



SANJO ROTARY CLUB

三条ロータリークラブ

週報 No. 38

2008.4.16 (No.2499)

第2560地区ガバナー／渡辺敏彦
 会長／荻根澤隆雄
 会長エレクト／中村和彦(クラブ奉仕A)
 副会長／菊池涉(クラブ奉仕B)
 幹事／杉山幸英
 S A A／浅野金治
 会計／山田富義

例会日／毎週水曜日 12:30～
 例会場及び事務局／
 三条市旭町2-5-10 三条信用金庫本店内
 例会場／TEL 34-3311
 事務局／TEL 35-3477 FAX 32-7095

E-mail : sanjo-rc@cpost.plala.or.jp
 http://www.soho-net.ne.jp/~rotary/
 (はshiftを押しながら“へ”のキーを
 押ししてください)

■本日の出席会員数:62名中37名
 ■先々週出席率:90.32%

【先週のメイクアップ】

- [4.10] 三条東RCへ
・成田秀雄さん
- [4.12] 米山カウンセラー研修へ
・浅野金治さん
- [4.14] 三条南RCへ
・五十嵐晋三さん、五十嵐昭一さん
・熊倉昌平さん、石月良典さん
・加藤紋次郎さん、菊池涉さん
・西川文夫さん、石橋育於さん
・斎藤弘文さん、丸山行彦さん
・高森章仁さん
- [4.15] 三条北RCへ
・伊藤寛一さん



「ロータリーは分かちあいの心」
 2007～2008年度国際ロータリーのテーマ



安田の「世界の洋らん展」にて⑦

会長エレクト挨拶

中村和彦 会長エレクト



「台湾総統選」

台湾総統選は22日、投開票された。
 立候補しているのは、台湾独立志向が
 強い与党・民進党の謝長廷元行政院長(首相)
 (61)と、「独立」に反対して中国との
 融和を目指す最大野党・国民党の馬英九
 前主席(57)の2氏。

総統は、台湾の最高指導者で元首に相当する。1947年に公布された「**中華民國憲法**」によると、軍の**統帥権**のほか、条約締結・宣戦・講和決定の権限を持ち、行政院長(首相)の任免権を持つ。

任期は4年。94年の憲法改正で、3選は禁じられた。

ちなみに英語表現は「**プレジデント**」で、台湾は中国ではブッシュ大統領もブッシュ「総統」と表記される。

初代総統は、48年に中国・南京で就任した**蔣介石**(1887～1975)。49年、国共内線で台湾に逃れた国民党は戒嚴令を敷き、一党独裁体制を固めた。

75年に蔣介石が亡くなると、長男の**蔣経国**(1910～88)が実権を掌握。

蔣経国は晩年の80年代、米国からの圧力などを背景に野党・民主進歩党(民進党)の結成を容認し、戒嚴令を解除するなど政治的な自由化を進めた。

蔣経国の死後、副総統の**李登輝氏**(85)が、初の台湾出身者として「総統」に就任。李氏は、これまで国民大会による間接選挙で選ばれていた「総統」を憲法を改正して直接選挙で選出する方式に改めるなど政治改革を推進。

李氏は96年、初の直接選挙でも当選した。

2000年の総統選で、李氏の後継指名を受けた国民党の連戦氏(71)らを破ったのが、民主化運動に取り組んだ弁護士として知られた民進党の陳水扁・現総統(57)。

中華世界では初の平和的な政権交代となり、台湾の民主主義の成熟を示すものとなった。

陳氏は04年の総統選でも、連氏を退けて再選された。

台湾の歩み

1945年8月	日本が無条件降伏
47年2～3月	二・二八事件 台湾出身者(本省人)の抗議行動を 当局が武力鎮圧
49年5月	台湾に戒厳令公布
49年10月	北京で共産党政権樹立
49年12月	内戦に敗れた国民党は台湾へ
71年10月	中国、国連加盟。台湾は脱退
75年4月	蒋介石総統、死去 嚴家淦副総統が総統に昇格
78年5月	蔣経国が総統に就任
86年9月	初の野党・民主進歩党創設
87年7月	戒厳令解除
88年1月	蔣経国総統、死去。 李登輝氏が総統就任
94年7月	憲法改正。 総統選出を直接選挙制に
96年3月	台湾初の総統直接選挙で李登輝総統 が当選。 中国人民解放軍、台湾海峡でミサイル 演習。
99年7月	李総統、中台関係を「特殊な国と国 の関係」と表明
2000年3月	総統選で陳水扁氏が初当選
02年8月	陳水扁総統、中台関係について「一 辺一国(それぞれ別の国)」と発言
04年3月	陳総統、再選
05年3月	中国、反国家分裂法制定

幹事報告

杉山幸英 幹事

- ◎4月23日、例会は通常通り。夜、2500回記念祝賀会となります。
- ◎次々週の例会(4月30日)はクラブ休会になりますので、よろしくお願ひ致します。
- ◎三条ローターアクトクラブより春のクリーン作戦開催のご案内が届いております。
と き 4月29日(火) AM7:00～
集合場所 厚生会館 ※雨天決行
よろしくご協力お願ひします。

ニコニコBOX

荻根澤隆雄さん

本日はリハーサル例会です。中村会長エレクト、石月副幹事、明田川副SAA宜しくお願ひ致します。会員卓話、渡辺 稔さんご苦勞様です。

中村和彦さん

会長挨拶をさせていただきます。
渡辺さん、卓話楽しみにしています。

山田富義さん

昨年の4月14日土曜日は、三条ロータリークラブ創立50周年記念式典でした。会員の皆様から御協力いただき、ありがとうございました。今年の4月14日月曜日は、我家の地鎮祭でした。

浅野金治さん

12月米山カウンセラー研修会に行つて来ました。三条クラブの新しい米山奨学生、ケオ・ヴィチュエット(カンボジア)をよろしくお願ひします。

西山徳厚さん

昨日、高田公園の花見に行つて参りました。
花吹雪が肩にかかる、よい日和でした。

石塚欣司さん

毎朝散歩の途中で桜の花を觀賞しています。
渡辺会員卓話を楽しみにしております。

杉山幸英さん、若槻八十彦さん、五十嵐力さん
明田川賢一さん、石倉政雄さん、石月良典さん
会田二郎さん、平原信行さん、船越正夫さん
高橋 司さん、金子俊郎さん

渡辺会員、卓話ありがとうございます。
楽しみにしております。

小越憲泰さん

都合により早退します。

4月16日分 ￥ 21,000
今年度累計 ￥1,217,500

卓 話

メリーは
あい



渡辺 稔 会員

私がこの三条クラブに加えて頂いたのが一昨年11月ですので早いもので1年と5ヶ月が過ぎました。

言い方がおかしいかも知れませんがこのようにして段の上に立たせて頂くとなおのことクラブメンバーとして認められた気持ちになります。

ただ緊張で尚更、内容はちらばり記憶の怪しいものがあります。

話の内容が飛びますがご容赦頂きたいと思います。

今回こうして皆様の前で話させて頂く機会を頂きましたので私自身の業（なりわい）の事と、私の先輩にあたる石倉さんが昨年この卓話でお話された航空機、ただ石倉さんはジェットエンジンでしたが、私はあのジェットがどうやって推進力を得るのかすら分からないアナログ派なのでプロペラの方です。

私の業は一般に不動産業と呼ばれる事が多いのですが、正しくは宅地建物取引業となります。

この仕事に携わるものには憲法とも言われる「宅地建物取引業法」なる法律により事細やかな制限を受け、またその法に定められた免許を受けております。

この免許について考えてみますと、私どもの国では、職業選択の自由・営業の自由が憲法（第22条）によって認められていますのでどのような職業を選び、どのような事業を営むことも本来なら自由な筈ですが、宅地建物取引業を営もうとする場合は、業法に基づき県知事（2つ以上の都道府県で事務所を設置する場合は国土交通大臣）から免許を受けなくてはならない免許制度が採用されています。

何となく知事より大臣の方が免許を受ける基準が高そうですがまったく変わりはありません。

知事免許は一つの都道府県内で事務所を置く（これは本店と支店がでも同じです）

大臣免許は本店と支店（または営業所）が都道府県2つ以上にまたがる場合になります。

新潟県のように長いところは県外での仕事はまあ、というか私などまったく無いといっても良い位ですが、これが首都圏ですと都内と埼玉。また神奈川と千葉県となるとすぐですので珍しくないかな？と思ったりします。

免許制度を実施する理由は不動産の典型である宅地建物が生活や企業活動の基礎であり、しかも高額・

貴重な財産であることから、不動産をめぐる紛争等での被害を防ぐ為に免許制度が設けられています。

この「業として行う」の意味は、不特定多数の者を相手方として反復継続して行う事をいい、広告で買主・借主を募集することも該当します。

反復継続とは二つ以上の、と考えられています。

ただし、アパート等の賃貸経営や駐車場・土地の賃貸等の営業は適用をうけませんので、貸主が広告等で借主を募集するような場合でも免許を受ける必要はありません。

また、不動産の管理業、建設業、宅地造成等の土木業も、関連する業務ですが、業法でいう「宅地建物取引業」には該当しないので業法は適用されません。

この辺りは少しややこしい事もあり、免許を受けるに当たって必ず必要な‘宅地建物取引主任者’の試験の問題では出題されます。受験に関心のある方はマークして良いと思います。

では自分や家族の所有する不動産を売る時にこの不特定多数や反復継続は関係するか！について触れてみたいと思います。

自分の土地一つを一人の相手に売却するならこの法には該当しませんので免許は必要ありません。しかし、一つの土地を二つ以上に分割してふたり以上に売る場合はこれに該当します。例えば100坪の土地が有ったとして、これを50坪2つにして2人に売るというケースなどです。80坪を40坪2つなら金額が安くなるから良いかと言うことはありません。

自分の土地をどう売ろうが勝手じゃないか！と怒りを覚えられた方がいらっしゃるかも知れませんが法には自由の原則に必ず制限が付いていると言っても良いのかもしれませんが。

私権に制限をかける。その他では建築等では建築基準法や都市計画法。それに、農地法のように農地以外に転用を制限するものがあります。農地をそれ以外に転用するは必ずこの法律による許可が必要ですが、現在は厳しい状況になってきました。

たとえば皆様の会社が事業拡大する為に生産ラインを拡大したいので広い土地が必要で、それで何となく中心地より田んぼが広がる方面が少して土地の価格が低いようだからと思われる、そのような地域はほとんどが農業振興地域になってしまっていて、まず転用が難しい状況です。

少しそれますが科学技術の発達は不動産を取り巻く環境にも変化をもたらしています。

指向の多様化と国家統制などと大げさになりますが、19世紀、恐慌とか貧困とか資本主義の弊害が顕

著に現れ、マルクスが時代の申し子として新しい体制が求められていたのかもしれませんが、国家がすべてを管理し統制することは、逆に民主主義に反する結果になるので、官僚統制を嫌いより自由と民主主義を求める時代になったと思います。

計画経済と称する最良基準を設け、着るものはこれがベスト、住むものはこれがもっとも機能的だからと客観的モデルを押し付けても嗜好は多様化しているのでまず好まれないのが現実です。

情報が溢れている原因の一つがネット社会とすると、この科学技術の発達是不動産を取り巻く環境も大きく変えています。

今はコンピューターが普及し、書類の作成にワープロが当たり前ですが、前は契約書と権利書は毛筆で読めないくらいが有難そうと思われていたらしいです。

ワープロの以前、英文では結構安価で普及していたタイプライターも和文となると、とても高価で特殊な存在でした。

登記簿も時代で変化し、大福帳といった糸綴じの分厚い和紙の帳簿にガラスペンで記入していた時代から、昭和35年頃から台帳と登記簿の一元化作業が進められ、全国の法務局（登記所）では、表題部・甲区・乙区を1組にするバインダー・ファイル方式に変更され、現在はコンピューター化にほぼなりました。

この背景には漢字処理が可能となったワープロ普及による技術進歩もあるが、地価の高騰とともにいわゆる地面師の暗躍と登記簿の偽造があったようです。

こうした犯罪は調査、偽造、実行とグループで活動し行われる事が多く、まず現地を調査して、更地であること、地価が高いこと、所有者が近くに住んでいない事を確認。他方で登記簿を調査し、建物の登記が無く乙区に担保無くここ数年所有者が変わっていないものが選ばれると言われます。権利関係が複雑だと所有者を知っている事が多くなるからで、その後、「売地」の看板を勝手に立てて買主を探します。その後で偽造班が所有権移転登記に必要な書類を偽造しますが、印鑑証明については透かしの印刷技術が必要になる為（一枚偽造に1千万以上原価がかかるらしいので）本人の知らない内に住所の移転届けを出し、そのアパートを借りて市町村からの郵便による通知を待ち新たに印鑑登録をすると比較的容易に他人の印鑑証明書が入手出来たようです。

もっと高度な技術は登記簿の抜き取りです。

登記簿に偽造ないし変造を加えるには登記簿自体を抜き取って持ち帰り甲区に所有者の書込を行います。

この登記簿を抜いて、持ち帰っての手法は漫画「なにわ金融道」でも取り上げられていますので“あーあれか”と思ひ出された方もおられるかもしれません。“いや、あれは大変なんだ”と思われる方はおられない筈ですが、この登記に関して役にたたない事をお話させていただきます。

好きだと言われる既得な方は居られない、いや少ないと思います税の事なのですが、登記の際には必ず登録免許税なるものがかかります。

それが結構高額なものですからちょっと見には司法書士は割りの良い仕事なんだと思われるかもしれませんが、登記手続きの手間代よりこの免許税が結構高いのです。

その登記の中で所有権移転登記の考え方に国の違いがあるのはあまり知られていないかもしれません。

たとえばドイツとフランス。このライン河をはさんだ両国でみますと、ドイツは登記をしないと法律的に所有権は移動しません。またフランスは「はい移転しますよ」「はい受けました」と言えばその意思表示だけで登記をしなくても移転します。もっとも普通は口約束だけでなく、公証人役場に行って膨大な契約書を作成し、その権利を確保するために登記所に行って登記をします。

そんな事を踏まえてドイツでは登記をするときに登記税は取らないが、フランスでは登記をしてあげているということから登記税をとるそうです。

それでは日本はというとフランス同様に登記をしなくても意思表示だけで所有権が移動する法律を取っています。

しかし、例えば土地の売買をして、その売買が契約によって有効に成立したとしても、買主がすぐに登記をしておかないとその間に売主が別の人に売ってしまって、その人が先に登記をしてしまうとその人の土地になってしまうという制度になっています。

したがって買主は自分の権利を守るため（第三者対抗力といっていますが）に登記をしています。

課税側は、登録免許税というのは、登記簿に記載するだけの手数料ではないので、その権利を国が保護してあげるのだから、これ位の税金は、その財産価値に比べれば割高ではないのだ。また、土地を購入する資金調達のために借入をすると金融機関の抵当権を設定しなければならないがその前提として、土地の所有権移転登記をしておかなければならない。

こういう事を考えれば免許税は高くはないのではないか。保護して貰いたくなかったら登記しなければいいのです。登記するかどうかは勝手ですよ。と、課税サイドの言い分ようです。

また、この登記費用を節税するために、登記の中間省略の方法もありますが（この件に付いては有るということで必ず出きる、良い方法ではありません）登記簿が権利関係の実態を反映していないので複雑な状況をつくることもあります。

登記に課税する起源と背景について目を向けてみますと、この登記制度と登録税は明治開国からのヨーロッパの制度移入ですが、その本家では、土地の所有権を王などの権力者に認知してもらうための対価として期限しているようです。

王の権力により自分の財産を保証してもらうための対価としての税金ですが、その財産に対して課税する効率的な方法が無いために、登記という手続きの時点を捉えて課税したものです。

この後触れます印紙税と共に外形課税であり王室の主要な財源の一つとなっていました。

日本では明治維新により土地売買が自由化され、土地の所有権を証明する地券が明治5年に発行されましたが、明治19年に登記法が制定され、地券制度は廃止されます。

この登記する時に登記税が課せられる事になったが、単なる手数料としてではなく、有力な財源として期待され、ここに登記という手段で不動産の権利の移動を間接的に把握して課税しようという目的があります。

その後日清戦争後の国費膨張に対処するため、明治29年に「登録税法」に改められ、昭和44年に全文改正され「登録免許税」として今日に至っています。

税の話になってしまいましたがこの租税とはなにか？と検索してみましたら、公共部門（国や地方公共団体など）が、公共サービスを実施するための原資として、民間（住民や法人など）から徴収する金銭その他の財貨・サービスである。俗に税金と呼ばれるものです。

細部につきましては触れる時間も知識も無いのですが、1.の目的に軍事・国防とありますが、これからの印紙税がからんでいます。

印紙、あの領収書や契約書なんかにはらなければならぬものです。

その取引の種類に応じた税額を決めておいて、その文書に印紙を貼らせて課税するという事は、課税側には手間も省け効率も良い、これは1624年オラ

ンダで80年戦争の戦費調達のため税務職員ヨハネス・ファン・デンプルクが発明し、その後1660年デンマーク、73年フランス、94年イギリス。1765年にはイギリスで成立した印紙法で植民地だった米国でも導入されています。

日本は1873年（明治32年）日露戦争の軍費の調達の為に導入されました。

残念ながら時間の配分がうまく出来なくてももう予定の時間になってしまいました。

登録免許税や印紙税などが戦費調達の目的だった話から零式艦上戦闘機、そしてそのエンジンを開発した中島飛行機の話を見せて頂きたかったのですがこの辺で終わらせて頂きたいと思います。

本日はありがとうございました。

次週例会 4月30日 クラブ休会

次々週例会 5月7日 クラブフォーラム

