

# 加来新聞

平成17年4月7日

Vol. 6

発行所 加来不動産(有)  
 発行者 加来 寛  
 小倉南区守恒二一十七  
 (093)九六二一五八一

## 不動産なんでも相談

【三月から「権利証」がなくなるって聞いたんですけど、これからどうなるんですか？また、権利証を失くした場合はどうなるんですか？】

そうなんです。平成十七年三月七日に不動産登記法が約100年ぶりに改正されました。で、どこがどう違うのか？ですが、分かりやすく説明すると、**権利証(権利を表象する書類)から登記識別情報(12桁の英数字、クレジットカードのような番号)になる、**と言うことです。



今年度中には福岡、福岡行橋で開始の予定となっておりますが、北九州は今すぐではありません。恐らく2〜3年先になる

と思われる。では、2〜3年後そのシステムが開始するとどうなるか？実際直接影響してくるのが、システム開始してから不動産を購入した人です。購入した人は、今までであれば権利証と言う書類が手元に届いていたのですが、それが登記識別情報という12桁の英数字に変わります。このクレジットカードやキャッシュカードの「暗証番号」のようなものが、システム開始後、権利証に替わるものになります。

では、今から売却しようかなあ、と思っている場合はどうなるか？それは後半でご説明しましょう。

## お客様からの生の声

\*このお客様からの生の声は、私共がお世話させて頂きましたお客様よりアンケートで寄せられたものです。質問は「当社に対しての意見、要望(お叱り・クレームなんでも結構です！勿論お褒めも！)」という内容です。

とても良い物件を紹介していただき感謝しています。  
 休日は、主人と犬と一緒にのんびりと充実した一日を過ごしています。  
 入居当初は、イロイロとお話を聞いていただきありがとうございました。これからも、ヨロシクお願ひいたします。



事務所を移転するかも？しれません。

大変よく、気軽に相談できる雰囲気のとっても、店舗に入るのは一番最初は勇気がいりましたが...

担当の山川さんには色々お話し頂きありがとうございました。これからも、しり幼稚園などで見かけられましたら声をかけて下さいね。

店舗に入るのに「勇気がある」とは、妙にリアルですね。確かに全く知らない人にとってはちょっと入りづらいですもんね。詳しくはまた来月からお知らせしますが、恐らく事務所を移転すると思います。まだ詳細はハッキリしておりませんので、また追ってお知らせいたします。

## 地域イベント情報

### 「お役立ち防災グッズをご紹介します」

- 一、飲料水
- 二、ラジオ
- 三、保存食
- 四、懐中電灯
- 五、タオル他衣類
- 六、ライター等
- 七、救急用品
- 八、寝袋

3月20日(日)に福岡県や佐賀県を震度6弱の激しい揺れが襲った福岡県西方沖地震。また、いつくるか分からない地震を備えておくに役に立つものを調べてみました。「もしも」に備えて、オリジナル防災リュックを作りましょう。

\*但し、水や食品には期限がありますので気を付けてみましょうね。

## 権利証後半

売却をする場合の今現在の権利証は、そのまま有効です。殆ど今までと変わりはありませんが、以前に比べると本人確認が多少厳しくなりました。しかし、権利証を失くしてしまつた方はそれ以上に厳しく面倒です。具体的に、パスポートや免許証等

の身分証明書の提示をして本人であることを確認されます。その面談日時・場所・所定の確認方法による本人確認をした旨等、司法書士がその責任において、その内容を本人確認情報として登記所に提出しないといけません。また本人がその物件を持っていることへの確認のため、納税通知書や売買契約書等の書類確認もします。ですからなくした場合は、「本人確認」と「本人がその物件を持っていることの確認」をすることにになります。今お持ちの権利証は失くさないようにしておいて下さいね。



では、実際に登記識別情報(12桁の英数字)を手にした場合はどうなるのでしょうか？

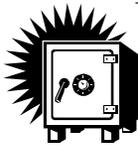
今までは権利証そのものを大事に保管していれば、他人に悪用される可能性は低く、ひとまず安心でした。が！登記識別情報は、これを**知っている人がその不動産の権利者と判断されます。**つまり、一度他人に登記識別情報を知られることだけで**悪用されてしまう危険性**が生じてしまいます。(裏面へ続く)

登記識別情報は「書いてある紙を絶対に人に渡さない」だけでなく、「人には見られない」、「教えない」と言った厳重な管理が必要になってきます。

実際に考えられる危険性があるのは、権利証ならば無くなったことに気付くのですが、登記識別情報の場合、第三者に番号を盗み見されて情報を取られたことに気付かない可能性がありま

す。通常キャッシュカードの暗証番号は、例えば親しい人でも教えることはないと思

います。同じように、登記識別情報も、他人に「見せない・教えない・渡さない」よう、管理の徹底が必要



もし方が一、他人に知られてしまい悪用されてしまう危険性が生じた場合には、登記識別情報そのものを失効させる制度があります。頭の片隅にでも置いておいてください。また、管理が大変であったり、悪用の恐れがあるという危険性を回避するため、最初からその交付を受けない、という方法を選択することも可能です。ただし、売却の場合は本人確認情報の作成など、必要性は出てきます。

### 2017年10月号

まず今言えることは、システムが開始しても不動産を売る分については、権利証があればそんなに神経質になることもないです。ただ、失くしている

と本人確認等に多少時間がかかりま

す。また、不動産を買うのであれば、登記識別情報の英数字の管理を徹底して

ください。しかし、何故こんな危険が伴う改正をしたので



でしょうか？大義名分としてこういうことを言っています。「登記の正確性を確保しつつ、国民の負担の軽減・利便性の向上を図ること。」わざわざ法務局・支局・出張所に行かなくても登記ができることにな

## 先月グッときた本の紹介

### 『小さな会社生き残りのルール』



市川 善彦 著 長崎出版

著者の講演会に参加させて頂く機会がありました。会って話を聞いてみると、学生時代から父親に捨てられ、母親を高校入学の時に亡く、身に覚えのない大借金を実の父親に背負われ、結婚してからも、まだ小さかった娘さんを急に亡くしたり、と私であれば自分の人生を恨んでしまいうまくない不幸を笑ってのけるこの人の凄さ！迫力！！本当にゼロから、と言うよりマイナスからのスタートで今や福岡でも屈指の警備保障会社の社長です。私はこの本を読んでより一層決意したことは「どんなときでも笑顔でいること」です。先月の本の紹介でも「和顔施・わけんせ」というお話をしました。この本の中にも、**商いは「笑い」から。「笑う顔」には福来る！どんな苦しいときにも、明るい会社には必ず光が射ってきます。ですから苦しいときこそ笑うのです。**とありましたし、ある本にも笑顔は癌細胞を減らす効果がある、とか肌が若返る、など良いことづくめのように。またこれは意識すれば今からでも誰にでも出来て、しかもお金がかからず、さらには相手に対しても心地良さを与えられるのであれば、笑わずにはいられないですよ！ですが先月から皆で意識していますが、結構出来てないものだなあ、と痛感させられています(苦笑)。小さいことのように感じています。

### 加来感動日記

#### 【加来寛の感動体験】

月に一度は一人の時間を取るようにしているので、今回は一人で英彦山に登りました。頂上付近にはまだ雪が残っていて空気はひんやりとしていました。その山の中で私は生まれて初めての静寂を味わいました。山の中なのに全くの「無音」。本当に不思議な体験で、感動した出来事でした。

#### 【山川晴生の感動体験】

二月十五日は私の誕生日！27歳・今年からやっと誕生日らしい日を過ごせました。今までは子育てに追われ誕生日どころではなかったですが、今年は子供達が飾付けをしたり、絵を描いてくれたりして、本当に楽しい一日でした。これから子供の成長が楽しみです。

#### 【加来ゆかりの感動体験】

春のボカボカ日和に友人と長府へドライブに出掛けました。神社の桜のつぼみの下で、お弁当を食べました。自然の中で食べるお弁当は最高においしいーい！(ダイエツト中ではありますが、今日は特別です！体重計の恐れいけど)心ウキウキ、春風がどて心地よく、2時間くらいお寺や公園等、歴史散策してきました。もうすぐ桜も咲きほころびます。思う存分春を感じてみたいです。

### 先月の課外活動

【三月十一日】：中小企業センター「土地有効活用」の方法

【三月十七日】：北九州パークサイドビル9階「逆境が育てる。小さくても強い会社をつくるコツ」市川善彦氏

【三月二十九日】：小倉飯店「生かされて生き、支えられて生きる！」西里健男氏

### 【先月読んだ書籍】

『小さな会社生き残りのルール』市川善彦著 長崎出版

『固くて強い組織はこうしてつくる』渡辺健次著 (株)ダイナミックライフ福岡

『勝ちぬく経営者の絶対法則』武沢信行著 本エス出版

### 加来の独り言

最近アルバイトで一人新しい人が入ってきました。そのせいか、良い刺激になっています。また、なんとなくではありますがお客様に喜んで頂けることが以前に比べて増えてきたような気がします。まだまだではあります。まずは一歩づつ…。