

# LICENSE GUIDE

# 土地家屋 調査士

TOKYO HOKEI GAKUIN

## 土地家屋調査士とは

土地家屋調査士は、土地、家屋の規模・現状について、正確に調査・測量し、登記申請の業務を行う専門家です。境界確認の唯一の専門職として、境界に関するトラブルの解決にも貢献しています。また、課税行政の資料の作成にも関与し、今後は、国土開発の分野でも大いに活躍できる公共性の高い仕事です。

大きなプロジェクトの実現にも — 小さなトラブルの解決にも —  
求められるのは

正確な知識

### 1. 調査・測量

土地や家屋について、登記簿の「表題部」に表示すべき事項【土地の場合…所在、地番、地目、地積、所有者の住所、氏名、持分など。建物の場合…所在、地番、家屋番号、種類（用途）、構造、床面積、所有者の住所、氏名、持分など】についての調査・測量を行います。

高度な技術

### 2. 登記の申請及び審査請求の手續

申請書類の作成、及び調査・測量に関する審査請求の手續を代行します。

公正な判断

### 3. 付随業務

上記の業務を遂行するのに必要な業務、例えば登記申請書の作成代行、土地境界の確定に関する業務、境界標の設定指導なども行います。

## 土地家屋調査士試験の流れ

土地家屋調査士試験は、午前の部の試験、午後の部の試験、口述試験の3段階で実施されます。建築士、測量士、測量士補の合格者は、午前の部の試験が免除されます。



### ① 筆記試験(午前の部・午後の部の試験)

- 【受験資格】 年齢・性別・学歴等に関係なく誰でも受験できます。
- 【試験日】 年1回8月の第4日曜日
- 【受験地】 全国9都道府県にて実施されます。
- 【試験科目】
  - ▶ 午前の部の試験(測量科目)
    - ① 多肢択一式10問(平面測量)
    - ② 記述式1問(作図、計算)
  - ▶ 午後の部の試験(法規科目)
    - ① 多肢択一式20問(民法、不動産の表示に関する登記、調査士法)
    - ② 記述式2問(土地、建物、区分建物)
- 【受験手續】 受験申請書・写真票・受験票・収入印紙等を筆記試験を受験しようとする試験会場の所在地(受験地)を管轄する法務局・地方法務局の総務課に持参または郵送。例年6月上旬締め切り。
- 【合格発表】 例年10月下旬受験地の法務局・地方法務局に掲示されるほか受験生に通知されます。
- 【合格ライン】 午後の部…多肢択一式については50点満点(1問2.5点)で、記述式については2問で50点満点で採点。平成21年度は、満点100点中70.5点以上が合格ライン。多肢択一式50点満点中32.5点、記述式問題50点満点中35.0点それぞれ達しないものを足切りとしている。

### ② 口述試験

- 【受験資格】 8月に実施された筆記試験に合格した方
- 【試験日】 例年11月上旬
- 【受験地】 各試験場の所在地(受験地)を管轄する全国8カ所の法務局で実施されます。
- 【出題範囲】 土地家屋調査士の業務を行うのに必要な一般常識。特に不動産登記・土地家屋調査士法の出題が中心です。
- 【最終合格発表】 例年11月下旬に発表。最終合格者は官報に公告されるほか、筆記試験の受験地を管轄する法務局または地方法務局に掲示されます(法務省ホームページにも合格者の受験番号を掲載)。なお、本人には土地家屋調査士試験合格証書が交付されます。

### 試験の特色

- 測量士、測量士補、建築士などの有資格者は、午前の部の試験(測量科目)が免除になります。
- 無資格で調査士をめざす人は、まず測量士補の資格(5月)を取り、その後土地家屋調査士筆記試験(8月)を受験するのが有利です。
- 午後の部の試験の択一の得点が、一定の基準以下の人に対して、足切りが行われ、基準以上の人に対して記述式の採点がされます。

学習のポイント

POINT 1

### 短期合格を目標に、計画的に講座を選択

各人の生活状況に合わせ、受験準備期間を1年に設定し、計画性と集中力で、できるだけ短期合格をめざしましょう。無計画に何度もやればよいという姿勢は捨てることです。計画を持って必ず講座の選択と組み合わせも決めます。

POINT 2

### 基本を重視

暗記に頼らず、**理解→正確な知識→応用力養成**と着実にステップアップ!  
基本的な内容の問題での失点は、ダメージが大きいです。また、基礎があまいと、応用力は望めません。基本書は、繰り返し読みましょう。1回目で全てを理解できなくても、先に進み2回目、3回目と理解を深めていけば良いのです。3回目あたりから条文を照合させ、かつ法体系を立体的に理解することが大切です。択一であっても、機械的な暗記では対応できません。

POINT 3

### 過去問研究は必要不可欠

敵を知らずして合格を手中に入れることは難しい!  
過去問演習は、合格へ直結する大事なステップですから、過去の出題傾向と問題文の表現スタイルを熟知しておきましょう。「過去問は繰り返し出題される」。資格試験においては定番のこの言葉は、土地家屋調査士試験においても当然あてはまります。繰り返し出題されている論点は確実に理解し、得点力アップを図るようにしましょう。

POINT 4

### 本試験問題に近い良問を用いた学習が効果的

実戦答練・公開模試を活用する  
出題傾向から離れた学習をしても、効果的ではありません。受験指導者の専門家グループが厳選した予想問題を活用し、最短合格をめざしましょう。これらの講座への出席は、本試験前の重要事項の確認・応用力の養成・答案作成のテクニックの総点検を行うことができます。また、添削・講評・成績データは、客観的的自己評価に役立ちます。