

いかり 錨 (ANCHOR/アンカー)のマークは信頼と希望のシンボルです。人生という大海原で嵐に遭ったあなたと信頼と希望で結ばれ、一緒に嵐を乗り越っていきたい。ANCHORIには、そんな願いを込めました。



ANCHOR

2019.7
vol.11



新江ノ島水族館のクラゲ

暑中お見舞い申し上げます

暑い日が続いておりますが、皆様お変わりなくお過ごしでしょうか。

当事務所一同、おかげ様で夏の暑さに負けず業務に励んでおります。

本号は令和初のANCHOR(アンカー)です。平成における過去の全アンカーは当事務所ホームページでご確認いただけます。ご興味のある方は是非ご覧ください。

今回のアンカーでは、法律相談Q&Aにおいて、「空き家」に関連する法律問題を掲載しております。最近ご相談いただくこともある内容です。

また、実際に当事務所にご依頼いただいた「お客様の声」も最終ページに掲載さ

せていただきました。ご依頼いただいたお客様の声は、改善点の発見につながるものであり、また励みにもなるため、当事務所にとってありがたい財産です。声をお寄せいただいたお客様に感謝申し上げます。現在ご依頼いただいているお客様におかれましても、気になる点等がございましたらお気軽にお申し付けいただければ幸いです。

皆様方のご期待にお応えできるようこれからも精進してまいります。

今後とも何卒よろしくお願い申し上げます。

代表弁護士 藤原 大輔

～事務所ホームページアドレス～
<http://www.fdlaw.jp/>



トップページに無料法律相談について掲載しています。

ノベルティグッズ 

ご好評いただいております

事務所オリジナルのノートとペン。お客様からはシンプルで使いやすいと嬉しいお声をいただいております。ご希望の方はお気軽にお申し付けください。



弁護士紹介



民法の父

弁護士 藤原 大輔
Fujiwara Daisuke

明治29年、現行民法（財産関係）が制定されました。

それから現在までの約120年もの長期間、債権関係の規定についてはほとんど改正がありませんでした。

ところが、皆様ご存じのとおり、明治から現在にかけて、取引の複雑高度化、高齢化社会の到来・インターネット等の情報化社会の進展等、社会・経済が大きく変化しました（明治の人間が現在にタイムスリップすると大変驚愕・困惑すると思います。）。また、明治以降、多数の判例や法律問題に関する解釈論が実務に定着してきました。

このような環境の変化を前提として、平成29年5月26日、民法の一部を改正する法律が成立しました。この改正は、一部を除き2020年4月1日から施行されます。

改正点は、消滅時効、法定利率、保証、債権譲渡、約款、意思能力制度、意思表示、債務不履行による損害賠償の帰責事由の明確化、契約解除の要件等、広範囲におよんでいます。

この広範囲な改正点については今後機会があればご紹介させていただきますが、今回は紙面の関係上、約120年前に民法編纂を担ったうちの1人、民法の父といわれている梅謙次郎の話をご紹介します。

梅謙次郎。

1860年に松江藩で藩医の家に生まれ、小学校時代には半年で4年分の過程を学んで自ら退学願書を提出し退学、またわずか12歳にして藩主の前で日本外史を講じるなど、幼少から秀才ぶりを発揮したそうです。東京外国語学校を首席で卒業し、司法省法学校も首席卒業後、文部省からフランス留学を命じられ飛び級でリヨン大学に進学した首席で博士号を取得したそうです。さらにその後も東京帝国大学教授、内閣恩給局長、法制局長官、文部省総務長官、法政大学初代総理等を歴任した人物です。

日本の法学者のなかで唯一単独で切手にデザインされ、1952年に発行されています（尚、額面は10円ですが100円程で買い取りされているそうです）。



他にも、司法省法学校時代、1週間で仏文教科書300頁を暗記し、答案にそのまま再現したり、民法典についても全条文を完全に暗記していたというエピソードがあります。

このような梅謙次郎は「先天的な法律家」、「空前絶後の立法家」とも称され、梅がいなければ前後に矛盾のない民法典を完成させることはできなかっただろう、と言われていています。そのため、日本民法の父と呼ばれているのです。

松江市には、梅博士の生家の跡地（松江市灘町）に御影石の標柱が立っており、松江市の名誉市民として顕彰碑も設置されています。鳥根に出張や観光等に行く機会があれば、国宝の松江城とともに民法の父である梅博士の生家跡を訪ねるのもよいのではないのでしょうか。

法律相談

Q&A



空き家について

Q 両親が亡くなり、両親の住んでいた田舎の実家が空家になっています。なかなか遺産分割協議がまとまらず、放置されているので、実家が年々劣化しています。何かした方がよいのでしょうか。

A 空家を適切に管理せずに劣化するに任せていると、いずれは倒壊する危険が生じます。空家が倒壊することによって隣家が壊れた場合や、空家からの落下物によって通行人に怪我をさせた場合など、**損害賠償義務**を負わざるを得ません（土地の工作物責任・民法717条1項）。遺産分割協議が成立していない場合、**相続人全員の責任**になります。また、空家から火事が発生した場合に、損害賠償責任を負う可能性があります。失火責任法により重過失（少しの注意を払えば容易に防げたのに怠った場合）がない限りは損害賠償責任が免責されます。ただし、家の管理に「瑕疵」がある場合（例えば、ガスを止めずにそのままにしていたところ、ガスホースが劣化して破れてガスが漏れ出たことが原因で出火した場合など）、工作物責任（民法717条1項）が問われる可能性があります。

すので、要注意です。

他にも、敷地に不法投棄がされるリスクが高くなる、異臭がする、庭の木の枝が越境する、などご近所トラブルの元にもなります。

そのため、空家に定期的に入手を入れる必要がありますし、劣化具合によっては建物の解体を検討した方がよい場合もあります。

Q 空家のままにしていると、行政から指導などがされることがあると聞いたことがあります。

A 近年、適切に管理されていない空家が増加していることで、地域の安全等に悪影響が出てきています。今後も空き家は増加すると言われていたため、地域の安全の確保と生活環境の向上を行い、併せて空家の活用を促進するため、空家対策特別措置法が施行されています。

その中で、「特定空家等」に認定されると、行政から、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」がされる可能性があります。

Q その「特定空家等」に認定されるのはどのような場合ですか。

A 「特定空家等」は、①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上



暑中お見舞い申し上げます

弁護士 榎 研司
Sakaki Kenji

今年の3月に、性犯罪に関する無罪判決が立て続けに4件出されたことが報道されたことで、世間に衝撃が走り、無罪判決への様々な批判が生じたようです。無罪判決報道などを見て、訴えても無罪になるなら…と、性犯罪被害者が泣き寝入りせざるを得ないと思っただけで、微力ながら、少しコメントさせていただきたいと思います。

松本潤さん主演の刑事弁護士ドラマが「99.9」というタイトルだったように、日本の刑事事件の場合、起訴されると99%以上有罪になります。この率は性犯罪でも変わりません。ただ、今回報道された無罪判決4件については、それぞれに無罪となる特殊な事情があったようです。紙面の関係で、個々の判決に対してここではコメントしません。

他方で、起訴率が30~40%程度であることから、犯罪被害者支援の立場からは、まだまだ立証のハードルが高いとして、強姦性交等罪の要件の一つである「暴行・脅迫」を緩和・廃止すべきという意見があります。

万が一、性犯罪被害に遭われた場合や周りの方が遭われた場合、証拠を保全するために、身体や衣類を洗う前に、又は、傷

が治る前に、病院か警察に必ず行ってください。

いきなり警察に相談するのが難しい場合は、全国各地にある性暴力被害者支援ワンストップセンターに相談されるのを勧めます。神奈川県の場合、かながわ性犯罪・性暴力被害者ワンストップ支援センター「かならいん」(相談電話番号:045-322-7379)になります。24時間365日対応しています。必要に応じて、医療機関や警察への付添い、臨床心理士等によるカウンセリングや弁護士による法律相談を受けることができます。

また、警察に相談する場合は、警察が設置している性犯罪被害相談電話「#8103」にかけると各都道府県警察の性犯罪被害相談電話窓口につながります。

弁護士に相談する場合は、先ほど触れた性暴力被害者支援ワンストップセンターから紹介を受ける他に、各地の弁護士会や法テラスの窓口で相談できます。神奈川県弁護士会の場合、犯罪被害者支援センターがあり、弁護士による無料電話相談窓口(電話番号:045-211-7724)があります。弁護士に依頼するメリットとしては、被害届の提出や事情聴取の同行、被疑者・被告人との交渉、裁判対応などの負担が軽減されます。弁護士費用については、一定の資力要件などを満たせば、起訴前の段階であれば日弁連の委託援助制度が使えます。また、起訴後には国選制度が使われる場合があります。弁護士費用を負担せずにする場合もありますので、一度相談されることをお勧めします。

危険となるおそれのある状態、②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態、のいずれかに該当する場合に認定されます。

Q 行政からされる「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」とは、どのような内容ですか。

A 「助言又は指導」は、「特定空家等」を解体したり、修繕したりするように助言又は指導されます。

「勧告」は、助言又は指導しても改善されない場合、必要な措置をとるように勧告されます。勧告された場合、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されてしまいます。通常、土地に住宅が建っている場合、住宅用地特例の適用があり、土地の固定資産税が更地の状態よりも安くなります(200㎡までは1/6に、200㎡を超える部分は1/3に軽減)。「勧告」がされると、住宅が建っていてもこの特例の適用がなくなり、土地の固定資産税等の金額が上がります。

「命令」は、「勧告」を受けても正当な理由なく従わなかった場合、必要な措置をとるよう行政から命令されます。

「代執行」は、「命令」されても従わなかった場合、行政が所有者に代わって空家の解体等を行います。解体費用は代執行終了後に行政から請求されます。

Q 実家がボロボロになる前に、実家をどうにかしたいと思いま

すが、どのようなことができるでしょうか。

A 空家を売却する場合、一定の条件を満たせば、**売却益から3000万円の所得控除**を受けられますので、安い税金で売却できます。

また、売却ではなく賃貸にする場合でも、地元の不動産屋に依頼するのが一般的ですが、「**空き家バンク**」を活用することも考えられます。多くの自治体が「**空き家バンク**」という名称で空家の賃貸・売上の仲介をしています。

Q 遺産としては実家しかなく、資産価値もないので、相続放棄しようと思うのですが、相続放棄をした場合の注意点はありますか。

A 相続放棄をした場合、一切の義務から逃れられるかと思うかもしれませんが、残念ながらそうとは限りません。民法940条で「**相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。**」と規定されています。

つまり、相続放棄をすれば固定資産税等は支払う必要がなくなりますが、空家の倒壊により隣家を損傷したり、通行人に怪我をさせたりした場合、損害賠償責任を負わなければならない可能性が残ります。

相続人が全員相続放棄した場合、不動産は国のものになりますが、**相続財産管理人が選任されて初めて管理責任がなくなります**ので、ご注意ください。

トラブルになる前にご相談を!



