

【目次】

- ・ 継続的取引グループ
……………1 ページ
- ・ 「弁護士の仕事って何」
……………2 ページ
- ・ 「司法書士の仕事」
……………3 ページ
- ・ 速報！通報ダイヤル
……………4 ページ
- ・ ホクネットの動き
- ・ 編集後記
……………4 ページ

その契約条項はおかしくない？



建物賃貸借契約の検討が続く！



10月16日
に行われた
検討委員会
の様子。
熱心な話し
合いが続い
ています。



現在、継続的取引グループで、建物賃貸借契約条項の検討を行っています。

ホームページでの情報の受付、通報ダイヤル～賃貸住宅編の実施、道内不動産業者のうち134業者へのアンケート調査などで実態把握し、問題のある業者への申し入れも視野に入れています。

特に建物賃貸借契約トラブルは退去時の原状回復についてのトラブルが多く、敷金が全く戻らないばかりか、畳の表替え・クロスの張替え費用・ストーブ分解掃除料などを請求されたという相談があとを絶ちません。

最近では、東京で賃料の支払いがわずか一日遅れただけでカギを交換され、荷物を撤去された「ゼロゼロ物件」での、損害賠償を求める事件がありました。

ここ北海道でも、検討中の契約条項に5日、10日賃料を遅延すると立入禁止とする内容が見られるほか、さらには、賃料等の遅滞損害金が年利30%や家賃の5倍などの不当と思われるような条項もあります。

また、北海道特有の問題ともいえる冬期間退室の敷金不返還などの問題もあり、これからの検討が急がれるところです。

ホクネットは今後も常に情報提供を呼びかけながら、行動を起こしていきますので多くの方からの通報をお願いします。

弁護士の仕事って、なに？

札幌弁護士会所属
ホクネット検討委員

岸田 貴志

検討委員を務めさせて頂いている弁護士の岸田貴志です。弁護士登録をしてから丸2年になりました。

弁護士になってからよくされるのが「専門は何ですか。」という質問です。これは、私にとって大変答えづらい質問です。

弁護士の仕事というのは所属する事務所や弁護士個人ごとに相当多岐に別れています。同じ弁護士でありながら、特定の分野に特化して業務を行う弁護士もいれば、およそ法的紛争であれば選ばず受任する弁護士もいます。

私の場合、あきっぱい性格もありますが、いろんな事件をやってみたいので、特に「専門分野を決めよう。」とも思わず、紛争解決に自分がお役に立てるのであれば、分野を問わず受任しています。

その結果、私にとっては多くの事件が「初めて扱う分野の事件」という状態であり、右往左往する毎日です。ですから上記の質問に対し、「特にありません。何でもお任せ下さい。」と胸を張って言うことはできません。正直に、「おしなべてどの分野も弱いです。」とお答えして、その趣旨を説明しています。

また、弁護士の仕事は、民事裁判等では「代理人」、刑事裁判では「辩护人」という役割を果たしますが、それ以外にも、破産事件等の「管財人」、相続財産に関する「管理人」、行為能力に関しての「後見人」「保佐人」「補助人」、少年事件等の「付添人」など、扱う事件によっても様々な呼称があります。

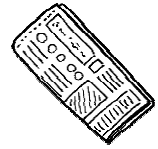
私は「後見人」「保佐人」「補助人」の3つ以外は全て担当しました。これが多いのかどうかはよく分かりませんが、それぞれに難しさと面白さがあります。

「弁護士に初めて会いました。」という相談者もいますし、おそらく多くの皆さんの弁護士に対するイメージも様々でしょうが、私にとって、弁護士という仕事は、一つの仕事ではなく、事件ごとに果たす役割を束にしたような職業です。

限られた字数で弁護士の仕事を説明したのですが、お分かりになったでしょうか。「却ってよく分からなくなった。」というお答えが聞けるのは気のせいでしょうか…。



司法書士の仕事



札幌司法書士会所属
ホクネット検討委員

岡田 誠司

「借金を整理したい」「訪問販売で購入した商品を返品して、クレジットも解約したい」「買ったばかりの中古車が故障した。修理代を請求したい」「インターネットであるHPを閲覧していたら高額な料金を請求された」…

以上は、私の事務所に来た相談事例の一例です。

数年前まで司法書士の主な業務は登記手続きの代理でしたが、平成14年の法律改正により、法務大臣の認定を受けた司法書士であれば、争いになっている額が一定限度(現在は140万円)以下であれば、本人の代わりに紛争相手と交渉したり、簡易裁判所の訴訟で代理人となることができるようになりました。

その結果、数年前から法律業務を主な業務とする司法書士が徐々に現れるようになり、私の事務所でも冒頭に掲げたような法的トラブル等の相談が増え、今では主要業務となりました。

消費者支援ネット北海道では、消費者被害の情報提供を受け付けています。ご自身の体験、身内、友人など被害にあわれた方は情報をお寄せください。電話・fax 又は e-mail で受け付けております。
ホームページでもご確認ください。

それでも、「司法書士ってどういう仕事をしているの?」という質問を受けたり、相談に訪れた方から「司法書士ってこんなこと(冒頭に掲げたような事件)も扱うんだね。知らなかった」などと言われることもあり、一般の方の司法書士そのものと扱う事件に対する市民の認知度の低さを知らされ、その度にもっと司法書士の活動を知ってもらおうよう努めなければ、と感じていました。

そんなとき、このホクネットの運営に参加する機会を与えていただきました。

消費者事件は、事実関係の証明が困難であったり、高度な法律問題を含む事件もあり、専門家の関与がなくては解決困難な事件が多い割には、損害額が比較的少額であることが多く、上記のとおり、額に上限のある司法書士にとって法律家として最も活動できる分野のひとつであると考えています。

このホクネットでの活動を通じ市民の法的権利の擁護に寄与し、ひいては司法書士の認知に貢献できれば幸いです。



速報

通報ダイヤル 賃貸契約トラブル編



10月25日(土)賃貸住宅に関わる消費者トラブルの実態を把握する目的で「ホクネット通報ダイヤル～賃貸住宅契約編」を実施しました。

その結果、皆様のご協力により14名の方から相談・情報提供をいただくことができました。

原状回復費用の負担に関するもの、清掃料等の費用負担に関するものなどがあり、今後検討を行っていくこととなります。

次号のニュースレターでも報告いたしますが、詳細につきましては、ホームページをごらんください。

引き続き事例収集と検討に取り組んでいきますので皆様からの情報提供をお願いいたします。



ホクネットの動き

11月～12月

- ・ 11月 1日(土) 公開セミナー
- ・ 11月 9日(日) 通報ダイヤル
「携帯電話契約トラブル」
- ・ 11月18日(火) 継続的取引グループ会合
- ・ 12月13日(土) 理事会
- ・ 12月18日(木) 検討委員会

* 場所はいずれもほくろうビル内会議室

加入状況

個人正会員 204名
個人協力会員 30名
団体正会員 3団体

団体賛助会員

3団体
・北海道消費者協会
・北海道生活協同組合連合会
・北海道労働者福祉協議会

4団体
・全労済北海道本部
・北海道労働金庫
・ホクレン農業協同組合連合会
・(株)グリーンプラネット

【2008年10月末現在】



編集後記

木枯らしが吹きはじめ、路行く人の肩が寒さですくんでいます。

冬将軍の到来も近くなってきました。

子供の頃雪が降ると、新雪に足跡をつけるのが楽しくて何度も雪を踏んだものでした。

時の流れは早く、いつしか齢を重ねてしまい、子供のようなはしゃぎ方は出来なくなりましたが、心のときめきはいつまでも忘れたくないものです。



NPO 法人 消費者支援ネット北海道

(愛称:ホクネット)

〒060-0004

札幌市中央区北4条西12丁目
ほくろうビル4F

TEL: 011-221-5884

FAX: 011-221-5887

E-MAIL

Info_hokkaido@hocnet1222.jp

URL

<http://www.e-hocnet.info/>