

明けましておめでとうございます！

今年のお正月はお家でゆっくり過ごす方が多いのではないのでしょうか？

お正月といえば、「お餅」ですがなぜ食べられるようになったのかご存知ですか？

お正月のお餅には歳神様が宿るとされており、そのお餅をいただくことで歳神様の力を授かろうという意味があるそうです。

せっかくのお餅、おいしくいただきたいですね！

楽しいしん坊のアプローチ編集員がおすすめのアレンジレシピをご紹介します！

- ①餃子の皮でお餅とチーズ、ハムをくるむ
- ②フライパンで揚げる
- ③お好みで塩コショウをふる

中身は明太子、キムチ、いろいろ変えて楽しめます！
これがおいしかったよ！というおすすめがあればぜひ教えてください(・ω・)

今年も楽しく、健康に過ごしていきましょう！

アプローチレター製作委員会



【インデックス】

1. コラム～当方代表が交代で書きます・語ります！～
2. 特集「休眠担保権の抹消」
3. アプローチ相談室
4. アプローチ女子会
5. アプローチからのお知らせ
6. アプローチ外部講師派遣のご案内
7. アプローチメンバーズクラブ（AMC）のご案内

【担当】

加藤 道夫
山田 涼太
後藤 隆太
野倉由加里
三浦 千穂

1. コラム「株主総会も全面オンラインへ」

謹んで新春のご挨拶を申し上げます。

未曾有の状況下におきまして、さぞかしお疲れのことと存じ上げます。

皆様方におかれましては、何卒十分にお気をつけになり、益々ご活躍くださるようお願い申し上げ、一層のご発展をお祈り申し上げます次第です。

さて、政府は昨年末、新型コロナウイルスの影響で企業から要望が強い「株主総会の全面オンライン化」をめぐり、必要な法整備を進める考えを表明しました。

現在の会社法は株主総会招集には開催場所を定める必要があると規定されています。米国など海外では「株主総会の全面オンライン化」は既に導入されており、実際の会場を設けずにインターネットを通じたバーチャルのみの総会は導入されており、今後、わが国でも特例法などの整備が課題となりそうです。

いずれにせよ、今年も、「喜んで頂く」という基本に立ちかえて、皆様方に有益となる情報発信とともに、明るい話題を共有できるよう、スタッフ一同丸となって取り組んで参りたいと思っております。

本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

加藤道夫



2. 特集 休眠担保権の抹消

担当： 山田 涼太

1. 休眠担保権とは

相続登記の依頼を受ける際、明治や大正時代の抵当権がついたままの物件を見かけることがあります。特に都会から離れた地域に多く見かける印象です。

※そもそも抵当権とは

抵当権とは、住宅ローン等お金を借りる際に土地や建物に金融機関、債権者が設定する権利のこと。いわゆる「担保にとる」というときの担保と同じ意味です。抵当権を設定して借りている債権の返済が滞ってしまったら、住宅が差し押さえられて競売にかけられてしまうというものです。

この抵当権のうち明治や大正時代の古い抵当権で明らかに完済して消滅しているであろう抵当権を休眠担保権と言います。

では、明治や大正時代の抵当権について、相続人は認識しているのでしょうか。多くの相続人にはまったく心当たりがないことがほとんどです。このような抵当権は、金銭の価値が違う時代であり、何百円、何千円の債権額となっていることが多いです。

所有権の移転や抵当権の設定に比べ、担保権の抹消登記については、債権者も債務者も権利意識はかなり低いと考えられます。債権全部の弁済で抵当権が消滅すればよく、その抹消登記は新たな権利関係が発生しない限り急がないからだと考えられます。

その結果として担保権の登記が長年放置されてしまうようです。

しかし、実体法上、抵当権が消滅しても、登記記録から当然に抹消されるわけではありません。

登記記録から抹消するためには抵当権抹消登記を申請する必要があります。

では、どのように抵当権を消していくのでしょうか。

【 原 因 】	【 権 利 者 そ の 他 の 事 項 】
明治23年11月29日書入証書	明治23年11月29日登記 債権額 金36円40銭 債務者 [REDACTED] 抵当権者 [REDACTED] 共同担保 目録(第 [REDACTED] 号) 順位 1 番の登記を移記



2. 休眠担保権の抹消の方法

解消の方法は5つあります。

(1) 通常の抵当権の抹消の手続き

所有者と抵当権者が協力して消していく手続きです。抵当権を消す一般的な方法ですが、抵当権者がどこにいるのか、生きているのかも分からず、今回の様に、明らかに数十年前に相続が発生している様な場合は、相続人を特定して協力をして頂く必要があります。この場合、抵当権者全員の所在を調査し、更に法定相続人全員を調査する必要があります。それには、かなりの費用と、時間と手間がかかりますが、協力してくれるとも限りません。

(2) 判決による抹消登記

(1)で相続人が協力してくれない場合に使う手続きです。裁判を提起し、勝訴判決を得ます。その判決主文を登記の添付書面とし、所有者だけで抵当権の抹消登記を申請します。抵当権者の協力なく裁判という固い手続きで抵当権を抹消できるため、(1)より良いのではないかと思います。しかし、この裁判をする場合、裁判の当事者（被告）を特定するために相続人の調査は必須となってきます。更に裁判には時間と費用が掛かってきます。
(不動産登記法63条)

(3)完済した資料を法務局に提出する方法

債権を完済した資料があれば、抵当権者が行方不明の場合であっても、完済した資料を登記の添付書類として所有者のみで登記申請ができる場合があります。ただ、明治、大正時代の完済した資料をお持ちの方は少ないと思われます。なので、あまり利用される方はいません。（不動産登記法70条第3項）

(4)除権決定を得る方法

この手続きも(2)に続き、裁判所を介して抵当権を抹消する方法になります。裁判所に公示催告の申し立てをし、裁判所に債権者に対し催告を行ってもらい、除権決定を出してもらう方法です。その除権決定を用いて、抵当権を抹消します。(2)の判決のものより費用も安く、裁判所に出頭する必要がないため、手間は(2)より少ないです。しかし、債権が消滅していることを疎明する資料が必要となるため、(3)と同様にあまり利用される方はいません。

（不動産登記法70条2項）

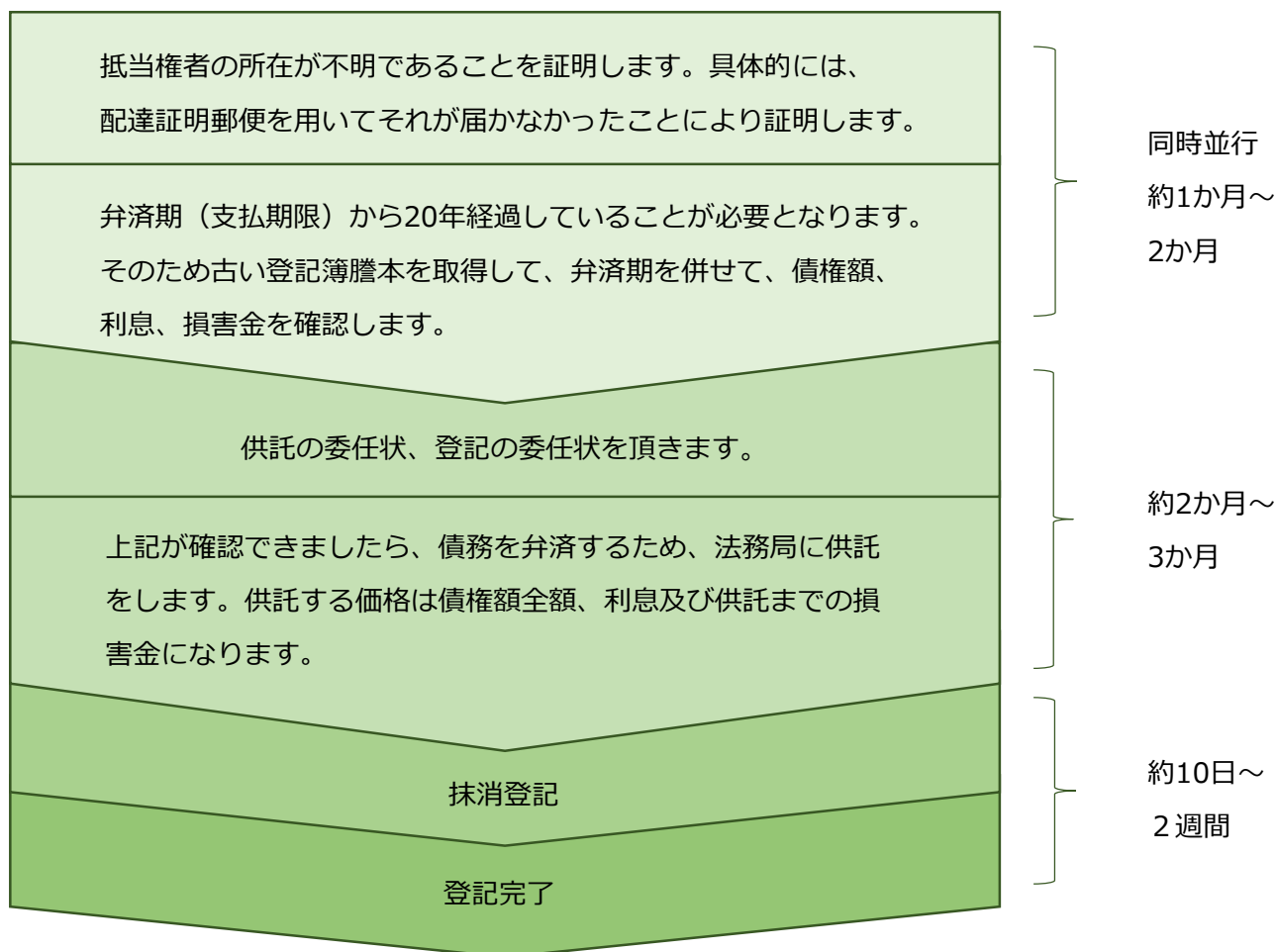
※除権決定とは公示催告（行方不明の債権者に対して、一定の期間内に届け出をしない場合には権利を失う旨案内を公告をもって催告すること。）を経て裁判所が行う手続きであり、申立てにかかる権利の失権の効力を有する決定のこと。

(5)供託による抹消手続き **おすすめ!**

債権が完済した資料がない場合、債権の元本、利息を供託し、所有者が単独で抹消する方法です。時間・費用が一番かからない方法でおすすめの方法です。なので、下記でこの手続きの流れ、期間を詳しく解説していきます。

供託とは、債権者がわからない場合等で債権を返済することができないときに、国にお金を預け、返済したとすることができる制度です。

3. (5)の手続きの流れ、期間



4.まとめ

抵当権は抹消しないと消えることはありません。

「いつ消す手続きをするのがいいですか？」というような質問をうけることがあります。

これに関しては、気が付いたタイミングで手続きをしていただくのがおすすめです。

もし、そのまま残しておく、次の世代まで残していくことになり、抵当権者も相続が発生して、今より手続きが複雑化していくことは間違いありません。

そのため、気が付いたときに専門家にご相談していただくのがおすすめです。

3. アプローチ相談室～皆様からのちょっとした疑問・質問にお答えします～

担当：後藤 隆太



Q. 会社の設立を考えていますが、
会社にはどのような種類があるのでしょうか？



会社法に規定されている主な会社の種類は、

1. 株式会社 2. 合同会社 3. 合名会社 4. 合資会社 の4種類です。

この4種類の会社の中で、これから会社を設立しようとされているお客様には、

1. 株式会社 2. 合同会社 のいずれかをお勧めしています。

株式会社は、株式を発行することにより、出資者（株主）から資金を調達し、出資者（株主）が定めた業務執行機関（取締役・監査役等）が業務を執行して利益を株主に配当する会社です。

株主は株主総会で議決権を行使することにより、会社の基本的な方針や重要事項の決定に参加します。出資者（株主）自身が取締役や監査役となって業務を執行することも、全くの他人を取締役や監査役にし、てに業務執行を委ねることも可能です。

合同会社は、出資者（社員）が資金を出資して「持分」を取得し、その持分に基づいて、出資者（社員）が会社の基本的な方針や重要事項を決定します。

株式会社と異なり、合同会社には取締役・監査役等の機関は存在せず、原則として出資者（社員）自身が業務を執行します。

株式会社、合同会社にはそれぞれ特徴がありますので、ご相談いただければ、お客様のご希望に沿った提案をさせて頂けると存じますので、是非一度ご相談ください。

4. アプローチ女子会～アプローチの女子社員が、とにかく好きに書きます～

担当：野倉 由加里



今回のアプローチ女子会は、番外・ランチ会編です！

いつもは終業後に女子会を開催しているのですが、

現状では難しい・・・というわけで、近くのお店でお弁当を大量に買い込み、お昼休みを利用したのランチ会開催となりました。

唐揚げ弁当とチキン南蛮弁当というガッツリメニューからの選択制。ボリュームたっぷりの見た目にも恐れることなく、みんな次々に選び取っていました。

営業日の昼間ということで残念ながら全員参加は難しく、タイミングが合った人のみとなりましたが、大いに盛り上がったようです。

同じ食卓（弁当ですが）を囲めば、ノンアルコールでも自ずと話は弾むものです。業務上あまり接点のない人同士もいたのですが、そんなことは関係なし！

にぎやかな笑い声がデスクまで聞こえてきました。（ここまで書いておいて何ですが、実は私は参加できず…）

新しく入社した方がいる一方で、残念ながら退職されてしまう方もいて、歓送迎会も兼ねてのランチ会でしたが、和気あいあいとした楽しい会となったようです。ランチ会の後は、皆さん張り切って仕事に戻っていました。

今まで通りとはいかないことが多い日々が続きますが、工夫しながら出来る範囲で楽しむ方法を今後も考えていきたいです！



5. アプローチからのお知らせ

名古屋センタービル5階にて、12月22日に無料相談会を開催致しました！

アプローチはこれからも、定期的に相続・遺言個別無料相談会を開催していく予定です。

遺言を書いた方が良いのかお悩みの方、亡くなった方名義の不動産をどうして良いのかお悩みの方、是非、無料相談会をご活用ください！

無料 相続・遺言 相談会実施中



0120-512-432



6. アプローチ外部講師派遣のご案内

当事務所には司法書士・行政書士10名が在籍しており、年間1000件を超える決済立会業務をはじめ、さまざまな業務を各自幅広く取り扱っております。

これらの経験を活かして、今までお知り合いの方からのご依頼やご紹介で、講師派遣やセミナー開催等を行って参りましたが、これからはもっと皆様にお役に立つ為、ご要望があればどんどん積極的に講師派遣を行っていかうと考えております。

社内研修・社外向けセミナー等、講師内容については、ご要望に沿えるように致します。

休日のご依頼も、ご相談に乗りますので、ぜひお気軽にご相談下さい。

【例】

1. 新発見?! 謄本の見方・使い方
2. 今さら聞けない登記手続のキソの基礎
3. 相続勉強会(初級・中級・上級 編)
4. 最大限あなたの希望を叶える! 遺言の作り方
5. "株式会社"だけじゃない! 会社設立のツボ教えます。
6. 失敗事例から学ぶ事業承継
7. これで安心。終活セミナー～任意後見契約・死後事務委任契約・リビングウィル・遺言～等



7. アプローチメンバーズクラブ (AMC)のご案内

司法書士法人アプローチは、「もっと身近な事務所」となるために、「アプローチメンバーズクラブ (AMC)」を発足いたしました。

皆様に少しでも安心をご提供できるように、当事務所を身近にご利用頂けるよう入会特典をつけさせて頂いております。この機会にご入会下さい。

入会10大特典

入会金11,000円 ※ 退会自由。年会費等は一切かかりません。

無 料 特 典	1 特製ブック等プレゼント (非売品)	入会者に対し、アプローチ特製ブック等をプレゼントします。 「相続ブック」「エンディングブック」「卓上カレンダー」など、今後発行するすべての特製ブック等をプレゼントします。
	2 相談権	年2回まで相談無料。3回目から有料(1時間5,000円)となります。
	3 お役立ち情報提供	セミナー開催のお知らせ、アプローチレターの提供(発行時) その他お役立ち情報の提供
	4 セミナー参加権	当事務所主催の有料セミナーに無料でご参加頂けます。 無料セミナーも当然お知らせいたします。 外部セミナーにもご招待します。
	5 各種専門家紹介	司法書士の業務範囲外のご相談につきましては、適切な専門家(弁護士・税理士・不動産仲介等)をご紹介します。
	6 紹介割引	メンバーのご紹介の方は次の通りとさせて頂きます。 ・初回相談無料 ・個別業務10%OFF
割 引 特 典	7 個別業務割引	今後、当事務所に業務をご依頼される際は、当事務所規定の報酬の20%OFF
	8 財産管理表の作成	通常料金50,000円～を50%OFF
	9 顧問契約割引	当事務所又は当事務所提携弁護士事務所との顧問契約料を20%OFF
	10 相続税シュミレーション	当事務所提携税理士事務所による相続税シュミレーション料を20%OFF

※各種割引を適用させて頂く為、ご依頼の際はAMC会員様である旨をお申し出下さいますようお願い致します。

※各種セミナー開催のお知らせ、その他お役立ち情報につきましては、メールアドレスをご記入して下さった方にのみ配信させて頂きます。

〒460-0003名古屋市中区錦二丁目2番13号 名古屋センタービル8階

司法書士法人アプローチ

Tel(052)228-0713 Fax (052)228-0714

http://www.approach.gr.jp ✉ soudan@approach.gr.jp

