

# 安城ロータリークラブ



# 週報

【 No.558 2012/8 第 4 例会 】

例会日：毎週金曜日

例会場：碧海信用金庫本店 3F  
安城市御幸本町 15-1

TEL：0566-75-8866

FAX：0566-74-5678

Email：[anjo-rc19580206@katch.ne.jp](mailto:anjo-rc19580206@katch.ne.jp)

HP：<http://www.anjo-rc.org>

## 第 2699 回例会

2012 年 8 月 31 日(金) 12:30～13:30

司会者：近藤 裕保君

ソング：「我らの生業」

卓上花：グロリオサ カスミ草

ゲスト：なし

ビジター：なし

2012-2013 年度 RI テーマ：

**Pease Through Service 「奉仕を通じて 平和を」**

クラブテーマ：

**親睦から奉仕へ。そして奉仕を通じて平和を。**

■会長：大見 宏

■幹事：石川 義典

■クラブ会報：成田孝則・松本隆利・青山竜也

■創立日：S33 年 1 月 10 日

■RI 加盟認証日：S33 年 2 月 6 日



## ■会長挨拶

大見宏会長

### 《地区大会まであと57日》

#### 《報告》

8 月 24 日 創立 55 周年記念行事実行委員会

8 月 24 日 地区大会実行委員会

9 月 1 日 俳句同好会 於 文山文庫



#### 《あいさつ》

まだまだ暑い日が続いておりますが、私も遅い夏休みを頂き、昨日、一昨日と長野県安曇野に行ってまいりました。

穂高カントリークラブという名門コースでゴルフをしたのですが、そこで人生初めての経験をしました。

野生のサルがぞろぞろとコース内に出て来まして、私が打ったボールをサルが持って逃げて行きました。

それから、家内が打ったボールは、グリーンの上でサルが5～6匹でボール取ってを転がして遊んだりしてまして、そのサルがグリーンの上から動かないのです。「追ったらどうだ」と言うと、「下手に追うとボスザルが襲ってくる」とキャディさんに言われました。「それなら待つしかないね」と、10分～15分ほどじっと見ていたのですが、まったく動かない、そのうちグリーンで親ザルが子ザルの毛繕いをはじめてしまいました。「このような経験は二度とない」初めての経験をしました。

最終的には、コース管理者がオートバイで走り回ってサルを追ってくれました。

「結構怖いですね」近くで目が合いそうになるとこちらも目を避けたり、

初めての貴重な経験をいたしました。



## 《老若男女の法律豆知識④》

### 事例

Aさんは、Bさんから京都市内のマンションの一室を賃料月額9万6000円で2年間借りる契約を結びました。

保証金は40万円で、建物を明け渡したときには21万円を控除し、滞納家賃等がある場合にはその額をさらに差し引いて返還するとの約定でした。Aさんは2年後マンションから退去し、Bさんは保証金から敷引金21万円を控除し、19万円を返しました。Aさんはこの敷引金特約は、賃借人に一方的に不利な特約で無効であるとして21万円の返還を求めました。

### ※賃貸借契約の敷引特約について

#### 敷引特約とは

敷金(保証金)のうち、一定額を控除し、これを賃借人が取得する旨の特約

#### <敷引特約を無効とした判例>

#### 【神戸地裁平17. 7. 14判決】

・敷引特約の性質は①賃貸目的物の自然損耗の修繕費用、②賃料の補充、③賃貸借終了後の空き室賃料、④謝礼、⑤更新料免除の対価と考えられるところ、いずれも賃借人に負担させる正当な理由とはいえず、一方的に賃借人に不合理な負担を強いているものであり、消費者契約法10条により無効。

#### 【最高裁平23. 3. 24】

敷引特約は、通常損耗等の補修費用を賃借人に負担させる趣旨を含むもので、消費者である賃借人の義務を加重するものである。

消費者契約法10条は信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものを無効とするが、敷引金が契約書に明記されている場合は、賃借人はその金額を明確に認識して契約を締結するのであり、賃借人の負担について明確の合意されている。

通常損耗の補修費用は、賃料に含ませて回収するのが通常だが、これを敷引金として授受する合意が成立している場合には、その反面において、補修費用が含まれないものとして賃料額が合意されているとみるのが相当である。

また、補修費用に充てるために賃借人が取得する金額を一定額にするのは、通常損耗等の補修の要否やその費用をめぐる紛争防止の観点から不合理なものとはいえない。

敷引特約は、当該建物の通常損耗等の補修費用として想定される額、賃料の額、礼金等の授受などに照らし、敷引額が高額に過ぎる場合には、賃料が賃料相場に比し大幅に低額であるなどの特段事情のない限り、消費者契約法10条により無効と解するのが相当である。

『最高裁判所は平成23年3月24日、この問題に決着をつける判決を下しました』

この事例では賃料月17万円、保証金100万円、敷引金60万円でした。そして、この程度(賃料の3.5倍)の敷引金は高額にすぎるとはいえないとし、特約を有効と判断しました。

#### 【最高裁平23・7・12】

賃貸借契約においては、賃料のほかに、権利金、礼金等様々な一時金を支払う旨の特約がされることが多いが、賃借人は賃料のほかに支払うべき一時金の額や、その全部ないし一部が建物明渡し後も返還されない旨の契約条件が契約書に明記されていれば、契約締結に当たり、自らの負担額を明確に認識した上、複数の賃貸物件の契約条件を比較検討する。

そうすると、敷引特約を定め、賃借人がこれを明確に認識した上で契約締結に至ったのであれば、賃借人、賃借人双方の経済的合理性を有する行為と評価すべきであるから、特約は、敷引金額が賃料の額等に照らし高額に過ぎるなどの事情がない限り、信義則に反して消費者である賃借人を一方的に害するとはいえない。

・この最高裁判例は、まさに今回の事例です。この事例では、敷引金が賃貸借経過年数によりスライド式に増えていく特約でしたが、その額は賃料の2倍から3.5倍であり、高額に過ぎるとはいえないとしました。



- \* 沓名年度報告書が出来上がりました。
- \* 本日例会終了後碧信3F会議室にて地区大会実行委員会を行います。
- \* 俳句同好会を9/1(土)18:00～丈山文庫にて行います。
- \* 第11回ロータリー全国囲碁大会のおしらせが来ております。
- \* ゴルフ部会より、10/15(月)葵CCにて安城七親会ゴルフコンペが行われます。多数ご参加ください。
- \* 名古屋東RCより2013.6.23～行われますリスボン国際大会のお誘いが来ております。
- \* 9月のロータリーレートは1ドル＝80円です。



## ■ 9月のクラブ内例会・委員会予定

7日 ロータリー情報委員会 イニシエーションスピーチ(原稿提出ください)

福田雅美君 外山勝美君 小野田真代さん 奥嶋正衛君 加藤英明君 亀島深里さん

\* 定例理事会 例会終了後会議室

\* 地区大会実行員会 例会終了後大会議室

14日 クラブフォーラム新世代委員会

安城学園IAC来訪 海外研修報告・活動資金贈呈式

\* 地区大会実行委員会

『ロータリーの友』

21日 卓話担当 小野田真代さん

テーマ「事務所紹介・男女の脳の違い」

\* 地区大会実行委員会

深津正則君

28日 ガバナー補佐訪問

ガバナー補佐 加藤良邦(かとう りょうほう)様 碧南RC

分区幹事 亀山裕一(かめやま ゆういち)様 碧南 RC

地区副幹事 野田剛司(のだ たけし)様 名古屋東 RC

\* 第2回クラブアッセンブリー



## ■ 出席報告

小野田真代君

会員	59名
出席義務者	48名
出席	46名
欠席	2名
出席免除者の出席	9名
出席率	91.23%
修正出席率	8月10日 第2697回 91.23%

## ■ ニコボックス報告

神谷明文君

本日のニコボックスメッセージの紹介



## ■ 卓話

青山竜也君

青山竜也君

テーマ: “通貨高で国は滅びない”は本当か? 「円高は結局のところ、良いのか悪いのか?」

円安を望む声は多いですが、じゃあ、本当に円安で良いのか? 円高は本当に悪いのか? 日本は今不景気のはずなのに何故円高なのか? 財政状態も世界で一番悪いはずなのに何故円高なのか?

結局のところ、円高がいいのか? 円安がいいのか? どうもスッキリしない人が多いことと思います。学者やアナリストでも意見が割れます。ただ、ひとつ言えることは、「今が不景気」だということ、

過去を振り返ってみると、実は日本の景気が良かった時はいつも「円安」でした。円安だったから景気が良かったのか、景気が良かったから円安になったかについては密接な関連があり単純に決め付けることができませんが、過去の歴史を見れば日本の「好景気」にとって円安は欠かせないものと言えは間違いないことだと思います。

日本が現在円高になっている直接の原因は、欧米諸国が「自国通貨安」の政策を取っている煽りを受ける形で円高になっています。「自国通貨安政策」と一言で片付けることはできず、実は別名「近隣窮乏化政策」と呼ばれ、不公平貿易を他国へ押し付けることで自国の利益を図る政策です。

この「近隣窮乏化政策」、つまり「自国通貨安政策」は実はIMFにより禁止されている明らかな不公平貿易なのです。この政策が禁止された経緯は明白で、互いにこの政策を競いあうことによっては遂に第二次世界大戦が引き起こされたという苦い経験からです。そうは言っても「自国通貨高」で滅んだ国はないのではないかと考えるのは幻想です。過去には自国通貨が高すぎて経済がボロボロになった国は数知れませんが、ただ、ボロボロになった果ての破綻の直前に猛烈な「通貨安」に振れてから破綻しますので直前の現象だけを見て皆は「通貨安であの国は滅んだ」という誤解をしています。

最近の事例ではアルゼンチンやギリシャです。ギリシャはユーロを手に入れたことによって「通貨高」になりました。これによって一時的には「安く輸入」ができるようになり国民は豊かになったと勘違いをしたわけですが、その実「通貨高」で輸出や観光による海外からの実入りが減少しているのに贅沢だけを覚えてしまい、現在に至っている現状があります。

歴史に学ぶのであれば、日本も経済がボロボロになる前に国を挙げて円高を阻止する必要があります。「原油をはじめ、物が安く購入できるからいいじゃないか」などとお気軽なことを言っている間に着実に足元をシロアリに食われていることを自覚する必要があります。さもなければ、経済が取り返しのつかない事になってからの猛烈な円安には対処できず、国債利回りは急騰、ハイパーインフレが襲って国家破綻が現実となります。

