



# わだち

WADACHI

梅ヶ枝中央法律事務所  
わだち 第47号  
2023年 夏号

---

▶ 巻頭言	大森 剛	2
▶ 更なる多様な活動をめざして	山田 庸男	3
▶ 新人自己紹介	深谷 祐	4
	森田 啓正	6
▶ 近況報告		
急速な技術発展を感じながら	甲斐 一真	8
コロナ禍の「ケガの功名」	戀田 剛	
「有言実行」	日下部太一	9
▶ 身近な不動産問題と法律		
・所有者不明土地問題	細川 敬章	10
・賃料の増減額について	中世古裕之	11
・共有不動産の解消について	久井 大輝	12
・信託とは～不動産活用の一助として～	二宮 誠行	13
・ITを活用した重要事項説明及び書面の電子化	森 瑛史	14
▶ 税理士に聞く	座間 昭男	15
▶ 独禁コーナー	越知 覚子	16
▶ 知財コーナー	犬飼 一博	18
▶ 超高齢社会と法律		
相続と不動産	林 友宏	20
▶ 隣接士業紹介		21
▶ 近時の判例紹介	杉野 龍太	22
▶ 健康一口メモ		24

---

# 暑中お見舞い申し上げます



代表社員弁護士  
大森 剛

3年あまりの間、世界的に猛威を振るった新型コロナウイルスもようやく沈静化し、我が国でも、感染症としてのリスクが、感染拡大抑制のために行政が積極的に関与する2類からインフルエンザ並みの5類へと移行しました。

行動制限もほぼ撤廃され、ようやく忘れかけていた日常が戻ってきた感があります。

もつとも、未だ世界は混乱の最中にあります。

昨年2月に始まったロシアのウクライナ侵攻は未だ収束が見えず、日々尊い人命が失われています。

このウクライナ問題に端を発して資源不足による物価高が起きました。これに対応するため各国は金融引き締めを行い金利を引き上げましたが、米欧においては、この金利上昇により、保有債券の含み損が発生し、財務状況が大きく悪化した銀行が出現し、倒産の懸念から、預金を一気に引き出す預金者が続出したため、そういった銀行が相次いで破綻あるいは経営危機に陥るなど世界経済にも大

きな影響を与えています。

我が国においても、同様に物価高が国民生活を直撃していますが、他国とは異なり金融緩和措置を継続したため、他国との金利差が広がり、その結果、円安が進行し、物価高にさらに拍車をかけています。さらに新型コロナウイルスの危機が去りつつあるのと引き換えとなる形で、コロナ融資の返済が順次始まっており、特に中小企業は苦しい経営を強いられています。今後物価高対策のための金融引き締めとしての金利引き上げの可能性が指摘されていますが、そうとならばますます企業経営は逼迫し、倒産が続出することにより、深刻な不景気が到来することが危惧されます。

こうしたなか、去る本年5月19日から21日にかけて、我が国を議長国とするG7サミット（主要国首脳会議）が広島で開催されました。

このG7サミットの首脳共同宣言においては、ロシアによる理不尽なウクライナ侵攻を強く非難し、国連憲章を尊重しつつ、法の支配に基づく自由で開かれた国際秩序を堅持し、強化する旨や、強

固で強靱な世界経済の回復を促進し、金融安定を維持し、雇用と持続可能な成長を促進する旨などがうたわれました。

そして、米国のバイデン大統領を含むG7の首脳らが原爆資料館を訪れ、核兵器廃絶を含む国際平和の重要性があらためて認識されました。

国際平和や世界経済に危機が生じている中で、唯一の被爆国である我が国においてサミットが開かれ、我が国が議長国として、世界が抱える課題に対する解決の道を探る議論をリードできたことは、非常に意義のあることであり、今後とも我が国が国際社会において、重要な役割を果たしていくことを大いに期待しています。

このサミットの首脳共同宣言においては、ジェンダーに関する項目も設けられ、そのなかで、あらゆる人々が性自認、性表現、性的指向に関係なく暴力や差別を受けることなく生き生きとした人生を享受できる社会を実現すると明記されるとともに、LGBT等性的少数者の人権と基本的自由に対するあらゆる侵害を強く非難すると強調されました。

我が国はG7のうち、唯一性的少数者に対する差別を禁止する法律を持っていないため、このサミットに先立ち、LGBT理解増進法案の国会提出の動きがありました。サミットには間に合わず、この原稿の脱稿時（2023年5月31日）においても成立の見込みは立っていません。

もつとも、本年5月30日に、名古屋地裁が、同性婚を認めない民法などの規定は憲法違反であるという判決を下したと報道されています。奇しくもサミット終了後間もなく出されたこの名古屋地裁の判決は、首脳共同宣言に示された性的少数者の権利が国際社会において広く承認されていることを意識したものであるとも評価できると思われます。

この問題については、現在4件の地裁判例が出ているところ、結論は分かれています。いずれも上級審に進むことになると思われませんが、我が国も国際社会の一員であり、そこで重要な役割を果たしていくためには、我々としても、国際社会のスタンダードの理解に努めることが肝要であると思っています。

# 更なる多様な活動をめざして



公益財団法人  
きずな育英基金  
代表理事  
山田 庸男

1. 本基金は、2013年（平成25年）に創設して以降、多くの方からの善意の協力を得て、これまで合計180名を大学等に送り出すとともに累計で262名に塾代等の支援をしています。昨年創設10年を迎えることができ、10周年記念誌の発刊や、記念祝賀会の開催、ホームページの改修など、多彩な記念事業を行い、次の10年に向けての一里塚となりました。

「子どもの貧困」「格差の解消」「教育の充実」はSDGsの理念でもあり、人類的持続的成長のためには欠かせないもので、きずな基金の活動は未だに大きな社会的責任の一端を担っているものと考えています。これからも本基金の活動は持続する意義があり、そのための内部の管理体制等の議論も始めています。

2. 政府は、少子化対策や子どもの貧困の解消を声高に唱えており、特に岸田政権は「異次元の少子化対策」を政

治課題に挙げていますが、言葉の一人歩きで中身が見えず、政治への期待は高まっています。もちろん、高校・大学の無償化は経済的格差の緩和や解消に必要な施策とは思いますが、果たして貧困問題を解決しただけで子どもは幸福といえるのでしょうか。ユニセフが実施した「レポートカード16 先進国の子どもの幸福度を作るものはないか」の調査で、日本は38ヶ国中20

位、精神的幸福度ではワースト2位になっています。精神的幸福度は「生活満足度が高い15歳の割合」「15から19歳の自殺率」で判定され、日本は韓国に次いで自殺率が高くワースト2位になっている現状があります。そして、子どもの生活満足度は自己肯定感や友達関係が大きく左右すると言われています。子どもの自己肯定感を高めるためには、学業だけではなく、音楽を聴いたり、旅行に出かけたり、スポーツをしたり、体験学習の機会を多く作ることが 効果的であると言われていま

す。しかし、この体験学習の機会でも、親の所得格差が大きく影響しているのではないかと思います。

3. きずな基金では、これまで塾代等の経済的支援のみならず、年2回の交流会や、餅つき大会を恒例化し、さらに音楽会などイベントへの招待をしてきました。また、子どもたちの学習環境の整備ためには家庭の平穏・安定が欠かせないとの思いから、保護者会を組織し、毎月1回例会日を設けて保護者同士の交流を深めてきました。これらの活動は、子どもたちの学習意欲を盛り立てて、自己肯定感を向上させるための試みであり、支援する子どもたちに「なぜ学ぶのか」「学んだものはどう生かすのか」という目的意識を育てるためでもあります。今後は、さらに多様な活動を展開して、どのような分野に進んでも存在感や指導力のあるリーダーとして成長してほしいと願っています。

4. 私は、昨年夏に本基金の活動の拠点として「山田きずなビル」を購入し、すでに事務局会議や保護者会などで利用していますが、新たに「きずな対話塾」も開催しています。1回目は私が講師になり、20人ほどの参加者に、「より良く人生を送るために」と題して、社会人として成長するための期待を込めて話しました。次回は、卒業生がスピーカーを務めます。

私は、支援をする子どもたちが、困難を恐れない強いところ、周囲に感謝するところ、弱い立場に寄り添う思いやりのあるところを持った人間力・学力を兼ね備えた社会人に育ってほしいと願い、次の10年の歩みを始めます。経済的には脆弱な基金でありますので、引き続きご寄付、サポート会員への加入、遺産贈与などの経済的支援をお願いいたします。

# 初心を忘れずに

弁護士 深谷 祐

皆様、はじめまして。本年より当事務所にて執務しております、弁護士の深谷祐（ふかや たすく）と申します。この場をお借りして皆様にご挨拶させていただければと思います。

## 1 出身について

私は、幼少期を福岡で過ごし、小学校高学年になる頃京都に転居しました。その後は、大学院を卒業し、司法修習で松山に行くまでの約15年間を京都で過ごしました。

京都は千年の都と呼ばれ、有名な寺社仏閣が立ち並ぶ歴史のある都市として知られています。観光地に行けばもちろんのこと、歴史小説や大河ドラマに登場する土地や建物が日常生活の中に溶け込んでおり、歴史好きの私にとって京都は大変魅力的な街です。

また、京都は天下一品や魅力屋など全国展開をしているラーメン屋の総本店が

あるなど、実はラーメンの激戦区でもあります。京都市の北部にある一乗寺という地域には、有名なラーメン店がひしめき合うラーメン街道と呼ばれるエリアがあり、観光スポットになっています。私も高校時代や大学時代に、一乗寺に通いつめ、後述の通り、ついにはラーメン作りに自らチャレンジするほどに、京都のラーメンのとりこになりました。

## 2 趣味について

上述の通り、私は大学時代、ラーメン好きが高じて拉麺研究会というサークルに所属していました。拉麺研究会ではラーメンの食べ歩きという活動のほか、ラーメンの試作や、イベントでの自家製ラーメンの販売を行っていました。ラーメン作りは奥深く、スープを煮込む際の水の温度や、煮込み時間によってスープの出来や特徴が全く違ってきます。例えば、豚骨ラーメンなどに代表さ



まいます。さらに、スープと合わせるタレに使う材料によっても味は全く変わってきます。ベースとなる醤油や塩などの調味料の違いで味が変わるのは当然ですが、そのほかに合わせる昆布や椎茸、煮干しなどの乾物を何を用いるかということでも全く味が変わってきます。

れるような白く濁ったスープは「白湯」と呼ばれ、長時間高火力で豚や鳥のガラを煮込み続けることでゼラチン質や脂が溶け出し、乳化して白く濁ったコクのあるスープになります。他方で、中華そばや塩ラーメンなどに代表されるような透き通った透明のスープは「清湯」と呼ばれ、豚や鳥のガラを短時間低火力で煮込むことによって、乳化することなく旨味だけを抽出したすっきりとしたスープになります。

そのため、白湯スープを作ろうとしたものの煮込み時間が足りないと、十分にゼラチンや脂が溶け出さずに物足りない出来になりますし、清湯スープを作ろうとしたものの煮込み温度が高くなったり煮込み時間が長くなったりすると中途半端に濁った雑味のあるスープになってし

このように、ラーメンはその作り方や材料の組み合わせによって全く異なる一杯が出来上がるので、イメージする美味しいラーメンを作るために、仲間と試行錯誤を重ねていく過程は非常に面白いものでした。最近では、ラーメンを作る機会ほとんどなくなってしまうかもしれませんが、また時間を見つけて久々にラーメン作りをしてみたいと思っています。

また、ラーメン作り以外にも、旅行に出かけることも趣味の一つです。旅は、日常から離れて新たな文化や景色に触れ、リフレッシュをするとともに、新たな価値観を見出すいい機会になります。

大学の頃には車で九州・中国・四国地方を一周したり、青春18きっぷを使い東海地方や瀬戸内地方への電車旅をしていました。その中で、瀬戸内の温暖な気候

と穏やかな雰囲気ひかれ、修習地は松山を選びました。松山での修習生活は、雨の少ない穏やかな気候のもとで、毎日のようにおいしい海鮮を食べ、温泉に入り、時々海沿いの景色を楽しみながら電車や車で旅をするといったような、本当にゆつたりとしたものでした。また、海だけでなく、山や川などの自然も豊かな四国の地で、石鎚山の登山や、しまなみ海道のサイクリング、仁淀川でのパラグライダー体験など、様々なアクティビティを楽しみました。

### 3 弁護士を目指した理由

私は父が法律関係の仕事をしていた影響で、幼少期から法律を身近に感じていました。また、ドラマや小説などでよくみる、法廷の場で堂々と自らの主張を展開する弁護士の姿に漠然としたあこがれを持っていました。そのため、法律をしっかりと学んでみたいと考え、大学では法学部に進学しました。

法学部での授業は、私にとって非常に新鮮で興味を惹かれるものでした。生きていく中で度々起こりうる様々なトラブルや、理不尽・不合理な出来事について、公正妥当な解決のための糸口となるものが法律であり、その法律を学ぶことは、今後の自分の人生の在り方にも直結していくと感じました。そして、大学で法律を学んでいくうちに、自分の得た法的知識を駆使して、日常的に生じうる様々な

問題を解決するために取り組む弁護士という職業へのあこがれが強くなり、弁護士を目指すこととなりました。

### 4 弁護士としての抱負

弁護士になってから早半年が過ぎました。目まぐるしく過ぎる日々の中、あつという間の半年間でしたが、その間様々な案件に触れる中で、自分の現状や今後の課題が少しずつ見え始めてきたのではないかと感じています。

弁護士になってからこれまでの間で最も印象に残っている事件はある少年事件です。この事件は、非行を繰り返していた少年が、2度の少年院を経て、自分の今後の人生を真剣に考えるようになり、まじめに仕事に取り組み、資格取得に向け

た情報収集を行うようになるなど、更生に向けて進んでいたなかで、ストレスや自分の弱さに耐えきれず起こってしまった事件でした。過去の非行歴から、3度の少年院送致も十分にありうる事件でしたが、更生に向けた過程にある中で再び直る気力を失い結果として少年にとつて最も良い解決とはならないということ

をアピールし、調査官も同じ意見をもつてくれたことから、最終的には保護観察処分にとどめることができました。他方で、付添人活動をするなかで、被害者と直接連絡を取る機会があり、その際、被害者の苦しみや怒りといったお気持ちに直接触れることができました。弁護士は、依頼者の側について依頼者の利益を守るために活動することから、どうしても視点

体をみて最善の解決策を考えるよう努めることも重要なのだと、この少年事件を通じて実感しました。

最後に、私の名前の由来について少しお話しします。私の名前は、「祐」と書いて「たすく」と読みます。「恐れるな。わたしはあなたとともにいる。たじろぐな。わたしがあなたの神だから。わたしはあなたを強め、あなたを助け、わたしの義の右の手で、あなたを守る。」(イザヤ書41章10節)という聖書の一節が由来です。「たすく」という名前は、この「神の助け」という意味が込められているので、私はこれまで、困難に直面したときにはこの言葉を思い出し、勇気づけられてきました。

自分が困難に直面した時、自分の支えになる何かがあるということはとても重要なことです。弁護士という職業は、まさに、困難に直面している人の支えとなり、その人が今後少しでもいい方向に進むことができるよう尽力することを使命とする職業だと思っています。弁護士として、私自身が困難に直面している人を勇気づけ、少しでもその助けとなることができるように、初心を忘れず研鑽を積む所存です。



点が依頼者寄りになります。もともと、事件には必ず相手方がいて、その相手方自身もトラブルを抱えることで様々な悩みや苦しみを抱えているはずですが。そのため、弁護士としては、依頼者に寄り添い、依頼者の利益を守ることを優先するのはもちろんながらも、相手がいることも忘れずに、事件全

# 継続は力なり

弁護士 森田啓正

皆様、初めまして。本年1月より当事務所の一員に加わりました。森田啓正（もりた ひろまさ）と申します。この場をお借りして自己紹介をさせていただきます。

## 1 生い立ち

私は、群馬県に生まれ、幼少期から高校卒業までの18年間を同地で過ごしました。群馬県といえば、草津や伊香保等の温泉地、上毛三山、利根川、尾瀬国立公園等があり、全体として豊かな自然に囲まれた町のイメージが強いと思います。

私が実際に生まれ育った地も、前橋や高崎といった群馬県の比較的都市部から非常に遠く離れているわけではないのですが、田畑が広がるような田舎でした。そのような環境の中で、田舎特有の良さである面倒見の良い周囲の方々に見守られながら、のびのびと育てられたと感じています。

私は、小学校4年生から地元の野球チームに所属し、中学校時代も野球部に所属し、約7年間野球に取り組んでいました。当時見ていた野球漫画の影響という些細なきっかけから始めた野球ではありましたが、休日は休みなく朝早くから夕方遅くまで試合や練習を行い、当時は野球一色の毎日でした。今、当時を振り返ると、ハードな練習をよくやり切ることができたと私自身でも不思議にも思うところではありますが、結果として野球の技術や体力だけでなく精神力も鍛えられ、今の自分があるように思います。

## 2 ジャグリングとの出会い

高校時代には、上記野球漬けの日々から心機一転、ジャグリングを始めました。高校入学で新しいことを何か始めようかと考えていたときに、私の出身高校では大道芸部という珍しい部活動があり、高校入学直後の部活動紹介で偶然にも興味を抱いたのがきっかけです。

大道芸部の具体的な活動内容としては、単に個人でジャグリングの練習をするだけでなく、文化祭等の行事や、学校とは直接関係のない地域のイベントにも参加し、観客の前でパフォーマンスをするというものでした。観客の前でのパフォーマンスは非常に緊張するのですが、他方で、何時間も練習した技が本番でも決まったときの嬉しさも非常に大きいものでした。

大道芸部の練習は、

部員の各々が好きな道具（お手玉のようなボール、ディアボロと呼ばれる中国ゴマ、2本の棒で別の棒を操るデビルスティック、シガーボックスと呼ばれる箱などの様々な道具があります。）について、好きな技（上に高く上げたり、道具の数を増やしたり、浮いているように見せたりなど、技の種類も数えきれないほどにあります。）を練習するというシンプルなものでした。しかし、その部活の練習には指導者がいるわけではなかったため、自ら練習方法を考えるところから始まり、常に

試行錯誤しながら練習に取り組んでいたことを覚えていきます。

私は、上記大道芸部の練習の中で、目標達成のために必要な要素を抽出すること、今の自分には何が不足しているのかを確認すること、再現性を高めるために反復練習を行い無意識でもできるような自分の中で落とし込むこと等の重要性を、身体感覚とともに学んだように思います。弁護士としても、当事務所にお



いて約半年間の中で様々な経験をしましたが、今後もどんな経験も自分自身の糧となるよう試行錯誤しながら全力で取り組んで参ります。

私は、高校を卒業して神戸大学法学部に進学しました。大学進学の後も、法律の勉強と並行して、大学のサークル活動としてジャグリングを続けておりました。関東を離れて関西という新たな地で一人暮らしを行い、知人もほとんどいない状況ではありましたが、サークル活動を通じて他大学とも交流を深め、また、学生大会優勝や舞台出演といった貴重な経験もさせていただき、非常に充実した日々を過ごすことができたと思います。新しい環境に飛び込んだからこそ、そのような経験にも繋がったと思いますので、今後も臆することなく挑戦を続けていきたいと思っています。

### 3 弁護士を目指したきっかけ

先ほどの大学時代との話と前後しますが、私は、高校時代の研修旅行という学内のイベントにおいて、刑事裁判の傍聴及び弁護士から話を聞く機会を得たことをきっかけに、弁護士という職業を目指すようになりました。前記2のジャグリングとの出会いも偶然でしたが、学内のイベントで弁護士とのお話の機会が得られたのも偶然のことで、私の人生の大きなターニングポイントの一つでした。それまでは、親戚に弁護士は一人いるもの

の業務内容等の話を伺う機会もなく、弁護士の力が必要になるようなトラブルに巻き込まれることもなく、弁護士はテレビドラマで見る職業というイメージしかありませんでした。

そのような私であつたのですが、弁護士と直接お話した中で、弁護士の業務は多種多様な依頼者の多種多様な悩みに対して力になることができる仕事であると感じたことをきっかけに、弁護士という職業に興味を抱くようになりました。というのも、当時の私は、群馬県の中でも自身の周りのことしか知らず、将来のこ

とも特に考えずに過ごしていたところ、漠然なイメージではあるものの、多種多様な相談を通じて、弁護士だからこそ経験できる様々な世界があるように感じ、弁護士の姿が非常に魅力的に見えたのだと思います。

その後も大学、大学院、司法修習と、法律について理解を深め、弁護士になつた今でも、上記の高校生時代にお話をしていたいただいた弁護士が憧れの一人であることは変わりません。これからは、依頼者のお役に立てるよう、弁護士だからこそできることを提供し、いずれは私だからこそできることも発見していきたいと思っております。

### 4 最後に

当事務所に入所して約半年間が経過し、事件を通じて依頼者や関係者の方から嬉しいお言葉をかけていただくこともありますが、他方で、まだまだ分からないことも多く、法律に限らず、人の感情の難しさも含めて、自身の経験・知識不足を実感しています。しかし、私自身は、

弊所に入所して様々な経験をし、たくさんさんの刺激を受けたからこそ、上記の反省点を実感したものとポジティブに捉えております。今後の長期的な課題になるかもしれませんが、依頼者の経

済的合理性等の利益の追求のみならず、人の心の機微までも配慮した解決策の提示ができる弁護士になることが私の一番の目標です。私は、知人から、こだわりが強い性格と言われることがあるのですが、弁護士においては依頼者のこだわりこそを重視し実現することが全てといても過言ではないほど重要であるように思います。そのためにも、依頼者から心から納得いくの解決となるよう最善の解決策が何かを考え抜くことを、どんな時でも忘れずに日々の業務に臨みたいと思います。

また、これまでのとおり、どんな些細なきっかけでも野球、ジャグリング、法律の勉強等を継続できることは私自身の長所と思っております。その長所を活かして、弁護士業務においても、どのようなきっかけ・機会も無駄にすることなく経験を積み重ねていきたいと思っています。私は、東京事務所勤務しており、様々な場面で主に関東の皆様にはよくお世話になることが多いと存じますが、今後ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



# 近況報告

急速な技術発展を感じながら



弁護士  
甲斐 一真

2019年夏号にて近況報告を行ってから、4年が経ち、弁護士歴も8年目に突入しました。

4年前と変わらず、特に知財分野について力を入れて取り組んでいます。

最近では、「stable diffusion」等の画像生成系AIや、「ChatGPT」等のテキスト生成系AIといった、従前のヒトの知的活動の根幹を揺るがすようなサービスが登場しており、特に知財分野に注力する法律家として、今後の動向に注目しています。

また、このあたりの分野については、聞きかじったニュース程度の知識で考えを進めないように、実際にサービスを利用するよう心がけています。

業務以外の活動として、大阪弁護士会知的財産委員会、知的財産法実務研究会、知的所有権問題研究会といった委員会活動や研究会への参加も継続しています。また、副委員長や世話役といった役割に就任してから数年が経ち、少しは、大阪の「知財村」に馴染めてきたのではないかと感じています。

また、本年の1月から3月にかけては、文化庁の「文化芸術分野の契約等に関する相談窓口」を担当し、貴重な体験を得ることができました。

加えて、本年度より、日本弁理士会の知的財産委員会（特許・著作権）にも出席しており、今後、さらに活動領域を広げていきたいと考えています。

日常生活では、体重が落ちにくくなったと感じること以外に、大きな変化は感じていません。

ただ、家族を含め、周囲から体調管理（主に運動不足の解消）について指摘されることが増えてきましたので、どうにかして生活の

中に運動習慣を組み込むことを検討中です。

また、特に趣味らしい趣味はないですが、これまで読みたいと思いつながらスルーしてきた書籍にそろそろ向き合おうかと思いつつあります。

今後は、さらに知財分野についての知識経験を蓄えるときともに、急速な技術発展の「流行り」に乗り遅れないよう、引き続き様々な領域に興味をもって日々を送ろうと思います。

今後も依頼者の皆様の様々なニーズにお応えできるよう、より一層アグレッシブに日々邁進する所存ですので、引き続き何卒宜しくお願い致します。

## コロナ禍の「ケガの功名」



弁護士  
戀田 剛

前回の近況報告は（もう、昔のように感じますが）コロナ禍の前のごでしたが、今回は、コロナ禍を経た近況のご報告となります。言うまでもなく、コロナ禍は全世界的にも重大な災厄でしたが、振り返ってみると、私にとっては「ケガの功名」と思える面もありました。

まず、家庭のことでは、昨年娘が産まれました。コロナ禍の出産は大変で、妻の入院中には病室に見舞いに行くこともできませんでした。しかし、その反面、裁判のWeb期日やWeb会議が急速に浸透しましたので、産後すぐの手が足りないバタバタな時期には、非常に在宅勤務がしやすく助かりました。そのおかげか、娘は3月末という早生まれでしたが、同年の子にも負けないくらい元気に育ってくれています。

また、私の趣味は剣道なのですが、こちらも悪影響だけでなく、良い影響もありました。剣道では、奇声にも似た発声が必要であるこ



と等から、どこも稽古自粛となり  
ました。稽古が再開されてからも、  
マスクを着けて面を被る等、色々  
な条件を付けながら、なんとかし  
て稽古を行うという感じでした。

私も例にもれず、人並み以上に  
稽古ができなくなりました。元々  
私は正式な所属がなく、出身大学  
が交友のある企業様の剣道部の稽  
古に参加させてもらう根無し草  
だったので、ただでさえ稽古  
の実施が危ぶまれる中、部外者の  
私が参加して何かあつては多大な  
迷惑がかかりますので、ぼつぼつ  
と稽古が再開されてからも、3年  
ほど「セルフ自粛」しておしまし  
た。この間、いつか稽古が再開さ  
れた時に備えて自宅で素振りだけ  
は欠かさないようにしていたので  
すが、ひたすら素振りを続けたこ  
とが基礎を見つめ直す良いきっか  
けになったのか、なぜか学生時代  
よりも剣速が上がり、継続するこ  
との重要性を感じました。近日、  
久々に開催される社会人大会で念

願の優勝ができるよう（今回は準  
優勝でした）、素振りを続けていま  
す。

以上、大変なことも勿論あつた  
のですが、個人的に「ケガの功名」  
と思える影響もあつたというご報  
告でした。

### 「有言実行」



弁護士  
日下部 太一

前回、2019年夏号にて近況  
報告をさせていただきました。そ  
の際の近況報告では、「弁護士登録  
してからの体重増加が10キロに」  
から始まり、結びに「次回の近況  
報告では、不規則な生活を解消し、  
趣味である運動の時間を確保して  
体重減少に成功したと報告できる  
よう、今後、自分の生活改革をし  
ていきたいと思えます。次回の近

況報告に是非ご期待下さい。」と述  
べていました。

その後、体重は増え続け、弁護  
士登録からの体重増加は一時20キ  
ロ近くになりました。しかし、第  
二子が令和3年に誕生したことを  
きっかけに怒涛の日々を迎えるこ  
とになったことに加え、カロリー  
計算を意識した食生活を心掛けた  
結果、無事、弁護士登録時の体重  
にカムバックし、前回の近況報告  
で宣言した体重減少に成功したこ  
とになります。

さて、本原稿を執筆している  
2023年から少し話は遡ります  
が、2020年に刑事事件にて完  
全無罪判決を獲得しました。ご存  
知の方も多いかと思いますが、刑  
事事件は起訴された事件に対する  
有罪判決の割合が非常に高く、こ  
の有罪率をモチーフにした「99.  
9」というタイトルの弁護士ドラ  
マがあるほどで、弁護士人生にお  
いて完全無罪判決を得ることは一  
生に一度有るかかないかと言われて

います。詳しい事件の内容はお伝  
えできませんが、検察官から開示  
された車載カメラの暗視モードの  
動画データをディスプレイに穴が  
あくほど何度も見返して、自宅で  
使用していた子どもの見守りカメ  
ラの暗視モードでの再現実験結果  
を証拠として提出し、警察官の供  
述の信用性を突き崩しての執念で  
もぎ取った完全無罪でした。

私が弁護士になるにあたって掲  
げた目標は3つ、「完全無罪判決を  
獲得すること」「最高裁で弁論をす  
ること」「ニッチで役に立たない分  
野であってもその分野の第一人者  
になること」で、このうちの一つ  
を達成することができました。

前回の近況報告で宣言した体重  
減少を達成できたので、次回の近  
況報告ではまだ達成していない残  
り二つの目標を達成できたと報告  
できるよう日々精進していくこと  
をここに宣言して、今回の近況報  
告としたいと思います。

# 身近な不動産問題と法律

## 所有者不明土地問題



弁護士  
細川 敬章

### 1 はじめに

日本では、登記簿という公的な記録に、土地・建物の所有者の住所や氏名などが記録されます。しかし、登記簿を見ても所有者が分からない、所有者に連絡がつかない土地、いわゆる「所有者不明土地」が九州と同程度の面積に広がり、今後も増加していくといわれています。「所有者不明土地」により、災害からの復旧・復興事業や民間取引などが進めにくくなっています。

そこで、こうした「所有者不明土地」問題の解決に向けて、次の法律が成立しました。

#### ① 民法・不動産登記法の改正法

### ② 相続土地国庫帰属法

令和5年4月より始まった、「所有者不明土地」問題の解決に向けた新制度・ルールのうち、ポイントとなる制度・ルールの概要を紹介します。

#### 2 不動産登記法の新しいルール

(1) 相続登記の申請の義務化  
「所有者不明土地」の多くは、不動産の所有者が亡くなった後、相続人が登記申請をしないことで発生するといわれています。

これまでは不動産を相続した場合も、相続登記を申請しなくともよかったのですが、「所有者不明土地」の発生を予防するため、令和6年4月1日以降は不動産を相続したことを知った日から3年以内に相続登記を申請しなければならなくなり、令和6年4月より前に不動産を相続した方も、令和6年4月1日から3年以内に相続登記を申請する義務を負うこととなります。正当な理由がな

く相続登記を申請せず放置した場合、過料が科される可能性があります。

また、このように相続登記の申請が義務化されることに伴い、令和6年4月から相続人1人からでも簡単に申請の義務を果たすことができる「相続人申告登記」という新たな制度もスタートします。

これらの制度・ルールは、「所有者不明土地」の発生を予防する方策の中でも、重要なものとして位置付けられています。

(2) 氏名・住所の変更登記の申請の義務化

「所有者不明土地」の発生を予防する方策として、もう一つ重要なものが、氏名・住所の変更登記の申請の義務化です。

「所有者不明土地」が発生するケースとしては、不動産の所有者の住所や氏名が引越などによって変わるにもかかわらず、登記がされていないため、連絡がつかないというも

のがあります。

そのため、新制度では、所有者の氏名・住所の変更登記の申請が義務化されるとともに、登記官に職権で変更登記をしてもらえる制度も作られています。この制度は、令和8年4月までにスタートする予定です。

### 3 相続土地国庫帰属制度

さらに「所有者不明土地」の発生を予防する方策として、相続等によつて、土地を取得したけれど、使道もないので手放したいという相続人を対象に、法務大臣の承認を受けてその土地を手放すことができる「相続土地国庫帰属制度」が、新たに始まりました。

この制度を利用して土地を手放すには、建物がない土地であることなどの一定の要件を満たしていることのほか、審査手数料やその土地の管理に必要な負担金の納付が必要となります。

### 4 民法の改正

「所有者不明土地」問題の解決に向け、民法のルールも変わりました。

「所有者不明土地」を効率的に管理するための「所有者不明土地管理

制度】（「所有者不明土地」の管理に特化した管理人を選任可能等）がスタートしたほか、遺産分割について、被相続人が亡くなってから10年を経過した後は、原則として、寄与分や特別受益の計算はなしに法定相続分に従って簡便に分割をするというルールに変わりました。

## 賃料の増減額について



弁護士  
中世古裕之

1 土地や建物の賃貸借が継続している場合に、その賃料が「低すぎる」「高すぎる」などとして不相当になった場合、賃料の増額又は減額の請求をすることになります。そして、貸主と借主との間で増額や減額の合意ができない場合、賃料の増減額請求の手段をとることになります（借地借家法11条、同32条）。

具体的な手続について、増額請求の場合は、貸主が借主に対して賃料増額の意思表示を行い、減額請求の場合は、借主が貸主に対して賃料減

額の意思表示を行います。その意思表示は、通常、内容証明郵便で行います。請求を受けた相手方に不服がある、裁判所での手続をとることになります。賃料の増減額請求は調停前置（民事調停法24条の2）とされており、裁判の前に必ず調停手続をとる必要があります。調停での話し合いによっても増減額の合意ができない場合に、賃料増減額確認請求訴訟を提起することとなります。

2 さて、賃料増減額請求訴訟において、賃料の増額又は減額が認められるための要件（増減額の有無と額を判断するための要素）は、抽象的には上記の借地借家法11条及び32条に規定されています。①土地（又は土地若しくは建物）に対する租税その他の経済事情の変動、②土地（又は土地若しくは建物）の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動、③近傍類似の土地（又は建物）の地代等との比較、④その他の事情（例えば、契約締結時の賃料決定の際の個別事情など）からみて、賃料が不相当となった場合に増減額が認められます。訴訟では、多くの場合、不動産鑑定士による賃料の鑑定評価を行って、賃料の増減の有無や金額

を算出することとなります。

3 賃料の増減に関するいくつかの判例をご紹介します。

（1）期間の経過の要否

例えば、一度賃料の増減額の手続が取られて賃料が決定した後、ほとんど期間を経過することなく、賃料の増減額の請求を新たに行うことができるかが問題となった事例があります（最判平成3年11月29日）。この点、最高裁は、「賃料増額請求権を行使するには、現行の賃料が定められたときから、一定の期間を経過していることを要しない」と判断しています。ただし、ここで重要なことは、その場合でも前記の①から④の賃料増減額の判断をする際の要件を検討した上での判断となる点です。そして、通常は、一度賃料額を決定した時から、それほど期間が経過していない場合には、前記の①から④の要件を満たしているとはいえない場合が多いのではないかとということになります。

賃料を一定期間増額しない旨の定めがあればそれに従うことになりま

す（借地借家法11条1項但書、同32条1項但書）。例えば、「3年ごとに協議の上決定する」との規定は「3年間は増額しない」旨の特約と理解されますので、原則として有効になります。また、自動増減額の特約についても、その内容が、借地借家法11条、同32条の規定する前記の①から④の要件に基づく相当な内容であればその効力が認められます。もっとも、その特約を定めるに当たって基礎となっていた事情が失われることにより、同特約によって賃料等の額を定めることが借地借家法11条1項や32条1項の規定の趣旨に照らして不相当なものとなった場合には、同特約の適用を争う当事者はもはや同特約に拘束されず、これを適用して賃料改定の効果が生ずるとすることはできないとして、賃料増減額特約の効力が認められることなく、賃料増減額請求を行うことができる場合があります（地代についての最判平成15年6月12日）。

4 賃料増減額についてご相談等がある場合には、お気軽にご連絡ください。

## 共有不動産の解消について



弁護士  
久井 大輝

### 1 共有不動産について

共有不動産とは、不動産の共有状態のこと、つまり、複数人が一つの不動産について共同で所有する状態のことをいいます。

共有物の取り扱いについては、民法は、保存行為、変更行為、管理行為の3類型に分類をし、各行為を行いたい得る要件を定めています。共有不動産に関して言えば、共有者が単独で行い得るのは、共有不動産の保存行為（修理修繕や不法占有者への明け渡し請求等）のみであり、売却などの変更行為、賃貸（借地借家法の適用されない短期賃貸借は除く）などの管理行為を単独で行うことができません。

そして、変更行為、管理行為を行うためには、それぞれ民法所定の要件を満たさなければいけません。具体的には、管理行為または軽微の変更行為（軽微の変更行為とは、物理的

な変化は生じるものの、共有物の外觀・構造・機能・用途にもたらす変化は小さい行為のことをいいます。）を行うには、持分価格の過半数以上の同意、軽微変更以外の変更行為を行うには、共有者全員の同意が必要です（令和3年民法改正後）。

そのため、共有不動産の取扱い等について、共有者間で意見が異なった場合、抜本的に解決するためには、共有関係の解消を模索することになります。

### 2 共有関係を解消する方法について

共有関係を解消する方法は、基本的に、①現物分割、②換価分割、③代償分割（価格賠償）があります。①現物分割は、共有不動産を共有持分割合に応じて物理的に分ける方法です。②換価分割は、共有不動産を共有者が全員で第三者に売却して、その売却代金を共有持分にに応じて分配する方法です。③代償分割（価格賠償）は、共有物を基本的に1人の共有持分権者が引き取り、持分を放手す他の共有者に対し代償金を支払う方法です。

どの分割方法を採用するかは、共有者間で話し合い、合意形成ができて

れば、合意書等を作成した上で、共有関係を解消することになります。しかし、合意に至らなかった場合には、共有関係を解消するために、裁判所に共有物分割請求訴訟を提起することになります。

### 3 共有物分割請求訴訟について

共有物分割請求訴訟において、裁判所がどの分割類型を選択するかは事案によって異なりますが、判例等を整理する限り、裁判所が共有関係を解消するための分割類型を選択する基準はおおむね次のとおりであるとされています。（1）共有者の意見を踏まえながら代償分割を検討し、（2）代償分割が適当でないというのであれば現物分割を検討し、（3）現物分割もできないということになれば換価分割を選択するということとなります。なお、令和3年民法改正において、代償分割（価格賠償）が規定され、換価分割が現物分割及び代償分割（価格賠償）より劣後することは明文化されました。

取得させることが実質的公平性を害しないかなどを考慮して、代償分割を採用するのが妥当かどうかで判断されます。そのため、共有者の誰かがその他の共有者の持分を買いとれるだけの資力を有していなければ裁判所としてもこれを選択することができません。

次に、現物分割に関しては、裁判所は、（オ）現物分割が不可能である場合、もしくは、（カ）現物分割によつて著しく価格を損ずるおそれがある場合に該当しないかを判断することになり、これらに該当した場合には現物分割が否定されることとなります。

最後に、裁判所としては、代償分割も現物分割もできないということになれば（なおかつ裁判上の和解において任意に共同で売却する余地等もない場合には）、判決による換価分割という判断がなされることとなります。判決による換価分割の場合には、競売により不動産を売却するため、不動産の売却価格が市場価格よりも大きく下回ることも多く、当該不動産から満了した金銭が得られないという可能性があることには注意が必要です。

#### 4 まとめ

当事者間での協議においては、上記3の裁判所の選択基準を理解し訴訟になった場合を想定して、相手方と交渉していく必要があります。

また、共有関係について事後に紛争をもたらす典型的な場面が、共同相続です。共有状態はいつでも解消できると考え、遺産分割の際に、一旦共有のままにしておく事例も多くみられますが、上記のとおり、共有関係の維持・解消は、一定の困難を伴います。そのため、遺産分割時に「一旦共有にする」いうことで良いか、遺産分割の時点で誰かに帰属させるべきかまで踏み込んで検討しておかれるのが良いでしょう。

### 信託とは「不動産活用の一助として」



弁護士  
二宮 誠行

1 信託とは、ある人（「委託者」といいます。）が、自分の財産を信託できる人（「受託者」といいます。）に託し、その人が委託者の設定した

目的に従って管理、運用、処分等を行い、それによって生じた利益を、委託者が希望した特定の人（「受益者」といいます。）に享受させる制度です。

#### 2 信託の目的

信託は、財産の管理や承継を目的として利用されます。

例えば、自己の死後に先祖伝来の不動産を承継する、次代、次々代の跡継ぎを指定したいと希望する場合や、自己が死亡した後も、収益不動産からの賃料収入によって、障害のある親族が安定した生活を送れるようにしたいと希望する場合、また、一人暮らしの高齢者で、判断能力の低下を不安に思い、当面、信託できる人物に財産管理を委ね、一人暮らしが困難となった場合は自宅を売却して施設に入所することを希望している場合などです。

これらの場合、信託以外にも、財産管理委託、成年後見制度、遺言書などを活用することも考えられます。しかし、これらの制度では委託者の目的を十分に実現することができず、信託を利用する実益があります。

#### 3 財産管理委託との関係

財産管理委託とは、財産の管理を第三者に委任する契約です。信託も、一面では実質的に同様の機能を持ちます。しかし、財産管理委託の場合、委託者が死亡すると、原則として契約は終了するため、委託財産は相続財産に組み込まれ、相続後の帰趨は相続人の意思に委ねられることとなります。一方、信託の場合、財産の所有権は受託者に移転し、委託者が死亡したとしても相続の対象とはなりません。そのため、委託者は、自己が死亡した後の財産の管理、運用の方針についてもあらかじめ信託契約の内容に組み込むことで、死後の財産の管理等に自らの意思を反映させることができるのです。

#### 4 成年後見制度との関係

成年後見制度は、本人の判断能力が低下した場合に、後見人が本人に代わって財産の管理等を行う制度です。しかし、成年後見の主たる目的は財産の管理、保全にあるため、冒頭の例のように、不動産を処分して施設への入所費用を賄う場合には、個別に家庭裁判所の許可が必要であるなど、柔軟な資産運用には適しま

せん。

このような場合、信託契約によってあらかじめ受託者に財産の管理、処分等を行う権限を付与することができる信託制度が適しています。

#### 5 遺言との関係

遺言も信託も、自分が死亡した後、財産を誰に帰属させるかを決定できる点は共通しています。しかし、遺言の場合、遺言者が決定できるのは、「自分の次に財産を承継する者」だけです。「次の次に財産を承継する者」を遺言で指定したとしても、そのような遺言は無効であると解されています。例えば、遺言で、「自分の死後、財産は妻に相続させる。その後、妻が死亡したときは、前妻との間の長男に相続させる」という内容の遺言を作成したとしても、妻が死亡した後に關する遺言部分は無効となります。そのため、相続後に妻が死亡した場合、妻自身が作成した遺言書があればそれに従い、なければ妻の法定相続人全員による遺産分割協議によって決定されることとなります。

これに対して、信託の場合、第一次の受益者を妻とし、妻死亡後の第

二次の受益者を前妻との長男と指定する旨の信託契約を締結することにより、上記遺言と同様の効果を得ることができません（受益者連続信託）。

## 6 結語

このように、信託は、他の制度では委託者の目的を達することが困難な場合に、柔軟かつ創造的に委託者の意思を実現することが可能な制度であり、不動産を有効に活用していくうえで大変有益な制度といえます。信託の利用を検討される場合はご相談ください。

## ITを活用した重要事項 説明及び書面の電子化



弁護士  
森 瑛史

従来、宅地建物取引業法（以下「法」といいます）は、一般消費者が物件や契約内容を十分に理解して契約の締結ができるよう、宅建業者に対して、媒介契約時の書面交付（法第34条の2）、宅建士の記名・押印済み

の重要事項説明書の契約前交付（法第35条）、当該宅建士による対面での重要事項説明（同）、及び契約後、契約内容を記載した宅建士の記名・押印済みの書面の交付（法第37条）を義務付け、電磁的方法による代替を認めていませんでした。

平成25年12月20日、日本が最先端IT国家となることを目指して策定された『IT利活用の裾野拡大のための規制制度改革集中アクションプラン』において、上記の運用が検討対象とされ、これにより、対面による重要事項説明に関しては、平成29年10月から賃貸取引について、令和3年3月から売買取引について、対面以外の方法による重要事項説明が認められました。一方、書面交付については、専門部会における検証を経て、令和3年5月に公布された『デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律』を受けて法が改正され、媒介契約時の書面や重要事項説明書、契約後書面（以下「説明書等」といいます）の電磁的方法による提供（宅建士の押印は不要）が認められることになりました（令和4年5月18日施行）。

当該制度において、電磁的方法に

よる説明書等の提供を行うためには、説明書等の提供を予定する相手方に対して、利用予定のソフトウェア等に対応可能であるかを確認する等意向確認を経て、電磁的方法による説明書等の提供につき相手方の承諾を得ることが必要です。なお、電磁的方法により提供されることとなる電子書面のファイル形式は問われていませんが、提供を受けた相手方において印刷ができることや、当該電子書面が改変されていないかを確認できる措置が講じられていることが必要です。電子書面が改変されていないかを確認できる措置とは、具体的には、説明書等のファイルに対して電子署名を付す方法が想定されています。一方、電子書面の提供方法には特段の限定はなく、電子メール、Webページからのダウンロード形式による提供、USBメモリの交付等が想定されています。

また、重要事項説明の対面以外の方法による実施のためにも、説明の相手方に対して意向確認の上、承諾を得ることが必要です。なお、具体的な対面以外の方法としては、メッセージアプリ（LINE等）やテレビ会議サービス（Zoom等）、テ

レビ電話サービス（各キャリアの提供するテレビ電話サービス等）のいずれも可能です。ただし、宅建士は、送信される映像を通じて、宅建士証を提示し、本人確認を行うなどの必要があるため、映像、音声の明瞭な送受信を可能とするスペックのパソコン等やネットワーク環境が必要となります。

このような改正により、不動産取引で必須とされてきた書面交付や対面での重要事項説明が不要となった結果、不動産取引を一貫してインターネットにより完結できるようになりました。新型コロナウイルス感染症の影響によるIT環境の普及や対面以外の取引の一般化と相まって、当該制度は違和感なく定着していくものと思われませんが、書面交付や対面という、ある意味面倒な手続きをとることで担保されてきた一般消費者の理解のレベルが維持されるよう、当該制度を利用する宅建業者は、説明の方法等について、意識的な配慮をするのが望ましいものと思料します。



# 不動産にかかる税金(個人)

日本経営ウィル税理士法人 税理士 座間昭男



不動産には、取得時や所有期間中、売却時、贈与時、相続時など、さまざまな場面で税金が発生します。不動産にかかる基本的な税金を場面別にまとめたいと思います。

## 1. 不動産の取得時にかかる税金

土地や建物を取得するために書面で契約を締結する場合、契約書に「印紙税」が必要です。原則として契約書に記載された金額に応じて定められた印紙を契約書に貼付、消印することで納税します。

税額は契約書の記載金額によって異なります(一部抜粋)。

契約金額	本則税率	軽減税率※
1,000万円超5,000万円以下	20,000円	10,000円
5,000万円超1億円以下	60,000円	30,000円
1億円超 5億円以下	100,000円	60,000円

※令和6年3月31日までの間に作成される一定額を超える不動産譲渡契約書の印紙税は軽減されています。

取得した不動産を登記する場合には「登録免許税」が課税されます。

建物の所有権保存登記は、原則として0.4%の税率が適用されます。売買に伴う所有権移転登記については、税率2%(土地1.5%)です。

課税標準(税額計算の基礎となる金額)は固定資産税評価額です。

さらに、不動産を取得した場合には「不動産取得税」(都道府県民税)も課税されます。税額は、原則、課税標準額×4%(土地3%)です。

課税標準や税率については申請することで税額が軽減される特例が設けられています。

## 2. 不動産の所有期間中にかかる税金

不動産を所有している場合、毎年、固定資産税(1.4%)や都市計画税(最大0.3%)が課税されます。税金計算の基礎になるのは固定資産税評価額ですが、これは毎年評価せず、3年に1度「評価替え」が行われます(直近では令和3年度が評価替え年度でした。)

固定資産税や都市計画税は「賦課課税方式」と言い、税金を徴収する側(東京都及び市町村)が評価額や税金を計算し、納税通知書が送られてきます。

## 3. 賃貸住宅経営を行っている場合

不動産賃貸で得た収入は、不動産所得として所得税や住民税の対象となります。また、事務所や店舗、倉庫などの賃料は消費税の課税取引になります(居住用建物の賃料は非課税)。

一定規模以上の事業とみなされる不動産の貸付けにかかる所得に対しては、事業税が課税されます。

マイホームを取得等して、一定の住宅ローン組んだ場合は、その年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の10年間又は13年間の各年分の所得税額から控除する「住宅借入金等特別控除」の適用を受けることができます。

## 4. 不動産の売却時にかかる税金

不動産を売却したことによる所得(譲渡所得)に対して、「分離課税」という方法で課税されます。不動産の所有期間によって、適用される税率が異なります。

売却した年の1月1日時点で所有期間が5年を超える場合は、「長期譲渡所得」として所得税15%、住民税5%、復興特別所得税0.315%が課税されます。

5年以内の場合は、「短期譲渡所得」としてそれぞれ30%、9%、0.63%と長期譲渡に比して高い税率で課税されます。譲渡損失については他の所得と通算することはできません。

また、居住用不動産の譲渡については、「譲渡所得から3,000万円を控除できる特例」、「買換えの譲渡益を繰り延べる特例」、「譲渡損失について損益通算や繰越控除を認める特例」など様々な特例が使える場合があります。

## 5. 不動産の相続・贈与时にかかる税金

相続(遺贈を含みます。)により取得した不動産は「相続税」の課税対象となります。

相続税評価額は、原則として、土地は路線価で評価しますが、一定の要件を満たす宅地については、小規模宅地等の計算特例の評価減(居住用の土地80%減・賃貸用アパート等の敷地50%減等)の特例を受けることができます。建物は固定資産税評価額を基準に計算します。

不動産を無償で譲り受けた場合、「贈与税」がかかります。贈与税には、暦年課税制度と相続時精算課税制度の2つの課税方法があるので注意が必要です。土地・建物を贈与する場合、その価額は原則として相続税評価額となります。

## 6. 最後に

不動産にかかる税金について、一部をご紹介しましたが、税制は改正されます。詳細は、専門家のアドバイスを仰いでいただきたいと思います。特に、譲渡や相続、贈与につきましては税額が大きくなることもありますので、慎重なご判断が必要となります。

日本経営グループ 日本経営ウィル税理士法人

TEL 06-6868-1069 (担当:座間)

事業承継、信託、組織再編税制、国際税務、企業再生、不動産活用、M & A、IPO 支援 など



弁護士 越知覚子

企業に属さない「フリーランス」としての働き方は、多様な働き方の拡大や社会保障の支え手・働き手の増加などに貢献することが期待されています。令和3年に「フリーランスとして安心して働ける環境を整備するためのガイドライン」が策定されましたが、発注者側の資本金が少額である場合には下請法が適用されないため、フリーランス保護が不十分と言われてきました。

そこで、フリーランスが受託した業務に安定的に従事することができる環境を整備することを目的として、本年4月28日に「フリーランス保護新法（正式名称：特定受託事業者に係る取引の適正化等に関する法律）が成立し公布されました（施行期日：公布の日から1年6ヶ月以内）。

今回は、下請法と比較しながらフリーランス保護新法の概要をご説明いたします。

## 1 対象となる当事者・取引の定義（第2条）

フリーランス保護新法は、「特定受託事業者」と「特定業務委託事業者」との間における「業務委託」を対象としています。

「特定受託事業者」とは、業務委託を受ける事業者であって、従業員を使用しない者と定義されており、個人事業主や社長以外の役員・従業員がいない法人（一人社長）がこれに該当します。業務委託をする側である「特定業務委託事業者」とは、役員が二人以上であるか従業員を使用する個人または法人と定義されています。

下請法では、下請事業者・親事業者には資本金要件が定められています。他方、フリーランス保護新法は、発注者・受注者ともに資本金は不問とされ、代わりに従業員の有無で「特定受託事業者」と「特定業務委託事業者」かが区別されることになりました。

なお、ここでいう「従業員」には短時間・短期間等の一時的に雇用されるものは含まないとされており、例えば繁忙期にヘルプでアシスタントを雇っていたとしても、「特定受託事業者」に該当します。

また、「業務委託」の定義には、下請法と比べより広い範囲の製造委託や業務委託等が含まれており、よりフリーランス保護を厚くしたと理解されます。

## 2 業務委託事業者の取引条件明示義務（第3条）

フリーランス保護新法では、業務委託事業者（発注者）は、特定受託事業者（受託者）に対し業務委託をした場合には、直ちに、公正取引委員会規則で定めるところにより、給付の内容、報酬の額、支払期日その他の事項を書面または電磁的方法により特定受託事業者（受託者）に対し明示する義務を負います。この取引条件明示義務については、特定業務委託事業者のみならず、従業員を使用していないフリーランスが他のフリーランス（特定受託事業者）に業務委託をする場合にも適用されますのでご注意ください。

上記の公正取引委員会規則はまだ制定されていないので、明示すべき取引条件の内容は現時点では未定ですが、下請法で親事業者に義務付けられている発注書面の記載事項と同程度になるのではないかと予想されます。

取引条件の明示	
明示すべき取引条件	
① 給付の内容	※④については、現時点では未定
② 報酬の額	
③ 支払期日	
④ その他、公正取引委員会規則で定める事項	
<参考> 下請法における発注書面（注文書）の記載事項	
発注書面に記載すべき事項	
① 親事業者及び下請事業者の名称	⑩ 一括決済方式で支払う場合は、金融機関名、貸付け又は支払可能額、親事業者が下請代金債権相当額又は下請代金債務相当額を金融機関へ支払う期日
② 製造委託、修理委託、情報成果物作成委託又は役務提供委託をした日	⑪ 電子記録債権で支払う場合は、電子記録債権の額及び電子記録債権の満期日
③ 下請事業者の給付の内容	⑫ 原材料等を有償支給する場合は、品名、数量、対価、引渡しの日、決済期日及び決済方法
④ 下請事業者の給付を受領する期日	
⑤ 下請事業者の給付を受領する場所	
⑥ 下請事業者の給付の内容について検査をする場合は、検査を完了する期日	
⑦ 下請代金の額	
⑧ 下請代金の支払期日	
⑨ 手形を交付する場合は、手形の金額及び手形の満期	

また、下請法においては、発注書面は原則書面交付であって下請事業者との間で事前に書面合意がある場合に限りメール等での交付が許容されるという建付ですが、フリーランス保護新法においては、取引条件の明示方法は書面に限定されてはならずメールやチャットでも認められます。

## 3 原則 60 日以内の支払義務（第4条）

フリーランス保護新法では、特定業務委託事業者は、検査の有無を問わず、特定受託事業者から給付を受領



した日から60日以内の報酬支払期日を設定し、当該期日までに報酬を支払う義務を負います（再委託の場合は、元請の特定業務委託事業者への支払期日から30日以内）。

下請法においても、給付受領後60日以内の支払義務が定められておりますが、再委託である場合についての定めはありません。この点については、下請取引とフリーランスを取り巻く取引環境の相違に対応したものと理解されます。

#### 4 特定業務委託事業者の遵守事項（禁止行為）（第5条）

フリーランス保護新法では、特定業務委託事業者は、特定受託事業者に対し業務委託をした場合には、以下の表に記載する①～⑤の行為をしてはならず、⑥及び⑦の行為によって特定受託事業者の利益を不当に害してはならないとされました。

ただし、禁止行為の対象となる取引は、政令で定める期間以上の継続的業務委託に限られており、この「政令で定める期間」はこれから制定されることになります。

● 特定業務委託事業者の遵守事項（禁止行為）	
特定業務委託事業者の遵守行為（禁止行為）	
<p>【禁止行為（5条1項に該当する行為）】</p> <p>① 特定受託事業者の責に帰すべき事由なく受領を拒否すること</p> <p>② 特定受託事業者の責に帰すべき事由なく報酬を減額すること</p> <p>③ 特定受託事業者の責に帰すべき事由なく返品を行うこと</p> <p>④ 通常相場に比べ著しく低い報酬の額を不当に定めること</p> <p>⑤ 正当な理由なく自己の指定する物の購入・役務の利用を強制すること</p>	<p>【次に掲げる行為により、特定受託事業者の利益を不当に害してはならない（5条2項に該当する行為）】</p> <p>⑥ 自己のために金銭、役務その他の経済上の利益を提供させること</p> <p>⑦ 特定受託事業者の責に帰すべき事由なく内容を変更させ、又はやり直しさせること</p> <p>※ただし、禁止行為の対象となる取引は、政令で定める期間以上の継続的業務委託に限られている。</p>

他方、下請法では、親事業者の禁止行為として以下の11の行為が定められています。

● <参考> 下請法における親事業者の禁止行為	
親事業者の禁止行為	
<p>【第4条第1項に該当する行為】</p> <p>① 受領拒否の禁止</p> <p>② 下請代金の支払遅延の禁止</p> <p>③ 下請代金の減額の禁止</p> <p>④ 返品等の禁止</p> <p>⑤ 買いたたきの禁止</p> <p>⑥ 購入・利用強制の禁止</p> <p>⑦ 報復措置の禁止</p>	<p>【第4条第2項に該当する行為】</p> <p>⑧ 有償支給原材料等の対価の早期決済の禁止</p> <p>⑨ 割引困難な手形の交付の禁止</p> <p>⑩ 不当な経済上の利益の提供要請の禁止</p> <p>⑪ 不当な給付内容の変更・やり直しの禁止</p>

両者を比較すると、下請法の方が禁止行為は多いですが、支払遅延の禁止についてはフリーランス保護新法は別の条文（第4条第5項）において別途定めがあり、手形取引や有償支給原材料に関する定め等フリーランスを取り巻く取引においてはあまり発生しないと思われる事項を削除してより禁止行為をわかりやすくしたのではないかと考えられます。

#### 5 特定受託業務従事者の就業環境の整備

その他、フリーランス保護新法では、特定業務委託事業者に対し、①募集情報の的確な表示（第12条）、②妊娠、出産もしくは育児又は介護に対する配慮（第13条）、③ハラスメント行為に係る相談対応等の体制整備（第14条）、④中途解除する場合の30日前予告（第15条）など、特定受託業務従事者の就業環境の整備について定めています。

これらは、フリーランスは発注者と雇用関係になく労働法規が適用されないことから、この点を整備するために定められたものです（本稿では詳細は割愛させていただきます）。

#### 6 違反した場合等の対応

フリーランス新法に違反した場合、公正取引員会・中小企業長官又は厚生労働大臣は、違反行為について助言・指導・報告徴収・立入検査・公表・勧告・命令（勧告に従わなかった場合）をすることができるとされています。

下請法では、勧告に従わなかったとしても命令を出すことはできず、その場合は独占禁止法の優越的地位の濫用事件として再度調査することとされておりますので、この点については、下請法から一歩進んだエンフォースメントが認められたことになります。

以上のように、フリーランス保護新法は、下請法と似ていますが異なる点も多く、かつ、下請法よりもよりフリーランス保護に厚い側面もあります。

フリーランス保護新法の施行までに、取引条件の明示義務への対応の他、支払期日の定めや取引慣習など、フリーランスとの取引実態を徹底的に見直してフリーランス保護新法で禁止されている行為が横行していないかなどを確認し、フリーランス保護新法に対応しておく必要があります。

フリーランス保護新法の施行は来年秋頃と予測されておりますが、早まる可能性もあります。当事務所では競争法チームにおいて、各業態に対し、優越的地位濫用行為の防止体制の整備のほか、下請法遵守状況の全社的な確認作業（下請法デューデリジェンス）及び下請法遵守体制の整備等の経験を有しておりますので、フリーランス保護新法についてもそれぞれの会社の実態に依りて的確に対応させていただきます。フリーランスをビジネスパートナーとされている各事業者におかれましては、お早めにご相談いただければと存じます。



# メタバース上の知的財産保護



弁護士・弁理士  
犬飼 一博

## 1 メタバースとは？

メタバースとは「インターネット上に構築された仮想空間」のことです。メタバースでは現実世界と同じようにさまざまな建物が立ち並び、ユーザーは自身の分身である「アバター」を使って、好みの服や靴などのアイテムを着用し、自由に空間内を散策したり、他のユーザーとコミュニケーションをとったりして楽しむことができます。

世界初のメタバース空間は、2003年にリンデンラボが発表した「セカンドライフ」と言われています。最近では、2021年に、フェイスブックが社名をメタバースプラットフォームに変更したことで、世界中にメタバースのコンセプトが認知されることとなりました。皆さんの中にも、フォートナイトというゲームで遊んだことがある方もいるのではないのでしょうか。フォートナイトは、世界で4億人を超えるユーザーが利用する、世界的に有名なメタバースプラットフォームです。

このようなメタバース空間においては、ユーザー自らがワールドを構築したり、多様な仮想アイテム等を創作し、公開したりしており、それらのアイテム等の販売を行うなど様々な経済活動が行われることが想定されています。現実空間にあったデザインが仮想空間に取り込まれたり、仮想空間で生まれた仮想オブジェクトのデザインが現実空間の物のデザインにも転用されるなど、現実空間と仮想空間が交錯して知財利用が拡大することとなります。今回は、現実世界で知的財産権を有している権利者の権利が、仮想空間上でどのように保護されるのか、メタバース上における知的財産権の保護について説明をします。

## 2 メタバース上のデザイン保護

A社は、現実世界で特徴的なデザインの服を販売し、そのデザインを意匠登録しています。そのような中、B社は、メタバースで、A社がデザインした服を模倣した商品（デジタルプロダクト）を販売しています。

### (1) 著作権による保護

A社が現実世界で販売している服について、仮に創作性が認められ、著作物として保護されるのであれば、メタバースで、A社のデザインを模倣した服を販売するB社の行為は、著作権侵害となります。

しかしながら、服のような実用品のデザインについては、実際の用途など、機能面の制約から必然的に表現の幅が狭くなり、創作的な表現としての著作物性を認められにくいと考えられており、著作物としての保護が与えられないケースも多いかと思えます。

### (2) 意匠権による保護

A社は、服のデザインについて意匠登録を行っているところ、意匠の登録を受けた者は、同一又は類似の「意匠の実施」をする権利を専有するものとされ、当該意匠に係る物品を第三者が無断で製造したり、販売する行為は、意匠権侵害に当たることとなります。

そして、意匠の類否判断においては、まずは用途・機能を踏まえての物品の類似性が要求される場所、物品とその形を模したデジタルプロダクトとでは用途・機能が異なることが多く、有体物である物品の意匠を仮想空間内で利用しても、類似の意匠の実施には当たらない可能性が高いと考えられます。

なお、意匠法上、「画像意匠」というものがあり、これによって一定の「画像」が保護の対象となっています。しかしながら、意匠法が保護対象とする画像は、①機器の操作の用に供されるもの（操作画像）

と②機器がその機能を発揮した結果として表示されるもの（表示画像）のみに限定されており、機器とは独立した、画像や映像の内容自体を表現の中心として創作される画像（コンテンツ）については、意匠登録はできません。

したがって、現状、メタバース上のデザイン保護について、意匠法による保護を図るのは難しいと言わざるを得ません。

### (3) 不正競争防止法による保護

不正競争防止法上、他人の商品の形態を模倣した商品の販売等を行う行為については、不正競争行為に該当するとしています。しかしながら、元来、形態模倣による不正競争行為は、有体物である商品の提供行為を想定しており、ネットワーク上における商品の提供行為は想定されていませんでした。

したがって、現行法上は、不正競争防止法における保護を図ることは難しいと考えられています。

そこで、令和5年6月7日に、不正競争防止法の改正案が可決成立し、「電気通信回線を通じて提供する」行為が、形態模倣の不正競争行為に該当するような法改正がなされています。

## 3 メタバース上のブランド保護

A社は、現実世界で自社のロゴを付したバッグを販売し、そのロゴについては、「かばん類」を指定商品として商標登録を行っています。そのような中、B社は、メタバース上で、A社のロゴを付したバッグ（デジタルプロダクト）を販売しています。

### (1) 商標権による保護

実際に、アメリカでは、エルメスのバッグ「バーキン」をデジタル上で模した「メタバークインズ」をデジタル空間上で販売した者が、商標権侵害等を理由として提訴されるなどの事態が生じています。

商標法上、商標権侵害に該当するためには、商標の同一性・類似性に加えて、指定商品との同一性・類似性も必要となります。そのため、上記の設例においてA社がB社に対して権利行使を行うためには、A社が有する登録商標の指定商品「かばん類」と、B社が販売するデジタルプロダクトとしての「バッグ」が、商品として同一又は類似である必要があります。

商品の類似性の判断は、「それらの商品が通常

同一営業主により製造又は販売されている等の事情により、それらの商品に同一又は類似の商標を使用するときは同一営業主の製造又は販売にかかる商品と誤認される虞があると認められる関係にあるか」によって判断されます。現状では、現実世界の商品の製造・販売を行う営業主が、そのバーチャル版の商品の提供等も行っているケースは限定的です。したがって、現実世界の商品に係る登録商標がバーチャル商品に使用されても、商品の類似性は認められず、商標権侵害が成立しない場合が多いと考えられています。

なお、このような事態に備えるために、商標権者としては、新規にバーチャル版の商品についても商品の指定（例えば、「オンライン上で使用するバッグを内容とするダウンロード可能なコンピュータプログラム」など）をした上で商標登録出願をすることが考えられます。実際に、スポーツ商品の大手メーカーである「NIKE」は、自社のブランド名について、このような商標登録を行っています。

### (2) 不正競争防止法による保護

不正競争防止法上、他人の「商品等表示」として需要者の間で広く認識されているものと同一・類似の商品等表示を使用し、他人の商品又は営業と混同を生じさせる行為や、他人の「著名な商品等表示」と同一・類似の商品等表示を使用する行為が、不正競争行為として禁止されています。

上記の設例において、A社のロゴが、A社を示すものとして需要者の間で広く認識されていたり、さらに進んで著名性を有する程度に認知されているなどの事情があれば、不正競争防止法による保護が可能となります。

## 4 終わりに

企業においては、メタバースを通じて、リアルとバーチャル双方で商品展開を行うなどのビジネス展開も進んでいます。模倣を受ける者の正当な利益を保護する必要性は高いですが、他方で、クリエイターによる創作活動に対して過度な委縮が生じないように配慮する必要もあり、両者の調和を図るべく、今後も様々な議論がなされていくものと思われます。

# 超高齢社会と法律

## 連載



弁護士  
林 友宏

### 「相続と不動産」

1、今回は、前号（第46号）から始まった超高齢社会と法律の連載の第2回目として、相続と不動産をテーマとして取り上げます。

厚生労働省が令和4年9月に発表した人口動態調査の結果によると、令和3年に亡くなった方の人数は143万9856人であり、戦後最多となりました。このように、相続の発生件数は、近年、増加傾向にあります。

2、被相続人が、生前、不動産を所有していた場合、相続の発生によって、不動産の権利関係に変動が生じます。相続発生時に最初に確認することは、被相続人が遺言書を作成しているか

どうかです。遺言書があれば、その内容にしたがって、相続が行われることになるからです。

遺言書には、大きく分けて、自筆証書遺言と公正証書遺言の2種類があります。

自筆証書遺言は、遺言者が、その全文、日付及び氏名を自書し、押印する方法によって、作成されるものです。この自筆証書遺言については、家庭裁判所に提出して、検認という手続を行う必要があります。検認という手続は、相続人に対し遺言の存在及びその内容を知らせるとともに、検認手続時点における遺言書の形状、加除訂正の状態、日付、署名などの遺言書の内容を明確にして、遺言書の偽造や変造を防止するための手続です。

次に、公正証書遺言は、公証役場の公証人による関与のもとで作成されるものです。この公正証書遺言については、2人以上の証人の立会いが必要であり、また、作成に手数料がかかるといった特徴があります。公正証書遺言については、厳格な手続で作成されることから、自筆証書

遺言と異なり、家庭裁判所における検認の手続は必要ありません。

3、遺言書がない場合や遺言書に不動産の相続に関する記載がない場合には、相続人全員で、不動産をどのように分けるかについて、遺産分割協議を行うことになります。遺産分割協議は、相続人全員で行う必要がありますので、相続人が誰なのかを確定させる必要があります。具体的には、被相続人の戸籍謄本等の記載内容を確認して、相続人を確定させていくことになります。

不動産は、評価額が高くなる傾向にあるため、遺産分割協議にも工夫が必要です。実務上は、不動産をそのまま相続人の誰かに相続させると分け方として不公平となる場合に、誰かが相続する代わりに、他の相続人に金銭（代償金）を支払うという方法や、不動産を売却した代金を相続人で分割するといった方法がとられることがあります。

4、遺言書や遺産分割協議によって、不動産の所有権の帰属が決まった段階で、不動産の登記名義を被相続人から変更する相続登記の手続を行います。この相続登記の手続が令和6年4月1日から義務化されることとなりました。義務化となったのは、所有者が分らない土地等が発生することを予防するために不動産登記制度の見直しがなされたからです。

具体的には、相続によって、不動産を取得した相続人は、相続により所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。また、遺産分割協議の成立により、不動産を取得した相続人は、遺産分割協議が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記の申請をしなければなりません。このように、今後、相続が発生した場合には、相続登記が義務化されることになる点に注意が必要です。

5、不動産という高額な財産を保有している場合には、相続人間でトラブルにならないように、亡くなる前からどのような相続が望ましいのかを考えておくことが重要といえます。

# 隣接士業紹介

## みのり税理士法人

みのり税理士法人の代表を務めております辻と申します。この機会をお借りしまして、弊法人の紹介をさせていただきます。

私は、天王寺商業高校卒業後、大阪国税局管内の税務署で法人税の調査に従事していました。また仕事の合間を縫い、関西大学商学部の夜間に進学し勉学に励んでいました。

2000年3月、私の人生に転機が訪れました。ちょうど50歳の節目に、税理士であり、私の師でもある大阪国税局時代の先輩が癌で亡くなり、その先輩が大阪国税局退職後開設していた事務所を引き継ぐこととなりました。私は早くに両親を亡くしていましたので、この先輩は私にとって父親のような存在でした。当時の事務所は大阪市西区にあり、3人のスタッフで運営していました。

税務署退職後、私は新たな挑戦を始めました。2000年4月1日、高知工科大学大学院起業家コースという社会人MBA学校に入学しました。

この学校は、当時、橋本大二郎知事が理事長を務めており、実践的な経営知識を身につける貴重な機会でした。修士論文では、「専門家集団による中小企業のワンストップサービス」というテーマに取り組み、弁護士や司法書士の友人らと協力しながら立ち上げを進めました。

2003年には協同組合「トータルサポート」を設立し、ビルのワンフロアで14人の士業が協力し合いながら業務を行う体制を整えました。そして、現在でも、各士業と同じビルで連携を深めながら活動しています。

2006年4月には、ワンストップサービス設立時のメンバーである上野精一公認会計士(みのり税理士法人副所長)と合流しました。みのり税理士法人の誕生です。その後、移転を経て現在の場所(大阪市中心部)に本社を置いて活動しております。

みのり税理士法人は、文字通り友人、知人、顧問先、そして何よりもスタッフの支えがあり、この間で着実に成長できています。

今では、総勢57名、うち税理士は16名となりました。



資格者の入所もありますが、5名のスタッフが弊法人へ入所後に資格取得に至っています。現在は、代表社員5名、社員2名での経営体制で運営しております。

梅ヶ枝中央法律事務所とは創業者である山田先生とのご縁で知り合うことができました。先生は私の高校や夜間大学の6年先輩であり、高校の同窓会会長をされている関係で知己を得る幸に恵まれました。また、先生はきずな育英基金という公益財団を運営し、ひとり親家庭の子供たちの進学支援に取り組まれています。

私は「公益社団法人 JEO・子供達に均等な機会を」の理事長を務め、児童養護施設のサポートに力を注いでいます。

先生の理念や活動に大きく共鳴し、それが私たちのお付き合いの原点となっています。

みのり税理士法人の社訓は「廣福」です。この言葉は沖縄県の首里城に由来し、自ら福を創造して他に広げるという意味を持っています。私たちはまずは一緒に働く仲間の幸せを大切にするとともに、顧問先や社会に対してささやかながらも力となる存在でありたいという理念を持っています。

梅ヶ枝中央法律事務所のご縁を大切にし、同事務所のさらなる発展と、より強固な協働関係が進むことを祈念しております。



みのり税理士法人

URL:<http://www.minori-tax.com>

大阪事務所:

大阪市中央区南本町1-4-10 StoRK BLDG. 3F

TEL06-6268-0505/ FAX06-6268-0525

東京事務所:

東京都新宿区四谷2-1-1 SK 四谷ビル7F

TEL03-5368-8155/ FAX03-5368-8156

# ツイート削除の判断基準



弁護士 杉野龍太

最高裁判所令和4年6月24日第二小法廷判決・民集76巻5号1170頁

## 1. ポイント

- (1) 「個人のプライバシーに属する事実をみだりに公表されない利益」の侵害を理由とする、インターネット上の投稿記事の削除請求の性質について、これが人格権に基づく差止請求であると明示されました。
- (2) ツイッター上の投稿記事削除の判断基準として、いわゆる「明らか」要件ではなく、より緩やかな等価的比較衡量が採用されました。

場合であるとした上で、本件におけるXの法的利益の優越性を認め、Xの請求を認容しました。

- (2) 控訴審判決（東京高裁令和2年6月29日判決・民集76巻5号1198頁）

「ツイッター上の投稿記事の削除を求めることができるのは、比較衡量の結果、当該事実を公表されない法的利益が優越することが明らかな場合に限られる」として、原判決を取り消し、Xの請求を棄却しました。

## 2. 事案の概要

X（上告人）は、旅館の女性用浴場の脱衣所に侵入したとして、建造物侵入罪の有罪判決を受け、罰金刑に処せられました。Xが逮捕された事実は、逮捕当日に報道され、その記事が複数の報道機関のウェブサイトに掲載されました。そして、当該記事は、ツイッター上の氏名不詳者らのアカウントにおいて、その見出しと本文の一部を転載したツイート（以下「本件各ツイート」といいます。）が投稿され、報道記事のウェブページへのリンクとともに拡散されました。

そこで、Xは、本件各ツイートにより、自身のプライバシーに属する事実をみだりに公表されない利益等が侵害されていると主張して、ツイッターを運営・管理するY（ツイッター・インク、被上告人）に対し、人格権ないし人格的利益に基づき、本件各ツイートの削除を求める訴えを提起しました。

- (1) 第一審判決（東京地裁令和元年10月11日判決・民集76巻5号1183頁）

「被告に対し削除を求めることができるのは、……当該事実を公表されない法的利益と本件各投稿記事の公表が継続される理由に関する諸事情を比較衡量して、当該事実を公表されない法的利益が優越する

## 3. 判旨

原判決破棄。Yの控訴を棄却（Xの削除請求を認めました。）。

「個人のプライバシーに属する事実をみだりに公表されない利益は、法的保護の対象となるというべきであり、このような人格的価値を侵害された者は、人格権に基づき、……侵害行為の差止めを求めることができるものと解される（略）。そして、ツイッターが、その利用者に対し、情報発信の場やツイートの中から必要な情報を入手する手段を提供するなどしていることを踏まえると、上告人が、……本件各ツイートの削除を求めることができるか否かは、本件事実の性質及び内容、本件各ツイートによって本件事実が伝達される範囲と上告人が被る具体的被害の程度、上告人の社会的地位や影響力、本件各ツイートの目的や意義、本件各ツイートがされた時の社会的状況とその後の変化など、上告人の本件事実を公表されない法的利益と本件各ツイートを一般の閲覧に供し続ける理由に関する諸事情を比較衡量して判断すべきもので、その結果、上告人の本件事実を公表されない法的利益が本件各ツイートを一般の閲覧に供し続ける理由に優越する場合には、本件各ツイートの削除を求めることができるものと解するのが相

当である。(略) 諸事情に照らすと、上告人の本件事実を公表されない法的利益が本件各ツイートを一般の閲覧に供し続ける理由に優越するものと認めるのが相当である。」

## 4. 解説

### (1) 人格権に基づく差止請求

個人の名誉、名誉感情又はプライバシーの侵害を理由に、侵害行為の差止めを認めた裁判例は複数存在します（北方ジャーナル事件（最判昭61・6・11民集40巻4号872号）、「石に泳ぐ魚」事件（東京高判平13・2・15判時1741号68頁）。

他方で、いわゆるグーグル決定（最決平29・1・31民集71巻1号63頁）では、プライバシーに属する情報をみだりに公表されない利益の侵害を理由に、検索事業者に対する検索結果の削除請求が認められる可能性が示されましたが、「プライバシーに属する事実をみだりに公表されない利益」が人格権と人格的利益のいずれに分類されるのか、また検索結果の削除が差止めにあたるか否かについては、明言されていませんでした。

本判決は、最高裁として初めて、「個人のプライバシーに属する事実をみだりに公表されない利益」の侵害を理由とするインターネット上の情報の削除請求を、「人格権」に基づく「差止請求」に当たると明示した点で意義を有します。

### (2) 投稿記事削除の判断基準

グーグル決定において、最高裁は、検索事業者による検索結果の提供が、検索事業者自身による表現行為という側面を有し、また現代社会におけるインターネット上の情報流通の基盤として大きな役割を果たしている、と述べた上で、検索結果の削除請求は、プライバシーに属する事実を公表されない法的利益とURL情報等を検索結果として公表する理由とを比較衡量して、前者が「優越することが明らか」な場合に限り認められる旨判示しました。

これに対して、本判決は、ツイート削除の判断基準を示すに当たり、上記「明らか」要件を採用しませんでした。

その理由について、本判決は明言していないものの、①ツイッターの機能が「インターネット上の情報流通の基盤」とまではいえないこと、②本件各ツ

イートの表現主体は投稿者であり、Yは媒介者に過ぎないこと等の判断が伏在すると考えられます。すなわち、①グーグル決定において、検索事業者による検索結果の提供は、公衆がインターネット上に情報を発信し、又はインターネット上の膨大な情報の中から必要なものを入手したりすることを支援するものであり、現代社会において大きな役割を果たしている、とされましたが、これに対して本判決では、ツイッターについて、このような役割まで見出すことはできない、との判断がなされたと考えられます。また、②グーグル決定において削除対象とされたのは、検索事業者の方針に沿ったアルゴリズムにより表示される「検索結果」であり、その提供行為は、「検索事業者自身による表現行為という側面を有する」とされたのに対し、本判決における削除対象は、「本件各ツイート」であって、Yは「利用者の投稿記事を網羅的に収集して投稿日時の順に表示し、利用者が一定の情報を入力して検索をした場合には、前記情報と一致する投稿記事を投稿日時の順に検索結果として提供しているにすぎず、……表現行為という側面は認められ」ないとされています。

グーグル決定以降、インターネット上の削除請求について、「明らか」要件を用いる裁判例が散見される状況にありましたが（本件の控訴審判決も同様です）、本判決により、今後の各種UGC（ユーザー生成コンテンツ）の削除は、本判決の示す等価的な比較衡量で判断されることになると考えられます。

### (3) 実名報道について

なお、本判決における草野耕一裁判官の補足意見では、犯罪者の実名報道には、⑦当該犯罪者に制裁を与える効用、⑧当該犯罪者が再犯等に及ぶ可能性を減少させる効用、及び⑨他人の不幸に快楽を覚える公衆の心性を刺激する効用があることが指摘された上、そのいずれも、プライバシー侵害の可否をはかる利益衡量においては考慮すべきでなく、又は考慮できる場合に限られる旨述べられています。同意見は、実名報道の是非に関する昨今の議論状況に、一定の示唆を与えるものといえます。

今回は、糖尿病、高血圧、脂質異常症などの原因となる肥満について概説します。

残念ながら、運動不足、食べ過ぎなどの影響で肥満の方が増加しているのが現状です。

肥満は、簡単には身長と体重から計算できる体格指数(BMI)から推測できます。

BMI=体重(Kg)÷(身長×身長(m))で計算できます。

例えば、体重70Kg、身長160cmなら、 $70 \div (1.6 \times 1.6) = 27.3$  です。

BMIによる肥満基準は国によって差があり、筋肉質が、脂肪過多かでも違ってきます。

日本肥満学会基準では、25以上30未満；肥満1度、30以上35未満；肥満2度、35以上40未満；肥満3度、40以上は肥満4度となりますが、WHO基準では、25以上30未満は前肥満、30以上35未満は肥満1度となります。いずれにしても、BMI30以上は要注意です。

また、体脂肪や筋肉量は大まかには、ジム、クリニックなどにある体組成計で測定できます。

(体脂肪率は、女性で21～29%、男性で11～19%が理想とされて

います。)

それでは、肥満を是正するにはどうすれば良いのでしょうか？

カロリー摂取量(食べる量)を減らし、消費量(運動などの活動量)を増やし、出納が負になるようにすれば良いことは皆さん知っておられると思います。と言っても無理をせず、健康的に体重を減らすことが大切です。目標は、筋肉量を減らさず、脂肪量を減らすことで、1か月に2Kgまでの継続的な減量は可能です。脂肪組織1kgのカロリー量は約7000カロリーで、1日500カロリーを負にすれば2週間で1Kg減量できます。速歩など継続可能な運動を粘り強く続け、食事摂取を少し減らせば、1年間24Kgの減量も可能です。急激に体重を減らしたいと無理される方もありますが、健康を害する可能性があり、お勧めはできません。大切なことは、無理なく、継続することです。

ちなみに、BMIですが、普通体重では、18.5以上25未満です。適正体重(もっとも健康的)；22、美容体重(見た目がスリム)；20、シンデレラ体重(モデル体型)；18とされています。



当事務所では顧問先様を対象に、メールでの法律相談を受け付けております。ぜひ、お気軽にご相談ください。メールをお待ちしております。

◆顧問先様用Eメール相談

[consul@umegae.gr.jp](mailto:consul@umegae.gr.jp)

## 弁護士法人 梅ヶ枝中央法律事務所

□ 大阪事務所／大阪市北区西天満4丁目3番25号  
〒530-0047 梅田プラザビル4階  
TEL 06(6364)2764 FAX 06(6311)1074

□ 東京事務所／東京都港区西新橋3丁目6番10号  
〒105-0003 マストライフ西新橋ビル302  
TEL 03(5408)6737 FAX 03(5408)6738

□ 京都事務所／京都市下京区室町通綾小路上的鶏鉾町480番地  
〒600-8491 オフィスワン四条烏丸1002号室  
TEL 075(353)5375 FAX 075(353)5374  
e-mail : office@umegae.gr.jp

当事務所では個人情報保護法の趣旨に則り、皆様の個人情報の適正な管理・保護に努めております。今後、本誌の配送を希望されない場合には、お手数ですが当事務所までご連絡をお願い致します。速やかに対応をさせていただきます。宜しくお申し上げます。

題字：藤尾 政弘

表紙写真撮影者：山田庸男

表紙写真撮影場所：北海道美瑛町 白金青い池

山田 庸男  
t-yamada@umegae.gr.jp  
林 醇  
a-hayashi@umegae.gr.jp  
中世古裕之  
h-nakaseko@umegae.gr.jp  
西村 勇作  
nismura@umegae.gr.jp  
三好 吉安  
miyoshi@umegae.gr.jp  
大森 剛  
omori@umegae.gr.jp  
越知 覚子  
ochi@umegae.gr.jp  
松嶋 依子  
matsushima@umegae.gr.jp  
氏家真紀子  
ujiie@umegae.gr.jp  
岩田 和久  
iwata@umegae.gr.jp  
森 瑛史  
mori@umegae.gr.jp  
日下部太一  
kusakabe@umegae.gr.jp  
柴田 大樹  
shibata@umegae.gr.jp  
杉野 龍太  
sugino@umegae.gr.jp  
久井 大輝  
hisai@umegae.gr.jp  
深谷 祐  
fukaya@umegae.gr.jp

渡邊 雅文  
m-watanabe@umegae.gr.jp  
大東 恭治  
ohigashi@umegae.gr.jp  
二宮 誠行  
ninomiya@umegae.gr.jp  
増田 広充  
masuda@umegae.gr.jp  
細川 敬章  
hosokawa@umegae.gr.jp  
河合 順子  
j-kawai@umegae.gr.jp  
松尾 友寛  
matsuo@umegae.gr.jp  
林 友宏  
hayashi@umegae.gr.jp  
犬飼 一博  
inukai@umegae.gr.jp  
渡部真樹子  
watanabe@umegae.gr.jp  
甲斐 一真  
kai@umegae.gr.jp  
戀田 剛  
koida@umegae.gr.jp  
松久 僚成  
matsuhisa@umegae.gr.jp  
才木 晴幹  
saiki@umegae.gr.jp  
辻 映穂  
tsuji@umegae.gr.jp  
森田 啓正  
morita@umegae.gr.jp

## 公益財団法人 きずな育英基金

TEL 06-6364-2802 <https://kizuna-ikuei.or.jp/>

事務局／〒530-0047 大阪市北区西天満4丁目3番25号 梅田プラザビル2階 公益財団法人 きずな育英基金

### 振込口座

□ 三菱UFJ銀行	大阪中央支店	普通預金 0175756	財) きずな育英基金	ざい) きずなくいいききん
□ 池田泉州銀行	堂島支店	普通預金 106036	財) きずな育英基金	ざい) きずなくいいききん
□ ゆうちょ銀行	四一八支店	普通預金 4878695	財) きずな育英基金	ざい) きずなくいいききん