

司法書士

---

2年目受講の決定版！

「実践力PowerUp講座」の全貌とタイプ別学習法

---

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 001921 244290

SU24429



## 2年目講座の決定版！「実践力PowerUp講座」の全貌とタイプ別学習法

担当 LEC専任講師 赤松直哉

## 1 本試験の出題形式等

## (1) 出題形式

(午前択一式)

	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
組合せ	31	35	34	34	33	35
単純正誤	4	0	1	1	2	0
個数算定	0	0	0	0	0	0

(午後択一式)

	平成31年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
組合せ	35	33	34	35	35	35
単純正誤	0	2	1	0	0	0
個数算定	0	0	0	0	0	0

## (2) 正解率

Aランクは、ほぼ取っていく必要がある最終的には、この部分をどれだけ取れるかが勝負の分かれ目

## ■ 平均的正答率（大雑把な目安です）

100%～60%	Aランク問題	例年	24問前後／35問
59%～40%	Bランク問題	例年	8問前後／35問
39%～0%	Cランク問題	例年	3問前後／35問

## 2 これまでの学習経験を生かそう！

### (1) 1年目と2年目の違い（その1） 真の実力が付くのはこれからだ！

#### 1年目

初めての知識が次から次へと出てくるので、目の前のことについていくのが精一杯

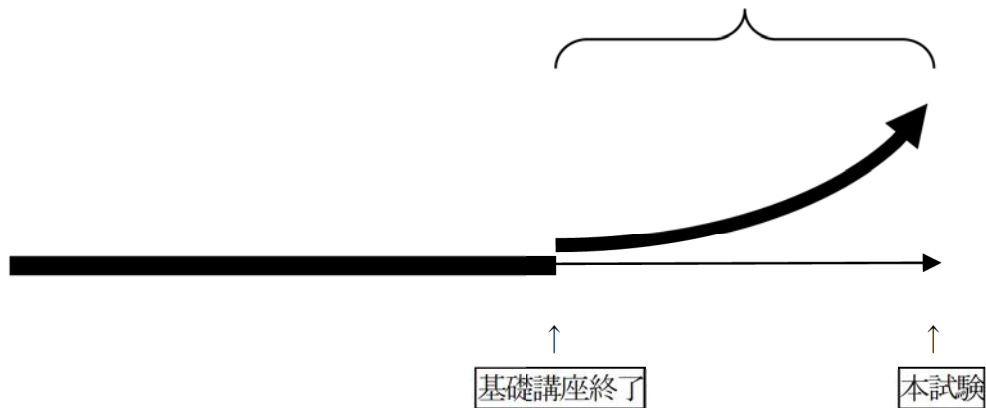
↓

本格的に復習に専念できるのは基礎講座が終了してから

↓

実はこの時期がもっとも「力が伸びる時期」

（1年目で合格する人は、この時期をうまく過ごした人）



#### 2年目

出てくる知識は一度やったことがある知識

↓

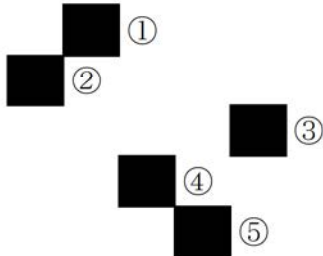
1年目よりも、はるかに余裕をもって勉強に入っていくことができる

↓

また、2年目は上図の「力が伸びる時期」に初めから突入できるので、  
飛躍的な効果が期待できる

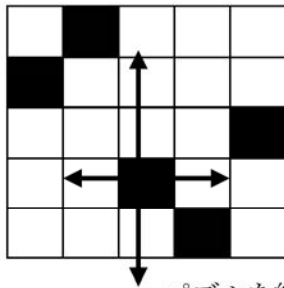
## (2) 1年目と2年目の違い(その2) 2年目はパズルを組み立てる時だ!

## 1年目

初級講座を終えた段階 = 知識が断片的

例えるならば、1年目はジグソーパズルのピースを手に入れた段階

## 2年目

2年目 = 知識が横断的なものに作り上げられていく

パズルを組み立てて、絵を完成させていく

2年目はピースを組み合わせて、パズルを完成させるとき!1年目と同じようにピースの収集段階で終わってしまってはダメ!

### ③ タイプ別学習法

**タイプ1** 最後の2択でよく間違えるんです。

#### 赤松語録

伸びしろがあって、ええやん。

#### 午後 第15問

不動産登記の申請の却下又は取下げ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 申請代理人が甲土地の所有権の移転の登記の申請を取り下げて、当該申請の際に納付した印紙の再使用証明を受けた場合には、当該申請代理人は、当該申請の申請人以外の者を申請人とする甲土地と同一の登記所の管轄区域内にある乙土地の所有権の移転の登記の申請のために、当該印紙を使用することはできない。

イ 法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用する方法により登記の申請をした場合において、当該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登記所に提出する方法によることができる。

ウ 「承役地の所有者は承役地の浸冠水その他の影響について一切異議求償等を申立てない」旨の特約を申請情報として地役権の設定の登記を申請した場合には、当該申請は却下される。

エ 書面申請の方法により登記の申請をした場合において、当該申請が却下されたときは、当該申請の申請書は還付されない。

オ 外国に住所を有する登記義務者が登記識別情報を提供することができないために事前通知による手続を利用して登記の申請をする場合において、登記官が事前通知を発送した日から2週間内に当該登記義務者から申請の内容が真実である旨の申出がされなかったときは、当該申請は却下される。

1 アイ	2 アエ	3 イオ	4 ウエ	5 ウオ
	29.4%		60.2%	

## 実践力PowerUp講座 不動産登記法「択一編」テキスト見本

- 再使用証明を受けた日から1年以内に再使用せず、かつ還付請求もしなかったときでも、登録免許税の還付請求権を行使することはできる。



## ワンポイント解説

登録免許税の還付請求権は、登記された日から5年経過により初めて時効により消滅する。

- 再使用証明を受けた領収書又は印紙は、再使用証明をした登記所以外の登記所では使用することができない（登研321号）。
- 不動産登記に関して再使用証明を受けた領収書又は印紙は、商業登記について使用することができる。

- 申請書に記載した登録免許税に不足があるとして登記官から通知を受けた場合（登録税26Ⅰ）に、その通知を受けた者は、たとえ、その通知に不服がある場合であっても、遅滞なく、その差額に相当する登録免許税を納付した上で（登録税26ⅡⅢ）不服申立をするという方法をとる必要がある（国税通則75Ⅰ②）、不足額を納付しない場合には、不足額を供託したとしても申請は却下される。

**タイプ2** (特に午後択一で) 2、3の肢で判断すると、5肢で判断した場合に比べて精度が劣るんです。

**赤松語録**

まあ、そりゃ、そうやわな。

**午後 第23問**

抹消された登記の回復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。

なお、登記官の職権による登記の回復については考慮しないものとし、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。

ア Aが所有権の登記名義人である甲土地について、Bによる滞納処分による差押えの登記がされ、次いでAからCへの所有権の移転の仮登記がされた後に、当該差押えの登記が抹消され、次いで当該仮登記に基づく本登記がされた場合において、Bが、抹消された当該差押えの登記の回復の嘱託をするときは、Bは、Cの承諾を証する情報を提供しなければならない。

イ 自然人であるAからBへの所有権の移転の登記がされてBが所有権の登記名義人となった甲土地について、当該所有権の移転の登記が抹消され、その後、当該所有権の移転の登記の回復を申請する場合には、Aの印鑑に関する証明書の提供を要しない。

ウ Aを抵当権者とし、Bを抵当権設定者兼債務者とする抵当権の設定の登記がされている甲土地について、Bが被担保債権の弁済をする前に、抵当権設定契約を適法に合意解除し、A及びBの申請により当該抵当権の設定の登記が抹消された場合には、A及びBは、抵当権の設定の登記の回復の申請をすることはできない。

エ Aが所有権の登記名義人であり、Bが抵当権の登記名義人である甲土地について、AB間の抵当権設定契約の解除を原因として抵当権の設定の登記の抹消がされ、その後、AからCへの所有権の移転の登記がされた場合において、当該抵当権の設定の登記の回復の申請をするときは、Bを登記権利者とし、Aを登記義務者として当該申請をしなければならない。

オ 債権額を1000万円とする抵当権の設定の登記を回復する登記の登録免許税の額は、4万円である。

1 アウ            2 アオ            3 イウ            4 イエ            5 エオ  
59.2%



**タイプ3** 少し角度を変えられると、対応できなくなってしまう。

**赤松語録**

誰でも、そうやけどな。。。

**午前 第20問**

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 本人以外の者の請求により補助開始の審判をするには、本人の同意がなければならない。

イ 補助開始の審判は、被補助人が特定の法律行為をするには補助人の同意を得なければならない旨の審判又は被補助人のために特定の法律行為について補助人に代理権を付与する旨の審判とともにしなければならない。

ウ 補助人は、遅滞なく被補助人の財産の調査に着手し、法定の期間内に、その調査を終わり、かつ、その目録を作成しなければならない。

エ 補助人の兄弟姉妹は、補助監督人となることができない。

オ 補助監督人と補助人との間で補助人の報酬の額を合意した場合には、家庭裁判所は、当該合意した額の報酬を補助人に付与しなければならない。

1 アイ	2 アオ	3 イエ	4 ウエ	5 ウオ
			17.9%	62.2%

↓ この過去問肢が頭に入っていた場合、4と5のどちらを選択するであろうか？

家庭裁判所は、**成年後見監督人**の請求がある場合には、被後見人の財産の中から**報酬を**  
**与えなければならない**。× [R4-21-ウ]

報酬を与えることが「できる」

**タイプ4** Bランクの問題が取れる割には、Aランクの問題で取りこぼすんです。

**赤松語録**

基礎やったほうが、ええな。

**タイプ5** 記述が苦手なんです。

**赤松語録**

それなら、「10分朝トレ」やな。

#### 4 2年目以降を充実させるためには

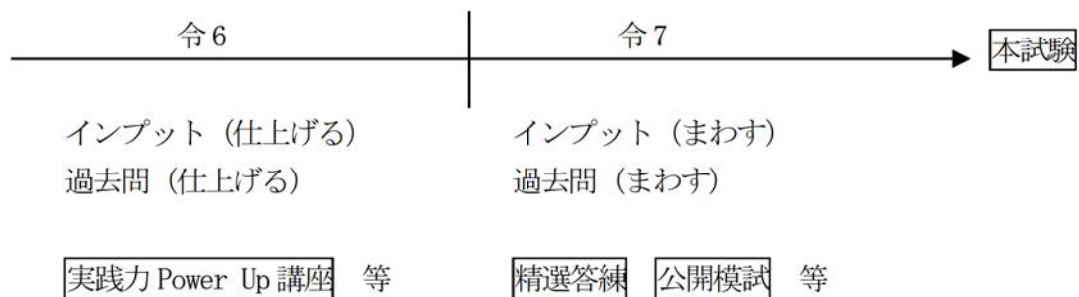
##### (1) 目標を数値設定すること

- ① 今日はがんばるぞ! → ×  
 ② 今日はテキストを30ページ読むぞ! → ○

①のような抽象的な目標の立て方だと、それが達成できているかどうか分からない

②のように数値で目標を立てれば、それが達成できたかどうかを判断できる

##### (2) 本試験までを見渡し、学習のバランスをよく考えること



年内に取り組むべきこと  
 ・インプットを仕上げる  
 ・過去問を仕上げる

**最重要課題**



年明けは「年内」に仕上げたものをスピーディーに繰り返し復習する時期  
「年内」にその土台を作り上げておくことが必要



特に、過去問学習では、次の2点を学ぶことが重要!

- ① 各肢の「キーワード」(又はポイント)はどこか?  
 ② 各肢で問われている「論点」(又は趣旨)は何か?

### (3) スケジュール立て

#### ① とにかく「主要4科目」の「インプット」を、年内に完成させる

(例) 8月から勉強を再開する場合、年内は約30日×5か月＝「150日」

主要4科目のテキストを日数で日割計算

↓

1日あたりのページ数 (多めの設定がお勧め) を決めて、スケジュールどおり進める

↓

土日等を予備日として空けておくこと (独学の場合)

あるいは、各月の4週目を予備週として空けておく

#### ② とにかく「主要4科目」の「過去問」を、年内に一通りマスターしておく

(例) 勉強時間が比較的取れる人 → 過去20年間分程度 (会社法は平成18年以降)

勉強時間があまり取れない人 → 過去10年間分

↓

1日あたりのページ数 (多めの設定がお勧め) を決めて、スケジュールどおり進める

↓

土日等を予備日として空けておく (独学の場合)

あるいは、各月の4週目を予備週として空けておく

#### ③ わからない論点

→ ①②とも、わからない論点で考え込み過ぎず、付箋を付ける等して、スケジュールどおりにどんどん学習を進めていくこと

#### ④ 年明けは「過去問」を「最大6回転」・「最小3回転」を目標にがんばる

→ 時間が取れる方は、並行してインプットも!

→ 時間が取れない方は、過去問 (アウトプット) 中心がお勧め!

(→ わからなかった時にインプット教材に戻る方法)

## 5 知識の正確性

(Aパターン) 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 ○ … ?

イ × … ?

ウ × … 99%の自信で×

エ ○ … 99%の自信で○

オ ○ … ?

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イオ 5 ウエ

(Bパターン) 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 ○ … 50%位の自信で×だと思う

イ × … 60%位の自信で○だと思う

ウ × … 50%位の自信で×だと思う

エ ○ … 60%位の自信で○だと思う

オ ○ … 50%位の自信で○だと思う

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イオ 5 ウエ

A → 勉強の範囲は絞りこんでいるが、自分が勉強したことは確実に覚えている

B → いろいろなことを勉強はしているものの、その反面うろ覚えになっている

また、重要度の高い論点と低い論点がごちゃ混ぜになっていて、メリハリが付いていない

問題を解くのに大切なことは「知識の広さ」ではなく「知識の正確性」!

A 知識が正確

→ 軸足となる肢を迅速かつ的確に判断でき、2つ3つの肢で解答できる。

特に、「午後科目」で求められる対応である。

B 知識が不正確

→ 上記のような解き方・対応が出来ない。

## 6 「実践力 Power Up 講座」の特徴

### (1) メインテキスト

- 明確なランク分け
  - ・Aランク論点 → マーキング
  - ・Bランク論点 → O印
  - ・Cランク論点 → カットの斜線

### (2) 過去問レジュメ

- メインテキストにリンクした肢別過去問（後掲サンプルを参照）

## 実践力 PowerUp 講座 「択一編」テキスト サンプル

## 第2節 株主総会以外の機関の設置

## 一 必須機関（取締役）

株式会社には、1人又は2人以上の取締役を置かなければならない（会326Ⅰ）。

## 二 任意機関（取締役会等）

株式会社は、定款の定めによって、取締役会、会計参与、監査役、監査役会、会計監査人、監査等委員会又は指名委員会等を置くことができる（会326Ⅱ）。



## ワンポイント解説

機関の設置が会社法 327 条・328 条により強制されるものであっても、当該機関を設置する旨の定款の定めをしなければ、当該機関を設置することはできず、その選任をすることもできない（会 326Ⅱ）。

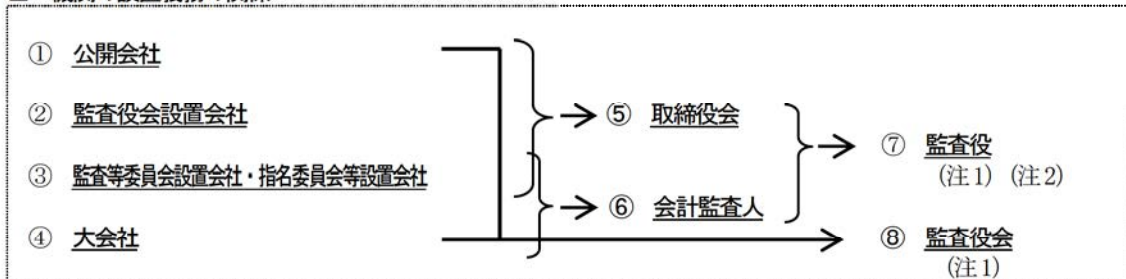
逆に取締役会設置が強制されている株式会社は、定款に定めがなくても、取締役会設置会社には該当する。

## 三 取締役会の設置義務等

株主総会と取締役以外の機関は原則として任意機関であるが、一定の場合に一定の機関の設置が義務づけられる場合がある（会327・328）。

また、取締役会設置会社においては、取締役の員数は3人以上であることを要する（会331Ⅴ）。この制限を守る限り、定款をもってその最高・最低員数を定めてもよい。

## ■ 機関の設置義務の関係



(注1) 監査等委員会設置会社及び指名委員会等設置会社には、監査役(会)を置くことはできない（会 327Ⅳ）。

(注2) 取締役会設置会社であっても、非公開会社である会計参与設置会社については、監査役を置く必要はない（会 327Ⅱ但書）。

■ 株式会社の機関設計

	機関名	任意機関について設置義務が発生する場合
必須 機関	株主総会	
	取締役	
任意 機関	取締役会	① <u>公開会社</u> ② <u>監査役会設置会社</u> ③ <u>監査等委員会設置会社</u> ④ <u>指名委員会等設置会社</u> (会 327 I)
	監査役 (注1)	① <u>取締役会設置会社(監査等委員会設置会社及び指名委員会等設置会社を除く。)</u> (会 327 II 本文) (注2) ② <u>会計監査人設置会社(監査等委員会設置会社及び指名委員会等設置会社を除く。)</u> (会 327 III)
	監査役会 (注1)	① <u>公開会社である大会社(監査等委員会設置会社及び指名委員会等設置会社を除く。)</u> (会 328 I) [28-30-I]
	会計 監査人	① <u>監査等委員会設置会社</u> (会 327 V) ② <u>指名委員会等設置会社</u> (会 327 V) [28-30-I] ③ <u>大会社</u> (会 328 I II)
	会計参与	
	監査等委員会	
	指名委員会等 (注3)	

(注1) 監査等委員会設置会社及び指名委員会等設置会社は、監査役を置いてはならない(会327IV)。

(注2) 取締役会設置会社(監査等委員会設置会社及び指名委員会等設置会社を除く。)であっても、非公開会社である会計参与設置会社については、監査役を置く必要はない(会327 II 但書)。

(注3) 指名委員会等設置会社は、監査等委員会を置いてはならない(会327VI)。

■ 関連知識 ■

- 事業年度末日において大会社に該当するか否かを判断し、当該事業年度に係る定時株主総会において、大会社になる。 [28-30-7]
- 非公開会社で大会社は取締役会を置かなくてもよい。 [28-30-ウ]



実践力 PowerUp 講座 **過去問レジュメ** サンプル

P28

**【株式会社の機関設計】**

A□ 株式会社には、取締役を必ず置かなければならない。○ [司 19-41-1]

そのとおり

A□ 会社法上の公開会社には、取締役会を必ず置かなければならない。○ [司 19-41-2]

そのとおり

A□ 取締役会を置いた場合には、監査役、監査等委員会又は指名委員会等のいずれかを必ず置かなければならない。× [司 19-41-3]

取締役会を置いても、監査等委員会又は指名委員会等を置くことを要しない  
また、取締役会を置いても、非公開会社である会計参与設置会社であれば、監査役を置くことを要しない

A□ 取締役会を置かない場合には、監査役会及び監査等委員会又は指名委員会等のいずれも置くことができない。○ [司 19-41-4]

そのとおり

A□ 株式会社（清算株式会社を除く。）の機関に関して

監査役会設置会社は、取締役会を置かなければならない。○ [司 22-41-7]

そのとおり

A□ 監査等委員会設置会社又は指名委員会等設置会社でない会計監査人設置会社は、監査役を置くことを要しないが、定款の定めによって、監査役を置くことができる。× [司 21-44-エ]

会計監査人設置会社 → 「監査役」を置かなければならない

□ 株式会社（清算株式会社を除く。）の機関に関して

会計監査人設置会社は、当該会計監査人設置会社が監査等委員会又は指名委員会等設置会社である場合を除き、**監査役会**を置かなければならない。× [司 22-41-イ]

会計監査人設置会社 → 「監査役」を置かなければならない

□ 会社法上の**公開会社**であり、かつ、**大会社**である会計参与設置会社は、**監査役会**を**置かなければならない**。× [28-30-エ]

**ひっかけ** その会社が指名委員会等設置会社又は監査等委員会設置会社の場合は、監査役会を置くことができない

A□ 会社法上の公開会社でない大会社は、監査役会を置くことを要しないが、定款の定めによって、監査役会を置くことができる。○ [司 21-44-ア]

そのとおり

△□ 株式会社（清算株式会社を除く。）の機関に関して

会社法上の公開会社である大会社は、取締役会を置かなければならず、かつ、当該大会社が監査等委員会又は指名委員会等設置会社である場合を除き、監査役会も置かなければならない。○ [司 22-41-エ]

そのとおり

A□ 大会社でない指名委員会等設置会社は、会計監査人を置かないことができる。× [28-30-イ]  
指名委員会等設置会社 → 会計監査人の設置義務あり

A□ 大会社には、会計監査人を必ず置かなければならない。○ [司19-41-5]  
大会社 → 会計監査人の設置義務あり

□ 株式会社（清算株式会社を除く。）の機関に関して  
会社法上の公開会社でない大会社は、会計監査人を置かなければならない。○ [司22-41-ウ]  
大会社 → 会計監査人の設置義務あり

□ 株式会社（清算株式会社を除く。）の機関に関して  
監査等委員会又は指名委員会等設置会社は、大会社であることを要しないが、会社法上の公開会社  
でなければならない。× [司22-41-オ]  
大会社であることも要しないし、公開会社であることも要しない

A□ 大会社でない株式会社が事業年度の途中において募集株式を発行したことによって資本金の額が  
5億円以上となった場合には、当該株式会社は、資本金の額が5億円以上となった時から大会社とな  
る。× [28-30-ア]  
資本金の額が5億円以上計上された貸借対照表が定時株主総会で承認された時から大会社となる

A□ 会社法上の公開会社でない大会社は、取締役会を置かなければならない。× [28-30-ウ]  
公開会社でない → 取締役会の設置義務なし

実践力 PowerUp 講座 **確認テスト** サンプル

## 確認テスト

【令和〇年〇月〇日実施】

以下の問いに「○」か「×」で解答せよ。

- 01 会社法上の**公開会社でない取締役会設置会社**が募集株式を発行する場合には、**株主に株式の割当てを受ける権利**を与えるときであって、かつ、**定款に決定機関を取締役会とする定めがあるときを除き、株主総会の特別決議**を要する。 [司 19-39-ア]
- 02 会社法上の**公開会社**における募集株式の発行に関して  
会社が**譲渡制限株式**である募集株式の引受けの申込みをした者の中から当該募集株式の**割当てを受ける者を定める場合**には、その決定は、**取締役会の決議によらなければならない**。 [25-28-ウ]
- (中 略)
- 07 会社法上の**公開会社でない取締役会設置会社**における**株主総会の招集**に関して  
取締役は、株主総会に出席しない**株主が書面によって議決権を行使**することができる旨を定めた場合においては、株主総会の招集の通知（電磁的方法による通知を除く。）に際して、株主に対し、**株主総会参考書類及び議決権行使書面を交付しなければならない**（なお、電子提供措置については考慮しない）。 [25-30-エ]
- 08 **株式会社（清算株式会社を除く。）の機関**に関して  
会社法上の公開会社である大会社は、取締役会を置かなければならず、かつ、当該大会社が監査等委員会又は指名委員会等設置会社である場合を除き、監査役会も置かなければならない。 [司 22-41-エ]
- 09 **累積投票によって選任された取締役の解任及び監査役の解任**を株主総会の決議によって行う場合には、いずれも**特別決議**によって行う。 [19-31-イ]
- 10 **監査役会設置会社である甲株式会社（以下「甲社」という。）**に関して  
甲社の取締役は、**監査役の解任**を株主総会の目的とする場合には、**監査役会の同意**を得なければならない。 [21-29-イ]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

氏名		得点	
----	--	----	--

## 実践力 PowerUp 講座 「択一編」テキスト 記述コーナー サンプル

## 記述コーナー

## 【設例7】

⇒ Link 第14講

- 1 甲土地の所有者はAであったが、令和5年4月1日、Aは死亡し、相続人はBである。
- 2 令和6年4月1日、Bは死亡し、相続人はCD（相続分は均一）である。
- 3 所有権移転の登記の申請書を記載しなさい。

【添付情報一覧】 ア登記原因証明情報 イ登記識別情報 ウ印鑑証明書 エ住所証明情報

## 問 申請書

登記の目的	<input type="text"/>	
申請事項等	登記原因	<input type="text"/>
	及びその日付	<input type="text"/>
	上記以外の申請事項等	<input type="text"/> C <input type="text"/> D
添付情報	<input type="text"/>	
登録免許税	<input type="text"/>	

## 赤松式「記述10分朝トレ」100題 テキスト サンプル

## 重要論点 第22講 所有権移転 第三者に「相続させる」旨の遺言

## 【甲土地の登記記録】

表題部	(土地の表示)	調整	余白	不動産番号	(省略)
所在	(省略)	余白			
① 地番	② 地目	③ 地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1番	宅地	100	00	(省略)	

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	(省略)	(省略)	(省略)
2	所有権移転	平成25年3月3日 第300号	原因 平成25年3月3日売買 所有者 【住所省略】 A

## 【事実関係】

- 1 Aは、令和5年2月1日に「甲土地をDに相続させる」旨、日付、氏名を自書し、押印して自筆証書遺言をした。
- 2 Aは、令和6年3月1日死亡した。BはAの配偶者であり、CはAB間の子である。
- 3 B及びCは、Aの死亡後、事実関係1の遺言書を発見し、家庭裁判所の検認を受けた。
- 4 遺言執行者は選任されていない。

## 【添付情報一覧】

- ア A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
- イ Aの自筆証書遺言書 (検認済みのもの)
- ウ 住民票の写し (何某のもの)
- エ 印鑑に関する証明書 (何某のもの)
- オ 甲土地の甲区2番の登記識別情報

## 【仮定問題】

- 1 Aは、令和5年2月1日に「甲土地をBに遺贈する」旨、日付、氏名を自書し、押印して自筆証書遺言をした。
- 2~4 上記【事実関係】と同じ。

答 申請書

登記の目的		所有権移転
申請事項等	登記原因及びその日付	令和6年3月1日遺贈 論点1
	上記以外の申請事項等	権利者 D 義務者 亡A相続人B 亡A相続人C
添付情報		ア(注1)、イ(注2)、ウ(Dのもの)、エ(B及びCのもの)、オ 論点2 (注1) 登記原因証明情報の一部(Aの死亡を証する情報)、申請人BCの相続証明情報、として提供する。 (注2) 登記原因証明情報の一部として提供する。
登録免許税額		金20万円(1000万円×20/1000)

論点1 Aの相続人ではないDに対して「相続させる」旨の遺言がされているため、当該遺言は「遺贈」と解することになる。

論点2

【図表】 遺言執行者がいる場合とない場合の添付情報の比較 ○=要 ×=不要

			印鑑証明書	相続証明情報	代理権限証明情報			
					遺言書	死亡を証する情報	審判書	指定書
義務者側申請人	遺言執行者	遺言で指定	遺言執行者のもの	×	○	○	×	×
		遺言で指定を委託	同上	×	○	○	×	○
		家庭裁判所で選任	同上	×	○	×	○	×
	相続人		相続人全員のもの	○	×	×	×	×

<b>重要論点 第27講</b>	<b>所有権移転 相続財産清算人制度</b>
------------------	------------------------

## 【甲建物の登記記録】

表題部 (主である建物の表示)	調整	余白	不動産番号	【省略】
所在図番号	余白			
所在	東京都品川区品川七丁目 123 番地		余白	
家屋番号	123 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]	
居宅	木造瓦葺 2 階建	1 階 100 00 2 階 100 00	余白	
所有者	東京都渋谷区渋谷九丁目 9 番 9 号 乙野花子			

## 【甲土地の登記記録】

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	昭和 43 年 11 月 1 日 第 15432 号	原因 昭和 43 年 11 月 1 日売買 所有者 東京都渋谷区渋谷九丁目 9 番 9 号 乙野花子

## 【事実関係】

- 1 甲建物及び甲土地は現在空家状態となっており、その所有者である甲野花子 (旧姓乙野) は、平成 30 年 1 月 28 日に死亡したが、同人には相続人のあることが明らかではなく、利害関係人の申立により、司法書士法務律子が相続財産清算人に選任されている。
  - 2 亡甲野花子 (旧姓乙野) の身分関係等は、別紙 1 及び別紙 2 のとおりである。
  - 3 令和 6 年 4 月 30 日、法務律子は、民事一郎に対し、甲土地及び甲建物を売った。
- ⇒ 甲建物に関する登記、甲土地に関する登記、甲建物及び甲土地に関する登記、の順で申請する。
- ⇒ 添付情報は、許可証明情報のみ具体的に示さない。
- ⇒ 登録免許税額は、解答不要。



## 別紙1 戸籍の全部事項証明書

本籍氏名	東京都中野区中野十丁目10番地 甲野太郎
戸籍事項 戸籍改製	【改製日】平成8年1月1日 【改製事由】平成6年法務省令第51号附則第2条第1項による改製
戸籍に記録されている者  除籍	【名】太郎 【生年月日】昭和15年7月29日 (中略)
身分事項 出生	【出生日】昭和15年7月29日 (中略)
死亡	【死亡日】平成29年4月10日 (中略)
婚姻	【婚姻日】昭和43年12月1日 【配偶者氏名】乙野花子 (中略)
戸籍に記録されている者  除籍	【名】花子 【生年月日】昭和18年11月15日 (中略)
身分事項 出生	【出生日】昭和18年11月15日 (中略)
死亡	【死亡日】平成30年1月28日 (中略)
婚姻	【婚姻日】昭和43年12月1日 【配偶者氏名】甲野太郎 (中略)
戸籍に記録されている者  除籍	【名】一郎 【生年月日】昭和44年10月8日 【父】甲野太郎 【母】甲野花子 【続柄】長男
身分事項 出生	【出生日】昭和44年10月8日 (中略)
死亡	【死亡日】平成25年8月15日 (中略)

## 別紙2 戸籍の附票

本籍 氏名	東京都中野区中野十丁目10番地 甲野太郎
附票に記録されている者  除籍	【名】 太郎 【住所】 東京都渋谷区渋谷九丁目9番9号 【住定日】 昭和43年4月1日 【住所】 東京都新宿区新宿八丁目8番8号 【住定日】 平成21年4月1日 【住所】 東京都品川区品川七丁目7番7号 【住定日】 平成24年6月30日
附票に記録されている者  除籍	【名】 花子 【住所】 東京都渋谷区渋谷九丁目9番9号 【住定日】 昭和43年4月1日 【住所】 東京都新宿区新宿八丁目8番8号 【住定日】 平成21年4月1日 【住所】 東京都品川区品川七丁目7番7号 【住定日】 平成24年6月30日
附票に記録されている者  除籍	【名】 一郎 【住所】 東京都渋谷区渋谷九丁目9番9号 【住定日】 昭和44年10月8日 【住所】 東京都新宿区新宿八丁目8番8号 【住定日】 平成21年4月1日 【住所】 東京都品川区品川七丁目7番7号 【住定日】 平成24年6月30日

## 答 申請書 (甲建物)

登記の目的		所有権保存
申請事項等	登記原因及びその日付	なし
	上記以外の申請事項等	所有者 亡甲野花子相続財産 論点1

## 申請書 (甲土地)

登記の目的		1番所有権登記名義人住所、氏名変更
申請事項等	登記原因及びその日付	昭和43年12月1日氏名変更 } 氏名変更又は住所移転もある場合は 平成24年6月30日住所移転 } その登記原因も併記する 平成30年1月28日相続人不存在
	上記以外の申請事項等	変更後の事項 登記名義人 東京都品川区品川七丁目7番7号 亡甲野花子相続財産 申請人 亡甲野花子相続財産清算人法務律子

## 申請書 (甲建物及び甲土地)

登記の目的		所有権移転
申請事項等	登記原因及びその日付	令和6年4月30日売買
	上記以外の申請事項等	権利者 民事一郎 義務者 亡甲野花子相続財産
添付情報		家庭裁判所の許可書 論点2

## 論点1

- 表題部所有者の死亡の場合で相続人がいないとき、直接相続財産法人名義（「亡A相続財産」）で所有権保存登記を申請することができる（登記399号）。

## 論点2

相続財産清算人が処分行為をするには家庭裁判所の許可を要する（民953）。

## 実践力 PowerUp 講座 「記述編」 テキスト サンプル

## 不動産登記法 第1問 問題

別紙1の登記がされている不動産（以下「甲土地」という。）及び別紙2の登記がされている不動産（以下「乙土地」という。）について、次の【事実関係】に記載された事実に基づき、司法書士法務太郎が依頼を受けて申請した登記の手続について、後記の問1から問5までに答えなさい。

なお、【事実関係】に記載された事実に基づいて登記の申請をすることができないものがある場合には、司法書士法務太郎は関係当事者にその旨を説明した上で、登記の申請をすることができる事実関係に限って、登記の申請を行った。

## 【事実関係】

- 1 甲山一子は、甲土地の所有者であったが、令和5年2月2日に死亡した。
- 2 亡甲山一子の夫であった甲山一夫は平成25年3月21日に死亡し、亡甲山一子の養子であった甲山二郎は令和5年3月4日に死亡した。
- 3 亡甲山一子、亡甲山一夫及び亡甲山二郎の各親族関係は別紙3のとおりである。
- 4 亡甲山一子を被相続人とする法定相続情報一覧図の写しは別紙4のとおりである。
- 5 亡甲山一子は、平成6年5月5日に住所を福岡市中央区舞亀一丁目2番3号から福岡市中央区五本松一丁目2番3号に移転している。
- 6 亡甲山一子は、別紙5のと通りの自筆証書遺言を残していた。遺言執行者に指定されている民事一郎はその就職を承諾している。別紙5の自筆証書遺言は法令の定めに従い適式に作成されており、検認の手続も経られている。
- 7 令和5年3月20日、司法書士法務太郎は、上記1から6までの事実を聴取し、同日、当該聴取に係る関係当事者全員からこれらの事実に基づいて行うべき登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続について代理することの依頼を受け、同日、当該依頼に係る登記の申請を行った。
- 8 甲土地に隣接する乙土地には通路が開設されており、乙土地の乙区1番で甲土地を要役地とする通行地役権の設定の登記がされている。これは、甲土地の所有者が公道に出るために設定されたものである。
- 9 甲土地には、現在建物は建っておらず、また、現在誰も住んでいない。今後も利用する予定がなかったことから、甲土地の所有者は、株式会社ムーンに対して、令和5年3月31日、上記の通行地役権を放棄する旨の意思表示をした。これに伴い、上記の通行地役権の抹消の登記手続を行うこととなった。
- 10 令和5年4月中頃、株式会社五本松321（本店 福岡市中央区五本松三丁目2番1号）は、甲土地の所有者に対して、新店舗用地として、甲土地を買い取りたいという申出をした。

## 商業登記法 第1問 解答・解説

## 1 取締役会設置会社の定めの設定

## (1) 取締役会設置会社の定めの設定

## イ 決議内容

→ 令和4年12月28日開催の臨時株主総会において、令和5年1月1日を効力発生日として、取締役会設置会社の定めを設定する旨の決議をしている。

## ロ 決議要件

→ 議決権を行使できる株主全員が出席し、出席株主全員が賛成しているので、OK。

## (2) 代表取締役の選定

## イ 決議内容

→ 令和5年1月1日開催の取締役会において、次の者を選定している。

名古屋市中区四の丸四丁目4番4号

代表取締役 A

## ロ 決議要件

→ 取締役及び監査役の全員が出席し、出席取締役全員が賛成しているので、OK。

## ハ 印鑑証明書

## ① 代表取締役の選定書に関する印鑑証明書

→ 議事録には変更前の代表取締役の届出印が押印されているので、不要。

## ② 代表取締役の就任承諾書に関する印鑑証明書

→ Aは新任なので、必要。

## (3) 代表取締役の退任

→ 取締役会設置会社は、取締役会の決議により代表取締役を選定しなければならない。

→ 取締役会の決議により、代表取締役に選定されなかったBは退任することになる。

なお、Bが代表取締役の地位を失うのは、取締役会の決議により代表取締役に選定されたAが就任承諾をすることにより代表取締役に就任した時点とされている。

実践力 Power Up 講座 学習スケジュール  
7月スケジュール案【択一】**通学**

日	月	火	水	木	金	土
21	22	23	24	25	26	27
						民法1 (新宿)
28	29	30	31	8/1	8/2	8/3
		民法1 (梅田)				

【択一メインテキスト — 昨年テキストのページ数をベースにした1コマあたりの進度】

民法 約50ページ、不登 約55ページ、会社 約55ページ、商登 約60ページ  
民訴他 約55ページ、供託他 約55ページ、憲法 約60ページ、刑法 約70ページ  
時間が取れる方、時間が取れない方 → 講義で進んだ範囲のAランクBランク論点復習

【過去問レジュメ】

時間が取れる方 → 講義で進んだ範囲の全肢目標  
時間が取れない方 → 主要4科目 (例) A肢に絞る  
マイナー科目 (例) 平成20年以降 (憲法は平成15年以降) の肢に絞る

【スケジュール例】

土曜日の講義の復習 → 日曜日  
火曜日の講義の復習 → 水曜日  
月・木・金曜日 → 予備日

8月スケジュール案【択一】通学

日	月	火	水	木	金	土
7/28	7/29	7/30	7/31	1	2	3
						民法2 民法3
4	5	6	7	8	9	10
		民法4				民法5 民法6
11	12	13	14	15	16	17
		民法7				民法8 民法9
18	19	20	21	22	23	24
		民法10				民法11 民法12
25	26	27	28	29	30	31
		民法13				民法14 民法15

9月スケジュール案【択一】通学

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
		民法16				民法17 民法18
8	9	10	11	12	13	14
		民法19				民法20 不登1
15	16	17	18	19	20	21
		不登2				不登3 不登4
22	23	24	25	26	27	28
		不登5				不登6 不登7
29	30	10/1	10/2	10/3	10/4	10/5
		不登8				不登9 不登10



10月スケジュール案【択一】通学

日	月	火	水	木	金	土
9/29	9/30	1	2	3	4	5
		不登8				不登9 不登10
6	7	8	9	10	11	12
		不登11				不登12 不登13
13	14	15	16	17	18	19
		不登14				不登15 不登16
20	21	22	23	24	25	26
		会社1				会社2 会社3
27	28	29	30	31	11/1	11/2
		会社4				会社5 会社6

11月スケジュール案【択一】通学

日	月	火	水	木	金	土
10/27	10/28	10/29	10/30	10/31	1	2
						会社5 会社6
3	4	5	6	7	8	9
		会社7				会社8 会社9
10	11	12	13	14	15	16
		会社10				会社11 商登1
17	18	19	20	21	22	23
		商登2				商登3 商登4
24	25	26	27	28	29	30
		商登5				商登6 商登7

12月スケジュール案【択一】通学

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
		商登8				商登9 商登10
8	9	10	11	12	13	14
		民訴他1				民訴他2 民訴他3
15	16	17	18	19	20	21
		民訴他4				民訴他5 民訴他6
22	23	24	25	26	27	28
		民訴他7				民訴他8 民訴他9
29	30	31	1/1	1/2	1/3	1/4

1月スケジュール案【択一】通学

日	月	火	水	木	金	土
12/29	12/30	12/31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
		供託他1				供託他2 供託他3
12	13	14	15	16	17	18
		憲法1				憲法2 憲法3
19	20	21	22	23	24	25
		憲法4				刑法1 刑法2
26	27	28	29	30	31	2/1
		刑法3				刑法4

## 8月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
7/28	7/29	7/30	7/31	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
						民法1
11	12	13	14	15	16	17
						民法2 民法3
18	19	20	21	22	23	24
				民法4		
25	26	27	28	29	30	31
		民法5 民法6		民法7		民法8 民法9

## 9月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
		民法10				民法11 民法12
8	9	10	11	12	13	14
		民法13				民法14 民法15
15	16	17	18	19	20	21
		民法16				民法17 民法18
22	23	24	25	26	27	28
		民法19				民法20 不登1
29	30	10/1	10/2	10/3	10/4	10/5
		不登2				不登3 不登4

## 10月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
9/29	9/30	1	2	3	4	5
		不登2				不登3 不登4
6	7	8	9	10	11	12
		不登5				不登6 不登7
13	14	15	16	17	18	19
		不登8				不登9 不登10
20	21	22	23	24	25	26
		不登11				不登12 不登13
27	28	29	30	31	11/1	11/2
		不登14				不登15 不登16

## 11月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
10/27	10/28	10/29	10/30	10/31	1	2
						不登15 不登16
3	4	5	6	7	8	9
		会社1				会社2 会社3
10	11	12	13	14	15	16
		会社4				会社5 会社6
17	18	19	20	21	22	23
		会社7				会社8 会社9
24	25	26	27	28	29	30
		会社10				会社11 商登1



## 12月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
		商登2				商登3 商登4
8	9	10	11	12	13	14
		商登5				商登6 商登7
15	16	17	18	19	20	21
		商登8				商登9 商登10
22	23	24	25	26	27	28
		民訴他1				民訴他2 民訴他3
29	30	31	1/1	1/2	1/3	1/4

## 1月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
12/29	12/30	12/31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
		民訴他4				民訴他5 民訴他6
12	13	14	15	16	17	18
		民訴他7				民訴他8 民訴他9
19	20	21	22	23	24	25
		供託他1				供託他2 供託他3
26	27	28	29	30	31	2/1
		憲法1				憲法2 憲法3

## 2月スケジュール案【択一】通信

日	月	火	水	木	金	土
1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	1
						憲法2 憲法3
2	3	4	5	6	7	8
		憲法4				刑法1 刑法2
9	10	11	12	13	14	15
		刑法3				刑法4
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

**れっく LEC** 東京リーガルマインド

著作権者 株式会社東京リーガルマインド

(C) 2024 TOKYO LEGAL MIND K. K. , Printed in Japan

無断複製・無断転載等を禁じます。

SU24429