

はるきTIMES

第11号 (2022年 秋)

発行：はるき法律事務所

〒541-0053

大阪市中央区本町1丁目7番1号 三星本町ビル8階

TEL 06-4708-8611 FAX 06-4708-8612

みなさまに

春が

来る

おてつだいを

させていただきます。

今号トピック

- ※ 「出資」したら返還されるか？の落とし穴
- ※ 民法（だけではありませんが）が変わりました
（所有者不明土地の解消に向けて）
- ※ はるきだより

「出資」したら返還されるか？ の落とし穴

コロナ禍が始まって以降、出資のトラブルが増えたような気がします。

「出資したけれど、出資したお金が返ってこない」とか、「配当があると聞いていたのに、1円も払われていない」といった相談を多く聞いています。



そもそも「出資」とは何でしょうか。

「友達が事業を始めるとのことだったので、その友達に100万円を出資した」というケースを考えてみましょう。

契約関係を定めている法律として、民法があります。民法には「典型契約」といって、さまざまな契約について定められています。その数は13種類です。

贈与契約・売買契約・交換契約・消費貸借契約・使用貸借契約・賃貸借契約・雇用契約・請負契約・委任契約・寄託契約・組合契約・終身定期金契約・和解契約の13種類です。

見て分かる通り、「出資」というのは書いていません。つまり、出資については民法に定めがないのです。では「出資」ということを定めている法律はどこにあるのでしょうか。

それは「会社法」という法律です。会社法では、会社にお金を出資すること、出資の払い戻し、配当など、出資にまつわる規定があります。そこでは、会社にお金を支払うのと引き換えに会社の持分（株式など）が渡されることを定めており、これを「出資」といいます。

このことから2つのことがいえます。1つは、個人に対する出資については法律がないことです。もう1つは、会社に出資した場合、持分をもらうことになるということです。

この2つは非常に重要です。まず1つ目ですが、個人に対する出資は法律がないので、「友達に100万円を出資した」ということは、法的にはあり得ないのです。例えば、友達の事業がうまくいったとしても配当をもらう権利はありません。また、「友達に100万円を出資したが、友達の事業がうまくいっていないようなので、出資した100万円を回収したい」といっても、そもそも「出資」にならない以上、「出資の払い戻し」もありません。

ではどうすればいいのでしょうか。友達に100万円を渡す法的な根拠をつければいいのです。例えば「友達に100万円を貸した。しかも利息をもらう」という消費貸借契約にしておくとかです。消費貸借契約なら返還を請求できますし、しかも配当ではなく利息が必ずもらえます。ただ利息ですので、利息制限法という法律で利率の上限が決まっています。

2つ目ですが、持分をもらうということは経営に参画することを意味するので、例えば「100万円を渡すが経営にはタッチしない」という条件があるとすれば、その条件を満たさないこととなります。ですので、この場合でも、出資ではなく「お金を貸す」という構成にする必要があります。

コロナ禍以降、会社の資金繰りが苦しいとか、事業を新しく始めるのに費用が必要だとかいう状況が増えているように思います。その場合に、後々のトラブルを避けるために、「出資」というものがどういうものなのか、知っておいて損はないと思います。 (堀内朗仁)

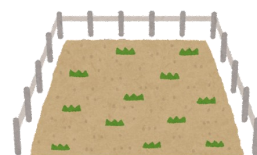
民法（だけではありませんが）が変わりました （所有者不明土地の解消に向けて）

1 所有者不明土地と問題点

所有者不明土地とは、①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地もしくは②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地をいいます。皆さんもご存じのとおり、売買などで土地の所有者を確認するときは、法務局で登記記載事項証明書（以前は登記謄本といました）を取得して確認します。

しかし、土地の所有者として登記簿に載っている人が、今も本当に所有者なのか、実は既に亡くなっていたとしても登記の記載だけでは必ずしも分かりません。相続登記をしないままの土地も多いからです。市町村も相続人が固定資産税を支払ってくれば登記についてまで何も言わないので、売却しない限り費用を払ってまで相続登記はしてこなかったという事情もあったように思います。

そうした所有者の所在不明の土地は増えていき、今や全体の約2割に達しているとされています。



土地の所有者が登記では簡単に分らないと、所有者の探索に費用と時間がかかり、土地の有効な活用を妨げます。特に大規模な災害が発生した際に、跡地の区画整理など復興事業を進める上で所有者不明土地の存在が現実には大きな問題となりました。

2 所有者不明土地に対する対策

今回、民法および不動産登記法が改正され、新たに相続土地国庫帰属法が制定されました。対策は多岐にわたりますが、主な対策についてご説明します。

① 相続登記の申請の義務化

不動産を取得した相続人は、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが義務づけられました（令和6年4月1日施行）。これは過去の相続においても適用されます。

義務化による負担軽減のため、相続人申告登記という新しい登記制度（単独で申告できる・添付書面等も簡略化・非課税）が創設されました。

② 不動産登記法の改正

所有者の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることが義務づけられました（不動産登記法第76条の5）。



③ 相続土地国庫帰属法の制定（令和5年4月27日施行）

相続または遺贈により取得した土地を国庫に帰属する制度が創設されました。ただし、価値がない土地の管理コストを国に転嫁しようとしたり土地の管理をおろそかにするモラルハザードが起こることを防ぐために、土地を国庫に帰属させるためには色々と要件が定められています（権利関係に争いがあるような土地や通路など他人が使用する土地などは対象とはなりません）。さらに法務大臣による審査承認を得る必要があります。そして、10年分の土地管理費相当額の負担金の納付が必要とされています。

今回もお読み頂きありがとうございました。

（東原直樹）

取扱業務

<企業向け業務>

コンプライアンス体制を
作るための
総合アドバイザー

企業活動における
法律に関する
アドバイザー

顧問契約

<個人向け業務>

遺言作成

相続問題

夫婦関係問題

その他、法律に関するご相談を承ります。



★ ☆ ★ ☆ ★ はるきだより ★ ☆ ★ ☆ ★

長年通い慣れた美容院が閉店してしまいました。コロナ禍で初めてのお店にはなんとなく行きづらく、仕方がないのでヘアカット用のハサミやすきバサミを使って自分でカットしています。難しいことはできないので、伸びて重たくなった箇所をすいたり、毛先を整えたりする程度ですが、髪が軽くなるのは気持ちがいいものです。そのうち家族からもカットを頼まれるように。自分の髪と違って失敗できないので（もちろん自分の髪でも失敗すると困るのですが…）、YouTube でちょっとしたコツを研究したりしながら、とにかく切り過ぎないように気を付けています。（Y）



はるき法律事務所 弁護士 堀内朗仁 弁護士 東原直樹（大阪弁護士会所属）
〒541-0053 大阪市中央区本町1丁目7番1号 三星本町ビル8階
TEL 06-4708-8611 FAX 06-4708-8612 HP <http://www.harukilaw.jp/>