

本試験の解き方（答練・模試で練習すべきこと）

1 解く順序

方針

- ・「知識問題」から解く
 - ∴開始直後の緊張状態でも影響が出にくい
- ・正解する確率が高い分野（得意分野）から解く
 - ∴正解している感覚のない問題が続くと不安が増し、解ける問題も間違える

1. 午前

（1）パターン1（会社法に苦手意識がない）

会社法 → 民法 → 刑法 → 憲法

（2）パターン2（会社法に苦手意識がある）

民法親族相続 → 民法総則・物権・担保物権・債権 → 会社法 → 刑法 → 憲法

※司法試験の受験経験がある方

刑法 → 憲法 → 民法 → 会社法

2. 午後

（1）大枠

択一 → 不動産登記（記述） → 商業登記（記述）

択一 → 商業登記（記述） → 不動産登記（記述）

※記述から解く場合は、「決めた時間がきたら次のセクションに移る」ということを他の人以上に徹底する必要がある

— 不動産登記（記述）と商業登記（記述）の出題論点を数分で確認する方法 —

記述の以下の解答処理手順のうち、不動産登記（記述）と商業登記（記述）について【手順2】まで先に行う。

【手順1】申請前の登記記録を答案構成用紙に整理する

【手順2】別紙の概要を把握する（不動産登記〔記述〕はSVO式）

【手順3】依頼・問を確認する

【手順4】答案作成上の注意事項を確認する（不動産登記〔記述〕は「補足事項」も含む）

【手順5】別紙と事実関係（不動産登記〔記述〕・聴取記録（商業登記〔記述〕）を検討する

【手順6】答案用紙に解答を記載する

（『リアリスティック不動産登記法 記述式』P27、『リアリスティック商業登記法 記述式』P25）

【具体的な【手順2】のやり方】

■不動産登記（記述）

別紙のうち、以下の3点のみを確認する

- i 別紙の題名（V）
- ii 当事者（S）
- iii 不動産の表示（O）

■商業登記（記述）

別紙のうち、以下の2点のみを確認する

- i 別紙の題名
- ii 株主総会議事録や取締役会議事録などの議案名

※組織再編に関する別紙の場合、以下の2点のみを確認する

- i 別紙の題名
- ii 当事会社および組織再編の形態（どちらの会社が承継会社かなど）←通常は別紙の冒頭か末尾

（2）択一

（a）パターン1

民事訴訟法 → 民事保全法 → 民事執行法 → 司法書士法 → 供託法 →
商業登記法 → 不動産登記法

（b）パターン2

司法書士法 → 供託法 → 民事訴訟法 → 民事保全法 → 民事執行法 →
商業登記法 → 不動産登記法

3. 飛ばすべき問題 (→最後に解く or 時間と気持ちに余裕が出てきたら解く)

①空欄補充問題

②学説問題

③1問で1つの事例となっている事例問題 (特徴は問題冒頭が長いこと〔目安は6行以上〕)

ex. 午前 29-13, 午前 28-14, 午前 27-14, 午前 26-20, 午前 25-22, 午後 26-22, 午後 24-7

④計算問題

ex. 民法の抵当権の処分, 共同抵当権, 相続, 会社法の決議要件

⑤個数問題

時間がかかる
正解している
自信がない

2 時間配分

根本的な発想

- ・勉強・試験は「仕事」である
- ・損切りができるか → 逆指値で注文を入れる
人間には、「真実を知りたい」「問題を出されると答えたい」という欲求がある

大前提

時計は常に見る (最低択一1問につき1回)

1. 午前択一

1問3分のペースで解く (105分で終了)

2. 午後択一

MAX 1問2分のペースで解く (最大70分で終了)

理想的な時間配分 ← 答練・模試はこれで解く

- ・「正」「誤」のチェック → 2分 (P13 4①)
 - ・第1問～第11問 → 11分 (1問1分のペース) ※MAX 15分
 - ・第28問～第35問 → 16分 (1問2分のペース)
 - ・第12問～第27問 → 32分 (1問2分のペース)
- 計 61分

絶対のルール

14:10になったら記述に入る

3. 記述

記述の2つの時間

- ① 事案検討の時間
- ② 答案用紙に記載する時間 (← 答案用紙を見てこれを先に決める)

ex. (近年) 不動産登記(記述) 20分
商業登記(記述) 25分

絶対のルール

答案用紙に記載する時間がきたら、書き始める(遅れていいのは5分)

4. 記憶しておくべき時間(午後)

■ 午後択一

13:00~14:00



■ 不動産登記(記述)

14:00~15:00



■ 商業登記(記述)

15:00~16:00



3 解答スピードを上げる方法

1. ポイントと思われる箇所に下線を引ながら肢を読む

午後択一で再度読める肢は、多くても「2/5肢」程度

2. 図を描きながら肢を読む

読み終わってから描くのではなく、描きながら読む

3. 組合せを利用しながら解く

1肢の正誤を判断したら、組合せを見る

→組合せで解答が出た後の肢(残りの1~3肢)は、時間があればサラッと確認するだけにとどめる

4. 3秒ルール(午後択一は一読目で1肢について考える時間)

午後29-21

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

5. 午後択一で全肢読まない方法を探る（人による）

→判断しやすい肢を探す練習をする

この練習が必要な理由

- ・全肢読まない解き方をする方 → マスト
- ・全肢読まない解き方をしない方 → この方も、状況によっては一部の問題は全肢読まないで解かないといけないかもしれない

①短い肢から読む

②漢字の部分だけをパッと見て、用語から得意な肢かを判断する

③ひっかけパターンから読む肢を判断する

ex1. 利用権の登記事項を問う問題は、地役権に誤りの登記事項が含まれている確率が高いので、まずは地役権についての肢から見る（地役権の肢を軸肢にする）

午後5-20

次の1から5は各種の登記の申請情報についてその内容の一部を掲げたものであるが、申請情報の内容とすることができないものが含まれているものはどれか。

1 賃借権設定登記の申請書

賃料、土地の賃借権設定の目的が建物の所有であるときはその旨、賃貸人が財産の処分につき行為能力の制限を受けた者又は財産の処分の権能を有しない者であるときはその旨

2 地役権設定登記の申請書

要役地の表示、地役権設定の目的及び範囲、存続期間の定めがあるときはその定め

3 抵当権設定登記の申請書

債務者、債権に条件を付した場合はその条件、抵当権の効力の及ぶ範囲に別段の定めがあるときはその定め

4 地上権設定登記申請書

設定の目的、存続期間、地代、その支払時期の定めがあるときはその定め

5 質権設定登記の申請書

債務者、債権額、存続期間、利息、違約金についての定めがあるときはその定め

- ex2. 2号仮登記の移転(ex. 所有権移転請求権の移転)は、他の仮登記の処分にはない特徴を聞くことが多いので、あらかじめ「2号仮登記の移転だから、他の仮登記の処分にはない特徴的な点を聞いてくるかな?」と準備(心構え)をしておく

午後 24-16

ウ 代物弁済を登記原因とする所有権移転請求権の仮登記がされている場合において、所有権移転請求権の移転の登記を申請するときは、申請人は、所有権移転請求権の仮登記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。

④共通する視点や記憶のルールで解ける肢を探す(探し方は上記②の方法)

ex. 執行供託

ルール1 「被差押債権の額」や「差押額」と関係のない額の供託はできない

ex. 100万円の債権のうち30万円が差し押さえられた場合に、50万円を供託することはできない。

ルール2 滞納処分による差押えがない場合、被差押債権の「全額」の供託はできる

ルール3 義務供託の場合、供託書の「被供託者」の記載は不要

∵義務供託の場合、誰が還付請求するかわからないからである

ルール4 仮差押えしかされていない場合には、権利供託となる

∵仮差押えしかされていない場合は、配当手続にならないから

午後 29-10

執行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。

ア 第三債務者は、取立訴訟に係る訴状の送達を受ける時までに差押えに係る金銭債権のうち差し押さえられていない部分を超えて発せられた差押命令の送達を受けたときは、その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 第三債務者は、金銭債権の一部に対して仮差押えの執行がされた後、当該金銭債権のうち仮差押えの執行がされていない部分を超えて発せられた仮差押命令の送達を受けたときは、その債権の全額に相当する金銭を供託しなければならない。

ウ 第三債務者は、金銭債権に対して滞納処分による差押えのみがされたときは、その債権の全額に相当する金銭を供託することができる。

エ 第三債務者は、金銭債権である給与に係る債権につき差押可能額の限度で差し押さえられたときは、その債権の全額に相当する金銭を供託することはできない。

オ 第三債務者は、金銭債権の一部が差し押さえられたことを原因としてその債権の全額に相当する金銭を供託するときは、供託書の「被供託者の住所氏名」欄には執釘債務者の氏名又は名称及び住所を記載しなければならない。

- 1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

6. 知っている知識の肢でも時間がかかる場合は使わない

午後 23-20

確定前の根抵当権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 Aを根抵当権者とする極度額金 3 億円の根抵当権をB、C及びDの 3 名に一つの契約で同時に一部譲渡し、A、B、C及びDの共有とする場合における根抵当権の一部移転の登記の申請における登録免許税の額は、45 万円である。

イ Aが所有する不動産にB銀行株式会社を根抵当権者とする根抵当権の設定の登記がされていた場合において、当該根抵当権がC銀行株式会社に全部譲渡され、同時に、AとC銀行株式会社との間で、債権の範囲を「銀行取引」から「手形貸付取引」に変更する契約がされたときは、当該根抵当権の変更の登記の申請においては、Aが権利者、C銀行株式会社が義務者となる。

ウ A及びBを根抵当権者とする共有の根抵当権において、共有者Aの権利の一部に関し、Cに対する一部譲渡を登記原因とする根抵当権の一部移転の登記を申請することができる。

エ Aが所有する不動産にB株式会社を根抵当権者とする根抵当権の設定の登記がされていた場合において、B株式会社を吸収分割会社、C株式会社を吸収分割承継会社とする会社分割があったときは、B株式会社からC株式会社への会社分割を登記原因とする根抵当権の一部移転の登記には、Aの承諾を証する情報を提供することを要しない。

オ A株式会社が所有する不動産にA株式会社を債務者、Bを根抵当権者とする根抵当権の設定の登記がされていたところ、A株式会社を吸収分割会社、C株式会社を吸収分割承継会社とする会社分割があった場合において、当該根抵当権で担保すべき債権の範囲を会社分割後にC株式会社がBに対して負担する債務のみとする合意が成立しているときは、当該根抵当権の債務者を直接C株式会社に変更することができる。

- 1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

7. 科目別

(1) 供託法

執行供託は、以下の 2 つの方法で解く。

- ① 図を描かないで解く練習をする
- ② 緑の知識 (P 7 ④ex.) をフルに使う

(2) 司法書士法

「業務を行い得ない事件」の肢は、使わなくてすむなら使わない。

使う必要があった年度	使う必要がなかった年度
18-8	27-8
15-8	24-8
	23-8
	21-8
	17-8
	8-8
	2-9

午後 24-8

司法書士の業務のうち、裁判所に提出する書類を作成する事務を行う業務(以下「裁判書類作成業務」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。

- ア 司法書士は、裁判書類作成業務の受任を特定の者から依頼されたもののみ限定することはできない。
- イ 社員が 3 人ある司法書士法人において、社員である A のみが社員となる前に個人の司法書士として X の依頼を受けて裁判書類作成業務を受任していた場合には、当該司法書士法人が当該裁判書類作成業務に係る事件の X の相手方である Y から受任した当該事件に関する裁判書類作成業務について、社員である A が担当することはできない。
- ウ 司法書士法人が X の依頼を受けて受任した裁判書類作成業務について、当該司法書士法人の使用人として自らこれに関与した司法書士は、X が同意した場合には、当該裁判書類作成業務に係る事件の X の相手方である Y から、個人の司法書士として当該事件に関する裁判書類作成業務を受任することができる。
- エ 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。

オ 複数の従たる事務所を有する司法書士法人は、ある従たる事務所においてXの依頼を受けて裁判書類作成業務を受任していた場合であっても、他の従たる事務所においてであれば、当該裁判書類作成業務に係る事件のXの相手方であるYから、当該事件に関する裁判書類作成業務を受任することができる。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

(3) 不動産登記法

(a) 空欄補充問題 (他の科目でも同じ)

- ①候補のみを考える
- ②判断しなくていい空欄もあり得る
- ③最後のほうまで読まないと絶対にわからないこともある

午後 24-8

次の文章中の〔 1 〕から〔 7 〕までの空欄に後記の語句群の中から適切な語句を選んで入れると、不動産登記制度に関する文章となる。〔 1 〕、〔 2 〕、〔 4 〕及び〔 6 〕の空欄に入れるべき語句の組合せとして正しいものは、後記 1 から 5 までのうちどれか。ただし、文章中の〔 A 〕と〔 B 〕には適当な語句が入るものとし、同一の数字又は記号には同一の語句が入り、異なる数字又は記号には同一の語句は入らないものとする。

「わが国の不動産登記制度は、不動産の〔 1 〕と〔 2 〕を記録した一定の公簿を公開することで、不動産取引の安全と円滑に資するための制度です。そして、不動産登記制度は、その成り立ちの違いから〔 A 〕と〔 B 〕に分かれていて、いろいろな場面で原則として次のような違いがあるとされています。まず、〔 A 〕は、不動産の〔 1 〕を公示するものですから〔 3 〕がありませんが、〔 B 〕は、不動産の〔 2 〕を公示するものですから〔 3 〕があるという違いがあります。次に、

〔 A 〕は、当事者に〔 4 〕があるとともに、〔 5 〕により登記を行うこともできますが、〔 B 〕は、〔 6 〕の原則から、当事者に〔 4 〕はありませんし、〔 5 〕により登記を行うこともできません。さらに、〔 A 〕は、登記官に登記についての〔 7 〕が認められていますが、〔 B 〕は、登記官に登記についての〔 7 〕は認められていません。」

【語句群】

物理的現況、対抗関係、権利関係、対抗力、公信力、形式的確定力、申請の自由、申請義務、出頭義務、登記官の職権、書面申請、郵送、職権主義、私的自治、申請主義、実質的審査権、形式的審査権

〔 1 〕	〔 2 〕	〔 4 〕	〔 6 〕
1 物理的現況	権利関係	申請義務	私的自治
2 権利関係	物理的現況	申請の自由	職権主義
3 物理的現況	対抗関係	申請の自由	職権主義
4 権利関係	物理的現況	出頭義務	私的自治
5 物理的現況	権利関係	申請義務	申請主義

cf. 「前後関係」「接続詞」「こそあど言葉」を丁寧に把握する

(b) 登記記録問題

「二段法」で解く ← 近年の登記記録問題は難易度が低い

第1段階 肢から読み、必要があれば登記記録の一部のみを読む

第2段階 第1段階の方法で解答が出せなければ、権利関係を把握する

午後 26-19

次のような登記事項の記録(抜粋)がある不動産に関する下記のAからE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。

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18年2月2日 第1111号	原因 平成18年2月2日売買 所有者 A
付記1号	買戻特約	平成18年2月22日 第1111号	原因 平成18年2月2日特約 売買代金 金1,000万円 期間 平成18年2月2日から10年間 買戻権者 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	抵当権設定	平成25年4月1日 第2111号	原因 平成25年4月1日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金1,000万円 債務者 A 抵当権者 C

- ア Cが抵当権の実行として競売開始決定を得て、その旨の差押えの登記がされた場合において、買戻しの期間が経過しているときは、Cは、Aに代位して、買戻特約の登記の抹消をBと共同して申請することができる。
- イ Bの住所について登記記録上の住所から変更があった場合であっても、Bは、当該変更があったことを証する情報を提供すれば、その住所についての変更の登記をすることなく買戻特約の登記の抹消を申請することができる。
- ウ Bの買戻権の行使による所有権の移転の登記がされた場合には、Bは、Cの抵当権の登記の抹消を単独で申請することができる。
- エ A及びBは、買戻特約の売買代金を1,200万円に変更する旨の合意をした場合には、買戻特約の登記につき当該売買代金を1,200万円とする変更の登記を申請することができる。
- オ 買戻特約の売買代金について、真実は1,200万円であったが、申請人の過誤により1,000万円として申請され、登記されている場合には、A及びBは、買戻特約の登記につき当該売買代金を1,200万円とする更正の登記を申請することができる。
- 1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

(c) 登録免許税

計算が不要な肢で答えが出るのであれば、計算が必要な肢は使わないのがベスト

午後 25-27

甲土地(不動産の価額100万円)について、次のアからオまでの第1欄の各登記の申請をする場合の登録免許税の金額として、第2欄の金額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。

なお、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し、また、当該申請は、登録免許税額が最も低額となるように申請するものとする。

	第1欄	第2欄
ア	敷地権の目的が甲土地の所有権のみであるA所有の敷地権付き区分建物について、順位1番と順位2番でそれぞれ登記された各抵当権間の順位の変更の登記	4,000円
イ	Aの持分のみ債権額100万円の抵当権の設定の登記がされているA及びBが共有する甲土地について、AがBの持分の全部を取得し、その移転の登記がされた場合において、当該抵当権の効力を甲土地の所有権全部に及ぼす変更の登記	1,000円
ウ	Aを抵当権者とする順位1番の抵当権の設定の登記と、Aを抵当権者とする順位2番の抵当権の設定の登記がされている甲土地について、同一の登記原因によってする順位1番及び順位2番の各抵当権の登記の抹消	2,000円

エ	AからBへの贈与を登記原因とする持分2分の1の所有権の一部移転の登記がされている甲土地について、当該登記を所有権全部の移転の登記とする更正の登記	1,000円
オ	Aを賃借権者とする賃借権の設定の登記がされている甲土地について、Aが甲土地を相続により取得した場合にする相続を登記原因とするAへの所有権の移転の登記	2,000円

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

4 ケアレスミス対策

“ケアレスミスは今世紀始まって以来、地球上で最低のミス！”

- ①試験開始直後に問題把握（テーマの確認）、および、「正しいもの」「誤っているもの」の対策をする
- ②正しい肢には「◎」「○」、誤っている肢には「×」「\」をつけるで統一する
「正しいものの組合せを選べ」「誤っているものの組合せを選べ」のどちらであっても、変えない
- ③肢の誤読を防止するために肢の最後に波線で下線を引く
- ④問題冒頭に注意するクセをつける（特に会社法・商業登記法）
- ⑤連続して正解している感覚が続いた時に平常心に戻す

5 答練・模試の復習方法

復習として行うこと ← 必ずその日のうちに終わらせる

- ①解き方の問題点を書き出す
→ 講師に相談できる方は相談する
- ②テキスト・過去問にあるのに判断できなかった理由を考える
 - ・そもそもポイントに線が引けなかった
→ 勉強不足
 - ・ポイントに線が引けたが、思い出せなかった
理由付けや思い出し方が出てこなかったことが原因
→ どのような思考過程（「理由付け」なのか「思い出し方」なのか）で思い出すかを決める

ex. 係争物に関する仮処分と仮の地位を定める仮処分の要件の違い

午後 26-6

仮の地位を定める仮処分命令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 仮の地位を定める仮処分命令は、争いがある権利関係について債権者に生ずる著しい損害又は急迫の危険を避けるためこれを必要とするときに発することができる。

民事保全法 23 条（仮処分命令の必要性等）

- 1 係争物に関する仮処分命令は、その現状の変更により、債権者が権利を実行することができなくなるおそれがあるとき、又は権利を実行するのに著しい困難を生ずるおそれがあるときに発することができる。
- 2 仮の地位を定める仮処分命令は、争いがある権利関係について債権者に生ずる著しい損害又は急迫の危険を避けるためこれを必要とするときに発することができる。

松本雅典（本公開講座担当講師）

主な担当講座		基礎講座「リアリスティック一発合格松本基礎講座」
著書	勉強法	『司法書士5ヶ月合格法』（自由国民社）
		『予備校講師が独学者のために書いた 司法書士 5ヶ月合格法』（すばる舎）
	テキスト	『司法書士試験 リアリスティック民法Ⅰ [総則]』（辰巳法律研究所）
		『司法書士試験 リアリスティック民法Ⅱ [物権]』（辰巳法律研究所）
		『司法書士試験 リアリスティック民法Ⅲ [債権・親族・相続]』（辰巳法律研究所）
	記述	『司法書士 リアリスティック不動産登記法 記述式』（日本実業出版社）
『司法書士 リアリスティック商業登記法[記述式]解法』（日本実業出版社）		
ネットメディア	「All About」で連載中 http://allabout.co.jp/gm/gt/2754/	
	クラウドワークス「WoWme（ワオミー）」アンバサダー https://wowme.jp/lp/purchaser/pre_registration	
ブログ	「司法書士試験超短期合格法研究ブログ」 http://sihousyosikenn.jp/	
Twitter	松本 雅典（司法書士試験講師）@matumoto_masa https://twitter.com/matumoto_masa	
Facebook	松本 雅典 https://www.facebook.com/masanori.matsumoto.7	

【新刊】

『試験勉強の開始から試験会場まで持っていきたい50のコトバ』（仮題）自由国民社

2018年5月～6月発売予定

- ・試験勉強の開始に聞きたいコトバ
- ・自分がしている勉強に迷ったときに聞きたいコトバ
- ・上手いなくなったときに聞きたいコトバ
- ・直前期に聞きたいコトバ
- ・試験当日に聞きたいコトバ

【直前期の講座】

- ・本試験出題予想会

L I V E（東京本校）6月16日（土）18：30～21：50 東京本校LIVE

※横浜本校，名古屋本校，京都本校，大阪本校L I V E同時中継

WEB 6月18日（月）配信開始

DVD 6月22日（金）発送

司法書士オープン総合編を一括で申し込まれた方は，無料で受講していただけます。