

本書（第2分冊）は310ページから649ページまでを収録しております。

1ページから309ページまでは第1分冊に収録しております。

土地家屋調査士
分野別択一過去問題集（平成26年～令和5年）

分野別目次

第1分冊

I 民法・関連法規	1
I-1 総則	1
権利能力なき社団【重要度 ★★】令和2-1.....	1
制限行為能力者【重要度 ★★★】平成30-1.....	6
制限行為能力者【重要度 ★★★】平成26-1.....	10
制限行為能力者【重要度 ★★★】令和4-1.....	14
意思表示【重要度 ★★★】平成27-1.....	18
意思表示【重要度 ★★★】令和4-2.....	22
無効及び取消し【重要度 ★★】令和5-1.....	26
代理【重要度 ★★】平成29-1.....	28
代理【重要度 ★★】令和3-1.....	32
時効【重要度 ★】平成28-1.....	36
時効【重要度 ★★】令和2-2.....	40
I-2 物権	44
物権的請求権【重要度 ★★★】平成26-2.....	44
物権的請求権【重要度 ★★★】令和元-1.....	48
物権的請求権【重要度 ★★★】令和5-2.....	52
物権（占有権）【重要度 ★★】令和3-2.....	54
物権変動と対抗要件【重要度 ★★】平成29-2.....	58
公道に至るための他の土地の通行権【重要度 ★★】令和2-3.....	62
隣地の使用請求権【重要度 ★★★】平成28-2.....	64
付合【重要度 ★★★】平成30-2.....	68
共有【重要度 ★★】平成27-2.....	70
共有【重要度 ★★★】令和元-2.....	74
I-4 親族・相続	78
相続人【重要度 ★★★】平成26-3.....	78
代襲相続【重要度 ★★★】平成30-3.....	82
承認及び放棄【重要度 ★★】平成29-3.....	86
承認及び放棄【重要度 ★★★】令和4-3.....	90
遺産分割【重要度 ★★★】平成28-3.....	94
遺言【重要度 ★★★】令和元-3.....	98
遺言【重要度 ★★★】平成27-3.....	100
遺言【重要度 ★★★】令和5-3.....	104
相続及び遺言【重要度 ★★★】令和3-3.....	107
I-5 関連法規	111

建物の区分所有等に関する法律【重要度 ★★★】平成 30-11.....	111
II 表示に関する登記総論.....	116
II-1 表示に関する登記の特徴.....	116
不動産登記制度の特徴【重要度 ★★★】平成 29-4.....	116
登記官による調査【重要度 ★★★】平成 30-5.....	120
登記官による調査【重要度 ★★★】令和-5-4.....	122
不動産登記制度の歴史的経緯【重要度 ★★★】平成 26-4.....	124
II-2 登記の対象となる不動産.....	128
建物認定【重要度 ★★★】平成 27-13.....	128
建物認定【重要度 ★★★】平成 30-10.....	130
建物認定【重要度 ★★★】令和 4-10.....	132
建物認定【重要度 ★★★】令和 5-11.....	134
建物の一個性【重要度 ★★】令和元-9.....	136
II-3 管轄登記所.....	138
登記の申請と管轄【重要度 ★★★】平成 27-12.....	138
登記の申請と管轄【重要度 ★★★】令和元-4.....	142
II-4 登記情報の保存と公開.....	146
登記情報の保存期間【重要度 ★★★】平成 27-18.....	146
登記情報の保存期間【重要度 ★★★】令和 4-4.....	148
登記情報等の公開【重要度 ★★★】平成 26-18.....	150
登記情報等の公開【重要度 ★★★】平成 30-17.....	154
II-5 地図と建物所在図.....	158
地図【重要度 ★★★】平成 30-6.....	158
地図【重要度 ★★★】平成 26-5.....	160
地図【重要度 ★★】令和 5-6.....	164
地図等の訂正【重要度 ★★★】平成 27-10.....	168
地図等の訂正【重要度 ★★★】平成 29-12.....	172
地図等の訂正【重要度 ★★★】令和元-17.....	176
II-6 申請人.....	178
申請適格者と申請義務【重要度 ★★★】平成 26-7.....	178
申請適格者と申請義務【重要度 ★★★】平成 29-15.....	182
申請適格者と申請義務【重要度 ★★★】令和元-16.....	186
代位申請の可否【重要度 ★★★】令和元-14.....	188
代位申請の可否【重要度 ★★★】平成 27-11.....	190
代理人の代理権【重要度 ★★★】平成 28-7.....	194
代理人の代理権【重要度 ★】令和 2-4.....	196
II-7 却下と取下げ.....	200
却下と取下げ【重要度 ★★★】平成 29-10.....	200
却下【重要度 ★★★】令和 3-6.....	202
II-8 添付図面.....	206

地積測量図【重要度 ★★★】令和元-7	206
地積測量図と地役権図面【重要度 ★★★】平成 28-11	208
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】平成 26-13	210
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】令和元-10	212
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】平成 28-17	214
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】令和 3-13	216
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】令和 5-10	218
II-9 登記識別情報	220
登記識別情報の通知【重要度 ★★★】平成 29-5	220
登記識別情報の通知（及び証明の請求）【重要度 ★★★】令和 4-5	224
本人確認情報【重要度 ★★★】平成 30-7	226
登記識別情報の提供をすることができない場合【重要度 ★★★】平成 28-4	230
II-10 図面、登記識別情報以外の添付情報	234
所有権を有することを証する情報【重要度 ★★★】平成 29-7	234
法定相続情報一覧図【重要度 ★★】令和 5-19	238
法定相続情報一覧図【重要度 ★★】令和 2-5	240
申請情報・添付情報（総合）【重要度 ★★★】平成 28-6	244
添付情報（総合）【重要度 ★】令和元-15	248
添付情報（総合）【重要度 ★★★】平成 26-8	252
添付情報（総合）【重要度 ★★★】令和 3-5	256
添付情報（総合）【重要度 ★★★】令和 5-14	260
II-11 申請情報、添付情報の提供	262
申請情報の内容【重要度 ★★★】平成 26-12	262
申請情報の内容【重要度 ★★】平成 27-4	266
申請情報の内容【重要度 ★★★】平成 29-6	268
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】平成 27-6	272
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】令和元-8	276
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】平成 30-4	278
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】令和 3-12	280
一括申請【重要度 ★★★】令和元-11	284
電子申請【重要度 ★★★】平成 29-8	286
電子申請【重要度 ★★★】平成 28-5	288
電子申請【重要度 ★★★】令和 3-4	291
原本還付【重要度 ★★★】平成 29-9	294
II-12 登録免許税	298
登録免許税【重要度 ★★★】平成 28-19	298
登録免許税【重要度 ★★】令和 2-19	300
II-13 審査請求	304
登記官の処分に対する審査請求【重要度 ★★】平成 30-18	304
II-14 その他	306

登記完了証【重要度 ★★★】令和 3-7	306
----------------------	-----

第2分冊

III 表示に関する登記各論（土地）	310
III-1 登記事項	310
地番又は地番区域【重要度 ★★★】平成 27-8	310
地番（及び家屋番号）【重要度 ★★★】令和 3-9	314
地目認定【重要度 ★★★】平成 30-9	316
地目認定【重要度 ★★★】令和元-5	318
地目認定【重要度 ★★】令和 2-6	320
地目認定【重要度 ★★】令和 3-10	324
地目認定【重要度 ★★】令和 4-6	326
地目認定【重要度 ★★】令和 5-8	328
III-2-① 各種の登記（報告的登記）	330
土地の表題登記【重要度 ★★★】令和 5-7	330
土地の表題登記（総合）【重要度 ★★★】平成 27-7	332
土地地目変更登記【重要度 ★★★】平成 28-8	336
土地地目変更登記【重要度 ★★★】令和 2-7	340
土地地積更正登記【重要度 ★★★】平成 26-9	344
土地地積更正登記【重要度 ★★★】令和 2-8	346
土地地目変更及び地積更正登記【重要度 ★★★】令和 4-7	350
土地滅失登記【重要度 ★★★】令和元-6	354
III-2-② 各種の登記（創設的登記）	358
土地分筆登記【重要度 ★★★】平成 26-10	358
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 2-9	362
土地分筆登記【重要度 ★★★】平成 28-9	364
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 3-11	368
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 4-8	372
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 5-9	376
土地合筆登記【重要度 ★★★】平成 27-9	378
土地合筆登記【重要度 ★★★】平成 28-10	382
土地合筆登記【重要度 ★★★】平成 29-14	386
土地合筆登記【重要度 ★★★】令和 2-10	390
土地合筆登記【重要度 ★★★】令和 4-9	394
III-2-③ 各種の登記（総合）	398
土地の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 29-13	398
土地の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 30-8	402
IV 表示に関する登記各論（建物）	404
IV-1 登記事項	404

所在【重要度 ★★★】令和 2-11	404
所在（及び家屋番号）【重要度 ★★★】令和 4-11	408
種類【重要度 ★★★】令和 3-14	412
構造【重要度 ★★★】平成 29-16	414
構造・床面積【重要度 ★★】平成 28-12	418
構造・床面積【重要度 ★★★】令和 2-12	420
床面積【重要度 ★★★】平成 30-13	422
床面積【重要度 ★★★】平成 26-15	424
床面積【重要度 ★★★】令和 4-12	426
床面積【重要度 ★★★】令和 5-12	428
敷地権【重要度 ★★★】令和 2-14	430
敷地権【重要度 ★★★】平成 27-16	434
IV－2－① 各種の登記（報告的登記）	438
建物表題登記【重要度 ★★★】平成 27-14	438
建物表題登記【重要度 ★★★】令和 4-13	442
建物表題登記【重要度 ★★★】令和 5-13	444
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】平成 26-17	446
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】平成 28-15	450
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】令和 2-16	454
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】令和 4-15	458
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】令和 5-16	460
建物の表題部の変更の登記【重要度 ★★★】平成 26-11	462
建物の表題部の変更の登記【重要度 ★★★】令和 3-15	466
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】平成 29-18	468
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】令和 2-17	472
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】令和 3-17	474
区分建物の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 26-16	476
区分建物の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 28-16	480
区分建物の表示に関する登記【重要度 ★★★】令和 4-17	484
建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★★】平成 30-12	488
建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★】令和元-13	490
区分建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★★】平成 27-15	492
区分建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★】令和 4-18	495
IV－2－② 各種の登記（創設的登記）	500
建物の分割の登記【重要度 ★★★】平成 30-15	500
建物の分割の登記【重要度 ★★★】平成 28-13	504
建物の分割の登記【重要度 ★★★】令和 5-15	508
建物の分割登記又は合併登記【重要度 ★★★】令和元-12	512
建物の分割登記又は合併登記【重要度 ★★★】令和 3-16	514
建物の合併の登記【重要度 ★★★】平成 28-14	518

建物の合併の登記【重要度 ★★★】令和 4-16	522
IV-2-③ (団地) 共用部分である旨の登記	524
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】平成 27-17	524
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】平成 30-16	526
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】令和 3-18	528
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】令和 5-17	530
IV-2-④ 附属建物に関する登記	532
附属建物に関する登記【重要度 ★★★】令和 2-13	532
附属建物に関する登記【重要度 ★★★】令和 4-14	536
附属建物に関する登記【重要度 ★★】平成 26-14	538
附属建物に関する登記【重要度 ★★】平成 30-14	542
IV-2-⑤ 総合	546
区分建物に関する登記【重要度 ★★★】平成 29-17	546
区分建物に関する登記【重要度 ★★★】令和元-18	550
V その他の表示に関する登記の論点	552
V-1 所有者に関する登記	552
表題部所有者又はその持分に関する登記【重要度 ★★★】平成 27-5	552
表題部所有者又はその持分に関する登記【重要度 ★★★】平成 29-11	554
表題部所有者又はその持分に関する登記【重要度 ★★★】令和 3-8	558
V-2 総合	560
登記記録の内容【重要度 ★★★】平成 26-6	560
登記記録の内容【重要度 ★★】令和元-19	563
登記記録の内容【重要度 ★★★】令和 2-15	569
登記手続【重要度 ★★★】令和 5-5	576
VI 筆界特定	580
VI-1 筆界特定の申請	580
筆界特定の申請【重要度 ★★★】平成 26-19	580
筆界特定の申請【重要度 ★★】平成 28-18	584
筆界特定の申請【重要度 ★★】令和 3-19	588
筆界特定の申請【重要度 ★★★】令和 4-19	592
VI-2 筆界の調査等	596
筆界の調査【重要度 ★】平成 29-19	596
筆界の調査等【重要度 ★★★】令和 2-18	600
筆界の調査等【重要度 ★★★】平成 30-19	604
VI-3 筆界特定の手続	608
筆界特定の手続【重要度 ★★★】平成 27-19	608
VI-4 その他	612
筆界特定(総合)【重要度 ★】令和 5-18	612
VII 土地家屋調査士法	616
VII-1 資格と登録	616

登録【重要度 ★★★】平成 30-20.....	616
VII-2 業務	620
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★★】平成 26-20.....	620
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★】平成 27-20.....	624
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★★★】令和 2-20.....	628
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★】平成 28-20.....	632
土地家屋調査士の義務【重要度 ★】令和元-20.....	636
VII-3 調査士法人	638
調査士法人【重要度 ★★★】平成 29-20.....	638
VII-8 総合	642
総合【重要度 ★★★】令和 3-20.....	642
総合【重要度 ★★★】令和 4-20.....	644
総合【重要度 ★★★】令和 5-20.....	646

年度別索引

		年度											
		H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5		
問題 番号	1	10	18	36	28	6	48	1	32	14	26	1	問題 番号
	2	44	70	64	58	68	74	40	54	22	52	2	
	3	78	100	94	86	82	98	62	107	90	104	3	
	4	124	266	230	116	278	142	196	291	148	122	4	
	5	160	552	288	220	120	318	240	256	224	576	5	
	6	560	272	244	268	158	354	320	202	326	164	6	
	7	178	332	194	234	226	206	340	306	350	330	7	
	8	252	310	336	286	402	276	346	558	372	328	8	
	9	344	378	364	294	316	136	362	314	394	376	9	
	10	358	168	382	200	130	212	390	324	132	218	10	
	11	462	190	208	554	111	284	404	368	408	134	11	
	12	262	138	418	172	488	512	420	280	426	428	12	
	13	210	128	504	398	422	490	532	216	442	444	13	
	14	538	438	518	386	542	188	430	412	536	260	14	
	15	424	492	450	182	500	248	569	466	458	508	15	
	16	476	434	480	414	526	186	454	514	522	460	16	
	17	446	524	214	546	154	176	472	474	484	530	17	
	18	150	146	584	468	304	550	600	528	495	612	18	
	19	580	608	298	596	604	563	300	588	592	238	19	
	20	620	624	632	638	616	636	628	642	644	646	20	
		H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5		
年度													

※本書の内容に修正等があった場合は、下記ホームページにてお知らせいたします。

<http://www.lec.jp.com/chousashi/>

(解説文中の条文、判例、先例の略号について)

※条文略号

不動産登記法第 34 条第 1 項第 1 号	…… (34 I ①)
不動産登記令第 7 条第 1 項第 1 号	…… (令 7 I ①)
不動産登記規則第 34 条第 1 項第 1 号	…… (規 34 I ①)
不動産登記事務取扱手続準則第 67 条第 1 項第 1 号	…… (準 67 I ①)
民法第 13 条第 1 項第 1 号	…… (民 13 I ①)
建物の区分所有等に関する法律第 2 条第 1 項	…… (区分 2 I)
借地借家法第 10 条第 1 項	…… (借地借家 10 I)
登録免許税法第 31 条第 3 項	…… (登税法 31Ⅲ)
登録免許税法別表第一の一の(十)のイ	…… (登税法別表第一・一・(十)イ)
登記手数料令第 3 条第 1 項	…… (手数料令 3 I)
土地家屋調査士法第 2 条	…… (土 2)
土地家屋調査士法施行令第 2 条	…… (土施行令 2)
土地家屋調査士法施行規則第 17 条	…… (土規 17)
日本土地家屋調査士会連合会会則第 4 条	…… (会 4)

※条文を連記する場合

不動産登記法第 51 条第 1 項、同法第 30 条	…… (51 I ・ 30)	法律が同じ場合はナカグロで表記
民法第 423 条第 1 項、不動産登記法 59 条第 7 号	…… (民 423 I 、 59⑦)	法律が異なる場合は読点で表記

※先例略号

昭和 39 年 8 月 2 日民事甲第 285 号民事局長通達	…… (昭 39.8.2 第 285 号)
昭和 59 年 9 月 4 日民事三第 812 号民事局長通達	…… (昭 59.9.4 第 812 号)

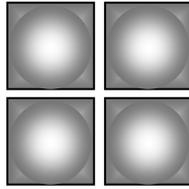
※判例略号

昭和 7 年 5 月 9 日の大審院の判例	…… (大審院判例昭 7.5.9)
昭和 42 年 8 月 25 日の最高裁判所の判例	…… (最高裁判例昭 42.8.25)

重要度について

当年の試験終了後に L E C が受験生の皆さんに行ったアンケート又は
W e b 択一リサーチの集計結果における正解率

- ★★★ …… 70%以上の方が正解した問題
- ★★ …… 50%以上 70%未満の方が正解した問題
- ★ …… 50%未満の方のみ正解した問題



問題・解説

平成26年～令和5年

第2分冊

Ⅲ 表示に関する登記各論（土地）

Ⅲ－１ 登記事項

地番又は地番区域【重要度 ★★★】平成 27-8

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

【H27-8】正解 2

＜分野＞ 地番と地番区域／地番又は地番区域
＜体系＞ III-1
＜型式＞ 組合せ型

＜内容＞

本問は、地番又は地番区域に関する出題である。登記所は、法務省令で定めるところにより、地番を付すべき区域（「地番区域」という。）を定め、一筆の土地ごとに地番を付さなければならない（35）。この地番区域は、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 97）。また、地番は、地番区域ごとに起番して、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る（規 98 I II）。

＜解説＞

- ア 正** 土地の地積の更正の登記を申請するときは、土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに地番を申請情報の内容として提供しなければならない（令 3⑦イロ）。地番に数字でない符号がある土地であっても、これらの申請情報は、登記申請の対象となっている土地を特定するために必要な事項として提供されるものであるから、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。なお、登記官は、従来の地番に数字でない符号又は支号の支号を用いたものがある場合には、その土地の表題部の登記事項に関する変更の登記もしくは更正の登記又は土地の登記記録の移記もしくは改製をする時において、変更することができない特段の事情があるときを除き、当該地番を変更しなければならないものとされている（準 67 II）。
- イ 誤** 土地の表示に関する登記の登記事項である、土地の所在する市、区、郡、町、村及び字（34 I ①）に登記された当初からの誤りがあるときは、その土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人は、当該登記事項に関する更正の登記を申請することができる（38）。
- ウ 正** 登記所に備え付けられた地積測量図に誤りがあるときは、その土地の表題部所有者もしくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人その他の一般承継人は、その訂正の申出をすることができる（規 88 I 本文）。ただし、表題部の登記事項に関する更正の登記（地積測量図を添付情報とするものに限る。）をすることができる場合は、この限りでない（同 I 但書）。地積測量図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（同 II）。なお、地積測量図の訂正の申出ができる事項は、不動産登記規則第 77 条及び第 78 条に定める地積測量図の内容のすべてである（平 17.2.25 第 457 号；第一の一の(1)）。
- エ 誤** 土地の分筆の登記を申請するときは、申請の対象となっている分筆前の土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに地番のほか、地目及び地積を申請情報の内容として提供しなければならない（令 3⑦）。ただし、当該土地について表題部に記録されている不動産番号を申請情報の内容としたときは、これらの事項を申請情報の内容とすることを要しない（令 6 I ①）。なお、不動産番号とは、不動産を識別するために必要な事項として、一筆の土地又は一個の建物ごとに表題部に記録される番号、記号その他の符号をいう（27④、規 1⑧・90）。
- オ 誤** 相互に接続している土地であっても、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(41②)。地番区域でない字を異にする場合も、同様である。なお、登記官は、一筆の土地の一部が地番区域(地番区域でない字を含む。)を異にするに至ったときは、職権で、その土地の分筆の登記をしなければならない(39Ⅱ)。

以上から、正しいものは**アウ**であり、正解は**2**である。

memo
