

1. 司法書士試験

(1) 試験スケジュール

筆記試験 例年 7 月第 1 日曜日

口述試験 例年 10 月中旬 (受験すればほぼ合格なので考える必要はない)

(2) 筆記試験

・午前の部

択一式 憲法 3 問 民法 20 問 刑法 3 問 商法 1 問 会社法 8 問
1 問 3 点 $\times$ 35 問 = 105 点満点

・午後の部

択一式 民事訴訟法 5 問 民事執行法 1 問 民事保全法 1 問
司法書士法 1 問 供託法 3 問 不動産登記法 16 問
商業登記法 8 問
1 問 3 点 $\times$ 35 問 = 105 点満点

記述式 不動産登記法 1 問 商業登記法 1 問
1 問 35 点 $\times$ 2 問 = 70 点満点

- ・ 午前の択一式、午後の択一式、記述式それぞれに基準点があり、これに達しないと合計点が合格点に達していても不合格。なお択一式が基準点に達しないと記述式は採点されない。

- ・ ○点、○割とれば合格というわけではなく、上から○%が合格という方式。

2. 宅建試験との共通科目・実務

☆大前提「司法書士は不動産を扱う資格のため、宅建の知識は全て役に立つ」

(1) 宅建業法

①宅建士の登録	司法書士法
②営業保証金の供託	供託法
③クーリングオフ	実務

(2) 法令上の制限

①農地法	不動産登記法
------	--------

(3) その他関連知識

①登録免許税	不動産登記法
②相続、贈与、印紙、不動産取得、固定資産税	実務
③住宅金融支援機構	実務

(4) 民法等

宅建で学習した民法、不動産登記法、借地借家法、区分所有法の全てが試験及び実務で必要

3. 司法書士試験の民法

総則 4 問 (契約の有効要件、代理、時効等)

物権 8 問 { 物権 4 問 (物権総論、用益物権)
担保物権 4 問 (抵当権等の担保物権)

債権 4 問 { 債権総論 2 問 (債権の譲渡・消滅、連帯債務・保証等)
債権総論 2 問 (売買、賃貸借、その他の契約、不法行為等)

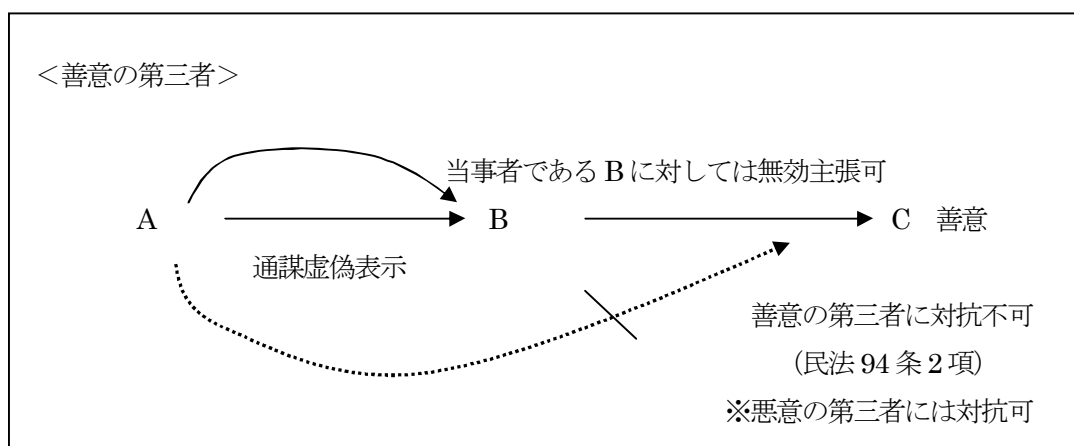
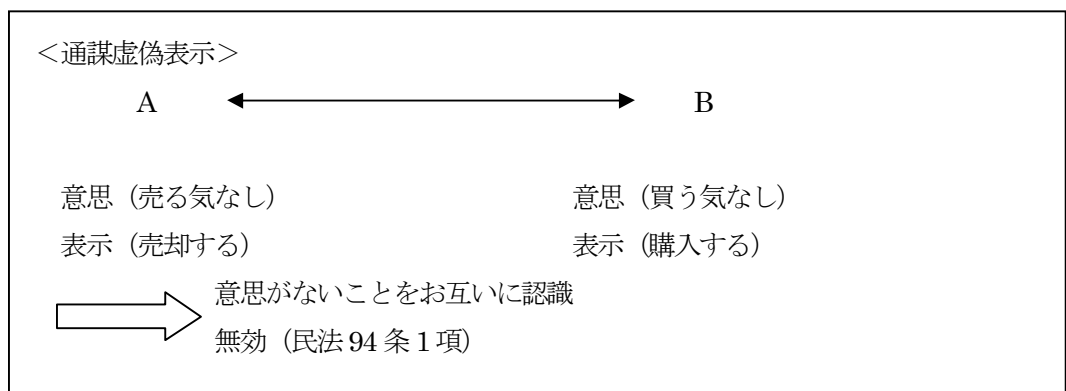
親族 2 問

相続 2 問

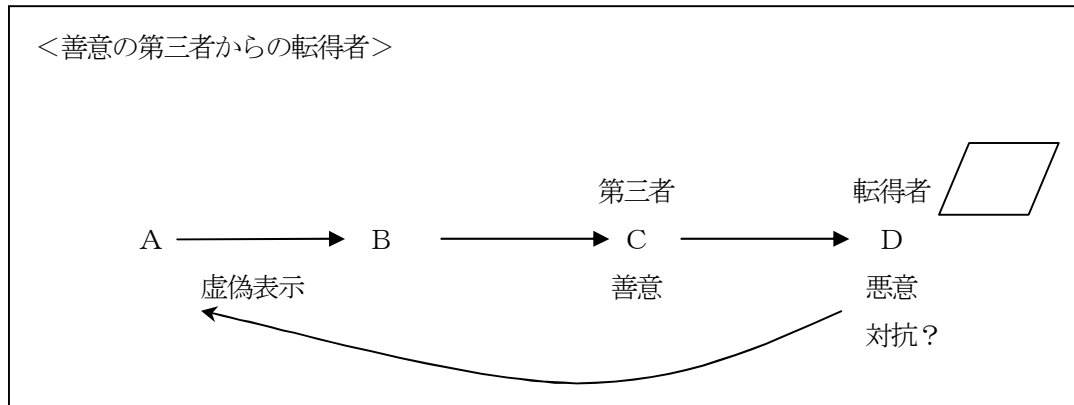
☆宅建の民法をしっかり学習した方は、その知識で司法書士の民法も 10 問以上は正解可能
→では残りはどうするか

- ①司法書士試験では民法の条文 9 割以上を学習する
(宅建では民法の条文の半分も学習していない)
- ②司法書士試験では各条文についての主な判例はすべて学習する
(宅建では特定の条文の判例しか学習しない)
- ③条文、判例の理由や意味を理解する
(宅建では条文、判例の結論しか学習しない)

例：通謀虚偽表示の善意の第三者からの悪意の転得者（民法 94 条／最判昭 6.10.24）



<善意の第三者からの転得者>



学説では次の2説がある

絶対的構成説：取引の安全を強調し、善意の第三者が絶対的・確定的に権利を取得する。通謀虚偽表示について転得者が悪意でも、確定的に権利を取得した善意である前主から取得した以上、本来の所有者に対する関係でも完全な所有権を取得する。

相対的構成説：あくまで信頼保護を強調し、たとえ前主が善意でも、処分行為の当事者ごとに相対的・個別的に判断し、転得者は通謀虚偽表示について悪意であれば、権利を取得しない。

判例は絶対的構成説を採る。つまりDはAB間の虚偽表示につき悪意でも保護される。

⇒ なぜか

4. 司法書士試験の不動産登記法

(1) 不動産登記法の記述式

☆実務の一部を行うのが司法書士試験の記述式（商業登記も同じ）

→簡単な穴埋め問題であり論文ではない。

→択一ができる者にとって記述は非常に簡単（記述は択一のほんの一部だけ）。

・実務では

甲野太郎及び丙野三郎から、下の登記記録の土地を売買したので、丙野三郎から甲野太郎への所有権移転登記をしてほしいと依頼される。

→必要書類をそろえて、登記申請書を作って、登記を申請する。

【表題部】（土地の表示）			
【不動産番号】	1234567890123		
【所在】	横浜市保土ヶ谷区〇町〇丁目		
【地番】	【地目】	【地積】 m ²	【原因及びその日付】【登記の日付】
〇番〇	宅地	100.00	〇番△から分筆 平成2年2月2日

【権利部（甲区）】（所有権に関する事項）			
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日 受付番号】	【権利者その他の事項】
1	所有権保存	平成2年2月2日 第10000号	所有者 乙野次郎
2	所有権移転	平成3年3月3日 第20000号	原因 平成3年3月3日売買 所有者 丙野三郎

・試験では

「平成22年2月2日、甲野太郎は丙野三郎から、上の登記記録の土地（課税標準額金1000万円）を買った。この際に必要な登記申請書を作成せよ」との問題文がある。

→どんな登記が必要かを考えて、登記申請書の一部を作成する。

登記の目的	
原因	
申請人	
添付書面	
登録免許税	

(2) 不動産登記法の択一式

☆宅建で学習したことを、さらに細かく学習する（ただし権利に関する登記のみ）。

→上記は「売買による所有権移転登記」だが、各登記の論点をそれぞれ学習する。