

専門科目

土地調査

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16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"/>	

(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、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。

《土地調査概説》

問1 土地調査部門に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 土地調査部門の業務内容には、測量法（昭和24年法律第188号）第3条に規定する測量は含まれていないこととされている。このため、土地調査に関する業務発注には、用地測量に係る業務が含まれることはない。
- 2 土地調査部門は、総合補償部門を含む他の7部門の業務の基本となる最も根源的な位置付けである。このため、他の7部門全てにおいて、本部門の業務がない他部門業務というのはいずれもない。
- 3 土地調査部門の業務内容については、公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）において規定されている。
- 4 土地調査部門の役割としては、起業者が用地取得等を行うに先立ち、当該土地に関する必要な情報を確定させた上で、起業者が適正公平な損失補償を行うという、用地取得等にとって重要でかつ最も基礎的な部分を担っている。

《民法概説》

問2 相続に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相続は、人の死亡によって開始するが、ここに言う死亡には失踪宣告は含まれない。
- 2 相続は、人の死亡した場所で開始する。
- 3 相続回復請求権の相手方は、現に相続人の地位を侵害している者であり、この者の善意・悪意や過失の有無は問題とならない。
- 4 相続財産については、相続人がその善管注意をもって管理すべきものとされている。

問3 相続欠格に関する次の記述のうち、欠格事由に該当しない者はどれか。

- 1 故意に被相続人を殺した者。
- 2 故意に相続人を殺そうとした者。
- 3 詐欺を用いて被相続人に相続に関する遺言を取り消しさせた者。
- 4 相続に関する被相続人の遺言書を偽造した者。

問4 未成年者に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 未成年者が法律行為をするには、原則として法定代理人の同意を要する。
- 2 法定代理人が目的を定めて財産の処分を許した場合は、未成年者が単独で処分することができる。
- 3 未成年者が営業を許可されている場合は、当該未成年者はすべての行為につき、単独でなしうる。
- 4 未成年者が婚姻したときは、成年に達したものとみなされる。

問5 成年被後見人に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、家庭裁判所は後見開始の審判をすることができる。
- 2 後見開始の審判の請求があったときでも、一定の場合には、補佐開始の審判が許される。
- 3 法人も成年後見人となることができる。
- 4 成年被後見人の請求については、検察官はこの請求人にはなれない。

問6 失踪宣告に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 失踪宣告は、不在者の生死が不明な場合に、一定の要件の下に、行方不明者を死亡したものと推定させる制度である。
- 2 不在者の生死が5年間明らかでないときは、地方裁判所はその者につき失踪宣告をすることができる。
- 3 失踪宣告がなされても、失踪者の権利能力は失われないので、失踪者は生存している限りは、権利能力が認められる。
- 4 特別失踪においては、その期間満了のときに死亡したものとみなされる。

問7 代理に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 民法（明治29年法律第89号）は、本人の授権行為に基づいて発生する任意代理権についてのみ規定している。
- 2 代理権限の範囲が定められていない場合は、保存行為のほか、利用行為や改良行為をなしうる。
- 3 代理人を選任する場合は、未成年者を代理人とすることができない。
- 4 任意代理人は、常に復代理人を選任できる。

問8 被補助人に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 被補助人は、自己の住所地を管轄する家庭裁判所への届出により認められる制限行為能力者である。
- 2 本人以外の者の請求により補助開始の審判をするには、本人の同意が必要となる。
- 3 補助開始の審判を受けた者には、保佐人が補助者として付される。
- 4 被補助人は、民法所定の行為のみなしうる。

問9 債務不履行に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 債務者が、債務の本旨に従った履行をしない場合を債務不履行という。
- 2 債務不履行の場合は、当該債務者は損害賠償責任を負う。
- 3 債務不履行の場合には、その相手方は当該契約の解除をすることはできない。
- 4 債務不履行が成立する場合は、その債務者に帰責事由が存することが必要とされる。

問10 履行遅滞に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 履行遅滞が成立するには、債務の履行期が到来して、履行が可能であることが必要である。
- 2 債務者の履行補助者の故意または過失による場合は、履行遅滞を成立させない。
- 3 履行遅滞が成立するには、債務者に故意があればその過失の有無には関係しない。
- 4 確定期限の場合には、債権者が履行の請求をしたときから履行遅滞になる。

問11 履行不能に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 履行不能が債権者の責めに帰すべき事由に基づくか否かの立証責任は、債権者が負担する。
- 2 履行不能の場合は、債権者は、その債務の履行を請求することができない。
- 3 履行不能における「不能」とは、物理的に不能か否かにより決定される。
- 4 履行不能の場合には、債権者は契約の解除のみが可能で、損害賠償の請求はできない。

問12 不完全履行に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不完全履行とは、債務者が故意または過失によって、不完全な給付をすることである。
- 2 不完全履行の場合は、不完全な履行のなされたことが、違法であることが必要である。
- 3 不完全履行の場合に、完全な履行がなされれば債権者は損害賠償の請求はできない。
- 4 完全な履行ができないときでも、当該契約は無効とならない。

《権利、権利者調査の実務》

問13 国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務の請負（委託）基準に定められている「用地調査等業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に定める権利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 地図の転写は、調査区域について管轄する自治体に備え付けてある地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項又は同条第4項の規定による地図又は地図に準ずる図面を言う。）について所定の調査を実施する。
- 2 権利調査は、登記事項証明書、戸籍簿等の簿冊の謄本等の收受又は居住者等からの聴き取り等の方法により土地、建物等の現在の権利者等の氏名又は名称及び住所又は所在地等に関して調査する。
- 3 建物の登記記録の調査は、地図の転写で作成した地図から監督職員が指示する範囲に存する建物に係る登記事項について行う。
- 4 土地の登記記録の調査は、登記事項証明書に記載されていない当該地番に係る最終支号も含めて行う必要がある。

問14 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 不動産登記法は、不動産の表示に関する登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。
- 2 不動産登記簿は、1不動産1登記記録主義が採用され、土地及び建物は独立の不動産として土地に関する登記記録と建物に関する登記記録があり、建物には普通建物の他に区分建物がある。
- 3 登記できる権利には地役権や先取特権等があるが、他人の物の占有者がその物に関して生じた債権の弁済を受けるまで留置する占有権は含まれていない。
- 4 平成16年の不動産登記法の改正では、これまでの登記済証に加えてアラビア数字その他の符号の組み合わせによる登記識別情報の制度が導入されている。

問15 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 所有者不明土地法は、所有者不明土地を円滑に利用する仕組みや所有者の探索を合理化する仕組み、所有者不明土地を適切に管理する仕組みを設けるため施行された。
- 2 特定所有者不明土地は、当該土地の登記事項証明書の交付を請求するなどの政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。
- 3 所有者不明土地は、現に建築物（簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満の簡易建築物を除く。）が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいう。
- 4 特定登記未了土地は、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等がされていない土地であって、土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる収用適格事業に関わらず当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。

問16 不動産の登記記録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 不動産登記簿は、不動産の物的状況や権利関係を公示するための登記記録が記録される帳簿であって、磁気ディスクをもって調製されたものを言い、土地、建物も地番区域ごとに区分されている。
- 2 登記には不動産登記と商業法人登記があるが、土地の所有者、地上権者、抵当権者や差押えの有無等を調査するためには、不動産登記簿を見なければならない。
- 3 登記所は、登記事務を取り扱う国家機関であり、その管轄区域は行政区画を基準にして定められており、不動産登記については不動産の所在地、商業登記については当事者の営業所の所在地が管轄の基準となる。
- 4 登記権利者が多数であるときは、権利部の甲区に登記権利者の一人の氏名及び住所並びに他の登記権利者の数を記載し、これに共同人名票を追加してつづり込むことができる。

問17 建物の登記記録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 建物で所有権以外の権利である抵当権、根抵当権、先取特権があるときは、建物の登記記録の権利部の乙区に記録される。
- 2 建物の名称は、絶対的なものでなく、所有者がその建物を日常生活上特定するため任意に定めている場合、登記事項としている。
- 3 家屋番号は、敷地の地番と同一の番号を付け、同一地番上に2個以上の建物があるときは支号を付けて区別され、地番と関係のない家屋番号は付けられていない。
- 4 附属建物がある場合、その符号、種類、構造及び床面積は、表題部に記録される。

問18 商業・法人登記の調査に関する次の記述のうち、妥当でないものどれか。

- 1 商業登記制度は、商法・会社法その他の法律の規定により登記すべきと定められた一定の事項を広く公示することで、商号、会社等に係る信用の維持を図り、かつ取引の安全と円滑に資することを目的とする制度である。
- 2 履歴事項証明書は、会社設立時から現在までの登記の経歴がすべて記載され、役員変更や合併に関する事項について調査することができる。
- 3 登記の事務は、当事者の営業所の所在地を管轄する法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所がつかさどり、登記簿には会社法人等番号が記録される。
- 4 権利者が法人であるとき、法人が破産法（平成16年法律第75号）による破産宣告（破産手続開始決定）を受けている場合には、破産管財人等に氏名及び住所の調査が含まれている。

問19 区分建物登記の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 敷地利用権は、その敷地上にある区分建物の専有部分を所有するための権利であり、敷地利用権には所有権、地上権、賃借権、使用借権がある。
- 2 区分建物とは、一棟の建物の構造上区分された部分で独立して建物としての用途に供することができるものであり、隣室や廊下との境に襖や障子で仕切られた部屋である日本式家屋は独立性を有しており区分建物の要件を備えている。
- 3 敷地権がある場合は、区分建物全体の表題部（一棟の建物の表題部）の「敷地権の目的たる土地の表示」欄に、敷地権となっている土地の所在、地番等が記録され、敷地権となった土地の登記記録の甲区（所有権に関する事項）には、敷地権である旨の登記がされる。
- 4 地役権や地上権は、建物登記記録に記載されないため、敷地権があるマンションであっても土地の登記記録を入手して内容を確認する必要がある。

問20 登記簿上に記録される権利を制限する事項に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 地役権は、自分の土地の利便性を向上させるために、他の人の土地を利用できる権利のことであり、通行地役権、用水地役権や送電線地役権等がある。
- 2 根抵当権は、債務者又は第三者が占有を移転しないで債務の担保に供した不動産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利である。
- 3 買戻特約は、売買契約から一定以上経過していても、売主が売買代金と契約諸費用を買主に返還すれば、契約を解除して不動産を取り戻すことができるものであり、権利部の甲区に記録される。
- 4 抵当権設定の登記がされた後、弁済等により権利が消滅していても抹消の登記がされない限り、登記簿上の抵当権は存続していると推定され、その内容は権利部の乙区に記録される。

問21 登記簿等の公開に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 分筆されている土地の地積測量図や地役権の範囲を示す地役権図面は、これらの図面を閲覧することによりその内容を調査する。
- 2 登記事項要約書は、登記記録に記録されている事項の概要を記載したものであり、登記事項要約書の交付は、登記簿がコンピュータ化される前の閲覧に代わるものである。
- 3 誰でも、地図、地図に準ずる図面又は建物所在図の全部の写し（地図等がコンピュータに記録されているときは、記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。
- 4 登記事項証明書は、登記簿が紙の登記用紙であったときの登記簿謄本又は抄本に該当するものであり、誰でも交付を請求することができる。

問22 住民票に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 市町村長は、個人を単位とする住民票を世帯ごとに編成して、住民基本台帳を作成する。
- 2 住民票は住民基本台帳法に基づいて調製され、現にその市町村に居住している者を把握して適正な地方行政が行われることを目的とする。
- 3 住民票には、新たに市町村の区域内に住所を定めた者について、その住所を定めた旨の届出年月日は記載されるが、従前の住所は記載されない。
- 4 外国人登録法の廃止（平成24年7月9日）により一定の資格等を有する外国人住民は、日本人と同様に住民票が作成され、一の世帯として正確な把握が可能となっている。

問23 民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成30年法律第72号）の、残された配偶者の居住権に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 配偶者居住権は、相続が始まる前から被相続人の配偶者が住んでいる自宅に、建物の所有権を相続せずは無償で住み続けることができる権利である。
- 2 配偶者居住権とは別に、配偶者が遺産分割終了又は相続開始後六ヶ月を経過する日のいずれか遅い日までの間、自宅に居住することが認められる配偶者短期居住権がある。
- 3 配偶者居住権の登記を申請する場合、その前提として建物の相続登記や遺贈登記等が必要であり、建物だけに登記することができる。
- 4 配偶者居住権は、占有権や留置権と同様に民法における物権であり登記することができない権利である。

問24 不動産登記簿による権利者の探索に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 権利部甲区の最後の所有権者の登記の前に所有権移転等の仮登記があるときは、仮登記権利者が仮登記の本登記をしたときに、仮登記権利者が所有権者になる。
- 2 土地台帳は、当初は課税を目的として機能していたが、土地台帳の廃止により更新手入れがなされておらず、加えて閲覧や謄本・抄本の法的根拠もないことから古い所有権者を探索する方法として適していない。
- 3 権利部の登記がない場合、表題部に所有者として登記されている人が所有権者であり、所有者が多数（5名以上）いる場合、登記事務がコンピュータ化された現在、共同人名票として登記記録に記載されている。
- 4 地図や地図に準ずる図面に図郭線は記載されているが地番がない筆はすべて官有地であり、国有財産台帳を手掛かりに調査する。

問25 戸籍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 明治5年式戸籍は、戸に属するすべての者について記載されていることから、権利者の追跡調査として有益であるので謄本の発行を受けることができる。
- 2 応急措置法（日本国憲法の施行に伴う民法の応急的措置に関する法律（昭和22年法律第74号））による相続は、「家督相続」に関する規定は適用しないとされた。
- 3 現行戸籍は、夫婦親子同一戸籍、三世代同籍禁止を原則とし、戸主を中心とする親族およびその配偶者が一つの戸籍に編製されていない。
- 4 旧法戸籍（昭和23年式戸籍前）は、戸主の死亡、隠居の場合は、家族である直系卑属が家督を相続し、戸主でない者が死亡したときは遺産相続とされていた。

問26 戸籍による権利者の探索に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 改正原戸籍は、法令の改正で戸籍の様式の変更に伴い、新しい様式に書き替えられた従前の戸籍であり、被相続人の調査手段として重要である。
- 2 戸籍謄本等の請求は、国又は地方公共団体の機関で法令に定める事務を遂行するために必要がある場合には、その利用の目的を明らかにしてすることができる。
- 3 代襲相続とは、推定相続人が子や兄弟姉妹である場合、相続の開始前にそれらの者が既に死亡しているとき、それらの子が親に代わって相続することであり、配偶者にも代襲相続が認められている。
- 4 磁気ディスクに記録された戸籍の戸籍事項欄には、戸籍内の各人に共通な戸籍全体に関する事項が記載され、現行戸籍から設けられている。

《立入調査の実務》

問27 土地収用法第14条及び第35条の「所有者」及び「占有者」に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 所有者及び占有者とは、登記等の公簿への登載の事実の有無を問わず、実質上の所有者及び占有者をいう。
- 2 第14条第1項の「所有者及び占有者の同意を得ることができないとき」とは、土地所有者又は占有者が拒否する場合のみならず、所有者の氏名不明、所有者の所在不明のため事実上同意を得ることができない場合も含まれる。
- 3 第14条第3項の「あらかじめ所有者及び占有者の同意を得ることが困難」な場合としては、測量・調査が急施を要するときに、所有者又は占有者が不明、所在不明、多数に及ぶ場合、交渉の経緯からみて所有者又は占有者の同意を得る見込みがないという事情がある場合等で、都道府県知事等の許可や所有者・占有者への通知といった手続きをとる時間的余裕がない場合が該当する。
- 4 第35条第2項の占有者への通知については、通知書を書留郵便で郵送したところ占有者が正当な理由なくして受領を拒否したとしても、通知の到達の効力が生ずる。

問28 土地収用法第91条（測量、調査等に因る損失の補償）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 本条は、同法第35条第1項に定める土地調書及び物件調書の作成等のために土地等に立ち入る行為は一般的に侵害の程度が軽微であって、なおかつ、これにより具体的な損失が生じることとは必ずしも多くはないことに鑑みて、煩雑な手続きをとることなくこれらの行為を行い得ることとし、その行為による損失の発生が予見されるときには事前に補償すべきことを定めたものである。
- 2 障害物の伐除等の場合には、実損額を認定して補償しなければならない。収用裁決例として、立木の伐採に伴う損失の補償に関する大阪府収用委員会の裁決等があるが、例えば雑木の枝の一部を伐除する場合のように、実際の損失があるとは認められないときには、補償を要しない。
- 3 損失の発生及び損失額の挙証責任は、起業者側にある。
- 4 不法行為による損害賠償請求権は、損害及び加害者を知った時から3年、不法行為の時から20年の消滅時効にかかるのに対し、本条第2項では1年の除斥期間を定めており、1年を経過した後は請求権は絶対的に消滅する。したがって、別途損害賠償請求が必要になる。

《境界確認の実務》

問29 境界立会の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 権利、権利者確認、調査の結果に基づき、土地の境界確認に必要な土地所有者、所有権以外の権利者、隣接土地所有者等の立会者の一覧表を作成し、それを基に発注者と立会スケジュールを調整し、立会日時の予定表を作成する。
- 2 官有地及び民有地の関係権利者に立会日時の予定を伝え、相手方の都合を確認して調整のうえ、立会通知書等により立会日時等を通知する。
- 3 境界標がある場合は当該境界標が境界でよいのかを関係権利者に確認する必要はないが、境界標がない場合はどこが境界なのかを関係権利者に確認する。
- 4 境界の確認が終了したら、あらかじめ土地の所有者ごとに作成した土地境界立会確認書に当該土地の所有者、隣接土地所有者等の関係人から署名押印をしてもらう。

問30 境界確認の留意点について、妥当でないものはどれか。

- 1 立会日時の予定表の作成にあたって、境界確認の範囲に官有地がある場合は、まず、官有地の所管部局と日程を調整することが必要となり、直ちに発注者に報告して、発注者の指示を待ってから民有地の立会日程案を作成することになる。
- 2 立会当日の最初の時間帯に遠方から来る不在地主等の関係権利者がいる場合は、特に早めに現地に行っていることが必要である。
- 3 境界の確認が予定時間を相当程度超過した場合には、その後の立会者を待たせることになるため、このような場合の対処が可能となるように予備班を整備しておく必要がある。
- 4 境界標がなく迷っている場合は、関係権利者が意思表示する前に「この辺が境界です。」と助言し作業を円滑に進めることが望ましい。

問31 境界の調査確認のための資料について妥当でないものはどれか。

- 1 隣接土地所有者間の境界確定についての協議書が存在する場合には、これによって直ちに公法上の境界とすることができる。
- 2 隣接土地所有者間で土地の境界を変動し、その変動後の土地の境界に境界石等を埋設した場合には、これらの境界石等は境界確認資料とはならない。
- 3 境界標識等が存在しなくても、塀や垣根等の占有を画する不動の構築物により認められる占有状態が重視される。
- 4 地積測量図は、申請書に記載された地積の表示に間違いのないことを明らかにする機能（面積積算機能）とともに、登記された一筆地の現地における特定を可能にする機能（現地特定機能）を持つものである。

《地籍調査概説》

問32 国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく地籍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 地籍調査とは、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成することをいう。
- 2 国土調査の作業規程の準則は、国土交通省令で定める。
- 3 国土調査を行った者は、その結果に基づいて地図及び簿冊を作成した場合には、遅滞なく、その旨を公告し、当該調査を行った者の事務所において、その公告の日から20日間当該地図及び簿冊を一般の閲覧に供しなければならない。
- 4 一筆地調査を行おうとする場合には、あらかじめ単位区域の概略を図面上で調査しなければならない。

問33 国土調査法に基づく地籍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 国土調査の実施計画は、あらかじめ、都道府県知事の承認を得て定めなければならない。
- 2 一筆地調査は、調査図素図、調査図一覧図及び地籍調査票を作成して着手するものとする。
- 3 地籍調査を行う者は、あらかじめ地籍調査の意義及び作業の内容を一般に周知させ、その実施について土地の所有者その他の協力を得るよう努めるものとする。
- 4 地籍調査を実施する者は、現地調査又は図面等調査を実施するために必要があると認めるときは、土地の所有者等の協力を求め、現地調査等に着手する日までに、筆界について、筆界標示杭を設置するものとする。

問34 国土調査法に基づく地籍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 地目の調査は、毎筆の土地について、その主たる用途について行なうものとする。
- 2 筆界は、登記簿、登記所地図、登記簿の付属書類、筆界特定手続記録その他の資料の内容、地形及び地物の状況、慣習その他の筆界に関する情報を総合的に考慮し、かつ、土地の所有者等の確認を得て調査するものとする。
- 3 調査図素図は、都道府県において保管する地方税法の土地課税台帳及び資料を用いて作成することができる。
- 4 国土調査を実施する者は、当該国土調査を実施するために必要がある場合においては、当該国土調査に従事する者を他人の土地に立ち入らせることができる。

《法定外公共物概説》

問35 地方分権推進計画（平成10年5月29日閣議決定。以下同じ。）に基づき実施された法定外公共物に係る国有財産の市町村への譲与に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 河川法（昭和39年法律第167号。以下同じ。）が準用される準用河川の用に供される国有財産は地方分権推進計画における譲与の対象から除かれたが、河川法の規定により当該準用河川の管理者である市町村に無償で貸し付けられたものとみなすとされている。
- 2 道路法（昭和27年法律第180号。以下同じ。）が適用される市町村道の用に供される国有財産は地方分権推進計画における譲与の対象から除かれたが、道路法の規定により当該市町村道の管理者である市町村に無償で貸し付け、又は譲与ができることとされている。
- 3 国土交通省所管の里道・水路のうち、旧運輸省所管財産の港湾隣接地域内の里道・水路については、譲与の対象とはならなかった。
- 4 内務省名義等で登記されている里道、水路については、国土交通省所管の法定外公共物として取り扱うべきものであっても譲与の対象とはならなかった。

《用地測量概説》

問36 作業規程の準則（平成20年3月31日国土交通省告示第413号）に定める用地実測図データファイル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 用地実測図データファイルは、境界点の座標値等を用いて作成する。
- 2 用地実測図データの項目には、隣接地の地番、不動産番号及び境界の方向線が含まれる。
- 3 精度管理の結果は、精度管理表にとりまとめる。
- 4 用地実測図データの地図情報レベルは、500を標準とする。

問37 作業規程の準則に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公共測量において、位置は、特別の事情がある場合を除き、平面直角座標系に規定する世界測地系に従う直角座標及び日本水準原点を基準とする高さにより表示する。
- 2 作業機関は、測量作業着手前に、測量作業の方法、使用する主要な機器、要員、日程等について適切な作業計画を立案し、これを計画機関に提出して、その承認を得なければならない。
- 3 作業機関は、測量の正確さを確保するため、適切な精度管理を行い、この結果に基づいて品質評価表及び精度管理表を作成し、これを計画機関に提出しなければならない。
- 4 作業機関は、作業終了後速やかに点検測量を行わなければならない。3・4級基準点測量の点検測量率は10%である。

問38 作業規程の準則に定める境界確認に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 復元杭の位置について地権者の同意が得られた場合は、復元杭の取扱いは計画機関の指示によるものとする。
- 2 境界点に、既設の標識が設置されている場合は、関係権利者の同意を得てそれを境界点とすることができる。
- 3 境界確認の範囲として、一画地にあつて、土地に付属するあぜ、溝、その他これらに類するものが存するときは、一画地に含まず区分する。
- 4 境界確認が完了したときは、土地境界確認書を作成し、関係権利者全員に確認したことの署名押印を求める。

《土壤汚染に関する調査の実務》

問39 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に関する次の記述で、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしようとする者は、当該土地の土壤の特定有害物質による汚染の状況について、指定調査機関に環境省令で定める方法により調査させて、土地の形質の変更の届出に併せて、その結果を都道府県知事に提出することができる。
- 2 形質変更時要届出区域が指定された際当該形質変更時要届出区域内において既に土地の形質の変更に着手している者は、その指定の日から起算して14日以内に、環境省令で定めるところにより、都道府県知事にその旨を届けなければならない。
- 3 形質変更時要届出区域内において非常災害のために必要な応急措置として土地の形質の変更をした者は、当該土地の形質の変更をした日から起算して14日以内に、環境省令で定めるところにより、都道府県知事にその旨を届けなければならない。
- 4 要措置区域は、都道府県知事が、土壤の特定有害物質により土壤汚染による人の健康被害が生ずるおそれの有無に関係なく、汚染の除去等の措置を講ずることが必要な区域として指定する区域である。

問40 公共用地の取得における土壤汚染への対応に係る取扱指針（平成15年4月30日国総国調第14号国土交通省総合政策局国土環境・調整課長通知別添）に関する記述で、妥当でないものはどれか。

- 1 「土壤汚染」とは、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号。以下「法」という。）に規定する、特定有害物質による土地の土壤の汚染状態が、法の環境省令で定める基準に適合しない状態であることをいう。
- 2 「任意調査」とは、起業者の負担により任意で行われる土壤汚染状況の調査をいう。この調査は、土地評価額の適正な算定のため、用地調査・測量の一環として行うもので、土地所有者等の協力のもと、法に規定された指定調査機関に依頼の上、法で規定された方法により行うものをいう。
- 3 「未指定土壤汚染地」とは、任意調査等により土壤汚染があることが確認されている土地であって、「要措置区域」又は「形質変更時要届出区域」の指定を受けていないものをいう。
- 4 「非土壤汚染地」とは、任意調査を行っていない等の理由により、土地売買契約時点において、土壤汚染があるか否かわからない状態にある土地をいう。