

倶楽部たより

2010.8



つるま法律倶楽部

残暑お見舞い申し上げます

バスツアーのご案内「平城遷都1300年祭と薬師寺」

平城遷都平城宮跡会場と、解体工事間近、しばらく見納めの薬師寺東塔を巡ります。

日 時 10月3日(日)

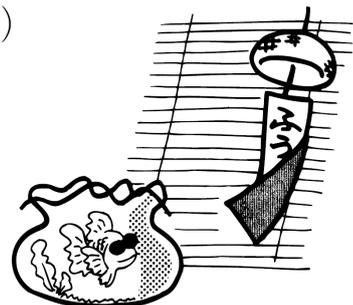
午前8時 御器所集合・出発(地下鉄御器所駅5番出口前)

午後7時 御器所解散

会 費 5700円(バス・弁当柿の葉寿司・保険代)

定員45名(先着順)

申し込み 事務所までお電話またはFAXで
お申し込みください。



昭和区「平和のつどい」

日 時 9月18日(土) 午後1時から午後4時(開場12時30分)

会 場 名古屋柳城短期大学体育館 名古屋市昭和区明月町2-54

地下鉄御器所駅4番出口南へ徒歩5分 阿由知交番・ロイヤルホスト西

入場料(資料代)500円 大学生以下無料 *法律倶楽部会員は、300円

記念講演 (仮題)「現代の貧困と若者たち」

講 師 湯浅誠さん 自立生活サポートセンター・もやい事務局長・反貧困ネットワーク
事務局長、内閣府参与

当日は、湯浅誠さんの講演のほか、たのしいプログラムを多数企画しております。

みなさまお誘い合わせの上是非ご参加ください。

<合唱メンバー募集中!>

借地の諸問題

弁護士 安井 典高

最近、ある地域の借地人の方々の実態や不安、疑問をうかがう機会がありました。中には、法的には必要がないと思われるお金の支払を求められた例もありました。

実際に起きている具体的な事例について考えてみましょう。

Q 借地人が死亡したところ、相続人が息子であれば名義変更料はいらぬが、娘については名義変更料100万円を要求されました。払う必要はあるのでしょうか。

A 不要です。借地人が死亡した場合、借地権は相続人にそのまま承継されますので、相続人が地主とあらためて契約を結ぶ必要はなく、名義変更料も不要です。もちろん、相続人の性別によって結論が異なることはありません。

Q 何十年も前から土地を借りて住んでいます、契約書がなく不安です。契約書を作った方がよいのでしょうか。

A まず、契約書がなくとも借地契約は口頭の合意によって成立しますので、何十年も地代を払って住んでいれば契約が成立していることについては何の心配もありません。契約書を作って、権利義務関係を明確にすることはとても大切ですが、契約書を作る時には、更新料支払い特約等、地主は借主に不利な特約をいろいろと盛り込もうとします。不利な特約をいろいろとのまされるくらいなら、契約書を作らない方がよいとも考えられます。

Q 更新料支払を地主と約束した覚えはありませんが、地主が更新料を支払わないと契約を更新しないと聞いています。更新料を支払う必要はあるのでしょうか。

A 必要ありません。借地契約は、契約期間が満了するとそのまま更新されるのが原則（法定更新）であり、更新料を支払うべき法律上の規定はありません。また、最高裁判所も更新料支払の慣習はないとして、地主の更新料支払請求を認めませんでした。

勉強会等を通じて「借地借家問題を考える会」が生まれ、地主さんに、借地人の不安や要求をまとめた要望書を提出しました。この件は、引き続きお伝えする予定です。

* ミニ法律講座は、奇数月の第2火曜日の法律倶楽部世話人会で行っている30分程度の学習会です。ミニ法律講座・世話人会ともにどなたでも参加できます。



「長崎平和ツアー」6月5日～7日

会員 神田清一・恵子

平和ツアーに初めて参加しました。法律倶楽部ということで、堅苦しい難しい旅行かと思っていましたが、今までのどの旅行より楽しく、有意義な3日間でした。

長崎の夜景・グラバーの庭園・佐世保や外海地区・平戸の海、どれも素晴らしく美しい景色、その中にはいろいろな苦難や悲しい歴史が秘められていることも深く心に刻まれました。アウシュビッツに行かれた方とのお話の時、小野先生が「アウシュビッツの経験があるのに、パレスチナで同じことが繰り返されているのですよ。」と仰った一言が凄く印象に残っています。人間の愚かさ、悲しさ、どうにもならない怒り……。でも、ド・ロ神父・永井博士・コルベ神父、その他素晴らしい人々を知ることもできました。

初めてお会いした個性豊かな会員の方々、またこの旅行を計画し、3日間細かいところまで暖かい心遣いをしてくださったスタッフの方々、皆様のお陰で手・足・頭・心をフルに活性化させていただき、心に残る素晴らしい旅行でした。個人で弓張の丘ホテルを訪れゆっくり食事を楽しみたいと思っています。

有難うございました。



つま法律倶楽部会員のみなさんへ

～無料法律相談をお気軽にご利用いただくために～

つま法律倶楽部の会員の方については、初回相談料は無料です。

(通常初回市民法律相談は5,250円(税込))

暮らしの中での困り事はありませんか？

- ・こういうことをどこに相談したらいいの？
- ・トラブルの解決方法のアドバイスがほしいのだけれど…
- ・こんなことをわざわざ弁護士さんに聞いていいの？

相談をためらっていませんか？まずは、お電話ください。

ご都合をうかがって相談日の予約をおとりします。

法律相談では、弁護士に事情を詳しくお話ください。

弁護士は秘密を守り、相談者のために知恵や力を発揮しようとしています。

安心して心を開いて話してください。

相談の結果、依頼される場合の費用については、弁護士にお尋ねください。



最近の相談から～

弁護士 小島高志

交通事故被害については多くの場合加害者側保険会社が示談代行をしています。保険会社は「当社の基準に従って損害を計算すると…」と示談金額を提示し、被害者はそれが合理的なものだと信じて受け入れているようです。しかし保険会社の提示額は、裁判所での賠償基準より遙かに低いのです。弁護士が介入すると賠償金は裁判所の基準で計算され、一挙に増額されます。最近の例では180万円の提示が300万円で、2200万円の提示が2800万円で解決することができました。弁護士費用を補って余りあります。さらに今回は別途弁護士費用特約によって、事前の法律相談料、交渉委任費用全てを保険でまかなえ、自己負担はありませんでした。交通事故の被害に遭ったら示談の前に弁護士に相談されるべきです。

弁護士 小野万里子

外国人・聴覚障害の方からの相談です。

彼らは、日常的な生活の中で権利保護の外に置かれていることが多いのです。たとえば、交通事故で通常では考えられない低額の賠償額を呈示されたとか、何の説明もなく一方的に不利な契約書にサインさせられたとか。日本語が分からない、音声として聞き取れない、理解できないという意思疎通上の問題が、権利侵害の出発点になり、かつそれが救済されない温床にもなっているのです。

文化風習の違い・意思疎通の負担の大きさに、疲労感を覚えることも。しかし、弁護士が交渉することで事態が一気に変化し、よき解決に至れることの多い分野でもありますので、やりがいを感じています。

その他にもこんな相談が～

- ①結婚式場をキャンセルしたら膨大なキャンセル料を請求されたが支払わなければいけない？
- ②息子が職場でパワハラを受け、それが原因で「うつ病」との診断をされたがどうすれば？
- ③夫が死亡、妻の知らない借金があると業者から返済を迫られた。どのように対応すればいい？
- ④同居の義母が施設に入居した。財産の管理はどのように？

「連続法律講座」の案内

春に好評だった連続法律講座を開催いたします。土曜日だけでなく平日の夜も企画いたします。講座のテーマなどご意見をお寄せください。

10月22日（金）夜

9月に再度ご案内いたします。

11月、12月については詳細未定。

つるま法律倶楽部会員無料法律相談

◎相談受付 土・日・祝を除く、10時から17時

（事前に電話予約をしてください。弁護士の日程によりすぐにご相談をお受けできない場合がございますので、ご了承下さい。時間外の相談については、予約の際にお尋ね下さい。）

◎電話相談 簡単で短時間の相談は電話も可

※鶴舞総合法律事務所は第1・第3土曜日の法律相談を始めました。

低山歩こう会

7月25日 伊吹山散策実施 お花畑では夏の高山植物が満開でした。あまりに風が心地よいので下山を急がず、急遽世話人による「山歩きの基本を学ぶ」山頂学習会を開きました。

（能郷白山山行の予定でしたが、途中土砂崩れで登山口に着けず目的地変更をしました。能郷白山は再度計画をいたします。）

つるま法律倶楽部会費納入のお願い

つるま法律倶楽部は6月度から新年度になりました。

今年度分会費用郵便局の振込用紙を同封しております。年会費3000円を納入いただけますようお願い申し上げます。

つるま法律倶楽部は、ゆうちょ銀行からの自動引き落としを行っています。手数料、事務量の軽減に繋がりますので、ぜひご利用ください。

夏季休暇のお知らせ

鶴舞総合法律事務所 8月12日（木）から8月16日（月）

小野万里子法律事務所 8月12日（木）から8月16日（月）

※法律相談のご予約は、お早めをお願いします。

〒466-0015 名古屋市昭和区御器所通三丁目18番地 エステイプラザ御器所4F

鶴舞総合法律事務所

TEL (052) 852-1220

FAX (052) 852-1227

小野万里子法律事務所

TEL (052) 852-1336

FAX (052) 858-3851