

R 〈公益社団法人日本複製権センター委託出版物〉

本書を無断で複写複製（電子化を含む）することは、著作権法上の例外を除き、禁じられています。本書をコピーされる場合は、事前に公益社団法人日本複製権センター（JRRC）の許諾を受けてください。

また本書を代行業者等の第三者に依頼してスキャンやデジタル化することは、たとえ個人や家族内での利用であっても一切認められておりません。

JRRC 〈<https://www.jrcc.or.jp/>／電話：03-6809-1281〉

はじめに

土地家屋調査士試験は、例年およそ4,600人が受験し上位500人前後の選ばれた者のみが合格する非常に難関な試験です。

令和7年度の土地家屋調査士本試験は、10月19日（日）に実施される予定となっています。

本試験直前期は、今までの学習の成果がきちんとアウトプットできるかを確認するとともに、苦手科目の発見・克服に努めなければなりません。

そこで本学院では、受験生の皆様が最新の法改正に基づいた問題演習をより実戦的に行っていただけるよう、本書『令和7年度 土地家屋調査士 本試験対策完全予想問題集 ^{ひらめき} 閃』を発行する運びとなりました。

本書は、本試験形式の模擬試験2回分を収録した実戦問題集です。各回ともに近年の出題傾向を分析したうえで本年度出題が予想される論点の問題を厳選して収録しております。

なお、本書に収録した問題・解説は、令和7年4月1日現在の施行法令に基づいております。

本試験をシミュレートした本書をつうじて、今まで学習してきた事項が正確に身についているかどうかを確認するとともに、試験時間内に実力を出し切れるようトレーニングをし、本試験攻略の糸口をつかんでください。

最後になりますが、本書をご利用いただきました皆様が令和7年10月19日（予定）の土地家屋調査士試験において、その実力を十分に発揮され、合格という栄冠を勝ち取られることを祈念しております。

令和7年3月

東京法経学院 編集部

本書の特長と使い方

1 本書の特長 ～令和7年10月の土地家屋調査士本試験をシミュレート～

本書『令和7年度 土地家屋調査士 本試験対策完全予想問題集 ^{ひらめき}閃』は、土地家屋調査士本試験と同一の形式で問題を収録した土地家屋調査士受験対策用の予想問題集です。本試験形式の模擬試験を2回分収録しております。

本書に収録した問題は、本学院でこれまでに実施した答案練習会の問題を中心に、本年度出題が予想される論点の問題を厳選し、再編集したものです。

各回とも本試験と同じく、午後の部（択一式20問＋記述式2問）で構成しています。なお、本書に収録しました問題編・解説編は、令和7年4月1日現在の施行法令に基づいております。

2 本書の使い方

本書に収録した2回分の模擬試験は、本試験と同一の時間で解答するようにしてください。解答が終わりましたら、自己採点を行い、採点後に判明した弱点科目・論点については、問題をしっかり復習するとともに、基本書・過去問集等に戻り完璧に知識を定着させておきましょう。

① 試験時間及び配点

各回の試験時間及び問題の配点は下記の表のとおりです。各回ともに択一式20問と記述式2問で満点が100点になります。

区分	試験時間	択一式	記述式
午後の部	2時間30分	1問2.5点（×20問＝50点満点）	2問で50点満点

※なお、記述式問題の採点にあたりましては、各解説編の採点基準を参考にしてください。

② 答案用紙

各回に択一式・記述式の両方の答案用紙を掲載してあります。適宜拡大してご利用ください。

なお、本試験の記述式答案用紙は、A3判の両面印刷です。

3 受験データ

令和6年度（2024年）

満点100点中69.0点以上が合格。午後の部の多肢択一式問題については、満点50点中37.5点、記述式問題については、満点50点中31.5点にそれぞれ達しない場合は、それだけで不合格とされた。

目次

問 題 編		
第 1 回 問題編	午後の部	7
	答案用紙	33
第 2 回 問題編	午後の部	41
	答案用紙	69

解 説 編		
第 1 回 解説編	択一式正解番号	78
	午後の部	81
第 2 回 解説編	択一式正解番号	128
	午後の部	130

令和7年度
土地家屋調査士

本試験対策
完全予想問題集

ひらめき

閃

第1回

問題編

第1問 条件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 条件が法律行為の時に既に成就していた場合において、その条件が停止条件であるときは、その法律行為は、無条件となる。

イ 不法な条件を付した法律行為は、無効となるが、不法な行為をしないことを条件とする法律行為は、無条件となる。

ウ 不能の解除条件を付した法律行為は、無効となる。

エ 条件が成就することによって不利益を受ける当事者が故意にその条件の成就を妨げたときは、相手方は、その条件が成就したものとみなすことができる。

オ 遺言には、停止条件を付すことができる。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第2問 占有権に関する次のアからオまでの記述のうち、**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。

ア 占有者は、所有の意思をもって、善意で過失がなく、平穩に、かつ、公然と占有をするものと推定される。

イ Aが自己所有の不動産をBに譲渡し、Bが当該不動産の占有を開始したが、A B間の売買契約が無効であるときは、Bの占有は、所有の意思のない占有（他主占有）と評価される。

ウ A所有の建物につき、Aの代理人であると称する無権代理人Bから、当該建物を賃借したCが、有効な賃貸借契約を締結したものと誤信したまま、自己の責めに帰すべき事由によって当該建物を滅失させた場合には、Cは、Aに対し、その滅失によって現に利益を受けている限度において賠償をする義務を負えば足りる。

エ 悪意の占有者は、果実を返還し、かつ、既に消費し、過失によって損傷し、又は収取を怠った果実の代価を償還しなければならない。

オ 占有を侵奪した者の特定承継人が、侵奪の事実を知っていたときは、その特定承継人に対して、占有回収の訴えを提起することができる。

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第3問 遺産の分割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 被保佐人は、他の共同相続人との間で、遺産の分割をするに当たっては、保佐人の同意を得ることを要しない。

イ 遺産の分割前に遺産に属する財産が処分された場合であっても、共同相続人は、その全員の同意があれば、当該処分された財産が遺産の分割時に遺産として存在

するものとみなすことができる。

ウ 遺産の分割は、遺産に属する物又は権利の種類及び性質、各相続人の年齢、職業、心身の状態及び生活の状況その他一切の事情を考慮してこれをする。

エ 各共同相続人は、他の共同相続人に対して、売主と同じく、その相続分に応じて担保の責任を負う。

オ 被相続人の配偶者は、遺贈により配偶者居住権を取得することができるが、遺産の分割によって配偶者居住権を取得することができない。

1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第4問 登記所の管轄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 A登記所の管轄区域に主である建物を、B登記所の管轄区域に附属建物をそれぞれ建築した場合における建物の表題登記の申請は、A又はBのいずれの登記所にもすることができる。

イ A登記所において表題登記がされた建物が、管轄区域の変更により、B登記所の管轄区域にもまたがるに至った場合でも、当該建物の管轄登記所は、A登記所である。

ウ A登記所において表題登記がされた建物が、増築によりB登記所の管轄区域にまたがることとなった場合における建物の表題部の変更の登記の申請は、A又はBのいずれの登記所にもすることができる。

エ A登記所において表題登記がされた建物をB登記所において表題登記がされた建物を附属建物として合併する登記の申請は、A登記所にしなければならない。

オ 甲地方法務局管内のA登記所の管轄する土地とB登記所の管轄する土地にまたがって建築された建物の管轄登記所は、甲地方法務局長が指定する。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第5問 登記記録等の保存期間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 建物の表題部の変更の登記の添付情報として建物図面及び各階平面図が提供された場合は、変更前の建物図面及び各階平面図は、閉鎖した日から30年間保存される。

イ 共同担保目録の保存期間は、当該共同担保目録に記載されているすべての事項を抹消した日から10年である。

ウ 地図に準ずる図面を電磁的記録に記載した場合には、従前の地図に準ずる図面は閉鎖され、50年間保存される。

[著者紹介]

山井 由典 (やまい・よしのり)

司法書士・土地家屋調査士試験受験指導の第一人者。

現在、東京法経学院土地家屋調査士講座の専任講師。短期合格を実現するため、講義はできるだけ簡潔な説明を心がけており、規定の趣旨や制度目的といった部分にも言及しています。本学院東京校「既修者コース」の講義をはじめとして、多数の講座を担当。

【本書に関するお問い合わせについて】

本書の内容に関するご質問は、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、お電話でのご質問はお受けいたしかねます。あらかじめご了承くださいませ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1F 東京法経学院

「令和7年度 土地家屋調査士 本試験対策完全予想問題集 ^{ひらめき} 閃」編集係宛

FAX : 03-3266-8018

令和7年度 土地家屋調査士 本試験対策完全予想問題集 ^{ひらめき} 閃

2025年3月31日 初版発行

著者	山井由典
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
電話	(03) 6228-1164 (代表)
FAX	(03) 3266-8018 (営業)
郵便振替口座	00120-6-22176

〔著作権所有〕
〔不許複製〕

乱丁・落丁の場合には、お取り替えいたします。

7304043-2503