

まめまめ通信

二〇一六年 九月 第一九号



司法書士高橋大治郎事務所から、耳寄りな情報を発信いたします。

まめまめ

登記名義人の住所と被相続人の最後の住所

事例に学ぶ相続登記 (その2)

先日父が亡くなりました。遺言公正証書があるので、簡単に相続登記が出来ると思っていたのですが、法務局に相談したところ、「登記名義人の住所が古い住所のまま、住所が繋がらないので、相続登記をするのが難しい状況である。」と言われてしまいました。どうしたら良いのでしょうか。

相談者様から遺言書その他関係書類を預りし、対象となる不動産の登記情報を確認しました。

すると、対象不動産の**登記名義人の住所と、被相続人の最後の住所**が異なっていて、**戸籍の附票**や住民票でも住所の繋がりが確認できないことが判明しました。

相続登記のご依頼を受けた際、必ず確認させていたのですが、対象不動産の登記名義人の住所と被相続人の住所が同じかどうかです。

同じでない場合は、戸籍の附票や住民票(除票)などで、登記上の住所から最後の住所まで、住所が繋がるかどうかを確認します。(つづく)

ちよつとひと息

八月、宍粟市一宮町の**福知渓谷**に行ってきました。

平成二一年の台風九号の被害で川がめちやくちやになつていましたが、復旧が進み、今年五月、**山の駅「ふくち自然村」**がオープンしました。

地場産食材を使用した**駅舎食堂やませみや全天候型ドーム**等のバーベキューサイトがあり、地場野菜、木材などの販売等をおこなっています。

川の水は冷たく、空気もヒンヤリしていて、子供とボート遊びをしたり、網で小魚を捕まえたりして、ひとときの涼を楽しむことができました。



(つづき)ただ、上記証明書等を可能な限り取得しても、登記上の住所と最後の住所が繋がらない場合があります。

この場合は、登記名義人と被相続人が同一人物であるかどうかを確認できないことになり、めで、相続登記をするうえで、何らかの手当てが必要で、

まず、**不在籍・不在住証明書**により、登記上の住所に、登記上の所有者と同名の人物が存在しないことを証明します。

さらに、**固定資産税課税証明書**と**権利証(登記済証)**または**登記識別情報**を用意します。

固定資産税課税証明書により、固定資産税の納税義務者が被相続人であることを確認し、また権利証により所有者しか所持していないはずの書類を所持していることを確認します。

権利証が無い場合は、

相続人全員により、登記上の所有者と被相続人が同一人物である旨の**上申書**(印鑑証明書付)を作成します。

事例の案件では、権利証が見当たらず、また右上申書の作成に、協力してくれない相続人がありました。

この場合、旧不動産登記法下で活用されていた**「保証書」**に類する書類を作成すれば、登記出来る可能性があります。

保証書は、**成人二名**が、被相続人が登記名義人と同一人物であることを保証し、署名、**実印押印**の上、**印鑑証明書**を添付して作成します。

もっとも、この取り扱いについては、事前に法務局に照会の上、確認してもらうことが必要となります。

また、こういった状況で相続登記を進めるには、司法書士の関与が必須になると思われます。

商業登記と株主リスト

商業登記規則の改正に

より、平成二八年一〇月一日より、株式会社登記申請にあたり、次の場合、**株主リスト**が必要になります。

- ① 登記すべき事項につき、**株主全員**(種類株主全員)の同意を要する場合
 - ② 登記すべき事項につき、**株主総会**(種類株主總會)の決議を要する場合
- 株主リストの記載内容は、① **株主の氏名**又は名称、② **住所**、③ **株式数**(種類株式発行会社は、種類株式の種類及び数)、④ **議決権数**、⑤ **議決権割合**(株主總會決議を要する場合)です。

また、株主全員の同意が必要ときは、株主全員のリストが必要で、株主總會決議が必要ときは**議決権上位一〇名**または**議決権割合三分の二に達するまでの株主**のリストが必要となります。

商業登記の真実性の担保を図る目的で改正されるものですが、実務上はいろいろと問題が出てきそ

うな気がします。

第一に、**株主に相続**が発生している場合、どのように扱うのか。

遺産分割協議が整って、

株主名簿の名義書換が済んでいれば良いのですが、未だの場合は**共有**として扱い、共有者全員の住所氏名を記載するか、相続人の把握が出来ていないときは、被相続人の住所氏名のまま記載するしかないでしょう。

相続人から会社に対し、「株式の権利を行使する者」の通知が無い場合は、一部の相続人が単独では権利行使できませんので、株主總會決議の運営そのものに影響があります。

第二に、**所在不明の株主**がある場合、どのように扱うのか。

この場合、会社で把握している古い住所で記載するしかないでしょう。

平成二年の商法改正まで、株主会社を設立する際には、**発起人七名以上**が必要だったので、それ以前に設立した会社は、人数合わせのために、**親族**や取引先などに**発起人の名義を借り**ることがありました。

これらの会社で、オーナーに株式の名義を集約しないうちに、**名義株主**の所在が分からなくなっていることがあります。

名義株主の議決権が大きいと、株主總會決議の成立そのものに影響が出てきます。

この場合、**所在不明株主の株式の処分**(裁判所の許可を得て株を買い取るなど)の手続も検討する必要があります。

株主リストは、法務局において、株主總會決議が有効か否かを判断する材料にもなると思われるので、今後は同族会社であっても、株主總會のありかた等を見直す必要があるかもしれません。



平成二八年上半期の異動状況

今年に入り、**土地家屋調査士**の水地さん、事務の相上さん、経理の河村さん、**司法書士**の野崎さんが入社しました。退職した人もありますが、**この半年で二名の増員**となりました。

相続遺言相談室のHPを作ったときは代表入れて八名だったのが、今では**一四名**に。

そろそろHPの見直しをしないとイケないかな、と思う今日この頃。

(編集長 高橋克彰)



司法書士/行政書士/土地家屋調査士
高橋大治郎事務所

所在: 姫路市東延末三丁目18番地
JR 姫路駅から徒歩8分。駐車場有。

お電話でのご相談は、こちら…
フリーダイヤル そうぞく・いごん

0120-339-150

WEBなら、「姫路 相続」で検索。
兵庫・姫路 相続遺言相談室

Facebookページ始めました。

facebook

facebook.com/himeji.sozoku



| | |
|-------------|-------------------|
| JR姫路駅 | |
| じばさん | H 日航姫路 |
| 兵信 | 洋服青山 クラウンズ H 保証協会 |
| ローソン マド カット | JA姫路中央 H キャスル |
| 但陽 | 高橋大治郎事務所 |
| 姫信 | |