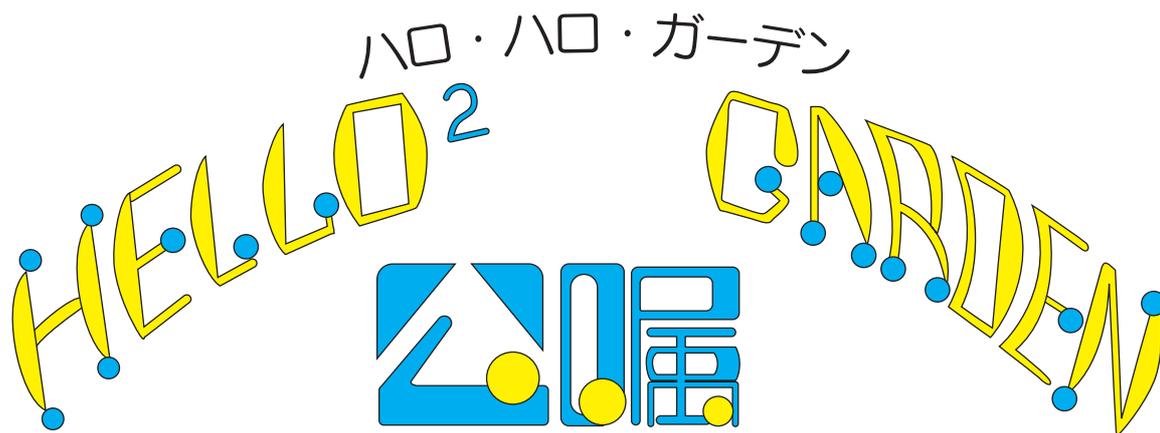


ハロ・ハロ・ガーデン HELLO² GARDEN



目次

司法書士制度140周年にあたって
第27回 通常総会報告
敷地権の切り取り
ティータイム
協同組合広告
本協会取り扱い事件納品状況一覧

／肥口ふみ枝…………… 1
／永井 正己…………… 2
／熊田 隆之…………… 4
／渡邊 央…………… 6
…………… 7
…………… 8

2012年 第120号

(平成24年10月発行)

東京都新宿区本塩町9番地3 ☎03-3359-3345 (代表)
発行所 社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会
発行人 生田目 正 秋
ホームページ (<http://www.tokyo-koshoku.or.jp/>)

「司法書士制度140周年にあたって」

副理事長 肥口 ふみ枝

今年、司法書士制度が制定されて140周年の年となりました。

明治5年(1872年)8月3日太政官無号達により司法職務定制が定められ、「証書人(現在の公証人)、代書人(現在の司法書士)、代言人(現在の弁護士)の3つの職能が誕生しました。

日本司法書士会連合会は、この日(8月3日)を記念日として「司法書士の日」と制定しております。

東京司法書士会では、司法書士制度140周年にあたり、市民の方々に司法書士制度の社会的意義をより一層ご理解をいただくと共に、司法書士自身はその社会的使命と職能の重要性を再認識し、これからも市民の方々の期待に応え続けていくことを確認するために、様々な事業を行うことといたしました。

この一環として、既に会員の皆様には7月末にロゴマークをデザインした「ピンバッジ」をお配りし、日ごろから身に付けていただくようお願いしております。また、9月には当記念事業のポスターもお配りしました。

皆様の事務所に掲示するなどして、司法書士制度の広報活動にお役立ていただきたいと考えております。

それでは、140周年を記念して行う事業をご案内します。

皆様の事務所またご自宅のそばで、様々な事業が開催されます。

是非、ご協力・ご参加くださいますようお願いいたします。

「司法書士は街に出ます!」をキャッチフレーズに、各ブロック毎に行う無料法律相談会の開催日程は次のとおりです。



- 第3支部ブロック相談会
10月1日(月) 午前10時～午後4時
井の頭線渋谷駅コンコース
- 第4支部ブロック相談会
10月22日(月) 午前10時～午後4時
中野区役所1階
- 第1支部ブロック相談会
10月26日(金) 午後5時～午後7時
JR田町駅西口2F「自由通路広場」
- 第5支部ブロック相談会
10月27日(土) 午後0時30分～午後4時30分
生活産業プラザ(豊島区) 地下1階展示場
- 第2支部ブロック相談会
10月27日(土) 午後1時～午後4時
台東区立「待乳山聖天公園」
- 三多摩支会相談会
10月27日(土)・28日(日)
午前10時～午後5時
多摩センター駅南側

現役司法書士で構成された劇団「リーガル☆スター」の公演を行います。公演予定は次のとおりです。認知症高齢者の理解を深めるために「ボケてても、好きな人」のタイトルで今回が15回目の公演となります。ご覧になった会員も多いでしょうが、見るたびに新しい感動を覚える公演となっております。

公演日時 10月24日(水)
午後5時30分開場 午後6時30分開演
場所 品川区立総合区民会館(大井町駅前)

最後に、記念事業の締めくくりとして「高齢者の明日」をメインテーマにしたシンポジウムを開催します。

開催日時 11月10日(土)午後1時～午後5時
場所 新宿明治安田生命ホール
第1部は講演となっております、「加齢の明日」と題して落合恵子氏にご講演いただきます。第2部はパネルディスカッションを行います。コーディネーターには、福祉ジャーナリスト・元NHK解説委員の村田幸子氏を、また、パネリストには(福)東京都社会福祉協議会地域福祉部長の松田京子氏をはじめ司法書士数名が参加して、「遺言・死後事務関連・振り込め詐欺…」など、高齢者を取り巻く様々な問題点を取り上げた内容を予定しております。

各相談会と劇団公演の開催日の1週間前には、開催場所の近隣に新聞の折込チラシを配布いたします。

また、10月19日(金)から25日(木)までの1週間は、東京メトロの有楽町線・副都心線の電車で中吊り広告をいたします。

この折込チラシや広告が、多くの市民の目にふれ、司法書士が「市民とともに140年歩んできたこと」「市民の身近な法律家」であることをお分かりいただけるようにとの趣旨のもとに企画しました。

司法書士の制度創設から140年が経ち、訴状作成、不動産・商業登記、成年後見、簡易裁判所訴訟代理とその専門性を我々は広げてきました。もっと司法書士を知っていただき、より一層我々の制度を活用していただくために、会員の皆様も周知いただけますようお願いいたします。

最後に(社)東京公共嘱託登記司法書士協会からは、この記念事業にご後援、ご協力をいただいておりますことに深く感謝いたします。

第27回通常総会報告

常任理事 永井 正己

社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会の第27回通常総会が、平成24年6月15日午後6時より、司法書士会館地下1階日司連ホールにて社員総数527名のうち420名(委任状出席含む)の社員の出席

を得て開催されました。来賓に、神奈川県、千葉県、山梨県の公嘱協会の理事長もご出席いただき、他県の公嘱協会の現況のお話も伺うことができました。お忙しい中、ご出席いただいた来賓の

皆様ありがとうございました。

さて、今回の通常総会は、平成23年度の事業報告及び決算報告、平成24年度事業計画並びに予算決定のほかに、公益認定申請を控えて、公益社団法人への移行を目的にした「定款・規則・規程」の改廃及び制定が数多くありましたので、以下ご報告いたします。

【議事】

岡野直史副理事長の開会の辞があり、議長に加藤孝夫社員（大田協会支部）が選任されて、定款規定により議長は村上晴代社員（千代田協会支部）を副議長に指名しました。

1. 報告第1号「平成23年度会務及び事業報告」について

大川保夫専務理事より平成23年度の事業の結果を報告し、相続及び遺言に関する公開市民講座の開催の経緯と、当協会のホームページでは金融機関の変遷及び登記業務等の情報を検索できるように一般公開している旨報告がありました。

2. 議案第1号「平成23年度決算報告書・財産目録及び監査報告承認」について

入澤昭彦常任理事より平成23年度決算額、収入の部及び支出の部並びに財産目録についての説明及び財務状況の要点の報告がありました。続いて吉田道敏監事は、会計諸帳簿・伝票・預金等は適正に処理されており、業務執行状況についても、生田目理事長以下執行部に不正、法令・定款違反の行為がないことの監査報告がありました。質疑応答の後、承認可決されました。

3. 公益社団法人へ移行のための定款、規則規程の廃止及び制定について

近藤光弘副理事長並びに森越憲一理事より、下記記載の議案第2号乃至議案第15号までの定款・規則・規程の改廃及び制定の提案理由の説明があり、質疑応答の後、原案どおり承認可決されました。

(1) 議案第2号「経理規程一部変更」について
(変更内容) 公益法人会計基準に準拠した勘定科目を整備すること。

(施行期日)平成24年4月1日に遡って適用。

(2) 議案第3号「入会金及び会費に関する規定一部変更」について

(変更内容) 定率会費を廃止して会費納入方法を明確にすること。

(施行期日)平成24年4月1日に遡って適用。

(3) 議案第4号「入会金及び退会の手続並びに社員名簿に関する規程一部変更」について
(変更内容) 入会申し込みと会費納入の時期を明確にすること。

(施行期日)平成24年6月15日から施行。

(4) 議案第5号「定款一部変更」について
(変更内容) 公益法人への移行を前提に「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に準拠した定款とするための改正。

(施行期日) 公益法人の設立登記の日から施行。

(5) 議案第6号「役員選任規程一部変更」について

(変更内容) 公益法人への移行を前提に「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」の趣旨に沿った規定にするための改正。

(施行期日) 公益法人の設立登記の日から施行。

(6) 議案第7号「支部設置規程一部変更」について

(変更内容) 議案第5条の定款一部変更により、「協会支部」が「地区」となることに伴い、「支部設置規程」を『地区設置規程』に改め、その他条項も現状にあわせるための改正。

(施行期日) 公益法人の設立登記の日から施行。

(7) 議案第8号「委員・支部幹事等手当規則廃止」について

(8) 議案第9号「社員及び委員等執務手当規則制定」について

(9) 議案第10号「旅費及び日当規則廃止」について

(10) 議案第11号「旅費規則制定」について

((7)～(10)の変更内容) 現行の手当・日当・旅費の概念、支給対象者が不明確だったので、改めて整理し、「委員・支部幹事等手当規則」及び「旅費及び日当規則」を廃止して、「社員及び委員等執務手当規則」及び「旅費規則」を制定。支部幹事手当は地区幹事手当として、議案第7号の『地区設置規程』に委譲。

(施行期日)「社員及び委員等執務手当規則」

及び「旅費規則」は公益法人の設立登記の日から施行し、「委員・支部幹事等手当規則」及び「旅費及び日当規則」は同日廃止。

(11) 議案第12号「参与規則廃止」について

(12) 議案第13号「顧問、相談役及び参与に関する規則制定」について

(11) 及び (12) の変更内容) 現行の定款には顧問、相談役及び参与の設置を定めていたが参与に係る規則のみだったため、「参与規則」を廃止して「顧問、相談役及び参与に関する規則」を制定。

(施行期日)「顧問、相談役及び参与に関する規則」は公益法人の設立登記の日から施行し、「参与規則」は同日廃止。

(13) 議案第14号「理事報酬に関する規則制定」について

(14) 議案第15号「監事報酬に関する規則制定」について

(13) 及び (14) の変更内容) 公益法人として適正な運営を図るべく、報酬の上限、

支給方法等を明文で確定。

(施行期日) 公益法人の設立登記の日から施行。

4. 議案第16号「平成24年度事業計画及び予算決定」について

生田目正秋理事長は、当協会の基本方針を述べて平成24年度の事業計画を提案し、公益活動については昨年度も取り組んでいた「地域防災・災害復興支援事業」「公共嘱託登記及びその他の関連する知識の普及啓発事業」について説明し、公開市民講座は地区単位で30回以上を予定していることを言及した。続いて、入澤昭彦常任理事は、予算について公益法人会計に準じて科目を変更したことを説明し、予算の執行に当たっては、不測の事態を考慮して、科目間の流用についても併せて承認を得たいと提案がありました。質疑応答の後、原案どおり承認可決されました。

議事日程が全て終了し、当協会相談役齋藤太市様の首唱で万歳を三唱があり、平山隆一副理事長が閉会の辞を述べ、全日程を終了しました。

「敷地権の切り取り」

渋谷協会支部幹事 熊田 隆之

1. はじめに

昨年の秋から今年の春にかけて、東京公共嘱託登記司法書士協会渋谷協会支部のメンバーを中心とした12名のチームで、中央区にあるマンションの「敷地権の切取」の業務を行いました。今回の依頼先は公益財団法人東京都道路整備保全公社で、(以下「公社」と呼びます。)建設予定の東京都の道路が、あるマンションの敷地の一部にかかってしまうため、この部分について、東京都が住民から土地を買い取って、東京都の名義にするという業務です。(後述しますが、マンションの敷地の一部だけを名義変更するには、「敷地権」をはずしてその部分について所有権移転登記をする必要があります、このことがあたかも土地を切り取るように見えることから、このような業務を「敷地権の切取」と言っているようです。)

具体的にどのようなことを行ったかを記す前

に、「敷地権」について、少し触れておきます。一戸建てでは土地と建物は別個の独立した不動産ですが、(したがって土地と建物を別々に処分できる)マンションのような区分建物では、建物と土地は一体化しており、(建物を処分すれば、それにともない土地も処分したことになる)別々に処分することは法律上許されておりません。(この一体化した土地のことを「敷地」と呼び、これを利用する権利のことを「敷地権」と呼びます。)

(敷地権は所有権であることがほとんどですが、地上権や賃借権の場合もあります。))

今回は、建物は関係なく、敷地のうちの道路建設予定の一部分だけを、東京都の名義にするのですが、建物と土地が一体化したままではできないため、まずこの建物と一体化している土地を、建物から分離し一体化していないものにし、「敷地権をはずす」などという)土地だけで処分可能な

状態にしてから、土地について所有権移転登記をおこなうということになります。

2. 登記の流れ

今回は、約520名分を4回に分けて登記しましたが、実際の登記の流れとしては、以下ようになります。①土地の非敷地権化の登記（売買による所有権移転登記請求権を代位原因とする「東京都」からの嘱託登記）②土地の登記名義人で、住所氏名等の変更がある場合その登記名義人住所氏名変更登記（相続が発生していれば相続登記）（これも売買による所有権移転登記請求権を代位原因とする「東京都」からの嘱託登記）③所有権移転登記（売買を原因とする権利者たる「東京都」からの嘱託登記）

このように、上記の登記はすべて、売買が成立していることが前提となっており、売買日によって、登記も何回かに分けて行うこととなります。尚、今回はすでにマンション分譲の段階で道路の計画があったため、敷地を分譲当初から2筆（道路として東京都に移転する部分とそうでない部分）に分けてありました。（そうでない場合は①の登記の前に、対象の部分に分筆するという登記が必要となります。）

3. 作業の実際

作業のほとんどを占めるのは、各種書類のチェック及び登記記録との照合です。上記①の非敷地権化の登記をすることにより、土地の登記記録の甲区には、所有者が記載されることとなりますが、（今までは土地と建物が一体化していたため、建物の登記記録に記載がされることにより、土地の所有者も公示していた。）この際、各専有部分に設定されていた担保権は、土地の登記記録には移記しないですむように、担保権者に担保権消滅に関する承諾書を出してもらいます。この承諾書のチェックが、約30の金融機関で420通程になりました。売買による所有権移転の登記原因証明情報兼承諾書チェックが約540通分（1名で複数部屋を所有している方もいた為、人数としては約520名分）、住所氏名等の変更証明書のチェックが約60件分で、これを3～4名を1グループとしてスケジュールを組み、各書類を間違いがないよう複数回チェックし、その後嘱託書を作成し、またそれをチェックし、ということを繰り返して最終的に完成させました。

4. 留意点

今回の一連の業務で、一番気をつけたことは、スケジュール管理をきちんとするという事でした。まず、担当メンバーのスケジュール調整をきちんとする必要があります。皆それぞれ自分の事務所の仕事もあり、また、今回は個人情報の保護等の観点から、作業はすべて公社内の会議室で行うこととなりましたので、会議室の確保など、その辺りを調整しなければなりません。ただ、全体の作業量とメンバーの作業を進めるスピードがなかなか正確に把握できず、予定を空けてもらったのに、もう作業することはほとんどないというようなことも時々ありました。

もう1つは作業の進行のスケジュール管理です。まず、嘱託書を法務局へ提出する日を決め、それに間に合うようするには、何日前までに嘱託書を仕上げ、都知事印の押印の手配をしなければならない、そしてそれに間に合うようにするには、書類のチェックはいつまでに完了させなければいけない、というように常に逆算して考えるようにしていました。時には完成させる予定の直前になって書類が揃うこともありましたが、その1名分を追加することによって、全ての書類を作り直さなければならず、その結果、嘱託書への押印が間に合わなくなるおそれがあるような場合には、その分は次回にまわすということもありました。

個人的には、公社からいただいた資料は（必ずしも嘱託登記をするためにつくられた資料ではないので）そのまま使用せず、メンバーがより作業しやすくなるようにと作り直したのですが、これが結構大変でした。

また、当然のことではありますが、公社の担当者及び法務局との連絡打合せは、窓口をなるべく一本化し、きめ細やかにおこなうように心がけました。

5. おわりに

メンバーの協力により、無事に業務を終え、公社の担当者からは感謝の言葉をいただくことが出来ました。業務の専門性、ボリューム等を考えると、当協会であれば、対応することは出来なかったのではないかと、改めて当協会の存在意義を確認することとなりました。これからも、公共の利益に寄与できるよう、協会社員一同は日々研鑽を積み努力していきたいと思っております。



ティータイム

健康オタクの一日

渋谷支部 渡邊 央

私の朝は、しぼりたてニンジンジュースとテレビ体操ではじまる。朝ごはんは玄米を食べることも多くなった。お味噌汁は、もちろんだしからとる。「だしのもと」なんて使わない。

そう、私は健康オタク。

ニンジンジュースだって、普通のニンジンでは満足できない。無農薬、有機のものをお取り寄せ、1回に10キロ分のニンジンが届くので、我が家の冷蔵庫は一時的に『ニンジン保管庫』になる。ニンジンと一緒にレモンやグレープフルーツを絞り、こだわりのオリーブオイルも入れて…と、これでやっと一日が始まる。

玄米は、意外とおいしい…。(といいながら、たまに白いご飯が食べたくなるのもご愛嬌。そのときは無理せず食べたいものを食べればよいのだ。)

玄米は、白米よりも食べた後の手ごたえ(満腹感?)が大きい。なので、パワーがないときは、玄米を食べようという気になれない。人間の身体って上手くできている。

そして、テレビ体操。週1回ジムに行くよりも、毎日のテレビ体操のほうが断然効果があるときいた。

朝6時25分くらい(毎日みているくせに、なぜか正確なスタート時間がわからない…)から約10~15分くらい(所要時間もわかっていない…このアバウトさが健康の秘訣!)身体を動かすだけ、毎日続けることが良いのだそうだ。

確かに続けるほどに、体調がよくなっている…気がする…。テレビ体操をあなどってはいけない。みなさんもぜひお試しあれ!

いずれも面倒くさいといえ、面倒くさい、でも続けられるのは、続けるごとにそ

の効果を感じるから。私が実感しているその効果とは、

①疲れにくくなった。真夏のゴルフでもそんなにはバテない。以前は、必ず途中で幽体離脱状態になっていたが、今ではなんとか18ホールもつようになった。(スコア以前の問題です。レベルが低くてすみません。)

②パソコン作業による目の疲れ、肩こり、頭痛が激減した!

それがどうしたの?というお若い方々もいらっしゃるかもしれません。しかしながら、誰しも確実に年はとるのですよ。

司法書士という仕事。登記のオンライン化、メール、バイク便によりその執務環境は大きく変わった。気がつけば、一日中パソコンに向かう日も少なくない。

楽になったともいえるけど、本当にそうかな?

急ぎといわれれば、その日のうちに書類一式をつくってメールで送ることも、バイク便で送ることもできてしまう。頼まれれば、無下には断れない…。

加えて、コンビニが増えた!忙しい日は、ついつい事務所の目の前のコンビニでサンドイッチとサラダを買って、パソコンしながら食べてしまう。何も食べないよりはイイかな、と思うが、どうも添加物が気になる。加えて、カロリー満点のデザートと一緒に買ってしまうのは明らかに良くない。反省。

そんな生活を続けていて、体調が良くなるわけがない。負の連鎖が始まるのだ。体調を崩すと、ジムにもいけない、ついつい食事もお外食ですませてしまう。そして、さらに体調が悪くなる…。冗談じゃない!

生活習慣を立て直し、体調をコントロールするには時間がかかる。私の場合、この健康オタク生活を2~3年続けて、ようやく体調の良さを実感できるようになった。

皆様、そのようなことにならぬよう、食事には気を付け、体を動かす習慣を身につけましょうね。

皆様のお仕事をお手伝いいたします。

金融・保険事業

司法書士総合補償制度
業務用印紙・現金・小切手等補償制度
事業資金貸付制度
小規模企業共済制度
中小企業退職金共済制度
各種保険の紹介、ローンの斡旋

労働保険 事務組合事業

雇用保険・労災保険事務
事業主の特別加入
保険料の分割納付
労働保険研修会開催

教育情報事業

司法書士手帳の発刊
教育情報誌の編集・出版
組合ニュースの発刊
講習会の開催

東京司法書士 協同組合

福利厚生事業

福利厚生制度
(ホテル・レジャー施設等提携)
レクリエーションの企画
百貨店・特約店の提携
TDLとの提携・人間ドック補助

ネットワーク事業

インターネットによる
情報提供
メルマガ無料配信
先例検索・目的辞書

共同購買事業

業務用必需品
登記関連用紙
書籍・司法書士向ソフト
ギフト・オフィス用品
切手・印紙類

お手伝いします。
お気軽にお問い合わせください。



労働保険事務組合

東京司法書士協同組合

〒160-0003 東京都新宿区本塩町9番地3 司法書士会館2階

Tel 03-3359-0967 Fax 03-3353-8366

<http://www.tsknet.jp/>

■本協会取扱い事件納品状況一覧（平成24年4月1日～平成24年7月31日）

発注機関名	受託の概要	件数
東京都住宅供給公社	賃借権登記の抹消	38
	公社物件上の抵当権抹消登記	
	公社物件の所有権保存登記	
	分譲住宅の所有権移転登記及び抵当権抹消	
府中市	狭隘道路拡幅整備に伴う所有権移転登記業務	46
	公共用地取得登記及び前提登記としての表示変更等登記業務	
	狭隘道路拡幅整備に伴う所有権移転及び前提登記としての表示変更登記業務	
	狭隘道路拡幅整備に伴う所有権移転登記並びに抵当権抹消登記業務	
	公共用地に関する所有権移転登記業務	
	法定外公共物に関する所有権移転登記業務	
	法定外公共物の権利保全のための所有権保存登記業務	
調布市	狭隘道路拡幅整備に伴う所有権移転及び表示変更等登記並びに抵当権抹消登記業務	22
合計		106



■編集後記

町田支部の清家鉄平です。
 今年の夏は暑かったですね。
 この分だと、秋など来ないのではないかと思えるほどでしたね。

つい先週のことです。いつもの通り、恩田川沿いを走っていたら、一陣の涼風が、火照る身体をすり抜けて行きました、その日の最高気温が30℃を超えていたにもかかわらず。

思わず視線を下げると、真っ赤な花が目に飛び込んできました。曼珠沙華でした。「あれ～、まだ熱いのに…」と、思いました。

いつもの通り、面影橋でUターンして視線をあげると、残照に丹沢の山並みが、映えていました。そして、逆光の中、赤とんぼが彩りを添えていました。「秋！？」

それから、3日後でした、涼くなったのは。
 悠久たる自然の営みに、感動を覚えた一日でした。
 どうです、走りたくなったでしょう！

(清家 鉄平)

