



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18号 令和3年3月 発行



A COLUMN ～記事～

「大昔に設定された用益権」～ 割と面倒臭い手続

最近、立て続けに明治時代に用益権(賃借権や地上権)が設定された登記簿を目にしました。その内の一つは、その用益権が現在も存続しており、貸主と借主の連絡も取れているとのことですが、もう一方は、存続期間が満了しているため、所有者様とお話をしたところ、抹消登記をして欲しいということで現在手続中です。とは言っても、中々簡単に終わるような手続ではないです。

まず、明治時代に用益権が設定されているため、借主が現在も存命している可能性は低いため、借主の相続人の調査を行う必要があります。もちろん、相続人の調査は、普段の相続手続で慣れているため、そこまで大変ではありません。相続人の調査をしたところ、相続人は県外にお二人いることが判明しました。相続人の人数がもっと多くなるのではないかと考えていましたが、戦前は家督相続という制度があったため、お二人ですみました。

判明した相続人に、登記手続に協力して欲しいという手紙を送ったところ、その内のお一人から協力するというお電話があり、実際に書類を頂くことも出来ましたが、もう一人の協力を得ることが出来ませんでした。

登記手続において、一人でも協力をしてくれない方がいる場合には、抹消登記をすることが出来ません。もう一度手紙を送り、登記手続への協力をお願いしましたが、やはり協力は得られないため、現在、裁判所に抹消登記手続請求事件を提訴中です。

協力をしてくれない方のお気持ちも非常に分かります。先祖がやり残したことからといって、自分に何のメリットもないことに何故協力をしなければならないと思うのは、至極当然でしょう。しかし、用益権が付いたままだと、いざその土地を売却しようと思っても売却できません。そのため、所有者様が抹消登記をして欲しいというのも至極当然のことです。

我々の仕事は、まず何といっても依頼者のお気持ちを汲んで、依頼者の望んだ結果を実現しなければなりません。しかし、それと同時に関係者(今回のケースだと用益権者の相続人)のお気持ちも考慮する必要があります。だからこそ、手続をお願いする手紙を複数回送ったりするわけです。最初から、裁判で白黒ハッキリつけるというのは、私は望んでいませんし、今回の依頼者の方も望んでいませんでした。

登記手続は義務ではないため、登記をしないまま放置している方が多いのも事実です。しかし、そのツケは後世の子孫に回ってしまうかもしれないということを考え、少しでも登記手続を行う方が増えることを望みます。



EXPLANATION ～解説～

外国人を代表取締役～ 住所も日本国内にはない

未だ正式な依頼には至っておりませんが、先日、会社の代表取締役を外国人に交代し、人数もその方一人にしたというお話がありました。さらに、その方は住所も日本国外にあり、日本の印鑑証明書を取得できないということでした。

従来は、代表取締役のうち、少なくとも一人は日本に住所を有していなければいけないという規定がありました。平成27年にその規定は撤廃され、現在は、代表取締役全員が日本に住所を有していなくても、法人として認められます。急速に国際化が進んだことで、このような動きとなったのだと思います。

しかし、日本に住所を有していない方が役員となる際、必要書類を取得するのが大変だということも考えられます。今月号では、日本に住所を有していない外国人が会社の役員となる手続、必要書類などについて解説をしたいと思います。

1. 役員選任の手続

役員を選任するには、その方が日本人であれ外国人であれ、株主総会や社員総会で選任される必要があります。総会で出席者のうち一定数の賛成があると、役員に選任されることとなります。

もちろん、総会で選任されたら自動的に役員になるというわけではなく、役員に就任するためには、選任手続のほかに、選任された方の就任承諾というものが必要となります。

取締役会を設置していない会社の役員が就任する場合、取締役会を設置している会社の代表取締役が就任する場合、就任承諾書には印鑑証明書を添付しなければなりません。

しかし、日本に住所を有していない場合、日本の印鑑証明書を取得できません。韓国などでは日本と同じような印鑑証明書制度があると聞いたことがありますが、多くの国では、印鑑証明書という制度はありません。

印鑑証明書という制度がない国では、大使館などで取得する署名証明書という書類が印鑑証明書の代わりとなります。これは、署名が間違いなく本人がしたものだということを本国の大使などが証明した書類です。この書類の取得が必須となります。

2. 署名証明書は何語？

署名証明書が印鑑証明書の代わりとなりますが、この署名証明書は、日本人の方が取得するものでない限り、日本語では書かれていません。日本語で書かれていないものを法務局に提出すると、登記官も内容が不明となるため、和訳する必要があります。

また、署名証明書には、単独型と合綴型の2種類がありますが、登記手続で必要となる署名証明書は、合綴型（就任承諾書と綴り合せになっているもの）です。

3. 役員変更の登録免許税

登記の際に納める登録免許税は、就任する方が日本人であれ外国人であれ変わらず、下記の金額となります。

- ①. 資本金の額が1億円超の会社
⇒3万円
- ②. 資本金の額が1億円以下の会社
⇒1万円

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/>