

土地所有者が自ら使用する場合は絶対的な事由

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 - 3号
平成03年09月06日

発言者: [前](#) [次](#) 243 / 332

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 現在の法律では第四条で「土地所有者が自ら土地を使用スルコトヲ必要トスル場合」という、こういう表現があります。「土地所有者が自ら土地を使用スルコトヲ必要トスル場合」というこの事由は、前回も御説明いたしましたように当時の解釈としてはこれは絶対的な事由でございます、これさえあればよろしい、これでもう既にいわば正当事由があるという、こういう解釈が最初されたわけでございます。

ところが実際の判例では、双方が土地の使用を必要とする事情という中には、必ずしもみずからということだけではなくて、親族等も含んだり、あるいは必ずしも直接いわゆる法律的な親族ではなくても長く同居している人たちを含んでいる、こういう解釈がされてきたわけでございます。要するに、現在の判例では双方、借り主、貸し主双方の側といいますか、そういった側の使用を必要とする事情を総合判断をなささい、こういう解釈になってきているわけでございます。だから、現在のように、文理上は「自ラ」ということで貸し主がみずから使用するということだけでも正当事由がありという判断ではないというところが違ってきているわけでございますので、あえてみずからということ限定する必要はない。要するに双方のそれぞれの側で使用する必要があるかどうかということを中心になささいということになっているわけでございます。

それから、「土地の使用を必要とする事情のほか」ということで、まず主たる要素を挙げて、「のほか」ということで従たる要素を挙げているというこの書き方は、すぐれて法制局的なといいますか、条文の書き方の問題だと思います。もちろん、非常に細かく、第一次的に云々というような書き方とか第二次的に云々、こういう書き方だってあり得るかもしれませんが、これは極めて法制局流な、いわば表現の一つのやり方として、何々のほかということにしなければ、何々の事情及び何々という羅列をただけではこれは全く同列に見えるということから、「のほか」という表現で主、徒を示した、そういうことになっているわけでございます。

もう一つ、「土地の利用状況」は、先ほど来御説明申し上げておりますとおり、この土地がたれが現実に使っているか、あるいはどのような利用の仕方をしているかという客観的な事実を中心としたものでございます。これは判例等でもいろいろ現実に補完的な要素として考慮されているわけでございまして、その使い方が実際に、何といいたいでしょうか、非常に木造で老朽化しているかというような状況も補完的な意味では考慮されたり、あるいはこれは新築して間もないとか、あるいは堅固な建物であるかどうか、こういう物理的な状況も相当重視されているということもございまして。