



弁護士法人ユスティティア

森本綜合法律事務所

2014.07 vol.06

～ News Letter ～

代表弁護士からのご挨拶 「ワールドカップとナショナリズムと教祖様」

ドイツがアルゼンチンを破りワールドカップ優勝しましたが、メッシ率いるアルゼンチンも強かったし、ブラジルを3位決定戦で破ったオランダもなかなかでした。

実のところ、日本が敗れてからのワールドカップがおもしろかったのですが、日本敗退後はあまり盛り上がらなかったのは何故でしょうか。

ナショナリズムという国を思う心が沸き立つのが、オリンピックとワールドカップですが、国境を越えて、いいものはいいのですがねえ。



きな臭いナショナリズム論で、政治家でありながら教祖様になられて、他人の意見を聴かない神様になられた方もいらっしゃるようで、一神教は「神々の共存」を認めないのが特徴ですから、間違った宗教を排撃するのでしょうかねえ。

キリスト教の世界で価値観の違いを容認する民主主義というシステムが成立したのは、不思議ではあります。

イスラム教もキリスト教も一神教ですから、絶対神をあがめ、モーゼは預言者とするイスラムと三位一体で人間であるキリストを神とするキリスト教では、相容れないものがあります。間違った宗教を攻撃するのはイスラム原理主義の世界では、ジハード（聖戦）と呼ばれ、賛美されこそすれ非難されることはないのです。政治家が教祖様になられた場合には、空恐ろしい結末が用意されているように思いますがいかがなものでしょうか。既に「パンドラの箱」は開かれてしまっています。

今月号の目次

- 代表弁護士からのご挨拶（1頁）
- 各弁護士からのご挨拶（2, 3頁）
- 今月のつぶやき「任意後見契約のすすめ」～弁護士湯川優子～（4頁）
- 今月のテーマ記事
「農地転用について（第1回）」～弁護士湯川優子～（5, 6頁）
- 事務所からのご案内（7頁）
- 事務所へのアクセス（8頁）

各弁護士からのご挨拶

弁護士 湯川優子

湯川です。七夕も終わりましたね。皆様は、何か願い事をされましたか。

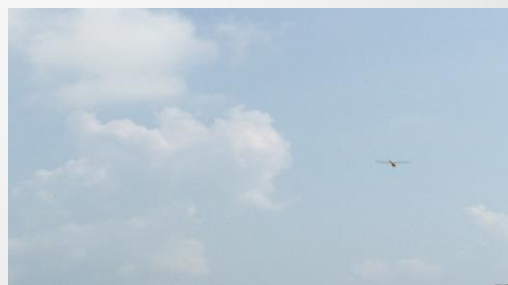
私は、最近、ダイエットアプリを活用しています。

80キロカロリーを消費する作業がたくさん用意してあって、その中から自分で、できるものを選んで実行したり、オリジナルの作業を自分で考えて行って行くというものです。

作業例：「ごはんを3口減らす」,
「マヨネーズをノンオイルドレッシングに変える」, 「30分歩く」等

1つの作業につき、マイナス80キロカロリーで、それら作業を1日6つずつクリアしていく予定です。なかなか1日、3個くらいしか達成できていませんが、1つでも達成すると楽しくなります。

きつくなったお気に入りのスカートが着られるように頑張ります。



「7月の空とトンボ」

弁護士 山下雄一

こんにちは。島原の山下です。

いつの間にやら食のテーマを担当のような形になっていますが、それに縛られることなくさまざまな情報を発信したいと思っています。

今回ご紹介するのは長崎市の「魚たつ」です。かなり有名なお店ですのでご存じの方も多いかもしれませんが、イチオシは、ランチで1日限定10食の「握り15貫セット」です！



長崎のお刺身はもともと新鮮でとても美味しいですが、その長崎の握り15貫とアラ汁で合計700円（税抜）というのは、本当にお得感満点です。人気だけあって、11時30分の開店の15分くらい前から並ばないと15貫セットにありつくことはできませんが、美味しさと安さから、一度は並んででも食べる価値あります。

私も食べてきましたが、とても美味しかったです☆

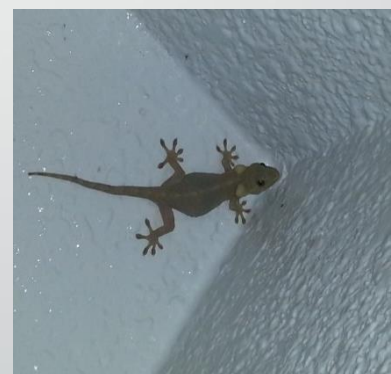
「魚たつ」長崎県長崎市五島町3-22

弁護士 春明航太

こんにちは、弁護士の春明です。今月は我が家の「壁チヨロ」君を紹介します。

毎年この季節になると玄関灯付近の壁に張り付いて、一晩中パクパクと虫退治をがんばってくれます。

調べてみたところによると、ヤモリの寿命は4、5年から長くて10年ほどらしく、しばらくは同じ個体が担当してくれているようです。



今回写真を撮ってみて、①しっかり5本指であること、②つぶらな瞳をしていること、③意外とポッコリおなかであること（たまたま大物を食べた直後だったのなら失礼）が判明しました。

今後とも引き続き家守り業務を宜しくお願い致します。

今月のつぶやき「任意後見契約のすすめ」

～担当弁護士 湯川優子～

先日の新聞記事で、栃木県小山市が認知症などにより徘徊行動がある65歳以上の認知症高齢者を在宅で介護している家族等に対し、GPS（衛星利用測位システム）機能付きの位置探索機器の貸し出し事業を始めたとのこと。

平成25年度における長崎県の総人口は、139万6461人。うち、65歳以上74歳までの高齢者人口は、17万7546人と75歳以上の高齢者人口は、20万9254人で、65歳以上の高齢者は、長崎県の総人口のうち27.8%をしめています。



認知症にかかられている方の数はわかりませんが、長崎県においても、今後、様々な認知症に関わる事業が検討されると思います。

誰もがかかる可能性のある認知症ですが、認知症を発症する前に、私達は、自分の財産等を誰にどのように管理してもらうかについて決定をし、自分の判断力が低下した段階で、自分が選んだ後見人に代理行為をしてもらうことができます。

このような制度が任意後見契約です。

任意後見契約は、あまり普及していませんが、将来の自分の財産管理人を自分で選べることに非常にメリットがあります。任意後見人は、親族のうちの誰かでも良いですし、親族には限られないので、つきあいの長い親友に後見人になってもらうことも可能です。自分の信頼する人を自分の後見人として選んでおくことができます。

また、ご本人の判断力が低下した段階で、裁判所から任意後見人を監督する後見監督人が選任された時点で、任意後見人の仕事が始まりますので、任意後見人が適正に職務を行っているかについて裁判所関与のもと、任意後見監督人がチェックしてくれますので、安心です。

手続としては、任意後見契約は、あらかじめ契約内容を公証人役場で公正証書にしておく必要があります。将来後見をしてもらう人と後見人になる予定の人が一緒に公証人役場に行き、公正証書を作成します。

弁護士も任意後見契約の締結をサポートしますので、興味のある方は、どうぞ、ご相談下さい。

今月のテーマ記事 「農地転用について」第1回 ～担当弁護士 湯川優子～

今回からは、農地にまつわる諸問題について考えてみたいと思います。

第1回のテーマは、農地転用です。ここは昔は人参畑だったのに、こんなに家が建って・・・と久しぶりに訪れた地のすっかり様変わりした様子を見て、とてもびっくりすることがありますね。

日本は、国土面積が狭いところ、農地は、皆が生きていくために必須の食糧を生産する基盤なので、勝手に、農地を他の宅地や雑種地などに変更することはできないことになっています。この点、農地を農地として守るために農地法では非常に厳しい制限をかけています。

他方で、農地の手入れが困難などの理由から、農地を手放したいと考える方もいらっしゃると思いますので、農地の転用が問題になってきます。

◇法律の規定を見てみますと

農地法4条は、**自分の農地**を農地以外のものに転用する場合に、政令で定めるところにより、原則として都道府県知事の許可が必要であるとしています（政令指定都市や大きな市などでは、市の農業委員会に許可権限が移譲されています。）。

さらに、農地転用の面積が4ヘクタールを超える場合には、農林水産大臣の許可が必要としています。

また、農地法5条は、農地を**第三者に売ったり貸したり**して、農地転用する場合にも、同様に都道府県知事（・市の農業委員会・農林水産大臣）の許可が必要とされています。

例外的に、市街化区域（市街地として積極的に整備する区域で、用途地域等を指定し、道路や公園、下水道等の整備を行い、住宅や店舗、工場など計画的な市街化を図る区域です。）内にある農地を農地以外にものにする場合には、農業委員会への届出のみですることができるとされています（なお、その他の例外もあります）。

また、**許可基準**としては、

- ① 農用地区域内農地（市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地）
- ② 甲種農地（第1種農地の条件を満たす地域であって、市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を整えている農地）

- ③ 第1種農地（10ヘクタール以上の規模の一団の農地，土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地）については，原則不許可としており，
- ④ 第2種農地（鉄道の駅が500メートル以内にある等市街地化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地）については，周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可，
- ⑤ 第3種農地（鉄道の駅が300メートル以内にある等市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地）は，原則許可とされています。

このように，転用できる農地自体が限られています。

その上，農地を買い受けたり借りたりする第三者自身に，資力や信用がない場合には許可されない，申請農地のすべてを遅滞なく，申請している用途に供することが確実でなければ許可されない，周辺農地の営農に支障が生じる恐れがある場合には許可されない，等の非常に厳しい制限があります。

そして，許可条件を無視して転用したり，偽って許可を受ける等した場合には，罰則が設けられ農地法64条・67条により，違反者が個人の場合，3年以下の懲役又は300万円以下の罰金が課せられます。また，違反したのが法人の場合には，1億円以下の罰金が課されます。

このように違反の罰がとても重いですので，注意が必要です！

◇具体例を見てみましょう。

◇農地を駐車場にする場合

まず，先でお話しした立地の基準を確認する必要があります。市街化区域であれば，農業委員会への届出だけですみますので（農業委員会の許可・県知事の許可などが不要ということ），まずは，該当する土地がどのような区域にあたるかを知りましょう。

そして，市街化区域でない自分の農地を駐車場に転用する場合には，農地法4条の許可申請になります。

農地を持たない第三者が駐車場として転用するため譲渡を受ける場合には，農地法5条の許可申請になります。

第三者が農地を駐車場目的で買い受ける場合に農地保有者と交わす契約者は，契約書を作成する際に，農地法5条の許可を条件とすることを明記した売買契約書を準備する必要があります。

もし，農業委員会の許可等がおりない場合は，所有権移転登記ができず，買い受け人は不安定な地位に立たされます。売買契約書作成や許可申請の代理を弁護士が行うことができますので，農地の処分等を検討されている場合には，どうぞ弁護士にご相談下さい。

当事務所からのご案内

相談受付時間

平日・土曜9時～18時（土曜日は諫早事務所のみ）

※上記時間外，日曜日，祝日等は留守電対応となっております，営業時間内に事務所より折り返しお電話いたします。

法律相談料

原則として，初回30分無料，30分超過後1時間まで5000円（別途消費税），以後30分ごとに5000円（別途消費税）が加算となります。

ただし，交通事故（被害者側）に関するご相談は時間に関わらず無料となります（任意保険の弁護士費用特約がご利用可能な場合を除く）。また，離婚についてのご相談は，初回に限り無料となります。

このほか，電話相談，メール相談，キャンペーン等も行っておりますので，お気軽にお問い合わせください。

離婚・相続サポートサービス

離婚・相続事件において，弁護士より定期的にアドバイスを受けられるリーズナブルなサポートプランをご用意しております。サービス内容は以下をご確認ください。

離婚手続サポートサービスのご案内

http://www.justitia-law.com/img/support_rikon.pdf

遺産分割サポートサービスのご案内

http://www.justitia-law.com/img/support_isanbunkatsu.pdf

顧問契約のご案内

法的問題発生の前段階で，弁護士によるリーガルサービスを受けることは，法的紛争の回避，問題発生の予防に役立つものです。また，既に問題が発生している場合でも，弁護士による適切なアドバイスを速やかに得ることで，問題を早期に解決することができます。

当事務所の顧問契約の特徴，サービス内容，顧問料の価格等は以下をご確認ください。

顧問契約のご案内

http://www.justitia-law.com/img/support_komon.pdf

是非ご検討ください。

当事務所へのアクセス

【諫早事務所】

〒854-0016

諫早市高城町5番10号 諫早商工会館404号

島原鉄道線「本諫早駅」より徒歩7分

島鉄バス「市役所前」より徒歩1分

電話：0957-22-8100

FAX：0957-22-9702



【島原事務所】

〒855-0042

島原市片町616番地1

島原鉄道線「島原駅」より徒歩1分

島鉄バス「島原駅前」より徒歩1分

電話：0957-73-9980

FAX：0957-73-9981



メールアドレス（諫早事務所・島原事務所共通）

morimoto_sogo@justitia-law.org