



けいそう
勁草法律事務所

「疾風に勁草を知る」
「会社経営者・個人事業主の皆様にとって
いつでも頼れる存在に」

稻荷町電停方面から当事務所所在ビル
JR広島駅から徒歩8分／稻荷町電停 徒歩2分

お問い合わせ、ご予約
082-569-7525

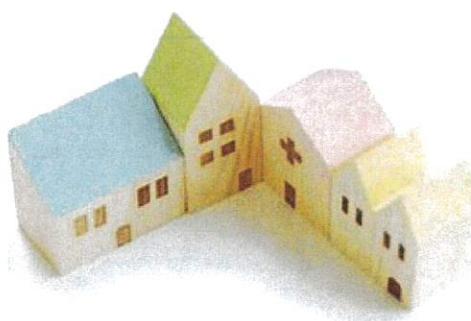
おはようございます。勁草法律事務所です。

今年に入ってから小春日和のような日が続いていましたが、ちょうど大寒の頃から急激に気温が低下し、ここ数日は冷凍庫に近いような気温が続いていました。日本だけでなく東アジアの広範囲は地域でこういった極端な寒さになっているそうですが、今後ますますこういった極端な気温の変化が頻発するようです。豪雨もですが、今後は猛暑だけではなく、寒波にも気を付けて、できる対策をとって置く必要があります。



今回は家賃債務保証業者と賃借人の保証委託契約で保証業者からの契約解除などの条項が入っているときの問題点に関する記事と、いわゆる不可抗力にあたりそうな事情により契約上の義務が履行できないときについての記事です。それ以外は今回はマーケティングについてです。

御社・御事務所のご経営・運営に少しでもお役立て頂ければ幸いです。



家賃債務保証業者と賃借人の保証委託契約で保証業者からの契約解除などの条項が入っているときの問題点は？

賃貸借契約の際に連帯保証人を求めるのが一般的でしたが、最近では連帯保証を依頼できる親族等がいないなどということもあって、家賃債務保証業者との保証委託契約を家主側・借主側とも利用するケースが増えてきたように思います。その中で、家賃債務保証業者としては、あまりにも長期にわたって借主が賃料未払のまま連絡も取れず、契約解除もできない状況でいつまでも保証することを回避したいという意向があります。そのため、タイトルにあるように保証業者側から元の貸主と借主との間の賃貸借契約を一定の要件のもと許容するような条項を入れたり、さらには借主が異議がなければ明け渡しとみなすとする条項を入れることがあります。

少し前になりますが、最高裁判所で上記に関する判断が出されましたので、今回はこの裁判の内容を紹介します。

オリジナル

続きを読む



いわゆる不可抗力にあたりそうな事情により契約上の義務が履行できないときは？

令和2年頃以来から感染が続いていました新型コロナウィルスの流行やここ最近の豪雨災害などの自然災害、昨年からのウクライナ侵攻といった社会情勢により、当初予定していた契約上の履行に影響が出てくるというケースが増えてきているように思います。

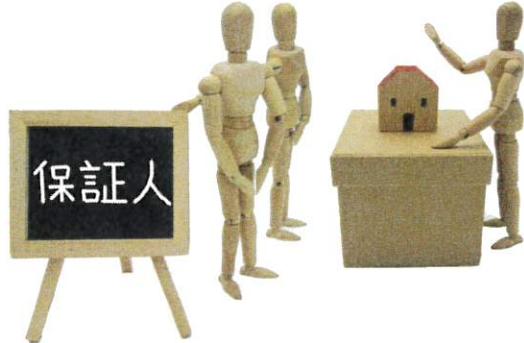
一般的にはこういった事情が発生した際に対処できるよう、契約上に定めをしていることが多いと思います。しかし、実際のところは発生した事がそもそも「不可抗力」にあたるかがあいまいであったり、契約条項にあたるにしても内容が不十分でいつまでも契約に拘束されかねないということもあります。

今回はこういった不可抗力が発生したといえるか問題になりうる場合に備えて、どのような対応をしておくとよいかについて取り上げます。

オリジナル

家賃債務保証業者と賃借人の保証委託契約で保証業者からの契約解除などの条項が入っているときの問題点は？

23.01.27 | オリジナル



○事案の内容と、下級審（地裁・高裁）での判断は？

このケースは家賃債務保証業者が貸主と借主の住宅賃借契約に基づく賃料等の支払い債務についての保証委託契約の中で、以下の条項が消費者契約法違反に当たり、差し止めをすべきではないかが争われたものです。裁判で問題になった内容は以下の2点以外にもあり多岐にわたっていますが、今回は最高裁判所が判断した2点に絞って取り上げます。

- ① 賃借人が賃料等の支払いを3ヶ月以上怠っているときは催告せずに保証業者が元の賃貸借契約を解除できる
- ② 賃料等の支払いが2ヶ月以上滞っており、賃借人と連絡が取れない、保証業者が様々な手段を取っても賃借人と連絡がとれないときに、電気などの使用状況や郵便物の状況などから建物が相当程度使われておらず、建物を再度使用しないなどの意思が客観的にみてとれるときは、賃借人が異議をいわない限り明け渡しがあったとみなせる

なお、この裁判は消費者契約法の差し止め請求という形態で行われています。

これは、適格消費者団体という内閣総理大臣による認定を受けた特殊な団体（令和4年12月末時点で全国に23団体あるそうです）が消費者（である賃借人）と事業者（である家賃債務保証業者）との契約の内容に、消費者にとって一方的に不利益といえるなどの事情があれば今後同様の被害を回避するために、契約の申込み・承諾の意思表示の差し止めなどを求められるというものになります。

上記についての裁判ですが、1審の地裁と2審の高裁で判断が一部異なっています。1審は結論として、催告なしに解除する①については、消費者契約法の条項と照らし合わせて問題にならないとしています。他方、②については他の賃貸借契約上の条項と併せてみると、まだ賃貸借契約が終了しておらず、賃借人が住める場合でも保証業者が賃借物件の明け渡しをさせることができることになってしまい、これは法的手続きによらず自分たちで明け渡しを実現させる違法なものにあたるとしています。そうであるにもかかわらず、保証業者はそれにより発生するはずの損害賠償請求もされない（賃借人に放棄させる）内容になっているとして、消費者契約法の条項から差し止めを認めています。

他方、高裁では異なる判断をしています。①についてこれまでの裁判例では家屋の賃貸借契約について、一般的に賃借人が賃料を1ヶ月分でも遅れた場合は催告せずに契約解除できるとする条項は、賃料が約束の日に支払われず契約解除にあたって催告しなくても不合理でないといえる事情があれば無催告解除を認める規定と考えているとしています。この考え方方はこの裁判で問題になっている条項でもあてはまるとしています。そして、この契約内容は消費者である借主の権利を制限するものであるものの、借主が支払を怠った賃料合計が3ヶ月を超えるような場合は、それ自体貸主・借主の信頼関係を大きく損なうものである一方、催告を受けられなくて借主が受ける不利益の程度はさほど大きくないとして、借主の利益を一方的に害するとはいえないと判断しています。

また、②については条項の各要件を満たすような場合、賃借人はむしろ契約解消を希望したり、予期していると考えられ、条項があることでかえって現実に建物を明け渡したり、賃料をさらに支払わなくて済むので、賃借人の不利益が限定的としています。

○最高裁判所での判断と今後の注意点は？

これに対して最高裁判所は、上記①、②いずれについても高等裁判所と異なる判断をし、結論としてはいずれも賃借人の利益を一方的に害するものと判断し、問題となっている条項を含む契約の申込み・承諾の差し止めと契約書ひな形が印刷された契約書用紙の廃棄を認めました。

まず、①についてです。最高裁判所は、そもそも賃貸借契約で借主が賃料等の支払いを怠っているとき、契約を解除できるのはあくまでも貸主であり、連帯保証人でないこと、無催告の解除が認められている場合は限定されていることに触っています。そして、連帯保証人が支払をすると貸主は支払が滞っていることを理由に解除できず、それとは別に借主が信頼関係を裏切り契約継続が著しく困難な事由があるときにかなり限定して無催告で解除できるにとどまるとしています。

そのため、今回問題になった条項のように、賃料債務などの連帯保証人が何ら限定なく無催告で契約を解除できることとは借主の権利を制限するものと判断しています。また、賃貸借契約の場合、解除をすると借主の生活の基盤がなくなってしまう大きな結果が生じてしまうため、契約解消前に賃料の支払いについて最終的な判断ができるよう催告を行う必要性が大きいことを重視し、遅滞が生じたときに契約当事者でない家賃保証業者が何ら限定なく無催告で解除できるとするのは借主が重大な不利益を被るおそれがあるとしています。

ここから①について消費者契約法にいう消費者の利益を一方的に害する条項としました。

次に、②については、条項の内容からみて元の賃貸借契約が終わっている場合に限定していないとみられること、契約が終わっていなくても建物の明け渡しがあったとみなすと、借主はまだ建物などが使えるはずでも家賃保証業者の一存で使えなくなってしまうことになることから、借主の権利を制限するものと判断しました。さらに、借主は明渡義務を負っていないのに法的手続きによらず明け渡しされたのと同じ状況におかれで著しく不当としました。それから、②記載条項の4つの事項のうち、「本件建物を再び占有使用しない借主の意思が客観的にみてとれる事情というの、内容が明確でないので、借主はそれによっても不利益を被るおそれがあることも考慮しています。加えて、借主から異議を述べる機会が確保されていないことも踏まえて、この条項についても消費者契約法にいう消費者の利益を一方的に害する条項としました。

特に高等裁判所は家賃保証業者が契約解除されない限り、限定なく未払家賃の支払いを余儀なくされるリスク等をも重視した判断であったのに対し、最高裁判所はあくまでも消費者である借主側にたっての権利の制

限・不利益の有無を判断しているといえます。

さらに、この最高裁判所の判断では、消費者契約法の差し止め制度のような場合における条項の解釈の仕方について、差し止め制度の目的である消費者と事業者の間での取引で同種の紛争発生。拡散を未然に防いで消費者の利益を擁護することである点を踏まえて、限定解釈をすることで不明確な条項が引き続き使用されて消費者に不利益が生じることは防ぐべきともしています。

契約についてはとかく条項に記載してさえいれば、有効なものと考えがちですが、こういった事業者と消費者との間の契約では消費者契約法での規律から、消費者の権利を不当に制限したり、利益を一方的に害するものになっていないか注意が必要です。特に条項があいまいで、どちらかというと解釈次第で消費者にとって不利になる内容であれば、事業者に都合のよい規定を設けていても、差し止め請求などされるリスクが出てきますので、こういった賃貸借契約の場合に限らず、契約作成にあたってはよく注意することが必要になるといえるでしょう。

いわゆる不可抗力にあたりそうな事情により契約上の義務が履行できないときは？

23.01.27 | オリジナル



○契約上、不可抗力に関する定めをしていないときは？

そもそも、「不可抗力」とは何か自体が問題になりますが、「不可抗力」については民法上特に定義はされていません。一般的には上記のような自然災害などの外部で発生した事情により債務の履行ができず、社会通念上通常求められる注意を尽くしても損害を防ぐことができないケースとされています。ものの本によく上がっているのは、地震や豪雨、台風などの自然災害、戦争・テロで、この度流行した新型コロナウィルス感染など伝染病についても含めて考えるケースもあります。

契約書上不可抗力といえる事情が発生した場合について条項を設けていないことがあります。この場合は、民法に定められている内容に基づいて処理していくということになります。不可抗力と言える事情の発生により、契約上約束していた義務が果たせないような場合、債務不履行として損害賠償請求などのリスクがあるかどうかが実際には問題になってきます。

豪雨災害や戦争などの場合には契約上の義務が果たせなくともやむを得ないといえることが多いと思われますが、新型コロナウィルス感染のように、緊急事態宣言による制限が休業要請など、必ずしも強制力を伴わないような場合は、契約が履行できない状態になったとしても、債務者の責任にあたらないといえるかが問題になることもあります。

なお、金銭の支払債務に関しては民法上、不可抗力のため支払いができないとの主張が許されないとの定めがされています。そのため、不可抗力による免責などの条項を設けるにしても、金銭の支払い債務以外に関するものとなります。

○契約で不可抗力に関する定めをしているときに気を付けるべきことは？

このように、契約で不可抗力についての定めをしていないと債務者の責任の有無について、個別に契約内容や社会通念などから判断していく必要が出てくることになり、煩雑です。

そのため、一般的には契約で不可抗力に関する定めをしていることが多いのではないかと思います。

ただ、定めるにあたっては、先に述べました通り、「不可抗力」について定義がないので、どんな事象・事由が「不可抗力」にあたるかが問題にならないよう、ある程度具体的に細かく挙げておくことが必要になります。実際にはある程度網羅していたとしても、不可抗力といえるかどうか契約当事者の間で争いになることもありますので、その場合は協議して決めるようにすることも必要でしょう。

また、不可抗力といえる事情が発生したとき、通常は数日ないし数週間程度で解消されることが多いと思われますが、たとえばこの度の新型コロナウィルス感染拡大や、ウクライナ侵攻といったケースの場合、状況がいつ解消されてもとに戻るのかがはっきりせず、数年単位で影響が続くこともあります。地震など天災の場合も、ダメージを受けた程度によっては数か月単位で影響が出ることも考えられます。このような場合、サービスなどの提供を受ける側からするといつまで不可抗力が解消されるのを待つべきか、という点も問題になってきます。そのため、一定期間不可抗力の状態が続くのであれば当事者一方ないし双方から契約解消ができるようにしておくことも重要になってきます。

特に不可抗力についての条項はこれまでなんとなく入れていたということも割とあるのではないかと思いますが、ここ最近の状況からすると案外不可抗力にあたりうるケースも増えてきているように思います。そのため、どういった場合に賠償義務を免れることになるか、契約の拘束から逃れるかについて見直すとともにきちんと取り決めておくべきでしょう。

要注意！ロゴやグッズに使ってはいけないマーク

23.01.23 | ビジネス【マーケティング】



昨今、企業ロゴなどのデザインは、さまざまな工夫やこだわりを施し、

個性豊かなものが多くなりました。

しかし、ロゴやマークには、著作権などのルールに加え、いくつかの理由で使用が禁じられていたり不適切だったりするデザインがあります。

近頃では、デザインが不適切であるとするSNSの書き込みなどを発端に、いわゆる『炎上』し、対応を余儀なくされるケースが多くなりました。

企業がロゴやマークを考える際は、こういった事態を招かないようくれぐれも注意しなければなりません。

今回は、安易に使うと問題を起こしかねないデザインと、その注意点について解説します。



炎上リスクも？何気ないデザインの落とし穴

身の周りには、さまざまな色や形のロゴマークが使われています。

自動車メーカーやファストフード店の名前を聞いただけで、そのシンボルマークをイメージする人も多いでしょう。

商品や販促グッズにデザインされたマークをきっかけに、興味を持つこともあります。

このように、ロゴマークは企業がマーケティングやブランディングを考えるうえで欠かせない要素の一つといえます。

しかし近年、そのマーク自体のデザインや使い方が問題となるケースが相次いでいます。

SNSで物議を醸し、炎上した末に企業の謝罪や販売中止へと追い込まれるニュースも時折報じられてきました。

不適切なデザインは、企業の姿勢そのものに結びつけられ、世間からのイメージダウンを招きかねません。

具体的な事例をみていきましょう。

2022年10月、あるアーティストのグッズに描かれたマークが問題視され、事態はアーティスト側のデザイン改定と関連アルバムの発売延期に至りました。

発端となったのは、SNSへの投稿です。

赤と白の特徴的な色使いと形状であしらわれたデザインが、公共的な役割を持つ『ヘルプマーク』や『赤十字マーク』に酷似しているとして、多くの批判が寄せられました。

ヘルプマークは元々、外見からは分かりにくい障害などがある人が、援助を受けやすくするために携帯するもので

す。

別のマークとの見誤りがあれば、混乱を招いたり、本来受けられるはずの援助が受けられなくなったりする心配があります。

また、赤十字マークは、戦争や紛争で傷ついた人を救護する際に使われる国際的な目印です。

条約や法律によって使用が厳しく制限され、たとえ同一の色合いや形状ではない類似のデザインであったとしても、自由に使うことはできません。

違反した場合には、6ヶ月以下の懲役または30万円以下の罰金が科されます。

このような点から、SNS上では「命にかかる問題」「意図的なマーケティングでは?」などと公表直後から批判が巻き起こりました。

ヘルプマークを作成した東京都や日本赤十字社からの対応要請もあり、アーティスト側は謝罪したうえでデザインを改定するとともに作品の発売延期を決めました。

国際的に使用を避けるべきマークやデザイン

不適切なデザインになる可能性があるため注意が必要なのは、ヘルプマークや赤十字マークのように、なじみのあるデザインばかりではありません。

国内では問題ないと思われていても、海外では受け入れられないものもあります。

2015年、あるアパレル企業が洋服とセットで販売したアクセサリーには、ナチス・ドイツの鉤（かぎ）十字がデザインされていました。

日本の地図記号である寺院と類似しており、『まんじ』マークにも見えるため、国内では見逃されるデザインかもしれません。

しかし、歴史的なバックグラウンドを抱えた海外の人の視点に立つと、国際的な問題に発展しかねないマークであるといえます。

このアパレル企業は消費者からの指摘を受け、該当商品の販売中止を決めました。

使用してしまうと誤解を招きかねないデザインや扱いに注意するべきデザインは、ほかにもあります。

以下は、一例です。

●旭日旗（きょくじつき）

太陽および太陽光を意匠化したデザインで、旧日本軍の象徴としてとらえられ、近隣諸国の人々が嫌悪感を抱く可能性があります。

●ケルト十字

円形に十字を組み合わせた形状です。白人の文化的優位性を表すシンボルともいわれます。

●古代文字のSS

直線的にSを2つ表現したデザインで、ナチス親衛隊が使ったバッジを連想させるものです。

●アイアンクロス

端が広がった十字で、ドイツでは鉤十字との組み合わせが禁止されています。

●六芒星

上下の三角を重ねたようなマークで、ユダヤ教における重要なモチーフのため、軽率な利用は不適切とみなされます。

● 地球儀

領土問題をイメージされる可能性があり、細部まで注意したうえでの利用が求められます。

このように、誤解を生むようなマークやデザインの使用は、見た人によっては不快な気持ちになったり、差別を思い起こしたりする危険があります。

何気ないデザインも、組み合わせによっては問題となる場合もあるため注意が必要です。

SNSが普及した現代では、一度炎上すると『認識の違い』だけでは収集しきれず、国際的な批判にまで発展しかねません。

企業においては、これらの『炎上リスク』を十分に理解したうえで、ロゴマークなどのデザインを決定することが大切です。

また、炎上した場合の対応や対応体制などを、専門家に相談しながら事前に決めておくことも検討してはいかがでしょうか。

※本記事の記載内容は、2023年1月現在の法令・情報等に基づいています。

