

月刊 登記情報

603 2012年2月号
52巻/2号

分かりやすい誌面で登記・供託関連実務をサポート

法窓
一言

土地家屋調査士による調査・測量と登記官の現地調査
國吉正和

■座談会■

東日本大震災と土地家屋調査士実務をめぐる法的諸問題

五十嵐欽哉/菅原唯夫/鈴木 修/山野目章夫

オンラインによる供託手続(第1回)

供託手続も登記・供託オンライン申請システムへ 齊藤雄一

成年後見業務における金融機関取引対応の現状

～23年7月期アンケート調査を踏まえて～ 馬場雅貴

任意売却の登記あ・ら・かると(3) 大野静香

表示登記実務研究会報告(第5回)

地積0.00㎡の土地分筆登記の必要性について 竹内孝至

司法書士・土地家屋調査士のための債権法改正入門講座(第7回・完)

初瀬智彦

相続の登記実務Q&A(7) 青山 修

はじめての新登記・供託オンライン申請手続(第6回・完)

不動産登記のオンライン申請(2) 鈴木一也

■登記実務からの考察

【権利登記】「代理人を異にする共同申請事件及び連件申請事件」もオンライン申請で 長谷川 清

【商業・法人登記】株式譲渡と株券交付 小野絵里

【逐条解説】

【供託ねっと—実務から学ぶ供託—】(第20回)

●給与債権に対して強制執行による差押え後に滞納処分差押えが送達された場合の供託について 熊谷よしこ

■最近の土地境界確定判決を散策する(第13回) 山口智啓

■新農地法と司法書士実務(13) 末光祐一

■コンプライアンス道場(第56回) 升田 純

【登記官の目】

●土地の登記申請に対する現地調査についての一考察

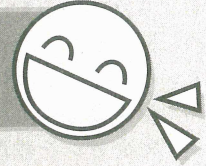
■不動産登記揭示板/商業登記揭示板

判決速報 ●最一小決平22・7・8(原審=東京高判平22・2・24、第1審=前橋地判平21・9・25)
●大分地判平22・1・18

不動産登記揭示板



泣き笑い 千例集



司法書士法人鈴木事務所 鈴木龍介@東京会

東日本大震災と登録免許税

司法書士として登録免許税の間違いつて、結構頭が痛いですよ。最近では申請書作成ソフトの性能アップで、単純な計算ミスというのはほとんどなくなってきたと思いますが、適用法令を失念したり、そもそもスッポリ抜け落ちていたなんてことは十分ありえますよね。まずは、そのあたり自戒をこめ、あらためて要注意。

さて、東日本大震災から約10か月が過ぎようとしています。震災関係の登録免許税の特例として、被災建物等の代替取得に関して免除の措置が講じられています。詳細は法務省ホーム(ページ<http://www.moj.go.jp/content/000082546.pdf>)を参照ください。ちなみに、こちらについては当初から適用範囲の拡大や要件の緩和がなされていますので注意が必要です。

さらに、去る平成23年12月15日から不動産の所有権移転等の登記の課税価格の調整を行う措置が開始されました。ご存じのとおり所有権移転登記等の登録免許税は、原則として市区町村における固定資産管理台帳の価格に税率を乗じて算出した額となるわけですが、台帳価格は毎年1月1日を基準としていることから震災被害等による価格下落が反映されていません。そこで、台帳価格に一定の下落調整率を乗じて実情にマッチさせるというのが今回の特例の趣旨です。こちらも詳細は法務省ホームページ(<http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/cyousei>

[wariai_index.html](#))を参照ください。

この措置で特にご注意ください点は、適用対象となる不動産が、かなり広域にわたることです。「被災者生活再建支援法」の適用地域をベースに調整率が設定されていて、具体的には青森、岩手、宮城、福島、栃木、茨城、千葉県全域と埼玉、新潟、長野県の一部が対象となっています。自分にとって馴染みの薄い地域の物件について登記を依頼されたような場合、先入観を持たずに、とにかく法務省ホームページでエリアと調整率を確認しましょう。ちなみにこの調整率は、かなり実情を踏まえているようで、隣の丁目でも調整率が違うなんてことがあるようです。

もう1点この措置は、震災時の平成23年3月11日にさかのぼって適用があるのです。具体的には、平成23年3月11日から12月14日までに申請された登記について、適用があれば登録免許税の還付を認めるというものです。実務的には対象登記の権利者に法務局から直接通知書が送付され、それに基づき還付請求を行うことになるようです。とはいえ司法書士としては自分が申請した登記については一応確認をしておいた方がよいかもしれません。なお、法務局からの通知書には、“不明点は登記を依頼された司法書士へ”とありますので、お客さんからの問い合わせに、ゆめゆめ「何のこと？」なんてことはないようにしないとイケませんね。