

半永久的に返ってこない

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 - 参 - 法務委員会 - 3号
平成03年09月17日

発言者: [前](#) [次](#) 126 / 206

検索語: [前](#) [次](#)

画像(PDF形式)

画像(TIFF形式)

選択閲覧

○政府委員(清水湛君) 現行法では、御承知のように、木造建物の所有を目的とする借地権であるか堅固の建物の所有を目的とする借地権であるかという二つのタイプの区別はございますけれども、基本的にはその規律は同じでございます。そういう意味では画一的で弾力性がない、こういうふうに言われているわけでございます。そこで、今回の改正案におきましては、従来の普通の借地権とは違った三つのタイプの定期借地権制度を創設するということといたしております。

定期借地権というのは、要するに更新がない、当該定期借地権の設定契約で定めた期間が満了いたしますと、いずれにいたしましてもその土地を地主に返還しなければならない、こういう性格を持っているわけでございます。そういう性格がなぜ出てきたかということになるわけでございますが、一つには、現在の借地法による借地権というものが、期間を定めましても、その期間が満了する際に地主の方で返還を求めるといたしましても、自己使用その他の正当事由がないとこの返還請求が認められない。結果として一たん土地を貸すとほとんど半永久的に返ってこないというような状況になってきておる。そういう状況から、したがって貸す方ももう土地を貸さないし、借りる方も、仮に借りるといたしましても例えば高額な権利金を支払わないと借りられないというような弊害が出てきたというふうに言われているわけでございます。

今回の改正案におきましては、このような従前の借地制度はもう長い間続いてきた借地制度でございますから、若干の存続期間あるいは更新後の期間についての修正はいたしておりますけれども、基本的にはこれはこれでそのままの形で残す、しかしながらそういう新しい需要と申しますか、更新のない借地権の制度というものを新しいメニューとしていわば追加する、こういう形で定期借地権制度を創設するということといたしたわけでございます。

この結果といたしまして、先ほども申し上げましたように、一たん土地を貸すともう半永久的に返ってこないというような心配から貸す方も解放され、また借りる方といたしましても、一定の期間が来れば必ず返さなければならないという前提のもとに権利金もあるいは従来のものと比較いたしまして種類によってはかなり安く借りられる。こういう意味で貸しやすく借りやすい新たな借地権制度というものになるのではないかと。結果として借地の利用の幅が広がることになるのではないかとこのように私どもは期待しているわけでございます。