

専門科目

土地調査

令和4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"/>	0	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>	7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>	9
	千の位	0	<input type="checkbox"/>	0	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>	7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>	9
	百の位	1	<input type="checkbox"/>	0	<input checked="" type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>	7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>	9
	十の位	3	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>	7	<input type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>	9
一の位	7	<input type="checkbox"/>	0	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	6	<input type="checkbox"/>	7	<input checked="" type="checkbox"/>	8	<input type="checkbox"/>	9	

(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。

《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、測量業務は含まれていないが、本部門の業務と測量業務とは、密接不可分な関係にあり、測量業務全般に関する大まかな知識も必要となる。
- 2 土地調査部門の業務内容は、「土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在、地番及び面積に関する調査並びに土地境界確認等の業務」である。
- 3 土地所有者が未成年者であると判断された場合は、親の確認の調査まで行えば、法定代理人の調査は起業者が行うことになるので、調査する必要はない。
- 4 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り、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ものはあり得ない。

《民法概説》

問2 相続人の不存在に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 相続人が不明のときは、相続財産は被相続人の住所地の地方公共団体に帰属する。
- 2 相続人が不明なときは、相続財産は法人となり、法務大臣が法人を代表する。
- 3 相続人不存在の場合には、相続財産管理人が選任され、相続人を探し出し、債権者への弁済などの財産の清算を行う。
- 4 相続人不存在の場合には、たとえ特別縁故者がいても相続財産を分与することはできない。

問3 遺産分割に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 遺産の分割については、その遺産を売却して金銭で分割する方法のみが認められている。
- 2 3年を超えない期間内であれば、遺産の分割を禁止することができる。
- 3 遺産分割は、その合意があった時に効力を生じる。
- 4 共同相続人中に身体障害者がいる場合は、このことを考慮に入れて、遺産分割をすることになる。

問4 遺言に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 遺言者は、その財産の全部または一部の処分ができる。
- 2 遺言によって嫡出でない子を認知することができる。
- 3 法定遺言事項以外についての遺言の効力は認められない。
- 4 遺言者は、遺言時に15歳に達していれば、意思能力がなくても遺言をすることができる。

問5 債務不履行に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 債務者がその責めに帰すべき事由によって、債務の本旨に従った履行をしない場合に債務不履行が成立する。
- 2 債務不履行には、その態様によって履行遅滞、履行不能の2態様に分かれる。
- 3 履行遅滞とは、債務者が過失によって、債務が違法に履行されないで履行期が過ぎてしまう場合である。
- 4 確定期限の場合には、その期限が到来する前日から履行遅滞となる。

問6 履行不能に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 債務の履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして不能であるときは、債権者は、その債務の履行を請求することができない。
- 2 契約に基づく債務の履行がその契約の成立の時に不能であったことは、民法（明治29年法律第89号）第415条の規定によりその履行の不能によって生じた損害の賠償を請求することを妨げない。
- 3 債務不履行における「不能」とは、物理的不能よりも広く、社会観念によって決定される。
- 4 履行不能の場合には、債権者は契約の解除ができるが、損害賠償の請求はできない。

問7 強制履行に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 金銭を支払うとか、物を引き渡すとかというような、いわゆる「与える債務」については、直接強制が認められる。
- 2 家を建てるとか、物品を輸送するとかいわゆる「なす債務」については、いかなる場合にも代替執行が認められる。
- 3 独占的地位を有するガス会社が、ガスの供給設備をするような場合には、間接強制ができる。
- 4 ある土地に建物を建てないというようないわゆる不作為債務に反した場合には、債務者の費用で、違反行為の結果である建物を破壊し、除去することができる。

問8 損害賠償に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 債務不履行のある場合には、債権者は損害賠償を請求できるが、契約の解除はできない。
- 2 損害賠償の範囲については、債務不履行につき通常生ずべき損害の賠償に限定されている。
- 3 特別事情によって生じた損害は、債務者がその事情を予見していたときに限り、賠償請求ができる。
- 4 金銭債務の不履行のときは、債務者は、不可抗力による損害であることを証明しても、損害賠償義務を免れない。

問9 未成年者に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 未成年者が、法定代理人の同意を得ないでなした行為は無効である。
- 2 未成年者が、単に権利を得たり義務を免れる行為は、法定代理人の同意を要しない。
- 3 営業を許可された未成年者は、その営業に関する行為であれば法定代理人の同意なしに単独でできる。
- 4 営業の許可は、営業の種類を特定してなされなければならない。

問10 成年被後見人に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 成年被後見人の請求は、検察官もこれをなしうる。
- 2 未成年者についても、後見開始の審判をする必要性がありうる。
- 3 後見開始の審判がなされると、戸籍に記載される。
- 4 法人も成年後見人となることができる。

問11 失踪宣告に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 普通失踪とは、不在者の生死が不明であり、この不明が7年間継続していることである。
- 2 特別失踪とは、不在者の生死が不明であり、この不明が3年間継続していることである。
- 3 普通失踪の効果としては、失踪期間が満了した時に死亡したものとみなされる。
- 4 失踪者が生存しているかぎり、その生存地では権利能力・行為能力を失わない。

問12 代理に関する記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 代理には、本人の授権行為に基づいて発生する任意代理と、本人の意思に関係なく発生する法定代理とがある。
- 2 代理権限の定めがない場合には、保存行為のほか利用行為をなしうるが、改良行為はなしえない。
- 3 双方代理がなされた場合は、代理権を有しない者がなしたものとみなされる。
- 4 任意代理の場合は、制限行為能力者を代理人とすることもできる。

《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。）で定める権利調査に関する次の記述のうち、妥当なものはいずれか。

- 1 権利調査は、登記事項証明書の交付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（又はその法定代理人）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。
- 2 建物の登記記録の調査で建物に関する所有権以外の権利の登記があるとき、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類及び内容について建物の登記記録調査表に記載する。
- 3 土地の登記記録の調査は、地図の転写で作成した地図をもとに工事計画平面図による範囲内の土地について登記事項の調査を行うものであり、当該地番に係る最終支号は含まれる。
- 4 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備付けてある地図（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いう。）について、定められた方法により行う。

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 登記識別情報は従来の登記済権利証に代わるもので、登記の申請がされた場合に当該登記により登記名義人となる申請人に登記所から通知される情報であり、平成16年に改正された不動産登記法において導入されている。
- 2 登記できる権利には地役権や質権等があるが、村落共同体等が一定の主として山林原野において土地を総有などして共同で利用する権利である入会権も含まれる。
- 3 国又は地方公共団体が登記権利者となって権利に関する登記をするときは、官庁又は公署は、契約締結後に遅滞なく当該登記を登記官に囑託しなければならない。
- 4 不動産登記の「対抗力」とは、登記情報が法務局で管理されることで権利関係が実際にも存在すると推定させる効果を持っており、登記の内容が真実であることが保証される効力である。

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 特定所有者不明土地は、所有者不明土地のうち現に建築物の存在有無にかかわらず、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。
- 2 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相続登記申請の義務化、相続土地国庫帰属制度を設けるため施行されている。
- 3 特定登記未了土地は、所有権の登記名義人の死亡後10年以上30年以内において政令で定める期間を超えて相続登記されていない場合、登記官が職権で相続登記等がされていない土地である旨を登記に付記することができる土地をいう。
- 4 所有者不明土地は、相当な努力が払われたと認められるものとして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認することができない一筆の土地をいう。

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 不動産の登記簿は、かつては紙の登記用紙によって編成されていたが、現在では、磁気ディスク（コンピュータ）をもって調製された登記記録が記録される帳簿をいう。
- 2 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として法務大臣が定めており、不動産登記については不動産の所在地を管轄する法務局若しくは地方法務局（法務省の出先機関）又はその支局若しくは出張所が管轄登記所として登記事務を取り扱う。
- 3 所有権等の権利者が多数いる場合、登記用紙に記載する一人を除く他の者の氏名、住所を記載するため追加編綴する帳票として共同人名票（簿）が設けられており、その内容は磁気ディスク（コンピュータ）をもって共同人名票（簿）として登記記録に書き換えられている。
- 4 わが国の不動産登記簿は、不動産を基準に編製されており、その上で1不動産1登記記録主義が採用され、数棟の建物が効用上一体として利用されるような附属建物については、主たる建物と合わせて一個の取引単位として、登記記録上一個の建物として取り扱うこととされている。

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 不動産番号は、一筆の土地又は一個の建物ごとに付けられた番号で不動産を特定（識別）するための数字であり、普通建物では表題部、区分建物では専有部分の表題部に記録される。
- 2 建物において所有権以外の権利である抵当権、根抵当権、地上権、地役権、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。
- 3 家屋番号は建物を特定するための番号であり、区分建物では一棟の建物に属する区分建物の家屋番号として一棟の建物の表題部に記録される。
- 4 建物の名称は、登記手続き上その建物を特定するための家屋番号と異なり絶対的なものでなく、所有者が建物を特定するため任意に定めている場合での登記事項とし、区分建物では一棟の建物の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、妥当なものはどれか。

- 1 商業登記の事務は、当事者の本店の所在地を管轄する地方法務局若しくはこれらの出張所がつかさどり、登記簿には法務省令で定めるところにより会社法人等番号が記録される。
- 2 権利者が法人であるときの調査事項で、法人が破産法（平成16年法律第175号）による破産宣告を受けている場合にあっては、財産管理人等の氏名及び住所の調査が含まれている。
- 3 商業登記には、取引上重要なものを記録して広く一般に公示し、取引の相手方を保護するとともに取引が迅速に行われるようにする機能と、法律関係の形成が適法に行われ無用の混乱を未然に防止する機能がある。
- 4 法人の登記調査は、現に効力を有する登記事項、会社設立年月日、代表取締役、取締役、監査役並びに会社の商号等が記載されている履歴事項証明書の交付を受けて行う。

問19 区分建物登記の調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 日本式家屋のように隣室や廊下との境に襖や障子で区切られた部屋は、他の部屋と構造上の独立性を有しており、不動産登記法上の区分建物の要件を満たしている。
- 2 マンションなどの敷地には、建物が所在する法定敷地と建物を利用する上で必要な駐車場や庭、通路など管理規約で定められた規約敷地があり、両者が隣接することを必要として専有部分の表題部（敷地権の表示）欄に記載される。
- 3 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として不動産登記法で定義され、この敷地利用権には所有権、地上権、地役権、賃借権がある。
- 4 敷地権は、建物又は附属建物が区分建物である場合において、その建物又は附属建物と分離して処分することができない登記した敷地利用権のことである。

問20 登記簿上に権利を制限する事項に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 明治、大正から昭和初期にかけて設定された抵当権には、完済しているかどうかも分からず長年にわたり放置されている場合があり、抹消の登記がされない限り登記簿上で抵当権が存続していると推定され、その内容は権利部の甲区に記録されている。
- 2 処分禁止の仮処分登記後に所有権移転の登記を受けた者も、仮処分登記が抹消されれば登記簿上完全な所有者になり得るものであり、差押え、仮差押え等の登記が抹消された場合も同様である。
- 3 買戻特約は、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せるものであり、その内容は権利部の乙区に記録されている。
- 4 予告登記は、登記事項の無効又は取消しによる登記の抹消又は回復の訴えが提起された場合、裁判所の嘱託に基づいてされるものであり、第三者に警告するための予告登記制度は存続している。

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 登記事項証明書の交付は、法務省令で定める場合を除き、請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対して請求することができない。
- 2 誰でも、地図、建物所在図又は地図に準ずる図面の全部又は一部の写し（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。
- 3 誰でも、土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面及び各階平面図の全部又は一部の写し（これらの図面がコンピュータ化されているときは、その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 登記事項要約書の交付とは、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付のことであり、誰でも請求することができる。これは登記記録を直接閲覧することができないため、従前の閲覧に代わるものである。

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 住民票は住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づいて調製され、人の身分関係を公証するものではなく、現にその市町村（特別区含む。以下同じ）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。
- 2 住民票内の全員が転出、死亡などにより消除されると住民票の除票となるが、住民基本台帳法施行令の一部改正（令和元年6月20日施行）により、住民票の除票と戸籍の附票の除票の保存期間が5年間から150年間に変更された。
- 3 外国人登録法の廃止（平成24年7月9日）により、住民票を作成することができる一定の要件を有する外国人対象者は、特別永住者と中長期在留者のみである。
- 4 戸籍の附票は、婚姻や転籍等の届出により新たに戸籍が作成されたときに本籍地の市区町村で作成され、戸籍が作成されてからの住所が記載されその移動履歴を調査する際に使用するもので、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を有する。

問23 配偶者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 配偶者居住権の存続期間は配偶者の終身の間とされ、遺産の分割協議若しくは遺言に別段の定めがあるとき、又は家庭裁判所が遺産分割の審判において別段の定めをしたときは、その定めるところによることとなる。
- 2 配偶者居住権は、配偶者が被相続人の所有する建物に居住していた場合、被相続人が亡くなった後も配偶者が賃料の負担なくその建物に住み続けることができる権利である。
- 3 配偶者居住権の登記は、その前提として建物の相続登記や遺贈登記が必要であり、その配偶者居住権は建物だけに登記され、売却することも相続することもできない。
- 4 配偶者短期居住権は、配偶者が遺産分割終了又は相続開始後六ヵ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権利であり、登記することにより対抗要件制度を設けることとしている。

問24 所有権以外の権利調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 耕作権は登記されない権利であり、①農業委員会で確認、②土地境界確認の際に立会者に耕作権の有無を確認する等により行うが、農業委員会に届け出ていない場合もある。
- 2 区分所有権は、一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗又は事務所として供する場合に所有権を目的とするものであり、不動産登記法上で登記できる権利に含まれている。
- 3 登記されない借地権は、建物を建てるため地代を払って他人から土地を借りる権利であり、土地登記記録及び同土地の属する建物登記記録に記載された所有者を照合することにより借地権の有無を確認できる。
- 4 区分地上権は、他人の土地の地下又は空間について工作物を所有するため、上下の範囲を定めて設定された権利であり、不動産登記法上で登記できる権利に含まれている。

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 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、旧法戸籍（昭和23年式戸籍前）にあった「戸主欄」「前戸主欄」がなくなり「筆頭者氏名欄」が設けられた。
- 2 戸籍事項欄は、戸籍内の各人に共通な戸籍全体に関する事項として戸籍を作成された原因が記載され、大正4年式戸籍から設けられた。
- 3 旧法戸籍（昭和23年式戸籍前）は、戸主を中心として、戸主の親、妻、子、孫、兄弟姉妹、兄弟姉妹の家族など複数の家族がその戸籍に入っており、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。
- 4 明治31年式戸籍は同年に新戸籍法が制定され、戸主の交替によって戸籍を改めるとともに、新たに「戸主トナリタル原因及ヒ年月日」の欄が設けられ、相続等についての戸籍の検索が容易となった。

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 戸籍謄本等の請求は、昭和51年の改正前の戸籍法では何人でもすることはできるとされていたが、現在では、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請求することができる。
- 2 改製原戸籍は、法令改正により新様式への改製が行われた際、改製される前の古い戸籍であり、被相続人の出生から死亡までの戸籍を調査する手段として重要である。
- 3 民法の応急措置法（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））は、個人の尊厳と両性の本質的平等に立脚する応急的措置を講ずることを目的として、昭和22年5月3日から昭和22年12月31日までの施行となった。
- 4 代襲相続とは、被相続人（財産を遺して亡くなった方）が死亡した後、遺産分割協議をしないうちに相続人が死亡して次の相続が開始された状況である。

《立入調査の実務》

問27 土地収用法（昭和26年法律第219号）第35条（土地物件調査権）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 本条第1項では、「又は次条第1項の土地調書及び物件調書の作成のために、その土地又はその土地にある工作物に立ち入って、これを測量し、又はその土地及びその土地若しくは工作物にある物件を調査することができる。」と規定しているが、土地物件調書作成の前提として、必ず本条本項の規定により立ち入って、測量又は調査をしなければならないものではない。
- 2 事業認定の告示がなされると、立入りの許可又は通知という手続を経たうえでの調査権が起業者に与えられる。
- 3 起業者は、調査権の行使に当たっては、手続上、市町村長を介在させることなく直接占有者に通知すれば足りる。
- 4 土地物件調書の作成のための立入りによって障害物が伐除されたとき、当該障害物は物件調書に記載すべきかの問題が生ずるが、物件調書には作成時における現況を記載すべきものであるので、当該障害物は記載対象とはならない。

問28 立入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 地方整備局用地事務取扱規則（平成13年1月6日国土交通省訓令第86号。以下、本設問において「規則」という。）第13条第1項は、事務所長は、土地等の取得等を行おうとするときは、必要な測量又は調査を行い、土地等の権利者の氏名及び住所、土地の所在、地番、地目及び面積、権利の種類及び内容、物件の種類及び数量並びに土石砂れきの種類及び数量その他損失の補償に当たって必要な事項をできる限り正確に把握しなければならないことを定めている。
- 2 規則第13条第2項は、事務所長は、第1項の規定により土地又は工作物に立ち入って測量又は調査を行おうとするときは、あらかじめ、当該土地又は工作物の占有者に通知し、その承諾を得るとともに、当該測量又は調査について土地等の権利者等の協力が得られるように努めなければならないことを定めている。
- 3 規則第13条第3項は、事務所長は、第1項の規定により現地について測量及び調査をするに当たっては、土地等の権利者、利害関係を有する隣接地の権利者その他当該土地等に関し知識を有する者の立ち会いを求めなければならないこと、ただし、立ち会いを求める必要がないことが明らかである者又はやむを得ない理由により立ち会いを求めることができない者についてはこの限りでないことを定めている。
- 4 共通仕様書第18条は、受注者は、用地調査等業務のために権利者が占有する土地、建物等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地、建物等の権利者の同意を得なければならないこと、土地、建物等の立入り調査を行う場合には、当該土地等に関し知識を有する者の立会いを得なければならないが、やむを得ない場合はこの限りでないことを定めている。

《境界確認の実務》

問29 用地測量における境界確認に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 境界立会いのための権利者一覧表の作成が完了したときは、速やかに立会い日時、具体の作業手順等について策定して権利者へ立会通知した後、監督職員へ報告する。
- 2 境界立会いにおいて、境界標識が設置されている境界点については、関連する権利者のうち過半数の者の同意を得るものとする。
- 3 境界立会いにおいて、境界点が表示されていないため、各権利者が保有する図面等によって、現地に境界点の表示等の作業が必要と認められる場合には、これらの作業を、いずれの側にも片寄ることなく中立の立場で行うものとする。
- 4 境界点立会いにおいて、測量区域以外の境界立会い又は測量を権利者から要求されたときは、必要な境界点を確定するためであれば直ちに実施し、監督職員へ報告する必要はない。

問30 境界確認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 立会い通知書等には立会日の日時、場所等を記載するほか、当日が荒天の場合の対応についても記載しておく必要がある。
- 2 境界の確認は、予想以上に時間を要することも珍しくはないため、予定時間を相当程度超過した場合に備え、その後の立会者への対応が可能となるように予備班を整備しておく必要がある。
- 3 境界標がない場合において、関係権利者が意思表示を行う前に、「この辺が境界です。」などと言うことは厳に慎まなければならない。
- 4 境界確認書への署名押印を求める時点については、受注者において判断する。

問31 筆界特定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 筆界特定とは、1筆の土地及びこれに隣接する他の土地について、筆界の現地における位置を特定することをいう。
- 2 筆界調査委員は、対象土地の測量又は実施調査を行うときは、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を筆界特定の申請人及び関係人に通知して、これに立会う機会を与えなければならない。
- 3 筆界特定登記官は、筆界特定の申請人若しくは関係人又はその他の者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査をすることができる。
- 4 筆界特定がされた場合において、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは、当該筆界特定は、当該判決と抵触する範囲において、その効力を失う。

《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 国土調査法の目的は、国土の開発及び保全並びにその利用の高度化に資するとともに、あわせて地籍の明確化を図るため、国土の実態を科学的且つ総合的に調査することを目的とする。
- 3 国土調査を実施する者は、その実施のために必要がある場合においては、当該国土調査に係る土地の所有者又はその他代理人を現地に立ち合わせることができる。
- 4 都道府県知事又は市町村長は、国土調査法第21条の規定により送付された国土調査の成果の写しを保管し、一般の閲覧に供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 国の機関が行う国土調査及び都道府県が行う基本調査の基礎計画は、国土交通省令で定める。
- 2 国土調査法第19条第2項の規定により国土調査の成果を認証した場合又は同条第5項の規定により指定をした場合においては、地籍調査にあつては当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、その他の国土調査にあつては政令で定める台帳を備える者に、それぞれ当該国土調査の成果の写しを送付しなければならない。
- 3 地籍調査を行う者は、現地調査に着手する前に、当該現地調査等に関係のある市町村の境界を調査するものとする。
- 4 地籍調査票は、毎筆の土地について、土地課税台帳に基づいて作成するものとする。

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 登記されている土地で、地番が明らかでないもの又は地番に誤りがあるものについては、当該土地の所有者の同意を得ず仮地番を定め、調査図素図に記録するとともに、当該土地の地籍調査票に記録する。
- 2 新たに土地の表題登記をすべき土地を発見した場合には、仮地番を定め、かつ、当該土地の所有者及び地目並びに土地の表題登記をすべき土地となった年月日を調査して調査図素図に記録するとともに、当該土地について新たに地籍調査票を作成する。
- 3 国土調査を行った者は、その調査結果に基づいて地図及び簿冊を作成した場合においては、遅滞なく、その旨を公告し、当該国土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現地について調査しなければならない。

《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）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 地方分権推進計画において、法定外公共物である里道・水路のうち現に公共の用に供されている国有財産について、市町村に譲与し、機能管理及び財産管理とも自治事務とするものと決定された。
- 2 譲与財産の特定を行うためにどのような調査を行うかは、市町村が適切と判断する方法により行えば足りるものとされた。
- 3 譲与の対象となる法定外公共物は、国土交通省所管の法定外公共物である里道・水路に限られた。
- 4 内務省名義等で登記されている里道・水路であっても、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は譲与の対象となるが、市町村において判断がつかない場合は、国に照会するものとされた。

《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）に定める用地測量に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地測量とは、土地及び境界等について調査し、用地取得等に必要な資料及び図面を作成する作業をいう。
- 2 用地測量の作業計画は、第11条の規定によるほか、測量を実施する区域の地形、土地の利用状況、植生の状況等を把握し、用地測量の細分ごとに作成する。
- 3 「資料調査」とは、土地の取得等に係る土地及び建物等について、用地測量に必要な資料等を整理及び作成する作業をいう。
- 4 用地測量は、作業計画、資料調査、復元測量、境界確認、境界測量、境界点間測量、面積計算、用地実測図データファイルの作成、用地平面図データファイルの作成に細分される。

問37 用地測量に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 がけ地等で、通常の用途に供することができない部分であっても、これらの部分を区分することなく測量する必要がある。
- 2 一筆の土地に他の部分と異なった権利が設定されている場合は、異なった権利ごとに測量を行うことが必要である。
- 3 実測にあたっては、用地杭の位置を確認し、原則としてトランシット又はトータルステーションを使用する測量方法によって各筆ごとに行う。
- 4 土地の測量は、土地所有者、関係人等の立会いのもとに行う。

問38 作業規程の準則に定める応用測量に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 観測に使用する機器の点検及び調整については、基準点測量及びレベル等による水準測量の規程を準用する。
- 2 キネマティック法、RTK法又はネットワーク型RTK法により標高を求めた場合は、国土地理院が提供するジオイドモデルにより求めたジオイド高を用いて、楕円体高を補正して求めるものとする。
- 3 標杭には、必要に応じ固有番号等を記録したICタグを取付けることができる。
- 4 座標値等の計算結果に関する距離は、メートルを単位とし小数点以下第2位まで表示させる。

《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5月29日法律第53号）の概要に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土壤汚染状況調査は、土壤汚染の状況を把握するため、汚染の可能性のある土地について、一定の契機をとらえて調査を行う。
- 2 土壤汚染状況調査において、使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地の所有者等は、土地利用の方法からみて人の健康被害が生ずるおそれがない旨の都道府県知事の確認を受けたときも、当該土地の土壤汚染の状況について、指定調査機関に調査させて、その結果を都道府県知事に報告しなければならない。
- 3 都道府県知事は、土壤汚染により人の健康被害が生ずるおそれがある土地があると認めるときは、当該土地の土壤汚染の状況について、当該土地の所有者等に対し、指定調査機関に調査させて、その結果を報告すべきことを命ずることができる。
- 4 土壤汚染による健康被害の防止措置として、汚染の除去等の措置は、立入制限・覆土・舗装（直接摂取の場合）、汚染土壌の封じ込め、浄化等がある。

問40 土壤汚染に関する土地利用履歴等調査要領（平成24年3月30日国土用第53号国土交通省土地・建設産業局地価調査課長通知別添）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 「有害物質」とは、土壤汚染対策法に規定する特定有害物質、ダイオキシン類対策特別措置法に規定するダイオキシン類、農用地の土壤の汚染防止等に関する法律に規定する特定有害物質、条例を除くその他法令において規定する有害物質をいう。
- 2 「土壤汚染のある土地」とは、有害物質が法令で定める基準に適合しない土地をいう。
- 3 「土壤汚染のおそれがある土地」とは、土壤が汚染される可能性が高い用途として利用された又は利用された可能性のある土地、有害物質を含有する残土等により造成された可能性のある土地、有害物質を投棄し又は埋め立てた可能性のある土地等をいう。
- 4 「土壤汚染状況調査（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い、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。