



テミス通信

第 53 号 / 2021年9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



武庫川 髭の渡し

天候不順な夏も終わり、実りの秋を迎えています。

皆さま、いかがお過ごしでしょうか。

今、左利きの人でも使いやすいハサミ、コイン投入口が大きい自動販売機など、全ての人にとって使いやすい製品を作ることを当たり前にしようという、ユニバーサルデザインが社会に広がってきています。

テミス通信では、眼鏡をかけずに読んで頂けるようにと、大きな文字を使用していますが、仕事で使う書面においても、字の大きさは変えずに、見やすい文字、読み間違いしにくい数字を意識した「ユニバーサルデザイン・デジタル教科書体」のフォントを使い始めています。ひとりひとりが、小さなことでも、気づいた所から改めていくことが大切だと思うのです。また、感想をお聞かせ下さい。

それでは、テミス通信第53号をお届けいたします。

(佐井恵子)

「生殖補助医療の提供等及びこれにより出生した子の親子関係に関する民法の特例に関する法律」が令和2年12月4日成立し、誰が法律上の親となるかについての以下の条項は、令和3年12月11日以降に出生した子から適用されます。

- ①女性が自己以外の女性の卵子を用いた生殖補助医療により子を懐胎し、出産したときは、その出産した女性をその子の母とすること。
- ②妻が、夫の同意を得て、夫以外の男性の精子を用いた生殖補助医療により懐胎した子について、夫は、その子が嫡出であることを否認することができないこと。

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。

リバースモーゲージを通して家の相続を考える

リバースモーゲージはどんな仕組み？

自宅を担保に金融機関からお金を借り入れるかわりに、所有者が死亡した場合に自宅を売却して返済する「リバースモーゲージ」が近年注目されています。

定年退職後に住宅ローンが残っており、毎月の返済が約10万円というAさん、年金だけでは生活が苦しい、そこでリバースモーゲージを利用して、現在の住宅ローンを一括返済したところ、毎月の返済は金利部分のみで、返済額は毎月約3万円に減り、余裕のある暮らしができるようになったそうです。

最近では、このような住宅ローンの返済以外にも、自宅のリフォーム資金に充てたい、底地購入費用にあてたい、孫に生前贈与をしたい、余裕資金を手元に置いておきたいなど、様々なニーズに応える商品が増えています。

リバースモーゲージの利点は？

リバースモーゲージの最大のポイントは、元本は生きている間に返済が不要という点。毎月利息だけの支払いで済むので、年金の範囲内で返済計画が立てられ、日々の生活への影響が少なく済みます。

元本は、相続発生後に相続人が不動産を売却して返済することになりますが、相続人が売却したくない場合は、相続した現預金や相続人の手持資金から返済することで売却をしないという選択肢もあります。将来、所有者が先に亡くなった場合、遺された配偶者が債務を承継することで、配偶者の死亡時まで住み続けることができる点も利用を促進しています。

もちろん、将来老人ホーム等に入ることが決まった場合には、不動産を売却し、元金を返済してリバースモーゲージを終了することも選べます。この場合は、借入金を入居頭金として活用できますし、入居後の売却でも構いません。



親が亡くなった後の自宅問題

なぜ、今リバースモーゲージが注目されるのかというと、社会情勢が変わった影響が大きいです。子どもが親と同居するケースは少なくなり、子どもが別に家を持つことが増えると、親としては家を子どもに残す必要がなくなり、子どもも親の家の相続を望まないことが多いのではないのでしょうか。将来、子どもが親の家を相続しても、どのみち売却するのであれば、リバースモーゲージを利用して、親が手持ち現金を増やし、子どもに相続させるという方法もあるため、不動産相続と違って金銭という分けやすい形になります。

また、担保評価額の50%程度の借り入れであっても、将来自宅を売却して担保評価額の70%で売却できたとすると、20%の余剰資金が生まれ、相続人の手元に残るわけで、リバースモーゲージを利用することで不動産の価値が減るものではありません。

近年、増加する空き家問題との関係も見逃せません。空き家の58.7%が「相続」を原因として取得したとの回答があります（令和元年空き家所有者実態調査：国土交通省住宅局）。つまり親が子どもに家を残しても、相続人が方針を決めかねて、空き家になることが多いことを示しています。先祖の家を処分することに抵抗がある、仏壇をどうしたら良いのか、といった相続人の声はよく聞かれますね。

リバースモーゲージの契約時に、金融機関は、相続人の代表者等に制度利用の確認を取ります。親の目の黒いうちに自宅の将来を決めてくれるリバースモーゲージには、このような相続人の心理的な問題を取り除き、空き家の発生を抑制する効果もあると期待されます。

メリット	デメリット
①50歳代以上でも借り入れができる ②収入が少なくても借り入れができる ③月々の返済は利息分のみ、返済なしという商品もある ④自宅に住みながら資金調達ができる	①最終的に自宅を売却することが前提（相続人が資金を用意して返済も可能） ②不動産の評価額を前提としているので、評価の低い地域では使いにくい ③金利上昇リスクがある ④担保割れリスクがある ⑤相続人の理解が必要

リバースモーゲージを扱う金融機関によって商品は様々です。

是非一度、将来の家について、家族で話しあうきっかけにいただければと思います。

(山添健志)

スタッフ紹介・拡大版 ～おすすめの本編～

暑さもそろそろ落ち着きを見せています。読書の秋におすすめの本を紹介します。



『それでも、日本人は「戦争」を選んだ』 加藤陽子（著）

学術会議に任命拒否された東京大学文学部教授・加藤陽子氏に興味をもち、この夏、手に取った本です。幕末の不平等条約から始まって、明治以来、四つの対外戦争を戦った日本。その時の政府、軍部、国際社会そして市民を、栄光学園中高校生と共に追体験する講義の内容となります。学生達が羨ましい。（司法書士 佐井恵子）



『実践行動経済学』
リチャード・セイラー、
キャス・サンティーン（著）

2017年ノーベル経済学賞受賞の経済学者の本です。意思決定をしたときに、実はたくさん外的要因によって簡単に意思が左右されるという説で、以前からなぜ人は合理的でないほうを選ぶことがあるのか？という疑問があったので、その要因の一部が垣間見え興味深かったです。自己決定しているつもりが実はそうではないかもしれない、と思うと一呼吸置いて冷静に考える時間を作ることが大切だと思いました。（事務局 和田梢）



『引き算する勇気
会社を強くする逆転
発想』 岩崎邦彦（著）

経営の引き算は難しい。チャンスを失う、顧客が離れるのではないかと容易に決断ができない。しかし引き算した会社はシンプルで思いが伝わりやすく、顧客のニーズに突き刺さる。「付加価値」から「付加しない価値」へ顧客は何を望んでいるのか改めて考えさせられる一冊でした。

（司法書士 山添健志）



『コレクション日本
歌人 035 石川啄木』
河野有時（著）

歌人らの秀作を1冊で50首程度紹介し、見開きで解説するシリーズ。『石川啄木』は解説がよく、おすすめします。彼の作品は客観的に幸せでなかった人生をリアルに反映しつつも、あまりにロマンチックです。（事務局 佐井陽子）

【保存版】商業登記の登録免許税

役員の変更を行ったり、本店を移転したりする場合には法務局への登記が必要となりますが、その際「登録免許税」という税金を国(法務局)へ納付します。この登録免許税は、登記の事由によって課税根拠が分類されており、それぞれに登録免許税の計算方法が決まっています。たとえば、取締役の変更と目的の変更の登記を行う場合、役員変更に1万円、目的変更に3万円の合計4万円の登録免許税がかかります。

登記の事由が増えれば増えるほど登録免許税も増えそうですが、課税根拠の分類が同じものであれば同時に登記を行うことで、1件分の登録免許税の支払いで済みます。目的変更と株券を発行する定めを廃止は同じ分類なので、同時に申請する場合の登録免許税は合計3万円ということになります。よく登記されるものを分類ごとにまとめました。下記の表は抜粋ですので、今後登記をされる際の参考に併せてご検討のうえ、是非ご相談ください。

登記の事由(分類ごとに抜粋)	登録免許税
<ul style="list-style-type: none"> ・商号変更 ・目的変更 ・公告する方法の変更 ・発行可能株式総数の変更 ・株券を発行する旨の定めを廃止 ・株式譲渡制限に関する規定の変更 ・役員の実任免除規定の設定・変更・廃止 ・監査役設置会社の定めの設定・廃止 ・資本金の額の減少 	申請1件につき3万円 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 同じ分類のものを同時に申請すれば、登録免許税は1件分です </div> 
<ul style="list-style-type: none"> ・役員の変更(就任、退任、重任) ・役員住所変更 ※役員とは取締役、代表取締役、監査役等	申請1件につき1万円※
<ul style="list-style-type: none"> ・取締役会の設置・廃止 	申請1件につき3万円
<ul style="list-style-type: none"> ・本店移転 	申請1件につき3万円 ※移転前後で管轄の法務局が異なる場合は1件につき6万円
<ul style="list-style-type: none"> ・資本金の額の増加 	増加額の1000分の7 ※1000分の7が3万円未満の場合は3万円

※資本金が1億円以下の株式会社の場合の登録免許税です。

【登録免許税法 別表第一より】

(和田梢)

氏名の読み仮名法制化

戸籍に氏名の読み仮名を記載する法制化に向けた議論が進んでいます。

令和2年12月閣議決定された「デジタル・ガバメント実行計画」を踏まえたものです。

登記の仕事をしていると、氏名の漢字には注意を払います。例えば、「崎」と「崎」、「沢」と「澤」など。今のところ、読み仮名を登記することはありませんが、公証役場で遺言を作成するときには、遺言者名の読み仮名を求められます。後々、遺言者や相続人から、公証役場で遺言を保管しているかどうか調べて欲しいという要望に応えるためです。今回の動きは、情報システムにおける検索と管理、国民の利便性の向上を目指したものでしょう。

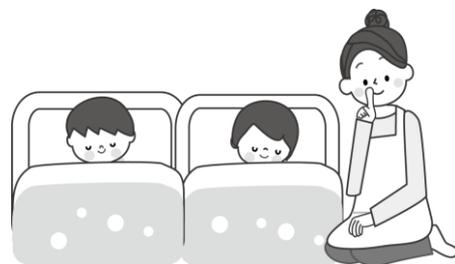
とはいえ、ハードルは高そうです。例えば、「やまさき」と「やまざき」を、コンピューターは別人とはじいてしまいます。過去の戸籍届出で、刀（ふね） 登（みのる） 秀和（ひでまさ） 海（ひろし）という読み仮名は認められ、高（ひくし）、修（なか）、嗣（あき）、十八公（まつま）は認められなかったとか。

ネット調べによる、キラキラネームベスト10※は、宝冠（ていあら） 葉紐（ぱにゅ） 出誕（でるた） 俐亜武（りあむ） 彩華（いろは） 紅多（べーた） 弥安（びあん） 晴空（はるく） 湖々（ここ）。読み仮名があったほうが助かります。

読み方を含め、名前は人格そのもの。途中で認める、認めないということがないように慎重に検討してもらいたいものです。

（佐井恵子）

※出典：ホームページ「赤ちゃん命名辞典」



ご近所探訪 ～『北区名所 八十八景』・編～

今回は事務所近くの「場所」ではありませんが、大阪市北区の名所旧跡がよく分かるリーフレット『北区名所 八十八景』をご紹介します。北区には多くの歴史スポットがあるんだなと驚かされました。過去記事でも取り上げた大阪天満宮、太融寺に、多くの碑が遺され、江戸時代のにぎわいを伝える堂島・曾根崎界限は、近松門左衛門の『曾根崎心中』『心中天網島』に登場します。重厚な近代建築が立ち並ぶ中之島は、2020年7月に開館した子ども本の森に、2022年2月オープン予定の大阪中之島美術館など現在も文化の発信地です。

神山町・綱敷天神社



リーフレットはB5サイズ31頁の冊子で、本紙面ではどんな本が写真でお見せできないのが残念です。イラストがかわいくて是非ご覧いただきたいのですが、北区役所ホームページ（カテゴリから探す>地域の活動・みどころ>まちあるき）からデジタルブック版が公開されていますし、ウェブ・スマホ版（<https://osakakitakumap.net>）もございます。このウェブ版が分かりやすく、行きたい場所や興味のあるジャンルから検索できます。たとえば堂島薬師堂は「堂島・曾根崎・北野エリア」からも「神社・仏閣ジャンル」からも調べられます。…余談ですが、堂島アバンザのミラーガラスのモニュメントが薬師堂であることを今回初めて知りました。毎月2月に節分お水汲み祭りが行われるそうです。

『北区名所 八十八景』は区役所4階で無料配布しています。今回はご近所探訪ではなく大阪歴史散歩のお供のご紹介となりました。

（佐井陽子）

セミナー報告

令和3年6月25日、「手遅れになる前に考える『空き家対策』」をテーマに、読売新聞・大和ハウス工業共同主催によるセミナーの講師を山添が担当させていただきました。

空き家の現状、空き家を放っておくとどんなリスクがあるのかをお話させていただき、司法書士の視点で「もう少し前に対策しておけば良かったのに」という体験事例をベースに『空き家にしないために、どうしたら良いか、元気なうちに考えることが重要』とお伝えしました。セミナー後半はファイナンシャルプランナーの先生に担当いただき、空き家の活用方法について、具体的にお話をいただきました。

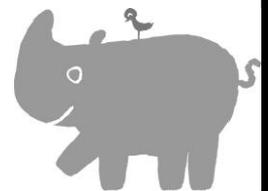
コロナウィルス警戒下の難しい中でしたが、感染対策を徹底した上で準備を進め、約30名の方に参加をいただき、無事にセミナーを開催することができました。参加いただきました皆様にとって、空き家問題を自分事として考えるきっかけにして、是非ご家族で話し合ってもらえればと思っています。
(山添健志)



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。
和田康作様、杉原陽予様、森田和子様、村川荘兵衛写真事務所 村川眞弓様、
Beyond 社会保険労務士法人 香山晃子様、阪下幸恵様 ありがとうございます！
確かにお願いしました！

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。

- ・今回の記事は、新しい話題を追いかけてきました。もっとも、生殖医療については30年ほど前から議論していたことで、やっとここまでかと思えます。この他にも、親子法制の中間試案・検討が進んでいますが、社会問題となっている「戸籍のない子」の解消に繋がる改正となるかどうか見守りたいです。そして令和4年4月1日には、成年年齢の引下げが施行されます。法改正を通じて、私たちの社会が大きく変わろうとしていると実感する毎日です。
- ・事務所が北区防災パートナーに登録しているということで、ご近所の西天満防災正副部長様が訪ねて下さいました。頂いた「西天満 防災の窓」という機関誌によれば、1836年大塩平八郎の乱で大阪天満宮焼失、1885年天満橋を含む大阪の橋30余り流失、1909年北の大火で西天満尋常小学校、大阪地方裁判所、お初天神、北区役所、大江橋、桜橋、蛸橋焼失とあります。地域の災害の歴史に驚きました。防災について前向きに参加させていただこうと思います。
- ・コロナワクチンの接種も進み、お休みしていたセミナーも再開する運びとなりました。テーマも受講いただく対象も様々ですが、楽しく学んで頂けるよう只今準備中です。
- ・阪神タイガースがペナントレースを踏ん張っています。優勝は?! 気になります。
(リバースモーゲージ記事はユニバーサルデザイン・デジタル教科書体を使用しています。)



(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 <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/>