

# 山本浩司 特別公開講座 第5弾 山本オートマチック スタートアップ<sup>®</sup> 編 「一発合格の真髄」

2017年3月25日（土）

司法書士講座








【第1部】  
一発合格の真髓（座談会）

---

# 1日の基本的なスケジュール

## ■丹野 翔平さんの場合(受験回数1回、総学習時間2800時間)

【入門・基礎期(平均学習時間:3~4時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
	勉強		通勤		仕事				勉強				仕事			勉強							睡眠

【直前期(平均学習時間:10時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
			勉強	食事	勉強			食事	昼寝	勉強			勉強	風呂	食事		勉強						睡眠

## ■山本 浩司講師の場合(受験回数1回、総学習時間1800時間)

【入門・基礎期(平均学習時間:10時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
運動	勉強		勉強	Wセミナーへ移動	勉強			食事	勉強			家へ移動	(夕食含む) 自由時間										睡眠

【直前期(平均学習時間:10時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
運動	勉強		勉強	Wセミナーへ移動	勉強			食事	勉強			家へ移動	(夕食含む) 自由時間										睡眠

## ■西垣 哲也講師の場合(受験回数3回、総学習時間 ? 時間)

【入門・基礎期(平均学習時間:5~7時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
(5時起床)	食事	勉強			出勤					仕事					帰宅	食事	勉強						睡眠

【直前期(平均学習時間:11~13時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
(4時起床)		勉強						食休	憩	勉強				食休	憩	勉強							睡眠

## ■栗原 庸介講師の場合(受験回数3回、総学習時間3000時間)

【入門・基礎期(平均学習時間:7時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
睡眠				食事				答練を解く	DVD視聴		育児		通勤(本)		仕事			通勤(本)		風呂など			睡眠

【直前期(平均学習時間:7時間)】

4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	1時	2時	3時
睡眠				食事				答練を解く	DVD視聴		育児		通勤(本)		仕事			通勤(本)		風呂など			睡眠

(Memo)

A series of horizontal dashed lines spanning the width of the page, intended for writing a memo.





【第2部】  
オートマ過去問の使い方

担当：西垣哲也



## 1 趣旨

いつの時代も、司法書士試験の合格には、過去問の攻略は欠かせません。とはいえ、ただ漫然と過去問を解くだけでは、ちょっともったいないです。みなさんは、普段、どのように過去問と向き合っているのでしょうか？過去問とテキスト、条文を効率よく往復することが何より大事です。

そこで、本セミナーでは、オートマ過去問を題材に、過去問の取り組み方、条文のどこに気をつけて読むとよいのかということを解説していきます。これを機会に、過去問を通じたメリハリのある学習を目指して行って欲しいと思います。

これから司法書士試験の受験を目指す方にとっては今後の学習の指針に、また、直前期を控えている方は、これまでの過去問の取り組み方を見直してみて、改めて過去問の重要性を感じ取っていただければと思います。

### (Memo) 本セミナーの趣旨

以下、いくつかのテーマを示した上で、それに関連する過去問をピックアップしながら、本試験の出題傾向や過去問を解くときの視点を分析していきます。問の中身の細かい解説はオートマ過去問集をご参照ください。



## 2 頻出問題

本試験には、頻出問題が存在します。よく出る問題は落とせません。こういうものは何が何でも正解できるように、テキストと条文をフル活用して、問われている知識をしっかり理解することを目指しましょう。

### 例1 オートマ過去問 民法1より

問31 Aは、B所有の甲不動産を買い受けたが、その所有権の移転の登記がされない間に甲不動産がBからCに譲渡されて所有権の移転の登記がされ、さらにCからDに譲渡され、Dが所有権の移転の登記をした。この場合において、**Cが背信的悪意者に当たるときでも**、Dは、Aとの関係でD自身が背信的悪意者と評価されない限り、甲不動産の所有権の取得をAに対抗することができる。

➡ (平24-7-ウ、平28-7-イ、平17-8-ウ、平16-11-イ)

正解 ○

(コメント)

これは、司法書士試験の受験生にはお馴染みの「背信的悪意者からの転得者」に関する判例を題材とした問題です（最判平8.10.29）。Sランクの知識です。

出題実績からわかるように、初出は平成16年で、その翌年にも続けて出ています。

司法書士試験の中で、2年連続同じテーマから出ることはなかなか珍しく、そういうものは、今後も要注意の知識です。事実、その後も、平成24年、28年と出ていることからわかるでしょう。

## 例2 オートマ過去問 不動産登記法1より

問50 破産管財人が、破産財団に属する不動産を任意売却する場合において、所有権の移転の登記を申請するときは、申請人は、所有権の登記名義人に通知された登記識別情報を提供しなければならない。

(平24-16-エ、平18-18-イ、平7-25-オ、昭63-19-4、昭57-30-1)

正解 ×

(コメント)

これも、不動産登記法では定番の問題。何故、こういう結論になっているのか。頻出問題については、この点をとにかく理解して、どんな形で聞かれても解けるようにします。

頻出=今後も重要です、という試験委員からのメッセージといえます。

オートマ過去問では、問題の末尾に出題の実績を上記のとおり示しております。また、実際の書籍の解説には「頻出」アイコンを入れてあります。

これによって、どれが頻出問題であるかが一目でわかります。

たとえば、時間のないときには、ここを目安にして「重要な知識は頭に入っているかな」とピンポイントに確認すると、効率のよい復習ができると思います。

普段仕事をしていて、勉強時間が限られている人には、特にオススメです。

重要度の高い問題から潰すというのも、一つの有効な戦略です。

### 3 事例化問題

司法書士試験の傾向として、以前に聞いた問題を具体的な事例に置き換えて出題することがあります。

#### 例1 オートマ過去問 民法1より

問1 代理人が本人のためにすることを示さないで意思表示をした場合であっても、相手方がその本人のためにすることを知っていたときには、その意思表示は、直接本人に対して効力を生ずる。

(平5-4-4、昭60-20)

問2 Bの代理人Aは、Bのためにすることを示さずに、CからC所有のマンションを購入する旨の契約を締結した（A、B及びCは、いずれも商人ではない）。この場合、当該契約をAがBのために締結することを契約当時Cが知っていたときは、Bは、当該マンションの所有権を取得することができる。

(平18-4-ウ)

正解 問1 ○ 問2 ○

(コメント)

同じ知識を繰り返し問う場合でも、過去に条文どおりに出題したものを、今回は具体的な事例に置き換えて出題する、というパターンは多いです。その逆も然りです。

この場合、しっかり理解すべきはどちらでしょうか？

そう、問1の方です。これが解答の根拠となる部分だからです（民法100条）。この根拠の部分がきちんと理解できていれば、具体的な事例で聞かれても対応できます。具体的な事例はいくらでも変えられますが、そのベースとなる条文は変えられません。問2を読みながら、その瞬間に「民法100条の題名の問題」だとわかり、その条文がきちんと頭に入っていればOKです。繰り返しの復習は不要です。自信をもってください。

オートマ過去問では、このようにセットで理解すると効率がよいものを「セット問題」として、どれをセットで勉強すればよいかを一目でわかりやすく示しています。

## 例2 オートマ過去問 民法1

問24 所有の意思をもって平穩かつ公然に他人の物を占有した者は、占有の開始の時に自分に所有権があると過失なく信じていた場合には、たとえ、その後に自分に所有権がないことを知ったとしても、10年間占有を継続すれば、その物を時効取得する。

(平9-11-イ)

問25 AがB所有の甲土地を所有者と称するCから買い受け、これにより甲土地が自己の所有となったものと誤信し、かつ、そう信じたことに過失なく8年間占有した後、甲土地がB所有の土地であることに気付いた場合、その2年間甲土地を占有したときであっても、Aは甲土地の所有権を取得しない。

(平21-7-ウ)

正解 問24 ○ 問25 ×

(コメント)

上が判例の知識をそのまま問う形。下の問25がこれを事例化した問題。

問24の知識がきちんと理解できていれば、これを具体化した問25はすぐに解けることを実感しましょう。

オートマ過去問は、肢別をメインとした過去問集です。

肢別をメインとしたのは、このような過去問と過去問の横のつながりを細かく整理することができるからです。オートマ過去問は、この横のつながりを理解しながら学習できる過去問集です。

#### 4 視点を変えた問題

##### 例 オートマ過去問 民法1

問7 Aは、その所有土地をBに賃貸し、Bはその土地の上に登記した建物を所有していた。後日、Aは、その土地をCに売却した。Cは、所有権移転登記がなくても、Bに賃料を請求することができる。

(平8-9-ア改、平28-18-エ)

問8 Aが自己所有の甲建物をBに賃貸して引き渡した場合において、Aが甲建物をCに譲渡したが、まだCが甲建物について所有権の移転の登記をしていないときは、Bは、Aに対して賃料を支払わなければならない。

(平18-19-ア)

正解 問7 × 問8 ×

(コメント)

これは、賃貸人の地位の移転に関する過去問です。

問7は、新賃貸人が賃料を請求するためには登記を要するという必須の知識からの出題です(最判昭49.3.19)。一方、問8は、問7と同じ知識を、今度は賃借人側の視点から見た出題に変形したものです。

そもそも、問7で登記を要するとした趣旨は、賃料の二重払いの危険から賃借人を保護することにあります。そうであれば、賃借人の側で賃料の支払先がハッキリしているときは、新賃貸人に登記がなくても、そちらに支払ってもかまわないこととなります。

このように、どちらの視点に立つかによって結論が異なるものについては、その趣旨をよく理解することが大切です。この類いの問題は、実際の書籍では「比較問題」として、ビジュアル的にわかりやすく示してあります。相互に比較しながら、知識の理解に役立ててください。

## 5 過去問と条文の急所

過去問から見る条文の急所をつかみましょう。まずは、この条文です。

### 例 1

#### 民法125条（法定追認）

前条の規定により追認をすることができる時以後に、取り消すことができる行為について次に掲げる事実があったときは、追認をしたものとみなす。ただし、異議をどめたときは、この限りでない。

① 全部又は一部の履行

(以下省略)

### オートマ過去問 民法1より

問17 Aの詐欺により、BがAから旧式の乗用車を高額で買い受けた場合において、**Bが詐欺であることに気付かないまま**、その自動車を他人に譲渡したときは、追認をしたものとみなされる。

(平4-7-エ)

問18 未成年者Aが、A所有のパソコン甲を唯一の親権者Bの同意なく成年者Cに売る契約（以下「本件売買契約」という。）を締結した。**Aが、成年に達する前に**本件売買契約の代金債権を第三者に譲渡した場合には、本件売買契約及び代金債権の譲渡につきBの同意がなく、かつ、追認がなかったときでも、Aは、本件売買契約を取り消すことができない。

(平23-4-ウ)

正解 問17 × 問18 ×

(コメント)

条文のゴシック体の部分が、まさに民法125条の急所です。そして、下の問17、18を見ると、いずれも、その急所の部分が聞かれていることがわかります。

条文には急所が存在します。ただ、漫然と条文を読んでいるだけになっていませんか？

では、次の条文の急所はどこでしょう？

## 例2

### 民法184条（指図による占有移転）

代理人によって占有をする場合において、本人がその代理人に対して以後第三者のためにその物を占有することを命じ、**その第三者がこれを承諾したときは**、その第三者は、占有権を取得する。

この条文の急所は、誰が承諾をするかというところです。占有権を取得する第三者（契約の相手方）が承諾することを要します。

## オートマ過去問 民法1より

問11 Aが所有する動産（以下、甲）をBに賃貸している場合において、Aが甲をCに譲渡した。この場合において、Cが指図による占有移転により甲の引渡しを受けるためには、AがBに対して以後Cのためにその物を占有することを命じ、Cがこれを承諾することが必要である。

（平23-8-ウ）

問13 Aは、Bが所有しCに寄託している動産甲をBから買い受け、自らCに対し以後Aのために動産甲を占有することを命じ、Cがこれを承諾した。この場合には、Bの動産甲の占有権は、Aに移転する。

（平28-9-イ）

正解 問11 ○ 問13 ×

### （コメント）

問11は、正解の肢の問題。まずは、きちんとこれが条文の定める要件どおりで正しいということを確認します。次に、問13は、誤りの問題。本問は、命じる人間も条文とは違うことを聞いています。命じるのは、売主です。売主が命じて、買主が承諾するというのが条文の要件であり、これが急所。「×」の肢にして聞いてくるときは、やはり急所を突いてくるということを読み取りましょう。

これが、この条文の大事なところなんだよという出題者のメッセージです。

### 例3

#### 民法196条（占有者による費用の償還請求）

- 1 （省略）
- 2 **占有者が**占有物の改良のために支出した金額その他の有益費については、その価格の増加が現存する場合に限り、回復者の選択に従い、その支出した金額又は増加額を償還させることができる。ただし、**悪意の占有者に対しては**、裁判所は、回復者の請求により、その償還について相当の期限を許与することができる。

これも、出題実績の高い条文です。

ポイントは「占有者は」の部分と「悪意の占有者」の部分です。

これが、この条文の急所です。

#### （Memo） 補足

占有者には、善意の占有者と悪意の占有者の区別があります。この区別に関しては、占有権で学びます。既に学習済みの方は、この機会に、占有で出てきた用語を整理しておくといいいでしょう。



## オートマ過去問 民法1より

問26 悪意の占有者は、占有物を返還する場合に、有益費の償還を請求することができない。

(平1-6-3)

問27 占有者がその占有物について有益費を支出したときは、善意の占有者は占有の回復者に対しその償還を請求することができるが、悪意の占有者は占有の回復者に対しその償還を請求することができない。

(平27-9-ウ)

正解 問26 × 問27 ×

(コメント)

民法196条2項の本文は、「占有者」と規定し、その善意・悪意を区別していません。そのため、有益費の償還請求は、善意の占有者はもちろんのこと、悪意の占有者も請求できます。この急所を聞いているなということを、この問題を通じて確認するとともに、出題年度にも注目してみてください。

平成元年に聞かれたことが、少し枝葉を付けて平成27年に聞かれています。

急所の部分は、いつの時代も不変です。

急所をつかめば条文やテキストを読む時のメリハリが出るし、また、過去問を演習することで、どこが急所の部分であるかを掴むことができます。

敵を知ることによって戦略が見えてくるのです。

過去問は、ただ漫然と解くのではなく、学習の急所をつかむために戦略的に使いこなしていくことが大切です。

#### 例 4

##### 民法第199条（占有保全の訴え）

占有者がその占有を妨害されるおそれがあるときは、占有保全の訴えにより、その妨害の予防**又は**損害賠償の担保を請求することができる。

この急所は、「又は」です。「及び」ではありません。

#### オートマ過去問 民法1より

問35 Aの宅地の隣接地に堆積されていた大量の土砂が、長雨のため、Aの宅地に流入しそうになった。Aは、当該隣接地の所有者であるBに対し、土砂がAの宅地に流入しないようにするための設備を設置することを**請求するとともに、損害賠償の担保を請求することができる。**

(平15-9-イ)

問36 占有者は、その占有を第三者に妨害されるおそれがあるときは、その第三者に故意又は過失があるか否かにかかわらず、その第三者に対し、占有保全の訴えにより、**その妨害の予防又は損害賠償の担保を請求することができる。**

(平27-9-ア)

正解 問35 × 問36 ○

(コメント)

問35が誤りの問題。問36が正しい問題。

いずれも急所部分を突いてきています。

問36にもあるとおり、この場面では故意や過失の有無も大事ではありますが、条文を読むときのポイントや、問題文のどこを見たら正誤が判断しやすいかは掴めるでしょう。

## 例5

### 民法第389条（抵当地の上の建物の競売）

- 1 抵当権の設定後に抵当地に建物が築造されたときは、抵当権者は、土地とともにその建物を競売することができる。ただし、その優先権は、土地の代価についてのみ行使することができる。

これで最後です。

## 例 オートマ過去問 民法1より

問64 土地所有者が更地に抵当権を設定してその土地の上に建物を築造した場合には、抵当権者は建物の築造を承諾していたか否かにかかわらず、**土地とともに建物を競売することができる。**

(平4-19-ア)

問65 抵当権の設定後に抵当地に建物が築造された場合において、抵当権者が抵当権の実行としての競売を申し立てるときは、抵当権者は、**土地と共にその建物の競売を申し立てなければならない。**

(平24-13-ア)

正解 問64 ○ 問65 ×

(コメント)

司法書士試験では、「できる」となっているものを「しなければならない」として聞くことも多いです。先ほどの「又は」と「及び」もそうです。

条文をただ漫然と読んでいるだけでは、このあたりの部分は曖昧となりやすいです。

普段、条文を漫然と読んでいるだけにはなっていませんか？

## 6 まとめ

以上、過去問の出題形式を探ることにより、普段の勉強とどう向き合っていたらいいのか、ということをお話ししてきました。過去問を解くにしても、テキストや条文を読むにしても、ただ漫然とやるだけではいけません。講義を受けるときもそうです。

ただ3時間受けるだけでは、もったいないです。

覚えるべき点はどこだろう、自分がわからない点はどこだろう、ということを探るためのアンテナを張っておいて欲しいと思います。

また、過去問は、そのすべてを解く必要も決してありません。自分が理解できていない肢を何回も繰り返すことが大事です。

きちんと理由や根拠がいて「○」「×」を判断できた肢は、そう何度も繰り返す必要はありません。間違えた肢や、結果的に正解できただけの曖昧な知識をピックアップして、それを短期間で繰り返すことが効率のよい復習となります。

今日勉強して曖昧なところをあぶり出して、そこを復習する。

そしたら、次の日またその部分だけを復習してから、その日の学習に進む。


たまに、過去問を頭から最後までひととおり学習して、また頭に戻ってきたときには、また同じところで間違える、という方がいます。中には、今の流れをもって過去問1周、と表現する方もいますが、これは効率がいいといえるでしょうか。

問題を解いていくと、そこには、理解できている問題とそうでない問題があるはずで、理解できていない曖昧なところは、1度の復習だけで理解できるとは限りません。それを、次に復習するのが1か月や2か月後であれば、また同じ間違いの繰り返しとなります。同じところをつまずいてしまうときは、必ず、何かしら原因があります。復習の間隔が長かったり、ただ漫然と問題を解いていただけであったり。

本セミナーを通じて、これまでの勉強の進め方を見直してみて、メリハリのある学習というものをよく意識していただければと思います。







【第3部】  
本当にできるの？  
独立開業・自営業  
という生き方

担当：栗原庸介

---

## 1 自己紹介

- ・ 1977（昭和52）年生まれ、平成25年度合格
- ・ 理学部出身、合格まで法律系業務の勤務経験なし
- ・ 仕事や育児と両立しながら合格
- ・ 2回は独学で不合格、3回目は山本先生のおかげで上位合格

## 2 司法書士を志した理由

- ・ サラリーマンに向いてない、資格で生きていきたい
- ・ 他士業との比較  
試験の難度、業務内容、独立可能性、自分の興味関心や適性...（収入？）

## 3 司法書士の魅力（司法書士になってみて感じたこと）

- ・ 36歳（当時）でもラクラク就職 待遇面と独立可能性
- ・ 業務内容の幅広さ・人助け
- ・ 魅力的な多くの同期・仲間と出会える

## 4 多彩な司法書士業務（東京司法書士会HPより）

- ・ 不動産登記
- ・ 商業登記
- ・ 企業法務
- ・ 成年後見
- ・ 債務整理
- ・ 裁判業務





## 5 私の経験（各種法律相談等での体験より...守秘義務の範囲内で）

- ・将来もめないように遺言したい寝たきりのおじいさんの話（配属研修）
- ・借金苦によって父が自殺してしまった若い女性の話
- ・浮気した妻と別れたいという若い男性の話
- ・父が子の名義で勝手に借金をしていた話
- ・アルバイト代が支払われない大学生の話
- ・ペットに遺産を相続させたいおばあさんの話
- ・ネタ集め、ヒト集めにご苦労されている高齢者サロン主催者の話

## 6 司法書士資格の活かし方

- ・独立開業しましょう！お金と時間を自分の裁量で使いましょう
- ・配属研修を活用すれば即独も可能
- ・どこで開業するか＝どこに所属するかも重要
- ・ご自身のこれまでのキャリア・リソースの活用（司法書士は前職も多彩）

## 7 私が心がけていること

- ・研修をたくさん受講する
- ・会務に協力する

東京司法書士会ADR・調停センター「すてつき」調停人

東京司法書士会 三多摩支会 社会問題対策部 司法過疎委員会副委員長  
同、判例研究委員会委員

- ・地域に貢献する（プロボノ活動）

認知症サポーター養成講座受講、オレンジリング修得済

定期的に地域サロン・高齢者サロンに参加して出前法律講座を実施

- ・電子書籍を多数執筆する

[http://bookissue.biz/book/yosuke\\_kurihara.html](http://bookissue.biz/book/yosuke_kurihara.html)

皆さんも、オートマを活用して最短で司法書士になってください！

後日発売になる書籍もぜひご覧ください。

