

答えていくんで、よくわかりますが、たとえば、土地を借りて建物を建てている。そこで借地権がある。その場合に、地主との間で売買の話が持ち上がる。その場合に、普通の土地の所有権の売買の値段が坪幾らなら幾らと大体世間相場があるわけですね。そうすると、借地権の価額をどの程度に見てというふうなことは、ある程度慣習的なり何なりで——場所によるかも知れませんが、きまつておるのですか。地価との関係において借地権の価額をどの程度に見るかということですね。

○政府委員(新谷正夫君) これは、具体的に借地権の価額を算出したします基準というふうなものがある。もちろん一定不動のものがあるわけではございません。いろいろの取引の事情によって、また、その場所によって、非常な差異が出てまいるわけでございます。したがって、参考になりますのは、現在実際取引においてどの程度に定められておるかということであろうかと思つてございします。理論的にこうでなければならぬという理屈もないわけでございます。地価そのものを算出することがそもそもむずかしいのでありまして、借地権の価額ということになりますとなおさら困難が伴うわけでございます。しかし、大体、ある地区でどの程度に借地権の価額が定められておるかという一般的な調査と申しますか、そういうことは、それぞれの関係の方面で行なわれておるようでございます。

その一例を申し上げますと、借地権の価額は、同じ地区におきましてもいろいろと違つてございします。たとえば、第一級の商業地であるとか、あるいは普通の商業地であるとか、あるいは一般の住宅地であるとかいうことでこれは変わつてまいるわけでございます。また、東京とか大阪のよう大都市の場合、さらに地方都市によつても、これがまたかなりの差異があります。三井不動産株式会社で調べた例がございしますが、これによりまして、東京、大阪等の大都市において大体どのくらいになっておるかということでございます。

それから地方都市がどうなつておるかというおおよその見当でございますが、それを申し上げますと、借地権の価額は、一等商業地につきましては、東京、大阪等の大都市におきましては、その地の価額の八五〇ないし九〇〇、地方都市におきましては七〇〇ないし七五〇ということでございます。さらに、普通の商業地におきましては、東京、大阪等の大都市におきましては八〇〇ないし八五〇、地方都市におきましては六五〇ないし七〇〇、また、一般の住宅地につきましては、大都市におきましては七〇〇から七五〇くらい、地方都市におきましては五〇〇から六〇〇くらい、これはいろいろの実際のケースにつきまして調べた結果を集計したものでございしますが、おおよそそういうことが言えるだらうということはいかゞかえらるわけでございます。

○稲葉誠一君 そすると、借地権の存続しているという前提ですね、それはもちろん。地主から土地を借りて建物を建てている。借地権があるとそれを何らかの理由によつて裁判所が中へ入つて売買値段をあっせんする——あっせんと言つて言葉がありますけれども、あっせんを業としてやるわけじゃないですけれども、そういうときに、坪十萬円だ、八割が借地権の価額だとすると、二萬円を地主に払えばいい、そういう計算になるわけですか。これは当然だと思ひますけれども、そういうことになるんですか。

○政府委員(新谷正夫君) 今度の借地法の改正案の第九条ノ二の借地権の譲渡の場合でございますと、単純にそういつた計算によつてその差額だけ払うという趣旨ではございません。もちろんその差額も一つの大きな要素にはなるかも知れませんが、これは借り主と貸主との間の利害の公平をはかるという趣旨でございますので、借地権が将来どの程度に存続していくことになるのか、あるいは地代がどの程度にきめられるのか、そういういろいろな要素をきめて、裁判所におきまして最もこれが公平妥当であるというところをきめていただくことに考へておるわけでございます。

ます。算術計算的に土地の価額と借地権の価額の差額だけで清算するということには必ずしもならないだらうと思つてございします。

○稲葉誠一君 建物収去、土地明け渡しの際に起つてそれが和解になるという場合が非常に多いわけですが、そういう場合に、建物を持つてい人が土地を買いわけですね、和解の中で。そういうことがよくあるわけですが、さらに地と違つたから、さらに地の値段でもつて買いわけじゃもちろんないわけですが、建物が建つておるのだからといって、借地権があるということを前提とするわけですが、ただ、そういうような訴えであれが起きているときは、借地権があるかないか争ひになつておる場合ですから、前に言つた例がそのままだとはまるのでなくて、事実が違つたのであれですけれども、その場合、借地権の価額を三割くらいに裁判所がよく見るんです。それで、坪十萬円だと、七萬円くらいで買つたことをよくすめ

るんですが、これは前の正式に借地権がある場合は逆ですね。借地権がある場合には、七割くらいは借地権の価額と見て、三割くらいは払えばいいということになるのだけれども、借地権の有無が争ひになつておる場合で訴えが起きてくると、三割くらいは借地権の価額と見て、その程度のものを引いて土地の値段をきめて土地を買つたらしいじゃないかということをする場合が相当あるわけですが、これはどこに根拠があるわけですか。

○政府委員(新谷正夫君) おそらく、そのような係争事案におきましては、賃貸借契約が解除されておるとか、あるいはそうでないという点が一つの論点になつておると思ひます。したがって、裁判所といたしましては、賃貸借契約が解除されておるといふ前提に立つておるか、あるいはそうでないといふ前に前提されておるか、あるいはその点は考慮しないで、要するに和解で解決するのでございしますから、当事者の話し合ひでまんな中をとつて公平な妥協なところで話し合ひをつけたらというふうな配慮をなされることもあろう

と思つてございします。したがって、借地権の価額が三〇〇くらいというふうな場合も事案によつては起るかも知れません。しかし、そのことによりまして当然にその土地の借地権の価額が三〇〇であるということではなからうかと思つてございします。それぞれの事情に応じて和解の条件としてその金額が定められるわけでございますので、一律にこうだというふうな裁判所の方針があるわけでもなからうと思つてございします。

○稲葉誠一君 賃貸借契約が解除になつたから争ひがあるわけですね、当然。その点ははっきりさせないで和解するわけですからね。はっきりさせたら片方が和解に応じませんから、その点はほかのです。何か三割くらいは借地権の価額だといふので、それを引いて、十萬なら七萬くらいで売買されるのが一つの慣習だといふようなことをよく言ひます。東京なんかでも高裁でよく言ひます。東京なんかでも借地権がある場合には逆だ。いまお話を聞くと、七割から八割が借地権の価額だといふふうなお話のうちに聞こえるんですけれどもね。借地権の有無がはっきりしないようなことになつてくると、三割くらいは借地権の価額で、七割くらいは借地権で売るのが一種の慣習みたいなことになつていくという話で、それで和解がよくすめられるんですよ。まあそれは事案によりますから、一がいに言えないかも知れませんが、別に東京ではそういうときにそういう一つの慣習みたいなものがあるというほどのものではないんです。借地権があるかないかはつきりしない、争ひになつておる場合、それは借地権がある場合の大体半分なんだ、こういうふうな見通しでいつておるのですか。

○政府委員(新谷正夫君) 裁判所の運用の問題になりますので、私のほうから正確にお答えいたしかねますけれども、先ほども申し上げましたように、双方にそれぞれの言ひ分があるという前提に立ちました和解でございします。たとえば借地権の価額が七〇〇くらいだといふふうに見られる

場合におきましても、話し合いによりましてその中をとつてというふうなことを考えられる場合もあるかと思つたのでございます。裁判所の運用上、そういう慣習に基づいて一律に三〇％というふうに見ておられるのではあるまいというふうに考えます。それぞれの具体的な事案によりましてその差異は当然あり得ることと思つたのでございます。

○稲葉誠一君　そうすると、段階がいろいろあるわけですね。借地権がある場合の借地権の価額と、借地権の有無がどうもはつきりしない場合の借地権の価額、これは正式に借地権の価額と言へるかどうかわからないけれども、そこら辺のところは運用でやっている場合と、それから買取請求権を行使する場合は借地法によって二つの場合が考えられるわけですね、現行法では。その場合は、借地権の価額は法律上には全然含まない、土地の利用の、何というんですか、場所利用の権利というのか、対価というのか、それが含まれる、こういうふうな意味にもとれるのですが、そうすると、借地法で定められておる買取請求権の場合が二つあるわけですが、その二つの場合は、借地権の価額の場合が違ふのですか。

○政府委員(新谷正夫君)　借地法で定められております場合は、借地権が消滅する場合、あるいはまた、借地権をもつて対抗できないような場合でございます。したがって、その建物を買い取るに付きましても、借地権の存否ということは一応理論的には除外して考えてよろしいわけでございます。したがって、最高裁判所が判決で示しておりますように、その買取価格の中に借地権の価額は含まないと言っておりますのも、そういう法律上の根拠から、根拠と申しますか、理論上の問題からそういう結論になつておるといふふうに理解しておるわけでございます。

○稲葉誠一君　そうすると、買取請求権を行使しておるときには、意思表示が相手方に到達したときに形成権から効力が発生するのでしょう。そのときには借地権はなくなつたんですか。観念的

に言つて、なくなつてから買取請求権の行使になるのですか。あるいは、まだ残つておるけれども、それは理論的にはなくなる可能性があるんだという段階での買取請求権ということになるのですか。

○政府委員(新谷正夫君)　借地法の四条の場合におきましては、借地権が消滅しているわけでございます。契約の更新がない場合に買取請求権が行使されるわけでございます。したがって、その段階におきましては借地権は消滅したておるわけでございます。

それから十條の買取請求権の場合におきましては、貸貸人の承諾なくして譲渡、転貸が行なわれまして、したがって、新しく賃借権を譲り受けたら転貸を受けた者から地主に対しては借地権をもつて対抗できない状態にあるわけでございます。したがって、その者と地主との関係におきましては借地権はないというのと同じでございます。そういう前提で買取請求権が行使されるわけでございます。

○稲葉誠一君　あの場合は、地主から契約解除があつてはじめて対抗できないという問題が起きるのですか。借地権が消滅するのですか。

○政府委員(新谷正夫君)　それは、もとの賃借人と地主との関係におきましては、無断で譲渡あるいは無断で賃貸いたした場合には、本来の賃借人に対する関係では地主が解除権を行使できるといふことでございます。その賃借人からさらに転貸を受けたら賃借権の譲渡を受けた者は、その当事者の間の契約はこれは有効でありますけれども、地主との関係は何らの関係もないわけでありまして、したがって、地主は、その賃借権の譲り受け人等に対しては、当然に不法占拠、不法占有という主張をし得るわけでありまして、本来の賃借人との関係はございませんで、純然たる第三者がその土地を使用しているのと全く同様の関係に立つわけでございます。

○稲葉誠一君　造作の買取請求権の場合もやはり同じことですか。

○政府委員(新谷正夫君)　造作の場合にも四條第二項の規定によつて買取請求権を行使するわけでございます。自分が造作を取りつた借り主が貸し主に対してそれを買つてくれと、こういう意思表示をした。しかも、その場合は契約の更新がない場合でございますので、先ほどの建物の場合と同じになるというふうな考へております。

○稲葉誠一君　不動産鑑定士というのは、いま全国ではどの程度の人がおるわけですか。大ざつぱでけつこうですけれども……

○最高裁判所長官(菅野啓蔵君)　いままで不動産鑑定士の試験が二度ほどございまして、毎年三百人ほど合格しておるようでございます。ただいま六百何名かあります。

○稲葉誠一君　それが、都市に――都市といつても、東京とか大阪とか、そういうところに集中しておるわけですか。各地方都市で普通の地方裁判所の所在地には、あまり不動産鑑定士というのはいないところもあるわけですか。

○最高裁判所長官(菅野啓蔵君)　やはり大都市に偏在しております。中小都市には鑑定士の数は少ないようでございます。

○稲葉誠一君　不動産鑑定士は、土地家屋調査士とかそういうものが兼ねている場合もあるわけですか、全然別なんですか。

○最高裁判所長官(菅野啓蔵君)　その点はまだ調査しております。

○稲葉誠一君　そうすると、不動産鑑定士は、鑑定委員会の中に、三名ですから、一名入れるとかという話もありましたけれども、今度の法案の中の鑑定委員会というものは、必ずしも不動産鑑定士の業務とは関係ないのじゃないですか。そのところはどうか。

○最高裁判所長官(菅野啓蔵君)　さううでございます。直接には関係はございません。鑑定士の知識というものが今度の事件において役に立つであらうというところは言えますけれども、しかし、鑑定そのものが今度の事件の意見となるというわけではないわけでございますが、直接に

関係があるというところは言えないかと思ひます。

○稲葉誠一君　不動産鑑定士を三名の中へ一名入れたというのがこの前の話だったんですが、この法案での鑑定委員会というものは、不動産鑑定士の仕事としての鑑定とは性質が違ふように聞こえるわけですが、不動産鑑定士の鑑定というのは土地の時価とかいろいろのものがあるでしょうが、今度の場合に鑑定として正式に鑑定人として証人宣誓してやるような場合には必要になつてくることかあると思つたので、鑑定委員会が狭い意味の鑑定ではなくて広い意味の鑑定になるんだというこの前のお話でしたが、建物の時価だとか土地の時価ですね、こんなことがこの鑑定委員会の中で問題になるようなことも場合によつてはあるわけですか。全然ないとは言へないかもわかりませんが、おもにこの鑑定委員会が取り扱ういわゆる鑑定の仕事というのはどういふふうなことが多いですか。

○政府委員(新谷正夫君)　ここで鑑定委員会というふうな名称が使つてございますけれども、お説のように、証拠調べにおいて行なわれます鑑定とは性質が違ひます。これらの借地権事件につきまして特別の知識経験ある人、その他適当な人、そういう人々の中からあらかじめ選任しておきまして、事実ごと三名以上の委員を定めまして裁判所の諮問に答えるという形になつておるわけでございます。したがって、本来の鑑定士の行なう鑑定というものは若干性質が違ふわけでございます。厳密な意味での不動産の時価を鑑定するといふ必要がございませう、その必要に応じて証拠調べとしまして鑑定を命じて、正規の手続でその鑑定の結果を出していただくことになつておるわけですが、鑑定委員会と申しますのは、そういう不動産の時価のみではございませんで、その地方々々における取引の行情がどうなつておるか、あるいは慣行があるとかそればどういふ慣行があるかとかというふうなことで借地権家関係についてのいろいろな事情に通じた人に専門の立場から御意見を申し上げていただく、それを参

考にして裁判所が判断をする、こういう考えでございす。したがって、本来の意味の鑑定とか鑑定士の業務と全く同一というわけにはまいらないわけでございます。

それは申しまして、事柄が土地の価格あるいは建物の価格等にも関係いたしてまいります問題でございますので、やはりある程度のそういった専門的知識が鑑定委員会を通じて活用できますならば裁判所も非常に裨益するわけでございます。また、鑑定委員会が構成員といたしましてはたまたま鑑定士のような専門の方も入っていただいで、そういった方たちの御意見を十分に伺いながらこの裁判をしていただく、こういうふうに考えているわけでございます。

○稲葉誠一君 鑑定委員会の実施は、これは七月一日からではないわけですか。そうすると、予算関係はどういうことになるんですか。

○政府委員(新谷正夫君) 鑑定委員会の発足いたしますのは七月一日でございます。この法律案の中におきまして七月一日から実施されますのは、地代、借賃の増減請求に関する規定、それから相続の特例に関する民法の規定、それから地下、空間の特定範囲の地上権設定に関する規定、それから建物保護法に関する規定、これだけが七月一日からでございます。あとの裁判手続に関するものは、裁判所のほうにおかれましてさらにいろいろの準備態勢も必要でございますし、そういう関係で、これは七月一日ではなくて、この法律の公布の日から起算して一年をこえない範囲内におきまして政令で定める日から施行する、こういうふうにしております。

○稲葉誠一君 七月一日から施行でないほうの部分は、政令で定める日から施行するといつても、予算関係がはつきりしなければ、通っていないければ、施行できないわけでしょう。その点は最高裁のほうとしてはどういふふうに考えて準備されているわけですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) 仰せのとおり、予算が伴いませぬば、この法律は施行できないわけでございます。本年度この借地法の関係で入っております予算は、合同関係の費用だけでございす。したがって、この法律が一番早く施行されるといたしまして、明年の四月以降になりませんと予算的な手当てができておらないこととなります。

そこで、どういふ予算的な措置が必要かという点につきまして、先般、増員の関係は申し上げました。それから必要な費用は、鑑定委員の日当関係、その他こまかい費用が必要でございす。が、八月の大蔵省との第一回の折衝をするにあたりましての予算的な措置につきましては、いま積算中でございます。

○稲葉誠一君 この機会にお聞きしておきたいんですけれども、裁判所で土地の明け渡しなり家屋の明け渡しの和解なり調停なりが成立するとき、たとえ二年後に明け渡すとか三年後に明け渡す、こういうふうなことが調停なり和解なりできまった場合に、その貸賃借は一時の貸賃借になるんですか。そういう考え方は理論的におかしいと思ふんですが、何かその辺のところはあいまいのように考えるんですがね。

○政府委員(新谷正夫君) これは和解の内容にもよると思ひますけれども、一年先に明け渡すというふうな定めまして、一応貸賃借は終了したという前提に立っておりますと、これは猶予期間であらうと思ひます。さらに、貸賃借は終了してないけれどももさらに期間を一年だけ延長しようというところもあり得ると思ひますが、多くの場合は、一応貸賃借は解消して、一年の後にそれを明け渡すという猶予期間を定めたものではあるまいかと思ひます。

○稲葉誠一君 その場合は、ちゃんと貸賃借が合意解約されたら、それで明け渡しの猶予期間を本日から何年固なら何年固認めるという形の調書なら、それははつきり出ているわけですが、それと、そうでなくて、いつ何日まで貸賃借が継続するといふような書き方の場合があるわけですね。そうすると、あらためて半年ないし一年前に更新拒絶

の通知をしないと、貸賃借は更新されるんですか。これはどういふふうになっているんですか。

○政府委員(新谷正夫君) 和解の場合でございす。確定判決と同一の効力を生じておりまして、その時点で参りますれば当然それによって強制執行できるわけでございます。したがって、一般の私法上の契約と同じように更新の問題は起きないのではないかと思います。

○稲葉誠一君 いや、調停にしろ和解にしろ、それは確定判決と同一の効力をもちますけれども、しかし、それは訴訟法上の和解であると同時に一般私法上の和解であるから、訴訟法上の和解としての条件を備えておらなければならぬのじゃないですか。そこに瑕疵があればまた変わってくるという解釈をとっているわけですね。それが一つと、それからいつ幾日まで明け渡すという契約は、調停なり和解なりでやった場合にはもちろん確定判決と同一の効力を有するけれども、これは判決の効力の問題であつて、その場合でもやはり借地法なり借家法の適用を受けて、ちゃんと更新拒絶の通知なり何なりしなくちゃいけないという考え方なんです。そこはまちまちじゃないですか。

○政府委員(新谷正夫君) 裁判上の和解が何らかの瑕疵がございす、この無効という問題も起きてまいりますけれども、それは別問題といたしまして、一応和解が成立して、これが確定判決と同一の効力を持つておるといふ前提に立ちますと、先ほど申し上げましたように、その時点でにおいて強制執行できるといふ趣旨の債務名義になるわけでございます。したがって、更新の請求がなければならぬとか、あるいは一定の期間を定めてさらに解約の通知をしなければならぬという問題は、その場合には出てこないというふうな考えです。

○稲葉誠一君 強制執行できるというところは、それはもちろんです。そのことは借地法の適用なり借家法の適用も受けなくちゃならないのですか。それとは別個の問題じゃないんですか。

○政府委員(新谷正夫君) これは、判決によって明け渡せということと同じ結果になるわけでございます。ただその時点が一年先に置いてあるというだけでございまして、一般の私法上の契約とはそこは差異があると思ひます。訴訟法上与えられる効果というものは、その裁判上の和解につきまして発生いたしておるわけでございますから、少なくともその和解が調書に記載されて債務名義ができ上つておりますと、その時点においての強制執行はこれは可能であるといふふうに考えます。

○稲葉誠一君 強制執行が可能なのはわかるんです。これは判決と同じ効力を持つてからだから、貸賃借が終了してしまつた、そして明け渡しの猶予期間を二年なら二年、三年なら三年延ばしたということなら、そういう意思がはつきりしているのなら、それはもうそのとおりなんです。だけれども、ただ三年後に明け渡すということになれば、三年後まで貸賃借は継続しているのじゃないですか、普通の場合は。そうなれば、当然借地法なり借家法の適用を受けてきて、更新拒絶の通知なり何なりが必要なんだということになつてくるのじゃないですか。そのところは判決の効力の問題とは別です。それはどういふふうにするんですか。そこら辺は裁判所は非常にまぢまぢじゃないですか。

○政府委員(新谷正夫君) 借地借家に関する紛争を終局的に解決する意味で、本来ならば判決が行なわれるわけでございます。その判決にかえまして和解という形式で訴訟が終了したわけでございます。そういったと、実体法上の契約ももちろん中に含まれておりますけれども、裁判上の和解という形式をとりまして和解が成立いたしました以上、これは訴訟法上の効果は当然それに伴つてくるのはあたりまえのことでございます。裁判上の和解という形式をとりまして以上は、特に解約の申し入れをしなくても、それ自体を債務名義として強制執行ができる、こういうふうな解さるを得ないと思ひます。

○稲葉誠一君 債務名義になつて強制執行できるというところはわかつているんです。それはあたり

まゝの語じゃないんですか。私の聞くのは、そうではなくて、三年後に建物を収去して明け渡しという和解なりあるいは調停なりが成立したとすれば、三年後まで貸借は継続しているのですかと、こういうことです。

○政府委員(新谷正夫君) 和解の場合におきましては、その貸借権があるかないかということがまず問題になっているはずでございます。明け渡し義務をまず認めまして、明け渡し義務を認めた上でその明け渡しの時期をいつにするかというふうにしてその和解調書にはうたわれているはずでございます。したがって、貸借契約がそれまで続いているという趣旨ではなからうと思ふわけでございます。一応明け渡しすることを認める。しかしその時期はいついつと、こういうふうになるわけでございます。したがって、実体法上の貸借契約というものは一応終了して、その明け渡しの時点が一年なら一年先になる、これだけのことでないかと思ふ。

○稲葉誠一君 調停なり和解なりで済んだ場合は、すべてそういうふうな考へていいわけですか。そうではないんじゃないですか。それは、明け渡し義務は本日なら本日あるということを認めて、その明け渡し期間を猶予する、いつ幾日まで和解なら和解、調停なら調停が終了期間を猶予するといふ書き方なら、そういうふうにとれると思ふんです。あるいは、合意解約してしまつたといふことなら、それでいいわけでしょう。そうすれば、あとは、地代なり家賃じゃない、損害金になつてくる。そういう形になるでしょう、法律的には。それでなくて、いつ幾日まで明け渡しと、そういうことになれば、それまでは貸借は継続しているんじゃないですか。その間の地代は幾ら払うという、こういうきめ方をするのが多いんじゃないですか。そこで、借地法なり借家法の適用との関係の問題になつてくるんじゃないですか。和解なり調停で済んだときには借地法なり借家法の適用は排除するんだというふうに全面的に言えない

いことができてくるのじゃないですか。そこはどうですか。

○政府委員(新谷正夫君) かりに、いまおっしゃいますように一年先に明け渡しという単純な和解条項だといふと、その間に契約があるといふふうにもとれるだらうと思ふ。普通の場合には、相手方は明け渡し義務のあることを認めて、いついつ明け渡しというふうにして和解調書に書かれるのが普通なんでありまして、そうでないに、おっしゃいますように、単純に一年先に明け渡し、こういうふうな書かれまして、この場合には明け渡し猶予かどうかということも必ずしも明確でございませぬ。したがって、その場合に契約がその時点まで続いているというふうにも見れるだらうと思ふ。しかし、それは一年先まで契約は続くといふことが定められたと同じ効果が発生するわけでございます。それが確定判決と同じ効力を持つといふと、当事者はそれについて反対の主張はできなくなるということになります。これは実体法上の和解契約でございまして、必ずしもそれは言えないわけでございますけれども、少なくとも裁判上の和解でございまして、訴訟法上の効果は当然それに伴うわけでございます。したがって、実質的には一年先まで貸借契約が延びるといふとしても、その時点において契約は当然終了するということになつて、それに反する主張はできなくなる、こういうことになると思ふ。

○稲葉誠一君 ちよつと質問と答へとがなかなか合わないんですが、結論的に言つて、それでは、裁判上の和解なり調停で済んだら、借地法なり借家法の適用を全面的に排除するんだということになるわけですか。排除する場合もあるし、しない場合もある、こういうことになるんですか。

○政府委員(新谷正夫君) 和解の内容によつてこれは違います。和解の内容によつて違ひますので、全部を排除するとは実は言ひ切れないかもしれせん。全くそういうことに関係なしに和解が定め

られたこともございまいし、また、明け渡しを明定いたしておりますと、その時点についての争ひはもうできないわけでございます。これは訴訟法上の効果として当然にその時点において終了するといふふうな解せざるを得ないと思ふ。○龜田得治君 ちよつと関連して。それは期限の部分については借地借家法を排除する、そういう意味なんですか、少なくとも。期限の部分についても排除されないものもあるということなんですか。

○政府委員(新谷正夫君) これは、期間に限りません。和解の内容に盛り込まれた条項につきましてはすべて同じ問題が起きるわけでございます。たとえば、その期間一定の地代を払ふという約束がございまして、これは増減請求もできないなるだらうと思ふ。したがって、和解の内容に応じてそれぞれいろいろな差異が出てくると思ふんですが、裁判上の和解であります。それはもう確定不動のものになつてしまふので、あとでそれを争うということ、あるいは反対の主張をするということ、これはできないわけでございます。そのために裁判上の和解制度というものがあつたわけでありませぬ。

○龜田得治君 そうすると、そういう和解ができるまでの状態とその後状態の継続性の問題といたつたような問題はあつたと思ふんですが、結果としては排除されるということになるのですか、借地借家法の関係は。そこに書いてあるとおりでたという理解になつてしまふわけですね。もちろん基本的な契約という概念そのものについては、それは適用があるといふはあるかもしれませんが、問題点については、結論としては、これは排除されるので、書いてあるとおりなんだと、そういう意味ですか。そこがはっきりしないんですが。

○政府委員(新谷正夫君) 排除されるというふうには申し上げてよろしいかどうか疑問でございませぬけれども、実体上の契約でございまして、これは当然借地借家法の適用がその後もあつたわけでございます。しかし、裁判上の和解という形式をと

りました以上は、これはそれによつて当事者間の法律関係は確定してしまふわけでございます。したがつて、その和解内容に反するような主張は当事者としてはできないわけでございますので、訴訟法上与えられた効果を受けるという意味におきましてはあらためて借地借家法の問題にはならないといふことでございます。それを借地借家法を排除するといふふうな表現してよろしいかどうか、これはまたそのことばの問題でございませぬけれども、要するに、裁判上の和解によつてそういう法律関係が新しくできたと申しますか、形成されますと、それに対して判決と同じ効力を生じますために、当事者としてはそれに反する主張ができませんといふ訴訟法上の効果が付与されますために、借地借家法の適用がその後問題になつてくることはない、こういう趣旨で申し上げておるわけでありませぬ。

○龜田得治君 関連だから、もう一点だけ。たとえば、そう長いものはないかもしれませんが、向こう十年間ぐらいのことをきめる和解が成立したとする。損害金になるか、賃料になるか、それも書いてある。しかし、情勢が非常に変つたといふような場合でも、借地借家法によつてその問題を提起するといふことはできないという理解なんですか。○政府委員(新谷正夫君) ただいまの借地権の存続期間をこれから先十年にする、あるいは二十年にするといふふうな定めをする場合には、これは借地権と申しますか貸借契約そのものをあらためてそこで締結した、こういうことになるだらうと思ふわけでございます。その場合に、まあ内容的に確定判決と同じ効力を持つわけでありまして、それに反する主張はこれではできないといふことは当然なろうかと思ふわけでございます。もしもその十年の期間を経過いたしましたらにその先をどうするかといふことになつてまいりますと、また当事者の間ではいろいろ話し合ひもそこで出てくるだらうと思ふわけでございますが、給付を命ずる内容ではなくて、ただ単にその内容が一応そういう契約内容になるという内容をその和解に

よってきめたというだけのもではないかと思ひます。

○稲葉誠一君 裁判所の調停なり和解なりがあとで非常に問題になってくる場合が多いわけですね。それで、いつ幾日までに建物明け渡しというところは、いつ幾日までは貸貸借契約が継続しているんだという見方と、あるいは、そうじゃないんだ、最初の時点においてもすでに解約になるんだという見方と、中間的に、いや、どうもその点ははっきりしないで、裁判所でそういう和解ができれば一時の貸貸借み合いになるんだから、借地法なり借家法の適用は排除されるんだというふうな意味のことを言っているのも一つありますね。まあ内容によるかも知れませんね。そこで、基本的には裁判所で和解なり調停なりで済んだからそれが執行力があるというところは別個の問題ですが、それがきまったら時点において貸貸借が終了してしまうんだという解釈は、これは無理じゃないかと思ひます。実務上はどういう取り扱いをしているんですか。調停調書や和解調書をつくる時にはいろいろな書き方がありますが、これはまた判事によっていろいろ違いますね。そこはどうなっているんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) 土地の明け渡しにつきましては和解される場合に、おっしゃいますようにいろいろな形がございます。一つの片方の端は、いわゆる猶予期間を設けたにすぎないという和解でございます。でございますから、いついつ明け渡し、それまで賃料相当の損害金として毎月幾ら払うという形になっておりますと、これはその固すでに貸貸借契約はなくなっておりますので、ただ明け渡しの時期を猶予しておるということが明らかであります。それからもう一つの端のほうではつきりしておりますのは、従前の関係はどうあったにしても、ここで新しく貸貸借契約を結ぶんだという趣旨の和解でございます。そういう場合には、借地法が全面的に適用されて、更新の問題も起こりましよう。ところが、和解の形といたしましてその中間的なものがあるわけござ

います。それをどういうふうに解釈すべきかというところにつきまして問題になることがございます。

ごく端的な和解で悪い例を申し上げますと、本日この土地を幾ら幾らで貸すと、こうしておきながら、明け渡しの期間をいついつにきめておるわけでございます。そうしますと、一体これで貸貸借契約が結ばれたという和解になるのか、あるいは、単に明け渡しの期間の猶予をした規定になるのか。すなわち、いつ明け渡しという約束とそれから一番先に書かれているいつ貸したという条項とが矛盾するのじゃなかろうか。そこで、よく争いになりますのは、債権者のほうでは、いつ明け渡しという条項で執行文を付与してくれ。ところが、それに対して、債務者のほうでは、いや、貸すという貸貸借契約が結ばれたというふう最初に書いてあるのだから、いつ明け渡しという条項は無効なんだ、だからこれは十年の期限ということについて拘束をされないのだという主張があるわけがあります。結局、その場合に裁判になりますれば、その和解が結ばれたときの状況を取り調べまして、貸貸借を新しく結ぶというふうなことがほんとうの趣旨であったのか、あるいは猶予期間を定めたにすぎなかったのかという点を裁判所で決定判決しなければならぬことになるわけでございます。私ども、調停調書あるいは和解調書を書くときには、一体どういう趣旨になっておるのか、後に誤解を招かないように常に気をつけておるわけでございます。

それが一つの例でございますが、またこういうものもあるわけでございます。何年か先に合意解約をするというふうな趣旨のものもございまして、その書き方が、合意解約をするが、三年先に解除されたものとするとか、あるいはまた、残存期間をお互いに認め合う。貸貸借の残存期間が問題になって、明け渡すか明け渡さないかというふうな問題になったときに、結局、残存期間が三年だ、三年たつて明け渡し、こういうふうな和解の場合もあるわけでございます。明け渡しについての和解は

いろいろの書き方があるかと思ひますけれども、結局、その趣旨が借地法に違反しないように、そしてあとから解釈上の疑問を生じないように書かなければならないと思つておりますが、往々にしてやはりそこに疑問を生ずる和解の調書ができておるという場合があるわけでございます。

○稲葉誠一君 疑問を生じたほうが場合によつてはいい場合もあるんで、きちんと書かれては困る場合もありますから、あまり質問しないんですけども……。(笑聲)

そこで、いま最初に言った、きよりから三年間なら三年間の建物所有を目的とする貸貸借が成立するといふようなことを和解調書なり調停調書に書いた場合に、それは借地人に不利な契約で、十一條で強行法規で、しなかつたものとみなされるのですか。そこはどうなんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) そこで、その条項を、お説のように、契約は結ばれたのだけれども、期間は三年というふうなことでありますと、これは借地法違反になりますから、契約と見るとは無理なんじゃないかと思ひます。ですから、最初に貸貸借契約を結んだというその条項が、あとの三年で明け渡しという条項と矛盾するわけがあります。矛盾して、結局これは猶予期間を定めたにすぎないのだというふうに解釈すべきものじゃないかと思ひます。

○稲葉誠一君 猶予期間を定めたというふうに解釈される場合もあるわけですが、本日からあらためて貸貸借契約を結ぶ、その期間は三年とするというふうなことであれば、十一條違反になるのじゃないですか。だから、そういう契約はしなかつたことになって、普通の建物なら三十年間の借地権がそこで成立しているんだということになつてくるのじゃないかと、こう思ひますが、その和解契約なり調停が——調停だつて、調停の基本は民法上の和解契約なわけでしょう。ですから、その和解契約が、かりに裁判所が中に入ったところで、借地法という強行法規に違反していいわけがないわけですから、結局、そんな書き方は、

十一條になつたことにみなされて、非堅固な建物なら三十年間の借地権が成立していると、こういうことになるのじゃないですか。そこら辺のことはよくごたごたしているんですけれども。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) その辺がむずかしいところございまして、つまり矛盾した条項が二つ入つておるわけでございますけれども、どちらかが有効、どちらかが無効ということになります。それは、どういう趣旨で和解ができたかというところに重点を置まして、どちらの条項が本来の趣旨であるかということを決めることによつて、もしもそれが貸貸借契約をほんとうに結ぶ趣旨の和解契約であれば、期間のほうは無効になります。ですから、三十年の貸貸借契約が結ばれたのだ、和解条項にかかわらず、ということになるでしょうし、それからもしも貸貸借契約を結ぶなどということが書いてあつても、実はそれはうっかりそう書いたもので、本来は三年の猶予期間を定めたにすぎないのだ、そういう趣旨でできた和解であるというふう認定されれば、期間が借地法によつて三十年というふうなことはならないと思ひます。

○稲葉誠一君 こころはあまりはつきりさせないほうが有利な場合がたいぶありますから、あまりはつきりさせないですかね。

それからまた問題となるのは、二カ月以上土地を延滞したときは契約は催告を要しないで効力を失うとかという書き方と、引き続き二カ月以上土地を延滞したときはとかいう書き方がありますね。それはどういうふうに解釈しますか。違ひるんですか。

○政府委員(新谷正夫君) 二カ月分以上土地を延滞したということになりますと、とにかく累計いたしまして二カ月分の地代を延滞した場合にその条項に当てはまるということになるわけでありまして、引き続き二カ月以上ということになりますと、一カ月延滞しまして、次からまた正規に支払われて、また一カ月延滞して、またその次に支払われたという状態でございまして、これは引き続

いて二カ月延滞したということにはなりませんので、これは解除権は発生いたしません。二カ月ともかく連続して支払いを怠ったという場合であらうと思います。

○稲葉誠一君　ですけれども、二カ月以上延滞したときはという意味は、引き続いて二カ月以上という意味の場合が普通じゃないんですか。それを言ふときにそこまで十分気がつかなかったというか、何と云いますか、その程度に書いておくというのが普通で、形式論議でいはいま言われたとおりだと思ふんですけれども、意味の解釈からいけば両方とも同じだという場合が普通ではないかと、こう思ふんですけれども、それは解釈の点です。それからどうということはないんですけれども、それがまたよくごたごたするんです。ごたごたしたほうがいい場合もありますからね。特にほくら頼まれる場合にはそういうほうがあれです。それからあれですけれどもね。

そこで、続きですが、一時の貸貸借の場合にはもちろん適用が排除されるわけですね。そこで、和解契約で、きょうから貸貸借が成立するけれども二年間にすると、そういうような場合には、十一條との関係を避けるために、裁判所が中に入つてやつた場合には、これは一時の貸貸借の意味なんだというような擬制をする場合がずいぶん前にはあつたらしいですけれども、今はあまりそういうのはないですか。それは理論的にはおかしいと思ふんですけれども、そんな考え方もあるんですか。下級審にはそういうような考え方もあつたように思ふんですけれども……。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　それは、その和解をすつと初めの条項から読んでみまして、期間の点ではなほ借地法に違反するけれども、結局は一時の使用の目的のための貸貸借である、そういう目的で結ばれた契約であるということであれば、その契約自身、和解自身、有効であるということにならうかと思ふます。

○龜田得治君　それでは、私は、一つだけ確かめておきたいと思ふます。

それは、今度の改正案の中で、七条ノ二ですか、「居住ノ用ニ供スル建物ノ賃借人」が死んだ場合には救済規定が新しく設けられたわけですね。これは、従来、判例が二様に分かれたりしていたわけですが、社会的にはできるだけ一致に残つた者を救ひ上げたい、こういう要望が強かつたわけですが、そういう点を立法によつて明確にされたというところで、これは非常に価値のある改正だといわれ思つておられます。ただ、どうせこういうふうな明確にされるのであれば、もう少し広めていいのではないかと気がいたしておられるわけですね。その一つは、「居住ノ用ニ供スル建物」と、こゝろに書かれておられるわけですが、たとえば、店舗も同時に書いておられる、そういう家などは、いふふうな家にむしろ多いかもしれない。だから、そういう場合には店舗も含めて「居住ノ用ニ供スル建物」、こゝろに理解できるのかどうか。これは、あるいは私きょう初めていろんな都合で出て来たものですからすに質問があつたのかも知れませんが、念のため一度お聞きしてみたいと思ふます。

○政府委員(新谷正夫君)　今回の借家法の第七條ノ二の新設規定でございますが、これは相続人がなくして死亡いたしました場合に、その賃借人と同居しておられます人たちができるだけ救済しようという趣旨から、相続人に関する一種の特例をこゝで設けようというわけでございます。もちろん、居住権を確保するのがその目的でございますので、そういう趣旨にこの規定は解釈運用されるべきものと考えられるわけでありまして、お尋ねの、店舗を同時にその賃借地上に所有しておられるという場合には、店舗と住宅部分が同時にありまして、あるいはまた、店舗だけであつてもそこに事実上居住しておられるという関係でございますれば、この規定の趣旨から申しまして当然にそういうものも救済される、こういうふうにご考慮しておられるわけでございます。

○龜田得治君　今のお答えからいきますと、店舗が同時にあるという場合には店舗も含めて救済されるということ、その点は了解できますが、店舗だけ、あるいは事務所、職場、こゝろの場合にはこれに該当しないということになるやに思われるのですが、そういう場合に排除するということが必要ないのじゃないかと私は思ふんです。どこかで同居しておる、隣なら隣、そういう事実があれば、その延長ですから、店舗といふのは、その店舗と一緒に夫婦でやつておる、まあ事実上の夫婦で。だから、先ほどの説明ですと、店舗と同居が一緒であれば救われるが、これが割れておると救われないというふうな感じがするわけですが、それは不合理じゃないですか。住居と店舗が一緒になつて一つの社会的な存在といふものになるわけですね。だから、そういう点について、そこまではいかなんかということであれば、この改正では実際の必要に應ずるといふ点についてはやはり欠けるのじゃないかと思ふのですが、どうなんですか、そういう点は議論になつたのかどうか。

○政府委員(新谷正夫君)　単に事務所あるいは店舗と申しまして、事務所、店舗と称されるものであつてもやはり居住の用に供しておるものもあると思ふのでございます。したがしまして、ただ事務所、店舗であるというだけの理由ではこの規定が排除されるかどうかということは必ずしも判断できないと思ふます。やはりその利用の実態によりましてそれが事実上居住の用に供されておるものでございませうれば、当然この規定の適用を受けるのだらうと思ふわけですが、毎日その事務所に通勤しておつて居住用には使っていないというふうな場合でございまして、この規定には該当しないわけでございます。

○龜田得治君　事務所、店舗に簡単な宿泊用の施設をしてあるというのはどうなんですか。

○政府委員(新谷正夫君)　それが居住の用に供されておると認められるものでございませうれば、それはこの規定の適用があるものと見てよろしいと思ふます。

○龜田得治君　二軒建物があつまして、一方のほうは事務所、店舗、隣のほうに事実上の夫婦が住んでおる。これが亡くなつたわけですね。その隣の家のほうから通う、といつてもすぐ隣なんです。そこに行つて仕事をしておる、こゝろの場合にはどうなんですか。そういうふうなものも救うためには、この七条ノ二の書き方ではどうも足らぬように思ふのでございます。

○政府委員(新谷正夫君)　そういう場合におきまして、居住部分とそれから事務室部分というものが一応分かれておられても、実際の利用上はこれが一体として利用されておるといふふうに見られる場合があらうと思ふわけでありまして、そういう場合には、当然この規定の趣旨から申しまして中に入つて、この規定の適用を受けるというふうな解釈してよろしいと思ふます。

○龜田得治君　この二軒の家の持ち主が違つておる場合でもそういう理解ができますか、この場合は。

○政府委員(新谷正夫君)　一体として利用しておられますればよろしいと思ふます。

○龜田得治君　四、五軒離れた先にある場合にはどういふ理解になりますか。

○政府委員(新谷正夫君)　たいへんむずかしい問題でございますが、一般にそれを考えまして社会通念上それが一体と見られるか見られないかというところに帰着するのだらうと思ふわけでございます。一軒隣に住宅部分があるからというふうなことだけではたして全然別個のものであるというふうに見てよろしいのかどうか、これはやはりそれぞれ利用状況を具体的に判断いたしまして、これが一体的に利用されておるものと見られますならば、この規定の適用があるというふうにご考慮してよろしからうと思ふます。

○龜田得治君　私は、この条文の書き方では、社会的経済的には四、五軒離れておる二つの家屋が一体になつておるのだけれども、どうも客観的には別々なものになつておるといふことになりまして、七条ノ二の規定の解釈としては、離れておる店舗のほうはだめだ、住んでいたほうだけは救つ

ていこうというふうなことに、ばらばらにされるのじゃないかと思いますが、これは裁判所のほうはどうですか。あるいは事案によるのかもしれない。せんが、どうも、四、五軒も離れますと、ここに「居住ノ用ニ供スル建物」という表現だけでは、非常にやはり不自然な結果になるのじゃないですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) 私ども事務局でございますので、法律上の解釈につきましてあまり申しますと、実際の事件になりましたときにどういふような解釈がされるかわかりませんし、確かに御指摘の点は問題だと思えます。そこで、どのような解釈をするであらうかということ、これは法律が示して判例を見ましてから私どもは考えたい。事務局の方でございまして、法律解釈につきましては、この際どういふような席ではちょっと申し上げにくいと思えます。

○龜田得治君 だから、この書き方を「居住ナド」といったような何か表現を何とかして、「居住」と限つてしまふのはどうも狭くされるおそれがあるわけですね。実際の判例でそういう狭いものが出てくれば、またそれは法律改正をしなればならぬというふうなことになるかもしれぬと思えますが、しかし、いま民事局長の解釈は、相当弾力性を持った、実態に合うような解釈をしなればならぬというふうなお答えのようですか、一応その点は了解しておきたいと思えます。

それからもう一点は、七条ノ二では、結局同居しておる事実上の妻あるいは養親子の關係にある人、この二つのものを考えておるわけですが、現実の社会の事情から言いますと、その死亡者と一緒に長年居住なり仕事をずっとやっておる、實質的には夫婦、親子に劣らない關係にある、そういう者も救ふような措置をとつてやらないと、これはやはり不自然な感じがしないでしょうか。そういう場合には、現行法でいきますと、相続人からいまままで一緒にやっていた人が何か権利を譲つてもらふ、そういうことになるのですか、それをそ

のまま維持していこうとすれば、だから、こういうふうな七条ノ二という非常にいい条文が出てきたわけですが、もう少しその救済される人の点を広げていくべきじゃないかと思うのです。その点はどうでしょう。

○政府委員(新谷正夫君) 確かに、せっかくこのような救済の規定ができるのでございますから、できるだけ広くいふお考えもございまして、あるわけではございます。ただ、現実にはその建物に居住しておる者であればいかなる人でも差しつかえないということにいたしました。その範囲が必ずしも明確にならない場合がございまして、また、かえつてそういう措置をとりますことによつて結果的に妥当でない場合も生じてくるわけではございます。たとえば、賃借人が死亡いたしました前日にたまたま入つてきたというふうな場合も全部入つてまいります。それからいふと、實質的に救済する必要がある者を除外するわけにまいりません。その辺のいろいろな事情を考慮しまして、最小限度必要なところをこの規定によつて救済しようというのが趣旨でございます。

ただ、先ほどのお話にございましたが、他に相続人があります場合には、これは現在の判例においても認められておりますが、その相続人の承継いたしました賃借権を援用いたしました従前の居住者は居住できるということになっております。今後、事実上の夫婦あるいは養親子と同居しておる人たちがございまして、この規定によりまして承継いたしました賃借権を援用いたしました結果、同じようにその建物に居住できるという結果になるわけではございます。

○龜田得治君 まあこの程度にしておきましよう。それから陳情書がいろいろこへ来ておりました、いろいろな法律上の問題なども書かれたものもありまして、その中でこれはなるほどと思うものが一つありました。こういう借地借家といったようなものは、ずいぶんたくさんの人に關係がある、そういう法律なんだから、わかりやすい口語文で

書いてもらえぬものだらうか。これは法律全体の立て方の問題に大きく影響するわけですが、いかにはやはりそういう問題が出てくるわけですね。しかし、それを民法、刑法ははじめ一挙にやるといふようなことは、とてもできるものじゃない。せめて日常われわれに非常に密接な法律だけでもわかりやすい現在のところでは書けぬものだらうかという要請があります。私はこれはもつともだと思つておる。そういうところはいろいろいふにお考えですか。

○政府委員(新谷正夫君) まことにございまして、御意見でございます。私も、かたかな文語体の法律の規定というものが現代の勢に合わないというところは、われわれ自身痛感いたしておるわけではございます。できますれば口語体に改めるということも望ましいと思つてございまして、亀田委員も十分御承知のように部分的に必要なものを改正しようという場合には、その本法のほうはものとしまして、必要なら必要な改正を加えてきたのが、政府全体の方針と申しますか、扱い方でございます。今後この法律をひらがな口語体の読みやすいものにしていくという必要性につきましては、十分私も考えておるわけではございます。

ただ、文語体を口語体に直すということも、一口に申しますと非常に簡単なようでございまして、けれども、表現が非常に変わつてまいることが出てまいります。したがうして、簡単に文語体を口語体に直すということによつてその問題が解決できるものではないと思つて、それに伴つていろいろな表現も考えなければならぬと思つて、そのうち、部分改正といふことでもなくて、また全面改正といふようなことにもなりかねないわけではあります。いろいろのそういう事情がございまして、従前のかたかな文語体をそのまま踏襲いたしたわけではございません。確かに、これからの法律といふものの体裁は、お説のような形にできるだけ直していくべきものであらう、かように考えるわ

けでございましてけれども、政府といたしましては、法制局のほうとの關係もございまして、今後の問題として十分検討したいと思つております。

○龜田得治君 新しい法律をつくる場合には、そういう口語体でやつてみようというふうな方針、考え方はあるんですか。

○政府委員(新谷正夫君) 新しい法律をつくり出すときには、全部口語体ひらがなの表現になっております。かたかな文語体のものの部分改正の場合に限りまして、従来の基礎になつております法律に改正を加へませんために、やはりそれに歩調を合わせまして同じ表現の法律の条文を新しく加えていく、あるいは部分的に改めていくというのが従来の扱い方なのでございます。

○龜田得治君 まあ借地借家というものは、長い法律じゃありませんからね。だから、こういうのはぜひ——これはこれとして通つてもいいわけだが、一ぺん作業をやつてみたかどうかですか。それは非常にわかりやすいということになれば、一種の法律を出し直すことにもなるんでしょうが、これはだれにも異論がないと思つておる。なるほどこれはわかりやすい、これならしうとが見ても非常にわかるということになればね。これはずいぶん結果がいいと思つておる。大きな法律について行なうことはなかなかできぬでしょうが、この程度のもは手ごろだと私は思つておる。もちろん、たとえば民法の規定との関連などがあるものから、どうも両者の表現が不一致になるというふうなことがあるものもありませんか。しかし、一ぺん作業をしてみたかどうかですか。でき上がったものをわれわれが読んで、これは別に民法のほうは口語体になつておるけれども誤解を起さない、これは非常にわかりやすいということになれば、こういうのはさつそくそういう口語体の法律として出してあげたほうが非常にみんなが助かる。そういうことをやる気はありませんか、この法律について。

○政府委員(新谷正夫君) この法律についていいますよりは、むしろ古い従前のかたかな文語体

の法律全般の問題であると思われ、補正案をつくり、まあさしあたり従来の法律の改正案をつくり、またその取り扱い方に私も従いましてこの法案をつくったわけでございます。御趣旨のところも十分わかりますので、これからさらに検討を加えさせていただきますと考へます。

○龜田得治君　まあその検討をという段階はもう過ぎておると私は思ふ。新しくできる法律は口語体でやっていると、だから、今度改正されたものを織り込んだ借地借家法、そんなにこれは長たらしいものじゃないですから、みんなが見たがっておるものだから、一ぺん作業をしてみたらどうですか。次の国会ぐらいいまでに、頭のいい人がたくさんそろつてくるんだから、やろうと思ふべきことではないと思ふんです。これは資料として要求しておきますが、どうですか。(笑聲)

○政府委員(新谷正夫君)　十分勉強させていただきます。

○龜田得治君　じゃ、まあこのくらいで……。

○理事(松野孝一君)　ちよつと私から執行官法についてお伺いしたいのですが、執行官法施行に伴う予算について、今年度という予算につくつて、それがどういふふうになつておるか、ちよつと説明していただきたい。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　この法案におきまして最も重要な点は、六条関係の会計を裁判所にとり入れるところと、それから二条関係の事務分配の点と、二十一条の国庫補助金の関係でございます。したがって、この法案を準備しつづ今年度の予算の要求をいたしました点は、まず、会計関係で金銭の保管関係を裁判所にとり入れるために、会計職員が裁判所に必要になります。その関係で事務官に七十名の増員の要求をいたしました。

それから国庫補助金の増額の関係、これは本年度の予算におきまして最も重点を置きました点でございます。要するに、これによって執行官の待遇を改善し、いまや崩壊に瀕しておる執行官の

制度をこれによって適任者を求め、補充していくというに必要な費用と存じまして、最も力を入れて大蔵と折衝した点でございますが、この点は、最初、裁判所といたしましては、少なくとも四等級の十号程度、と申しますと六十九万二千円程度の補助金を必要とするということで大蔵と折衝してまいつたのでございますが、その折衝の段階におきまして、最終的には四等級の七号、六十二万二千円ということで予算が成立いたしました。ただし、これは新しい執行官法に基づいて任命された執行官に限つて六十二万二千円を認め、ただいまの執行官は、本法の附則によりまして本法施行と同時に執行官に任命されたものとみなされますが、これは従来の任命資格によつて任命された執行官であるから、新しい執行官法によつて任命された執行官と同額の六十二万二千円を認めることはできぬということになりまして、これは二十六万二千円程度で予算を妥結せざるを得なかつたのでございます。

それから先ほど申し上げました事務分配に關しまして、受付あるいは監督関係の職員の増員の要求を、これは二十八名の事務官の増員を要求いたしました。しかしながら、この増員も、会計職員の増員も、これは大蔵の認めることとはならなかつたわけでございます。

次に、これは国会でたびたび御指摘を受けました執行官の研修に要する予算を要求いたしました。これは大蔵が認めてくれました。

そのほか、執行官事務所の諸設備にケースであるとか書だなどであるとかということの施設関係の予算も要求したのでありますが、これも本年度は大蔵が認めることとならなかつたわけであります。

要するに、本年度の本法の施行に伴つて必要な予算のうち、大蔵が認めてくれましたものは、国庫補助金の増額でございます。これが従来の約三倍程度のものを新しい執行官についてのみでございます。それと研修関係の予算でございます。これでは十

分な予算ではございませんので、たとえば金銭の裁判所における保管ということに必要な職員というものが認められませんでしたので、人員の増加がなくてもやれる部分から少しでもやつていく、さしあつて本年はそうやっていかざるを得ないのでございます。この法案が通りますれば、本年度は強力に大蔵省に對しまして会計職員の増員といたつてを要求してまいりたい所存でございます。なお、役場が廃止されました裁判所の中に事務所を設けるという今度の制度になりましたので、執行官の事務所に必要な庁舎関係の整備等に要する予算というものは本年度は大蔵に對して強力に推進していきたい、かように考へておる次第でございます。

○稲葉誠一君　この予算というのは、すでに四十年で通つてゐるものですか、いまの話は、どうなんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　補助金の関係、先ほど申し上げました関係の分は、これは本年度の一月に大蔵との折衝はできました。そうして国会において御承認いただいた予算の中に入つてゐる分でございます。

○稲葉誠一君　そうすると、新しく任命される執行官は、四の七で六十二万二千円ですか。新しく任命されるというのは、本法施行と同時に今の執行官が執行官になるんですか。そうすると、執行官が執行官になるんですか。何名ぐらゐるんですか。採用されるんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　これは、ただいまの三百二十五名は、そのまま現執行官として任命された者にみなされます。しかも、執行吏代理という制度が廃止されます。その関係でも少なくとも百名の増員ということは必要なわけでございます。

○稲葉誠一君　そうすると、現在執行吏をやつてゐる者よりも、執行吏代理から執行官になつたほうが有利になつちやうのじゃないですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　現在の執行吏のうち、今度執行官に任命されたものとみな

される者の中には、新しい執行官法のもとにおける任用資格を備へてゐる者がございます。したがって、そういう人の中からいい人を選考いたしまして、補助金の基準の高いランクの執行官に引き上げていくということも可能でございます。そういう方法をやつていくつもりであります。

○稲葉誠一君　ちよつとはつきりしなかつたんですが、現在いる執行吏は全部本法施行と同時に執行官になるわけですね。その人は、全部二十六万幾らなんですか、あるいは、そうではなくて、その人の中でも六十二万二千円の者も出てくるということなんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　現在の人、一応二十六万二千円のみならず執行官になるわけがあります。その中で選考いたしまして、選考試験に合格した者は六十二万の補助金を受ける執行官に引き上げていくことをやりたいと思つております。

○稲葉誠一君　そうすると、新しく任命される者は何名ぐらゐる、本法施行と同時に執行官となる者の中からおよそどの程度の者を選考して新しく任命するというのは、どこからどういふふうにして採ることになるわけですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　百名の増員は、一ぺんには一年間では無理だと思ひます。私も今の計画では、三年間にまずこの百名の増員をしたい、こう思つてゐるわけでございます。したがって、一年の間に三十人程度の人は新しく任命していかねばならぬと思ひます。そのほか、先ほど申し上げました現行の執行官で資格があり試験に合格した人は六十二万二千円の執行官として引き上げていく、こう思つてゐるわけでございますが、大体におきまして新執行官の受験資格は大部分の現執行吏が持つてゐると考へております。

○稲葉誠一君　説明はわかるんですが、そうすると、全体の予算は幾らとれておつて、その内訳はどういふふうになつてゐるわけですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君)　この予算

は、実は格づけの点が問題なわけなんです。と申しますのは、補助金と申しますのは手数料額がそれに達しない場合にその額を補助するわけでございますから、六十二万二千四百の者が何名あったからその何名という積算で出てこないわけです。六十二万二千四百に上がった場合にその額に達しないであろうという執行官の数を積算いたしまして、三十数名、そして差額は幾らという計算をいたしまして、結局、四百万程度の補助金にしなければならないわけでありまして、さしたつては、ただ、これが恩給の基準になるわけでございます。恩給は、新しく任命された者につきましては十七年先の予算には問題になるわけでありまして、さしたつては金額は少のうございまして、大蔵のほうで非常に問題にしているのは、将来の姿を考えればやはり制度としてこういうものを予算上考えていく上には相当大きな問題がある、こういうふうに見ているわけでありまして。

○稲葉誠一君 執行吏代理は、公務員ではないわけですから、恩給連算には全然関係ないわけですね。まあこれはあたりまえのことですけれども、そうすると、新しく任命される者には、純粋に新しい人と、それから執行吏が本法施行と同時に執行官となつて、そのうちから試験をやつて任命するといふ話がありましたね。これは、具体的に、新しく採用する人の場合はどういふ試験をやるのか、それから執行官に本法施行と同時に任命された者が新しく任命されて執行官になるといふんですか、そういう場合はどういふふうにするんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) 新しい執行官の任命資格は、四等級といふことございまして。その中で、裁判所書記官の経歴を有する者につきましては、筆記試験を免除いたしまして面接でやる。それから四等級の資格を持つておる者にしましては、法律の、ことに執行吏関係の法規の筆記試験をいたしましてそれから面接で採用する。それから四等級と申しまして、これに準ずる者も含めていく。準ずる者と申しますのは、たとえば五等級の者であっても、その後会社につと

めて社会的経験を経てそれが四等級に準ずるといふ計算ができる者、これは人事院の内規によつてきまつております基準を用ひまして、社会的経験を何等級という年数の上に計算をする、そういうような基準を用ひまして四等級に準ずる者と認められる者につきましては新執行官に任命していくわけでありまして。

○稲葉誠一君 会計の七十四名という話がありまして、これはいつからということになるんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) この金銭保管につきまして、暫定措置が法律の附則で定められておるわけでございます。どうしても人員が足りないところで無理にやろうとしたしまして、できないわけでございます。大体、私どもの計算では、金銭の出納受け払いの一人の事務量というものを年に四千件と見まして、それで積算いたしまして、どうしてもその人間が必要であるところろは、予算がとれ、人員の手当てができてから施行していく。そうでなくて、人員の手当てがなくてもやれるところろは、この法律が施行になつたと同時にこの法律の規定どおりの金銭の保管を裁判所で行つていく。これは大蔵がどの程度人員の増加を今年度認めてくれるか、こういうことによつて全面的施行が何年になるかということがきまつておると思いますが、その点も私どもは少なくとも三年後には全面的施行にもつていきたい、こういうふうを考えております。

○稲葉誠一君 執行官といふものは、法案が通ればいつから執行官といふことになつて、そして新しく任命されるのはいつごろ採用されるのか、目安はどうなんですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) この法案の施行期日は、公布された後六カ月以内ということになつております。私どものほうでいたしましては、これに基づき施行のための作業をいたしましていろいろの規則がございまして、それで、手数料関係の規則であるとか、あるいは事務処理規則であるとか、そういうものをまず整備いたしまして

す。それから試験に關する規程等も整備いたしますが、まず十月くらいまではその準備にかかるだろうと思ひます。そして、十月に施行されますれば、それら所要の規則等に基づきまして試験を行ないまして新しい執行官を命じてまいりたいと思つておるわけでございます。

○稲葉誠一君 そうすると、会計七十四名を三年間にふやすといふのは、来年からという意味ですか。ことは執行官がでか上がつても、仕事の内容がかわつてきて裁判所の負担が重くなると思ふんですけれども、裁判所の職員は来年三月まではふえないわけですか。それで間に合せていくということになるわけですか。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) 全面的施行は、人の手当てがつかせんとこれは無理でございます。私どもの先ほど申し上げました計算、すなわち受け払いの件数が年に四千件といふことを事務量といひまして、全国の裁判所の人員の手当てなしに金銭の受け入れのできるというふうに見込んでありますところが二、三十万でございます。ですから、来年度予算ができるまでに金銭の保管が裁判所での法律によつてできるというふうに見ておりますのが二、三十万でございます。

○理事(松野孝一君) さつきお話がありましたように、三年間で完全施行するといふお話でありますけれども、来年度予算に対してはぜひ費用を強く要求してください。

○最高裁判所長官代理者(菅野啓蔵君) そこで、この法案に伴いますことと認められました予算は、先ほど申し上げたとおりでございますが、来年度引き続きことと認められませんでした会計職員が増員がやはり六七十人程度、それから監督関係の補佐官としての職員が増員も三十人程度の増員要求をやつておる、そして裁判所の庁舎関係と執行官の事務所、あるいは裁判所の関係の管轄関係の予算といふものを順次不十分なところから充実にいくといふ点に重点を置きまして予算の要求をしていきたいと思ひます。

○理事(松野孝一君) 速記をとめて。
〔速記中止〕
○理事(松野孝一君) 速記を始めて。

○理事(松野孝一君) 委員の異動について御報告いたします。
本日、安井謙君が委員を辞任され、その補欠として田村賢作君が委員に選任されました。
暫時休憩いたします。
午後四時九分休憩

午後四時三十五分開会
○委員長(和泉寛君) ただいまから法務委員会を再開いたします。
委員の異動について御報告いたします。
本日、鈴木万平君、岡村文四郎君が委員を辞任され、その補欠として田村新治君、中村喜四郎君が委員に選任されました。

○委員長(和泉寛君) 借地法等の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を行ないます。
質疑のある方は順次発言をお願いします。――別に御発言なければ、質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。
〔異議なし〕と呼ぶ者あり
○委員長(和泉寛君) 御異議ないと認めます。
それでは、これより討論に入ります。
御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べをお願いします。――別に御意見もないようでございますが、討論は終局したものと認めて御異議ございませんか。
〔異議なし〕と呼ぶ者あり
○委員長(和泉寛君) 御異議ないと認めます。
それでは、これより採決に入ります。
借地法等の一部を改正する法律案を問題に供します。本案に賛成の方の挙手を願います。
〔賛成者挙手〕 全会一致と認めます。よつ

て。

て、本案は、全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、議長に提出すべき報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(和泉覚君) 次に、執行官法案を議題とし、質疑を行ないます。

質疑のある方は順次御発言を願います。——別に御発言もなければ、質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認めます。

それでは、これより討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べを願います。——別に御意見もないようでございますが、討論は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認めます。

それでは、これより採決に入ります。

執行官法案を議題に供します。本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(和泉覚君) 全会一致と認めます。よって、本案は、全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、議長に提出すべき報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(和泉覚君) 次に、継続審査要求についておはかりいたします。

売春防止法の一部を改正する法律案につきましては、閉会中も審査を継続することとし、議長に継続審査要求書を提出いたしたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認めます。

なお、要求書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(和泉覚君) 次に、継続調査要求についておはかりいたします。

檢察及び裁判の運営等に関する調査につきましては、閉会中もなお調査を継続することとし、本件の継続調査要求書を議長に提出いたしたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認めます。

なお、要求書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(和泉覚君) 次に、委員派遣承認要求に関する件についておはかりいたします。

檢察及び裁判の運営等に関する調査のため、閉会中委員派遣を行ないたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認めます。

なお、派遣委員の人選等派遣の細目及び議長に提出する委員派遣承認要求書の作成は、便宜委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(和泉覚君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後四時三十九分散会

昭和四十一年七月八日印刷

昭和四十一年七月九日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局