

「晒し」の加害者にならないために

弁護士
阿部 太陽



1 「晒し」の流行

SNSを中心に、違法または不適切な行為をした者の顔写真や個人情報を拡散させる「晒し」行為が広がっています。飲食店のアカウントが食べ残しをした客の顔写真を晒す例、不確定な情報に基づいて無関係の第三者を「犯罪者」などと決めつけて個人情報を晒す例など、毎日たくさんの「晒し」行為を目にします。さらに、そのような「晒し」行為に賛同し、煽るような投稿も多く見られます。

2 悪いことをした人は晒されて当然?

「晒し」行為を煽り、賛同する投稿の中には、被害者の救済や加害者の懲らしめとして、これを正当化する意見が見られます。

しかし、私たちの生活する法社会には、権利者であっても自分の力をもって他人を抑圧し、その権利を実現してはならないという「自力救済禁止の原則」の思想が根底にあります。自力救済を認めてしまえば、有形・無形の暴力による強引な解決がまかり通ってしまい、社会の秩序が維持できなくなってしまうからです。

そのため、たとえ被害者であっても、適正な手続に則らずに加害者に罰を与えることは許されません。何の利害関係もない第三者が「晒し」行為に加担することはもってのほかです。

3 加害者にならないために

最近では、このような「晒し」行為をした者が、名誉毀損またはプライバシー侵害を理由に民事上の損害賠償責任を負ったり、名誉毀損罪や侮辱罪に該当するとして刑事処分を受ける事例がたびたび報道されるようになりました。もとは被害者だったはずの人が、一時の感情で加害者になってしまうこともあるのです。

SNSの発達により、誰でも簡単に世界中へ情報を発信できるようになりました。これは裏を返せば、気軽に発信した情報が世界規模に流通してしまう危険もあるということです。

何かの被害に遭った場合には、感情にまかせて対処するのではなく、警察や弁護士に相談し、正しく対処することで、自分が加害者にならないようにすることも重要です。

賃貸料の増額を提示されたら

弁護士
千葉 晴貴



近年、都市部において、全国的に土地・建物の価格が上昇傾向にあります。札幌においても地価は10年前と比較して約1.84倍となっています。それに伴い合意された賃料が現在の土地や建物の価格を踏まえると適正とはいえないケースが出てきています。このような経済事情の変化等を踏まえて貸主・借主の衡平を図るため、賃貸借契約の契約中であっても賃料の増額を請求することができる旨が規定されています(借地借家法32条)。

賃料増額請求が認められる場合

同項では、I. 租税等の負担の増額、経済事情の変動、近隣の建物の賃料との比較などの事情を踏まえて、現在の賃料が不相当となったこと、II. 賃料増額請求の意思表示をしたこと。の2点が要件となっています。ただし、事情の変動は、契約時からではなく、直近に賃料の合意をした時点から考えることとされています。

賃料増額請求の効果及び対応

賃料は、賃料増額の意味表示が相手方に到達された時点で適正なものに引き上げられると考えられています。もともと、借主としては通知された賃料額を当然に支払わなければならないわけではなく、裁判で確定するまでの間、借主は主観的に相当と考える額を支払うことでよいと考えられています。そのため、賃料増額の通知が届いた場合でも、通常は従前の賃料を支払っていれば、債務不履行とはならないケースが多いと考えられます。なお、裁判で増額が認められた場合には、借主は裁判で確定した賃料と係争期間中に支払ってきた賃料の差額に年1割の利息を加えた額を支払う必要があります(借地借家法32条2項ただし書)。

さいごに

当事務所では、貸主側・借主側の双方のご相談を承っておりますので、お気軽にご相談ください。