



2018年 第132号 (平成30年12月発行)

◆ Contents

研 修 報 告	1
案 件 処 理 奮 闘 記	4
法 務 局 周 辺 探 訪	6
新 入 社 員 紹 介	8
編 集 後 記	8

研修報告

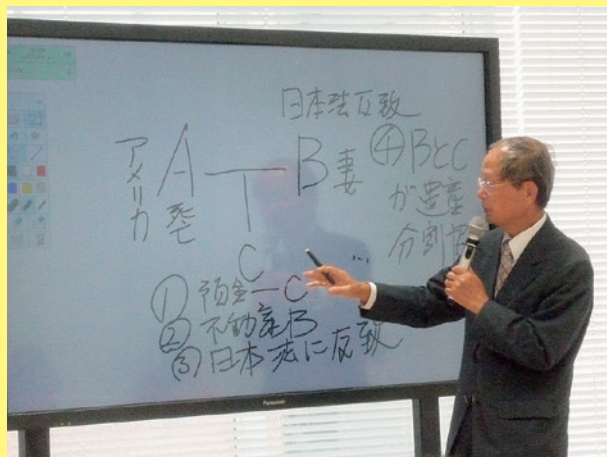
「グローバル化していく不動産登記」

今年度の一日研修のテーマは、NPO法人渉外司法書士協会（以下「渉外協」という）とのコラボレーションによる「グローバル化していく不動産登記」をテーマとした研修でした。この研修は、一般の研修とは若干違い、通常の講義形式に加え、台湾へ赴き、地政士（台湾の司法書士）と不動産登記制度について意見交換を行うという内容も含まれていました。また、地政士との交流に備えて2回の中国語研修も行うという非常に盛りだくさんの研修でした。

まずは、台湾研修希望者に対し、8月6日（月）と8月23日（木）の両日、司法書士会館2階会議室を使用し、それぞれ2時間ずつの中国語語学研修が行われました。講師には、日本の大学留学経験があり、現在は日本企業に勤務されている王宇先生をお迎えしました。中国語は初めてという受講者が多い中、王先生が自ら作成された教材を使用して、挨拶の基礎から不動産の売買、抵当権設定、相続といっ

た実務に関連した実践的会話、地政士との懇親会を想定した会話等を習いました。

そして、本題の「グローバル化していく不動産登記」研修が、10月20日（土）エッサム神田ホール2号館にて、13時15分から17時30分まで行われました。第1講は、法務省勤務時から渉外不動産登記を研究されている藤原勇喜先生の「渉外不動産登記をめぐる諸問題」についての講義でした。藤原先生には、外国人の相続や遺言について、著名な判例を交え、様々な事例の解説をして戴きました。



不動産登記制度について、長年情熱を傾けて研究を続けてこられた藤原先生が、不動産登記制度が果たしてきた紛争予防の役割の重要性に関して力説されるのを目の当たりにして、実務家として矜持を正される思いで拝聴しました。

第2講は、渉外協の大高潤司先生による「登記に耐えうる宣誓供述書の作り方」についての講義でした。



大高先生は、実際の受託事件を題材に、台湾の家庭裁判所の特別代理人選任家事裁定書や確定証明書、戸籍謄本、印鑑証明書、外国人登録原票等の参考資料を多数示して講義されました。大高先生には、他にもタイ、韓国、中国の戸籍謄本、住所証明書、宣誓供述書等、貴重な資料を多数ご提供戴き、大変参考になりました。

第3講は、渉外協会長の山北英仁先生による「台湾を中心とした諸外国の相続制度について」の講義でした。

山北先生の講義も、ご自身の受託事件を題材に講義をされたので、実務に関する貴重な話を伺うことができました。台湾では近年、個人情報保護の観点から、戸籍謄本記載の情報取得が困難になっており、戸籍取得代理人として委任を受ける場合には、委任権限範囲に注意を要するという説明は、大変参考に



になりました。

この翌々日の10月22日（月）、研修参加者は、中国台湾に集合し、ホテルからバスで地政士会館に向かいました。会議会場に変更があったことが、当方に伝わっておらず、右往左往するハプニングがありましたが、予定から多少遅れて15時15分から「地政士との意見交換研修」が始まりました。



参加者は、司法書士25名、地政士11名、通訳2名でした。まず、社団法人台北市地政士公會張榮平理事長のご挨拶があり、その後、訪問団団長の岡野直史当協会相談役が挨拶されました。

通訳は、同地政士会社会服務委員会の陳嵩焜主任委員が主に務められましたが、一橋大学に留学経験のある呉東文氏と、祖父母から日本語を学び、現在は大学で法律を専攻している謝耀宏氏の2名の通訳の方に補助をして戴く形で意見交換は進みました。

議題は、1. 家族制度と相続問題、2. 戸籍の収集方法、3. 不動産登記のインターネット申請の現状紹介、4. ペーパーレス化への対応、5. 日本の公共嘱託登記制度の紹介の5つで、司法書士と地政士が交互に自国の制度について説明しました。

議題1では、山北英仁渉外協会長と黄永斐常務理事から自国の制度について説明がありました。台湾と日本の相続権者の大きな違いは、法定相続人に第4順位で「祖父母」が入っていることです。また、配偶者は、常に他の相続権者に優先して総遺産の2分の1を取得できる権利を認められており、これは夫婦の遺産がお互いの協力によって築かれたものであるという考えに基づいているという説明がありました。他に日本と同様の「相続放棄」や「限定承認」の制度が有り、家庭裁判所に申立をする際の遺産目録の作成権限は、弁護士と地政士のみに認められているとの説明もありました。

議題2では、長谷川潤理事と黄仁成常務理事が自国の戸籍収集方法等について説明を行いました。台湾の戸籍取得については、前々日の山北先生の講義にもあったとおり、個人情報保護法が制定された関係で非常に厳しくなったそうです。またここでは、台湾の不動産登記簿謄本に関する説明もありました。台湾では、全部事項を記載した第1謄本、個人情報であるため保護される情報以外を記載した第2謄本、個人情報のうち身分証明番号と生年月日の記載が省かれた第3謄本の3種類が存在し、申請人は、本人や利害関係人に限られる旨の説明がありました。また、この謄本には、QRコードも記載されていて、真偽の区別が簡単にできるようになっているそうです。

議題3では、後藤基副理事長と莊琇紅理事が自国の不動産登記のインターネット申請の現状を説明されました。台北市内では、印鑑証明書がコンピュー

タ化された結果、登記申請において添付省略できるようになったとの説明がありました。

議題4では、大高潤司先生と曾桂枝常務監事が自国のペーパーレス化への対応について説明されました。台湾では、オンライン申請手続きが優先されるそうで、地政士は、概ね紙申請とインターネット申請を半々の割合で利用しているとのことでした。

議題5では、岡野直史団長から日本の公共嘱託登記制度の説明をされ、公嘱協会と同様の機関が地政士会にも存在するのか質問しておられました。張樂平理事長の回答によると、地政士会には、公嘱協会に相当する機関は無いそうで、入札制度はあるものの、地政士が入札に参加するようなことは無いとのことでした。ただ、報酬のダンピング競争はあるようで、会として規制をかけているとの説明がありました。

この度の研修は、長期に渡る研修でしたが、有益な情報を多数戴き、地政士の現状や台湾の不動産登記制度も学ぶことができて、とても充実した研修となりました。お世話になりました諸先生方に感謝申し上げます。

(文 千代田地区 樫野薫彦)

案件処理奮闘記

それは、「妹が先月亡くなったので相続の相談をしたい」という、ごくごく普通の切り口で始まった。

相談当日は、亡き妹さんの相続財産に関する資料を見ながら相談者からの質問への回答、今後の手続きに関するアドバイス等、スムーズな感じで進んだ。相続財産の中身は、都内の土地と預貯金が少々（少々といっても、一千万円は超えていた。私の様な小市民にはかなりの額）。気になったのは、相続関係が若干複雑であったことである。

被相続人には子どもがなく、配偶者は既に死亡。また、被相続人の両親は双方ともが子連れ再婚で、異母兄弟、異父兄弟を含む、兄弟相続という状況であった。その結果、相続人は14人に及んでいた。しかし、相談者の家系は先祖代々、この地域の地主だったこともあり、相続人のほとんどは近隣に住んでおり、よく話しをする間柄であるとのこと、また、遠くに移り住んだ人は、詳しい住所までは知らないが、何らかの手段で連絡は取れるというし、そんなにおかしなことを言う人はいないはず…とのことだった。相続人は多いけれど、スムーズに運ぶのかな？と軽く考え、そのまま相談の流れで、戸籍収集、遺産分割協議書の作成から登記申請手続きまでの一連の依頼を受託した。（この時点で正式に業務を受託したので、「相談者」のことを以下「依頼者」と表現することにする。）

早速、戸籍の収集により相続人を確定し、再度依頼者と打ち合わせをし、依頼者から相続人全員に対し、「司法書士から遺産分割協議書が送付されるので、署名と実印押印の上、印鑑証明書と併せて司法書士まで返送する」旨、予め連絡を入れておいて貰うよ

うにし、私は遺産分割協議書を相続人全員に送付した。

翌週くらいから、一通、また一通と、私の元に遺産分割協議書が返送されてきた。そして、一月後には13通が私の手元に集まっていた。ん？13通？あと1通だな、まあ仕事やらなんやらで忙しくて遅れているのかな？などと、気楽に考えていた。

その頃になると、依頼者からも状況確認の電話が入った。

「協議書の集まり具合はどうですか？」「あと一人なんですけどね～まあ、〇〇さんも忙しいんじゃないですか～」などと、のんきな会話が繰り返されていた。話題になっている〇〇さんは、依頼者のすぐ近くに住んでおり、子供時分から交流もあったとのことなので、そのうちに送ってくるだろうと、考えていた。

しかし〇〇さんからは連絡も、遺産分割協議書の返送もなかった。月日は流れ、協議書の送付から約3か月が経った。その頃は、毎日のように依頼者と私の補助者の間で「〇〇さんから協議書戻ってきた？」「まだで～す！」「んー、そうか～」なる会話が、まるで挨拶の様に繰り返されていた。

そうしたある日、事務所の電話が鳴った。その電話の相手は〇〇を名乗り、補助者もその名前は重々承知していたため、あわてて私に電話を繋げてきた次第だった。

電話口で〇〇さんが言うには、「送られてきた協議書の内容には到底、同意できない。」とのこと。

…ん？何？話が違うような…

「私は、△△（依頼者）が大嫌いで、最低な人間だと考えている。」

…なぬ？こりゃ初耳だな…みんな仲良かったのでは…？

「このまま放っておこうかと思ったが、それだと新井さんに悪いので電話しました。」

…おっ！そこは、案外、律儀ですな…でも、もっと早く連絡くれよ…

その後、延々と、依頼者に対する恨み節を聞かされ、私がヘトヘトになったころようやく電話は終了した。

結論としては、〇〇さんは依頼者に対し強い恨みを持っており、依頼者主導のものと遺産分割協議には一切応じない、自宅近くの土地を依頼者が相続することには到底納得できない！そして、これはお金の問題ではない。気持ちの問題です！とのこと。

ちなみに、私が作成した遺産分割協議書の内容は、「全ての相続財産を依頼者が相続し、他の相続人には法定相続分相当額の代償金を支払う」という内容の、いわゆる代償分割であった。他の相続人は、依頼者、また個々の相続財産に対して、特別な感情もなく法定相続分が支払われるのであればと、難なく協議書に実印押印の上、印鑑証明書と合わせて返送してきていたが、この〇〇さんに限っては、「カネじゃない！気持ちの問題だ！」と見事なまでに言い切った。

ん～、一番やっかいなパターンだなと…。

電話口の話では、どうも〇〇さんの恨みの根源は、5年前に〇〇さんの父親（依頼者の異父兄弟。ちなみに〇〇さんは、その父親の代襲相続人）が亡くなった時に始まったらしい。

本件、〇〇さんからの電話については、すぐに依頼者に架電し、報告した。それを聞いた依頼者も、まさかそんなに恨まれているとは思っていなかったらしく、正に青天の霹靂という感じであった。しかし、私の報告の後、一言、「そういえば、〇〇さんの父親が亡くなった時、もうあなた達との親戚関係は終了させたいです。」旨の内容の手紙を貰ってい

たことがあるらしく、「そういうことは、最初に言えよ～」という、私の気持ちは、ぐっと抑えて、善後策を練るため、打ち合わせの日時を決めた。

打ち合わせでは、依頼者の協力者であり兄弟の四男に当たる□□さんが、説得を試みることになった。

ちなみにこの□□さん、親戚からは「親方」と呼ばれていて、長男から三男までが既に死亡している男兄弟の唯一の生存者であり、この親族間でのリーダー的存在。しかも、〇〇さんも「親方」のことを実父同然に慕っており、私との電話でも「□□さんは、俺の親代わりだ」と話をしていた実情がある。そんな関係であればこそ、事件解決の大きな一歩になるのではないかと、「親方！がんばれ！」と、皆が一様に大きな期待を膨らませた。

「親方」は、〇〇さんに電話し、自宅訪問し、手紙を書き、ありとあらゆる手段をつくし、説得にあたった。

が、結果は失敗に終わった。〇〇さんの依頼者に対する感情の根は深く、「親方」が説得に当たるも、その神通力は通用せず。「親方」も「あの野郎、ぶんなぐってやろうかと思いましたよ！」と、言う始末。

結果、司法書士の業務範囲の限界、非弁の域に達してしまう可能性を考え、依頼者に対し、今後の取るべき手続き、司法書士の業務範囲、限界を説明し、本件は遺産分割協議不成立ということで、一度ここで終了することとし、弁護士へ引き継いだ。

現在、本件は遺産分割の調停中である。

ちなみに今回の寄稿にあたり、あえて終結に至らなかった事件について書いたが、皆様のご不安解消と私の名誉のため、殆どの事件は問題なく終結させている旨、申し添える。

（文 杉並地区 新井基）

法務局周辺探訪

今回は東京のど真ん中、渋谷出張所の最寄り駅である、渋谷駅に出没しました。数年前、目黒出張所を統合したこともあり、オンライン申請が拡大する中でも、皆様、比較的足を運ぶことが多いのではないのでしょうか。



渋谷といえば、東京有数の繁華街。飲食店も星の数ほど存在します。そんな中、今回は広報委員長のお気に入り、老舗の焼き鳥屋「鳥竹 総本店」にお邪魔しました。場所は渋谷駅至近ですが、センター街とは道玄坂を挟んで反対側にあり、比較的落ち着いた場所です。

まずは酎ハイと生ビールで乾杯。ドリンクメニューも充実していて、値段もお手頃です。最初のつまみはサラダと焼き鳥盛り合わせ。このお店、焼き鳥が普通の倍くらい大きいんです！タレは創業以来継ぎ足したもので、とろみが少なく、意外とあっさりしています。続いて注文した軟骨からあげもこれまたビッグサイズ！味はもちろん文句なしです。

お次は瓶ビールを注文。出てきたのは通称「赤星」サッポロのラガーです。いちいち飲んべえゴコロをそそるお店です。

ここで、広報委員長が遅れて到着。おすすめのど



じょう鍋を注文、卓上のコンロで仕上げる逸品です。

いわゆる「柳川鍋」ではなく、どじょうとネギのみのシンプルながらも酒飲みには堪らないつまみです。



一つの料理の盛りがよいので、結構おなかもふくれてきましたが、締めには焼き鳥丼を注文します。ランチでも注文できるこの店の名物です。タレの染みたご飯は飲んだ後でもガツガツいけます。他のメニューも魅力的で何度も足を運んでしまいそうです。皆様も渋谷にお越しの際は、昼夜問わず訪れて頂きたい名店です。

一同、大満足でした・・・が、1軒で終わらないのが我が広報委員会。渋谷の夜に吸い込まれてしまいました。

鳥竹総本店 渋谷区道玄坂 1-6-1

(文 世田谷地区 高野源弘)

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
労働保険研修会の開催

教育情報事業

司法書士手帳の発刊
組合ウェブサイトによる情報発信
実務書籍の編集・出版
登記先例検索サービスの提供
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
TDRとの提携・人間ドック補助

共同購買事業

業務関連必需品の斡旋販売
・登記関連用紙
・業務関連書籍
・司法書士向けソフト等
組合出版書籍の販売
ギフト・オフィス関連用品の斡旋販売
切手・印紙類等の販売

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 東京都新宿区四谷本塩町4番37号 司法書士会館2階

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

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

新入社員紹介

新宿地区 辻真美子さん



●出身地は？

秋田市

●好きな食べ物は？また、その理由は？

ラーメン

私が初めて料理をしたのは、5歳（幼稚園児）、チャルメラを作りました。

●自分を動物に例えるとしたら？また、その理由は？

ユキヒョウ

群れで行動しないネコ科の動物の中で一番カッコいいので例えてしまいました（笑）

●プライベートと仕事の両立の秘訣はありますか？
仕事とプライベートを区別せずに、例えば決済で遠方に行った時などは現地で地元のお店でお買い物をするなどして楽しんでいます。

週に1日は、コンタクトも化粧もせず、外出しない日を作っています。

●入社前の公嘱のイメージ、入社後の公嘱のイメージ
仕事の期待は全くしていなかったのですが、入社早々、案件に携われる機会を得ました。今後は、空家問題や所有者不明土地問題で、公嘱のお仕事も増えそうですね。

●その他、自由に自己紹介ください

ハロハロガーデンの、法務局近くの飲食店紹介の記事が楽しみでした。

今年から政連の青い空の広報委員になりまして、区役所の食堂を訪問する記事を企画しました。

政連の青い空も読んでください！

世田谷地区 古屋雄次さん



●出身地は？

東京都

●好きな食べ物は？また、その理由は？

ソフトクリーム。

旅行に行ったら、必ずご当地ソフトを食べます。

ソフトクリーム評論家だから。

●自分を動物に例えるとしたら？また、その理由は？

パンダに憧れるクマ。

イタリア人のイメージではクマは無愛想とのこと。クマも自覚が乏しいのかも。

●この分野ではナンバーワンだ。または将来ナンバーワンになる・なりたい分野は？

老人からの相談業務。

●入社前の公嘱のイメージ、入社後の公嘱のイメージ

登記に関するボランティア的業務がもっと多いのかなと思っていました。やはり研修体制はしっかりしていますね。それと雰囲気も硬くなく居心地がよさそうです。

●その他、自由に自己紹介ください

広報の方から、この欄にでてみないかとお誘いがあった時、二つ返事で受けてしまいました。サラリーマン卒の新入社員ですが、ご指導のほどよろしくお願いいたします。

編集後記

台湾研修、所有者不明土地問題などなど、公嘱司法書士協会を取り巻く環境が変わってきているのをひしひしと感じる今日この頃、皆さまいかがお過ごしでしょうか。私たち公嘱広報委員会は相変わらず楽しく次回の法務局探訪の企画を練ったりしているわけですが、やはり公嘱の盛り上がりと共に広報誌であるハロハロガーデンも変わっていかねばなるまいと。次号大幅リニューアルを計画中です（飲み屋ですが…）。次号、何かが変わっているのでしょうか！？それとも何も変わっていないのでしょうか！？ご期待ください。

（編集長 杉並地区 伊坂重郎）