

専門科目

土地調査

平成29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	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"/>
	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	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"/>
	十の位	3	0	<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	0	<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 土地調査部門の業務内容に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 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）が異なることがあるが、この場合、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）等法令を検証することによってのみ確定させることができる。
- 2 登記名義人が死亡している場合、被相続人が死亡した時点において、相続の形態が異なってくるがあるので、民法等相続関係の知識は必要不可欠である。
- 3 土地の境界確認等の業務は、測量業務の段階ですることなので土地調査業務に含まれない。
- 4 土壌汚染に関する調査は、極めて専門性の高い重要な業務であるので、土地調査部門の業務となっていない。そのため、土壌汚染対策法に基づき環境大臣が指定する調査機関が実施することになる。

《民法概説》

問2 相続人に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 子は第1順位の相続人であるが、非嫡出子は相続人になれない。
- 2 兄弟姉妹は相続人となれない。
- 3 配偶者は、他の相続人とともに、常に相続人になる。
- 4 胎児は常に相続人となる。

問3 次のうち、相続欠格事由に該当しない者はどれか。

- 1 故意に先順位の相続人を殺害した者
- 2 故意に被相続人を殺害した者
- 3 詐欺または強迫によって、被相続人に相続に関する遺言をさせた者
- 4 故意に被相続人を殺害しようとしたが、刑に処されなかった者

問4 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 遺言は、意思能力を有していれば、いつでもできる。
- 2 遺言は、民法に定める方式に従わなければ無効となる。
- 3 自筆証書遺言においては、押印が必要とされているが、実印でなくてもよい。
- 4 わが国における普通方式の遺言は、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3つである。

問5 制限行為能力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、16歳になれば親権者の同意なしに婚姻できる。
- 2 成年被後見人の法律行為は、いつでもこれを取り消すことができる。
- 3 成年被後見人には、保佐人が付される。
- 4 被保佐人は、単独では保証人となることができない。

問6 契約に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 民法上の契約は書面によらなくても成立する。
- 2 契約における申し込みを受けた者は、原則として承諾の義務はない。
- 3 売買契約は典型的な双務契約であり、贈与契約は典型的な片務契約である。
- 4 民法上の消費貸借契約・使用貸借契約・賃貸契約は、要物契約である。

問7 債権に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 債権は、金銭に見積もることができないものであれば、その目的とすることができない。
- 2 特定物債権においては、債務者は、その引き渡しまで善管注意をもって、その物を保管しなければならない。
- 3 金銭債権については、各種の通貨で弁済でき、特殊の通貨での弁済を特約できない。
- 4 債権は、当事者間において効力を有すものであるから、これを譲渡することはできない。

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 失踪宣告を受けた者は、その権利能力を喪失する。
- 2 失踪宣告の効果としては、わが国の民法は、失踪者は死亡したものとみなしている。
- 3 不在者の生死が7年間明らかでないときは、家庭裁判所は利害関係人の請求により失踪宣告をすることができる。
- 4 沈没した船舶の中にいた者は、その船舶が沈没した後、1年間明らかでないときは、家庭裁判所は、利害関係人の請求により、失踪宣告をすることができる。

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 債務不履行責任は、原則として債務者に故意または過失のあることが要件となる。
- 2 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。
- 3 損害賠償の方法は、原則として金銭をもってその額を定める。
- 4 債務不履行に基づく損害賠償は、これによって通常生ずべき損害の賠償をさせることを目的としている。

問10 債務不履行と不法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 帰責事由の立証責任は、債務不履行では債務者に、不法行為では被害者にある。
- 2 債務不履行では、履行補助者の問題となるが、不法行為では、使用者責任の問題となる。
- 3 債務不履行における消滅時効の期間は10年である。
- 4 不法行為における消滅時効期間は5年である。

問11 次の代理に関する記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 代理人が本人のためにすることを相手方に示さなければ、代理は有効とならない。
- 2 相手方が、代理人に代理権があることを過失なく信じなければ、代理は有効とならない。
- 3 代理人は、行為能力者であることを要する。
- 4 権限の定めのない代理人は、保存行為についてのみの権限を有する。

問12 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、復代理人を選任できるが、その場合でも代理人の代理権は消滅しない。
- 2 法定代理人は、一人に限り復代理人を選任できる。
- 3 任意代理人は、たとえ本人の許可を得られるときでも、復代理人を選任できない。
- 4 任意代理人は、たとえやむを得ない事情があっても、復代理人を選任できない。

《権利、権利者調査の実務》

問13 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 権利調査とは、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をいう。
- 2 法人以外の権利者が不在者であるときは、その財産管理人の氏名及び住所を調査する。
- 3 地図の転写は、転写した地図に土地の登記記録で調査した登記名義人の氏名等を追記し、隣接する土地の関係者等を調査する。
- 4 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必要な登記事項について行う。

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。
- 2 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。
- 3 不動産に関する物権変動は、当事者間の意思表示のみによって生じるが、登記をしなければ第三者に対抗することができない。
- 4 平成16年に改正された不動産登記法では、登記済証（権利証）に代わる本人確認手段として、登記識別情報の制度が導入された。

問15 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 転写連続図の作成は、転写した地図の各葉を複写して接合させた図面に、工事計画平面図等に基づく土地の取得等の予定線を赤色で記載する。
- 2 墓地管理者の調査は、土地の登記記録の調査及び市町村吏員、集落の代表者等、寺院の代表役員等からの聴き取りにより行う。
- 3 土地の登記記録の調査は、転写した公図で必要範囲内に記載されている地番のみについて行うものであり、当該地番に係る最終支号の調査までは含まない。
- 4 建物の登記記録を調査した後、建物の登記記録調査表に所定の事項を記載し、その調査表の編綴は大字及び字ごとに所有者順で行う。

問16 登記記録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 不動産の登記制度は制定後に何度かの改正が行われ、不動産登記簿は、磁気ディスクをもって調製された登記記録が記録された帳簿のことをいうものとされている。
- 2 登記事務のコンピュータ化により、登記簿の閲覧に代わる登記事項要約書、登記簿謄本に代わる登記事項証明書が発行される。
- 3 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、他の会社との合併等があるときは、不動産登記簿によりその内容を調査する。
- 4 不動産の登記簿は紙の登記用紙で編成されていた時期があり、建物登記簿については、表題部、甲区、乙区、丙区、丁区に分かれていることもあったが、大正2年の不動産登記法の改正により表題部、甲区、乙区に編成することとされた。

問17 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 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。
- 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処理を行うのではなく、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 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。

問18 不動産登記簿の編成に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 土地の表示に関する登記事項として、土地が所在する市、区、郡、町、村、字（字に準ずる地域含む）等が定められており、例えば「千代田区霞が関一丁目」の場合の「霞が関一丁目」が字に準ずる地域に含まれる。
- 2 不動産を基準として編成されている不動産登記簿は、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は個別の建物として取り扱われる。
- 3 登記事務がコンピュータ化された後、登記簿は、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整されたものであり、土地も建物も地番区域ごとに区分されている。
- 4 土地の不動産番号は、土地を区別するため1筆ごとに付けられた番号であり、表題部に登記される。

問19 建物の登記記録に関する次の記述のうち、妥当なものとはどれか。

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。

問20 所有権者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 官有地や神社の所有地は、登記制度や土地台帳登録制度の対象と考えられておらず、国有地については国有財産台帳を手掛かりとして調査することになる。
- 2 土地台帳は、根拠規定がなくなったものの事実上保存されており、閲覧や謄本・抄本の交付の法的な制度はないが、古い所有権者を探索する方法の一つである。
- 3 甲区の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したときに、仮登記権利者が所有権者になる。
- 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人が所有権者であり、登記事務のコンピュータ化により、共有者がいる場合はその全員の氏名、住所が権利部に登記されている。

問21 登記記録の調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 抵当権設定の登記がされた後、弁済等によりその権利が消滅していても、抹消の登記がされない限り、登記簿上抵当権は存続していると推定される。
- 2 登記簿の附属書類として、地積測量図、建物図面及び各階平面図の全部又は一部の写しが交付請求の対象となる。
- 3 地図に準ずる図面は、土地の位置関係が必ずしも正確ではないことから、コンピュータ化された図面に地番の記載誤りがある場合は、閉鎖登記簿により調査する。
- 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に、裁判所の嘱託に基づいてされる制度であり、現在も存続している。

問22 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 住民票は、住民登録法に代わって制定、施行された住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づいて調製される。
- 2 住民基本台帳法の一部を改正する法律（平成21年法律第77号）により、一定資格等を有する外国人住民についても日本人と同様に住民票が作成されることになった。
- 3 住民票は、適正な地方行政を行うために人の身分関係を公証することを目的とされている。
- 4 住民基本台帳は、個人を単位とする住民票を世帯ごとに編成して作成したものである。

問23 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 住民の居住関係の公証となる住民票には、住民となった年月日は記載されるが、戸籍（本籍）は記載されない。
- 2 住民が他市町村へ転出した場合は、該当者の記載は抹消され、世帯全員が他市町村へ転出した場合には、住民票は除かれる。
- 3 外国人住民の住民票には、外国人登録原票の内容に従い、平成24年7月8日以前の転居履歴が記載されている。
- 4 住民票に記載される「世帯主との続柄」は、戸籍のように夫婦との続柄であって、妻、子、父、母、長男、長女等と記載されている。

問24 権利者の確認調査に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 世帯全員が他市町村へ転出して除かれた住民票は、一定期間の保存後に廃棄されることから、住所の移動を頻繁に行っている場合の履歴調査には、戸籍の附票の写しの交付を受けることが含まれる。
- 2 戸籍の附票には、戸籍の表示、氏名、住所、住所を定めた年月日が記載され、住所地の市町村でその写しの交付を受けることができる。
- 3 戸籍の附票は、市町村長が戸籍法に基づいて作成するものであり、国又は地方公共団体の機関にあっては、特段の理由がなくても、当該市町村が備える戸籍の附票に記録されている者に係る戸籍の附票の写しの交付を請求することができる。
- 4 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がある場合、その請求事由を明らかにして住民基本台帳の写しの交付を請求することができる。

問25 戸籍制度に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 平成6年の戸籍法の一部改正（平成6年法律第67号）により、市町村長は戸籍事務の全部を電子情報処理組織で取り扱うこととされ、戸籍は全部磁気ディスクに記録することが定められた。
- 2 昭和23年式戸籍は、第二次世界大戦後の新憲法の公布に伴い、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。以下「民法の応急措置法」という。）により、戸主を中心に編製される措置が講ぜられた。
- 3 「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明治19年式戸籍は、戸主及び戸主と一定の身分関係にある者で構成する家をもって戸籍編製の単位とされた。
- 4 明治5年式戸籍は、戸主を筆頭に一定の序列に従い、戸主と家族とで構成される現実の生活共同体である世帯に属する者を対象としているが、その記載内容は、国民の差別につながる恐れがあるので、公開に適さないものとされている。

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 代襲相続とは、推定相続人が子や兄弟姉妹である場合において、それらの者が、相続開始前に死亡していたり、相続欠格・相続排除により相続権を失った場合、それらの子が親に代わって相続する制度のことである。
- 2 再製原戸籍とは、一部滅失し又は滅失のおそれのある戸籍を再製した場合で、再製された従前の戸籍のことであり、平成22年6月1日以後、保存期間は150年とされている。
- 3 現行戸籍の編製基準は、日本国領土内の一定場所であることを要し、新戸籍を編製する場合は、婚姻及び離婚・離縁のみである。
- 4 民法の応急措置法の施行前（新憲法の施行前）の相続は、家督相続が原則であり、戸主の死亡や隠居の場合は家族である直系卑属が家督を相続した。

《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条に規定する事業の準備のための立入権について、次の記述のうち妥当なものとはどれか。

- 1 立入りの目的となっている事業は、土地収用法第3条各号の一に該当しなければならないことから、具体的に事業認定の要件を定めた同法第20条の各号の要件をみたしていることが必要である。
- 2 土地収用法第11条の規定による立入権の内容・程度は、土地の所有権・地上権等の侵害に及ぶ行為であることから、立入測量を行うための一時的かつ軽易な仮杭の建植を行う場合であっても、土地所有者の承諾が必要となる。
- 3 土地収用法第11条の立入権が発生する時点は、起業者が国の場合は、立入りの通知が都道府県知事に到達した時であり、都道府県知事による土地の占有者への通知又は公告が行われない場合であっても起業者は立ち入ることが可能であると解されている。
- 4 都道府県知事は、立入りの許可をしたときは、直ちに、その土地の占有者に通知又は公告しなければならないと規定されているが、この場合の「土地の占有者」とは、現実の占有者だけでなく、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も含まれる。

問28 土地収用法第91条に規定する測量、調査によ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 補償権利者は、土地所有者、関係人に限定されない。現実には損失を受けた者であれば、事実上の占有者にとどまる者も補償権利者となりうる。
- 2 障害物の伐除又は土地の試掘等の場合には、実損額を認定して補償しなければならないが、雑木の枝の一部の伐除の如く、実際の損失があるとは認められないときには、補償を要しない。
- 3 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り、損失の補償は、損失があったことを知った日から1年を経過した後においては、請求することはできない。
- 4 「損失があったことを知った日」とは、現実には損失の発生を知っただけでなく、損失の具体的な態様や損失額まで知った日をいう。

《境界確認の実務》

問29 筆界特定に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか。

- 1 法務局又は地方法務局長は、筆界調査委員が心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められる場合を除き、その筆界調査委員を解任することはできない。
- 2 筆界調査委員は、法務局又は地方法務局長により、登記官のうちから指名され、筆界特定に必要な事実の調査を行い、法務局又は地方法務局長に意見を提出する。
- 3 筆界特定書は、電磁的記録ではなく書面にて作成しなければならない。
- 4 法務局又は地方法務局長は、筆界調査委員が筆界特定のために対象土地の測量又は実地調査を行う場合において、必要があると認めるときは、その必要の限度において、筆界調査委員等に他人の土地に立ち入らせることができ、この際、当該土地の占有者は、正当な理由がない限り、これを拒み、妨げてはならない。

問30 地図又は公図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、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとされている。
- 2 登記所に地図に代えて備え付けられる地図に準ずる図面は、一筆又は二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ものとされている。
- 3 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、基本三角点等の位置及び精度区分等を記録するものとされている。
- 4 登記所に備え付けられている地図及び建物所在図は電磁的記録に記録することができるが、地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することはできない。

問31 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」に定める境界立会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筆の土地であって現況地目が異なっている場合、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、中立の立場で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立会拒否等の状態が生じたときは、迅速に対応策を講じ、その結果を整理し監督職員に報告しなければならない。

《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 国土調査法は、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かつ総合的に調査することを目的とする。
- 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 地籍調査を実施した市町村等は、国土交通大臣に対して、地籍調査の成果の認証を請求することができる。

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 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その他の利害関係人又はこれらの者の代理人を現地に立ち合わせることができる。
- 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ものとする。
- 3 登記所地図の全部又は一部が滅失等の場合における調査図素図の作成については、地籍調査の実施者と協議し、登記簿の記載、市町村保存の地図、空中写真その他の資料に基づいて行うものとする。
- 4 地籍調査を行う者は、調査図、地籍調査票、測量記録その他地籍調査に関する記録を保管しなければならない。

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 筆界は、慣習、筆界に関する文書等を参考とし、かつ、土地の所有者等の確認を得て調査するものとする。
- 2 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。
- 3 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。
- 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うものとする。

《法定外公共物概説》

問35 法定外公共物等の定義に関する次の記述で妥当でないものはどれか。

- 1 法定外公共物とは、法定外というとおり法令等に確たる定義がある訳ではない。
- 2 広義の法定外公共物とは、公物管理法の適用や準用を受けない公共物であり、道路法の適用のない道路等がある。
- 3 狭義の法定外公共物とは、公物管理法の適用や準用を受けない公共物のうち旧建設省所管の公共用財産である里道、水路などである。
- 4 国有財産のうち、公用財産とは国において直接公共の用に供し、又は供するものと決定したものであり、公共用財産とは国において国の事務、事業又はその職員の住居の用に供し、又は供するものと決定したものである。

《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 境界測量は、やむを得ない場合を除き、近傍の4級基準点以上の基準点に基づき、放射法等により行う。
- 2 境界測量とは、現地において境界点を測定し、その座標値及び境界点間を求める作業をいう。
- 3 ネットワーク型RTK法により観測を行う場合は、既知点となった電子基準点の名称等を記録する。
- 4 境界測量は、やむを得ない場合は、補助基準点を設置し、それに基づいて行うことができる。

問37 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 復元測量の方法としては、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。
- 2 復元の方法は、直接復元法等により行う。
- 3 現地作業の着手前には、関係権利者に立ち入りについての日程等を通知する。
- 4 復元測量は、境界杭の調査、確認により、亡失、異常等が確認された境界杭の全てについて復元杭を設置するものである。

問38 作業規程の準則に定める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 境界確認は、復元測量の結果、公図等転写図、土地調査表等に基づき、現地において関係権利者立会いの上、境界点を確認し、標杭を設置することにより行う。
- 2 復元杭の位置について地権者の同意が得られた場合には、標識を設置する。
- 3 境界点に既設の標識が設置されている場合は、関係権利者の同意を得て、それを境界点とすることができる。
- 4 一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、現況の地目ごとの画地について境界確認を行う。

《土壌汚染に関する調査の実務》

問39 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に定める土壌汚染による健康被害の防止措置に関する次の記述のうち、妥当でないものはどれか。

- 1 都道府県知事は、指定区域内の土地の土壌汚染により人の健康被害が生ずるおそれがあると認めるときは、一定の場合を除き、当該土地の所有者等に対し、汚染の除去等の措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 2 「汚染の除去等の措置」とは、土壌汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質（鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の物質）によって法令で定める基準値以上汚染された土壌を、指定区域内の土地から除去することをいう。
- 3 汚染原因者が明らかな場合であって、汚染原因者に措置を講じさせることが相当であると認められ、かつ、これを講じさせることにつき当該土地の所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、汚染原因者に対し、汚染の除去等の措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 4 都道府県知事の命令を受けて、当該土地の所有者が汚染の除去等の措置を講じたときは、一定の場合を除き、当該土地の所有者は、汚染原因者に対し、これに要した費用を請求することができる。

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）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、住宅地図、航空写真等により、工場等の有無・規模等、工場及び工場周辺の地形状況を調査する。
- 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、住宅地図等調査及び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する。