

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 - 法務委員会公聴会 - 1号
平成03年09月24日発言者: [前](#) [次](#) 69 / 111検索語: [前](#) [次](#)

画像(PDF形式)

画像(TIFF形式)

選択閲覧

○公述人(星野英一君) 星野英一でございます。

東京大学で三十数年教えておりましたが、昭和六十二年に退官いたしまして、以後千葉大学で教えております。専門は民法でございます。

法制審議会の委員も兼ねておりまして、民法部会の委員をずっと務めており、このたびの借地・借家法の改正案の検討に際しましてはずっと参加してまいりました。また、昭和三十一年に開始されました戦後最初の借地・借家法の改正問題の検討には、駆け出しの法制審議会幹事といたしまして、途中外国留学で二年欠席いたしましたけれども、末席で参加しております。そして、昭和三十五年に公表されました御承知の借地・借家法改正要綱案の作成にも関与しております。

そこで、本日は、これらの経験をもとに、二、三の点について申し上げたいと存じます。

まず、全体的なことにつきまして五点ほど申し上げたいと思えます。

第一に、今回の改正のいわば正式の検討は昭和六十年に始まったものでありますけれども、実質的な検討は既に昭和三十一年に始められていたものであります。その際、まず問題点を作成いたしまして各方面からの意見を仰ぎ、さらにこれに関連いたしまして学会その他法律関係の諸雑誌におきまして検討がなされております。また、当時かなり何力所かで実態調査を行いました。その上で、その成果といたしまして借地・借家法改正要綱試案ができ上がったわけでございます。今回の改正に際しましても同要綱案が重要な参考資料となっております。本改正案の中にもそれらを受け継いでいる規定が存在するという点を申し上げたいと存じます。あえて申しますならば、今回の改正は、途中中断はございましたけれども、実は三十五年前からの検討の結実であるということが言えようかと存じます。

しかし、第二に、言うまでもないことでございますけれども、昭和三十五年以後の我が国における借地・借家関係をめぐる社会関係の変化も著しいものがございます。今回の改正の直接の機縁もそこにあったことは、これまた周知のところでございます。したがって、私どもは昭和三十五年の改正要綱案を一つの出発点といたしながら、今日の社会の要請を十分に受けとめて考えてまいりました。

そこで、第三に、今回の案をつくるに際しましては多方面から実に多くの意見を求めつつ検討してまいったわけでございます。昭和六十年十一月に「借地・借家法改正に関する問題点」というものを発表いたしまして各方面の意見を求めましたところ、七十を超える団体から意見が寄せられております。また、それを参考にいたしまして検討した結果できました借地・借家法改正要綱試案に対しましても八十通ほどの意見が寄せられまして、これらを考慮いたしまして最終案ができ上がったものでございます。なお、この間も学会や雑誌等におきまして多くの検討が行われておりまして、それらも十分に参照いたしました。

そこで、第四に、それらの大まかな内容をまず申し上げますと、結局、昭和三十五年の改正要綱案以来のもの、その後の社会的変化に対処するものがあるということが言えようかと存じます。

昭和三十五年当時は、既に住宅難は緩和してきたと言われておりまして、判例などにおきましてもそのように言っているものが存在しております。他方、昭和二十三年から三十五年までは借地による住宅建設がかなり行われていた時代でございます。そこで、同案は、一方で借地権を物権とするとともに法律関係を明確化するという点を考え、他方で両当事者の利益のきめ細かい考量を図ろうとしております。しかし、この案に対しましては、借地権の物権化の点に強い反対があつて、それがこの案が日の目を見なかった大きな理由であると言われております。この点、私も委細は存じておりませんが、そのようなことが言われておつたわけでありまして、したがって、今回の案で参考にされましたのは、法律関係の明確化という点と、両当事者のきめ細かいバランスを図る点であつたということができます。

次に、その後の社会事情の変化を申し上げますと、これも一口で申しますと、既に言われておりますとおり、借地・借家関係、広く申しますと土地・建物の利用関係の多様化ということでございます。借地・借家の終了につきまして正当事由というものを要件といたしましたのは、戦時中の住宅難に対処するための昭和十六年の借地法、借家法の改正であります。この要件は、戦後の住宅難に直面いたしました判例によって、立法者の考えていたのとは異なつて借地人、借家人の事情その他一切の事情を考慮すべきものとされまして、さらにこれと、とりわけ借地法における借地期間のかなりの長期の保護というものが相まちまして、その後の事情の変化に対し、両法がやや硬直化してまいりまして、社会の多様な要請に応じられないという結果を生ずるに至りました。