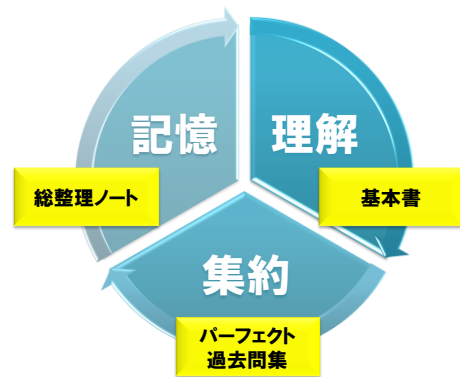


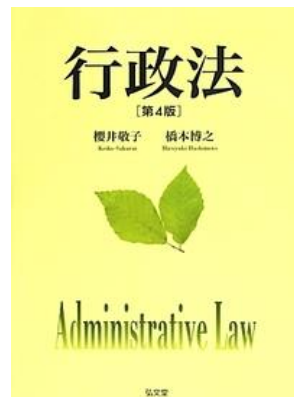
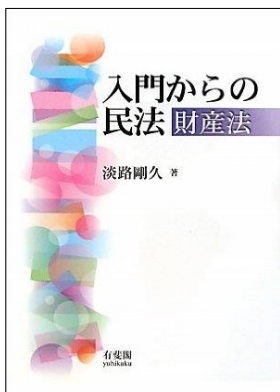
再受験生のための合格戦略会議
 ビジネスでも役立つ
 基本書フレームワーク講座とは

リーダーズ総合研究所 山田斉明

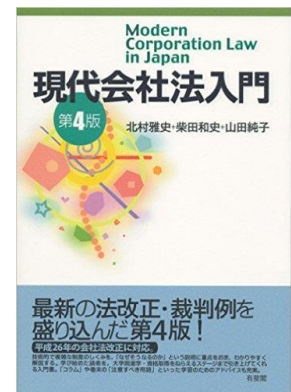
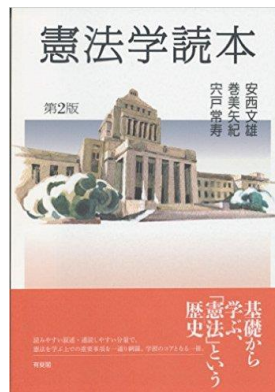
はじめに



STEP1 “理解”①



STEP1 “理解”②



STEP1 “理解”③

- 1 体系的理解
 ☞ 森から木、木から枝、枝から葉へ
- 2 判例の理解
 ☞ 判例問題の増加
- 3 出題予想
 ☞ 問題作成者との「対話」

STEP1 “理解”④

講義の中での条文の読込み、基本書の読込みによって、まずは森＝全体像を把握します。先生の講座を受講するまで、法律初学者の私の知識は、葉の知識の寄せ集めでした。しかし、森から木、木から枝、枝から葉という知識を身につける事により、法律の森で迷子にならない方法を身につけることができ、例えば、本試験で未知の問題が出題されても、森＝全体像からの応用で、正答を導くことができました。そして、この思考力こそが、実務家となった今日も行政書士としての私の礎となっています。

STEP1 “理解”⑤

		2014年	2015年	2016年	難易度
法令科目	基礎法学	54.8%	40.3%	54.1%	易
	憲法	45.3%	68.4%	47.1%	難
	行政法	57.6%	71.5%	65.5%	難
	民法	43.6%	52.5%	55.2%	易
	商法	38.5%	34%	40.5%	易
一般知識	政経社	50.2%	48.7%	48.5%	同
	情報	62.8%	67.5%	56.6%	難
	文章理解	50.8%	66.5%	75.9%	易

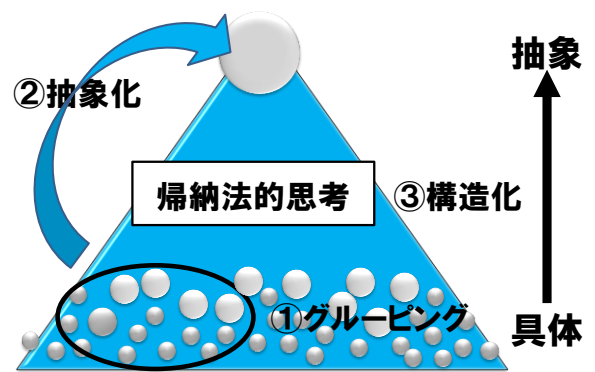
STEP1 “理解”⑥

	行政法	民法
Aランク	19問中13問	9問中4問
Bランク	19問中5問	9問中2問
Cランク	19問中1問	9問中3問
出題形式	個数0 組合せ4	個数0 組合せ3
判例問題	19問中9問	9問中6問

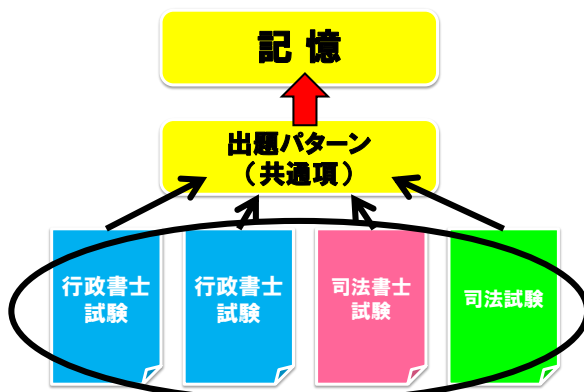
STEP1 “理解”⑦

『山田先生の講座で使用したサクハシこと「行政法」は、平易な文体で書かれていて、法律初学者でも十分理解できる基本書でしたので、私はこれを基本書というよりは、物語を読む感覚で、何度も読み込むことができました。(読書感覚ですから、章が進むにつれ展開と表現に感動すら覚えました。)』
 『今までは、一冊にまとまった簡単な要点しか書いていない本で勉強をしていましたので、ほとんどが暗記ばかりでした。それが、基本書を使って勉強することによって、ストーリーがあることに気づき、そのストーリーの情景の絵を見たような、音楽を聴いたようなイメージが浮かんできました。ただ一辺倒に暗記ばかりしていた勉強から基本書に変えたことで、理解を得ることができました。』

STEP2 “集約”①



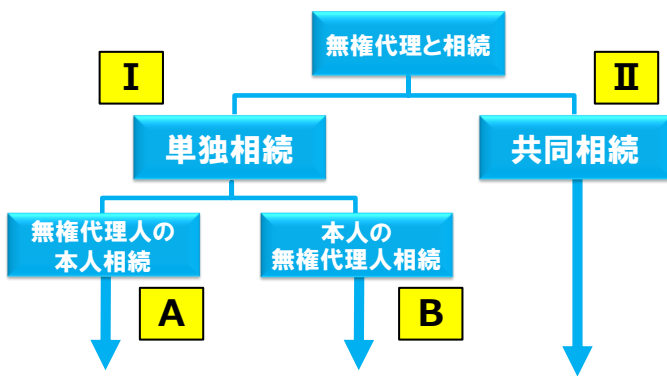
STEP2 “集約”②



STEP2 “集約”③



STEP2 “集約”④



STEP2 “集約”⑤

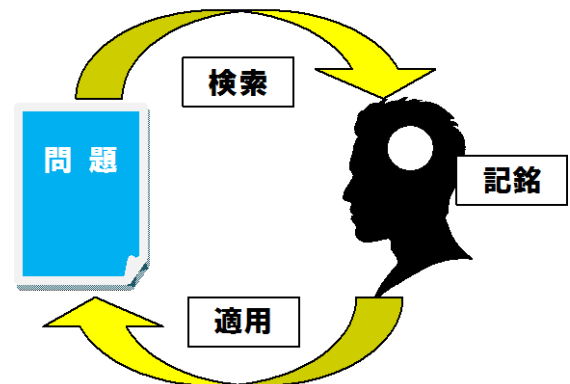
	内部者	外部者
モノ	<ul style="list-style-type: none"> ・明渡請求× ・原状回復請求○ 	<ul style="list-style-type: none"> ・明渡請求○ ・妨害排除請求○ ・抹消登記請求○ (単独で持分全部)
カネ		<ul style="list-style-type: none"> ・損害賠償請求○ (自己の持分のみ)

STEP2 “集約”⑥

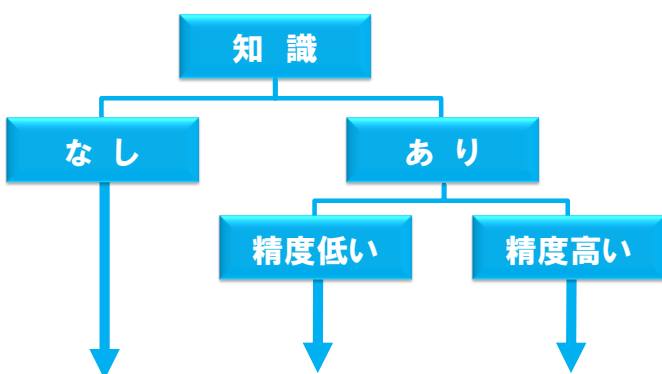
先生から習った勉強法は、得点源でもある民法と行政法を攻略することです。習得に時間を要する民法をマスターするとその後の勉強展開が楽になり、行政法等に集中出来ます。先生は最後には民法を17のパターンにまで集約してくれます。本試験には、この17のパターンだけ持参しました。

また、「一番過去問を解く量が少ない時に合格する」と言う神話は本当です。統計的に出る問題を集約化して体系的に理解するから多種大量の問題を解く必要がないのです。更に、あるテーマ間(無権代理と他人物売買等)、そして他の科目間(憲法と般教等)と関連付けられ、覚える量は極めて少なくて済みます。これが「知識と知識のつながり」です。

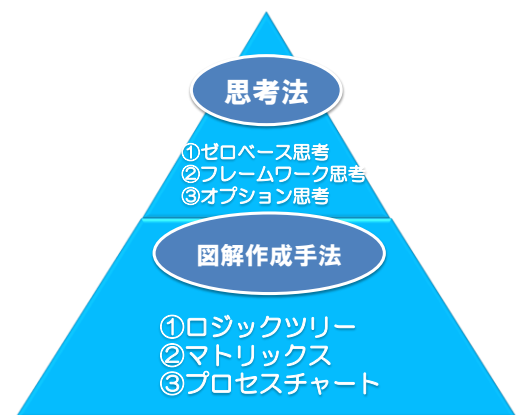
STEP3 “記憶”①



STEP3 “記憶”②



STEP3 “記憶”③



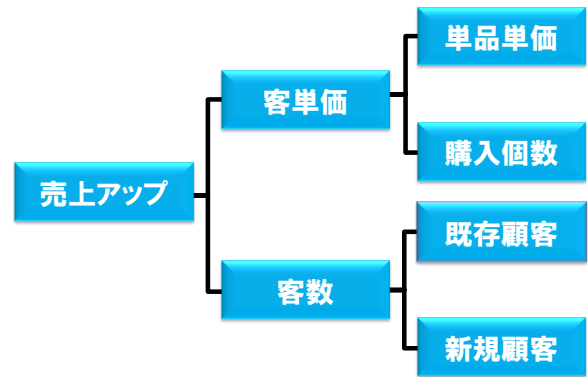
STEP3 “記憶”④

フレームワーク思考とは、物事を理解しやすく、また、説明しやすくするために、対象となる課題につき、全体の枠組みを使用して、その中で様々な事項・要素を考え出していくこと。

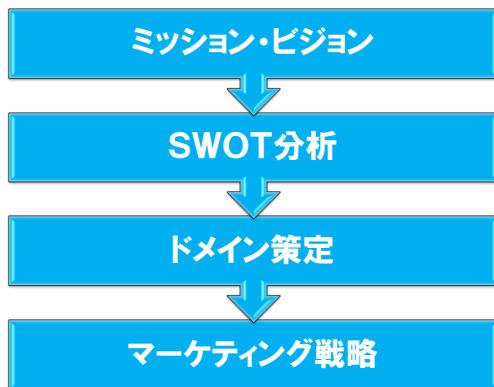
思考のプラットフォーム

思考の切り口・視点

STEP3 “記憶”⑤



STEP3 “記憶”⑥



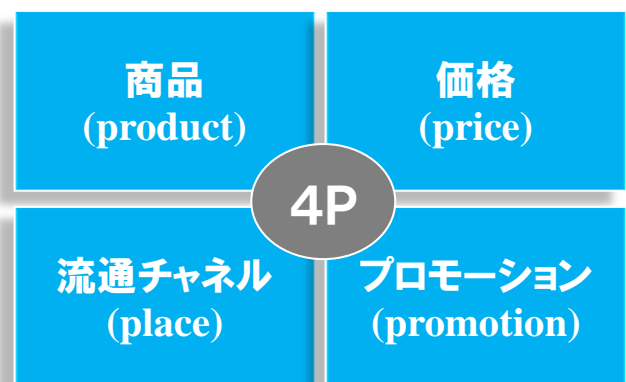
STEP3 “記憶”⑦

	プラス	マイナス
内部環境	強み (Strength)	弱み (Weakness)
外部環境	機会 (Opportunity)	脅威 (Threat)

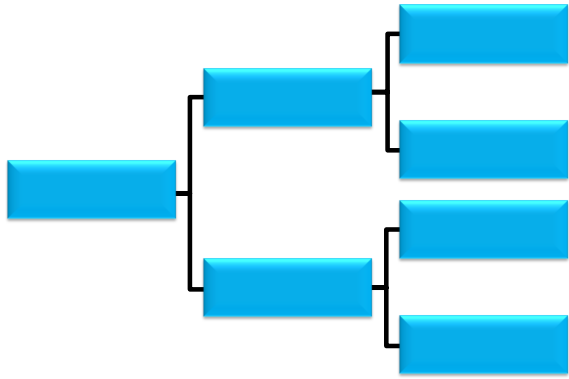
STEP3 “記憶”⑧



STEP3 “記憶”⑨



STEP3 “記憶”⑩



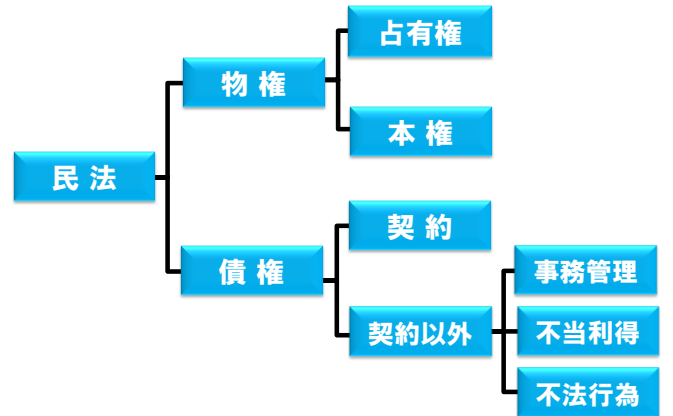
STEP3 “記憶”⑪

	A	B
甲		
乙		

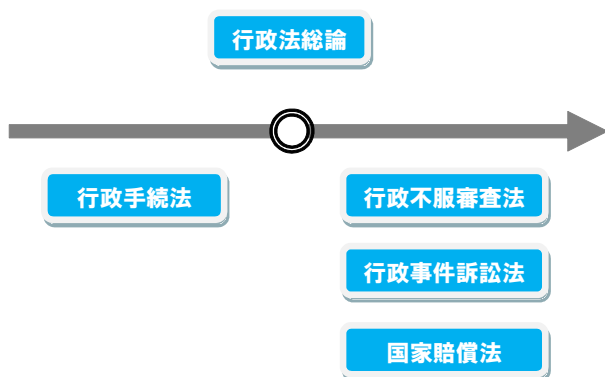
STEP3 “記憶”⑫



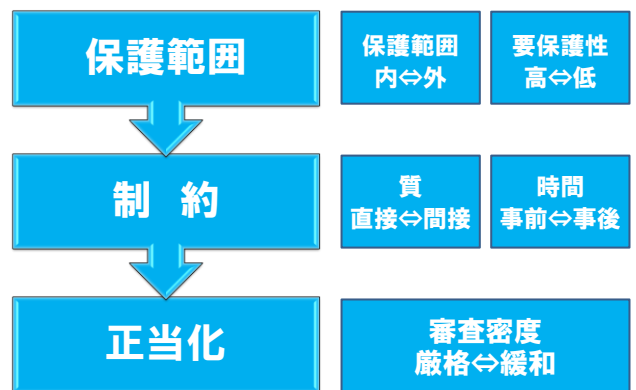
STEP3 “記憶”⑬



STEP3 “記憶”⑭



STEP3 “記憶”⑮



STEP3 “記憶”⑬

山田先生の講座は、テキストに書いてある事は基本的に読みません。抽象と具体、演繹と帰納を駆使し、複雑に見える法律を体系的に単純化し、分かりやすく説明していただけます。次に、物事を単純化する方法論を講義の中で、教えてください。ロジックツリーを使い、体系的に理解する事を繰り返し頭の中に叩き込まれます。多様な法律を理解するときに、単純化して体系的に理解するという作業は、試験勉強でも実務でも一緒だという事を、実務家になった今、強く実感しています。実務家になった後も法律以外の所で生きてくる部分がある講座は、山田先生の講座だけではないかと思うくらい、他の講座とは一線を画していると思います。他にも、学習ツールや、テキストの選定など、差別化されている点を上げたらきりがありませんが、山田先生の講義全体を一言で言えば、「ワクワクする講座」「また受けたくなる講座」なのです。

STEP3 “記憶”⑰



リーダース式合格講座ノート

☆☆☆ 2-03-06 法定地上権

法定地上権 (特種地上権)
土地及びその上に存する建物の同一の所有者に属する場合において、その土地と建物の間に所有権の移転が行われ、その移転による所有権移転に際しては、その建物の所有者が、土地の所有者となることとなる。この場合において、建物の所有者は、土地の所有者となる。この場合において、建物の所有者は、土地の所有者となる。

1 基礎
法定地上権とは、土地及びその上に存する建物の同一の所有者に属する場合において、その土地又は建物につき所有権が移転され、その実行により所有権を異にするに至ったときは、その建物について、地上権が設定されるものとみなす制度をいう(388条)。

2 要件
日本では土地と建物が別個の不動産として扱われているため、土地と建物が同一の所有者の土地に地上権を設定し、その後、建物を当該土地の所有者が所有することになったとき、建物の所有者は土地利用する権利を行使し得る。これは、社会生活上不合理であり、また、土地所有者は建物の利用を土地の所有として認めるべきから、このような場合に法律上、土地の利用権を認めるのが法定地上権である(388条)。

3 成立要件
① 法定権設定当時、土地上に建物が存在
原則として建物を設定した法定地上権は成立しない。また、建物が法定権設定当時、土地の所有者に属することを要する。法定地上権は成立しない(裁判例26210)。
土地に建物を設定した当時建物が存在しない場合は、その後取得された法定地上権は成立する。この場合、目的物が法定権設定当時存在しなかったとしても、目的物の利用権を認めるのが法定地上権である(大判10.8.10)。ただし、建物の利益を要しない特殊な事情がある場合には、法定地上権は成立する(大判10.8.10)。

は、前例的に、新建築物を建てる法定地上権が認められる(裁判例15.11.11)。なお、法定地上権は建物であるから、当事者の合意によらず法定地上権が発生しない(目的物をしても無効である(大判15.11.11))。

【判例】裁判例 9.2.14
土地と建物に共同所有を登記した後、建物が所有された場合、新建築物の所有者が土地の所有者と同一であり、かつ、新建築物が建築された時点で土地の法定権者が新建築物について土地の法定権と同様の共同所有権の取得を受けたとき等特殊な事情のない限り、新建築物のために法定地上権は成立しない。

② 法定権設定当時、土地と建物が同一所有者
移転権設定当時、建物所有者と土地の所有者が別人であれば、通常、利用権が設定されるべきである。法定地上権による例外を認めざるを得ない。なお、別人とは、親子、夫婦の間にある場合でも法定地上権は成立しない(裁判例9.11.10)。
法定権設定時同一の所有者でなければならぬ。その後、同一所有者となっても法定地上権は成立しない。また、設定当時同一所有者であったが、法定権設定時に別人所有となっても法定地上権は成立しない。なお、法定権設定時、土地と建物が同一の所有者であったが、法定権設定時に別人であった法定地上権は成立する(裁判例14.9.18)。
A 一部法定権設定時に別人所有であったが、一部法定権設定時に同一所有者であった場合

要件	要件	要件
土地と建物が同一所有者	土地と建物が同一所有者	土地と建物が同一所有者
土地と建物が同一所有者	土地と建物が同一所有者	土地と建物が同一所有者
土地と建物が同一所有者	土地と建物が同一所有者	土地と建物が同一所有者

リーダース式合格講座ノート

1 相続と登記
【図表 相続と登記】

相続開始時	遺産分割時	相続登記時
Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。	Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。	Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。
Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。	Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。	Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。
Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。	Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。	Aの死亡し、Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。Bが共同相続人となる。

【判例】裁判例 11.11.11
遺産分割協議は、相続開始によって共同相続人の共有となった共有物について、その全部又は一部を、各相続人の単独所有とし、又は新たな共有関係を移行させることによって、相続財産の帰属を確定させるものあり、その性質上、登記簿を目的とする法律行為となる。

【判例】裁判例 12.5.9
相続による遺産分割は、当然に当該行為が取得権行使の対象とならないが、財産分与に抵触してきた財産分与であると認められるような特段の事情がない限り、不審当事者たる相続人等が、その取扱いにおいて登記簿を改ざんしてはならない。

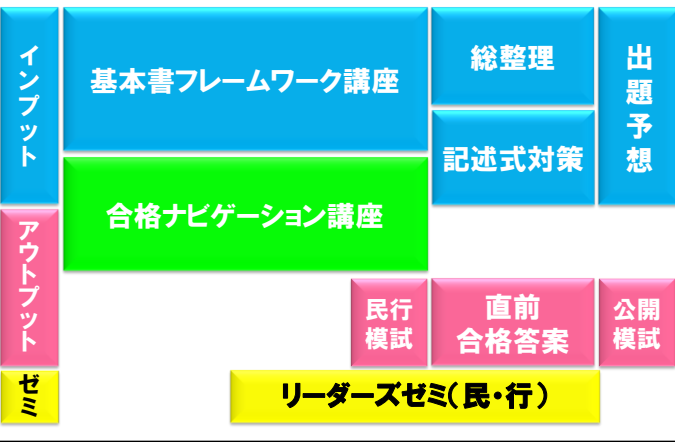
③ 法定権設定は金銭債権であること
A 原則
法定権設定は金銭債権であることが必要である。
イ 別例
特定物の引渡を目的とする債権(特定物債権)も原則的には債権移転債権に該当するが、債権者の一部財産に当該債権の引渡を目的とする債権(特定物債権)と同様であるから、特定物債権を有する者も、目的物の処分により債権者が無効となった場合には、債権行為が取得権行使の要件(大判10.8.19)。

④ 法定権設定は法律行為に発生したこと
法定権設定は、原則として法律行為の発生に依りて発生し得るものである。法律行為の発生に依りて発生した場合には、その行為によって書かれたといえないためである。

【判例】裁判例 9.1.20
不動産の取得権者が取得権者の債権成立前に死亡した場合には、その登記簿が債権成立後に移転されたときであっても、債権者は取得権を行使することができる。

【判例】裁判例 10.12.10
債権者が自己の第三者に対する債権を譲渡した場合には、債権者がこれに基づいて法定目的のある債権譲渡の通知は、単にその移転が債権の移転を債権者の第三者に通知し得る効果を生ずるにすぎず、譲渡通知の通知が債権移転行為がされたこととなり、債権移転の効果が生じ得るわけではないため、法律行為が取得権行使の対象とならない。

基本書フレームワーク講座



おわりに

≪プレ講義(無料公開講座)・講座説明会≫
1月14日(土)14:00~17:00
第1部:プレ講義(無料公開講義)
再受験生のための必勝パターン攻略講義
行政法(上)
第2部:講座説明会
再受験生のための合格戦略会議 vol.3 (戦術編①)
～記憶のプロセスから考える合理的学習法とは～

無料
動画

リーダーズ YAMADA の 行政書士おもしろ3分間 Movie



<http://r-tatsumi.com/st/group/gy3minutes/>

リーダーズ総合研究所・山田斉明講師が法律や行政書士試験をテーマに面白おかしく解説。様々なテーマを取り上げてやさしく分かりやすく解説していきます。

取り上げているテーマの一例

『憲法・官公庁シリーズ「国会議事堂」』『民法「軽井沢の別荘事案」』『一般知識シリーズ「世界遺産」』『民法条文シリーズ「質権」』『行政法「許可?の違い」』『一般知識シリーズ「雇用」』ほか



スマートフォン、
タブレットで
視聴できます。

辰 巳 法 律 研 究 所

東京本校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場4-3-6
TEL03-3360-3371 (代表) ☎ 0120-319059 (受講相談)
<http://www.tatsumi.co.jp/>

横浜本校：〒221-0835 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-23-5 銀洋第2ビル4F
TEL045-410-0690 (代表)

大阪本校：〒530-0051 大阪市北区太融寺町5-13 東梅田パークビル3F TEL06-6311-0400 (代表)

京都本校：〒604-8187 京都府京都市中京区御池通東洞院西入る笹屋町435
京都御池第一生命ビルディング2F TEL075-254-8066 (代表)

名古屋本校：〒450-0003 名古屋市中村区名駅南1-23-3 第2アスタービル4F
TEL052-588-3941 (代表)

福岡本校：〒810-0001 福岡市中央区天神1-10-17 西日本ビル8F TEL092-726-5040 (代表)