

インターネットの普及は、不動産登記手続きの変革に留まらず、不動産取引そのものの変革をもたらしている。取引の現場では、すでにインターネットが直接間接に影響を与えている。また不動産取引においては、近隣取引、居住用住宅取引、さらには投資物件取引と、一律に取り扱うことが困難なくらいそれぞれの取引形態が専制化してきているとも思える。それに対して司法書士は個別に対応しているが、組織的な取り組みにはなっていない。いま不動産取引にどのような変化が生じているのか、近い将来はどうなるのか、それを見越した司法書士会の戦略はあるのか。現在の、特筆すべき不動産取引の実態を紹介しつつ、司法書士界の動きも鳥瞰し、今後の課題を検証する。

(月報発行委員会)

不動産取引保証機構 (仮称)

— 権利情報保管制度と不動産取引保証制度 —

日司連登記制度関連対策本部
不動産取引保証プロジェクトチーム部委員

さとう
佐藤 直路
なおじ

第一 事業計画の概要

日司連は、平成一八年九月、不動産取引対策本部を設置し、不動産取引の決済時における登

記立会の安全性を確保するため、るべく、平成一九年度第六九回 不動産取引ワーキングチーム 日司連定時総会において、不動産取引保証機構(仮称)の創設プログラムを策定する事業計画(以下、「WT」と省略する)を担当部署とし検討を始めた。同WTの検討を基に、新時代における不動産取引への対応を図 認した。平成一九年八月、登記 筆者は、不動産取引WT及び

PTの構成員である。

本事業においては、二つの計画がその骨格をなす。ひとつは、司法書士の取り扱う不動産の権利に関わる情報を保管する不動産権利情報登録制度（以下、「権利情報登録制度」という）を設ける計画である。もうひとつは、権利情報登録制度を基礎に、不動産の取引に伴う損失の補填を図る不動産取引保証制度（以下、「取引保証制度」という）を設ける計画である。現在、権利情報登録制度の早期構築へ向け、検討を進めている。

オンライン不動産登記申請の本格的普及が始まり、同時に不動産取引のネット取引化の流れが進みつつある。将来、不動産取引において、司法書士が専門家としての地位を維持し発展していくためには、不動産取引の新たな流れに対応するに留まらず、積極的な意思を持ち、広い視野に立ち、取引安全確保のために社会をリードする必要がある。

る。

意思主義と対抗要件主義を採用する日本の登記制度においては、登記の原因となるべき物権変動契約が無効であれば、登記も無効となる。しかし、日本には、契約書を安全に保管する制度も、契約の瑕疵を防止する制度もない。

万が一、契約の瑕疵が争われる事態に陥れば、何ら責任のない市民の生活が破壊されるおそれがある。権利情報登録制度は、契約に関わる情報を安全に管理する体制構築を目指している。同時に、司法書士が職務上管理すべき依頼者の情報の保管を目的としている。

日本においては、契約自由の原則の名の下に、不動産物権変動契約の成立には法律家の関与を必要としない。それゆえ契約の瑕疵を防止しようとすれば、契約の当事者は、自己の責任において、法律家等の関与を求め

幸いにも、契約の瑕疵に起因

する財産的損失は、今のところ大きな社会問題にはなっていない。それゆえ、市民が契約に法律家の関与を求める傾向を広げていくためには、より積極的な動機付けが必要となる。

取引保証制度は、万が一の不動産取引の損失補填を図ることにより、市民の法律家へのアクセスを広げることを目指している。

司法書士が法律家として、契約に積極的に関与するためには、その地位と権限を明確にする必要がある。そこで、取引保証機構の主体は、司法書士会ないし日司連から独立した法人格とする。司法書士は、司法書士業務員としてではなく、保証機構の社員として、保証契約が保証の対象とする契約に関与する。

なお、司法書士が関与する不動産の同時決済取引において、決済から登記申請の間に生じる第三者による登記を防止する

手段がない。そこで、取引保証制度は、かかる事故により生ずる財産的損失補填を図ることによつて、同時決済取引の安全性を確保する。

権利情報が登録され、取引保証契約の対象となる不動産は、これを持たない不動産に比べ、積極的な価値を有することになる。本事業は、不動産の新たな価値の創造を目指している。具体的には、金融業界に対し、保証契約のある不動産担保融資の金利優遇措置を働きかけていきたい。

なお、本稿は、未だ暫定的な内容を含んでいることを先に断りしておく。

本稿の制度的背景、及び取引保証制度の近未来像等については別の媒体にて詳述する予定である。

第二 不動産権利情報登録制度

1. 制度概要

権利情報登録制度とは、司法書士が登記業務に関連して確認した不動産の権利に関する情報を不動産権利情報登録センター（以下、「センター」という）に登録管理する制度である。センターは、日司連又は別に設立する法人をその主体とする予定である。情報の保管期間は、所有権移転については最低でも二〇年間以上とし、その他の登記については登記の種類に応じ、可能な限り長期の保管を目指す。本制度は、不動産の権利に関わる信用情報を登記名義人に提供することを主要な目的としている。センターが管理する情報は、原則として、当該情報の提供者たる登記名義人、又は同人の委任を受けた司法書士、あるいは当該情報を登録した司法書士の請求により開示する予定である。

2. 情報の区分

センターに登録する情報は登記関連情報及び本人確認情報並びに契約関連情報等に区分する予定である。

登記関連情報とは、司法書士が登記業務において取り扱う登記原因証明情報及び登記の完了に関する情報群をいう。すなわち、登記申請の当事者、登記原因、不動産及び権利の表示、その他の登記事項、登記原因証明情報、管轄法務局、登記完了後の登記の受付年月日、受付番号等を含む。これは、ほぼ登記申請情報、及び添付情報並びに登記完了情報と一致する。ただし、本人確認情報は、登記関連情報の一部であるが、契約関連情報に密接に関わるとともに、6. に述べる新たな法的保管義務にも関わるため登記関連情報とは独立した情報群とする。以上の登記関連情報及び本人確認情報は、司法書士の登記業

務の受任及びその誠実な履行を明らかにする情報であり、本来的に司法書士が職務上管理すべき情報である。従って、司法書士が自ら扱った情報を保管する限り、依頼者の同意を要しない。しかし、センターを設置し、これに情報を保管するにあたり、個人情報保護の観点から、依頼者の同意を求めべきである。

次に、契約関連情報とは、司

法書士が、後に述べる取引保証の主体となる保証機構の社員として物権変動契約に関与し、契約の当事者に対し法的助言を行い、物権変動を確認した旨の報告、その他の不動産の権利に関わる調査報告、及びそれらの資料等の情報群をいう。具体的には、立ち会った契約締結及び代

金決済等の日時、場所、本人の特定事項、不動産及び権利の特定事項、当事者の意思能力の観察結果、行為能力の有無の確認、代理人の代理権限、契約意思の

確認、対価授受の確認、不動産

引渡しの確認、不動産の占有状況、占有期間、さらに法的助言の内容、証人となるべき関係者の住所氏名等が考えられる。また、その資料としては、売買契約書類、重要事項説明書、領収書、免許証等本人特定の資料、不動産及び権利の特定資料、場合によっては境界確認関係資料、法令等制限に関する資料等が考えられる。

契約関連情報の保管については、登記業務と密接に関わる情報ではあるが、センターという第三者機関に保管することを前提とするため、依頼者の同意を得て行うことになる。

センターは、登記申請情報に

3. 情報登録の方法

情報の登録は、情報提供者のパソコンからインターネットを経由して、センターに送信する方法により行う。情報登録のた

めの申請ソフトは、公開されている法務省のオンライン申請ソフトの機能を拡張した形のものになると思われる。

具体的には、契約関連情報及び保証契約の申込内容をセンターに先行的に登録し、後に登記の完了により完成した登記関連情報をセンターに送信する。

別々に送信された情報は、自動的にひとつのファイルとなり、

管理される。登記の申請においては、登記事件毎に不動産登記申請情報を作成しており、登記情報が情報検索の索引的機能を果たすことになる。従って、情報の開示の際には、不動産番号、登記受付年月日、受付番号、申請人、代理人等により検索できる。

4. 情報登録の費用

司法書士がセンターに登録関連情報を登録する費用については、可能であれば無償としたいと考えているが、本人確認情報

及び契約関連情報の登録について有償とするか否か、なお検討を要する。また、請求によりセンターが情報を提供する場合には、これを有償とする予定である。従って、権利情報登録制度の運用後、情報開示請求に伴う収入を見込むことができる。

5. 司法書士の情報管理と権利情報登録制度

日司連は、司法書士を取り巻く情報保管に関する制度環境の変化に備え、オンライン申請と連携した電子情報による情報保管システム構築を検討している。これにより、センターは、権利情報の登録と合わせて、司法書士の職務に関する情報管理機能を有することになる。

現在、司法書士は、個人情報保護法の要請、及び近く施行される「犯罪による収益の移転防止に関する法律」の要請により、個々の司法書士が管理すべき情報を簡易かつ安全にこれを保管

するシステムの構築を求められている。

そもそも司法書士は、その職務を公正かつ誠実に行うことが求められている（司法書士法第二条）。しかし、現行司法書士法及び会則は、事件簿及び領収書等を除き、司法書士が取り扱う書類等の保管を求めている。ひとつに、登記関連情報の主な書類は、委任状を含め添付書類

として登記所に提出され、登記所において保管されるという事情があった。それゆえ、個々の司法書士は、その判断により、職務の公正さと誠実な職務の履行を後日に明らかにし、必要に応じて依頼者からの提供の求めに応じるため、登記関連情報に相当する記録の管理・保管を行ってきた。しかし、司法書士のほとんどが個人を基盤とする経営形態となっており、死亡等による情報の紛失、散逸等、その保管の継続性を保つことは困難な状況にある。

このような自律的な司法書士の記録管理の状況に対し、平成二〇年三月一日施行予定の「犯罪による収益の移転防止に関する法律」は、特定事業者の特定業務について、一定の記録保管義務を定めた。すなわち、同法は、司法書士を特定事業者とし、司法書士の不動産登記業務に関する「宅地建物の売買に関する行為又は手続」を特定業務と定め、司法書士により顧客のために行う代理又は代行行為を「特定受任行為の代理等」と定め、

これを行うことを内容とする契約の締結についての本人確認を義務とし、その記録の保管を定める。この本人確認記録については七年間の保存義務が課せられる。以上の制度は、事前通知

制度の例外たる不動産登記法第二三条第四項第一号に定める本人確認情報とは、その趣旨を異にするものである。しかし、結果として、司法書士は、宅地建物の売買に関する事務について、

このように自律的な司法書士の記録管理の状況に対し、平成二〇年三月一日施行予定の「犯罪による収益の移転防止に関する法律」は、特定事業者の特定業務について、一定の記録保管義務を定めた。すなわち、同法は、司法書士を特定事業者とし、司法書士の不動産登記業務に関する「宅地建物の売買に関する行為又は手続」を特定業務と定め、司法書士により顧客のために行う代理又は代行行為を「特定受任行為の代理等」と定め、

このように自律的な司法書士の記録管理の状況に対し、平成二〇年三月一日施行予定の「犯罪による収益の移転防止に関する法律」は、特定事業者の特定業務について、一定の記録保管義務を定めた。すなわち、同法は、司法書士を特定事業者とし、司法書士の不動産登記業務に関する「宅地建物の売買に関する行為又は手続」を特定業務と定め、司法書士により顧客のために行う代理又は代行行為を「特定受任行為の代理等」と定め、

本人確認及びその記録保管が義務づけられることとなった。

他方で、不動産登記オンライン申請の利用率向上にともない、司法書士によるインターネットの利用は、今以上に広がることは確実である。よって、安全な情報管理を行うためには、権利情報登録制度の中にその機能を組み込むことが最善の方法と考えられる。

第三 不動産取引保証制度と保証契約

1. 不動産取引保証制度

不動産取引保証制度とは、物権変動契約による物権取得者に対し、契約の瑕疵に起因する財産的損失、及び不動産売買代金決済から当該登記申請までに第三者により当該登記に優先する登記に伴う損失について、一定の範囲及び限度において、その補填を保証する制度である。

取引保証制度の主体について

は、日司連を直接の主体とせず、司法書士を社員（以下、「社員」という）とする法人（以下、「不動産取引保証機構」又は略して「保証機構」という）を設立する予定である。保証機構には、負担すべき損失補填金の財源を確保するため、基金を設ける。

2. 不動産取引保証契約

保証契約は、物権変動契約の当事者が保証機構に対し一定の保証料を支払い、不動産取引保証契約（以下、「保証契約」という）の締結を申込み、社員が契約関連情報をセンターに送信し登録することにより成立する。すなわち、センターに社員が送信した情報が、保証機構の定める要件を満たしている場合には、原則として、特別な審査を要せず、自動的に成立するものとする予定である。

保証契約を締結する条件として、物権変動契約の当事者は、社員に対し、物権変動契約の締

結への立ち会いを求め、契約関連情報の作成を依頼し、同情報をセンターに登録することを承諾することを要する。

また、物権変動契約の当事者が損失補填を受領する場合、当該物権変動契約の瑕疵に起因して取得すべき第三者に対する権利を保証機構に譲渡するものとする。社員は、保証機構に対し、

保証契約の条件を満たす情報を作成し送信する義務を負う。保証機構は、社員に対し、保証契約締結に関する事務について一定の報酬を支払うものとする。

3. 保証契約により補填すべき損失の範囲

保証契約により補填すべき損失の範囲は、原則として、保証契約を締結する当該物権変動契約（以下、「当該契約」という）、及び過去に保証の対象とされた当該物権変動契約の前提となる過去の契約（以下、「前提契約」という）の瑕疵に起因する当該

契約の物権取得者の損失とする。ただし、保証機構が定める一定の情報が整う場合には、一定の審査を経て、過去に保証契約の適用を受けていない前提契約（以下、「拡張前提契約」という）であっても、保証の対象とすることができるとする。

当該不動産に関する法令上の制限に関わる損失についても、取引保証機構が別途定める情報を登録することを条件に、いわゆるオプション契約として対応することを予定している。

不動産の物理的瑕疵に起因する損失、いわゆる瑕疵担保責任による財産的損失については、住宅品質確保法、住宅瑕疵担保履行法があり、また（財）住宅保証機構による住宅性能保証制度、地盤保証制度、既存住宅保証制度、さらには各種保険制度があるため、取引保証機構による保証契約の対象からは除外する。損失の補填は、当該不動産の客観的価値を上限とする。

補填すべき財産的損失の範囲は、当該契約の物権取得者及び社員のいずれの責に帰することができない損失であることを要する。すなわち、保証契約は、いわゆる無過失責任を対象とする。ちなみに、司法書士の職務上の過失に伴う賠償責任については司法書士職務賠償責任保険制度（以下、「職務賠償保険」という）があり、現在のところ一、〇〇〇万円については強制加入とされている。司法書士の保証機構への加入要件として、一件につき三、〇〇〇万円以上の職務賠償保険への加入を求めるとの予定である。

4. 事故件数と損失額の推定

取引保証制度構築にあたり、保証の対象となる事故件数、またその損失補填額等を予測しておく必要がある。しかし、無過失責任による事故や損失を調査した既存の資料は見あたらなかった。そこで、当PTの前身た

る不動産取引WTは、平成一八年一月「不動産取引保証制度（仮称）アンケート」（以下、「アンケート」という）を行った。

アンケートは、各司法書士会を通じ、全国より一万八、五〇〇名の5%に相当する約一、〇〇〇名に回答を依頼するとともにインターネットを通じて回答を呼びかけたところ、総数三七三名の最終回答を得た。

ここでは、アンケートの調査結果から、ここでは損失補填額の予測を試みる。

下記は、登記業務における本人確認に関する事故の経験とその損害の規模を問うたものである。ここには、司法書士の過失及び契約当事者の過失による事故を含んでいるため、回答には取引保証の対象とならない事件も含まれる。同B類型もまた、書類の偽造事件に関するものであり、司法書士の職務責任に関わるため、その損失額は取引保証の対象のものではない。C

【質問1】 貴職は、過去10年の間に、下記の類型のような不動産取引を受任した経験がありますか？ 経験がある場合には、① 各件数 ② 当該取引の価額 ③ 有責者への賠償請求が無資力その他の理由により回収不能となり、権利者が最終的に被ったと思われる損害の推定額をご記入ください。なお、差し支えなければ、さらに事件の概要を別紙にてお知らせいただければ幸いです。

A類型 登記義務者でない者が登記義務者本人であると偽って登記事件を依頼され、登記を完了した。

① 合計 11件 ② 合計 7,700万円 ③ 合計 1,800万円

B類型 偽装された登記申請手続書類により登記事件を依頼され、登記を完了した。

① 合計 2件 ② 合計 2,300万円 ③ 合計 0万円

C類型 不動産取引の立会において、登記申請書類を確認受領の後、登記の申請を行ったところ、登記義務者の二重処分行為等により受任した登記を完了できなかった。

① 合計 2件 ② 合計 0万円 ③ 合計 0万円

D類型 不動産取引の立会において登記申請書類を確認受領の後、登記の申請に先立ち、保全処分等の登記申請がなされ、予想外の登記がなされた。

① 合計 2件 ② 合計 25,000万円 ③ 合計 5,910万円

及びD類型は、取引保証制度の対象となる、登記を妨げる第三者による登記や保全処分等の事故経験と損失額を問うている。

二%のアンケート回答総数を基に、一万八、五〇〇名を一〇%として、平均的な一年間の予測数値を算出する。アンケートは過去一〇年についての回答であるから、まず回答数値を一〇で割る。また、二%の回答であるから、当該数値を五〇倍すると、平均的な一年間の推計数値となる。結果として、アンケートの各数値を五倍すれば、平均的な一年間の予測数値になる。事故件数について、当該契約及び前提契約の瑕疵に関する事故件数を予測することは困難であるが、あえて犯罪類型ともいうべきA類型とB類型の合計三件を基にすると、一年間の事故は、その五倍の六五件となる。第三者による登記、すなわち不動産登記立会と登記申請とのタイムラグに関わる事故件数につ

いて、C類型とD類型の合計四件を基にすると、年間の事故は、その五倍の二〇件となる。以上を単純合計すると八五件となる。損失補填額の予測額として、AからD類型の権利者の損失の合計額は七、七一〇万円であった。これを五倍すると、アンケートの対象とした損失額の年間あたりの推定総額は三億八、五五〇万円となる。

なお、参考数値ではあるが、職務賠償保険を管理する日司連中央事故処理審査会によれば、司法書士の職務上の過失責任に伴う平成一〇年度から平成一七年度までの八年間の事故総数は一四六件、職務賠償保険の支払金額は一億七、二七八万四、〇〇四円であった。これを一年に換算すると、事故件数は約一八件、保険金支払金額は約二、一六〇万円となる。この保険金支払額は、司法書士の責任割合に応じて過失相殺がなされていること、取引保証制度においては

無過失責任を対象とすることなど、取引保証の対象とは必ずしも一致しない。しかし、司法書士の職務に関わる財産的な損失状況を示す資料として参考にすることができよう。

今後、取引保証制度の保証範囲を明確にしたうえで、より適確な調査を実施したい。

5. 損失補填額の限度額設定

保証契約による損失補填額には上限を設ける。もちろん無制限の保証が可能であれば、それに越したことはない。しかし、不動産取引では数十億といった売買価格も希ではなく、取引保証制度の運用実績や基礎データのないまま、補償額を無制限とすることは現実的ではない。現在のところ、制度発足に際しては、一契約につき上限三、〇〇〇万円とする予定である。この上限額は、全国の平均的な住宅取得価格を念頭に置いている。多くの国民が、マイホーム

取得に夢を託し働いている。もしマイホームの取得に瑕疵があれば、その人の一生を大きく変えてしまいうに違いない。かかる不幸な事故による損失の回避こそ、不動産取引保証制度創設に至った最大の理由である。ただし、この上限は不変のものではなく、地域特性、都市部と郊外における住宅取得の平均取得額の差異や土地価格の変動に応じて増減させることも検討している。なお、損失補填額は、保証契約成立時点における不動産の客観的価値を上限とする。

6. 基金規模の予測

保証機構の運用に必要な基金を検討する。以下においては、司法書士が保証機構へ全員加入したものと仮定する。基金の規模については、一件三、〇〇〇万円の上限額を前提に、前述の4.に検討したアンケート数値等を参考に定める。まず、アンケートにおける一年

間の推定損失額は、A類型からD類型のすべての損失額合計は三億八、五五〇万円であった。三億八、五五〇万円を一万八、五〇〇名で割ると、損失補填に関する会員一名あたりの年平均負担額は約二万円相当となる。また、一万八、五〇〇名の司法書士が年間平均一〇件の保証契約を締結すると仮定した場合、契約総数は一八万五、〇〇〇件となる。従って、一保証契約あたりの基金組入れ額は約二、〇〇〇円となる。

次に、アンケートの事件数から損失額を推計する。あえて全類型の年間の事件合計の推計件数八五件すべてに対し損失補填額三、〇〇〇万円を支払ったと仮定した場合、損失補填額は年間二五億五、〇〇〇万円となる。二五億五、〇〇〇万円を一万八、五〇〇名で割ると、損失補填に関する会員一名あたりの年平均負担額は約一三万七、八三七円となる。これを先に仮定

した年間取扱件数一〇件で割ると、一契約あたりの基金組入れ額は約一万三、七八三円となる。以上、二、〇〇〇円から一万

三、七八三円という、極めて幅のある数値ではあるが、保証契約により、保険請求者が保証機構に対し損失補填を求める場合には、当該契約並びに不動産に関わる権利の譲渡を求めるため、支払額すべてが保証機能の最終的な負担となることはない。

現在のところ、一保証契約あたり、原則として約一万円程度を基準に基金に組入れることができるならば、安定的な基金の運用が可能であると想定している。

保証機構設立当初の準備基金については、社員の加入金から例えば二万円を組み入れるとすれば三億七、〇〇〇万円を準備することができる。実際には、保証制度の運用開始から実際の保証料支払いまでには時間的余裕が見込まれるため、保証機構

設立当初の基金として不足はないと考える。

7. 保証料等の設定

保証料及び社員の保証機構への加入金については、保証機構の収入と支出を勘案しつつ、保証料の基金組入額を設定することになる。

保証機構の主な収入は、社員の保証機構への加入金及び保証料となる。

保証機構の支出としては、基金への組入金・運営管理費・社員への事務報酬等が考えられる。保証機構の運営管理費について

は、基本的に一般の社団における諸経費等を参考にシミュレーションする予定である。保証機構の特徴として、拡張前提契約やオプション契約の締結に際し、また損失補填の支払いにおける客観的不動産価格の簡易な査定を行う審査機関を設ける必要がある。なお、事故の性質から無過失責任に基づくことが明

らかな場合を除き、職務上の過失責任と競合する場合には、職務賠償保険に事故を報告する。最低限の審査は合同して行える

よう、保険会社、日司連担当機関との協力関係を構築する必要がある。また、必要に応じて、権利情報センター構築費用、又は契約関連情報のデータ保管に関する費用を負担する必要がある。保証機構として行うべき研修等については、日司連に委託し、又は既存の研修カリキュラムを社団の研修の単位とするなど様々な工夫を行い、人的要素の軽減を図る。

社員への事務報酬は、司法書士報酬ではなく、保証機構と社員との間の契約に基づく報酬である。実際には、社団において、定額報酬部分と保証契約事務の難易度、出張の要否などを加味し、合理的な報酬体系を構築する。

保証機構は公益社団の認定を目指しており、不動産取引の安

全確保を目的とし、利潤追求を目的とするものではないから、公正な監査機関を設置し、不要な内部留保金を抱えることのないよう適正な運用を図る。

8. 保証機構の組織と社員

取引保証機構は、日司連から独立した法人とする。日司連が保証事業を行うとした場合、会則の目的変更及びこれへの法務大臣による許可を要する（司法書士法六三条、六四条）。しかし、司法書士法上の目的（同法一条）に照らし、場合によっては許可を得られない可能性がある。可能であるとしても、司法書士制度を担うべき団体が取引保証制度に伴う経済的リスクを負うべきではない。また、司法書士会及び日司連は強制加入団体であり、司法書士に対し、一定の負担を前提とする保証事業への参加を強制すべきでもない。それゆえ、司法書士は任意に取引保証機構への加入することとした。

前掲4.のアンケートにおいても、回答者全体のほぼ六割近く、積極的の回答者の七割が任意加入を妥当とする回答があった。

法人の種類としては、平成二〇年中に施行される「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成一八年法律第四八号）に基づき、準則主義による非営利の社団法人を選択する可能性が高い。同法には、社員の身分と切り離して基金制度を規定しており、取引保証機構の基金制度に対応することが可能である。

保証機構に加入する社員は、司法書士名簿に登録した司法書士（同法八条）であることを要する。社員への加入要件として、司法書士職務責任損害賠償保険について保証機構が定める以上の保証額により加入していることを要する。また、研修単位の履修状況、会則違反、法令違反による指導、懲戒処分等の有無、違反の程度等を考慮すべきである。

ろう。契約関連情報を適切に確認記録する能力と資質を担保する一定の研修義務等を検討する。社員が権利情報登録に虚偽の情報を提供し、保証条件に適しない保証契約を締結した場合にこれを除名事由とし、かかる行為に基づいて保証機構が支出した損失補填金については当該社員に求償する。

取引保証機構の創設に要する費用は、保証機構への加入希望者より出資を募ることになる。この場合、設立前の出資者に対しては、設立後の加入金の全額免除又は軽減化等の手段を検討する。

9. モラル・ハザード問題

基金運用において危惧すべき要素として、モラル・ハザードの問題がある。すなわち、危険を回避する制度が整備されることにより注意の散漫を誘引し、かえって事故発生率が増加する現象や、保証金目当ての意図的

な事故が発生することへの危惧である。

最も可能性があるのは、売買代金を高額に設定し、損失補填を受け利得を図る例である。しかし、損失補填は、不動産の客観的価値を上限とする。また、異常な事例については損失補填の際には審査を行い不当請求の発生防止を図る。いわゆる不動産取引決済から登記申請までのタイムラグにおける事故については、第三者が意図的に障害登記を作出することも不可能ではないが、その可能性は極めて低いと予測する。この場合、出現した登記は、虚構に基づくものであるから、これを立証すれば、最終的な支払を避けることも可能である。

立会なき決済制度を求めて

— 信託口座を使った不動産の取引決済実証実験への歩み —

日司連不動産取引対策部
ネット取引プロジェクトチーム

川村 兼司
かわむら けんじ

登記制度と不動産取引 決済の関係

日本の不動産取引と登記制度の関わりは決済という場面で密接に結びついている。日本では登記は物権変動の効力要件にはなっていない。売買による所有権の移転を例にとれば、登記が

なくても所有権移転の効力は発生する。しかし、実際の取引ではお互いの権利を同時に保全するという必要性から特約によって売買代金の支払いと所有権移転登記に必要な書類の確認及び引渡を同時履行とするのが取引慣行として成立している。従って登記申請ができる状態になっ

たことを確認して決済が始まる。具体的には、宅地建物取引業者は売買の相談を受け、価格について当事者に説明と助言を行い、重要事項説明書に記載されている項目を調査し、当事者の合意内容を確認して契約に至り、司法書士は契約内容に法的な問題があるかないかを確認し、決済

時まで当事者の本人確認・契約内容に基づく売買及び登記申請に関する意思確認（契約の決済条件の確認）を行い、最終的に各登記の申請に必要な書類が整ったことを宣言し決済が行われる。これが一般的な取引の流れである。すなわち決済は登記の完了を期待して登記の申請前

に行われるわけである。

今日、日本における不動産取引決済は利害関係人や司法書士が一同に会して行う「立会方式」で行われていることが多い。では「立会」とはどういう意味を持つ方式なのであろうか。例えば

今日、日本における不動産取引決済は利害関係人や司法書士が一同に会して行う「立会方式」で行われていることが多い。では「立会」とはどういう意味を持つ方式なのであろうか。例えば

に同じ立場の最初の状態、つまり振り出しの状態に戻せることが特色である。また、「立会」は売買代金の受け渡しと物件の引渡しを同時に行い、その他各種の清算をその場で行える効率的な方法でもある。

いる。

インターネット時代の 不動産取引

インターネットの急速な発展は、いろいろな分野に劇的な変化をもたらしている。物品の売買についてはかなりの量がインターネットを使った申し込みによってなされている。さらには自動車などの高額な物品も取引の対象になっている。消費者が直接品物を見て購入をするのではなく、インターネットを使った取引の場合、高額な品物ではその品質の調査に専門家を介させるなど一定の信頼性が担保

ば売買決済の場合、買い主及び売り主等今回の取引に必要な登記（例えば担保権の抹消や設定登記）の義務者や権利者が登記に必要な書類その他の情報を当事者の面前で公開し、決済に至る過程を透明平等な形で進めていくもので、司法書士の役目は書類等の確認や当事者への助言と説明を通して当事者がそれぞれ公平な立場で決済に臨む環境を整えることである（全国青年司法書士協議会編執務現場からのメッセージ「立会の定義」参照）。もし取引が中止になった場合でも、書類を返却するなど互

このように従来の不動産の取引決済は、登記と取引が密接に結びつき、「立会」によって登記が決済開始の引き金の役割を持つていたことがわかる。そして登記の完了を待たずに決済が行われているのは、確認過程が当事者に公開され、確認事項が当事者に理解され、よって当事者の決断による決済が行われ、登記においても登記官の審査が法で定められた提出書類を形式的に審査するという範囲であったため、司法書士がその書類が整っていることを確認すれば、ほぼ確実に登記が完了をしてい

インターネットの急速な発展は、いろいろな分野に劇的な変化をもたらしている。物品の売買についてはかなりの量がインターネットを使った申し込みによってなされている。さらには自動車などの高額な物品も取引の対象になっている。消費者が直接品物を見て購入をするのではなく、インターネットを使った取引の場合、高額な品物ではその品質の調査に専門家を介させるなど一定の信頼性が担保

一部のノンバンクは当初新築マンションへの住宅ローンから、金銭消費貸借契約の締結以外はすべてインターネットを使ったやりとりに徹して取り扱いは始めた。これは新築マンションが対象で不動産の評価がしやすく、販売会社がターゲットとする顧客層の信用度を前提に、また住宅ローンにおいては債務者の与信審査も機械的に処理が可能であるということもあり、しかもバブル崩壊後金融機関の命題である経費節減と安定的かつ高収益をあげることによって、それが金利競争にも反映できるとい

やがてこの傾向は銀行にも広がり、一部のメガバンクは地方に進出する際に店舗を持たずインターネットを武器にして営業圏を拡大している。また、ネット銀行と言われる金融機関も盛んにこういった方法で住宅ローンの取扱を増やしている。住宅ローンの対象も新築マンションから戸建て新築住宅に広がり、これらを取り扱う金融機関は金銭消費貸借契約の締結も郵便で行っており、金融機関によって金銭消費貸借契約の締結時に債務者兼担保提供者の本人確認・意思確認を司法書士が行うことで権利の保全を図っている。この方法を金融機関では「非対面方式」と呼んでさらに広げていく方針のようだ。

このように従来は担保評価や与信審査はもちろん、債務者や担保提供者の本人確認・意思確

認から資金のデリバリーまで、すべてを直接仕切っていた金融機関は、与信審査以外の業務をアウトソーシングする傾向にある。この傾向がそのままの形で続くかは不明であるが、デューデリジェンス（不動産の場合は法的な権利関係や建物の耐震構造・土地の土壌汚染などのリスクの調査と資産価値調査）業務の充実と信用性が高まれば、対象物件も中古物件に広がる可能性もあり、基本的には益々その傾向は強まると考えられる。

一方でインターネットを使った物品の売買取引は、情報取得から情報交換そして決済へと幅を広げている。しかし、取引量が増えるに従って、売買が双務契約であり同時履行の確保が必要なことを認識させるトラブルも増えており、ネット主宰会社はいろいろな制度を多様化させて対応をしている。具体的には

少額の物品の売買においては宅配業者の代金引換方式やネット主宰会社が代金を補償するシステム、そしてネット主宰会社が代金を預かり品物が買い主に到達したことを確認して代金を送金する決済代行システムを採用する会社も現れている。

不動産においても元々動産的なイメージで取引がされてきた低額投資用物件の取引では、このように取引の保全さえできればインターネットを使った取引は可能であり、そういった要望も増えてくることは十分に理解できる。

しかし、低額といえども不動産は動産に比べて高額であることとは否定できない。投資用だろうが居住用だろうが信用度の高い不動産業者やデューデリジェンス業務に精通している専門家が集団が介在することも必要であ

ろう。もちろん司法書士による契約当事者の本人確認・意思確認、すなわち単なる本人確認・意思確認ではなく、登記制度固有の確認として、物件登記名義人としての本人確認・意思確認（権原推定等の確認）も適切に行われることは当然である。

インターネットを使った取引は、当事者同士が面談をしない可能性が高く、そこがまたメリットにもなっている。こういった取引では物件自体の適格性はもちろん、不動産登記手続きとしての厳格性をないがしろにすることは、権利内容の公示を命題とする登記の真正担保機能の低下を招くことになる。従って、登記制度の担い手であり、不動産取引の専門家でもある司法書士が、直接当事者に面談することにより、インターネットが本来持っている機能を生かせる取引が信頼という大きな要素を持

った制度に発展していく可能性を高めることになる。

また、インターネットを使った取引では、数少ない直接面談の機会こそ、信頼性構築の重要なファクターと言える。

改正不動産登記法が取引決済に与える影響

不動産登記法の改正によって新たに登場した制度のうち不動産取引決済にもっとも大きな影響を与えたものが登記識別情報制度と資格者本人確認制度である。登記識別情報制度は物件ごとと登記名義人ごとに通知されている（現在は）一二桁の英数字を従来の権利証に代わって登記所に提供するもので、登記官による本人確認・意思確認の材料になるものである。登記識別情報制度を不動産取引の中で論ずる場合、登記識別情報と登記識別情報通知書（登記識別情報に

シールが貼ってある紙）は分けずる必要がある。登記識別情報自体は単なる一二桁の英数字であり、登記官にこの情報を提供することは単に申請人が登記名義人であることを認識させる効力ではない。もし他人が登記識別情報を入手してさらに公的個人認証や会社の電子証明書を手に入れ本人申請を行った場合は成りすましを防止することは難しい。担保権の抹消登記に至っては、登記識別情報を入手しただけで登記が実行されてしまう可能性がある。従って登記識別情報はその秘密性が重要であり、「立会」の場においてもそのまま提示された場合は登記識別情報の内容の有効無効が登記権利者にも司法書士にもわからない状態となっている。また、秘密性が確保できない状態であると登記名義人が思えば、いつでもその効力を失効させる

ことができる。すなわち決済後登記義務者による登記識別情報の失効によって登記が完了しない可能性を持つことになった。

不動産登記法改正後、登記識別情報又は登記識別情報通知書を使った決済はまだ実務慣行が固まっている状況ではあるが、登記識別情報通知書を使っている場合は、権利証と似た方法が取られている。ただし、権利証と違って面前にある登記識別情報通知書がはたして登記完了を約束させるものかどうかはわからない。そこで決済の前に登記識別情報が有効かどうかの確認をする必要がある。ただ、秘密性を重要な柱としている登記識別情報を事前に司法書士に教えることに抵抗する人がいることは十分に予想される（本人申請であればなおのことである）。登記義務者又はその代理人が登記

識別情報通知書原本を持参し、登記識別情報のシールが発行時から剥がされていないことが確認できた場合、登記識別情報を知らされなくても失効しているかどうかの事前確認は可能である。ただし、シールの剥がし方によって登記識別情報の判別が困難になった場合等は登記識別情報を提出しての登記申請が受理されないため、他の方法を考える必要がある。仮に「立会」の場合そのような状況になった場合、登記義務者本人と直接面談ができなかったり、不動産登記規則第七二条規定の本人確認書面の提出がなければ決済はできないことになる。

登記義務者が登記識別情報を事前に司法書士に知らせ、もし取引が中止になったら登記義務者は登記識別情報を教えただけ不公平な立場に立たされたと認

識する（登記識別情報が合筆分筆登記等により複数の物件で同一の場合も同じ）。そのために担保権の抹消登記義務者が事前に登記識別情報を知らせることに特に抵抗がある。さらに失効制度が設けられており、この制度は契約の同時履行を柱とする現行取引決済制度の根幹に反する制度であるといわざるを得ない。また、登記識別情報が提供

できない場合に行われる資格者本人確認制度はあくまで登記官がその内容を認めるということが前提となっており、登記官の裁量によって事前通知（登記義務者にこのまま登記を進めて良いかどうかを尋ねる制度で返事がなければ登記申請は却下）に切り替えられる場合がある。最近、煩雑な準備が必要な有効確認を避けてこの資格者本人確認制度に必要な準備をした上で決済に臨む司法書士が増えている

が、登記義務者に決済直前の住所移転があつたり、前記規則第七二条二項一号書面以外の書面の提出があつた場合、登記がそのまま完了するかどうかは登記官の判断に左右される危険性が高い（健康保険証等二号書面は

共済組合証など一つのカードに集約される傾向にあり、該当する書面の種類が減ってきている）。特に自宅を売却した場合、大抵の売り主は決済前後に引越すことが多く、事前通知が本人に届かないこともある（転送が禁止されている）。売り主が決済直後に海外出張したりすれば大変な事態が発生するであろう。また、改正前は権利証には唯一性があり二重登記防止機能もあつた。従つて改正前においては司法書士の努力によつても避けられない売買等の登記が阻害される事態といえ、それは登記申請前に別の登記（差押え等）

を申請される危険性（登記空白期間）だけであつた。すなわち、不動産取引決済においては司法書士が介入することにより、当事者は決済後互いの合意がなければ勝手には決済の效果（登記の申請）を変更・撤回することはできず（ロック機能）、新たな別の登記申請に対しては権利証の存在がそれを困難にしていた（ブロック機能）。

このように不動産登記法の改正は従来登記空白期間だけが司法書士の努力では避けられなかつた取引制度上の欠点を拡大してしまい、登記の申請が必ずしも登記の完了を約束するものとはなつておらず、登記申請ができる状態を確認したことによつて決済をするという従来の方策を採ることは、不動産取引決済を不安定にする事態を招く結果となつている。

もし、登記識別情報という取引当事者全員があらゆる意味で公平に確認ができないようなものがオンライン申請に必要なとするならば、「立会」方式を含めた従来の同時履行決済方法を変える必要がある。

負担を伴う立会決済方式

現在行われている立会決済方式は、ある面では効率的な決済方式であつた。しかし、売買代金を直接銀行から送金するのではなく、ノンバンク等の融資を受けるなど売買代金の送金が銀行以外の機関から行われる場合は口座への着金を待つ時間が長くなることが多い。また当事者が遠隔地にいる場合、物件所在地や金融機関等の場所に向かうことは時間的な拘束や交通費という形で当事者等の負担になっている。

最近活発な低額投資用物件（ワンルームマンション等）取引は利回りに着目されていることが多く、購入にあたってはできるだけ経費を節約する傾向があり、また購入者の大半は直接対象物件を見ていないことが多い。当然売り手の属性を考慮していない買い手も多い。

もちろん、自分が住む居住用の物件は納得するまで物件を見、居住環境を探る意味でも直接売り主から情報を得る必要性があり、売り主・買い手の直接面談やあらゆる触手を使つての物件の確認を望むのは当然である。

しかし、立会決済方式の一番のメリットである同時履行の確保は不動産登記法の改正で期待ができなくなった。また、利回り重視の低額投資用物件の取引では、あきらかに居住用物件とは違う取引決済方法を依頼者たちは期待している。

現在、不動産の情報はインターネットを通じての入手が大きくなり、売買取渉もインターネットを使ったオークション形式で行うなど多様化されてきている。特にオークション形式の場合は事前に専門家集団によるデューデリジェンスがなされ、一定の品質が保たれているうえに画像を使ったバーチャルな情報提供（対象物件の周辺や物件の内部が画像で見られる）がされていることもあり、購入予定者はオークション会場や対象物件を直接見に行かなくてもあらゆる情報が手に入る。取引には従来通り宅建免許業者が携わり重要事項説明や契約の締結は宅建主任者が直接面談で行っている。融資を受ける場合も融

資金金融機関は郵便なり代理店を使つて購入者の勤務先なり自宅なりで融資に関する事務処理を行う。従つて、当事者が望めば

当事者たちは一同に会しなくても取引決済が可能な時代に入つたと見えよう。

ネット取引プロジェクトチームのあゆみ

ネット取引プロジェクトチーム（PT）はインターネットそのものを使った取引決済制度を扱ったPTではない。最先端の不動産取引決済制度を実証実験し、制度として機能させることを目的としたチームである。しかし、最先端の制度構築を目指すには、インターネットの力は当然必要である。

不動産登記法改正前夜、日本司法書士会連合会中村邦夫会長（当時）をはじめとする執行部は、きたる不動産登記のオンライン申請制度の実施と権利証の廃止の影響について、特に権利証の廃止によって国民の司法書士に対する期待がどのように変

化をしていくのか、また、国民が権利証に寄せていた期待と信頼に対してどのように別の形に変えて応えていくのかを考えていた。そこで新たに司法書士が担うべき役割と権利証に代わる期待と真に信頼に込められる制度を立ち上げるための対策本部を組成した。ネット取引PTはその中で最先端の取引決済制度・司法書士の役割を模索し、特に登記識別情報の登場で崩壊しつつある不動産取引決済の同時履行確保に関する新しいシステムとして信託の活用を考え始めていた。

一方で民間の事業会社ではインターネットを活用して不動産取引を進める動きもあり、それらの動きの行き着く先は顧客に負担のない取引決済システムの開発であった。すでに投資用物件は購入予定者に画像で物件情報を伝え、品質はデューデリジ

エンスによって確保されている。購入者と不動産仲介業者は互いにインターネットで打ち合わせを行い、融資も非対面で行われている。顧客は日常生活のペースを乱すことなく、不動産を購入できる時代になっている。ただ、インターネットでできないものは契約書への署名捺印（宅建業法による規制）と互いの権利を同時に保全できる決済だけであった。

登記のオンライン申請が実現することによって、従来行われていた関係者に負担の多い「立会」決済方式がやめられるのではないかと考えた考えが不動産取引関係者の頭に浮かぶのはやむを得ないことであろう。しかし、契約の同時履行を確保するには、その場で書類の確認を行い清算ができる「立会」決済方式に勝るものはないと考えられてきた。それでも諦めきれず「立

会」方式に代わって取引の安心と安全を確保するには、どういう点を変え、補強するべきか、両者の考えが一致したのは、代金の決済代行システムの採用と司法書士の決済前確認業務の充実と分業であった。決済前に各種の確認業務が完了し、登記完了を確認して売買代金が売り主のものとなるシステム、すなわち中立機関が書類を確認保管し、売買代金を保管してくれば、「立会」を行う必要はないわけである。

信託口座を使った決済方式

インターネットを使った不動産の取引は当事者が自宅や勤務先等で日常の活動をしながら進められることが可能な状態を作り出している。また人員の増加等経費の増加に消極的な金融業界はインターネット等あらゆる

通信手段や代理店制度を使って融資業務を簡便な形にすることを考え実行している。決済においては不動産登記法の改正によってほぼ確実に登記が完了するという前提の現行決済方法が変革されるべき可能性が高くなってきた。このような状態に対応するため、不動産業界・金融機関として司法書士界も新たな決済方法を模索する必要が出てきた。そのキーワードは安全確実な取引決済を実現することである。

今回日本司法書士会連合会で実証実験を行った事案は、当事者同士が面談をしない、立会を伴わない決済方式であり、司法書士が当事者に直接面談をして登記に必要な書類を預かり、その直後に売買代金を預託し、登記完了を待って売買代金を売り主に送金する方法を採った。この代金預託システム自体は過去

にも研究が行われているが、先に述べた時代の変化（インターネットを使った取引の標準化）や不動産登記法の改正によってこの代金預託システムが改めて見直される可能性が高くなったと思われる。預託先も司法書士ではなく、あくまで世の中に受け入れられるように倒産隔離機能を持った金融機関の信託口座を使って行われた。今回の実証実験の対象物件は利回りが重視され、動産的な扱いがされている少額（売買金額一千万円以下）投資用物件とし、担保権の関与しない単純な売買案件である。この実証実験を通して売買契約・決済方法に関する問題点を洗い出し、このシステムが世の中にも受け入れられるものかどうか、受け入れられるにはどこを改良すればよいかを検討することにした。

実験はどのような流れで行われたのか。具体的には売買契約締結時に信託口座を使った決済方式を採ることを説明し、その旨の契約書（エスクロー契約と呼称し契約当事者は買い主又は売り主と信託口座開設者であるアレソジャー）とを合わせて締結した。特に決済前に売買代金を信託口座に送金することのメリット・デメリットを説明することに重点が置かれている。また、決済方法が従来の取引決済方法と違うことを認識してもらうことも重要である。経費節減と迅速さを損なわないために司法書士は売り主及び買い主（いずれも今回は法人）の本店近くの司法書士が選ばれ、所有権移転日＝決済日＝登記申請日までそれぞれ本人確認・意思確認を行い、登記関係書類を確認のうえ預かるという手順を踏んだ。すなわち申請担当の司法書士

（以下、申請司法書士と称する）を含めて三者が共同で申請代理を行うことになる。売り主側司法書士は売り主と買い主側司法書士は買い主とそれぞれ委任契約を締結し、申請司法書士は他の司法書士と共同代理又は復代理の関係となる。また、各司法書士は信託口座開設者とエスクロー契約に対応した覚書を取り交わしている。

次にそれぞれの司法書士が登記申請できる状態になっていることを確認しその旨を信託口座開設者と信託会社に通告し、買い主は売買代金を信託口座に送金することになる。この時点では信託受益権は買い主名義となっているので、取引を中止した場合でも買い主への代金の返却は確保されている。それぞれの司法書士は登記関係の書類を物件所在地を管轄する法務局近く、あらかじめ選定された申請

司法書士に送り、申請司法書士は申請書を作成する。
所有権移転日＝決済日＝登記申請日当日はそれぞれの司法書士が売り主買い主の最終的な意思の確認を行い、申請司法書士が登記申請をした旨を信託会社に伝え、信託受益権が売り主名義となる。

申請司法書士は登記が完了するとその旨をそれぞれの司法書士と信託会社・信託口座開設者に知らせ、信託会社は売り主に売買代金を送金する。
以上が決済の流れである。

今後の課題

今回の実証事件の結果、低額物件で単純（担保権の抹消・設定がない）な案件であれば、信託報酬がかかるとはいえ、司法書士報酬は物件所在地法務局管内での取引と差がないように、

当事者においては時間的な拘束もなく、交通費もかからないなど取引当事者に多くのメリットがあることが判明した。しかし、所有権移転日＝決済日＝登記申請日当日に再度意思確認を行う煩雑さはもちろん、弁済金受領前に書類の引渡が行われる担保権の抹消を伴う複雑な案件に使えるかどうか、鍵の引渡や内装工事の着手時期など従来の取引慣行では決済と同時に行われていたことをいつ行うかという問題も無視できない。このように発想の転換が必要な取引作業項目も多く、取引制度という面から今後に課題を残したことは多い。また、登記手続きにおいても司法書士が共同で代理を行う今回の方法は司法書士同士の互いの大きな信頼関係が必要であることと代理形式（共同代理か復代理か）について検討課題が残った。この点はこのシステム

を担う司法書士をどのような基準で選定するのか、今後のオンライン申請の改善によっても変わってくるであろう。さらには「犯罪による収益の移転防止に関する法律」(いわゆるゲートキーパー法)の要件をクリアする必要性もある。

もう一つ大きな検討課題は日付の問題である。現在は所有権移転日・決済日・登記申請日が同一の日であることを求められていることが多い。登記が対抗力の取得であることから、決済後速やかな登記申請が求められているが、それでも登記空白期間の問題はオンライン申請が大幅に改善されない限り解決されない。そして売買代金と引き換えに登記に必要な書類を引き渡す方法に固執する限り、「立会」決済はやらざるを得ない。もし、売買代金が中立機関に保管され

ているならば所有権移転日と決済日、さらに登記申請日とを同一にする必要性もなく、従って決済時に意思確認等で当事者を拘束する必要性もなくなる。所有権移転日が経過し、登記申請をはじめ各決済業務が淡々と開始されれば関係者の事務的な負担もかなり軽減されると考えられる。いままでも新築マンションや遠隔地の取引では、日付を同一にする慣行は物理的な事情で崩れており、こういうケースでは「立会」決済方式は用いられていない。このほかにも「立会」に代わり平等公平な取引決済を行う以上、事務の進捗状況が当事者やそれぞれの司法書士・仲介業者・信託口座を管理する金融機関にわかるようなシステムの構築も必要であろう。

このように課題は山積みの状態ではあるものの売買代金の支

払いが止められる今回の決済方式は、売買代金の支払いに大きな不安がある任意売却案件や資格者本人確認制度の要件が整えられず登記識別情報を使用せざるえない案件(事前通知制度の利用を含む)、当事者が遠隔地にいる案件等には十分に期待ができる方法である。特に不動産登記法改正前であれば権利証制度や保証書制度によって比較的防止が可能であった二重売買等については、登記識別情報通知書原本を確保したとしても資格者本人確認制度によってほとんど防止ができない状態になっている、その金銭的な被害防止策としても有効な手段である。

司法書士や不動産取引に携わる人々にとっても登記の完了に不安がある今日、また決済が集中する月末などでも安全確実な決済が実現できる可能性の高いこのシステムを研究する価値は

あると考えられる。今後もネット取引PTは協力をいただいている事業会社や金融機関等と共同して実証実験を繰り返し、課題を克服していくための研究を怠らないが、新しい取引決済制度の構築のためにはあらゆる叡智を結集して行う必要があり、多くの同職の実験への参加を望みたい。

司法書士事務所の体制

東京司法書士会

なかひら あきら
中平 彰

個人情報と個人情報保護法の動き

現代社会においては高度情報通信社会の進展に伴い、様々な業務で「情報（データ）」を取り扱う頻度が増している。その一方で、情報の取扱いに何の規制もなく、無制限に利用されることへの危機感が高まっている。その危機感は、インターネット等の普及により「個人情報の流出・漏洩」として現実化し、

以前とは比べものにならない程、情報流出の危険性が注目視されている。個人情報の流出が増えた背景には、誰もが手軽に利用できるインターネットの普及に加え、日々の業務を効率よく遂行するためにコンピューターが必要不可欠な存在になっていることが挙げられるであろう。また、今日ではコンピューターの性能が飛躍的に進歩し、その保存容量が増加したことから、流出する個人情報の量も増大し

ており、それに比例して個人情報流出させた企業の損害も拡大している。二〇〇三年度には、①ローソンパス会員の個人情報約五六万人分、②ファミマ・クラブ会員の個人情報約一八万人分、二〇〇四年度には、③Yahoo!BB加入者の個人情報約四五二万人分、④ジャパネットたかたの個人情報約六六万人分、⑤コスモ・ザ・カード会員の個人情報約九二万人分と、一度に大量の個人情報

が流出し、大きな社会問題となった。このような状況の中、個人情報を提供した個人の権利又は利益を保護する観点から、個人情報を取り扱う事業者が遵守すべき義務を定めた個人情報保護法（以下、「保護法」という）が、平成一七年四月一日に施行された。保護法では、個人情報の利用目的の制限、適正取得、安全管理措置、第三者提供の制限、開

示、訂正、苦情窓口の設置等、具体的な項目を挙げて、これらの義務を個人情報を取扱う事業者に課している。もつとも、これらの規定は必要最低限の内容とされていることから、実際には、各産業分野、各業界、各事業者ごとに、保護法よりさらに詳細なガイドラインが定められている（三六頁の図1、参考URL参照）。

司法書士事務所の変化

多くの司法書士事務所（以下、「事務所」という）は、コンピュータを利用して日々の業務を行っている。さらに政府のE-Japan戦略における「電子政府」構想に基づく行政手続の電子申請化の取り組みがますます加速する現在において、今後は、ますますインターネットを利用した不動産登記、商業登記その他の業務に関するオンライン申請が増加し、司法書士は

大量の個人情報データを取得・処理・保存していくことになるだろう。これは、インターネットを含めたコンピュータの活用により、業務の利便性が飛躍的に向上する反面、コンピュータを経由して容易に外部から事務所のコンピュータにアクセスできる状態、すなわち事務所の有する個人情報に容易にアクセスできる環境を作り出すことにもなる。このように、事務所が保有する大量の個人情報がインターネットを通じて流出する可能性又は危険性がある状態は、事務所運営における一つの懸念材料として挙げられるのではないだろうか。高度情報化社会においては、個人情報の流出を防止するための環境整備が、個々の事務所に求められているのである。

司法書士業務と個人情報

このような世の中の潮流を踏

まえると、今後は個人情報の取扱いにつき、司法書士業務にも密接に関連してくる。司法書士業務において取り扱う個人情報は、個人・企業の重要な個人情報・内部情報が多く含まれるためである。

事実、司法書士が取得する情報のほとんどが、保護法上の個人情報に該当する。名刺ひとつとっても、名刺自体から特定の個人が認識できるため、保護法における個人情報として取り扱われる。それをデータベース化した場合には「個人データ」、さらには「個人データベース」となり、これを過去六ヶ月以内に五、〇〇〇件を超えて保有した場合には保護法上の個人情報取扱事業者（以下、「取扱事業者」という）に該当するため、仮に事務所から個人情報流出した場合、流出の対象となった者から損害賠償を請求されることと考えられる。

さらに、司法書士が保護法上

の取扱事業者に該当しない場合でも、損害賠償を請求されることがあり得る。なぜなら、保護法では個人情報を第三者に提供する場合の「取扱事業者の監督責任」が規定されているからである。この場合の取扱事業者は銀行・不動産業者等の企業が想定される。例えば、登記の依頼ということで、銀行取扱事業者が個人の情報を司法書士に提供した場合、司法書士は保護法上の「第三者」に該当すると考えられ、何らかの形でその司法書士事務所から個人情報流出したときには、取扱事業者たる銀行には（事務所に對する）監督責任義務違反が生ずる。その結果、銀行は個人から損害賠償を請求され得るであろうし、事務所は銀行からその損害について賠償請求され得るであろう。

銀行・不動産業者等の企業は、そのほとんどが保護法上の取扱事業者である銀行・不動産業者等

の企業にとつては、司法書士がどのように個人情報管理を行っているのか、業務の依頼に際して非常に重要な判断材料となつていくと考えられる。

当職のケース

当職が個人情報の取扱いに関する認定制度であるプライバシーマークを取得した経緯も、やはり取扱事業者（企業・事業者）の要請が発端であった。具体的には、プライバシーマークを取得する以前において、いくつかの銀行や不動産事業者から「個人情報の取扱い仕様書」、すなわち、外部業務委託における受託事業者（当職）の個人情報の管理手順・手続きを明確にする書面の提出を要求された。その当時、個人情報の取扱に関する認識が希薄であった当職も、事業者の危機意識の高さを認識させられた。

今後の課題・対策

司法書士の個人情報（書類を含む）の取扱いについては、倫理規定として司法書士倫理第三条（預り書類等の管理）、第三四条（事件の記録）、第三八条（事件の終了）に挙げられている。また、司法書士法第二四条及び倫理規定第一〇条においては、秘密保持義務が課せられており、「職務上知り得た秘密」を保持しなければならない旨が規定されているが、これらの規定は抽象的であるがゆえに、具体的にどのように情報・書類を管理し、又は保持すべきかが不明確である。

さらに、司法書士法第七六条に秘密保持義務に違反した場合の罰則規定が規定されている（六ヶ月以下の懲役又は五〇万円以下の罰金）が、無過失の監督責任を負う取扱事業者の視点に立てば、司法書士に業務委託

するに当たっては、「その司法書士がどのような作業手順又はガイドラインに従って情報が漏洩しないための措置を講じているのか」が最重要に問題なのであって、司法書士が罰則を受けるか否かが問題なのではない。

今まで司法書士は、司法書士法・その他関連法令を遵守して、個人又は事業者へ正確・迅速な法的サービスの提供を行ってきた。このような法的サービスを今後とも継続することは当然として、事業者を取り巻く環境及び要求、個人情報を大量に扱うという業務の特殊性、インターネットを含めたコンピュータの利用環境等を考慮すると、事務所の規模又はその受託件数の多い少ないに関係なく、個人情報の流出を防ぐための組織的・人的・物理的・技術的な安全管理を整備することが、今後の法的サービスの提供としての重要な地位・役割を担うであろう。個人情報の流出を防ぐための

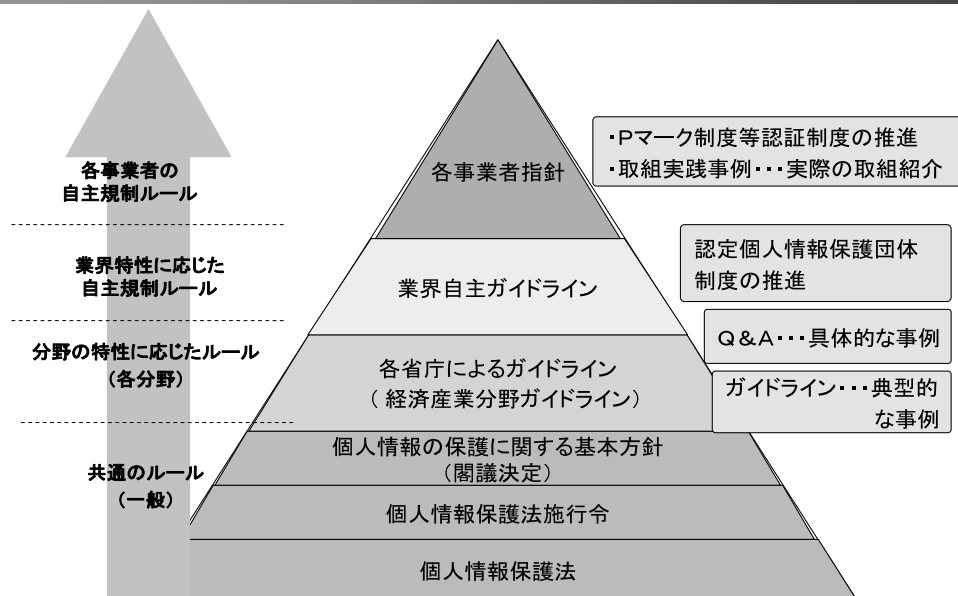
第一歩としては、「受託業務について業務標準の手順書、ガイドライン又はルール」といった事務所内の基準をあらかじめ整備することである。不動産業務を例に取れば、個人又は事業者から預かった書類につき、その情報がどのような経緯で誰に渡ったのか、どのように破棄するのか、その情報を誰が扱っているのか等を、あらかじめ定めた事務所内の業務標準手順・ガイドラインに沿った形で、作成中の申請書類、登記完了後の書類等を管理する必要がある。将来的には、事業者サイドが事務所の保存データの管理状況を把握できるシステムさえ要求される可能性もあり、長期的・計画的な対応が必要と考える。

また、個人情報漏洩というリスク、すなわち個人又は委託者たる事業者からの損害賠償請求に対して、賠償責任保険の加入等のリスク回避手段を検討する必要も生じてくるであろう。

【図1】経済産業省「経済産業分野を対象とする個人情報保護ガイドライン等について」より

METI 経済産業省

ガイドラインの位置づけ



■参考URL

(法務省)

・法務省が所管する分野における事業者等が取り扱う個人情報の保護に関するガイドライン
<http://www5.cao.go.jp/seikatsu/kojin/gaidorainkentou/houmu.pdf>

(財務省)

・財務省所管分野における事業者が講ずべき個人情報の保護に関する指針
<http://www5.cao.go.jp/seikatsu/kojin/gaidorainkentou/zaimu.pdf>

(金融庁)

・金融分野における個人情報保護に関するガイドライン
<http://www.fsa.go.jp/common/law/kj-hogo/01.pdf>

・金融分野における個人情報保護に関するガイドラインの安全管理措置等についての実務指針
<http://www.fsa.go.jp/common/law/kj-hogo/04.pdf>

(経済産業省)

・経済産業分野のうち信用分野における個人情報保護ガイドライン
<http://www5.cao.go.jp/seikatsu/shingikai/kojin/20050127kojin-sanko3-3.pdf>

・個人情報の保護に関する法律についての経済産業分野を対象とするガイドライン
<http://www.meti.go.jp/feedback/downloadfiles/i41013fj.pdf>

・犯罪収益移転防止法 (ゲート・キーパー法)
http://www.npa.go.jp/sosikihanzai/kikakubunseki/bunseki9/20070213_1.pdf

現代公事方頭末記

第12回

ヤミ金の闇を照らしてみてもその後の課題とともに

一・悪徳司法書士

悪徳司法書士―地元のヤミ金
が、私をそう表現していたと聞
いた。その発信源は、おそらく
Tという別のヤミ金だろう。T
からお金を借りたが一〇日で二
割の利息という内容の契約で、
そのとおりに払ってきている、と
の相談を初めて受けたのは、平

成一四年の夏だった。私は確信
して、不法原因給付の法理を念
頭に、受け取った額に関わりな
く、支払った額全部の返還請求
をした。

ヤミ金の唯一の強みは、どこ
の誰だかがヤミに紛れてわから
ないということである。この点、
地元のヤミ金は、その気になれ
ばどの誰かを追跡して特定す
るチャンスは比較的多い。当人

が、そのことを十分承知してい
るので、交渉の上では、私たち
が介入するや、しぶしぶでも言
われたとおりに従ったほうがト
クだという計算がはたらくだろ
うと推測できる。依頼者から見
ると、地元のヤミ金だから、私
たちに依頼したりすると、開き
直って嫌がらせを激化させるの
ではないかという恐怖を抱くこ
とも理解ができるが、怖いと思

っているのは、むしろヤミ金の
方なんだと私は考えている。
さて、Tの場合も、電話で支
払った金額の請求をしただけで、
その通りの額を現金書留郵便で
送ってきたのだ。確かに、
電話口では多少、強気なことを
口走っていたが、二日後あたり
には届いていたように記憶して
いる。だから、Tからすれば、
私などは貸した金を無視して実

しんば たかお
榛葉 隆雄

静岡県司法書士会



プロフィール
誰も分からないヤミ金が電話の向こうで脈絡なく言う。

「アンタ、金髪か？」
「金髪なわけないだろう。バカ言っちゃいかんよ」
「金髪じゃない、キ・ン・バ・チ。アンタ、金八先生かっての」
「私は、シンバだ。さっきからそう言ってるだろう」
「それはわかったけど、金八先生、見たことないの、アンタ」

損を与える、まさしく「悪徳司法書士」だという訳である。

Tを相手方とする事件は、半年に一度くらいの頻度で受任した。はじめは、請求どおりの金額を郵送してくれることを以て、受任事件の終了と判断していた私も、しかしそれでは、私が関与しないものを含めて全部の被害の救済と将来の被害の防止・抑制にはなっていないと気づいていった。同職からも、Tを相手方とする案件が少なからずあることを聞くにつけ、借りてしまった後の受任だけでは、一向に解決にならないとの思いを強くしていった。刑事でやるしかない。

二、貴様、市民に背を向けるのか!

受任後、ヤミ金には一円たりとも払わない。受け取った額と支払った額との差がどうであるうとも、だ。そう宣言した途端に嫌がらせが激しくなることも

ある。依頼者には十分説明して、これをいっしょに乗り切ろうと励ます。同時に、警察に相談に行ったりもする。場合によっては、告発をすることもある。しかし、警察の対応は、概ね「民事不介入」「借りた方が悪い」「実際に取り立てに来て殴られたら一一〇番」という程度に過ぎない。

ある事件で、依頼者の姉の職場（その姉はホテルの受付係だった）に、深夜まで嫌がらせの電話が鳴り止まないことがあった。職場の責任者は、夜一〇時を過ぎているのに自宅から職場に寄って事実を確かめ、その足で警察へ被害届を出した。私は入れ違いに告発状を持参した。警察は宿直体勢になっており、対応した若い警察官はちょうど生活安全課の刑事で、ヤスタ（仮名）と名乗った。ヤスタ刑事は、責任者の課長が帰宅しているの受理できないと言いつ張り、コピーを取って原本を返すと言う。

私は引き下がるつもりはない。被害者の職場の責任者がこの時間でも呼び出されて警察まで来ているのに、警察の責任者が帰宅したから受け取れません、はないだろう。いいよ、私が課長さんのお家まで送ってあげてからなどと、押し問答が続く中、私の体中の血は激流となって駆け巡っていた。

「おいヤスタ、お前、警察官になろうと決めたときの志はどこに置いて来ちゃったんだ。お前、その時の自分に恥ずかしいとは思わないか。ヤスタ！答えろ！」ヤスタ刑事は私を睨みつけた後、くるりと反転して席に戻ろうとした。

「ヤスター！貴様、市民に背を向けるのか、ほんとにそれでもいいのかあ！」深夜の警察署で、私は叫び続けていたのである。考えてみれば、私はこの時、ヤスタ刑事に叫んでいたのではなく、未来の自分に向かって叫んでいたのだと思う。

三、タイミングなんですよ

平成一九年五月。Tについて告発状を持参したのは、これ度三度目だと思う。どうせ今度も被害者一人では業としては言えない等の理由にならないことを言われて情報提供に止まることを予想していた。

——ところが、明らかにこれまでと違う反応だった。その日だけでもゆうに二時間を越える聴取を受け、さらに、証拠となる物の追加提供の要請を受けることになった。予想外だった。警察署へ出向してこの事件に当たった県警本部の刑事は、後にこれを「タイミングなんですよ」と漏らした。腑に落ちないことであるが、犯罪検挙はタイミングが重要なんだということであった。

Tがヤミ金だというのは、まづ、その屋号では登録がないことが決定的な根拠である。そし

て、貸付をするにあたり、一日で二割の利息（年七三〇％）という契約をして、その利息を受領していることが挙げられる。金銭の授受は、ほぼ同一のコンビニエンスストアの駐車場で行われ、その際に、名刺大の借借書を書かされるが控えを渡されることはなく、また領収書が交付されることもほとんどない。だが、私の手元には、トラックの長距離運転手だった依頼者が、支払期日に地元にはいないことの便宜を図るために、過去、Tに対して預金口座に振り込んで支払った伝票が数枚託されていたのである。さらに、その預金口座の名義人と同じ名前で発行された領収書も、一枚だけは見つけ出すことができた。預金口座は地元地方銀行のものだから、ここまでわかっていて警察が動くなら、検挙に時間はかからないだろうと考えた。

しかし、捜査を始めた担当刑事の顔色は冴えない。結局、口

座名義人と貸付けを行っている実行犯とは別人だということが判明した。口座名義人は、朝出勤し、夜帰宅するという、普通のサラリーマン生活を送っているという。Tと何らかの接点があったことは間違いないが、こちらを検挙するには、既に時効が成立しており、困難だということである。そうすると、Tはやっぱりヤミに潜んでしまい、Tがどの誰かを特定するには、現場から追跡していく他ないということだ。やはり、地道な捜査を重ねていくしかない。私はヤミ金を憎む。しかし、一人を犯罪者として特定する以上、裏を取る緻密な作業に、過ぎるということはない。あたり前のことだろう。

依頼者は、その後、数度に渡って警察に呼び出され、最終的には半日程度かけて調書が作成されたと言う。一カ月、二カ月、三カ月。私自身も、何度か取調室に入って事情を聞かれ、やは

り調書が作成された。カツ井は出なかった。が、確実にTを追いつめている気配が伝わってくる。

不思議なことに、それまでは一度もなかったことだが、裁判所で顔見知りの刑事に会うと、ちやうどそれがTに対する家宅搜索令状の請求であり、逮捕状の請求であったのである。いよいよだということ、私は誠に説明のつけ難いこの不思議な偶然によって、知ることになったのである。

四．ヤミ金の闇を照らす

九月二十六日。Tが逮捕されたことを新聞報道で知った。そこには、Tの本名と住所と年齢が書いてある。私にとって、電話の声と現金書留郵便の宛名の文字しか知らなかった、まさにヤミだった男が表に現れた瞬間だ。もうTに武器はない。

私がTの違法貸付けを知って

から、五年が経過している。この間、Tの関与する事件を受任したり、同職から同じような話を聞く度に、あんなに無防備にヤミ金やっているのに、まだ捕まらずに続けているのかという呆れる思いを持ち続けてきたが、実際、検挙するために、警察が相当地道な捜査を積み重ねてきたことを、私は雰囲気としては理解ができた。私たちは、日頃、ヤミ金事件を受任した時に、警察に相談したり、場合によっては告訴したりして、警察がとにかく動いてくれることを期待する。そして、そのほとんどの期待を裏切られて、やり場のない怒りを噛み締めてきた。しかし、被害者が地方に在住していて、ヤミ金が首都圏を本拠にして犯罪を行っているような場合、Tの事件と同じような、いや、もっと濃厚な捜査を重ねなければならぬとすれば、これを県警の一警察署が現状の体制で担当するのは、到底現実的な話では

ないとわざわざを得ない。

一方で、警察庁の発表した「振り込め詐欺（恐喝）」の認知・検挙状況等について（平成一九年一月）によれば、平成一九年一月から一月までに振り込め詐欺として警察が認知した件数は、一万五、九七五件、その被害総額は、二二二億七五万九、七七四円。これに対し、その検挙件数は、二、八一三件。検挙率は、一七・六％に過ぎない。単純な計算をすると、一八二億円以上の被害がヤミに葬られたままだということになるのではないか。オレオレ詐欺の形態が出現してからの累積額を考えればなおさら、これはもう、放置できない大きな社会問題であつて、一警察署では対応に限界がある問題だと言えないだろうか。ヤミ金も振り込め詐欺も、いずれも携帯電話、預金口座、各種名簿を悪用した犯罪で、実行犯がヤミに紛れているという構造は共通する。Tの場合もそうだ

が、これまでは「名義」から犯罪者を遡ろうとして壁に突き当たってしまった。振り込め詐欺もヤミ金も、「名義」を盾に実体は潜んでいる。ならば、名義ではなく行為の瞬間を表に露出させる工夫ができないだろうか。私たちは、現場の警察官にやる気があるのかと、怒鳴りたくなることもしばしばだが、現場の警察官には犯罪に即応した捜査方法を与えなければ解決にはつながらないだろう。

五・客とはうまくやっていた

平成一九年一月一九日。Tの初公判が開かれた。残念ながら、私は傍聴することができなかった。聞くところによると、Tは、私の依頼者を含め三名に對して制限利率を超える利息の契約をしてこれを受領した事実に基づいて起訴され、Tは、これをすべて認めたとのことだ。また、起訴には至らないま

でも、Tの利益は判明しただけでも一億円を超えているのとどだった。暴力団の関与もなくはないようだ。

Tは、最終陳述において、「客とはうまくやっていた。苦情などを言われたことはない。この人だけがそうではなかったことが残念だ」という趣旨のことを述べたという。私は新たな緊張感を覚えた。

そして、平成二〇年一月九日。Tに對して言渡された判決は、「罰金一五〇万円。懲役二年、執行猶予四年」というものだった。Tが反省の態度を示していること、すべての貸金債権を放棄していること、刑事贖罪寄付をしていること、罰金刑を除く前科がないことを酌量され、今後、返還請求に誠実に対応することを求められたという。繰り返すが、民事訴訟の上では、既にヤミ金事件で貸金元本が問題となることはほとんどなく、従つて貸金債権の放棄などという

概念そのものが議論の意義に乏しい。同様に、Tのあげた利益が一億円を超えていたというのだから、返還請求に誠実に対応するには、相応の資金が必要となるはずである。現場を知らない空論という他ない。Tがこれまでヤミ金であげてきた暴利と比較すれば、一五〇万円などは微々たるものに過ぎないだろう。この罰によって、犯罪を抑止する効果は生まれるのだろうか。

ともあれ、Tは釈放されてしまった。私はふと思った。Tの弁護士からすれば、満足のいく結果だったろう。しかし、弁護士人はヤミ金の社会問題性をどう考えているのだろうか。もし私だったら、どう折り合いをつけるのだろうか、と。

平成19年度第4回全国会長会

2008.1.21-22 東京・日司連ホール

平成一九年度第四回全国会長会が、平成二〇年一月二日と二二日の両日開催された。

〈1日目〉

一三時の開会のあと、最初に日司連佐藤会長が、去る一月五日から始まった特例措置による登記のオンライン申請の件数が甲号事件のみで連日二、〇〇〇件に迫る勢いで、平成二〇年度の目標も全申請の一〇パーセントに上方修正されるという情報を伝えた。また会則改正の各司法書士会の現状報告と、今年法改正が予定されているのは、債権法、区分所有法、企業担保法、財団抵当法、遺留分、公益法人、信託法であることを報告し、また民間競売については、

ほぼ実施が決定ということ伝えつつ、開会の挨拶を行った。続いて、議長を香川県会会長、副議長を大分県会会長と島根県会会長、議事録署名人に福井県

会会長を選任し、報告事項に入った。

【報告】

①戸籍法の改正にあたり職務上請求用紙が変更になり、現在の用紙は残っていても使用できなくなることで、Q&A等を作成して会員に知らせることが報告された。

②司法書士倫理の改正については、現在検討中であることが述べられた。

③「実践 不動産登記オンライン申請の利用促進策―不動産登記政省令一部改正（添付情報別送方式について）―」をテーマとする研修会を全国八ブロックで全会員を対象に行うことが報告された。

④司法書士の名称変更に関するアンケートを全会員に対して行うことが述べられた。

⑤選挙制度の改正、事件数割会費の廃止等の組織改革を検討中

であることが報告された。

⑥規制改革会議が、資格制度全般に、業務独占については、有資格者でないと行えない業務を可能な限り限定し、隣接職種の資格者にも取り扱わせるのが適当な業務については、他業種の参入を認める必要があるという第二次答申を出したことが報告された。また、法曹人口については司法試験合格者数三、〇〇〇人という数にはとらわれなさと述べていることが報告された。

【議事】

1 不動産登記オンライン申請利用促進策への対応について

受託する場合に委任状の記載に注意が必要であること、事務局から返却を受けたものについては、切手を貼った封筒を添付してほしいという要望があることなど実務的な対応について

報告があり、オンライン申請をした場合に受領証が交付されないことについて、いくつかの金融機関では到達確認で代替するというところがあることが伝えられた。また、問題として、片面代理にオンライン申請が対応できないこと、原因証明情報に誤りがあった場合は、却下となること、オンライン庁がない地域には減税の恩恵がないことが税の不公平になることなどが伝えられた。また、統廃合対象庁以外は、三月までにオンライン指定庁に指定されるそうである。

2 「本人確認及び記録保存に関する司法書士会会則一部改正(案)」への対応について

3 司法書士会が定める「依頼者等の本人確認等に関する規定基準(案)」について
佐藤会長から、今外部から自

分たち専門家が何を問われているのか、考えてほしい、資格制のために必要な改正であり、法律家としての職責であるということが述べられた。
検討段階の規程基準案について説明された。

〈2日目〉

4 日司連役員選挙の改革について

現在の制度においては、役員改選時には三カ月から半年程度会務の停滞が生じるため、予選制度を導入することを検討した。導入時期、予選の対象となる役員の範囲についても検討がなされた。また、現在の代議員による選挙に疑問が生じているため、直接選挙の導入についても検討した。

5 日司連会費の改革について

日司連会費のうち、事件数割額会費廃止・定額会費への一本化について検討がなされた。事件数割額会費廃止の場合の定額会費の算出、また、会費負担の増減の見込みについて報告がなされた。

6 平成二〇年度事業計画・予算の骨子について

現在の司法書士制度を取り巻く環境に対応して事業計画を策定していくとの方針が述べられた。特に司法書士の存在意義の確立に力点が置かれた事業計画となることであった。

7 司法書士会が抱える問題について(司法書士会会長相互の意見交換)

(1) 本人確認について

犯罪収益移転防止法(ゲートキーパー法)と会則改正について説明がなされた。そもそもゲ

ートキーパー法と会則改正とは、目的を異にするもの(犯罪捜査と職責)であり、どちらが優先するという問題ではない、とのことであった。その他、ゲートキーパー法について解説がなされた。

(2) 業務賠償保険について

近年の業務範囲の拡大を見るに業務保険の保険料の大幅な増額が考えられるが、これについては今後保険会社との協議の必要がある旨の答弁がなされた。

(3) 名称変更について

名称変更の時期及びその費用について質疑がなされたが、時期は早くても平成二三年位になるものと考えられ、また、経費については、各司法書士会で三〇〇万から五〇〇万円程度、日司連で二、〇〇〇万から三、〇〇〇万円程度の費用が見込まれるとのことであった。また、広



報費用にも一億から二億円程度が考えられるとのことである。
 (4) 商事法務について

商事法務への積極的取り組みについて、各司書士会からの報告がなされた。会社法への対応、商工会議所との連携、中小企業の事業承継などの動きが活発なようである。また、日司連においても、二〇年度事業計画等において、商事法務への積極的取り組みを計画する予定であり、また、中小企業事業承継円

滑化のための税制措置等への対応も今後行っていく必要がある旨付言された。

(5) 裁判所との意見交換について
 複数の司法書士会から、裁判所との意見交換がなされている旨の報告がなされた。

(6) 単体制研修について
 現在の単体制研修の問題点について質疑がなされた。全会員の単位の取得状況、年間取得単位数の加重、研修の義務化等について答弁がなされた。

(7) 司法書士法人について
 従たる事務所と代表社員及び常駐社員の規定の関連性について質疑がなされた。

(月報発行委員会 高木美矢子
 加藤 章)

《御注文の翌日お手許へ》

先生方がお使いになる用紙類すべて取り扱っております

登記識別情報用商品販売開始!!

登記識別情報用封筒

フォルダー

登記識別情報用シール

ゴム印・印材関係一式

A4判対応登記申請書諸用紙

司法書士会統一用紙

印刷物全般

調査士関係諸用紙

簡易裁判事件ファイル

弁護士関係諸用紙

東京 FAX 3920-7372 24時間 大阪 FAX 6358-6486
 本社 03- 営業所 FAX 受付

法令書式センター

本社 東京都練馬区石神井台8丁目3番1号 電話 (03) 3928-8330(代表) 530
 177 電話 (03) 3928-8330(代表) 530
 -0045 FAX (03) 3920-7372 2番 -0037
 ホームページ <http://www.hourei-sc.co.jp> 大阪 大阪市北区松ヶ枝町1番3号
 営業所 (高栄松ヶ枝ビル2F)
 電話 (06) 6358-2926(代表)
 FAX (06) 6358-6486 6番

R E P O R T

平成19年度裁判実務セミナー

2007.12.15—16 愛知・名古屋市公会堂

平成一九年一二月一五日から一六日、名古屋市公会堂（名古屋市）において、平成一九年度裁判実務セミナーが開催された。本年度は「個別労働事件」をテーマに、「個別労働紛争における訴訟と訴訟代理人の役割」「労働相談の基礎知識」「未払い賃金」「サービス残業」「解雇、雇止め、退職金未払い」の五講、計一〇時間の講義が行われた。

＜一日目＞

まず、日本司法書士会連合会西村昭一副会長より開講挨拶がなされた。簡裁代理業務については、特定の分野に業務が集中しがちでその他の分野については手薄な状況であり、今般、この研修を通じて労働法分野の研鑽をお願いしたい、とのことであった。

次いで、司法書士中央研修所

服部直幸副所長から今回の研修の趣旨説明がなされた。簡裁代理権の活用のために昨年度から行われている裁判実務セミナーであるが、今年度は、労働法分野、その中でも特に相談の多い個別労働紛争を取り上げ、事件類型別に講義を行うこととした、とのことであった。

第一講 個別労働紛争における訴訟と訴訟代理人の役割

第一講前半では、名古屋地方裁判所において主に労働分野を専門に扱っておられる判事補志賀勝氏より、「個別労働紛争における訴訟について」として、講義がなされた。主に、地位確認請求事件・時間外手当請求事件・退職金請求事件について、要件事実に沿った形で講義が行われた。その他、昨年から始まった労働審判制度の利用状況、また、当事者間の対立の激化、

和解による終結割合の多さなど、裁判所における労働事件の実情についても話がなされた。

第一講後半では、名古屋簡易裁判所判事渡邊直紀氏より、「個別労働紛争における訴訟代理人の役割について」として、講義がなされた。後半の講義では、賃金請求事件、解雇予告手当請求事件について、要件事実に沿って講義がなされた。また、特に簡易裁判所の特徴について講義がなされた。

第二講 労働相談の基礎知識

第二講前半では、青森県会の久保隆明会員により、「適用法令・労働者性・使用者性等」として、多岐にわたる労働法の基礎知識の講義がなされた。労働基準法と労使協定・労働契約との適用関係、また、労働者の定義などについて細やかな講義がなされた。

第二講後半では、茨城会の茂木昌子会員により、「労働契約の締結と労働条件の切下げ」として、講義がなされた。就業規則の内容について具体例を基に話がなされ、また、特に就業規則の変更による労働条件の切下げについては、その合理性を巡る判例を中心に話がなされた。

第三講 未払い賃金請求事件

第三講では、静岡県の鈴木修司会員により、未払い賃金請



求事件として、事例形式の講義がなされた。賃金についての、「全額払い」「直接払い」など、労働基準法における諸原則を確

認しながら、事例を基に、相談段階から執行に至るまで、具体的書式を交えて実践的な講義がなされた。また、労働者健康福祉機構により行われている未払い賃金立替制度についても話が及んだ。

△2日目▽

第四講 事例からみるサービ ス残業代請求

第四講では、静岡県の赤松茂会員により、サービス残業代請求事件につき、事例形式の講義がなされた。労働問題の類型のうち、残業代請求事件については依頼者が、このままでは体がもたないが引き続きその職場で働きたいなどの理由で直ちに

裁判を選択しづらいケースが多
いこと、また裁判を選択した場
合に残業代請求事件は簡裁でお

さまるケースは少ないため裁
での本人訴訟を想定した事情聴
取・証拠集めの必要があること
などの特徴を挙げた上で、相談
段階から問題解決にいたるまで
具体的な書式・資料を基に実践
的な講義がなされた。

第五項 解雇・雇い止め・退 職金未払い

第五講では、鹿児島県の梅垣晃一会員により、解雇・雇い止め・退職金未払い等労働契約の終了をめぐるトラブルについて、事例を挙げて講義がなされた。最初に労働契約の終了について争点の理論的な整理をした上で、復職を求める事例と復職を求めない事例の二部構成で、具体的な相談事例の検討を中心に、関連する法律上の争点や判

例の紹介、争訟方法などについ
ての解説がなされた。

*

最後に司法書士中央研究所井上利博所長より、今回の裁判実務セミナーは大変実践的な内容であり、すぐに業務に役立つものなので、今回の受講をよい機会として是非労働問題に積極的に取り組み、市民の司法書士に対する期待に添えていただきたい、との閉講の挨拶がなされ、二日間にわたる内容の濃い裁判実務セミナーは終了した。

(月報発行員会 加藤 章
杉坂美由紀)

R E P O R T

任意後見制度改善シンポジウム —これからの「任意後見」を考える—

2008.1.12 東京・日司連ホール

平成二〇年一月二二日（土）、日司連ホールにおいて、日本司法書士会連合会と社団法人成年後見センター・リーガルサポート主催、東京都と日本公証人連合会が後援の「任意後見制度改善シンポジウム—これからの「任意後見」を考える—」が開催された。

参加は定員一杯の約二〇〇名で、司法書士だけでなく、公証人や各自自治体の福祉担当者も多く参加し、このテーマへの関心の高さが伝わった。

午後一時に開会し、まず日司連の佐藤純通会長が、この制度の利用の普及と改善を考えることが司法書士の職責であること、任意後見が将来より利用されるよう、また利用者にとって使いやすいように制度を考えていきたいと開会挨拶を行った。

次に第一部として、「任意後見制度の改善提言から」という

テーマで、成年後見センター・リーガルサポート（以下「リーガルサポート」という）の三名の司法書士が報告を行った。

まず最初に、リーガルサポートの理事で、熊本支部支部長の井上広子会員が任意後見契約を「将来型任意後見契約」「移行型任意後見契約」「即効型任意後見契約」に分け、各類型の説明と問題点を発表した。

「将来型任意後見契約」とは、任意後見契約のみを締結する、典型的な契約形態である。「移行型任意後見契約」とは任意後見契約に加えて財産管理等の委任契約を締結するものである。

「即効型任意後見契約」は任意後見契約締結後、速やかに任意後見監督人を選任することを目的とする契約である。

これらの類型のうち特に問題点としては、移行型任意後見契約において、本人の判断能力が

低下しているにもかかわらず、任意代理契約による財産管理を継続し、任意後見監督人の選任申立をしないという、制度を悪用した例があることだと述べた。

次に日司連後見制度等推進委員会委員長であり、リーガルサポート後見六法編纂委員会委員長の秀岡康則会員が「裁判所は、任意後見監督人候補者と任意後見受任者との面談を実施させる」「報酬の明確化と報酬請求権の制定」「任意後見人の死亡





等により任意後見契約が終了する場合、本人保護のために契約終了時の任意後見監督人に法定後見申立権を付与すべき」といった具体的な提言を述べ、さらに登記事項証明書の記載事項を改善する提案がされた。なお、これらの提案は、昨年二月に日司連とリーガル・サポートにより「任意後見制度の改善提言と司法書士の任意後見職務に対する提案」という一冊の冊子にまとめられている。

次に日本成年後見法学会理事であり、リーガルサポート福岡支部副支部長の藤江美保会員から、利用者の立場に立って「将来型任意後見契約」「移行型任意後見契約」「即効型任意後見契約」各契約の内容をわかりやすく説明し、利用者本人の自由な選択ができるようにする必要があり、という視点から、類型別任意契約のよりよい利用について、契約における工夫や契約の危険性を含め発表がなされた。

休憩を挟んで、第二部は、「これからの『任意後見』を考える―誰もが安心できる『任意後見制度』とは」というテーマでパネルディスカッションが行われた。コーディネータは筑波大学法科大学院の新井誠教授が務められ、パネリストには公証人の田口忠男氏、小平市社会福祉協議会の藤原淳氏、リーガルサポート東京支部支部長で日司連成

年後見制度等推進委員会委員の矢頭範之会員が登壇した。田口氏からは、日常の業務の中で、

嘱託のほとんどが司法書士や弁護士ではなく、一般の方からの依頼で、将来型任意後見契約が八〇パーセントあまりを占めることが報告された。後見人に本人の家族ではなく、知り合い等親族以外の人がなる場合に問題が多いこと、付き添いの者が本人の意見を代弁するといったことから、本人の意思を無視して話すなど、本人の自由な選択を妨げる例があることなどが述べられた。また藤原氏からは実際に遭遇し、現在もまだ解決に至っていない任意代理契約におけるトラブルの事例紹介があり、対応に苦慮していることが報告された。このパネルディスカッションでは司法書士の立場だけでなく、さまざまな立場で後見事務に向かい合っている各パネリス

トの経験談が非常に興味深かった。

会場からも、将来型任意後見契約の見守契約について、本人の判断能力に問題がない時期でも任意後見人が本人に定期的に面談するのは当然であって、わざわざ別の契約にするのはおかしいという意見などが出て、さまざまな意見が交換された。一六時三〇に四時間半にわたるシンポジウムは大盛況のうちに終了した。

(月報発行委員会 高木美矢子)

平成19年度専門分野修得研修プログラム

2008.1.13-14 神奈川・第一生命東戸塚教育センター

平成二〇年一月一三日(日) 一四日(月)に、日本司法書士会連合会主催で、横浜の第一生命東戸塚教育センターにおいて、「専門分野修得研修プログラム」が実施された。平成一九年度のテーマは、「交通事故(物損)」である。全国から一四七名の司法書士が参加した。

この研修プログラムは、通常の研修と異なり、当日の講義を一方的に受講するだけのものではない。研修の申込みをする、必読図書と研修DVDが事前に送付されてくるので、それら研修資料により、基礎的な事項を修得していることが前提となる。

さらに、事前課題があるので、受講者は、研修の前までに、事前課題に対しての訴状を起草して、研修プログラム事務局に送付しておかなければならない。今回の研修プログラムの必読図書には、「別冊判例タイムズ一六『民事交通訴訟における過失相殺率の認定基準(全訂四版)』東京地裁民事交通訴訟研

究会編」が指定され、研修DVDには、同様に物損交通事故をテーマとして研修を行った「平成一八年度裁判実務セミナー」の講義内容を抜粋したものが使用された。事前課題は、対向車の運転によりハンドル操作を誤った加害者が運転する車両を被害車両に衝突し、損害を与えたという事案であり、研修DVDなどでは触れられていなかった共同不法行為の成立が新たな争点として設けられていた。

当日資料によると、受講者のほとんどがこの事前課題に対する訴状を提出しており、受講者の意気込みを感じることができた。さて、この研修プログラムは、事前準備もさるものながら、講義も二日間で九時間に及ぶものである。一日目は、事前課題に対する解説を全体研修として二時間行い、その後、受講生を一〇のグループに分けて、グループディスカッションを二時間三〇分行う。二日目は、グループ

ディスカッションの続きを二時間三〇分行い、その後、当日課題の解説を全体研修として二時間行うという流れである。以下、二日間に亘る研修の模様を報告する。

【一日目】

まず、佐藤純通会長より、この研修プログラムは、簡裁代理権活用のために昨年度から実施し、昨年度は多重債務問題をテーマに実施したところであるが、本年度は全国の簡易裁判所において多くみられる物損交通事故をテーマとした。この機会に物損交通事故に関する専門分野を確実に修得していただきたいとの挨拶があった。

次に、全体講義として、札幌会田中克行会員より、事前課題の解説が行われた。事前課題の事例に即し、不法行為や共同不法行為に関する要件事実や判例の考え方の紹介からはじまり、過失相殺の割合について検討し、事前課題の事例では結果的に共

同不法行為は成立しないだろうと結論づけられた。もちろん、過失割合によっては、共同不法行為が成立する場合もあり得るが、その場合であっても、被告の選定は交渉の経緯や資力を考慮して決定すべきであろうとのことであった。

また、神奈川県会の藤田貴子会員から、受講者が提出した訴状の集計結果について分析を加えた報告がなされた。

ただし、訴状を書式として捕えていては、定型的でない一般民事事件に対応できないことはいうまでもない。このような事件に柔軟に対応するためには、事案を適切につかみ、より紛争の身に踏み込んでいくことが必要であろう。そのために、今回の研修プログラムでは、グループディスカッションが重視された内容になっているものと思われる。

一日目の後半に行われたグループディスカッションでは、被害者サイド(原告)からの相談・

ロールプレイの後に訴状の作成を行った。ロールプレイは、各グループのグループリーダーが依頼者役を務め、受講生が司法書士役となり、訴状作成に必要な情報を聴き取るという形式であった。

ロールプレイの事例は、加害者の運転する車両が車間距離を十分保っていないかつために、前を走行していた被害車両が急ブレーキをかけた際に、被害車両に追突し、損害を与えたという事案であった。

少人数でのロールプレイであったので、受講者はいずれも積極的にグループリーダーから聴き取りをして訴状作成までを行った。

【二日目】

二日目もグループディスカッションから始まった。内容は、少額訴訟の訴状を受け取った加害者(被告)からの相談を司法書士が受けるという形式でロールプレイを行い、答弁書の作成

をするというものであった。このロールプレイの事例は、加害者(被告)の運転する車両が一時停止を怠り、交差点に進入したところ、右方から交差点に進入してきた被害車両と衝突したという事案であった。

その後、グループディスカッションでロールプレイを行ったそれぞれの当日課題に関しての全体研修が山口県会の石谷毅会員より行われた。石谷会員によると、物損交通事故をはじめとする一般民事事件では、過失相殺などの事情があるにもかかわらず、依頼人は自己の権利がすべて実現されて当たり前という意識を有していることも往々にしてあるので、依頼人を説得する技術も重要であるという。また、物損交通事故においては、道路交通法に精通し、損害の範囲、過失割合などに留意して聴き取りや訴状作成などをしていくべきとのことであった。なお、少額民事紛争解決のための方法として、一層、少額訴訟に熟知

しておく必要があるとの指摘がなされた。

最後に、閉会の挨拶があり、平成一九年度専門分野修得研修プログラムが終了した。なお、平成二〇年度専門分野修得研修プログラムでは、労働問題を予定しているとのことであった。

*

講義を一方通行で受講するだけでは、通常、知識のインプットに留まってしまう、面談技法や訴状作成などのアウトプットは実務において実践するほかにいということにもなりかねないこの点、グループディスカッションを重視した研修プログラムは、アウトプットも重視した研修方式であるといえよう。このような研修方式を各地で取り入れていくことも一考されたい。

(月報発行委員会 赤松 茂)

第3回開業支援フォーラム

2008.1.26 大阪・WTCホール
1.27 東京・日司連ホール

平成二〇〇一年一月二十六日（土）は大阪で、二七日（日）は東京で第三回開業支援フォーラムが開催された。私は、日司連ホールで開催された東京でのフォーラムに参加したが、ほとんどの参加者は昨年度の試験合格者だったようだ。

一三時に開会し、日司連司法制度関連対策本部副本部長の光木副会長の開会挨拶のあと、日司連地域司法拡充対策部部長の里村常任理事が進行予定と資料の説明をし、さらに地域司法拡充基金及び司法過疎地開業支援事業の取り組みについて説明した。

最初に福島大学の塩谷弘康教授から「地方はきみを待っている―司法過疎地域からの誘い」というテーマで基調講演をいただいた。塩谷教授は、新聞記事などを引用し、司法過疎地域が増えていること、司法書士試験の合格者が首都圏で開業するこ

とが多いことを話し、「司法書士は本当に市民に身近な存在なのか」という問いを私たちに突きつけた。さらに地方に法律問題がないわけではない、司法書士過疎地域が過疎地ではないことを述べられ、一人でも多く、地方で開業をと呼びかけられた。

休憩を挟んで、「司法過疎地での開業の魅力」と題するパネルディスカッションが行われた。コーディネーターは、日司連岩井理事兼地域司法拡充対策部部長が務め、基調講演をいただいた塩谷教授、北海道浦河郡浦河町で開業した郷家丈史会員、東京都あきるの市で開業した石井寛昭会員、秋田県男鹿市で開業した齊藤幹会員、司法書士法人の従たる事務所を高知県吾川郡仁淀川町に設置した岡村敬造会員がパネリストとして参加した。郷家会員は、日司連の司法過疎地開業支援事業による支援を受けた第一号である。札幌の合



同事務所に勤務していて、そろそろ独立をと考えていたところちょうど募集があり、事実上高齢の既存会員から事業承継される形で開業したそうである。そのため登記の依頼件数も多く、役場も商工会も協力的で、裁判所もいろいろ教えてくれるので、実務上困ることは少ないと話した。石井会員は、東京都といっても山梨県との県境に近いあきるの市での開業であるが、あきるの市は、他に一人司法書士がいるだけで、認定司法書士は自

分だけだと述べた。従前所属していた神奈川県内の福祉施設でボランティア活動をしており、それを続けたかったので、通うのが可能な場所を探した結果があきるの市だったとのことだ。主な業務は、債務整理が七割で、ほかに一般民事事件や、現在は刑事事件の加害者からの相談も受託していると話した。

齊藤会員は、名古屋で勤務司法書士をしていたが、過疎地の開業を以前から希望しておりリサーチした結果、男鹿市での



開業に至ったと述べた。

岡村会員は高知市内に主たる事務所を置く司法書士法人の従たる事務所を過疎地に設置した。最初の半年間は経営的に厳しかったが、主たる事務所の援助で乗り切り、現在は落ち着いているとのことだ。

また会場から北海道で開業した会員が開業三、四カ月は経営的に苦しかったが、現在では順調であり、登記事件の依頼も多くなったと笑顔で話した。また、北海道で開業した別の会員は、

業務内容は債務整理が多く、現在経営はうまく言っていると話した。司法過疎地で開業した会員は、自分の生まれ育った場所と縁のない場所で多く開業しているが、地域に受け入れられ、事務所経営も順調であるようだ。パネルディスカッションの後、日司連から支援事業の説明があった。地方では会員が高齢化しており、潜在的な司法過疎地も

存在するため、さらなる事業の推進が必要である。また弁護士が増員されるまでの間のつなぎとして司法書士等隣接法律職を活用しようという考えだけではないのかと話し、支援事業の重要性を述べた。

なお、支援を受ける条件として認定司法書士に限ること、所属会の会長の推薦があること、最低五年以上は当該地において業務を継続する意思があることなどがある旨説明した。

次に司法書士会とブロック会による開業者募集の説明があった。北海道ブロック会は独自の基金を設けており、それを紹介し、青森県会は県内でも弘前支部の現状を報告し、若い開業者が必要なことを説明した。さらに釧路会では、司法書士の平均年齢が七〇歳という地域の現状について説明を行った。その他、岩手県会、東京会、九州ブロック会からも開業候補地が紹介さ

れた。秋田会はDVDを作成して説明会に臨んでおり、各会工夫をこらした発表があった。

その後、ブロック会ごとに会場を分け、開業を考えている参加者が希望する地域の会場に足を運んで、担当者より具体的な話がどのようなセッティングがされた。参加者は平成一九年度の試験合格者が多かったが、あらゆる業務に一人に対応しないといけない不安を抱えており、その対応策や、事前に当該地に見に行く方法等について熱心に質問していた。質問内容はどれも真剣そのものだったが、各地の名産品やお菓子を食べながら、和気あいあいと行われ、どの地域も大いに盛り上がりつつあったようだ。

合格したばかりの若い参加者がこんなにも真剣に興味をもってくれているのかと心強く感じた一日だった。

(月報発行委員会 高木美矢子)

平成19年度専門業務研修会 —不動産分野—

2008.2.9 岩手・いわて県民情報交流センター

平成二〇年二月九日、いわて県民情報交流センター（岩手県盛岡市）において、平成一九年度専門業務研修会（不動産分野）が行われた。本年度より、専門業務研修は分野ごとに別日程で行われることとなり、財産管理業務分野については平成一九年九月二日、企業法務分野については平成一九年一〇月六日、家族法分野については平成一九年一〇月二〇日にすでに開講済みである。

まず、日司連佐藤純通会長から開会の挨拶がなされた。不動産分野については、特に今年から本格稼動したオンライン申請という新しい手段により明らかに不動産取引に変化が生じている。問題は、この手段を現場にどう生かすかであり、司法書士が中心的役割を担う不動産取引を構築していかなければならぬ。司法書士の不動産取引分野への新たな取り組みの方向についてこの研修を契機に各会員と

問題を共有したい、とのことであつた。

次いで、大西知輝会員より講義がなされた。大西会員は現在、日司連登記制度関連対策本部、不動産取引対策部、不動産取引保証プロジェクトチームに所属している。講義のテーマは「新時代の不動産取引への対応」不動産権利情報登録制度及び不動産取引保証制度（仮称）の導入に向けて」である。

日本の不動産登記制度は、對抗要件主義を採用し、登記に公信力を持たせていない。このため、不動産取引の安全について司法書士としてどうかかわっていくか、ということとは長年の課題であつた。日司連は実現可能な対策として、司法書士による不動産権利情報登録制度及び不動産取引保証制度（仮称）の導入を検討しているところである。これには、日司連の戦略的意図もある。今年から不動産登記のオンライン申請が実質的にス

タートしたが、不動産以外の商品についてはネット取引が急速に普及している。また、不動産取引についても、一部では現実

にネット取引が始まっている。将来的に広がるであろうネット取引の安全・安心の保証を、司法書士が主体的に取り組みなければ、司法書士はネット取引における主体性を失うこととなるであろう。また、司法書士会の周辺には様々な不安定要素が存在している。そこで、これらの仕組みを構築することにより、予防司法の専門家として、不動産取引に対し、より積極的・主体的に行動していくことが可能となるのである。

不動産権利情報登録制度とは、司法書士が関与した不動産登記にかかる情報をデータセンターに登録管理する仕組みである。登録する情報は、①登記関連情報（申請書、添付情報、登記された不動産の情報等）、②本人確認記録関連情報（不動産登記

法の義務者の本人確認情報だけではなく権利者も含む) ③契約関連情報(売買契約立会、不動産調査、関連資料)の三種類であるが、できるだけ簡易に登録することができるような仕組みにする予定であり、また、個人情報保護法や犯罪収益移転防止法など関連法令にも対応する形にするとのことであつた。これらの登録された情報は、事後的に、売主の権原調査に利用されることとなる。

不動産取引保証制度とは、司法書士が取引契約から立ち会つた取引について、司法書士に帰責性がなく生じた損害についても、その損失を補填する仕組みである。ただし、後述する不動産取引保証機構と取引保証契約をあらかじめ締結しているのが前提である。不動産取引保証機構については、日司連とは別法人となり、その加入は各司法書士の任意となると思われる。なお、契約者に対しては三、〇〇

〇万円(全国のマイホーム取得価格の平均額)を上限とする不動産取引保証書が発行される、というような形式を想定し、検討が進められている。

次いで、長谷川清会員より講義がなされた。長谷川会員は、現在、日司連理事であり、日司連登記制度関連対策本部・オンライン推進対策部長である。

今年一月一五日から、いわゆる特例方式によるオンライン申請が開始したが、実は不動産登記法施行からオンライン申請は始まっている。しかしながら、すべての添付情報をオンラインで送信しなければならなかったため、実質的にオンライン申請をすることは不可能な状況であつた。そこで、今回の特例方式が認められることとなった次第である。登録免許税減税というインセンティブ措置もあり、司法書士はオンライン申請を行わざるを得ない状況になっていくことが予測されるが、むしろ、

積極的・主体的にオンライン申請に取り組んでもらいたい。

特例方式においては、申請情報のみがオンラインで送信されるが、二つの例外がある。一つは「登記原因証明情報」、もう一つが「登記識別情報」である。

登記原因証明情報はPDF形式という電子的コピーにして、登記識別情報は暗号化し送信過程において第三者に覗き見されないようにした上で、送信しなければならぬ。

オンライン申請の本格化により、司法書士実務においても変わるところが出てくる。内部的には、まず、オンライン申請のための事務所の環境整備、具体的にはPC及び通信回線の整備が必要である。また、申請等のための法務局回りなどの業務が不要になってくるであろう。外

部的には、依頼者への租税特別措置法による減税に対する説明責任が生じる。なお、租税特別措置法の適用については、一部

不透明なところもあるので、今後の情報に注意を要する。

さらに、講師によつて、今回の特例方式にかかる政省令について、登記原因証明情報のPDF化、登記識別情報の有効証明請求、登記識別情報を提供することができない事由、事前通知など、一連の登記申請の流れに沿つた形で解説がなされた。

*

近年、どうしても私たちは簡裁代理権や成年後見など新しい業務に目が行きがちであるが、やはり、司法書士の業務の根幹を成すのは不動産登記である、といつていいであろう。この、司法書士の得意分野ということができる不動産分野について、さらに司法書士はその能力を伸ばしていく必要があると感じた次第である。

(月報発行委員会 加藤 章)

「任意後見制度改善シンポジウム」を終えて

社団法人 成年後見センター・リーガルサポート

理事 井上 広子

1. はじめに

2007年2月、日本司法書士会連合会（以下「日司連」という）と社団法人成年後見センター・リーガルサポート（以下「リーガルサポート」という）は、共同で「任意後見制度の改善提言と司法書士の任意後見執務に対する提案」（以下「改善提言」という）を発表した。本人の意思能力が不十分となった場合に本人の自己決定を制度的に保障する画期的な制度として、2000年に任意後見契約に関する法律（以下「任意後見法」という）が創設されたのであるが、この任意後見法は、任意後見契約が発効した後、つまり、任意後見監督人が任意後見人を監督することにより保障されているに過ぎず、契約締結から発効するまでのことは何ら法律に規定されていないのである。

ところで、最高裁事務総局家庭局より毎年発表される「成年後見関係事件の概況」によると、平成19年3月までの任意後見契約締結数は2万件を超えているのに任意後見契約が発効した件数は約1400件弱である。最近、後見制度に関連する不祥事がマスコミ等で発表されるようになったが、任意後見制度に関する不祥事のほとんどが任意後見監督人選任（契約発効）前の不祥事である。これらの不祥事と、任意後見契約締結数に比べ任意後見契約発効件数が少ない理由と関係があるのであろうか。

2. シンポジウムのテーマ

これからの「任意後見」を考える ～誰もが安心できる「任意後見制度」とは～

上記のような任意後見制度の現状をふまえ、誰もが安心できる「任意後見制度」にするには、どこに問題点があり、どのように改善すればよいのか。また、専門職が携わる場合の執務姿勢はどのようにあるべきかを会場の参加者とともに考えるため、東京都と日本公証人連合会の後援をいただき、日司連とリーガルサポートは共催して今回のシンポジウムを開催した。

なお、シンポジウム開催の告知後すぐに定員を超える多数の参加申込があった上に、シンポジウム当日は悪天候にもかかわらず公証人、社会福祉士、司法書士、マスコミ等約200名の参加者で会場が埋まったことは、任意後見制度に対する関心の高さの表れではないだろうかと感じた。

3. 第1部：「改善提言」からの報告

「改善提言」のとりまとめに携わった3人の司法書士から、今回のシンポジウムのテーマに関係する部分の報告が行われた。まず、筆者より任意後見の3類型（利用形態）の説明とそれぞれの類型毎に今何が問題となっているのかを報告した。特に、移行型契約の問題点として、本人の能力が減退しているにもかかわらず、任意代理契約の代理権により財産管理を継続して

いることの問題点を指摘した。

次に、日司連後見制度推進委員会秀岡康則委員長から、制度改善側面からの報告がされた。特に、任意後見人の死亡・破産により任意後見契約が終了した場合、終了時の任意後見監督人に法定後見申立権がない場合の問題点や、制度利用促進のためには国・地方公共団体等の助成の必要性を指摘された。第1部の最後は、日本成年後見法学会藤江美保理事から、専門職が任意後見契約の受任者となる場合を前提に、「類型別任意後見契約のよりよい利用」について報告がなされた。特に、将来型契約においては見守り契約の必要性、移行型契約においては代理権の範囲の考慮、即効型契約においては契約の有効性、法定後見制度の考慮等について指摘された。

4. 第2部：パネルディスカッション

コーディネーターに新井誠氏（筑波大学法科大学院院長）、パネリストとして田口忠男氏（練馬区公証役場公証人）、藤原淳氏（小平市社会福祉協議会 権利擁護センターこだいら 成年後見制度・地域福祉権利擁護事業 専門員）、矢頭範之氏（リーガルサポート東京支部長、日司連後見制度推進委員会委員）を迎え、改善提言に関連する論点についてディスカッションが繰り広げられた。

コーディネーターより大項目として、①類型別の問題点②任意後見受任者の申立義務③受任者の適格性の3つの論点が示され、3人のパネリストがそれぞれの立場で経験談や意見を発表された。

小項目としては、公証人の嘱託拒絶権の問題、親族が受任者となる場合の利点と問題点、任意代理の意思能力喪失後の権限持続の問題点、任意後見監督人の報酬基準が明確化されない場合の問題点、専門家の職務倫理の問題等が挙げられた。

途中、藤原淳氏からは、受任者（知人）の適格性に問題がある事例が報告されたが、報告の中で金融機関の対応の問題点も浮上した。矢頭範之氏からは、契約内容や高齢者への説明のあり方、任意代理の濫用防止等、司法書士の執務についての提案がされた。

また、後見制度の残されている課題であり、最も関心が高い「医療行為の同意」問題についても、パネリストのそれぞれの立場で意見が出されたが、コーディネーターからの、先進国の中で医療同意法がない国はないという発言は印象的であった。

5. 最後に

任意後見制度は、本人の自己決定の尊重という成年後見制度の理念に最も適った制度として誕生した。少子超高齢社会を迎え、契約締結数は徐々にではあるが増加している中、他の目的のために利用されたり、任意代理権限を濫用する事例も出てきている。

今回のシンポジウムは、任意後見制度が利用者や関係者に正しく理解され、高齢者であっても安心してこの制度を利用できるためには何が必要かを検証し、後見制度の更なる普及を進めるために開催した。

コーディネーターを務められた新井誠氏は、「成年後見制度は社会に必要不可欠な制度であり、社会の在り方を決める重要な制度である。成年後見制度がどうあるべきかを決めるのは国民、市民一人一人である。今後も社会全体でこの問題を考えて行かなければならない。」と述べられた。

成年後見制度をリードしてきた私たち司法書士は、今後も、成年後見制度に真正面から取り組んでいかなければならないことを再認識した一日であったと、参加していた司法書士から熱い感想をいただいた。

◆ 第8回理事会

(平成20年1月21日)

〔審議議案〕

1. 高齢者、障がい者、ホームレス等を対象とした法律援助事業を実施することについては、時間の都合により未審議。

〔協議議案〕

1. 平成一九年度第四回会長会への対応について
- (1) 平成二〇年度事業計画(案)の骨子について協議した。
- (2) 司法書士会が定める「依頼者等の本人確認等に関する規程基準(案)」制定について協議した。

◆ 第9回理事会

(平成20年2月15日)

〔審議議案〕

(1) 司法書士会が定める「依頼者等の本人確認等に関する規程基準」を制定することを承認した。なお、字句の修正については、会長に一任することとした。

(2) 司法書士中央研修所及び司法書士総合研究所の法人化を検討

するために、組織機構改革対策本部の部委員の員数を二二名以内(現行二〇名以内)に変更(増員)することを承認した。なお、人選については、会長に一任することとした。

(3) 改正戸籍法における戸籍の謄抄本等の交付請求書について承認した。なお、字句の修正につ

〔協議議案〕

- いては、会長に一任することとした。
- (4) 沖縄県司法書士会より申請された特別会費免除について承認した。
- (5) 会員研修会(考查に向けた会員対象)を開催することを承認した。
- (6) 司法過疎を解消して地域司法サービスを拡充するため、平成一九年度司法過疎地開業支援事業に対し申込みのあった四会員及び一法人を支援することを承認した。
- (7) 法務省大臣官房司法法制部からの要請にもとづき、日本司法支援センター評価委員会委員候補者として司法書士会員一名を推薦することを承認した。なお、人選については、会長に一任することとした。
- (8) 事務局LAN配線等整備工事の発注については、継続審議とした。
- (1) 日司連役員選挙の改革については、時間の都合により未協議。
- (2) 日司連会費の改革については、時間の都合により未協議。
- (3) 平成二〇年度事業計画・予算(案)については、時間の都合により未協議。
- (4) 日司連統一用紙の印刷については、時間の都合により未協議。
- (5) 大学在籍者からの登録申請に対する取扱基準については、時間の都合により未協議。
- (6) 兼業者からの登録申請に対する取扱基準については、時間の都合により未協議。
- (7) 司法書士総合研究所研究費等の支払に関する実施要領の制定については、時間の都合により未協議。
- (8) 第一二回理事会の開催日程については、次のとおり了承した。
- 第一二回理事会
- ①日時 平成二〇年六月一八日(水)一四〜一七時
- ②場所 東京ベイホテル東急

INDEX

月報司法書士年間索引

2007.4～2008.3

(第422号～第433号)

(注) 上段の数字は号数
下段の数字は頁数

〈特集〉

社会保障

- * 社会保障と法……………東海大学准教授 宮永 耕 四二二
- * 生活保護の現状と司法書士の役割……………司法書士 古根村博和 一〇
- * 精神保健福祉業務の現場から……………ソーシャルワーカー 大橋 俊弘 一四
- * 児童養護施設で暮らす子ども達……………司法書士 石井 寛昭 一八
- * 障害者自立支援法の成立から……………静岡県会会長 望月真由美 二二

憲法

- * 憲法改正国民投票法……………東京慈恵会医科大学教授 小沢 隆一 二
- * 「議員定数は正訴訟」その軌跡……………定数は正訴訟弁護士グループ 弁護士 越山 康 八
- * 「小さな憲法論」の試み……………大阪大学教授 棟居 快行 一三
- * 司法書士に求められる憲法感覚とは…札幌会会長 岩井 英典 一九
- リーガルネゴシエーション……………水戸地方裁判所長・判事 加藤新太郎 二
- リーガル・ネゴシエーション概論……………四二四
- リーガルネゴシエーションのためのゲーム理論……………二

- ……………東京工業大学大学院教授 武藤 滋夫 一〇
- * 訴訟上の和解と交渉……………学習院大学教授 草野 芳郎 一八
- * 交渉における倫理……………日司連司法書士倫理委員会 石谷 毅 二三
- * 司法書士の行うリーガルネゴシエーション……………司法書士 永田 康光 二九

法テラスと司法書士

- * 法テラスの情報提供業務の概況と司法書士の方々に望むこと……………日本司法支援センター情報提供課課長 関 一穂 二
- * 総合法律支援における法テラスと司法書士……………前日司連理事 早川 清人 九
- * 法テラスコールセンターより……………法テラスコールセンタースーパーバイザー 深沢 元 一四
- * 司法書士電話相談センターの相談員になって……………司法書士 黒川 龍 一七
- * 地方事務所のいま……………司法書士 山内 鉄夫 二〇
- * 総合法律支援における司法書士の役割……………立教大学教授 濱野 亮 二五
- 刑事訴訟……………四二六
- * 刑事訴訟法のイロハ―刑事訴訟の実務……………弁護士 五十嵐二葉 二

*簡易裁判所における刑事訴訟手続について……………松本 弘 一〇

*司法書士と刑事訴訟……………東京経済大学教授 大出 良知 一六

*少年司法における市民参加の必要性……………司法書士 松下 勝司 二一

*法テラスにおける国選弁護人の指名・通知業務……………法テラス福岡副所長 江頭 英世 二八

*裁判員制度の導入と刑事裁判……………最高裁事務総局刑事局第二課長 齊藤 啓昭 三三

倫理と懲戒 四二七

*司法書士倫理の原理と特質……………名古屋大学大学院教授 森際 康友 六

*司法書士自治、その期待と課題……………弁護士 尾関 栄作 一四

*最近の懲戒事例より……………前日司連総務担当常任理事 猪股 秀章 二一

*東京司法書士会における苦情処理と債務整理業務における倫理……………東京会前業務部長 安藤 信明 二七

*リーガルサポートの業務と倫理……………(社)成年後見センター・リーガルサポート常任理事 山崎 政俊 三一

動き出したADR促進法 四二八

*わが国のADRの現状と課題……………桐蔭横浜大学教授 小島 武司 二

*認証制度の現状と課題……………法務省大臣官房司法法制部参事官 内堀 宏達 一〇

*調停の具体的事例について……………司法書士 伊藤知加子 一五

*取材 日本スポーツ仲裁機構を訪ねて……………英国ADR機関視察レポート……………二九

多重債務者がいない社会を目指して 1 四二九

*多重債務者がいない社会を目指して……………弁護士 宇都宮健児 二

*多重債務者問題改善プログラムと司法書士の役割……………日司連消費者問題等対策本部 小澤 吉徳 一一

*鹿児島県奄美市における取り組み……………奄美市役所市民課生活係 禧久 孝一 一七

*行政の窓口から……………岐阜県環境生活部環境生活政策課主任 山下 靖代 二二

*セーフティネット貸付の提供……………司法書士 小山田泰彦 二六

多重債務者がいない社会を目指して 2 四三〇

*多重債務者問題と消費者教育……………広島修道大学准教授 柏木 信一 二

*多重債務者救済は生活再建支援を軸に……………NPO法人女性自立の会理事 河合 直美 八

*消費者教育に取り組んで……………司法書士の消費者教育の取り組み……………京都社会教育推進委員会委員長 西脇 正博 一四

①……………DVD「多重債務に陥らないために」安易な借入れ重い返済」の制作……………日司連多重債務問題対策部委員 中里 功 一八

*座談会「多重債務問題への執務姿勢を問う」現状と警鐘……………二〇

「司法書士」を考える 四三一

*司法書士の歩み……………東京都立大学名誉教授 江藤 价泰 四

*社会の中の司法書士……………福島大学教授 塩谷 弘康 一〇

*韓国における司法書士から法務士への名称変更の経緯に関して……………大韓法務士協會法務士 朴 男友 一六

*なぜいま、名称変更か……………日司連名称変更ワーキングチーム部委員 関根 和夫 二三

* 司法書士の将来像……………東京経済大学教授 大出 良知 三二

男女共同参画社会に生きる司法書士

四三二

* 男女共同参画社会への司法書士の「参画」……………専修大学教授 神長百合子 二

* 「島原の乱」と弁護士会の男女共同参画…弁護士 小川 恭子 八

* 男女共同参画社会に向けて……………

…………… 蕪崎市立蕪崎西中学校教諭 望月 理子 一四

* 日司連における男女共同参画への取り組み……………日司連人権委員会委員 石井 寛昭 二〇

* 先進司法書士会から学ぶ……………月報発行委員会 西山 弓子 二二

進化する不動産取引

四三三

* 不動産取引保証機構（仮称）……………

……………日司連不動産取引保証プロジェクトチーム部委員 佐藤 直路 二

* 新しい不動産流通の手法……………

……………不動産オークション会社代表取締役社長 池添 吉則 一一

* アメリカの不動産取引……………

……………カリフォルニア州公認不動産ブローカー 森 寿久 一八

* 立会なき決済制度を求めて……………

……………日司連ネット取引プロジェクトチーム 川村 兼司 二四

* 司法書士事務所の体制……………司法書士 中平 彰 三三

〈就任のごあいさつ〉

「支援型法律家」を目指して……………日司連会長 佐藤 純通 四二七 二

〈新春のごあいさつ〉

専門性の更なる向上と信頼性の確保に向けて

……………日司連会長 佐藤 純通 四三一 二

〈日司連から〉

平成19年度事業計画（案）…………… 四二四 五六

日司連能登半島地震災害対策本部の活動について……………

……………前日司連市民救済基金運営委員会委員長 船橋 幹男 四二五 三一

私たちが司法書士はヤミ金撲滅に向けて最後まで闘います。……………

……………日司連多重債務問題対策部部长 小澤 吉徳 四二六 六八

犯罪収益移転防止法について……………日司連理事 和田 正敏 四二七 四六

（株）クレディア民事再生申立への対応（速報版）……………日司連理事 小澤 吉徳 四二八 三〇

新しい刑事手続と犯罪被害者を支える社会へ……………日司連地域連携対策部部委員 大島 隆広 四三〇 四七

日司連中越沖地震災害対策本部の活動について……………日司連市民救済基金運営委員会委員長 岩井 英典 四三〇 五〇

……………日司連広報委員会委員長 船橋 幹男 四三〇 五〇

不動産登記のオンライン申請の推進……………日司連オンライン推進対策部部委員 水谷 公孝 四三〇 五四

〈短期集中講座〉

悪質商法被害救済と司法書士……………悪質商法等対策ワーキングチーム 山田 茂樹 四二二 五二

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 番井 菊世 四二三 二三

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 川戸 周平 四二四 五〇

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 伊見 真希 四二六 七六

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 伊見 真希 四二六 七六

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 伊見 真希 四二六 七六

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 伊見 真希 四二六 七六

……………悪質商法等対策ワーキングチーム 伊見 真希 四二六 七六

権利擁護と司法書士3…後見制度推進委員会 久保 隆明 四二七 四八

〈論考〉

改正信託法の概要……………東京大学大学院教授 道垣内弘人 四二六 四六
食の安全と安心と企業倫理
……………雪印乳業(株)社外取締役 日和佐信子 四三三 四〇

〈視点〉

最高裁第三小法廷平成19年2月13日判決について
……………弁護士 荻原 正道 四二三 二八
司法書士の名称変更に関する座談会…………… 四二四 八六

〈連載〉司法書士の現代を読み解く講座

第28回 ABL(アセット・ベースド・レンディング)について
……………前企業法務推進委員会 副委員長 初瀬 智彦(東京会) 四二五 四二
……………委員 倉橋 敏夫(愛知県会) 四二五 四二
第29回 「電子定款」の実務
……………福岡県司法書士会 祐田真由美 四二六 七〇
第30回 クレディア破綻、司法書士はどう動く？
……………福岡県司法書士会クレディア対策本部長 古橋 清二 四二九 三〇

〈連載〉現代公事方頼末記

第10回 代理援助の活用…静岡県司法書士会 中里 功 四二二 四六
第11回 ある損害賠償請求事件
……………福岡県司法書士会 矢ヶ部公治 四二七 五八
第12回 ヤミ金の闇を照らしてみて
……………静岡県司法書士会 榛葉 隆雄 四三三 六〇

〈世界見てある記〉

中国物権法の行方……………日司連専務理事 酒井 寿夫 四二八 三四
アメリカ西海岸のキャンブラー・リカバリー事情
……………神奈川県司法書士会 稲村 厚 四三二 四〇

〈連載エッセイ 大出良知の深謀無慮・Ⅱ〉

第53回 名張事件再審開始取消決定の意味(その三・完)……………東京経済大学現代法学部教授 大出 良知 四二二 四四
第54回 ちよつと振り返れば…………… 四二三 三八
第55回 袴田事件をめぐる…………… 四二四 四八
第56回 『思い出すまま』は何を思い出させてくれるのか…………… 四二五 三四
第57回 大学「教育」考…………… 四二六 八二
第58回 大学教育の新たな展開？…………… 四二七 四四
第59回 法科大学院の認定評価の実際は…………… 四二八 三二
第60回(最終回)「それでもボクはやってない」考…………… 四二九 三六

〈講座 家族法判例ノート〉

……………立命館大学法学部教授 本山 敦
第10回 包括受遺者の責任について…………… 四二二 三七
第11回 近親婚の限界…………… 四二三 三二
第12回 遺言増加の功罪…………… 四二四 四二
第13回 複数遺言の解釈…………… 四二五 三六
第14回 無効になる公正証書遺言…………… 四二六 三六
第15回 祭祀財産継承者の指定…………… 四二七 三八
第16回 死亡危急遺言二題…………… 四二八 四〇
第17回 遺言執行者の義務…………… 四二九 三八

お知らせ	四三二	二七
「高齢者虐待防止シンポジウム」のお知らせ	四三二	五一
「第39回全国青年司法書士協議会こうち全国大会」開催のお知らせ	四三二	五七
「コンフリクト・マネジメントセミナー」のお知らせ	四三三	一〇五
〈REPORT (日司連主催行事)〉		
二〇〇六年度司法書士人権フェスティバル	四二二	五〇
第3回日韓学術交流研究会	四二三	四〇
貸金業法改正に関するシンポジウム	四二三	四六
平成19年度第1回全国会長会	四二四	七七
第13回日司連市民公開シンポジウム	四二四	八〇
第2回司法過疎解消フォーラム	四二四	八二
第69回日司連定時総会 役員改選	四二五	四八
第69回日司連定時総会	四二六	五二
日司連新役員紹介	四二六	六六
動産・債権担保登記利用による新融資制度(ABL)説明会	四二七	五五
平成19年度第2回全国会長会	四二九	四八
平成19年度専門業務研修会―財産管理業務分野―	四二九	五一
クレディア民事再生申立の論点を議論するシンポジウム	四三〇	四〇
平成19年度専門業務研修会―企業法務分野―	四三〇	六二
平成19年度専門業務研修会―家族法分野―	四三〇	六四
第22回日司連中央研修会	四三二	四六
消費者問題対応実務セミナー	四三二	四八
平成19年度第3回臨時全国会長会	四三二	五四
自主事業検討委員会「寿」越冬闘争視察取材	四三二	六二
平成19年度第4回全国会長会	四三三	三七
平成19年度裁判実務セミナー	四三三	六四

任意後見制度改善シンポジウム	四三三	六六
平成19年度専門分野修得研修プログラム	四三三	六八
第3回開業支援フォーラム	四三三	七〇
平成19年度専門業務研修会―不動産分野―	四三三	七二
〈REPORT (外部の行事)〉		
第38回全青司ふくしま全国大会・第40回定時総会	四二三	四四
司法書士法教育ネットワーク創立記念シンポジウム	四二八	三八
第36回全青司広島全国研修会	四二九	四六
不動産登記制度シンポジウム	四三〇	五六
人権フォーラム in 東京2007	四三〇	六〇
「全青司憲法討論フォーラム」&「ハンセン病問題基本法の制定を求める緊急集会」	四三二	五二
シンポジウム…多重債務者向け相談窓口の整備に向けて	四三二	五八
法教育シンポジウム取材報告	四三二	六〇
〈ピバ！エストワード 中央研修所から〉		
平成18年度債務整理分野修得研修プログラムを終えて	四二二	五八
平成19年度研修概要について	四二三	五四
燃える集団、中央研修所からの便り	四二七	七二
平成19年度新人研修について	四二八	五〇
会員研修について	四二九	五八
平成19年度全国研修担当者会議を終えて	四三〇	七〇
平成20年度研修事業について	四三一	五四
〈研修情報〉		
平成19年度専門業務研修会のご案内―財産管理業務分野―	四二五	五〇
平成19年度専門業務研修会のご案内―企業法務分野・家族法分野―	四二五	五〇

.....	四二八	五四	.....	四一九	五六
.....	四三〇	六六	.....	四三二	四四
.....	四三三	九六	.....	.....	.....

〈書籍ガイド〉

.....	四二二	六二	.....	四三三	五八
.....	四二四	一〇六	.....	四二五	六〇
.....	四二六	九六	.....	四二七	八〇
.....	四二八	五六	.....	四二九	六四
.....	四三〇	八〇	.....	四三一	六〇
.....	四三二	六七	.....	四三三	一〇六

〈司法書士名簿登録等の公告〉

.....	四二二	五七	.....	四三三	四九
.....	四二四	一〇九	.....	四二五	五九
.....	四二六	九九	.....	四二七	八二
.....	四二八	五五	.....	四二九	六一
.....	四三〇	六八	.....	四三一	七八
.....	四三二	六八	.....	四三三	一〇八

〈読者アンケート〉

.....	四二二	七六	.....	四三三	七八
.....	四二四	一一一	.....	四二五	七八
.....	四二六	六五	.....	四二七	八三
.....	四二八	八六	.....	四二九	八六
.....	四三〇	一〇〇	.....	四三一	七九
.....	四三二	六九	.....	四三三	一〇九

〈網紀事案の公表〉

.....	四三二	七五	.....	四三三	七七
.....	四二四	一二七	.....	四二五	七七
.....	四二六	一七	.....	四二七	七七
.....	四二八	六九	.....	四二九	七九
.....	四三〇	九五	.....	四三一	七七
.....	四三二	七七	.....	四三三	九五

〈連合会日誌・執行部の動き〉

.....	四二二	七七	.....	四二三	七九
.....	四二四	一二八	.....	四二五	七九
.....	四二六	一八	.....	四二七	一八
.....	四二八	八七	.....	四二九	八七
.....	四三〇	一〇一	.....	四三一	八〇
.....	四三二	七八	.....	四三三	一〇

〈年間索引 二〇〇七年四月～二〇〇八年三月〉

.....	四三三	九七
-------	-----	----



〔申込方法〕

- ①購入を希望される方は、「月報司法書士読者」と明記のうえ送付先住所・氏名（所属会）・電話番号を記入し、直接、出版社あて必ず郵送かファックスでお申し込みください。
 - ②出版社より直接、送本ののち、振替用紙等で代金を支払ってください。
 - ③定価及び頒布価格につきましては、出版社により表示形態が異なりますので、ご了承ください。
 - ④書籍の内容、発送に関するお問い合わせは、直接、出版社へお願いします。
- ⑤締切日平成20年4月15日（火）締切日以降のお申し込みについては、割引価格にならない場合があります。

〔1〕『家事事件の申立書式と手続（第一〇版）』

長山義彦・篠原久夫・浦川登志夫・西野留吉・岡本和雄共著
A5判・八七〇頁・ケース付
平成一九年一月一七日発行
新日本法規出版(株)刊

定価五四六〇円（税込）
↓頒布価格四九一四円
（税・送料込）

本書は、家事調停・審判事件について、実例をもとに想定される事例を豊富に登載した家事事件処理のための実務手引書で、夫婦関係調停申立書に対する付随申立事項の追加、涉外養子縁組許可申立書の内容の変更、離婚の調停申立書等、第九版以降の改正を織り込んだ最新版です。

◆〔1〕の申込先

新日本法規出版(株)
営業渉外局 大澤
〒一六二一〇八四二 東京都新宿区市谷砂土原町二一四
☎〇三―三二六七―二八九八
FAX〇三―三二三五―一六五一

〔2〕『詳解 特定商取引法の理論と実務（補訂版）』

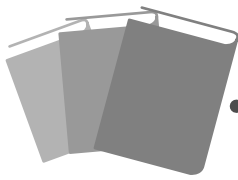
圓山茂夫著／A5判・六六三頁
／平成一九年一月六日発行
（株）民事法研究会刊

定価五四六〇円（税込）
↓頒布価格五一〇〇円
（税・送料込）

初版（二〇〇四年）以降の法令・通達の改正や最新の判例、具体例を織り込むとともに、理論・実務を有機的に関連づけて、日頃法律実務の現場で活用いただけるよう具体的・実践的に解説を行い改訂増補した待望の最新版！

◆〔2〕の申込先

（株）民事法研究会 朝倉
〒一五一一〇〇七三
東京都渋谷区笹塚二一八―三
エルカクエイ笹塚ビル六階
☎〇三―一五三五―一五七二
FAX〇三―一五三五―一五七二



③『取引基本契約書の作成と審査の実務(第二版補訂版)』

滝川宜信著/A5判・四六〇頁
 /平成一九年一月二三日発行
 /株民事法研究会刊

定価四二〇〇円(税込)
 ↓頒布価格三九〇〇円
 (税・送料込)

民法の改正、金融商品取引法の成立、中間法人法の廃止、一般法人法の成立等の最新の法令や、国際化の進展や生活拠点の海外移転、特許・営業秘密等の防衛など最新の企業活動を反映させ補訂をした最新版!

◆③の申込先

(株)民事法研究会 朝倉
 〒一五一―〇〇七三
 東京都渋谷区笹塚二―一八―三
 エルカクエイ笹塚ビル六階
 TEL〇三―五三五―一―一五七―一
 FAX〇三―五三五―一―一五七―二

④『基礎からわかる会社法決算と税務一〇〇問一〇〇答』

ひかり監査法人・ひかり税理士
 法人共編/B5判・二四八頁/
 平成二〇年二月二日発行/株
 清文社刊

定価二二〇〇円(税込)
 ↓頒布価格一八九〇円
 (税・送料込)

本書は、役員給与、余剰金の配当、自己株式などの最新の税務を解説するとともに、会社法に準拠した計算書類の作成に向けて、決算のポイントを図解で解説しています。また、計算書類や監査報告などの作成に役立つ新しいひな型を豊富に収録しています。

◆④の申込先

(株)清文社 営業部 加藤
 〒一〇一―〇〇四八
 東京都千代田区神田司町
 二―八―四(吹田屋ビル)
 TEL〇三―五二八―九―九九三―一
 FAX〇三―五二八―九―九九一―七

⑤『登記実務ノート三』

渡辺弘一著/B5判・二〇六頁
 /平成二〇年二月一日発行

定価二〇〇〇円
 (税込・送料三二五円)

平成一一年、一五年に発刊され、好評を博した「登記実務ノート」の第三巻。簡裁代理権取得前から本人支援型の訴訟・裁判事務を行ってきた著者が、日頃の実務処理の中で疑問となつた点をわかりやすく分析・解説した街の法律家たる司法書士必携の書。なお、一卷、二巻についても若干の在庫あり。

◆⑤の申込先

新日本法規出版(株)
 高松支社 久次
 〒七六〇―八五三六 香川県
 高松市扇町三―一四―一
 TEL〇八七―八三七―七九七〇
 FAX〇八七―八一―二―五七五〇

⑥『税法学原論(第六版)』

北野弘久著/A5判・五八四頁
 /平成一九年一月二〇日発行
 /株青林書院刊

定価六一九五円(税込)
 ↓頒布価格五五七六円
 (税・送料込)

本書は、憲法理論から導かれる納税者の権利をバックボーンとして体系化した「北野税法学」原論の集大成。第六版では、その後の税制改正、会社法の制定、行政事件訴訟法の改正等に基づいて内容の全面的な見直しを図りました。税務調査と納税者の権利などを原論的に学ぶには最適な教科書です。

◆⑥の申込先

(株)青林書院 営業部 大塚
 〒一―三―〇〇三三
 東京都文京区本郷六―四―一七
 TEL〇三―三三八―一五―五八九七
 FAX〇三―三三八―一四―一三一六

連合会日誌・執行部の動き

February, 2008

■連合会日誌（2月）

- 第5回人材育成WT【テレビ会議】、総研第11回知財関係研究部会
- 1（金）第11回常任理事会
- 2（土）司法書士制度広報ブック会別説明会並びに意見交換会（中国B）
- 3（日）平成19年度地域開催一般業務研修会（中部B）
- 4（火）第4回電話相談センター運営委員会、5回司法書士養成・研修制度対策部
- 5（水）第6回司法支援部門会議
- 6（木）第4回法テラス対応委員会、第6回月報発行委員会、第16回登録常務会、第2回危機管理マニュアル作成小委員会、5回不動産取引保証検討PT
- 7（金）第6回総務部門会議、
- 8（土）第4回法教育推進委員会
- 9（日）平成19年度地域開催一般業務研修会（九州B）
- 10（月）平成19年度地域開催一般業務研修会（九州B）
- 11（火）第4回地域連携対策部、第4回司法書士倫理研究委員会
- 12（水）第2回地域司法拡充基金運営委員会、組織機構改革対策本部総研・研修所法人化検討打合せ
- 13（木）第4回企画部門会議
- 14（金）第5回選挙制度改革WT、第6回企画部門会議
- 15（土）第2回改革推進WT
- 16（日）第4回正副会長会、第3回ADR対策部、第1回仲裁WT、第6回企画部門会議
- 17（月）平成19年度地域開催一般業務研修会（近畿B）、第6回改革推進WT
- 18（火）第4回正副会長会、第3回ADR対策部、第1回仲裁WT、第6回企画部門会議
- 19（水）第5回選挙制度改革WT、第6回企画部門会議
- 20（木）第6回多重政務問題対策部、第6回消費者問題研究委員会、第2回総合研究所会議、第6回人材育成WT【テレビ会議】
- 21（金）第2回危機管理体制構築小委員会、第6回名称変更WT、研修所第7回新人研修部会、第17回登録常務会、研修所第5回会員研修部会、ヴェトナム「不動産登記法起草支援」に関する打合せ
- 22（土）司法書士制度広報ブック会別説明並びに意見交換会（中部B）、ブック別総合相談センター担当者会議（北海道B）、ブック別総合相談センター担当者会議（東北B）、ブック別総合相談センター担当者会議（関東B）
- 23（日）ブック別総合相談センター担当者会議（近畿B）
- 24（月）第3回大学提携等推進
- 25（火）第7回オンライン推進対策部
- 26（水）第6回多重政務問題対策部、第6回消費者問題研究委員会、第2回総合研究所会議、第6回人材育成WT【テレビ会議】
- 27（木）第2回危機管理体制構築小委員会、第6回名称変更WT、研修所第7回新人研修部会、第17回登録常務会、研修所第5回会員研修部会、ヴェトナム「不動産登記法起草支援」に関する打合せ
- 28（金）司法書士制度広報ブック会別説明並びに意見交換会（中部B）、ブック別総合相談センター担当者会議（北海道B）、ブック別総合相談センター担当者会議（東北B）、ブック別総合相談センター担当者会議（関東B）
- 29（土）ブック別総合相談センター担当者会議（近畿B）
- 30（日）第3回大学提携等推進

委員会

26 (火) 第5回ネット取引PT、

第5回企業法務WT、第4回
日韓学術交流研究会出席者事
前打合せ

27 (水) 第3回規制改革・民間
開放対策部、第6回人権委員
会

28 (木) 第5回業務対策部

29 (金) 全国司法書士会調停セ
ンター担当者会議、日司連主
催ADR認証申請説明会、第
4回司法書士特別研修部会

29 (金) 53/1(土) 第1回
中央研修所・総研法人化検討
WT

■執行部の動き(2月)

1 (金) 職務上請求に関する法
務省民事局との打合せ〔三河
尻常任理事他〕、自民党司法
制度調査会法曹養成・法曹教
育及び資格試験のあり方に関
する小委員会出席〔佐藤会長
他〕

4 (月) 非司法書士調査に関す

る法務省民事局との打合せ

〔山口副会長他〕

5 (火) 本人確認業務に関する
全国信用金庫協会、全国信用
組合中央協会との打合せ〔酒
井専務理事他〕

6 (水) 本人確認業務に関する
農林中央金庫との打合せ〔酒
井専務理事他〕

7 (木) 日本司法支援センタ
ーCCに関する日弁連・日司
連・日本司法支援センター3
者による打合せ〔齋木副会長
他〕、本人確認業務に関する
全国地方銀行協会、日本貸金
業協会との打合せ〔酒井専務
理事他〕

8 (金) 本人確認業務に関する
第二地方銀行協会との打合せ
〔酒井専務理事他〕

12 (火) 日本弁理士会・日税
連・日司連との3会協議会
〔西村副会長他〕、特別研修
に関する法務省民事局との打
合せ〔西村副会長〕

13 (水) 自民党司法制度調査会

明るい競売プロジェクトチ
ーム第2回会合出席〔山口副会
長他〕、本人確認業務に関す
る全国銀行協会との打合せ
〔酒井専務理事他〕、NHK
ラジオ夕刊取材対応〔力丸理
事〕、産業構造審議会消費経
済部会特定商取引小委員会出
席〔境理事他〕

14 (木) 特定商取引法改正に関
する法務省民事局との打合せ
〔酒井専務理事他〕、自民党
消費者問題調査会ヒアリング
対応〔山口副会長他〕、割賦
販売法・特定商取引法改正に
関する自民党ヒアリング対応
〔山口副会長他〕

19 (火) オンライン申請に関す
る全国銀行協会との打合せ
〔早川常任理事他〕

20 (水) 第12回日本司法支援セ
ンター関係機関連絡協議会
〔齋木副会長他〕

21 (木) 電子認証局会議出席〔佐
藤会長他〕

22 (金) 国立自殺予防総合対策

センター弘中代表訪問対応
〔岩井常任理事他〕

27 (水) 法務省第1回不動産登
記オンライン申請利用促進協
議会出席〔佐藤会長他〕

28 (木) 自民党政調、消費者問
題調査会ヒアリング対応〔境
理事〕

29 (金) 自民党司法制度調査会
法曹養成・法曹教育及び資格
試験のあり方に関する小委員
会傍聴〔西村副会長他〕

● 月報 司法書士 No.433

定価 250円 発行 平成20年3月10日

発行者 日本司法書士会連合会
〒160-0003 東京都新宿区本塩町9-3

TEL 03-3359-4171 (代)

0120-55-2059 (総合案内)

http://www.shiho-shoshi.or.jp/

編集 月報発行委員会

印刷 あかつき印刷株式会社 *不許複製

乱丁・落丁はお取り替えいたします。