



IBS-LLP ニュース 第1号 2006/2/9

IBS有限責任事業組合誕生

TOPICS

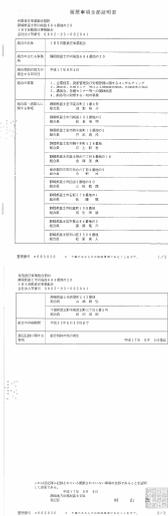
- 秋篠宮妃紀子さまご懐妊

〇〇士という肩書きで仕事をしている私達は、同じ悩みを持っていました。それは、個々の資格者の専門知識だけでは、お客様が抱えている問題の一部しか解決することができないということです。相続の場合を考えてみますと、相続税等の税金の話になれば税理士、不動産の名義変更ということになれば司法書士、遺産分割協議がまとまらないということになれば弁護士、遺産分割の前提として相続財産たる不動産の価格を知りたいということであれば不動産鑑定士、また、相続財産たる農地を一部分筆して売却したいということであれば土地家屋調査士と行政書士・・・等々。

このように、世の中の複雑化にともなって資格者業務の分業化細分化が進む中、1つの士業だけでは解決できない問題、お客様の側からすれば、自分の抱えている問題はいったいどこに持ち込めばいいのだろうか？と思い悩むケースが増えてきているのではないかと思います。

そこで、平成17年8月5日、主に富士市及び富士宮市内で活動する13名の若手専門資格者（一級建築士、行政書士、公認会計士、司法書士、社会保険労務士、税理士、測量士、土地家屋調査士、不動産鑑定士、弁護士、弁理士等）は、IBS有限責任事業組合を設立しました。

IBS有限責任事業組合は、皆様が抱える問題を解決するための交通整理的な役割を果たし、皆様の問題解決、不安解消の一助となることができると考えております。



お仕事紹介 司法書士 不動産登記編

最近の一押し

司法書士には、いくつかの業務分野がありますが、その代表的な業務は不動産登記業務です。そしてこの不動産登記の根本を規定するのは民法177条です。

ラウル・ミドン(Raul Midon)です。アメリカはニューヨークで主に活動しているミュージシャンです。ギターを弾き、歌をうたうのですが、すごいんです。その声、そのギターからメロディーが、ハーモニーが、リズムが、グループが溢れ出ているのです。はじめてスティーヴィー・ワンダーを聞いたときと同じくらい感動しました。

ステイト・オブ・マイン(State Of Mind)というアルバムが日本でも発売されております。

一押しです。

民法177条は、不動産に関する物権の得喪及び変更は、その登記をしなければ、第三者に対抗することができない旨規定しております。これがどういうことを意味するのかといいますと、例えば(少し長いですが)、鈴木一郎さんがその所有にかかる土地を平成17年3月22日に山田太郎さんへ売却(売買①)したが、鈴木一郎さんと山田太郎さんは旧知の仲だったので、面倒なことはいいやとその所有権移転登記手続きをしないでいたところ、平成17年5月29日鈴木一郎さんは急死してしまいました。鈴木一郎さんの相続人である鈴木幸一郎さんは、その一郎と太郎間の土地売買について知らず、その土地を自分が相続したものだと思い、その土地につき相続登記手続きを経たうえで、平成17年12月13日佐野花子さんへ売却(売買②)し、佐野花子さんはその所有権移転登記手続きをとったというような場合、民法177条によりますと、売買①の買主山田太郎さんは、その所有権取得につき登記をしていないので、売買②の買主佐野花子さんに対しその所有権取得を対抗することができない、つまり、売買②の買主佐野花子さんが登記を得ている以上、この土地の所有者は佐野花子さんであり、山田太郎さんが所有者としてこの土地へ家を建てたくても(使用収益したくても)それは叶わないという結論に原則としてなります。また、純粋な二重売買のケース(鈴木一郎さんがその所有にかかる土地をある日の午前中に山田太郎さんへ売却(売買①)し、その所有権移転登記の準備をしている同日午後、同じ土地を佐野花子さんへも売却(売買②)し、佐野花子さんへの所有権移転登記の方が早くできたというケース)でも、結論はさっきの事例と同じです。早く登記した者が勝ちなのです。

このように、登記には、登記を得た人の権利を守る機能(対抗力)がありますが、上の例からもわかるように、スピーディーかつ正確に登記手続きを行わないことには意味がありません。しかしながらこの登記手続きというものは、一般のお客様からしますと、わかりにくい言葉を使用してみたり、申請形式にうさかったり、あの書類もこの書類も添付し等、いざ手続をとるとなると、少なからず面倒なものだと思われるます。そこで、司法書士が、一般のお客様に代わって、登記手続をスピーディーかつ正確に行い、権利保全のお手伝いをしているわけです。