



# 池田総合特許法律事務所 ニュースレター

平成26年11・12月 第4号

## INDEX

- 📄 はじめに
- 📄 東照宮本殿
- 📄 ちょっと相談～ミニコラム～
- 📄 相談予約方法
- 📄 法律コラム
- 📄 今年を振り返って

### ～はじめに～

9月4日に～“争族リスク”診断・対策まるごとセミナー～を企画しましたところ、多数のお申し込みを頂きました。日程が合わないというご連絡もありましたので、11月27日(木)に「争続リスク 診断・対策まるごとセミナー」の第2回を開催します。前回のセミナーと重なるところはありますが、今回は節税対策により多くの時間を割くことにしました。

多数のご参加をお待ちしております。

### ～東照宮本殿～

愛知県指定有形文化財の尾張東照宮は、名古屋市内に残る数少ない霊廟建築(徳川将軍家歴代の墓所)のことでの遺構として貴重なものです。1619年藩祖徳川義直が名古屋城内に創建し、1875年に、現在地に移転し、昭和20年の戦災で消失したようです。現在の本殿は、かつて万松寺(中区大須)にあった義直の正室高原院の御霊屋(おたまや・霊を祭っておく建物)が大正3年に建中寺に移されていたものを昭和29年に移築したものです。事務所から徒歩10分です。



### ちょっと相談～ミニコラム～

Q 子どもが運動会の競技で同級生にけがをさせてしまいました。相手の親は「別にいいですよ」と言ったのに、後になって「治療費」や「慰謝料」など金銭を要求してくるようになりました。どうすればいいでしょうか。

A 学校教育の一環といえる運動会で起きてしまった今回の事故。法的には「許される危険」の範囲内といえます。こういったケースに備えて、国と学校を設置する都道府県や市町村、保護者による「災害共済給付制度」が適用されるので、まずは安心です。独立行政法人の日本スポーツ振興センターが怪我による医療費や障害見舞金などの窓口となります。

不幸にも事故が起きてしまった場合、積極的に事故の詳細を親側に報告し、適切な処置を呼び掛けていくのは学校側の責任です。たとえ怪我の程度が軽かったとしても顔に傷を負ったような場合には、後遺症として災害共済給付制度の支給対象になる場合もあるので、学校に相談してみてください。

### 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。

**11・12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。

**☎ 052-684-6290**

予約受付時間9:00AM～5:30PM  
ikedalawpatent@par.odn.ne.jp

# —法律コラムより—（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



## ～よくある誤解～

有期の賃貸借契約でも借主側からは、いつでも解約出来る？



たとえば、不動産に事業用の借地権を設定し、契約期間が15年とします。この場合、貸主の方の途中解約を認める契約条項を入れたとしても、無効であり（もっとも、事業用借地権の設定には、公正証書の作成が要件で、公証人から指摘を受け、このような無効な条項は入らないでしょう。）、貸主に中途解約の権利がないことは、一般に理解されています。

では借主からの中途解約は、どうでしょうか。不動産の開発や仲介業に関わっている人でさえ、借主の側からは、いつでも解約の申し入れが出来ると思っている人が、結構います。これは、正しくありません。

15年という賃貸借の期間は、貸主だけでなく、借主も拘束するものですので、借主が中途解約するためには、それを認める契約条項が必要で、当然には、解約できません。

借地借家法38条6項には、居住用定期建物賃貸借につき、一定の理由があることを要件に、借主側に解約の申し入れが出来る旨規定があります。これは、賃貸借期間は、借主も拘束し、自由に解約はできないことを前提としているのです。

したがって、中途解約の権利を認めた契約条項がない限り解約できず、どうしても解約したいときは、残存する賃貸借期間中の賃料の支払いをする等の不利益を被ります。

借主側で長期の賃貸借契約をするときは、中途解約を認める条項がちゃんと入っているかどうか確認してから契約しましょう。

解約にあたって思ってもみない金額を請求されることのないように契約を結ぶときには、契約書をよく読んで下さい。わからない場合には契約書のチェックをご相談下さい。（池田伸之）

## 今年を振り返って

今年8月の天候不順の中、死者74名を出す広島市の集中豪雨による土砂災害、56名の死者と今なお7名の行方不明者を出した御嶽山の噴火、10月の連続大型台風18、19号の列島縦断と、今年も大きな自然災害に見舞われました。

地球温暖化は、環境の二極化～砂漠化の拡大と他方での多雨、大洪水、大型台風の襲来～気候の凶暴化を招くことが問題とされています。

日本は、自然災害が多い半面、四季折々の自然に恵まれ、季節の移ろいは、昔から生活のささやかな

楽しみの一つとなっていたはずですが。地球環境にそぐわないものとして、人類が排除されないよう、「荒ぶる神」に対する謙虚な気持ちを忘れないようにしたいものです。（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 [ikeda-lawpatent@par.odn.ne.jp](mailto:ikeda-lawpatent@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