

午 前

## 令和4年度 土地区画整理士技術検定

### 試 験 問 題

#### 【学 科】

次の注意をよく読んでから解答してください。

#### 【注 意】

1. これは学科試験の問題です。表紙とも10枚、40問題あります。
2. 解答用紙（マークシート）には間違いのないように、検定地・氏名・フリガナ・受検番号を記入するとともに受検番号の数字をぬりつぶしてください。
3. 問題は全て必須です。40問題全部を解答してください。
4. 解答は、別の解答用紙（マークシート）にHBの鉛筆又はシャープペンシルで記入してください。  
(万年筆、ボールペンの使用は不可)

解答用紙は

問題番号	解答記入欄
No. 1	① ② ③ ④
No. 2	① ② ③ ④
No. 10	① ② ③ ④

となっていますから、

当該問題番号の解答記入欄の正解と思う数字を一つぬりつぶしてください。

解答のぬりつぶし方は、解答用紙の解答記入例（ぬりつぶし方）を参照してください。

なお、正解は1問について一つしかないので、二つ以上ぬりつぶすと正解となりません。

5. 解答を訂正する場合は、プラスチック消しゴムできれいに消してから訂正してください。  
消し方が不十分な場合は、二つ以上解答したこととなり正解となりません。
6. この問題用紙の余白は、計算等に使用してさしつかえありません。  
ただし、解答用紙（マークシート）は計算等に使用しないでください。
7. 解答用紙（マークシート）を必ず試験監督者に提出後、退室してください。  
解答用紙（マークシート）は、いかなる場合でも持ち帰りできません。
8. 試験問題は、試験終了時刻（12時30分）まで在席した方のうち、希望者に限り持ち帰りを認めます。途中退室した場合は、持ち帰りできません。

問題 No. 1 ～ No. 40 の 40 問題は、必須問題ですから全て解答してください。

※本試験問題（学科）においては、以下の特例は考慮しないものとする。

- ・ 土地区画整理法第 136 条の 3（大都市等の特例）及び条例で定める事務処理の特例
- ・ 構造改革特別区域法第 32 条（都市計画法の特例）で定める特例

【No. 1】 土地区画整理事業に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 組合施行の場合、組合の設立認可後、遅滞なく市町村長に施行地区となるべき区域の公告を申請しなければならない。
- (2) 組合設立認可申請があった場合、知事は市町村長に事業計画を公衆の縦覧に供させなければならない。
- (3) 地方公共団体が事業を施行しようとする場合、施行規程を条例で定めなければならない。
- (4) 地方公共団体が事業を施行しようとする場合、設計の概要の認可を受ける前に事業計画を公衆の縦覧に供しなければならない。

【No. 2】 土地区画整理法に定める資金計画に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 組合は、事業に要する経費に充てるため、参加組合員に対して賦課金を賦課徴収することができる。
- (2) 減価補償金が交付される地方公共団体施行の土地区画整理事業であっても、事業費に充てるための保留地を設定することができる。
- (3) 施行者は、土地区画整理事業の施行により施行地区に隣接する鉄道の踏切の新設又は変更の工事が必要となった場合、必要を生じた限度において、その費用を負担する。
- (4) 土地区画整理事業資金融資は、事業の施行に必要な資金を、国が組合に対して直接融資を行う無利子貸付制度である。

【No. 3】 土地区画整理審議会に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 施行地区を工区に分けた場合、土地区画整理審議会は、工区ごとに置かなければならない。
- (2) 土地区画整理審議会の委員は、宅地の所有者と借地権者が、それぞれのうちから各別に選挙する。
- (3) 学識経験者として選任された委員は、土地区画整理審議会の会長になることはできない。
- (4) 土地区画整理審議会の会議は、委員の3分の2以上が出席しなければ開催することができない。

【No. 4】 土地区画整理事業の仮換地の指定に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 従前の宅地に存する建築物の借家権者については、仮換地の指定の通知をする必要がない。
- (2) 地方公共団体施行において、仮換地の指定を行う場合には、あらかじめ土地区画整理審議会の同意を得なければならない。
- (3) 個人施行において、仮換地の指定を行う場合には、従前の宅地と仮換地となるべき宅地の双方の宅地の所有者及びその他の使用収益権者の同意を得なければならない。
- (4) 仮換地指定及び使用収益停止によって使用収益することができる者のなくなった宅地は、施行者が管理する。

【No. 5】 土地区画整理事業における建築物等の移転及び補償に関する次の記述のうち、適当なものはどれか。

- (1) 従前の宅地に存する建築物の所有者が、その建築物を仮換地に移転しようとする場合には、施行者の許可を受けなければならない。
- (2) 建築物の移転補償金について、施行者と損失を受けた者との協議が整わない場合、損失を受けた者に限り、収用委員会に対して裁決を申請することができる。
- (3) 移転に伴い建築基準法その他の法令の規定に基づいて必要とされる既存施設の改善に要する費用は、全て損失補償の対象である。
- (4) 土地区画整理事業では、換地が定められるため、移転先の土地を選定するために必要な費用については、損失補償の対象とならない。

【No. 6】 小規模・短期間・民間主導等で行う土地区画整理手法について説明した次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 街区の規模の拡大が求められている地区においては、公共施設の再配置により複数の街区に細分化された土地の集約化を目的として土地区画整理事業を行うことができる。
- (2) 権利関係の輻輳等により通常的地籍調査の実施が困難な地区においては、地籍の整備を目的として土地区画整理事業を行うことができる。
- (3) 敷地の整序を目的として土地区画整理事業を行う場合において、区画道路の付け替えは公共施設の新設・変更に含まれる。
- (4) 敷地の整序を目的として土地区画整理事業を行う場合においても、施行地区界を地形、地物で設定しなければならない。

【No. 7】 照応の原則の例外に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 市街地再開発事業区は、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的な事業施行を目的とし、土地区画整理事業の施行地区内に存する市街地再開発事業の施行区域に設定する。
- (2) 高度利用推進区は、都市中心部における居住誘導を目的とし、市街地再開発事業以外の手法で住宅建設を行おうとする場合に、土地区画整理事業の施行地区内に設定する。
- (3) 誘導施設整備区は、空き地等の集約化による誘導施設整備の促進を目的とし、立地適正化計画に記載された土地区画整理事業であって、都市機能誘導区域をその施行地区に含み、空き地等が相当数存在する区域に設定する。
- (4) 防災住宅建設区は、洪水被害等による災害の防止・軽減措置区域への住宅の建設を目的とし、立地適正化計画に定められた防災指針に記載された土地区画整理事業において、居住誘導区域内で洪水等の被害の防止・軽減措置が講じられる土地の区域において設定する。

【No. 8】 土地区画整理事業の設計に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 公園面積の合計は、原則として施行地区内に居住することとなる人口について1人当たり3平方メートル以上、かつ施行地区の面積の3パーセント以上とする。
- (2) 居住者の利便性の観点から、区画道路はなるべく幹線道路に直結させる。
- (3) 区画整理の設計に当たっては、街並みや市街地の景観、公共空間のデザイン等に関心を払い、都市的魅力や居住環境の向上を図ることが望ましい。
- (4) 公益施設の計画に当たっては、計画区域内の将来の人口に対応した規模を確保し、立地環境としてふさわしい位置に配置することが望ましい。

【No. 9】 土地区画整理事業と都市計画との関係に関する次の記述のうち、**誤っているもの**はどれか。

- (1) 土地区画整理事業は、都市計画区域外では施行することはできない。
- (2) 市町村は、市街化調整区域において土地区画整理事業を施行することはできない。
- (3) 土地区画整理事業は、都市計画事業として施行しなければならない。
- (4) 土地区画整理事業に関する都市計画を定める場合は、名称、施行区域、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めなければならない。

【No. 10】 土地区画整理事業の事業計画に関する次の記述のうち、**誤っているもの**はどれか。

- (1) 施行地区を工区に分ける場合、減歩率について、各工区間に著しく不均衡を生じないように工区を定めなければならない。
- (2) 資金計画は、資金計画書を作成し、収支予算を明らかにして定めなければならないが、収入予算においては、収入の確実であると認められる金額を計上しなければならない。
- (3) 事業施行期間は、事業計画の決定又は組合設立認可の公告の日から、換地処分の公告の日までを予定して定めなければならない。
- (4) 施行地区は、事業の施行を著しく困難にすると認められる場合を除き、都市計画において定められている公共施設の用に供する土地を避けて定めてはならない。

**【No. 11】** 組合が施行する土地区画整理事業において、法令に定められている照応の原則の例外として、換地計画に定めることができるものに関する次の記述のうち、**誤っているもの**はどれか。

- (1) 過小宅地の基準となる地積を定め、地積が小である宅地について、過小宅地とならないよう地積を増して換地を定めることができる。
- (2) 高度利用推進区が定められたときは、一定の要件に適合する宅地について、換地を定めなくて高度利用推進区内の土地の共有持ち分を与えることができる。
- (3) 老人福祉法に規定する養護老人ホームについて、位置、地積等に特別の配慮を払い換地を定めることができる。
- (4) 市立病院について、位置、地積等に特別の配慮を払い換地を定めることができる。

**【No. 12】** 換地計画に関する次の記述のうち、**誤っているもの**はどれか。

- (1) 総代会が設置されていない組合施行において、換地計画を定めようとする場合には、総会の議決を経なければならない。
- (2) 区画整理会社施行において、換地計画の認可申請をしようとする場合には、換地計画に係る区域内の宅地について所有権を有する全ての者及びその区域内の借地権を有する全ての者のそれぞれ過半数の同意を得なければならない。
- (3) 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合には、換地計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- (4) 地方公共団体施行の施行者は、換地計画の縦覧に際して提出された意見書の内容を審査する場合においては、土地区画整理審議会の意見を聴かななければならない。

【No. 13】 換地設計の準備作業に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 堅牢な建築物の移転が生じないよう換地を定めるため、当該建築物の位置や形状について調査した。
- (2) 換地を定めるための基準となる従前の宅地地積は、換地設計に関する基準において定められた方法により決定した。
- (3) 基準地積の決定に当たり、道路や水路に囲まれた区域を実測し、その区域の測量増地積をその区域の実測した宅地を除く宅地の登記地積に按分した。
- (4) 換地設計において、位置、地積等に特別の配慮を払う宅地については、一般宅地と区分して特別宅地調書を作成した。

【No. 14】 換地設計に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 住宅先行建設区への換地の申出をしようとする宅地の所有者は、申出する宅地に住宅の所有を目的としない地上権を有する者がいるときは、その者の同意を得なければならない。
- (2) 市街地再開発事業区外にある従前の宅地について、市街地再開発事業区への換地の申出をしようとする宅地の所有者は、申出する宅地について賃借権を有する者がいるときは、その者の同意を得なければならない。
- (3) 高度利用推進区への換地の申出をしようとする借地権者は、当該借地権の目的となっている土地の所有者と共同で申出をしなければならない。
- (4) 換地不交付の申出をしようとする宅地の所有者は、申出する宅地に永小作権を有する者がいるとしてもその者の同意を得る必要はない。

【No. 15】 比例評価式換地計算法に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 比例評価式換地計算法は、従前の宅地のもつ諸要素を全て価格として評価し、その価格に相当する換地を定めようとするものである。
- (2) 比例評価式換地計算法は、計算がやや複雑で時間がかかるが、計算の方法が理論的で理解しやすい。
- (3) 比例係数（比例率）は、施行後の平均平方メートル当たり指数を施行前の平均平方メートル当たり指数で除して算出する。
- (4) 換地標準指数は、施行前の画地地積に施行前の画地の平方メートル当たり指数及び比例係数（比例率）を乗じて算出する。

【No. 16】 宅地の所有者の同意を得て換地計画において換地を定めないこととする場合の換地設計の方法に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

- (1) 換地不交付とする宅地に存する抵当権等の担保権者の同意を得る必要がある。
- (2) 宅地の一部について換地不交付とする場合、換地する部分と換地不交付となる部分とに従前地を分筆しなければならない。
- (3) 換地不交付とする宅地について宅地の所有者から換地不交付の同意を得た後、所有権移転があった場合には、所有権移転後の権利者から新たに同意を得なければならない。
- (4) 換地不交付とした宅地の清算金については、原則として、租税特別措置法の取用等の場合の課税の特例の適用がなされる。

【No. 17】 比例評価式換地計算法による換地の割り込みに関する以下の記述の、(イ)～(ハ)に当てはまる語句の組合せとして、**適当なものは次のうちどれか。**

換地の割り込みとは、暫定換地図を用いて、換地設計基準等の諸規定に抵触している画地、及び画地指数が(イ)と著しく相違している画地について修正を行い、その修正した画地をもとに、画地の重なり、または空白部分を整理して(ロ)を作成する。

画地指数と(イ)が著しく相違している画地を修正するに当たっては、原則として(ハ)を増減し、再度画地評価を行って、画地地積を修正する。

- |     | (イ)    | (ロ)   | (ハ) |
|-----|--------|-------|-----|
| (1) | 換地標準指数 | 換地設計図 | 間口長 |
| (2) | 換地標準指数 | 換地割込図 | 奥行長 |
| (3) | 街区評定指数 | 換地設計図 | 奥行長 |
| (4) | 街区評定指数 | 換地割込図 | 間口長 |



**【No. 18】** 認可申請された換地計画に関する次の記述のうち、知事が認可できるものとして、正しいものはどれか。

- (1) 個人施行において、市町村長を経由せずに認可申請された換地計画
- (2) 組合施行において、2週間公衆の縦覧に供さずに認可申請された換地計画
- (3) 市町村施行において、事業計画で公共施設を定めた土地に換地を定めて認可申請された換地計画
- (4) 市町村施行において、清算金の決定に先立って換地計画を定める必要があったため、各筆各権利別清算金明細を定めずに認可申請された換地計画

**【No. 19】** 土地区画整理法に定める保留地に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 換地処分以前に保留地予定地について売買契約を締結した場合、その所有権移転登記は保留地予定地の底地である従前の土地の登記をもって代えることができる。
- (2) 保留地の予定地積については、事業計画の中の設計の概要で定められることになっており、最終的な保留地の位置、地積については、換地計画において定められる。
- (3) 組合施行の場合、保留地は事業費に充当するため以外でも、定款で定める目的のためであれば設定することができる。
- (4) 地方公共団体施行の場合、事業費に充当するため以外の目的で保留地を設定することはできない。

**【No. 20】** 換地処分と清算・登記に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 換地処分があった旨の公告の日の翌日から換地は従前の宅地とみなされる。
- (2) 換地計画において定められた清算金は、換地処分により関係権利者に通知され、換地処分があった旨の公告の日の翌日において確定する。
- (3) 換地処分があった旨の公告がなされた場合は、施行者は直ちにその旨を換地計画に係る区域を管轄する登記所に通知しなければならない。
- (4) 土地区画整理事業の換地処分に伴う登記が完了した場合、登記官から施行者に換地不交付を除く全ての換地についての登記識別情報が通知される。

【No. 21】 土地区画整理事業の土地評価法に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 収益還元法による評価方法は、公共用地の増加しない街区再編型の事業等において採用が考えられる方法である。
- (2) 路線価式評価方法は、路線価をもとに各対象画地の奥行等個別性による修正を行って評価する方法である。
- (3) 地帯価式評価方法は、一筆ごとに土地評価に練達の人が現況を観察し、永年の経験を駆使して評価する方法である。
- (4) 不動産鑑定による評価方法は、不動産鑑定士により1画地ごとに個別評価する方法である。

【No. 22】 清算金を算定するための土地の評価時点として、**適当なもの**は次のうちどれか。

- (1) 道路、公園等の公共施設の計画に基づき、換地設計がほぼ完了した時点
- (2) 道路、公園等の公共施設に関する工事を施工するため、仮換地の指定をほぼ完了した時点
- (3) 道路、公園等の公共施設に関する工事が概ね完了し、原則として全ての仮換地について使用収益が可能となった時点
- (4) 道路、公園等の公共施設に関する工事が完了し、換地処分が行われた時点

【No. 23】 標準画地の用語の定義に関する次の記述のうち、**適当なもの**はどれか。

- (1) 路線に直角に接し、宅地の平均的利用状態においてその価値が最低とみなされる矩形地をいう。
- (2) 路線に直角に接し、宅地の平均的利用状態においてその価値が施行地区の平均とみなされる矩形地をいう。
- (3) 路線に直角に接し、宅地の平均的な利用状態においてその価値が当該路線の標準とみなされる矩形地をいう。
- (4) 路線に直角に接し、宅地の平均的利用状態においてその価値が最高とみなされる矩形地をいう。

【No. 24】 画地評価に関し、画地の持つ「個別的要因」とその要因による「指数の修正」の組合せとして、**適当なもの**は次のうちどれか。

〔個別的要因〕

〔指数の修正〕

- |                        |       |                     |
|------------------------|-------|---------------------|
| (1) 宅地自身の形状等物理的状态によるもの | ——    | 正背路線地、三・四方路線地の修正    |
| (2) 道路との位置関係によるもの      | ————— | 道路との高低差による修正        |
| (3) 道路との位置関係によるもの      | ————— | 道路からの奥行の程度による修正     |
| (4) 宅地の利用状態によるもの       | ————— | 墓地、鉄塔敷地等特別な用途の宅地の修正 |

【No. 25】 路線価算定における街路係数を  $t \cdot F(W) + \Sigma X$  で表すとき、 $t$  値に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

ただし、 $t$  値は交通上の性格、系統性及び連続性等道路の等級を表す係数とする。

- (1) 階段のある道路には、行き止まり道路と同じ  $t$  値を与えた。
- (2) 換地処分時に、その前後が完成していない都市計画道路について、地区内が完成していたので、幹線道路としての  $t$  値を与えた。
- (3) 歩行者専用道路に路線価を付す場合、区画道路に比べて、交通機能は低いため、区画道路より低位の  $t$  値を与えた。
- (4) 回転広場がある行き止まり道路には、単なる行き止まり道路よりも上級の  $t$  値を与えた。

【No. 26】 路線価式評価法の土地評価を用いる場合における路線価の付設に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 路線価は、一街区長ごとに付設することを原則とするが、商店街では一街区長を細分して異なる路線価を付設することができる。
- (2) 路線価は、一つの路線の両側の利用状況が著しく相違するときは、一つの路線に二つの異なる路線価を付設することができる。
- (3) 路線価は、私道や通路等、公道以外は付設することができない。
- (4) 路線価は、住宅地等土地利用が同一状況と認められる場合は、数街区にわたって同一の路線価を付設することができる。

【No. 27】 以下の（イ）～（ハ）は、路線価式評価法に用いる係数に関する説明の一部である。  
（イ）～（ハ）に当てはまる係数の組合せとして、**適当なもの**は次のうちどれか。

（イ）には、敷地面積の疎密性、採光通風、火災危険性の良否の判定が含まれる。

（ロ）には、文化施設、娯楽施設、厚生施設の影響が含まれる。

（ハ）には、道路の整備水準等による宅地の利用価値・効用が含まれる。

- |     | （イ）  | （ロ）     | （ハ）     |
|-----|------|---------|---------|
| (1) | 街路係数 | —— 接近係数 | —— 宅地係数 |
| (2) | 街路係数 | —— 宅地係数 | —— 接近係数 |
| (3) | 宅地係数 | —— 接近係数 | —— 街路係数 |
| (4) | 宅地係数 | —— 街路係数 | —— 接近係数 |

【No. 28】 画地評価の修正を行う際に、奥行を間口で除して得た数値により判断するものとして、**適当なもの**は次のうちどれか。

- (1) 奥行長大修正係数の値
- (2) 修正奥行百分率の値
- (3) 間口狭小修正係数の値
- (4) 単独奥行百分率の値

【No. 29】 土地区画整理事業の街区評価に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 保留地をどの程度設定するかの見通しをつけるために行う。
- (2) 減価補償金を算定し、減歩緩和のための用地買収の見通しをつけるために行う。
- (3) 清算金の算定に際しての比例係数（比例率）を算定するために行う。
- (4) 宅地利用増進率を算定するために行う。

**【No. 30】** 地方公共団体が施行する土地区画整理事業の評価員の選任に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 評価員は、当該事業の土地区画整理審議会が選任しなければならない。
- (2) 評価員は、土地又は建築物の評価について経験を有する者から選任しなければならない。
- (3) 評価員は、施行地区内に利害関係を有しない者を選任するのが望ましい。
- (4) 評価員は、3名以上を選任しなければならない。

**【No. 31】** 土地区画整理法における「宅地」に**該当しないものは次のうちどれか。**

- (1) 公園の用に供されている県が所有する土地
- (2) 中学校の用に供されている市が所有する土地
- (3) 図書館の用に供されている市が所有する土地
- (4) 私道の用に供されている個人が所有する土地

**【No. 32】** 個人施行の土地区画整理事業に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 土地区画整理事業を一人で施行しようとする者は、規準及び事業計画を定め、その土地区画整理事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。
- (2) 個人施行を行おうとする者が施行についての認可を申請しようとする場合、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地について権利を有する者がある場合においては、原則として事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。
- (3) 一人施行の個人施行土地区画整理事業において、施行者である個人が所有する土地の一部を第三者に売却した場合は、共同施行となるが、規準を変更する必要はない。
- (4) 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止し、又は終了しようとするときは、その廃止又は終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。

【No. 33】 組合が施行する土地区画整理事業における建築物等の移転又は除却に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 施行者は、建築物等を移転する旨を所有者に通知する場合には、期限までに自ら移転する意思の有無をその所有者に対し照会しなければならない。
- (2) 施行者は、過失がなく移転しようとする建築物の所有者を確知することができないときは、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転する旨の公告をし、その期限後においては自ら移転することができる。
- (3) 施行者は、自ら建築物等を移転しようとする場合には、あらかじめ都道府県知事の認可を受けなければならない。
- (4) 施行者が、自ら除却した建築物等に対する補償金を支払う場合、その建築物等について先取特権、質権又は抵当権があるときは、それらの債権者から供託不要の申し出がない限り、その補償金を供託しなければならない。

【No. 34】 土地区画整理法に定める清算金に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

- (1) 組合の理事は、徴収すべき清算金を滞納する者がある場合、その者が督促状において指定した期限までに納付しないときは、直ちに都道府県知事の認可を受けて、地方税の滞納処分の例により滞納処分に着手しなければならない。
- (2) 清算金を分割徴収する場合には、利子を付すことはできない。
- (3) 清算金を徴収する権利は、20年間行使しない場合には、時効により消滅する。
- (4) 換地処分があった旨の公告があった日の後に宅地の売買が行われた場合、原則として、施行者は売主に対して清算金を徴収し、又は交付するものとする。

【No. 35】 公共施設管理者の負担金に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 施行者が公共施設管理者に負担金を求めようとする場合には、あらかじめ当該公共施設管理者と協議しなければならない。
- (2) 施行者が公共施設管理者に負担金を求めようとする場合には、当該公共施設管理者が負担すべき費用の額及び負担の方法を事業計画に定めておかなければならない。
- (3) 公共施設管理者が負担すべき費用の額は、公共施設の用に供する土地の取得に要すべき費用の額を限度とする。
- (4) 下水道の整備に要する費用は、公共施設管理者負担金の対象となる。

**【No. 36】** 土地区画整理事業に係る行政不服申立てに関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理組合が土地区画整理法に基づいてした処分についての審査請求の裁決に対しては、再審査請求を行うことはできない。
- (2) 仮換地の指定について審査請求があった場合には、当該審査請求について裁決があるまでは、換地処分をすることができない。
- (3) 市町村が施行する土地区画整理事業の事業計画についての意見書に係る意見が不採択とされた旨の通知については、審査請求を行うことができる。
- (4) 審査請求人は、裁決があるまでは、いつでも書面により審査請求を取り下げることができる。

**【No. 37】** 土地区画整理組合員による役員解任の請求に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 組合員は、組合員の3分の1以上の連署をもって、その代表者から理由を記載した書面を組合に提出して、理事又は監事の解任を請求することができる。
- (2) 署名の収集は、あらかじめ立会人の確認を受けた日時であれば戸別訪問をして署名を取ることができる。
- (3) 署名の収集において解任請求の代表者は、あらかじめ場所及び日時を定めた場合においては、その日前2日までに立会人に通知しなければならない。
- (4) 署名をしようとする者は、組合員名簿に記載された者であるかどうかについて立会人の確認を受けた上、署名するものとする。

【No. 38】 土地区画整理事業における不動産の登記に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 換地計画により従前の数個の宅地に照応して一個の換地が定められた場合において、従前の宅地の登記記録に所有権の登記があるときは、登記官は、職権で、換地の登記記録に当該所有権の登記名義人を換地の登記名義人とする所有権の登記をしなければならない。
- (2) 換地計画により従前の一個の宅地に照応して数個の換地が定められた場合において、従前の宅地の登記記録に所有権の登記があるときは、登記官は、換地処分に伴う登記の完了後、その換地の登記名義人のために登記識別情報を施行者に通知しなければならない。
- (3) 換地計画において所有権の登記がない従前の土地に照応して換地が定められた場合において、当該換地と定められた土地の上に既登記の地役権が存続すべきときは、登記官は、職権で、当該従前の土地の表題部所有者を登記名義人とする地役権の保存の登記をしなければならない。
- (4) 換地処分による土地の登記の申請は、当該土地区画整理事業の施行に係る地域内にある土地で登記すべきものの数が多い場合、申請情報を分割して申請することができる。

【No. 39】 土地区画整理事業の税制に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理事業で、施行地区内の土地を公共施設用地に充てるべきものとして、施行者に譲渡した場合、その譲渡対価の全部で代替資産を取得したときは、その譲渡所得については課税されない。
- (2) 換地処分に伴う従前地の譲渡所得課税については、従前地の譲渡がなかったものとみなされる。
- (3) 地方公共団体施行の土地区画整理事業のために、当該地方公共団体に施行地区内の土地を譲渡した者は、2,000万円の特別控除を受けることができる。
- (4) 土地区画整理促進区域の土地が建築行為等の制限により許可がなされない場合においては、土地の所有者は、都道府県知事に対して土地の買い取りの申出をすることができるが、その譲渡所得又は所得について2,000万円の特別控除を受けることができる。

【No. 40】 都市計画法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 都市計画区域においては、全ての区域が市街化区域と市街化調整区域とに区分される。
- (2) 都市計画区域においては、都市計画に、高度利用地区を定めることができる。
- (3) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画は、都道府県が定める。
- (4) 都市計画は、都市計画を決定した旨の告示があった日から、その効力を生じる。