

リアリスティック 8 ヶ月合格コースガイダンス

---

たった 8 ヶ月で間に合うのか？

---

講師レジュメ

辰巳法律研究所

松本 雅典 専任講師

辰巳法律研究所

---

TOKYO・YOKOHAMA・OSAKA・KYOTO・NAGOYA・FUKUOKA



# 改正と司法書士試験

## 1 民法改正の基本情報

	可決成立日	公布日	施行日
債権法	2017年5月26日	2017年6月2日	2020年4月1日
相続法	2018年7月6日	2018年7月13日	<p>【原則】公布の日から1年以内</p> <p>【例外】</p> <p>①自筆証書遺言の要件の緩和（新民法968条, 970条2項, 982条） → 公布の日から6か月を経過した日</p> <p>②配偶者居住権・配偶者短期居住権（新民法1028条～1041条） → 公布の日から2年以内</p> <p>③債権法改正の影響のある規定（新民法998条, 1000条の削除, 1025条ただし書） → 債権法改正の施行日（2020年4月1日）</p>
成人年齢	2018年6月13日	2018年6月30日	2022年4月1日

## 2 何年度の合格を目指すか

## 間に合うのか？

### 1 必ず守る必要があること

4月中旬（ex. 4月15日）に講義を聴き終える

### 2 4月中旬に講義を聴き終えるには

#### スケジュールの立て方

1週間単位で考える

\* 1コマ：講義1回（3時間ちょっと）

#### 1. 講義を視聴するペース

週4. 3コマ（10月1日にスタートした場合）

→週5コマを基本

\* 以下のような週は3～4コマ

- ・過去問がかなり多い（これはできれば週5コマを崩さない）
- ・苦手意識の強い分野
- ・体調を崩した
- ・私生活でトラブルがあった etc.

#### 2. 1コマの講義について行うこと

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| ①予習                     | : 10分       |
| 見出し・小見出しの確認（学習するテーマの確認） |             |
| ②講義視聴                   | : 3時間30分（*） |
| * 巻戻しなどをすることを考慮         |             |
| ③復習1 —— テキスト（インプット重視）   | : 2時間       |
| ④復習2 —— 過去問             | : 2時間       |
| ⑤復習3 —— テキスト（アウトプット重視）  | : 1時間       |
| ⑥追っかけ復習                 | : 余った時間すべて  |

※時間がない場合に省略するもの

### 3. 1週間に必要な勉強時間

約 8.5 時間（上記 2. ①～⑤）× 5 コマ = 42.5 時間

### 3 シミュレーション

（週 5 勤務の方）

ex1. 平日 3 時間 × 5 日 + 休日 14 時間 × 2 日 = 43 時間

ex2. 平日 5 時間 × 5 日 + 休日 9 時間 × 2 日 = 43 時間

平日  時間 ×  日 + 休日  時間 ×  日 = 43 時間以上

平日  時間 ×  日 + 休日  時間 ×  日 = 43 時間以上

たった8か月で間に合うのか？

## サンプル

	月	火	水	木	金	土	日
2	睡眠	睡眠	睡眠	睡眠	睡眠	睡眠	睡眠
3							
4							
5							
6							
7							
8	出勤準備・勉強	出勤準備・勉強	出勤準備・勉強	出勤準備・勉強	出勤準備・勉強	勉強	勉強
9	出勤・勉強	出勤・勉強	出勤・勉強	出勤・勉強	出勤・勉強		
10	仕事	仕事	仕事	仕事	仕事		
11	昼食・勉強	昼食・勉強	昼食・勉強	昼食・勉強	昼食・勉強	昼食	昼食
12							
13	仕事	仕事	仕事	仕事	仕事	勉強	勉強
14							
15							
16							
17	帰宅・勉強	帰宅・勉強	帰宅・勉強	帰宅・勉強	帰宅・勉強	夕食	夕食
18	夕食・勉強	夕食・勉強	夕食・勉強	夕食・勉強	夕食・勉強		
19	勉強	勉強	勉強	勉強	勉強	勉強	勉強
20							
21	入浴・娯楽	入浴・娯楽	入浴・娯楽	入浴・娯楽	入浴・娯楽	入浴・娯楽	入浴・娯楽
22							
23							
24							
1							

たった8か月で間に合うのか？

記入用

	月	火	水	木	金	土	日
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
1							

たった8か月で間に合うのか？

## 参考 今から受講し始めた場合の講義消化スケジュール

### 【10/1スタート】

科目	講義回数	講義時間数	日数	目安の期間
民法	26回	78時間	42日	10/1～11/11
不動産登記法	20回	60時間	33日	11/12～12/14
会社法・商業登記法	31回	93時間	62日	12/15～2/14
不動産登記（記述）	7回	21時間		会社法・商業登記法と並行
民事訴訟法・民事執行法・民事保全法	12回	36時間	24日	2/15～3/10
商業登記（記述）	7回	21時間		民事訴訟法～憲法と並行
供託法・司法書士法	5回	15時間	10日	3/11～3/20
刑法	7回	21時間	14日	3/21～4/3
憲法	6回	18時間	12日	4/4～4/15
合計	121回	363時間	197日	

→「週4.3コマ」ペース

### 【10/10スタート】

科目	講義回数	講義時間数	日数	目安の期間
民法	26回	78時間	41日	10/10～11/19
不動産登記法	20回	60時間	31日	11/20～12/20
会社法・商業登記法	31回	93時間	59日	12/21～2/17
不動産登記（記述）	7回	21時間		会社法・商業登記法と並行
民事訴訟法・民事執行法・民事保全法	12回	36時間	23日	2/18～3/12
商業登記（記述）	7回	21時間		民事訴訟法～憲法と並行
供託法・司法書士法	5回	15時間	10日	3/13～3/22
刑法	7回	21時間	13日	3/23～4/4
憲法	6回	18時間	11日	4/5～4/15
合計	121回	363時間	188日	

→「週4.5コマ」ペース



【10/20 スタート】

科目	講義回数	講義時間数	日数	目安の期間
民法	26回	78時間	38日	10/20 ~ 11/26
不動産登記法	20回	60時間	29日	11/27 ~ 12/25
会社法・商業登記法	31回	93時間	56日	12/26 ~ 2/19
不動産登記（記述）	7回	21時間		会社法・商業登記法と並行
民事訴訟法・民事執行法・民事保全法	12回	36時間	22日	2/20 ~ 3/13
商業登記（記述）	7回	21時間		民事訴訟法～憲法と並行
供託法・司法書士法	5回	15時間	9日	3/14 ~ 3/22
刑法	7回	21時間	13日	3/23 ~ 4/4
憲法	6回	18時間	11日	4/5 ~ 4/15
合計	121回	363時間	178日	

→ 「週 4.76 コマ」 ペース

【10/30 スタート】

科目	講義回数	講義時間数	日数	目安の期間
民法	26回	78時間	35日	10/30 ~ 12/3
不動産登記法	20回	60時間	28日	12/4 ~ 12/31
会社法・商業登記法	31回	93時間	53日	1/1 ~ 2/22
不動産登記（記述）	7回	21時間		会社法・商業登記法と並行
民事訴訟法・民事執行法・民事保全法	12回	36時間	21日	2/23 ~ 3/15
商業登記（記述）	7回	21時間		民事訴訟法～憲法と並行
供託法・司法書士法	5回	15時間	9日	3/16 ~ 3/24
刑法	7回	21時間	12日	3/25 ~ 4/5
憲法	6回	18時間	10日	4/6 ~ 4/15
合計	121回	363時間	168日	

→ 「週 5.04 コマ」 ペース

## 間に合わせる勉強法

### 1 テキストおよび過去問以外の知識を完全に捨てる

### 2 講義の受け方・使い方

#### 1. 講義中の指示どおりに進める

ex1. 「今は飛ばしてください」「今はこれは日本語ではありません」

ex2. 「この後に何十回も出てくるので（自然と記憶するので）、いま時間を割いて記憶することはしないでください」

ex3. 「ここだけは、次回までに必ず丸暗記してください」

#### 2. 1回目の視聴でできる限り理解するためメリハリをつけて視聴する

ex. 「ここはわかりにくいので、集中して聴いてください。通信でご覧の方で『疲れているな……』と感じていたら、ちょっと散歩してきてください。」

#### 3. 聴覚優位型と視覚優位型

→どちらにも対応した講義形式

### 3 復習1 — テキスト（インプット重視）

1. 見出し・小見出し、図、アンダーラインおよび書き込みだけを読む

2. 記述の申請書は（問題を解くとき以外は）書かずに声に出して記憶する

### 3. 共通する視点, 判断基準, Realistic rule などから一貫した視点で複数の知識を見る サンプル

※民法 I のテキスト P105, 106~107, 110~112, 125, 132~136, 141~143 より一部抜粋

## 第2節 意思表示に問題がある場合（意思の不存在と瑕疵ある意思表示）

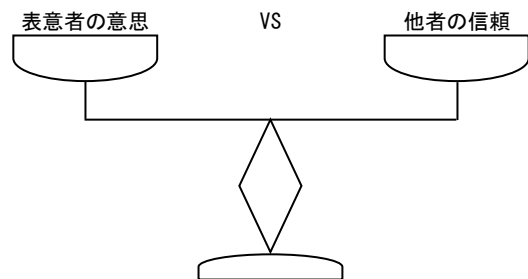
### 1 意思表示に問題がある場合の全般のハナシ

#### 判断基準

『表意者の意思』と『他者の信頼』のどちらを重視すべきかが判断基準です（ここでいう「表意者」とは、問題のある意思表示をした者のことです）。

P18で説明したとおり、民法の大原則に私的自治の原則があり、人が義務を負う（契約などに拘束される）のは、原則として自らの意思でそれを望んだときだけです。よって、「表意者の意思」は非常に重要なのです。そのため、上記の4つの過程がキレイに流れなかった場合には、意思表示を無効または取り消すことができるものとすべきです。

しかし、キレイに流れたかは、外部の者からはわかりません。キレイに流れなかった意思表示を信頼してしまう他者が出てくるため、「他者の信頼」も考える必要があります。他者の信頼を重視すれば、意思表示は有効または取り消すことができないものとすべきです。なお、「他者」は、意思表示の相手方とそれ以外の第三者の双方を含みます。この第2節で学習することは、この「表意者の意思」と「他者の信頼」のどちらを重視すべきかという問題なのです。常に右の天秤（このテキストでは「意思と信頼の天秤」といいます）をイメージして考えてください。



## 2 心裡留保

### 民法 93 条（心裡留保）

意思表示は、表意者がその真意ではないことを知っていたときであっても、そのためにその効力を妨げられない。ただし、相手方が表意者の真意を知り、又は知ることができたときは、その意思表示は、無効とする。

#### 1. 意義

「心裡留保」と、法律用語はコトバが無駄に難しいのですが、要は「冗談」や「ウソ」のことです。「裡」は、内側という意味です。つまり、「心」の内側（「裡」）に真意が留められている（「留保」）ということです。冗談やウソの意思表示も、原則として有効です（民法 93 条本文）。

ex. コンビニで買う気もないのに「このペットボトルを下さい」と言ったら、ペットボトルの売買契約は有効に成立し、お金を払わなければいけません。

なお、この心裡留保は、表意者が“単独で”虚偽の意思表示をすることです。

ただし、相手方が冗談やウソであることを知っていた場合または知ることができた場合は、無効となります（民法 93 条ただし書）。

#### 2. 趣旨

P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

冗談やウソですから、P104 の内心的効果意思がなく、P104 の 4 つの過程はキレイに流れていないことになり、表意者の意思には問題があります。

しかし、意思表示の相手方からすると、内心的効果意思がないことはわかりません。また、内心的効果意思がないことを知って冗談やウソを言っている表意者よりも、相手方の保護の必要性のほうが高いです。上記 1. の ex. で、後で「さっきのはウソだから、お金返してください」ということが許されれば、世の中メチャクチャになっちゃいますよね。

よって、「他者（相手方）の信頼」のほうに天秤が傾き、有効となります。

ただし、相手方が冗談やウソであることを知っていたまたは知ることができたときは、「他者（相手方）の信頼」がありません。

よって、この場合には、「表意者の意思」のほうに天秤が傾き、無効となります。

### 3 通謀虚偽表示

#### 民法 94 条（虚偽表示）

- 1 相手方と通じてした虚偽の意思表示は、無効とする。
- 2 前項の規定による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。

#### 1. 意義

上記②の心裡留保は“単独で”冗談を言ったりウソをついたりすることでしたが、この「通謀虚偽表示」はそれを意思表示の相手方と通じて、つまり、“グルになって”することです。通謀虚偽表示（\*）による意思表示は、無効です（民法 94 条 1 項）。

ex. AとBが通謀して、売買契約をする意思がないにもかかわらず、Aが所有している建物をBに売り渡したかのように仮装した場合、この売買契約は無効です。

\*条文上は「虚偽表示」といいますが、「グルになってする」ということから「通謀」をつけたほうがイメージしやすいので、このテキストでは「通謀虚偽表示」と記載します。

#### 2. 趣旨

まず、2人でグルになって通謀虚偽表示をするのは、以下のような事情があることが多いです。

- ①借金を返せなくなり、自分名義の不動産を差し押さえられそうな人が、知り合いとグルになって、知り合いに贈与したことにして不動産の登記（名義）を知り合いに移すことがあります。登記を移すのは、競売は、原則として債務者名義の登記がされている不動産についてしかできないからです。
- ②税金を払いたくないので、不動産の登記（名義）を他人に移すことがあります。登記を移すのは、固定資産税の請求が登記記録上の所有者にくるからです。

この意思表示を有効にすべきか無効にすべきか、ここでも P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

表意者にも意思表示の相手方にも P104 の内心的効果意思がなく、P104 の 4 つの過程はキレイに流れていないことになり、意思には問題があります。

そして、上記 2 の心裡留保と異なる点は、相手方とグルになっているので、「他者の信頼」がないことです。

よって、「表意者の意思」のほうに天秤が傾き、無効となります。

### 3. 要件

表意者が相手方と通謀して真意と異なる意思表示をすることが要件です。表意者と相手方の双方が、内心的効果意思がないことを知っているということです。

### 4. 効果

#### (1) 原則（民法 94 条 1 項）

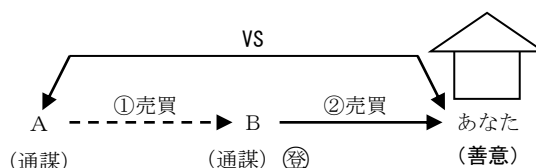
通謀虚偽表示による意思表示は、無効です。

#### (2) 例外（民法 94 条 2 項）

ここからは、民法 94 条 2 項のハナシとなります。民法 94 条 2 項には、「前項の規定による意思表示（相手方と通じてした虚偽の意思表示）の無効は、善意の第三者に対抗することができない」と規定されています。これは、どのような意味なのか、以下の Case で考えてみましょう。

#### Case

A と B が通謀して、債権者からの差押えを免れる目的で、A が所有している建物の売買契約を仮装し、B に所有権の移転の登記をした。そして、B は、A と B が通謀した事情を知らないあなたにその建物を売却した。この場合に、あなたは A に対し、自分がその建物の所有者であると主張できるか？



#### (a) 意義

上記 Case において、A B 間の売買は無効です（民法 94 条 1 項）。よって、A から B に建物の所有権は移転していませんので、あなたは所有者でない B から建物を購入したことになります。所有者でない者から購入しても、所有権を取得することはできません。民法 94 条 1 項だけでは、このような結論となってしまいます。

しかし、民法 94 条 2 項があります。民法 94 条 2 項では、通謀虚偽表示の無効は善意の第三者に対抗できないとされています。これは、上記 Case において、A または B が、A B 間の売買契約が無効であることをあなたに対抗できないことを意味します。よって、あなたは、所有権を取得でき、自分が建物の所有者であると主張できるのです。

なお、無効を“対抗することができない”だけですから、通謀をした A B 間では依然として無効です。つまり、「対抗することができない」とは、以下のことを指します。

- ・善意の第三者（上記 Case のあなた）から当事者（上記 Case の A・B）に対する、当事者間（A B 間）の売買の無効または有効の主張 → 可
- ・当事者（上記 Case の A・B）から善意の第三者（上記 Case のあなた）に対する、当事者間（A B 間）の売買の無効の主張 → 不可

民法 94 条 2 項は、善意の第三者を保護するための規定なので、このような結論となります。

#### （b）趣旨

ここでも P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

上記 Case の A B には P104 の内心的効果意思がなく、P104 の 4 つの過程はキレイに流れていないことになり、意思には問題があります。

しかし、上記 Case のあなたは、A B に内心的効果意思がないことをわかっておらず、「他者の信頼」があります。

「表意者の意思」と「他者の信頼」のどちらを重視するかが問題となりますが、あなたが信じて取引に入った者であるのに対して、A B はグルになってあなたが信じてしまった外観を作り出した者です。どうみても、あなたを保護する必要性が高いでしょう。

よって、「他者の信頼」のほうに天秤が傾き、通謀虚偽表示の無効を善意の第三者に対抗できないとなるのです。

## 4 錯誤

### 民法 95 条（錯誤）

意思表示は、法律行為の要素に錯誤があったときは、無効とする。ただし、表意者に重大な過失があったときは、表意者は、自らその無効を主張することができない。

#### 1. 意義

「錯誤」は、簡単にいうと勘違いのことです。

前記②の心裡留保は、冗談やウソを言っている人が、自分が冗談やウソを言っているとわかっています。それに対して、「錯誤」は、勘違いですので、意思表示をした人が、その時には間違えたことをわかっていません。

錯誤による意思表示は、無効です（民法 95 条本文）。

ex. コンビニでコーヒーを買おうと考えていたところ、誤って「お茶を下さい」と言ってしまった場合、その売買契約は無効となります。

ただし、勘違いをした人に重大な過失があったときは、無効だと主張できなくなります。上記 ex. は、コーヒーとお茶を勘違いした人の責任が大きいので、重過失が認められ、無効だと主張できないとされるかもしれません。

#### 2. 趣旨

ここでも P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

勘違いをしていますから、P104 の内心的効果意思がなく、P104 の 4 つの過程はキレイに流れていないことになり、表意者の意思には問題があります。また、表意者は、心裡留保のように内心的効果意思がないことを知っているわけではありませんので、表意者を保護する必要性が高いです。

よって、「表意者の意思」のほうに天秤が傾き、無効となります。

しかし、「いくら表意者が内心的効果意思がないことを知らなかったからといって、それで無効になると相手方がかわいそうでは？」と思わないでしょうか。勘違いですべて無効にできるなら、世の中メチャクチャになります。そこで、無効主張するには、下記 3. の要件（1）と（2）を充たす必要があるとされました。



## 5 詐欺

### 民法 96 条（詐欺又は強迫）

- 1 詐欺又は強迫による意思表示は、取り消すことができる。
- 2 相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合においては、相手方がその事実を知っていたときに限り、その意思表示を取り消すことができる。
- 3 前2項の規定による詐欺による意思表示の取消しは、善意の第三者に対抗することができない。

#### 1. 意義

「詐欺」による意思表示とは、欺かれて動機の錯誤に陥り、その動機の錯誤によってする意思表示のことです。

詐欺による意思表示は、取り消すことができます（民法 96 条 1 項）。

#### 2. 趣旨

ここでも P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

欺かれていますので、P104 の動機がなく、P104 の 4 つの過程はキレイに流れていないことになり、表意者の意思には問題があります。また、表意者は欺かれていますので、表意者を保護する必要があります。

よって、「表意者の意思」のほうに天秤が傾き、取り消すことができるものとなります。

#### 3. 要件

（省略）

#### 4. 効果

##### （1）当事者間の詐欺（民法 96 条 1 項）

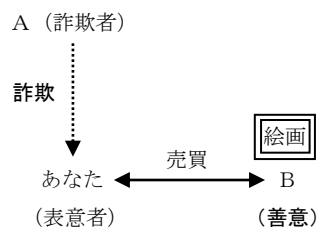
あなたが A の詐欺に遭い A と売買契約を締結してしまったなど、表意者と詐欺をした者しか登場しなければ、表意者（あなた）は問題なく意思表示を取り消すことができます（民法 96 条 1 項）。相手が詐欺をした者ですから、取り消せて当然です。

##### （2）第三者による詐欺（民法 96 条 2 項）

では、表意者と詐欺をした者以外の者も登場する、以下の Case のような場合はどうでしょうか。

### Case

あなたが所有している著名な画家の絵画について、あなたはAに「それは偽物だから早く売ったほうがいいよ」と騙されて、Bに売却した。しかし、後日、その絵画が偽物ではなく本物だとわかった。あなたは、その絵画の売却の意思表示を取り消すことができるか？ なお、Bは、Aの詐欺を知らなかった。



上記 Case において、あなたが詐欺によって取り消したいのは、あなたとBとの間の売買契約です。しかし、契約の相手方であるBが詐欺をしたのではなく、契約の当事者ではないAが詐欺をしました。このような場合を「第三者による詐欺」といいます。

第三者による詐欺の場合、契約の相手方（上記 Case だとB）が詐欺の事実を知っていた場合のみ取り消すことができます（民法96条2項）。上記 Case において、あなたは、仮にBが悪意だったなら取り消せますが、Bは善意ですので取り消せません。

なぜこうなるか、ここでもP105の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。欺かれていますので、あなたの意思には問題があります。

しかし、善意のBは、あなたの意思に問題があることをわかっておらず、「他者の信頼」があります。

そこで、あなたとBのどちらを保護するかが問題となります。

### 民法は詐欺の被害者（表意者）をそこまでかわいそうだと考えていない

一般的には、「詐欺に遭った人ってかわいそう！」と思われがちですが、民法はそこまでかわいそうだと考えていません。詐欺をした者よりも詐欺の被害者（表意者）を保護するのは当然ですが（上記（1））、上記 Case のように善意の他者が登場したら他者のほうを保護します。

詐欺の被害者（表意者）は、欲に目がくらみ詐欺にひっかかったので、落ち度があります。よって、欲に目がくらんだわけではない善意の他者が出てきたら、他者のほうを保護するのです。

完全には納得できないかもしれませんが、この国は詐欺の被害者（表意者）には冷たいんです……。

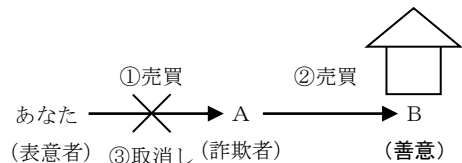
よって、「他者の信頼」のほうに天秤が傾き、取り消せないものとなります。

### (3) 第三者との関係 (民法 96 条 3 項)

#### (a) 意義

上記 (1) (2) において表意者が取り消すことができる場合でも (上記 (2) の場合は相手方が悪意の場合です), その取消しの効果は, 善意の第三者に対抗できません (民法 96 条 3 項)。

ex. あなたが A の詐欺により, A に, 所有している建物を売却した後, 詐欺のことを知らない B が A からその建物を買った場合, あなたは, あなたと A との間の売買契約を取り消したとしても, そのことを B に対抗できません。B に「建物を返せ!」と言えないのです。



#### (b) 趣旨

ここでも P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

欺かれていますので, あなたの意思には問題があります。

しかし, 善意の B は, あなたの意思に問題があることをわかっておらず, 「他者の信頼」があります。

ここで, あなたの意思と B の信頼のどちらを保護するかが問題となりますが, 上記 (2) で説明したとおり, 民法は詐欺の被害者 (表意者) をそこまでかわいそうだと考えていないので, 善意の第三者が登場したら第三者のほうを保護します。

よって, 「他者の信頼」のほうに天秤が傾き, 取消しを対抗できないことになるのです。

## 6 強迫

### 民法 96 条（詐欺又は強迫）

1 詐欺又は強迫による意思表示は、取り消すことができる。

#### 1. 意義

「強迫」による意思表示とは、たとえば、「この契約書に押印しないと、ボコボコにするぞ」と脅されて意思表示をすることです。

強迫による意思表示は、取り消すことができます（民法 96 条 1 項）。

#### 2. 趣旨

ここでも P105 の「意思と信頼の天秤」から考えていきましょう。

脅されていますので、P104 の動機がなく、P104 の 4 つの過程はキレイに流れていないことになり、表意者の意思には問題があります。また、表意者は脅されていますので、表意者を保護する必要性が高いです。

よって、「表意者の意思」のほうに天秤が傾き、取り消すことができるものとなります。

#### 3. 要件

（省略）

#### 4. 効果

##### （1）強迫による意思表示の効果

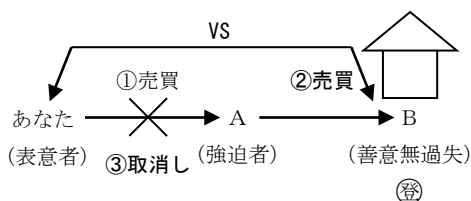
強迫による意思表示は、取り消すことができます（民法 96 条 1 項）。

##### （2）取消し前に登場した第三者との関係

強迫による意思表示を取り消す前に第三者が登場した場合、表意者と第三者のどちらが保護されるか、以下の Case で考えてみましょう。

#### Case

あなたは、A に強迫されて、所有している建物を売却した。その後、A は、強迫の事実を過失なく知らなかった B にその建物を売却した。なお、B は登記を得ている。そして、あなたが強迫を理由にあなたと A との間の売買契約を取り消した。この場合、あなたは B に対して、その建物を返還するよう請求できるか？



上記 Case において、Bは、善意無過失であり、さらに登記も得ています。当然「この建物はオレの物だ」と言いたいでしょう。しかし、この場合、あなたは、あなたとAとの間の売買契約を取り消すことができ、Bに建物の返還を請求できます。Bが、善意無過失であることも、登記を得ていることも、結論を左右しません。

詐欺の取消し前の第三者と異なり、強迫の取消し前の第三者は保護されません。

これは、P105の「意思と信頼の天秤」からは説明が難しいです。あなたにはP104の動機がなく、P104の4つの過程はキレイに流れていないことになり、意思には問題があります。ですが、Bも善意無過失であり「他者の信頼」もあるのです。

よって、あなたもBもどちらもかわいそうなのです。こういった場合に、「双方ハッピー」はできません。どちらかに泣いてもらう必要があるのです。民法は、強迫については第三者の保護規定を作りませんでしたので（民法96条3項の第三者の保護規定は、詐欺についてのみの規定です。なお、民法96条2項も、詐欺についてのみの規定です）、第三者に泣いてもらうことにしました。詐欺の被害者と異なり、強迫の被害者は欲に目がくらんだわけではありません。強迫の被害者を責めることはできませんので、「意思表示に問題がある」というそもそもの出発点を重視しました。つまり、私的自治の原則から、「人が契約などに拘束されるのは、原則として自らの意思でそれを望んだときだけである」という出発点です（P18）。Bはかわいそうですが……。

なお、Bが登記を得ていても保護されない理由は、P140で説明したとおり、民法177条を適用する（登記の先後で決着をつける）には「登記できたのに、しなかつたろ！」と責めることのできる状況があったことが必要だからです。上記 Case では、あなたが取り消す前にBが買い受けていますので、あなたに「登記できた期間」はなく、登記のないあなたを責めることができないのです。

たった8か月で間に合うのか？

#### 4 復習2 — 過去問

- ・テキストに過去問の根拠を記載する作業を省略する
- ・問題演習の際に意識していただきたいこと  
「肢の途中で、キーフレーズからテキストの該当箇所を思い出そうとする」

#### 5 復習3 — テキスト（アウトプット重視）

- ・過去問を何回も繰り返す学習方法は採らない → テキストでアウトプットする

#### 6 フォロー制度

①毎回の講義終了時に「解くべき過去問のナンバー」「条文番号（不動産登記法・商業登記法・供託法を除く）」「申請書の番号（不動産登記法・商業登記法）」をお伝えする

##### ②過去問演習，質問・相談制度

本講座は、フォロー制度として講座専用ブログ（受講生の方のみに URL・パスワードを通知）を使用。講座専用ブログでは、以下の2点のフォローを行う。

- ・コメント欄でのご質問・ご相談受付
- ・毎回の講義終了後に解く過去問の情報  
テキスト未掲載の知識・まだ講義で触れていない知識の指摘  
すべての肢（テキストに根拠がある肢）の根拠ページを記載  
一部の肢の解説（学説問題など）

③推測採点基準（松本作成）の提供（平成31年度本試験の直前期）

## 7 必ず実際の講義を観てから決める

### ①民法

- ・リアリスティック導入講義 民法の全体像①②（ガイダンス4・5） 計3時間
- ・民法第1回講義 3時間

### ②不動産登記法

- ・リアリスティック導入講義 不動産登記法の全体像（ガイダンス7） 3時間
- ・不動産登記法第1回講義 3時間

### ③会社法・商業登記法

- ・リアリスティック導入講義 会社法・商業登記法の全体像（ガイダンス8） 3時間
- ・会社法・商業登記法第1回講義 3時間

### 【視聴方法】

- ・司法書士試験超短期合格法研究ブログ／松本の無料動画  
[https://sihousyosisikenn.jp/shihousyoshishikenn\\_muryoudouga](https://sihousyosisikenn.jp/shihousyoshishikenn_muryoudouga)

## 講座専用ブログの過去問情報・見本

### <民法4回目>

ご受講お疲れ様でした。

民法4回目の講義の最後に申し上げた、解いていただく過去問（NO. 3, 4, 6, 9, 12, 35, 39, 43, 44, 46～49, 51, 54, 56～64, 66, 67, 69～72）の情報をお伝えします。

「テキスト未掲載の知識」（※）は、不要とされたものを除いて補充してください。どの肢がテキスト未掲載の知識かは、本ブログをご覧になればわかりますが、過去問集にも「☆」の印を付けるなど、わかるようにしておくと、後で学習がしやすくなります。

※ガイダンスで申し上げましたが、テキストには過去問知識はほとんど載せていますが、一部載せていません。本試験では、すべての肢が既存知識で構成される問題のほうが少ないため、学習していない知識も含まれている問題を解く練習をしていただくためです。

以下の文章は、必ず民法4回目の講義終了後、上記の過去問を解いた後でご覧ください。ただし、1問解いてその問題のみご覧いただくのは構いません。

#### 【NO. 3】

※アの根拠は、P85です。

※イの根拠は、P205です。取消しは効果を切るからです、追認と異なり、制限行為能力者でも単独ですることができます。そして、取り消すと無効で確定しますので、取消しを取り消すことはできません。

※ウの根拠は、P208です。Aはまだ未成年者ですので、P208（3）の「追認をすることができる時以後」に当たりません（P207 マル1）。

※エの根拠は、P208です。Bは行為能力者ですので、パソコンを引き渡した（履行した）ならば、法定追認に当たります（P208）。

※オの根拠は、P81（83）です。

#### 【NO. 4】

※アの根拠は、P202です。絵画は天災により滅失したので、現存利益はないといえます。

※イの取消しの根拠はP210、無効の根拠はP196です。

※ウの根拠は、P203です。



※エの根拠は、P73 です。

※オの根拠は、P85 です。なお、「成年後見に関する登記記録」とありますが、成年後見登記というものがあり、成年被後見人になると、登記されます。これについては、Ⅲのテキスト P434 や不動産登記法で説明します。

## 【NO. 6】 2

※1の根拠は、P79 です。

※2は、家族法における知識ですが、細かいのでⅢのテキストでも扱いません。余裕がある方は、Ⅲのテキスト P424～429 で利益相反行為を学習した後に拾ってください。その後で、解説をご覧ください。

※3の根拠は、P162 です。

※4の根拠は、P85 です。P85 マル1に「制限行為能力者が」とありますとおり、成年被後見人であっても、詐術を用いた場合には保護されません。

※5の根拠は、P206 です。追認すると、有効で確定しますので、取り消せなくなります。

## 【NO. 9】

※アの根拠は、P205 です。

※イの根拠は、P207 です。

※ウの根拠は、P83 です。

※エの根拠は、P201 です。入学金の支払は、不当利得と関係なく必要な支出です。

※オの根拠は、P85 です。

## 【NO. 12】

※アの根拠は、P53・201 です。

※イの根拠は、P53・201 です。

※ウの根拠は、P52 です。「双方善意」を探してください。Cが善意ですが、双方善意の部分がありませんので、Cは失踪宣告の取消しにより土地の所有権を失うことになります。

※エの根拠は、P52 です。「双方善意」を探してください。Dが善意ですが、双方善意の部分がありませんので、Dは失踪宣告の取消しにより土地の所有権を失うことになります。

※オの根拠は、P52 です。「双方善意」を探してください。Dが悪意ですが、その前にB及びCが双方善意ですので、Cのところで有効で確定し、Dは土地の所有権を失わずにすみずみ。このように、緑で下線を引いたまたは書き込んだものは、複数の知識や肢に使えますので、有効活用してください。

たった8か月で間に合うのか？

**【NO. 35】**

※アの根拠は、P132 です。

※イの根拠は、P133 です。沈黙も詐欺になり得ます。

※ウの根拠は、P127 です。

※エの根拠は、P128 です。

※オの詐欺の根拠は P132・196 (210)，錯誤の根拠は P131・196 です。

**【NO. 39】**

※アの根拠は、P141 です。

※イの錯誤の根拠は P129，詐欺の根拠は P196 (205) です。

※ウの錯誤の根拠は P198，詐欺の根拠は P206 です。

※エの錯誤の根拠は P196，詐欺の根拠は P196 (210) です。

※オの錯誤の根拠は P131，詐欺の根拠は P135 です。

**【NO. 43】**

※アの根拠は、P206 です。詐欺師・強迫者に、追認をするかどうかの催告権はありません。  
“詐欺師・強迫者だから”です。

※イの根拠は、P209 です。

※ウの根拠は、P210 です。

※エの根拠は、P135 です。この肢の第三者が善意であれば、Aは取消しの効果を第三者に  
対抗できませんが、取消しの効果をBに主張することは可能です。

※オの根拠は、P201 です。Aは詐欺の被害者であるため、不当利得であることに善意となり  
ますので、利息を付けることは不要です。なお、詐欺師のBは、悪意の受益者となりま  
すので、利息をつける必要があります (P202)。

**【NO. 44】**

※このような問題を対話問題といいます。対話問題は、どこで話が変わったかがポイント  
です。話が変わったら、線を引いて区切ってください。この問題では、エの上の教授の会  
話に「次に、事例を変えて」とありますので、ここで大きく話が変わっています（有権代  
理から無権代理のハナシに変わっています）。「次に、事例を変えて」で始まる教授の会話  
とその上の学生の会話の間に線を引いて区切ってください。

※アの根拠は、P161 です。

※イの根拠は、P161 です。

※ウの根拠は、P158 です。

※エの根拠は、P171 です。P129 にありますとおり、Ⅰ・Ⅱのテキストで重過失かどうかの問題となるのは、錯誤だけです。

※オの根拠は、P176 です。オの2つ上の教授の会話で、「過失はあった」とありますので、P176 の「過失はあっても」OK まで聞いています。

#### 【NO. 46】 オ

※アの根拠は、P158 です。

※イの根拠は、P163 です。ただし、瑕疵担保責任については、まだ扱っていません、Ⅲのテキスト P220～224 で扱います。

※ウの根拠は、P161 です。

※エの根拠は、P187 です。

※オは、テキスト未掲載の知識です。これは、知識として入れる必要はありません。

#### 【NO. 47】 イ（即時取得について）・エ

※使者については、P192 にありますとおり、犬をイメージしながら解いてください。

※アの代理人の根拠は P193（129）、使者の根拠は P193（129）です。代理の場合、法律行為に問題点があるかは原則として代理人を基準としますので（P163）、代理人に重過失がなければ錯誤無効を主張できます（P129）。それに対して、使者の場合、法律行為に問題点があるかは本人を基準としますので（P193）、本人に重過失があれば錯誤無効を主張できません（P129）。

※イの代理人の根拠は P193（Ⅱのテキスト P52）、使者の根拠は P193（Ⅱのテキスト P52）です。これも、アと同じく、法律行為に問題点があるかは、代理の場合は原則として代理人、使者の場合には本人について決するという知識ですが、即時取得はまだ講義で触れていません。即時取得は、Ⅱのテキスト P48～59 で扱います。

※ウの代理人の根拠は P193、使者の根拠は P193 です。

※エは、テキストに直接の知識はありません。代理はもちろん代理人に代金額の決定権限を付与することができます（本人が納得すれば OK というのが代理の基本的な考え方です。P170）。それに対して、使者に代金額の決定権限を付与することはできません。使者については、犬のイメージから推理してください。犬が代金額を決定することはできないでしょう。

※オの代理人の根拠は P193（165）、使者の根拠は P193 です。

#### 【NO. 48】

※1 の根拠は、P162 です。

たった8か月で間に合うのか？

※2の根拠は、P182です。表見代理が成立するには（本人に効力が及ぶには）、相手方は善意無過失である必要があります（P182）。よって、本肢では、抵当権の設定は、表見代理にはならず、本人が追認（P172）しない限りは有効となりません。

※3の根拠は、P158です。

※4の根拠は、P163です。代理人（A）を基準に考えますので、本人（B）の善意無過失は関係ありません。

※5の根拠は、P163・143です。代理行為の瑕疵は、代理人を基準とします（P163）。そして、第三者（本肢のD）による強迫の場合に、相手方（本肢のC）を保護する規定は、詐欺（P132の民法96条2項）と異なり、ありません。

#### 【NO. 49】

※理由も問われている問題です。基本的に理由は問われませんが、このようにたまに問われることがあります。

※イの根拠は、P156です。

※エの根拠は、P156・157です。自己契約・双方代理に違反した場合は、無権代理となります（P156）。無権代理ですので、追認が可能です（P172）。

※オの根拠は、P155です。

※クの根拠は、P156です。

#### 【NO. 51】

※アの根拠は、P158です。また、P129にありますとおり、I・IIのテキストで重過失かどうかは問題となるのは錯誤だけです。

※イの根拠は、P191です。この肢のように「～の説に立つと」などと記載されていなければ、判例（判例がなければ通説）で答えてください。

※ウの根拠は、P187です。

※エの根拠は、P188です。

※オの根拠は、P180です。

#### 【NO. 54】 2

※1の根拠は、P162・192です。復代理人も代理行為をします（P164・167）、行為能力は不要ですが、意思能力は必要です（P162・192）。

※2は、テキスト未掲載の知識ですが、その場で考えていただければと思います。本人から復代理人選任の代理権を与えられているので、代理人はそれを基に復代理人を選任することができます。

※3の根拠は、P166です。

※4の根拠は、P167です。どのような理由で復代理人を選任したかにかかわらず、復代理人の権限は代理人の権限内となります。

※5の根拠は、P167です。復代理人は本人の代理人ですので（P167 マル2）、本人（ex. お客様）のためにすることを示す必要があります。P167の緑を思い出して解いてください。

#### 【NO. 56】

※アの根拠は、P174です。

※イの根拠は、P175です。

※ウの根拠は、P179です。

※エの根拠は、P178です。

※オの根拠は、P171～172です。

#### 【NO. 57】

※アの根拠は、P175です。

※イの根拠は、P172です。

※ウの根拠は、P174です。

※エの根拠は、P179です。

※オの根拠は、P171です。

#### 【NO. 58】 ア

※アですが、売買代金の一部を受領することがP172の黙示の追認に当たるかは微妙です（判例などの根拠はありません）。この肢は、辰巳とTACさんは正しいとしていますが、LECさんは誤りとしています。判断に困る肢なので、無視してください。

※イの根拠は、P170です。

※ウの根拠は、P191です。この肢のように「～の説に立つと」などと記載されていなければ、判例（判例がなければ通説）で答えてください。

※エの根拠は、P175です。

※オの根拠は、P172です。

#### 【NO. 59】

※1の根拠は、P174です。

※2ですが、そんな規定はありません。本人は「ラッキー」という理由で追認できます。このように、試験委員が創作した肢を「そんな規定はない肢」と読んでいますが、これに

たった8か月で間に合うのか？

ついては、テキストに根拠を書き込む必要はありません。

※3の根拠は、P175です。

※4の根拠は、P173です。P173にありますとおり、特約（双方の合意）があれば遡及効（さかのぼる効力）を制限できます。特約とは、本人と相手方が合意することですので、遡及するかどうかを本人が一方的に選べるわけではありません。

※5の根拠は、P174です。追認拒絶をすると、本人に効果が及ばないことに確定します。

#### 【NO. 60】

※アの根拠は、P175です。

※イの根拠は、P173です。

※ウの根拠は、P174です。

※エの根拠は、P175です。取り消すと、無効で確定します（P175）。

※オの根拠は、P173です。

#### 【NO. 61】

※1の根拠は、P182です。P182の共通部分は、P182を検索先としてください。

※2の根拠は、P175です。

※3の根拠は、P175です。

※4の根拠は、P171・174です。追認拒絶で、本人に効果が及ばないことが確定します（P174）。また、丙が悪意ですので、乙に無権代理人の責任追及をすることもできません（P171 マル4）。

※5の根拠は、P171です。

#### 【NO. 62】

※アの根拠は、P177です。

※イの根拠は、P179です。

※ウの根拠は、P178です。

※エの根拠は、P180です。

※オの根拠は、P181です。これがP176の緑の例外ですので、明確に事案を記憶してください。

#### 【NO. 63】

※アの根拠は、P177です。

※イの根拠は、P180・171です。本問冒頭の3～4行目に「Cには…過失がある」とありま

すので（ア～オだけではなく、問題冒頭の記載もよく読んでください）、Cは無権代理人の責任追及（履行または損害賠償請求）をすることもできません（P171）。

※ウの根拠は、P178 です。

※エの根拠は、P178 です。ウ・エですが、無権代理行為をしていない相続人の選択に引っ張られます。

※オの根拠は、P179 です。

#### 【NO. 64】 2・4・5

※P178の事例についての判例の見解を基にした学説問題です。学説問題については、テキスト未掲載の知識は補充する必要はありません。

※1の根拠は、P178です。無権代理人の相続分の限度で当然に有効になるわけではありません（P178）。無権代理人以外の相続人が追認しない限り、無権代理行為は有効にはなりません。

※2は、（準）共有しているものの処分は全員でしなければならない（民法251条）という知識から考えますが、まだ講義で扱っていません。IIのテキストP129～130で扱います。

※3の根拠は、P178です。

※4は、「相手方は無権代理人の責任追及ができるから（P179）、当然に有効とならなくてもいいだろ」と言いたいわけです。

※5は、全員が追認した場合には、有効になりますので、無権代理人の責任追及はできなくなります（P170要件マル2）。これは、この見解と矛盾するものではありません。

#### 【NO. 66】

※P191に関する学説問題です。本問については、『予備校講師が独学者のために書いた 司法書士 5ヶ月合格法』（黄色い本）のP273～278に解法（解き方）があります。この書籍をお持ちの方は、P191をご覧になりながら、この書籍の解法（解き方）をご覧ください。本問の解法は、学説問題・推理レジュメP2の3.「二当事者対立」の解法を使って解きます。肯定説は「相手方↑，無権代理人↓」，否定説は「無権代理人↑，相手方↓」ですので（P191），このように書き込んでから解いてください。

※アの根拠は、P191です。

※イの根拠は、P191です。

※ウの根拠は、P191です。

※エの根拠は、P191です。

※オの根拠は、P191です。

**【NO. 67】**

※P191の判例の見解を基にした、学説問題です。本問の解法も、学説問題・推理レジュメ P2の3.「二当事者対立」です。本問の見解は肯定説ですので、「相手方↑、無権代理人↓」と書き込んでから解いてください。

※アの根拠は、P191です。

※イの根拠は、P191です。

※ウの根拠は、P191です。

※エの根拠は、P191です。

※オの根拠は、P191です。

**【NO. 69】**

※アの根拠は、P195です。

※イの根拠は、P196・210です。

※ウの根拠は、P129・111～です。P129 やたとえば、P111～の場合があります。

※エの根拠は、P199・173です。

※オの根拠は、P208です。P208の判断基準（取消権者の行為を要するか）から考えてください。

**【NO. 70】 イ**

※アの根拠は、P210です。

※イは、テキスト未掲載の知識です、少し細かいので、余裕がある方だけ拾ってください。ただ、まだ債権譲渡を詳しく学習していませんので債権譲渡をⅢのテキストP96～115で学習した後でお読みいただければ結構ですが、債権譲渡がされた場合、追認の相手は、譲受人ではなく、契約の元の相手方である譲渡人とされています（大判大14.3.3）。

※ウの根拠は、P208です。P208の判断基準を思い出しながら解いてください。

※エの根拠は、P208です。P208の判断基準を思い出しながら解いてください。単に正誤を判断することに大きな意味はありません。それよりも、形を変えて出題されても大丈夫なように、判断基準（本試験で行う思考）が思い出せるように練習することに意味があります。

※オの根拠は、P209です。

**【NO. 71】**

※アの根拠は、P81（83）です。

※イの根拠は、P208・209です。保佐開始の審判が取り消されていますので、P208（3）の



「追認をすることができる時以後」に当たります（P207 マル1）。

※ウの根拠は、P175です。狭義の無権代理の場合、本人（ex. 大谷くん）は何も関係がありませんので、確答を発しなくても追認（有効）にはならず、追認拒絶（切る）となります。

※エの根拠は、P208です。詐欺に気付いていませんので、P208（3）の「追認をすることができる時以後」に当たりません（P207 マル1）。

※オの根拠は、P177です。

### 【NO. 72】

※アの根拠は、P212です。

※イの根拠は、P214です。

※ウの根拠は、P216です。

※エの根拠は、P215です。講義で申し上げたとおり、その場で論理的に考えて判断してください。本試験でも同じように、論理的に考えて判断します。

※オの根拠は、P217・218です。講義で申し上げたとおり、その場で論理的に考えて判断してください。本試験でも同じように、論理的に考えて判断します。

次回の講義もよろしくお願いいたします。

たった8か月で間に合うのか？

**松本雅典（本ガイダンス担当講師）**

<b>主な担当講座</b>	基礎講座「リアリスティック一発合格松本基礎講座」	
<b>著書</b>	<b>一般書</b>	『試験勉強の「壁」を超える 50 の言葉』（自由国民社）
	<b>勉強法</b>	『司法書士 5ヶ月合格法』（自由国民社）
		『予備校講師が独学者のために書いた 司法書士 5ヶ月合格法』（すばる舎）
	<b>テキスト</b>	『司法書士試験 リアリスティック民法Ⅰ [総則]』（辰巳法律研究所）
		『司法書士試験 リアリスティック民法Ⅱ [物権]』（辰巳法律研究所）
		『司法書士試験 リアリスティック民法Ⅲ [債権・親族・相続]』（辰巳法律研究所）
		『司法書士試験 リアリスティック不動産登記法Ⅰ』（辰巳法律研究所）
		『司法書士試験 リアリスティック不動産登記法Ⅱ』（辰巳法律研究所）
	<b>記述</b>	『司法書士 リアリスティック不動産登記法 記述式』（日本実業出版社）
『司法書士 リアリスティック商業登記法[記述式]解法』（日本実業出版社）		
<b>ネットメディア</b>	All About で連載中 <a href="https://allabout.co.jp/gm/gt/2754/">https://allabout.co.jp/gm/gt/2754/</a>	
	クラウドワークス「WoWme (ワオミー)」アンバサダー <a href="https://wowme.jp/lp/purchaser/pre_registration">https://wowme.jp/lp/purchaser/pre_registration</a>	
<b>ブログ</b>	司法書士試験超短期合格法研究ブログ <a href="https://sihousyosisikenn.jp/">https://sihousyosisikenn.jp/</a>	
<b>Twitter</b>	松本 雅典（司法書士試験講師）@matumoto_masa <a href="https://twitter.com/matumoto_masa">https://twitter.com/matumoto_masa</a>	
<b>Facebook</b>	松本 雅典 <a href="https://www.facebook.com/masanori.matsumoto.7">https://www.facebook.com/masanori.matsumoto.7</a>	



# あなたの熱意

# 辰巳の誠意

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2-8-49 ヒューリック福岡ビル8F  
TEL092-726-5040（代表）

岡山校：〒700-0901 岡山市北区本町6-30 第一セントラルビル2号館 8階  
穴吹カレッジキャリアアップスクール内 TEL086-236-0335