



テミス通信

第 63 号 / 2023年5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



鯉のぼり 阪神香櫨園駅

三年ぶりの移動制限なしのゴールデンウィーク、
人々の、太陽や緑そしてグルメを満喫したいと思う気持ち、街に溢れていましたね。
皆さまは、いかがお過ごしでしたか。

さて、5月3日は憲法記念日。

加藤陽子著『それでも、日本人は、「戦争」を選んだ』に18世紀の思想家ルソーの言葉
「戦争は国家と国家との関係において、主権や社会契約に対する攻撃、つまり、敵対する
国家の憲法に対する攻撃、というかたちをとる」の紹介があります。

先の大戦で敗者となった日本の憲法が改正されたことは必然であったということが、
腑に落ちます。

大きな犠牲を代償として獲得したこの憲法を、改めて、大切にしたいと思いました。

テミス通信 第63号をお届けいたします。

(佐井恵子)

法人の成年後見人受任が可能になりました

佐井司法書士法人の定款を変更し、今後は佐井恵子個人に
代わって法人が成年後見人等に就任することとなりました。
安定的に業務にあたるできるようになります。

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。



「無価値な土地だから相続登記しなくていい」は通用しない

土地投機ブームと価値のない土地所有者の増加

「こんな土地、誰か引き取ってくれないものか・・・」

相続登記のご依頼を受けた時、多くの相続人が仰る言葉です。

どうやら、先代が投機筋の情報で70年代に購入してしまった田舎の土地だといえます。航空地図で見ると、区画された後はあるものの、雑草が生い茂り、荒れ果てた土地となっており、価値はなさそうです。

原野商法で購入してしまったと先代が生前から悔やんでいたといえます。

同じく、先代が投機目的で購入した価値のない土地相続に関する案件でした。購入した時の権利証書を預かったのですが、昭和48年●月●日受付第1234号とあるものの、どう調査してもこの土地の登記簿が見つからないのです。依頼者に尋ねても、どこにあるか分からないといえます。

法務局に問い合わせても「そんなものはない」の一点張り。権利証書がある以上、どこかに登記簿があるはず・・・改めて法務局に権利証書と照会書を提出したところ一転、上司から「すみません!」と平謝りの電話を受けました。なんと、正しくは受付番号「1234」ではなく「1233」で、間違えて権利証書を発行していたそうです。「1970年代の登記はミスが多く危ないから、気をつけてチェックするようにと法務局内でも注意しているのですが・・・」といえます。

当時、加熱した土地投機ブームの影響で、大量の登記申請が行われていたらしく、手に負えない状況だった可能性があるとのことですが、権利証書の受付番号が間違っていれば、他人所有の土地を売買することに繋がる危険性もあるので、理由はどうあれ受付番号の管理ミスはとんでもないことです。

しかしながら、土地投機ブームに乗って、それだけ大量の登記が処理されていた時代と思うと、無価値な土地の所有者を多く生み出したのも納得できます。1980年代には宅建業法が改正され、クーリングオフ制度の創設、誇大広告等の禁止強化が図られ、少しずつ取引が健全化されていきました。

相続土地国庫帰属制度の開始

令和5年4月27日より、不要な土地を国庫に引き渡すことができる「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。この制度は、まさに上記のように、先代が購入したものの無価値であった土地又は結果として無価値となってしまった土地を引き継いだ相続人が利用できる制度です。詳しい制度内容、費用の説明についてはテミス通信第59号(2022年9月号)をご覧ください。

この制度を利用すれば、土地の管理責任から解放されると共に、固定資産税の納税義務がなくなることとなります。また、来年4月からは相続登記の義務化が始まりますので、将来の登記負担を見据えて、この制度の活用を検討される方が増えています。



相続登記の義務化が制度利用の動機に

原野商法で購入してしまった等の理由はどうあれ、令和6年4月1日より相続登記の義務化が開始され、所有者である以上は相続登記を行う必要があります。

相続登記を行わない相続人には過料が科されます。相続登記をして過料を免れたとしても将来また自分に相続が発生した時に、相続人は同じく相続登記を行わないと過料が科せられるのです。場所も分からない、誰も要らない土地であっても、持っているだけで固定資産税、管理責任の他に新たに相続登記を行う義務がのしかかります。

所有していればいずれ土地は値上がりするものだという土地神話も、今となっては現実的ではありません。購入して悔やんだ土地を末代まで引き継ぐのか、自分の代で断ち切るのか、どこかで向き合わなければなりません。

自分で購入した土地には、この制度は使えない

ただし、自身が原野商法等で購入してしまった土地であり、手放したいと思っている方は、この制度は利用できないことに注意が必要です。あくまで「相続」が原因で取得した土地でのみ利用できる制度となっていますので、将来相続人に制度利用を託すことになるでしょう。

何も決めずに亡くなるとは、相続人の間で要らない不動産の押し付け合いが始まり、結局登記をせずに放置されて過料だけが科されていくという最悪の結果を生むこととなります。

この場合、

- ①誰が将来土地を相続するのかを相続人と話して決めておくこと
- ②相続人に国庫帰属制度を利用して国に引き渡すよう決めておくこと
- ③この制度の利用に要する費用を見込んで、土地を相続する相続人に多めの現金を渡す遺言書を作成しておくこと、が重要です。

(山添健志)



野球観戦に行ってきました

先日、事務所メンバーで阪神甲子園球場へ阪神タイガース対ヤクルトスワローズ戦を観戦してきました。タイガースの監督・選手がプロデュースしたお弁当を注文し、外野席からの観戦です。今回は3塁側だったので比較的静かに観戦していましたが、1塁側からの久しぶりの声出し応援を眺めながら、声援の無い中でのバットにボールが当たる音が聞こえるのも良かったけれど、声援があるとやっぱり盛り上がりが違うなあ、良かったなあと感じました。試合は、開幕からの連続無失点記録を伸ばす阪神村上投手とヤクルトのルーキー吉村投手の投手戦となり、ヤクルトがホームランを1本打ち勝負がつきました。次は六甲おろしを歌って帰りたいです。

(和田梢)



新しい働き方〈雇われない労働者〉の選択肢 ～労働者協同組合を知る～

労働者協同組合とは

「労働者協同組合」とは、労働組合ではありません。労働者が組合員として出資し、その意見を反映して、自ら従事することを基本原理とする組織です。労働者協同組合法は令和4年10月に施行されました。既に、全国で計38法人が設立されています。持続可能で活力ある地域社会に資する事業を「組合員が資金を出し合う」「話し合いのもと」「共に働く」の基本原理に従い運営する新しい法人制度です。

労働者協同組合が生まれた背景

日本の人口は、2065年には総人口が9,000万人を割り込み、高齢化率は38%台の水準に、2040年には単身世帯が約4割になると推計されています。このような社会において、人口の偏在、介護、障害福祉、子育て支援、地域づくり等の幅広い分野で、その担い手不足が深刻です。

多様なニーズがある中、以前よりNPOや企業組合といった法人格を利用し、あるいは任意団体として法人格を持たずに活動がなされていますが、これら既存の枠組みでは一長一短があることから、多様な働き方を実現しつつ地域の課題に取り組むための新たな組織として創出されました。

労働者協同組合の実例

労働者協同組合は、労働者派遣事業を除くあらゆる事業を目的とすることができます。

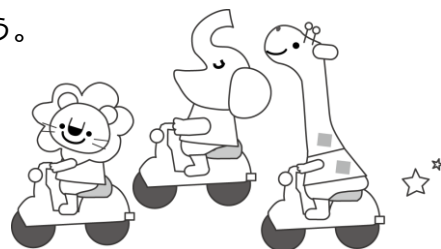
- ・ 放置された荒廃山林を整備し、キャンプ場の経営
 - ・ 一般貨物自動車運送
 - ・ 葬祭業、成年後見支援
 - ・ 障害福祉
 - ・ 家事代行
 - ・ 高齢者介護
 - ・ 子育て支援
 - ・ 清掃、建物管理
 - ・ 生活困窮者支援
 - ・ 地元産鮮魚販売、給食のお弁当づくり
 - ・ 子どもによる様々なメディアの制作体験
- (令和5年1月20日現在の実例)

運営方法の特色

- (1) 簡便に法人格を取得でき、契約などができる。
3人以上の組合員がいれば、許認可不要。設立登記をして法人格が付与される。
- (2) 組合員の議決権・選挙権は平等で一人につき1個。
- (3) 組合員相互が相談して運営。
- (4) 労働契約締結義務により、組合員は労働法上の労働者として保護される。
- (5) 配当にあっては、組合の事業に従事した分量に応じて行う。

他の制度との関係

労働者協同組合は、既存の法人と共存するものです。新規設立の他に、法律施行後3年の間、既存のNPOや企業組合から労働者協同組合に組織変更することが認められています。



要件を満たせば、都道府県知事から特定労働者協同組合と認定を受け、税制上、寄付金の損金算入制度の適用を除き、NPOと同等の取扱いが適用されます。詳しくは、ご相談ください。

(佐井恵子)

労働者協同組合と既存の法人制度

地域社会の課題の解決のためには様々な法人形態があり、労働者協同組合は既存の法人制度と共存するものです。労働者協同組合は、地域社会の課題の解決のための活動を行おうとする方の選択肢を広げ、こうした活動を一層促進するという意義があります。

	労働者協同組合	企業組合	株式会社	合同会社 (LLC)	NPO 法人	一般社団法人	農事組合法人
目的事業	持続可能で活力ある地域社会の実現に資する事業（労働者派遣事業以外化の事業であれば可）	組合員の働く場の確保、経営の合理化	定款に掲げる事業による営利の追求	定款に掲げる事業による営利の追求	特定非営利活動(20分野)	目的や事業に制約はない(公益・共益・収益事業も可)	(1) 農業に係る共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業 (2) 農業の経営 (3) (1) 及び(2) に附帯する事業
設立手続	準則主義	認可主義	準則主義	準則主義	認証主義	準則主義	準則主義
議決権	1人1個	1人1個	出資比率による	1人1個	原則1人1個	原則1人1個	1人1個
主な資金調達方法	組合員による出資	組合員による出資	株主による出資	社員による出資	会費、寄付	会費、寄付	組合員による出資
配当	従事分量配当	・従事分量配当 ・年2割までの出資配当	出資配当	定款の定めに応じた利益の配当	できない	できない	・利用分量配当(1)の事業を行う場合に限り) ・従事分量配当 ・年7分までの出資配当

出典：内閣府ホームページ、全国中小企業団体中央会ホームページ、農林水産省ホームページを基に、厚生労働省雇用環境・均等局労働者生活課にて作成

22

厚生労働省 労働者協同組合法概要資料より引用

スタッフ紹介・拡大版 ～最近悩んでいること～

普段はお悩みを聞く立場ですが、私たちの悩みも聞いてもらっていいですか？（笑）



Cello を始めて15年、ずっと同じ楽器を使い続けています。そろそろ買い換えてもいいのではと思う私を、冷静な私が

弘法筆を選ばずとつぶやいています。

(司法書士 佐井恵子)



おしゃれな味になりそう～と意気揚々と買ったアンチョビソースですが少量で味がつくことに加え、アンチョビ味にする料理のレパートリーがなく全然減りません。我が家の減らない調味料シリーズがまた一つ増えてしまいました。

(事務局 和田梢)



子どもを公園に連れて行くと、一目散に別の方向に走り出して、片方を追いかけると片方が行方不明になり、冷や汗をかく場面が増えました。目の届くところ

にいてくれと言っていますが、遊びに夢中になると無理なようです。子どもの友達の親から「うちはこれが手放せませんよ」とGPS機能がついたバンドを教えてもらいました。広い公園で見失っても携帯から現在地がわかるのだとか。便利ですね。(司法書士 山添健志)



気づけば小指の内側に変わったほくろ？ができました。最初は汚れかと思っていたのに一向に取れず、見る度げんなりします。

(事務局 佐井陽子)

とうとう遺言もデジタルの時代！？

5月6日の日経新聞に、「デジタル遺言」制度創設へという記事がありました。ネットでひな形に入力していくというイメージのようです。デジタル技術の活用によって、本人確認、真意の確認、方式の正確性等をいかに担保できるかが肝になると考えます。遺言活用のための改正が矢継ぎ早であるのは、それだけ、相続手続きの複雑さや対応する側の労力が見過ごせないレベルとなっているのでしょう。

なお、現在スマホアプリやオンライン上のサービスで「デジタル遺言」と銘打っているものは、民間業者のサービスで法的拘束力はありません。あくまでエンディングノートのような位置づけであり、法律に定める遺言書ではありません。お気をつけください。

今後の法制審議会の議論に注目していきます。

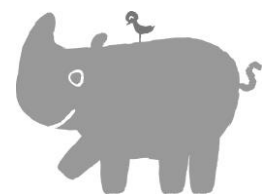
(佐井恵子)



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。七転八起 岸本正明様、上辻かをり様、澤田隆之様 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。

- ・今更の話題ですが、WBCの日本優勝には盛り上がりましたね。大谷翔平選手の活躍を、できれば実際に見てみたいと思った人は大勢いるのではないのでしょうか。私もその一人です。
- ・『脳科学者の母が、認知症になる ～記憶を失うと、その人は‘その人’でなくなるのか？』(脳科学者恩蔵絢子著)を読みました。その中で、「認知症になると、海馬が縮んだりすることで記憶として蓄えることができなくて一見的外れな受け答えをしているとしても、本人は言われた内容を、その時は理解している。」し、「認知症であっても、感情の中核である扁桃体が動くと、感情中核のすぐ隣にある海馬に大きく伝わるため、強く記憶として定着される。」等教えてくれます。とかく現象にとらわれますが、脳の働きや可能性といった視点で認知症の方の暮らしを語ったところが興味深く、希望を持ってました。
- ・上場会社の定時株主総会は6月開催が多いですね。昨年11月開始の株主総会資料の電子提供制度により、今後は郵送ではなくホームページ等のウェブサイトにて会日の3週間前より掲載する方法(電子提供措置)により、適法に株主に提供したことになります。そして、会日2週間前までに株主へ発送される招集通知は、これまでよりずっと薄いものとなるでしょう。電子提供措置をとらなければならない事項は法定されていますが、より充実した情報開示が期待されます。



(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 saikeiko@sai-shihou.jp
(変更しました。)

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/>