

専門科目

土地調査

令和元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17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) 試験問題は試験終了まで試験室に在室した方に限り、試験問題の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"/>

(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。

(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"/>

(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、試験問題等を提出したら、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) トイレなどどうしてもやむを得ないときは、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、妥当でないものはどれか。

- 1 土地等の権利者等については、不動産登記情報と実体（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）や不動産登記法（平成16年法律第123号）等法令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。
- 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が、土壌汚染に関する調査は、その調査結果が土地評価部門の業務の資料として、損失補償に関わる土地代金に対しても影響を与えることになる。
- 3 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、地目及び面積並びに権利の種類及び内容に関する調査」であり、「土地境界確認等の業務」は含まれない。
- 4 土地調査部門に係る補償業務には、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。

《民法概説》

問2 相続に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 相続人は法定されているが、遺言によれば、相続人以外のものにも自己の財産を与えることができる。
- 2 相続は被相続人の死亡した場所で開始する。
- 3 相続に際しては、相続人に相続税が課される。
- 4 相続人は、相続財産が侵害された場合は、その遺産の占有者に対して占有の回復を請求できる。

問3 遺言に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 遺言者は、遺言時において意思能力さえあれば、満16歳に達すれば誰でもできる。
- 2 未成年者であっても、その遺言については法定代理人の同意は不要である。
- 3 普通方式の遺言には、自筆証書遺言と公正証書遺言の2種類が存する。
- 4 遺言にはその方式が要求されており、方式に違反する遺言は取消原因となる。

問4 次のうち、相続人の廃除原因として妥当でないものはどれか。

- 1 被相続人を虐待したこと
- 2 被相続人に重大な侮辱を加えたこと
- 3 相続人に著しい非行があったこと
- 4 被相続人から莫大な借金をしたこと

問5 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 単に権利を得たり義務を免れる行為は、未成年者が単独でできる。
- 2 未成年者が処分を許された財産を処分する場合は、未成年者が単独でできる。
- 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 法定代理人は、未成年者に営業の許可を与えても、その許可を取り消すことができる。

問6 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なしうる。
- 2 成年被後見人の療養及び財産の管理のために、成年被後見人の審判は必然的である。
- 3 家庭裁判所が後見開始の審判をするときでも、必ずしも成年被後見人の選任をしなくてもよい。
- 4 成年被後見人の法律行為は、これを取り消しできる。

問7 失踪宣告に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 失踪宣告は、不在者の生死が不明な場合に、当該不在者の権利能力を消滅させる制度である。
- 2 不在者の生死が7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 特別失踪の場合は、その失踪期間の満了したときに、死亡したものとみなされる。
- 4 普通失踪の失踪期間は7年であり、その期間満了のときに死亡したものとみなされる。

問8 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 代理行為の効果は、直接本人に帰属するわけではなく、代理人から本人に対して権利の移転がなされなければならない。
- 3 未成年者は、代理人となることはできない。
- 4 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。

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 当事者は、債務不履行につき損害賠償額を予定することはできない。
- 2 確定期限の場合は、その期限到来のときから履行遅滞となる。
- 3 不確定期限の場合は、債務者が期限の到来を知ったときから履行遅滞となる。
- 4 期限の定めのない場合は、債務者が履行の請求を受けたときから履行遅滞となる。

問10 債務の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 履行不能とは、債務者の故意又は過失によって債権の成立後に債務の履行が不能となることである。
- 2 債務者は、その債務の履行につき、履行補助者を使用することはできない。
- 3 履行不能となるには、履行不能が違法であることを要する。
- 4 債権の成立前に、契約の目的物が消滅しているような場合は、履行不能の問題とはならない。

問11 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、債務者が故意又は過失によって、不完全な履行をすることである。
- 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たときは、損害があればその賠償を請求できる。
- 4 完全な履行ができないときは、当該契約は無効となる。

問12 損害賠償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 債務不履行の場合には、債権者は損害賠償のみを請求できる。
- 2 債務不履行の場合には、債権者は強制履行を求めることができるが、損害賠償の請求はできない。
- 3 債務不履行における損害賠償は、通常生ずべき損害についてのみ賠償請求できる。
- 4 特別事情による損害は、債務者がその事情を予見していた場合やその事情を予見できたときには賠償請求ができる。

《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。）に定める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 権利者の確認調査は、土地の所在及び地番、登記名義人の氏名等及び住所等の調査が完了した後、戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等を調査する。
- 2 土地の登記記録の調査は、地図又は地図に準ずる図面との整合を図るため、地図の転写と同時に調査区域内に存する土地に係わる登記事項について行う。
- 3 地図の転写は、調査区域について不動産登記法第14条第1項又は同条第4項の規定により自治体で備える地図について行うものであり、転写した地図には定められた内容を記載する。
- 4 建物に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名等及び住所等、権利の種類及び内容並びに権利の始期及び存続期間を調査する。

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 土地及び建物は独立の不動産とされ、土地に関する登記記録と建物に関する登記記録があるが、建物に関しては普通建物の他に区分建物もあり、区分建物に関する登記記録の表題部に関しては普通建物と同様な記録方法で構成されている。
- 2 不動産登記法の目的は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための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にある。
- 3 平成16年の不動産登記法の改正には、登記簿及び地図の電子化が取り入れられ、登記名義人を識別することができる登記済証制度が導入されている。
- 4 登記できる権利には入会権や留置権等があるが、自己のためにする意思をもって物を所持することによって取得する占有権は含まれていない。

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、妥当でないものはどれか。

- 1 所有者不明土地法は、増加する所有者不明の土地について、取用手続きの合理化や一定期間の使用権の設定等を通じ、その利用の円滑化を図るものであり、所有者不明土地問題への第一弾の対応策である。
- 2 所有者不明土地とは、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知することができない一筆の土地をいう。
- 3 特定所有者不明土地とは、所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの（以下「簡易建築物」という。）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 特定登記未了土地とは、所有権の登記名義人の死亡後30年を経過して「相続登記等」がされていない土地であって、国又は地方公共団体が行う事業に必要な土地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 登記記録の権利部の乙区に登記される地上権は、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、上下の範囲を定め設定される権利である。
- 2 権利部の乙区に地役権が登記されている場合、地役権設定の範囲が承役地の一部である場合における当該地役権設定の範囲を明らかにした地役権図面の写しの交付により調査する。
- 3 登記所に地図が備え付けられるまでの間、これに代えて備え付けることができる地図に準ずる図面は、1筆又は2筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番が表示されている。
- 4 土地の登記記録による調査は、地図の転写後、当該取得し又は使用する土地について所有者を確認するほか、所有権以外の権利設定や仮処分等の確認について行う。

問17 不動産の登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当なものどれか。

- 1 不動産登記簿は、1登記記録に数個の不動産を登記することは許されず、主たる建物とその附属建物も個々の建物として扱われる。
- 2 不動産の所有者や抵当権者等が会社や法人の場合、商号の変更や本店の移転等を調査するためには、不動産登記簿（登記記録）を見なければならない。
- 3 不動産登記について、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存在する。
- 4 所有権等の権利者が多数いる場合に設けられる共同人名票（簿）は、コンピュータ化された登記記録の一部として存続している。

問18 商業・法人登記の調査に関する次の記述のうち、妥当なものどれか。

- 1 法人が「破産法（平成16年法律第75号）による破産宣告（破産手続開始の決定）」を受けている場合、登記事項証明書の役員に関する事項欄で財産管理人の氏名及び住所を調査し、権利者調査表（土地）に記載する。
- 2 商業登記の事務は、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る。
- 3 商業・法人登記には、会社が設立されてから閉鎖するまでのすべての流れが記載されており、その登記事項を証明する履歴事項証書には、会社設立時から現在までとする登記の経歴が記載されている。
- 4 権利者が法人の場合、現在事項証明書による権利者の氏名、住所及び生年月日の調査が含まれており、その内容は権利者調査表に所定の事項を記載する。

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 区分建物は、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、事務所又は倉庫その他建物の用途に供することができる場合、各部分は「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）により所有権の目的とすることができる。
- 2 専有部分を所有するための建物の敷地利用に関する権利である敷地権は、区分建物全体の表題部の「一棟の建物の表示」欄に、敷地権となっている土地の所在、地番等が記録される。
- 3 区分所有者が建物及び建物が所在する土地と一体として管理又は使用する庭、通路、広場、駐車場等の土地は、規約により建物の敷地とすることができる。
- 4 登記簿のコンピュータ化後は、一棟に属する区分建物のそれぞれについて一登記記録が設けられ、一棟の建物の表題部には所有者は記録されず、区分建物の表題部に所有者が記録される。

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、妥当なものはどれか。

- 1 権利部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ることが原則であり、仮処分等の登記がされていても所有権者の権利が制限されない。
- 2 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り、仮登記の有無は権利部乙区を見ることで確認できる。
- 3 予告登記は、裁判所に登記抹消や登記回復の訴訟が起こされた場合に、裁判による係争中であることを知らせるものであり、平成16年の不動産登記法改正により予告登記の制度は廃止されているが、抹消の登記がされない限り存続していると推定される。
- 4 抵当権設定が明治時代や大正時代に登記がされた後、権利が抹消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、抵当権者の氏名や住所の調査を要するもの等がある。

問21 登記簿等の公開に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 登記簿の附属書類である地図、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）は、誰でも交付を請求することができる。
- 2 登記記録に記録されている事項の概要を記載した登記事項証明書は、登記簿のコンピュータ化される前の閲覧に代わるものである。
- 3 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）は、誰でも交付を請求することができる。
- 4 登記事項要約書は、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証明した書面は、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、妥当なものはどれか。

- 1 一定の資格等を有する外国人住民は、外国人登録法（昭和27年法律第125号）の廃止（平成24年7月9日）により日本人と同様に住民票が作成され、日本人の住民票と外国人住民の住民票が世帯ごとに編成される。
- 2 住民が同一市区町村に異動した場合には住民票が除かれるため、権利者の探索は戸籍の附票の写しの交付を請求することで住所を確認する。
- 3 住民票は、人の身分関係を公証することを目的として、その市区町村内に居住している者を把握して適正な地方行政に資する。
- 4 住民基本台帳は、市区町村長がその市区町村内の区域内に本籍を有する者につき、個人を単位として住民票を編成して作成する。

問23 住民票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 国又は地方公共団体の機関は、公共・公益事業を実施するため、住民票の写し（住民票コードを含むすべての事項の記載を含む）の交付を請求することができる。
- 2 戸籍の附票は、市区町村長がその市区町村の区域内に本籍を有する者について、その戸籍を単位として作成するもので、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を持っている。
- 3 外国人の住民票には、平成24年7月8日以前の転居履歴が記載されておらず、法務局から開示された外国人登録原票の写しは、現在の住所を証する情報として取り扱うのは相当でなく、転居履歴を証する情報に該当すると考えられている。
- 4 日本の住民票作成となる外国人には、我が国に在留資格を持つ中長期在留者であって、市区町村の区域内に住所を有する外国人が含まれる。

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 官有地は、登記制度の対象と考えられておらず、地方公共団体の所有地については国有財産台帳を手掛かりに調査する。
- 2 権利部の所有権に関する登記がない場合、表題部に所有者として登記されている人が所有者であり、会社その他の法人は含まれない。
- 3 登記事務のコンピュータ化により、登記用紙に記載された内容がすべて移記されており、所有者の探索として調査することができる。
- 4 土地台帳は、課税を目的として物件の所在、面積、所有者の氏名等が記載されており、土地台帳法（昭和22年法律第30号）の廃止により根拠規定がなくなっているが、土地台帳による所有者の探索は可能である。

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、戸主を中心とする親族及びその配偶者が一つの戸籍に編製されておらず、夫婦親子同一戸籍、三世代同籍禁止を原則としている。
- 2 昭和22年5月3日から昭和22年12月31日までの間に開始した相続は、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））が適用され、「家督相続」に関する規定は排除された。
- 3 戸籍制度は、日本国民の国籍とその親族的身分関係（夫婦、親子、兄弟姉妹等）を戸籍簿に登録し、これを公証する制度であり法務大臣が戸籍事務を管掌する。
- 4 明治5年式戸籍は、戸主を筆頭に一定の序列に従い、戸に属するすべての者について記載されているが、相続関係の調査に必要であっても謄本・抄本の発行は一切されていない。

問26 戸籍による権利者の探索に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 現行戸籍の本籍欄は、筆頭者氏名欄とともに戸籍を特定するための欄であり、筆頭者が除籍となった場合、筆頭者氏名欄での氏名の記載は削除される。
- 2 被相続人死亡の時点において、その代襲相続人が既に死亡している場合の再代襲相続は、被相続人の直系卑属である限りその関係は続くが、昭和56年1月1日以降に相続が開始した兄弟姉妹の場合には適用されない。
- 3 国又は地方公共団体の機関は、権利者の探索のため市区町村長に対し戸籍謄本等の交付の請求をすることができ、市区町村長はその請求を拒むことができない。
- 4 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前の戸籍は、再製原除籍である。

《立入調査の実務》

問27 共通仕様書に定められている用地調査等の実施手続きに関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 A社は、受注した用地調査等業務において、障害物を伐除しなければ用地調査が困難と判断されたため、発注者の監督職員に報告し、その指示による障害物の伐除後、速やかに障害物伐除報告書（様式第5号）を監督職員に提出した。
- 2 A社は、受注した用地調査等業務において、用地調査に従事する社員に、現地で作業するには発注者が交付する身分証明書を常に携帯させ、権利者等から請求があったときは身分証明書を掲示できるよう準備した。
- 3 A社は、受注した用地調査等業務において、用地調査のため権利者が占有する土地、建物内に立ち入ることについて、あらかじめ、当該土地、建物の権利者の同意を得ており、権利者の都合が悪く立会いを得ることができない場合には、あらかじめ、権利者の了解が得られているため、それをもって足りることから、調査を実施した。
- 4 A社は、時間的余裕がなかったので、受注した用地調査等業務の実施後に、主任担当者Bを立ち会わせてうえで、監督職員から必要な指示を受けた。

問28 土地収用法（昭和26年法律第219号。以下この設問において「法」という。）第11条（事業の準備のための立入権）及び第12条（立入の通知）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 法第11条及び第12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るのであって、本権の侵害に及ぶような行為、例えば試掘等、法第14条（障害物の伐除及び土地の試掘等）に規定する行為は含まれないと解さざるを得ないが、測量・調査のための作業小屋の設置の如きは含まれると解されている。
- 2 立入りの目的は測量又は調査とされているが、工事準備のための資機材の搬入の如き目的の場合も、法第11条により立ち入ることができると解されている。
- 3 法第11条第3項の「起業者が命じた者」とは、起業者と雇傭関係にある者をいい、起業者が「委任した者」とは、起業者及び起業者と雇傭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をいう。
- 4 「土地の占有者」とは、現実の占有者及び借地人に土地を貸している土地所有者のような代理占有者をいう。

《境界確認の実務》

問29 境界の調査方法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 地主保管に係る公図類似の古地図に描画されている内容が公図のそれと相違する場合、公図は明治時代に作成されたものであり正確性を欠くものであるため、地主保管の古地図を優先すべきである。
- 2 境界の調査確認において、書証及び物証がない場合には関係者の証言を必要とすることが多いが、その場合、古老による証言が最も重要なものと考えて良い。
- 3 地積測量図は、法規に従って作成される限りは、隣地所有者との境界確認を経た上、現地に臨んで実際に測量した成果であるはずであるから、かなりの正確性を持つといえる。
- 4 隣接土地所有者間の境界確定協議書が存する場合、これは当事者間において境界に合意したものであるから、これによって直ちに公法上の境界とすることができる。

問30 境界確認作業に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 一般的に、境界確認の現地作業においては、関係権利者の混乱を避けるため単独の班のみで対応することが望ましい。
- 2 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、極力、作成時点の新しい図面を参考にこれらの作業を行うものとする。
- 3 境界の確認において、現地に境界標がない場合は、地積測量図の境界を示して関係者の同意を促す等、作業を効率的に実施するよう努めるものとする。
- 4 境界立会い後の境界確認書への署名押印は、あらかじめ発注者と協議したうえで、後日に求めることもできる。

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 筆界とは、表題登記がある1筆の土地とこれに隣接する他の土地との間において、当該1筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた2以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう。
- 2 筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどるが、対象土地が2以上の法務局又は地方法務局の管轄にまたがる場合は、法務大臣又は法務局長が、当該対象土地に関する登記の事務をつかさどる法務局又は地方法務局を指定する。
- 3 土地の所有権登記名義人等は、筆界特定登記官に対し、当該土地とこれに隣接する他の土地との筆界について、筆界特定の申請をすることができる。この場合、申請の趣旨を明らかにする必要があるが、対象土地について筆界特定を必要とする理由を明らかにする必要はない。
- 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続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 国土調査事業十箇年計画には、政令で定めるところにより、十箇年間に実施すべき国土調査事業の量を定めなければならない。
- 2 誤って登記されている土地について、所有者が当該土地を存在しないものとして調査することを承認した場合には、その不存在の事由を調査して当該土地の地籍調査票にその事由並びに当該承認があった旨及びその年月日を記載し、その者に署名押印させるものとする。
- 3 地籍調査とは、毎筆の土地について、その権利者、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。
- 4 一筆地調査及び地籍測量の作業計画の作成に当たっては、会計年度内における作業期間を十分勘案して、一筆地調査と地籍測量との実施時期の整合を図るものとする。

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 市町村又は土地改良区等は、国土調査法第3条第2項の作業規程の準則に基づいて、前項の規定による届出をした計画に係る調査の作業規程を作成して、これを国土交通大臣に届け出なければならない。
- 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 地籍調査票は、土地課税台帳を用いて作成することができる。この場合においては、作成後遅滞なく登記簿と照合しなければならない。
- 4 調査図素図等の作成に当たっては、管轄登記所と事前に十分協議するものとする。

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 国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、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においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。
- 2 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。
- 3 国土調査法第17条第1項の規定により一般の閲覧に供された地図及び簿冊に測量若しくは調査上の誤又は政令で定める限度以上の誤差があると認める者は、同項の期間内に、当該国土調査を行った者に対して、その旨を申し出ることができる。
- 4 一筆地調査は、調査図素図、調査図一覧図及び境界確認書を作成して着手するものとする。

《法定外公共物概説》

問35 地方分権による法定外公共物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 法定外公共物に係る国有財産を市町村に譲与するために必要となる法制度上の措置がとられた。
- 2 現に機能を有する里道、水路の法定外公共物は、平成17年3月31日をもって市町村に譲与された。
- 3 市町村に譲与された法定外公共物は、機能管理、財産管理とも自治事務となった。
- 4 法定外公共物である里道、水路のうち、機能を喪失しているものについても、都道府県が直接管理することとなった。

《用地測量概説》

問36 用地境界仮杭設置に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 「用地境界仮杭設置」とは、用地幅杭の位置以外の境界線上等に、用地境界杭を設置する必要がある場合に、用地境界仮杭を設置する作業をいう。
- 2 用地境界仮杭設置は、交点計算等で求めた用地境界仮杭の座標値に基づいて、4級基準点以上の基準点から道線法又は用地幅杭線及び境界線の交点を視通法により行う。
- 3 用地境界仮杭の観測は、境界測量の観測規定を準用する。
- 4 「用地境界杭設置」とは、用地幅杭又は用地境界仮杭と同位置に用地境界杭を置き換える作業をいう。

問37 測量機器の検定に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 作業機関は、測定値の正当性を保証する検定を行った機器を使用しなくてはならない。ただし、1年以内に検定を行った機器（標尺については3年以内）を使用する場合は、この限りではない。
- 2 検定は、測量機器の検定に関する技術及び機器等を有する第三者機関によるものとする。
- 3 計画機関が作業機関の機器の検査体制を確認し、妥当と認められた場合でも第三者による機器検定書は必要になる。
- 4 作業者は、観測に使用する主要な機器について、作業前及び作業中に適宜点検を行い、必要な調整をしなければならない。

問38 資料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 「資料調査」とは、土地の取得に係る土地について、買収土地の登記に必要な資料等を整理及び作成する作業をいう。
- 2 資料調査は、作業計画に基づき、法務局等に備える地図、地図に準ずる図面、地積測量図等公共団体に備える地図等の転写並びに土地及び建物の登記記録の調査及び権利者確認調査に区分して行う。
- 3 土地の登記記録の調査は、管轄法務局等に備えられた土地の登記記録について登記事項証明書等に基づき、土地調査表を作成し行う。
- 4 建物の登記記録の調査は、管轄法務局等に備えられた建物の登記記録について登記事項証明書等に基づき、建物の登記記録等調査表を作成し行う。

《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）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 この法律の目的は、土壤の特定有害物質による汚染の状況の把握に関する措置及びその汚染による人の健康被害の防止に関する措置を定めること等により、土壤汚染対策の実施を図り、国民の健康を保護することである。
- 2 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られているものであるが、その中には放射性物質は含まれていない。
- 3 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であって、当該有害物質使用特定施設を設置していたものは、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、その結果を環境大臣に報告しなければならない。ただし、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環境大臣の確認を受けたときを除く。
- 4 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てしようとする者は、非常災害のために必要な応急措置として行う行為等を除き、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。

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日国土交通省土地・建設産業局地価調査課長第53号通知別添）に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 第一段階調査の結果、対象地が土壤汚染のある土地であることを確認できた場合には、さらに第二段階調査を行う。
- 2 第一段階調査は、法令関係資料の調査により土壤汚染のおそれがあることを確認できた場合には、さらに現況利用調査を行う。
- 3 第二段階調査の区分は、登記履歴調査、住宅地図等調査、地形図等調査、地元精通者等への聞き取り調査の4区分である。
- 4 第二段階調査の地形図等調査は、入手又は閲覧可能な各資料について、平成初期（対象地周辺に軍需工場が存した形跡がある場合は、昭和初期）までさかのぼって行う。