

借地法案外一件
(借地法案) 委員會會議錄(速記) 第三回

會議

大正十年二月三日午前十時二十五分開議

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 阿部武智雄君 高柳淳之助君
- 塚原 嘉藤君 禰 苗 代君 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

同月二日委員橫山勝太郎君辭任ニ付其ノ補闕トシテ
森山儀文治君ヲ議長ニ於テ選定セリ
出席政府委員左ノ如シ

- 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) 昨日ニ引續キマシテ委員會

ヲ開キマス——渡邊君

○渡邊昭君 私ハ此兩案ニ就キマシテ、二三箇條ニ
就テ御質問ヲ申上ゲタウゴザイマス、第一ノ質問ハ、
前會橫山君ヨリ御質問ニナツテ居リマシタ、借地法案
ト民法施行法四十四條ノ此兩法ノ關係ガ、抵觸スル
コトナキヤ否ヤト云フ點ニ就テ御答ヲ望ミマス

○山内政府委員 先般橫山君ヨリ民法四十四條ト借
地法トノ規則ノコトニ就テ御質問ガアツテ、大體私ヨ
リ御答致シテ置イタノデアリマス、其後司法次官モ
此點ニ就テ、更ニ調ベタ上ニ明ニ答ヘルト云フ事デ
アツタノデアリマス、司法省ニ於テ會議ヲ開キマシテ

研究ヲ致シマシタ結果、矢張此民法施行法四十四條
ト借地法案ノ十六條トハ、抵觸シナイ、ソレデ先ヅ四
十四條ノ第一項ハ二十年以上、ソレカラ民法施行ノ
日ヨリ五十年以内、其範圍内ニ於テ裁判所ガ地上權
ノ存續期間ヲ定ムト云フ規定ガアル、ソコデ若シ未
ダ裁判所ノ裁判ナキモノアリト假定シテ、其場合ニ

ハ借地權ノ存續期間ト云フモノハ、定メテナイモノ

ト見ナケレバナラス、併ナガラ既ニ裁判所ガ之ヲ定
メテ、例ヘバ此地上權ノ存續期間ガ五十年ナリト裁
判シテ、ソレガ確定致シタナラバ、其借地權ニ就テハ
地上權ノ既ニ存續期間ノ定アルモノトシ、又第二項
ニ就テ考ヘマスト、是ハ裁判所ノ裁判ヲ待タズシテ、
地上權ニ就テハ、法律ガ直チニ建物ノ朽廢ニ至ルマ
デ存續スト云フ事ヲ定メテ居ル、即チ借地權ノ存續
期間ト云フモノハ、其法律ニ依ッテ定メテ居ルコト、恰
モ契約ニ依ッテ建物ノ朽廢ニ至ルマデ、借地權ノ存續
期間ヲ定ムルト云フコトニ合意シタルモノト全ク違
ハナイノデアリマス、即チ此分モ亦地上權ノ存續期
間ハ既ニ定メテ居ル、ソコデ十六條ノ但書ノ後段ニ就
テ申シマス「堅固ノ建物ニ付三十年ヲ超エ其他ノ
建物ニ付二十年ヲ超ユル存續期間ノ定アル地上權
ハ云々之ニ當ルコトニナリマス、サウ云フ次第デ、
此裁判ニ依ッテ、或ハ契約ニ依ッテ、或ハ法律ニ依ッテ、
直チニ健全ニ地上權ノ存續期間ガ定メテ居ル、其存續
期間ガ十六條ノ文句ヨリ、即チ三十年二十年ヨリ長
イト云フ事ニナレバ、其長キ期間地上權ハ存續スル、
斯様ナコトニナル、而シテ裁判ニ依ッテ未ダ存續期間
ノ定ラザルモノ、民法四十四條ノ第二項ニ當ルモノ
デ、未ダ裁判ヲ經テ存續期間ヲ定メテ居ラスモノハ、
既ニ民法ノ適用デナクシテ、第十六條ノ前段ノ規定
ガ適用サレルモノデアアル、斯様ニ解釋スルコトニ決
定致シテ居リマス、立法當初ヨリサウ云フ趣旨デア
タト云フコトハ事實デアリマス

○渡邊昭君 只今ノ御答ニ依ッテ一應諒解致シマシ
タガ、民法四十四條第二項ノ規定ハ、契約ニ依ル場合
ノ規定デハナイヤウニ考ヘマサガ、只今ノ御説明デ
ハ、契約ニ依リ存續期間ヲ定メタ場合デアアル、隨テ十
六條ノ後段ノ適用ハ、民法ニ依ッテ證明スルモノデア
ルト云フコトデアリマスガ、四十四條ノ第二項ハ、地
上權者ガ此法ニ依ッテ法規上契約ヲ待タズシテ、其建
物ノ朽廢スルマデノ期間ハ存續スルモノデアルト、

斯ウ規定シテアリマスカラ、十六條ノ後段ハ、全ク契
約上ニ於ケル存續期間ノ定アル場合ヲ規定シタモノ
ト思ヒマスガ、矢張是ハ民法施行法ノ契約上、或ハ法
規上ノモノモ、共ニ合ムト云フ立法ノ趣旨デアルト
云フコトニ歸著致シマスカ

○山内政府委員 私ハ此十六條ノ後段ヲ、是ハ契約
ニ依ル場合トハ解釋シナイノデ、民法施行法ノ第四
十四條ノ二項ハ、契約ノ場合ト只今申シタノデハナ
ク、契約ニ依ッテ定ラウト法律ニ依ッテ定ラウト、此十
六條ノ但書ノ定アルト云フ中ニ入ルノデアリマス、
故ニ民法施行法四十四條ノ二項ハ、法律ニ依ッテ、存
續期間ガ定メテ居ルガ、矢張十六條ノ但書ノ長キ存續
期間ノ定アルト云フモノニ當リ、サウシテ文字ヲ比
較致シマシテモ、特ニ第四條ノ二項ニハ、當事者ガ前
項ニ規定スル期間ヨリ長キ期間ヲ定メタルトキハ其
ノ定ニ從フトアリマス、斯様ニ契約ヲ以テ定メタ時
ト云フコトヲ諒ッテ置イテ、十六條ノ方ハ唯ダ定アル
ト書イタノハ、是ハ契約ニ依ッテ定アル場合、又更ニ法
律ニ依ッテ直チニ定マル場合ガアル、苟モ存續期間ガ
定メテ居ルナラバ、ソレガ契約ニ依ルト他ニ依ルト法
律ニ依ルトヲ問ハズ、十六條ノ後段ニ當ルト云フコ
トヲ申上ゲタノデアリマス

○渡邊昭君 只今ノ御説明デ諒解致シマシタ、次ニ
借地法ノ第十條デアリマスガ、此第十條ニ依ルト「第
二條、第四條乃至第七條及前條ノ規定ニ反スル契約
條件ニシテ借地權者ニ不利ナルモノハ之ヲ定メサル
モノト看做ス」トアリマスガ、此規定ハ一言ニシテ言
ヘバ、此條ニ列記セラレマシタ二條、四條、七條、及前
條ノ規定ニ反スル條件デアリテモ、借地權者ニ有利
ナルモノハ、有效デアルト解シテ宜シウゴザイマス
カ、果シテ然リトセバ、有利ナル場合トハ如何ナル場
合デアリマセウカ、十六條ニハ三十年ト規定シテア
ルガ、契約上五十年トカ四十年ト云フヤウナ條件ヲ
附シテアツテモ、ソレハ借地權者ノ有利デアルカラ、
有效ト認ムルト云フノデアリマセウカ

第五類第六號 借地法案外一件委員會會議錄 第三回

大正十年二月三日

○山内政府委員 此法文ヲ設ケマシタ趣意ハ、餘程深キ意味ガアルノデ、御承知ノ通り私ガ度申上ケマシタヤウニ、今日ニ於テハ、只今二條ヲ引カレマシタガ、借地ノ期間ハ極メテ短ク、三年、五年、或ハ一年ノモノモアル、之ヲ楯トシテ土地ノ明渡シ問題ガ起ル、其實地代ノ無理上ケラスルト云フヤウナ事ガ行レル、ソコデ此期間ヲ極メテ長クシタノデアリマス、併シ此期間ヲ長クシテ置イテモ、民法ニ定ムル單純ノ私法ノ契約ニ關スル規定デアリマスカラ、此規定ヲ置カスト、地主ノ勢力ノ下ニ、矢張今日ノ如ク三年五年ト云フ短イ不便ナ契約ヲスルコトニナル、法律ニハ書イテアルガ、自由ノ權力ニ依ッテ短イ契約シテシマウト云フコトニナレバ、此借地法ヲ制定シテ趣旨ガ總テ没却サレルカラ、ソレデ斯様ナ二條、四條、七條ニ反スル契約ハ、家屋ハ儼然トシテ存シテ居ルケレドモ、二年、三年ト云フヤウナ契約ヲスルコトハ、當事者ノ眞意デナイト云フ裁判ノ趣旨ヲ認メマシテ、更ニ強ク現ハシテ、斯様ナ契約ハ全クセザルモノト看做スト云フ事ニ書イタ次第デアリマス、故ニ第二條ニ就テ申上ケマスレバ、六十年三十年ト云フコトニ就テ、此四十年トカ或ハ三十五年ト云フ契約ヲスルノハ、是ハ二條ニ反スルモノデハナイノデアリマス、何トナレバ即チ二條第二項ニ於テ契約ヲスルナラバ、三十年以上ノモノハ有效デアル——堅固ノ建物ナラバ——併ナガラ堅固ナラザルモノハ二十年以上有效デアルガ、此契約ヲシタル場合ハ六十年三十年トスルノデアリマス、第二條ノ反對ノ契約ハ、第二ニ於テ法律ハ認メテ居リマスカラ、此第二項ノ契約ヲ以テヤッタノデアリマスガ、更ニ堅固ノ建物ニ就テ三年ノ契約ヲスル、言ヒ換ヘレバ三十年ヲ下ル契約ヲスル、堅固ナラザル建物ニ就テハ、或ハ五年ノ契約ヲスル、二十年ヲ下ルト云フ契約ヲスル、ソレハ直チニ第二條ノ第二項ニ反スルモノデアアル、而シテソレハ借地者ノ不利益ナモノデアルト云フコトデ、此十條ヲ解釋スル次第デアリマス

於キマシテハ、一年未滿ノ賃貸借ハ之ヲ認メナイ、左様ナ契約ヲ致シタ場合ニ於テハ期間ノナキモノトシテ法律ハ看做スト制定スル、斯ウ云フ事ニナッテ居リマシテ、サウシテ民法六百十七條ニ於キマシテハ、期間ノ定メナイ場合ニ於キマシテハ、契約ノ各當事者ハ、何時ニテモ解約ノ申出ガ出來ルト云フ規定ガアリマス、賃貸人ハ賃借人ニ賃借申出ヲ何時デモ出來ル、申出ヲ致シマシタ時ヨリ、土地ニ就キマシテハ一年、建物ニ就キマシテハ三箇月、貸借及動産ハ一日、斯様ナ規定ニナッテ居リマスガ、本法ニ於テ此賃借人ニ解約ヲ申出デタト云コトハ、絕對ニ之ヲ認メナイ、賃貸人ノミノ解約申出ハ、之ヲ一年前ニスルト云フ規定デアリマス、此賃借人賃貸人トノ契約申出ニ就キマシテ、賃借人ハ民法ニ依ッテ建物ニ就テハ三箇月ヲ以テ申出ヲスル、契約期間ハ終了スルノデアアル、賃貸人ノ方ハ一箇月前デナケレバ、家屋ノ明渡シノ要求ハ出來ナイノデアアル、斯ウ云フコトニナッテ居リマスガ、此賃貸人ノ解約申出ト、賃借人ノ解約申出トノ結果ニ就キマシテ、一方ハ一年、一方ハ三箇月ヲ以テ終了スルト云フコトデアリマス、此兩者ニ就テ民法ハ同様に認メテ居ルニ拘ラズ、本法ニ於テ獨リ賃借人ノ解約申出ハ一年前デナケレバナラヌト云フ規定ハ、稍々不公平デアルヤノヤウニ思ヒマスガ、之ニ對シマシテ、如何ナル見様ニ依ッテ此賃貸人ト賃借人トヲ異ニスルノデアリマスカ、此點ヲ御尋致シマス

○山内政府委員 立法ハ賃借人ト賃貸人ト、之ヲ同様に保護シテ居ルニ拘ラズ之ヲ區別致シマシタコトハ、只今御尋ノ趣意ニアッタ通りデアリマス、而シテ賃借人ノ方ハ三箇月デハ新ナル家ヲ搜スト云フコトハ——殊ニ今日ノ如キ借家拂底ノ時ニ於テハ困難デアアル、拂底ナラザル時ニ於テモ、三箇月デ適當ナ家ヲ見出スト云フコトハ餘程困難デアルト云フノデ、之ヲ一年ニ致シマシタ、而シテ其一年ノ期間ヲ契約ニ依ッテ短カラシムルコトヲ許サナカッタコトハ、此前途カラ御説明申上ゲマシタ通りデアリマス、然ルニ賃借人ノ方ニ至ッテハ、自ラ事情ヲ異ニスルモノデ、例ヘバ之ヲ官吏ノ例ニ就テ考ヘマシテモ、借リタ一年ハ必ズ之ヲ借リテ居ラナケレバナラヌト云フコトニ

ナリマス、或ハ急ニ轉任スル、急ニ其處ヲ拂ハナケレバナラヌト云フ場合ニ於テモ、矢張一年借リテ居ラナケレバナラヌト云フコトニ陥ルノデアリマス、家主ガ借家人ヲ搜スコトハ——裏カラ言ッテ借家人ヲ搜ス事ハ、借家人ガ明イタ家ヲ搜シ、其明イタ家ヘ轉任スルコトヨリ左程困難デナイト思フ、併ナガラ其家カラ出サレテ新ナル家ヲ搜スト云フコトハ、餘程困難ナ事柄デアアル、是ハ今日ノ事情ガ明ニ之ヲ示シテ居ルノデアリマス、サウ云フ次第デアリマスカラ、空家ヲ人ニ貸スコトハ左程困難デナク、三箇月デ十分デアラウ、勿論中ニハ非常ニ家ニケチガ付イテ、實際借人ガナイ家ガ澤山アリマスガ、先ヅ大體ニ於テ、三箇月モ今日家ガ明イテ居ルト云フ事ヲ憂ヘナクテモ宜カラウト思フ、併ナガラ借人ガ搜スニハ、一年位ハ期間ガ要ルノミナラズ、居住シテ居ル者ハ、一年ハ住ハナケレバナラヌト云フコトニナッテナラバ、餘程ノ其處ニ困難ナル酷ナル事柄ガ起リハシナトカドウカ、移轉ノ自由移轉ノ必要アルニ拘ラズ、矢張一年内ハ其處ニ縛ラレナケレバナラヌト云フコトニナルト、借家人ニ取ッテハ酷デハアルマイカト云フノデ、旁々今日ノ事情デ賃借ヲ延バスコトノ必要アル者ハ、此家主ノ方ノ解契權ニ就テ必要ダト云フノデ、其一方ダケハ延バシタ次第デアリマス

○渡邊昭君 只今御質問申上ゲマシタ事ニ就テ、實例トシテ官吏ノ場合ヲ御話デアリマス、デ賃貸借ノ賃貸ヲ承認致シテ居ルノデアリマスカラ、必ズシモ借リタ者ガ何時デモ出ルコトガ出來ルノデアリマスカラ、今日ノ事情ハ此住宅難ノ場合デアリマスカラ、家ヲ明ケレバ明家デ以テ、三箇月モ四箇月モ明イテ居ルト云フコトハゴザイマセヌガ、併ナガラ數年前ニ於テハ、隨分我國ノ大都市ニ於テハ、借家ガ多クシテ住ム人ガ無クテ、困ッタ時代モアッタノデアリマスカラ、又將來ニ於テモ、或ハ此借家ト云フモノガ有ッテ、借リル者ガ無イト云フヤウナ時代ガ、來ナイトモ限ラヌト思フノデアリマスガ、殊ニ此本法ニ於テハ賃貸期間ガ終了シタ場合ニ於テ、賃借人ガ賃貸人ニ對シテ、疊、建具、雜作等ヲ、時價デ之ヲ買取ヲ要求スル權利ヲ承認サシテ居ル本法デアリマスカラ、賃

貸人トシテハ非常ニ責任ガ重クナッテ居リマス、然ルニ此貸人ノ方デハ、一年經タナケレバ要求ガ出来ナイ、借家人ノ方ハ三箇月——民法ノ規定ニ依ッテ三箇月サヘヤレバ、貸人ハ何等之ニ對シテ言フコトガ出来ナイト云フコトニナル、一方ニ於テハ義務ヲ負ヒ、サウシテ或ハ頻々ト契約ニ違約ラスルト云フコトニナリマシテ、一方又時價ヲ以テ買取ラナケレバナラヌト云フコトハ、貸人ニ左様ナニ重ノ負擔ヲ負ハセルト云フコトハ、賃借人ト比較シテ、餘リ不公平ノ事ニナリハシナイカ、今日ノ場合ニ於キマシテハ、決シテ三箇月モ家ヲ明ケルト云フコトハゴザイマセヌ、將來明家ガ多クナッタラドウデアラウカ、サウ云フ場合ヲ豫想シナイト云フ立法ノ御趣旨デアリマスカ、ドウ云フ御所見デアリマスカ

○山内政府委員 借家排底ノ時ノミナラズ、從前カラ考ヘマシテモ、借家人ガ家ヲ明渡スノガ三箇月モ期間ヲ置クヤウナ事ハ、民法ノ規定ハアルケレドモ、實際ニ於テハ少ナイ、明渡ト云ヘバ、日割ノ計算デ明渡ヲ受ケルト云フ實狀デアリマス、此點ニ就テハ、餘リ私ハ苦情ヲ聞イタコトガ無イノデアリマス、故ニ此點ニ就テ、三箇月ヲ一年ニ延バスノ必要ハ万無イト思ヒマス、而シテ造作買取ノ問題ハ、此法案ニ於テハ買取ルコトヲ望マザル者ハ、造作ヲ附ケルコトニ同意シナクテモ宜イノデアリマス、造作ヲ附ケルノニハ、必ズ家主ガ同意シテ附ケル、家主ガ同意シタナラバ、其時ニ買取ル義務ガアルト云ヘバ、義務デアリマスガ、覺悟ノ上附ケルト云フコトニナル、今日ノ弊ハ附ケサシテ置イテ追立テテ、安く買取ツテ高く賣付ケル、是ガ弊デアリマスカラ、任意ニ附ケサシタモノ、即チ買取ル覺悟ノアルモノニ就テ負擔ヲ多クシタノデハナクシテ、合意上ノ義務ト云フコトニ御承知ヲ願ヒタイ、此法案ダケヲ見ルト、非常ニ借家人ガ保護サレ、借地ノ方ニハ何モ規定シテ居ラヌ、僅ニ値上ノ問題ノヤウデアリマスガ、現今ノ狀態ヲ見ルト、借家關係ニ就テ——借地關係モサウデアリマスガ、證書ヲ見ルトドウ云フ事ガ書イテアルカト云フト貸スノカ貸サヌノカ分ラヌ、貸スト云ツテ證書ハ取ツテ居ルガ、明渡セト云ヘバ直グ、明渡ス、家賃ハ適

當ノ時ニ上ゲル貸スノデハナイ置イテアルノダト云フヤウニナッテ居ル、民法ノ規定ハ、契約ヲスレバ雙方ノ權利義務ガアル様ニナッテ居リヤスガ、今日ノ實際ハ借家人ニ毫モ權利ガ保障サレテ居ルヤウナ證書ハ無イ、借地モサウデス、貸ストハ書イテアルガ、何時デモ明渡スト云フ家主、地主ノ意思次第デ、賃借ノ權利關係ガ何時デモ消滅スルヤウナ證書ニナッテ居ル、其弊ヲ除クニハ、借家人借地人ノ權利ヲ強硬のニ保護シナケレバナラヌト云フヤウナ趣意デアリマス、民法ノ契約自由ノ原則ヲ以テ、地主家主ノ十分確保シテ居ル以上ニ權利ヲ擴ゲテアル必要ハ、今日ノ時勢トシテ無イト思ヒマス、此法案ヲ見ルト非常ナ不公平ノヤウデアリマスガ、民法ト相對セバ、事實適當ナ事ト考ヘテ居ルノデアリマス

○渡邊昭君 借地法案ノ第五條デアリマス、是ハ昨日高柳君カラ質問ガアリマシテ、政府ノ御答辯ガアリマシタガ、第五條ノ造作——造作ト云フモノハ其各場合々々ニ於ケル地主ニ依ッテ、御認ニナル御趣意デアリマスカ、世ニ謂フ造作ハ地方ニ依ッテ變リマセウガ、俗ニ釘付物、詰リ建物ニ附加シタル釘付物、釘ノ付カナイ物ハ造作デハナイ、梯子段ノ如キ物ハ造作デアルト云フ様ニ、何カ一定ノ御考ガアリマセウカ、定義ト云フ様ナモノガアリトスレバ御伺シタイ、若シ其建物ニ就テ、其場合々々デ事實ヲ認定スルト云フ事デアレバ、其御答ヲ願ヒタイ、次ニ第五條ノ趣旨ハ、勿論賃借人ノ同意ヲ得テ建物ニ附加シタモノデアリマセウガ、十分ニ適法ニ實行シヤウト思ヘバ、賃借人ハ多ク同意シマイト思フ、同意ヲ容易ニシナイトスレバ、時價ヲ以テ其造作ヲ買取ル事ヲ請求スル事ヲ得ト云フ様ナ、後日ノ紛爭ヲ來スベキ條文ヲ規定スルヨリ、尙ホ時價ヲ以テ場合々々ニ——最終ノ手段トシテ、ソレ以前ニ豫定賣買價格ト云フ者ヲ當事者間ニ於テ定メタ場合ニ於テハ、此第六條ノ所謂前五條ノ規則ニ反スル特約ト云フ事ニ認メルカ、或ハ賣買豫定價格ヲ定メタ場合ニ於テ賃借人ガ事實上期間終了ノ場合ニ於テ、賃借人ニ不利ナル場合ニ限ッテ爲スモノト看做ス事ニスルカ、サウ云フ場合ノ事實ヲ認定スル御趣意デアリマセウカ、或ハ豫定買買

價格ノトキニモ、賃借人ノ利益若クハ不利ノ場合モアリマセウ、ソレハ同意致シテモ、不法ノ明渡ハ引戻シテ、賣買豫約ヲ以テ家ヲ明ケルトキニ、賃借人ニ買ハシムルト云フ様ナ約束ガアツタ場合ニ於テハ、第六條ノ特約ト云フコトニナルノデアリマセウカ

○山内政府委員 此造作ノ定義デアリマスガ、必ズ今日ノ言葉ニ合ッテ居ルカ否ヤ知リマセヌガ、此案デハ疊建具モ造作ノ一ト認メテ居リマス、疊建具其他ノ造作ト書イテ、疊建具モ造作ノ一ト認メテ居リマス、造作ノ文字ノ使方ハ、土地ニ依ッテ疊建具ガ入ッテ居ル所モアレバ、或ハ入ッテ居リマセヌデ、釘附物ト云フヤウニ解釋シテ居ル所モアリマスガ、此案ハ家屋ノ一體ヲ成ス物即チ釘附物、家屋ノ從物、戸、障子、疊、建具ト云フモノハ、總テ造作ノ中ニ入ッテ居ル積リデアリマス、ソレカラ豫メ契約ヲ以テ造作買取ノ價格ヲ協定致シテ居ルト云フ場合ニ於テモ、ソレヲ時價ト比較シテ、借家人ニ不利デアルト云フ場合ニハ、即チ第六條ノ適用アルモノナルヤ否ヤト云フ御尋デゴザイマスガ、勿論買收價格ガ時價ニ合ハナイ、詰リ借家人ニ不利デアルト云フ場合ハ、矢張時價ニ依ッテ之ヲ買ハシムルト云フ權利ヲ、確保シタモノト御了解ヲ願ヒタイ

○作間耕逸君 兩法案ノ中、借家法案ハ今回新タニ政府カラ御提出ニナリマシタ、社會的施設立法ノ一ツデアリマスガ、借地法案ハ前來數次ノ議會ニ屢々提案ニナリマシタ法律案デアリマス、而シテ借地ノ法律ハ、關係の基本觀念ガマダ我國ニ於テハ一定シテ居リマセヌ爲メデアリマセウ、數年間ニ出サレマシタ借地法案ハ、前後皆ナ多少ノ變更ヲ加ヘラレテ居ルノデアリマス、是ハ社會的事情ガ日一日ト進歩サレル狀態カラシテ、司法當局ガ此進歩ニ副フ様ニ、矢張、借地法ヲ御立法ニナツタ御苦心ノ存スル所ト思ヒマスガ、前議會ニ提案サレマシタ借地法案トドウ云フ點ガ重ナル改正、即チ新シキ考慮ニ基イテ變更ヲ加ヘラレマシタ點デゴザイマスガ、兩法案ヲ對照致シテ見マス、其差ハ自ラ私共分ッテ居リマスガ、一應政府當局ノ最近ニ出サレマシタ——前議會ニ提案セラレマシタ借地法案ヲ、更ニ其後ノ御考慮ニ

依ッテ改正ヲ加ヘテ、今回ノ借地法案トセラレマシタル主ナル事項、及其理由ヲ併セテ伺ッテ置キタイト思ヒマス

○山内政府委員 司法省カラ借地法案ヲ貴族院ニ出シマシタコトガ二回アリマシタ、是ハ二回共全然同一ノ法案デ變ッテ居ラナイ、ソレカラ今度出シマシタノガ二番目ノ案デ、文字ガ大分變ッテ居リマス、趣意ニ於テモ變ッテ居リマスガ、併ナガラ根本ノ點ニ於テハ、基礎ヲ同ジクシテ居ルノデアリマス、昨年ノ案ハドウ云フ事ヲ規定シテ居タカト申シマス、契約デ建物ノ種類構造ヲ定メテ、サウシテ其構造ノ定ニ反スル建物ヲ建テタ、例ヘバ木造ノ家ヲ建テル契約ヲシテ置イテ、其契約ニ反シテ煉瓦ノ家ヲ建テタト云フ場合ヲ想像シテ見ルト、是ハ明ニ本來ノ契約ニ違反スル、併ナガラ建物ヲ保護スル意味カラ、若シ地主ガ其建物ノ築造ニ對シテ、遲滯ナク異議ヲ言ハナカッタナラバ、堅固ナル煉瓦造ノ建物ノ朽廢ニ至ルマデ借地關係ハ存スル、斯ウ云フ趣意デアリマス、此趣意ハ、結局一方デ煉瓦ノ建物ヲ建テル、一方ガ異議ヲ言ハナイ、斯ウ云フ事ニナレバ、其間ノ存續關係ハ、堅固ナル建物ヲ建テサセル意味ニ於テ借地權ヲ認メタモノト推測ヲシテ、其借地關係ハ其堅固ナル建物ノ種類ヲ本トシテ、而シテ借地關係ヲ定メヤウト云フノガ趣意デアツテ、其趣意ハ矢張地面ヲ貸シテ家ヲ建テル、ソレヲ默ッテ居ルト云ヘバ、茲ニ其建物ヲ建テル意味、借地關係ガ出來上ッタモノトノ推測ニ基イテ出來上ッタモノデ、此異議ト云フ問題ガ随分八釜シクナツテ、解釋ガ困難ダト云フ事ガ貴族院ニ於テ議論サレタノデアリマス、然ラバ今度ノ案ハドウ云フ趣意ニナツテ居ルカト云ヘバ、矢張當事者ガ家屋ノ種類構造ヲ定メテ、其種類構造ノ建物ヲ建テタ場合ニ於テハ、其建物ヲ本ニシテ、借地權ノ存續期間ヲ定メル際ハ、同ジク即チ當初ノ約束ニ基イタ建物ノ種類ヲ本トシテ、借地關係ノ存スル期間ヲ定メテ、法律ニ依ッテ推測スルコトヲ止メテ、當事者ノ契約ニ依ッテ其權利ヲ定メルト云フヤウナ趣意デアリマス、併ナガラ契約ト云ツテモ、必ズシモ書面——借地證書ヲ以テ明ニスルト云フコトヲ、本案デハ必要トシテ居ラス

積リデアリマス、前ノ案ハ暗黙ノ契約ヲ以テ、ソレニ異議ガ無カタナラバ、其契約ハ有效デアルト見タノデアルガ、今度ハ暗黙デモ其契約ニ係ル建物構造ヲ見テ、借地關係ヲ定メテ行クト云フノデアリマスカラ、根本趣意ニ於テハ同ジデアリマスガ、暗黙ノ契約ヲ規定スル場合ハ無イ、暗黙ノ契約ハ事實ノ認定ニ依ッテ定メル、此意味デ問題ノ爭議ノ困難ナコトヲ避ケタイト云フノガ、此案ノ趣意デアリマス、ソレカラ前ノ法案ハ建物ノ朽廢ニ至ル迄期間ヲ存續スルト云フコトデアリマスガ、此案デハ、建物ノ朽廢マデト云フコトヲ止メテ、先ヅ契約ナキ場合ハ、第二條第一項ニ於テ建物ノ構造ヲ本ニシテ、サウシテ其存續期間ヲ或ハ長ク或ハ短ク決メルコトニ致シタ積リデアリマス、併ナガラ昨年ノ案デモ、本年ノ案デモ、建物ノ朽廢ニ至ルマデ必ズ、存續スルト云フコトハ困難デアリマス、例ノ海上「ビルディング」ノヤウナ建物ヲ建テル場合ニ、其建物ノ朽廢ニ至ルマデ必ズ存續スルト云フ事ニナツテハ、借地人ニハ甚ダ酷デアル、サウ云フ事デハ穩デナイト云フ意味デ、昨年ノ案デモ長期ノ契約期間ノ事ハ、ハッキリ覺エマセスガ、相當長期ノ期間ヲ定メタナラバ、建物ノ朽廢ニ至ラズト雖モ借地關係ハ存續スルト云フコトニ致シタノデアリマス、今度ノ案モ矢張第二條第二項デ、契約ノ趣意ニ於テ三十年以上又ハ二十年以上ノ存續期間ヲ定メタナラバ、是ハ二條ノ一項ノヤウニ長ク六十年迄存續スルト云フコトモ宜シイ、斯ウ云フコトニ致シタノデアリマス、期間前ニ建物ガ朽廢スレバ、朽廢ガ借地關係ノ存續ノ終リデ、矢張建物ノ朽廢限リガ借地權ニ餘程關係ノアルコトハ、右四項ニ於テモ之ヲ示シテ居ル、サウ云フ次第デアリマスカラ、餘程今度ノ案ト前ノ案トハ形ハ變ッテ居リマスガ、根本ノ趣旨ニ於テハ其點ハ同ジデアリマス、ソレカラモウ一ツ是ガ大ナル改正トナツテ居リマスノハ、昨年ノ案デハ長期ノ賃貸借或ハ地上權ノ契約ヲスレバ、ソレハソレデ以テ建物ノ朽廢如何ニ拘ラズ、借地關係ハ其期間内存續スルト云フコトヲ書放シテ、其ノ期間ガ終了シタラドウナルカト云フコトニ就テハ、何等規定ガ無カタ、是ハ昨年ノ案ノ缺點ト私考ヘテ居ル、現在ノ

建物ニ就テ申シマス、矢張昨年ノ附則デ以テ借地關係ハ延ビル、何年迄延ビルト云フ事マデ書イテアル其何年ガ過去ッタラドウナルカト云フ規定ハ無カタ、サウ致シマス、今日ノ短期ノ借地關係ハ之ヲ認メズシテ、附則ノ規定デ二十年ナリ、三十年ナリ延バスケレドモ、延バシ切リテソレカラ後ハ何等ノ規定ガ無イ、契約ヲ以テ定メテモ、其長キ契約期間ガ終了スレバ、ソレカラ後ハ延バシ方ハ短クテモ宜イ、三年デモ五年デモ宜イヤウニナルコトニナツテ居ル、是デハ現在ノ狀態ヲ二十年許リ引延バズニ過ギズシテ、二十年經過スレバ直チニ又今日ノ有様ニ復ルト云フ結果ニ陥リマスカラ、今度ハ更新期間モ長クシテ、三十年二十年ノ長期ノ更新期間ニスル、此借地關係ノ不完全ノ狀態ヲ永久ニ矯メテヤラウト云フノガ案ノ趣旨デ、餘程變ッテ趣旨ニナル、是ハ昨年ノ此案ヲ改案シマス際ニ氣付イタ問題デアリマス、ソレカラモウ一ツハ、是ハ司法次官モ前ニ説明ニナリマシタ二條以下ノ優先權、先取特權、是ハ地主ヲ保護スルガ爲メニ此規定ヲスルコトガ屢々叫バレ、司法當局ニ於テモ、初メノ中ハ是ノ案ヲ立テタコトガアル、困難ナルガ故ニ之ヲ止メマシタノガ昨年ノ案デアリマス、更ニ研究致シタ上ニ、地主ノ地代請求權ヲ確保スル爲メ先取特權ヲ入レル、是ハ借地人カラモ之ヲ入レテ貰ッタ方ガ宜イト云フ、寧ろ借地人ノ方カラ公平ナル建議ガアツテ之ヲ入レタノデアリマス、改正ノ案ノ違ッタ所ハ先ヅ其ノ二點デアリマス

○作間耕逸君 借地法ノ内容條項ニ立入ッテ質問致シマス前ニ、借地法ノ全體ニ通ズル御趣意ニ就テ一應伺ッテ置キマス、ソレハ昨日高柳君カラ政府委員ニ對スル御質問ノ中ニ、此借地法ハ間貸、二階貸、又ハ仕切貸ト云フヤウナモノニ適用ガアル、ソレハ確カデアツタト記憶致シテ居リマス、ソレニ對スル政府委員ノ御答辯ニ、イヤ此借地法ハ建物ノ賃貸借ト書イテアル、即チ建物全部ノ賃貸借ノ意義デアルトハ勿論デアルカラ、一部ノ賃貸借ノ場合ニハ、適用ヲシナイ旨デアルト云フ御意味ノ御答辯ガアリマシタ、サウ致シマスルト云フト、尙ホ私ハ此機會ニ於

テ、政府委員ニ御示ヲ致シテ置カケレバナリマセ
ヌノハ、此借家法ハ建物全部ノ貸借ノ場合デナケレ
バ一切適用ガ無イト申サル、ノデアリマセウカ、例
ヘバ現在ニ於テモサウデアリマスガ、將來ニ於テモ
一層其事例ト必要トシテ生ジテ參リマス様ニ思ハレマ
スノハ、例ノ貸事務所所謂「ビルディング」ヤウノモ
ノデアリマス、此場合ノ建物ノ持主ト、其建物ノ一部
ヲ貸借ヲ致シマシタ借家人トノ關係ハ、此法律案
ヲ以テ律シ様ト云フ御考ハ無イノデアリマスガ、若
シ又イヤンレモ無論建物ノ一部デアルカラ、其貸借
借ノ此借家法ヲ適用スル趣旨ニ外ナラナイト云フコ
トニ相成リマスレバ、前會高柳君ノ御質問ノ轉貸借
ノ場合ニ於テモ、矢張ソレヲ適用スルト云フコトニ
相成ルノデアリマス、私ハ又轉貸借ノ二階ノ貸借、一
部ノ間貸ノ貸借、斯ウ云フヤウナ場合ニ此法律ノ適
用ガ有ルカ無イカト云フコトハ、將來實際ニ屢々生
ジナケレバナラヌ問題ト心得テ居リマスカラ、此點
ニ就キマシテハ、篤ト政府委員ノ御意見ヲ確メテ置
キタイノデアリマスシ、場合ニ依リマシテハ、將來此
全國ノ司法裁判所ノ、法律適用ノ上ニ關係ノアル事
柄デアリマスカラ、特ニ鈴木次官ノ御辯明ヲモ願ッテ
置キタイト思ヒマス

○鈴木政府委員 作問君ノ只今ノ御質問ニ就キマシ
テハ、昨日高柳君カラモ出マシテ、政府委員ヨリモ
答ヘタ點デゴザイマスガ、要スルニ此點ニ就キマシ
テハ、間貸間借ト云フヤウナ一部ノ貸借關係ト云
フモノニハ、適用シナイト云フ立法ノ趣旨デアル、即
チ下宿人ニ下宿屋カラシテ一室ヲ貸與ヘル、是モ法
律關係カラ申シマスレバ其ノ室ノ貸借借デアラウト
思フ、斯ウ云フヤウナ種類ノモノハ勿論此法ノ適用
ヲ受ケナイ、斯ウ云フ考デアリマス、併ナガラ御承知
ノ通り我國ノ建物、所謂物ノ一部ハ物ニ非ズト云フ
原則ハアリマスルガ、民法ニ於キマシテ、一棟ノ建物
デアリマシテ、即チ物體カラ申シマスレバ一個デア
ルツテ、一棟ノ建物デアリナガラ、數箇ニ區分シテ、サウ
シテ住家人ト云フ者ガ數多アル、俗ニ申シマスルト
棟割長屋、斯ウ云フモノガ此頃ハ大分出來テ來タ模
樣デゴザイマス、御承知ノ通り歐羅巴ニ於キマシテ

ハ、一棟ノ建物デアリマシテモ、二階ノ建物ノ所有
者、三階ノ建物ノ所有者、四階五階ノ建物ノ所有者、
各々所有者ヲ異ニシテ居ル、斯ウ云フ様ナ建物ガ各
々區劃ヲ取りマシテ、恰モ其家屋ノ使用方法ト云フ
モノガ、別個獨立ノ建物ノ如ク使用サレテ居ルノデ
ゴザイマス、即チサウ云フヤウナ所カラ致シマシテ、
民法ノ二百八條ニ於テ、一棟ノ建物デモ數個ニ區分
シテ利用シテ居ル場合ニ於テ、共用部分ガアッタナラ
バ、共有ト看做スト云フ様ナ規定モアル、即チ現在我
國デ申シマスレバ、是ハ棟割長屋デアアル、サウ云フ事
ニ考ヘ及ビマスレバ、所謂「ビルディング」一棟ノ建
物デ數階ニ區分サレマシテ、一階ハ甲ニ貸シ、二階ハ
乙ニ貸シ、三階ハ丙ニ貸シ、斯ウ云フヤウナモノハ、
矢張獨立シタル一戸ノ建物トシテ取扱ッテ、私ハ宜カ
ラウト思フノデス、唯ダ間借間貸ト俗ニ申シマスノ
ハ、六疊ノ間ヲ借リルトカ、八疊ノ間ヲ借リルトカ、
恰モ下宿屋營業ニ於テ下宿人ガ一部ノ室ヲ占領シテ
居ル、斯ウ云フノトハ違ヒマシテ、詰リ「ビルディン
グ」デアリマスレバ、二階全部ヲ借リテ居ルト云フヤ
ウナコトニナルト、ソレハ一棟ノ建物ノ如ク、總テ
ノ設備ト云フモノモ出來テ居ル、デアリマスルカラ、
外觀カラ申シマスレバ一棟ノ建物ナレドモ、内部ノ
構造、又各人ノ利用ノ點カラ申シマスレバ、別個ノ建
物ノ如ク取扱ッテ居リマスルカラ、左様ナモノデアリ
マシタナラバ、矢張借家法ヲ適用シテ宜シイト云フ
考デゴザイマス

○佐久間耕逸君 サウスルト山内政府委員ノ、轉借
ニ關シマスル高柳君ノ昨日ノ御質問ニ對シマスル御
答辯ノ趣旨ト、鈴木次官ノ只今ノ御辯明ノ趣旨トハ、
多少相違致シテ居ル點モアルノデアリマス、鈴木次
官ノ御辯明ヲ諒承致シテ置キマス、唯ダソレニ就キ
マシテ、是ハ實際ニ於テハ、極メテ重要ナ問題トシテ
取扱フベキ案件デゴザイマスルカラ、具體的ノ事實
ニ就テ尙ホ重ネテ承ッテ置キタイノデアリマスガ、實
際ハ我國ノ都市ニ於テ、貸家ノ大部分ヲ占メテ居リ
マス長屋建、即チ建物ハ一棟デアツテ其一棟ノ建物ガ
數箇ニ仕切ラレテ貸借シテアリマスル場合ニハ、只
今ノ鈴木次官ノ御辯明ニ依ッテ、無論此借家法ノ適用

アリト云フ事ニ相成ルノデアリマス、ソレハサウデ
ナクテハナラヌノデアルト私モ考ヘマスルガ、多ク
又坊間行ハレテ居リマスル三階貸、一軒ノ家ヲ下ト
上トデ區別シテ居リマス、是ハ轉借ノ場合ニ起ル事
例デアリマスルガ、此頃見タイニ家賃ノ高イ時節ニ
相成リマスルト、中々少々ノ收入、少々ノ經濟ノ一家
デハ、一棟ノ家ヲ借切レマセヌ、隨テ家主ニ對シテ
ハ、自ラ一棟ヲ借受ケマシテモ、其中ノ二階ダケヲ他
ノ家族——他人へ貸渡シタ場合ニハ、是ハ此借家法
ノ所謂轉借ト云フコトニ該當ヲ致スノデアリマスガ
致サナイノデアリマスガ、此點ヲ一ツ

○鈴木政府委員 昨日山内政府委員カラノ答辯ト、
私ガ只今申上ゲマシタ答辯ト、私ハ違ッテ居ラヌト思
ウテ居リマス、唯ダ言葉ニ於テ多少違ヒマスガ知レ
マセヌガ、法ノ解釋ノ精神ニ於テハ、同一ト視テ居
タノデアリマス、左様御諒承ヲ願ヒタイ——唯今一
棟ノ建物デ上下ヲ區別シテ二階ヲ又貸シスル、斯ウ
云フヤウナ問題ハ、二階ト下ト二個ノ借家關係ト見
ルカト云フ事デアリマスガ、或ハ轉貸ニナル場合モ
アリマセウシ、或ハ轉貸デナイ場合モアルカモ知レ
マセヌ、是等ノ事實問題ニナリマスルト、矢張先程私
ガ申シマシタ議論ノ應用トシテ、法律ノ解釋ハ適用
シナケレバナルマイト思ヒマス、二階貸ヲ致シテモ
一間貸シタト云フコトナラバ、俗ニ謂フ間貸デハ
一切ノ獨立家屋ノ設備ト云フモノガアツテスルノデ
アリマセヌカラ、矢張此法ノ適用ハ無カラウト私ハ
思ヒマス 併シ二階貸ト申シテモ、先程申シマスル通
リ、二階全部ヲ貸渡シテ、其二階全部ガ一箇獨立ノ建
物ノヤウナ作用ヲ爲シテ居ル場合デアラナラバ、家
主ガ下ト上ト別ニ貸シタト云フノナラバ、是ハ轉
貸デナクシテ、二箇ノ異ナル貸借關係ガ發生シタト
斯ウ申シテ宜カラト思ヒマス、俗ニ謂フ「ビルディン
グ」デスナ、單ニ二階貸ト申シマシタナラバ、「ビルデ
ィング」モ二階貸デハナイカト斯ウ言ヘバサウモナ
リマスケレドモ、要スルニ私ノ申シマス通り、二階三
階ガ區分サレテ、其二階、三階、一階ト云フモノガ、悉
ク獨立家屋ノ如キ作用ヲ爲シテ居ルヤウナモノデア
レバ、是ハ獨立借家ト云ウテ宜カラウト考ヘルノデ

アリマス、左様御諒承ヲ願ヒマス

○佐久間耕逸君 此借家法ヲ拜見致シマスルト、私ハ借家人ト家主トノ兩方ニ取ツテ、不自由ナル規定、不勝手ナル規定、又ハ一方ニ偏シテ甚シク權衡ヲ失シテ居ル規定ハ、其權衡ヲ保ツヤウニ圖ラナケレバナラヌト云フ事ハ勿論デアリマスルガ、又現在屢、起ツテ居リマス問題デ、其解決ガアリマスレバ、家主ノ方モ亦殊ニ借家人ノ方モ非常ナ便益ヲ感ジマスル規定ハ、併セテ此中ニ設ケテ戴カナケレバナラナカッタト思フデアリマス、其一ツノ事例トシテ、例ヘバ敷金ニ關スル問題ノ如キモノガアルノデアリマス、現在都市ノ間ニ於キマシテ、住宅拂底ノ輿論ガ非常ニ高マツテ居リマスガ、實ハ住宅ナル建物其物ノ少イト申シマスル事ヨリモ、家ハアツテモ家賃ガ非常ニ無制限ニ高イ、或ハ又敷金ガ非常ニ制限ナク多ク取ラレルト云フヤウナ事柄ニ依ツテ、普通ノ人ガ其家ヲ借受クルコトガ中々困難デアルト云フコトモ、亦住宅拂底ノ一大原因ヲ爲シテ居ルノデアリマスルガ、敷金ノ如キハ我國古來ノ關係カラ申シマシテ、大抵三箇月分若クハ五箇月分ト云フヤウニ、慣習上自ラ定ツテ居タノデアリマスル、然ルニ現今ニ於キマシテハ、此慣習ハ自然ニ無視サレテ參リマシテ、サウシテ先ツ少クトモ六箇月分即チ半年分、多キハ一年分、モット多キニ至ツテハ、月數坏ニハ依ラズシテ、別ノ計算ニ於テ取上ゲラレテ居ルト云フヤウナ事實モアルノデアリマスガ、此等ニ就テハ清水代議士モ本會ニ於テ、一應御質問ノアリマシタ事柄デアリマスルガ、何故ニ政府御當局ハ、此借家法制定ノ好機會ニ於テ、併セテ御解決ニ相成リマセヌデシタカ、ソレヲ伺ツテ置キタイト思ヒマス

○山内政府委員 敷金ノ事ガ近來ニ至ツテ非常ニヤカマシクナツテ居ルコトハ、私モ耳ニ致シテ居ルノデアリマス、是ハ何ニ原因シテ居ルカト云フニ、必ズシモ家主ノ横暴ノミデハアルマイカ知ラヌト考ヘルノデアリマス、併ナガラ如何ニモ敷金ガ高過ギルト云フ聲ノアルコトハ承知シテ居リマス、惟フニ金ガ今日ノヤウニ逼迫シテ居ル際ニ、金ヲ集メル意味モ是ハアルコトデアラウト思ヒマス、併ナガラ此案ヲ制定致ス際迄ハ、左程問題ガヤカマシクナカッタノデアリマス、デアリマスガ、此擔保ヲ何箇月以上ハ取レナイトカ、幾ラニ限ルト云フヤウナ事ヲ此法律ヲ制限スルト云フコトハ、未ダ事情ヲ考ヘテ、ナケレバ、少シ早過ギハシナイカト云フノデ、今ニ於テモ如何ナル事ヲシタナラバ、是ガ出來ルコトデアアルヤ否ヤト云フ案ヲ持チマセヌノデアリマス

○作間耕逸君 明渡ノ豫告期間、即チ解約ノ申入ニ就テノ事柄デアリマスルガ、是ハ住宅用ノ建物、營業用ノ建物總テテ通ジテ一年ニスルト云フコトニ相成ツテ居リマスルガ、此一年ノ解約猶豫期間ト云フモノハ、私ハ營業用建物ニ就テハ、未ダ之ヲ以テ短キニ失スルト思フノデアリマスルシ、又住宅用建物ノ場合ニ於テハ、時トシテ餘リニ長キニ過ギハシナイカトモ考ヘマス、營業用建物ノ場合ニ於テハ、單ニ其住居ノ移轉ト云フ事ノ外ニ、營業ノ移轉、顧客ノ喪失、店舗ノ設備ガ全然無駄ニ相成ツテシマイマスルヤウナ、非常ノ損害ト苦痛ガアルノデアリマス、ソレデアリマスカラ、大略ニ於テハ借家人ニ相當ノ期間ヲ置イテヤルコトハ最モ必要デアル、是ト又反對ニ單ナル住居ノ場合ニ於テハ、一年前ニ解約ヲシナケレバナラヌト云フコトニナリマスル、時トシテハ解約ノ申入ガアリマスルト、其後ハ借家人ノ方デ、家主ニ家賃ヲ支拂フヲ甚ダ好マシク相成ラヌコトニナル、即チ義務ノ履行ガ進マレナイ、進ンデ行ハレナイト云フヤウナ場合ニ於テ、サウ云フ状態ヲ成ベク長ク引張ツテ置キタクナイト、本員等ハ考ヘテ居ルノデアリマスガ、建物ノ用法ノ種類ニ依リマシテ、之ヲ二通り位ニ區別シテ、各々長短宜シキ期間ヲ定メルコトハ出來ナカッタノデアリマス、其點ニ就テ御意見ヲ承リタイ

○山内政府委員 建物ノ用法等ニ依リマシテ、或ハ事情ニ依ツテ、一年デモ、長過ギルモノモ絶無トハ固ヨリ言ヘナイダラウト思フ、又一年デモ短カ過ギル場合ガ無イトモ斷言ハ致シマセヌ、併ナガラ最底限ヲ定メルニ就キマシテ、斯ウ云フモノナレバ一箇月デ宜シイ、斯ウ云フモノハ三箇月デ宜シイト云フ區別ヲスルト云フノハ、是ハ餘程困難ナ問題デ、結局最低限ハ先ツ借家人ニ必要デアルト認メル所ニ依ツテ兎ニ角一年ト云フ事ハ是ハ必要デアル、長イノ三年モ必要ナノガアラウ、併シ長イ方ノ規定ヲ置クト云フコトハ、是亦困難デアリマスルシ、最低限以上ノ事ハ、當事者ノ契約ニ委セル外ハ致シ方ハナカラウト思フ、ソコデ何所ニ置クガ宜イカト云フコトハ、ソレゾレノ見込デアリマスレドモ、先ヅ一年トシテ置イタノハ、大凡押ナベテ適當デアルト云フノデ、一年ト云フコトニ致シタニ過ギナイノデアリマス

○作間耕逸君 大略諒解致シマシタガ、尙ホ鈴木次官ニ就テ、特ニ御意見ヲ承ツテ置キタイ點ガアリマス、ソレハ借地法借家法ヲ通ジマシテ、賃料ノ増減ヲ請求致ス場合ニ、値上ゲ値下ゲノ出來ルコトニ明ニ規定サレタノハ、洵ニ結構デアリマス、其賃料ノ問題ト、尙ホ造作ニ就テノ時價ヲ定ムルコト、凡ソ是等ノ數額問題ニ就キマシテ當事者間ニ争ノアリマスル場合、現在ハ民事ノ訴ヲ起シマシテ、サウシテ先ヅ素人ガヤル事ニナリマスレバ、中々困難デアリマスカラ、辯護士ヲ頼ンデヤツテ貰フト云フコトニナツテ居リマスルガ、是等ノ事項ト云フモノハ、別ニ裁判所ガ判決ヲ以テ審判ヲシマセヌデモ、今少シ當事者雙方ニ便宜ナ制度ガ、容易ニ設ケラレルコトデアラウト思ヒマス、例ヘバ清水代議士ガ、本會ニ於テ質問ノ際ニ意見ヲ述ベラレタ査定機關ノ設置斯ウ云フヤウナモノモ其一方法ニ違ヒナイノデアリマス、現在ノ有様デハ、例ヘバ賃借人カラ値下ノ請求ヲ致ス際ニ——賃借人カラ値上ノ請求ヲスル場合ニハ、賃借人ハ多ク金持デアリマスカラ、別ニ不自由モアリマス、例ヘバ五圓ヲ家賃ナリ、地代ニ對スル値下ヲ請求スル際ニ、現在ノ民事訴訟ノ印紙法ニ依リマスルト、先ヅ印紙ヲ二十年分モ訴訟額ヲ見テ貼リマス、僅カ五圓ノ値下ヲ求メルニ五圓ガ一年分デ、勿論貸ス者ハ六十年トカ云フ様ナノガアル、二年分デ十圓、六十年デ一千二百圓デゴザイマス、印紙ハ五年デモ二十五圓貼ラナケレバナラヌ、サウシテ訴訟ヲ起シマシテ、先ヅ其訴訟ニ短クモ一、二年、長キハ三、四年カラ四、五年ニマデモ互ル事ハ明ニナツテ居ルノデアリマシテ、此

場合、地代、家賃ヲ定メマスニ當リマシテモ、又造作ノ仕方ヲ定ムルニ當リマシテモ、鑑定ヲスルトシテモ、其方ノ専門ノ知識ヲ持ツテ居リマセヌカラ、必ズ裁判所ハ鑑定人ヲ命ズル、其鑑定人ハ裁判ニ出入ヲシテ飯ヲ食ツテ居ル専門家デスフ云フ人ニ鑑定ヲ頼ミマシテモ、先ヅ東京アタリデハ安クテ五十圓、高ケレバ百圓位ノ鑑定料ヲ申受ケテ居リマス、ソレモ一人ナラバ宜イガ、地主ノ方カラモソレヲ頼ミマス、又借家、借地人カラソレニ不服デ頼ム、一人デハ足ラヌ、二人雇ヒ三人雇フ、サウシテ其訴訟ニ負ケマシタ場合ニハ、其全部ノ費用ヲ負擔シナケレバナラヌ、示談ニナリマスレバ、双方デ相持トシテ之ヲ負擔シナケレバナラヌト云フ事ニナルカラ、容易ナラザル面倒ト費用ガ掛リマス、デ裁判所ニ於キマシテモ、是等ノ事件ヲ判決スルニハ、六ケシイ論ト云フモノハ要ラナイノデアリマス、多クハ數額問題デ、鑑定人ノ意見ヲ其儘ニ主ナル材料トシテ御判斷ヲナサツテ居ル、例ヘバ二人ノ鑑定人ニ鑑定セシメテ平均額ヲ取り、三人ノ鑑定人ニ鑑定ヲセシメテ三デ割ツタ料金額ヲ以テ、大抵ノ判斷ノ資料ニ供セラレテ居リマスカラ、別ニ順序ハ六ケシイ事ハナイノデアリマス、デアリマスカラ、私共ノ考ト致シテハ、是等ハ特ニ區裁判所アタリデ單獨判事デ、訴訟デナクシテ、兩方カラモウ少シ容易ニ手續ノ出來ルヤウニシテ、サウシテ其決定モ速ニシ、其費用モ餘計掛ラヌ様ニスルト云フ様ナ、特別ノ法ヲ此法案以外ニ、單獨ノ法案デモ宜シウゴザイマスカラ、同時ニ御定メ下サルコトハ、此借家法並ニ借地法ノ目的ヲ達スルト云フコトニ於テ、極メテ重要ナル事柄ダト思考致シマスガ、又是等ノ規定ヲ設ケマスル事ハ、左程民事訴訟法ノ關係カラ申シマシテモ、六ケシイ事デハナイノデアリマス、此點ニ就キマシテ、司法省當局者ハドウ云フ意見ヲ持ツテ居リマスカ、伺ヒタイノデアリマス

○鈴木政府委員 只今ノ作問君ノ御質問ハ御尤ノ御質問デアリマシテ、其點ニ就キマシテハ、過日山内政府委員ヨリモ一端ヲ申上ゲタト記憶シテ居リマスガ、御承知ノ通り今日ノ状態ニ於キマシテハ、民事訴訟法改正ノ議論モアリマシテ、其際ニ申シマシタガ、隨テ民事訴訟法ノ改正委員會ヲ設ケラレテ、著々其改正事業ヲ遂行シテ居ルノデアリマス、所ガ表面ニ於キマシテハ、民事訴訟法バカリノ改正デナク歐羅巴ニ段々アリマスル所ノ勞働裁判所デアルトカ、或ハ仲裁裁判所デアルトカ、或ハ家庭審判所デアルトカ、色ノ事モアルノデゴザイマシテ、司法省ト致シマシテハ、是等ノ點ニ就テ一切ヲ網羅シテ調査研究ノ後、案ヲ具シテ議會ニ提出シタイト考ヘテ居ル、而モ只今御話ニナリマシタ地先ノ境ヲ定ムルニ就テ爭ガアリ、或ハ地代家賃ヲ値上スルニ就テ訴訟ヲシナケレバナラヌトカ、其極日時ヲ要シ、費用ヲ澤山費ス、是ニ於テカ簡易ナル手續ニ於テ、何カ調停委員ト云フ者デ簡易ニ之ヲ取計ツタナラバ、當事者ノ便利ハ言フモ更ナリ、國家トシテモ大變ナ利益デアアル事デアルカラ、特ニ司法當局ニ於テハ考ヘテ居ル、今議會ニ之ニ關スル所ノ法案ヲ提案スル運ビニハナツテ居ナイノデゴザイマスガ、一切民法ニ關スル事件ニ就キマシテ、調停法ヲ設ケテ、簡易ニ其爭ヲ解決スルコトガ出來ル途ヲ、裁判組織ニ於テ手續ヲ簡單ニスルカ、或ハ委員ヲ組織シテ、其モノデ一括シテ解決スルカ、斯フ云フヤウナ事ハ重大問題デアアルカラ、攻究致シマシテ、出來ル限り簡易ニ解決ヲシタイ、此精神ニ依ツテ研究ヲシツ、アルノデゴザイマスカラ、只今作問君ノ言ハレル御希望ハ、サウ云フ風ニ進ミタイト思ヒマシテ、出來ル限り此精神ヲ以テ、此問題ヲ解決シタイト思ツテ居リマス、左様御諒承ヲ願ヒマス

○作問君 甚ダ長クナリマシテゴザイマスガ、モウ少シ御許ヲ願ヒマス、今度ハ法案ノ第四條ニ入リマシテ疑問ヲ二三伺ツテ置キマス

○委員長(鳩山一郎君) 作問君、十二時少シ前位キニ止メテ吳レト委員課カラ注文デゴザイマスガ、若シ逐條ニ涉ツテ長クナリマスナラバ、次會ニシテ戴キタイ、此際皆サンニ報告致シテ置キマス、昨日委員横山君ガ辭任サレマシタカラ、其補缺トシテ、議長ニ於テ、森山儀文治君ヲ選定セラレマシタ、隨テ理事ガ缺ケテ居リマスガ、是ハ如何デゴザイマスカラ

○中島鵬六君 ソレハ先例ニ依リマシテ、委員長カラ指名セラレンコトヲ望ミマス

○委員長(鳩山一郎君) 委員長ノ指名ニ御異議ガアリマセヌカ
(「異議ナシ」ト呼フ者アリ)
○委員長(鳩山一郎君) ソレデハ森山儀文治君ヲ理事ニ指名致シマス、ソレデハ今日ハ是デ散會致シマス、次會ハ明後日ノ午前十時カラ始メマス
(午前十一時五十二分散會)

大正十年二月七日印刷

大正十年二月八日發行

衆議院事務局

印刷者 印刷局