

---

**京都総合法律事務所メールマガジン 2024年7月号**

京都総合法律事務所の野崎隆史です。

「京都から紛争をゼロにする。」

その実現に向けた小さな一歩として、今月も**緊急度・優先度の高い情報**を厳選してお伝えします。

メルマガ特典として、過去に開催したセミナーのテキストや各種雛型等を無料でダウンロードしていただけるようにしています。**URLは編集後記**に記載していますので、どんどんダウンロードしてください。

このメルマガは無断転送大歓迎です！

<目次>

- 【1】皆様への情報提供
- 【2】当事務所のサービス案内
- 【3】編集後記

---

【1】皆様への情報提供

---

### ★セミナー★

#### 【経営者・広告責任者必見 広告規制（景表法・薬機法）セミナー】

担当：弁護士 野崎隆史

日時：2024年7月26日（金）16:00～17:00

会場：QUESTION 7F セミナールーム（京都信用金庫河原町支店のビル）

費用：1名様あたり2000円（税込）

※顧問契約等をご契約の方々は2名様まで無料です。

スシロー（ウニ・カニキャンペーンでのおとり広告）、メルセデス・ベンツ（カタログの記載）、ドミノ・ピザジャパン（不明瞭なチラシの記載）など、各社の違反事例からみる景表法・薬機法に違反しないために企業が注意すべき事項、違反した場合の企業リスク、広告表現における注意点などを解説いたします。

また、日本で初めてとなるステマ規制における行政処分の事例についても解説いたします。

間もなく締め切り！お申込みは今すぐ！

<https://kyotosogo-law.com/post-5223/>

### 【EC時代の改正特商法・消費者契約法の勘所】

担当：弁護士 野崎隆史

日時：2024年8月23日（金）11:00～12:00

会場：QUESTION 7F セミナールーム（京都信用金庫河原町支店のビル）

費用：1名様あたり2000円（税込）

※顧問契約等をご契約の方々には2名様まで無料です。

特商法改正における「最終確認画面の表示事項」、違反した場合の行政指導や行政処分例、通信販売、訪問販売、電話勧誘販売を行う場合に注意したい特定商取引法や消費者契約法の勘所など、BtoCを主な顧客とする企業における販売促進時の法的留意点を解説いたします。

夏のうちに差をつけるチャンスです！

<https://kyotosogo-law.com/post-5223/>

### ★YouTubeで配信中★

#### 【最高裁判例解決 事業主は労災給付決定を争えるのか】

労災保険には労災給付の額によって保険料が上がり下がりする「メリット制」という制度が用意されています。

メリット制の適用を受けている事業所では、従業員に労災給付がなされるかどうかは保険料に影響を及ぼすので、事情によっては、労災給付決定の取消しを求める原告資格があるのではないか、ということが問題となっていました。

令和6年7月4日の判断で最高裁は、従業員に対して行われた労災給付決定を争うための原告適格がないと判断しました。

そもそもなぜ、今回の事例の事業所は、従業員の労災給付を争う必要があったのか、またこの判決を受けて、事業所はこれからどういう対応をすべきなのか、企業側の立場から労務問題の解決に注力している弁護士が15分+αでコンパクトに解説いたします。

[https://www.youtube.com/watch?v=9nGI4o2yaKc&z\\_c\\_id=\\$\[CONTACTID\]](https://www.youtube.com/watch?v=9nGI4o2yaKc&z_c_id=$[CONTACTID])

## ◆労務◆

### 【弁護士リチャードソン】

弁護士リチャードソンの直近1か月のポストの中から、再生回数が多かったポストを順番にご紹介します。

#### <事業主は労災給付決定を争えるのか> 再生回数：2つ合わせて約1万0400回

メリット制の適用事業所は、労災認定があると保険料が上がり得るので、給付決定の取消を求めることができるのではないかと。7/4に最高裁の判決が出るわけですが、この小動物の予想では、「保険料の方を争うべきなんじゃね？給付を争うのは違うよね」というご判断になるのでは、と見込んでおります。

こちらについて、最高裁の判決が出まして、ほぼ予想どおりの内容となりました。従来は、保険料を争う際に「労災支給要件がなかったのだ」という争い方はできないと解釈されており、検討会報告で解釈変更が提言されていましたが、今般の判決でそういう争い方ができるのだと明言されました(最判R6.7.4)。

#### <職種限定合意と配置転換命令> 再生回数：2つ合わせて約8000回

職種限定合意があると、その変更を伴う配置転換命令を発することができないのは(最判R6.4.26)、「だって『限定』するって契約でしょ？」という、極めてシンプルな論理なわけですが、こちらの事件の上告受理申立理由書がとてもわかりやすく、引用されている基本書の該当ページも含めて必読と存じます。

すでに各方面でそのような見解も示されているところですが、ならば事業所側はどうするかというと、一生懸命解雇回避のために、同意を得るべく配置転換のための協議を重ねてもなお、応じてもらえなかったという場合には、解雇を検討せざるを得ないということになるかと。あとは努力賞の問題ですな。

#### <待機時間と労働時間> 再生回数：約 4300 回

「センセ、寝てもろてる時間は労働時間ちゃうやんな？」

—何かあったら起こすんです？

「そのために制服のまんまで会社で寝てもうてるねん」 —必要なんです？

「月一ぐらいは何かあるし」

—呼出態勢とかもあるわけで？

「電話持たせてあってやな」

—ちょっと、相談、しましょう(東京地判 R5.4.14)

#### <契約更新に対する期待の合理性> 再生回数：2つ合わせて約 4200 回

雇止めで「契約更新に対する期待の合理性」が問題となる際は、施行通達(H24.8.10 基発 0810 第 2 号)の示す要素が考慮され、「あるかないか」の二択で考えがちですが、「さほど期待は高くないが、期待してもおかしくない」という中間的な基準で 19 条 2 号の問題として判断した例がありました(京都地判 R5.5.19)

なかなか難しい問題で、期待の程度を高める要素が高いといえないのなら、期待したことに合理的な理由はない、と考える方が素直ではなかろうかとも思えるところもあります。そもそもこの論だと、19 条 2 号該当性と該当した上での合理性の有無の判断とが、ごっちゃにならないか、とも愚考しております。

#### <給食復帰対応時の産業医意見> 再生回数：約 4000 回

休職復職対応時に主治医と産業医のご意見が異なる場合は多々ありますが、事業所側では主治医から診療情報等が産業医へ提供できるよう試みるのが有用で、産業医の先生が諸々読み解いていただいた上での復職不可のご意見ともなれば、かなりの重みが出てくることもしばしばです(東京地判 R5.4.10)。

フォローしておくとかんな有益なポストが自動的に届きます！

[https://twitter.com/richaso\\_law](https://twitter.com/richaso_law)

### 【ポイント解決！そこが知りたい労務相談】

当事務所の労務チームリーダーである伊山弁護士の書籍、好評発売中です。

経営者の立場から労働実務上生じがちな典型的な「課題」をピックアップして 30 の具体的な質問に Q&A 形式で解説。

[https://www.amazon.co.jp/dp/4863263600?ref\\_=cm\\_sw\\_r\\_apan\\_dp\\_7DB1FMRFJ91WEQ9Y7A4F](https://www.amazon.co.jp/dp/4863263600?ref_=cm_sw_r_apan_dp_7DB1FMRFJ91WEQ9Y7A4F)

### 【ハラスメント対応】

年々増加するハラスメント対応のためには、

- ① ハラスメント申告についての社内規程の整備
- ② ハラスメント申告があった場合の事実の調査
- ③ 事実の調査に基づく会社としての判断
- ④ 会社の判断に従った当事者への対応

が漏れなく行われなければなりません。

ハラスメント対応はこちらの記事を参考にお早めにご相談を！

<https://kyoto-kigyohomu.com/?p=984>

### ◆コーポレートガバナンス◆

#### 【監査役監査の基礎知識（自己診断）】

日本監査役協会の HP に掲載されている「監査役監査の基礎知識（自己診断）」は毎月更新されます。メルマガを開いた流れでぜひ月 1 回チャレンジしてください。今月も勉強になりました！

<https://www.kansa.or.jp/support/knowledge/>

**【役員報酬規制】**

京都の嵐山にある会社の前社長が、株主総会で決議された金額を超える役員報酬を受け取っていました。これに対し、会社が前社長に対し、超過分の返還を求めて提訴し、京都地裁は会社の請求を全額認めました。

役員報酬規制について簡単に説明しますと、会社法 361 条 1 項という条文があり、これが役員報酬について、定款又は株主総会の決議が必要である旨定めており、定款又は株主総会の決議に基づかない役員報酬の支給は無効となります。

ちなみに、この役員報酬には役員退職慰労金も含まれます。

**【役員退職労金の減額の適法性】**

役員退職慰労金を不当に減額されたとして、テレビ宮崎の前社長が会社と現社長に約 2 億円を求めて提訴しました。

地裁と高裁では前社長の請求が全額認められており、最高裁がどうなるか注目されていましたが、本年 7 月 8 日、最高裁は、地裁・高裁の判断を取り消し、減額は適法であると判断し、会社が逆転勝訴しました。

報道もされた有名な事案ですので、少し解説します。

この会社では、退任取締役の退職慰労金の算定基準等を定めた取締役退任慰労金内規というものが定められていました。この内規には、退任取締役の退職慰労金は、退任時の報酬月額等により一義的に定まる額を基準とする旨の定めがある一方で、取締役会は、退任取締役のうち、「在任中特に重大な損害を与えたもの」に対し、基準額を減額することができる旨の定め（以下「本件減額規定」といいます）もありました。この内規には、減額の範囲ないし限度についての定めは置かれていませんでした。

本件で問題となった前社長の行為については、第三者委員会の調査報告書において、厳しい判断が示されていました。そして、この判断も参考にし、会社は、前社長の退任慰労金から 1 億 8500 万円を減額し、5700 万円を支給することを決議しました。

その後、裁判となり、前社長が勝った高裁は、本件減額規定は、退任取締役の退職慰労金について、会社に特に重大な損害を与えた在任中の行為によって生じた損害に相当する額を基準額から減額することができる旨を定めたものであり、会社に特に重大な損

害を与えた在任中の行為とは別の行為による損害を考慮して退職慰労金を減額することは許されず、取締役会決議には裁量権の範囲の逸脱又はその濫用があると判断しました。

これに対し、最高裁は、まず基本的な考え方として、

「取締役会は、取締役の職務の執行を監督する見地から、当該退任取締役が上告人会社に特に重大な損害を与えたという評価の基礎となった行為の内容や性質、当該行為によって上告人会社が受けた影響、当該退任取締役の上告人会社における地位等の事情を総合考慮して、上記の点についての判断をすべきである。そして、これらの事情は、いずれも会社の業務執行の決定や取締役の職務執行の監督を行う取締役会が判断するのに適した事項であること、さらに、本件内規が本件減額規定による減額の範囲等について何らの定めも置いていないことに照らせば、取締役会は、上記の点について判断するに当たり広い裁量権を有するというべきであり、取締役会の決議に裁量権の範囲の逸脱又はその濫用があるということが出来るのは、この判断が株主総会の委任の趣旨に照らして不合理である場合に限られると解するのが相当である」

と述べ、取締役会に与えられた裁量権の範囲の広さを確認しました。

そして、取締役会が第三者委員会の調査報告書の内容を踏まえて取締役会決議をしたこと、調査委員会が収集した情報に不足があったとはうかがわれないこと、取締役会において相当程度実質的な審議が行われたことを認め、取締役会の判断が株主総会の委任の趣旨に照らして不合理であるということとはできないとして、裁量権の範囲の逸脱又はその濫用はないとして、会社側の逆転勝訴となりました

地裁と高裁の判断を最高裁がひっくり返したものであり、この判例の射程等について学者や実務家の議論が注目されます。

[https://www.courts.go.jp/app/files/hanrei\\_jp/176/093176\\_hanrei.pdf?zc\\_cid=\\$\[CONTACTID\]\\$](https://www.courts.go.jp/app/files/hanrei_jp/176/093176_hanrei.pdf?zc_cid=$[CONTACTID]$)

### 【SNS とリスクマネジメント】

「ちょこっと弁護士 Q&A」に「SNS での広報活動で炎上しないためのポイント」を提供しましたので、ご覧ください。

[https://chokoben.com/media/sns\\_advertisement\\_point](https://chokoben.com/media/sns_advertisement_point)

## ◆事業再生◆

### 【中小企業活性化協議会】

京都の SM（サブマネージャーのことです！）に就任して約2か月が経過しました。

7月23日には、同僚 SM がメインスピーカー、私がサブスピーカーとして、京都信用保証協会様で経営者保証ガイドラインの研修を実施させていただきました。金融機関と活性化協議会が協働し、中小企業の経営課題に幅広く対応していきたいと考えています。

顧問先企業の資金繰りに不安が生じつつある税理士の先生や経理担当の方々にもぜひ知っていただきたいです。まだ早くない？抽象的な悩みだけど？どちらも大歓迎です。20年6万件の実績に基づき、秘密厳守します。

[https://www.smrj.go.jp/supporter/revitalization/national\\_headquarters/index.html](https://www.smrj.go.jp/supporter/revitalization/national_headquarters/index.html)

## ◆知的財産◆

### 【著作権が侵害された場合には】

著作権を侵害された場合に損害賠償請求するにはどのような要件を充たす必要があるでしょうか。当事務所の知財チームが解説記事を作成しました。

著作権侵害が成立するためには、以下の要件をすべて満たす必要があります。

- ・著作物に該当する
- ・著作権の存在が認められる
- ・依拠性がある
- ・同一性又は類似性がある

それぞれの要件を詳しく見ていきます。

[https://kyotosogo-law.com/post-5169/?zc\\_cid=\\${CONTACTID}\\$](https://kyotosogo-law.com/post-5169/?zc_cid=${CONTACTID}$)

### 【令和6年度著作権テキスト】

文化庁が、令和6年度著作権テキストを公表しました。



著作権制度の沿革や目的、著作権や著作隣接権の内容、存続期間、著作物を創作した場合の注意点、他人の著作権を利用したい場合、外国の著作物等の保護、許諾を得ずに利用できる場合の説明、侵害された場合の対抗措置等についてまとめられており、大変有用です。

[https://www.bunka.go.jp/seisaku/chosakuken/textbook/pdf/94081601\\_01.pdf?zc\\_cid=\\${CONTACTID}\\$](https://www.bunka.go.jp/seisaku/chosakuken/textbook/pdf/94081601_01.pdf?zc_cid=${CONTACTID}$)

### 【生成 AI 利活用ガイドブック】

経産省が、「コンテンツ制作のための生成 AI 利活用ガイドブック」を公表しました。

生成 AI のコンテンツ産業における活用可能性に着目し、特にゲーム・アニメ・広告の各産業における利活用ケースを調査して整理し、コンテンツ制作において生成 AI を利活用する際の法的留意点及び対応策を検討した成果です。

生成 AI を利用したコンテンツ制作の企画・検討や利用する生成 AI サービスの選択、リーガルチェック、生成 AI の利用に関する社内ガイドラインの作成等に活用していきましょう。

[https://www.meti.go.jp/policy/mono\\_info\\_service/contents/ai\\_guidebook\\_set.pdf?zc\\_cid=\\${CONTACTID}\\$](https://www.meti.go.jp/policy/mono_info_service/contents/ai_guidebook_set.pdf?zc_cid=${CONTACTID}$)

### ◆ 広告規制・消費者契約 ◆

#### 【二重価格表示のルール】

最近も「7/14 13:59 まで 最大 41%OFF！夏得キャンペーン通常価格 59,500 → 41,000（税込）」等の表示が有利誤認表示に該当するとして措置命令を受けました。

二重価格表示のルールを端的にまとめましたので、ご覧ください。

景表法の二重価格表示の基準と違反時の罰則とは？

- ・ 二重価格表示の概要
- ・ 適法な二重価格表示の基準
- ・ 違法と見なされる二重価格表示の事例
- ・ 二重価格表示違反時に企業が受ける罰則

[https://kyotosogo-law.com/post-5289/?zc\\_cid=\\${CONTACTID}\\$](https://kyotosogo-law.com/post-5289/?zc_cid=${CONTACTID}$)

## 【ステマ規制】

先月ご紹介したステマ規制に抵触して措置命令を受けたケースはやはり注目度が高いようですので、ステマ規制についての解説を再掲しておきます。今のうちに理解を深めておいてください。

ステマ規制に抵触する表示とは、**事業者の表示（＝宣伝、広告）であるにもかかわらず、表示内容全体から一般消費者にとって事業者の表示であることが明瞭になっていない表示**です。

そして、外形上第三者の表示のように見えるものが、事業者の表示に該当するとされるのは、**事業者が表示内容の決定に関与したと認められる場合（＝客観的な状況に基づき、第三者の自主的な意思による表示内容と認められない場合）**です。ステマ規制の運用基準には、具体例として、

- ・事業者が第三者に対して SNS や口コミサイト等に自らの商品又は役務に係る表示をさせる場合
- ・EC サイトに出店する事業者が自らの商品の購入者に依頼して購入した商品について EC サイトのレビューを通じて表示させる場合

が挙げられています。

また、**事業者が第三者に対してある内容の表示を行うよう明示的に依頼・指示していない場合**であっても、事業者と第三者との間に第三者の自主的な意思による表示内容とは認められない関係性がある場合には、事業者が表示内容の決定に関与した表示とされ、事業者の表示となります。具体例として、

- ・事業者が第三者に対して SNS を通じた表示を行うことを依頼し、自らの商品やサービスについて表示してもらうことを目的に、商品やサービスを無償で提供し、その提供を受けた第三者が事業者の方針や内容に沿った表示を行う場合
- ・事業者が第三者に対して自らの商品やサービスについて表示すると経済上の利益があることを言外から感じさせたり、言動から推認させたりするなどの結果として、当該第三者が商品やサービスについての表示を行う場合

が挙げられています。

措置命令を受けたケースでは、インフルエンザワクチン接種希望者に対し、星5か星4をつけるとインフルエンザワクチン接種費用を500円割り引くことを伝えて投稿を求め、実際に投稿しているので、**事業者が表示内容の決定に関与したと認められる場合**にあたると判断されました。

そして、Googleのクチコミは、表示内容全体から一般消費者にとって事業者の表示であることが明瞭になっているとは認められない（＝クリニックの宣伝、広告だとわからない）ため、ステマ規制に抵触すると判断されました。

レビューでプレゼント！という宣伝の仕方は色々なECサイトで見かけますが、今回のケースとの決定的な違いは、**割引を撒き餌にして星5か星4を獲得している**ことです。星5や星4をつけたことがレビューの自主的な意思によるものだとは認められないため、ステマ規制に抵触するということになりました。

では、**星の数の縛りがなければ直ちにOKなのか**というと、そうとも言い切れないと考えます。たとえば、投稿時のチェックの仕方により高い評価でなければ事実上割引を受けられない状況であったとすれば、それは自主的な意思によるものだとは認められないと判断される可能性が高いでしょう。

### 【東京都のインターネット監視の動向】

東京都が令和5年度インターネット広告表示監視事業の結果を公表しました。

16000件のインターネット広告を監視し、景品表示法に基づく指導は、153事業者（156件の広告）とのことです。

150件が優良誤認表示で、26件が有利誤認表示です。

たとえば、

#### ・健康食品

「飲むだけで脂の吸収を抑え簡単ダイエット」

「寝る前に飲むだけ」

「運動・食事制限なし！」

#### ・化粧品

「たった1分で、驚きの美白体験」

「目の下やフェイスラインのたるみを引き上げます」

「マイナス 10 歳以上のお肌になれます」

・商品やサービス全般

「お客様満足度 No.1」

「No.1 ランキング 6 冠達成！」

「顧客満足度 99.7%達成！」

が問題となったようです。

令和 6 年度は、SNS 等において表示される広告も監視対象とすることを公表しています。より一層のご注意を！

#### ◆契約書◆

##### 【PRTIMES STORY】

契約書チェックサービスについての PRTIMES STORY が公開されましたので、ぜひご覧ください。

京都総合法律事務所が“矜持と覚悟”をもって臨む契約書チェックサービス

AI と協働し、AI を超える職人的な活動の裏にある想いとは

<https://prtimes.jp/story/detail/ZrXQX1f7Z2b>

##### 【契約書・利用規約 NG 集】

B to C の契約で次のような条項が契約書や利用規約等にある場合は、**適格消費者団体**から狙われるリスクが高いです。

実際に指摘を受けて削除に至った条項を列挙しますので、ヒヤッとした方は今すぐご相談ください。

##### <ポータルサイト>

- ▲ 当社の故意または重過失によるものである場合を除き、当社は責任を負いません。
- ▲ 当サービスの利用に関連して当社と利用者間に生ずるすべての訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所と定めます。

### <成人年齢の引き下げに伴う改正漏れ>

- ▲ 20歳未満の利用者は、法定代理人の同意がなければ本サイトのサービスを利用することはできません。
- ▲ 法定代理人の同意が無い20歳未満の利用者のご注文と当社が判断した場合、ご注文をお断りし、売買契約を解除します。
- ▲ 本サイトでのご注文は原則として20歳以上の利用者を対象としております。20歳未満の利用者のご注文は法定代理人の同意が必要です。

### <お布施の返金>

- ▲ 申込者は、法定解除権の行使その他法律に定める事由に基づき契約を解消した場合、当山に対し、次のとおり、契約日からの経過日数に応じて、お布施（志納金）の返金を求めることができる。但し、当山の責に帰すべき事由に基づき契約を解消した場合（当山の債務不履行等）、申込者は、お布施（志納金）の全額の返金を求めることができる。

当日	納付額の9割に相当する額
8日以内	納付額の7割に相当する額
半年以内	納付額の5割に相当する額
1年以内	納付額の1割に相当する額

### <賃料>

- ▲ 甲の請求に基づく諸料金、附加使用料金については、甲の定める期日までに支払がない場合、甲がその供給を即時停止することを乙は承諾する。
- ▲ 賃料及び共益費について、賃貸借期間中であっても、法令の改正や経済情勢の変動、設備及び施設の改造・新設・その他負担増加等の場合これを改定することができ、乙は異議なくこれに応ずる。
- ▲ 乙が賃料若しくは共益費等乙の債務の全部又は一部を、甲の定める支払期日までに支払わない場合は、乙は支払期日の翌日から支払の日まで1日0.1%の割合により算定した延滞損害金を甲に支払わなければならない。

### <通知義務の範囲等>

- ▲ 同居者が 10 日以上部屋をあけるときは、乙又は連帯保証人は直ちにその旨を甲に書面をもって通知しなければならないものとする。
- ▲ 乙の訪問者等が故意又は過失により、本建物、賃貸借物件又は他の賃借人に物的（破損・故障・漏水・火災・その他）又は人的損害を与えたときは、乙は速やかにその旨を甲に連絡し、かつその請求に従い直ちに原状回復その他の方法により損害を賠償するものとする。

#### <解除等>

- ▲ 乙が次の各号の一に該当するときは、甲は乙に対し何ら通知催告をしないで本契約を解除し、又は本契約の更新を拒絶することができるものとし、この場合、甲が損害を被ったときは、甲は乙に対して、その損害の賠償を請求することができるものとする。
  - ① 入居申込書に虚偽の事項を記載し、又は不正な手段により入居したとき。
  - ② 賃料、共益費又は諸料金の支払を 1 か月以上遅滞したとき。
  - ③ 賃料、共益費又は諸料金の支払をしばしば遅滞することにより、その支払能力がないと甲が認め、かつその遅滞が本契約における甲乙間の信頼関係を害するものであると甲が認めたとき。
  - ④ 仮差押・仮処分・強制執行・破産・和議・会社整理・会社更生又は解散等があったとき。
  - ⑤ 長期不在により賃借する意思がないと甲が認めたとき。
  - ⑥ 共同生活の秩序を乱すと甲が認めたとき。
  - ⑦ 本駐車場に他の自動車を駐車させたとき。
  - ⑧ 本駐車場内及び周辺に改造車輛等を駐車させたとき。
  - ⑨ その他本契約に違反したとき。

#### <解約月の賃料、解約時の敷金等>

- ▲ 賃貸借期間の満了・解約・解除・その他により本契約が終了した日の属する月における賃貸借期間が 1 か月に満たないときの賃料及び共益費の精算は、1 か月分を支払うものとする。
- ▲ 契約を解除されたときは、敷金を全額甲の所得とするものとする。

- ▲ 契約を解除され、乙が賃貸住宅を退去する場合、乙は甲に対し移転料、立退料、損害賠償その他一切の請求をしないものとする。
- ▲ 乙が冬期間 11 月 1 日から 3 月末日までに退室する場合は、損料として敷金を甲が收受するものとする。
- ▲ 乙は、甲からの敷金の返還を受けるときは、乙が契約終了日までに使用した電気料その他の公共料金の支払済領収書を甲に提示しなければならないものとする。

#### <原状回復の範囲等>

- ▲ 契約を解除され、乙が賃貸住宅を退去すべき場合にこれを明け渡さない場合、明渡しに要した費用（裁判費用、弁護士費用、運送料、荷物運搬人日当、荷物保管料、原状回復工事費等）はすべて乙の負担とする。
- ▲ 乙は原状回復義務に伴い、明渡し時に内装の床・壁・天井の汚れ（結露によるシミ、クロスのはがれ等含む）については、貼り替えるものとする。
- ▲ 別紙の別表記載の修繕については、入居中及び退去時に借主が修繕義務を負い、全額借主の負担で修繕しなければならないものとする。
- ▲ 別紙の別表に記載する以外にも、借主の故意・過失による汚損、破損箇所があれば、全額借主の負担とする。
- ▲ 畳は退去時に必ず表替をし、その費用は全額借主の負担とする。
- ▲ 次に掲げる事例は、「経年変化」「自然損耗」にならず、借主の負担とする。
  - ① 重量物の設置による畳・床材等のへこみ
  - ② 電気焼け（冷蔵庫のうしろ等）
- ▲ 退去の際、室内の傷の修理、交換などペットによる全ての損料は借主の負担とする。
- ▲ 乙は本建物及び賃貸借物件に対して保管の責めに任ずるものとし、その維持、管理も乙が行い、内装・建具・シャワートイレ・設備機器の汚れ・破損、ガス給排水設備等の故障・つまり・凍結・結露による補修、備付けストーブの部品交換、ストーブ内部の清掃、故障修理などに要する費用は、入居期間に関係なく乙の負担とする。
- ▲ 乙の関係者が故意過失等により本駐車場及び付帯設備又は他の車両に損害を与えたときは、乙はこれを賠償しなければならないものとする。

#### <自力救済>

- ▲ 乙及び同居人が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は何等催告を要せず、本契約を解除することができ、乙は本物件を明け渡さなければならないものとし、乙が速やかに退去しない場合、甲が強制的に乙所有の家財、動産等の搬出を行い本物件の入口の鍵を取替若しくは施錠し、乙の入室を拒絶することをあらかじめ承諾するものとする。施錠交換費用は乙が負担するものとする。
- ① 暴力団・極左・右翼・暴走族等の構成員及び関係者等であることが判明したとき。
  - ② 本建物内の附帯設備若しくは敷地等に暴力団の組織・名称、活動等に関する看板・名札・写真・絵画・提灯・代紋・その他これに類する物を搬入若しくは掲示したとき。
  - ③ 本建物内に暴力団・極左・右翼・暴力団等の構成員・同準構成員及び関係者等を出入りさせ、又はこれらの者を反復継続して居住させたとき。
  - ④ 本建物内及び本建物に近接する場所において殺人・自殺・自殺未遂・暴行・傷害・脅迫・恐喝・器物破損・逮捕監禁・凶器準備集合・賭博・売春・ノミ行為・覚醒剤・銃刀剣・火薬類等に関する犯罪を敢行したとき。
  - ⑤ 粗野又は乱暴な言動をもって、他の入居者、管理人、関係者等に迷惑・不安感・不快感を与えたとき。
- ▲ 本契約満了、解約又は甲の契約解除権行使によっても乙が明渡しをせず、乙及び同居人の有体動産等がある場合、甲が任意に有体動産を他に移動、処分しても乙は一切異議がないものとする。
- ▲ 乙が1か月以上の賃料不払若しくは1か月以上の音信不通の場合、又は即時解約の場合は、甲において貸室内の一切の動産を処分できるものとし、その処分価格は古物商のつける価格とし、売却代金をもって未払賃料等を精算することとする。
- ▲ 乙が賃料等の支払を5日以上延滞した場合、甲は本物件の入口の鍵を取替若しくは施錠し、乙の入室を拒絶することができる。乙はこれについて予め承諾し一切の異議を述べないものとする。
- ▲ 契約を解除され、乙が賃貸住宅を退去すべき場合にこれを明け渡さないときは、ガス・水道の元栓を閉栓されても異議がないものとし、甲は直ちに明渡しを執行することができるものとする。また、乙が不在であってしかも何等の連絡の方法もないときは、甲は第三者の立会いを以て賃貸住宅の乙の荷物を他所に移転保管することができるものとし、乙はこれに対して異議はないものとする。



### <免責>

- ▲ 甲の行う維持保全に必要な工事による乙の損害及び本建物の共用部分の使用停止による乙の損害に対して、甲は一切その責めを負わないものとする。
- ▲ 乙の駐車すべき場所若しくはこれに至る経路等に、他の自動車等が無断若しくは違法駐車したため乙の使用が妨げられた場合においても甲は乙に対して何らの補償、損害賠償等の義務を負担しないものとする。このようなトラブルについては乙においてはまず解決に努力するものとし、それが不可能の場合には甲乙協力して善処するものとする。

### ◆承継・相続◆

#### 【きょうと市民相続相談センター】

(一社) きょうと市民相続相談センターは、「相続を通じて家族みんなの笑顔を作る」をモットーとして相続に関するあらゆるお悩みに対応すべく無料相談回を定期的を開催しています。

[https://www.shiminsouzoku.com/%E7%9B%B8%E7%B6%9A%E7%84%A1%E6%96%99%E7%9B%B8%E8%AB%87%E4%BC%9A/?zc\\_cid=\\$\[CONTACTID\]](https://www.shiminsouzoku.com/%E7%9B%B8%E7%B6%9A%E7%84%A1%E6%96%99%E7%9B%B8%E8%AB%87%E4%BC%9A/?zc_cid=$[CONTACTID])  
\$

---

#### 【2】当事務所のサービス案内

---

京都総合法律事務所は、訴訟はもちろん、予防法務・戦略法務に力を入れ、訴訟で培った解決力で紛争の芽を摘み取ります。

#### 【リーガルサポート】

従来の顧問契約から一歩進み、**皆様の実情を積極的に理解し、適切な対応を瞬時に行う**という信念に基づいてサービス内容を可視化し、明確にしました。

<https://kyotosogo-law.com/post-3164/>

### 【契約書サポートプラン】

契約書を制する者がビジネスを制す。体裁を整えるだけでは不十分です。

<https://kyotosogo-law.com/keiyakusyosakusei/>

### 【ハラスメント外部通報窓口・公益通報窓口】

京都総合法律事務所では、ハラスメント外部通報窓口・公益通報窓口業務を承っており、上場企業、大学、病院等での実績があります。窓口は即日開設可能です。

<https://kyotosogo->

[law.com/%e3%80%8c%e3%83%8f%e3%83%a9%e3%82%b9%e3%83%a1%e3%83%b3%e3%83%88%e5%a4%96%e9%83%a8%e9%80%9a%e5%a0%b1%e7%aa%93%e5%8f%a3%e3%80%8d%e3%82%b5%e3%83%9d%e3%83%bc%e3%83%88%e3%83%97%e3%83%a9%e3%83%b3/](https://kyotosogo-law.com/%e3%80%8c%e3%83%8f%e3%83%a9%e3%82%b9%e3%83%a1%e3%83%b3%e3%83%88%e5%a4%96%e9%83%a8%e9%80%9a%e5%a0%b1%e7%aa%93%e5%8f%a3%e3%80%8d%e3%82%b5%e3%83%9d%e3%83%bc%e3%83%88%e3%83%97%e3%83%a9%e3%83%b3/)

### 【広告チェック】

景品表示法違反による多額の課徴金。薬機法違反による逮捕や刑事罰。広告チェックの重要性はますます高まっています。

<https://kyotosogo-law.com/advertising/>

### 【カスハラ・クレームガード】

京都総合法律事務所の「クレームガード」で「お客様は神様です」の呪縛から逃れ、会社と従業員を守りましょう。

<https://kyotosogo-law.com/customertrouble/>

### 【社外取締役・社外監査役】

社外取締役や社外監査役の適切な関与により、ブランド価値、レピュテーション等の社会的評価を含めた企業価値を持続的に成長させて中長期的に向上させることができます。課題、将来展望、お求めのスキル、注力分野、年齢層、ご予算等を踏まえて最適な弁護士をご紹介します。

<https://kyotosogo-law.com/syagai/>

---

### 【3】編集後記

---

2024年7月号、いかがでしたか？

メルマガ特典の無料ダウンロード先はこちらです。

[https://kyoto-kigyohomu.com/?page\\_id=623](https://kyoto-kigyohomu.com/?page_id=623)

阪神タイガースは前半（といっても残りの試合数の方が少ないですが）をなんとか貯金1で凌ぎました。

飛ばないボールのせいだ！と陰謀論に責任転嫁し、オールスターはお祭り騒ぎをして頭を冷やしましょう！

今年は最後まで混戦で楽しめるといいなあ。

9月には井上尚弥選手の試合がありますね！

2023年12月26日の有明アリーナでの完勝（マーロン・タパレス選手を10RでTKO）と2024年5月6日の東京ドームでの衝撃（レイス・ネリ選手を6RでTKO）の興奮が冷めやらぬまま9月3日に有明アリーナです。

孫悟空が皆のレベルを一気に上げたのと同じで、井上尚弥選手の一つ下の階級（バンタム級）では、主要4団体のチャンピオンが全て日本人という状態です（その前は井上尚弥選手が統一王者だったわけですが）。

WBAは井上尚弥選手の弟である井上拓真選手。WBCが中谷潤人選手。WBOが武居由樹選手。IBFが西田凌佑選手。

ここに那須川天心選手も絡んで来そうですね。7月20日の両国国技館でのジョナサン・ロドリゲス選手との一戦でさすがの才能を見せつけたと思います。もうキックボクサーじゃないですね。

とはいえ、今のところ、バンタム級では中谷潤人選手がずば抜けていますよね。同じ7月20日のメインイベントでの防衛戦なんて、1Rの左ボディでワンパンKOですよ。フェザー級で井上尚弥選手と頂上決戦する日を楽しみに待ちましょう。

F1 は、マクラーレンが急激に向上し、メルセデスもいい感じで、レッドブルが追い詰められつつあり、フェラーリも含めた4チームのチームのファンがハラハラドキドキする熱い展開ですね。

角田裕毅選手（ビザ・キャッシュアップ RB）には、レッドブルに昇格できるのかできないのかについて様々な情報が飛び交っています。その角田選手は今月も素晴らしかったです。

第11戦オーストリア GP は、マシンのバランスに苦しみポイント圏外でしたが、ここはじっと我慢の子。

第12戦イギリス GP は、粘り強い走りで見事に10位となり4戦ぶりポイントゲット！

第13戦ハンガリーGP は、素晴らしいタイヤマネジメントでワンストップ作戦を唯一成功させて9位と2戦連続ポイントゲット！！

レッドブルに昇格することは良いことばかりじゃないのかもしれませんが、やはりトップチームで走る姿を見たいですね。

オーディブルは、「水車小屋のネネ」に感動しました。一人称が入れ替わりながら、それぞれの目線で登場人物達と一緒に歳を重ねていく素敵な小説です。素敵な人々とその中心にいるヨウムのネネ。聴き終わるのが惜しい豊かな時間でした。

小説っていいですね。

それではまた来月！

（弁護士 野崎隆史）

本メールマガジンは、顧問先の皆様、HP からご登録いただいた方、当事務所が過去に連絡先を交換させていただいた方、セミナーにご参加いただいた方にお送りしています。

ご意見、ご要望、送信先変更、配信停止等は、以下のお問い合わせフォームからご連絡ください。

<https://kyotosogo-law.com/inform/>

今後とも皆様のお役に立てるよう研鑽を重ねます。

【京都総合法律事務所】

〒604-0924

京都市中京区河原町二条南西角 河原町二条ビル 5 階

TEL 075-256-2560

FAX 075-256-2561

<https://kyotosogo-law.com>

労務トラブル特化サイト

<https://kyoto-kigyohomu.com/>

知的財産専用ページ

<https://kyotosogo-law.com/intellectual-property-team/>

弁護士 野崎隆史

[nozaki@kyotosogo-law.com](mailto:nozaki@kyotosogo-law.com)