

添付資料32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 - 衆 - 法務委員会 - 31号
昭和41年04月26日

会議録(冊子)画像

発言者: 前 次 5 / 11検索語: 前 次

○新谷政府委員 土地建物に關しまするわが国の特殊事情と申しますか、特に戦後非常にこの利用が窮屈になってくるということから、いろいろ社会的な問題にもなっておりますし、何とか国民生活をより一そう安定したものにするためには、土地なり建物、さらに借地なり借家の關係につきましてよりよい制度に持って行って、紛争をなくするということが必要であろうと思うわけでありまして。先ほど大竹委員のお話のように、わが国の狭い国土の中でこの土地を最高度に利用しなければならないということも、これは当然のことでございます。そうかといって、所有権は所有権として私権でございますので、これを尊重しなければなりません。また一方におきまして、現在のわが国の特殊な社会情勢から考えますと、私権である所有権、その他の物権といえども、やはり公共の福祉と申しますか、そういった観点からの調整を受けることも、これはまたある程度やむを得ない問題であろうと存ずるわけでありまして。そうあってこそ初めてこういった深刻な借地、借家の關係の問題も解決されるのであろうと思うわけでございます。ただ現在の法制下におきましては、紛争が起きまして、当事者間の法律關係の存否についての争いまで行ってしまうと初めて訴訟になるわけでありまして。裁判所のいろいろの判決例を資料で差し上げてございますが、借地条件の変更を無断でやった場合、あるいは借地上の建物を無断で第三者に譲渡したために、賃借権の譲渡全体が無断で行なわれる、こういった問題が起きた後にその法律關係がどうなるか、貸し主の側からいたしますれば、これを解除して戻せという要求になってまいるわけでありまして。しかしながら、一方では土地の最高度の利用ということも必要でございますので、その辺に何らかの調整を加えることを考える必要があるのではあるまいか、かように考えられるわけでありまして。これを従前のような訴訟の形にいたしますと、法律關係がすでにあるかないかというところに争点が集中いたしまして、そこまですりまわると、これはまさに法律上の紛争でございますので、一般の訴訟によって解決するほかはないわけでありましてけれども、こういった事件が、現在の訴訟事件の中でも占める割合が非常に多いわけでございます。何とかこういった紛争をなくして、紛争をあらかじめ予防できるものなら予防し、しかも借り主と貸し主との間の利害の調整も十分にはかかっていく方法がとれますならば、土地の利用も一期待できるのではあるまいか、こういう観点に立ちまして、今回の借地法等の一部を改正する法律案を提案いたすに至ったわけでございます。お説のとおり私権ではありますけれども、やはりそのときどきの社会情勢にこれがマッチするものでなければなりませんので、そういう意味で土地を合理的に利用するという目的のために、いろいろの措置を講じた次第でございます。

添付資料32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](#)

[007/007] 51 - 衆 - 法務委員会 - 32号 [会議録\(冊子\)画像](#)
昭和41年04月28日

発言者: [前](#) [次](#) 62 / 92 検索語: [前](#) [次](#)

○新谷政府委員 「防火地域ノ指定、付近ノ土地ノ利用状況ノ変化其ノ他ノ事情ノ変更ニ因リ」というように、ごく一般的に表現されておりますので、はたしていかなる場合にこれが適用になるのか、ことに商業地域になった場合に、はたして入るのかどうか、またその基準はどういうことになるかというふうな問題であります。これはこの防火地域も具体的な一つの事例でございます。そのほかにもいろいろ現在考えられる事例を列挙すればできないこともむろんないわけでございますけれども、列挙主義をとりました場合に、今後この法律が長く運用されるといたしました場合、社会事情の変化あるいは法律制度の変化によりまして、それだけではまかない切れない場合もあるいは出てくるような可能性があるわけでございます。非常にむずかしいわけございまして、あらゆるものを漏れなく列挙するというのも非常に困難なわけでありまして、そこでこのようなごく一般的な表現にいたしましたわけでございますけれども、商業地域というふうなことのほかにどのようなものがあるかという御趣旨の御質問でもあったように存じますので申し上げますが、現在宅地の造成に関するいろいろの法律がございます。さらにそのほかに、宅地造成といいますよりは、むしろ宅地の改良といった面に主眼を置かれた法律もあるわけでございます。一例をあげますと、住宅地区改良法という法律がございます。これは不良住宅を除去いたしまして、そこにそうでない一般の住宅を建設するためのかなり強い規制措置をとった法律でございます。それから防災建築街区造成法というのがございまして、これは防災建築物の敷地を整備いたしまして、防災建築物の建設の促進をはかろう、こういう趣旨の法律もあるわけでございます。そういったいろいろの法律によりまして、土地の利用状況が変化してまいる場合も考えられるわけなんです。

また「其ノ他ノ事情ノ変更ニ因リ」とこの法律でうたっておりますように、客観的にその地域の事情が変わったということがこの要件でございます。したがって、単なる個人の恣意のみによってこれを変更するというふうなことを考えておるわけではございません。商業地域になりまして、その地帯一帯に鉄筋のりっぱな建物が並んだというふうな場合に、ただひとり特定の建物のみが旧態依然たる木造の建物で残っておるといっても、いろいろの面から見まして歓迎すべきことでもございません。そういう場合に、この法律の八条ノ二が働くわけでございます。単なる個人の恣意のみによって動くというものではございません。表現といたしましてはきわめて抽象的に書いてございますけれども、申し上げたいことは事情の変更ということが申し上げたいわけでありまして、事情の変更といえは、むろん客観的な事情の変更でございます。それには法律上の措置によって変更する場合もございましょうし、また、その地区の自然の情勢によって発展してまいりました結果、従前の建物の様式では困るというふうな場合もございましょう。要するにそういうふうな客観的な事情の変更が起きた場合に、それに即応するように土地が利用できる道を開こうというのがこのねらいでございます。確かに列挙主義も一つの考え方はございますけれども、それではどうしてこの変動の激しい社会情勢に対応していくことも困難ではなからうかと考えまして、このようなことにいたしました次第でございます。

番指