

令和2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 3-2】

不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士が懲戒処分を受けた場合、その不動産鑑定業者は監督処分を受けることがある (○)。



【2020 短答基礎答練 第2回 問題 9-(2)】

不動産鑑定業者は、当該不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士が懲戒処分を受けた場合において、当該懲戒処分の内容や理由にかかわらず、当該不動産鑑定業者の責めに帰すべき理由があれば、監督処分を受けることがある (○)。

【本試験問題 6-2】

都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査を行うものとされている (○)。



【2020 短答実戦答練 第2回 問題 6-2】

都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする (○)。

【本試験問題 12-ロ】

施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について減価補償金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき減価補償金とを相殺することができる（○）。

**【2020 短答実戦答練 第1回 問題 12-ホ】**

施行者は、施行地区内の宅地について減価補償金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき減価補償金とを相殺することができる（○）。

【本試験問題 18-(5)】

特定行政庁は、法第48条第1項から第14項までの各項のただし書の規定による許可（特例許可）をする場合においては、必ず、建築審査会の同意を得なければならない（×）。

**【2020 全日本短答公開模擬試験 問題 16-ホ】**

特定行政庁が用途地域の特例許可をする場合においては、あらかじめ、公聴会を開催し、建築審査会の同意を得なければならない。ただし、コンビニエンスストアのような日用品の販売を主たる目的とする店舗で第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内にあるもので、騒音等による住環境の悪化を防止するために必要な一定の措置が講じられているものについては、特定行政庁が許可するにあたり、建築審査会の同意は要しない（○）。

【本試験問題 21-ニ】

マンション敷地売却決議の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該マンション敷地売却決議の内容により当該マンション敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。）は、5人以上共同して、定款及び資金計画を定め、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる（○）。

**【2020 短答基礎答練 第1回 問題 37-ニ】**

マンション敷地売却決議の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンション敷地売却合意者）は、5人以上共同して、定款及び資金計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる（○）。

【本試験問題 22-(4)】

建物が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その滅失の日から一月以内に、当該建物の滅失の登記を申請しなければならない（○）。

**【2020 短答実戦答練 第2回 問題 22-イ】**

建物が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その滅失の日から1月以内に、当該建物の滅失の登記を申請しなければならない（○）。

【本試験問題 24－(1)】

造成宅地防災区域として指定できる土地は、宅地造成工事規制区域内のうち、関係市町村長の意見を聴いて、一定の基準に該当する土地である (×)。

**【2020 短答超直前スペシャル模試 問題 24－(3)】**

都道府県知事は、関係市町村長の意見を聴いて、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（宅地造成工事規制区域内の土地を除く。）の区域であって一定の基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる (○)。

【本試験問題 25－(3)】

宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者である買主Dとの間で建物の売買を行う場合、法第35条に規定する重要事項の説明を行うに際し、宅地建物取引士に説明させる必要はない (○)。

**【2020 短答実戦答練 第1回 問題 25－(3)】**

宅地建物取引業者は、法第35条に規定する重要事項の説明につき、説明の相手方が宅地建物取引業者である場合には、宅地建物取引士による説明は不要である (○)。

【本試験問題 28－(4)】

要措置区域の土地の所有者等は、土壤汚染対策法に基づく汚染の除去等の措置を行った場合、汚染原因が現在の土地の所有者等以外の者の行為による場合であっても、その行為をした者に対して当該措置に要した費用を一切請求することはできない(×)。

**【2020 短答実戦答練 第2回 問題 28－イ】**

都道府県知事から「汚染除去等計画」を作成し、これを知事に提出すべき旨の指示を受けた土地の所有者等は、当該土地において実施措置を講じた場合において、当該土地の土壤の特定有害物質による汚染が当該土地の所有者等以外の者の行為によるものであるときは、原則としてその行為をした者に対し、当該実施措置に係る汚染除去等計画の作成及び変更並びに当該実施措置に要した費用について、指示措置に係る汚染除去等計画の作成及び変更並びに指示措置に要する費用の額の限度において、請求することができる(○)。

【本試験問題 31－(3)】

農地又は採草放牧地の賃貸借は、その登記がなくても、農地又は採草放牧地の引渡があったときは、これをもってその後その農地又は採草放牧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る(○)。

**【2020 短答実戦答練 第3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 33-ハ】

道路を構成する敷地、支壁その他の物件については、所有権の移転、抵当権の設定その他一切の私権の行使をすることができない（×）。

**【2020 短答基礎答練 第2回 問題 21-ハ】**

道路を構成する敷地、支壁その他の物件については、私権を行使することができず、抵当権を設定することはできない（×）。

【本試験問題 36-ロ】

取得資産については、相手方が3年以上所有していた固定資産でなければならない（×）。

**【2020 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 37-ハ】

譲渡資産が土地、買換資産が建物である場合は、この制度の適用を受けることができない（×）。

**【2020 短答実戦答練 第1回 問題 37-ホ】**

譲渡資産と買換資産が同一の種類の資産である場合に限り、この課税の特例の適用を受けることができる（×）。