

## 消費者教育 実践事例集

# 初めての賃貸借契約を体験 —“大家さん”に扮した弁護士相手に交渉も—

張江 亜希 Harie Aki 弁護士

2008年弁護士登録(第二東京弁護士会)。現在、第二東京弁護士会法教育の普及・推進に関する委員会副委員長、日本弁護士連合会市民のための法教育委員会事務局次長

## 第二東京弁護士会における ジュニアロースクールの取り組み

第二東京弁護士会では、毎年1～2回(夏季ないし春季に)、小中高生を対象としたジュニアロースクールを弁護士会館にて開催しています。

このジュニアロースクールは、第二東京弁護士会「法教育の普及・推進に関する委員会」が企画・運営しています。今回紹介する、2023年8月に実施した高校生対象のジュニアロースクールには高校1年生から3年生まで合わせて20名程度が参加しました。

## ジュニアロースクールのねらい

人が社会の中で生きていくには、社会で起きているさまざまな事象を多角的に考察し、事実を客観的にとらえ、公正に判断できる力を身に付けることが大切です(=生きる力)。法教育とは、一人一人が自律した社会の構成員として、法や司法制度、これらの基礎となっている価値を理解し、それらを使って、社会で起きている問題を多角的にとらえ、考え、判断することができる力を身に付けるための教育であり、まさに「生きる力」を育成することを目的としています。

第二東京弁護士会が主催するジュニアロースクールも、このような理念の下、児童・生徒の皆さんが社会に飛び立つ前に「生きる力」を身に付けてもらうための練習の場となることをねらいとしています。そして、このようなジュ

ニアロースクールに参加する弁護士も、一方的に知識を伝えるというのではなく、児童・生徒の皆さんの伴走者として、一緒に考え、議論をサポートするということを心がけています。

## 今回のジュニアロースクールの 具体的内容

2023年8月に実施した高校生対象のジュニアロースクールでは、2022年4月に成年年齢が20歳から18歳に引き下げられたことを受けて、成年として社会に飛び立つ前に、自律した社会の構成員として、自ら考え、選択し、相手方と交渉し、合意をする(契約を締結する)ということの練習の場となるように「賃貸借契約の交渉」をテーマとしました。

成年年齢引下げをめぐっては消費者被害の若年化等が懸念され、その対応策や被害にあった場合の相談先などに関する消費者教育が広く行われていますが、今回のジュニアロースクールにおいては、それらに加えて、18歳で成年を迎えることをポジティブにとらえ、自律した大人として積極的な姿勢で社会に参加し、自分の

## 写真 ジュニアロースクールの様子



判断で契約を締結するなどし、活動の場を広げていくために必要な力を身に付ける練習の場とする、という法教育的な視点からプログラムを構成しました。

具体的には、まず、①自律した大人とはどういことができる存在なのかについて生徒の皆さんに考えてもらい、また、②成年年齢を迎えると、原則として一人で契約を締結できるようになるということや賃貸借契約の内容等といった法的な知識について説明をしました。そのうえで、③契約の目的となる物件を「選ぶ」ためにはどのように情報を分析していくのかということをしてレクチャーし、その後、④5人程度のグループに分かれて、グループ内で議論しながら候補物件を選んでもらい、⑤選んだ物件について、オーナー（大家さん）が提示している条件を確認して借主として変更を求めたい条件をグループ内で洗い出し、⑥それらの条件変更を求めて、弁護士が扮するオーナーと交渉し、契約締結をめざす、という内容としました。

条件変更のための交渉を実施する前提として、生徒の皆さんには、いわゆるトゥールミンモデルを使った説得的な交渉の仕方（事実を評価して論理的な理由を付けて結論を導く）や、契約締結のためには自己の主張を通すだけではなく、相手方の立場も尊重して、時には「うまく説得されること」（譲歩できるところは譲歩し、双方の妥協点を探ること）の重要性などを説明しました。また、契約自由の原則から、自分が考えた目的や条件に合わない場合には契約を締結しないという選択をすることも間違いではないということも説明しました。

### 参加した高校生のようすなど

参加した生徒の皆さんは、条件変更のための説得的な交渉の仕方をグループ内でしっかりと議論し、論理を組み立てており、オーナーに扮した弁護士も思わず「おお！そう来るか！」と説

得される場面も多々ありました。

例えば、ある物件には、「ペット飼育禁止」という条件が付いていたのですが、主人公はイグアナを飼っており、新居にも連れて行きたいと考えていました。

そこで、生徒の皆さんからオーナー役弁護士に対して、「ペット飼育禁止というのは、鳴き声による騒音問題や他の居住者の動物アレルギーへの懸念が理由と考えられますが、イグアナは大きな鳴き声を出さないし、アレルギー源にもなりません。そうすると、ペット飼育禁止の理由が当てはまらないので、この部屋で飼育しても問題ないのではないのでしょうか」という提案がされました。

これに対しては、オーナー役弁護士から「確かにそうだけれど、イグアナを怖がる人もいるかも」という話をされたので、それには「必ずケージの中で飼育する」という条件を提案し、「ケージ内でのイグアナ飼育可」という特約で合意に至っていました。

結果的には、5グループ中4グループが合意に至りましたが、どのグループも充実した議論・交渉がなされていました。

実施後のアンケートでは、「物事を他人事ひとごとにせずしっかり自分事として考えることの大切さを学んだ」「自分の利益だけを考えるのではなく、相手の利益を考えたうえで交渉することがとても奥深いと思った」「論破ではなく対話が大切だと分かった」「契約への理解が深まった」などの感想が寄せられました。

### ジュニアロースクールを実施してみた

参加した生徒の皆さんには、今回体験したことを持ち帰って、まわりの友人や家族と共有し、時には議論してみしてほしい、ということを伝えました。そうやって法教育の理念が広がっていくことを願っています。