

第九十八回国
参議院
法務委員会
會議録
第七号

昭和五十八年五月十二日(木曜日)

午前十時八分開会

委員の異動

五月十日

辞任

近藤 忠孝君

補欠選任

宮本 顯治君

五月十二日

辞任

宮本 顯治君

補欠選任

安武 洋子君

出席者は左のとおり。

委員長

鈴木 一弘君

理事

名尾 良孝君

委員

寺田 熊雄君

中尾 辰義君

臼井 莊一君

土屋 義彦君

中山 太郎君

平井 卓志君

八木 一郎君

小谷 守君

安武 洋子君

中山 千夏君

政府委員

法務 大臣

森野 章君

事務局側

法務大臣官房長

根岸 重治君

法務省民事局長

中島 一郎君

常任委員会専門員

奥村 俊光君

警察庁警備局審議官 三島健二郎君
外務大臣官房審議官 藤田 公郎君

本日の会議に付した案件

○建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(鈴木一弘君) ただいまから法務委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。去る十日、近藤忠孝君が委員を辞任され、その補欠として宮本顯治君が選任されました。

○委員長(鈴木一弘君) 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律案を議題といたします。

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。

○寺田熊雄君 冒頭に警察庁の方にお尋ねをしますが、去る五月十日、奥田福岡県知事が県議会ロビーで右翼団体の者から暴行を受けたことが報道せられております。

これは、私どもとして、暴力による政治への干渉という、とうてい軽く見逃すことのできない事実であります。一応新聞紙上に報道せられてはおりますが、警察が把握している限度で事実をまづ御報告願いたいと思います。

○委員長(鈴木一弘君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、宮本顯治君が委員を辞任され、その補欠として安武洋子君が選任されました。

○説明員(三島健二郎君) お答え申し上げます。

ただいまお尋ねの事件でございますが、五月十日午後零時四十五分ごろでございますが、福岡県庁内の県議会棟の一階のロビーのエレベーターの前におきまして、ちょうど臨時県議会を終了いたしました行政棟の方へ戻るためにエレベーターに向かつておりました奥田八二福岡県知事に對しまして、右翼団体でございます玄洋青年同盟の石橋民雄という者がやにわに右腕で知事の腹部をこぶくなどいたしまして、知事に全治三日間の傷害を負わせた、こういう事件でございます。

これに關しまして警察のとつた処置につきまして御報告申し上げますが、当日福岡県警では、議会議場内におきまして右翼の動きに備えまして、所要の私服警察官を配置をいたしまして警戒に当たつていたという状況にございました。ちょうど午後零時四十五分ごろに、知事のほかに県議會議員、あるいは報道関係者等で大変混雑いたしておりました議会議場の一階ロビーにおきまして、突然大声を出しました大日本愛国党員四名、それから玄洋青年同盟員の二名を、ちょうど現場で警戒しておりました警察官が押し出すようにしまして、これを行政棟の方に排除いたしましたわけでありまして、その最中にさらに知事の周辺で騒がしい状態が起きました。直ちに警察官二名が知事のところに戻つたところが、さらにもう一人の男が知事に向かいました何事かわかっているという、こういう状態にございました。したがって、今度はこの男を警察官が背後から羽交ひ絞めにいたしました現場から排除をいたしましたわけでありまして、その後も警察官は知事と行動をともにいたしまして、エレベーターに乗り込みまして行政棟の知事室周辺まで警戒に当たつたと、こういう状況にあるわけでありまして、このような状況下でございましたので、たまたま現場の警察官は実は知事

に對する暴行のその事実というものを現認していなかったわけでありまして、したがって、現場ではわめいている男を排除したというにとどまつたわけでありまして。

ところが、その後奥田知事が暴行を受けたとの聞き込みを得ましたので、直ちに必要な捜査を行いました。被疑者石橋民雄を割り出しまして、同日午後十時二十分傷害容疑で逮捕いたしましたわけでございます。同時にまた、石橋の自宅等二カ所の捜索も実施いたしております。現在石橋民雄につきましては、博多署に留置いたしまして、その動機あるいは背後関係等を鋭意取り調べ中でございます。

○寺田熊雄君 当日は奥田知事を支援する婦人たちの叫び声と、右翼のいつもの大変強力なマイクによる宣伝とが交錯いたしまして、騒然たる空気があつたというような新聞報道もありますし、それで右翼のうちの相当部分が暴力団であるといふことは、かつて警備局長が予算委員会等で答弁しておられますので、とかくそういう暴力的な徒黨が右翼の仮面をかぶつて出沒するといふことはあなただ方でおわかりになつておつたんじゃないかと思ふのです。そうすると、もう少し警備の仕方に工夫があつてしかるべきではなかつたかと、私どもはそういう感想を持つわけですが、あなた方はその点についてはどういふふうと考えておられますか。

○説明員(三島健二郎君) 今回のこの事態につきましては、実は福岡県警はちょうど臨時県議会の初日でもございますので、特に右翼の動きがあるというところで、事前に警察官も現場へ配置をして必要な警戒態勢をとつていたこととござい

○寺田熊雄君 その必要な警戒態勢をとつておつたという事実はわかりませんが、こういう暴

力事件が起きるということになりますと、やはりそこを手抜かりがあったのじやなからうかという印象を国民が皆持ちますわね。ですから、その点にはよくあなた方もお調べになって今後に対処したかどうかでしょうかね。どうでしょう。

○説明員(三島健二郎君) 警察といたしましては、従来から右翼に對するところの不法事案につきましては、できる限りこれを未然に防止したいということ、その具体的ないろいろな情勢がございまして、その情勢に応じて必要な警戒態勢をとるということが一つでございます。

もう一つは、万が一違法行為を彼らがした場合には、それはもう絶対看過しないということがこれまた基本姿勢でございます。そういうことで、この基本姿勢で右翼に對して警察としては取り締まりを実施している、こういう状況でございます。

実は今回の事件に関連いたしまして、知事からも警察に對しまして、このたび身辺の警戒の要請も出されているわけでございます。そういうことでございまして、一応警察といたしましては知事に對しまして所要の身辺警戒の処置を講ずるといふようなこともいたしたいと思ひますし、また私邸、あるいは県庁の外におきますところの知事に對しますところの警戒を実施をいたしまして、各種の努力を積み重ねてこの種の事案が再発しないように努力してまいりたいと、こう思っております。

○寺田熊雄君 これから奥田知事に對するそういう身辺警戒という点について十分な配慮をしたいということでありまして、その点は私の方も了承いたすわけでありますが、私どもは暴力による政治への支配とか、介入とかいうことぐらい危険なことではないと、これは戦前の私どもの体験で嫌と言ふほどそれを身にしみておるからやかしくあなた方によく言うのですね。それで、事あるごとにも私もあるあなた方にもそういう要望をいたしておるの、予算委員会では警察庁長官に來てもらう、この委員会でも常に警備局長に來てもらうと、そ

して右翼の取り締まりを厳にしてほしいということとをその都度要請しておるわけです。その都度警察庁長官なり、警備局長は、いまあなたがおっしゃったように、事前の予防と、それから、もし起きた場合には徹底したそれに対する刑事的処断をするということをお私どもに答弁しておられるわけだけども、こういう事案が起きたことが今回だけじゃないんで、かつて三木さんが何か右翼のやつに転ばされたことがありまして、それからその前に、岸元総理のようなああいふどちらからというところ右寄りの人でも、もともと刺されたといううなことがあった、それから、日教組へ暴漢がピストルを発射したということがあった。この間は岡山で右翼の車が労働組合員の中に突入して、大変な騒ぎになったということがあったんです。そういう暴力事件が頻発しますからね。だから、そういう点を見ると、あなた方の右翼を取り締まるという御計画なり、気持ちというものが下部に徹底しないのじやないだろうか、下部の方は何か見ていると、こう右翼の方に少し遠慮しているようになふうにうかがわれる節がある、私どもも見ておるやなとね。もっと厳しくやってくだらうというふうなふうがある。それじゃ困るので、あなた方は暴力行為は許さないと、事前に必ず防止するのだというお気持ち、よく管下の警察の第一線の人々に伝わるように工夫と努力をしてもらいたいと思ひますが、それを強く要望しますが、どうですか。

○説明員(三島健二郎君) ただいま先生御指摘のとおり、できる限りもちろんそのような不法事態を起らせないという意味での予防をいたすというのの当然でございます。同時にまた起きた際の違法行為に對しましてはこれは絶対看過しない、そういうことで、実は昨年一年間警察庁といたしまして、第一線と指導をいたしまして、第一線の右翼の事件検挙が四百五十九件、六百八十三人という数字になっております。これは実は戦後最高の数字でございます、第一線も右翼のこ

のような違法行為に對しましては、徹底して取り締まるということでもってその努力を重ねているところでございますので、今後ともなお努力を続けていきたいと、こう思っております。

○寺田熊雄君 次はレフチェンコ証言に對してお尋ねをするのですが、これは外務省のソビエト関係の担当者、この二月二十三日の衆議院の法務委員会、この事件、政府としましてはいま外交ルートを通じて詳細な資料の提出をアメリカ政府に要請しているわけでございましておられるわけですが、いまあなたの方のおっしゃる外交ルートを通じて詳細な資料の提出を求めているその資料なるものは、もう届いたのでしょうか、どうでしょう。一説には何かアメリカ政府が、外交ルートに乗るべき筋合いのものでないといつて拒否回答をしてきたといふような報道もあるかのようにありますが、その点ちよつと明らかにしたいだけませんか。

○説明員(藤田公郎君) ただいま先生御指摘のよう、外務省といたしましては、レフチェンコ証言の内容につきまして、可能であればさらに関連情報の提供を得たいということ、今年の一月末、一月の二十五日でございますが、在米のわが方の大使館を通じて、アメリカの國務省に對して申し入れを行った次第でございます。いま先生が引用なさりました外務省の説明員の答弁というのは、そのことを指しているものと思ひます。

その後、その申し入れに對します回答といたしまして、三月の十五日に、アメリカの國務省から在米わが方大使館に對しまして、米國政府としては本件情報を外交チャンネルを通じて伝達することとは適当でないとの結論を得たという旨の回答を申しよした次第でございます。したがういまして、先ほど先生おっしゃったように、拒否回答といひますか、外交ルートを通じては本件について回答するのは適当でないという態度を明らかにしてきたということでございます。

○寺田熊雄君 そういたしますと、外務省としてましてはもうレフチェンコが昨年の七月十四日の米下院情報特別委員会でした証言記録、これは外務省がもうすでに入手していらつしやるようでありますが、それ以外、たとえば亡命直後CIAにどういふ供述をしたとか、そのほかのアメリカの政府機関にどういふ供述をしておる、またその後におけるアメリカの政府機関との接触の程度とか、アメリカにおけるレフチェンコの生活の状況とか、そういうことについてはもう資料を入手するすべがないわけですか。それとも、何か特段のやはり工夫をこれからなさる御意図があるのか、またなしつづけるのか。その辺ちよつと聞かせてください。

○説明員(藤田公郎君) 先ほど申し述べました外務省からの正式の調査依頼と申しますと、その前の段階はいま委員がおっしゃいましたように、昨年の七月のレフチェンコの米下院におきます証言記録が十二月に公表されましたので、その資料が一つと、それから、アメリカ側から三月の中旬に外交ルートを通じては回答できないと言つてまいりましたことにかんがみまして、それをも踏まえまして、警察の方で捜査の方をアメリカに派遣されまして、レフチェンコと會つていろいろ話を聞いておられるという資料が一つございます。これはもちろん捜査の方の資料でございますけれども、それからその他はもう委員も御承知かと思ひますが、レフチェンコ自身が語つたところに基づきまして、リーダーズ・ダイジェストの編集委員でございます、リーダーズ・ダイジェストの編集委員でございます、それがついでに数日前九日でございますが、五月の九日にアメリカの國內で発売されております。この日本関係の部分は月刊のリーダーズ・ダイジェスト誌が二回わたつて連載をしております、四月の二十三日に第一回分というものが公表されて、この次第でございます。したがういまして、そういう公表されているものは当然詳細に検討しているというところでございまして、

○寺田熊雄君 アメリカ政府が、外交チャンネルを通じて伝達すべき筋合いのものでないと言つて

拒否してきたのは、どこにそういう合理的な理由があるんでしようか。あなた方としてはどういふふうにお考えになっておられますか。なぜ外交ルートを通じて外交チャンネルではないのか。あなた方がそういう方途をおとりになったことに對して向こうが拒否する理由、合理的理由は何なんだろうか、ちよつと御説明いただきたいと思ひます。

○説明員(藤田公郎君) これはアメリカ側からその理由について詳細な説明があるわけでもございませんで、全くの推測でございませうけれども、本来の物事の性格上、外交チャンネルという国と国との間の正式のルートを通じて渡すには適さないものであるとアメリカ側が判断したかということかと想像いたしております。

ちなみに先ほど若干付言いたしましたように、捜査当局同士という関係ではいろいろと協力を得てゐるわけでもございませうので、いわゆる正式のルートで堂々と渡すということには適當でないかと、ほかのルートでいろいろ協力しようというということもあるのかと思つております。

○寺田熊雄君 それはわかつたけれども、なぜ正式の外交チャンネルではないのか。その合理的理由というのはどこにあるだろうかという疑問があるから、外務省としてはどう解釈しているのかを伺つてゐるわけです。

○説明員(藤田公郎君) 特に私もとしてこういうふうな解釈しているという確定的な解釈というものはないでございませう。ただいま申し上げた程度のことを想像しているにとどまつてゐる次第でございませう。

○寺田熊雄君 それにしてはおかしいでしよう、あなた方は外交チャンネルを通じてすでに要請をなさつてゐるわけだからね。それを向こうは拒否したという以上は、何らかそこに合理的理由がないと、そんな恣意的なものじゃないと思ふね、お互い国と国との関係だから。だから、先方はそれを外交ルートでなげいけなさいのか。たとえばそれは極端に機密を要することであるというふうなこ

ととか、それをやることによって国益を害するとか、何か合理的な理由がそこないと、一國の外務省を通じての要請を簡単に断り切れるものじゃないと思ふんだけれども、そんなに簡単に断る、片っ方はそうかというふうに引き下がると、そんなもんだろうか。

○説明員(藤田公郎君) 私も、特にアメリカ側がわが方の協力依頼に對して全く協力しないと、こういう態度であるというふうには解しておりませんで、公式のチャンネルでの申し入れに對しては、外交チャンネルで回答するのには適當でないという回答を得たわけでもございませうが、別途捜査当局に對する便宜供与というのとは得てゐるわけでもございませうので、やはりその捜査の秘密等々という考えから、そういう判断をアメリカ政府としてしたものというふうに判断いたしてゐる次第でございませう。

○寺田熊雄君 そこがわからないんですよ。つまり、何かこれが犯罪であるとか、それからよくアメリカの政府が重く見るのは、司法的な手続にも入つちやつて、裁判所に予断を与えるとか、あるいは裁判事件に影響を与える訴訟関係人以外にこれを開示するのは適當でないとか、そこにやつぱり合理的な理由があれば私もなるほどと思ふんだけれども、別段レフチェンコのことについては、犯罪でも何でもないので、犯罪捜査とは言えないでしよう。だから、警察の捜査ならばよろしいと、外交チャンネルではないんだというのがつまり納得できないわけだから、だからあなた方が何も考えませんでしたと言ふのがちよつと納得できないわけですよ。もうちよつとそここのところをあなた説明してくださらない。

○説明員(藤田公郎君) どうも説明の仕方がまずかつたかと思ひますが、私もとしましては、アメリカ側が御承知のようにレフチェンコを尋問等をしております当局というの、日本では日本では、捜査当局でございませうので、捜査の秘密というふうなことがあるものかというふうに想像して、外交チャンネルでの照会というものに対するアメリカ

カ側の回答はそういうふうな受け取つて、別途捜査当局によるレフチェンコ本人とのインタビュー等々の結果を伺つてゐるという、こういう状況でございませう。

○寺田熊雄君 そうすると、またこれは違ふんでね。あなた方が、衆議院の法務委員会とか、外務委員会でもロシア課長の丹波さんが答弁してゐるところでは、CIAその他のアメリカの国家機関に對してと、こう言つてゐるんで、アメリカの捜査機関が事情聴取してゐるというふうには言つてゐないわけですね。CIAその他の国家機関に對して供述をしてゐるということはもう常識でありますと言つて答弁してゐるわけだ。だから、犯罪捜査機関に對する供述をわれわれが要求してゐるわけじゃないでしよう。あなた方も要求したわけじゃないでしよう。そこがあなたの御説明とちよつと食い違ふからね。やつぱり国会議員であるわれわれが、ああそうか、もつとだと思ふような答弁をしていただかないと、どうもわけのわからないような答弁されたんじや困るから、しつこいようだけれどもお尋ねするわけですよ。

○説明員(藤田公郎君) 捜査当局と私が申し上げましたのが正しくなかつたかもしれませんが、私の念頭にございませうのは、CIAというふうな機関を念頭に置きつつ申し上げた次第でございませう。

私も外務省が資料の要請をいたします相手は、当然のことながらアメリカの國務省でございませうので、國務省に對して、レフチェンコ氏のアメリカ議會における証言等々にかんがみて、その他の何か関連情報で、わが國に對して特に関心のあるものがあれば提供したいということを、いわゆる正式のチャンネルと申しますか、公式のチャンネルと申しますか、それで申し入れたわけでもございませう。

それにしてはアメリカ側としましては、CIAという、アメリカに亡命をした人を尋問と申しますか、いろいろ話を聞いてゐる機関というものは、先生おつしやいましたようにCIAというよ

うな機関でございまして、そういう機関にはそれなりのはやり、捜査の秘密という言葉が正しいかどうかちよつとわかりませんが、特別の秘密というものもあるかと思ひますし、そういう機関が行つた結果を國務省を通じて正式チャンネルで外務省に提供するというのにはちよつと適さないんだという回答でございませうので、それはそれなりに理解できるといふふうには私も受け取つてゐた次第でございませう。それで、日本側が関心を持つてゐることに對しましては、別途外交チャンネル以外のたとえば捜査当局に對する協力、便宜供与ということで先方も協力をしてくれてゐるわけでもございませうので、やはり日本にとりましては同じ政府の機関でございませうから、外務省、國務省という関係の問題ではちよつとないと思ふので、これはこのルートではちよつと回答するのは控えてくれという、ただし別途協力はしようというところでもございませうから、日本政府全体として見ますれば、アメリカ側は一応それ相應の協力をしてくれてゐるというふうには私も考へております。

○寺田熊雄君 形式的にはやや前進の御答弁のようには思ひますけれども、CIAがどうも國務省と違ふ機関だからというなら、CIAに對する日本の機関というのは内閣調査室になるんじやないか。あるいは公安調査庁になるのか、その辺がわからないけれども、警察といきなり、警察だけに協力しようという点、それはちよつとやつぱりのみだめな面があるのね。だけれども、きょうは余り時間をとつてはいかぬので、これはここのだけにしておく。

それからもう一つは、レフチェンコ証言によると、コード名ナザールという外務省の事務官が、外國駐在の日本大使、あるいは大使館からの通信文を同省の電信課で入手して、これを撮影ないしコピーして、自分のケース・オフィサーに渡してゐたというふうな証言をしてゐる。これはリーダーズ・ダイジェストの三十八巻五号に出てゐるんですね。これはあなた方から私も大体お聞き

し、資料も収集したわけだ。
安倍外務大臣がことしの四月十三日衆院外務委員会での答弁で、私も警察当局から四月の初めに聞いて、外務省当局に調査を命じ、目下調査を進めていると言つて答弁していらつしやるわけですね。四月初旬からということになると、もう一カ月以上たつてゐるんで、当然もう調査は済んでゐるんじゃないかと思われただけでも、その結果はどうなんでしょう。

○説明員(藤田公郎君) 外務省員ナザールに關連する部分でございすけれども、これは先生御指摘のリーダーズ・ダイジェストの記事にも明らかでございすように、レフチェンコ自身が扱つていたケースということではむしろなくて、レフチェンコが前にこういうことがあつたんだと、ないしはほかの人がやつていたということとで記述をしてゐるものでございす。いわば伝聞と申しまゐすか、レフチェンコの伝聞として書かれてゐる部分に屬してございす。それで、若干その結果もございまして、記述自体もかなり漠然としたものでございまして、それだけで十分な参考資料になるというものでないわけにございすけれども、仮にこれが事実であるということになりますと、きわめて重大な問題でございすので、ただいま先生御引用になりました外務大臣答弁でも申し上げましたとおり、四月の早々から鋭意調査を行つてゐるというのが現在の状況でございまして、現在まだ調査継続中という状況でございす。

○寺田熊雄君 これはナザールが日本人の何という外務事務官であるかという点はわかつたんですか、わからないんですか。

○説明員(藤田公郎君) 現在まだ調査継続中というところでございますので、その点も含めて現在お答え申し上げる段階にないという状況でございす。

○寺田熊雄君 これはその人物がだれかということがまず一つあるわけですよ、調査には、それからその人物が果たしてレフチェンコが言つたよう

に、外務省の機密を漏らしたか、つまり通信文なるものを提供したという事実があるかどうかという、それがさらにまた日本の国益を著しく害したかどうかというふうないろいろな調査があるわけですね、私はその人物がまずわかつたかどうかをお尋ねしてゐるんで、調査中といつたつて、何か法務大臣がちよつと耳打ちされたようだが、余り国会の答弁で事実を隠したりなんかせずに率直に言つてほしい。

○説明員(藤田公郎君) ただいま先生おつしやいましたように、まずだれかという問題が一つ、それからその問題ともちろん関連いたしますが、どういう秘密が電報等々漏れてゐた形跡があつたかどうかという二つのアングルというものがあつかうと思ひますが、双方を調査してゐるわけでございまして、第一点の人物を特定したかという御質問に對しましては調査中ということにございすので、まだ特定するには至つていないということにございす。

それから、文書が漏れたか否かといういわゆる物の方からの調査でございすけれども、それについていまなお調査を続けてゐるという状況でございまして、それ以上のお答えはちよつといたるところでかかぬ状況にございす。

○寺田熊雄君 これは外務省が鋭意努力をなさるということであれば、そんなに長くかかる問題じゃないんですか。そういう電信課の事務に介入できる、その資料を入手できる人物というふうなものがあるわけじゃないか。それもレフチェンコの言つた期間というのは定期的に限られてゐるわけだ。それをなお調査中というふうなことを言つて答弁できないというのには、これがもし事実無根であれば、レフチェンコという人間

の言つた証言というものが信憑性が崩れ去るし、それからもしこれが事実であれば、外務省というもの威信にもかかわるし、あなた方が板挟みになつて大変困つておられるということが容易にこれは想像できるわけだね。それだから答弁を引き延ばしてゐるんじゃないかというわれわれは印象

を持つておるが、限られた人間の調査に、そんな時間かかる道理がない。これはもうちよつと何というか、あなた方、事実をどう処理していいかというところを困却してゐるために、調査中調査中と言つて逃げているんじゃないですか。

○説明員(藤田公郎君) これはもう先生もおつしやいましたように、外務省にとりましててもきわめて重要な問題でございすので、本心に誠心誠意は調査の努力を続けてゐるということに事實でございまして、単に引き延ばすために調査中調査中ということをしるし上げてゐるということとは全くございせん。全力を挙げて調査を行つてゐるというのには私が申し上げたとおりでございす。ただ、冒頭に申し上げましたように、レフチェンコの記述してゐることは余りから割出すのはおぼつかないで、限られた人数の中から割り出すのはそんなむづかしいことではないんでないかという御指摘でございすけれども、外務省の調査と申しまゐす、別に何と申しまゐすか強制力を持つて云々ということではございせんし、私どもとしての得る限りの内部調査ということで行つておるもので、限られた漠然たる資料をもとに、先生おつしやいましたように両方の面から、人の面及び物が漏れた形跡があるかどうかという、この両方の面から調査に全力を挙げて取り組んでゐるというのが現状でございまして、お答えを引き延ばすために調査中調査中と申し上げてゐるということとは全くございせんので、その点はずいぶん御理解を得たいと思ひます。

○寺田熊雄君 一応きょうはこれだけでね。法案それ自体の審議に入りますが、このマンション法の中で、私は特に著しい改正点というのは管理者の権利義務というものが非常に拡大した、それを非常に重く見てゐらつしやる。これは現実に即応した事態かもしれない。管理者が適切でない、建物自体の管理もおろそかになつて、マンション自体がスラム化していく。それからもう一つは共同生活の快適さというものを守ることができなくなる。そういう意味で、管理者の

地位というものを重く見ておられるという点は私は適切であると思う。そして、その「管理者の権利義務は、委任に關する規定に従ふ」ということが二十八条にうたわれておるが、これは結局管理者と区分所有者全員との法律關係は委任契約によつて始まる、そして規律されるという趣旨なんだらうか、何か別な不定型な無名契約によるものと解釈すべきだらうか、その点まずお伺ひしたいと思ひます。

○政府委員(中島一郎君) 管理者を選任いたしました場合には、まず集会の決議によつて管理者の選任決議をするということになるわけでありまゐすけれども、選任決議と申しまゐす、これは内部的な意思決定の問題でありまゐす、それに基づいて区分所有者全員と受任者たる管理者との間で契約關係が成立しなければならぬという点はただいま御指摘のとおりであらうかというふうには私も考へておる。これにつきまゐすは、株式会社の取締役の地位と申しまゐす、選任の方法につきまゐすいろいろな説がありまゐすように、管理者についても同様の考へ方があるかと思ひわけでありまゐすけれども、選任決議の性質がどういふふうな理解するにいたしまして、選任決議があつたということだけで管理者となるべき者、被選任者の意思を無視して非常に重い義務と責任を負うべき管理者の地位につかせるというところは、これは妥當でないというふうな考へておる。選任決議があつて、これを被選任者が承諾する、選任決議があつて、それを被選任者が承諾すれば、そこに委任契約類似の契約が成立するといふふうに解すべきものではないかといふふうな考へておる。

○寺田熊雄君 いや、ちよつとそこは違ふんじゃないかな。選任はあると。それは内部事項ですからね。だから、その選任があつて、それが決まつたら全員がやはりその人間に對して何らかの意思表示が必要じゃないですか。そしてその意思表示があつて、わかりました、お受けしますという承

諸があるんで、選任それ自体は内部行為と見るべきじゃないだろうか。それはやはり一種のあなたが委任契約でないとおっしゃるのか、委任契約ですと言われるのか、あるいは無名契約、一種特別な無名契約ですというのか、ちよつとその辺をもう少しね。

○政府委員(中島一郎君) おっしゃるとおりでありまして、選任決議があつて、それに基づいて区分所有者全員と被選任者との間で契約が結ばればこれは一番はつきりするわけでありまして、われわれもそういう構成をとれば一番びつたりくるというふうに考えておりますことはおっしゃるとおりなんです、ただ区分所有者全員が意思表示をするという点になりますと、それが小人数の場合には別といたしまして、非常に大きな多数という点になりますと、現実の問題としてそれも困難ではないか。現に管理者がおりまして、それが交代するというような場合には、現在の管理者が区分所有者全員を代理して委任契約の申し込みをするということが可能でありますけれども、新しく区分所有者関係が成立いたしました、最初に管理者を選任するという場合には、区分所有者全員から申し込みの意思表示をするということは非常に現実の問題として困難な面があるんじゃないかという点を考えますと、そうかた考えないで、選任決議があつて、それに対して管理者となるべき者が承諾すれば、そこに契約が成立する、契約があつたと同視してもいいという構成はとれないだろうかという点を考えておるわけでございます。

○寺田熊雄君 それは違ふ。それはあなたは事実行為と、それから法律行為とをこつちやにしておられるから。それはなるほど、たとえ百人ある人間が全員が意思表示するというわけにはいかぬでしょう。だけれど、それはやはり、それをたとえれば総代みたいな者が全員の意思を代表して、そしてその選任した管理者との間に契約をするんで、それはやはり法律的には全員と、それからその管理者との間の契約なんですね、それを契約という以

上はやつぱり申し込みがあり、そして片つ方が受け入れるんであつて、その法律関係と、それから事実的に全員が申し込みわけではありまじやう、その事実行為とこつちやにしちやいけませんよ。

○政府委員(中島一郎君) 商法の二百五十四条でございまして、取締役の選任の際にはやはり同じような問題があるかと思ひまして、その辺の逐条解説などを読んでみますと、やはり現在における通説の見解といたしましては、被選任者を取締役に就任せしめるためには、会社と被選任者の門において任用契約の締結を要するものというふうにいたしておるわけでありまして、ただ、別の考え方といたしまして、総会の選任決議を被選任者の承諾によつて効力を生ずる、そういう単独行為であるというふうに解しまして、この問題を解決しておる考え方もあるわけでありまして、実際上は、会社においては取締役会において取締役候補者を選んでおいて、その者との間に総会の決議を条件とする任用契約を締結していることが多いというふうなことが書いてございまして、でありますから、私どもも原則は委任契約、委任類似の契約が必要であります、そのためには申し込みと承諾が必要である。申し込みのためには本来区分所有者全員から申し込みをすべきものであつて、それが幾ら多数になりましても、全員から委任状を集めて代理人が全員のために意思表示をするということであるというふうなことを考えておりますけれども、それ以外の構成は全くないかということになりますと、先ほど申しましたように選任決議があつて、それを管理者が承諾すれば、委任契約がそこにすでに成立したと見る余地はあるんじゃないかというふうなことをお聞きをしております。

○寺田熊雄君 どうしてそうがなければならないのか。内部的に選任行為をしたというのは、だれだれに頼みまじやうという内部的な意思決定でね、それは何も管理者に対して、あなた管理者になつてくれという申し込みはないわけだから、承諾の余地がないわけでしょう。やはりそれは何という

か、それがあなたは共同所有者のうちの一人のことを考えていらつしやるのかもしれぬわね。そうしたらそれは中に自分が入つてゐるから、だから、よろしうございまして、私受けまじやうということとで、その時点で、全員とその男との間に契約が成立したというふうに見るだらうけれども、管理会社である第三者がなつた場合に、そこへ意思表示しなければ、それは管理契約が成立する余地がないでしよう。あれは明瞭なことと、そんなことをがんばられちやいかぬわね。

○政府委員(中島一郎君) がんばつておるわけではございまして、理論的には、典型的な場合を考えたばおっしゃるとおりでございます。

○寺田熊雄君 それから、第二十五条の第二項は、解任について集会で過半数の決議が得られない場合のことを言つておるんじゃないかと見られますが、そういうふうな解釈してよろしいかな。

○政府委員(中島一郎君) 得られない場合といたしますと、一度それは集会を開いて決議をやつてみるのかということになります、そういう意味ではございませんが、実際問題としてこの二十五条一項による解任ができない場合、あるいはそれが相当でない場合が二項の問題になるというふうなことを考えております。

○寺田熊雄君 つまりこれは第一項の規定によつて集会の決議で解任するということが決まつて、その代表が、つまり全員がということですが、解任できれば個々の区分所有者が解任の請求を裁判所にする必要はないわけだから、それで私がお尋ねしているわけで、そういうことになるんでしよう。

○政府委員(中島一郎君) 実際問題としてはそういう趣旨の規定でございます。

○寺田熊雄君 それから、管理会社を管理者とする場合と、区分所有者の一人を管理者とする場合と、その全体との法律関係ですが、それは変わりはしないんでしようがね、その点どうでしょう。

○政府委員(中島一郎君) 第三者が管理者になる場合と、区分所有者が管理者になる場合は全く差

がございまして、その第三者が管理者である場合も同様であるというふうなことを考えております。

○寺田熊雄君 管理会社が区分所有者のために原告、被告となる、つまり訴訟の当事者となり、かつ訴訟行為を行うという点が、これは衆議院でも問題になつておるようでありますが、当初、日弁連が非常にこれに反対をいたしましたね。しかし、これは民事局長が大変御努力になつて、日弁連もいまは納得しておるようでありますが、この管理者が区分所有者全員のために訴訟の当事者となり、訴訟行為を行うというのは、これは代理人としてではないんですね。じゃどういう資格なんでしょう。その点ちよつと説明してください。

○政府委員(中島一郎君) この規定につきましては、講学上はいわゆる任意的訴訟担当というやうなことが言われておりますけれども、本来の権利義務の帰属主体の承認のもとに行われる訴訟担当、それを法律が認めたものであるというふうに申し上げたいと思ひます。類似のものといつたしましては、民事訴訟法四十七条の選定当事者の制度があるわけでありまして、選定当事者の場合には、選定者の全員が授權をするということが必要になつております。それに対して管理者の場合には、訴訟の目的である権利義務が集团的なものであるということから、この授權も集团的にと申しますか、規約または集会の決議によつてすることができるといふふうにしたものであります。

○寺田熊雄君 これは衆議院でも非常に論議されておるようでありますが、弁護士法七十二条等その他の法律の規定と抵触するという問題は全く起きないんですか。

○政府委員(中島一郎君) 弁護士法の七十二条の規定は、ここに関係のある部分だけ申し上げますと、弁護士でない者は報酬を得る目的で訴訟行為の代理をすることができないという規定であります。したがひまして、ただいま申しましたやうに管理者の訴訟追行権は訴訟代理ではございまして、形式的には七十二条違反の問題は起こら

ないということになります。ただ、日弁連その他でおっしゃいましたのは、この規定に直接は抵触しないでも、この弁護士法七十二条の精神に反するのではないかと、御指摘があったわけでごさいます。ただ、その精神に反するのとはどういふことかといふと、管理業者などが管理者となることによりまして、他人のために業となる訴訟をする道、そういうものを開くことになる。それがたまたま申しました弁護士法七十二条、あるいは民事訴訟法の七十九条、信託法十一條という規定の立法趣旨からいって問題ではないかと、こういう御意見であつたわけでごさいます。そういうことからこの訴訟追行権は区分所有者から選任された管理者に限るべきであるということをおっしゃつたわけですが、それからもう一つは、あらかじめ規約によつて包括的に与えることができないことにして、個別的な集会の決議による授權だけによつて認めるべきであるということをおっしゃつたわけでありまして、しかし、この点についても法制審議会で十分な検討されたわけでありまして、このような制度を認めることによって、信託法十一條、それから民法七十九條、あるいは弁護士法七十二條という規定を潜脱するというような事態が起こるおそれというものはほとんど考えられない。現実の問題としてはほとんど考えられない。それよりも、このような制度を設ける合理性と申しましようか、必要性が非常に高いということ、そういう御意見が法制審議会でも多数を占めまして、答申をいただいたわけでありまして、

ただ、前回も問題になりました五十七條の差しとめ訴訟というのがございますが、そういう訴訟についてまでも規約で一般的に管理者に訴訟追行権を授權することができるといふことはどうかという点につきましては、日弁連の御意見も一つの考え方であるというふうに思われるわけでありまして、この法律案においては差しとめ訴訟については別に規定を設けまして、これを管理者が提起するには必ず個別的な集会の決議によらなければ

ならないということにしたわけでありまして。管理者の権限のうちで訴訟追行権だけを区分所有者たる管理者に限定するといふことは法制度としては非常に整合性を欠くわけでありまして。しかも、先ほど申しましたように、五十七條の訴訟についてはこれから外すといふことにいたしますと、日弁連の指摘されるような弊害が起こる懸念といふものは大半は払拭される、こういうことになるわけでありまして。そのようなことを日弁連にも御説明をいたしましたところ、現在では反対ではないといふ御意向のように承つておるわけでごさいます。

○寺田熊雄君 管理者でない集会において指定された区分所有者、これが全員のために訴訟行為をする場合にも、あなたがたがおっしゃる通りに任意訴訟担当者といふことになりませんか、

○政府委員(中島一郎君) そのように考えております。

○寺田熊雄君 なお、管理会社が管理者として訴訟行為をする場合は、その管理会社の代表者だけが訴訟行為ができるんでしょ、法廷に出て。つまりその雇い人が出ていって、私は代表取締役の旨を受けて来ましてと言つて訴訟行為はできない。支配人ならばこれは特別に規定があるから、支配人という資格があれば、証明すればいいわけだけれども、それ以外にほかの者が訴訟行為をするといふことは許されないわけでしょう。

○政府委員(中島一郎君) 代表権のある者に限り訴訟行為ができるということになるかと思ひます。

○寺田熊雄君 代表権といふのは支配人も含めるわけですね、あなたのおっしゃることは。

それから、管理者が区分所有者の一人であるときに、その者が集会で代表者として選ばれた場合、管理者でないわけですが、当該の訴訟についてだけ全員のために選ばれたとき、これもやはり選定当事者でなくして任意的訴訟担当者、こういうふうに理解してよろしいんでしょうか。

○政府委員(中島一郎君) 五十七條の規定によつて訴訟追行権を与えられておるわけでありまして、私どもとしてはそのように考えております。

○寺田熊雄君 次に、二十六條第二項の代理です。ね、「管理者は、その職務に關し、区分所有者を代理する。」、こういう規定がある。これと第四項、これがいま言ったように、職務に關して原告または被告となる。その両者の關連をどういふふうに理解したいらいいんでしょう。これは全く別個に考えていったらいいのか。

○政府委員(中島一郎君) 二項は、管理者がその職務に關して裁判外で区分所有者を代理して各種の行為をするといふために必要な規定でございまして。

第四項は、管理者が裁判上職務を行使する、原告または被告となるために必要な規定であるといふふうに申し上げたいと思ひます。

○寺田熊雄君 非訴訟行為の場合は代理である、訴訟行為の場合は代理ではなくて任意的訴訟担当者である、この区分けをしたのでありますが、そういう必要があつたのだらうかどうかという、そういう疑問を私は持ったものだからお尋ねしたわけ、両者を代理として買いてみていいのじゃないかと考えたわけだけれども、両者をどつちも代理だといふふうにしたのではぐあい悪いわけですか。

○政府委員(中島一郎君) 二十六條の二項は、現行法の十八條の二項の規定でございまして、「管理者は、その職務に關し、区分所有者を代理する。」といふ趣旨の規定でございまして。これが裁判外の行為について適用があることにしては、全く異論がございせんけれども、管理者がこの規定に基づいて区分所有者の代理人として訴訟の提起ができるかといふ点につきましては、従来から現行法のもとで全く議論がなかつたわけではございせんけれども、これを否定する考え方が強かつたといふことになるわけでありまして。今回法制審議会においてその問題が審議されまして、管理者が区分所有者全員のために、あるいは

は修繕業者に対して修繕義務の履行を求めるとか、あるいは管理費未払いの区分所有者に対して管理費の取り立て訴訟を起すといふような場合の制度としてどういふ制度が相当であるかといふことで、代理説あるいは訴訟追行権のような考え方、両説あつたわけでありまして、訴訟の追行といふことになれば、やはりこの四項に書いてありますような訴訟追行権という形で構成した方が相当であるといふことになつたわけでごさいます。

○寺田熊雄君 代理権といふことになると、訴訟を任された人が区分所有者の一人である場合には、本人及び他の者の代理人といふふうに分けて、独自にこれは訴訟追行権とした方がさつぱりする、そういうたしか考え方でもないことはないわね。

次は集会の議事でありまして、これはしばしば過半数の場合は、区分所有者の過半数それから議決権の過半数、両方の過半数を必要とするわけでしょうね。

それから、特別決議の場合は、ことに区分所有者の一人を相手として決議が行われる場合に、その問題となつた当該の本人もやはり決議に加わると解すべきかどうかという疑念はないことはないけれども、特別な規定がないから本人も決議に加わるんだといふふうな考えた方がいい。そういうふうにも考えられる。その辺のところをちよつと御説明いただきたい。

○政府委員(中島一郎君) ただいま申し上げましたように、特別の規定ということになりますと、商法の五十六年改正前の二百三十九條には、ただいまおっしゃつたような特別利害關係人は議決権を行使できない旨の規定があつたわけでありまして、五十六年の改正でそれを削除したといふようないきさつもあるわけでありまして、この集会の決議につきましても同様の問題が一応考えられるわけでありまして、そういう特別の規定を置いておりませんので、行使することはでき

るというふうな考えでございませう。

その適否ということになるわけでありませうけれども、区分所有者は全員の利益のために集会の決議に参加するというよりも、やはり自己の区分所有権の維持という観点から集会の決議に参加するという面も強いわけでありませうから、利害関係人を排除すべきではないという考え方であります。

五十七条以下の差し止め請求、使用禁止の請求等につきましては、特にその問題が取り上げられまして、法制審議会でも御審議されたわけでありませうが、排除すべきでないという説が多くてこういう結論になったわけでございます。

○寺田熊雄君 それから区分所有者及び議決権の過半数とか、四分の三とかいうのは、区分所有者全員の過半数、全員の四分の三、それからまた、議決権の過半数、議決権の四分の三、両方ともなくては決議が成立しない、こういうわけでございます。

○政府委員(中島一郎君) そのとおりでございます。○寺田熊雄君 次に、五十七条第一項の、さまたげな不当行為、これを排除するための「必要な措置」というのは、たとえば「三例を挙げていた」といふと非常によく理解できるのですが、あなた方が把握していらっしゃる現実の事例、これを二、三挙げてくれますか。

○政府委員(中島一郎君) 「必要な措置」ということになりまして、それは「その行為を予防するため必要な措置」ということになるわけでありませう。実際の例として思いつきますのは、まず騒音を発して共同の利益に反する行為をしておるといふ場合に、その停止を求めるのも一方法でありませうけれども、将来の行為を予防するというこのためには、防音工事をしろというような請求をする。これは予防のための必要な措置ということになるかと思ひます。それから、悪臭を発生させているという場合には、悪臭を発生させないよう密閉した何か容器を設けて、その中に悪臭を発生しているものを入れさせるといふような、密

閉その他の措置というふうなことも考えられようかと思ひます。

○寺田熊雄君 次に競売の裁判というものの、これは前回も私質問をしたのですが、これはぜひおん思い切った規定で、よくこまめに法制審議会もあな方も踏み切られたと思うのです。これは裁判によると、判決を求めるという点で大変救済があるわけ、かつて成田新法の場合、運輸大臣が危険分子がたくさん利用する建物は、危険分子以外の所有者の建物であっても、その建物を持っていて人間の意見を聞かずに壊してしまうことができるといふ規定を設けた、これは議員立法で、私もはこんな適正手続違反の規定、憲法三十一条に反するような違憲な法律があるものかというところで、大分これを論じたのだけれども、これは自民党の方々の多数で押し切られてしまつて、大違憲の法律であるということでは遺憾の念を持つたわけですが、この場合には、これは裁判で所有権を奪うということでありませうので、これは一番国家機関として厳格な手続で、公平にやるといふ機

関の判定に任ずることでありませうから、これは私は非常に適切かというか、許可されるものであるというふうな考えておる。しかし、ずいぶん思ひ切った規定だと思つたわけですが、これが競売を許すという判決がおりたときに、その執行力というの、その当該の区分所有者から適法に賃借をしている賃借人にも及ぶかどうかという問題がある。これは当然に及ぶというふうな考慮すべきものだと思うけれども、念のためにあなた方の有権解釈をお伺ひしたい。

○政府委員(中島一郎君) この裁判の認容の判決は、原告に問題になつております専有部分と敷地に関する敷地利用権、これを競売する、そういう権限と申しましようか、資格を与えるということでありまして、しかもそれにとどまつておるわけでありませうから、第三者に対しては効果はない、効力を及ぼさないと、こういうふうな考えております。

○寺田熊雄君 次に、六十三条五項の請求、この

請求は非訴訟事件手続によつて行ふものか、もしそうすると関係法令の整備が必要になるのではな

いだろうか。普通の訴訟事件であれば、これは現在の民事訴訟法で賄われると考えておるわけですが、この裁判の種類、どういふ裁判だといふふう

に理解したらいいか。また、普通訴訟であると考える場合に、それは原告・被告をだれだか、請求の趣旨はどういふふうになるのか、期限の猶予を求めるのは答弁書で、あるいは準備書面

で期限の猶予を求めれば、それが認容された場合には裁判の本文の中にそれが当然うたわれるといふのか、そういう点をよく技術的に説明していただき

たいと思ふ。

○政府委員(中島一郎君) 順次御説明をさせていただきますが、六十三条の五項の期限の許与の裁判という制度につきましては、現行の区分所有法にも二つばかり規定がございませう。三十五條の二項と三十五條の四項でありませうが、それをそのまま改正法案にも取り入れておりました。改正法案では六十一條の九項の規定でございませう。これはどんな場合かと申しますと、区分建物の一部が滅失をいたしました場合に、滅失した部分が建物の価格の二分の一以下である場合には、滅失した共用部分を復旧した区分所有者は、他の区分所有者に対して復旧に要した費用の償還を請求することができ

るわけでありませうが、この場合に、裁判所は他の区分所有者の請求によりまして「相当の期限を許与することができる」ということになっております。

それからもう一つは、その滅失部分が建物価格の二分の一を超えるときは、区分所有者は、建物の再建に関し協議をしなければならぬことになつておりますが、「協議をすることができない」とき、又はその協議が成立しないときは、各区分所有者は、他の区分所有者に対し、建物及びその敷地に関する権利を時価で買取るべきことを請求することができ

るわけでありませう。そしてこの場合にも「裁判所は、他の区分所有者の請求により、代金の支払につき相当の期限を許与するこ

とができる」ということになっております。

ところで、この期限の許与という制度は、区分所有法で初めて採用された制度かと申しますと、そのうではございませう。もととは民法に規定があるわけでございます。たとえば民法の百九十六

条の二項のただし書きで、占有者の有益償還請求の場合、回復者の請求によつて期限を許与す

る。それから、民法の二百九十九條の二項のただし書きでございませうが、これは留置権者の有益償還請求の場合に、所有者の請求によつて期限を許与することができるといふことになっております。

ただいま申しました期限の許与は、いずれも金

銭の支払い請求に対する期限の許与でありまして、ただいまお尋ねになつております六十三條の五項の期限の許与は、建物の明け渡し請求に対する期限の許与といふことで、その点違いがありませうけれども、この期限の許与が裁判手続によるのかどうかとか、あるいはそれが通常の裁判手続であるかどうかとか、裁判の性質はどう考えるのかといふような点につきましては、両者全く同じであるといふふうな考えておるわけでありませう。したがつて、この期限の許与は、六十三條の五項に定めるものが形成の訴えによつて求むべきものであるといふふうに解しております。ただ、通常の場合を考へてみますと、期限の許与が問題になるのは、期限の許与だけを求めるといふ場合に限りませうで、その他にも考えられるわけでありまして、一つは、買主が明け渡し訴訟を提起いたしました場合に、その手続内で売り主が代金請求の訴訟を起こしまして、それに対して買主の方が明け渡しと同時に履行の抗弁権を提出した。それに対して、売り主の方で期限の許与を申し立てる場合といふような場合が考えられるわけでありまして、通常の場合ですと、ただいま申しました後の二つの方がむしろケースとしては多いのではないかと

いのかという点についても、ただいまお尋ねがあったわけでありましても、やはりこの場合でも、期限の許与ということは、独立の訴訟物とする必要があるということを考えますと、攻撃防御の方法としてはなくて、訴えまたは反訴という形で、独立の訴訟として提起しなければならぬものというふうに考えております。

○寺田熊雄君 そうすると、いまあなたのおっしゃった独立の訴訟だというその訴訟が形成の訴えである、こういうふうな理解していいわけですね。

○政府委員(中島一郎君) そのとおりでございます。

○寺田熊雄君 そうすると、原告としてはその建てかえに応じなかった者、それから被告は第四項によって区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきものを請求した者、つまりその形成権を行使して、区分所有権と敷地の所有権を取得した者、それが被告になると、こういうことですね。

○政府委員(中島一郎君) 期限の許与だけを求める訴えというものを考えますと、ただいまおっしゃるような形になるだろうと思えます。

○寺田熊雄君 売り渡しを求める形成権といいますが、それを行って、区分所有権と敷地権というものを取得した者、それが明け渡しの訴えを提起した場合に、建てかえに同意しなかったその当該の被告は、期限の猶予を求める場合には、答弁書や準備書面でそれを求めてはいけないうので、反訴の提起によって求むべきである、いまあなたの御説明はそういうふうにおっしゃったわけですね。どうでしょう。

○政府委員(中島一郎君) そういうふうな申し上げました。一方において、反訴を提起して、そしてその期限の許与を明け渡し請求における明け渡しを拒む攻撃防御方法として使うと、こういうことにならうかと思えます。

○委員長(鈴木一弘君) 他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(鈴木一弘君) 御異議ないと認めます。本案について安武君から修正案が提出されております。

この際、その趣旨説明を聴取いたします。安武君。

○安武洋子君 私は、建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律案に対する日本共産党の修正案について提案理由の説明を申し上げます。

一、本法案は、区分所有建物、いわゆるマンションの近年急速な普及と増加にかんがみ、その管理・運営について、一定の必要な法的規制を加えるようにするものであり、全体として見れば国民の要求にこたえる内容となっております。しかし、従来区分所有建物の建てかえ、義務違反行為者の追いつしについて全員の一致の決議を必要としたものを、建てかえについては全体の五分の四の賛成で、違反者の追放は四分の三の賛成決議で実施できることにした点については若干の検討の余地があります。

思うに、どのような建物であれ、いつかは老朽化し、取り壊すなり、建てかえるなりしなければならぬときが来るのは当然でありますから、法律で要当なルールを確立しておくことが必要であります。そして、現行法の全員の賛成がなければ建物の取り壊しに建てかえることができないというのはいかにも窮屈であり、場合によっては建てかえを不可能もしくは著しく困難ならしめるものでありますから、これを緩和する措置自体に反対するものではないと見ます。しかし、このような場合にも機械的な多数決で決めることは極力避けて、住民自治の精神をあくまで尊重し、住民が十分話し合い、コンセンサスをつくり出すことを基本とするものでなければなりません。

のみならず、本法案では、この多数決により区分所有権を失うに至った建てかえ反対者の転居先の確保等については何ら具体的な措置を講じておらず、またその補償金額等についても多くの不安

を残すものとなっております。さらに、マンションの建てかえによって住宅不況の打開を目指す大手不動産業者、デベロッパー等が区分所有権を買占めたり、買収したりして多数を確保し、建てかえを容易にするという事態も十分予想できるのであります。このように考えると、建てかえを多数決で決しなければならぬ場合にも相当慎重な態度が求められ、全体の合意は必要でないまでも、それに近いかなり厳しい条件を定めておくことが望まれるのであります。

事実、法制審がまとめた改正試案にも、十分の九以上の賛成を要するという意見があったことが付されておりますが、わが党は、むしろ少数意見や、経済的弱者保護の見地から、この十分の九以上の議決数を妥当だと考え、そのように修正するよう提案するものであります。

次に、共同生活の規律を乱す者の強制退去しについても特に慎重な配慮をもって臨む必要があると見ます。

確かに、暴力団員が入居して暴れたり、自分各位の生活態度に固執して他の住民に著しい迷惑をかけるという例も少なからずあるのは事実であり、共同生活の秩序を守るため、規律の必要性を否定するものではありません。しかし、このような追放決議が安易に認められるならば、気に食わない隣人や、思想、信条の違う者を村八分的に追い出す手段としてこれが悪用されるおそれもあり得るものであります。また、一度追い出しの決議がなされると、決議された者が引き続きどこまで居住することは心理的にも大変苦痛であります。

このような共同生活の秩序を守る問題でも、住民の話し合いによる解決を基本とし、入居者の保護を図る立場から、賛成決議数を十分の九以上に修正するよう提案するものであります。

最後に、本法案は、管理組合の法人化は三十人以上の区分所有権のあるところに限ってできるものとしていますが、これを十人以上と修正するよう提案いたします。

法務省が作成した資料を見ても、一棟当たり戸数の現状を見ますと、三十戸以上よりも三十戸未満の方が多いという実情であり、たとえば、法人化を二十戸のところでは認めないというような合理的根拠は何もないからであります。

以上の諸点につきまして、慎重審議の上、御賛同くださいますようお願いいたします。提案理由の説明を終わります。

○委員長(鈴木一弘君) これより原案並びに修正案について討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。――別に御発言もないようですから、討論は終局したものと認めます。

それでは、これより建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律案について採決に入ります。

まず、安武君提出の修正案の採決を行います。安武君提出の修正案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(鈴木一弘君) 少数と認めます。よって、安武君提出の修正案は否決されました。

それでは、次に原案全部の採決を行います。本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(鈴木一弘君) 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、審査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(鈴木一弘君) 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。

午前十一時四十四分散会

〔参照〕

建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律案に対する修正案

建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律案の一部を次のように修正する。

第一条のうち第三十四条を第四十五条とし、同条の次に一条及び二節並びに節名を加える改正規定のうち、第四十七条第一項中「三十人」を「十人」に改め、第五十八条第二項中「四分の三」を「十分の九」に改める。

第一条のうち本則に三条及び二章を加える改正規定のうち第六十二条第一項中「五分の四」を「十分の九」に改める。

昭和五十八年五月二十三日印刷

昭和五十八年五月二十四日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

K