

はしがき

アパート・マンションを貸し借りる、建物を店舗や事務所として貸し借りるなどは、私たちの日常生活や経済活動につきものです。建物や土地(不動産)は、昔から人々の生活や経済活動の基盤となる不可欠な容器(うつわ)だからです。

この事情は、歴史や法律制度、慣習などは異なっても、世界中のどの国でも同じです。経済活動や生活領域がますます広くなり、地域また国の枠を越え広域化している今日、国や地域による種々の違いは縮小し、共通の基準・合理的なルールづくりへと向かっており、実際にも投資や取引・通商取引などの方面で急速に進んでいます。いわゆるグローバル化であり、不動産の利用や取引のルールについて、各々の歴史や法制度・慣習などの相違を踏まえながら、合理的な統一した共通点を見出す努力が必要となってきました。

わが国の不動産賃貸借制度は、諸外国と比べて賃借権の保護が重視されてきたのが特徴です。正当事由なしの賃貸人の解約制限、契約紛争等の調停や訴訟制度、契約自動更新制等がそれであり、一方では、契約に伴う礼金、更新料、名義変更料の授受等は、賃貸人(オーナー)側の要望に基づく商慣習といえるでしょう。同旨のものとして、建物賃貸借時の「共益費」の支払いがあります。法的な義務ではありませんが、今日ではほぼ商慣習となっております。

本書は、法務・鑑定・税務等の専門家で構成した「共益費研究会」の研究成果に基づき、以下に示す課題を中心として共益費のあり方を含め、Q & A形式で平易に解説しております。

1 純賃料と費用の区分け

賃料(家賃)は純賃料の部分と維持管理などのために必要な費用によって構成されていますが、純賃料とは投下資本に対する報酬で、賃借人側からいえば借入れ資本(建物等)を使用収益することの対価ということになります。

はしがき

そして、これに、維持・管理のための費用、保険料、減価償却費、公租公課など、資本の維持・継続に必要な諸費用（必要諸経費）を合わせたものが賃料なのです。

それでは、賃料と共益費とは同じ性格なのでしょうか。同じとすれば賃料や共益費の改定はどういうものとなるのでしょうか。

2 共益費の定義について

共益費は広く知られているものの、わが国の法令に定めはありません。商慣習として広く受容されているものです。その額について実務規範とすべき統一したガイドラインがなく、実務各分野でばらばらに解釈、運用され、内容に踏み込んだ判例等も極めて少ないのが実情です。

このような実状に鑑み、当研究会は、住宅、事務所（オフィス）、店舗（特にショッピングセンター／SC）の分野毎に、Q & A形式でこの実態や法的整理などに努めました。

そして、Q & Aを通して共益費とはどのようなものであるべきか、また「賃料」と「共益費」の差異や区分けの必要性などを浮き彫りにできればと考え、それらを基礎として望ましい「共益費のあり方」についても展望いたしました。

3 グローバリゼーション時代の不動産取引への寄与

近年、経済のグローバリゼーションの進展により、わが国の不動産価格やオフィスビル・店舗賃料が、世界の他の国々や地域間で競合しながら交渉され決定されたというニュースが聞かれますが、わが国の不動産賃貸借では、必要経費のすべてを家賃として一括徴収する「グロスリース」という形態が多く、多くの欧米諸国のように諸経費などを賃借人が家賃とは別に実費負担する「ネットリース方式」ではありません。

共益費の別払い方式に関する限り部分的ではありますが、ネットリース形態ということもできるでしょう。賃料と費用の違いの理解は、国際ルールに対する理解への近道ではないでしょうか。また、現行の賃料の合理的な説明

にも寄与すると思われます。

4 不動産鑑定 of 精緻化——合理的な賃料形成への寄与

わが国では土地、建物など不動産にかかわる評価は、「不動産の鑑定評価に関する法律」(昭和38年7月法律第152号)によって制度化されました。評価実務の基準としては、「不動産鑑定評価基準」などとして国土交通省令や通達(以下、「基準」という)に委ねられ、国家資格をもつ評価専門家(不動産鑑定士)が、それらに沿い評価を行っています。「基準」は、グロス賃料(グロスリース制度)を前提として、純賃料と必要諸経費とで構成されるとし、さらに共益費については建物共同部分、共同使用施設等に関する管理運営のための別の費用としております。

ところで、市場では共益費は広く授受されているものの、その目的、使途、算定の方法、金額などは曖昧または不明な契約が多く、必要諸経費などと合わせて一括して家賃として支払われる慣行があります。共益費は単に家賃の10~15%程度となっているものが多く、共益費の内容について明らかにされることは稀で、非論理的でかつ曖昧に放置されているのが実情です。

共益費を明確にすることは、つまり純賃料と費用の区分を明確にすることであり、わが国の不動産鑑定 of 精度の向上、賃料算定の合理化にも寄与することになると思われます。

5 これからの共益費のあり方——より合理的な賃貸借関係を願って——

研究会では、研究序盤に店舗(特にSC)共益費について、SC店舗のオーナー企業に、その考え方や授受の実態についてのアンケート調査(一部ヒアリング調査)を実施させていただきました。残念ながら回答数が10数社と少なかつたため統計的な分析は行えませんでした。企業によって総合賃料方式、共益費別途方式の違いや考え方が相違し、また同じ企業でも、店舗(建物)の建築時期別に扱いが異なり、実費精算に対する考え方などもまちまちであることがわかりました。この結果からも、共益費 of 定義づけ of 必要性を強く感じました。

はしがき

上記の実例調査でも、共益費の内容が不明もしくは曖昧なものがかかり多く見受けられました。曖昧さが日本社会の特徴、もしかすればそれがわが国の美点かもしれませんが、そのままでは国際社会に通じるのは困難であり、合理性の観点からの見直しは避けて通れないと考えます。

本書は、家主（オーナー）、借家人（テナント）、アセットマネージャー、管理会社など直接の関係者のほか、弁護士など法務関係者、不動産仲介人（不動産取引士）、賃料や家賃紛争に関係することが多い不動産鑑定士などにも参考となることが少なくないと思います。

読者のご意見・ご批判をいただきながら、今後ともさらに調査研究を深めてまいります所存です。

2023年1月

共益費研究会

代表世話人 大西 靖 生

第2章

わが国の貸借事情

Q10

共益費とは何か——その条件——

わが国の共益費とはどのようなものをいうのでしょうか。

A 賃料(家賃)は立地や収益性の如何などを反映するものであって、直接に不動産の価値に連動します。それに対し共益費は、「借家人が共同して使用又は利用する設備又は施設の運営及び維持に関する費用」(不動産の表示に関する公正競争規約施行規則)といわれていて、立地の如何には関係なく建物共用部分や設備に関する運営や管理に要する費用とされています。これら費用の如何も、最終的には不動産価値の発揮、維持に影響を与えているともいえます。

解説

たとえば、SC(ショッピングセンター、共同店舗)の貸借では、家賃のほかに、販売促進費やテナント会費とか宣伝費などの名目で共同利益のための種々の費用が支払われていますが、このうち「共益費」とは貸借店舗(専用床)の不動産価値(効用)を十全に発揮することに密接不可分な関係が認められる管理および運営の費用のことであるとされています。

つまり営業に関する経費(共同宣伝費や催事のための積立費用)は除かれることになります。換言すれば、共益費は現実の店舗営業の有無にかかわらず必要とする費用のことで、家賃や保証金の金利・償却費などとともに不動産費用を構成しています。

適切な共益費とは、具体的には次のような条件を備えた共同利益のための費用に限られるといえます。詳しくはQ14で解説します。

- ① 店舗(専用)部分の効用の実現と密接不可分な関係にある費用
- ② 店舗(専用部分)の使用・収益に直接の関係があるか

- ① ① その費用の目的が特定用途の店舗(専用床)ではなく、全体の店舗(テナント)用となる費用であるか
- ② ② 費用の計算や負担について合理的な基準がある費用
 - ① ① 実費相当か
 - ② ② 公平・平等な負担となっているか
 - ③ ③ 受益に応じた負担となっているか
- ③ ③ 店舗(専用部分)価値の増減事由とはならないこと——つまり家賃の増減事由とはならないこと

Q11

共益費が徴収されるに至った経緯

共益費というものが徴収されるに至った経緯について教えてください。

A 古くは、江戸時代のころから、庶民の日常の生活を維持していくため、諸々の費用が負担能力のある表通りに面した家々によって負担されていました。この流れは、戦後も続き、低い家賃、行政に拠る支援等で続けられてきました。

勿論、家賃と共益費を分けて徴収することにより、家賃が少なく見える、他との競争上有利になる等がありますが、生活水準が向上した現在でも「共益費」が不確かなのは、このような背景を引きずってきたことも一因であると思われます。

解説

1 「共益費」の源流は江戸時代からすでにあった

江戸時代、町人による自治が非常に発達し、それらにより江戸の安定の基礎ができていました（稲垣史生編『江戸武家事典』（青蛙房、2007年）を参考にしました）。

このような組織を運営するための出費は、当然住人による無償の奉仕もありましたが、「町入用^{ちょういりよう}」としての収入が主でした。この「町入用」という収入は、地主（家持）の負担であるものの、実質的には表通りに面した家々が負担していました。表通りは商い等に適した道路であるので収益も多く見込めるのに対して、裏店は表通りから中に入った路地に面した場所であり、収益がほとんど期待できません。

「町入用」（村の場合「村入用」。町の経費、自治会費、地方税）の用途は、自身番（番屋のこと。現在の交番に類似）・木戸番（各辻、長屋から表通りへの出入口に設置。番太郎が住み込みで町木戸を管理し、夜警にあたっていました）な

どの維持管理費、町火消・防火施設に関する費用、祭礼その他町政の運営に関する費用、橋・道路・上下水道等の維持管理費、幕府への上納金等であるとされました。たとえば、ゴミ処理の請負人の費用も、町の共益費である「町入用」で賄われていました。

江戸時代、自治を維持するため五人組（3軒両隣が一組。家主＝大家＝家守で構成）制度があり、この制度が自治の基礎として効果を挙げていました。このような五人組は、近代的自治法の整備とともに法制的に消滅し、第二次世界大戦中の隣組、戦後は町内会（自治会）へとその性格は受け継がれていきました。

なお、町内会（自治会）は、居住者相互の親睦、防犯、防災、行政からの連絡等を目的としていて、加入資格はその地域に居住しておればよく、土地、建物の所有は問われないとされています。

2 公営住宅（Q19参照）

戦後、公営住宅法が1951年（昭和26年）に公布されましたが、その1条（公布当時）で、「この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を建設し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄與することを目的とする」（同法施行当時の条文。下線は筆者。以下同じ）とされ、家賃は16条1項（現行法）で「公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ近傍同種の住宅の家賃……以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める」とされました。

さらに、20条で家賃および敷金以外の権利金その他の金品を徴収し、または入居者に不当な義務を課すことができないとされました。

このように、当時の公営住宅では、低所得者救済という側面が強く、共益

費は表にでず、家賃に一部含まれ、事業主体が負担するようになっていたと思われる。

ところが「公営住宅の共益費調査」（全国生活と健康を守会連合会。20都道府県、79団地が回答。同連合会「守る新聞」2014年4月27日号による）によると、共益費として支払われ、その月額には大きな幅があります。さらに自治会費に共益費が含まれていたり、共益費に自治会費が含まれていたり、その内訳もさまざまになっています。

3 UR 都市機構（Q20参照）

(1) 当初は記載なし

当初の共益費は明確なものはありませんでした（日本住宅公団『日本住宅公団10年史』（日本住宅公団、1965年）を参考にしました）。

戦争により210万戸が失われ、住宅不足が420万戸に達するといわれました。この緊急事態に対応して国庫の資金は、はじめて住宅建設に直接的に動員されたのです。これが戦後の公共的な住宅建設の第一歩で、日本の公共的な住宅建設は、極めて低い水準からスタートするといった宿命を負わされていました。戦時中を通じて家賃は統制により極めて低い価格に押し止められ、貸家の経営は成立しない状況であったところ、公営住宅は建設費の半額を国庫から補助することにより、家賃を引き下げ、入居者の負担をできるだけ縮めることを意図しましたが、それすら当時の一般的な家賃水準に比べて格段に高く、ここでもまた家賃を低くするために住宅の水準を低く押し止めることが正当化されたのです。

(2) 共益費（日本住宅公団20年史刊行委員会編『日本住宅公団20年史』（日本住宅公団、1975年）172頁より引用）

「公団が供給する住宅は、一団の土地に多数建設された集団住宅で、その大部分が中高層の住宅であるため、居住者が専用する住宅のほかに、道路、緑地、遊戯施設、廊下、階段室、給排水施設等の共用部分がある。したがっ

て、公団は、当初から、団地内の共用部分の維持、運営その他、居住者等の共通の利便を図るために要する費用を、『共益費』という名目で、家賃とは別に居住者等から毎月徴収するものとして、賃貸借契約書において共益費の負担特約を行うこととした。現在では民間の集団住宅においても、家賃以外に、共用部分の維持、運営に要する費用を徴収することが一般化しているが、公団設立当時は必ずしもそうではなかった。そこで、公団は、共益費の必要性、運営の状況等について居住者等の理解をうるために、毎年度収支内容を管理事務所の前に掲示する等の措置を講じてきた。また、共益費には実費負担的色彩が濃いため、……。この共益費の改訂は、公団の権限によって行えるものであり、居住者等との協議を必要とするものではないが、共益費運営の円滑を期するため、公団は、居住者等に対して改訂額を示し、適宜必要な説明を行うこととしてきた」。

(3) 共益費は預り金でないことを明らかにした（前掲『日本住宅公団10年史』277頁参照）

公団発足当初、共益費は居住者等よりの預り金ではないか、という考え方があり、事実1957年（昭和32年）頃までは預り金として経理処理されてきた時期がありました。

しかし1961年（昭和36年）6月に「共益費運営要領」が制定され賃貸借契約書に基づいて公団が居住者等より受領する収入金であって、預り金ではないことが確認されたのです。

次に共益費は一旦決定された後においても、物価の変動その他の理由により改訂することができることになっており、しかも公団の権限によって行い得るとしていました。

(4) 共益費をめぐる法整備

1965年（昭和40年）3月、新しい管理規程を制定する際に、賃貸借契約書の共益費負担特約に関する条項について、趣旨を変更することなく、居住者等に対してわかりやすくするために表現を整理しました。

1968年（昭和43年）7月、新たに管理業務細則を制定し、共益費の運営に関する規程を整備して、上述の「共益費運営要領」を廃止し、さらに、「共益費の運営について」（平成16年7月1日付84-36。最近の改正は2016年（平成28年）7月7日）と題し、共益費について詳細に取り決められるに至りました（Q20参照）。

Q12

共益費と管理費の違い

建物賃貸借にあたり家賃以外に共益費を支払うことが多いですが、管理費とは別物ですか。

A 一概には言えませんが、賃貸用にあつては「共益費」とし、分譲マンションのような区分所有者の集合体にあつては「管理費」というように使い分け、「管理費」のほうが「共益費」よりも広い概念を含むとしている場合が多いようです。

解説

1 規定例（第7章《資料1》参照）

「共益費」と「管理費」をどのように規定するかによって、いくつかのケースがあります。

(1) 「共益費」と「管理費」を使い分けているケース

不動産の表示に関する公正競争規約施行規則（不動産公正取引協議会連合会）では、次のように規定されています。

- ① 共益費 「借家人が共同して使用又は利用する設備又は施設の運営及び維持に関する費用」（10条(42)）。
- ② 管理費 「マンションの事務を処理し、設備その他共用部分の維持及び管理をするために必要とされる費用をいい、共用部分の公租公課等を含み、修繕積立金を含まない」（10条(41)）。

※マンションとは、「鉄筋コンクリート造りその他堅固な建物であつて、一棟の建物が、共用部分を除き、構造上、数個の部分（以下『住戸』という。）に区画され、各部分がそれぞれ独立して居住の用に供されるもの」（3条(8)）。

(2) 「共益費」は定義するが、「管理費」については定義していないケース

第4章

法律・税務

PART 1

法律と共益費

Q46

法令上の規定の有無

共益費というのは、何か法令上規定があるのですか。

A

共益費についての法令上の規定はありません。

解説

1 法令の規定

本書が取り扱っている共益費は、建物の賃貸借契約において、借主が貸主に対して負担するものです。

賃貸借契約については、民法の601条から622条の2（なお、特に断りのない限り、令和2年4月1日に施行された改正後のものを用いています）で定められていますが、この中で共益費について定める規定はありません。

また、建物の賃貸借契約については、借地借家法の26条から40条においても定められていますが、この中でも共益費について定める規定はありません。

そして、これら以外の法令においても、共益費について定める規定は見当たりません。

このように、民法と借地借家法で共益費を定めた規定がないため、共益費の増額や減額の請求が可能か、可能であるとしてその根拠は何かが問題となります。

そして、これまでの共益費の増減額請求を認めた裁判例は、その根拠として借地借家法32条を直接適用し、あるいは類推適用しています。

なお、共益費と似た用語として、民法306条1号で定められる「共益の費用」というものがあります。ただ、この「共益の費用」は、ある債権者が他の債権者にも共通する利益のために要した費用のことであり、本書が取り扱っている共益費とは異なります。

2 不動産の表示に関する公正競争規約施行規則

ところで、不動産公正取引協議会連合会が定める不動産の表示に関する公正競争規約施行規則において、共益費について「借家人が共同して使用又は利用する設備又は施設の運営及び維持に関する費用をいう」と定義されています（同施行規則9条42号）。

また、上記施行規則においては、共益費と別に管理費についても「マンションの事務を処理し、設備その他共用部分の維持及び管理をするために必要とされる費用をいい、共用部分の公租公課等を含み、修繕積立金を含まない」と定義されています（同施行規則9条41号）。

不動産公正取引協議会連合会は、全国9つの不動産公正取引協議会により構成される任意団体であり、同連合会が定めた上記施行規則は法令ではありません。

ただ、上記施行規則は、不当景品類及び不正表示防止法31条1項の規定に基づき、内閣総理大臣および公正取引委員会の認定を受けて定められたものです。

不当景品類及び不正表示防止法31条1項は、不当な顧客の誘引を防止し、一般消費者による自主的かつ合理的な選択および事業者間の公正な競争を確保することを目的としており、不動産取引の場面では上記施行規則に留意する必要があると思われます。

3 税務上の取扱い

また、集合住宅の共益費に消費税が課税されるかに関して、国税庁のホームページにおける質疑応答事例の中で、「集合住宅においては、施設の使用料又は役務の提供の対価を家賃や共益費として収受する場合、又はこれらと別建てで収受する場合がありますが、それぞれの場合についての取扱いはどうなるのでしょうか」との照会に対して、回答要旨として「住宅を共同で利用する上で居住者が共通に使用すると認められる部分の費用を居住者に応分に負担させる性格のものについては、共益費、管理費等その名称にかかわらず非課税となります」と記載されています（〈<https://www.nta.go.jp/law/shitsugi/shohi/09/02.htm>〉）。

この質疑応答も法令ではなく、また、集合住宅における共益費に消費税が課税されるかどうかに関する回答であるうえ、上記ホームページ上でも「この質疑事例は、照会に係る事実関係を前提とした一般的な回答であり、必ずしも事案の内容の全部を表現したものではありませんから、納税者の方々が行う具体的な取引等に適用する場合においては、この回答内容と異なる課税関係が生ずることがあることにご注意ください」との注記が記載されています。

ただ、課税実務において上記のような取扱いがなされていることについては留意する必要があると思われます。

Q47

共益費についての裁判例の有無

共益費というのは、裁判例で判断されたものがあるのですか。

A 共益費の増減額請求を中心に、共益費について判断した裁判例が存在します。

解説

1 共益費の法的性格等について判断した裁判例

判決の中で共益費という文言が登場することは珍しいことではありませんが、多くは賃貸借契約で定められた共益費が賃料とともに未払いとなっているため支払いを求めるような事案であって、共益費の法的性格や共益費をめぐる法的な判断が争点となる事案は多くありません。

一方、共益費の増減額が請求された事案で、共益費の法的性格や共益費をめぐる法的な問題について判断した裁判例が存在します。

ここでは、共益費の法的性格や、共益費をめぐる法的な問題（増減額請求の可否や根拠）について判断した裁判例として、下記の4つを紹介します。

(1) 東京地裁平成30年3月28日判決（D1-Law.com 判例体系28271685）（第6章判例19）

オフィスビルの一区画の賃貸借契約において、賃貸人が賃料が増額されたことの確認を求め（本訴）、借借人が賃料が減額されたことの確認を求めたところ（反訴）、本訴請求、反訴請求いずれもが棄却された事案です。

鑑定人が共益費と賃料を分離せずに鑑定を行ったところ、借借人が「共益費は共用部分に必要な経費であって賃料とは別のものである」と主張しました。

これに対して、裁判所は、「共益費の性質については、不動産使用の対価としての性格を有するものと、共用部分の維持管理のために実際に要する費

用の割合的負担としての性格を有するものとがあると解される」と判示しました。

そして、「本件賃貸借契約書8条2項では『標記の建物の共用部分および共用施設の維持管理等に関する費用は賃料に含まれるものとする。』と規定されており、本件賃貸借契約上も、共益費が賃料の中に取り込まれその具体的な金額が不明確となっているのであって、本件賃貸借契約における共益費と賃料の関係については、まさに本件鑑定が指摘する上記実情と合致している」と判示し、賃借人の主張を退けて鑑定結果を採用しました。

(2) 東京地裁平成28年5月18日判決 (D1-Law.com 判例体系29018373) (第6章判例16)

ビルの一区画の賃貸借契約において、賃借人が賃料が減額されたことの確認を求めた事案で、請求の一部が認容されました。

共益費を含む賃料について、鑑定人は、「近年、支払賃料と共益費を分ける慣行が希薄になりつつあり、共益費相当額が含まれる賃料を前提に賃貸借契約が取り交わされるケースが増加し、賃貸事例においても賃料と共益費を区分していない事例が増加しており、賃貸市場においても支払賃料と共益費の合計額で賃料水準を表示することが通常となっている。したがって、本件でも、共益費相当額を含んだ賃料を直接求め、鑑定評価額決定の段階で、共益費を除く支払賃料と共益費とに区分することとする」と判断しました。

裁判所は、鑑定人の上記判断について、「鑑定人の裁量において用いられた資料や手法に特段の問題があった形跡はなく、その内容についても合理性があるものと認められる」と述べて採用しました。

(3) 東京地裁平成15年12月12日判決 (判例集未登載)

建物の賃貸借契約において、賃借人が賃料の減額等を求めた事案において、共益費の減額についても一部が認容されました。

裁判所は、「共益費にも借地借家法32条が類推適用されると解すべき」と判示しましたが、共益費の性質や借地借家法32条が類推適用される理由につ

● 執筆者一覧 ●

(五十音順)

- 井門 晃 (不動産鑑定士)
- 大島 一悟 (大阪経済法科大学教授、博士 (法学))
- 大西 靖生 (不動産鑑定士 株式会社立地評価研究所 [顧問])
- 清水 諒 (弁護士 清水共同法律事務所)
- 高村 至 (弁護士 弁護士法人サン総合法律事務所)
- 土居 正人 (弁護士 土居法律事務所)
- 中島 清治 (弁護士 瑞木総合法律事務所)
- 後岡 美帆 (弁護士 後岡法律事務所)
- 廣内 禎介 (不動産鑑定士 エイチ・ビー・ユー廣内不動産鑑定株式会社)
- 本元 宏和 (弁護士 さくら北浜法律事務所)
- 山田 敬子 (弁護士 さくら北浜法律事務所)

(所属等は2023年1月現在)

[編者所在地]

共益費研究会

〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番16号

JMFビル今橋01(4階)

みずき
瑞木総合法律事務所内

☎ 06-6231-6041 / FAX 06-6231-6043

不動産賃貸借における共益費Q&A——研究と実務——

2023年6月14日 第1刷発行

定価 本体 3,600円+税

編者 共益費研究会

発行 株式会社 民事法研究会

印刷 株式会社 太平印刷社

発行所 株式会社 民事法研究会

〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿3-7-16

[営業] ☎ 03-5798-7257 FAX 03-5798-7258

[編集] ☎ 03-5798-7277 FAX 03-5798-7278

<http://www.minjiho.com/> info@minjiho.com

落丁・乱丁はおとりかえします。 ISBN978-4-86556-562-1 C2032 ¥36000E
組版/民事法研究会 (Windows10 Pro 64bit+InDesignCC 2023+Fontworks etc.)