

オンラインセミナー

登記実務が分かる！

司法書士 記述式問題を体験

司法書士の業務

- ・登記
- ・訴訟
- ・後見

司法書士試験の概要

- 受験資格なし
- 択一式と記述式
- 合格点 205.5 点 (R2)
- 合格率 5.2% (R2)

不動産登記の申請手続（＝記述式問題）の体験

【基本事例】

令和３年６月１日、司法書士法務明子は、東京花子から「マンゴー王国株式会社から甲建物を買ったので、登記の申請をお願いしたい。」との依頼を受け、登記の申請に必要な書面を受領した。そこで、司法書士法務明子は、その不動産の登記記録を確認するなど必要な検討を行い、同月２日、東京花子からの依頼内容及び受領した書面に基づき、所有権の移転の登記の申請を行った。

なお、別紙１の建物に係る不動産の課税標準の額は８,３７８万５,９２３円であり、それぞれ租税特別措置法による税の減免の適用はないものとする。

また、別紙を含め登記の申請に必要な添付情報は、法律上すべて適式に作成され整っているものとする。

別紙 1 甲建物の登記事項証明書(抜粋)

表 題 部(主である建物の表示)	調製	【省略】	不動産番号	【省略】
所在図番号	【省略】			
所 在	中央区銀座九丁目 1 番地			余白
家屋番号	1 番			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
店舗	鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板ぶき 2 階建	1 階 165	10	令和 2 年 1 月 1 日新築
		2 階 165	10	

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	令和 2 年 1 月 29 日 第 2062 号	所有者 東京都江戸川区芝二丁目 5 番 6 号 マンゴー王国株式会社

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和 3 年 6 月 1 日
東京法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙2 マンゴー王国株式会社の履歴事項一部証明書

会社法人等番号	1800-01-098760	
商号	マンゴー王国株式会社	
本店	東京都江戸川区芝二丁目5番6号	
公告をする方法	官報に掲載してする	
会社成立の年月日	昭和53年10月22日	
役員に関する事項	横浜市中区本町六丁目50番地1	平成25年2月25日就任
	代表取締役 大阪太郎	平成25年3月1日登記

これは登記記録に記録されている閉鎖されていない事項の一部であることを証明した書面である。

令和3年5月28日
東京法務局江戸川出張所

登記官 江戸川 衛 印

住 民 票

世 帯 主	とうきょう はなこ		
	東 京 花 子		
住 所	東京都渋谷区代官山町一丁目 8 番 1－31 号	住所を定めた年月日	事由
		令和 3・4・1	

1		とうきょうはなこ	生年月日	住民となった年月日
	氏名	東京花子	昭和 44・2・13	令和 2・4・1
	令和 3 年 4 月 1 日 横浜市中区本町六丁目 50 番地 1 から転入			

(他省略)

この写しは、世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する。

令和 3 年 4 月 10 日

渋谷区長 ○○ ○○ 印

不動産売買契約書

不動産の表示

所 在	中央区銀座九丁目 1 番地
家 屋 番 号	1 番
種 類	店舗
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 165.10 m ²
	2 階 165.10 m ²

売主 マンゴー王国株式会社 と 買主 東京花子 とは、上記不動産の売買契約を次のとおり締結した。

令和 3 年 3 月 31

日

第 1 条 売主は、買主に対し、上記建物を金 1 億円で売り渡し、買主はこれを買いました。

第 2 条 上記建物の所有権は、買主が売主に対して売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに売主から買主に移転します。

第 3 条 (省略)

(以下省略)

売主 東京都江戸川区芝二丁目 5 番 6 号

マンゴー王国株式会社 代表取締役 大阪太郎 印

買主 横浜市中区本町六丁目 50 番地 1 東京花子 印

領 収 書

東京花子 様

令和3年6月1日

¥ 100,000,000 円

ただし、下記不動産の売買代金として

物件： 中央区銀座九丁目1番地

家屋番号 1番

上記、正に領収しました。

マンゴー王国株式会社
代表取締役 大阪太郎 印

＜答案用紙＞

登 記 の 目 的	
登記原因及びその日付	
申請人の氏名又は名称	
添付情報の表示	
登 録 免 許 税 額	

<解答例>

登 記 の 目 的	所有権移転
登記原因及びその日付	令和3年6月1日売買
申請人の氏名又は名称	権利者 東京都渋谷区代官山町一丁目8番1-31号 東京花子 義務者 東京都江戸川区芝二丁目5番6号 マンゴー王国株式会社 (会社法人等番号 1800-01-098760) 代表取締役 大阪太郎
添付情報の表示	登記原因証明情報 マンゴー王国株式会社の登記識別情報 マンゴー王国株式会社の印鑑証明書 (会社法人等番号 1800-01-098760) 東京花子の住民票の写し マンゴー王国株式会社の会社法人等番号 東京花子とマンゴー王国株式会社の代表者大阪太郎の委任状
登 録 免 許 税 額	金 167 万 5,700 円

基礎総合コース

3段階学習(3 Phase System)

【基礎】→【基礎＋応用】→【演習＋整理】

・記憶(Input)と演習(Output)

過去問対策と未出問対策

択一式対策と記述式対策

業界一網羅性が高いテキスト

予備校利用の最大のメリット