



新連載

新人法務マン春風祐太の 登記実務ストーリー

モデル申請書
つき

司法書士 鈴木 龍介

いかにもフレッシュマンといった感じの集団の波にもまれるように、春風祐太は少し憂鬱な面持ちで中堅商社である平成物産本社ビルに吸い込まれていった。

祐太は今年度の辞令で入社から2年間所属していた食品関連の営業部から国内全般の法務業務を管掌する法務部法務一課に配属されることになっていた。祐太は経済学部出身であり、はっきり言って法律、法務のことは何も知らないといっても過言ではない。

そんな自分がなぜという思いと、やっていけるだろうかという不安をいだきつつ、今日を迎えたのであった。

1 総合商社のある一日

「おはようございます。本日からお世話になります春風祐太です。」

法務一課を束ねる北原課長に緊張気味に挨拶をすると、北原課長は席にいる他のスタッフを集め、祐太を紹介し、法務一課の業務についてのガイダンスを一通り終えると、

「春風君、早速だけど営業から上がってきている新規取引の案件なんだけど、この会社の本社の土地、建物の登記簿謄本、それと会社の登記簿謄本を取ってきてもらおうか。」

「登記簿謄本？何ですか？」

祐太はきょとんとした顔で北原課長の顔を見返した。登記簿という言葉は聞いたことがあるような気もするが、どんなもので、どこで取得すればよいか皆目わからなかった。

北原課長は少しあきれたようにため息をついたが、すぐに気を取り直して

「そうか。それならうちでいつもお世話になっている司法書士の柏木先生にレクチャーをしてもらおうかな。ちょうど届けなければいけない資料もあるので。電話を入れて都合を聞いてみよう。」

と電話を手にとった。祐太は登記簿謄本もわからないくらいだから司法書士がどんな仕事をし

ているのかもわかっていないのだけど、とりあえず、先ほど北原課長から手渡されたメモを携え、柏木事務所に向かった。

柏木先生は北原課長の大学の同期で、平成物産から地下鉄を利用すれば15分程度のところで司法書士事務所を開業しており、平成物産の関連業務を多く手がけているということだった。

祐太は柏木事務所があるマンションに着き、ドアのチャイムを鳴らすとアシスタントとおぼしき感じのよさそうな女性が祐太を室内に招き入れてくれ、応接に通されると、すぐに柏木先生が現れた。

祐太はすくっと立ち上がり、名刺を差し出し、「平成物産の春風と申します。本日から法務一課にお世話になることになりました。本当に、全く、何もわかりませんがよろしくお願いします。」

変なところを強調してしまったが、事実なのだからいたしかたない。先生と聞いていたのもっと怖そうな人を想像していたが、中肉中背の柔らかな面立ちを見て、少しホッとした。世間話もそこそこに、祐太は北原課長からのメモをテーブルに出し、

「実は、この会社の本社の土地建物の登記簿謄本と会社の登記簿謄本を取るよう指示されたのですが...」

東京都中央区銀座7 - 6 - 5

(株) 野村コーポレーション

「そうですか。では、とりあえず今日は細かい点は別にして、登記簿謄本の基本的な取得の仕方をレクチャーしましょう。」

柏木先生のその言葉に、祐太はノートを開き、真剣な表情で一言一句聞き漏らすまいと身構えた。

「まず、登記簿謄本を取得するためには原則的には法務局に行かなければなりません。一般的には登記所なんて言い方もします。この登記所は日本全国をカバーしているんですが、地域的に管轄が決められています。ですから、現時点では不動産、会社それぞれ、その所在地を管轄する登記所に行くことになります。今回の場合は中央区の不動産会社ということですよ。それでしたら東京法務局ということになりますね。」

と言うと柏木先生は登記所の管轄一覧をコピーし、祐太に手渡した。

「ですが、登記所に行って、受付でそのメモを渡して口頭で説明してもだめなんです。このような申請書に必要な事項を記入して、提出する必要があります。ちなみに申請書は登記所にもありますが…」

キャビネットの引き出しから2枚の申請書（後掲参照）をとりだし、

「では、今回の件について申請書を書いてみましょうか。一点つけくわえですが、今まで登記簿謄本という言い方でお話ししてきましたが、現在、登記簿についてのコンピュータ化が順次すすんでいて、その場合、登記簿謄本という呼び方ではなく、登記事項証明書という言い方が正確なのですが、とりあえず、今日のところは登記簿謄本ということで統一しておきましょう。」

「では、会社の登記簿謄本の申請書から書いてみましょう。」

祐太は柏木先生から差し出された申請書にメモ

を見ながら、本店、商号の欄に社名と所在地を書き込んでいった。

「OKです。次に不動産のほうを書いてみましょうか。」

祐太は会社と同じように書き始めると、柏木先生から

「ちょっと、待ってください。不動産の場合その申請書にあるように地番を記載しなければなりません。おそらく、メモにあるのは住居表示だと思います。」

祐太が首をかしげていると、

「住居表示とはいわゆる一般的に住所と言われているものですが、不動産の登記簿謄本を取得する場合、これは登記所が定めた番号である地番を記載しなければなりません。」

「その地番についてはどうやって調べるのですか？」

と、祐太が頼りなさそうな声で質問した。

「いくつかのやり方があるのですが、まずこの地番と旧住所が一致していることが多いので区役所等に問い合わせをする方法があります。2つ目には住居表示と地番が記載されている地図で探すことができます。この地図は登記所に備え付けられていることも多いのですが…」

と柏木先生は言う、書棚から大判の地図らしきものを取り出し、バラバラとページをめくって、しばらくすると

「あった。あった。ほら、ここ。」

と祐太にその箇所を指で示した。祐太はそこに書かれている地番を申請書に書き込むと、柏木先生のチェックを受けた。

「OKです。北原課長はこの登記簿謄本を急いでいたみたいなので、今日はこれくらいにして、登記所に行ったほうがよさそうですね。」

という柏木先生の言葉に祐太は席を立ち、何度も何度も頭を下げて、柏木事務所をあとにし、法務局に向かった。

祐太は法務局に着くと、あたりをキョロキョロ見回し、「謄本閲覧受付」と表示されたカウンターを見つけると、先ほどの申請書を提出し、待つこと20分、登記所の職員から

「春風さん。では、登記手数料として登記印紙をそちらの売店で買って、その申請書に貼ってください。」

登記印紙を貼った申請書を職員に手渡し、ようやく登記簿謄本を手にすることができた。北原課長に報告の電話をいれていると、ちょうど登記所の閉庁を知らせる音楽が鳴り始め、祐太にとって新人法務マンとしての長い一日が終わろうとしていることを告げた。

2 本日のレッスン

レッスン : 登記所

管轄および取扱業務

登記所に行く前には必ず、管轄、場所、取扱業務を電話等で確認しておきましょう。

行政改革等で近年は登記所の統廃合、移転が頻繁に行われています。

また、例えば東京法務局文京出張所のように不動産のみで会社については取り扱っていない登記所もあります。

執務日時

執務日時を把握しておきましょう。

土、日曜日、祝祭日、年末年始（12月29日から1月3日）は閉庁です。また、執務時間は午前8時半から午後5時までです。従前は昼休みとして12時から1時まで業務の取扱いを行っていませんでしたが、最近は閲覧、登記申請等一部の業務を除き、取り扱うようになりました。また、事務量の多い登記所においては閉庁時間直前の登記簿謄本の申請についてはその交付が翌日になる場合があります。

レッスン : 郵送による登記簿謄本の取得

急ぎでない場合は郵送でも登記簿謄本の取得ができます。

本編にあるとおり、原則は管轄登記所に行き、取得することになりますが、所在地番等が明確であれば、当該登記所宛に申請書に登記手数料を登記印紙にて貼付し、返信用封筒を同封の上、郵送することにより登記簿謄本を取得することができます。

レッスン : 図面等の取得

登記所では登記簿情報以外にも以下の図面類の取得ができます。

公 図

土地のおおよその位置、形状を知ることができます。

地積測量図

1つの土地ごとに形状および隣接地との位置関係、面積の求積方法を知ることができます。

建物図面

土地のどの部分に、どのような形状の建物が建っているかを、知ることができます。

レッスン : インターネットによる登記情報の取得

インターネットで登記情報を取得することができます（詳細は下記ホームページを参照ください）。

あらかじめ「民事法務協会」に登録することによりオフィスのパソコンからインターネットを使い、登記簿と同一の登記情報をリアルタイムに取得することができます。ただし、このサービスは平成12年から開始され、順次、取扱登記所は増えているものの、現時点では全ての登記所が対象とはなってはいません。

また、この方式での登記情報については登記所の認証がなされないの証明書としては一般的には認められません。

民事法務協会ホームページアドレス：「<http://www.touki.or.jp/>」



鈴木 龍介（すずき りゅうすけ）
1966年生まれ / 司法書士、行政書士 / 鈴木司法行政事務所（千葉県柏市）M&A等事業再編を中心に企業関連の登記、法務手続に多数関与

不動産用

申請書

登記所の表示 東京 法務局

支局（出張所）平成14年4月1日申請

申請人		住所 東京都中野区中野七丁目1番1号				
		氏名 春風 祐太				
種別 (をつける)	郡・市・区	町・村・大字	丁目・字	地番	家屋番号 又は所有者	請求 通数
土地 建物	中央区	銀座	7丁目	432番1	432番1	各1
3土地 4建物						
5土地 6建物						
7土地 8建物						
9土地 10建物						

該当事項の に✓をつけ、所要事項を記入して下さい。
共同担保目録が必要な場合は、共同担保目録をつける物件を
指定してください
✓「種別」欄の番号 番の証明書に共同担保目録
をつける

✓登記簿謄本 {
 ✓全部事項 現在事項
 区分建物全部事項(マンション名)
 区分建物現在事項(マンション名)
 年 月 日第 号
 何区何番事項 甲区 番,乙区 番
 所有者・共有者事項(住所・氏名)
 共有者 持分について
 閉鎖事項(年 月 日閉鎖)

閉鎖謄本・抄本 {
 コンピューター化に伴う閉鎖謄本・抄本
 合筆,滅失による閉鎖謄本・抄本
 (年 月 日閉鎖)

登記印紙は割印をしないでここに貼ってください

会社法人用

申請書

謄抄本
(証明書)

閲覧

登記所の表示 東京 法務局

支局(出張所)平成14年4月1日申請

申請人	住所 東京都中野区中野七丁目1番1号 氏名 春風 祐太	
商号 (名称)	株式会社野村コーポレーション	
本店 (事務所)	東京都中央区銀座七丁目6番5号	
請求通数	1通	
閲覧	登記簿 閉鎖登記簿(昭和・平成 年 月) 閉鎖役員欄(昭和・平成 年 月) 商号調査簿(類似商号調査のため)無料	
現在事項証明書 (現在効力がある部分) 履歴事項証明書 (コンピューター化 後の変更を含む証) 閉鎖事項証明書	全部(謄本) 一部(抄本)	株式・資本区 目的区 役員区 支店区 支配人区 その他 (区)
代表者事項証明書	コンピューター化 に伴う閉鎖謄本	
登記簿謄本 閉鎖登記簿謄本 登記簿抄本 閉鎖登記簿抄本	目的欄 役員欄 その他(欄)	

登記印紙は割印をしないでここに貼ってください