

本書（第1分冊）は1ページから285ページまでを収録しております。

286ページから607ページまでは第2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27年～令和6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 ★★★】令和4-1.....	10
	制限行為能力者【重要度 ★★★】令和6-1.....	14
	意思表示【重要度 ★★★】平成27-1.....	16
	意思表示【重要度 ★★★】令和4-2.....	20
	無効及び取消し【重要度 ★★】令和5-1.....	24
	代理【重要度 ★★】平成29-1.....	26
	代理【重要度 ★★】令和3-1.....	30
	時効【重要度 ★】平成28-1.....	34
	時効【重要度 ★★】令和2-2.....	38
I-2	物権	42
	物権的請求権【重要度 ★★★】令和元-1.....	42
	物権的請求権【重要度 ★★★】令和5-2.....	44
	物権（占有権）【重要度 ★★】令和3-2.....	46
	物権変動と対抗要件【重要度 ★★】平成29-2.....	50
	物権変動と対抗要件【重要度 ★★★】令和6-2.....	54
	公道に至るための他の土地の通行権【重要度 ★★】令和2-3.....	56
	隣地の使用請求権【重要度 ★★★】平成28-2.....	58
	付合【重要度 ★★★】平成30-2.....	62
	共有【重要度 ★★】平成27-2.....	64
	共有【重要度 ★★★】令和元-2.....	68
I-4	親族・相続	70
	代襲相続【重要度 ★★★】平成30-3.....	70
	代襲相続【重要度 ★★★】令和6-3.....	74
	承認及び放棄【重要度 ★★】平成29-3.....	76
	承認及び放棄【重要度 ★★★】令和4-3.....	80
	遺産分割【重要度 ★★★】平成28-3.....	84
	遺言【重要度 ★★★】令和元-3.....	88
	遺言【重要度 ★★★】平成27-3.....	90
	遺言【重要度 ★★★】令和5-3.....	92
	相続及び遺言【重要度 ★★★】令和3-3.....	95
I-5	関連法規	99

建物の区分所有等に関する法律【重要度 ★★★】平成 30-11.....	99
II 表示に関する登記総論.....	104
II-1 表示に関する登記の特徴.....	104
不動産登記制度の特徴【重要度 ★★★】平成 29-4.....	104
登記官による調査【重要度 ★★★】平成 30-5.....	108
登記官による調査【重要度 ★★★】令和 5-4.....	110
II-2 登記の対象となる不動産.....	112
建物認定【重要度 ★★★】平成 27-13.....	112
建物認定【重要度 ★★★】平成 30-10.....	114
建物認定【重要度 ★★★】令和 4-10.....	116
建物認定【重要度 ★★★】令和 5-11.....	118
建物認定【重要度 ★★★】令和 6-12.....	120
建物の一個性【重要度 ★★】令和元-9.....	122
II-3 管轄登記所.....	124
登記の申請と管轄【重要度 ★★★】平成 27-12.....	124
登記の申請と管轄【重要度 ★★★】令和元-4.....	128
II-4 登記情報の保存と公開.....	132
登記情報の保存期間【重要度 ★★★】平成 27-18.....	132
登記情報の保存期間【重要度 ★★★】令和 4-4.....	134
登記情報等の公開【重要度 ★★★】平成 30-17.....	136
II-5 地図と建物所在図.....	140
地図【重要度 ★★★】平成 30-6.....	140
地図【重要度 ★★】令和 5-6.....	142
地図【重要度 ★★】令和 6-6.....	146
地図等の訂正【重要度 ★★★】平成 27-10.....	148
地図等の訂正【重要度 ★★★】平成 29-12.....	152
地図等の訂正【重要度 ★★★】令和元-17.....	156
II-6 申請人.....	158
申請適格者と申請義務【重要度 ★★★】平成 29-15.....	158
申請適格者と申請義務【重要度 ★★★】令和元-16.....	162
代位申請の可否【重要度 ★★★】令和元-14.....	164
代位申請の可否【重要度 ★★★】平成 27-11.....	166
代位申請の可否【重要度 ★★★】令和 6-11.....	170
代理人の代理権【重要度 ★★★】平成 28-7.....	172
代理人の代理権【重要度 ★】令和 2-4.....	174
II-7 却下と取下げ.....	178
却下と取下げ【重要度 ★★★】平成 29-10.....	178
却下【重要度 ★★★】令和 3-6.....	180
II-8 添付図面.....	184
地積測量図【重要度 ★★★】令和元-7.....	184

地積測量図と地役権図面【重要度 ★★★】平成 28-11	186
地役権図面【重要度 ★★★】令和 6-10.....	188
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】令和元-10.....	190
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】平成 28-17.....	192
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】令和 3-13.....	194
建物図面と各階平面図【重要度 ★★★】令和 5-10.....	196
II-9 登記識別情報	198
登記識別情報の通知【重要度 ★★★】平成 29-5	198
登記識別情報の通知（及び証明の請求）【重要度 ★★★】令和 4-5.....	202
本人確認情報【重要度 ★★★】平成 30-7	204
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.....	208
II-10 図面、登記識別情報以外の添付情報	212
所有権を有することを証する情報【重要度 ★★★】平成 29-7.....	212
法定相続情報一覧図【重要度 ★★】令和 5-19	216
法定相続情報一覧図【重要度 ★★】令和 2-5	218
申請情報・添付情報（総合）【重要度 ★★★】平成 28-6.....	222
添付情報（総合）【重要度 ★】令和元-15	226
添付情報（総合）【重要度 ★★★】令和 3-5.....	230
添付情報（総合）【重要度 ★★★】令和 5-14.....	234
添付情報（総合）【重要度 ★★★】令和 6-4.....	236
II-11 申請情報、添付情報の提供	240
申請情報の内容【重要度 ★★】平成 27-4.....	240
申請情報の内容【重要度 ★★★】平成 29-6.....	242
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】平成 27-6.....	244
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】令和元-8.....	248
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】平成 30-4.....	250
申請情報・添付情報の内容【重要度 ★★★】令和 3-12.....	252
一括申請【重要度 ★★★】令和元-11.....	256
電子申請【重要度 ★★★】平成 29-8.....	258
電子申請【重要度 ★★★】平成 28-5.....	260
電子申請【重要度 ★★★】令和 3-4.....	263
電子申請【重要度 ★★★】令和 6-5.....	266
原本還付【重要度 ★★★】平成 29-9.....	270
II-12 登録免許税	274
登録免許税【重要度 ★★★】平成 28-19.....	274
登録免許税【重要度 ★★】令和 2-19.....	276
II-13 審査請求	280
登記官の処分に対する審査請求【重要度 ★★】平成 30-18	280
II-14 その他	282
登記完了証【重要度 ★★★】令和 3-7.....	282

Ⅲ 表示に関する登記各論（土地）	286
Ⅲ－1 登記事項	286
地番又は地番区域【重要度 ★★★】平成 27-8	286
地番（及び家屋番号）【重要度 ★★★】令和 3-9	288
地目認定【重要度 ★★★】平成 30-9	290
地目認定【重要度 ★★★】令和元-5	292
地目認定【重要度 ★★】令和 2-6	294
地目認定【重要度 ★★】令和 3-10	298
地目認定【重要度 ★★】令和 4-6	300
地目認定【重要度 ★★】令和 5-8	302
Ⅲ－2－① 各種の登記（報告的登記）	304
土地の表題登記【重要度 ★★★】令和 5-7	304
土地の表題登記（総合）【重要度 ★★★】平成 27-7	306
土地地目変更登記【重要度 ★★★】平成 28-8	310
土地地目変更登記【重要度 ★★★】令和 2-7	314
土地地積更正登記【重要度 ★★★】令和 2-8	318
土地地積更正登記【重要度 ★★★】令和 6-7	322
土地地目変更及び地積更正登記【重要度 ★★★】令和 4-7	326
土地滅失登記【重要度 ★★★】令和元-6	330
Ⅲ－2－② 各種の登記（創設的登記）	332
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 2-9	332
土地分筆登記【重要度 ★★★】平成 28-9	334
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 3-11	338
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 4-8	342
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 5-9	346
土地分筆登記【重要度 ★★★】令和 6-8	348
土地合筆登記【重要度 ★★★】平成 27-9	352
土地合筆登記【重要度 ★★★】平成 28-10	356
土地合筆登記【重要度 ★★★】平成 29-14	360
土地合筆登記【重要度 ★★★】令和 2-10	364
土地合筆登記【重要度 ★★★】令和 4-9	366
土地合筆登記【重要度 ★★★】令和 6-9	370
Ⅲ－2－③ 各種の登記（総合）	372
土地の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 29-13	372
土地の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 30-8	376
Ⅳ 表示に関する登記各論（建物）	378
Ⅳ－1 登記事項	378
所在【重要度 ★★★】令和 2-11	378

所在【重要度 ★★★】令和 6-13.....	380
所在（及び家屋番号）【重要度 ★★★】令和 4-11.....	382
種類【重要度 ★★★】令和 3-14.....	386
構造【重要度 ★★★】平成 29-16.....	388
構造・床面積【重要度 ★★】平成 28-12.....	392
構造・床面積【重要度 ★★★】令和 2-12.....	394
床面積【重要度 ★★★】平成 30-13.....	396
床面積【重要度 ★★★】令和 4-12.....	398
床面積【重要度 ★★★】令和 5-12.....	400
敷地権【重要度 ★★★】令和 2-14.....	402
敷地権【重要度 ★★★】平成 27-16.....	404
IV-2-① 各種の登記（報告的登記）.....	408
建物表題登記【重要度 ★★★】平成 27-14.....	408
建物表題登記【重要度 ★★★】令和 4-13.....	412
建物表題登記【重要度 ★★★】令和 5-13.....	414
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】平成 28-15.....	416
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】令和 2-16.....	420
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】令和 4-15.....	424
合体による登記等の手続【重要度 ★★★】令和 5-16.....	426
建物の表題部の変更の登記【重要度 ★★★】令和 3-15.....	428
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】平成 29-18.....	430
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】令和 2-17.....	434
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】令和 3-17.....	436
建物の滅失の登記【重要度 ★★★】令和 6-17.....	438
区分建物の表示に関する登記【重要度 ★★★】平成 28-16.....	440
区分建物の表示に関する登記【重要度 ★★★】令和 4-17.....	444
区分建物の表示に関する登記【重要度 ★★★】令和 6-18.....	448
建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★★】平成 30-12.....	452
建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★】令和元-13.....	454
建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★★】令和 6-15.....	456
区分建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★★】平成 27-15.....	458
区分建物の表示に関する登記（総合）【重要度 ★★】令和 4-18.....	461
IV-2-② 各種の登記（創設的登記）.....	466
建物の分割の登記【重要度 ★★★】平成 30-15.....	466
建物の分割の登記【重要度 ★★★】平成 28-13.....	470
建物の分割の登記【重要度 ★★★】令和 5-15.....	474
建物の分割登記又は合併登記【重要度 ★★★】令和元-12.....	478
建物の分割登記又は合併登記【重要度 ★★★】令和 3-16.....	480
建物の分割登記又は合併登記【重要度 ★★★】令和 6-16.....	484
建物の合併の登記【重要度 ★★★】平成 28-14.....	486

建物の合併の登記【重要度 ★★★】令和 4-16	490
IV-2-③ (団地) 共用部分である旨の登記	492
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】平成 27-17	492
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】平成 30-16	494
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】令和 3-18	496
(団地) 共用部分である旨の登記【重要度 ★★★】令和 5-17	498
IV-2-④ 附属建物に関する登記	500
附属建物に関する登記【重要度 ★★★】令和 2-13	500
附属建物に関する登記【重要度 ★★★】令和 4-14	504
附属建物に関する登記【重要度 ★★★】令和 6-14	506
附属建物に関する登記【重要度 ★★】平成 30-14	508
IV-2-⑤ 総合	512
区分建物に関する登記【重要度 ★★★】平成 29-17	512
区分建物に関する登記【重要度 ★★★】令和元-18	516
V その他の表示に関する登記の論点	518
V-1 所有者に関する登記	518
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	518
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	520
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	524
V-2 総合	527
登記記録の内容【重要度 ★★】令和元-19	527
登記記録の内容【重要度 ★★★】令和 2-15	533
登記手続【重要度 ★★★】令和 5-5	540
VI 筆界特定	544
VI-1 筆界特定の申請	544
筆界特定の申請【重要度 ★★】平成 28-18	544
筆界特定の申請【重要度 ★★】令和 3-19	548
筆界特定の申請【重要度 ★★★】令和 4-19	552
筆界特定の申請【重要度 ★★★】令和 6-19	556
VI-2 筆界の調査等	558
筆界の調査【重要度 ★】平成 29-19	558
筆界の調査等【重要度 ★★★】令和 2-18	562
筆界の調査等【重要度 ★★★】平成 30-19	566
VI-3 筆界特定の手続	568
筆界特定の手続【重要度 ★★★】平成 27-19	568
VI-4 その他	572
筆界特定(総合)【重要度 ★】令和 5-18	572
VII 土地家屋調査士法	576
VII-1 資格と登録	576
登録【重要度 ★★★】平成 30-20	576

Ⅶ-2 業務	580
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★】平成 27-20	580
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★★★】令和 2-20	584
調査士、調査士法人の業務全般【重要度 ★】平成 28-20	588
土地家屋調査士の義務【重要度 ★】令和元-20	592
Ⅶ-3 調査士法人	594
調査士法人【重要度 ★★★】平成 29-20	594
Ⅶ-8 総合	598
総合【重要度 ★★★】令和 3-20	598
総合【重要度 ★★★】令和 4-20	600
総合【重要度 ★★★】令和 5-20	602
総合【重要度 ★★★】令和 6-20	604

年度別索引

		年度											
		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
問題番号	1	16	34	26	6	42	1	30	10	24	14	1	
	2	64	58	50	62	68	38	46	20	44	54	2	
	3	90	84	76	70	88	56	95	80	92	74	3	
	4	240	208	104	250	128	174	263	134	110	236	4	
	5	518	260	198	108	292	218	230	202	540	266	5	
	6	244	222	242	140	330	294	180	300	142	146	6	
	7	306	172	212	204	184	314	282	326	304	322	7	
	8	286	310	258	376	248	318	524	342	302	348	8	
	9	352	334	270	290	122	332	288	366	346	370	9	
	10	148	356	178	114	190	364	298	116	196	188	10	
	11	166	186	520	99	256	378	338	382	118	170	11	
	12	124	392	152	452	478	394	252	398	400	120	12	
	13	112	470	372	396	454	500	194	412	414	380	13	
	14	408	486	360	508	164	402	386	504	234	506	14	
	15	458	416	158	466	226	533	428	424	474	456	15	
	16	404	440	388	494	162	420	480	490	426	484	16	
	17	492	192	512	136	156	434	436	444	498	438	17	
	18	132	544	430	280	516	562	496	461	572	448	18	
	19	568	274	558	566	527	276	548	552	216	556	19	
	20	580	588	594	576	592	584	598	600	602	604	20	
		H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
		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)

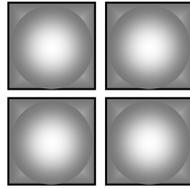
※判例略号

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27年～令和6年

第1分冊

I 民法・関連法規

I-1 総則

権利能力なき社団【重要度 ★★】令和 2-1

次の対話は、権利能力なき社団に関する教授と学生との対話である。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： ある団体が法人格を有しない社団すなわち権利能力なき社団であると認められるためには、どのような要件を満たす必要がありますか。

学生：ア 団体としての組織を備え、多数決の原則が行われ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、その組織において代表の方法、総会の運営、財産の管理その他団体として主要な点が確定しているものであることが必要です。

教授： 権利能力なき社団 A の代表者である B が、A を代表して、C との間で、A の活動に充てるための資金として 100 万円を借り受ける金銭消費貸借契約を締結しました。この場合において、B を含む A の構成員各自は、C に対して、当該金銭消費貸借契約に基づく貸金返還債務を負いますか。

学生：イ 権利能力なき社団の取引上の債務は、その社団の構成員全員に帰属することになるので、B を含む A の構成員各自は、C に対して、直接の貸金返還債務を負います。

教授： 権利能力なき社団 A の資産である不動産について、これを登記するためにはどのような方法がありますか。

学生：ウ A 名義で登記をすることはできませんが、A の構成員全員による共有名義で登記をすることや、A の代表者である B の個人名義で登記をすることは可能です。

教授： 権利能力なき社団において、規約で定められていた改正手続に従い、総会における多数決により、構成員の資格要件を変更する旨の規約の改正が決議された場合、当該決議について承諾をしていない構成員に対して、当該決議により改正された規約は適用されますか。

学生：エ 権利能力なき社団の構成員の資格要件の変更については、構成員各自の承諾を得る必要があります。構成員の資格要件を変更する旨の規約の改正が総会における多数決により決議された場合であっても、当該決議について承諾をしていない構成員に対しては、改正後の規約は適用されません。

教授： それでは、権利能力なき社団である入会団体において、共有の性質を有する入会権の処分について、入会団体の構成員全員の同意を要件とすることなく、入会団体の役員会の全員一致の決議に委ねる旨の慣習が存在する場合、この慣習に基づいてされた入会権の処分は効力を有しますか。

学生：オ 共有の性質を有する入会権については、各地方の慣習よりも民法の規定が優先的に適用されますから、この慣習に基づいてされた処分は、共有物の処分に関する民法の規律に反するものとして、効力を有しません。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

【R2-1】正解 2

<分野>	総則／権利能力なき社団
<体系>	I-1
<型式>	組合せ型

<解説>

ア 正 権利能力のない社団といるためには、団体としての組織をそなえ、そこには多数決の原則が行なわれ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、その組織において代表の方法、総会の運営、財産の管理その他団体としての主要な点が確定しているものでなければならない（最高裁判例昭 39.10.15）。

①団体としての組織を備えていること

団体としての組織を備えているとは、複数の人間が独立かつ単一のまとまりとして存在していることを意味し、併せて個人と峻別された団体といえるためには、財産的独立性が保たれていることも要素とされている。

②多数決の原則が行われていること

複数の人間の集合体（組織）の意思決定が、会社における株主総会などと同様に、多数決で行われていることが原則として必要である。日常業務についてまでも多数決で行うことまで要さないが、団体の重要な意思決定は、多数決によることが求められる。

③構成員の変更にもかかわらず、団体が存続すること

構成員の入れ替わりによって団体が存続しないようでは、それは構成員の個性が色濃く残る集合体にすぎず、団体としての独立性を欠くことになる。そのため、構成員の加入脱退があつたとしても、団体として独立に存続・継続しうる組織であることが求められる。

④団体の組織によって、代表の方法、総会の運営、財産の管理、その他団体としての主要な点が確定していること

団体として大事なことが決まっていることが必要である。団体には通常代表がおり、ルールがあり、財産がある。代表者をどのように決めるか、総会をどのように運営するか、団体の財産をどのように管理するかは、社団が単一の団体として動くためには、最低限決めておかなければならないことであり、権利能力なき社団といるためには、このような団体としての主要な点が確定していなければならないことが求められる。

イ 誤 権利能力なき社団の代表者が社団の名においてした取引上の債務は、その社団の構成員全員に、一個の義務として総有的に帰属するとともに、社団の総有財産だけがその責任財産となり、構成員各自は、取引の相手方に対し、直接には個人的債務ないし責任を負わない（最高裁判例昭 48.10.9）。したがって、Bを含むAの構成員各自は、Cに対して、直接の貸金返還債務を負わない。

ウ 正 権利能力なき社団の資産はその社団の構成員全員に総有的に帰属しているのであって、社団自身が私法上の権利義務の主体となることはないから、社団の資産たる不動産についても、社団はその権利主体となり得るものではなく、したがって、登記請求権を有するものではない（最高裁判例昭 47.6.2）。したがって、Aの構成員全員による共有名義で登記をすることは可能であるが、A名義で登記をすることはできない（昭 23.6.21 第 1897 号、昭 28.12.24 第 2523 号）。また、権利能力なき社団自身を当事者と

する登記ができないこと、社団構成員全員の名において登記をすることは、構成員の変動が予想される場合に常時真実の権利関係を公示することが困難であることから、権利能力なき社団の代表者個人の名義で登記をすることが認められている（最高裁判例昭47.6.2）。したがって、Aの代表者であるBの個人名義で登記をすることも可能である。しかし、代表者個人名義に団体の代表者である旨の肩書きを付すことはできない（昭36.7.21第625号、最高裁判例昭47.6.2）。

- エ 誤 権利能力なき社団の重要な意思決定は、多数決の原則によって行なわれていなければならない。権利能力のない社団が、規約において定められていた改正手続に従い、総会での多数決により、構成員の資格要件に関する規約の定めを改正した場合、当該改正規定は、特段の事情がない限り、改正決議について承諾をしていなかった構成員を含む当該社団のすべての構成員に適用される（最高裁判例平12.10.20）。したがって、改正規定が施行された時点において、改正規定に定められた資格要件を満たしていなかった構成員は、その決議を承諾していなくとも構成員の地位を喪失する。
- オ 誤 共有の性質を有する入会権については、各地方の慣習に従うほか、共有に関する規定を適用する（民263）。もっとも、共有の規定（民249～264）が入会権に適用されるものはほとんどなく、各地方の慣習に委ねられる。判例によれば、慣習は民法の共有に関する規定に優先して適用されるところ、慣習の効力は、入会権の処分についても及び、慣習が入会権の処分につき入会集団の構成員全員の同意を要件としないものであっても、公序良俗に反するなどその効力を否定すべき特段の事情が認められない限り、その効力を有するものと解すべきであるとしている（最高裁判例平20.4.14）。したがって、各地方の慣習よりも民法の規定が優先的に適用され、この慣習に基づいてされた処分は、共有物の処分に関する民法の規律に反するものとして、効力を有しないとしている点で、本肢は誤りである。
- 以上から、正しいものは**アウ**であり、正解は**2**である。

memo
