

1 法人登記

（1）建設業

① 資本金 500万円以上

② 本店 主たる営業所にする場合、営業所の体をなさない場所（自宅等）は不可の県有り（茨城県はOK）

③ 必要な人員

経營業務の管理責任者（常勤役員のみ）

営業所技術者（常勤ならば役員でなくても可）

参考 常勤性とは社会保険加入の有無で判断。他社の代表取締役ダメただし無報酬なら可（茨城県の場合）

住所地（勤務可能であること）

経營業務の管理責任者（予備者）として家族を役員に

経營業務の管理責任者が亡くなったときは、経營業務の管理責任者の不在期間がないように要注意

④ 事業目的：なるべく建設業法に定める業種を選ぶ

【研修会資料（2025年6月28日）】

（2）産業廃棄物収集運搬業

建設業や運送業と合わせて行うことが多い

（クライアントに提案）

【研修会資料（2025年6月28日）】

（3）労働者派遣事業

資本金 2,000 万円以上

自己名義の現金・預金の額が 1,500 万円

貸借対照表による確認

「労働者派遣事業」に加えて「有料職業紹介事業」の記載が望ましい

（クライアントに提案）

【研修会資料（2025年6月28日）】

（4）風俗関係

キャバクラ・ガールズバーについては、飲食店の経営を加える

（5）宅建業

本店	事務所要件を満たす必要あり 自宅などは不可
代表取締役	宅建士でなくても可 宅建業に従事すること（専従性） 他社の代表取締役を兼ねることは原則不可 必要に応じて共同代表を選定することも考える
参考	専任・常勤　他社の代表取締役　原則不可（ただし政令使用人を置けば可） 専任の宅建士　各営業所（宅地建物取引業に従事する者5名につき1名以上） 事業目的に「損害保険代理店業」

【研修会資料（2025年6月28日）】

（6）古物商

要定款記載・売買であること

記載例：中古自動車の販売 ×

中古自動車の売買 ○

【研修会資料（2025年6月28日）】

（7）外国人の会社設立

在留資格「経営管理」を取得する場合

資本金500万円以上（望ましい）

500万円の出所を証明できること

事業所・店舗を確保（レンタルオフィスや自宅は不可）

事業目的：必要な許認可を取れるように

2 不動産登記

（1）農地法

① 許可・届出（4条、5条）

必要最小限の面積、アクセスルート、違法転用、小作人の有無

② 農地として移転（3条）

③ 民法を利用する

・相続（のやり直し）を利用する

・放棄（持分）

④ 地目変更を利用する

・非農地証明（農業委員会）

・地目変更登記（法務局・土地家屋調査士）

（2）太陽光発電

① 営農型太陽光発電設備（一時転用・原則3年、例外的に10年）

・許可の種類 農地法第5条許可（一部転用）

農地法第3条許可（区分地上権）

農地法第3条許可（営農者の権利設定）

・登記できる権利：区分地上権

参考事例 1

農地（畑） （Aさん持分50%、Bさん持分50%）

Aさん 農家

Bさん 農家でない

事情があって、Aさんの持分をBさんに譲りたい

Bさん 就農環境・就農意思ナシ

→ 農地法第3条許可ムリ

→ 転用目的なら農地法第5条許可 理論的には可能

しかし、現時点において転用計画・資金ナシ

であれば農地法第5条許可ムリ

さて、どのように解決したか？

参考事例 2

被相続人 A さん 公正証書遺言（遺言執行者・弁護士）あり

相続人 B さん・C さん

その結果、相続財産のひとつである農地（畑）を B さんが相続した。しかも、遺言執行者により相続登記済み

その後、事情があって、この農地（畑）を C さんに譲りたい

このことは相続人 B、相続人 C ともに合意していてまったく異論はない

ただし C さん 就農環境・就農意思ナシ

→ 農地法第 3 条許可ムリ

→ 転用目的なら農地法第 5 条許可 理論的には可能。しかし、現時点において転用計画・資金ナシ

であれば農地法第 5 条許可ムリ

さて、どのように解決したか？

（とりあえず税務上の問題は考えない）