

令和6年度 不動産鑑定士 短答式試験
《行政法規》

ズバリの中

【本試験問題 2-イ】

不動産鑑定業者の登録の有効期間は5年であり、有効期間満了後も引き続き不動産鑑定業を営もうとする者は、更新の登録を受ける必要がある（○）。



【2024 全日本短答公開模擬試験 問題 2-ハ】

不動産鑑定業者の登録の5年の有効期間が満了した後も引き続き不動産鑑定業を営もうとする場合は、更新の登録を受けなければならない（○）。

【本試験問題 8】

次のイからホまでの都市計画法に規定する地域地区のうち、準都市計画区域における都市計画に定めることができないものの組合せはどれか。

イ 特別用途地区 ロ 特例容積率適用地区 ハ 高度地区 ニ 防火地域又は準防火地域 ホ 風致地区



【2024 短答実戦答練 第1回 問題 7-(3)】

高度地区は、準都市計画区域において、都市計画に定めることができない（×）。

【本試験問題 12-二】

個人施行者以外の施行者は、登記がなく、かつ申告のない借地権については、これを存しないものとして換地処分を行うことができる（○）。

**【2024 短答実戦答練 第2回 問題 11-(1)】**

個人施行者以外の施行者は、未登記の所有権以外の権利で申告のないものについては、これを存しないものとみなして、処分または決定をすることができる（○）。

【本試験問題 14-ハ】

第一種市街地再開発事業により市街地再開発組合が取得した施設建築物の一部等（いわゆる保留床）は、必ず公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない（×）。

**【2024 短答実戦答練 第1回 問題 14-ホ】**

第一種市街地再開発事業の施行により施行者が取得した施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、原則として公募により賃貸し、又は譲渡しなければならないが、施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は施行地区内の建築物について借家権を有する者の居住又は業務の用に供するために特に必要があるときには、公募によらずに賃貸し、又は譲渡することができる（○）。

【本試験問題 18－(4)】

高さ1メートルの門は、特定行政庁が指定した壁面線を越えて建築してはならない(×)。

**【2024 短答実戦答練 第1回 問題 20－(4)】**

高さ2メートルの門は、壁面線を越えて建築してはならない(×)。

【本試験問題 24－(2)】

宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない(○)。

**【2024 短答実戦答練 第2回 問題 24－(5)】**

宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があった日から14日以内に、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない(×)。

【本試験問題 26－イ】

「不動産取引」とは、不動産の売買、交換又は賃貸借をいい、不動産に係る信託の受益権の売買は不動産取引に含まれない(○)。

**【2024 短答実戦答練 第2回 問題 26－イ】**

法において「不動産取引」とは、不動産の売買、交換又は賃貸借をいう(○)。

【本試験問題 27－(1)】

地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性を考慮し、条例の規定により、特別特定建築物の一部を除外することができる (×)。

**【2024 全日本短答公開模擬試験 問題 27－(2)】**

地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、法第 14 条第 1 項及び同条第 2 項の規定のみによっては、高齢者、障害者等が特定建築物を円滑に利用できるようにする目的を十分に達成することができないと認める場合においては、特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加し、新築特別特定建築物の規模を条例で政令で定める規模未満で別に定め、又は建築物移動等円滑化基準に条例で必要な事項を付加することができる (○)。

【本試験問題 29－(2)】

形質変更時要届出区域内において土地の形質の変更をしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の 14 日前までに、当該土地の形質の変更の種類、場所、施行方法及び着手予定日等を都道府県知事に届け出なければならない (○)。

**【2024 短答実戦答練 第 1 回 問題 29－イ】**

形質変更時要届出区域内において土地の形質の変更をしようとする者は、その変更に着手する日の 14 日前までに、環境大臣にその旨を届け出なければならない (×)。

【本試験問題 30-ハ】

文部科学大臣は、国宝又は国宝以外の重要文化財がき損している場合において、その保存のため必要があると認めるときは、所有者又は管理団体に対し、その修理について必要な命令又は勧告をすることができる (×)。

**【2024 全日本短答公開模擬試験 問題 30-ニ】**

文化庁長官は、国宝がき損している場合において、その保存のため必要があると認めるときは、所有者又は管理団体に対し、その修理について必要な命令又は勧告をすることができる。また、文化庁長官は、国宝以外の重要文化財がき損している場合において、その保存のため必要があると認めるときは、所有者又は管理団体に対し、その修理について必要な勧告をすることができる (○)。

【本試験問題 32-(4)】

農地の賃貸借について、引渡があった場合でも、これを登記しなければ、その後その農地について物権を取得した第三者に対抗することができない (×)。

**【2024 短答実戦答練 第1回 問題 32-ロ】**

農地の賃貸借は、その登記がなくても、農地の引渡しがあったときは第三者に対抗することができるが、使用貸借は、第三者に対抗することができない (○)。

【本試験問題 34-(1)】

地上権、賃借権、地役権及び鉱業権は、国有財産法が対象とする国有財産の範囲に含まれる (×)。

**【2024 短答実戦答練 第1回 問題 34-ロ】**

地上権は国有財産に含まれるが、賃借権は国有財産に含まれない (○)。

【本試験問題 35ーロ】

居住者が、譲渡所得の基因となる資産を譲渡の時ににおける価額の2分の1に満たない金額で個人に譲渡した場合には、その譲渡をした日の属する年分の譲渡所得の金額の計算上、その譲渡の時ににおける価額に相当する金額により、その資産の譲渡があったものとみなす（×）。

**【2024 全日本短答公開模擬試験 問題 35ー(5)】**

個人に対し譲渡所得の基因となる資産をその譲渡の時ににおける価額の2分の1に満たない金額で譲渡した場合には、その譲渡をしたときに、その時ににおける価額に相当する金額により、その資産による譲渡があったものとされる（×）。

【本試験問題 36ーロ】

鉱業権は、この制度の対象となる資産に含まれる（○）。

**【2024 短答実戦答練 第2回 問題 36ーハ】**

この制度の対象となる資産は、土地、建物、機械及び装置、船舶、鉱業権だけではなく、建物や構築物の所有を目的とする地上権や賃借権も含まれる（○）。

【本試験問題 36-ハ】

譲渡資産の自らが所有していた期間が1年以上であれば、取得資産の相手方が所有していた期間にかかわらず、この制度の適用を受けることができる（×）。

**【2024 短答実戦答練 第2回 問題 36-ロ】**

譲渡資産は1年以上所有していたものであることを要し、取得資産は交換の相手方が1年以上所有していたもので、かつ、相手方が交換のために取得したものでないことを要する（○）。

【本試験問題 39-(5)】

相続時精算課税を選択して贈与税の申告をした者は、当初から相続時精算課税の選択をしなかったものとして贈与税の修正申告を行うことにより、相続時精算課税の選択を撤回することができる（×）。

**【2024 短答実戦答練 第1回 問題 39-(3)】**

相続時精算課税制度を選択している者は、いつでも相続時精算課税制度の選択を撤回することができるが、この場合には、当初からその選択をしなかったものとして、贈与税の修正申告を行う必要がある（×）。