



# テミス通信

第 75 号 / 2025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



新幹線から見た富士山

若葉の緑が美しい季節となりました。

ゴールデンウィークはお天気に恵まれましたが、皆さま、いかがお過ごしでしたか。

私は、聖地巡礼ではありませんが、ドラマ「HERO」や、「花より男子」でお馴染みの明治神宮外苑の銀杏並木を歩いてみました。

ここの銀杏は、円錐形に整いおしゃれです。

景観を考え、奥にある絵画館に向かって視線を誘導するよう意図されたものと知り、梅田・難波間をつなぐ大阪御堂筋の銀杏並木との違いが分かって、興味深かったです。知っているつもりでも、その場所に行かないと気が付かないことがあるものですね。

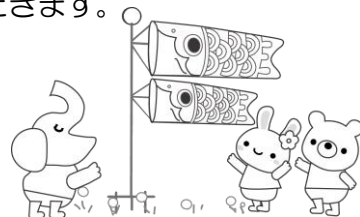
十分にリフレッシュしたところで、テミス通信 第75号をお届けします。(佐井恵子)

## 印鑑証明書の手数料変更（第74号記事）の訂正

2025年3月号で、「各種証明書の手数料が変わります」という記事を載せましたが、印鑑証明書について、カードを持参して書面で窓口請求する場合が通常であるところ、オンライン請求窓口受領の場合の金額を案内しておりました。訂正させていただきます。

|                      | 改正前  | 改正後  |
|----------------------|------|------|
| 登記事項証明書（オンライン請求）     | 480円 | 490円 |
| 法人印鑑証明書（印鑑カード・発行機請求） | 450円 | 500円 |

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。



## 相続登記の義務化から 1 年、どれくらい知っていますか？

2024年（令和6年）4月1日から、相続登記が法律で義務付けられました。これは、相続によって不動産を取得した場合、一定の期間内にその登記をしなければならないという制度です。相続登記が義務化される前から、手続きをする人は年々増えてきました。（※2024年4月4日の法務大臣の発言より）

- ・令和2年度（2020年度）：約114万件
- ・令和5年度（2023年度）：150万件を超える
- ・令和6年度（2024年度）4月～12月：約120万件（前年より約9%増）

このように、相続登記を行う人が着実に増えており、法律の改正によって関心や行動が高まっていることが分かります。

### まだ知らない人も多い？

法務省が実施した「相続登記の義務化等に関する認知度等調査（2024年12月）」によると、「相続登記の義務化を聞いたことがある」73%、「相続登記の義務化を聞いたことがない」27%と、制度そのものの認知は進んでいる一方で、具体的な内容については知らない人も多いようです。

以下の点については、認知がまだ不十分なようです。

| 内 容                          | 聞いたことがあると回答 |
|------------------------------|-------------|
| 相続登記の申請期限（取得を知った日から3年）       | 43%         |
| 登記をしなかった場合のペナルティ（過料）         | 45%         |
| 施行前（2024年4月以前）に相続した不動産も対象になる | 40%         |
| 手続きが簡単な「相続人申告登記」の導入          | 22%         |

### 相続登記の義務とは？

- ・対 象：不動産を相続したすべての人
- ・期 限：相続したことを知った日から3年以内
- ・違反時：正当な理由なく申請しないと「過料」の対象になる可能性あり
- ・対 象：法律の施行前の相続発生でも未登記であれば対象

また、相続人の名前だけを簡単に届け出る「相続人申告登記」という制度もスタートしました。これは負担が少なく、手続きも簡単です。



### 免税措置（2027年3月31日まで）について

今なら次に掲げる免税措置があるため、相続登記は早めに行う方がお得です。

- (1) 相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合の相続登記
- (2) 不動産の価額が100万円以下の土地に係る相続登記

相続登記の義務化は、不動産の所有者を明確にし、トラブルや放置された土地の問題を防ぐための大切な制度です。自分や家族に関係するかもしれないこととして、ぜひ早めに確認しましょう。

（山添健志）

## 会社の事業目的と適法性

会社は、事業目的を定款で定め、登記簿に載せて公示します。会社は、この事業目的の範囲内でのみ、権利を取得したり、義務を負ったりすることができるため、どのような目的とするかは会社にとっても取引先にとっても大変重要です。

目的には、①適法であること、②営利性を有すること、③明確・具体性があることが必要です。今日は、その中の適法性について紹介したいと思います。

### 事業目的が“適法”とは？

会社は、公序良俗に反する事業目的を定めることができないことは当然ですが、その他にも、一定の資格が必要な業務についても、法令で会社が行うことはできないものとされています。昔から例として挙げられているものは、「紛争解決を行うことをサービスとする業務」は弁護士法により、「登記に関する相談や登記申請をサービスとする業務」は司法書士法により、「税金に関する相談や税務申告をサービスとする業務」は税理士法により、「学校の経営」は学校教育法により原則制限されていて、会社の事業目的とすることはできません。

### 登録・許可が必要な事業、サービス

次に、会社の事業目的とすることはできるが、実際に業務を行う時には登録や許可が必要なケースがあります。実務では、将来行いたい事業について、予め事業目的に入れておくことがあります。

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| 求人・求職に関する事業を行う     | 職業安定法              |
| 人を派遣する事業を行う        | 労働者派遣法             |
| 金融商品の取引・投資情報の提供を行う | 金融商品取引法            |
| 不動産の売買・賃貸の仲介       | 宅地建物取引業法           |
| 建築に関する業務を行う        | 建築業法               |
| 中古品を売買する           | 古物営業法              |
| 運送する               | 道路運送法、貨物自動車運送事業法   |
| 飲食店を経営する           | 食品衛生法、食品リサイクル法、風営法 |

事業目的の適法性という話から更に広げて、会社が業務を行う上で、留意しておかなければならない法令についてもご紹介いたします。

|                     |         |
|---------------------|---------|
| あらゆる業種              | 個人情報保護法 |
| 対消費者の事業を行う場合        | 消費者契約法  |
| インターネット通信販売を行う場合    | 特定商取引法  |
| 分割払いに関するサービスを導入する場合 | 割賦販売法   |
| 景品を提供する場合           | 景品表示法   |
| 化粧品の販売をする場合         | 薬機法     |

（以上、『チェックリストでわかる実務家・企業のためのスタートアップ法務』岡本直也・著（日本加除出版株式会社）を一部引用し分類加筆しました。）

どこにもないサービス、規制の隙間をついたサービスを新規事業としたいとお考えの方については、どのような法規制を受けるのか、セーフなのかアウトなのかを検討する必要があります。そういう場合には、是非ご相談ください。管轄する行政庁に対し、事前に相談を行うお手伝いからさせていただきます。（佐井恵子）

## 司法書士登録のご報告

2025年3月5日付で、司法書士登録をいたしました。

ようやく『司法書士』を名乗れるようになり、身の引き締まる思いで日々を過ごしています。試験に合格しただけでは、まだ始まっていなかったのだと今は実感しています。

登録後、実際に業務に携わる中で感じるのは、司法書士という立場が持つ責任の重さです。まだうまくできないことや戸惑う場面もありますが、その都度、目の前の一つひとつにしっかり向き合っていきたいと思っています。「胃が痛い」と感じるくらい緊張する日もありますが、だからこそ初心を忘れず、丁寧に仕事を積み重ねていけたらと考えています。

一日でも早く、皆さまに安心してお任せいただける存在になれるよう、努めてまいります。未熟な点も多いかと存じますが、あたたかく見守っていただけましたら幸いです。どうぞ今後ともよろしくお願いいたします。

(藤本真奈)



## 一部の不動産登記申請に、メールアドレスが求められます

### 氏名・住所変更登記が義務化

令和8年4月以降、不動産の所有者は、住所や氏名が変わると、不動産登記簿の名義人氏名または住所の変更登記を行うことが義務づけられるようになります。今までは、引っ越しをしても例えば不動産を手放すタイミングで住所変更登記と所有権移転登記を同時に申請して問題ありませんでした。今後は、変更があった日から2年以内の変更登記が必要となり、正当な理由なく、これを破ると5万円以下の過料が科せられます。令和8年4月以降の変更は「変更の日」から、それ以前の変更は施行日から2年後の令和10年3月31日までに登記申請しないといけません。(テミス通信第68号、第69号に関連記事があります。)

過料の伴う義務化とは、不動産所有者の負担がいきなり大きくなりましたが、本改正は相続登記の義務化と同じく「所有者不明土地問題」の深刻化への対応です。例えばあなたの近所の空き家が周辺の環境悪化を招いていても、所有者が行方不明では改善を求めることができません。

### 令和8年4月、スマート変更登記スタート

本論より前置きが長くなりましたが、変更登記の負担軽減として義務化と同時に「スマート変更登記」が新設されます。定期的に法務局が所有者の調査を行い、引っ越し等、市区町村で住民票の異動を行われていれば、登記官から職権で変更登記を行うか、所有者に確認の連絡(メールまたは郵便)が来るようになります。その前段階として、個人の所有者は令和7年4月21日以降、所有権移転・保存等の登記申請で氏名住所に加え、住基ネットの検索情報としてフリガナ・生年月日、連絡手段としてメールアドレスの申出が求められます。登記簿には記載されませんし、メールアドレスがなくても登記申請はできますのでご安心を。職権登記を選択すれば、不動産1筆・1棟ごとに千円かかっていた登録免許税がかからなくなるのはメリットです。(佐井陽子)

## スタッフ紹介・拡大版 ～今年のゴールデンウィーク～

今年のゴールデンウィークは晴れ続きで、お出かけ日和でした。



秩父宮ラグビー場にラグビー観戦に行きました。神戸の応援に前乗りしたところ、前日も良い取組があることに気づき、急遽2日連続の観戦となりました。沼にはまっているようです。（司法書士 佐井恵子）

「枚方診断士の会」というグループで、地元・枚方の農家さんを応援するプロジェクトとしてビールづくりを体験しました。



春にホップの苗を植え、夏にはツルがぐんぐん成長し、ホップの収穫体験も楽しめます。収穫したホップはビールづくりに使われ、自分だけのオリジナルビールが完成します！育てる楽しさ・収穫の喜び・味わう感動が 一度に味わえる、たまらない体験です。（司法書士 山添健志）



大阪市立自然史博物館の特別展「貝に沼る」に行ってきました。多彩な貝がぎっしりと詰まった標本は、まるで宝箱を覗き込んでいるようで圧巻でした。

（司法書士 藤本真奈）

東京の上野動物園で

パンダを見てきまし

た。開園前から並び、

まっしぐらに展示室に向か

っても50分待ちでした。

レイレイは激しく動き回り、

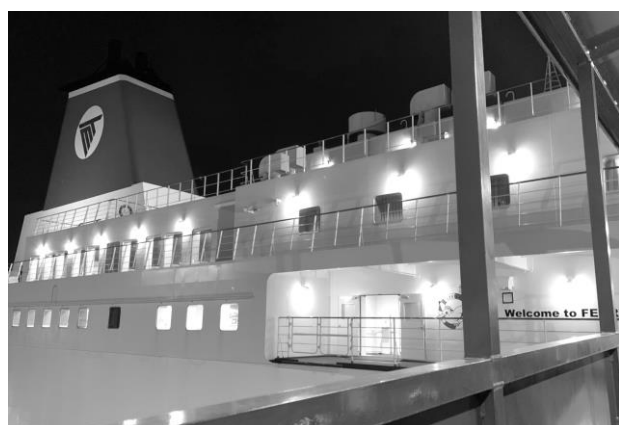
パンダはのんびりしている

という予想を裏切って躍動

感ある姿を見せてくれました。

（事務局 佐井陽子）

アッシ・パルマンティエを作っていました。（事務局 T.M）



実家関係で急な用事があり、帰省していました。フェリーだと大阪南港を夜に出発すれば翌朝8時には北九州の新門司港に到着するので、時間を有効活用できてとても便利です。風情もあっておすすめです。（事務局 池田裕実子）





## 兵庫県阪神シニアカレッジ セミナー報告

ゴールデンウィークの谷間となる2025年4月30日に、宝塚市にある兵庫県阪神シニアカレッジの健康科学科で、今年も1年生（カレッジ生55名、聴講生2名）向けに「知っておきたい成年後見制度 ～最後まで自分らしくあるために～」、4年生（カレッジ生44名、聴講生3名）向けに「相続法の改正と『遺言』の活用 ～相続登記の義務化スタート～」と題して各90分間の講義をさせていただきました。

同じテーマで長年話していますが、今年は、相続法が改正されたことに関連する各種制度が整ってきたこと、コンピューターがいよいよ役所の垣根を越え、国民ひとりひとりを把握する体制になってきていることをお話しました。（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。  
弁護士 藤原猛爾先生、七転八起 岸本正明様、門垣佳代子様、  
宮本藍様、京阪神地所株式会社 浦濱光代様  
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。

- ・「あかちゃんが乗っています」というステッカーを張っている車を見かけると、安全運転を意識しますね。母の日のプレゼントに、「ラグビー好きが乗っています」というステッカーを貰いました。「かかって来い!」と、周囲の車を挑発しているようにしか思えません。
- ・海外に暮らす日本人は、129万人。相続登記のご依頼を受けて、相続人に海外在住というケースが珍しくないこの頃です。5月11日付け日経新聞の、「海外在留証明書オンライン発給 在外公館に来訪不要に」という記事によれば、不動産登記や相続、年金の受給や日本の学校での受験手続に、住所を証明するために使う在留証明書が5月下旬からネットで取得できるようになります。これまでは、在外公館が近くにあるとは限らず、大変労力をかけていただいていたので、朗報です。
- ・「♪胸にしみる空のかがやき 今日も遠くにながめ 涙を流す 悲しくて悲しくて  
とてもやりきれない このやるせないモヤモヤを だれかに告げようか♪」懐メロですが、「この曲を作詞したサトウハチロー自身も、原爆投下によって身内を亡くした戦争の犠牲者である。8月6日、弟の節は広島中央放送局に転勤する友を見送ったが、別れがたく、大阪駅から転勤先の広島までついて行って、被爆した。サトウハチローは弟を探したが、遺骨も遺品も手にすることができなかった（『父のビスコ』平松洋子著より）。月日を経て、不意に詩の背景を知ることとなり、忘れ得ぬ一曲になりました。



（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/>