

## 司法書士の広がる職域・可能性

### 0. 自己紹介

#### 1. 司法書士試験を受験することが最善の選択か

→TAC 動画チャンネル内ガイダンス 「司法書士試験を目指す方へ」  
「これから始める司法書士試験」参照

#### 2. 司法書士の資格を取得することの意味

①独占業務を行える

②資格によって広がるネットワーク

③社会的信用を得る

④人生の選択肢が広がる

#### 3. 司法書士の仕事

一般的にあまり認知されていない司法書士の仕事。  
ここでは、その司法書士の世界について、簡単に触れる。

### ◎不動産登記業務

**登記**とは、法に定められた一定の事柄を法務局に備え付けられた登記簿に記載すること  
いう（600 円を払うと誰でも見ることができる）。例えば、ある不動産の所有者は誰である  
か、その不動産は銀行等に担保としてとられているか否か等が登記簿に記載されている。

不動産に対する権利（所有権）を買った時、登記をするのは義務ではない（登記をする  
かしないかは任意。国は私人同士のやり取りに口をださない建前をとっているから）。

しかし、不動産に対する権利は、ただ買っただけでは、第三者に対して完全な権利とな  
らない。

#### 例題

A は悪徳不動産業者である。ある日、A はチラシを見て来店した B に対して、今月末まで  
に代金を支払ってくれるならば、通常 5000 万円の不動産を 4000 万円で売りますよと持ち  
かけた。ただし、訳あって登記をすぐに B の名義に書き換えることはできないから、先に  
代金を払ってほしいという条件付である。B はお買い得だなと思い、登記名義を受け取らな  
いまま A に売買代金を前払いし、引越しを始めた。

次に、A は C に対し、B に売った土地と建物を、同様の手口を用いて 4000 万円で売った。  
ある日 B が新居に暮らしていると、C から連絡があり、自分がこの土地と建物を買ったか  
ら、明渡して欲しいと言ってきた。

B は C に土地と建物を明け渡さなければいけないか。

### 解答のプロセス

①B と C はどちらも善人である。

→悪人である A に金を返してもらえばいい。

△ B 及び C には、法律上、A に対して支払った代金を返還してもらえる権利がある。

しかし、A はこのような詐欺を働く人間である。とっくに逃げ出している可能性が高い。仮に A を捕まえることができて、金は既に使うなり、隠すなりしてしまっているだろう。

また、A の行為は刑法上の横領罪に当たる。しかし、警察に言って逮捕してもらったところで、お金が戻ってくるわけではない。

↓

善人である B と C の戦いとなる。

②B の立場になって考える

C から土地と建物を明渡すよう請求を受けた時、あなたなら何と答えますか。

→「自分が先に買ったのだから、早い者勝ちだろう。」

③C の立場になって考える

あなたは、B から早い者勝ちと主張をされました。どう反論しますか。

→「早い者勝ちと言っても、先に B が買ったなんて、わからないではないか。」

↓

どちらが買ったかがわかれば（今の土地と建物の所有者が誰であるかがわかれば）、事件は解決できる。

#### ④不動産登記

##### 民法 177 条

不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

→登記をすれば第三者に対抗することができる。

B は、法務局（役所）に設置されている登記簿に、自分が A との売買によって、土地と建物の所有権を取得した旨を登記することで、C に勝つことができる。

同様に、C は B が登記を怠っているうちに、先に登記を備えることで、B に勝つことができる。（B の権利が登記されていなかったせいで、事件に巻き込まれた C にも勝つ機会を与えるのが平等である）

覚えるべきポイント

不動産の二重譲受人間の勝敗は、買った時期の先後でなく、登記の先後によって決まる。

#### 不動産登記制度と司法書士

①不動産登記は、実体上発生した権利変動の過程を、忠実に登記簿に反映させなければならない。

→法律上権利がどのように変動したか判断できる人物でなければ申請は難しい。

実際、相続が数次に起こったり、銀行などの金融機関が、買主が買った不動産を担保にとることで、権利関係は複雑化する。

②不動産登記を申請する際には、場面に応じて様々な書面を提出する。

→個々の事例ごとに、何の書面を要するか、判断できる人物でなければ申請は難しい。

具体的には、売買の場合、契約書の他に、売主は権利証、印鑑証明書、住民票、戸籍の附票等、買主は住民票等を用意することが必要である。

③登記が確実に入るとわからなければ、決済できない。

→前述のとおり、登記をしなければ第三者に対抗することができないので、確実に自分の権利になることがわからない状態では、買主は怖くてお金を払うことはできない。



登記が確実に入ることを保証できる人物が必要である。

④司法書士による登記申請の代理

以上のことから、不動産登記の申請のほとんどは、司法書士が本人を代理して行っている（勿論、本人申請も可能である）。

不動産登記申請の代理業務は司法書士の独占業務であり、利益率も高い。

⑤不動産登記制度における司法書士の役割

他人の権利を擁護・保全する（事前に守る）重要な役割を担う。

## ◎商業登記業務

会社を興そうとする場合、必ずその会社の商業登記簿を作らなければならない。そこには、その会社の役員が誰であるのか、資本金がどれだけあるのか、株式がどれだけ発行されているのか等が記録される。

不動産登記と異なり、商業登記は、会社等が一定の行為をした時に、法律上登記をすることが義務付けられている。

なぜ商業登記は義務なのだろうか。

## 解答のプロセス

### ①銀行の融資担当の立場になって考える

もし、自然人（会社等でない生身の人間）がお金を貸して欲しいと言ってきたら、あなたはどうしますか。

→名前や職業、もっている資産等を、相手の人物が信用できるかどうかを判断するために、詳細に調べる。

### ②相手が法人の場合

自然人であれば、相手は一人なので、その調査は比較的容易である。

しかし、法人は目に見える形で存在していないので、その信用調査は困難である。

→信用調査ができるよう、その会社の重要な部分をあらかじめ登記簿に公示する必要がある。

## 商業登記制度と司法書士

①商業登記の申請の際には、様々な書面を法律に適合するよう作成し、添付しなければならない。

→会社法その他実体法に精通している人物でなければ、登記申請は難しい。

具体的には、株主総会議事録や取締役会議事録、定款や資本金の額の計上に関する証明書等を作成し、添付する。

これらの書面を、法律や定款の規定に反しないよう作成しなければならない。

②実体における手続から、登記までの過程において、法律知識に基づいた判断が必要になる場面がある。

→法的助言をすることができる人物が、実体から登記までを総合的にサポートするのが望ましい。

例えば、会社の設立手続きの過程で、発起人（出資者）の出資比率を決めることになる。

友人同士である発起人 A と B が互いに 50 万円出資したとしよう。

すると出資比率が 1 : 1 となる。

これでは、会社成立後、会社法上要求される株主総会の決議要件（議決権を行使することができる株主の過半数以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数によって決する）を二人の意見が割れた際に満たすことができないため、役員の選解任や増資等、会社の重要事項を決定することができなくなる。

端的に言えば、2 人の意見が割れた瞬間、会社の経営が行き詰るのである。

この場合、出資比率を 51 : 49 にする等、法律知識に基づいた適切な判断が必要である。

### ③司法書士による登記申請の代理

以上のことから、商業登記の申請の多くは、司法書士が代理して行っている。

商業登記申請の代理業務は、司法書士の独占業務である。

### ④商業登記制度における司法書士の役割

明るい法律知識に基づいて、登記のみならず、実体関係についても法人をサポートする、良きアドバイザー。

## ◎企業法務

上場会社ではない株式会社 A は、投下資本を回収することができないことから、一般投資家から投資してもらえない。

また、不動産もないため、銀行からお金を借りることができず、資金調達に困っている。

何か方法はないだろうか。

### △社債を発行する

→社債は貸借対照表上、負債の部に計上される。返済義務、利息有り。

### ○取得請求権付種類株式（プット・オプション付種類株式）を発行する

→株式なので、貸借対照表上、純資産の部に計上される。返済という概念なし。

取得請求権付種類株式：株主が会社に対し、その有する株式の取得を請求することができる株式

→投資家としては、投下資本の回収ができるので、出資しやすい。企業側は、資金だけでなく、経営参加者（新たな株主）の調達が可能。

## 司法書士による企業法務

M&A、組織再編、事業再生支援、事業承継等。

◎裁判書類作成業務

A は B からパソコンを 20 万円で買い、その代金を支払った。しかし B は、パソコンの引渡し期限が過ぎても、「もう少しで渡せると言う」などと言い、一向にパソコンを引き渡さない。  
A はどうすればいいか。

解答のプロセス

①自力救済

→A は B のところへ行って実力でパソコンを取ってくる。

× 原則として違法。自力救済を認めると、相手の言い分を聞く手続的保証がないため、誤った権利行使がされるおそれがある（本当にパソコンの売買があったのかわからないし、パソコンの引渡し期日が定められていたかもしれない）。

また、結果的に権利があった場合も、過度の暴力が用いられるおそれがある社会秩序を維持できない。

↓

A は B に対し、訴訟を起こし、公（裁判所）に自分の権利を認めてもらう必要がある。

②訴えの提起

民事訴訟法 133 条

訴えの提起は、訴状を裁判所に提出しなければならない。

裁判書類と司法書士

①裁判書類には、原告が出す訴状、被告が出す答弁書、そして、原則として口頭弁論の準備に使う準備書面等がある。

これらの書面には、自己の言い分を記載するのだが、単に生の事実を列挙するのではなく、事案に最も適合的な法的構成をし、裁判所に審判の対象を提示していく必要がある。  
→裁判書類を作成するには、生の社会的事実を、法律的に意味があるようまとめられる人間であることが必要。

例えば、先ほどの売買の事案では、原告Aが主張すべき事実は、AがBからパソコンを買ったという事実のみであり、代金を支払ったことや、引渡しの期限が過ぎたこと、あるいはBが不誠実な人間であることなどの主張は原則として不要である。

## ②訴訟における司法書士の役割

依頼者の本人訴訟を支える援助型の法専門家。

※弁護士の場合、包括的な代理権があるゆえに、弁護士主導で訴訟が進行することが多い。

司法書士は、裁判書類を作成するにとどまるので、依頼者との対話が活性化し、信頼関係が構築される場合が少なくない。

## ◎簡易裁判所訴訟代理関係業務

法務大臣の認定を受けた司法書士（認定司法書士）は、簡易裁判所における民事訴訟の手続きにおいて、訴訟の目的の価額が140万円以下のものについては、本人を代理できる。

## ◎成年後見業務

認知症等により、判断能力が衰えて意思決定が困難になった人間を、その人の後見人として、専門的知識を活かし、財産管理や身上看護を通じて、擁護していく業務。

司法書士は第三者後見人（家族・親族以外の後見人）に最も多く選任されている。

#### 4. 司法書士の収入・ステータス

##### ①収入

何を専門分野とするかにより、平均年収が異なる。

勤務時→

開業 1 年目の収入→

開業 3 年目以降の収入→

##### ②独立開業型資格

→椅子に座っているだけで飯が食える時代(資格だけで飯が食える時代)は過去

##### ③ステータス

→年齢、性別関係なく、先生と扱われる