



# 法エール

Vol. 98

H29. 2. 20



## ご挨拶

第45代アメリカ合衆国大統領ドナルド・トランプ氏が就任して約1ヶ月となりました。就任以来、テレビ等のマスコミでは、放映されない日はないくらいに何かと話題を提供しています。

オバマ大統領の時は、昨年、広島を訪問して原爆の犠牲者を慰霊し、その後、安倍首相が真珠湾を訪れ、真珠湾攻撃の犠牲者を慰霊しました。これらのことは、同大統領の退任にあたり、太平洋戦争の端緒と終焉に折り合いをつけるような印象を与え、これまでのわだかまりが解消されつつ、日米両国の絆が更に深まったように思いました。（ただ、真珠湾攻撃の場合、犠牲者となった方々の99%は、軍関係者であったのに対し、広島原爆の場合、民間人がその犠牲になっています。これが意味するところは、真珠湾攻撃は、日本の奇襲だったとはいえ、一応戦争のルールに則ったものであるということです。日本人としては、このことを心に閉まっておくにしても、忘れてはならないことであると思います。）

これに対し、トランプ大統領の場合、日本に軍事費の負担拡大をほのめかしたりするだけでなく、TPP協定から離脱したり、台湾の総統と電話会議をして、中国を牽制したりして、まさに、大統領選での公約を加速度的に実現しているように思います。特に、イスラム教徒が多数を占める中東・アフリカの7カ国の国民や難民の入国を一時禁止する大統領令については、国民の大きな反発を招いており、その目的は、テロ対策だとして正当であるとしても、憲法違反として、法廷にまで持ち込まれ、ワシントン州シアトル連邦地裁などが一時差し止めを命じました。その後、この決定を不服として、トランプ大統領側（米司法省）が、その取り消しを求めて上訴しましたが、これも却下され、今後の行方が注目されます。

日本の司法制度においては、外国人にも性質上可能な限り、人権保障が及ぶとされていますが、入国の自由は、外国人には、保障していない（判例、通説）とされています。すなわち、外国人の入国の自由を認めるか否かは、最終的には、法務大臣の自由裁量に委ねられているとされており、国際慣習法上も同様のようです。そうであれば、この大統領令を尊重し、アメリカに入国できるか否かは、行政裁量の幅が広く認められるべきであるとして、これを審査する裁判所も緩やかな審査基準で判断すべきではないかと思いますが、テロ対策と入国禁止は、実質的な関連性はない、あるいは、他にとりうる手段があるのではないかという、厳しい審査基準で判断された結果、違憲であると判断されたということなのでしょう。

トランプ政権の誕生により、今後の日本の政治、経済の対応も含め目を離せませんが、日米の今後のあり方という視点における日本が目指すべき姿は、アメリカ依存主義からの脱却であり、日本が真の自立国家になるためには、世界情勢を踏まえた、更に高次元の決意が求められているように思いますが、皆様は如何お考えでしょうか？  
それでは、今月の法エールもよろしくお祈りします。

（代表社員 大島 隆広）

## ～近隣トラブル～

第二回目は「隣人が私道を車庫代わりにしている場合」に関する手続きです。

**質問：**隣人が、私の家の前の私道（以下、「本件私道」とします。）に車を駐車しており、我が家の車の出し入れができにくくなって困っています。

本件私道が「道路交通法」にいう「道路」（同法2条1項1号の「一般交通の用に供するその他の場所」）に当たる場合には、曲がり角から5メートル以内の部分は駐車禁止となります（同法44条2号）。また、自動車用の出入り口から3メートル以内の部分や、そこに駐車した場合に車両の右側の道路上に3.5メートル以上の余地がない場所なども駐車禁止となります（同法45条1項1号・2項）

したがって、隣人が駐車している場所が上記「道路」に該当するのであれば、道路交通法違反として、警察官から駐車の方法の変更や当該車両の移動等を命ぜられる可能性があります（同法51条1項）。

また、本件私道が「自動車の保管場所の確保等に関する法律」にいう「道路」（同法2条4号の「一般交通の用に供するその他の場所」）に該当する場合には、道路上の場所を自動車の保管場所として使用してはならず、自動車が道路上の同一の場所に引続き12時間以上駐車することや、自動車が夜間に道路上の同一の場所に引続き8時間以上駐車することも禁止されます（同法11条1項・2項）。

したがって、この「道路」に駐車していた場合の隣人の行為は、同法違反となり、罰金や懲役などの刑罰を受ける可能性があります（同法17条1項2号・2項2号）。

さらに、本件私道が建築基準法42条2項の「道路」に該当する場合には、この道路を通行することについて日常生活上不可欠の利益を有する者は、この道路の通行を道路敷地の所有者によって妨害され、または妨害される恐れがあるときには、特段の事情がない限り、敷地所有者に対して当該妨害行為の排除および将来の妨害行為の禁止を求める権利を有すると認められています（最高裁平成12年1月27日判決）。

したがって、この場合の隣人の駐車は、上記権利を侵害するものとして許されないこととなります。

ただし、いづれにしても駐車をしている運転者（または自動車の所有者）に対し、直接に自動車の移動を訴えるのは近所づきあいを阻害し、トラブルを大きくしてしまうことも予測されます。そういった場合には、第三者（司法書士や弁護士、警察など）に相談し、話し合いを含めて法的に解決する方法を取られてはいかがでしょうか。

（出典：くらしの法律Q&A－身近なトラブル解決法－ 日本女性法律家協会）

## 判例紹介

～更新のない定期借家契約締結前の説明書面～  
（最高裁判所平成24年9月13日第一小法廷判決）

### 〈事案の概要〉

Xは不動産賃貸業の会社である。Yは貸室業の会社で本件建物において外国人向けの短期滞在型宿泊施設を営んでいた。平成15年7月18日、XはYとの間で、期間を平成20年7月17日までとして、定期建物賃貸借契約書と題する書面を取り交わして本件建物をYに賃貸した。

この契約書には、契約の更新がなく期間の満了により終了するという条項があったが、本件建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により本件建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面は交付していない。

Xは、平成19年7月24日にYに対し、この賃貸借は期間の満了により終了するという通知をした。その後、XはYが期間満了後も明渡さないのので、Yに対し、賃貸借の期間満了による終了を理由にして、建物の明渡及び賃料相当損害金の支払を求める訴訟を提起した。Yは、借地借家法38条2項所定の書面を交付しての説明がなかったから定期建物賃貸借には当たらず、賃貸借契約は続いていると主張した。

#### 借地借家法第38条

期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

3 建物の賃貸人が前項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。

(以下、省略)

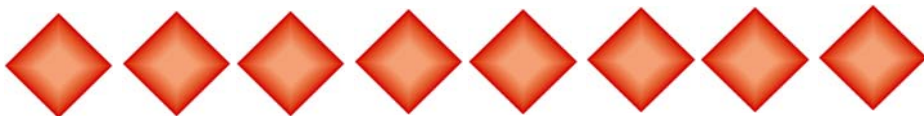
#### 〈裁判所の判断〉

「借地借家法38条1項ないし3項の規定の構造及び趣旨に照らすと定期建物賃貸借契約の成立には、賃貸借契約書とは別に、契約の更新がなく期間満了により契約が終了することを記載した書面を交付して説明すべきことが明らかであり、紛争の発生を未然に防止しようとする趣旨からみて、賃借人の認識の有無及び程度等といった個別具体的事情を考慮することなく、形式的、画一的に取り扱うのが相当である。したがって、法38条2項所定の書面は、賃貸借契約書とは別個独立に、更新がなく期間満了により終了することを説明する書面であることを要する。」として、Xの請求を棄却した。

#### 〈コメント〉

本判決は、定期借家契約を締結する場合、賃貸借契約書と別に、契約更新がなく期間満了で終了することを記載した書面が必要であり、それが無い限りは、普通借家契約となるとの見解を示したものです。賃貸借契約書に更新がないと規定していても別途説明した書面が必要であるので、定期借家契約を締結する際には注意が必要となります。

## 司法書士日記



先日、私の所属している経営者の会で、南九州地区の朝礼大会がありました。これは、13の徳目という教材を使用して朝礼を行い、どのチームの朝礼が優れているかを競うものです。13の徳目朝礼は、コーチング型で行われ、社員さんの考えを引き出し、今日一日の行動目標等を明確にしたり、考える力や感謝力を高める効果があります。私は選手として参加していませんが、朝礼大会を見学しただけでもたくさんの学びがありました。朝礼のやり方ひとつで、人材育成等いろいろなことができるんだと改めて感じた一日でした。

(薄場事務所 司法書士 井上 勉)

# コラム

～豆苗～

最近良くスーパーで見かける「豆苗」。見た目は「かいわれ大根」に似ていて、葉、茎と根っこ、種がついたまま袋に入れて売られているのを見かけます。豆苗は「えんどう豆」の若い葉と茎を食べる栄養素の高い緑黄色野菜です。普段からサラダや冷奴、スープや炒め物、お肉料理の添え物としても使っています。

「豆苗」は食べるだけでなく、茎と根っこの間を包丁でざっくり切ったら、その根っこをタッパー等容器に水を浸して1週間程すると、また新しく豆苗が育つのです！

豆苗1パックで2回程は栽培できるそうなのですが、私は今4回目をチャレンジしています。体にもお財布にも優しいお野菜です(笑)。

※お水は1日2回程交換して方がよさそうです。

(龍田事務所 中村 享子)

## お知らせ



### ～寄り添う支援で笑顔ふたたび～

当法人は、「NPO法人身近な犯罪被害者を支援する会」との連携を図っています。

ご質問、ご相談等ございましたら、当法人もしくは下記までご連絡ください。

TEL 096-341-8222

FAX 096-341-8333

### 命の絆・大切に、輝く命・永遠に

当法人は、「一般社団法人命の尊厳を考える会」との連携を図っています。

ご質問、ご相談等ございましたら、当法人もしくは下記までご連絡ください。

TEL 096-337-1251

FAX 096-337-3355

当法人では、継続的な相談にも対応できるよう、**顧問契約**の締結を行っています。会社・個人問いません。詳しくはお近くの事務所までお気軽にお問い合わせください。



## 司法書士法人ヒューマン・サポート法律支援センター

- 龍田事務所** 〒861-8006  
熊本市北区龍田3丁目32番18号  
TEL: 096-327-9989 FAX: 096-327-9799
- 清水事務所** 〒861-8066  
熊本市北区清水亀井町16番11号  
TEL: 096-346-3927 FAX: 096-346-4044
- 薄場事務所** 〒861-4131  
熊本市南区薄場町46番地 薄場合同ビル内  
TEL: 096-320-5132 FAX: 096-357-5710
- 健軍事務所** 〒861-2106  
熊本市東区東野1丁目9番1号 BOYビル3F  
TEL: 096-360-3366 FAX: 096-360-3355
- ホームページアドレス <http://www.hshsc2003.jp/>