

第百二十一回国
参議院法務委員会會議録第五号

平成三年九月二十六日(木曜日)
午前十時開会

委員の異動

九月二十五日

補欠選任
下条進一郎君

九月二十六日

補欠選任
栗村 和夫君

九月二十六日

補欠選任
平野 清君

九月二十六日

補欠選任
石原健太郎君

九月二十六日

補欠選任
千葉 景子君

九月二十六日

補欠選任
佐藤 三吾君

九月二十六日

補欠選任
三石 久江君

出席者は左のとおり。

委員長

鶴岡 洋君

理事

下稲葉耕吉君
野村 五男君
北村 哲男君
中野 鉄造君

委員

石原健太郎君
加藤 武徳君
中西 一郎君
林田悠紀夫君
平野 清君
福田 宏一君
糸久八重子君
國弘 正雄君
篠崎 年子君
瀬谷 英行君
千葉 景子君

国務大臣

法務大臣

橋本 敦君
紀平 佛子君

政府委員

法務大臣官房長

堀田 力君

法務大臣官房審議官

永井 紀昭君

法務省民事局長

清水 湛君

法務省入国管理局長

股野 景親君

最高裁判所長官代理者

今井 功君

最高裁判所事務総局民事局長

兼最高裁判所事務総局行政局長

事務局側

常任委員会専門員

説明員

法務省民事局参事官

本日

の会議に付した案件

○理事補欠選任の件

○連合審査会に関する件

○借地借家法案(第百二十回国会内閣提出、第百二十回国会衆議院送付)

○民事調停法の一部を改正する法律案(第百二十回国会内閣提出、第百二十回国会衆議院送付)

○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。

理事の補欠選任についてお諮りいたします。

千葉景子君が一たん委員を辞任されたため、現在理事が一名欠員となっておりますので、その補

欠選任を行いたいと存じます。

理事の選任につきましては、先例により、委員長の指名に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと稱する者あり〕

○委員長(鶴岡洋君) 御異議ないと認めます。それでは、理事に北村哲男君を指名いたします。

○委員長(鶴岡洋君) 連合審査会に関する件についてお諮りいたします。

借地借家法案及び民事調停法の一部を改正する法律案について、土地問題等に関する特別委員会からの連合審査会開会の申し入れを受諾することに御異議ございませんか。

〔異議なしと稱する者あり〕

○委員長(鶴岡洋君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

なお、連合審査会は本日午前十時十五分から開会いたします。

この際、午後一時まで休憩いたします。

午前十一時二分休憩

午後一時開会

○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。

本日、三石久江君及び佐藤三吾君が委員を辞任され、その補欠として篠崎年子君及び國弘正雄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。

○千葉景子君 きょうは、法案に入ります前にちょっと一点、ちょうど時期的に緊急の課題がございますものですからそれをお尋ねいたしました。その後法案の方の質問を何点かさせていただきます。

この問題については、昨年六月に入管法が改正になりました。それに基づく運用の問題などでございますけれども、とりわけ留学生の中で専門学校を卒業された方が改めて就労のビザを取得したい、こういうケースについて最近大分混乱といましようか、取り扱いが変わってきているのではないかと、御意見が私のもとへも届けられておりますので、ちょうど専門学校などこの九月時期で卒業される方も多いものですから若干御質問をさせていただきますというふうに思っています。

そこで、一つのちょっと例を挙げさせていただきますというふうに思うんです。これは一九五八年に生まれた中国人の鄭超美さんという方の例でございます。これは典型的の例かと思っておりますので挙げさせていただきます。

鄭さんは中国の上海で高校を卒業しまして、中国で三年間服飾デザイナーとして実務に携わってまいりました。そして一九八七年に留学のために日本に参りました。まず二年間語学の勉強をして、そして一九八九年の十月に東京のデザイン専門学校に入学をしたわけでございます。そして、ことし九月末に卒業が予定されておりました。在学中は一九九〇年、九一年、二年続けてファッション画とか手工芸展などで賞を獲得するなど、成績もなかなか優秀だというふうに評価をされている方でございます。彼女は、以前から卒業したら日本のアパレル関係の企業などに就職を希望し

ておりまして、特に今中国とのそういう関係が活発になっていくこと、そういう意味では語学もでき、そしてそういう実務も経験を、その技能も身につけていくという彼女はなかなか人材としても期待をされるということもあり、大変期待をしていただこうと思っております。

鄭さんが日本に留学した当時というのは入管法の改正前でございまして、専門学校に入学をした後ワーキングビザを取得して就職をするという方も多く、鄭さんも成績と技能がきちっとしていれば問題なく就職もできるだろう、そして就労もできるだろうということで大変期待をして勉強を続けてきたわけでございまして。幸いにもこの鄭さん、一九九〇年の十二月、昨年の十二月にファッション関係の商品開発、製作、販売等を行っていたアパレル専門会社の試験にも合格をいたしまして採用の内定も受けました。そして、いよいよ卒業して就職をするということで七月の七月に就労ビザの申請をいたしましたんですが、九月に不許可という通知を法務省の方からいただきました。

これは一つの例でございすけれども、こういう類いのケースなども大変ふえているようでございまして、九月に卒業する方の不安を大きくしているということが今言われております。四月に既に卒業して就職が決まって就労したいという方で、これもやはり就労ビザが取得できずに帰国をされたケースなども大分出ているということを私も知らせていただいたところでございまして。

そこで、ちょっとこの改正に伴って一体どういう運用がなされているのかお尋ねをさせていただきます。

まず、改正法に伴う法務省令、これによって在留資格の細かい基準が定められました。しかし、それが発表されたのは施行直前の平成二年五月二十四日の官報でございまして、国会でもその内容というものは詳細には検討していないというのが実情でございまして。そういう意味で、私ももなかなかの内容というものが定かでない部分もある

ので、お尋ねをしたいというふうに思うんです。入管法改正前は専門学校と大学を明確に区別するように書かれていない。そういう細目がなかったわけでございまして、専門学校でも卒業するとか比較的容易に就労が認められていたんではないだろうかというふうに思われます。省令によりまして、その部分が、技術とか人文知識・国際業務などの部分で、資格として「大学を卒業し若しくはこれと同等以上の教育を受け又は十年以上の実務経験により、当該技術若しくは知識を修得していること。」が基準になっているわけです。一応明確になったといえれば明確になったような気がするんですが、考え方はあるいは基準、そういうものが具体的に変わったんではないか。それとも運用上で弾力的になったとかあるいは厳格になったとか、その辺の違いというのはございすでしょうか。まず、その点お聞きしたいと思います。

○政府委員(股野景親君) ただいま委員から具体的な御指摘をいただきました。その点について、まず御質問をいただきました改正入管法の施行前とそれから施行後の取り扱いに何らかの変化があるかという点からお答え申し上げますと、この点は基本的に変更はございません。すなわち、改正入管法前に行っておりました取り扱いというものが改正入管法施行後も基本的に同じ取り扱いをいたしております。

改正入管法の施行に伴いまして一つ新しく起りましたことは、その判断の基準となるところを法務省令によって公表した、こういう点でございすので、基準が公表されたということとはございすますが、その取り扱いの内容については変更はございません。

○千葉景子君 内容には変更がないということですが、私の手元に資料として留学生種類別の在留資格変更申請及び許可、不許可件数というものがございす。これは平成元年、平成二年までの統計でございまして、それを見る限りでは確かに専門学校生につきましても必ずしも極端に減

少しているというわけではございません。ただ、平成二年というのはこれは改正前と改正後とちょうど二つにまたがっている統計になります。そういう意味では、平成三年度、まだ上半期ということになりますけれども、その統計が出されているのか、その辺をお尋ねしたいと思いましたが、まだこれは統計がとられておられないということでございすので、これはぜひまたで次第お知らせさせていただきますというふうに思います。

それと同時に、この専門学校を卒業された方の内訳なんでも、例えば私も知り得る限りのいろいろなケースを調べてみますと、例えば本國で大学を出られて、そして専門的技術のために日本へ来て専門学校に入られていくという方についてはどうもかなり就労ビザの取得が容易な気配がある。それに引きかえて、向こうで高校を卒業してこちらで専門学校に入って卒業したという場合は、どうも最近就労ビザの取得というものが厳しくなっているのではないかと、そういうふうに思えるんですが、その辺の区別というか基準、あるいは統計のようなものは出されていらいしいますでしょうか。

○政府委員(股野景親君) 専門学校を卒業された方の本邦における就職について、その方がどういう学歴ないしは実務経験を持っておられるかということが実際の就職ができるかどうかにかどう響くか、こういう点でのお尋ねでございす。

この点は、先ほど申し上げました法務省令で示しました各種の審査の基本となる、その審査の基準としての上陸審査基準がございすますが、この中でいろいろな要件が示されております。そして、その要件でまいりますと、通例、日本で専門学校を卒業される方は在留資格の中でいわゆる人文知識・国際業務という在留資格への変更、これを希望される方が多いとございすので、その人文知識・国際業務という在留資格でどういう要件が定められているかという点が問題になってまいります。

そうすると、この点ではこの在留資格で基本的審査基準は二つの観点からの定めをしております。一つは、大学もしくはそれと同等以上の教育を受けている人達を対象としている分野でございす。それからもう一つは、外国の文化等の外国人としての特性を生かして日本で就職を行おうと、こういう方たちでございす。

そこで、日本の専門学校の卒業の方は、現在の基準ではこれは専門学校を卒業したことをもって「大学を卒業し若しくはこれと同等以上の教育を受け」た者ということには該当しないことになりました。そこで、日本で専門学校を卒業された方はもう一つの実務経験をどれだけ持つておられるかということで判断をされることになりました。他方、先ほど委員御指摘のように、本國で大学を出ておられるということであれば、これは大学を卒業しているということになりますから、これは大学を卒業するということでの判断があるわけでございす。

そこで、先ほど御指摘の具体的な案件も含めまして、多くの場合、専門学校の卒業の方はこの実務経験がどれほどあるかということ、これが一番基本になって判断をされるということになっております。その点については改正入管法施行前も、それから改正入管法施行後も基本的に取り扱いとは同じでございす。

○千葉景子君 今のお話をお聞きいたしまして、これは個別の判断になるかというふうに思いますが、これは個別の判断にしろ、私が最初に典型的な例ではないかということで紹介をした鄭さんの件ですが、この鄭さん、日本では専門学校卒業ですが、この鄭さんは実務経験も積んできているということもございす。そう考えますと、これはどういふことで就労ビザの取得ができなかったんだらうかと大変疑問に思うケースではないかと思ふ。こういうのを見ますと、従来より大変厳格になっているなり、基準が非常に狭くなっているのではないかと、いかがですか。

○政府委員(股野景親君) ただいまの具体的な御指摘の点につきまして私どもも調査いたしましたところ、先生おっしゃるように、実務経験という点がポイントでございますが、御本人は、省令で示されました基準で「三年以上の実務経験を有すること」ということに対して、この実務経験という点でそれと不足するという状況が一つあったということ、それからもう一つは、報酬額においても「月額二十五万円以上の報酬」ということが省令の基準で定められておりますが、この点にも満たない条件だったということ等が一つ大きな判断材料になって、この場合在留資格の変更を認めるに相当の理由がない、こう判断されたものと聞いております。

○千葉景子君 これはここで、それはおかしい、違ふと言っているけれども始めないかと思ひますが、実務経験の点それから給与ですか、その点についても若干の違いはあろうかというふうに思ひますけれども、実際に経験を積んでいるということもございまして、そして、きちっとした就職の決定もなされているというように考えますと、一体そういう取り扱いが妥当なのかどうかということとは大変私疑問が残ります。そういう意味で、ちょっとそれはまた改めて検討させていただきますというふうに思ひます。

ただ、最近、専門学校の方でも就労ビザが取れないというケースが多いという認識のもとに、卒業しても就労ビザは取れないかもしれないけれども、それでもよろしいですかというふうな説明をせざるを得なくなっているというふうに言われております。そういう意味では、やはり法務省の方もその辺の、確かにここに基準は書かれておりますけれども、なかなか普通の留学生なりあるいは人にとつて一体どのくらいの基準であれば、どういう資格があれば就労ビザが取れるかどうかということとは大変判断しにくいところだというふうに思ひます。そういう意味で、もっとその辺の説明とかあるいは広報活動とかすべきじゃないかというふうに思ひます、明確なわかりやすい基準で

もつて。その辺いかがでしょうか。

○政府委員(股野景親君) 冒頭で委員も御指摘いただきましたように、今法務省令で定めまして上陸審査基準というものは既に公表されているところでございますが、公表されたものを法務省側といたしましては各種の定期刊行物や新聞等の広報手段やあるいは法務省の機関を通じてその周知徹底というものに努力をしておりますところでございますが、なお、例えば御指摘の専門学校の側で学生さんにその基準がもっと明確になるように私どもとしても配慮すべき点もあろうかと思ひますので、この点は一層努力をまいりたいと思ひます。

○千葉景子君 特に、この九月とかあるいはまた来年の四月とか卒業される方も多いわけですから配慮をいたしたいと思ひます。それと同時に、仮にこの新入管法、基準も明確になったということとで、今後そういう点を徹底していただくということは当然必要なことだというふうに思ひます。

ただ、きょう紹介をさせていただいた鄭さんの例もそうですけれども、入管法の改正前にいるような期待を持ち、そして卒業すれば就労も大筋大丈夫だろうというところも含めて、実務経験も持ちながら、そして来られた留学生などですと、滞在をしている途中で入管法が改正になりました。その結果、今法務省の御説明では、基準は変わっていないんだ、より明確になっただけだというお話でございますけれども、改正によって厳しくなつた、取り扱いがどうも違つてきたんじゃないかという不安はより大きいわけですね、期待を持ってきたわけですから。そういう意味では、ちょうどこの秋、来年の春ぐらいに入管法改正前に留学生として来られた方の最後ぐらいになろうかというふうに思ひますけれども、その辺については十分に配慮をするということが必要じゃないかというふうに思ひます。

そうしませんが、せっかく日本で技術を学ばう、そしてそれによって自分も日本で、そしてま

た本国に帰つてもそれを生かして頑張っていこうと言つていた留学生が、その留学期間をむだにといひますか、それを生かし切れずに帰国してしまつて、せざるを得ないということにもなつてしまつてます。そういう意味では、改正前と改正後、異なるいふ言ひますけれども、どうも大分期待としましてそれは反する実態というものがあつて、すし、そういうふうな受けとめられているということもあつたので、その辺十分に配慮をする、あるいは審査に当たつても説明をする、そういうことが必要ではないかというふうに思ひます、その辺いかがでしょうか。

○政府委員(股野景親君) 委員も既におっしゃつておられますが、法務省当局といたしましては、改正法の施行前と施行後において取り扱いは基本的に何ら変更しておらないわけでございます。

そこで、改正前に一定の期待というものを仮に持っておられたとしても、それは法務省が従来から一貫して行つておる基準に合っているかどうかということにおいて取り扱いを決めていたかどうかということになっておりますので、せっかくの御指摘ではございますが、現在おられる方についての新しい在留資格への変更については、現在の定まつている基準というものは、これは基本的に従来から扱つてきたものと同じでございますので、その点で判断をさせていただきたいと思ひますが、我々としてはその基準の中身が関係者の側で十分御理解いただけるようつと努力すべきであるという点は私どもとしても感ぜられるところでございまして、その点の周知徹底に努めて、専門学校の学校側及び学生側両方にこの点が明確になるように、さらに配慮してまいりたいと思ひます。

○千葉景子君 ぜひこれからも、せっかく学びそしてこれからの技術をという皆さんですので、それが逆に日本に対する反発などにならないように、ぜひ十分な配慮をいただきたいというふうに思ひます。

それでは、法案の方について何点か質問させていただきます、よろしくお願いいたします。

私の後、同僚の北村委員の方からも、また個々の問題点など残された部分、質問があらうかというふうに思ひますので、私何点か私自身残つてい部分についてお尋ねをしたいというふうに思ひます。

今回の借地借家法の改正問題ですけれども、この間の審議で、どちらかといえば借地借家法といひますか、どうしても先に借地というものが出てきます。そしてまた、改正点におきましても大きな部分、借地に係る部分も多いものですから、そこがかなり中心になつていっている感じがいたします。ただ、私は現状を考へてみますと、これだけ土地も相当な高騰をしているという状況ですから、そういうことを念頭に置きますと、借地法の改正というものが直ちに新しい借地関係を増加させたり、そういうことにはならないんじゃないかという感じがいたします。確かに、定期借地権とかそういうものによつてまたこれまでと違つた新たな需要供給というものが出てくる可能性はあるのかもしれないけれども、どうもどちらかといへば、これから借家の問題、ここがかなり大きなポイントになってくるんじゃないか、そんな感じがいたします。これは私の思いでございますので、実際にどう動いていくかというのはよくわかりません。

しかし、高価な土地、高い土地ということになりますと、これを今後借りようということになりますと、そう一個人でわざわざ土地を借りてそこに家をつくらうというふうなことはなかなかないだろう。できるとすれば企業であるとか、やはりそういうことになってくるだろう。逆に、そうなりますと、企業とかあるいはそれに対応できるような資産のある者を考えますと、それを借りるというよりも、むしろ土地をそれなら買つて、そこに上物、家を建てて、あるいは何か大きな集合住宅なりつづつてそれを貸す、こういうより有効な手段ということをとるのが一般的な考え方はなかろうかというふうに思ひます。そうしますと、やはり都市部、周辺部などでは今後この

借家の問題というのが一つは大きなポイントになってくるような感じがいたします。

そこで、この借家の問題、今回の改正ということも含めて何点かお聞きしていきたいというふうに思いますが、借家の場合というのは、従来からそうですが、契約期間というの短期、大体二年ぐらいというので定められているケースが多いわけですね。そうなりますと、そこで早くも更新という問題が出てくるわけです。そうすると、これから最も早く借家の関係で新しい法のもとでの正当事由の判断などが出てくるのではなからうかというふうに思います。これも借地の関係と同様これまでの考え方と基本的には変わらない、判例のそのまの明文化だということお話をさせていただきますけれども、ここが私非常に心配なのは、今回の明文化されたことによって、やはり立ち退き料とかそれから財産上の給付ということで、かわりの物件とかそういうことによって更新時期に非常に借家人の不安定というものが増す危険というのは大きいというふうに思うんですね。

それで、貸主の側なら、まあ何か立ち退き料なりかわりのものさえ出せば何とかなるんではないかというように、土地以上に、家ということになりますので、そういう感じもありますし、それから借り主の側では、まあそういうものが提供されれば余りごちゃごちゃ対立してたり、あるいはもう面倒くさいから、それがあればもう、ここで住んでいるのが一番いいけれどもまあしょうがないかなというふうな風潮をやはり生み出しかねないような気がいたします。

それから、先ほど言ったように、借家の供給の側がこれからどちらかといえ個人というよりも一つの企業であったり大きな不動産業者のようなものであったりしますと、貸す側の自己使用とかそういうことは余り直接関係がなくなってくる。

そういうことを総合して考えますと、今度財産的な処理というものがかなり強くなってくるんじゃないだろうか、そんな気がするんですけど。

ども、この辺でやはり、あくまでも正当事由の中での財産上のものというのは補充であって、ほかのきちんとした要件を十分に吟味して対応するということを借地以上に徹底をしていく、とりわけ不動産の業界とかそういうところにも徹底をしていく必要があるかというふうに思うんですけど、この辺の見通しとかそれから運用、どうお考えでしょうか。

○政府委員(清水滋君) この立ち退き料の問題につきましても、もう既に繰り返し御答弁申し上げておりますように、補充的な要素でございます。立ち退き料だけで正当事由が認められるということにはならないということは申し上げてきたところでございます。

これからの居住関係の、借家を中心にして動いていくのではないかと、こういうお話でございます。私どもも、実は長期の定期借地権というように、これは例えば住宅・都市整備公団あたりで、紳士協定ではございますけれどもこういう形で土地を都市部の周辺の農家から借り上げまして、そこに団地アパートをつくるというように、これを現にやっておられるというように聞いています。したがって、この定期借地権を個人の方が使うということもたくさんあると思いますけれども、企業なりそういう公的な機関が土地を借り上げて賃貸アパートをつくるというふうなことで大いに効果を発揮するんじゃないかというふうに思っています。

そういうことで、借家関係というものが今後の中でかなりウェイトを占めてくるという御指摘は、私どももそうになるのではないかなという気が率直に言っています。そういう場合に、最初に申し上げましたように、立ち退き料というのはこれはあくまでも正当事由の補充的な要素でございますので、ぎりぎりの議論をいたします。何で金を出せば追い出せる、こんなことには絶対ならないわけでございます。また、そうあつてはならないのは当然でございます。当事者がいろんな事情を考慮して話し合いの

上で立ち退き料をもらって円満にそこを出ていくというところはそれはあり得ることでございますけれども、金さえ出せばいいやでもそこを出ていかなければならないということにはならない、こういうふうな考えでいる次第でございます。

また、このことにつきましても、御指摘のように、関係者に十分に周知をいたしましてそういうに努力をしないかという点に私もこれから大いに注意をしたいと思います。

○千葉孝子君 これは繰り返しになります、私も局長も耳にたこという感じがすると思うんですけど、法はそのとおりなんですか、法自体は。それから、御説明でも、そうではないし、うあつてはならないと、もうこれはよくわかります。

ただ、実際、私人と私人との関係で、そしてしかも住んでいる場所です。ですから、お互いに気まずくなるとか、それでごちゃごちゃ話がちっとも決まらないうと、そういうことになります。うして、そんな面倒くさいことならばというのが一般の社会のあり方なんですよ。ですから、そこをどうか今回のこの法案の非常に難しいところでもあろうかというふうに思っています。法務省では決まらないうと、確信をなさっているというのとはわかってはいるけれども、それをいかに本当にそうあらしめるかという問題になると、確信とそして実態とが乖離していくということもあるんじゃないかというふうに私は懸念をするわけですね。その点については、また今後、実務に携わる者もそれから行政機関も十分に考えていかなければいけないところであらうというふうに思っています。

それと借家の方ですけども、今度は転勤などに伴う期限付きの借家権というものが新たに導入をされることになりました。これは転勤などは理解を十分できることですね。法文上はございませんけれども、今でも紳士協定的なものでございことが行われていることもございます。しか

し、今回はさらに療養とか親族の介護、そしてその他やむを得ない事情ということも入っているわけですが、これは実際にどんなケースを想定されているのかわかりません。どうか、どんなことで利用されるというふうにお思いですか。

○政府委員(清水滋君) この三十八条の期限付き建物の賃貸借の規定というものは、更新を認めないという非常に一般の借家権についての例外的な措置でございますので、このような契約ができる場合というのを厳しく限定する必要がある、こういうことがまず第一に言えるわけでございます。そういうふうなことから、この三十八条におきましては「転勤、療養、親族の介護」というふうにしてその本来の住居を離れなければならない典型的な例を事例として掲げ、その例を踏まえて、「その他のやむを得ない事情」という形でかなり絞っているわけでございます。

私どもがこの法案をつくる過程の中でいろいろな方々からお話を聞き、実態をいろいろと知ったところによりますと、九〇％は転勤の場合だろうというところでございまして、そのほかにもあり得るということからこの「やむを得ない事情」というものを加えたわけでございます。具体的に挙げますと、一定の期間留學する場合とか、あるいは定年に備えて勤務地から離れたところに持ち家を取得したけれども定年まで空き家にしておくのはもったいない、こういうようなことが考えられるのではないかと、こういうふうなことでございします。

いずれにいたしましても、こういう厳しい要件を課して一般の借家権とは異なる扱いを認めるわけでございますので、こういう契約をする場合にはやむを得ない事情というものをきちんと言面に書いて、その書面とおりのやむを得ない事情があるというように明確にしなければならぬというふうなことを明記しております。もしそういうやむを得ない事情がないにもかかわらずこういう契約がされたということになりますと、この特約は無効でございますからこれは一般の借家権に

なってしまう、こういうようなことにも相ならうかというふうに考えているわけでございます。

○千葉景子君 これは「書面によって」ということとでございませうけれども、これは別に私的な普通の書面でもいいわけですから、考えてみますと契約時点とか日常ですと、それを別に第三者が判断するとか見てこれはよろしいとかよろしくないというものでないわけですね。当事者間でこういう事情だからこの期限つきの定期の借家権にしようというところで、これはなかなか判断というものは難しい部分があるかというふうに思うんですね。ですから、これを幅広くというか少しルーズに解釈をしたいと思います、まあ何でもかんでもとは言いませんけれどもちょっとした事情がこの要件にされてしまう、こういう危険もあるように思います。そうなりますと借家の方が需要が増加しているという中で、下手をするとすべてではないけれども、本来ならば通常の借家ではよくないけれども、本来ならば通常の借家ではよくないのこちらの三十八条が適用される借家に置きかえられてしまう、こういうようなおそれというのがありそうな気がいたしますけれども、その点についてはどうでしょうか。

そういう意味では、「書面」とはなっておりますけれども、これは「転動、療養、親族の介護」までは一応載っておりますけれども、何らかのその辺についてもう少し何か指導される文書であるとか説明であるとかそういうことを明確になさらないと、借家ですから相当な幅で出現してくるんじゃないかという気がしますが、いかがですか。

○政府委員(清水達君) こういう建物の賃貸借契約、個人と個人で契約をするということもあると思いますが、不動産の宅業者等を介してこういうような契約をするということもあるわけでございます。そういう意味で、そういう方々にこの制度の趣旨というものを正確に理解してもらおうということ、これが私ども非常に大事なことでございまして、この三十八条の要件、これは非常に厳しく書いてあるわけでございます、かなり具体的な事実

を例示しているわけでございます。そういう事実、例えば、転動なら転動という事実がないのにこの三十八条二項で言う「やむを得ない事情を記載した書面」、こういうものの中に転動の事実を記載しているが現実には違ふと。こういうようなことがもし行われるといたしますとそれは無効でございまして、これは一般の借家権として扱われてしまうということにもなる。そういうことであるということもよく理解していただいた上でこのような例外的な特約はしていただく、こういうことがお互いの、貸す方にも借りる方にとっても大事なことであるというふうに思いますので、先ほど申し上げましたように、関係方面あるいはさらにはこういう一般の国民の方々にもこの点をよく理解していただくということが必要だということに思っております。また、転動がほとんどの場合でございまして一般のサラリーマンというのが想定されるわけでございますけれども、そういうような方々にもよく周知され得るような的確な方法も考えてまいりたいというふうに思っているところでございます。

○千葉景子君 私ども時間がもうほぼ終わりにになりましたので、最後にこれをお聞きして終わりにしたいというふうに思います。

今回のこの法律改正というのは非常に長期間にわたりました検討が加えられ、そしてその間に問題のあるべきところが直され、あるいは修正が加えられ、そういう形で進んでまいりました。その結果という意味ではないんですが、今回の法律の構成自体が極めて異例な形になったわけですね。というのは、今後は同じような契約関係でありながら法的根拠が二本立てになっていくわけですね。旧法での関係とそれから新法に基づく関係と二本で進んでいく。しかも、法律としては旧法はなくなってしまう。そして、ただ旧法を使うことというのはこの新法の附則という中で書かれてあるということになるわけですね。

しかし、現実、これからしばらくの間、相当に長期間旧法で契約関係を処理するということが大

変多いわけですね。ところが、それ自体は法律がなくなっちゃって、それはこの附則で旧法を使うよというところが記載をされているという、何というんでしょうね、こういうやり方、法律の仕組みというのはいくらでもなまなまなかったのかな、あったとしてもめったにあるものではないと思うんです。一回限りの関係というの、例えば何年間猶予期間を置くとか、そこでもう終わってしまおうとか、そういうことによつてどこかで一本化になっていくというようなことはあるかというふうに思うんですが、あるいは代がかわったり、そういうことも含めて長期間二本立てでいくというのは、非常に何かこれは難しいなという感じがするわけですね。

そういう意味で、今後、この二本立ての法律関係、これをどういうふうにするか、ここ数年、一、二年ぐらいいはみんなこの審議を覚えていたりしますのでもわかりやすいですけれども、しばらくたつたころ、一体これはどっちだったんだらうかとかいろいろと混乱も出てくるだろう。法の仕組みからいってもこういう二本立てでずっといくというところが本当にいいことなのかどうか、こういうような問題もあるかというふうに思っています。

こういうことを総合的に考えまして、法務大臣、今後この借地借家法の行く末といえますか、それについてどんなふうにお考えでしょうか。それから、いろいろな問題点が出てきようかと思ひますけれども、そういうことについて今後やはりどう対処をしていこうかというふうに決意をなさっていらっしゃるのでしょうか。私に決意をなさっていらっしゃるのでしょうか。

○国務大臣(左藤恵君) 借地人、借家人の権利を保護していただく不安を除去する、そういう観点から既存の借地・借家関係には新法の更新及び更新後の法律関係に関する規定は適用されないといいふうに法文の上で明確に規定いたしておりますので、法律の適用関係の二本立ては今後も続いていくわけでありまして、混乱が生ずることのない

ように建設省を初め弁護士会、関係の方面の御協力をいただいて、今回の改正の趣旨、内容を広範に国民の皆さんに十分理解していただくよう積極的な広報を行っていく、あらゆる機会をとらえてそうした周知徹底に努力をしていきたい、このように考えておるところでございます。

○北村哲男君 最高裁判所にお伺いしたいと思うんですが、よろしくございませうか。

今回の借地借家法によって調停前置主義が採用されることになりました。しかも、これは単に調停前置主義をとるだけでなく、書面の合意によって最終的に調停委員会の決定に従うという一種の仲裁制度の採用もあわせてとることになりました。調停委員会の決定が判決以上の効果を与えるということにもなるわけですが、そこで、それに関連して二つの点の質問をいたします。

一つは、調停委員会のあり方の問題、二つは、その書面による合意というものがどういうふうなことになるかという点です。

最初の調停委員会のあり方ですが、これは調停委員会が現在あるよりも一層の質的充実が図られなければならないと考えますが、その具体的方策としてどのようなことを考えておられるのか。例えば、調停委員の給与あるいは報酬の問題という点について問題はないのか、あるいはこの調停委員というものが名譽職的な色彩に偏り過ぎてはいないだろうか、あるいは地代・家賃の鑑定の方、あるいは調停前置主義をとってそこに重点を置くならば、家庭裁判所には例えば調査官制度のようなものがあります。専門職を置いてありますけれども、そのような制度を検討する必要はないのかという問題についてであります。ちょうど、私のところに、きょう今部屋に帰っておりますら、きょうの借地借家人組合から陳情というお手紙が参っております、同じようなことが指摘されておりました。というのは、「現在の調停委員の構成の問題です。」、どこそこでの、ある場所ですが、どこそこの場合、「この

調停委員たちの全部が有資産階層者であり、真に借地・借家問題の実態を体験していない人たちがばかりです。したがって、調停案が絶えず地主や家主寄りのものになっていきます。地代や家賃のことがばかりでなく、更新時の更新料、増改築時の承諾料等、すべてが地主や家主の側に立つ判断です」というふうなことを訴えてきておられます。これは一回ではなくて多くそういうものがあります。そういうことを踏まえまして、調停委員会のあり方について、今後、最高裁判所としてどういふうなことを考えておられ、どういふうにしていこうとしておられるかという点について御説明をお願いしたいと存じます。

○最高裁判所長官代理者(今井功喜) 今回の法案によりまして調停前置制度が採用された、また調停委員会による調停案の裁定という制度が導入されるということになりますと、調停の役割というものがますます大きくなるということは委員御指摘のとおりでございます。こういうことを踏まえまして、私も裁判所としては、やはり調停制度というものを今より一層充実強化しなければいけないというふうなことを考えておるわけでございます。今のところの予想では、この調停前置制度をとることによりまして、事件数は大体千六百件程度ふえるのではないかと、これは一応の見通しですが、そのように考えております。

(委員長退席、理事中野鉄造君着席)
そこで、この調停委員の制度でございますが、委員御承知のとおりでございますが、調停委員の制度につきましては、昭和四十九年に調停制度の大幅な改正がなされて、調停委員の資格だとかが強化されたわけでございます。また、それに伴いまして、調停委員に対する報酬というものが従前は日当ということであつたわけでございますけれども、この制度の改正によりまして委員手当というものになったわけでございます。これによりまして、調停委員に対する報酬も相当程度引き上げられたというふうな理解をしておるわけでございます。その後、この手当の額につきましても、

毎年経済事情の変動あるいは公務員給与の引き上げというふうなことに伴いまして、逐次増額をされてきておるといふことでございます。そこで、調停委員につきましましては、できるだけ幅広い階層の方、また幅広い経験を持った方を迎えたいということで、各裁判所としましては、例えば弁護士会あるいは大学とか市町村、それから商工会議所とかいろいろな団体等に働きかけをいたしまして、適任と思われる調停委員を推薦をいただきましてその中からふさわしい方を調停委員に採用する、こういうような政策をとってきたわけでございます。

ところで、今回の改正によりまして賃料の増額、あるいは減額についての事件が増加することでございます。そういったしますと、この不動産取引の専門家というものが非常に重要になってくるわけでございます。例えば、不動産鑑定士でありますとか、土地家屋調査士でありますとか、そのような方々を今まで以上に必要とするということになるのではないかと、いふうに考えておるわけでございます。したがって、そのような方々を事件数の動向をも見守りながらふやしていくという方策をとろうというふうな検討しておるわけでございます。

それから、そういう方だけではなくて、現在おられる調停委員につきましてもその方々の執務能力の向上、特にこのような不動産関係の事件についての執務能力の向上ということが必要になってくるわけでございます。これにつきましては、従前から裁判所ではいろいろな形の研修会、研究会というものを調停委員を対象に行っております。この中で、今後特にこのような資料の関係の事件について、そのような研修を強化するということを考えなければいけないだろうというふうな思いをします。

また、調停は御承知のとおり、調停委員だけではなくて、裁判官が入りました調停委員会が事件を処理するわけでございますので、これは当然のことでございますが、その調停委員会を構成いたします裁判官につきましてもいろいろな機会に今回の法律の改正の趣旨というものを徹底していかなければならぬだろうというふうなことを考えておるわけでございます。

○北村哲男君 やはり新しい制度に対しては新しい対応をもつてする必要があると思ひますし、特にまた先ほどの手紙の中にこういうふうな具体的な指摘もあります。例えば、二人の調停委員の中、貸す側と借りる側の双方一人ずつにしたいのだきたいのです」というふうなありますので、そういう点も配慮されて、研修等も含めて正しい適切な調停委員会ができることを期待しております。

次に二つ目ですが、書面による合意によって最終的な調停案をつくることと規定が新しくなることになりましたけれども、これは当初は事前に書面による合意があればそれでいいんだということが衆議院の段階で修正されて、調停にかかってからそれ以後に書面による合意があった場合にできるということに変わっております。確かに、それは町の文房屋で売っている決まった文書の中に、調停委員会に出してそこで決まったものはそれに従いますというのを不動産文字で書いたものが一般に出回ると、それが借家人あるいは借地人に押しつけられるということを防ぎたいという意味ではこれは確かに修正は効果があったんですが、今度は私は、調停委員会に行つたときに調停委員会がそういうことを押しつけるんではないか、そのおそれを感じるわけです。事前のことは半分は確かに改善されました。というのは、今裁判所の中でもかなり強引と思われる和解の勧告あるいは押しつけというものが多く行われて、弁護士会の中でも世間で問題になっておられます。そういう傾向が調停委員会の中まで持ち込まれて、そういう調停委員会が出てこられた当事者の方々に、もう私たちの意見に従いなさいというふうなことで、その辺の注意を喚起するところにも、やはり同じような訴えがあります。今の制度の中でも、先日の何々裁判所の調停委員

会の中で、調停委員会にこの件は調停委員の判定に従うことに合意してくれと第一回目に言われたと、それに従わなかったらどうなるかわかりませんよというふうなことを言われて非常に困つたということも訴えられております。

そういうことは事実私も経験していることではありますので、その点についてどういふうに考えておられるのか、どういふうに改善されようとしておられるのかということについて御意見を聞かせていただきたいと存じます。

○最高裁判所長官代理者(今井功喜) この調停制度は、当事者の納得、合意というによりまして民事の紛争を解決する制度でございます。これはあくまでも当事者が心から納得して初めて効用を発揮するものだといふうに考えておるわけでございます。決して当事者の意思を無視して押しつけたらというところがあつてはならないといふうに考えておるわけでございます。

今回、新しく民事調停法の関係で「調停委員会が定める事項」という制度が地代借賃増減事件について取り入れられるということになるわけでございますけれども、これにつきましましてはこのような場合にこの事項が動くものだろうというふうなことを考えておるわけです。

具体的に申しますと、調停委員会という事情を聞きまして、調停委員会の方がこういうような案で合意をすればどうかというところで当事者に納得をするわけでございまして、ところが、相当いいところまで行つて、もうちょっとすれば合意ができるだろうというところまで行つた。しかしながら、どうしてもいろいろな事情がありまして、当事者双方が自分たちの合意というふうな形で解決をしたくないというふうなケースがあり得るわけであります。そのような場合に当事者は、調停がまとまらないと訴訟で解決しなければいけませんけれども、しかし訴訟までやるのはどうかと、余り訴訟までは持ち出したくないというふうなケースもありまして、そのような場合にぜひこの調停手続の中で解決をしてほしいとい

うようなケースがあるかと思ひます。そのような場合に初めてこの二十四条の三という新しい制度は効用を発揮するのではないかというふうに思ふわけでございます。

現在、同じような制度は商事調停、それから鉱害調停についてございまして、これについては、このような調停条項を定める場合には当事者を審尋しなければならぬということが最高裁判所の規則で決まっております。今回の法律が成立いたしました場合には、同じような規定を最高裁判所の規則の中に設けるといふことを検討しなければいけませんと思ひますが、そのような審尋の機会に当事者双方の意見を聞きまして、この書面があるけれども本当にこういう書面のような合意をしたのかどうか。それから、今回調停委員会が調停条項を定めるけれども、それについてはそれで定めるといふのがどうか、あるいは、もし定めるとしたらどのような条項を定めてほしいのかというふうなことを当事者から聞きまして、その上で本当にそういう条項を定めて解決するのがいいんだというケースに限ってこの制度が働くものだというふうに考えるわけでございます。

冒頭申しましたように、調停というのはあくまでも当事者の合意によって、また互譲によって事件が解決するものでございまして、決して当事者の意に反して、あるいは当事者が嫌々ながら合意するといふようなことがあつては調停制度というものがうまく働かないというのは御指摘のとおりでございます。このような国会での御議論とか、あるいはこの立法趣旨というふうなものにつきましては、調停委員の方々にいろいろの研修とか研究会とかいろいろな機会がございまして、そういう機会に徹底するようにといふことで私どもも努めたいというふうに考えておるわけでございます。

○北村哲男君 もう一点だけ。

これは既に何人かの委員からも聞かれていたことかもしませんが、新しく借地借家法が制定されることになる今その審議をしているわけですから、

れども、その六条と二十八条の更新拒絶の要件としての正当事由といふことが問題になっております。

現行の法律では、単にみずから土地・建物を使用することを必要とする場合、その他正当事由とだけ簡単に書いてあるものが、新法では、土地については土地の利用状況、従前の経過、明け渡し条件としての財産上の給付といふ三つの要件、そして建物については、さらにそれに加えて建物の現況といふ要素を加えました。この正当事由の具体化、明文化によって、最高裁判所として正当事由の解釈の拡大とか、あるいは逆に固定化といふことで一体考えられるのだろうか。裁判所として、この新しい規定が裁判に対する姿勢に変化があると考えられるのか。また、裁判する側の立場から、従来とは違った角度で正当事由を例えば拡大して明け渡しをしやすくなるかといふ解釈にならないのだろうか、そういう心配が多くのの方々から寄せられておりますけれども、その点については最高裁判所としてはどのようにお考えでしょうか。

○最高裁判所長官代理者(今井功君) 具体的な法律の解釈、適用の問題でございまして、必ずしも私も事務当局からお答えをするということはあるいは適切でないのかもしれないが、私どもも前には地方裁判所でも裁判をしておりまして、そのようなことを踏まえて申し上げたいと思ひます。

法律の解釈、適用の問題でございしますが、これは申すまでもなく、この文理といひましようか、が一番重視されるというのが原則であることは言うまでもないこととございまして。今回、この法案におきまして、六条、二十八条で、正当事由に関する考慮要素といふものがいろいろ規定されたわけでございます。これにつきましては、これまでの裁判例において正当事由の判断に際し考慮されてきた要素を法文において明記したものであるといふような説明がされております。これによりまして、今回の改正によりまして判例が正当事由を

従来より拡大して解釈するということはないといふふうな考えるわけでございます。従前の判例の帰結、結論をそのまま条文に書いたといふような説明でございます。

また、法律の解釈に当たりましては、当然のことではございしますが、立法者意思といふものも非常に重視されるわけでございます。立法者意思、つまり立法機関である国会の方で、これがどのようなものであるといふことで法律を制定されたかといふことでございまして。具体的には、国会におけるいろいろな御議論あるいは御議論といふようなもの、これが非常に参考になるわけでございます。このように国会における審議の経過といふものも、私も事務当局としましては各裁判所、裁判官にいろいろな機会に周知をするといふような努力もしたいといふふうに考えておるわけでございます。

○北村哲男君 それでは、最高裁判所の方はもうそれで結構でございます。どうもありがとうございます。

それでは、法務当局の方にお伺ひします。これも既に何回も聞かれてきて確認をされておることと思ひますけれども、とても大事なことで民事局長の方に確認をとっておきたいのですが、それは附則四条並びに六条等の、例の新法は現行法には適用がないんだという問題であります。すなわち、既存の借地・借家関係に適用しないといふことを本当に何回もくどいほど明らかにしてこられました。しかし、ちょっと私の方でもまだ釈然としない問題があるんです。

というのは、例えば今までの政府答弁では、更新時に当事者双方合意の上であっても現行法契約を新法の契約に切りかえることはできないといふふうな答弁とか、事実関係が続いている限りは新法への切りかえはできない、あるいはきよの午前中の局長の御答弁でも、定期借地権への切りかえが脱法的である——脱法的という言葉を使われたんですが、脱法的であるような場合は無効であるといふふうな表現をされました。しかし一方

で、衆議院のこれは四月二十六日の御答弁では、「既存の借地関係における両当事者が契約を合意解約し、その後これを新法のもとに契約に直す」といふことは、形式的には妨げられない」といふことを言っておられます。この「形式的には妨げられない」といふのは非常にわかりにくい言葉なんです。このことは実質的にはこれは無効だといふふうにおっしゃるのか。そうすると私は非常にわからなくなってくるのです。

ということで、具体的に簡単にお聞きしたいんですが、まず一つは、既存の借地関係がある場合、その存続期間中に建物はそのままで両当事者の合意によって現行契約を解約して新たに新法によって新しい契約をするといふことは、これは法律的に有効ですか無効ですか。

○政府委員(清水湛君) 私が申し上げましたのは、当事者が合意で解約をするといふことを妨げるものは何もない、こういうこととございまして。しかし、その上でまた改めて同じ土地について、つまりそこを一たん退去して借りるというふうなことはなくして現在そのまま住んでいる状況で契約をする、こういうことになるわけでございます。そういう場合に、一体そういうことはどういふ目的のためにされるのか、こういうことが問題になるのではないかといいこととございまして。

もちろん新契約を設定するといふことになりまして、最初の存続期間が三十年で、今回一回目の更新期間が二十年、その後は十年、十年といふことになるといふ問題はございしますが、少なくとも既存の契約、もし当初の契約が二十年あるいは三十年といふことでございまして、今後における更新後の期間といふのはずっと二十年、二十年、二十年、二十年でいくといふことになるわけでございます。そういう更新後の期間を将来短縮するといふ目的でそういう形で合意解約、新設定契約をするといふことになりまして、これは実質的に更新後の期間について借地人を保護している、つまりそういうものについて不利な特約をした場合にはそれは無効とするといふ強行的な保障

規定に反することになるであろう、こういうことを申し上げたわけでございます。そういう意味で一種の脱法的な行為になるということでございます。

午前中の御議論でもございましたが、従前の契約について事業用の定期借地権、これは十年以上二十年以下という期間の契約でございますけれども、これに切りかえるということができるかという問題についてもそういう趣旨でお答えを申し上げます。

○北村哲男君 もう一度お伺いします。

そうすると、たとえ不利でもいいんだ、新しい法律によって二十年間でいいんだというふうに借り主がはっきり意思表示をして、それで前の契約は解約しましょう、そして新しく新法によってやりましょうということを決めた場合はどうですか、その場合でも脱法的になるのですか。

○政府委員(清水滋君) 借地法における借地人に不利な特約が無効であるというふうにして、この趣旨は、借地人が任意の意思に基づいて地主と契約した場合でも、その立場から必ずしも実質的にこれが任意にされたものとは言えない場合があるということから、一律借地人に不利な特約は無効であるというふうな、現在の借地法なり借家法は要するにそういう意味での強行規定を置いているわけでございます。ですから、多くの場合、借地人の方でどういう合理的な動機あるいはまた別な要素があつて、それとのかれこれ比較対照をして、実質的に見てそれが見ても不利ではない、あるいは借地人にとっては利益である、こういう場合もそれはあり得るかもしれません。しかし、現実にはそういう特約の事情もないのにそういう行為をあえてするということはやはり無効、強行法規違反という結論になるであろうと、こういうことを私は申し上げた次第でございます。

○北村哲男君 しつこいようですが、もう一点。それでは、現在続いている借地権を五十年の定期借地権にした方が自分には有利だ、その方が便利なんだというふうな考えでそれに切りかえる、あ

るいは現在の借約を解約して新しい契約にし直す、これはどうでしょうか。どうでしょうかというの、二十年、二十年と続くよりも五十年を一回の方がいいという方が普通考えやすいと思うんですけれども、その場合は率直に言って有効というふうにお考えですか、あるいは脱法的、あるいは無効というふうにお考えでしょうか。

○政府委員(清水滋君) 大変悩ましい質問を受けたことになるわけでございますけれども、私ども基本的には正当事由がない限り更新で続く、こういう前提をとっているわけでございます。ですから、現在二十年の契約をしておいてそれが今後とも二十年、二十年、二十年で続くということになった結果において百年も続くということはあり得るわけでございます。そういう場合に、じゃ、もうあと今後五十年間だけ使わせてもらえば、あとはもう間違ひなく返しますと、こういう判断を借地人がする。また、その方が客観的に見ても、あらゆる事情を考慮しても借地人にとって有利であるという場合も、私はないとは断定はしないわけでございます。しかし、多くの場合、先ほど申し上げましたような特約の事情もないのに五十年の定期借地権、五十年たつたら間違ひなく返すというふうなことは、一般的にはその借地人にとっては不利な特約ということになるのではないかと。これはやはり具体的な事件で、借地人の方でどういう事情で、どういうまた別途の事情があつてそういう契約をしたかということの詳細に検証されて判断されるべき問題だということは言えようかと思ひます。

○北村哲男君 はば確認がとれたと思ひますが、なお新法への押しつけがなされるんではないだろうかという不安というのはどうしてもぬぐえないんですね。その辺については、またちょっと積み残しの問題かと思ひます。

ので聞いていきたいと思ひます。

まず、新法の三十五条一項、二項で、借地上の借家人の保護という規定があります。この規定は借家人の意味でつくられたのかということなんですが、この規定は地主と借地人が合意によって、あるいは正当事由の補完としての明け渡し料を地主が借地人に支払うことによって借地契約を満了させることができる、そして借地上の建物を借りている借家人を一年以内に退けてもらうことができるという結果になって、必ずしも借地上の建物の賃借人を保護することにはならないのではないかというふうな思ふんですけれども、その点をどういうふうにお考えになるかという意味で、その規定の説明を伺いたい。

それから、もうちょっとさらに加えますと、現行法のもとにおいても、底地を地主あるいは第三者が買い上げる、いわゆる地上げ屋の手法がこの規定によってやりやすくなってしまうんじゃないかというイメージをちょっと感ずるんですけれども、その辺を加えて御説明を願ひたいと思ひます。

○政府委員(永井紀昭君) 委員御指摘のとおり、現在借地権が存続期間の満了等によりまして、更新がそのときとされなくて終了した、こういう場合には借地上の建物賃借人は土地の占有権限を失うわけでございますから、土地所有者に土地を明け渡さなければならぬという、こういうことになってまいります。これが非常に、いわば土地の所有者と賃借人とが結託したとして、いろいろそういう追い出しを図る手段に使うということもあり得るわけであります。これは、裁判例等におきましては場合によれば一種の背信であるとか、悪意とか職権乱用とか、いろいろな形で救済ということも考えられているわけですが、ただ制度的にはこれは基本的にはいかにともしがたい面があるわけですね。

いるかということについて必ずしも知らされていない場合がある。賃借人にとりましては明け渡しを不意打ちとなることがある。こういうことが考えられるわけですね。そういう矛盾といひますか、こういう問題は従来から指摘されてきたわけでございます。土地と建物とが不動産として別個であるということからとも起因するといふふうな考えられておるわけでございます。

そこで、この法律案におきましては、借地権が存続期間の満了によりまして終了したとして、建物の賃借人が土地所有者に対して土地を明け渡さなければならぬ、こういう場合におきまして、建物の賃借人が実はこの借地権の存続期間の満了というところを知らなかったときには、裁判所は賃借人の請求によりまして移転準備に必要な相当の期限を付与する、これは御指摘のとおり、最大一年の範囲になっております。また、借地権の存続期間の満了前一年以内に知った建物賃借人につきましても、知ってから一年の範囲内で期限の付与をしようということにしたわけでございまして、ある意味では抜本的なといひますが、解決策にはなっていない部分があるかと思ひますが、ただやはり賃借人側に不意打ちといひますが、あるいは移転準備というふうなことで少しでもそういったような期限の付与をするという保護的な面を取り入れたらどうかということで、こういう三十五条のような規定を設けたわけであります。

○北村哲男君 この三十五条というのは新設の規定なんですけれども、現行法との比較を簡単にしたいんですが、現行法だと借地人と地主が合意をしてもう契約をやめようといひますね。そうすると、上に家が建っているところに人が住んでいる、嫌なやつだ、追い出したい、あるいは土地を売ってもうけてどこかに行きたいというふうな考えの場合、その借家人の地位はこの三十五条よりも不安定なんですか、あるいはもっと現状では保護されているということなんですか、どちらなんですか。その点を踏まえての説明をお願いいたします。

○説明員(寺田逸郎君) ただいま審議官が申し上げましたように、原則はこれは土地の占有権限が失われた場合には建物の賃借人というものは直ちにしていかなきゃならない、こういう関係になります、しかしながら、合意で土地の所有者と借地人とが土地の占有権限をなくすということによって第三者である建物賃借人の地位が脅かされてはならないという別の法理がここで働くわけでございまして、最高裁の昭和三十八年の四月十二日の判決によりまして、このような場合には原則としてそのような合意解約の効力を建物の賃借人に対して主張することができない、つまり建物賃借人はこのような合意解約によって追い出されることは原則としてないということが言われているわけでございます。

○北村哲男君 ということは、今の最高裁判決は新法のもとでも同じように継続されると考えてよろしいわけですね。

○説明員(寺田逸郎君) そのとおりでございます。

○北村哲男君 わかりました。

次の質問に移ります。ちょっと唐突ですけども、附則一条、これは「この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。」という規定がございまして、大抵想像するところきょうあたりでこの法案は議定の日程に上がっています、まだわかりませんが、大体どのぐらいで新しい法律は施行されていくんでしょうか。

○政府委員(清水湛吉) これは「公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める」ということになっているわけでございますが、私どもがこういうふうにいたした趣旨というのは、一つには、借地借家法というのは国民の日常生活に非常に密接に関連する法律である、そういうことから新法が施行されるまでの間にその内容を十分周知徹底しなければならぬ、こういうような周知徹底にある程度の期間を要するという

こと。

それから、実は借地権について今後新しく定期借地権というような制度を設けました。借地権についての登記請求権が当然にはないという考え方でございますが、定期借地権についても登記をしようと思えばできるというふうにしなればなりませんし、そのことを登記簿上も明らかにしなければならぬということ、附則の方で不動産登記法の改正をお願いいたしておるわけでございまして、これは定期借地権の登記に関するところでございます。そういうものにつきまして、一部現在の登記所ではコンピューターで処理しておりますので、それに関する部分のコンピューターのプログラムを修正しなければならぬ。そのために若干の時間を要するというような問題。

それから、裁判所の方で民事調停法の一部改正によりまして、先ほど最高裁の民事局長の御答弁がございましたけれども、新しい地代・家賃についての調停制度、これが円滑に運用されるようにするために、既存の調停委員についてのいろいろな研修とか、あるいは調停制度の運用を適切ならしめるための諸制度の準備というふうなことにございまして、そういうふうなことがございまして、そういうものをどのように見たらいいかということをお考え合わせまして、大抵非常に広く見ますと一年はかかるんじゃないか。しかし、新しい制度でございまして、できるだけ早く定期借地権の制度などは活用したいという方も一方におられるというふうな事情もございまして、この法案が国会で通過、成立させていただきますので、速やかに施行期日を具体的にいつにするかということについても検討に入りたいというふうな現在考えているところでございます。

○北村哲男君 あえて私がこういうことを聞いたのは、たった一年で、最大限一年になっているんです。今いろいろな課題、宿題が課されているんです。PRの問題、調停制度それから不動産登記法とか。それで、たった一年で足りるんだらうか。

むしろできるだけ早くじゃなくて、本当にその間にできるだけの宿題を完了されて出発していただきたいという趣旨で、ちょっと一年は短いという意味で聞いたわけですね。早くやれという意味じゃないんです。

次に、今民事局長も言われましたが、不動産登記法が変わります。附則十五条に不動産登記法の一部改正、これはもう非常にわかりにくい。私どもが読んでみてもさっぱりわからないことがございまして、二ページにわたって書いてありますが、不動産登記法がどういう趣旨でどういうふうに変わるんだというのを簡単にわかりやすく、もう一回聞いたら忘れないというぐらいの説明をお願いいたします。

○政府委員(永井紀昭君) 附則十五条は不動産登記法の一部改正をしております。これは不動産登記法の条文がもとと錯綜しているものですが、それを丁寧に書いてあるものからこういうふうに見ていくと、二つの問題があるわけですね。端的に言いますと、二つの問題があるわけですね。

(理事中野鉄造君退席、委員長着席)
一つは、ただいま局長が答弁申し上げましたとおり、新しい定期借地権でありますとか、あるいは期限付きの建物賃借という更新のない借地・借家関係ができました。これは地上権の場合ですと登記請求権がありますから、地上権が非常に少ないといいますが、そういう場合もありません。で、それは当然登記をするということが考えられます。それから、借地権の場合ですと、それぞれ貸主、借り手の双方の合意で登記をすることができまして、その新しいタイプのものにつきまして登記をする場合に、こういうふうな書きなさいという指示をしているものが一つでございます。

もう一つは、実は自己借地権の制度を設けましたもので、その関係で建物の所有を目的とする土地の賃借がどうかということを現行の不動産登記法は明らかにしておりません。そこで、建物の所有を目的とするんだということを自己借地権の場合に明らかにするという、この二つのと

ころを明らかにしている、整理したものだという御理解をいただきたいと思っております。

○北村哲男君 要するに、新しく設けた定期借地権あるいは自己借地権、これは登記ができるんだということをお頭にに入れておけばいいということですね。

○政府委員(永井紀昭君) はい。

○北村哲男君 次に、新法をずっと見ますと、随所に転借地権及び転借家権という項目が二条、五条、六条以下ずらりと並んでおります。旧法では、そのような形でよく読むと確かにあるような気もするんですけども、こういうふうな目立つ形で出てないと思うんですが、どういう趣旨で転借地権あるいは転借家権を規定されたのか、簡単な説明で結構です。

○説明員(寺田逸郎君) 多少技術的な問題でございますので、私から御説明させていただきます。

旧法は、そもそも法律の書き方自体が土地の所有者と借地権者ということですから法律の規定がございまして。それから、土地の所有者でない、人から借りた人がさらに第三者に貸す、これはどういう法律関係になるかと申しますと、これもやはり借地権であることに違いないわけでございます。ただ、そのことを旧法はこういう形で明らかにしているかと申しますと、全く明らかにしていない規定は実はないわけでございます。もっとも旧法は、旧法と申しますか現行法でございまして、第八条におきまして「借地権者力更に借地権ヲ設定シタル場合ニ之ヲ準用ス」という規定がございまして、いろいろな制定のいきさつを考えますと、この規定自体が今の法律関係、つまり人から借りた人が第三者に貸すという場合の借りた人とさらに借りた人、この二人の関係を規律するということの意味で制定されたのではないかと疑われる余地があるわけでございます。

しかし、その後の解釈論を見ますと、現在ではほぼ争いが無いと理解してよろしいのではないかと申しますが、今申しましたように、人から借り

た人がさらに第三者を相手にして貸し借りをする、このような関係もすべて土地所有者と借地権者、つまり借りている人が土地所有者で、さらに借りている人が借地権者、こういうように条文自体を読むということになっております。

しかば、第八條は何を規定しているかということになりますと、これは例えば更新の請求がある場合に、当然のことながら第三者がさらに借りている場合には建物は第三者の建物なんです。そういう建物と建っている場合に、例えば現行法の使用継続の要件に当てはめてみますと、第三者が使っているのに借り主が使っていると同じように見られるかどうかという解釈上の疑義がございます。その疑義をこの第八條がカバーしているんだ。つまり、第三者である転借人が使っているも賃借人が使っていると同じように評価して、賃借人ともとの土地所有者との間の賃貸借関係の使用継続による法定更新があるかどうかということを決めるというのがこの第八條の実質的な意味だということに現在では解釈されております。

しかしながら、このことを第八條だけで読むには新しい法律をつくったというに基だ不親切だということに考えまして、したがって、今回はそもそも定義をおきまして、土地所有者に当たる者は借地権設定者、その者から借りている者を借地権者、こういうように定義自体を変えまして、さらに今言いました三者関係になる場合に転借地権という新たな定義を設けて、転借地権者と土地所有者はどういう関係に立つのかということを示すことを明らかにしたわけでございます。

したがって、今御指摘になりました五条の第三項におきましては、今私がまさに申し上げましたような関係が明らかにされておるわけでございまして、使用継続の有無については、第三者であります転借地権者が使っているのはその転借地権者の利用自体を借地権者の利用、こういうようにみなして、もとの土地所有者と借地権者の間の法律関係における更新の有無を判断する、このような意味が第三項の意味でございします。

なお、ただ一言付言しなければならぬ点がございしますのは、長くなって恐縮でございますけれども、新たに意味が出てきた規定が幾つかございします。

それは、例えば現在、建物買取請求権の規定がございしますけれども、転賃借が行われている場合に、転賃借人であり第三者が建物の所有者でございしますが、その者が建物買取請求権を有するかどうか、つまり条文上は借地権者が建物買取請求権を有している、こう書いてあるのに、転賃借人であり第三者が建物買取請求権を有するかどうかという解釈上の疑義がございします。これは現行法の枠内では解決されておらない問題でございまして、ただ有力な解釈論としてそれは当然有すべきだと、そうしないと借りている人も建物買取請求権を持ってない、転賃借人も持っていないということではまことに投下資本の回収に不合理ではないかという有力な意見がございします。その意見に従いまして、今回は新たに建物買取請求権の規定、これは十三条でございしますけれども、十三条の第三項で転借地権者と借地権設定者、先ほど申しました土地の所有者と転賃借人、これの間に準用するということの意味は、第三者でありまた転賃借人が土地所有者に直接建物買取請求を請求することができ、こういうような意味でございまして、このような意味では現在よりもさらに借りている側に保護が厚くなっているというように御理解いただければと思ひます。

○北村哲男君 今の点について二つほど追加して質問します。

今は借地人と転賃借人ですね。さらに、転賃借人も同じように考えていいのかという問題が一つ。

それから、今説明がありましたけれども、五条の三項を見ますと、最後に「前項の規定を適用する」というふうな規定がありますね。その「前項の規定」というのは二項のことですけれども、その二項を見ても、「借地権の存続期間が満了した後、借地権者が土地の使用を継続するとき

も、建物がある場合に限り、前項と同様とする。」と、また一項に移っていますね。五条の一項は、「借地権者が契約の更新を請求したときは、二云々とありますが、転賃借人も借地の更新の請求ができるのか、その二点についてお伺いしたいと思ひます。

○説明員(寺田逸郎君) まず、さらにもう一つ転賃借があった場合にどうなるかということでございますが、これは法律の規定は非常に複雑になるために書いてございませけれども、当然のことながら転賃借地権者も、今の例えば建物買取請求権について言えば、直接土地所有者に対して建物を買収することを請求することができ、これはもちろん転賃借地権者ももとの借地権者に対して、借地権者の有する転賃借地権者に対する関係での借地権契約が終了した場合には、当然これは借地権者に対して建物買取請求権を有する、このような関係になるわけでございします。

次に、第五条の契約の更新の請求でございします。これは実は現行法自体の問題でございまして、現行法上も転賃借人がこの更新請求をすることができるといふことについては法文上は明らかでございせんが、解釈論上は有力な学説として代位して請求することができるといふことにされております。したがって、これはその解釈論をそのまま新法においても引き継ぐというように御理解いただければと思ひます。

○北村哲男君 大体よろしいんですが、有力な学説といふことですが、判例もそれに含まれているかどうかといふことは、後ではかの質問とあわせて結構です。わざわざ答えることとありませぬ。私もそれは代位してできるといふふうに考えておりますので、あえて聞いたわけです。

次に、新しい法律の民事調停法の一部を改正する法律案について伺ひます。

に付さなければならぬ。」という、これは調停前置主義、「ただし、受訴裁判所が事件を調停に付することを適当でない」と認めるときは、この限りでない。」という例外というか、じゃ、これだつたらどっちでもいいのかというふうに考えられます。わざわざ今まで論争したことは一体どういふことなのか。すなわち、これだけ読めば、裁判所の任意の判断で、これは調停に付そう、これは付すべきではないというふうな勝手に決めていいのか。あるいは、この「付することを適当でない」と認める」といふ場合は特殊な限定的な場合なのか。限定的な場合であるならば、なぜ「適当でない」と認める」といふふうなあいまいな言葉を使って改正をしたのか、その三点についてお伺ひしたいと思ひます。

○政府委員(永井紀昭君) 二十四条の二の第二項ただし書きでございしますが、確かに裁判所の判断によって調停前置を不要とするという場合があるといふことが規定されているわけでございします。これに当たるかどうかは専ら裁判所の判断にかかるといふことですが、このただし書きを置いた具体的なケースを想定したのは、例えば相手方が行方不明である、合意がおよそ成立する余地がないという場合、あるいは既に別の事件で多くの年度の地代・家賃の紛争について調停をして不調に終わっているというふうな個々具体的なケースで判断する。あるいは相手方が調停に付することを頑固に拒否している、おおよそ最初から調停には出ないという明らかに言っている、呼び出しても出てこようとしないう。こういう場合には、おおよそ調停所としては無理だといふことを判断するといふこととございします。

それでは、もう一つ考えられますのは、公団住宅の家賃のように行政的な審査を受けて大量かつ画一的な基準に基づいて賃料が定められる、こういうような場合は個々人の合意という問題は捨象しなければいけませんので、そういう場合は例外的なこととして考えております。

こういった幾つかのケースがあるものですが、若干「適当でない」というばやとした表現はなっておりますが、裁判所が適正な判断をされるということを期待しているわけでございます。

○北村哲男君 わかりました。

大体二種類というか、いわゆる物の性格的なものとそれから事件そのものの態様を見て、それは今後の調停例の集積によって決まってくるということになるんだと思います。それでよろしいわけですね。

○政府委員(永井紀昭君) そのとおりでございます。

○北村哲男君 それでは調停法の方は結構です。附則に戻りますが、附則の六条と十二条をちょっと比較してみたいと思います。

六条は、この法律の施行前に設定された借地権に係る契約の更新に関しては、なお従前の例による。という言葉がございます。十二条を見ます。これは今度は借家の方です。この法律の施行前にされた建物の賃貸借契約の更新の拒絶の通知及び解約の申入れに関しては、なお従前の例による。すなわち、前者の借地の場合は「契約の更新」という抽象的な言葉、それから十二条では「契約の更新の拒絶の通知及び解約の申入れ」と具体的に記載しております。これは、わざわざ分けた意味、すなわち本文の六条においては更新拒絶のやり方は異議という方法が書いてあります。そして、異議とは何かということでは正当事由——六条へまた一遍戻りますけれども、これは意識をされてこのような規定の差を設けたのか。そうだとすれば、特別な意味があるかどうかをお伺いしたいと思ひます。

○説明員(寺田遼郎君) これも多少文言に関する問題でございますので御説明させていただきますが、まず十二条の方は、これは「更新の拒絶の通知及び解約の申入れ」に「と書きました」のは、これは更新の拒絶の通知及び解約の申し入れについての要件、すなわち正当事由がここで実質的に新法と旧法の間で変わった唯一のものでござ

います。それを意識してこう書いたわけでございます。

これに對しまして六条の方でございますが、こちらの方はただ「契約の更新」とだけ書いてございますが、これには当然のことながら意味がございまして、ここであえて契約の更新の請求があるいは使用継続と書かなかったのは、要件が変わっているのは実は正当事由が主なものでございますが、それ以外にも一つございまして。

それは、今回建物の朽廃による借地権の消滅という制度を廃止いたしました。これとの関係で、従前更新の請求をする場合には建物の存在ということが常に要件になっていた。これに對しまして、使用継続については建物の存在そのものは要件になつていないが、しかし、正当事由を要する関係を含頭に置きますと、それは常に建物がある場合でなければならぬと、こういう規定になつていたわけでございまして、それは使用継続の法定更新というものが、実は建物の朽廃による借地権の消滅後にも生ずるという解釈論を前提にしてのことでございます。これに對しまして、今回は使用継続による借地権の法定更新が生ずるの期間は満了に限られていたわけでございまして、したがって、当然のことながら建物の存在というものは使用継続の要件だというふうな考へて構わない、つまり朽廃ということはある得ないで建物は常にありと考へていい、このような考へで使用継続による法定更新の要件自体もやや変わつていくところがございます。

この二つをひくくして、さらに更新の効果でありますところの更新後の存続期間もここであわせて読むのが能率的でございますので、それらをすべてあわせて契約の更新、こういうように条文上はするというのが附則の書き方としては合理的だという考へに基づきましてこのようにしていただいております。

○北村哲男君 ちょっと今の説明よくわからなかつた点もあるんですが、それなりに意味があるというふうには、無意識にこういうふうになつたん

じやなくてそれだけの意味、また六条を書き出すと切りがないところから簡単に書いたというふうには理解したいと思ひます。

それから、先ほど千葉委員からお聞きになつた三十八条のことなんですが、これはやむを得ない事情とかその点については結構なんです。転動とか療養とか介護そのほかのやむを得ない事情によつて建物を一定期間使うことができないという点であります。

この一定期間ということなんですが、どなたかお聞きになつたかも知れませんが、その一定期間というのは一体どのくらいなんだろう。十年でも二十年ぐらいでもないだろうか、あるいは短いのはある程度わかるんですが、長いと法的安定性といふますか、その辺について疑問があるのではないかと。例えば、即決和解なんかで明け渡し猶予期間を認めても、五年以上の明け渡し猶予期間というのは普通認めない。おかしくなつてしまひますね、もう認めないと同じです。それから、そういう点で、この一定期間というのは一体どういうことを想定し、ある程度限定があるのか、幾らでもいいのかということ、その辺の説明をお伺いしたいと思ひます。

○説明員(寺田遼郎君) これは大変難しい問題でございます。実は私も立法するに際しましては、その期限を切るということによつてより簡明さを増すということも検討したわけでございまして、しかしながら、転動一つをとつてみましても、海外勤務で非常に長い場合もございまして、一定以上はどうしてもそれを排除する合理的な理由があるかと問われますと、これはなかなかその合理的な理由を説明することが難しいと言わざるを得ないわけでございまして、したがって、法律の上ではその一定期間を限るといふことはいたしておけません。

しかしながら、他方、本拠地に戻つてくること、が明らかにしたという別の要件がございまして、そのような要件を満たすというためには、それは二十年、三十年先に戻つてくるのが今から明

らかであるということとはちょっと考えられないわけでございます。そういう側面からおのずからある程度の年数に限られてくるということが言えるのではなからうかと考えております。

○北村哲男君 決めようがないということでは、これに決めたというふうには理解をしておきます。それから、やはり新設の規定なんです。十條二項を見ていただきたいと思います。

これは借地権の對抗要件の問題ですけれども、建っている建物が火事か何かでなくなつた、あるいは台風でなくなつた、その場合に、更地だから第三者が勝手に買つていつたときにその救済方法はあるかという問題だと思ひます。

それについて、新しい法律は全く新設の規定を設けまして、建物の「滅失があつた日及び建物を新たに築造する旨を土地の上の見やすい場所に掲示するときは、登記をしたと同じように第三者に對して對抗要件があるというふうな規定をしました。いわゆる明認方法という言葉を使われておりますし、また掲示による公示方法というふうにも言われておるわけです。例えば、不当労働行為なんかでポスト・ノ・テイスというのがございまして、これは縦横何センチ、そして何々で悪いことをしました、何々何々何日というふうにはっきりした文書を書いて、それで公示方法としてはつきりさせる、そうするとわかりやすいわけなんですけれども、これでは一体、例えばそばの電柱に走り書きで紙つべらに書いて、この家いつなくなりました、何々ですとべたつと張つておいた、それでもいいのかということもあります。

果たしてそれで對抗要件としてなり得るのか、あるいは権利保護の条件として十分なのかということもありますので、その辺はどういうことを想定し、どういうふうな考へ、どういうふうな国民に對して指導をされようとしておられるのか、どうしてもその辺が——わかるような気がします、大きなマンションを建てるときにでかい看板が立っていますから。あれならいいんですけれども、個人ではやはりそういうことまではできない

ということもありますので、その辺のイメージと、それから今後の運用について御説明を願います。

○説明員(寺田逸郎君) この規定も借り主の保護を今回補充するという趣旨でつくったものでございまして、従前建物がなくなくなったときには建物の登記をもって第三者に対抗力を有したという状態がなくなります。その場合に、しかし次に建物を建てるまでの補充的な期間何らかの対抗要件を認めてもいいのではないかとということはおかねてから学説の指摘があったところでございまして、それを今回このように形で実現したというように御理解いただければよろしいわけでございます。

このようにないわけは明認方法、おっしゃったとおりでございますが、そのような方法にいたしましたのはいろいろいきさつもございまして、けれども、最終的には現在の建物保護法そのものが一種の明認方法的な運用をされているわけでございます。本来は土地の取引をする第三者に対する対抗要件でございますから、土地の登記簿に借地権の登記を設定しておくべきである。しかしながら、通常土地の取引をする者は現地を見る、現地を見れば所有者と別の者が持っている建物がある、それを見て借地権がある、こういうことがわかるというわけでございます。これは広い意味では一種の明認方法的なものでございまして、こういうものの補充としては、やはり現地を見て何らかの借地権の存在の手がかりがわかる方法でないと補充としても適当ではないということで、今回このように、いわば立て札のような掲示による対抗要件の補充ということを認めたものでござい

ます。

これはどのようなイメージにとるかということでございますけれども、法律の要件といたしましては、「見やすい場所に掲示する」ということになってございまして、その電柱にという今の挙げられた例がございまして、これは実は先ほど申しましたように、建物のかわりになるものでございまして、この掲示を見ればそのままの登記簿にたどり着ける、こういうことが基本的な機能としてなければならぬわけでございますので、したがって掲示としても相当しっかりしたものが土地の上に明らかに立てられているというようにならなければならないわけでございます。意味があるわけでございますので、私もそういった意味ではそのような趣旨を今後関係者に十分明らかにするという方法で、その形式等についても何らかのスタンダードを決めるというような努力もいたしたいと考えております。

○北村哲男君 ほぼ時間もなくなつてまいりましたので、最後に大臣の所見をお伺いして終わりたいと思います。

今回の借地借家法案に対しては、実に多くの陳情を受けたり、反対集会などに出て多くの人たちの不安の声を聞いてまいりました。それらの人々は、現に借地人であったり借家人である人がほとんどで、現実に新法の適用を受けない人々ではあります。確かに法律の上では何度か確認をしていささかの不安はないはずでありますけれども、しかし皆様の不安は危惧にすぎないと言いつけるには私もしささか不安をお感じしております。そして、新法の及ぼす波及効果を恐れるものであるわけではあります。

これはまた、現実にも悪徳な地主とかその手先となつていてる地上げ業者らが既に借地人とか借家人に対して圧力をかけ始めている事実があらわれていることから想定できるわけでありまして、けれども、私は法務委員になつて初めての経験で、昨年の入管法の改正をやりまして、そして昨年、入管法の改正が施行されたわけですが、そのときも日本にいる外国人労働者には適用はないんだ、心配することはないんだということを再三確認をして施行したのですが、しかし思わぬ波及効果が生じて入管行政に大混乱を及ぼしたということもありません。

今回の新法施行についてもそのおそれがないとは言えませんが、そこで大臣に対して御所見をお伺いしたいわけですが、この不安を感じ

ている多くの国民の皆様方に対してどのような対処をしておられるのか、あるいは新法を利用して借地・借家人に圧力をかけようとしている悪徳な人々に対してどのような対策を講じようとしておられるのか、あるいは新法の施行によってどういった効果を期待し、新法の適正な運用を図るためにどのような対策を講じておられるのでしょうか。この三点につきまして、何も三つに分けてお答えになることはないと思いますが、大臣の御所見をお伺いして、私の質問を終えたいと存じます。

○国務大臣(左藤恵君) 何度もお答えを申し上げているとおりでございますが、この法案は借り主の権利を弱めるものではなく、また新法の借地・借家関係の更新及び更新後の法律関係に関する規定を現在ある借地・借家関係には一切適用しないということを法律自体明らかにしておるわけでありまして、現在ある借地・借家関係は新法になつても従前と変わらない扱いを受けるようにしておるわけでありまして、今お話しのように、仮に今回の改正に便乗して、新法になると借り主が不利になるといふような事実を反することを言つて借り主との交渉を有利に運ぼうとするような貸し主がいるとすれば、これは今回の改正の趣旨をあえて曲解するものと言わざるを得ません。まことに遺憾なことでありまして、何度か申し上げておりますように、これまでも法案の内容をわかりやすく説明したパンフレット、リーフレットをつくるとかいろいろなことで周知いたしておりましたが、この法案が成立いたしましたら、さらにより広範な国民の方々に十分理解していただけるような積極的な広報をあらゆる機会を通じて行っていききたい、その趣旨の徹底に努力していきたい、このように考えておるところでございます。

それから、この法律にどんな効果を期待しているか、こういうお話でございます。これも今回の改正は、現行の借地・借家法が借地に対する需要の多様化等の社会経済情勢の変化に対応し切れないうようになつてきている、こういう点を改めたい

きたい、そして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よう、そういうことで利用しやすい借地・借家制度を築くということを目的にしておりますので、この改正によって良好な借地・借家の供給が促されて、将来の社会生活の基盤整備に寄与する、こういうことを期待しているところでございます。

○北村哲男君 終わります。

○下稲葉耕吉君 私は、現在までいろいろ議論、質疑が繰り返されたわけですが、その中で数点確認し、さらに内容をちょっと深めてまいりたいという立場で質問いたしたいと思います。

まず、法務大臣にお伺いしたいと思いますが、大臣は本法審議の冒頭、提案理由の説明の中で、「大正十年に制定された法律であつて、昭和十六年に改正された後は、今日まで基本的な枠組みは変わつておらず、この間の社会経済情勢の大きな変化、特に土地・建物の利用に対する需要の多様化に対応し切れていない状況になつており」と、そういうふうな情勢の背景のもとに本法の改正をされたということでございまして、この借地・借家関係の多様化という問題を本法の改正との関連においてどういふふうに認識されておられるのか、もう少し詳しく御説明いただきたいと思います。

○国務大臣(左藤恵君) 現行の借地・借家法におきましては、借地権の存続期間、更新等につきましてすべて画一的に規律をしておる。そのために地主に借地として土地を提供することをためらわせたり、また契約の際に高額な権利金を支払うことにつながるなど、土地・建物を貸そうとする側にとつても借りようとする側にとりまして利用しにくいものになつており、現実には存在します、更新がなくてもよいからあるいは短期間でもよいから高額な権利金を支払わないで土地を借りたい、こういう借り手側の需要にこたへることができないわけでありまして、

そこで、このような借地需要等の多様化に注目して、更新のない定期借地権制度、それから確

定期限つき建物賃貸借、こういった新たな類型の借地・借家関係を創設し、また借地権の存続期間、更新に関する規定を合理化するなど時代の変化に対応した利用しやすい借地・借家制度とするための改正をすることとしたものでございます。

○下稲葉耕吉君　そこで、きょうは午前中に土地特と連合審査をやったわけでございます。私は、本法の改正と土地問題というのは重要なかわり合いがあるんじゃないかというふうな理解を持っていますわけでございますが、PR用に法務省民事局で出された資料を見ても、借地・借家法の画一的、硬直的な規制を諸情勢の変化に応じて改め、貸しやすく借りやすい関係をつくり出すという観点から見直し作業が行われたと。なお、この見直しは、

土地の有効利用対策として行われるものではないかと見方が一部で示されているようです。しかし、借主と貸主の関係、具体的な事情に応じて適切に規律することができるようになるというの、借地法・借家法の制度の趣旨であって、借地法・借家法をどのように改めても、それが直接に土地の有効利用に結びつくものではありません。

この「直接」という表現がくせ者かもしれませんけれども、こういうふうなことが書いてございませう。借地借家法という法律の立場からいえば、直接的には私はおっしゃるようなことだろうと思うんですけれども、やはりおよそ法律というふうなもの、国民生活の安定、福祉の増進、そういうふうな国民的なニーズというものが背景にある、土地問題はまさしくそういうふうなことではないかと思うんですね。そういうふうな観点から、法務省はどのように理解されているか、この点についてひとつ見解を承りたい。

○政府委員(清水滋君)　土地問題が現在、政府の当面している非常に重要な問題であるということ、私は私どもよく認識しているわけでございます。また、そういう問題に対応する政策の中の一つとし

て借地・借家法の見直しということが指摘されておることまたそのとおりでございます。

私どももいたしましては、先生御指摘のように、借地借家法というのは貸主と借り主の私法的な私的契約関係というものがまずベースにあつて、その契約関係を公平、公正にかつ合理的に調整するというのが借地借家法であるというふうな考え方でございまして、こういう借地借家法の中に土地の高度利用とか有効利用というふうなものを直接持ち込んで、例えば正当事由などにつきましてもそういう要素をもっと深く加味した形での正当事由事項というものを考えるべきであるというふうな御議論が私も昭和六十年以来法改正作業をしている過程の中で寄せられたこともあつたわけでございまして、借地借家法というふうなものの基本的な性格というものを考えますと、そういう公的な面でのいわば行政目的的な要素を私人間の契約関係の調整規定の中に入れるのは適当でないということで、最終的にはそのような主張は退けられたという結果になつて

いるわけでございまして。しかしながら、大臣もしばしば御答弁なさつておられますように、借地人と地主、借家人と家主というふうな方々の権利関係が円滑に調整されるということになりますと、そこに貸しやすく借りやすいというふうな借地・借家制度というものが生まれてくる。そのことを通じて良質な借地が提供されるあるいは良質な借家が提供される。そういうことを通じて、例えば定期借地権制度などが住宅・都市整備公団等によって利用されるという可能性があるということが指摘されているわけでございまして、そういうふうなことによって住宅宅地政策に、間接的にはございましてけれども寄与するという面がある、そういう形の寄与を私どもは期待しております。こういう意味で、この借地借家法と土地政策とのつながりを認識している次第でございます。

○下稲葉耕吉君　今の御説明で大体理解できるわけでございまして、私が逆の面からお話したい

たいのは、国民生活に関係なしにこういうふうなものは法律改正して、そして国民生活がどういふふうになるかという点、法律改正という一つの小さな点という点と語弊がございすけれども、法律という枠の中で改正すればいいんだというふうな判断ではないだろうかというふうな理解するものから、またそういうふうなことであつてはならないというふうな基本的な考え方から今申し上げましたような質問を念のためにいたしたわけでございまして。

それでは、三番目の質問に入りますが、衆議院で一部修正されました借地契約の更新後の存続期間の問題についてでございます。

政府原案の段階で私もいろいろ勉強させていただき、そしてまたその後のいろいろな専門の学者の意見等を聞いてみますと、更新後の第一回の期間を十年から二十年に改めると衆議院で部分修正された、こういうふうなことは制度の根幹にかかわる修正ではないだろうかというふうな意見がございまして。衆議院ではそれを一致してのまれ、そして我々そういうふうな線で議論しているわけでございすけれども、政府原案をつくられた法務省の立場、そして現在の考え方、それをお伺いいたしたいと思ひます。

○政府委員(清水滋君)　政府原案で更新後の存続期間を十年と、こういうふうないたしましたのは、しばしば御説明申し上げておりますように、当初の基本的な存続期間を三十年に延長する、こういうことをまず前提とした上で、三十年経過後におきましては当事者間の事情の変更というふうなものをできるだけ当事者相互間の契約関係に反映させることが望ましい、こういうふうなことから十年刻みにすること、こういうふうなわけでございす。そうすることが普通借地権というものをめぐる法律関係というものを合理的かつ公平、円滑に調整するために必要だというふうな考え方を御審議におきまして、当初の存続期間に限り二十年とする修正案が提案されて法務委員会

の部分で可決されたということでございす。

私ども立案に当たりました政府側といたしましては、当初の原案どおり存続期間を十年とするということが望ましいというふうな考え方を御審議にございす。最初の更新期間だけに限って二十年とするということも、普通借地権の關係に当事者間の事情の変更を適切に反映するという趣旨に反するものとは言えない、こういうふうなことからやはりこの修正の理由とされている借地関係の安定というか借地人の権利の安定という見地というふうなものを考慮いたしますと、この修正は修正として私どもは謙虚に受けとめることができ、こういうふうな実は考えているわけでございす。

○下稲葉耕吉君　では、次の問題に入ります。

地代・家賃をめぐる紛争が多いようございす。欧米に見られますように、住宅と事業用の建物を区別するというふうな仕組みもあるようございす。例えば地代・家賃を物価にスライドするとかというふうな議論もあると思ひますけれども、どういふふうな形が日本の経済情勢あるいは国際関係の中における地代・家賃をめぐる一つの方向かどうか、その辺について御意見ございしましたら承りたいと思ひます。

○政府委員(清水滋君)　地代・家賃をめぐる紛争というものは、最近土地の値段が非常に上がったというふうなこともございまして紛争事件が多くなつておるというふうな私どもも聞いています。そういう意味で、地代・家賃をどういふふうな形で決めるのがいいかということ、午前中の連合審査会におきましても御質問があつたところでございす。例えば物価スライド条項とかあるいは固定資産税額に基準を置いてその何倍とするというふうなことを契約で定めているという例も現実にあるわけでございす。また、そういうものにつきましても裁判例におきましても、合理的な範囲内においてそういう特約は有効であるというふうなことをいたしているところもあるわけでござ

います。しかしながら、本質的に地代とか家賃というふうなものを経済法則をも含めてどういうふうな形で定めるのが適当かということにつきましては、これはそういう面での専門である不動産鑑定基準等におきましてもいろんな考え方が示されているところでございます。

私どももいたしましては、地代・家賃をめぐる紛争につきましては、今回新たに採用されます調停前置による調停委員会における適切な活動等によりまして具体的な紛争については合理的、妥当な地代・家賃が決められるということを期待しているわけでございます。そのほかにも、そういう現実に調停とか訴訟というものに持ち込まなくても、その前の段階で何か合理的な形での地代・家賃を決める制度はないかというような問題提起があるわけでございますけれども、現在のところいろんな考え方がございまして、そういうものを制度化するという状況にはなかなか立ち至っていないというふうには実は考えている次第でございます。

○下稲葉耕吉君　そこで、調停制度の問題になりますが、最高裁判所にお伺いしたいと思えます。

この法律が改正されますと、先ほど同僚議員の質問に對しましては千六百件ぐらい件数がふえるんじゃないだろうかというふうな御答弁でございましたけれども、要するに量、質の両面にわたる調停制度の体制の強化等々が必要だと思っておりますが、量と質の面について具体的にどういうふうな対応を考えておられるかお伺いしたいと思えます。

○最高裁判所長官代理者(今井功君)　今回の法案によりまして、調停前置主義というのとらわれております。これによりまして、地代・家賃の増減事件でございますが、調停では、私どもの予測では千六百件程度の事件がふえるのではないかといいふうに考えております。このような事件の増加ということに對処しまして、調停制度というもののについての国民の期待も高まるというふうに思いますし、それに應じて裁判所の方も今御指摘

のように、質、量両面においてその体制を整えなきゃいけないだろうというふうに考えておるわけでございます。

具体的に申し上げますと、この種事件が増加ということになりますと、不動産取引についての専門的な知識を必要とする事件であるということでございます。したがって、これらの事件につきましてはこの事件の処理に当たる調停委員というのが非常に重要な役割を果たすわけでございます。これらの調停に関しましては、その当該地域の不動産取引の実情に通じた調停委員あるいは不動産鑑定士あるいはそれ以外のこれらについての専門的な知識を持つ調停委員の活用ということが必要になるわけでございます。活用と申しますと、一つはそういう調停委員の数をふやすということでございます。それから、それ以外にも、その事件担当の調停委員ではなくて、調停委員会を構成する調停委員以外の調停委員でも専門的な知識経験に基づいて意見を述べることでございまして、その規定が民事調停規則の十四条にございまして、そのような規定の活用ということも考えなければいけないというふうには思っております。

また、現在調停委員に任命されておられる方の執務能力の向上という点も必要でございます。裁判所におきましては、従来から調停委員を対象としまして各種の法律知識あるいは調停事件の類型に応じた知識の修得とか、それから具体的なケースに於いて、その具体的なケースケースの事件の初めから終わりまでどういうふうにして進行するのがいいかというふうなケース研究というふうなものも行っております。このような研修会、研究会というふうな機会をとらえまして、調停委員に對しまして今回の改正法の趣旨あるいは資料改定事件に必要な専門的知識を修得させるというふうなことに對して十分配慮をしていきたいというふうには思っております。

また、調停は調停委員だけでやるわけじゃございませんで裁判官も入るわけでございますが、これらの事件を担当する裁判官に對しまして、今

回の国会での御審議の経過をも含めまして法改正の趣旨を十分に研究し勉強するというような機会を設けたいというふうに考えておるわけでございます。

このような方策をとりまして、今回の法案によりまして調停制度にかけられました期待というものがこたえていかなければならないというふうなことを考えておるところでございます。

○下稲葉耕吉君　先ほどの同僚議員の質問に對する法務省の答弁でも、附則一条によりまして一年以内に本法が施行されるということになるわけですね。そうすると、今最高裁からお話のございましたように、増員の問題もちょっと出ましたが、来年度はもう施行されるわけですね。何か具体的な要求をなさっておられますか。

○最高裁判所長官代理者(今井功君)　調停委員の關係でございしますが、実は調停委員と申しますのは委員御承知のように、非常勤の国家公務員というところでございまして、いわゆる裁判所職員定員法による定員というものの枠外でございまして、調停委員は執務をするために委員としての手当を受ける、こういうことになっておるわけでございまして、したがって私どももいたしましては各裁判所に對しまして、この法案が成立いたしましたら各地におきましてこのような専門的な知識を持った調停委員をより発掘するようにしていただきたいというところをお願いしまして、そのような措置をとって法律の施行に備えたいというふうなことを考えておるわけでございます。

○下稲葉耕吉君　今、私質問いたしましたのは、裁判所系統の予算を見ておりますと大変窮屈でございます。そういうふうな意味で、何とかやはり私どももいたしまして大いに協力しなくちゃいかぬわけでございまして、御質問申し上げているわけでございまして、御理解を賜りたいと思えます。

そこで、次に移りますが、法務省にお伺いいたします。法制審の答申と本法との關係、特に相違点、重

立ったところで結構でございますから御説明いただきたいと思えます。

○政府委員(清水達君)　まず第一に、借地契約の更新後の存続期間が答申では十年とされているわけでございますが、これを既存の借地關係に適用するかどうかということにつきまして、法制審では適用しないのが望ましいと。つまり、これは永久に二本立てでいい、そういうことにするのが望ましいということとはしつても、仮に適用する場合に、改正法施行後二回目以降の更新から適用するようにすべきだという形での答申がされておるわけでございます。これは、今回の法案と答申がそういう意味では違ふというわけではございませんで、法制審議会の基本的な考え方の方に私どもが寄つたと、こういうことで、その点の矛盾はないというふうに申すこともできようかと思えます。

それからもう一つは、正当事由に關する規定でございます。これにつきまして法制審におきましては、これは今までの正当事由に關する判例をいけば分析してそれを法文化したものにするべきなのであるから、これは既存の借地・借家關係にそのまま適用しても差し支えない、そういった趣旨の答申をいただいているわけでございまして。しかしながら、この点につきましても私ども法制審議会の答申をいろんな各方面と接觸して御意見を伺ったわけでございまして、形の上では条文が変わるといふようなこともございまして、正当事由について既存の借地・借家關係の方が不安を抱かれるというふうなことが強く指摘されました。そのことをも考慮いたしまして、正当事由に關する規定は、これも既存の借地・借家關係には適用しない、こういうことにいたしましたわけでございまして。大きなところといたしまして、この正当事由の關係ではないかというふうに申して差し支えないと思えます。

○下稲葉耕吉君　一番最初におっしゃいました両論併記といいますが、それが一本化されたような

形に、法律ではもちろん一本ですが、そういうふうなことが、これは私の杞憂かもしれないけれども、本法に対する理解、後で触れますが、というふうなことで若干問題になったのかなというふうな気がせぬでもないんですけれども、それはそれといたしまして。

そこで、最初に大臣にお伺いしましたように、社会経済情勢の変化ということ、そのような流れの中で本法の改正ということになったわけですが、けれども、大正十年から昭和十六年まで二十年間、そして昭和十六年から本年まで五十年、そして今度改正される。そうしますと、現行法が旧法になって新しい法律ができるわけです。それで二つの法律ですと、いくわけですね。そうしますと、また二十年か三十年あるいはもっとたった場合に、また借地借家法の改正と、こういうふうなことが社会経済情勢の変化によって絶対出てこないとも限らないのではないかと。そうしますと、あと三十年たったら今度は法律がまた三つになってしまふということがないわけでもない。どういふふうな社会情勢、経済情勢の変化があるかもしれないから、そういうふうなことが心配されるんです。心配し過ぎでしょうか。法務省、どうですか。

○政府委員(清水滋君) 私どもは現時点における社会経済情勢の変化に対応し得るという形で今回の法律案を作成しているわけでございまして、将来これをまた変えるということは考えておりませんので御理解をいただきたいというふうに思う次第でございます。

○下稲葉耕吉君 それは、民事局長が局長をなさっておられる間はないだろうと思えますけれども、私が申し上げるのは、やはり世の中というのはそのときどきで変わるし、したがってそれに対応するために法律も変わるわけですからね。今度は民法で、二つの法律ですと、いくわけなんだから、やはり立法者としてはそういうふうな中で現行法をどういうふうな改正していくかという考え方も当然ありだつたんだらうと思うんですが、

けれども、そういうようなことを申し上げているわけでございます。

それから、時間も余りございませぬので、最後に触れたいと思うんですが、本法の審議を聞いて、各党共通におっしゃることは、やはり法律の前身を国民に周知徹底させてほしい。どうも誤解だとか偏見だとかというふうなことがあって、それが一つの大きな世論なんなりになっていく。これはもう困るわけでございます。だから、法務省としてはいろいろ資料をつくられたと思うんですが、我々の手元にはよく見せていただけないですけれども、国民の目にはほとんどこういうふうなものは触れないと思うんです。

そこで、ちょっと具体的な質問をいたしますけれども、法務省の予算の中でこういうふうな広報用の予算というふうなものは今年度は幾らでございますか。

○政府委員(堀田力君) 法務省七局その他の外局合わせまして、平成三年度の広報関係予算は約一千四百万円でございます。そのうち、この借地借家法改正の重要性にかんがみまして、民事局関係、この法案関係で約五百万の予算措置を講じております。

○下稲葉耕吉君 法務省は大変いろいろ仕事が最近ふえておられまして、入管法の改正の問題にしてもそうです。それから難民あるいは偽装難民対策、いろいろ苦勞されておられます。予算も足りない人も足りない、予備費までとられまして難民対策なりなんなりいろいろ講じられていられるというふうな経緯もある。五百万ぐらいの金で国民に周知徹底させますとおっしゃるんだけれども、新聞広告を全ページ一つ買ひ切りますと五百万ではとても足りません、一回だけで。それから、テレビだ何だかんだとおっしゃるけれども、それはやはり政府広報にしても金がかかるわけですね。

だから、私が申し上げたいことは、借地・借家法の改正というこれは大変大きな法律の改正であるわけですし、我々は認識している、五十年ぶりの大改正というふうなことで、ところが、国民一人一人のこれに対する認識というのは薄い。しかも、それが直接国民の一人一人に関係のある住関係です。衣食住の住関係に影響のある大切な法律なんです。ですから、それは本年度の予算で五百万、PRを徹底してやるとかあるいはコンビューターの問題なりなんなりをいろいろおっしゃっていましたが、体制の整備だとか何だかんだ。もちろん当然そういうようなことをおやりにならぬといかぬけれども、私は、この制度が国民の中に定着するかしないかというの国民の理解と協力がいかに得られるか、正しく法律の主旨を認識していただくことだろうと思うんです。そのためには、やはりもっともっと努力しておかれなくちゃならない。来年度の予算はまだ決まらないうわけですから、いろいろおありだろうと思います。

それと同時に、この問題は法務省だけの問題じゃないと思うんです。政府全体の問題だと思ふんです。国民生活に密着する問題ですから。ですから、法務省とされましても、例えば政府に直接話をされて、具体的には内閣広報室が予算持つていられるんですから、そういうふうなものから引き出していただいて、テレビだとか新聞だとかあるいはこういうふうなものだとか、あるいは週刊誌だつてありますよ、そういうふうな形で協力してもらうというところがやはり本当の理解を早めることになるんじゃないだろうか、こういうふうな思ひます。

そういうふうな立場から、最後にひとつ大臣の決意をお承りしたいと思ひます。

○国務大臣(左藤憲君) 今、先生お話がありましたように、大変このPRといひますか周知徹底というものは大切なことでもありますので、本年度の予算を今官房長が御説明申し上げましたが、全力を挙げてやらなければなりませんけれども、これは政府広報予算全体の問題としてPRを考え、また関係の建設省とかそういうところにもお願いしていく。

さらに、施行まで一年以内ということにもなっておりますので、明年度の予算におきましてもこ

ういった点について努力をいたしまして、広範な国民の皆さんに御理解をいただけるように努力をしていかなければならない、このように考えているところでございます。

○中野鉄造君 きょうは、私は極めて具体的な実務的な問題についてお尋ねしたいと思ひます。現行法のもとで、借地及び借家が期間満了かどうか、あるいは債務不履行によって解約をというふうなことも含めて、いわゆる明け渡しを認めた判決というのが過去五年間ぐらいにどのくらいの件数があったのか、おおよそのところでいいんですが、お尋ねしたいと思ひます。

○最高裁判所長官代理者(今井功君) 私どもの統計では、借地・借家の期間満了というのに限っての統計というのは実は申しわけないんですが、とっておらないわけでございます。統計の分類でいきますと、借地・借家を含めました土地の明け渡し、建物の明け渡しということととってありますので、そういう土地の明け渡し、建物の明け渡し、というこの中で述べさせていただきますと思ひます。この中には借地・借家の事件はもちろん入っておりますわけでございますが、そのほか不法占有についての明け渡しであるとか、あるいは売買契約に基づく明け渡しというふうなものが入っておりますわけでございます。

そういうことで、その事件数を申し上げますと、地方裁判所の事件でございますが、昭和六十年から平成二年の間、五年間をざっと調べたわけでございますが、判決の言い渡しがございますた件数は、ほぼ毎年、土地が千五百件程度、それから建物が一千万前後というところでございまして、そのうち、土地または建物の明け渡し請求を認めた、認めたということでございまして、この件数でございますが、これは例年、土地がそのうちの約八〇%、建物が九五%程度というふうになっております。平成二年の数字で申し上げますと、土地は千五百七十七件、建物が六千八百九十七件というところでございまして、

それから、地方裁判所のほかに簡易裁判所でも

この種事件を扱いますので、それも申し上げますと、簡易裁判所では、土地の明け渡し事件は毎年約二百件、建物が毎年二千件から千五百件程度というところでございます。そのうち明け渡しを認めた判決でございまして、これは例年、土地がそのうちの七〇％、建物が九五％程度ということになっております。

○中野鉄造君 こうしたことをなぜ聞くかと申しますと、今回の法案の大きな柱として、土地・建物の有効利用促進のための定期借地権だとかあるいは定期借家権、期限つき借家権というのが認められたわけですが、しかしせっかくつくったこうした定期の借地権あるいは借家権というのが、期限終了後も約束に反して継続使用され、かつ、その違法状態が是正されないというようなことになったとしたならば、これはせっかくこうした定期借地権あるいは借家権というものが画餅に等しいものになってしまうんじゃないのか、こういう危惧があったものですからお聞きしたわけですが、こういうことにならないためにどういうようにこれに対応されていくつもりか、今のこの現状にかんがみて、その点お尋ねいたします。

○政府委員(清水滋君) 仰せのとおり、定期借地権とか期限つき借家権の場合には、その期限が到来した場合には、これは必ず土地を明け渡してもうなり、家を返してもう、こういうことが必要になるわけでございます。しかしながら、現実の問題として借地人なり借家人がそこに居座って動かない、こういうこともまた世の中に間々あることだというふうに思うわけでございます。その場合には結局訴訟、訴えを提起して、まあそれは調停をということも考えられましようが、要するにそういう訴訟等の法的手段をとって、最終的には強制執行をするということになるわけでございます。

ただし、これまでと違う点は、従来ですとその訴訟を起こした場合でもそもそも明け渡しをする義務があるかないか、賃料不払いを理由とす

る解除が有効であるかどうか、あるいは期間満了によって正当事由が認められるかどうかといううなことがこの主たる争点になってくるわけでございまして、そういうことをめぐって非常に長期の訴訟の時間を要した、こういうことがあるわけでございます。

今回の定期借地権につきましても、そういう定期借地権であるかどうかという争いが争いになるとこれはまた深刻な問題になる可能性があるわけでございますけれども、そういうことを防ぐという意味におきまして、この事業用の借地権でございますと公正証書でつくりなさい、また長期の五十年以上の借地権でございますと公正証書によることが望ましいけれども、そういったたぐいの書面をつくるべきである、それから建物譲渡特約付借地権でございますと、建物に仮登記をするというふうな形できちっと証拠を保全するということもあわせて法律上の手段といたしていただくわけでございますから、居座りをしたといたしましてもそういうきちっとした証拠に基づいて訴えを提起しますと、極めて短期間のうちに裁判所から明け渡しを命ずる判決をもらえることになるのではないかとこのように考えられるわけでございまして、その上で強制執行をするということになるわけでございますが、そういった定期借地権である、あるいは期限つき借家であるということとをきちっとした文書で明確にしておくということが何よりも肝要かというふうに思うわけでござい

ます。この点も、先ほど来問題として指摘されております周知徹底と申しますか、定期借地権というものはこういうものなんだと、書面はこういう形できちっと保存しておきなさいというふうなことからまず広報、PRしていかなければならないというふうに思う次第でございます。

○中野鉄造君 次に、第八条の第四項なんです、非常にこの法文の意味がわからない点があるんです。その最後に、「権利を制限する場合に限り、制限することができる。」、非常にわかりづら

いんですけれども、これはどういうことなんですか。

○説明員(寺田逸郎君) わかりにくいことばかり御説明申し上げまして誠に恐縮でございますが、八条の四項と申しますのは、まさに八条の一項と二項との関係で出てくる規定でございます。この新しいタイプの普通借地権におきましては、更新後は基本的に両当事者は解約の申し入れ権を持つということでございます。もちろん、その原因というのは一方においては建物の滅失があったとき、他方所有者側が解約をするには借地権者が承諾を得ないで建物を築造したとき、まあ実際を考えると、建物が増築した機会に双方が解約権を持つ、こういう関係に立っているわけでございます。これはこの機会に、実は前にも御説明申し上げましたけれども、十八条の非訟事件に誘導して、そこで将来の権利関係を事前に調整していただく、これが立法のねらいでございます。

ただ、こういう関係は言ってみればその機会に権利の調整を行うわけでございまして、当然当事者がそういう関係を望まないという場合もあり得るわけでございまして、解約はさせないということとを事前に合意するというのもこれは可能でございます。ただし、その場合に借り主は解約できないけれども貸し主は解約できる、こういう状態は余りに貸し主側に有利でございますので、そういうことはできない。つまりこれは強行規定でございます。

ございまして、その関係で四項の規定は非常にわかりにくくなっておりますけれども、言いたいことは、この借り主側の権利を奪うのは貸し主側の権利が奪われているときに限る。つまり言ってみれば、その期間中は両方は解約しませんよという約束を結ぶことはできる。しかしながら、貸し主の方が解約権を持っていて、借り主の方は解約権を持っていない、こういうのは許さない、こういうことを規定しているわけでございまして、○中野鉄造君 何だかわざとわかりにくいように書いてあるような気がしてならないんですね。今

おっしゃったようなふうなことであれば、もう少しわかりやすく書けたはずじゃないかと思うんです。

それと同じようなことで、今度は三十五条の第一項、ここにも非常に誤解を招くような文言があるんです。例えばこの三十五條、これは「借地上の建物の賃借人の保護」に関する規定でございけれども、第一項中に「建物の賃借人が土地を明け渡すべきときは」と、こう書いてあります。しかし、土地を明け渡すべき契約上の義務者は、これは土地の賃借人である建物の所有者なんです。これは土地の賃借人である建物の所有者に建物明け渡しの義務はあっても、法律上土地を借りているわけじゃないんですから、「建物の賃借人が土地を明け渡すべき」というのはちょっとおかしいんじゃないか。言わんとするところはわかりますけれども、先ほど言ったようにどうもおかしいなと思うんです。

だから、ここは例えば「建物の賃借人ではなくて、土地の賃借人と書くべきであって、土地の賃借人が土地を明け渡すべきことに伴い建物の賃借人が建物の賃借人に建物明け渡すべき」と、こういうように書けばよかったです。建物と申すのはどういふことか非常にちょっとわかりづらいんですけれども。

○説明員(寺田逸郎君) またまた非常に御説明難しいところばかりで誠に恐縮でございますけれども、これはもともと土地をどのような場合に明け渡すかということがここで問題になっている。したがって、述語は土地を明け渡すということにならざるを得ないわけでございまして。確かに、建物の賃借人というのは建物を借りているのであって土地を借りているわけではない、これはまさにおっしゃる通りでございますけれども、他方法律上は建物の賃借人というのはその建物を占有していることによって土地を占有しているんだと。したがって、訴訟で建物の賃借人を土地

の所有者が追い出す場合には、建物から退去して土地を明け渡せと、こういう判決が出る。これは弁護士先生方は御承知のとおりでございますが、そういうことにならざるを得ないわけでござい

ましたが、これは借りているわけではございませぬけれども、占有という物理的な状態は生じていて、それで契約関係はない、そういう場合に明け渡すのはまさに対象は土地であって、占有しているのは建物の賃借人だという非常にややこしい関係を規定するという、まあ従前なかった新しい賃借人の保護を規定しているために多少わかりにくいということでございますけれども、そういうことを目的としているためにそうならざるを得ないわけでございます。

○中野鉄造君 それは、当然建物が宙に浮いているわけじゃないですからわかりますけれども、やはりこの点も国民の側がちょっと見たときにわかるように、今申しましたように、「土地の賃借人が土地を明け渡すべきことに伴い」と、こういうように書けばよかつたんじゃないかと思うんです。

まあもうこれ書いてるんだから、これをまた修正しろなんて言たって無理でしょうが、この間から何回も私は言っていますけれども、とにかく法律用語というのはちょっと一般国民が見たてわかりづらい、弁護士先生方が見たてわかりづらいとおっしゃるんですから、もう少しこういうような点もひとつ検討していただきたい、こう思います。

それから、次に十一條の二項なんです、地代等の増額請求に関する条文についてお尋ねしますけれども、この項で、「地代等の増額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者」、つまり借り主ですね、借り主は増額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額の地代等を支払うことをもって足りる。この規定してあります。ここで言う「相当と認める額」というのはどういう額なのか。いわゆる借り主が自

分で判断してこのくらいでいいと思った額なのか、それとも従前の地代等の額を言うのか。

今までの判例あたりから見ると、借り主が従前の地代等の額を自分で相当の額と判断して供託していたのに、その額が不当に安い、こう裁判所で判断されて、債務の本旨に従った地代等の提供ではないという理由で契約解除が認められてしまった、こういう実例があるやに聞いております。したがって、その「相当と認める額」とは、法務省ではどの程度のものを考えていらっしゃるのか。従前の地代等の額の何%増ぐらいをもって相当の額と言われるのか、その辺のところをお尋ねしたいと思います。

○政府委員(清水湛君) 実は、この十一條の規定は、昭和四十一年の改正の際に改正された条文でございます。

この「相当と認める額」というのは、結論から先に申しますと、借地人が自分の主観において相当だと思っている額、こういうことでございます。

実は、なぜそういうことになったかという背景をちょっと説明いたしますと、四十一年改正前におきましては、地主の方から地代の値上げ請求がありましてそこで客観的に相当な額にもう地代は改定されてしまう。例えば、一萬円のものがその請求の時点で客観的に相当な額が二万円だということになりますと、一萬円のものが二万円になってしまふ。ところが、二万円であるかどうかというのには実は裁判が確定してないとわからない、後にならないとわからないわけでございます。そういうときに一体借り主は幾ら支払えばよろしいのかということが問題になりまして、従来どおり一万円払ったのでは、これは賃料不払いということになって債務不履行ということになり契約解除の理由になる、こういうことになり契約解除になっていたわけでございます。しかし、裁判で争って何年かたつた後に、いや実はあのときの地代は二万円が相当だったと言われても困るわけですから、そのときに自分で大体見当をつけて一萬八千円とか一萬九千円を金を支払っていけば債務

不履行ということにはならないということになったのかもしれませんが、それでは余りにも借り主側としては不安定な地位に置かれる、こういうことになったわけでございます。

そこで当時、四十一年改正におきましては、借り主の方で自分ではこの辺が適当だという金額を支払えばよろしい、これは争いになっていないから当然供託ということになると思いますが、けれども、その程度の金額を供託しておけばよろしい。その場合一万円が自分としては正しいんだと思うなら一万円でもよろしい、しかし一萬二千元ぐらいじゃないかと思えば一萬二千元でもよろしい、こういうことでございます。しかし、その後裁判で二万円が正しい額だったということになりますと、差額一万円あるいは八千円について年

一割の割合による利息をつけて全部払いなさい、こういう年一割の利息というペナルティーをつけて幾らでも相当な額であれば支払いあるいは供託すればよろしい、こういうことになったわけでございます。

そこで問題は、一萬円のものが二万円という程度でございましていいわけでございますが、何年にもわたって周辺の地代あるいは家賃というものはどんどん、例えば三万とか四万になっている。そういうときに例えば昔々決めた地代なり家賃が千円である。だが考えたって千円なんというのはおかしい、本人自身も内心ではおかしいと思っているという状況があるにもかかわらず、ずっと例えば千円しか払わない、千円しか供託をしていないということになったようなときに、それでもなお自分が適当だと思ふ金額さえ支払いあるいは供託しておけばよろしいのかということが問題になってくるわけでございまして、借地・借家関係における信頼関係というものを前提に考えますと、そのような著しい、何と申しますか信頼関係を破壊するような行為については、やはり債務不履行ということで契約を解除することをお認めもよいのではないか、こういう考え方が出てくるわけでございます。

実は、昭和四十一年の立法当時におきまして、余りにも著しい不当に低額な支払いまたは供託については、それは契約解除をもって地主、家主側は対抗することができるといった考え方がございました。その後、裁判所で非常に著しいそういう事案につきまして解除を認めるというような例がございましたけれども、私どももいたしましては、それは非常に極端なやうな例と言わざるを得ない。根本的には、当事者が自己の主観において相当と認める額を支払いたまは供託しておく限り契約解除ということにはならないということに差し支えないというふうな考えでいる次第でございます。

今回の改正ではこの点については何ら触れてはおりませんが、解釈は全く変わるものではないというふうな考えております。

○中野鉄造君 このことは、そのずっと先に出てきます三十二條の二項の家賃の場合も一緒ですね。

○政府委員(清水湛君) 仰せのとおりでございます。

○中野鉄造君 この件については今お話がありましたように、供託しても意味がなくなるという、非常にそういうような不利がついてみたりなんかして、判決が出るまではそういうようなことでリスクが大きい。だから、地代だとか家賃、こういうことがこれからその調停前置主義が導入されたとしても、やはりこの問題については、こういうようなときはこうだというふうな、いろいろなさうといった面ではどうかお話がございまして、ひとつ大いにPRに努力をしていただきたい、こう思うわけでございますが、大臣お願いいたします。

○国務大臣(左藤憲君) 今のお話のとおり、いろんな面で誤解がないようにPRに努力しなければならぬ、このように考えております。

○中野鉄造君 次に、十七條の二項についてお尋ねいたしますが、「造改築を制限する旨の借地条

件がある場合において、土地の通常の利用上相当とすべき増改築につき当事者間に協議が調わないときは、三三三というところなんですか、この場合、借り主がこの裁判申し立てをする前に増改築を無断で強行した、その後で裁判所に増改築承諾にかわる裁判を申し立てたときはどうなるのか、認めるのか認めないのか、この点をお尋ねします。

○説明員(寺田逸郎君) この十七条の第二項は、現行法の第八条ノ二と全く同一のものでございまして、これを現代語化したにすぎないところでございまして。したがって、今の問題非常に難しい問題でございまして、現行法の解釈ということになります。

現行法におきましては、第十七条の第二項に相当いたします第八条ノ二の第二項の増改築の許可の申し立てというのは、これは建前といたしましては増改築をする前にすべきであって、事後的な許可を求めるということではできないという解釈がとられております。ただし、救済的と申しますか、一定の範囲でどうしてもこれが認められないわけではないという場合もまたないわけではないわけでございます。増改築に着手した後でも、それを容易に取り壊して原状に復することが可能な場合には認めないというのはいやや酷ではないかというところから、解釈論的にはその程度の範囲では認めてもいいのではないかとしよううな考え方がとられていてございまして。

なお、増改築の禁止の特約に違反いたしましたこの建物が建てられたという場合には、必ずしも増改築無断特約違反ということで解除即ち立ち退きになるというわけではないということもまた判例上認められていてございまして。

○中野鉄造君 そうしますと、その次の十八条の一項、これも同じようなことになるんでしょうか。

○説明員(寺田逸郎君) 原則的には同様と考えております。

○中野鉄造君 次に、四十条についてお尋ねしますが、四十条には一時使用の場合の適用除外規定が示されておりますけれども、この一時使用と、この法案の一つの柱であります期限つき建物賃貸借、これとはどういうふうに違うのか。将来どちらに該当するかで紛争を生ずるようなことが出てくるのじゃないかというのを懸念いたしますので、この一時使用と期限つき賃貸借の違いを系統上あるいは内容上の面からお答えいただきたいと思っております。

○説明員(寺田逸郎君) この四十条の「一時使用目的の賃貸借」と申しますのは、典型的には例えば貸し別荘のようなものでございまして、その賃貸借の性質自体が一定期間、これは極めて短期間に限られるのが通常でございまして、そういうものを想定しているわけでございます。ところが、現行法ではこれが言ってみれば正当事由による契約関係の解消という全体の制度の枠外にある唯一のものであるために、この正当事由によらないで解消が認められるような借家をした人はしばしば一時賃貸借だということの四十条の、現行法では第八条でございまして、適用を主張するわけでございます。

それで、裁判所の解釈でございまして、現在のところは先ほど申しましたように、賃貸借の性質自体が一時的なものが本来ではございまして、一部いわば拡張的に一時賃貸借と認められていたものがございまして。それが今回正式に条文で認められました三十八条、あるいは三十九条もそれに該当するわけでございますけれども、賃貸人の不在期間の建物賃貸借、こういうようなものでございまして、現に裁判例では転勤の間だけという約束で借りるといふのも一時賃貸借に当たるのではないかとということが問題になった事例がございまして。多くの裁判例ではこれは否定されております。

まず、調停委員の関係でございまして、調停前置主義の採用というところで地代・家賃の改定事件については事

ておくというようなケースで、定年までの間にかなり期間があったケースでは、最終的にはこれが一時賃貸借と認められたケースもございまして。しかしながら、私どもがこの三十八条を新たに作り直したきっかけとしては、やはり学者の間からかなり強い批判がございまして、そのようなものは本来の四十条、一時賃貸借の範囲を超えているのではないかと、少し乱用的な運用をされているのではないかと、少くも指摘されておりました。確かに、貸し手の側の事情で一時賃貸借というのは本来の趣旨にやや反するところがございます。しかも、これがしばしば乱用に使われるということもまた事実でございまして、そこで今回三十八条というのを新たに設けました。

ただし、三十八条の適用対象となるためには同条二項で、先ほど御説明申し上げましたとおり、「事情を記載した書面」というのが契約の必須条件ということになっております。したがって、今後は形式的には四十条と三十八条を分けるのはこの「事情を記載した書面」ということになりまして、その事情自体が、貸し主側のやむを得ない事情が三十八条、そうでなくて借り主側の事情と申しますか、賃貸借自体の性質というものが四十条、内容的にはそういう区別ができてくるということになりまして、比喩的に申しますと四十条の適用範囲はややそれと狭まるのではないかと、このように感じております。

○中野鉄造君 最後に、先日の公聴会のときにも鑑定委員に対する鑑定料の件についてお尋ねいたしましたけれども、鑑定委員、それから今回の調停前置主義採用下における民事調停委員、これは当然ふやさないといけないのかと思っておりますけれども、こうした鑑定委員及び調停委員の増員及び手当てについてどのようにお考えになっておりますか。

○最高裁判所長官代理者(今井功君) まず、調停委員の関係でございまして、調停前置主義の採用

件数がふえることが見込まれるわけでございます。私どもの予測では大体千六百件程度ふえるのではないかと、この種事件を担当する調停委員というものが必要になってくるわけでございます。現在も実は、地代・家賃の改定事件については調停事件がございまして、これが大体二千件足らずというところでございまして、その八割ぐらいがふえる、こういう計算でございまして。したがって、この千六百件という件数は、調停事件全体が大体年間六万件ございまして、それに比較いたしますとそれほど多いというわけではございませんけれども、専門的な知識、経験を有する調停委員が必要だという意味では御指摘のとおりでございます。私どもとしては事件数の動向を見ながら専門的な知識を持った調停委員の増員ということをお考えたいというふうに考えておるわけでございます。

次に、鑑定委員でございまして、これはいわゆる借地非訟事件の鑑定委員ということでございます。そうしますと、借地非訟事件がこの法律の改正によりましてふえるのか、ふえないのかというところが問題になるわけでございます。実は、現在の借地非訟事件とはほぼ同じように新しい法律でもなっておりますけれども、十八条の「借地契約の更新後の建物の再築の許可」という点がこの法律で新しく定められた事件ということになるわけでございます。ただ、こういう事件が現実には起きてくるのは実は非常に先の話でございまして、少なくとも三十年はかかるということでございます。と申しますのは、これにつきましては、これは更新に関する規定の一部でございまして、従前の借地契約については適用がないということでございまして、この法律施行後に契約をされた借地契約、それが更新ということになりますから、三十年、その後の問題でございまして、当面はこれについて手当てはしなくてもよいだろうというふうに考えております。

ただ、若干気になりますのは十七条の規定でございます。これは「借地条件の変更及び増改築の許可」ということでございまして、借地条件の変更につきましては、現在も非堅固の建物から堅固の建物にするという規定はございまして、けれども、これがやや今回は広くなるというところでございます。しかし、大筋においてはそれほど変わるというわけでもございせんので、それほど事件はふえるわけではなからうというのを考えておりますので、現在のところは今のような鑑定委員の現況ということで賄えるのではないかと。もし施行後に事件が相当ふえるようだと、その時点で鑑定委員の増員というふうなことも考える必要があろうかと思いますが、今のところは現在の体制で十分いけるのではないかと今うに考えているわけでございます。

○中野鉄造君 終わります。

○橋本敦君 前回は、正当事由をめぐる問題について質問をいたしました。きょうは定期借地権問題と賃料改定をめぐる問題に絞って質問をしたいと思います。

最初に、定期借地権の問題でありますけれども、これが普通の借地権と根本的に違う点は、これは言うまでもありませんが更新の権利がない、期間が来れば必ず借地権が消滅する、こういう意味ではこれまで借地法が規定していた借地権とは根本的に百八十度以上大転換をする、そういう新しいシステムを導入しようというわけであります。

この定期借地権の創設が今度の法案の重要な目玉の一つであることは法務省として間違いないと思ふんですが、これが宅地の供給なり住宅の提供なりといった国民的ニーズに沿うものであるというのを期待すると連合審査でも大臣は答弁されたんですが、そのように思っておられるわけですか。

○政府委員(清水滋君) 御指摘のとおり、定期借地権制度あるいは定期借地権の建物賃借制度、こういうのが今回の改正法の主要な点の一つ

であるということでございます。

そういうことで、大臣が前々から御答弁されておりますように、こういう制度の導入によって新たな借地の供給が促されるであらうということを私も期待しているわけでございます。

○橋本敦君 普通の借地権と、この法が制定された後、この定期借地権との関係を考えてみると、貸す方つまり地主の側の貸しやすさのほうはどちらの制度だと法務省は考えておられますか。

○政府委員(清水滋君) どちらによるかということとはそれぞれの地域の事情、地主側あるいは借り主側の事情、その他いろいろな事情によることであらうと思ひます。それぞれのケースに応じてそれぞれの類型のものが利用されていくというふうなことを考えております。

○橋本敦君 法務省は、この定期借地権が多く利用されることを期待しているのでしょうか。

○政府委員(清水滋君) 現在、この改正法によって認められていた借地権のメニューが多様化されましたので、それぞれのメニューが適切に利用されるということを期待しているわけでございいたします。

○橋本敦君 かねてから地主団体の要求は、一たん土地を貸したら返ってこないというふうなことでなくて、つまり更新がなくて必ず返ってくる、そういうシステムをやってほしいというふうな要求がかなり広範に展開をされてきたわけなんです。だから、基本的に定期借地権制度の創設がその期待にこたえようという方向であることは、これは間違いないんです。

そして、しかもこの問題が一たん法制化されますと、地主の側としては三十年、それから二十年の更新、さらに更新、返してもらうには正当の事由があるかないかが大問題になる、こういうのじゃなくて、五十年たったら必ず返してもらえなうそっちの方がいい、事業所用だったら十年または二十年で必ず返してもらえなうそっちがいい、ということ、定期借地権の方に地主の選択が傾いていて、普通借地権というのが影を潜めて

いくということになる傾向が実は出てくるようにこれは予測される。そうなりますと、この法律によって我が国の借地制度というものはこれまでの借地権の長期安定化、その保障ということからまさに大転換をしていくという重大な問題になってくるのは明らかであります。

そこでお尋ねしますけれども、三つの態様の定期借地権を創設するといふんですけれども、まず第一番目の五十年の定期借地権を考へてみましょう。この上に建物がついて、たくさん賃借人の皆さんが借家人としていらっしゃる。定期借地権といふことを知らずに居住をして、そして突然もこの土地は五十年で半年先に終わりますから出ていってくださと言われたら、一体借家人の保護はどうなるんです。その場合、この法律では一年の余裕だけしかないんですよ。

○説明員(寺田逸郎君) これは、先ほども議論の対象になりました第三十五条の「借地上の建物の賃借人の保護」という制度がございまして、これが定期借地権であることをごらんになった、したがって存続期間の満了によって賃借人が土地を明け渡すべきであることを知らなかった、こういうケースは裁判所の裁量によって一年を超えない範囲内において明け渡しの期限が許される。したがって、一年間は保護されるというそういう可能性はあるというわけでございいたします。

○橋本敦君 だから、私が言うのとおりじゃないですか。どんなにけしからぬ、おれは知らなかったと言っても一年たったら出ていかされるんですよ。そういう定期借地権だといふことを知らないうで、貸して期待感を持たせて、賃料を平気で地主が取っておたといふことになる、たまためのは借家人でしよう。そういう保護についてはたった一年の猶予しかないというのは、これは問題ですよ。

それだけではなくて、事業所用という問題を考へてみましょう。なるほど十年、二十年で返ってくるなら地主は貸そうというインセンティブが働くかもしれない。しかも、事業所用だったら収益

性が高いから居住用よりも家賃を高く取れるという期待感があるかもしれない。だから、事業所用の定期借地権は、私は都市部ではうんとふえるという状況は、これは法務省や大臣が考えられるとおありであるでしょう。しかし、その結果町はどうなるか、今でもオフィスビルが建ち住民が立ち退いた後は駐車場がどんどんできて人の住めない町になっている。だから、結局住民を追い出した後、事業所用、事業所用といふことで短期定期借地権の問題で人の住まない町が一層深化をしていく。都市におけるドーナツ化現象が今まで言われていたことさえ考えられる。

それから、もう一つの三十年しか期間を認めない建物譲渡特約の定期借地権を考へてみましょう。マイホームを持つという庶民の夢は大変です。やと土地を借りて、そして家を建てた。ところが、土地を借りるのに三十年しか貸しません、建物譲渡特約しか貸しませんと言われて、泣く泣くそれを借りたとしてしまふ。そうしたら二十年、二十五年一生懸命働いてローンを払ってやっとしたら三十年が来て、三十年たったら古い建物だといふことで安い価格で地主に買い取られて、自分は今度は借家人に転落をし、いつ明け渡しを要求されるかわからぬという状況になる。こんなもの借家人にとって有利なこと一つもありませんよ。

だから私は、この定期借地権の創設というのはこれは全体としてまさに土地の高度利用なり住民の追い出しなり、あるいは貸した土地は必ず返す、この原則を貫徹するといふ地主の要求なりに沿うといふことではあつても、一般の国民にとつてそうプラスになるようなものではないと考へていますが、大臣の所見はいかがですか。大臣の考へを聞きたい。

○政府委員(清水滋君) 定期借地権制度が地主側の要請だけでできたようなお話でございしますが、これは前々から説明しておりますように、現在の借地法が非常に硬直、画一的な規制をしておりま

すために貸す方としても貸しにくい、また借りる方としても低額の権利金で短期間でいいから一定の土地を借りたい、こういう現実の需要があるわけでございますけれども、そういう需要にこたえられるような形で借地の提供がされていい、こういう事実にも着目しているわけでございます。そして、地主側の要請を一方的に受け入れるとか、そういうようなことでは全くございませんので、そのことをまず御説明しておきたいと思ひます。

それから、そういうような定期借地制度というものを前提にして、その上にいる借家人というものがあつて、その上でございますけれども、その借家人の保護につきましては、先ほど御指摘いたしましたような三十五条その他の規定におきまして保護されている、こういうことになるわけでございます。この点も、例えば現行法で借家期間が正当事由があるということで満了するということがなると、現行法ではすぐ出ていかなきゃならないということになるわけでございますけれども、その点もきちんとした形で——この保護が十分であるかどうかということについてはそれは御意見はあるかもしれませんが、少なくとも一年間はそこに住んでおられるという形でこの借家人を保護しておる、こういうことでございまして、その点は御理解をいただきたいと思ひ次第でございます。

○橋本敦君 それは、法務省は私が言うとおり認めるような答弁は法案を提出している建前からできぬでしょうけれども、実態として私が指摘した借家人の皆さんや都市の住環境を住民本意で整備する、これは真剣に受けとめてもらわなきゃいかぬと思ひますよ。

大臣も私と同じ大阪ですが、現に大阪の町というのは再開発その他の中で人の住めない過疎現象が進んでいること自体は、それ自体大きな問題になっているんじゃないですか。そういう問題について、この定期借地権の創設で防止できる、それを防ぐことができるという保障は私はこれは何

もないと思ひますが、大臣いかがですか。
○国務大臣(左藤憲君) 今までの借地・借家関係は、そのまま続けていくわけでありませうけれども、新しく今度定期借地権の制度を創設するということ、結局今まで提供しきれなかった地主さんが新たにこういう条件ならば提供してもいいと、その要請にこたえるというような意味での法改正でありますから、そういう意味では幾らかでも私はそういうものを提供してくれる促進を図ることができ、それによって将来の国民生活の基盤整備に貢献できる、このように考えるわけでございます。

○橋本敦君 繰り返しになりますが、地主が貸しやすくしてやるんだというお話ですが、貸しやすくする結果は私が指摘したとおり、事業用定期借地権の短いものが広まる可能性はある、あるいはまた、五十年定期借地権というものが広まる可能性はあるけれども、住民あるいは借家人はそれによって保護され保障されるどころか、重大な利益侵害を受ける問題が、これが残りますよということを言っているんです。

次に、賃料問題に話を移します。
法務省は、「借地・借家法改正に関する問題点」という説明の中で、「最終的には、土地所有者が民事訴訟を提起して解決しなければならぬことになるが」、これは賃料問題、些少な地代の増額のために、あるいは家賃でもそうですが、「訴訟を提起すること、経済的に釣り合わない」と。このことが、借地制度を利用し難いものとして原因の一つになっているので、この紛争を未然に防止し、又は簡易迅速に解決することができ、この制度が整備されることにより、借地制度は、大いに利用し易いものになる、この意見が強い。という説明をされております。借家についてもそうでしょう。

つまり、賃料紛争は裁判によらずに早く迅速に解決するようにしてくれればもっと貸しますよという意見がある。こういう意見があるということ、これを説明の中で言っているんですが、これはもちろ

ん貸し主側の意見でしょう。

○政府委員(清水湛君) いろいろ意見照会をして、各界の意見の問題点に対応する分析でございまして、貸し主側だけだということに限定するのはいかかかというふうに思ひます。貸し主側だけの意見ではないというふうに考えております。

○橋本敦君 借り主側の意見ですか。

○政府委員(清水湛君) 貸し主側だけの意見であるというふうにはちょっと考えてはいないわけでございます。

○橋本敦君 借り主側の意見はこういう意見がありますか。

○説明員(寺田遼郎君) 今、御指摘がありました点、問題点に対する説明の中で挙げているものでございまして、問題点というものはそもそも一定の方向を出しているわけではございませんで、こういう解決もあり得る、その場合はこういうことを背景にしたものだ、という説明をいたしているわけでございます。したがって、これが貸し主側の意見だ、学者の意見だというように背景があるわけではございません。客観的な御説明を申し上げているということでございまして。

○橋本敦君 客観的にこの意見かというんです。もう時間がないからこんな問答で時間をつぶすのはたまたまです。ずばつと国民の前にはっきりと答えるような答弁しなさいよ。

そこで、いいですか、今回の民事調停法の改正とも絡んで、賃料紛争の迅速な解決ということが一つはここで論議をされているんです。迅速な解決自体、私も決して否定していません。また、調停制度そのものも、私も職業柄の経験もあります。が、当事者が話し合つて解決することが基本であるならば結構です。問題は、今日の賃料改定という問題、この状況の中でこれをどう見るかという問題です。言うまでもありませんが、最近地代や家賃の増額がどんどん出て、この間も紹介しましたけれども、借地借家人組合の皆さんの調査で、一番困っているのは何ですかといったら、明け渡しを要求される問題です。その次はと

いうと、賃料を増額される問題ですと答えている。現在の賃料はどうですかという質問に対して、みんな高いと思つてゐる。それをさらに上げられる。こういうことが最近、近年増大をしている背景の事情の根幹に何があるかと言へば、共通のコンセンサスとして異常な地価の高騰という問題がある、これは認識として一致すると思ふんですが、間違いないでしょう。

○政府委員(清水湛君) そういう地価の異常な高騰というのが一つの原因となっているというふうには認識いたしております。

○橋本敦君 この土地の異常な高騰の責任はだれかというの国会でさんざん議論をしました。議論をして、結局政府のこれまでの土地政策、そこに重大な誤りがあり、政府の責任だということも明らかになってきた。そうすると、そういう政府の土地政策の失敗から異常な土地高騰を引き起こして、その責任は政府がとらないまま借家人、借家人が異常な賃料高騰ということで犠牲を押しつけられる、こんな不公平なことが社会的に許されるのか。そこで、賃料は適正賃料、相当賃料というんだけれども、どうあるべきかということとは、今真剣に問われなきゃならぬわけですよ。

そこで伺いますが、どの程度の賃料が適正であるかというところについて明確な基準なりあるいは明確な算定ルールなりが我が国に確立されておりますか。お答えは、簡単に結論だけ答えてください。

○政府委員(清水湛君) 地代・家賃は原則的には当事者の合意で決めるということになるわけでございますが、紛争になりますと、御存じのように、鑑定人に鑑定をしてもらうというふうなことになるわけでございます。その際、鑑定の手法として、土地鑑定委員会等で定めております不動産鑑定評価基準というふうなものがあるわけでございますが、この中にも賃料を定める手法として幾つかの種類のものが掲げられているわけでございます。これだけが決め手である、増減額の査定

○橋本敦君 おっしゃるとおり、基準はないんですよ。だから、最高裁も判例の中で諸般の事情を総合的に検討してということにならざるを得ないでしょう。

はこれもない。フランスではもっと進んでいて、フランスでは賃貸借関係全国委員会というのが設けられて、ここで毎年適正賃料について協約を結

側と交渉をして、協約をして、そしてそれが決められることによってそのことが基準になっていくというシステムになっておるわけです。また、ドイツの場合では、標準賃料表ということが賃貸人

○政府委員(清水湛君) 法務省の所管の内部にはそのようなものはないというふうに申し上げていい上廻ります。

応して制度的にこれを適正なものにしていくといふような社会保障的な意味も含めた全体的な適正な質料のシステムが確立されておらぬというのは重大な問題です。そういうものが確立されておれば、質料紛争の迅速な解決を調停前置であれ何であれやることは容易でしょうし、また可能でしょう。ただ、そういうシステムがないときに今の現状で調停を中心に迅速にやっていくと、こうなり

しかも、不動産鑑定の結果は現在の地価の異常な高騰、この異常な部分をカットカットして適正な地代をもととはじき出して、そこからというそういう手法がなかなかできなくて、今の高い地

結果出てきて、それが裁判の結果になっている例もたくさん知っていますよ。最近の裁判の傾向としてこういう不動産鑑定を裁判所も多く利用するようになっていいること、そこでは鑑定の結果にほ

争が裁判所に持ち込まれず、妻半官として法律の専門家でありましてもそういう賃料の額とか不動産の価格ということについてはこれは必ずしも通じているわけではないということから、不動産鑑定士という資格が国家資格として認められ

○橋本敦君 裁判が適正に行われておるか行われていないか聞いていないんですよ。不動産鑑定の結果を援用して、ほぼそれに近い質上げ額が裁判で認容されているケースが多いというのを判例その他の検討なさってその傾向は把握しておられますかと聞いているんですよ。適正かどうか言っていない。そういう傾向に現になっているでしょう、というんですよ。

ざいまして、裁判所が無批判に鑑定結果をそのまま採用しているということはないのではないかと
いうふうには私は考えておるわけでございます。
○橋本敦君　そういうことをおっしゃるなら、法

果を分析すると」次のことが明らかになるとして、「不動産鑑定士による鑑定を吟味しようとする姿勢が感じられる判決も相俟わず見られるものの」、次ですが、「そのような姿勢がほとんどの」。

現実の事情に具体的に即応した適正な賃料をはじき出す上で決定的にそれがい材料になるという保障はないということです。

続いている。そこで土地鑑定を多用するならば不当に高い賃料が出てくるというおそれがあるが、それを防ぐという具体的な算定方法、基準も確立されていない。そういう状況の中で、迅速に賃料紛争を解決するという問題は安易にこれは進めるわけにいかない重大な問題を含んでいるんだということを私は指摘しているわけであります。

最後に、大臣に伺いますけれども、まさに適正

適用しないということでもございますし、そうしたことで従来どおりの取り扱いを受けることでもありますから、今お話しの際の問題とは今回の改正は立場が違う、申し上げていることが違うの

昭和六十三年の統計によりますと、民営借家については二百五十一万人、公営住宅については六百四万人、公社公団の借家には二百三十五万人の人が住んでいると言われます。人数にして三

例がふえるとは思われない、また本法等の強行規定に反した借地・借家契約上の特約は裁判上無効であるから心配ないとおっしゃっておられるわけですか、例えば暴力団の各々嫌がらず、也

第三部 法務委員會會議錄第五号 平成三年九月二十六日 【参議院】

も、あるいは借地・借家契約が口頭で行われていた地区で貸主が新法を先取りした内容で新規契約の締結を求める傾向が強まったり、新旧両法を二本建てにする趣旨を没却させる方向での借地・借家関係の変化が既に生じております。今後もし成立いたしますと、旧法、新法の混合型、また古いやり方を新しく改めるという傾向が強くなり、借り方はやはり弱く、相談するにも金がかかる、こういうことになるのではないかと懸念いたします。

持ち家はもちろん、借地・借家関係における賃借人の地位の安定は憲法第十三条、二十五条の要請するところでもあります、国の責任でもあります。肝要なことは、今国民がこの法の趣旨と内容をよく知ることにあると思います。法務省では現行三法による借地・借家契約の賃借人の保護を継続させるため、また新法成立の場合新法の趣旨を徹底させるため、先ほど来パンフレット、リーフレットを三種類でございまして、これを心がけていってほしいということでは伺いましたけれども、どのような方策を今後具体的にとられますか。短くで結構ですので、具体策をお示しいただきたいと思ひます。

○政府委員(清水滋君) 現在におきましても、先生御指摘のように、パンフレット、リーフレットとかチラシ三種類のものをつくりまして、各市町村の窓口とか法務局の窓口におきましてかなりこれは関係方面に広く配布されているのではないかと、いうふうにも考えております。

こういうような広報活動をする自体が今までの法務省の法案においては珍しいことでございまして、今回この法律が国会を通過した際にはさらにこれを徹底してやってまいりたい。いろいろなマスメディアを有効に活用して周知徹底を図るとともに、私どもいろいろな各方面における説明会等につきましても積極的に出席しまして、この周知徹底を図ってまいりたいというふうな考えでいるわけでございます。

○紀平悌子君 法務大臣にお伺いいたします。本法案審議中に、先ごろ異例の記者会見をなさまして、そして、この法律の趣旨というものの徹底を図られたように思ひます。これは法務大臣がこの法律成立前に既に起こっている事態について非常に御心配があったということだと思ひます。これも具体的ににお答えいただきたいのですけれども、NHKあるいは民放等で、記者会見でなく直接国民にお訴えになる、趣旨を御説明になるというこの御実行がいただけますでしょうか。

○国務大臣(左藤恵君) そうした機会を何とかこちらの方からお願いして、できればそういうことをぜひやらせていただきたい。それからさらに、各地におきまして私、何かそういった御趣旨を徹底することができるよう、国民の皆さんに御理解いただけるような説明会といひますか、そういうようなものにも積極的に出て御理解をいただきます、このように考えておるところでございします。

○紀平悌子君 ありがとうございます。前回、審議の際に厚生省に対して御質問申し上げましたその御回答として、平成元年七月一日付で被生活保護世帯は全国に六十四万五千八百八十五世帯、そのうち借家に住む世帯は四十四万四千三十五世帯で、全保護世帯の六八・八%にも及んでおります。また、母子家庭でも、昭和六十三年十一月一日付で全八十四万九千二百世帯、そのうち民間借家に住む者二十七万九百世帯、三一・九%を占めております。また、さらに昭和六十一年の国勢調査では、六十五歳以上の親族のある高齢者世帯、この九・三%に当たる八十五万七千世帯が民間借家に住んでいるという実態を同省からお答えをいただきました。

そうした家庭向けに特に借地借家法についての広報宣伝を充実させていくべきところだと思ひますけれども、いかなる対策をお考えでいらつしやうまいしょうか。そこに特に絞ってやっていただきたい。そして、先ほどたしか五百万円という、耳を疑いましたけれども、予算五百万円でございますか、ゼロが足りるわけではないですか。五百万の民事局の予算というふうになつて承つたんですが、私はこの法律に責任を持つためにはもっと何とか法務省の中でやりくりなさつてこのことのために予算を出していただきたい。平成三年度予算、民事局五百万というのではとても無理じゃないかというふうに思ひます。

それから、表現と内容の問題でございけれども、近ごろは例えばお年寄りのいらつしやる世帯では、特に私などももうそろそろ小さな字は読みにくい、読まないというふうになつてきておりますので、ぜひ大きな字で、そしてこれは若い人にも読んでもらうために漫画でも入れて、そして内容は、一番懸念している部分、例えば今までの三法の契約者は新法の適用除外になるんだということやら、そのほか立ち退き料というものの提供だけで立ち退かされるというふうなことはないというふうなことを端的にお書きいただきたいということなんで、そして、時間がございますので全部言つてしまひますけれども、お約束をきょういただきます。

そうしませんが、次になかなか法務委員会が間違つてございまして、どうなりましたかというふうに向う機会が少ないので、いろいろな法律について私、何となく懸念を残しながら新聞記事を見て心配しているわけです。この問題に関しては、積極的にどんなふうな広報をなさつたかということ当委員会に御報告をなさるといふぐらゐの意気込みがほしいというふうな思ひます。

○政府委員(清水滋君) 生活保護世帯とか母子家庭等のいわゆる弱者とされていく方々につきましては、これは正当事由事項の適用に当たりましては十分にその使用の必要性が認められるというところで保護されるというふうな私どもも考えているわけでございますが、そういうふうな方々を含めまして、今回の借地借家法で既存の老人世帯とかそういうような方々が不当な要求で家を出されるとか、あるいは借地から出されるといふようなこと

はないんだということを、そういう点に重点を置いて積極的に私どもPRしてまいりたいと思ひます。それから、民事局の予算、五百万円を本年度はいただいているわけでございますが、確かにそれだけでは足りないというところは言えようかと思ひます。先ほど下稲葉先生の方から、政府広報予算なんかをもっと有効に使うことにも少し頭を使つたらどうかというふうな御指摘もございまして、私ども大変ありがたいお話だと思ひます。思つてはいるわけでございますが、そういう面につきましても少し努力をしてみたいというふうに思ひます。

それから、具体的にどういふふうな広報をしたかということについて、私ども先ほど申し上げましたように、法務省としては異例のパンフレット、リーフレットをつくるというふうなことを今までしたわけでございますが、これから弁護士会、司法書士会、建設省、関係各方面の協力を得つつ、あらゆる可能な方法での広報活動に努めてまいりたい。また、そういうことについてもその実情等をお話しする機会を設けていただきます、このように考えております。

○紀平悌子君 最高裁にお伺いしたいと思ひます。正当事由の中に、これは何回もお話が出てきていますので、もうお答えは済んだとおっしゃられそうでございますが、やはりこれにこだわつております。財産給付が法文化されました。あくまでも補完的な条件であるから判例の集積を参考とされたというところでございまして、決して財産給付ということがひとり歩きしないというふうなことは伺つてはいるのですけれども、私の認識では、裁判所の判例というものが一つの命綱になつていくように私の中では考えているわけなんです。さて、そこでお伺ひしますけれども、最近の判例の中で財産給付というものはどのような位置づけなんですか。これは、それだけではひとり歩きしないということはわかりましたけれども、

また、財産給付と引きかえに明け渡しを命ずるような判例があるとするはいつごろから出始めましたか、また、いつごろからふえたというふうなことがございますでしょうか。

○最高裁判所長官代理者(今井功雄) 立ち退き料の支払いに関する最高裁の判例といたしましては、前の委員会でも委員に御説明いたしましたとおり、この資料にもございますが、昭和三十八年の三月一日の判決、あるいは昭和四十六年十一月二十五日の判決があるわけでございます。これらの判決は、いずれも立ち退き料の提供につきましては、そのみで正当事由の根拠となるものではなくて、他の諸般の事情と総合考慮され、相互に補充し合つて正当事由の判断の基礎になると判示しております。立ち退き料の支払いは他の条件と独立してそのみで正当事由を根拠づけるものとはしておられないわけであります。その後も同じような趣旨の最高裁の判決がござります。

例えば一つ申し上げますと、本年でござりますが、平成三年三月二十二日の最高裁の判決ではこのように言っております。「立退料等の金員は、解約申入時における賃貸人及び賃借人双方の事情を比較衡量した結果、建物の明渡しに伴う利害得失を調整するために支払われるものである」と言ひまして、やはり立ち退き料の提供を正当事由を補充する事情の一つとして考慮すべきものというふうに言っておるわけでございます。

それから、もう一つのお尋ねでござります。この立ち退き料の支払いと引きかえに明け渡しを命じた判決はいつごろからされたか、こういう御質問でございます。

実は、一番初めの第一号がどれかということとは正確には把握しておらないわけでございます。判例集等を見ますと、既に昭和二十年代の半ばごろに言い渡された判決におきまして、立ち退き料の支払いと引きかえに建物の明け渡しを命じたというものが判例集に載っておるわけでございます。それから、いつごろからそのような裁判例が多くなったのかということでございます。これも実

は全部そういう判決を調べたというわけでもございませぬし、調べるすべもないわけでございませぬけれども、その後の各種の判例集に登載されたものを見ますと、いろいろそういうものがふえてきておるといふことでござります。これは複雑な利害関係を調整するためにこのような立ち退き料の支払いを正当事由の補充要素として考慮する、こういう方法が徐々に広く認識されるようになりまして、それに伴ひまして裁判例も徐々にふえてきたというふうな承知をしておるわけでございませぬ。

○紀平梯子君 重ね重ねの御答弁でありがとうござります。

実は、このように伺ひますのは、今までの判例で財産給付そのものがそれだけで正当事由にならないといふことですけれども、いわゆる二本立てあるいは二階建てと言われまふ法律が実現いたしましたとき、この法律自体未来永劫のものではない。先ほど下稲葉委員がお触れになり、そのお答えを伺ひましたけれども、経済も社会も人の動きというものが変わってまいります。ですから、ここ十年といふとちょっと早過ぎるかもしれませんが、七十年あるいは百年ぐらいの時間帯で見ても、あるいはもう少し縮めてその三分の一ぐらいの時間帯で見ても、判例もいわゆる裁判所の判決というものも他の要素によつて動いてくるかもしれない。ですから、今のところ、きょうこの第百二十一国会での審議において、判例がこうだからというところで私も一時ちょっと裁判所を信じましようといふような気持ちが強かったんですけども、これは未来永劫といふものでもないなという懸念から、大変重ね重ねの失礼な質問かもしれませんが、お伺ひしたいけれども、お伺ひをいたしました。

お願いをしたいことは、今後ともやはり公平かつ弱い者の保護といふような法の基本精神にのつての方向で裁判所も頑張つていただきたというふうにお願ひをしたい。これはお返事は結構でございます。次に、法務省にお伺ひいたします。

財産的給付の内容は金銭以外にどのようなものが想定されるのでしょうか。また、借地価格が高額になっている今でござりますので、この財産的給付はどんな基準でどのように算出されるのが適当と考えておられますか。正当事由の中で、もし貸し方と借り方の必要性が拮抗してきたときは、立ち退き料は借地権の何％ぐらいと評価されるのが妥当なんでしょうか。お答えになれる範囲で結構でございます。また、この質問もやはり借り方は弱いといふふうな考えに立つてお伺ひするわけですので、お答えの範囲で承ります。

○政府委員(永井紀昭君) まず、最初の「財産上の給付をする旨の申出」の中には、金銭のほかは代替土地でありますとか、代替家屋の提供の申し出といふことが考えられております。また、判例の中にもそういうものが一部ござります。

それから、いわゆる立ち退き料といふものの基準といひますか、これは極めて難しゅうございませぬ。これはやはり個別個別の事情で、どういふ利害関係があつて、どういふ経緯があつてといふいろいろな問題が入つてきているわけでございませぬから、一つ一つの事件において個性がございまして、この算定基準といふのは非常に難しゅうございませぬ。もちろん地域的な状況等もあつて、前にも御紹介したことがあるかもしれませんが、昭和六十一年の東京高裁の判例などにおきましては、実はその実質的な争ひは、明け渡しといふことについて争ひはもうない。出ていくといふことを了承してしまつて、実は借地権割合の争ひが要するに両者にありまして、借りている側はこれは八割五分だと言ひ、貸している側は、いや八割だと言ひ。ところが、地価が非常に高騰しているものですから、坪当たりが非常に高額なものですから、その八割五分と八割でも相当な、億単位、何千万といふような差が出てきたといふような、こういう事例がございませぬ。こういう場合ですと、正当事由の判断といひますよりは、むしろ本

当の経済的な利害調整といひますか、経済的に双方が借地権割合をどう見てどういふふうに清算するかといふような、そういう観点が強いという特異なケースもございませぬ。ただ、一般的には個別個別で非常に金額等も違つてきておりまして、いわゆる算定基準といふものの統一的なものはなかなか申しがたいといふのが現状でございませぬ。

○紀平梯子君 続けて法務省にお伺ひいたします。

仮定の問題でこれも恐縮ですけれども、一つの予測として、正当事由に係る補充事由としての財産給付が法文上位置づけられたことで、やがて今後の裁判において仮に運用上補充事由を越えて独立の正当事由化していくことも考えられる。これは仮定の問題で大変恐縮ですけれども、これは少額の金銭の提供のみで賃借人に立ち退きを迫ることも可能にするわけですね。むしろ法改正によつて弱い立場の賃借人がさらに弱い状況に置かれる。そういう方向性は予測可能ではないでしょうか。法務省の見解をお伺ひいたします。

そして、もしそうだとすると、財産的給付の内容として、法文上、代替地、代替借家の提供、紹介、あせんの実現といふような賃借人保護の条項を設けるといふことも考えられなかつたのかな。法制審議会ではこの点は議論にもならなかつたのか、あるいは議論があつたとすれば教えていただきたいと思ひます。

○政府委員(清水滋君) この正当事由に関する規定は、たびたびお答え申し上げておりますように、当事者双方が土地なり建物の使用を必要とする事情といふものをまず考慮して、それで甲乙つけがたいといふ場合のいわば補充的な要素としてこの金銭的給付の申し出をすればその申し出を考慮するといふことでございまして、そういう財産的給付でございませぬか、財産的給付の申し出をする義務があるわけではない、任意にそういう申し出があればそれも考慮するといふことでございませぬ。したがひまして、財産上の給付だけがひとり歩きして独立の正当事由として認められるということにはならないといふふうに条文文理解上もそのように私どもは考えているわけでございませぬ。

それで、財産上の給付は、先ほどから申し上げておりますように、金銭だけではないと申し上げて、代替地とか代替家屋というようなものが当然考えられるわけではございません。法文の上では金銭だけに限定いたしません。財産上の給付という形でそのようなものも含めるといふ趣旨でこれを表現しているところでございます。

○紀平梯子君 法制審の議論は。

○説明員(寺田逸郎君) 財産上の給付につきましては法制審でどういう議論があったかでございますが、詳細はこの場で申し述べるとやや複雑過ぎるのでございませうけれども、現行法は御承知のように正当事由しか書いてございませう。実は裁判所の中にもこの立ち退き料、俗に言う立ち退き料、この財産上の給付ですべて正当事由を満たせるというふうな考え方の裁判官も実はおられるのではないかと。御議論が生まれて、現にそのように伺えるのではないかと。思われるような判決もないわけではございません。むしろ現行法よりも現在のより表現の方が財産上の給付というものが補完的要素にすぎないということとを明らかにできる、将来にわたってそういう意味で裁判所を拘束できるという意味で、法制審ではむしろ現在のより規定の方がいいというところがまず第一点でございます。

続きまして、その名前をどうつけるかでございますが、これはまたなかなか難しい問題でございますけれども、代替地、代替家屋というふうなものが俗に補完的要素になるというところは、これはまた先ほど申しましたけれども、昭和二十年代から問題になっているわけではございません。ただ、建物を家に限らず、一般的に財産的価値があるものは、別にこれは金銭に限らず何でもいいたくないかというふうな御議論の主流でございまして、そういう意味では代替地、代替家屋ということも法文上で表現するのはわかりやすいわけではございますけれども、わかりやすさと正確さというのとはまた相反するところがございます。代替地と書きますと何が代替なのか、

代替ではないではないかという争いをまた別にもたらすというふうな可能性がございまして、そういうものを避けるということ、財産上の給付といふことでまとめさせていただいたわけではございません。

○紀平梯子君 もう時間が参りましたので、最後にお願いを申し上げます。

今回、この法案が通った時点で、借地・借家人の弱い立場、特に経済的あるいは社会的に弱い立場にある方々を十分に保護する方向での法の運用をぜひお願いしたいと思っております。私自身この審議に加わって責任の一端、政策決定の一端にあつたわけですから、私自身の決意をいたしまして、この法の理念というものが真に御説明にあるようなことであれば、これはその理念に沿った実現に努力したいというふうな考えております。よろしくお願いいたします。

○委員長(鶴岡洋君) 委員の異動について御報告いたします。

本日、斎藤十朗君及び下条進一郎君が委員を辞任され、その補欠として平野清君及び石原健太郎君が選任されました。

○委員長(鶴岡洋君) 他に御発言もなければ、両案に対する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(鶴岡洋君) 御異議ないと認めます。

それでは、これより両案に対する討論に入ります。御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。

○橋本敦君 私は、議題となっております借地借家法案について、反対の立場で討論をいたします。

言うまでもなく、これは国民の居住権あるいは借地権、借家権、重大な暮らしの根幹の権利にか

かわる重要な法案でありまして、参議院に法案が来てからわずか十数日の間に四十万を超える請願の署名が寄せられていることから国民の関心の高さがわかります。

この法案の審議に当たって公聴会を行い、連合審査を行ったことは、これはこれとして当然のことであるとしても、さらにこの問題について審議を尽くすべきであるという私の意見にもかかわらず、それが入れられずに質疑を終局することになった点について、まず遺憾の意を表明したいと思ふわけでありませう。

さて、この法案の背景事情については、私が質問の中でも指摘をいたしました。一つには中曽根内閣以来の民活、この規制緩和の問題あるいは都市再開発を含む土地の有効利用の問題といった財界の要望が広く進められる中で、行革の答申にも土地の有効利用の一環として現行法の見直し及び提起をされるに至りました。そしてまた、日米経済協議の中で日本政府が借地・借家法の改正を対米公約としたということも重大な問題を含んでいるわけでありませう。

こうした背景事情から考えましても、本法案の基本的なねらいが実は土地の高度利用、これを中心として都市再開発を進めるなど、財界、大企業、建設業界の利益の期待にこたえる、そういった面を色濃く持っていることは否定し得ないところだと思ふわけでありませう。

具体的に、簡単に反対理由の要点を述べます。まず第一は、この法案が借地権の存続期間を短くすると同時に、何よりも定期借地権を創設することによってこれまでの法の根幹をなしております借地権の長期かつ安定的な存続性という法の基本的性格を大きく変えるという問題であります。このことによつて、借地借家法は社会的性格から経済法的性格へ質的な変化をしたと指摘する学者もあるくらいであります。そうした中で借家人、借地人、これらの皆さんの利益と権利がまさに経済変動の波の中で軽く不利益に扱われていくという、そういった重大な危険にさらされる

ことになっていくことを否定し得ないのであります。

第二の反対理由は、正当事由の拡大の問題であります。

法務省は、これは従前の判例の集約であつて実質的に変わらないと、こういう説明をしておりますけれども、しかしながら、これが正当事由の一要素として法文化されることによって、これまでの判例を通じて財産給付と引きかえに明け渡しを認容する判決が増大する傾向なども相まって、実質的には正当事由の拡大という、こういう状況をもたらしかねない危険は十分にあるわけでありませう。

次の反対理由は、地代・家賃の値上げの問題であります。

これはきょうも指摘したとおり、社会的に借地・借家人の団体的な意見が組み入れられる、そのことによって適正賃料が担保されるという、そういう社会的システムや法的仕組みがない、しかも現在の土地高騰、これがおさまらないどころかバブル経済がこれからも収束するといった状況にもないもので、不当な賃料値上げの犠牲が借地人、借家人に紛争の早期迅速な解決の名のもとに押しつけられるという危険を私は否定できないのであります。

こうしたような本法案の内容については、今後とも重大な問題でありますので、さしあたり最後に申し上げたいのは、従前の契約には適用しないというその問題であります。そのこと自体は大きなことであるから貫徹してもらいたい。だがしかし、そのことが本当に貫徹される保障があるかということになりますと、現行法は消滅してしまふわけでありませうから、その点についての不安はこの法案によつてはどうしてもぬぐい去ることができない。そのために悪質な家主や地主が、新法のもとでは明け渡しができるという宣伝をしている。そういった余地を残しているわけでありまして、こうした不安を残したまま本法案に賛成する

わけにはいかないわけであります。
以上で反対の討論を終わります。

○委員長(鶴岡洋君) 他に御意見もなければ、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(鶴岡洋君) 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。
まず、借地借家法案の採決を行います。

本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(鶴岡洋君) 多数と認めます。よって、本案は多数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。

次に、民事調停法の一部を改正する法律案の採決を行います。

本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(鶴岡洋君) 多数と認めます。よって、本案は多数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。

北村哲男君から発言を求められておりますので、この際、これを許します。北村君。

○北村哲男君 私、ただいま可決されました借地借家法案及び民事調停法の一部を改正する法律案に対し、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議の各会派及び各派に属しない議員紀平徳子君の共同提案による附帯決議案を提出いたします。

案文を朗読いたします。

借地借家法案及び民事調停法の一部を改正する法律案に対する附帯決議案
現下の我が国の土地・住宅情勢及び借地・借家の実態等にかんがみ、政府は、次の諸点について格段の努力をすべきである。

一 借地・借家制度が国民の極めて多くの世帯と関連を持ち、かつ、人の生活基盤たる住宅そのものにかかわる重要な制度であることにかんがみ、本法の趣旨の周知徹底を図るこ

と。特に、既存の借地・借家に住む国民の不安を払拭するためにも、既存の借地・借家関係には更新等の規定は適用されない旨及び特約で新法を適用させることは無効である旨を、マスコミその他あらゆる方法を通じて周知徹底させること。

二 我が国の住宅需給の現状にかんがみ、総合的かつ理念ある土地・住宅政策を推進するとともに、特に低所得者・老人等の弱者の安定した居住及び生活を保護する低家賃公共住宅の充実を図るよう努めること。

三 定期借地権及び期限付借家の制度については、同制度が土地及び建物の供給に資するものであるという趣旨を十分生かすことのできるよう、その運用に必要な配慮をすることともに、その旨の周知徹底を図ること。

四 建物滅失の場合の明認方法は補助的手段であることにかんがみ、借地権の登記を含めた借地権の公示制度の検討に努めること。

五 更新拒絶の正当事由につき斟酌するに当たっては、貸主及び借主の使用の必要性が主たる要素で他の要素は補完的に考慮されるものである点において従来と異ならないものであり、特に、財産上の給付の申し出が明文化されたことによりその提供が義務化されたわけではなく、他方その提供のみによって正当事由が具備されるものではないことを周知徹底させるよう努めること。

六 地代・家賃の増減額手続きに際しては、民事調停制度の理念に照らし、適正かつ迅速な解決が図られるよう、その趣旨を徹底するとともに、必要な体制を整備するよう努めること。

右決議する。
以上でございします。

何とぞ委員各位の御賛同をお願い申し上げます。
○委員長(鶴岡洋君) ただいま北村君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(鶴岡洋君) 多数と認めます。よって、北村君提出の附帯決議案は多数をもって本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、左藤法務大臣から発言を求められておりますので、この際、これを許します。左藤法務大臣。

○国務大臣(左藤憲君) ただいま可決されました附帯決議につきましては、その趣旨を尊重して善処してまいりたいと思っております。

○委員長(鶴岡洋君) なお、両案の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(鶴岡洋君) 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。

午後五時二分散会

九月二十日本委員会に左の案件が付託された。

一、非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願(第四七九号)(第四八〇号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第四八四号)(第四八五号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第四九一号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第四九二号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五一六号)(第五一八号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五二五号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五二六号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五二八号)(第五三一号)

一、非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願(第五三二八号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五三九号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五四〇号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五四四号)(第五四七号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五五七号)(第五五九号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五五七三号)(第五五七六号)

一、非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願(第五五七八号)(第五五九号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六三三号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六三六号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

改正に関する請願(第五二八号)(第五三一号)

一、非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願(第五三二八号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五三九号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五四〇号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五四四号)(第五四七号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五五七号)(第五五九号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五五七三号)(第五五七六号)

一、非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願(第五五七八号)(第五五九号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六三三号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六三六号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

一、登記手数料値上げ反対に関する請願(第五六六五号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第五六三三三号)(第五六三六号)

一、法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(第五六四四号)

る請願(第六七四号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第六七五号)(第六七六号)
一、非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願(第六七九号)

一、夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(第六八〇号)(第六九一号)
(第六九二号)(第六九四号)

第四七九号 平成三年九月六日受理

非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願
請願者 熊本県水俣市袋八ノ二二三ノ三 林田緑

紹介議員 久保田真苗君

この請願の趣旨は、第三三九号と同じである。

第四八〇号 平成三年九月六日受理

非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願
請願者 横浜市磯子区磯子二ノ四ノ一一 佐々木妙子

紹介議員 千葉 景子君

この請願の趣旨は、第三三九号と同じである。

第四八四号 平成三年九月六日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 大阪府吹田市山手町二ノ一四ノ九 吉川次子外三名

紹介議員 肥田美代子君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第四八五号 平成三年九月六日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 大分市大字中判田 和田博子

紹介議員 笹野 貞子君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第四九一号 平成三年九月六日受理

法務局、更正保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(百九通)
請願者 北海道河東郡士幌町字士幌幹線一七〇 上鹿渡弘信外四百九十四名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第八号と同じである。

第四九二号 平成三年九月六日受理

登記手数料値上げ反対に関する請願(四十一通)
請願者 沖縄県那覇市小禄一六三 吉田明外百九十三名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第九号と同じである。

第五一六号 平成三年九月六日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(二通)
請願者 名古屋市中東区牧の里二ノ二、二〇七レックサイドマンション一〇

紹介議員 大島 慶久君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五一八号 平成三年九月六日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 栃木県宇都宮市大通り三ノ四ノ一 五 勝田麻記子

紹介議員 細谷 昭雄君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五一九号 平成三年九月六日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 東京都新宿区高田馬場三ノ二一ノ一二 太田節子外三名

紹介議員 角田 義一君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五二二号 平成三年九月六日受理
夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 大阪府平野区加美東一ノ八ノ二四ノ四〇二 池田政人外十二名

紹介議員 沓脱タケ子君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五二五号 平成三年九月七日受理

法務局、更正保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(百八通)
請願者 宮崎県西臼杵郡高千穂町大字三田井七七六ノ六 佐藤仁之外五百一十六名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第八号と同じである。

第五二六号 平成三年九月七日受理

登記手数料値上げ反対に関する請願(四十通)
請願者 沖縄県国頭郡金武町字金武五三二 新里邦夫外百九十九名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第九号と同じである。

第五二八号 平成三年九月七日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 福岡県直方市大字下新入四三一 田原広美

紹介議員 安恒 良一君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五三二号 平成三年九月七日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 北海道札幌市東区南一条一一大 野登

紹介議員 菅野 久光君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

この請願の趣旨は、第三号と同じである。
第五三六号 平成三年九月九日受理
非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願
請願者 神奈川県横浜須賀台三ノ三三ノ一〇 清水洋子

紹介議員 久保田真苗君

この請願の趣旨は、第三三九号と同じである。

第五三九号 平成三年九月九日受理

法務局、更正保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(百十二通)
請願者 宮崎県都城市若葉町五七ノ一 野邊忠正外五百十九名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第八号と同じである。

第五四〇号 平成三年九月九日受理

登記手数料値上げ反対に関する請願(四十一通)
請願者 長崎県西彼杵郡長与町吉無田郷四六四ノ一九 佐々島直樹外二百四十四名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第九号と同じである。

第五四四号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 北海道札幌市東区南一条一一大 中光子

紹介議員 対馬 孝且君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五四七号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願
請願者 埼玉県北本市古市場三ノ五一ノ二〇三 今井義夫外三名

紹介議員 山田 健一君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五四九号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 千葉県佐倉市井野一、六三〇ノ七

松平伸子

紹介議員 赤桐 操君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五五四号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 東京都杉並区天沼一ノ一八ノ二

富貴庄五 福岡正興

紹介議員 菅野 久光君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五七一号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 埼玉県大宮市指扇一、〇五二小

島克也

紹介議員 栗森 喬君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五七三号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(三通)

請願者 島根県松江市法吉町五八〇ノ一五

二見和子外二名

紹介議員 青木 幹雄君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五七六号 平成三年九月九日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 茨城県つくば市並木二ノ一一四ノ

一〇一 川崎晶子外十九名

紹介議員 矢田部 理君
この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五七八号 平成三年九月九日受理

非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願

請願者 東京都練馬区光が丘三ノ三ノ四ノ

一、二二六 矢口由美子外二名

紹介議員 竹村 泰子君

この請願の趣旨は、第三三九号と同じである。

第五七九号 平成三年九月十日受理

非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願

請願者 東京都府中市白糸台六ノ四三ノ二

バードタウン一〇一 箕中いくよ

紹介議員 久保田真苗君

この請願の趣旨は、第三三九号と同じである。

第五八三号 平成三年九月十日受理

法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(百二十五通)

請願者 宮崎県南那珂郡南郷町大字湯上

一、〇五七 和田孝巨外六百二十

一名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第八号と同じである。

第五八四号 平成三年九月十日受理

登記手数料値上げ反対に関する請願(四十一通)

請願者 長崎市京泊町三ノ六〇 新郷大三

郎外百九十九名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第九号と同じである。

第五八七号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 埼玉県大宮市植竹町二ノ四ノ四ノ

二〇二 福島薫

紹介議員 菅野 久光君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五九三号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 東京都北区神谷一ノ二四ノ七 荒

川みよ

紹介議員 広中和歌子君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五九五号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 福岡県直方市大字上新入二、二四

三ノ一七四 寄藤裕子外三名

紹介議員 安永 英雄君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第五九七号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願

請願者 仙台市青葉区二日町五ノ一六ノ三

〇五 鈴木素子外二名

紹介議員 針生 雄吉君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第六〇一号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(八通)

請願者 栃木県佐野市堀米町一六九ノ三

茂木葉子外七名

紹介議員 大島 友治君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第六〇二号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(四通)

請願者 福島県郡山市並木五ノ二ノ二八

佐々木章子外三名

紹介議員 鈴木 省吾君
この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第六〇四号 平成三年九月十日受理

夫婦同氏別氏の選択を可能にする民法等の改正に関する請願(二十一通)

請願者 千葉県松戸市常盤平二ノ一五ノ七

小寺雅子外二十名

紹介議員 倉田 寛之君

この請願の趣旨は、第三号と同じである。

第六二三号 平成三年九月十一日受理

非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願

請願者 兵庫県川西市湯山台二ノ八ノ一四

原潔

紹介議員 久保田真苗君

この請願の趣旨は、第三三九号と同じである。

第六二六号 平成三年九月十一日受理

法務局、更生保護官署、入国管理官署の大幅増員に関する請願(四十五通)

請願者 北海道釧路市白樺台五ノ一三ノ一

五 神尾一昭外二百二十二名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第八号と同じである。

第六二七号 平成三年九月十一日受理

登記手数料値上げ反対に関する請願(四十一通)

請願者 佐賀県鳥栖市古賀町三五 力丸勝

海外百九十九名

紹介議員 紀平 梯子君

この請願の趣旨は、第九号と同じである。

第六三二号 平成三年九月十一日受理

非嫡出子差別を撤廃する民法等改正に関する請願

請願者 長野県松本市大字岡田町三一五ノ

四 和田典子外二名

紹介議員 千葉 景子君

E