

第十三回国会 建設委員会 議録 第三十三号

昭和二十七年五月二十一日(水曜日)
午前十一時三十三分開議

出席委員

委員長 松本 一郎君
委員 安吉君 理事 鈴木 仙八君
理事 村瀬 宣親君 理事 前田榮之助君
淺利 三朗君 上林山榮吉君
小平 久雄君 瀬戸山三男君
内藤 隆君 西村 英一君
坪田 連也君 池田 峯雄君
出席國務大臣

建設大臣 野田 卯一君
出席政府委員
建設事務官 (管理局長) 澁江 操一君
建設事務官 (住宅局長) 師岡健四郎君
委員外の出席者
建設事務官(大臣官房文書課長) 小林與三次君
建設事務官(住宅局住宅企画課長) 鬼丸 勝之君
専門員 西畑 正倫君
専門員 田中 義一君

五月十九日
柳津町地内新小川に國道排水工事
施行の請願(内海安吉君紹介)(第二
八三六号)
の審査を本委員会に付託された。

本日の会議に付した事件

住宅金融公庫法の一部を改正する法
律案(内閣提出第一四九号)
宅地建物取引業法案(瀬戸山三男君
外十一名提出、衆法第三十一号)

建設省機構改革に関する説明聴取の
件

○松本委員長 それではただいまより
建設委員会を開会いたします。

御案内いたしました議題に基きまし
て審議を進めます。第一、建設省機構
改革に関する件について調査を進めま
す。すなわち、ただいま内閣委員会に
おいて審議中の建設省設置法の一部を
改正する法律案につきまして、前会
でに種々議論があつたのであります
が、なお本件につきまして、当委員会
といたしましての結論を出して、内閣
委員会へ修正意見の申入れをいたした
と思つております。御発言があれば、
この際これを許します。

○上林山委員 昨日建設大臣に対して
設置法に關連して私は種々意見を述べ
たのであります。なかなしく計画局
は御承知の通り国土計画というよう
な意味を含んだものである、こういう
ことである、研究した結果、大体にお
いては行政の域に達する仕事をす
るのではなくして、單に研究の段階に
ある仕事をする、こういう意味であ
りますから、この問題はさらに研究を後
刻に譲ることにいたしました。私も
といたしましては、直接行政に重点を
置いて、しかも能率を上げるという点
に重点を置いて設置法の改正をしなけ
ればならない。なかなしくその中で都
市行政は重要なものであるから、都市
局どころか都市庁を置くべきである
という意見を持つてゐるのであります

けれども、この際都市局を置くとい
う程度に修正をいたしたいものだ、こ
ういふ考えを持つております。なお當
局あるいはその他の問題についても意
見がありますが、これはこの際申し上
げません。

ただ私の言わんとする一点は、そ
ういふ意味合いにおいて、計画局を改
して都市局にすべきである、こういう
希望を持つておりますので、同僚諸
君も大体御了解のことと思ひますが、こ
の際そういう修正を加えられんことを
特に望みます。

○村瀬委員 技監の制度は多年の歴史
と伝統を持つてゐるのであります。日
本の行政官としての立場から申しま
して、技術を重視する傾向にありまし
た従来のいきさつにかながみまして、
技監は存続する必要があると私は感ず
るのであります。従つて最高技術會議
を置くといつたとしても、なおかつ技
監の存在は十分その理由があるのであ
りますから、その点を強力に押し進め
る方針のもとに、技監存続の修正案を
御決定願ひたいと思つております。

それから都市局も大事であります
から、都市局を置くことは私も賛成で
あります。もとゞ建設省の本来の任
務は国土計画にあるのであります。こ
れが国土再建に重大な任務を果すよ
うな構想のもとに都市局を存続するこ
とに賛成をするものでありますから、
そういう意味の修正案を提出するよう
に委員長においておとりはからひを願
ひたいと存ずるのであります。

て、その他のところにおいて十分その
根を絶やさないように、たゞ今小さ
いものであります。將來發展して
これが国土再建に重大な任務を果すよ
うな構想のもとに都市局を存続するこ
とに賛成をするものでありますから、
そういう意味の修正案を提出するよう
に委員長においておとりはからひを願
ひたいと存ずるのであります。

○松本委員長 ただいま上林山委員、
村瀬委員より御発言がありました。こ
もつともな御意見と拝承いたします。
つきましては、お諮りいたします。建
設省設置法の一部改正に關する法律案
につきまして、第一、技監制度を復活
すること、第二、計画局設置をとりや
めて、都市局に改め、国土計画、地方
計画等に關する事務は大臣官房に移す
こと、以上の二点について内閣委員会
に修正意見の申入れをいたしたいと思
ひますが、御異議ございませんか。

○松本委員長 御異議なしと認め、さ
うとりはからひます。なお文案、手
続等に關しましては、委員長に御一任
願ひたいと存じます。

○松本委員長 次に宅地建物取引業法
案を議題といたします。本案につきま
しては、通告のありました質疑は全部
終了いたしております。他に御質疑が
なければ、これにて質疑を終了いたし
たいと存じます。御異議ございません
か。

〔異議なしと認むる者あり〕

○松本委員長 御異議なきものと存じ
ます。

ただいま委員長の手元に小平久雄君
より本案に關します修正案が提出さ
れております。提出者よりその趣旨の
説明を願ひます。小平君。

宅地建物取引業法案に対する修
正案

宅地建物取引業法案の一部を次の
ように修正する。

第二十四條第二号中「又は第十八
條」を削る。

第二十五條中「第十四條又は第十
七條第二項」を「第十八條」に改め
る。

第二十六條を次のように改める。
第二十六條 第十四條又は第十七條
第二項の規定に違反した者は、五
万円以下の罰金に處する。

第二十七條第二号中「第九條」を
「第九條、第十五條」に改める。

同條第三号を第四号とし、第四
号を第五号とし、第三号として次の
一号を加える。

三 第十六條の規定に違反した者
同條に第二項として次の一項を加
える。

2 前項第三号の罪は、告訴がなけ
れば公訴を提起することができ
ない。

第二十八條中「第二十六條第一項
第二号」を「前條第一項第三号」に
改める。

○小平(久)委員 修正案を申し上げます。

宅地建物取引業法案に対する修正案

宅地建物取引業法案の一部を次のように修正する。

第二十四條第二号中「又は第十八條」を削る。

第二十五條中「第十四條又は第十七條第二項」を「第十八條」に改める。

第二十六條を次のように改める。

第二十六條 第十四條又は第十七條第二項の規定に違反した者は、五万円以下の罰金に処する。

第二十七條第二号中「第九條」を「第九條、第十五條」に改める。

同條第三号を第四号とし、第四号を第五号とし、第三号として次の一号を加える。

三 第十六條の規定に違反した者同條に第二項として次の一項を加える。

2 前項第三号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。

第二十八條中「第二十六條第一項第二号」を「前條第一項第三号」に改める。

本修正案の趣旨を簡単に申し上げます。原案では、第十八條に規定する行為、すなわち一、重要な事項について、故意に事実を告げず、または不実のことを告げる行為、二、不当に高額の報酬を要求する行為に対する罰則は、最高刑の「三年以下の懲役若しくは三十万円以下の罰金に処す」ることになつてゐるが、その罰則としては、他との均衡上重きに失するので、これを

を軽減し、「一年以下の懲役若しくは十万円以下の罰金」に処することとし、以下これに関連して、罰則の均衡上左の通り順次軽減することとしたのであります。すなわち一、第十四條(不当な履行遅延の禁止及び第十七條第二項(所定の額をこえて報酬を受ける行為の禁止)に対する違反を、「五万円以下の罰金」とし、二、第十五條(契約書の送付義務)及び第十六條(秘密を守る義務)に対する違反を「二万円以下の罰金」とし、以下法文の整理をしたものであります。何とぞ御賛成を願ひます。

○松本委員長 これより本案に関する修正案及び修正部分を除いた原案につきまして、一括して討論に入ります。

○西村(英)委員 本案並びに修正案に關しましては、本件はきつめて簡単な事柄でありますから、討論を省略いたしまして、ただちに採決せられんことを望みます。

○松本委員長 ただいま西村委員より、討論を省略してただちに採決に入るべしとの動議が出されました。西村君の動議に御異議ありませんか。

○松本委員長 御異議なしと認め、さよう決します。

それではただいまより採決に入ります。念のため、採決の順序を申し上げます。採決は、まず修正案について行い、次に修正部分を除いた原案について行います。さよう御了承願ひます。

修正案に賛成の諸君の御起立を願ひます。

〔総員起立〕

○松本委員長 起立総員。よつて修正案は可決されました。

次に修正部分を除いた原案について賛成の諸君の起立を願ひます。

〔総員起立〕

○松本委員長 起立総員。よつて本案は修正案の通り修正議決いたしました。

この際お諮りいたします。本案に關しまする委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願ひたいと思ひますが、御異議ありませんか。

○松本委員長 御異議なしと認め、さようとりはからいます。

○村瀬委員 議事進行について……国土総合開発法が経済安定委員会にかかつておるのでありますが、それに對する当委員会の修正その他の申入れは急を要するものであります。その方は委員長としてどういうようにおとりはからいになりますか。

○松本委員長 ちよつと速記をとめてください。

〔速記中止〕

○松本委員長 速記を始めてください。

○松本委員長 住宅金融公庫法の一部を改正する法律案を議題とし、質議に入ります。淺利三朗君。

○淺利委員 過日一通りの質問はしまして、なお資料の提出を願つておつたのであります。その資料によつてまたさらに質問をする、こういうことを申し上げておつたのであります。たとえば保険にかけたもののうち、住宅公庫から金を借りた部分のものと、自己資金によつて建築した部分との割合はどうなつておるかという問題、それからまた金額においても、過去の物価の

安い時分に借り建てたものが、今日の物価の上つた値段を標準として保険金をかけるという事になれば、どのくらいの開きが出来るか、その資料の提出を願つたのであります。それが調べがついたかどうか、その資料によつてまたさらに質問申し上げたいと思つて保留したのであります。その資料について一応御提出を願ひたいと思ひます。

○師岡政府委員 個々の状況につきましては、公庫側と連絡いたしまして目下取調べ中でありまして、大体申し上げますと、一件当りの保険金額が大体三十万円になつております。これに對しまして、住宅金融公庫の一件当りの融資額は二十九万円ということになつております。従ひまして、融資額をオーバーして付保されておるのは三分の一という事になります。たとへば二十五年度の分がどうであるかというような点につきましては、まだ資料ができておりません。

○淺利委員 それがこの問題を判定する上において非常に重要な資料であると思うのですが、今お話のように、一件当りが平均三十万円、そして貸付金が平均して二十九万円という事なことは、何だかちよつと信ぜられないように思ふのです。頭金というものは、すでにそれ以上になつておるのですから、今貸付が七割五分とか、あるいは八割とかいうことになれば、今の統計は、その面からいへば、すでに合わない。三十分の一ということになれば、今貸付標準が、全額を貸し付けたならば、頭金として二割五分か、あるいは二割というものは出さなければならぬ、こういうことになりますと、自己資金でやつたものが三十分の一ということでは、ちよつと常識的にわづらはしいのであります。その資料に間違ひがあるかと思ふのですが、その点はどうか。

○師岡政府委員 あつては十分御説明できなかったかも知れませんが、一件当り二十九万円の融資をしてゐるのであります。公庫側といたしまして、この分についてだけ付保をさせてゐるわけでありまして、その分をオーバーするものについては、これは任意でありますので、二十九万円をオーバーしておりますれば、一応つじつまが合つてゐるのじやないかと考えております。

○淺利委員 その点が私が見えなかつてから力説してゐるところであります。公庫で貸したもののだけは、自己保険でやつておつたものであつても、その他の自己資金でやつたものは別個に保険をかけなければならぬ。その場合に、現在においては、公庫から借りたものに對する保険については、全体について三割割引してゐる。今度は、その三割の割引がなくなるといふことになれば、今の割引額において保険をかけるものは非常に不利益になる。であるから、そのウェイトを比較してみても、これがいづれに利益になるかといふことを判定しなければならぬために、自己資金といふものは一体どういふ割合になつてゐるか。一方において、この住宅公庫から借りた分については有利な保険料で済むけれども、しかしこれは住宅公庫から借りた金を返す保証だけであつて、再び家を建てるという場合においては、おのずからその間におい

て連つて来る。ことに公庫から二十四年、二十五年ごろに借りたものは、木造家屋なら一万八千円というような標準で借りて建てている。今日においてはその程度の建物は坪三万円以上かかる。そういう場合において、過去の金さえ返せばよいのだというのじやなくて、やはり建物と建てている者から見れば、現在保有しておる建物が火災にかかた場合には、これを再び建築し得るというだけの資金の確保をするために保険をかけるというのが常識であります。そういう点から見れば、この公庫から借りた前の残額に對する保険料というものは相当巨額に達する。それに對して今までは三割の割引があつたが、今後は三割の割引がないということになります。その全体の保険料の上から見たならば、公庫の分が一割五分とか六分という比率になつて、幾分下るのであります。けれども、その他の保険料においては、かえつて従来より比率が高くなる。その差額はどうか。であるから、これは公庫のためには、自己の貸した金の資金の回収のためにはなるけれども、建物を建てた者の立場からいふならば、必ずしもその恩恵は受けない。こういう結果になりはせぬかというところから、私はその資料の提出をお願いしてあるのではありません。でありますから、今の説明のように、平均して建物が三十万円、過去の貸付金が二十九万円、これは公庫の貸付金の基準から見ても、明らかに矛盾のある統計であります。最近改正になつて、あるいは八割程度まで貸すということになつておりますけれども、当初は七割五分か、そこらである。そうすれば、三十万円の建物に對

して二十九万円貸すということは、法規の上にあり得ない。そういうあやふやな統計の基礎のもとにわれ／＼はこの問題を判定することは、非常に不確実な判定になると思つて、あまりよしと、そこで私は今のような正確な統計の提出をお願いいたしておつたような次第であります。しかしそれができないというところになれば、現段階においてわれ／＼の判定はおのづから違つて来る、こういう結論となると思つて、あります。その点において私は本案に對する意見を留保しまして質問はこれ以上やつてもむだだと思ひます。で、これで一応打切つておきます。

○松本委員長 前田榮之助君。

○前田(榮)委員 私はちやうど本案が提案された際に提案の理由を承つていなかつたのでございまして、今度の改正案によりまして、利率が五分五厘が六分になつておるわけですね。大体漸次日本の経済が安定の方向に向いつつあると常に政府は言つておるのであります。そういう際にこういう金利は漸次低下させなければならぬのが経済上の原則ではないかと思つております。そういう際に利率をこういう住宅の關係においてのみ引上げるということについてもう少し、いかなる根據に基いておるか、こういう点、明確な御答弁をまず第一にお伺いしたいと思ひます。

○師岡政府委員 公庫の利用者が少額の所得者であるために、できるだけ利率を低くしなければならぬということ。はたしまたのお話の通りでございまして、ごもつともな意見と存じます。ただ公庫としましては提案理由のときに説明しましたように、現在出資金が百八

十億、それから見返り資金の交付金が百億、合せまして二百八十億ということになります。それから資金運用部からの借入れが百八十億になつておるの、資金運用部からの借入れにつきましては運用部に対して六分の利子を拂わなければならぬので、いわゆる資金コストがかかるわけでありまして、これを勘案しまして現在の五分五厘では公庫の経費全般が苦しくなるので、多少の引上げを行ひまして全体の経費のバランスをとりたいというものが五厘引上げの理由でございまして。

○前田(榮)委員 資金運用部から幾ら……。

○師岡政府委員 百八十億になります。○前田(榮)委員 なるほど資金運用部の利率は六分になりますけれども、政府資金等を勘案しますと必ずしも最高の利率によらなければならぬというものはうなずかれないと思つてあります。が、いわゆる見返り資金、資金運用部資金、政府出資金、こういうものの平均利率が幾らになつておりますか。平均利率をお示し願ひたいと思つて。

○師岡政府委員 今ちよつと正確なものがわかりませんが、平均としまして三分七厘くらいになるんじゃないかと思ひます。従ひまして公庫でいへば、この程度は経費がまいりますから、この程度はせひとも確保しなければならぬと考えております。

○前田(榮)委員 三分七厘を六分にすると、このことになりまして、大体二分三厘というものが公庫の費用に充てられるということになります。が、そういうことはわれ／＼はうなずかれないの

であります。この問題はまたあとにまわしたいと思ひます。

最近日本の都市の中で、鳥取市を初めとしたしまして相当大火災が起つておるのであります。鳥取市につきましても、この住宅金融公庫の融資による住宅の建設は相當優先的に認めるといふように建設大臣は現地でも言つておるやうであります。が、こうした最近の火災による住宅金融公庫の融資をする総数、こういうものは最近のものでわかつてはただでよろしゅうございまして、私がかういふことをお聞き申し上げるのは、そういう災害による特定の地域に融資をするために、全国のこうした融資を希望している人々のわくが、従つてしわ寄せされるのではな

いかという心配を拂つておるのであります。当然そうなると思つておるものであります。が、そういうものに對しては当初の計画からいいますと、多少そこに予定の狂うものと一応断定されなければならぬと思ひますが、そういう場合に

おいては融資の総額を何かの形で、あるいは預金部資金を増額するとか、また何とか他の方法を考えられておるか。かどうか、こういう点をお尋ねする次第であります。

○師岡政府委員 お答えいたします。公庫の貸付方針は大体府県ごとに一定の金額を割當するといふ方針は現在のところとつておりませんので、申込みによりまして資金量に応じて、抽籤によつて貸付を行つておるわけでありまして、災害の起つた場合におきましては、原則としましてはその一般の率に

の時期にちよつとさしかければよろしうございまして、そうでない時期にはずれてはいる場合があります。従ひまして災害の場合には特に個別に扱うということになつておるわけでありまして、そのかわりに抽籤率を同じにするか、あるいは多少率をよくするかという問題がございまして、これは災害の程度に応じてその都度決定して

おるわけでございます。で鳥取の場合におきましては、閣議におきまして鳥取の災害対策としましてこの際二億を融資するといふことがきまつたわけでありまして、いわば別枠で定められたわけでありまして、その結果全体に多少の影響はございまして、このためにただちに別に百八十億のほかにまた資金運用部からまわしてもらうということ、これはまだ考へておりません。またこの資金運用部から借り入れるにつきましては、国会の議決もい

ることでありまして、そういう適當な時期でありまふとできないことになつております。

○前田(榮)委員 私はただ鳥取の例を申し上げただけでありまして、全国のうな大火災が起つておる。当然この大火災に對しては、一つの特別なわくを設定してやつて、そしてその住宅復興を早からしめるようにしなければならぬのは當然なことであつて、鳥取だけでは二億でありまふけれども、最近の大火災によるこの融資の総額は幾らであるか。これはわかつておるだけでもお知らせ願ひたいと言つたので、その点をあらためてお尋ねを申し上げます。

それからお尋ね申し上げておきたいのは、自己保険の問題であります。最近建築をする場合においては、従来のように建築を自由かつてにやらせておつたときは違ひまして、新しい建築は火災の率も全般的に考えますと低下されておるのではないかと思つてあります。従つて住宅金融公庫からの火災保険については、現在営業をやつておる保険会社との交渉は、これは全国の都市々々で多少の違ひはござい

都度別に融資を行つております。その総額がどのくらいになりますか、ただいまちよつと手元に資料がございせんが、必要があれば後ほど差上げたいと思ひます。

○松本委員長 本案に関する質疑は次会に続行することいたします。

本日はこの程度で散会いたしたいと思ひます。

午後零時二十四分散会

〔参照〕

宅地建物取引業法案（瀬戸山三男君外十一名提出）に関する報告書
〔都合により別冊附録に掲載〕

すが、保険の率を現在やつておる以上に金融公庫としての交渉によつて引下げを要求する当然な理由があると思つてあります。そういう方の交渉の経過、あるいは交渉されておるか、どういふようになつておるかという点をひとつお示しを願ひたいと思ひます。

○師岡政府委員 公庫の付保の状況から見まして、現在の保険料が高くはないかというお話でございます。これは公庫の発足当時から、普通の一般料率によることは、公庫が債権保全上付保を強制するという立場からしまして、一般料率では無理だということが五割引を交渉して参つたわけでありまして、それがいろいろのいきさつによつて、現在は三割引になつておるわけでございます。いまして、公庫としましては、債務者の負担軽減の趣旨から、一層努力しなければならぬものと考えております。

○前田（繁）委員 もう一つの御答弁はわからぬのでしょうか。

○師岡政府委員 これはちよつと手元に資料がございせんので、私の記憶で申し上げますと、大火の場合には、先ほど申し上げましたように、一般の申込時期と違ひますので、大体におきまして資金の余裕わくの範囲内でその

第十三回国会衆議院通商産業委員会
議録第二十一号中正誤

頁 改行 誤 正

五 一 五 残余財産が、残余財産は、

第十三回国会衆議院建設委員会議録
第二十四号中正誤

頁 改行 誤 正

一 四 三 都道府県知事 都道府県の知事

二 一 三 地方公共団体 地方公共団体の長は、

三 五 六 事項の外借 事項の外、借地法