



岡義博法律事務所報 第8号

高松市丸の内10番地1 大和生命ビル4階

TEL (0878) 21-1300

FAX (0878) 21-1833

阪神大震災

所長弁護士 岡 義博

今回の兵庫県南部地震は、阪神地区、淡路地区に多大な被害を与えた。

死者数は5,500人近くにのぼり、倒壊家屋は約10万軒、被災者数は約30万人と報道されている。震災直後のテレビ報道では、これほどの大災害であることはわからなかった。時間がたつにつれて拡大してくる被害の大きさはまさに想像を絶するものであった。

しかし、このような大災害が発生して、改めて人間にとて大事なことが何かがわかった。つまり、「衣・食・住」が最も大切だということである。着の身着のままで1月の寒空に放り出された人々にとっては、凍え死がないためにまず毛布が必要であった。また、飢えをしのぐための水・食料が必要であった。更に、体を休めるためのすまいとしてテントが必要であった。震災直後から、これらの緊急援助物資が次々と被災地に送られた。

ここでは、我々が常日頃から大事だと思っている会社や仕事というものは二の次であった。つまり、生きて行くことが人間として一番大事だということである。

我々が携わっている法律も同じである。衣食住が一応満たされた後で、はじめて法律問題が必要になってくる。壊れた家のローンは払わなければいけないのか？商売上もらった

手形が焼けてしまったが再発行してもらえるのか？借家が傾いたが家賃を払わなければいけないのか？等々法律問題が衣食住の次に出てくる。震災に関連する法律問題を挙げてみると、建物やマンションのローン支払、建物・マンションの修繕・建てかえ、工事中の建物・マンションの工事代金、建物滅失に伴う借地権・借家権の帰すう、生命保険・損害保険の支払関係、通帳・印鑑の滅失に伴う銀行預金等の支払関係、手形・小切手滅失に伴う権利の帰すう、取引上の代金の決済関係、被災者の死亡に伴う相談問題、等々数え上げたらきりがない。この他にも雇用関係や税金関係も問題となる。我々、弁護士が被災者に援助できることは義援金を送るほか、法律相談に当たることである。既に、被災地の近隣の弁護士会において、何度も相談会が開かれているし、今後も開かれる予定である。被災者の方は利用頂きたいと思います。

それにしても、このような大災害が起きて思い知るのが自然の偉しさである。地球全体から見れば表面がほんの少しずれただけでこの大地震である。人間の知恵の限りを尽くして作った高速道路も新幹線もビルもひとたまりもなかった。人間は自然の前にもっと謙虚でなければならない。



法の女神・テミス

この像は、ギリシャ神話の「法の女神」 テミス (Themis …ギリシャ語で、「掟」「習慣」「法」「正義」を意味します) を形どったものです。

右手に掲げるはかりは、公平を象徴するとともに、悪の重さをはかり、剣は力による貫徹を象徴し、目隠しは無私をあらわすものといわれています。

今回の阪神大震災により、多数の建物が滅失した。被災地のうち神戸市など33の市と町に羅（り）災都市借地借家臨時処理法が適用されることになった。この耳慣れない法律は第二次大戦の戦後復興を目的として制定されたものだが、大災害についてこれまでも適用されてきている。今回はこの法律について。

まず、借地関係はどうなるか。地上建物が滅失しても借地権は消滅しない。しかし、借地権の対抗要件が問題となる。対抗要件とは土地が売られた場合、新しい土地の所有者（買主）に対して、借地権があることを主張できるかということである。この場合、借地権そのものを登記していれば当然対抗力がある。この他に建物保護法が「建物」の登記をしていても借地権の対抗力を認めている。しかし、今回の震災ではその「建物」が滅失しまっている。そこで、借地権の対抗力がなくなることになる。つまり、新しい買主に対しては借地権を主張できないことになる。この点につき、本法が適用されると、5年間建物の登記がなくても対抗要件があるとされている（10条）。つまり、5年以内に建物を再築し、登記をすれば対抗力は続いていることになる。

また、借地期間の延長も定められている。

身近な法律シリーズ(8) 罹災都市借地借家臨時処理法

政令（本法を適用する旨の政令）の施行日に借地の残存期間が10年未満である場合は、10年間に延長される（11条）。

次に、借家関係について。建物の借家の形態には、建物所有者が土地も持っていて建物を貸している場合と、建物所有者が土地を借りて建物を第三者に貸している場合の2形態がある。これらの場合に、滅失した建物の借家人は、前者の形態の場合は土地所有者に対し優先的に借地権を設立するよう申し入れることができるし、後者の形態の場合は借地人に対し優先的に借地権を譲渡するよう申し入れることができる（2条、3条）。但し、この申出は無条件で認められるわけではない。その土地を権限により現に建物所有目的で使用する者がある場合や、申出の相手方が自ら使用することを必要とする場合など正当事由がある場合には申出を拒絶されることになる。

また、滅失した建物の借家人は、その敷地に新たに建物が建築された場合、建物完成前に申し出ることによって優先的に借受けの申し出ができる（14条）。但し、この場合にも前述と同じく貸す側に正当事由があれば貸付を拒絶できることになっている。

借家人が貸主に対して建物を建てろと請求する権利はない。

高松ウォッチング

事務局 E・O

つい先日、ちょっと古くなった靴を履き、はな歌まじりで街を歩いていたとき、足を滑らせ、重い体を片手で支えられず、ドドーンと転んでしまいました。痛くて動けず座り込んだまま。ほんの何秒かだったのでしょうか、恥ずかしいの何のって。でも道行く人は見て見ぬ振り（その方がよかったです……）。この靴が悪いんだ！と言っても仕方が無い。

何とか立ち上がり知り合いの接骨院へ直行。首、腰、手、足とあちこちガタガタ。先生に

「10年遅かったら、骨が確実に折れてたよ」と言われました。あー若くて（？）良かった。「ところで、どこで転んだの？」との質問に「何も無いまま平らなところ」と答える二重の恥ずかしさ。帰り際、テミスを愛読してくださいさっているその先生いわく。「これで又原稿が書けるんじゃない。」



外部の方からの投稿です

事務所不思議発見(留守番)

事務局 T・I

一人での留守番はいくつになっても不安である。誰かの言葉というわけではありませんが、古いビルの中での留守番は結構不安なものです。同じ階に、幾つかの事務所が入っているにもかかわらず妙に静かで、「シーン」という音が聞こえそうな冬の午後には、不安が一層強くなり、そういう時に限って、怖い話、事件を思い出してしまいます。そ�そ

う、と頷かれる方も多いと思います。

そんな留守番時の私の強い味方が、カウンターです。特に、弾が出るとか、警報機がついてるというものではありませんが、カウンター1つで、守られてるという感じがするのです。外から入って来ても、隔たりがあるだけで随分違います。でも、防弾カウンターなんてのが出来ちゃうのは考えものですね。

雨女

「私、雨女なんです。」初めての事務所旅行に少し緊張しながらも、曇り空との戦いが始まった。今にも泣き出しそうな空に、こっちが泣きたくなる。フロントガラスにポツポツ。「雨雲の逆襲だ！」と思った時、「雨女は恵まれるのよ。」と優しいお言葉。そうですか？結果はその言葉通り、雨に洗われた美しい帝釈峠の紅葉に恵まれた……

カッシャ、カッシャ。どしゃ降りの中、ワイパーが飛んでいくほどの勢いで、左右に動いている。10月初旬の北海道は思ったより寒い。追い討ちをかけるように降る雨。それにもめげず、せっかくだからと、鮭が川を上ってくるという場所へ案内してくださった。後ろのシートから「私、雨女なんです。」と恐る恐る声をかけた。カッシャ、カッシャと雨もろとも、私の言葉は消えていった。「雨女は恵まれるのよ。」北海道のラーメンのように温かい言葉が返ってきた……

嫌な予感。カーテンを開けると灰色の瀬戸内海をバックに、椰子の木がくの字に曲がっている。台風は小豆島界隈を通過中であった。雨は降っていなかったが、雲は待機中の看板を掲げていた。「雨、大丈夫かな。」心配そうに空を見あげている。ドキッ。「大丈夫ですよ。雨女は恵まれるっていいますからね。」先手必勝の手段にてみた。「雨女がいるもんね～。」どうも、墓穴だったらしい……

「明朝、暴風域に入るでしょう。」天気予報を追いかけて、飛び石を渡るようにチャンネルを変えてみたが、台風の目を中心とした渦のマークは北九州を覆っていた。とうとう台風まで呼び寄せたか。大きくため息をついたのは、長崎市内にあるホテルの一室で帰り支度をしている最中であった。既に、大粒の雨が窓ガラスを激しく叩き、時折吹く強い風

に街角の看板が悲鳴を上げていた。リリーン、部屋の電話が鳴った。「とうとう台風が来ちゃったね。」明日は帰れそうもない……

「うわぁ～息が白いね。」8月5日、冷夏に加え、雨が降っていた東京ディズニーランドで震えながら交わした言葉である。高松空港を発つときはくもりのはずだったが、ホテルにつき食事を始めた途端、大きな窓ガラスに映し出されたのは、寒々とした雨模様だった。「あの時は寒かったよね。」事務所での合言葉となつた。皆の視線が痛い。ディズニーランド4回目の私は、晴れのディズニーランドを知らない。

これらの雨の功績は8回の事務所旅行の中から、広島県の帝釈峠を初め、続いて北海道～小豆島～長崎～東京と雨の印象が特に強かったものをピックアップしたものです。

7割5分という“イチロー”も真っ青の好成績を残してしまったわけですが、「楽しみにすればするほど雨が降る。」という悲運が招いた結果です。幼少の頃から遠足なども例外なく、昨年の夏は「早明浦ダムツアー」を企画されたほどでした。深刻な早明浦ダムの事情は楽しいツアーではないから雨は望めないということで、幸いにもその話は立ち消えました。ただ、小学生の私が、雨の中、早明浦ダムの碑の前で記念撮影をしているのをアルバムに見つけたときは、ツアーを企画した友人達に、写真のことは内緒にしておいた方が良いのではと考えたものでした。

さて、今年の春の連休には9回目の事務所旅行を決行予定です。今までの事は雨に流してもらいまして、私、大変楽しみにしていますので、皆様どうぞよろしくお願ひします。

(T・I)

* 編集後記 *

この時期になりますと、オフィス街にも、ひと目で“新入社員”とわかる人を見かけます。フレッシュで一生懸命な姿は素敵です。つい日々の生活に慣れ、新鮮な気持ちを忘

れていますと反省するのもこの季節です。(E)

