

ハロ・ハロ・ガーデン HELLO² GARDEN

公嘱

目次

東京公共嘱託登記司法書士協会 P R
 理事長就任あいさつ
 第24回通常総会報告
 ティータイム特別編集～新理事紹介コーナー～
 協同組合広告
 協会取り扱い事件納品状況一覧

／入澤 昭彦…………… 1
 ／生田目正秋…………… 3
 ／永井 正己…………… 4
 ……………… 6
 ……………… 7
 ……………… 8

2009年 第111号

(平成21年 9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/>)

公共嘱託登記司法書士協会をご存知ですか？

「ハロ・ハロ・ガーデン公嘱」の読者の皆さん、いつも本誌をお読みいただきありがとうございます。
 前号の110号に引き続き、社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会（以下、「公嘱協会」という）を皆さんに知っていただきたくため「不動産の登記名義人が行方不明のとき（不在者財産管理人・相続財産管理人）」をテーマに公嘱協会がどのようにお役に立てるかを入澤昭彦常任理事からご紹介させていただきます。

「不在者財産管理人・相続財産管理人と嘱託登記」

常任理事 入澤 昭彦

はじめに

国、地方公共団体が、公共事業に必要な用地を取得する際に土地所有者の権利調査が行われます。また、土地区画整理や土地改良事業の施行の場合においても土地所有者の権利調査が行われます。土地の登記記録等の調査により所有者を把握し、さらにその所有者について戸籍等の調査により住所、氏名を確認していきます。

この場合少なからず住民票あるいは戸籍の附票の調査によっても所在が確認できない場合が

あります。一方、既に死亡しているケースでは戸籍、原戸籍、除籍等を調査しその相続人を確認します。

ところが、戸籍上相続人となる者がいないため相続人の存否が不明の場合も存在します。これらの事例においては不在者財産管理人や相続財産管理人を選任して、その者から権利を取得する方法が有効となってきます。

不在者財産管理人

不在者とは、従来住所又は居所を去った者

をいいます（民法25条）。不在者には生存が明らかでない場合と生死が明らかでない場合があります。

公共事業用地として、取得しようとする対象土地の所有者が不在者である場合、公共事業者は利害関係人として不在者の最後の住所地の家庭裁判所に不在者財産管理人の選任の申立てを行います。

不在者財産管理人の権限は管理行為（保存・利用・改良）に限られますので、土地の売買のような処分行為には家庭裁判所の許可が別に必要となります（民法28条）。この許可を経て契約の締結に至ります。

また、土地所有者に相続が発生した場合において、共同相続人の1人が不在者であるケースもあります。とりわけ、土地の登記名義について先々代名義のままになっている場合などではその相続人を調査すると生死不明な者があることが、決して少なくありません。このケースで、相続人間の遺産分割協議が整っていない場合、他の相続人が利害関係人として不在者財産管理人の選任申立てを行います。そして、選任された不在者財産管理人が家庭裁判所に遺産分割することの許可の申立てを行い審判が得られれば不在者のために遺産分割協議に加わることができます。

また、遺産分割協議が整わず法定相続の割合で登記できるかにつき、住所不明者の最後の住所を記載して共同相続人のため相続登記の申請を受理してさしつかえない旨の質疑応答があります（登記研究156号49頁）。この共有登記がされた後、不在者財産管理人選任申立てをし、共有持分の売却の許可を求めることとなります。

尚、不在者財産管理人が登記義務者となり、時効取得を原因として所有権移転登記申請をする場合に家庭裁判所の権限外行為の許可を得る必要があるかにつき、登記実務では、許可書の添付を要するとしているので注意を要します

（登記研究449号87頁）。

相続財産管理人

相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は法人とすると定められています（民法951条）。相続人のあることが明らかでないとは、戸籍調査の結果相続人たるべき者がそもそもいない場合のほかに相続放棄がなされた場合も含まれます。この場合、公共事業者として買取交渉を行うための相手が存在せずに困ってしまいます。

こんなときに相続財産管理人を選任する必要が出てきます。公共事業者たる国や地方公共団体が利害関係人となり相続財産管理人の選任の申立てを行い、相続財産管理人が選任された後、相続財産管理人と用地取得交渉を行い、当該財産管理人が家庭裁判所に対して権限外行為の許可を得（民法953条）、契約を締結し、用地取得を完了する流れとなります。所有権移転登記嘱託書に添付する承諾を証する情報を記載した書面に添付する印鑑証明書は、有効期間が設けられていないことから作成後3か月以内という制限はありません（昭31・11・2民事甲2530）。

また、登記嘱託でなく相続財産管理人が家庭裁判所の権限外行為許可書を添付して登記申請する場合は、登記義務者の権利に関する登記済証の添付を要しないとされています（登記研究606号199頁）。

おわりに

公嘱協会は、司法書士である社員で構成され、戸籍等の調査、登記手続き及び裁判手続きに精通し、適正かつ迅速に業務を遂行する努力を続けています。また、協会支部を組織しており支部幹事を中心に各地で活動を続けておりますので公嘱協会を今後も宜しくお願ひします。

読者の皆さん、いかがでしたか。不動産の権利調査をしたけれども行方が分からない場合などがありましたら、是非、公嘱協会にご連絡ください。

理事長就任あいさつ

理事長 生田目 正秋

皆さん、こんにちは、東京公共嘱託登記司法書士協会の理事長に新たに就任しました生田目です。去る6月開催の通常総会後の理事会において理事長職を拝命することとなりましたが、その重責に身の引き締まる思いであります。

振り返れば時の経つのは早いもので、理事就任時は2、3年間の在籍のつもりでありましたが、それからあまたの諸先輩方のご指導を頂きながら10数年が経過しました。未だ浅学菲才ではありますが、理事17名の束ね役として、また協会の目的推進のため邁進していきたいと存じます。

私が協会の活動に関わるようになったのは、今から25年以上前のこととなります。東京都住宅供給公社の一般住宅分譲による登記を、支部の社員10人弱で担当したことからでした。当時はバブル全盛期で、一般の民間事件も大変活況を呈していた時期でした。当時の支部の事情もあったと思いますが、中堅ベテランの司法書士を核として比較的経験年数の浅い社員が多い構成で業務に臨みました。何分、普段の業務と違って集団で行う業務ですので、対顧客だけではなく同職との意思疎通も図らなければなりませんのでそれなりに時間と事務量は多くなりますが、各人が有するノウハウを持ち寄って各個の役割分担を定めて業務のスケジュールを立てるなど、個人ではできない業務の楽しさも学ばせていただき、その後の自分の業務においてもこれらの経験は大変有意義なものとなりました。

その後数年して、支部の先輩の推薦もあり、協会の役員に就任することとなりましたが、協会では経験豊富な先輩役員の人柄や経験知識に触れることができ、また同職の司法書士との交わりを通じて多くの事柄を得るこ

とができました。もし、このような機会がなかったら得ることができなかったであろうと思われるそれらの事柄を、多くの方々から学ぶことができたのは私の人生の中での貴重な体験でした。

さて、司法書士の業務も、私が司法書士を開業した時から比べますと、訴訟代理業務や成年後見業務が加わりその業務範囲は広くなりました。特にこの数年間は登記業務以外の業務の比率が多い司法書士の方がかなり増えてきており、これらの業務についても登記業務同様、社会的にも多方面において認知を頂いているところです。多くの司法書士の方々が、これらの業務を通じて社会貢献のための種々の活動を行っておりますが、これら司法書士の公益活動としての社会貢献への関わりや、又それらに対する社会の期待は今後益々大きくなっていくことでしょう。

当協会は設立以来24年にわたり、司法書士法に定められた公益法人として、社員たる司法書士の協力のもと、多くの国民の利益となる公共事業に関わる公共嘱託登記事件の処理を行い、円滑かつ正確な処理を通じて登記行政の信頼性を高めることにより国民の権利保護に寄与してまいりました。今後も引き続き、我々司法書士の業務の要である登記業務において、当協会の公益的活動を通じて地方公共団体等に働きかけるなど、積極的な広報活動を行っていかねばならないと思っ



おります。

昨年12月施行の公益関連3法により、当協会は現在特例社団法人となっておりますが、今後5年の間に一般社団法人又は公益社団法人の認可若しくは認定を受けなければなりません。既に理事会において当協会は公益社団として認可を受ける態勢で進んでおりますが、先の目的達成のためにもぜひともこの公

益認定をうけて、公益社団法人として存続していく所存です。

最後に、社員以外の司法書士の皆様においても、登記業務を通じて社会貢献を行えるひとつの場として、当協会の活動に積極的に参加していただくことをお願い申し上げるとともに、今後とも更なるご協力ご支援を賜ることができればありがたく存じます。

第24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24回通常総会が、平成21年6月12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729名の内448名（委任状出席含む）の社員の出席を得て開催されました。

高篠修二常任理事の司会のもと、岡野直史副理事長が開会の辞を述べて通常総会が始まりました。

続いて、山田猛司理事長がご来賓各位に深甚な謝辞を述べた後、挨拶を行いました。

来賓の方々の退場後、議長に村上晴代社員（千代田協会支部）、副議長に加藤孝夫社員（大田協会支部）が選任されて、総会が適法に成立したことを宣して議案の審議に入りました。

（1）報告第1号「平成20年度会務並びに事業報告の件」

生田目正秋専務理事から、平成20年度の事業計画に基づき推進した事業の結果が報告されました。

（2）議案第1号「平成20年度決算報告・財産目録並びに監査報告承認の件」

高篠修二常任理事から平成20年度決算報告がありました。

続いて、橋本正美監事が館岡文雄・石塚伸一各監事を代表して、適正に処理されている監査報告がありました。

議長は会場に質疑を求めたところ、特に質疑がなかったので、報告第1号を終了し、議案第1号平成20年度決算報告・財産目録並びに監査報告承認の表決を求めたところ満場一致で原案どおり承認可決されました。

（3）議案第2号「平成21年度事業計画並びに予算決定の件」

山田猛司理事長より、総会要領に沿って平成21年度の事業計画が提案され、林順子副理事長から、予算案の説明及び予算の執行に当たって項目間の流用の承認を得たい旨の提案がされました。

議長は会場に質疑を求めたところ、「協会支部幹事の職務は非常に大変なので協会支部幹事の報酬を考えて欲しい」旨の要望が出されました。これに対して、山田猛司理事長より協会支部幹事の手当では予算立てしている回答があり、林順子副理事長から予算案の事業費の「啓発諸費」の中に、協会支部幹事の手当として年間6万円を入れている旨、協会支部総会の会議費用は予算案の会議費の「その他の会議費」に入れている旨を再度説明さ

れました。

また、「若い社員に事件を配分して協会支部内での繋がりが持てたことが公嘱協会の良かったところなので、定額会費導入により若い社員が退会していく現状に対して、今後定額会費を無くすことはありますか」との質疑があり、これに対して、山田猛司理事長より定額会費の廃止は検討していないが、定額会費の減額は今後考えていくことがあるとの回答がありました。



議長は、更に会場に質疑を求めたところ、他に特に質疑はなく、続いて反対意見を求めたが特にないので、本議案並びに科目間の流用の承認について表決を求めたところ満場一致で原案どおり承認可決されました。

(4) 議案第3号「役員選任の件」

近藤光弘副理事長より、本通常総会をもって理事及び監事の任期が満了することを述べて、次のとおり新理事・監事候補者が発表されました。(敬称略)

①役員選任規程第1条第1項第2号により東京司法書士会会長が推薦した理事候補者(5名)

岡野直史・肥口ふみ枝・池尻吉夫・近藤光弘・林順子

②役員選任規程第1条第1項第3号により理事長が理事会の同意を得て推薦した理事候補者(8名)

富樫智章・入澤昭彦・杉下常子・旦保みどり・生田目正秋・平山隆一・杉山昭子・大川保夫

③役員選任規程第1条第1項第1号による理事候補者(4名)

永井正己・皆川邦彦・森越憲一・鈴木奈加子

④役員選任規程第1条第2項による監事候補者(3名)

橋本正美・菅原利夫・石塚伸一

議長は、役員選任規定第7条第1項により理事監事の選任について一括して承認の表決を諮ったところ、満場一致で承認可決されました。

続いて、別室にて理事の互選による理事長選任のための第1回理事会を開催するため、5分程休憩に入りました。

休憩後、生田目正秋理事が理事長に選任された旨の報告がされて、生田目正秋理事長から就任の挨拶がありました。

そして、司会者より本総会をもって退任される理事長山田猛司殿、常任理事高篠修二殿、理事横山徹也殿、監事館岡文雄殿を紹介して、山田猛司理事長より挨拶がされました。

以上にて総会の全てが終了し、東京公共嘱託登記司法書士協会相談役齋藤太市殿の首唱で万歳を三唱、肥口ふみ枝副理事長が閉会の辞をもって午後8時10分閉会しました。

本年度の通常総会は、役員改選だけでなく、定額会費導入後の最初の通常総会でした。21年度の各部事業計画、予算案は公益社団法人への移行の問題だけでなく、協会支部組織の強化や社員の研修を充実すること等を盛り込んでおります。

総会終了後、当協会が司法書士の専門的能力が存分に発揮できるような団体であるよう研鑽していきたいと感じました。

ティータイム特別編集 ～新理事紹介コーナー～

公嘱協会に新しい理事が3名就任しました。

そこで、早速、新理事にアンケートを取りましたので、フレッシュな理事の人となりやを少しでも皆様に知っていただきたいと思ひます。(順不同)

①氏名、所属支部 ②出身地 ③好きな言葉 ④趣味 ⑤理事として(又は司法書士として)の意気込みなど

①旦保みどり 新宿支部

②東京都板橋区

③臨終只今にあり

④書道 筆を持つと、何故か心が落ち着きます。

卓球 その昔、学生時代に卓球部でした。子育ても一段落して、『健康の為』にと再開しましたが、チームに入って試合にも参加するようになり…

仕事、家事、親の介護等でそれどころではないのですが…全てを忘れ、汗を流す爽快感

①森越 憲一 目黒支部

②北海道札幌市

お土産はいつも、「白い恋人」だったりする。

③『虚心坦懐』

④読書と旅行 このまえ、ベトナムで迷子になった…。

⑤わからないことばかりですが、先輩方と一

にはまっています。

⑤司法書士として、毎日がまだまだ、勉強の毎日ですので、理事としては、更に力不足なことは自覚しております。知識と経験の豊富な理事の諸先輩方から、学ばせていただいているのが現状です。初心を忘れずに精進する決意ですので、よろしくお願ひ申し上げます。



緒になって公嘱協会を盛り上げていきたい。



①鈴木奈加子 府中支部

②大阪生まれ東京育ち。

③『愛犬元気』(商品名ではない)

愛犬は元気が一番です…。

『ピンピンコロリ』

成年後見のやりすぎかもしれませんが…。

④テニス 一週間の摂取アルコールを抜くためにスクールに通ってはや20年。雨風太陽に

弱い。軟弱もののインドアテニスプレーヤーです。

⑤飲みすぎに注意してがんばります。



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・小切手補償制度
自己資金貸付制度
司法書士ローン斡旋
各種保険、年金制度
各種リース斡旋
小規模企業共済／中退共

労働保険・事務組合

補助者の雇用・労災保険
事業主の特別加入
労働保険研修会開催

教育情報事業

司法書士手帳の発刊
教育情報誌の出版
組合ニュースの発刊
実務専門書の編集
実務研修会及び講習会等の開催

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)
旅行・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

ネットワーク事業

インターネットによる
情報提供
先例検索・目的事例集
不動産・商業書式集等

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PC・ソフト
ギフト・オフィス用品
切手・印紙類

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.inter.tschnet.or.jp/>

■本協会取扱い事件納品状況一覧（平成21年3月1日～平成21年3月31日）

納品月	受託先名	物件名	登記内容	件数	配分支部
3月	東京都住宅供給公社	牡丹町住宅 (長期分譲)	所有権移転登記	1	渋谷
	〃	清瀬台田住宅 (〃)	〃	1	田無
	〃	一之橋住宅 (〃)	所有権移転登記他	13	中央
	〃	コーシャハイム経堂住宅 (賃貸住宅)	抵当権設定登記他	2	世田谷
	〃	トミンハイム南大井五丁目住宅 (〃)	抵当権設定登記	2	品川
	〃	トミンハイム久が原五丁目住宅 (〃)	〃	2	大田
	〃	コーシャハイム神宮前五丁目住宅 (〃)	抵当権設定登記他	2	渋谷
	〃	コーシャハイム笹塚住宅 (〃)	抵当権設定登記	1	〃
	〃	トミンハイム薬王寺住宅 (〃)	〃	2	新宿
	〃	トミンハイム仲之町住宅 (〃)	〃	2	〃
	〃	コーシャハイム高田馬場住宅 (〃)	〃	1	〃
	〃	トミンハイム南台三丁目住宅 (〃)	〃	2	中野
	〃	トミンハイム小豆沢住宅 (〃)	〃	2	板橋
	〃	コーシャハイム志村住宅 (〃)	〃	1	板橋
	〃	センターまちや住宅 (〃)	〃	1	北・荒川
	〃	エミエルタワー竹の塚住宅 (〃)	〃	1	城北
	〃	東葛西第一住宅 (〃)	〃	1	江戸川
	〃	東葛西第二住宅 (〃)	〃	1	〃
	〃	コープタウン小松川住宅 (〃)	〃	1	〃
	〃	コーシャハイム上北台住宅 (〃)	抵当権設定登記他	2	立川
	〃	久留米西 (B) 住宅 (〃)	抵当権設定登記	1	田無
	〃	下里住宅 (〃)	抵当権設定登記他	2	〃
	〃	大柳用地の一部(市民農園跡地)に係る所有権移転登記	所有権移転登記	1	八王子
	東京都再開発事務所	大橋地区1-2棟建物権利登記業務	所有権移転登記他	186	渋谷
	〃	公共嘱託登記に係る業務委託(亀大小地区)	所有権移転登記	2	江戸川
	東京都北多摩南部建設事務所	敷地権抹消及び所有権移転登記業務委託(単価契約)	所有権移転登記他	228	府中
	〃	相続関係調査委託(単価契約)小金井都市計画道路3・4・3号線	権利関係調査	一式	〃
	東京都第二建設事務所	権利調査等の委託(単価契約)(放17(補36~呑川付近)	〃	〃	品川
	東京都第三建設事務所	環状第3号線(薬王寺)マージュ市谷柳町(単価契約)	所有権移転登記他	90	新宿
	〃	環状第5の1(大久保)プラザ新大樹、放射第5号線(久我山)(単価契約)	〃	50	杉並
	世田谷区役所	世区街第10号線道路事業地内の不在者財産管理人選任申立支援業務委託	〃	一式	世田谷
府中市役所	狹隘道路拡幅整備嘱託登記業務	所有権移転登記他	19	府中	
〃	法定外公物嘱託登記業務	〃	12	〃	
調布市役所	狹隘道路嘱託登記等業務委託(単価契約)	〃	31	調布	
公立大学法人首都大学東京	土地建物に係る所有権移転及び保存登記業務	〃	7	多摩	

■編集後記

月日が経つのは早いもので、私が広報編集室員になった当時から〇〇先生、〇〇先生・・・は卒業され、今では私が古参になりますが(と言うより私以外は皆新メンバーですが)、新たな気持ちで編集に取り組もうと思います。さて、本誌は、年4回発行いたします。生田目理事長の新体制になり、現在、公益社団法人への移行問題、協会支部組織の強化、社員の研修及び広報活動に積極的に取り組んでおりますので、本誌でできる限りご報告をさせていただきます。また、読者の皆様で本誌にご要望、ご意見がございましたら編集室員までお知らせくださいますようお願いいたします。

最後に、〇〇先生！ティータイムの原稿をお願いしますのでよろしく願います。(永井 正己)

