

オートマ実行委員会 Presents  
平成29年度 司法書士 本試験分析会  
～合否を決める問題はこれだ！～

2017年7月8日（土）

司法書士講座





# 【目指せ！基準点突破！】

P.2～P.6の(A)(B)(C)の難易度は、Rakuten BLOG「山本浩司の雑談室2」より転載した内容をもとに作成しております。

また(A)(B)(C)の難易度は、山本浩司著『山本浩司のオートマシステム』シリーズや山本浩司講師の担当講座「山本オートマチック」で学習された場合を前提として、山本浩司講師が自ら判断されたものです。よって、他の教材で学習された場合やTAC司法書士講座が実施いたします「データリサーチ」の集計結果とは自ずと異なります。

書籍『山本浩司のオートマシステム』シリーズで学習されている方は、ご自身の理解度の確認に、他の教材等で学習されている方は、「山本オートマチック」という司法書士試験受験対策教材の実力判断の材料として参考にしてください。

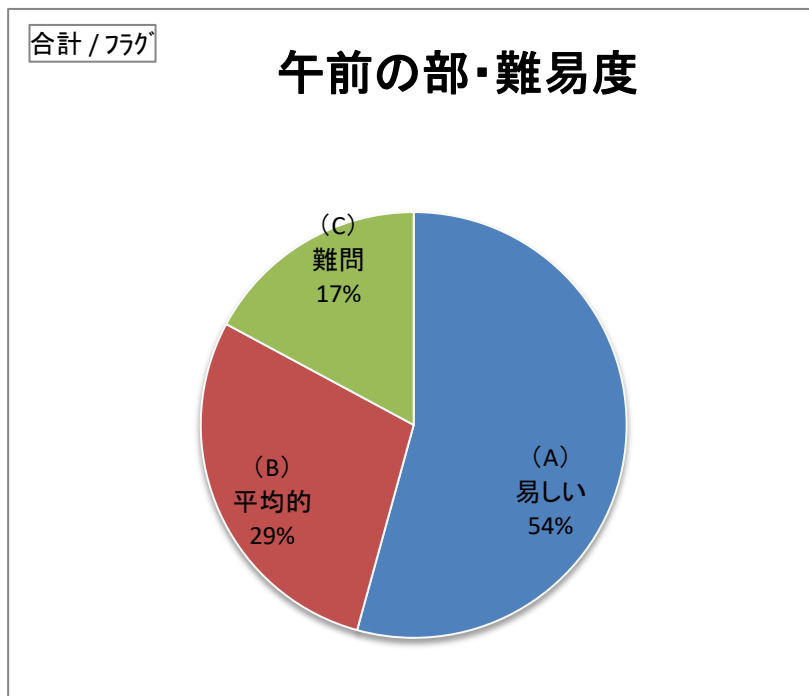
---



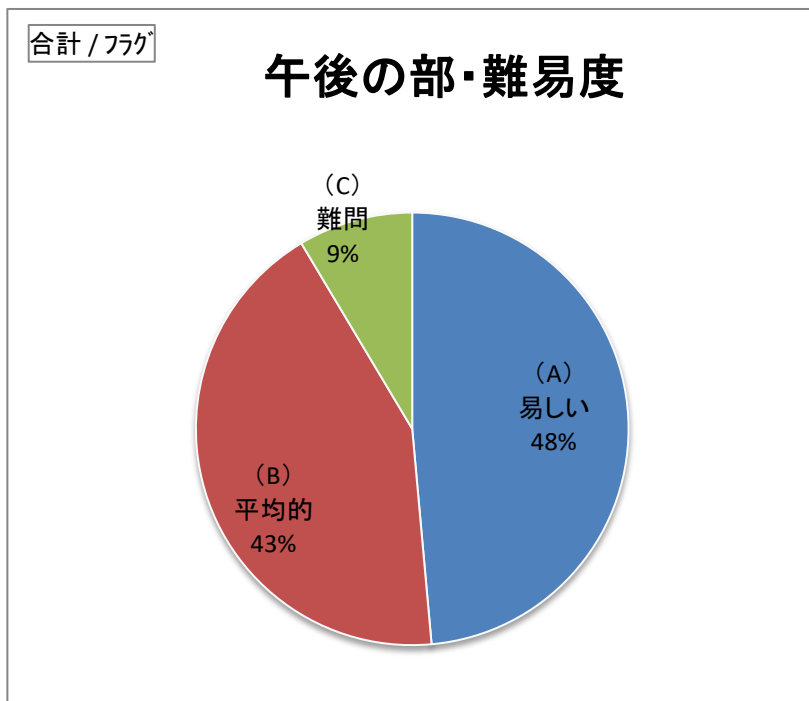
## 2017(平成29)年度 司法書士筆記試験 択一式

択一式 基準点突破は、本当に難しいことなのか？ 難問が占める割合を確認して、恐怖心を取り除こう！

| 行ラベル      | 合計 / フラグ  |
|-----------|-----------|
| (A) 易しい   | 19        |
| (B) 平均的   | 10        |
| (C) 難問    | 6         |
| <b>総計</b> | <b>35</b> |

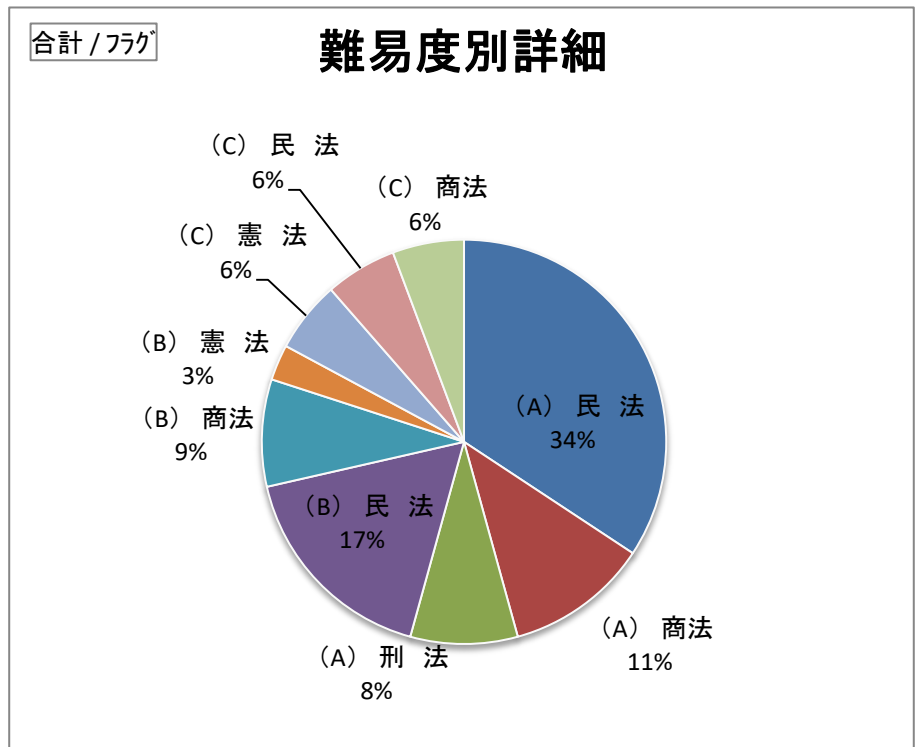


| 行ラベル      | 合計 / フラグ  |
|-----------|-----------|
| (A) 易しい   | 17        |
| (B) 平均的   | 15        |
| (C) 難問    | 3         |
| <b>総計</b> | <b>35</b> |

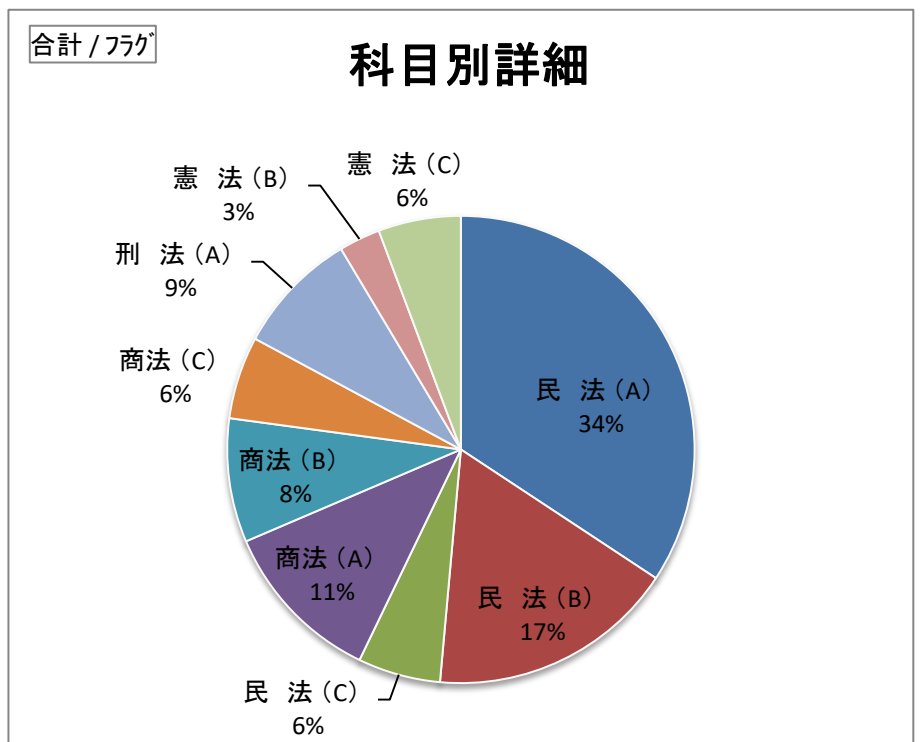


## 午前の部詳細

| 行ラベル      | 合計 / フラグ  |
|-----------|-----------|
| (A)       | 19        |
| 民法        | 12        |
| 商法        | 4         |
| 刑法        | 3         |
| (B)       | 10        |
| 民法        | 6         |
| 商法        | 3         |
| 憲法        | 1         |
| (C)       | 6         |
| 憲法        | 2         |
| 民法        | 2         |
| 商法        | 2         |
| <b>総計</b> | <b>35</b> |



| 行ラベル      | 合計 / フラグ  |
|-----------|-----------|
| 民法        | 20        |
| (A)       | 12        |
| (B)       | 6         |
| (C)       | 2         |
| 商法        | 9         |
| (A)       | 4         |
| (B)       | 3         |
| (C)       | 2         |
| 刑法        | 3         |
| (A)       | 3         |
| 憲法        | 3         |
| (B)       | 1         |
| (C)       | 2         |
| <b>総計</b> | <b>35</b> |





2017(平成29)年度 司法書士筆記試験 正解一覧表(午前の部)

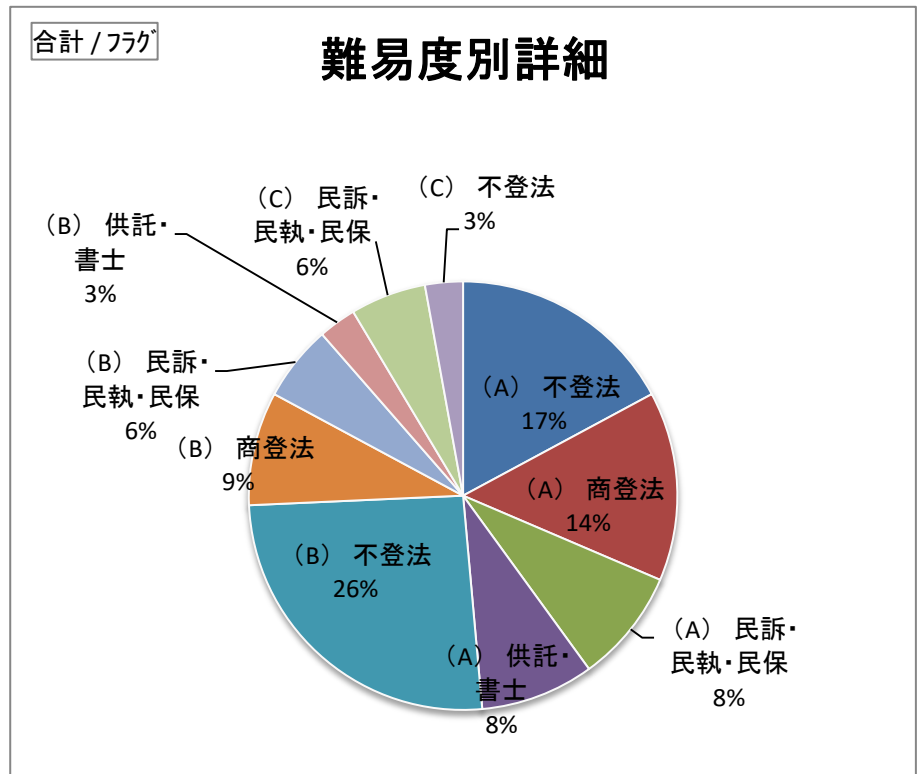
| 科目 | 問題 | テーマ             | 正解 | 難易度 | ポイント  |
|----|----|-----------------|----|-----|---|
| 憲法 | 1  | 職業選択の自由         | 4  | (B) | 公衆浴場の判例の変遷はオートマに書いてあるから大丈夫だったかな。                            |
|    | 2  | 財政              | 5  | (C) | ちょっと細かいので2と5で迷ったかも。   |
|    | 3  | 条約              | 4  | (C) | 個数問題だしあまりきっちり学習する分野でもないからきつかったかも。                           |
| 民法 | 4  | 被後見人・被保佐人       | 4  | (A) | ちょっと工夫のある出題形式ですが、問われた内容は基礎ばかりです。                            |
|    | 5  | 錯誤              | 1  | (C) | ウの肢が基礎の範囲外だから1か2で迷ったかもしれないですね。                              |
|    | 6  | 消滅時効の援用         | 4  | (B) | エの肢が基礎の範囲外ですが答えは出せたのではないのでしょうか。                             |
|    | 7  | 物権的請求権          | 4  | (A) | 正しい肢3つが明白だから解答は容易だと思います。                                    |
|    | 8  | 不動産の物権変動        | 2  | (A) | 最初の2つの肢の正誤の判断だけで解答することができたと思います。                            |
|    | 9  | 占有回収の訴え         | 1  | (A) | 正しいもの2つが明白ですね。  |
|    | 10 | 地上権または地役権       | 2  | (A) | エの×、オの○で終了の問題ですね。   |
|    | 11 | 担保物権全般          | 4  | (A) | 問題文も短いしサービス問題ですね。   |
|    | 12 | 抵当権の処分          | 4  | (A) | 算数の問題の部分もカンタンです。  |
|    | 13 | 法定地上権           | 4  | (A) | エの肢は、法定地上権にも借地借家法の適用があるという意味です。                             |
|    | 14 | 根当抵当権           | 5  | (B) | イの肢が悩ましかったですか。ゲンミツには「合意をしなかった」ではなく「合意について・・登記をしなかった」が条文なので。 |
|    | 15 | 非典型担保           | 2  | (B) | アの肢が基礎の範囲外ですが、エの×、オの○で解答できますね。                              |
|    | 16 | 債務不履行           | 1  | (B) | アの肢は「その債務の成立時に」の部分が誤りです。                                    |
|    | 17 | 債権者代位権          | 5  | (A) | 基礎の肢ばかりです。  |
|    | 18 | 敷金              | 4  | (B) | エの肢にひっかからないように。賃貸人は敷金を充当できます。                               |
|    | 19 | 不当利得            | 2  | (C) | この問題は基礎の範囲外です。できなくてもよいです。                                   |
|    | 20 | 氏               | 2  | (A) | ウの肢がひっかけ。3か月以内の届出は「婚姻前の氏」を称するためにするものではありません。                |
|    | 21 | 未成年後見           | 1  | (A) | アの×が分かればカンタンな問題です。  |
|    | 22 | 遺贈と遺産分割方法の指定    | 1  | (A) | 出題形式には工夫がありますが、問われた内容は基礎ばかりです。                              |
|    | 23 | 遺留分             | 4  | (B) | 少しアタマを使う問題です。   |
| 刑法 | 24 | 住居侵入の罪          | 5  | (A) | サービス問題です。   |
|    | 25 | 正当防衛            | 1  | (A) | 正当防衛は頻出ですが、これほど問題文が短いのは珍しいです。                               |
|    | 26 | 横領の罪            | 2  | (A) | これも過去問学習だけで対応できる問題です。                                       |
| 商法 | 27 | 株式会社の設立         | 5  | (C) | ウとエが両方とも細かい条文からの出題なので、4か5のエビ運になったかも。                        |
|    | 28 | 種類株式            | 5  | (A) | アの肢がひっかけです。これに引っかけからなければカンタンな問題です。                          |
|    | 29 | 自己株式と自己新株予約権の比較 | 5  | (B) | 自己株式と自己新株予約権のついでの基本問題と思います。                                 |
|    | 30 | 取締役会            | 1  | (A) | ウを除いてすべてが基本問題です。  |
|    | 31 | 補欠監査役           | 5  | (C) | エの×はわかりますね。社外監査役は2名でOK。まあ、なんかあったかな。                         |
|    | 32 | 株式会社の計算等        | 4  | (B) | 正しいもの2つが明白です。   |
|    | 33 | 合同会社            | 3  | (A) | ひじょうに基本的な問題と思います。   |
|    | 34 | 組織変更            | 1  | (A) | いきなり正しい肢でしたね。   |
|    | 35 | 商人の商号           | 5  | (B) | 正しい肢が明らかですね。  |

※本正解一覧表については、本試験直後の情報収集により発表するものです。したがって、今後の情報によっては、正解に変更がありうることを予めご了承ください。 2017年7月2日 16:00時点

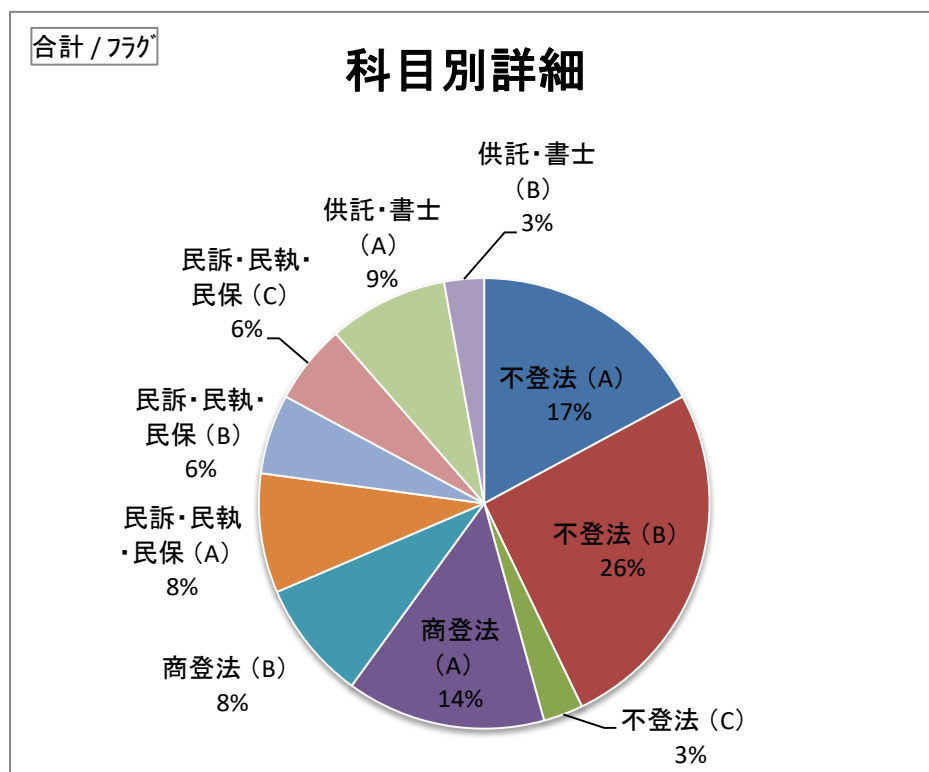
※正解(難易度)の項目は、RakutenBLOG「山本浩司の雑談室2」より転載 <https://plaza.rakuten.co.jp/yamamotokeji/>

## 午後の部 詳細

| 行ラベル      | 合計 / フラグ  |
|-----------|-----------|
| (A)       | 17        |
| 不登法       | 6         |
| 商登法       | 5         |
| 民訴・民執・民保  | 3         |
| 供託・書士     | 3         |
| (B)       | 15        |
| 不登法       | 9         |
| 商登法       | 3         |
| 民訴・民執・民保  | 2         |
| 供託・書士     | 1         |
| (C)       | 3         |
| 民訴・民執・民保  | 2         |
| 不登法       | 1         |
| <b>総計</b> | <b>35</b> |



| 行ラベル      | 合計 / フラグ  |
|-----------|-----------|
| 不登法       | 16        |
| (A)       | 6         |
| (B)       | 9         |
| (C)       | 1         |
| 商登法       | 8         |
| (A)       | 5         |
| (B)       | 3         |
| 民訴・民執・民保  | 7         |
| (A)       | 3         |
| (B)       | 2         |
| (C)       | 2         |
| 供託・書士     | 4         |
| (A)       | 3         |
| (B)       | 1         |
| <b>総計</b> | <b>35</b> |





2017(平成29)年度 司法書士筆記試験 正解一覧表(午後の部)

| 科目        | 問題 | テーマ              | 正解 | 難易度 | ポイント   |
|-----------|----|------------------|----|-----|--|
| 民訴・民執・民保法 | 1  | 民事訴訟における訴訟能力     | 3  | (A) | アの×とオの×で解けています。                                  |
|           | 2  | 訴訟費用             | 1  | (C) | 条文問題ですが、訴訟費用についてのまる一問は過去に例がないので面食らったでしょう。        |
|           | 3  | 民事訴訟における当事者の出頭   | 4  | (B) | ウの肢は過去の出題の応用です。この肢に対処できれば正解したはずですが。              |
|           | 4  | 確定判決の効力          | 5  | (B) | 知らない判例もありますが、何とかあったのでは。                          |
|           | 5  | 支払督促             | 3  | (A) | これはサービス問題でしょう。                                   |
|           | 6  | 民事保全             | 2  | (A) | 過去問学習のレベルで解ける問題です。                               |
|           | 7  | 間接強制             | 4  | (C) | 間接強制についてのまる一問は初めてでした。                            |
| 書供託法・     | 8  | 司法書士の義務          | 3  | (A) | 平成11年以前の出題に先祖返りしたかのような平易さです。                     |
|           | 9  | 供託物の払渡請求         | 1  | (A) | すべての肢が基本問題です。                                    |
|           | 10 | 執行供託             | 2  | (A) | これも前問に同じ。すべてが基本。                                 |
|           | 11 | 書類の閲覧・事項の証明      | 5  | (B) | イが×、エが○で解けると思います。                                |
| 不動産登記法    | 12 | 申請情報             | 4  | (A) | 誤りの肢2つが分かりやすいと思います。                              |
|           | 13 | 登記原因証明情報         | 3  | (C) | これは難解です。民法の知識でイの第二欄は登記原因証明情報としないことを見抜きましょう。      |
|           | 14 | 登記の抹消            | 3  | (B) | エの肢は申請人(「Cと共同して」の部分)がひっかけです。                     |
|           | 15 | 官公署が行う登記         | 5  | (A) | 嘱託登記の問題として基本的ですが。                                |
|           | 16 | 財産の管理人等が行う登記     | 4  | (B) | 3と4で迷いますが、普通に考えて調停の場合にさらに裁判所の許可情報はいりませんね。        |
|           | 17 | 添付書面の原本の還付       | 1  | (B) | イの○、ウの×で解けます。                                    |
|           | 18 | 成年後見人が関与する登記     | 3  | (A) | エの×とオの○があきらかなので解きやすいと思います。                       |
|           | 19 | 相続に関する登記         | 3  | (A) | イの○は、記述式の論点だし、基本といってよいと思います。であれば、オの×からカンタンに解けます。 |
|           | 20 | 遺言に基づく登記         | 3  | (A) | 誤りの肢2つが分かりやすいと思います。                              |
|           | 21 | 買戻しの特約の登記        | 4  | (A) | 誤りの肢2つが昔からある出題パターンですね。                           |
|           | 22 | 地役権の登記           | 1  | (B) | ウの肢を除いて基本事項ですから解けないといけません。                       |
|           | 23 | 仮処分の登記           | 4  | (B) | よく読めば解ける問題だと思います。                                |
|           | 24 | 仮登記              | 2  | (B) | イが○でオが×、この2つを根拠に解答すればよいです。                       |
|           | 25 | 根抵当権の設定の仮登記      | 5  | (B) | 正しい肢2つが分かりやすいと思います。                              |
|           | 26 | 信託の登記            | 5  | (B) | 信託の登記の問題として平均的な難易度だと思います。                        |
|           | 27 | 登録免許税            | 4  | (B) | ちゃんと計算しましょうという問題。                                |
| 商業登記法     | 28 | 株式会社の設立の登記       | 4  | (B) | イの肢が悩ましいですが、アの×とエの○で解いてください。                     |
|           | 29 | 定款の添付            | 3  | (A) | サービス問題ですね。                                       |
|           | 30 | 募集株式の発行による変更の登記  | 3  | (A) | アの×、イの○で解けていますね。                                 |
|           | 31 | 新株予約権の登記         | 3  | (B) | この問題も最初の2つの肢の正誤から解答できます。                         |
|           | 32 | 仮監査役または仮会計監査人の登記 | 1  | (A) | すべての肢が基本問題だと思います。                                |
|           | 33 | 合同会社の登記          | 2  | (A) | イの肢は基礎の範囲外ですが、他の肢は基礎事項です。                        |
|           | 34 | 公告方法等の登記         | 2  | (B) | ウの肢だけが基礎の範囲外です。                                  |
|           | 35 | 一般財団法人の登記        | 4  | (A) | 一般財団法人についての典型的な出題です。                             |

※本正解一覧表については、本試験直後の情報収集により発表するものです。したがって、今後の情報によっては、正解に変更がありうることを予めご了承ください。 2017年7月2日 18:00時点

※正解(難易度)の項目は、RakutenBLOG「山本浩司の雑談室2」より転載 <https://plaza.rakuten.co.jp/yamamotokoji/>





【択一式・午前部（抜粋）】

第15問

第16問

第18問

第22問

第34問

---

**第15問** 非典型担保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 甲の乙に対する金銭債務を担保するために、甲が丙に対して有する既発生債権及び将来債権を一括して乙に譲渡し、乙が丙に対し担保権の実行として取立ての通知をするまでは丙に対する債権の取立権限を甲に付与する内容の債権譲渡契約について、乙がその債権譲渡を第三者に対抗するためには、指名債権譲渡の対抗要件の方法によることができる。

イ 甲が、乙に対する手形金債権を担保するために、乙の丙に対する請負代金債権の弁済を乙に代わり受領することの委任を乙から受け、丙がその代理受領を承認した場合において、丙が乙に請負代金を支払ったために甲がその手形金債権の満足を受けられなかったときは、丙がその承認の際担保の事実を知っていたとしても、丙は、甲に対し不法行為に基づく損害賠償責任を負わない。

ウ 甲が、その所有する動産を乙に対する譲渡担保の目的とした場合において、甲が乙の許諾を得てその動産を丙に売却したときは、乙は、その売却代金に対して物上代位権を行使することができない。

エ 土地の賃借人がその土地上に自ら所有する建物を譲渡担保の目的とした場合には、その譲渡担保の効力は、土地の賃借権に及ばない。

オ 構成部分の変動する集合動産について、その種類、所在場所及び量的範囲を指定するなどの方法により目的物の範囲が特定される場合には、一個の集合物として譲渡担保の目的とすることができる。

- 1 アイ            2 アオ            3 イウ            4 ウエ            5 エオ

**第16問** 債務不履行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 特別の事情によって生じた損害については、債務者は、その債務の成立時に当該特別の事情を予見し、又は予見することができた場合に限り、債務不履行に基づく賠償責任を負う。

イ 雇用契約上の安全配慮義務に違反したことを理由とする債務不履行に基づく損害賠償債務は、その原因となった事故の発生した日から直ちに遅滞に陥る。

ウ 他人の権利を目的とする売買の売主は、その責めに帰すべき事由によって当該権利を取得して買主に移転することができない場合には、契約の時にその権利が売主に属しないことを買主が知っていたとしても、債務不履行に基づく損害賠償責任を負う。

エ 不動産の買主は、売主が当該不動産を第三者に売却し、かつ、当該第三者に対する所有権の移転の登記がされた場合には、履行不能を理由として直ちに契約を解除することができる。

オ 建物について賃貸人の承諾を得て転貸借が行われた場合において、転借人の失火により当該建物が滅失したときは、転貸人は原賃貸人に対して債務不履行に基づく損害賠償責任を負う。

1 アイ            2 アオ            3 イウ            4 ウエ            5 エオ

**第18問** 敷金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 居住用の家屋の賃貸借において、敷金の名目で交付された金銭のうち一定額を賃貸借契約の終了時に返還しない旨の特約は、返還しない部分がいわゆる礼金に当たることが明確に合意されていても、災害により家屋が滅失して賃貸借契約が終了した場合については適用することができない。

イ 賃貸借の期間が満了した後も賃借人がその使用を継続し、賃貸人がこれを知りながら異議を述べないために賃貸借契約が更新された場合には、更新後に生ずる賃借人の債務は、従前の敷金によって担保される。

ウ 敷金が授受された建物の賃貸借契約に係る未払の賃料債権について、当該建物の抵当権者が物上代位権を行使して差し押さえた場合には、賃貸借契約が終了して当該建物が明け渡されたとしても、敷金は当該未払の賃料債権には充当されない。

エ 敷金が授受された賃貸借契約の終了の前において、賃貸人は、敷金を未払の賃料債権の弁済に充てることができない。

オ 敷金が授受された建物の賃貸借において、賃貸人は、賃借人に対して有する賃貸借関係から生じた債権のうち敷金額を控除した部分についてのみ不動産賃貸の先取特権を有する。

- 1 アウ            2 アエ            3 イエ            4 イオ            5 ウオ



**第22問** Aがその子BにA所有の甲土地を遺贈する旨の遺言をした場合（以下では、この遺言を「遺言①」という。）と、Cがその子Dに遺産分割方法の指定としてC所有の乙土地を取得させる旨の遺言をした場合（以下では、この遺言を「遺言②」という。）との異同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 Bは、遺言①による遺贈を放棄することができるが、Dは、相続の放棄をすることなく、遺言②による財産の取得のみを放棄することはできない。

イ 遺言①による遺贈がAの配偶者Eの遺留分を侵害する場合には、Eはその遺留分を保全するのに必要な限度で減殺請求をすることができるが、遺言②による遺産分割方法の指定がCの配偶者Fの遺留分を侵害する場合には、その遺産分割方法の指定は遺留分を侵害する限度で当然に無効となる。

ウ Bは、登記をしなければ、甲土地の所有権の取得を第三者に対抗することができないが、Dは、登記をしなくても、乙土地の所有権の取得を第三者に対抗することができる。

エ BがAよりも先に死亡した場合には、遺言①による遺贈はその効力を生じないが、DがCよりも先に死亡した場合において、Dに子がいるときは、その子が乙土地の所有権を取得する。

オ Aは、Bの同意を得なければ、遺言①を撤回することができないが、Cは、Dの同意を得なくても、遺言②を撤回することができる。

- 1 アウ            2 アオ            3 イウ            4 イエ            5 エオ

**第34問** 組織変更に関する次の1から5までの記述のうち、**正しいものは**、どれか。

- 1 組織変更をする株式会社の新株予約権の新株予約権者は、当該株式会社に対し、自己の有する新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求することができる。
- 2 組織変更をする合同会社は、債権者が一定の期間内に異議を述べることができる旨等の公告を、官報のほか、定款の定めに従い、時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙に掲載する方法又は電子公告の方法によりするときであっても、知れている債権者には、各別にこれを催告しなければならない。
- 3 合資会社が組織変更をする場合には、組織変更後の株式会社は、組織変更後の株式会社の商号について、組織変更計画の定めに従い、株主総会の決議によって定款の変更をしなければならない。
- 4 組織変更をする合名会社は、組織変更計画備置開始日から組織変更がその効力を生ずる日までの間、組織変更計画の内容等を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録をその本店に備え置かなければならない。
- 5 組織変更後の持分会社は、組織変更がその効力を生じた日から6か月間、組織変更に関する事項を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録をその本店に備え置かなければならない。

(Memo)

A series of horizontal dashed lines for writing.





## 【択一式・午後部（抜粋）】

第3問  
第13問  
第21問  
第28問  
第30問

---

**第 3 問** 民事訴訟における当事者の出頭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 訴えの取下げを口頭弁論の期日において口頭でする場合には、相手方がその期日に出頭していることを要する。

イ 裁判所は、当事者の共同の申立てがあるときは、事件の解決のために適当な和解条項を定めることができるが、その和解条項の定めは、口頭弁論、弁論準備手続又は和解の期日に出頭した当事者双方に対する告知によってしなければならない。

ウ 請求の放棄又は認諾は、当事者の一方が弁論準備手続の期日に出頭し、他の一方がその期日に出頭しないで裁判所及び当事者双方が音声の送受信により同時に通話をすることができる方法によって手続に関与する場合においても、その期日においてすることができる。

エ 訴え提起前の和解の期日に申立人又は相手方が出頭しないときは、裁判所は、和解が調わないものとみなすことができる。

オ 和解に代わる決定は、口頭弁論の期日に出頭した当事者双方に対する告知によってしなければならない。

- 1 アイ            2 アオ            3 イエ            4 ウエ            5 ウオ



第13問 登記原因証明情報に関する次のアからオまでの記述のうち、第2欄の情報が第1欄の登記の申請情報と併せて提供すべき登記原因証明情報にならないものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

|   | 第1欄  | 第2欄                                     |
|---|--|---|
| ア | 収用による所有権の移転の登記   | 権利取得裁決に係る補償金の受領書                        |
| イ | 遺贈者の死亡により包括受遺者であるAとBとを登記名義人とする所有権の移転の登記がされた後、所有権の登記名義人をBのみとする所有権の更正の登記 | AがBに対して送付した包括遺贈の放棄をする旨の意思表示が記載された内容証明郵便 |
| ウ | 根抵当権者が単独で申請する根抵当権の元本の確定の登記   | 根抵当権の債務者について破産手続を開始する旨の記載のある官報公告        |
| エ | 不動産登記法第70条第3項前段の規定に基づく抵当権の登記の抹消  | 抵当権の被担保債権に係る借用証書                        |
| オ | 不動産登記法第70条第3項後段の規定に基づく質権の登記の抹消   | 不動産質権者である株式会社の清算終了を証する閉鎖事項証明書           |

(参考)

不動産登記法

第70条 登記権利者は、登記義務者の所在が知れないため登記義務者と共同して権利に関する登記の抹消を申請することができないときは、非訟事件手続法（平成23年法律第51号）第99条に規定する公示催告の申立てをすることができる。

2 (略)

3 第1項に規定する場合において、登記権利者が先取特権、質権又は抵当権の被担保債権が消滅したことを証する情報として政令で定めるものを提供したときは、第60条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独でそれらの権利に関する登記の抹消を申請することができる。同項に規定する場合において、被担保債権の弁済期から20年を経過し、かつ、その期間を経過した後に当該被担保債権、その利息及び債務不履行により生じた損害の全額に相当する金銭が供託されたときも、同様とする。

1 アイ            2 アウ            3 イオ            4 ウエ            5 エオ

**第21問** 買戻しの特約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。

ア 甲土地の所有権の移転の登記と同時に買戻しの特約の登記がされている場合において、売買を登記原因として当該特約に係る買戻権の移転の登記を申請するときは、登記権利者の住所を証する情報を提供することを要しない。

イ 乙建物の所有権を目的として、売買代金を分割して支払う旨の定めがある売買契約が締結され、当該契約に買戻しの特約が付された場合において、当該買戻しの特約の登記を申請するときは、買主が現実に支払った金額及び売買の総代金を、当該登記の申請情報の内容としなければならない。

ウ 甲土地を目的とする地上権の移転の登記と同時に買戻しの特約の登記がされている場合において、売買を登記原因として当該特約に係る買戻権の移転の登記を申請するときの登記の目的は「何番地上権付記 1 号買戻権移転」である。

エ 乙建物の所有権の移転の登記と同時に買戻しの特約の登記がされ、当該特約に係る買戻権を目的として差押えの登記がされている場合において、当該買戻権の買戻期間が満了したときは、当該差押えの登記に係る差押債権者の承諾を証する情報を提供して当該買戻しの特約の登記の抹消を申請することができる。

オ 甲土地の所有権の登記名義人との間で締結した当該所有権を目的とする売買契約に買戻しの特約を付した場合において、当該所有権の移転の仮登記を申請するときは、当該買戻しの特約の仮登記と当該所有権の移転の仮登記とを同時に申請しなければならない。

- 1 アイ            2 アウ            3 イエ            4 ウオ            5 エオ

第28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、正しいものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

ア 当該設立が集積設立である場合において、定款に設立時役員の設定がないときは、設立の登記の申請書には、議決権を行使することができる設立時株主の議決権の過半数を有する設立時株主が出席し、出席した当該設立時株主の議決権の3分の2以上の賛成により設立時役員が選任された旨の記載がある創立総会の議事録を添付しなければならない。

イ 定款に、出資される財産としてコンピュータ及びその価額として600万円と記載された場合において、その価額が相当であることについて公認会計士の証明を受けたときは、当該公認会計士が設立しようとする会社の設立時会計監査人であったとしても、設立の登記の申請書に、当該公認会計士が作成した証明書を添付して、設立の登記の申請をすることができる。

ウ 当該設立が発起設立であり、設立しようとする会社が監査役設置会社である場合において、出資として金銭の払込みがされたときは、設立の登記の申請書に、設立時監査役の作成に係る金銭の払込みがあったことを証する書面を添付して、設立の登記の申請をすることができる。

エ 設立の登記の申請書に、設立しようとする会社の本店の所在地を管轄する法務局又は地方法務局に所属しない公証人が認証した定款を添付して、設立の登記の申請をすることができない。

オ 当該設立が集積設立である場合において、定款に本店の所在場所の設定がないときは、創立総会の議事録に本店の所在場所を決議した旨の記載があっても、設立の登記の申請書には、本店の所在場所について発起人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。

- 1 アエ            2 アオ            3 イウ            4 イエ            5 ウオ

**第30問** 取締役会設置会社における、株主に株式の割当てを受ける権利を与えないで募集株式の発行による変更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。

ア 定款に「当会社の株式を譲渡により取得するには、株主総会の承認を要する。」旨の定めがある会社が、募集株式を引き受けようとする者と総数引受契約を締結した場合には、募集株式の発行による変更の登記の申請書には、定款に別段の定めがあるときを除き、総数引受契約を承認した株主総会の議事録を添付しなければならない。

イ 出資の目的が金銭であり、募集株式の一部が自己株式である場合には、払込みがされた額の全額を増加する資本金の額とする募集株式の発行による変更の登記の申請をすることはできない。

ウ 出資の目的が金銭であり、募集株式の全部が新たに発行する株式である場合において、払込みがされた額の全額を資本金の額に計上するときは、募集株式の発行による変更の登記の申請書には、資本金の額が会社法及び会社計算規則の規定に従って計上されたことを証する書面の添付を要しない。

エ 会社法上の公開会社が発行する募集株式が譲渡制限株式である場合には、募集株式の発行による変更の登記の申請書には、定款に別段の定めがあるときを除き、募集株式の割当てについて決定した取締役会の議事録を添付しなければならない。

オ 会社法上の公開会社でない会社が株主総会による委任の決議に基づき取締役会で募集事項を決定した場合において、その決定の日が当該委任の決議の日から1年以内であるときは、払込期日又は払込期間の末日が当該委任の決議の日から1年を経過しているときであっても、募集株式の発行による変更の登記の申請をすることができる。


- 1 アイ            2 アウ            3 イエ            4 ウオ            5 エオ

(Memo)

A series of horizontal dashed lines for writing.

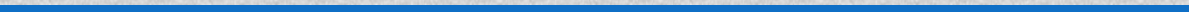






## 【記述式】

第36問  
第37問



**第36問** 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、司法書士法務直子は、平成29年 6 月15日、後記【事実関係】 1 から 8 までの事実を聴取し、後記【事実関係】 9 及び10のとおり登記原因を証する情報 (以下「登記原因証明情報」という。) の起案をしたほか、当該聴取に係る関係当事者全員から今回の登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。また、司法書士法務直子は、申請情報と併せて提供すべき登記識別情報を提供することができない者から、資格者代理人による本人確認情報を作成、提供することの依頼を受けた。同日、司法書士法務直子は、当該依頼に係る登記の申請を行った。

同月30日、甲建物について、司法書士法務直子は、後記【事実関係】 11から15までの事実を聴取したほか、同日、当該聴取に係る関係当事者全員から今回の登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。同日、司法書士法務直子は、当該依頼に係る登記の申請を行った。

以上に基づき、後記の問 1 から問 3 までに答えなさい。

**【事実関係】**

- 1 甲野太郎は、甲建物の所有者であったが、平成28年10月 2 日、死亡した。
- 2 甲野太郎の相続関係は、別紙 2 記載のとおりである。ただし、甲野次郎は、甲野太郎から、生前、生計の資本として自らの法定相続分に相当する金額を超える贈与を受けていた。甲野三郎は、東京家庭裁判所に亡甲野太郎に係る相続の放棄をする旨の申述をし、平成28年12月 19日、同申述を受理する審判がされた。
- 3 甲野太郎の相続人全員 (以下「相続人ら」という。) は、平成29年 5 月 5 日、別紙 3 「遺産分割協議書」記載のとおり、甲野一郎が甲建物を取得する旨の遺産分割協議をした。なお、当該遺産分割協議のほかに相続人らの間で成立した遺産分割協議はない。
- 4 麻布税務署は、甲野次郎に対する租税債権を保全するため、平成29年 5 月23日、同人に代位して、平成28年10月 2 日相続を登記原因とする所有権の移転の登記を嘱託した。併せて、麻布税務署は、甲野次郎の持分について、差押えの登記を嘱託した。株式会社すみれ銀行及び株式会社わかば銀行は、その旨を平成29年 5 月24日、了知した。
- 5 麻布税務署は、平成29年 6 月12日、甲野次郎から、同人が滞納している租税債権の全額の納付を受け、甲野次郎の持分の差押えを解除し、その旨の登記を嘱託した。  
株式会社すみれ銀行及び株式会社わかば銀行は、その旨を同月13日、了知した。
- 6 甲野一郎は、平成29年 6 月14日、東京都港区六本木八丁目 1 番 1 号から東京都港区六本木八丁目10番10号に住所を移転した。

- 7 株式会社すみれ銀行と甲野太郎及び甲野一郎は、別紙 1 権利部（乙区）1 番のとおり金銭消費貸借契約に基づく取引関係があった。平成 29 年 6 月 14 日、株式会社すみれ銀行銀座支店の担当者は、相続人らに対し、連帯債務者甲野太郎について、相続による抵当権の変更の登記を申請してほしい旨の申出をした。なお、株式会社すみれ銀行は上記 3 の遺産分割協議の内容を把握していない。
- 8 上記 7 の相続による抵当権の変更の登記がされることを前提として、株式会社すみれ銀行と相続人らは、平成 29 年 6 月 15 日、別紙 5 「債務引受契約書」記載のとおり契約を締結した。この際、株式会社すみれ銀行銀座支店の担当者は、当該契約による登記のほか申請することができる登記があれば、その全ての登記を申請してほしい旨の申出をした。
- 9 甲野花子、甲野一郎、甲野次郎及び甲野三郎は、甲建物の所有権に関する登記の申請情報と併せて提供すべき登記原因証明情報を作成して提供することとし、平成 29 年 6 月 15 日、その起案を司法書士法務直子に依頼した。
- 10 平成 29 年 6 月 15 日、司法書士法務直子は、上記 9 の依頼に基づき、権利の移転の登記の方法によらずに登記の申請をすることとして別紙 4 の登記原因証明情報を起案し、甲野花子、甲野一郎、甲野次郎及び甲野三郎は、当該登記原因証明情報に記名押印した上、司法書士法務直子に交付した。
- 11 平成 29 年 6 月 17 日、横浜で人気のパスタ料理店を経営する株式会社ベイパスタは、甲野一郎に対し、甲建物を賃借したい旨の申出をした。
- 12 また、平成 29 年 6 月 17 日、株式会社ベイパスタは、甲野一郎に対して、甲建物の賃貸借契約を締結する場合には、当該契約に基づく賃借権が、先に登記されている抵当権及び根抵当権を有する者に対抗することができるようにしたい旨の申出をした。
- 13 平成 29 年 6 月 19 日、甲野一郎は、上記 12 の申出を受けて、関与が必要な関係当事者に対して、株式会社ベイパスタの上記 11 及び 12 の申出を伝えた。その後、各関係当事者は、それぞれ、甲野一郎に対し、当該申出に応じる意向がある旨の連絡をした。
- 14 これを受けて、平成 29 年 6 月 26 日、甲野一郎と株式会社ベイパスタは、別紙 6 「賃貸借契約書」記載のとおり契約を締結した。
- 15 株式会社すみれ銀行は平成 29 年 6 月 28 日に、株式会社わかば銀行はもみじファイナンス株式会社の承諾を得て同月 30 日に、それぞれ株式会社ベイパスタに対し、甲野一郎を通じてされた上記 12 の申出の内容に同意した。

〔事実関係に関する補足〕

- 1 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、各申請日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。
- 2 【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直子の説明内容は、全て適法である。
- 3 司法書士法務直子は、複数の登記の申請をする場合には、権利部（甲区）に関する登記を申請し、その後に権利部（乙区）に関する登記を申請する。また、司法書士法務直子は、複数の登記を申請する場合には、申請件数及び登録免許税の額が最も少なくなるように登記を申請するものとする。
- 4 司法書士法務直子は、権利部（甲区）又は権利部（乙区）の各区において、複数の登記の申請をする場合には、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、申請人の数が少ないものから順に申請するものとする。
- 5 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。
- 6 甲建物は東京法務局の管轄に属している。また、司法書士法務直子は、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。
- 7 平成29年1月1日現在の甲建物に係る課税標準の額は8,378万5,923円とする。

問1 司法書士法務直子が甲建物について平成29年6月15日に申請した所有権に関する各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」欄に記載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。問2及び問3において同じ。）並びに添付情報を、司法書士法務直子が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第1欄(1)及び(2)の各欄に記載しなさい。

また、【事実関係】の10の登記原因証明情報（別紙4）における「登記の原因となる事実又は法律行為」欄の(X)の欄に記載すべき事実や法律行為について、事実又は法律行為ごとに箇条書きで、第36問答案用紙の第1欄(3)に記載しなさい。

問2 司法書士法務直子が甲建物について平成29年6月15日に申請した

抵当権に関する各登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、申請事項等及び添付情報を、司法書士法務直子が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第2欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

問3 司法書士法務直子が甲建物について平成29年6月30日に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、申請事項等、添付情報及び登録免許税額を、司法書士法務直子が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第3欄(1)及び(2)の各欄に記載しなさい。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 第36問答案用紙の第1欄から第3欄までの申請事項等欄の「上記以外の申請事項等」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」、「(被承継会社)」等の表示も記載する。
  - (2) 申請人について住所、本店又は代表機関の資格及び氏名は、記載することを要しない。
  - (3) 民法第423条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請するときは、申請人が代位者である旨、当該他人の氏名又は名称及び代位原因をも記載する。
  - (4) 登記権利者及び登記義務者が共同して権利に関する登記の申請をする場合その他の法令の規定により登記の申請をする場合において、申請人が登記識別情報を提供することができないときは、当該登記識別情報を提供することができない理由を記載する。
- 2 会社法人等番号を提供する方法により登記の申請手続をすることができる登記については、会社法人等番号を提供する申請人等の記載の後に続けて、当該申請人等の会社法人等番号を括弧書きで「(会社法人等番号0000-00-000000)」の要領で記載する。会社法人等番号は、次の〔表〕のとおりとする。

〔表〕

| 商号            | 会社法人等番号        |
|---------------|----------------|
| 株式会社すみれ銀行     | 0100-01-123456 |
| 株式会社わかば銀行     | 0100-01-654321 |
| 株式会社ベイパスタ     | 0200-01-567890 |
| もみじファイナンス株式会社 | 0104-01-345678 |

- 3 第36問答案用紙の第1欄から第3欄まで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 (アからヌまで) 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 (アからヌまで) を記載する。
  - (3) 後記【添付情報一覧】のアからヌ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】のツからナまでに掲げられた印鑑に関する証明書は、登記名義人の住所を証する情報としては使用しないものとする。
  - (5) 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、キのほか添付をすることができる添付情報が【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。
  - (6) 後記【添付情報一覧】のニ又はヌ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、ニ又はヌの括弧書きの「(何某のもの)」に当該情報の作成者の氏名又は名称を補い、「ニ (株式会社 X Y Z 銀行のもの)」の要領で記載する。
  - (7) 添付情報のうち、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。
- 4 第36問答案用紙の第1欄から第3欄まで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。
  - 5 申請すべき登記がない場合には、第36問答案用紙の第1欄 ((3)を除く。) から第3欄までの登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
  - 6 別紙は、いずれも、実際の様式と異なる。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、【事実関係】に沿う形で、法律上適式に作成されているものとする。
  - 7 数字を記載する場合には算用数字を使用すること。
  - 8 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。
  - 9 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 | 遺産分割協議書 (別紙 3)                                       | セ | 甲建物乙区 1 番の登記識別情報  |
| イ | 登記原因証明情報 (別紙 4)                                      | ソ | 甲建物乙区 2 番の登記識別情報  |
| ウ | 債務引受契約書 (別紙 5)                                       | タ | 甲建物乙区 2 番付記 1 号の登記識別情報                                  |
| エ | 賃貸借契約書 (別紙 6)  | チ | 司法書士法務直子が作成した本人確認情報                                     |
| オ | 甲野太郎の法定相続人を特定することができる戸籍の全部事項証明書, 戸籍謄本, 除籍謄本及び改製原戸籍謄本 | ツ | 甲野花子の印鑑に関する証明書  |
| カ | 甲野三郎の相続の放棄の申述の受理証明書                                  | テ | 甲野一郎の印鑑に関する証明書  |
| キ | 登記原因証明情報 (何の事実を証するもの)                                | ト | 甲野次郎の印鑑に関する証明書  |
| ク | 甲野太郎の住民票の除票 (本籍の記載あり)                                | ナ | 甲野三郎の印鑑に関する証明書  |
| ケ | 甲野花子の住民票の写し (本籍及び従前の住所の記載あり)                         | ニ | 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) |
| コ | 甲野一郎の住民票の写し (本籍及び従前の住所の記載あり)                         | ヌ | 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)    |
| サ | 甲野次郎の住民票の写し (本籍及び従前の住所の記載あり)                         |   |   |
| シ | 甲野三郎の住民票の写し (本籍及び従前の住所の記載あり)                         |   |   |
| ス | 甲建物について平成 29 年 6 月 29 日以前に通知された所有権に関する登記識別情報         |   |   |

別紙 1

|                 |                 |                        |                             |      |
|-----------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|------|
| 表題部 (主である建物の表示) | 調製              | 【省略】                   | 不動産番号                       | 【省略】 |
| 所在図番号           | 【省略】            |                        |                             |      |
| 所在              | 中央区銀座九丁目1番地     |                        | 余白                          |      |
| 家屋番号            | 1番              |                        | 余白                          |      |
| ① 種類            | ② 構造            | ③ 床面積 m <sup>2</sup>   | 原因及びその日付〔登記の日付〕             |      |
| 店舗              | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 | 1階 165.10<br>2階 165.10 | 平成18年5月3日新築<br>〔平成18年5月10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18年5月15日<br>第25877号 | 所有者 東京都港区六本木八丁目1番1号<br>甲野太郎   |
| 2                    | 所有権移転    | 平成29年5月23日<br>第26555号 | 原因 平成28年10月2日相続<br>共有者<br>東京都港区六本木八丁目1番1号<br>持分6分の3<br>甲野花子<br>東京都港区六本木八丁目1番1号<br>6分の1<br>甲野一郎<br>東京都港区六本木八丁目2番2号<br>6分の1<br>甲野次郎<br>東京都港区六本木八丁目3番3号<br>6分の1<br>甲野三郎<br>代位者 財務省<br>代位原因 平成29年5月22日甲野次郎持分滞納処分の<br>差押 |
| 3                    | 甲野次郎持分差押 | 平成29年5月23日<br>第26556号 | 原因 平成29年5月22日麻布税務署差押<br>債権者 財務省   |

| 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18年5月15日<br>第25878号 | 原因 平成18年5月15日金銭消費貸借同日設定<br>債権額 金2億2,100万円<br>利息 年2・15%<br>損害金 年14・50%<br>連帯債務者<br>東京都港区六本木八丁目1番1号<br>甲野太郎<br>東京都港区六本木八丁目1番1号<br>甲野一郎<br>抵当権者 東京都千代田区丸の内四丁目1番1号<br>株式会社すみれ銀行<br>(取扱店 銀座支店) |



|                 |                  |                        |  |
|-----------------|------------------|------------------------|--|
| 2<br><br>付記 1 号 | 根抵当権設定           | 平成26年10月15日<br>第52788号 | 原因 平成26年10月15日設定<br>極度額 金 2 億円<br>債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権<br>債務者 東京都港区六本木八丁目 1 番 1 号<br>甲野一郎<br>根抵当権者 東京都千代田区丸の内四丁目10番10号<br>株式会社わかば銀行<br>(取扱店 銀座支店) |
|                 | 2 番根抵当権の転根<br>抵当 | 平成26年10月15日<br>第52789号 | 原因 平成26年10月15日設定<br>極度額 金 2 億円<br>債権の範囲 金銭消費貸借取引<br>債務者 東京都千代田区丸の内四丁目10番10号<br>株式会社わかば銀行<br>転根抵当権者 東京都港区南青山八丁目 1 番 1 号<br>もみじファイナンス株式会社            |

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。

平成29年 6 月 9 日

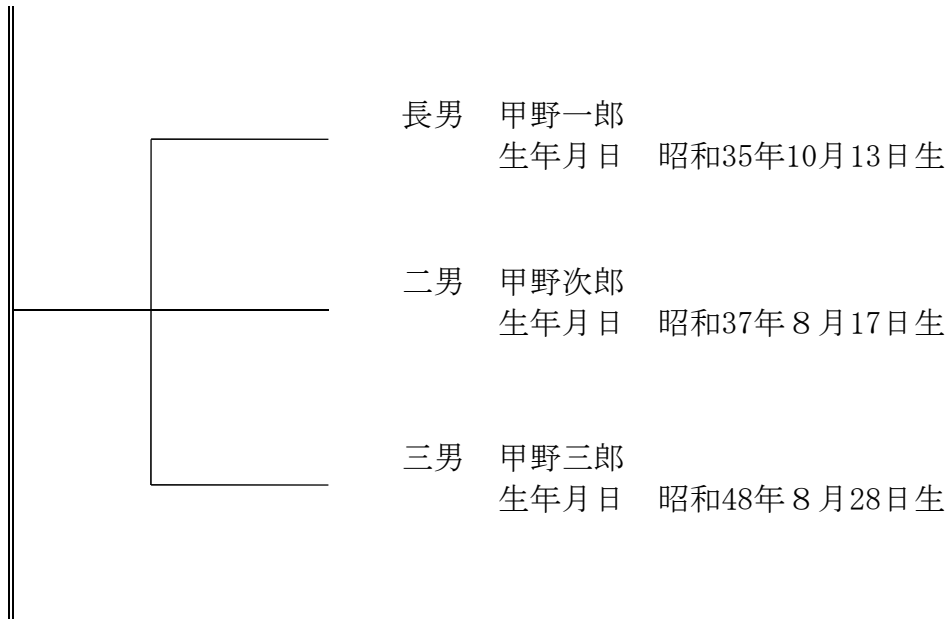
東京法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 2

最後の住所 東京都港区六本木八丁目 1 番 1 号

被 甲野太郎  
平成28年10月 2 日死亡



妻 甲野花子  
生年月日 昭和12年 7 月12日生

以上

別紙 3

遺産分割協議書

平成28年10月2日甲野太郎の死亡により開始した相続に関し、相続人全員において次のとおり遺産分割の協議をした。

1. 相続人甲野一郎は次の遺産を取得する。  
東京都中央区銀座九丁目1番地 家屋番号1番 店舗  
鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
1階 165.10m<sup>2</sup> 2階 165.10m<sup>2</sup>

この遺産分割の協議を証するためこの証書を作成し、各署名押印して各人1通を所持するものである。

平成29年5月5日

当欄には、関係当事者全員の住所及び氏名が記され、押印がされているものとする。

別紙 4

登記原因証明情報

- 1 登記申請情報の要項
  - (1) 登記の目的 【省略】
  - (2) 登記の原因 【省略】
  - (3) 当事者 登記権利者【省略】  
登記義務者【省略】
  - (4) 不動産 東京都中央区銀座九丁目 1 番地 家屋番号 1 番 店舗  
鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階165.10㎡ 2 階165.10㎡
- 2 登記の原因となる事実又は法律行為
  - ・甲野太郎は、平成28年10月 2 日死亡した。

(X)

上記のとおり相違ない。

東京法務局 御中

平成29年 6 月15日

当欄には、関係当事者全員の住所及び氏名が記され、押印がされているものとする。

別紙 5

債務引受契約書

後記債権者（以下「甲」という。）、後記引受人（以下「乙」という。）及び乙を除く後記債務者全員（以下「丙」という。）は、以下のとおり債務引受契約を締結する。

第 1 条 被相続人甲野太郎は、平成18年 5 月15日付金銭消費貸借契約（以下「原契約」という。）により、甲から金 2 億2,100万円を借り受けていたが、平成28年10月 2 日死亡した。

ついては、その相続人たる乙及び丙は、被相続人が甲に対して負担していた債務を承継し、別紙【省略】記載のとおり負担していることを確認する。

第 2 条 乙は、丙が甲に対して負担する第 1 条記載の各債務の全部を丙に代わって免責的に引き受ける。

丙は、乙の債務引受により、以後その責めを免れ、上記債務関係から離脱する。

第 3 条 乙は、甲に対し、原契約の条項に従って本件債務を履行する。

【中略】

本契約の成立を証するため、本証書を作成する。

平成29年 6 月15日

住 所 東京都千代田区丸の内四丁目 1 番 1 号  
債権者（甲） 株式会社すみれ銀行 代表取締役 【省略】 ㊟

住 所 【省略】  
引受人（乙） 甲野一郎 ㊟

住 所 当欄には、乙を除く債務者全員の住所及び氏名  
債務者（丙） が記され、押印がされているものとする。

別紙 6

賃貸借契約書

後記賃貸人 (以下「甲」という。) 及び後記賃借人 (以下「乙」という。) は、次のとおり建物賃貸借契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

第 1 条 甲は、乙に対し、次の建物 (以下「本件建物」という。) を賃貸し、乙はこれを賃借する。

所 在 東京都中央区銀座九丁目 1 番地  
家屋番号 1 番  
種 類 店舗  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 165.10㎡ 2 階 165.10㎡

第 2 条 乙は、本件建物を乙の事業の用にのみ使用し、その他の目的には使用しないものとする。

第 3 条 本契約の期間は、平成 29 年 6 月 30 日から 20 年とする。

第 4 条 賃料は、月額 665 万円とする。

2 乙は、前項に定める賃料を、毎月末日限り翌月分を、甲が指定する下記金融機関口座に振り込む方法によって支払う (振込手数料は乙負担)。【口座の特定事項は省略】

第 5 条 乙は、電気、ガス、水道料金等本件建物の使用に必要な費用を負担し、それぞれの供給会社へ直接支払う。

第 6 条 乙は、甲に対し、本契約の成立と同時に、本契約に基づく一切の債務の担保として敷金 3,125 万円を差し入れる。

2 敷金には利息を付さないこととし、本契約の終了後に乙が甲に対し本件建物を明け渡した場合、甲は、敷金から乙の未払賃料等本契約に基づく乙の債務のうち未払のものを控除した上で、その残額について乙に返還する。

第 7 条 甲は、乙が以下の各号のいずれかに該当したときは、乙に対する通知、催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。

- ① 賃料を 2 か月分以上滞納したとき。
- ② 賃料の支払をしばしば遅延し、本契約における甲乙間の信頼関係が破壊されたと認められるに至ったとき。

第 8 条 本契約の終了と同時に、乙は、本件建物を原状に復した上で甲に明け渡さなければならない。

第 9 条 甲又は乙は、解除、解約又は本契約に違反することにより、相手方に損害を与えたときは、その損害の全てを賠償しなければならない。

第 10 条 甲及び乙は、本契約に基づき、本件建物の賃貸借につき賃借権の設定の登記をする。

第 11 条 乙が本契約に基づく賃料等金銭債務の支払を遅延したときは、乙は、甲に対し、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年 14.6% (年 365 日日割計算) の割合による遅延損害金を支払うものとする。

第 12 条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈について疑義が生じたときは、甲及び乙は誠意をもって協議の上解決する。

第13条 甲及び乙は、本契約に関し裁判上の紛争が生じたときは、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約締結の証として、本契約書 2 通を作成し、甲乙相互に署名又は記名・押印の上、各 1 通を保有することとする。

平成29年 6 月26日

住 所 【省略】  
貸貸人 (甲) 甲野一郎 (印)

住 所 横浜市中区山下町888番地  
賃借人 (乙) 株式会社ベイパスタ 代表取締役 【省略】 (印)

**第37問** 司法書士法務太郎は、平成29年5月16日に事務所を訪れた第一電器株式会社の代表者から、別紙1から別紙7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8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、司法書士法務太郎は、第一電器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、司法書士法務太郎は、同年6月30日に事務所を訪れた第一電器株式会社の代表者から、登記申請に必要な書類の提示を受けて確認を行い、別紙9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、司法書士法務太郎は、第一電器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。

司法書士法務太郎は、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5月17日及び同年7月3日にそれぞれの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 平成29年5月17日に司法書士法務太郎が申請した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37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 平成29年7月3日に司法書士法務太郎が申請をすべき登記に関し、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37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 第一電器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37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37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。
- 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には、これを援用しなければならない。
- 3 第一電器株式会社の定款には、別紙 1 から別紙 9 までに現れている以外には、会社法の規定と異なる定めは、存しないものとする。
- 4 第一電器株式会社は、設立以来、最終事業年度に係る貸借対照表の負債の部に計上した額の合計額が 200 億円以上となったことはないものとする。
- 5 東京都中央区は東京法務局の管轄である。
- 6 登記の申請に伴って必要となる印鑑の提出手続は、適式にされているものとする。
- 7 数字を記載する場合には、算用数字を使用すること。
- 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。
- 9 登記申請の懈怠については、考慮しないものとする。

別紙 1

【平成29年 3 月10日現在の第一電器株式会社に係る登記記録の抜粋】

商号 第一電器株式会社

本店 東京都中央区西京橋一丁目 1 番 1 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 4 年 6 月 26 日

目的 1. 家庭用電器製品の製造及び販売  
2. 文房具, 玩具の販売  
3. 前各号に附帯関連する一切の事業

発行可能株式総数 8000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 2400株

各種の株式の数 普通株式 2400株

資本金の額 金 1 億 2000 万円

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

普通株式 6000株

甲種株式 2000株

甲種株式は, 毎事業年度において, 普通株式に先立ち年 3 % の剰余金の配当を受けるものとする。

株式の譲渡制限に関する規定

当会社の普通株式及び甲種株式を譲渡により取得するには, 当会社の承認を要する。

役員に関する事項 取締役 A 平成27年 5 月 20 日重任  
取締役 B 平成27年 5 月 20 日重任  
取締役 C 平成27年 5 月 20 日重任  
東京都渋谷区北渋谷九丁目 8 番 7 号  
代表取締役 A 平成27年 5 月 20 日重任  
監査役 D 平成28年 5 月 25 日就任

支配人に関する事項 東京都新宿区下新宿七丁目 8 番 9 号

E

営業所 東京都中央区西京橋一丁目 1 番 1 号

支店 1 東京都中央区築地台八丁目 9 番 1 号

存続期間 会社成立の日から満25年

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24年 6 月 1 日横浜市西区平沼八丁目 8 番 8 号から  
本店移転

別紙 2

【平成29年 3 月10日現在の第一電器株式会社の定款】

第 1 章 総 則

（商号）

第 1 条 当社は、第一電器株式会社と称する。

（目的）

第 2 条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

1. 家庭用電器製品の製造及び販売
2. 文房具、玩具の販売
3. 前各号に附帯関連する一切の事業

（本店の所在地）

第 3 条 当社は、本店を東京都中央区に置く。

（公告をする方法）

第 4 条 当社の公告は、官報に掲載してする。

（存続期間）

第 5 条 当社の存続期間は、会社成立の日から満25年とする。

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、8000株とする。

（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）

第 7 条 当社の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は、次のとおりとする。

普通株式 6000株

甲種株式 2000株

甲種株式は、毎事業年度において、普通株式に先立ち年 3 %の剰余金の配当を受けるものとする。

（株券の不発行）

第 8 条 当社の株式については、株券を発行しない。

（株式の譲渡制限に関する規定）

第 9 条 当社の普通株式及び甲種株式を譲渡により取得するには、当社の承認を要する。

(基準日)

第10条 当社は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載又は記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。

### 第3章 株主総会

(招集)

第11条 定時株主総会は、毎事業年度の末日の翌日から3か月以内に招集し、臨時株主総会は、その必要があるときに随時これを招集する。

(議長)

第12条 株主総会の議長は、代表取締役がこれに当たる。代表取締役に支障があるときは、他の取締役がこれに代わる。

(決議の方法)

第13条 株主総会の決議は、法令又はこの定款に別段の定めがある場合のほか、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって決する。

2 会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、当該株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって決する。

(種類株主総会)

第14条 種類株主総会の決議は、法令又はこの定款に別段の定めがある場合のほか、出席した議決権を行使することができる種類株主の議決権の過半数をもって決する。

2 会社法第324条第2項に定める種類株主総会の決議は、当該種類株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって決する。

3 第12条の規定は、種類株主総会にこれを準用する。

### 第4章 取締役及び取締役会

(取締役会設置会社)

第15条 当社には取締役会を置く。

(取締役の員数)

第16条 当社の取締役は3名以上とする。

(取締役の選任の方法)

第17条 当社の取締役は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の決議によって選任する。

2 取締役の選任については、累積投票によらない。

(取締役の任期)

第18条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

(報酬等)

第19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については、株主総会の決議をもって定める。

## 第5章 監査役

(監査役設置会社)

第20条 当会社には監査役を置く。

(監査役の員数)

第21条 当会社の監査役は1名以上とする。

(監査役の選任方法)

第22条 当会社の監査役は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の決議によって選任する。

(監査役の任期)

第23条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

(報酬等)

第24条 監査役の報酬、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については、株主総会の決議をもって定める。

## 第6章 計 算

(事業年度)

第25条 当会社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までの年1期とする。

(剰余金の配当)

第26条 剰余金の配当は、毎事業年度末日現在における最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して支払う。

2 剰余金の配当は、支払提供の日から満3年を経過しても受領されないときは、当会社はその支払義務を免れる。

## 第7章 附 則

(法令の準拠)

第27条 この定款に規定のない事項は、全て会社法その他の法令に従う。

別紙 3

【平成29年3月11日開催の第一電器株式会社の臨時株主総会における議事の概要】

第1号議案 定款一部変更の件

定款第7条を下記のとおりに変更することが諮られ、満場一致をもって承認可決された。

(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)

第7条 当社の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は、次のとおりとする。

普通株式 6000株

甲種株式 2000株

乙種株式 1000株

甲種株式は、毎事業年度において、普通株式に先立ち年3%の剰余金の配当を受けるものとする。

乙種株式は、毎事業年度において、普通株式に先立ち年6%の剰余金の配当を受けるものとする。ただし、乙種株式は株主総会において一切の議決権を有しない。

第2号議案 監査役1名選任の件

監査役1名を選任することが諮られ、満場一致をもって下記のとおり選任された。

監査役 F

別紙 4

【平成29年3月11日開催の第一電器株式会社の普通株主を構成員とする種類株主総会における議事の概要】

第1号議案 定款一部変更の件

定款第7条を下記のとおりに変更することが諮られ、満場一致をもって承認可決された。

（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）

第7条 当社の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は、次のとおりとする。

普通株式 6000株

甲種株式 2000株

乙種株式 1000株

甲種株式は、毎事業年度において、普通株式に先立ち年3%の剰余金の配当を受けるものとする。

乙種株式は、毎事業年度において、普通株式に先立ち年6%の剰余金の配当を受けるものとする。ただし、乙種株式は株主総会において一切の議決権を有しない。

別紙 5

【F の就任承諾書】

就任承諾書

私は、来たる平成29年3月11日に開催される臨時株主総会において選任されることを条件に、貴社の監査役に就任することを承諾いたします。

平成29年3月8日

住所 東京都世田谷区南世田谷三丁目4番5号

氏名 F (印)

第一電器株式会社 御中



別紙 6

【平成29年 5 月15日開催の第一電器株式会社の定時株主総会における議事の概要】

第 1 号議案 計算書類承認の件

計算書類の承認を求めたところ、満場一致をもって承認可決された。

第 2 号議案 取締役 3 名選任の件

取締役 3 名を選任することが諮られ、満場一致をもって下記のとおり選任された。

取締役 A

取締役 B

取締役 C

なお、被選任者はいずれも席上就任を承諾した。

別紙 7

【平成29年 5 月15日開催の第一電器株式会社の取締役会における議事の概要】

第 1 号議案 本店移転に関する件

本店を移転することが諮られ、出席取締役全員の一致をもって下記のとおり決定した。

新本店所在場所 東京都中央区築地台八丁目 9 番 1 号

本店移転日 平成29年 5 月15日

第 2 号議案 代表取締役選定の件

代表取締役を選定することが諮られ、出席取締役全員の一致をもって下記のとおり選定した。

東京都渋谷区北渋谷九丁目 8 番 7 号

代表取締役 A

なお、被選定者は席上就任を承諾した。

別紙 8

【司法書士法務太郎の聴取記録（平成29年 5 月16日）】

- 1 別紙 1 は、平成29年 3 月10日現在における第一電器株式会社の登記記録を抜粋したものである。
- 2 別紙 2 は、平成29年 3 月10日現在における第一電器株式会社の定款である。
- 3 平成29年 3 月10日現在における第一電器株式会社の株主はW、X、Y及びZの 4 名であり、それぞれの有する議決権の数は、W1200個、X700個、Y400個、Z100個である。また、その後平成29年 5 月16日まで、株主及びその有する議決権数に変動はない。
- 4 第一電器株式会社の平成29年 3 月11日に開催された臨時株主総会に出席した株主はWのみであり、その議事の概要は別紙 3 に記載されているとおりである。
- 5 第一電器株式会社の平成29年 3 月11日に開催された普通株主を構成員とする種類株主総会に出席した株主はWのみであり、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。
- 6 第一電器株式会社の平成29年 5 月15日に開催された定時株主総会には、株主全員が出席し、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。
- 7 平成29年 5 月15日に開催された定時株主総会の終結後直ち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。また、別紙 7 の取締役会議事録には、Aが登記所に提出している印鑑が押されている。
- 8 第一電器株式会社の本店は、平成29年 5 月15日に現実に移転した。

別紙 9

【司法書士法務太郎の聴取記録（平成29年 6 月30日）】

- 1 第一電器株式会社の取締役 B は、平成29年 6 月26日死亡した。
- 2 E（住所 東京都新宿区下新宿七丁目 8 番 9 号）は、第一電器株式会社に対し、平成29年 6 月29日に、同日付けで支配人を辞任する旨の届出書を提出した。
- 3 第一電器株式会社は、平成29年 6 月30日に、同日付けで東京都中央区築地台八丁目 9 番 1 号の支店を廃止する旨を適法に決定した。