

第二十五回帝國議會
衆議院

工作物保護ニ關スル法律案委員會會議錄(速記)第四回

會議

明治四十二年二月十七日午後一時五十分開議

出席委員左ノ如シ

鵜澤 總明君 高木 益太郎君
入江 武一郎君 井上 傳作朗君
高橋 嘉太郎君 西能 源四郎君
木村 省吾君 森 國造君
出席政府委員左ノ如シ
司法省民判局長 平沼騏一郎君
司法省參事官 齋藤十一郎君

○委員長(鵜澤總明君) ソレデハ始メマスカラ 御著席ヲ願ヒマス、ソレカラ此案が幾個モ出テ居リマシテ隨分重要ナコトデアリマスカラ暫クノ間協議會ニシタラ如何ト思ヒマスガ、御異議ハアリマセヌカ

(異議アリマセヌト呼フ者アリ)

○委員長(鵜澤總明君) ソレデハ此案ヲ御覽ナステ下サイ

○委員長(鵜澤總明君) ソレデハ會ヲ開キマス、御手許ニ回シテアリマス印刷物デスガ、此印刷物ノ第二條第三條ノ間ニ三條ヲ四條ト致シテ、更ニ第三條トシテ「當事者カ建物ノ所有ヲ目的トスル土地ノ賃貸借ノ期間ヲ定メサリシトキハ其期間ハ建物ノ朽廢スヘキトキニ至ルマテ存續ス但民法第六百四條ノ適用ヲ妨ケス前項ノ場合ニ於テ賃借人ハ民法第六百十七條第一項ノ規定ニ依リ解約ノ申入ヲナスコトヲ得」之ヲ第三條トシテ、ソレカラ此印刷物ノ第二條第四條トスル案ガ茲ニ一ツアル、ソレカラ此案ノ第二條ニ付キマシテ、更ニ又斯ウ云フ案ガ出テ居ル「第二條建物ノ所有ヲ目的トスル地上權又ハ土地賃貸借ハ其建物ノ滅失又ハ朽廢ニ至ルマテ存續ス若シ是ヨリ短キ期間ヲ定メタルトキト雖モ其期間ハ建物ノ滅失又ハ朽廢ニ至ルマテ伸長ス但契約ノ當時定マリタル建物ノ構造又ハ用法ニ依リ是ヨリ短キ期間ヲ相當トスル場合ハ其期間ニ依リ」ソレカラ附則「本法施行前地上權ヲ設定シ又ハ土地ノ賃貸借シタル者ニモ亦本法ヲ適用ス」此二ツ案ガアリマスガ、ドチラニ依ッタナラバ宜シイデゴザイマセウカ、ソレカラ附則ノ方ハ始メノ案ニ付テモヤハリ差支ナイト思ヒマス、第二條ニ對スルト二ツノ案ニナル、一ハ二十年ニテアルシ、一ハ建物ノ滅失又ハ朽廢ニ至ルマテ存續スルト云フコトニナツテ、此兩方違ッテ居リマスガ、何レニ依ッタ方ガ宜シイカト云フコトノ御協議ヲ申上グルデアリマス

○西能源四郎君 附則ノ方ノハ至極宜カラウト思ヒマス、第二條ノ方ハ朽廢——此第一條ト同シヤウナ語句ガ澤山見エマスガ、ソレハモウ一遍直スノカ唯思付キダケノ案デゴザイマス

○高木益太郎君 ドウツ隨意ニ御修正ヲ願ヒタイ
○西能源四郎君 御意見ノ程ハヤハリ賛成致シマスガ、第一條ト餘リ同シヤウナ字ガ并バヤウデアリマスカラ

○高木益太郎君 自分ノ提案ニ付テ委員諸君並ニ政府委員カラシテイロク有益ナ御考ヲ伺フテ誠ニ忝イ次第デアリマスガ、第一ニ本員ノ提出案ハ工作物ト云フ廣イ文字ヲ使ヒマシタ、所ガ是ハヤハリ建物ト云フヤウナ狹イ方ニ止メタ方ガ宜カラウト云フ御話モアリマシテ、ドウモ地震賣買ノ事實建物ニ付イテ出來ル次第デアリマスシ、縱シ穴藏デアルトカ、庭園デアルトカ云フヤウナ工作物ガアリマシテモ、多クハ建物ニ附隨シテアルノデ、單獨ニ庭トカ穴藏ノミガアルト云フコトハ殆ドナイデアリマスカラ建物ニ付テ之ヲ保護スレバ目下起ル所ノ弊害ハ救済出來ルト考ヘマスカラ、是ハ御注意ニ隨ッテ自分ハ工作物ト云フ廣イ提案ヲ建物ト云フ狹イモノニ修正スルコトニシタイデアリマス、第二ニハ登記ト云フコトヲ要スルカドウカト云フコトノ問題デアリマスガ、是モ段々皆様ト御協議ノ結果畢竟土地ノ登記簿ヘ本登記又ハ假登記ヲナスニハ地主ノ連印ヲ要スルトカ、或ハ裁判所ノ決定ヲ要スルト云フコトガアリマスケレドモ、單ニ建物ダケノ保存登記ガアツタ場合ニハ即チ建物登記簿ニ建物ノ存在ガ登記セラレテ居ル場合ニハソレデ之ヲ保護スルト云フコトニ改メマシテモ是ハ建物持主獨リテ出來ル仕事デアリマスカラ此考モ至極相當デアルト思ヒマス、ソレカラ第三ニハ第二ノ修正ニ隨ッテ善意惡意ト云フコトヲ區別スル必要ガナイコトニナリマス、建物ヲ登記簿ニ載ッテ居ルモノデナケレバ保護ヲ與ヘヌコトニスレバ、更ニ善意惡意ハ區別スル必要ハ全クナクナリマス、自分本來ノ考デハ第一ニ日本ノ民法ノ母法タル佛蘭西法ガ善意惡意ト云フコトヲ區別スル學者ノ解釋ニナツテ居リマス、第二ニハ「ボアツナード」氏ノ起草ニ掛ル日本民法草案ハ善意惡意ヲ區別シテアル、第三ニハ明治三十三年法律第七十二號ノ第三條ニモ善意ノ第三者ト云フ文字ガアリマス、第四ニハ商法ニ商號登記ノ場合ニ善意惡意ヲ區別スル必要ガアリマスカラ、此四ツノ論據ニ依ッテ茲ニ善意惡意ヲ區別スルコトニシマシタケレドモ、既ニ修正ニ同意シテ建物登記簿ヲ土臺ニスル以上ハ善意惡意ヲ區別スル必要ハナイト思ヒマスカラ三點ニ付イテ唯今委員長カラノ御報告ニ「建物ノ所有ヲ目的トスル地上權又ハ土地ノ賃借權ニ依リ地上權者又ハ土地ノ賃借人カ其土地ノ上ニ登記シタル建物ヲ有スル時ハ地上權又ハ土地ノ賃借權ノ登記ナキモノヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得」此案ニ修正スルノガ適當デアルト存ジマス、併シ此第二ノ地上權ニ付テハ二十年ヲ下ルコトヲ得ズ、賃貸借ニ付テモ建物ノ朽廢マデアルガ、若シ其朽廢ガ二十年ヲ越ス時ニハ民法ノ規定ニ依ッテ二十年間賃貸借ガ存續スルニ止マル、斯ウ云フコトニ付テハ尙一ツ御考ヲ煩ハシタイト思ヒマス、私ノ考ハ建物ノ所有ヲ目的トスル地上權又ハ土地ノ賃借權ハ其建物ガ滅失スルカ、又ハ朽廢ニ至ルマテ存續スル、若シ是ヨリ短キ期間ヲ定メタルトキデモ、其期間ハ建物ノ構造又ハ用法デ、是ヨリ短キ期限ニ相當スル場合ニハ其期間約ノ當時定マツタ建物ノ構造又ハ用法デ、是ヨリ短キ期限ニ相當スル場合ニハ其期間

依ル即チチヨット一時ノ小屋掛ケトカ何トカ一時ノ使用ヲ目的トスル建物ニ付テハ此規定ヲ適用シナイ、斯ウ云フコトニ致シタイノデアリマシテ、唯今鵜澤委員長ノ朗讀サレマシタ第一案ニ依ルト、地上權トカ賃貸借ニ餘程重キヲ置イテ御考ニナッテ居レデアリマス、所ガ本來此地震賣買ノ弊害ハ民法ノ起草者ガ豫想シナイコトデ、東京ニ弊害ガ起ツタ、否ナ、東京ノミナラズ全國ニ澤山弊害ガ起ツタノデアリマス、民法ノ起草者ノ精神ト撞着スルコトニナルノハ自然免カレナイノデアリマス、何處マデモ建物保護法ハ現實生シテ居ルコトノ事實ヲ土臺ニシテ、立案シナケレバ論ガ立たヌコトニナルト思ヒマス、ソコデ現在ノ事實ハドウカト云フト、皆様モ御承知ノ通り地上權トカ賃貸借權ト云フ區別ハ、唯學者ノ講壇ノ上ニ於テ是ハ物權ナリ、是人權ナリト云フ風デ區別スルデ、吾々實際ニ當ッテ居ル者トカ、或ハ裁判官ト云フ者ハドノ土地ガ賃貸借デ、ドノ土地ガ地上權デアルカト云フコトハ實物ニ就テ全ク區別シ難キモノデアリマス、ソコデアリマスカラシテ此區別ガ付カヌモノデアリマス、殊更ニ之ヲ今日區別シテ、地上權ノ場合ハ二十年デアル、賃貸借ノ場合ハ二十年未滿デアル、斯ウ云フコトノ斟酌スルト云フコトハ、如何ナモノデアリマセウカ、是ハ一ツ御熟考ヲ煩シタイノデアリマシテ、現ニ例ヘバ東京デ實例ヲ申シマス、日本橋ノ東京株式取引所デアリマス、株式取引所ハ隨分多大ノ資本ヲ投シテアノ立派な建築ヲシテ居リマスケレドモ、アノ建築ノ際地主ノ三井ニ差入レタ證文ハドシナ證文カト言ヘバ、賃貸借證ニナシテ居ル、アノ建築ハ今日マデ既ニ長イ年限ヲ經テ居リマスケレドモ、尙二十年以上存續サセルト云フ積リデアル、本來地主ト地借主トノ間ノ契約ノ真意ハドウデアルカト云フト、建物ヲ建ツルナラバ、其建物ノ使用ガ出來ル間即チ建物ガ火事ニ遭テ燒ケテシモウトカ、或ハ地震ニ依ッテ崩壊スルトカ、或ハ大修繕ヲシナケレバナラヌトキマデハ使用ヲ許スト云フ考デ、借リル者モ貸ス者モ其意思デ賃借スル、唯東京ニ於テハ惡ルイ習慣ガアッテ、借地證ニ御入用ノ節ハ何時デモ明渡スト云フ明文ノアルガ多イ、丁度昔ノ地頭ガ下ノ町人ニ向ッテ命令ヲシテ町人ガ其命令ニ對シテ御請フスルト云フヤウナ風習カラ淵源シテ居ルノデアリマセウ、ケレドモ、御入用ノ節ハ何時デモ明渡スト云フ證書ガアッテ、ソレガ裁判所ニ屢々現ハレテ來ルヤウナ傾向デアリマスカラ、サウ云フ虛偽ノ意思表示ヲ土臺ニシテ地上權ト賃貸借ヲ區別スル立法ヲスルコトハイカヌノデアアルカラ、ドウシテモ當事者ノ真意ハ但書ノ場合ノヤウな建物ノ構造又ハ用法ニ依ッテ短ク一時使用スル場合ハ例外トシテ、本則ハ建物ノ存續スル場合ハ賃貸借ニシロ、地上權ニシロ、土地ノ使用ヲ許スノガ、私ハ契約者ノ精神デアラウト思ヒマス、サウスレバ何モ名前ガ地上權デカラ或ハ賃借權デカラト云ッテ、其間ニ甲乙ヲ付ケルノハ如何デアルカ、ソレカラ又日本ニ於テハドウモ土地ノ値段ヨリ田舎デ郡村宅地ハ勿論デアリマスガ、市街宅地ト雖モ土地ノ直段ヨリモ建物ノ直段ノ方ガ實際高イ、然ルニ其短イ期間ヲ以テヤラウト云フコトニナルト、他人ノ土地ニ家屋ヲ建ツル者ガ奮發シテ金ヲ掛ケテ、立派な建築ヲスルト云フコトハ自然出來ナクナルカラ、經濟政策ノ上カラ、又社會政策ノ上カラ見テモ、成ルベク建築物ノ使用サレル間ハ之ヲ保護シテヤルト云フ精神ヲ以テヤル方ガ至當ト思ヒマスカラ、願ハクハ第一案ノ滅失又ハ朽廢ニ至ルマデ存續スルト云フコトニ御賛成ヲ仰ギタイノデアリマス、併ナガラ若シ第二案ニ御賛成ガ得ラヌコトデアリマスレバ、我々ハ已ムヲ得ズ第一案ニ同意スルノデアリマ

スケレドモ、成ルベクハ第二案ノ方ニ賛成ヲ仰ギタイ思ヒマス、ソレカラ附則ヲ附ケマシテ「本法施行前地上權ノ設定シ又ハ土地ノ賃貸借ヲシタル者ニモ亦本法ヲ適用ス」ト云フノ實ハ是ハ地震賣買ノ弊害ハ近時裁判所又ハ裁判所外ニ澤山現ハレテ現在裁判所ニ被告取ラレテ居ル者ガドレデケアルカモ知レヌ、之モ是非救ケタイ、此地震賣買ハ御承知ノ通り詐欺ノ意思ヲ以テヤッテ居ル仕事デアアルカラ、本法施行ノタメニ施行前ニ地上權ヲ設定シ、又ハ賃貸借契約ヲシタル者ニ本法ヲ適用シマセヌト、非常ニ困ッテ居ルモノガ少ナクナイト云フコトハ、皆サン御承知ノ通りデアリマスカラ、此法律ガ出來マシタ以上ハ均等のニ法律ノ利益ヲ普及スルヤウナ具合ニ致シタイト考ヘテ此附則ノ第一條ヲ設ケマシタ次第デアリマス、ドウカ十分御審議ガ願ヒタイノデアリマス

○政府委員(法學博士平沼顯一郎君) 此時機ニ於キマシテ一應所見ヲ申上ゲテ置クコトハ必要デアラウト思フ、唯今高木君ノ御提案ニ對シマシテ意見ノアル所ヲ述ベテ置キタイノデアリマスガ、唯今御陳述ニナリマシタ第一條ニ付テノコトハ前回ニ政府ノ意見ヲ申上ゲマシタ所ヲ御採用ニ相成リマシタノデ、其通りニ相成リマスレバ、誠ニ結構ナコト、考ヘル、唯第二條ニ付キマシテハ遺憾ナカラ直チニ御賛成ガ出來ナイノデアリマス、其理由ハ高木君ノ御提案デゴザイマスルト建物ノ朽廢マデハ存續スルト云フコトヲ原則ニシタイト云フコトニナル、成程今日ノ建物ヲ見マスルト云フト、ナカノ十五年ヤ二十年デ朽廢ニ至ラナイノガ多イ、或ハ煉瓦家屋デアリマスルトカ、土藏造リデアルトカ云フモノニナリマスルト、十五年二十年ハ捌置イテ、或ハ百年二百年モ存續スルモノデアリマスルノハ明カデアアル、殊ニ段々世ノ進歩ニ從ヒマシテ堅牢な建築物ガ將來ニ於テ増加スルト云フコトモ勿論ノコトデアラウト思フ、サリナガラ此民法ノ規定ニ於キマシテハ、地上權ト賃貸借ト云フモノハ、明カニ區別シテ居リマス、賃貸借ノ方ハ二十年以上ニハ上ボルコトガ出來ヌト云フ強行的ノ法則ガ置イテアル、デゴザイマスルカラ民法ノ趣意ヲ案ジテ見マスレバ左程長ク二十年以上モ存續致スヤウな建物デアレバ、ヤハリ地上權ノ設定ヲ致シマシテ建物ヲ建築スルト、斯ウ云フコトニシナケレバナラヌコトニナルデアラウト思フ、勿論先刻高木君ノ御話ノ通り民法ニ於テハ地上權ヲ設定サセル積リデアルニ拘ハラズ、現ニ賃貸借契約ニ依ッテ土地ノ上ニ建物ヲ建テ、居ルモノハ澤山アルデアリマセウ、併シ斯ウ云フモノハヤハリ民法ノ趣意ニ從ヒマシテ地上權ヲ設定スルノガ相當デアアル、先ヅ此賃貸借ノ方ニ付キマシテハ既ニ民法ノ規定ガ二十年ヲ最長期ト致シテ居ルノデアリマスルカラ、此民法ノ原則マデ根柢カラ崩シテ、建物ニ付テ特別法ヲ設ケルト云フコトハ、大ニ考慮ヲ要スルコトデアラウト思フノデアリマス、是ハドナタノ御提案デアリマスガ、先刻委員長カラ御朗讀ニナリマシタ元ノ案ノ方デアリマスルト云フト、免ニ角賃貸借ノ場合ハ二十年ヲ極度トシテ居ル、即チ民法ノ根本ノ規定ト云フモノヲ重シシテ出來テ居ル法案デアリマス、先ヅ今日此特別法ヲ設ケラレマスルニ際シマシテハ、此方ノ御提案ニ依リマスル方ガ穩當デアラウト思フノデアリマス、尙此上建築物ヲ保護スル必要ガアルト云フコトデアリマスレバ、是ハドウモ今日ノ本人自ラ地上權ノ設定ヲ約スルト云フコトニ致シマシテ、自ラ保護セシムルヨリ外ニ致方ガナイノデアリマス、地上權デアリマシテモ、賃貸借權デアリマシテモ、同じク他人ノ土地ノ上ニ建物ヲ有スルトコロノ利益ハ與ヘラレルノデアリマス、地上權ノ設定契約ヲ約シマスレバ當然其弊ハ防ゲルノデアリマス、殊ニ此御提案

第一條ニ依リマスレバ、地上權ハ登記シナクテモ建物ノ登記サヘアレバ第三者ニ對抗ハ出來ルノデアリマス、之レニ依リマシテ救済ヲ致シマシタナラバ、不都合ハ起ラナイコトニ相成ルデアラウト考ヘテ居ル次第デアリマス、ソレカラ今一ツ委員長ノ御朗讀ニナリマシタ初メノ案、即チ高木君ノ御修正デゴザイマスルカ、御修正ニ反對ノ案デゴザイマス、即チ賃貸借ノ期間ノ更新ニ付テ規定デゴザイマス、此案ノ方ガ私ハ宜カラウト思フ、ソレハナゼカト云フト賃貸借ノ期間ト云フモノヲ當事者ノ意思表示ニ、拘ハラズ寧ロ意思表示ト云フモノヲ全ク無視致シマシテ、或ル期間マデ伸長スルト云フコトハ、餘リ當事者ノ表示致シマシテ意思ト云フモノヲ尊重シナイ結果ニナリハシナイカ、勿論高木君ノ御話ノ通り賃貸借ノ期間ヲ當事者間ニ定メテモ、ソレガ本當ノ期限デハナイ、モウ少シ長イ期間ヲ約スル意思デアルト云フコトガ一般デアリマス、併ナガラ如何ナル場合デモ其通りデアルト云フコトハ言ハレナイ、賃貸借ノ期間ト云フモノハ隨分賃借人ノ己レノ利益ノタメニモ約スルコトハアリ得ベキデアル、餘計ハナイカ知リマセヌカ、決シテ無イト言ヘナイ、場合ニ依レバ當事者間ノ具ノ意思ハ契約ニ定メテ期間デアルト云フコトハ隨分アリ得ベキデアル、建物ハ隨分長ク存続スルガ、併シ途中デ其地面ヲ還シタイト云フ考デ、短イ期間ヲ約シテ居ル場合モアリ得ベキデアル、若シ委員長ノ御朗讀ニナツタ御提案ノ如クニ致シマスレバ、其期間ハ兎ニ角期間トシテ効力ヲ有セシムル、併ナガラ建物ガ現ニ其土地ノ上ニ存在シテ居レバ、賃借人ガケノ意思デ更新ガ出來ル、即チ先キヘ延バスコトガ出來ル、地主ハ是ニ對シテ異議ハ言ヘナイ、斯ウ云フ結果ニナルデアリマスカラ是ガタメニ建物ヲ持テ居ル賃借人ガ迷惑ヲ被ルト云フコトハ無イコトニナルデス、其方ノ弊ハ十分ニ杜絶スルコトガ出來ルデアリマス、即チ當事者ノ意思表示ニ依テ定メテ期間ト云フモノハ兎ニ角効力ヲ有セシムル、併ナガラ其短キニ失スルガタメニ生ズル弊害モ同時ニ杜絶スルコトガ出來ルデアリマス、此御提案ニ依ル方ガ誠ニ穩當ナ結果ヲ得ルコトニ相成ルデアラウト信ズルデアリマス、高木君ノ御提案ハ誠ニ今日ノ狀態ニ鑑ミテ御尤ナ御提案デアルトハ能ク承知シテ居リマスガ、種々ノ關係カラ致シマシテ寧ロ委員長御朗讀ノ最初ノ方ノ案ニ依ル方ガ結果ガ穩當ニ相成リマスカラ、政府トシテハ此方ニ御賛成ヲ致シタイ考デアリマス

○清水市太郎君 政府委員ノ御意見ハ私ハ至極御尤ト思フノデゴザイマス、即チ此賃貸借權ガ二十年ヲ超ユルコトニナル民法ヲ動カスコトニナル、サウスルト甚ダ影響スルコトガデアルカラ、是ハ民法ノヤハリ規定ノ賃貸借ハ二十年ヲ超ユルコトヲ得ズト云フコトニシテ置ク方ガ宜カラウト云フ御意見ハ至極穩當デ結構デアラウト思ヒマスガ、併ナガラ私ノ考デハ民法ヲ起草スル時分ニ想像シナイ事實ガ社會ノ進步ノ結果トシテ生ジテ來タ、民法起草委員ノ頭ニ無カッタコトガ起ツテ來タ、ソレハドウ云フコトデアルカト云ヘバ、市區改正、例ヘバ建物ヲ總テ新築シテ、仕直シテシマフ、道路ガ擴ガテ來タト云フヤウナ、非常ナ社會ノ進步ノ結果、大變動ガ來タ、大變動ガ來タニ付テ其從來ノ建物ト今日ノ建物トハ非常ナ相違ヲ生ジテ來タ、ズト昔ノコトヲ云ヘバ勿論御粗末ナ家デ、東京ハ殊ニ火災ガ多イノデ、何時燒ケテモ差支ナイ、燒ケタトキニハ火鉢ヲ引繰返シテ置イテ身體サヘ逃グレバ宜イト云フヤウナ火事ガ、江戸ノ花ダト云フヤウナ時代トハ餘程變ツテ來テ居ル、ソレハ民法起草ノ當時ハ今日ノヤウナ完全ナ家ガ出來ルトハ想像

シテ居ラナカタ、今日ト雖モマダ歐羅巴亞米利加ニ比スレバ非常ナ不完全ナ所モアルナレドモ、民法起草當時ニ比スレバ家屋ト云フモノガ完全ナモノガ出來タ、稍々歐米各國ノ建物ニ似テ來タ、其火事ハ江戸ノ花ト云フ時代ノ地主ト、地所ヲ借りテ居ル家主トノ關係ト云フモノハ今日ニ於テハ絕對ニ適用スルコトガ出來ナイ、ソレデ元來此地主ト地ヲ借りテ家ヲ持ツテ居ル借地人タル家屋ノ所有者ト云フモノノ利害關係ハ相互デアツテ、決シテ地主ノ利益ガ重ナルモノデアアル、又ハ借地人タル家屋ノ所有者ノ利益ガ重ナルモノデアルト云フコトハナイノデアアル、双方相寄り相俟ツタ利害關係デアアル、地所ト雖モ家屋ガナケレバ其地所ハ野原デ値ガ無い、又家モ相當ナ地所デナケレバ家ノ値ハ出デ來ス、野原ニモ家ガ澤山建ツテ來レバ値ガ生ジテ來ルト同時ニ、サウ云フ賑カナ處ニ家ヲ建テレバ商賣デモ何シテ繁昌シテ利益ガアル、地主ト借地人トノ利害關係ハ相互デアレルコトガ出來ナイ、各々ノ利益デアアル、ソレデアルカラ家ヲ建テ、其家ヲ直グニドクト云フヤウナコトハ非常ナ借地人ノ不利益デアルト同時ニ、其家ヲ本當ニ打壞ハシテ持ッテ行ッテシマヘバ、地主ト雖モ不利益デアアル、二十年ナラ二十年ノ契約通り地所ヲ明渡シテ、家ヲ打壞ハシテ持ッテ行ッテ、其地ガ野原ニナレバ、其地所ハ値ヲ無クスル譯デアアル、ソレデ二十年目ニ家ヲ打壞ハシテ地所ヲ明渡スト云フコトハ言フベクシテ事實行ハレヌコトデアアル、家ヲ打壞ハスト云フコトハ家主トシテハ薪同様ニナルカラ出來ヌ、又地主トシテモ家ヲ壞ハシテ、ガランドウニサレテハ困ル、詰リ口デハ家ヲ打壞ハシテ地所ヲ明渡シテ吳レト云フヤウナモノ、其實家ヲ壞ハサシテハ困ルノデ、其家ヲ誰カ他ノ者ガ持ッテ、サウシテ地代ヲ餘計拂ッテ吳レルコトヲ望ムト云フコトニナル、ソレデアルカラ私ハ建物ノ所有ヲ目的ニスル地上權ニ限ッテ此賃貸借ハ二十年以上ニ及ンデモ苦シウナイ、即チ極ク理想ヲ云ハハ、其家ノ朽腐スルニ至ルマデ地所ヲ借リルコトガ出來ル、斯ウ云フコトニシタイノデアリマス、詰リ社會ノ進步ノ結果トシテ民法ノ不完全ヲ感ジテ來タ、ソレデ民法ノ不完全ヲ修正スルマデハ民法ニ留マツテ居ル所ヲ此單行法ヲ以テ進シテ社會ノ必要ナル程度ニマデ進メテ置イテ、サウシテ他日民法ヲシテ此單行法ニ伴ハシムルヤウニシタイト思フ、ソレカラ更新スルト云フコトニ付テハ至極私ハ政府委員ノ御意見ハ贊成デアリマス、賃借人ノ方ノ意志ニ依ツテ建物ヲ存続スル場合ニ限ッテ其期間ヲ更新スルコトヲ得ト云フコトハ至極私ハ結構デアルト思フ、無論贊成デゴザイマス

○政府委員(法學博士平沼騏一郎君) チョット先刻申シマシタ點ニ付テ補足シテ置キタイ、唯今清水君カラ種々高木君ノ御提案ノ理由ニ贊成ノ意ヲ御述ベニナツタデアリマスガ、清水君ノ御仰セノ中ニ民法起草當時ニ於テハ即チ今日ト狀態ガ違フノデアアル、民法起草當時ニ豫想シナイコトノ事柄ガ生ジテ來タデアルカラ、今日特別法ヲ以テ民法ノ規定ヲ覆スト云フコトハ已ムヲ得スト云フヤウナ御趣意ニ承ツタデアリマスガ、民法起草當時ニ於キマシテモ無論長ク存続スベキ建物ノ土地ノ上ニ建設セラル、ト云フコトハ豫想シテ居ッタラウト思フ、即チ民法ニ於テハ賃貸借ノ上ニ於テ地上權ト云フモノヲ認メテ居ル、成程地上權ト云フモノハ今日ハ餘計ニハ行ハレテ居ラヌヤウデアリマスガ、兎ニ角長ク土地ノ使用ヲ必要ト致シマスル場合ハ、地上權ニ依ラシムルト云フ趣意デアリマシテ、先刻清水君ノ御説明ニナリマシタコトハ、十分豫想シテ起草セラレタルモノト信ジテ居ルノデアリマス、デ唯今清水君ノ御説ニ依リマススト云フト、此地土

權ト貸借ノ區別ト云フモノヲ無クナシテシマツテ、總テ貸借ノ期限ト云フモノヲ二十年以上ニ延バスコトガ出來ル、斯ウ云フコトニ致ス結果ニナル、要スルニ其御提案通りニ致シマス云フト、民法ニ認メマシタ地上權ト貸借ノ區別ト云フモノハ、建物ノ關係ニ於テハ根柢ヨリ——事實ヨリ取去ラレルト云フ結果ニナラナケレバナラヌト思ヒマス、私ノ述ベマシタコトハ最初豫想シテ居リマスケレドモ、其區別ト云フモノハ存續セシメテ事實上、其區別マダ崩シテシマフト云フマデニハナラヌ方ガ穩當デアラウト思フ、唯地上權ノ設定ト云フモノガ困難デアルト云フコトニ相成ルカモ知レマセウガ、之ハ此法案ノ通過致シマスコトニナレバ、殆ド此地上權モ貸借モ區別ガ無クナリ、唯年限ノ上ニ於テ區別ガ存在スルダケデ、法規ハナクテモ——此民法ニ存スルコロノ區別ガ此特別法ヲ以テ崩スト云フ結果ニ相成ラヌ方ガ至當デアラウト思フ、ヤハリ貸借ハ二十年ヲ以テ存續ノ最極度トスル、ソレ以上ハヤハリ民法ニ定メマシタ趣意ニ從ヒマシテ、地上權ノ設定ニ依ラシムル、斯ウ云フコトニ相成リタイト云フ考デアリマス

○高木益太郎君 自分ハ本來ノ考ハ實ハ先刻申述ベマシタヤウナ次第デアリマスガ、何分本院ダケデ此案ヲ確定スルモノデハナイト云フコトハ固ヨリデアリマス、併シ平民刑局長カラ一回マデ立ッテ政府ヲ代表シテ御意見ガアッテ見ルト、是非此案ノ通過ハ計リタイノデアリマスカラ、——遺憾ナガラ自分ノ方ノ案中政府ノ意見ト抵觸シタ點ハ撤回シマス、併シ政府委員ニ望ムトコロハ、吾々ハドウゾ貴族院ノ方ニ於テモ今政府ノ述ベラレタル意見ガ徹底スルヤウニ十分一ツ御盡力ヲ願ヒタイト云フ條件ノ下ニ私ハ自分ノ案ヲ改メマス

○清水市太郎君 私モ其理想ヲ述ベタノデアリマシテ唯地上權ト云フモノヲ地主ガ中中設定スルコトヲ承諾シナイ場合ガ多イノデアリマスカラ、ソレデ若シ建物ヲ所有スル借地人ヲ保護シヤウト云フ精神トシテハ成ルベク建物ノ朽廢スルマデト云フコトヲ主張シタノデアリマスガ、ソレハ私ノ理想ヲ述ベタノデアル、ソレデ今日ノ狀態ト比ベマスレバ貸借二十年ト云フモノハ大變救済ヲ與ヘルコトニナルカラ、是非ニト云フコトデアレバ、撤回スルコトハ敢テ躊躇シナイノデス、ソレダケ申シマス

○入江武一郎君 チョット高木君ニ御尋シタイノデスガ、撤回スルノハ期日モ撤回スルノデスカ

(贊成「ト呼フ者アリ」)

○高木益太郎君 政府ノ同意シタ所ハ構ハヌ、政府ノ反對シタ所ダケ……

○入江武一郎君 チョット高木君ニ御尋シタイノデスガ、附則ハ茲ニ書取ッテ居リマセウガ、現行犯ノ適用ノコトガアリマシタガ……

○委員長(鵜澤總明君) 詰リ契約ノ現存シテ居ル譯ニナリマス

○入江武一郎君 此案ハ委員長カラ御提出ニナッタ案ト云フコトニ致シテ置ク方ガ宜カラウト思フ

○高木益太郎君 無論サウデス

○清水市太郎君 此委員長ノ提出ニナッタ案ニ持ッテ行ッテ高木君ノ分ヲ附則トシテ一條二條之ヲ加ヘルト云フコトニシタイト私ハ考ヘル

○高木益太郎君 ソレデ宜シ

○委員長(鵜澤總明君) 只今ノ入江君ノ御發議ニ御異議ハアリマセウカ
(「異議ナシ」ト呼フ者アリ)
○高木益太郎君 ソレカラ法律ニ使用スル文字ハイロ／＼専門的先例モアリマスカラ、字句ノ修正ハ委員長ニ御任セスル……
○委員長(鵜澤總明君) 委員長ト理事トシテ貫ヒタイ
(「異議ナシ」ト呼フ者アリ)
○委員長(鵜澤總明君) 御異議ガナケレバ——サウ致シマスト先程朗讀致シマシタ案ニ高木君ノ發案ノ附則ヲ加ヘテ、此議案ヲ通過シタト云フコトニシテソレデ字句ノ修正ハ委員長理事ニ一任スル斯ウ云フコトニナリマス、サウスルト今日ハ是デ散會シマス
午後三時散會