

令和6年度 東京司法書士会 新人研修会

講義要項

東京司法書士会 総合研修所 新人研修室

各講義の方針・内容等を、担当講師から紹介いたします。講義を受ける際の参考としてください。

講義によっては【事前課題】を出題していますので、必ず確認の上、受講してください。

第1回 本人確認及び職務上請求

山本 真也 会員（港支部）

本講では、次のようなことを学びます。

1. 本人確認は、司法書士が執務を行う上の基本であり、司法書士は、依頼を受任する際に依頼者等の本人確認を行う必要がある。本人確認には3種類あるといわれている。適切な本人確認を行わないと、本人になりすました者を本人として登記申請をしてしまうこと等となり、懲戒処分になるおそれがある。適切な本人確認を行うには、「東京司法書士会依頼者等の本人確認等に関する規程」や犯罪収益移転防止法（以下「犯収法」という。）等を正しく理解する必要がある。
2. 司法書士は、職務上請求により、依頼者等の戸籍謄本や住民票の写しを取得することができる場合があるが、職務上請求は適切に行わないと懲戒処分になるおそれがある。適切な職務上請求を行うには、戸籍法及び住民基本台帳法を正しく理解する必要がある。

【事前課題】

1. 本人確認の事例

レジュメ「第1 本人確認について」「1. 事例」に掲げる2つの事例において司法書士が行った本人確認が適切に行われていたか、行われていないとしたらどの部分に問題だったかを、理由も含めて考えておいてください。現時点の感覚で構いません。事前にレジュメを読んで予習をしてもいいし、予習しなくても構いません。

2. 職務上請求書の事例

次の2つの事例において、今あなたが司法書士として登録していたら、どのように対応す

べきか、その理由も含めて考えておいてください。事前にレジュメを読んで予習をしてもいいし、しなくても構いません。

- (1) あなたは、普段懇意にしている不動産業者から、「うちが管理している物件の借主から家賃の入金がないので郵便で督促状を送ったところ、「転居先不明」で戻ってきてしまった。オーナーからは早く全額入金させるようせつつかれているので、先生の職務上請求で借主の現住所を調べて欲しい。」と言われている。
- (2) あなたはAの成年後見人であり、Aには死別した配偶者との間に子はなく、妹Bと弟Cがいる。BとCともに婚姻している。以前あなたはAから、Bとは仲が良いが、Cとは長年音信不通であると聞いていた。Aの死期が近づき、あなたはBから、「Aの死後、先生にAの相続手続を全般の依頼をする。スムーズに手続を行うため、職務上請求で事前にCの生死の確認をして欲しい。」と言われている。

第2回 不動産登記の実務①「相続の相談と登記」

坂本 龍治 会員（城北支部）

【講義について】

講義は次の3章から成っています。

第1章 総論

第2章 事例①（基本事例）

第3章 事例②（応用事例）

【講義の目的】

相続登記の実務を実際に処理できるようにすることが目的です。

そのため、「第1章 総論」で、依頼者からの聞き取り事項や、物件調査の方法など、総論的な話を体系的にしたあと、「第2章」「第3章」では具体的な事例（もちろんフィクションです。）を前提に戸籍の読み取りや収集、遺産分割協議書や相続関係説明図などの作成方法について学びます。実際に自分自身が受任したことをイメージしながら、当事者意識を持って受講してください。また、受講前に、事例①と事例②の〈事件概要〉を読み、戸籍をある程度眺めておいて頂けると、講義がより充実したものとなります。

第3回 不動産登記の実務②「不動産特定承継の登記実務～売買を中心に～」

安齋 忍 会員（杉並支部）

本講義では、司法書士の主要業務の一つである不動産の特定承継、特に売買の登記の中から、ポピュラーな事例として、不動産仲介業者からの依頼による土地・建物（中古戸建て住宅）に関する残金決済の立会い業務について取り上げます。

講義前半では、準備段階において注意すべき論点を、講師の経験談、失敗談を交えつつ、また電話でのやり取りを再現しつつ説明します。講義後半では、「不動産取引において司法書士が担う重要な役割」をご理解いただくため、決済の再現とその解説を行います。

日曜夜のNHKスペシャルを観るような気軽な気持ちで、でも、決済業務に臨む上で知っておくべき「核」となる部分があるので、それを意識しながら受講し、記憶にとどめて戴ければ幸いです。

【画面表示について】

本講義は、PDF資料を画面で映すためにビデオ+スライドという形式になっております。画面の表示、構成が他の講義とは異なりますので、予めご了承下さい。

【印刷のお願い】

「レジュメ_要印刷」「資料1_要印刷」の二点を印刷し、お手元にご準備をお願い致します。「資料2_DLのみ必要_印刷は任意」は参考としてご覧いただければよいので、ダウンロードのみ（※）行い、デバイス上で見ていただき、印刷は不要です。

※ダウンロードされていない場合、講義終了になりませんので、ご注意ください。

第4回 不動産登記の実務③「抵当権等債権保全の相談と登記」

濱 智幸 会員（豊島支部）

まず、債権保全に必要な知識について話をします。

次に、登記の受託にあたって確認すべき事項について話をします。これは、抵当権設定登記に限らず登記全般にわたる重要な項目です。

最後に、（根）抵当権の設定登記と抹消登記について、契約書や関係書類を見ながら個別・具体的な説明をします。

また、政府系金融機関やメガバンクの再編についても話をします。

【事前課題】

大学時代の友人Aからお金を貸してほしいとの依頼がありました。
あなたの手元には貸すお金はあります。

債権保全を考えて、あなたはどのように対応しますか？

金額が、①1,000 円の場合、②100,000 円の場合、③10,000,000 円の場合

第5回 商業登記の実務①「会社設立と定款変更」

桐ヶ谷 淳一 会員（江戸川支部）

講義内容について

商業登記は不動産登記と並び、司法書士の花形業務の一つです。

しかし、商業登記については、不動産登記と異なり、都心部で行う先生が多く、地方に行くほど商業登記にあまり熱心になれない先生も多いです。

さらに平成18年に会社法が全面改正され、さらには、平成27年5月、令和3年3月にも改正がされております。他にも商業登記法や商業登記規則等の改正もされ、ついていけない方も多いいことを耳にします。

さらにはデジタル化の流れで議事録等の電子署名も言われています。

逆に会社法や商業登記が強くなれば、依頼者からも信頼され、商業登記のみならず他の仕事にも波及することもあります。

司法書士が多く扱うのは中小零細企業の商業登記で、経営者がほとんど会社法や商業登記の知識がなく、法務部などの部署もおけない会社がほとんどです。

そこで司法書士がサポートして、会社と一緒に経営を盛り上げていくということもこれからの企業法務に携わる司法書士業務のひとつにもなるかと思っておりますし、私もその思いで業務に携わっています。

ところで、会社設立については、ファストトラック化が進み、登記申請後3営業日以内で登記を完成になりました。

さらに、会社設立をはじめ商業登記についてはより簡素化する方向に進めていくべきと国の方針もあります。

そうすると、簡素化される手続きで、より重要になるのが、法律的に本当にその内容で問題ないかをチェックする、それが司法書士にあるのです。

前半は、会社設立登記申請にあたり、依頼から登記申請までの一連の流れを紹介します。細かなところまでは説明できませんが、キーとなる部分については詳しく解説します。

そして、設立後の会社運営で大事になってくるのが定款。定款次第で会社の運営が変わってくることも予想されます。

そこで定款変更や、意外とややこしい役員変更登記について、後半では解説していきます。

今回の講義で会社設立や定款変更／役員変更についてある程度受託から登記申請まで持っていけるようにお話しますし、私の業務の失敗談もお話し、具体的に依頼から登記完了までのイメージをつかめるものにしていきます。

なお、対象となる会社は、取締役会を置かない非公開会社を前提に行う予定です。

【課題】

1、(1) 会社設立のとき、法人化したいという依頼者があなたのところに来ました。

どうい法人がいいですかと聞かれたので、あなたは株式会社、合同会社、一般社団法人の概略を説明しようとしています。

そこで、依頼者に分かるように株式会社、合同会社、一般社団法人はどのようなものか考えてみてください。

(2) その上で、依頼者が一人で会社を作りたいが、将来は規模を大きくしていきたいが今はお金がないと言われたとき、あなたならどう対応しますか。

2、あなたが役員変更登記を依頼されたとき

(1) 初回面談で何を依頼者に持参してもらいますか？

(2) 登記簿を見るとき、どのあたりを注意してみればよいと思いますか？

第6回 商業登記の実務②「増資・減資・組織再編の登記実務」

大越 一毅 会員（千代田支部）

講義内容について

本講義では、受講者の方に以下の3点を押さえてもらうため、実際に当方が受託した案件の事例・資料を基に、実務のポイント・実務の進め方を中心に講義を行います。

したがって、司法書士受験勉強時代に既に勉強済であると思われる会社法・商業登記法の

条文や判例・先例の解説は、原則として行わない予定です。

- ①増資分野で依頼の多い第三者割当増資の例を基に、募集株式発行（増資）手続の依頼を受けた場合の基本的な流れ、書式を押さえること。
- ②減資手続の依頼を受けた場合の基本的な流れ、書式を押さえること。
- ③組織再編分野で依頼が多い吸収合併・新設分割の事例を基に、同手続の依頼を受けた場合の基本的な流れ、書式を押さえること。

事前課題について

課題というほどではありませんが、受講前に、募集株式発行（増資）・減資・組織再編（吸収合併・新設分割）の分野に関する司法書士受験時代のテキストや条文（会社法・商業登記法）を見返しておいてください。

司法書士受験勉強にあたって習得した会社法・商業登記に関する条文等の知識が、受講者の皆さんにあるという前提で講義を進めます。

第7回 涉外登記の実務

海野 陽一 会員（港支部）

外国在住外国人・外国在住日本人が売主、買主となる不動産売買、日本に不動産を有する外国人が被相続人となる相続、発起人や取締役（社員）が外国法人又は外国人となる株式会社・合同会社設立登記の依頼。外国人の増加に伴い、こうした登記について突然相談され、依頼されることも増えてきました。

登記の申請人又は関係者が外国法人や外国人となる、これらの登記を行う場合には、通常の不動産登記・商業登記に関する知識は当然のことながら、涉外登記特有の注意点も理解しておく必要があります。しかし、涉外登記に関する書籍は少なく、また極めて実務的な内容であるため、登記業務の受託を躊躇してしまうことがあるかもしれません。

そこで、本講義では明日の依頼にも対応できるよう基礎的な内容を中心に、具体的な添付書類はもちろん、涉外登記業務を受託するために必要となる周辺知識まで幅広く講義して参ります。

第8回 成年後見の実務

山本 健二郎 会員（豊島支部）

「成年後見って大変だよ」「割に合わないよ」そんな言葉を聞いたことがあるかも知れません。一方で、「成年後見はやりがいがあるよ」「人の役に立てるよ」という言葉も聞いたことがあるかも知れません。

成年後見とは具体的に何をする業務なのか？どんな人達と接しているのか？司法書士業務として成り立つのか？

本講義では、私が後見人として経験してきたことを、失敗や成功も交え、時間の許す限りお伝えします。

成年後見のどこにやりがいがあるのか、皆様に感じ取って頂ければと思います。

第9回 債務整理の実務「任意整理・破産・個人再生の実務」

安藤 剛史 会員（文京支部）

簡裁代理権の取得、最高裁判例の蓄積、貸金業法の成立、先人の実務の積み重ねなどによって、司法書士にとって債務整理事件に取り組みやすい環境がある程度整いました。

しかし、皮肉なことに、取り組み易くなったことで、債務整理は「誰でも簡単にできる」「定型的に大量処理ができる」といった安易な考え方に結びつきやすくなってしまいました。

不適切・不誠実な事件処理により依頼者が不利な状況に陥るケース、またそこからトラブルや懲戒等に発展するケースが見られ、司法書士という職能に対する信頼そのものを損ないかねない状況にあるとも言えます。

本講義では、債務整理の全体像、実際に相談にあたる際に注意すべき点、トラブルに発展しないような事件処理をするための心構えをお話ししたいと思います。

各整理手続についての細かい知識よりも、考え方や取り組み方に重点をおき、基礎的、総論的なお話をする予定です。時間に限りがあり、レジュメ・資料の全てについてはできませんが、第一歩として債務整理事件の全体像についてイメージを掴んでいただければと思います。

予習をする余裕のある方は、以下の設問について考えてみてください。

設問

司法書士試験に合格したあなたは、特に法律に詳しくない友人から「〇〇って何？」と聞かれました。どのように説明しますか。

(1) グレーゾーン金利

(2) 過払金

(3) ヤミ金融

第10回 裁判業務の実務

加藤 康秀 会員（港支部）・大谷 雅彦 会員（中央支部）

歴史的にみると、裁判業務は司法書士の根幹をなす業務であるといっても過言ではありません。そして平成15年からは、それまでの裁判書面作成支援の業務から、簡易裁判所における訴訟代理人へと、裁判業務も大きな転換・広がりを見せました。（法務大臣の認定を受けた司法書士に限る）

しかし、現在、簡裁訴訟等代理業務を行っている司法書士の数はあまり多くはありません。その要因は複合的であると考えられていますが、その理由としては、「試験勉強で得た知識だけでは裁判業務に立ち向かえない」ということと、「裁判業務の実務を体感（体得）する機会が少ない」ということがあげられると思います。

民事裁判における基本理念や要件事実の考え方等は、たしかに、一朝一夕に修得することはできません。ある程度の時間と努力が必要です。しかし、司法書士試験に合格したばかりの今、このタイミングであれば、新しい知識も比較的短期間で自分の中に取り込めることと思います。

本講義は、今後、皆さんが裁判業務を行っていくうえで必要な知識を習得するための一つの指針（ガイド）となることを目指しています。一人でも多くの方が、民事裁判業務、特に簡裁代理業務に積極的に取り組まれることを願っています。

第11回 財産管理の実務

上山 浩司 会員（練馬支部）

本講義では、司法書士法施行規則第31条を根拠とする財産管理等業務として、「遺産整理業務」及び「遺言執行業務」に関する業務にスポットをあてて、その理解を深めます。

司法書士試験ではほとんど出題されることが無く、誰もが行っている業務ではありませんが、皆さんが司法書士となり、実務を扱う中で、これからは依頼されることが多くなってくると考えられる業務です。依頼された際に、スムーズに業務を行うためには、本講義で基礎知識を蓄え、注意すべき点も理解しておくことが、そのチャンスを見逃すことなく、今後の業務に大きく貢献するものと思います。

司法書士には、相続登記を端緒として、相続に関する相談が多数寄せられます。また、後見業務においても、ご本人が亡くなり、その終了引継ぎの際に、最後の業務として、遺産整理業務を依頼されることも多くなりました。新人の皆さんには、登記のみならず、財産管理全般の専門家として、その力を十二分に発揮していただきたいと考えています。

第12回 倫理・綱紀

熊田 隆之 会員（渋谷支部）

司法書士の職務の適正化と規律、秩序の維持を目的とした綱紀事件の処理、注意勧告及び懲戒制度についてその手続き（苦情・懲戒申立てから注意勧告・懲戒処分まで）の流れを説明した後、実際の注意勧告・懲戒処分事例を紹介しつつ、特に新人司法書士が陥りやすい事例を中心にトラブル回避のための注意点・対処法を具体的に説明していく予定です。

令和元年改正司法書士法により、司法書士の懲戒については懲戒権者が法務大臣に変更されるなどの改正が行われました。法改正後の懲戒事例にどのような傾向や変化がみられるのか、事例を通じて解説をしたいと思います。

懲戒や苦情の申出は誰にも認められ、決して他人事ではありません。「新人なので知らなかった」では済まされない綱紀事件の実情を、しっかり学んでいただきたいと思います。

【事前課題】

1. 今年司法書士試験に合格した甲田太郎は、求人情報で見つけた乙野司法書士事務所の面接で、事務長Aから以下の説明を受けた。この事務所に入所することに問題はないか。問題があると考えた場合、その理由は何か。

「実は今月末、乙野司法書士事務所の代表乙野次郎司法書士が高齢を理由に司法書士業を廃業します。乙野司法書士事務所には他に司法書士はいませんが、事務長の私A及び事務員のBの2名がいます。A及びBともに司法書士事務所での職歴20年以上のベテランであり、事務所の経理も担当しています。」

「甲田さんには給与として月額50万円を支払うので、是非うちの事務所で司法書士登

録をして、乙野先生の後任として乙野司法書士事務所に勤務してくれませんか？司法書士業務及び経理等を含めた事務所の経営は、今までどおりA及びBが全て行うので、初心者の甲田さんでも心配しなくて大丈夫ですよ。」

2. 一昨年、司法書士試験に合格した丙山花子は、勤務していた司法書士事務所を退職し、独立開業した。開業して間もなく、先に独立開業していた同期の司法書士から以下の誘いがあった。

「今、X司法書士事務所から不動産売買の代金決済の立会ヘルプの仕事をたまに受けているんだ。丙山も独立したばかりで時間に余裕があるなら一緒にやらないかな？もしよかったらその事務所を紹介するから。」

丙山花子はこの誘いに応じ、X司法書士事務所の代金決済の立会ヘルプをするようになった。この、いわゆる「決済立会ヘルプ」について留意すべき事項はあるか。あると考える場合、その留意すべき事項は何か。