



KAIRO BIMONTHLY

海路隔月版 (for 企業法務)

新年のご挨拶

所長・弁護士・弁理士 山下 江

新年あけましておめでとうございます。



昨年、日本においては東日本大震災と原発事故という未曾有の災害を経験し、世界的にはギリシャを発端とする欧州債務危機が火を噴きました。震災からの復興は私たちに新たな活力を与えています。他方、欧州危機は、イタリア、スペイン、フランスへと波及し深刻度を増しているようです。ギリシャでは50万世帯が無収入状態と言います。

日本国債の利回りはまだ低い状態ですが、あ

と5年もすれば国債残高が家計貯蓄合計額を上回ると言われており、(そのときに日本国債の信用が一気に低下する可能性があります) 予断を許さない状態になっています。日本の生活保護世帯は過去最多の約150万世帯(人数にして205万人を突破)に及んでおります。

企業経営においては、こうした時だからこそ、人々のニーズを的確に掴み、イノベーションを起こし、挑戦する気概が必要と思います。会社の発展は雇用の創出・拡大でもあります。企業に携わる人々の奮起をお祈りします。

私たちは、企業経営・企業法務の面において可能な協力を惜しみません。

弁護士 ON・OFF 第10回

弁護士 齋村 美由紀

忙しい毎が続くと、海外旅行に行きたいという衝動に駆られます。世界遺産を見学するのもよし、名物料理を味わうのもよし、ショッピングをするのもよし、旅の魅力は尽きません。

旅行先ではあれもこれもと欲張ってしまい、かなりハードなスケジュールをこなしていきます。かえって体が疲れてしまうのではないかと思われがちですが、非日常的な時間を過ごすことが、心のリフレッシュになっているようです。

昨年は、ハワイを初めて訪れました。刑務所見学や陪審員法廷の傍聴、ロースクールの授業見学など、研修が目的ではありません。が、オフの時間にはウミガメに触れたり、ダイヤモンドヘッドに登ったりと、ハワイの醍醐味(のほんの一部

だと思いますが・・・)を十分に味わってまいりました。

今後も機会を見つけては海外を旅行して、心にゆとりを保っていきたいです。



ウミガメオブジェ



弁護士 山下江の「実務に役立つ企業法務の基礎」第10回

契約と損害賠償請求(3)

4 契約の解除

(1) 法定解除

ア 債務不履行による解除

イ 各種契約特有の解除原因による解除

① 売買契約における売主の瑕疵担保責任と買主の解除権 まだが前号でした。

② 賃貸借契約における解除権

賃借権を無断譲渡したり無断転貸すると、賃貸人に解除権が発生します。

③ 請負契約での注文者による解除権

仕事の目的物に瑕疵があり、そのために契約の目的を達することができないときには、注文者に解除権が発生します。

また、請負人が仕事を完成しない間は、注文者はいつでも損害を賠償して契約を解除することができます。

なお、「請負人の担保責任」というものがあります。すなわち、仕事の目的物に瑕疵があるときに、注文者には冒頭で述べた解除権が発生するというこの他に、請負人に対し瑕疵修補及び損害賠償請求ができます。ただし、瑕疵が重要でないのに修補に過分の費用がかかるときは損害賠償請求のみしかできません。

ウ 事情変更の原則

契約締結後の社会的経済的事情の重大な変動に際して、信義誠実の原則から契約の消滅や契約内容の変更を認める原則です。これにより、「契約内容改定権」（例えば賃料増額請求権）と契約解除権（内容改定を拒絶されたり、内容改定が不可能な場合など）が発生し

ます。



(2) 約定解除

契約当事者があらかじめ解除権留保を合意し、この特約によって解除権が生じる場合を言います。

ア 当事者の明示的合意によるもの

例えば、相手方に資力信用不安が発生した場合には即時解除できるという内容の即時解除条項がこれに当たります。

イ 法律によって解除権が留保されたもの
売買契約に於ける手付解除がこれに当たります。いわゆる「手付流れ」「手付倍返し」といわれるものです。買主は交付した手付を放棄して、売主は受け取った手付の倍額を償還して、契約の解除ができます。

注意しなければならないのは、手付解除ができるのは、相手方が契約の履行に着手する前のみということです。買主が約束の履行期後しばしば売主に履行を求め、残代金の準備もしていれば、現実の提供が無くても、履行に着手していたと言えるので解除はできないとする裁判例があります。

その他、不動産売買において買戻特約が付されている場合も、これに該当します。



(3) 合意解除

当事者の合意により、契約を解消して契約がなかったのと同じの状態を作出する新たな契約のことを言います。

これは示談的要素を持ちます。契約を遡及的に（遡って）消滅させますので、すでに給付された物は不当利得債務となり相手方に返還しなければなりません。ただし、契約を前提にして関与した第三者の権利を害することはできません。

(4) 告知（解約）

継続的債権関係（賃貸借、雇用等）において、当事者の一方的意思表示によって、契約の効力を将来に向かって消滅させるものです。「解除」に遡及効があるのと異なります。

ただ、現実の実務では必ずしも使い分けられておらず、「将来に向かって解除」とか表現する場合があります。

事務局コラム 第10回 「確率の不思議」

T. S

私達がたまに遭遇する運のよい出来事は、常に偶然起こったものでしょうか？ まず以下の状況を想像してみてください。

あなたは今、テレビのクイズ番組に出演しています。多くの出場者の中から最後まで勝ち残り、ハワイ旅行のチャンスをつかみました。そして、

- ・司会者が3つの箱をあなたに見せて、このうち一つを選ぶように指示されます。箱は一つだけハワイ旅行の当たりで、残りの2つはハズレです。
- ・あなたが箱の一つ選んだ後、司会者は選ばれなかった箱のうちハズレのものを一つ開けてしまいます。（司会者は当たりを知っています）
- ・残った箱は2つだけ。そのうち一つはあなたが選択した箱
- ・このとき、司会者は「選択した箱を変更しますか？」と聞いてきます。

私はこの問題を聞いたとき、箱を変えようが変えまいが、1/2の確率で当たるので、直感を信じて最初に選んだ箱から変更しないと答えました。論理的に正しい解答は。。変更し

た方が当たる確率が2倍になります。この問題は、モンティホール問題と呼ばれ、ベイズの定理という確率論の典型的問題だそうです。

この問題が不思議に感じるのは、箱の数が3つという設定だからではないでしょうか。宝くじが100枚あって、その内の1枚だけが当たりだとしましょう。そして、幸運の神様が現れて、私が選ばなかった99枚のうちハズレくじを98枚教えてくれたとします。この状態で「変更しても良い」と言われれば、私は喜んで変更すると思います。

話を元に戻すと、やはり「箱3つ」というのがこの問題のポイントで、この場合は司会者が幸運の神様なのです。どうやら、この世の中で幸運を勝ち取るのは偶然だけではないようです。



ハワイつながり



法律事情なう

◆企業法務セミナー開催のご案内

山下江法律事務所では、年3回、1、5、9月の第4木曜日 18:30 より、2時間の企業法務セミナーを開催します。参加者は、1カ月以内に1時間の無料法律相談が可能です。この機会にご利用ください。

・第4回:1月26日(木) 講師 弁護士 柴橋修 「民事介入暴力への対応」

組織だった不法勢力から度を越えた請求をされたら…その対処法をお伝えします。

日時:平成24年1月26日(木)18:30~20:30

会場:広島パシフィックホテル(中区上八丁堀8-16)

受講料:顧問会社様 無料(複数名可)

一般1名様につき 5,000円

☞詳細,お申込み方法は,当事務所ホームページ(トップ>お知らせ>企業法務セミナー情報)をご参照ください。

・第5回:5月24日(木) 講師 弁護士 山下江 「役に立つ債権回収の法律実務」

・第6回:9月27日(木) 講師 弁護士 田中伸 「契約書作成について」

◆相続アドバイザー3名誕生

このたび、弊事務所の秘書3名がNPO法人相続アドバイザー協議会による「相続アドバイザー養成講座」(20講座,40時間)を修了して同協議会の認定会員となりました。現在,相続問題

専門サイトも準備中です。相続問題でもお気軽にご相談していただける体制を整えていきます。

◆広島経済活性化推進倶楽部交流会のご案内

NPO法人広島経済活性化推進倶楽部(略称KKC,理事長山下江)が,第17回起業家・投資家・専門家「お見合い」交流会を2月18日(土)に開催いたします。詳しくは同封チラシをご参照ください。

◆ひろしまドリミネーションに協賛

昨年11月17日から今年1月3日まで,広島の夜の街を彩ったイルミネーション「ひろしまドリミネーション2011」に協賛しました。



山下江法律事務所協賛「帆船と仲間たち」

詳しくは☞山下江のブログ「なやみよまるく」>11/20「ひろしまドリミネーションに協賛」



山下江法律事務所

Yamashita Ko Law Office

〒730-0012 広島市中区上八丁堀4-27 上八丁堀ビル703

営業時間:平日 9時~18時

TEL:0570-008450 / FAX:0570-008455

電話受付:平日 9時~20時,土曜10時~17時

相談時間:月曜 9時~21時(夜間相談有り),火曜~金曜 9時~18時,土曜10時~17時

※上記以外の時間帯でも対応可能な弁護士がいれば,相談時間を設定しますので,まずはお電話ください。

E-MAIL:info@law-yamashita.com メール受付:年中無休24時間対応