

# SAICHI

## から考える 「台湾有事」発言 高市総理の

ツトムくんといづみちゃんのI♥憲法



No.  
82

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  
とさせて頂きます

行列のできる法律相談所  
「保証する男」

不動産投資の  
サブリースにご注意

熱血堅弁護士の「これは言いたい」シリーズ  
DVのない社会にするには

子どもの権利って  
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

# ツトムくんといづみちゃんの一♥憲法

## 「高市総理の 『台湾有事』発言 から考える

弁護士 青木 努

いづみ：..中国が、日本向け渡航に

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の発言  
が起因となっているんだ。

いづみ：どういう発言をしたの？

ツトム：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  
ういう手段を使うか。……（中略）、  
だけれども、それが戦艦を使って、

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、  
日本にとつ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  
とは、中国国内の問題に武力を行使  
して「手を突つ込む」ことを意味する  
ことになり、中国からすれば、なん  
で中国国内の問題に日本が武力介入  
すると言つてはいるんだということに  
なるよね。

いづみ：それ以外にも問題はあるの？

ツトム：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、

いづみ：..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。

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  
ることができると読むこともでき  
て、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。

いづみ：..撤回すると、中国に対して弱腰  
しないと言つてはいるよね。



いづみちゃん

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。

い：「勇ましいことを言『ス』ば、周囲の支持層は喜ぶかも知れないけど、國民はいい迷惑だよね。

ツ：まさに「繪言汗のごとし」（注：りんげんあせのどし）。君主が一度口にした言葉は、一度かいだ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ます（いう意味の中国の格言）。総理大臣だからこそ、自分の発言がどうのような影響を及ぼすのか、よくよく考えてもらわないと、総理が大好きな言葉である「國益」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「戦闘艦」とか言つてもらいたかったな。「戦艦」なんて艦種、現代には存在しないよ。自分は政策に詳しいと考えているかも知れないけれど、基礎的知識も欠如しているのも明らかになつちゃつたし、知つたかぶつて発言するに大火傷をするつていうことを肝に銘じてもらいたいな。

い：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。

ツ：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たのに、高市総理が独断で踏み越えたことがわかつたんだ。

い：うーん。従来の政府方針と異なる認識を独断で語つて、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。

ツ：野党やメディアにはきちんと責任を追求してほしいね。それとこの問題に關してもう一つ気になる動きがあつたんだ。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つて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でだけでなく、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。

い：そんなのおかしいよ。新しく総理になつた人に、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。

ツ：そくなんだ。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、総理になつた今もその見

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つてしまふと、重要な問題を国会で質疑できなくなつてしまい、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、すごく危機感を感じるよ。

い：そっだよね。あの質問にあんなふうに答える高市総理の資質が問題だと思う。戦争を煽るような発言はやめてもらいたいよ。

ツ：高市総理へ批判的な意見に対し「本当に日本人なのかな」と言つたテレビの「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

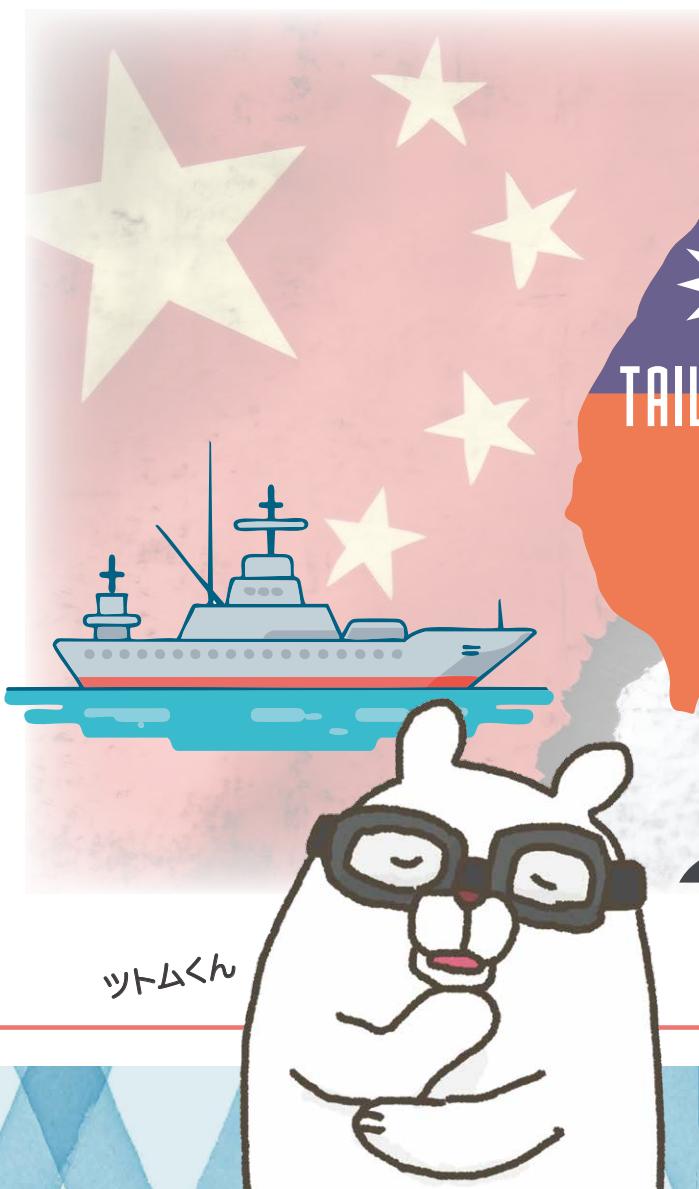
ような雰囲気が言論の形を全体主義的に向かわせてしまつんじやないかと恐ろしさを感じるよ。先の戦争の際に使われた「非国民」と同じように。

い：怖いことだよね。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ことで、政府が着々と戦争への準備をしているよう

に感じるよ。

ツ：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！

い：おー！



「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 자체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つています。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しました。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、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！



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、不安を煽つた上でリースバックの話を持ち出し、不正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、あるいは不正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に

売却済  
第三者所有

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つたり、不正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、「何時にも勧説された」「マンションを売るよう執拗に勧説された」といった勧説に問題のある事例や、「生活費に困つて契約したのに、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いいよいでしよう。

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ど、この手の相談を受けていていつも思います。高齢者狙いの「リースバック」契約の勧説に騙されないように気をつけましょう。

公序良俗により契約が無効であるとの

※「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。

# 子どもの権利って どんなもの？

弁護士 宮西 陽子



今、一時保護所などにいる子どもについて、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、子どもの権利について触れたいと思います。

子どもには、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、権利の主体であります。子どもの権利に関しては、子どもの権利条約（児童の権利に関する条約）という、世界中すべての子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、子どもの権利条約の内容は、「子ども基本法」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。

子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) 子どもの最善の利益（3条）
- (3) 生命、生存及び発達に対する権利（6条）
- (4) 子どもの意見の尊重（12条）

これらの原則は、子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。何でもかんでも子どもの「言うところにしなければならない」ということを定めているものではありません。子どもの最善の利益を考えたら、子どもが望むこと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、「子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、自分が子どもだったとき、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つたり、他人の意見

も聴くことができる姿勢につながつ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「子どもだと思って！」と憤つたのではないかと思う。アドボケイト事業は、子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、子どもが意見表明する機会を確保するとともに、子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、子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す。私たち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、個別に子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、という子どもは多くあります。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が、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、子どもが自分の意見を言いやすい環境、言つていいんだと自覚することができていけばよいと思います。

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

# 保証、それは災いのはじまり。——タレス

カタカタカタツドリズ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、困ったー、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。「キシャのキシャがキシャでキシャした」わざで帰社した」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。

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。おわりに「ほじた場合に金銭的に埋め合わせること」「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。本当に同音異義語は難しい。

【問題】ある日、宝生氏が街を歩いていたところ、歩道上を走ってきた自転車に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。」「保険に入れているので、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。それで、他方で安易に保証人になった結果財産を失つてしまつことが社会問題とされていました。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。

【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、

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的な考え方だと力クシンする(筆者談)。

CASE 34  
「保証する男」

弁護士 大塚信雄の  
行列のできぬ法律相談所

**LAW OFFICE**  
waiting for its customers all the time!

# 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

の暮らしが貯蓄もできないかと思いませんが、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?このようにちょっと想像していただけでも、今、あなたの置かれた状況は悪いです。では、どうしましよう。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、そろそろ、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ね。まず、あなたに不動産ローンを組んでもうつて、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。サブリースと言つてマンションの空室を借りて転貸(自分が借りて別の人々に貸すこと)によって利益をあげること)する業者を紹介します。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

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。チャンスを掴む成功マインドのある方のみ、このS A I C H U 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。

…みたいなことを言つ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



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

入した際にかかるお金はローン支払いで  
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  
するという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り

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。そのためのとつておきの方法がありますが、ここで教えるわけにはいきません。詳しくは、私との月10万円のホームロイヤー契約の後、お教えしますので、まずはご相談にいらしてください！



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、外で働く、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、

お願いしないともうえないと、ご相談や、家計を任せているが、到底生活費が足りないので、相談すると、キレイ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、育児の非協力に悩んでいる方も多いです。

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

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。客観的に看ると、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」をご案内しています。

離婚出来る日が来るまで、私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、と言つて再相談にこられた方も多いです。

DVは許さないという社会を実

熱血豊弁護士の「これは言いたい」シリーズ

# DVのない社会にするには

弁護士 堅 十萌子



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(パートなども含む)がいる、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貰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。客観的に看ると、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」をご案内しています。

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、子どもが安心して、離婚後も生活していく親としての「責務」が重視される社会になるべきです。

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事が、夫婦の本来の実態にあつていると考えます。

(埼玉弁護士会所属)

難波 幸一  
大塚 信雄  
松苗 弘幸  
堅 十萌子  
増田 悠作  
近藤 里沙  
丹野 駿吾  
竹内 佑馬

青木 努  
長田 淳  
久保田和志  
宮西 陽子  
石川 智士  
小内 克浩  
上原 瑞樹



## 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