

令和元年

土地家屋調査士

最強の
模試

 東京法経学院

㊤ 〈日本複製権センター委託出版物〉

本書（誌）は、無断で複写複製（電子化を含む）することは、著作権法上での例外を除き、禁じられています。本書（誌）をコピーされる場合は、事前に公益社団法人日本複製権センター（JRRC）の許諾を受けてください。また本書（誌）を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することは、たとえ個人や家庭内での利用であっても一切認められておりません。

JRRC 〈<https://jrcc.co.jp> 電話：03-3401-2382〉

はじめに

土地家屋調査士試験は、例年およそ4,300人が受験し上位410人前後の選ばれた者のみが合格する非常に難関な試験です。

2019年度の土地家屋調査士本試験は、10月20日に実施される予定となっています。

本試験直前期は、今までの学習の成果がきちんとアウトプットできるかを確認するとともに、苦手科目の発見・克服に努めなければなりません。

そこで本学院では、受験生の皆様が最新の法改正に基づいた問題演習をより実戦的に行っていただけよう、本書『令和元年 土地家屋調査士 最強の模試』を発行する運びとなりました。

本書は、本試験形式の模擬試験2回分を収録した実戦問題集です。各回ともに近年の出題傾向を分析したうえで本年度出題が予想される論点の問題を、定評ある本学院が実施した答案練習会の中から良問を厳選して収録しております。

なお、本書に収録した問題・解説は、令和1年5月1日現在の施行法令に基づいております。

本試験をシミュレートした本書を通じて、今まで学習してきた事項が正確に身についているかどうかを確認するとともに、試験時間内に実力を出し切れるようトレーニングをし、本試験攻略の糸口をつかんでください。

最後になりますが、本書をご利用いただきました皆様が令和1年10月の土地家屋調査士試験において、その実力を十分に発揮され、合格という栄冠を勝ち取られることを祈念しております。

令和1年8月

東京法経学院 編集部

本書の特長と使い方

1 本書の特長 ～令和元年10月の土地家屋調査士本試験をシミュレート～

本書『令和元年 土地家屋調査士 最強の模試』は、土地家屋調査士本試験と同一の形式で問題を収録した土地家屋調査士受験対策用の予想問題集です。本試験形式の模擬試験を2回分収録しております。

本書に収録した問題は、本学院でこれまでに実施した答案練習会の問題を中心に、本年度出題が予想される論点の問題を厳選し、再編集したものです。

各回とも本試験と同じく、午後の部（択一式20問＋記述式2問）で構成しています。なお、本書に収録しました問題編・解説編は、令和1年5月1日現在の施行法令に基づいております。

2 本書の使い方

本書に収録した2回分の模擬試験は、本試験と同一の時間で解答するようにしてください。解答が終わりましたら、自己採点を行い、採点後に判明した弱点科目・論点については、問題をしっかりと復習するとともに、基本書・過去問集等に戻り完璧に知識を定着させておきましょう。

① 試験時間及び配点

各回の試験時間及び問題の配点は下記の表のとおりです。各回ともに択一式20問と記述式2問で満点が100点になります。

区分	試験時間	択一式	記述式
午後の部	2時間30分	1問2.5点（×20問＝50点満点）	2問で50点満点

※ なお、記述式問題の採点にあたりましては、各解説編の採点基準を参考にしてください。

② 答案用紙

各回に択一式・記述式の両方の答案用紙を掲載してあります。適宜拡大してご利用ください。なお、本試験の記述式答案用紙は、A3判の両面印刷です。

3 受験データ

平成30年度 (2018年)	満点100点中81.0点以上が合格。午後の部の多肢択一式問題については、満点50点中35.0点、記述式問題については、満点50点中33.5点にそれぞれ達しない場合は、それだけで不合格とされた。
-------------------	--

令和元年 土地家屋調査士 最強の模試

TABLE OF CONTENTS

問 題 編

第1回問題編	午後の部	7
	答案用紙	28
第2回問題編	午後の部	35
	答案用紙	58

解 説 編

第1回解説編	択一式正解番号	66
	午後の部	69
第2回解説編	択一式正解番号	102
	午後の部	104

**令和元年
土地家屋調査士
最強の模試**

問題編

第1回

第1問 成年後見制度に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 本人以外の者の請求によって補助開始の審判をするためには、本人の同意が必要である。

イ 妻子ある者が精神上の障害により事理を弁識する能力を欠くに至ったときは、原則としてその妻が成年後見人となる。

ウ 保佐人には、特定の重要な法律行為に関する同意権が与えられ、保佐人は、保佐人の同意を得ずになされた被保佐人の法律行為を取り消すことができる。

エ 成年被後見人であっても、日用品の購入など日常生活に関する行為については単独で行うことができる。

オ 保佐開始の審判がなされると、保佐人が選任され、その保佐人には被保佐人の法律行為に関する代理権が当然に付与される。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イオ 5 ウエ

第2問 次の対話は、相続が関係する物権変動に関する教授と学生の対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、**判例の趣旨に照らし正しいもの**の組合せは、後記1から5までのうちどれか。

教授： 今日、相続が関係する物権変動についてうかがいます。Aの相続人がB及びCであり、甲土地がAの遺産とします。まず、Aの相続が開始した時点での甲土地の法律関係はどのようなものですか。

学生：ア 民法では、相続人が数人あるときは、相続財産は、その共有に属すると規定されていますので、甲土地は、B及びCの共有となっています。

教授： では、Aが、生前に、甲土地をDに売却していたが、移転登記は未了であった場合、Dは、B及びCに対して、甲土地の所有権を対抗することができますか。

学生：イ この場合、甲土地は、Aを起点として、DとB及びCに二重に譲渡された場合と同視できます。したがって、登記を備えていないDは、B及びCに対して、甲土地の所有権を対抗することができません。

教授： では、Cが、勝手に登記をCの単独名義として、甲土地をDに売却し、移転登記を了した場合、Dは、甲土地の所有権を取得することができますか。

学生：ウ 本来、相続開始時において、甲土地はB及びCの共有であり、Cの単独名義とする登記は無効なものであり、Cは無権利者です。したがって、Dは、甲土地のCの持分についても取得することができません。

教授： B・C間で遺産分割の協議が成立し、甲土地はBが相続することとなりましたが、その登記をする前に、Cが持分をDに譲渡した場合、Bは、Dに対して、甲土地の単独の所有権を対抗することができますか。

学生：エ 遺産分割の効果は遡及します。つまり、甲土地をBの所有とする遺産の分割協議がなされれば、相続開始の時から、甲土地はBの所有であったことになり、Bは、Dに対して、甲土地の単独の所有権を対抗することができます。

教授： なるほど。では、Bが相続放棄をした場合はどうでしょうか。例えば、Bの債権者Dが、甲土地についてのBの持分を差し押さえ、その登記をした後、Bが相続の放棄

をした場合、CはDに対して、甲土地の単独の所有権を対抗することができるのでしょうか。

学生：オ 相続放棄にも遡及効があります。Bが相続を放棄すれば、初めから相続人でなかったことになりますから、CはDに対して、甲土地の単独の所有権を対抗することができます。

- 1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第3問 相続の承認又は放棄に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

- ア 相続人が数人ある場合に、そのうちの1人が相続放棄をしたときは、他の共同相続人は、限定承認をすることができない。
- イ 相続人が限定承認をした後であっても、相続財産の目録中に、隠匿の意思で相続財産の一部を記載しなかった場合は、単純承認をしたものとみなされる。
- ウ 相続の承認及び放棄は、熟慮期間内であれば、撤回することができる。
- エ 相続人は、相続開始後3箇月以内に相続の承認をしなければ、その相続を放棄したものとみなされる。
- オ 限定承認は、相続人が数人あるときは、共同相続人の全員が共同してのみこれを行うことができる。

- 1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第4問 登記所の管轄に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

- ア 甲登記所の管轄区域と乙登記所の管轄区域にまたがって建築された建物の表題登記の申請は、甲又は乙のいずれかの登記所にすることができる。
- イ 甲登記所において登記されている主である建物とその附属建物のうち、主である建物のみを乙登記所の管轄区域内にえい行移転した場合には、当該建物の不動産所在事項に関する変更の登記の申請は、甲又は乙のいずれかの登記所にすることができる。
- ウ 甲登記所において登記されている主である建物とその附属建物のうち、主である建物のみが滅失したが、当該附属建物が所在する土地が乙登記所の管轄区域内にあるときは、当該建物の表題部の変更の登記の申請は、乙登記所にすることができる。
- エ 甲登記所において登記されている建物について、附属建物の新築がされたことにより、当該建物が乙登記所の管轄区域にまたがることとなった場合でも、当該建物の表題部の変更の登記の申請は、甲登記所にしなければならない。
- オ 筆界特定書の写しの交付は、筆界特定の事務をつかさどった法務局又は地方法務局に対して請求しなければならない。

- 1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第5問 地図又は地図に準ずる図面に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 地図は、地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基づき作成しなければならない。

イ 国土調査法の規定により登記所に送付された地籍図は、地図として備え付けることを不適当とする特別の事情がある場合を除き、地図として備え付けられる。

ウ 地図が電磁的記録に記録されているときは、登記官は、地図の副記録を調製しなければならない。

エ 地図に準ずる図面は、一筆又は二筆以上ごとに作成され、土地の位置、方位、形状及び地番を表示したものでなければならない。

オ 地図に準ずる図面は、登記所の管轄区域内のすべての土地について不動産登記法第14条の地図が備え付けられた後においても、備えて付けておかなければならない。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第6問 登記所において保存すべき情報又は書面の保存期間に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 書面である地積測量図を電磁的記録に記録して保存することとなった場合は、当該地積測量図は、その保存した日から30年間保存される。

イ 所有権の登記がある土地の合筆の登記の申請の添付情報として提供した所有権の登記名義人の印鑑証明書は、当該申請の受付の日から30年間保存される。

ウ 登記識別情報の失効の申出に関する情報は、当該申出の受付の日から10年間保存される。

エ 新たな建物所在図を備え付けたことにより閉鎖された従前の建物所在図は、閉鎖された日から30年間保存される。

オ 筆界特定書に記載され、又は記録された情報は、対象土地の所在地を管轄する登記所が筆界特定手続記録の送付を受けた年の翌年から30年間保存される。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第7問 一の申請情報による登記の申請に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 同一の登記所の管轄区域内にあり、いずれもAを所有権の登記名義人とする甲土地の分筆の登記と乙土地の分筆の登記は、甲土地についてのみ抵当権の登記がされている場合は、一の申請情報によって申請することができない。

イ 同一の登記所の管轄区域内にある甲土地及び乙土地にまたがって建物が新築されたことにより、甲土地及び乙土地について宅地への地目の変更の登記を申請する場合には、一の申請情報によって申請することができる。

ウ 同一の登記所の管轄区域内にある甲建物及び乙建物の表題部所有者であるAの氏が婚姻により変更した場合において、Aが甲建物及び乙建物の表題部所有者の氏名についての変更の登記を申請するときは、一の申請情報によって申請することができる。