



〈撮影：古郡弁護士 地名：アンコールワット〉

## 暑中お見舞い申し上げます。

平素はひとかたならぬご厚情にあずかり、心から御礼申し上げます。

毎日厳しい暑さが続いておりますが、皆様、ご健勝のこととお慶び申し上げます。

さて、本号では、特集にて、企業の不祥事対策について、コンプライアンス体制の構築、コンプライアンス窓口の有用性、謝罪会見という3段階を順番に笹浪雅義弁護士が解説致します。

また、昨今、住宅サブリース会社が破綻した事例もあり、住宅サブリースが注目を浴びていることから、国土交通省「サブリース住宅原賃貸借標準契約」の内容とその有用性について、伊豆隆義弁護士が解説致します。

さらに、最近の消費者被害といわれる事案にはどのようなものがあるのか、岩田修弁護士により2つの事案の例をご紹介します。

# 不祥事対応という悪夢

弁護士 笹浪 雅義



ニュースで、3人ほどが並んで10秒間くらい頭を下げ、眩しいくらいにフラッシュをたかれる。経営者であれば、そんな場面に遭遇することなく役目を終えたいと考えることと思います。

不祥事対応には、3つの段階があります。一つ目は、コンプライアンス体制を整え、不祥事が起きないように企業風土を作る。二つ目は、不祥事が発生したとしても、いち早く情報を集約し、企業自ら改善し、自浄作用を発揮すること。三つ目は、不祥事が明らかになってしまったときのマスコミ等への対応です。

## 1 コンプライアンス体制の構築

企業経営において、経営上の意思決定が企業の価値創造にとって有効な判断となるように管理・統制する仕組みを企業統治といいます。そして、企業統治の実効性確保を図る仕組みが内部統制であり、会社法が対象とする内部統制の範囲は、①業務の有効性及び効率性、②財務報告の信頼性、③事業活動に関する法令等の遵守、④資産の保全です。

このうちの③がいわゆるコンプライアンスといわれ、法令のみならず、ソフト・ロー（市場や業界のルール、社内規則、企業倫理）を順守することが必要とされ、その中には、ガバナンスコード、ステュワードシップコード、上場基準なども含まれるとされております。ソフト・ローは、法的拘束力に縛られない自主規制ですが、コンプライ・オア・エクスプレイン（Comply or Explain）として、各原則を順守するか、もし順守しないのであればその理由を説明するよう求めている点が特徴となっています。

法令等に適合した活動は営業を促進し、従業員のモチベーションも上がり、企業価値を高めることとなります。

実際にコンプライアンス体制を整えるために考慮すべきものとしては、① 定めた目標に即して（目標）、② 生じうる事象を把握し（事象把握）、③ その事象に伴うリスク（粉飾決算、不正行為、独占禁止法違反、インサイダー取引等）の発生頻度や重要度をアセスメントした上で（リスクアセスメント）、④ 具体的リスク対応策を決定し、⑤ コントロールし、⑥ 適切な統制環境の下で、定期的にモニタリングをしたうえで、⑦ 更なる改善を行う。すなわち、PDCA サイクルを回すことが必要となります。

そして、それぞれの企業の経営理念から導かれた行動

規範を策定し、定期的にコンプライアンス教育・研修の実施することも必要です。また、後述する内部通報制度の整備は、社内の円滑なコミュニケーションを通じて問題の発生を予防することとなります。

法を遵守することは、道徳や正義だけの問題ではなく、企業の重大なリスク管理の問題です。会計のフェアネスと企業のコンプライアンスが行われない企業は、一日にして崩壊する危険があることを企業の経営者も従業員も認識することが不可欠な時代となりました。

## 2 コンプライアンス窓口の有用性

コンプライアンスに関する職制ラインおよび職制外の報告・相談ルートとして、社外弁護士や第三者機関も含めた多様なルートの設置する企業が増えてきました。窓口は、単に設置されるだけではなく、有効に機能しているかを常に検証し改善してゆくことが必要です。

企業不祥事は、内部告発により明らかになる場合が多いといわれています。どのような企業でも、不正・事故等の不祥事の発生というリスクが存在します。その際、従業員の内部通報に対し、企業の誠実な対処がなされた場合、企業自らの改善・自浄作用により、問題は収束へ向かいます。

しかし、旧弊な会社のオキテによる対応、例えば、「そのくらいのことで・・・、うるさい奴だ!」、「お前は、仲間を売るのか?人のことを非難していないで、自分の仕事をしろ!」しまいには、「もう少し大人になれ!」などの対応がなされた場合、せっかくの機会を与えてくれた内部通報者は、会社への不信・絶望から、マスコミや監督官庁への告発へ向かうこととなります。

## 3 謝罪会見について

不祥事の原因および今後の対策をきちんと分析したうえで、誠心誠意、責任感をもって謝罪するに尽きます。謝罪会見は成功例より、失敗例の方が参考になります。

嘘や情報を小出しにすることは、もっともまずい対応です。例えば、雪印集団食中毒事件「寝てないんだよ!」という発言は、確かにそのとおりであったとしても、当事者意識の欠如と非難を浴びました。つぶやき女将の船場吉兆のように、何を守っているのか、誰に謝罪しているのかがわからない会見や、一担当者の判断であるとして、トカゲの尻尾切りによる事件の矮小化もまずい対応と考えます。また、「第三者委員会」もかつては客観的・公平なイメージがありましたが、原因・対策の分析が全くないままに第三者委員会に任せるとの発言は、責任逃れと思われる期間があります。

当事務所では、コンプライアンス窓口のお引き受け、コンプライアンスその他の研修も行っておりますので、是非ご相談ください。

## あるべきサブリース契約

弁護士 伊豆 隆義



近時、住宅サブリース業者の破綻から、業界自体についての不安が生じています。そこで、今回は、あるべき契約である国土交通省「サブリース住宅原賃貸借標準契約書」（以下「標準契約」といいます。）について述べたいと思います。

サブリース事業では、空室家賃等による逆ざやが最大リスクであり、そこから、サブリース事業者による賃料減額請求や中途解約が発生します。

まず、賃料減額ですが、借地借家法は、経済事情の変動による賃料減額請求をいつでもできるようにしています。しかし、契約締結から間もない時期など、賃貸物件取得資金の回収が不十分な段階での減額請求には問題があります。また、短期間に経済事情が大きく変動するという

ことは通常ありません。しかし、契約後短期間で減額請求をする例はあり、これは、そもそも、当初の家賃の設定自体に誤りがあったのだと思われます。そこで、この点、国土交通省は、標準契約において、賃料改定の時期について、予め定めた賃料改定日にのみ賃料改定できるとして、賃料の改定の要件に、経済事情の変動に加え「改定日」を付しました。

また、中途解約についても、標準契約書では、解約予告期間を6ヶ月前としつつ、「ただし、本契約の契約期間の始期から起算して頭書（7）に記載する期間が経過するまでは解約することができない。」として、中途解約禁止期間を設けています。

国土交通省の標準契約は法律とは異なります。現時点でこれによった場合の判例もみあたりません。しかし、今後、個人賃貸人とサブリース業者との間の賃料減額や中途解約事案では、どのような合意をし、また合意した手続によっているのか等が減額や解約を認めるか否かの参考となる事情となってくることが考えられます。標準契約等適切な契約ひな形の利用が不動産オーナー、サブリース事業者双方にプラスになると考えます。

## 最近の消費者被害

弁護士 岩田 修



最近、いわゆる消費者被害と言われる事案の相談を受けることが多くなっています。私がよく相談を受ける事案としては、「原野商法二次被害」と「レンタル商法被害」です。

「原野商法二次被害」は、既に那須などに土地（原野）を所有している御高齢の方（昔、原野商法の被害に遭って無価値の原野を購入させられた方ご自身やその相続人の方が多いです）に対し、「当該土地を高額で売却できる。ただ、その土地があまり広くないので、隣地も購入して広大な土地にすれば、更に高額で売却できる」と勧誘して隣地を高額で売りつけ、その後土地を買うとの話しは、買い主が購入をやめてしまったと言って連絡がつかなくなる。または、「当該土地を購入したい人がいる、ただ、土地を売却するだけだと高額な税金がかかる、税金対策

として別の土地を購入して欲しい」と勧誘して、元々の土地を買い受ける代わりに新たな土地を売りつけ、高額な差額を支払わせるという事案です。

「レンタル商法被害」とは、SNSで元手がかからずに所得を得ることが出来ると謳って副業を紹介して説明会に誘います。説明会に行くと、「商品をクレジット利用で購入してもらい、その商品を当社で別の方にレンタルする。月々のクレジット支払代金より高額のレンタル料金を振り込むので、実質元手がかからずに収入を得ることが出来る、クレジット代金の支払いが終了すればレンタル料金は全額収入となる」と勧誘して商品を購入させ、レンタル先が倒産したと言ってレンタル料金の支払いを途中でストップするものです。

これらの商法は、詐欺の可能性が非常に高いです。相手はその場で考える余裕を与えないで契約させようとします。うまい話にはすぐに乗らず、一度よく考えますと言って、（自宅に来た相手には）一度帰ってもらい、（説明会に行ってしまった場合には）その場を離れ、家族の方等に相談して下さい。また、もしもおかしな契約を締結してしまった場合には、直ちに最寄りの消費者センターや弁護士にご相談下さい。

## 近況報告



弁護士 古川 史高

年々暑くなる日本列島ですが、身体を鍛えて暑さを乗り切ります。皆様も熱中症等にならないようお気をつけ下さい。



弁護士 笹浪 雅義

虎ノ門は、2020年に向けて、ビルの再開発、日比谷線新駅の新設、その新駅が銀座線虎ノ門駅と地下道で結ばれるなど、たいへん活気にあふれています。この発展の地で更なる飛躍をしたいと思えます。



弁護士 岩田 修

年のせいか、特に高齢者の方が詐欺まがいの被害に遭った相談を受けるとすぐに頭に来てしまいます。自分の母親とダブってしまうのでしょうか。冷静に対処すべきと思っている今日この頃です。



弁護士 梶浦 明裕

術後多数死亡事件を受け改革に取り組む群大病院が6月に医療安全週間を実施、患者参加型医療に向け講師と医療安全推進委員をご遺族が務め、お手伝いさせていただきました。



弁護士 堀田 和宏

先ごろ、事務所のデスクを整理整頓してみました。整理整頓のコツは、使わないものを「とりあえず」と言って置かないこと、だそうです。不徹底ながら、作業スペースが増えて快適になりました。



弁護士 工藤 杏平

縁があって司法研修所（司法試験合格後に司法修習生が学ぶ場所）関連の仕事をする機会を得ました。初心を忘れないためにも、変わりゆく司法界の現状を把握するためにも非常に貴重な機会です。



弁護士 新森 圭

最近、会社法に関わる案件が続きました。細かい手続きの確認に苦労したり、制度の思わぬ盲点に悔しい思いをしたりと、日ごろの勉強の大事さを痛感させられています。



弁護士 桧座 祐貴

先ごろより、以前から通おうと思っていたジムに通い始めました。行くたびに、翌日筋肉痛になり、運動不足を痛感します。運動を継続させて、健康を維持していきたいです。



客員弁護士 酒井 由美子

相変わらず、仕事と子育てに奮闘する毎日です。5月には子供の運動会を参観しました。徒競走に男女の別がなかったり、その中で女子の活躍が目立ったりと、新しい時代を感じさせられました。



弁護士 伊豆 隆義

数名で上場のための法務デューデリ業務。数件上場終了。20年前の某業務研究会でのベンチャーサポート研究のロングパス。不動産・建築・交通・原発被害者支援も。



弁護士 工藤 研

健康ブームなのか、街中でランニングする人をよく目にします。私も、初心者が4ヶ月でサブ4（フルマラソン4時間以内完走）を目指す番組にはまっています（見るだけ）。



弁護士 井崎 淳二

お陰様で例年どおり、企業様からも個人の方からもご相談・ご依頼をいただいております。配慮すべきポイント・利益は違えど、最大限の利益を追求するという点では同じです。



弁護士 近森 章宏

先日、民法のうち債権法の改正が決定しましたが、相続法も改正される見込です。相続や遺言に関する意識の高まりを受けて、セミナーのご依頼が増えています。お気軽にお問合せください。



弁護士 川原 奈緒子

6歳の6月6日に習い事を始めると長続きするという謂れに従って始めた日本舞踊。お稽古を数か月お休みしていましたが、最近復帰しました。が、その途端に筋肉痛に苦しんでいます。



弁護士 飯淵 裕

最近、恐れ多くも、弁護士に対して医療事件の講演をする機会があり、必要十分な事を分かりやすく伝えたり、そのための資料を作成する重要性を改めて痛感いたしました。



弁護士 古郡 賢大

相続や後見のご相談の際に、今後住居に人がいなくなる、空き家問題によく接します。都内の空き家は既に80万戸以上もあるようです。空き家対策についてもお気軽にご相談下さい。



客員弁護士 渥美 三奈子

議員内閣制は、三権分立制度下で内閣の権力が強く、三権均衡のため内閣の自制が求められる。今日の公文書改ざん等の政治的混乱は、自制を忘れた内閣の驕りに起因する。

### 事務局便り

年のせいでできるのは便利!と何気に気に入っていたのですが、「物忘れは老化のせい」は、科学的に間違いなのだそう。しかも、脳は疲れないし、死ぬまで成長すると証明されたと最近知りました。便利な言い訳は自粛しなければいけなくなりましたが、心強い朗報です。(Y.S)