

本書をご利用いただく方へ

- ・この「地震に伴う法律問題Q&A」は、本来、被災者からの地震電話110番及び被災地での法律相談を担当する近畿弁護士会連合会の相談担当弁護士と被災地域の市町村の相談担当者向けのマニュアルとして作成されたものです。
- ・都市直下型の今回の大地震は、阪神・淡路地方に未曾有の大惨事をもたらしました。地震直後から、被災者や被災地に生ずる諸問題の解決の指針として法律相談が急増することが予想されましたが、弁護士の日常の業務ではほとんど考えていない問題が多発する可能性があったため、急遽2月1日に完成して配布したのが、本書の前身であるQ&Aでした。

その後、2月中旬までの実際の法律相談内容と国・自治体の特別措置などを取り入れた増補版が、お手元のQ&Aです。

- ・急いで編集したこと、国・地方公共団体の打ち出す特別措置や対応が日ごとに追加されること、ある程度法律知識を持っている方を対象としたことなどから、本書の内容は、きわめて不十分で、誤った情報を伝えているのではないかと懸念しています。

また、2月17日以降に成立見込みの阪神淡路復興法などの緊急特別立法の詳細を取り入れることができなかつたのは心残りです。しかし、いずれ将来の増訂版で補いたいと思います。

- ・震災後1カ月。単なる法律相談ではなく、被災者の方々に具体的指針となるべきものをと考えましたが、法律問題でお悩みの方のお役に立てれば幸いです。

- ・本Q & Aでは、学説判例上争いがあるものについては両論併記を原則としています。読者で不満を感じられる方がおられるでしょう。しかし、今回の震災の被災者は、家主や借地人などあらゆる方を巻き込んでいることをご理解いただきたいと思います。
- ・また、本Q & Aは、近畿弁護士会連合会で編集しましたが、本書で述べられている見解は、弁護士会の公権的な解釈・意見を示すものではありません。今後の対応についての基本的なマニュアルであることをご承知下さい。

目 次

はじめに
本書をご利用いただく方へ

第 1	借地法関係	1
第 2	借家法関係	13
第 3	罹災都市借地借家臨時処理法	32
1	罹災都市法の誕生と今回の適用の経過	33
2	罹災都市法の要点	36
3	既存の借地権の保護	37
4	借家人は罹災都市法でどのような保護を受け ますか	43
5	借家人が借地権を取得するための要件	44
6	借地権設定の申出権者の範囲	47
7	先使用により申出ができない場合	52
8	建築許可がないと申出できない場合	54
9	借地申出を拒絶できる「正当な事由」とは	57
10	取得した借地権の内容	61
11	借地権取得に伴って必要とされる資金、費用	65
12	既存借地権の譲渡を受けるための要件	71
13	申出の催告、借地権の不使用による消滅など	75