

貸主側に使用の必要性があれば絶対的な条件

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] 121 - 衆 - 法務委員会 - 2号
平成03年08月30日

発言者: [前](#) [次](#) 147 / 276

検索語: [前](#) [次](#)

画像(PDF形式)

画像(TIFF形式)

選択閲覧

○永井政府委員 現行法におきます正当事由の書き方は、先ほど鈴木委員の御質問にもお答えいたしましたとおり、例えば借地法でございますと、現行借地法第四条で「土地所有者が自ら土地ヲ使用スルコトヲ必要トスル場合其ノ他正当ノ事由アル場合」という規定の仕方をしております。この規定の仕方は、この昭和十六年当時は、貸し主の側に使用の必要性があれば借り主の側の事情を考慮することなく立ち退きを求めることができるというのが絶対的な条件になっていたわけでございます。それでもう一つ、「正当ノ事由」というところで、いろいろな事情を考えて、貸し主の使用の必要だけでなくほかの事情がある場合もいわば立ち退きを求めることができますよ、こういう規定ぶりになっているわけでございます。この規定ぶりをそのまま解釈いたしますと、要するに借りている側の事情は本来考えなくてもいい、そういう解釈が従来されていたわけです。しかし戦後の判例によりまして、これは社会的正義に反するのではないかという判例の動きによりまして、これは双方の事情を勘案しなさいというふうな実務の取り扱いが変更になったわけでございます。

それで、これだけ長年の間の判例が定着しておりますから、これを改正しなくてもこれはこれでいいのではないかという考え方も確かにあるわけでございます。しかし、長年の判例の集積の結果をどのように表現するか、また、平仮名、口語の条文に改めていく場合には、できるだけその基準というものは裁判所に対する裁判規範としてもやはり拘束性を持たせた方がいいのではないかと、こういう考え方から、できるだけその要素をはっきりさせる、とりわけ双方が土地の使用を必要とする事情ということを明確に第一義的に出した方がいい、こういう考え方でございます。したがって、現行法のもとでも実は判例では、このように現在の借地借家法の第六条に提案しておりますような考え方で判例が運用されております。しかし、その判例の運用を担保する意味で、ある意味ではこういうふうな明確な規定ぶりにした方がいいのではないかと、こういう考え方で規定をしておるわけございまして、中身は全く同じであるというふうにご覧いただけます。