



# 池田総合特許法律事務所 ニュースレター

平成26年9・10月 第3号

## INDEX

- 📄 はじめに
- 📄 屋根神様
- 📄 ちょっと相談～ミニコラム～
- 📄 相談予約方法
- 📄 法律コラム

### ～はじめに～

9月4日にセミナーを開催致し、ご好評を頂きました。今回は、日程が合わないというご連絡もありますので、次回を予定しています。また、ご希望のセミナー企画等ございましたら、ご遠慮なく、当事務所(FAX052-684-6291)までお寄せください。



### ～屋根神様～

西区の四間道にある屋根神様です。屋根の上に設置し、厄よけの津島神社、火伏の秋葉神社、氏神の熱田神宮の3神を同時にまつています。今でも西区には、数多く残っているようです。減少傾向にありますので、気になる方は早めにチェック(ネット上に屋根神様マップあり)。



### ちょっと相談～ミニコラム～

Q 求人募集の張り紙「時給850円(手当は別途支給)」を見て働き始めましたが、実際にもらったのは時給800円でした。納得できません。

A まず、雇い主に条件の記載のある「雇入通知書」を請求してみましょう。通知書がもらえなくても、求人募集の張り紙に時給額が具体的に示されてることから、賃金に関する条件提示があったと考え、賃金の差額を請求することができます。張り紙やその写真などがあると良いですね(なお、10月1日以降、愛知県の最低賃金は800円/時間です。)

また、未払賃金が労働基準法違反であれば、罰則も適用されますので、最寄りの労働基準監督署に申告して解決を図ってみてください。それでも解決できない場合には、裁判所への調停や裁判、労働審判の申立をすることになります。140万円以下の請求の場合、簡易裁判所では、書式を用意し、穴埋め方式になっていますので、ご本人でも作成することができます。

### 相談予約方法

下記電話番号にてご予約ください。お気軽にご相談ください。

**9・10月も無料相談会を行っています。**

日程については、お電話にてお尋ね下さい。

**10月1日(水) 午後5時30分～、  
10月11日(土) 午後1時30分～は  
相続・遺言の無料相談を行います。先着  
各4名です。早めにご予約下さい。**

**☎ 052-684-6290**

電話受付時間9:00AM～5:30PM

lkeda-lawpatent@par.odn.ne.jp

# ー法律コラムよりー

(事務所ホームページに掲載しました。)

池田総合特許法律事務所



## ～「平成26年8月豪雨」から学ぶ

### ハザードマップと重要事項説明～

東日本大震災の発生、東南海大地震の近未来の発生予測、地球温暖化による気候の凶暴化（集中豪雨、台風の大型化）等から、人々の災害への関心も高まり、行政もハザードマップ等を公表しています。

知らない土地で、土地や建物を買ったり、あるいは不動産を賃借する時には、その土地が災害に強いのかどうかは、重要なチェック項目となりますので、必ず調査をしましょう。

地震に対する耐性、液状化の可能性、堤防決壊時の浸水の可能性等に関する情報は、パンフレット等の形で公開されていることが多いです。

宅建業法は、宅建業者が売買、賃貸にあたって、重要な事項について、取引主任者をして、書面で交付して説明しなければならないことになっており、説明すべき事項は、国交省による施行規則でその細則が定められています（宅地建物取引業施行規則第16条の4の3）。

そのうち、災害に関連した項目としては、造成宅地防災区域内、土砂災害警戒区域内、津波災害警戒区域内にあることや、建物が耐震診断を受けた時はその内容を説明しなければならないとされていますが、ハザードマップがある場合に、これを一般的に説明をしなければいけないことにはなっていません。

では、ハザードマップの存在を知らず、また、仲介業者や売主から説明もなく、後日、ハザードマップで、たとえば、「液状化の可能性が極めて高い」とか「堤防決壊による浸

水深が3m想定される」といった、深刻な被害が予想される地域であることがわかった場合、売主に対して、契約の解除や損害賠償の請求、仲介業者に損害賠償の請求ができるでしょうか。

今のところ、ハザードマップの正確性やその精度は千差万別であるのが実情です。また想定される災害の発生頻度も種々のものがあり、一般的には、ハザードマップの説明がなかったというだけでは、契約の解除や損害賠償は難しいのではないかと思います。

しかし、ハザードマップのパンフが有益な情報の1つであることに違いありませんからパンフを入手したり、更に詳細な情報が必要な時には、仲介業者や行政に問い合わせたり、情報公開を求める等してみてはいかがでしょうか。いずれにせよ、災害には日頃より自己防衛が大切と思います。（池田伸之）

#### 池田総合特許法律事務所

〒460-0002

名古屋市中区丸の内一丁目 17 番 19 号

キリックス丸の内ビル 802 号

TEL 052-684-6290

FAX 052-684-6291

HPアドレス <http://www.ikedalawpatent.jp/>

メールアドレス [ikedalawpatent@par.odn.ne.jp](mailto:ikedalawpatent@par.odn.ne.jp)

【取扱い業務】企業法務／事業再生支援・整理・借金問題／相続・遺言・贈与・事業承継／高齢者ホームロイヤー・後見／交通事故／離婚・子どもを巡る問題／知的ライセンス契約／商標・意匠・実用新案・その他知的財産権／労働問題／不動産取引／出張セミナー／建築紛争／医療事故