

Legal professional corporation

GRACE

2014.03 vol. 03

News Letter

CONTENTS

● TOPICS	弁護士紹介	弁護士	佐藤 寿康
● コラム	農地を転用して活用しよう	弁護士	佐藤 寿康
● いま注目の企業紹介	K-OFFICE	代表取締役社長	角 幸憲様
● グレイス・スケジュール	セミナー開催のお知らせ 《第3回》農地の売買、賃貸借		
● わたしのおすすめ	おすすめパワースポット 霧島神宮	事務員	黒岩 葉子

TOPICS 弁護士紹介

御縁を大切に
お客様の力になりたい



弁護士の佐藤でございます。
平成8年に裁判所の一般職員として採用され、その後書記官として働いていたのですが、事件の解決に向けて自分で動かすということができず、このままで良いのかと考えておりました。そして、ようやく平成19年にこの思いを行動に移し、成蹊大学法科大学院に入学しました。働きながらではありましたが、この思いの強さが勝ったのが幸いしたのでしょうか、平成21年9月に司法試験に合格し、翌年に退職して那覇で司法修習生となりました。
平成24年1月に東京都港区の法律事務所に入所した後、縁あって当事務所代表の古手川と出会い、平成24年8月に当事務所に入所しました。産まれてから千葉、滋賀、京都、横浜、東京と転居し、東京在住時に成人しました

が、出生は宮崎県延岡市でございまして、出生後38年を経て九州に戻って参ることになりました。

当事務所では、これまで企業法務チームの一員として、顧問先様の窓口になることが多かったのですが、今年の1月から交通事故チームに配置換えとなりました。今は不運にも交通事故の被害に遭われた方に寄り添い、交渉の前段階、交渉段階、訴訟段階と担当させていただいております。

私は、これまで弁護士として仕事をさせていただく中で、いろいろな方との御縁を頂戴して参りました。こうした御縁を大切に、お客様のお力となるべく、引き続き業務に励んでまいりたいと存じます。どうぞよろしくお願いたします。

弁護士

佐藤 寿康

》所属

日本弁護士連合会
鹿児島県弁護士会(弁護士登録番号:45013)

》略歴

1992年 4月 早稲田大学 法学部 入学
1996年 3月 早稲田大学法学部 卒業
1996年 4月 裁判所事務官
1998年 3月 裁判所書記官
2007年 4月 成蹊大学法務研究科(法科大学院)入学
2009年 3月 成蹊大学法務研究科(法科大学院)修了
2009年 9月 新司法試験合格
2010年11月 司法研修所入所

》職歴

1996年 4月 裁判所職員
2012年 1月 東京都港区所在の法律事務所 入所
2012年 8月 弁護士法人グレイス 入所

》趣味

スキューバダイビング、テニス、乗馬

農地を転用して 活用しよう

弁護士
佐藤 寿康



3回目のコラムを発信させていただきます。
今回のテーマは、ずばり、農地を転用して活用しようというものです。

かつて、農地法は、「その耕作者みずからが所有することを最も適当であると認めて、・・・もつて耕作者の地位の安定と農業生産力の増進とを図ることを目的とする。」と定めていました(旧第1条)。

しかし、平成21年にこれが改正され、「耕作者自らによる農地の所有が果たしてきている重要な役割も踏まえつつ、・・・農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮し」と、効率的な利用を促進する考え方に改められました(現行第1条)。

この改正は、建前としては、決して積極的な農地の転用を促進するものではありません。しかし、農地法の目的の中に農地の効率的な利用も含められたことから、少なくとも遊休農地や耕作放棄地については、その転用の途を探っても差支えないでしょう。

しかしながら、農地を転用するといっても、実際に有効に利用できなくなったときは、すぐに手を引けるように、また手を引いても痛みが少ないような方策をとりたいところです。したがって、農地を地主から購入するのか、それとも賃借するのか、どちらの方が望ましいのかという点は考えなければなりません。

たとえば、宅地化してマンションを建築して分譲しようというのであればその農地を購入するのが一般でしょう(定期借地権を設定する例もあります)。

それに対し、転用してその上に建物を建てて店舗や工場として利用したり、自ら太陽光発電設備を設置したりすることを考える際には、土地を購入するよりは賃借しておくのが良い場合もあると存じます。

また、農地を他の用途に転用するためには、都市計画上の開発許可や知事または農林水産大臣の許可を取るなどの必要な手続きがあります。したがって、農地を他の用途に転用する目的で購入したり賃借したりしようとする際には、事前にこれらの許可が取れる見込みかどうかを十分に調査する必要があることはもちろんですが、万一これらの必要な許可が取れなかったことに備えて、地主との間で、必要な許可が取れなかったときには売買契約や賃貸借契約は当然に解除になり、損害賠償請求権は発生しないといった約束をしておくことが望まれます。

4月に開催予定のセミナーでは、農地の転用に必要な手続を概説させていただいた後、購入するのが望ましいケースや、賃借することも選択肢に入るケースにつき、お話しさせていただきます。予定です。

セミナー・講演実績

職場のメンタルヘルス対策セミナー

2月より、弊所主催の小規模セミナーを開催しております。

1回目のテーマは「労働災害の傾向と対策」。従業員のメンタルヘルスや時間外労働について、裁判例なども交えながら講師の古手川よりお話しさせていただきました。

参加者の皆様からも積極的にご質問を頂き、小規模ならではのリラックスした雰囲気の中での2時間となりました。

お忙しい中ご参加頂きました皆様、誠にありがとうございました。

今後もセミナーは毎月開催致します。詳しくは本紙の「セミナー開催のお知らせ」をご確認ください。

Q 古手川が何かと頼りにする角代表。いつどのような出会いをされたのでしょうか。

A 昨年の夏に初めてお会いしました。経営コンサルタントをしている関係で業務提携をする税理士の紹介でした。兼業している完全無農薬バラ栽培(AQUA-K合同会社)で賃借している土地が突如競売に掛かったのです。地権者の経営難によるものでしたが、この事態を解決してくれたのがグレイスです。同郷であることは後で知りました。

Q 解決の内容とその仕事ぶりの評価をお聞かせ下さい。

A 当然借地人としては事業運営上も継続して利用したいので銀行等各方面を当たりましたが、購入しか途が無い上に競合相手との関係で高額な取得価格に悩まされました。古手川さんは、競合相手の後ろ盾になっている銀行にも乗り込んでくれましたし、管財人にも借地人としての継承の正当性、妥当性を立証してくれました。お陰で数千万円の当初見込み額の十分の一の価格で落札することができたのです。本当に凄いなと思いましたし、事業継続が可能となり助かりました。

Q その出会いから半年ですね。その後お付き合いが深くなりますが、グレイスの評価と印象をお聞かせ下さい。

A グレイスの仕事のスタイルが好きです。まず徹底した追及力、スピード感です。お客様に向き合う姿勢に好感が持てます。仕事柄、弁護士との接触も少なからずありますが、これまでの方達は好きじゃないですね(笑)。気付くといつの間にか上から目線ですが、全くそんな部分が無いんです。それと異色と思うのは提携力です。私もですがフリーランスの仕事をする人々の力を活用して、顧客を抱え

代表取締役社長
角 幸憲 様



込むのではなくどんどん紹介をして顧客の役に立とうとする、その姿勢は他の追随を許さないと思います。

Q では、本業であるケイオフィスについてお聞かせ下さい。経産省の「認定経営革新等支援機関」として事業主へ何を提供されるのでしょうか。

A 県商工会議所や中小企業基盤整備機構などのエキスパートにも指名されています。一言で言えばヒモの付かない補助金獲得のお手伝いです。創業時はもちろん現事業で期待される「ものづくり技術」「革新的サービス」を創っていくための指導とその計画を策定させていただきます。設備投資など前向きな資金が経産省補助金として提供される訳ですが、アベノミクスを背景に25年度補正予算も26年度分も積極的です。乗り遅れないでもらいたいです。

Q 鹿児島県のサポートも別枠としてあるのですね。

A その通りです。「中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律」によりケイオフィスは認定支援機関となっていますが、私共が顧客の事業の経営革新を積極的に進める3~5年計画を策定し、知事がそれを承認する形です。先にお話した補助金とは別に、地元金融機関等からの融資等の支援措置の各種制度を利用することが出来るようになる仕組みとご理解下さい。

Q グレイスのお客様にもお伝えしたいです。

A 圧倒的に中小企業が多い本県。増税で物価高が想定され、経営環境に先行き不透明感があるからこそ、専門家がタッグを組む必要があり、グレイスとも連携して成長する事業を応援していきたいですね。

K-OFFICE

業 種 / 経営指導・企業再生、集客・マーケティング、中小企業施策など補助金・助成金指導、事業承継、人材教育
所 在 地 / 〒899-4332鹿児島県霧島市
国分中央5丁目610国分パティオ2F
代 表 / 代表取締役社長 角 幸憲
創 業 / 平成17年





GRACE SCHEDULE

セミナー開催のお知らせ

平成26年2月より、毎月当事務所会議室にてセミナーを開催しています。当事務所の精鋭弁護士たちが講師を担当します！ご興味のある方、ぜひご参加ください。次回セミナーは弁護士佐藤寿康が担当です。

《第3回》 農地の売買、賃貸借

「転用して効率的に運用したい」

- ①農地転用のメリット
- ②農地を転用するには
- ③購入するか、賃借するか

開催日時 平成26年4月25日(金) 18時30分～20時30分
 講師 佐藤 寿康
 会場 当事務所会議室(鹿児島市金生町1-1アルボーレ鹿児島6F)
 定員 7名 参加費 無料
 参加申込・お問い合わせ先 Tel.099-822-0764

※参加希望の方は当事務所までご連絡ください。(4月24日締切)皆様のご参加をお待ちしています！

今後のラインアップ

- 《第4回》平成26年5月29日(木) 労働災害の仕組み
- 《第5回》平成26年6月26日(木) 保険契約あれこれ
- 《第6回》平成26年7月31日(木) 問題社員及び嫌がらせ対策

わたしの
おすすめ

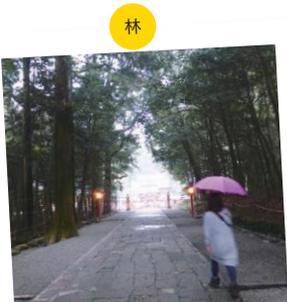


おすすめパワースポット 霧島神宮
事務員 黒岩 葉子
●鹿児島生まれ鹿児島育ち。入所して4年目です。



●神殿
鮮やかで品のある朱色がとても美しい神殿です。お参りの際には、日頃の感謝と今後の夢を伝えていきます。

九州にお住まいの方であれば、一度は訪れたことがあるのではないのでしょうか。その歴史は創建が6世紀と大変古く、平成元年には国の重要文化財にも指定されている由緒ある神社です。



林

この林の先に神殿があるのですが、この道を歩いていると心が穏やかになります。



神木の杉

樹齢800年とも言われる大きな杉の木です。霧島神宮の歴史の長さとその尊さを感じます。

●銚餅
売店で購入できる銚餅は、餡が入ったやわらかい食感のお餅です。お土産に是非★



さて、霧島神宮でお参りした後は温泉に、というのがお決まりのコースですよ。



●旅行人山荘看板
私のおすすめはこちらの「旅行人山荘」。露天風呂の景観が素晴らしく、運が良ければ野生のシカに会うこともあります。

私にとって、霧島神宮は心のリセットとリフレッシュができる大切な場所です。最近お参りをしていないという方にはお勧めです。

弁護士法人グレイスに「ブログ」があるのはご存知ですか？

- 《弁護士ブログ》法律に関する記事や、弁護士のプライベートでの出来事など
<http://ameblo.jp/kote-law/>
- 《事務局ブログ》事務員のプライベートでの出来事、事務所の業務風景、雑学など
<http://ameblo.jp/kotegawalaw-stuff/>

ブログ随時更新中

アメブロ 弁護士法人グレイス 検索
(当事務所HPからもアクセス可)

全ては依頼者の最大の利益の為に
契約書、債務回収、労務問題、会社法の相談、また、離婚の相談なども幅広く対応します。

法律相談のご予約はこちら！
新規予約専用ダイヤル

☎ 0120-100-129

受付時間：平日9:00～18:30
※緊急案件については土日でもご対応できる場合があります