

## おきあい事務所通信

平成23年9月 第29号

<http://www.okiai.jp/>

### おきあい事務所

115-0045 東京都北区赤羽1-59-9  
ネスト赤羽209

不動産鑑定士 CFP® 置鮎謙治

メールアドレス [kenji@okiai.jp](mailto:kenji@okiai.jp)

司法書士 置鮎佐和子

メールアドレス [sawako@okiai.jp](mailto:sawako@okiai.jp)

TEL03-6661-8346

### 商業登記のはなし③

#### 取締役を辞めるには

株式会社の取締役は、「辞めます」という意思表示により、いつでも取締役を辞任することができます。

辞任の意思表示は、会社の代表者宛てにし、到達する必要があります。口頭で言っても効力はありませんが、取締役の退任の登記に「辞任を証する書面」が必要ですので、通常は辞任届を提出します。「一身上の都合により、貴社取締役を辞任します」といった文面です。提出日より後の日付を「〇月〇日をもって」と入れればその日に退任となりますが、退任したい日を指定しなければ、辞任届が到達した日に辞任の効力が発生します。

もし、会社とトラブルになりそうな場合（そんな書類はもらっていないと言われるなど）は、内容証明配達証明郵便で提出しましょう。

#### 取締役退任の登記

株式会社の取締役の氏名は登記事項ですので、「平成〇年〇月〇日辞任」と登記し、氏名を抹消（実際は下線がひかれる）してもらわないと、辞任したことを知らない第三者に対して「取締役を辞任したので、もう責任はないです」と主張することができません。

登記申請は会社代表者からする必要があるのですが、辞任したのに、自分の名前が取締役として登記されたままの場合、会社に対し退任登記をするよう請求します。応じてもらえない場合は、退任登記手続請求訴訟を提起し、認容判決を得て、その判決正本を添付すると、自分で退任登記申請ができるようになります。

#### 権利義務取締役

ところが、会社法もしくは定款で定めた役員の員数が欠けた場合、任期満了又は辞任により退任した役員は、新たに選任された役員が就任するまで、なお役員としての権利義務を有する、と法律で決まっています。例えば、取締役会設置会社は3名以上の取締役が必要ですから、ある取締役が辞任した結果2名になってしまう場合、新しい取締役が選任されていないと、辞任の登記はできませんし、取締役としての責任も継続していることになります。

取締役を辞めるのは簡単ですが、会社側の対応・状況によっては難しいこともあります。少なくとも、名義貸しのような取締役就任は避けるべきですね。

# 鑑定評価書「用語解説」

## 第3回 「種別」と「類型」

今回は、評価する不動産の種類概念である「種別」と「類型」についてとりあげてみたいと思います。種別と類型、まさに合わせて「種類」なのですが、種別と類型はそれぞれ別の「ものさし」で不動産の区分けを行っている、といえます。不動産鑑定評価基準には、「種別及び類型が不動産の経済価値を本質的に決定づける」とあり、それぞれの区分けをしっかりと行って初めて、正しい評価が行える、ということなのです。

まず種別ですが、「不動産の用途に関して区分される不動産の分類」と定義されています。つまり、不動産が何の目的に使われるのが合理的なのか・・・宅地としてなのか、農地としてなのか、あるいは林地としてなのか、といった具合です。不動産の正しい経済価値を判定し、評価するためには、まずは合理的な用途が何なのかを把握することが必要、ということです。

次に類型ですが、「その有形的利用及び権利関係の態様に応じて区分される不動産の分類」と定義されています。ちょっとわかりづらい定義ですが、所有や貸し借りの権利関係がどうなっているか、あるいは土地の上に建物があるかどうか、といったことで区分けを行います。

類型には「宅地」(土地)の類型と「建物及びその敷地」(土地+建物)の類型があり、権利関係や有形的利用の形態によって、宅地は更地、建付地、借地権などに、また、建物及びその敷地は自用の建物及びその敷地、貸家及びその敷地、借地権付建物などに分けられます。

### 「不動産の相続セミナー」を行います

10月1日(土)に、初めての試みとしておきあい事務所の自主セミナーを開催することにいたしました。

講座テーマは、「**事前**に**知**っておきたい**不動産の相続対策**」です。

日 時:2011(平成23)年10月1日(土) 14:00~15:30

場 所:ネスト赤羽 2階会議室

(北区赤羽1-59-9 JR京浜東北線・埼京線赤羽駅徒歩約7分、  
東京メトロ南北線・埼玉高速鉄道赤羽岩淵駅徒歩約3分)

受講料:2000円

不動産の相続のポイント、および評価額や相続税額の計算方法について、実務に即した具体例に基づき、わかりやすく解説いたします。皆様のお越しを、お待ちしております。

講座の詳しい内容及びお申し込みは、こちらからお願いいたします。

<http://www.okiai.jp>

## ○編集後記○

夏ももうすぐ終わりですね。この夏は長期の休みは取らなかったのですが、ちよくちよく遊びに行ったりしました。お盆前には江戸東京博物館で開催されている「東京の交通100年博」へ。都電が都内を縦横無尽に走っていた頃にタイムスリップしてみたい!と、昔の路線図を見ながら自分の世界に入ってしまった・・・