公益社団法人　東京共同住宅協会

Webセミナー

弁護士さん税理士さんの
上手な選び方＆頼み方と付き合い方

講師　谷崎　憲一

公益社団法人　東京共同住宅協会

賃貸経営を成功させるパートナーの方々

測量士
土地家屋調査士
不動産鑑定士

弁護士
立ち退き・近隣
契約・遺産分割

建設会社
ハウスメーカー

メンテナンス会社
清掃・保守

設計士（建築家）
一級建築士事務所

金融機関
審査・融資

司法書士
登記・簡易法律

リフォーム会社

税理士
確定申告
相続税・譲渡税

土地活用プランナー
コンサルタント

インテリアコーディネーター

賃貸管理会社
宅地建物取引士

解体業者
処分屋さん

不動産会社
売買仲介
売却・購入

外構業者
造園・植栽

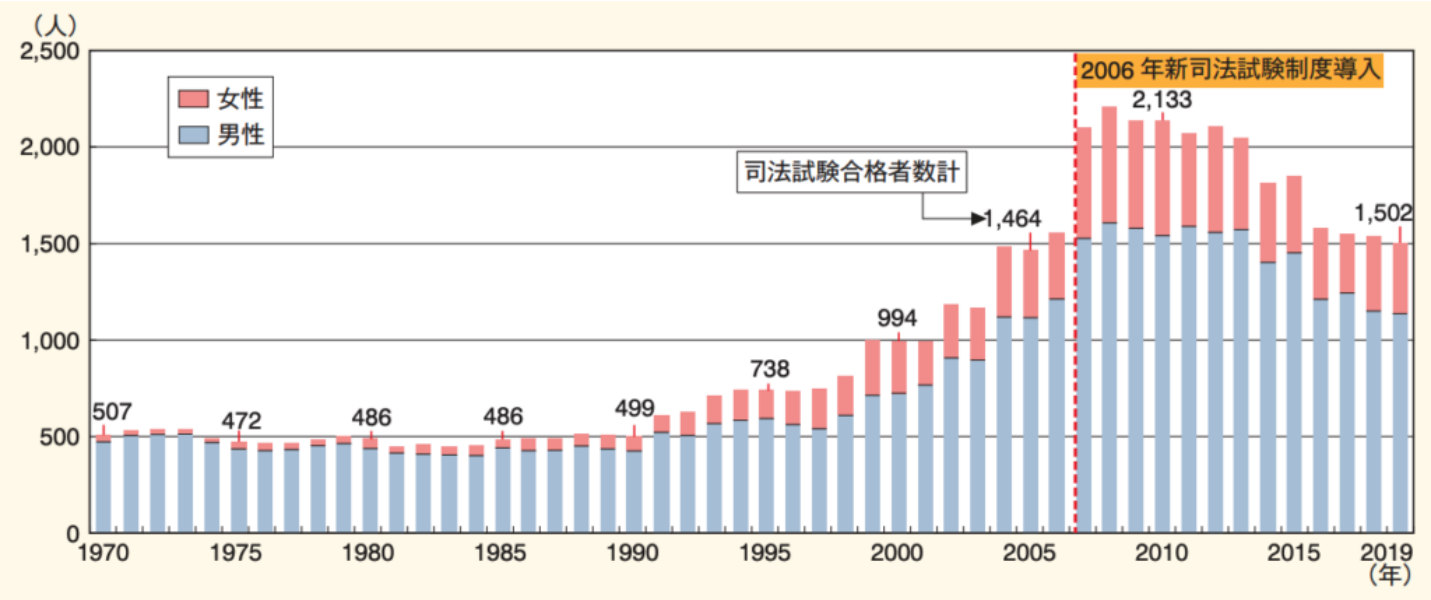
損害保険
生命保険

協力関係・信頼関係

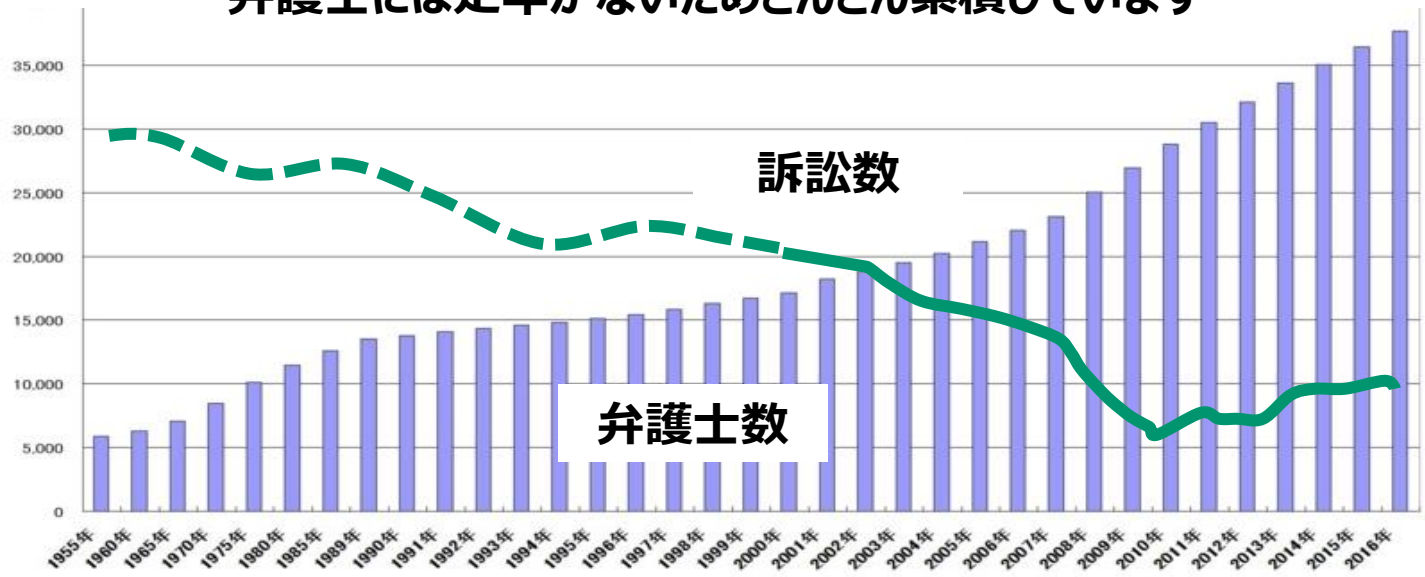
弁護士

43,104名（うち女性8,352名）
2021年9月1日現在

司法試験合格者の推移



弁護士には定年がないためどんどん累積しています



弁護士であるかどうかの確認

日弁連のホームページで検索

JFBA 日本弁護士連合会

文字の大きさ ▸ 標準 ▸ 拡大

弁護士情報・法人情報検索

弁護士情報検索 | 法人情報検索

検索 クリア 検索条件を入力して[検索]ボタンを押してください。 ※ご利用上の注意について 必ずお読みください

※青字の項目は完全一致検索になります。

会員区分（必須）	◉弁護士 ○外国法事務弁護士 ○準会員 ○沖縄特別会員 ○沖縄準会員
登録番号	（半角で入力してください）
かな	氏 名 （例．にちべん　たろう）
氏名	氏 田中 名 敏夫 （例．日弁　太郎、カタカナ表記者例．ジェームス　スミス） （注）登録氏名がカタカナ表記である場合は、名を「氏」欄に、氏を「名」欄に入力してください

弁護士費用の考え方（ガイドラインはあるが自由化された）

着手金（結果の成功または不成功に関係がなく発生する費用）

委任契約をする際に最初に必要となる費用、この着手金が支払われてから弁護士は活動（事件処理）に着手する。
そして、この着手金には重要なポイントがあります。
→依頼者が望まない結果になったとしても、着手金は戻ってこない（基本的に途中で弁護士を解任しても戻らない）

報酬金（結果次第で発生する費用）

例えば、離婚の慰謝料請求事件では、慰謝料を獲得できた場合に報酬発生（ゼロであれば報酬は発生しない）
※成功の程度（親権争で実際に親権が取れたかどうか、滞納の回収金額など）によっても異なる
相談時や依頼前には報酬についての明確な規定はない（弁護士も考えあぐねる）
＝ポイントは求めている結果（成功）が得られた場合にはいくらか？想定される結果での報酬金を確認しておくと良い。

手数料（手数料は事務的な手続きにかかる費用となり着手金とは異なる）

着手金と混同されやすいが、書類作成や手続きなどを依頼した場合の費用で、具体的には、内容証明・契約書・遺言書の作成や遺言執行、会社の登記などを依頼した場合に発生する。

日　当（弁護士の時間を拘束する場合に必要となる費用）

泊りがけや一日がかりで遠方の裁判所に行く、遠方の物件調査に行くなど、弁護士の時間が削られる場合に日当として費用を請求される。日当については、各事務所での基準が大きく異なるため、直接確認すること。

実　費（交通費や通信費、申立に必要な印紙代や郵券代など委任された事件の処理を行うための様々な実費）

手数料と混同されやすいのがこの実費ですが、異なります。
→実際にかかった費用は結果に関係なく依頼者の負担として請求される

先ずは、相談から！
30分で5,000円
１時間程度で約１万円が相場

弁護士の時間を無駄にしない、
効果的なFAX事前情報提供

送付日時と書類概要

依頼人のプロフィール
氏名・年齢や住所など

相談概要
※要点を簡潔に！

記載することにより、
依頼人も心の整理ができます。

どのような結果を望むのか？
成功のイメージを記載します。

ご相談 事前 FAX 送付状

○○　事務所
弁護士　○　○　先生

[redacted]

日時：　11/2/2017	送付枚数：　本状１枚　＋　書類一式

拝啓　○○の候、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。
○○先生には、平素から格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
ご多忙中、誠に恐れ入りますが、下記の件ご相談させていただきたく、
ご査収の程宜しくお願いいたします。　敬具

相　談　者		年　齢		住所	
相 談 概 要					
解決のイメージ・相談者の希望					

別紙、修正覚書を添付しましたので、ご確認の上ご連絡お願い申し上げます。

以上

添付書類
1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]

ダウンロード用
（参考）

「弁護士費用」 相場はないが･･･概ねの費用（参考）

■ 1時間程度の法律相談（弁アンケート）	
5千円	**36.10%**
1万円	**55.70%**
2万円	2.80%
3万円	0.50%
その他	5.00%

内容証明の手数料（弁アンケート）	
1万円	15.90%
2万円	17.40%
3万円	**41.70%**
5万円	17.20%
その他	7.80%

■ 遺産分割で揉めた場合　＝遺産分割請求（調停･審判）の弁護士費用の目安

	着手金（税別）	報酬（税別）	実費
~300万円	経済的利益の8%~10% ※最低10~30万円	経済的利益の16%	申立費用（予納金や郵券等）と交通費
300万円超~3000万円	経済的利益の5%＋9万円	経済的利益の10%＋18万円	申立費用（予納金や郵券等）と交通費
3000万円超~3億円	経済的利益の3%＋69万円	経済的利益の6%＋138万円	申立費用（予納金や郵券等）と交通費

■ 遺言書作成の費用の目安

	着手金	実費
自筆遺言	10~15万円程度	立会人の日当として2万円
公正証書遺言	15~25万円	公証役場での費用

■ 明渡し請求の費用の目安

	手数料	報酬金	実費
建物明渡請求	30万円程度 （家賃滞納原因の着手金は家賃2ヶ月分など）	賃料の1~3ヶ月分 ※最低額は20万円	予納金などで3~7万円
強行執行が必要な場合	追加で10~20万円程度	-	予納金などで4~7万円

税理士

不動産関連税

不動産からの収入	所得税・住民税
	個人事業税
不動産を相続	相　続　税
不動産を受贈	贈　与　税
不動産を保有	固定資産税・都市計画税
不動産を取得	不動産取得税・消費税
不動産譲渡（売却・交換）	所得税・住民税・消費税
不動産を登記	登録免許税
不動産関連の契約	印　紙　税
不動産の収入	消　費　税

税理士選びのポイント

- ◆ サービス業として『顧客目線の認識』を持っている税理士であるか
- ◆ 「適正な納税」がミッションだが・・・さじ加減の上手な人が良い
- ◆ 新しい情報を取りに行っている勉強熱心な人を選ぶ
- ◆ 電話で、直ぐにその場で回答してくれる人は「重宝」します
- ◆ やはり・・・マメな人はモテるのと一緒で、税理士もマメな人を！
- ◆ 外見や事務所の整理整頓の様子もチェックすること
- ◆ 中立な先生を選ぶ・・・何かと「ビジネス」を紹介したがる人はNG
- ◆ 節税の王道は、償却資産のダイナミックな取得（土地活用）

賃貸経営はシンプルである ⇒確定申告は自分でやろう！

先生も、魅力的なクライアントには力が入ります。

好印象はどこで判断されるか（脳科学）

目からの印象	耳からの印象
服　装　・　表　情 しぐさ　・　動　作	声の調子・言葉遣い スピード・滑舌など
55%	38%

残り７％は、話しの内容

好感度が高いほうが上手くいきます

- あいさつ
- 態 度
- 身だしなみ
- 言葉遣い
- 表 情

長時間のご視聴

ありがとうございました。

公益社団法人東京共同住宅協会

☎ 03-3400-8620

平日：午前9時～午後6時まで受付