

集中企画

「大震災を乗り越える！」

2011年8月25日発行 (毎月25日発行) 通巻52号 ISSN 1882-059X

会社法務

A to Z

9

SEP 2011

災害後の法務リスクを チェックする!

災害をめぐる法務リスク

「不可抗力」と
企業の契約責任

／牧野和夫

子会社支援のために

東日本大震災における
登記実務のポイント

／鈴木龍介・早川将和

時事解説

役員報酬の個別開示の状況と
震災対応

／阿部 博・大野 崇

はじめに

東日本大震災（以下「本震災」という）の発生から五カ月が経過し、復興に向けた作業も本格化する中で、これまで目に見える被害に隠れていた法務問題が今後顕在化することが予想される。

本稿は、それらの法務問題のうち登記実務に関連するポイントについて、企業法務という視点から最新の情報を基に解説するものである。

1 期間・期日関係

登記制度は、取引の安全を図るために、取引の主体である法人や客体となる不動産についての重要事項を公示するものがあり、一定の場合については、登記をすべき期間が法定されている（会社法915条1項、不動産登記法37条1項等）。また、商業登記においては、役員の内

期等、期日・期間が問題となる場面も少なくない。

(1) 商業登記の登記期間

商業登記制度は、各種取引の主体となる会社の根幹とも言うべき重要事項を公示するものであり、それらの事項に変更が生じた場合には、速やかに変更の登記をしなければならぬ一方、申請人となる会社の事務負担も考慮して、原則として二週間の登記期間が設けられている（会社法915条1項）。

二週間の登記期間は、平時においては、申請人の事務負担と取引の安全との調和を図る意味で妥当な期間と言えるが、現在のように、およそ平時とは言い難い場合にまでこの登記期間を強いるのは、取引の安全を考慮してもなお、被災した申請人等には酷と言えらる。

これらのことを考慮して法務省では「登記期間を経過した後に登記申請があった場合でも、申請書の記載から、当該登記申請の遅延が、本震災を原因とするものであることが判明もしくは推認されるときには、過料を科さない措置をとる」ととした（注1）。

これまでの間も、本震災が、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（以下「権利利益保全法」という）2条1項に規定

東日本大震災における 登記実務 のポイント

司法書士 鈴木龍介
司法書士 早川将和



● 今回の大震災における登記実務について、主に企業に関連するポイントを解説。



する特定非常災害に指定されたことにより、登記期間の経過による過料については、平成二三年六月三〇日まで免責することとされていたが（権利利益保全法4条1項）、この措置をさらに拡充するものである。

（2）不動産表示登記の登記期間

不動産権利登記は、基本的に第三者對抗要件であって登記義務もないことから、登記期間も存在しない。一方、不動産表示登記は、登記事項に変更が生じた場合には、原則として一カ月以内に変更の登記をしなければならぬ（不動産登記法37条1項、47条1項等）。

場合についても、商業登記の場合と同様に、権利利益保全法4条1項の規定により、平成二三年六月三〇日まで過料には処せられないこととされるほか、法務省では、平成二三年七月一日以降の登記期間の経過による過料についても、本震災によってその申請が困難であったと認められるときには、その対象としないとしている（注2）。

（3）定時株主総会の開催遅延と役員任期

株式会社において、取締役の任期は「選任後二年以内に終了する事業年度のうちの最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで」と規定されており（会社法332

（注1）「東日本大震災に伴う商業・法人登記事務に係る過料事件の取扱いについて（依命通知）」平成23年6月2日民商1268号。

（注2）法務省「東日本大震災により登記の申請をすべき期間に登記の申請ができなかった場合について」
http://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00064.html

（注3）昭和38年5月18日民甲1356号民事局長回答。

（注4）山川都資ほか「東日本大震災に伴う商業登記の実務に関するQ&A」（商事法務1933号、2011年）10頁。

条1項）、他の役員等についても、年数の違いはあっても定時株主総会の終結を任期の満了時とする点は、取締役と同様である（同法336条1項、338条1項等）。

定時株主総会が通常どおり開催される場合には、この取扱いで問題はないが、本震災によって定時株主総会を開催できないような会社の場合、役員等の任期がいつ満了するのかという点が問題となる。

一般的には定款に定時株主総会の開催時期を定めている会社が、定款所定の開催時期に定時株主総会を開催しなかった場合には、当該総会の終結の時に任期満了となるべき役員は、定款所定の定時株主総会が開催されるべき期間の満了日に任期満了により退任するものとされている（注3）。

これは、不当に定時株主総会の開催を遅滞し、または行わないことにより、事実上、任期を延長しうることが相当でないという趣旨であり、天災等のやむを得ない事情によって定時株主総会の開催を延期せざるを得ない場合にまでこれを適用すべきではないと解される（注4）。

したがって、本震災によって定時株主総会を定款所定の時期までに開催できなかった場合でも、相当な期間内にこれが開催される限り、役員等の任期はその定時株主総会の終結の時までとなるものと考えられる。

2 登録免許税関係

不動産登記の登録免許税については、本震災により住宅や工場などの建物に被害を受けた者が、滅失した建物に代わるものとして新築した建物等に関し、平成二三年四月二八日（平成三三年三月三十一日）までに登記する場合の特例が設けられている（東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律39条、40条）。

この特例に関する具体的な要件や添付書面等についての概要は、表1のとおりである（注5）。

3 書類等の亡失関係

(1) 登記済権利証・登記識別情報

本震災により、登記済権利証・登記識別情報の亡失や不明が生じ、これによって多数の問い合わせが被災地の法務局に寄せられている模様である。本来、登記済権利証や登記識別情報は、登記名義人が法務局に対して本人確認資料の一つとして提供するものであり、これらを亡失した場合でも、登記された権利自体を喪失するものではないが、これらを悪用した不正登記が行われるおそれ否定でき

表1 登録免許税の特例要件

対象となる登記	要件	添付書類
① 代替建物の所有権の保存・移転登記	<ul style="list-style-type: none"> 被災証明を受けていること 被災者（一般承継人）が登記を受けること 被災により滅失した建物の代替建物であること 	<ul style="list-style-type: none"> 罹災証明書 個人所有の住宅以外の建物については代替建物であることの主務大臣の証明書
② 代替建物の敷地の所有権・地上権・賃借権の移転・設定登記	<ul style="list-style-type: none"> 代替建物の敷地であること 土地の面積が、滅失した建物の床面積合計の6倍（個人の住宅の場合は2倍）と滅失した建物の敷地の用に供されていた土地の面積のいずれか大きい面積を超えないこと 	<ul style="list-style-type: none"> 滅失建物の罹災証明書 代替建物の敷地であることを証する書面 代替建物が個人所有の住宅以外の建物である場合には代替建物であることの主務大臣の証明書の写し 滅失建物の登記事項証明書等 滅失建物の敷地の登記事項証明書等
③ 代替建物またはその敷地の取得のための借入等についての抵当権（根抵当権を除く）設定登記	<ul style="list-style-type: none"> 代替建物の所有権保存または移転登記と連続して抵当権の設定を受けること 代替建物の敷地の用に供する土地の所有権移転または地上権等の設定登記と連続して抵当権の設定を受けること 	<ul style="list-style-type: none"> なし

表2 不動産登記および商業登記の不正登記防止申出制度の一時拡張の概要

① 申出先法務局	本震災による避難者が申出を行う場合、管轄法務局に限らず、避難先の最寄りの法務局で申出をすることが可能
② 対象期間	①による申出については、不正登記防止の対象期間を3カ月から6カ月に延長
③ 印鑑証明書	被災により印鑑証明書の交付を受けることができない場合、一定の方法による本人確認ができるときには印鑑証明書の添付を省略

ない。

この事態を受けて法務省は、不動産登記および商業登記の不正登記防止申出制度（不動産登記事務取扱手続準則35条、商業登記等事務取扱手続準則49条）を一

時的に拡張する措置を講じることとした。この措置の概要は表2のとおりである（注6）。

なお、この措置はあくまで暫定的なものである。登記済権利証にはこれを失効

させる制度が用意されていないため、不正登記防止申出を継続して行う以外に有効な対応策はないが、登記識別情報については失効申出制度（不動産登記規則65条）を活用することもできる。

(2) 定款

会社が紙媒体の定款を亡失したとしても、それ自体は、定款の効力に影響を与えるわけではない。しかし定款は、会社の本店および支店に備え置かなければならないほか（会社法31条1項）、定款の内容を確認できないとなると会社運営に支障をきたすこととなるため、速やかにこれを整備する必要がある。

定款の再製については、会社に残存する株主総会議事録等のほか、公証役場に保存されている原始定款（公証人法施行規則27条1項1号）を参考にして行うことができるが、これらによる再製が不可能である場合には、定款の全部を改める定款変更手続を行うことも一案である（会社法466条）。

(3) 議事録

株主総会や取締役会を開催した場合には、その議事録の作成が義務づけられており、これを本店等に備え置き、株主の閲覧等に供しなければならない（会社法318条、371条）。

これらが亡失してしまったような場合には、完全に復元して再度備え置くことが望ましいところではあるが、本震災のようにやむを得ない事情による場合には、可能な限り復元して備え置くことで足りるものと考ええる。

なお、登記申請書に添付した株主総会議事録等については、管轄法務局で受付から五年間保存されており（商業登記規則34条4号）、謄写することはできないが、閲覧して内容を確認することができると（商業登記法11条の2）、これを撮影等して議事録再製の資料とすることもできる。

また、これから申請する登記申請に添付する株主総会議事録等が亡失しているような場合には、現在のところ、添付を省略できるとするような措置は講じられていないため、再度これを作成する必要

(注5) 「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の施行に伴う不動産登記事務及び船舶登記事務の取扱いについて（依命通知）」平成23年4月28日民二1082号。

(注6) 「東日本大震災に伴う不動産登記及び商業・法人登記における不正登記防止申出の取扱いについて（通達）」平成23年4月14日民二・民商962号。

(注7) 山川都資ほか・前掲（注3）8頁。

がある。その際、死亡により役員の中に署名等ができない者がある場合には、実務上、その旨を代表取締役が上申書に記載して提出すれば足りるものとされている（注7）。

(4) 印鑑等

会社が法務局へ届け出ているいわゆる届出印を亡失したような場合には、不正使用を防止するため、速やかに届出印の変更をすべきである。届出印の変更は、改印届書を代表取締役の個人の印鑑証明書とともに管轄法務局に提出して行う（商業登記規則9条）。

また、印鑑カードを紛失したような場合には、印鑑証明書の不正取得を防止するため、管轄法務局に対して当該カードの廃止の届出をすべきである。



4 相続関係

警察庁の発表によると、平成二十三年七月六日現在、本震災による死者は一万五千三百八十八人、行方不明者は七〇六〇人を超える。死亡が確認された被災者については相続が開始することになるが、行方不明者については不在者財産管理人（民法25条1項）や認定死亡（戸籍法89条）、特別失踪宣告（民法30条2項）等による対応が問題となる。

(1) 相続の承認・放棄

相続が開始した場合には、その相続人は、相続の発生を知った時から三カ月以内に相続の承認または放棄をしなければならない（熟慮期間／民法915条1項）。この期間内に相続の放棄等の手続を行わなかった相続人は、相続を承認したものとみなされる（民法921条2号）。

今般、被災者が相続人となる相続について、民法の特例として「東日本大震災に伴う相続の承認又は放棄をすべき期間に係る民法の特例に関する法律」が成立し、平成二十三年六月二日に施行された。これにより、一定の被災者が相続人となる相続については、熟慮期間が平成二十三年一月三〇日まで延長されることとなった。対象となるのは、本震災に際して

災害救助法が適用された区域（東京都を除く）に平成二十三年三月一日現在、住所を有していた相続人であって、平成二十二年一月一日以降に自己のために相続の開始があったことを知った者である。

(2) 相続と登記

① 不動産所有者の死亡

不動産の所有者が死亡した場合には、その相続による所有権移転登記をすることとなる。具体的には相続人全員が遺産分割協議を行った上で不動産を相続すべき者を確定することとなるが、相続人中に行方不明者がいる場合には、相続財産管理人の選任や失踪宣告の申立てを行う等の対応を検討する必要がある。

なお、相続による所有権移転登記については、登記義務や期間制限はないが、売却や担保の設定・変更等を行う上での前提としては必要である。

② 担保権の債務者の死亡

(i) 抵当権

例えば、金銭消費貸借における債務者が死亡した場合には、原則として債務は当然にその相続人の法定相続分に応じて承継される（注8）。したがって、当該債務について担保権設定登記が行われている場合には、権利関係を明らかにするため、相続による債務者の変更登記を行うのが一般的である。

特例で延長された被災者の相続熟慮期間は「平成23年11月30日」まで。



なお、現在の金融実務上、住宅ローンについては、団体信用生命保険に加入することが一般的であり、これに加入している場合には、債務者の死亡により結果として残債務は消滅することになる。この場合には、相続による債務の承継がないことから、単に被担保債権の消滅による抵当権の抹消登記を行うことになるが、死亡した債務者が所有権登記名義人であるときには、前提として相続による所有権移転登記が必要となる。

(ii) 根抵当権

根抵当権の債務者が死亡した場合には、その死亡後六カ月以内に根抵当権の対象となる不動産の所有者と根抵当権者との間で、今後取引を継続する指定債務者の合意と、その登記を行わなければ、根抵当権は確定する(民法398条の8第4項)。

取引を継続しない場合や、すでに根抵当権が確定している場合でも、権利関係を明らかにするため、相続による債務者の変更登記を行うのが一般的であることは抵当権の場合と同様である。

③ 役員等の死亡

会社の役員等が死亡した場合には、その役員等は退任し(会社法330条、民法653条1号)、当該役員等の死亡の旨とその年月日を登記しなければならない(会社法95条1項)。この登記申請には、役員等の死亡の記載のある戸籍抄本または死亡した役員等の親族からの死亡届を添付して行うこととなるが、戸籍への死亡の記録は、死亡届を提出した市区町村から本籍地の市区町村にその旨が通知されてから行われるため、死亡の記録がなされるまでに相当程度の時間がかかる場合があることから、死亡届による方が簡易・迅速に手続を進めることができる。

④ 株主の死亡

会社の株主が死亡したときは、その地位について相続が開始し、相続財産である株式は、遺産分割協議によつて相続する者が確定するまでの間は、各法定相続人が共有することになる。

株式を複数の者が共有する場合には、共有者は、当該株式についての権利を行使する者一人を定め、会社に対し権利行使者を知照しなければ、当該株式についての権利を行使することができない(会社法106条)。このとき、権利行使者は各共有者の持分の価格合計の過半数をもって定める(注9)。

ただし、権利行使者の指定の制度は、会社の事務処理上の便宜を図るものであるため、会社側が認める場合には、株式の共有者が単独で権利行使することも差し支えない。例えば株主総会における議決権行使等につき、共有者の一人からの権利行使を会社側から認めることも可能である(会社法106条ただし書)。

他方、株主に相続があった場合、株主の相続人は、会社法または定款に定められた相続手続をすべきであり、株主の相続人が権利行使者の指定や相続手続をしない間は、会社としては、株主名簿に従つて招集通知等を行つていればよく、重大な過失がある場合を除いて、株主に対して責任を負うことはない。

(注8) 最二小判昭和34年6月19日民集13巻6号757頁。

(注9) 最三小判平成9年1月28日集民181号83頁。

5 滅失関係

本震災では地震や津波の影響で、建物や動産の滅失が多数発生している。建物が滅失した場合には、滅失登記の要否をはじめとして、これに設定されていた権利関係等さまざまな問題が生じる。

(1) 滅失登記

建物が滅失した場合には、その所有者は、建物の滅失登記を申請しなければならない(不動産登記法57条)。

登記上の建物の滅失とは、建物の柱、梁、屋根の主要構造部が失われ、残存部分のみでは建物としての効能を有しない状態をいうが、罹災証明書における全壊の判断基準とは必ずしも一致するものではなく、罹災証明書において全壊とされなくても、登記上滅失とされるとは限らない。

なお、被災によつて倒壊等した建物についての滅失登記は、登記官が職権で行う方向で検討がなされているが、所有者が自身でこれを行うことを妨げるものはない。

(2) 担保権

抵当権が設定されている建物が滅失したときには、建物の抵当権は当然に消滅し、物上代位の問題となる(民法372条、

304条)。このとき、債務者がなお期限の利益を有するのであれば、債権者は物上代位を行うことはできないことになるが(民法304条ただし書)、被担保債権に関する契約において担保物の滅失が不可抗力によるものであっても期限の利益喪失事由となる旨の定めをしているときには保険金等に対する物上代位が可能となる場合も考えられる。

一方、担保権者が保険金請求権に質権を設定している場合には、実務上、物上代位を行うことはほとんどなく、債権者は、権利質に基づいて保険金の取立てを行うことになる。ただし、この場合であっても、被担保債権について債務者が期限の利益を有する場合には、債権者は、保険会社等に対して保険金を供託させることができる(民法366条3項)。

(3) 借地権

借地権を第三者に対抗するには、借地権の登記をするか、借地上の建物について登記をするかのどちらかの方法による必要がある(借地借家法10条1項)、登記された建物が滅失した場合には、借地上の建物を登記する方法による対抗要件は失われることになる。ただし、この場合であっても、一定の事項を借地上に建てた看板等により掲示することで、建物滅失の日から二年間は引き続き借地権を第

三者に対抗することができる(借地借家法10条2項)。

なお、法務省は、本震災の被災地域について罹災都市借地借家臨時処理法を適用する方針を示しており、これが適用される場合には、滅失した建物の敷地についての借地権を五年間、無条件で第三者に対抗することができることになる(罹災都市借地借家臨時処理法10条)。

(4) 動産譲渡登記

集合動産譲渡担保を設定し、これについて動産譲渡登記を行う場合には、目的物の特定のため、その保管場所を登記することとなる(動産・債権譲渡特例法(注10)7条2項5号、動産・債権譲渡特例規則8条1項2号)。

本震災により保管場所内であった担保の目的動産が滅失した場合であっても、その後、新たに当該保管場所に搬入される動産については、集合動産譲渡担保契約の対象となり、動産譲渡登記の効力も及ぶことになるため、この登記を抹消する必要はない。

一方、担保の目的動産とともに、その保管場所である倉庫等の建物が滅失した場合には、目的物および保管場所の滅失によって、動産譲渡登記の対象となるべき動産が現在および将来においても存在しないことになるため、これを抹消すべ

(注10) 動産及び債権の譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律。

きであるというのも一つの考え方ではあるが、本来、動産譲渡登記は不動産登記等と異なり、譲渡の客体を登記するものではなく、譲渡の事実を登記するものである。したがって、譲渡の目的物や保管場所が滅失した場合であっても、過去の動産譲渡の事実が変わらないのであり、目的物の滅失に伴う物上代位等の権利行使に際して競合する債権者がいる場合には、この登記が一定の意味を有すること等を総合的に考慮すると、一概に動産譲渡登記を抹消すべきとは言えず、慎重に判断すべきである。



すずき・りゅうすけ

司法書士・行政書士。司法書士法人鈴木事務所代表社員。日本司法書士会連合会法改正対策本部民事法改正対策部委員・企業法務推進対策部委員。リスクモンスター株式会社(大証ジャスダック上場)・株式会社イー・ディー・ワークス(大証ジャスダック上場)社外監査役。近著に「動産・債権譲渡登記の実務」(共著、金融財政事情研究会)、『Q&A東日本大震災と登記実務』(編著、商事法務)等。株主総会事務、M&A等専業再編、企業再生を中心とする企業法務やABLスキームによる動産・債権担保等の登記・法務手続に携わる傍ら、講演・執筆にも積極的に取り組んでいる。 URL▶ <http://www.suzukijimusho.com/>



はやかわ・まさかず

司法書士。司法書士浅野事務所所属。近著に「震災における不動産権利登記の諸問題」(登記情報596号、金融財政事情研究会)、『Q&A東日本大震災と登記実務』(共著、商事法務)がある。