



## 【coffee break】 2009.11.30

「年末年始の法務局の業務日」と「deal スケジュールのご留意点」

---

「年末年始の法務局の業務日」と「deal スケジュールのご留意点」

### < 法務局の業務日 >

年の瀬も迫っておりますが、法務局の業務日は下記のとおりでございます。

- ・ 年末業務終了：平成 21 年 12 月 28 日（月） 17 時 15 分まで
- ・ 新年業務開始：平成 22 年 1 月 4 日（月） 8 時 30 分から

<http://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/frame.html>

つまり、12/29 から 1/3 は登記が受け付けられません。

12/29 以降も金融機関は業務を行っておりますので、取引をするのは当事者の自由ですが、皆様の deal スケジュールにおきまして、下記の点を再確認されますことをお勧めします。

登記の受付が契約書上、「決済条件」となっていないか？

登記の受付が「効力要件」となっていないか？

相手方との決済条件ではなく、御社様の社内決済として登記の受付が「実行条件」となっていないか？

以下、事例をご紹介します。

### < 事例 1：不動産のお取引の場合 >

- ・ 12/29 以降も金融機関は業務を行っておりますので、ローンの実行や CASH での売買は取引可能です。
- ・ しかし、法務局が開いていない場合、所有権移転登記が申請できませんので、売買代金を支払った買主様にとって権利保全がとれません。
- ・ またローン実行日の当日に抵当権設定登記の登記受付を金融機関が求めている場合も問

題が生じます。

- ・原則論としては、法務局の業務日（＝登記受付が可能な日）にお取引をすることをお勧めします。

<事例2：M & A 案件（組織再編）の場合>

- ・新設合併等、登記の申請が「効力要件」となっている場合があります。  
（参考：会社法第49条、第754条第1項）
- ・年内に法人格を作り、且つ、取引をする場合、合併の効力発生日を12/29とするスケジュールを設定していますと、合併の登記申請が翌年1/4に順延される都合上、12/29時点では合併の効力が生じておらず、同日付のお取引は無効になる可能性があります。

余談ですが、官報公告の期間満了日も年末年始にかかっている場合は再度、ご確認されることをお勧めします。

吸収合併等では効力発生日の事後的な変更手続きもごさいます。  
（参考：会社法第790条第1項）

組織再編案件のご担当者様は、まだ年末まで1カ月の猶予ございますので、この時点でスケジュールの再確認をお勧めします。

<事例3：M & A 案件（株式譲渡）の場合>

- ・株式の譲渡は12/29以降でもお取引可能です。
- ・しかし、譲渡日同日に売買対象会社についてガバナンスの変更が条件になっていませんか？
- ・商慣習としまして、譲渡日同日に商号及び全役員の変更登記を申請することが多く見受けられますので、法務局の業務日に譲渡日が設定されているかをご確認されますことをお勧めします。

<事例4：TMK 案件の場合>

- ・優先出資をして、TMKにエクイティが入ったのちに、年内に不動産をお取引をされる場合のご留意点です。
- ・優先資本金が別段口座からリリース口座に移されるのはどのタイミングでしょうか？
- ・お取り扱い金融機関様によって、リリース口座への送金時期が異なります。

A 銀行)

優先出資の登記が完了し、その完了後の登記事項証明書を提出した時に送金。

B 銀行)

優先出資の登記が受け付けられたことを証する法務局受領証を提出した時に送金

- ・リリース口座に送金がされませんと、不動産取引における売買代金の支払いが行えませんが、スケジュール管理上、十分にご留意されますことをお勧めします。

以上です。

適確なスケジュール管理とハッピークロージングで皆様が本年を締めくくれますところをご祈念申し上げます。

その他、スケジュール管理のご質問はご遠慮なく弊社事務所まで。

木藤