

厚生省児童家庭 局母子福祉課長	富岡 悟君
建設省建設経済 局宅地企画室長	瀬野 俊樹君
建設省都市局都 市政策課長	安達常太郎君
建設省都市局部 市再開発課長	高橋 健文君
建設省住宅局住 宅政策課長	川村 良典君
建設省住宅局民 間住宅課長	石井 正弘君

本日の会議に付した案件

- 借地借家法案（第二十回国会内閣提出、第二十一回国会衆議院送付）
- 民事調停法の一部を改正する法律案（第二十回国会内閣提出、第二十一回国会衆議院送付）

○委員長（鶴岡洋君） ただいまから法務委員会を開会いたします。

委員の異動について御報告いたします。

昨十八日、篠崎年子君が委員を辞任され、その補欠として肥田美代子君が選任されました。

○委員長（鶴岡洋君） 借地借家法案及び民事調停法の一部を改正する法律案を一括して議題といたします。

前回に引き続き、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○種田誠君 私は冒頭、現在審議されております借地借家法に関しての、これは大臣は何回も衆議院でも参議院でも述べられていることかとは思いますが、現在、これらの法案の改正をしなければならぬ積極的な理由、新しいニーズにこたえなければならないとか、新しい視点に立った公平を求めるための調整機能をつくっていかなければならないとか、幾つか述べられているわけでありまして、その辺のことにしまして、恐縮ではありますが、もう一度きょうの質疑に先立ちまして大臣の方から述べていただきたいと思うわけです。

○国務大臣（左藤恵君） 借地法、借家法、この二つの法律は、大正十年に制定されまして昭和十六年に改正された後は、基本的な改正というものは、半世紀が経過したわけでございますけれども、その後行われていないわけでありまして、この間に社会経済情勢の変化は非常に激しいものがあり、現行法の仕組みでは対応し切れなくなっている部分がある。特に、現行法が借地・借家関係の存続を画的に規定しているということ、土地・建物を貸そうとする側にとっても借りようとする側にとっても一つの障害になっている問題があるのではないかと。こういう点に着目しまして、今回の改正は、そうした社会経済情勢の変化に対応できるように、定期借地権の制度を創設するなど、当事者の権利義務関係をより公平かつ合理的なものにして、そして利用しやすい借地・借家制度としようとするわけでありまして、将来の国民の生活の基盤整備にとってぜひ必要なものである、こう考えて今回の御提案を申し上げた次第です。

○種田誠君 今、大臣のお言葉にもあったわけですが、新しい社会のニーズにこたえ、そういう意味で条文を拝見いたしますと、私もすぐ見てわかるのが定期賃貸借地権の導入とか、その他建物に関しての期限付きの賃貸借とか、まさにこの辺の条文を見る限りにおいては今述べられたことが積極的に理解をできるわけですが、他方、第六条とか借家に関する二十八条などを見ますと、むしろ新しい社会的なニーズにこたえるということよりは、また別な意味での目的にこたえるような形で考えられておるのじゃないか、そう思うわけがあります。

そこで私は、借地・借家に関しては、改正をする上でも、さらに改正後の解釈をする上でも、法律がつくられてきた立法趣旨、そして運用上の経過、そういうことも推しはかった上でこれを行っていかなければならない。とするならば、借地・借家における第六条とか二十八条などにおける一つ法として求められているもの、これは何だったのであろうかということをはっきりと確認しておかなければいけないのではないだろうかとも思うわけです。

そういう意味で、その辺のところについて法の六条、二十八条等の本来持っていた立法趣旨、さらには果たしていた機能、こういうのは一体どういうところに求められておったのか、そのことを伺いたいと思います。

○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も、昭和十六年当時の立法、これは現在の法文もそうなる場合、わけでございます。貸し主がみずから使用を必要とする場合、その他の正当事由がある場合は、この正当事由が満了して地主、家主は契約の更新を拒絶する、この条項が、基本的な前提がございまして、それを制約する意味におきまして、その正当事由が設けられたというふうにおきましては、貸し主がみずから使用する必要とある場合は、この正当事由が設けられたというふうな説明がなされたというわけでございます。さういふわけでございます。戦後の住宅難、宅地難の時代に非常に問題になりました、これは最高裁の判例までいって争われたわけでございます。借地・借家法の改正問題も、この問題点を示し、それの方々、地主側の立場の方々、借地人、借家人側の立場の方々、いろいろな御意見を拝聴し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、六条、二十八条のようにならば判例、あるいは現在行われている裁判実務を素直にそのまま文化させていた、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つ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、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すういふ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。争いをまた新たに繰り返すというふうなこともあつたわけでございます。昭和二十年あたりは、三十年代初め、現代語に書き改めるということになりました。結局判例の示された基準をそのまま素直に文化するしかない。こういうことで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、こういうふうにご理解いただきたいと思つておきます。

○種田誠君 そうしますと、今の局長の答弁の中にもあつたわけですが、この六条や二十八条の条文の制定から今日までの流れの中には、一貫して借地人や借家人の居住の安定性、継続性を確保していかねばならない、その上でいかに公平な調整をするか、こういうふうな理念に基づき判例も蓄積されてきた。問題は、この借地借家法の根底に流れております日本の住宅政策や住宅状況を背景とした社会的な視点が、今日においても十二分に了解された上で今回の改正であるということに関しては変わりないわけでありませぬ。

○政府委員（清水湛君） 大正十年の借地・借家法あるいは昭和十六年の改正が借地人あるいは借家人の権利を保護してその安定化を図る、こういう趣旨があつたことはそのとおりでございまして、今回の改正法もその点においては全く変わるところがない、借地・借家法の基本的理念というものは全く変えられていないというふうな私どもは考えております。

○種田誠君 そうしますと、この六条や二十八条、その他の条文に関して、今局長が言われた全く変わっていないということをお前提にした逐条的な質問は後ほどさせていただきます。

その前にもう一点、冒頭に確認しておきたいことは、大臣も局長も、これは法律上もまた明らかでありますが、従前からの借地・借家に関しては、本法を原則として適用せず、従前からの法文によるのだ、こういうふうにご述べておられるし、附則上もそうおなつておられるのです。しかしながら、先ほど来お聞きしております六条や二十八条は、この改正の流れがやはり旧来の契約にも影響することは間違いないものだと思うのです。

そういう意味で、今般の六条や二十八条の改正というものが従前からの法文並びに判例の積み重ねであるとするならば、私はこの六条と二十八条の中における最も重要なものとして、今回財産上の給付の旨の申し出をするとかこれを考慮するとか、こういうふうな条文がつけ加えられたということに関しては、これはいかに理解をし、従前からの判例に影響させないよ