

# 相談センターニュース

## こんなとき、 ご相談ください

貸家を無断で転貸された  
滞納家賃を支払ってほしい  
敷金を返してくれない  
大家が賃料を受取ってくれない  
裁判所から訴状が届いた  
借金の保証人を頼まれた  
英会話学校との契約を止めたい  
高額なサイト利用料を請求されている  
未公開株を買わされた  
購入した車が事故車だった  
車の修理代を請求したい  
お金を確実に返してもらえない  
マンション管理費を支払ってもらえない  
隣の地主と境界について争いがある  
隣の犬に噛まれた  
相続人のひとりが行方不明である  
遺言を書きたい  
遺留分請求とはどういう請求？  
畑の名義がひいお爺さんのままだ  
離婚した夫の厚生年金を半分もらえると聞いたことがあるが  
元夫に財産分与の請求をしたい  
会社をつくりたい  
会社の役員を変更したい  
売掛金を回収したい  
子供に会社の事業を譲りたい

054-289-3704

平日午後2時～5時

お気軽にお電話ください  
司法書士を紹介しています

## 共有地の法人化

町内の公民館の土地・建物の名義がどのようになっているか、ご存じですか？

多くの場合、町内の役員さんの名義で登記されていたり、場合によっては昔の役員さんの名義のままになっていることが多いと思われます。

これは、町内会のような任意の団体は法人格がなく不動産登記の名義人になることができないため、やむを得ず役員さんの個人名義で登記されていることによります。

しかし、役員さんの個人名義にしておくと、不都合な事態が生じるおそれがあります。たとえば、役員さんが亡くなった場合には、相続人全員

の協力が得られなければ別の役員さんに名義を変更することができません。また、名義変更をすることができたとしてもその都度登記費用がかかります。さらに言えば、役員さんの信用状態が悪化した場合、役員さんの私有財産として差し押さえられてしまう可能性もあります。

こうした不都合を解消するために、平成3年、町内会や自治会が一定の要件のもとに地縁団体として法人化できるように法改正がなされましたが、まだまだ利用は多くないようです。

しかし、町内会や自治会以外にも、本来は団体の所有であるにもかかわらず個人名義で登記されている不動産は少なくありません。

たとえば、町内の一定の地区や班に利用するための土地建物や、神社など地域の活動に使用している土地、一定の地域のために農業や漁業に利用している池、防風林地などがあります。

また、新興団地内の公園や道路などが団地所有者の共有になっている例も見受けられ、それぞれ前述のような問題を抱えているようです。

現在、こうした団体も、地縁団体ではなく一般社団法人などとして法人化する道が開かれています。

子孫の代に大きな問題を残さぬよう、法人化を検討されてはいかがでしょうか。

## 地縁団体とは？ 一般社団法人とは？

地縁団体とは、自治会、町内会等広く地域社会全般の維持や形成を目的とした団体・組織のなかでも、地方自治法などに定められた要件を満たし、行政的手続きを経て法人格を得たものをいいます。

地縁団体として認可を受けると法人格を取得し、公民館等の名義を地縁団体の名義にすることができることは前述のとおりです。そして、地縁団体が認可を受けるためには次の4つの要件を満たす必要があります。認可を申請する団体が、スポーツや社会福祉などの特定の活動ではなく、広く地域社会の維持・形成のために地域的な共同活動

(住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等)を行っていること。地縁による団体の区域が、住民にとって客観的に明らかかなものとして相当の期間にわたって存続していること。その区域に住所を有する全ての個人が構成員となることができ、相当数の者が現に構成員となっていること。規約を定めていること。

認可の申請をする場合、上記の要件を満たすことが必要となる上、構成員の名簿の作成をし、団体の総会で承認を得る必要があります。この煩雑さが、利用が伸びない原因の一つとなっていると考えられます。

一方、一般社団法人は、2名以上の社員(構成員)が集まって作る、営利の追求を目的としない法人です。以前は、非営利活動を行う団体が法人格を取得するためには、事業の目的に公益性を備える必要がありましたが、この制度では、公益性のない団体でも法人格を取得しやすくなりました。ですから、地縁団体とまでは言えない団体でも、一般社団法人として法人格を取得することができ、そして、地縁団体のように認可を受ける必要もなく、公証役場で定款の認証さえ受ければ、あとは登記手続きを経ることにより設立が可能です。

平成25年2月分

## 事件簿より



相談内容(複数回答あり)	件数
貸金	8
売買代金	0
請負代金	0
売掛金	3
不動産明渡	16
登記請求	0
敷金	2
賃料	0
労働紛争	8
交通事故	1
その他損害賠償	19
相隣関係	0
境界	2
執行手続	5
その他	33
<b>一般民事計</b>	<b>97</b>
法定後見	16
任意後見	4
未成年後見	0
相続紛争	14
離婚	12
養育費請求	4
親子関係	2
その他	9
<b>成年後見・家事事件計</b>	<b>61</b>
相続	142
贈与	3
売買	5
担保権	0
商業法人全般	6
供託	0
その他	29
<b>登記・供託計</b>	<b>185</b>
契約トラブル	4
<b>契約トラブル計</b>	<b>4</b>
返済が苦しい	8
自己破産	5
返済条件を緩和	2
取立が厳しい	0
訴訟を起こされている	0
給料等の差押を受けている	0
親族の借金	1
保証債務の履行	0
ヤミ金融	2
おまとめローンで借金を一本化	0
その他	15
<b>クレサラ計</b>	<b>33</b>
その他	25
<b>その他計</b>	<b>25</b>
<b>合計</b>	<b>405</b>

昨年の4月頃、事務所の近くに住むAさんから債務整理の相談を受けました。

Aさんは43歳の一人暮らし。清掃員のアルバイトで収入は月6万円位しかありませんでした。平成21年頃より銀行とクレジット会社から借金をしていたのですが、ついに行き詰まってしまいました。Aさんの借金の総額は約150万円でした。

幼い頃より酒好きの父親から暴力を受けていたAさんは、中学を卒業後家を飛び出し、定職につくことなく仕事を転々としながらその日暮らしの生活を送っていました。

Aさんの借金の総額はそれほど多くありませんが、現実問題として月6万円では生活

が、一見ギャンブルであったとしても、詳細に経緯を聞いてみると決して自ら好んで浪費をしたとまでは言えないことに気付かされることがあります。

破産法1条には「この法律は、支払不能状態又は債務超過にある債務者の財産等の清算に関する手続を定めること等により、債権者その他の利害関係人の利害及び債務者と債権者との間の権利関係を適切に調整し、もって債務者の財産等の適正かつ公平な清算を図るとともに、債務者について経済生活の再生の機会の確保を図ることを目的とする」と記されています。

今回のように、借金の原因

することさえまなまりません。そこで、Aさんに生活保護を受けて自己破産を申し立てることを勧めました。

ただ、Aさんの話を聞くと、借金をしてパチンコ代に充てていたということがわかりました。

破産法では「浪費又は賭博その他の射幸行為をしたこと」によって著しく財産を減少させ、又は過大な債務を負担したことは免責不許可事由と定められています。

そこで、私は、Aさんの行為はこれに該当するのではないかと考えたのです。

私は、Aさんに、どうして借金をしてまでパチンコをしてしまったのかを時間をかけて聞いていきました。

が、一見ギャンブルであったとしても、詳細に経緯を聞いてみると決して自ら好んで浪費をしたとまでは言えないことに気付かされる場合があります。そのような場合、私は、本人の代弁をするつもりで詳細な経緯を書面にして裁判所の理解を求めようとしています。

また、破産法には裁量免責も規定されており、免責不許可事由が存在すると認められる場合でも、その程度が比較的軽微であり、破産者の経済的再生のために必要であれば、裁判官の裁量により免責を許可することができるもの

すると、Aさんは、「収入が少なく、家賃や電気代を支払うことができないこともあり、仕事も不定期で、毎日その日暮らしでした。そんなある日、仕事で知り合ったFさんにパチンコ屋さんに連れて行かれ、なけなしの500円がたまたま3000円になりました。それがきっかけで、生活費が足りないときはパチンコ屋に行くようになってしまいました」と涙を流しながら話してくれました。

Aさんは、パチンコをしていても楽しいとか、興奮するといったことはなかったと言

とされています。

結局、Aさんも無事、裁量免責を受けることができたが、破産は借金を整理する手段にすぎません。

Aさんにとって大事なことは、収入を得る道を見つけて自立していくことだと思います。Aさんには是非立ち直ってほしいものです。



## 「司法書士総合相談センターしずおか」よりお知らせ

相談センターニュースは、平成23年度の発行から2年度が経過しました。この間、**司法書士総合相談センターしずおか**に寄せられるさまざまな相談に対し、私たち司法書士が考える問題解決の進め方、その際の手続きの流れや要する費用などを中心に、司法書士の業務や考え方を読者にイメージいただけるような紙面づくりに腐心してまいりました。

3年目を迎えるに当たり、相談センターニュースのリニューアルを検討しています。今号はそのテスト版ですが、5月号・6月号の2ヶ月間はお休みをいただき、7月号では新しい形でお目にかかります。引き続き、親しみやすい紙面作りに邁進してまいりますので、ご期待ください！

なお、**司法書士総合相談センターしずおか**における常設相談は通常どおり開催しておりますので、引き続きご利用ください！！

**ご相談は無料です！！**

**司法書士総合相談センターしずおか**

TEL:054-289-3704