

範囲指定答練／直前ファイナル答練／最終チェックテスト 3つの答練ここがすごい!

1 出題分析

五月雨式の学習や単に数年分の過去問を解答しているだけでは、ヤマを張っているだけで、合格できるかどうかは運まかせという状態です。それは「過去の本試験問題が解けているから大丈夫」という誤解にも繋がります。また、解答が容易ではない出題に重きをおいて学習することは、合格に必要な知識

の軸を失うことになりかねません。つまり、むやみに過去問を解く学習は、合格を引き寄せる学習とは限らないのです。調査士受験指導歴30年以上のLECならではの豊富な経験と正確な分析に裏打ちされた合格のために必要な問題を提供しています。

▶ 記述作問の流れ(イメージ)

① 本試験出題論点を抽出

	登記の目的	主な論点	座席点	類型	実点	平均	標準	偏差	その他
2023 (R.5)	土地所有権移転登記	正しい境界点の認定と地番	2点	2点	点				
2022 (R.4)	土地一部所有権移転登記	承継の経緯と利用用途の相違	2点	1点	点		○		
2021 (R.3)	土地分筆登記	遺産分割後、相続人の1人から申請	4点	1点	1点	○			難関
2020 (R.2)	土地分筆登記	相続、面積指定	3点	点	点	○			重要事項 記載あり
2019 (R.1)	土地所有権移転・分筆登記	3筆分筆 (いづれも宅地)	2点	1点	1点	○			
2018 (H.30)	土地一部所有権移転登記	売買契約により一部が隣地から宅地になる分筆	2点	1点	1点				
2017 (H.29)	土地所有権移転・分筆登記	遺産分割協議を基にした所有権移転と分筆	3点	1点	1点	○			
2016 (H.28)	土地分筆登記	部・2筆分筆	2点	1点	1点	○			
2015 (H.27)	土地一部所有権移転登記	宅地から利用用途を分筆	3点	1点	2点				
2014 (H.26)	土地分筆登記	申請人の読み取り認定	5点	5点	点				

② 出題要素を徹底分析

登記の目的
不動産の数
土地の数・登記の要素の数
求積解法
計算点数

③ 答練出題論点表作成

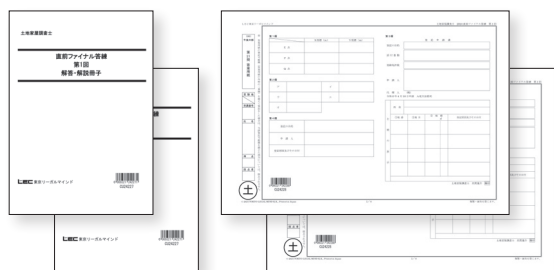
出題年	出題科目	出題範囲	出題形式	出題回数	出題回数	出題回数	出題回数	出題回数	出題回数
2023	土地所有権移転登記	土地所有権移転登記(建物所有権移転登記を含む)	2点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2022	土地一部所有権移転登記	土地一部所有権移転登記(建物一部所有権移転登記を含む)	2点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2021	土地分筆登記	土地分筆登記(建物分筆登記を含む)	4点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2020	土地所有権移転・分筆登記	土地所有権移転登記(建物所有権移転登記を含む)	2点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2019	土地所有権移転・分筆登記	土地所有権移転登記(建物所有権移転登記を含む)	2点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2018	土地一部所有権移転登記	土地一部所有権移転登記(建物一部所有権移転登記を含む)	2点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2017	土地所有権移転・分筆登記	土地所有権移転登記(建物所有権移転登記を含む)	3点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2016	土地分筆登記	土地分筆登記(建物分筆登記を含む)	2点	1点	1点	1点	1点	1点	1点
2015	土地一部所有権移転登記	土地一部所有権移転登記(建物一部所有権移転登記を含む)	3点	1点	2点				
2014	土地分筆登記	土地分筆登記(建物分筆登記を含む)	5点	5点	点				

2 復習しやすい教材

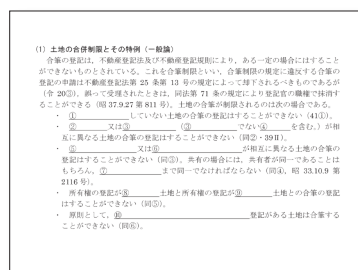
LECの答練教材は、復習までしっかりサポートします。まずは復習しやすいように、問題・解答用紙は2部ずつ提供。さらに解答用紙は、PDFデータも提供しています。

「直前ファイナル答練」においては、記述の重要論点穴埋め形式ドリルを提供!暗記のためのツールとしてご活用いただけます! (穴埋め形式ドリルは PDFデータでのご提供となります。)

● 問題・解答用紙は2部ずつお渡し!



● 穴埋めドリル



まずは、解説を確認しながら、知識を理解・整理。本当に覚えられたかの確認には、「解答の記載がない」穴だけのドリル (PDFによる各自ダウンロード) で最終チェック。場所を選ばず理解度の最終確認が可能。暗記に自信がつかます。

※本ページの教材はイメージとなります。

合格者の声



LECの答練には種類があります。「範囲指定答練」は択一を10問に絞ったうえで記述を3問解く形式なのですが、土地・非区分建物・区分建物の千本ノックを受けているような感覚でした。これにより瞬発力・重要論

点の抜き出しの力がついたと思います。「直前ファイナル答練」は本試験より難易度のレベルが高かったので、何度も繰り返すことによって、試験本番も頭が真っ白にならず、精神的に安定して臨めたと思います。 30代男性

3 本試験問題的中

● 択一問題の的中例

令和7年度 本試験問題 第11問肢ア

A及びBが所有権の登記名義人である甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記の申請がされた場合において、分筆後の甲土地をAが単独で所有し、乙土地をBが単独で所有する旨の共有物分割の判決があったことを証する情報が提供されたときは、甲土地の登記記録にはAが単独所有者として登記され、乙土地の登記記録にはBが単独所有者として記録される。

範囲指定答練

第4回 第7問肢ウ

所有権の登記名義人としてA及びBが記録されている甲土地から乙土地を分筆する登記を申請する場合において、申請情報と併せて分筆後の甲土地をAが、乙土地をBがそれぞれ単独で所有することを証する情報を提供したときは、分筆後の各土地をA又はBの単独所有とする旨の登記が実行される。

令和7年度 本試験問題 第10問肢イ

甲土地上にのみ存する区分建物について、当該区分建物の存しない乙土地を当該区分建物の規約敷地とする新たな規約を設定したことによる表題部の変更の登記を申請する場合には、建物図面を提供しなければならない。

直前ファイナル答練

第1回 第7問肢ウ

区分建物が甲土地上にのみ存する場合において、甲土地に隣接する乙土地を当該区分建物の敷地とする規約を設定したことにより敷地権が生じたことを原因とする区分建物の表題部の変更の登記を申請するときは、当該申請情報と併せて変更後の建物図面を提供しなければならない。

令和7年度 本試験問題 第19問肢イ

私人を所有権の登記名義人とする土地の一部を買い受けた地方公共団体が、私人に代位して当該土地を2筆にする分筆の登記の嘱託をする場合には、登録免許税は課されない。

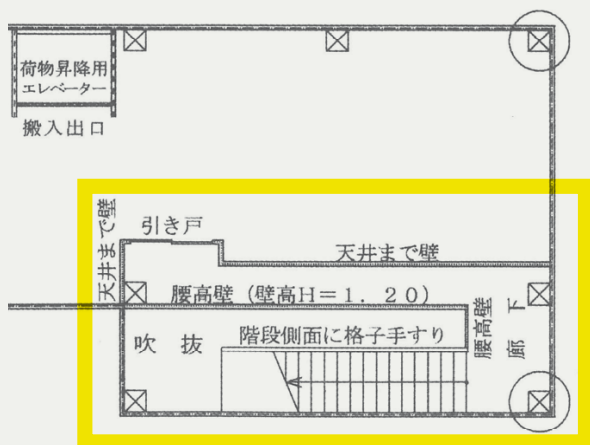
最終チェックテスト

第2回 第10問肢オ

私人を所有権の登記名義人とする土地の一部を取得した地方公共団体が、代位による分筆の登記の嘱託するときは、登録免許税は課されない。

● 記述問題の的中例 本試験初出題の論点も的中!

令和7年本試験問題 第22問 吹抜部分に設置された階段部分について



【事実関係】

7 (6) 新築倉庫の南東部分には、吹き抜け部分が存在し、その吹き抜けに接して片面が格子手すり (柵上のオープン手すりです壁の用をなしていない手すり) となっている階段が設置されている。

直前ファイナル答練

第3回 第22問

2階 (□部分については図4を参照。)

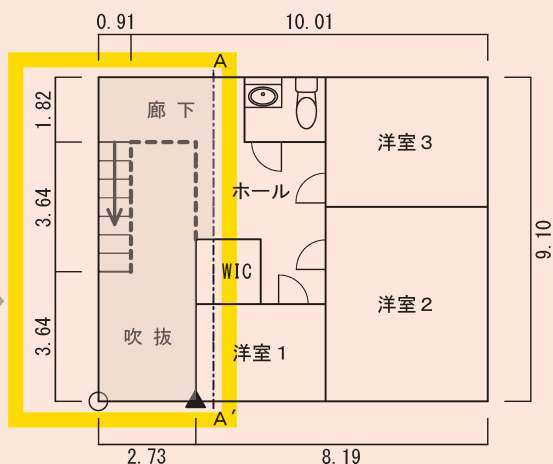


図2 [本件新築建物 (各階平面図)] における点線は、格子状の手すりであり、腰壁や階段室を構成する壁を一切欠く構造のものである。

その他にも的中・類似問題多数出題!

8 範囲指定答練～直前ファイナル答練、本試験直前の最終チェックテストまでほぼ毎週答練があり、体力的にも精神的にもかなりハードでしたが、1回も休まず、毎回本試験を受ける気持ちで臨みました。添削

もして頂けるので、自分の感覚と実際の得点のギャップに気付けた点も良かったです。特にどの箇所にもどの位配点があるのかということが独学では分からないため、得点配分のイメージを掴むことができました。 40代男性

8 記述の文章問題が凝っていて、本番さながらのページ数の問題が出てくるので、問題作成者さんのすごさを感じました。択一に関しても解説が丁寧に記載しており、教科書をひかなくても、解決できるようになっているところが良かったです。 30代女性