

本書（第1分冊）は1ページから309ページまでを収録しております。

310ページから649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26年～令和5年）**

**分野別目次**

**第1分冊**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>I 民法・関連法規</b> .....             | <b>1</b>   |
| <b>I-1 総則</b> .....                | <b>1</b>   |
| 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         |
| <b>I-2 物権</b> .....                | <b>44</b>  |
| 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         |
| <b>I-4 親族・相続</b> .....             | <b>78</b>  |
| 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        |
| <b>I-5 関連法規</b> .....              | <b>111</b> |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 建物の区分所有等に関する法律【重要度 ★★★】平成 30-11..... | 111        |
| <b>II 表示に関する登記総論.....</b>            | <b>116</b> |
| <b>II-1 表示に関する登記の特徴.....</b>         | <b>116</b> |
| 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        |
| <b>II-2 登記の対象となる不動産.....</b>         | <b>128</b> |
| 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        |
| <b>II-3 管轄登記所.....</b>               | <b>138</b> |
| 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        |
| <b>II-4 登記情報の保存と公開.....</b>          | <b>146</b> |
| 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        |
| <b>II-5 地図と建物所在図.....</b>            | <b>158</b> |
| 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        |
| <b>II-6 申請人.....</b>                 | <b>178</b> |
| 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        |
| <b>II-7 却下と取下げ.....</b>              | <b>200</b> |
| 却下と取下げ【重要度 ★★★】平成 29-10.....         | 200        |
| 却下【重要度 ★★★】令和 3-6.....               | 202        |
| <b>II-8 添付図面.....</b>                | <b>206</b> |

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| 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        |
| <b>II-9 登記識別情報</b>                    | <b>220</b> |
| 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        |
| <b>II-10 図面、登記識別情報以外の添付情報</b>         | <b>234</b> |
| 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        |
| <b>II-11 申請情報、添付情報の提供</b>             | <b>262</b> |
| 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        |
| <b>II-12 登録免許税</b>                    | <b>298</b> |
| 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        |
| <b>II-13 審査請求</b>                     | <b>304</b> |
| 登記官の処分に対する審査請求【重要度 ★★】平成 30-18        | 304        |
| <b>II-14 その他</b>                      | <b>306</b> |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 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        |
| <b>IV－2－① 各種の登記（報告的登記） .....</b>         | <b>438</b> |
| 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        |
| <b>IV－2－② 各種の登記（創設的登記） .....</b>         | <b>500</b> |
| 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        |
| <b>VII-2 業務</b> .....                | <b>620</b> |
| 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        |
| <b>VII-3 調査士法人</b> .....             | <b>638</b> |
| 調査士法人【重要度 ★★★】平成 29-20.....          | 638        |
| <b>VII-8 総合</b> .....                | <b>642</b> |
| 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<br>番号 | 1  | 10  | 18  | 36  | 28  | 6   | 48  | 1   | 32  | 14  | 26  | 1  | 問題<br>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) |

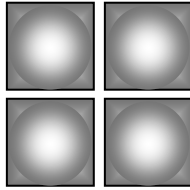
## ※判例略号

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| 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        |

## &lt;内容&gt;

権利能力なき社団とは、社団としての実体を有しつつも、公益・営利を目的としないため、法律上権利・義務の帰属主体たりえない団体をいう。法人格を有しないが、団体としての独立性を承認され社団法人に準じた扱いを受ける。例えば、町内会、自治会、同窓会、PTA、大学のサークル、マンションの管理組合等の団体である。本問は、権利能力なき社団の成立要件、団体の財産の帰属、不動産登記、債務等権利能力なき社団に関する法律関係全般が問われている。

## &lt;解説&gt;

**ア 正** 権利能力のない社団と叫ぶためには、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叫ぶためには、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、効力を有しないとされている点で、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*

---