

News Letter vol.1

Contents

● TOPICS	ご挨拶	弁護士 伊山 正和
● 不動産コラム	民泊ってなに？	弁護士 前田 宏樹
● 交通事故コラム	交通事故後の通院	弁護士 船岡 亮太
● 家事事件コラム	古い通帳が役に立つ！？	弁護士 高田 沙織

TOPICS

ご挨拶

弁護士

伊山 正和



皆さま、こんにちは。京都総合法律事務所の伊山正和です。当事務所では、これまで年始に事務所報を発行しており、通巻 22 号となりました。今回、ニュースレターの発行を開始しましたので、事務所報ともども宜しくお願いします。

さて、今回は、事務所の沿革や特長等をご紹介します。

当事務所は、京都で最初の総合法律事務所として昭和 51 年に開設しました。以来、40年以上にわたり時代のニーズに合わせて多様かつ複雑化する案件に柔軟に対応できるよう、ベテラン・中堅・若手が適宜チームを組み合わせながら、専門性を高めつつ取り組んできました。また、銀行、教育、医療、製造、小売、不動産、建設、飲食、美容など様々な分野で顧問としてサポートさせていただいており、積み重ねてきた知識と経験を活かし、企業法務全般のサポートが可能です。もちろん、個人の皆さまからも多くのご依頼を受けており、交通事故、離婚、相続などの一般民事全般についても幅広くサポートいたします。

ニュースレターでは、各弁護士の個性を活かしつつ、時宜に適った有益な情報を発信させていただきますので、ぜひご期待ください。

今後とも、私たちにお気軽にご相談いただければ幸甚です。



【金木犀(キンモクセイ)】

旬の季節：秋（9月～10月）

金木犀の属名の学名は「Osmanthus(オスマンサス)」といいます。ギリシャ語の「osme(香り)」と「anthos(花)」が語源とされています。

民泊ってなに？

弁護士

前田 宏樹



1. 民泊とは

最近メディアでよく耳にする「民泊」とはなんでしょう。民泊について、法令上の定義はありませんが、一般的には、住宅（戸建住宅やマンションなど）の全部又は一部を活用して、旅行者等に宿泊サービスを提供することをいいます。

2. 民泊新法の成立

従来は、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業を行うには、基本的に旅館業法上の許可を受ける必要がありました（平成25年に制定された国家戦略特別区域法に基づく旅館業法の特例、いわゆる特区民泊という制度もありますが、例外的であるので今回はその紹介は割愛します。）。しかし、旅館業法上の許可を得るためには、一定以上の広さや多くの設備を備える必要があることや建築基準法上の用途地域のうち「住居専用地域」では営業できないなど参入のハードルが高く、近年急増する訪日観光客の宿泊に対する多様なニーズに的確に対応することが難しいという問題がありました。

そのような中、平成29年6月に成立したのが住宅宿泊事業法、いわゆる民泊新法です（なお、施行は平成30年6月です。）。民泊新法では、既存の住宅を民泊に活用することができ、住居専用地域での営業も認められることになりました。

3. 課題

そうすると、民泊新法に基づく民泊が一気に広がるのかというと必ずしもそうではありません。不特定多数の旅行者等が利用するわけですから、

公衆者、宿泊者と事業者の仲介等をする者の責任についてルール化するとともに、営業日数を1年間で180日までとする制限を設けました。さらには、自治体ごとに、条例によって、衛生面や設備、実施期間等に関する独自のルールが定められています（ちなみに、京都市では、「京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」という長い名称の条例が定められています。）。これらの規制もあり、民泊新法に基づく民泊をビジネスとして展開するのは難しいのではないかと評価もあります。

最近では、旅館業法の許可が必要な旅館業に当たるにもかかわらず、無許可で営業をしていた業者が摘発されたり、近隣住民とのトラブルが報告されたりするなど民泊を巡る問題が指摘されています。

4. 民泊の未来

とはいえ、観光立国を標榜し、2020年には東京五輪を迎える我が国では、訪日観光客の増加は望むべきことでしょう。そのためには、民泊の普及を図る必要もあります。民泊新法や自治体ごとの条例も、単に民泊を制限するために定められたものではなく、地域住民と宿泊客の安全と安心を確保し、生活環境と調和のとれた民泊を実現することを目的としています。

生まれたばかりの民泊なので、最初は課題や問題点も多いかもしれませんが、それらを一つ一つクリアしていきながら、皆が納得、満足できる形に育っていった欲しいと思います。我々弁護士もそのためのお手伝いをしていきたいと思っています。

交通事故後の通院

弁護士

船岡 亮太



1. 「むち打ち」症の問題

弁護士業務をしていると、交通事故の相談を受けることが非常に多いです。交通事故による怪我でよく問題になるのが、頸椎捻挫、いわゆる「むち打ち」です。症状としては、首や肩、腕などに「しびれ」や「違和感」が現れるそうです（筆者は経験がないので分かりません）。しかし、そのような症状の有無は、結局、本人にしか分からない部分があるため、本当に通院する必要があるのか、後遺症に当たるのか、といったことがよく問題になります。

2. 過度な通院？

「後遺症の認定を受けて、賠償金をたくさんもらうには、コツコツ通院を続けることが大切！」と、どこかで聞いたことはありませんか？確かに、後遺症の認定においては、通院頻度や治療経過も考慮されるため、そのような考え方が間違っているとは言いません。しかし、過度の通院がかえって不利になることもあるということは、覚えておいた方がよいでしょう。弁護士や医師は、交通事故の案件を年に何十～何百件と扱っており、「これくらいの事故態様・怪我の程度であれば、通院頻度や期間はこれくらいかな」という感覚を持っています。依頼者（患者）が治療を希望する限り、止めたりはしませんが、経験則からかけ離れた通院頻度を見ると、やはり依頼者に対して、どこか不誠実な印象を持ってしまうことはあります。

医師によっては、その印象をカルテに記載することがあります。「交通事故による受傷という思い込みがみられる。」とか、「精神的なストレスが影響していると思われる。」などです。裁判になると、治療経過を明らかにするため、カルテが開示されることも多いですが、上記のような記載があると、事故と怪我との因果関係が認められなかったり、後遺症とは認められなかったりする可能性が高まります

3. 我慢は禁物

逆に、痛いのを我慢して病院に中々行かない人もいます。仕事が忙しかったり、病院に行くことの心理的ハードルが高かったりして、「痛いけど、仕事を休んでまで病院に行くほどでもない。」と考えてしまうのかもしれない。しかし、事故から通院開始まで時間が空いてしまうと、事故と怪我との間に因果関係がない、と判断されてしまう可能性が高くなります。治療費を払ってもらえなかったり、休業損害（怪我で仕事を休んだために稼げなかった売上げや賃金）が認められなかったりするかもしれません。痛いときは、しっかり仕事を休んで、きちんと病院を受診した方がよいです。仕事を休めない場合でも、時間をつくって受診するようにしましょう。かく言う筆者も、多少の痛みでは、仕事を休んで病院に行くことを中々選択できない気がしますが、痛みをこらえて頑張っても、健康面・金銭面で損をするのは、結局、自分自身ですね。

Seminar Information

セミナー開催の お知らせ

京都総合法律事務所では、土業の皆さまや顧問先の皆さまに向けたセミナーを定期的に開催しております。会場は、いずれも当事務所4階セミナー室です。

11/14(水) 16時～18時
土業向け
問題社員対応セミナー

12/4(火) 18時～19時
顧問先向け
問題社員対応セミナー

1/15(火) 16時～18時
土業向け
残業代請求対応セミナー

今シリーズでは、労働問題に精通した弁護士が、時流に沿った労務トラブルについて実際の紛争も踏まえ、使用者側の観点から紛争回避のポイントを解説いたします。少人数の勉強会形式なので気軽に質問でき、理解を深めることができることも特長の一つです。セミナー後には懇親会も企画しております。ぜひご参加ください。

参加申し込み・お問い合わせ TEL: 075-256-2560

家事事件コラム

古い通帳が役に立つ!?

離婚の際に問題になるものの一つとして「財産分与」があります。簡単に言うと、離婚に伴い、夫婦の共有財産を2等分するというものです。

財産分与の対象となる夫婦の「共有財産」とは、婚姻期間中(より厳密には別居に至るまでに)夫婦の協力によって築き上げた財産です。不動産、預貯金、株式、自動車、保険契約など、名義のいかんにかかわらず、様々な財産が対象となります。

他方、夫婦の一方が相続や親からの贈与によって取得した財産や婚姻前から有していた財産は、一般に財産分与の対象にはなりません。これを「特有財産」といいます。

財産によっては、共有財産としての要素と特有財産としての要素が混在しているものも見受けられます。特に、不動産は高額であるため、購入資金の中に、夫や妻が婚姻前に蓄えた預貯金や親からの援助金、住宅ローンなどが混在していることが多くあります。ちなみに、住宅ローンについては、婚姻してから別居時までに返済した部分は共有財産

弁護士

高田 沙織



として取り扱われますが、別居後離婚時まで夫婦のいずれか一方が返済した部分は、財産分与の計算上、特有財産として取り扱われるのが一般的です。

中でも「婚姻前から蓄えた預貯金を頭金として自宅を購入した」というのはよくある話ですが、これを証明することができなければ意味がありません。こんなとき、役に立つのが古い通帳です。例えば、婚姻前の預貯金が、不動産を購入した時期に引き出されていることは、婚姻前の預貯金を頭金に充てたことの証明になりますし、また、住宅ローンの返済についても、通帳さえあれば、返済分のうちいくらを特有財産として扱い、いくらを共有財産として扱えば良いのか、一目瞭然です。断捨離の時代、ペーパーレスの時代。ただ、古い通帳などは捨てる前に、スキャナアプリなどを使って保存しておくのも一つの手かもしれません。

法律相談のご予約はこちら

075-256-2560

受付時間: 平日 9:00～18:00