



# 住宅新報

マンション学会の北海道大会で、中間省略登記をテーマにしたフォーラムが5月13日、札幌市の北海道大学で開催された。パネラーは、中間省略登記の肯定派・禁止派を交えた4人の司法書士。会場には、司法書士をはじめ、弁護士や法科大学院教授、民法学者など多数の専門家が参加した。当日は、パネラーと参加者とのやり取りも含め、充実した議論が展開され、フォーラム終了後も、活発な討論や意見交換が行われた。

パネラーの司法書士は、司会の相馬計二氏(桐蔭横浜大学法学部客員教授)、後藤英文氏(北海道)、福田龍介氏(東京)、齋木賢二氏(東京)の4人。冒頭に趣旨説明を行った相馬司法書士は、最高裁の判例に見るように、「三者の合意があれば、中間省略登記は今までの普通通に申請できる」という香川保一元最高裁判事の説を紹介しながら、「香川説を支持する」と表明し、フォーラムが開始された。

「裁判所が認める中間省略登記の請求権は、最終の購入者・消費者が、現在の登記の名義人に請求する権利だ。あくまで最終の購入者の権利である」と、「判例によると、中間の不動産業者は、正当な理由がない限り、中間省略登記を承諾する義務を負う。」

新田教授は、「仮に過去の名義人にどんな契約をしたのか聞いたとしても、本当のことを答える義務はないはず」と指摘。これほど守るべき建前であるのか、慎重な検討に値するとし、後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

## マンション学会 中間省略登記でフォーラム

# 肯定派優勢も活発論議

後藤司法書士は、「中間省略登記は、違法でも、脱法行為でもない」とし、「間違いだらけの中間省略登記・否認論」という立場で意見を発表した。

後藤氏は、司法書士会側の説明は、道徳を掲げて中間省略登記を禁止しようとするもので、法律論になっていないとし、次のように批判した。

禁止派の齋木氏からは、韓国では中間省略登記が禁止され、罰則も設けられたという説明が行われた。齋木氏は、登記は「公共財」であるということも強調した。これを受けて、会場か

この点、大改正後その方法で申請して却下され、行政訴訟の準備が進められている事実を相馬氏が挙げ、本紙記者がその状況を報告した。

後藤氏は、「司法書士は自身の理論は、その理の理論として自説を展開している」と言う。

福田氏は、前者の「第三者のためにする契約」は法

福田氏は、この方法についても、「当事者の意思に合うか疑問だ」と言及。

承諾する義務を負う立場の者が社会道徳上認められない行為を行っていることを理由に掲げ、「登記を請求する権利は、最終の購入者の権利に、影響を及ぼすことができないのか」と鋭く指摘した。

議論の中で、後藤氏から、「韓国の制度では、登記したときに所有権が移転する。登記は、不動産取引による物権変動の『有効要件』になっている。登記を対抗要件とし、登記がなくても意思表示だけで有効に権利が移転する日本の制度とは、対岸に位置する。根本的に別の制度の話だ」と

明言した。すなわち、副本制度が廃止され、登記原因証明情報を必ず付けるようになったとしても、所有権が意思表示だけで移転する「意思主義(今通の)は、2面」と、登記申請時の「形式主義」を採用する現行の登記をこれからは阻むことが、表立ってできるよ

また、後藤氏は発表で、「司法書士から中間省略登記を断られた人は、その司法書士に損害賠償を請求できる」という前提に立ち、自身の理論は、その理の理論であると言った。

後藤氏は、「司法書士は自身の理論は、その理の理論として自説を展開している」と言う。

福田氏は、前者の「第三者のためにする契約」は法

福田氏は、この方法についても、「当事者の意思に合うか疑問だ」と言及。

「不動産業者はけしからん、脱税だ、金儲け主義だ」ということが中間省略登記ができない理由に挙げられた。これを受けて、会場か

これを聞いて、韓国の例を挙げるとは、認識を改める参加者(司法書士)も見られた。

正面突破の却下例検討

後藤氏は、「大改正で登記原因証明情報を必ず付けるようになったことで、私も『中間省略登記』申請情報と登記原因証明

また、後藤氏は発表で、「司法書士から中間省略登記を断られた人は、その司法書士に損害賠償を請求できる」という前提に立ち、自身の理論は、その理の理論であると言った。

福田氏は、前者の「第三者のためにする契約」は法

福田氏は、この方法についても、「当事者の意思に合うか疑問だ」と言及。



司会の相馬計二氏

完全阻止は不可能だ

後藤氏は、「大改正で登記原因証明情報を必ず付けるようになったことで、私も『中間省略登記』申請情報と登記原因証明

また、後藤氏は発表で、「司法書士から中間省略登記を断られた人は、その司法書士に損害賠償を請求できる」という前提に立ち、自身の理論は、その理の理論であると言った。

福田氏は、前者の「第三者のためにする契約」は法

福田氏は、この方法についても、「当事者の意思に合うか疑問だ」と言及。

福田氏は、この方法についても、「当事者の意思に合うか疑問だ」と言及。



禁止派の齋木賢二氏

新田教授は、「仮に過去の名義人にどんな契約をしたのか聞いたとしても、本当のことを答える義務はないはず」と指摘。これほど守るべき建前であるのか、慎重な検討に値するとし、後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付

けた。後藤氏は、「登記原因証明情報に、この売買と三者の合意を記載して申請できる」とする。この方法は、現在登記所では受け付



肯定派の後藤英文氏

この点、大改正後その方法で申請して却下され、行政訴訟の準備が進められている事実を相馬氏が挙げ、本紙記者がその状況を報告した。

後藤氏は、「司法書士は自身の理論は、その理の理論として自説を展開している」と言う。

福田氏は、前者の「第三者のためにする契約」は法

福田氏は、この方法についても、「当事者の意思に合うか疑問だ」と言及。



中立派の福田龍介氏

香川説の再考

香川説の再考

香川説の再考

大阪で開催 耐震・アスベスト 重説対策セミナー

**不動産新話。**  
不動産戦略で見てくる、新たな経営戦略。  
日本土地建物  
http://www.nittochi.co.jp

不動産業界の明日を見つめて、街づくり、暮らしづくりのお手伝い。  
ZONNET  
不動産物件情報検索サイト  
ZONNET (ゼット)