

読書の秋と申しますが、夏の暑熱から解放され集中力が高まる秋に、人生の糧となる書物に出会いたいものです。

私は本当は物語やドラマが好きですが、最近は実務書や新聞記事(法律がらみの)ばかり読んでいます。

「行政書士富田賢事務所報」も今号で3回目です。不定期発行ですが、今後なるべくまめに執筆することに致しました。拡大版でご覧下さい。たまにご感想を頂くこともありますがとても有難いことです。

不当要求防止責任者講習について

10月20日に豊島公会堂で実施される講習に申込みしました。警視庁主催で暴力団対策法に基づき、暴力団の不当な要求による被害を予防するべく活動実態やその手口を知り、その対応方法を取得するという趣旨の講習です。適用事業所の範囲に制限はないので、富田事務所は私がたった1人で運営している個人事務所ですが、私自身が責任者に就任し講習をマスターして行くこととなります。許認可申請業務に携わる行政書士である以上、その種の危険性が全くないとは言い切れません。責任者は1営業所に1人ずつ選任が望ましいとされています。

この講習内容についてお知りになりたい方は地元警察署に問合せしてみてください。

相続で知っておくとちょっと便利な話(2)

市役所時代のある先輩から「自分で遺言を書いてみたんだけど」と相談を受けました。いわゆる自筆証書遺言ですね。パソコン打ちは厳禁なので、きちんと全文自書されていました。ただしむき出しで自宅の金庫にお入れになっていたようですので、封筒を作成して「開封を禁ずる。この遺言書を遺言者の死後遅滞なくこのまま家庭裁判所に提出すること。家庭裁判所以外で開封すると過料に処せられる」と表に記載して下さいとアドバイスしました。また出来ましたら銀行の貸金庫(年間3,000円程度)か、信託銀行の遺言信託などが望ましいですね、と付け加えました。

もうお気づきの方もいらっしゃるかもしれませんね。自筆証書遺言が効力を発揮するには、死後に家裁で検認(本人直筆かチェックする)を受けなければなりません。また冗談ではなく、仏壇や神棚に置いて火の気で焼失したというエピソードもあります。

公正証書遺言であればその危険は回避できます。全国どこの公証役場からでも検索できるので焼失や偽造・隠匿の危険はあり得ませんし、家裁の検認手続も不要です。証人2人と公証役場への手数料、あるいは行政書士への報酬が必要となりますが、ぜひ公正証書遺言の作成をお勧めします。

過去の自分と出会う行政書士試験

今年度の行政書士試験は11月8日(日)。1カ月を切ろうとしているこの時期、受験生の皆さまはいかがお過ごしでしょうか？ 恐らく追い込みをかけてラストスパートに突っ走っていることでしょう。すべての受験生の方にエールを送ります。

私は前述したように2度目の試験でようやくパスした身です。念願の行政書士となった今でも到底他人事とは思えません。この時期になると何故かソワソワします。

さて東京都行政書士会の募集による本年度試験の本部員に志願しました。北支部長にその旨を伝え、「様々な経験を積みたいから」と申し上げました。以前から行政書士登録後にこれだけは経験してみたいと思っていました。決して余裕めかして、高いところから受験生を見降ろそうなどという思い上がった気分ではありません。その会場には2年前の自分がある。鬼のような形相をした“必死だった過去の自分”が大勢いるはずなのです。どうしてもそれを客観的・懐古的に振り返ってみたいと思ったのです。

ブログか事務所報か？

先日、師匠事務所の補助者時代の仲間と電話する機会があり（その方も行政書士を目指しています）、ほとんど毎日、弊事務所のホームページをご覧頂けると言われました。ご愛敬で一度は見てもらったとしても、まさか毎日とは！私はすっかり赤くなってしまいました。ホームページはそんなに頻繁に内容更新できるものではないからです。

ブログ(日記系サイト)を立ち上げれば良いのに、とご意見を伺うこともあります。確かにそれは効率的に頻繁に話題を提供し、注目を集められるでしょう。コメント欄も付加すれば、毎日ご覧頂ける方も増え、あるいは受注にも繋がるかもしれません。しかし知り合いの行政書士で、ブログが1年以上もさっぱり更新されていない方がいらっしゃり、私は何かあったのかとお見舞いメールを送ったところ、業務が忙し過ぎてブログを更新する暇がない。ブログを廃止しようかと考えていると言われました。私もせっかくブログ開設したとしても、その先生のようにいつかは更新できなくなるほど忙殺されるかもしれません。逆にそれぐらい忙しくなってくれないと困ってしまうのですが(笑)。

ブログの代わりにこの不定期発行の事務所報というわけです。これはメールアドレスを頂いた方にBCC(受信者には別送されたメールの受信者が通知されない形式)で一斉配信し、ホームページにもバックナンバーすべて掲載し、紙に印刷して直接配布もします。特に初対面の方と名刺交換する際、一緒に必ずこれを渡すように心掛けています。印象づけるためですね。

ちなみにこの事務所報の作成・活用方法については、地元の司法書士の先生にかなり教わりました。T先生、この場を借りてお礼申し上げます。アドバイスどおり、今号は拡大バージョンにしてみました。

裁判員制度の開花

9月28日の読売新聞夕刊にて、全国出席率が9割に達したと知りました。関係者も「7～8割ぐらいだと思っていたのに嬉しい誤算」というコメントを残しています。

私は裁判員制度のシステム自体もさることながら、同制度の普及という点に興味があります。人々に新事業の意識啓発を図ることは並大抵のことではありません。

というのは、平成18年3月いっばいで市役所を退職する際、最後に勤めていた社会教育施設で最後に関わっていた事業が、来る21年5月の制度施行に備えて企画した「裁判員制度理解講座」だったからです。諸事情から最後まで完全に事業運営までタッチできなかったのが心残りでしたが、さいたま地方検察庁から講師を招くことを考案したり、受講生に視聴してもらうための啓発ビデオを事前に確認したりしたものです。それは「裁判員制度—もしもあなたが選ばれたら—」というタイトルで、監督・主演(裁判長役)で中村雅俊さん、裁判員役は西村雅彦さんらを配置し、テレビでお馴染みの有名俳優さんで構成した本格的な作品でした。

3年前に見たっきりなので正確なセリフは忘れましたが、裁判員の1人が「もしこの中の誰かが秘密を漏らしたら、我々の出した判決で怒りを覚えた被告人から御礼参りされるかもしれない」と、守秘義務の徹底を疑うシーンがあります。確かにそのリスクははらんでいます。さらに被告人の人生に決定的に関わってしまうという心理的重責・・・中村雅俊さんが演じる裁判長は「この中の人たちをお互いに信じましょう。大丈夫です。この中にはそんなことをする人はいないはずです」と諭します。何でもそうですが一つの共同作業を行うには、能力以前にお互いの信頼関係が欠かせません。このビデオだけの効果ではないでしょうが、出席率9割という数字は、人を信じる心が開花した現われだったのでは、とかつてのささやかな普及者として嬉しく解釈しました。

運転免許証でない身分証明書

現在、地元のある企業様より建設業許可申請を承っています。その中で法人の役員などの身分証明書の提出が求められます。さてクライアントに「身分証明書を各人に本籍地で取ってきてもらえますか?」とお願いしたところ、不思議そうな顔をされました。私は説明が足りなかったな、と反省しました。日常会話で「身分証明書」というと運転免許証やパスポート等を連想するのでしょうか。

今回の身分証明書とは、各市区町村の戸籍事務担当課で発行する証明書のことで、成年被後見人若しくは被保佐人とみなされる者に該当せず、破産者で復権を得ない者に該当しない旨が記載されているものをさします。

似たようなもので法務局発行の「登記されていないことの証明書」というものもあります。一般の人にはなかなか取得するチャンスがないこれらの公的書類。行政書士にとっては当たり前でも、きちんと説明しなければなりません。

借地借家ラフソフィー

9月19日(土)午後、地元の議員さんの主催により無料相談会に立ち会いました。私が行政書士事務所を開設しましたとご挨拶に行ったところ、実際は弁護士の先生が相談者となるが、立ち会ってみたいかとお誘いを受けました。

さて今回の相談の件数No.1はやはり借地借家関係！ 8月に行政書士会北支部の相談会に参加した折と同じです。以下、タイムリーな話題を混ぜつつご紹介します。

更新料を支払わなければならないのか、というご質問が多々ありました。これは皆さんもご記憶に新しいと思われそうですが、8月27日に大阪高等裁判所について「賃貸更新料は無効である」という判決が出されました。家主側は上告中ですが、「更新料を併用し、賃料を一見少なく見せることは消費者契約法の本質に照らして許されない」とした画期的な判決でした。9月25日には京都地方裁判所で立て続けに3件の無効判決が出されています。定着の流れは必然というべきなのでしょう。

そもそもこの更新料については借地借家法などの法的根拠は全くなく、戦後の商慣行として首都圏や京都で実施されていたものです。つまり任意契約です。全国での対象物件は100万件ともいわれ、今後の不動産業界や賃貸人への影響は図りしれません。大阪高裁のケースは、1年間で2カ月分と割高すぎたという事情もあったようです。リチャード3世は「馬をくれ！ 代わりに王国をやる」と言いましたが、今後は更新料という名目でなく、別の名目にての要求が生ずるかもしれません。

今回の相談では、「そういう内容の判決が一応出たので」というお答えとなりました。そう言えば、富田事務所のテナントは更新料を支払わなければならないのかしら(笑)。

また自動更新についてのご質問も承りました。借地については借地借家法第5条にて、借家については同法第26条にて定められています。どちらも拒絶の意思を示さない限り、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす、すなわち自動更新(法定更新)となるのです。

地代の値上げの相談もございました。相場として固定資産税相当額の2~2.5倍程度と言われています(もちろん地域の差があります)、今やこの固定資産税も下がっていますので、この時期に地代の値上げは厳しいのではないかと考えられます。

平成21年10月5日発行 (不定期発行)

発行 行政書士富田賢事務所 行政書士 富田 賢(とみた まさる)

〒115-0045 東京都北区赤羽 2-31-3 タグチコーポ 101号室

JR 赤羽駅東口・東京メトロ赤羽岩淵駅1番出口下車ともに徒歩8分

電話 03-3901-2153 FAX 03-3901-2164

メール info-gtmo@kdr.biglobe.ne.jp

URL <http://www7b.biglobe.ne.jp/~gtmo/>

建設・宅建、会社設立、相続、内容証明、各種許認可