

本郷総合事務所通信

2013.6.7 第2号



本郷総合事務所

司法書士・行政書士 本郷 晃

土地家屋調査士 本郷 学

社会保険労務士 本郷 登代子

〒980 0801

仙台市青葉区木町通一丁目1番11 709号

朝日プラザ北一番丁7階(仙台法務局そば)

TEL 022 223 3645

FAX 022 223 1160

ホームページ <http://www.hongou-office.jp/>

メールアドレス tuusin@hongou-office.jp

事務所通信の第2号をお届けいたします。

お世話になった皆様に役立つ実務情報をお届けさせていただきます。

写真は、震災前の女川港の様子を撮影した1枚です。今年も、暑い夏なのでしょうか？

借金問題には必ず出口がある

私達は、日常業務において、お客様のいろんな相談に対応させていただいております。その内容は、遺産分割、遺言、借金整理、過払い金請求、離婚協議書作成、株式会社設立登記など、多岐にわたります。

その中から、借金整理に関する案件の一つを紹介いたします。

(カードローン取引の簡易性と落とし穴)

平成22年3月、私が借金整理受任中の男性の紹介で、その男性の同僚である56歳の男性kさんが、山形県天童市から、当事務所を訪ねてきました。このkさんは、21年間、生命保険の加入及び支払いなどの調査業務をする東京に本社がある会社に勤めています。仕事柄、事務関係に長けた方です。

それなのに、この時、自分の負債が全部でいくらあるか、わかっていませんでした。

主にカードローンの借入入れが多数あり、自分でも、毎月いくら支払わなければならないか、分からない状態でした。

kさんは、借入先のうち、利息の高い相手に関して、任意整理をすれば借金は返し続けられると考え、当職に相談をしたところ、返済条件を変えても、全債権者へ約定どおりの支払いが困難であると推定されました。

聞き取りを進めていくうち、数々の問題点が出てきました。

（kさんの要望と法的問題点）

本人は、自宅に住宅ローンが約1400万円あり抵当権が設定されているが、住宅には、年金生活の父（85歳）と専門学校生の長男（19歳）、無職の長女（21歳）、パートをしている妻が住んでいるので、住宅は持ち続けたいとのことでした。

また、勤務会社の社友会から、借り入れが約140万円あり、これに支払わないと、退社させられないかと懸念されました。

さらに、政府系金融機関から、長男の教育資金を、前月125万円借りたばかりなのに、一回も返済せず、使い切っていました。債務整理をすると、詐欺罪に問われる恐れがありました。しかし、本人は、政府系金融機関への返済額は月3万2000円なので、何とか支払えると安易に思っていたので、この点、政府系金融機関に丁寧に説明し理解を得ました。

さらに、約100万円の請求権を持つ外資系保証会社から、民事訴訟を予告されていました。実際、提訴されましたが、小規模個人再生手続開始決定を受けて訴訟は取下げられました。

kさんの負債状況と原因

1カ月かけて調査の結果、kさんの借金は、16社から、2543万円であると分かりました。

住宅ローン月約7万1千円を除いた借金の約定の支払月額は33万7千円でした。そして、家計の平均支出の合計見込月額は、約18万3千円でした。しかし、kさん世帯の平均月収は36万4千円でした。

借金を負うことになった主な原因は、平成15年以降、勤務先の給与改正や業務縮小で給与が年間で100万円減少したこと、平成13年建築の家屋の補修費用や長男の進学に伴う入学費や授業料（2年間で約220万円）の支払いでした。



経済的再生に向けた処方箋

そこで、住宅ローンの月々の返済額を3万7千円に減少してもらい支払期間を延長する交渉をさせた上、全額支払うこととし、一方、住宅ローン以外の債権者14社には、一律借金を8割カットさせる裁判手続き（小規模個人再生^{*1}）を申立てました。債権者14社に対する支払総額は、約1164万円であったところを233万円にカットさせ、支払月額は債権者14社に対し合計約4万9千円、支払期間は4年間にしてもらいました。

山形地方裁判所へ6月に申立し、12月に確定しました。

kさんが特に政府系金融機関の借金125万円を約25万8千円にカットさせたことに、恐縮していたことが印象的でした。

私は、債権者の痛みの反面、kさんの経済的再生が支持されたのだから、今後真摯に返済を続けてくださいと、kさんに説明しました。

kさんからは、サクランボやお歳暮が届きます。

***1小規模個人再生**

「債務の減免率(弁済率)と分割払方法(3から5年間、3カ月に一回以上の分割払い)を定めた再生計画案を作成し、裁判所の認可を得る手続きである。再生計画認可決定が確定すれば債務がカットされ(最低弁済額は法律で定められており、おおむね負債の2割である。つまり、債務の8割をカットできる。)その後は、再生計画に従った3から5年間の分割払いを完了すれば債務完済となる。負債額を大幅にカットできること、債権カットに同意しない債権者にも強制できること、及び住宅ローンを抱えた人が住宅を維持しながら住宅ローン以外の債権カットの分割払いの債務整理をすることができる点に特徴がある。」(多重債務被害救済の実務284頁 宇都宮健児著)

本郷総合事務所

所長 本郷 晃

道路について

当事務所では相続登記を1つの柱の業務として行っております。住まいの土地建物の相続登記をしたいというお客様からの相談で、権利証をみると、本人が忘れていた公衆用道路を所有しており、相続の対象となることが判明したりします。道路は非課税になっていることもあり、相続人はもちろん、亡くなった方自身も所有しているのを忘れていた場合もあります。司法書士は、このような登記漏れがないよう注意しています。

今回はこの道路をテーマに考えてみます。「位置指定道路」は土地家屋調査士の業務であればよく耳にする言葉ですが、司法書士の補助者だと、司法書士の登記業務にはあまり関係ないので、今までは目を閉じてきましたが、今回、この「位置指定道路」とはどんなものなのか、調べてみました。

建物を建てたり、建て替えたりする場合は、その敷地が道路に接していなければならないのが、「建築基準法」に定められているルールです。

一般の住宅ですと、幅員4m以上の道路に2m以上接していなければならないのですが、この接していなければならない道路というのは、どんな道路であってもよいというわけではありません。国道、都道府県道、市町村道などのいわゆる公道に接していれば問題ありません。私道の場合は、一定の基準を充たし、県知事又は市町村長から位置指定を受けたものはよいとされています。



これが「位置指定道路」です。建築基準法第42条1項5号に定められていますので、5号道路と呼ばれることもあるそうです。

例えば仙台市から位置指定を受けると、私道は一般交通の用に供されます。具体的には、私道内の建築は制限され、結果として、敷地所有者から承諾をもらっていない人でも、一定の範囲で通行の自由を認められるのです。

補助者 平井 陽市

事務所通信をお読みいただきありがとうございます。気温が上昇しており、熱中症などにならないよう、くれぐれもお気をつけください。ではまた次号で！