

2022 年合格目標 司法書士

総合力底上げ答練

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

241-6611-1004-17

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：関係当事者全員，第2申請：関係当事者全員
対象不動産 ⇒ 第1申請：甲土地，第2申請：甲土地・乙建物
- ③ 申請日 ⇒ R4. 1. 11, R4. 7. 2
- 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。

* 問2が特殊問題であるが，現段階では不明である。

(3) 事実関係に関する補足

- ① 1, 2, 3, 6及び7は，削除する。
- ② 4・5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

(4) 不動産情報一別紙 1 (甲土地の登記記録)

- ① 農地ではない。
- ② 添付情報一覧によると、Aは死亡している。
- ③ Aと(株)D工務店との関係は

(5) 不動産情報一別紙 2 (乙建物の登記記録)

- ・ 農地ではない。

【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【R3～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 9 まであり、①である。

(6) 【事実関係】 1～3, 別紙 2

⇒ A, Cの相続

* 相続財産, 相続人, 相続分の順序で検討する。

- ① Aの相続財産は、甲土地の所有権である。

相続人及び相続分は、B ($2/4$), C ($1/4$) 及びD ($1/4$) である。

- ② Cの相続財産は、甲土地の持分 ($1/4$) である。

相続人及び相続分は、E ($1/8$) 及びF ($1/8$) である。

⇒ 甲土地は、D ($1/2$) 及びF ($1/2$) が取得する旨の遺産分割協議が成立している。

⇒ 申請すべき登記 (甲土地)

① 所有権移転 R3.7.7 相続

相続人 (被相続人 A) $1/2$ C 申請人 (相続人) E F $1/2$ D

② C持分全部移転 R3.10.12 相続

相続人 (被相続人 C) $1/2$ F

(7) 【事実関係】4, 別紙3・4

⇒ 甲土地の1番抵当権の被担保債権の弁済

* 抵当権者には弁済前に合併が生じている。

⇒ 申請すべき登記（甲土地）

① 所有権移転 R3.7.7 相続

相続人（被相続人 A） 1／2 C 申請人（相続人）E F 1／2 D

② C持分全部移転 R3.10.12 相続

相続人（被相続人 C） 1／2 F

③ 1番抵当権移転 R2.9.20 合併

抵当権者（被合併会社 ㈱Xクレジット） ㈱Yファイナンス

④ 1番抵当権抹消 R4.1.9 弁済

権利者 D F 義務者 ㈱Yファイナンス

第1申請

(8) 【事実関係】5, 別紙6

⇒ 売主：Gと買主：㈱D工務店との売買

* 代金完済時所有権移転特約があるところ、代金が支払われていないが、売買移転の申請情報のフォーマットを作成しておく。

⇒ 申請すべき登記（乙建物）

① 所有権移転 R . . 売買

権利者 ㈱D工務店 義務者 G

(9) 【事実関係】6, 別紙7

⇒ 甲土地の共所有者D・Fによる㈱D工務店の債務を担保するための㈱Z銀行に対する抵当権の設定

* なぜ㈱D工務店は、乙建物に対して（共同）抵当権を設定しないのか？

⇒ 申請すべき登記（甲土地）

① 抵当権設定 R4.4.30 金消同日設定

抵当権者 ㈱Z銀行 設定者 D F

(10) 【事実関係】 7

⇒ 【事実関係】 5 の売買における代金の支払

⇒ 申請すべき登記（乙建物）

① 所有権移転 R4.5.2 売買

権利者 ㈱D工務店 義務者 G

(11) 【事実関係】 8・9

⇒ 相談

(12) 【事実関係】 10, 別紙8

⇒ 司法書士への質問

① ㈱D工務店の本店移転

⇒ 本店移転後の本店で登記を受ける。

② Gの相続

⇒ 所有権の登記名義人が提供する印鑑証明書は、作成後3か月以内のものである必要があるが、この要件を満たさなくなるため、Gの印鑑証明書を使用することはできず、相続人SとTから改めて委任を受ける必要がある。

⇒ 申請すべき登記（乙建物）

① 所有権移転 R4.5.2 売買

権利者 ㈱D工務店 義務者 G 申請人(相続人) S T

(13) 【事実関係】 11, 別紙9

⇒ 乙建物の所有者㈱D工務店による㈱D工務店の債務を担保するための㈱Z銀行に対する抵当権の追加設定

* 甲土地に対する抵当権の設定の登記をまだ申請していないため、当該登記の申請と1申請情報申請による。

⇒ 申請すべき登記（乙建物）

① 抵当権設定 R4.4.30 金消 R4.7.2 設定

抵当権者 ㈱Z銀行 設定者 ㈱D工務店

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

- ③ 申請日 ⇒ R4. 3. 1, R4. 7. 1

* 申請日ごとに使用する別紙を区分する必要がある。

(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は存在しない。

	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, R3 ※ 1
第 3 類型	有		無	—
第 4 類型	無		有	H26, H27 ※ 2

※ 1 H29・H30・R2・R3 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

⇒ 1・4・5・6・7・9・10・11 は、削除する。

* 5 は、登記事項証明書を添付する場合に多く示される注意事項である。

(4) 申請会社情報（別紙1）

① 公告方法

⇒ 二重公告による各別の催告を省略するのか？

* 基本的に、官報公告が許されない。

② 発行可能株式総数

⇒ 授權枠にあまり余裕がないため、増加する定款の変更をする可能性がある。

③ 発行済株式の総数

⇒ 種類株式発行会社

* 優先株式は、議決権制限株式である。

④ 資本金の額

⇒ 大会社

⑤ 株券を発行する旨の定め

⇒ 非株券発行会社

* 株券発行会社である場合には、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。

* 非常に役員が多く、タイムチャートを作成し辛い。

* 会計監査人の自動再任を忘れない。

⇒ 取締役会設置会社

(5) 別紙6（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) 別紙2（臨時株主総会の議事録）

① 発行可能株式総数の変更

⇒ 発行済株式の総数の4倍を超えているため、登記不可事項である。

③ 剰余金の資本組入れ

⇒ 特に問題なし。

④ 会計監査人の選任

⇒ 会計監査人の追加である。

(7) 別紙3（取締役会の議事録）

⇒ 支店廃止

- * 特に問題なし。

第1申請

(8) 別紙7（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。

(9) 別紙4（定時株主総会の議事録）

① 株券発行会社の定めの設定

⇒ 特に問題ないが、この定款の変更をするとは思えない。

② 責任限定契約

⇒ 特に問題なし。

③ 取締役及び監査役の変更

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

(10) 別紙5（取締役会の議事録）

① 代表取締役の選定

⇒ タイムチャートを作成して検討する。

- (a) 日付
- (b) 取締役であるか？
- (c) 社外取締役であるか？
- (d) 支配人であるか？
- (e) 監査等委員である取締役であるか？
- (f) 就任承諾はあるか？

② 単元株式数を増加する定款の変更

⇒ 取締役会で決定することはできない。

第2申請

2 答案作成作業

省略

<MEMO>