



みなさんお変わりはないでしょうか。

このたび、『司法書士のための破産の実務と論点』を民事法研究会から出版させていただきました。

今後、司法書士が、事業者や法人破産を取り扱う機会が増加することが予想されますが、そのような場面で、破産法の知識や破産に対する対応力が問われる時代になると思います。さらに、司法書士が破産に取り組むことが一般化したことにより、実際には破産申立てを手がけない司法書士に対しても、不動産登記や債権譲渡登記等の実務の中で破産債権の優劣や否認権に関する問題についてアドバイスを求められることも増えると思われる。

本書は、このような問題意識にもとづいて、破産申立てのみならず、破産手続全体に関する司法書士として知っておきたい知識について、判例を中心に紹介と解説を試みたものです。

タイトルにありますように、司法書士向けの一冊ですが、もしもご興味がありましたらお問い合わせください。



## 相続人の一人が認知症、遺産分割の方法は？

認知症などで判断能力が低下している方は、遺産分割協議等の法律行為を単独ですることができず、本人の権利を保護することができません。

また、法律行為をすることはできるかもしれないが、本人の権利を護るためには誰かが支援をしてあげる必要があるという場合もあります。

そのように場合には、家庭裁判所で、その方の法律行為を代理するなどして本人を支援する成年後見人等を選任してもらうことが必要です。

成年後見制度には、成年後見、保佐、補助の3類型があり、本人の判断能力の程度に応じて最も適切な制度を利用することが可能です。

成年後見人等は、7割程度は親族の中から選任されていますが、財産が多額であったり法的トラブルが予想される場合は、司法書士や弁護士などの専門職が選任されています。成年後見人等は、本人の心身の状態及び生活の状況に配慮しながら生活、療養看護及び財産の管理に関する事務を行なうことになります。

「生活、療養看護」に関する事務には、介護サービス利用契約、要介護認定の申請、福祉関係施設への入所契約などの法律行為などがあります。

また、「財産の管理」に関する事務には、預貯金の管理、年金の受取り、不動産など重要な財産の管理、遺産分

割など相続に関する法律行為などがあります。

成年後見人等は、本人の権利や財産を守るために執務を行わなければなりません。

したがって、遺産分割協議にあたっては、最低限、本人の法定相続分を確保するようにしなければなりません。

なお、選任された成年後見人等も相続人である場合は、本人の立場と自らの立場で遺産分割協議をすることになってしまい、本人の利益が護られないおそれがありますので、成年後見人等の監督人が本人を代理したり、家庭裁判所で遺産分割協議のための代理人を選任してもらう必要があります。

## 滞納賃料請求・建物明渡請求事件のバリエーション

当事務所において、建物明渡等請求事件は年間に10~20件ぐらいを扱っています。そこで、建物明渡等請求事件における裁判所の活用について考えてみたいと思います。

建物明渡請求事件と言っても、最初は賃料不払いについての相談から始まるのが圧倒的多数です。賃料不払いの程度により、賃貸人と賃借人との間の信頼関係が破壊されていると見る事ができれば賃貸借契約を解除して建物明渡請求をするわけですが、賃料不払いの場合には、特段の事情がない限り履行の催告をする必要があります。

さて、建物明渡事件の場合、事件は様々なかたちで最終します。

延滞賃料催告の内容証明郵便を受け取った賃借人から、賃貸借契約を継続したいが延滞賃料は分割払いにして欲しいとか、明渡すので延滞賃料は減額して欲しいなどの申し出があって解決に向かうこともありますし、訴訟提起後に同様の申し出があったり、法廷でそのような希望が出されることもあります。

また、賃借人が行方不明で

内容証明郵便による解除の意思表示が到達しないということもあります。そして判決により強制執行をしなければならぬ場合も多々あります。

そこで、常に依頼者の希望を確実に実現できる方策を目指す必要があります。

たとえば、内容証明郵便を出した段階で賃借人から反応があり、賃貸借契約を継続したいが延滞賃料は分割払いにして欲しいという要望が出され、賃借人も「やむを得ない」とする場合は、和解書の取り交わしのみではなく、起訴前の和解の申立をして、裁判所で和解調書を取得するようにしています。

その内容としては、未払い賃料の支払方法のみならず、今後の延滞に備え、無催告解除条項も入れることにしています。こうすることにより、将来無催告解除をしても解除自体の有効性を強固のものにすることができます。

また、賃借人の要望が「〇月末には明け渡すが、延滞賃料は分割払いにして欲しい」というような場合は、明渡しについても債務名義化(法的に強制力のある書面にすること)す

ることができるように起訴前の和解を申し立てることになります。

賃借人が不在がちで内容証明郵便を受領しないような場合、訴状によって賃貸借契約解除の意思表示をすることも可能ですが、手続上、若干の煩わしさがあります。

これを避けるため、特定記録郵便を利用して意思表示を行って、賃貸借契約を解除してから訴訟を提起する方がスムーズかと思われます。

賃借人が、行方不明となっている場合には、通常は、現地調査を行ったうえで公示送達の手立を行います。賃借人が労働目的などのために日本にきている外国人の場合には、賃借人が本国に帰っていることも考えられるため、裁判所は、公示送達の申立てがあると、入国管理局に対し出国の記録の有無について調査囑託をします。

その結果、出国の記録がない場合には、初めて公示送達を実施します。

以上のように、「建物明渡請求事件」というひとつの事件であっても、手続としては様々なバリエーションがあります。



## 事件簿より ～ある兄弟のこと～

梅雨明けが宣言されたばかりの蒸し暑い日の午後、私は今にも朽ち果てそうな建物の玄関でぼう然と立ちつくした。

ドアというドアは壊れ、土埃が畳に積もっており、主が不在となって久しいことは明らかだった。部屋の中にはほとんど家財道具といえる物はなく、湿った空気だけが充満していた。

不在者財産管理人は、行方不明となった者に対し、利害関係を有する者の申立てによって、家庭裁判所が選任する。この建物の共有者であるAは、1年程前から行方がわからなくなり、もう一人の共有者であるAの姉の申立てにより私が不在者財産管理人に選任されたのだ。そこで、管理すべ

き財産を確認するためにAの自宅を訪れたのだが、姉が見つけた通帳2冊とこの建物以外には財産と言える物はなさそうだった。

奥のもう一部屋には布団が散らかって見えたので、「もう何もなさそうですね。切りあげましょう」と提案し、姉より先に玄関の外に出た。というか、まとわりつく湿った空気から一刻も早く解放されたかったというのが正直なところだったかもしれない。

Aは幼い頃から知的能力が低かったらしく、また、2歳の時に母が父と離婚して出て行ってしまったため、姉と二人、男手ひとつで育てられた。

姉は早くに結婚したがAは女姓とつきあったこともなく、父の死亡後は障害者年金

を受給しながら隠やかに暮らしていたらしい。そして、父の死亡により借地上の父名義の建物はAと姉の共有となったのだ。

たまたま地主が借地権の買取りを姉に打診したことがきっかけで、Aが1年前から年金をおろすこともなく、行方がわからないことが発覚したのだった。

不在者財産管理人は、本人がいつ現われても本人に不利益が生じないように本人の財産を管理する必要があり、本人の財産を処分するためには裁判所の許可を必要とする。今回の地主の提案は、更地価格の半額で借地権を買い取ることに加え、建物は地主が取壊すので、現状のまま所有権を移せばいいという、破格の好条件である。

あるが、実はそうではない。Aの相続財産をAの相続人に引き渡す必要があるのだ。

戸籍を調べたところ、Aの母は再婚もしておらずに健在であることがわかった。したがって、母が相続人となる。幸い、母は隣の市に住所を置いていたが、電話番号がわからなかったため、私は地図をたよりに母を訪ねることにした。

母の住所地には小規模な建設会社のプレハブが建っており、引戸の向こうから近づいてきた浅黒く日焼けした顔は、還暦を過ぎた小さな体に不釣り合いだった。私が経緯を説明すると、母は「いくら私が逃げてきたと言っても、お腹を痛めて産んだ子が・・・」と泣き崩れた。

そして、暫く後、少し落ち着きを取り戻した母は、作業服の胸元からペンダントを取り出し、そこに入れてある1センチ程の色あせた写真を私に見せた。そこには小さな子供が二人写っていた。姉から

は、会いたくないから連絡先は教えないようにと言われていた。私は、公開されている書類である売却した建物の登記事項証明書をも手渡した。そこに、姉の住所が記載されていることを承知のうえで。

結局、母はAの相続を放棄し、借地権を売却してAが得たお金は姉が相続することになった。Aの預金を姉に引渡し、私のこの事件は終了した。

後日、姉から、母が訪ねてきて、40年ぶりに会ったという電話があった。私を責めるような言葉はなかった。

今年も、蒸し暑い夏だった。この時期になると、あの事件を思い出す。



### 家族の絆を深める 遺言書 のつくり方 想いを伝え、相続争いを防ぐ

エンディングノートでは法的効果がない。これまでの概念の遺言では想いが伝わらない、生きてきた証しを形に残したい。そして、親の気持ちを子どもたちにわかってほしい。これらを実現するために、専門家がついにノウハウを公開した待望の一冊！

これまでの概念の遺言では想いが伝わらない。

生きてきた証しを形に残したい。

そして、親の気持ちを子どもたちにわかってほしい。

これらを実現するために、専門家がついにノウハウを公開した待望の一冊！

#### 第1章

間違いのない遺言書づくりの心得

#### 第2章

だれが相続人になる？ 特別受益？寄与分？遺留分って何？

#### 第3章

公正証書遺言作成の基本的手順

#### 第4章

遺言事項作成のポイント

#### 第5章

付言事項作成のポイント

#### 第6章

事例で考えてみよう

当事務所にお問い合わせいただくか、amazon等でお買い求めください。

お問い合わせは・・・

司法書士法人中央合同事務所  
司法書士・行政書士  
古橋 清二  
司法書士 小林 真人  
430-0929  
浜松市中区中央二丁目12番5号  
TEL 053-458-1551  
FAX 053-458-1444  
sfuru@siren.ocn.ne.jp

通常であれば借地契約終了により建物収去を求められる状況である。仮に地主の提案を拒否して借地契約を継続するのであれば近いうちに建替えが必要であるところ、そのような資金を捻出するのは不可能である。

それから半年後、借地権を売却する旨の裁判所の許可を得て、地主との契約も終わり、建物の所有権移転直後、地主は建物の解体工事に入った。ところがその工事の初日、地主から思わぬ電話が入った。「布団の下から死体が出てきた」と。

死体はAであることが確認され、警察も事件性はないという判断を下した。あの時、私が奥の部屋を見に行っていたら……。私は身震いを抑えることができなかった。

本人の死亡が確認されたことにより、不在者財産管理人の職務は終了しそうで