

専門科目

土地調査

令和5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18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。

氏名	甲 野 太 郎																					
受験番号	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 type="checkbox"/>	1	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	3	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
問3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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。

※この試験問題の中で使用している主な法令、基準等の略称及び用語の定義については、各問題において特に記述している場合を除いて、以下のとおりとします。

- ・一般補償基準…公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年6月29日閣議決定）
- ・公共補償基準…公共事業の施行に伴う公共補償基準要綱（昭和42年2月21日閣議決定）
- ・用対連基準……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）
- ・用対連細則……公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定）
- ・共通仕様書……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」

《土地調査概説》

問1 補償業務管理士の資格制度における土地調査部門に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）における土地調査部門の業務内容と、補償業務管理士の資格制度における土地調査部門の業務内容は同様なものとなっている。
- 2 土地の現状調査という視点から、土壌汚染に関する調査も土地調査部門の業務となっている。
- 3 土地調査部門の業務内容には、測量は含まれていないため、測量業務と密接不可分な関係にある立入調査及び境界確認は土地調査部門の業務となっていない。
- 4 土地等の権利者等については、不動産登記の内容と実体（真実の権利者）が異なっていることがあるため、民法（明治29年法律第89号）、不動産登記法（平成16年法律第123号）等からの検証や現地における情報収集等を行った上で、確定させることが必要である。

《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、被相続人の財産所在地において開始する。
- 2 相続人は、相続権を侵害されたときは、相続の回復を請求できる。
- 3 相続回復請求権は、相続人またはその法定代理人が、相続権を侵害された事実を知った時から10年間で時効により消滅する。
- 4 相続財産の管理費用は、常に相続財産の中から支出する。

問3 相続人に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 相続を承認するか放棄するかは、相続人の自由意思に任されている。
- 2 相続人は、自己のために相続の開始があったことを知った時から3年以内に、単純若しくは限定の承認又は放棄をしなければならない。
- 3 相続人がいったん相続放棄を選択した場合には、原則としてこれを撤回できない。
- 4 相続人が単純承認をした場合は、無限に被相続人の権利義務を承継する。

問4 相続の限定承認と放棄に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 限定承認とは、相続人が相続によって取得した財産の限度内においてのみ、被相続人の債務及び遺贈を弁済することを留保してする承認のことである。
- 2 限定承認をしようとする者は、相続財産の財産目録を調整して、これを地方裁判所に提出しなければならない。
- 3 相続人が数人いるときは、各相続人が限定承認をすることができる。
- 4 相続人は相続を放棄できるが、これを放棄すると、初めから相続人とならなかったものと推定される。

問5 未成年者に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 未成年者とは満20歳に達しない者であり、この者が法律行為をなすには、原則として法定代理人の同意を要する。
- 2 未成年者が法定代理人の同意を得ないでなした法律行為は無効である。
- 3 未成年者が処分を許された財産を処分するには、法定代理人の同意を要する。
- 4 単に権利を得る行為は、未成年者が単独でなしうる。

問6 成年被後見人に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く状況にある者は、簡易裁判所又は家庭裁判所より、成年被後見人の審判を受けることができる。
- 2 成年被後見人の審判の請求は、検察官も請求できる。
- 3 家庭裁判所が後見開始の審判をする場合には、必ず医師に鑑定させることが必要とされている。
- 4 後見開始の審判がなされると、戸籍に記載されることになる。

問7 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 失踪宣告により残存配偶者は再婚が可能となる。
- 2 失踪宣告がなされると、この宣告は取り消しの余地がない。
- 3 家庭裁判所により失踪宣告がなされると、その者は死亡したものと推定される。
- 4 船の遭難など特別な危険に遭遇した場合は、危険の去った時から7年間の失踪期間で失踪宣告が可能となる。

問8 代理に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 代理権の発生は、任意代理の場合と法定代理の場合において認められる。
- 2 代理の効果は、代理人とその相手方とでなした契約の効力が、直接本人に帰属することである。
- 3 代理権の範囲は、任意代理の場合も法定代理の場合も、法律の規定により定まる。
- 4 権限の定めのない代理人は、保存行為のほか、代理の目的である物又は権利の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為をする権限を有する。

問9 代理の要件に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 代理行為の効果が、直接本人に帰属するためには、代理人が代理権の範囲内の行為をすることが必要であり、範囲外の行為がなされた場合は、本人に効果が帰属することはあり得ない。
- 2 代理人が本人のためにすることを示さずに法律行為をなした場合は、当該行為は無効となる。
- 3 代理人が、本人の名前を示さずになした法律行為であっても、相手方が本人のためにするものであることを知っていた場合に限り、その効果は直接本人に帰属する。
- 4 代理人が、本人の名前を示さずになした法律行為でも、相手方が本人のためにするものであることを知ることができた場合は、その効果は直接本人に帰属する。

問10 復代理に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 代理人は、自己の名義でさらに代理人を選任することはできない。
- 2 代理人がさらに復代理人を選任した場合には、当該代理人の代理権は失われる。
- 3 法定代理人は、常に復代理人を選任できる。
- 4 任意代理人は、本人の許可を得たときに限り、復代理人を選任できる。

問11 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 債務者の責めに帰すべき事由によって、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 債務不履行の態様には、履行遅滞、履行不能、不完全履行の3つがある。
- 3 債権者は、債務者が債務の履行をしない場合には、裁判所に訴えることができる。
- 4 債務不履行の場合には、契約の解除は認められない。

問12 強制履行に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 直接強制は、金銭を支払う、物を引き渡す等の「与える債務」についてのみ認められる。
- 2 家を建てる、物品を輸送する等の「なす債務」については、例外なく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というような「なす債務」については、債権者は、債務者に対して損害賠償の請求をするしかない。
- 4 ある土地に建物を建てないというような不作为債務に反した場合は、債務者の費用で、債務者の違反行為の結果である建物の破壊、除去をなすうが、将来のための担保手段を講じることとはできない。

《権利、権利者調査の実務》

問13 共通仕様書で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 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監督職員が指示する範囲の土地について登記事項の調査を行うものであり、土地の所在及び地番並びに当該地番に係る最終支号は含まれる。
- 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（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調査することである。
- 3 地図の転写は、調査区域について管轄登記所に備え付けてある地図（不動産登記法第14条第1項又は同条第4項）について転写を行うものであり、転写した地図には大字名、字名及び地番を記載するが、登記名義人の氏名の記載は含まれていない。
- 4 建物の登記記録の調査は、工事計画平面図等により特定できる範囲内の建物について登記記録について行うものであり、建物の所在地、家屋番号、種類及び登記名義人の氏名等及び住所等が含まれている。

問14 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不動産登記とは、不動産の物理的現況及びこれらについて権利変動をすべて登記記録（1筆の土地又は1個の建物ごとに表題部及び権利部に区分して作成される電磁的記録）に記録して公示する制度である。
- 2 不動産登記の権利推定力とは、真実と異なる無効な登記であったとしても、利害関係者や国家機関等がその登記を無視して登記手続きをすることができない効力のことである。
- 3 民法上の不動産は「土地及びその定着物」であるが、不動産登記法上の不動産は「土地又は建物」として土地と建物は独立の異なった不動産と定義している。
- 4 登記できる権利には所有権や地役権等があるが、他人の土地において工作物又は竹木を所有するためにその土地を使用する権利である地上権も含まれる。

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。）の目的に関する下記の文章の（a）から（e）に当てはまる用語として、妥当なものの組合せは次の1から4のうちどれか。

この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の（a）及び土地の所有者の効果的な（b）を図るため、（c）及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の取用又は使用に関する（d）の特例、土地の（e）等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする。

	a	b	c	d	e
1	迅速化	探索	総務大臣	民法	権利者
2	活性化	特定	総務大臣	民法	所有者
3	円滑化	探索	国土交通大臣	土地取用法	所有者
4	効率化	特定	国土交通大臣	土地取用法	権利者

問16 不動産の登記に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 わが国の不動産登記簿は、不動産を基準に編成されており、その上で1不動産1登記記録主義が採用され、主たる建物とその附属建物を合わせて1個の建物として扱うことは許されない。
- 2 不動産の登記簿は紙の登記用紙によって編成されていたが、現在は磁気ディスク（コンピュータ）をもって調製され、表題部は、所有権に関する登記を記録する甲区と、所有権以外の権利に関する登記を記録する乙区に区分されている。
- 3 何人も、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に対し、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面（「登記事項証明書」という。）の交付を請求することができる。
- 4 所有権等の権利者が多数いる場合は共同人名票（簿）が設けられていたが、磁気ディスクによるコンピュータ化後は、権利者が多数であってもすべて登記記録に記録されることになったため、共同人名票（簿）は廃止されている。

問17 建物の登記に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 所有権以外の権利である先取特権、質権、抵当権（根抵当権を含む）、賃借権は権利部の乙区に記録され、甲区と同様に登記事項の記録の順序を示す番号が記録される。
- 2 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、普通建物の場合は表題部、区分建物の場合は一棟の建物の表題部に記録される。
- 3 建物の名称は、登記手続き上その建物を特定するために全ての建物について登記所が付けるものであり、家屋番号と異なり、数字に限らず符号を用いても差し支えない。
- 4 家屋番号は建物を特定するための番号であり、同一地番上に2個以上の建物があっても敷地の地番と同一の番号が付けられている。

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・法人登記の調査は、現に効力を有する登記事項及び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ている履歴事項証明書の交付を受けて行う。
- 2 商業登記の機能には、一定の事項を記録して公示することにより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公示機能と、商業登記制度により法律関係が適法に形成されることで混乱発生を予防する機能がある。
- 3 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は、登記所が選任する破産管財人の氏名及び住所を調査する必要がある。
- 4 権利者が法人であるときの調査事項には、法人の名称及び主たる事務所の所在地、法人を代表する者の氏名及び住所のほかに、会社法人等番号及び会社の設立年月日が含まれている。

問19 区分建物及びその登記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、区分建物が存在する敷地を利用できる権利であり、所有権、地上権、賃借権、使用借権がある。
- 2 不動産登記法上の区分建物は、各部屋が構造上の独立性を有していることと、各部屋が利用上の独立性を備えていることが必要である。
- 3 敷地利用権がある場合、マンション全体の表題部（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、敷地利用権の対象となっている土地の所在、地番等が記録され、地役権、地上権については建物登記記録に記録される。
- 4 敷地利用権がある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、必ずしも両者が隣接している必要はない。

問20 登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 甲区の最後に所有者として登記されている者が現在の所有権者であり、その前に仮処分等の登記がされていても、所有権者としての権利の制限を受けない。
- 2 乙区に記録されているいわゆる休眠担保権とは、明治、大正から昭和初期にかけて設定され、その後、既に完済しているかどうかも分からず抵当権者（債権者）等との連絡も取れず、長年にわたり放置されている抵当権等の担保権のことである。
- 3 予告登記は、第三者に対する事実上の警告的機能があるだけで、権利保全効力や対抗力がなく、執行妨害目的で利用されている実態があったため、廃止された。
- 4 買戻特約は、宅地分譲等を行う際に買主が自ら居住することを条件として一定期間転売や利用目的変更を禁止する特約であり、その内容は権利部の甲区に記録されている。

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 登記事項証明書は、登記事務をコンピュータにより行っている登記所において発行される、登記記録に記録された事項の全部又は一部を証明した書面のことであり、従前の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代わるものである。
- 2 地役権図面は、地役権設定の範囲が承役地（利用される側の土地）の一部である場合に当該地役権設定の範囲を明らかにする図面であり、その写しの交付を請求することができる。
- 3 誰でも登記官に対し、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（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該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 登記事項要約書は、従来の紙の登記簿が磁気ディスクの登記簿へ置き換えられるのに伴い、閉鎖された従来の紙の登記簿の概要を記載した書面であり、誰でもその写しの交付を請求することができる。

問22 住民票及び戸籍の附票に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 戸籍の附票は、本籍地の市区町村で戸籍の原本と一緒に保管され、その戸籍が作られてから（又はその戸籍に入籍してから）現在にいたるまで（又はその戸籍から除籍されるまで）の住所が記録され、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を有する。
- 2 住民票は、個々の住民の氏名、住所等の事項を記載する帳票であり、氏名、出生の年月日、男女の別、世帯主の氏名及び世帯主との続柄、戸籍の表示、住民となった年月日、住所、及び転居した人についてはその住所を定めた年月日等が記載されている。
- 3 住民票の除票については、市区町村外への転出や、死亡等により住民登録が削除された帳票として保存期間が5年間から150年間に変更され、その写しの交付は本籍地の市区町村長に対して請求して入手する。
- 4 外国人登録法の廃止（平成24年7月9日）により、一定の要件を有する外国人の住民票には、日本人と同様に、氏名、出生の年月日、男女の別、住所等が記載されるが、平成24年7月8日以前の転居履歴は記載されない。

問23 配偶者居住権等に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 配偶者居住権は、残された配偶者が被相続人の所有する建物に居住していた場合、一定の要件を充たすときに、被相続人が亡くなった後も賃料の負担なく、その建物に住み続けることができる権利である。
- 2 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、建物登記記録の甲区に記録される。
- 3 配偶者短期居住権は、遺産分割終了日まで、又は相続開始後6カ月間を経過する日まで、配偶者が相続開始時に居住していた建物に居住することを認めるものであり、配偶者居住権と同様に登記することができる。
- 4 配偶者居住権の存続期間は、残された配偶者の居住権を保護するため、遺産の分割協議又は遺言の内容に関わらず配偶者の終身の間とされる。

問24 所有権以外の権利の調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 借地権は、建物を建てて自己所有するために土地を借りて使用できる権利であり、土地登記記録の権利部（乙区）の記録により、その権利の有無を確認する。
- 2 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地上権であり、登記記録の記録により、その目的、範囲等を確認できる。
- 3 耕作権は、農地の所有者に小作料を支払ってその農地を耕作（又は採草放牧地で養畜）する権利であるが、登記されていないため、農業委員会でその有無を確認する。
- 4 抵当権は、一定の範囲内の不特定の債権を極度額の範囲内において担保するものであり、権利部（乙区）の記録により、権利の有無を確認できる。

問25 戸籍に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 昭和23年式戸籍（現行戸籍）の記載事項である筆頭者氏名欄には、戸籍の筆頭に記載された者の氏名が記載され、本籍欄とともに戸籍の表示となるのものであり、筆頭者が除籍となった場合は本籍欄及び筆頭者欄の記載は削除される。
- 2 登記記録上の所有権者が昭和22年12月1日に死亡していた場合、旧法戸籍（昭和23年式戸籍以前）により相続は家督相続が原則であり、戸主が死亡している場合は家族である直系卑属が家督を相続している。
- 3 明治5年式戸籍は、戸主と家族で構成された生活共同体としての世帯である戸に属する者の姓名・年齢、戸主との続柄、身分関係等が記載されており、相続関係を調査するに有益な資料として、一定の手続きにより謄本の発行を受けることができる。
- 4 日本国憲法の施行に伴う民法の応急措置に関する法律（昭和22年法律第74号）により、戸籍簿上「戸主」は「戸籍ノ筆頭ニ記載シタル者」、「家」は「戸籍」と読み替える等の措置が講ぜられ、その後民法第四編及び第五編の全面改正並びに新戸籍法の施行により、戸籍は市区町村の区域内に本籍を定める一の夫婦及びこれと氏を同じくする子ごとに編製するものとされた。

問26 相続があった場合の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 代襲相続とは、推定相続人である子や兄弟姉妹が相続開始前に既に死亡等していた場合に、それらの者の子等が親に代わって相続することである。
- 2 父親が死亡し遺産分割協議をしないうちに、相続人の一人である長男が死亡する等、相続が数次にわたって発生している場合は、それぞれの相続の相続人全員を確定させる必要がある。
- 3 戸籍及び除籍は、その市区町村に居住している者を把握して適正な地方行政を行うことを目的とした唯一の帳簿であるから、原則としては公開されるものであるが、みだりに個人のプライバシーが侵害されることを防止しなければならない。
- 4 改製原戸籍は、法令改正による新様式への改製により書き替えられた従前の戸籍であり、平成22年6月1日以降はその保存期間は150年とされている。

《立入調査の実務》

問27 土地収用法（昭和26年法律第219号）第11条の立入権に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 第11条の規定による立入権の内容・程度は、占有権に対する侵害にとどまるものに限定されず、試掘等の行為、測量又は調査のための作業小屋の設置など土地の所有権の侵害に及ぶ行為を含むと考えられている。
- 2 土地収用手続きについて法人が委任を受けている場合、その法人に雇用されている者が事業準備のために他人の占有する土地に立入って測量を行うには、起業者が知事から交付を受けた立入許可証及び起業者がその者にあてて発行した身分証明書の携行を必要とする。
- 3 第11条第1項に規定する場合において、都道府県知事の許可を受けずに土地に立ち入り、又は立ち入らせた起業者に対しては罰則規定が設けられている。
- 4 第11条第3項の「起業者が委任した者」とは、起業者及び起業者と雇用関係にある者以外の者で、起業者から事業準備のための測量等について、委任を受けている自然人（委任を受けた法人に雇用されているものを含む。）をいうとされている。

問28 用地調査等業務の実施手続に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 A砂防事務所が発注による用地調査等業務を受注したB測量補償技術（株）は、用地測量の着手に当たり、あらかじめ主任担当者ほか用地調査等業務に従事する者（発注者の承認を得て現地調査等を再委託したC社の社員は除く。）の身分証明書交付願をA砂防事務所長に提出し、身分証明書の交付を受けることとした。
- 2 B測量補償技術（株）の主任担当者Dは、物件調査実施の際に、権利者等から身分証明を提示するよう請求があった場合に備えて、発注者より交付を受けた身分証明書を持参したが、権利者等からの請求がなかったため、用地調査等業務を受注した旨を口頭で説明し、会社の名刺を渡して作業を進めることとした。
- 3 B測量補償技術（株）の主任担当者Dは、立木調査の実施の際に、身分証明書を携帯していなかったため、その理由を権利者等に丁寧に説明するとともに、必要な場合には発注者に電話確認を行うことを提示し、了解を得たうえで、障害物の伐除に留意し調査を実施することとした。
- 4 B測量補償技術（株）の契約担当者は、用地調査等業務が完了したため、速やかに業務完了報告書を発注者に提出し、併せて、個人情報記載物品廃棄証明書及び身分証明書廃棄証明書を発注者に返納した。

《境界確認の実務》

問29 共通仕様書に定める境界立会いに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 境界立会いの画地及び範囲は、国土交通省公共測量作業規程に定めるところによるほか、1筆の土地であっても、その一部が異なった現況地目となっている場合は、不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日民二第456号法務省民事局長通達）第68条及び第69条に定める地目の区分による現況の地目ごとの画地とする。
- 2 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、これらの作業を行うものとする。この場合の作業に当たっては、関係者のうち地元精通者である者の意見を中心に作業を行うものとする。
- 3 確認した境界点について、原則として、黄色のペイントを着色するものとする。ただし、境界石標等が埋設されていて、その必要がないものはこの限りでない。
- 4 境界立会いにおいて、関連する権利者全員の同意が得られない状態が生じたときは、その事由等を整理し監督職員に報告し、その後の処置について指示を受けなければならない。

問30 境界確認の手順と留意点に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 官有地の境界立会依頼は、発注者からの境界査定申請書等により申請することが一般的であり、受注者は当該申請書の内容について記載することもある。
- 2 境界の確認において、予想以上に時間を要し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ので、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。
- 3 境界標がない場合において、関係権利者で境界を決めきれずにいるときであっても、「地積測量図の境界を復元してみますか？」等の解決策の提案は行ってはならない。
- 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に署名押印をしてもらう。

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 筆界特定は、法務局又は地方法務局長が指定する筆界特定登記官が行う。
- 2 筆界特定の申請は、申請の趣旨その他を明らかにしてしなければならない。
- 3 筆界調査委員は、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出する。
- 4 筆界確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続き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だけでなく、全ての効力を失う。

《地籍調査概説》

問32 国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく国土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 市町村の境界の調査は、現地調査に着手する前に行うが、この調査は、関係市町村間において確認するものであるため、関係市町村の関係職員の立会が必要であるが、市町村境界に接する土地所有者等の立会及び同意の必要はない。
- 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おいては、遅滞なく、その旨を公告し、当該調査を行った者の事務所（地籍調査にあつては、当該調査が行われた市町村の事務所）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。

問33 国土調査法に基づく国土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である。
- 2 都道府県知事又は市町村長は、国土調査法第21条第1項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。
- 3 地籍調査事業を市町村が実施主体となつて行う場合の経費は、国が経費の50%、都道府県が25%、市町村が20%、土地所有者が5%を負担する。なお、市町村の負担分については、一定の割合で国の特別交付税が交付される。
- 4 地籍調査票は、毎筆の土地について、登記簿に基づいて作成する。

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 地籍調査を含む国土調査の作業規程の準則は、国土交通省令で定めるとされている。
- 2 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。
- 3 合併調査の条件の一つとして、合併しようとする土地の所有者及び地目が同一であることが挙げられる。
- 4 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。地目認定に当たっては、法令等で定められた22種の地目の区分以外の名称は使用できない。

《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 譲与の対象となる法定外公共物は、機能が維持されているものに限定されるとされたが、機能の有無の判定に当たっては市町村の判断が最大限尊重された。
- 2 農林水産省所管の財産である漁港区域又は国有林の区域内の里道・水路、国営土地改良事業によって設置された土地改良施設の用に供されている里道・水路は、譲与の対象外とされた。
- 3 譲与の対象となる法定外公共物は、国土交通省所管の里道・水路に限られ、内務省名義で登記されている里道・水路はすべて対象外とされた。
- 4 地方分権の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成11年法律第87号）により、国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）の一部が改正され、法定外公共物に係る国有財産を市町村に譲与するための根拠規定が設けられた。

《用地測量概説》

問36 測量法で規定する作業規程の準則（平成20年3月31日国土交通省告示第413号）に定める境界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 補助基準点は、基準点から辺長100m以内、節点は1点以内の開放多角測量により設置する。
- 2 計算を計算機により行う場合は、距離については、小数点以下第4位を切捨て、座標値については、小数点以下第4位において四捨五入する。
- 3 RTK法又はネットワーク型RTK法による場合は、1セット目の観測終了後、再初期化を行い2セット目の観測を行う。なお、境界点の座標値は、2セットの観測から求めた値の内、最大値を採用する。
- 4 ネットワーク型RTK法による場合は、既知点となった電子基準点の名称等を記録する。

問37 測量法で規定する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 計画機関は、計画の立案に当たり、当該作業地域における基本測量及び公共測量の実施状況について調査し、利用できる測量成果、測量記録及びその他必要な資料の活用を図ることにより、測量の重複を避けるよう努めなければならない。
- 2 作業規程の準則は、基本測量に適用する。
- 3 公共測量において、原則として、標高については、日本水準原点を基準とする高さにより表示する。
- 4 測量計画機関及び測量作業機関並びに作業に従事する者は、作業の実施に当たり、法を遵守しなければならない。

問38 作業規程の準則に定める復元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 収集した資料に基づき復元した現地と相違する場合は、復元杭を設置せず原因を調査し計画機関に報告し適切な措置を講ずる。
- 2 復元の方法は、直接復元法等により行う。
- 3 復元測量とは、境界確認に先立ち、地積測量図等に基づき境界杭の位置を確認し、亡失等がある場合は復元すべき位置に用地境界杭を設置する作業をいう。
- 4 収集した地積測量図等の精度、測量年度等を確認し、その結果に基づき境界杭を調査し、亡失等の異常の有無を確認する。

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

- 1 この法律において特定有害物質とは、鉛、砒素、トリクロロエチレン、放射性物質その他の物質であって、それが土壤に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生ずるおそれがあるものとして政令で定めるものをいう。
- 2 土壤汚染状況調査は、環境大臣又は都道府県知事が指定する者に環境省令で定める方法により調査させて、その結果を都道府県知事に報告しなければならない。
- 3 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、当該土地の形質の変更に着手する日の30日前までに、環境省令で定めるところにより、当該土地の形質の変更の場所及び着手予定日その他環境省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為等については、この限りでない。
- 4 要措置区域内においては、何人も、土地の形質の変更をしてはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為等については、この限りでない。

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）第6条に規定する「第二段階調査」の調査の区分に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 登記履歴調査は、土地については所有者及び地目を、建物については所有者及び種類を、所有者が法人の場合には法人名及び業種等を調査する。
- 2 住宅地図等調査は、登記履歴調査の結果、土壤汚染のおそれの有無を確認できなかった場合に、住宅地図、航空写真等により、工場等の業種等、焼却炉の有無、廃棄物の埋設の有無等の土地の利用等を調査する。
- 3 地形図等調査は、登記履歴調査及び住宅地図等調査の結果、土壤汚染のおそれの有無を確認できなかった場合に、旧版地形図、土地利用図等により、土地の傾斜の有無等や造成の有無等土地の形質変更の状況を調査する。
- 4 地元精通者等への聞き取り調査は、登記履歴調査、住宅地図等調査、地形図等調査の結果、土壤汚染のおそれの有無を確認できなかった場合に、自治会役員、不動産仲介業者、開発業者、土地家屋調査士等の地元精通者に対して聞き取り調査を行う。また、土壤汚染状況調査（任意調査）の実施の要否の判定に資するため、必要と認められる場合に、土地所有者等に対して聞き取り調査を行う。