



しまなみ通信 第21号

〒794-0043

事務所 愛媛県今治市南宝来町二丁目3番地7

弁護士法人 しまなみ法律事務所

TEL: (0898) 23-2136 FAX: (0898) 31-6541

HP: <http://www.shimanami-law.jp/>

<http://shimanami.way-nifty.com/>

MAIL: shi7-ma7@shimanami-law.jp

ごあいさつ

所長 弁護士 寄井真二郎

皆様、新年明けましておめでとうございます。今年も昨年同様ご指導とご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。弁護士法人しまなみ法律事務所所長の寄井真二郎です。

しまなみ通信第21号をお届けします。昨年までは、しまなみ通信は4月と10月に皆様のお手元にお届けさせていただいておりますが、今年からは1月と8月に変更いたしました。

さて、早速ですが、平成26年10月以降の当事務所に関連する主な出来事をご紹介します。

第1に、1月から、池田和隆弁護士と近藤裕起弁護士が当事務所に新たに参加することになりました。池田弁護士は、東京大学法学部、中央大学法科大学院を経て、司法試験に優秀な成績で合格しております。近藤弁護士も、中央大学法学部、神戸大学法科大学院を経て、司法試験に非常に優秀な成績で合格しております。2人とも、司法試験の順位は裁判官に任官してもよい程の好成績を修めております。このような優秀な好青年が2人も当事務所に新しく加わることになり当事務所が一層活気づくものと期待しております。なお、本年1月からは、弁護士数3名の法律事務所になります。愛媛弁護士会今治支部登録の弁護士の数としては最大数の法律事務所となります。もちろん、数だけではなく質も地域一番の法律事務所であり続けることができるよう頑張っていきたいと思っております。

第2に、私のプライベートな出来事ですが、昨年7月以降多忙を極めたためかオーバーワーク状態になったことから、持病の椎間板ヘルニアを悪化させてしまい、10月14日に松井誠司先生（愛媛大学医学部准教授）に執刀をお願いして手術をしていただきました。10日間程病院での入院生活を続け、本来は12月までは自宅安静ということでしたが、退院後も以前と同じようなオーバーワーク状態が継続しておりました。但し、入院生活のため体重が少し減量したことは、怪我の功名というべきでしょう。退院後から12月までの相談業務は顧問先等以外はお断りさせていただいて、現在時間の調整しながら経過をみているところです。

第3に、従来は、事務所の昼休み（正午から午後1時まで）は、担当を決めて電話に出る等の対応をしていたところですが、入院生活を経てやはり健康が第一ということで、11月以降はスタッフにも完全に休憩時間をとってもらうために留守番電話に切り替えております。皆様には面倒をおかけいたしますが、宜しくお願い申し上げます。

最後になりましたが、今回は、私が社外役員を務めている株式会社フジ（東証一部上場）の代表取締役社長である尾崎英雄社長にご無理をお願い申し上げて、本号の原稿をお願いいたしました。いつも果敢に挑戦し続けられている尾崎社長らしい「困難な時代を生き抜く」というテーマです。未体験な困難な時代だからこそ、政治も経済も実現可能な目標を提示し、先頭に立って未来を切り開いていく強いリーダーシップのある人間が必要であるという尾崎社長の見解は、まさに正鵠を得ているというべきでしょう。

尾崎社長、大変貴重なお話ありがとうございました。本書をもって厚く御礼申し上げます。

今後のしまなみ通信の弁護士によるコラムですが、様々な法律の情報を提供する「ホウなん!!」は私が担当し、また、市川聡毅弁理士が担当していた「**知的なお話**」については知財に関心が強い近藤弁護士が担当し、さらに、税務に関心の強い池田弁護士には新たに税務に関連する情報を提供する「**お得なお金のお話**」を担当することになりました。引き続きご愛読下さい。

本年も、どうぞ宜しくお願い申し上げます。



弁護士 池田 和隆

はじめまして。池田和隆と申します。北海道江別市出身で札幌南高校、東京大学法学部、中央大学法科大学院を経て、一昨年より松山にて約1年間の司法修習を行いました。本年より弁護士法人しまなみ法律事務所にて弁護士として勤務いたします。松山修習で初めて四国の地を踏んだ新参者ですが、ご縁あって今治で働かせていただくことになりました。このご縁を大切に、弁護士として地域の皆様より良い生活の一助となることができれば幸いです。

私のプライベート像としましては、「若者の〇〇離れ」の大半が該当する、料理が趣味の草食系ゆとり世代27歳と、いささか頼りないものとなっておりますが、弁護士としては、百戦錬磨の大御所や強面の方々に負けない強い気概と矜持を持って、依頼者の皆様の最大限の利益を図るべく日夜奮闘していく所存です。

近藤弁護士とは松山での修習を通じて、共に励ましあいながら学びました。晴れて二人同じ地で弁護士として勤務することとなり、今後も切磋琢磨して、弁護士としての腕を上げていくよう努めていきたいと思っております。

弁護士法人しまなみ法律事務所の一員として、寄井所長をはじめ、愛媛の気候のように暖かな事務所メンバーと共に、「親切・丁寧・懇切」をモットーとした**最高品質のリーガルサービスを依頼者の皆様にご提供できるよう最善**を尽くします。よろしく願いいたします。



弁護士 近藤 裕起

はじめまして。この度、弁護士法人しまなみ法律事務所において、弁護士として入所することになりました近藤裕起（こんどうゆうき）と申します。

昭和62年に松山で生まれ、松山東高校に進学し、高校卒業まで松山で過ごしていました。その後、中央大学、神戸大学法科大学院に進学し、昨年まで松山に配属され司法修習に励んでおりました。地域に根差した身近な弁護士として地元である愛媛県において働きたいと考えていた自分にとって、弁護士としての一步を愛媛県で踏み出せたことをうれしく思います。

私は、最善な問題解決方法は何かを、依頼者の立場に立って共に考える弁護士でありたいと考えています。問題解決の方法をより適切に提示できるように、依頼者の声をよく聞き問題点を把握するとともに、事件等を通じて専門的な知識の修得、交渉力等の能力向上を図っていきたく思います。幸いなことに、依頼者のために日々研鑽を怠らない寄井弁護士の下で勤務することになりましたので、寄井弁護士を見習って日々研鑽に努めたいと思っております。また、司法修習の同期である池田弁護士とともに入所することができましたので、二人で切磋琢磨し成長していきたいと思っております。

身近な相談者、信頼できるパートナーとして依頼者の問題解決のお手伝いをさせていただきます。よろしく願いいたします。

ハウなん!?

弁護士 寄井真二郎

当事務所では、建築に関わる法律問題を重点的な取り扱い業務としております。

日頃から、住宅に関わる研修会には積極的に参加しております。昨年11月、私は大手町サンケイプラザ（東京）において開催された「改正マン建法等講習会」に出席して、改正マン建法を少し勉強してまいりました。

最近の国土交通省の推計では、マンションの総戸数は全国で約590万戸であり、そのうち、旧耐震基準によるもの（耐震不足マンション）が約2割弱の106万戸存在しているようです。

耐震不足マンションは、首都直下型地震や南海トラフ地震に備えて、その多くは、耐震改修や建替えの必要があります。

そのために耐震改修法やマンション建替え円滑化法（マン建法）の改正が行われました。

耐震不足マンションの耐震性不足を解消するためには、3つの方法があります。①耐震改修工事、②新しいマンションへの建替え、③マンションを売却して購入者が解体・除却する方法です。時間のない方は、太字の所だけ読んでいただければ幸いです。

まず、①耐震改修工事について説明します。

耐震改修工事は、壁や柱等の共用部分を変更する工事となります。共用部分の変更については、区分所有法上は、区分所有者及び議決権の各々4分の3以上の賛成が必要になります。

但し、所管行政庁から耐震改修の必要性の認定を受けた場合には、決議要件が、4分の3から、2分の1に緩和されます。また、容積率の緩和や融資の特例等の大きなメリットも受けることが可能となります。

次に、②マンション建替えについて説明します。

マンション建替えについては、厳密には（1）区分所有法に基づく建替えと（2）マンション建替法に基づくマンション建替事業の2とおりがありますが、（1）の方法では様々な欠点があったことから、これを解消するために、（2）の方法が新たに設けられました。

なお、（2）の方法は、耐震性不足マンションに限定されていませんが、耐震性不足の認定を特定行政庁から受けると容積率の特例というメリットを受けることもできます。もともと、（2）の方法も、区分所有法上の建替え決議を前提としています。反対区分所有者に対しては、マンション建替組合が売渡請求をします。建替組合には、デベロッパーやゼネコンが参加組合員として参加することができるという特徴を有しています。

建替組合が策定する権利変換計画に従って、建替事業が実施され、既存マンションの解体、新マンションの建設が行われます。

なお、マン建法では、担保権者や借家人といった、区分所有者以外の関係権利者の全員の同意

が要件となっています。

権利変換と呼ばれる手法ですが、都市再開発法の市街地再開発事業で用いられる手法を活用しています。これによって、旧マンションから新マンションへと時間の間断なく移行することになり、空白期間によって権利者が損害を被ることを防いでいます。

最後に、マン建法改正によって創設された③マンション敷地売却事業についてご説明します。マンション建替事業とは異なり、耐震性不足の認定を受けてマンションの建物・敷地を一括して敷地売却組合から特定の者に売却する手法です。解体後の敷地をどのように使うかは自由であり、オフィスビルを建築することも可能です。

これまでになかったマンションの共有関係を解消する手段だともいえます。

以下、手続の概要を説明いたします。

- (1) マンションが耐震性不足で除却の必要性を特定行政庁に認定してもらいます。
- (2) 買受人や売却価格等を説明して区分所有者の総会で、区分所有者、議決権者及び敷地利用権の持分価格の各5分の4以上の決議をすることになります。反対区分所有者に対しては、マンション建替事業と同じく、売渡し請求が可能です。
- (3) 借家人や担保権者の同意は不要であり、借家人には公共用地買収時と同等の補償金を支払うことで借家人は退去が義務付けられています。また、担保権者は、売却して各区分所有者に分配される金銭が供託され、その供託金に物上代位することによって権利保護を図っています。借家権や担保権は、権利消滅期日に一齐に消滅し、指定された買受人は制限的権利のついていないマンション及びその敷地として、まっさらな権利となったマンションを購入することができます。
- (4) 売却代金から一体いくら分配されるのかが各区分所有者の最大の関心事ですので、分配金の配分は分配金取得計画として特定行政庁の認可を受けることになります。また、敷地売却制度でもマンション建替事業でも要除却認定を受ければ、容積率の緩和措置を受けることができます。

平成26年マンション建替法は平成26年12月24日に施行されました。今後、地方でも、耐震性不足の老朽化マンションの建替については緊縛の課題と思われることから、今回のホウなん!?で、少し詳しくご紹介させていただきました。なかなか理解が難しい法律でしょう。マンションを所有されているオーナー様は、そろそろ管理組合でもご検討されておられるかとは思いますが、ご不明な点がございましたら、一度ご相談いただければと思います。



知的なお話 ⑥

弁護士 近藤 裕起

市川先生に引き続き、知的財産に関する法的な問題についての記事を連載することになりました。今回は「意匠権」に関するお話です。意匠権という言葉は聞いたことがあるけれども、その内容をよく知らないという方が多いのではないのでしょうか。意匠権とはなにかについて見ていきましょう。

1 意匠とは

「意匠」とは、自動車や衣服のデザイン等の、物品（物品の部分を含む。）の形状、模様若しくは色彩又はこれらの結合であって、視覚を通じて美感を起こさせるものをいいます。

2 意匠登録

意匠権を取得するためには意匠登録をする必要があります。商品のデザインであればすべて意匠登録できるわけではなく、工業的な生産方法により同一の外形を有する物品を反覆して大量に生産できるものであることが必要です。自動車や衣服のデザイン等は大量生産を前提としているため登録できますが、絵画等の一品物は登録することはできません。また、意匠が意匠登録出願前に公然と知られた場合（新規性が認められない場合）には登録することはできません。もっとも、すでに商品を販売し、意匠が公然と知られるようになった場合でも、6か月以内であれば、事後的に意匠登録することが可能です。

3 部分意匠制度・組物意匠制度・関連意匠制度

自動車のハンドル部分のような物品の部分に係る形状等についても意匠として登録することができます（部分意匠制度）。また、洋食器のセット等のように複数の物品が一組として使用され、それらの組み合わせについて統一性が認められるような場合には、意匠として登録することができます（組物意匠制度）。さらに、デザイン開発の過程で、一つのデザインコンセプトから複数のバリエーションのデザインが創作された場合に、各デザインについて独自の意匠権を得ることもできます（関連意匠制度）。

4 意匠権の効力

意匠権者は、業として登録意匠及びこれに類似する意匠の実施をする権利を専有します。すなわち、意匠権者は業として独占的に意匠に係る物品を製造し、使用し、譲渡し、貸し渡し、輸出し、若しくは輸入し、又はその譲渡若しくは貸渡しの申出（譲渡又は貸渡しのための展示を含む。）をすることができます。

他人が無断で登録意匠又は登録意匠に類似する意匠を業として模倣品を製造・販売しているような場合には、意匠権者は意匠権の侵害として実施の中止（差止）、損害賠償を請求することができます。

5 意匠登録のすすめ

苦勞して創作したデザインが勝手に模倣されてしまうと、自社製品が模倣品に埋没してしまう可能性があります。そうなれば、多大な利益を失うことになりかねません。そのような事態にならないためにも、意匠登録を考えてみてはどうでしょうか。

意匠権に興味を持ったが意匠権・登録出願方法等の詳細がわからない、調べてもわかりづらい、そんな方はお気軽にご相談ください。



お得なお金のお話 【第1回】 離婚と税金

弁護士 池田 和隆

本号より税金を中心としたお金の法律問題について執筆させていただくことになりました。よろしくお願いたします。第1回となる今回は、離婚に関わる税金について考えていこうと思います。

離婚の場面では、慰謝料、財産分与、養育費の支払いなどを通じて、現金や不動産の受け渡しが行われます。そしてその際、贈与税、譲渡所得税、不動産取得税、登録免許税といった税金が課せられる可能性があります。離婚に際して税金問題を念頭に置かないと、後になって予期しない税負担があることに驚き、最悪やり直しが要求されるなど離婚問題が蒸し返されるおそれがあります。そこで今回は、財産分与における贈与税と譲渡所得税に絞って考えてみることにしましょう。

財産分与は、一見して財産の無償譲渡や無償の利益享受のように見えることから、贈与と扱われるようにも思えます。しかし、財産分与は財産分与請求権に基づいて給付されるものであり、財産分与義務の消滅を対価としてなされるものといえますから、無償の譲渡ではなく、贈与とはいえないことになります。相続税法の解釈適用について示した相続税法基本通達も、「婚姻の取消し又は財産の分与によって取得した財産については、贈与により取得した財産とはならないのであるから留意する。」として、原則、贈与税の課税対象としていません。

原則だから例外もあるのでは？と思われるでしょう。例外には「過当な財産分与」、「贈与税等のは脱目的の財産分与」があります。これらに該当するかは個々の事案に応じて判断されるので、はっきりしたボーダーラインがあるわけではありません。例えば、過当かどうかは、離婚に至る経緯、双方の資産状況、有責性、扶養の必要性等、それぞれの夫婦が置かれた立場によって判断されるということになります。

次に、値上がり益を含んだ不動産等を財産分与する場合には、財産分与義務の消滅という経済的利益（これは分与時の財産の価額と同額といえます。）を対価とする譲渡として、資産売却の場合と同様に、有償の譲渡として取り扱われ、財産分与をする側に譲渡所得税が課されることになります。

ここで注意していただきたいのは、資産売却の場合と異なり、財産分与の場合には手元に現金が入ってこないということです。財産分与をする側は、納税資金を確保しておく必要があることについて十分注意する必要があります。なお、譲渡所得税は値上がり益に対して課されるものなので、値上がりが観念できない現金等で財産分与する場合には譲渡所得は発生しないことを補足しておきます。

離婚については、以上の他にも、財産分与と不動産取得税の問題、扶養控除の問題、養育費一括払いと贈与税の問題など、さまざまな税金の問題が存在します。税金の問題は、離婚紛争の中核部分ではないが故に見落とされがちです。予期しない負担を避けるためにも、お気軽にご相談ください。

正月たつ春のはじめにかくしつ 相し笑みては時じけめやも

大伴家持「万葉集卷第十八 4137」

新年最初の今日一日が、互いに笑みを交わす日でありますように。そして、この日が今日だけでなく、いつまでも続きますようにという意味のこの歌が、万葉集の時代に生まれたことに感動を覚えつつ、2015年が始まりました。

お互いに笑顔であることがいかに幸せで、それを続かせることの難しさを思わせる歌。1200年も前から、笑顔であることの大切さを人は知っていたのですね。相手の表情は自分の鏡、相手が笑ってられるように自分が笑っていくようにと、心がけていこうと思います（思うだけにならないように…）。

この歌の中で好きな言葉が「相し笑みては」。

相手がいるからこそ笑ってられる状況を、自らが作っていく。そんな1年にしていこうと思います。賑やかになった当事務所を、本年もどうぞよろしく願いいたします。



事務局 敏 江

2015年がやってきました。昨年から引き続き、個人的な関心事は、趣味の書道です。墨で書かれた字が、白紙の上で立体的に躍動し、一筋の流れになることを理想に、真っ白な紙に墨を入れたいといつも思います。しかし残念ながら、字形や位置が気になって、結局、海苔が紙に貼り付いたような黒と、結果的に平面的でのっぺりとした白しか残らない作品になってしまいがちです。以前よりは、リズムを考えて墨を入れつつ、それを眺めながらまた墨を入れることが出来るようになったかなとは思いますが、書き終えて遠くから作品を眺めては反省、の繰り返しです。芸の道は険しくも楽しいです。

日常の色々な場でも、置かれた環境の中で自分がどんな存在でいるのか、形ではなくてどんな線が引けるのか、今年も、仕事、プライベートともに楽しく精進したいと思います。

事務局 廣 川



新しい物に思い切って買い換えたいくなる時期です。広告を見てネットで調べて…わくわくします (^_^) デザインがいい、この機能がついている！でも結局、今もっている物の後継モデルに落ち着く事が多いです。慣れている上に欠点が改善された NEW モデル！これが一番素敵に見えます。これも一つの温故知新でしょうか。ふるきをたずねて新しくを知る。自身の周りにいる先輩、家族から学ぶことももちろん多いですが、過去の自分から学ぶことも最近多い気がします。去年の自分自身を振り返り、この一年新たなモデルチェンジを目指します!!

事務局 長 井

「困難な時代を生き抜く」

先日、東南アジア4カ国（シンガポール、インドネシア、タイ、ベトナム）を視察してきた。赤道に近い国々らしく体の芯から熱さを感じた。天候もさることながら、人々の活動エネルギーによるものだと知った。

シンガポールは1965年にマレーシアから独立して成立した国である。建国から50年、一人当たりGDPでは日本を上廻る豊かな国である。水源や天然資源の乏しさ、狭い国土というハンディキャップを交通の要衝という地の利を生かし、狭さゆえのインフラ整備コストの安さを武器に、貿易や金融などの知識集約型産業の振興・発展の原動力としてきた。これも、建国の父といわれるリー・クアンユーの政治的リーダーシップの下に実現してきた成果であろう。経済基盤づくりを最優先に、産業や生活インフラの整備に集中して取り組み、水準を越える暮らしには相応の税負担を求めていく。そして、これを原資に基盤強化を更に進めるというプラスのスパイラル政策。選択と集中、優先順位と強みを生かす国家経営には企業経営も大いに学ばなければならない。美しくも機能的でユニークなビル群、人工的に作られたものではあるが風土を生かした緑豊かな都市は、人々を惹きつける魅力に満ちている。

最終地ベトナム、ホーチミン市。その昔、サイゴンと呼ばれたところである。人口900万人。バイクが500万台。とにかく熱気に溢れる都市である。経済はまだまだ発展途上で、これからというところ。大学卒業者の就職は厳しく、英語ができて、かつITリテラシーのスキルがないと正規の職には就けないという。人口急増に雇用の受け皿が追いつかない状況で、子供は3人目以上は罰金、リストラも子沢山の人から順番、と聞く。政府広報では、子供は2人までを推奨している。可能であれば、日本の地方で出産し、そこで暮らしてもらいたい。

成長著しい人口1億に迫る国。成熟、高齢化が進み、近い将来人口1億に縮む日本。我が国のこれからのポジションはどうなるのだろうか。

経済力再生に、女性とシニアの力は欠かせない。彼らが輝く世界をつくるのが国家課題である。さらに未来に繋がる国づくりが重要である。「結婚、出産、育児」が人生の幸福の条件であると本気で思う若い女性はどのくらいいるだろうか。負担を越えて喜びを実感できる社会づくり。これは、家族だけでなく、地域や企業も当事者として向き合わなければならないテーマである。

未体験の困難な時代。政治も企業経営も「実現可能な目標」を示し、先頭に立って現状を変えていく。そんなリーダーシップのもとでこそ、私達の「儉しくも、安心して豊かに暮らせる未来」が見えてくる。

