

EVENT

旧鷯野飛行場見学会

2025年6月22日

6月22日(日)、加西市にある旧鷯野飛行場跡を見学しました。ここは、戦時中に多くの若者が特攻隊として飛び立った飛行場跡で、今でも数多くの遺跡が残っている日本有数の戦争遺跡です。現地では特攻隊として亡くなった方々の情報や資料が展示されており、また、高校生有志の皆さんによる解説や劇も行われ、戦後80年の節目を迎えるにあたり平和への思いをより一層深めることができました。



EVENT

女性の権利ホットライン

2025年6月27日

日本弁護士連合会との共催・兵庫県、神戸市の後援による「全国一斉女性の権利ホットライン」を6月27日に実施しました。DVや離婚、職場における労働問題をはじめ、各種ハラスメント等、女性の権利問題一般に関して、弁護士が電話による無料法律相談を行いました。



EVENT

中小企業全国一斉法律相談会

2025年7月17日

日本弁護士連合会との共催による全国一斉無料法律相談「中小企業に関する法律相談会」を7月17日に実施しました。中小企業事業者の皆様を対象として、債権回収・保全、契約・取引、雇用問題、経営力の強化などの事業者の皆様が日々直面している法律問題や経営問題について、弁護士が電話による無料法律相談を行いました。今後も実施される予定ですので、ぜひご利用ください。



EVENT

2025リーガル女子in関西

2025年7月26日

中高生36名に参加いただき、前半は進路説明と法曹三者のお仕事紹介、後半は裁判官2名、検察官2名、弁護士11名が参加してグループセッションを行いました。参加した学生からは「堅苦しい」イメージだった法曹が、「仕事やプライベートを楽しんでいる」「面白くて話しやすい」イメージが変わった、「より法曹に興味を持った」等の感想を多くいただくなど好評でした。



EVENT

9月

姫路支部 市民法律講座

2025年9月20日

姫路支部では市民の方に法律を身近に知っていただくべく、年に6回市民法律講座を実施しております。2025年9月20日(土)、姫路支部の南馬良亮会員による「遺産分割～不動産の遺産分割ってどうするの?～」が実施されます。ご両親の名義のまま残っている不動産はありませんか?何とかなしたいけどどうすればよいかわからない…そんな疑問や不安にできる限り簡単な言葉でお答えしたいと思います。ホームページにてご確認の上お気軽にお越しください。

EVENT

11月

僕たちの未来の選択Ⅱ 戦争のリアルと戦争を支える社会システムのリアル ~この先の20年も平和に暮らせる国防を考えよう!~

11月22日(土)午前10時~12時30分 @兵庫県弁護士会館

【お申込方法等は当会ホームページにてご確認ください】
私たちは、戦後80年間戦争しない国でした。でも、最近の動きを見ていると、自分が生きていく間に戦争あるかも、って思ったりしませんか?現行憲法は「戦争放棄」を謳いますが、「安保三文書」は、日本の防衛政策を、専守防衛から攻撃能力の保有へと大きく転換させました。5年以内に日本が戦争を始める気はしなくても、20年だったらどうでしょう?この先の20年、戦争をしないために、今、何が出来るのか、この国の未来を担う若い世代の方達と一緒に、私たちが望む国のカタチ、とりわけ、外交・防衛政策について、考え合いたいと思います。若いみなさんの参加をお待ちしています!



EVENT

10月

谷間世代への基金創設実現のための全国リレー集会in近畿

2025年10月21日

10月21日(土)午後2時から4時まで、兵庫県弁護士会館において、「谷間世代への基金創設実現のための全国リレー集会in近畿」を開催します。いわゆる谷間世代弁護士の問題について、「法曹人材の確保・育成のための基金」を創設するという話が加速しており、全国でリレー集会が行われます。兵庫県の集会では、弁護士芸人によるネタはもちろん、谷間世代弁護士の活動の話が聴ける貴重な機会ですので、是非ご参加ください!



Vol.28

兵庫県弁護士会
2025.8

発行所

兵庫県弁護士会広報委員会
〒650-0016 兵庫県神戸市中央区橋通1-4-3
兵庫県弁護士会館
TEL:078(341)7061(代表)

兵庫県宅地建物取引業協会 久内会長に聞く 宅建業と法律家の連携で、さらなる社会貢献を



兵庫県宅地建物取引業協会
会長

久内 麻佐行氏

(きゅうない まさゆき)
1955(昭和30)年、兵庫県姫路市生まれ。
久盛不動産株式会社代表取締役。
2024年5月より兵庫県宅地建物取引業協会会長に就任。



不動産会社の看板やサイトで目にする緑と赤のハトマーク。全国宅地建物取引業協会連合会のシンボルマークで、47都道府県の宅地建物取引業協会の信頼の証です。一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会では、宅地建物取引業の適正な運営、健全な発展を目的として活動しています。会長の久内氏に、協会の活動や不動産業界の実情、弁護士へのメッセージなどを伺いました。

▶まずは、会長が考える宅建協会の使命、理念を教えてください。

久内 協会では倫理綱領を定めております。綱領の中では、「宅地建物取引業者は、国民の基本的財産である不動産の円滑な流通に寄与するという極めて重要な社会的使命と責務を負っています。そのため、不動産の専門家として依頼者と地域社会の信頼にこたえるように、常に人格と専門的知識の向上に努めるとともに、諸法令を守り、公正な業務の遂行と取引の実現に努めなければならない。」とあります。このような理念の実現に向け、私たちは不動産業界の地位の向上と会員の資質の向上を図るために、法令などの改正に関する情報を定期的に発信したり、会員向けの研修会を実施したりする等、研鑽に努めています。

▶兵庫県の宅建業界はどのような特徴がありますか?

久内 県下の宅建業者のうち、約8割が当協会に加盟しており、2025年6月末時点の会員数は4790社となっています。兵庫県は、「日本の縮図」とも呼ばれておりますが、地域によって特色があり、不動産に対する考え方や仕事のやり方も違います。宅建協会は県下に12の支部を設置しております。各支部では一般消費者向けの無料相談、研修会の実施、会員同士の交流を深

めるための懇親会や旅行等、様々な催物を行っています。また、支部を大きく3つの地区に分けており、尼崎、芦屋西宮、阪神北、三田丹波の4支部を東部地区、神戸支部を中部地区、北播磨、明石、加古川、姫路、西播磨、但馬、淡路の7支部を西部地区とし、地区単位でも独自の研修会を実施するなど、活動を行っております。

▶会長ご自身はいつから宅建業に携わっているのですか?

久内 今から60年程前に父親が姫路で不動産業を始めまして、私は二代目です。長男として30歳の時に家業を継ぎました。ですから、もう40年この業界におります。

▶40年間この業界でお仕事をされて、時代と共に変わってきた事は何でしょうか?

久内 やはりインターネットでしょうね。かつては、法務局に行って不動産登記に関する図面を閲覧する場合も手書きで写したりしていました。今はインターネット経由で入手できますから、効率が違います。また、若手の業者同士がグループを作って物件を共有して、ネットに物件情報を沢山掲載して手広くやっている会社も増えています。室内を360度見えるような動画を掲載したり、鍵

YouTube 兵庫県弁護士会公式チャンネル 動画アーカイブ

事業承継 プチ法律解説シリーズ⑱
あなたの会社を存続させるために
事業承継のための5つのステップ

遺言作成 プチ法律解説シリーズ⑳
失敗しない遺言作成のポイント
無効になったら元も子もない

パワハラ プチ法律解説シリーズ㉑
もしかして「パワハラ」
大切な「時間外の連絡」のルール作り

選択的夫婦別姓制度 プチ法律解説シリーズ㉒
選択的夫婦別姓制度
3つの誤解について解説



井上広報委員長、武部同副委員長、久内会長、大原当会副会長、藤原広報副委員長

などもボックスで管理してわざわざ店舗に行かなくてもいいようにしたり、いろいろ工夫してやっていますね。

▶確かに不動産選びは大きく変わりましたね。今はネットでいろいろ調べて、相場も見えて、目星をつけてから不動産会社に行くということが増えていますよね。

久内 そうですね。物件情報については、ネットに掲載することが当たり前時代になっています。ネットに載せていないと何も仕事をしていないように思われたりもします。ちなみに宅建業法では、依頼の形態により、指定された不動産流通システムへの登録が義務付けられています。協会では、兵庫県独自の物件登録システム(たっけんクラウド)があり、このシステムを通じ、物件登録すれば、そこから大手業者のサイトへの掲載も可能となっています。

▶弁護士とのお付き合いについてはいかがですか？



久内 若いころ私は青年会議所に入っていて、そこで知り合った弁護士の方々とお付き合いが多いですね。今、入っているロータリークラブでも出合いがあり、仕事だけでなく個人的なお付き合いもあります。今まで関わってきた仕事では、借地料や店舗賃料の値下げをお願いするのに弁護士さんと一緒に交渉したり、古い建物を取り壊す時の立ち退き交渉をしたり…ほかに、私道の通行権の関係や、最近では昭和の初めから登記名義が変わっていないような所有者不明土地の現在の所有者調査をお願いすることも増えています。また大きな案件の契約書の内容をチェックしてもらうなど、いろいろとお世話になっています。

▶不動産に関する事は、私たち弁護士より詳しいかと思うのですが、弁護士に交渉を頼むのはメリットがあるのでしょうか？

久内 私たちは業者ですからやはり利害も絡みますし、立ち退き交渉などは不動産業者が直接行うよりも弁護士さんを通じた方が話を聞いてもらいやすい、ということはありません。相手側も弁護士を立てるケースもあり、弁護士同士のほうがスムーズに話が進みますね。裁判などで争っている場合は、土地や賃料の大体の相場感などを事前に伝えるなどすることで連携しています。

▶宅地建物取引業協会として、組織的に集まっているメリットは何でしょうか？

久内 宅建業を開業するには、法律により営業保証金1,000万円の供託が必要ですが、宅建協会に入会いただくと60万円の分担金を納めることで保証金の供託が免除され、開業時の初期費用が大幅に軽減されることが最大のメリットだと思います。

また、県内の宅建業者の約8割が会員であるため、スケールメリットを活かした会員間の情報交換が活発で、取引の機会が増え、会員のビジネスチャンスにつながると考えております。

さらに、法改正に合わせた最新の契約書や重要事項説明書などを無料でダウンロードすることができますし、宅建協会が開催する様々な研修会を無料で受講することも可能です。

▶協会の信頼を維持するための1つが研修制度なんですね。具体的にどういったテーマで実施されているのですか？

久内 民法の改正など法令等の改正や基本的な物件調査の仕方、ハラスメント対策など会員の資質向上に資するような内容を選定し、色々なテーマで、本部では年に2回Web形式により開催しております。また、各支部においても地域の実情に合わせて実施しています。

▶時代によって変わってきますが、現在どんな問題が多いと思われますか？

久内 建築費の高騰は大きな問題ですね。解体だけでも、土壌汚染やアスベスト問題で費用がかかります。それから、空き家問題。国の発表によると2023年時点で全国に約900万戸の空き家があり、年々増えていますが、この問題を解消するため、昨年に国交省が「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定しました。その中で、空き家の利活用に関し、総合的な相談体制の構築が謳われ、我々47都道府県の宅建協会も、国と一体となり、空き家対策に力を入れており、当協会では8月より空き家専門の窓口を設置し、空き家所有者からの相談に対応する体制をスタートする予定です。

▶空き家対策を全国規模でやることに意義がありますね。

久内 それまでも週2回の一般の方を対象にした不動産相談で、空き家の相談を受けていますし、各支部でも市町村と連携して相談を受けています。窓口をいろいろ用意しているということです。全国の宅建協会が連携したシステムはまだ始まったばかりですが、順次空き家相談窓口の整備が進み、47都道府県の宅建協会を束ねる全宅連のホームページでも空き家相談窓口が公開され、遠方の方にも直接対応可能となっております。空き家の所在する宅建協会と連携しながら、空き家相談に対応可能となりますので、意義は小さくないですね。

▶協会として、弁護士会と連携させていただき、協力できるようなことはありますか？

久内 会員向けには、各地区で顧問弁護士さんと契約し、法律相談できるようにしています。一般の方には、不動産の無料相談会を実施していますが、法的な判断が必要な場合「弁護士の先生に相談してください」と回答することになります。そういった場合、相談者は知り合いに弁護士さんがいればいいのですが、自分で探さなくてはいけないので、紹介させてもらえるとありがたいですね。

▶こちらこそ、ぜひお願いします。弁護士会に連絡いただければ対応できます。また、場合によっては相談会に弁護士を派遣することもできますので、連携できるといいですね。今日は、宅建業界の実情を聞かせていただき勉強になりました。ありがとうございます。

(インタビュー日 2025年7月9日)

くらしの法律相談

中小企業の経営者 資金繰りが苦しい — 中小企業活性化協議会に支援の相談を

Q 中小企業を営んでいます。金融機関からの借入金の返済負担が重く、資金繰りが厳しくなってきました。何か取るべき方法はないでしょうか。

A 早期に「兵庫県中小企業活性化協議会」に相談することをご検討ください。同協議会は、「中小企業の駆け込み寺」として、経営が悪化した中小企業など(個人事業主も対象)に支援を行っています。産業競争力強化法に基づき各都道府県に設置されている公正・中立な公的機関です。具体的な支援は次の3点などです。
①まず、外部環境の影響を受け、今後収益力が低下する恐れのある事業者については、対象債権者に対して元金の返済猶予を要請した上、約1年間の経営改善計画の策定を行い、収益力の改善を目指す支援を行います(収益力改善支援)。
②次に、現に収益力が低下し、返済が困難となっている事業者については、対象債権者に対する元金の返済猶予要請を行った上、事業と財務を調査・分析し、当該分析の結果に応じて3～5年程度の弁済計画の策定支援を行います(再生支援)。
③さらに、事業の再生が困難な事業者については、廃業に関する法的問題に精通した弁護士を紹介するなどして、早期・円滑な廃業を目指す支援を行います(再チャレンジ支援)。
なお、元金の返済猶予要請の対象は、主に相談企業の取引金融機関で、一般の法人や個人などの債権者には、原則として、返済猶予を要請できません。
資金繰りが厳しくなった場合、同協議会に相談する前に、高利のカードローンの利用、代表者の個人資産の投入、代表者個人名義の借り入れ、家族や親族などからの借り入れを行うケースが散見されます。しかし、これらの方策によって金融機関以外からの借り入れが増えて返済困難になると、同協議会の支援を受けても事業の再建が難しくなる可能性もあります。資金繰りが厳しくなった場合には、可能な限り早い段階で同協議会(電話：078-303-5852 / 相談は完全予約制)に相談し、支援が可能かどうか、あるいはいかなる支援が適しているかなどについて、助言を受けることをお勧めします。詳しくは同協議会のホームページをご覧ください。(弁護士 弓削雄翼)

Topics 企業に求められるハラスメント対策。今回はカスハラです。

本年、労働施策総合促進法が改正され、カスタマーハラスメント(以下「カスハラ」)の定義が明確になるとともに、令和8年の間には、事業者のカスハラの対策が義務付けられることになりました。今回の改正では、「顧客等言動」としてカスハラを定義します。まず、カスハラの主体は、顧客に限られず、取引の相手方や施設の利用者など事業に関係する人も含むとされます。そして、その内容は、社会通念上許容される範囲を超えたものにより労働者の就業環境を害することとされており、幅広い行為がカスハラに当たる可能性があります。また、今回の改正により、事業主にはカスハラ対策として、雇用管理上の措置義務などが課され、これに違反すると勧告や公表などがされる場合があります。この義務の具体的な内容については、今後、厚生労働大臣が指針を示すとされていますが、セクハラやパワハラなどと同様に、基本方針や社内対応ルールの策定と周知、相談体制や対応体制の確保、社内教育の実践などの事前準備が中心となる見込みです。弁護士はそれら事前準備のサポートだけでなく、カスハラ発生後の対応も一気通貫で行っています。カスハラ対策に関するご相談は、お近くの弁護士までお気軽にどうぞ。



こんなときは兵庫県弁護士会へ

兵庫県弁護士会では、様々な窓口を設け、市民の皆様のご要望にお応えしています。

兵庫県弁護士会 検索

訴えられたとき
裁判等の当事者対象の無料相談
民事・家事事件当番弁護士
078-341-5000

兵庫県弁護士会公式SNS
Instagram
X (旧Twitter)
HIMARIONHYOGO
Himariion_Ryogo

法律相談したい
総合法律センター
神戸 078-341-1717
西播磨 079-286-8222
阪神・伊丹・川西・宝塚 06-4869-7613
北播磨・山崎・南たじま・明石・淡路・丹波 078-351-1233

中小企業相談
売掛金の回収や事業承継など中小企業にまつわる無料相談窓口
ひまわり中小企業センター
0570-001-240

どの窓口かわからない場合でも
まずは、兵庫県弁護士会まで
お電話ください。

兵庫県弁護士会 〒650-0016 神戸市中央区橘通1-4-3

TEL:078-341-7061

