

一般社団法人 静岡県公共嘱託登記司法書士協会 出前講座一覧

No.	講座名	講座内容
1	仮登記と用地買収にあたっての注意点	用地買収にあたり、対象土地の登記記録に仮登記(所有権移転請求権仮登記、条件付所有権移転仮登記、所有権移転仮登記など)が残っていることがあります。仮登記の種類及び効力、並びに契約交渉にあたりどのような注意をすればよいかなどを解説します。
2	部落名義地、記名共有地などの登記手続きについて	用地買収にあたり、表題部に「○○外△名」と記載のある不動産に遭遇することがあります。共同人名票も保管されていないような場合、どのような登記手続きが考えられるのか、大字名のみが表題部に記載されている不動産の真の所有者は誰かなど、歴史的な経緯を踏まえて解説します。
3	土地区画整理事業における保留地の譲渡と登記原因証明情報	長期間に渡る土地区画整理事業においては、保留地が換地処分前に処分(譲渡、再譲渡)される場合も少なくなく、この場合の登記原因証明情報の記載内容に困惑されたことはありませんか。本講では、判例を交え保留地の売買契約の性質と登記原因証明情報の記載内容につき解説します。
4	特別受益証明書の問題点	以前は相続登記において頻繁に使用されていた特別受益証明書ですが、登記後に証明書の効力が争われるなど、様々な問題点が指摘されています。本講では、特別受益についての知識を深め、安易に利用した場合に発生しうる問題点等について解説します。
5	遺言	所有者が死亡しており、用地買収の前提として相続登記を行いたいが、遺言があった場合にはどのように進めていけばいいのでしょうか。本講では、自筆証書遺言、公正証書遺言等、遺言の種類に応じて手続きの進め方を解説します。
6	相続制度	相続制度は、旧民法、応急措置法、新民法によって制度が異なっており、新民法の下でも法制度は変更されてきました。例えば昭和56年より前に発生した相続については、配偶者の法定相続分や兄弟姉妹の再代襲相続の制度も現在とは異なります。また最近では、非嫡出子の法定相続分についての最高裁判決も出されていることから、本講では相続制度の変遷について解説します。
7	戸籍の見方	相続登記のために戸籍を取得すると、戸籍が焼失している、戸籍の保存期間が経過していることがあります。また旧樺太の市町村戸籍など、特殊な事案に遭遇することがあります。本講では、戸籍制度の変遷や特殊な戸籍について解説します。
8	相続財産管理人	土地所有者に相続が発生しており、相続人を探したが相続人がいない(不存在)、あるいは、全ての相続人が相続放棄をした場合、どのような手続きをとればよいか悩まれたことはありませんか。このような場合、家庭裁判所への申立によって相続財産管理人が選任され、相続財産管理人が相続財産を管理・清算します。本講では、相続財産管理人制度について分かり易く解説します。
9	時効	登記記録を調べていると、長期間放置された担保権の登記を発見し、困ったことはありませんか。担保権の抹消登記は、原則として所有者と担保権者が共同で登記申請をします。しかし、担保権者の協力が得られない場合も少なくありません。このような場合、被担保債権の「消滅時効」を主張し、担保権抹消登記手続きを求め、裁判所へ訴えを提起する方法があります。本講では、「消滅時効」を原因とする担保権の抹消登記について分かり易く解説します。
10	農地をめぐる問題について	農地をめぐる問題は、農地法上の許可をはじめ、農地法上の許可を条件とする仮登記、農地の時効取得など、様々な法的問題が考えられます。また、登記記録上の地目は農地だが現況は非農地である、ということも実際には多くみられます。このように、用地買収の対象が農地である、あるいは登記記録上は農地のままとされている、といったような場合に考えられる法的問題について解説いたします。
11	成年後見制度	用地買収にあたり、所有者が認知症高齢者又は用地買収の前提として相続登記が必要だが相続人の中に知的障害者あるいは認知症高齢者がいる、といった場合はありませんか。このような場合、成年後見制度の利用が考えられます。成年後見制度の概要や手続、及びそれに伴う負担などについて、実際に申立書の作成や後見人の職務を行っている司法書士の立場から解説します。
12	不在者財産管理人	用地取得対象の土地の所有者やその相続人が行方不明である場合、家庭裁判所へ不在者財産管理人選任申立てを行ったうえで、用地取得手続きを進める必要があります。本講では、不在者財産管理人制度の概要とその活用について解説します。
13	休眠担保権の抹消	土地の登記記録に明治、大正時代に設定された抵当権が抹消されず今も存在していることがあります。このような抵当権を抹消する方法として抵当権者の協力がなくても、抵当権を設定されている者から単独で抹消できる休眠担保権の抹消手続きがあります。休眠担保権の抹消手続きは共同申請による抹消手続きと比べ簡易・迅速な手続きです。休眠担保権の抹消手続きの要件、注意すべきことなど解説します。