

法エール

Vol.43

H24.7.20



ご挨拶

司法書士試験は、毎年7月の第一日曜日に実施されますが、今年は、第一日曜日が1日でした。受験生にしてみれば、受験勉強のための日数が少なくなった感じがあったのではないのでしょうか。

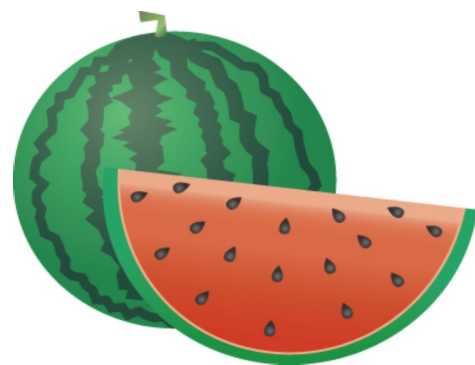
当法人では、正社員のすべてがこの司法書士の試験を受験しました。そして、数日後、受験校の模範解答に基づき自己採点をしてもらいましたが、その成績は、あまりいいものではなかったようです。

仕事をしながら自己実現をしていく、すなわち司法書士の試験に合格すること法人の大きなテーマとして掲げていますが、その道のりは、まだ遠いようです。仕事の前と後で、継続して、計画を立て、実践していく。PDCAサイクルを回していくことで、試験合格につなげていく。やり方や方法を工夫しながら、愚直に取り組んでいくしかありません。今年実施される法律系の資格試験には、宅地建物取引主任者試験や行政書士の試験等があります。いずれかの試験に合格することで、自信をつけ、来年度の司法書士試験合格に弾みをつけていくようにしていきたいと思っておりますし、このような取り組みが依頼者の方々の法的な要求にお応えすることになるとも思っています。

これからも、一人でも多くの依頼者の方の笑顔を創っていけるよう頑張っていきます。

それでは、今月号もよろしくお願ひします。

(代表社員 大島 隆広)



事業承継について

第1 はじめに

高齢化社会をむかえ、中小企業は、後継者の問題がとても大きな問題となっております。日本の人口は、2050年には1億人を割り込むと予測されており、実際、毎年7万社の企業が後継者不足により廃業をしているといわれています。

法エールでは、以前事業承継についてご説明させていただいたことがあるのですが、その際は、企業内で、親から子への代替わりをイメージしてのものでした。しかし、上述のとおり、最近の情勢をみると、子供が後を継がないというケースが、今後ますます増えてくるのではないかと思います。

今回は、後継者がいないという場合にどうすればいいかという観点も踏まえながら、再度事業承継のご説明をさせていただきたいと思います。

第2 後継者問題の解決策としての3つの選択肢

非上場会社が事業承継を考える場合、大きく分けて3つの選択肢があります。

親族、社員、役員へ承継する。
会社を廃業して清算する。
第三者へ譲渡する。

のケースですが、現在もっとも多いケースではないかと思えます。この場合は、早めに後継者を定め、計画的に株式や債務等の引継をしていくことが重要です。

特に、子供が親の会社を継がないというケースが増えており、社員や親族以外の役員に承継するという企業が多くなっています。そうすると、金融機関からの借入の連帯保証人に後継者がなってくれるのか、金融機関の対応はどうか、株式の譲渡を後継者に無理なくできるのか等、越えなければならない壁がいくつもあります。

のケースですが、後継者がいない場合に、やむを得ずにとる方法です。ただし、会社名義の不動産等をすべて処分して債務の返済に充てても、債務が残る場合は、清算終了することができません。

のケースですが、後継者はいないのですが、事業は問題なく行われており、利益もでていくような場合等々では、M & Aによって、第三者へ会社を譲渡することが考えられます。会社を買いたいというところは全国的に多くありますので、積極的に情報を得て、自社にとってメリットのある譲渡先を見つけることも選択肢のひとつとなります。

ただし、M & Aは、必ず成功するとは限りません。譲渡先の企業との相性等もあり、難しい問題もあります。慎重に進めていくことが肝要です。

これからの事業承継は、後継者を選定することが非常に難しい現状があります。後継者として早めに決めていても、何らかの理由で会社を離れていく後継者もいます。如何なるケースにも対処できるようにしておかなければなりません。

企業30年説という考えもあります。企業で30年以上続いているところは、2、3%しかないということです。企業の使命は、永続性であるといわれます。その点からみても、事業承継はとても重要な問題です。

次回は、今回のケース 親族、社員、役員へ承継する場合について、手続のご説明をさせていただきます。



判例紹介

建物の賃貸借契約における更新料の規定を有効とした事例 (最高裁平成23年7月15日判決)

事案の概要

Aさんは、平成15年4月、不動産管理業等を営むB会社との間で、B会社所有の京都市内のマンションの一室を賃料月額3万8,000円で1年間賃借する旨の契約を締結し、同日、その引渡しを受けた。

この契約には、契約締結の時にAさんがB会社に建物退去後の原状回復費用の一部として、定額補修分担金12万円を支払う旨の条項(定額補修分担金条項)のほか、以下の内容の更新料に関する条項が含まれていた。

法定更新か合意更新かにかかわらず、契約の更新に際して1年経過ごとに賃料2カ月分の更新料をAさんはB会社に支払う旨の条項

Aさんの入居期間にかかわらず、B会社は支払い済みの更新料の返還や清算に応じない旨の条項

その後、平成16年から18年の毎年2月頃、3回に渡り、AさんはB会社との間でそれぞれ1年間、契約を更新する旨の合意をし、そのつど更新料として7万6,000円をB会社に支払った。

しかし、4回目の平成19年2月頃、合意更新はせず、Aさんが平成19年4月1日以降も建物の使用を継続したことから、契約は同日法定更新された。その際、AさんはB会社に更新料7万6,000円を支払っていない。

Aさんは、更新料条項および定額補修分担金条項はいずれも消費者契約法10条に反する無効な条項であるとして、B会社に対して既払いの更新料および定額補修分担金の返還等を求めて提訴した。

これに対して、B会社がAさんに対し、未払更新料の支払いを求める反訴を提起した。

裁判所の判断

更新料は、一般に、賃料の補充ないし前払い、賃貸借契約を継続するための対価等の趣旨を含む複合的な性質を有するものと解するのが相当であり、更新料の支払いにはおよそ経済的合理性がないなどということはできない。また、一定の地域において、期間満了の際、賃借人が賃貸人に対し更新料の支払いをする例が少なからず存することは公知であることや、従前、裁判上の和解手続等においても、更新料条項は公序良俗に反するなどとして、これを当然に無効とする取り扱いがされてこなかったことは裁判所に顕著であることからすると、更新料条項が賃貸借契約書に一義的かつ具体的に記載され、賃借人と賃貸人との間に更新料の支払いに関する明確な合意が成立している場合に、賃借人と賃貸人との間に、更新料条項に関する情報の質および量ならびに交渉力について、看過し得ないほど格差が存するとみることができない。

そうすると、賃貸借契約書に一義的かつ具体的に記載された更新料条項は、更新料の額が賃料の額、賃貸借契約が更新される期間等に照らし高額に過ぎるなどの特段の事情がない限り、消費者契約法10条にいう「民法第1条第2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するもの」には当たらないと解するのが相当である。

そして、本件では上記特段の事情が認められないため、更新料条項を消費者契約法10条により無効とすることはできないとした。



この判決は、これまで下級審裁判例で判断が分かれていた更新料条項の有効性について、それが消費者契約法10条に反しておらず有効である旨判示した最高裁の新判例です。しかし、この本判決も、更新料条項が常に有効としているわけではありません。更新料の規定を合意していたのが、更新料の金額は妥当なものか、更新される期間はどれくらいなのか等、総合的に考慮して、更新料の有効性は判断されることになります。

参考

民法第1条第2項

権利の行使及び義務の履行は、信義に従い誠実に行わなければならない。

消費者契約法第10条

民法、商法その他の法律の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であつて、民法第1条第2項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方向的に害するものは、無効とする。

司法書士日記

～当法人の司法書士が、趣味の話や最近の出来事など、ざっくばらんに書いていきます～

月に一回、異業種の若手経営者を集めた勉強会を開催しています。経営に関する月刊誌がありまして、それを設問表にしたがって自由に回答していくというものなのですが、毎回いろいろな意見が出て、とても楽しいです。他業種の方から、これまでに考えたこともないアドバイスを受けると、自分はこれまで固定観念にとらわれていたと反省することが多々あります。毎回数人しか参加しない勉強会ではありますが、私にとってはとても大切な時間になっています。勉強会の後には、懇親会もありまして、そんなに堅苦しい会ではありません。興味のある方は是非一度ご参加ください。

(薄場事務所 司法書士 井上勉)

お知らせ

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。

～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。

(096 - 341 - 8222)



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/>