

MIO PRESS

OSAKA / KYOTO / KOBE

vol.26

2024.04

LAW
OFFICE
春号

抽選で30名様に
読者プレゼント
実施中!!

詳しくは裏表紙をご覧ください

特集
Special Feature

契約書と 紛争予防

連載 知つ得! 交通事故

法律コラム 知らないと怖い法律の話

刑事事件入門 「日本版DBS」について

支店便り 犯罪被害者参加制度

リガサボ! 相続登記の義務化について



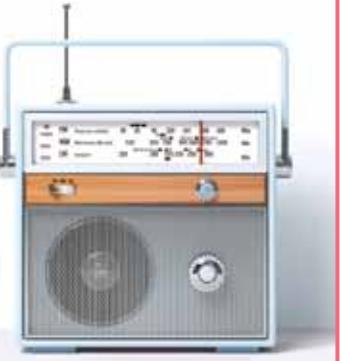
KBS京都ラジオで、毎週土曜日(朝7:00~7:15)放送中の
「主婦弁! 澤田有紀のやさしい法律カフェ」が
いつでも聴けるようになりました!!

ひらひらひらひらひら



主婦弁の澤田有紀弁護士が、知れば知るほど面白く、
日々の暮らしに効いてくる、「法律」や「お金」にまつわる
お役立ち情報を、分かりやすくお届けしています。

<https://www.miolaw.jp/blog/radio/>



大阪・京都・神戸
弁護士法人みお総合法律事務所

代表弁護士: 大阪弁護士会所属 / 澤田 有紀 伊藤 勝彦

〈業務分野〉交通事故 / 遺産相続 / 離婚問題 / 債務整理 / 顧問契約・会社法務 / その他

お問い合わせ・ご相談は
0120-7867-30



通話料無料

受付時間(月~土) / 9:00~17:30 [携帯電話からも通話無料]

みお 法律

大阪事務所

OSAKA

京都駅前事務所

KYOTO

神戸支店

KOBE

〒530-8501
大阪市北区梅田3丁目1番3号
ノースゲートビル オフィス14階
TEL: 06-6348-3055 FAX: 06-6348-3056
執務時間: 月~金曜日 / 9:00~20:00
土曜日 / 10:00~18:00
受付時間: 月~土曜日 / 9:00~17:30

〒600-8216
京都市下京区烏丸通七条下ル東塙小路町
735-1 京阪京都ビル4階
TEL: 075-353-9901 FAX: 075-353-9911
執務時間: 月~土曜日 / 9:30~18:00

〒651-0086
神戸市中央区磯上通8丁目3番10号
井門三宮ビル10階
TEL: 078-242-3041 FAX: 078-242-3042
執務時間: 月~土曜日 / 9:30~18:00

読者アンケートプレゼント実施中!



「読者アンケートプレゼント」は、
スマートフォンからもご応募できます!

ご応募はこちらから



キトリ線



アンケートにご協力いただいた方の中から、抽選で30名様に澤田有紀弁護士が執筆した書籍(1冊)をプレゼントいたします。

●プレゼント応募締切

2024年6月末日

*当日消印有効

※プレゼントはお選びいただけません。
※アンケートの内容は、匿名で掲載させていただく場合があります。
※応募者多数の場合、過去に当選された方は抽選対象から外れる場合があります。予めご了承ください。

Q.1 面白かった・役に立った記事はどれですか(複数可)

- 【特集】契約書と紛争予防 知つ得! 交通事故
 知らないと怖い法律の話 刑事事件入門
 支店便り リガサボ! 事務局通信

Q.2 興味のある分野・特集してほしい分野はどれですか(複数可)

- 交通事故 相続問題 離婚(男女)問題
 借金問題 労働問題 刑事事件
 不動産問題(賃貸借・建築・共有関係・その他...) 企業法務
 その他()

Q.3 法律問題でお困りの事・日常生活に思う法律問題など

Q.4 みお総合法律事務所へのご意見・メッセージなど

Q.5 ラジオリスナーですか はい いいえ

□ 今後もMIO PRESS(本誌)の継続送付を希望

「はい」とお答えいただいた方…

MIO PRESS 202404 Vol.26

特集

契約書と紛争予防

はじめに

「契約」とは、ひらく言えば、約束のことです。

私たちの日常生活は、たくさんの契約によつて成り立っています。たとえば、休日に友人と買い物に行く場合、洋服を買えばお店との間に売買契約が成立します。

外食をすればお店との間に飲食物提供契約が成立し、支払いのお金が足りない友人にお金を貸せばその友人との間に金銭消費貸借契約が成立します。このよう

な比較的少額で短期間の契約では、通常、契約書は作りません。契約書を毎回作ることは煩雑ですし、大きなトラブルのリスクも低いためです。

しかし、不動産の売買のように高額の契約や、不動産の賃貸借のような長期の継続的な契約においては、

当初の当事者間の小さな認識の違いが後の大きなトラブルにつながることも多く、契約書がとても重要な役割を果すことがあります。また、事業者においては、すでに作成した契約書の内容の細かいチェックを受けることが大切です。



弁護士費用を節約しようとすると、後に非常に大きな損失(時間・費用)につながります。
弁護士として訴訟をしていると、契約書を重視して紛争を解決します。そのため、契約書はとても大切なことです。

弁護士から伝えたいこと

のビジネス取引においては、トラブルを迅速に解決することが求められるため、契約書は非常に重要です。

訴訟などの事後的な紛争解決は、時間がかかり、ストレスが大きく、費用も高額になります。そのため、紛争の予防が肝心です。

本特集では、「契約書と紛争予防」について、解説をさせていただきます。



が存在しないケースがあり、事前に契約書さえ作つていれば、ここまで大きな紛争にならなかつたであろうと思われる事例が多くあります。また、契約書を作成しているケースであつても、弁護士のチェックを受けずに、インターネット上で出回っている契約書ひな型をそのまま利用したり、相手方の作成した相手側に有利な契約書をそのまま使つてしまつたため、知らないうちに、契約書の条項が自分にとって不利なものとなつているケースも多いです。弁護士としてこれら不幸なケースに出会うたびに、専門知識を持った弁護士へきちんと依頼することの重要性を痛感します。

その後の大きな紛争を避けたい方は、当事務所へご相談ください。

契約書とは

「契約書」は、当事者の約束の内容(契約の権利・義務等)を、条項の形で整理した書面または電磁的記録のことをいいます。後のトラブルを防ぐために作成します。

契約書の機能

契約書は、トラブルのない平時は、当事者において、自分が相手に対してもべきこと(債務)の内容を知る指標となるものであり、これに従うことでの契約違反を予防します。他方、トラブルが発生した有事においては、トラブル解決の指標となるものであり、裁判になれば裁判所は契約書を重視して紛争を解決します。そのため、契約書はとても大切なことです。

契約書の作り方

インターネットで検索をすると、多数の契約書のひな型が回っています。しかし、これを安易に用いることは、高額の契約、継続的契約、ビジネス取引、そのほか重要な契約では、避けるべきです。契約書は、契約ごとに当事者のニーズに合わせて作るいわばオーダーメイドの書面です。契約ごとに作り込む必要があります。あるいは、同様の契約を繰り返す場合には基本契約を作り込む必要があります。弁護士に依頼をして、「こういうニーズに対応し

て欲しい」という注文をすれば、法的に可能かどうかや、依頼者に不利にならないか等を検討し、無理のない契約書が作成してもらえます。なお、コロナ禍が収束し、外国人の訪日や国際取引が増えていますが、言語・法律・制度・文化の異なる外国人・外国法人が相手方となる場合には、より詳細な契約書が必要となります。

当事者の力関係(パワーバランス)

契約をする当事者の力関係(パワーバランス)は必ずしも対等ではありません。一般に、個人間であれば専門知識のある側が、企業と個人であれば企業側が、企業同士であれば規模の大きい企業側が、交渉力を持ちます。しかし、弁護士に交渉を依頼すれば、交渉力の不足を補う効果が期待できます。

契約条項の有利・不利

相手方が作成した契約書を利用してしまうと、知らないうちに、相手側に有利な契約内容になつてることが多いです。専門家ではない一般の方が契約書を作成した場合、



弁護士
羽賀 倫樹
Tomoki Haga

身の回りで関わる、知って得する法律の話。

交 通 事 故

本コラム担当の羽賀です。今回は、被害者の方が高齢者（おおむね65才以上の方）の場合の特徴について解説をします。

交通事故に遭われたのが高齢者である場合、会社員・主婦などとは異なる特徴があります。以下、付添看護費・後遺障害逸失利益・年金逸失利益・過失割合・骨粗鬆症の問題について見ていきます。

付添看護費

高齢の方が事故に遭った場合、入院や通院の際の付添が必要になることがあります。その費用を請求できるかど

うかは事案によりますが、怪我が重いほど、また、年齢が高いほど認められやすい傾向があります。

後遺障害逸失利益

高齢の方でも、事故に遭われたときに仕事をしていて、後遺障害が残った場合は、逸失利益が認められます。ただ、無職である場合には、今後の就労の蓋然性がなければ、逸失利益は認められません。ある程度高齢で無職である

契約書と紛争予防

ば、「当事者Aは、～しなければならない」という文言であれば、これに違反したときは債務不履行となり、損害賠償等の義務を負う可能性があります。他方で、「当事者Aは、～するよう努めなければならない」という文言であれば、努力義務にとどまり、一定の努力さえあれば、結果が実現しなくとも損害賠償等の義務を免れます。前者よりも後者が、当事者Aにとって有利です。

一般的には、一方当事者が契約書の原案を作成し、その後、当事者の間でお互いの修正意見を出し合う形で、何度も意見のやり取りをして、お互いがある程度の部分を譲り合い、最終的な契約書ができるあります。そのため、早期に弁護士をつけて、最初の契約書の原案を作った当事者側が主導権を握ることも多いです。



読んだ場合、なかなか気つきづらい、契約条項の細かい文言（言い回し）で、どちらに有利か、相手方に有利か、両当事者に中立かが決まるためです。たとえ

契約書ができるまでの当事者間のキヤツチボール

一般的には、一方当事者が契約書の原案を作成し、その後、当事者の間でお互いの修正意見を出し合う形で、何度も意見のやり取りをして、お互いがある程度の部分を譲り合い、最終的な契約書ができるあります。そのため、早期に弁護士をつけて、最初の契約書の原案を作った当事者側が主導権を握ることも多いです。

弁護士への依頼の仕方

弁護士への依頼の仕方としては、個別の契約締結の交渉を委任してその中で契約書の作成やチェックを受ける方法、また、法人や個人事業主であれば、顧問契約を締結し、ビジネスについて弁護士の継続

おわりに

統的かつ包括的なサポートを受ける方が一般的です。他方、契約の規模や類型によっては、契約書の作成やチェックの部分のみをご依頼いただくケースもあります。

後で後悔することになります。ここでは、前述した当事者の力関係（パワーバランス）の問題も大きく影響します。このように、微妙なさじ加減によって契約書ができるあがる点に、契約書作成の難しさがあります。

医療分野では「病気の予防は治療に勝る」と言われます。法律の世界も同じです。

弁護士は訴訟をしているイメージが強いですが、多くの紛争トラブルは、契約書等

によって予防し、事前に防いでいます。訴訟などの事後的な紛争解決は、時間がかかり、ストレスが大きく、費用も高く、かつ、解決困難な事例が多いです。高額な取引をする契約（不動産の売買等）、継続的な関係を構築する契約（不動産の賃貸借等）、事業者のビジネス取引の契約（各種の取引契約、M&A等）、そのほか重要な契約については、後のトラブルで後悔しないよう、弁護士への相談をご検討ください。



弁護士
青井 一哲
Kazuaki Aoi

高齢の方が事故に遭った場合、骨粗鬆症であることがあり、交通事故に遭った時に骨折をしやすことがあります。そのため、骨粗鬆症が原因で大きな怪我が発生します。たとして、保険会社から、生じた損害の一部しか支払う必要がないと主張されることはあります（このことを「素因減額」といいます）。しかし、骨粗鬆症であるからといって自動的に示談金額が減額になるわけではなく、減額が認められるのは、年齢のわりに不相当に骨密度が減少している場合等に限られると考えられています。

骨粗鬆症の問題

高齢の方が事故に遭われるケースは数多くあり、高齢であるだけに、ご家族の方の心配も大きいと思います。事故に遭われて手続きに不安を感じいらっしゃる被害者やご家族の方は、当事務所にご相談いただければと思います。

被害者が65才以上の高齢の方の場合、過失割合の算定に当たり、有利な修正を受けられることがあります。これは、高齢者の場合、道路通行に当たり、特に保護する要請が高いために認められています。ただし、特に保護する要請が高いと言えるのは、高齢の方が歩行中または自転車運転中の場合に限られますので、自動車運転中の場合は過失割合の算定に当たり、有利な修正を受けることはできません。

今回は、高齢者の方の特徴を解説しました。次回は、交通事故の被害に遭った直後に何べきことについて掲載解説したいと思います。



弁護士法人みお公式「インスタグラム」のご紹介

父・魔王の立派な跡継ぎになるべく人間界で勉強中の主人公・真央。
それなのになぜか次々アクシデントに巻き込まれて絶不調。法律の力は果たして彼女を救えるのか?
みおの公式インスタグラムでは、面白くて役に立つ法律系漫画『絶不調ですけど何か?』を連載中です!



一般市民を守るために「強行法規」が
いろいろな場面で登場します。

しかし、契約の当事者というのには、必ずしも対等とは限りません。有利な立場のものが、一方的に都合の良い条項を弱い立場の相手に押し付けたり、事業者が法律知識に乏しい一般人に不利な条件で契約を結ばせることもあります。

そこで、強行法規といつて、弱い立場の人を守る法律が用意されています。すなわち、いくら契約書に書いてあっても、強行法規に反する条項は「無効」になるのです。

強行法規はいろいろな場面で登場します。たとえば、消費者契約法、労働基準法

契約書に書いてあっても、法律に違反する事項は、無効です
当事者が合意すれば契約書

借地借家法、利息制限法などの中に、一般市民を守るための强行法規がたくさん盛り込まれています。

知らないと怖い法律の話

～強行法規について～



代表弁護士
澤田 有紀
Aki Sawada



借りる際に、かつては20%を超えるような金利が普通に設定されていました。一方、強行法規である利息制限法では、100万円以上100万円未満の借金の利息は年18%以下、10万円未満の借金の利息は年20%以下と利息の上限を定めています。では、どうして金融業者は強行法規である利息制限法を上回る金利を設定できたのでしょうか。話はちょっとややこしくなるのですが、実は、貸金業法という別の法律があつて、金融業者は貸付けや返済を受ける際に、法律が定める諸々の要件をクリアすれば、出資法の上限である29.2%まで利息を受け取つてもよいということになつていたのです。利息制限法の上限金利と出資法の上限金利の間の金利はグレーゾーン金利といわれていたのですが、平成18年の最高裁の判例で、クリアするための要件がとても厳しく判断され、利息制限法を上回つて受け取つた利息は、事実上全部無効と判断されました。

事業者に生じる平均的な損害の額を超える金額を請求した場合、超えた部分について無効となることが示されています。ですから、「いかなる場合にも返金せん」というようなキャンセル規定は無効となります。

借地借家法にも借主を保護するための強行法規が盛り込まれています。

例えば、「賃貸人の要求があれば、いつでも無条件で解約できる旨の特約」「契約を更新しない旨の特約」「借家の契約期間を1年未満とする特約」などは借地借家法の強行法規に違反するため無効となります。

他人に短期間だけ家を貸そうという場合には、普通の賃貸借契約に特約を付けるだけでは無効になりますので、定期借家契約にしてそのルールを守る必要がありますので、注意が必要です。

借りる際に、かつては20%を超えるような金利が普通に設定されていました。一方、強行法規である利息制限法では、100万円以上の借金の利息は年15%以下、10万円以上100万円未満の借金の利息は年18%以下、10万円未満の借金の利息は年20%以下と利息の上限を定めています。

では、どうして金融業者は強行法規である利息制限法を上回る金利を設定できたのでしょうか。話はちょっとややこしくなるのですが、実は、貸金業法という別の法律があつて、金融業者は貸付けや返済を受ける際に、法律が定める諸々の要件をクリアすれば、出資法の上限である29.2%まで利息を受け取つてもよいということになつていています。利息制限法の上限金利と出資法の上限金利の間の金利はグレーボーン金利といわれていたのですが、平成18年の最高裁の判例で、クリアするための要件がとても厳しく判断され、利息制限法を上回つて受け取つた利息は、事実上全部無効と判断されました。

これにより、金融業者は過払い金返還請求を受ければ、利息制限法を超えて受け取つた利息を返還しなくてはならなくな

例えれば、消費者契約法では、キャンセル料の規定について制限しています。



偏見を防ぐ必要があるのは当然のことです。また、漏洩した情報から被害者が推知され、被害者のプライバシーや二次被害が生じることも絶対に防がなければなりません。

この点、イギリスのDBSでは、ボランティアを含むすべての子どもにかかる職種をDBSの対象としていますが、こども家庭庁の取りまとめた報告書では、提供を受ける性犯罪歴等の情報が安全かつ適切に管理されることを重視し、①公的な関与が強い学校、保育所、児童養護施設等の事業者については性犯罪歴の

業務従事者の性犯罪歴等確認の仕組みに関する有識者会議」を設置し9月に報告書を取りまとめました現在この報告書をもとに、法案が練られて いるという状況です。

刑事事件入門

「日本版DBS」について



弁護士
大畠 亮祐
Ryosuke Ohata

んにちは、弁護士の大畠
です。私は子ども分野の
法務に注力しています
が、これに関連する刑事法制度の最
近の話題の一つに、「日本版DBS」
の議論があります。

「**D****B****S**」とは「**Disclosure and Barring Service**」の頭文字で、イギリスにおける「前歴開示・前歴者就業制限機構」のことを指します。

イギリスでは子どもに接する仕事を就く人に、過去の性犯罪歴がないことを確認する制度があり、日本でも類似制度の導入が議論されているのです。これを書いている時点の報道では、令和6年通常国会に法案提出予定とされており、本誌が皆さんのお手元に届くころには、まさにホットトピックにならうのではないかと想像しておます。

今回は、「日本版DBS」について

どのような議論や制度が構想されているのか、解説したいと思います（果たして「刑事案件」の「入門」の内容なのかというツッコミがきそうで

や解雇がいてはなく、二ともい聞れ
らない業務への配置転換等の方法も
含まれます)。

に難しい点は、性犯罪歴は非常に重大なプライバシーに影響する情報であり、漏洩された場合には、本人の社会生活に大きな影響を及ぼしかねないということです。過去に性犯罪歴があるとしても、不当な差別や偏見を防ぐ必要があるのは当然のことです。

推知され、被害者のプライバシーや
二次被害が生じることも絶対に防
がなければなりません。

この点、イギリスのDBSでは、ボランティアを含むすべての子どもにかかるわる職種をDBSの対象としていますが、こども家庭庁の取りまとめた報告書では、提供を受ける性犯罪歴等の情報が安全かつ適切に管理されることを重視し、①公的な関与が強い学校、保育所、児童養護施設等の事業者については性犯罪歴の

さらに、「性犯罪歴の有無」と言つても、何を確認するのかという、もう一つの課題があります。性犯罪はどうしても犯罪立証の困難性がつきまとつたため、中には、不起訴処分となつたり、別の罪名（傷害罪等）とされる事案があります（刑事案件に至る前に示談をしている事案もあります）。

また、刑法の構成要件を満たさないため、児童福祉法違反や条例違反しか適用できない事案もあります。そのため、不起訴処分等も照会や確

児童クラブや学習塾、地域のスポーツクラブや芸能事務所等は、情報安全管理の体制を整えた認定を受けた上で、任意に性犯罪歴の確認を行うことができる、という制度を構想しています。

しかしこの点は、もっと広くの事業者を義務的に含めるべきであるという意見も強く、実際の法案ができます。議論を注視する必要があり

また、令和4年の児童福祉法の改

中には、残念ながら保育従事者や教師、その他子どもに関わる職業の人からの性加害行為も存在します（直近では、ジャニーズ事務所の性加害問題も大きく報道されたところであります）。この問題に対応するため、先駆けて令和3年には「教育職員等による児童生徒性暴力等の防止等に関する法律」が制定され、性暴力等による教員免許状の失効や取り上げ処分となつた者に関するデータベースの整備や、免許状再授与の審査等について規定ができました。

An illustration of a woman with short green hair, wearing a green apron, reading a book to two young children. The book has a green cover with a cartoon bear on it. The title 'Disclosure and Banning Service' is written in large green letters at the top of the page. To the left, vertical Japanese text reads 'すが(…)'.

Disclosure and Barring Service



下のQRコードから
バックナンバーを
ご覧いただけます



[https://www.miolaw.jp/
criminal/miopress.html](https://www.miolaw.jp/criminal/miopress.html)

に対象としている行為にばらつきがあることや、特定が困難であるとの技術的課題があるとの指摘もなされています。この点に関しても、法案取りまとめに向けて議論がなされる部分であると思います。

どのような法律になるのか、注目しておきたいところです。

話の文脈に含めるのか、多例違反の
罪等も確認対象に含めるのかなど
の問題があります。

こども家庭庁有識者会議の報告
書によれば、日本版D B Sは、事実
上の就業制限を伴う重大な不利益
を生じせるものであり、事実認定
が確実な「性犯罪の有罪判決」のみ
を対象にせざるを得ず、不起訴は対
象にできないのではないかとされて
います。

また、条例違反は、都道府県ごと

近時議論されていきたのです。このも

子どもに関わる従事者には、教員免許状や保育士資格を要しない職種も多くあります。例えば、部活動の外部講師や放課後児童クラブの職員、塾講師などが挙げられますし、先に触れたとおり、芸能事務所なども問題になってくるところです。教師や保育士に限らず、幅広い子ども関連業務について性的被害を防ぐ必要があり、どのような仕組みを用いるのか、検討が必要とされていました。

そこで、イギリスで採用されているDBS制度を参考に、日本でも類似の制度ができないかということだが

正により、保育士についても欠格事由の期間が伸長され、登録を取り消された者の再登録やデータベースの整備等についての規律が設けられました。そして、これらのデータベースの整備の具体的な内容の検討が急務となつてきました。(ただし現時点では、これらのデータベースと日本版DBSは、それぞれ別の制度として運用することが見込まれています)。



犯罪被害者参加制度

はじめに

京都地方裁判所では、昨年から、京都アニメーション事件の裁判員裁判など、被害者が多数に上る刑事案件の裁判が行われていました。そのため、報道などで、被害者による意見陳述が行われたことをございました。存じの方も多いのではないかとうか。

今回は、犯罪被害者参加制度についてお話ししたいと思います。

導入の経過
刑事裁判では、平成19年に刑事訴訟法が改正され、平成20年より被害者参加制度の運用が開始されました。

刑事裁判は、大まかには、検察官が立証を行い、被告人及び弁護人が必要に応じて反論し、裁判官が判断するという構造になっています。

そのため、被害者参加制度が導入されました。

制度の概要
対象事件は、法律が定める罪名のものに限られていますが、殺人罪など特に重大なものばかりに、傷害罪や自動車運転過失致死傷など、比較的発生件数が多い罪名も含まれています。
被害者参加を行うためには、検察官に申出をする必要がありますが、弁護士に手続を依頼することになります。

裁判の当事者ではなく、証拠調べにおいて、証人として、検察官や弁護人、裁判官からの質問に回答する形で証言を行う、という状態でした。

被害者参加制度が導入された後は、対象となる一定の事件について、被害者も当事者として参加し、情状証人※に対する質問や被告人に対する質問、心情に関する意見陳述などができるようになります。

制度の利用について
もできます。
弁護士に手続を依頼すると、公判期日への出廷、尋問や質問、意見陳述などを弁護士が代理で行い、被害者本人は出廷しないという方法をとることができます。弁護士の援助を得て被害者本人が各自手続を行うこともできます。

被害者参加制度とは別に、刑事訴訟法や「犯罪被害者等の権利利益の保護を図るための刑事手続に付随する措置に関する法律」(刑事確定訴訟記録法)などにより、閲覧や贋写ができる場合があり、こちらも被害者にとって重要な手続となっています。

制度の利用について
私、これまでに被害者参加弁護士として刑事裁判に参加した経験では、公判期日には弁護士と被害者本人が共に出廷し、情状証人の尋問や被告人質問、事実や法律の適用に関する意見陳述など、一般の方には難しい手続は、事前に打合せをして弁護士が行い、心情に関する意見陳述は被害者本人が行う、といった分担をすることが多い印象です。

そのほかに、よく利用する手続としては、刑事案件の証拠などの閲覧・贋写があります。可否や範囲



弁護士
山本 直樹
Naoki Yamamoto

リレー式コラム

事務局通信

こんにちは。大阪事務所の事務局です。

春といえば「お花見」ですね。

私の地元奈良の奈良公園にも毎年たくさんの方が来られます。



レジャーシートを敷き、ポカポカ暖かい日差しの中でのんびりされていたり、ボールやバトミントンなどの遊び道具を持参され、皆さん楽しそうに遊んでおられます。

また、鹿せんべいを買った方が、気付くところの鹿に囲まれて焦つておられるのは、よくある風景です。

そんなマイペースな鹿たちがいる奈良ですが、奈良公園付近には桜の木がたくさんあり、満開の桜の花はとてもきれいで、のんびりとお過ごしいただければと思います。

※刑の軽減を求めて、被告人の性格や生活状況、今後の監督等について述べたり(弁護側)、被害感情を述べる(検察側)証人のこと。

みおのセミナー②

事前予約制

生前対策セミナー

～上手に相続対策しましょう～

最新の税制・法改正に対応し、最近の動向や事例を交えて、相続税対策・納税資金対策、財産の承継や認知症対策について、一歩踏み込んだ相続対策を弁護士が解説します。制度や法律を正しく理解することで、大切な資産をまもり、上手に相続対策できます。

セミナー講師

代表弁護士
伊藤 勝彦無料
(全6回)

| 日程 | 場所 | 時間 | テーマ |
|-----------|----|-------|----------|
| 4月 11日(木) | 大阪 | 14:00 | ①「贈与」 |
| 17日(水) | 神戸 | 14:00 | ①「贈与」 |
| 22日(月) | 大阪 | 14:00 | ②「不動産」 |
| 24日(水) | 神戸 | 14:00 | ②「不動産」 |
| 5月 1日(水) | 神戸 | 14:00 | ③「生命保険」 |
| 9日(木) | 大阪 | 14:00 | ③「生命保険」 |
| 20日(月) | 大阪 | 14:00 | ④「財産の承継」 |
| 22日(水) | 神戸 | 14:00 | ④「財産の承継」 |
| 6月 5日(水) | 神戸 | 14:00 | ⑤「認知症対策」 |
| 10日(月) | 大阪 | 14:00 | ⑤「認知症対策」 |
| 20日(木) | 大阪 | 14:00 | ⑥「事業承継」 |
| 26日(水) | 神戸 | 14:00 | ⑥「事業承継」 |

みおの個別相談会

事前予約制

「個別相談会」のご案内



●個別相談会(遺言・相続) 無料

| 日程 | 場所 | 時間 |
|-----------|----|-------------|
| 4月 4日(木) | 京都 | 10:00~17:00 |
| 24日(水) | 大阪 | 10:00~17:00 |
| 30日(火) | 神戸 | 10:00~17:00 |
| 5月 10日(金) | 京都 | 10:00~17:00 |
| 14日(火) | 大阪 | 10:00~17:00 |
| 22日(水) | 神戸 | 10:00~14:00 |
| 6月 5日(水) | 神戸 | 10:00~14:00 |
| 6日(木) | 大阪 | 10:00~17:00 |
| 25日(火) | 京都 | 10:00~17:00 |

●個別相談会(離婚問題) 無料

| 日程 | 場所 | 時間 |
|-----------|----|-------------|
| 4月 19日(金) | 大阪 | 10:00~17:00 |
| 5月 17日(金) | 大阪 | 10:00~17:00 |
| 6月 7日(金) | 大阪 | 10:00~17:00 |

※個別相談会は、各回1時間程度を予定しております。

記載の日程以外にも、**個別相談(初回30分無料)**を大阪・京都・神戸事務所で随時予約を承っておりますので、お気軽にご連絡ください。

みおの講座

事前予約制

エンディングノート書き方講座



ご自身のライフプランを考えるきっかけにしていただける講座です。「エンディングノート」を作成して生前対策を始めましょう。

- 日程: 5月28日(火)
- 時間: 午前11時から(約1時間)
- 場所: 「みお総合法律事務所」大阪事務所



みおのセミナー①

事前予約制

「法律セミナー」のご案内



各セミナーに関してご興味のある方は、どなたでもご参加いただけます。**事前予約制**となりますので、お気軽にご連絡ください。

●おひとり様セミナー

無料

成年後見制度や財産管理、任意後見契約の利用方法、遺言書の活用などについて分かりやすく解説します。

| 日程 | 場所 | 時間 |
|-----------|----|-------|
| 5月 16日(木) | 大阪 | 11:00 |
| 22日(水) | 京都 | 11:00 |
| 6月 25日(火) | 神戸 | 11:00 |

●任意後見セミナー

無料

お元気な「今」だからできる生前対策として任意後見制度があります。任意後見の仕組みや活用方法を弁護士がお話しします。

| 日程 | 場所 | 時間 |
|-----------|----|-------|
| 4月 1日(月) | 大阪 | 11:00 |
| 10日(水) | 神戸 | 11:00 |
| 5月 13日(月) | 京都 | 11:00 |
| 6月 13日(木) | 大阪 | 11:00 |
| 19日(水) | 神戸 | 11:00 |

●遺言書作成セミナー

無料

どうして遺言書が必要なのか、遺言書の種類・作成方法など遺言書の基礎知識や、もめない書き方などを分かりやすく解説します。

| 日程 | 場所 | 時間 |
|-----------|----|-------|
| 4月 18日(木) | 大阪 | 11:00 |
| 24日(水) | 京都 | 11:00 |
| 5月 15日(水) | 神戸 | 11:00 |
| 6月 3日(月) | 大阪 | 11:00 |
| 19日(水) | 京都 | 11:00 |

●離婚セミナー(女性・男性)

ワンコイン(500円)

離婚を考えている方や離婚協議の方へ、離婚問題についての戦略的な方法を解説します。

| 離婚セミナー(女性) | 日程 | 場所 | 時間 |
|------------|-----------|----|-------|
| | 4月 9日(火) | 大阪 | 13:00 |
| 離婚セミナー(男性) | 30日(火) | 神戸 | 13:30 |
| | 5月 10日(金) | 大阪 | 13:00 |
| 離婚セミナー(女性) | 23日(木) | 神戸 | 13:30 |
| | 6月 11日(火) | 大阪 | 13:00 |
| 離婚セミナー(男性) | 21日(金) | 神戸 | 13:30 |
| | 4月 10日(水) | 神戸 | 18:00 |
| 離婚セミナー(女性) | 19日(金) | 大阪 | 18:00 |
| | 5月 17日(金) | 大阪 | 18:00 |
| 離婚セミナー(女性) | 29日(水) | 神戸 | 18:00 |
| | 6月 12日(水) | 神戸 | 18:00 |
| 離婚セミナー(男性) | 21日(金) | 大阪 | 18:00 |

各種セミナー・相談会等(事前予約制)のご予約・お問い合わせは

受付時間(月~土)／9:00~17:30 [携帯電話からも通話無料]

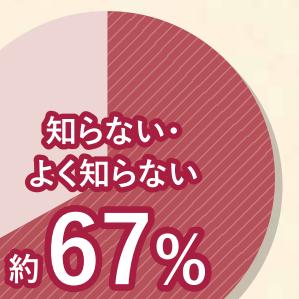
な や む な み お
0120-7867-30

不

動産登記法の改正によつて相続登記が義務化さることとなり、令和6年4月1日に施行されました。所有者不明土地の解消に向けた改正でしたが、建物も対象です。

法務省が、本人や配偶者、親が不動産を所有している人を対象として調査を行つたところ、義務化のこと「知らない」または「よく知らない」と答えた人が全体の約67%にも上つたそうです。相続財産には不動産が含まれることが多いですし、登記をせずに放置していると過料の制裁もあることですから、ご周知いただきたいと思います。

「相続登記の義務化」を知っていますか?



リーガル サポート
インフォメーション リガサボ!

相続登記の義務化が はじまりました。

司法書士 吾郷 小苗
Sanae Ago



相続登記とは?

相続登記とは、いわゆる「相続による名義変更」のことなのですが、これまで任意だったものが、相続や遺贈(相続人に対するもの)によって不動産を取得した相続人は、取得を知つた日から3年以内に相続登記の申請をしなければならない、とされました。

法定相続分や、協議によつてこれと異なる割合で取得する場合も、遺言で指定されたとしても対象になります。遺産分割協議によつて取得した相続人は、協議が成立した日から3年以内に登記申請をすることになります。

ここでご注意いただきたいのは、令和6年4月1日以降に開始している相続についても、義務化の対象となる点です。つまり、現時点で相続登記がされていない不動産すべてが義務化の対象なのです。

法定相続分による登記や遺言書がある場合は、協議書を作成する必要があります。一方、遺産分割協議による相続書をもとに速やかに進めることができます。

記は、相続人全員で遺産分割協議書を作成して、印鑑証明書や戸籍謄本などを添付して登記申請をします。

話し合いが難航していたり、行方不明の相続人がいるといった場合は話し合いで難航していったり、行方不明ですが、相続は発生したけれど、主な遺産が実家の土地と古い建物だけ、農地や山林が含まれている、などの理由で、積極的に取得を希望する相続人がおらず、固定資産税もそれほど負担にならないといった場合など、放置されがちですが、これが原因で、昨今の所有者不明土地や空き家問題の増加に至つているのです。

こういった悪循環を繰り返さないためにも、相続財産の中に不動産があると分つて、心当たりがある、という方は、速やかに当事者間で話し合いを始めましょう。そして、話し合いで、取り壊した後に滅失登記をします。

合意がまとまれば、遺産分割協議書を作成し書面化した上で、協議内容を確認することも重要です。売却して代金を分けるにしても、前提として相続登記を済ませていなければなりません。

■相続登記の流れ

- ①相続する不動産を確認する
- ②遺言書の有無を調査する
- ③法定相続人を確定する
- ④遺産分割協議書を作成する

- ⑤申請書を作成して法務局に登記を申請する
- ⑥登記完了後に登記識別情報通知及び登記完了証を受領する



大阪司法書士会
www.osaka-shiho.or.jp

編集後記

寒い冬が終り、うららかな春がやってきました。皆さま、いかがお過ごでしょうか? 今年1月、奈良に若草山焼きを見に行きました。美しい花火と一面の枯れ草が燃え上がる様子にとても感動しました。

※今後、「MIO PRESS」の送付をご希望されない方は、お手数ですが、ご一報いただけますようお願いいたします。

ギリトリ線

次は、新緑の季節に若草山に登ってみたいですね。新年度も、季節の移り変わりを楽しみながら、皆さまに様々な情報を届けていきます。



弁護士 田村 由起

一連の手続きは、当事者間でもで

きますが、煩雑な書類仕事を任せたい、協議が整わない、登記申請の手順

がわからないなど、お困りのことがあれば、どの段階でも、弊事務所もしくは、お近くの司法書士、司法書士会にご相談ください。

※1 相続した建物を取り壊す場合、取り壊した後に滅失登記をします。

※2 令和7年3月31日迄は、現行)、100万円を下回る土地につ

いては、登録免許税が免除されるなど、租税特別措置法による軽減措置を受けることができます。

郵便はがき

164

キリトリ線

郵便はがき

164



アンケートにご協力いただいた方の中から、抽選で30名様に澤田有紀弁護士が執筆した書籍(1冊)をプレゼントいたします。

●プレゼント応募締切
2024年6月末日
※当日消印有効

*プレゼントはお選びいただくことができません。
※アンケートの内容は、匿名で掲載させていただく場合があります。
※応募者多数の場合、過去に当選された方は抽選対象から外れる場合があります。予めご了承ください。

| 連絡先 | （ ） |
|-----|------|
| 住所 | （ ） |
| お名前 | フリガナ |