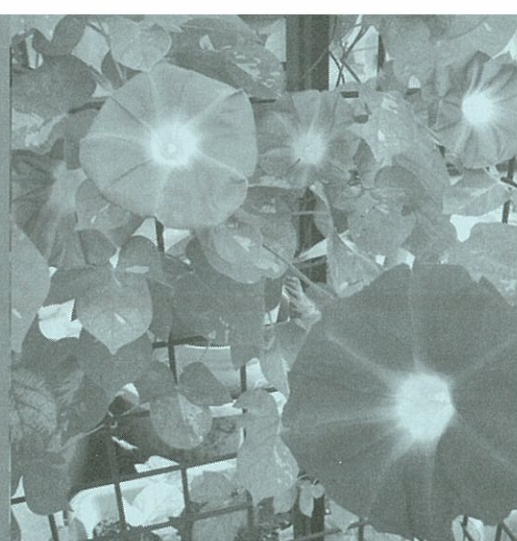


融研会報

2011年7月号



- 最近の相談テーマ
- 相談室から
破産免責者の保証人に対する時効管理
- **新連載** 金融判例紹介 (吉岡伸一)
借地上の建物担保差入れの際の地主の念書の効力は？
- **新連載** 融法Movement (行方洋一)
コミットメントラインの借主の範囲拡大等
- **新連載** 融資実務における登記のポイント (鈴木龍介)
第1回 登記のアウトライン
- 事務局からのお知らせ



一般社団法人金融財政事情研究会

融資問題研究会

〒160-8519 東京都新宿区南元町 19

(相談室) TEL (03) 5368-5955

(事務局) TEL (03) 5368-5956

FAX (03) 5368-5988



新連載

融資実務における登記のポイント

第1回 登記のアウトライン

司法書士法人鈴木事務所 司法書士 鈴木龍介

1. 連載開始にあたり

登記は、金融機関の融資担当者の業務において欠かせない重要なものであり、登記について一定の知識を持つことは必須といえます。また、近年、成年後見登記や動産・債権譲渡登記といった新しい制度の運用も開始され、実務の現場での登記のあり方も多様化しています。

そのようなことを踏まえ、今回から「融資実務における登記のポイント」と題して、融資業務における登記について、わかりやすく、かつ実践的な解説を連載します。

2. 登記とは

登記は、一定の事項を広く公示することで、取引関係に入ろうとする第三者の不測の損害を防止するという制度で、法律という厳格なルールに基づき国家が運営する情報開示システムといえます。

登記は、権利関係や権利の主体・客体を明らかにするものですから、実体を写す鏡ともいえます。融資実務においては、前段の調査から資金実行と担保、さらにはデフォルト時の回収といった各場面で登記が活用されており、融資業務のインフラの1つと評価することもできます。

3. 登記の種類

代表的な登記には、次のようなものが挙げられます。

(1) 不動産登記

不動産登記とは、権利の客体である不動産（土地・建物）について、現況と権利関係を登記簿に記録して公示したものです。登記を行う場面としては、建物表題登記や抵当権設定登記等が該当します。なお、不動産に関する権利の変動は、原則として登記をしなければ第三者に対抗することができません。

(2) 商業・法人登記

商業・法人登記とは、主体である株式会社や医療法人等について、その存在を明らかにし、一定事項を登記簿に記録して公示したものです。登記を行う場面としては、株式会社の設立登記や役員変更登記等が該当します。なお、会社の設立は、登記してはじめて成立する効力発生要件とされています。

(3) 動産・債権譲渡登記

動産・債権譲渡登記とは、譲渡人である法人をベースに動産・債権譲渡の簡便な対抗要件の取得として登記ファイルに記録して公示したものです。登記をする場面としては、信用保証協会の流動資産担保融資保証における動産譲渡登記等が該当します。近年、不動産担保や個人保証に依存しない仕組みとして注目される ABL (Asset Based Lending) に関する手続としても活用されています。

(4) 成年後見登記

成年後見登記とは、行為能力の一定の制限（成年後見・保佐・補助・任意後見）について登記ファイルに記録して公示したものです。高齢者との取引においては、契約当事者となりうる能力を確認するために有効な手段として利用されています。

(5) その他の登記

その他、登記と名のつくものとしては、財団登記、立木登記、船舶登記などがあります。特に財団登記は担保の目的として組成されるものであり、工場財団は融資業務においてもたびたび登場します。

(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。株主総会事務、M&A等事業再編、企業再生を中心とする企業法務やABLスキーム等の担保の登記・法務手続に携わる。著書として『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（商事法務研究会）など多数。<http://www.suzukijimusho.com/>