

# 法エール

Vol. 21

H22. 9. 20



## ご挨拶

島根県の益田市に「Mランド益田校」という自動車教習所があります。合宿教習所の草分け的な存在で、自動車教習所の年間平均卒業生数の6倍（6,000人以上）の卒業生をここ数十年送り出し続け、09年度には、全国の指定自動車教習所の四輪部門で1位の卒業生数となっています。この自動車学校は「2週間で若者を変える教習所」という異名をもち、北は北海道から南は沖縄まで卒業生の口コミで全国から生徒を呼び寄せる魅力には、経営者の「縁あるゲスト一人ひとりの命を守る」という強い信念に立った心の教育があります。

この自動車教習所では「挨拶」を重視し、「誰とでも笑顔で挨拶できる人を増やすことで、日本の社会を少しでも変えたい」という思いがあるそうです。自動車教習所も厳しい経営環境の中、当たり前なことを、毎日、確実にやり通す、「凡事徹底」の精神がこの教習所全体に浸透し、「損得を考えずに、素直にやるべきことを一所懸命にやる」ことが、結果的に業績の向上につながっているように思いました。

私たちの法人でも、面倒なことを面倒でないと思える程に習慣化し、凡時徹底に努めていきたいと思えます。それでは、今月号も宜しくお願いします。



(代表社員 大島 隆広)

## 改正貸金業法

前回は、貸金業法の各論部分として、総量規制のご説明をしました。今回はその続きです。

### 【上限金利の引き下げ】

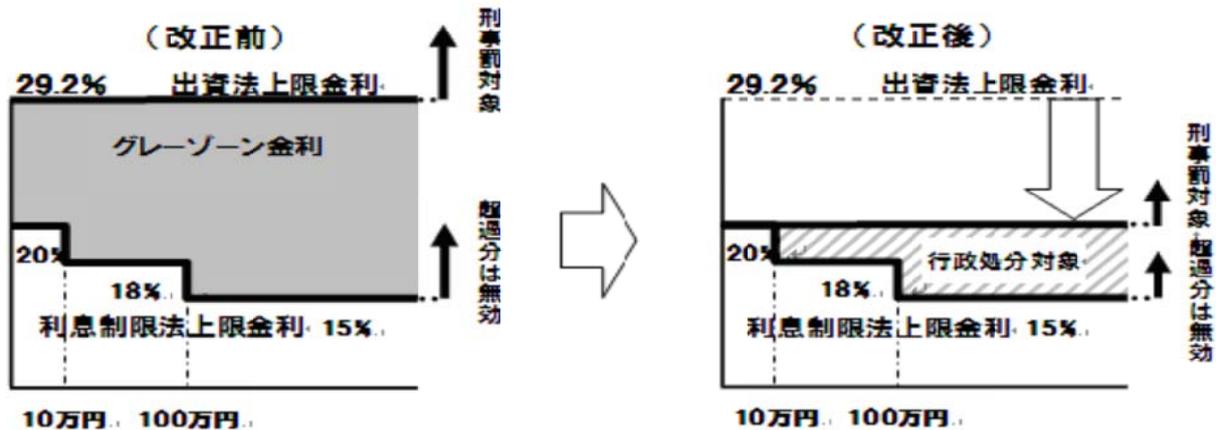
金利に関して、利息制限法と出資法という2つの法律に規定があります。

利息制限法では、貸付額に応じて15～20%の利息が上限となっております。この利息を超えた場合は、民事上無効となります。

出資法では、以前は29.2%が上限金利でした。それを超えた場合は、刑事罰の対象になります。今回の改正で、出資法の上限金利が29.2%から20%に引き下げられました。

改正前は、出資法と利息制限法の上限金利に開きがありました。その開きの部分を「グレーゾーン金利」と呼び、一定の要件を債権者が満たせば、出資法の上限金利まで、民事上有効でした。

しかし、今回の改正で、グレーゾーン金利は撤廃され、利息制限法と出資法の上限金利の開きの部分は、行政処分の対象のみとなりました。



(金融庁ホームページより抜粋)

改正後の金利は、あくまで改正後に契約をしたものに対してのみ適用がありますので、従前から契約していたものには適用がありませんのでご注意ください。

貸金業法等の改正によってかはわかりませんが、一時被害が多発していたヤミ金被害も減少傾向にあります。

法改正により、多重債務問題も少しずつ解決の方向に進んでおります。しかし、多重債務の根底にある、貧困や雇用の問題等、社会全体で取り組まなければならない問題が顕在化してきております。まだまだ問題解決までは時間がかかります。

(薄場事務所)



## 判例紹介

### 野鳩の餌付け

(東京地方裁判所 平成7年11月21日判決)

#### <事件の概要>

区分所有者から使用賃貸していた専有部分に居住していたAが、平成元年～平成2年頃からベランダの手摺りに餌箱を取り付け、居室の窓を開放するなどして、野鳩の餌付け・飼育を始めた。そのため、専有部分やその付近に飛来する鳩の数は50～100羽を超え、糞や羽毛を上下左右の他の占有部分やマンション周辺に撒き散らして汚染し、洗濯物も戸外に干せず、雨樋には糞が詰まって悪臭を放ち、時には鳩の死骸も散乱した。

これに対し管理組合は、平成3年以降被告に何回も警告書を発し、鳩の餌付け禁止を求めたが、Aは無視した。Aは貸主である区分所有者(Aの母親)の注意にも耳を貸そうとしなかった。

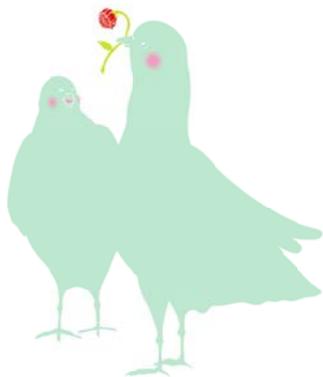
そこで、管理組合が区分所有法60条1項(以下、「法」という)に基づき、Aの母とA間の使用賃貸借契約の解除と専有部分の引渡し、さらに餌付け等の行為の反覆継続に対する不法行為の損害賠償を請求した。

## <判決の要旨>

Aの行為は区分所有者の共同の利益に反する行為であって、共同生活上の障害が著しく、他の方法によってはその障害を除去して共同生活の維持を図ることが困難な場合に当たるとして、法60条1項に基づく使用賃貸借契約の解除と専有部分の管理組合への引渡しを認容し、Aに対して、鳩による外壁汚損の洗浄工事費用等200万円の賠償を命じた。

## <解説>

近時、マンションやアパート等で近隣住民のトラブルが多くなってきているようです。隣人でありながら、顔や名前も分からないといったことがあると聞きますが、「向こう三軒両隣」という言葉のように、良好なコミュニティーの形成が、防犯や防災にはかせないようですね。



### <区分所有法 第60条1項>

区分所有者の共同生活上の障害が著しく、他の方法によってはその障害を除去して共用部分の利用の確保その他の区分所有者の共同生活の維持を図ることが困難であるときは、区分所有者の全員又は管理組合法人は、集会の決議に基づき、訴えをもって、当該行為に係る占有者が占有する専有部分の使用又は収益を目的とする契約の解除及びその専有部分の引渡しを請求することができる。

(薄場事務所)

## コラム

### 「悲鳴」

熊本県内の労働者は定期健康診断で異常の見つかる人の割合が全国平均を11年連続で上回っているそうです。

.....で、やっぱり体を動かさないといけませんね。



我が法人では先日ミニバレー大会が開催されました。日頃、デスクワーク中心の同僚たちの見事な「顔面レシーブ」・ちょっと気になる「ねらい打ち」等々、顔面蒼白になる位の汗だらだらの中、妙にフムフム納得したり楽しみながら元気な気持ちになりました。

もちろん代償(?)は、翌日の事務所いたるところでの全員の「ウッ」・「痛た〜い」の悲鳴でした(>\_<)

(健軍事務所 小島 祐子)

## 司法書士日記

～当法人の司法書士が、趣味の話や最近の出来事など、  
ざっくばらんに書いていきます～

最近、自分が死ぬ時のことを考えるようになりました。先日、ある60歳代の方から、「あつという間に60歳になった。後悔はしていないけど早いなと感じる。」と言われました。

まだまだ死ぬのは先だと考えていても、いつ何があるかわかりません。頭ではわかっているつもりでも、なかなか実感がありませんでした。しかし、深く自分の老いや死について考えると、意外と時間は残っていないのではと感じてしまいます。

そういう話を知り合いにしたところ、「だったら早く結婚しろ」と軽く突っ込まれてしまい、何も言えない自分がいました。

(薄場事務所 司法書士 井上 勉)

## 相談会のお知らせ

熊本県司法書士会では、下記の日程で無料相談会が開催されます。

9月25日 全国一斉成年後見相談会（10：00～16：00 熊本県司法書士会）

9月25日～ 全国一斉無料法律相談会

※開催日時、相談会場につきましては、熊本県司法書士会（096-364-2889）へお問い合わせください。

## お知らせ

当法人では、継続的な相談にも対応できるよう、顧問契約の締結も行っています。

会社・個人問いません。詳しくはお近くの事務所までお気軽にお問い合わせください。



## 司法書士法人ヒューマン・サポート法律支援センター

清水事務所

〒861-8066 熊本市清水亀井町16番11号

TEL 096-346-3927 FAX 096-346-4044

薄場事務所

〒861-4131 熊本市薄場町46番地 薄場合合同ビル内

TEL 096-320-5132 FAX 096-357-5710

健軍事務所

〒861-2106 熊本市東野1丁目1番12号

TEL 096-360-3366 FAX 096-360-3355

ホームページアドレス <http://www.hshsc2003.jp/>