



テミス通信

第 44 号 / 2020年3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



こども本の森 中之島

三月に入り、日差しも春めいてまいりました。
皆さまいかがお過ごしでしょうか。

新型コロナウイルスの感染拡大が身近に迫り、不安な日々が続いています。
不運にも罹患なさった方には、心よりお見舞い申し上げます。
この見に見えない危険が、社会や経済、暮らしに多大な影響を及ぼしています。
改めて、世界に起こる出来事に他人事はないと実感しました。
少しでも早く収束しますよう、私たちも、できることを実践していきましょう。

テミス通信 第44号をお届けいたします。

(佐井恵子)

5月セミナーのご案内および3月セミナー延期のお知らせ

「2020年4月・民法改正要点チェックセミナー」を開催いたします。
明治29年の民法制定後、ほとんど改正されなかった債権法が120年ぶりに改正され、
取引社会を支える最も基本的な法律関係、「契約」に関する多くの変更点があります。
今後、個人の方、企業の方を問わず、様々な契約や取引に関係する内容ですので、
ご興味のある方は、是非お気軽にご参加ください。

- ① 令和2年5月20日(水) 18~20時
- ② 令和2年6月3日(水) 18~20時 受講料 1,000円(顧問先様 無料)

3月18日開催予定のセミナーは、新型コロナウイルス流行の影響を鑑み、上記日程に延期いたします。
お申し込みいただいた方には誠に申し訳ございません。

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。

約款（定型約款）に関する規定が新設されました

本通信でも何度かご紹介しましたが、いよいよ4月1日から新しい民法（債権法）が施行されます。債権法の大きな改正は実に120年ぶりです。

大きく変わった（あるいは新設された）規定もあるものの、いままでの判例の趣旨を盛り込んだ改正点及び浸透している一般的な解釈を盛り込んだ部分も多いので、そこまで大きく急に何かが変わるということはありません。

今回の通信では、改正のポイントになる「定型約款」をご紹介します。

「定型約款」が民法に規定されます

「定型約款」とは、大量の同種取引を迅速・効率的に行う等のために作成された定型的内容の条件条項のことです。ネット上で利用規約（約款）に同意して商品を購入することも多くなり、かなり身近になっているのではないのでしょうか。例として、鉄道やバスの運送約款、電気・ガスの供給約款、保険約款、旅行業約款、預金規定、インターネットサイトの利用規約など、多様な取引で広範に活用されています。

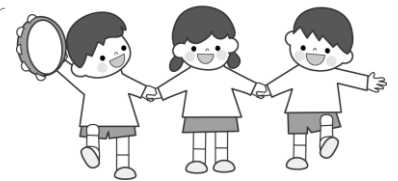
この定型約款ですが、内容量が膨大なことが多く、全部見て理解するのは大変です。というよりも、実際は見えていない、理解していない人がほとんどでしょう。

しかし、定型約款の中に、仮に抱き合わせ販売の条項（顧客に不利な条項）が入っていたらどうでしょうか。思ってもいない、いらぬものを買入ることになっては困ってしまいますよね。

そもそも、契約の当事者が個別に合意したものが契約の内容になりますが、定型約款を用いた取引では、個別の条項について合意がなされることはありませんし、個別の条項にいちいち合意を確認していたのでは、企業は不特定多数の相手と迅速、効率的に取引を開始できません。

この定型約款について具体的なルールが、いままでの民法にはありませんでしたので、次のようにルールを決めました。

次の場合、定型約款の個別条項について合意がなされていない場合でも、定型取引（不特定多数の者を相手とする取引）を行うことに合意した契約者は、定型約款の個別条項を認識していなくとも個別条項にも同意したものと見なされます。



（1）定型約款を契約の内容とする旨の合意があった場合

（2）定型約款を契約の内容とする旨をあらかじめ相手方に「表示」していた場合

不当条項の取扱い

これでは、約款を表示されて同意すると、不利な条項が入っていても受け入れないといけないのではと感じた方もいると思いますが、その部分は次のようにフォローしています。

定型約款の条項の中に、相手方の権利を制限し、または相手方の義務を重くする条項であって、その定型取引の態様およびその実情ならびに社会通念に照らして信義誠実の基本原則に反して相手方の利益を一方的に害すると認められるものに

については合意しなかったものとされ、その条項は契約の内容になりません。

つまり、定型約款の条項が契約の内容になるかどうかは、契約をした際の態様や取引慣行等を総合的に考慮して判断されることになり、不当な条項から契約者の保護を図っています。

定型約款の合意

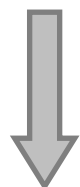
定型取引を行うことの合意



定型約款を契約の内容とする
旨の合意

O R

あらかじめ定型約款を契約の
内容とする旨を相手に表示



定型約款の個別の条項につい
ても合意したとみなす



(山添健志)

改正相続法「配偶者居住権」4月1日から施行

改正相続法の中で最も留意されたことが「生存配偶者の保護」です。中でも、「配偶者居住権」が、注目されています。

配偶者居住権は、生存配偶者が、被相続人の死亡後も自宅を無償で使用できる権利です。制度創設の背景には、高齢化で、残された配偶者も高齢であることが多いことや、再婚が珍しくなくなった現代、残された配偶者と交流のない子との間での困難な相続が増えているという事情があります。

結婚歴あるご夫婦が再婚し、それぞれ子どもがいるような場合、将来の相続について相談をお受けする中で、配偶者の生活を心配される一方で、配偶者亡き後は、配偶者の相続人に財産がわたるのではなく、ご自分の子どもに相続させたいと考える方がいらっしゃいます。ところが、遺言では、配偶者の亡くなった後についてまで相続人を指定する「後継遺贈」はできません。このような希望を叶えるために、今までは「信託」という方法を提案していました。今後は、もう一つの選択肢として、配偶者居住権をご紹介します、検討することになります。

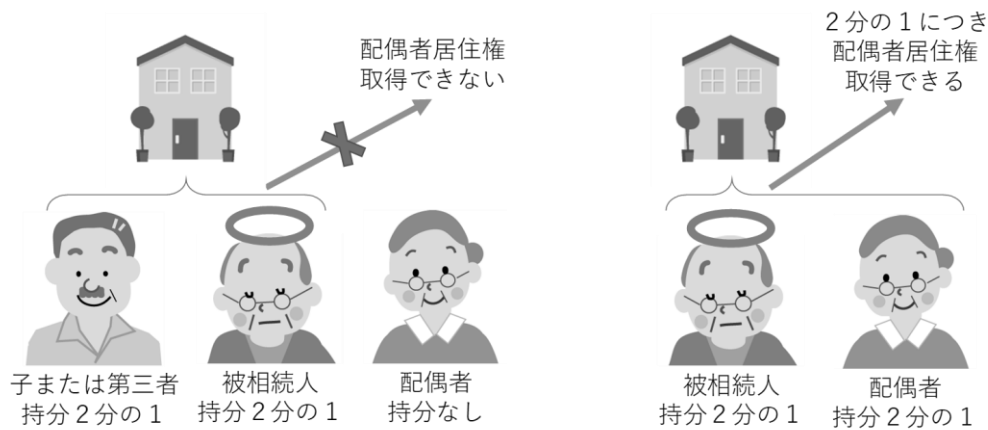
「配偶者居住権」が認められるには

配偶者居住権が成立するためには下記の2つの要件を満たす必要があります。

- (1) 配偶者が相続開始の時に被相続人所有の建物に居住していたこと。
- (2) その建物について配偶者に配偶者居住権を取得させる旨の遺産分割、遺贈又は死因贈与がされたこと。

但し、(1) 被相続人が相続開始の時に居住建物の所有権を、配偶者以外の者と共有していた場合は成立しません。従って、子どもと共有にしている場合は利用できません。共有者が配偶者である場合は可能です。

(例)



『居住していた』とは、生活の本拠としていたことです。自宅に戻ることを想定している入院のように実態を失っていないと認められる場合や被相続人が単身赴任している場合（同居は要件になっていません）は、要件に該当します。

配偶者居住権とはどんな権利？

配偶者居住権とは、配偶者が自宅にそのまま無償で住み続ける（使用・収益できる）ことができる賃借権類似の法定の債権です。帰属上の一身専属権ですので、譲渡はできません。配偶者が死亡した場合には当然に消滅し、相続の対象とはなりません。配偶者は、建物の保存に必要な修繕費のほか、居住建物の固定資産税等の通常費用を負担します。

存続期間は、原則として「終身」です。それより短い期間とすることもできます。配偶者が自宅に住み続けられなくなって、施設に入所したときも、この権利は消滅しません。但し、配偶者居住権に譲渡が認められていないため、まとまったお金の換えることはできません。所有者の承諾を得て自宅を賃貸し賃料を得ることは可能です。

配偶者居住権は登記が第三者対抗要件です

配偶者居住権が成立したら、直ぐに登記を備えましょう。前提として、所有権について他の相続人の名義とする登記をし、その相続人と共同で配偶者居住権の登記を申請します。登記簿には、配偶者の氏名と存続期間、予め第三者に居住建物の使用又は収益をさせることを許すときは、その旨が記載されます。登録免許税は、固定資産税評価額の0.2%となります。生前に仮登記ができる「死因贈与（死亡の時に贈与の効力が生ずる）契約」も検討に値します。



配偶者居住権を放棄等すると

配偶者が、配偶者居住権を放棄することはできますが、配偶者から子に贈与があったとみなされ、子に贈与税が課税されることに注意しなければなりません。施設に入る資金を作りたいと、配偶者居住権の譲渡に替えて「配偶者居住権を放棄する代わりに、建物所有者から対価を取得する」内容で建物所有者と合意することが考えられますが、相当の対価を得た場合は、譲渡所得税が課税されます。配偶者が死亡あるいは期間満了となれば、配偶者居住権は消滅しますので、子に課税されません。

国政調査をみると、平成27年当時、65歳以上の女性人口のうち単身世帯が20.1%を占め、そのうち8.2%が、施設入所もしくは入院をしている実態があります。「最後まで家で暮らせるように」という配偶者への思いを尊重する一方で、将来を想像し、状況が変わった時のことも想定して方法を選択していただきたいと思います。

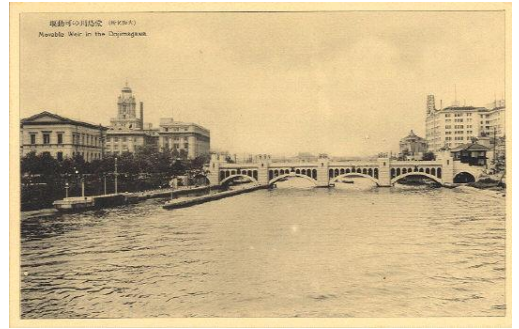
(佐井恵子)

ご近所探訪 ～水晶橋編～

佐井事務所から徒歩7分、大阪高等裁判所南西角から堂島川を渡るアーチ橋が水晶橋です。

中之島側、南詰には、右手に大阪市役所、左手に大阪府立図書館があります。歩行者専用の橋で、渡るには階段を上らなければならないのですが、地続きの淀屋橋等と比べると「橋」を渡っている感があります。

とはいえ竣工当時、水晶橋は今の名称でなく、厳密に言えば橋でもありませんでした。右図は1931年頃の写真です。当時は、堂島川可動堰（ダム）と言い、河川浄化を目的とし昭和4（1929）年に建設されたゲートでした。左岸の建物は大阪市旧庁舎でしょうか。川幅が今よりも広く見える気がします。4つの本体アーチに、その上の小さな9つずつの小アーチのシルエットは現在と変わりありませんが、昭和57（1982）年の改装整備の際に橋面が花崗岩等で敷き直されたそうです。昭和初期の面影を残す水晶橋は、中央公会堂や府立図書館と並んで商都大阪の歴史を物語ってくれます。



1931年頃の水晶橋の様子（絵はがき）

「(大阪名所) 堂島川の可動堰」

大阪市立図書館デジタルアーカイブより

（佐井陽子）

事務所スタッフ 他己紹介

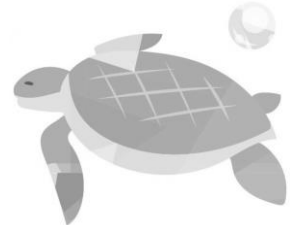
和田 梢さんが、昨年12月よりスタッフに加わりました。久しぶりの他己紹介！はじめます。



「「はいっ！」という短い返事が気持ち良い人です。ユーモアセンス抜群です。そして、人の役に立つ実感のある仕事がしたいと、事務所に応募してくれました。

皆さま、事務所のニューフェイスをどうぞ
よろしく願いいたします。」

（佐井恵子）



「彼女は、前向きで努力家です。わからないことは積極的に自分で調べたり、質問して解決してくれるのでとっても心強いです(^ ^)

また、「いいね～」という提案や準備を頼まなくてもさらっとしてくれます。あと、自分は苦手ですが、彼女はエクセル表の扱いやグラフ作成とか、センスがあるんじゃないかと思っています。

趣味や特技は、ヨット、バイオリン、多趣味ですごいです！ まだ知らない特技や趣味がありそうです。」

（山添健志）



「おしとやかでかわいらしい印象の和田さんですが、実は高校ではワンダーフォーゲル部に所属、大学ではヨット部(しかも強豪校)に所属と、とてもアクティブな女性です。

また、一人旅が好きだとのこと、タイへ一人旅に出かけたこともあるそうです。ほがらかなお人柄に加え、いろいろな趣味等話題が豊富な方なので、お話ししていて楽しいです(^ ^)」

（後藤葵）

「入社早々のこと、そういえば切手管理台帳の使い方を説明し忘れていたのですが、前の作業を見て記録方法を類推し、しかも正解だったので「めっちゃ察しがいい！」と感心しました。」

（佐井陽子）

セミナーのご報告

山添が講師として令和2年1月22日に、「不動産登記セミナー」を開催させていただきました。

ご参加いただきました皆様、真剣に耳を傾けていただき、ありがとうございます！

本セミナーもかれこれ4回目ですが、事務所スペースも広がり、今回からパワーポイントを導入して、大画面で皆様に説明しやすくなりました。いやぁパワーポイントは本当に便利ですね(^_^)

毎回、登記簿の話から某地面師詐欺のお話までさせていただくのですが、今回は、某地面師グループが捕まりましたので、登記簿だけでは分からなかったお話もご紹介できました。できるだけ楽しんで理解していただきたいので、次回も時事問題や興味深い内容を交えてお話できるように頑張ります。また次回不動産登記セミナー開催の折には、ご興味のある方は是非ともご参加ください。

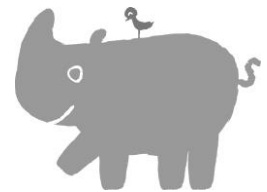
(山添健志)



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。合同会社メディアアイランド 千葉潮様、七転八起 岸本正明様、塩山陽子様、株式会社 Be-Planning 磯部佳浩様、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。

- ・梅が満開です。桜の芽も、膨らみ始めました。朝早く、人混みを避けてお花見を楽しみたいと思います。
- ・選択的夫婦別姓は、夫婦が望む場合に結婚後も前の姓を名乗ることを法的に認める制度です。別姓を強制するものではありません。正社員として働く女性 20代から 50代 2000人から得たアンケートによれば 74%の賛成があった（日経新聞 3.2 朝刊引用）とのこと。折しも、結婚時に「夫婦別姓」を選ぶことができない戸籍法の規定は、憲法に反しているなどとして、東京地裁に対して国を訴えた裁判。現行の制度は「合憲」だとする判断が出ましたが、最高裁にいくまでに、更に世の中の変化は加速するのではないかと注目しています。
- ・iPhoneを使っていますが、その「メモ」アプリを多用しています。何でも保存できますが、関心のある新聞記事をスキャンして保存する機能が便利です。メモ→タイトル→写真を撮る→スキャンを保存。検索ができるので、固有名詞が出てこないところを大いに助けてもらっています。
- ・4月にcelloの発表会があります。曲目は、映画「ミッション」より「ガブリエルのオーボエ」。新型コロナウイルスの影響で開催できるかどうか怪しい中、あるつもりで練習してはいます。オリンピック選手には試練ですが、モチベーションを高く持ち続けてもらいたいです。



(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 <https://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/>