



# 法エール

Vol. 78

H27. 6. 20



## ご挨拶

先般、久しぶりに講演会に行ってきました。話の内容が良かったというだけでなく、紹介されたエピソードに感動しました（周囲の席では、感動の涙を流している人もいました。）。ここで、講師が誰でどんな話の内容だったかを詳しくお伝えすると、同じ人から同じ話を聞いたときに、感動が半減するといけませんので、概略だけ話をさせていただきます。まず、「勉強は誰のために、何のためにするのか？」ということから始まりました。答えは、決して、自分のためでも、自分の幸せのためだけではない、ということです。多くの人のために、多くの人を幸せにするために勉強をするのだと言われていました。このことを、親が間違っって子供に「勉強するのは、あなたのためでしょう！」と伝えてしまうと、大人になって、折角身に付いた学問を自分の私利私欲を満たすために使ってしまう、犯罪を犯してしまうようなことに発展する恐れがあるということでした。確かに、学歴の高い人の犯罪が報道されていますね。そして、最後の方では、成功の法則について、①与えること②自己承認③継続の3つを説明されました。中高生を対象にした講演会でしたので、非常に解り易く伝えられていました。

成功の法則というと安易な考えだと思ったりすることもあります。そこでの要諦は、志を持ち、そして達成するまでやり続けること、そして、その道のりは陰しく遠いものだという事を自覚し、実践するということなのでしょうね。

先人の言葉に、「士は以て弘毅ならざるべからず。任重くして道遠し。仁以て己が任と為す、亦重からずや。死して後已む、また遠からずや」（有徳の士は、度量が広く意志が強固でなければならない。それは、任務が重く、道は遠いからである。仁を實踐していくのを自分の任務とする。なんと重いではないか。全力を尽くして死ぬまで事に当たる。なんと遠いではないか、という意）とあります。司法書士法人も、より良い法的サービスの提供を始め、理念達成のため、そして、私自身も、志・自己実現に向け、愚直に取り組んでいきます。

それでは、今月の法エールもよろしく申し上げます。

（代表社員 大島 隆広）





# 会社・法人登記手続きの改正



今月も引き続き平成27年2月の会社・法人登記手続きの改正による変更点について説明します。

4月号からの確認で、主な改正点は次の3点です。

- ①株式会社設立・役員等の就任登記手続きの場合の添付書面が追加されることになりました
- ②代表者の辞任の登記手続きの場合の添付書面が追加されることになりました
- ③役員等の就任登記手続きの際に、役員の名前の氏につき、婚姻前の氏を併記することができます（既存の役員も同様の扱いが可能となります）

4月・5月号で①②を説明しましたので、今月は最後の③を説明します

株式会社や有限会社、合同会社などの登記簿中、役員氏名の登記の記載について、法務局へ申し出をすることにより、婚姻前の氏を登記することができるようになりました。

会社の設立登記の際に最初から記載でき、また、取締役、監査役、執行役、会計参与、清算人などが初めて就任する際や現在すでに就任している役員も対象になります。

申し出の際に必要な書類は、婚姻に関する記載のある戸籍謄本または戸籍記載事項証明書や婚姻前の氏の記載がされている住民票または住民票記載事項証明書がこれにあたります。

役員に関する事項	取締役 甲野〇〇（乙原〇〇）	平成〇年〇月〇日就任
	熊本市中央区〇町〇丁目〇番〇号 代表取締役 甲野〇〇（乙原〇〇）	平成〇年〇月〇日就任

※甲野〇〇の後に記載してある（乙原〇〇）が婚姻前の氏となります。

この改正点は、一般（公益）社団法人、一般（公益）財団法人の役員等にも適用があります。

これまで3回にわたり、平成27年2月の会社・法人登記手続きの改正による変更点について説明いたしました。詳しい手続きにつきましては、当法人またはお近くの司法書士にお問い合わせ下さい。

## 判例紹介

～新築マンションの耐震性不足による売買契約の錯誤無効と使用利益～（札幌高裁平成23年5月26日判決）

### （事件の概要）

Xらは、Yが建設した新築マンションのモデルルームを訪れ、パンフレットを交付された。そのパンフレットには、本物件が質の高い設備と性能を有することが紹介され、その中に「新耐震基準に基づく安心設計」「当マンションでは、新耐震基準に基づき、かつ阪神淡路大震災のデータなども考慮に入れた構造を採用」などと記載され

ていた。Xらは、設計住宅性能評価書および重要事項説明書の交付を受けた。ところが、2006年2月になって、本物件に構造計算の偽装を原因とする耐震性不足の疑いがあることが発覚した。そのため、Yが大手設計事務所であるCに依頼して再計算したところ、1階Y方向の保有水平耐力指数が0.86と法定の基準を下回っていることが判明した。Xらは、Yに対し、本物件が耐震基準を満たしていないものであったとして、本物件の売買契約の錯誤無効および消費者契約法4条1項1号（不実告知）による取消しを主張し、不当利得の返還として売買代金の返還および利息（代金支払日の翌日以降の利息）の支払いを求めた。

### （裁判所の判断）

本件各売買契約は、新築マンションを2千数百万～4千数百万円という高額な代金を支払って購入するというものであるうえ、被控訴人らにおいて、どうしても本物件を取得しなければならないというような特段の事情は認められないのであるから、本物件に問題があるのならば、他のマンションを取得するという選択も可能であったといえる。このような点を考慮すれば、仮に本件各売買契約当時、本物件には構造計算の偽装を原因とする耐震性不足があり、これを改善するためには、補修工事が必要であることを知っていたとすれば、その補修工事が比較的小規模なもので対応できたとしても、Xらが、あえて、2千数百万～4千数百万円の売買代金で、このような物件を購入する決断をしたとは考えられない。したがって、本物件に構造計算の偽装を原因とする耐震性不足があったことは、売買契約を締結するうえで極めて重大な問題であり、錯誤の要素性を満たしていることは明らかである。

本件各売買契約が無効であるとした場合には、民法575条2項本文（※）を類推し、返還すべき代金に対する利息と目的物を返還するまでの使用利益は同等のものとして、いずれも発生しないとするのが相当である。

（※）買主は、引き渡しの日から、代金の利息を支払う義務を負う。

### （コメント）

耐震偽造の問題は、最近でも目にします。不動産の購入は、一生に一度あるかないかの買い物です。企業は、消費者の視点で行動して欲しいと感じます。

## コラム

### 定期健診



先日、三ヶ月に一度の定期健診へ行き、ドクターから「炭水化物と脂肪のとりすぎ」だと言われ、ただ・・・血圧の薬を貰いに来ただけなのに、実に有難いお言葉を頂き(笑)・・・で、早速、毎日の昼食に心太(ところてん)だけを食べることにした。まあ～痩せれば血圧も自然と下がる、という意味だとは思いますが、なんかサッパリした食べ物って、食べた気がしないし、体に良い物を食べるって、何故か社会に負けた感じがするのは俺だけかな？(笑)暫らくは、ドクターの有難いお言葉を意識して、食生活を改善していこうと思ってる。いつまで続くやら～と頭をかすめるけど、死ぬまで仕事をしたいと思ってるので、いつも絶好調といえるように、体調を整えることに励みたいと思ってる今日この頃・・・ぷぷぷ

（健軍事務所 橋本 律哉）

# 司法書士日記

先日、簡易裁判所での訴訟代理等の能力認定考査（分りづらいですね。司法書士が簡易裁判所で代理人として裁判ができ、更に業務の幅を広げることができる試験です。）のため福岡に行ってきました。今年、3月1日で終わった司法書士の新人研修依頼の約3カ月ぶりの福岡でした。そして、研修期間中、よく飲みに行っていたバーにちょっと顔を出しましたところ、その当時、仲良くなった女性の店員さんが、ちょっとキレイになっていまして、「たった3ヶ月なのに女性は変わるものだな。自分は司法書士としてそれなりの顔になってきてるのかな？（成長してきてるのかな）」と思った次第です。司法書士としてお仕事を初めて早6カ月、自分はどこまで成長できているのかと、常々思う今日この頃です。（龍田事務所 司法書士 小山 信一郎）

## お知らせ

### ~寄り添う支援で笑顔ふたたび~

当法人は、「NPO法人身近な犯罪被害者を支援する会」との連携を図っています。

ご質問、ご相談等ございましたら、当法人もしくは下記までご連絡ください。

TEL 096-341-8222

FAX 096-341-8333

### 命の絆・大切に、輝く命・永遠に

当法人は、「一般社団法人命の尊厳を考える会」との連携を図っています。

ご質問、ご相談等ございましたら、当法人もしくは下記までご連絡ください。

TEL 096-337-1251

FAX 096-337-3355

当法人では、継続的な相談にも対応できるよう、**顧問契約**の締結を行っています。会社・個人問いません。詳しくはお近くの事務所までお気軽にお問い合わせください。



## 司法書士法人ヒューマン・サポート法律支援センター

- 龍田事務所** 〒861-8006  
熊本市北区龍田3丁目32番18号  
TEL: 096-327-9989 FAX: 096-327-9799
- 清水事務所** 〒861-8066  
熊本市北区清水亀井町16番11号  
TEL: 096-346-3927 FAX: 096-346-4044
- 薄場事務所** 〒861-4131  
熊本市南区薄場町46番地 薄場合同ビル内  
TEL: 096-320-5132 FAX: 096-357-5710
- 健軍事務所** 〒861-2106  
熊本市東区東野1丁目1番12号  
TEL: 096-360-3366 FAX: 096-360-3355
- ホームページアドレス <http://www.hshsc2003.jp/>