

専門科目

土地調査

令和6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。

| 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。

※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 補償業務管理士資格の土地調査部門の業務に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 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に限定されている。
- 2 権利者の確定のための付随的調査である配偶者居住権を有する者の調査は、起業者が行うため、調査する必要はない。
- 3 土地調査部門の業務には、土地境界確認等の業務が含まれることから、測量法（昭和24年法律第188号）第3条に規定する測量も含まれる。
- 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位置付けである。

《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 相続回復請求権は、時効によって消滅することはない。
- 2 相続の開始原因は人の死亡であるが、失踪宣告による死亡は含まれない。
- 3 相続は、被相続人の住所において開始する。
- 4 相続は、被相続人の死亡した場所において開始する。

問3 相続欠格事由に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 被相続人を虐待した場合
- 2 相続人に著しい非行があった場合
- 3 詐欺又は脅迫によって、被相続人に相続に関する遺言をさせた場合
- 4 故意に被相続人を殺害しようとしたが、未遂に終わり、刑には処されなかった場合

問4 相続の放棄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、相続を放棄できる。
- 2 相続開始前の相続放棄はできない。
- 3 相続の放棄をしようとする者は、その旨を家庭裁判所に申述すればよい。
- 4 相続人が数人いるときは、すべての相続人が共同してでなければ、相続の放棄はできない。

問5 遺留分に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 すべての相続人に、遺留分は認められている。
- 2 相続開始後でなければ、遺留分の放棄はできない。
- 3 家庭裁判所の許可を得れば、相続開始前でも遺留分は放棄できる。
- 4 相続人たる兄弟姉妹にも、遺留分が認められている。

問6 遺言に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 遺言は、死亡の時に効力が生じる契約である。
- 2 遺言による財産の移転を遺贈という。
- 3 遺言時に意思能力さえあれば、満18歳に達した者は、遺言ができる。
- 4 遺言には特に方式は要求されておらず、遺言者の真意が記載されていれば、有効となる。

問7 自筆証書遺言に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 遺言者が遺言書の全文、日付及び氏名を自書すれば、押印はいらない。
- 2 全文は自筆で書いたが、日付がないときは、当該遺言は効力がない。
- 3 遺言に財産目録を添付する場合、その財産目録の各頁に署名押印をすれば財産目録は自書でなくてもよい。
- 4 自筆証書遺言の加除その他の変更は、遺言者がその場所を指示し、これを変更した旨を付記してこれに署名し、その変更の場所に押印すればよい。

問8 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 債務不履行とは、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ことである。
- 2 債務不履行には、履行遅滞、履行不能、不完全履行の3態様がある。
- 3 不確定期限の場合は、債務者が債務履行の期限の到来した後に履行の請求を受けたときのみ、履行遅滞となる。
- 4 確定期限の場合は、債務履行の期限の到来した時から履行遅滞となる。

問9 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 債務不履行があるときは、債権者は債務者に対して、損害賠償の請求のみができる。
- 2 損害賠償は、金銭で賠償することが原則である。
- 3 債務不履行については、通常生ずべき損害についてのみ、賠償を請求できる。
- 4 債務不履行については、債務者が支払うべき損害賠償額を予め定めることはできない。

問10 未成年者の法律行為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 未成年者が法定代理人の同意を得ないでなした行為は、無効となる。
- 3 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。
- 4 未成年者が営業の許可を得たときは、当該未成年者はその営業に関する行為については法定代理人の同意を要しない。

問11 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 不在者の生死が不明な場合は、配偶者や相続人などが家庭裁判所に失踪宣告の申立ができる。
- 2 普通失踪の場合には、7年間の失踪期間が満了した時に、死亡したものと推定される。
- 3 特別失踪の場合には、特別の危険が去った時に、死亡したものと推定される。
- 4 失踪宣告を受けると、その者の権利能力や行為能力は消滅する。

問12 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 代理とは、代理人が他人（本人）のために、第三者に対して意思表示をし、その法律効果を直接その本人に帰属させる制度である。
- 2 代理権には、本人の授権行為に基づいて発生する任意代理権と、本人の意思に関係なく発生する法定代理権とがある。
- 3 代理権限の定めがないときは、保存行為、代理の目的である物又は権利の性質を変えない範囲においての利用行為や改良行為をすることができる。
- 4 当事者の一方が、相手方の代理人となって契約をする場合を自己契約といい、このような契約は無効となる。

《権利、権利者調査の実務》

問13 共通仕様書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 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取り等の方法により行うものであり、現在の権利者の氏名及び住所の調査が含まれる。
- 2 転写した地図には、管轄登記所名、転写年月日及び転写を行った者の氏名の記入が必要である。
- 3 土地に関する所有権以外の権利の登記があるときは、登記名義人の氏名及び住所、権利の種類、権利の始期及び存続期間について調査を行えばよい。
- 4 権利者の確認調査は、土地及び建物の登記記録調査が完了した後、実地調査、戸籍簿、除籍簿、住民票又は戸籍の附票等（権利者が法人であるときは、商業登記簿、法人登記簿等）により行う。

問14 不動産登記に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不動産登記簿には、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。
- 2 建物の登記記録の調査は、建物の所在地、家屋番号、種類及び床面積並びに登記原因及びその日付け、登記名義人の氏名等及び住所等、共有建物の共有者の持分について行えば足りる。
- 3 地図等がコンピュータに記録されているときは、誰でも、記録された情報の内容を証明した書面の写しの交付請求を行うことができる。
- 4 誰でも、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登記事項証明書の交付を請求することができるが、これ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。

問15 不動産登記法（平成16年6月18日法律第123号）に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 平成16年の不動産登記法改正においては、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。
- 2 区分建物の登記記録の表題部は、普通建物と同一の記録方法による。
- 3 登記できる権利には、入会権、留置権等は含まれるが、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ない。
- 4 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に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。

問16 登記事務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不動産が2以上の登記所の管轄区域にまたがる場合、法務省令で定めるところにより、法務大臣又は法務局若しくは地方法務局長が、当該不動産に関する登記の事務をつかさどる登記所を指定する。
- 2 登記官は、一人一人が独立の権限を持っており、一般の行政事務のように上司の決裁をうけて事務を処理するのではなく、登記官限りで事務を処理することができる。
- 3 登記事務のコンピュータ化により、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、共同人名票は廃止されており、現在は登記所に備え付けられていない。
- 4 登記所は、登記事務を取り扱う国家機関であるが、登記所という名称の官署は、現行行政組織上に存在しておらず、不動産登記法上の名称にすぎない。各登記所の管轄区域は、行政区画を基準として法務大臣が定めている。

問17 商業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 商業登記の事務は、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。
- 2 商業登記法（昭和38年法律第125号）は、商法（明治32年法律第48号）、会社法（平成17年法律第86号）その他の法律の規定により登記すべき事項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、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。
- 3 破産宣告は、債務者について破産手続を開始する旨の決定であり、破産手続開始の決定がなされると、破産管財人が選任され破産者の有する財産の管理処分権は破産管財人に移行する。
- 4 履歴事項証明書は、法務局に登録されている会社情報であるが、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るとは限らない。

問18 不動産登記簿等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 登記用紙がコンピュータ化された場合や土地改良、土地区画整理等の換地処分等の理由により閉鎖された場合には、過去の履歴も含めて移記されている。
- 2 地図や地図に準ずる図面において、図郭線（形状）が記載されていても地番の表示がない場合は、すべて国有地である。
- 3 土地台帳の調査は、古い所有権者を探索する方法の一つであり、法律が定める制度により台帳閲覧したり、謄本又は抄本の交付を受けることができる。
- 4 権利部の登記がない場合、通常は表題部に所有者として登記されている者（会社その他の法人を含む）が所有権者である。

問19 不動産登記法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類のうち政令で定める図面の全部又は一部の写しの交付を請求することができる。
- 2 買戻しの特約に関する登記がされている場合、売買契約の日から5年を経過したときは、登記権利者（売買契約の買主）は、単独で当該登記の抹消を申請することができる。
- 3 表示に関する登記は、登記官が職権ですることができない。
- 4 登記識別情報とは、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、その登記に係る物件及び登記の内容とともに、登記所から通知される情報であり、アラビア数字その他の符号の組合せからなる10桁の符号で、不動産及び登記名義人となった申請人ごとに定められる。

問20 建物の登記記録等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 建物を特定するため、建物の登記記録に家屋番号が記録されており、敷地の地番と同一の番号が付けられている。
- 2 区分所有建物の共用部分とは、建物の構造上、全員又は一部の区分所有者が使う部分である廊下、階段、エレベーター室、パイプスペース等である。
- 3 区分所有建物の敷地権の表示の登記がされると、専有部分と敷地利用権の双方にわたって一体的に生ずる物権変動は、区分建物の登記簿だけに登記することにより公示される。
- 4 建物の名称は、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に任意に定めている場合は、これを登記事項としている。

問21 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、日本国内の市町村（特別区を含む。以下同じ。）で作成される住民に関する記録であり、市町村ごとに住民基本台帳にまとめられ、住民の居住関係の公証、選挙人名簿の登録、その他住民に関する事務処理の基礎となる。
- 2 住民票の記載事項には、氏名、出生年月日及び男女の別等が記載され、新たに市町村の区域内に住所を定めた者については、従前の住所を定めた年月日が記載される。
- 3 市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）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しなければならない。
- 4 一定の資格等を有する外国人住民についても住民票が作成され、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。

問22 住民票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 A市からB市へ、その後B市からC市（現在の住民登録地）へ移り変わった場合、C市で住民票の写しを請求すればB市からC市への住所の履歴は判明するが、A市からB市への履歴は判明しない。
- 2 住民が他の市町村へ転出した場合には、該当者の記載事項は抹消され、世帯全員が他の市町村へ転出した場合には、住民票は除かれる。
- 3 国又は地方公共団体の機関が、法令で定める事務の遂行のために住民票の写し又は住民票記載事項証明書の交付を求める場合は、請求事由を明らかにして請求しなければならない。
- 4 住民票からなる住民基本台帳は、何人でも閲覧請求することができるが、個人情報保護の観点から見直され、現在はいかなる場合も閲覧請求することができない。

問23 配偶者居住権及び配偶者短期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、また、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。
- 2 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。
- 3 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権利であり、登記することにより対抗要件を具備する。
- 4 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、被相続人が死亡し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。

問24 住民票及び戸籍の附票に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 住所を証明するため住民票の写し又は戸籍の附票の写しを取得する場合は、住民登録をしている市町村に交付申請して入手する。
- 2 戸籍の附票は、戸籍と住民票との連絡媒介を行う機能を有しており、市町村長がその市町村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。
- 3 市町村長は、国又は地方公共団体の機関から戸籍の附票の写しの交付請求を受けた場合、常に応じなければならない。
- 4 住所を証明するための書類として戸籍の附票があり、その記載事項は戸籍法により定められている。

問25 戸籍及び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 現行の戸籍は、戸主を中心とする家族が記載されておらず、夫婦親子同一戸籍、三世代同籍禁止を原則としている。
- 2 被相続人より先に相続人が死亡しているため、相続人に代わり相続人の法定相続分を承継する代襲相続は、その相続人の配偶者及び直系卑属であることが要件となる。
- 3 改製原戸籍や除籍簿の保存期間は、戸籍法施行規則等の一部を改正する省令（平成22年法務省令第22号）により、150年とされている。
- 4 数次に相続が開始していながら各相続登記が未了の場合、中間の相続人が単独相続であるときは、相続を登記原因とする中間省略による登記が認められている。

問26 戸籍に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 大正3年の戸籍法改正により大正4年式戸籍には、「戸主トナリタル原因及ヒ年月日」が記載されることとなったため、相続等についての戸籍の検索が容易となった。
- 2 明治19年式戸籍では、除籍・除籍簿の制度が設けられ、戸内の全員が除籍された場合等には、従前の戸籍は除籍簿に移されることになった。
- 3 昭和23年式戸籍では、「日本国憲法の施行に伴う民法の応急措置に関する法律」により、戸籍簿上「戸主」は「戸籍ノ筆頭ニ記載シタル者」と、「家」は「戸籍」と読み替えられる等の措置が講じられた。
- 4 明治5年2月1日を基準として編製された明治5年式戸籍には、近代国家形成に向けて国民の人口や住所を把握するため、戸主を筆頭として戸に属する全ての者について記載されていた。

《立入調査の実務》

問27 共通仕様書に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 用地調査等業務の着手に当たり、受注者は、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の身分証明書交付願を発注者に提出し身分証明書の交付を受け、測量、物件等調査の外業に当たっては、これを常に携帯させなければならない。
- 2 受注者は、用地調査等業務を遂行するため障害物を伐除しなければ調査が困難と認められるときは、監督職員に報告し、指示を受けるとともに、監督職員からの指示により、伐除を行ったときは、障害物伐除報告書を提出する。
- 3 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ることが必須である。
- 4 受注者は、用地調査等業務を行うために、土地、建物等の立入り調査を行う場合は権利者の立会いを得なければならないが、やむを得ない理由で立会いを得ることができないときは、あらかじめ監督職員の了解を得ることをもって足りる。

問28 土地収用法（昭和26年法律第219号）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、妥当でないものはどれか。

- 1 第91条の規定は、事業の準備等のため土地等に立ち入り、測量、調査等を行うことにより生じた損失の補償について、事後的に補償すべきこととしている。
- 2 第91条第1項の規定は、侵害の程度が軽微で、一時的なものにとどまるものを想定しており、これによる損失の補償としては、土地の立入りに伴う土地の一時使用対価の補償が適当である。
- 3 第91条第1項の規定が「損失を生じたとき」と事後補償を明示していることから、補償対象となるのは、具体的に生じた損失に限定される。
- 4 第91条の損失の発生及び損失額の挙証責任は、損失を受けたと主張する者の側にある。

《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、妥当なものとはどれか。

- 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 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、現地に実際に測量した成果であるが、正確性という点では劣る。
- 3 隣接土地所有者間の境界確定協議書は、当事者間が境界について同意したものであるから、同意された境界を直ちに公法上の境界とすることができる。
- 4 境界の調査確認において、書証及び物証がない場合には、境界の存在、その位置等について、関係者の証言を必要とすることが多い。特にかつての状況や経緯を知ろうとする際には、古老の証言が重要となる場合もある。

問30 不動産登記法の地図等に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 登記所に備え付けられている地図は、1筆又は2筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するとされている。
- 2 登記所に備え付けられている地図及び地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することができるが、建物所在図は、電磁的記録に記録することができない。
- 3 登記所に地図に代えて備え付けられてい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、形状及び地番を表示するとされている。
- 4 登記所に備え付けられている地図には、各土地の区画及び地番のほか、平面直角座標系の番号又は記号、基本三角点等による土地の位置関係及び精度区分等を記録するとされている。

問31 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 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には、まず、民有地の立会日程案を作成してから官有地の所管部局と日程を調整することが望ましい。
- 2 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、このような事態へ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 立会当日の最初の時間帯の立会者に、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。
- 4 関係権利者から境界決定の資料を求められた場合や、当事者で境界を決められない場合には、「地積測量図の境界を復元してみますか？」などと提案することが望ましい。

《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 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。
- 2 地籍調査票は、毎筆の土地について、土地課税台帳を用いて作成する。
- 3 筆界標示杭は、筆界を標示するために必要な位置に設置する。
- 4 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区町村の境界を調査する。

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 国土調査を行った者は、調査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において、その公告の日から14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。
- 2 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。
- 3 国土調査の作業規程の準則は、国土交通省令で定める。
- 4 地籍調査を実施する者は、一筆地調査に着手する時期を決定し、現地調査を実施する地域内の土地所有者その他の利害関係人又はこれらの者の代理人に、実施する地域及び時期並びに調査への立会いをすべき旨を通知する。

問34 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 調査図素図は、調査を行おうとする単位区域を適当に区分し、その区分した部分ごとに、登記所地図を複写したものに必要事項を表示して作成する。
- 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。
- 3 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。
- 4 滅失地又は不所在地として調査する場合は、必ず土地所有者の承認が必要である。

《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記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 譲与の対象となるのは、国土交通省所管の法定外公共物である里道・水路及び旧運輸省所管財産の港湾隣接地域内の里道・水路に限られる。
- 2 河川法（昭和39年法律第167号）が適用又は準用される河川及び道路法（昭和27年法律第180号）が適用される道路に係る国有財産は、譲与対象から除かれている。
- 3 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は市町村が直接管理することとなった。
- 4 機能を有していることが新たに判明した財産については、譲与を行うまでの財産管理を市町村が行う。

《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）で定める用地測量の定義を記した下記の文の（ ）のいずれにも当てはまらない語句は、次のうちどれか。

「用地測量」とは、（ ）及び（ ）について調査し、（ ）に必要な資料及び図面を作成する作業をいう。

- 1 境界等
- 2 用地取得等
- 3 土地
- 4 不動産売買

問37 作業規程の準則に定める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 用地境界仮杭設置は、交点計算等で求めた座標値を用いて行う。
- 2 用地境界仮杭設置は、4級基準点以上の基準点から放射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 用地境界仮杭設置とは、用地幅杭の位置に用地境界杭を設置する必要がある場合において、用地境界仮杭を設置する作業をいう。
- 4 用地境界仮杭の観測は、境界測量の観測に関する規定を準用し、水平角観測は0.5対回を標準とする。

問38 作業規程の準則に定める境界点間測量にあたって必要となる測量とされていないものは、次の1から4のうちどれか。

- 1 境界測量
- 2 復元測量
- 3 用地境界仮杭設置
- 4 用地境界杭設置

《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）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 上記法律は、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に係る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、もって国民の健康を保護することを目的とする。
- 2 「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（放射性物質を除く。）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。
- 3 都道府県知事は、土地が土壤汚染状況調査の結果、①当該土地の土壤の特定有害物質による汚染状態が環境省令で定める基準に適合せず、かつ、②土壤の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがあるものとして政令で定める基準に該当すると認める場合には、要措置区域として指定する。
- 4 都道府県知事は、土地が土壤汚染状況調査の結果、①当該土地の土壤の特定有害物質による汚染状態が環境省令で定める基準に適合し、かつ、②土壤の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがあるものとして政令で定める基準に該当しないと認める場合には、形質変更時要届出区域として指定する。

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。土地・建設産業局地価調査課長通知）に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 第一段階調査の「現況利用調査」及び「都道府県又は土壤汚染対策法施行令第8条に定める市の環境担当部局及び地元自治体にする聞き取り等調査」は、「法令関係資料の調査」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行う。
- 2 第一段階調査の「現況利用調査」及び「都道府県又は土壤汚染対策法施行令第8条に定める市の環境担当部局及び地元自治体にする聞き取り等調査」の結果、対象地等が、土壤汚染のおそれがある土地のうち土壤汚染状況調査（任意調査）の必要があると判定されたときは、第二段階調査を行う。
- 3 第二段階調査の調査区分は、「登記履歴調査」、「住宅地図等調査」、「地形図等調査」及び「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「登記履歴調査」、「住宅地図等調査」、及び「地形図等調査」は、入手又は閲覧可能な各資料について、昭和40年代まで（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。