

第1問

民法／財産目録添付方式による自筆証書遺言

チェック欄

次の対話は、相続財産の目録（以下「財産目録」という。）を添付してする自筆証書遺言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、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： 財産目録が、財産目録以外の遺言書（以下「自筆証書による用紙」という。）と一体のものであることを示すために、遺言者は、財産目録にどのような処置をしなければなりませんか。

学生：ア 財産目録に署名押印しなければなりません。財産目録が1枚の用紙の両面に記載されているときでも、その片面に署名押印することで足りません。

教授： 自筆証書による用紙と財産目録には、契印（割印）をする必要はありませんか。

学生：イ 特に、契印（割印）をしなくても、遺言書としての効力には何ら影響しません。

教授： 財産目録は、自書することを要しないとされていますが、例えば、遺言者以外の者が代筆してもよいのですか。

学生：ウ 自書を不要としているのは、遺言者の負担を軽減するためです。ワープロやパソコンで印刷することは差し支えありません。しかし、他人が代筆するとなると、遺言者以外の者の意思が遺言書に反映されるおそれがあるため、遺言者以外の者が代筆することは許されません。

教授： では、不動産の登記事項証明書や預金通帳の写し（コピー）は、財産目録として利用することができますか。

学生：エ 不動産の登記事項証明書や預金通帳の写し（コピー）は、財産を特定する上で有用ですので、財産目録として利用することができます。

教授： 財産目録を添付する方式に代えて、自筆証書による用紙の一部に、財産目録を印刷することも認められていますか。

学生：オ 財産目録として印刷する箇所とそれ以外の箇所が明確に判別することができる形式のものであれば、特に問題は生じないため、認められています。

- 1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

次の対話は、錯誤に基づく意思表示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、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。ただし、対話中における「錯誤」は、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるものとする。

教授： Aが、錯誤に基づいて、Bに対し甲土地を売却する意思で「乙土地を売却する」との意思表示をし、Bが、Aに対し「乙土地を購入する」との意思表示をした場合、この売買契約は有効ですか。

学生：ア Aの意思表示は、意思表示に対応する意思を欠く錯誤に基づくものですので、Aは、その意思表示を取り消すことができますが、Aが取消しをしない限り、売買契約は有効です。

教授： Bは、A所有地の対岸地に競馬場が建設されると聞き及び、その来場者をターゲットとした飲食店等の複合施設の敷地とするために当該A所有地を購入したが、実際にはそのような建設計画はないことが判明した場合、Bは、当該売買の意思表示を取り消すことができますか。

学生：イ この場合のBの意思表示は、表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤に基づくものですので、かかる事情が売買契約の基礎とされていることが表示されていたときに限り、取り消すことができます。

教授： Aが錯誤によりBとの間で売買契約を締結した場合であっても、Aがその意思表示を取り消すことができないときがありますか。

学生：ウ その錯誤がAの重大な過失によるものであったときは、原則として、Aはその意思表示を取り消すことができません。

教授： では、Aに重大な過失があるにもかかわらず、Aがその意思表示を取り消すことができる場合をいくつか挙げてください。

学生：エ Bが、Aに錯誤があることを知っていたり、又は過失によって知らなかったときです。

教授： 売主Aが、錯誤を理由として、買主Bとの土地の売買契約に係る意思表示を取り消したが、それよりも前にBが当該土地をCに譲渡していたときは、Cは、Aに当該土地の所有権を対抗することができますか。

学生：オ この場合，もとの所有者であるAを保護するよりも，第三者であるCを保護すべきとの要請が強いので，Cが善意であるときは，その過失の有無を問わず，Cは，Aに当該土地の所有権を対抗することができます。

- 1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

教授と学生の対話形式の問題編
正解・出題テーマ

問題	正解	科目・分野	出題テーマ	
第1問	4	民法	財産目録添付方式による自筆証書遺言	
第2問	5		錯誤による意思表示	
第3問	3	表示登記 (総論)	表題部所有者に関する登記	
第4問	1		事前通知・前住所通知	
第5問	4		登記簿の附属書類の公開	
第6問	4		筆界特定の申請人及び関係人に対する手続保障	
第7問	2		筆界特定	
第8問	1		地図の訂正の申出	
第9問	5		電子申請	
第10問	2		筆界特定に関する総合問題	
第11問	5		登記識別情報の提供又は通知	
第12問	1		登記官の職権による登記	
第13問	2		電子申請	
第14問	2		登記申請の却下・補正・取下げ	
第15問	2		筆界特定の用語の定義	
第16問	2		筆界特定の申請	
第17問	3		筆界の特定調査	
第18問	4		登記識別情報	
第19問	5		地図の訂正の申出	
第20問	2		筆界特定手続記録の保管と公開	
第21問	4		筆界特定の申請	
第22問	3		筆界特定の申請の却下等	
第23問	3		対象土地の筆界の特定のために必要な事実の調査	
第24問	5		筆界特定の申請人又は関係人に対する手続保障	
第25問	3		筆界特定の申請	
第26問	4		筆界特定登記官による筆界特定	
第27問	2		筆界特定の申請	
第28問	5		表示登記 (土地)	地目
第29問	4			地目
第30問	5	土地の分筆の登記		

問題	正解	科目・分野	出題テーマ
第31問	1	表示登記 (建物)	各階平面図
第32問	5		登記識別情報
第33問	4	表示登記 (区分建物)	区分建物の要件
第34問	4		共用部分
第35問	4		共用部分
第36問	5	調査士法	調査士の登録
第37問	5		調査士法人

1. 択一式問題の【解説】について

〈テーマ〉 設問の出題事項を簡潔に示しています（問題の冒頭にも記載）。

〈参照〉 本学院発行のオリジナルテキスト「土地家屋調査士合格ノート I～IV（非売品）」の参照項目を示しています。なお、基本書である本ノートは、本学院が開講している本科（通学講座）及び最短合格講座（通信教育）にご入学にならない限り、購入することはできません。あらかじめご承知おきください。

〈各肢の解説〉 各肢ごと「正・誤」の判断を示し、コメントを加えています。

2. 法令名等の略記について

(1) 不動産表示登記関係

- ・不動産登記法→「法」
- ・不動産登記令→「令」
- ・不動産登記規則→「規則」
- ・不動産登記事務取扱手続準則→「準則」
- ・建物の区分所有等に関する法律→「区分法」
- ・登録免許税法→「登録税法」

(2) 土地家屋調査士法関係

- ・土地家屋調査士法→「法」
- ・土地家屋調査士法施行規則→「規則」

3. 判例及び先例の略記について

- ・平成28年12月19日最高裁判所判決→「最判平成28・12・19」
- ・令和2年3月30日付け法務省民二第318号法務省民事局長通達→「令和2・3・30民二318号通達」

※ 先例の日付・番号等は、「土地家屋調査士六法」（本学院刊）によるものとする。

第1問 正解 4

〈テーマ〉 財産目録添付方式による自筆証書遺言

〈参照〉 [合格ノートⅢ] 6-78

〈各肢の解説〉

ア 誤り。財産目録が用紙の両面に記載されているときは、遺言者は、その両面に署名し、印を押さなければならない（民法968条2項、2番目のかっこ書）。なお、財産目録に押す印は、自筆証書に押す印（同条1項に規定する印）と同一のものである必要はない。自筆証書に実印を押し、財産目録に認め印を押ししても問題がない。

イ 正しい。民法968条2項は、「自筆証書にこれと一体のものとして相続財産…の全部又は一部の目録を添付する場合には…」と規定しているが、ここでの一体性は、遺言書の保管状況等に照らし、本文の記載がある書面と財産目録の記載がある書面とが一体の文書であると認められれば足り、契印、封緘又は編綴をするなど、物理的に一体となっていることまで要求する趣旨ではない。本条の改正前においても、自書した財産目録を添付して自筆証書遺言を作成することはできたが、その場合であっても、本文の記載がある書面と財産目録との間に契印等を要することとはされていなかった。このため、自書によらない財産目録を添付する場合に、それまで要求されていなかった契印等の要件を新たに設けることにすると、この点の法的知識がなかったり、あるいは契印を失念したりするなどして、契印の要件を満たさずに遺言が無効となる事案が増加するおそれがある。そのため、自書によらない財産目録を添付する場合にも、契印を必要なものとはしていない。なお、遺言者において、財産目録の署名押印の他にも遺言書全体の一体性を確保する手段を講じたい場合には、契印をする方法のほか、同一の封筒に入れて封緘することや、遺言書全体を編綴するといった方法が考えられ、遺言者において適切な方法を選択することができる。

ウ 誤り。財産目録は、「自書することを要しない」と規定されているだけであるから、例えば、パソコン、ワープロ等で印刷することができることはもとより、他人が代筆してもよい。

エ 正しい。前肢のとおり「自書することを要しない」ので、財産目録として、不動産の登記事項証明書や、預金通帳の写し等を利用することも認められる。

オ 誤り。民法968条2項の「添付する」とは、文字どおり、書類などに他のものを付け加えることを意味し、自筆証書に添付する財産目録についても、本文の記載がされた用紙とは別の用紙を用いて財産目録を作成する必要がある。したがって、遺言書の本文が記載された自筆証書と同一の用紙の一部に財産目録を印刷して遺言書を作成する

ことは認められない。これは、同一の用紙の中に自書による部分と印刷による部分とを混在させて遺言書を作成することを認める必要性に乏しい一方で、自筆による遺言書の本文と同一の用紙に財産目録を印刷して遺言書を作成することを認めた場合には、完成した遺言書の余白部分に第三者が財産目録を印刷するなどして遺言書の変造を容易にするおそれがあることや、許される方式とそうでない方式との区別が曖昧になるおそれがあること等を考慮したものである（一問一答 新しい相続法〔第2版〕108頁／商事法務）。

以上により、正しいものはイ及びエであるので、正解は4となる。

2025年版 土地家屋調査士／択一式

**2024年度の答練の良問から教授と学生の対話形式
の問題編のみを全37問集めました!! (解説書付き)**

令和7年1月31日 初版発行

編者 東京法経学院編集部

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

TEL 03-6228-1453 (代表)

版權所有
不許複製

7304044-2501