

拡がるフィールド 「司法書士の実務の世界」

1

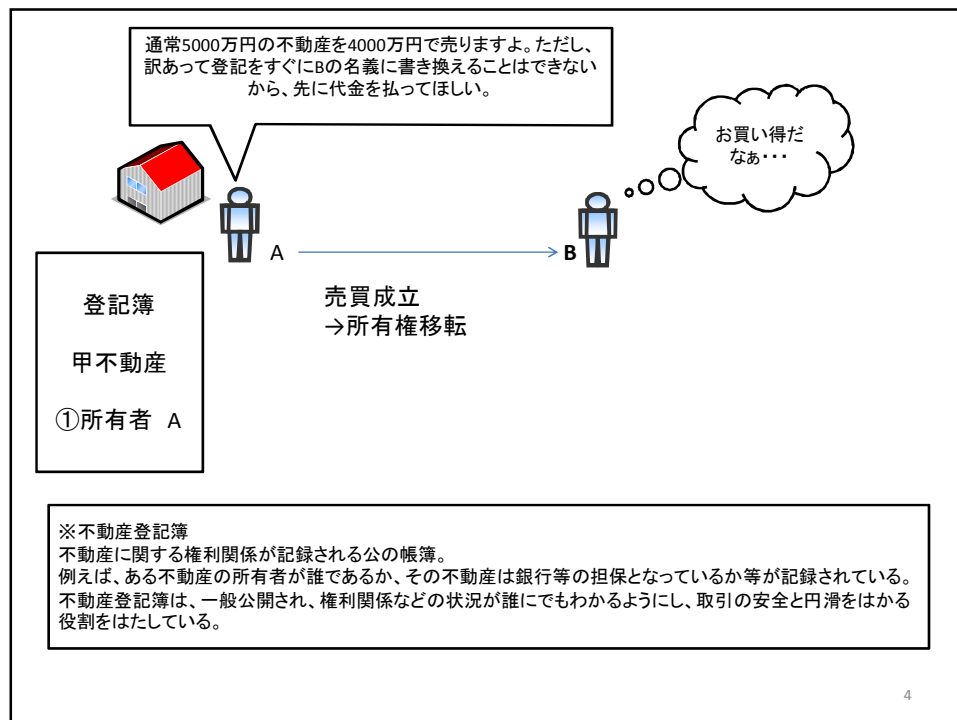
1. 司法書士の仕事 ～独占業務～

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。

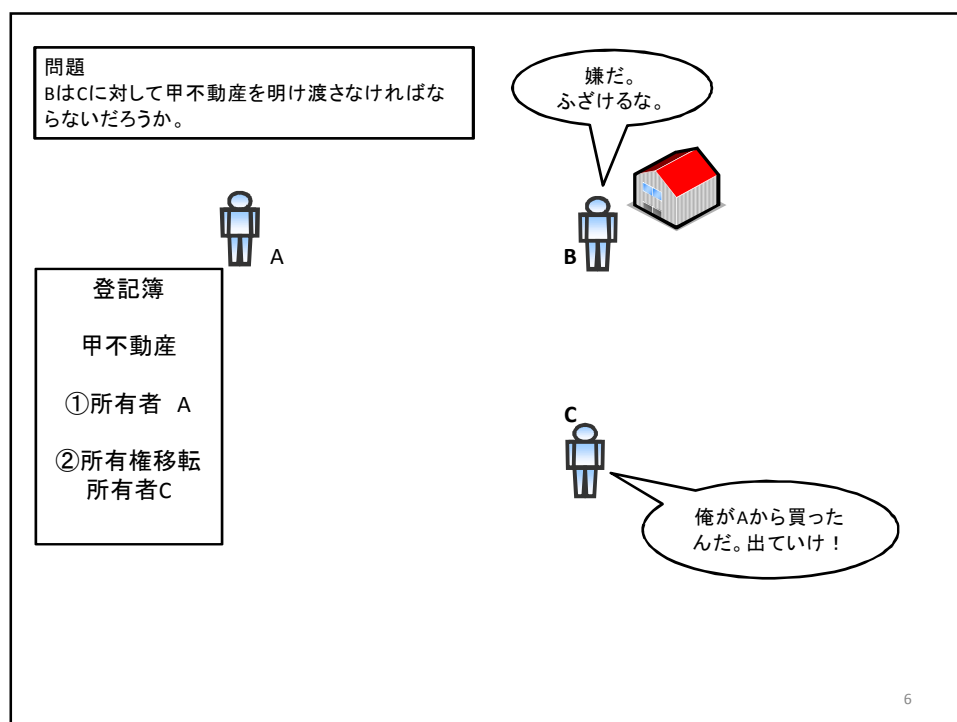
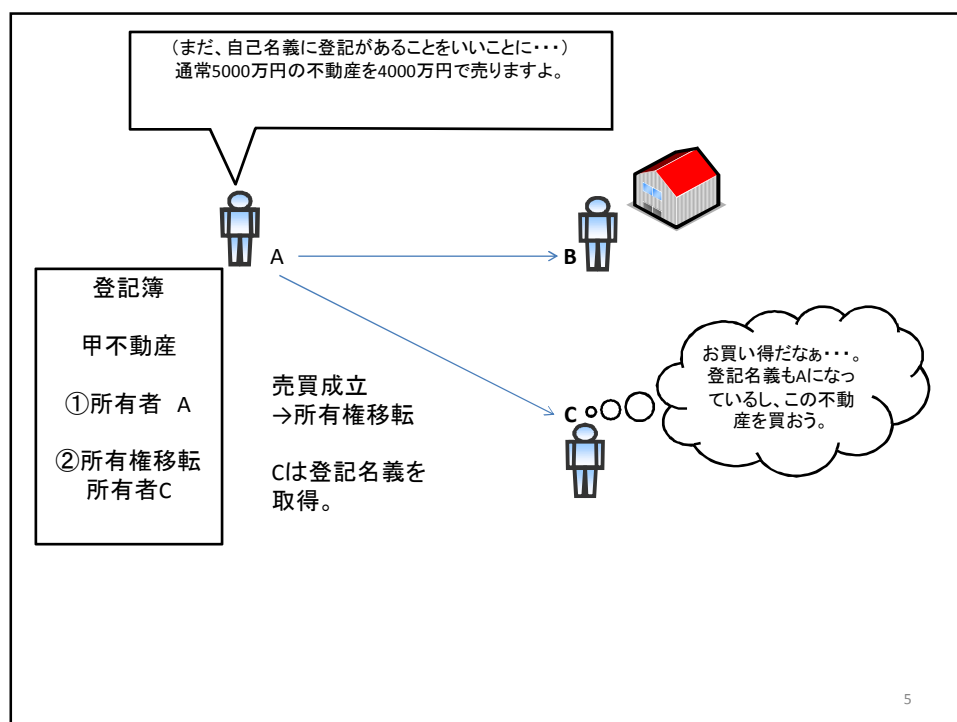
2

不動産登記業務

3



4

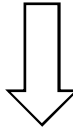


【解決案】

Aから支払った代金を返してもらう。

そもそも、このような詐欺を働いたAが一番悪い。そのため、法律上、BはAに対して支払った売買代金の返還を求めることができる(民703条参照)。
しかし、Aは詐欺を働く人物である。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も、金は既に使うなり、隠すなりしてしまっているだろう。ないところから金を返してもらうことはできない(まさか、強制労働させるわけにもいかない)。

また、Aの行為は刑法上の横領罪に当たる(刑252条)。しかし、警察にいつて逮捕してもらったところで、Bのお金が戻ってくるわけではない。



Aから代金を取り戻すのは現実的ではない...

BとCのどちらが所有者になるのか決着をつけなければならない。

7

【解答へのプロセス】

今、Bは、Cから甲不動産の明渡しを請求されている。

①Bの立場になって反論してみよう。

「自分が先買ったのだから、早い者勝ちだろう。」

確かに、Bの方が先を買っている。自由競争の世の中なのであるから、Bの言い分も一理ある。しかし...

②次にCの立場になって再反論してみよう。

「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。」

CはAから甲不動産を購入した際、甲不動産の登記簿を確認した。そして、そこにはAが所有者として記録されていたのだ。それゆえ、まさかAからBに甲不動産が売却されたことなど知らず、Aから不動産を購入してしまったのである。

→このようなCの信頼は保護しなければならない。

8

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。

→不動産の所有権の取得は、登記をしなければ第三者に対抗(主張)することができない。

【当てはめ】

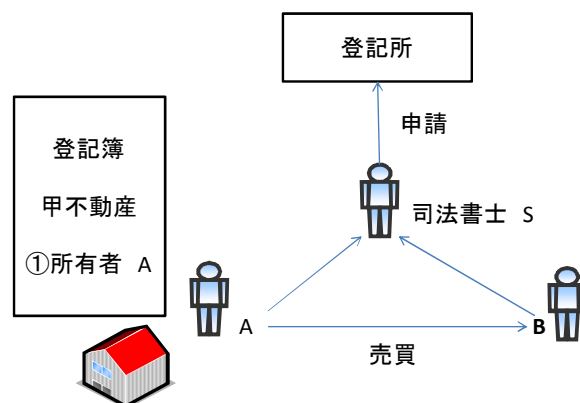
Bは所有権を取得したものの、登記をしていなかったため、第三者Cに対して自分が所有者になったということを主張することができない。その結果、Cの信頼は保護されることになる。

一方、Cは登記をしているので、第三者Bに対して自分が所有者になったということを主張することができる。その結果、Cが確定的に所有者となる。

9

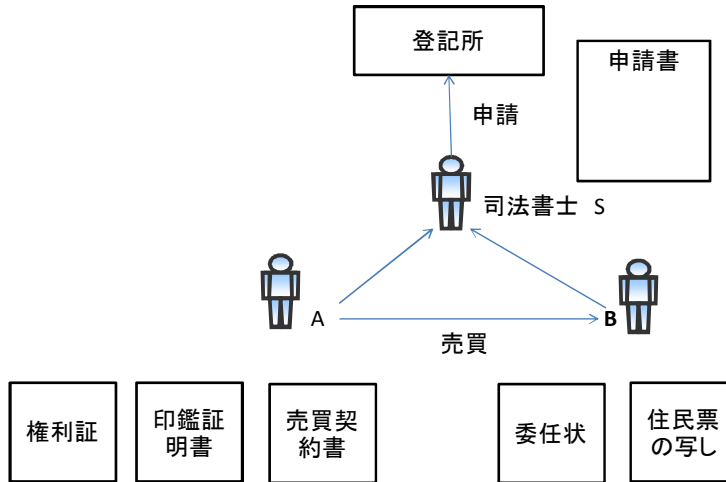
不動産登記と司法書士

司法書士は、他人の依頼を受けて登記に関する手続を代理することができる(司法書士法3条1号、独占業務)。



10

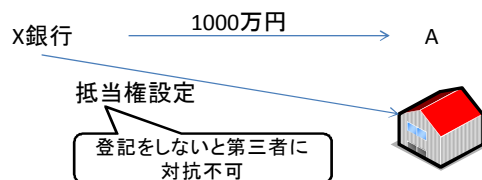
不動産登記を申請するには、申請書を作成し、場面に応じて様々な書面を提出する(申請書や添付書面に不備があると申請は却下される)。それには、申請書を作成し、かつ個々の事例ごとにどのような書面の提出を要するかを判断できる専門知識が必要である。
→国民に代わり、司法書士が登記の専門家としてそれらの手続を代理する。



11

登記が確実に入るという保証がなければ決済をすること(売買代金を買主が売主に支払うこと)ができない。
買主は、自己名義に登記をしなければ(たとえ売買代金を支払っていたとしても)所有権を取得したことを第三者に主張することができないので、登記が備わるかがわからない状態では、怖くて売買代金を支払うことができない。そして、登記の申請書に不備がある場合や必要な書類の提供がされていない場合等は、登記の申請は却下される(不登法25条参照)。つまり、買主名義の登記が実現されないのである。
→そこで、司法書士が登記の専門家として、適法な申請書を作成し、必要な書類がすべて揃っているかどうかを判断し、登記が実行されることを保証する。

事例 銀行の融資



※抵当権

債権(貸し付けた1000万円)の回収を確保するために、他人の不動産に設定する権利。ある不動産に抵当権が設定された後、債務者(A)が債務を履行しない場合(1000万円の返済をしない場合)には、抵当権者Xはその不動産を競売にかけ、その代金から優先的に弁済を受けることができる。

12

商業登記業務

13

①会社は、営業上の機密の保持につき重大な利益を有する

③取引上重要な事項を一般に公示することが、公衆保護のために必要。
会社自身の信用を維持するためにも利益。

会社が不存在—無効
目的の範囲外—無効
代表者以外と取引—無効
資産状況悪—損害発生

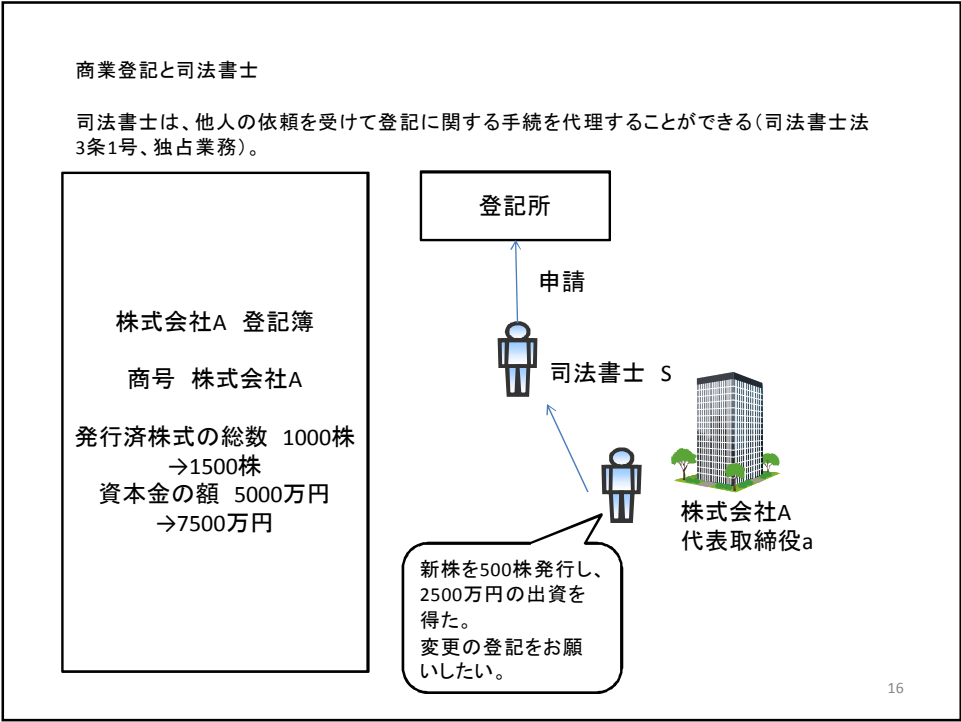
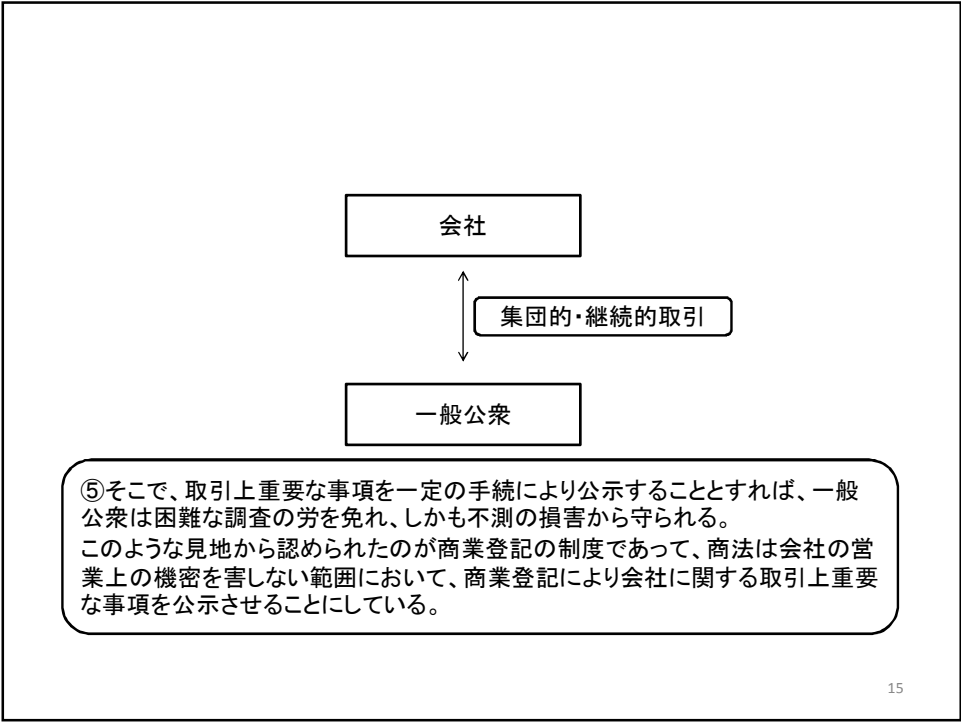
会社

②集团的・継続的取引

一般公衆

④取引の相手方が独力をもってこれらの事実を調査することは困難。
また会社の側で一々相手方に対してこれを知らせることも煩雑。
それでは集团的・反復的な取引の円滑と確実は期待できない。

14

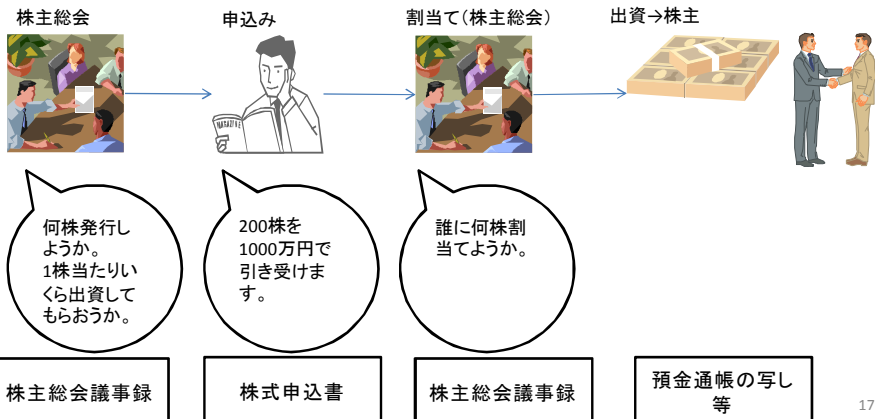


商業登記においては、まず会社法等で定める実体上の手続が適正に実行されなければならない。そこで、登記の申請は、会社法等で定める手続が適正に実行されたことを担保するために各登記ごとに所定の添付書面を添付させることにしている。

そのため、商業登記を申請するには、会社法等に精通し、かつ個々の事例ごとにどのような書面の提出を要するかを判断できる専門知識が必要である。

→国民に代わり、司法書士が登記の専門家としてそれらの手続を代理する。

例：資金調達のために新株の発行をする場合



17

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、本人を代理できる(訴訟の目的の価額が140万円以下のものに限り)(司法書士法3条6号)。

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。

その他

企業法務→資金調達、M&A、組織再編(合併、会社分割等)、事業再生支援、事業承継等。

裁判書類作成業務→本人支援型訴訟。

18

2. 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