



Q. 岡義博法律事務所報 第12号

高松市丸の内10番地1 大和生命ビル4階
 TEL (0878) 21-1300
 FAX (0878) 21-1833

時空を超えて

所長弁護士 岡 義博

私たちの住む地球が誕生して45億年以上たつという。この長い地球の歴史の中で人類の歴史はわずか数万年にはすぎない。文明らしいものに限れば5～6千年の歴史でしかない。文明が興ってこの方、様々な民族が栄え、衰退していった。あの隆盛を極めたローマ帝国でさえ、たかだか2000年の歴史にはすぎない。人類の歴史に比べれば、地球の歴史のなんと悠久であることよ。

しかし、目を宇宙に転ずれば、その歴史は地球の比ではない。宇宙の誕生は、地球の誕生より更に古（いにしえ）に遡る。宇宙の誕生から現在までどれほどの時がたっているのであろうか。一説には宇宙は150億年前に誕生したと言われている。150億年とは気の遠くなるような長さである。人間はどれだけ長生きしても百年。宇宙誕生からの悠久の時の流れに比べれば、人の一生のなんと短いことよ。人生はほんの瞬きの間である。

宇宙はまた、広大無辺である。この小さな地球を一周するのでさえ人間には大事（おおごと）である。その地球から太陽系へ、太陽系から銀河系へと宇宙は広がってゆく。銀河系には星が1兆個ほどもあると言われている。その広大な銀河系を数えきれないほどかかえているのが宇宙である。宇宙の直径は400億

光年あるという。光は1秒間に約30万km進むので、1秒間で地球を7周半することになる。その光が1年かかるってやっとたどりつく距離が1光年である。400億光年というのは光が400億年かかるって届く距離であり、宇宙の果ては想像もできないくらいの所にある。

現在のビックバン理論によると、宇宙はその始め極少の物質であったが、これが爆発によって膨張を続けているという。その膨張の速度は遠くの銀河ほど速いと言われている。30億光年先の銀河は秒速6万km以上の速度で遠ざかっているそうである。これより遠くの宇宙の果てでは光よりも速い速度で遠ざかっていると思われる。地球から宇宙を観察する場合、望遠鏡を使うが、対象物が光を反射することによって望遠鏡での観察が可能となる。ところが、宇宙の果てでは、光速よりも速く遠ざかって行くので、宇宙の果ての光が地球に届くことはない。結局、宇宙の果てを観察することは不可能ということになる。

このように、宇宙の悠久さ、広大さを考えていると、人間の日々の生活のなんと矮小なことよ。たまには、宇宙に思いをはせ、ゆっくりとした気持ちで生きてゆきたいものである。

法の女神・テミス



この像は、ギリシャ神話の「法の女神」テミス（Themis…ギリシャ語で、「掟」「習慣」「法」「正義」を意味します）を形どったものです。

右手に掲げるはかりは、公平を象徴するとともに、悪の重さをはかり、剣は力による貫徹を象徴し、目隠しは無私をあらわすものといわれています。

今回は借家について

借家契約の期間については、新しい借地借家法（以下「新法」という）によっても改正ではなく、1年～20年の期間です。もちろん、更新の制度があり、合意による更新のほか、法定更新もあります。

家主が更新拒絶するには正当事由が必要です（従前も同じ）。新法では、その具体的判断基準が示されています。①賃貸人・賃借人が建物の使用収益を必要とする事情、②賃貸借の従前の経過、③建物の利用状況、④建物の現況、⑤賃貸人が建物明渡の条件として又は建物の明渡しと引換えに賃借人に對して財産上の給付をする旨の申し出をした場合におけるその申出と列挙されています。

新法は、借家人が建物に取りつけたエアコンなど造作の買取請求権を排除する特約を有効としています。造作を買取らない特約をしておけば家主は負担が軽くなるので、逆に造作の設置に同意する例が増えると思われます。

新法は、一定期間を限った、借家契約を創設しました。一つは、賃貸人不在期間の建物賃貸借です。これは、賃貸人が転勤、療養、親族の保護その他やむを得ない事情によって、一定期間、建物を自己の生活の本拠として使

身近な法律シリーズ(12)

借地借家法

(3)

用することが困難な場合に、その一定期間を確定して、賃貸借できるというものです。この不在期間の建物賃貸借の場合は、法定更新制度の適用がないので、一定期間が経過した時に明渡を求めるることができます。また、この一定期間は1年末満でもかまいません。転勤の予定期間が延びた場合は、改めて同じ契約をすることになるでしょう。

もう一つは、取壊し予定建物の賃貸借があります。これは、区画整理事業の対象となることが明らかな建物などの場合について、建物を取壊す時を終了時とする賃貸借を認めるものです。取壊し予定建物は、家主が主觀的に取壊し予定を考えているだけではダメです。「法令又は契約」によって、一定期間経過後に建物を取壊すべきことが明らかな場合に限ります。例えば、土地収用法や都市計画法に基づく土地収用や区画整理の対象になる場合が「法令」による場合です。「契約」による場合とは、例えば、定期借地権の期間満了によって土地を明渡さなければならない場合に、その土地上の建物を期間満了まで賃貸する場合があります。この賃貸借については、書面に建物を取壊すべき事由を記載しておく必要があります。

高松ウォッキング

事務局 E・O

先日、お昼を食べにいったお店にとてもユニークな川柳を書いた紙が貼ってありました。

お店の人に聞いたところ、本にまでなっていました。その中から、楽しい作品をいくつか紹介致します。

「ゴハンよ」と呼ばれていけば

タマだった（窓際亭主）

かわいい子 旅をさせたが 帰らない

新人類 むこうはこちらを

石器人（化石人）

妻の字が 毒に見えたなら 健怠期

そっと起き そっと出かけて

そっと寝る（やさしい人）

仕事より よくほめられる

かくし芸（芸達者衆）

なぜ太る

同じご飯で

妻だけが

（太りたい夫）



（サラリーマン川柳 第一生命より）

外部の方からの投稿です

Young - Man !

事務局 H・S

今話題沸騰中の「たまごっち」をご存じですか？たまごっちは卵から生まれる謎の生物です。飼い方は遊び、しつけ、ご飯、トイレ等の世話をあげて、時々鳴いてご主人様を呼び出したりもします。ちゃんと育てると『良い子』に育ち（成長過程はランダムに変化します）、世話を怠ると病気になって死んでしまったり（うまく育てて1ヶ月くらいの

寿命）、悪い子になって、夜遅くまで起きていたりします。最近では、餌をあげすぎると、相撲取りになってしまふのもいるそうです。

書店には母子手帳、パソコンのインターネット上にはお墓まで、できてしまいました。

・・・といってもこれは電子携帯ペット、手のひらサイズのゲームなのです。

西 見 聞 錄

マルコ・ポーロは、はるか昔13世紀にイタリア（ベネツィア）から中国（元）を訪れた商人であり、フビライにも仕えて、帰国後、アジアの地の様子を書き残した。これが、「東方見聞録」であり、これによって、日本は黄金の国「ジパング」として、人々に知られることになった。そして、黄金の国の紹介は、人々の東方へのあこがれをかき立て、これ以降、西欧の国々のアジアへの進出をうながすことになったわけである。

時代は進んで20世紀末の日本、われわれ単なる旅行者一行は、マルコ・ポーロの故郷イタリアを訪れた。そして、かの地で日本と異なる文化と接したので、ここに「西方見聞録」を記すものである。

(1) イタリアでは1階が0階と表示される。

われわれの最初のホテルは、ミラノの北にあるコモ湖畔の由緒ある（古い）ホテル。このホテルのエレベーターの表示を見て、何か変な感じがした。何と0階という表示がある。よく見るとこの0階とは1階のことと指しているのである。そして、2階のことは1階と表示されている。

これはエレベーターだけではなく、フロアにも表示がある。エレベーターを（本来の）2階で降りるとフロアの表示は「1」である。これは、ホテルが古いため表示がおかしいのかと思ったが、フィレン

ツェのアメリカ系の近代ホテルにおいても1階は0階と表示されていた。おそらくイタリア中、この表示であることは間違いないと思われる。イタリアのホテルで火事に会ったときはフロアを間違えないように、くれぐれもお気をつけ下さい。



(2) イタリアのトイレの水洗は頭で押す。

トイレの水洗の流し方と言えば、タンクの横についているレバーを回すか、ヒモを引っぱるものと決まっている。ところが、イタリアでは頭で押すのである（ホント！）。便座に腰かけた状態で、後頭部の付置に15センチ角くらいの出っ張りがある。最初、これが何であるのかさっぱりわからなかつたが、押してみるとトイレの水が流れる。水洗のレバーだったのである。イタリア人はわざわざレバーを後頭部の付置に付けて、頭で水洗を流すのである。（Y・O）

エトセトラ

先日、東京都写真美術館へ行ってきました。最近、写真を趣味とする女性も増え、私もその一員になってみようと思っていたので、参考のために行ったのですが、そこに展示されていたのは、私が想像していたカラーの風景写真とは全く違ったものでした。そのほとんどが白黒で、昭和初期～40年頃にかけての日本人が写されていたのです。買い物をする日

事務局 T・I

本髪の女性、街頭テレビに群がる人々など、私の知らない日本がありました。でも、何故か懐かしく、子供の頃を思い出しながらの帰り、セピア色で写るレンズ付フィルムを見つけました。変わり果てた我が町の風景も、これで少しは懐かしく写し出すことができるかも知れません。