

①

監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社 平成17年法律第87号第136条の規定により平成18年5月1日登記
破産	平成25年10月9日午後1時青森地方裁判所八戸支部の破産手続開始 平成25年10月10日登記
登記記録に関する事項	平成元年法務省令第15号附則第3項の規定により 平成16年7月12日移記
	平成27年3月19日青森地方裁判所八戸支部の破産手続終結 平成27年3月23日登記 平成27年3月23日閉鎖

参考にした資料

～「事項別 不動産登記の Q&A 210 選」8 訂版 日本法令 P197 より

会社が清算終了前に不動産を売り渡し、その登記が未了である場合、処分の効力そのものはすでに発生し、登記申請義務のみが履行されていないだけなので、元の清算人が登記義務者として登記申請をすればよい。

本来ならば、清算終了した会社の登記を錯誤により抹消して、会社の復活の登記をした後に、所有権移転の登記を申請し その登記完了後に再度清算終了の登記をすべきだが、便宜的に清算終了したままで所有権移転登記の申請が認められている。

その場合、清算人の資格を証する書面として会社の閉鎖登記事項証明書を添付する。清算人の印鑑証明書としては、市区町村長の証明する元清算人個人の印鑑証明書を添付する。

清算人全員が死亡している場合には、裁判所に対し当該会社の清算人の選任を申し立て(会社法 478 条 2 項)、当該清算人との共同請により所有権移転登記をすればよい。

(参考:昭和 30 年 4 月 14 日民甲第 708 号民事局長回答(「登記を究」90 号)、昭和 38 年 9 月 13 日民甲第 2598 号民事局長回答(「登記研究」191 号)、藤原勇喜「不動産登記の実務上の諸問題」7 頁・テイハン、「登記研究」480 号質疑応答)

令和5年12月21日

水戸地方法務局鹿嶋支局御中

Fax 0299-83-6052

〒311-2221 鹿嶋市大字荒野 1565-79

司法書士 諏訪知子

Tel 0299-77-5007 Fax 0299-77-5008

Mail suwa@office-suwa.com

照会状

いつも大変お世話になっております。以下の点につき照会させていただきます。ご回答よろしくお願いいたします。

<照会内容>

根抵当権抹消登記を予定していますが、根抵当権者たる会社が破産手続終結により登記記録が閉鎖されています。根抵当権は破産手続終結前に解除されましたが、抹消登記がされていない状態です。この場合、破産管財人を義務者代理人として破産手続終結前の日付で解除を原因とする抹消登記を申請することは可能ですか。

<照会理由>

抵当権者たる株式会社が精算終了前に抵当権が消滅しているにもかかわらず抵当権抹消登記が未了のまま清算終了し、その後に当該抵当権抹消登記を申請する場合は、旧清算人が会社を代表して登記義務者となれる（昭和24年7月2日付民事甲第1537号通達他）ところ、破産管財人は清算人と同じく会社の清算事務を遂行する者なので、清算人が清算終了後に（会社復活の登記を経ることなく）抹消登記の義務者代理人となれるのと同様に、破産管財人も破産手続終結後に抹消登記の義務者代理人となれるものと考えます。しかし破産管財人と清算人は異なる点もあり疑義があるので照会させていただきます。

以上

令和5年12月26日 鹿嶋支局より回答

破産管財人は清算事務をする立場にあるものの、破産手続き終了したらその地位は無くなるので、直ちに清算人と同様に考えることはできない。

が、抹消だけなので、裁判所から破産管財人だった資格証明書が出るなら、その内容によっては破産管財人が申請人（代理人？）となることも認められなくもない。

まず裁判所からそのような資格証明が出るか確認し、出ないのであれば清算人選任してもらうしかない。出るならその内容によっては抹消できるかも。証明書出たらもう一度照会かけたほうがいいかも・・・。

とのこと。

収入印紙 150円
(納付者は消印しないこと)

令和6年2月8日

申請人 岡田栄一 成年後見人 諏訪知子 印

- ・ 下線部分は全て記入し、印（５か所）に押印してください。
 - ・ 破産手続開始の決定日時、破産管財人事務所住所、破産管財人名が分からないときは、記入しないでください。
 - ・ ホームページ上の「証明申請をする方へ」も併せてご覧のうえ、以下のチェックリストをご利用ください。
- ☐ 代理人申請→委任状添付
- ☐ 利害関係人申請→契約書等添付
- ☐ 申請人が法人→資格証明書添付
- ☐ 申請人が個人→身分証明書持参
- ☐ 住所変更あり→戸籍附票等添付
- 来庁申請の場合 ☐ 来庁者の身分証明書持参
- 郵送申請の場合 ☐ 宛先を記載した返送用封筒（切手貼付のもの）添付
- ☐ 日中連絡可能な電話番号の記入（TEL

令和6年2月8日

青森地方裁判所 八戸支部 民事破産係御中

茨城県鹿嶋市大字荒野 1565 番地 104

岡田栄一 成年後見人 諏訪知子

破産管財人資格証明申請書・申請理由の説明書

私が「破産管財人資格証明申請書」の交付を申請する理由は以下のとおりです。

私は令和5年9月8日に後記岡田栄一の成年後見人に就任しましたが、被後見人名義の後記土地にA食品工業株式会社の根抵当権設定登記がされていることが判明しました。

この根抵当権登記は同会社の破産手続き中に解除され消滅しているので、抹消する必要があります。しかし同会社は既に消滅しており、一方で抹消登記のためだけに新たに清算人選任を申立てるのは被後見人にとっても大変な負担です。

そこで、破産管財人であった沢田秀樹氏を申請人とする抹消登記申請の可否を、管轄法務局である水戸地方法務局鹿嶋支局に照会しました。その回答は、貴支部が発行する「沢田氏が上記会社の破産管財人であったことを証する書類」の添付があれば可能と考える、というものでした（商業登記事項証明書では不可とのこと）。よって当該証明書の交付を申請した次第です。

何卒、申請を受理していただきたく、よろしくお願いします。

以上

<被後見人の表示>

住所 茨城県鹿嶋市大字棚木●番地●

氏名 岡田栄一

生年月日 昭和●年●月●日

<不動産の表示>

所在 鹿嶋市大字棚木字●●●

地番 ●番●

地目 宅地

地積 190.14 m²

6

青森地方裁判所八戸支部 御中

上 申 書

令和6年2月23日

上申者（申立人法定代理人）

茨城県鹿嶋市大字荒野 1565-104

岡田栄一 成年後見人 諏訪知子

本日選任申立をした A 食品工業株式会社の清算人については、以下の特定の職務のみを行うことを求めますので、これを上申いたします。

<職務内容>

後記不動産の1番根抵当権の抹消登記の申請。

<不動産の表示>

所在 鹿嶋市大字棚木字●●●

地番 ●番●

地目 宅地

地積 190.14 m²

以上

令和6年3月22日

青森地方裁判所八戸支部御中

茨城県鹿嶋市大字荒野1565番地104

元岡田栄一成年後見人 諏訪知子

電話 0299-77-5007／090-8464-1614

送付状

令和6年（ヒ）第●号清算人選任申立事件の申立人岡田栄一が令和6年3月6日に死亡しましたので、除籍全部事項証明書を送付します。

本件手続きについては岡田栄一所有の不動産の買主である中本和子（登記記録を添付します）が受継を希望していますので、受継が可能かお知らせ頂けますよう、お願いいたします。

なお私諏訪知子は、岡田栄一の法定代理人たる地位を失いましたが、中本和子の手続き代行人を務める予定です。