

国会会議録検索システム

トップ画面へ

ヘルプ

## 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] 51 - 衆 - 法務委員会 - 32号  
昭和41年04月28日

会議録(冊子)画像

発言者:   56

/ 92

検索語:  

○新谷政府委員 現在各地におきます借地借家関係の慣行が非常にさまざまな形をとってあるということは、これは当然言えることであろうと思うわけでございます。関東方面におきましては、借地権を設定いたします場合に**権利金**の授受が行なわれておるけれども、関西方面においてはそういった慣行がなく、したがって**権利金**も授受されていない、それを同列に考えて一つの法律で規制するのはおかしいではないか、こういう意見が非常に強い御意見としてあるように伺っております。しかし、ただいまの慣行が違うという点でございますが、実は私ども全く反対に考えております。

お手元に差し上げてあります法律案の関係資料二五一ページから二五二ページにかけまして、昭和三十八年度の建設省でつくりました「宅地調査結果報告書」これの抜粋が資料として載せてございます。この中に**権利金**の有無等につきまして調査いたしました建設省の資料が載せてございますが、これによりますと、東京と大阪の二つの例をここにあげてございます。東京のほうから申し上げますと、東京におきましては三千七百七十三件調査いたしましたわけでございますが、そのうちの三百六十九件が**権利金**の授受がつく、こういう結果になっております。これは一番左の計の欄に載っております。パーセンテージで申しますと九・八%が**権利金**の授受がある。それから大阪におきましては千九十二件のうちの二百五十五件が**権利金**の授受がありまして、その下の欄に一九・七%ということになっておるわけであります。これは大正年間あるいはそれ以前のものから昭和三十七年に至りますまでの調査の結果の集計でございます。したがって、ごく全体的に申し上げまして、東京におきましては九・八%について**権利金**の授受があるのに、大阪市におきましては一九・七%について**権利金**の授受がある、こういう結果が出ておるわけでありまして、すでに大正時代からこの**権利金**の授受の実態がこの表によって明らかにされておるわけでございますが、一番新しいところは昭和三十七年になっております。三十七年の例を見ますと、東京におきましては二〇%**権利金**の授受が行なわれておるのに対しまして、大阪におきましては二八・九%**権利金**の授受が行なわれている、こういう結果が出ておるわけでございます。これは建設省の正式の調査に基づくものでございますので、私どももこの調査の結果をそのまま信頼してよろしいと思うのでございます。こういたしますと、関西方面でいわれておりますように、関西においては**権利金**の授受がないというのではなくて、むしろ東京よりはこの結果としては多く行なわれているということがおるわけでありまして、むしろその**権利金**があるかないかは、東京のみではございません、各地によってそれぞれある場所もございましょうし、ない場所もございましょうし、それぞれそのケース、ケースによって態様を異にしておる点があるかと思うわけでありまして、そこで、関西で強く主張されておりますように、関西においては**権利金**がないのであるからこの法律を適用するのは不都合であるということは、私どもにはどうしても理解できないわけでございます。かりに**権利金**がない場合がございまして、この法律案におきましては、借地条件の変更とか、あるいは増改築についての地主の承諾にかわる許可を与えるに際しまして、借地権の残存期間がどの程度あるか、あるいは土地の状況がどのようになっておるのか、あるいはまた借地に関する従前の経緯がどうなっておるかという、具体的な経過、さらにそのほかの一切の事情を考慮してこの裁判をする、こういうふうにいたしておるわけでありまして、これはそういった慣行の違い、あるいは事実上の取り扱いの違い、それぞれの賃貸借のケースごとに違いがございまして、その点をきめこまかく裁判所によって見てもらいますために、このような規定を置いたわけでございます。したがって、単に一律に関西のほうではこれは適当ではないということも言えません。関西においても妥当する場合がございますし、関東においても妥当しない場合があるかもしれないのでございます。なお、念のために、私聞いたところによりますと、**権利金**の授受がない場合におきまして、賃借権の無断の転貸譲渡が行なわれておるということで、現にこれは関西の裁判所にもそういう訴訟がだんだん出ておるわけでありまして、そういったしますと、**権利金**の授受がないのに賃借権の無断の転貸譲渡が行なわれているということになると、貸し主のほうは結局泣き寝入りになってしまうわけであります。今回の改正によれば、そういう場合にも一切の事情を考慮して、双方の利益の衡平をはかるための付随的な裁判が行なえるようにいたしましたのでございます。たとえそのような場合におきまして貸し主の側には不利益にならないように、十分裁判所としても考慮できるような措置を講じてあるわけでありまして、したがって、慣行が違うからこの法律を一律に施行するのは適当でないという考え方に対しましては、私どもは全然違う考え方を持っておる、こういうふうに申し上げるわけでありまして。