

(発行所) 社団法人 柏法人会  
〒277-0023 柏市中央1-1-1  
☎ 04-7163-3393  
FAX 04-7166-6629  
(発行人) 会長 森 和 夫  
(編集) 広報委員 栗田 秀雄  
(編集責任者) 広報委員長 栗田 秀雄  
(印刷所) 広報委員 中央印刷(株)

# 会報

■URL <http://www.kashiwahoujinkai.or.jp> ■E-mail [kasiwa-h@basil.ocn.ne.jp](mailto:kasiwa-h@basil.ocn.ne.jp)

平成24年度税制改正に関する提言



上花輪歴史館 (野田市)

第28回社団法人会全国大会(神奈川)

会員数/千葉県40,475社 (社)柏法人会4,310社 (平成23年10月末日)



月曜火曜休館

■表紙解説  
上花輪歴史館は、江戸時代、上花輪村(現在の野田市)に上花輪(の名主であり醤油造り家としていた高梨氏)の屋敷を家業としていた高梨家(高梨本家)の屋敷を保存公開している博物館です。本年にわたって保存してきた民宅や、歴史的価値の高い建造物とその中に収蔵、保管していた生活用具、醸造用具、地方文書等を一般に公開して、郷土の歴史と文化を研究する一助にこのことで開設されたものです。従って展示館の中に収められているものばかりではなく、屋敷全体が展示物となっています。部内の建物は昭和3年(一七六六年)建設の門長屋から昭和6年(一九三一年)建設の母屋に至るまでの間の時代の建物が残っていますが、部内北側にそびえるタブの大木を山に見立て、西側に広がる屋敷林と共に「西に森、北に山」という江戸時代の屋敷建築の基本を今に伝えています。  
平成13年度指定名称「高梨氏屋敷」に指定  
所在地 野田市上花輪五〇七  
電話 0471-6572070

柏法人会会員

- ・法人税確定申告書「別表1」に貼付する法人会の会員シールは裏表紙に印刷されています。
- ・e-Taxご利用の場合は「法人事業概況説明書」の「16加入組合等の状況」欄に(社)柏法人会と入力して下さい。

# 家族のためにも 自宅を守りたい!



— 弁護士 大澤 一郎 —

昨今の不況の中、経営者の皆様のご相談が多いのが、家族のためにも自宅を守りたい、というご相談です。また、会社員の方でも、会社の業績悪化により給与が減り、住宅ローンの返済が困難となる方がいらっしゃいます。そのような場合、自宅を守る方法を考えることが重要です。自宅は家族にとっても最後の砦です。

## 1 金融機関に相談する。

まずは、住宅ローンを出している銀行にご相談することをお勧めします。最近では、「中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律」（通称金融円滑化法）の施行に伴い、金融機関は、住宅ローンの支払条件の変更に応じることが多くなっています。裁判所を利用する法的手続の前に、まずは金融機関に正直に実情を説明の上、住宅ローンの支払条件の変更をお願いすることがよいです。私の経験上も金融機関に相談することにより自宅を守れるというケースはとても多いと感じています。

## 2 弁護士に依頼をして民事再生申立(小規模個人再生)をする。

民事再生(小規模個人再生)とは、裁判所に申立をし、住宅ローンは原則としてそのままの条件で支払い、他の負債については原則として5分の1の支払いをし、他の5分の4の負債の支払を免除してもらう方法です。5分の1の支払いについても3年間での分割払いの条件となることが多いです。非常に効果のある方法ですが、全ての方が利用可能というわけではなく、また、支払額も必ず負債の5分の1でよいというわけではありませんので、弁護士等の法律の専門家へのご相談をお勧めします。例えば、住宅ローン以外の負債が5000万円を超えている場合には利用できません。

## 3 第三者に売却の上、その第三者と建物質貸借契約を締結する。

どうしても自宅を手放さなくてはなくなってしまった場合、第三者に適正な時価で自宅を売却した上で、その第三者と建物質貸借契約を締結する方法があります。この方法の場合、自宅の所有権は手放すことになってしまいますが、自宅に住み続けることが可能となります。適正な時価での売却が前提となりますので、自宅を購入してくれる第三者(親族や親しい第三者)の存在がポイントとなります。(不動産の名義だけを変更するというものではありませんのでご注意ください。)

自宅や今後の住居をきちんと確保できるかどうかは経営者の皆様やそのご家族にとって最後の砦です。私も今までに多数の負債整理のお手伝いをしましたが、今後の住居と今後の仕事が確保できているかどうかにより、経営者ご本人やご家族の皆様の今後の幸せ感は全く変わってきます。「何とか自宅を守る」ということを長期的な視野にたって真剣に考えることをお勧めします。