

## 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

[004/008] 121 - 衆 - 法務委員会 - 3号  
平成03年09月06日

発言者:   7 / 332

検索語:

画像(PDF形式)

画像(TIFF形式)

選択閲覧

○清水(湛)政府委員 先生御指摘のように、現行法では地主がみずから使用を必要とする場合その他正当な事由がある場合というふうに規定しているわけでございます。こういうような、その条文を読んだだけではよくわからないという規定を現代語化して口語化するという場合には、もっと具体的にその意味、内容を明らかにする必要があるだろう、一般国民が読んでもわかるような条文にする必要があるだろう、こういうことがまず第一点でございます。その場合に、ではどういう内容で明らかにするののかということになりますと、現行法の解釈として判例が数十年にわたって積み重ねてまいりました正当事由判断についての各種の基準がございますので、そういうものについて主要な基準を漏れなく記載するということがやはり正しい態度であろう、ということから今回の正当事由の規定の改正をお願いしているわけでございます。

それからもう一つ、これは単なる危惧かもしれませんが、昭和十六年に正当事由条項が設けられましたときに、**地主がみずから使用を必要とする場合その他正当事由**とございましたために、一つの解釈として、借地人側にその土地を使用する必要性があっても地主側にとにかくその土地を使用する必要性があるならば、その程度が借地人より低い場合であっても地主が使う必要があるのだということさえ言えば、それはすなわち更新拒絶の理由になるという解釈が一部に行われ、あるいはそういうことを主張する方々もおられたわけでございます。文字どおり言えばそういう解釈も可能なわけでございますけれども、あるいはそういう解釈に加担するのではないかなと思われるような判例もないわけではございませんけれども、昭和三十年代あるいは四十年代から、いやそれは地主の自己使用の必要性だけを考えればいいということではないのだ、借地人の使用の必要性というものを考えて総合的に判断すべきだという考え方が出てまいりまして、そういう意味では、現在の自己使用の必要性その他の正当事由という規定を判例によって、一部の立場の方から見ますといわば修正をしてきたというような評価も実は成り立つわけでございます。

そういう状況を踏まえまして、もし、今回改正をお願いする場合に全く同じ条文、つまり正当事由の中身を明らかにしないで現在ある条文と同じ条文を法律の中に置いた場合には、やはり昭和十六年制定当初と同じような、地主に有利な解釈があるいは展開される可能性もあり得るといことも一部から指摘がありまして、この正当事由についての条文を現代語で書きおろすという場合には、現在行われておる解釈あるいは判例に示されている解釈というものを正しく条文の上に示す必要がある、そうしないと、かえっていろいろな意味での混乱が生ずるおそれがある、ということから私どもは、最終的に正当事由に関する規定を、これまでの判例等によって集積された理論と一致するような形でこの条文を定めたということになるわけでございます。これによりまして、一般の方々が正当事由というのは何であろうかということで借地借家法を読んでみれば、一応今までの判例の考え方とかあるいは学者が言っている考え方というものはそこに集約されておりますので、理解しやすいということにもなろうかというふうに考えている次第でございます。