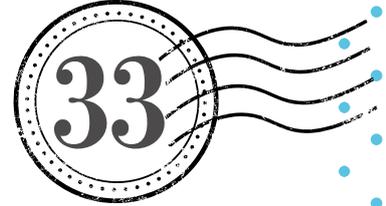


NEWS LETTER

Topics



- 1 世界が広がる 改正民事訴訟のお話し
- 2 産業競争力の強化は日本人の悲願なり
- 3 知らねば俺にきけ、いや、私め（政府）にきいてください
- 4 都市計画法という法律を知ろう！

【倉敷市では、50戸連たん制度の適用はなくなった】

法令満作 花盛り

残暑お見舞い申しあげます。

皆さまにはお変わりなく、お過ごしのことと思います。

とは言いますものの、昨今のコロナ禍の蔓延、ロシアのウクライナへの軍事侵攻、世界的食糧危機、物価の高騰等々、尋常ならざるニュースが、次々と襲ってきている今日この頃です。

心も晴れやかとは言えない重苦しさを感じられている方も多いのではないかと拝察いたしております。

そこで、今号は、明るさ、面白さ、意外性のある、しかも具体的かつ有益な、最近の法令情報を、気軽に読めるよう随想風に書いてみました。

ここに書いた随想の多くは、日々の企業法務や事件解決の中で得た当事務所の全弁護士の知見が、基になっております。

ですから、私たちに、このような知見を得させてくださったのは、皆さまです。今後ともよろしくご指導賜りますよう、お願い申し上げます。

弁護士 菊池捷男



1 世界が広がる 改正民事訴訟のお話し

民事裁判の手続きが、IT化されることになった。

2022年5月18日に、それを可能にする改正民事訴訟法が成立したからだ。

時期は、2025年度までに、段階的なものになるが、やがては訴状の提出、口頭弁論、証拠調べなど、現在では裁判所まで出頭しないとできない事務の大半が、オンラインでできることになるのだから、正にこれ、夢の実現ということになる。

民事裁判が、いかに無駄な時間を費やしてきたか。

新幹線に乗って、長い時間をかけ、東京へまで行き、順番を待って、やっと自分の番がやって来、審理を開始してもらっても、訴状や答弁書は、事前に提出しているのだから、そこでの発言は、「書面に記載したとおりです。」というだけ。

長くても10分程度で終わってしまうことが、多かったのだ。

調停も、立法化の動きが始まった。

調停も、無駄は多い。

遠い地にある家庭裁判所や簡易裁判所まで行き、調停委員と話をする時間よりも長く、ずっと長く、ただ待合室で待たされるだけということも、多いのだ。

しかしこれからは、裁判に、やがては調停に、その他の法的手続きに、オンラインによるものが、平常の姿になるであろう。

そうなると、これからの法律事務所の世界は広がること、請け合いだ。

世界が広がるということは、法律事務所の顧客が、一気に、日本全国に広がるということだ。

場所に、また、時間に、制約されないで仕事ができる。

こんな夢の実現が見られることになるからだ。

私は、山陽新聞社が管理運営するウェブサイトである「マイベストプロ」に、これまで3000を超えるコラム(大半が、法律関連のもの)を書き、公開している関係で、これに多くの読

者を得ている。

そのコラムの閲覧総数は、1日だけで5000を超えることも珍しくはない。

そのため、広く日本全国から、コラムに書いた記事につき、相談を受けることがある。

また、事件として依頼をしたいと言われることもある。

しかし、これまでは遺憾ながら、県外からの相談や事件依頼には、一応、丁寧にお断りしているところである。

場所の移動などに時間がかかることが原因だ。

しかしこれからは、民事裁判のオンライン化が実現すると、場所の壁、時間の壁はなくなる。

要は、遠隔地からの相談や事件依頼の困難性という壁は、消失するということだ。

であるから、これからの相談や事件の依頼に、前向きでお応えしようと思っている。

さて、どんな世界が出現するのか。楽しみだ。

ちなみに、IT化やリモートといえば、ごく最近になって、株主総会に採用されたことが記憶に新しい。

すなわち、株主総会については、2021年6月16日に公布・施行された改正・産業競争力強化法で、上場会社に限って、バーチャルオンライン株主総会(全面的なオンライン株主総会)が、可能になった。

なお、産業競争力強化法には、超便利な制度も用意されている。

これについては、次に解説することにしよう。

法務省「民事訴訟法等の一部を改正する法律案」の詳細はこちらから



2 産業競争力の強化は日本人 悲願なり

日本の産業競争力は弱い。実に弱い。

そう見切ったせいか、我が国に、産業競争力強化法という法律がつくられた。

2013年(平成25年)のことだ。

その第1条には、「我が国経済を再興すべく」だとか、「我が国の産業を中長期にわたる低迷

の状態から脱却させ」など、緊迫感のある言葉で綴られている。

その後、この法律は、産業界の要請あるところ、響きの物に伝えるごとく、頻繁に改正の意志あるところを見せている。

直近では、2021年（令和3年）に公布・施行された改正だ。

驚くべし。

この改正は、金融商品取引所に上場されている株式を発行している株式会社（上場会社のこと）の定時株主総会の開催日が、6月下旬に集中すること（3月期決算会社が多いからだ。）を念頭に置いて、それに間に合わすべく、なんと6月16日に公布と同時に施行したのだ。

これが有名な（と言えるかどうかは未定だが、法令用語では）「場所の定めのない株主総会」、産業界で呼称する「バーチャルオンリー株主総会」、を開催可能にしたのだ。

上場会社の株式をたくさん持っている御仁など、同じ日に開催される株主総会が多数あっても、その数だけ、目の前にパソコンを並べておけば、全部の株主総会に出席できることになったのだ。

これは、実に素晴らしく、画期的というより革命的だ。

産業競争力強化法の凄さは、これにとどまらない。

「グレーゾーン解消制度」は、超々便利な制度だ。

これなど、すべての産業、すべての企業にとって、大いに活用する価値がある。

経済産業省『「産業競争力強化」に向けて 果敢な未来投資を後押し』はこちらから



3 知らねば俺にきけ、いや、私め（政府）にきいてください 【 グレーゾーン解消制度 】

小売業者は、顧客層が厚い。
その豊富な顧客情報は、言わば宝だ。
宝を磨けば、光り出す。

光りの先には、即、ビジネスチャンスが見えてくる。

その一例を挙げてみよう。

小売業者が、顧客さまに、不動産業者の商品やサービス情報を提供し、顧客さまを不動産業者に引き合わせる。

そして両者が希望すれば、両者間の面談に同席し、目出度く売買契約が成立するまで付き添う。

お客さまは喜び、かつ安心するだろう。

さて、ここで問題だ。

小売業者は、ここで、不動産業者から手数料を頂いても、いいものか？

不動産売買の媒介行為になるので、宅建業法に違反するのではないか？

という疑問が沸く。

これは、いわゆるグレーゾーンの問題だった。

しかし、産業競争力強化法で「グレーゾーン解消制度」ができたおかげで、この疑問は解決した。

すなわち、2016年（平成28年）6月15日、経済産業省と国土交通省の幹部が、鳩首凝議のうえ、次の条件下でなら、宅建業者でない事業者であっても、不動産業者から手数料をもらうのは問題なし、との結論を出したのだ。

すなわち、物件（不動産）の説明、契約成立に向けた取引条件の交渉・調整等の行為は、顧客と不動産業者との間で直接行い、顧客紹介事業者は一切関与しないという条件だ。

国は、このような宅建業者にあらざる事業者の、宅建業者への顧客紹介営業については、「一層の企業経済活動の拡大につながること」だとベタ褒めだ。

これらのことは、インターネットで「グレーゾーン解消制度 宅建業」を検索すれば出てくる。

注意すべきこともある。

check! について
QRコードを読み込むとWEBページで
詳細をご覧になれます。



それは、顧客紹介業者が、顧客さまからも、手数料を頂いたときだ。このときは、たちまち宅建業法違反に相成ってしまう。

ここは、気を付けなければならないところだ。

我ら弁護士は、顧問先企業から、ありとあらゆるグレーゾーンに属する問題について、していいか、してはいけないか、と問いかけられることが多々あるが、この「グレーゾーン解消制度」は、大いに活用すべきだと思う。

今の政府は、実に丁寧かつ親切だ。

問えば、響きの物に応えるごとく、質問には答えてくれるのだから。

経済産業省「グレーゾーン解消制度・プロジェクト型『規制のサンドボックス』・新事業特例制度」はこちらから

check!



4 都市計画法という法律を知ろう!

【倉敷市では、50戸連たん制度の適用はなくなった】

2020年に改正された都市計画法が、2022年(令和4年)4月1日から施行された。

どう改正されたのかを言う前に、都市計画法の内容を一言する。

都市計画法には、「市街化区域」と「市街化調整区域」が定められている。

市街化区域とは、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とされている。

一方、「市街化調整区域」とは、「市街化を抑制すべき区域」とされている。

ところで、市街化調整区域であっても、市街化区域から住宅が50戸以上つながっていると、開発許可を受ければ「自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の建築は可能である。これは「50戸連たん制度」といわれる。

しかし、この制度は、市街化を抑制すべき場所を、無秩序に開発できることになる制度であり、都市計画法の本来の趣旨には適合しないものである。

折から、近年、全国的に水害が発生するようになり、特に市街化調整区域に甚大な被害をもたらすようになった。

そこで、2020年に都市計画法が改正されたのである。

これにより、多くの市町村では、行政側が「災害リスクの高い区域」として指定した場所では、50戸連たん制度を認めないことにしたのだ。

倉敷市では、2018年7月にあった集中豪雨とその後の甚大なる被害の発生を考慮し、倉敷市の全ての市街化調整区域で、50戸連たん制度の適用をしないことにした。

リモートワークが広く認められ、通勤の煩わしさから解放された人にとって、都塵を離れた広い土地、緑豊かな田園生活を満喫するにはうってつけの50戸連たん制度も、居宅を建てる場所によっては、災害と背中合わせになるリスクがあるのだから、このたびの法の改正は、やむを得ないものであろう。

都市計画法なんて言うと、我々には縁遠い法律に思えるかもしれないが、これは意外に身近な法律なのである。

国土交通省「安全で魅力的なまちづくりを進めるための都市再生特別措置法等の改正について」はこちらから

check!



<岡山弁護士会所属>



弁護士法人菊池綜合法律事務所
Kikuchi Synthetic Law Office L.P.C.

〒700-0807 岡山市北区南方1-8-14

TEL 086-231-3535

FAX 086-225-8787

受付時間 月~金 9:00 ~ 17:00

土 9:00 ~ 12:00

