



# テミス通信

第 34 号 / 2018年7月

発行元：佐井司法書士法人

佐井司法書士法人

〒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



奈良春日野国際フォーラム 薔の日本庭園

週末の西日本一帯の豪雨から一転して、暑い毎日が続いています。

その間、日ごとに痛ましい被害が明らかになってきました。

高齢者や子どもを含む多くの方が命を落とし、今も行方不明になっている方も多数。助かった人々も、いつまで続くのだろうか、未だ厳しい環境の中で休むこともできず。引き続く自然の驚異に、何もできず、心がふわふわするばかりです。

西日本の豪雨災害で、亡くなられた方々にお悔やみ申し上げますとともに、甚大な被害を受けられた皆さまに対して、心よりお見舞い申し上げます。

「テミス通信 第34号」をお届けします。

(佐井恵子)

## 夏休みのお知らせ

今年は8月13日(月)から15日(水)まで、夏季休暇をいただきます。

私たち一同、リフレッシュして仕事に戻ってまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

この夏より、「忠犬もちしば」の「きなこ」と「もなか」が  
玄関でお出迎えするようになりました。

**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。**



(左から) きなこ もなか

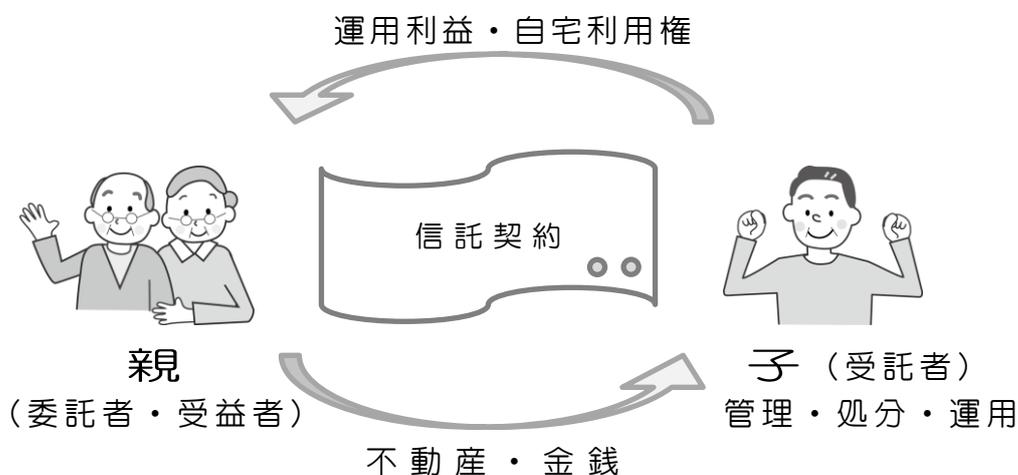
## シニアの法律問題に備える「家族信託」と「成年後見制度」

このところ、シニアの法律問題～財産の管理や承継～に優れた仕組みとして、「家族信託」がテレビや新聞で紹介されています。今回は、「成年後見制度」との違いをポイントに「家族信託」を取り上げてみます。

### 「家族信託」とは

登場人物は、委託者、受託者、受益者の3名。

委託者（親）の財産（自宅、金銭の一部）を受託者（子）に帰属させ、委託者が決めた目的に従って、受益者（親）のために、受託者が管理、処分、運用を行う財産管理制度です。受託者は、自己の財産と分けて管理することが必要なため、自宅については信託登記を行い、金銭については銀行の「信託口座」で管理します。



### 「家族信託」の魅力

「家族信託」の契約は、判断能力あるうちにするものです。

親が元気なうちから財産管理、処分の権限を子に与えることができるので、早いうちから親のために、資産の有効活用を開始でき、親の判断能力が低下したとしても、それによって途切れることなく財産の管理、処分を継続できます。

本題から少しそれますが、親が亡くなったときに備えて次の受益者を定めておくことで、相続手続きなくして財産管理を継続し、さらに承継できる点もメリットです。生命保険金の受取人を指定するイメージです。銀行口座の凍結などの心配もありません。

「家族信託」では、親の健康状態や相続によって中断されることなく、財産を継続して管理し、承継できる点が魅力です。



### 「成年後見制度（法定後見人）」との違い

親の判断能力が低下した場面から、成年後見制度の利用は始まります。

成年後見人（法定後見人）は、親族からの申立に基づいて家庭裁判所に選任され、本人に代わって財産管理や身上監護を行います。後見人は、裁判所に毎年報告書を提出する煩わしさや、裁判所の許可を得て自宅の処分をする必要があるなど、財産を自由にできないことから、親族から使い勝手が悪いという声が上がっています。

## 「家族信託」は「成年後見制度」の代用制度となれるか

そんなことで、元気なうちに「家族信託」を利用して、将来の成年後見制度の利用を回避しようとする動きが出てきています。「家族信託」は、果たして「成年後見制度」に代わりうるのでしょうか。

「成年後見制度」は、財産管理や身上監護を通じて「人」を保護する制度です。従って、「本人の全ての権利や財産」の管理、処分を行います。一方「信託」は、「当初契約した信託財産」について管理、処分する法律の仕組みです。

判断能力が低下した後では、取得した年金や相続で受け取った財産は、信託に追加することができません。又、信託財産の中に収益不動産がある場合、信託財産から生じる利益や損失を信託財産以外からの所得と通算することも、繰り越すこともできません。この点は成年後見制度と違って注意する必要があります。

## ベストミックス

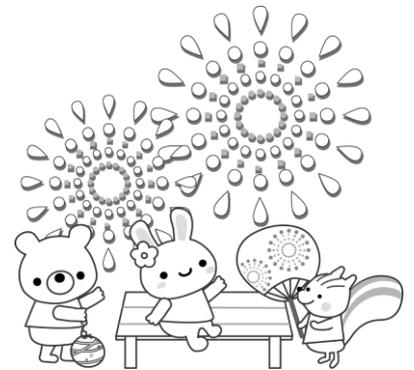
親族によるお世話が十分期待できる方については、親の財産を信託契約すると同時に、「任意後見契約」を結んで、信託を補完してはいかがでしょうか。

「任意後見」は、「法定後見」とは違う、もう一つの成年後見制度です。任意後見は、判断能力あるうちに行う「契約」ですので、財産管理も処分もかなり自由に設計することができます。

あるいは、「家族信託」でなくとも「任意後見」だけで、ご希望に応えることが十分できるケースもあります。

ご相談者のご希望と状況を聞かせていただいて、ベストミックスを提案させていただきたいと思います。

(佐井恵子)



## 自筆証書遺言セミナー ご報告

6月7日(木)に、「誰でもできる!自筆証書遺言の書き方講座」第7弾を開催しました。

今回は、4名の参加をいただきました。二度目の方や、中学校の恩師に参加いただいて緊張しましたが、サンプルを見て、今の法律と比べて、改正法の自筆証書遺言の書きやすさを実感していただけましたかと思います。

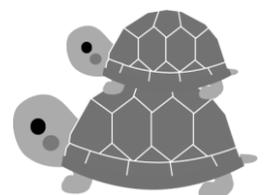
最後は、お茶とお菓子をいただきながらのフリートークで、あっという間の2時間でした。

アンケートをご紹介します。

- ・今回で二度目のセミナー受講で、前回より一歩踏み込んだ話が出来て良かったです。
- ・初めての参加でしたが、今後、遺言書を作成する上で、大変良かったです。
- ・法的な文言すら理解していませんでした。少しずつ知識を増やし、よりよい遺言書が書けますよう、勉強します。
- ・楽しく民法のこと、相続のことを勉強させていただきました。前向きに、財産目録を書いてみようと思いました。皆様の実際にあった相続のお話、大変勉強になりました。

ご参加いただき、ありがとうございました。

(佐井恵子)



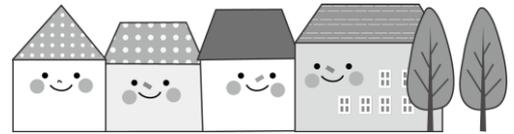
## 民法（債権法）改正 第2回

### 賃貸借のルールをよりわかりやすく

賃貸借に関しては、敷金をやりとりするという実務が広く形成されています。また、賃貸借の終了に際しては、借主が現状回復をする必要がありますが、どのような範囲で原状回復が必要かについて紛争が生ずることも少なくありません。

しかし、民法には敷金や原状回復についての基本的なルールを定めた規定がありませんでしたので、次のような確立したルールを条文に明記することになりました。

法律知識のない貸主、借主にも分かりやすくし、未然に消費者トラブルを防ぐことが期待されています。



### 敷金とは

・・・賃料債務等を担保する目的で借主が貸主に交付する金銭で、名目を問わないとされ、敷金という名前でなくとも、返還請求できることがあるとされました。

➡ 賃貸借に当たっては、敷金のほか、地域によって「礼金」「権利金」「保証金」等の名目で金銭が差し入れされることがあり、その目的も様々なものがありますが、名目にかかわらず、担保目的であれば敷金に当たるとされました。

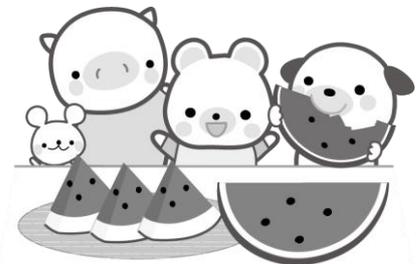
### 返還の範囲・返還時期

・・・賃貸借が終了して賃貸物の返還を受けたときに、貸主は賃料などの債務の未払分を差し引いた残額を返還しなければならないとされました。

➡ 未払の債務とは、「未払賃料」、「現状回復費用」等が発生している場合が考えられます。

### 現状回復の範囲

・・・賃借物に損傷が生じた場合、原則として賃借人は現状回復の義務を負いますが、通常損耗（賃借物の通常の使用収益によって生じた損耗）や経年変化については現況回復をする必要はないとされました。



#### 通常損耗・経年劣化に当たる例

- 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡
- テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（電気やけ）
- 地震で破損したガラス
- 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合）

#### 通常損耗・経年劣化に当たらない例

- 引っ越し作業で生じたひっかきキズ
- タバコのヤニ・臭い
- 飼育ペットによる柱等のキズ・臭い
- 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備等の毀損

（国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」参照）

※改正民法は平成2020年4月1日から施行されます。

（山添健志）

## CSR活動 1年間の活動報告

この1年の結果を報告させていただきます。

### ペットボトルキャップの回収

身近なことでCSR活動ができないかと考え、始めたペットボトルキャップの回収も、5年目になりました。

今年度も回収したキャップを大阪市北区社会福祉協議会内の北区ボランティア・市民活動センターに届けました。回収されたペットボトルキャップは選別、粉碎され、その売却益の一部が「世界の子どもにワクチンを日本委員会（JCV）」へ寄付されます。

1年間の合計は17,905個です。ご協力くださった皆様、本当にありがとうございます！！860個のキャップでポリオワクチン1人分になるので、今年度はポリオワクチン20人分となりました。ペットボトルキャップをお届けいただいたり、わざわざ郵便や宅急便で送っていただいた皆様のご協力で、昨年の8,399個を上回る数が集まりました。

5年を経て大きな輪となって、私たちから多くの方々に広がってきたことが嬉しいです。また来年も良い報告ができるよう、引き続き活動に取り組んでまいります。

（中村佐和子）

### 使用済み切手の回収

CSR活動の使用済み切手の収集も同じく5年目を迎えました。

この1年間で約『6,500枚』の古切手が集まり、重さにして約『2,800g』になります。ご協力いただきました皆様本当にありがとうございます。

今年も公益社団法人日本キリスト教海外医療協力会にお届けしてきました。

コレクターによって換金された使用済み切手により、2017年度は、バングラデシュ、タンザニアへ医師、看護師、理学療法士の計3名の派遣、インドネシア、ネパール、バングラデシュ、ウガンダ、タンザニアの現地保健医療従事者53名への奨学金支援、現地団体との協働プロジェクトに利用されています。顔の見えない遠い国でも、笑顔の和を広げられるように、引き続き活動を続けてまいりますので、今度ともあたたかいご支援をよろしくお願いいたします。



日本キリスト教海外医療協力会からお礼状をいただきました。

（山添健志）

### えがお基金

「お年寄りや青少年のための社会福祉を支援したい。」と2011年2月に、公益社団法人大阪コミュニティ財団で、えがお基金を設立しました。毎年、少額ですが寄付を続け、昨年2017年には50,970円、累計で295,899円となりました。コミュニティ財団では、助成を必要とする団体へ、こころざしを同じくする基金から支援ができます。えがお基金は、2013年に、札幌市の団体が障がい者施設への訪問演奏会のため、アフリカドラムを購入する費用に使われました。今年度の助成申請は終了していますが、私たちは今後も寄付を継続してまいりますので、いつか皆様のお役に立てる日が来るかもしれません。

（佐井陽子）

## 不動産登記セミナー ご報告とご案内

平成 30 年 6 月 12 日「よくわかる！不動産登記の基礎知識 登記簿の見方 講座」を、講師山添が担当して、不動産登記簿のおもしろさを伝えるべく弊所において開催しました。おかげさまで、この度も定員を超える多数のご参加をいただき、ありがとうございました。

質疑応答では、皆様いろいろな場面で登記簿に触れ、悩んでいることがわかり、権利書の変遷や、抵当権、根抵当権の違いなど、多数のご質問を賜りました。

セミナー終了後のアンケートでは、9 割の参加者の方から「とてもわかりやすかった」と評価いただきました。ありがとうございます。今後も各種セミナーの充実を図ってまいります。

なお、次回セミナーは平成 30 年 9 月 4 日(火)  
開催予定です。ふるってご参加ください。

(山添健志)

開催日時 9月4日(火曜日)

午後6時30分～8時30分

受講料 1,000円(顧問先様 無料)



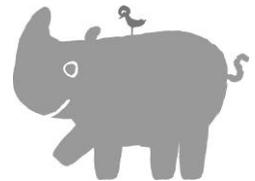
社会貢献活動として、古切手やペットボトルのキャップを収集しています。沢山の古切手・キャップをお持ち下さいました。お名前をご紹介します。

株式会社朋友プラス様、七転八起 岸本正明様、空野佳弘法律事務所様、  
合同会社メディアアイランド 千葉潮様、西田総合経営事務所 西田悦久様、  
事務所ビル管理会社の太平ビルサービス様。

ありがとうございました！ 確かにお預かりしました！

## 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。

- ・大阪府北部地震の被害はいかがでしたでしょうか。事務所は、ファイルが落ちた程度で済みましたが、電車が止まってしまったため、自宅でできる仕事をしながら、状況が良くなるのを待って事務所に向かいました。当日は、仕事にならなかったところも多かったのではないのでしょうか。
- ・5月13日、四天王寺の五智光院での大阪能楽大連吟に参加しました。五智光院は、1187年に後白河法皇によって建立され、1623年徳川秀忠により再建の後、今日に至るといふ重要文化財です。「高砂」の地謡を、私の様な初心者も含め、4か月にわたるお稽古を経て、100人超で謳いあげます。激しい雨によって外界と遮断された空間にくりひろげられる能は圧巻でした。
- ・5月27日は、cello 発表会。今年は、エリック・サティの『ジュ・トゥ・ヴー』(Je te veux) 練習時間に比例して達成感はあるのか?! 来年は、少し背伸びしてみようと思います。
- ・今年もアツと言う間に、半年が過ぎました。後半は、重心を低くして、目標達成に向けて仕事に励みます。



(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をいただけると幸いです。

佐井司法書士法人 〒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/>