



テミス通信

第 73 号 / 2025年1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



えびす宮総本社 西宮神社

新年のご挨拶を申し上げます。

お正月、皆様はいかが過ごされましたでしょうか。

昨年受講した「お片付けセミナー」での「捨てていけないのは命だけ」という講師の言葉に背中を押され、正月明けは食器の整理に励みました。

余裕のスペースが生まれた食器棚は、思った以上に快適です。

同様に、事務所にある大量の書類も、保管方法を工夫しつつ整理を進めています。

令和7年度は、働く環境を整えることに注力いたします。

それでは、テミス通信 第73号をお届けします。

(佐井恵子)

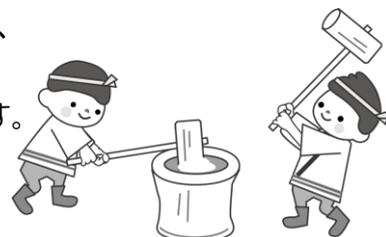
氏名・住所変更登記の義務化に備えましょう

令和8年4月1日より、不動産の所有者は、氏名・住所の変更から2年以内に登記をすることが義務づけられると同時に、登記官が住基ネット情報を検索し、職権で所有者の氏名・住所変更登記を行う負担軽減策が開始します。

既に登記をしている所有者は、住所変更の都度、変更登記を申請するか、あらかじめ「氏名・フリガナ・住所・生年月日の検索情報等」を登記所に申し出て、あとは職権登記に任せるかを選べるようになります。

令和7年4月21日より取扱開始です。ご相談ください。

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。



生成 AI と司法書士の仕事

2015年、「日本の労働人口の49%が人工知能やロボット等で代替可能に」という野村総研の研究が発表され、センセーションを起こしました。その後、人工知能は目を見張る速度で普及し、2023年5月に ChatGPT 日本語版がリリースされました。既にお使いになったことのある方はたくさんいらっしゃるのではないのでしょうか。

AI に司法書士の仕事は奪われてしまうのか？

「AI (人工知能) の普及で人間の仕事が奪われる」なんて話題をよく耳にするようになりました。司法書士の仕事もその一つとして、将来性について議論されることがあります。

ありがたいことに沢山のお客様とのご縁で、多様なケースのお仕事をさせていただいております。ですから、「我々の仕事が AI に取って代わられるはずがない」と、私にはなんとなく自信があり、その話題から目を背けてしまっていたのです。

今こそ向き合う時！実際に司法書士に関する質問を ChatGPT に投げかけてみた

さて、司法書士のことを AI はどこまで理解しているのか？実際に使ってみないことには評価のしようもありません。そこで、司法書士の専門的な知識はないフリをして、実際に ChatGPT に質問を投げかけてみることにしました。「きっと無茶苦茶な回答をしてくるんだろう。私が添削してあげよう。」と。

すごいやん ChatGPT・・・

最初に簡単な質問を投げかけてみました。

Q「司法書士とは？」

A「司法書士とは、日本の法律専門職の一つで、主に不動産登記や商業登記、裁判所での手続きに関連する業務を行う資格を持つ専門家です。(後略)・・・」

・・・特に間違っていない。強いて言うならもうちょっと具体的に、面白く分かりやすく教えてくれたらな。

Q「司法書士とは？面白く教えて。」

A「・・・(前略) 弁護士ほど派手じゃないけど、地味にスゴイ人たちです。」

「地味」が余計ですが・・・。ChatGPT、ユーモアもあるなんて・・・。

その後も専門用語について色々と質問してみるものの、基本的には正解が返ってきました。次第に重箱の隅をつつくようなニッチな質問を投げかける始末。しかし、色々と試しているとあることに気が付きます。



時々致命的なミスをする ChatGPT

確かに広い目で見れば正しい回答を示してくれることが多い。しかし、大事な部分を書き分けられていない回答や、よく見ると完全に意味が変わってしまっているような回答も紛れているのです。そして、致命的に間違った回答を、さも「もっともらしく」してくるのです。

例えば、「不動産登記を怠った場合の過料」について、「売買」「相続」どちらの登記を怠った場合にも過料が課されるとの記載(実際には「売買」の登記を怠ったことで過料は課されません。)や、「相続分の放棄」と「相続放棄」を同じ行為かのように解説している等。「相続分の放棄」では、相続人間の合意で足り、遺産分割協議書に押印が必要ですが、「相続放棄」は家庭裁判所への申立(申述)が必要です。他にも様々な違いがありますが、この二つは似ているようで全く意味が違います。

「もっともらしい」という危うさ

お客様によってご相談内容は多種多様。様々な法律の知識を総動員してカスタマイズする必要があります。もし、ChatGPT の「もっともらしい」回答を鵜呑みにして、自己判断で法的に致命的な間違いをしてしまったら、誰が責任を取るのでしょうか。なんでも大体は正しく答えてくれる ChatGPT の回答から、間違い探しをするのは至難の業。そんな危うさを感じました。

最後に問いかけてみた

最後に私はこう問いかけました。

Q「司法書士は AI にとって代わられてしまうのですか？」

A「・・・(前略) AI は司法書士の業務を補助し、効率を高めるツールとして活用される可能性が高いですが、司法書士そのものを完全に代替することは難しいでしょう。特に人間ならではの判断力や信頼関係の構築が求められる部分で、司法書士の価値は今後も重要であり続けると考えられます。」

司法書士の価値が今後も重要であり続けるために、日々研鑽しなければ。敵対しかけていた AI に励まされたのでした。



(藤本 真奈)

低コストで会社設立したいなら

会社設立にあたっての最近の法改正、初期コストの低減につながる情報をお伝えします。

公証人の認証手数料が安くなります

令和6年12月1日より、定款認証手数料が改められ、初期コストを抑えて会社設立が可能となりました。

- ・資本金の金額が100万円未満の場合：1.5万円※
- ・資本金の金額が100万円以上300万円未満の場合：4万円
- ・その他の場合：5万円

※発起人が設立時発行株式の全部を引き受ける自然人3人以内で、取締役会を設置しない定款のみ1万5千円。条件に当てはまらない定款の場合は、3万円になります。【改正部分】

定款に「〇〇万円以上」と資本金の最低額を記載しているケースもありますが、この場合は上記のうち「その他」に該当するとみなされコストが増加しますので、注意が必要です。

特定創業支援等事業について

市町村が発行する証明書により、登録免許税の軽減等の創業に関する優遇措置が受けられます。

- ・株式会社の最低税額の場合は15万円 ⇒ 7.5万円
- ・合同会社の最低税額の場合は6万円 ⇒ 3万円

証明書発行の条件として、市町村の行う「特定創業支援等事業」を1ヶ月以上の期間に亘り、合計4回以上の受講する必要がありますが、これから起業する経営者にとって経営理論、財務会計を学ぶ機会となります。その他、無担保・無保証人の創業関連保証が利用可能になり、日本政策金融公庫新規開業資金の貸付利率の引き下げの優遇を受けられるなどの特典もありますので、ぜひご活用ください。

(山添健志)

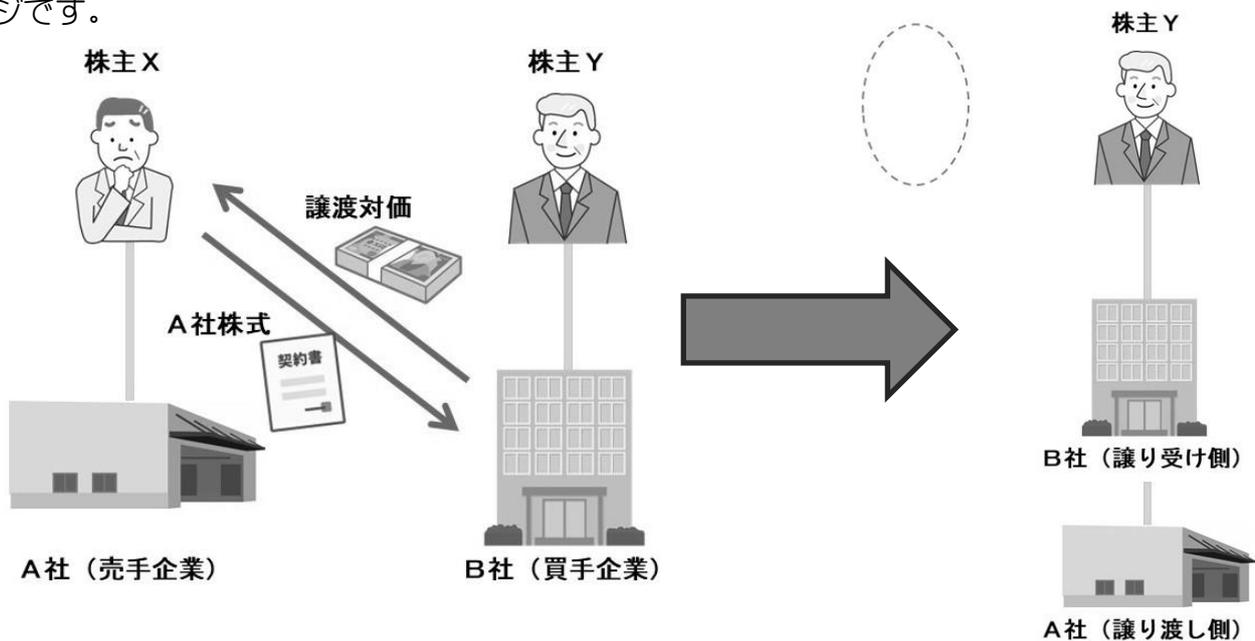
経営者が知っておきたい事業承継（M&A）の手法

昨今、M & A（事業承継）の市場は活気づいており、契約件数も右肩上がりの状況が続き、当面はこの傾向が続きそうな様子です。一方で、契約件数の増加の裏では、知識のないまま M & Aを進めてトラブルに巻き込まれるといった社会問題となるようなニュースも多く見られるようになりました。M & Aを規制する法整備が整っておらず市場が未成熟であるとの指摘も耳にします。

今号では、M & Aの手法のうち最も利用されている「株式譲渡」を用いた手法をご紹介します。

「株式譲渡」とは

「株式譲渡」とは、売手企業の株主（下図のX）が、保有している発行済株式を買手企業（下図のB社）に譲渡する手法であり、売手企業（下図のA社）を買手企業の子会社とするイメージです。



売手企業（A社）の株主がXからB社に変わるだけで、会社組織はそのまま引き継ぐ形となり、会社の資産、負債、従業員や社外の第三者との契約、許認可等は原則として存続します。

一方で、買手企業側のデメリットとして未払残業代等、会計上の数字には表れない簿外債務、紛争に関する損害賠償債務等、現時点では未発生だが将来的に発生し得る偶発債務もそのまま引き継ぐことになり、この点はリスクとして認識しておく必要があります。

また、賃貸借契約等についてのチェンジ・オブ・コントロール条項（経営権が変更された場合に、契約内容の見直しや解約を行う権利を規定する条項）の定めがある場合には、当該契約等の継続のために事前に賃貸人等との協議や交渉が必要になるため、注意が必要となります。

中小企業の売手企業にとっては、株式譲渡が一番簡便で良い方法であることが多いですが、負債が多い会社、偶発債務などのリスクが想定される会社の場合、なかなか株式譲渡を買手企業に選択してもらえないケースがあります。

そのような場合は、「事業譲渡」という方法が選択されますが、事業譲渡の手法については、改めてご紹介をさせていただければと思いますので、ぜひご期待ください。（山添 健志）

スタッフ紹介・拡大版 ～今年のおみくじ～

初詣で引いたおみくじを発表します。…一度ならず引いた者もいるようです（笑）。



元旦は、西宮神社で「中吉」。何事も神様に感謝するのが肝要とのお告げ。続いて下鴨神社では「平」？

何かと思えば、内容は厳しく叱咤激励するものでした。十日戎で三度目の正直で「大吉」を引き当て、「今まで悪いことがあったかも知れないが、今日よりは心身安らかに栄える」と労ってもらい、ホッとしています。

（司法書士 佐井恵子）



初詣は京都の平安神宮へ。おみくじの結果は「中吉」でした。

「他人が急いだとしても、一足一足正確に

歩みを運び、目的を一つ一つ達成していくのが最良の道である。」とのこと。要は、「マイペースに頑張れ。」ということでしょうか。（事務局 藤本真奈）

人生で初めて「平」を引きました。

「勝ちなりこらえて時節を待つべし」だそうです。病気に「一時悪くなる」とありましたが、正月にお腹を壊して寝込みました。



なんと「凶」を引いてしまいました。「何をしてもうまくいかない」…とか。ショックで再度おみくじを引き直していました。次の結果は「吉」。安堵した

のもつかの間、おみくじは日を改めて引くのが良いそうです。おみくじとは運勢の結果ではなく、そこに書かれた内容を心に留めることが最も重要だからだとか。皆様もお気をつけください。

（司法書士 山添健志）



年末に家族が体調を崩し、年始の外出を避けて12月のうちにお参りしたところ「大吉」でした。「今から来年の計画を立て、十分に用意を」とのこと

で、来年が2025年なのか2026年なのか、気になるところです。（事務局 池田裕実子）



連続して「末吉」が出たので、今の運勢は末吉で確定なんだと思います。末吉は、吉の中では最も悪いですが、メッセージが前向きで励まされることが

多く、私は好きです。（事務局 佐井陽子）

（事務局 T. M）

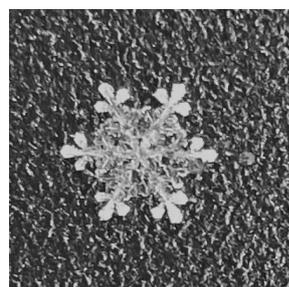
年越しの雪山旅行記

年末年始、年をまたいで岐阜県の雪山に家族でスノーボードに行ってきました。元旦に晴れ間から臨む一面の雪景色は最高でした。

何度も転びながらも小さめのジャンプ台にチャレンジする子供の成長はすごいなと驚いています。骨折したら仕事に影響があるので、大人は無茶はできません。

山頂で美しい雪の結晶を見つけました。関西ではなかなかお目にかかれませんが、雪の結晶は「大分類8種類、中分類39種類、小分類121種類」に分けられるそうで、この形状は「樹枝六花(じゅしろっか)」と呼ぶそうです。

（山添 健志）



出張セミナーのご報告

昨年、司法書士の山添が、取引先様の社内研修講師として出張セミナーを行いました。テーマは不動産登記事項証明書（登記簿）の読み方。登記制度の意義から登記情報から知りたい内容を読み取るには、どこを見ればいいのか。当事務所でも何度か行っている講義ですが、最新の法改正による変更点や地面師等、注目されているトピックも取り入れ、毎回ブラッシュアップできているのではないかと自負しています。

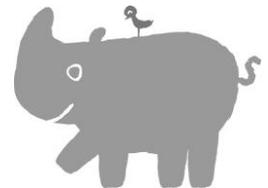
ご要望があれば会社様、団体様に伺います。ご興味のある方はお声がけください。



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。村川眞弓様、七転八起 岸本正明様、森田和子様
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。

- ・iPhone の記憶容量は、最小でも 128GB。人間の記憶容量は「1GB」ほど。日々、自身の記憶力の低下、曖昧さを自覚していますが、「人」は容量を買い足せないという前提に立つならば、それも必要なことと考えられます。「ん？おかしいのでは・・・」という感覚を養い、生成 AI の「もっともらしさ」に惑わされることなく上手に活用していきたいと思います。
- ・会社の登記情報を集約したデータベースを全国の地方自治体が使えるようにし、事業者が証明書を添付して申請する手間をなくし、負担軽減を図る施策が2026年から開始されます（日経新聞 2025.1.6）。商号や本店の変更登記を申請すれば、複数の行政機関にわたる手続きも一度で済むようになります。行政のDX化、広がるといいですね。
- ・「ねにもつタイプ」岸本佐知子著。昨年、新幹線の中で、思わず声をあげて笑ってしまった本。その中にある、会社の中で使われる「よしなに」という言葉の意味を読んで、便利な言葉があるものだ、私も使ってみたいと感心してしまいました。裁判所に、後見人が意見を付して予め了承を得る文書を提出した時の、裁判官の「しかるべく」と似たようなことでしょうか？
- ・西宮えびす神社の本殿、銅板葺の屋根が改修されました。ピカピカの黄金色から美しい緑青色になるまで何年かかるのでしょうか。気候や大気汚染にも影響されるようですが、楽しみに毎年お参りにいきたいと思います。



(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 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/>