

衆議院 法務委員會議 第一百八十三回国會議 法務委員會議 録 第十三号

平成二十五年五月十七日(金曜日)

午前九時三十一分開議

出席委員

委員長 石田 真敏君

理事 江崎 鐵磨君 理事 奥野 信亮君

理事 上屋 正忠君 理事 ふくだ峰之君

理事 若宮 健嗣君 理事 田嶋 要君

理事 西田 讓君 理事 遠山 清彦君

安藤 裕君 池田 道孝君

小田原 潔君 大見 正君

門 博文君 神山 佐市君

菅家 一郎君 黄川田仁志君

小島 敏文君 古賀 篤君

今野 智博君 末吉 光徳君

鈴木 憲和君 武部 新君

林田 彪君 藤井比早之君

三ツ林裕巳君 宮澤 博行君

盛山 正仁君 階 猛君

辻元 清美君 中丸 啓君

西根 由佳君 西村 眞悟君

松田 学君 大口 善徳君

椎名 毅君 三谷 英弘君

法務大臣 谷垣 禎一君

総務副大臣 坂本 哲志君

法務副大臣 後藤 茂之君

法務大臣政務官 盛山 正仁君

政府参考人 (内閣府人臣官房審議官) 佐々木克樹君

政府参考人 (法務省大臣官房審議官) 大場亮太郎君

政府参考人 (法務省大臣官房司法法制部) 小川 秀樹君

政府参考人 (法務省民事局長) 深山 卓也君

政府参考人 (国土交通省大臣官房審議官) 毛利 信二君

政府参考人 (環境省大臣官房長) 鈴木 正規君

法務委員会専門員 岡本 修君

委員の異動

五月十七日

辞任

小田原 潔君

門 博文君

神山 佐市君

今井 雅人君

西村 眞悟君

椎名 毅君

同日

辞任

鈴木 憲和君

武部 新君

藤井比早之君

中丸 啓君

松田 学君

三谷 英弘君

補欠選任

鈴木 憲和君

武部 新君

藤井比早之君

松田 学君

中丸 啓君

三谷 英弘君

同日

補欠選任

小田原 潔君

門 博文君

神山 佐市君

今井 雅人君

西村 眞悟君

松田 学君

三谷 英弘君

本日の會議に付した案件

政府参考人出頭要求に関する件

大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法案(内閣提出第四九号)

被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法案の一部を改正する法律案(内閣提出第五〇号)

の再建等に関する特別措置法案の一部を改正する法律案の両案を一括して議題といたします。

この際、お諮りいたします。政府参考人として内閣府大臣官房審議官佐々木克樹君、法務省大臣官房審議官大場亮太郎君、法務省大臣官房司法法制部長小川秀樹君、法務省民事局長深山卓也君、国土交通省大臣官房審議官毛利信二君及び環境省大臣官房長鈴木正規君の出席を求め、説明を聴取したいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○石田委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○石田委員長 これより質疑に入ります。質疑の申し出がありますので、順次これを許します。今野智博君。

○今野委員 おはようございます。自由民主党の今野智博でございます。

本日は、このような質問の機会を与えていただき、まことにありがとうございます。また、法曹として大先輩でございますので、このように質問をすることは大変恐れ多い感じがいたします。しかし、本日はよろしくお願いいたします。

では、余り時間もございませんので、早速質問に入りたいと思います。

本日は、大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法案、そして、被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法案の一部を改正する法律案ということで議題となっております。

まず、大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法案についてお尋ねをいたし

ます。法案名が長いので、これを被災借地借家法というふうに省略をさせて、以後、呼んでいきます。

まず、この被災借地借家法の七条です。七条に、新たな借地権の制度として被災地短期借地権というものが創設されてございます。

私も、七年前、弁護士として実務経験がございましたけれども、東日本大震災の直後、一カ月た

たないうちに、我々弁護士の有志を募って、当時、岩手県の大槌町そして山田町の方に行きまし

て、そして、ボランティアとして法律相談を受けるとい

う機会をいただきました。

その際、約三日間で七十件ほどの相談を受けた

んですけども、やはり住まいに関する相談が大変多く寄せられております。家の権利書をなくした

のでどうすればいいかとか、あるいは、借家人の方で、

大家さんとの連絡がとれないので、今後どういうふうな形で

契約を継続したらいいのとか、いろいろとそういった相談が寄せられま

した。やはりそういった被災地においては、衣食住、特に住の部分で、被災された方々においても心配される部分が多々あるのかなというところを改めて感じて、思い出したわけでございます。

今回の法案にしましては、そういった点を、いわば転ばぬ先のつえとして、今後の万一の事態に備えて、

そういった被災に遭われた方々が不安を感じるようなことのないように、あるいは復興復旧が速やかに

なされるようにという点から、大変意義のある重要な法案ではないかというふう

に感じているところでございます。

ただ、こうした新しい制度等、条文ができた段階で、これを運用するに当たっては、それが実際に現場でスムーズに適用されなければ効果が半減してしま

いますので、私がこの条文を読む限りで

若干気になる点について、谷垣大臣等にこれから御質問をさせていただこうと思います。

それで、先ほど挙げました第七条の被災地短期借地権という制度、これが新たな制度として創設されたように思いますので、まず、この点について、この制度の趣旨及び創設された理由について大臣にお伺いをいたします。

○谷垣国務大臣 今野委員が大槌や山田で実際に弁護士として相談に乗られた、そういう経験を経て、先ほど申し上げた御質問に立たれた。私も一生懸命答弁させていただきたいと思っております。

それで、今おっしゃった七条、被災地短期借地権制度ですが、これはもう委員には釈迦に説法ですが、借地借家法においては、借地権の存続期間は原則として三十年以上とされているわけですね。しかし、これだけ長期のものだと、大規模な災害が発生した被災地では、仮設住宅とか、あるいは仮設店舗、暫定的な土地利用でとりあえずここを今しがたなきやいかぬ、そういう需要がやはり高まるんだと思います。今までの借地借家法だけだと、こういう被災地特有の需要に的確に対応できない。

そこで、存続期間を五年以下として、契約の更新は認めない、五年以内だということで、短期の借地権の設定を可能とする制度をつくらう、こういうことでこの条文ができたものだと思います。

○今野委員 ありがとうございます。

そうしますと、短期借地権ということで、被災地における土地の有効活用を図るといって制度趣旨だと思えますが、借地権の存続期間が上限五年というふうなことでおられます。この五年という期間が適当なのかどうか、いろいろ議論等あるところだと思えますけれども、まず、上限を五年とする理由、そしてその妥当性についてお伺いをいたします。

○深山政府参考人 お尋ねの被災地短期借地権は、今大臣から御答弁申し上げたとおり、被災地における暫定的な土地利用に対する需要に的確に対応するという目的で設けられたもので、この存続

期間の上限も、このような制度趣旨に照らして定められたものです。

具体的に申し上げますと、被災地短期借地権の存続期間を余り長い期間にしてしまうと、暫定性が乏しくなってしまうので、土地の所有者として借地権を設定することに躊躇うことが考えられます。他方で、存続期間の上限を余り短い期間としてしまいますと、借地権の設定を受けようとする者の暫定的な土地利用の需要に答えられなくなる。そこで、このような土地所有者と借地権の設定を受けようとする者の利害のバランスを考慮する必要があります。

また、二点目として、これも御案内のとおりですが、民法上、賃貸期間が五年以内の土地の賃貸借は、いわゆる短期賃貸借で、処分について行為能力の制限を受けた者または処分権限を有しない者でもすることができ、こういうことになっております。これは、存続期間が五年以内であれば土地を長期間にわたって拘束するものではないというところで、土地の処分には当たらないと評価できるといって法の立場を明らかにしているものだと思います。

さらに、阪神・淡路の大震災において、震災発生からおおよそ五年後に仮設住宅からの入居者が全て退去した、こういった事実もござります。

こういったさまざまなことを勘案して、被災地短期借地権の存続期間の上限を五年と定めたものだと思います。

○今野委員 ありがとうございます。

いろいろそういった理由から借地権の存続期間の上限を五年とするということでも、もちろん五年に満たない期間で被災地短期借地権を設定するというのもあるかと思っておりますけれども、私ちょっと気がなつたのは、仮にですけれども、五年という契約期間を定めてもう更新はされないといいことがこの被災地短期借地権の建前となっておりますが、そうはいっても、五年を超えて当事者間でさらに契約の更新をしたい、あるいはまだ建物等の使用、利用が必要だという場合に、五年

では足りないという事態も起こり得るのではないかなと思っております。その場合に、この借地権の更新の必要という点はどうしても生じてしまうのではないかとこの点が懸念されるんですけれども、そうした場合にどのような対処法があるのか、それについてお伺いをいたします。

○深山政府参考人 ただいま御指摘があったとおりで、被災地短期借地権は、当事者が合意により契約を更新しないということを定めることが要件となっておりますので、更新はできません。存続期間が満了した場合には、更新ができず、借地関係は一旦そこで終了することになります。

もともと、当事者間はまだ賃貸関係を続けたいという場合に、当事者の合意によって、その存続期間が一旦終わった後、目的の土地について新たに借地権を設定することはもちろんできます。ただ、その場合には、通常のルール、つまり借地借家法の定めるところによって改めて借地契約を締結することになる、こういうことになると思っています。

○今野委員 ありがとうございます。

被災地短期借地権という制度が新たに設けられましたので、これによって土地の有効活用が図られていくということで、今後これが活用されていくのかという気がいたしますけれども、それと並びまして、今回、法案の中に、第八条として、従前の賃借人に対する通知という、これも目新しい制度が設けられております。

いろいろこの条文を読むと要件がござりますけれども、恐らくこれは罹災都市借地借家臨時処理法が廃止されるに伴って創設された条文なのかということも気になりますけれども、まず大臣に、この通知制度が設けられた趣旨等について御説明をお願いいたします。

○谷垣国務大臣 従前の罹災都市借地借家臨時処理法、これは、災害によって建物が増失した場合などは、建物が再び建てられた場合に、今までの借家人が新しく建てられた建物を強制的に賃借することができる優先借家権制度というのが設けられ

ていたわけなんです。これは御承知のとおりでございます。

しかし、再築された建物を強制的に賃借することができるといのはかなり強い権利でございますので、被災地においては賃貸人もみずから被災者であるという場合も、極めてそういう確率は高いわけですね。余り重い義務を負わせずと、それなら新しい建物を再築するのはやめようかというふうな躊躇うことが生ずるおそれもある、こういう問題点が従前から指摘されておりました。

そこで、今度の被災地借家法案においては、こういう優先借家権制度は廃止しようということにしたわけですが、今までの賃貸人に過重な義務を負わせることなく、借家人の保護も図ることが必要だろう、災害により建物が滅失した後、従前の賃貸人が建物を再築して、また賃貸しようとする場合には、従前の賃借人のうち、どこにいるか所在がわかっていない人に対しては、その旨を通知することとして、今までの賃貸人と賃借人の間で任意の交渉を促すことにしよう、これが今度の趣旨でございます。

こういう制度が設けられまして、従前の賃借人は、今までの賃貸人と再締結に向けた交渉の機会を得ることができ、建物が再築されたことを知らないまま従前の居場所に戻る機会を逸してしまいう事態を防ぐことができるのではないかと、そして、従前の賃借人が再築された建物に戻ることは、コミュニティの維持、あるいは被災地の健全な復興ということにも資するのではないかと、今度のこの立法の趣旨でございます。

○今野委員 ありがとうございます。

この八条の条文を読みますと、「自ら使用していた賃借人」とか、あるいは「知れている者に対して」ということで、いろいろ必要な要件がござりますけれども、知れている者に対してといったところで、条文上、必ずしも明確にならないので、どの程度知れているかといったところで実際の状況を想定されているのか、あるいはまた、その通知制度があることによつ

その旨を通知するという制度を創設しておりま
す。この通知制度については先ほども少し議論に
なりましたけれども、従前の借家人が従前の賃貸
人との間で再度賃貸借契約の締結に向けた交渉を
する機会を得られる、こういうことで、この限度
ではありますが、借家人の保護は図られると思
います。

それからまた、罹災都市法が制定された昭和二
十一年当時とは大きく異なりまして、現在では、
被災地においては仮設住宅や公営住宅といった公
的な支援も充実しつつあるという実情にございま
す。また、こういった公的支援によっても借家人
の保護が、私的な、私法のレベルでは別ですけ
れども、図られることが十分に考えられる。

こういったことを総合的に考えると、現在から
見ると、やや借家人保護に過度に傾いていた罹災
都市法を廃止して今回の法律に置きかえても、借
家人の保護が、現在の時点で見ると相応な保護と
いう意味では図られているのではないかと思っ
ております。

○三谷委員 ありがとうございます。

今おっしゃられた通知の部分でありますけれど
も、こういう震災の場合に、誰に通知をしたら
いいかわからないというようになることが数少
ないわけでありませう。

今回、被災二法というふうに言われておりま
す。この二つの法律を比較検討すると、お互いの
違いとか類似点が非常によくわかって本当に勉強
になるなというふうに思うところではございま
すけれども、もう一方の区分所有の方では、通知
する場合には、誰に通知したらいいかわからない
という場合には、最終的にはその場所に掲示をする
ということを求めているわけでありませう。今回の
借地借家の特別措置法の方については、例えば震
災で亡くなりましたという場合には、さまざまに
法定相続人が出てきます。それぞれがどこに住
んでいるかわからないというときに、事実上、通知
をするというこの規定が空文化してしまうのでは
ないかというふうにも思うんですけれども、その

場合にはどのように保護を図っていくというふう
にお考えでしょうか。

○深山政府参考人 確かに、通知先と法律上され
ている従前の賃借人、借家人が亡くなってしま
って相続になってしまったということになって、そ
うのために、賃貸人において通知先がわからない
ということがあり得ると思えます。

ただ、この法律の建前でいくと、それは実際知
らない人に通知をする義務は課しておりませんの
で、知らなければ通知をする義務が生じないとい
うことになりませう。

この通知制度が実現しようとしているのは、同
じところにもう一回建物が建って賃貸用として使
われるのであれば、従来の賃借人にまず連絡して
借りる意思があるかどうか交渉してみましよう、
そういうチャンスを与えましよう、こういう制度
ですので、もうその方が亡くなってしまつて相続
になってしまったということになると通知はされ
ないわけですが、それはそれで、制度の趣
旨から見てもやむを得ないと言えのじゃないか
と思えます。

○三谷委員 ありがとうございます。

本当にその通知をされるされないということに
よつて何がかわってくるかということにも若干言
及させていただきたいというふうにも思つて
います。

この新しくできます借地借家の特別措置法です
が、これは、現実問題として、東日本大震災とい
うものそのものに適用されるわけではありませ
ん。これを今制定することによって何を想定して
いるかということを考えて、例えば、日本です
と、南海トラフ地震が起きるとか、ここ東京
において直下型地震が起きるといふ場合にいろ
いろな建物が損壊または滅失する可能性が極めて高
いということに備えて、今この法律をつくつてい
るということになろうかと考えております。

阪神・淡路大震災のときに起きたことは何かと
いえば、もちろんそれ自体は非常に不幸な震災で
はありませうけれども、震災があつてさまざま

家、建物が滅失したということによつて、ピンチ
をチャンスにということではありませうけれども
も、逆にそのことによつて地域が非常に区画整理
が進んで、非常に再開発等々のことがやりやす
なつた。事実上、そういった震災が起きたとい
うことによつて、もちろん不幸なことではあるん
ですけれども、地権者の持つているその土地の価値
というのは極めて上がったというような過去の実
例があるわけでありませう。

その意味で、今回、これからどこかのタイミン
グで起きるだろうと言われておりますこと東京に
おいての直下型地震というものが起きたときに、
それによつて再開発が進むというその利益を地権
者がひとえに得ていくことにもなりかねないとい
うところで、何とかそういったことを踏まえて、
賃借人というのにももう少しと利益をというよ
うなことでも考えてもいいのかなというふうには考
えておるんです。

それはさておき、その観点を踏まえてもう一つ
伺いたいと思つてます。

今回は、借地借家、借りている建物が滅失をし
た場合にこの制度を適用していくことができる
というふうに言われておりますけれども、被災二法
のもう一個の区分所有の方は、一部損壊の場合に
もその制度を適用するということができるわけ
です。建物としては価値がなくなつてもまだ住める
んだという人に対しては、事実上、出ていく
んだということではあるわけですが、例え
ば、いわゆるおんぼろアパートというものを想定
したときに、それが半壊したというふうな状態
で、それが滅失したといつて出ていくかとい
うようなことができるのかどうか。この法律で
言う滅失の程度ということについてお伺いしたい
と思つてます。

○深山政府参考人 借地借家法の方の滅失の概念
ですけれども、これは物理的に全く滅失してしま
つて瓦れきになつてしまった場合が含まれるの
はもとよりですけれども、外形的には一部残つて
いても、経済的、社会的に見て、アパートならア

パートとしての効用をもう喪失しているとい
うことになれば、滅失に当たるといふことにな
ります。

そういう意味では、瓦れきに全部なつてしま
うという物理的な滅失のみならず、いわば価値的な
滅失も含むということにございます。

○三谷委員 当然ながら、そのときには、でき
れば、古いアパートを管理している大家さんの側
からすれば、もうそれは滅失したんだといつてそれ
を取り壊したいというふうに言うわけでは
ない、一方で借りている方からすれば、いやいや、
これは一部損壊にすぎないんだからというよ
うなことを、当然ながらそういったせめぎ合いが
出てくるようなこともあるかと思つてますので、そ
のあたり、法律を施行するに、もちろん成立した
後ですけれども、そこら辺の議論というのを深め
ただければというふうにお願ひを申し上げま
す。

それでは、この法律に関して、第八條締めでも
う一点伺わせていただきたいと思つてます。

第八條では、通知の対象というものがいわゆる
賃借人になっておりますけれども、ここでいう
と、一時使用のために賃借をした者を除くとい
うような規定がございます。ここで恐らく想定さ
れているのは、張りぼてのような、プレハブです
とかそういったものが一時的に設置されているとい
うようなものに対して、全部通知するということ
は求めていないよという趣旨ではないかという
ふうに思われるんですけれども、一度、念のため、
この点について伺ひます。

この一時使用のための賃借というものの定義
の中に、定期賃貸借というものがあるかどう
か、お伺いしたいと思います。

○深山政府参考人 今お話に出た一時使用目的
の賃貸借と定期賃貸借は、これは借地借家法上
で御案内のとおり別類型のもので、含まれませ
ん。

○三谷委員 定期賃貸借、定期借家人に対する通
知というのには不要という理解でよろしいん
ですか。

ですけれども、これは、最終的に連絡をとれない、連絡先がわからない場合には、指示を行うというふうになっておりますけれども、亡くなっている場合というのは、法定相続人がいて、まだまだ震災の跡を引きずっているというようなこともありますが、必ずしもその指示を見ることのできないというふうにもあります。そういった場合にも、ふと気がついていたら、もう既に建物が取り壊されてしまっている、または買い取られて売られてしまっているというふうなこともあり得るかと思っております。そういった場合について、保護というものは何か考えられますでしょうか。

○深山政府参考人 確かに、震災時のことですから、区分所有者の所在がわからなくなったり、あるいは相続が発生してしまうということで、集会の招集通知を指示で行うということも、集会を見ない場合があるのではないかと、こういうお尋ねだと思っております。

この指示による通知が認められるのは、その集会の招集者において、合理的に期待される程度の所在調査を尽くさなくちゃいけないというルールになっております。この点に過失がありますと、指示による通知の効果は生じないという明文の規定が置かれておりますので、そうしますと、決議の成立を図って集会の招集をしようとする者は、例えば相続人であれば、相応の手段をとれば相続人を確定することは可能だと思っております。行方不明者については、本当の意味で行方不明者であると、これは幾ら捜しても出てこれないということがあるのかもしれないけれども、その限度で、招集する側にも一定の負担を課して、自分の権利が知らないうちに多数決によって変更されてしまうということがなるべくないように、かといって、できないことまで全部やらせる義務を負わせることになると、今度は集会を招集する側に過重な負担になってしまふ、そこらのバランスをとって、今言ったような制度にしているところがございます。

○三谷委員 ありがとうございます。

そして、もう一つなんですけれども、実際、も既に自分の持ち分が買い取られて、そしてもうその敷地、建物が第三者、ディベロッパ等々に売られてしまっているというふうな場合もあるかと思っております。そういった場合に、ふとそれを気がついたときには、ある意味、その売却代金、それは誰から受け取ればよいというふうに考えていらっしゃるのでしょうか。

○深山政府参考人 これは、お尋ねの趣旨は、恐らく区分所有者が所在不明に一時期なっていて、その間に決議が成立して、さらに、売却なら売却まで行われてしまった後にその行方不明者が出てきたときに、自分の権利はもうなくなつて、売られてしまつて、お金に変わつておるわけですが、れども、誰からもらえないのか、こういうお尋ねだと思っております。

まず、不在者がいても、多数決の五分の四以上で売却が決まるといふ、決議が成立することはもちろんあります。しかし、反対者あるいは賛成していない人の分については、賛成者の側で買い取り請求をして買い取つて、全員が賛成者の状態に権利関係を持つていかなければ売れないということになります。

そうすると、その行方不明者の分も誰かが手挙げて、じゃ、私が時価で買ひましようということでお金を出して、その人の分を買ひます。といつても、買い取り請求自体は、請求をするとか形的に売買契約の効力が生ずるわけですから、れども、相手が行方不明です。したがって、代金の支払いができませんので、代金を受領不能で供託することになると思ひます。

その上で、登記を戻してもらわないと売り先が買つてくれませんので、移転登記請求をする、公示送達か何かですることになると思ひます。それで、登記を買つたんだからと自分のものにして、それで全員が賛成者だといふ権利状態にした上で売つてしまふ。

その後、行方不明者がひよつと出てきたということになりますと、その人の代金請求権は供託金

の還付請求権に変わつていくことで、もとの区分所有者に聞くと、あなたはこういう経緯でこうなつてこうなつて、今あなたの持ち分の時価は供託されていくということ、その供託金から時価を受け取る、こういうふうな最終的にはなるんだらうと思ひます。

○三谷委員 今回の回答は、本心に強い回答だったかと思ひます。事前にこの内容について伺つたときには、亡くなった側、追ひ出される側が、ある意味、無資力なリスクを負わされるというふうな話を聞いたものですから、それは困つたなと思つたんですけれども、供託をされるということであれば、そういった部分もしっかりと考へておられますので、そういう方向で実務を運用していただきますよう、もしくはそのための規則等々をしっかりとつくつていただければというふうな考へております。

そして、この点について最後の質問なんです。一部滅失の場合、もちろんその中には、全部自分の持ち分が含まれてしまつていく場合というのもある、ほとんどびんびんしているというふうなものもあるかと思ひます。そういった場合に、第三者に売却した後の売却代金というものはどういふふうな分配すればよろしいんでしようか。

○深山政府参考人 建物敷地売却決議の制度について、この決議をするに当たつては、集会で売却代金の分配に関する事項も定めなければならぬといふふうなことになつております。売却代金の分配は、各区分所有者間の衡平を害しないように定めるといふこともルール化されております。

建物敷地売却決議の対象になるのは災害によつて重大な被害を受けた区分所有建物です。建物の価値自体はほとんどないという場合も多いと思ひます。そうすると、敷地の価値が大部分を占めると考へられますので、したがって、通常は、売買代金の分配というのは、敷地所有権があるいは利用権の持ち分けに從つて分配するのが衡平に

かなうということ、そういうふうな決議の際に決められるというのが多いと思ひます。

ただ、事案によっては、一部はちゃんと使える部屋が残っている人がいる、他の人は全く使えなくて本当の敷地だけということもあり得ます。こういった事情があるために衡平を害しないというルールが入つていて、機械的に平等にやることを義務づけておりません。

これは要するに、単純に敷地の利用権の持ち分に従つた分配をするのが相当でない場合があつて、そういう場合には、そういう事情も勘案して、実質的な意味での平等に反しなければ決議として有効ですよ、こういうことをルール化しておりますので、事案事案に応じて、敷地利用権の割合を原則としながら、建物の利用状況、使えるか使えないかみたいなことも織り込んで、分配の基準を必ず決議のときに定めるといふことになるんだと思ひます。

○三谷委員 ありがとうございます。ぜひとも、今回の法案を成立させていただいた後は、東京における直下型大震災、そして南海トラフというところにしっかりと生かしていただければというふうな思つておりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、続きまして、別の観点の質問をさせていただきます。アシアにおける法整備支援について、若干だけ御質問させていただきます。

日本は古くから、アシアにおける法整備支援、これを物すごい力を入れてやつてまいりました。そこで、この具体的な法整備支援、どういったことをやつてきたのかということにつきまして、それに対してどれぐらいの人数を割ってきたのかも含めてお答えいただければと思ひます。

○大場政府参考人 お答えします。

法務省では、平成六年以降でありますけれども、東南アシアを中心とする諸国に対しまして、外務省、最高裁、日弁連、国際協力機構、JICAでありますけれども、こういった関係機関と協

力いたしました。対象国の実情、ニーズも踏まえながら、基本法令の起草とその運用、人材育成までを見込んだ法制度整備支援を実施してきております。

これまでの実績でありますけれども、支援対象国といたしましては、ベトナム、カンボジア、ラオス、インドネシア、ウズベキスタン、中国、中央アジア諸国、ミャンマーなどがあります。

主な支援の内容でありますけれども、ベトナム、カンボジアにつきましては、民法や民事訴訟法の起草、ラオスにつきましては、判決書マニュアル、民商法の教科書の作成、インドネシアにつきましては、和解、調停に関する最高裁規則の起草、ウズベキスタンにつきましては、倒産法注釈書の作成などを行っております。

実績の数等でありましても、法制度整備支援に関連いたしました。法務省及びJICAにおきまして行った研修の実績であります。平成六年からことしの三月までの間に、実施回数につきましては計百七十九回、参加人数につきましては千六百二十二人という実情になっております。

○三谷委員 ありがとうございます。

本場にそれだけの多くのいわゆるアジアでの法整備支援に携わられてきたということに対しては敬意を表したいというふうに思っておりますけれども、その法整備支援は非常に意義のあることなただけどもという注釈がつきながらも、実はまだまだ足りていないんだという観点の話を聞くことが少なくありません。それは何かといえば、法整備を行うけれども、そこで事実上終わってしまうという、そういう声です。

せっかく日本と同じような法律をつくり、また日本と同じような裁判制度をつくるということをしたわけですから、できることであれば、日本のそういった企業ですとか、そういったビジネスマンが現地に行つて日本と同じようにビジネスを行つていくということにかつなげていた方がいいというふうに考えているんですけれども、実は、今のところは、日本がそういった法整備支援

を行つた国々においては、残念ながらその時点で終わってしまう。そして、オーストラリアですとか韓国から出てきた人たちが、事実上ビジネスを牛耳ってしまうことが少なくないというふうな話を伺うことが多いわけでございます。

そこで、ぜひとも伺わせていただきたいと思つた。法務省において、今回の法整備支援というものを受けて、今までそれをどのようにビジネスにつなげていくかという観点で施策を講じられていらつしたのか、そして、これからどういうふうなことを考えてビジネスにつなげていくというようなことを、施策を打つていく、または打つていくことについて検討をされていくのかについて、お答えいただきたいと思つた。

○谷垣国務大臣

三谷委員の所屬しておられる事務所は、アジアで日本の弁護士がどう活動しているかということについて、大変意欲的な事務所に属しておられると伺つております。そういう観点から、大変実践的な御関心をお持ちなんだろうと今伺つておりました。

それで、今の前提ですが、何のために法整備支援をやるのかということ、これは幾つか目的があると思うんですね。まず、相手国との間で、自由主義、民主主義といえますか、あるいは基本的人権、さらに言えば、法の支配をできるだけ貫徹していくというような仕組みをお手伝いしようということもありません。それからもう一つは、相手国の持続的成長に資する環境を整備して、さらに言えば、国際的なルールの遵守ができるようになるというような、この二つは、どちらかといえば普遍的な目標に使えらるるのだと思つた。

しかし、日本がやるという場合に、普遍的というだけでは少し物足りないところもやはりあるんだらうと思つた。相手国との間で我が国の経験や制度を共有するというところもやはり我が国との経済連携を強くすることによつて、我が国とのかかきあひかぬことだらうと思つた。さらに言えば、我が国の企業の海外展開にいかん資することができるか。貿易・投資環境整備等々

に結びつくようなことも考えなさいかぬということだらうと思つた。さらに言えば、これはどちらかといえば普遍的なことかもしれないが、相手国のガバナンスを強化して、我が国が実施するその経済協力の実効性の向上であるとか、あるいは国際開発目標の達成に資する、こういう多様な目的があると思つた。

ちよつと委員の御質問をもとに引き戻しちゃうところがあるかもしれないが、しかし、委員の事務所なんか非常に熱心に取り組んでおられますように、法曹を充実しようということとこれだけ制度改革をした背景には、やはり我が国の弁護士が海外で業務を展開するというようなことももつと支援していかんかぬ、もつとそういうところを頑張ってもらわなさいかぬということもあるんだらうと思つた。

それがどれまでできているかというのは、我々もよく点検しながらやらなさいかならないことですが、今、海外展開総合支援協議会というのを関係団体あるいは関係機関と一緒に開催しております。こういうところと連携しながら、我が国の法曹が新しい分野で活躍できる、活動できる道を切り開いていくように、法務省としても力を入れていきたい、このように思つてるところでございます。

○三谷委員 ありがとうございます。

実は、法律そして法律事務所、弁護士というものも、できれば一つの産業として見るという観点も必要なのかなというふうに思つておまして、一つの輸出産業として成り立ち得るというようなことも考えているわけでございます。私の所属している事務所に限らず、いわゆる大手四大事務所というところも、このアジア諸国での事務所というのを次々と開設しているところもござります。

そういった動きとかがありまは、その背景には、やはり、例えば電車システムというのは海外に輸出します。水道のシステムというのを海外に輸出します。そのことによつて、日本のプレゼンスを高めるだけではなく、日本の産業につ

なげていく、ビジネスにつなげていくという側面もあるわけですから、ぜひともそういった延長線で、法律システムを輸出していく、それに携わる人を支援していくというような観点で、法務省の本来的な役割ではないのかもしれないですけれども、そういったビジネスにつながる法律というものも、ぜひともこれから検討していただきたい、今まで以上に検討していただきたいというふうにお願ひさせていただきます。

続きまして、残り時間わずかとなってまいりました。残り二点だけ質問させていただきます。民法の債権関係に関する改正について質問をさせていただきます。

現在、この中間試案が出て、それに対するパブリックコメントを求めている状況だということに認識しておりますけれども、この民法の改正というものは、どのようなニーズに基づいて、何を目標として改正を進められているのかについてお答えいただきたいと思つた。

○谷垣国務大臣

民法は、もう申し上げるまでもなく、取引の一番基本的な法律でございますし、安定したものでなさいかぬ。それと同時に、社会の現実にも即したものでなければいけないということもござります。

それで、民法については、明治二十何年でしたか、制定されてから、一般的な見直しはなされないうままに今日まで期間が継続しております。その間の社会経済の変化、もう今さら申し上げるまでもありません。そして、現に民法の見直しを求めらるる声もございまして、まず第一に、社会経済の変化に対応するという観点からの見直しが必要だらうと思つております。

今、私は法制審議会にいろいろ御議論をお願いしている立場でございますが、今パブリックコメントもかけて精力的にやつていただいております。大変精通した方々に議論をしていただいておりますので、取引実務に混乱を生じないような観点からも、十分な議論をして、詰めていただきたいと思います。

○三谷委員 まさにその取引実務に混乱を生じさせないというところが一番重要なところかなというふうに考えております。

今まで、民法を前提にさまざまな判例法理が積み重なってまいりました。その判例法理に基づいて、今、予測可能性が極めて高いというような状況にありますけれども、今までの判例を前提に新しく条文をつくっていくということになっても、ワーディング、言葉の選び方一つで、射程ですとか内容が若干変わってくる可能性があるということについては、前回の会社法の改正というところにおいても見られたところかなというふうに理解をしております。

そこで、これはもう答弁はいただきませんけれども、今回の民法改正によって新しく条文ができましたというときに、何が起きるかといえば、判例に基づいて事案を解決していく、条文に基づいて事案を解決していくというだけではとまらないう。新しくつくられた条文については、それを具体的にどういうふうな適用されていくのか、適用範囲がわからないわけですから、結局は立法官の解説というものが大きな影響力を持ってきてしまう。学者なのか行政官なのかわかりませんが、そういういった方が書く条文解説、コメントの左的なものが、事実上、その法律の適用範囲等々を左右していく。

これは、法の支配という観点からすれば必ずしも望ましくないというふうな思っておりますので、ぜひともそういう懸念を払拭していただくような方向で民法改正というのを進めていただきたいというふうに考えております。

実は、もう一点質問したいことがあったんですけども、持ち時間が終了いたしましたので、これにて終了させていただきます。ありがとうございます。

○石田委員長 次に、松田学君。
○松田委員 日本維新の会の松田学でございます。私、特に法務省の案件について詳しい人間じゃ

ないんですが、日本維新の会が進めている道州制あるいは統治機構の改革との関連、特に道州制は、中核となる都市の集積といえますか都市の再生というか、それと一体となって進められるべきものかと思っております。その観点から、今回のこの法案、改正案についても、直接ではないんですが、基本的には同じ、共通な課題を抱えているんじゃないかという観点から、質問に立たせていただいた次第であります。

まず、道州制をこれから進めていくというのは我が党が標榜しているところでありますけれども、かなり経済的な必然性があると思っております。

やはり、日本が人口減少社会に入っていくって、一つはグローバル化ということもあります。広域経済圏をつくって、一つの中核都市にいろいろな集積を起こしていく、その裾野を広くとっていくです。やはりこれからの世界のグローバル競争社会というのは、集積を競い合うといえます。いかに経済活動を呼び込んでいくか。人口集積、インフラ集積、情報集積とか、そういう核を全国あちこちにつくっていくということで、広域経済圏がグローバル競争していく。

それからもう一つは、人口減少していきますと高齢化が進んでいって、今までは都市から地方へ、あるいは居住が外延化していったんですが、そういうところから、人口減少、高齢化で一人当たりのインフラコストがだんだん高くなっていく。どうしても持続可能でなくなっていくことになりますと、むしろこれからは都市の方に、戦略的に撤退して都市に集中させていく、ある程度そういったモビリティのある人口移動ということを考えていかなければ、やはりこれから耐えていけないうんじゃないか。

そういう意味でも、都市を中心とした経済成長、規模の経済もありますし、あるいは収穫逓減、逓増とかそういうことを起こしていく、あるいは社会保障のコストもできるだけ小さくしていく。日本の経済成長は都市にかかっていると

う学者もおられますけれども、そういう意味で、いかに魅力ある都市をつくっていくか。まず、そこに向けて、インセンティブをつくって集中を起こしていく。

私は、そういう意味で、これからの日本の課題というのは、都市のリフォームというか、そういったことが起こりやすい環境を法制度面でもつくっていくということがあろうかと思っております。今回の改正案も、基本的な考え方、リコンストラクションというのは、別に被災地だけでなく全国いろいろな都市でも必要なことではなからうかという観点から御質問をさせていただきたいと思っております。

まず、今回の被災マンション法改正案で検討されております区分所有建物の決議要件につきまして、これは大規模な災害のケースだけではなくて、こうした方向での緩和というのは、今、例えば建てかえというのは五分の四ですか、賛成が必要とかいうのがございますが、結構、現実には、マンション建てかえにしても管理人の方が大変な苦勞をされているというようなこともございます。例えば老朽化したマンションの解体等、別に災害とかそういうのにかかわらず、そういうことについても少し緩和を検討すべきではないかという意見も出ているようですが、その点について大臣のお考えをお聞かせいただければと思います。

〔委員長退席、土屋（正）委員長代理着席〕
○谷垣国務大臣 今回の被災マンション法が、大都市の一般のマンション等々が老朽化したときどうするかということに考え方として資する面があるんじゃないかというお問いかけだと思っております。

今回の法案そのものは、被災地の早期の復興を図る、そのために現状を放置すべきではないという観点からつくられておりますので、直ちにこれが老朽化マンションを、一般にこのまま適用するということを考えているわけではありません。しかし、他方において、マンションは、適時適

切に修繕がされていた場合でも、いずれかの時点で、もうやはりこれは使えない、社会的な効用を失ってしまうということがあるわけでございますし、やはり我が国のマンションブームの時代を考えると、我が国においてもいろいろな問題が生じてきている、劣化をして何らかの手を打たなきゃならないマンションが都会ではふえてきているのであろうと思っております。法務省としても、こういう老朽化マンションについて適切な対応を講ずる、これは今非常に重要な課題ではないかと思っております。

ただ、少し細かに申し上げますと、一口に老朽化マンションと言っても、建物の継続に何ら問題のないものもございますし、また、もうとてもこれはだめだというものもあるわけでございまして、周辺に物理的な影響、こんなのがあったら危なくて周りに住めないというものであると思っております。それから、老朽化マンションにどういう措置を講ずるかというのは、これはまさに区分所有関係のあり方そのものにかかわってまいります。

そこで、これは所在する区域の都市計画をどうしていくか、まさにさつきおっしゃったこともそれにかかわってくるんだと思いますが、それから住宅政策全体をどうしていくかということもかわってくる問題でございまして、個々のマンションの所有者の中での合意形成というだけでは、事柄の解決にはなかなか向かっていかないうことがあらんかと思っております。

そこで、公法上の規制とか、要するに私法的な問題だけではなく公法的な規制、あるいは公的な支援をどうしていくかというところも、今の委員のお問いかけにはなかなか答えられないところがあるのではないかと。

そういうことで、法務省としては、基本法を所管している立場からもちろん問題意識を持っておりまますが、国土交通省等々と十分腹合わせをしなければいけない課題だ、こんなふうに考えております。

○松田委員 私、認識はそのとおりだと思いま

す。

もう一つなんですが、野口悠紀雄さんという経済学者が一九四〇年体制ということで大分前に提言されて、なるほどという面が多々あるんです。

日本は、一九三七年、中国との戦争に入ってから、一九四〇年に向けて、軍事的な意味から統制型の国家に入ってしまった。それが戦後そのまま引き継がれて、かなり統制色の強い状況で、日本は、戦争目的から経済成長に目的、これは変化されたものの、基本的な体制はずっと今日まで維持されている、こういう議論だっと思えます。そういう中で、例えば、今でもその流れが残っている一番わかりやすい例というのは、源泉所得税ですね。あれも、いわゆる軍事資金のために、資金を国家に集中するために、国が所得税というものを徴収しやすくするための制度としてつくられたんだというのが野口さんの御説なんです。

そういう意味で、戦後の日本をいろいろつくり上げた戦時体制というものの残滓として、借地借家法ということが指摘されております。

戦地に赴いた兵隊さんの御家族が追い出されないように借地人、借家人を非常に保護するということが、貸し手の方の解約権というのを国が制限して、正当な事由がなければ借地借家人の希望により契約を延長できるということになった、当時、いわゆる国による社会政策的な制度として導入されたものが、戦後も、住宅難の中で、裁判では正当な事由というのを極めて狭く解釈して、なかなか解約というかそういうことができない。

その結果、駅前の優良な土地なんかはなかなか再開発が進まなくて、戦後の日本の駅前には、低い建物があった、猫の額のようになっていて、郊外に、遠いところはどんどんマンションをつくったり、あるいは持ち家というのをやっていて遠距離通勤を余儀なくされたりとか、一般の国民にとってもいろいろ不便な状況ができていたというふうなことも指摘されている状況であります。

それについても、借地借家法についてもいろいろ

ろな見直しが必要だと思えますが、私は、冒頭申し上げたように、これから都市集積をつくって、都市のリフォームというのを進めていく上に当たっては、やはり、借地法、借家法のや硬直的、今は借り手にとっても貸し手にとっても硬直的ということが言われているかと思うんですが、この点についても少し弾力化していかないと、なかなか、その障害になってはいけません。じゃないかという問題意識からの御質問をさせていただければと思っております。

まず、借地借家法の正当事由ということについてなんですが、これも、言われておりますけれども、建物の老朽化とかあるのは耐震性の不足、そういう具体的な正当事由の中身を明示して、要件緩和に向けて少し見直しを進めるべきではないか、こういった意見が出ております。

また、正当事由が必要とされる理由づけとして、借り手の方が社会的弱者であるという社会通念があるようなんですが、本当にそうなのかどうか。いろいろな契約の実態とかを法務省の側でも調査して、実態に合わせた改正に向けた動きをしていくべきだと思えますが、その辺も含めて御答弁いただければと思えます。

○谷垣国務大臣 正当事由というのが余りにも硬直的に使用されているのではないかとこのお問いかけですね。

私も、初めて大学に入って法律学を勉強した当時、やや古い文献を読みますと、委員がおっしゃったように、かなり、イデオロギー的と言わなければならないかもしれません、弱者保護に非常に、そこを強調した議論もなかったわけではございません。しかし、結局、借地権、借家権を解約するかどうかというときには、貸し手、借家人の利益調整を図らなきゃなりませんので、そのための概念が正当事由という概念になっております。

ここは、政治の世界で生きてきた私よりも、民事局長や何か実務の上でどう見ているかを答弁してもらった方がいいのかもしれませんが、そう

いう意味では、正当事由というの、やはりそのときの社会情勢や社会思潮と無関係にあるわけではなくて、調整の原理として、例えば昭和三十年代と平成に入ってからというふうなことで、裁判所がここに何を定めるのかもかなり移ってきているのではないかと、私はこのように考えております。今のような老朽化とか耐震性ということももちろん正当事由の中に十分入れて考えなければなりませんし、それだけというわけにはもちろんいかならないと思えます。

もう少し、私の見方が正しいかどうか、民事局長から何か御答弁があれば、それを聞いていただくのもいいと思えます。

○深山政府参考人 大臣の御答弁に引き続き、少し実務的な経験に基づく個人的な感想を言わせていただきますと、正当事由をめぐる裁判例というのは非常に多い、かつては極めて多い、現在でもそう珍しくないタイプの紛争でございます。

ただ、大臣も一般論として申し上げたとおりですけれども、かつては、戦後に近ければ近いほど、この正当事由の枠組みというのは、枠組み自体は、貸し手側の事情と借家人側の事情を総合勘案し、貸し手側というところで、途中で法改正があった、考慮事情などがある程度明確化するというふうな改正もされていきますが、基本的な制度は一貫しておりまして、両方の事情を考慮してバランスよく利害調整しようとする。

ただ、調整するときの結論が、正当事由制度のもとで、借りている側の保護に非常に厚い結論が長い間出続けてきた。それが、需給状況が緩和して今はむしろ貸し手側が余っているような時代です。現在、同じ枠組みを使いながらも、やはりそういった経済状況や貸し手の居住建物の需給状況の違い、あるいは権利意識の違い、代替建物、代替物件の発見のしやすさ、いろいろな変わった事情を織り込んでいますので、この枠組み自体の問題というよりは、枠組み自体は同じであつても、かつて言われたような一面的な貸借人保護をこの制度が実現しているのではないかと

う批判は現在の運用は当たらないのではないかと、いうふうな考えをしております。

〔土屋（正）委員長代理退席、委員長着席〕

○松田委員 日本の国がもう少しモビリティのある社会に向かうというのは、非常に私は重要なことだと思っております。例えば、今回、マイナンバー法案が今国会で成立しそうですけれども、今まで以上に特定の個人をアイデンティファイできるようにする、逆に移動しやすくなるという点も、居住も変えやすい、職業もかえやすい。それによって日本の社会の生産性を上げていくという意味でも、あるいは、地方の自立を促していく、そのための都市集積を促していくという意味でも、そういった方向に日本を少し改革していくかなければ、なかなか持続可能な社会が描かれない。そういった方向に向けて法務省としてもいろいろ努力をさせていただければということをお願いいたします。

それから、地方の活性化という点では、海外の経済活力を取り込んでいくということも重要な課題になっていて、よくこれは言われることですが、IRと、IRの中核、統合型リゾートの中核としてカジノということがよく言われているんですが、法務省は割とこの辺は態度がはっきり示されていないという話も聞いておりますけれども、大臣のお考えをお聞かせいただければと思えます。

○谷垣国務大臣 個人の考えというよりも、法務省の伝統的な答弁になってしまいかもしれません。カジノは、刑法の賭博罪、それから賭博場開張等凶利罪というふうな、それが成立し得るものがございます。特別法を制定すれば、賭博罪が設けられた趣旨に反しない制度がそこで構築されれば、その範囲内で刑法上違法性が阻却されるということがあり得るということでございます。刑法を所管している立場から申しますと、こういう賭博罪などで禁じている理由は、国民のいわ

ば射幸心を助長して勤労の美風を害するのではないかと、あるいは、副次的犯罪を誘発して、さらに国民経済の機能に重大な障害を与えるのではないかと、これが伝統的に言われました。こういう法律を所管している立場からいえば、あくまでやはりそういう弊害を乗り越えられる制度をつくるということが、やるとすれば肝要なことではないかと思ひます。

○松田委員 それ以上の御答弁はただけなないものと予想しておりました。

もう一つ、今回のいわゆるモビリティのある社会という観点、あるいは国民の利便性という観点も一つつけ加えて言うならば、せっかくマイナンバー制度でいろいろな利便性が高まるのであれば、この際、法務省関係という法務局、出先機関改革として、これはいろいろなところから言われているように、これも登記事務はもう地方に移管してもいいんじゃないか。国の基盤にかかわる財務省であるとか防衛省であるとか外務省であるとか法務省であるとか、これは基本的には、仮に将来道州制になっても国に残るものだという整理が我が党でもなされていますけれども、ただ、この登記事務は何も法務省の出先がやらなくても、出先機関改革の一環として地方にやって、地方でむしろワンストップ化をした方が住民にとっても利便性が高まるんじゃないかというふうにも思われるんですが、この点についていかがでしょうか。

○谷垣国務大臣 これにつきましては、かつてからも随分議論をされてまいりました。

それで、私は、現在の結論、私の考えを申し上げますと、登記はなかなか地方に移管しにくいのではないかと、難しいのではないかとというのが私の今の気持ちでございます。

と申しますのは、私もかつて弁護士として登記等々幾つか問題のあるのをやったことがあるんですが、これはなかなかわからなくて、登記官にいろいろ聞きながらというふうな、かなり専門性が高い領域ではないかと私は感じております。

したがって、そういうことを地方に持っていく場合に、それは市町村に行くのかどうなのか、あるいはそのとき道州制がどうなのかというところもあるのかもしれないが、地方で果たしてそれだけの専門性を持った方を養成、維持できていくのかなと私は実は感じております。

○松田委員 ほかにいろいろな聞くことがあったんですが、時間が来ましたので。

やはり法務省は、私のおりました財務省とともに、どちらかというと守りの役所だということだと思ひますが、それゆえに、政治のリーダーシップで新しい仕組みをどんどん出して、財務省や法務省を説得していくのが大事かなと思ひます。これからのグローバル化あるいは人口減少社会を見据えた日本の改革に向けて、法務省としても鋭意取り組んでいただければということも期待申し上げます。

○石田委員長 次に、中丸啓君。

○中丸委員 日本維新の会、中丸啓でございます。本日は、このような質問の機会をお与えいただきまして、ありがとうございます。本日議題として上がっております二案につきまして御質問をさせていただきます。

両法律案の今回の検討に当たって、東日本大震災から得られた教訓、これをどのようにこの内容に生かすことができているのか、まずお答えいただけますか。

○谷垣国務大臣 この両方の法律案の検討に当たりましたのは、法制審議会の専門部会で御議論をお願いしたんですが、部会の委員に仙台弁護士会の方であるとか、あるいはNPO法人東北マンシヨ管理組合の方々等に入っていたりして、被災地の実情の紹介、あるいはそれを踏まえた御意見をいただきました。これを相当反映させたつもりでございます。

そして、被災地借家法案につきましては、前身となるのは昭和二十一年でできた被災都市借地借家臨時処理法でございますが、これは東日本大震災の被災地から復興の妨げとなるということで、こんなものは今回、こんなものとは言いませんが、結局、この法案審議とは直接関係はございませんが、要するに、東北には適用しないでくれという御意見もございましたので、そういう復興の妨げとなると言われている、御指摘を受けたような制度は廃止しようということでございます。

それから、他方で、大規模な災害の被災地では、仮設住宅等々、暫定的な土地利用といったものが必要でございますから、こういったものに比べられるような、短期の借地権の設定を可能とするような制度を入れていこうというふうなことで、この被災借地借家法の方はやらせていただきたいと思います。

それから、被災マンシヨ法の方ですが、これは、東日本大震災においては、重大な被害を受けた区分所有建物については、全員の合意がなければこれを取り壊すことができない、従前のあの阪神・淡路のときにつくった法律、全員の合意でできないというふうな再建ができないよという御意見がいろいろございました。そこで、五分の四以上の多数で取り壊したり敷地を売却したりすることを可能とする制度を入れようというところで、私もといたしますと、東日本大震災からの教訓というのをごだけ取り込んでこの法案をつくったつもりでございます。

○中丸委員 ありがとうございます。しつかり取り組んでいただいて、教訓というのは、普通、やはり反省をもとに教訓ということ、今、大臣の方から御答弁もいただきましたように、その以前のことでも踏まえて御考慮いただいたということはよく理解させていただきました。その中で、被災区分所有建物の再建等に關する特別措置法の一部を改正する法律案の方についてお伺いします。

大規模災害、先ほど阪神・淡路のお話もいただきましたけれども、そういう中で今回五分の四にしましょうということだとは思ひますが、五分の四、メリットは、全員一致じゃなくても五分の四にするということ自体はわかりやすいんですけども、単純に、五分の四という数値になる根拠とか定義があれば、お聞かせ願ひえればと思ひます。

○谷垣国務大臣 先ほどの質疑の中でもいろいろ御議論があったところですが、まず、区分所有建物とその敷地の売却あるいは取り壊し、これは、民法の原則でいけば、区分所有者全員の合意が必要であるということになります。そういう前提の中でどういう数字をつくっていくかということになりますと、反対する者の意思に反しても決議を執行することの正当性を担保するために、単なる多数決というわけにはいかないだろう、要件の厳格性が必要だろうということになると思ひます。

それから、区分所有法上は、個々の区分所有者にとつて区分所有権の処分を伴うこととなります建物の建てかえについては、五分の四以上の特別多数決でできるということになっておりますから、これも建てかえに類するものがございますから、これと同程度の多数決要件とすることが相当だろうというのがもう一つの考量材料でございます。それからさらに、こういう決議制度は、あくまで、区分所有者間で意思決定をするのに五分の四でやれ、こういうことでありますが、決議が成立

した後、決議に基づいて取り壊しをしていく、あるいは売却していくといったことになり、この事業を実行しなきやならない。決議の内容を円滑に実行していくためには、できるだけ多数の同調者といえますか、決議に賛成する方がおられませんか、なかなかない。そういうことをあれこれ考えまして、五分の四というところになったということになります。

○中丸委員 ありがとうございます。

例えば、半分では、多数決だけではというお話もあつたと思うんですが、三分の二というのも一つの考え方としてあると思うんです。

もともと五分の四だった、同程度に合わせたということなんですけれども、五分の四の同程度に合せて今回も五分の四という中で、その検討をする中で、数値に関しての見直しの話とか、そういうことは何かございましたでしょうか。

○深山政府参考人 法制審議会での法案の前提となる要綱案を審議する過程では、区分所有法の建てかえ決議の五分の四をそのまま持つてくるのではなくて、被災地であることを考えてもう少し緩和するという考えの方もおられました。しかし、いやいや、やはりそれは同じ方がむしろ法制度としてはバランスがいいと言う方もおられましたし、逆に、もう少し厳しくてもいいという意見の方すらおられましたので、さまざま意見はございましたけれども、結局、大勢の一致するところは、先ほど大臣から御答弁申し上げたとおり、いろいろな事情を考えると五分の四がいいのではないかとということになったものでございます。

○中丸委員 ありがとうございます。

それでは、今、五分の四というお話があつたんですが、取り壊しや売却など、そういった事業を円滑に実施していくにはできるだけ多くの区分所有者の合意形成が必要だということでは五分の四だと思つておられるけれども、この合意形成をつくつていくのが、特にマンション、私もマンションの管理組合の理事長とかを何年かさせていたいたことがあるんですけども、皆さんそれぞれの生活

を持たれている集合住宅の中で、まず、一堂に会するというのが非常に大変。それから、委任状を状を出す人とおさない人がいたり、こういった回収。通常の二分の一であれば、それでも結構そういった総会等が進んでいくんですけども、いろいろな細かいことも含めて決めるのに当たつて、五分の四というのは結構な努力が要るんです。

というのも、当然、自主管理をやっている組合なんかで専任の人を置かれていたりすることもありますが、通常は、自分たちでやりながら、管理会社にアドバイスをいただいている書類の作成を手伝ってもらつたり、そういった管理になっていくと思うんです。はつきり言つてしまえば、理事長も持ち回りで、住んでいる人が交代でやる。そういう素人の方、一般の方が進めていくに当たつて、なかなか合意形成のような、住んでいる所有者の皆さんから納得をいただく作業というのは非常に難しいところが実際あると思うんです。

そういう中で、区分所有者の納得を得られるような、話が進みやすくなるような措置というものが何か整備されていたり反映されたりしているところがあれば、教えていただきたいと思います。

○深山政府参考人 この法案では、取り壊しや売却などの決議制度において五分の四以上という多数決要件を定めておりますけれども、御指摘のように、決議が成立した後に、決議された処分を円滑に実施するところまで考えますと、法律上の多数決要件を超えて、さらにできるだけ多くの区分所有者が処分に参加することが重要だと思つております。

こういった観点からは、集会の議案について事前に十分に情報を与える機会を設けて、区分所有者が熟慮して決議の賛否を決することができるような手続を設けるということが必要だと思つております。

そのために、この法案では、まず、集会の招集通知を集会が開催される日の二カ月前までと、たっぷり時間をとって発しなければならぬもの

としておりますほか、集会の招集通知に、これこれの決議をしたいという議案の要領、これは当然書くわけです。それに加えて、この提案されている決議に係る処分をすることが必要な理由を通知しなければならぬということ、通知事項を厚くしている。また、区分所有者が議案の要領等について提案者の説明を聞く、あるいは質問をするという機会を事前に設けるという趣旨から、集会の招集者は集会の開催に先立って説明会を別途設けなくちゃいけない。

つまり、二カ月以上の期間を設けて通知が来て、そこには、どういう決議をしたいかということだけじゃなくて、なぜそういうことをするのかという提案者の理由も書いてある。それについて聞いた方がいいというニーズがあるだろうから、実際の本番の集会の前に説明会を必ず開いて、そこで十分提案者と区分所有者との議論をして、その上で決議をする本チャンの集会が来る、こういうような手続を整備することによって、十分な議論の上でなるべく多くの人が合理的なものであれば賛成していただけるようなルールにしている、こういうことだと思います。

○中丸委員 ありがとうございます。

そういうところも整備されているということをはわかるんですけども、例えば、きょうの今のやりとりをインターネットで見られる実際の被災地のそういう、先ほど申し上げた、一般の人だけでなく管理組合の役員とかをやらせている方が見えたときに、今の御答弁を私がかこへ座つて聞かせていただだけでも、何かいろいろ大変そうだなという感じは正直受けられると思うんです。

それで、復興に携わっておられる各基礎自治体の皆さんと、法律を決めて、法律ができたよではなくて、その後の、もちろん、そうしなければは法律省さんの管轄ではないかもしれませんが、それも、やはりきちんとアナウンスをしていただいて、それが実際にできるような指導体制とかアドバイス体制というか、そういうところまで

ぜひ御配慮いただきたいと思うんですけども、その辺、いかがでしょうか。

○深山政府参考人 この法案が法律として成立した際には、条文だけではなかなかわからない今御指摘のような実務運用をどうしていくか、より踏み込んで、実際にやる時にはどんな配慮や工夫が要るかというような点も含めて、いわゆる法律の解説的なものを広報する、周知するというのも、これは提案をした法務省の責任だと思つておりますので、できる限りの実務的な、検証にたえられるような解説、説明というようなものを広く広報する手段を講じていきたいと思つております。

○中丸委員 ありがとうございます。

ぜひ、その際には、一部挿絵とか漫画が入つていたりとか、非常に一般の方にわかりやすいように、実際の運営現場というのはそういう現場であるということをぜひ御理解いただいた上で御配慮いただければと思います。

それでは、もう一つの方の借地借家法案についての御質問をさせていただきます。

まず、そもそも、今回、この法案に関しては、もともとこの法案自体は廃止して新しい新法を制定することなんですけれども、現行法を改正でなく廃止というふうにした理由を簡潔に構いませんので教えていただければと思います。

○深山政府参考人 この被災借地借家法案では、優先借地権制度を初め、借地人からの借地契約解除制度を廃止した上で、借地人からの借地契約解除制度と、先ほど来話に出ている被災地短期借地制度といった新しい制度を創設しております。

また、借地法は、もともとが第二次世界大戦によって被災した借地人、借家人を保護するために昭和二十一年に制定された時限的な立法として、その後の法改正でこれが自然災害や火災にも適用されるように改正がされておりますけれども、この法律案が災害時における借地借家関係を

○階委員 今、刑訴法四十七条を引用されて御答弁がありました。まさしくその刑訴法四十七条本文では、原則、公判開廷前における非公開ということでありませう。

資料二というのをごらんになっていただきたいんですが、これは刑訴法四十七条ただし書きの解釈について法務省の方から提出いただいた回答文書なんですけれども、ただし書きの方では、先ほどの原則の例外として、「公益上の必要その他の事由があつて、相当と認められる場合は、この限りでない」、すなわち公開はできるといふことなんです。その「この限りでない」といふ場合に当たるケースとしては、「非公開とすることに必要がある」と認められる場合だということがこの資料二の2のあたりに書いてあります。

その上で、本件についての当てはめがその下に行なうんですが、「本件捜査報告書については、その内容が、云々かんぬんと次のページにかけて書いてあります。ここで言っているのは、まさに非公開とすることによって保護される公益の話です。一方、それに優先する公益上の必要があるやなしやについては何も書かれておりません。

そこで、私が考えますに、私は、これを公開することで得られる公益というのは、やはり、検察がちゃんとこういう問題については真摯に向き合っているんだ、これを国民に示すことで検察の信頼回復が図れる、こういう公益があると思つています。

先ほど、公開しないことによる公益ということでは、もう実は、この録音翻訳書であるとか捜査報告書については、インターネットを通じて見ようと思えば見れますし、また、最高検の報告書自体も、前回やりとりしましたけれども、これは関係者にしか見せないんだという限定つきのもので、私はこの四十七条ただし書きの解釈としては、全く問題ないと考えております。この点について、大臣から御答弁をお願いします。

○谷垣國務大臣 今、法務省からお出しした回答、それを踏まえて御議論でございました。

御指摘の捜査報告書につきましては、その内容が、検察官の取り調べにおける取り調べ対象のやりとりを具体的に記載したものと書かれているわけですね。それで、類型的に関係者の名譽あるいはプライバシーへの配慮が強く求められる分野のものであるというふうには私は思います。

それから、公開することによりまして、特に対象者とのやりとりということになりますと、捜査の中にはいろいろなことがあると思つて、これは私も、直接自分で捜査というふうなことは修習生のときにしかしたことがありませんからわかりませんが、やはりいろいろな聞きますと、この検察官を信頼して話したのとか、そういうふうなこともいろいろ私はあるんだろうと思つてます。

したがうして、今後の捜査や公判、一般への影響ということも私は考えなきゃならないだろうと思つてます。これは四十七条の解釈としてもそうではないかと思つてます。

加えまして、現に、検察審査会による議決がなされて再捜査が行われているという案件でございますから、これは私は、やはりそのことも非常に大きいというふうには申し上げざるを得ないということを御理解賜りたいと思つております。

○階委員 本題から外れますのでこのあたりにおきますが、せっかく提出した資料一をちょっとだけごらんください。

特に問題になつておられるのは、この二ページ目と3というのがあります。そこで、石川に対して、「これらの点に關し、云々かんぬん」「うーん」と唸り声を上げて暫く考え込んだ後、本職と以下のやりとりをした」ということで、以下、問答体ですと、ここだけなせか問答体になつていゝんですが、ずっと二、三ページにわたつてやりとりがあります。

このやりとりが、録音翻訳書、私が入手したものと対比しますと、ほとんどこういうやりとりはないんですね。逆に言うと、こういう実際にはなかつたやりとりを検査が頭の中で想像して書けるというのはいささか恐ろしいことだと思つています。しかも、これは虚偽ではないかと言われたときに、記憶の混同だと言つて片づけられてしまつたというところは、私は到底納得できません。

付言しますと、きょうは、この委員会の一委員であります石川代議士が、本日付で議員辞職されました。私は、石川さんという人は、人格的にも、また能力的にも国会議員として大変立派な方だつたと思つていて、この事件と直接リンクするかどうかということはおくとしても、いろいろなこれまでの事件との絡みで辞職に追い込まれると。

ただ、御本人は、議員辞職をして、でも裁判は争うと。つまり、議員辞職をしたことは罪を認めたらだではないんですね。このまま、裁判で争うために、いろいろな党に迷惑をかけるよくないということであえて自分で辞職して裁判に専念しようということ、私は、個人的な見解ですけども、石川さんをぜひ温かく見守りたいですし、せっかくこの法務委員会と同じ席を並べた議員の皆様にも、こういう問題があつたということも認識していただいて、人ごとではない、自分の問題なんだということではぜひ共通認識として持っていたいただきたいなというふうには思つております。

本題に入ります。

きょうは、改正被災マンシヨン法ということが議題になつております。これに絡んで、改正被災マンシヨン法に基づいて取り壊して再築するということになりまして、個々の区分所有者の方は、新たに制度融資を受けたり、民間から住宅ローン借りたりということになるわけですが、その際に、罹災証明書というものが当然必要になつてくるわけですね。

例えば、資料三というものの、手書きの番号でいうと十七ページをごらんになってください。十七ページの真ん中あたりに、罹災証明書が必要とされる制度ということで、生活再建支援金に始まり

まして、多々並んでおります。貸し付けということで、災害復興住宅融資とか、金融機関による貸し付けということも入つております。

そこで、この被災マンシヨン法を円滑に運用していくためにも、罹災証明書をこれからどうやってきちんと発行できるようにするかということが重要になつてくるわけです。そこで、罹災証明書に絡んでお尋ねします。

実は、罹災証明書はこれまで法令に定めがなく、各自治体がそれぞれ独自の判断で、独自のフォーマットでつくつていた。その結果、発行する時間も長くなる場所もあつたりしたということ、今回の東日本大震災に關してさまざま問題が指摘されました。総務省さんの方でこの罹災証明書の問題についてきちんと調べていただいて、改善策などを提言していただいた。

私も実は、昔、総務大臣政務官をやつていたときに行政評価局の担当をしておりました。こういう行政監視、行政調査ということを生懸命やつてきたつもりですけども、こういつたことについて、引き続き新しい政権でも取り組んでいただきたいなと思つておられるわけです。

他方で、今、別の委員会で審議中だと思つていただいても、災害対策基本法の改正の中で罹災証明書についても言及されたと思つております。この改正災害対策基本法の中で、罹災証明書のフォーマットを統一化する。例えばこれまで、自治体によつては、被災された住居とか家屋、不動産については被害状況が書かれていたんですけれども、動産が書かれていなかった。動産が書かれていなかったことによつて、例えば特別貸付制度を使えなかつた、こういう問題があつたわけですね。

したがつて、今回法改正するのであれば、統一のフォーマットに動産等についても書き込めるようにすべきではないかというふうにも考えております。内閣府の方から御答弁をお願いします。

○佐々木政府参考人 罹災証明につきましては、御指摘のような問題があつたことから、現在、災害対策基本法の一部改正を国会に提出させていた

だいております。その法制化を図ろうというふうにしていただいております。

罹災証明につきましては、これまで、自治事務として、各市町村、自治体がさまざまな地域の実情に応じて取り組まれてきたという経緯がございます。今御指摘のような問題も私どもも認識いたしております。ただ、そういった中で、直ちに統一のフォーマットをつくるということについては、各市町村の実情なり、あるいはシステムをそれぞれ開発しているというようなところもございまして、直ちには難しいところもあるのかな、こう思っております。

しかしながら、災害対策というのは非常に現場主義でありますし、この罹災証明に関する制度につきましても、今後、法律が成立した暁には、その施行状況も踏まえまして、現場の声も聞きながら、御指摘の点も含め検討してまいりたいというふうに考えております。

○階委員 罹災証明書を法的に位置づけるというのは大きな前進だと思いますが、それを血が通ったものにするためには、今回資料をおつけいたします総務省の所見をぜひ生かしていただきたいと思っております。

資料の十五ページから十六ページにかけて、今申し上げました総務省の調査の結果の所見がいろいろ書かれております。内閣府は、市町村に対して、以下の技術的助言を行う必要があるということで、①として「罹災証明に関する規程やマニュアルの作成などの事前の準備を促進すること。」以下割愛しますが、④まで書かれております。これは重要な所見だと思っております。

きょうは、総務副大臣、おいでいただいておりますけれども、このフォローアップをぜひひきつちりとお願ひしたいと思います。御決意のほどお願いします。

○坂本副大臣 階委員におかれましては、総務省の政務官もしていただきまして、しかも被災地の一員ということで、この問題に対して精力的に取り組んでおられますことにまず心から敬意を表し

たいと思っております。

御指摘のように、三月一日に総務省は、内閣府に対しまして、震災関連の申請手続負担軽減調査をもとに勧告をいたしました。罹災証明の迅速な発行と信頼性を確保するための勧告でございます。

内容は、必要とする罹災証明書を遅滞なく交付すべきことを法的に位置づけるということと、それから罹災証明に関する規程やマニュアルの作成などの事前の準備を促進するよう市町村に技術的助言を行うというようなことが中心でございます。

総務省といたしましては、今後、内閣府においてとられる改善措置につきまして十分フォローアップを行い、被災者支援というものを実りあるものにしていきたいというふうに決意をしております。

○階委員 ありがとうございます。ここで御副大臣、ぜひよろしくお願いします。ここで御退室いただいて結構でございます。ありがとうございます。

それでは続きまして、法律の内容に入っていきます。改正被災マンション法ですけれども、先ほどやりとりの中でありましたが、東日本大震災にやはり適用すべき部分もあり得ると思っております。

と申しますのも、全壊のマンションが以前の報道ですと仙台市だけでも百棟を超えている。また、今回、大規模一部滅失という概念が生まれたことによつて、新法が適用されれば取り壊しや再建や敷地売却などが進む物件というのは相当あるのではないかと考えております。

私は、東日本大震災の被災地の状況をよく調査した上で、ニーズがあるということであれば、積極的にこの新法を適用していくべきではないかと考えております。この点については、大臣、いかがでしょうか。

○谷垣国務大臣 実は、私どもも、今までの認識は、東日本大震災で大きな被害を受けた区分所有

建物、これは大体、区分所有者全員の合意を得て取り壊すことができたというふう聞いております。これまで、この法律を適用する必要は必ずしもないのではないかとというような認識でいたわけです。

ところが、ことしの四月になりました、これは宮城県のマンション管理士会から伺いました御要請は、被災地から、区分所有建物を取り壊した後の敷地の売却が進んでいない、今委員が指摘されたことだと思っております。ですからこの改正被災マンション法を東日本大震災に適用してほしいという要望が出てまいりました。

もちろん、政令で指定すればこれは十分そういうことが可能なわけでございますから、被災地における実情を早急に調査して結論を早く出す必要があると思っております。

○階委員 ぜひよろしく願ひいたします。その上で、解体は大体終わっているというようなお話もあったかと思うんですが、仮に新法が適用されて建物の解体をする必要が出てきた場合、以前、震災直後は、建物の解体に関しては公的な補助制度というのがあったわけですね。先ほど申し上げましたように、区分所有者は、ただでさえ過去の借金と建てかえるときの借金と二重ローンの問題がある中で、解体の費用ぐらいはやはり国で面倒を見てあげてもいいんじゃないかと私も思うわけです。

したがって、今現在は公費解体制度というのは期限が終わっていると思うんですが、環境省、きょう来ておられますけれども、新法が適用されるという暁には公費解体制度も適用してあげていいんじゃないかと思っております。その点、いかがでしょうか。

○鈴木政府参考人 環境省では、災害等廃棄物処理事業に対する補助制度を持っておりまして、これは、市町村が災害その他の事由のために実施した生活環境の保全上特に必要とされる廃棄物の収集、運搬、処分に係る事業を補助対象としております。

その上で、東日本大震災につきましては、特例としまして、市町村が解体の必要があると判断した家屋、事業所等であつて、災害廃棄物として処理することが適当と認められるものについては、市町村が行います解体につきまして補助対象とするというところで運用しているところでございます。

したがって、今回の改正被災マンション法の適用のいかんにかかわらず、この東日本大震災の被災地において、市町村が生活環境の保全上特に必要と判断した上で、災害廃棄物として処理することが適当と認めた場合については補助対象になるというところでございまして、今年度末までは当然そういうふうな対象になるというところでございます。

○階委員 対象にはなるということよろしゅうございますね。○鈴木政府参考人 ただいま申し上げましたように、市町村がそうした事業として今年度末までに行う事業については対象になるということでございます。

○階委員 それでは、市町村がどのように決した場合には、環境省としてもしっかりと公費の手当てをするというところでお願いします。

次の質問は、実は、五分の四の規制、五分の四に改正したことで、反対した五分の一の方の権利をどう守るかということだったんですが、この間の議論の中でも出ておりますので割愛させていただきます。その上で、次の質問は、今回の津波の被害のようには、区分所有者がたくさん行方不明になられたりお亡くなりになられた場合に、もうその段階で五分の一を超える人がいなくなっちゃったという場合に、物理的にも五分の四の要件は満たせないわけですね。そういう場合にどうやって五分の四を満たすかというところ、法律的には、財産管理人を選任してもらつて、その人が善管注意義務に基づいて賛成するか反対するか、こういう話になると思っております。

ところが、善管注意義務をその文言どおりやろうとしますと、先ほどもどなたかおっしゃってましたけれども、自分の区分所有部分については全く無傷です、でも、全体は全壊判定なので建てかえしないと困ります、要するに、個々の利益と全体の利益が衝突する場合がありますね。その場合に、個々の利益を優先されると、これは法律上は善管注意義務を果たしたことになるかも知れませんが、私は、現に住まいがなくなつて困っている人たちの利益というものをこの局面では優先した方がいいのではないかなと思うんですね。

したがって、言いたいのは、財産管理人が選任された場合に、どういうふうな指針について判断すべきかというふうな指針みたいなものを可能であればつくつたらいいんじゃないかなと思うんですが、この点、いかがでしょうか。

○谷垣国務大臣 階委員がおっしゃったように、不在者財産管理人を選んで、その者が善管注意義務を守りながらやってくということなんです。不在者財産管理人として、善管注意義務、善良なる管理者として、決議を、賛否を決することになる。さてそこで何を考えるかというのは、実は個別具体的な事情と言わざるを得ないんだらうと思うんです。御指摘のような指針を示すということは、これは極めて困難だなと思います。

やや一般論になるかもしれませんが、結局、不在者財産管理人というのは、保存行為はできませんけれども、この権限を越える行為については、裁判所の許可を得なければ行えないわけですね。結局、決議に賛成して売却ないし処分をしていくということになりますと、裁判所の許可を、判断を仰ぎながらやっていくことになるとお答えせざるを得ないんじゃないかと思えます。

○階委員 わかりました。裁判所の許可のときにどういふ事情を考慮するかという問題になるということですね。それでは、時間がなくなつてきましたので、もう一つの借地借家特措法についてお尋ねします。

一点目に、對抗要件をしばらく不要にするということと、被災地短期借地権を設けるということ、その両方を認めることでジレンマが生じるケースがあるんじゃないかということをお尋ねしようと思つたんです。

要は、對抗要件をしばらく整えない間であつても、地主さんしてみると、困っている人がいるので短期に貸してあげたいという場合があると思つています。そのときに、もともと借主さんは当時行方不明とかになつていた場合に、後からあらわれてきたりすると、二重に賃貸したようなケースが生じ得るのではないかと、そのようになりリスクを減らす方策というのも講じるべきではないかと考えていますが、この点はいかがでしょうか。ちよつとテクニカルな話で恐縮です。簡単に結構です。

○深山政府参考人 被災地で、地主さんが行方不明になつた借地人との借地契約を解除しないままに新たな借地契約を締結すると、二重賃貸借ということになつてトラブルが生ずるのではないかと御指摘でございます。

ただ、ごく通常の場合を考えてみますと、借地人が行方不明になつてしまつと、借地人から地代が支払われない状態が継続することになります。直ちにとつては、ある程度の期間、地代の不払いが続きますと、賃料不払いを理由として債務不履行解除をして、契約関係を解消してしまふ。これは、對抗要件の問題とは別に、もと二重賃貸借が避けられるということになります。

ただ、被災地で、必ずしも法律に明るくない地主の方が、そういう法的にきちつとした手続を踏めない場合もないわけではないと思つていますけれども、そういう点も含めて、借地借家法あるいは今回の被災借地借家法案の内容を周知、広報していく中で、こういうことになるんですよということもできるだけお伝えするような努力をしたいと思つています。

○階委員 資料の最後のページを見ていただきましたが、従前の借家人への通知制度というのが今回設けられました。

ここで従前の借家人と書いていますけれども、実際の法文上は「賃借人のうち知れている者」ということで、知らない人には通知しなくていいよというふうに読めるわけです。一方、では、賃借人の方は、賃借人がどこにいるか調査義務を負うかというところ、そこまで法律では要求されていません。

したがって、通知漏れのリスクというのはかなりあるわけですが、通知漏れを防ぐための方策、これをどのように考えているかということをお答えをお願いします。

○深山政府参考人 今の通知制度でございますけれども、従前の賃借人に過重な義務を負わせることがないように、所在がわかつている従前の賃借人に通知すれば足りるものとしておりますが、こういう制度が現に成立いたしますと、従前の賃借人としては、自分の所在を従前の賃借人に伝える、今ここに避難している、ここに身を寄せているということ、再築されたときに自分に通知が得られるように賃借人に自分の所在場所を明らかにしておくというような行動をとるということが期待されます。

もつとも、こういった運用がされるためには、賃借人、賃借人双方がこの制度の内容を十分わかつていなければ、何のためにそんなことを教えるのかもわからないし、何のために伝えるのかもわからないということになってしまいますので、この法案が成立した際には、この制度の内容を被災地の当事者の方々が十分に理解できるように周知、広報をしていかなければいけないと思つております。

○階委員 最後、一点だけお願いします。最後の質問ですけれども、通知が賃借人にされたらどうかは当事者の交渉に委ねられていくということなんですが、契約自由の原則というこ

とで片づけられてしまつと、再築される建物については、従前の賃貸借契約よりもかなり高額な家賃が提示されるというおそれがあるかもしれません。それで結果的に借家契約が締結されないということもあり得るような気がいたします。

先ほどの資料の最後のページに、借地借家条件の変更命令制度というのが一番下に書いておりました、今回の法案で廃止になったことで、不当な賃貸条件を裁判所の判断で変更するという制度がなくなりました。

そこで私が考えるのは、再築される建物について、暴利行為がされないように、賃借人を不当な不利益から守るために、賃借人に何らかの義務を課すべきではないかと思つております。大臣、お願ひします。

○谷垣国務大臣 これは、今の委員の問題提起はなかなか難しいなと思つています。

それだけ過重な要件を課すると建物の再築等が躊躇うよされる、やはり再興等を考えたときは、そこをもう少しスピーディーに、スムーズに進むような制度をつくつてもらいたいというのが背景にございましたので、従前の賃借人に過重な義務を課せずに、そして借家人の保護を図るという観点から何かあるかということで、このような制度をつくつたわけです。そこで、やはり任意の交渉をしていただくということでございます。

それ以上の義務を課していくことになるかと、ここはなかなか悩ましいところではございませんけれども、迅速な復興とかそういうものにやはりどうなんだろうという感じがいたしましたので、委員の問題提起に今にわかに、それではこれでいいことは、ちよつとお答えが難しいのかなと思つています。

○階委員 どうもありがとうございました。

○石田委員長 次に、田嶋要君。

○田嶋委員 田嶋要でございます。きょうの二法でございますけれども、今大臣か

ら、前の法律ではだめなんだ、今の法律ではだめなんだという一言がございました。まず、そういう意味では、前半、借地借家に関する御質問をさせていただきます。

この既存の法律が古い法律として今日まで存続して、そういうような御評価を今大臣もされておるわけでございますが、この法律にはメリットがなかったのか。これまで適用事例もあつたかと思えますけれども、どういったメリットがあるかと思はれますのか、まずその点を確認したいと思えます。

○谷垣国務大臣 確かに、今のようなデメリットの指摘があつたことは事実でございます。この背景には、やはり借地借家に関する実情が前の罹災都市法制定時から大きく変化したということがあつたのではないかとと思えます。

要するに、当時は、第二次大戦後のときには、まだこういう被災地に対する公的支援制度などもほとんどありませんでしたし、また、全体の住宅の不足も甚だしいものがあつたということが背景にあつたのではないかとと思えます。その後、居住用建物の供給量もふえてきた。つまり、需給関係も変化しました。

それから、借地権の経済的価値があつてより非常に高くなつてきているので、過重な負担を負わせると再興に、再建に支障になるというような、先ほどから指摘されていることはそういう中から明確になつてきたのではないかなというふうに思えます。

それから、一戸建てや長屋を想定していた立法当時とは異なりまして、そういう集合的、例えばマンション、区分所有建物のあり方も大きく変わつてきた。

かつてメリットがなかったとは私は申しませぬ。○田嶋委員 どんなメリットがあつたんでしょうか、かつて。

○谷垣国務大臣 それは、先ほども申し上げたところでございますが、極めて今よりも劣悪な住宅

事情、それから公的関与等も非常に手薄であつた時代に、賃借人の地位を保護するというメリットがあつたんだろうと思えます。

○田嶋委員 過去の適用された災害の一覧表の資料を見ておきますと、確かに、昭和二十年の九州の風水害から始まつて、風水害や火事、大火、そういうものへの適用がずっと昭和五十四年まで続きます。その後、平成七年まで飛んで、まさに平成七年の阪神・淡路、そして平成十六年の新潟県中越地震ということで、これを見る限り、だんだん適用事例が減つてきたのかな、そういう印象も受けるわけでございます。

この平成七年と十六年の、まさに記憶に新しいところの大震災において、適用は、具体的に、この資料では、二十市一町、あるいは十市町村というふうにして書いてございますけれども、適用を望まなかつた、適用されなかつた自治体の数も含めて御答弁いただきたいと思えます。

○毛利政府参考人 御質問の件につきましては、平成七年の阪神・淡路大震災の際でございますが、兵庫県下で十市一町、大阪府下で十二市、合わせて二十二市一町を政令で地区指定させていたございました。全壊、半壊のありました市町村のうち、東大阪市を初めとする二市一町は地区指定を行っておりません。

また、平成十六年十月の中越地震の際におきましては、県下で七市三町村を政令によって地区指定いたしました。同じく、全壊、半壊のありました市町村のうち、南魚沼市を初めとする二市七町は地区指定を行っていないところでございます。

政令で地区を指定するに当たりましては、その被災地の実情を調査いたしまして、地元被災市町村の要望等を確認いたしまして、法務省とも相談いたしまして、総合的に判断いたしまして適用地区を決定しているところでございます。

○田嶋委員 平成七年も十六年も、今のお話で、自治体を手を挙げて、平成七年には大半の自治体が適用地区になつた、そして、平成十六年も半分

ぐらゐの地域が適用されたということでございませぬ。では、適用地区の中で具体的な適用事例はどんなだつたか、そこを御報告ください。

○深山政府参考人 地区指定があつた地区で具体的に罹災都市法の特則が何件適用されたのかというところは、手元に統計はございません。これは法律の適用ですので、私人間に特則が適用された一個一個を拾ひ上げて数えるということになるんですが、そのような形の統計はとっていないということでございます。

○田嶋委員 ちょっとよくわからないんですけども、今回、この既存の法律はもうよくないということ、廃案にするということ、新法ということ、でございますけれども、では、一番直近の大災害、平成七年と平成十六年、この統計を見る限り、適用地区としては相当あるわけですね。これは、地区面積、住宅の戸数ということでは圧倒的な部分が、実際に直近のこの二例でも適用地区になつていないというわけでございませぬ。

では、実際にこれらが適用地区の中で活用されたのかどうか、その部分に関して国土交通省は何かの把握をされていないでしょうか。

○毛利政府参考人 私どもが把握している資料でございませぬ、今御指摘のように、阪神・淡路大震災におきましては全壊が十一万一千棟、中越地震におきましては全壊が三千百棟以上ということ、かなりの災害が起きておりますけれども、その中で、阪神・淡路につきましては今手元に統計がございませぬけれども、中越地震につきましては、本件が適用された事例はないというふうには、何っておりませぬ。

○田嶋委員 本件適用事例は、では、地域としては、先ほどのお話で、十市町村が適用地域になりましたけれども、適用事例は一つもない、そういう御答弁ですか。阪神・淡路に関しては把握をしていないということでしょうか。印象として、今回、この法律を廃止する、しかし、私人間であるからということをおっしゃいま

したけれども、実際にこの法律がどの程度役立ってきたのか、古い法律だから、時代が変わつたから、いろいろ欠点の方が目立ってきたというお話でございますけれども、現場での情報を余りしつかり把握していない中で、本当にこれを廃止ということ、結論づけるその手続に私は若干心配な感じを受けるわけでございますが、大臣、今の話を聞いていて、どのような印象を受けますか。

○谷垣国務大臣 確かに、私、いろいろこの議論を聞きまして感じますのは、先ほど申し上げたように、だんだんメリットよりデメリットが大きくなつたということが客観的にはあつたんだろうと思ふんですが、阪神・淡路で適用しようということ、適用した、それで、では、そのデメリットが大きくなつていくことをいつ認識したのかということになりますと、そこは今もはっきりはわからないんですが、ある程度、阪神・淡路の対応に、みんな、大わらわでやつて、その結果が少し出てきてから、やはりこれはまずかつたね、ちょっと問題があつたねということがわかつてきたんじゃないかなというふうな認識を私は持っているわけですよ。

もちろん、その間、新潟の中越地震、これは平成十六年、被災地からの要請を受けて指定したわけですが、結局、ある程度そういういろいろなお声が、今回、いや、むしろ適用しないでくれという声になつて、我々もこれはちょっと時代におかれてるんだということを具体的に認識したのは、適用しようとして、適用しないでくれと言われたとき、これは我々の政権時代になつたんですが、やはり全体の認識はそういうことだったのであつかないか。

ですから、その辺の実情と具体的なニーズがどこにあるのかということ、はもう少し早く捉えられていてもよかつたなという気はするんですが、今現在、私が申し上げられるのは、そのぐらゐのことと、言つて大変失礼な答弁ですが、そんなふうな認識を持っておりませぬ。

○田嶋委員 基本的に国民の話だからというの

いたしました。

次回は、来る二十一日火曜日委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時六分散会

第一類第三号

法務委員會議録第十三号

平成二十五年五月十七日

平成二十五年五月二十四日印刷

平成二十五年五月二十七日発行

衆議院事務局

印刷者 国立印刷局

C