

ニュースレター7月号では、ニュースレター5月号に続き、取引先からの債権回収(2)をお伝えします。



(1) 債権譲渡

取引先は、それまで何らかの事業を行ってきた以上、第三者に対して金銭債権を持っていることが十分に考えられます。

例えば、取引先が別の会社に対して売掛金を持っている場合です。その場合、取引先からその債権の譲渡を受け、あなたが譲り受けた債権を第三者に対して行使することにより、債権の回収を図ることができます。

債権譲渡は原則として自由にできますが、債権譲渡を第三者に対抗するには、確定日付ある証書により、取引先から第三債務者に対して譲渡の事実を通知させる必要があります。内容証明ならば確定日付がありますので、内容証明を用いて、取引先に譲渡の通知をさせましょう。

(2) 自社製品・他社製品を回収する

売買契約を解除し、所有権に基づいて回収しますが、取引先の承諾が必要になります。また、他社の製品を取引先から譲り受けることにより、代物弁済として債権の回収を図ることができます。もっとも、この場合はもともと第三者の財産だったものですから、「自社の製品を回収する」場合よりもさらに取引先の同意書を取っておく必要が高くなります。

いずれの場合も、同意書がない場合は窃盗罪に問われる恐れがあります。さらに、この場合は取引先も容易に同意書を交付しないかもしれません。

そこで、取引先に対し、「弁済するまでこの製品は預かっておく」と申し向け、預かり証を取引先に交付する、という手段も考えられます。ただ、一つ間違えば危険な方法ですので、実行する場合は弁護士に相談下さい。

(3) その他法的手続きによる回収

正式な裁判、支払督促、民事調停、仮差押等、法的な手段による回収方法もあります。これらの方法は裁判所を利用する方法となりますので、手続きが複雑になるかもしれません。これらの方法を行う場合には弁護士等の法律の専門家にご相談下さい。なお、仮差押は、裁判所を使って、取引先が有する預金債権、売掛金債権を差押える方法で、使い方によっては大変な効果があります。しかしながら、裁判所での審査が厳しい傾向にあります。特に、経験上、都会の裁判所ほど審査が厳しい傾向にあります。具体的には、書面によって権利の存在と、今手続きをしなければならぬ必要性を証明しなければなりません。手続きとしては難易度が高い手続きと言えるでしょう。

(文責 大澤一郎)

お問合せ **弁護士法人よつば総合法律事務所**

フリーダイヤル 0120-916-746 info@yotsubasougou.com <http://www.yotsubasougou.jp/>

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目5番10号 水戸屋呑番館ビル4階(マツモトキヨシの向かい)

受付時間:午前9時~午後6時 ※土曜・日曜・祝日 応相談

ニュースレター7月号では、よつば総合法律事務所代表社員弁護士の大澤が、最近のニュースを経営に活かすという観点から解説します。

・橋本知事が最高裁で逆転勝訴(7月15日判決)

大阪の橋本知事が、テレビ番組で、光市の母子殺害事件の弁護士に対する懲戒請求(処罰を求める請求)を弁護士会に提出するよう視聴者に対して発言した事案。地方裁判所(一審)、高等裁判所(二審)は橋本知事敗訴。最高裁は橋本知事勝訴。橋本知事の発言には違法性がないと認めました。

(大澤解説) 一般に、名誉毀損・業務妨害を理由とする損害賠償請求というのは裁判所で請求が認められる確率が低い事件です。また、認められたとしても金額が少額となりがちです。今回の橋本知事のケースでも一番多額が認められた地方裁判所の判決でも800万円です。(800万円は同様の事案としてはかなり高額です。)

(経営に活かすポイント) 名誉毀損・業務妨害等の場合には、最終的にどんなに被害を受けていても「やった者勝ち」となってしまうことが多いような印象を受けます。インターネットの普及した現在、個人であったとしても簡単に他人の名誉を毀損する発言をすることができます。会社経営にあたっては、無意味に恨みを買うことのないような経営を心がけたいものです。

・賃貸借契約の更新料は有効との初判断(7月15日最高裁判決)

賃貸借契約更新の際に契約に入っていることが多い更新料について最高裁判所は有効との初めての判断を示しました。

(大澤解説) 今回の裁判で、貸主は一安心というところだと思います。今回の裁判の更新料は「1年ごとの更新、更新料は家賃の2ヶ月分、月額家賃38000円」という事案です。関東では余りなじみのないタイプの賃貸借契約ですが、関西ではよくある契約のタイプです。ただし、高額に過ぎるという特段の事情がある場合には更新料は無効となると考えられています。

(経営に活かすポイント) 貸主としては、更新料の返還請求をされる確率が極めて低くなったという意味では、経営の目安が立てやすくなったといえます。ただし、更新料が広くニュースで取りあげられてしまったということからすると、賃料・更新料・敷金・保証金についての総合的な費用のバランスをとり、魅力的な物件となるような工夫がより一層必要となると思われます。他方、物件を賃借している方は、契約締結の際に更新料の話題を出して、更新料の減額、毎月の賃料の減額を要請してみることが交渉の上ではよいでしょう。(今回は貸主・借主双方の立場からの説明であることをご了承下さい。)

(文責) 大澤一郎

お問合せ **弁護士法人よつば総合法律事務所**

フリーダイヤル 0120-916-746 info@yotsubasougou.com <http://www.yotsubasougou.jp/>

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目5番10号 水戸屋宅番館ビル4階(マツモトキヨシの向かい)

受付時間:午前9時~午後6時 ※土曜・日曜・祝日 応相談



～ 第2回 顧問先訪問レポート ～



今回は千葉県鎌ヶ谷市東初富にある『有限会社タイシン技建』に訪問させていただきました。

話し手：(有)タイシン技建 会長 高橋浩様・専務取締役 高橋浩二様
 インタビュアー：よつば総合法律事務所 所長大澤

Q. それでは本日はよろしくお願ひします♪

『わくわくまつり』というイベントが行われるそうですね。どういうものなのですか？

主に地域の方や当社のリピーターの方に対して当社駐車場で行うイベントです。5月28日、29日に開催されたものは『無料耐震相談会』『最新ユニットバス・トイレの展示即売会』とともに、野菜の詰め放題や大抽選会、屋台の出店等盛りだくさんで行いました。普段は野菜の詰め放題は無料でやっていますが、今回は100円以上という設定で料金を頂き、震災義援金として寄付させて頂きました。



Q. 特典盛りだくさんですね！展示即売のユニットバスなども結構売れるのですか？



正直言うと、この2日間での売上げはほとんどないです(笑)。私達はこのイベントを「うちの会社はここでやっています！」という地域の方へのアピールの場として考えています。イベントを通してお客様との繋がりを深めることが出来れば、それが当社にとって売上げ以上に大事なもののなのです。

Q. お話を聞いていると、タイシン技建さんは「仕事」よりも「人」の考え方が深く感じられますね。日々心がけていることはあるのでしょうか？

一番苦労していることそして一番努力していることは、現在抱えている約7000件のリピーターさんとの信頼関係の維持です。

繋がりを維持するため、リピーターさんを招待しての観劇会を含むバスツアーや、リフォームイベントを企画実施、当社オリジナルのカレンダーの配布、暮らしに関する情報を記載したニュースレターを発行する等しています。

あと心がけているのは、工事後の請求書は事務局が直接お客様をお伺いして持参すること。実際引渡をして使い勝手はいいか、不具合がないかどうかをその場で直接伺い、そして3ヶ月後6ヶ月後と定期的に連絡をするアフターフォローを心がけています。

お陰様で一度うちに仕事を依頼してくれたお客様からは、今のところ必ず再依頼があります。



お問合せ **弁護士法人よつば総合法律事務所**

フリーダイヤル 0120-916-746 info@yotsubasougou.com <http://www.yotsubasougou.jp/>

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目5番10号 水戸屋宅番館ビル4階(マツモトキヨシの向かい)

受付時間:午前9時～午後6時 ※土曜・日曜・祝日 応相談



Q, アフターフォローはやはり大事ですね！

水漏れ・管つまり等お客様の困ったことへの24時間フォロー体制は、うちに工事を依頼してくれたお客様への特別のサービスです。実はこの連絡先の4番目は私（会長）の自宅の電話番号なんです☆

(大澤)えっ！24時間対応に自宅の電話番号ですか！？すごいですね！！

お客様第一の万全の体制を目指すため、万が一本社・支社に人がいなくても、私（会長）が専務には絶対に連絡が届くようになっています。もちろん夜中に呼ばれたらとんでいきます！仕事を任せてもらって、その後お客さんが困っているとすれば休みの日も夜中でも会長と作業員でとんでいきますよ。

(大澤)いや～、本当に素晴らしい！これは仕事に自信がないとできないサービスですね。ここまでやる会社はなかなかないですよ！見習わなくては。。

先日、銀行の方が『世の中不景気なのに「タイシン技建」の売上が毎年20～30%も右肩上がりに伸びているのは驚異ですね！なぜですか？』とおっしゃってくれました。私たちは営業に力を入れているわけではないのですが、「人」との信頼関係作りには最大限の力を注いでいます。下水の工事から始まって、5年後10年後のリフォーム、新築の際に頼りにして頂けることが一番のやりがいです。そういえば実際、日曜日に緊急で呼ばれて伺ったのをきっかけに、数年後のリフォームを任せてもらったことがありました。

Q, タイシン技建さんは下水工事を土台に、リフォームさらに建築部門の評価も高いですね！

家造りの分野では千葉県内では19社しか認定をうけていない『全国安心工務店』として認定されています。構造や断熱など見えない部分へのこだわり、近県産の素材を積極使用、いいもの使って低コスト明瞭価格をコンセプトにしています。なんととっても設計士の佐々木がお客様との会話の中から、お客様に合う建物を造ることがとても上手いんですよ。

リフォームや新築工事など一生のうちに何度もするものではないと思います。そんな大切な仕事を受けさせて頂く以上、お客様が考える以上に真剣に考え工事を行っていく。そして末永くお客様のよきサポーターであり続けることそれが当社の使命だと思っております。



今回は会長と専務親子揃ってお話を伺わせて頂きました。(親子そっくりでした！) お忙しい中、貴重なお話をありがとうございました。



お問合せ **弁護士法人よつば総合法律事務所**

フリーダイヤル 0120-916-746 info@yotsubasougou.com <http://www.yotsubasougou.jp/>

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目5番10号 水戸屋呑番館ビル4階(マツモトキヨシの向かい)

受付時間:午前9時～午後6時 ※土曜・日曜・祝日 応相談