



近畿税理士会

発行 平成22年1月

泉大津支部だより 22年新春号

発行/近畿税理士会泉大津支部 支部長 阪 広久

事務所 泉大津市二田町1丁目 11-15 オークハイツⅢ301号

TEL 0725-33-7400 / FAX 0725-33-7405

No.23

編集委員/石谷秀志・竹尾公宏・岩間新吾・真奥隆・田中俊英



岸和田城のあゆみ

11月14日、15日岸和田城菊花展を撮影するため久しぶりに岸和田城を訪れた時の1枚である。

[岸和田城案内]によると、城が誰によって建てられたのか詳しいことはわかっていない。羽柴秀吉は家臣中村一氏を岸和田城主とし、紀州の根来寺や雑賀衆への押さえとした。天正13(1585)年、秀吉は岸和田城を拠点として根来寺を焼き討ちして、泉州地域から根来寺勢力を一掃した。その後、秀吉は叔父の小出秀政を城主とし、秀政は城下町と城郭の整備にかかり、天守閣も秀政によって建てられたようである。

豊臣氏滅亡後、松平(松井)氏二代を経て、寛永17(1640)年摂津高槻から岡部宣勝が入城し、以後明治維新まで岡部氏が13代にわたって岸和田藩5万3千石を治めた。江戸時代の岸和田城は、大阪の南の守りとして、幕府の西国支配に重要な役割を果たした。

この間、文政10(1827)年、落雷によって天守閣は焼失し、以後長らく再建されなかったが、昭和29年、鉄筋コンクリート造りで三層の天守閣が再建され、昭和44年に城壁と櫓が再建され現在に至っている。



(写真・文) 久保 慶明



1面 岸和田城

2面 萬野俊史副支部長の挨拶
支部事務所移転・職員紹介

3面 寄稿 「10年日記」
「仕事とゴルフ」

4面 第22回誌上研修
「抵当権について」

6面 支部旅行(鳥取)

7面 新会員自己紹介

8面 会員異動・告知板・原稿募集・編集後記

謹賀新年



副支部長 萬野 俊史

新年明けましておめでとうございます

近畿税理士会泉大津支部の会員先生におかれましては、穏やかな新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。旧年中は支部運営に多大なご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

永年懸案でありました事務局の設置を、昨年10月に皆様の御承認を戴き、本年度より本格稼働に向けスタートしました。

これにより、皆様へのサービスもより充実したものになるよう、役員一同気を引き締めて新年を迎えております。

昨年の政権交代により、租税特別措置法の見直し等、税制も大きく変革の時期を迎え、我々税理士も頭をチェンジする対応を迫られております。

e-Taxや書面添付にとどまらず、戦略的な税務支援が要求される時期を迎えているのかもしれませんが、泉大津支部もこれらの情報をタイムリーに研修会等を通じて提供し、会員の皆様の業務に資するよう努力するつもりです。

また、厚生部としましては、昨年三徳山に登っていただいた感激を再び、山歩き等の行事（サボっていましたが）を通して、心と体の健康を養っていただきたいと思います。

私ごとですが、正月に還暦を迎え、執着を離れ、「行雲流水」雲の如く無心に淡々と、さわやかに生きる人生を始めたいと思っています。

結びに当たり、泉大津支部会員の先生方のご活躍とご健康を祈念しまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

支部事務所が移転しました

平成21年11月25日より、泉大津支部事務所が下記の通りに移転しました。

所在地：〒595-0015

泉大津市二田町1-11-15

オークハイツⅢ 301号

電話：0725-33-7400

ファックス：0725-33-7405



泉大津税務署の近くですし、この事務所に研修ビデオ等の貸出や税務相談センターの実施を行ないますので会員の皆様お気軽にお越し下さい。



職員：桐石由美子

11月25日より泉大津支部事務所に勤務しております、桐石 由美子と申します。

以前に総務の仕事をしており、その経験を活かして頑張りたいと思っています。まだ、右も左もわからない状況で、皆様にはご迷惑をおかけすることもあるかと思いますが、よろしくご指導の程、お願い申し上げます。



10年日記

村上 香世

コンピュータの誤作動が起こるのではないかと騒がれつつ明けた2000年。ミレニアムという言葉が流行ったのもついこの間のような気がするが、早いものであれからもう10年の月日が流れたことになる。

今私の手元に、その頃思いつきで書き始めた10年日記がある。1ページが10冊に区切ってあり、10年分の同じ日と同じページに書き込む仕様のもので、1日分のスペースも少なく、最初つけ始めた頃は毎日続けるのも楽勝と思っていたが、これがなかなかそうはいかなかった。今振り返って見てみると毎年1月1日からしばらくは勢い込んで書き始めるのだが、だんだん忙しくなるにつれメモ書きのようになり、その内に日記をつけていることさえ忘れてしまったのか？と思えるような空白の日々が続き、そして又少し暇になってくると少しずつ埋まっていくという具合に本当に適当である。ページをめくっているだけで毎年の行動パターンや自分の性格までが透けて見えてしまうような気がする。それでも、今年の今日はこんな事をしていたのかとか、あれはもう何年も前の出来事だったのかとか、自分の記憶や印象の曖昧さを再確認しながら、今より少しだけ若く、もう少し元気だった頃の、思い返す事も忘れていたような様々な出来事が蘇り、今更ながらヒヤヒヤしたり反省したり嬉しかったり、それぞれが自分にとって大切な思い出になっている。

振り返ってばかりもいられないが、世の中の変化や進歩に戸惑う事の多い今日この頃、仕事や遊び諸々のスケジュールに追われ、前だけを見て、急ぎ足であわただしく通り過ぎて行く毎日の中で、10年後はどうなっているのやらと思いつつ、又新たな日記をつけることにした。



仕事とゴルフ

大西 博己

会員の皆様には常日頃よりいつもお世話になっております。

私は、昨年の20年の6月に開業させて頂きました。今振り返ってみますと本当にアツという間に時が経ったというのが今の実感であります（なんの進歩もないというのも頭がいたいですが）開業の当初は、今までお世話になっていた事務所でやって頂いていたこと、例えば請求書の発送など色々当たり前のことをこちら側でしなければならぬ事が結構大変でありそんなに甘いものではないと日々痛感しております。

あと仕事をしておりますと、何分一人ですと多々判断に窮することに直面することがあるのですが、周りの諸先生の皆様にはいつも助けて頂いており非常に感謝しております。

仕事以外のことですが、私はゴルフが好きでして、なぜ好きかといいますと自然（人工的ではありませんが）にふれることができそして体にほどよい負担、そしてなによりもコミュニケーションがはかれるというのが理由であります。それと案外精神的な部分もプレーに影響してくる（例えば前の人がナイスショットすると自分も思い力が入りミスしてしまうなど）のですが、これをどう平常心でできるか自分をためす場としても非常に勉強になると自分で勝手に思っているのですが・・・

最後に、仕事に関してもゴルフに関してもどちらに関してもそうですが、自分一人ではなく皆様に支えられていることを意識し日々精進していきたいと思っております。

1. 抵当権とは

抵当権とは、債務者または第三者が債務の担保に供した目的物につき、他の債権者に先だって自己の債権の弁済を受けることのできる担保物件です。

目的物の占有を債務者または第三者から奪わないで、利用できるようにしているところが質権と違い、目的物の価値を支配するところに意味があり、利用が拡充されているところです。

2. 概説

抵当権は、抵当権設定者と抵当権者との間の設定契約によって設定されます。

抵当権者は被担保債権の債権者です。例えばAに対して3,000万円の貸金債権を有しているBが、これを担保するため、Aの所有する住宅に抵当権を設定するような場合が典型です。抵当権は、通常の物件と同様、第三者に対抗するためには登記が必要です。登記がなされていれば、たとえ後でAが建物を第三者に譲渡しても抵当権は建物にくっついていきます。

抵当権設定者は債務者自身である必要はありません。

Aの友人Sが自分の土地にBのための抵当権を設定してAの債務を担保することも可能です。
この場合には、Sは直接は債務を負担しておらず、単に責任のみを負うが、実質は保証人と同様の地位に立ちます。これを物上保証人と呼びます。

もしSの土地上の抵当権が実行されて、そこからBが弁済を受ければ、SはAに対して、保証の場合と同様、求償債権を取得します。

Aが自分の建物に抵当権を設定しても、抵当権が実行されるまでは、Aは抵当権の設定された建物に居住し、従来通り使用収益を続けることができます。

どのような使い方をしようと、抵当権者は原則として口出しできません。もっとも、目的物の価値を減少させるような行為があれば、抵当権者としても物権的請求権等を行使してこれを阻止することができます。

もし建物の価値がBの抵当権の被担保債権3,000万円をカバーしてなお余りあるのであれば、Aは、同じ建物に重ねて抵当権を設定して借金することもできます。例えばJから2,000万円を借りて抵当権を設定するなどです。この場合Jは2番抵当権を取得し、その旨の登記を行います。それによって、建物が換価された場合、Bの次に優先弁済を受けることができます。

もしAが債務を弁済しないと、Bは民事執行法の定める手続に従って、目的物所在地を管轄する地方裁判所に抵当権の実行を申し立てます。そして競売開始決定が出されると、差押の効力が発生します。競売が実施され、買受人が現れて売却許可決定がなされると、買受人は代金を納付して目的物の所有権を取得します。この売却によって、建物に設定された抵当権は全て消滅します。このことは、1番抵当権者Bが抵当権を実行した場合だけでなく、2番抵当権者Jの実行による場合でも同じです。

競売代金は、裁判所の作成した配当表に従って債権者の優先順位に応じて配当されます。抵当権者に優先的に配当した残りは一般債権者に配当され、もし配当に参加したすべての債権者に弁済してなお残額があれば、債務者に返還されます。

また、抵当権者Bの被担保債権を全額弁済するに足りなかった場合には、残額は無担保債権として存続します。

3. 抵当権の設定

抵当権は、抵当権設定契約によって成立します。

設定契約の当事者は、債権者と債務者または第三者です。

4. 抵当権の目的物

抵当権は登記・登録によって公示しうるもののみに設定できます。

民法上は、不動産、地上権、永小作権についてのみ認めています。

〔目的物の範囲〕

抵当権の効力の及ぶ目的物の範囲については、抵当地の上に存する建物を除く外、その目的たる不動産と一体となった物(付加物)に及びます。

そしてこの付加の時期は、抵当権の前後を問いません。

これは抵当権の目的物から弁済を受けるため、抵当権を実行した時に、どの範囲まで抵当権が及んでいるのかが大きな問題になります。

・立木

この点、立木法による立木は、独立の不動産であり、抵当権が及ぶことはありませんが、抵当権設定者自身が付加せしめた立木法の適用をうけない立木は除外の特約がない限り、抵当権が及びます。

・雨戸・戸扉等の建具類は建物の構成部分と考えられ、抵当権の効力が及びます。

・石灯籠・取り外しのできる庭石

抵当権設定当時にあった石灯籠・取り外しのできる庭石には、抵当権の効力が及びます。これは不動産と一体となった物(付加物)ではなく、主となる建物とは別個のものでありますが、抵当権設定時に存在していたため、抵当権の効力が及ぶとされています。

・天然果実

天然果実、例えば木になる果物には、抵当権の効力が及びません。

抵当権は、その目的物の利用・収益を設定者の手から奪うものではないという考えの一つです。ただし抵当権の実行の着手に入ったとみられる時点(抵当不動産の差押など)の後には、天然果実の上にも抵当権の効力が及びます。

5. 被担保債権

抵当権は、目的物の売却代金から優先弁済を受ける権利であるから、抵当権によって担保される債権は、通常は金銭債権です。ただ金銭債権以外の債権でも、債務不履行が生じた場合の損害賠償請求権を担保するものとして、抵当権の被担保債権となりえます。

6. 対抗要件

抵当権は登記を対抗要件とします。

7. 物上代位

抵当権は目的物の売却、賃貸、滅失または毀損によって債務者が受けるべき金銭、その他の物の上に抵当権の効力が及びます。これが抵当権が目的物の価値を支配する権利であるところの特徴です。

8. 被担保債権の範囲

元本債権は全額担保されますが、第三者に対しては、登記された債権額の範囲で優先弁済を受けうるに過ぎません。利息の約定があるときは、その利率を登記すれば、その満期となった最後の2年分についてのみ抵当権を行うことができます。これは、第三取得者に対して、優先弁済の効力を主張しえないという意味で、このような第三者がいない場合には、利息の全額について配当を受けることができます。

9. 優先弁済の効力

抵当権者は目的物から優先弁済を受けることができます。

優先弁済を受ける通常の方法は、民事執行法による競売ですが、目的物自体の所有権を取得する方法もあります。

[抵当権者相互間]

同じ不動産上に数個の抵当権が設定されている場合には、登記の前後によって抵当権の順位が決まります。先順位の抵当権者が先に優先弁済を受け、残余について後順位者が優先弁済を受けます。同順位者の間では、比例的に配分を受けます。

先順位抵当権者が弁済その他の原因で消滅すると、後順位の抵当権は当然にその順位を昇進します。それゆえ後順位者は、先順位抵当権者の登記の抹消を請求できます。

[国税との関係]

登記のある抵当権が国税の法定納期限等以前に設定されたものであるときは、国税に優先するとされています。

[一般債権者との関係]

抵当権は登記されていれば、一般債権者に常に優先します。

10. 抵当不動産の第三者取得者の保護

抵当不動産の第三取得者の地位は、債務者の弁済の有無にかかり、甚だしく不安定です。特に、抵当不動産の時価が債務より高ければ、抵当権を実行して、その代金等から債務弁済を行えば良いのですが、時価が債務より低い場合は、抵当権の実行により債務弁済できないことになります。

そのため、代価弁済と滯除(てきじょ)という2つの制度で、第三取得者を保護しています。

[代価弁済]

代価弁済は、主として、抵当権者が競売代価は一般に時価より低いことを考え、また抵当不動産の値上がりの見込みもないと判断して、実際に行われた売買代金で満足するときに、第三取得者がこの代金を抵当権者に支払って抵当権を消滅させるものです。

[滯除(てきじょ)]

滯除とは、第三取得者自身が、抵当不動産の時価を評価し、抵当権者に対してこれを受領する代わりに抵当権を消滅させるよう請求する制度です。

抵当権者はこれを無条件に受け入れる必要はありませんが、この申出を拒否するためには、直ちに競売を申し立て、この競売でその申出金額より1割以上の高価で買い受ける者がいないときは、自ら1割高価で買い受ける義務を負います。

11. 根抵当権との違い

根抵当とは、一定の範囲に属する不特定多数の債権を極度額の限度において担保する抵当権を言います。これは通常、商取引は1回限りではなく、将来にわたって反復継続されるであろうということから、1回ごとに担保権を設定することが多大の労力を要し、日常の取引活動の大きな障害になることから、考えられたものです。担保される債権を個々の特定債権に限定せず、現存債権のみならず将来発生の子想される債権をも含め、増減変動する多数の債権を、当事者間で予め定められた限度額(極度額)まで担保する制度です。被担保債権が特定していない点で普通の抵当権と異なります。

<参考文献>

・「民法Ⅲ」内田貴 著(東京大学出版社)

・「民法講義3担保物件」高木多喜男他 著(有斐閣大学双書)

支部旅行に参加して

稲垣 成祥

10月18日(日)、19日(月)の支部旅行に初めて参加させていただきました。貸切バスでの鳥取方面への旅路です。

1日目の昼食は西日本の横綱といわれる湯原温泉の混浴露天風呂「砂湯」の真向かいにある八景という旅館でした。昼食後、数名の先生方は混浴風呂を満喫されたようでした。その後、三徳山三佛寺「投入堂」参拝登山です。三徳山は修行の山で、投入堂は標高470mの断崖絶壁に建っており、役行者(えんのぎょうじゃ)がふもとで組み立てたお堂を法力で投入れたとする伝説があります。体力に自信のある?19名が参加し、木の根が入り組んだ急斜面の「かずら坂」や文殊堂の横の岩斜面にある鎖を持ってよじ登る「クサリ坂」などの難所があり、両手、両足、全身を使っの道のりです。片道40~50分かけて投入堂には17名が拝観できました。景色も素晴らしく、達成感もあり非常に貴重な体験になりました。宿泊は三朝温泉の三朝館で、温泉で旅の疲れを落とした後の宴会は美味しい料理とカラオケ等で盛り上がり、宴会・二次会と楽しいひとときを過ごさせていただきました。

2日目は観光組とゴルフ組に分かれての行動です。私はゴルフ組で、女子プロのトーナメントが開催されたことのある旭国際浜村温泉ゴルフ倶楽部でのプレイでした。自己ベストが出て、良い一日になりました。観光組は梨狩り、中国庭園・燕趙園、鳥取砂丘などを観光しました。

この2日間、天候にも恵まれ、たくさんの先生方と楽しく交流ができました。ありがとうございました。



新 会 員 自 己 紹 介

① 趣味・特技 ② 支部へのメッセージ ③ その他



橋本 正巳 昭和24年12月28日生
(登録番号: 113822)

- ①テニス・将棋・英会話
何年もやっていますがすべて「ヘボ」、教えて下さる方があればよろしくお願いします。
- ②若い頃 税理士にあこがれ合格以来早36年。登録したものので別世界。
支部先生方には色々ご迷惑をおかけすると思いますがご指導のほどよろしくお願いします。
- ③「父鬼」という和泉の山の中(大阪の北海道)で住んでいます。まだ自然が残っている所なのでこちらへお越しの節は声をかけて下さい。



三井 覚 昭和24年7月15日生
(登録番号: 114253)

- ①年齢と共に色々な病気を体験してきましたので、特にこれと言ったものはありません。退職後は、時間が十分ありましたので、家庭菜園を始めております。
- ②7月に税務署を定年退職し、自宅で税理士業務を踏み出しましたが、会計システム等、不慣れなことばかりです。一步步前進してまいりたいと思っています。今後とも、ご指導、ご鞭撻を賜りますよう、宜しくお願い致します。
- ③確定申告期の相談業務では、過去の経験を生かしてお役に立てればと思っておりますので宜しくお願い致します。



小田 稔 昭和39年8月4日生
(登録番号: 114762)

- ①坂本竜馬等に関する書籍を読むこと。私個人的に、下関市(長州)出身ということもあり、明治維新の激動の世の中における登場人物に大変興味を持っています。現代の激動の世の中を生き抜いていくヒントがあるのではと探っているところです。
- ②学生時代、テニスをしていましたが、腰に持病を抱えてからは、縁遠くなっています。ゴルフも同様です。最近、腰痛療養も兼ねてウォーキングにはまっています。
- ③大学卒業して、監査法人勤務を経て、その後、中小ベンチャー企業へ投資をさせていただき株式公開まで導く野村證券系のベンチャーキャピタル事業者(株)ジャフコにて14年勤務し、昨年独立させていただきました。今後は、これまでの経験に加えて、税務業務を通じて、さらに深く、中小企業の活性化に貢献できればと考えております。
- ④税務業務については、新人同様です。今後、いろいろな場面で、諸先生方にご迷惑をお掛けすることが多々出てくると思いますので、その際は、気長に御指導いただければ幸いです。



三王 知行 昭和58年10月22日生
(登録番号: 114781)

- ①若輩者でご迷惑をかけることもあるかと思いますが、よろしくお願いいたします。
- ②大学、前職時代には京都に住んでおりましたが、このたび帰って地元和泉市で税理士登録を行わせていただきました。
- ③よろしくお願いいたします



黒山 寿文 昭和34年6月27日生
(登録番号: 82503)

- ①子供と遊びに出かける事、読書(ミステリー)音楽(70年代ROCK)、ハイキング、(ゴルフはやめました。)
- ②浪速支部より移転してきました。大学卒業してから約28年間浪速区の事務所勤務してきましたが、この度難波の事務所を閉鎖し自宅を事務所とする事になりました。平成8年に資格を取得し、2年前に所長が引退された後顧問先を引継いで二人の税理士でやっていましたが互いに自宅に移すことになりました。
- ③今回の事は急に決まりまして11月18日に移転しましたが、まさか家で仕事をするとは思っていませんでしたので、通勤が無くなった分楽になりましたが定年退職したおやじの気分で、何か落ち着きません。顧問先は大阪市内か他府県の方が殆どですので、これからはこちらから必ず出向いて行かなくてはなりませんので、その点では大変になりますが、兎にも角にも心機一転50歳からの再スタートという気持ちで頑張りたいと思います。どうか皆様よろしくお願いいたします。

仲 泰伸 昭和43年8月3日生
(登録番号: 75975)

- ①はじめまして、仲です。東淀川支部より、参りました。宜しくお願い致します。
- ②趣味は特になのですが、気が向いたら車で寺院めぐりや温泉巡りをして、ストレス解消しています。



大阪・奈良税理士協同組合

〒540-0012
大阪市中央区谷町1丁目5番4号
TEL (06) 6941-6888
FAX (06) 6947-2800
URL: <https://ni.vpo.fenics.or.jp/vnfs/>

保険

阪奈積立年金、VIP大型総合保障制度、全税共年金
所得補償、総合事業保険プラン、小規模企業共済
ゴルフアース保険、自動車保険

金融・カード

税理士(マーク入り)カード、住宅ローン
自動車ローン

不動産

トリニテシステム(相続対策)、不動産情報(売買、仲介)
戸建住宅、ビルの賃貸

販売あっせん

業務関連用品、パソコン関連、オフィス家具
紳士・婦人服イージーオーダー
健康食品(プロポリス、カキ肉エキス)
チタン製印鑑、ガソリン、墓石、霊園

その他

報酬自動支払制度、ゴルフ会員権
(株)公益社、リース関連、人材派遣
セキュリティ、コーヒーマシンレンタル
保養施設

<会員の異動>

平成22年11月30日現在 会員数109名（内税理士法人2）

入会

平成21年7月22日 橋本 正巳 先生（開業）
事務所：〒594-1132 和泉市父鬼町1426-1
TEL 0725-99-0247 FAX0725-99-0247

平成21年8月27日 三井 覚 先生（開業）
事務所：〒594-0032 和泉市池田下町1715-1
TEL0725-55-0176 FAX0725-24-2016

平成21年10月22日 小田 稔 先生（開業）
事務所：〒592-0002 高石市羽衣5-1-47
TEL072-265-6373 FAX072-265-6373

平成21年10月22日 三王 知行 先生（開業）
事務所：〒594-0071 和泉市府中町5-17-2
TEL0725-43-3890 FAX0725-43-3890

平成21年11月5日 仲 泰伸 先生（東淀川支部より）
事務所：〒594-0083 和泉市池上町569-5
TEL0725-45-6875 FAX0725-46-1311

平成21年11月10日 黒山 寿文 先生（浪速支部より）
事務所：〒595-0024 泉大津市池浦町1-20-3-8
TEL0725-31-1364 FAX0725-24-2137

ご逝去

謹んでお悔やみ申し上げます。

平成21年10月4日 飯森 光男 先生

業務廃止

平成21年10月27日 松木 保 先生

支部行事 告知板

研修委員会より

研修ビデオ等を皆様に貸出できるように新しい支部事務所に整理保管いたしておりますので、ご希望の先生がいらっしゃいましたらご利用ください。



支部事務所移転に伴い会員皆様の寄付金を募集いたしております。

原稿・写真募集!

この支部だよりは、支部ホームページでもご覧になれます。

ホームページアドレス <http://www2.kinzei.or.jp/~izumi/>
広報委員会では常時原稿・写真を募集しております。

寄稿はお気軽に、趣味・エッセイ・業務に関すること・日ごろの疑問等・テーマはご自由です。是非 支部会員のご寄稿お願い致します。

写真も、テーマはご自由に撮影場所等記載のうえお送り下さい。

なお、お送りいただいた原稿・写真は、紙面に限りがあり、掲載できない場合もありますのでその際はご了承下さい。



お問い合わせは、広報委員会 石谷秀志まで
TEL0725-55-3461 FAX0725-55-3464
e-mail tax-acc@zeus.eonet.ne.jp

編集後記

新たな年がはじまりました。

昨年は政権交代という大きな出来事があり、私たちの業務を取り巻く環境も今後さらに一層の変化が求められるようになりそうです。

我々の業界は、12月の年末調整から2～3月の確定申告という流れの関係上、冬から春へはノンストップという感じですが、新型と季節性のインフルエンザのダブル攻撃をうまくかわしつつ心と体の健康のバランスをうまく保ちながら、なんとかこの冬を乗り切って元気に春をむかえたいと思っています。

支部運営につきましては皆様のご協力により支えられておりますので、多くの支部会員先生の支部行事へのさらなるご参加ご協力をいただけますようよろしくお願い申し上げます。

(S. I)