

土地家屋調査士
新・最短合格講座 ガイダンス資料

担当講師 内堀 博夫

第 1 部

1. 試験の概要

択一式 20 問，書式（申請書と図面の作成，面積計算）2 問
時間 2 時間 30 分

2. 短期合格のために必要なもの

法令の知識 + $\left\{ \begin{array}{l} \text{読解力} \\ \text{計算力} \\ \text{作図力} \end{array} \right.$ + $\left\{ \begin{array}{l} \text{集中力} \\ \text{精神力} \end{array} \right.$

3. 出題科目の内容

（択一式）

（1）民法 3 問

総則 41%，物権 41%，担保物権 3%，相続 15%

<注> H16～H28 の出題率

（2）不動産登記法 16 問，調査士法 1 問

（書式）

土地 1 問 建物 1 問

4. 短期合格のパターン

①基礎講座を受講→②答案練習会（答練）を受講

5. 初学者は入口を間違えないことが大切

6. 新・最短合格講座の効果的受講方法

（1）予習～テキストを読み，その学習項目の過去問を確認する。再度テキストの同じ項目を読む。

（2）講義

（3）復習～テキスト，講義ノートを読み，講義内容を振り返る。過去問を解き，解説を読む。理解できたことを覚える。

*覚えるべきことの多くは，問題集を解答することで覚えた方が早い。

①カード式学習法（項目ごとに編集する。）

②項目学習法（頭の中に整理箱を作る。）

（例）（大項目）土地分筆登記

（小項目）申請人，申請情報，添付情報，先例・・・

*学習したことは，体系的に整理して記憶すること。

7. 短期合格のためにしてほしいこと

（1）予習をする。

（2）毎日学習をする。

（3）合格したいと強く思う。

（4）ケアレスミスを防ぐ集中力を養うこと。

（5）土地の求積は，電卓の特殊機能にたよると計算方法がひらめかない

（6）空き時間を有効に利用する。

第 2 部

1. 各科目の学習方法

(1) 数学

(予習) 必要ありません。

(復習) 講義で解説した計算方法をマスターして下さい。頭で理解しただけでは本試験で計算することはできません。繰り返し計算を行って下さい。

(2) 求積

(予習) 講義は頁数に従って進めていきます。テキスト「測量・面積計算&図面作成」を読み、計算してみてください。2, 3割の理解で十分です。

(復習) 講義で解説した計算方法をマスターして下さい。時々計算するのではなく、10分間でもよいので毎日計算を行い、計算慣れすることが求積が得意になる秘訣です。

(3) 作図の方法

(予習) 必要ありません。

(復習) 講義で解説した作図方法(テキストに載っていない方法も解説します。)をマスターして下さい。早く作図をするためには、書式問題を解答するときだけ作図をしていても限界があります。作図の特訓日(作図だけを集中的に行う日)を設けて下さい。

(4) 民法

<注> 下記の本試験出題傾向を踏まえ、総則、物権及び相続について講義を行います。

(予習) テキスト「新合格ノートⅢ」の総則、物権、相続を読んで下さい。講義は頁数に従って進めて行きます。2, 3割の理解で十分です。

(復習) 講義で解説したことをよく覚えて下さい。また、他の資格試験の問題でもよいので(総則と物権については、どの資格試験でも同じ判例から出題されることが多い。), 初学者のうちからできるだけ多くの問題を解答することが短期に合格レベルに達する秘訣です。

* 民法の本試験出題傾向 (H16~H28 計 39 問)

総則 41% 物権 41% 担保物権 3% 相続 15%

(5) 不動産登記法

(予習) テキスト「新合格ノートⅠ」及び「新合格ノートⅡ」を読んでください。講義は頁数に従って進めて行きます。2, 3割の理解で十分です。

(復習) 講義で解説したことをよく覚えて下さい。最終的にはテキストや問題集の解説だけでなく、「調査士 受験必携六法」を使用して法令を精読

することにより、本試験での高得点が可能になります。また、解答を見てもよいので、初学者のうちから過去問（「択一過去問マスター」）に取り組むことが短期に合格レベルに達する秘訣です。

* 書式の学習について

書式の講義につきましては、土地、建物、区分建物の各講義の最後に「書式攻略ノート」を使用して行いますが、講義を待たず、明日から以下の順序で学習を行って下さい。

- ① 「新合格ノートⅠ」及び「新合格ノートⅡ」に載っている土地と建物の登記申請書（基本形）を書き写して下さい。ほぼ覚えるまで繰り返し行って下さい。
- ② 「書式攻略ノート」は、「登記の目的」ごとに最初の問題が基本的な問題ですので、その問題文を読んだら、「解答・解説」を読みながら申請書と図面を作成してみてください。
- ③ 「書式攻略ノート」の他の問題も同様に取り組むようにし、同じ問題を繰り返し解答するようにして下さい。
- ④ 学習が進み、「書式攻略ノート」の問題を「解答・解説」を見なくても解答することができるようになったら、「書式過去問マスター」に取り組んで下さい。その際、自己採点だけで終わりにせず、解説も根拠法令・先例を六法で確認しながら読んで下さい。また、解答用紙は捨てないで登記の目的ごとに分類して保存し、ご自分がどの問題を解答することができなかつたのか、どのような箇所が間違いやすいのかということを確認するために使用して下さい。書式の学習が特定の問題だけに片寄ることを避けることができ、また、ご自分の弱点が見えてくるはずですよ。

(6) 土地家屋調査士法

(予習) 「新合格ノートⅢ」の土地家屋調査士法を読んでください。講義は頁数に従って進めて行きます。2、3割の理解で十分です。

(復習) 講義で解説したことをよく覚えて下さい。土地家屋調査士法の問題は例年1問だけですが、得点できないと不利になります。また、最近是个数形式で出題されることがありますので、1つ1つの記述についての正誤の判断ができなければなりません。そのためには六法を使用して法令（土地家屋調査士法、同法施行規則）を正確に覚えることが必要ですよ。

2. 短期合格を目指す受験生の心得

・毎日学習をすること。

毎日学習をする習慣をつけるために、まず、生活習慣を見直すことから始めて下さい。睡眠時間と栄養をしっかりと取り、規則正しい生活を続ければ気力が充実し、学習意欲も向上します。テレビ・スマホ・パソコン等は必要な時以外はなるべく使用しないようにしましょう。1 カ月我慢をすればそれが習慣になります。また、空き時間を惜しんで学習する受験生（最強の受験生）になりましょう。

・講義の復習はできるだけ早く行うこと。

視聴後すぐに講義内容を振り返ってください。その際、思い出すことができた量で、講義中、集中していたかどうかをチェックすることができます。2, 3 日後に復習をしても講義内容の記憶はほとんど失われてしまっています。

・択一式問題集は初学者のうちから取り組むこと。

最初は正誤の判断ができなくても構いません。テキストと並行して問題文を読むことが大切です。正誤の根拠は後から少しずつ理解できるようにすればよいのです。目標としては、答案練習会が始まるまでに過去問の 6 割以上を理解しておくようにして下さい。

・書式問題は毎日解答すること。

不動産登記法の各論（土地、建物、区分建物）の学習を独学で進め、最初は解答例を写してもよいので、なるべく早く始めて下さい。同じ問題であれば 2 回目は少し解答できるはずです。時間がない日は 1 日目が申請書作成、2 日目が図面作成と分けてもよいと思います。

・毎日計算すること。

わずかな時間でも毎日計算していれば土地書式問題の求積は得意になります。毎日計算していないのに「苦手だ」と言ってはいけません。

・講座を最後までやり遂げること。

難関と評される土地家屋調査士試験の受験学習は、短期間に右肩上がり力が付くものではありません（だからこそ価値があるのです。）。法令上の用語を正しく使いこなした講義を受けた上で（不可欠）、正攻法によりコツコツと知識を積み上げていくことが合格への最短コースとなります。なかなか得点力がアップしない状況が続いても、「もう少し続けてみよう」と我慢して学習を続ければ、いつのまにかレベルアップして次のステージに進むことができます。「継続は力なり。」「努力は必ず報われる。」この言葉を胸に刻み、最後までやり遂げてほしいと考えます。