

事例報告 抵当権抹消のための清算人選任 R7.6.28 諏訪知子

<業務日誌> （諏訪を除き、人名はすべて仮名です）

令和5年 9月7日	岡田栄一さんの成年後見人に就任。脳梗塞で長期療養入院中。簡単な受け答えはできるが、それ以上の意思疎通は不可。	
10月～	自宅土地建物（敷地土地と未登記建物）の売却先を探し始める。	
10月18日	不動産業社の紹介で買主見つかる。居酒屋・アパート・貸家など経営している中本さん。10万円で買ってくれるとのこと。	
11月2日	中本さんと売買契約（停止条件付）。	
11月8日	裁判所に居住用不動産許可申立て→11/27許可審判おりた。	
12月5日	中本さんから代金受領。土地の所有権移転登記を申請しようと改めて登記記録を確認したら・・・なんと、土地に根抵当権が付いていた・・・！ 中本さんに事情を話し、抵当権を抹消してから名義変更する旨の了承を得る。	
	根抵当権者はA食品工業株式会社（本社は青森県八戸市）。会社登記簿を確認すると、破産手続終結により平成27年3月23日閉鎖、とのこと・・・。	資料 ①
12月14日	とりあえず当時の破産管財人・沢田弁護士（八戸市）に事情を聴くことに。事務所職員と電話・FAXでやり取り。 →破産手続き開始後、岡田さんの代理人・和知弁護士（神栖市）から時効消滅の援用があった。 H26.6.19付で抹消の必要書類を沢田弁護士から和知弁護士に発送した。	
12月21日	和知弁護士に電話し事情を聴く。届いた書類はすべて岡田さんに渡したとのこと・・・。その書類が見つかれば、抹消できるかも。でも岡田さんの自宅で書類を発見するのは不可能。∴ゴミ屋敷。本人と意思疎通できない。おそらく本人も忘れている。	
	どうすれば根抵当権を抹消できる？？中本さんのためなるべく早く！岡田さんは財産無いのでなるべく費用をかけずに！	
12月21日	鹿嶋支局に照会書送信。	資料 ②③
12月26日	上記の回答あり。 →当時の管轄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となることも認められなくもない。出ないのであれば清算人選任してもらうしかない。	
	破産管財人だったことは会社の閉鎖登記簿を見れば一目瞭然なのでは？と思いつつも鹿嶋支局の判断に従うしかない。 そして、時間も費用も掛かる清算人選任申立は何としても避けたい。	
令和6年 1月10日	青森地裁八戸支部破産係に電話し、「破産管財人だった資格証明書」というものを発行してもらえるか訊いてみた。 →沢田弁護士本人、また利害関係人が申請することは可能（印紙150円）。証明書の内容や様式については申請があった段階で審査する。	
	沢田弁護士の手を煩わせるわけにもいかないので（費用を請求されるだろうし）、「岡田栄一成年後見人諏訪知子」が利害関係人として申請することに。	
1月17日	八戸支部に申請書発送。その後諸々訂正を指示される。	

2月10日	訂正後の申請書を八戸支部にFAX送信。「これなら証明書出せます」とのこと。	資料 ④⑤
2月17日	鹿嶋支局に照会。八戸支部からOKもらった証明書でよいか？ →資格証明はそれでよいとしても、権利証が無ければ登記義務者の印鑑証明書が必要。印鑑証明書は当時の印鑑につき裁判所が発行したもので、発行3か月内でなければダメ。 清算人の印鑑証明書は自治体発行の個人のもので良いのになあ…と思いつつ、 八戸支部に電話し、確認。 →印鑑証明書は出せない。5年たったら資料は処分する。当時の原本が残っていても、それに基づき裁判所が新たに印鑑証明を発行することはできない。	
	権利証だけでも手元にあったら、裁判所の交付する証明書で抹消登記できたのに・・・。 万策尽きた。清算人選任申立をするしかない・・・(T_T) 申立ての準備開始。	
2月27日	清算人（スポット清算人＝特定の事務のみを遂行する清算人）選任申立書を発送。（予納金は30万円と訊いたが、ギリギリ払えるだろう。）	資料 ⑥
3月5日	岡田さんの入院先病院から入電、本人が肺炎で高熱、急逝の可能性ありとのこと・・・！ いそいで中本さんへ所有権移転登記を申請。	
3月6日	岡田さん死亡。	
3月18日	八戸支部から入電、30万円の予納金必要とのこと。（うーん、どこから出す？もちろん岡田さんからは出せない。中本さんにも請求できない。諏訪が出すしかない。まあ、スポット清算人だから、半額くらいは戻ってくるだろう） 申立人死亡の旨を伝える。とりあえず除籍を送ってほしいとのこと。	
	中本さんに事情を話し、費用は諏訪が出す前提で申立人の地位を承継してもらうことので了承を得た。	
3月22日	八戸支部に除籍と中本さんが申立人を承継することの上申書を発送。	資料 ⑦
4月～7月	申立人承継に必要な手続き。スポット運用型の清算人選任のに必要な上申書提出など。 裁判所の要請にこたえる形で書類を作成。30万円を予納。	
8月19日	清算人選任の審判書を受領。八戸市の佐藤弁護士。書記官に今後の流れを訊くと、結局会社の登記を復活させて、清算人の登記を入れるとのこと。	
8月28日	佐藤弁護士に書類発送依頼。→9/15頃に受領	
9月17日	根抵当権抹消登記申請。	
10月4日	登記完了。裁判所に清算人の事務終了の旨伝える。	
10月30日	八戸支部から入電、清算人の登記抹消のため、印紙6千円を送れとのこと。（えー、清算人が出してよと思いつつ）送る。	
11月22日	八戸支部から入電、清算人報酬は30万円との連絡あり。（還付無し！？清算人が1カ月でしたことって・・・）	
12月6日	中本さんに報告。予納金の還付は中本さんの口座に入金されることになっていたもので、還付金があったら中本さんに手間をかけるところだった。かえった良かった。（と思うことに）	

終了