

エバーニュース

# EVER NEWS

vol.1 平成26年5月1日 発行

エバー総合法律事務所では、個人のお客様と法人のお客様に身近な法律問題をニュースレターでお届けします。



- [連載] 相続について
- 無料セミナーのご案内
- [連載] 事業者の方へ 賃貸について
- 料金のご案内／事務所のご案内



## 相続について

第1回は、相続の基本について少し触れます。

亡くなった方の相続割合については比較のご存知の方が多いと思います。例えば、亡くなられた方に、奥さんと子供さんが2人いたとします。奥さんは2分の1となり、子供さんは、1人の相続分が2分の1を頭数の2で割り、4分の1となります。子供さんがいない場合には、奥さんと、亡くなった方のお父さんやお母さんとの分割することとなり（奥さんの相続割合は3分の2）、亡くなった方のお父さんやお母さんがすでに亡くなっていれば、奥さんとご兄弟（奥さんの相続割合は4分の3）で分けることとなるのです（ご兄弟は頭割りです）。

以上は法定相続分といって、遺言がない場合の相続割合です（昭和56年以降の相続を前提とします）。この割合は話し合いによって変えることができます。この話し合いを遺産分割協議といいます。

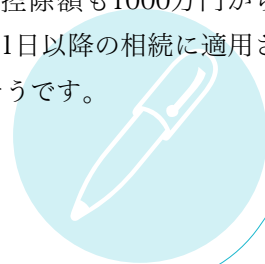
遺言は公証役場で作る公正証書遺言や自分で作成する自筆証書遺言があります。自分で書くといっても書き方があり、内容によっては無効になってしまうこともあるので、その際にはあらかじめ弁護士にご相談ください。

ほかに相続では遺留分（いりゅうぶん）いうものがあります。例えば、遺言で、全部の財産を、例えば子供さんお一方に相続させる旨の内容を書いたとしても、そのほかの相続人の方から、一部は自分の権利があると主張できる、遺留分減殺請求権という権利があります。ただ、主張できる期間は相続開始と遺留分が侵害されていることを知ってから1年間と短いので注意が必要です。

また、特別受益といって、たとえば生前に家を買う資金の贈与を受けた場合などは、法定相続分から贈与分を差し引くものとして扱う制度や、寄与分といって、亡くなった方の財産の維持や形成に特別の貢献をしたなどの事情がある場合には、法定相続分とは別にその方にその貢献分を認める制度などがあります。

このニュースでは、今後このような内容や、また相続以外にも触れていくこととします。

なお、今回相続については税法上重要な改正があり、相続の基礎控除額が5000万円から3000万円になり、相続人一人当たりの控除額も1000万円から600万円に減額されることになりました。平成27年1月1日以降の相続に適用されます。節税対策について今後考えていく必要があります。



## INFORMATION



無料セミナーの  
ご案内

■ 毎月1回程度 1時間程度

■ 定員10名から20名

5月より開始

詳しくは当事務所のホームページでご紹介します。

「エバー総合法律事務所」で検索を



賃貸については、通常の賃貸借と定期賃貸借があります。

たとえば、土地でいうと、建物建付地としてお貸した場合、期間を定めていなかったりあるいは5年など短い期間を定めても、借地借家法という法律により30年という契約期間になってしまいます（一時使用目的の賃貸借は除きます）。

このように土地の場合には、建物を建てるという目的でお貸しすると、借地権という強い権利になってしまいます。市街地では借地の方が6割前後の価値を有することとなり底地よりも価値が高いという現象に至ります。そうでない場所でも借地権は4割前後など場所によって価値は変わりますが、いずれにしてもかなりの価値を有する権利であり、また地主が利用したいと思っても借主の承諾がない限りはなかなか戻すことは難しくなります。そのため、期間を制限するために定期借地権という更新のない契約形態もあります。

建物の賃貸については、土地のような法律による長期間の法定ということはありませんが、借主の権利が強く保障されていることは同じです。約束違反がない限りは、借主の承諾がない限り、明渡してもらうことは現実にはかなり難しくなります。そこで、土地と同様に定期建物賃貸借があります。

さてここまでは皆様もご存知の方が多いでしょう。

定期賃貸借については、更新がないために、契約時に更新がないことを、契約書とは別に書面で十分に説明しておく必要がありますし、また証拠として残しておく必要があります。不用意に更新を匂わせることは「定期」の意味がなくなってしまうので、危険です。もちろん、期限が近付いた時に更新することも可能ですが、更新後の契約が「定期」として明渡を求められることができるかはまだ確たる判例もなく、通常の賃貸借になってしまうかもしれませんので、再度、定期賃貸借を締結するか、慎重に対応する必要があります。

また、事業者の方々には、消費者契約法という法律にも改めてご注意されることをお勧めします。この法律は消費者保護のための一般法的な性格を持っております。通常はあまりお目にかかることはないと思いますが、消費者との関係でトラブルになった際には、この法律に抵触する部分については無効となることがあります。実際には裁判になった際にこの規定が持ち出されることがあります。

一つ注意点を述べれば、取引については、重要な事項について消費者の利益となる事実を告げ、かつ不利益な事実をわざと告げずに誤認を招いた場合には取り消されることがあるなど、いわゆる詐欺などに当たらない場合でも取引が無効となってしまうこともあります。ですから、消費者の適性に応じて、有利不利を問わず重要な事項についてはきちんと説明し、了承を得ることが基本的な作業として必要になってきます。

商品の内容によって消費者の適性の有無を判断することや、内容を十分理解できるような説明が要求されることは、金融商品や不動産など、業種によってはすでに整備されている部分もありますが、法制度があまり整備されていない業界においては消費者保護の観点から踏まえ十分に注意すべきところです。

今後は、このコーナーでは主に事業者の方々に関連することを取り上げていきたいと思っております。



# 料金のご案内

## 一般的な料金の概要

**ご相談料** 事件受任の場合は頂戴しません。

30分	3000円プラス消費税
1時間	5000円プラス消費税

予約電話番号 **043-225-3041**

## 法律顧問料

- **個人事業の場合** 標準月額 2万円（消費税別途）から  
ただし、個人サポートの場合には月額5000円プラス消費税  
\*サポート対象かどうかについては、ご相談ご予約内容によって判断させていただきますのでお気軽にご相談ください。生活に関することや、事業でも小規模な不動産賃貸の場合にはサポートにて対応しております。
- **法人の場合** 標準月額 3万円以上（消費税は別途）  
\*需要に応じてご相談によって決めさせていただきたいと思えます。通常は1社あたり3万円から5万円が最多価格帯（消費税別途）となっております。

## 参考例

以下は、良くある場合について一例として費用について掲げました。

基準の詳細については当事務所のホームページで報酬基準詳細をご覧ください。

## 1 金銭請求

たとえば600万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	30万円プラス消費税
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 60万円プラス消費税
200万円の場合	32万円プラス消費税

## 2 交通事故

たとえば1000万円の請求をする場合には（仮差押えがない裁判のみの場合）

着手金	50万円プラス消費税
預り金	10万円程度
報酬	全額回収できた場合 100万円プラス消費税
200万円の場合	32万円プラス消費税

\*なお、交通事故による賠償請求ではご加入になっている保険契約で、弁護士特約にご加入になっている場合には、免責額を除いては、保険による対応となります。

## 3 離婚

たとえば、離婚のみの場合には、調停から始まることとなりますが、

調停着手金	30万円プラス消費税
預り金	5万円
報酬	30万円程度（調停のみにて終了した場合です）

\*離婚については、親権、財産分与、養育費、婚姻費用分担、年金分割、面会交流などの各オプションがつくことが多いですし、また訴訟に移行する可能性も高いといえます。そのため、目安としては、着手金は30万円から50万円程度（消費税別途）、預り金は5万円から10万円程度、最終的な報酬としては30万円から50万円程度（消費税別途）という目安になります。

## 4 刑事事件

たとえば、窃盗で逮捕された場合、

着手金	30万円から50万円（消費税別途）
預り金	5万円程度
報酬	30万円から50万円（消費税別途）

\*執行猶予が付いた場合や刑の軽減となった場合です。

## 5 成年後見

たとえば、認知症の方について成年後見を申し立てる場合

申立着手金	10万円から20万円（消費税別途）
預り金	5万円程度

それ以外に鑑定費用（精神科医師の費用ですが5万円から10万円が目安）

# 事務所のご案内

〒260 - 0013  
千葉市中央区中央4 -12 -1  
KA中央ビル4階

## エバー総合法律事務所

(旧 菊地秀樹法律事務所)

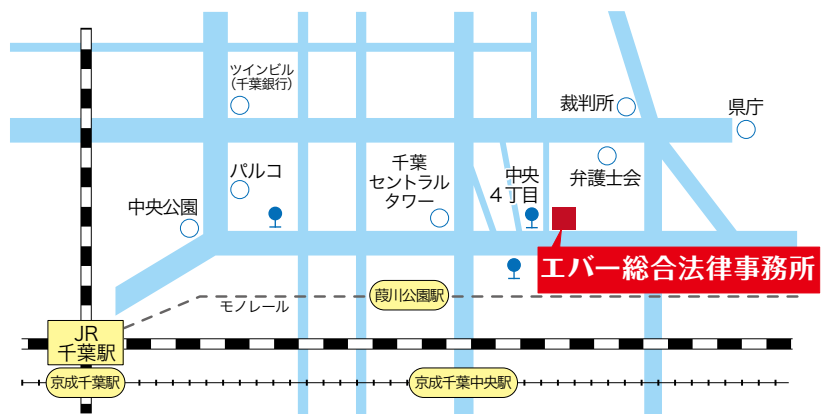
TEL 043-225-3041

FAX 043-225-0071

**業務時間** 午前9時より午後6時まで

\*なお、ご相談時間については夜間、土曜日などご要望の場合にはご相談ください。

ホームページ「エバー総合法律事務所」で検索を



- 千葉駅 2 番バス乗り場より乗車。2つ目の「中央4丁目」下車
- 駐車場は周りの有料駐車場をご利用下さい。