



業法第64条の6に基づく令和6年度第1回新宿支部主催

# 研修会資料

日時：令和6年9月13日（金）

於：四谷区民ホール

## 第一部「日本語で考える日本、東京、そして新宿」

13:30~15:00

講師：大東文化大学名誉教授

平成国際大学新学部設置準備室 学術顧問

山口 諤司氏

## 第二部「共有不動産をめぐる法律問題

15:10~16:10

～弁護士と不動産業者が協働する現場～

講師：尾崎総合法律事務所 弁護士

尾崎 聡一郎氏



# 第一部

「日本語で考える日本、東京、そして新宿」

講師：大東文化大学名誉教授

平成国際大学新学部設置準備室 学術顧問

山口 謠司 氏

やまぐち ようじ  
**山口 謡司**

大東文化大学名誉教授

平成国際大学新学部設置準備室 学術顧問

◇プロフィール

中国学研究者（専門は文献学、書誌学、日本語史など）、博士（中国学）、平成国際大学学術顧問、大東文化大学名誉教授、中国山東大学客員教授。

一九六三年、長崎県に生まれる。

大東文化大学文学部大学院博士課程後期在学中、東洋文庫兼任研究員を経てケンブリッジ大学東洋学部共同研究員となる。同時に、フランス国立高等研究院人文科学研究所博士課程後期に在籍。帰国後は大学で教鞭をとるかたわら、イラストレーター、書家としても活動している。

◇著書

『妻はパリジェンヌ』（文藝春秋）

第 29 回和辻哲郎文化賞を受けた『日本語を作った男—上田万年とその時代』（集英社インターナショナル）

『ん—日本語最後の謎に挑む』（新潮新書）

『唐代通行『尚書』の研究—写本から刊本へ』（勉誠出版）

『文豪の凄い語彙力』（新潮文庫）

『これだけは知っておきたい日本の名作—この一冊が時代を変えた』（さくら舎）  
などがある。

## 第二部

### 「共有不動産をめぐる法律問題 ～弁護士と不動産業者が協働する現場～」

講師：尾崎総合法律事務所

弁護士 尾崎 聡一郎 氏

お ぎ き      そ う い ち ろ う  
**尾崎 聡一郎**

**尾崎総合法律事務所 弁護士**

◇プロフィール

三重県桑名市出身。

東京大学工学部建築学科卒業。東京大学大学院工学系研究科建築学専攻修士課程所属。

安藤忠雄建築研究所にて建築設計実務研修。

東京大学法学部卒業。慶應義塾大学大学院法務研究科卒業。

最高裁判所司法研修所・金沢修習修了。

弁護士登録@東京弁護士会。ヴァスコ・ダ・ガマ法律会計事務所にて執務。

小林総合法律事務所（現在は長島・大野・常松法律事務所に参画）にて執務。

2013年 尾崎総合法律事務所開所。

中小企業の法律顧問業務、各種訴訟、不動産関連法務、知的財産関連法務、相続・親族問題・交通事故等の一般民事事件を扱う。その他に、慶應義塾大学大学院法務研究科・非常勤講師（2015年～2017年：民事手続法）、医療法人・社会福祉法人等の法人役員（現任）等。

【著書】

◇法律分野

『詳説 不正調査の法律問題』（共著、弘文堂、2011年）

『法務必携 Q&A シリーズ企業犯罪の基礎知識』（共著、中央経済社、2013年）

『法務必携 Q&A シリーズ企業犯罪への対処法』（共著、中央経済社、2013年）

◇建築・芸術分野

『オーダーのすすめ ウィリアム・チェインバースと共に』

\*古典主義建築にかかる装飾の研究（東京大学工学部建築学科 学士論文 1999年）

『建築文化 1999年 11月号』書評欄

\*香山壽夫著「イタリアの初期キリスト教聖堂 静かなる空間の輝き」について  
（彰国社 1999年）

『山形市立第一中学校校舎建物調査報告書』（共著）

東京大学大学院工学系研究科建築史研究室／山形市教育委員会 2002年

# 共有不動産をめぐる法律問題 ～弁護士と不動産業者が協働する現場～

## 0. 自己紹介

芸術家志望の青春を過ごした後、弁護士に？  
建築や都市への関心から法律や不動産そして人情への関心に。

## 1. 本日はお話しすること

「共有不動産をめぐる法律問題」はとても難しい問題が沢山ありますが、本日は難しいお話はできるだけ少なくし、共有不動産の「分割」に関する問題にしぼって、弁護士として不動産業者さんと協働した実務体験に基づき「弁護士と不動産業者が協働する現場」をご紹介します。

## 2. 本題

### (1) 不動産の共有

ア. 共有不動産の「使用」をめぐる法律問題と「分割」をめぐる法律問題

イ. 共有不動産の「分割」請求

「各共有者は、いつでも共有物の分割を請求することができる」(民法256条1項)

ウ. 共有不動産の「分割」方法

①換価分割 ②代償分割 ③現物分割

### (2) 敵対する者同士の共同作業・・・紛争の解決に向けたアクションと現場

ア. 兄弟姉妹の不和と共有不動産の分割

イ. 夫婦の不和と共有不動産の分割

## 3. さいごに

渋沢栄一（新一万円札）の教え・・・『論語と算盤』

➤「商業と道德とは、油と水のごとく相和せぬように思うは誤りである」<sup>1</sup>

➤「他人を押し倒してひとり利益を獲得するのと、他人をも利して、ともにその利益を獲得するといずれを優れりとするや。」<sup>2</sup>

宅地建物取引業法

第1条（目的）

この法律は、宅地建物取引業を営む者について免許制度を実施し、その事業に対し必要な規制を行うことにより、その業務の適正な運営と宅地及び建物の取引の公正とを確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を促進し、もって購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化とを図ることを目的とする。

以上

<sup>1</sup> 『渋沢栄一訓言集』（竜門社編／国書刊行会）p156

<sup>2</sup> 『渋沢栄一訓言集』（竜門社編／国書刊行会）p158

