

ハロ・ハロ・ガーデン HELLO² GARDEN

公嘱

目次	未登記問題研究会の概要	／山田 猛司…………… 1	
	新年のご挨拶	／生田目正秋…………… 3	
	新年賀詞交歓会	／清家 鉄平…………… 4	
	研修報告（根抵当権の確定・根抵当権の債務者の相続と登記）	／渡邊 央…………… 5	
	ティータイム	／永井 正己…………… 6	
	協同組合広告	…………… 7	
	本協会取扱い事件納品状況一覧	…………… 8	

2013年 第121号

(平成25年2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/>)

「未登記問題研究会」の概要

全司協会長 山田 猛司

全国公共嘱託登記司法書士協会協議会では昨年の定時総会において「官公署が未登記状態で所有する不動産について、その原因や理由、問題点を調査し、未登記解消のための方策を研究し、関係機関に提言する。」ことを目的として「未登記問題研究会」を発足することを事業計画として承認していただき、すでに2回の研究会を開催している。

東京公嘱協会の社員の皆様にはその概要を知っていただき、官公署への提言や当研究会への情報提供等していただければよりよい研究会となるものと思ひ、今回はこの研究会のご紹介をいたします。

1. きっかけ

一昨年私のところに一本の電話がかかってきた。内容は関空、伊丹空港統合に関して国名義に登記をしていないことが問題となっているが意見を聞きたいというある新聞社からの取材申し込みであった。公嘱協会に携わっていた経験

から官公署が登記をしないことは往々にしてあり、地方分権における財産委譲に関しては過去に肩透かしを食っている経験もあり公共用財産であっても登記をする義務はないにしろ、登記をしない事による弊害が起りうることを事例を交え紹介し、新聞記事となった。

そんな中、静岡県協会においても未登記問題に関して早稲田大学の首藤先生を講師に招いて勉強会を開いたとの情報を得、未登記に関して全司協で研究会を立ち上げるのも各公嘱協会のメリットにもなり、広い意味で公益に資するものとも言える。

そこで、各協会に声を掛け情報提供をお願いしたところ山梨県協会でも未登記案件の調査業務を受託しているとか、東京協会でも東京都には未登記の早期解決のためのチームがあるとの情報を得、全司協としても本腰を入れ継続的研究委員会を立ち上げ研究や提言をしていこうとなったわけです。

2. メンバー

メンバーの人選に関しては組織を顧問、委員、オブザーバーと分け、顧問には早稲田大学の首藤教授を、委員には全司協から私と杉本副会長と岡野専務を、近隣協会からは山梨県協会から市川理事長、千葉県協会から谷中常任、静岡県協会から白井専務が委員となり、オブザーバーとして全国公共嘱託登記土地家屋調査士協会連絡協議会から塩川副会長、東京協会から杉下常任、渡邊理事、愛知県協会から上原常任、森常任を派遣して貰いました。

3. 第1回委員会

平成24年10月12日に第1回委員会が開催され、初めての委員会でもあったので、全司協会長挨拶、顧問首藤教授挨拶に引き続き各委員の自己紹介をしたあと

(1) 役員選任（委員長・副委員長・幹事）

委員長 山田猛司全司協会長

副委員長 杉本千里全司協副会長

幹事 岡野直史全司協専務理事

が選任され、顧問に首藤重幸早稲田大学教授が委嘱された。

(2) 静岡協会の取り組み

白井聖記委員から静岡県協会の今までの取り組みの紹介があった。

(3) 今後の研究会の進め方

顧問首藤教授から今後の進め方について意今後のスケジュールを次のとおりとする

開催日程	研究会	年	
10月12日(金)	第1回研究会	平成24年	
12月14日(金)	第2回研究会		
2月8日(金)	第3回研究会	平成25年	
5月10日(金)	第4回研究会		第1次とりまとめ
7月			
9月13日(金)	第5回研究会		
12月13日(金)	第6回研究会		
2月14日(金)	第7回研究会	平成26年	
5月16日(金)	第8回研究会		
7月			第2次とりまとめ

※7月のとりまとめは全司協の定時総会の時期と合わせ公表を行う予定。

見があった。

(4) その他

各委員から意見や事例報告のあと本委員会の今後の基本方針を以下の通り決めた。

2ヶ月に1回の定例会とする。

4. 第2回委員会

平成24年12月14日に第2回委員会が開催され、下記の内容の会議があった。

(1) 公共財産と登記 対抗要件不要説の根拠について（顧問首藤教授）

(2) 未登記処理の事例紹介

(3) その他

ある出版社から困難登記に関する書籍出版の話があり、全司協として対応したく、各協会に困難登記の事例紹介や執筆者の紹介をお願いしたい。

5. 最後に

東京協会には平成24年7月7日に全司協主催による首藤先生の「公共財産と登記」という講演を後援していただき、たくさんの社員の方々が出席していただきました。

講演を聴いていただいた方はご承知の通りと思いますが、公共用財産であれば全て登記が不要で実質的な対抗要件も備わると言うことでもなく、更には公共物が公用廃止になったり又は独立行政法人に財産が移管された場合等は私有財産と同じく対抗関係にさらされることとなります。

官公署においてはいろいろな場面で民間との争いが発生し買収代金の二重払いや第三者への損害賠償等、登記をしていない事による無用の出費を余儀なくされることもあり、官公署の出費は間接的には国民の負担となりますので今まであまり意識されなかった「未登記問題」という点にスポットを当て、未登記の発生原因や損害の発生パターン、さらには登記困難案件の処理システムの構築等、公嘱協会のさらなる活躍が期待されますので全司協の未登記問題研究会に関してご理解・ご協力をお願いしたいと思います。

新年のご挨拶

理事長 生田目 正秋

年頭にあたり、新春をお祝いし、皆様のご健康、ご多幸をお祈り申し上げます。あわせて、昨年中に賜りましたご支援、ご協力に対し厚くお礼申し上げます。

昨年を振り返りますと、一昨年の中東大震災及び原発事故による放射能汚染からの回復の道のはまだ遠く、なかなか出口が見えない状況であるといわざるをえません。又、欧州をはじめとする経済危機の影響も重なり日本経済が大変厳しい状況のままに新年を迎えることになりましたが、年末の政権交代により日本経済の復活と再生に大いなる期待を寄せる方も多いかと存じます。

当協会も設立から28年目を迎えることとなりましたが、過去においては国の施策として実施された新幹線保有機構及び国鉄清算事業団の承継登記、雇用能力開発機構の承継登記、国民生活金融公庫の担保権の承継登記、年金資金運用基金の担保権の承継登記や独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法の所有権承継登記事件等国策として実施された数々の案件や、東京都建設局おける数々の嘱託登記事件、東京都住宅供給公社の嘱託事件、東京都内各市区町村の嘱託登記事件やそれらに関する前提事件等多くの事業を行って参りました。しかしながら、昨今の経済の停滞により予算規模が縮小されていることや、嘱託登記事業における行政サイドの方針の変更等により、業務を受託できる機会が減少していることも事実として受け止めざるを得ません。残念ながらこれに対する最善の策というものはありませんが、当協会では、多方面に対して当協会の事業活動を積極的に広報して、より多くの社員の方に参加して頂ける機会を増やすよう努めて参ります。

東日本大震災以降の自然災害への対策及びそれらの対処方法については、行政をはじめ

として活発にその対策が検討実施されているところでもあります。過去においては、三宅島噴火後の対策として東京都が実施した砂防ダムの設置等について当協会が参加する機会がありましたが、事業の実施の迅速化の一因となったものと確信しております。今後も専門家として積極的にこれらの事業に参加して、日々の事業を通じて緊急時にも対応できるよう研鑽し情報の蓄積を図っていく所存です。当協会と東京都は平成22年3月26日復興まちづくりの支援に関する協定を締結しており、今後発生する自然災害の後の復興のための事業に総意を上げて協力していくことになっております。

昨年末には、東京都公益等認定審議会から当協会の事業が認定の基準に適合すると認めるのが相当であるとの答申がなされたので、平成25年度から公益社団として活動する運びとなります。これもひとえに、当協会の事業に対して献身的な活動をされた多くの諸先輩やこれらの活動に深い理解を示されて今日まで支えていただいた司法書士会の皆様、社員諸氏のご支援のたまものと深く感謝する次第であります。今後とも当協会の公益事業を通じて皆様のご期待に応えるよう全力で取り組む所存ですので、今後とも一層のご支援、ご協力をお願い申し上げます。



新年賀詞交歓会

町田支部 清家鉄平

平成25年1月11日（金）、冬晴れの凜とした空気の中、明治記念館2階「富士の間」において、東京司法書士五団体（東京司法書士会、東京司法書士政治連盟、東京司法書士協同組合、社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会、公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート東京支部）共催による平成25年新年賀詞交歓会が盛大に開催されました。

初めに主催五団体を代表して、東京司法書士会の柏戸茂会長より挨拶があり、続いてご来賓の東京法務局長石田一宏様、東京地方裁判所所長岡田雄一様からのすばらしいご祝辞を頂きました。

その後、おそろいのハッピーを着用した五団体の長による、新年を寿ぐ、恒例の鏡開きが行われました。その小槌の醸し出す音色は、景気低迷から脱却の兆しを象徴するかのよう、例年より、軽やかに感じました。

いよいよ、東京司法書士会牧野忠明相談役の乾杯の音頭を皮切りに、交歓会の幕は開かれました。例年通り、年頭の挨拶をされる会員の皆様の見慣れた景色をファインダーに納めました。昨年末の政権交代による景気回復の兆しが見えるせいか、ファインダー越しの会員の皆様の表情は、心なしか明るく見えました。

久しい知人と皆様が歓談をしている間、壇上では小池百合子衆議院議員、菅直人衆議院議員、細田長司日本司法書士連合会会長を始め、多くの来賓の方々から、ご祝辞をいただきました。

いよいよ、公嘱協会の顧問をされている、我が東村邦浩先生の出番になりました。なんと、嬉しいことに、今年度は先生の出番が二度ありました。

時宜を得た東村先生の祝辞は、素晴らしい



左から公嘱協会生田目正秋理事長、早坂義弘顧問、池尻吉夫副理事長

ものでした。本会来賓・当協会来賓という立場を鮮やかに使い分け、平明な言葉で話され、す〜っと、心に入ってきました。毎年思うことですが、本当に頼もしい先生に顧問をお引き受けいただいていると、痛感いたしました。東村先生、今後ともよろしく願います。

個人的なことですが、私も賀詞交歓会の取材が三年目になりました。例年通り、多くの政治家の先生方、司法書士会の要職に就かれている方と、名刺交換をさせていただいたり、歓談させていただきました。正直、文章を書くことは苦痛なのですが、補ってなお余りある貴重な体験となっております。私より若い社員もずいぶん増えてきました。もし、このような若い社員の方が、賀詞交歓会に参加されたら、一年目の私同様、驚きの連続になると思います。そして、当協会に対する帰属意識が、ますます強固なものになると、思いました。来年こそは、そのような、私より若い社員の方に、賀詞交歓会取材のバトンを渡したいと、強く思う次第であります。

研修報告(根抵当権の確定・根抵当権の債務者の相続と登記)

理事 渡邊 央

平成24年9月14日(金)午後6時より、司法書士会館地下1階日司連ホールにて『根抵当権の確定・根抵当権の債務者の相続と登記』と題して、研修会を開催しました。

講師は、司法書士大野静香先生にお願いし、根抵当権の確定、債務者の相続にかかわる実務上の諸問題についてご講義いただきました。

レジュメにそったわかりやすい講義で、あっという間に2時間が過ぎてしまいました。

参加者は146名、多くの方が熱心に聴講されていたのが印象的です。研修会後の参加者アンケートでは、個別具体的なケースについてもよく理解できたなどの回答もあり好評でした。



【研修内容】

I 根抵当権の確定と登記

- 1 代位弁済・債権譲渡の前提としての根抵当権の確定と確定登記
- 2 根抵当権者が確定請求をする場合の留意点
- 3 相続・破産・滞納処分と根抵当権の確定登記
- 4 共用根抵当権と確定
- 5 担保権実行による競売の申立てによる確定

II 根抵当権の債務者の相続と登記

- 1 債務者の相続開始後も根抵当取引を継続する場合：指定債務者の合意
- 2 相続債務の免責的債務引受・重疊的債務引受と登記
- 3 「相続させる遺言」と相続債務の承継



ティータイム

会社の閉鎖登記簿の保存期間は長くなりませんか

江戸川支部 永井 正己

登記と言えば、最近、不動産登記が減っていますよね。えっ減っていないって!? うらやましい～。

という面倒な挨拶は置いといて、今回は会社の閉鎖登記簿の保存期間が経過してしまうと困りますということを地味に書きたいと思います。

相続に関わる戸籍（除籍簿及び改正原戸籍簿）の保存期間は150年に延長されたことに比べると、会社の閉鎖登記簿の保存期間は20年と短いです。20年前という私は○才?ですよ。

ついこの間のことに感じます。

さて、不動産の登記簿上の所有者が会社で、その会社が解散、清算結了したのか、本店移転したのか、商号変更したのか、分からないときどうしたら良いのでしょうか。また、会社の合併解散と同時に、商号変更及び本店移転等して消滅会社と同一の本店商号にした場合、会社登記簿で履歴が閲覧できないと不動産登記が誤ってしまう可能性があるのではないのでしょうか。

昔、不動産に関する相談で困ったことがあります。時効が成立する内容だったので権利関係を裁判で確定してからでないと不動産取引するのは危険という結論だったのですが、事実確認をするために法務局で調査することになったのです。調査は「不動産XはA会社の登記名義のままですが、B会社はコンピュータ化前の閉鎖登記簿にA会社を合併した記載があり、一方C会社は不動産Xとは別の不動産Yの不動産登記簿にA会社を合併を原因として所有権移転登記をしているので『どちらがA会社を合併』したか」ということでした。

A会社の閉鎖登記簿の保存期間が経過していたので、B会社のコンピュータ化前の

閉鎖登記簿に記載されている「合併解散したA会社」と「不動産XのA会社」が同一であると判断できませんでした（A会社の本店の履歴とB会社に合併した記載を確認したかった）。また、次のようなことも分かりました。

①不動産XとYは登記簿上のA会社の住所「○○番地○」が相違している（住所が微妙に違うが、不動産XのA会社は代位で所有権保存登記がなされていて、A会社の住所証明書はその当時添付する規定が無かったはず）。

②不動産Xの登記簿上のA会社の住所「○○番地○」の住居表示変更証明書はB会社の閉鎖謄本の合併解散したA会社の本店の記載と一致する。

③不動産Yの閉鎖登記簿からC会社が合併したA会社は別の市区町村から本店移転した名変登記がある。

④C会社の閉鎖謄本にはA会社の吸収合併の記載がない。登記用紙の改正の時期の合併なので、登記用紙を起こした年月日から推測すると、合併の記載がない方が正しいと思ったが、改正後の登記用紙を使用していたらそのまま使用することもある旨法務局から回答があった（合併の記載は現に効力を有する事項ではないので移記されない）。

⑤官報情報サービスで当時の合併公告を調査するとC会社は合併公告しているがB会社は合併公告していない（公告無は合併無効原因であるが提訴期間が経過しているので合併不存在でなければ無効にならない）。

勿論、A会社が2つあった可能性もあるし、B会社とC会社のどちらかの手続きが誤っている可能性もあります。ただ1つ言えるのはA会社の閉鎖謄本が確認できれば簡潔だったことです。そういう訳で、会社の閉鎖登記簿の保存期間長くなりませんか、と思うのです。

保存期間長くなりませんかねえ。

保存期間長く…、保存期間…、

保存登記…、登記!?（おしまい。暇な人だけ最初に戻って読んでください）

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12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	44
	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	91
	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	75
合計		210



■編集後記

事務所を開業してから、初詣は成田山と決めておりました。さてどうしたものか、毎年毎年お参りしているので今年は近場でよいか、それで十分、そんな心持ちでありましたところ、数年前から私の初詣に同行してくれるようになった友人から、今年も当然！との呼び声。例年新たな経験はあるもので、今回は初めて多くの参拝者が身を寄せ詰め合っている大本堂で、加持祈祷を受けました。正方形の祭壇中央には炎がゆらめき、申し込んだ方々の護摩が次々とかざされてゆく中、お経と大太鼓の音が腹に響きます。この炎は、お不動様の智恵をあらわしていて、その智恵にあやかるものとの解説。最後には、居並ぶ参拝者のカバン等も炎にかざしてゆくので、しびれた足を引きずりつつ、その列に加わりました。早くも2月、光陰虚しくわたることなかれ。心に炎を。自戒を込めて。

(入沢 修自)

