

2021年合格目標 司法書士講座

合格力完成答練

第1回

問題（択一式）

注 意

- (1) 問題冊子に挟み込まれている答案用紙の該当欄に、試験問題用紙裏面の記入例に従って、「答練番号」、「誕生月日」、「実施試験」、「回数」、「会員番号」、「受験日」、「受験地（校舎名、又は通信）」及び「氏名」を必ず記入してください。
- (2) 試験時間は、2 時間です。
- (3) 試験問題は、すべて多肢択一式で、全部で 35 問あり、105 点満点です。
- (4) 解答は、答案用紙の解答欄に、正解と思われるものの番号の枠内を、マーク記入例に従い、濃く塗りつぶす方法で示してください。
- (5) 正解は、すべて一つです。したがって、解答欄へのマークは、各問につき 1 か所だけにしてください。二つ以上の箇所にマークがされている欄の解答は、無効とします。解答を訂正する場合には、プラスチック消しゴムで完全に消してから、該当欄の枠内をマークしてください。
- (6) 答案用紙への記入は、**鉛筆（B 又は HB）**を使用してください。該当欄の枠内をマークしていない解答及び**鉛筆**を使用していない解答は、無効とします。
- (7) 答案用紙に答練番号及び氏名を記入しなかった場合は、採点されません（試験時間終了後、これらを記入することは、認められません）。
- (8) 答案用紙は、汚したり、折り曲げたりしないでください。また、書き損じても、補充しません。
- (9) 試験問題のホチキスを外したり、試験問題のページを切り取る等の行為は、認められません。
- (10) 試験時間中、不正行為があったときは、その答案は、無効なものとして扱われます。
- (11) 試験問題に関する質問には、一切お答えいたしません。
- (12) 試験問題は、試験時間終了後に、持ち帰ることができます。

無断複製（コピー等）・無断転載等を禁じます。

TAC

第1問 次の対話は、最高裁判所の規則制定権の範囲内の事項について、法律と規則が競合的に制定され、両者が矛盾する場合の効力関係に関する教授と学生A及び学生Bの対話である。下記の文章群の中から適切な語句を選択して対話を完成させた場合、(①) から (⑤) までに入る文章の組合せとして最も適切なものは、後記1から5までのうち、どれか。

教授： 法律と規則の効力関係については、法律優位説と規則優位説がありますね。

これらの二つの見解について、どう考えますか。

学生A： 私は、(①) が妥当と考えます。なぜなら、(②) と考えるからです。

学生B： 私は、Aさんとは異なる見解が妥当だと思います。それは、国会は、(③) という理由と(④) という理由からです。

教授： それぞれの見解に対しては、何か問題点がありますか。

学生A： B君の採る見解に対しては、法律と規則とが競合した場合、当該事項についての知識・経験の豊富な機関が制定したものに委ねることが望ましいという点をどう考えるのが問題となります。

学生B： Aさんの採る見解に対しては、憲法上、(⑤) という点をどう考えるのが問題となります。

[文章群]

ア 法律優位説 イ 規則優位説

ウ 憲法第31条は、刑事手続の基本構造及び被告人の重要な利益に関する事項は法律で定めることを要求していること

エ 法律と規則が抵触した場合は、「後法は前法に優先する」との一般原則が適用されること

オ 司法権の独立を確保するためには、司法権の運用に関する事項は司法府の自主的規制に委ねるべき

カ 法律が規則事項に介入することを禁止する規定が存在していない

キ 国権の最高機関であり、唯一の立法機関が制定した法律が最も強い形式的効力を有すること

- | | |
|------------------|------------------|
| 1 ①ア ②キ ③オ | 2 ①イ ③キ ④エ |
| 3 ②エ ③カ ⑤ウ | 4 ②オ ④ウ ⑤カ |
| 5 ③キ ④ウ ⑤エ | |

第2問 国会及び議院に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 議院が、その所属議員が院内で行った発言を理由に、懲罰としての除名処分を行ったとしても、国会議員の免責特権の保障を定めた憲法第51条に違反しない。

イ 皇室に財産を譲り渡し、又は皇室が、財産を譲り受け、若しくは賜与することは、国会の議決に基づかなければならない。

ウ 条約の締結に必要な国会の承認について、参議院で衆議院と異なった議決をした場合に、法律の定めるところにより、両議院の協議会を開いても意見が一致しないときは、衆議院の議決が国会の議決となる。

エ 議院が国政調査権の行使の一環として、ある刑事事件の裁判が係属中に、当該事件で審理されている事実と同一の事実について調査することは、たとえそれが立法目的で行われるものであっても許されない。

オ 各議院は、その所属する議員の資格の有無を自主的に判断する権限、すなわち資格争訟の裁判を行う権限を有するが、この資格争訟の裁判は、議員の資格を失わせるといふ重大な問題を生ずるものであることから、この裁判に不服のある者は、裁判所に救済を求めることができる。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第3問 集会の自由に関する次の1から5までの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものは、どれか。

- 1 公共施設である市民会館において、当該施設を集会のために利用させることにより、他の基本的人権が侵害され、公共の福祉が損なわれる危険がある場合には、施設管理権者が利用を不相当とする事由が認められないにもかかわらず利用を拒否したとしても、集会の自由を不当に制限するものではない。
- 2 公共施設において集会を開催するにあたり、当該集会の目的や主催者の思想、信条等に反対する者らが、これを実力で阻止し、妨害しようとして紛争を起こすことが具体的に予想される場合であれば、施設管理者が他の事情を考慮せず当該施設の利用を拒否したとしても、集会の自由を不当に制限するものではない。
- 3 国の管理する公園において、集会を行うことにより公園自体が著しい損壊を受けることが予想され、公園の管理保存に著しい支障が生じ、また、長時間にわたり一般国民の公園としての本来の利用が阻害されることになるときは、当該公園の使用を規制したとしても、集会の自由を不当に制限するものではない。
- 4 公立小中学校等に勤務する教職員によって組織された職員団体が、その主催する教育研究集会の会場として、公立中学校の学校施設の使用を申し出たところ、当該中学校の校長が、学校教育上支障がないにもかかわらず、学校の使用を不許可としたことは、合理的な裁量判断として、集会の自由を不当に制限するものではない。
- 5 集団行動を行うためには公安委員会の許可を要するとの条例を制定したとしても、不許可の場合が厳格に制限されており、その実質は届出制と異ならないといえる場合には、集会の自由を不当に制限するものではない。

第4問 AB間で、A所有の甲土地をBに売り渡す旨の売買契約（以下、「当該契約」という。）が締結されたが、当該契約は、Aの行為能力の制限により、取り消すことができるものであった。この事例における次のアからオまでの記述のうち、**誤っているものの**組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア Aが未成年者である場合において、BがAに対し、1か月以上の期間を定めて、親権者Cの同意を得て当該契約を追認するかどうかを確答すべき旨を催告したが、Aが当該期間内に何ら確答を発しなかったとしても、当該契約を追認したものとはみなされない。

イ Aが被保佐人であり、保佐人としてCが選任されている場合において、BがCに対し、1か月以上の期間を定めて、当該契約を追認するかどうかを確答すべき旨を催告したが、Cが当該期間内に何ら確答を発しなかったときは、当該契約を取り消したものとみなされる。

ウ Aが甲土地の売買について同意権付与の審判を受けた被補助人であり、補助人としてCが選任されている場合において、BがCに対し、1か月以上の期間を定めて、当該契約を追認するかどうかを確答すべき旨を催告したところ、CがBに対し、当該期間内に取り消す旨の確答を発したときは、当該期間経過後に当該意思表示がBに到達したとしても、当該契約を追認したものとはみなされない。

エ Aが被保佐人であり、保佐人としてCが選任されている場合において、BがAに対し、1か月以上の期間を定めて、当該契約についてCの追認を得るべき旨の催告をしたが、Aが当該期間内に何ら確答を発しなかったときは、当該契約を取り消したものとみなされる。

オ Aが成年被後見人であり、成年後見人としてC、後見監督人としてDが選任されている場合において、BがCに対し、1か月以上の期間を定めて、Dの同意を得て当該契約を追認するかどうかを確答すべき旨を催告したが、Cが当該期間内に何ら確答を発しなかったときは、当該契約を追認したものとみなされる。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第5問 次の対話は、詐欺及び強迫に関する教授と学生の対話である。教授の質問に対する次の1から5までの学生の解答のうち、**判例の趣旨に照らし正しいものは、どれか。**

教授： まず、詐欺について質問します。Aが、Bの詐欺により、A所有の甲土地をBに売却する旨の意思表示をした事例において、BがAに対して当該意思表示を追認するかどうか催告したところ、Aが何ら確答を発しなかったときは、Aは、詐欺を理由に当該意思表示を取り消すことができますか。

学生：1 この場合、Aは、当該意思表示を追認したものとみなされるので、当該意思表示を取り消すことはできません。

教授： では、同じ事例において、当該売買契約がされた後に、Bが詐欺の事実につき善意・無過失のCに甲土地を売却した場合、Aは、詐欺を理由に当該意思表示を取り消すことができますか。

学生：2 この場合、Aは、当該意思表示を取り消すことはできません。

教授： 次に、A所有の乙土地にBの1番抵当権、Cの2番抵当権が設定され、その登記がされている事例において、BがAの詐欺により自己の抵当権を放棄する旨の意思表示をしたところ、詐欺の事実気付いたBは、適法に当該放棄の意思表示を取り消しました。この場合、Bは、詐欺の事実について善意・無過失のCに対してその取消しを対抗することができますか。

学生：3 この場合、CがBの抵当権の放棄によって得た利益を保護する必要があるので、Bは、Cに対してその取消しを対抗することはできません。

教授： では、強迫について質問します。Aが、Bの強迫により、A所有の丙土地を強迫の事実につき善意のCに売却する旨の意思表示をした場合、Aは、強迫を理由に当該意思表示を取り消すことができますか。

学生：4 この場合、強迫の事実につきCは善意であるため、Aは、当該意思表示を取り消すことはできません。

教授： 最後に、Aは、Bを強迫して売買契約を締結しようと考えてBを脅したところ、Aの意思に反し、偶然その場に居合わせたCが恐怖を感じて売買契約を締結した場合、Cは、強迫を理由に当該売買契約の意思表示を取り消すことはできますか。

学生：5 この場合、Aは、Cに対する強迫の故意を欠くので、Cは、当該売買契約の意思表示を取り消すことはできません。

第6問 消滅時効の期間に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 債権又は所有権以外の財産権は、権利を行使することができる時から20年間行使しないときは、時効によって消滅する。

イ 人の生命又は身体の侵害による損害賠償請求権は、権利を行使することができる時から10年間行使しないときは、時効によって消滅する。

ウ 定期金債権は、債権者が定期金債権から生ずる金銭その他の物の給付を目的とする各債権を行使することができることを知った時から5年間行使しないときは、時効によって消滅する。

エ 判決で確定した権利であって、その確定の時に弁済期が到来している債権については、10年より短い消滅時効期間を定めた場合であっても、その期間は、10年となる。

オ 不法行為による損害賠償の請求権は、被害者又はその法定代理人が損害及び加害者を知った時から3年間行使しないときは、時効によって消滅する。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第7問 Aが甲土地の所有権を主張する場合において、次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らしCが「Aの登記がされていないことを主張するにつき正当な利益を有する第三者」に当たらないものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。なお、Cは背信的悪意者に当たらないものとする。

ア Aは、自己所有の甲土地につき、Bのために所有権の移転の登記がされた譲渡担保権の被担保債権を弁済したところ、その後、CがBから甲土地を買い受けた場合。

イ Aは、B所有の甲土地を買い受けたが、その旨の登記がされなかったところ、BC間でBのCに対する賭博の貸金債務に代えて、甲土地を代物弁済する旨の契約を締結し、BからCへの所有権の移転の登記がされた場合。

ウ Aは、B所有の甲土地につき特定遺贈を受けたが、当該遺贈の遺言執行者が就任承諾をする前に、Bの相続人の債権者Cが、甲土地につき強制競売を申立て、相続を原因とする所有権の移転の登記及び相続人に対する差押登記がされた場合。

エ Aは、B所有の甲土地を買い受けたが、その旨の登記がされなかったところ、その後Bが死亡したため、Bの単独相続人が、Cに甲土地を贈与した場合。

オ Aは、B所有の甲土地を買い受けたが、BがCから甲土地を譲り受けた際に、所有権の移転の登記がされなかった場合。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イオ 5 ウエ

第8問 物権が侵害されたことにより、物権的請求権を行使する場合に、その費用を請求者と相手方のどちらが負担するかということについて、次の2つの見解がある。

第Ⅰ説 物権的請求権は、相手方の積極的行為を請求することを内容とする権利とし、費用は相手方が負担する。

第Ⅱ説 物権的請求権は、請求者自らが妨害の除去（防止）をなし、相手方にこれを忍容すべきことを請求することを内容とする権利とし、費用は原則として請求者が負担する。ただし、例外的に目的物に対する侵害の発生が相手方の不法行為によるときはこの者に対する損害賠償請求の一部として、費用は相手方の負担となる。

次のアからオまでの記述のうち、「この見解」に、第Ⅰ説を当てはめた場合、適切でないものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 「この見解」の根拠には、物権的請求権は、物権の一作用であるが、それは物に対する追及権であって、人に対する権利ではないとの考え方がある。

イ 「この見解」の根拠には、物権は物に対する支配権であるから、この支配の実現が妨害された場合には、自力救済が禁止されている以上、法律上その排除ができなければならないとの考え方がある。

ウ 「この見解」に対しては、物権侵害の原因を作ったのは第三者であるが、現に物権を侵害している物を支配しているのは相手方であるという場合にまで、相手方に費用を負担させることになり、相手方に酷であるとの批判がある。

エ 「この見解」に対しては、物権的請求権における費用負担の問題を、これとは異質な不法行為の責任原理に委ねるものであり、不合理であるとの批判がある。

オ 「この見解」に対しては、互いに相手方に対して物権的請求権を有する場合には、妨害の状況の発生原因を問わず、先に請求した方が早い者勝ちとなり、不合理であるとの批判がある。

- 1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第9問 占有改定に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア Aは、自己所有の甲動産をBに贈与し、占有改定の方法で引き渡した。この贈与が書面によらない贈与であった場合、Aは贈与を解除することができる。

イ Aは、B所有の甲動産を目的としてBに対して有する金銭債権を担保するために、質権の設定を受け、Bにより、占有改定の方法で甲動産の引渡しを受けた場合、当該質権の効力は生じない。

ウ 家屋の賃借人Aは、家屋に備え付けてある甲動産をBに売却し、占有改定の方法で引き渡した場合、当該家屋の賃貸人Cは、甲動産について、不動産賃貸の先取特権を行使することができる。

エ Aは、B所有の甲動産に対して適法に差押えをなしたが、差押後も執行官がBに甲動産の保管を委ねていたところ、Bは、甲動産をCに譲渡し、占有改定の方法で引き渡した。その後、当該差押えが解除された場合、Cは、Aに対して甲動産の所有権を主張することができる。

オ AはB所有の甲動産を目的として譲渡担保権の設定を受け、Bにより占有改定の方法により甲動産の引渡しを受けた場合、当該譲渡担保権を第三者Cに対抗することができない。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第10問 添付に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 互いに主従の区別をすることができないA所有の甲動産とB所有の乙動産を付合して丙動産となったが、分離するのに過分の費用を要する場合、丙動産の所有権は、付合時における価格の割合に応じてA及びBが共有する。

イ A所有の主たる甲動産とB所有の従たる乙動産とが付合して、損傷しなければ分離することができない丙動産となった場合でも、乙動産上に設定されていたCの質権は存続する。

ウ AがB所有の乙動産を自己のものと思い込みA所有の甲動産に付合させたため、甲動産及び乙動産が損傷しなければ分離することができない丙動産となった場合、AはBに対して利益の存する限度においてのみ賠償する責任を負い、その利益に利息を付した額を賠償する責任までは負わない。

エ 指輪の加工業者Aは、Bから依頼を受けて、B所有の甲宝石に工作を加えて乙指輪

を製作した場合、乙指輪の価格が甲宝石の価格を著しく超えるときでも、乙指輪の所有権をBに帰属させることができる。

オ A所有の甲建物を、賃借人BがAの承諾を得て増築を行った場合、増築部分が構造上区分されるべきものでないときは、増築後の甲建物の所有権は、付合時における価格の割合に応じてA及びBが共有する。

- 1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第11問 地役権に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものは、幾つあるか。

ア 要役地が共有である場合、各共有者は、単独で、承役地の所有者に対して地役権の設定の登記の手続を請求することができる。

イ 要役地の地上権者又は賃借人は、いずれも地役権を行使することができる。

ウ 要役地が共有である場合、承役地の所有者がする地役権の時効取得の更新は、地役権を行使する要役地の共有者の一人に対してしても、その効力は生じない。

エ 承役地が第三者によって不法に占拠された場合、要役地所有者は、当該第三者に対して、当該承役地の返還を請求することができる。

オ 要役地が共有である場合、要役地の共有者の一人と承役地の所有者との間で地役権設定契約を解除する合意をしたとしても、その合意は効力を生じない。

- 1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第12問 先取特権に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 電気料金を滞納した法人に対して、電力会社は、その滞納された電気料金に関する債権について、一般の先取特権を有する。
- イ 不動産の保存の先取特権は、その被担保債権が第三者に譲渡された場合であっても、これに伴って移転しない。
- ウ 不動産の工事の先取特権は、工事によって生じた不動産の価格の増加が現存する場合に限り、その増価額についてのみ存在する。
- エ 不動産の売買の先取特権の目的物が賃貸された場合において、先取特権者が賃料債権を差し押さえたときであっても、その上に先取特権の効力は及ばない。
- オ 旅館の宿泊の先取特権は、宿泊客が負担すべき宿泊料及び飲食料に関し、その旅館にある宿泊客の手荷物について存在し、農業の労務の先取特権は、その労務に従事する者の最後の1年間の賃金に関し、その労務によって生じた果実について存在する。
- 1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第13問 抵当権の効力の及ぶ目的物の範囲に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 取外しが容易な庭石や石灯籠が設置されている土地を目的として抵当権が設定された場合、その抵当権の効力は、土地に設置された庭石や石灯籠にも及ぶ。
- イ 建物の存する土地を目的として抵当権が設定された場合、その抵当権の効力は、当該建物にも及ぶ。
- ウ 第三者の地上権の設定の登記がされている土地を目的として抵当権が設定された場合、その抵当権の効力は、地上権者が抵当権の設定登記後に当該土地上に植栽した樹木には及ばない。
- エ 建物を目的として抵当権が設定された場合、その抵当権の効力は、抵当権の実行による差押えの前後を問わず、当該建物の賃借人が支払う賃料には及ばない。
- オ 土地を賃借した者が当該土地上に建物を建築し、その建物を目的として第三者のために抵当権を設定した場合、当該抵当権の効力は、土地賃借権に及ぶ。
- 1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第14問 法定地上権の成立に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし法定地上権が成立するものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

なお、乙建物は、甲土地上にあるものとする。

ア 甲土地と乙建物を所有するAは、乙建物に一般債権者Mによる仮差押えをされた後、甲土地をBに贈与した。その後、当該仮差押えが差押えに移行され、乙建物についてMが競売を実行し、Cがこれを買受けた。

イ 甲土地と乙建物を所有するAは、甲土地及び乙建物にXのために同一の債権を担保する抵当権を設定した後、乙建物を取り壊し、甲土地上に丙建物を建築した。その後、Xが抵当権を実行し、Cが甲土地を買受けた。

ウ 甲土地と乙建物を所有するAは、甲土地にXのための抵当権を設定した後、乙建物をBに譲渡し、Bのために借地権を設定した。その後、甲土地についてXの抵当権の実行による競売がされ、Cが買受けた。

エ 更地である甲土地を所有するAは、甲土地にXのために抵当権を設定した後、Xの承諾を得て甲土地上に乙建物を建築した。その後、甲土地についてXの抵当権の実行による競売がされ、Cが買受けた。

オ 甲土地をBと共有し、乙建物を単独で所有するAは、甲土地の自己持分を目的としてXのために抵当権を設定した。その後、甲土地についてXの抵当権の実行による競売がされ、Cが当該持分を買受けた。

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第15問 以下の対話は、譲渡担保に関する教授と学生の対話である。教授の質問に対する次の1から5までの学生の解答のうち、判例の趣旨に照らし正しいものは、どれか。

教授； まず、譲渡担保の設定について質問します。動産や不動産のほかに、債権を目的として譲渡担保権を設定することはできますか。

学生； 1 いいえ。債権は有体物ではありませんので、債権を目的として譲渡担保権を設定することはできません。

教授； では、動産を目的とした譲渡担保権についてですが、債務者の所有する倉庫に保管されている複数の動産について、その種類や量的範囲などを特定することができる場合、この動産の集合体を目的として譲渡担保権を設定することはできますか。

学生； 2 いいえ。一物一権主義に反するので、このような譲渡担保権の設定は認められません。

教授； 動産を目的として譲渡担保権が設定され、占有改定の方法により債権者に目的動産が引き渡されたときは、譲渡担保権者は、その譲渡担保権を第三者に対抗することができますか。

学生； 3 いいえ。現実の占有の移転が伴っていないので、これをもって第三者に対抗することはできません。

教授； Aの所有する動産を目的としてXの譲渡担保権が設定された後、AはXから処分権限を得て当該動産をYに売り渡したとします。この場合、Xは、その売買代金に対して物上代位権を行使することができますか。

学生； 4 はい。譲渡担保権も担保権の一種ですので、物上代位をすることができます。

教授； 最後に、Aの所有する動産を目的としてXの譲渡担保権が設定された後、AがXに無断で、当該動産を目的としてYのためにも譲渡担保権を設定し、現実には引き渡したものとします。Yは、Xの譲渡担保権の存在につき善意・無過失でした。この場合、Yは譲渡担保権を取得することができますか。

学生； 5 いいえ。たとえ即時取得の要件を満たしていたとしても、譲渡担保権を取得すると考えることはできません。

第16問 次の表のアからオの左欄は同時履行の關係に立つものを、右欄は同時履行の關係に立たないものの具体例を記載したものであるが、判例の趣旨に照らし左欄及び右欄ともに正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

	同時履行の關係に立つもの	同時履行の關係に立たないもの
ア	売買の目的物の品質が契約の内容に適合しないことを理由に売買契約が解除された場合における売主の代金返還義務と買主の目的物返還義務	造作買取請求がされた場合における造作代金支払義務と造作引渡義務
イ	未成年者であることを理由に契約が取り消された場合の当事者の原状回復義務	債務の弁済と譲渡担保権者の目的物返還義務
ウ	請負人の工事の完成遅延による違約金支出義務と注文者の報酬支払義務	賃貸借契約終了後の賃借人の目的物返還義務と賃貸人の敷金返還義務
エ	仮登記担保契約における清算金の支払義務と不動産の所有権移転登記及び引渡義務の履行	債務の弁済とその債務を被担保債権とする抵当権設定登記の抹消登記手続
オ	弁済と受取証書の交付	賃貸借における賃貸人の修繕義務と賃借人の賃料支払義務

1 アエ

2 アオ

3 イウ

4 イエ

5 ウオ

第17問 AB間で土地の売買契約（以下「当該契約」という。）が締結され、買主Aから売主Bに対して解約手付が交付されていた場合に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 当該契約の締結後、Aが当該土地をCに転売する旨の契約をした場合、Bは、手付を放棄して当該契約を解除することはできない。

イ Aが代金債務を履行しないため、BがAの債務不履行を理由として当該契約を解除した場合、当該債務の不履行によって損害が生じたときは、Bは、Aに対してその損害の賠償を請求することができるが、手付を返還する必要がある。

ウ 当該契約の締結後、Bは、Aに対し手付の倍額につき口頭の提供をすれば、当該契約を解除することができる。

エ Aが履行期に代金を準備してBに提供し、履行の請求をした後は、Aは、手付を放棄して当該契約を解除することはできない。

オ 当該契約の目的物がBの所有する農地であった場合において、A及びBが連署のうえ農地法第5条による許可申請書を知事宛てに提出していたときは、Aは、特約その他特別の事情がある場合を除き、手付を放棄して当該契約を解除することはできない。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第18問 債権者代位権に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア AがBに対する1000万円の甲債権を保全するために、Bに代位してBのCに対する1000万円の乙債権を行使した場合、Bは、Cに対し乙債権の履行を請求することができるが、CがBに対し乙債権の債務の履行をすることは妨げられない。

イ Aが自己所有の土地をBに売却したが、Bが代金を支払わないままAが死亡し、C及びDがAを相続した場合において、DがBへの所有権移転登記義務の履行を拒否しているときは、Cは、Bに対する代金債権を保全するため、Bの資力の有無を問わず、Bに代位してDに対するBの所有権移転登記手続請求権を行使することができる。

ウ AがBに対して甲債権を取得する前にBがCに対して乙債権を取得していた場合、Aは、甲債権を保全するために、Bに代位して乙債権を行使することはできない。

エ AはBに対して1000万円の甲債権を有しており、BはCに対して1200万円の乙債権を有している場合において、Aは、甲債権を保全するためにBに代位して乙債権を行使して、Cに対し直接自己に対して1000万円の限度で支払を請求することができる。

オ C所有の土地の賃借人Aが当該土地上に所有する建物の賃借人Bは、自己の賃借権

を保全するため、Aに代位してAが土地の賃貸人Cに対して有する建物買取請求権を代位行使することができる。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第19問 連帯債務に関する次のアからオまでの記述のうち、**正しいもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。なお、債務の目的は性質上可分であるものとする。

ア 債権者が連帯債務者の1人に履行の請求をしたときは、他の連帯債務者に対してもその効力を生ずるが、連帯債務者の1人について法律行為の無効原因があっても、他の連帯債務者の債務は、その効力を妨げられない。

イ 連帯債務者の1人が債権者に債務の一部を弁済した場合、当該連帯債務者は、弁済額が他その負担部分を超えていなくても、他の連帯債務者に対し、その免責を得るために支出した財産の額のうち各自の負担部分に応じた額の求償権を有する。

ウ 他の連帯債務者があることを知らずに、連帯債務者の1人が共同の免責を得ることを他の連帯債務者に通知しないで弁済をした場合でも、他の連帯債務者は、債権者に対抗することができる事由を有していたときは、その負担部分について、その事由をもってその免責を得た連帯債務者に対抗することができる。

エ 連帯債務者の1人が債権者に対して反対債権を有している場合で相殺を援用しない間は、その連帯債務者の負担部分の限度において、他の連帯債務者は、債権者に対して債務の履行を拒むことができる。

オ 連帯債務者の1人が債権者に対して負担している債務が時効により消滅した場合、他の連帯債務者は、時効が完成した債務者の負担部分について、その債務を免れる。

- 1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第20問 離婚に関する次の1から5までの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものは、どれか。

- 1 婚姻関係を破綻に招いたことについて、もっぱら責任を負う夫から、裁判上の離婚の請求がなされた場合、当該離婚請求を認めることができない。
- 2 裁判上の離婚において、離婚原因が存在する場合、裁判官は、離婚を命ずる判決をしなければならない。
- 3 離婚による財産分与をするに際し、分与者の一般債権者は、詐害行為として、当該財産分与を取り消す余地はない。
- 4 父母の共同の親権に服する子がある場合、父母が離婚する際には、子の親権者の他、子の監護について必要な事項を定めることを要する。
- 5 夫婦が夫の債権者の強制執行を免れるために離婚することを協議して、法律上の婚姻関係を解消する意思の合致に基づいて離婚届を提出した場合、当該離婚は有効である。

第21問 普通養子縁組の取消しに関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア 家庭裁判所の許可を得ることなく18歳の未成年者を養子とする普通養子縁組がなされた場合、養子の養方の兄は、家庭裁判所に縁組の取消しを請求することができる。
- イ 配偶者の同意を要する普通養子縁組において、配偶者の同意が第三者の強迫によりなされた場合、同意者が強迫を免れたときから3か月を経過した時点で、養子は、家庭裁判所に縁組の取消しを請求することができない。
- ウ 成年後見人が、家庭裁判所の許可を得ることなく成年被後見人を養子とする普通養子縁組がなされた場合、養親は、家庭裁判所に縁組の取消しを請求することができる。
- エ 養親夫婦の一方のみが養子より年少者である普通養子縁組がなされた場合、養子の姉は、家庭裁判所に養子より年少者である養親のみとの縁組の取消しを請求することができる。
- オ 父親の単独親権に服する14歳の子を養子とする養子縁組が、その子を監護している母親の同意を得ずに父親のみの代諾によってなされた場合、養親は、家庭裁判所に縁組の取消しを請求することができる。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第22問 相続欠格及び推定相続人の生前廃除に関する次の1から5までの記述のうち、誤っているものは、どれか。

- 1 相続欠格の効果は、法律上当然に生じるが、推定相続人の廃除の効果は、推定相続人を廃除する旨の審判が確定した後に、その旨を届け出ることにより生じる。
- 2 妻は、夫が子に殺害されたことを知って、これを告発せず、又は告訴しなかったときであっても、その相続人となることができる。
- 3 推定相続人の廃除の取消請求があった後、その審判が確定する前に相続が開始したときは、家庭裁判所は、親族、利害関係人又は検察官の請求によって、遺産の管理について必要な処分を命ずることができる。
- 4 母を殺害しようとして刑に処せられた子は、その後、母から宥恕の意思表示を受けたときであっても、その相続人となることができない。
- 5 被相続人は、遺留分を有する推定相続人から重大な侮辱を加えられたときは、家庭裁判所の審判により、その推定相続人を廃除することができる。

第23問 遺留分に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものは、幾つあるか。

- ア 代襲相続において、代襲者が1人であるときは、代襲者は被代襲者と同じ遺留分を有する。
- イ 裁判所は、受遺者又は受贈者の請求により、遺留分侵害額の請求によって負担する債務の全部又は一部の支払につき相当の期限を許与することができる。
- ウ 被相続人が相続開始の6か月前に第三者Xに対して甲土地を贈与するとともに、第三者Yに対して乙土地を遺贈した場合には、遺留分侵害額の負担については、Xより先にYが負担する。
- エ 遺留分侵害額の請求権の1年の短期消滅時効の起算時は、遺留分権利者が相続の開始及び自己の遺留分を侵害する贈与又は遺贈があったことを知った時である。
- オ 遺留分権利者の1人が遺留分の放棄をした場合でも、他の遺留分権利者の遺留分に変動はない。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第24問 共犯に関する次の1から5までの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものは、どれか。

- 1 Aは、Bと自動車を窃取することを共謀し、Bが自動車を窃取している間、Aは近くで見張りをしていた。この場合、Aは自動車の窃取行為には加わっていないため、Aには窃盗罪の共同正犯は成立しない。
- 2 Aは、BにCを殺害するように教唆したところ、BはC殺害の意思を生じ、ナイフを携えてC宅に赴いたが、留守だったので、Cを殺害することができなかった。この場合、AはBを教唆してC殺害の意思を生じさせているため、Aには殺人未遂罪の教唆犯が成立する。
- 3 Aは、BにC所有の自動車を窃取するように教唆したところ、BはC宅に赴いたが車庫に自動車がなかったので諦めて帰途についたが、途中で、エンジンのかかっていたD所有の自動車を発見して、新たに窃盗の意思を生じ、これを窃取して乗って帰った。この場合、Aの教唆行為とBの窃取行為との間に因果関係が認められないため、Aには窃盗罪の教唆犯は成立しない。
- 4 Aは、Bが甲販売店の倉庫から携帯電話を窃取することを知り、Bを手助けするためにBの知らないうちに当該倉庫の警報装置を壊しておいたので、Bは容易に携帯電話を窃取することができた。この場合、BはAが警報装置を壊したことを知らなかったものであり、AとBの間に窃取行為についての相互的な意思の連絡が認められないため、Aには窃盗罪の幫助犯は成立しない。
- 5 Aは、Bが絵画を盗んできたが、隠し場所に困っているのを知り、絵画の隠し場所として自宅の地下室を提供した。この場合、AはBを幫助する意思で絵画の隠し場所を提供して絵画の発見を困難にしているため、Aには窃盗罪の幫助犯が成立する。

第25問 信用及び業務に対する罪に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

- ア Aは、商店Bで販売されているオレンジジュースに家庭用洗剤を混入した上で、報道機関をして、当該商店Bでは、異物の混入された商品が陳列、販売されていたことを報道させた。この場合、人の信用には商品の品質に対する社会的信頼も含まれるから、Aには信用毀損罪が成立する。
- イ Aは、青年団の結成式の会場に乗り込み、爆竹を鳴らすなどして当該パーティを妨害した。この場合、青年団の結成式など1回的なものは、業務に含まれないことから、Aには威力業務妨害罪は成立しない。

ウ Aは、B銀行の資産状態が債務超過に陥っていて倒産寸前であるとの嘘のうわさを流したが、現実にはB銀行の経済的信用が低下することはなかった。この場合、現実には信用毀損の結果を生じさせていなくても、Aには信用毀損罪が成立する。

エ Aは、県議会の委員会において条例案の審議中に会場に侵入し、委員に暴言を浴びせるなどして、委員会の審議採決を一時不能にさせた。この場合、当該委員会の行う条例案の審議採決は公務であり、業務に当たらないから、Aには威力業務妨害罪は成立しない。

オ Aは、パチンコ店Bのパチンコ台に取り付けられたロムなどを交換して「大当たり」を発生させる虚偽の情報をパチンコ台に与えた。この場合、ロムの入ったパチンコ台は、業務に使用する電子計算機に当たるから、Aには電子計算機損壊等業務妨害罪が成立する。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第26問 公務執行妨害罪に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 職務の執行中の公務員に対して暴行を加えた者が、その公務員の職務の執行の対象となっていない第三者であった場合、公務執行妨害罪は成立しない。

イ 勤務中の警察官が偶然に出会った友人と雑談しているのを見て、勤務中に不真面目だと思い、当該警察官に暴行を加えたとしても、雑談している間は職務の執行に当たらず、公務の執行を妨害したとはいえない。

ウ 公務員の職務の適法性は、行為当時の状況に基づいて客観的・合理的に判断するので、真実は犯人でない者が警察官に逮捕令状に基づいて逮捕されそうになった際に抵抗し、当該警察官に暴行を加えたときは、後の裁判時において犯人でないことが判明した場合でも、職務の適法性が認められる。

エ 公務執行妨害罪は、公務員が職務を執行するにあたり妨害となるべき程度の暴行又は脅迫を加えたときに直ちに成立するため、その暴行又は脅迫によって現実には職務執行に対する妨害の結果が発生したことを必要としない。

オ 公務執行妨害罪における客体は公務員に限られ、器物は含まれないため、覚せい剤液入りアンプルの所持者が、当該アンプルを差し押さえられた際に損壊しても、公務執行妨害罪は成立しない。

- 1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第27問から第34問までの試験問題については、問題文に明記されている場合を除き、定款に法令の規定と異なる別段の定めがないものとして、解答してください。

第27問 株式会社の定款に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 定款が書面をもって作成されている場合には、株式会社の成立前にあつては、発起人は、発起人の定めた場所に定款を備え置かなければならず、株式会社の成立後にあつては、当該株式会社は、本店及び支店に定款を備え置かなければならない。

イ 発起人は、公証人の認証を受けた定款で公告方法を定めていないときは、会社成立の時までに定めなければならない。

ウ 定款が書面をもって作成されている場合、株式会社の成立後にあつては、株式会社の株主及び債権者は、株式会社の営業時間内は、いつでも、株式会社の定めた費用を支払って、定款の謄本の交付の請求をすることができる。

エ 会社法の規定により株主総会の決議を必要とする事項について、株主総会以外の機関が決定することができることを内容とする定款の定めは、その効力を有しない。

オ 発起人以外の者を財産引受けの譲渡人として定款に記載し、又は記録することはできない。

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第28問 株券の提出等に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。なお、当該株券発行会社の株券は、その全部の株式に係る株券が現に発行されているものとする。

ア 株券発行会社がする株券の提出に関する公告は、株券提出日の2週間前までにしなければならない。

イ 株券発行会社の株主が当該株券発行会社に対し、当該株主の有する株式に係る株券の所持を希望しない旨を申し出る場合において、当該株主は、当該株式に係る株券を株券発行会社に提出しなければならない。

ウ 株券発行会社は、取得条項付株式の取得の効力が生ずる日までに当該株券発行会社に対して株券を提出しない株主がある場合には、当該取得によって当該株券に係る株式の株主が受けることのできる金銭等の交付を拒むことができる。

エ 株券発行会社が、その株式に係る株券を発行する旨の定款の定めを廃止する定款の

変更をしようとするときは、株主は、株券発行会社に対し、その有する株式に係る株券を提出しなければならない。

オ 株券発行会社が株券の提出に関する公告をした場合において、株券提出日までに当該株券発行会社に対して提出されなかった株券は、株券提出日に無効となる。

- 1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第29問 取締役の報酬に関する次の1から5までの記述のうち、誤っているものは、どれか。

- 1 指名委員会等設置会社において、報酬委員会は、取締役の個人別の報酬等の内容を決定しなければならない。
- 2 一時取締役の職務を行うべき者に対して株式会社が支払う報酬の額は、裁判所が定めることができる。
- 3 監査等委員会設置会社において、監査等委員である取締役以外の取締役に対して、額が確定しているものを報酬等として付与することにつき、その額について定款又は株主総会の決議による定めがある場合において、取締役の個人別の報酬等の内容が定款又は株主総会の決議により定められていないときは、取締役会は、当該定めに基づく取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針として取締役の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針等の一定の事項を決定しなければならない。
- 4 種類株式発行会社以外の株式会社は、当該株式会社の募集株式を取締役の報酬等として付与しようとする場合には、当該募集株式の数の上限等一定の事項を定款又は株主総会の決議によって定めなければならない。
- 5 報酬等のうち額が確定していないものを報酬等として付与することにつき、その具体的な算定方法に関する事項を定める議案を株主総会に提出した取締役は、当該株主総会において、当該事項を相当とする理由を説明しなければならないが、当該事項を改定する議案を株主総会に提出した取締役は、当該株主総会において、当該事項を相当とする理由を説明することを要しない。

第30問 監査役に関する次のアからオまでの記述のうち、**正しいもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 成年後見人及び後見監督人が付された成年被後見人が監査役に就任するには、成年後見人が、成年被後見人及び後見監督人の同意を得た上で、成年被後見人に代わって就任の承諾をしなければならない。

イ 監査役は、その在任中に刑法上の罪を犯し禁錮以上の刑に処せられた場合において、当該刑の全部につき執行猶予が付されたときであっても、その地位を失う。

ウ 会社法上の公開会社でない株式会社（監査役会設置会社及び会計監査人設置会社を除く。）の監査役の監査の範囲は、会計に関するものに限定されている。

エ 監査役の監査の範囲を会計に関するものに限定する旨の定款の定めがある株式会社の監査役は、その職務を行うため必要があるときであっても、当該株式会社の子会社に対して事業の報告を求めることができない。

オ 監査役設置会社において、取締役であった者に対して訴えを提起する場合にあっても、会計監査人であった者に対して訴えを提起する場合にあっても、監査役が当該監査役設置会社を代表する。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第31問 株式会社の計算書類等に関する次のアからオまでの記述のうち、**正しいもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 株式会社の債権者は、当該株式会社の営業時間内は、いつでも、書面をもって作成された当該株式会社の計算書類及び事業報告の閲覧の請求をすることができる。

イ 公開会社でない株式会社は、各事業年度に係る貸借対照表を作成しなければならないが、損益計算書を作成することは要しない。

ウ 各事業年度に係る計算書類が書面で作成されている場合において、株式会社は、当該計算書類を定時株主総会の日から5年間、その本店に備え置かなければならない。

エ 裁判所は、申立てにより又は職権で、訴訟の当事者に対し、計算書類及びその附属明細書の全部又は一部の提出を命ずることができる。

オ 公告方法が電子公告である株式会社は、金融商品取引法第24条第1項の規定により有価証券報告書を内閣総理大臣に提出しなければならない場合を除き、定時株主総会の終結後遅滞なく、電子公告により貸借対照表の要旨を公告することで足りる。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第32問 株式会社の事業譲渡等に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 株式会社が事業の全部の譲渡をする場合にも、事業の重要な一部の譲渡をする場合にも、債権者の異議手続を執ることを要しない。

イ 事業の全部を譲り受けた株式会社が事業の全部を譲渡した株式会社の商号を引き続き使用する場合において、事業を譲り受けた後、遅滞なく、事業の全部を譲り受けた株式会社がその本店の所在地において事業の全部を譲渡した株式会社の債務を弁済する責任を負わない旨を登記した場合には、当該責任を負わない。

ウ 事業譲渡をする株式会社は、事業譲渡の効力が生ずる日から6か月間、当該事業譲渡に係る契約の内容等を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録を当該株式会社の本店に備え置かなければならない。

エ その事業の譲渡をした株式会社が同一の事業を行わない旨の特約をした場合には、当該特約は、その事業の譲渡をした日から30年の期間内に限り、その効力を有する。

オ 株式会社がその子会社の持分の全部を当該株式会社の特別支配会社以外の会社に譲渡する際に、当該譲渡により譲り渡す持分の帳簿価額が当該株式会社の総資産額として法務省令で定める方法により算定される額の5分の1を超える場合であって、当該株式会社が、効力発生日において当該株式会社の子会社の議決権の総数の過半数の議決権を有しないときは、当該株式会社は、当該譲渡に係る契約について総株主の同意を得なければならない。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第33問 持分会社に関する次のアからオまでの記述のうち、() 内に合名会社、合資会社及び合同会社のいずれも入るものは、幾つあるか。

ア 社員が() に対し、出資の払戻しを請求することができるのは、当該出資の目的が金銭その他の財産である場合に限られる。

イ () を設立する場合において、その社員になろうとする者は、定款の作成後、その設立の登記をする時まで、その出資に係る金銭の全額を払い込み、又はその出資に係る金銭以外の財産の全部を給付しなければならない。

ウ () は、損失のてん補のために、その資本金の額を減少することができる。

エ 定款で定めた解散の事由の発生によって解散した() は、総社員の同意によって、任意清算をすることができる。

オ 社員は、既に() に対し履行した出資の価額を除き、その出資の価額を限度として、() の債務を弁済しなければならない。

1 1 個 2 2 個 3 3 個 4 4 個 5 5 個

第34問 株式交換及び株式移転に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 現に株券を発行する株券発行会社である株式交換完全親株式会社は、株式交換の効力が生ずる日までに当該株式交換完全親会社に対し全部の株式に係る株券を提出しなければならない旨を当該日の1か月前までに公告し、かつ、当該株式の株主及びその登録株式質権者には各別にこれを通知しなければならない。

イ 会社法上の公開会社でない株式交換完全親株式会社が株式交換完全子会社の株主に対して交付する金銭等が株式交換完全親株式会社の株式である場合には、株式交換完全子会社が株式交換完全親株式会社の特別支配会社であるときであっても、株式交換完全親株式会社は、株主総会の決議によって、株式交換契約の承認を受けなければならない。

ウ 株式交換完全子会社は、株式交換により、その発行済株式の全部を株式交換完全親会社を取得させることも、その発行済株式の一部を株式交換完全親会社に取得させることもできる。

エ 株式移転の効力は、株式移転設立完全親会社の本店の所在地において設立の登記をした日において生じるため、当該株式移転の効力発生日は、株式移転計画において定めることを要しない。

オ 株式移転計画新株予約権が新株予約権付社債に付された新株予約権であるときは、

当該新株予約権付社債についての社債権者は、株式移転完全子会社に対して株式移転について異議を述べることができる。

- 1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第35問 仲立営業及び問屋営業に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。なお、明記されている場合を除き、別段の意思表示又は別段の慣習はないものとする。

ア 仲立人は、その媒介により成立させた行為について、当事者のために支払いその他の給付を受けることができない。

イ 仲立人は、当事者間において媒介に係る行為が成立したときは、遅滞なく、各当事者の氏名又は名称、当該行為の年月日及びその要領を記載した書面を作成し、かつ、署名し、又は記名押印した後、これを各当事者に交付しなければならない。

ウ 問屋は、委託者のためにする売買契約が成立する前であっても、委託者に報酬を請求することができる。

エ 問屋は、委託者のためにする売買に関し、帳簿に当該売買の当事者の氏名又は名称、行為の年月日及びその要領を記載することを要しない。

オ 問屋は、買入れの委託を受けた場合において、委託者が買い入れた物品を受領することができないときは、当該物品を供託することはできるが、当該物品を競売に付することはできない。

- 1 アオ 2 アエ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

2021年合格目標 司法書士講座

合格力完成答練

第1回

問題（記述式）

注 意

- (1) 問題冊子に挟み込まれている答案用紙の該当欄に、「氏名」、「受験地（校舎名、または通信）」、「答練番号」、「会員番号」、「誕生日」を必ず記入してください。
- (2) 試験時間は、1時間30分です。
- (3) 試験問題は、記述式で2問あり、70点満点です。
- (4) 試験問題の一部として別紙がある場合がありますので、注意してください。
- (5) **記述式問題の解答**は、所定の答案用紙に記入してください。答案用紙への解答の記入は、**万年筆**又は**ボールペン**（いずれも黒色のインクに限ります。ただし、インクが消せるものを除きます。）を使用してください。所定の答案用紙以外の用紙に記入した解答及び上記万年筆又はボールペン以外の鉛筆等の筆記具によって記入した解答は、その部分につき無効とします。答案用紙の受験地、答練番号、氏名、会員番号欄に記入していないもの、所定の欄以外の箇所に記入したものは、無効とします。
また、答案用紙の筆記可能線（答案用紙の外枠の二重線）を越えて筆記をした場合は、当該筆記可能線を越えた部分については、採点されません。
- (6) 答案用紙に氏名、受験地、答練番号及び会員番号を記入しなかった場合は、採点されません（試験時間終了後、これらを記入することは、認められません）。
- (7) 答案用紙は、汚さないでください。また、書き損じても補充しません。
- (8) 試験問題のホチキスを外したり、試験問題のページを切り取る等の行為は、認められません。
- (9) 試験時間中、不正行為があったときは、その答案は、無効なものとして扱われます。
- (10) 試験問題に関する質問には、一切お答えいたしません。
- (11) 試験問題は、試験時間終了後、持ち帰ることができます。

無断複製（コピー等）・無断転載等を禁じます。

TAC

第1問 令和3年4月10日、別紙1の登記がされている不動産（以下「甲建物」という。）について、司法書士法務太郎は、関係する当事者から、後記【事実関係】1から12までの事実に基づいて行うべき甲建物の登記の申請手続について代理することの依頼を受けた。また、その当事者から、登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、同日、司法書士法務太郎は、以上の依頼に係る登記の申請を行った。

令和3年7月4日、上記の登記が完了した甲建物及び別紙5の登記がされている不動産（以下「乙建物」という。）について、司法書士法務太郎は、後記【事実関係】13から16までの事実を聴取したほか、Aから、後記【事実関係】17のとおり質問を受けたので、Aに対して、質問の回答をした。そして、同月6日、関係する当事者から、これらの事実関係に基づいて行うべき甲建物及び乙建物の登記の申請手続について代理することの依頼を受けた。また、その当事者から、登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、同日、司法書士法務太郎は、以上の依頼に係る登記の申請を行った。

以上に基づき、後記の間1から間3までに答えなさい。

【事実関係】

- 1 Aは、株式会社Aトイズの代表取締役である。株式会社Aトイズは、広島市で、主に子供向けの玩具を製造する事業を行っている。
- 2 Aは、まもなく70歳となるので、社長業からの引退を考えている。会社は、現在副社長をしている息子のBに任せる予定である。そして、令和3年2月28日、株式会社Aトイズにおいて臨時の株主総会が開催され、Aは代表権のない取締役となり、Bが代表取締役社長となることが決議された。
- 3 Aは、現在、広島市安芸区に住んでいるが、駅から遠く、病院に通うのも大変なので、都市部に引っ越すこととした。また、戸建て住宅だと管理も大変なので、マンションを購入することとした。
- 4 Aは、懇意にしている不動産業者である株式会社Cハウジングに依頼し、広島市中区のマンションを探したところ、駅から徒歩3分の場所にある甲建物（別紙1）が見つかった。内見したところ、部屋の中身も申し分なく、Aは、甲建物を購入することとした。
- 5 令和3年3月11日、DとAは、甲建物をAに売り渡す契約を締結した（別紙2）。
- 6 Aは、株式会社Aトイズのメインバンクとして付き合いのあるY信用金庫に、甲建物の購入資金の融資を依頼した。Y信用金庫はこれを受諾し、令和3年4月9日に、Y信用金庫の本店において、売買代金の融資の実行及び売買代金の決済をすることが

決まった。

- 7 甲建物には、株式会社X総合信用のDに対する債権を担保する抵当権の設定の登記がされている。Dの話によると、この借入金債務については、だいぶ前に返済しており、抵当権の抹消の書類も貰っているとのことである。念のため、その書類で足りるのか、司法書士法務太郎に確認してもらったところ、一部の書類が足りないことが判明した。そこで、司法書士法務太郎が、株式会社X総合信用に連絡をとって、抵当権の登記の抹消の書類を受領することとなった。
- 8 司法書士法務太郎は、株式会社X総合信用に連絡を取ろうとしたが、株式会社X総合信用は、だいぶ前に合併によって消滅していることが判明した。さらに調べてみると、その承継会社も別の会社に吸収されており、今現在は、株式会社Tローンビジネスという会社がその権利義務を承継しているようであった。
- 9 司法書士法務太郎は、株式会社Tローンビジネスに連絡をとり、事情を説明した上で、甲建物乙区1番の抵当権の登記の抹消に必要な書類を送ってもらうことを依頼した。株式会社Tローンビジネスの担当者はこれを受諾し、後日、司法書士法務太郎の事務所に、その書類が送られてきた。その書類（登記の委任状を除く。）は、別紙3 IからIVまでである。
- 10 令和3年4月5日、Aは、その住所を広島市安芸区矢賀三丁目4番5号から同市中区皆実町一丁目2番3-203号に移転し、役所に届け出を済ませた。
- 11 令和3年4月9日、Y信用金庫とAは、金銭消費貸借抵当権設定契約を締結した（別紙4）。その内容は、Y信用金庫はAに対して金1,500万円を貸し渡し、その債権を担保するため、Aの所有する甲建物を目的として抵当権を設定するというものである。
- 12 同日、Aは、Dに対し、上記5の売買契約に基づく代金の全額を支払った。
- 13 Aは、甲建物に引っ越し、新しい場所での生活にも慣れてきたが、息子のBに任せた会社は、なかなか軌道に乗らなかった。それどころか、既存の取引先を失う事態となり、Aが会社の経営に戻らざるを得なくなった。
- 14 Aは、やむを得ず、元に生活をしていた場所に戻ることにした。そして、Aは、令和3年5月30日、その住所を広島市中区皆実町一丁目2番3-203号から同市安芸区矢賀三丁目4番5号に移転し、役所に届け出を済ませた。ただ、以前に住んでいた乙建物（別紙5）は、だいぶ古く、居住には適さない状態であるので、すぐにリフォームをすることとした。
- 15 Aは、リフォームの資金とするため、Y信用金庫から、追加の融資を受けることと

した。そして、令和3年6月20日、Y信用金庫とAは金銭消費貸借契約を締結し、Y信用金庫はAに対して、金250万円を貸し渡した。同時に、Y信用金庫が令和3年4月9日にAに貸し付けた債権と、今回貸し付けた債権を併せて担保するため、Aの所有する乙建物を目的として抵当権を設定する契約を締結した（別紙6）。

16 Aは、いずれ、甲建物に戻りたいと考えているので、空き家となった甲建物を売却するのではなく、第三者に賃貸することとした。そして、令和3年7月1日、AとEは、甲建物をEに賃貸する契約を締結した（別紙7）。

17 令和3年7月4日、Aは、司法書士法務太郎の事務所を訪れ、上記13から16までの事実関係を説明するとともに、いくつかの質問をした。その内容は、以下の（質問内容）のとおりである。

（質問内容）

（ア）今回、乙建物のリフォーム費用としてY信用金庫から借りた金額は少額なため、甲建物には抵当権を設定しませんでした。

（イ）Y信用金庫の意向として、今回は、乙建物についてのみ抵当権の登記をしてほしいとのことでした。債務者である私の住所が変わっていますが、甲建物の抵当権について何らかの登記をせずに乙建物について抵当権の登記をすることができるのなら、乙建物についてのみ申請してほしいとのことでした。乙建物のみの申請で大丈夫でしょうか。

（ウ）甲建物の賃貸借契約ですが、別紙7の契約書は、私がインターネット上で見つけた契約書のサンプルに従って作成したものです。不動産の表示は、建物だけ書かれていて、敷地については書かれていないのですが、大丈夫でしょうか。仮に、この契約書が不適切な場合は、改めて適切な契約書を作成したいと思います。

〔事実関係に関する補足〕

1 司法書士法務太郎が、令和3年4月10日に行った登記の申請は、同月14日に完了している。

2 登記申請に当たって法律上必要な手続は、各申請日までに全てされている。

なお、登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾を要する場合には、各契約までにそれぞれ当該第三者の許可、同意又は承諾を得ている。また、登記上の利害関係を有する第三者の承諾を要する場合には、各申請日までに、当該第三者の承諾を得ている。

3 【事実関係】は全て真実に合致しており、また、これらに基づく行為や司法書士法

務太郎の説明内容は、全て適法である。

- 4 **【事実関係】** 17の（質問内容）の（イ）に関し、司法書士法務太郎が、甲建物の抵当権についても何らかの登記が必要である旨の回答をした場合には、甲建物の抵当権についても、その必要な登記の申請を行ったものとする。一方、乙建物のみの申請で差し支えない旨の回答をした場合は、甲建物の抵当権については登記の申請を行っていないものとする。
- 5 **【事実関係】** 17の（質問内容）の（ウ）に関し、司法書士法務太郎が、この契約書は不適切である旨の回答をした場合は、その賃貸借契約に基づく登記の申請は行っていないものとする。
- 6 司法書士法務太郎は、複数の登記の申請をする場合には、申請件数及び登録免許税額が最も少なくなるように登記を申請するものとする。
- 7 司法書士法務太郎が行った登記の申請において、複数の登記の申請があり、かつ、申請の前後を問わないものがあるときには、登記原因の日付の古い順に登記を申請し、当該複数の登記の申請のうち登記原因の日付の先後が不明であり、かつ、申請の前後を問わないものがあるときには、登録免許税が低額となるものから順に申請するものとする。
- 8 本件の関係当事者間には、**【事実関係】** 及び各別紙に記載されている権利義務以外には、実体上の権利義務関係は存在しない。
- 9 甲建物及び乙建物は、いずれも広島法務局の管轄に属している。また、司法書士法務太郎は、いずれの登記の申請も、管轄登記所に書面を提出する方法により行ったものとする。
- 10 甲建物に係る課税標準の額は650万2,150円、その敷地権の目的である土地に係る課税標準の額は6,600万円、乙建物に係る課税標準の額は718万3,150円とする。

問1 上記**【事実関係】** 17の（質問内容）に関して、以下の問いに答えなさい。

- (1) （質問内容）の（イ）に関し、司法書士法務太郎は、「甲建物の抵当権についても申請が必要」又は「乙建物のみの申請で差し支えない」のいずれかの回答をしたものとして、適切な回答を別紙答案用紙の第1欄(1)の欄に記載するとともに、そのように判断した理由を記載しなさい。
- (2) （質問内容）の（ウ）に関し、司法書士法務太郎は、「これで大丈夫である」又は「これは不適切である」のいずれかの回答をしたものとして、適切な回答を同欄(2)の欄に記載しなさい。

問2 司法書士法務太郎が申請した権利の登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、登記記録の「権利者その他の事項」欄に記録される事項及び当該記録される事項に含まれない申請人（以下「申請事項等」という。）、添付情報並びに登録免許税額を、司法書士法務太郎が申請した登記の順に従って、別紙答案用紙の第2欄(1)から(6)までの各欄に記載しなさい。

問3 司法書士法務太郎が上記問2以外に申請した各登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、登記原因及びその日付並びに申請人の氏名又は名称を、別紙答案用紙の第3欄に記載しなさい。

（答案作成に当たっての注意事項）

- 1 第1問答案用紙の第2欄の申請事項等欄の「上記以外の申請事項等」欄並びに第3欄の申請人の氏名又は名称欄に解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
 - (1) 申請人について、「権利者」、「義務者」、「申請人」、「(被相続人)」等の表示も記載する。
 - (2) 申請人について、住所、本店所在地又は代表機関の資格及び氏名並びに会社法人等番号は、記載することを要しない。
- 2 第1問答案用紙の第2欄の添付情報欄に解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
 - (1) 添付情報の解答は、その登記の申請に必要な添付情報を後記【添付情報一覧】から選択し、その記号（アからヒまで）を記載する。
 - (2) 法令の規定により添付を省略することができる情報及び提供されたものとみなされる情報についても、後記【添付情報一覧】から選択し、その記号（アからヒまで）を記載する。
 - (3) 後記【添付情報一覧】のアからヒまでに掲げられた情報以外の情報（登記の申請に関する委任状等）は、記載することを要しない。
 - (4) 後記【添付情報一覧】のキを記載するときは、記号の後に続けて、キの括弧書きの「(何の事実を証するもの)」に当該事実を補い、「キ（売買の事実を証するもの）」の要領で記載する。なお、キに代えて登記原因証明情報としての要件を満たす添付情報が【添付情報一覧】にある場合には、キを添付しないで当該添付情報を添付するものとする。

- (5) 後記【添付情報一覧】のクからシまでに掲げられた登記済証又は登記識別情報を添付又は提供しなければならないときは、その記号を記載する。
- (6) 後記【添付情報一覧】のチからヌまでに掲げられた印鑑に関する証明書は、登記名義人となる者の住所を証する情報としては使用しないものとする。
- (7) 後記【添付情報一覧】のネ又はノの一方又は双方を記載するときは、それぞれの記号の後に続けて、ネ又はノの括弧書きの「(何某のもの)」に当該情報の作成者の氏名又は名称を補い、「ネ(株式会社X銀行のもの)」の要領で記載する。当該情報の作成者が会社法人等である場合は、当該情報に会社法人等番号の記載がされているものとする。
- (8) 申請人である法人の会社法人等番号を提供する方法により登記の申請手続きをすることができる登記については、後記【添付情報一覧】のハ又はヒに掲げられた情報を選択し、その記号(ハ又はヒ)を記載する。
- (9) 【添付情報一覧】に掲げられた添付情報のうち、発行日、作成日等の日付が明示されておらず、かつ、登記の申請に際して有効期限の定めがあるものは、登記の申請時において、全て有効期限内であるものとする。
- 3 第1問答案用紙の各項目の欄に申請すべき登記の申請情報等の内容を記載するに当たり、記載すべき情報等がない場合には、その欄に「なし」と記載すること。
- 4 申請すべき登記がない場合には、第1問答案用紙の第2欄及び第3欄の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 5 別紙は、いずれも、実際の様式とは異なる。また、別紙には記載内容の一部が省略されているものがあり、別紙を含め、登記の申請に必要な添付情報は、いずれも、各関係当事者から聴取した内容に沿う形で、法律上適式に作成されているものとする。
- 6 数字を記載する場合には算用数字を使用すること。
- 7 登録免許税額の算出について、登録免許税法以外の法令による税の減免の規定の適用はないものとする。
- 8 訂正、加入又は削除をするときは、訂正は訂正すべき字句に線を引き、近接箇所に訂正後の字句を記載し、加入は加入する部分を明示して行い、削除は削除すべき字句に線を引いて、訂正、加入又は削除をしたことが明確に分かるように記載すること。ただし、押印や字数を記載することは要しない。

【添付情報一覧】

- ア 売買契約書（別紙２）及び売買代金の全額の支払いを証する書面
- イ 解除証書（別紙３－Ⅰ）
- ウ 株式会社Ｓ信用保証の登記簿抄本（別紙３－Ⅱ）及び閉鎖事項一部証明書（別紙３－Ⅲ）
- エ 金銭消費貸借抵当権設定契約書（別紙４）
- オ 抵当権設定契約書（別紙６）
- カ 賃貸借契約書（別紙７）
- キ 登記原因証明情報（何の事実を証するもの）
- ク 甲建物甲区１番の登記済証
- ケ 甲建物乙区１番の登記済証
- コ 乙建物甲区１番の登記済証
- サ 令和３年４月１０日付け申請により通知される登記識別情報
- シ 令和３年７月６日付け申請により通知される登記識別情報
- ス 令和３年４月６日発行のＤの住民票の写し
- セ 令和３年４月６日発行のＡの住民票の写し
- ソ 令和３年７月３日発行のＡの住民票の写し
- タ 令和３年７月３日発行のＥの住民票の写し
- チ 令和３年４月６日発行のＤの印鑑に関する証明書
- ツ 令和３年４月６日発行のＡの印鑑に関する証明書
- テ 令和３年７月３日発行のＡの印鑑に関する証明書
- ト 令和３年７月３日発行のＥの印鑑に関する証明書
- ナ 令和３年４月６日発行の株式会社Ｔローンビジネスの印鑑に関する証明書
- ニ 令和３年４月６日発行のＹ信用金庫の印鑑に関する証明書
- ヌ 令和３年７月３日発行のＹ信用金庫の印鑑に関する証明書
- ネ 登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾を証する情報及び当該情報の作成者の印鑑に関する証明書（何某のもの）
- ノ 登記上の利害関係を有する第三者の承諾を証する情報及び当該情報の作成者の印鑑に関する証明書（何某のもの）
- ハ 株式会社Ｔローンビジネスの会社法人等番号
- ヒ Ｙ信用金庫の会社法人等番号

別紙1 甲建物の登記事項証明書（抜粋）

専有部分の家屋番号			【略】			
表 題 部（一棟の建物の表示）			調製	余白	所在図番号	余白
所 在		広島市中区皆実町一丁目 2 番地 3			余白	
建物の名称		サンリブレ広島			余白	
① 構 造		② 床 面 積 m ²			原因及びその日付 [登記の日付]	
鉄筋コンクリート 造陸屋根 3 階建		1 階	200	18	【略】	
		2 階	200	18		
		3 階	200	18		
表 題 部（敷地権の目的である土地の表示）						
①土地の符号		② 所 在 及 び 地 番		③地目	④地積 m ²	登記の日付
1		広島市中区皆実町一丁目 2 番 3		宅地	450 00	【略】

表 題 部（専有部分の建物の表示）				不動産番号	【略】
家屋番号	皆実町一丁目 2 番 3 の203		余白		
建物の名称	203			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]	
居宅	鉄筋コンクリート造 1	2 階部分	75 00	平成 4 年 8 月 20 日新築	
	階建			[平成 4 年 9 月 15 日]	
表 題 部（敷地権の表示）					
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合		原因及びその日付 [登記の日付]	
1	所有権	6 分の 1		平成 4 年 8 月 20 日敷地権	
				[平成 4 年 9 月 15 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 4 年 10 月 13 日 第 10000 号	原因 平成 4 年 10 月 13 日売買 所有者 広島市西区光町二丁目 2 番 1 号 D

権 利 部（乙 区）（所有権以外の権利に関する事項）			
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	抵当権設定	平成4年10月13日 第10001号	原因 平成4年10月13日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金1,250万円 利息 年3% 損害金 年15% 債務者 広島市西区光町二丁目2番1号 D 抵当権者 広島市中区本丸一丁目1番10号 株式会社X総合信用

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。

令和3年2月28日

広島法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙2 売買契約書

売買契約書

令和3年3月11日

広島市西区光町二丁目2番1号

売主（甲） D ㊞

広島市安芸区矢賀三丁目4番5号

買主（乙） A ㊞

売主 D（以下「甲」という。）と買主 A（以下「乙」という。）は、末尾記載の不動産について、下記のとおり売買契約を締結した。

第1条（売買）

甲は、乙に対し、末尾記載の区分建物及びその敷地利用権（以下、「本件区分建物等」という。）を金1,800万円で売り渡し、乙はこれを買受けた。

第2条（代金の支払期日）

乙は、令和3年4月30日までに、前条の売買代金の支払いをするものとする。

第3条（所有権の移転）

本件区分建物等の所有権は、乙が第1条の売買代金の全額を甲に支払った時に、甲から乙に移転する。

第4条（登記義務）

本件区分建物等の所有権が乙に移転したときは、甲は、直ちに、乙に名義を取得させるための登記の手続を履行するものとする。

（中略）

不動産の表示

甲建物の専有部分及びその敷地権の表示が記載されているものとする。

別紙 3 - I 解除証書

解 除 証 書

令和 3 年 3 月 25 日

所 有 者

.....D.....殿

大阪市天王寺区京橋四丁目 3 番 2 号

抵当権者 株式会社 T ローンビジネス

代表取締役 T ⑩

後記不動産に対し

.....平成 4 年 10 月 13 日 受付 第 10001 号.....

をもって登記された 1 番抵当権を、

.....令和 3 年 3 月 25 日.....

解除しました。

不動産の表示

甲建物の専有部分及びその敷地権の表示が記載されているものとする。

別紙 3－Ⅱ 株式会社 S 信用保証の登記簿抄本

登 記 簿 抄 本

1. 商 号 株式会社 S 信用保証

1. 本 店 広島市中区土橋三丁目 2 番 1 号

1. 会社合併事項 平成12年10月 1 日
広島市中区本丸一丁目 1 番10号
株式会社 X 総合信用を合併
平成12年10月 1 日登記

(中略)

以 下 余 白

上記は登記簿の抄本である。

平成12年11月20日

広島法務局

登記官

○ ○ ○ ○



別紙3－Ⅲ 株式会社S信用保証の閉鎖事項一部証明書

商 号	株式会社S信用保証
本 店	名古屋市中区南堀江一丁目2番13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1日
取締役会設置会社 に関する事項	取締役会設置会社
監査役設置会社 に関する事項	監査役設置会社
登記記録に関する 事項	平成19年1月10日広島市中区土橋三丁目2番1号から本店移転 平成19年1月10日登記
	平成24年4月1日大阪市天王寺区京橋四丁目3番2号株式会社T住宅ローン保証に合併し解散 平成24年4月1日登記 平成24年4月1日閉鎖

これは登記簿に記録されている閉鎖された事項の一部であることを証明した書面である。

(名古屋法務局管轄)

平成30年2月17日

広島法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙3-Ⅳ 株式会社Tローンビジネスの履歴事項一部証明書

会社法人等番号	(省略)	
商 号	株式会社T住宅ローン保証	
	株式会社Tローンビジネス	平成30年11月10日変更
		平成30年11月10日登記
本 店	大阪市天王寺区京橋四丁目3番2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	平成2年5月10日	
吸収合併	平成24年4月1日名古屋市中区南堀江一丁目2番13号株式会社S信用保証を合併 平成24年4月1日登記	
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社 平成17年法律第87号第136条の規定により平成18年5月1日登記	
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社 平成17年法律第87号第136条の規定により平成18年5月1日登記	

これは登記簿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。

(大阪法務局管轄)

令和3年1月11日

広島法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙4 金銭消費貸借抵当権設定契約書

金銭消費貸借抵当権設定契約書

広島市中区中通一丁目1番2号

Y信用金庫 御中

令和3年4月9日

広島市中区皆実町一丁目2番3-203号

設定者兼

債務者A.....(印)

第1条（金銭消費貸借）

債務者は、本日、貴金庫との間で金銭消費貸借契約を締結し、貴金庫から次の要項によって金銭を借り入れました。

1. 金 額 金1,500万円
2. 弁済期 令和15年3月31日
3. 利 息 年2%
4. 損害金 債務者が債務の履行を怠ったとき又は期限の利益を失ったときは、残元金に対し年14%の割合による損害金を支払います。
5. 債務者 広島市中区皆実町一丁目2番3-203号

A

第2条（抵当権の設定）

設定者は、本日、前条による債務を担保するため、その有する後記物件の上に抵当権を設定しました。

記

不動産の表示

甲建物の専有部分及びその敷地権の表示が記載されているものとする。

別紙5 乙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	余白	不動産番号	【略】
所在図番号	余白			
所 在	広島市安芸区矢賀三丁目 4 番地 5		余白	
家屋番号	4 番 5		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〕
居宅	木造スレート葺 2	1 階	50 00	昭和62年 8 月10日新築
	階建	2 階	50 00	〔昭和62年 8 月20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	昭和62年 9 月 5 日 第9000号	所有者 広島市安芸区矢賀三丁目 4 番 5 号 A

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 5 月 10 日

広島法務局

登記官

○ ○ ○ ○ 印

※下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙6 抵当権設定契約書

抵当権設定契約書

令和3年6月20日

広島市中区中通一丁目1番2号

抵当権者（甲） Y信用金庫

代表理事 Y ⑩

広島市安芸区矢賀三丁目4番5号

設定者兼

債務者（乙） A ⑩

抵当権者 Y信用金庫（以下「甲」と呼ぶ。）並びに 債務者兼設定者 A（以下「乙」と呼ぶ。）は、以下のとおり抵当権設定契約を締結した。

第1条 乙は、甲が乙に対して有する下記の債権を併せて担保するため、その所有に係る後記1の物件に抵当権を設定する。

（債権の表示）

(1) 令和3年4月9日付け金銭消費貸借契約による貸付金

債権額 金1,500万円

利 息 年2%

損害金 年14%

（後記2の物件に抵当権設定登記済（登記の受付年月日・受付番号は省略））

(2) 令和3年6月20日付け金銭消費貸借契約による貸付金

債権額 金250万円

利 息 年3.2%

損害金 年14%

（中略）

記

不動産の表示

物件1として乙建物の表示が記載されているものとし、物件2として甲建物の専有部分及びその敷地権の表示が記載されているものとする。

別紙7 賃貸借契約書

賃貸借契約書

A（以下「賃貸人」という。）及びE（以下「賃借人」という。）は、末尾記載の建物について、下記のとおり賃貸借契約を締結した。

第1条（賃貸借契約）

賃貸人は、その所有に係る後記記載の区分建物（以下、「本件建物」という。）を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを借り受ける。

第2条（賃料）

賃料は、1か月金5万2,000円とし、賃借人は毎月末日までに翌月分の賃料を賃貸人指定の口座に振り込む方法により支払う。

第3条（敷金）

賃借人は、賃貸人に対して敷金として金10万4,000円を支払い、賃貸人はこれを受領した。

第4条（存続期間）

本件賃貸借の期間は、本日より2年間とする。

第5条（登記義務）

賃貸人は、賃借人のために、本件賃貸借契約に基づく登記の手続を履行する。

令和3年7月1日

広島市安芸区矢賀三丁目4番5号

賃貸人 A ⑩

広島県廿日市市井口台六丁目4番2号

賃借人 E ⑩

記

物件の表示

甲建物の専有部分の表示が記載されているものとする。

第2問 司法書士は、令和3年6月1日に事務所を訪れたみなと商事株式会社の代表者から、別紙1から別紙6までの書類のほか、登記申請に必要な書類の提示を受けて確認を行い、別紙10のとおり事情を聴取し、登記すべき事項や登記のための要件などを説明した。そして、司法書士は、みなと商事株式会社の代表者から必要な登記の申請書の作成及び登記申請の代理の依頼を受けた。

また、司法書士は、同年7月1日に事務所を訪れたみなと商事株式会社の代表者から、別紙7から別紙9までの書類のほか、登記申請に必要な書類の提示を受けて確認を行い、別紙11のとおり事情を聴取し、登記すべき事項や登記のための要件などを説明した。そして、司法書士は、みなと商事株式会社の代表者から必要な登記の申請書の作成及び登記申請の代理の依頼を受けた。

司法書士は、これらの依頼に基づき、登記申請に必要な書類の交付を受け、管轄登記所に対し、同年6月1日及び同年7月1日に登記の申請をすることとした。

以上に基づき、次の問1から問3までに答えなさい。

問1 令和3年6月1日に司法書士が申請した登記に関し、当該登記の申請書に記載すべき登記の事由、登記すべき事項、登録免許税額並びに添付書面の名称及び通数を第2問答案用紙の第1欄に記載しなさい。ただし、登録免許税額の内訳については、記載することを要しない。

問2 令和3年7月1日に司法書士が申請した登記に関し、当該登記の申請書に記載すべき登記の事由、登記すべき事項、登録免許税額並びに添付書面の名称及び通数を第2問答案用紙の第2欄に記載しなさい。ただし、登録免許税額の内訳については、記載することを要しない。

問3 みなと商事株式会社の代表者から受領した書類及び聴取した内容のうち、登記することができない事項がある場合には、当該事項及びその理由を第2問答案用紙の第3欄に記載しなさい。登記することができない事項がない場合には、第2問答案用紙の第3欄に「なし」と記載しなさい。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 登記申請書の添付書面については、全て適式に調えられており、所要の記名押印がされているものとする。登記所に印鑑を提出することができる者は、全員登記所に印鑑を提出しており、登記所に印鑑を提出した後は常に登記所に提出した印鑑を押印している。
- 2 登記申請書の添付書面については、他の書面を援用することができる場合であっても、これを援用しないものとする。
- 3 登記申請書の添付書面のうち、就任承諾を証する書面を記載する場合には、資格及び氏名を特定して記載すること。
- 4 登記申請書の添付書面のうち、種類株主総会議事録を記載する場合には、「優先株式の種類株主を構成員とする種類株主総会議事録」のように、どの種類の株式の種類株主を構成員とする種類株主総会の議事録かが明らかになるように記載すること。
- 5 登記申請書の添付書面のうち、株主の氏名又は名称、住所及び議決権数等を証する書面（株主リスト）を記載する場合において、各議案を通じて株主リストに記載する各株主についての内容が変わらないときは、その通数は開催された株主総会又は種類株主総会ごとに1通を添付するものとする。
- 6 被選任者又は被選定者は、選任又は選定の日にその就任を承諾する旨の就任承諾書を適法に提出しているものとする。
- 7 租税特別措置法等の特例法による登録免許税の減免規定の適用はないものとする。
- 8 訂正、加入又は削除をするときは、訂正は訂正すべき字句に線を引き、近接箇所に訂正後の字句を記載し、加入は加入する部分を明示して行い、削除は削除すべき字句に線を引いて、訂正、加入又は削除をしたことが明確に分かるように記載すること。ただし、押印や字数を記載することは要しない。

別紙1

【令和3年5月31日現在のみなと商事株式会社に係る登記記録の抜粋】

商号 みなと商事株式会社

本店 東京都中央区湊一丁目1番1号

公告をする方法 湊新聞に掲載する

会社成立の年月日 平成27年10月1日

目的 1 食料品及び飲料品の輸入及び販売

2 日用品雑貨の輸入及び販売

3 前各号に附帯する一切の事業

単元株式数 甲種株式 10株

乙種株式 10株

発行可能株式総数 4万株

発行済株式の総数並びに種類及び数

発行済株式の総数 1万1800株

各種の株式の数 甲種株式 1万株

乙種株式 1800株

資本金の額 金1億円

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

甲種株式 3万株

乙種株式 1万株

当会社は、剰余金の配当をするときは、甲種株式の株主又は登録株式質権者に先立ち、乙種株式の株主又は登録株式質権者に対し、乙種株式1株につき1万円の剰余金の配当を行う。

乙種株式の株主は、株主総会において、議決権を行使することができない。

当会社は、会社法第322条第1項各号の行為をする場合であっても、法令に別段の定めがある場合を除き、甲種株式の種類株主を構成員とする種類株主総会の決議及び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を要しない。

株式の譲渡制限に関する規定

当会社の乙種株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を受けなければならない。

役員に関する事項 取締役 A 令和1年6月27日就任

取締役 B 令和1年6月27日就任

取締役 C 令和1年6月27日就任

取締役 D 令和2年6月29日就任

取締役 E 令和2年6月29日就任

東京都中央区月島一丁目1番1号

代表取締役 A 令和1年6月27日就任

監査役 F 平成30年6月28日就任

監査役 G 平成30年6月28日就任

取締役会設置会社に関する事項 取締役会設置会社

監査役設置会社に関する事項 監査役設置会社

登記記録に関する事項 設立

別紙2

【令和3年5月7日時点のみなと商事株式会社の定款】

第1章 総 則

(商号)

第1条 当社は、みなと商事株式会社と称する。

(目的)

第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

- 1 食料品及び飲料品の輸入及び販売
- 2 日用品雑貨の輸入及び販売
- 3 前各号に附帯する一切の事業

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を東京都中央区に置く。

(公告方法)

第4条 当社の公告は、湊新聞に掲載する。

(機関)

第5条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- (1) 取締役会
- (2) 監査役

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は、4万株とする。

(種類株式の発行と発行可能種類株式総数)

第7条 当社は、甲種株式及び乙種株式を発行する。

- 2 甲種株式の発行可能種類株式総数は3万株、乙種株式の発行可能種類株式総数は1万株とする。

(乙種株式の内容)

第8条 当社は、剰余金の配当をするときは、甲種株式の株主又は登録株式質権者に先立ち、乙種株式の株主又は登録株式質権者に対し、乙種株式1株につき1万円の剰余金の配当を行う。

2 乙種株式の株主は、株主総会において、議決権を行使することができない。

(譲渡制限)

第9条 当社の乙種株式を譲渡により取得するには、当社の承認を受けなければならない。

(単元株式数)

第10条 当社の単元株式数は、甲種株式につき10株、乙種株式につき10株とする。

(株式取扱規程)

第11条 当社の株式に関する取扱い及び手数料は、法令又は本定款のほか、株式取扱規程による。

第3章 株主総会及び種類株主総会

(株主総会の招集)

第12条 定時株主総会は毎年6月に招集し、臨時株主総会は必要あるときに随時招集する。

(定時株主総会の基準日)

第13条 定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(招集権者及び議長)

第14条 株主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、代表取締役が招集し、その議長となる。

2 代表取締役に事故があるときは、他の取締役がこれに代わる。

(議決権の代理行使)

第15条 株主は、当会社の議決権を有する出席株主1名を代理人として議決権を行使することができる。この場合において、株主又は代理人は、株主総会ごとにあらかじめ代理権を証明する書面を当会社に提出しなければならない。

(種類株主総会)

第16条 第13条及び第14条の規定は、種類株主総会について準用する。

- 2 当社は、会社法第322条第1項各号の行為をする場合であっても、法令に別段の定めがある場合を除き、甲種株式の種類株主を構成員とする種類株主総会の決議及び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を要しない。

第4章 取締役

(選任)

第17条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

- 2 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

(取締役会の招集通知)

第18条 取締役会の招集通知は、取締役会の日の3日前までに各取締役及び各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、さらにその期間を短縮することができる。

(取締役会規程)

第19条 取締役会に関しては、法令又は本定款に別段の定めがある場合を除き、別に定める取締役会規程による。

(報酬等)

第20条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益（以下、「報酬等」という。）は、株主総会の決議によって定める。

第5章 監査役

(選任)

第21条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

(報酬等)

第22条 監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

第6章 計 算

(事業年度)

第23条 当会社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(剰余金の配当の基準日)

第24条 剰余金の配当の基準日は、毎年3月31日とする。

2 前項のほか、臨時に基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。

(配当金の除斥期間)

第25条 配当財産が金銭である場合において、その支払開始の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、当会社はその支払義務を免れる。

別紙3

【令和3年3月31日現在のみなと商事株式会社の株主名簿の抜粋】

住所及び取得年月日に関する記載は省略

	氏名	所有する株式の種類及び数
1	U	甲種株式 4000株
2	V	甲種株式 3000株
3	W	甲種株式 2000株
4	X	甲種株式 1000株
5	Y	乙種株式 1000株
6	Z	乙種株式 800株

別紙 4

【令和3年5月8日開催の取締役会における議事の概要】

第1号議案 株式の分割の件

次のとおり甲種株式1株を甲種株式2株に分割する株式の分割をすることについて、出席取締役全員の賛成をもって承認可決された。

1 分割する株式の種類

甲種株式

2 株式の分割により増加する株式の数

株式の分割前の発行済みの甲種株式の数に1を乗じた数

3 株式の分割の基準日

令和3年5月24日

4 株式の分割がその効力を生ずる日

令和3年5月25日

第2号議案 定款一部変更の件

令和3年5月25日付けで次のとおり定款の一部を変更することについて、出席取締役全員の賛成をもって承認可決された。

現行	変更案
(単元株式数) 第10条 当会社の単元株式数は、甲種株式につき10株、乙種株式につき10株とする。	(単元株式数) 第10条 当会社の単元株式数は、甲種株式につき20株、乙種株式につき10株とする。

別紙5

【令和3年5月27日開催の臨時株主総会における議事の概要】

議案 取締役2名選任の件

H及びIを取締役に選任することについて、満場一致をもって承認可決された。

別紙6

【令和3年5月27日開催の取締役会における議事の概要】

第1号議案 特別取締役による議決の定めの設定の件

重要な財産の処分及び譲り受け並びに多額の借財について会社法第373条の特別取締役による取締役会の決議で決定することができる旨の定めを設けることについて、出席取締役全員の賛成をもって承認可決された。

第2号議案 特別取締役の選定の件

A、B及びHの3名を特別取締役に選定することについて、出席取締役の全員の賛成をもって承認可決された。

第3号議案 代表取締役の選定の件

B（住所：東京都港区港南一丁目1番1号）を代表取締役に選定することについて、出席取締役の全員の賛成をもって承認可決された。

別紙 7

【令和3年6月2日開催の取締役会における議事の概要】

議案 募集新株予約権の発行の件

次の要領で募集新株予約権の発行をすることについて、満場一致により承認可決された。

1 新株予約権の名称

みなと商事株式会社第1回新株予約権

2 新株予約権の目的である株式の種類及び数

みなと商事株式会社第1回新株予約権1個当たり乙種株式1株

3 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

20万円

4 新株予約権を行使することができる期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

5 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 増加する資本金の額

会社計算規則の規定に従って算出される資本金等増加限度額の2分の1の額（1円未満の端数切上げ）

(2) 増加する資本準備金の額

会社計算規則の規定に従って算出される資本金等増加限度額から(1)の額を減じて得た額

6 募集の方法

令和3年6月3日現在の甲種株式の種類株主のうち令和3年6月20日までに引受けの申込みをしたものに対し、その有する甲種株式10株につきみなと商事株式会社第1回新株予約権1個を割り当てる

7 募集新株予約権の数

2000個

8 募集新株予約権の払込金額

30万円

9 募集新株予約権を割り当てる日

令和3年6月21日

別紙 8

【令和3年6月28日開催の定時株主総会における議事の概要】

〔報告事項〕

令和2年度（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）の事業報告の内容について、詳細な報告があった。

〔決議事項〕

第1号議案 計算書類の承認の件

令和2年度（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）の計算書類について、満場一致をもって承認可決された。

第2号議案 定款一部変更の件

次のとおり定款の一部を変更することについて、満場一致をもって承認可決された。

現行	変更案
（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、4万株とする。	（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、8万株とする。
（種類株式の発行と発行可能種類株式総数） 第7条 当社は、甲種株式及び乙種株式を発行する。 2 甲種株式の発行可能種類株式総数は3万株、乙種株式の発行可能種類株式総数は1万株とする。	（種類株式の発行と発行可能種類株式総数） 第7条 当社は、甲種株式及び乙種株式を発行する。 2 甲種株式の発行可能種類株式総数は7万株、乙種株式の発行可能種類株式総数は1万株とする。

第3号議案 取締役3名選任の件

J、K及びLの3名を取締役に選任することについて、満場一致をもって承認可決された。

第4号議案 監査役1名選任の件

Mを監査役に選任することについて、満場一致をもって承認可決された。

別紙9

【令和3年6月28日開催の取締役会における議事の概要】

第1号議案 特別取締役の選定の件

I, J 及び K の 3 名を特別取締役に選定することについて, 出席取締役の全員の賛成をもって承認可決された。

第2号議案 代表取締役の選定の件

J (住所: 東京都中央区日本橋人形町一丁目1番1号) を代表取締役に選定することについて, 出席取締役の全員の賛成をもって承認可決された。

第3号議案 支配人の選任の件

E (住所: 東京都江東区永代一丁目1番1号) を本店の支配人に選任することについて, 出席取締役の全員の賛成をもって承認可決された。

別紙10

【司法書士の聴取記録（令和3年6月1日）】

- 1 別紙1は、令和3年5月31日現在におけるみなと商事株式会社の登記記録を抜粋したものである。
- 2 別紙2は、令和3年5月7日時点のみなと商事株式会社の定款を抜粋したものである。
- 3 別紙3は、令和3年3月31日現在のみなと商事株式会社の株主名簿を抜粋したものである。その後、株式の譲渡又は質入れは行われていない。
- 4 令和3年5月8日に開催された取締役会には、取締役及び監査役の全員が出席し、その議事の概要は別紙4に記載されているとおりである。
- 5 令和3年5月8日開催の取締役会で決議された株式の分割は、乙種株式の種類株主に損害を及ぼすおそれがある。
- 6 株式の分割に係る基準日の公告は、令和3年5月9日に適法に行われている。
- 7 令和3年5月27日に開催された臨時株主総会には、議決権を行使することができる株主の全員が出席し、その議事の概要は別紙5に記載されているとおりである。
- 8 令和3年5月27日開催の臨時株主総会の終結後に開催された取締役会には、取締役及び監査役の全員が出席し、その議事の概要は別紙6に記載されているとおりである。
- 9 E及びIは、社外取締役の要件を満たしている。他に社外取締役の要件を満たしている者はいない。

別紙11

【司法書士の聴取記録（令和3年7月1日）】

- 1 令和3年6月2日に開催された取締役会には、取締役及び監査役の全員が出席し、その議事の概要は別紙7に記載されているとおりである。
- 2 令和3年6月20日までに甲種株式の種類株主の全員が募集新株予約権の引受けの申込みをした。各株主は、新株予約権引受申込証をみなと商事株式会社に対して提出している。
- 3 令和3年6月22日、Dが死亡した。これを証する死亡届が令和3年6月23日にDの親族から提出されている。
- 4 令和3年6月28日に開催された定時株主総会には、議決権を行使することができる株主の全員が出席し、その議事の概要は別紙8に記載されているとおりである。
- 5 令和3年6月28日開催の定時株主総会で決議された定款一部変更は、甲種株式の種類株主及び乙種株式の種類株主に損害を及ぼすおそれがある。
- 6 令和3年6月28日開催の定時株主総会で決議された定款一部変更について、必要となる種類株主総会の決議は、同日中に適法に得られている。
- 7 令和3年6月28日開催の定時株主総会の終結後に開催された取締役会には、取締役及び監査役の全員が出席し、その議事の概要は別紙9に記載されているとおりである。
- 8 令和3年6月28日開催の定時株主総会で取締役に選任された者は、いずれも社外取締役の要件を満たしていない。