

SAICHU

No.

82

高市総理の 「台湾有事」発言 から考える

ツトムくんといずみちゃんのI♡憲法



本誌を
持参で

初回法律相談料
(30分)

無料

当日ご提示の方のみ
とさせていただきます

行列のできぬ法律相談所
「保証する男」

不動産投資の
サブリースにご注意

熱血弁護士の「これは言いたい」シリーズ
DVのない社会にするには

こどもの権利って
どんなもの?

騙されないで!
高齢者が狙われる
「リースバック」契約

ツトムくんといずみちゃんのー♥憲法

高市総理の「台湾有事」発言から考える

弁護士 青木 努

いずみ…中国が、日本向け渡航について注意喚起したり日本産水産物の輸入停止をしたり、南アフリカで開催されたG20でも首脳会談（立ち話も含む）は行わないなど、日中関係が冷え込んでいるね。何が理由？

ツトム…高市総理が、11月7日の衆議院予算委員会で、立憲民主党の岡田議員との質疑の中でした発言が起因となっているんだ。

い…どうして発言をしたの？

ツ…いわゆる台湾有事に関して、「例えば、台湾を完全に中国北京政府の支配下に置くようなことのためにどのような手段を使うか。……（中略）、だけれども、それが戦艦を使って、

そして武力の行使も伴うものであれば、これはどう考えても存立危機事態になり得るケースであると私は考えます。」と答弁したんだ。

い…何が問題なの？

ツ…まず、日本の基本的立場なんだけど、日本は、1972年の日中共同声明で、中華人民共和国を中国の唯一の合法政府として承認し、台湾との外交関係を断絶している。そして、台湾については、「中華人民共和国政府は、台湾が中華人民共和国の領土の不可分の一部であることを重ねて表明する。日本国政府は、この中華人民共和国政府の立場を十分理解し、尊重し」と規定している。

つまり、台湾は中国の一部であると明確に認めているわけではないけど、台湾問題は中国の内政問題であると位置づけているんだ。

そうすると、台湾問題について、日本にとって存立危機事態であるとして、自衛隊を出動させるということとは、中国国内の問題に武力を行使して「手を突っ込む」ことを意味することになり、中国からすれば、なんぞ中国国内の問題に日本が武力介入すると言っているんだということになるよね。

い…それ以外にも問題はあんの？

ツ…そもそも、「存立危機事態」とは、「我が国と密接な関係のある他国に対する武力攻撃が発生した場合

これにより我が国の存立が脅かされ、国民の生命、自由及び幸福追求の権利が根底から覆される明白な危険がある事態」と定義されている。

つまり、米軍が軍事活動に入り、米中で軍事衝突が発生すれば、「我が国と密接な関係にある他国に対する武力攻撃が発生」にあたるかもしれないけど、高市総理発言だと、米中間での軍事衝突が発生しなくても、日本は単独で自衛隊を出動させることができるって読むこともでき、これは、どう考えても憲法9条に違反することになるんだよ。

い…でも、高市総理は発言を撤回しないと云っているよね。

ツ…撤回すると、中国に対して弱腰



だと支持層から批判されることを恐れているんじゃないかな。

①…勇ましいことを言えば、周囲の支持層は喜ぶかも知れないけど、国民はいい迷惑だよな。

②…まさに「綿言汗のごとし」(注：りんげんあせのごとし。君主が一度口にした言葉は、一度かいた汗が二度と体内に戻らないように、取り消したり訂正したりすることができないという意味の中国の格言)。総理大臣だからこそ、自分の発言がどのような影響を及ぼすのか、よく考えてもらわないと、総理が大好きな言葉である「国益」をかえって損なうことになるんじゃないかな。

そもそも今回の発言の中にある「戦艦」という言葉、せめて「戦艦」とか言ってもらいたかったな。「戦艦」なんて艦種、現代には存在してないよ。自分は政策に詳しいと考えているのかもしれないけれど、基礎的知識も欠如しているのも明らかになっちゃったし、知ったかぶって発言すると大火傷をするっていうことを肝に銘じてもらいたいな。

③…とにかく、台湾問題に自衛隊を出動させることは許せないよ。

④…そのとおりだね。その後、内閣官房が作成していた首相の答弁資料の全容が判明したんだけど、資料に

は首相答弁に該当する部分は存在せず、台湾有事について「政府として答えない」とも明記されていたことが報道されている。岡田議員からの質問に対する答え方も準備されていたのに、高市総理が独断で踏み越えたことがわかったんだ。

⑤…うーん。従来の政府方針と異なる認識を独断で語って、対外関係を悪化させたってことだね。高市総理の責任が問われるね。

⑥…野党やメディアにはきちんと責任を追求してほしいね。それとこの問題に関してもう一つ気になる動きがあったんだ。失言をした高市総理より、質問をした岡田議員に対する批判が集まっていると報道されているんだ。岡田議員への「あんな質問する方が悪い」という批判がSNSだけでなく、全国紙の社説といったメディア側からも発信されたりしたんだ。

⑦…そんなのおかしいよ。新しく総理になった人に、安全保障についてどう考えているのか一つひとつ点検していくことは必要だと思うけど。

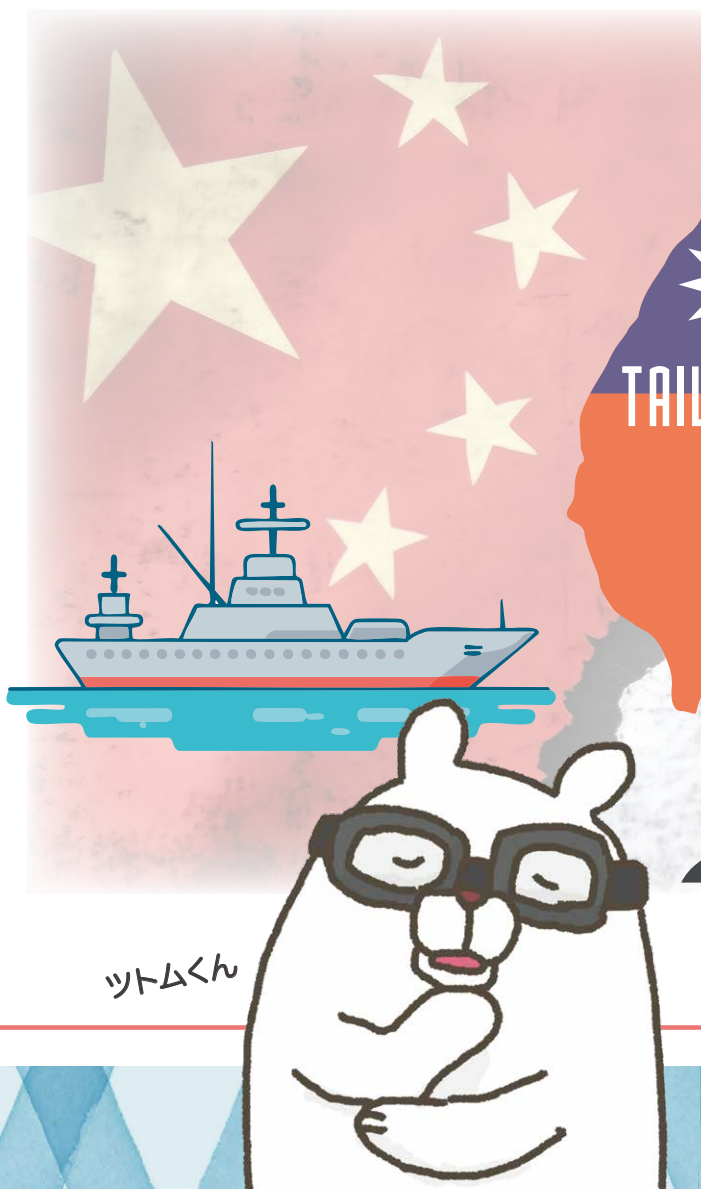
⑧…そうなんだ。特に、高市総理は総理になる前、昨年の自民党総裁選の際に「中国による台湾の海上封鎖が発生した場合は存立危機事態になるかもしれない」と発言していたわけだから、総理になった今もその見

解なのかと問うは当然のことだよ。

こうした「質問した方が悪い」論がまかり通るようになってしまうと、重要な問題を国会で質疑できなくなってしまう、国会がその役割を果たせなくなつて、ひいては私たち国民の知る権利を制限することになりかねないし、すぐく危機感を感じるよ。

⑨…そうだね。あの質問にあんなふうに見える高市総理の資質が問題だと思ふ。戦争を煽るような発言はやめてもらいたいよ。

⑩…高市総理へ批判的な意見に対して「本当に日本人なのか」と言ったテレビのコメンテーターもいたし、こうした政府に対する異論を封じる



ツトムくん

ような雰囲気と言論の形を全体主義的に向かわせてしまっているんじゃないかと恐ろしさを感じるよ。先の戦争の際に使われた「非国民」と同じように。

⑪…怖いことだね。しかもこれから、安保三文書の改定、非核三原則や武器輸出の見直しについても国会で議論が始まるんですよ。政府が着々と戦争への準備をしているように感じるよ。

⑫…今を新しい戦前にさせないよう、声をあげていこう。非核三原則の見直し、反対！戦争反対！絶対反対！
⑬…お〜！

「リースバック」という言葉、聞いたことがあるかもしれません。リースバックとは自宅を売却する契約と同時に、その不動産の賃貸借契約を締結し、その後は家賃を払いながらその不動産に住み続けるというもので、それ自体は違法ではありません。

ところが、全国の消費者センターには、2024年度だけで200件を超える相談が寄せられており、契約当事者の約7割が70歳以上であり、主に高齢者がトラブルに遭っていることがわかっていきます。例えば、次のような事案です。

80代の一人暮らしの女性宅に、突然、不動産業者が訪問してきて、「このマンションは老朽化しており、多額の修繕費用がかかる。」などと不安を煽られ、「自宅を売却しても家賃を支払っていれば住み続けられる。」などと説明され、市場価格の5分の1ほどの金額で同不動産業者に売却させられてしまいました。その不動産業者は、すぐにそのマンションを第三者に転売し、本人と月5万円の賃貸借契約（2年間）を締結しました。家族が気がついたときには、すでに契約書に調印済みであり、売買代金の支払や第三者への転売も完了していました。同マンションは、築数十年が経過しているものの、多額の修繕費がかかるという事実はなく、本人は同マンションの市場価格について何も

騙されないで！ 高齢者が狙われる 「リースバック」 契約

弁護士 増田 悠作

売った時点で家の持ち主は変わります！

売却済
第三者所有

家賃が上がることも！

追い出されることも！

対処が可能でしょうか。

知識がないどころか、売買契約や賃貸借契約の内容についてきちんと理解できていませんでした。親族によると、本人は認知症の診断を受けており、相当程度判断能力が低下していることが判りました。

このように、悪徳不動産業者は、一人暮らしの高齢者を狙って、不安を煽った上でリースバックの話を持ち出し、不当に低い金額で不動産を買い取り、第三者に転売してその差額で利益を得たり、あるいは不当に高額な賃料を設定することで利益を得ているのです。

さて、このような事案でどのような

まずクーリングオフについては、売主が宅建業者ではない場合は適用がないことから使えません。そのため、一旦契約が成立してしまうとこれを覆すのは容易ではありません。手付解除の期限内であれば、立証の難易を考慮して、手付金の倍返しで解除することも選択肢の一つですが、手付解除の期間を過ぎていれば、通常、高額な違約金が発生してしまいます。この事案では、市場価格とかけ離れた金額で売却させられていることから、暴利行為として公序良俗により契約が無効であるとの

主張や、立証のハードルはありますが、不動産業者からの説明が虚偽であることや本人の判断能力が低下していることを踏まえて、詐欺、錯誤、消費者契約法に基づく取消等を主張して契約の効力を争ったり、不当に安い金額で売却させられたことについて損害賠償請求を行うことも考えられます。

消費者センターに寄せられている相談では、「何時間も勧誘された」「マンションを売るよう執拗に勧誘された」といった勧誘に問題のある事例や、「生活費に困って契約したのに、急に家賃が値上げされ支払えなくなり退去を求められた」という悲惨なケースもあります。

最初から転売予定の業者は非常に動きが速く、手付解除や残代金の支払期限を極めて短く設定しているため、周囲が気づいたときには、既に残代金の決済や所有権移転登記まで完了していることもあります。一人暮らしの高齢の親がいる方は、契約書に調印する前にまずは家族に相談するようにとの注意喚起を常日頃しておいたほうがよいでしょう。

それにしても、悪徳業者も人の子です。自分の親に勧められないような契約を勧めるなよと、この手の相談を受けていつも思います。高齢者狙いの「リースバック」契約の勧誘に騙されないように気をつけましょう。

こどもの権利って どんなもの？

弁護士 宮西 陽子



※「子供」「子ども」と表記することもありますが、ここでは「こども基本法」の表記に合わせて、「こども」と表記します。

今、一時保護所などにいるこどもについて、意見の形成や表明のためのお手伝いをする事業（アドボケイト事業）が広がっています。埼玉県でも昨年から始まり、私も意見表明支援員として関わっています。そこで、今回は、こどもの権利について触れたいと思います。

こどもには、差別されず、尊重され、意見を言うことができる権利があります。単に守られるだけの存在ではなく、権利の主体でもあります。

こどもの権利に関しては、こどもの権利条約（児童の権利に関する条約）という、世界中すべてのこども達が持つ権利について定めた条約があります。日本も、この条約を守ることを約束しており、こどもの権利条約の内容は、「こども基本法」に取り入れられています。しかし、日本では、まだ十分に守られていないと言われています。

こどもの権利条約では、4つの原則が掲げられています（日本ユニセフ協会のHPに詳しく載っていますのでご関心がありましたら是非みてください）。

- (1) 差別の禁止 (2条)
- (2) こどもの最善の利益 (3条)
- (3) 生命、生存及び発達に対する権利 (6条)
- (4) こどもの意見の尊重 (12条)

これらの原則は、こどもを一つの権利主体として尊重しこどもが自分のために自分らしく生きられるように、最低限のこととして定められているものです。何でもかんでもこどもの言うとおりにしなければならない、ということとを定めているものではありません。こどもの最善の利益を考えたら、こどもが望むことは違う結論を選択する必要があることもあるでしょう。そのような場合を否定するものではありません。

おとなは、「こどもは未熟で守られるもの」と思い、接してしまいがちです（私も反省しています）。けれども、自分がこどもだったとき、自分なりに色々考え、意見を持って、行動してきたと思います。自分の意見をおとなが聞いてくれた経験がある人は、それが自己肯定につながったり、他人の意見

も聴くことができる姿勢につながったりしたと思います。おとながきちんと聴いてくれないと「こどもだと思って！」と憤ったのではないのでしょうか。

アドボケイト事業は、こどもの権利条約で定められている原則の趣旨を実現するために、こどもが意見表明する機会を確保するとともに、こどもの意見表明を支援する必要がある、ということから、令和4年に児童福祉法等の一部を改正する法律で法定されました。

簡単に言うと、こどもが自分の意見を表明することをおとなが手助けしましょう、という制度です。

私たちは、アドボケイトとして、月2回、担当の児童相談所にお邪魔して、個別にこどもの話を聞いたり、日課活動に混ざって話を聞いたり体験を共有したりしています。まだまだ個別に話をしたい、というこどもは多くありませんが、毎回行く度にあなたたちには権利があります、という説明をすること、意見表明したいときには支援するおとながいます、と伝えることを通じて、こどもが自分の意見を言いやすい環境、言っていんだと自覚すること、ができていけばよいと思います。

まずは身近なこどもから、自分と同じ一人の権利主体として、敬意を持って接していきたいですね。

カタカタカタツとリズムミカルにキーボードを叩き、勢いよく変換を押したところ「あれ、困った、どれだろ?」パソコンで文章作成中に同音異義語の変換に悩んだことは誰でもあると思います。変換ミスや思い込みで誤字が発生したことも。「キシヤのキシヤがキシヤでキシヤした」わかりますか?正解は「貴社の記者が汽車で帰社した」となります。同音異義語で最も多いのは「こうしよう」で、なんと48語もの同音異義語があるそうです。

うゝん日本語は難しい。

【問題】

ある日、宝生氏が街を歩いていたら、歩道上を走ってきた自転車の後ろからぶつけられた。運転操作のミスらしい。加害者は「事故の損害全額を保証します。」と謝罪してきた。宝生氏がそもそも自転車のブレーキに問題がないのか、自分がケガで休んだ場合はどうするのか追求したところ、加害者は「自転車については1年間の保障があります。」「保険に加入しているので、ケガで休んだ場合は生活を補償します。」と答えてきた。

おや、なんか変だなと感じました

か。そうです、「ほしよう」は最初が「補償」、2番目が「保証」、3番目が「保障」と書くのが正解です。おわかりになるでしょうか。「補償」とは損害が生じた場合に金銭的に埋め合わせることを、「保証」とは製品やサービス等の品質を請け負うこと、「保障」とは生活の安定や権利を守ることをそれぞれ意味します。本来に同音異義語は難しい。

さて、宝生氏が街を歩いていたら、甥に頼まれてアパートの保証人になっている件で、オーナーと話し合うためである。宝生氏が令和2年5月に保証契約を締結した後、甥は賃料を払わず、最近消息不明になったらしい。オーナーは宝生氏に未払賃料を払って欲しいと請求してきたが、その金額はなんと数百万円と高額だった。宝生氏は、とてもそんな大金を払えないと考えている。さて、宝生氏は甥の未払賃料を支払わなければならないのだろうか。

【回答】

令和2年4月1日、120年ぶりに民法の大改正が行われ、特に保証に関する改正が注目されました。保証は債権の履行確保の手段として日常生活で利用されていますが、

他方で安易に保証人になった結果財産を失ってしまうことが社会問題とされてきました。そこで改正法は、保証人保護の充実を図りました。

本問のように保証人となる時点でどれだけの金額の債務を保証するかわからない等「一定の範囲に属する不特定の債務について保証する契約」を根保証契約といいます。例えば賃貸借契約における賃料債務の保証や医療機関・介護施設における入院・入居契約の保証等があります。改正法では個人が根保証契約を締結する場合、将来保証人が想定外の多額の債務を負うことがないようルールが強化されました。特に重要なのが極度額の定めです。極度額とは「保証人が負う責任の限度額」です。改正法では、個人を保証人とする保証契約の場合、締結の時点で確定的な極度額の金額を書面または電磁的記録で定めることが要求されました。そして、定めを欠く場合はその保証契約は無効とされています。

本問においては極度額の定めが明示されていたかはわかりませんが、仮に明示なき場合は保証契約は無効であり、支払う必要はありません。明示がある場合は、限度額まで支払う必要があります。但し、極度額が

著しく高額な場合は、公序良俗違反として無効とされる可能性もあります。なお、本問のような賃貸借契約の場合、極度額は賃料の1～2年分が適正ではないかと考えられています。

言葉のイギについてイギを唱えることはイギがあるという考えは、カクシンをついたカクシンの考えたとかクシンする(筆者談)。

CASE 34

「保証する男」

弁護士 大塚信雄の
行列のできる法律相談所


LAW OFFICE
waiting for its customers all the time!

保証、それは災いのはじまり。――タレス



不動産投資の サブリースにご注意

弁護士 丹野 駿吾

 経済は混迷を極めています。あなたは将来の暮らしに不安はありませんか？物価がどんどん高くなる一方で今の収入だけで暮らしていけますか？老後、年金生活になった時にそれだけで暮らしていけますか？冷静に計算してみてください。今の暮らしを老後も維持するのにいくら必要ですか？日々の暮らしで貯蓄もできていないと思います。が、まとまった資産も無いとなると、いざお金が必要になった時にはどうしますか？このようにちやうと想像しただけでも、今、あなたの置かれた状況は悪いのです。では、どうしましょう。解決策があります。今のあなたでもできる、確かな資産形成です。その資産とは何か、そう、不動産です。あなたも不動産のオーナーになれるのです。そんなお金はない？いや、不動産ローンを組めばいいのです。ローンを組んでも返せる自信がない？いやいや、大丈夫です。ローンだってきちんと返せます。実質タダみたいなものです。まず、あなたに不動産ローンを組んでもらって、それでマンションの一室を




買います。年収が低くても大丈夫です。今のローン審査は緩々なので、通ります。さて、そのローンをどうやって返すか。それは、買った部屋を賃貸に出してその家賃収入で返します。借り手がなかなか見つからないかとご不安でしょうが大丈夫です。サブリースと言ってマンションの空室を借りて転貸（自分が借りて別の人に貸すこと）によって利益をあげることにする業者を紹介しします。だから最初から家賃収入が入ることは保証されています。だいたいローンの支払い金額と、サブリースの賃料は同じくらいですから、それで毎月のローンは返せます。確かに、その間は利益がないので

ですが、ローンを返し終わった後は、不動産が資産として残るのです。そのあとはローンの支払いがないので、月々の収入が年金代わりになりますし、それを売ればまとまったお金が手に入ります。このように不動産投資というのは、安全に老後の年金代わりの収入を生み出すこともできますし、まとまった生命保険金のようなお金を作ることもできるのです。住宅ローン金利が低い今だけのチャンスです。素晴らしい物件情報があるのですが、それをここで教えるわけにはいきません。チャンスを抑む成功マインドのある方のみ、このSAICHUをもつて相談にいらしてください。先着10名のみ、私が厳選した物件をご紹介します。

入った際にかかるお金はローン支払いだけではありません。修繕積み立て費、急なメンテナンス費用、その他諸々維持するといっただけで高額なお金がかかります。また、サブリースの賃料ですが、これは業者がいつ契約を切るかわかりません。賃料はいつ途切れるかわからず一切保証されていないのです。今の賃料を維持できるかもわかりません。契約の前にはきちんと説明されないリスクがたくさん隠れているのです。そして、これだけのリスクならまだマシで、最大の問題は、この手の詐欺的不動産投資で紹介される物件の価値が購入金額に比べてあまりも低すぎることで、購入代金は2000万円なのに、購入後にその物件を査定してみたら800万円しかなかった、みたいな話ばかりです。買った瞬間から既に大赤字で、転売すらできないのです。とにかく、不動産投資を勧めてくる業者とはまずもって契約しないことです。情につけ込んだり恫喝したりといった手法も取られますが、絶対に契約をしてはいけません。

……みたいなことを言って不動産投資を勧めてくる人がいたら、絶対にやめてください。間違いなく不動産投資詐欺です。

このような契約、ツツコミどころはたくさんあるのですが、まず、不動産を購入

 じゃあ、結局、将来の生活の不安はどう解消すればいいんでしょうか。そのためのとっておきの方法がありません。詳しくは、私との月10万円のホームロイヤル契約の後、お教えしますのでもう一度、ぜひご相談にいらしてください！

熱血弁護士「これは言いたい」シリーズ

DVのない社会
にするには

弁護士 豎 十 萌 子



家庭内で、DVを受けていて悩んでいる方の相談を沢山受けています。

DVとは、身体的暴力に限らず、物に当たる、精神的暴力（怒鳴る、無視する、馬鹿にする、行動制限をする等）、性的暴力（中絶を強要、避妊に非協力等含む）、経済的暴力（生活費を渡さない、外で働かせない等）等があります。生活費の支払がいつも不安定、遅延する、

お願いしないともらえないというご相談や、家計を任されているが、到底生活費が足りないのに相談すると、キレられるから相談が出来ない、そのため内緒で借金をしているというご相談も多くあります。また、子どもへの身体的・精神的暴力や、育児の非協力で悩んでいる方も多くいます。

行政は、DVはダメと啓蒙活動はしていますが、相談を受けていると、「DV被害者」と認識出来ても、DV加害者から「離れられない」「離婚出来ない」事例が数多くある、という悲しい現実があります。

その理由は、別居・離婚するためには、現状では自宅を出なくてはなりません。でも、子ども等（ベツトなども含む）がいると、自宅を出られない、子ども等を育てるに見合う転居先が無い方が多くいます。さらに、子どもにかかる教育等の費用を、離婚後、養育費をもらうだけでは到底賄えないという現実もあります。そのため、「DV」と認識出来ても、離婚・別居出来ないから、結局、子どもが育つまでは、現状を我慢するしかない、と決断せざるを得ない方が多くいます。弁護士として、これが最も悲しく苦しい回答の一つです。客観的には、そのまま帰ることになるご相談者がとても心配なので、私が主催している離婚等の当事者の会である「はぐたまカフェ」をご案内し、離婚出来る日が来るまで、私と繋がれる仕組みを作っています。子が成人したので、ようやく離婚出来ます、と言って再相談にこられた方も多数います。

DVは許さないという社会を実現するためには、被害者が安心して加害者と離れられる、子ども達が安心してその後も生活できる制度作りが必須と強く感じています。離婚の際に、裁判では、夫婦の財産は「夫婦のもの」とされますが、子どもがいる家族の場合には、「子どもを含めた家族のもの」とみなすべき、と考えます。子どもがいる家庭では、子どもを含めて自宅や貯蓄や学資保険があると思うので、離婚の際にも、自宅に子どもが住めることや子どものために金銭が多く分けられるようにすることが、夫婦の本来の実態にあっていると考えます。

今年の春から、共同親権の選択も可能になります。共同親権が、子どもやDV被害者を不幸にするものにしては絶対にダメです。夫婦として、離婚後も、子どもの成長に責任を持ちあい、子どもが安心して、離婚後も生活している親としての「責務」が重視される社会になるべきです。

誰もが暴力から自由であり、子どもが安心して育つことができる社会は、制度と意識を変えていけば、実現できます。DVに苦しむ人が迷いなく「助けて」と言える社会を作りたいです。



JR大宮駅東口 徒歩5分

埼玉中央法律事務所

埼玉県さいたま市大宮区宮町二丁目28番地
あじせんビル4階（受付）

法律相談のご予約は

048-645-2026 9:00～18:00 月～金

（埼玉弁護士会所属）

難波 幸一	青木 努
大塚 信雄	長田 淳
松苗 弘幸	久保田和志
豎 十萌子	宮西 陽子
増田 悠作	石川 智士
近藤 里沙	小内 克浩
丹野 駿吾	上原 瑞樹
竹内 佑馬	

