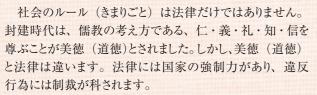


社会の変化と民法改正

篠崎·進士法律事務所所長

#護 篠崎 芳明



法律は、民主主義社会では、市民が自ら望む理想の 社会を実現するために自らが自らの意思(国会)で制定 します。

日本社会は、1945 (昭和20) 年まで天皇主権国家であったこと、江戸時代の長い封建国家体制に慣れていたことなどから、新憲法施行後も、法は建前ないし二の次であるとの考え方がありました。特に民事関係では、旧い考え方 (家は長男が継ぐ、女は家庭にいて子育でに専念する、争いごとは互譲により解決すべきであって、裁判はすべきではないなど)がそのまま温存され、新憲法が確立した人権尊重、民主主義に基づく新しい法律は必ずしも徹底されませんでした。民事訴訟手続は、本来(法に基づいて適切に解決する)健全な解決方法であるにもかかわらず、(相手方の言い分や周囲の意見を聞かない)恣意的対応であるとされ、「裁判沙汰」などと称されました。

しかし、戦後の農地改革や高度経済成長を契機に「法治主義」の考え方が広まり、法を基準にものごとを解決する方法論が一般的になってきました。最近は、法の不備や時代遅れが強く指摘されるようになってきたのです。民事関係においても法の不備や時代遅れが強く指摘されてきました。

法は、裁判官の判断基準 (裁判規範) であるとともに、 市民の行為基準 (社会規範) でもあるので、社会の変化 があればすみやかに変えなければならず、市民にわかりや すくなければなりません。

債権(請求権)の発生原因の第一は「契約」です。 契約は双方当事者の合意により成立します。「契約自由」 の原則があり、締結しない自由と内容決定の自由がありま す。改正民法521条は、「何人も、法令に特別の定めが ある場合を除き、契約をするかどうかを自由に決定すること ができる(1項)。 契約の当事者は、法令の制限内におい て、契約の内容を自由に決定することができる(2項)。」と 「契約自由の原則」を明文にて規定しました。

今までも、契約自由の原則により、暴力団との(銀行口 座開設申込みなどに対する)取引拒絶や(カード取引など



の) 更新拒絶などが行われており、契約書に「暴排条項」 を入れる扱いも広く行われています。

もっとも、契約自由の原則の限界となる「法令の制限」は、民法だけでなく、多数の法律(特別法)で定められています。労働法、消費者保護法、借地借家法などです。今回の民法(債権関係)の改正では、これら特別法による強制ルールに格別の変更はありません。

民法(債権)の主な改正項目は、①約款規定の新設、②売主や請負人の担保責任(契約不適合責任)につき契約責任説に基づく整備、③賃貸借における敷金ルールの明文化、④消滅時効規定の見直し、⑤保証ルールの見直し、⑥変動法定利率の採用などです。また、判例法理等を踏襲し、意思能力を有しない人の法律行為は無効であること、売主は、買主に対して、登記、登録その他の権利の移転についての対抗要件を備えさせる義務を負うこと、登記のある不動産賃借権に基づいて不法占拠者を排除できることなどを明文化しました。

改正民法(債権関係)は来年(2020年)4月1日に施 行されます。

2018 (平成30) 年7月には民法 (相続法) の改正が 行われました。

主な改正項目は、①配偶者居住権、②預貯金の仮払い制度、③自筆証書遺言保管制度、④相続人以外の親族が被相続人の介護等をした場合に「特別寄与料」を請求できる制度の創設などです。

改正相続法は、本年(2019年)7月12日までの政令で定める日に施行され、配偶者居住権及び自筆証書遺言保管制度については、来年(2020年)7月12日までの政令で定める日に施行されます。

法律が市民生活の行為基準でもある以上、市民は、 改正された法律の内容をしっかり承知しておく必要があり ます

そこで、本号では、施行が間近に迫っている「改正民法」を中心にまとめました。しかしながら、いずれも多岐にわたる改正であり、そのすべてを本号で解説することは困難です。

民法改正全般についてご質問があればご遠慮なく当法 律事務所に電話などでお問い合わせください。丁寧に解 説・説明をさせていただきます。

賃貸借契約·相続法改正

篠崎·進士法律事務所副所長

#護± 進士 肇



第1 賃貸借契約・敷金

マンション・アパート等の不動産の賃貸をされている皆様にとって関心の強い、賃貸借契約に関する改正項目を見てみましょう。

1 存続期間の上限の伸長

借地借家法の適用を受けない賃貸借契約の存続期間の上限が、従来の20年から50年に改正されました(604条)。工場用の機械等の事業用動産、長期使用の駐車場用地、ゴルフ場用地、太陽光パネルや風力発電設備等の設置用地の賃貸借の場合など、いずれも借地借家法の適用を受けませんが、従来の20年上限に縛られない、より長期の契約が可能になります。

2 「不動産の賃貸人たる地位の移転」に関するルールの明確化

従来の判例法理を踏まえて、①賃貸不動産の所有権をAからBへ譲渡する場合に、賃借人CがBに賃貸借を対抗できるときは(605条、借地借家法10条、31条参照)、賃貸人たる地位が当然にAからBに移転すること(605条の2第1項)、②賃貸不動産の譲受人Bが賃貸人たる地位の移転を賃借人Cに対抗するには、賃貸不動産の所有権移転登記を要すること(605条の2第3項、605条の3後段)、が明文化されました。

3 賃貸人たる地位の「留保」制度の新設

他方で、収益不動産の譲渡に関しては、従来から、不動産の譲渡後も譲渡人Aによって不動産管理が継続されることが期待される場合や、信託による譲渡で、信託受託者である譲受人Bが修繕義務等の賃貸人としての義務(606条参照)を負担しないことを信託契約上前提としている場合には、譲渡後も賃貸人の地位を譲渡人Aに「留保」するという需要も多くあります。しかし、判例は、AからBへの賃貸不動産の譲渡に際して、譲渡後も賃貸人の地位を留保する合意がなされても、それだけでは賃借人に対抗できず、賃借人の承諾が必要であるとしてきました。また、賃貸人の地位が譲渡人に留保された場合、所有権がA→Bと移った後、BからAにリースバックされて、B→A→Cという転貸借関係が生じると考えられるので、AB間の合意に自ら関与できない賃借人Cが当該合意によって不安定な地位に立たされてよいのか(借地借家法34条は、BA間賃貸借の終了を転借人に通知してから6ヶ月を経過するとAC間の転貸借も終了する旨を定めています。)、Cへの配慮が必要ではないかという指摘がされていました。

そこで、①AB間において、賃貸人の地位をAに留保する旨及びその不動産をBがAに賃貸(リースバック)する旨の合意をしたときは、賃貸人の地位の留保が可能であること(605条の2第2項前段)、②この場合、賃借人Cの承諾を要しないこと(605条の3前段)、③かかる留保がなされた後にAとB又はその承継人との間における賃貸借が終了したときは、譲渡人Aに留保されていた賃貸人たる地位は譲受人B又はその承継人に移転し、B又はその承継人と賃借人Cとの間における直接の賃貸借になること、が明記されました(605条の2第2項後段)。

4 敷金と原状回復費用

マンション・アパートなどの賃貸借契約に関し、敷金の定義規定を設けました (622条の2第1項括弧書き)。その上で、賃貸人は同契約が終了し建物の返還を受けると敷金返還義務を負うこと (同条項)、通常の使用収益によって生じた建物の損耗や経年劣化は原状回復義務の対象範囲に含まれないこと (621条)、が明記されました。なお、621条は任意規定なので、契約等によってこれに反する特約を定めることが否定されるわけではありません。

5 敷金関係の承継

AからBへの賃貸不動産の所有権移転に伴って賃貸人たる地位の移転

があった場合、Aが賃借人Cから差入れを受けていた敷金は、CのAに対する未払賃料債務があれば当然これに充当され、その限度において賃借人の敷金返還請求権は消滅し、残額だけが新賃貸人Bに承継されるとするのが判例です。しかし、605条の2第4項は特段その判例法理を示すことなく、敷金返還債務及び費用償還債務が新賃貸人に当然に承継されるということだけを明文化しました。

したがって、この判例法理がなくなるわけではありませんが、上記各債務の充当関係は当事者間の合意又は解釈に委ねられるので、AB間の不動産売買契約書に注記するなどの注意が必要です。

第2 相続法の改正

いわゆる相続法改正法(平成30年法律第72号)が平成30年7月6日に成立し、同月13日に公布されました。今般の相続法改正は昭和55年以来の大きな見直しであり、①残された配偶者の生活に配慮する等の観点から配偶者の居住の権利を保護するための方策を盛り込む、②遺言の利用を促進し、相続を巡る紛争を防止する等の観点から自筆証書遺言の方式を緩和する、などを目玉としています。これら改正法の施行は、①について公布の日から2年以内に、②について平成31年1月13日から、それ以外の改正項目については公布の日から1年以内に施行されることになっており、改正法の成立から施行までの周知期間が短いのも特徴です。字数の関係上、配偶者居住権の創設と遺言制度の見直しに限って説明します。1 配偶者居住権

(1) 配偶者短期居住権(新1037~1041条)

配偶者は、相続開始の時に被相続人所有の建物に無償で居住していた場合には、遺産分割が終了する日又は相続開始の時から6か月を経過する日のいずれか遅い日までの間、引き続き無償でその建物を使用することができます。また、相続開始の時に配偶者が被相続人所有の建物に無償で居住していた場合、居住建物の所有権を取得した者はいつでも配偶者に対し配偶者短期居住権の消滅の申入れをすることができますが、その申入れを受けた日から6か月間は、配偶者は引き続き無償でその建物を使用することができることになりました。

(2) 配偶者居住権 (新1028~1036条)

相続開始時に配偶者が居住していた被相続人所有建物を対象として、終身又は一定期間、配偶者にその使用又は収益を認める「配偶者居住権」という法定の権利を新設し、遺産分割における選択肢の一つとして、配偶者に配偶者居住権を取得させることができるとしたほか、被相続人が遺贈等によって配偶者に配偶者居住権を取得させることができることになりました。

2 遺言制度に関する見直し

(1) 自筆証書遺言の方式緩和 (新968条)

全文の自書を要求している現行の自筆証書遺言の方式を緩和し、自筆証書遺言に添付する財産目録については自書である必要はなく、要するにワープロ打ちで構わないことになりました。但し、財産目録の各頁に署名押印することを要します。

(2) 遺言執行者の権限の明確化等 (新1007条、1012~1016条)

遺言執行者の一般的な権限として、遺言執行者がその権限内において遺言執行者であることを示してした行為は、相続人に対し直接にその効力を生ずることが明文化されました。また、特定遺贈又は特定財産承継遺言(いわゆる「相続させる」旨の遺言のうち、遺産分割方法の指定として特定の財産の承継が定められたもの)がされた場合における、遺言執行者の権限等が明確になりました。

債権法改正 (解除) について

#護士 寺嶌 毅一郎



新法においても、旧法同様、540条~548条が解除の規定であり、540条(解除権の行使)、544条(解除権の不可分性)、546条(契約の解除と同時履行)、547条(催告による解除権の消滅)には変更ありません。

変更点①

旧法では、債務不履行による解除権発生原因を①履行遅滞(旧541条)②定期行為の履行遅滞(旧542条)③履行不能(旧543条)に三分していましたが、新法では、①催告解除(541条)と②無催告解除(542条)に二分されました。

そして、旧法では、解釈上、541条の履行遅滞 による解除の場合にも、543条が明文で履行不能に よる解除に債務者の帰責事由を必要としていること との均衡から、債務者の帰責事由が必要と解され ていましたが、新法は、解除制度を、債務者への 責任追及の制度である損害賠償とは異なり、債務 の履行を受けられなかった債権者を契約関係から 解放する手段として整理したため、債務不履行解 除に債務者の帰責事由は不要とされました。また、 新541条では、債務不履行が軽微である場合には 催告解除はできない旨従前の解釈が明文化されま したが、新542条は、無催告解除が可能な場合を 「契約目的が達成できるか否か」の観点から、旧 542条の定期行為以外の場合も含めて整理しまし た。契約目的達成可能か否かの判断は、新541条 の「債務不履行が軽微であるか否か」の判断とは 必ずしも一致しないため、債務不履行が軽微では なくとも、契約目的は達成可能な場合があり、その ような場合、催告解除は可能であるが、無催告解 除はできない場合があることを前提としている、と解 されています。

変更点②

次に、旧543条は履行不能解除の規定でしたが、 新543条は、債務不履行が債権者の帰責事由によると きは債権者は解除できない旨の規定となりました。

変更点③

新545条3項では、「第一項本文の場合(※「当事者の一方がその解除権を行使したときは、各当事者は、その相手方を原状に復させる義務を負う。」)において、金銭以外の物を返還するときは、その受領の時以後に生じた果実をも返還しなければならない。」との規定が新設されました。これは、解除の効果として、旧545条2項が金銭を返還する場合には受領日からの利息を付さなければならない旨明文で定めていることとの均衡から、給付を受けた金銭以外の物または権利から生じる果実も返還されなければならない、との旧法下における判例・学説を明文化したものです。なお、旧545条1項~3項は、そのままの内容で新法545条1項、2項、4項となっています。

変更点(4)

旧548条 (解除権者の行為による解除権の消滅) は、「解除権者が自己の行為若しくは過失によって契 約の目的物を著しく損傷し、若しくは返還することがで きなくなったとき、又は加工若しくは改造によってこれを 他の種類の物に変えたときは、解除権は、消滅する。 2 契約の目的物が解除権者の行為又は過失によら ずに滅失し、又は損傷したときは、解除権は、消滅し ない。」旨規定していましたが、新548条は、旧548条 の「行為若しくは過失」を、従前の解釈に従い、「故 意若しくは過失」に改め、旧548条2項を削除しました (旧548条2項は1項の反対解釈で導かれる内容であ り、また、「滅失・損傷」の場合のみを取り上げてい ることで無用の混乱を招きかねないため。)。 さらに、 新548条は、旧548条1項にただし書を追加して、解 除権者が解除権を有していると知らなかった場合は返 還すべき目的物が著しく損傷等していたとしても解除 権は消滅しないとしました。同条に列挙する事由は解 除権を黙示に放棄する行為と見なし得ることが同規定 の根拠であるところ、目的物を著しく損傷等した者が 解除権を有していることを知らなかった場合には、当 該行為によって解除権を黙示に放棄したものと評価す ることはできない、という点が理由とされています。

保証について

#護士 杉山 一郎



1 保証については、保証人保護の見地から平成16 年改正で書面でしなければ効力を有しないとされました (現446条2項)。

改正債権法では、保証人保護の方策の拡充と個人根 保証規律の拡大を中心とした大きな変更がされました。以下特に重要な変更点を簡単にご紹介致します。

2 まず保証人保護の方策の拡充として、①公正証書による保証意思の確認(新465条の6以下)、②保証契約締結時の情報提供義務(同465条の10)、③主債務の履行状況に関する情報提供義務(同458条の2)、④主債務者が期限の利益を喪失した場合の情報適用義務(同458条の3)が新たに設けられました。

①は、事業のために負担した貸金等債務を主債務とする保証契約又は主債務の範囲に事業のために負担する貸金等債務が含まれる根保証契約は、保証契約締結日の前1箇月以内に作成された公正証書(保証意思宣明公正証書)で保証人になろうとする個人が保証債務を履行する意思を表示していなければ、効力が生じません。これらの場合の求償権の保証のための個人保証についても同様に保証意思宣明公正証書が必要です。保証意思宣明公正証書には執行認諾文言をつけることはできません。

この規定は法人が保証人となる場合には適用されません。また、個人であっても主債務者の理事、取締役及び執行役等、主債務者の議決権の過半数を有する者等、主債務者の共同事業者及び事業に現に従事している主債務者の配偶者には適用されません。

主債務者の配偶者については、業務の執行に関与し、 又は業務の執行の決定に関与する地位にある実態を 有する場合に限定すべきという考え方もあります。

②は、主債務者が委託を受けた個人の根保証人になろうとする者に対し、財産・収支状況、主債務以外の債務の有無、額、履行状況、主債務の担保(提供予定も含みます。)の情報を提供すべきというものです。債権者ではなく主債務者が情報提供義務を負いますが、情報提供義務違反について債権者が悪意・有過失のときは、保証人は保証契約を取り消すことが

できます。そのため、債権者は、少なくとも主債務者 が情報提供義務の履行(内容の確認については争い があります。)を確認すべき義務を負うと考えられます。

③は、委託を受けた保証人(本項は法人も含みます。)の請求に応じて、債権者は、遅滞なく、主債務の元本、利息等全ての債務についての不履行の有無、額、弁済期が到来している額に関する情報を提供しなければなりません。

④は、主債務者が期限の利益を喪失したときは、債権者は、個人の保証人に対し、期限の利益の喪失を知った時から2箇月以内に通知しなければなりません。通知が期間内になされなかったときは、債権者は、個人の保証人に対し、期限の利益の喪失時から通知を行うまでの遅延損害金(期限の利益を喪失しなかったとしても生ずべきものは除かれます。)を請求できません。本項は法人の保証人には適用されません。

- 3 次に個人根保証規律の拡大については、今まで個人貸金等根保証に限り定められていた極度額の定めを全ての保証(建物の賃貸借の保証等も含みます。)に拡大しました(新465条の2)。また、保証人の財産への強制執行、担保権実行、破産手続、主債務者の死亡、保証人の死亡を元本確定事由としました(新465条の4第1項)。なお、保証期間の制限は個人貸金等根保証契約にのみ適用されますとともに、主債務者への強制執行、担保権実行、破産手続は今まで通り個人貸金等根保証契約特有の元本確定事由となります(新465条の3、新465条の4第2項)。
- 4 そのほか、今まで連帯保証債務の場合に連帯保証人に対する履行の請求の効力(時効の中断効等。改正債権法では時効の完成猶予・更新となります。)が主債務者に及んでいましたが、改正債権法では及ばなくなります(新441条本文)。そこで債権者は、連帯保証人に対する請求の効力が及ぶ旨を主債務者と合意する必要があります(同条但書き)。
- 5 改正法の施行日前に締結された保証契約に基づく 保証債務には現行法のルールが適用されます。(改正 法附則第21条)。



暴排条項と定型約款について

#護士 小川 幸三



不動産会社管理部長 あれっ? 今回のタイトル、いつもと違いますね?

弁護士 いやぁ、今回、「民法改正」しばりがあるので、 今回は暴排条項について説明しますね。

- 部 それはありがたいです。実は、暴排条項についてお聞きしたかったんですよ。当社の不動産売買契約書の約款に 暴排条項を規定しているのですが、今回の民法改正で見直す必要があるのでしょうか。
- # 今回の大改正で売買契約書全体を見直す必要がありますね。金山弁護士や寺嶌弁護士の記事を参考にしていただきたいのですが、暴排条項については見直す必要はないでしょう。
- **部** えっ? 約款について新しい条文が設けられたと聞いてますけど。
- # そうなんですが、改正で民法に新設された規定は「定型約款」と言って、定型取引に係る契約の内容となる約款についての規定でして、様々な取引に登場する約款全てについて適用される規定ではないのです。
- 部 そうなんですか!
- # ええ。定型取引といって「不特定多数の者を相手として行う取引であって、その内容の全部又は一部が画一的であることがその双方にとって合理的なもの」(548条の2第1項)と定義されているのですが、平たく言えば、不特定多数人との間で行われる画一的・大量の取引で、承諾するかしないかの自由しかなく、契約内容について交渉することを想定しないものです。
- 部 じゃあ、不動産売買取引は契約内容について交渉する から定型取引ではないと。すると不動産売買契約書に記載 されている約款という名称の一連の規定は、「定型約款」 ではないのですね。
- **弁** そのとおり。これは契約書のひな型と言われていて、特 約欄でよく不動文字部分が変更されていますよね。
- 部 そういえばそうですね。そうすると、暴排条項の入っていない不動産売買契約に後から暴排条項を追加するには、相手方の同意がないとできないのですね。

- # そうです。ところで、暴排条項で解除した場合、「たと え相手が損害を被ったとしても弁償しないとか、相手方は損 害賠償請求できない」という解除権者に有利な規定がありま すが、これは法的に問題ありませんか。
- 部 うーん、消費者契約法に抵触するかなあ。
- # そもそも自ら暴力団ではない、将来暴力団員にならないと表明確約したうえで、暴力団員であることが判明したという専ら相手方の非難されるべき事情で契約を解除するわけですから、解除自体は適法行為であり、かつ、当事者間の公平の観点からも解除権者が責任を負う理由はないでしょう。ですので、消費者契約に該当する場合であっても、規定は有効だと考えます。
- 部 不動産の買主が暴力団員だと判明して売主が売買契約を暴排条項で解除する場合、売主は受け取った売買代金全額を違約金として没収するというような条項をみかけたことがあるのですが、これは有効でしょうか。
- # 売主として売買契約を解除せざるをえない場合、売主は売買代金を返さなければならず当初の予定が狂ってしまいます。仲介手数料も戻ってこない可能性が高いし、登記関係費用も戻ってきません。建物が返還されると言ってもリフォーム等されていた場合その費用は精算するのか等たくさんの問題があります。これらは全て買主が暴力団員であることを隠して契約当事者になったために生じたわけですから、暴力団員には売主が被る不利益を完全補塡をしてもらいたいところです。そしてこの不利益を1つ1つ算定し積算することは非常に大変な作業です。そこで、損害賠償の予定を定めたり違約罰を課することは非常に重要なことなのです。
- 部 そうですよね。ただ、売買代金全額というのは行き過ぎの気もしますが。
- # ええ。損害賠償の予定も損害賠償額と「推定」されることになりましたし(420条3項)、売主が不動産会社、買主が暴力団員個人であれば消費者契約法9条の適用もありますので、売買代金全額というのではなく、損害賠償予定額や違約罰の額を一応合理的なものにする必要があると考えます。

(続く?)



パートナー就任のご挨拶

#護士 石黒 一利

平成30年9月より篠崎・進士法律事務所のパートナーに就 任いたしましたので、皆様方に謹んでご報告申し上げます。

私は、親切・丁寧・迅速を自らの理念とし、できる限り多く方々のお役に立ちたいと思って弁護士になりました。そして、平成20年9月、篠崎・進士法律事務所に入所し、篠崎先生及び進士先生を初めとする諸先輩方に、親切・丁寧・迅速に業務を遂行する術をご指導いただき、気付けばあっという間に在所10年を経過するに至りました。

この間、反社会的勢力やクレーマーからの不当な要求の排除、反社会的勢力等との関係遮断、株主総会指導、倒産事件、不動産取引及び労働事件を中心とした民事事件全般、また、後見制度、相続、離婚事件等の家事事件に注力して取り組んでまいりました。今後も、これら事件に更に精通したきめ細やか

な対応ができるよう尽力いたします。また、今後、AIなどの技術革新によって弁護士の仕事が益々変化していくことが予想されますので、常に情報網を張り、新たな分野に対する興味を持ち続け、日々の研鑽を怠らないよう活動してまいりたいと存じます。

また、ライフワークバランスを忘れず、家族だけでなく、色々な人々、物事及び出来事との出会いやご縁を大切にし、これらから刺激をもらって人間力を高め、弁護士の仕事に役立てたいと思います。

これからも親切・丁寧・迅速の理念及び初心を忘れることなく、自らを客観的かつ批判的に分析し、できる限り多くの方々のお役に立てるよう、また、社会正義を実現できるよう、改めて精進して参りたいと存じます。どうぞ引き続きご指導及びご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。



瑕疵担保責任から契約不適合責任へ

#護士 金山 真琴

今般の債権法改正により、売買等の有償契約における瑕疵 担保責任が、契約不適合責任へと変更されました。このことに ついて、売買契約を例にとってご説明します。

現行法上、売買契約の目的物に「隠れた瑕疵」(現行法570条)があるとき、売主は損害賠償などの責任を負います。「隠れた」とは、買主が瑕疵について善意無過失(瑕疵を知らず、知らなかったことに過失もない)であることを意味します。例えば、買主は乗用車として中古車を買ったところ、その車は長時間走っているとエンジンが不調を起こして通常どおり走行できなくなるという「瑕疵」があり、買主がその瑕疵について善意無過失だった場合、売主は契約解除や損害賠償に応じなければいけません。逆にいうと、買主がエンジンの瑕疵に気付けた場合(瑕疵を知らなかったことに過失がある場合)、売主は契約解除や損害賠償に応じる責任はありません。

これに対し、改正民法では、「隠れた瑕疵」が「種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの」と言い換えられました。ここでのポイントは「隠れた」という要件(善意無過失)が削除されていることです。つまり、買主は契約不適合(瑕疵)を知らなかったことに過失があっても、売主は契約不適合責任を負います。なぜなら、目的物が契約に適合しているかは、買主の過失の有無に関わらず、当事者の合意や契約の趣旨に照らして判断すればよいからです。中古車の例でいうと、買主がエンジンの契約不適合(瑕疵)について気付けた場合でも、売主は責任を負います。そして、このときに売主が負う責任について、現行法と同じ損害賠償及び解除に応じる責任のほか、目的物の追完(修補や代替物の引渡し)、代金減額(不適合品に応じた代金まで減額)についての責任を負うことが、改正法において新たに定められました。

6



弁護士 篠崎 芳明

私は、昨年夏に(エクスターンシップ研修のため)ロースクール (大学院) 生2名の指導を担当しました。ひとりは、現職の国 会議員秘書であり、他は社会人経験を践んだいずれも40代後 半の男性でした。夜間部で勉学するなどその熱心かつ真摯な (勉学) 姿勢から、両名ともに司法試験に一発合格するであ ろうと確信しました。一昨年お引受けした学生は60歳代中頃 の団体役員でしたが、昨年見事に司法試験に合格されました。 高齢化が進展している中、彼らから日本の中高年のたくましい 意欲と真面目な生活態度をあらためて承知し、大いに刺激を 受けました。



弁護士 進士 肇

昨年12月9日に第4回さいたま国際マラソンに出場し、無事完走。設定タイムに沿って最後までイーブンペースを心掛けた結果、昨年の記録をクリアできました。本年3月3日には平成時代最後の東京マラソンを走ります。昨年経験した4時間8分くらいのレースができると良いのですが。今から楽しみです。



弁護士 小川 幸三

母校明大中野高校の時の恩師が今や母校の校長先生となり、私も母校の顧問弁護士となり、いろいろな打合せをするのですが、恩師から「先生」と呼ばれるのは非常に照れくさいものです。恩師はいつまでも恩師であり、教え子はいつまでも教え子なのです。そして、教え子は、自分の成長を恩師に認めてもらえることが一番嬉しいのです。恩師から受けた教えに1つ1つ応えるつもりで母校へ通っています。



弁護士 寺嶌 毅一郎

昨年は、仕事の帰りなど、東京駅丸の内口に行く機会が多くありました。昔のままに復元された駅舎が夕焼けや月明かりに浮かぶ姿は本当に美しく、「阿呆列車」や「魔阿陀会」のいにしえに思いを馳せるひとときは楽しいものでした。高層ビルに建て替えたり、くっつけたりすることもできた筈ですが、敢えてそうしなかったところに、生意気ですが日本の「成熟」を感じたりもしました。



弁護士 杉山 一郎

先日新古書店に共著の本が陳列されていましたので、誰かが購入してくれたのだ、書込はあるかな等と若干弾んだ気持ちで手に取ったところ、書込がない代わりに著者謹呈のしおりが挟まっていました。パラパラッとめくってしおりを抜く手間すら掛けてもらえませんでした(涙)。もし献本されたら少なくともしおりは抜くぞ! と心に誓った次第です。



弁護士 中山 祐樹

昨秋、数年ぶりに「横濱ジャズプロムナード」に出かけました。1日パスを購入して横浜の街を散策しつつ各所の会場を回り、演奏を満喫しました。横浜三塔の一角である開港記念会館の会場では建物のレトロな雰囲気も含めてライブを堪能しましたが、高校時代にこの場所で吹奏楽部の演奏をしたことを思い出し、懐かしさも覚えました。



弁護士 石黒 一利

ゴルフを始めてから10年が過ぎ、ようやく80台の壁を突破することができました。最近ふと、ゴール (ホール) に向けて最小打数で進もうとしてもなかなか思い通りにいかず、時には機転を利かせ、時には試行錯誤しながら我慢強くプレーをするゴルフが、弁護士の仕事と似ているなあと気付きました。自分がゴルフにはまっている理由が分かった気がします。



弁護士 鶴岡 拓真

昨年、尿管結石になり、「のたうちまわる痛み」を身をもって味わいました。「痛みの王様」、「三大激痛の1つ」の異名は伊達ではなく、私もあまりの痛さに救急車で運ばれました。石は無事に排出され、現在は何ともありませんが、健康を強く意識するようになり、スイミングのためにジムに通うようになりました。あの痛みはもう二度と味わいたくありません。



弁護士 金山 真琴

私は高校時代にアメリカンフットボールをやっていました。 今では完全に引退しているのですが、当時はかなり熱中 していました。昨年11月頃、久しぶりに母校の試合を目 にする機会がありました。がむしゃらにプレーしている高 校生の姿を見て、懐かしくなると同時に気持ちが昂ぶり、 もっと頑張ろうと強く思いました。



弁護士 清水 恵介(客員)

いずれも小考にすぎませんが、"きんざい"さんとの初仕事として、採石権に関するマニア向けの判例解説(月刊登記情報2018年8月号)を、また、"日本評論社"さんとの初仕事として、「法学者の本棚」と題する巻頭言のコーナー(法学セミナー2018年10月号)を執筆いたしました。



税理士 藤代 節子

昨年約10年振りに引っ越しをしました。願望ばかりで実行に移せずにいたここ数年、暑い盛りに突如今だと動き出し、勢いで決行しました。断捨離に次ぐ断捨離に、どれだけ不要なものと暮らしてきたのかと思いましたが良い機会になりました。同じ町内での移動でしたが、買物するエリアが変わって初めて行くお店もあり、発見がありました。

当事務所のホームページです。

http://www.shinozaki-law.gr.jp/

当事務所では広報活動の一環としてホームページを開設しております。ここでは所長及び所属弁護士等の紹介や講演記録等を開示しております。

