

2018 年合格目標

司法書士 早稲田合格答練

全国公開模試 第2回

受験者特典動画資料

「【午後の部】正答率からみる
受験生の苦手論点」

※この資料は、全国模試を受験されて答案を提出された方を対象とした「受験者特典動画」用の資料です。

無断複製（コピー等）・無断転載等を禁じます。

TAC

不動産登記法編

【1】全国模試出題の意図について

不動産登記法については、論点が多岐にわたるところ、本試験の傾向を踏まえ、第一に、その年の本試験で出題される可能性の高い論点を優先して出題している。第二に、「全国実力 Check 模試」全1回と「全国公開模試」全3回の計4回で、できる限り全ての論点をカバーできるように、不動産登記法の全体を網羅的に出題することを心がけている。

【2】正答率から見た苦手論点

論点・テーマ		参考データ		
		出題回	基準点を超えた方の正答率	全体の正答率
1	相続に関する登記	2017 公開模試第2回	88.8%	53.1%
		2017 公開模試第3回	80.5%	38.9%
2	仮登記	2016 公開模試第1回	85.4%	46.3%
3	信託に関する登記	2017 公開模試第1回	81.1%	40.4%
4	区分建物に関する登記	2016 公開模試第1回	86.1%	68.8%
5	登録免許税（金額の計算をしなくてはならないもの）	2016 公開模試第1回	77.8%	33.6%
		2017 ジャンプ答練第2回	68.6%	29.0%
6	登記識別情報の証明、電子申請による登記手続等、条文の細かい知識を要求するもの	2017 ジャンプ答練第6回	72.2%	37.9%
		2017 公開模試第3回	75.6%	27.4%
7	個数形式での出題	2016 ジャンプ答練第4回	15.5%	23.5%
		2016 公開模試第3回	14.9%	27.4%

※「2017 公開模試第2回」とは「2017 年合格目標 全国公開模試 第2回」を指します。

【3】具体的検討

(1) テーマ：相続に関する登記

第15問 相続による所有権の移転の登記の申請についての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。(2017年合格目標 全国公開模試第2回)

ア 未成年者であった相続人に代理して、その親権者が当該未成年者についての特別受益証明書を作成したが、その後、相続を登記原因とする所有権の移転の登記を申請する時点で、当該未成年者が成年に達したときでも、親権者が作成した当該特別受益証明書を提供して、相続による所有権の移転の登記を申請することができる。

イ 共同相続人A、B及びCのうち、Aに対して「甲土地を相続させる」旨の被相続人の遺言がされたことから、相続によるAへの所有権の移転の登記を申請するときは、当該遺言書、被相続人の死亡を証する戸籍事項の証明書並びにA、B及びCが相続人の全員であることを証する戸籍事項の証明書を提供することを要する。

ウ 被相続人の子の1人Aが、相続の放棄をした場合に、他の相続人の債権者の代位によって、共同相続による所有権の移転の登記を申請するときは、Aが相続の放棄をしたことを証する情報として、相続放棄・限定承認の申述の有無についての照会に対する家庭裁判所からの回答書を提供することができる。

エ 共同相続人A及びBの間でされた、Aが被相続人名義の甲土地を取得するための条件として反対給付を履行する旨の記載のある遺産分割の協議書に基づき、相続によるAへの所有権の移転の登記を申請するときは、反対給付を履行したことを証する情報を提供することを要する。

オ 被相続人の死亡後、共同相続人A及びBのうちのBが、破産手続開始の決定を受けたことから、その破産管財人Xが参加した遺産分割の協議において、「甲土地はAが取得する」旨の合意がされたときは、Aは、当該遺産分割の協議書と、Xが遺産に関する分割協議をすることにつき裁判所の許可を受けたことを証する情報を提供し、相続によるAへの所有権の移転の登記を申請することができる。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

第19問 甲土地の所有権の登記名義人Aが死亡した場合の登記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。(2017年合格目標 全国公開模試第 3 回)

ア Aの相続人が配偶者B、子C、D及びEであり、相続による所有権の移転の登記を申請する前にさらにBが死亡した場合に、D及びEが、A及びBの相続についてともに特別受益者に該当するときは、甲土地について、直ちにCの単有の名義とする相続による所有権の移転の登記を申請することができる。

イ Aの相続人が配偶者B、子C、D及びEであり、共同相続人間の遺産分割の協議に基づき甲土地についてBの単有の名義とする相続による所有権の移転の登記がされ、次いでBが死亡し、Bの遺言に基づく相続分の指定により甲土地につきC及びDの共有の名義とする相続による所有権の移転の登記がされたが、Aの遺産についてされた分割協議が無効であり、かつ、Bの他の相続人Eが相続分の指定に対して遺留分減殺請求をしたときは、C及びD名義の相続登記を、C、D及びEの名義とする更正の登記を申請することができる。

ウ 甲土地が第三者Fに遺贈され、遺贈を登記原因とする所有権の移転の登記がされた後、Fが甲土地をGに売却し、その所有権の移転の登記がされた後に、亡Aの相続人BがFに対し遺留分減殺請求をし、BFの間でFの固有財産である乙土地の所有権を減殺請求により負担した金銭債務の代償としてBに移転する調停が成立したときは、「遺留分減殺による代物弁済」を登記原因として、Bへの所有権の移転の登記を申請することができる。

エ 甲土地について、共同相続人であるB及びCに対して相続を登記原因とする所有権の移転の登記がされた後、「甲土地はBに相続させる」旨のAの遺言書が発見されたときは、「遺産分割」を登記原因として、Cの持分のBへの移転の登記を申請することができる。

オ Aの死亡によりB及びCが共同相続人となったが、相続登記が未了の間にB及びCがともに死亡し、DがBの、EがCの相続人となった場合に、D及びEの間の遺産分割の協議により、甲土地はDが単独で取得する旨の合意がされたときは、甲土地について、直ちにDの単有の名義とする相続による所有権の移転の登記を申請することができる。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第 15 問の正解は 4、第 19 問の正解は 5。

相続に関する登記は、本試験でもほぼ毎年出題されている論点であり、記述式の知識にもつながる論点である。本試験においても、問題文が長いものが多い。各肢の権利関係が異なる場合には、前提の説明が必要であり、どうしても問題文は長くなってしまう。分からない肢があつてそこで手が止まってしまうと、時間配分に大きな影響が生ずるところである。

「2017 年合格目標 全国公開模試第 2 回第 15 問」については、基準点に達している受験者は 9 割近い正答率であるが、全体の正答率は 5 割程度に留まっている。肢 3 を選択された方が 25.6% であり、肢ウと肢エについての比較となるが、肢ウは比較的新しい先例であり、この先例を知っているか否かが解答の分かれ目となった。

「2017 年合格目標 全国公開模試第 3 回第 19 問」の問題については、各肢の問題文が長く、読み取りに時間がかかるためか、全体の正答率は 38.9% であり、また、各肢にまんべんなく回答がされている。しかし、基準点に達している受験者の正答率は 80.5% となる。各肢の難易度としては、肢エと肢オが比較的易しいといえるので、肢オを正しいものと判断できれば、肢アについては分からなくても回答が可能となる。つまり、肢ア絡みの組み合わせ 1 と 2 を選ぶことはなくなるが、3 割近い受験者が肢 1 を選択している。

(2) テーマ：仮登記

第22問 登記記録に次のような記録（抜粋）がある甲土地について、第1欄は ① に「仮登記」、② に「売買」を当てはめたもの、第2欄は ① に「請求権仮登記」、② に「売買予約」を当てはめたものとして、次のアからオまでの記述のうち、第1欄及び第2欄の双方が正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。（2016年合格目標 全国公開模試第1回）

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	所有権移転	平成26年1月20日 第1200号	原因 平成26年1月20日売買 所有者 X
2	所有権移転 ①	平成28年4月1日 第4120号	原因 平成28年4月1日 ② 権利者 A
	余白	余白	余白

	第1欄	第2欄
ア	AとBの間で仮登記された所有権について売買予約がされたことからBのためにする登記は、当該仮登記に付記する仮登記により実行される。	AとBの間で所有権の移転請求権について売買予約がされたことからBのためにする登記は、当該仮登記に付記する仮登記により実行される。
イ	当該仮登記された所有権を目的として、抵当権の設定の仮登記を申請することができる。	当該仮登記された所有権の移転請求権を目的として、抵当権の設定の仮登記を申請することができる。
ウ	当該仮登記を目的とする差押えの登記は、甲区3番で実行される。	当該仮登記を目的とする差押えの登記は、甲区2番付記1号で実行される。
エ	当該仮登記された所有権を第三者Bに移転する登記を共同申請により申請するときでも、Aの登記識別情報を提供することを要しない。	当該仮登記された所有権の移転請求権を第三者Bに移転する登記を共同申請により申請するときは、Aの登記識別情報を提供することを要する。
オ	当該仮登記の抹消を、申請書を提出する方法によりXとAが共同して申請するときは、Aの印鑑証明書を提供することを要する。	当該仮登記の抹消を、申請書を提出する方法によりAが単独で申請するときは、Aの印鑑証明書を提供することを要しない。

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

正解は4。

実質 10 肢の出題であるため（1号仮登記と2号仮登記の比較）、解答することに時間を要したと思われ、全体の正答率は 46.3%だが、基準点に達している受験者の正答率は 85.4%となっており、各肢の内容自体は難しくない問題であった。このような形式の出題がされたときは、いかに短時間で解答できるかがポイントとなる。近年の本試験も表形式の出題が毎年されており、受験のテクニックとして必要となる。

(3) テーマ：信託に関する登記

第19問 信託に関する登記についての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。(2017年合格目標 全国公開模試第1回)

なお、判決による登記及び代位による登記については、考慮しないものとする。

ア 受託者の住所について変更が生じたときは、受託者は、受託者を登記名義人とする不動産について登記名義人の住所の変更の登記を申請するとともに、信託目録上における受託者の住所についてこれを変更する信託の変更の登記を申請することを要する。

イ 自己信託によってされた受託者名義の不動産についての信託による権利の変更の登記の申請は、受託者が単独であることができるが、申請情報と併せて当該受託者の登記識別情報を提供することを要する。

ウ 共同受託者の1人の任務が破産手続開始の決定により終了したことから、信託財産に属する不動産についてする合有登記名義人の変更の登記は、他の受託者を登記権利者、任務の終了した受託者を登記義務者として、共同で申請する。

エ 共有名義の不動産の共有持分が信託財産と受託者Aの固有財産に属する場合に、信託行為に定めた方法による共有物の分割により、Aの固有財産に属する持分が信託財産に属する財産となったときは、受益者を登記権利者、受託者Aを登記義務者として、当該共有持分が信託財産となった旨の登記を申請することができる。

オ 根抵当権の設定の仮登記及び信託の仮登記がされている場合において、当該根抵当権と同一の債権を担保するために、同一の登記所の管轄に属する不動産を目的として根抵当権の設定の仮登記及び信託の仮登記を申請するときでも、当該信託の仮登記について納付すべき登録免許税については、極度額に1000分の1の税率を乗じた額となる。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

正解は1。

全体の正答率は40.4%であるが、基準点に達している受験者の正答率は81.1%でほぼ倍となっている。本問では、1を選んだ方が全体の40.4%、5を選んだ方が全体の28.8%であるため、肢アと肢オの判断で悩んだものと読み取れる。ただし、基準点に達している方の割合だけに限ってみると、5を選んでいるのは10%のみであり、9割の方が正解の1を選んでいて、肢アと肢オの判断を正しくできている。「基準点に達している方の9割以上が正解してくる問題」を正解できないと、本試験でも厳しいものとなるので、間違えてしまった方は、このような問題を優先的に復習しておいていただきたい。

(4) テーマ：区分建物に関する登記

第21問 区分建物についての登記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。(2016年合格目標 全国公開模試第 1 回) ア 敷地権の目的である土地の権利が所有権である敷地権付き区分建物の当該敷地権の目的である土地について、敷地権が生じた日より後の日を登記原因の日付として、当該土地の地下を目的とする区分地上権の設定の登記を申請することができる。 イ 敷地権の目的である土地の権利が賃借権である敷地権付き区分建物について、表題部所有者から所有権を取得した者が所有権の保存の登記を申請するときは、当該賃借権について「譲渡することができる」旨の特約の登記がされていない場合でも、賃貸人の承諾を証する情報を提供することを要しない。 ウ 抵当権の設定の登記がされている敷地権付き区分建物に規約により敷地権の目的である土地（土地の権利は所有権）を追加する登記がされたときは、当該抵当権の追加担保として、その敷地権のみを目的とする抵当権の設定の登記を申請することができる。 エ 敷地権付き区分建物について、表題部所有者 A から B 及び C が共同して当該区分建物を買受けたが、誤って B の単有の名義とする所有権の保存の登記がされたために、これを B 及び C の共有の名義とする所有権の更正の登記を申請するときは、敷地権の登記名義人の承諾を証する当該登記名義人が作成した情報を提供することを要する。 オ 敷地権の目的である土地の権利が所有権である敷地権付き区分建物について規約共用部分である旨の登記がされている場合に、その共用部分を共有する区分所有者及びその持分の割合の各 4 分の 3 以上の多数による決議を得たときは、当該区分建物について、抵当権の設定の登記を申請することができる。				
1 アウ	2 アエ	3 イウ	4 イオ	5 エオ

正解は 4。

区分建物に関する登記についても、本試験ではよく問われる論点である。本問では、全体の正答率も 68.8%と比較的高い。一方で、3 を選んだ方が 14.7%いる。本問では、肢ウと肢オの比較になるが、いずれも過去の本試験で出題されおり（【参照】平 8-16-ウ、平 4-17-3）、区分建物に関してはそれほど新しい先例が多くあるものではないので、過去の本試験に出題された問題を何度も解くという学習をしていれば、十分正解に到達することができる問題であった。

(5) テーマ：登録免許税

第25問 次のような登記事項の記録（抜粋。下線のあるものは抹消事項であることを示す。）がある甲土地について、申請又は嘱託され実行された全ての登記において納付された登録免許税を合算した額として、**正しいものは**、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

なお、甲土地の課税価額は金1,000万円とし、租税特別措置法等の特例法による税の減免規定の適用はないものとする。（2016年合格目標 全国公開模試第1回）

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
2	所有権移転	平成25年 5 月 1 日 第5500号	原因 平成25年 5 月 1 日売買 所有者 A
3	所有権移転	平成28年 3 月 1 日 第3300号	原因 平成28年 2 月 1 日相続 所有者 B 代位者 さいたま市

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	地上権設定	平成26年 2 月 1 日 第2200号	原因 平成26年 2 月 1 日設定 地上権者 C
2	根抵当権設定	平成27年 3 月 1 日 第3300号	原因 平成27年 3 月 1 日設定 極度額 金1,500万円 根抵当権者 X
付記 1 号	2 番根抵当権一部移転	平成27年 4 月 1 日 第4400号	原因 平成27年 4 月 1 日一部譲渡 根抵当権者 Y Z
<u>3</u>	<u>根抵当権設定仮登記</u>	<u>平成28年 3 月 1 日</u> <u>第3600号</u>	<u>原因 平成28年 3 月 1 日設定</u> <u>極度額 金1,000万円</u> <u>権利者 S</u>
	<u>根抵当権設定</u>	<u>平成28年 5 月 1 日</u> <u>第5700号</u>	<u>原因 平成28年 3 月 1 日設定</u> <u>極度額 金1,000万円</u> <u>根抵当権者 S</u>
4	3 番根抵当権本登記及び仮登記抹消	平成28年 7 月 1 日 第7800号	原因 平成28年 7 月 1 日解除

1 金41万2,000円

2 金42万2,000円

3 金42万3,000円

4 金46万2,000円

5 金47万1,000円

第21問 登記記録に次のような記録（抜粋）がある土地について、申請され実行された全ての登記において納付された登録免許税の額を合算した額として、**正しいものは**、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

なお、土地の課税価額は金1,000万円とし、租税特別措置法等の特例法による税の減免規定の適用はないものとする。（2017年合格目標 ジャンプ答練第2回）

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
2	所有権移転	平成25年2月1日 第2000号	原因 平成25年2月1日売買 所有者 A
3	所有権移転仮登記	平成28年3月1日 第3000号	原因 平成28年3月1日売買 権利者 B
	所有権移転	平成29年4月1日 第4000号	原因 平成28年3月1日売買 所有者 B

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	地上権設定	平成26年2月1日 第2000号	原因 平成26年2月1日設定 地上権者 B
2	根抵当権設定	平成27年3月1日 第3000号	原因 平成27年3月1日設定 極度額 金3,000万円 根抵当権者 X
付記1号	2番根抵当権一部 移転	平成29年6月1日 第6000号	原因 平成29年6月1日一部譲渡 根抵当権者 Y Z

- 1 金55万1,000円 2 金56万1,000円 3 金58万1,000円
4 金65万円 5 金66万円

第 25 問の正解は 2。第 21 問の正解も 2。

登録免許税に関して、計算をして合計額を解答させる問題の場合には、解答形式が組合せではなく、単純正誤形式となるので、正確な金額を解答できなければ正解できないことになる。そして、登記記録の内容をまず読み取る必要があるため、解答するために時間を要することにもなる。その結果、上記の「2016 年合格目標 全国公開模試第 1 回第 25 問」では全体の正答率が 33.6%、「2017 年合格目標 ジャンプ答練第 2 回第 21 問」では全体の正答率が 29.0%といずれもかなり低くなっている。また、基準点に達している受験者でも「2016 年合格目標 全国公開模試第 1 回第 25 問」では 77.8%、「2017 年合格目標 ジャンプ答練第 2 回第 21 問」では 68.6%に正答率は留まっている。特に、「仮登記に関する登記の税率」や、「非課税となるものが含まれている場合」などは計算ミスが生じやすくなるので注意が必要である。

登録免許税の計算は記述式で毎回問われるところであり、受験生であれば押さえているところなので、時間さえあれば正解に到達することは可能であると考えられる。ただ、焦って解答することによりミスをする可能性が高いので、このような問題が本試験で出題されたときは、「保留にして先に他の問題から解答し、時間が余ったら戻ってゆっくり計算をする」というやり方も良い方法ではないかと思う。

(6)テーマ:登記識別情報の証明, 電子申請による登記手続等, 条文の細かい知識を要求するもの

[電子申請]

第12問 電子情報処理組織を使用する方法による不動産登記の申請等(以下「電子申請」という。)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。(2017年合格目標 ジャンプ答練第6回)

なお、以下において「特例方式」とは、電子申請をする場合において、添付情報(登記識別情報を除く)が書面に記載されていることから、当該添付情報の提供を当該書面を登記所に提出する方法によってすることをいう。

ア 相続財産の管理人が、家庭裁判所の許可を得て相続財産法人名義の不動産を売却したことから、買主と共同して、所有権の移転の登記を申請する場合に、申請情報とともに送信された相続財産の管理人の電子証明書について登記官が有効性を確認した結果、申請の受付時において当該電子証明書が有効期限の経過その他の事由により失効しているときは、電子署名が行われていないものとして当該登記の申請は却下される。

イ 電子申請によって申請した登記の申請を取り下げた場合に、当該申請に係る登録免許税が登録免許税納付用紙に領収証書を貼付したものを提出して納付されたものであるときは、申請の取下げにあわせて、取下げの日から1年以内に当該領収証書に使用済みの旨の記載がされたものを再使用したい旨の申出をすることができる。

ウ 代理人の権限を証する情報である委任状及び登記義務者の印鑑証明書を特例方式により提出して所有権の移転の登記を申請した場合に、当該登記の申請を取り下げるときは、当該申請を取り下げる旨の情報を記載した書面を提出する方法によりすることができる。

エ 売買による所有権の移転の登記を申請する場合において、添付情報の一部である登記原因証明情報を特例方式により提供するときは、申請情報と併せて当該書面に記載された情報を記録した電磁的記録を提供することを要し、この電磁的記録については作成者の電子署名をすることを要する。

オ 代理人の権限を証する情報である委任状及び登記義務者の印鑑証明書を特例方式により提出して所有権の移転の登記を申請した場合に、登記義務者の登記識別情報を提供することができないことから当該登記義務者に対して事前通知がされたときは、事前通知に対する登記義務者の申出は、申請の内容が真実である旨を記載し記名押印した事前通知書を登記所に提出する方法によってすることができる。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

[登記識別情報の失効または有効であることの証明]

第14問 登記識別情報の失効の申出又は登記識別情報が有効であることの証明の請求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。(2017年合格目標 全国公開模試第3回)

ア 登記識別情報の失効の申出は、電子情報処理組織を使用する方法によりすることはできないが、登記識別情報が有効であることの証明の請求は、電子情報処理組織を使用する方法によりすることができる。

イ 司法書士が、登記名義人に代理をして、登記識別情報の失効の申出又は登記識別情報が有効であることの証明の請求をする場合に、申出情報又は有効証明請求情報の内容である登記名義人の住所が登記記録と合致しないときは、登記名義人の住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する市区町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。

ウ 同一の登記所の管轄に属する2以上の不動産について、一の申出情報により、登記識別情報の失効の申出をすることはできないが、一の有効証明請求情報により、登記識別情報が有効であることの証明の請求をすることができる。

エ 登記名義人であるAが、申出情報又は有効証明請求情報の内容を記載した書面によって、登記識別情報の失効の申出又は登記識別情報が有効であることの証明の請求をするときは、当該登記名義人Aは、申出情報又は有効証明請求情報の内容を記載した書面に記名押印することを要し、押印した印鑑についての証明書を添付することを要する。

オ 登記識別情報の失効の申出をするときは、申出情報と併せて登記識別情報を提供することを要しないが、登記識別情報が有効であることの証明の請求をするときは、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明の請求をする場合を除き、有効証明請求情報と併せて登記識別情報を提供することを要する。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第12問の正解は4。第14問の正解は1。

「電子申請」や、「登記識別情報の失効または有効であることの証明」等、不動産登記法の改正により新設された規定で、条文に関する細かい知識を要求する問題は、基準点に達している受験者でも正答率が70%から80%となっているところではあるが、近年の本試験の傾向として、不動産登記規則や準則等からの条文に関する細かい知識を要求する出題もされているため、注意する必要がある。

確かに、上記の細かい条文知識に関しては、本試験までにすべて完璧に目を通しておくことは難しいと思う。しかし、作問者としては答練や全国模試において、改正論点や新しい先例などの押さえておくべき重要な論点について出題するように心がけているので、答練や公開模試で出題された論点を中心に復習等で知識を固め、本試験に臨んでいただきたいと思う。

(7) テーマ：個数形式での出題

第 15 問 次のアからオまでのうち、第 1 欄の登記の申請又は嘱託による登記がされた場合において、第 2 欄の登記が**登記官の職権によってされるものは、幾つあるか。**(2016 年合格目標 ジャンプ答練第 4 回)

	第 1 欄	第 2 欄
ア	土地の所有権の登記名義人が A である場合に、当該所有権の登記を A 及び B の共有の名義とする更正の登記の申請がされたとき	当該土地に設定の登記がされている X 名義の地上権の設定の登記の抹消
イ	1 番抵当権の 2 番抵当権への順位の譲渡の登記がされた後に、2 番抵当権の登記の抹消の申請がされたとき	1 番抵当権の 2 番抵当権への順位の譲渡の登記の抹消
ウ	所有権の処分の制限の登記の嘱託により、職権で所有権の保存の登記がされた後、処分の制限の登記について錯誤を登記原因とする登記の抹消の嘱託がされたとき	職権によりされた所有権の保存の登記の抹消
エ	A 名義の不動産に B のための所有権の移転請求権の仮登記がされた後、A から C への相続を登記原因とする所有権の移転の登記がされている場合に、B のための所有権の移転請求権の仮登記に基づく本登記の申請がされたとき	相続を登記原因とする C への所有権の移転の登記の抹消
オ	起業者からの収用による所有権の移転の登記の申請がされたとき	裁決手続の開始の登記の抹消

1 1 個

2 2 個

3 3 個

4 4 個

5 5 個

第25問 仮登記に関する次のアからオまでの記述のうち、**その申請をすることができるものは、**幾つあるか。(2016年合格目標 全国公開模試第3回)

ア 信託を登記原因とする所有権の移転請求権の仮登記及び信託の仮登記

イ 共同抵当の次順位の抵当権者の民法第392条第2項の規定による代位の請求権の仮登記

ウ 敷地権付き区分建物について、表題部所有者の転得者の名義とする所有権の保存の登記がされている場合に、当該区分建物のみを目的とする不動産工事の先取特権の保存の仮登記

エ 根抵当権の極度額の増額変更の予約に基づいてする、当該根抵当権の変更の請求権の仮登記

オ 会社分割を登記原因としてする所有権の移転の仮登記

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第25問の正解は4、第15問の正解も4。

対応が難しいのは、個数形式での出題の問題である。

たとえば、上記「2016年合格目標 全国公開模試第3回第25問」の仮登記の問題は、全体の正答率が27.4%であるのに対し、基準点に達している受験者の正答率は14.9%、同じく「2016年合格目標 ジャンプ答練第4回第15問」の登記官の職権による登記の問題は、全体の正答率が23.5%、基準点に達している受験者の正答率が15.5%となっている。この結果から、基準点に達している受験者は知識が多い分悩んでしまって解答を間違ってしまったと考えられる。しかし、上記の2題とも各肢はそれほど難易度が高いものは出題していないので、正解していただきたいかった。また、本試験でも過去に個数形式での出題がされているため、比較的個数形式での出題がされやすい論点（主登記・付記登記の判断、仮登記の可否、審査請求等）は、より正確な知識を身につけておく必要があるといえる。

商業登記法編

【1】全国模試出題の意図について

商業登記法では、他の受講生と差をつけるためには、「本試験で知らない論点、知らない肢が出題されたとしても、既存の知識を総動員して考えることによって正解にたどり着ける力を身に付けること」が重要であると考えている。

そのため、答練や全国模試では、本試験で出題される可能性の高い論点に関する出題はもちろんであるが、受験生が知らないであろう（ここまで押さえてはいないであろう）と思われる知識や論点でも、「押さえておくべき基本的な知識から考えることによって正解にたどり着ける問題」として出題している。

【2】正答率から見た苦手論点

論点・テーマ		参考データ		
		出題回	基準点を超えた方の正答率	全体の正答率
1	合名会社又は合資会社の登記（持分会社の登記）	2016 公開模試第1回	13.8%	31.2%
2	株式会社の設立の登記（個数形式の出題）	2016 公開模試第1回	11.7%	24.1%
3	社外取締役または社外監査役の登記（少し特殊な登記）	2016 公開模試第3回	8.9%	13.2%
		2018 総合力底上げ答練第6回	18.8%	32.2%

※「2016 公開模試第1回」とは「2016 年合格目標 全国公開模試 第1回」を指します。

「受験生の苦手論点＝全体の正答率が低い問題」という公式は当然成り立つが、その中でも、「基準点を超えた方の正答率が全体の正答率よりも低かった問題」をピックアップした。「基準点を超えられなかった方」はもちろん、「基準点に達したのに正解できなかった方」はどこが原因なのか、具体的に見ていきたいと思う。

【3】具体的検討

(1) テーマ：合名会社又は合資会社の登記（持分会社の登記）

第32問 合名会社又は合資会社の登記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。(2016 年合格目標 全国公開模試第 1 回)

ア 法人が、設立する合名会社を代表しない社員となるときであっても、合名会社の設立の登記の申請書には、当該社員の職務を行うべき者が就任を承諾したことを証する書面を添付しなければならない。

イ 会社を代表しない社員が退社したことにより、その社員が 1 人となったときは、合名会社においても合資会社においても、代表社員の氏名の抹消の登記を申請しなければならない。

ウ 合資会社の設立の登記の申請書に添付する有限責任社員が既に履行した出資の価額を証する書面として、代表社員の作成に係る出資金領収書を添付することができる。

エ 社員の死亡によりその相続人が当該社員の持分を承継する旨を定款で定めている合資会社の無限責任社員が死亡した場合において、共同相続人の遺産分割協議により相続人のうちの 1 人が当該無限責任社員の持分全てを取得することと定めたときは、当該合資会社は、持分を取得することと定められた相続人の加入の登記を申請することができる。

オ 社員の出資の目的及びその価額は、合名会社においては登記することを要しないが、合資会社においては登記しなければならない。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

正解は 5。

5 を選んだ方が全体の 31.2%，3 を選んだ方が全体の 39.3% であるのに対し、基準点を超えた方に限ると、5 を選んだ方が 13.8%，3 を選んだ方が 81.4% だった。

肢ウは会社法改正時に出された通達（先例平 18.3.31-782）どおりに聞いているので、ほとんどの方は判別できたと思う。よって、本問は肢イと肢オの判断で迷った問題といえる。

肢イについては、「代表社員の氏名の抹消の登記をするのは合名会社のみ」という知識を問う問題であった。ここでは、「合資会社は、無限責任社員と有限責任社員によって構成されるため（会 § 576Ⅲ），最低でも 2 人の社員が必要である」という基本的な知識を思い出せたかどうかが重要である。合資会社の有限責任社員が退社したことによりその社員が無限責任社員のみとなった場合には、当該合資会社は合名会社となる定款の変更をしたものとみなされ（会 § 639Ⅰ），合資会社の無限責任社員が退社したことによりその社員が有限責任社員のみとなった場合には、当該合資会社は合同会社となる定款の変更をしたものとみなされる（同Ⅱ）。したがって、合資会社では、社員の退社の登記（会 § 915Ⅰ，913⑤）と種類の変更の登記（会 § 919）をしなければならないこととなる。

肢オについては、合名会社と合資会社の社員の登記事項の違いを聞いていた。合名会社および合資会社は、どちらも、定款で社員の出資の目的およびその価額または評価の標準を定めなければならない（会 § 576Ⅰ⑥）。しかし、登記事項とされているものは異なっている。「合資会社」においては、有限責任社員の出資の目的およびその価額ならびに既に履行した出資の価額を登記しなければならないが（会 § 913⑦），「合名会社」においては、社員の出資の目的およびその価額は登記事項とされていない（会 § 912 参照）。

以上のように、一見して知らないと感じる問題であっても、「合資会社は、無限責任社員と有限責任社員によって構成される」という知識は受験生なら誰しもが知っている知識であり、そこから会社法 639 条を連想できれば肢イは誤りではないかという判断がついたはずである。これが本問の正解を分けるポイントであった。「持分会社の登記」については、会社法施行後 12 年間で 10 回の出題があり、ほぼ毎年出題されるものとして勉強しておいていただきたい。

(2) テーマ：株式会社の設立の登記（個数形式の出題）

第29問 株式会社の設立の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものは、幾つあるか。なお、組織変更、合併等組織再編による設立については考慮しないものとする。(2016 年合格目標 全国公開模試第 1 回)

- ア 設立時役員等を定款で定めていない場合、設立の登記の申請書には、設立時取締役の選任を証する書面として、発起人の議決権の過半数の一致があったことを証する書面を添付しなければならない。
- イ 定款に変態設立事項についての定めがある場合、設立の登記の申請書には、設立時取締役の調査報告書及びその附属書類を添付しなければならない。
- ウ 会社の設立に際して、本店の所在地を管轄する登記所の管轄区域外に支店を設けた場合、本店の所在地における設立の登記をした日から 3 週間以内に、支店の所在地における登記をしなければならない。
- エ 定款で資本金の額に関する事項を定めていない場合、設立の登記の申請書には、資本金の額に関する事項について発起人の過半数の一致により決定したことを証する書面を添付しなければならない。
- オ 取締役会設置会社以外の株式会社を設立する場合、設立の登記の申請書には、設立時取締役が就任を承諾したことを証する書面に記載した氏名及び住所と同一の氏名及び住所が記載されている市区町村長その他の公務員が職務上作成した証明書を添付する必要がある。

1 0 個

2 1 個

3 2 個

4 3 個

5 4 個

正しいものはオの1個であり、正解は2。

2を選んだ方が全体の24.1%，3を選んだ方が全体の36.6%であるのに対し、基準点を超えた方に限ると、2を選んだ方が11.7%，3を選んだ方が75.7%だった。

個数問題なので間違えても仕方がないと思われた方もいるかもしれないが、この問題は、作問側としては肢にひねりを加えたつもりはなく、重要論点ばかりなので個数で出題しよう、と判断したものであった。

株式会社の設立は改正会社法施行後12年間で11回出題されている頻出テーマである。毎年のように問われる株式会社の設立の登記は確実に正誤の判断がつくようにしていただきたい。また、正答率から見ると、基準点を超えた方の75.7%が、肢オは正しいと判断できていたが、他の肢のどれかを正しいと判断したと推測できる。各肢のポイントを見てみる。

肢アについては、「発起設立と募集設立の違い」を確認していただきたい。特定の者を設立時役員等とする旨が定款で定められていないときは、発起設立の場合は発起人の議決権の過半数をもって（会§40Ⅰ）、募集設立の場合は創立総会の決議によって（会§88Ⅰ）、設立時役員等の選任を行わなければならない。

肢イについては、「添付書面」の問題である。定款に変態設立事項についての定めがある場合において、検査役の調査を受けたときは、その調査報告を記載した書面を設立の登記の申請書に添付しなければならないが、この場合には、設立時取締役の調査報告を記載した書面を添付することを要しない。

肢ウについては、「支店の所在地における登記期間」について押さえているかどうか。会社の設立に際して、本店の所在地を管轄する登記所の管轄区域外に支店を設けた場合には、本店の所在地における設立の登記をした日から2週間以内に、当該支店の所在地において、支店の所在地における設立の登記をしなければならない（会§930Ⅰ①）。

肢エについては、「発起人の同意について、過半数の同意が必要か、全員の同意が必要か」に関するものである。定款で成立後の株式会社の資本金の額について定めておらず、発起人が株式会社の設立に際して資本金の額に関する事項を定めようとするときは、発起人の全員の同意を得なければならない（会§32Ⅰ③）。

最後に肢オについては、「本人確認証明書の添付の可否の前提としての印鑑証明書の添付の可否」を問うものであった。取締役会設置会社以外の株式会社の設立の登記の申請書には、合併および組織変更による場合を除き、設立時取締役が就任を承諾したことを証する書面の印鑑につき市区町村長の作成した証明書を添付しなければならないため（商登規§61Ⅱ前段）、本肢の場合、設立時取締役について、本人確認証明書を添付することを要しない。これは多くの方が理解できていたものと思う。

(3) テーマ：社外取締役または社外監査役の登記（少し特殊な登記）

第30問 社外取締役又は社外監査役に関する登記についての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。（2016年合格目標 全国公開模試 第3回）

- ア 監査役会設置会社の社外監査役が当該監査役会設置会社の親会社の社外監査役に就任したときは、社外監査役の社外性喪失の登記を申請しなければならない。
- イ 指名委員会等を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をしたときは、「指名委員会等の定め廃止により変更」を登記原因とする社外取締役である旨の登記を抹消する登記を申請しなければならない場合がある。
- ウ 監査役会の決議によって社外監査役を常勤の監査役に選定したときは、社外監査役の社外性喪失の登記を申請しなければならない。
- エ 特別取締役による議決の定めを設けている監査等委員会設置会社において、社外取締役が就任したことにより取締役の過半数が社外取締役となったときは、特別取締役による議決の定めを廃止の登記を申請しなければならない。
- オ 株主総会議事録を添付せずに種類株主総会議事録を添付して社外監査役の就任の登記を申請することはできない。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

正解は2。

1を選んだ方が全体の35.1%，2を選んだ方が全体の13.2%であるのに対し，基準点を超えた方に限ると，1を選んだ方が74.2%，2を選んだ方が8.9%だった。このことから，肢アについては多くの方が正しいと判断できたことになる。そして，肢イと肢エで多くの方が迷ったことも分かる。肢イについては，作問側として「正しいと考える人がいるのではないか」と思って出題をした問題であった。

肢イの解説は，「指名委員会等設置会社が指名委員会等を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をしたときは，社外取締役である旨の登記が不要となることが考えられる（会 § 911Ⅲ㉓イ）。しかし，指名委員会等を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をしたときは，取締役全員の任期が満了するため（会 § 332Ⅶ㉔），社外取締役を含む取締役の全員について退任または重任の登記を申請しなければならない。したがって，指名委員会等を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をしたときであっても，「指名委員会等の定め廃止により変更」を登記原因とする社外取締役である旨の登記を抹消する登記を申請すべき場合はない。」というものになる。というっかり「正しい」と思うかもしれないが，「どういう登記をするのだろうか」ということを想像していくと正誤が判断できたものと考えられる。

本試験でも，ついひっきりそうなる論点の出題がされる。そして，よく考えないと正しいと思ってしまいそうな肢が選択肢のア～オの最初のほうで出題されていることが多い。平成29年の本試験を例に挙げると，「第31問の新株予約権の登記」，「第33問の合同会社の登記」などである。時間との関係でどうしても「記述式」に意識が行ってしまい，「択一式の商業登記法」の問題を全肢よく読むことができない点を狙っているのであろう。難しいことではあるが，正誤の判断がつかない場合は，他の肢をすぐ検討するようにしていただきたい。

本問を例に取ってみよう。

肢イの正誤に自信がない場合、肢エを見ると、まず「監査等委員会設置会社では、取締役の過半数が社外取締役ではない場合または重要な業務執行の決定の委任についての定款の定めがない場合に限って、特別取締役による議決の定めを設けることができる（会 § 373 I, 399の13 VVI）。」という基本知識が想起されることと思う。そして、これを言い換えると、「特別取締役による議決の定めを設けている監査等委員会設置会社において、取締役の過半数が社外取締役となったときは、特別取締役による議決の定め廃止の登記を申請しなければならない」ということが分かる。これは、**会社法の条文どおり**であり、記述式で出題されている場合であっても、「決議はされていないけれど、特別取締役による議決の定め廃止の登記をしなければならないケースだ！」とピンときていただきたい知識である。

肢エの問題は、見たことがない内容であったかもしれないが、**商業登記法でなく会社法の条文を思い出し**、特別取締役による議決の定めを設けることができる要件があったことを考えることで、「ああ、そうなるな。正しい。」と判断できていただきたい。

役員変更は本試験でも頻出のテーマであり、記述式への対策としてもおろそかにできないところである。答練・全国模試で出題されたところでもし記述式であったらどのような記載をするか、まで考えて復習していただきたい。

最後に、最新の2018年合格目標の答練でも上記と同じ、「社外取締役と社外監査役について」の出題を行った。参考までに解いてみていただきたい。

◆ [最新年度で出題したもの]

第32問 社外取締役又は社外監査役の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、**正しいものは、幾つあるか。**（2018年合格目標 総合力底上げ答練第6回）

- ア 社外取締役として登記されている者についてする社外性喪失の登記の申請書には、社外取締役でなくなったことを証する書面を添付することを要しない。
- イ 社外取締役が特別取締役に就任したときは、特別取締役の就任の登記及びその者につき社外性喪失の登記を申請しなければならない。
- ウ 社外取締役の要件を満たす者が新たに取締役に就任した場合であっても、取締役会設置会社以外の株式会社においては、社外取締役である旨を登記することはできない。
- エ 社外監査役が子会社の取締役に就任したときは、社外性喪失の登記を申請しなければならない。
- オ 監査役会設置会社の定めの設定と同時に新たに就任する社外監査役である監査役について就任の登記を申請するときは、当該監査役〇〇について、「〇〇は社外監査役である」と申請書に記載しなければならない。

1 0個 2 1個 3 2個 4 3個 5 4個

正しいものはアウの2個であり、正解は3。

3を選んだ方が全体の32.2%，4を選んだ方が全体の38.2%であるのに対し、基準点を越えた方に限ると、3を選んだ方が18.8%，4を選んだ方が71.8%だった。このことから、肢アと肢ウが正しいと判断できたが、その他の肢イ、エ、オのいずれかを正しいと判断してしまった方が多かったことが推測される。

肢アは、「社外取締役の就任の登記の申請に際して社外取締役であることを証する書面の添付は求められていない（先例平18.3.31-782，平14.4.25-1067）。また、社外取締役が社外取締役の要件に該当しないこととなったときは、「社外性喪失」を登記原因とする登記を申請しなければならないが（先例平27.2.6-14参照），この場合の登記の申請書にも、社外取締役でなくなったことを証する書面を添付することを要しない。」というものであり、肢ウは、「社外取締役である者について社外取締役である旨の登記をする株式会社は、特別取締役による議決の定めがある場合、監査等委員会設置会社である場合、または指名委員会等設置会社である場合に限られるため（会§911Ⅲ②④⑤イ），取締役会設置会社以外の株式会社において社外取締役である旨の登記をすることができない。」という知識である。この点は多くの方が判断できたものと思う。

肢イエオはいずれも「誤り」である。解説すると、肢イは「特別取締役による議決の定めを設けるには、社外取締役1名以上が必要である（会§373Ⅰ②）。特別取締役による議決の定めを設けている株式会社は、社外取締役を特別取締役とすることもでき、また、特別取締役に就任しても、社外取締役でなくなることはない（会§2⑤参照）。したがって、社外取締役が特別取締役に就任したときであっても、その者につき社外性喪失の登記を申請することを要しない。」、肢エは「監査役は子会社の取締役を兼ねることができず（会§335Ⅱ），監査役が子会社の取締役に就任する意思表示をしたときは、監査役の地位を辞任したものと解されることになる（最判平元.9.19）。したがって、本肢の場合、社外監査役である監査役の辞任の登記を申請すべきであり、社外性喪失の登記を申請することはできない。」、肢オは「監査役会設置会社となったときは、それまで在任していた監査役のうち社外監査役であるものについて社外監査役である旨を登記しなければならない。この場合、既登記の監査役に追加する社外監査役の登記については原因年月日が登記されず、登記の申請書には、「〇〇は社外監査役である」と記載すれば足りるとされており、一方、社外監査役である監査役の就任の登記とともに社外監査役の登記をするときは、登記の申請書には、「監査役（社外監査役）〇〇は平成何年何月何日就任」と記載するとされている（先例平18.4.26-1110，平15.1.10-86，平14.4.25-1067参照）。」となる。

答練や全国模試では、一般的に「正答率が低いものは復習しなくても良い」と言われているが、正答率が低くても、内容を見てみると、「これは知っていてほしい！」というものが含まれている。正答率が低い問題であってもしっかり復習し、解説を見て「どこまでなら理解できていたのか」を確認していただきたいと思う。この意識の向け方で合否が分かれるのではないかと考える。

民事訴訟法・民事執行法・民事保全法編 [※]

[※]「全国実力 Check 模試 受験者特典動画資料」と重複する部分がございます。

【1】全国模試出題の意図について

民事保全法は条文数も少なく、特別苦手論点というものはないように思われる。民事訴訟法、民事執行法については、いわばまだまだ未開拓の部分がある科目である。そこで、過去の本試験の出題傾向、出題間隔等から出題される確率が高いと予想される論点を選び出し、全国実力 Check 模試含め全 4 回の全国模試で出題している。なお、出題確率が模試で出題するほど高くはないが可能性はあると思う論点については答練で出題しており、全ての答練・模試を受講し、解説・ポイント整理を活用して復習すれば網羅できるように図って、答練・模試を作成している。

【2】正答率から見た苦手論点

論点・テーマ		参考データ		
		出題回	基準点を超えた方の 正答率	全体の正答率
1	書証	2016 公開第 1 回	83.6%	42.6%
2	判決手続	2016 公開第 1 回	91.0%	58.0%
3	裁判によらない訴訟の完結	2017 公開第 1 回	87.5%	51.3%
4	訴訟代理人および法定代理人	2017 公開第 2 回	86.5%	49.6%
5	簡易裁判所の特則	2017 公開第 3 回	90.9%	59.0%
6	仮差押え	2017 公開第 3 回	84.1%	44.9%
7	民事保全の不服申立て	2017 公開第 2 回	10.2%	19.6%

※「2016 公開第 1 回」とは「2016 年合格目標 全国公開模試 第 1 回」を指します。

【3】具体的検討

(1) テーマ：書証

第 2 問 書証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。(2016 年合格目標 全国公開模試第 1 回)				
ア 文書に記載されている内容を証拠資料とする証拠調べを書証といい、文書の存在、外形を証拠資料とする証拠調べを検証という。				
イ 当事者の一方が訴訟において引用した文書を自ら所持する場合において、相手方が文書提出命令の申立てをしたときは、裁判所は、当該文書の提出を命ずることができる。				
ウ 裁判所は、第三者に対して文書の提出を命じようとする場合、当該第三者及び文書提出命令の申立てをした当事者の相手方を審尋しなければならない。				
エ 文書が、その方式及び趣旨により公務員が職務上作成したものと認められる場合、その文書は真正に成立した公文書とみなされる。				
オ 裁判所は、あらかじめ証拠調べをしておかなければその証拠を使用することが困難となる事情があると認めるときは、申立てにより、文書の証拠調べをすることができる。				
1 アイ	2 アエ	3 イオ	4 ウエ	5 ウオ

正解は 4。

本問は、正解がウエの 4 であり、受験生全体の正答率が 42.6%であるところ、ウオの 5 を選んだ受験生が 38.9%いた。このことから、エとオの判断で誤ったと思われる。どちらも条文の知識であるが、エの肢は民事訴訟法 228 条 2 項の正確な理解を、オの肢は証拠保全に関する同法 234 条の理解を問う問題であった。エの肢はあいまいな記憶では間違えてしまうし、オの肢は考える必要がある。すなわち、インプットだけではなくアウトプットの訓練の問題、頭の中の知識を思い出し、考えて解くことに慣れるための問題である。

(2) テーマ：判決手続

第 4 問 判決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。(2016 年合格目標 全国公開模試第 1 回)				
ア 裁判所は、本訴請求及び反訴請求について、いずれか一方のみ裁判をするのに熟した場合であっても、当該請求についてののみ終局判決をすることはできない。				
イ 判決の言渡しは、当事者双方が在廷していない場合であっても、することができる。				
ウ 裁判所は、当事者の一方が口頭弁論の期日に出頭せず又は弁論をしないで退廷した場合、審理の現状及び当事者の訴訟追行の状況を考慮して相当と認めるときは、出頭した相手方の申出がない場合であっても終局判決をすることができる。				
エ 判決に計算違いがあったために裁判所が更正決定をした場合、判決に対して控訴をすることはできるが、更正決定に対しては、不服を申し立てることができない。				
オ 裁判所は、判決に法令違反があることを発見した場合、判決が未確定であり、かつその言渡し後 1 週間以内であって、判決を変更するため事件について更に弁論をする必要がないときは、変更の判決をすることができる。				
1 アウ	2 アエ	3 イウ	4 イオ	5 エオ

正解は 4。

本問は、正解がイオの 4 であり、受験生全体の正答率が 58.0%であるところ、イウの 3 を選んだ受験生が 37.4%いた。このことから、ウとオの判断で誤ったと思われる。ウオ共に条文の知識であるが、若干長い条文であることもあり、正確に理解できていなかったのではないかと考える。条文の文言を単に覚えるのではなく、要件やその理由を意識して学習すると良い。

(3) テーマ：裁判によらない訴訟の完結

第 4 問 裁判によらない訴訟の完結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。(2017 年合格目標 全国公開模試第 1 回)

ア 原告が、連続して 2 回、口頭弁論若しくは弁論準備手続の期日に出頭せず、又は出頭したが弁論若しくは申述をしないで退廷若しくは退席した場合、訴えの取下げがあったものとみなされる。

イ 本案について終局判決がされ、当該判決が確定するまでの間に訴えを取り下げた者は、同一の訴えを提起することができない。

ウ 被告が本案について準備書面を提出した後であつては、原告が訴えの取下げをする場合も、請求の放棄をする場合も、相手方の同意を得ることを要する。

エ 第一審の原告が控訴審において、訴えを取り下げた場合も、請求の放棄をした場合も、第一審判決は効力を失う。

オ 当事者は、口頭弁論、弁論準備手続又は和解の期日に出頭しなければ、請求の放棄又は認諾をすることができない。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

正解は 3。

本問は、正解がイエの 3 であり、受験生全体の正答率が 51.3%であるところ、1 や 2、4 を選んだ受験生がそれぞれ 15%前後いた。となると、正解肢を 2 択まで持っていくことができなかった受験生も多かったものと思われる。どの肢も条文の知識で解くことができるものの、準用であったり比較であったりして、単に条文を記憶するだけでは解くことができない問題であったため、知識を整理できておらず、理解が不十分であった受験生は判断を誤ってしまったものと推測する。インプットとアウトプットの両方とも充分であることが重要であることを、覚えておいていただきたい。

(4) テーマ：訴訟代理人および法定代理人

第1問 訴訟代理人及び法定代理人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。(2017年合格目標 全国公開模試第2回)

ア 控訴審において当事者から委任を受けていない無権代理人によって訴訟行為がされた場合において、控訴審における手続が終了した後に当事者が控訴審における訴訟行為を追認するときは、控訴提起行為のみを選択して追認することができる。

イ 訴訟代理人が複数いる場合において、訴訟委任をした当事者が、訴訟代理人全員が共同で代理権を行使すべき旨の定めをしたときは、そのうちの1人が単独でした訴訟行為はその効力を生じない。

ウ 当事者から訴訟委任を受けた訴訟代理人は、特別の委任を受けなくても、相手方に対し、契約を解除する権限を有する。

エ 訴訟代理人がした事実に関する陳述は、訴訟委任をした当事者が直ちに取り消し、又は更正したときは、その効力を生じない。

オ 法定代理権の消滅は、本人又は代理人から相手方に通知しなければその効力を生じないが、訴訟代理権の消滅は、訴訟委任をした当事者又は訴訟代理人から相手方に通知をしなくてもその効力を生ずる。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

正解は5。

本問は、正解がウエの5であり、受験生全体の正答率が49.6%であるところ、イエの3を選んだ受験生が40.7%いた。このことから、イとウの肢の判断を誤った受験生が多くいたものと思われる。ウの肢は判例であり、知っていなければ解けないが、イの肢は条文の知識である。しかし、条文をそのまま問うものではないので、条文の知識をきちんと理解し、考えなければ間違えてしまう。この力をアウトプットで養うことは重要である。

(5) テーマ：簡易裁判所の特則

第5問 簡易裁判所における民事訴訟の手続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。(2017年合格目標 全国公開模試第3回)

ア 簡易裁判所は、相当と認めるときは、当事者に異議がない場合に限り、証人若しくは当事者本人の尋問に代え、書面の提出をさせることができる。

イ 民事上の争いについては、当事者は、訴訟の目的の価額が140万円を超える場合であっても、相手方の普通裁判籍の所在地を管轄する簡易裁判所に和解の申立てをすることができる。

ウ 被告が、反訴で、地方裁判所の管轄に属する請求をした場合、簡易裁判所は、職権で本訴及び反訴を地方裁判所に移送しなければならない。

エ 簡易裁判所は、当事者の一方が口頭弁論の続行期日に欠席した場合でも、その者が提出した準備書面に記載された事項を陳述したもののみをみなすことができる。

オ 簡易裁判所は、和解を試みるについて司法委員に補助をさせ、又は司法委員を審理に立ち会わせて事件につきその意見を聴く場合には、当事者双方の同意を得る必要がある。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

正解は4。

本問は、正解がイエの4であり、受験生全体の正答率が59.0%であるところ、アエの1を選んだ受験生が28.6%いた。このことから、アとイの判断で誤ったものと思われる。アの肢は民事訴訟法278条について文言を付け足し、同法205条と関連して正確に理解しているかを問う肢で、イの肢は同法275条1項の正確な理解を問う肢であった。こういった問題も、繰り返しになるが、インプットだけではなかなか対応できず、アウトプットで色々な問題を解いて、様々なひっかかりに慣れるということが有用である。具体的には、過去問はもちろん、答練、模試でたくさん間違えて復習することで、対応力を養うということである。

(6) テーマ：仮差押え

第6問 仮差押命令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。(2017年合格目標 全国公開模試第3回)

ア 弁済の期限が到来していない金銭債権を被保全債権として、仮差押命令を発することはできない。

イ 仮差押命令の申立てについて口頭弁論を経て決定をする場合には、裁判所は、その決定に理由を付さなければならない。

ウ 動産の仮差押命令は、目的物を特定して発することができない。

エ 裁判所が発した仮差押命令の取消しを求めるためには、債務者は、仮差押解放金を供託したことを証明しなければならない。

オ 仮差押命令は、当該命令に表示された被保全債権と異なる債権についても、これがその被保全債権と請求の基礎を同一にするものであれば、その実現を保全する効力を有する。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

正解は4。

本問は、正解がイオの4であり、受験生全体の正答率が44.9%であるところ、イエの3を選んだ受験生が34.6%いた。このことから、エとオの判断で誤ったものと思われる。オは近年の判例を出題しており保留であったとしても、エの肢は条文の知識で、過去問を復習していれば解ける問題であった。もしかしたら、さっと読んで間違えてしまったかもしれないが、この問題も何度も繰り返したとおり、考えて解く練習に慣れるという経験を積むことで、勇み足になることは減っていくだろう。また、本問のように見たことがない肢との2択になった場合、オは保留して、エが誤りだからオは正しいのだろうと判断して4・イオを選択する、という思考過程が適切であると考ええる。

(7) テーマ：民事保全の不服申立て

第6問 民事保全の不服申立てに関する次の1から5までの記述のうち、正しいものは、どれか。
(2017年合格目標 全国公開模試第2回)

- 1 仮差押命令により償うことができない損害を生ずるおそれがあるときその他の特別の事情があるときは、発令裁判所又は本案の裁判所は、債務者の申立てにより、当該仮差押命令を取り消すことができる。
- 2 債権者に保全命令が送達された日から2週間を経過したときは、債務者は、保全異議の申立てをすることができない。
- 3 保全命令の申立てを却下する裁判に対する即時抗告を受けた原裁判所は、即時抗告を理由があると認めるときは、その裁判を更正しなければならない。
- 4 保全命令を発した裁判所は、債権者に対し、職権で、相当と認める一定の期間内に、本案の訴えを提起するとともにその提起を証する書面を提出し、既に本案の訴えを提起しているときはその係属を証する書面を提出すべきことを命ずることができる。
- 5 仮処分命令に基づき債権者が金銭の支払を受けていた場合、債務者の申立てがあっても、裁判所は、保全異議の申立てについての当該仮処分命令を取り消す決定において、債権者に対し、債務者が支払った金銭の返還を命ずることはできない。

正解は3。

本問は、これまでの6問とは異なり、受験生全体の正答率が19.6%であるところ、基準点に達した受験生の正答率が10.2%であり、基準点に達した受験生のほうが間違えたという問題である。一般的に組合せ問題より単純正誤問題の方が正答率は低いものの、この結果は出題者の予想とかけ離れたものであった。

具体的に本問を見ていくと、基準点に達した受験生の実に72.2%が1を選んでおり、受験生全体でも26.9%の人が1を選んでいることから、「仮差押命令」の文言を見逃してしまった受験生が一定数いたのではないかとということと、3の肢の即時抗告についても保全抗告同様再度の考案が禁止されていると判断してしまった受験生が相当数いたのではないかと推測する。また、受験生全体では、26.5%の人が4を選んでいる。「職権で」という点が誤りであると判断できなかったものと思われる。出題者としては、本問は本試験でも頻出の条文の知識を基に作成した問題であり、単純正誤であることを考慮しても、冷静に考えれば正解にたどり着けないことはない問題であったのではないかと考えている。ただ、考え方として、全国模試で間違えた問題については、出題者が受験生であった時は、本試験前に間違えて、知らない知識に出会っておいて良かったと考えるようにしていた。本試験直前の全国模試で間違えても、自信を失うのではなく、前向きに捉えることが大事ではないかと考える。

司法書士法・供託法編 [※]

[※]「全国実力 Check 模試 受験者特典動画資料」と重複する部分がございます。

【1】全国模試出題の意図について

司法書士試験における司法書士法および供託法の出題の内容としては、司法書士法、司法書士法施行規則ならびに供託規則のそれぞれの条文、あるいは供託における先例の正確な知識を問うものであり、さらに過去問の肢ごとの正誤の根拠付けがしっかりと身につけていけば対応可能である。そのため、出題においては、条文や先例の理解および過去問に対する知識の確認を求めることを重視している。

【2】正答率から見た苦手論点

論点・テーマ			参考データ		
科目		項目	出題回	基準点を超えた方の正答率	全体の正答率
1	司法書士法	1 司法書士または司法書士法人の業務	2017 公開第 1 回	91.0%	62.3%
		2 司法書士法人	2017 ジャンプ第 2 回	91.1%	62.2%
		3 司法書士または司法書士法人の懲戒	2017 ジャンプ第 4 回	87.5%	53.9%
2	供託法	1 弁済供託	2017 公開第 3 回	84.2%	46.7%
		2 執行供託	2017 公開第 2 回	93.0%	62.9%
		3 供託の手続	2017 公開第 2 回	92.7%	64.1%

※「2017 公開第 1 回」とは「2017 年合格目標 全国公開模試 第 1 回」を指します。

【3】具体的検討

（１－１）テーマ：司法書士法「司法書士または司法書士法人の業務」

第 8 問 司法書士又は司法書士法人の業務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。（2017 年合格目標 全国公開模試第 1 回）				
ア 司法書士法人は、定款で定めることにより、当事者その他関係人の依頼を受けて後見人に就任し、被後見人の法律行為について代理する業務を行うことができる。				
イ 司法書士は、最高裁判所が上告裁判所となるときであっても、その上告状を作成する事務を行う業務を受任することができる。				
ウ 司法書士 A は、B の依頼により民事訴訟の訴状の書類の作成に関して相談を受けたが訴状の作成について受任することができなかったときは、B の相手方 C から同一事件についての準備書面の書類の作成の依頼を受けた場合、C のために同一事件についての準備書面の書類の作成の依頼に応じることができる。				
エ 司法書士は、司法書士法第 3 条第 2 項に規定する司法書士でなくても、民事に関する紛争（簡易裁判所における民事訴訟法の規定による訴訟手続の対象となるものに限る。）であって、紛争の目的の価額が 140 万円を超えないものについて、相談に応ずることを業とすることができる。				
オ 司法書士 A は、B の依頼を受けて C を相手方とする訴えの訴状を作成した。この場合に、A は B の同意があれば C の依頼を受けて、当該訴状を作成した事件についての裁判書類作成関係業務を行うことができる。				
1 アイ	2 アオ	3 イウ	4 ウエ	5 エオ

誤っているものはエオであり、正解は 5 である。

全体の正答率が下がった原因は、肢オについての誤りが多かったからと思われる。「司法書士は、相手方の依頼を受けて裁判書類作成業務を行った事件については、裁判書類作成関係業務を行ってはならない（司書 § 22Ⅱ①）。」の規定については「相手方の同意」があっても認められないことに注意が必要である。司法書士法 22 条 3 項 3 号などの「相手方の同意」に関する例外規定と混乱しないようにしなければならない。

(1-2) テーマ：司法書士法「司法書士法人」

第8問 司法書士法人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。(2017年合格目標 ジャンプ答練第2回)

- ア 司法書士法人は、主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立するが、司法書士会の会員となるには、主たる事務所の所在地の司法書士会を経由して日本司法書士会連合会の司法書士法人名簿に登録の申請をしなければならない。
- イ 司法書士法人は、定款の定めをもってしても、一部の社員について、出資のみを行い、業務執行権を有しないものとするとはできない。
- ウ 司法書士法人の社員は、他の社員全員の承諾がある場合であっても、自己若しくは第三者のためにその司法書士法人の業務の範囲に属する業務を行い、又は他の司法書士法人の社員となってはならない。
- エ 司法書士法人の解散及び清算は、当該司法書士法人の主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長の監督に属する。
- オ 司法書士法人の債務について、司法書士法人の財産をもってその債務を完済することができないとき又は司法書士法人の財産に対する強制執行が功を奏しなかったときは、当該司法書士法人の社員は連帯して弁済する責任を負う。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

誤っているものはアエであり、正解は2である。

本問では、1を選んだ方が全体の8.9%、3を選んだ方が全体の11.7%、4を選んだ方が全体の6.8%、5を選んだ方が全体の9.6%と受験生の選択がばらけた。肢アは、司法書士法人の成立の時期に関する司法書士法33条の規定による。肢エは司法書士法人の解散清算の監督に関する司法書士法44条の2第2項の規定である。条文の理解が求められる問題であった。

(1-3) テーマ：司法書士法「司法書士または司法書士法人の懲戒」

第8問 司法書士又は司法書士法人に対する懲戒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。(2017年合格目標 ジャンプ答練第4回)

- ア 法務局又は地方法務局の長は、その管轄区域内の司法書士に対して戒告の処分をしようとする場合には、聴聞を行うことを要しない。
- イ 法務局又は地方法務局の長は、司法書士に対して2年以内の業務の停止の処分をした場合には、その旨を日本司法書士会連合会に通知しなければならない。
- ウ 司法書士法人の社員である司法書士が、当該司法書士法人の業務について司法書士法に違反する行為を行った場合には、当該行為について、当該司法書士法人が懲戒処分を受けることはあるが、当該行為を行った当該司法書士法人の社員である司法書士が重ねて懲戒処分を受けることはない。
- エ 司法書士会は、その会員である司法書士が法令に違反した事実があると認めるときは、懲戒委員会の議決を経て、法務局又は地方法務局の長に懲戒の請求をしなければならない。
- オ 司法書士法人の主たる事務所の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の長は、当該司法書士法人に対する懲戒処分として、当該司法書士法人の解散を命ずる処分をすることができる。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

正しいものはアオであり、正解は2となる。

この問題は、1を選んだ方が全体の23.8%いたので、肢イと肢オの判断に迷ったものと思われる。まず肢アは、懲戒のうち戒告の処分においては聴聞の手続を要しないことを問うものであるが、「懲戒」の論点について、聴聞手続の有無については多くの受験生が押さええている（本問で1もしくは2を解答した方は全体の77.6%）ので、逆にアを正しいと判断できなかった方は、しっかり復習して欲しい。肢イは法務局または地方法務局の長による懲戒処分の通知の規定である（司書規§38）。肢オは司法書士法人の懲戒に関する司法書士法48条1項3号である。ちなみに、肢ウは平成19年の本試験第8問によるものである。この問題は、条文と過去問の知識で処理できる。

（2－1）テーマ：供託法「弁済供託」

第11問 弁済供託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。（2017年合格目標 全国公開模試第3回）

ア 車の売買契約を締結した場合において、売主が買主に対し手付金のみを返還して契約の解除の意思表示をし、その受領が拒否されたときは、売主は受領拒否を原因として弁済供託をすることができる。

イ 賃貸人の承諾を得て転貸借契約がなされている建物につき、賃貸人と賃借人の賃貸借契約が合意解除された場合、賃貸人と賃借人の双方が転借人の提供する賃料の受領を拒否しているときは、転借人は賃借人を被供託者として供託しなければならない。

ウ 建物の賃貸人に対して敷金を差し入れた賃借人が家賃を滞納した場合、その敷金を家賃に充当した後の残額及び遅延損害金を賃貸人に提供したが受領を拒否されたときであっても、賃借人は、その提供した額を供託することはできない。

エ 家賃の受領を拒否された賃借人は、家賃を賃貸人に対する貸金債権と相殺し、その残額を供託することができる。

オ 債権者が金銭消費貸借契約そのものを否定しており弁済を受領しない意思が明らかである場合に、債務者が返済の費用を捻出できず弁済の準備ができない経済状態であり口頭の提供ができなかったとしても、債務者は受領拒否を原因とする弁済供託をすることができる。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

正しいものはウエであり、正解は4である。

正解の4を選んだ方が全体の46.7%、3を選んだ方が全体の28.7%であったことから、肢イと肢エの判断で迷ったものと思われる。イエともに先例の知識である。供託法において答練や模試を受講する意義は、「過去問に出題のない先例の蓄積を増やす」ところにもあると考える。ちなみに、肢アの手付けによる解除の論点や、肢ウの賃借人の敷金の充当の可否の論点は民法に関する理解の問題である。また、肢オは口頭の提供を要する例外的な場合についての先例の内容である。

(2-2) テーマ：供託法「執行供託」

第11問 執行供託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。(2017年合格目標 全国公開模試第2回)

ア 金銭債権の一部について強制執行による差押えがされた場合において、その残余の部分を超えて滞納処分による差押えがされたときは、第三債務者は、その金銭債権の全額に相当する金銭を供託しなければならない。

イ 滞納処分による差押えがされた金銭債権に対して、その後、強制執行による差押えがされ、双方が競合した場合であっても、第三債務者は、供託をしないで徴収職員等の取立てに応じて弁済することができる。

ウ 金銭債権の全額に対して滞納処分による差押えがされた場合、第三債務者は当該金銭債権の全額に相当する金銭を供託することができる。

エ 金銭債権の全額が差し押さえられ、第三債務者が差押えに係る金銭債権の全額に相当する金銭を供託したときは、執行裁判所は、配当の実施又は弁済金の交付をしなければならない。

オ 金銭債権の全額に対して差押えがされその全額が供託された後に、差押命令が取り消され、その決定の効力が生じた場合、執行債務者は供託金の払渡しを請求することができない。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

誤っているものはウオであり、正解は5である。

この問題は、全体の正答率が 62.9%であったのに対し、基準点を超えた方の正答率が 93.0%と両者で大きく差が出た問題であった。滞納処分による差押えに関する執行供託の理解がポイントとなる。強制執行による差押えと滞納処分による差押えの手続の違いや、これらが競合した場合における先後の関係について注意深く理解しておく必要がある。

(2-3) テーマ：供託法「供託の手続」

第 9 問 供託手続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。(2017 年合格目標 全国公開模試第 2 回)

ア 差押えに係る金銭債権につき差押金額に相当する金銭を債務履行地の供託所に供託する執行供託においては、第三債務者以外の第三者が供託者となることはできない。

イ 弁済供託において、管轄違いの供託が誤って受理され、供託者が供託物を取り戻す前に、被供託者が供託を受諾した場合でも、債務者は当初から有効な供託があったものとして、債務を免れることはできない。

ウ 弁済供託においては、第三者が法律上の利害関係を有し、弁済することが許される理由を供託書に記載しなければ、供託者となることはできない。

エ 第三債務者がオンラインによる供託申請手続により金銭債権の差押えによる執行供託をしようとする場合、いずれの供託所に供託しても差し支えない。

オ 持参債務である弁済供託において債権者の住所が不明である場合には、債権者の最後の住所地を管轄する供託所に供託することができる。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

正しいものはアオであり、正解は 2 である。

5 を選んだ方が全体の 17.4% いたことから、肢アと肢エのいずれが正しいかの判断がポイントであったと思われる。肢アについては、第三者が本人に代わって供託することの可否の論点であり、執行供託は営業保証供託や選挙供託とともに第三者による供託が認められない点をしっかりと理解しておきたい。肢エについては、オンラインによる供託について、供託の管轄の特例が条文に設けられていない点に注意しなければならない。「オンライン」に関する論点については、受験生が苦手なところであり、正解の肢にオンラインを絡めると正答率が下がる傾向にあるため、基準点突破者と差が出る論点である。しっかり本番までに押さえておいていただきたい。

TAC の全国模試を受講された皆様の合格を心よりお祈りしております。

早稲田合格答練 (択一式・午後の部) 作問チーム一同