

司法書士の専門性が、公共のチカラになる。

KOSHOKU LETTER

vol. 1

静岡県公共嘱託登記司法書士協会とは？

静岡県公共嘱託登記司法書士協会は、司法書士の専門的能力を結合して、公共の利益となる事業に登記を通じて寄与するために設立された組織です。

当協会は昭和 60 年の設立以来、数多くの嘱託登記事件を取り扱っており、蓄積されたノウハウは他の追随を許しません。

現在、当協会は約 100 名の司法書士・司法書士法人で構成されており、嘱託登記に関するあらゆるご要望に対し、県内くまなくお応えすることができます。

TEL. 054-289-3700

発行：一般社団法人静岡県公共嘱託登記司法書士協会 〒422-8062 静岡市駿河区稲川 1-1-1 2013 年 9 月発行

静岡県公共嘱託登記司法書士協会



登記アドバイザー制度・講師派遣制度 をご活用下さい！

TEL. **054-289-3700**

登記アドバイザー制度とは？

公共嘱託登記司法書士協会所属の司法書士を、地方自治体等の登記相談員としてご活用頂く制度です。職員の方々を実務面でサポートし、嘱託登記業務の適正かつ円滑な実施に寄与します。

アドバイザーの業務内容

不動産の権利に関する嘱託登記手続きについての相談業務です。困難事案、登記方法等についてご相談に応じます。担当登記アドバイザーとして、当協会所属の司法書士を1名配置いたします。



ご利用料金

本制度をご利用頂くには、当協会と業務委託契約を締結して頂く必要がございます。利用料など詳細につきましては、当協会事務局までお問い合わせ下さい。

10年以上の実績

当協会の登記アドバイザーは、県内すべての土木事務所において、10年以上ご利用頂いている実績がございます。

登記アドバイザー制度 ご利用のメリット

① 専門的見地からの質の高い回答・アドバイス

登記アドバイザーは全員、登記の専門家である司法書士ですので、質の高い回答やアドバイスが可能です。

② 責任ある対応

登記アドバイザーへのご相談に対する回答は、貴庁との業務委託契約に基づく業務としてお答えいたします。従いまして、登記依頼が発生しない案件に関するご相談・ご質問に対しましても、責任ある回答をさせていただきます。また、担当司法書士が回答できない場合でも、司法書士の専門家集団である当協会が全面的にバックアップいたします。

③ 登記相談窓口の一本化による効率的事務

相談先が無い、相談窓口が複数になっている、といったことはありませんか。相談先を一本化することにより、効率的に嘱託登記業務が推進されます。

④ スピード&安定した運用

登記アドバイザーには、貴庁の管轄内に事務所のある当協会所属の司法書士を選任します。従って、貴庁を訪問する必要がある場合等でも、迅速な対応が可能です。もし、担当司法書士の都合が見つからない場合は、他の司法書士を担当させます。

当協会は、公共事業等が円滑に実施できるよう、嘱託登記に関して責任ある回答を行う体制を構築しております。



講師派遣制度のご案内

当協会では、地方自治体等の職員を対象とした「嘱託登記手続きに関する講師派遣制度」を設けております。講師派遣のご要望がございましたら、貴庁よりご指定いただいた会場へ当協会所属の司法書士を講師として赴かせて頂きます。嘱託登記手続きに関して、理解を深めて頂ける内容をご用意しておりますので、当協会の講師派遣制度のご活用を積極的にご検討頂ければ幸いです。

KOSHOKU COLUMN

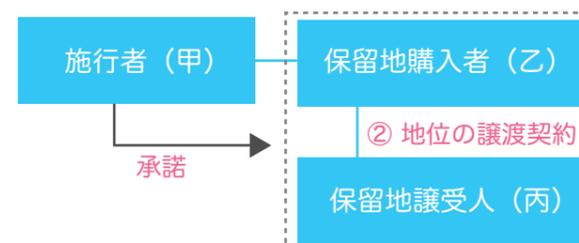
事例

「土地区画整理事業施行区域内の保留地の譲渡」

イ... インタビュアー 司... 協会所属司法書士

- イ 昨年度、公嘱協会で保留地等の所有権移転登記嘱託業務を受託されたそうですね。
- 司 はい、土地区画整理事業の施行者であるUR都市機構が発注した嘱託登記業務を受託させていただきました。全体で1000筆ほど受託しました。
- イ それは結構な数ですね。どんなことが大変だったのでしょうか。
- 司 やはり、登記原因証明情報の内容でしょうか。所有権移転登記嘱託だから施行者から買受人への定型書式となりそうだけど、そうはいきませんから。
- イ といいますと？
- 司 土地区画整理事業は長期間に渡る事業のため、換地処分公告に至る間に保留地が処分（譲渡）されることは頻繁に起こります。その過程を登記原因証明情報に反映させることが必要だからです。
- イ 具体的にはどのようなことを確認していくのでしょうか？
- 司 例えば施行者を（甲）、保留地の購入者を（乙）、（乙）から保留地の譲渡を受けたものを（丙）とします。施行者（甲）と（乙）間の保留地の売買契約は、『①施行者の有する保留地予定地の使用収益権を買主に譲渡する契約』と『②将来換地処分公告がされることを停止条件として所有権の移転の効果を発生させる契約』の混合契約と言われていました。また、保留地は、換地処分公告の翌日に施行者に帰属します。従って、（乙）は保留地が生じるまでは前記売買契約における買主に過ぎませんので、（乙）と（丙）が（甲）（乙）間の保留地の売買契約における買主（乙）の地位の譲渡契約をしたことを確認していきます。
- イ そうすると保留地ごとにその過程は異なるから、登記原因証明情報の内容もそれぞれ異なるということですね。
- 司 はい、そのとおりです。他の土地区画整理事業でも参考になれば幸いです。

① 売買契約



① 売買契約（甲⇔乙）

【特約】
・地位の譲渡について（甲）への申告と承諾
・譲受人は乙の権利義務を全て承継

② 地位の譲渡契約（乙⇔丙）

（甲）の承諾

③ 換地処分公告の翌日

（甲）の所有権取得、（丙）への所有権移転