
はじめに

土地家屋調査士試験は、例年およそ4,600人が受験し上位500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。

令和8年度の土地家屋調査士本試験は、10月18日(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るよう、本書『令和8年度 土地家屋調査士 本試験対策完全予想問題集 冴』^{さえ}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7年10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つうじて、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8年10月18日(日)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8年3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8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8年度 土地家屋調査士 本試験対策完全予想問題集^{きえ}』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7年10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、採点后に判明した弱点科目・論点については、問題をしっかり復習するとともに、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

令和7度(2025年)

満点100点中76.0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37.5点、記述式問題については、満点50点中32.5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。

目次

問 題 編

第 1 回	問題編	午後の部	7
		答案用紙	41
第 2 回	問題編	午後の部	49
		答案用紙	79

解 説 編

第 1 回	解説編	択一式正解番号	88
		午後の部	91
第 2 回	解説編	択一式正解番号	132
		午後の部	134

**令和 8 年度
土地家屋調査士**

**本試験対策
完全予想問題集**

牙

第 1 回

問題編

第1問 意思表示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 意思表示は、表意者が相手方の所在を知ることができないときは、公示の方法によってすることができる。

イ Aが、真意ではないことを知りつつ甲土地をBに売却するとの意思表示をした場合において、Bが、Aの真意ではないことを知ることができたときには、その後、Bから甲土地を買い受けたCも、Aの真意ではないことを知ることができたのであれば、Aは、Cに当該意思表示の無効を対抗することができる。

ウ 相手方に対する意思表示について第三者が強迫を行った場合においては、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができる。

エ 代理人が相手方に対してした意思表示の効力が意思の不存在、錯誤、詐欺、強迫又はある事情を知っていたこと若しくは知らなかったことにつき過失があったことによって影響を受けるべき場合には、その事実の有無は、代理人について決するものとする。

オ Aが、債権者からの差押えを免れる目的で、Bに甲土地を売り渡す虚偽の意思表示をした後、Bが甲土地をCに売却し、さらにCが甲土地をDに売却した場合において、Cが虚偽の意思表示であることを知らなかったとしても、Dが虚偽の意思表示であることを知っていたときは、Aは、甲土地の所有権をDに対抗することができる。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第2問 相隣関係に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし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 甲土地に隣接する乙土地から樹木の枝が境界線を越えて伸びているため、甲土地の所有者が乙土地の所有者に枝を切除するよう催告したが、相当の期間内に切除しないときは、甲土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。

イ 土地の所有者が、その所有地の水を通過させるために、高地又は低地の所有者が設けた工作物を使用するには、高地又は低地の所有者の承諾を得ることを要しない。

ウ 水流地の所有者は、堰を設ける必要がある場合であっても、対岸の土地が自己所有に属するときに限り、その堰を対岸に付着させて設けることができる。

エ 土地の所有者は、他の土地に設備を設置しなければ電気の供給を受けることができないときは、電気の供給を受けるため必要な範囲内で、他の土地に設備を設置することができる。

オ 甲土地に囲まれて公道に通じない乙土地の所有者が、甲土地につき通行権を主張するためには、乙土地につき所有権の登記を経由しておく必要がある。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第3問 遺言に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし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 1枚の用紙で作成された自筆証書遺言には押印がなくても、これを入れた封筒の綴じ目に押印があるときは、有効な自筆証書遺言である。

イ 前の遺言と後の遺言とが抵触するときは、その抵触する部分については、前の遺言及び後の遺言は、ともに無効となる。

ウ 遺言に停止条件を付した場合において、その条件が遺言者の死亡前に成就したときは、遺言は、条件が成就した時からその効力を生ずる。

エ 秘密証書遺言としての法定の方式を欠いているものでも、自筆証書遺言としての法定の方式を具備しているものは、自筆証書遺言としてその効力を有する。

オ 15歳に達している未成年者は、法定代理人の同意を得ないで、有効な遺言をすることができる。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第4問 地図等の変更又は訂正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 登記官は、一筆の土地の一部が滅失したことによる地積の変更の登記をしたときは、その申請情報と併せて提供された地積測量図に基づいて地図又は地図に準ずる図面の変更をする。

イ 登記官は、建物の合体による登記等をした場合でも、建物所在図に記録されている合体前の建物の記録を削除することを要しない。

ウ 共有である土地についての地図又は地図に準ずる図面の訂正の申出を、地図訂正申出情報を記載した書面を登記所に提出する方法により、土地家屋調査士が代理人となってする場合は、共有者全員の委任状を提出することを要する。

エ 登記官は、地図又は地図に準ずる図面に誤りがあると認める場合は、その訂正の申出がないときであっても、職権で、その訂正をすることができる。

オ 地図に表示された土地の地番の誤りの訂正の申出をする場合において、その誤りが閉鎖された地図に準ずる図面により確認できるときは、その地図に準ずる図面を特定する情報を提供すれば、誤りがあることを証する情報の提供があったものとして取り扱われる。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

〔著者紹介〕

山井 由典 (やまい・よしのり)

司法書士・土地家屋調査士試験受験指導の第一人者。

現在、東京法経学院土地家屋調査士講座の専任講師。短期合格を実現するため、講義はできるだけ簡潔な説明を心がけており、規定の趣旨や制度目的といった部分にも言及しています。本学院東京校「既修者コース」の講義をはじめとして、多数の講座を担当。

【本書に関するお問い合わせについて】

本書の内容に関するご質問は、書面にて下記の送付先まで郵送もしくはFAXでご送付ください。なお、その際にはご質問される方のお名前、ご住所、ご連絡先電話番号（ご自宅／携帯電話等）、FAX番号を必ず明記してください。

また、お電話でのご質問はお受けいたしかねます。あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

【ご送付先】

〒162-0845 東京都新宿区 市谷本村町3-22 ナカバビル1F 東京法経学院
「令和8年度 土地家屋調査士本試験対策完全予想問題集^{さえ}」編集係宛
FAX : 03-3266-8018

令和8年度土地家屋調査士
本試験対策完全予想問題集^{さえ} 冨

2026年3月28日初版発行

著者 山井 由典
発行者 立石 寿純
発行所 東京法経学院
〒162-0845 東京都新宿区市谷本村町3-22
ナカバビル1F
電話 (03) 6228-1453 (代表)
FAX (03) 3266-8018 (営業)
郵便振替口座 00120-6-22176

〔 著作権所有 〕
〔 不許複製 〕

乱丁・落丁の場合には、お取り替えいたします。