

2021 年合格目標 司法書士

合格力完成答練

第 1 回

解説講義補助レジュメ

収録担当: 姫野 寛之講師

※無断複写・転載を禁じます。

※このレジュメは、姫野講師の解説講義を受講される方のレジュメです。

※このレジュメは記述式対策中心です。択一式については、各回の「解答・解説冊子」を使用して解説講義を進めます。解説講義受講の際には、お手元に各回の「解答・解説冊子」をご用意ください。

TAC

240-6611-1019-10

第 36 問

【出題形式】

問題がどのような形式であろうと、問題文の中に「依頼」、「問い」、「事実関係に関する補足／答案作成に当たっての注意事項」、「不動産情報」及び「登記の原因となる事実又は法律行為」（別紙・事実関係・聴取内容）が含まれることに変わりはないため、各自が読みやすい順序で、適宜順序を入れ替えて読めば足りる。どのような出題形式の問題であっても、必要な情報を落とさないことが重要である。

1 論点検討作業

(1) 依頼

- ① 申請回数 ⇒ 2回
- ② 依頼者 ⇒ 第1申請時・第2申請時：関係する当事者
対象不動産 ⇒ 第1申請時：甲建物，第2申請時：甲建物・乙建物
- ③ 申請日 ⇒ R3.4.10, R3.7.6
- ④ 登記申請手続代理 ⇒ 委任状

(2) 問い

⇒ 事実関係等及び別紙の判断に影響がある事項を除き，読まない。

* 質問回答問題が存在する。

(3) 事実関係に関する補足

- ⇒ 1, 2, 3, 6, 8及び9は，削除する。
- ⇒ 4の内容は不明であるが，5の賃貸借関係は特約の有無か？
- ⇒ 7は，申請順序情報である。

【添付情報一覧】における添付情報の分類及び事実関係の予想

- ⇒ ① 所有権移転 年月日売買
② 何番(根)抵当権抹消 年月日解除
③ 何番(根)抵当権移転 年月日合併
④ 抵当権設定 年月日金銭消費貸借年月日設定
⑤ 抵当権設定 年月日金銭消費貸借年月日設定
⑥ 賃借権設定 年月日設定

(4) 不動産情報一別紙1(甲建物の登記記録)

⇒ 敷地権付き区分建物である。

(5) 不動産情報一別紙5(乙建物の登記記録)

⇒ 通常の建物である。

【混合型の類型】

- ① 事実関係にすべての別紙が掲げられている【R2, H31, H30, H29, H28, H27, H26, H25】。
② 事実関係にない別紙が存在する【H24】。
③ 別紙にない事実関係が存在する【H22】。
④ 使用不要な事実関係が示されている。
⑤ 使用不要な別紙が示されている【H23】。

* 本問は、別紙7まであり、①である。

別紙にある名変情報の処理

⇒ 無

(6) 【事実関係】1～5, 別紙2

⇒ 売主Dと買主Aとの甲建物の売買

⇒ 申請すべき登記(甲建物)

① 所有権移転 R3. . 売買

権利者 A 義務者 C

(7) 【事実関係】 6

⇒ 所有者AとY信用金庫との間の金銭消費貸借と抵当権の設定契約の申込み

⇒ 申請すべき登記（甲建物）

① 所有権移転 R3. . 売買

権利者 A 義務者 C

② 抵当権設定 R3. . 金銭消費貸借 R3. . 設定

抵当権者 Y信用金庫 設定者 A

(8) 【事実関係】 7～9, 別紙3

⇒ (株)X総合信用→吸収合併→(株)S信用保証→吸収合併→(株)Tローンビジネス（数次合併）

* 中間の合併は、必ず単独合併となるため、中間の合併の登記を省略する。

⇒ 申請すべき登記（甲建物）

① 1番抵当権移転 H12. 10. 1(株)S信用保証合併 H24. 4. 1 合併

権利承継者（被合併会社 (株)X総合信用） (株)Tローンビジネス

② 1番抵当権抹消 R3. 3. 25 解除

権利者 D 義務者 (株)Tローンビジネス

③ 所有権移転 R3. . 売買

権利者 A 義務者 D

④ 抵当権設定 R3. . 金銭消費貸借 R3. . 設定

抵当権者 Y信用金庫 設定者 A

(9) 【事実関係】 10

⇒ 買主Aの住所移転

* 移転後の住所で所有権の移転の登記を受ける。

(10) 【事実関係】11・12

⇒ 甲建物の決済

⇒ 申請すべき登記（甲建物）

- ① 1 番抵当権移転 H12. 10. 1(株)S 信用保証合併 H24. 4. 1 合併
権利承継者（被合併会社 (株)X 総合信用） (株)T ローンビジネス
- ② 1 番抵当権抹消 R3. 3. 25 解除
権利者 D 義務者 (株)T ローンビジネス
- ③ 所有権移転 **R3. 4. 9 売買**
権利者 A 義務者 D
- ④ 抵当権設定 **R3. 4. 9 金銭消費貸借 R3. 4. 9 設定**
抵当権者 Y 信用金庫 設定者 A

第 1 申請

別紙にある名変情報の処理

⇒ 無

(11) 【事実関係】13・14, 別紙5

⇒ A の住所移転

- * 甲土地について名変登記と 1 番抵当権の債務者の変更の登記を申請する。乙土地については、登記事項を生じない。

⇒ 申請すべき登記（甲建物）

- ① **2 番所有権登記名義人住所変更 R3. 5. 30 住所移転**
申請人 A
- ② **3 番抵当権変更 R3. 5. 30 住所移転**
権利者 Y 信用金庫 義務者 A
- * 印鑑証明書不要

(12) 【事実関係】15, 別紙6

⇒ 甲建物に設定されたY信用金庫の抵当権の被担保債権を追加した上での乙建物に対する追加設定

⇒ 申請すべき登記(乙建物)

① 抵当権設定 (あ)R3.4.9 金消(い)R3.6.20 金消 R3.6.20 設定

抵当権者 Y信用金庫 設定者 A

(13) 【事実関係】16, 別紙7

⇒ 所有者Aによる甲建物についてのEに対する賃借権の設定

⇒ 申請すべき登記(甲建物)

① 2番所有権登記名義人住所変更 R3.5.30 住所移転

申請人 A

② 3番抵当権変更 R3.5.30 住所移転

権利者 Y信用金庫 義務者 A

* 印鑑証明書不要

③ 賃借権設定 R3.7.1 設定

権利者 E 義務者 A

(14) 【事実関係】17

⇒ 甲建物に対する抵当権の変更の登記は必須ではない。

* 名変登記は, 賃借権の設定の登記を申請することとの関係上, 省略することができない。

⇒ 登記をする特約があるため, 賃借権の設定の登記を申請することができる。

第2申請

2 答案作成作業

省略

第 37 問

1 論点検討作業

(1) 依頼

- ① 事務所を訪れた代表取締役の氏名 ⇒ 不明
- ② 2 回申請問題の場合には、申請回数と別紙の番号 ⇒ 2 回申請問題

＊ 2 回申請問題の意図

ex. 第 1 回申請時は効力未発生、第 2 回申請時に効力発生

第 1 回申請時に役員選任、第 2 回申請時に社外役員の登記

第 1 回申請時に権利義務役員へ、第 2 回申請時に権利義務解消

第 1 回申請時に示された別紙を、第 2 回申請時に使用

第 1 回申請時に示された定款の定めを、第 2 回申請時に使用

- ③ 申請日 ⇒ R3. 6. 1, R3. 7. 1

(2) 問い

⇒ 問いは、基本的に読まない。

＊ 登記不可事項を問う問題が存在する。

	問	い	登記不可事項	出題実績
第 1 類型	無		無	H31, H21
第 2 類型	有		有	H18～H25 (H21 を除く。), H28～H30, R2 ※ 1
第 3 類型	有		無	—
第 4 類型	無		有	H26, H27 ※ 2

※ 1 H29・H30・R2 においては、登記することができない事項がない場合には、答案用紙に「なし」と記載する旨の指示があった。また、H30 においては、登記することができない事項があった場合において、改めてその登記をするため、後日臨時株主総会を開催して議案の承認決議によって直ちにその事項の効力を生じさせようとするときは、司法書士は、申請会社の代表者に対し、当該株主総会において、どのような議案を決議すべきであると提案すればよいか、法令遵守の観点も踏まえ、その決議すべき議案を答案用紙に記載する旨の指示があった。

※2 H26 においては就任の承諾をしていない取締役の就任による変更の登記が、H27 においては権利義務取締役が辞任したことによる退任の登記及び募集株式の発行による変更の登記が、それぞれ登記不可事項である。

(3) 答案作成に当たっての注意事項

⇒ 7 と 8 は、削除する。

(4) 別紙 1 (申請会社情報)

① 公告方法

⇒ 二重公告による各別の催告を省略できる。

② 発行可能株式総数

⇒ 授權枠に比較的余裕がある。

③ 発行済株式の総数

⇒ 種類株式発行会社

＊ 乙種株式は、優先株式・議決権制限株式である。

＊ 損害を及ぼすおそれがある場合の種類株主総会の決議を要しない旨の定款の定めがある。

⇒ この定めを「使う場合」と「使えない場合」を意識する。

④ 資本金の額

⇒ 非大会社である。

⑤ 株券を発行する旨の定め

⇒ 非株券発行会社

＊ 株券発行会社は、株券提供公告を必要とする手続や、株券廃止の手続に注意を要する。

⑥ 株式の譲渡制限に関する規定

⇒ 公開会社

⑦ 機関・役員に関する事項

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

(5) 別紙 10 (司法書士の聴取記録)

⇒ 不要な情報は削除し、必要な情報は各種の議事録とリンクさせる。

- * 役員関係はタイムチャートで処理する。
- * 添付書面となり得るものに印をつけておく。

⇒ 6 に関して、基準日は、R3.5.24 以降であることを要する。

(6) 別紙 2 (定款)

⇒ 定款全文問題においては、①基準日、②定時株主総会の開催時期、③役員の任期、④代表取締役の選定方法、⑤事業年度及び⑥その他の特段の定めをチェックする。

(7) 別紙 3 (株主名簿)

⇒ 自己株式がないことを確認する。

- * 決議成否問題の出題か？

(8) 別紙 4 (取締役会の議事録)

① 株式の分割

⇒ 複数株式関係行為の検討、計算、枠外発行の確認を行う。

- * R3.5.25 次のとおり変更

発行済株式の総数 2 万 1800 株

甲種株式 2 万株

乙種株式 1800 株

② 単元株式数の設定

⇒ 特に問題なし。

(9) 別紙 5 (臨時株主総会の議事録)

⇒ 取締役の選任

- * タイムチャートを作成して検討する。

(10) 別紙 6 (取締役会の議事録)

① 特別取締役による議決の定め

⇒ 特に問題なし。

② 特別取締役の選定

⇒ 特に問題なし。

③ 代表取締役の選定

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

* 以下の事項を確認する (特に取締役会設置会社)。

(a) 選定権限はあるか？

(b) 定時株主総会と同一日か？

(c) 取締役であるか？

(d) 社外取締役であるか？

(e) 支配人であるか？

(f) 監査等委員会設置会社にあつては、監査等委員である取締役であるか？

(g) 就任承諾はあるか？ (代表取締役の就任の承諾を要しない場合に注意する。)

第 1 申請

(11) 別紙 11 (司法書士の聴取記録)

⇒ 不要な情報は削除し、必要な情報は各種の議事録とリンクさせる。

* 役員関係はタイムチャートで処理する。

* 添付書面となり得るものに印をつけておく。

(12) 別紙 7 (取締役会の議事録)

⇒ 募集新株予約権の発行

* 「ボシュツワハ」で検討する。

⇒ 第三者割当てであるにもかかわらず、譲渡制限株式会社である乙種株式の種類株主を構成員とする種類株主総会の決議がないため、登記不可事項である。

(13) 別紙8 (定時株主総会の議事録)

① 発行可能株式総数の変更

⇒ 特に問題なし。

② 発行可能種類株式総数及び発行する各種類の株式の内容の変更

⇒ 特に問題なし。

* 全部書き直しである。

③ 取締役の変更

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

④ 監査役の変更

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

(14) 別紙9 (定時株主総会の議事録)

① 特別取締役の選定

⇒ 特に問題なし。

② 代表取締役の選定

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

* 以下の事項を確認する (特に取締役会設置会社)。

(a) 選定権限はあるか？

(b) 定時株主総会と同一日か？

(c) 取締役であるか？

(d) 社外取締役であるか？

(e) 支配人であるか？

(f) 監査等委員会設置会社にあつては、監査等委員である取締役であるか？

(g) 就任承諾はあるか？ (代表取締役の就任の承諾を要しない場合に注意する。)

③ 支配人の選任

⇒ 特に問題なし。

* 社外性を喪失する。

第2申請

2 答案作成作業

省略