



立秋とは名ばかり、まだまだ暑い日が続きますが、いかがお過ごしでしょうか？この夏は、ロンドンオリンピックで数々の日本人選手の勇姿を目の当たりにし、ついつい応援に熱が入り寝不足になった方もいらっしゃるかと思います。寝不足にさせるくらい面白い！とはなかなかいきませんが、アプシターからのお手紙、ぜひお受け取り下さい。

アプシター製作委員会



特集

「外国人登録記載事項証明書(原票)」から「外国人住民票」へ

～平成24年7月9日外国人登録法の廃止、改正住基法・入管法・入管特例法施行～

① 外国人登録法の廃止

従来までの「外国人登録記載事項証明書(原票)」が、市区村長から法務省へ移管される。⇒請求先が市区村長から法務省へ変わる。

問題点

- ・交付請求ではなく、「国への情報開示請求⇒開示決定」に変わるため、時間がかかる。
・原則、本人しか請求できない。
・生きている方のもと亡くなっている方もの請求先が違う。
生きている方：法務省 大臣官房秘書室個人情報保護係
亡くなっている方：法務省 入国管理局出入国管理情報官室出入国情報開示係

② 改正住基法の施行

「外国人住民票」の創設
⇒外国人の方も、日本人同様の住民票が市区村長から発行される。

対象者

- ・中長期在留者
・特別永住者
・一時庇護許可者又は仮滞在許可者
・出生による経過滞在者又は国籍喪失による経過滞在者

【在日外国人が所有者(売主、贈与者、抵当権設定者)の場合】

登記簿上の住所と現在の住所が異なる場合に、所有権移転登記や(根)抵当権設定登記の前提として、住所変更登記をする必要があります。しかし、新しく発行されるようになった外国人住民票には7月9日以前にされた住所変更の履歴の記載がされません。その為、住所変更が平成24年7月9日以前⇒外国人登録記載事項証明書(原票) 以後⇒外国人住民票 が、必要となります。

平成24年7月9日以前に住所変更されている場合には、早めのお手続きをお勧めします！

【在日外国人が買主や受贈者の場合】

外国人住民票が必要となります。その為、お手元に外国人登録記載事項証明書(原票)があっても使用することができません。

③ 改正入管法の施行

”中長期在留者”に「在留カード」の交付

”中長期在留者”とは、下記以外の者です。

- 1. 3月以下の在留期間が決定された者
2. 「短期滞在」の在留資格が決定された者
3. 「外交」又は「公用」の在留資格が決定された者
4. 上記1～3に準ずる者として法務省が定める者



田中

④ 改正入管特例法の施行

”特別永住者”に「特別永住者証明書」の交付

アプローチからのお知らせ

～ 司法書士 大野 有里が、9月いっぱいまで退社させていただきます。～

大野よりお世話になった皆様へ一言…

私ごとですが、約4年半勤務させていただいたアプローチを退社させていただくことになりました。

4年半の間、皆様方のお陰でたくさんの決済に立ち会わせていただいたり、様々な会社の方に会いし会社の登記や事業承継の仕事に携わらせていただいたり、セミナー等の講師をさせていただいたり、本当に色々な経験をさせていただきました。

慣れ親しんだアプローチを去るのはさみしいですが、しばらくは出産育児に専念することになりそうです。もちろん、また司法書士として復帰したいと思っていますので、その時はどうぞ宜しくお願いいたします。

本来であれば、皆様お一人お一人にお礼とご挨拶にお伺いすべきですが、この場をお借りしてお礼を申し上げます。本当にありがとうございました。

～ 新たに、司法書士 佐野 弘行、司法書士 近藤 正文が入社いたしました。～

佐野より皆様にご挨拶

はじめまして、佐野と申します。6月からアプローチでお世話になっております。

司法書士業界での業務経験は浅いですが、皆様のお役に立てようがんばります。

余談ですが、三重県の津市というところから、通勤しております。

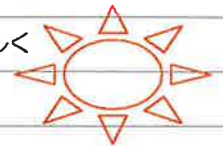
三重県の話等お気軽に聞いてくださいませ。

今後とも、よろしくお願いいたします。

近藤より皆様にご挨拶

8月20日に入社いたしました。至らない点が多々あるかと思いますが、皆様に信頼される

司法書士を目指して頑張っておりますので、皆様のご指導・ご鞭撻を賜りますよう何卒宜しくお願い申し上げます。趣味は車とカメラ、好きな言葉は和顔愛語です。



〒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 ※ 土・日も営業しております。



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。さて、今日のご相談は… ～

Q. マンションの借主が行方不明になって半年になります。他の人に貸したいのですが…。
A. 公示送達による意思表示により契約を解除したうえで、勝訴判決を取り、強制執行しましょう。

解説

借主が長期間行方不明。家賃の滞納も相当な金額になっており、もう戻ってくる気配もない。それなら部屋の残置物は捨ててしまっ、鍵も交換してしまっ、新しい貸主を探そう！といきたいところですが、それは自力救済といって認められておらず、場合によっては逆にふらっと帰ってきた借主に損害賠償請求をされる可能性があります。ちょっと(かなり?)納得いきませんが、ここは法的手続きに則って、進めて行きましょう。手続的には、賃貸借契約を解除→裁判で勝訴判決→建物明渡の強制執行の順となります。まずは、借主に解除の意思表示を行う必要がありますが、行方不明中のため現実に解除の意思を伝えられないので、「公示送達による意思表示」という方法を探りましょう。公示送達とは、裁判所の掲示場に「あなた宛ての訴状(などの書類)があるので、取りに来てね」という旨の掲示をし、2週間が経過したら書類が相手方に届いたものとされる、という送達方法の一種ですが、このとき訴状に契約解除する旨を記載しておけば、解除の意思表示も相手方(借主)に到達したことになります。公示送達の場合、他の送達手続より約一か月ほど余分に時間がかかります。あとは肅々と裁判・強制執行手続を進めて行きましょう。…男女間の話なら、早く忘れて次の相手を探そうぜ!で済むんですがね。



水谷

THE 法務局調査 ～ 当方法務局調査員が、珍しい謄本や地名、各法務局のこぼれ話をご紹介します。～

発行請求機のお話

調査部の仕事の一つとして、法務局で登記簿謄本等を取得するというものがあります。私がアプローチに入社した当時は、物件の内容を請求用紙に書いて窓口に出すという形でした。その為、法務局の混み具合等に左右され、待ち時間が長くなったりイヤキモキしたものです。それが1年?半程前から、「発行請求機」というものが設置され始めました。紙に書く代わりに、タッチパネル式の機械を操作するだけで、謄本等が発行されるというものです。ほんの少しの違いですが、法務局内部のコンピューター上で処理しそれを内部の人間がチェックするのみという流れになったので、かなりアナログな部分がカットされたと思います。これを利用することにより、発行までのスピードが格段に速くなりました!ただ問題なのは、各法務局によって発行できる内容が少し異なっている点や、発行請求機そのものが設置されていない法務局(熱田、津島、春日井)がある点です。今後、もっと快適に利用できるようになれば良いな…と思いつつ、ポチポチと発行請求機のボタンを押しています。

安井・浦嶋

※前回の答え:「ちからまち(主税町)」

♡アプローチ女子会♡ ～ 当方事務・会計職員のアプローチ3人娘が、とにかく好きに書きます。～

みなさん、こんにちは!
まだまだ暑い日が続いてますが皆さんお元気でしょうか?

先日、アプローチ女子会で「GIRL」を観てきました!
映画の時間が9時頃からだっただけ、近くのサイゼリアで女子5人2時間程ガールズトーク満載でした～。
話の内容は・・・お仕事?!恋愛?!妄想?!・・・などなど。話す内容はつきません!!
食べながら話すのって大変ですね～。



GIRL



映画を観ていた途中、「Tさんから”ブシュ”と良い音!しかも静まりかえった館内で!美味しそうに一人、麦からできている、みなさんご存じの、そう、それを飲んでいました!笑
映画の内容は女性なら「うん、わかる～」って感じでした。
アプローチのガールたちにも映画「GIRL」のように素敵なストーリーがあるのですよ・・・!

望月・安井・水野

まかせてあんしん!司法書士法人アプローチ 0120-512-432

コラム ～ 当方代表3名が、交代で書きます、語ります!! ～

「原本還付」

登記申請する際、添付書類の中で返却してもらいたい書類のコピーをつけ、原本証明をすると登記申請後に原本を返却していただけます。(登記義務者の印鑑証明書等返却不可のものもあります。)
以前まだ司法書士報酬規定があったこと原本還付1枚につき1000円となっていました。例えば10ページの会社謄本を原本還付したら1万円になります。(ただコピーするだけで!)私はもらってませんでしたが?? まだコピー機が無く原本を手書きして写しを作っていた時代のなごりでしたね。
それにしても、集めるのに2カ月以上かかり実費数万円かかった戸籍の束を相続税の申告の際、還付させてくれない税務署をどうしてやろうかと思う今日この頃です。 加藤 聡



アプローチ活動報告

6～8月、頃よりお世話になっている業者や会計事務所の方々に、「勉強会」を提供させて頂きました。

いつもお世話になっている方々に対し、何かしら当方からお返しできないかと考え、相続・遺言、意思確認、成年後見制度等、皆様のご要望に合わせ、当方の司法書士を講師として派遣し、勉強会を開催させて頂きました。

勉強会では皆様から色々な意見や質問をして頂き、また、普段なかなか話すことが出来ないよう実務的なお話を聞く良い機会となり、大変有意義なものとなりました。

今後も、ご要望がございましたら、どんどんやっていこうと考えておりますので、お気軽にお声掛け下さいませよう、よろしくお願い申し上げます。

7月13日(金) ”「とは?」について考える。”と題したセミナーを開催いたしました。

3カ月に1回、外部から講師を招いて定期的に開催しておりますアプローチセミナーですが、今回、(株)スパイススタイルアンドアソシエイツの代表取締役でありエグゼクティブオフィサーとしてご活躍をされております 久野 雅貴氏 をお招きして、「仕事とは?」「事業とは?」「経営とは?」そして「自分とは?」「幸せとは?」…久野氏自身の経験や思いを基に、お話をいただきました。普段何気なく過ごしている日常の中で、いつの間にか見失ってしまったものを思い出し、「自分」というものを再度見つめなおす良い機会となりました。

セミナーの反響はとても大きく、出席できなかった方々からのご要望も多数あった為、DVDを作成いたしました。ご興味のある方は、当方までお問い合わせ下さい。

ご来場いただきました皆様、本当にありがとうございました。

次回は、10月19日(金) 19:00から名古屋センタービル5階にて、開催を予定しております。
(詳細につきましては、決まり次第ホームページにアップいたします。ご確認ください。)

10月3日(水) 第3回アプローチ杯を開催いたします!!

皆様からそろそろやらないの?と、温かいお言葉を頂いておりましたアプローチ杯。1年半の時を経て、この秋、第3回アプローチ杯を開催することとなりました。
豪華賞品?!を用意し、安立をはじめ所員一同、今から楽しみにしております♪

10月12日(金) 不動産業者及び税理士とコラボレーションして、相続セミナーを開催いたします。

初の試みとして、5月に開催いたしました一般の方向けの相続セミナーですが、好評につき第2回相続セミナーを下記の通り開催することとなりました。
ご興味のある方、ぜひご家族、ご友人等にお声掛け下さい!

場 所:名古屋センタービル5階
14:00～15:00 第一部「今!遺言を作りたい人が知っておくべき法律と手続」(予定)
15:00～16:00 第二部「遺言を作るときに知っておくべき相続税の知識」(予定) 他
16:00～17:00 個別相談会 ※要予約・先着3名

※詳しくは、当方までお気軽にお問合せ下さい。