

## テーマ「平成 26 年度本試験に確実に合格するための勉強方法」

### 1. 平成 25 年度本試験商業登記（合否を分けたと思われる論点を小問形式に編集・改題）・・・解答時間は 10 分

第37問 司法書士法務花子は、平成 26 年 7 月 5 日、事務所を訪れた株式会社甲野商事の代表取締役から、別紙 1 及び 2 の書類のほか、登記申請に必要な書類の提示を受け、別紙 3 の聴取記録のとおり事情を聴取し、確認をした。司法書士法務花子は、株式会社甲野商事の代表取締役に対し、登記すべき事項や登記のための要件などを説明し、同代表取締役から、必要となる登記の申請書の作成及び登記申請の代理の依頼を受けた。司法書士法務花子は、この依頼に基づき、管轄登記所に対し、平成 26 年 7 月 8 日に登記の申請をすることとした。

以上に基づき、次の問 1 及び問 2 に答えなさい。

問 1 平成 26 年 7 月 8 日に東京法務局渋谷出張所宛てに申請をすべき登記に関し、当該登記の申請書に記載すべき、登記すべき事項を第 37 問答案用紙の第 1 欄に記載しなさい。

問 2 株式会社甲野商事の代表取締役から受領した書面及び聴取した内容のうち、登記することができない事項がある場合には、当該事項及びその理由を第 37 問答案用紙の第 2 欄に記載しなさい。

(答案作成上のその他の注意事項)

- 1 登記申請書の添付書面については、全て適式に調えられており、所要の記名・押印がされているものとする。
- 2 解答欄の各欄に記載すべき事項がない場合には、該当の欄に「なし」と記載すること。

別紙 1

【平成 26 年 7 月 5 日現在の株式会社甲野商事に係る登記記録の抜粋】

商号	株式会社甲野商事	
本店	東京都渋谷区甲町 1 番地	
公告をする方法	官報に掲載してする	
発行可能株式総数	800 株	
発行済株式の総数 並びに種類及び数	200 株	
資本金の額	金 1000 万円	
株式の譲渡制限に 関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、株主総会の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 A	平成 21 年 9 月 29 日重任
	取締役 B	平成 21 年 9 月 29 日重任
	取締役 C	平成 21 年 9 月 29 日重任
	東京都渋谷区甲町 2 番地 代表取締役 A	平成 21 年 9 月 29 日重任
支配人に関する事項	東京都豊島区乙町 1 番地 B 営業所 東京都新宿区丙町 1 番地	
支店	1 東京都新宿区丙町 1 番地	

**※登記記録に記録されていない事項については、考慮しないでいいです。**

別紙 2

【平成 26 年 5 月 25 日開催の株式会社甲野商事の臨時株主総会の議事の概要】

第 1 号議案 資本金の額の減少の件

下記のとおり、可決承認された。

記

1. 減少する資本金の額 金 1000 万円  
なお、資本金の額については、その全額を減少し、0 円とするものとする。
2. 資本金の額の減少の効力発生日 平成 26 年 6 月 28 日

第 2 号議案 募集株式の発行に関する件

下記のとおり、可決承認された。

記

1. 募集株式の数 200 株
2. 募集株式の払込金額 1 株につき金 5 万円
3. 払込期日 平成 26 年 6 月 28 日
4. 増加する資本金の額 金 1000 万円
5. 割当方法 全株式を株式会社乙野商事から申込みがあることを条件に株式会社乙野商事に割り当てる。
6. 払込取扱場所 東京都渋谷区乙町 1 番地  
株式会社丙銀行 渋谷支店  
口座名義：株式会社甲野商事  
口座番号：普通預金 0112233
7. 発行条件 発行済株式の全部を第 1 号議案の資本金の額の減少の効力発生日に、会社が株主から無償で取得し、平成 26 年 6 月 28 日付で消却することを条件として、募集株式の発行の効力を発生させるものとする。

別紙 3

【司法書士法務花子の聴取記録】（※本試験問題を、かなり省略しています。）

- 1 資本金の額の減少に関する全ての手続は、適法に行われている。
- 2 株式会社甲野商事は、平成 26 年 5 月 25 日午前 10 時から午前 11 時までの間、臨時株主総会を開催した。各議案については、株主全員出席のもと、第 1 号議案、第 2 号議案ともに全員の賛成が得られている。
- 3 株式会社甲野商事の取締役である A 及び C は、平成 26 年 5 月 25 日、同年 6 月 28 日付けで発行済株式の全部を会社が無償で取得すること及び取得した自己株式 200 株の全てについて消却することを決定し、株主全員との間で、同年 6 月 28 日付けで合計 200 株をそれぞれから取得する旨を合意した。
- 4 募集株式の発行に関する全ての手続は、適法に行われている。

第 37 問<答案用紙>

第 37 問第 1 欄

【登記すべき事項】

第 37 問第 2 欄

【登記することができない事項】

【理由】

第 37 問<解答例>

第 37 問第 1 欄

【登記すべき事項】

**平成 26 年 6 月 28 日変更**

**資本金の額 金 0 円**

**同日変更**

**発行済株式の総数 0 株**

**同日変更**

**発行済株式の総数 200 株**

**資本金の額 金 1000 万円**

第 37 問第 2 欄

【登記することができない事項】

**なし**

【理由】

**なし**

# **[MEMO]**

## 2. 平成 25 年度択一本試験正答率ランク表（下から 10 位まで）

順位	午前の部		午後の部	
	問題番号	正答率	問題番号	正答率
26 位	第 12 問	66%	第 24 問	65%
27 位	第 33 問	66%	第 23 問	63%
28 位	第 6 問	65%	第 22 問	61%
29 位	第 22 問	62%	第 17 問	61%
30 位	第 26 問	53%	第 34 問	58%
31 位	第 32 問	51%	第 28 問	50%
32 位	第 19 問	48%	第 2 問	40%
33 位	第 18 問	48%	第 21 問	40%
34 位	第 35 問	33%	第 12 問	39%
35 位	第 9 問	23%	第 4 問	31%

※黒いマークのしてある問題を取れると、ちょうど基準点突破。

（これらの問題が「基準点突破の分岐点となった問題」と言えます。）

※さらに、基準点を超えて「合格点」を取るためには、0～5 問程度の上乗せ点が必要だと思われる（本ガイダンスの時点では最終合格発表がされていないので、ここは分かりません。記述式の点数が高ければ、上乗せ点は 0 点でも大丈夫です。）

※以上は、正答率から導いた一般的な話です。個人的なミス等をすれば、他に取らなければならない問題が増えます。

## 基準点突破の分岐点となった問題（午前の部 28 位）

第 6 問 次の【事例】における本件貸金債権が時効によって消滅したかどうかに関する次のアからオまでの記述のうち、時効によって消滅したとする C の見解の根拠となるものとして適切でないものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

### 【事例】

A は、平成 11 年 7 月 1 日、B に対する 500 万円の貸金債権（以下「本件貸金債権」という。）を被保全債権とし、B 所有の不動産（以下「本件不動産」という。）に対する仮差押命令を得て、同月 5 日、仮差押えの登記をした。

A は、平成 13 年 3 月、B に対し、本件貸金債権の支払を求める訴えを提起し、同年 6 月 1 日、A の請求を認容する判決が確定したものの、本件不動産に抵当権が設定されていたため、強制競売の申立てをしなかった。

B が平成 24 年 1 月に死亡した後、その唯一の相続人 C は、A に対し、本件貸金債権は平成 23 年 6 月 1 日の経過により時効によって消滅したとして債務不存在確認の訴えを提起し、A は、仮差押えによる時効中断の効力が継続しているとして争った。

なお、本件不動産には、A の仮差押えの登記が存しており、仮差押命令の取消し、申請の取下げ等によって仮差押命令の執行保全の効力が消滅した事実はない。

ア 不動産に対する仮差押えの執行手続は、仮差押命令に基づき仮差押えの登記がされ、当該仮差押命令が債務者に送達された時に終了すると解するのが相当である。

イ 仮差押命令は、被保全権利及び保全の必要性を疎明するだけで発せられ、執行されるものであり、権利の存在に関する公の証拠となるものではない。

ウ 債務者は、本案の訴えの不提起又は事情の変更による仮差押命令の取消しを求めることができる。

エ 仮差押えの後、被保全債権について仮差押債権者が提起した本案の勝訴判決が確定した場合には、仮差押えによる時効中断の効力は、確定判決の時効中断の効力に吸収されると解するのが相当である。

オ 民法は、仮差押えと裁判上の請求とを別個の時効の中断事由として規定している。

- 1 アイ          2 アエ          3 イオ          4 ウエ          5 ウオ

## 基準点突破の分岐点となった問題（午後の部 27 位）

第23問 次の 1 から 5 までの記述のうち、第 1 欄の各登記を申請する場合において、第 2 欄の①及び②の各事項がいずれも当該登記の登記事項であるものは、どれか。

	第 1 欄	第 2 欄
1	地上権の設定	①地代又はその支払時期の定めがあるときは、その定め ②地上権の譲渡を禁止する旨の定めがあるときは、その定め
2	不動産工事の先取特権の保存	①債務者の氏名又は名称及び住所 ②利息に関する定めがあるときは、その定め
3	質権の設定	①存続期間の定めがあるときは、その定め ②質権の目的である不動産の用法に従い、その使用及び収益をすることができる旨の定めがあるときは、その定め
4	抵当権の設定	①債権に付した条件があるときは、その条件 ②抵当権の消滅に関する定めがあるときは、その定め
5	採石権の設定	①採石権の譲渡を禁止する旨の定めがあるときは、その定め ②採石権の内容又は採石料若しくはその支払時期の定めがあるときは、その定め

## 基準点突破プラス 1 点目の問題（午前の部 29 位）

第22問 Aには、妻B、Bとの間の子C及びD、母E並びに弟Fがおり、Aが900万円の財産を残して死亡したという事例において、Aを被相続人とする相続について、Bがその相続を承認した場合におけるBの相続分に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

なお、各記述における相続の放棄は、いずれも、自己のために相続の開始があったことを知った時から3か月以内にされたものとする。

ア C及びDが相続の放棄の申述をしたが、Cが当該申述をする前に自己のために相続が開始されたことを知りながら相続財産の一部を自己の債務の弁済に充てていた場合には、Bの相続分は、450万円となる。

イ C及びDが相続の放棄をしたものの、Cが自己のために相続の開始があったことを知った時から3か月以内にこれを撤回する旨の意思表示をした場合には、Bの相続分は、450万円となる。

ウ C及びDが相続の放棄をし、Eが相続の承認をした後に死亡した場合において、FがEを被相続人とする相続の放棄をしたときは、Bの相続分は、900万円となる。

エ E及びFに各300万円を遺贈する旨の遺言がある場合において、Aの死亡以前にFが死亡していたときは、Bの相続分は、300万円となる。

オ Fに対して100万円を遺贈する旨の遺言がある場合において、C、D及びEが相続の放棄をしたときは、Bの相続分は、600万円となる。

- 1 アウ      2 アエ      3 イウ      4 イオ      5 エオ

## 基準点突破プラス 1 点目の問題（午後の部 28 位）

第22問 司法書士法務太郎は、甲土地の所有権の登記名義人であるAと乙土地の地上権の登記名義人であるBから、次のアからカまでの事情を聴取するとともに、聴取した事情に基づき、甲土地にBを権利者とする用益権の設定の登記をしたいが、その登記をすることができるかどうかを教えてほしいとの相談を受けたことから、どのような用益権を設定すべきかについて検討した上、回答することとした。後記 1 から 5 までの回答のうち、司法書士法務太郎の回答として正しいものは、どれか。

＜A及びBから聴取した事情＞

ア 甲土地の地目は雑種地であり、現在、Aが駐車場として使用している。

イ 用益権の設定の契約及び当該用益権の設定の登記の申請は、AとBが行う。

ウ 用益権の設定の目的は、Bにおいて、甲土地の東側 1メートルの範囲に、乙土地上のB所有の設備から引いた地中電線路を埋設することにある。

エ 用益権は、甲土地の東側 1メートルの範囲にのみ設定するものとし、当該用益権の設定のために分合筆等の甲土地についての表示に関する登記は、しない。

オ 用益権の存続期間は、50年とし、乙土地の地上権の存続期間内にとどめる。

カ Bは、設定した用益権に基づく甲土地の使用収益の対価として、年 1万円をAに支払う。

- 1 「登記をすることができません。なぜなら、Bは、乙土地の所有権者ではないからです。」
- 2 「登記をすることができません。なぜなら、甲土地の一部に対する用益権の設定となるからです。」
- 3 「登記をすることができます。その際、用益権の設定の目的は、登記事項とはなりません。」
- 4 「登記をすることができます。その際、『存続期間 50年』を登記事項とすることができます。」
- 5 「登記をすることができます。その際、Bの住所は、登記事項とはなりません。」

## **[MEMO]**

### 3. 合格レベルに達するまでの勉強について

主に本試験で問われている知識

<憲法>

1. 判例知識
2. 学説問題に関する基本知識
3. 過去問知識
4. 条文知識

<民法>

1. 過去問知識
2. 条文知識
3. 判例知識
4. 学説問題に関する基本知識

<刑法>

1. 過去問知識
2. 判例知識

<会社法・商法>

1. 過去問知識
2. 条文知識

<民事訴訟法>

1. 過去問知識
2. 条文知識

<民事保全法>

1. 過去問知識
2. 条文知識

<民事執行法>

1. 過去問知識

<司法書士法>

1. 過去問知識
2. 条文知識

<供託法>

1. 過去問知識

<択一式不動産登記法・記述式不動産登記法>

1. 択一過去問知識
2. 記述式過去問知識
3. 条文知識

<択一式商業登記法・記述式商業登記法>

1. 択一過去問知識
2. 記述式過去問知識
3. 会社法の条文知識
4. 商業登記法の条文知識

## 不動産登記法(小玉塾・書式集)サンプルテキスト

<重要度★>

Q21 甲土地には、甲区 2 番でA及びBを共有者とする旨の登記（A持分は 5 分の 2，B持分は 5 分の 3）がされている。そして、甲区 3 番でAを権利者，Bを義務者とし，B持分 5 分の 3 をAに移転する旨の持分移転の登記がされている。さらに，甲区 4 番でAからCへの相続による所有権移転の登記がされている。また，乙区 1 番には，甲区 2 番のA持分を目的として抵当権設定の登記がされている。

この場合において，平成 26 年 7 月 2 日，CはDに対し，1 番抵当権の目的とされていない持分のみを適法に売却した。

## A21

登記の目的	<b>所有権一部（順位 3 番から移転した持分）移転</b>
登記原因及びその日付	<b>平成 26 年 7 月 2 日売買</b>
登記事項	<b>なし</b>
申請人の氏名又は名称	<b>権利者 持分 5 分の 3D 義務者 C</b>
登録免許税	<b>移転した持分の価額の 1000 分の 20</b>

(甲区)

## 2 目的 (省略)

原因 平成 12 年 1 月 5 日売買

共有者 持分 5 分の 2 A

5 分の 3 B

## 3 目的 B持分全部移転

原因 平成 15 年 1 月 5 日売買

共有者 持分 5 分の 3 A

## 4 目的 所有権移転

原因 平成 17 年 1 月 5 日相続

所有者 C

(乙区)

## 1 A持分抵当権設定

原因 平成 12 年 1 月 5 日金銭消費貸借同日設定

(以下省略)

※ 本問は、甲区 4 番のうち、抵当権の目的とされていない部分のみを移転する登記について聞かれている。

この場合、甲区 4 番の登記記録だけを見ても、どの部分が抵当権の目的となっているのか、特定できない。(そもそも、順位 4 番の登記をする際に、「2 番で登記した A 持分」と「3 番で登記した A 持分」を別々に登記できれば問題ないが、「相続による一部移転の登記はできない」という大前提があるため、それはできなかった。)

→仕方がないから、前の登記に遡って、抵当権の目的となっている部分を特定する。

以上の理由で、登記の目的を「所有権一部（順位 3 番から移転した持分）移転」と記載することになる。

(試験対策上は、「相続登記のうちのある一部分を移転する場合には遡って特定する」ということを知っておけば、「〇番で登記した持分」と「〇番から移転した持分」の記載を間違えないと思います。)

## 不動産登記法(記述式ネタ集+)サンプルテキスト

### ⑨相続と遺贈

民法 964 条 (包括遺贈及び特定遺贈)

遺言者は、包括又は特定の名義で、その財産の全部又は一部を処分することができる。ただし、遺留分に関する規定に違反することができない。

民法 985 条 (遺言の効力の発生時期)

I 遺言は、遺言者の死亡の時からその効力を生ずる。

民法 1012 条 (遺言執行者の権利義務)

I 遺言執行者は、相続財産の管理その他遺言の執行に必要な一切の行為をする権利義務を有する。

Q56 相続人の全員 A・B・C・D に対し、「遺言者は、全財産を次の割合で遺贈する。A 2 分の 1 B 6 分の 1 C 6 分の 1 D 6 分の 1」との遺言に基づき所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、相続である。(4-16-2)

Q57 「遺言者は、A (相続人の一人) に甲不動産を遺贈する。」旨の遺言に基づき、所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、相続である。(4-16-3)

Q58 A には離婚をした配偶者 B と子 C 及び D が、D には子 E がいる。A が公正証書による遺言をして死亡した事例において、遺言の内容が「全財産の 3 分の 1 は C に相続させ、残りは B に贈与する。」であった場合には、C は、B への遺贈の登記がされたかどうかにかかわらず、相続を原因とする持分 3 分の 1 の登記申請をすることができる。(15-18-エ)

#### **申請例**

A56 正しい。相続人全員に対する包括遺贈の場合は、「相続」を原因とします。

A57 誤り。相続人全員に対する包括遺贈の場合以外では、「遺贈する」との文言の遺言ならば「遺贈」を原因とします。

A58 誤り。不動産登記法上、相続による所有権一部移転という登記手続はないため、この場合、遺贈の登記を先に申請すべきこととなります。

<申請例>

<1 件目>	
目的	所有権一部移転
原因	年月日遺贈
権利者	持分 3 分の 2B
義務者	亡A相続人C 同D

⇒

<2 件目>	
目的	A持分全部移転
原因	年月日相続
相続人	(被相続人A) 持分 3 分の 1C

# 不動産登記法(小玉塾・過去問集)サンプルテキスト1

## 平成 22 年度本試験・解答手順表

### 1. 問題文の柱書を読む。

「平成 25 年 6 月 22 日」「同日」「登記の申請を行った」という文言にチェック。

(登記申請日をチェック。)

「調査の結果、(事実関係)記載の 3 の事実が判明した。」という文言にチェック。

(特徴のある文言なので、チェックしておく。)

「後記(1)及び(2)の間に答えなさい。」とあるので、まず「問い」を見る。

### 2. 問(1)を読む。

毎度書かれているわけではない、特徴的な文言をピックアップしておく。

ウの「別紙〇」のように、「〇〇の承諾書」のようにという文言にチェック。

(添付情報は、書き方の具体例にチェックしておき、これを真似て答案を書くようにする。)

「委任状を添付する場合において、委任者が何らかの法的地位に基づいて委任しているときは、その法的地位を明らかにして記載しなさい。」「( )内に「なし」と記載しなさい」という文言にチェック。

エの「別紙 1」・「別紙 2」のどちらか又は両方を○で囲んで解答しなさい。」「第 1 欄については、既に記載してある。」という文言にチェック。

(特徴的な文言にチェックしておく。)

### 3. 問(2)を読む。

現時点では、内容が分からないので、ざっと目を通しておくだけにする。

### 4. 答案作成上の注意事項を読む。

1 の「別紙 3 から 6 までに提示されていない登記に必要な書類は、法律上すべて適式に作成され整っていて、法律上必要な手続も、すべて採られているものとする。」という文言にチェック。

2 の「登録免許税が免除され、又は軽減されている場合には、その根拠となる法令の条項を登録免許税欄に登録免許税額とともに記載しなさい。」という文言にチェック。

### 5. 別紙 1 の登記記録にざっと目を通す。

土地の場合、農地か宅地かチェックしておく。地積をチェックしておく。

# 不動産登記法(小玉塾・過去問集)サンプルテキスト2

## 平成 22 年度本試験問題文メモ・記載例①

別紙 1

(登記記録の記録)

**900 万**

表題部	所	在	新宿区東新橋二丁目
	地	番	123 番 1
	地	目	宅地
	地	積	500.55 m <sup>2</sup>

権利部

甲区 1 番 所有権移転

平成 15 年 2 月 15 日第 25555 号

原 因 平成 15 年 2 月 15 日売買

所 有 者 東京都新宿区千人町 888 番地 72 秋山晋介

甲区 2 番 所有権移転

平成 25 年 4 月 2 日第 38652 号

原 因 平成 25 年 4 月 2 日売買

共 有 者 茨城県つくば市大町五丁目 44 番 8 号

持分 3 分の 1 亡香取仁

茨城県つくば市大町五丁目 44 番 8 号

3 分の 1 香取博子

茨城県つくば市大町五丁目 44 番 8 号

3 分の 1 香取次郎

乙区 1 番 香取博子, 香取次郎持分抵当権設定

平成 25 年 4 月 2 日第 38653 号

原 因 平成 25 年 4 月 2 日金銭消費

債 権 額 金 1,500 万円

利 息 年 5% (年 365 日日割計算)

損 害 金 年 14.5% (年 365 日日割計算)

債 務 者 茨城県つくば市大町五丁目 44 番

抵 当 権 者 名古屋市中区光栄三丁目 5 番 8 号

株式会社青山銀行

共同担保 目録 (む) 第 2767

①

仁持全移  
25. 5/1 太郎相  
25. 6/15 相  
相 (仁)  
持 6 分の 1 香博  
6 分の 1 香次  
**親**

④

1 抵の効力を所全に  
及ぼす変更 (付記)  
25. 4/2 金消  
25. 6/22 設  
り △青山銀行  
△ 香博, 香次  
**別 6. 選 3000 円**

## 商業登記法(これで納得集)サンプルテキスト

### 役員等の任期

#### 会社法 332 条（取締役の任期）

- I 取締役の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
- III 委員会設置会社の取締役についての第 1 項の規定の適用については、同項中「2 年」とあるのは、「1 年」とする。

#### 会社法 334 条（会計参与の任期）

- I 第 332 条の規定は、会計参与の任期について準用する。

#### 会社法 336 条（監査役の任期）

- I 監査役の任期は、選任後 4 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

#### 会社法 338 条（会計監査人の任期）

- I 会計監査人の任期は、選任後 1 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
- II 会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとみなす。

役員等の任期には、4 つのバリエーションがあります。

ここでの注意点は、「取締役と会計参与の任期は 2 年、監査役は 4 年、会計監査人は 1 年」と単純に覚えてしまっただけではいけないということです。

ちゃんと条文を見てみると、例えば取締役の任期の条文では、「選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで」とありますね。

この意味は、例えば、平成 23 年 6 月 28 日に就任している取締役の任期は、選任時である平成 23 年 6 月 28 日の 2 年後である平成 25 年 6 月 28 日以内に終了する最終の事業年度に係る定時株主総会の終結の時までということです。