

借地法案外一件(借地法案)委員會會議錄(筆記)第一回

委員會成立

本委員ハ大正十年一月二十七日議長ノ指名ヲ以テ左ノ通り選定セラレタリ

- 鳩山 一郎君 高柳淳之助君 中島 鵬六君
阿部武智雄君 塚原 嘉藤君 加藤重三郎君
樋口伊之助君 佐々木志賀二君 原田佐之治君
齋 苗代君 藏内次郎作君 横山勝太郎君
野田文一郎君 作間 耕逸君 武内 作平君
板野 友造君 渡邊 昭君 森下龜太郎君
同月二十八日午前十時十分委員長理事互選ノ爲各委員參集ス其ノ氏名左ノ如シ

- 鳩山 一郎君 高柳淳之助君 中島 鵬六君
阿部武智雄君 塚原 嘉藤君 加藤重三郎君
樋口伊之助君 佐々木志賀二君 原田佐之治君
齋 苗代君 藏内次郎作君 板野 友造君
年長者藏内次郎作君投票管理者トナル

- 投票管理者(藏内次郎作君)ハ委員長及理事ノ互選ヲ行フヘキ旨ヲ宣告ス
中島鵬六君ハ投票ヲ用キス鳩山一郎君ヲ委員長ニ推薦シ理事ハ其ノ數ヲ三名トシ委員長ノ指名ニ一任スヘシトノ意見ヲ提出ス

投票管理者(藏内次郎作君)ハ中島君ノ意見ニ異議ナキヲ認メ鳩山一郎君ハ委員長ニ當選シタル旨ヲ宣告ス

此ノ時投票管理者退席シ鳩山一郎君委員長席ニ著ク
委員長(鳩山一郎君)ハ中島鵬六君、原田佐之治君及横山勝太郎君ヲ理事ニ指名シ散會ヲ宣告ス
于時午前十時十五分

會議

大正十年一月三十一日午前十時三十五分開議

- 出席委員左ノ如シ
鳩山 一郎君 中島 鵬六君 藏内次郎作君
樋口伊之助君 加藤重三郎君 阿部武智雄君

- 高柳淳之助君 塚原 嘉藤君 齋 苗代君
横山勝太郎君 野田文一郎君 作間 耕逸君
武内 作平君 板野 友造君 渡邊 昭君
南 鼎三君

- 同月二十八日委員森下龜太郎君辭任ニ付其ノ補闕トシテ南鼎三君ヲ議長ニ於テ選定セリ
出席國務大臣左ノ如シ
出府政府委員左ノ如シ
司法大臣伯爵 大木 遠吉君

- 司法次官 鈴木喜三郎君
司法省民事局長 山内確三郎君
司法省參事官 池田寅二郎君
本日ノ會議ニ上リタル議案左ノ如シ
借地法案
借家法案

委員長(鳩山一郎君) 是ヨリ借地法案外一件ノ委員會ヲ開キマス、政府委員カラ兩案ニ就テノ簡單ナル説明ガアルサウデアリマスカラ、先ヅ其方ヨリ伺ヒタイト思ヒマス

鈴木政府委員 是ヨリ御審査ヲ願ヒマスル借地、借家兩案提出ノ理由ニ就キマシテハ、先般本會議ニ於キマシテ、司法大臣ヨリ詳細申上ゲマシタ通りデゴザイマシテ、茲ニ再ビ繰返ス必要ハナイト思ヒマスカラ之ヲ省キマシテ、本案ノ含ンデ居リマスル大綱領トモ謂フベキ、二三ノ點ヲ申上ゲ様ト思ヒマス、

先ヅ借地法ニ就テ申シマスル所云フト、御承知ノ通り今日實際ノ有様ハ、不當文字ノ記載サレテアル所ノ借地證文ニ依ッテ當事者ガ之ヲ授受シテ居ル、争ノ無イ場合ニ於キマシテハ、圓滿ニ進行シテ參リマシタルガ、一度地主ニシロ地借人ニシロ其間ニ争ヲ起シマスルト云フト、地主ノ方カラ申セバ、眞意デナカッタトモ思ハレル様ナ借地證文ノ記載ヲ楯ニ執ッテ店ル、貸借關係ハ二年デアッタトカ二年デアッタトカ云フヤウニナリマス、借地人ノ方カラ申シマスレバソレハ唯ダ一片ノ不當文字ヲ用キタニ過ギナイノ

デ、當事者間ニ於テハ、三年五年ヲ眞ノ期間ト定メタノデナイト云フヤウナ争カラ致シマシテ、隨テ裁判例ニ於テモ、區々ノ判決ヲ見ルト云フヤウナ状態ニナッテ居ル、即チ當事者間ノ權利義務ノ關係ト云フモノガ、甚ダ不安固、不確定デアアルノデアリマス、本案此點ニ鑑ミル所ガアリマシテ、存續期間ヲ契約ニ於テ定メテ置カザリシ場合ニ於キマシテハ、石造、土造煉瓦造ノ如キ堅牢ナル建物ヲ建築スル爲メニハ、貸借關係ヲ結ビマシタル場合ニ於キマシテハ六十年、其他ノ建物ニ於キマシテハ、三十年存續スルモノト法律ガ限定ヲ致シマシテ、若シ契約ヲ以テ三十年以上若クハ二十年以上ノ期間ヲ定メタ場合ニ於テハ其契約ノ拘束サレル、斯ウ云フコトニ定メマシテ、所謂短期ノ借地關係ヲ認メナイト云フコトノ主義ヲ採ッタンノデゴザイマス、サウシテ言フマデモナク堅牢ナル建物ヲ建テルト云フコトヲ許シナガラ、三年ヤ五年年追立テルト云フコトヲ許シナガラ、蓋シ當事者ノ眞意デナイノデアアル、又經濟狀態カラ見マシタ所ガ、石造ヤ煉瓦造ノ如キモノヲ造リマシテ、三年ヤ五年デ壞シテシマウト云フコトデアリマス、非常ニ經濟ニ影響ヲ及ボスコトデアリマス、法律ハ茲ニ限定致シマシテ、期間ヲ定メナカッタ場合ニ於テハ、法律上六十年三十年ト定メタル契約ヲ以テ、三十年以上二十年以上ト定メタ場合ニ於テハ、其契約ニ從フ、斯ウ云フコトニ致シマシタノガ、所謂期間ニ就キマシテノ重要ナル規定デゴザイマス、ソレカラ地代ノ増減ニ就キマシテハ、今日ハ判決例ニ於テ之ヲ認メテ居ルノデゴザイマス、其判決例ノ認メテ居ルコトヲ條文ニ現ハシマシテ、租稅其他ノ公課ノ増減等ニ依リ、或ハ地價ノ上リ下リニ依ッテハ、其比較ヲ取ッテ地代ノ増減ヲ地主ヨリモ地借人ヨリモ求メルコトガ出來ルト云フ事ヲ、明ニ法律上規定致シマシタ次第デアリマス、ソレカラ從來ゴザイマセナカッタ所ノ、此地代ニ關スル所ノ特別擔保ト云フ規定ヲ設ケマシタ、即チ最後ノ二箇年分ノ地代ニ對シテハ、土地

ニ於テ所有スル所ノ建物ノ上ニ先取特權ヲ得セシメ
ルト云コトニ致シマシテ、所謂地代ノ確保ヲ致シマ
シテ、以テ地主ノ權利ヲ確メマシタ次第デゴザイマ
ス、而シテ本案ハ普通ト致シマセヌデ、所謂全國
一般ニ適用スベキモノト致シマセヌデ、多クハ大都
市、小都市、又之ニ類スル所ノ地域ニ限ツテ、之ヲ適用
セントスルモノデゴザイマス、ト申シマスルノハ、此
地所ノ借地關係ニ就キマシテ争ノアリマスルノハ、
所謂寒村僻地ニ於キマシテハ、未ダ其聲アルコトヲ
聞カヌノデアリマス、多クハ大都會即チ東京デア
ルトカ、大阪デアルトカ云フヤウナ、人家稠密ノ場合ニ
屢々此間ノ問題ガ現ハレテ居ルノデゴザイマスカ
ラ、サウ云フヤウナ場所ニ本法ヲ適用スルト云フ所
カラ致シマシテ、民法ノ除外例トシテ、特別法ヲ設
ケマシタ次第デアアルノデアリマス、而シテ借家法ハ、今
回初メテ提案致シマシタ問題デゴザイマスルガ、此
借地法ハ三四回議會ニモ提案ヲ致シマシタ問題デゴ
ザイマスルガ、時未ダ到ラズシテ、不幸ニモ今日迄法
律ヲ見ル事ガ出來ナカッタノデアリマス、所ガ社會今
日ノ狀態ニ於キマシテハ、此借地法ト云ヒ、借家法ト
云ヒ、是等ノ法律ヲ制定スルノ急務ナル事ハ、今更私
ガ喋々申上ゲマセヌデモ、皆サンノ御承知ノ通り朝
野共ニ叫ンデ居ル所デ、此法律ノ一日モ速ニ成立セ
ン事ヲ希望シテ居ル次第デアアルノデゴザイマスル、
次ニ申上ゲマスル事ハ借家法デゴザイマスルガ、此
借家法ノ骨子ト致シマスル所ハ、所謂此家主——惡
徳家主ガ、不法ニモ家賃ヲ引上ゲントスル様ナ策カ
ラ致シマシテ、自分ガ貸借關係ヲ結ンダ當事者ニ向
テハ、サウ不義理ニモ度々家賃ノ引上ヲ求ムル事モ、
出來ナイト云フヤウナ所デモアリマセウガ、家賃ヲ
引上ゲヤウト思フト云フト、忽チ人ニ賣ツテシマウ、
賣ツテシマツテ買主ガ登記ノナキヲ奇貨トシテ、契約
關係ハ吾々ニ對抗スベキモノデナイカラ速ニ明渡サ
ス、斯ウ云フ事ヲ請求スル、借家人ハドウモ折角住
馴レシ家屋ヲ明渡スト云フコトノ辛サノ爲メニ、不
法ナル要求ニ對シテモ泣ク々々ソレニ應ジテ、住居
ヲ繼續スルト云フ様ナ事柄ガ、此借家契約ニ於テ最
モ憂フベキ現時ノ狀態デアアル、其點ヲ考ヘマシテ、第

一條ニ於キマシテ、登記ヲ爲サズト雖モ、爾後其家屋
ニ就テ物件ヲ取得シタル者ニ效力ヲ生ズルト、斯ウ
云フ規定ヲ致シマシテ、以テ登記ヲスル煩ヲ避ケシ
メテ、一旦得タル所ノ貸借權ヲ、他人ニ對シテ主張ス
ルコトヲ得セシメル規定ニ致シタノデアリマス、御
承知ノ通り權利ヲ確保スル爲メニ、法律ノ許ス所ノ
登記制度ガアルノデゴザイマスカラ、登記ヲスレバ
別段問題モ起ラヌコトデゴザイマセウケレドモ、ソ
レハドウモ法律通り各人ノ行動ガ行ハレテ居ラヌ、
登記所ヘ行ッテ一々登記ヲ求ムルト云フコトノ煩瑣
ヲ厭フノ餘リ、遂ニ無登記ノ儘ニ置ク、ソレガ爲メニ
惡徳家主ノ爲メニ責メラレルト云フヤウナ、斯ウ云
フヤウナ事モアル、而シテ一面カラ考ヘマシタ所デ、
人ガ住ンデ居ル家屋ヲ買受ケルニ就キマシテ、ドウ
モソレヲ知ラズニ買受ケルト云フヤウナコトモナカ
ラウト思フ、現在明家デアアルカ、人ガ住ンデ居ルカト
云フコトハ、一見瞭然タルモノデアアル、ソレハ隨分長
崎ノ人ガ、家屋ヲ見ズニ東京ノ家屋ヲ買フト云フヤ
ウナコトモゴザイマセウケレドモ、ソレデモ代人ヲ
シテ調べサセルト、人ガ住ンデ居ルカ居ラヌカト云
フヤウナコトハ直グ分ル、ソレデアアルカラ第三者ガ
取得致シマシタ場合ト雖モ、之ガ爲メニ不測ノ損害
ヲ——測ラザル所ノ損害ヲ被ルト云フヤウナコトモ
ゴザイマスカラ、斯ク致シマシテ以テ、借家人ノ住所
ノ安全ヲ圖ラウト云フ趣意ニ出タノデゴザイマス、
而シテ第二點ニ就テ申上ゲマスル事ハ、是亦無暗ニ
家屋ノ明渡ヲ迫ルト云フヤウナ弊害ガアルノデゴザ
イマスルカラ、所謂一年以下ノ期間ト云フモノハ契
約ニ於テ定メテ置キマシテモ、ソレハ定メザリシモ
ノト見做スト云フコトニ致シマシテ、法律上ノ效果
ヲ附與シナイ、少クトモ一年以上ノ期間ヲ契約シテ
定メナケレバナラナイ、若シ期間ヲ定メナカッタナラ
バ——明渡ヲ求メントスルナラバ一年前ニ豫告シ
ロ、即チ明渡ノ催告ヲ致シマシテカラ一年ヲ經過シ
タル後ニ於テ、明渡スモノデアルト云フコトニ致シ
マシテ、以テ借家人ノ住居ノ安全ヲ圖ル、殊ニ今日ノ
如ク此家屋ノ拂底ヲ告ゲテ、住居難ヲ感ズル折柄ニ
於キマシテハ、斯ク致シマセヌト、時弊ヲ救フコトガ

出來マイト思フ、而シテ一年ノ猶豫ガゴザイマスレ
バ、自分ガ一年經テバ明渡サナケレバナラヌト云フ
コトガ分ツテ居リマスルカラ、一年ノ内ニ捜セバ、己
レノ住ム家ガ無イトモ限ラヌ、ソレデ明渡ヲ催告サ
レテカラ後ニ、家屋ヲ捜ス準備ノ爲メニ一年位ハ必
要デアルト云フ見地カラ致シマシテ、短期一年ト云
フコトニ定メタ次第デアリマス、ソレカラ第三ニ申
上ゲル事ハ、是ハ民法ニモ規定ノアリマセヌ一ノ條
文デアリマシテ、即チ第五條ノ規定デゴザイマスル
ガ、所謂造付デアリマス、借家人ハ家主ノ同意ヲ得マ
シテ、造作ヲ取付ケマシタ場合ニ、家屋ヲ明渡ス際ニ
於テハ、時價ヲ以テ買取ヲ家主ニ請求スル事ガ出來
ルト云フ事ノ規定ヲ設ケタ次第デアリマス、此造付
ノ爲メニ、屢々借家人ガ迫害ヲ受ケテ居ル事ガアル
ノデアリマスカラ、斯クシテ其弊ヲ矯メンガ爲メニ、
買取ヲ要求スル事ガ出來ル權利ガアルト云フ規定ヲ
設ケタノデアリマス、勿論自分デ持つテ行キタイト云
フトキハ、ソレハ差支アリマセヌガ、自分デ持つテ行
キマセヌ場合ニ、家主ニ向ッテ之ガ買取ヲ要求スル事
ノ出來ル權利ヲ附與致シマス次第デアリマス、ソレ
カラ家賃ノ値上ニ對シマシテハ、先刻借地法ニ於テ
申上ゲマシタ通りデアリマシテ、是亦家賃ノ値上ハ、
雙方ニ於テ増減ヲ要求スルコトガ出來ルヤウニ致シ
マシタ、而シテ本法モ亦普通法ト致シマセヌデ、斯ノ
如キ法律ヲ施行スベキ必要ナル地域ヲ選定シテ、其
地域ノミニ施行スルト云フコトニ致シマシタ次第
デアリマス、以上申上マスル通り、兩案共其大綱領トモ
謂フベキモハ、只今申上ゲタ次第デアリマスガ、尙ホ
詳細ハ御質問ニ對シテ御答スルコトニ致シマス——
○委員長(鳩山一郎君) 兩案ニ對シテハ質問ノ通告
ガゴザイマスカラ、通告ノ順序ニ從ッテ質問ヲ許スコ
トニ致シマス、横山勝太郎君
○横山勝太郎君 此案ノ成立致シマスコトハ、吾々
多年ノ希望デアリマシテ、此兩案ノ成立ニ努力セラ
ル、司法當局者ノ勞ニ對シマシテハ、吾々深く感謝
致シテ居ルノデアリマス、之ニ就テ大體ノ事ハ過日
本會デ御尋ヲ致シマシテ、御答ヲ得テ居リマスガ、其
質問ヲ致シマシタ中ノ一デアリマスル裁判官ノ更迭

ノ問題ニ就テ、モウ少シ徹底的ノ御答辯ヲ受ケタイト思ヒマス、過日本會ニ於テ申上ゲマシタ如ク、又當局者モ能ク御承知ノ通り、餘リニ裁判官ノ更迭ガ頻繁デアルト云フコトガ、刑事民事ヲ通ジテ、人民ノ側ニ於テ非常ニ迷惑ヲスル點アル、殊ニ此借地ノ問題ニ對シテハ、屢々裁判官ノ更迭スルト云フコトニ就テ、非常ニ迷惑ヲ感ジテ居ル、大體ノ事ヲ御話シテ置キタイト思ヒマス、即チ甲ノ裁判官ト乙ノ裁判官トガ、全ク借地問題ニ關シテ持ッテ居ル所ノ意見ヲ異ニシ、甚シキニ至テハ、東京市ノ如キ大都市ニ於テ存在スル習慣ノ存否ニ就テ見解ヲ異ニシ、甲ノ裁判官ハ借地人ニ利益ナル習慣ガアルトシテ、而モソレハ裁判官上顯著ナル事實ガ有ルト言フニ拘ラズ、乙ノ裁判官ハ東京市ニハサウ云フ事ハ無イト言ウテ居ル、斯ウ云フ全ク黑白相容レナイ裁判ヲシ來タ事ガ屢屢アリマス、ソレデ陪席判事ノ更迭ニ至ッテハ、ソレハ次官ノ御承知ノ如ク殊ニ頻繁デアアルノデス、併ナガラ他ノ場合ハ姑ク措テ、此借地問題ヲ解決スルニ就テ、裁判官ノ更迭ト云フ事ガ餘リニ甚シイノデ、非常ニ迷惑ヲ感ズルノデアリマス、私ノ記憶ニ依ルト、一年ト續イテ部長ヲシテ居ルタ裁判官ガ無イヤウニ思ヒマス、此點ニ就テ本案ノ成立ト否トニ拘ラズ、借地問題ノ解決ニ就テハ、最モ慣習ノ存否ニ關係スル點ガ多イノデアリマス、吾々ノ意見ト致シマシテハ、成ルベク老練ナル裁判官ヲ置キタイ、決シテ借地人黨ノ裁判官ヲ置イテ貰ヒタイトカ、地主黨ノ裁判官ヲ置イテ貰ヒタイト云フ譯デハナイ、東京トカ大阪ノ如キ大都市ニハ、老練ナル裁判官ヲ置イテ貰ヒタイト云フ希望デアリマス、其點ニ就テ假令此兩案ガ成立シテモ、是マデノ如ク裁判官ノ更迭ガ頻繁デアッテハ、恐ラク其目的ハ達セラレヌト思ヒマスノミナラズ、此法律ガ成立セザル時ニ於テハ、此時弊ヲ救済スル方法トシテ、是非共今私ノ申述ベタ希望ニ就テ、司法當局者ノ御諒解ヲ得タイト思フノデアリマス、過日私ノ質問ニ對スル司法大臣ノ御答辯ニ、主義トシテ裁判官ノ更迭ヲ頻繁ニヤッテ居ルノデハナイ、事情已ムヲ得ヌト云フコトデアリマシタガ、ソレニ就テモウ少シ進ンデ御話ヲ願ヒ、私ノ希望ガ無理デア

カドウカラ、一言御答辯ヲ得タイト思フノデアリマ

○鈴木政府委員 只今横山君ノ御質問ニ對シテハ、過般司法大臣ヨリ答辯サレタヤウニ承ッテ居リマス、大體ニ於キマシテ、本省ニ於テ執リマス所ノ方針ハ、判檢事ノ配置ニ就キマシテハ、左様ニ頻繁ニ更迭スルノ害アルト共ニ、又一定ノ場所ニ五年七年ト長ラク勤務セシムルノモ、亦弊害ヲ生ズルト云フコトニ鑑ミマシテ、大體三年以上トカ五年以上トカ經テマスレバ、轉任ヲ命ズルト云フコトニシテ居リマス、又他ノ控訴院管内ニ轉任スル場合モアルノデアリマス、一箇所ニ停滯致シマスレバ、知識ノ交換研究モ充分ニ出來ズ又餘リ馴レ過ギルト、是ハ單リ裁判官ノ方針トシテハ、三年五年位經テバ轉任セシムル方針ヲ執ッテ居ル、只今言ハレル一箇月ニ二箇月、半年一年ノ間ニ轉任セシムルト云フコトハ、大方針トシテハ執ッテ居ラヌノデアリマス、只今仰セラレル事例ハ東京地方裁判所ノ事例ト承リマスガ、凡ソ裁判事項ニ就テハ東京ヲ首メトシテ、全國多クハ其例ニナッテ居リマスガ、所謂分科規定ニ依ッテ分科ヲ定メルニ就キマシテ、同一種類ノモノガ各部ニ分屬スル事ニナルト、自ラ判決ノ統一ヲ失フヤウナ事ガアリマスカラ、出來ル限り同一種類ノ事件ハ、同一部ニ於テ審理判決セシムルコトニナッテ居リマス、現ニ東京地方裁判所ノ如キモ、今言ハレル通り地所ニ關スル問題トカ、家屋ニ關スル問題ハ、矢張同一部ニ於テ之ヲ取扱ッテ居ル所以ノモノハ、出來ル限り判決例ヲ一致セシメヤウト云フ趣旨ニ基イテ、種類ヲ分ケテ事件ヲ分配シテ居ルノデアリマス、偶々東京地方裁判所ニ於テ、判事ガ頻々更迭シタト云フ御話デゴザイマシタガ、ソレハ只今調査ラシテ居リマスカラ、ドウ云フ状態ニナッテ居ルカト云フ事ハ私審カニ致シマセヌガ、恐クハ横山君ガ仰シヤルノデスカラ、間違ハナカラウト思ヒマス、若シ果シテサウ云フ事デアッタナラバ、ソレハ臨時ノ出來事デアリマシテ、東京地方裁判所ノ方針此ニ出ヅル譯デハナイ、何カノ事情カラ

シテ、サウ云フ事ニナッタノデゴザイマセウ、或ハ陪席判事ノ如キハ、豫備判事等ヲ用キテ居ル場合ガアリマス、豫備判事ト云フモノハ、御承知ノ通り二月カ三月デ本任所ヲ得ルコトニナリマスカラ、サウ云フヤウナ所カラ陪席ハ更ルコトモアッタデゴザイマセウ、裁判長ガサウ頻々ト更ルト云フヤウナコトハ、是ハ事例ニ於テハ無イ譯ト云ッテ宜イ譯デゴザイマセウ、若シ事實アッタトスレバ何カノ事情デアアラウト思ヒマスガ、方針ニ於キマシテハサウ云フ方針デヤッテハ居ラヌノデ、須ラク同一判決ニ依ラシメタイト云フ精神カラシテ、分科ノ規定モ左様ナッテ居ルノデゴザイマスカラ、今後ニ於キマシテハ十分其點ニ留意ヲ致シマシテ、サウ云フ事ノ無イヤウニ、出來得ル限りサウ云フヤウナ、頻々更迭スルコトヲ避ケシムルコトニ致スコトニ致シマス

○横山勝太郎君 次ニ承リタイノハ、此借地法案ト、明治四十二年ニ發布ニナリマシタ建物保護法トノ關係デアリマス、即チ本案成立ノ時ハ、此建物保護法ト云フモノヲ發セラレルノデアアルカ、若クハ其儘存續シテ置カレルノデアアルカト云フ事ニ就テ承リタイ、御承知ノ如ク建物保護法ハ、民法ニ關シテ非常ナル變例ヲ作ッテ居リマシテ、借地權ニ關シテハ地上權、賃借權等ノ登記ナシト雖モ、其地上ニ存在シテ居リマス所ノ家屋ニ就テ保存登記其他ノ登記ガアリマスカラ、登記ガアリシト同様ノ效果ヲ認メルト云フコトニナッテ居リマシテ、是ハ借地人ニ取リマシテハ甚ダ有利ナル法律デアリマス、甚ダ不完全デハアリマスケレドモ、之ニ依ッテ幾多ノ實際ノ事件ト云フモノヲ救済シテ居ルノデアリマス、之ヲ廢セラレルノデアリマスガ、民法トノ關係、即チ登記ノ問題ニ就テハ、ドウ云フ關係ニナルカト云フ事ニ就テ承リタイ、即チ十二條ノ第二項ノ規定等カラ推測致シマスレバ、本案ハ矢張登記ガナケレバ、對抗出來ヌト云フ意味ノ立法ノヤウニモ見エマス、此建物保護法ノ關係、及民法ノ登記主義トノ關係、之ヲ承リタイ

○山内政府委員 建物保護法トソレカラ借地法トノ

關係ハ、將來ト雖モ兩立サセル積リデアリマス、御承知ノ通りニ、建物保護法ニ於テ登記ノ關係ヲ簡單ニ致シ、建物ノ登記ガアレバ、賃借權、地上權ノ登記ナシト雖モ、其權利ヲ第三者ニ對抗スル事ガ出來ルト云フコトニ致シマシタノハ、例ノ地震賣買ノ問題デアリマス、詰リ登記ナキヲ理由トシテ、土地ノ新所有者ガ借地權ノ對抗ヲ受ケザルヲ奇貨トシテ、立退ノ請求ヲスルト云フコトガ、主ニ地震賣買ノ原因ヲ爲シテ居リマス、ソレデ其弊ヲ防グガ爲メニ建物保護法ガ出來ル、然ルニ建物保護法ガ出來テ、地震賣買ノ弊ハ防ギ得タケレドモ、此借地人ノ權利ガ極メテ稀薄デアル爲メニ、其權利ヲ第三者ニ對抗スルニシタ所ガ、非常ニ短期間即チ三年五年ノ短キ期間シカ、對抗ガ出來ナイト云フコトニナツテ居ルノデ、建物保護法制定ノ當時ニ於テモ、借地權ノ期間ヲ長クスルト云フ一條項ガ案ニハアツタ、所ガソレハ削ラレタノデアリマス、併ナガラ其弊害ハ依然トシテ今日マデアツテ、常ニ爭ガ絶ヘナイ、ソレデ此借地人ノ權利ノ内容ヲ確クスルガ爲メニ、茲ニ借地法案ト云フモノヲ提出シタ次第デアリマス、其登記關係ハ、依然トシテ矢張建物保護法ニ於テ簡易ノ手續ニ依ルト云フ主義ハ、動かサヌ積リデアリマス、之ヲ借家法ニ比較致シマスレバ、借家法ニ就テハ、登記ノ困難ナルガ爲メニ登記ガ出來ナイ、其爲メニ借家人ノ權利ガ保護サレヌト云フノデ、其案ノ第一條ニ「登記ナシト雖」ト云フ規定ヲ新ニ置キマシタ、ソレト同ジヤウニ、此借地法ニ就テモ同様ノ法律、即チ建物保護法ト兩々相俟ツテ、以テ借地人ノ權利ヲ確保シヤウト云フ趣意デアリマス、ソレカラ第十二條ノ問題デアリマス、建物保護法ニ就テ申シマス、登記ガ困難デアルト云フ事ハ何所ニ在ルカト云フト、地主ノ方デ非常ニ登記ヲ嫌フ、其爲メニ遂ニ借地權ノ登記ガ出來ナイ、ソレガ地震賣買ノ弊トナツテ、今申シタヤウニ簡易ノ登記ノ方法ヲ認メタノデアアル、成ベクナラバ登記ハシテ貰ヒタイ、ソレデ茲ニ先取特權ヲ地主ニ認メルニ就テ、十二條デ地主ノ先取特權ヲ借地人ニ對抗スルト云フ場合ニ於テ、矢張此登記ヲシロ、登記ガナケレバ此先取特權ノ保存ノ效力ガ無イ、言換ヘレバ之ヲ以テ

他ノ債權者ニ對抗スルコトハ出來ナイト云フ主義デ、成ベク是ハ登記ハ望ムノデアルカラ、此機會ニ於テ地主ノ方デモ成ベクナラバ、賃借權ニ就テ登記スルコトヲ承諾スルヤウニシタイト云フ考モアル、併ナガラ十二條ノ登記ハ、先取特權ニ關スル登記デアリマシテ、建物保護法トハ法律上直接ノ關係ハ無イ登記デアルト云フコトニ御承知ヲ願ヒタイ

○横山勝太郎君 只今第一件ノ私ノ質問ニ對シテ、建物保護法ヲ依然存在セシムル方針デアルト云フコトハ明瞭ニ判リマシタ、第二ノ登記主義トノ關係ニ就テハ、私ノ質問ノ趣旨ヲ多少誤解サレテ居ルヤウニ思ヒマス、私ノ聽カントスル所ハ、十二條ノ意味ヲ質問シタノデアアリマセヌ、十二條ノ法文カラ見レバ、登記主義トノ關係ガ不明デアルト云フコトヲ申上ゲタ、詰リ事實トシテ申上ゲマスレバ、今日建物ニ就テ保存登記ヲ致シテ居リマス場合ハ、只今山内政府委員ノ御答辯ノ通り、建物保護法ト云フモノガ將來存續シテ行ク事デアリマスレバ、ソレデ權利ノ安固ヲ得ルノデアリマスガ、建物ニモ登記ノ無イ場合ガアリマス、借地權ノ登記ハ勿論無イシ、ソレカラ建物ノ登記モ無イ場合ガ澤山アリマス、殊ニ東京市若クハ東京市ニ接續スル町村ニ就キマシテハ、區役所限リ若クハ村役場限リデ名前ノ書換ヲ致シマシテ、登記ヲシナイト云フ習慣ガ存在致シテ居リマス、其比例ガドノ位アルカ存ジマセヌガ、吾々ノ日夕扱ッテ居ル事業ニ就テ考ヘテ見マシテモ、餘程澤山アルヤウニ考ヘマス、其救済ハ今日出來テ居ラヌ建物ノ登記サヘアレバ、立派ニ建物保護法ノ規定デ地主ニ對抗ガ出來マスケレドモ、借地權ノ登記モ無イ、ソレカラ家屋ニ就テ登記モシテナイト云フ場合ニハ、地主ガ變更シタル場合ニ、新地主ハ裁判所ニ對シテ、何等ノ原因ナクシテ無法ニ地所ヲ占有シテ居ル、斯ウ云フ請求ヲ致シタ、ソレヲ今ノ裁判官ハ、當時承認シテ家屋ノ登記ノ無イ場合ニハ、借地人ニ委シテ居ルノデアアル、色々理窟ヲ付ケテ委シテ居ラヌ例モアリマスケレドモ、多クハ委シテ居ル、是ガ實際東京市内ナリ、隣接郡村ノ品川トカ、或ハ澁谷トカ、殆ド東京市ト區別ノ無イ所デアリマスルケレドモ、非常ニ困難

ヲ致シテ居ル、我々ハ此救済ヲ得タイト云フコトヲ、多年司法當局若クハ議會ニ希望致シタノデアアル、此關係ハドウナルカト云フコトヲ聽キタイ、此實際問題ニ就テ、本案ハドウナルカト云フコトヲ聽キタイ

○山内政府委員 此建物ノ方ヲモウ一度申上ゲマスガ、建物ノ存在スル土地ヲ買受ケタ所有者ガ、其土地ニ他人ノ建物ヲ持ッテ居ルト云フ事ニ就テハ、何カ知ル方法ガナケレバナラナイト云フノデ、保護法ノ中ニモ、家屋ノ登記ガ少ナクとも無ケレバナラヌ、其借地權ニ對抗スルト云フ事ニスルト、如何ニモ土地ノ買取人ニ對シテ稍々迷惑デアルト云フノガ、保護法ノ趣意デアラウト思フ、而シテ前ニモ申シマシタ通り、借地權ノ登記ノ出來ナイノハ何所ニ在ルカト云フト、是ハ地主ガ登記ヲ喜バナイ、而モ登記ハ地主ノ印ガ無ケレバ勿論出來ナイシ、登記ヲシヤウトスレバ、ソレデハ地面ハ貸サヌト云フヤウナ事ニナルカラ、遂ニ登記ト云フモノガ困難ニナツテ居ル、必シモ手續ガ面倒ト云フノデナクシテ、地主ノ承諾ヲ得ル事ガ困難デアルト云フノガ、今日登記ノ困難ナル理由デアアル、ソコデ借地權ニ對抗セントスルナラバ、家屋ヲ持ッテ居ル者デアルナラバ、其自己ノ權利ヲ自ら保護スルダケノ登記ノ方法ハ執ッテ置カヌト云フト、矢張土地ノ借地權トノ關係ト云フモノガ甚ダ曖昧ニナル、サウシテ此登記ト云ウテモ、建物所有ノ登記ト云フモノハ、サウ困難デナイノデアリマシテ、借地人ノ方デモ、ソレダケノ手續ハ執ルコトニシテ貰ヒタイノデアルト云フノデ、此保護法ガ出來テ、其保護法ノ趣意ヲ我々ハ今日ニ於テモ其程度デ——登記關係ト對抗關係ノ保護ハ其程度デ以テ、満足スル外ナカラウカト云フ考デ居リマス

○横山勝太郎君 サウ致シマスルト、此法案ト云フモノハ、殆ド今日ノ時弊ヲ救フニハ、何等ノ價値モ無イモノト云フコトニ私ハ歸スルト思ヒマス、是マデ多少東京市ノ習慣ニ通ジタル裁判官ハ兎ニ角、只今司法次官カラ御説明ノアリマシタ通り、之ヲ例文ナリトシテ借地人ノ利益ト判斷致シテ居リマスシ、ソレカラ建物保護法ノ規定ガアリマスカラ、家屋ノ登

記ノアル場合ニ就テハ、兎ニ角不完全ナガラ救済ヲ得テ居ルノデアリマスガ、今私ノ質問シタル事項、即チ借地權ニモ借家權ニモ、家屋ノ登記ノ無キ場合ニ於テハ、如何トモ救済ノ方法ガ無イノデアリマス、是ハ先刻司法官ガ借家ノ問題ニ就テモ御説明ノアリマシタ通り、苟モ人ノ地面ヲ賣買スルニ當リマシテ、而モ今日ノ地所ハ非常ニ騰貴致シテ居リマス、其地所ニ家屋ノ存在スルカ、ドウカ、ドウ云フ工合ニ負擔ヲシテ居ルカドウカト云フ事ヲ調べズニ賣買スル者ハ一人モ無イノデアアル、數千圓數萬圓、甚シキハ數百萬圓ノ金ヲ拂フノデアリマスカラ、必ズ調査ハスル、隨テ此借家ノ問題ニ就テハ、登記ガ無クテ借家權ノ第三者ニ對抗スルニシテモ、先取特權ハ決シテ侵害ヲ蒙ル理由ハ無イト御話ノアリマシタト同様ニ、借家ノ場合ニ於テ、先取特權者ノ迷惑スル事ガ無イト云フ事デアレバ、借地ノ場合ニハ勿論アルベキ道理ハナイ、借家ノ問題コソ借地ノ問題ニ比スレバ、危險ガ多イノデアアル、先取特權者カラ申シマスレバ、先刻司法官ガ例ニ御引ナツタ通り、是カラ東京ニ移轉スル——長崎ニ住ンデ居ル者ガ東京ニ移轉スルカラ家屋ヲ一軒借テ置イテ呉レト云フ場合ニ、或ハ登記ガ無イト迷惑スルカモ知レマセ、併ナガラ借地ノ問題ニ就テハ、私ハ左様ナ事ハアルマイト思フ、長崎ノ人ガ是カラ東京ニ行クカラ地面ヲ買ッテ置イテ呉レト云フ場合ニ、既往ハ申シマセヌケレドモ、多クハサウ云フ事ハ無イト思フ、必ズ地所ノ位置、形狀、風致、便否、斯様ナ事柄ヲ見ナイデ賣買スルト云フコトハ、殆ド私ハ無イト思フ、サウスレバ此借地權ノ上ニ借地權ノ登記ナシト雖モ、ドウ云フ負擔ヲシテ居ルカ、即チ家屋ガ立ッテ居ルカラ借地權ガアルト云フ位ハ、一瞥シテ分ル事デアアル、既ニ借家ノ問題ニ左様ニ御便令ヲ御與ヘニナル以上ハ、借地ノ問題ニ就テモ、單ニ登記ナキノ一事ヲ以テ、先取特權者ニ此權利ノ對抗ガ出來ヌト云フ意味ノ、今日ノ現狀ノ儘ノ立法ヲナサルト云フ事柄ハ、私ハ借家ノ問題ニ就テ研究シテ見マス、不公平デアルト同時ニ、殆ト此借地人全部ノ從來ノ希望ニ就テハ全然司法省ニ於テ御容レニナラス譯ニナルト私ハ考ヘル、此故ニ若シ司法當局

ニシテ、眞ニ東京トカ大阪、名古屋ト云フヤウナ大都市ノ習慣ヲ御斟酌ノ上、本案ヲ御作りニナツタナラバ、ドウシテモ此登記主義ニ於テ一大便令ヲ御設ニナラナケレバ、趣旨ハ貫ケヌト思ヒマスガ、此邊ニ就テハ唯ダ登記ヲシテ置イタ方ガ便利デアルト云フヤウナ事ヨリモ、モット進ンダ御審議ノ御話ガアツタノデアラウト思フ、ソレニ就テ今一應政府委員ノ御話ヲ承ッテ置キタイ

則デアアルカラ、登記ヲスルト云フノ原則トスルト云フ本則ハ、未ダ動かカス必要ハナイト思ヒマス、而シテ家屋ノ登記ニ就テハ、私ハ此所ニ數字ヲ持チマセヌケレドモ、登記セザル家屋ハ、兎ニ角數ニ於テハ少イデアラウト想像シテ居リマス、無イトコトハアリマセヌ

○山内政府委員 民法ノ登記制度、即チ物權ナリ或ハ債權ト雖モ、之ヲ第三三者ニ對抗スル場合ニハ、登記ヲスル事ガ必要ニナツテ居ル、此登記ト云フモノハ、民法ノ全體ヲ通ジテ居ルコトデアリマスガ、併ナガラ多ク土地ノ賣買等ヲスルトカ、或ハ其他ノ公債ノ賣買等ヲスル時ニ、ソレハ多クノ場合ニ於テ、如何ナル負擔ガ土地ニ附イテ居ルカト云フコトハ、獨リ借地借家ノ關係ノミナラズ、大體ハ調ベルコトデアラウト思フ、併ナガラ此登記ト云フ本則ハ、民法ノ本則デアアルカラシテ、此點ハ動かサナイ、本則ハ改メナイト云フ根據ニ立ッテ、此法案ト云フモノハ共ニ出來テ居ル、然ルニ此借地關係ニ就テ、登記ノ困難ナ事ハ私ガ前ニ申上ゲタ通り、而シテ借家ノ即チ家屋ノ賃貸者ノ關係ニ就テ申シマス、私ノ實驗スル範圍内ニ於テ、借家ヲシテ登記ヲスルト云フ事ノ考ハ、殆ド無イノデアリマス、我々モ大分借家シマシタケレドモ、一度モ登記シタコトハ、無イ、其登記ガ困難デアアル、登記ガ無イト云フノハ、家主ガ之ヲ喜バズ、地主ガ之ヲ喜バザルコトニナツテ居ルカラデアリマス、或ハ極メテ短キ間ノ家屋ノ賃貸借デアアルカラ、登記スル迄モナイト云フノデ登記ガ困難デアアル、併ナガラ困難ナラザル登記ハ矢張之ヲ爲シテ、之ニ依ッテ自己ノ權利ヲ保護スルト云フ事ハ、是ハ改メタクナイ、家屋ノ所有權ノ登記ハ、保存登記デ、是ハ簡單ニ出來ルコトナンデス、ソレデ吾々ノ所デ陳情等ヲ承リマスニ就テモ、登記ナキ家屋ヲ所有スル場合ノ借地權ヲ、矢張登記ナクシテ第三三者ニ對抗シ得ルヤウニシテ欲シイト云フ方ノ請願等ハ、餘リ聞カナイノデス、私ノ寡聞ノ爲メデアアルカモ知レマセヌガ、要スルニ是ハ簡單ニ自個一判デ出來ル登記デアアルカラ、是ハ登記ガ本

則デアアルカラ、登記ヲスルト云フノ原則トスルト云フ本則ハ、未ダ動かカス必要ハナイト思ヒマス、而シテ家屋ノ登記ニ就テハ、私ハ此所ニ數字ヲ持チマセヌケレドモ、登記セザル家屋ハ、兎ニ角數ニ於テハ少イデアラウト想像シテ居リマス、無イトコトハアリマセヌ

○横山勝太郎君 サウスルト私ハ語ヲ換ヘテ御質問ヲ申シタイノデスガ、即チ此法案ハ大都市ニ於ケル、若クハ大都市ニ接著スル郡村ニ於ケル習慣ト云フモノヲ、御斟酌ニナツタノデアアルカドウカト云フコトニ就テ承リタイ、ツレニ就テ私ハ理由ヲ述ベタイ、政府委員ハ餘程何カ御者間違ヲシテ居ラレルヤウデアアルガ、借家ニ就テハ殆ド登記ガ無イト云フ御話デスガ、借家ニ就テハ可ナリ澤山登記ガゴザイマス、裁判所ニ御出ニナレバ大抵御承知、通りデアリマスガ、ドウシテ登記ガ有ルカト云フト、多クハ虚偽デスガ、金ヲ貸ス場合ニハ皆ナ登記ヲシテ、抵當權ノ執行ノ困難デアアルカラト云フノデ、貸主ハ必ズ貸借權ノ登記ヲシテ居ルト云フ事ハ、是ハ顯著ナル事實デアアル、若シ十件アル中デ三件ヤ四件ハ必ズ登記ガアル、此登記ノ效力ガドウカト云フ事ハ暫ク別問題トシテ、借家ニ就テ登記ト云フモノハ無イト云フ御話デスガ、ソレハ借家ニ就テハ澤山アル、併シナガラ眞實借家人ガ自ら登記ヲシテ居ルト云フコトハ、ソレハ無イカモ知レマセヌケレドモ、借家ノ登記ガ有ルカドウカト云フコトニナルト澤山アル、金ヲ貸ス場合ニハ、債權者ハ何時デモ貸借權ノ登記ヲシテ居ル、デアアルカラ借家ノ問題ニ就テ、登記ガナケレバナラヌト云フコトカラ此立法ヲセラレルト云フ事柄ニ就テハ、私甚ダ採ラナイノデアリマス、ソレカラ請願ノ趣旨ニ——請願ヲ大抵毎年二三千人ヅ、デ出スト云フコトハ事實デアリマス、今年等ハモウ必要ガ無イカラ止メタイト云フノデ、實際ノ御話ヲシマスレバ、吾々ハ止メテ居ルノデスガ、此請願ノ中ニ家屋ノ登記ノ無イ場合デモ、地所ノ借地權ニ就テ登記ノ無イ場合デモ、ソレヲ救済シテ貰ヒタイト云フ請願ハ無イト云フ御話デゴザイマス、ケレドモソレハ文字ニハ書イテアリマセヌケレドモガ、土地ノ地震賣買ノ様ナ

コトヲヤル、若クハ地震賣買類似ノ如キコトヲヤルヤツテ借地人ガ迷惑シテ居ルト云フコトハ訴ヘテ居ル建物保護法ニ依ツテ救済サレ、其他ノ法律デ救済サレテ居レバ、地震賣買ニ依ツテ借地人ガ入釜シク言ハレテ困ルト云フヤウナコトハ無イ、吾々ガ之ニ就テ八釜シク申スト云フノハ、借地權ノ登記ガ無ケレバ、新シキ地主ガ地震賣買ヲヤツテ借地人ヲ窘メルカラ、吾々ハ數千人ノ名ヲ署シテ、毎年請願ヲシテ居ルノデアル、ソレハ文字ノ意味ニハ借地權ノ登記ナキ場合モ、救済ヲシテ呉レイト云フコトハ書イテナイカ知リマセヌ、私自ラ筆ヲ執ッタノデアリマセヌカラ——併シ請願ノ趣旨ガソコニ在ルト云フコトハ、賢明ナル司法當局ハ分ツテ居ルト思ヒマス、私ハ此ノ點ニ就テ習慣ヲ斟酌セラレタカ、ドウカト云フコトヲ疑ハレルノデアリマス、民法ノ主義ヲ改メタクナイト言フ民法ノ主義ヲ更メタクナイト言フナラバ、何故借地法案、借地法案ヲ御出シニナリマスカ、多少民法ノ主義ヲ訂正シタイト云フノデ、之ヲ御出シニナツタノデアラウト思ヒマス、然ルニ最モ必要デアル地主變更ノ場合ニ於テ、借地權ナキ場合ノ救済方法ヲ單ニ除外シテ置イテ、主義ヲ改メナイト仰シヤツテモ理窟ガ通ラナイ、現ニ四十四年五月ニ出テ居ル建物保護法ノ如キモ、民法ニ對スル非常ナル變更デアル、登記主義ト云フモノハ全然壞レテ居ル、民法ノ方ハ借家ニ關スル點デモ、其ノ他親族法デモ澤山改正ニナツテ居ルノデアリマシテ、唯ダ西洋ノ法律ヲ譯シテ來タ登記主義ト云フモノハ、人民ノ側ニ取リマシテハ、非常ニ迷惑千萬ノ規定デアリマス、此ノ意味ニ於テ、若シ東京市ノ習慣若クハ大阪市ノ習慣ト云フヤウナコトヲ御斟酌ニナツタナラバ、一番ソコニ御目ヲ注ガナケレバナラヌノデアリマスガ、是デハ何モ借地人ハ救済ヲ得ラレナイ、兎ニ角今裁判例ノ如キモ、借地證書ハ例文ナリト云フ解釋ヲシテ居ル、例文デナイト云フ解釋ヲシテ居ル裁判官モアリマスガ、控訴院デハ無論サウ云フ解釋ヲシテ居ルサウデアリマスカラ、契約ノ期限ヲ二年或ハ三年ニ定メテ置イテモ、裁判官ノ多クハ貧乏人デアリマスカラ、金ヲ借ル場合ニハ

必ず保存登記ヲシテ居ル、ソレデアリマスカラ、比較的貧乏デアル借地人ハ之ヲ救済シテ居ツテ、權利ノ内容ニ就テハ裁判官ガ借地證書ヲ御採用ニナラズ、形式ニ於テハ、一遍デモ二遍デモ抵當權ヲ設定シタル場合ニハ登記ガ出來テ居ルカラ、其ノ點ニ就テ新ナル地主ニ對抗ガ出來マスガ、救済ヲ受ケナイ者ハ比較的富裕デアツテ、金モ借ルコトナク、抵當權モ設定シタコトガナイト云フ、善良ナル借地人ガ迫害ヲ受ケテ居ルト云フコトハ、司法大臣モ能ク御承知デアルト思ヒマス、此頃木挽町其ノ他京橋ノ上横町デ、堂々タル華族ガ地面ヲ賣飛シテ御逃ニナル、後ノ慘狀ハ如何デアリマスカ、登記ヲシテ居ツタモノハ比較的賠償金モ多ク受ケ、救済ヲ受ケマシタガ、一文モ地代ヲ延滞シタコトモナク、三十年四十年地所ヲ借りテ居ツテ、抵當權ヲ設定シタコトガ無イ比較的資産ノアル借地人ハ、悉ク窘メラレテ居ル、京橋ノ木挽町ノ如キハ、某華族ガアレヲ賣ツテシマツタ爲メニ、百數十人ノ借地人ニ對シテ、最高二十八錢ノ地代ヲ九十年三十年借地ヲシテ居ツタモノガ、日米信託カラ迫害ヲ受ケテ、泣ク泣ク彼處ヲ立退イタ、其中一番困ツタノハ登記ノ無イ者デアアル、ソレヲ救済セズシテ、社會政策上宜シイト云フコトヲ言ハレルケレドモ、是ガ救済サレナカッタナラバ此法律ノ價值ガ無イ、デアルカラ、此借地法案ヲ御提出ニナリマスノニ、眞ニ東京市ナリ、大阪市ナリノ習慣ヲ御斟酌ニナツタカ、若クハ借地人ノ要求ト云フ者ハ何所ニ在ルカト云フ事ヲ御斟酌ニナツタカ、吾々ハ兎ニ角借地人保護會ノ幹部ニ居ツテ、磯部博士ガ會長、私ガ幹事長ヲ爲シテ居ツテ、多クハ知リマセヌガ、大體ノ事情ヲ存ジテ居リマスガ、司法省ニ請願ニ行ツタノハ、地震賣買ヲヤラレテハ困ルカラ、ドウカ救済ヲシテ呉レト云フノデ、登記ノ無キ場合ニ之ニ對抗スルヤウニシテ下サイト云フヤウナ、四角張ツタ社ヲ著ケタ事ヲ言ツテハ居リマセヌガ、ソレヲ閑却サレテハ全ク骨抜ニナツテシマフト思フ、ドウカ其點ニ就テ詳細ナル御説明ヲ願ヒマス

○鈴木政府委員 御議論ハ御議論トシテ承リマスガ立法ノ趣意ハ、先程來山内政府委員ヨリ申上ゲマシタ通り、曩ニ發布ニナリマシタル建物保護法モ、アレモ民法ノ除外例デアリマス、又今提案シテ居リマスル借地借家法モ、民法ニ對スル一ノ除外例デアリマス、勿論民法ニ對シテ除外法ヲ設ケテ置キナガラ、民法ノ大原則ヲ破ルニ、左程ニ吝ナル考ヲ持ツニハ及バヌデハナイカト云フ御議論ハ、ソレハ御議論トシテ承リマスルケレドモ、例外ト云フ者モ、原則アツテノ除外デアリマスルガ、例外法ヲ作ルカラト云ツテ何デモカンデモ民法ノ規則ヲ打壞シテシマハナケレバナラヌト云フ者デモナイ、ソコデ明治四十二年ニ發布セラレタル建物保護ニ關スル法律ハ、即チ横山君ノ言ハレル如ク、地上權賃借權ト云フモノハ、無登記デ第三者ニ對抗ヲ許スト云フ例外ヲ認メタ、併ナガラ何カラ何マデ無登記デ地上權賃借權ヲ保護スルニハ及バナイ、サウ云フ事マデスルト云フ事柄ハ、登記制度ト云フモノ、根本ヲマルデ打壞シテシマフノデアラ、是ニ於テカ建物ノ登記ヲスレバ、地上權賃借權ノ登記ヲシナクテモ、其地上權賃借權ト云フモノハ、第三者ニ對抗スル事ガ出來ルノデアアル、少クトモ建物ノ登記ダケハシナケレバナラヌ、建物ノ登記モ要セズ、又地上權賃借權ノ登記モ要セズシテ、地上權賃借權ガ第三者ニ對抗スルコトガ出來ルト云フコトニスルノハ、餘リ行過ギタル立法デハナイカト云フ趣意ニ基イテ、彼ノ明治四十二年ノ法律ト云フモノガ出來テ居ル事ハ、横山君モ既ニ御承知デアラウト思ヒマス、ソコデ今同此法律ヲ作ルニ就キマシテモ、其明治四十二年ノ法律ヲ參酌シ、又實際今日登記上存在シテ居ル實情關係モ、萬々承知ノ上此法律ヲ作ツタノデアリマス是ニ於テ横山君ノ御議論ガ出ル譯デアツテ、今日ノ實情ヲ承知シテ居ルト云フナラバ、地上權賃借權ノ登記ヲセズシテ、ソレガ爲ニ今日苦ンデ居ル者ガアルデハナイカ、ソコデ一步進ンデ、此借地法ニ於テ一切無登記デ、第三者ニ對抗ノ出來ルヤウニシテハドウカト云フ御趣意ト承リマシタガ、是ハ御趣意ハ御趣意トシテ承リマスケレドモ、立法ノ理由トスル所ハ、兎ニ角建物保護ノ登記ハシナケレバナラナイ、何モシナイデ、無造作ニ總テノ權利ガ對

抗シ得ルコトニ致シマシタナラバ、成程登記ヲスル
例カラ見レバ、總テノ煩瑣ヲ避ケテ、洵ニ容易イヤウ
ニ取レルケレドモ、何モ建物ノ登記ヲスルト云フコ
トガ、左程ニ困難ナ事デモアルマイ、左程面倒ナ事デ
モアルマイカラ、先ヅ建物保護ニ於ケル、即チ借地權
ノ保護ニ就テハ、建物保護ニ關スル法律ニ依テ満足
デアラウ——澤山デアラウ、此以上改正ヲスル必要
モナカラウト云フ見地カラ、斯様ニ規定シタノデア
リマスカラ、左様御承知ヲ願ヒマス

○横山勝太郎君 矢張私ノ御尋シタ點ニ就テ御答ガ
無イヤウニ思ヒマス、若シ習慣ト云フモノヲ御斟酌
ノ上デ、法案ヲ御作成ニナタト云フコトデアレバ、
ドウシテモ私ノ言フ通りニナラナケレバナラヌト思
ヒマス、今次官ノ御説明ニ依レバ、根本カラ登記主義
ヲ破壞スル事ニナルト云フ御話デアリマシタガ、決
シテサウデナイ、抵當權若クハ賃借權、或ハ先取權或
ハ賣買ニ關スル總テノ登記ノ原則ト云フモノハ其儘
ニシテ置イテ宜イガ、唯だ借地權ニ關スル事ダケハ、
變例ヲ認テテ貫ヒタイト云フノデアル、ソレハ借地
權保護ニ關スル法律モ皆ナ變則デアアル、建物保護ニ
關シテ、登記ガシテアレバ對抗ガ出來ルト云フコト
モ變則デ、洵ニ文明國ノ立法トシテ嗤フベキ拙劣極
マル立法デアルト思フ、ソレヲモ忍ンデ彼ノ案ニ同
意セラレテ、變例ヲ設ケテ居ルノダカラ、其趣旨ヲ貫
ク爲メニ、即チ慣習ヲ認メル爲メニ、借地權ノ登記ナ
キ場合ニ、而シテ此家屋ノ登記ナキ場合ニモ、此權利
ヲ御認メ下スツテハドウカト云フ意味ノ事ヲ御尋シ
テ居ルノデアリマス、之ニ就テハ議論デアルト云フ
御話デアリマスケレドモ、私ハ決シテ議論デアナイト
思フ、斯ノ如ク登記主義ガ必要デアルトシテ、ドノ程
度マデ必要デアルカト云フコトハ、私承リマセヌカ
ラ存ジマセヌガ、是非常ニ不道徳ナ法律主義デア
ル、若シ京橋ノ銀座、或ハ神田ノ小川町等ノ、所謂東
京ノ目貫ノ場所ニ於テ土地ヲ借りタイト思ッテ、借地
權ノ登記ヲシテ呉レト云フト、地面ヲ貸シテ呉レマ
セヌ、ソレデ地面ヲ借ルニハ登記ヲシマセヌ、然ラバ
銀座ナリ、或ハ日本橋ナリ、小川町等ニ於テ、堂々タ
ル商人ガ數萬圓ノ資本ヲ下シテ商賣ヲシテ居ル場合

ニ、借地權ノ登記モ無シ、家屋ノ登記モ無イト云フ事
柄ニ著目致シマシテ、高利貸的ノ根性ヲ持ッテ居ル者
ガソレヲ買受ケテ、オ前ハ氣ノ毒ダガ此所ハ貸シテ
置ケヌカラ立退イテ呉レト云フ、或ハ先刻申上ゲマ
シタ、地震賣買ノ如キ事弊ガ多々アルノデス、殊ニ一
坪ノ地面ヲ買フニシテモ、神田ノ小川町トカ、京橋ノ
銀座トカ云フ東京ノ目貫ノ場所ヲ買フノニ、何人ガ
住ンデ居ルカヲ調査セズシテ買フ道理ガナイ、詳シ
ク調査スルノデアアル、ソレヲ調査シテ置キナガラ、法
律ガ登記ガナケレバ第三者ニ對抗スルコトガ出來ナ
イト云フ規定ヲ設ケル、而シテ絕對ニ對抗ガ出來ナ
イト云フコトガ註釋書ニモ書イテアル、裁判例ニモ
二三アル、新取得者ノ善意タルト惡意タルト問ハ
ズ、現在其所ニ住ンデ居ルコトヲ知ッテ居ッテモ、矢張
ソレガ知ラヌモノト看做サレテ居ル、サウスルト、二
十年三十年、甚シキハ徳川時代カラ江戸ノ真中デ商
賣ヲシテ居ル事實ヲ、買受ケル者ガ現ニ知リツ、買
受ケテ、而シテ登記ガ無イカラト云ッテ、ソレヲ追拂
フト云フコトニナルノデアアル、是ハ國民ニ對シテ不
道徳ヲ教フルノデアアル、高利貸ガ惡イトカ、地震賣買
ガ惡イトカ云フケレドモ、サウ云フ惡イ事ヲスルコ
トヲ法律ガ國民ニ教フルノデアアル、登記主義ニ多少
ノ變例ヲ設ケテ、惡意ナキ者ハ構ハヌト云フノガ舊
民法時代ノ主義デアラウシ、又幾ラカ事弊ヲ救フコ
トガ出來ルト思フガ、今日ノ此世ノ中ニ於テ、絕對ニ
善意タルト惡意タルト問ハズ、登記ガナケレバ對
抗ガ出來ナイト云フ意見ハ、司法省自ラ高利貸的ノ
根性ヲ持ッテ居ル人間ニ、登記ガ無イモノハ買ッテ、ソ
レヲ追拂ッテモ宜イト云フコトヲ教フルモノデアアル
ト思フ、元來此登記主義ト云フモノハ、非常ニ大切ナ
意味ニ御説明デシタガ、無論ソレハ私モ大切トハ思
ヒマスガ、併シ元來民法ト云フモノハ、人間ノ生活上
便利ヲ與ヘル爲メニ設ケテアルモノデ、吾々日常生活
活ノ事ヲ規定シテアルノデアリマスカラ、大都市ニ
居ル人間ガ迷惑ヲスル、其迷惑タルヤ法律ノ不備、法
律ノ缺陷ノ上カラサウ云フ事ガ出來ルト云フコトヲ
御認テ願ヒ、東京市ノ習慣ヲ御認テ願ッテ、ドウカ人
民ニサウ云フ惡事ヲサセナイヤウニ一ツ御考テ願ヒ

タイノデス、其惡事ヲサセナイ爲メニ、多少ノ變例ヲ
設ケルト云フコトハ、私ハ差支ナイト思ヒマスガ、此
點ニ就テハ司法次官ガ根本カラ民法ノ原則ヲ破壞ス
ルモノデ、登記法カラ見レバ、不都合デアルト云フ御
話デアリマスガ、ソレナラ東京市ノ習慣ガ全然没却
サレル譯デ、私ノ考ヘル所ニ依レバ、登記ト云フモノ
ハ無イ方ガ寧ロ宜シイト思フ、殊ニ此法案ト云フモ
ノハ六十年三十年トナッテ居ル、ドウカ此地面ヲ六十
年貸シテ下サイ、登記ヲシテ下サイト云ヘバ、無論地
主ハ應ズル譯ハアリマセヌ、十年ノ借地期限モ餘リ
地主ハ多ク之ヲ許シマセヌ、一年、二年、三年ナラ許
ス、ソレヲ六十年貸シテ呉レ、ソレヲ登記シテ呉レト
云ヘバ、ドンナ地主モ、之ヲ宜シイト云ッテ貸ス者ハ
無イ、餘程道徳心ノ高イ地主デナケレバ、之ヲ承諾ス
ル理由ガアリマセヌ、サウスルト本法ハ洵ニ立派ナ
法律ダガ、其實人民ノ側カラ見レバ、其實適用ノ出來
ナイ法律デアリマス、私ノ考ヘル所ニ依レバ、此登記
主義ニ多少ノ變例ヲ設ケタ方ガ宜イト思ヒマス、而
シテ土藏ニ就テ更ニ私ノ考ヘル所ヲ申シマス、東
京市ニハ二百年カラノ土藏ガアリマス、百年位ノハ
ザラニアリマス、五十年七十年ノ土藏ガアリマス、此
頃ハ土藏ヲ造リマセヌガ、造レバ煉瓦造ルカ、石造
デアリマス、昔ハ土藏ガ五十年百年、甚シキハ二百年
モ繼續シテ居ルノガアル、此法律デハ左様ナモノハ
取去ラナケレバナラヌ、ソレデハ借地人ノ利益ヲ保
護スル爲メニ出來タ意味ノ立法ノ精神ガ、借地人ノ
權利ヲ制限スル結果ニ陥ランカト思ヒマス、此ノ意
味ニ於テ更ニ御尋ラシタイノハ、要スルニサウ云フ
私ノ申シマサウナ習慣ガ、東京市、大阪市ニ於テ御
認ニナラヌカドウカ、民法ノ原則ヲ根本カラ破壞ス
ルノデアリ、借地人ニ就テノ建物保護法ニ於テ認
メタ變例ヲ、モウ少シ進ンデ認メテ貫フコトハ出來
ヌカ、此點ニ就テ一應御答辯ヲ願ヒマス

○鈴木政府委員 勿論私ノ申シマスノハ、抵當權ヤ
質權マデ論及シテ居ラヌコトハ勿論デアリマスガ
ラ、抵當權、質權、其他ノ登記ヲ要スル物件ニ就テ、横
山君ノ御論ガ及ンデ居ルトハ言ヒマセヌ、夫故ニ民
法ノ大原則ヲ根柢カラ崩スト云フ問題ニモ、勿論抵

當權、質權ノ事ニ就テ言ウタノデナイ、矢張問題ハ問題トシテ、今討議サレテ居ル借地權關係ノ問題デア
ル、四十二年ニ發布サレタ建物保護法ニ關スル法律
ニ就キマシテモ、先程申シマシタ通り、登記制度ヲ根
本的ニ全部廢シテ居ラヌ、建物ノ登記ヲスレバ地上
權賃賃借ノ登記ヲセヌデモ、第三者ニ對抗出來ルト
云フコトハ言ウテ居ル、是レ即チ建物ニ關スル登記
制度ヲ根本的破壊シテ居ラヌ、政府ノ今回提案シタ
ノモ、此程度ニ於テ保護シテ宜カラウト云フ趣意デ
立案シタ、斯ウ云フ事ヲ申シタノデゴザイマスカラ、
立案ノ趣意ハソレデ御諒承下スツタ事ト思フ、其以上
尙ホソレデハ足ラナイ、四十二年ニ發布サレタ建物
保護法デハ、未ダ以テ個人ノ權利ヲ保護スルニ足ラ
ヌ、全部既得建物ノ登記ナシト雖モ、地上權賃賃借權
ノ保護出來ル様ニシナケレバナラヌ、ソレマデノ立
法ニシナケレバナラヌト云フノハ、一御議論ト思ヒ
マス、提案ヲ致シマシタ理由ハ先ヅ是ダケデ足り様
ト思フ、而モ建物登記ハ左程困難デナイ、保存登記ヲ
スレバ宜イ、人ノ地面ヲ借りテ家ヲ造レバ、保存登記
ヲスレバ出來ル、僅ノ手數ヲシナクテ對抗力ヲ失ッテ
明渡ヲ迫ラレルト云フ、法律ガ保護々々ト云ウテ、サ
ウマデ面倒ヲシナクテモ宜イデナイカ、斯ウ云フ趣
意デ立案ヲシタト御承知ヲ願ヒマス

○横山勝太郎君 サウ致シマス議論デアルト云フ
御話デアリマスカラ、議論デアルトシテ止メマス、是
ハ法律ノ解釋ニ移ルコトニナルカ知リマセヌガ、確
メテ置キタイト思ヒマス、若シ此法案ヲ實施サレル
コトニナツテモ、依然トシテ今御話ノ如ク登記主義ヲ
貫ク意味ニ於テ、少ナクモ家屋保存登記ヲ要スルト
云フノデ立案ノ趣意ハ明瞭ニナリマシタ、先刻私ノ
申シマシタ實例ガアルトシテ、借地權登記ナク家屋
ノ登記ナキ場合ニ於テ、而シテ其地面ヲ買ッテ金儲ヲ
シヤウト云フ者ガ、現ニ甲ナラ甲ト云フ者ガ其所ニ
幾十坪カノ家屋ヲ持ッテ居ル、サウシテ其者ガ堂々々
ル店舖ヲ張ッテ居ルト云フ場合ニ、ソレヲ知ッテ居ル
近所ノ者ガソレヲ買受ケル、是ハ惡意デアアル、借地權
ヲ持ッテ居ルノヲ知ッテヤレバ、ソレハ惡意デアアリマ
ス、斯ノ如キ惡意ノ場合ニ於テハ、尙且ツ新取得者ヲ

保護スル必要ヲ、本案ニ於テハ御認メニナツテ居リマ
スカ、登記ノ解釋ノ原則カラ云ヘバ、サウ云フ結論ニ
ナリマスカ知リマセヌガ、左様ナ者マデ保護スル必
要ハ無イト思フ、甲ガ乙ノ地面ノ上ニ住ンデ、幾十年
商賣シテ居ルコトヲ知ッテ居ル、酒屋ナリ呉服屋ナリ
ヤッテ居ルコトヲ近所ノ者ハ知ッテ居ル、名前モ知ッ
テ居ル、ソレデアレラ一ツ買ッテヤラウト云ッテ買ッ
テ居ル、非常ナ惡意デアアル、非常ナ不道德デアアル、ソレデ
モ本案ハ左様ナ不道德ヲ爲サシメルト云フコトヲ傍
觀シテ居リマスカ

○鈴木政府委員 勿論法律ガ、不道德ヲ獎勵スルト
云フヤウナ法律ヲ作ラウ筈ハナイノデ、法律解釋ノ
結果サウ云フヤウナ結果ヲ生ズルト云フヤウナコト
ハ、豈ニ當ニ此一ツノミデハナイ、外ニモサウ云フモ
ノハアルヤウニ思フ、勿論民法ノ規定ニ於テモ、善意
惡意ヲ區別シテ總テノ事柄ガ規定シテアルノデ、尤
モ善意惡意ノ區別ハ一點ニ在リマスカ、特ニ先ヅ大
綱ニ於テハ、善意惡意ノ區別ナクシテ一律シテ
居ル、此民法ノ規定ニ就テモ、隨分議論ノアルコトデ
アリマシテ、私モ一個ノ考ハ持ッテ居リマス、是等ノ
點カラ致シマシテ、色々問題ヲ生ジマス、極端ナル例
ヲ以テスレバ、只今横山君ノ言レルヤウナ、甚シキ
惡意ヲ以テ權利ノ移轉取得ヲシタ場合ニ於キマシテ
モ、法律上現行制度ニ於テ、惡意ノ者モ保護サレルト
云フコトニナルデアリマセウ、是ハ成程極端ナ事例
ヲ捉ヘテ來レバ、結果ハ法律ガ惡意取得者ヲ保護ス
ル感ガアリマスケレドモ、立法ノ趣意ハ、惡意ノ取得
者ヲ保護センガ爲メ立法シタノデナイ、本法ノ適用
ニ就テモ御引例ノ如キ例ガアリマスケレバ、結論トシ
テサウ云フコトニナラウト思ヒマスケレドモ、ソレ
ハソレ一ツアルガ爲メニ、惡意取得者ヲ保護スル爲
メニ、本法ヲ拵ヘタモノデナイト云フコトハ御諒承
ヲ願ヒタイ

或意味カラ喜ンデ居ル法律デアリマス、併ナガラ此
法案ヲ一讀シタ所デハ、私ノ見ル所デハ地主モ非常
ニ恐怖ヲ感ズルノデアリマス、又期間等ニ就キマシ
テモ五十年モ七十年モ既ニ權利ヲ以テ征服シテ來タ
ト云フ有様デ、借地人側カラ見レバ權利ノ制限ト云
フコトニナル、故ニ借地人ノ或者ハ非常ニ恐怖スル
ノ法律デアリマス、之ニ就テ大阪トカ、東京トカ、或
ハ神戸トカ云フヤウナ、大都市ノ借地ニ關スル習慣
ト云フモノハ、司法省ニ於テ御取調ニナツテ居ルカド
ウカ、尙ホ之ニ關聯シテ、司法行政ニ關スル事デアリ
マスカラ、質問ノ趣意ニ適フカドウカ知リマセヌガ、
私ハ法律ノ整理ト云フ事ニ就テハ大ニ希望スルト同
時ニ、起ッテ居ル時弊ヲ救済シテ貫ヒタイト思ヒマス
是ガ當面ノ急務デアアル、ソレニ就テハ若シ東京市ナ
リ大阪市ナリ、他ノ大都市ナリノ習慣ヲ御斟酌若ク
バ御研究ニナツテ居リマスケレバ伺ヒタイ、此習慣ト云
フモノハ、御承知ノ通り、民法總則ノ規定ニ依ッテ、免
ニ角法律ニ作ル拘束力ヲ有ッテ居ル、法律ガ物ノ習慣
ニ依ル意思ヲ有ッテ居ル以上、法律同様ノ效力ヲ有ッ
テ居ルノデアリマス、習慣ニ基キ借地人ノ權利モ定
マリ、地主ノ負擔モ定マルノデアリマス、サウスレバ
此習慣ノ存否ニ就テハ、司法當局ハ此頃ノ若イ裁判
官ノ人ニ對シテ、此習慣ヲ何等カノ形式ニ於テ知ラ
シメルト云フ方法ヲ、御執リニナツテ居リマスカドウ
カ、又御執リニナツテ居リマセヌナラバ、將來執テ貫
ヘマセウカドウカ、第一ニ習慣ト云フモノヲ御調査
ニナツテ居ルカドウカ、此習慣ヲ如何ニ取扱ッテ借地
問題ヲ解決セントスル裁判官ニ於テ、ドウ云フ手續
ヲ以テ之ヲ調べシメル事ニナサルノデアリマスカ、
吾々ハ將來二十年三十年後ノ事ヨリモ、今現ニ起ッテ
居ル問題ヲ解決スルコトガ必要デアリマス、モウ一
ツ立ッテ序ニ承ッテ置キタイトハ、今回國有財産法ト
云フ案ガ出テ居リマス、此法律ガ施行サレル曉ハ、借
地法案トノ關係ハドウナルカト云フ事ニ就テ、多少
疑問モアリマスカ、ソレハ先ヅ別トシテ官有地デゴ
ザイマス、官有地ニ對シテ、人民ガ借地ヲ致シテ居ル
場合ガアルト思ヒマス、サウ云フ場合ニハ、此借地法
案ト云フ者ハ御適用ニナルカドウカ、其一ツノ例ヲ

○横山勝太郎君 甚ダ長クナツテ恐縮デスガモウ少
シデス、借地法案ヲ御提出ニナルニ就キマシテ、非常
ナ努力ヲセラレタコトニ就テ、借地人ノ側モ大ニ感
謝ヲシテ居リマスカ、是ガ公平ナル法律デアルト云
フ事ニモ傳ヘテ居ル者モアリマス、地主側ニ於テモ、

○横山勝太郎君 甚ダ長クナツテ恐縮デスガモウ少
シデス、借地法案ヲ御提出ニナルニ就キマシテ、非常
ナ努力ヲセラレタコトニ就テ、借地人ノ側モ大ニ感
謝ヲシテ居リマスカ、是ガ公平ナル法律デアルト云
フ事ニモ傳ヘテ居ル者モアリマス、地主側ニ於テモ、

○横山勝太郎君 甚ダ長クナツテ恐縮デスガモウ少
シデス、借地法案ヲ御提出ニナルニ就キマシテ、非常
ナ努力ヲセラレタコトニ就テ、借地人ノ側モ大ニ感
謝ヲシテ居リマスカ、是ガ公平ナル法律デアルト云
フ事ニモ傳ヘテ居ル者モアリマス、地主側ニ於テモ、

○横山勝太郎君 甚ダ長クナツテ恐縮デスガモウ少
シデス、借地法案ヲ御提出ニナルニ就キマシテ、非常
ナ努力ヲセラレタコトニ就テ、借地人ノ側モ大ニ感
謝ヲシテ居リマスカ、是ガ公平ナル法律デアルト云
フ事ニモ傳ヘテ居ル者モアリマス、地主側ニ於テモ、

舉ゲテ置キタイノハ、此衆議院ハ確カ内幸町二丁目ニ在ルト思ヒマス、少クトモ議員俱樂部ノ所ハ内幸町二丁目デアリマス、此議員俱樂部ノ性質ニ就テハ多少聞イタ事モアリマスガ、彼所ニ此頃日本蠶絲會ト云フモノガアリマス、ソレハ法人デアリマス、ソレカラ蠶絲組合中央會ト云フモノモ彼所ニ在リマス、即チ個人ガ家屋ノ所有權ヲ有テ居ルノデアリマスガ、是ハ借地權モ有テ居ルニ相違ナイ、日本帝國ノ議會ニ個人ト同一ノ法人ガ住ンデ居ル、衆議院構内ニ個人ノ借地權ヲ認メテ居ル、ソレデ議會ガ開ケマスト、彼所ニ如何シイ料理屋ナドガ出來、酒ヲ賣ッタリシテ居リマスガ、是ハ衆議院ノ認許ヲ得テヤッテ居ルノデアアル、所ガ此蠶絲會ノ者等ガ其二階ヲ占領シテ、事務室トシテ居ル、議員俱樂部トハ名義バカリデ、議員ニハ一室カニ室ヲ貸シテ居ルニ過ギナイノデアアル、議員ニ貸スト云フヨリハ、議員ニ供シテ居ルト云フニ過ギナイ、斯ノ如キ事ハ私ハ體面上カラ云ツテ、大日本帝國ノ衆議院貴族院ガ個人ト同一構内ニアツテ、サウシテ個人ガ彼所ヲ占領シテ居ルト云フ事ハドウカト思ヒマスガ、其問題ハ姑ク措クト致シマシテ、彼所デアノ家屋ヲ借りテ居ッタ者ガソレヲ返還シナイノデ、假處分ニ附シタコトモアリ、訴訟ヲ起シタコトモアル、借リタ者ガ彼所ヲ明ケナイノデ、或壯士ガ行ツテ借家人ヲ擲ツテ傷害ヲ加ヘタ、ソコデ是ガ刑事問題トナツテ、検事局ノ事犯トナツタコトモアリマス、此事件ハ私モ關係シテ能ク存ジテ居リマス、是等ニ就テ司法當局ノ御意見ヲ承ツテ置キタイノハ、彼ノ事件ニ就テ、幾許ノ地代ヲ取り、而シテ又彼ノ事件ニ就テ、如何ナル借地權ヲ與ヘテ居ラレルカ、又斯ノ如キモノニ就テ本案ノ適用ガアルカドウカ、此數點ニ就テ御答ヲ願ヒタイ

○鈴木政府委員 各地ノ慣習ヲ取調ベタカドウカト云フ御尋デゴザイマスガ、最早御手許ニ廻ッタカドウカ知リマセヌガ、簡單ナモノデハゴザイマスガ「借地權取調書」ト云フモノヲ御廻シスルコトニナツテ居リマス、是ハ各地ノ借地關係ノ狀態ヲ取調ベマシタモノデゴザイマス、其以外ニ取調ベタ事ハ別段ゴザイマセヌ、又各地方ノ慣習ヲ裁判官ヲシテ適用セシム

ルコトニ就テ、司法行政トシテ、何等カノ手段ヲ執ッテ、居ルカドウカト云フ御質問デゴザイマスガ、勿論裁判官ハ慣習ガアレバ、慣習ニ從ツテスベシト云フコトハ是ハ言フマデモナイ話デ、苟モ裁判官トナツタナラバ、其地方ニ行ハレル慣習ガアレバ、當事者ガソレニ從フ意思ガアル時ニ於テ、其慣習ニ從フコトハ勿論定ツテ居ルノデアリマスカラ、殊更何所ノ地方ニハ斯ウ云フ慣習ガアルカラ、其慣習ニ依ツテ裁判ヲシロト云フヤウナ事ハ、事毎ニ司法大臣カラ訓達シタコトハゴザイマセヌガ、概括シテ裁判官ハ、法ニ從ツテ裁判スルコトハ言フマデモナイ話デ、法ニ從ツテ裁判スルト云フコトデアレバ、慣習ニ依ツテ左右スベキ場合ニハ、慣習ヲ採ラナケレバナラヌコトハ言フマデモナイ、ソレハ訓示シテアル次第デ事改メテ、何所何所ノ慣習ハ斯々ナリ、此慣習ニ據ルベシト云フヤウナ訓示ヲシタコトハナイノデアリマス、勿論裁判官タル者ハ、其地方ノ慣習ハ十分ニ取調ベテ、適用スベキモノデアアルト私ハ確信シテ居リマス、ソレカラ第二問トシテ、議院内ニ在ル或物ニ就テノ借地關係云々ノ御尋デゴザイマスガ、私ハ此關係ニ就テハ、未ダ事實ヲ審カニ致シマセヌカラ、其借地關係ニ就テドウ解釋スルカト云フコトハ、今此所デ御答スルコトハ出來マセヌ、而シテ官有地ニ對シテ借地關係ヲ取結ンダトキニ本法ノ適用ガアルヤ否ヤト云フ斯ウ云フ問題ニ就テハ、御承知ノ通り今回國有財産管理法ト云フモノガ出來マシテ、總括的ニ大藏大臣ガ此國有財産ノ管理ヲスルト云フ斯ウ云フ事ニナツテ居ルノデアリマス、而シテ此國有財産管理法ノ特ニ規定シテアル事ハ、勿論其規定ニ從ハネバナラヌノデアリマスガ、ソレニ抵觸シナイ場合ニ於テハ、政府ト個人トノ間ニ於テ、私的行爲ヲ以テ借地關係ノ拵ヘテアル場合ハ、勿論ソレハ民法ノ規定ニ從フノデアリマス、民法ノ規定ニ從フモノナラバ、借地法ノ適用ヲ受ケルノハ勿論デアリマス、併ナガラ國有財産管理法ノ特別ノ規定ヲ受クベキモノハ、是ハ特別ノモノデアリマスカラ、特別ノ適用ヲ受ケルコトハ當然ノ話デゴザイマス

○横山勝太郎君 只今議員俱樂部ノ問題ニ就テ、私ハ御取調ノ上デ關係ヲ明ニ致シテ戴キタイ、是ハ皆ナ妙ニ感ジテ居リマス、彼所ヲ出入スル時ニ、ヤレ徽章ガアルカトカ、何所ヘ行クトカ、度々答メテラレタリ、妙ニ吾々ヲ邪魔ニスルヤウナ風ガアリマス、舊イ議員等ハ皆ナ怒ツテ居ル、議員俱樂部ト云フモノハ吾吾ノ集會所ニ造ッタモノダ、ソレガ何時ノ間ニカ個人ニ拂下ゲタノカ、ア、云フ處置ハ怪シカラスト言ツテ怒ツテ居ル、是ハ一應御調査ノ上デ、總テノ議員ノ疑惑ヲ御解ニテ居ルコトヲ願ヒマス、大體ニ關スル事柄デ最後ニ御尋シテ置キタイノハ、本法施行ノ地域ハ、勅令ヲ以テ定ムトアルカラ、是ハ司法大臣ヨリモ次官ヨリモ御説明ノ通り、此地域ト云フモノハ、恐ラク大都市若クハソレニ準ズル土地ニ限ラル、モノ、ヤウニ推定致シマスガ、御承知ノ通り、東京大阪等ノ如キハ、本法ヲ御施行ニナルモノト考ヘマスガ、例ヘテ見レバ品川町ノ如キ、澁谷ノ如キ、淀橋ノ如キ是ハ今デハ行政區劃ノ上カラ、東京市ト見ルコトハ出來ナイガ、東京市同様借地問題ガ起ル、澁谷町、若クハ品川町トカ、大崎町、或ハ南葛飾方面トカ云フ、行政區劃デハ包含サレナイ地域ハ、唯今ノ御説明ニ依ルト、大都市若クハソレニ準ズルト云フモノニ、此地域ヲ御定メニナルカ知レマセヌケレドモ、是ハ小サナ町デアツテモ小サナ村デアツテモ、東京同様ノ借地問題ガ現レテ居ル、裁判所ニ於テモ現レテ居ル、實際ニ於テモ現レテ居ル、行政區劃ハ違ツテモ、或所ハ東京トチットモ違フ所ハ無イ、サウ云フ所デアリマスレバ、本法施行ノ地域ハ大體標準ヲ承ツテ置キタイノハ、東京市ニ御適用ハ勿論デアアル、然ラバ東京市隣接ノ大崎町、品川町等ハドウスルカト云フ具體的ノ問題デ、本案ガ通過スルト云フコトニナルト、人民ノ權利義務ニ影響スル所ガ大キク、此法案ガ出ルト云フノデ、地主側ニ於テモ恐慌ヲ感ジテ居ルト云フ有様デアアル、ドウ云フ方針デアアルカト云フコトニ就テ承ツテ置キタイ、ソレカラ次ニ民法施行法トノ關係デアアル、民法施行法第四十四條ハ、御承知ノ通り民法施行前ニ設定シタル地上權ニシテ、存續期間ノ定ナキモノニ付キ當事者ガ民法第二百六十八條第二項ノ請求ヲ爲シタルトキハ裁判所ハ設定ノ時ヨリ二

十年以上民法施行ノ日ヨリ五十年以下ノ範圍内ニ於テ其ノ存續期間ヲ定ム其先ニ地上權者ガ民法施行前ヨリ有シタル建物又ハ竹木アルトキハ地上權ハ其ノ建物ノ朽廢又ハ其ノ竹木ノ伐採期ニ至ルマデ存續スソレカラ地上權者ガ前項ノ建物ニ修繕又ハ變更ヲ加ヘタル時ハ地上權ハ原建物ノ朽廢スベカリシ時ニ於テ消滅ス此規定ハ御承知ノ通り民法ノ過渡法ニナツテ居リマシテ、民法施行法ノ四十四條ニ依ツテ、借地人ハ此權利ヲ特ニ有シテ居ル、所ガ此朽廢ト云フコトガ屢々問題トナツテ或ハ民法施行後五十年ニシテ、借地權ノ消滅シタモノモアリマスシ、今日ニナツテ尙ホ民法施行後二十年ニナルガ、矢張依然トシテ借地權ノ存續シテ居ルモノガアル、ソレカラ此規定ニ依ルト、殆ド朽廢ノ時期ノ無イモノモアル、二百年經テモ三百年經テモ、殆ド滅スルコトガ無イモノガアル、東京市ノ日本橋ヤ京橋ナドニアル塗家ノ如キ、普通五十年ヤ百年デ朽廢スルモノデナイ、若シ本法施行ノ曉ニ、民法施行法第四十四條ト云フモノニ對シテ影響ガアルト云フ事ニナルト、此借地法案ハ、建物ヲ現ニ有シテ居ル人カラ見ルト、非常ナル權利ノ縮小ニナル、現ニ民法施行法ノ規定ニ依ツテ既得權トシテ有ツテ居ル、民法施行法四十四條ニ依ツテ利益ヲ得テ居ル人ハ、本法施行ニ依ツテドウ云フ關係ヲ生ズルカト云フ事ニナルト本法ノ附則ノ第十六條ニ「本法施行前設定シタル地上權又ハ借地權ニ對シテ建物ノ所有ヲ目的トスルモノ、存續期間ハ既ニ經過シタル期間ヲ算入シ堅固ノ建物ノ所有ヲ目的トスルモノニ付テハ三十年其他ノ建物ノ所有ヲ目的トスルモノニ付テハ二十年トス」ト云フ但書ガアリマス、ソレカラ第三項ニハ「二十年以上ヲ經過シタルトキハ當事者ハ二十年毎ニ契約ヲ更新シタルモノト看做シトアル、此場合ニ當ツテノ算用ハ結局借地法案施行後二十年カ三十年位ナ見當デ、皆ナ無クナツテシマウ、故ニ現ニ施行法ニ依ツテ有ツテ居ル借地權ノ偉大ナル權利ガアル、現ニ京橋邊ノ塗家等ハ、三百年モ四百年モ持ツモノガ、大抵二三十年デ期限ガ到來スルヤウニ解釋ガ出來マス、即チ法案施行ノ曉ハ、民法施行法四十四條ノ生命ハドウカト云フ事ヲ承リマス、

若シ四十四條ガ廢止ニナルト云フ意味デアラナラバ、此借地法案ハ借地人ノ權利ノ擴張ニ非ズシテ、寧ロ權利ヲ縮小シタルモノニナリハセヌカト思ヒマス、此説明ヲ伺ヒマス

○山内政府委員 第一點ノ適用ノ地區ノ問題デアリマスガ、是ハマダ方途ヲキツカリ決メテ居ル譯デアリマセヌシ、餘程調査ヲ要スル事デアリマス、併ナガラ此借地法案ハ御承知ノ通り紛争ヲ救済シ様ト云フ目的デアリマス、東京市ハ勿論適用スルコトハ確定シテ居ル話デアリマスガ、是ト事情ヲ同ジウスルモノデアラナラバ、即チ同様ニ救済ヲ要スル地域デアラナラバ、是ハ矢張東京市同様ニ適用スル必要ガアルト云フ考ヲ持ツテ居ル、ソレカラモウ一ツノ問題ハ民法施行法ノ關係デアリマスガ、施行法ノ第四十四條ノ規定ニ依ツテ、殊ニ第二項ノ借地權ノ地上權ノ存續ノ期間ガ、建物ノ朽廢ニ至ルマデト云フ事ガ法律トシテ定ツテ居ル、是ハ即チ法律上借地權ノ存續期間ト云フモノガ、嚴トシテ定ツテ居ル、此借地法案モ、既ニ當事者ガ借地法案ニ定メタル期間ヨリ長キ契約ヲスル場合、二百年トカ三百年トカ云フ長イ借地權ヲ持ツ場合、其權利ハ固ヨリ尊重スル、故ニ法律ニ依ツテ建物ガ朽廢スルマデ存續スルト定マツテ居ル、即チ既得權——此權利ヲ借地法案デ縮メルト云フ考ハ毛頭ナイ

○横山勝太郎君 サウスルト是ハ餘程重大ナ事デアリマスカラ、唯今ノ御答辯ハ直チニ信用スル譯ニ參リマセヌガ、過渡法ノ解釋ニ依ツテハサウハ行カスト思ヒマス、四十四條ト抵觸スル此法律ガ代ルト思ヒマス、第四十四條ハ本法附則十六條ノ規定ニ依ツテ制限サレルト云フ事ニ解釋ノ方法デハナルト思フ、又吾々サウ法律ヲ解釋センナラヌ、若シ今山内政府委員ノ言ハレル通り、眞ニ本法施行ノ曉ニ於テ、即チ十六條ノ施行ニ依ツテ、民法施行法四十四條ヲ避ケル者デアラナラバ、ソレハ今一層明ニ司法大臣カラデモ、御發言ヲ願ツテ置カナケレバナラヌ、此法律ノ規定ノ中ニ民法施行法四十四條ハ妨ゲズトシテ、四十四條ト云フモノハ、依然トシテ存續スルモノデアルト御明示下サラヌ以上ハ、政府委員ハ宜イガ裁判所ガ適

用シマイト思フ、此民法ノ趣旨ニ就テハ、私ノ申上ゲタ事ニ御同意下サツテ從來ノ堅固ナル建物ニ關スル權利ヲ、制限スル意味デナイト云フコトデアリマスカラ、日本橋、京橋其他ノ區ニ存在シテ居ル者ハ、即チ塗家トカ石造デ百年二百年三百年モ朽廢スルコトノナイ家屋ヲ有シテ居ル者ハ、只今ノ御辯明デ、依然トシテ權利ハ存續スルコトニナルノデスカラ、異論ハアリマセヌガ、法律ノ解釋上サウハ行カスト思ヒマス、法文通りカ、若クハ法文ト只今御話ニナツタ事ト違フヤウニナリハセヌカ、何レニシテモ只今山内政府委員ノ御話ニナツタヤウナ趣旨デアラナラバ、司法大臣カラ、ソレニ違ヒナイト云フ事ヲ言ウテ置テ戴キタイ、東京市ノ者ハ今非常ニ恐怖ヲ感ジテ居ルノデアリマス、今ノ山内政府委員ノ御話ノヤウニ司法裁判官ハ適用シナイト思ヒマス、決シテ四十四條ノ權利ハ制限ヲ受クルモノデハナイ、四十四條ニ依ツテ權利ヲ得テ居ル者ハ、依然トシテ權利ヲ得ルモノデアルト云フコトヲ、司法大臣ヨリ責任ヲ以テ言ツテ置イテ戴キタイ、併シ司法大臣、司法次官ノ御話ガアツテモ、獨立ノ保障アル裁判官ハ、法律ヲ適用スル場合ニハ其様ナ事ハ斟酌シマイト思ヒマス、サウスルト重大ナル結果トナツテ、吾々借地人ハ私法上ノ權利ノ擴張ヲ願ヒ、却ツテ救済ニ非ズシテ、權利ノ制限ヲ受クルコトニナリマスカラ、結果ニ於テ恐ルベキモノガアリマス、只今恐怖ヲ感ジテ居ル際デアリマスカラ左様ニ願ヒマス

○山内政府委員 御參考ニ一言附加ヘテ置キマス、第十六條ノ終リノ所ニ「堅固ノ建物ニ付三十年ヲ超エ其ノ他ノ建物ニ付二十年ヲ超ユル存續期間ノ定アル地上權ハ其期間ノ滿了ニ因リテ消滅ス」ト云フノデ、十六條ニ依ルモノハ、此滿了ニ因リテ消滅スルコトニ定メテアリマス

○横山勝太郎君 解釋上サウ云フ事ニナルト又イカヌ事ガ起ルノデ、其問題ハ地上權デアリマス、地上權ト書イテアルガ御承知ノ通り今東京市ノ住民ノ間ニ授受サレテ居ル證書ハ、先刻次官ノ御辯明ノ通り、例文トシテデアリマセヌガ、權利ノ性質トシテハ、皆之ヲ地上權ト見ナイデ、賃借權ト見ルベキモノトシ

用シマイト思フ、此民法ノ趣旨ニ就テハ、私ノ申上ゲタ事ニ御同意下サツテ從來ノ堅固ナル建物ニ關スル權利ヲ、制限スル意味デナイト云フコトデアリマスカラ、日本橋、京橋其他ノ區ニ存在シテ居ル者ハ、即チ塗家トカ石造デ百年二百年三百年モ朽廢スルコトノナイ家屋ヲ有シテ居ル者ハ、只今ノ御辯明デ、依然トシテ權利ハ存續スルコトニナルノデスカラ、異論ハアリマセヌガ、法律ノ解釋上サウハ行カスト思ヒマス、法文通りカ、若クハ法文ト只今御話ニナツタ事ト違フヤウニナリハセヌカ、何レニシテモ只今山内政府委員ノ御話ニナツタヤウナ趣旨デアラナラバ、司法大臣カラ、ソレニ違ヒナイト云フ事ヲ言ウテ置テ戴キタイ、東京市ノ者ハ今非常ニ恐怖ヲ感ジテ居ルノデアリマス、今ノ山内政府委員ノ御話ノヤウニ司法裁判官ハ適用シナイト思ヒマス、決シテ四十四條ノ權利ハ制限ヲ受クルモノデハナイ、四十四條ニ依ツテ權利ヲ得テ居ル者ハ、依然トシテ權利ヲ得ルモノデアルト云フコトヲ、司法大臣ヨリ責任ヲ以テ言ツテ置イテ戴キタイ、併シ司法大臣、司法次官ノ御話ガアツテモ、獨立ノ保障アル裁判官ハ、法律ヲ適用スル場合ニハ其様ナ事ハ斟酌シマイト思ヒマス、サウスルト重大ナル結果トナツテ、吾々借地人ハ私法上ノ權利ノ擴張ヲ願ヒ、却ツテ救済ニ非ズシテ、權利ノ制限ヲ受クルコトニナリマスカラ、結果ニ於テ恐ルベキモノガアリマス、只今恐怖ヲ感ジテ居ル際デアリマスカラ左様ニ願ヒマス

○山内政府委員 御參考ニ一言附加ヘテ置キマス、第十六條ノ終リノ所ニ「堅固ノ建物ニ付三十年ヲ超エ其ノ他ノ建物ニ付二十年ヲ超ユル存續期間ノ定アル地上權ハ其期間ノ滿了ニ因リテ消滅ス」ト云フノデ、十六條ニ依ルモノハ、此滿了ニ因リテ消滅スルコトニ定メテアリマス

○横山勝太郎君 解釋上サウ云フ事ニナルト又イカヌ事ガ起ルノデ、其問題ハ地上權デアリマス、地上權ト書イテアルガ御承知ノ通り今東京市ノ住民ノ間ニ授受サレテ居ル證書ハ、先刻次官ノ御辯明ノ通り、例文トシテデアリマセヌガ、權利ノ性質トシテハ、皆之ヲ地上權ト見ナイデ、賃借權ト見ルベキモノトシ

テアリマス、皆ナサウナツテ居リマス、所デ今ノ政府委員ノ御話デ宜イヤウデアアルカ、ソレハ地上權ト限定シテアリマス、多ク東京市ノ住家ハ、地上權ト見ナイト云フ裁判ニナツテ居リマス、賃借權トナレバ之ニ據ルコトハ出来ナイト云フ不便ガ起リマス、ドウシテモ責任アル御言明ヲ求ムルト同時ニ、サウ云フ意味ノ明文デモ御設ケ下サラナケレバ適用ガ困難ト思ヒマス

○山内政府委員 只今ノ點デアリマスガ、民法施行法ノ第四十四條、是ハ全ク地上權ニ關スル問題デアリマス、而シテ賃借ノ權利、賃借權ト云フモノニナルト、法律ガ二十年以上ノ賃借權ヲ許サザルコトニナリマス、二年五年ノ賃借權ニ就テ、其短イ期間ノ例文デアルト云フコトハ、其裁判例ハ異論ナキ適當ナル裁判ト考ヘマスガ、併ナガラ法律ハ二十年ノ制限ヲ置クノデ、之ヲ超ス譯ニハ行カナイト思ヒマス、ソレガ不便デアルカラ、今度ハ改メルコトニナツテ居リマスガ、現在ノ賃借權ニシテ、三十年ヲ超エ二十年ヲ超ユルモノハ無イト云フコトデ、地上權トシテ但書ニ書クノデアリマス

○鈴木政府委員 只今横山委員ノ申サレル事ニ就テ當局ハ是デ十分ナリト信ジテ居ルノデアリマスガ、解釋問題ニ屬シマシテ明文ノ足ラザル所カラ、後日解釋ヲ區々ニシテ、裁判例ニ種々ナル判決ヲ來タスコトニ相成テハナリマセスカラ、政府ニ於テモ十分攻究シテ、更ニ御答スルコトト致シマス

○横山勝太郎君 只今次官ノ御説明ノ通りニシテ戴キタイト思ヒマスガ、尙ホ參考ノ爲メニ申上ゲマス、期間ノ定メアルト云フコトニナツテ居リマスガ、先刻私ノ申上ゲタ實例ハ、民法施行法第四十四條ニ依ルモノデ、期間ノ定メアル場合デナク、其定メノナイ場合デ、當事者ノ間ニ期間ノ定メナキ場合デアリマス、ソレハ此十六條ニ當テ嵌ラヌト思ヒマスカラ、其點ハ御承知置テ願ヒマス、左様ニシテ戴イテ此質問ハ終リマス

○委員長鳩山一郎君 明後日午前十時ヨリ開會致スコト、シテ、今日ハ是デ散會致シマス

午後零時十九分散會

大正十年二月二日印刷

大正十年二月三日發行

衆議院事務局

印刷者