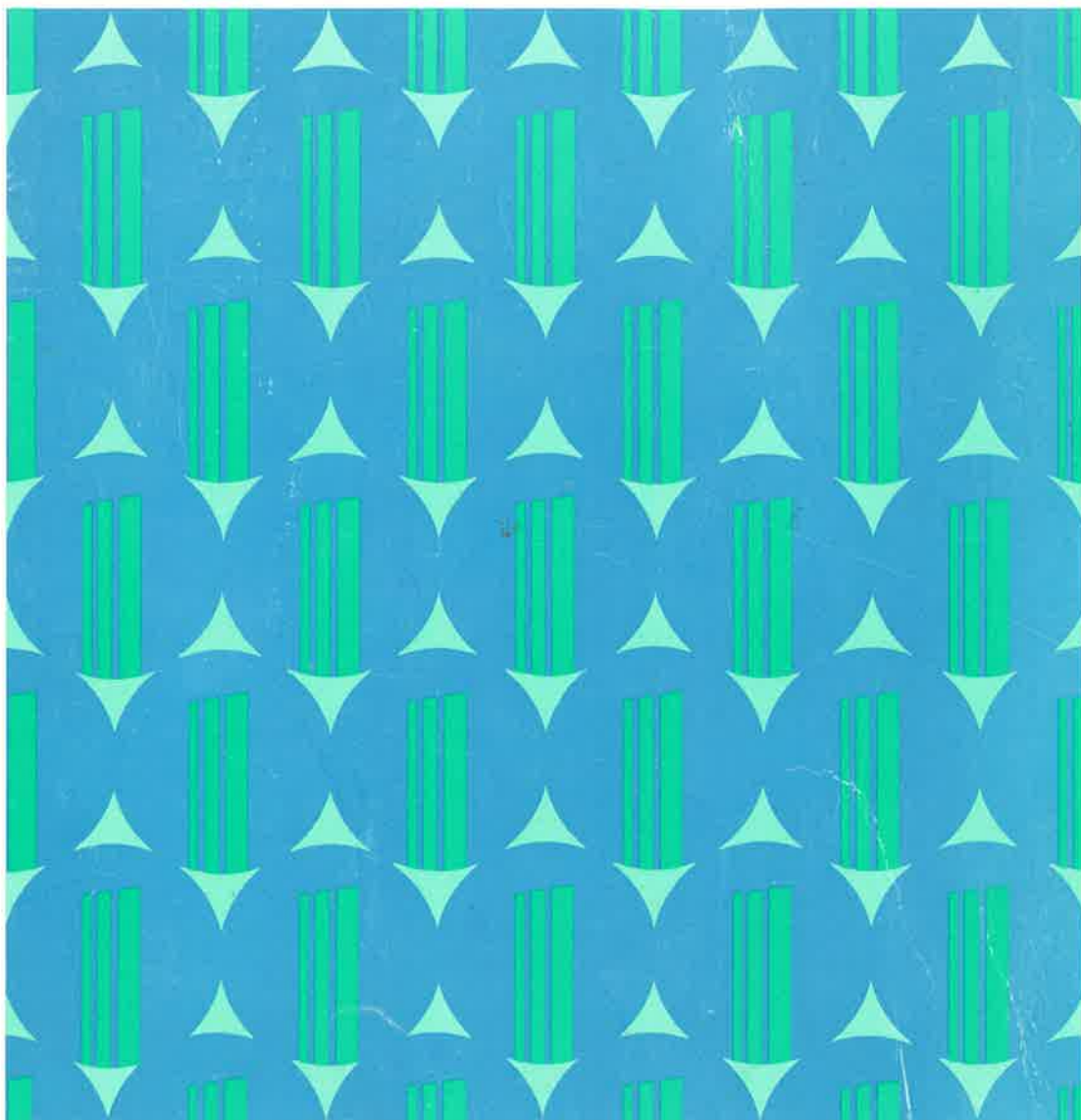


借地・借家法改正の問題点

＝「問題点」の説明、各界意見の分析を中心に＝

法務省民事局参事官室 編



はしき

現在、法務省では、法務大臣の諮問機関である法制審議会の民法部会において、借地・借家法の改正の問題を検討している。すなわち、昭和六〇年六月四日同部会財産法小委員会でこの問題を次期改正のテーマとして取り上げることが決定された。同年一月には法務省民事局参事官室から「借地・借家法改正に関する問題点」が公表され、これについての関係各界に対する意見照会がされたが、その結果、昭和六一年六月末日までに七〇を超える団体から意見の提出があり、これを参考にしながら、同小委員会における本格的審議が開始されている。

現行の借地・借家法は、大正一〇年に制定された後、昭和一六年に戦時の住宅不足を背景として、借地・借家関係の終了に関し、正当事由方式を導入する改正がされ、基本的には、その後大きな改正がされないまま現在に至っている。今回の改正審議の目的は、昭和一六年当時から土地・住宅事情の変化に照らし、当事者間の利害の公正公平な調整という見地から現行法の不合理・不都合な点を見直すことにある。

借地・借家法は、土地法制の重要な一環として、一般国民の日常生活はもとより、企業の経済活動にとっても、その基礎となる重要な法律であり、今回の改正作業の行くえについては、各方面からの厚い関心が寄せられている。その一方で、地価の高騰に伴い、借地・借家をめぐる利害関係に激しい対立があることも否めない事実である。本書は、この改正問題に関心を持つ方々の参考に供していただくために編まれたものであり、冒頭に掲げる「借地・借家法改正に関する問題点」および「借地・借家法改正に関する問題点」の説明は、いずれも昭和六〇年一月に法務省民事局参事官室から関係各界に対する意見照会に当たって公表されたものである。続いて掲げられている「問題点」と現行法の対比は、改正論議がされている対象部分を明らかにするために、NBL編集部に作成していた（もっとも、改正の審議の対象は、「問題点」に掲げられたところに限定されるものではないことはいままでもない）。その次に民事局担当者の執筆による「借地・借家法改正に関する問題点」に対する各界意見の分析を載せている。さらに、借地をめぐる社会経済的状况の変化と借地法制の沿革について、国土庁土地局土地政策課長に、詳細な解説を書いていただいた。最後に、参考資料として、かつて昭和三五年に当時の民法部会の一部のメンバーで構成された借地借家法改正準備会が公表した借地借家法改正要綱案を掲載した。

本書が、関係者の理解を深めることに役立つことになれば幸いである。

昭和六二年二月

法務省民事局参事官室