

専門科目

土地調査

令和8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。

受験番号	氏名	甲 野 太 郎									
	万の位	1	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	千の位	0	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	百の位	1	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	十の位	3	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
	一の位	7	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐

(例)

問1	☒	☐	☐	☐
問2	☐	☒	☐	☐
問3	☐	☐	☒	☐
問4	☐	☐	☐	☒
問5	☐	☐	☒	☐

- (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……地方整備局用地関係業務請負基準準則の別記様式2「用地調査等業務共通仕様書（案）」

《土地調査概説》

問1 土地調査部門の業務に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 不動産登記情報の登記名義人が死亡している場合は、関係する除籍簿や戸籍簿等の収集を行い、法定相続人を確定させる必要がある。
- 2 補償業務の受注者である補償コンサルタントとしては、起業者との契約に基づき業務を実施しているため、起業者の定める用地事務の諸規定に直接的に拘束されるものではないが、起業者内部における用地事務の手続きを正しく理解しておくことは、きわめて重要であるといえる。
- 3 一般的な土地調査の流れとしては、用地調査に関する説明会等は、用地事務前段階の事業計画の策定後、直ちに実施するのが望ましい。
- 4 土地調査部門の業務には、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対象となっている。

《民法概説》

問2 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 兄弟姉妹は相続人である。
- 2 子は相続人である。
- 3 胎児は、すでに生まれたものと推定されている。
- 4 胎児は、すでに生まれたものとみなされているが、死体で生まれたときは、相続権は認められない。

問3 相続が開始する場所に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 被相続人の住所地
- 2 被相続人の生誕地
- 3 被相続人の財産の所在地
- 4 被相続人の死亡した場所

問4 相続の承認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、相続のあったことを知った時から2か月以内に、単純もしくは限定の承認、または放棄をしなければならない。
- 2 相続人は、その自由意思で相続の放棄ができる。
- 3 相続人が単純承認をしたときは、無限に被相続人の権利義務を承継する。
- 4 相続人が相続財産の全部または一部を処分したときは、単純承認がなされたものとみなされる。

問5 相続人の不存在に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は法人となる。
- 2 相続人のあることが明らかでない場合には、家庭裁判所は、相続財産清算人を選任することになる。
- 3 相続財産は、債務者への弁済などの清算後、最終的には国庫に帰属することになる。
- 4 特別縁故者が存する場合は、検察官の請求によりその特別縁故者に財産の分与をすることができる。

問6 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 遺言による財産の処分は自由である。
- 2 遺言によって嫡子でない子を認知することもできる。
- 3 遺言者は、遺言時に意思能力さえあれば、満18歳に達した者はだれでも遺言をできる。
- 4 未成年者でも、法定代理人の同意を要しない。

問7 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 未成年者は、満20歳に達しない者である。
- 2 未成年者が法律行為をなすには、常に法定代理人の同意が必要である。
- 3 未成年者が営業の許可を得たときは、その営業に関する行為については法定代理人の同意はいらない。
- 4 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。

問8 失踪宣告に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 行方不明の場合の失踪宣告の主な要件は、生死が不明で、行方不明などの場合は7年間、船の遭難など特別な危難に遭遇した場合は、危難の去った時から2年継続していることである。
- 2 失踪宣告は、配偶者や債権者など行方不明者に失踪宣言をすることにつき、法律上の利害関係を有する者の請求が、家庭裁判所になされなければならない。
- 3 失踪宣告は、失踪者の権利能力や行為能力を奪うことを目的としているのではないので、失踪者が生存しているかぎり、生存地では、権利能力や行為能力が認められる。
- 4 失踪者が生還したときは、本人または利害関係人の請求によって家庭裁判所は、失踪宣告の取り消しを要する。

問9 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 本人の授權行為に基づいて発生する代理権を任意代理権という。
- 2 本人の意思に関係なく発生する代理権を法定代理権という。
- 3 法定代理の場合も、任意代理の場合も、法律の規定により代理権の範囲が決まる。
- 4 代理行為が有効になるためには、代理人が代理権の範囲内の行為を、本人のためにすることを示してなす必要がある。

問10 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 履行補助者の故意又は過失によって、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は、債務者の履行遅滞とならない。
- 3 確定期限の場合は、期限の到来した時から履行遅滞となる。
- 4 不確定期限の場合は、債務者が期限到来した後に履行の請求を受けた時又はその期限の到来したことを知った時のいずれか早い時から履行遅滞となる。

問11 強制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 直接強制は、金銭を支払うとか、物を引き渡すとかいうようないわゆる「与える債務」についてのみ認められる。
- 2 代替執行は、家を建てるとか、物品を輸送するとかいわゆる「なす債務」のうちで、第三者が代わってしても目的を達成できる債務につき認められる。
- 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、いわゆる「なす債務」のうちで、第三者が代わってしたのでは目的を達することのできない債務については、間接強制が認められている。
- 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、債権者の費用で、違反行為の結果である建物を破壊、除去し、かつ将来のため担保その他適当な処分をすることができる。

問12 損害賠償に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 損害賠償は、金銭で賠償するのが原則である。
- 2 債務不履行につき通常生ずべき損害は、当然に賠償を請求できる。
- 3 特別の事情によって生じた損害は、債務者がその事情を予見すべきであったときは、債権者は、その賠償を請求できる。
- 4 債務不履行については、債務者が払うべき賠償額を予め定めることができるが、この場合には、債権者は、解除権の行使ができなくなる。

《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 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。
- 2 地図の転写は、調査区域について管轄自治体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項の規定により管轄登記所に備える地図又は地図に準ずる図面をいう。以下同じ。）について、定められた方法により行うものとする。
- 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、監督職員が指示する範囲内の土地に係わる登記事項の調査を行うものである。
- 4 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て調査する。

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 登記することができる権利には、一般に耕作を行う者が土地を耕作するための権利である耕作権が含まれている。
- 2 不動産登記の権利推定力は、登記情報が法務局で管理されることは、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、登記上の権利関係を信じることは、原則として過失にならないが、登記の内容が真実であることは保証されていない。
- 3 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代わる本人確認手段として、アラビア数字その他の符号の組合せからなる10桁による登記識別情報の制度が導入されている。
- 4 買戻しの特約に関する登記がされている場合において、売買契約の日から30年を経過したときは、登記権利者（売買契約の買主）単独での当該登記の抹消を可能とする。

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（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、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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 特定登記未了土地とは、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、土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため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 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 コンピュータ化された区分建物の登記簿は、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、一棟の建物を表示する表題部、区分建物（専有部分）の表題部及び権利部（甲区・乙区）から構成されている。
- 2 敷地権とは、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る登記した敷地利用権（所有権、地上権又は賃借権）のことである。
- 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 建物に所有権以外の権利の地上権、地役権、賃借権があるときは、建物の登記記録の権利部の乙区に記録される。

問17 不動産の登記記録調査に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 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・法人登記については当事者の営業所の所在地を管轄する登記所が登記事務を取り扱っている。
- 2 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いい、土地、建物別に地番区域ごとに起番して定められた地番を基準にして調製されている。
- 3 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。
- 4 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。

問18 区分建物登記に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。

問19 商業・法人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 権利者が法人であるとき、法人が破産法による破産宣告（破産手続開始決定）を受けている場合には、破産管財人等の氏名及び住所を調査する必要がある。
- 2 商業登記には、取引上重要なものを商業登記簿に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（公示機能）と、商業登記制度があることによって法律関係の形成が適法に行われ、後に無用の混乱が生じることを未然に防止する機能（予防的機能）がある。
- 3 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。
- 4 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。

問20 登記簿・住民票・戸籍による権利者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 磁気ディスクをもって調製される登記簿にあつては、抵当権に関する登記の登記事項は、権利部の乙区に記載される。
- 2 数次に相続が開始していながら、各相続登記が未了である場合の相続を登記原因とする所有権移転登記については、中間の相続人が単独相続である場合に限り、中間省略による登記が認められている。
- 3 日本人と外国人との婚姻の届出があつたときは、その日本人について新たに戸籍を編製する。ただし、その者が戸籍の筆頭に記載した者であるときは、この限りでない。
- 4 住民票や戸籍については、先妻の死亡又は離婚により、先妻、後妻双方に子がいる場合や、非嫡出子を認知した場合により、長男や長女が複数存在するということがあり得る。

問21 住民票調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 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は、その住所を定めた旨の届出の年月日（職権で住民票の記載をした者についてはその年月日）及び従前の住所が記載される。
- 2 外国人住民の住民票の記載事項は、日本人の住民票と同様に、氏名、出生年月日、男女の別、住民となった年月日等の基本事項等に加え、国籍・地域や中長期在留者等の3区分が記載される。
- 3 住民票は、人の身分関係を公証することを目的とし、市町村において、住民の居住関係その他住民に関する事務処理の基礎となる。
- 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とされていたが、個人情報保護の観点から見直され、現在は閲覧請求することができない。

問22 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、妥当なものはどれか。

- 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、建物登記記録の甲区に記録される。
- 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 配偶者短期居住権は、配偶者が遺産分割終了又は相続開始後3箇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るが、配偶者居住権と異なり対抗要件制度（配偶者居住権の登記）を設けることはしていない。
- 4 配偶者居住権の存続期間は相続人の終身の間とされ、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。

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 中長期在留者は、我が国で在留資格を持って在留する外国人で、3箇月以下の在留期間が決定された者や短期滞在・外交・公用の在留資格が決定された者等以外の者である。
- 2 国又は地方公共団体の機関は、法令で定める事務の遂行のため必要である場合には、市町村長に対し当該市町村が備える住民基本台帳に記録されている者の住民票コードを含めた住民票の写しの交付を請求することができる。
- 3 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しなければならない。
- 4 自己の権利を行使し、又は自己の義務を履行するために住民票の記載事項を確認する必要がある者は、その利用目的等を明らかにして、市町村長に対し住民票の写しで基礎証明事項のみが表示されたもの、又は住民票記載事項証明書で基礎証明事項に関するものが記載されているものの交付を請求することができる。

問24 戸籍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 磁気ディスクによる戸籍に改製したことにより、除かれた戸籍の保存期間は150年とされ、保存期間内のものは、謄本、抄本の交付を申請することができる。
- 2 戸籍の全部事項証明書の身分事項欄には、出生・婚姻・養子縁組・離婚等の身分の取得・変動に関する事項が記載されている。
- 3 住所の移動を頻繁に行っている者について調査する場合、その者の本籍を管轄する市町村で戸籍の附票の写しの交付請求をすることにより、住所を確認することができる。
- 4 戸籍の附票は、市町村長がその市町村の区域内に本籍を有する者につき、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おり、その記載・更正・消除については本人からの申請により行われる。

問25 戸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 昭和22年5月3日から現在までに開始した相続は、家督相続が廃止された現在の民法による相続が適用される。
- 2 現行戸籍は、戸主を中心とした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。
- 3 戸籍の筆頭者氏名欄は、戸籍の筆頭に記載された者の氏名が記載され、筆頭者が除籍となっても本籍、筆頭者の氏名の記載は削除されない。
- 4 明治31年式戸籍には「戸主トナリタル原因及ヒ年月日」を記載することになったことから、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、妥当なものはどれか。

- 1 新戸籍を編製する主な場合に、婚姻や離婚・離縁があるが、特別養子となった場合や夫婦養子の縁組又は離縁の場合は含まれない。
- 2 改製原戸籍の保存期間は、明治31年式及び大正4年式戸籍について80年とされ、磁気ディスクに改製したことにより除かれた戸籍の保存期間は150年とされている。
- 3 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。
- 4 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。

《立入調査の実務》

問27 「地方整備局用地事務取扱規則」(平成13年国土交通省訓令第86号)に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 事務所長は、土地の取得を行うための損失補償に当たって必要な事項をできるだけ正確に把握する必要がある。
- 2 事務所長は、土地の取得に伴う損失補償に必要な事項を把握するために、土地に立ち入って測量を行ううえで、やむを得ない理由で土地の占有者の承諾が得られない場合に備え、あらかじめ土地の占有者に通知した事実を書面に記録するよう事務所職員に指示した。
- 3 事務所長は、土地の取得のため現地について測量をするに当たり、土地の権利者及び利害関係を有する隣接地の権利者に立会いを求めるよう事務所職員に指示した。
- 4 事務所長は、土地の取得に伴う損失補償に必要な事項を把握する土地の測量について、土地の権利者の協力が得られるように努めることを事務所職員に指示した。

問28 共通仕様書及び土地収用法（以下、この問において「収用法」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 共通仕様書18条1項では、権利者が占有する土地等に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該土地等の権利者の同意が必要と定めている。
- 2 収用法35条1項では、土地・物件調書の作成のために土地等に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに当該土地等の占有者に通知が必要と定めている。
- 3 共通仕様書20条では、用地調査等業務の実施に当たっては、身分証明書を常に携帯し、権利者から請求があったときは、身分証明書を提示しなければならないと定めている。
- 4 収用法15条では、同法に基づき他人の占有する土地に立ち入ろうとする者に、その身分を示す証票の携帯義務を定めているが、強制力のある法律行為であることから、土地の占有者からの請求にかかわらず証票の提示義務は定めていない。

《境界確認の実務》

問29 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 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する。
- 2 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、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。
- 3 立会完了時に土地境界立会確認書への署名押印をしてもらう場合は、立会通知書等に立会日の日時、場所等を記載するほか、実印と印鑑証明書を持参してもらうことを記載しておく必要がある。
- 4 立会当日の最初の時間帯に遠方から来る関係権利者が居る場合は、特に早めに現地に行っていることが必要である。

問30 境界未確定の場合の調査方法に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 公法上の境界線は、現実の占有と必ずしも一致しているとはいえない場合があり、占有の移り変わりについては十分に注目する必要があるが、この占有の移り変わりを調査する一つの手段として、空中写真の利用が考えられる。
- 2 地主保管に係る公図類似の古地図が公図と相違する場合、直ちにこれを境界確定の資料とするのではなく、まずその作成及び保管の経緯を調査した上で利用する必要がある。
- 3 現地に境界石、塀、境界木等が設置されている場合には、これを盲信すべきではなく、その設置の状況、時期及び経緯等をも調査する必要がある。
- 4 当事者間において境界について合意をした事を証す境界確認書が存する場合、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31 登記所備付けの地図類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（不動産登記法第14条）は土地の境界を現地において現実を示す能力（現地復元能力）を有するものでなければならない。
- 2 「地図に準ずる図面」（不動産登記法第14条第4項）は、一般的には、距離・角度といった定量的な面について正確であり、公図上の距離・角度から直ちに境界を確定することができる、とするのが裁判所の一般的評価である。
- 3 公図の閲覧者が増大するに伴い、その損耗、劣化が激しくなったため、登記所では、昭和47年以降予算措置を講じ、ポリエステル・フィルムによる再製作（マイラー化作業）に着手した。
- 4 地積測量図は、登記の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 地籍調査の定義および地積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 地番は、一筆の土地ごとに所有者が好きな番号を付けることができる。
- 3 地目は、土地の主な用途について、不動産登記規則第99条に定める23種類以外に定めることはできない。
- 4 地積とは、一筆の土地の面積のことである。

問33 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 19条5項指定とは、地籍調査以外の土地に関する様々な測量・調査の成果が、地籍調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有する場合には、当該成果を国土交通大臣等が指定することにより、地籍調査の成果と同様に取り扱うことができることである。
- 2 2項委託とは、国土調査を適正かつ確実に実施することができると認められる者として国土交通省令で定める要件に該当する法人に、国土調査の実施を委託することができることである。
- 3 街区境界調査とは、地籍調査を行う市町村等が効率的に行うために必要があると認めるときは、街区境界に関する部分のみの測量等を先行して行い、その結果に基づいて地図及び簿冊を作成することである。
- 4 土地境界のみなし確認制度とは、現地調査等の通知を複数回行っても土地の所有者等から反応がない場合において、当該土地の所有者等に対し、筆界案を送付し、10日を経過しても意見の申出がなければ、当該所有者等が筆界の確認をしたものとみなして調査を進めることができる制度である。

問34 地籍測量に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 電子基準点のみを与点とする GNSS 法においては、セミ・ダイナミック補正を行う。
- 2 細部図根測量は放射法によることを原則とする。
- 3 地籍測量の方式は地上法又は航測法のみで、それらを併用することはできない。
- 4 地籍図根多角測量において、TS 法による場合の多角網の外周路線に属する新点は、外周路線に属する隣接与点を結ぶ直線から外側50度以下の地域内に選定することを標準とし、路線の中の夾角に関する規定はない。

《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、妥当なものはどれか。

- 1 公共物として機能を喪失し譲与の対象とならなかった里道・水路は、公共用財産として国有財産部局長（財務事務所）が境界確定協議等を行う。
- 2 市町村に譲与された法定外公共物である水路（普通河川）が、その後1級河川又は2級河川の指定を受けた場合においては、当該市町村有の財産は、国に無償で貸し付けられたものとみなされる。
- 3 国有財産特別措置法による譲与は、市町村が従前から道路、水路として財産管理及び機能管理してきた財産について、譲与後も引き続き同一用途で管理していくため譲与するものである。
- 4 平成17年4月1日以降、国が直接管理する法定外公共物で、機能を有していることが新たに判明した場合、譲与を行うまでの財産管理は、財務省が行う。

《用地測量概説》

問36 用地取得に伴う測量作業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 用地幅杭設置測量とは、取得等に係る用地の範囲を示すため所定の位置に用地幅杭を設置する作業で、一般的には用地取得に伴う測量（用地測量）が完了してから行われる。
- 2 境界測量とは、現地において境界点を測定し、その座標値等を求める作業をいう。
- 3 面積計算とは、境界測量の成果に基づき各筆等の取得等に係る面積及び残地の面積を確定する作業をいう。
- 4 境界点間測量とは、境界測量等において隣接する境界点間の距離を測定して精度を確認する作業をいう。

問37 作業規程の準則で定める点検測量率に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 GNSS 標高測量の点検測量率は20%である。
- 2 3・4級基準点測量の点検測量率は5%である。
- 3 レベル等による1～4級水準測量の点検測量率は15%である。
- 4 電子基準点のみを既知点とする3級基準点測量の点検測量率は20%である。

問38 作業規程の準則で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 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仮杭を設置する作業をいう。
- 2 復元測量は、計画機関が境界確認に必要があると認める境界杭について行うものとする。
- 3 現地作業が完了した際には、関係権利者へ対象地に立ち入りした旨を通知する。
- 4 復元杭の設置等を行う場合は、関係権利者への事前説明を実施するが、原則として関係権利者による立会いは行わないものとする。

《土壌汚染に関する調査の実務》

問39 土壌汚染対策法に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 都道府県知事は、土地が「土壌汚染状況調査の結果、当該土地の土壌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ない」、かつ、「土壌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ない、又は生ずるおそれがない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、要措置区域として指定する。
- 2 要措置区域内においては、非常災害のために必要な応急措置として行う行為については土地の形質の変更をしてもよい。
- 3 都道府県知事は、土地が「土壌汚染状況調査の結果、当該土地の土壌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ない」、かつ、「土壌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、形質変更時要届出区域として指定する。
- 4 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措置として土地の形質の変更をしようとする者は、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「法令関係資料の調査」は必ず行う。
- 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」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。
- 3 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）の必要性があると判断された土地であるときは、第二段階調査を行う。
- 4 第一段階調査の結果、対象地等が土壤汚染のある土地であるときは、第二段階調査を行う必要はない。