

# 「法律&不動産」過去問体感セミナー

TAC/Wセミナー 司法書士講座

過去問を制するものは “実務も制す！”

TAC/Wセミナー 専任講師  
渋谷校/梅田校 木村 一典

## 目 次

---

「法律&不動産」過去問体感セミナー

過去問を制するものは “実務も制す！”

～参考問題～

1 不動産登記法【 H 22 - 6 】	3
2 民事訴訟法【 H 3 - 5 】	4
3 民法（成年後見）【 H 25 - 4 】	5
4 民法（法律相談）【 H 14 - 1 】	6

～木村一典講師よりメッセージ～

独立開業して仕事をしたい、また、法律家として社会貢献したいと考えている皆さん、司法書士にチャレンジしてみませんか？司法書士の仕事は、依頼者の話を聞き、そこから法律的なエッセンスを抽出して登記や訴訟の代理を行うものです。そして、それがそのまま試験問題となっているのが、司法書士試験です。今回は過去問を使い、司法書士試験の特徴や攻略法についてお話ししたいと思います。

■ 不動産登記法 ■

【 H 22 - 6 】

登記記録に次のような登記事項の記録（登記事項一部省略）のある建物に係る登記の抹消について登記上の利害関係を有する第三者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。

（登記記録の権利部の記録）

甲区

- 1 番 所有権保存 平成元年4月受付 所有者A
- 2 番 所有権移転 平成15年1月受付 原因 相続 所有者D
- 3 番 所有権移転 平成18年2月受付 原因 売買 所有者H
- 4 番 差押 平成18年3月受付 原因 東京地方裁判所競売開始決定  
申立人C

乙区

- 1 番 抵当権設定請求権仮登記 平成2年5月受付 権利者B
- 2 番 抵当権設定 平成10年1月受付 抵当権者C
- 3 番 抵当権設定 平成15年2月受付 抵当権者E
- 4 番 2番3番順位変更 平成15年2月受付  
変更後の事項 第1 3番抵当権 第2 2番抵当権
- 5 番 抵当権設定 平成16年10月受付 抵当権者F
- 付記1号 5番抵当権の6番抵当権への順位譲渡 平成16年11月受付
- 6 番 抵当権設定 平成16年11月受付 抵当権者G

ア 乙区1番の仮登記を抹消する場合、Hは、その承諾を要する利害関係人である。

イ 甲区3番の登記を抹消する場合、Cは、その承諾を要する利害関係人である。

ウ 乙区2番の登記を抹消する場合、Eは、その承諾を要する利害関係人である。

エ 乙区5番の登記を抹消する場合、Gは、その承諾を要する利害関係人である。

オ 甲区4番の差押えの登記に係る競売に基づき、乙区1番から6番までの登記を抹消する場合、B、C、E、F及びGは、その承諾を要する利害関係人である。

- 1 アウ            2 アオ            3 イウ            4 イエ            5 エオ

## ■ 民事訴訟法 ■

### 【 H 3 - 5 】

裁判上の自白及び擬制自白に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

なお、「善意」又は「悪意」は、通謀虚偽表示についての善意又は悪意を指すものとする。

- 1 裁判上の自白が成立した事実については、証明を要しない。
- 2 当事者が当事者尋問において、自己に不利益な事実を認める陳述をした場合には、裁判上の自白が成立する。
- 3 相手方の主張した事実を知らない旨の陳述をした場合には、その事実を争ったものと推定される。
- 4 裁判上の自白は、相手方の同意がある場合には撤回することができる。
- 5 公示送達により呼出しを受けた当事者は、口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面を提出しない場合でも、相手方の主張した事実を自白したものとみなされることはない。

■ 民法（成年後見） ■

【 H 25 - 4 】

後見，保佐又は補助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 成年被後見人が日用品の購入をした場合には，成年後見人は，これを取り消すことができるが，被保佐人が保佐人の同意を得ないで日用品の購入をした場合には，保佐人は，これを取り消すことができない。

イ 成年後見人は，成年被後見人の財産を管理し，かつ，その財産に関する法律行為について成年被後見人を代表するが，保佐人は，保佐開始の審判とは別に，保佐人に代理権を付与する旨の審判があった場合に限り，特定の法律行為についての代理権を有する。

ウ 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者の四親等の親族は，その者について後見開始の審判の請求をすることができるが，当該能力が不十分である者の四親等の親族は，その者について補助開始の審判の請求をすることができない。

エ 被保佐人が贈与をする場合には，保佐人の同意を得なければならないが，被補助人が贈与をする場合には，贈与をすることについて補助人の同意を得なければならない旨の審判がなければ，補助人の同意を得ることを要しない。

オ 配偶者の請求により保佐開始の審判をする場合には，本人の同意は必要ないが，配偶者の請求により補助開始の審判をする場合には，本人の同意がなければならない。

1 アイ            2 アウ            3 イエ            4 ウオ            5 エオ

■ 民法（法律相談） ■

【 H 14 - 1 】

Aは、Bと婚姻をしていたが、ある日、Bが家を出たまま行方不明となった。この事例に関する次の1から5までの記述のうち、**正しいもの**はどれか。

- 1 Bの生死が7年以上不明の場合、Aは、Bの失踪宣告を得ることができるので、婚姻を解消するためには、失踪宣告の申立てをする必要があり、裁判上の離婚手続きによることはできない。
- 2 Bの失踪宣告がされた場合、Bが死亡したものとみなされる7年の期間満了のときより前に、Aが、Bが既に死亡していたものと信じて行ったBの財産の売却処分は、有効とみなされる。
- 3 Bの失踪宣告がされた後、Bが家出した日に交通事故で死亡していたことが判明した場合、Bが死亡したとみなされる時期は、Bの失踪宣告が取り消されなくとも、現実の死亡時期までさかのぼる。
- 4 Bの失踪宣告がされた後、Bが生存していたことが判明した場合、Bの失踪宣告が取り消されない限り、Aは、相続により取得したBの遺産を返還する必要はない。
- 5 Bの失踪宣告がされた後、Aが死亡し、その後にBの失踪宣告が取り消された場合、Bは、Aの遺産を相続することはない。