

知識は力なり

My Adviser

(顧問弁護士)

加地和法律事務所報

TEL 075-821-2884

FAX 075-821-2823

http://www4.ocn.ne.jp/~yamakaji/
京都市中京区丸太町通御前西入ル北側

ごあいさつ

「民法を制するものは六法を制する」と言われ、民法をマスターすると、憲法・商法・刑法・刑事訴訟法・民事訴訟法もマスターしやすくなり、司法試験に合格すると言われていました。民法の基本は自由・平等・博愛の精神によって、フランス革命を成功させたナポレオンが優秀な学者を動員して、ナポレオン法典を作り、それが、今や近代国家の民法となり、国民生活の基本となっています。私は、戦争屋のナポレオンではなく、近代国家樹立の基本を築いたナポレオンは最も尊敬する人物の一人です。これからも法律を中心とした、**努力するものが報われる社会**の実現を念願しています。

平成20年3月

弁護士

加地

和

弁護士

政次秀夫

早い解決

提訴予告通知



弁護士政次

(問1) (提訴予告通知) Aは工事現場(建築会社Bが工事)から落ちて来た木片が目に入り、治療のために、1年程医者に通い、仕事を休む日も多く、Bに損害賠償を要求しても、のらりくらりとして誠意ある回答をしないので、訴訟を提起したいのですが、弁護士は、Bの責任を問うためには、具体的に、誰が木片を落下させたかを明かにしないとBの使用者責任を問えないとのことですが、どうしたらよろしいですか。

(答) B宛に、例えば、上記事故によって400万円の損害賠償請求する訴えを提起する旨の提訴予告通知書(内容は訴状とほぼ同じ)を送り、誠意ある回答を、(例えば)20日以内に書面で送ってくるように要求します(内容証明郵便で)。この時には、「木片を落下させた者」の氏名がわからなくてもよいのです。提訴予告通知書をBに送ると、訴訟が開始されたのに準じて、「当事者照会」「調査囑託」「文書送付囑託」「文書提出命令」等の手段を使えます。

(問2) (当事者照会) 当事者照会とは、どのようなものですか。

(答) AがBに、この木片落下事故について聞きたいことをいくつでも、箇条書きにして質問し、文書で回答してもらうよう求めます。例えば、この事故では、木片が落下した時に、工事に従事していた者の氏名・作業内容・従事していた者が、Bの従業員なのか、下請の従業員なのか、下請の住所氏名・現場監督者の氏名・上記工事の施主の住所氏名等を文書で回答してもらうと、訴状を完備することが出来ます。

(問3) Bが当事者照会に回答しなかった場合はどうなりますか。(右上へ)

(答) 訴訟になった時に、Bの誠意の欠如が裁判官にBが不利に認定される材料になりますし、裁判官が当事者照会に書いてある内容は答えるべきだと、強くBを指導します。

借地権は大きな財産



弁護士加地

(問4) (裁判所の許可) AはB所有の土地(200平方米)を借り、木造2階建の建物を所有しています。5年程前からこの建物に住まず、物置として使っている程度である。毎月7万5千円の地代を支払うのがもったいないので、何とかBに土地を建物付で返したい。しかし、Bは木造2階建の建物を取壊して土地を明渡せと言うだろう。建物取壊費用が少なくとも200万円を要しそうだが、どうしたらよいですか。

(答) 借地上の建物を、Aは事前にBの承諾を得て、Cに売却することが出来ます。Bが承諾しない時は、Aは裁判所に申出て、「地主の承諾に代る許可」を得れば、Bが反対していても、Cへ建物を売ることが出来ます。ただし、裁判所は、AがBに支払うべき承諾料を決めます。

(問5) (承諾料) 承諾料はいくらになりますか。

(答) 基本的に、問4の場合、承諾料はだいたい借地権価格の10%です。本件土地の空地価格を1平方米が20万円としますと、土地全体の価格4000万円、借地権価格(都会の住宅地で約60%、2400万円)、承諾料は240万円位でしょう。ですから、Aはこの建物を借地権付で仮に1500万円で購入人(C)を見つけて来れば、承諾料240万円を差引いても手元に1260万円残るわけです。

★ 本書は無料でお送りしています。法律に悩んでいる人があれば、この内容を教えて頂いたり、また、その人を御紹介下さいませ。加地和法律事務所ホームページには243問答を掲載しております。

次回からFAX送信を中止の場合は、恐縮ですが、加地和法律事務所まで電話下さいませ。

(広告②)