

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 - 2号
平成03年08月30日発言者: [前](#) [次](#) 97 / 276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 大変大きなテーマの御提示でございまして、私ども十分にお答えすることができるかどうか、いささか自信がないところもございすけれども、確かにこの明治民法というのが、いわば近代民法としてフランス革命等の影響をストレートに受けまして、法的人格の平等、財産権の絶対的保障、そういうものを前提とした契約自由の原則、それと過失がないと責任を問われないという過失責任の原則、無過失責任というのはない、こういういわば近代民法の四大原則ともいべき原則に基づいて制定されたということは御指摘のとおりだと思います。

しかしながら、法的人格が平等だといっても現実の社会は強者、弱者という非常にいろいろなものがある、そういう状況の中で、特に人間の生活の基盤である居住という問題につきまして、この居住権をどういう形で保護するかということが明治民法施行後非常に大きな問題になった、これもまさに御指摘のとおりでございます。

明治四十二年の建物保護法というのは、俗に言う売買は賃貸借を破るという民法の大原則に修正を加える大変な法改正でございまして、これによりまして賃貸人の地位の安定の第一歩が図られた。しかしながら、この賃借権の存続期間という点についてはまだ不十分な点がございましたので、大正十年の借地法あるいは借家法の制定によりましてその長期安定化が図られた。民法の原則に従いますと賃貸借の存続期間は二十年を超えてはならないわけでありすけれども、借地法におきましては二十年を超えなければならない、二十年以上でなければならない、こういうふうになんか逆転をさせたのが大正十年の借地法でございます。さらに昭和十六年の戦時下におけるいろいろな国内の事情というものもございましたけれども、いわばこの借地人、借家人の生活の安定を図るという意味で正当事由条項が追加された、こういうことになるわけでございます。これは社会政策立法と申しますか、社会法化と申しますか、いろいろな呼び方はあると思ひすけれども、基本的に借地人、借家人の権利を保護し、その権利の安定化を図る、こういうことがずっと行われてきたということは否定できないところでございまして、借地・借家法が民法という基本法に対する特別法であると言われるゆえんであらうと私どもは思ふわけでございます。

今回の改正は、このような借地人、借家人の保護、その権利の長期安定を図るという基本路線についていささかも手を加えようとするものではないというふうに私どもは考へているわけでございます。ただしかし、一律に存続期間等についての規定をそのまま適用することは現在の社会経済情勢、土地を貸す方の立場あるいは借りる方の立場から見ても不適當である。例えば午前中も議論が出ましたけれども、土地を貸せばほとんど半永久的に返ってこない、したがってそのために地主としては高額の権利金を要求するというような経済現象が出てきているわけでございますが、貸しにくくなり借りにくくなるというような現象が一方では指摘されてきたわけでございます。そういうような社会経済情勢の変化を踏まえて、これに適合しようということで今回の改正案の御審議を願っているわけでございます。基本的に先生御指摘のような民法の原則に対する社会法化と申しますか、そういうものについての原則は全く変わっていない、このように御理解を賜りたいというふうに考へている次第でございます。

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

[004/010] 121 - 参 - 法務委員会 - 4号
平成03年09月19日

会議録(冊子)画像

発言者: 前 次 6 / 230 検索語: 前 次

○政府委員(清水湛君) 委員既に御案内のとおり、借地・借家法というのは大正十年に制定されまして、存続期間につきましてはある程度長期の存続期間というものが保障されたわけでございます。ところが、昭和十六年に、大正十年からほぼ二十年を経過するというような事情もございまして、期間の更新ということが問題になりまして、そこに**正当事由**条項というものが追加された、こういう経緯をたどっているわけでございます。

この**正当事由**につきましては、昭和十六年当時の立法、これは現在の法文もそうなっているわけでございますが、貸し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、こういうことになっているわけでございまして、こういう条項が入る前におきましては、期間が満了しますと地主、家主は契約の更新を拒絶することができる、基本的にそういう前提がございまして、それを制約する意味におきましてそのような**正当事由**条項が設けられたというふうに言われているわけでございます。ところが、この**正当事由**条項につきましては、立法当時におきましては貸し主がみずから使用する必要さえあればこれは直ちに返してもらえる、こういうような説明がされたということも言われているわけでございます。

しかしながら、果たしてそれでいいのかどうかというようなことが戦後の住宅難、宅地難の時代に非常に問題になりまして、これは最高裁の**判例**までいろんな形で争われたわけでございますが、結局そこに一つの**判例**法理として、まず貸し主側の事情、借り主側の事情を公平に考えるべきである。その他もろもろの**正当事由**についての判断要素というようなものが指摘されたわけでございます。形式的に言いますと、昭和十六年の条文のウエートがある意味においては貸し主側にあったものが、**判例**法理によって貸し主、借り主のいわば公平な判断というような形にやや法文自体が修正されてきたのではないかと、こういうような評価をされる方もあるわけでございます。こういうようなことをめぐりまして、いわゆる**正当事由**というのは何であるかということが戦後の**裁判例**の非常に多くのものを占める。およそ借地・借家法の問題点といえば、実務上も**判例**上も**正当事由**であるというくらいに**正当事由**の問題が大きな問題になってきたわけでございます。

こういうようなことから、例えばこの**正当事由**の考え方が少し貸し主側に有利に過ぎるのではないかと、そういうような批判も実は一部に出てまいりましたし、あるいは土地の高度利用、有効利用というような観点から**正当事由**についてもそのような要素を加味すべきである、こういうような議論もまた一方では出てきた、こういう状況があったわけでございます。

借地・借家法の改正問題を議論する場合には、この問題を避けて通ることはできませんので、法務省としましてはこの点についての問題点を示し、それぞれの方々、地主側の立場の方々、借地人、借家人側の立場の方々、いろんな方々の御意見を拝聴してきたわけでございますが、最終的な結論としては、やはり戦後五十年近く裁判所の**判例**によって打ち立てられた**正当事由**の判断基準と申しますか、判断についての基本的要素あるいは補完的要素というものを素直にそのまま条文化するのが公正、公平であろうということで、六条、二十八条のようないわば**判例**、あるいは現在行われている裁判実務を素直にそのまま条文化させていただいた、こういうことでございます。

もちろん法律の規定の仕方といたしまして、現行法のままでいいじゃないかという御議論もあったわけでございます。現在の法律のままそれを現代語化して、口語化して法文化すればよいのではないかという御意見もあるわけでございますけれども、同じように現在の時点でそういう条文を書きおろしますと、貸し主がみずから使用を必要とする場合というふうに書きますと、もうそれだけで**正当事由**があることになるという昭和二十年代あるいは三十年代初めの論争をまた新たに繰り返すというようなおそれもあるということから、法文をわかりやすく現代語に書き改めるということになりますと、結局**判例**の示された基準をそのまま素直に条文化するしかない。こういうことでこの六条とか二十八条という条文が最終的にでき上がった、こういうふうに御理解いただきたいと思います。お聞きありがとうございました。お聞きありがとうございました。

番号指定

ダウンロード

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

[023/025] 121 - 衆 - 法務委員会 - 3号
平成03年09月06日

会議録(冊子)画像

発言者: 前 次 241 / 332 検索語: 前 次

○清水(湛)政府委員 第六条、これは借地の場合でございますけれども、旧法についての、旧法というよりまだこれは旧法になっていませんけれども、現行法についての判例理論というものをまとめ上げたものでございます。それで先生の御質問は、それなら何も、そのまま新法を適用すればいいじゃないか、わざわざ適用しないというふうにしたのはむしろ新しい六条の規定が内容の変更を受けているからではないのか、恐らくこういう御指摘だろうと思います。

形式論としてはそういう理論は成り立つわけでございますけれども、この点につきましては、私も前々から申し上げておりますように、現行法の解釈として判例が積み上げてきたもの、現行法を文理的に、条文的に解釈しますと、あるいは地主の方に有利な解釈が出てくる、文理上の解釈をしますとそういうことになるという可能性があるわけですが、判例が地主、借地人の公平という観点から積み上げてきた判例理論というものがあるわけございまして、これを集約する。そういうことでございますから、これはそのまま新しい借地・借家関係、つまり新法施行後の新しい借地・借家関係だけじゃなくて、旧法の借地・借家関係についても新法施行後当然適用していいんじゃないか、こういうことが当然考えられるわけございまして、法制審議会の答申においても実はそういうことになっているわけでございます。法制審議会一致してそういう考え方でございました。

しかしながら、少なくとも規定の体裁ぶりではもう違っているということは間違いございませんし、またこの新しい六条の規定を見て、何か変わるんじゃないか、どこか変わるんじゃないかというような御心配を既存の借地人あるいは借家人の方がされる、こういうことございまして、事はそういう方々の生存の基本である住にかかわる問題でございますから、そういう不安が生ずるということはこれは適当ではない。私どもの目から見ますと適用しても変わりはないんだがなというふうにするのでございまして、そういう御心配があるということであるならば、この際、法制審議会の答申には反することになるけれども、既存の借地・借家関係については従来の規定あるいは従来の判例理論で処していただくということに形式的にはさせていただいたわけでございます。そうだからといって、この第六条の新しい規定が内容的に変わったものであるということではないということは、ぜひこれは御理解いただきたいと思うわけでございます。

全選択

番号
指定

ダウンロード