



近藤誠  
司法書士事務所

Kondo Makoto  
Shiho-shoshi Lawyer Office



# ニュースレター

発行 近藤誠司法書士事務所

*For your life, with your life*

あなたのために。あなたとともに。

2017年3月号 Vol.5

近藤誠司法書士事務所からお知らせや  
知って得する法律情報をお伝えします！

## ご挨拶

皆さま、こんにちは。司法書士の近藤誠です。

少しでも、お得な情報、役立つ豆知識などを皆さまお届けすべく、スタッフが毎回テーマを厳選して手作りしています！皆さまに貢献できる事務所を目指して頑張って継続していきますので、今後とも当事務所をよろしくお願いいたします。

## 僕のわたしの好きなコト ～スタッフの好きなコトを聞いてみました③～



司法書士の吉澤綾子です。

私は食べるのが大好きです。先日友人の結婚式の二次会でUSJ（ユニバーサルスタジオジャパン）のチケットが当たったので、2泊3日で大阪旅行に行ってきました。

一日目は朝からUSJに行きました。ハリーポッターのエリアは相変わらずの大盛況で、とても混雑していました。名物のバタービールは炭酸だけど甘くてクリーミーで不思議な味がしました。ぜひチャレンジしてみてください。セサミストリートエリアにある「エルモまん」は見た目が本当に可愛くて食べるのがもったいないです。真っ赤なので食欲は湧きませんが、照り焼きチキン味でそこそこ美味しかったです。USJの入り口付近にある「大阪たこ焼きミュージアム」は必ず訪れてほしいです。大阪中の人気たこ焼き屋さんが5店舗入っています。4つ入りくらいの小さいたこ焼きがあるので、全店の味を食べ比べることが出来ます。

私のおススメは一番人気の「やまちゃん」です！とにかくダシが美味しくて、外はカリカリ中はとろっとろでたまりません。夜には近藤所長のおススメの焼肉の街、鶴橋駅にあるその名も「鶴橋」という焼肉屋さんに行きました。お肉がとても柔らかくてジューシーでした。東京で食べるより安く、焼肉屋さんだらけなので、ハシゴするのもいいかもしれません。地元の方に聞いても、ほとんどハズレはないようです。調子に乗ってたくさん食べすぎて、三日目には見事にお腹を壊して食いだおれでしたが、とても楽しかったです。みなさんも大阪にご旅行の際にはぜひ立ち寄ってみてください。

## 国立を歩こう

～素敵なお店をご紹介 「L' ecume des jours」



今回は、2016年11月に国立にオープンしたスフレ専門店をご紹介します。

L' ecume des jours（レキューム・デ・ジュール）です。なんと、広尾のスフレ大人気店「ル・スフレ」出身のパティシエさんが作る、フワフワの絶品スフレが国立で食べられます！

プレーン、はちみつ、キャラメル、りんご、レモンなど、色々なお味が楽しめます。人気ははちみつ。

甘いものが苦手な方もスモークサーモン、クリームチーズなどもありますよ。

焼きあがるまで20分お時間がかかりますので、とてもゆっくりできます♪



国立市東4-3-10 66Cafe 1F

TEL：042-505-8775

時間：9:30～18:00（LO.17:00）休業：木曜日

ママの森幼稚園近く、  
CAR Fe66のお隣の建物。

白い建物に緑のドアが目印です。



## 1. 財産分与って？

財産分与とは、婚姻生活中に夫婦で協力して築いた財産を、離婚の際に分配することをいいます。

なお、独身時代に貯めた定期預金や、婚姻中であっても親からの相続や贈与などによって得た不動産などは分配の対象にはなりません。

たとえ妻が専業主婦であったとしても、財産の分配割合はそれぞれ2分の1ずつとされるのが一般的です。

## 2. 不動産はどうなる？

夫婦の財産としてご自宅不動産をどうするかは、離婚にむけた協議ではもっとも重要なポイントになってきます。なお、財産分与はあくまで清算ですので、分与された財産があまりに多すぎるようなケースを除き、贈与税がかかることはありません。

パターンとしては次のようになると思われます。

- ①自宅を妻名義にして、住宅ローンは夫が払い続ける
- ②自宅を妻名義にして、住宅ローンを妻名義に変更する
- ③自宅は夫名義のまま、住宅ローンも夫が払い続ける
- ④自宅は夫名義のまま、住宅ローンも夫が払い続け、妻に住ませる

## 3. 住宅ローンが残っている場合

住宅ローンが残っている場合は、夫婦間での話し合いだけで解決することはできず、金融機関との協議が必要になります。妻が専業主婦であったり、夫に比べて所得が低いような場合には、債務者を妻に変更したり、住宅ローンを妻名義で借り換えることは困難な場合もあります。

その場合には、自宅を売却する必要があるかもしれません。しかし、住宅ローンの残債務よりも売却価格が低い場合には、売却してもローンが完済できないため、差額を用意しなければならない場合も考えられます。

## 4. 共有の場合

結婚当初共稼ぎであったような場合には、自宅を共有名義にしていることもあります。

離婚後はなかなか連絡が取れなくなったり、協力が得られないケースも多いと思われそうですので、離婚時には財産分与を使って共有状態を解消することを強くおすすめしたいと思います。

当事務所には離婚に伴う財産分与に関しましても、豊富な経験と知識があります。お困りの際には是非、当事務所にご相談ください。

〒186-0002

東京都国立市東1丁目15-21 ドマーニ国立2F

Tel 0120-600-719

