

12月23日開催無料公開セミナー

0. 自己紹介

1. 数ある資格の中の1つの選択肢 ～司法書士試験を受験することが最善の選択か～

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 ～独占業務～

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、明け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け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、相続が数次に生じたり、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。

◎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

5. 司法書士試験の概要

①出願者数と合格者数（平成 24 年度）

出願者数 29376 名
受験者数 24048 名
合格者数 838 名

平均年齢 34.80 歳
最低年齢 21 歳
最高年齢 65 歳

合格率は、例年 2.8%前後。

②平均受験回数・出身学部

(A)合格者の平均受験回数：3～4 回

(B)合格者の出身学部の別

法学部：約 50%
その他：約 50%

③日時・場所

日時：毎年 7 月の第 1 日曜日（年 1 回。1 日で試験終了。合格科目持ち越し等の恩典なし）
場所：早稲田大学(東京。近年、日本大学・東洋大学・明治大学においても行われている)

④試験の内容

司法書士試験は、午前の部と午後の部に分かれる。それぞれの試験科目は以下の通りである。

午前の部	実体法科目	憲法、民法、刑法、商法（会社法）
午後の部	手続法科目	民事訴訟法、民事執行法、民事保全法 不動産登記法、商業登記法、供託法 司法書士法

試験科目は全 11 科目。

⑤試験の方法

以下午前の部と午後の部に分けて説明する。

【午前の部】

5 肢択一式の問題（マークシート）が計 35 問。1 問 3 点の計 105 点満点。
以下その内訳を掲げる。

憲法 3 問 民法 20 問 刑法 3 問 商法 9 問 計 35 問

【午後の部】

5 肢択一式の問題（マークシート）が計 35 問。1 問 3 点の計 105 点満点。
記述式の問題が 2 問。計 70 点満点。以下その内訳を掲げる。

（5 肢択一式）

民事訴訟法 5 問 民事執行法 1 問 民事保全法 1 問
不動産登記法 16 問 商業登記法 8 問 供託法 3 問
司法書士法 1 問

計 35 問

(記述式)

不動産登記法 1 問 商業登記法 1 問 計 2 問

午前の部と午後の部をあわせて計 280 点満点である。

5. 試験に関するよくある質問

(A) 受験資格はあるか。

ない。年齢・性別・学歴問わず誰でも受験できる。したがって、母集団のレベルはそれほど高くないといえる。記念受験者も多い。但し、早稲田・慶応・中央・その他マーチの合格者が多い傾向にある(独自調べ)。

(B) 法学部は有利か。

法学部出身の受験生は他の学部出身者よりも多いと思われるが、合格者数でみると、同程度となる。

(C) 行政書士・宅建の有資格者は有利か。

一般論で言えば一度法律科目を勉強している分有利である。但し、これらの資格勉強は、法的な思考力を養わず、ひたすら試験対策(試験のための勉強)をすることが多い。したがって、ある程度の法的思考力が要求される司法書士試験では一から真摯な気持ちで学習に取り組むことが重要である。行政書士等の勉強の仕方をそのまま司法書士試験に持ち込むと合格は難しい。

(D) ロースクール生・旧司法試験受験経験者は有利か。

ロースクール・旧司法試験の勉強は、法的思考が要求されるので、応用力が利く。よって有利である。但し、私見であるが驕りからか一発合格率はあまり高くないように思われる。

(E) 初学者からの一発合格者はどれくらいいるか。

合格者約 900 人のうち 100 人未満だと思われる（平成 20 年調査）。しかしながら、長期化したところで得られるメリットはなく、長くやったからといって合格しやすくなるわけではない。したがって、絶対に 1 発合格をするつもりでいてほしい。そのためには、少なくとも気持ちだけでは誰にも負けないようにする必要がある。並大抵の努力では不可能であるので、プロ野球選手になるつもりで学習に励む必要がある。自分のやりたい途に進みたい、人より多くの年収が欲しい、あるいは名声が欲しいなら圧倒的な困難に打ち勝つ努力が必要である。

(G) 買わなければならない書籍は何か。

少なくとも過去問集と六法である。また、11 科目に対する幅広い正確な知識が要求されるため、情報を一元化する(まとめる)ための書籍が必要となる。独学なら基本書＋予備校本。

6. 一般的な司法書士試験の難易度と実態

一般論では司法書士試験は難関試験の 1 つに数えられる。他の資格と比べると、税理士試験や弁理士試験に匹敵すると言われ、大学受験と比べると、旧帝国大学や早慶より難しいと言われる。しかし、その難関さの理由が他の試験とは異なる。例えば、東大理Ⅲや旧司法試験、公認会計士試験等では、高度な論理的思考力や国語力が要求される。しかし、司法書士試験においては、そうした能力が要求される場面は少なく、むしろ問題の質自体は平易である。

ではなぜ司法書士試験は超難関試験と言われるのか。それは、ほぼ満点の解答力が求められ、かつ、それを迅速にこなさないといけない関係上、記憶しなければならない量、演習しなければならない量が他の試験に比べて膨大だからである。誤解を恐れず言えば、司法書士試験は日本最大の暗記大会なのである。