弁護士が取るべき最初の対応を解説！

法律相談 初動対応マニュアル

―催告・通知の手続と文例―

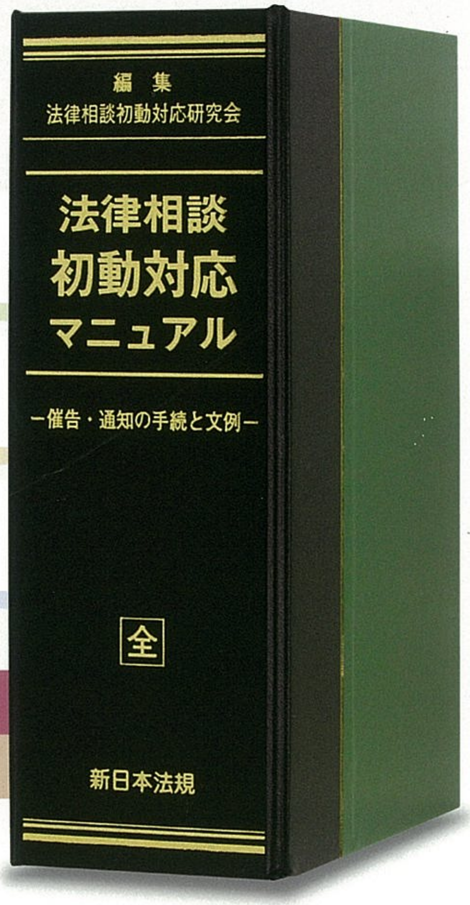
編 集　法律相談初動対応研究会
代 表　進士　肇（弁護士）・川村英二（弁護士）・中江民人（弁護士）

依頼者の問題を解決する第一歩を網羅！

◆多種多様な相談に適切に対処するためのポイントを文例を交えて解説しています。

◆事後対応や類似案件への対応をケーススタディで取り上げています。

◆経験豊富な弁護士が実務経験を踏まえて編集した実践的な内容です。



追録購読者特典

文例データのダウンロードができる！

文例のデータを弊社ＷＥＢサイトからダウンロードできます。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,012頁
定価15,400円（本体14,000円）送料730円

■加除式書籍は、今後発行の追録（代金別途）と併せてのご購入となります。

●バインダー方式によりさらに使いやすくなりました。(特許 第3400925号)

0120-089-339 受付時間 8:30～17:00（土・日・祝日を除く）
WEBサイト https://www.sn-hoki.co.jp/
E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

法令情報を配信!

★本書は、経済的な加除（さしかえ）式書籍です。

●法令改正などに対応して発行される追録（低価格）をさしかえるだけで常に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。

●さしかえしない部分はそのまま利用できますので、資源保護につながり、環境にも配慮しています。

●ご希望により、さしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。

内容見本（B5判縮小）

第１章　不動産賃貸に関する相談

第２　更新・解約、定期賃貸借契約

○期間の定めのない建物賃貸借契約について、賃貸人から解約申入れをしたい

私は、使用していない戸建て住宅を、期間を定めることなく知人に賃貸しています。建物は老朽化して補修をするにも限界があるので、これを機に隣地も活用して共同住宅に建て替えることにしました。知人は現状のまま居住し続けたい様子なのですが、どのような手順で、退去を求めればよいでしょうか。

受任後、最初に実施すべき手続を掲げています。

実施すべき手続

期間の定めのない建物賃貸借契約を終了させるためには、賃貸人が退去を求める日の６か月前に、解約を申し入れる必要があります。解約申入れには後述の正当事由が要求されるため、正当事由の存否につき見通しを立てた上で解約申入書を作成する必要…

法律相談　初動対応マニュアル ―催告・通知の手続と文例―

第１章　不動産賃貸に関する相談

手続上の留意点や手続後の見通しを解説しています。

解　　説

1　期間の定めのない建物賃貸借契約

建物賃貸借契約は、当事者間で期間を定めていない場合のほか、契約期間を１年未満と定めた場合や（借地借家29①）、法定更新の場合にも（借地借家26①ただし書）、期間の定めのない契約とみなされます。

期間の定めのない賃貸借契約は、賃貸人が解約の申入れを行い、解約申入日から６か月を経過することによって終了します（借地借家27①）。これより短い期間を定めた場合でも、建物賃借人に不利な特約として無効となります（借地借家30）。

2　正当事由

解約申入れは、賃貸人・賃借人が自ら使用を必要とする事情のほか、建物の賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況及び建物の現況並びに立退料の申出などを考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、することができません（借地借家28）。

賃借人が解約申入れを拒絶した場合には、調停・訴訟などでこの正当事由の存否が争点となります。本問の場合、建物の現況が主争点となり、建物の老朽化の度合いや、新築後の賃借人の再利用契約の有無、立退料の金額などによって正当事由の存否が判断されることになります。

3　手続実施後の見通し

賃借人が解約に応じない場合には、調停・訴訟の中で、正当事由について協議・審…

第10章　会社法に関する相談

面を必要とする株主は、電子提供措置事項を記載した書面の交付を請求できます（会社325の５）。

なお、株主総会の電子提供制度に関する規定の施行日は公布日（令和元年12月11日）から３年６か月の範囲内で、政令で定める日となっています。

文　　例

作成、送付する文書の例文を掲げています。

○臨時株主総会招集通知 DL

> 臨時株主総会招集通知
>
> 当社が今般新たに○○事業に進出するに当たり、定款の一部を変更する必要がございます。また、○○事業を担当する取締役を選任する必要があります。よって、下記の通り臨時株主総会を開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。
>
> 1　日時　令和○○年○○月○○日
> 2　場所　○○県○○市○○町○丁目○番○号　当社本店２階会議室
> 3　株主総会の目的事項
> (1)　定款の一部変更の件
> (2)　取締役選任の件

関連・類似する案件における対応方法を解説し、文例（抜粋）を掲げています。

ケーススタディ

1　少数株主が株主総会を招集する場合

(1)　株主総会招集を請求できる株主

総株主の議決権の100分の３以上の議決権を６か月前から引き続き保有する株主は、…

第10章　会社法に関する相談

(2)　株主による株主総会の招集

株主が上記の株主総会の招集請求を行った後、遅滞なく招集の手続が行われない場合、又は、請求のあった日から８週間以内の日を株主総会の会日とする招集通知が発せられない場合は、株主総会の招集請求を行った株主は裁判所の許可を得て、株主総会の招集をすることができます（会社297④）。この場合、招集請求をした株主が株主総会の日時・場所、総会の目的である事項等を決定し（会社298①）、招集通知の発出や株主総会参考書類・議決権行使書面の交付等を行うことになります。

以下の文例は、取締役解任と後任の取締役選任を株主総会の目的とする臨時株主総会招集請求の通知です。

(3)　実施後の見通し

株主が、取締役に対して株主総会の招集を請求した場合、請求が形式的要件を満たしている場合、会社は拒否することができません。

請求が形式的要件を満たしているのに会社が招集手続を行わない場合、上記のとおり株主が裁判所の許可を得て株主総会を招集できます。株主による招集を防ぐためには、招集請求された日から８週間以内に株主総会を開催する必要があるので、請求された会社は迅速に招集の準備をし、招集通知を発する必要があります。

○株主総会招集請求書

> 株主総会招集請求書
>
> 通知人は、令和○○年○○月○○日より総株主の議決権の100分の３を上回る４万株を有する貴社の株主です。
>
> つきましては、会社法297条１項に基づき、下記のとおり臨時株主総会を招集されるよう請求します。
>
> なお、貴社において遅滞なく招集手続がされず、又は本請求書の到達の日から８週間以内の日を会日とする招集の通知が発せられない場合には、会社法297条４項に基づき、裁判所の許可を得て下記株主総会を招集する所存ですので、あらかじめご承知おきください。
>
> 記
>
> 1　株主総会の目的である事項
> 取締役○○○○氏の解任及びその後任として△△△△氏を取締役に選任する件

新日本法規出版株式会社
本社 総轄本部 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号
東京本社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号
大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号

(2021.9)668-1㊐

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆油インキ」を使用しています。

総合法令情報企業として社会に貢献　新日本法規出版
公式Facebookページ　法律出版社ならではの情報を発信

掲載内容

第1章　不動産賃貸に関する相談

第1　賃借人の債務不履行、賃料増減額請求
○賃借人に延滞賃料の支払催告や解除をしたい
【ケーススタディ】
1　賃貸人が賃借人の破産管財人に対して、賃貸借契約を解除するか否かの確答を催告する場合
2　賃借人が賃貸人の解除通知を争う場合
○土地・建物の賃料の増額請求をしたい
【ケーススタディ】
1　賃貸人が受領拒絶した場合
2　賃貸人が供託賃料を受領する場合
3　賃借人が賃料減額請求する場合
他
第2　更新・解約、定期賃貸借契約
○期間の定めのない建物賃貸借契約について、賃貸人から解約申入れをしたい
【ケーススタディ】
1　解約申入期間経過後も建物賃借人が退去しない場合
○期間の定めのない建物賃貸借契約について、賃借人から解約申入れをしたい
【ケーススタディ】
1　期間の定めのある建物賃貸借契約の場合
他
第3　建物修繕、造作買取
第4　建物増改築・再築、借地条件の変更
第5　敷　金
第6　賃借権譲渡・転貸

第2章　不動産売買に関する相談

第1　売買契約の成立
○買主候補者に対して売買契約の締結を促したい
【ケーススタディ】
1　売主候補者に対し、売買交渉の打切りを通知するとともに、申込金の返還を求める場合
2　買受申入れを撤回し、買付証明書の返還請求をする場合
3　売買予約につき、買主に予約完結権の行使について回答を求める場合
4　代金等授受の日時・場所の申入れをする場合
第2　売買契約成立後の履行請求
○不動産の売主から買主に対して売買代金を請求したい
【ケーススタディ】
1　売買契約に基づき買主が移転登記請求をする場合
2　買主が売主に対し、売買契約に基づき不動産の引渡請求をする場合
○借地権譲渡承諾取得の催告をしたい
【ケーススタディ】
1　売主に対して農地法上の許可手続について催告する場合
2　売買契約上の実測清算条項に基づき、売主に対して土地代金の差額分の返還を求める場合
他
第3　売買契約の解除、無効・取消し
第4　不動産仲介契約

第3章　債権回収・債権管理に関する相談

第1　貸金請求等
○借主及び連帯保証人に貸金の返済を請求したい
【ケーススタディ】
1　借主に対し元本組入れを催告する場合
○融資の実行を求めたい
【ケーススタディ】
1　融資しない旨の回答をする場合
他
第2　保　証
○主債務者が期限の利益を喪失したので、連帯保証人に対して全額返済を求めたい
【ケーススタディ】
1　保証人に対して保証意思確認のための通知をする場合
2　保証人が保証否認の回答をする場合
○連帯保証人から貸主に対し、主債務者の消滅時効を主張したい
【ケーススタディ】
1　連帯保証人が主債務者の相殺権の主張をする場合
2　連帯保証人が主債務者に対し求償する場合
3　連帯保証人が他の保証人に対し求償する場合
4　受託保証人が債務者に対し弁済等の通知をする場合
第3　手　形
第4　債権譲渡・債務引受け
第5　相殺・債権放棄
第6　消滅時効

第4章　担保に関する相談

第1　抵当権
○抵当権付債権を準共有する債権者から債務者に対し、債権持分譲渡の通知をしたい
【ケーススタディ】
1　抵当権付債権の質入れを行う場合
○自身の負担する債務を担保するために、抵当権者から主たる債務者に転抵当の通知をしたい
【ケーススタディ】
1　抵当権者が主たる債務者に対し、抵当権放棄の通知をする場合
2　抵当権者が主たる債務者に対し、抵当権順位の譲渡の通知をする場合
3　抵当権者が主たる債務者に対し、抵当権順位の放棄の通知をする場合
他
第2　根抵当権
○根抵当権の元本確定請求をしたい
【ケーススタディ】
1　根抵当権設定者が根抵当権者に対し、極度額減額請求をする場合
2　不動産の第三取得者が、根抵当権者に対し元本確定請求及び極度額減額請求をする場合
3　根抵当権者が根抵当権設定者に対し、元本確定請求をする場合
4　根抵当権設定者又は第三取得者が根抵当権者に対し、元本確定根抵当権につき消滅請求をする場合
第3　質権、非典型担保、留置権

第5章　典型契約・商取引に関する相談

第1　動産売買契約
○買主が売主に対し商品の引渡請求をしたい
【ケーススタディ】
1　商品の引渡請求をし、同時に引渡しのない場合に備えて契約解除を通知する場合
2　契約解除を通知した上で損害賠償請求をする場合
○売主が買主に商品の返還請求をしたい
【ケーススタディ】
1　留置権を行使する場合
2　買主が商品の引渡しと引換えに代金を支払う旨回答する場合
3　買主が権利を失う可能性があるとして代金支払請求を拒絶する場合
4　代金の供託を請求する場合
他
第2　請負契約
○請負人が注文者に対し請負代金を請求したい
○注文者が請負人に対し完成目的物の引渡しの請求をしたい
【ケーススタディ】
1　請負人が注文者に対し、代金未払を理由に完成した建物の引渡しを拒絶する場合
2　請負人が注文者に対し、代金増額を理由に完成した建物の引渡しを拒絶する場合
他
第3　委任契約
第4　寄託契約
第5　組合契約
第6　リース契約
第7　フランチャイズ（FC）契約
第8　継続的取引契約

第6章　消費者契約に関する相談

第1　クーリングオフ
○訪問販売（キャッチセールス・点検商法など）に関してクーリングオフしたい
【ケーススタディ】
1　電話勧誘販売に関してクーリングオフする場合
2　連鎖販売取引（マルチ商法）に関してクーリングオフする場合
3　特定継続的役務（エステティック）に関してクーリングオフする場合
4　訪問購入（いわゆる押し買い）に関してクーリングオフする場合
第2　取消し・解除、損害賠償等
○不実告知等を理由に役務提供契約を取り消したい
【ケーススタディ】
1　勧誘の際の居宅からの不退去、退去妨害を理由に契約を取り消す場合
○割賦販売代金請求に対して支払を拒絶したい
【ケーススタディ】
1　販売会社による虚偽説明を理由として、クレジット契約を取り消す場合
他

第7章　相隣関係・不法行為に関する相談

第1　境界・私道
○隣地所有者に対して境界確認の立会いを申し入れたい
【ケーススタディ】
1　隣地所有者に界標の設置を申し入れる場合
○隣地建物所有者に対して越境事実を認めさせたい
【ケーススタディ】
1　隣地建物所有者に越境部分の撤去を求める場合
2　越境部分の撤去の要求を拒絶する場合
3　越境して建築しようとする建築主に対して建築計画の変更を求める場合
4　隣地所有者に対して越境している植栽の切除を求める場合
他
第2　生活妨害
○隣の店舗に対し営業時間短縮・騒音防止対策を求めたい
【ケーススタディ】
1　隣家に対し夜間のピアノレッスンについて配慮を求める場合
2　建築工事から生じる騒音について抗議する場合
○日照権侵害を理由とするマンション建築計画の変更要求をしたい
他
第3　インターネット・SNS上の権利侵害
第4　交通事故
第5　その他の事故・事件

第8章　親族・相続に関する相談

第1　夫婦関係、親権
○婚約破棄を理由に結納金の返還及び損害賠償を請求したい
【ケーススタディ】
1　内縁関係の解消を通知する場合
○別居中の婚姻費用を夫に支払ってもらいたい
【ケーススタディ】
1　別居中の妻から婚姻費用を請求されたが、別居の原因が妻の不貞行為にあるためこれを拒絶したい場合
他
第2　親子関係
○子の認知を請求したい
○子に扶養請求したい
【ケーススタディ】
1　扶養義務者が、以前に扶養権利者から虐待を受けていたことを理由に扶養を拒絶する場合
○離縁の申入れをしたい
【ケーススタディ】
1　養親が死亡したため、離縁をする場合
第3　扶養・後見
第4　相　続

第9章　労働法に関する相談

第1　採　用
○採用内定者の内定を取り消したい
【ケーススタディ】
1　内定取消しを受けた者が対応する場合
2　内定辞退をする場合
○偽装請負が疑われるため直接雇用を求めたい
第2　試用・出向等
○試用期間中である従業員の本採用を拒絶し、解雇したい
【ケーススタディ】
1　使用者が従業員の身元保証人に対し、業務上不適切又は不誠実な事実があったことを通知する場合
2　身元保証人が身元保証契約を解除する場合
○会社が従業員に出向命令を出したい
【ケーススタディ】
1　従業員が会社から下された出向命令を拒絶する場合
第3　懲戒、退職・解雇・雇止め
第4　賃金・退職金
第5　労災、ハラスメント
第6　労働組合、団体交渉

第10章　会社法に関する相談

第1　設立、株式
○発起人から払込みをしない株式引受人に対し失権を通知したい
【ケーススタディ】
1　発起人の任務懈怠について、株主が発起人に損害賠償請求をする場合
○株主が会社に株式の譲渡承認及び買取りを請求したい
【ケーススタディ】
1　会社が譲渡等承認請求者に対し、株式譲渡の不承認を通知する場合
2　会社が譲渡等承認請求者に対し、会社による買取りを通知する場合
3　会社が株券発行会社である場合に、譲渡等承認請求者が会社又は指定買取人に対し、株券の供託を通知する場合
4　譲渡等承認請求者が会社又は指定買取人に対し、売買価格の協議を申し入れる場合
5　株式の譲受人が会社に対し、株主名簿の名義書換請求をする場合
他
第2　株式会社の機関
○臨時株主総会招集通知をしたい
【ケーススタディ】
1　少数株主が株主総会を招集する場合
○株主総会で株主提案権を行使したい
【ケーススタディ】
1　株主が議題を提案する場合
他
第3　組織再編、解散・清算
第4　持分会社

第11章　知的財産法に関する相談

○特許権侵害につき、侵害者に対して警告したい
【ケーススタディ】
1　特許権侵害通知を受けたことついて反論する場合
2　著作権侵害
3　商標権侵害
4　キャラクター権侵害
○類似商号使用の差止請求及び損害賠償請求をしたい
【ケーススタディ】
1　類似商号との警告を受けたことについて反論する場合

第12章　マンション管理に関する相談

○管理組合から組合員に対し滞納管理費を請求したい
【ケーススタディ】
1　組合員が管理組合に対し、滞納管理費の消滅時効を主張する場合
○管理組合からマンションの買主（特定承継人）に対し、前所有者（売主）の滞納管理費を請求したい
他

索 引

各章の内容を一部省略しております。
また、内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。