

いかり 錨 (ANCHOR/アンカー)のマークは信頼と希望のシンボルです。人生という大海原で嵐に遭ったあなたと信頼と希望で結ばれ、一緒に嵐を乗り切っていきたい。ANCHORには、そんな願いを込めました。

神奈川中央法律事務所

231-0031 横浜市中区万代町1-2-12 VORT横浜関内Ⅲ 7階 A2
Tel : 045-681-6680
Fax : 045-681-6679

弁護士 藤原 大輔
弁護士 榎 研司



ANCHOR

2024.1
vol.19

Kanagawa Chuo Law Office Newsletter



謹賀新年

お客様をはじめ関係各位には大変お世話になっております。年初にあたり改めて御礼申し上げます。

昨年5月8日より、世界規模で発生した新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行し、季節性インフルエンザと同等扱いになりました。これに伴い、コロナ禍前の日常が戻りつつあります。

当事務所も様々な行事を復活させております。昨年秋には事務所旅行に行きました。その事務所旅行の話は2~3ページの私の「弁護士紹介」の欄でご紹介させていただいております。また当事務所の榎弁護士の「弁護士紹介」は2ページに、「お客様からの声」は3ページに、マンション上階からの雨漏りに関する「法律相談Q&A」は4ページに掲載しております。この雨漏りの問題は、法律相談でもよくあるご相談の一つですので、皆様の関心が高いと感じております。

尚、当事務所HPでは、法律相談Q&Aや無料法律相談のご案内、アンカーのバックナンバー等も掲載しておりますので、ご興味のある方は是非ご参照ください。

皆様方のご期待に誠実かつ迅速に応えられるよう事務所一同尽力いたしますので、本年も何卒よろしくご願い申し上げます。

令和6年 元旦 代表弁護士 藤原 大輔



スマホ対応です!

<https://www.fdlaw.jp/>

まずは、お気軽にお電話やメール等で事務所までご連絡ください。「ホームページを見た」とお伝えいただければ初回面談相談は無料です。



令和5年・秋 事務所旅行

弁護士 藤原 大輔 Fujiwara Daisuke

「ウイスキーはどのようにつくられるのか?」

お酒に詳しい方はご存じでしょうが、あまり知らないという方も多いのではないのでしょうか。

この点を実際に見てみようとして、昨年秋、サントリーの白州蒸留所に事務所旅行で行きました。

最寄駅は山梨県の小淵沢です。

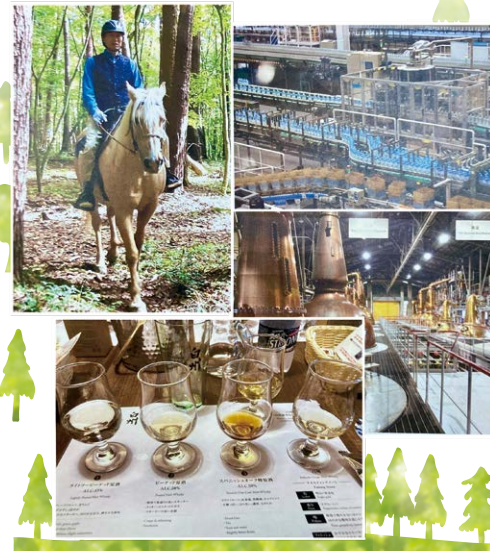
小淵沢は「馬のまち」と称しているほど、乗馬が盛んで、全国の馬関係者の行き来が盛んな場所だそうです。初心者でも乗馬体験ができるため、せっかくの機会ですので当事務所全員で、45分間の乗馬体験をしました。淡く紅葉している木々が生い茂る爽やかな森の中での体験で、森林浴にはもってこいの環境でしたが、乗馬初心者としての私は、正直、景色を見渡しながら森林浴と乗馬を楽しむといった余裕はありませんでした。起伏にとんだ道を、レクチャーを受けたとおりの姿勢でいようと緊張しながら高い馬の背にまたがり揺られながら進んでいき、たまに斜面を登るため馬がスピードアップして早く駆け登ったりという体験は、動物に身を委ね何が起るかわからないという少しの恐怖心と冒険心をくすぐるものがありました。

乗馬後、サントリーの白州蒸留所に行きました。とても広大で自然豊かな森に囲まれていました。

そこにはサントリー南アルプス天然水の工場も併設されていました。日頃からおいしい水として飲んでいきますので、そちらもこの機会に見学しました。

まさに南アルプスの麓にある工場で、清潔感にあふれていました。天然水ができあがるまでの様々な工程をガラス越しで見学

できるのですが、驚くほど従業員がいませんでした。様々な工程を機械が自動作業しているため、必要最低限の人員のみ配置することで、ほこり等の混入を防止しているようでした。また、この天然水ができあがるには、海水が蒸発して空に上がり、雨となり森に降って、地中に染みて地下水となりボトリングされるまで約20年かかるとのことでした。このような現場を見学させていただき、海外のものではなく日本の工場で作る天然水を今後も引き続き飲もうと改めて思いました。



天然水の次に、いよいよ目的の白州蒸留所のウイスキーづくりを見学しました。蒸留棟に入った瞬間、ウイスキー独特のいい香りに包まれました。

ウイスキーができるまでの工程は、大きく区分すると、①原料→②仕込→③発酵→④蒸留→⑤貯蔵→⑥ブレンドだそうです。

なお、白州はシングルモルトウイスキーです。

上記工程に⑥ブレンドがあります。「シングル」モルトウイスキーなのに、ブレンド?と思う方もいるかもしれません。ここでいうシングルとは、「一つの蒸留所」(つまり、白州蒸留所のことです)、モルトとは「大麦麦芽」の意味です。そのため、シングルモルトウイスキーは、一つの蒸留所でできたモルト(大麦麦芽)



明けましておめでとうございます。

弁護士 榊 研司 Sakaki Kenji

昨年は、新型コロナウイルス感染症による制限が緩和されたこともあり、久々に海外旅行に行きました。海外旅行自体は、7年前くらいにオーストラリアにテニスを観に行っ

てです。今回はロンドンとパリに行きました。ロンドンではサッカー観戦をし、念願のアーセナルの試合を観てきました(チケット代が非常に高く、円安とインフレを実感しました)。アーセナルには、日本人の富安健洋選手が所属しています。試合では劇的な展開でアーセナルが勝利したので、非常に楽しく、ますますファンになりました。今も、毎週欠かさずテレビ観戦をしています。また、大英博物館に行ったり、本場のアフタヌーンティーを体験したりするなど、ロンドンの歴史や文化に触れました。パリでは、美術館巡りや市内を散歩するなどしましたが、何より食事が大変美味しいことに感動しました。イギリスの食事は不味いと有名?でしたが、実際には、まあ普通かな、という感じでした。パリでの食事は、ちょっとした食事でも何でも全て美味しかっ

たので、ロンドンとの比較もあり、なおさら感動的でした。美術館では教科書で見た絵画「モナリザ」や歴史で学んだ「民衆を導く自由の女神」や「ナポレオンの戴冠式」などをじっくり鑑賞し、何も無いバスターミナルで物思いにふけりました。パリではちょうどストライキが起きていたので、地下鉄駅の閉鎖により地下鉄で乗換予定の駅を通過されて迷う、ルーブル美術館がいつまでも開かない、街にゴミがあふれているなどのストライキの洗礼を受けました。日本においてこれまで生きてきた約40年間において、生活に大きな影響が出る規模のストライキに遭遇したことがなかったので、良い経験でした。日本において大幅にストライキの件数が減っている現状との違いも興味深かったです。また、学生時代に学んだ、公務員の労働争議権(ストライキなどをする権利)の制限を合憲とする判例を久々に思い起こしました。海外に行って少し現地の文化に触れるだけでも、日本と案外同じ、やはり違う、ということがありますので、色々興味深かったです。





法律相談

Q&A

上階からの雨漏り



Q 私(Xさん)は、数年前にマンションを買って家族で住んでいます。最近、上の階から水漏れがあり、家具や家電がダメになってしまいました。誰に損害の請求をすればよいでしょうか。

A 水漏れの原因によります。例えば、上の階の人(Yさん)が洗濯機のホースが外れているのに気づかないで洗濯しようとしたら水が溢れ出てしまい、Xさんの部屋にまで水が漏れてしまったということが原因の場合、Yさんの過失ですので、Yさんに請求することになります。

Q 確認したところ、水漏れの原因は、Yさんの部屋を通っている配管が壊れたのが原因とのことでした。

A この場合、壊れた配管が専有部分にあるのか、共用部分にあるのかで請求できる相手が変わります。専有部分にある場合、Yさんに請求できます。共

用部分の場合はマンション管理組合に請求できます。

Q その配管が専有部分か共用部分かはどうやって判断するのですか。

A 専有部分は、ざっくり説明すると、居住部分のことで、共用部分は、専有部分以外の部分のことで、例えば、外壁、屋根、廊下、ロビーなどです。専有部分と共用部分の分類は、各マンションの管理規約の定め方が影響するので、一概に言うことが難しいですが、基本的には、専有部分からその配管を点検・修理できればその配管も専有部分に属し、専有部分から点検・修理できなければ共用部分に属すると考えることが多いと考えられます。

Q 水漏れの箇所がはっきりとは特定できず、専有部分か共用部分か分からないときはどうなるのですか。

A 原因の部分がはっきりしない場合、共用部分に原因があると推定されますので(区分所有法9条)、管理組合に請求することになります。

Q 今回は、上階のYさんの専有部分にある配管から水が漏れたことが分かりました。Yさんに請求しても払って

くれるのでしょうか。

A 多くの場合、火災保険、家財保険や自動車保険などの損害賠償保険に加入していると思います。Yさんに加入している保険を確認してもらい、水漏れ事故をカバーしている個人賠償責任特約のある保険がないか確認してもらいましょう。

Q Yさんに確認したところ、使える保険がないし、今は弁償できるお金もないと言われてしまいました。どうしたらいいのでしょうか。

A マンション管理組合に確認してみよう。管理組合の加入している火災保険(住宅総合保険)に個人賠償責任特約が付けられている場合があります。その場合は、管理組合の保険から保険金の支払いを受けることができます。

また、ご自身の加入している火災保険等の契約内容によっては、水漏れ事故も補償対象としている場合がありますので、確認してみましょう。

保険が使えないなど、トラブルが解決しない場合は弁護士にご相談ください。



事務局だより



事務所ビルに面した大通公園で、休憩したり、お弁当を食べたり、運動したりと思い思いに過ごされる方々を多く見かけるようになりました。初夏と晩秋は特に、薔薇をはじめとする花々がとてもきれいです。ご来所の際はどうぞお立ち寄りください。

関内も新しくなります。2023年4月、当所隣に17階建ての関東学院大学が開校し、2024年3月横浜文化体育館が横浜BUNTAIと新しくなり、2025年12月には旧横浜市庁舎跡地に地上30階建て(約160m)の大型複合施設が誕生する予定です。

冬季休暇のお知らせ

新年度の業務は、1月5日(金)から開始させていただきます。



アクセス

- 横浜市営地下鉄「関内駅」1番出口
- 市営地下鉄ご利用の方は、1番出口が最寄です。
- JR「関内駅」南口
- 最寄りの駅出口です。当事務所は、南口改札を出て右方面です。京浜東北・根岸線、横浜線が通っています。
- 大通り公園
- 関内駅周辺から阪東橋駅までつながる細長い公園で、地域の方々の憩いの場となっています。
- 神奈川中央法律事務所 VORT横浜関内Ⅲ 7階A2
- 市営地下鉄ブルーライン 伊勢佐木長者町駅 1番出口
- 伊勢佐木長者町駅 1番出口より徒歩4分
- JR関内駅/南口より徒歩2分
- みなとみらい線日本大通り駅/2番出口より徒歩10分
- 市営地下鉄ブルーライン 関内駅/1番出口より徒歩5分