



# テミス通信

第 43 号 / 2020年1月

発行元：佐井司法書士法人

佐井司法書士法人

〒530-0047

大阪市北区西天満6丁目7番4号

大阪弁護士ビル903号

TEL 06-6365-1755 FAX 06-6365-1109



えびす宮総本社 西宮神社

新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、大雨や台風の到来によって、多くの方の命を失い甚大な被害が生じました。政府には、目の前の対策に追われるだけでなく、地球規模の異常事態に当事者意識をもって取り組んでもらいたいと思います。

また2020年、佐井司法書士法人は5期目に入ります。

これもひとえに、皆さまからいただいた温かいご支援の賜物と感謝し、お礼申し上げます。

今年一年、事務所理念である「私たちは、笑顔の和を広げます。～ひとりひとりを尊重する豊かな社会のために～」に邁進し、私たちのできることを広げてまいります。

8年目に入りましたテミス通信 第43号をお届けいたします。(佐井恵子)

## 「未来につなぐ」相続登記・成年後見制度シンポジウム(無料 250名様)

令和2年2月9日(日) 10:00~14:30

大阪司法書士会館 3階大会議室 谷町4丁目地下鉄8番出口から徒歩3分

第1部 基調講演「未来につなぐ相続登記」

第2部 落語：成年後見落語「後見爺さん」桂ひな太郎(落語家)

主催 大阪法務局・大阪司法書士会・公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート大阪支部

申込み方法、詳しくはお尋ね下さい。

**通信の「テミス」とは、剣と天秤を持つ正義の女神。佐井事務所のシンボルです。**

## 相続登記の義務化と土地所有権放棄制度の創設

『所有者不明土地』の解消に向けて、法制審議会（民法・不動産登記法部会）は、相続登記の義務化と土地所有権の放棄制度創設を含む中間試案をまとめ、近くパブリックコメントの手續に付すことになりました。

土地の所有者を知りたいときは、登記簿を見れば分かります。ところが、所有者が登記簿に記載されていても、その所在が分からなかったり、連絡がつかない土地「所有者不明土地」があります。所有者不明土地は、民間調査によれば、2016年には九州本土より大きい410万ヘクタール。2040年には北海道本島に匹敵する720万ヘクタールに広がると推計されています（日経 2019.2.23 引用）。これは、異常なことですね。国土交通省の平成28年（2016年）度のサンプル調査では、不動産登記簿の20%が所有者不明土地で、その内の6割が長く相続登記をしないままになっている土地、3割が住所が変わっていても変更の登記をしていない土地が占めているとのこと。

### 相続登記を義務化すると、どうなる？

従来、登記所は申請を待って登記するという受け身の姿勢でしたが、市区町村から所有者の死亡情報を入手する仕組みを作って、相続人に登記を促す通知をする一方、相続開始の事実を登記簿に公開するということが考えられています。住所氏名を登記することに変わりはありませんが、生年月日及び本籍地や筆頭者の氏名といった情報を登記所内部で保管して、検索キーワードに利用することを考えています。

次に、相続人は一定の期間内に、相続による所有権移転登記を申請しなければなりません。一定の期間とは、今のところ、法定相続分での相続登記や、新たに創設した「相続人申告登記（仮称）：相続が発生したこと及び自らが法定相続人である旨を申し出てこれを公示する報告的な登記」であれば1年から3年以内、遺産分割協議を終えて確定的な登記まで求める場合は、5年から10年以内と考えられています。これらに違反した場合に、過料に処すかどうかも検討されています。

### 土地所有権の放棄を簡単に認める悪影響が心配ですが・・・？

土地の所有者は、自由に土地を処分する権利を有していますが、一方で、相隣関係や不法行為において所有者であるが故の義務や責任を負い、また、固定資産税等の納税を求められる立場にあります。そこで、土地の管理コストが国に不当に転嫁されず、単なる責任逃れにならない場合に限り、抑制的に認めていこうと考え、以下の要件全てを満たすことを条件に放棄を認めようとしています。

- ①土地の帰属に争いがなく筆界が特定されていること
- ②土地について第三者の使用収益権や担保権が設定されておらず、所有者以外に土地を占有する者がいないこと
- ③現状のままで土地を管理することが容易な状態であること
- ④土地所有者が審査手数料及び土地の管理に係る一定の費用を負担すること
- ⑤土地所有者が、相当な努力が払われたと認められる方法により土地の譲渡等をしようとしてもなお譲渡等を行うことができないこと

## 登記名義人の氏名・名称や住所についての変更登記の義務づけは？

引き続き検討中です。なお、住民基本台帳ネットワークシステム又は会社登記のシステムから氏名等や住所の変更に関する情報を取得して、職権で登記を行うことなど検討されています。便利な様ですが、個人については、個人情報保護の観点や住民基本台帳制度の趣旨から、慎重な議論が求められています。

## 既にある、相続登記促進の為にどのようなものがありますか？

租税特別措置法の時限立法として、相続登記をしないまま死亡した人への相続登記については平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間、登録免許税は非課税。また、課税価格が10万円以下で、かつ促進を図る必要があるものとして政令で定める土地については、平成33年3月31日までの間、登録免許税は非課税という規定があります。

昨年5月24日の戸籍法改正により、本籍地以外の市区町村においても戸籍請求が可能となります。1カ所の市町村役場で戸籍収集ができますので、労力が大きく軽減されます。5年以内の施行が予定されています。

現在の人口減少・高齢社会において、とりわけ地方における土地の資産価値が低迷する現在、郷里にある実家の土地を相続することへの関心が低下し、むしろ土地の保有を負担に感じる現状が背景にある中で、所有者不明土地を無くすために相続登記を促す仕組みが検討されています。

所有者不明土地の減少という目的に、相続登記の義務化という手段を、より実効性あるものとするために、どこまで国が個人の資産を把握することを認めるのか、バランスのとれた結論となるよう引き続き見守っていきたいと思います。

(佐井恵子)



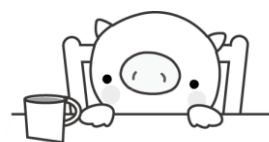
## 会社法改正 役員の資格について

前回のテミス通信でご案内のとおり、会社法の改正案が成立（施行は1年半以内を予定）しましたので、今回は、改正内容のひとつである取締役になるための資格についてご紹介しましょう。次の波線の条項が削除され、成年被後見人等も取締役になることができるようになります。

### 《現行会社法 331 条》

次に掲げる者は、取締役となることができない。

- ①法人
- ②成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
- ③会社法、破産法、金融商品取引法等の規定に違反し、罪を犯し、刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- ④前号に規定する法律の規定以外の法令の規定に違反し、禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者（刑の執行猶予中の者を除く。）



### 成年後見を利用して取締役になれる

認知症等により判断能力が低下した場合に、後見人を選任して本人の権利保護を目的として利用されるのが成年後見制度ですが、現行法では、この制度を利用すると、取締役になることができなくなりました。

改正法では、上記②が削除され、成年後見制度を利用したとしても、取締役になることが可能となります。

ここで、疑問に感じるのは、判断能力の低下をした人が会社の経營業務を引き続き行うことや対外的な取引を行って大丈夫なのか？という部分ですが、この点は、後見人が承諾をしないと、本人は取締役に就任できないとされましたので、この問題は後見人が責任の一端を持つことになると言えます。成年後見制度を利用すると、後見人には「取消権」という強力な権限があるのですが、これを判断能力の低下した経営者に行使されると、取引の相手方は安心して契約ができませんので、「取消権」は行使できないとされ、取引の安全も考慮しています。

### 罪を犯した者は取締役に居続けられるか

さて、今回の改正部分ではありませんが、この機会に参考事例を通じて他の欠格条項もご紹介しましょう。

経営が行き詰っていたN社が、敏腕な海外の経営者Gを、取締役に就任させ事業の再建を図りました。期待通りGの手腕がいかに発揮され、10年をかけて右肩上がりにN社の業績は回復し一流企業に回復しました。

しかしながら、Gは長年にわたり役員報酬を過少申告したとして「金融証券取引法」の罪を問われ、また、自身の資産管理会社の損失をN社に肩代わりさせていたとして、「背任」の罪を問われ起訴されましたが、保釈期間中に海外に逃亡してしまいました。

まず、欠格条項に国籍の要件などありませんから、海外がどこの国であっても、居住地が海外であっても、原則として日本の会社の取締役に就任することは可能です。（登記をする際に、必要書類の収集という手間があります。）

さて、今回の起訴でGは会社法第331条③④の欠格事由に該当して取締役に退任させることができるのでしょうか？ 答えはNOです。Gが「金融証券取引法」違反の罪を犯した点、これは③にあたりますが、罪を犯したといっても裁判が行われ刑に処せられて初めて取締役の地位を失います。そのため刑を受けない限りは、取締役の地位を失いません。

では、「背任」の罪を犯した点はどうでしょうか。これは刑法上の罪ですので、④にあたりますが、こちらも裁判を経て禁固以上の刑に処せられて初めて、取締役の地位を失いますので、取締役の地位を失いません。

このようなケース、N社にとって、Gは取締役のまま辞めさせることができないのか？

Gに取締役を辞めてもらうには「任期满了」まで待つか、N社の株主総会で「解任」するかなりますね。

「解任」というのは登記簿に解任の文字が記載されて目立ちます。融資金融機関も「解任」の文字には敏感です。どうしても、お家騒動を思わせるからです。一方、定款で任期を長くしていると「任期满了」がかなり先になることもあるので、辞めさせる方法に困ります。そういう場合は解任せざるを得ないこともあるでしょう。こういったケースに備えて、外部の役員を取締役とする際には、役員の任期を長くしすぎないように注意した方が良いでしょう。

(山添健志)





## 出前 セミナー開催報告

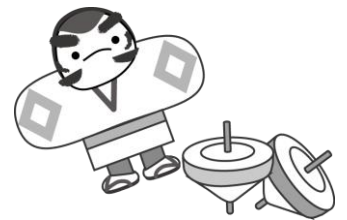
11月30日土曜日10時より、豊中市の、とあるマンションの老人クラブ様が主催するセミナーで「改正相続法及び終活セミナー」と題してお話をさせていただきました。老人クラブ主催ですが、25名ほどの参加者は年齢幅もあり、男女の偏りもなく、和気藹々とした雰囲気です。勉強ばかりでなく、普段は楽しい企画の催しもあって、大変充実した活動をなさっているようです。

相続にからめて、マンションにありがちな「共益費や積立金の滞納についての状況」を尋ねましたが、「滞納はありません」とのお返事に、こういった活動を継続することが隣人同士のコミュニケーションに繋がり、手遅れを生じさせない秘訣かと思いました。いざ災害が起きた時にも、日頃の活動が力を発揮するでしょう。

アウトリーチ活動として、セミナーの出前にも応じます。お気軽にお声かけ下さい。(佐井恵子)

## スタッフ紹介・拡大版 ～今年のお正月～

長いお正月休みでしたが、それぞれ遠出はせずに(笑)過ごしました。



初めて、三宮は生田神社へ初詣。今は繁華街ですが、その昔は、生田の森があったところ。一ノ谷の戦いの舞台でもあります。(司法書士 佐井恵子)

交通安全の神様、家の近くの神社(成田山)に初詣しました。毎年、交通渋滞がすごいです。

(司法士 山添健志)



今年は氏神様のほかに大阪天満宮へ行ってきました。占いやおまじないを全く信じていない私ですが、お正月のおみくじだけは引いており、行く神社行く神社で引くので、我が家ではこれをセカンドオピニオンと呼んでいます。(事務局 和田梢)



毎年恒例のスノーボードに行く予定でしたが、暖冬のため、ゲレンデに雪がないとのこと…諦めて家でボードゲームや麻雀、トランプなどを楽しみました

♪ (事務局 後藤葵)



男はつらいよ新作公開記念『みんなの寅さん』展を見に行きました。リフォーム前のくるまやのセットが嬉しかった…!

(事務局 佐井陽子)

## セミナーのご案内

「2020年4月・民法改正 要点チェックセミナー」を開催します。明治29年の民法制定後、ほとんど変更されなかった債権法が、今年4月1日、約120年ぶりに改正されます。取引社会を支える最も基本的な法律関係、「契約」に関する規定の多くの変更を実務家目線で重点解説します！ ふるってご参加ください。（山添健志）

開催日時	3月18日(水)
	18時00分～20時00分
受講料	1,000円(顧問先様 無料)
定員	先着10名様



社会貢献活動として、古切手やペットボトルのキャップを収集しています。沢山の古切手・キャップをお持ち下さいました。お名前をご紹介します。株式会社アイ・エヌ・エス 松本典子様、七転八起 岸本正明様、塩山陽子様、澤田和也様、Beyond 社会保険労務士法人 香山晃子様、木ノ宮法律事務所様、近藤輝生法律事務所様、C&L法律事務所 豊川義明様、ありがとうございました！ 確かにお待ちしております！

### テミス通信 最後までご覧いただき、ありがとうございます。

- ・2020年仕事始めの1月6日に、登記申請を予定していた事件数は20件。朝からオンライン申請をしたのですが、なぜだか申請情報が登記所に到達しません。急遽、紙の申請書に作り替えて、各法務局に申請書を持参するというハプニングがありました。オンライン導入当初には、このような事態となったときの対応方法が話題となっていました、今は昔。万が一を考えておくと、いつか役立ちますね。（佐井恵子）

#### ・2019年度 事務所事業報告

- 1月 4日 仕事始め
- 1月10日 クレオ大阪東主催セミナー 「終活セミナー」(佐井)
- 1月23日 事務所セミナー「誰でもわかる！戸籍の見方・読み方講座」(山添)
- 1月26日 大阪司法書士会会員向け研修「任意後見の実務」(佐井)
- 2月 6日 大阪市役所 大阪市民相談室 登記相談員(佐井)
- 2月11日 事務所改装開始
- 2月16日 大阪司法書士会 家族法研究会研究発表会  
「改正相続法が及ぼす司法書士実務への影響」発表(佐井)
- 3月19日 事務所セミナー「誰でもできる！実践エンディングノート講座」(佐井)
- 4月12日 大阪司法書士会 相談センター北 相談員(佐井)
- 4月16日 兵庫県阪神シニアカレッジ4回生講義  
「家族の変遷からみる「相続法の改正と「遺言」の活用」(佐井)
- 6月20日 事務所改装完成
- 6月26日 事務所セミナー「シニアの法律問題に備える！家族信託・成年後見講座」(佐井)
- 8月 9日 事務所セミナー「シニアの法律問題に備える！家族信託・成年後見講座 第二弾」(佐井)
- 13日から15日 お盆休み
- 8月23日 事務所セミナー「よくわかる！会社登記簿から見る与信管理と債権回収講座」(山添)
- 9月 3日 相談センター北 当番相談員(佐井)
- 9月20日 事務所セミナー「これだけは知っておきたい！改正相続法講座」(佐井)
- 11月 7日 事務所セミナー「大阪市北区 ジシン本(BOOK) 防災出張ミニワークショップ
- 11月 8日 北区防災パートナー連絡会議 (佐井陽子)
- 11月30日 出前セミナー「改正相続法及び終活セミナー」(佐井)
- 12月27日 仕事納め

※佐井事務所のご依頼者、名刺交換させていただいた方、様々な機会にご縁をいただいた方にお届けさせていただいています。

ご希望されない方や、宛先違いなど、ご迷惑をおかけしました方には、大変お手数ながらご連絡をいただけると幸いです。

佐井司法書士法人 〒530-0047 大阪市北区西天満6丁目7番4号 大阪弁護士ビル903号

TEL 06-6365-1755 FAX 06-6365-1109 メール keiko@sai-shihou.jp

ホームページ <https://www.sai-shihou.jp>

ブログ <http://ameblo.jp/sai-shihou/> マイベストプロ大阪 <http://mbp-osaka.com/sai-shihou/>