

令和6年度 土地改良換地士資格試験

B－1

1. これから午後の試験を始めます。
2. 問題を読み始める前に、B－2の表紙にあなたの受験番号を記入して下さい。
3. 試験B－1は、実務に関する試験の問題で、全部で6問あります。
4. 試験問題をよく読んで、解答をB－2の各欄に正確に記入して下さい。
問1については、B－2の1頁から13頁までです。
問2については、B－2の14頁から15頁までです。
問3については、B－2の16頁です。
問4については、B－2の17頁から20頁までです。
問5については、B－2の21頁です。
問6については、B－2の21頁です。
5. 解答時間は、3時間です。

(問 1) 別紙1の資料(1.現形図 2.従前の土地の明細 3.換地図 4.換地の明細)により、換地計画書(B-2の1頁から13頁までの地区総計表、所有権に関する明細、所有権以外の使用及び収益を目的とする権利に関する明細、その他特別の定めをする土地の明細、換地設計総括表(1.(2)団地計画の内容)、土地改良法第53条第1項ただし書に係る同意書、不換地・特別減歩申出書、創設換地取得同意書)を作成しなさい。

(作成上の留意事項)

1. 斜線を引いた欄は、記入しなくてよい。
2. 所有権以外の権利又は処分の制限がなく、かつ、不換地又は特別減歩を行わない場合は、所有権に関する明細中組合せごとの「換地交付基準額」、「換地交付基準地積」、「地積の増減の割合」、「清算金」欄の記入は、省略してよい。
3. 各筆換地等明細書は、該当する権利者等の住所及び氏名又は名称並びに土地の所在を必ず記入すること。また、換地と従前の土地の組合せが明らかになり、かつ、その組合せごとの換地及び従前の土地の各筆が明らかになるよう、それぞれに横線を引いて区分すること。
4. 賃借権のある土地は、中村県農林公社が農地中間管理権を設定し、転借人に貸付が行われており、転借人が組合員となっているものとする。
5. 賃借権のある土地の換地清算金は、耕作者を対象とすること。
6. 地積を特に減じて換地を定めた従前の土地にあつては、所有権に関する明細中「記事」欄の記入は、省略してよい。
7. 担保権設定のある土地は、補償金等の供託は行わないものとする。
8. 事業主体は、谷川沿岸土地改良区とする。
9. 同意書等の作成において、中村県農林公社、中西郡広秋村、大田自治会及び谷川沿岸土地改良区が該当する場合は、代表者名は省略するものとする。

(問 2) 別紙2の登記事項証明書(7筆)により、従前地各筆調書(B-2の14頁から15頁)を作成しなさい。

(作成上の留意事項)

1. 斜線を引いた欄は、記入しなくてよい。
2. 所有者欄の住所及び氏名は、省略せず記入すること。
3. 共有地の場合は、所有者欄(住所、氏名及び持分)に共有者全員分について記入すること。
4. 表題部・権利部の記録証明は、試験の便宜上省略するものとする。

(問 3) 下山竹郎が所有者として登記されている土地について、代位登記を申請する必要があるので、別紙3の改製原戸籍謄本、全部事項証明書の範囲内で相続人を調査し、本籍及び氏名並びに法定相続分を(B-2の16頁)に記入しなさい。

(作成上の留意事項)

1. 下山里代の婚姻前〔山田里代〕には、子が存在しないものとする。
2. 新戸籍編製のために除籍となっている者については、新戸籍地で生存しているものとする。
3. 本籍及び氏名は、省略せず記入すること。

(問 4) 下表に掲げる土地(6筆)について、登記申請書(B-2の17頁から20頁)を作成しなさい。

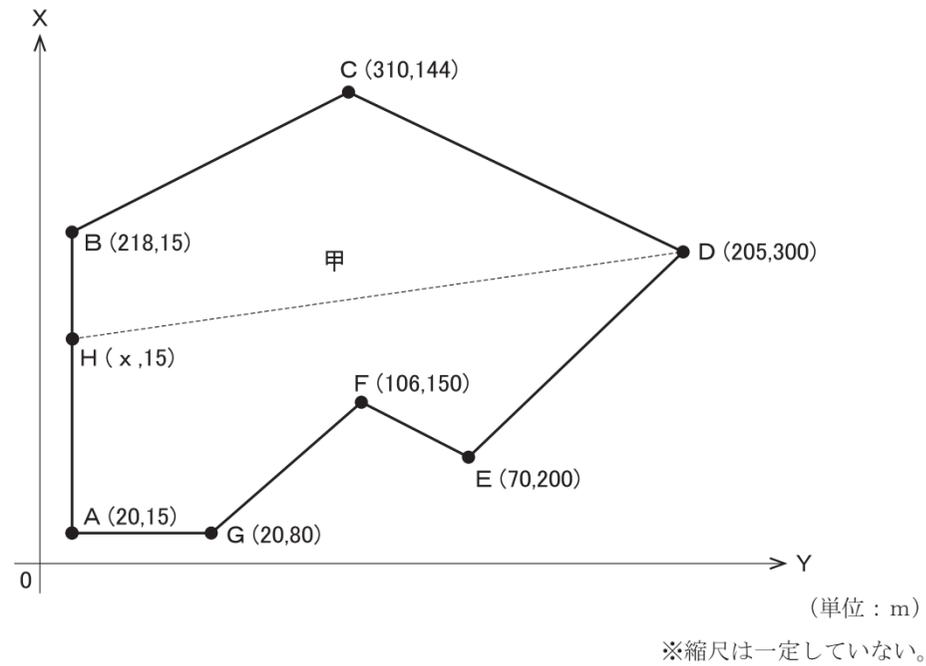
(作成上の留意事項)

1. 登記申請書には、「登記の目的」、「原因」、「被代位者(所有者)」、「代位原因」、「不動産の表示」等の各該当欄()に必要な事項を記入すること。
2. 解答の記入に際しては、下表の整理番号とB-2の整理番号が一致するように記入すること。

整理番号	登記簿に記載された土地の表示			登記簿に記載された所有者			備 考
	所 在	地 番	地目 地積㎡	住 所	氏 名	持分	
1	治部市小春字向	21番2	田 439		佐藤麻美		別紙4の相続関係説明図参照のこと。 ただし、所有権の登記がない。(未登記の土地)
2	坂野市森山字高台	14番	畑 1945	下平間郡米野町 田代字堤16番地	(共有者) 井川 隆	1/3	別紙4の相続関係説明図参照のこと。 相続を要しない。
				草刈市 竹本1丁目1番3号	(共有者) 川野みちる	2/3	
3	日下市舟山字宮	149番1	畑 230	寺本市 川原字丸子27番地	渡辺邦広		別紙4の相続関係説明図参照のこと。
4	川代市白山字花沢	54番	田 2015	沢水市 大正字増田3番地1	仲本竜一		氏名の更正 別紙5の所有権登記名義人関係書類参照のこと。
5	北原市絹川字沢の下	120番1	田 1132	柿崎郡並木町 赤木字三沢1番地	安食 誠		住所の変更、更正 別紙5の所有権登記名義人関係書類参照のこと。
6	藤山市片岡字新田	12番2	田 954	矢野市 中央3丁目2番12号	川越 悟		地域内に一筆の一部が編入される分筆。 別紙6の地積測量図参照のこと。(測量地積の誤差は精度区分の許容範囲を超える。)

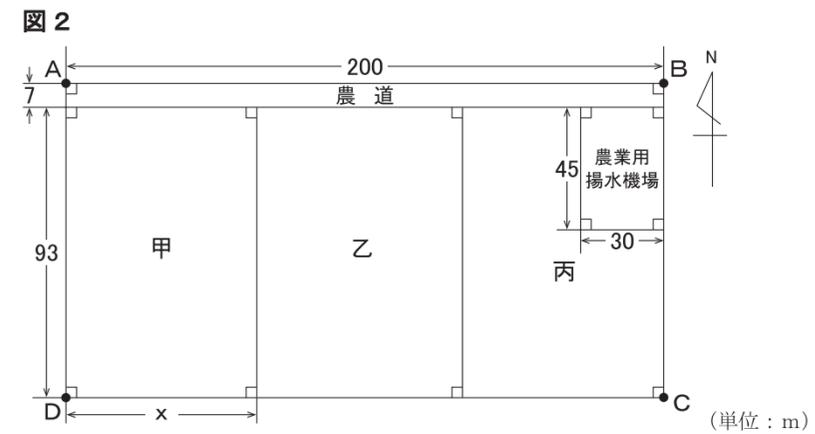
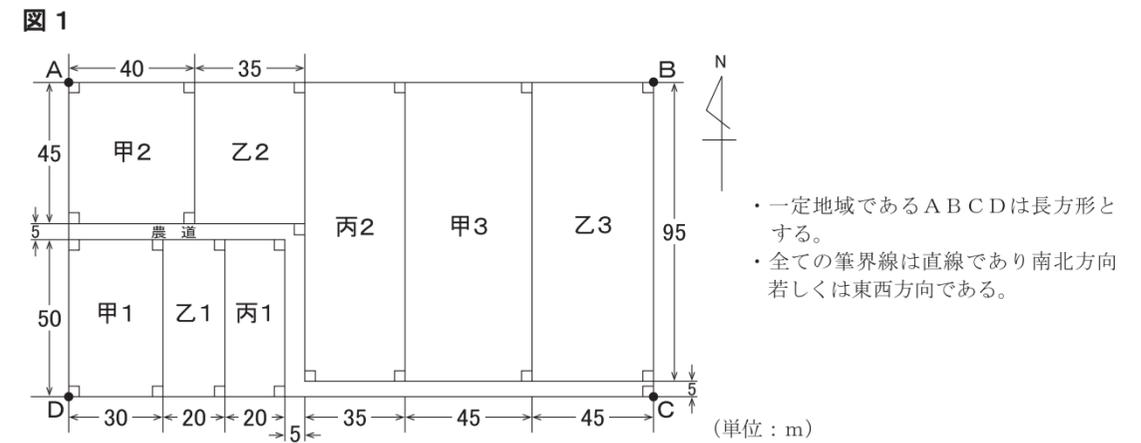
(問 5) 下図に示す甲の土地は、実線を筆界線とする平面上の多角形であり、各筆界点A、B、C、D、E、F、Gには平面直角座標が与えられている。この土地について次の各問に答えなさい。

- (1) 甲の土地の面積を求めなさい。ただし、小数点以下第1位を四捨五入して、整数値で求めるものとする。
- (2) (1) で求めた面積を用いて、この土地を二等分する直線DHを定めるとき、筆界線AB上にある点Hのx座標値を求めなさい。ただし、小数点以下第2位を四捨五入して、小数点以下第1位まで求めるものとする。



(問 6) 図1の一定地域(甲、乙、丙の所有農地と農道)において、ほ場整備事業を実施することとした。図2の換地計画原案に係る換地計画原案図のとおり、農道を機能交換するとともに農業用揚水機場の用地を創設換地により新たに生み出すこととした。なお、甲は自己の所有農地の10分の1の地積を特に減じると申し出ており、当該地積は換地交付の対象から除くこととした。このとき、次の各問に答えなさい。

- (1) 換地交付率(%)を求めなさい。ただし、小数点以下第3位を四捨五入して小数点以下第2位まで求めるものとする。
- (2) (1) で求めた換地交付率を用いて、甲、乙、丙の換地交付基準地積を求めなさい。ただし、小数点以下第2位を四捨五入して小数点以下第1位まで求めるものとする。
- (3) (2) で求めた地積により換地選定をするとき、図2のxの値を求めなさい。ただし、小数点以下第2位を四捨五入して小数点以下第1位まで求めるものとする。

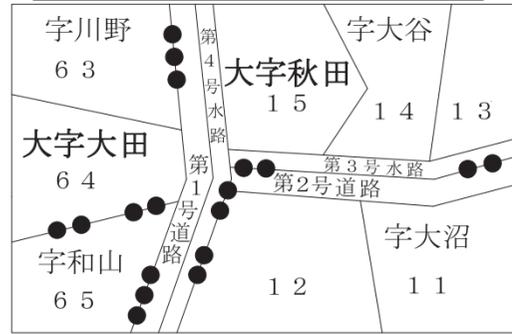


※図1、図2とも縮尺は一定していない。

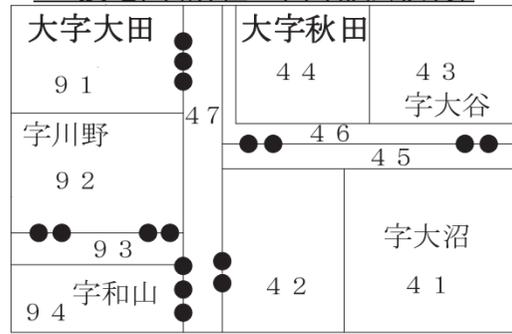
〔別紙 1〕

現 形 図
従 前 の 土 地 の 明 細
換 地 図
換 地 の 明 細

1. 現形図(所在 中西郡広秋村)



3. 換地図(所在 中西郡広秋村)



凡 例	
大字界	
字 界	

(注)
 (1) 現形図及び換地図の道路・水路は、農業機械の継続作業をするための横断が可能なものとする。
 (2) 各図面は各土地の配置を示すものであり、縮尺は一定していない。

2. 従前の土地の明細(大字、字名は現形図参照)

所有権登記の有無	地番	地 目	用 途	地 積 (㎡)	評 定		換 地 交 付 基 準 額 (円)	換地交付 基 準 積 (㎡)	所有権及び 地役権以外 の権利又は 処分制限	所有者の住所氏名	農地中間管理権設定者の 住所・名称 耕作者の住所・氏名
					等位	価 額 (円)					
	12	田	田	2,102	4	5,675,400	6,141,751	1,985		中西郡広秋村大字秋田31番地 石井友也	
	14	田	田	1,414	7	3,393,600	3,707,311	1,335	賃借権	中西郡広秋村大字大田83番地 高森久美	杉本市石原3丁目2番1号 中村農林公社 中西郡広秋村大字秋田31番地 石井友也
	63	田	田	1,599	3	4,477,200	4,831,955	1,510	(登) 根抵当権	同 上	
	11	田	田	1,711	6	4,277,500	4,657,103	1,616		中西郡広秋村大字秋田35番地 山根公一	
	15	田	田	1,621	6	4,052,500	4,412,136	1,531		同 上	
無	65	畑	畑	1,576	8	3,624,800	3,974,452	1,488		同 上	
	13	田	田	799	7	1,917,600	2,094,866	755		中西郡広秋村大字大田78番地 長井研太	
	64	田	田	1,553	5	4,037,800	4,157,826			同 上	
				1012㎡を特に減じた (541)		1,406,600	1,526,626	511			
計				12,375		31,456,400	33,977,400	10,731			
内 訳		田	田	10,799		27,831,600	30,002,948	9,243			
		畑	畑	1,576		3,624,800	3,974,452	1,488			
第1号道路	公衆用道路	道 路		836						中西郡広秋村	
第2号道路	公衆用道路	道 路		787						同 上	
第3号水路	用悪水路	水 路		413						同 上	
第4号水路	用悪水路	水 路		589						同 上	
計				2,625							
合 計				15,000		31,456,400	33,977,400	10,731			

4. 換地の明細(大字、字名は換地図参照)

地番	地 目	用 途	地 積 (㎡)	評 定		所有者の氏名	農地中間管理権 設定者の名称 耕作者の氏名
				等位	価 額 (円)		
42	田	田	2,412	1	7,236,000	石井友也	
44	田	田	1,289	2	3,738,100	高森久美	中村農林公社 石井友也
91	田	田	1,633	2	4,735,700	同 上	
41	田	田	1,867	1	5,601,000	山根公一	
92	畑	畑	2,016	3	5,644,800	同 上	
43	田	田	1,514	2	4,390,600	長井研太	
小 計			10,731		31,346,200		
94	宅 地	(非) 集会場用地	1,012.00	5	2,631,200	中西郡広秋村大字大田7番地 大田自治会	
93	公衆用道路	農業用 道 路	445			上村市北区正木69番地 谷川沿岸土地改良区	
計			12,188		33,977,400		
内	田	田	8,715		25,701,400		
	畑	畑	2,016		5,644,800		
訳	宅 地	(非) 集会場用地	1,012.00		2,631,200		
	公衆用道路	農業用 道 路	445				
45	公衆用道路	道 路	733			中西郡広秋村	
47	公衆用道路	道 路	1,216			同 上	
46	用悪水路	水 路	863			同 上	
計			2,812				
合 計			15,000		33,977,400		