



# テミス通信

第 1 号 / 2013年1月

発行元：佐井司法書士事務所

佐井司法書士事務所

〒530-0047 大阪市北区西天満6丁目7番4号

大阪弁護士ビル903号

TEL 06-6365-1755 FAX 06-6365-1109



大阪天満宮 正面、大注連縄

新春のごあいさつを申し上げます。

2013年1月 佐井司法書士事務所の事務所報「テミス通信 第1号」をお届けします。司法書士は、「街の法律家」として親しんでいただけていると思っていたところ、先日、「印鑑を押す箇所が間違っていないか心配で、お電話をしたら、本当に丁寧に対応してもらって嬉しかったです。事務所に電話をすること自体、緊張してドキドキなので・・・。」と、お話いただきました。

司法書士が、「街の法律家」と自称しているだけなのかもしれません。

何か分からないことや心配事があったとき、気軽に電話いただける事務所になりたいと思い、「テミス通信」を作成しました。トピックスや事務所の近況など、皆さまに役立ち、楽しんでいただける内容を目指します。

今後とも、よろしく願いいたします。

## 佐井司法書士事務所の2013年の抱負

- ・学ぶことと、自ら発信することの両立を目指します。(佐井)
- ・司法書士登録をします。多くの方々に会って、自分の目指す司法書士像を模索します。(山添)
- ・電話をお受けするときも、笑顔の見える対応を丁寧にしていきます。(石飛)
- ・成年後見の仕事を、全員が把握し、必要があるときには交代できるような仕組みを作ります。(門垣)

## 夫婦間贈与のすすめ

「とにかく贈与税は高いと思われていますが、10年間、基礎控除額の110万円を贈与し続けたとしても贈与税は1円もかかりません」そんなお話を聞きました。一度にではなく、毎年110万円相当の財産を贈与し続けることができるのは、親族だからこそです。

### マイホームは夫婦で共有のメリットは

#### 相続の場面では

政府・自民党は、相続税の基礎控除額が「5000万円+1000万円×法定相続人」から「3000万円+600万円×法定相続人」に引き下げる方向で調整に入ったようです。今までは、相続税は、一部資産家の問題でしたが、今後は、ずっと身近な問題となるでしょう。

長い期間をかけて不動産の贈与を繰り返したり、ご夫婦の間で贈与して、自宅不動産を共有にしておくことが、将来の相続税支払いリスクの分散に役立つのではないのでしょうか。

#### マイホームの買い替え時の場面では

子育てを終わったご夫婦が、郊外の一戸建てのマイホームを都心のマンションに買い替える場合にも、売却する一戸建ての不動産を夫婦の共有にしておくことで、各人が、マイホーム(居住用財産)を売った場合の譲渡所得税に関する3,000万円特別控除の特例を使えるメリットも見逃せません。

### 「夫婦間の居住用不動産の贈与」とは、どういうものでしょうか

婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産又は居住用不動産を取得するための金銭の贈与が行われた場合、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円まで控除(配偶者控除)できるという特例です。

#### その他の要件

1. 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、贈与により取得した国内の居住用不動産又は贈与を受けた金銭で取得した国内の居住用不動産に、贈与を受けた者が現実に住んでおり、その後も引続き住む見込みであること
2. 同一夫婦間において、以前に、この配偶者控除の適用を受けていないこと。
3. 贈与を受けた年の翌年3月15日までに、登記も終え、贈与税の申告をすること。

#### 登記手続きはどうか？

夫婦間贈与の登記をする場面では、贈与する共有持分割合を決定することが大切です。

土地は、毎年8月頃に国税庁が路線価を発表します。土地の形状によっては、2割程異なることがありますので、詳しくは、税務署もしくは税理士にご確認いただくことをお勧めします。建物は、固定資産税評価額に基づきます。

#### 登記の必要書類は、下記のとおりです。

1. 贈与契約書
2. 贈与者の印鑑証明書(3か月以内のもの)
3. 受贈者の住民票
4. 不動産の固定資産税評価証明書
5. 登記済権利証もしくは登記識別情報通知



#### 必要コストは？

登記の登録免許税=固定資産税評価額×2%—3000円(オンライン申請軽減分)

不動産取得税=固定資産税評価額×3%(土地については評価額の1/2×3%)

同一のご夫婦に一度限り認められた特例です。有効に使っていただきたいものです。

## 佐井事務所 スタッフ紹介



佐井 恵子  
司法書士  
好きなおでんの具  
王道の大根



山添 健志  
司法書士  
好きなおでんの具  
餅いり巾着



石飛 佐和子  
事務局  
好きなおでんの具  
こんにゃく



門垣 佳代子  
事務局  
好きなおでんの具  
玉子

## 医療法人の役員任期にご注意下さい

平成19年4月1日施行の改正医療法により、理事の任期は2年を超えることができなくなりました。

2年を超えてしまうと、理事の選任のための定時社員総会を開催するために、監督官庁に対し、仮理事の選任を求められる場合があります。

定時社員総会開催の日を、任期満了の日より前に設定するようご注意ください。

以前より、「役員は、任期満了後といえども、後任者の就任するまでは、その職務を行うものとする。」といった規定のある医療法人はありましたが、これは任意規定で、実は、改正前の医療法では、理事の任期は法定されていませんでした。

医療法改正によって、理事は、2年の任期を超えて社員総会を招集・開催することができなくなり、仮理事の選任を監督庁に求め、選任された仮理事によって開催された社員総会で改めて理事を選任することになります。

そこで救済措置として、理事長再任のケースでは、平成19年3月30日法務省民事局商事課長通知において、仮理事を選任するのを待つことのできない急迫の事情がある場合は、議事録に具体的に記載することで、仮理事選任の申立をすることなく、改選決議に基づく登記をすることを認められました。

とはいえ、医療法人の決算は、早めに行っていただきたいものです。  
定時社員総会の開催日について、ご注意ください。

## おいしいお茶、入りました



昨年5月、誰がいれても美味しいお茶をお出しできるようにと、研修を行いました。

この研修を提案したのは、門垣さん(写真左側)です。指導も担当してくれました。

毎年新茶の出回る時期に、一年分を産地から直接購入しています。

「今年は、違うところを買ってみようかしら。」と思いましたが、「何人ものお客様から、こちらのお茶は美味しいですねと言っています。」と、反対意見が出て、「それなら今年も同じ農園から。」と、なりました。

お茶の淹れ方が様々になってきていたので、新茶となる前に、もう一度確認することができました。

どなた様も、どうぞ事務所にお越し下さい。

## 公開勉強会のご案内

京都税理士会所属白井一馬税理士に、「一般社団法人と信託・一般財団法人の可能性」をテーマに、お話しをさせていただきます。

成年後見や事業承継の場面で、民事信託の利用に関心が寄せられています。信託のメリットは、委託者の意思凍結機能や委託者・受託者からの倒産隔離機能等々。デメリットは、信託の受け手である受託者の選定や、税制面の問題があります。勉強会でのお話が、このデメリットに風穴を開けてくれるのか、今からとても楽しみです。

お席が、少し残っています。ご興味・ご関心のある方は佐井までお気軽にお問い合わせ下さい。(06-6365-1755)



### 記

開催日時	平成25年1月25日(金)午後6時30分から8時30分
場 所	エル大阪(大阪府立労働センター)南館7階 南71号室
講 師	税理士白井一馬先生(京都税理士会所属)
テーマ	一般社団法人を使った信託と一般財団法人の可能性
費 用	資料代として1000円



### テミス通信、最後までご覧いただきありがとうございます。

- ・以前から事務所報を出すと公言していたのですが、言い訳を重ねて、とうとう年が明けました。公言した手前、どうしても第1号を1月に発刊しようと思い、お正月休みを利用して、佐井が原稿を書き、娘が急遽レイアウトを担当、年初から、事務局に発送作業を委ねてお届けすることができました。不備な点など、満載であったかとは思いますが、皆さまの励ましの声ほど力を与えてくれるものはございません。是非、率直なご意見、ご感想などお聞かせ下さい。
- ・「テミス通信」では、文字をできるだけ大きくして、どなたにでも楽にご覧いただけるように心がけました。記事の内容は様々です。その中の一つでも楽しんでいただければ、とても嬉しいです。
- ・佐井事務所のご依頼者、名刺交換させていただいた方、様々な機会にご縁をいただいた方にお届けさせていただいています。ご希望されない方や、宛先違いなど、ご迷惑をおかけしました方には、大変お手数ながらご連絡をいただくと幸いです。

(佐井恵子)

佐井司法書士事務所 〒530-0047 大阪市北区西天満6丁目7番4号 大阪弁護士ビル903号

TEL 06-6365-1755 FAX 06-6365-1109 メール keiko@sai-shihou.jp

ホームページ <http://www.sai-shihou.jp>

ブ ロ グ <http://ameblo.jp/sai-shihou/> マイベストプロ大阪 <http://mbp-osaka.com/sai-shihou/>