

錦城だより

2023年1月 No.107

発行／弁護士法人 錦城法律事務所

名古屋市中区錦一丁目6番10号 SUZU1ビル4階B
TEL (052) 201-1601 FAX (052) 201-1602

謹賀新年

旧年中はいろいろとお世話になりました。本年もよろしく願っています。
令和五年 元旦



新年明けましておめでとうございます。2019年12月末に中国の武漢市で「原因不明の肺炎」との報から、新型コロナウイルスの感染拡大、そして、2020年3月中旬には、WHOは、パンデミック（世界的大流行）とみなしました。

新型コロナウイルス感染が広がり、約3年となりますが、この年末、年始を新型コロナウイルス感染増加の第8波の到来のなかで、迎えることになりそうです。これまで、新型コロナウイルス感染者の増加が予測されていますが、政府は行動制限はしないとしています。各人での感染対策（マスク着用、換気など）をしっかりと行うようにということでしょう。

政府は、2022年10月11日から12月27日まで、新型コロナウイルス感染者の拡大で、大きな影響を受けた観光業界を支援するため、旅行代金を補助する全国旅行支援を実施し、観光業の

支援機構関西」という消費者団体が原告となり、家賃保証会社のフォーシーズが貸主・借主らと取り交わした契約書に冒頭のような条項が存在するのを問題視し、提訴したというものである。

最高裁は、借主の家賃2か月滞納と所在不明の事実があれば、賃貸借契約が終了していない場合であっても、(貸主ではない)家賃保証会社が借主を追い出して部屋を使わせないことができる旨の条項、また、借主の家賃3か月滞納の事実があれば、家賃保証会社が立替払いをして賃料債務が消滅した場合であっても、(貸主ではない)家賃保証会社が賃貸借契約を無催告解除できる旨の条項について、いずれも消費者である借主の権利を一方的に制限し又は借主の利益を一方的に害するものであり、違法と断じたのである。

そのため、今回の判決は、家賃保証会社を通さない通常の賃貸借契約に直接影響を及ぼすものではないが、他の家賃保証会社、特にフォーシーズと同内容の契約書ひな型を使っている業者は修正等を迫られることになる。一部の横着な家賃保証会社にお灸をすえたものではあるが、家賃保証業界全体に対する更なる指導監督や規制につながる契機となろう。元来貸主にも借主にも有り難い存在であるはずの家賃保証会社、ぜひ自浄能力を発揮して健全で適正な賃貸借に寄与していただきたい。

19世紀のフランス 絵画の楽しみ方

印象派の絵画を中心として (21)

歯科医師 亡増 田浩男(遺稿)

ルノワールのパトロンが、シャルパンティエ夫人だったように、モネにも、パリで百貨店等を経営する実業家のエルネスト・オシユデがいました。オシユデはモネの絵を気に入り、第1回印象派展に出品した、「印象・日の出」もオシユデが買っています。その後、オシユデの妻アリスが相続した屋敷に飾る絵を依頼され、オシユデ一家と交流が始まります。エルネスト・オシユデのお陰で、その頃から徐々にではありますが、以前と比べると、お金には大分困らなくなっていました。そしてしばらくして「事件」が起こります。オシユデに頼まれた作品の制作のため、モネは何度もオシユデが相続した、別荘ロタンブルール城に滞在するようになり、「事件」が起こります。モネはオシユデの妻、アリス・オシユデと、ただならぬ関係に陥ってしまうのです。アリスはカミーユ程の美貌の持ち主ではありませんでした。教養と活気に溢れ、会話を好み、モネを画家として尊敬していたようです。エルネストの妻アリス・オシユデは、1877年に第6子ジャン・ピエールを生みますが、彼は、モネの子ではないかとも言われています。アルジャントウイユで家族が入った

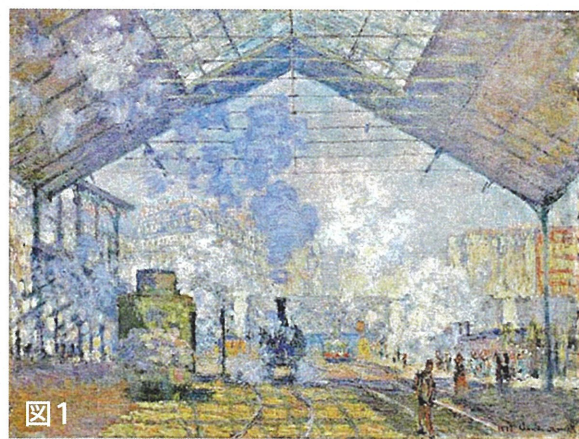


図1

絵を描いていた頃のモネと比べると、この頃のモネは二人の女性の狭間で苦しんで、モネの頭は錯乱状態を呈していたに違いありません。なにせまだ、弱冠37歳の青年です。二人の女性との間に揺らぐ心と、貧困生活。そんな生活の中で、描かれた一枚の絵があります。「サン・ラザール駅(図1)です。カイユボットに資金援助をしてもらい、二人の女性から逃れるようにして、パリにアトリエを借り、描き続けた絵が、「サンラザール駅」です。そして、女性問題で苦悩していたモネが、とどまり続けた駅で、画家として、新しく進むべき道を見付け出した絵でもあるのです。ガラスと鉄で出来た屋根の、近代的なサン・ラザール駅では、蒸気機関車の煙や水蒸気が、その中に充満し、それらが、天井のガラス窓から、射し込む光によって、様々な色彩と明暗

が創り出されています。モネはこの絵で、斬新な筆触分割を駆使しながら、この近代的駅舎の中に生み出された、光の変化や風そして音を表現することに集中しています。モネが描こうとしたのは、駅でも機関車でもなかったのだと思います。光と風と音を捉えようと、駅と言う世界のあらゆるニュアンスに色を与えようとした一枚です。印象派としてのモネの面目躍如と言った絵です。この絵は、モネを語る上で非常に大切な1枚です。モネの人生にとって、どん底だった時期に描かれた絵でもあり、また別の見方をすれば、モネの人生にとって「連作」という新しい表現方法を見いだし、モネ自身の絵画に新しい光を見いだした絵なので、これらの8枚もの「サンラザール駅」の絵を描き終えた翌年、イギリスに端を発した世界恐慌の為、オシユデが倒産してしまいます。モネの家族は困窮状態に陥りました。当時38歳であったモネはマネ等から借金をして滞っていた家賃を払い、アルジャントウイユの家を引き払いました。一時パリに住んだ後、エルネスト・オシユデと妻アリスと連れ子6人と、モネの家族は、ジベルニーの西部に位置するヴェトウイユに一軒の家を借り、数奇な共同生活を始めてしまうのです。まさにこちらも、事件です。そしてモネ39歳、1879年、妻カミーユが次男ミッシェルを生んだ後、産後の肥立ちが悪くこの世を去ります。その後オシユデも家族を残して、ベルギーに去って行ってしまいます。

(この続きは次回をお楽しみに)

印刷／石橋印刷工業社

事務所トピックス

第62回KLS会報告
令和4年11月17日(木)に「四日市カンツリー倶楽部」にて行われました結果をご報告します。

- 当日の成績
- 優勝 野崎 正氏 ネット68
 - 準優勝 三井 秀行氏 ネット69
 - 第3位 大塚 穰氏 ネット71
 - 第4位 岡島 一起氏 ネット72
 - 第5位 近藤 貴幸氏 ネット72
 - ベスグロ岡島 一起氏 グロス74
- ※次回より、
野崎 正氏ハンディ26
三井秀行氏ハンディ17となります。

年始のお知らせ

年始は左記のとおりとさせていただきます。皆様にはご迷惑をお掛けしますが、何卒ご容赦願います。

記

新年は、令和5年1月5日(木)より通常業務を致します。

名古屋市中区錦一丁目6番10号
SUZU1ビル4階B
TEL (052) 201-1601
FAX (052) 201-1602
TEL (052) 201-1601 (代)
FAX (052) 201-1602
弁護士 森川 真樹
弁護士 今村 憲治
弁護士 森下 和也
弁護士 松川 正紀

クライアントだより

株式会社まつおか
代表取締役社長
松岡 まち子



1987年
まつおかとして会社設立。お惣菜の店まつおかは、「働くお母さんの代わりをしたい」という志のもと、創業35年、

全国62店舗をデパ地下中心に展開できるまでになりました。

まつおかを立ち上げる前、たまたま私は百貨店で働いていました。子育てのときに、百貨店で食べ慣れたお母さんやおばあちゃんを作る煮物惣菜があつたらよいなと思っていました。当時、和惣菜のほとんどは工場で作ったものを店舗で小分けして冷ケースに陳列販売してました。94年に香豚煮を作る技術を野菜に生かして和惣菜の店「まつおか」にリニューアルオープンしました。プロには再現できない主婦感覚の手作り料理のこだわりを60cmの大皿と鉄鍋で表現しました。店舗は午前10時開店ですが、社員は早い店舗だと6時、遅くとも7時には入って

バックヤードで煮炊きしてできたてを売場に並べ、当日の売れ残りは廃棄します。当日製造販売のルールは今でもまつおかの原点です。

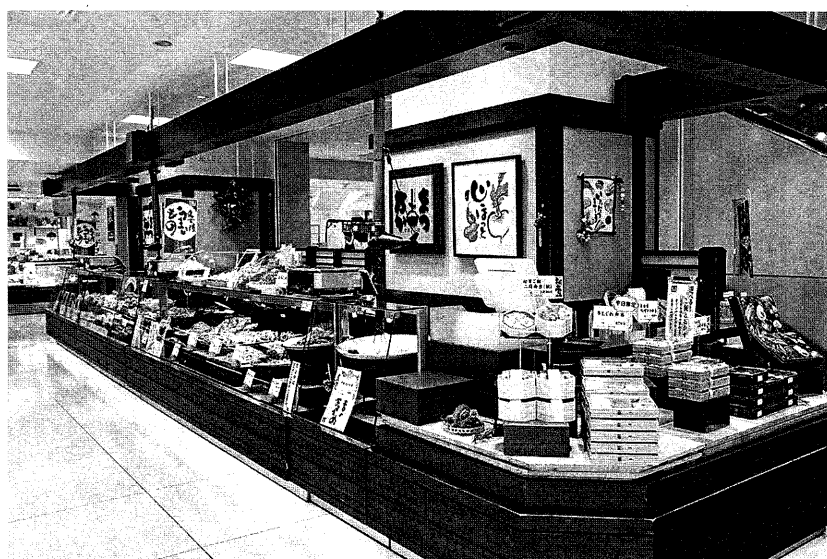
まつおかが出店しているデパ地下に、当時「料理の鉄人」で活躍する有名な料亭が出店して、お客さまが鈴なりの行列を作っていました。影響をとっても心配しましたが、料亭の弁当や惣菜と日常の惣菜では客層も購入動機も異なるということに気がきました。まつおかには、毎日デパ地下の厨房で作った惣菜で毎日でも買うことが出来る価格で品揃えされた店をお客さまが求めていることに確信を持ちました。

関東への足掛かりは名古屋のJR高島屋出店です。百貨店様がJR駅に繋がっているの、名古屋にお越しの大勢の方にご来店いただく百貨店です。たまたま名古屋で途中下車された新宿伊勢丹の方にまつおかの惣菜が目にとまってご購入いただき、それがご縁で出店のお話をいただくことになりました。全国で一歩注目されている新宿伊勢丹に出店したという事で、さまざまな出店のお誘いをいただくようになりました。

私はお店作りや商品作りでお客さまに喜んでいただくことを考えて実行することはできるのですが、経営は素人です。JR高島屋に出店したときは、銀行からお金を借りて返していくという事を学びました。お恥かしいですが、そんな調子で会社と一緒に多くの方に支えていた

だきこまで来れました。ある方から「社長なのだから新幹線はグリーン車に乗って、セキユリティーや雰囲気を知るのも勉強だ」と教わり、初めてグリーン車で東京に出張しました。そのとき「ウエッジ」に載っていた経営者の「一人で会社経営はできない。自分の周りには自分より専門性の高い人を数人置いてその分野を任せ、方向性を常に共有する」という記事が目にとまりました。当時の会社組織は私の下は店長という状態で、何でもダイレクトに私が判断をしていました。そこで、求めたいプロフェッショナルな人を思い描くようにしたら、出会いや紹介をいただくようになりまし。そういう方々の力を借りて一緒に成長してまつおかを作り、人財を育てていただきました。

企業理念の最初に「全従業員の物心両面の幸せを追求します」と掲げています。そして「出来立ての温かいお惣菜のぬくもりで日本の家庭を幸せにします」と続きます。人海戦術の仕事ですから、人が一番の財産です。社員が成長しないと会社も成長しない、同時に適正な利益がないと社員と会社の安定はないということを繰り返して話します。社員が成



長するための研修や、さまざまな表彰などモチベーションを上げる為のサポートを会社は行っています。パートさんに向けても同様です。幸せな従業員があつての商いですから。最後にりましたが、今村先生には日頃からいろいろとご相談に乗っていただき、的確なアドバイスを頂戴していただき、この場を借りて感謝申し上げます。今後ともご指導のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

中小企業の社長さんに一言(60)

離婚話の相談に乗る時の知識2

今村憲治

2. 「慰謝料」
慰謝料は離婚の原因がある側に対して、それによって精神的苦痛を受けた側が請求できるものです。

暴力とか、不貞等です。

この内、暴力については、診断書などで事実をそれなりに証明できます。

しかし、暴力にも身体的暴力もあれば精神的暴力もあります。

俗に言う「言葉の暴力」ですね。生い立ちや環境の違いから、何らかの「言い方」が言葉の暴力か否か捉え方に差が生じることがあります。

それを長年耐えてきた場合、相手方は今まで問題にしなかったのに「何故、今回だけ、問題にするんだ」と考えることもあり。精神的苦痛は外からはわかりづらく本心に慰謝に値する精神的苦痛か否かは、判断が困難な問題です。

なお、慰謝料額については、私もある基準を持っていますが、内容、程度、期間などで差が生じます。

しかし、その基準も統計的なもので、双方が満足するかは今でも手探りです。ちなみに、一般人については、二〇〇万ないし三〇〇万以下の金額が多く裁判で認定されていますが、それ以上の金額はなかなか認められないのが現実ではないかと思えます。

暴力によって障害が残った場合以外、精神的苦痛があれば同居を長年耐えられないのではないかと、この認識があるのか、

あるいはかつてのことは既に時効(または免除)ではないか、との思考があるためかも知れません。

ところで夫婦には相互に貞操義務があり、その違反の場合には貞操義務違反の当事者の相手方も不真正連帯債務者として不法行為責任が問題となります。配偶者には離婚調停(または離婚訴訟)において慰謝料を請求し、その相手方には別途訴訟で慰謝料を請求するケースです。

私は理論的には不貞当事者双方が合計で一定額の債務を負担すると考えています。従って、不貞当事者が同等の責任があるときは一定額の半分をそれぞれが負担するのがノーマルだと思います。(なお、不真正連帯債務者ですから、現実の支払が重複しない限り、各自が全額の支払債務を負います。)

話はややこしく、不貞当事者間で争いが生じることがあります。それは、一方が婚姻していたことを知らなかった場合や、既に婚姻が事実上破綻していた場合等です。

責任はなくならないでしょうが「内部分担額」に差が生じる場合もあります。ちなみに、離婚調停で不貞した側がその事実を認め、離婚成立にあたり、離婚後、二度と交際をしないと確約するだけでなく約束に反した場合は一定額の支払を確約することがあります。

しかし、離婚が成立後は双方に貞操義務はなくなり、仮に婚姻中の約束であっても離婚後にまで支払義務が発生するか否かは疑問です。

騙されたとの思いが生じかねませんが、騙されて不承不承離婚に合意したようなケースでない限り問題です。

家賃保証会社いらない説

森川真樹

「家賃滞納で明け渡し」条項は違法
最高裁が初判断

借主が家賃を2か月以上滞納し、連絡もとれない場合には物件を明け渡したものとみなす。家賃の滞納が3か月以上に達すれば無催告で契約を解除できる」とした家賃保証会社の契約条項の是非が争われた訴訟で、最高裁は令和4年12月12日、各条項を消費者契約法違反と断じ、条項の使用禁止を命ずる判決を言い渡した。最高裁判決の中身や解説は各種報道や論稿に譲るとして、そもそも家賃保証会社は必要なのだろうか。

家賃保証会社の誕生と現状

貸し手としては家賃滞納に悩まされたくない。他方、借り手としては多額の敷金(保証金)を用意できない、連帯保証人を立てられない場合がある。そうした双方の悩みやニーズから生まれたのが家賃保証会社である。つまり、家賃保証会社が間に入れば、家賃滞納があつても家賃保証会社が立替払いをしてくれるので滞納リスクがなくなる。滞納リスクがなければ敷金も連帯保証人もとる必要がなくなる(借主は家賃保証会社に支払う保証料を負担する必要があるが)、ということである。家賃保証会社は本来、貸主・借主双方にとって有り難い存在である。

国交省のプレスリリースによると、「賃貸借契約の約97%において何らかの保証を求めている。約6割が家賃債務保証会社を利用」している。家賃保証会社は現在、全国に約150社あるとされている。

もともと家賃保証会社には法規制もなく野放し状態であったが、平成20年頃から家賃保証をめぐる相談や苦情が急増、翌年には家賃保証会社が加盟する業界団体(日管協)が「業務適正化に係る自主ルール」を定めた。しかしながら、その後も一部の家賃保証会社による強引な取立てや追い出し行為が表面化し、国交省が家賃保証業務の適正化を図るため、家賃債務保証業者登録制度(平成29年10月スタート)を創設するに至るのであるが、今回の事件は防げなかった。そもそもこの登録は任意であり、登録事業者数は令和4年11月16日時点で90社(国交省HP)。冒頭の家賃保証会社「フォーシーズ株式会社」(東京都)も早々に登録していたのだが...

ちなみに、フォーシーズは平成13年に家賃保証業参入、平成29年頃から売上高・利益ともに急伸し業界でも注目されていた会社のようなのである(とある調査では審査の緩さと保証料の高さがランキング1位)。

判決の肝

実は今回の裁判、賃貸借物件の借主が貸主を訴えたという話ではない。「消費者