除却工法は、当該建物の支障となる部分がわずかで、重要部分ではなく、従前の機能にほとんど影響がないと認められる場合にのみ認定できる。
- 3 合理的な移転先の決定に当たって最初に検討することは、残地に従前の建物と「同種同等」もしくは「照応する」建物が再現できるか否かである。
- 4 建物の経過年数については、公的書類（建築確認書、登記記録、固定資産課税台帳等）で確認するが、それらで確認できない場合は建物所有者等からの聞き取り等により判断することになる。

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 機械設備の判断基準は、原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線、及び機器類を含むものである。
- 2 コンクリート塀は大別すると、①現場打ちコンクリート塀、②鉄網コンクリート塀、③組立式コンクリート塀の3分類である。
- 3 墳墓等とは、墳墓を設けるための墓地として都道府県知事の許可を受けている区域又はこれと同等と認めることが相当な区域（許可の有無にかかわらず、現に墳墓等が存する場所）内に存する墳墓等をいう。
- 4 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できる。

問8 立竹木の補償に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 本数の測定には毎木調査法と標準地調査法があり、標準地調査法は調査区域内に標準地（概ね100m²程度）を設け、標準地内の本数を毎木調査し、比例計算によって調査区域内の本数を認定する方法である。
- 2 土砂の流出防止等のため当面残存させることが適当な立木及び伐採することにより相当の維持管理費が必要となる立木については、事業の用に直接供するものに限り取得できる。
- 3 庭木等が大きすぎて物理的に運搬できないときは、伐採補償とする。
- 4 伐採の対象となる用材林は、既に伐期に到達しているもの、伐期は未到達であるが立木が用材林としての市場価格を有しているものの2つに区分される。

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 据付費とは、機器等の各部組立、レベル合わせ、芯出し、据付完了後の単体試験、及び据付等に要する費用をいい、据付労務費と仮設費からなる。
- 2 機器等購入費は新品の機器等の購入に要する費用をいい、当該製品メーカーの一般管理費等を含む販売価格とし、共通仮設費及び諸経費の対象としない。
- 3 機械設備の再築費の算定式は次のとおりである。
機械設備の現在価額(再調達価格 × 現価率) + 運用益損失額 + 解体処分費 - 売却価格
- 4 据付間接費には、機器等の据付完了後に、運転開始後に円滑な運転管理が行えるよう一連の設備に実負荷をかけて運転し、各機器・設備間の連携運転による作業状況と総合的な機能の確認に要する費用として、総合試運転費を計上することができる。

問10 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 騒音、振動、臭気等を伴う業種(養豚・養鶏・公害関連工場等)は周辺住民に嫌悪され、住民運動等によって実質的に移転先が確保できない場合は、営業廃止を認定できることがある。
- 2 営業を継続できる最低限の基準の目安である損益分岐点売上高は、以下の式により算定できる。

$$\text{損益分岐点売上高} = \frac{\text{固定費}}{1 - \frac{\text{変動費}}{\text{売上高}}}$$

- 3 電算機、コピー機等の機械器具の賃借料は、年間契約により休業期間中も継続して賃借する必要があるものは固定的経費とするが、契約を解約できるもの、一時的・臨時的なものは固定的経費としない。
- 4 長期間の営業休止に伴う商品等の減損が生じる場合において、商品の性質上保管することが不可能なもの(生鮮食品等)又は商品価値を失うもの(流行に敏感な商品等)は売却損として、費用価格(仕入費及び加工費)の80%を標準として補償する。

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 事業損失として認定されるための要件は、①公共事業の施行と発生した損害等との間に因果関係があること、②損害等が社会生活上の受忍すべき範囲を超えることの2つである。
- 2 事業損失における公共事業の施行とは、事業の計画から工事の完成までのすべての段階を含んでいる。
- 3 受忍限度の判断において、先住者には先住権としての既得権益を保護すべきと認められるが、後住者は損害等を事前に回避・軽減できたと考えられるため、先住性については受忍限度の判断の重要な要素となる。
- 4 不法行為に係る訴訟においては、因果関係の立証は原告（被害者）側が行う責任を有するのが原則であり、事業損失の場合も同様である。

《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ついて（昭和63年8月30日建設省建設経済局長通達）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 大規模な事業においては、事業認定後直ちにすべての用地取得を行うことが困難なことも予想されることから、特にやむを得ない場合は、起業者において手続保留制度を活用することとされている。
- 2 起業者において事業の完成期限等を見込んで適切な時期に事業認定申請、裁決申請等を行うことをルール化しているが、起業者がそれを遵守することは実態上困難な場合もあるから、遵守する必要はない。
- 3 事業認定庁と起業者が協力して作業を定型化するためのマニュアルを整備し、このようなマニュアルが作成されたものについては、これによることとされている。
- 4 都市計画決定されている道路等については、公共性、土地利用の合理性等が明らかであるときは代替案（ルート比較等）の資料を要しないものとする。

問13 土地収用法（昭和26年法律第219号）第15条の14の規定に基づく事業説明会（以下「事前説明会」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 事前説明会の開催は、事業認定の申請の具体的なスケジュールが定まった段階でなくては開催できない。
- 2 事前説明会を開催するときは、開催する3日前までに、事業の施行を予定する土地の存する地方の新聞紙に公告しなければならない。
- 3 事業の施行を予定する土地等に権利を有する者の全員に対して、事前説明会の開催について文書で通知する必要がある。
- 4 事前説明会が実施されていない又は開催手続に瑕疵がある場合には、事業認定申請書が却下されることになる。

問14 事業認定申請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 事業認定庁から市町村長が土地収用法第24条第1項の規定に基づく事業認定申請書等の書類を受けとったときは、直ちに起業者の名称、事業の種類及び起業地を公告し、公告の日から2週間その書類を公衆の縦覧に供しなければならない。
- 2 土地収用法第24条第2項の規定による公告があったときは、事業認定について利害関係を有する者は、同項の縦覧期間内に市町村長に意見書を提出することができる。
- 3 土地収用法第24条第2項の縦覧期間内に事業認定庁に公聴会を開催すべき旨の請求があったときその他必要があると認めるときは、事業認定庁は公聴会を開いて一般の意見を求めなければならない。
- 4 事業認定庁が国土交通大臣の場合には、土地収用法第24条第2項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。

問15 事業認定の申請のための作業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 起業地を表示する図面には、都道府県、市区町村、大字及び字の境界を入れ、地名（字名等）を記入する。
- 2 起業地内に存する法第4条地の位置、種類、数量及びその施設管理者を調査し、法第4条地に関する調書を作成し、図面に表示する。
- 3 起業地内に存する土地について法令上の土地利用制限が課せられているかどうか、制限がある場合、制限の態様、区域、根拠法令と条項及び当該法令の施行について権限を有する行政機関を調査する。
- 4 本体事業と併せて関連事業についても事業認定を申請する場合、関連事業の施行区域内に残件がない箇所についても、施設管理者と付替工事等に関する設計協議を行っているので、関連事業として事業認定申請できる。

問16 事業認定申請書の添付資料である事業計画書の作成上の留意点に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 事業計画書は、事業の内容を説明するものであり、土地収用法施行規則第3条第1号に列挙された事項を記載するとされており、その内容を説明する参考資料があるときは、併せて添付するとされている。
- 2 事業計画の内容は、数字をあげて説明するのではなく、定性的な説明で行うものとする。
- 3 事業認定申請単位を縮小した場合は、全体計画を説明した上で、申請起業地区間について説明すれば足りる。
- 4 本体事業に併せて関連事業を施行する場合は、関連事業の事業計画を本体の事業計画と区分して記載する必要はない。

問17 事業認定申請書の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 収用適格事業の資料としては、土地収用法第20条第1号に規定する収用適格事業であることを証する資料となる。
- 2 事業計画に関する資料は、事業計画が技術的基準に適合していることを説明する資料で、具体的には、道路事業では、道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合していることを説明する資料となる。
- 3 公益性に関する資料は、事業の施行を必要とする現状と事業の施行による効果を説明するための具体的な根拠資料あるいは補足説明となるものである。
- 4 合理的土地利用に関する資料は、起業地の位置選定あるいは事業手法の合理性を説明するもので、具体的には代替案の検討を行うことによって説明するため、都市計画決定されていても代替案の検討は省略できない。

問18 道路構造令の横断面の設計に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 道路構造上の理由により沿道への出入りが妨げられる場合に、アクセス機能を補いこれを確保するために必要に応じ、副道を設けるものとされ、副道の幅員は4mを標準とする。
- 2 第4種の道路には、自動車の停車により車両の安全かつ円滑な通行が妨げられないようにするために必要がある場合においては、都市部の2車線以上の道路では車道の左寄りに停車帯を設けるものとされている。
- 3 歩道の幅員は、人のすれ違いに要する1.5mを最小値とするとされている。
- 4 4車線以上の高速自動車国道、自動車専用道路及び第3種第1級の道路は、車線を往復の方向別に分離することとされ、更に必要があるときは、中央帯を設けるものとされている。

問19 道路線形的设计に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 道路の線形とは、道路の中心線が立体的に描く形状であり、このうち、平面的にみた道路の中心線の形状を平面線形、縦断的にみた道路中心線の形状を縦断線形という。
- 2 車道には路面排水処理のため、横断勾配を付するものとされており、一般に用いられる舗装路面及び歩道や自転車道では、1.5%以上2%以下の横断勾配とされている。
- 3 自動車の安全な走行を確保するために前方の見通し距離が確保されていなければならない。道路構造令では、その距離を制動停止視距と追越視距の2つに分けてその確保を義務づけている。
- 4 勾配区間が連続する場合、大型車の速度低下による影響を緩和するため、付加車線としての登坂車線を設けるものとされており、普通道路の縦断勾配が5%の場合は、必要に応じて幅員3mの登坂車線を設置するものとされている。

問20 河川法（昭和39年法律第167号）に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 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と呼んでいる。
- 2 河川区域とは、河川の流水が継続して存する土地をいい、河川管理施設である土地の区域（堤防敷）や堤外の土地は含まれない。
- 3 河川法上の河川とは一級河川及び二級河川をいい、これらの河川に係る河川管理施設を含むものとされ、これらの管理は、国土交通大臣が行う。
- 4 河川法の適用対象は、一級河川及び二級河川であるが、それ以外の河川で市町村長が指定した河川（準用河川）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。

問21 河川管理施設等構造令（昭和51年7月20日政令第199号）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 堤防の安定を図るため必要がある場合においては、その中腹に小段と呼ばれる水平な部分を設けるものとされている。
- 2 堤防の安定を図るため必要がある場合又は非常用の土砂等を備蓄し、若しくは環境を保護するために必要がある場合には、堤防の裏側に側帯を設けるものとする。
- 3 堤防とは、計画高水位以下の水位の流水を安全に流下させることを目的として、基本的には盛土により築造するものとされ、特別な事情がある場合のその材質及び構造に関する規定はない。
- 4 天端は、堤防の上の平らな部分であり、天端の幅は河川の洪水規模（計画高水流量）に応じて定められている。

問22 法4条地関係書類の作成に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 法4条地があまり多くない等、特に支障がないときでも、法4条地に関する図面は起業地表示図と併用することはできない。
- 2 図面の作成にあたっては、法4条地には種類別に適宜着色するものとするが、黄色、緑色、及び赤色は、起業地表示図で着色が規定されていることから用いないこととされている。
- 3 法4条地の管理者の意見書の写しと併せて照会文の写しも添付しなければならない。
- 4 既に申請する事業について、占用許可書等で管理者が法4条地の使用を認めている場合でも、管理者の意見書は添付しなければならない。

問23 事業施行権限証書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事業施行権限証書は、事業認定申請に係る事業がその事業の施行に際してあらかじめ受けなければならない処分があるときは、その施行権限があることを疎明するものである。
- 2 事業の施行に当たって必要とする許認可等の例として、道路整備特別措置法第3条に規定される高速道道路の新設又は改築の国土交通大臣の許可がある。
- 3 事業の施行に関する認可等の処分があった場合には、当該処分に関する書類の写しを添付するが、処分がない場合の対応方法はない。
- 4 行政機関の意見書を添付する場合には、照会文の写しも併せて添付することが望ましい。

《裁決申請書の作成の実務》

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 土地調書に記載すべき土地所有者は、登記簿上の名義人ではなく起業者が真摯に調査した内容を記載すべきである。
- 2 物件が全く存在しない土地についても、物件調書を作成する必要がある。
- 3 土地調書が適法に作成された後であっても、土地売買が行われ所有者が変更となった場合には、再度調書を作成する必要がある。
- 4 物件調書の作成後、作成時点の現況と著しく異なる場合には、新たにこれを作成する必要がある。

問25 土地調書、物件調書の作成に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 十分な調査、測量等に基づく正確な土地調書であれば、事業の認定の告示の前に作成されたものでも有効である。
- 2 土地調書は、実測平面図を添付しなければならないが、測量の拒否又は妨害等がある場合には航空測量等の他の方法によらずに、公図の写しを添付すれば足りる。
- 3 物件調書は、物件所有者ごとに作成することを要し、物件が建物であるときは、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 調書の作成に際して、土地所有者又は関係人が署名押印を拒否したときは、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。

問26 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 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は、事業認定の告示の時における相当の価格に、権利取得裁決の時までの物価の変動に応じた修正率を乗じて得た額とする。
- 2 移転料、営業補償、離作料等の明渡裁決によって裁決される補償金は、事業認定の告示の時に於いて価格固定される。
- 3 土地収用法の規定による補償金の算定にあたって、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 残地又は残地に関する所有権以外の権利に対する補償（残地補償）については事業認定時価格を基準として算定し、権利取得裁決事項とされている。

問27 裁決申請、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 裁決申請書には、「収用し、又は使用しようとする土地の面積」や「土地の引渡しの期限」を記載した書類を添付して、収用委員会に提出しなければならない。
- 2 明渡裁決の申立には、「土地の所在、地番及び地目、面積」や「土地にある物件の種類及び数量」を記載した書類を収用委員会に提出しなければならない。
- 3 土地収用法第47条の3に規定される収用委員会への明渡裁決の申立ては、起業者のみならず、土地所有者からも直接申立てすることができる。
- 4 土地を任意買収した後、その土地に権原を有しない者が物件等を所有し、占有している場合は、裁決申請を行わずに「明渡裁決の申立て」を行うことができる。

問28 権利者に対する補償説明の場面で、権利者からの税制に関する質問があり、その質問に対する担当者の説明内容として、妥当なものはいずれか。

- 1 権利者：起業者からの買い取り等の申出を受けた日から、10か月が経過した後、土地売買等の補償契約を締結した。租税特別措置の適用はどうなるのか。
担当者：残念ですが、あなたの場合は、5千万円の特別控除も代替資産を取得した場合の課税の特例も受けることはできません。
- 2 権利者：この土地は、親から相続したもので、兄弟5人の共有となっている。5千万円の特別控除は、兄弟それぞれに適用されるか。
担当者：租税特別措置における5千万円の特別措置は、取得する土地に対するもので、兄弟5人全体で5千万円の特別控除となります。
- 3 権利者：私は、生活保護の給付金の支給を受けています。今回、公共事業で、私が知らなかった亡父名義の土地代の補償として、3百万というお金を頂くのはありがたいですが、生活保護の給付金はどうなりますか。
担当者：生活保護の給付金は、生活が困窮されている方に支給されるものです。公共事業とはいえ、補償金として一定の収入があると支給停止等がされることがあります。
- 4 権利者：同一の事業で、2年間にわたって土地を譲渡した場合、それぞれの年で5千万円の特別控除を受けることができますか。
担当者：はい、それぞれの年で、買い取り等申出の日から6か月以内で土地売買等の補償契約を締結した場合は、受けられます。

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。）において説明されている「用地折衝の準備」に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 用地折衝に入るための準備作業の一つとして、想定問答の作成があるが、これはホーム・フィールド・アドバンテージの考えによるものである。
- 2 用地折衝に入るための準備作業の一つであるロール・プレイングとは、特定の課題に効率的に取り組むための心理的、態度的な準備状態をいう。
- 3 用地折衝の準備段階では、重要なことが二つあり、その一つは、折衝に入るためのレディネス（課題に取り組むための準備状態）の向上とされている。
- 4 用地折衝の準備段階で事前に調査し、情報の収集に努めておくべきことは、用地折衝の相手となる権利者に関することで足りる。

問30 次の記述は、用地折衝の進め方において説明されているものであるが、説明の記述として、妥当でないものはどれか。

- 1 担当者の基本的態度要件の主なものは、権利者に対する「誠実さ」、「共感性」、「柔軟性」であり、そのうちの「柔軟性」とは、相手方の主張や意見に積極的に耳を傾け、相手方の感情や考えを正しく理解することである。
- 2 用地折衝に必要な能力を、公式で示すと次のおりである。
「担当者の折衝能力＝面談技術×専門知識×達成意欲」
- 3 権利者分析とは、権利者の年齢、職業、家族状況などの個人的な属性を把握するとともに、用地折衝における相手方の発言や対応などから権利者の意向を洞察し、分析することである。
- 4 契約の調印に至るまでの権利者の「心理的プロセス」を理解するためには、「アイドマの法則」が参考になる。アイドマとは、注目・興味・欲求・記憶・行動のそれぞれの英単語の頭文字をとったものだ。

問31 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道路事業に必要な次の条件の土地について、甲・乙間で締結する「土地売買に関する契約（国土交通省が定める「土地売買に関する契約書」によるものとする。）」についての次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

【条件】

- ① 土地は、すべて起業地となり、残地はない。
 - ② 土地には、賃借権に基づく居住用の建物（アパート）があり、借家人3世帯が居住している。
 - ③ 土地には、抵当権が設定されている。なお、借入金は、ほぼ、返済されているとのことである。
 - ④ 土地所有者及びその他の権利者は、全員、権利能力を有している。
-
- 1 甲は、土地に新たな抵当権を設定することは禁止されているが、乙の書面での承諾がある場合は、この限りではない。
 - 2 甲が、土地に設定されている抵当権を、契約で定める引渡し期限までに消滅させることができない場合は、乙は契約を解除することができる。
 - 3 甲が乙に対し行う補償金の前金の支払の請求は、抵当権の抹消又は抹消承諾書の提出、土地の賃借人（建物等の補償を含む。）及びすべての借家人と乙との間で補償契約が成立し、甲が登記関係書類を提出したときに可能となる。
 - 4 甲は、この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出があったときは、責任をもって解決するよう努めるものとされている。

問32 補償説明の場面における権利者からの質問に対する担当者の次の説明のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 権利者：この農地を売却すると、土地改良の決裁金を支払わなければならない。土地代金とは別に、決裁金の補償をしてくれるか。
担当者：土地改良の決裁金を支払わなければならないことは承知しています。しかしながら、取得する土地の価格は、土地改良の結果が反映したものですので、別途、決裁金の補償をすることはできません。
- 2 権利者：今の建物を建てる時は耐火構造でなくとも良かったが、今、残地に建築する場合は、耐火構造にしなければならない。補償してくれるか。
担当者：現在の建物は、既存不適格の状態です。したがって、残地に再築する場合は耐火構造にする必要があります。しかしながら、この負担は、財産権に内在する負担と考えられており、耐火構造に要する費用の補償はできません。しかしながら、改善の時期が早まることにより通常生ずる損失を補償します。
- 3 権利者：庭木は移植補償とのことだが、移植して枯れたら補償してくれるのか。
担当者：庭木に対する補償金の算定に当たっては、移植に伴う枯損についても考慮しており、移植作業で枯れたとしても補償することはできません。
- 4 権利者：構外再築工法で認定された補償を受けましたが、残地があるので建物の面積を少なくして、残地に再建したいが良いか。
担当者：補償上の移転先・移転工法は、一般通常人がとるであろうことを前提に認定しており、これと異なる移転先・移転工法をとることは、認定した補償の妥当性が無くなりますので、認定した方法で移転して頂きます。

問33 公共事業に必要な用地取得等に関する、いわゆる「用地事務」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 用地事務は、最終的には公権力（土地収用権）を背景とした業務である。
- 2 用地事務は、民間における土地売買の取引と異なり、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。
- 3 用地事務のうち、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について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。
- 4 用地事務のうち補償説明は、土地等の権利者に公共事業に必要な土地等の譲渡の意思を醸成させ、双方が対等の立場で協議し、双方が合意した補償額で契約を締結することが求められる業務である。

《地方公共団体等との補償に関する連絡調整の実務》

問34 地方公共団体等との補償に関する連絡調整事項に関する次の記述のうち、法務局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 土地登記事項証明書、建物登記事項証明書の交付に関する事項
- 2 分筆登記、所有権移転登記に関する事項
- 3 後見人登記事項証明書に関する事項
- 4 財産管理人に関する事項

問35 地方公共団体等との補償に関する連絡調整事項に関する次の記述のうち、銀行等の金融機関又は住宅ローン会社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 抵当権等の抹消手続について
- 2 地下使用目的の区分地上権設定のため既に登記済の抵当権等との設定順位入替え手続について
- 3 農地等に係る相続税等の納税猶予の解除手続について
- 4 住宅ローン等の移し替えの手続について

《生活再建措置の実務》

問36 ダム事業において代替地対策を行う際の留意すべき事項に関する記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 代替地対策は、事業に協力いただく被補償者等に対しての財産価値に着目した損失の補償と相まって行う生活再建措置の一環であり、事業推進のために、被補償者が希望する面積にできるだけ応じることとされている。
- 2 代替地対策は資産の少ない借地人や借家人等の零細権利者や高齢者等にも十分配慮するために、生活再建調査の項目にある資産状況を十分把握した上で各々の資産状況に応じた価格設定を行うものとされている。
- 3 ダム事業は山間部で実施されることが多く、代替用地の取得が困難である場合が多いので、起業者は地方公共団体等と協力して民有地の取得又は共有地等を活用するように努めなければならないとされている。
- 4 ダム事業における水没移転者は一般に第一次産業に従事している場合が多く、かつ高齢者も多いことから、従前どおりの生業を継続したいとの希望もあり代替農地の要求が強いため、起業者は地方公共団体と協力して、新規開田による代替農地の提供に努めるものとされている。

問37 生活再建対策の基本的留意事項についての記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 生活再建対策を策定するにあたっては、地域住民の生活実態等を早期に調査し、個々の実情や生活再建に対する意向を継続的に把握し、それらを基に地域に密着したきめ細かい措置を実施する必要がある。
- 2 生活再建対策を行うにあたっては、高齢者及び資産の少ない借地人、借家人等に十分に配慮しなければならない。高齢者等に対しては、一般と異なった就業機会の確保等の措置が必要であり、就業機会の確保のためにも就職あっせんや職業訓練等による就労機会の創設に努めることとされている。
- 3 従来ダム事業などで極めて限定的に行ってきた代替地造成方式は、代替地対策が生活再建対策の最も重要な措置であることから、今後の公共事業の施行にあたっては、必要に応じて積極的に取り入れ、被補償者の代替地需要に対応していくことが必要であるとされている。
- 4 生活再建対策の施行にあたっては、財源の確保が必須であるが、近年の地方公共団体等の財政事情を考慮すると、事業推進の観点から起業者自らが負担できる仕組みづくりを今後検討する必要があるとされている。

《生活再建調査の実務》

問38 ダム事業における生活再建計画策定にあたって妥当でないものはどれか。

- 1 ダム事業における生活再建計画策定にあたっては、事業予定地及び周辺地域の現状分析等の現状把握と事業施行に伴う影響の把握が必要である。
- 2 生活再建計画策定にあたっては、ダム建設に伴う水没等により代替施設や周辺整備事業の施設が建設されることから、将来にわたっての維持管理等の問題についても検討する必要がある。
- 3 生活再建計画策定にあたって、具体的な各自の再建計画を把握することが重要であるが、現実にはプライバシーの問題もあることから、当該地方公共団体や連合会（被補償者の組織団体）を通じて収集、把握することが、地域全体の将来構想を策定できることから望ましいとされている。
- 4 ダム事業による影響調査は、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（社会環境）への影響に類別されるが、生活再建計画を策定するにあたって重要なのは、地域社会の生活環境及び生活基盤（社会環境）への影響である。

《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、妥当なものはどれか。

- 1 代替地の提供を行う場合の意向調査は、事業説明会が終了した時点に行い、それ以降は実施する必要はない。
- 2 代替地の提供を行う場合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 代替地の候補地を選定するにあたっては、取得する土地等と同一市町村に在ることを原則とする。
- 4 意向調査を行う場合は、原則として関係地方公共団体の意見を聴く必要はないとされている。

《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）に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 指定ダム等とは、指定ダム及び指定湖沼水位調節施設をいう。
- 2 電力会社が建設するダムは指定ダムになりえる。
- 3 都道府県知事は、指定ダム等の建設によりその基礎条件が著しく変化すると認められる地域を水源地域として指定することができる。
- 4 水源地域整備計画は、指定ダム等の建設に伴う損失の補償として実施する事業の概要及び経費の概算について定める。