

CONTENTS

- 企業法務コラム 賃料増額請求のイロハ
- 顧問チャット活用事例 従業員への貸付金を給与から天引きする際の注意点
- グレイス・ニュース 「顧問先様のご紹介」をマイナーチェンジ

TOPICS 企業法務コラム

賃料増額請求のイロハ

弁護士
大武英司



近時の異常な円安、物価高騰の影響もあってか、特に今年に入ってから「不動産のオーナーから自社が負担する賃料を増額する旨の申入れを受けたがどうしたらよいか」との相談をよく受けております。

借地借家法上、賃貸人が賃料増額の請求をすれば、賃借人がそれを承諾するか否かにかかわらず、その意思表示が賃借人に到達した時から将来に向かって客観的に「相当」な額に増額されたこととなります。ところが賃料増額請求案件のほとんどは、その「相当性」が争われるため、実際には賃貸人の一方的意思表示により賃料増額請求が決着をみることはまずありません。

賃料の相当性を法的に争う場合には、訴訟提起を行う前に民事調停を申し立

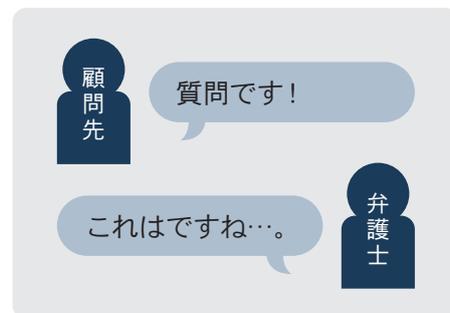
てなければなりません（民事調停法第24条の2）。そのため、賃料の増額を求めようとするオーナーから見れば、増額通知を送ったうえで賃借人がそれに応じなければ賃料増額調停を申し立てることになります。他方、賃料の増額を求められている賃借人から見れば、賃料増額の相当性を争う立場を明確にし、民事調停の申立てによらなければ直ちに賃料増額には応じられないとの姿勢で臨むこととなります。

賃料の相当性につき疑問を持たれている方は、賃貸人の立場であれ、賃借人の立場であれ、是非弊所にご相談ください。



オンライン相談 「顧問チャット」

弁護士法人グレイスでは、「Chatwork®」を導入し、顧問先の皆様と繋がっています。チャットなので時間を気にすることなく、いつでも相談事項を送信することができます。チャットルームには企業法務を担当する弁護士が入室しており、質問にお答えしています。



はじめての顧問チャット 開通までのかんたん3ステップ

STEP

1

アカウントの作成

右のQRコードからご自身のアカウントを作成してください。



https://www.chatwork.com/service/packages/chatwork/pre_register.php

STEP

2

グレイス事務局へ連絡

①登録メールアドレス、②チャットワークIDをグレイス事務局へメールでご連絡ください。※連絡先メールアドレス: kigyo@grace-law.jp

STEP

3

グループチャットルーム開設

グレイス事務局が顧問先様専用グループチャットルームを作成します。顧問先様からのチャットでのご質問に対応するほか、グレイスからのお知らせ等もご連絡いたします。



「顧問チャット」を現状で導入されていない顧問先様におかれましては、ぜひ導入をご検討ください。

「顧問チャット」は、顧問料をお支払いいただいているすべての顧問先様にご利用いただけるサービスです。

顧問チャット活用事例



いつでも気軽に弁護士に相談できる「顧問チャット」で
いただいた興味深い内容をご紹介します。

vol.
55

従業員への貸付金を給与から天引きする際の注意点



相談者
X社様

現在、社員にお金を貸し、給与から天引きで返済してもらうことを検討中なのですが、注意すべき点はありますか？

労働基準法24条は「賃金は、通貨で、直接労働者に、その全額を支払わなければならない。」と定めており、これは賃金の「全額払いの原則」と呼ばれるものです。

したがって、賃金から貸付金を天引きすることは、この「全額払いの原則」に反する可能性があります。この原則も一定の例外があります。

まず、就業規則や労使協定において給与からの天引きが認められた費用などについても、合法的な天引きが可能です。

さらに、労働者の自由意思による相殺への同意がある場合には、労働者の保護に欠けることはないとして、給料からの天引きが認められると判例上解されています（最判平成2年11月26日）。

もっとも、真に自由意思による相殺への同意があることを客観的にしておくために、書面を作成しておいた方が宜しいかと存じます。

なお、民事執行法第152条第1項2号の「差押禁止債権」として「給付の4分の3に相当する部分は、差し押さえてはならない」とされておりますので、天引きできる金額は最高でも給与の4分の1に収まるようにしておくべきといえます。



回答した弁護士

弁護士
赤島 篤

「顧問先様のご紹介」をマイナーチェンジ

GRACE News Letter 2024年2月号から始めました「顧問先様のご紹介」をマイナーチェンジして今月号からお届けします。これまでの横組みから縦組みにして雑誌の特集風に仕立てました。社長にフォーカスしながら経営理念や思い、これまでのご経験を踏まえた事業展開など、少し深掘りした取材をさせていただきます。

読んでいただける皆さまの新たな気づきや、顧問先様のご縁につながるような内容を目指していきます。また、最新の商品やサービスのご紹介もいたしますので、是非読んでいただきたいと思います。



法務部アウトソーシング 「社外法務部」



詳細は
こちら

法務に十分な人員を充てることができない中小企業の皆様に向けて、法務部が担うべき業務をサポートします。法務担当者を雇用して正社員の人件費を負担する代わりに、「社外法務部」をご活用ください。



全ては依頼者の最大の利益の為に
契約書、債権回収、労務問題、会社法の相談、また、事故や離婚の相談なども幅広く対応します。

NEW

企業法務部専用ダイヤル
法律相談のご予約はこちら!



0120-77-9014

※これまでのフリーダイヤル 0120-100-129 にも繋がります。

受付時間：平日9:00～18:00

※緊急案件については土日でもご対応
できる場合があります