



十月某日 運動会

応援団長と優勝杯

中小企業 127 万社で後継者不足。(10・6 日経一面トップ記事)

後継者がいないため戦後培ってきた企業の存続が危ないと。否、すでに廃業が日に日に増えている。とくに小規模企業にそれは著しい。

事業を継ぐ子どもがいない、番頭も拒んでいる、身内にそれらしき者もない、企業買収や合併などもうまくいきそうにない。「自分の代で終わりか」と、だんだんその思いが強くなり・・・残念だがしょうがないと決断。

ニッポン経済は中小企業が支えている。大手企業の広いすそ野はみな中小企業、ニッポンの従業者をみると全従業者の 70%は中小企業で生計を立てている。

人口減少とはいえこのピラミッドが崩れることは日本国自体の崩壊を意味する。

事業承継の一番のネックは株式の承継とそれにつらなる相続税の過重な負担だ。市場で売買

## 中小企業の危機・・・後継者がいない。

もできない株が何千万、何億、と評価され相続するにも簡単にはいかない。

相続税制もこの点だいぶ配慮されてきたとはいえ、まだまだ不十分。事業承継の障害になっている。

このほか生前の贈与などでも税制による支援策があるにはある。

いまのところ上手に活用するしかない。

根底にあるのは実は、日本の家族制度の崩壊がある。かつての家督相続から個人の尊重する個人相続が影響している。民法の法定相続も考えなくてはなるまい。

何といっても継いでやってみたいという企業体をつくりあげることが先決。根本ではあるが・・・。輝いている企業に人は集まるはずだが・・・。



120年ぶりに

## 民法が変わります (続)



今月も先月に続き、制定以来120年ぶりの大改正が行われる「民法」についてご紹介です。

先月は「消滅時効の統一」や「欠陥等があった場合の売主の責任」とともに「不動産賃貸業に影響を及ぼす諸改正」に関する情報を途中までお伝えしておりましたが、今月はその続きからお伝え致します。

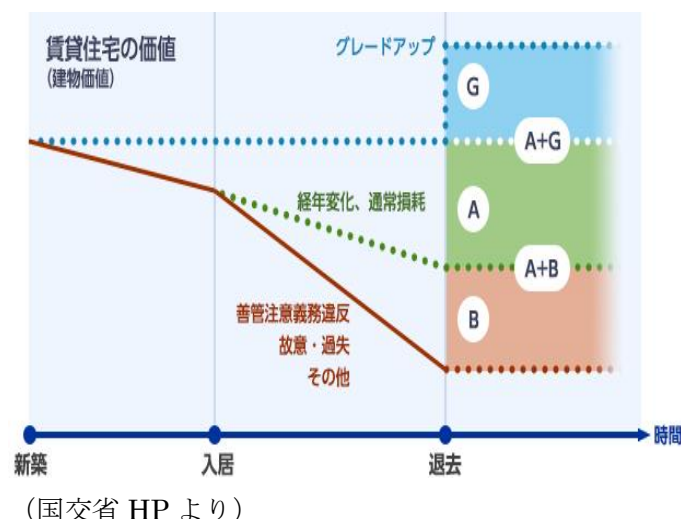


## 3. 不動産賃貸業に影響を及ぼす諸改正

## ③ 賃貸終了時の借主の原状回復義務の明文化

現行民法では原状回復義務は借主にあり、しかも範囲については明らかにされていませんでした。

改正民法では、経年変化（時の経過とともに生じる劣化）、通常損耗（常識的な使い方によって生じた損耗）は原状回復義務の範囲から除外され、これらの費用は原則として賃貸人が負担することになります。



A：賃借人が通常の住まい方、使い方をしていても、発生すると考えられるもの(クロスの変色等)  
 B：賃借人の住まい方、使い方次第で発生したり、しなかったりすると考えられるもの(襖を蹴飛ばして穴をあけた、うっかりタバコを落として畳が焦げた等)  
 A (+ B)：基本的にはAであるが、その後の手入れ等賃借人の管理が悪く、損耗等が発生または拡大したと考えられるもの(賃借人が普通の掃除をしなかったため特別の掃除が必要なカビや汚れがあった等)  
 A (+ G)：基本的にはAであるが、建物価値を増大させる要素が含まれているもの(高級クロスの使用等)

⇒ このうち、B及びA(+B)については賃借人に原状回復義務があるとしました。



※原状回復義務に関する民法での条文は強制規定でなく任意規定ですので、賃貸借契約時に当事者間で特約を付けることで自由に設定することが出来ます。例えば特約条項に「経年劣化や通常損耗を含む原状回復費用は借主負担とする」といった借主が不利になるような条項も有効になります。

## ④ 敷金の定義と返還時期の明文化

今までは敷金の定義と返還時期について明らかにされていませんでした。

敷金とは「いかなる名義をもってするかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭」と明確に定義され、「賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の返還を受けたとき」は、「賃借人に対し、その受け取った敷金の額から賃貸借に基づいて生じた賃借人の賃貸人に対する金銭債務の額を控除した残額を返還しなければならない」として、敷金の返還義務を規定しました。

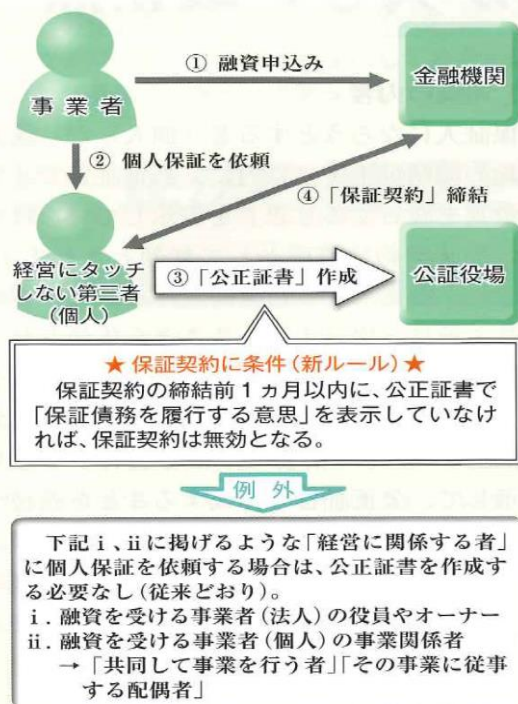
## 4. 「個人保証」の制限・保護

会社を経営する親戚や知人から、銀行借入れの保証人を依頼され、断りきれずに引き受けたために、後で膨大な債務を肩代わりすることにより生活破綻に追い込まれたといった悲劇が後を絶ちません。現行民法には個人保証の安易な引き受けへの大きな歯止めとなる規定がありませんでした。改正民法では個人保証をするには公正証書が必要になります。



保証人になろうとする者（個人）が、保証契約の締結前1ヶ月以内に、公正証書で「保証債務を履行する意思」を表示していなければ、保証契約は原則として無効とされます。

図表2 個人保証の新ルール①——公正証書の作成



但し、融資を受ける法人の役員等、法人のオーナー、個人事業の場合は個人事業主及び共同経営者等は公正証書の手続きは必要ありません。

また、保証人となることを依頼された場合、当然ながら主たる債務者（事業資金の融資を受ける者）がどれだけの財産を持っており、どれだけの支払能力を有しているのかといったことを知らなければ保証人を引き受けるか否か判断が付きません。

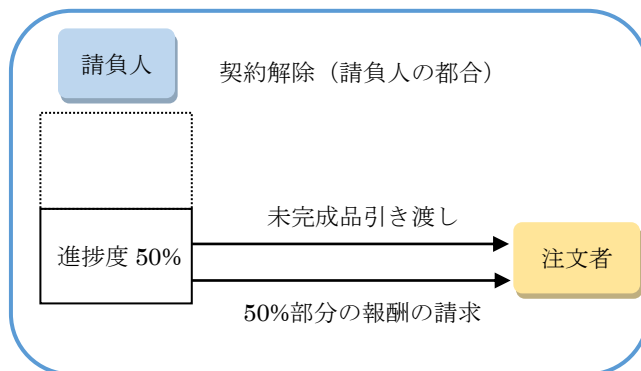
そこで、主たる債務者は、自らに関する情報(財産及び収支の状況、個人保証を依頼する債務以外の債務に関する状況等)を、保証人を依頼する相手に提供することが義務づけられました。

主たる債務者が上記の情報提供を怠り、あるいは事実と異なる情報を提供したために、保証を受けた人が誤認し、それによって保証契約を締結した場合、債権者（金融機関等）がその事実を知っていた、あるいは知ることができたときは、保証人は保証契約を取り消すことができます。

### 5. 請負報酬の請求に関するルールの変更

請負契約は、「仕事の完成に対して報酬を支払う契約」であるため、現行の民法では仕事を完成させないと請負人はその仕事の注文者に報酬を請求できませんでした。

改正民法では、注文者に責任のない事情によって仕事の完成前に請負契約が解除された場合において、請負人が既にした仕事の結果のうち過大な部分の給付によって注文者が利益を受けるときは、請負人は注文者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができるようになります。

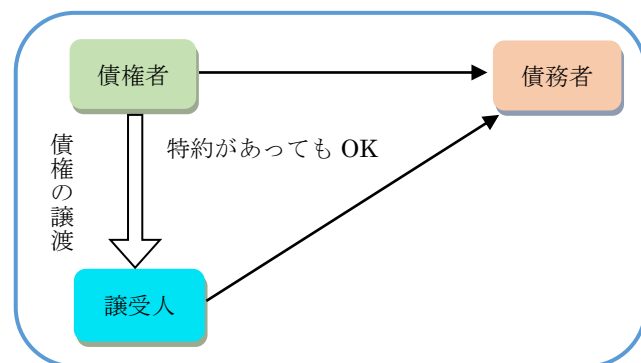


### 6. 債権譲渡に関するルールの緩和

売掛金や貸付金などの債権の譲渡について、

- ① 債権の譲渡を禁止し、または制限する特約がある場合でも有効となります。
- ② 債権の譲受人が特約の存在を知っていた場合は、債務者はその譲受人に対して債務の弁済を拒否することができる。
- ③ ②の場合で、譲受人が特約の存在を知っていたか否か債務者が判断できないときはその金額を供託することができる。

その他定款約款に関するルールも新設されます。



以上2回に渡りご紹介いたしました。施行日にはまだ時間がありますが、早めに準備をしていくことが大切です。

(AMT 研究室：野村敦子・志村智江・雨谷博美)

## 読書の時間



## 七三一部隊のはなし～十代のあなたへのメッセージ～

(西野留美子 著/明石書店 出版初版)

この書籍は、著者の足を運んでの七三一部隊の関係者へのインタビューと跡地の現地取材とその時の著者の感情を綴ったものです。

これより 10 年以上前に出版された「悪魔の飽食 森村誠一著」に比較すると、人体実験の描写等はそれ程、強烈ではなく、

各種の実験行為の他に、関東軍憲兵隊や各部隊の七三一部隊との関係役割も描かれています。著者の読者への問いかけもあり読み易い書籍です。それでも、今もなお、真偽が分かれるベールに包まれた七三一部隊や関東軍憲兵隊の行為に、恐ろしさを感じられずにはいられませんでした。

その頃の日本軍の細菌作戦の為の細菌実験や細菌製造が、現在某国の核兵器実験や核兵器製造にシンクロし、それもまた、「歴史は繰り返される」。未来への不安を掻き立てられました。

著者がこの著書で一番伝えたかった事は、知らないから関係無いでは済まされない。包み隠さず過去を知って未来に生かす事の大切さだと感じました。(K)

\*\*\* \*\*



## 近所にハンバーグ専門店ができました。

どこから集まるのかいつもいっぱい。隣は大型文房具店ここもいっぱい。道路は車でぎっしり。私はまだ行ったことがないが・・・。

独特のハンバーグを食べてはみたいが、どうしてもとの気持ちのたかまりはない。

何を隠そう！わが家のハンバーグこそ天下一品、肉のかたさ、やわらかさ、肉汁どこにも負けないハンバーグはわが家があり・・・。



\*\*\* \*\*

## 【お知らせ】さわやか土曜塾の日程について

人生・家庭・職場の羅針盤

さわやか土曜塾では最高道徳の格言を学んでおります。皆様のご参加をお待ちしております。

\*\* 11 月のさわやか土曜塾 \*\*

日時： 11 月 11 日(土) 10:00～11:30

場所： 辻堂図書館 会議室

会費： 500 円

詳細は雨谷・志村(智江)まで

発行・編集 宇久田進治税理士事務所/株経営センターグロウ

〒251-0042 藤沢市辻堂新町 1-1-2 クロスポイント湘南 6F

TEL 0466 (36) 0627

FAX 0466 (33) 4892

URL : <http://www.ukuta.net/>

\*\* 編集部では皆様に喜んでいただける紙面にしたいと思っております \*\*

お読みになったご感想、お読みになりたい記事等のご意見をお聞かせくだされば幸いです。

(e-mail : [matsushita@ukuta.net](mailto:matsushita@ukuta.net) 又は上記 FAX でお願いいたします。)