

はしがき

土地家屋調査士試験は、実質上、筆記試験の午後の部の試験のみで合否が決定され、最近では、合格率約10%という難関資格に位置します。

午後の部の試験は、「民法」、「不動産の表示に関する登記」と「土地家屋調査士法に関する事項」の3つの分野について、択一式問題20問と記述式(書式)問題2問で、解答時間2時間30分の枠で行われます。

この試験の最大の特徴は、「条文等の法律知識」と「計算・作図の技術」という異なる二つの要素を同時に問われるということです。

この午後の部の試験は、出題範囲がそれほど広くないだけに、毎年の本試験では過去に出題された本試験の「類似問題」が数多く出題されることが内容上の大きな特徴です。

平成17年に不動産登記法の抜本的改正(以下「新法」という。)があり、本試験の出題の大幅な変更が疑念されましたが、いみじくも、過去の本試験傾向とさほど変わりがなく過去問を攻略していれば、ある程度の点数は取れた試験であったという感があります。

平成16年度から民法に関する事項の出題が3問になり、しばらく出題されていなかった土地家屋調査士法が復活し、不動産登記法に関する出題が16問というのが、ここ数年間の本試験の択一式の出題配分です。

今後の本試験の出題においても、過去問の論点が繰り返し出題されることは確実です。この意味において、土地家屋調査士試験の合格への最高の学習資料(教材)は、「過去問」といえるでしょう。

過去問こそが、受験生の方々にとっては最良の練習問題であり、最高の予想問題です。したがって、「過去問の研究・征服」なくして、合格は絶対にあり得ません。

小社では、この50数年間に、土地家屋調査士試験の受験生の方々のために、「六法」、「基本書」、「過去問集」、「新作予想問題集」等を多数発刊し続けてまいりました。

「過去問集」というジャンルでは、小社は、過去において非公開の問題を出版社としては唯一毎年復元し続け現在に至っています。

その復元問題（非公開）と平成10年以降の公開された問題を基本にし、再編集したものが、この「過去問集」です。

本書の最大のセールスポイントは、「昭和50年代の古い問題も、問題文に法改正等による修正を加えて、今日でも役立つ体系的項目別問題集として蘇らせた」ことです。

そして、それに続くセールスポイントは、50数年間にわたって、全国一の合格者を輩出している東京法経学院の指導講師陣が共同で、今までの指導実績の成果を踏まえて問題の検討・修正と解説等の執筆を担当していますので、東京法経学院の合格指導ノウハウがこの1冊にも凝縮されているということです。

本書を隅から隅まで学習していただき「過去問は繰り返し出題される」ことを確認し、過去問という合格への最高の学習資料（教材）を徹底的に分析・活用していただき、1年でも早く合格の栄冠を勝ち取られることを祈念しています。

令和8年5月
東京法経学院 編集部

本書の構成・内容及び活用法

〔1〕本書の構成・内容

(1) 「択一式過去問マスター」は、土地家屋調査士の午後の部（平成元年度～14年度は「第一次試験」、平成15年度～20年度は「午前の部」）の試験の「択一式問題」について、平成元年度から令和7年度までの過去問（昭和の問題につきましては良問のみをセレクトして収録）を分野別、項目別に整理し、詳細な解説を付した択一式問題の過去問集です。

また、1冊に大量の問題及び解説を収録することが困難なため、初版と同様に、2分冊（第1分冊は、民法、土地家屋調査士法、不動産の表示に関する登記（総論）を収録しており全381問、第2分冊は、不動産の表示に関する登記（土地・建物・区分建物）を収録しており全312問。合計693問）の編成で刊行することをご承知おきください。

また、昭和50年度から令和7年度の本試験問題を収録しているとはいえ、平成17年3月7日施行の改正不動産登記法（以下「新法」という。）で改廃になった制度及び成立しなくなった問題につきましては、適宜収録の対象から外してたり、本試験の出題趣旨を極力変えないで改変していますことをご了解ください。さらに、新法に対応させるにあたりまして、ほぼすべての問題に修正が入っていますことを併せてお断りしておきます。

したがって、本書に収録されている問題は、すべて令和8年4月1日現在の法令及び最新先例等に基づき解答することができるようにしています。

(2) 「択一式過去問マスター」は、第1分冊を「民法に関する事項」(A)、「土地家屋調査士法に関する事項」(B)、「不動産の表示に関する登記（総論）」(C)で編成し、第2分冊を「土地の表示に関する登記」(D)、「建物の表示に関する登記」(E)、「区分建物の表示に関する登記」(F)の6分野に分類しています。

更にそれぞれを小項目に区分し、基本的には古い年度の問題から収録しています。また、学習の便宜を図るため、小社独自の見解になりますが、過去問を「基本問題」と「応用問題」に分類しています（巻末の年度別出題一覧で、「基本問題」と「応用問題」を判別してありますのでご活用ください）。学習の到達度に合わせて、基本書をひとつお学習された方は基本問題をすべて解いてみる、その後

に応用問題にチャレンジしてみるなど、メリハリをご自身でつけて学習を継続していただきたいと思います。

(3) 項目の区分については、小社発行の土地家屋調査士基本テキスト（非売品）の「土地家屋調査士合格ノートⅠ～Ⅳ」の項目を基本として区分しています。過去の択一式問題は、1問1項目というよりも複数の項目で1問が構成されているものが多く、分野又は項目が多岐に渡っている場合には、「複合問題」という項目を設けて収録しています。

(4) 各問は下記の例によります。

まず、「基本問題」、「応用問題」の別を示します。次に「項目」を示します（例えば〔A-4-1〕というのは、「A-4」はその項目（民法／意思表示）のナンバーを示しています。さらに、出題年度・問題番号においては、〔H26-2〕は平成26年度第2問、であることを示します。最後に、「チェック欄」ですが、学習の際の解答欄又は学習終了のためのチェック欄として活用してください。

(5) 解説は、すべて現行法令及び最新先例等によって、詳細に行っています。

(6) 土地家屋調査士試験の筆記試験問題は、平成10年までは非公開です。東京法経学院では、約30年間、毎年、コツコツ多くの受験生の方々の協力を得て、本試験問題の復元作業にあたってきました。復元といっても、試験会場では、「メモ紙等への移記」は厳しく禁止されているために、実際には、受験された多数の方々の記憶をつなぎ合わせていく方法しかありません。したがって、本書に収録されております問題（平成10年まで）のすべては、本試験問題と一言一句同じであるということではありません。あくまでも、東京法経学院が本試験問題を多数の受験生の方々の協力によって復元し、解説の執筆者が整理・検討の段階で種々手直したオリジナルなものであることをお断りしておきます。そして、更に、前述のように法改正等による問題文の修正と表記の統一等の加工をしたものが本書に収録されている問題群です。

〔2〕 本書の活用法

本書は、昭和50年度から令和7年度の本試験を項目別に配した過去問集です。

末尾に「年度別出題一覧」を収録していますので、同一年度別に択一式問題をとおして解答することも可能です。また、本書で過去問の学習をする際には、必ず六法を手許に置き、解答を導き出す根拠となる条文、先例等を確認してくださ

い。その場合、小社の「土地家屋調査士六法」をなるべく使用してください。

基本学習の過程では、項目ごとの問題演習により、基本知識の修得と出題傾向の把握に努めてください。学習が進まれた方は、本試験直前まで繰り返し本書で問題演習をすることにより、知識の定着化と総整理に努めてください。その際には、最近では出題されていない項目の問題、昭和50年代の古い年度の問題、基本的で易しい問題でも軽視せずに、満遍なく学習してください。本書で学習する際には、間違えた問題、知識のあやふやな問題は、必ず基本書に立ち返って学習するように心がけてください。

最後に、受験生の皆様が一日も早く合格の栄冠を勝ち取られることを祈念します。

(注) 本書は、過去の土地家屋調査士午後の部の試験で実際に出題された択一式問題について復元した問題をベースに、解説等を加えて編集した小社のオリジナルテキストですので、収録されている問題(平成10年度までのもの)及び解説等について無断で複製・転写することを固く禁じます。

〔解説編〕の法令等の略記について

1. 法令名等の略記について

(1) 不動産表示登記関係

- ・不動産登記法→「法」
- ・不動産登記事務取扱手続準則→「準則」
- ・不動産登記令→「令」
- ・建物の区分所有等に関する法律→「区分法」
- ・不動産登記規則→「規則」
- ・登録免許税法→「登免税法」

(2) 土地家屋調査士法関係

- ・土地家屋調査士法→「法」
- ・土地家屋調査士法施行規則→「規則」

2. 判例及び先例の略記について

- ・平成28年12月19日最高裁判所判決→「最判平成28・12・19」
- ・令和2年3月30日付け法務省民二第318号法務省民事局長通達
→「令和2・3・30民二318号通達」

※先例の日付・番号等は、「土地家屋調査士六法」(小社刊)によるものとする。

3. 参考図書等の紹介

- ①「表示登記教材 地目認定(改訂版)」(民事法務協会発行)
定価3,143円(税込)
- ②「表示登記教材 建物認定(4訂版)」(民事法務協会発行)
定価4,620円(税込)

〈上記図書購入先〉

〒101-0047

東京都千代田区内神田1-13-7 四国ビル7階

一般財団法人 民事法務協会 管理部

TEL 0570-011-810 FAX 03-3295-5058

※一般書店では販売しておりませんので、ご注意ください。

目次

はしがき	3
本書の構成・内容及び活用法	5
〔解説編〕の法令等の略記について	8
年度別出題一覧	752

土地の表示に関する登記

項目番号	項目	頁
D-1	地番	15
D-2	地目	23
D-3	地積	65
D-4	土地の境界	75
D-5	土地の表題登記	91
D-6	土地の表題部の変更又は更正の登記	99
D-7	土地の分筆の登記	139
D-8	分筆錯誤	223
D-9	土地の合筆の登記	227
D-10	土地の分合筆の登記	247
D-11	土地の合筆の登記の制限	253
D-12	土地の滅失の登記	275
D-13	複合問題	279

建物の表示に関する登記

項目番号	項目	頁
E - 1	建物の所在	309
E - 2	家屋番号	321
E - 3	建物の種類	325
E - 4	建物の構造	337
E - 5	建物の床面積	349
E - 6	附属建物	375
E - 7	登記原因及び日付の記録	401
E - 8	建物の表題登記	405
E - 9	建物の表題部の変更又は更正の登記	423
E - 10	建物の分割の登記	447
E - 11	建物の合併の登記	457
E - 12	建物の合併の登記の制限	479
E - 13	建物の滅失の登記	493
E - 14	建物の合体による登記等	517
E - 15	複合問題	557

区分建物の表示に関する登記

項目番号	項目	頁
F - 1	区分建物の要件	593
F - 2	法定敷地, 規約敷地	599
F - 3	敷地権	605
F - 4	区分建物の表題登記	643
F - 5	区分建物の表題部の変更又は更正の登記	651
F - 6	区分建物の再区分又は合併の登記	663
F - 7	区分建物の滅失の登記	665
F - 8	共用部分である旨の登記	667
F - 9	複合問題	697

第4章

土地の表示に関する登記

土地 地番

■ 基本問題 項目 D-1-1

■ 出題年度 H2-4

チェック欄

問 地番の定め方の原則に関する次の記述中、誤っているものはどれか。なお、新しい土地の地番は、登記記録が閉鎖された土地において使用されていないものとする。

- 1 地番が10番1及び10番2にはさまれた土地の表題登記について、地番が著しく錯雑する恐れのあるときは、10番に支号を付して地番を定めることができる。
- 2 20番5の土地を二筆に分筆した場合において、20番を本番とする地番が20番3及び20番6が欠番で、20番9が最終地番のときは、分筆後の地番は、20番5及び20番10となる。
- 3 30番を本番とする30番1、30番2及び30番3の各土地がある場合において、この各土地を合筆するときは、その土地の地番は、30番1となる。
- 4 40番1の1、40番1の2及び40番3の各土地がある場合において、40番1の2と40番3の各土地を合筆したときは、合筆後の地番は、40番1の2となる。
- 5 50番を本番とする50番甲及び50番乙の各土地がある場合において、50番甲の地目が変更したときは、その土地の地番は、50番1となる。

解説

- 1 正しい。本肢は、準則 67 条 1 項 7 号の「特別の事情」がある事例である。
- 2 正しい。本肢は、準則 67 条 1 項 4 号ただし書の事例である。
- 3 正しい。本肢は、準則 67 条 1 項 6 号の事例である。
- 4 誤り。合筆後の土地の地番は、合筆前の首位の地番とされている。地番に支号の支号を用いたものがあるときは、表題部の登記事項に関する変更の登記等をする際に変更するものとされているので、「40 番 2」となる（準則 67 条 1 項 9 号、2 項本文）。
- 5 正しい。地番に数字でない符号を用いたものがあるときは、表題部の登記事項に関する変更の登記（地目に関する変更の登記）をする際に、変更しなければならない（準則 67 条 2 項本文）。

正解 4

土地 地番

■ 基本問題 項目 D-1-2

■ 出題年度 H23-7

チェック欄

問 登記官が定める土地の地番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 土地の表題登記をする場合において使用される地番は、特別の事情がない限り、当該土地に隣接するいずれかの土地の地番に支号を付して定める。

イ 要役地についてする地役権の登記がある土地で地番に支号がないものについて分筆の登記をする場合において、当該地役権を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを証する地役権者が作成した情報が提供され、当該土地の地役権を抹消するときは、分筆した土地について支号を用いない地番を存することができる。

ウ 特別の事情がある場合には、合筆した土地について、合筆前の首位の地番をもってその地番としなくとも差し支えない。

エ 地番は、市、区、町、村、字又はこれに準ずる地域ごとに起番し、土地の位置が分かりやすいものとなるように定められる。

オ 甲土地を甲土地及び乙土地に分筆した後、錯誤により分筆の登記の申請がされたことを原因として、分筆の登記の抹消がされた場合には、抹消された乙土地の地番は、特別の事情がなくても、再使用することができる。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

解説

- ア 誤り。土地の表題登記をする場合には、当該土地の地番区域内における最終の地番を追い、順次にその地番を定めるのが原則である（準則 67 条 1 項 3 号）。例えば、最終の地番が 100 番であるときは、101 番とするのが原則である。ただし、10 番の土地に隣接する土地の地番が 101 番になってしまうような特別の事情があるときは、隣接地の地番に支号を付して、10 番 2 と定めることができる（準則 67 条 1 項 7 号）。
- イ 正しい。登記官は、要役地についてする地役権の登記がある土地について分筆の登記をする場合において、当該分筆の登記の申請情報と併せて当該地役権を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを証する地役権者が作成した情報が提供されたときは、当該土地について当該地役権が消滅した旨を登記しなければならないとされている（規則 104 条 6 項）。また、この場合において、分筆後の土地の地番を定めるときは、地役権を消滅させない分筆後の土地について、分筆前の土地の番号を用いるものとされている。そこで、分筆前の土地に支号がないときは、分筆した土地について支号を用いない地番を存することができる（準則 67 条 1 項 5 号、平成 17・2・25 民二 457 号通達第 1・14・(2)）。
- ウ 正しい。準則 67 条 1 項 6 号は、合筆した土地については、合筆前の首位の地番をもってその地番とすると規定しているが、同条同項 7 号は、特別の事情があるときは、6 号の規定にかかわらず、適宜の地番を定めて差し支えないと規定している。そこで、地番が申請人（所有者）の本籍地番と密接に関連していて申請人から合筆前の首位の地番以外の地番にしてほしい旨の申出があった場合や、合筆する土地の地番区域の起番の状況や錯雑の程度によっては、合筆した土地について合筆前の首位の地番以外の地番とすることができると解されている（「新版表示に関する登記の実務 第 2 巻」（日本加除出版刊）41 頁・42 頁）。
- エ 正しい。地番区域は、市、区、町、村、字又はこれに準ずる地域をもって定めるものとされている（規則 97 条）。また、地番は、この地番区域ごとに起番し、土地の位置が分かりやすいものとなるように定めるものとされている（規則 98 条）。
- オ 誤り。甲土地を甲土地及び乙土地に分筆した後、分筆の登記の抹消がされた場合には、分筆の際に設けられた乙土地の登記記録は閉鎖されることになるが（平成 21・2・20 民二 500 号通達（不動産登記記録例〔表示に関する登記〕）第一・九・3（記録例番号 78）参照）、抹消により登記記録が閉鎖された土地の地番は、特別の事情がない限り、再使用しないものとされている（準則 67 条 1 項 2 号）。
- 以上により、誤っているものはア及びオであるので、正解は 2 となる。

正解 2

土地 地番

■ 基本問題 項目 D - 1 - 3

■ 出題年度 H 27 - 8

チェック欄

問 土地の地番又は地番区域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 地番に数字でない符号がある土地について地積の更正の登記を申請するときであっても、当該符号を含む土地の地番を申請情報の内容としなければならない。

イ 土地の地番区域である字に登記記録上の誤りがあるときであっても、当該土地の所有権の登記名義人は、当該土地の表題部の更正の登記を申請することができない。

ウ 地積測量図に記録された地番に誤りがある場合において、その訂正の申出をするときは、訂正後の地積測量図を提供しなければならない。

エ 土地の分筆の登記を申請する場合には、当該土地の不動産番号を提供したときであっても、分筆前の土地の地番を申請情報の内容としなければならない。

オ 地番区域が相互に異なる土地であっても、相互に接続していれば土地の合筆の登記をすることができる。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

解説

- ア 正しい。土地に関する登記の申請手続上、地番は申請に係る土地を特定するために重要な要素となるので、登記記録に記録されているとおりのものを申請情報の内容とするべきである（令3条7号ロ）。その地番が数字でない符号を用いたものであるときは、申請後に登記官が職権で変更することとされている（準則67条2項本文）。
- イ 誤り。土地の所在する市、区、郡、町、村及び字は、法34条1項1号に規定する土地の表示に関する登記の登記事項であるから、誤りがあるときは、当該土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その更正の登記を申請することができる（法38条）。
- ウ 正しい。地積測量図の訂正の申出は、訂正後の地積測量図を提供してしなければならないとされている（規則88条2項）。
- エ 誤り。申請に係る土地の不動産番号を申請情報の内容としたときは、当該土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに地番、地目及び地積を申請情報の内容とすることを要しないとされている（令6条1項1号）。
- オ 誤り。地番区域が相互に異なる土地の合筆の登記は、することができないとされている（法41条2号）。

以上により、正しいものはア及びウであるので、正解は2となる。

正解 2

土地 地番

■ 基本問題 項目 D - 1 - 4

■ 出題年度 R3 - 9

チェック欄

問 土地の地番又は建物の家屋番号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 合筆により登記記録が閉鎖された土地の地番は、特別の事情がない限り、再使用されない。

イ 登記官は、地番が著しく錯雑している場合には、必要があると認められるときであっても、当該地番を変更することができない。

ウ 10番1の土地と10番2の土地とを合筆する場合には、登記官は、特別の事情がないときであっても、合筆後の土地の地番を10番2とすることができる。

エ 地番が10番1の土地に2個の建物が存する場合において、当該2個の建物のうち先に登記された建物の家屋番号が「10番1の1」のときは、後に登記する他の建物の家屋番号は「10番1の2」となる。

オ 地番が「5番1」である土地と「6番1」である土地にまたがって建物が存し、これらの土地上に他に登記された建物が存しない場合において、当該建物の床面積が多い部分の存する「5番1」の土地がA登記所の管轄区域に属し、「6番1」の土地が当該建物に関する登記の事務をつかさどる指定を受けたB登記所の管轄区域に属するときは、当該建物の家屋番号は「6番1」となる。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

解説

- ア 正しい。抹消、滅失又は合筆により登記記録が閉鎖された土地の地番は、特別の事情がない限り、再使用しないものとされている（準則67条1項2号）。これは、地番の再使用を認めると、その地番が付された土地の権利関係をめぐり争いが生じた場合に、新旧どちらの土地についての争いか裁判所において特定が困難になるからである。
- イ 誤り。登記官は、地番が著しく錯雑している場合において、必要があると認めるときは、その地番を変更しても差し支えないものとされている（準則67条4項）。
- ウ 誤り。合筆した土地については、合筆前の首位の地番をもってその地番とすることとされている（準則67条1項6号）。本肢のような取扱いは、特別の事情があるときでなければ認められていない（同項7号）。
- エ 正しい。一筆の土地の上に2個以上の建物が存する場合には、敷地の地番と同一の番号に、壱、弐、参の支号を付して家屋番号を定めるものとされている（準則79条2号）。
- オ 正しい。二筆以上の土地にまたがって1個の建物が存する場合には、主である建物（附属建物の存する場合）又は床面積が多い部分（附属建物の存しない場合）の存する敷地の地番と同一の番号をもって家屋番号を定めるものとされているが（準則79条3号）、建物が管轄登記所を異にする土地にまたがって存する場合には、管轄指定を受けた登記所の管轄する土地の地番により定めるものとされている（同号なお書）。

以上により、誤っているものはイ及びウであるので、正解は3となる。

正解 3

土地 地目

■ 基本問題 項目 D-2-1

■ 出題年度 H3-7

チェック欄

問 地目に関する次の記述中、正しいものの組合せは、下記1から5までのうちどれか。

ア 水道の水源地とする目的で敷設されたダム貯水池の地目は、水道用地である。

イ 教会の敷地の地目は、宅地である。

ウ 鉄道の駅舎及び附属施設の敷地の地目は、宅地である。

エ 道路法による道路でなくても一般の交通の用に供する道路は、公衆用道路である。

オ 水力発電のための水路、排水路及び発電用ダム用水池の地目は、雑種地である。

カ 家庭などの雑排水のはいせつ用の水路は、用悪水路である。

1 アウオ 2 アエカ 3 イウオ 4 イエカ 5 エオカ

解説

- ア 正しい。水道の水源地の地目は、水道用地である（準則68条15号、「地目認定（改訂版）」158頁）。
- イ 誤り。教会の敷地の地目は、境内地である（準則68条13号、「地目認定（改訂版）」149頁）。
- ウ 誤り。鉄道の駅舎及び附属施設の地目は、鉄道用地である（準則68条5号、「地目認定（改訂版）」86頁）。
- エ 正しい。公衆用道路は、道路法による道路であるかどうかを問わない（準則68条21号、「地目認定（改訂版）」206頁）。
- オ 誤り。水力発電のための水路、排水路の地目は雑種地であるが（準則69条5号、「地目認定（改訂版）」246頁・247頁）、発電用ダム用水池の地目は、池沼である（準則68条8号、昭和40・1・6民三1034号通知、「地目認定（改訂版）」110頁）。
- カ 正しい。悪水はいせつ用の水路の地目は、用悪水路である（準則68条16号、「地目認定（改訂版）」173頁）。
- 以上により、正しいものはア、エ及びカであるので、正解は2となる。

正解 2

土地 地目

■ 基本問題 項目 D-2-2

■ 出題年度 H4-4

チェック欄

問 土地の表示に関する登記に関する次の記述中、正しいものはいくつあるか。

- ア 牧草栽培地であっても、牧場地域内にないものの地目は、牧場ではなく畑である。
- イ 宗教法人である寺院の境内に属する土地で、参道として用いられる場合であっても、その寺院の所有に属さないものの地目は、公衆用道路である。
- ウ 牧場地域内にある牧畜のために使用する建物の敷地の地目は牧場であるが、海産物干場内にある永久的設備と認められる加工工場の敷地の地目は、宅地である。
- エ かんがい用水でない水の貯留池の地目は、ため池であり、耕地かんがい用の用水貯留池の地目は、池沼である。
- オ 駐車場及び畑の地積を実測した結果、駐車場が 235.936m^2 、畑が 9.951m^2 であった。この土地の地目及び地積の記録は、「駐車場 235m^2 」、「畑 9.95m^2 」である。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

解説

- ア 正しい。牧場地域内にない牧草栽培地は、畑である（準則69条1号・4号，「地目認定（改訂版）」122頁）。
- イ 誤り。参道として使用されている土地は、宗教法人の所有に属さないものでも、境内地である（準則68条13号，「地目認定（改訂版）」144頁）。
- ウ 正しい。牧場地域内にある牧畜用の建物の敷地は、牧場であり（準則69条4号，「地目認定（改訂版）」124頁），海産物を乾燥する場所の区域内にある永久的設備の建物の敷地は、宅地である（準則69条2号，「地目認定（改訂版）」70頁）。
- エ 誤り。かんがい用水でない水の貯留池は、池沼であり，耕地かんがいの用水貯留地は，ため池である（準則68条8号・17号「地目認定（改訂版）」103頁・104頁）。
- オ 誤り。駐車場という地目の区分はないので，駐車場については，「雑種地235m²」と表示する（準則68条23号，規則100条）。

以上により，正しいものはア及びウの2つであるので，正解は2となる。

正解 2

土地 地目

■ 基本問題 項目 D - 2 - 3

■ 出題年度 H5 - 4

チェック欄

問 地目に関する次の記述中、正しいものはどれか。

- 1 公衆の遊樂のために供する土地は公園と定められているので、遊園地も公園である。
- 2 海岸沿いにある防風林の土地は、保安林である。
- 3 ガスタンク敷地、石油タンク敷地は、宅地である。
- 4 耕作又は養畜事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供している土地は、採草放牧地である。
- 5 本殿、拝殿、本堂の敷地は、境内地であり、庫裏の敷地は、宅地である。

解説

- 1 誤り。遊園地の地目は、その主たる利用状況により雑種地又は宅地とする（準則69条6号・7号、「地目認定（改訂版）」74頁）。
- 2 誤り。保安林は、森林法に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地である（準則68条20号、「地目認定（改訂版）」198頁）。
- 3 正しい。ガスタンク敷地、石油タンク敷地は、宅地とする（準則69条10号、「地目認定（改訂版）」77頁・78頁）。
- 4 誤り。採草放牧地という地目の区分はない。牧草栽培地は、畑とし、牧草地域内にあるものは、牧場とする（準則69条1号・4号、「地目認定（改訂版）」122頁）。
- 5 誤り。庫裏の敷地も境内地である（宗教法人法3条2号、準則68条13号）。

正解 3

土地 地目

■ 基本問題 項目 D - 2 - 4

■ 出題年度 H 6 - 11

チェック欄

問 次の文章の下線を引いた語句のうち、土地の地目の表示となるものはいくつあるか。

日曜日、子供を連れてピクニックに出掛けた。駅前から左に出て鉄道の線路を横断し、100m 程行くとフェンスで囲まれた工場敷地があった。さらに200m 程行くと寺院があり、ひとまず参拝し、その脇にある墓地の横を通ってもとの道へ出ようとしたところ、住宅が両側に3軒ずつ建ち並んだ行き止まりの通路となっていた。しかたがないので引き返し、大通りへ出ると公園があった。公園は日曜日でもあり親子連れでにぎやかで、隣の中学校の校庭では子供達が野球の練習をしていた。校庭に沿って歩いて行くと、護岸工事が完成したばかりの堤防に出た。一休みして歩いていくと橋があった。昔このあたり一体は水田で、風にそよぐ稲の緑のじゅうたんの中の農道を歩いたり、農業用の水路でめだかを取ってあそんだりした。今は水源のため池があるだけである。池の囲りの小高い丘には果樹園が広がり、収穫がさかんに行われていた。さらに進むと樹齢4・50年の杉林があった。杉林を抜けて峠に出ると高圧線の鉄塔があり、だれかが手入れをしているのであろうその鉄塔敷地にはきれいな花が植栽されていた。峠を越えて坂道を下ると水道局の水源に出た。牛が放牧された牧場の柵に沿って進むと県道に出た。県道にでるとバスの停留場があったのでバスで駅へ帰った。

1 4個 2 6個 3 8個 4 10個 5 12個

解説

文章中、次の語句は、土地の地目の表示とはならない。

線路、工場敷地、寺院、通路、校庭、堤防、水田、農道、水路、果樹園、鉄塔敷地、水源地、県道

土地の地目の表示となるものは、墓地（規則99条）、公園（同条）、ため池（同条）、牧場（同条）の4つである。

以上により、正解は1となる。

正解 1

土地 地目

■ 基本問題 項目 D - 2 - 5

■ 出題年度 H 11 - 4

チェック欄

問 地目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 公園内の施設である陳列館の敷地は、公園である。

イ 鉄道の駅舎の敷地は、宅地である。

ウ 変電所の敷地は、雑種地である。

エ 教会の敷地は、宅地である。

オ 石油タンクの敷地は、雑種地である。

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

解説

ア 正しい。公衆の遊楽のために供する土地は、「公園」とするが（準則 68 条 22 号）、陳列館その他の教養施設など公園施設の敷地も「公園」とする（「地目認定（改訂版）」225 頁）。

イ 誤り。鉄道の駅舎の敷地は、「鉄道用地」とする（準則 68 条 5 号）。

ウ 正しい。変電所の敷地は、「雑種地」とする（準則 69 条 14 号）。

エ 誤り。境内に属する土地であって、宗教法人法 3 条 2 号及び 3 号に掲げる土地（宗教法人の所有に属しないものを含む。）は、「境内地」とするが（準則 68 条 13 号）、教会の敷地も「境内地」とする（「地目認定（改訂版）」149 頁）。

オ 誤り。石油タンクの敷地は、「宅地」とする（準則 69 条 10 号）。

以上により、正しいものはア及びウであるので、正解は 2 となる。

正解 2

土地 地目

■ 基本問題 項目 D-2-6 ■ 出題年度 H16-16 チェック欄

問 地目に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものは幾つあるか。

- ア 用水を利用して、はすを栽培している土地は、畑である。
- イ 染色工場に接続する物干場は、宅地である。
- ウ 公有水面埋立法の規定による免許を受けて、海面の一部をコンクリートにより区画した養鰻場は、池沼である。
- エ 専ら給水の目的で設置した貯水池は、ため池である。
- オ 水力発電のための水路は、雑種地である。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

解説

ア 誤り。農耕地で用水を利用して耕作する土地の地目は「田」である（準則 68 条 1 号）。栽培される作物の種類には特に制限がなく、水稲のほか、「わさび」、「はす」、「いぐさ」など、用水を利用して肥培管理をする土地の地目は、「田」とする（「地目認定（改訂版）」29 頁）。

イ 正しい。工場に接続する物干場の地目は、「宅地」とする（準則 69 条 11 号）。

ウ 正しい。公有水面埋立法の規定による免許を受け、海面の一部をコンクリートにより区画した養鰻場の地目は、「池沼」とする（昭和 36・2・17 民三 173 号通達、準則 68 条 8 号）。

エ 誤り。専ら給水の目的で敷設する貯水池の地目は、「水道用地」とする（準則 68 条 15 号）。

オ 正しい。水力発電のための水路及び排水路の地目は、「雑種地」とする（準則 69 条 5 号）。

以上により、正しいものはイ、ウ及びオの 3 個であるので、正解は 3 となる。

正解 3

年度別出題一覧

下記の表において、各年度の本試験問題を本書の「問題コード番号」で示しています。例えば、平成元年度第1問は、本書の〔*E-2-1〕として収録していることを示しています。

また、問題コード番号の頭の*印は「基本問題」を示し、*印がないものは、「応用問題」を示しています。

昭和の年代に出題の重要問題セレクト

昭和 59 年 第 11 問	* E - 3 - 1
昭和 60 年 第 1 問	* F - 5 - 1
昭和 61 年 第 7 問	* F - 2 - 1
昭和 62 年 第 7 問	* F - 3 - 1
昭和 62 年 第 9 問	* D - 5 - 1
昭和 63 年 第 3 問	* F - 2 - 2
昭和 63 年 第 9 問	* E - 3 - 2
昭和 63 年 第 10 問	* D - 8 - 1

平成元年度～平成 8 年度

年度	平成元	平成2	平成3	平成4	平成5	平成6	平成7	平成8
第 問	*E-2-1	*D-7-2	*D-13-1		*D-13-2	*D-13-3		
第 問		*D-11-1	*D-6-1		*E-15-2	*E-4-1		
第 問	D-2-11	E-3-4						E-15-11
第 問	*D-7-1	*D-1-1	E-6-8	*D-2-2	*D-2-3			
第 問				E-7-2				E-15-12
第 問				*D-9-1	*D-6-2			
第 問	*D-3-1	*E-5-1	*D-2-1	*F-3-2		*D-11-2		*D-4-1
第 問	*E-15-1	D-13-8	E-7-1					D-7-22
第 問	*F-6-1					*F-3-3	D-7-21	*D-9-3
第 問				*D-9-2	*E-15-3		E-8-7	
第 問		*E-6-1	*F-9-2	*E-14-1		*D-2-4	*E-13-1	E-9-6
第 問						*F-8-1		*E-6-2
第 問		*F-9-1		E-13-6	*F-9-3	*D-7-3	*F-8-2	*F-3-4
第 問					*E-9-1		F-3-7	*F-1-1
第 問								

平成9年度～平成11年度

年度	平成9	平成10	平成11
第1問			
第2問			
第3問			
第4問	D-6-13	D-4-3	*D-2-5
第5問		*D-6-3	D-13-10
第6問		*D-7-5	D-7-23
第7問	*D-7-4		*D-7-7
第8問	D-11-6	D-13-9	
第9問	*E-12-1		*F-9-5
第10問	*E-14-2	*F-9-4	
第11問		E-8-8	E-13-7
第12問	*F-8-3	E-10-4	*E-5-2
第13問	F-9-19	*D-7-6	
第14問	F-4-3		
第15問			

平成 12 年度～平成 19 年度

年度	平成 12	平成 13	平成 14	平成 15	平成 16	平成 17	平成 18	平成 19
第 1 問								
第 2 問								
第 3 問		*E-14-3	D-6-14	D-7-28				
第 4 問	F-8-10			D-6-15	*D-7-8	E-5-10	*E-8-1	E-5-11
第 5 問	D-7-24			E-14-13		D-5-4	*F-9-7	*F-9-8
第 6 問	E-15-13	D-7-26	D-4-4	*D-13-4	F-3-9	D-7-29	E-6-11	*E-14-4
第 7 問	*F-5-2	*F-9-6	D-3-3		*E-9-3		D-2-15	
第 8 問	D-7-25	*F-8-4	D-7-27			*E-6-3		
第 9 問		*E-1-1		D-2-13	*D-9-8			
第 10 問			D-10-2	*D-11-3	F-7-1	F-9-20		*D-11-4
第 11 問	E-1-4						*E-15-5	
第 12 問	F-5-5	D-11-7	E-9-7		E-6-10	E-12-5	E-12-6	D-7-30
第 13 問	*F-3-5		E-12-3		F-8-11		D-11-8	D-6-16
第 14 問	E-15-14		E-9-8	*D-6-4	*F-1-2		*D-7-9	
第 15 問		D-2-12	*F-5-3			*D-6-5		
第 16 問	F-4-4		F-3-8		*D-2-6	D-2-14		
第 17 問		*E-9-2						
第 18 問		E-11-4	E-14-12				E-14-14	*E-13-2
第 19 問	*E-15-4	D-8-2		*E-5-3	E-12-4	*F-8-5	*F-2-3	
第 20 問	E-6-9	*D-3-2	E-9-9					

平成 20 年度～平成 27 年度

年度	平成 20	平成 21	平成 22	平成 23	平成 24	平成 25	平成 26	平成 27
第 1 問								
第 2 問								
第 3 問								
第 4 問	*E-13-3		D-11-9					
第 5 問	E-9-10	*D-2-7	*E-11-2					
第 6 問	D-3-4		*F-8-6	*D-7-11	*D-6-7			*D-13-6
第 7 問	D-4-5	D-6-17		*D-1-2	*D-7-13			*D-5-2
第 8 問	*D-10-1			*D-7-12	*D-11-5	*D-2-9		*D-1-3
第 9 問				*D-4-2		*D-7-14	*D-6-8	*D-9-4
第 10 問		*E-15-6				*E-1-2	*D-7-15	
第 11 問		*E-11-1	*D-6-6			E-2-2	*E-9-5	
第 12 問			*D-2-8			*E-4-2		
第 13 問	D-7-20		*E-9-4	E-13-8	*E-15-7	*E-5-6		
第 14 問	*F-4-1				*E-10-1	E-15-15	*E-6-4	*E-8-2
第 15 問	*E-14-5		*F-9-10				*E-5-7	*F-9-12
第 16 問						*F-5-4	*F-9-11	F-3-11
第 17 問	*E-5-4	*E-5-5		E-6-7		E-12-2	*E-14-8	*F-8-7
第 18 問	E-12-7	*E-14-6	*D-7-10	*E-14-7				
第 19 問	F-3-10	*F-9-9		*F-4-2				
第 20 問								

平成 28 年度～令和 5 年度

年度	平成 28	平成 29	平成 30	令和元	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5
第 1 問								
第 2 問								
第 3 問								
第 4 問								
第 5 問				D-2-17				
第 6 問				*D-12-1	D-2-18		D-2-20	
第 7 問					*D-6-10		D-6-18	*D-5-3
第 8 問	*D-6-9		*D-13-7		*D-6-11		D-7-32	*D-2-10
第 9 問	*D-7-16		D-2-16		*D-7-17	*D-1-4	D-9-10	*D-7-18
第 10 問	*D-9-5				*D-9-6	D-2-19		
第 11 問			*F-9-15		*E-1-3	D-7-31	E-1-5	
第 12 問	*E-4-3		*F-9-18	E-11-5	*E-4-4	*E-15-9	*E-5-9	E-5-12
第 13 問	*E-10-2	*D-13-5	*E-5-8	E-15-16	*E-6-5		*E-8-3	*E-8-4
第 14 問	*E-11-3	D-9-9	E-6-12		F-3-12	E-3-5	*E-6-6	*E-8-5
第 15 問	*E-14-9	*E-15-8	E-10-5		*F-9-16	E-9-11	E-14-15	*E-10-3
第 16 問	*F-9-13	E-4-5	F-8-12		*E-14-10	E-11-6	E-11-7	*E-14-11
第 17 問		*F-9-14			E-13-9	E-13-10	*F-9-17	*F-8-8
第 18 問		*E-13-4		F-9-21		F-8-13	F-3-13	
第 19 問				D-13-11				
第 20 問								

令和6年度～

年度	令和6	令和7
第1問		
第2問		
第3問		
第4問		
第5問		
第6問		
第7問	*D-6-12	
第8問	D-7-33	
第9問	*D-9-7	
第10問		
第11問		*D-7-19
第12問		*E-3-3
第13問	E-1-6	*F-3-6
第14問	E-6-13	*E-8-6
第15問	*E-15-10	*F-8-9
第16問	E-11-8	
第17問	*E-13-5	
第18問	F-9-22	
第19問		
第20問		

本書に関するお問合せについて

本書の正誤に関するご質問は、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、お電話でのご質問および正誤のお問合せ以外の書籍に関する解説につきましてはお受けいたしかねます。あらかじめご了承くださいます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1階

東京法経学院 「土地家屋調査士 択一式過去問マスターⅡ〔第13版〕」編集係宛

FAX：03-3266-8018

土地家屋調査士 択一式過去問マスターⅡ〔第13版〕 （不動産登記法 各論〔土地・建物・区分建物〕）

平成19年1月24日 初版発行
平成21年2月5日 第二版発行
平成23年6月20日 第三版発行
平成25年9月14日 第四版発行
平成27年7月27日 第五版発行
平成30年12月19日 第六版発行
令和2年3月1日 第七版発行
令和2年8月23日 第七版第二刷発行
令和3年4月14日 第八版発行
令和4年4月15日 第九版発行
令和5年6月2日 第十版発行
令和6年4月17日 第十一版発行
令和7年5月11日 第十二版発行
令和8年6月5日 第十三版発行

編 者 東京法経学院 編集部
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
TEL 03-6228-1453
FAX 03-3266-8018
郵便振替口座 00120-6-22176

※乱丁、落丁の場合はお取り替えいたします。

7304112-2606

不許複製
版權所有