

## 添付資料23の1

国会会議録検索システム

トップ画面へ ▲

ヘルプ

## 本文表示

検索結果一覧画面 ▶

前会議録

次会議録

検索条件入力画面 ▶

[001/001] 51 - 参 - 法務委員会 - 27号  
昭和41年06月23日

会議録(冊子)画像

発言者: [前](#) [次](#) 143 / 256検索語: [前](#) [次](#)

○政府委員(新谷正夫君) 借地権の価額といいますと、これも各地によってそれぞれ違うわけですが、おおむね所有権の七〇%あるいは八〇%くらいというのが借地権の価額というふうに見られておるようでございます。ところが、場所的利益といいますのは、その場所にあることによって生ずる特別の利益を言うわけですが、これは必ずしも借地権の価額のように厳密に算定できるものではなからうと思うのでございます。借地権の価額そのものも必ずしも正確にはじき出せるものではないかもしれませんが、有利な場所を使っておるということであれば、特にそういう事情も考慮してということですが、場所的利益を加算するという意味ではないようでございます。裁判例で申しておりますのも、そういう場所的利益を考慮して建物の価額をきめると、こう申しておるようでございます。



## 添付資料23の2

国会会議録検索システム

トップ画面へ ▲

ヘルプ

## 本文表示

検索結果一覧画面 ▶

前会議録

次会議録

検索条件入力画面 ▶

[001/001] 51 - 参 - 法務委員会 - 27号  
昭和41年06月23日

会議録(冊子)画像

発言者: [前](#) [次](#) 151 / 256検索語: [前](#) [次](#)

○政府委員(新谷正夫君) 現在の借地権は、御承知のように債権関係でございます、したがって、これを**担保**に供するということは必ずしも**担保**の目的を達成できないわけでございます、地主の承諾がなければ借地権の譲渡、転貸はできないわけでありますから、**担保**権者がその借地権を取得するということはありません。また、第三者に譲渡するということも無条件にはできないわけでございます。したがって、借地権そのものを**担保**にするということは実際問題としてはあり得ないと思っております。事実上起きてまいりますのは、借地権者がその上に建物を持っております場合に、その自分の持っている不動産である建物を**担保**に供するということでございます。これは登記もできますし、**担保**として十分効用を果たすわけでございますけれども、それに関連して借地権の譲渡、転貸が問題になるわけでございます。その場合には九条ノ二の規定が働いてくる余地が出てくるわけであります。



## 添付資料23の3

国会会議録検索システム

トップ画面へ ▲

ヘルプ

## 本文表示

検索結果一覧画面 ▶

前会議録

次会議録

検索条件入力画面 ▶

[001/001] 51 - 参 - 法務委員会 - 27号  
昭和41年06月23日

会議録(冊子)画像

発言者: [前](#) [次](#) 155 / 256検索語: [前](#) [次](#)

○政府委員(新谷正夫君) 地主側には、借地権が物権になりました場合に特に利するところというものはないだろうと思います。



## 添付資料23の4

国会会議録検索システム

トップ画面へ ▲

ヘルプ

## 本文表示

検索結果一覧画面 ▶

前会議録

次会議録

検索条件入力画面 ▶

[001/001] 51 - 参 - 法務委員会 - 27号  
昭和41年06月23日

会議録(冊子)画像

発言者: 前 次 157 / 256

検索語: 前 次

○政府委員(新谷正夫君) 借地人側にとりましては、物権になりますと、非常に強力な権利でございますし、先ほどお話しのような担保の対象にも容易にできるわけでございます。したがって、借地人にとっては有利になるわけでありませう。



## 添付資料23の5

国会会議録検索システム

トップ画面へ ▲

ヘルプ

## 本文表示

検索結果一覧画面 ▶

前会議録

次会議録

検索条件入力画面 ▶

[001/001] 51 - 参 - 法務委員会 - 27号  
昭和41年06月23日

会議録(冊子)画像

発言者: 前 次 159 / 256

検索語: 前 次

○政府委員(新谷正夫君) これは、物権化いたしますと、おそらくその**設定の対価**は非常に高いものになるだろうと思いません、賃借権の場合と違いまして。その存続期間の関係、あるいは権利の性質の関係から申しまして、借地権**設定の対価**というものは非常に高いものになるだろうということは考えられるわけでありませう。

