

上映中の「RAILWAYS 49歳で電車の運転士になった男の物語」を見てきました。決して若くない主人公が、昔の夢や家族との絆を取り戻すため、必死に頑張りだんだんと表情が生き生きとしてくる様。こういった普段見過ごしがちな人間的な温かさは微笑ましいと思います。私も「一生続けたい仕事」として、転職して行政書士となりました。自身とかぶる部分があり、少しだけ落涙しました。



## 借地借家ラフソディⅣ

5月29日、地元の議員さん主催による無料相談会があり、私は4度目の立会いをしました。過去何度もご一緒した足立区の弁護士先生が相談受付者です。

離婚、後見申請、自転車事故、債権回収など様々なケースがありました。

その中で、地主による借地契約の更新拒絶の問題がございました。公道申請があり道路の拡幅が生じたため言われたとのこと。以下、過去の事務所報と少し重複する説明があるかもしれませんが、今回はさらに噛み砕いて説明します。

契約更新拒絶には「正当な事由」が必要です。それは単に地主がその土地を必要とする事情だけではならず、借地権者がその土地を必要とする事情を考慮し、なおかつ、従来からのその土地に関する経過、利用状況、また立退き料をも考慮して、「正当な事由」に該当するか総合的に判断されます。

例えば、地主がその土地に高層ビルを建てたくて、更新を拒絶したという事案で、地主が生活に困っている特段の事情がなく、さらに借地権者が長年借地上の建物に住んでいる高齢者で、他に所有する建物もなかったため、「正当な事由」はなしとした判例があります。

本件の相談申込者は年配の女性であるものの、自分が暮らしているのではなく第三者に賃貸しているケースでした。しかしそれでも裁判では勝てるでしょう、と弁護士先生は仰いました。借地を明け渡せば、確かに地代支払いの負担はなくなります。しかし生活財源たる家賃収入はゼロとなる、借主に明渡し費用等を払わなければならないなどで、到底割に合わない状態です。相当の金銭的補償があれば考える余地はあるかもしれませんが、現段階で補償金の類の提供は全くないのです。以上のように借地権者の利益が十分に考慮されるべきです。

今後の対応として「構わず居続けましょう」ということになりましたが、現実のパフォーマンスとして、地主は地代を受け取らなくなっています。まず現金書留で送り、受け取り拒否されたら次に法務局に供託した方が良いでしょう。

もしかしたら地主から更新拒絶の旨の内容証明郵便が来る可能性もあります。そうしたら本件の相談申込者は、反論の内容証明郵便を出すべきですから、その折は富田事務所で作成相談に乗りますよ、と申し上げました。

それでもこじれたら簡裁の民事調停で決着をつけることとなります。

## 自転車事故で知っておくとちょっと便利な話

友人が自転車で事故に会いました。相談を受けたがどこまで損害賠償請求が認められるかしら？

①休業損害について。例えば全治2カ月ならば、働けない期間も2カ月です。年間平均（年間給与を12で割る）でその月数を掛け算してみましょう。

②慰謝料について。弁護士会の慰謝料算定表を見せてもらったことがあります。通院のみ・入院のみ・両方と相場があります。後遺障害はまた別です。

③友人として面倒を見た分を請求できるか？

答えはNo。交通事故については因果関係（家族等が持つ通常性が認められず）がないので、その分の請求はできません。

④本人の息子夫婦が海外旅行を予定していたが、事故により行けなくなりキャンセル料が発生した。その分を請求できるか？

答えはNo。考え方は③とほぼ同じです。

⑤治療のためベッドを購入したが、その分を請求できるか？

答えは条件によりYes。医師からその治療のために購入を勧められた、という証拠があれば、因果関係が認められます。

③～⑤の3項目をどうしても含みたければ、慰謝料の中に含んで増額してもよいと思われます。行政書士は内容が確定したものであれば、示談書作成ができます。以上のように請求額の可能性を法務相談の中で提示することはできますが、実際の相手方との交渉はご自身にお願いすることになります。

## クラウド・コンピューティングを考える

6月8日、東京ミッドタウン（六本木）で行われた、情報処理推進機構（IPA）による「IPAグローバルシンポジウム2010」にて勉強してきました。

「クラウド」の概念とは直訳すると「雲（の向こう）」ですが、インターネットをベースとしたコンピュータの新しい利用形態をさします。かつては利用者側がハード・ソフトの両ウェアや、データを保有・自己管理しているのが主流でしたが、「クラウド」では利用者は、インターネットの“向こう側”からサービスを受け、一定の利用料金を払うという仕組みになります。

したがってクラウドの利点とは取りも直さず、個人についてはその人次第となりますから、要求に応じた形（オン・デマンド）での利用が可能、その利用幅も自由に変えられるという点です。

企業でも新たにクラウド導入するとなると、データ漏洩を始めとするセキュリティ面の問題、仕組みの理解の問題、導入後のリスク管理の問題、コンプライアンス概念の問題など考えるべきことはあります。

現実に多くの人々が利用しているクラウドの例として、アマゾン（通販サイト）や、グーグルにおけるグーグルマップ、G-mailなどありますね。

以上は私が基礎理解まで至った一部ですが、クラウドと言いながら決して「雲の上」の話ではなく、意外と身近な話であるんだなあ、と率直に感じました。

## 北区立なでしこ小学校同窓会

私が卒業したのはざっと四半世紀を経過すること、昭和61年3月。私が在学時は北区立第二岩淵小学校と言いまして、北区立志茂小学校と統廃合した結果、現在のなでしこ小学校となりました。学級委員をやったり、音楽祭にてオペレッタ「王様の耳はロバの耳」を行い、私が床屋を演じ、歌って踊ったことなどとても懐かしい思い出です。

偶然、地域の掲示板の貼り紙で同窓会の存在を知り、世代を問わず出入り自由であったので、6月13日に初参加しました。会場はもちろん同校にて、参加費は無料。地元・北区に根差した行政書士活動を目指している以上、少しでも地域の事を知り、また知ってもらおうという一念からです。

同窓会総会、子どもたちのアトラクションと続き、20数年ぶりに校歌を口ずさみました。椅子の片付けのお手伝いをした後、ランチルームなる小洒落た一室で茶菓を交え、様々な方と懇談に及びました。どの方も気さくで、プライドの高い同業者などよりは話しやすいな、と思いました。小学校という絆が基礎であるので、大人の利害を超越でき、初対面であっても和やかに接触できたのでしょう。

同窓会長のお勤め先が師匠行政書士のクライアント(?)であったり、同じクラスであった人のお姉さんという方からご挨拶されたり、なかなか楽しませてもらいました。

次は8月1日に盆踊りがあるそうです。これはなでしこ小同窓会が前年から独自に主催しているものらしく、密かにちょっぴり楽しみにしております。

## 事務所報前号でのクイズ解答

【平成22年度春期ITパスポート試験第31問より】

あるプログラム開発の仕事を、Aさんは10日、Bさんは15日で完了できる。2人で一緒に作業をすると、完了日数は以下のどれか？

- ① 5日 ② 6日 ③ 7, 5日 ④ 12, 5日

ヒントとして、仕事全体を「1」と考える・・・

正解は「② 6日」です。以下は最もスマートな解き方(考え方)です。

Aさんはその仕事を10日で、Bさんは15日で完了できるのならば、逆に考えると1日につき、Aさんは $1/10$ 、Bさんは $1/15$ の労働力を持つこととなります。

全体の仕事量を「1」、完了日数を「X日」とすると、

$$(1/10 + 1/15) \times X日 = 1$$

X日 = 6日と算出されます。

市販の予想問題集ではこの問題のバリエーション型もありまして、「2人で一緒に作業をするなら、一日の労働時間8時間中、30分は会議をする」という注釈がつくことも。

その場合は労働率が、今までと比較して「 $7, 5/8$ 」と少し下がりますから、

$$(1/10 + 1/15) \times 7, 5/8 \times X日 = 1$$

X日 = 6, 4日と、多く算出されます。

## 申請取次行政書士の届出完了

先月20日、大阪・弁天町での日行連主催による申請取次行政書士事務研修会を修了させ、翌日直ちに届出手続を出しました。6月8日付で、東京入国管理局長名による届出済証明書が東京都行政書士会経由で富田事務所に到着しました。私の名前と写真の下に、「上記の者は、入管法施行規則の規定に基づき届出を行った行政書士であることを証明する」と記載されています。晴れて申請取次行政書士となれたのです。手続完了まで2カ月はかかると言われたのですが、思ったより早かったですね(笑)。

平成25年6月末日まで有効ですから、いずれ更新研修を受けなければなりません。

以降、入管業務のご依頼を受けた場合、外国人出頭主義の例外規定として、富田行政書士のみで申請することができるようになります。ご相談がございましたら、対応できるようになりましたので是非どうぞ。

申請取次行政書士は全国で5,000人います。実に全行政書士人口の内、1割強が入管業務を行うため手続をしています。大半の申請取次行政書士は業務の公正保持、不正不当な業務依頼誘致の禁止事項を遵守しているはずですし、しなければなりません。入管局は行政書士作成のフリーペーパー(チラシ)をよく注意しているようですし、「黒転白」等といった表現は問題視されました。

一方で行政書士の自己防衛策として、行政書士法9条により契約書・帳簿の備え付け等の徹底も指導されました。踏み出したばかりでネガティブな発想ばかりですが、この資格を正しく使用しなければならない、と重責を感じるばかりです。

## 富田事務所チラシを設置して下さった企業様

★美容室YOU様(北区赤羽2丁目) 6月6日設置、富田行政書士が日頃カット&パーマでお世話になっています。この場を借りてお礼申し上げます！

平成22年7月1日発行(不定期発行) 第12号

発行 行政書士富田賢事務所 行政書士 富田 賢(とみた まさる)

〒115-0045 東京都北区赤羽2-31-3 タグチコーポ101号室

JR赤羽駅東口・東京メトロ赤羽岩淵駅1番出口下車ともに徒歩8分

電話 03-3901-2153 FAX 03-3901-2164

メール info-gtmo@kdr.biglobe.ne.jp

URL <http://www7b.biglobe.ne.jp/~gtmo/>

※ヤフー検索「行政 富田」で上位に出ます。バックナンバー閲覧可。

ブログ <http://ameblo.jp/gyousei-tomitamasaru/>

※ヤフー検索「行政 富田」で上位に出ます。毎日更新！

建設・宅建、会社設立、相続、内容証明、各種許認可

お陰様で、ついに7月1日で富田事務所開設1周年を迎えます。

今後とも精進研鑽を重ねますので、どうぞ宜しくお願い致します。