「司法書士ってこんなこともやっているんだ。」という発見をお届け！

発行　静岡県司法書士会
2019 年 7 月号

相談センターニュース

1　相談の現場から　～　知っておきたい あんなこと こんなこと

これから、台風のシーズンですね。昨年は静岡県でも台風による大きな被害が発生しました。今回の相談者も、台風によって貸駐車場の営業に影響が出たようです。早めに復旧したいですが、後々のトラブルも防ぎたいところです。そのためには、どのように処理すればいいのでしょう…。

Q　隣の畑に設置してあったビニールハウスが大型台風で飛ばされ、私の経営する貸駐車場に落下しました。そのため、貸駐車場をしばらく閉鎖することになりました。畑の所有者に連絡したところ「そちらで処分してくださって結構です。」と言われました。少し修理すれば再利用できそうに見えるのですが、私が処分してしまっていいのでしょうか。

A　原則として相談者がビニールハウスを勝手に処分することはできません。まずは隣の畑の所有者（以下、「相手方」という。）と話し合って、費用の負担等について合意書面を作成した上で、ビニールハウスの処分を業者に依頼するといいでしょう。

また、話し合いで解決できない場合には、相手方に対し、ビニールハウスの撤去を求める訴訟手続きを進め、その中で撤去にかかる費用を相手方に請求する方法もあります。

さらに、相手方のビニールハウスの設置方法等に問題があったのであれば、相談者は、相手方に対し、駐車場閉鎖によって生じた損害の賠償を請求できる可能性もあります。

＜解　説＞

1　まずはもう一度話し合いをしてみましょう。

相談者としては、一刻も早く駐車場を再開したいことと思います。しかし、ビニールハウスは相手方の所有物ですので、原則として相談者が勝手に処分することはできません。「そちらで処分してくださって結構です。」という口約束のみを信用して相談者が廃棄等してしまうと、仮に相手方が翻意した場合、相手方からビニールハウス代金分の損害賠償請求をされかねません。

そこで、今回のように相談者が相手方の物を処分しようとしている場合は、あらかじめ「相談者がビニールハウスを処分することについて異議がないこと」や、「処分にかかる費用は相手方が負担すること」等について、相手方と合意書面を作成しておくことが重要になります。書面に残すことで、当事者の意思を明確にすることができ、後々の紛争を防止することにもなります。しかし、相手方が話し合いに応じてくれなければ、この手段は使えません。

相談者が勝手に処分するのは問題があるってことか…。
相手方に処分してもらうように、もう一度きちんとお願いするのも手だね！

2　話し合いで解決できない場合には、訴訟を検討しましょう。

相手方が任意にビニールハウスを撤去せず、また前述の合意書面の作成に

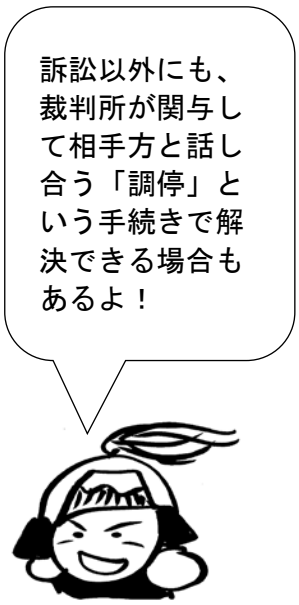
も協力しない場合には、訴訟を提起して相手方に撤去を求めることを検討します。勝訴判決を得た上で強制執行手続きをし、ビニールハウスを撤去することになります。撤去費用についても、当該手続きの中で相手方に支払いを求めることができます。

３　駐車場を一時閉鎖したことによる損害はどう考えたらいいの？

相談者には駐車場を一時閉鎖したことによる損害が発生していますが、今回は大型台風という自然災害のため、原則として損害賠償を請求することは難しいと思われます。しかし、ビニールハウスの設置方法等に問題があった場合は、相手方に対し、閉鎖していた期間の賃料相当損害金等、正常に駐車場経営を行うことができたなら得られたであろう利益を請求できる可能性もあります。

４　まとめ

相手方の言うとおり処分してしまっていいように思えますが、後々の紛争を防止するために慎重に対応する必要があります。合意文書の作成、訴訟手続きのやり方、損害賠償請求の可否など検討すべき事項が多いので、司法書士に相談することをおすすめいたします。



司法書士総合相談センターしずおか　常設相談のご案内（相談は無料です）

こんな内容で困っている方

〇相続した不動産の名義を変更したい
〇借金がいっぱいでどうしたらいいのか
〇親族が認知症で困っている
〇新しく会社を設立したい
〇敷金・賃料トラブルで困ってる
〇相続問題はどうしたらいいのか
〇お金のトラブルで困っている
・・・・・など

そんな時は、迷わずご相談ください！　電話や面談で対応します！

【電話相談】…予約は 不 要 です
- 月曜日～金曜日の１４時～１７時
  ※火曜日は成年後見に関する専門の相談員が担当しています
- 電話相談は　☎　０５４－２８９－３７０４

※他の相談者の関係から、相談時間は一人30分程度となりますので、ご了承ください。

【面談相談】…予約が 必 要 です
- ご予約は　☎　０５４－２８９－３７００
- 面談会場は

〈静岡会場〉静岡県司法書士会館　…（月）～（金）１４時～１７時
〈浜松会場〉浜松市福祉交流センター…毎　週　（木）１４時～１７時
〈三島会場〉三島商工会議所　…毎　週　（火）１４時～１７時
〈下田会場〉下田商工会議所　…毎月第３（金）１３時～１６時
〈細江会場〉浜松市北区役所　…毎月第１（水）１３時～１６時
〈天竜会場〉浜松市天竜区役所　…毎月第１（水）１３時～１６時

※他の相談者の関係から、相談時間は一人30分程度となりますので、ご了承ください。