

Legal professional corporation 26  
2016.02 vol. GRACE  
News Letter

CONTENTS

● 法改正コラム	民法改正 ー賃貸借契約ー	弁護士 大武 英司
● 知的財産権コラム	商標法 ー商標の出願ー	弁護士 森田 博貴
● 事故コラム	自賠責保険について	弁護士 永 渕 友也
● グレイス・ニュース	セミナー開催のお知らせ/事故専門部からのお知らせ	
● 事務員紹介	「安心してご相談して頂ける空間を提供致します」	事務員 加治屋 佳織

TOPICS ✨ 法改正コラム

第12回 民法改正  
ー賃貸借契約ー

弁護士  
大武 英司



今月は、賃貸借契約に関する重要な改正点について触れさせていただきます。

賃貸借契約は企業活動においてはもとより、個人の日常生活においても最も馴染みのある契約類型ではないでしょうか。当事務所でも特に不動産賃貸借に関する契約書等の作成やチェックを行わせて頂くことが非常に多いです。

賃貸借契約をめぐるトラブルには様々なものがございますが、その中でも多いトラブルの1つに「敷金」をめぐる問題があります。

「敷金」とは、いかなる名義をもってするかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭と定義されます。ポイントは、「保証金」や「契約金」等の名義にかかわらず、担保目的で賃借人が交付した金銭はすべて敷金にあたるということです。

現行の民法では、「敷金」についての規定が非常に少なく、敷金とはどういう金銭をいうのか、いつ賃借人が賃貸人に対して返すべきなのか等について明確な規定を置いておらず、敷金の取扱いはその多くが判例や解釈によって運用されております。これを具体的に明文化したのが改正民法となります。

改正民法では、まず賃借人が敷金の返還を請求するためには、①賃貸借契約が終了したこと、及び②賃貸物の返還をしたか、賃借人が適法に賃借権を譲渡したことが必要である旨明らかにしています。すなわち、賃借人は賃貸物を返還（不動産でいえば明渡し）しなければ敷金を返還するよう請求できませんし、賃貸人は敷金の返還義務を負いません。

また、改正民法では、賃貸人の敷金返還義務が発生する前であっても、賃借人が負う債務（賃料の支払い等）を履行しない場合には、賃貸人はその債務を敷金をもって充当できる旨規定しております。

例えば、賃借人が敷金20万円を交付しているが、未払賃料が10万円あるとします。この場合、賃貸人が任意に敷金を未払賃料に充て、10万円さえ返還すればよいということになります。

注意すべきなのは、賃料を遅滞している賃借人の側から10万円分の賃料は敷金があるからそれで調整するよう求めることができない点です。

賃貸借契約については、敷金以外にも非常に多くの問題がございますので、随時ご説明させていただきます。

## 第4回 商標法 ー 商標の出願 ー

弁護士  
森田 博貴



### 1 はじめに

今月のテーマは、商標の出願についてです。

商標は、特許庁に出願し登録されることではじめて法律上の権利（商標権）が認められます。この仕組みは、特許法等の工業所有権と同様です。

### 2 出願とその後の審査

#### (1) 出願

商標は、特許庁に出願し、その後に特許庁の審査を受け、法律上の要件を全て満たすと判断された場合に限り、登録されます。

法律上の要件には複数のものがありますが、一番分かりやすいものは、当該出願商標と同一もしくは類似する登録商標が既に存在しないことです。そのほか、出願人に当該商標の使用意思が存在すること、当該商標が普通名称や慣用商標に当たらないこと等が存在し、これらを全て満たすことが必要となります。

#### (2) 審査等の手続

##### ア 審査（登録査定・拒絶査定）

特許庁において上記登録要件具備の如何を審査するのは、「審査官」という職員です。審査官は、出願商標について審査を行い、要件を具備していると判断した場合には登録査定を行います。この場合、登録査定謄本が出願人に送達された後30日以内に登録料が納付されることで登録が完了し商標権が発生します。

他方、審査官が、当該出願商標につき要件を具備していないと判断する場合、出願人に対し拒絶理由が通知されます。この通知を受けた出願人は、意見書を出して審査官に対し反論を行ったり、あるいは補正（要件に適合するように出願内容を変更すること）を行うことができます。こうした反論や補正が奏功せず、審査官により要件欠如と判断される場合、拒絶査定が下されます。

##### イ 拒絶査定不服審判（登録審決・拒絶審決）

審査官が下した拒絶査定に不服がある場合、出願人としては、特許庁に対し、拒絶査定不服審判を請求することができます。かかる請求がなされると、特許庁内にある審判部という審査の上級審で、拒絶査定が適正であったか否かの審理（審判官3名での合議）が行われます。

その結果、審査官による拒絶査定が不当と判断された場合、登録審決という結論が下され、当該審決謄本の送達後30日以内に出願人が登録料を支払うことにより商標登録が可能となります。

他方、拒絶査定が相当と判断された場合には、拒絶審決が下されます。

##### ウ 審決取消訴訟

この拒絶審決に不服がある場合、出願人は、さらに知的財産高等裁判所（東京・大阪）に対し、審決取消訴訟を提起することができます。それ以前の審査・審判は行政判断ですが、かかる審決取消訴訟は、裁判所、つまり司法による判断となります。

#### (3) 一出願一商標の原則

商標の出願を行う場合に1回の出願により複数の商標登録を申請することは出来ません。これを「一出願一商標の原則」といいます。

他方、一つの商標につき複数の指定商品・役務（サービス）を含めることは可能です。すなわち、商標の出願は、当該商標の使用を希望する商品もしくは役務（サービス）を指定して出願し、登録後の商標権も当該指定・役務を軸に効力の範囲が決められますが、一つの商標出願において、複数の商品・役務を指定することは可能なのです（登録の難化や登録料の高額化という問題はあります）。

## 事故コラム

第3回  
自賠責保険について弁護士  
永淵 友也

自賠責保険から被害者に支払われる保険金等は、交通事故の損害の補償としては最低限度のものとなります。

弁護士が交渉に用いる裁判所の基準で算定した賠償金額と、自賠責保険の基準で算定した保険金等の金額は大きな差があり、前者の方が高額になることから、加害者が任意保険に加入していた場合、当事務所が自賠責保険の基準を用いて交渉を行ったり、自賠責保険に直接、保険金の請求を行うことはほとんどありません（後遺障害認定申請の被害者請求を除く）。

しかし、場合によっては、保険会社に裁判所の基準で賠償金を請求するよりも、自賠責保険に直接、保険金の請求をした方が得られる金額が多くなる場合があります。

それは、事故の発生について被害者に一定の過失がある場合です。

通常、事故の発生について被害者に過失がある場合、過失相殺といって、総損害額から、被害者の過失に相当する金額が控除されて、賠償金が支払われます。しかし、自賠責保険の保険金は、被害者に70%以上の過失が無い限り、過失相殺がされません。すなわち、被害者の過失が20%、自賠責保険の基準で算定した保険金が100万円の場合、この100万円については、過失相殺をせずに、そのまま被害者が受け取ることができるのです。

具体的には、次のような場合は自賠責保険を利用することが適切といえます。

傷病名が外傷性頸部症候群、総治療期間は90日、実通院日数は40日、休業損害無し、治療費30万円、被害者の過失割合は30%といった事故の場合、裁判所の基準では、慰謝料を含めた総損害額が83万円となり、過失相殺後に被害者が得られる賠償金は治療費を含め

て58万1000円となります。一方で、自賠責保険に保険金の請求をした場合、自賠責保険の基準で算定した保険金が66万6000円となり、過失相殺がありませんので、被害者は治療費も含めて66万6000円をそのまま受け取ることができます。このような場合、自賠責保険に保険金を請求した方が得られる金額が大きくなります。

自賠責保険の保険金は最低限の補償といわれますが、使い方によっては、被害者の方にとってメリットが大きくなることもあります。事故の発生について一定の過失がある被害者の方は、自賠責保険へ直接保険金を請求することも一つの手かもしれません。

ちなみに自賠責保険では、傷害にかかる保険金については、被害者の過失が70%以上の場合、本来の保険金から20%減額されます。死亡、後遺障害にかかる保険金については、被害者の過失が70%以上80%未満の場合は本来の保険金から20%減額、被害者の過失が80%以上90%未満の場合は30%減額、90%以上100%未満の場合は50%減額されます。被害者の過失が100%の場合（例えば追突事故で追突した側が死傷した場合等）は、自賠責保険から保険金は支払われません。

自賠責保険基準での保険金の算定や、裁判所基準での賠償金の算定には専門的な知識が必要なこともございます。一定の過失がある被害者の方も、ぜひ一度当事務所にご相談ください。

2016年度 /

セミナー開催の  
お知らせ

本年は、お問い合わせの多い「労務関係」に力を入れ、3回シリーズでセミナーを開催致します。  
3回一括でお申し込み頂くと、参加費がお得になる嬉しい特典も！各回とも奮ってご参加くださいませ。

※第1回セミナーは4月26日(火)に  
変更となりました。

3回で  
全て分かる!

## 労務対策徹底強化セミナー

第1回	第2回	第3回
「問題社員の解雇をめぐるトラブルと対策」	「賃金(残業代)をめぐるトラブルと対策」	「ハラスメント～問題社員への対策～」
開催日 4月24日(木) 講師 大武 英司	開催日 7月28日(木) 講師 森田 博貴	開催日 11月17日(木) 講師 戸田 晃輔

【各セミナー共通の開催概要】 開催場所：ソラリア西鉄ホテル鹿児島7F「HIMAWARI」 / 開催時間：18時30分～20時30分

参加費：各セミナー 10,000円 (顧問先様は無料です) ※3回シリーズ一括のお申し込みで、30,000円 → 18,000円 !!

参加申込・お問合せ

☎ 099-822-0764

✉ <http://www.kotegawa-law.com/contact/>

※弊所ホームページ「セミナー・講演実績」でもご確認頂けます

\事故専門部からのお知らせ/

ホームページ  
続々更新中!

毎月、様々な御相談を頂き、その一部を公開しております。何かのお役に立ちになれば幸いです。

WEB <http://www.kagoshima-kotsujiko.com/640/>

事務員コラム

事務員紹介編

## 加治屋 佳織

鹿児島市内の短大を卒業後、福岡・東京での社会経験を経て地元である鹿児島に帰って参りました。  
最近では温泉巡りにはまっています。



安心してご相談して頂ける空間を提供致します。

初めまして。

現在、事故専門部に所属しております。

企業法務部に所属している水元さんと一緒に昨年の7月に入所致しました。

主に事故専門部内にて弁護士のサポート業務やお客様からのお問い合わせ対応、症状や新たに生じた悩みごとや困りごとをお伺いさせて頂いております。お客様の悩みに対する不安を少しでも取り除くことができるような空間づくりを目標に日々尽力に努めたいと思っており、また、安心してご相談して頂けるように、事務員として小さなことから大きなことまで全力でサポートすることを念頭に業務に励んでおります。

グレースに入所し7ヶ月が経ちますが、入所し思ったことは、依頼者の為に何としてでも必ず実行させ、満足して頂きたいということを皆が思っているということです。

私自身も安心してご相談して頂ける空間づくりのもと、さまざまなサポートができるように精進して参りたいと思っております。

今後ともよろしくお願い致します。

入所時から事故専門部に所属し、日々お客様と真摯に向き合い寄り添っています。所内では、いつも笑顔で穏やかな人柄で、まさに「気遣いの人」です。また、美声が評判で、特に電話の応対については他の事務員の見本となる存在です。

事務局長から見た  
加治屋さんはこんな人!

## 弁護士法人グレースに「ブログ」があるのはご存知ですか？

ご存知ですか？

《弁護士ブログ》法律に関する記事や、弁護士のプライベートでの出来事など

<http://ameblo.jp/kote-law/>

《事務局ブログ》事務員のプライベートでの出来事、事務所の業務風景、雑学など

<http://ameblo.jp/kotegawalaw-stuff/>

アメブロ 弁護士法人グレース  
(当事務所HPからもアクセス可)

検索

全ては依頼者の最大の利益の為に

契約書、債権回収、労務問題、会社法の相談、また、事故や離婚の相談なども幅広く対応します。

法律相談のご予約はこちら！  
新規予約専用ダイヤル

☎ 0120-100-129

受付時間：平日9:00～18:30

※緊急案件については土日でもご対応できる場合があります