

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](#)[002/002] 121 - 衆 - 法務委員会 - 4号
平成03年09月10日発言者: [前](#) [次](#) 19 / 164検索語: [前](#) [次](#)[画像\(PDF形式\)](#)[画像\(TIFF形式\)](#)[選択閲覧](#)

○清水(湛)政府委員 土地は基本的に公共の利益に関係する特質を有しておるということ、これは憲法二十九条でも「財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。」こういうようになっておるわけでありますから、財産権の内容の典型と申しますと土地所有権でございますから、公共の福祉に適合するやうにその権利内容を定めるということは御指摘のとおりだと思ふわけでございます。また、そういう観点からいろいろな土地に関する、土地基本法の制定とか、場合によっては公共開発のための土地収用権の発動とか、あるいは各種の住宅土地政策立法というものが行われておるというふうには私も承知しているわけでございます。

ただ、そういうことは当然のことでございますけれども、**借地借家法というのは、そういう土地の公共的性格というものを基本として公共的な見地から立案するあるいは法律をつくるというような性格のものではございませんで、土地で申しますと、あくまでも地主と借地人の権利関係が合理的に公平に調整されるやうにということ**を目的としてつくられた法律であるというふうには私も思うわけでございます。そういう公共の福祉とか公共の利益ということのために、例えば借地人なり地主の方が犠牲と申しますか権利の制約を受けるというようなことは、借地借家法の問題ではございません。都市再開発のために例えば一定の地域を強制収用する、その際に借地権も収用する、借家権も収用するということは、それは土地収用法の問題かもしれませんけれども、借地借家法の問題ではない、あくまでも当事者間の権利関係を合理的に調整し、公平ならしめるというのが借地借家法の目的だというふうには思うわけでございます。

御指摘のやうに、例えばインフラの整備によりまして土地の値段が上がる、開発利益というような言葉で言ってもいいかと思ふけれども、それが借地の場合に、公共投資によって値上がりした利益というのが土地の所有者だけに帰属するということであるとあるいは問題かもしれません。しかし現在の扱いでは、やはり借地権者にも当然その値上がり利益が借地権価格の上昇という形で反映していることになっているわけでございます。

そういう状況を踏まえ、例えば土地の値上がりに伴って公租公課の上昇があるというやうなことになりますと、これはやはり貸している方でも税金負担にも足らない地代では風るということになりますから、その必要な限度において地代の値上げをせざるを得ないということもあり得るでありましようけれども、この借地借家法というものの性格は、基本的に当事者間の権利関係の公平、妥当な調整を図ることを目的とするものであるという観点から、私どもは今回の改正案をお願いしておるということでございます。