



皆様の生活にも関わる、知っているときっと役に立つ情報をお届けします

第12号 令和2年9月 発行



A COLUMN ～記事～

「事務所の向かいに牛井屋さん」～ 司法書士事務所は異質かも

先月上旬、事務所の向かい(住所は金沢市、昔大手ファミリーレストランがあった場所)に大手牛井屋さんが出来ました。元々、近く(金沢市久安)にあった店を移転したみたいですが、これで当事務所の周りがますます便利になります。

当事務所は、有松一四十万線の金沢工業大学近くにあります。大学が近くにあるせいか、事務所の周りには多くの飲食店、ドラッグストア、そして事務所の隣にはコンビニもあり、とても便利なところですよ。

学生街であり、多くの飲食店がある中で、司法書士事務所である当事務所は異質な存在かもしれません。事務所選びをしているときに、友達の不動産屋さんに連れてこられ、こんなところに司法書士事務所なんてと思ったことを覚えています。

異質な存在であると思いつつながら、現在の場所に事務所を開いた理由は、ズバリ『目立つ』からです。私は、開業するまで愛知県にいましたので、まずは知ってもらわないことには話にならないと考え、事務所を開きました。

便利な場所にあることから、当然賃料もそこそこの値段がします。その賃料もカバーできるぐらいの売上がなければ、このようなところに事務所を構えた意味がなくなります。

おかげさまで、現在はある程度の売上がありますが、生活費などを考えると、まだ足りないかなというのが現状です。生活費などを考慮しても充分だと思えるぐらいの売上を計上できることを目標に、当事務所がこんなところにあることが普通だと皆様に思ってもらえることを目標に、今後も仕事に邁進します。



EXPLANATION ～解説～

登記識別情報の効力～失効の申出

先日、登記識別情報を無くしたというお客様がおられ、登記識別情報失効の申出をさせて頂く機会がありました。そこで、今月号では登記識別情報失効の申出について解説をさせて頂こうと思います。

まず、登記識別情報とは何ぞやということについてです。登記識別情報とは、従来の権利証に代わるものであり、自分がその不動産の所有者であるということを証明するためのものです。不動産を購入し、登記をすると、法務局から登記識別情報通知というものが発行され、その中に、12桁の英数字のパスワードが隠されています。これが登記識別情報です。登記識別情報は、見えないようになっており、ご自分でもそれを見る必要はありません。

登記識別情報が必要な登記を行うときには、登記識別情報通知をコピーして法務局に提出します。登記識別情報は、法務局でも厳重な管理がされており、正しいものであると確認したら、直ぐにシュレッダーにかけるということを聞いたことがあります(全国でやっているかは知りません)。

1. 登記識別情報失効の申出

登記識別情報失効の申出は、該当する不動産を管轄する法務局に対して行います。金沢市、野々市市、白山市などの不動産に係る登記識別情報であれば、金沢地方法務局、小松市や加賀市などであれば、金沢地方法務局小松支局に対して行うことになります。

申出に必要な書類は、ご自分で行うのであれば、申出書・印鑑証明書です。申出書は、法務局に行けばもらうことができます。申出を代理人が行うのであれば、委任状が必要となります。また、所有者の住所や氏名が変更しているのであれば、それを証する住民票や戸籍が必要となり、所有者の相続人が行う場合は、相続を証する戸籍等が必要となります。申出前に、住所・氏名変更登記や相続登記をする必要はありません。

登記識別情報失効の申出は、登記申請とは異なるため、失効が完了しても、登記完了証など、手続終了を証する書類は発行されません。そのため、手続終了を確認するには、登記識別情報失効証明などを請求することになります。

なお、手続を司法書士に依頼した場合は、登記識別情報失効証明の請求は、オンラインで行うことができますので簡単です。

2. 登記識別情報失効後

所有権移転などの登記を行う場合、登記識別情報が必要となりますが、既に登記識別情報を失効させていた場合、多くの場合で司法書士が本人確認情報という書類を作成させて頂くことになります。

これは、司法書士(資格者代理人)が、売主は所有者本人で間違いがないということを証明した書類ですが、これを法務局に提出することで、登記申請は受け付けられます。

このような手段もありますが、費用のことを考えると、登記識別情報を無くさないに越したことはありません。

3. 登記識別情報関係の費用

登記識別情報に関連する費用は以下の通りです。

登記識別情報失効申出: 無料

登記識別情報失効証明: 1件300円(登記識別情報失効照会は無料)

登記識別情報有効証明: 1件300円

ご不明な点がございましたら当事務所へお問い合わせください。

司法書士・税理士・行政書士久田事務所

司法書士・税理士・行政書士

久田事務所

〒921-8812

野々市市扇が丘9番20号

扇が丘ビル106

TEL: (076) 227-8019

FAX: (076) 227-8061



〈業務内容〉

不動産登記	成年後見
相続手続	裁判書類作成
遺言作成	破産
商業登記	債務整理
定款認証	

当事務所では、随時「登記・相続・債務整理の無料相談」を実施しています
当事務所への質問・業務依頼・相談予約は電話又はメールでお願いします

✉ info@hisada-office.jp

<http://www.hisada-office.jp/>