

先月、新橋演舞場へつかこうへいさん演出の「飛龍伝」を観劇に行きました。学生運動華やかなりし頃、女性リーダーと機動隊員の愛の葛藤を描いていました。とても刺激的な内容、印象的なダイアログで、新たにパワーを与えられた気分になりました。リーダーが子供を残して死ぬと機動隊員は狂気に陥ります。あそこまで愛に殉じることができれば当事者たちは本望なのでしょうか？



はじめて見た登記識別情報

1月下旬、プライベートにおいてようやく「登記識別情報」なる書類を垣間見ることができました。今まで話には聞いていましたが、イメージが湧いていませんでした。

不動産登記法が5年前に改正されて、従来の登記済証(権利証という言い方が一般的)から切り替わったもののことです。しかし従来型ももちろんいまだ有効です。ちなみに登記所によって導入時期にタイムラグがあります。私が暮らし、仕事をしている東京都北区の管轄登記所は東京法務局北出張所(王子法務局)であり、荒川出張所とともに平成19年5月から実施されています。そろそろ全国すべての登記所で導入された模様ですね。けれども当該法務局の導入時期以降に登記申請をしない限り、登記識別情報に触れるチャンスはなく、従来型のままであるわけです。したがって新型の登記識別情報をご存じない方は意外と多いのかもしれない。

実際の形状は、「登記識別情報通知」というタイトルのA4版の紙(普通の謄本のような色の用紙)に以下、不動産、不動産番号、受付年月日・受付番号、登記の目的、登記名義人とあり、余白を経ます。特筆すべきはその下部にある登記識別情報の部分です。これが何とタテ3cm、ヨコ11cm程度の特殊な材質のシールが貼ってあります。シールを剥がすと、12桁の英数字からなるパスワードが現われ(るはず)、従来の権利証に変わる重要情報となっています。通常は秘密保持のためのシールですから、おいそれと剥がすわけにはいきませんし、現時点の私はシールの中身を知る由もありません。当情報は所有権移転や抵当権設定など一定の登記をする際に本人確認の手段として使用します。登記申請に伴い、当情報を法務局に持参する時は原本でなくコピーを持っていきます。

剥がして中のパスワードを見てみたいという欲求がありますが、登記に必要な場合以外は安易に剥がさない方が良いでしょう。

以前、地元の司法書士T先生がご自身の事務所報にて、職務でシールを剥がす際に、シール糊の経年劣化から、シールと共にパスワードの記載まで一緒に剥がしてしまうかも、という苦労話をされていました。安全な剥離方法について法務省から各法務局へ通達もされたようですが、そもそも法務省でもう少し状態の良いものを考案すれば、依頼を受けた司法書士の先生が大変な思いをしなくて済みますのにね(笑)。

はじめての会社設立④〈最終回〉

(前号からのつづき)。公証役場での定款認証手続きが終わると、相当気が楽です。法務局に提出する書類はほとんどそのホームページよりダウンロードできます。それに則って作成していきます。

まず「株式会社設立登記申請書」ですが、1ページ目には商号、本店、登記の事由(平成21年7月17日発起設立の手續終了、となっています)、登記すべき事項(別紙のとおり、となっています)、課税標準金額(資本金)、登録免許税、添付書類一覧と記載し、最下部には受付番号票貼付欄があります。2ページ目には申請人として企業名、所在地、代表者名、連絡先電話番号を記載し、東京法務局〇〇出張所 御中、となっています。3ページ目は収入印紙貼付台紙となっており、社長様ご自身が法務局申請する際、その場で購入し貼り付けるよう指示します。今回の登録免許税は15万円円ですが、収入印紙は最高で10万円のものしかありませんから、10万円の印紙、5万円の印紙を1枚ずつ購入です。ここまでだけでまずホチキス止めし、押印・契印。4ページ目が「別紙」で、商号、本店、公告をする方法(通常は、官報に掲載する方法により行う、とします)、目的・・・といった具合に、要は会社定款の条項とほとんど似たようなことを順に記載していきます。実はこの別紙の記載事項そのままに、将来の謄本が出来上がることとなります。

続いて「設立時取締役選任及び本店所在場所決議書」ですが、発起人全員の一致により決定したという内容になっています。発起人は社長様兼務で1人しかいませんが、それでも作成し、発起人として個人実印になります。次に「証明書」ですが、これは設立時発行株式数に見合った金額が全額払込みを受けたことを証明するもので、さらに銀行口座預金通帳のコピーを添付します。次が設立時取締役に就任することを承諾した「就任承諾書」で、やはり社長様お1人ですが作成します。以上は単独で提出し、ホチキスでまとめません(払込金証明書と通帳コピーはホチキス止めします)。

他に添付するものとして、赤羽公証役場で認証された定款、印鑑届書、個人実印の印鑑証明書は綴じずにそのまま別に提出します。ご存じとは思いますが、会社設立に際しては新しく会社実印を作成しなくてはなりません。印鑑届書とはそのための書類で、登記申請と同時に行えます。富田事務所では当たり前ですが印鑑を作れる技術はありませんし(笑)、残念ながら知り合いもいませんでしたので、社長様に「地元のハンコ屋さんで作っておいて下さいね」とお願いしました。

書類自体の作成は難しくありませんでしたが、赤羽公証役場の折と同様、細かい提出方法、ホチキスのタイミング、押印・契印・捨印などは分からず、法務局に確認の電話を何度もしました。これらは後日、富田流のマニュアルを作ったぐらいです。社長様への一連の書類引渡しは、法務局提出当日である7月17日(大安吉日)早朝でした。社長様はその足で当該法務局に行かれます。どうかご無事で行ってらっしゃい! 取り敢えず何事もなく受理されたという電話を1時間後にもりました。

しかし私はこの目で出来上がった会社謄本を確認するまでは安心できませんでした。謄本が上がったのは7月23日。社長様から履歴事項全部証明書を頂いた時は、「とうとうやったか!」と自分の作品に対し感慨に耽ったものです。S社長、案件を回して下さった税理士H先生、赤羽公証役場の公証人先生、書記の方々などすべての関係各位への感謝の念が込み上げてきました、どんどん晴れ(おわり)。

更新料裁判を見守る

過去のコラム「借地借家ラプソディー」でも話題にしました更新料裁判。昨年7～9月では立て続けに3件の無効判決（京都地裁2件、大阪高裁1件）が出されていました。ところが11月に当の大阪高裁で有効判決と逆の流れを見せました。行政書士としては、貸主・借主のどちらにも偏ることなくクールに動向に注意しなくてはなりません。

11月判決は、礼金と更新料のお互いの役割（前者は賃借権設定の対価、後者は対価の補充分）、バランスの問題、また更新料の額や意義を貸主が借主に適切に説明し、了承を得ていたか、ということ争点とし、有効と致しました。ちなみに富田事務所テナントについては、更新料は2年ごとに新賃料の1カ月分、礼金も1カ月分（別に事務手数料は半月分）とリーズナブルな内容です。有効事案は、更新料は旧家賃の1カ月分、礼金は4カ月分。無効事案は、更新料は1年ごと100,000円（2年換算で約4,4カ月分）、礼金は約1,3カ月分。合計月額金額だけは無効事案が上回ります。

以上のように賃貸借契約は各々オリジナリティがとても強く、更新料の有効性もまた個別判断が必要です。そのオリジナリティゆえに今後の更新料判決も無効、有効、無効、有効・・・と判断がころころ変わるかも・・・（笑）

離婚で知っておくとちょっと便利な話（2）

「別れさせ屋」なる商売があるらしいですね。サスペンスドラマでも探偵業者が離婚工作などを仕掛け報酬を受け取ります。事実は小説より奇なり。昨年4月、別れさせ工作が講じ過ぎて、離婚には漕ぎ着けたものの、別れさせ屋がその人を本当に好きになったのか、交際がもつれて殺人事件に発展したことがありました。

探偵業を営もうとする場合は探偵業法に基づき警視庁に届け出が必要で、行政書士はその書類を作成できます。もし今の私が代理作成を依頼されたら、まず内容をよく精査することでしょう。というのは探偵業法では現在、「別れさせ屋」を禁止する条項がないからです。すべての「別れさせ屋」が悪質ビジネスとは言い切れないかもしれませんが、反社会的な内容には関与できません。ちなみに民法96条では詐欺による意思表示は取消すことができる、となっています。いずれ悪質な「別れさせ屋」については探偵業法の改正、個別の禁止法制定となるかもしれません。

相続で知っておくとちょっと便利な話（5）

先日、母の知り合いから相続の相談を受けました。ある人物に対して債権を持っていて回収を図りたいが、その人物は既に死亡していました。そこで遺産を引き継ぐであろう遺族に対して再回収を試みたい。しかしマイナスの遺産が多くて、遺族は相続放棄や限定承認を申述しているかもしれません。果たして利害関係人としてそれを家庭裁判所に照会できるでしょうか？ 答えはYes。複数相続人がいる場合、1人1人の熟慮期間が食い違ってくる（各々が死亡を知った日から3カ月以内に相続放棄などすることから、少なくとも被相続人死亡年月日を起点として3カ月を経過した辺りから照会すべきです。その場合は利害関係人としての資格証明書などが必要です。ただし代理人として申請できるのは弁護士に限られ、司法書士、行政書士は残念ながらありませんので、ご自分でお願いしますと申し上げました。

士業の先生の社会貢献活動のご紹介

中井千瑞子先生は千葉県所属の行政書士の先生で、私とは「資格の大原」の合格同期の方です。行政書士業務の傍ら、「PMP(ピース・メイト・プロジェクト)」というボランティア団体を主宰し、その一環として「地球子屋 (てらこや)」という地球環境、生物、平和など人間を取り巻く社会について学ぶ活動を実施しておられます。以下はチャリティイベントの紹介です。収益は全てNPO 法人「パレスチナ子どものキャンペーン」ガザ救援募金に寄付されるとの事です。

「あしたはきっと晴れ」—平和をのぞむ地球の子どもたち～パレスチナより—

お話・ライブ・芝居 & パレスチナの写真と子どもの絵の展覧会

✿ガザの現状報告

／NPO 法人「パレスチナ子どものキャンペーン」田中好子さんのお話。

✿ライブ／フォークソング歌手 井上ともやす氏

✿芝居／「金の凧、銀の風」中井浩之、名倉ゆみこ、柴田好之の各氏ほか

◇日時／4月10日(土) 14時～17時 ※展覧会は13時から

◇場所／イオンホール(千葉ニュータウンイオンモール3F)

北総線 千葉ニュータウン中央駅 改札出て右 徒歩3分

◇入場料／前売り800円 当日1000円 ※展覧会は無料

◇主催／地球子屋(てらこや)、ピースコラボ 結(ゆい)

◇チケット申込み・問合せ／

地球子屋(てらこや) 代表・行政書士 中井 千瑞子 先生

TEL・FAX 0476-47-6012 ※富田事務所では承っておりません。

「愛の対極にあるのが無関心」というマザー・テレサの言葉。極限状態にあるパレスチナの人々に「何をしてほしい？」と尋ねると「関心を持ってほしい」という答えが返ってくるそうです。あまりにも素朴な答えです。お金でも物でもなく、まずは共感なのです、彼らが求めているのは、自分たちの置かれている状況に対しての——。「関心を持つ」とは、能動的、積極的、時にしんどさを伴うことかもしれません。でも、「関心」「共感」そういうところから平和は、本当の平和の実践は生まれるんじゃないか、とふと思います(主催者からのメッセージ)。

平成22年3月1日発行(不定期発行) 第8号

発行 行政書士富田賢事務所 行政書士 富田 賢(とみた まさる)

〒115-0045 東京都北区赤羽2-31-3 タグチコーポ101号室

JR 赤羽駅東口・東京メトロ赤羽岩淵駅1番出口下車ともに徒歩8分

電話 03-3901-2153 FAX 03-3901-2164

メール info-gtmo@kdr.biglobe.ne.jp

URL <http://www7b.biglobe.ne.jp/~gtmo/>

建設・宅建、会社設立、相続、内容証明、各種許認可