



テミス通信

第 7 号 / 2014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



京都・三十三間堂手前の養源院

新春のごあいさつを申し上げます。

昨年は、大阪府中小企業家同友会において経営体験報告をする機会をいただきました。

しっかりと仕事をすることで、依頼者が争いに巻き込まれることを未然に防ぐことができ、それこそが、真に喜んでいただけること。そして、私どもの喜びでもあります。

10年後、20年後も存続して欲しい事務所とさせていただく為には、組織で仕事をする事、ひとりひとりを輝かせる大切さに気づき、試行錯誤を繰り返しているという話をしました。

佐井司法書士事務所の私たちは、自身の可能性に期待し、これからも進化し続けたいと思います。温かいご支援をお願い申し上げます。

(佐井 恵子)

佐井司法書士事務所 2014年の抱負

- Ce11oのレッスンも、本格的な曲になってきました。練習日を、もう1日確保するために、努力します。(佐井)
- 裁判業務のような司法書士の新しい分野の仕事にどんどんチャレンジして行きたいです。(山添)
- 担当者不在時に依頼者の方から連絡を頂いた場合、ご用件を正確に承るよう心がけます。(石飛)
- 自分が急に不在になっても、担当している仕事が資料をみれば他の人でもできるようにしておきたい。(門垣)

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。



不動産と登記手続き ～坂本龍馬の時代から未来へ～

司法書士と歴史ロマン

昨年12月の寒い京都に、司法書士会の研究団体「家族法研究会」の親睦旅行に参加しました。特定非営利活動法人京都歴史地理同考会のメンバーがNHK大河ドラマに縁の地を案内して下さるというものです。

いくつか巡った中でも、坂本龍馬とお龍さんとの出会いの場といえば、三十三間堂近くの南大門の辺り。お龍さん著「反魂香」や近所の住人の「日記」という歴史資料と、役所に保存されている土地台帳や古い地図から、今は共同住宅の建っている場所が特定できます。

また、昨年の大河ドラマ「八重の桜」主人公の兄・山本覚馬邸宅跡は、京都市役所と京都ホテルオークラの間、御池通りにありました。役所に保存している古い地図や土地台帳を見ると、確かに、山本覚馬の名が登記されています。その後、遺産相続を原因として山本平馬に名義が変わり、明治44年に第三者に売却された後、昭和27年建設省に所有権が移転して、今は道路（御池通り）になっていることが分かります。



1872年（明治5年）にスタートした司法書士制度は、昨年で140年となりますが、それより前から、地図や土地台帳などが整備されていたのです。歴史のロマンと登記に携わった先人の仕事の跡を辿り、興奮を覚える楽しい旅行となりました。

不動産取引の現場

私が司法書士となって30年余。短い間ではありますが、それでも、不動産取引の現場は随分と変わってきました。つい最近までは、不動産を売買するときの登記手続きは、**1人の司法書士が、売主・買主双方の代理を務めていました。**そこで期待される役割は、中立の立場といったところです。

ところが、この頃では、**売主・買主どちらかの代理人として取引の場に臨むケースが増えてきています。**慣れない不動産取引の場で高額のお金のやり取りをする時、自分の側に立ってサポートしてほしいと考えるのは当然のことです。確かに、売主・買主それぞれに代理人がつく方が自然ですし、司法書士としても、ある時は買主側司法書士、ある時は売主側司法書士となって取引に臨んでみると、やはり、それぞれから委任を受ける方が、**自分の依頼した司法書士ということ、安心いただいているな、頼りにしてもらっているなという実感があります。**

裁判に限らず、登記においても、「自分の側で、司法書士を頼みます。」という時代になってきました。

不動産取引に際しては、一言、「私は、自分が委任した司法書士に頼みます。」と、仰っていただければ、売主側でも、買主側でも、喜んでお仕事させていただきますので、是非、お声かけ下さい。

所有者は変わっていくけれど、土地は無くなりません。100年後、200年後、私が手続をした登記も無くならない。坂本龍馬や山本覚馬の足跡を見て私が感動したように、日々の仕事が未来に繋がり、それを誰かが見ることになるかもしれません。

司法書士は、そんな仕事を担っていると思うと、改めてわくわくしてきました。

（佐井恵子）



佐井事務所 スタッフ紹介

テーマ「好きなお餅」



佐井 恵子
司法書士

丸餅で
磯辺焼き・ぜんざい



山添 健志
司法書士

角餅で磯辺焼き



石飛 佐和子
事務局

丸餅であべかわ



門垣 佳代子
事務局

丸餅で
白味噌のお雑煮

凄技選手権2013開催

12月某日。佐井所長から事務所内のパソコンスキル向上の為に、普段利用しているパソコンの裏技を紹介して事務所員全員で共有しようという提案がありました。審査員を招いて、これは最も使える！という技の持ち主には優勝賞品が贈呈されるという何とも本格的な展開に。所長はどうやら披露したい手持ちの裏技があり、優勝を狙っている様子ですが、手持ちのネタの無い私は、この時ほどパソコン教室に通っておけば良かったと後悔したことはありません。斯くして12月20日に凄技選手権2013を開催することとなりました。

さて、大会当日。審査員長として大阪府中小企業家同友会会員で、パソコン修理の専門家、Emission株式会社・代表取締役浅井勝正氏をお招きし、総勢6名がそれぞれ、裏技を紹介していきました。厳正な審査の結果、山添司法書士が優勝。優勝賞品は、俳優佐々木 蔵之介の実家佐々木酒造の日本酒です！賞品授与を終えて、無事閉会となりました。

今回の凄技選手権で印象的でしたのは、審査員長によるショートカットキーの薦めです。いくつか紹介して頂きましたが、どれも簡単に覚えられて、便利なものばかりでした。「いかに手の動きを最小限にするか」という着眼点は業務の迅速化に繋がるので、早速実践しています。

これまでは、特に意識することなく書類を作成していましたが、凄技選手権で情報を共有し合うことで、事務所全体のスキルアップになる良い機会でした。

左奥・浅井審査員長
ありがとうございました！



凄技選手権2014は今年の12月に開催予定です。果たしてそれまでに新たな凄技を会得できるかどうか！？今年の課題になりそうです。（石飛佐和子）

プレゼントクイズ正解発表

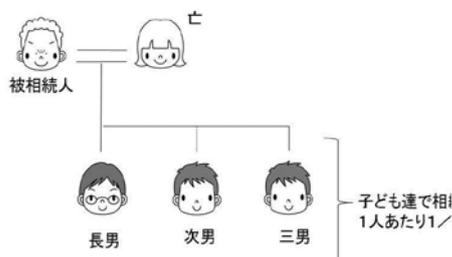
テミス通信2013年11月号のクイズにご応募いただき、ありがとうございました。正解者の方には景品をお届けしました。では答え合わせもかねて簡単に説明します。相続関係図の見方、まずは被相続人に注目しましょう。

前回の「相続人の順位&分け方のルール」は覚えていらっしゃるでしょうか？

この問題では、①子どもと配偶者の相続分は1:1、②子ども同士は頭割り、③子どもが既に死亡していれば孫が子どもの地位を代襲、を使います。

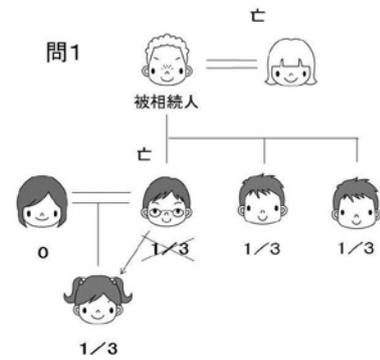
最初に問題を簡単にするために、前回の問題で、長男がまだ亡くならない場合を考えます。

被相続人の配偶者は既に亡くなっているので、子ども達が相続し、1人につき1/3ずつの配分となります。それでは亡くなった長男の相続分1/3はどこへ行くのでしょうか？



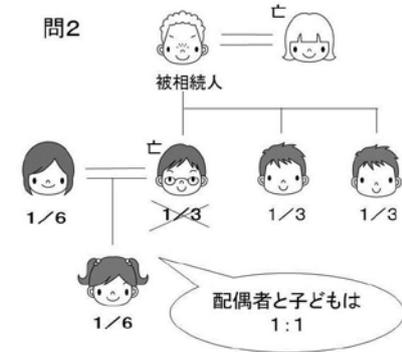
問1 長男が先に亡くなったケース。

前述したように被相続人の3人の子ども達が相続人ですが、長男は相続人になる以前に亡くなりました。そのため長男の代わりに孫が長男の地位を受け継ぎます（代襲といいました）。答えは長男の配偶者0、孫1/3、次男1/3、三男1/3でした。



問2 被相続人が先に亡くなったものの、相続手続きを行う前に長男が亡くなったケース。

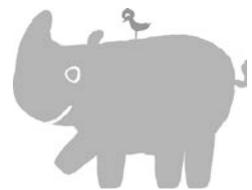
問1と違い、長男は相続人になってから亡くなりました。具体的な手続きが終了する前でも、長男は1/3の権利を持っています。そこで、次は長男の相続人探しの問題になります。ここでは長男の配偶者と孫の母子が、それぞれ1:1で相続するので、1/3を半分ずつ。答えは長男の配偶者1/6、孫1/6、次男1/3、三男1/3でした。



いかがでしたか？ 一見同じようなケースに見えても、亡くなった先後で相続人・相続分が異なる可能性もあります。遺言を遺す場合も、相続人や相続分が変わるケースを忘れずにプランニングを。

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。

- ・2014年のお正月、皆さまは、どのように過ごされましたでしょうか。弊所は1月6日より執務を開始しました。ゆっくりとお休みをいただいて、全員リフレッシュ。その後は、お正月気分も吹き飛ばすほど、密度の濃い毎日を過ごさせていただいております。
- ・前号で、一部の皆さまに、大阪市音楽団コンサートのちらしを同封させていただきました。急であったため、説明が間に合いませんでしたが、弊所では、昨年、民営化（一般社団法人大阪市音楽団設立）のお手伝いをさせていただきました。音楽ファンにとって、憧れの奏者が、音楽をより身近にと努力されています。私どもも、法務面から、また一ファンとして応援していきたいと思っております。
- ・寒い日には、お風呂が一番ですね。お湯に浸かると、自然と笑顔になり「幸せ～」と口をつき、「安い幸せ！」と、自分で突っ込みを入れています。先日、阪神大震災から19年という報道を見て・・・お風呂に入るのも大変だったことを思い出しました。
改めて、「幸せ」と言ってみました。（佐井恵子）



※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/>