

建物保護ニ關スル法律案特別委員會會議事速記録第一號

委員氏名

委員長 伯爵廣澤金次郎君

副委員長 石渡 敏一君

委員

子爵新莊 直陳君

子爵入江 爲守君

男爵青山 元君

男爵藤大路親春君

富井 政章君

高木 豐三君

木村誓太郎君

明治四十二年三月九日(火曜日)午後一時四十一分開會

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 是ヨリ開會シマス、如何デセウカ、是ハ政府案デモナシ、政府カラ提出サレタ案ナラバ政府ノ理由ノ説明ヲ求メル答デスケレドモ、生憎ト衆議院案デスカラ提出ノ理由ヲ説明ヲ求メルト云フ譯ニハ行キマセヌガ、併シ私ガ此衆議院速記録ヲ拜見シマス、政府ハドウヤラ之ニ御賛成ニナッタヤウデスカラ、一應政府ハ何故ニ此案ヲ賛成セラレタカ、其理由ヲ一遍拜聽シタ方ガ都合ガ宜カラウト思ヒマスガ如何デゴザイマス、諸君ニ御諮リシマス、……御異議ガ無ケレバ如何デセウ、政府委員カラ一應御賛成ヲサレタ理由ヲ拜聽シタイト思フ

○政府委員(平沼騏一郎君) 此案ハ唯今、委員長ヨリ仰セノ通り衆議院カラ提出ニ相成リマシテ屢々修正ヲ加ヘラレテ、斯ウ云フ結果ニ相成リマシタモノデゴザイマス、最初衆議院カラ此案ヲ提出イタシマシタ理由ヲ承リマシマス、彼ノ俗ニ申シマスル地震賣買ト云フモノガ大分流行ル、詰ルトコロ賃貸借ニ登記ガゴザイマセヌモノデスカラ、賃貸借ノ期間ニ地主ガ他ヘ賣渡シマスルト、其新地主ニ對シマシテ賃貸借ノ對抗ガ出來マセヌ爲ニ新地主ガ立退ヲ請求スル、若シ立退ヲ肯ゼナケレバ高イ他代ヲ拂ヘトカ、或ハ又建物ヲ廉ク買取ルカ、左モナケレバ此家屋ヲ取毀シテ地面ヲ返セ、斯ウ云フ請求ヲ致シマスノデ、大變ニ借地人ガ難澁ヲスル、ソレ何トカ此救済方法ヲ設ケナクテハナラヌ、ソレニ付イテハ登記ナクシテ對抗ノ出來ル方法ヲ法律ニ定メル必要ガアル、斯ウ云フ理由デ最初衆議院ニ提出ニナリマシタノデゴザイマス、ソレカラ次イデ起リマシタ問題ハ、ドウモソレデケデアリマスルト、極メテ短イ期間、例ヘバ一年トカ二年トカ云フ期間デ、立派ナ土藏造リ等ヲ建テマシテモ、其期間ノ満了ニ依リマシテ直チニ其立派ナ家屋ヲ取毀シテ立退カナケレバナラヌト云フコトニナルト云フト、大變ニ借地人ガ困ル、此點モ何カ救済ノ途ヲ與ヘナケレバナラヌ、斯ウ云フ理由デ案ガ最初出マシタ、是等ノ弊害ノコトハ政府ノ當局ニ於テモ餘ホド前カラ聞及ンデ居リマシタノデ、攷究ヲセネバナラヌ問題デアルト云フコトハ考ヘテ居リマシタ、併ナガラ之ヲ救済スルト云フコトニナリマスルト云フト、一方ニ於キマシテ地主ノ不利益ト云フモノヲ十分ニ觀察シナケレバナラヌ、唯今此提案者等ノ申シマスルノハ極ク惡ルイ方ノ地主ニ付イテ申シマスルコトデアル、所ガ世ノ中ノ事情ヲ窺ヒマスルト、成ルホド地主ニモ惡ルイノガアリマス、又借地人モ随分ツルイ借地人モ是ハ多數ノ内デゴザイマスカラアルノデアリマス、法案ノ制定ノ仕方ニ依リマシテハ善良ナ地主ガ却テ又法律ヲ利用セラレマシテ害ヲ蒙ルト云フコトニナツテハナラヌ、ソ

レデ地主ト借地人ト公平ニ保護シナケレバナラヌト云フコトハ是ハ勿論ナ話デア
ルノデアリマスルカラ、是等ノ點ニ付キマシテハ政府當局ノ考モ委員會ニ於テ述ベマシテ、
ソレデ色々修正モ加ハリマシタ、唯今出來テ居リマスル詰リ第一條ノ案ト云フモノハ先
刻申シマシタ地震賣買ヲ防ガウト云フ趣意ノ案デアリマス、第二條以下ガ期限ノ短イ爲
ニ借地人ノ害ヲ受ケマスルコトヲ防グ趣意デ出來テ居リマス、此案ノ大體ノ趣意ニ於キ
マシテハ、ドウモ政府ニ於キマシテモ何カ此趣意ノ通ルヤウナ法律ハ必要デアラウト云フ
考ヘテ、其趣旨ニ付キマシテハ同意ヲ表シテ居ルノデアリマス、併シ此内容ニ付キマシ
テハ尙ホ慎重ニ考查ヲ致シマセヌト云フト、唯今申シマシタ公平ニ保護ヲ與ヘルト云フ點
ニ付キマシテ落チガアリマシテハナラヌト云フコトデ、大ニ懸念ヲシナケレバナラヌ點ト信ジ
テ居ルノデアリマス、規定ノ仕方ニ付キマシテハ十分各位ノ御意見モ伺ヒマシテ考查
致シタイト云フ考ヘデアリマス、大體ノ案ノ趣意ニ同意ヲ表シマシタ理由ハ唯今申シマシ
タ通りデアリマス

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) サウスルト斯ウ承ツテ宜シウゴザイマス、案ノ大體ノ
趣意ニ政府ハ同意サレタガ、此案ノ條項全部……或ル部分ニハ幾ラカ修正ヲ要スルダ
ラウ、或ル部分ハ賛成スル、詰リ大體ノ趣旨ガ政府ハ同意サレタト、斯ウ考ヘテ宜シウゴ
ザイマス

○政府委員(平沼騏一郎君) 先ヅサウスルト云フコトニナリマス

○木村誓太郎君 幸ヒ政府委員モ御出席ニナツテ居リマスカラ……私ハ少シ此案ノ
趣旨ガ分リマセヌ所ガアリマス、外諸君ハ其邊ノコトハ御分リニナツテ居リマセウガ、私ハ
至ッデ斯ウ云フコトハ疎イ方デアリマスカラ御尋ネ致シマス、此第二條ノ二項デゴザイマ
ス、「前項ノ期間ハ通シテ二十年ヲ超ユルコトヲ得ス」トアリマス、此「通シテ」ト云フ起
算點ト云フモノハ、抑此第二條ノ二項デ一番最初ニ家ヲ建テルニ付イテ其土地ヲ借
リタ時ヲ起算點トスル意思デゴザイマセウカ、果シテサウアリマス、市區改正トカ新規ニ
家ヲ建テルモノハ別デアリマスガ、多クハ家屋ハモウ既ニ二十年ヲ過ギ去ツテ居ルモノガ
大部分デアラウカト思ヒマス、サウスルト最初カラ通算シテ既ニ二十年ヲ過ギタモノハ此
法律ノ效力ガ及ボサヌ譯ニナラウカト思ヒマス、果シテ其意思デ立案フシタモノデアリマセ
ウカ、尙ホ斯ク命令的ニ「前項ノ期間ハ通シテ二十年ヲ超ユルコトヲ得ス」ト致シマス
ト、最初ニ家ヲ建テル時ニ借リマシテ二十年ヲ過ギマシタモノハ合意デモ出來ヌト云フコ
トニ解釋シテ宜シイノデアリマセウカ、サウスルト大變差支ガ生シテ來ヤウカト思ヒマスガ、
合意ナラバ之ヲ許スシマスルト其合意ノ契約ト云フモノハ法律ニ背イタ合意ノ契約ニ
ナラウト思ヒマス、ソレハ私ドモ法律ノコトハ暗ウゴザイマスカラ一應其邊ノ所ヲ、若シ衆
議院ノ此立案ノ意思ガ政府委員モ其席ニ御立寄リニナツテ居リマスカラ、十分分ッテ居
リマセウナラバ一應御聞カセヲ願ヒマス

○政府委員(平沼騏一郎君) 唯今御尋ネノ點ハ特ニタマシテハ居リマセヌガ、併シ此
法文カラ致シマシテ此意味ハ唯今大體御尋ネニナリマシタ通りノコトニナラウト思ヒマス、

即チ「二十年ヲ超ユルコトヲ得ス」ト申シマスノハ一番最初ニ借貸ノ契約ヲ致シマシテカラ二十年ト云フコトニ相成リマス、ソレデゴザイマスカラ今日既ニ借貸ノ契約ヲ致シマシテ二十年ノ時期ヲ經過イタシテ居ルモノニ付キマシテハ、一方ノ意思デ更新ト云フコトハ出來ナイ結果ニナリマス、ソレカラ當事者間ノ合意デハドウデアアルカト云フ御尋ネデゴザイマスガ、當事者間ノ合意ニ依リマス場合ハ、民法ノ規定ニ依リマシテハ更新ハ出來マス、必ズ二十年間ニ限ラレタコトハアリマセヌ、即チ貸主ト借主ト同意ヲ致シマスレハ二十年經チマシタ分デモ更新ハ出來ルコトニナリマス、詰リ此二條ハ合意ノ場合ニ適用ハゴザイマセヌ

○石渡敏一君 私ハ序デゴザイマスカラ、チヨット政府委員ノ御承知ノ所ヲ承ハリタイデマザイマスガ、矢張り起算點デアリマスガ、第二條ノ所ノ起算點ハ此法律ガ實行サレテカラ後ノニ當嵌マルト承知シテ居テ宜シウゴザイマスガ

○政府委員(平沼騏一郎君) 二十年ノ起算點ハ矢張り契約ノ時カラト云フコトニナラウト思ヒマス

○石渡敏一君 附則ノ方ハドウナリマセウカ

○政府委員(平沼騏一郎君) 附則ノ場合ニ於キマシテハ、詰リ此附則ノ趣意ヲ法文デ讀シテ考ヘマス、此法律施行前ニ契約カ或ハ設定行爲ガアリマス、其設定行爲又ハ契約ノ時カラ矢張り起算スルコトニナラウト思ヒマス

○石渡敏一君 附則ノ場合ハ御説明ノ通りニナッテ、サウシテ二條ノ如キ場合ハ契約當時カラ起算スルノデナクシテ、此法律實行後ト云フ風ニ私ハ解釋シテ見タノデスガ、ソレデハ惡ルウゴザイマセウカ

○政府委員(平沼騏一郎君) 是モ提案者又委員會ニ於キマシテ特ニ聞イテハ居リマセヌカラ、提案者ノ趣旨ハ如何デアッタカ知レマセヌガ、此法文ヲ讀シテ見マシタ所デハ矢張り二條ノ一項ハ設定ノ時カラ、二項ノ方ハ矢張り……三項ノ方ハ契約ノ當時カラト云フコトニ解スル方ガ相當ノ讀ミ方ノヤウニ考ヘマス

○富井政章君 此法律案ハ今政府委員カラ述ベラレマシタ通り二ツノ弊害ヲ防グ目ノカラ出來テ居ルモノト解シマス、第一ノ弊害ハ謂ハユル地震賣買ノ弊デアリマシテ、此弊ヲ矯メル爲ニ第一條ノ規定ガ出來タモノデアリマス、其方法トシテハ建物ノ登記ガシテアレバ、ソレハ今日借地人一方ノ申請ニ依ッテ出來ルノデアアル、其建物ノ登記ガシテアレバ地上權又ハ賃借權ノ登記ガ無クモ借地權ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトガ出來ル規定デアリマス、是ハ登記ガ無クモ地上權又ハ賃借權ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルト云フノデアリマスカラ、民法及登記法ノ原則ニ對スル一大例外トナッテ實ハ面白クナイコトデアリマスケレドモ、地震賣買ノ弊ヲ矯メルニハ、ドウモ此外ニ方法ハ無いノデアリマセウ、私ハ色々ニ考ヘタノデアリマスガ、ドウモ之ニ優ッタ名案ヲ發見シナイノデアリマスニ依ッテ、是ハ已ムヲ得ザルニ出デタ方法デアラウカト思フノデアリマス、第二ノ弊害ハ土地ノ所有者ガ變テ場合ト變ラナイ場合ニ通シテ起ル弊害デアッテ、短借地權ノ期間満了ノ場合ニ土地ノ所有者ガ強ヒテ立退キヲ要求スル爲ニ、折角建テタ家屋ヲ取毀タネバナラヌト云フ弊害ヲ防グ爲ノ規定ト解釋シマス、或ハ無法ニ直上ゲラスル手段トシテ要求スル場合モアリマセウ、サウ云フ目的ハ無クシテスル場合モアラウト思フ

ノデアリマス、此弊害ヲ防グ爲ニ借地權ノ期間ヲ相當ニ長クシヤウト云フ考カラ先ヅ地上權ノ存續ハ二十箇年ヲ下ルコトヲ得ズト云フ規定ニナッタノデアリマス、是ハ民法ノ大改正デアリマスケレドモ説明ハ十分ニ出來ルコトデアラウト思ヒマス、既ニ永小作權ガ地上權ニ大ニ似タ物權デアリマスガ、是ハ二十年以上トナッテ居ル、地上權ニ付イテハ民法ニ最短期ヲ定メタナク、是ハ民法制定ノトキニモ大ニ議論ノアツタコトデアリマシテ、或ハ最短期ヲ定メル方ガ宜シイカモ知レマセヌ、サウ云フ譯デアリマスルカラ是モ格別不都合ハ無いノデアラウト思ヒマス、唯私ガ多少了解ニ苦シム點ハ第二條ノ第二項デアリマス、賃貸借ニ期間ガアレバ、例ヘバ五年ト當事者ガ決メテ居テモ賃借人一方ノ意思ヲ以テ其期間ヲ二十年ヲ超エザル範圍内ニ於テ幾度デモ更新スルコトガ出來ルト云フ、是ハ隨分思ヒ切ツタ規定デアリマシテ、法律ガ公益上ノ必要ヨリ斯ク干涉セバナラヌト見ラレタノデアリマセウガ、隨分是ハエライ干涉デアルト思ヒマス、當事者ノ契約ノ自由ヲ是マデニ拘束セネバナラヌモノデアラウカ、殊ニ附則ニ依レバ此法律施行前ニ五年ト決メテアツタモノモ二十年マデ延ビルカ知レヌト云フ結果ニナリマス、既往ニ遡ッテ契約ノ效力ヲ潰スト云フコトニナルノデアリマス、第二條ヲ置カレタ趣意ハ誠ニ尤モデアルト思フノデアリマス、ドウカシテ地震賣買ノ弊害バカリデナク、ソレニ最モ關聯シテ居ル所ノ第二ノ弊害ヲモ除クコトニナリタイト思フノデアリマス、多數ノ善良ナル土地所有者ニ迷惑ヲ及ボサナイ限リハ適當ノ方法ヲ設ケテ此弊害ヲモ矯メルト云フコトハ甚ダ望マシイコトデアルト思ヒマス、唯斯クノ如キ從來ノ慣習ニモ反シ甚シキ契約ノ自由ヲ拘束スルヤウナ規定ヲ設ケズトモ何カ他ニ適當ナ方法ハ無いモノデアラウカ、其點ニ於テ政府委員ハ是マデ御研究ニナツタコトガアルヤ否ヤ、衆議院ノ委員會ニ於テ何カ其點ニ就イテ議論ノ有ツタコトハ無いカ、私ハ此法律案ニ對シテ此點ニ甚ダ疑ヲ懷イテ居ルノデアリマス、先ヅ其點ヲ伺ヒタイノデアリマス

○政府委員(平沼騏一郎君) 委員會ノ速記録ハ衆議院ノ委員會ニ於ケル此點ニ就イテノ討論ガ委シク出デ居リマセヌデゴザイマスガ、事實ニ於テハ大分此點ニ就キマシテハ議論ガアリマシタノデゴザイマス、今少シ進シタ案モ出デ居リマシタ、詰リ此第二條ノ第二項ノ如キ規定ヲ除イタ案モ出デ居リマシテ、イツマデモ家屋ノ建テ居ル間ハ更新シテ宜イト云フ案モアリマシタノデゴザイマス、サウ云フマア極端ノ案ニ付キマシテハ地主ノ保護ト云フ點カラシテ餘リ過ギタコトニ相成リマスルシ、又民法ノ規定トドウシテモ調和ガ取レマセヌカラ、サウ云フ案ニ付キマシテハ政府ニ於キマシテモ到底同意ノ出來ヌコトデアルト云フコトヲ申シマシタヤウナ次第デアリマス、ソレデ遂ニ修正意見ガ出マシテ、先ヅ民法デ賃貸借ニ二十年マデトシテアルカラ、最極度ハ二十年ニ限ラウト云フ議論ガ出マシテ遂ニ此三項ヲ置カレマシタ、ソレカラ尙ホ此契約當時ノ情態ニ於キマシテ免ニ角更新ノ二十年マデ出來ルト云フノハ、家屋ノ構造又ハ其當時定メタ用法ニ依リマシテ、ドウシテモ長ク使ハセルノガ必要デアルト、家屋ノ構造並ニ定メマシタ用法等ヨリ考ヘマシテ、ソレ位ハ續ケナケレバ餘リニ家屋ノ所有者ガ迷惑ラスルト云フ場合ニ限ルベキコトデアアル、隨分家屋ノ構造ニ依リマシテハソウナニ長ク必要トシナイモノガアル、例ヘテ見レバ番小屋ヲ拵ヘル、ソウナモノハ二十年ドコロデハゴザイマセヌ、或ハ二年カ二年クラ井デ毀ッテ仕舞ッテ一向差支ハ無いモノデアリマス、ソレカラ使用ノ方法ニ依リマシテ期間ノ自ラ限定

セラレテ居ルモノガアル、例へば博覽會ナドノアリマシタ場合ニ之ニ關係アル家屋ヲ築造
イタスト云フヤウナモノハ、是ハモウドシテ堅牢ナ物ヲ建テマシテモ、博覽會ガ終リマスレバ
用井方ガ無クナル、ウシナコトマデ此規定ヲ及ボス必要ハナイト云フノデ、第三項ニ「若
シ以下ノ條文ガ加ハリマシタノデゴザイマス、衆議院ニ於キマスル委員會ノ經過ハ大體
唯今申上ゲマシタヤウナコトニ相成ッテ居リマス、之ニ付キマシテ、尙ホ他ニ目的ヲ達スル
ヤウナ方法ハ無イカ、ソレニ付イテ考ヘタコトデモアリハシナイカト云フ御尋ネデアリマス、
是ハマア色々年來考ヘテ居リマスルコトデゴザイマシテ、他ニ方法ノ必ズ無イコトモナカラ
ウト考ヘテ居ル、併シ是ハ先刻申シマシタ雙方ノ利益ト云フモノヲ十分ニ觀察イタシマセ
ヌト、ナカ／＼容易ニ手ノ下セナイ事案デアラウト考ヘテ居リマス、是等ノ點ニ付キマシ
テハ十分ニ御審議ニ相成リマシテ、此方法ヨリカ尙ホ良イ案ガアルト云フコトデゴザイマ
スレバ、尙ホ攷究ヲ致シタイと思ヒマス

○木村誓太郎君 唯今、政府委員ノ御述ベモアリマスルシ、尙ホ富井君ナドモ御考ヘ
デゴザイマセウ、デ暫ク速記ヲ止メテ協議會ニ一ツ願ヒタイ

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) チョット私ハ速記ヲ止メル前ニ速記ヲ置イテ政府委
員ニ質問シタイ、今富井君ノ御話デモ能ク明瞭ニ分リマシタガ、本案ノ趣旨ハドウモ民
法ノ除外例ニナル、又登記ト云フ根本ノ精神ヲ或ル點ニ於テハ破壊スル案ニナルト考ヘ
ルデスカ、謂ハハ相互契約ガ第三者ニ效力ヲ及ボスト云フヤウナ除外例ガ他ニアリマセウ
カ、是マデノ法案等ニ……其點ヲ、モウ一ツハ此登記ヲシナイ結果ハ、即チ民法ヲ以テ
規定セル公示ノ方法ハ無イト云フコトニナリマス、或ハ惡借地人ノアツタ場合ニハ、丁
度地震賣買ノ反對デ、借地人ノ詐欺手段ニ乘ッテ家ノ賣買等ニ利用サレテ反對ノ結
果ヲ及ボス氣遣ヒハアリマセウカ、其點ヲ伺フノト、モウ一ツ是ハ司法省ノ政府委員ニハ
無理ナ御注文カ知レマセウカ、或ハ司法省デ御分リニナリマセウカ、他ノ政府委員
ハ注文シテ是非次會ノ時マデニ承ハリタイト云フノハ先ヅ東京市ガ一番斯ウ云フ地震
賣買ガ多イト承知シテ居リマスガ、東京市デ是マデ地震賣買、若クハ地震賣買類似ノ
惡手段ノ地主ノ地面ト、ソレカラ謂ハユル善良ナル地主ノ地面ノ坪數ノ比較ト云フモノ
ハ、ドンナニナッテ居リマスガ、矢張り是ハ參考ノ爲ニ御考ヲ承ハリタイ、若シ御調ベニ
ナッテ居ルナラバ承ハリタイノト、又私等ガ能ク承知シテ居リマスガ、地震賣買ヲヤル惡地
主モアル代リニ、ナカ／＼世間ニハ惡借地人モ多イト思ヒマス、ソレ等ノ例モ此問題ニ
ハ非常ナ肝要ナルモノト思ヒマスカラ、政府ニ於テモ御調ベガアリマスガ、御調ベガ無ケレ
バ次會マデニ篤ト御調ベ置キヲ願ヒタイト考ヘマス

○政府委員(平沼騏一郎君) 唯今、委員長ノ第一ノ御尋ネハ登記ナクシテ第三者
ニ對抗ノ出來ル事例ガアルカ……

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 契約デス

○政府委員(平沼騏一郎君) 契約ニ對抗ノ出來マスル事例ハゴザイマセヌ、物權ノ
方ニ就キマシテハゴザイマスルガ、契約ハ當事者間ノ效力ニ止マルガ原則デ……

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 除外例ハアリマセウカ

○政府委員(平沼騏一郎君) 登記ガアリマス場合ハ格別……ソレカラ第一條ノ場
合ニ登記ガナケレバ、公示方法ガ全ク無クシテ地面ヲ讓受ケタ者等ハ迷惑シヤシナイカ、

是ハ民法ノ規定ニ於キマシテ登記ヲ必要ト致シマスノハ結局讓受人ヲ保護イタスノガ趣
意デアリマス、登記ガアリマセヌト其懸念ハ十分ゴザイマスルガ、其點ヲ慮ルカラ、ソレデ
一條ニ現ニ建物ヲ持ッテ居ルト云フコト、建物ニ登記ノアルト云フコトヲ、條件ト致シ
タコトヲ衆議院デ出シテ居リマス、詰リ趣意ヲ承ハリマスルト免ニ角、地面ニ家屋ガ建ッ
テ、是ハマア立派ナ表現ノ事實ニナリマスカラ、家屋ヲ見マスレバ免ニ角アノ地面ニ家屋
ガアルト云フコトハ爭ハレマセヌ、併シソレデケデハ謂ハユル詐欺ノ危險ガアリマスカラ、其
家屋ニ付イテ登記ヲシテ居ッテ登記ガアリマスレバ、登記所ヘ參ッテ見マスルト、ソレハ何
人ノ所有デアル、建坪ガ幾ラデアリ、ドノ地面ニ建ッテ居ルト云フコトハ分ルコトデアリマ
スカラ、地面ヲ買ヒマス際ニ成ルホト建物ガ現ニ在ル、其建物ハ何人ノ所有ニ屬シテ居
ル、ソレカラ坪數ハ幾ラデアルト云フコトモ分リマス、マア是ニ依リマシテ詐欺ヲ防グ手段
ニハ十分相成ラウト考ヘテ居リマス

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 坪數ノ比例ハ……

○政府委員(平沼騏一郎君) 此裁判所ニ實際現ハレマシタ件數デ地震賣買ニ關係
イタシマスノハ分リマスガ、實際世ノ中ニハ行ハレテ居リマスノハ、ドレデケゴザイマスルカ、
ソレハチョット短イ期間デノ調査ハ困難デアリマス

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 裁判所デケデモ次會ニ……

○政府委員(平沼騏一郎君) ハイ、裁判所デケケノハ地方裁判所ニ出マシタ件數デケ
ノ調査ハ出來テ居リマス、明治三十九年ニ地所明渡ヲ請求イタシマシタ事件ノ總數ガ百
二十一件デアリマス、其内謂ハユル地震賣買ニ係リマスノガ二十八件、ソレカラ四十年
デ百六十三件ガ總數デ、其内五十二件ガ地震賣買ト云フモノデアリマス、四十一年ハ
百零八件ガ總數、其内三十一件ガ謂ハユル俗ニ申シマス地震賣買ニ係リマス、區裁判
所ノ方モ唯今調査ハ出來テ居リマセウ

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 地主ノ數モ分リマセウカ

○政府委員(平沼騏一郎君) 是ハ調ベマスレバ分リマス、件數ト地主ノ數デケハ成ル
ベク御問ノ趣意ニ適ヒマスヤウニ致シマス

○高木豐三君 私ハ序デニ伺ヒマスガ、唯今ノ件數ノコト、ソレハ始め訴狀ヲ提出シ
被告人ヲ呼出シテ被告人ガ出ナイ、謂ハユル缺席判決、其缺席判決ニナツタモノヲ悉ク
一件ト數ヘタルノデ、件數ノ上ニ於テハ殖エテ居ル、併ナガラ實際ノモノト云フモノハ
三分ノ一モ無イト、斯ウ云フコトヲ言フ者ガアリマスガ、ソレハドウナッテ居リマスカ

○政府委員(平沼騏一郎君) 唯今申上ゲマシタノハ缺席判決ヲ別ニ取デアリマセヌ
調査デアリマス

○高木豐三君 正味デスネ

○政府委員(平沼騏一郎君) はい、併シ百何件ト申シマスノハ地所明渡ヲ申渡シマ
シタ總數デアリマス、皆地震賣買デハ無イ、地震賣買ハ其内ノアト申上ゲマシタ、二
十八件、五十二件、三十一件デアリマス

○石渡敏一君 私モ丁度唯今委員長カラ質問ニナリマシタト同様ノ疑ヒヲ有ッテ居リ
マス、即チ地上權者又ハ賃借人ガ其地上權又ハ賃借地ニ依ッテ第三者ニ對抗スルト
云フコト、土地ノ上ニ建テ、アル建物ヲ登記シナケレバナラヌ、斯ウ云フ事デアリマスルガ、

其登記ハドウ云フ登記ヲスルノカ、考ヘテ見ルト、マア私ノ是ハ想像ダケニ止マリマスルガ、若シ間違ヒガアリマシタラ取消シマスガ、謂ハユル保存登記デハナイカト思フ、家ノ保存登記デアツテ、地上權若クハ賃借ト云フコトヲ少シモ書イテ無イ、此地面ヲ貸付ケル人、即チ第三者が借受ケル時ニハ成ルホド東京アタリデハ近イカラ、此土地ヘ行ッテ建物ヲ見ルト云フコトモアリマセウケレドモ、建物ヲ見テ所デ、登記所ヘ行ッテ所デ、地上權デアルカ、賃借權デアルカト云フコトハ全ク登記ノ上デハ見ルコトハ出來ナイ、然ルニ尙ホ其建物ノ登記ヲ以テ地上權ナリ賃借權ナリトシテ、第三者ニ對抗スルト云フコトハ、ドウモ少シ無理ノヤウニ思フ、即チ行使ト云フ事實ハ無イ、登記ノ事項ガソコニ缺ケテ居ル、事項ガ缺ケテ居ルニ拘ラズ、尙ホ之ヲ登記デアルト云ツテ、第三者ニ對抗スルノハ、ドウモ無理ノヤウニ考ヘラレル、此點ニ付イテハ衆議院デ以テドウ云フ他ノ良イ方法ヲ考ヘラレタモノデアリマセウカ、或ハ又政府ニ於テドウカ之ニ代ルベキ良イ方法ガアルモノデゴザイマセウカ、又實際ノ所ハ實ハ私モ知ラナイノデゴザイマスガ、三十二年ノ法律ノ七十二號デゴザイマシタカ、七十二號ニ據リマス、斯ウ云フ場合ニハ賃借人ナリ地上權者ナリ、一人デ登記ヲスル、無論此場合ニ建物デアツテ借人ノ場合ニ限ッテ居ル、斯ウ云フモノハ實際ドウナッテ居リマスガ、若シ之ニ當嵌マルヤウニナッテ居ルカ、ドウナッテ居ルカ、ソコノ事實ハ知ラナイ、ソコヲ御説ヲ一ツ承ッテ見タイト思ッテ居リマス、若シ良イ方法ガアルナラバ、之ニ代ヘタイト云フ考ヲ以テ實ハ質問イタシマス

○政府委員(平沼騏一郎君) 仰セノ通り第一條ノ建物保存登記ニ相成ラウト思ヒマス、保存登記デゴザイマスガ、建物登記ノ中ニハ謂ハユル建物ダケニ止マツテ、是ハ地上權デアル、賃借權デアルト云フコトハゴザイマセウカ、ソレデゴザイマスガ、登記簿ヲ見マシタケデ、アノ者ガ地上權者デアル、賃借人デアルト云フコトハ分リマセウケレドモ、免ニ角、人ノ地面ノ上ニ家屋ヲ持ッテ居ルト云フ事實ダケハ分ル、其事實ガ分リマスレバ其間ニ詐欺ガ行ハレルト云フコトハ、是ハ無論防ゲヤウト思フ、其趣意デ此第一條ハ衆議院起草イタシタモノト考ヘマス、尙ホ是ヨリカモ、モウ少シ辻褄ノ合ッタ良イ方法ハ無イモノデアラウカト云フ御質問デアリマスガ、是ハ蓋シ衆議院ニ於テ大分考ヘタコトデアラウトハ信ジテ居リマスガ、ドウモ是以外ニ適當ノ方法ハ無カタモノト見エラデス、ソレカラ又斯ウ云フ趣意ノコトヲ規定スルニ當リマシタ場合ニ、何カ他ニ良イ方法ガ政府ノ方ニ無イカト云フコトデアリマスガ、當局ノ方デモ色々考ヘテ見マシタガ、先ヅ以テ是レ位ガ一番害ノ無イ方法デハナカラウカト、實ハ考ヘテ居リマス、是ヨリモウ少シ良イ案ガアレバ餘ホド仕合セト考ヘテ居リマスガ、ドウモ大分ムツカシイ事デアラウト思ヒマスノデ、ソレカラ一方ダケ登記ヲスルト云フコトニシタラドウデアラウカト云フ結局御尋ネノヤウニ最後ハナラウト思ヒマスガ、ドウモ此契約ノアリマシタ場合ニ當事者ノ一方ダケ登記所ニ參リマシテ、其契約外ノ登記ヲスルト云フコトハ無イ、登記所デ實ハ其眞偽ハ分リマセウカ、對手方ガ出テ參リマセウカ、何カ又證書デモ有ルコトナラバ宜シウゴザイマスガ、是モゴザイマセウカ場合ガ多イ、マア登記法ニ於キマシテ當事者雙方カラ登記ノ申請ヲ致ス場合ノ外ハ、官廳ノ證明書トカ、或ハ裁判トカ云フモノニ依ッテ證明スルコトニナリマス、其方法モ無イノデアリマスガ、ドウモ此一方ダケ登記ヲ致スト云フコトハ餘ホド困難ノ事ニ考ヘテ居リマス、ソレカラ今ノ地上權ノ登記ヲ、一方ダケ或ル期間ヲ限ッテ出來ルト云フ法

律ハ、三十一年デシタカ三十二年デシタカ、是ハ殖林ノ目的ノ爲ニ地上權ヲ設定イタシテ居ル場合、是ハ奈良地方アタリデハ現ニ出來テ居リマス、是モ矢張り官吏公吏ノ認證イタシマシタ證明書ガアリマセウカ……最初ハ官吏公吏ノ認證シタ書面ヲ必要ト致シタノデ、其後ニ至リマシタ證書ニ代ルニ足ルベキ書面ト變リマシタ、免ニ角其地上權ヲ證明スルダケノ書面ハドウシテモ無ケレバ登記ヲ致サヌコトニナッテ居リマス、此土地ノ賃借ノ場合ニ於キマシテハ此條件ヲ具備スルコトハ大分困難デアルト思ヒマス

○富井政章君 今、石渡君カラノ質問ニ付キマシテ尙ホ私モ一言述べタイト思ヒマス、第一條ノ規定ハ地震賣買ノ弊ヲ防グ爲ニハ、ドウモ已ムコトヲ得ナイ規定デアルト思ヒマス、實ハ此場合ニ限リテ借地權ノ登記ガ無クテモ、第三者ニ對抗ハ出來ルト云フコトハ如何ニモ苦シイノデアリマス、ドウカシテ登記ハ必要デアルト云フ原則ハ維持シテ、サウシテ此弊害ヲ矯ムルコトニナツタノト思ッテ、私モ餘ホド考ヘテ見タノデアリマスガ、今マデノ所デハドウシテモ適當ノ法案ヲ發見スルコトハ出來ナイノデアリマス、若シ何カ方法ガアルトスレバ、今石渡君ノ言ハレタ通り借地人一方ノ申請ニ因ッテ登記ヲ爲スコトガ出來ルト云フコトニスルヨリ外ニ途ハ無イノデアリマスガ、若シサウ云フ方法ヲ採ルコトガ出來ルナラバ實體法ノ原則ヲ覆ヘスコトナクシテ、唯手續法ノ改正ニ止マルダケデアツテ、至極宜シカラウト考ヘテ色々考ヘテ見タノデアリマス、併シドウモ賃借ノ契約書ト云フベキモノハ多ク場合ニ於テハ賃借人ノ手ニ在ルモノ、サウシテ存續期間トカ、借地トカ云フモノハ登記セネバナラヌ事柄デアリマス、サウ云フモノヲ借地人ガ好イ加減ニ書イテ持ッテ行ケバソレデ登記ヲセネバナラヌト云フコトニナツテハ如何ニモ危險デアルト思フノデアリマス、併シ何モ書面ナシデ登記ヲ爲スコトハ出來ヌノデアリシ、ドウモ其方法ハ今マデ幾ラ考ヘテモ安心シテ採用出來ルト云フ見解ニナラナイノデゴザイマスガ、併シドウニカシテサウ云フコトニナレバ第一條ノ規定ヨリ宜シイニ違ヒナイ、政府委員ニ於テハ絕對的ニ……私ノ力デハ發見出來ナイノデアリマスガ、政府委員ニ於テハ矢張りドウシテモ絕對的ニサウ云フ方法ハ無イト云フ御考デアリマセウカ、何カ御取調ニナツタ上デ斯ウ云フコトニシテハ或ハドウデアラウカト云フヤウナ法案モ御考ニ浮ンダノデアラウカ、其點ヲ今一應伺ヒタイノデアリマス、私ハ第一條ニハ贊成デアルガ、實ハ已ムヲ得ズ贊成スルノデアツテ「登記ナキモ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得」ト云フノガ如何ニモ苦シイノデアリマス、何カ借地人一方ノ意思ニ依ッテ登記ガ出來ルト云フ方法ガドウシテモ無イモノデアリマセウカ、少シ無理ナ質問カハ知リマセウガ今一應御説明ヲ請ヒタイト思ヒマス

○政府委員(平沼騏一郎君) 誠ニ御尤ナ御質問デゴザイマス、仰セノ通りドウモ此第一條ヲ讀シテ見マスト云フ、民法デ登記ヲ必要トシテ居ルニ、登記無シニ對抗スルト云フノハ何ダカドウモ、イヤナ法文デアリマスルコトハ全ク御同意デアル、付キマシテハ何カ同一ノ結果ヲ得ラレマスルモト良イ案ガアリマスレバ誠ニ結構ナコトト考ヘテ居ルノデアリマス、問題ノ起リマシタハ今年デハゴザイマセウカ、モウ少シ前ノコトデ、色々考ヘテモ見マシタガ、ドウモ良イ案ガ出マセウカ、先刻石渡委員カラモ御尋ネノゴザイマシタ一方登記ト云フコトハドウデアラウカト云フ説モ大分聞キマシタ、ドウモ是ハ先刻モ申ス通り、ドウシテモ行ハレナイ結果ニナラウト思ヒマス、先ヅ今日マデ考ヘマシタ所デハ、ドウモ他ニ良案ヲ發見スルコトガ出來ナイコトヲ遺憾トスル次第デアリマス

○石渡敏一君 私ハマダ第二條ノ趣意モ實ハ能ク富井君カラ先キホド御質問ガアツテ或ル所ハ分リマシタガ、マダ第一條ニ付イテ聞キタウゴザイマスガ、先キホド木村君カラノ速記ヲ止メテノ御請求ガ……御相談ノ御請求ガアツタヤウデスガ、私ハツレニ移シテモ宜シウゴザイマス、アトカラ質問イタシテモ宜シウゴザイマスガ……

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 如何デスカ、先刻木村君カラ御請求デ速記ヲ止メテ篤ト政府委員ト御協議シタイト云フコトデアリマスガ、御異議が無ケレバ速記ヲ止メマセウ

(「異議ナシ」ト呼フ者アリ)

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) ソレデハ暫ク速記ヲ止メマセウ

(速記中止)

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) ソレナラ今日ハ是デ閉會シマシテ、又二三日シテ次會ヲ開會スルコトニシマスカラ、其中ニ委員ノ富井博士、石渡君、高木君ノ此三君ニ政府委員ト協議セラレテ、成ルベク公平ナ修正案ヲ起草セラレルコトヲ御委託スル、斯ウ云フコトデ今日ハ散會イタシマス

○高木豐三君 是ハ司法省ノ政府委員二人ヲ御加ヘ下サレバ宜イデスガ……

○委員長(伯爵廣澤金次郎君) 一人トモドウザ願ヒマス、ソレデハ今日ハ散會イタシマス、ドウザ願ヒマス

午後二時五十五分散會

出席者左ノ如シ

委員長 伯爵廣澤金次郎君

委員

子爵新莊 直陳君

子爵入江 爲守君

男爵藤大路親春君

富井 政章君

石渡 敏一君

高木 豐三君

木村誓太郎君

政府委員

司法省民刑局長 平沼騏一郎君

司法省參事官 齋藤十一郎君

明治四十二年三月九日印刷

明治四十二年三月十日發行

貴族院事務局

印刷者 印刷局