



テミス通信

第 5 号 / 2013年9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



青い「いが栗」

爽やかな秋の風が、何より嬉しい季節となりました。

皆さま、いかがお過ごしでいらっしゃいますか。

暑い夏の間にも、自然は次の季節の準備をしています。写真は、触れるとまだ柔らかい「いが栗」を、お盆休みに写したものです。

さて、平成 25 年 9 月 4 日最高裁判所は、「婚外子の法定相続分」の民法規定が違憲であるとの決定を下しました。テミス通信でも皆さまと意見交換してまいりましたが、時代が動いた瞬間に立ち会えたと感じました。また、「民法の規定を知った時、自分の命の重みも半分と言われた気がした。」という原告の言葉が心に残ります。

今月号は、大きな記事を、簡易裁判所代理権認定試験に合格したばかりの山添司法書士が担当しました。また違ったテミス通信をお楽しみいただけると嬉しいです。

催しのお知らせ

「成年後見と遺言・相続」をテーマに、佐井司法書士事務所 代表 佐井恵子がお話をさせていただきます。

日時 平成25年11月12日午後2時より4時まで

場所 淀川区役所5F会議室

対象 市民・区民・介護専門職のみなさま

参加予定人数 150人

前半1時間を佐井が担当します。後半は、講談師の先生による「講談で学ぶ成年後見」。講談が今から楽しみです。どなた様もご参加いただけますので、気軽にお立ち寄り下さい。

テミス通信の「テミス」とは、剣と天秤を持つ正義の女神。佐井事務所のシンボルです。

「登記」って必要？ そんな疑問にお答えします

登記とは？

今回、お話しする「不動産登記」とはどういったものでしょう？ 何のためにあるのでしょうか？

簡単にいいますと、登記簿とは不動産（土地・建物）に関する権利関係、不動産そのものの所在、種類、広さの記録であり、「登記をする」というのは、登記所に「私はこの不動産の所有者です」等と申請して登記簿に記録してもらうことです。権利関係の登記は、法律で申請をするよう強制されていません。

しかし、登記をしていないと、いざという時に不利になるのも事実なのです。

ケース1 不動産売買

AはBに対して住宅を売却しました。A、Bの署名と印鑑がある契約書をちゃんと作っています。これによってBは住宅の所有者になります。Bは**契約書があることに安心して登記をする**ことを怠っていました。AはBが登記をしていないのをいいことにCにも売却してしまいました（二重譲渡といいます）。

そして、CはAから自分名義に登記を移したとします。一体、この住宅は誰のものになるのでしょうか？

Bは、自分が買ったはずの不動産の名義が、見ず知らずのCの名義になって驚きます。登記簿には売買契約の日付が記載されるのですが、Bはその日付より前に契約した契約書を持っているので、自分の方がCより先に契約したのだから自分が不動産の権利者だとCに主張しました。しかし、CとしてもAに代金を支払って自分のものだと思っていて寝耳に水です。

この場合、どちらが正当な不動産の権利者になるのでしょうか？ 一般的な感覚では、先に契約した方が優先されそうなのですが、**法律では登記を先にした方が優先**するとされているのです。残念ですがBは、Cには自分のものだと主張できず、Aにお金を返せというしかありません。Aの居場所がわかれば裁判をして取り返すことも考えられますが、行方がわからなければ泣き寝入りするしかありません。

ケース2 相続登記

AとBとCは兄弟で、父親であるDから田舎の山林を相続しました。この山林はAが相続することに三人とも合意しましたが、特に利用価値のない不動産であり、相続登記にはお金がかかるということで、Aは何もせずにいました。

数十年が経ち、Aのもとに不動産会社がやってきて、Dから相続した山林を是非売って欲しいといいます。詳しく聞くと、相続した山林がある田舎にニュータウン建設計画があるそうで、高値でも是非買いたいといいます。これはチャンスだと思ったAは、山林を売るための手続きを調べたところ、まず**遺産分割協議書にB、Cの印鑑をもらいA名義の相続登記をしないと売却できない**ことを知りました。ところが、Bは既に死亡していて、その子ども達はBからは何も聞いてないと言います。また、Cは認知症が発症して後見人が付いています。

簡単に考えていましたが、売るにもBの相続人全員の協力が必要ですし、Cには後見人に遺産分割で山林をAに譲ったことを納得してもらわないと売れないことがわかりました。Aは相続登記を早くしていないばかりに売却の機を逃してしまったのです。

仲の良い兄弟や家族等が相続人の場合にありがちな話です。



あなたの大切な財産を守るために

値打ちの多少に関わらず、必要な手続きは同じです。**時間が経過するほど、トラブルに巻き込まれたり、認知症や、外国に移住したりと、当事者の状況が変わってきます。**普段付き合いのない人と連絡を取って理解を求めることは難しいものです。**登記は必要**です。そして、お早めに！ （文責 山添健志）

【保存版】 株式会社の利益相反取引 虎の巻

I 利益相反取引とは

取締役が自己又は他の会社等のために、会社の利益に反する取引（利益相反取引という）をするには、株主総会又は取締役会の承認を受ける必要があるとされています。

* 「利益相反取引の制限の趣旨」 取締役は会社の利益を最優先する立場であり、会社の財産を犠牲にして自己の利益を追求することを防止し、会社の利益を図る点にあります。

II 主な利益相反取引の例

(利益相反取引の該当判断が難しいときは承認を得ることをおすすめします)

利益相反取引に当たる場合	利益相反取引に当たらない場合
①取締役と会社との売買、賃貸借	①取締役から会社への贈与（負担付贈与は除く）
②会社から取締役への贈与	②取締役から会社への貸し付け（利息なし）
③会社から取締役への貸付	③普通取引約款等による定型的な取引
④取締役から会社への貸付（利息あり）	④同じ代表取締役による完全親子会社間の取引
⑤会社から取締役への債務免除	⑤一人株主である取締役と会社との取引
⑥会社から取締役への約束手形の振出	
⑦会社が取締役の債務を取締役の債権者との間で保証又は担保設定	
⑧会社が取締役の債権者との間でする取締役の債務引受	

* 取締役を同じくする会社間の取引については一概に判断しかねるため事案例①②を参照

III 利益相反取引に対する承認機関※¹

取締役会設置会社	取締役会の承認※ ² ※ ³
取締役会非設置会社 特例有限会社	株主総会の承認
一般社団法人	理事会設置会社は理事会、それ以外は社員総会の承認
医療法人	主務官庁で特別代理人選任→特別代理人が法人を代表して契約

※¹ 同一種類の取引が反復継続して行われる場合は、最初に主要な条件（取引の種類、数量、金額、期間等）を開示のうえ包括承認を得ておくこともご検討下さい。

※² 特別の利害関係にある取締役は、定足数に算定されず議決にも加わるできません。

※³ 利益相反取引をした取締役は（II①～⑥）の場合に、会社側を代表した取締役は（II①～⑧）の場合に事後報告として取締役会に報告義務があります。

【株式会社の事案例①】



ア 売買の場合

売買の場合に利益相反となるか否かの判断基準は、

「一方の代表取締役が相手方の会社の取締役の中にいれば、**相手方が利益相反**」となります。

イ 贈与の場合

贈与の場合が利益相反となるか否かの判断基準は、

「受贈者の代表取締役が贈与者の取締役にいれば、**取締役のいる側が利益相反**」となります。

【売買・贈与 承認の要否まとめ】 (○=承認必要 ×=承認不要)

		甲会社の取締役会承認	乙会社の取締役会承認
売 買	売主・甲 買主・乙	×	○
	売主・乙 買主・甲	×	○
贈 与	贈与者・甲 受贈者・乙	×	×
	贈与者・乙 受贈者・甲	×	○

ウ 担保権設定

①甲会社内部の担保権設定について（会社・取締役間）

取締役と株式会社間での担保権設定が利益相反になるか否かの判断基準は、

「債務者に代表取締役を含み、設定者に会社を含んでいれば、**会社につき利益相反**」となります。

②甲会社と乙会社間の担保権設定について（会社間）

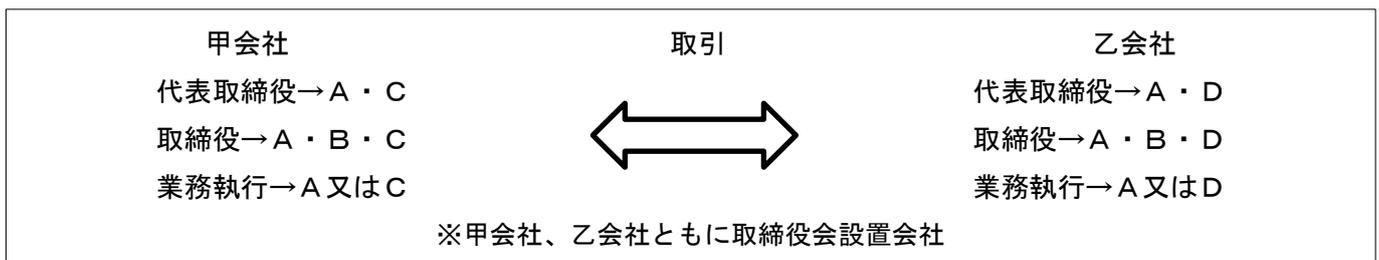
会社間で担保権を設定する場合に利益相反となるか否かの判断基準は、

「債務者である会社の代表取締役が、設定者である会社の取締役にいれば、**設定者側で利益相反**」となります。

【担保権設定 承認要否のまとめ】 (* 甲=甲会社の承認 乙=乙会社の承認 ×=承認不要)

	① 会社・取締役間						② 会社間		
債務者	甲	A	甲・A	甲・A	甲・A	甲	A	甲	乙
設定者	A	甲	甲	A	甲・A	甲・A	甲・A	乙	甲
承認*	×	甲	甲	×	甲	×	甲	乙	×

【株式会社の事案例②】



代表取締役が二名で業務執行した取締役が内一名の場合、利益相反となるか否かの判断基準は、

「一方の業務執行をした代取が相手方の取締役の中にいれば、**相手方が利益相反**」となります。

【売買（代表取締役二名の場合）承認の要否まとめ】 (○=承認必要 ×=承認不要)

		甲会社の取締役会承認	乙会社の取締役会承認
売	甲会社（業務執行・C）	×	×
	乙会社（業務執行・D）		
買	甲会社（業務執行・A）	×	○
	乙会社（業務執行・D）		
	甲会社（業務執行・C）	○	×
	乙会社（業務執行・A）		

佐井事務所
スタッフ紹介
テーマ「好きな本」



佐井 恵子
司法書士
『海の都の物語』
塩野七生



山添 健志
司法書士
『日本の黒い霧』
松本清張



石飛 佐和子
事務局
『燃えよ剣』
司馬遼太郎



門垣 佳代子
事務局
『アルジャーノンに
花束を』
ダニエル・キイス

IV 承認を得ずに行った利益相反取引の効果

承認を得ないで行った利益相反取引は原則として無効です。

ただし、取引の安全を図るため、会社が第三者に対して無効を主張するには、第三者が承認を得ていないこと知っていたこと又は重過失があることを主張立証する必要があります。そして、利益相反取引により会社に損害を与えた場合は、取締役は会社に対し損害賠償義務を負います。また、取締役会の承認の場合、承認決議に賛成した取締役も過失がないことを立証しない限り損害賠償義務を負います。

(詳しくは、お問い合わせください。)

お車でもお越しいただきやすくなりました

事務所には、駐車場はありませんが、大阪弁護士ビルの3本北旧関西テレビ跡地に、広い駐車場ができました。事務所から、歩いて3分ほどの位置にあります。1号線の並びにある東京三菱UFJ銀行梅田新道支店の北隣(旧北区役所跡地)駐車場と合せて、ご利用下さい。



佐井事務所、他己紹介



スタッフの他己紹介、第4回目、ラストを飾るのは、司法書士 山添健志です。

「本人は、夏より冬が好きと言っていますが、手作りのお弁当のお陰か、夏も快調に頑張っていました。人の話を聞く姿勢が素晴らしい「好青年」^{ホニヤ}仕事については伸び盛り、まだまだ余裕を感じます。佐井司法書士事務所で、新たな個性を発揮してくれることを期待しています。」 (佐井)



「山添さんが面接に来た日のことをよく覚えています。

「若い！でも妙に落ち着いているのは何故！？」という印象でした。

とにかく趣味嗜好が渋い！漫画は課長島耕作、作家は松本清張、50年代から70年代の洋画を好む山添さん。

今度は何をお勧めしてもらえるのか密かな楽しみです。」 (石飛)

「事務所の若き爽やかルーキー。明るく優しく穏やかな雰囲気ですが、しっかり自分の意見を持った芯の通った青年です。仕事に対する姿勢も真摯で、フットワークも軽く、これからの当事務所をリードしていってくれると思います。」 (門垣)

7代目の赤い自転車

事務所の足といえば、赤い自転車。

登記申請をインターネットのオンラインで行い、添付書類を郵送でやりとりできるようになって、以前ほど東奔西走していませんが、今でも、大阪市役所や大阪法務局北出張所といった近場から、北は梅田・扇町、南は平野町・南久宝寺町辺りまで、各種手続きや書類のお届けに活躍しています。

初代の自転車は、ある日突然消えてなくなり、諦めて二台目に乗換えて3ヶ月ほど経った後、枚方市のある会社から、「会社の駐車場に、自転車が停めたままになっていますよ。」という電話をいただき、驚いて受け取りに行ったことがありました。どうやって、枚方までたどり着いたのか、初代自転車が口をきけるなら、その冒険談を聞いてみたいものです。

昨年より、事務所の地下に駐車スペースが設けられ、もうそんなこともないかと思えます。

今回は、佐井事務所に、なくてはならない物として、7代目の赤い自転車を紹介させていただきました。（文責 佐井恵子）



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。

- ・大型の台風18号が、日本列島を駆け抜けていきました。皆さまに、被害はなかったでしょうか。お見舞い申し上げます。
- ・事務所のデータを自社でバックアップしていましたが、9月より、外部会社と契約をして、外部でも行うようになりました。事務所のデータは、何よりも大切な物。個人情報も詰まっています。今後も、厳重に扱ってまいります。（佐井）
- ・スタッフ紹介の「好きな本」 《番外編》選んだ理由をひとこと！
 - ・この本がきっかけとなって新撰組が好きになりました。いつか函館五稜郭に行ってみたいです！（I）
 - ・友達に勧められて。切ないだけでなく、色々考えさせられました。（K）
 - ・戦後日本の未解決のまま終わった数々の怪事件の真相を松本清張が暴く名作です。（Y）
 - ・「わが友マキアヴェッリ」や「ローマ人の物語」等、塩野七生の作品の中でも、今、これが一番！また、読み直してみます。（S）

※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けると幸いです。

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/>