



きたほうりつ

2011年
第30号
新春

発行 東京北法律事務所 114-0022 東京都北区王子本町 1-18-1 北法ビル 電話03-3907-2105 (代表) FAX 03-3907-2183
<http://kitahou.bengo-shi.com/>

弁護士 鳥生 忠佑 弁護士 青木 護 弁護士 坂田 洋介 弁護士 金井 知明 弁護士 長谷川 弥生 事務局一同



あけましておめでとうございます。

昨年、年頭のニュース「きたほうりつ」で、民主党政権3ヶ月半をみて、「国民が拒否したはずの自公の古く遅れた政治に墮するおそれも生じさせ、国民を心配させています」と書きました。さらに、昨年1年の政治の動きは、この指摘が的中し、鳩山内閣につづいて菅政権も、古い自公の政治基盤と同一の立場で政治を行っている結果、改革がなく、そのうえ内外の対策に誤りがあって国民の多くから批判を受け、政権を投げ出さざるを得ない状況です。

昨年の安保改定50年は過ぎました。今後、基地反対の沖縄の闘いと声が本土により反映し、日本全体での安保廃棄の声と運動が高まることを期待します。同時に、各種の格差と貧困の解消を求める声と運動もいっそう高めたいものです。

その実現には、各種の運動の連帯を強め、そして統一行動、統一戦線の結成が欠かせないと考えます。

皆さんのさらなるご多幸とご健勝を祈ります。

2011年 元旦

東京北法律事務所 一同

御案内

業務時間 9:30～6:00

(土・日・祝日は休み)

トピックス

- 身近な法律問題—いま、分譲マンションにトラブルが急増しています
- 事件—東京都教育委員会による国旗・国歌の強制
- 憲法教育は大事だけど難しい
- 北法律九条の会の活動日誌

いま、分譲マンションにトラブルが急増しています

— 購入時、そして管理とローン支払にご注意を —

マンションは、一戸建てと同様に、それぞれの人と一家にとって、「終の棲家」ともなる大切な住居です。

このマンション、とくに分譲マンションに、いまトラブルが急増しています。それは、購入時に、また管理のうえで、さらには住宅ローンの設定と支払で注意を欠いたり、自分のものと共有のものとの区分を知らなかったり、さらには住宅ローンが長期にわたるため高齢化などリスクを伴うのに、これを慎重に考慮しなかったため競売になるなどの原因によるものです。

今回は、北法律事務所が扱っているマンションの問題に関して、各段階での注意すべきことをまとめてお知らせします。共に考えましょう。

一 マンションとは

日本では通常、アパートより大きな集合住宅を指します。外国では、室が分かれていても、もともと所有者がいて、各室は賃貸ですので、建物の管理は所有者が行います。日本では、独特の「建物区分所有法」をつくって、各室を構

造壁で区切れば登記ができ、独立した建物として扱う制度をつくってきました。

この結果、マンションの「所有」から「管理」が分離され、また管理上及び金融ローン上の扱いが別となり、一棟の建物内でトラブルが多発しがちな「もと」があるのです(英語で「マンション」と言えば、「大邸宅」を指し、日

本に分譲マンションとは意味が全く異なります)。

したがって、マンションで生活することは、民主主義の原点である「自分の権利を護ってもらいたいなら、他人の権利を護ることが必要である」とされるのです。この原則の認識がない、或いは弱いと、マンション生活のうえでトラブルの発生が避けられません。

二 分譲マンション購入時の注意事項

マンションを購入するときは、新築でも中古でも、事前に管理組合の規約、すなわち管理規約(使用規則も)の写しを不動産業者または管理組合から交付してもらうことが大切です。

これによって、支払うべき毎月の管

理費と修繕積立金の額が分り、また中古であれば質問で、これまで積立られている合計額が分かります。この大小

で、入居後の修繕時に負担が重いか軽いかも分ります。そして同時に、犬猫を飼うこと、その際の飼主の責任なども分ります。

土地は、登記簿を自分でとる、または写しをもらうことで、建物の敷地が敷地権として建物と一体で建物の価格に反映されているかが分ります。

三 マンション生活上の注意事項

分譲マンションの購入者には、毎月の管理費と修繕積立金の支払義務と、税金である固定資産税の支払義務が発生します。管理組合から駐車場を借り

ている場合には上記のうえに駐車場代金の支払義務も当然生じます。それらを合計すると、マンション生活には、通常毎月約五万円前後の負担増があります。

またマンション生活には、マンションの構造上の所有区分を知っておくことが大切です。玄関、廊下、階段、屋根などの各共有部分は、個人で勝手に手を加えることはできません。各室の仕切り壁、各戸の入口ドアの表側、そしてベランダも共有ですから、各自でペンキを塗ったり、直したりすることはできません。異常が起きたら管理組合に通知して、対処して下さい。

マンション生活では、以上のような管理費と修繕積立金の徴収、そして共用部分の建物修繕などのために、管理組合が存在し、十分機能していることが大切です。それには、何よりも日頃から区分所有者全員が協力し合うことが重要です。

法律上、各戸の所有者は強制的に管理組合員となります。したがって、各所有者は管理組合員として、年一回以上、管理組合総会に出席することが求められます。また、建物維持のため自室の下水清掃などの立会いに協力する必要も生じます。

さらに、管理組合の理事または監事

などの役員となることも求められるでしょう。最近、役員になり手が少なくなり、各階ごとに順番で指名するマンションも現れています。役員を断る組合員に対し、管理費を値上げして強制したいとするところも出ています（これらは、いずれもトラブルのもとです。できるだけ話し合いで、自発的な参加を求めるのが原則です）。

役員の任期は普通二年で、更新を妨げないところが多いです。しかし、それでも役員になり手がないので、国土交通省は標準管理規則を改正し、今年の年明けから、役員の資格に、「住んでいなくても、部屋の所有者の配偶者や親族、第三者に貸している所有者、そして借り主も対象とすることができると」改正する予定です。なお、標準規約の改正があっても、各マンションの現管理規約が優先しますから、改正を具体的に実現するには、総会を開催して管理規約の内容をその旨改正しなければなりません。

四 快適で安全な
マンション生活を
確立するために

昨年までは年千五百万円まで、今年以後は年一千万円までとなりました

が、住宅購入にあたって、父母などからの贈与が、「住宅資金特別贈与制度」で、無税扱いとなっています。

このような政府の建築業への援助策で、きびしい不況の中でもマンションの建設数は昨年まで年々上昇してきました。しかし、その反面、マンションの住戸が金融機関から差し押さえられ、競売に出される数も急増しています。これは、安易な貸し借りと、法律上利用者に合ったローンをすすめる義務が住宅ローンにはないため、金融商品取引法を適用できない結果となっているからです（したがって、住宅ローンにも、右の義務を課す制度を確立させることも必要です）。

朝日新聞の報道によると、一昨年の競売件数は六万件余りあり、これはその前年との対比では一・三倍の数である

とのことでした。

住宅ローンの返済は四〇年、五〇年の長期にわたっており、長期の間に高齢化、病気、雇用の不安定などで将来の生活が激変することも数多くみられます。したがって、住宅ローンでは、借主は慎重に低額に押えるか、他に収入をもっと増やす努力をしていくことが大切です。

そして、快適で安全なマンション生活を築くのなら、先に述べた民主主義の基本である「自分の権利を大切にしたいのなら、他人の権利を大切にすること」を常に念頭に置き、管理組合を盛り立て、居住者全体が住みよいマンション生活を確立するよう、努力して下さい。



東京都教育委員会による 国旗・国歌の強制

二〇〇三年一〇月二三日、東京都教育委員会は全都立高校の校長に対し、卒業式や入学式に際し全教師に個別に起立斉唱の職務命令を出すことを命じました。この一〇・二三通達以降、不起立の教師は懲戒処分（戒告・減給・停職）を受け、二四〇名の教師が懲戒処分は無効として裁判所に訴えています。

この通達前は多くの都立学校において、式典前に生徒や保護者らに対し「起立斉唱を行うか否かは個人の判断に任せられている」という説明が行われていました。学習指導要領は卒業式等における国旗掲揚・国歌斉唱を定めていますが、生徒の内心の自由は保障されなければなりません。一般社会では国歌斉唱をするか否かは個人の自由な意思に基づき選択可能ですが、学校では生徒は教師の指導に服するという点で強制の契機が入るため、このような説明が行われていたのです。ところが一〇・二三通達以降は、この内心の自由の説明も禁止されました。

自ら学び自ら考える力の育成を

国旗・国歌が象徴する国家と個人との関係をどのように考えるかは、生徒一人ひとりの価値観に関わる問題です。在日朝鮮韓国人の生徒や中国帰国生、クリスチャンやエホバの証人の生徒など、国旗・国歌、とりわけ日の丸・君が代に対しては、さまざまな考え方や思いがあります。国旗・国歌の問題は式典の中で強制されるものではなく、日頃の授業の中で学び考えていくものであるはずです。

国際的にも強制は特異

東京都では、学校において国歌斉唱の時に起立して斉唱することが強制されていますが、先進諸国の学校において、国旗・国歌はどのように扱われているのでしょうか。まず、イギリス・フランス・ドイツ・イタリア等の国は、入学式や卒業式で国歌が斉唱されることはなく、また国旗についても掲揚自体がないか、掲揚されたとしても、学校の入口等式場外です。当然国歌斉唱が強制されることもありません。一方、アメリカやカナダの学校では、式典で国歌が斉唱され、また、国旗に向かい国家忠誠を誓う儀式が行われています。しかし、それを思想・信条に反し強制することにについては、裁判所や法律が認めていません。このような取り扱いがされているのは、**国家と個人との関係**

をどのように考えるかは、個人の価値観に関わる問題であり、一定の価値観を強制するようなことはできないという立場に立っているからです。

学習指導要領の国旗・国歌条項の意義は、国際社会において尊敬され、信頼される日本人として成長していくために国旗・国歌に対する正しい認識をもたせることが目的と説明されています。そうであれば、他の先進諸国と同様に、国歌斉唱を学校場で強制をしないというのが、その目的にもかなうのではないのでしょうか。



をどのように考えるかは、個人の価値観に関わる問題であり、一定の価値観を強制するようなことはできないという立場に立っているからです。

憲法教育は大事だけど難しい

～所員坂田洋介の経験から～



一 私、東京弁護士会の憲法問題対策センターという委員会に所属しています。委員会内において弁護士の諸先輩方が高尚な議論をしている横で、私は「市民、高校生、中学生に憲法を教え伝える」部会でのみ力を注いできました。

道の自由と秘密（西山記者事件）、③法の支配、人格権（ハンセン病患者隔離政策事件）を扱ってきました。

この講座で子どもたちに伝えたいことは、「人権の大事さ」、「法の支配（憲法は国民ではなく国家権力を縛るものであること）」です。

二 この部会では、これまで五校（いずれも中学校）で憲法出張講座を行いました。

しかし、これがなかなか難しい。子どもの反応はかなりシビアです。子どもは、分かる内容、興味を持てる内容であれば反応は良く、素直で鋭い反応をします。前記の②事件は、沖縄返還における日米間の密約を暴露した記者が刑事処分を受けた事件ですが、この密約を外交上の秘密とするのはおかしい、国民に公開し、議論することが当然という意見が子ども多数でした。

他方、一度でも難しい、聞いても分からないと思うと、聞いて理解しようという気持ちがなくなり、反応が悪くなります。この同じ②の事件を別の学校でも再度取り上げました

が、色々と内容を補充した結果分りにくかったらしく、子どもの反応はすこぶる悪くなりました。

三 しかし、「法の支配」をどれだけ理解してもらえたかは疑問です。憲法は、国民が国に守られるために作ったルールです、「あなたは国に対して、憲法を護りなさい」という権利があります」と言っても、狐につままれたような反応です。社会科の先生も意外と知らなかったりします。

この法の支配は、今後の憲法改正問題を考えるにあたっての基本であるため、どうしても理解してもらいたい原則です。

四 活動ですが、決して無駄ではないと信じています。知り合いに学校の先生がいましたら、この講座のことを伝えてください。私まで御連絡いただけます。

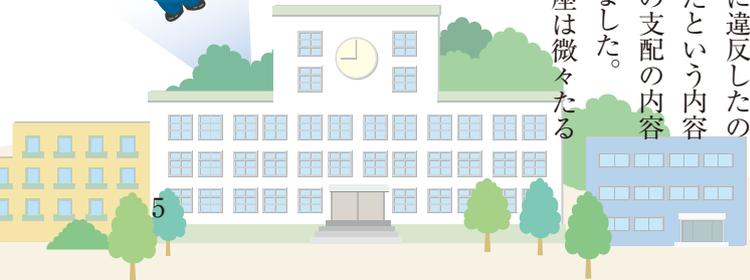
そこで、前記③のハンセン病看病患者隔離政策事件という具体的事案を扱いました。この事件では、国が必要性が無いことを知っていたながらハンセン病患者者を隔離し続けたことが人格権（幸福追求権、憲法二三条）を侵害したとして国家賠償を認める判決がでました。これは、国が法律に違反したのではなく、憲法に違反したという内容なので、これを題材に法の支配の内容及びその必要性を説明しました。

しかし、子どもにとってはそれだけでは抽象的すぎるため、なかなか理解

が及ばないかもしれません。

そこで、前記③のハンセン病看病患者隔離政策事件という具体的事案を扱いました。この事件では、国が必要性が無いことを知っていたながらハンセン病患者者を隔離し続けたことが人格権（幸福追求権、憲法二三条）を侵害したとして国家賠償を認める判決がでました。これは、国が法律に違反したのではなく、憲法に違反したという内容なので、これを題材に法の支配の内容及びその必要性を説明しました。

この法の支配は、今後の憲法改正問題を考えるにあたっての基本であるため、どうしても理解してもらいたい原則です。



初夢三題 年頭に思うこと

弁護士 鳥生 忠佑

政治と経済の行き詰まりに、現実法との比較で、初夢を見た気分が高まった。

一つめは、派遣などの差別労働が抜本廃止となり、働くものの生活が成り立ち、社会保障も充実して、町場の店々に活気が戻った夢である。

二つめは、問題の検察特捜部が廃止となり、死刑制度が廃止され、裁判員が外部に自由に語れる世の中になって、社会が明るくなった夢である。

三つめは、日米安保条約が廃棄され、沖縄をはじめ全国の米軍基地がなくなり、その費用と、思いやり予算の廃止、防衛費の大幅削減で、政府が楽に予算を組め、余った金を子育て・教育・介護などに廻し、社会が輝いた夢であった。

皆さんの初夢はいかがでしたか。今年も、ご多幸とご健勝を祈ります。



死刑制度・正義・平和を 考える

弁護士 青木 護

殺人犯に死刑を望む遺族の被害感情と、侵略者に対し正義の戦争を挑む被害感情は、基本的に同一だと思います。

正義と平和は両立しないのではないのでしょうか。武力紛争の平和的解決は、正義のある側が被害感情を捨て、不正義に寛容になるこ



としかないと考えます。キリスト教では敵を許すことであり、仏教ならば憎しみから解かれ無の境地になることだと思います。

正義の戦争で平和が築けないのと同様、死刑という罰で犯罪をなくすことはできないと思います。犯罪を引き起こす社会的・経済的要因の究明と解決が優先課題です。

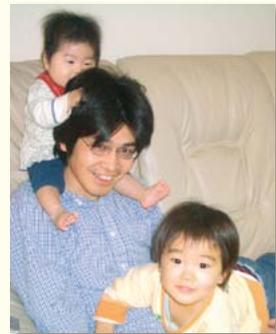
死刑制度と平和は両立しないと思います。

妻はすごい

弁護士 坂田 洋介

昨年、一昨年の事務所ニュースでもお話ししたとおり、私にはまもなく三歳の息子と一歳の娘がいます。今年も家族の話です。

この二人(二匹?)がものすごくやんちゃで世話がかかります。普通に世話をするだけでも大変なのに、妻はいつも子どもにとつてどうするのがいいかを考え世話をしています。私のようにその刹那、その刹那で生きている者とは違います。



私には性格的に自分だけで物事にたたくと、自己中心的であるため、いつも妻を振り回し気味です。自分では直そうとは思っていますが、妻から見れば全然足りず、怒らせてばかりいます。

しかし、妻は、私のこと、子どもたちのことをいつも心配し、考えてくれています。現在の私や家族があるのも、妻がいのおかげです。今後も妻には頭が上がらないことでしょう。

子育てについて

弁護士 金井 知明

子どもが生まれて一年が経ちました。仕事と育児と家事に忙殺される日々を過ごしています。子どもを保育園に預けたいのですが、待機児童の問題が生じている状況で、入園できるかどうか分かりません。また、公費負担のない予防接種も



多い等、いままさですが、日本の社会が子育てをするうえでとても脆弱であることを身にしみて感じています。一方で政権が交代しても格差社会は一向に改善する気配はありません。このような状況では、少子化が進むのも当然のことだと思います。

頼りない政府ですが、公約である「国民の生活を第一」に考えた政策を少しでも実現してほしいものです。



頑張ります

弁護士 長谷川 弥生



昨年九月に東京北法律事務所に入所し、四か月が過ぎました。様々な事件を担当させていただき、充実した日々を送らせていただいています。司法修習生の時に、子供の人權擁護活動で著名な先生の講義を受けました。つらい目に会っている子どもたちの話で、悲惨で思わず耳をふさぎたくなるような話でした。中でも印象に

残っているのは、家庭でも施設でも虐待に会ってきた一七歳の女の子が同じ境遇の子どもにこう言ったことです。「私たちはいじめられるために生まれてきたんだね。大人はみんなずるいね。私たちはずるい大人になる前に死ぬのうね。」これほど絶望している子どもたちがいることを、とても残念に思います。そしてこれは私たちの身近にある話なのです。昨今の不況の中で弱い立場にある子どもたちがさらに追い込まれる状況が増えています。子どもたちが安心して成長できる環境の整備が必要です。個々の家庭の支援はもろんのこと、うまく機能しない家庭の子どもや家庭を失った子どものために、子どもの社会的擁護の制度も充実させていくべきだと思えます。私もこのような立場にたつ弁護士として活動していきたいと思えます。

まずは出来ることから

事務局 岡田 幸代

早いもので、息子は高校生。中学の修学旅行では、沖縄「基地問題コース」を企画し、普天間や辺野古を訪れた。その仲間たちが「普天間基地撤去を求めるとある高校生の会」を結成して署名活動をしている。その活動は、週刊金曜日や平和新聞にも掲載された。沖縄の問題を他人事と考えず、何かできることをしたいと行動を始めた高校生たち。その純粋な気持ちに勇気をもらっ

子どもたちに希望と幸福を

事務局 竹澤 美弥子



八月下旬、宮崎を目的地に陸路での長旅へと出発した。姫路、下関に一泊し、阿蘇山を訪れた。息子と見た雄大な阿蘇の自然風景は圧巻だった。子どもの健やかな育ちを支援する目的の子ども手当が、昨年六月から支給

た。ぜひ署名にご協力をお願いします。「高校生の会」のホームページは、<http://jinorikouken.web.fc2.com/> 写真は、昨夏に訪れたベルリンの「ユダヤ博物館」で撮影したものです。今年もよろしくお願いします。



開始となった。振り込まれた通帳をじっくり眺め、今回の旅費の一部に充てることに決めた。格差が広がる社会で、希望と幸福感を持った子どもに育ってほしい。

親の経済事情で給食費を滞納する家庭が増えている。「貧困」は子ども社会にも大きな影響をもたらす。最終的に、格差社会のしわ寄せは子どもたちに来ていて、と感じる。将来の展望さえ描けないまま成長していく子どもたち。政治はそんな子どもたちに、どんな未来像を見せるのだろうか。今年も宜しく願います。

2010年 北法律九条の会の活動日誌

東京北法律事務所九条の会

第24回 (2010年1月22日)

講 演 「アフガン侵攻で、何が破壊されてきたか」 白川徹氏 (フリージャーナリスト)
映画上映 「アフガンに命の水を」 企画・ベシヤワール会

2010年2月12日 新春セミナーと懇親会

講 演 「足利事件・布川事件など、えん罪をなくすには、何を改革すべきか」
(1) 足利事件 菅家利和氏・泉澤章弁護士 (足利事件弁護団)
(2) 布川事件 桜井昌司氏・山本裕夫弁護士 (布川事件弁護団)

第25回 (2010年3月26日)

講 演 「沖縄辺野古における基地とのたたかひの報告」 春田一吉氏 (「東京の方々に
辺野古を知ってもらおう会」代表)

講 演 「辺野古区の現状」 川北慧氏 (一橋大学院生)
映画上映 「海にすわる」 制作:琉球朝日放送

第26回 (2010年4月23日)

講 演 「日米安保の取材から見えてきたもの」 小林アツシ氏 (映像ディレクター)
映画上映 「どうするアンプ」 制作:日本平和委員会・日本電波ニュース



第27回 (2010年5月28日 / 北九条の会と北法律九条の会の合同企画)

講 演 「教育現場からの報告」 (中学校教師)
映画上映 「憲法を観る」 制作:「憲法と共に歩む」製作委員会



第28回 (2010年6月25日)

講 演 「命に国境はないーイラク戦争とは何だったのかー」
高遠菜穂子氏 (イラク支援ボランティア)

第29回 (2010年7月29日)

講 演 「世界に広がる平和憲法の動き」 笹本潤氏 (弁護士・日本国際法律家協会事務局長)
映画上映 「原爆の子」 監督:新藤兼人

第30回 (2010年9月30日)

講 演 「アメリカ発の経済危機ーその背後にあるものは何かー」
平野健氏 (中央大学商学部准教授・九条の会東京連絡会事務局長)
映画上映 「キャピタリズム・マネーは踊る」 監督:マイケル・ムーア



第31回 (2010年10月22日)

講 演 「菅政権は国民の目線から見て、どこが問題かー民主党政権下、
初の防衛大綱作成準備の問題点ー」
高田健氏 (許すな!憲法改悪・市民連絡会次長、九条の会事務局長)

第32回 (2010年11月19日)

講 演 「この目で見た『60年安保闘争の意義と役割』ー国民が主権者であることに目覚めると、日本
社会は変わっていくー」 鳥生忠佑氏 (弁護士・日本民主法律家協会代表理事)
映画上映 「安保闘争不滅の足跡」 製作:共同映画

第33回 (2010年12月17日) 予定

報告と意見交換 「この1年、北法律九条の会の企画を省みて」
映画上映 「王子の狐」
ギター演奏とトーク 榎本裕之氏 (ギタリスト)



東京北法律・9条の会では、今年も学習会、講演、講師活動などを行う予定です。まだ入会されていない方で、企画の案内を希望される方は、事務局:東京北法律事務所までご連絡ください。