

第九十回
帝國議會
貴族院

罹災都市借地借家臨時處理法案特別委員會議事速記第一號

付託議案
○罹災都市借地借家臨時處理法案
○訴訟費用等臨時措置法の一部を改正する法律案

委員氏名

委員長 子爵高木 正得君
副委員長 男爵肝付 兼英君

侯爵東鄉 彪君
侯爵嵯峨 實勝君
伯爵東久世通忠君
子爵森 俊成君
子爵大久保教尙君
霜山 精一君
男爵村田 忠一君
男爵林 保定君
竹下 豐次君
原 泰一君
中島德太郎君
作間 耕逸君
寺田 甚吉君

昭和二十一年七月十一日(木曜日)午前十時八分開會

○委員長(子爵高木正得君) 是カラ開會致シマス、本委員會ハ「罹災都市借地借家臨時處理法案」並ニ「訴訟費用等臨時措置法の一部を改正する法律案」兩件ヲ付託サレマシタ、是ヨリ兩案ニ付キマシテ司法大臣ヨリ提案理由ノ御説明ヲ御願ヒ致シタイト存ジマス

○國務大臣(木村篤太郎君) 昨日日本會議ノ席上ニ於キマシテ二件ノ提案理由ヲ説明申上ゲタリマスガ、或ハ軍費スル所アルカモ分リマセヌガ、重

ネテ其ノ理由ヲ申上ゲマス、今次ノ戰爭ニ於ケル空襲其ノ他ノ災害ニ依リマシテ被害ヲ蒙リマシタ色々ノ都市ニ付キマシテハ、其ノ借地關係ヲ調整スル爲、特別措置ヲ致シマシテ戰時罹災土地物件令ガ制定サレマシタコトハ各位ノ御承知ノ所ト存ジマス、然ルニ同令ハ戰時中ニ於ケル臨時應急ノ立法デアリマシテ、終戦後ノ今日ノ狀態ニハ副勅令ノ根據法デアリマス、戰時緊急措置法ハ、御承知ノ通り、先ノ議會ニ於テ廢止サレマシタ、從ツテ此ノ戰時罹災土地物件令ハ早晩失効スルノ運命ニ置カレテ居ルノデアリマス、仍テ此ノ際同令ヲ廢止スルト共ニ、ソレニ付テ所要ノ善後措置ヲ講ゼムトスルノガ、本案ノ第一ノ眼目デゴザイマス、次ニ現下ノ住宅拂底、罹災都市ノ復興遲延其ノ他ノ狀況ニ鑑ミマス、罹災土地及ビ疎開跡地ノ借地借家關係ニ付キマシテ、更ニ進ンデ其ノ調整、整理ヲ圖ル必要ガゴザイマス、ソレト共ニ又戰災者ノ保護、罹災都市ノ復興促進等ノ爲ニ、特別ノ立法的措置ヲ必要ト存ズルノデゴザイマス、是ガ本案ノ目途トスル第二ノ點デゴザイマス、以下其ノ内容ト致シマス主ナル諸點ヲ擧ゲテ御説明申上ゲタイト思ヒマス、第一ニ、戰時罹災土地物件令ニ基キテ、罹災土地ニ「バラック」其ノ他ノ建物ヲ築造シテ、現ニ其ノ土地ヲ使用シテ居ル者ニ付キマシテハ其ノ敷地ノ確保ヲ圖ルノ緊要ナルコトハ申ス迄モナイ所デゴザイマス、仍テ斯カル者

ニハ同勅令ノ廢止後モ引續イテ一定ノ期間其ノ敷地ノ使用ヲ認メマシタ上ニ、此ノ期間内ニ其ノ敷地ニ付キ借地權ヲ取得シ得ル途ヲ拓キ、以テソレ等罹災者等ノ居住ノ安定ヲ圖ラムト致シタノデアリマス、而シテ此ノ措置ハ、更ニ廣ク罹災建物若シハ疎開建物ノ從來ノ借主又ハ疎開跡地ニ於ケル從前ノ借地權者ニモ之ヲ及シマシテ、其ノ保護ヲ圖ルト同時ニ、延イテハ罹災都市ニ於ケル住宅建設ノ促進ヲモ期シテ居ル次第デゴザイマス、第二ニ、前述ノヤウニ、罹災者等ニ借地權ヲ取得シ得ル途ヲ拓キマシタ關係上、其ノ半面ニ土地所有者又ハ借地權者ハ、自己ノ意ニ反シテ賃借權ノ設定又ハ借地權ノ讓渡ヲ強制サレルト云フ結果ヲ生ズルノデアリマス、斯様ナ土地所有者又ハ借地權者ノ爲ニ、特ニ先取特權ヲ取得シ得ル途ヲ拓キマシタ、又其ノ後此ノ土地ニ建物ガ建築サレナイ時ニハ、先ニ強制サレテ賃借權ノ設定又ハ借地權ノ讓渡ヲ解除シ得ルコトト致シマシテ、以テ兩者間ニ於ケル衡平ヲ維持ト建物建設ノ促進ヲ圖ツタ次第デアリマス、第三、戰時罹災土地物件令ニ基キマシテ、罹災土地ニ菜園ヲ設ケテ、多少トモ食糧自給ヲ圖リツ、アル者ニ付テハ、同勅令廢止後モ一定期間其ノ土地ノ使用ヲ認メマシテ、現ニ菜園ニ生育致シテ居リマス野菜等ノ收穫ヲ確保致シマシテ、幾分ナリトモ現下ノ窮乏セル食糧事情ノ緩和ニ致スルコトニ致シタ次第デアリマス、第四、罹災土地ニ於ケル借地權ハ戰時罹

災土地物件令ニ依リマシテ、其ノ存續期間ノ進行ヲ停止セシメラレテ居リマス、現在其ノ借地權者ニ於テハ、其ノ權利ヲ行使スルニ由ナイ狀態ニ置カレテ居ルノデアリマスガ、斯カル借地權ニ付キマシテハ、戰時罹災土地物件令ニ基キ、現ニ其ノ土地ヲ使用スル者ガアル場合ヲ除キマシテハ、直チニ之ヲ本來ノ姿ニ復活致シマシテ、借地權者ヲシテ、其ノ有スル借置權ニ基キ、建物ヲ建設スル等土地利用シ得ルノ途ヲ拓クコトトシタノデアリマス、第五、罹災土地又ハ疎開跡地ノ借地權ハ、登記ナクシテモ第三者ニ對抗シ得ル措置ヲ講ジテ其ノ保護ヲ圖リマスト共ニ、其ノ存續期間ガ十年未滿ノモノハ、之ヲ十年ニ延長致シマシテ、其ノ借地權ニ基キ住宅ノ建設ヲ容易ナラシメヨウトシタ次第デアリマス、第六、併シ他方斯カル罹災土地又ハ疎開跡地ニ借地權ヲ有シナガラ、之ヲ利用スル意思ノナイモノト認メラレバ借地權者、殊ニ其ノ所在サヘモ明確デナイモノニ付キマシテハ、土地所有者ニ於テ一定ノ催告ヲ爲シタ上、其ノ借地權ヲ消滅セシメ得ル途ヲ拓キマシテ、借地關係ノ調整ヲ圖ラウトシタ次第デアリマス、第七、罹災建物又ハ疎開建物ノ從前ノ借主ニ付、今後其ノ敷地ニ貸家ガ築造セラレマス場合ニハ、其ノ建物ニ對シマシテ、他ノ者ニ優先スル所謂先借權ヲ認メマシテ、其ノ保護ヲ圖ルコトニ致シタノデアリマス、第八、罹災都市ニ於ケル借地借家ノ條件ガ、著シク不當ナ

マシテ、其ノ適正化ヲ圖ルコトニ致シタ次第デアリマス、第九、以上申述べマシタ色々ノ措置ヲ實施スルニ當リマシテ、當事者間ニ紛議ヲ生ジ、又ハ協議ガ調ハナイ場合ニハ、裁判所ニ於テ、鑑定委員會ノ専門的意見ヲ徵シマシタ上デ、非訟事件手續法ニ依リマシテ、簡易迅速ニ事案ヲ處理シ得ルコトト致シタノデアリマス、第十、戰時罹災土地物件令ニ依リマシテ設定サレマシタ公法上ノ使用權ニ付キマシテハ、神奈川縣ニ其ノ事例ヲ見ルノミデアリマスガ、其ノ土地ハ、住宅、宿舍等ノ建物ノ敷地ニ使用セラレテ居リマス、關係上、今後五箇年間其ノ使用權ノ存續ヲ認メルコトト致シタ次第デアリマス、尙最後ニ、先ノ關東大震災ニ於ケル借地借家關係ノ調整ヲ目的トシテ制定サレマシタ借地借家臨時處理法ハ、既ニ其ノ目的ノ十分ニ達成致シマシテ、現ニ裁判所ニ繫屬シテ居ル事件ハ皆無トナリマシタカラ、此ノ際同法ヲ廢止セムト致シタ次第デアリマス、以上ガ本案ヲ提出スル理由ノ概要デゴザイマス、次ニ訴訟費用等臨時措置法中改正法律案ノ提案理由ヲ御説明申上ゲマス、民事刑事ノ訴訟費用及ビ執達更ノ手数料等ハソレノ民事訴訟費用法、刑事訴訟費用法及ビ執達更手数料規則中ニ規定サレ、其ノ後經濟情勢ノ變遷ニ應ジマシテ、數次ノ改正ヲ致シマシテ、最近デハ、昭和十九年訴訟費用等臨時措置法ニ依リマシテ、戰時中ノ暫定特例トシテ増額ノ措置ガ執ラレマシテ、同年四月一日以來實施サレテ居ル

ノデアリマス、併シナガラ其ノ後二箇年ノ經濟情勢ノ變遷ト云フモノハ眞ニ甚ダシキモノガアリマス、例ヲ日本銀行調ノ東京小賣物價指數ニ探ツテ見マスト、本年二月現在ノ物價ハ、昭和十九年同期ニ比シマシテ約三倍強ノ暴騰ヲ致シテ居リマス、先ノ暫定措置ニ依ル増加額モ全ク實情ニ副ハヌモノトナツタ次第デアリマス、其ノ爲ニ民事刑事ノ訴訟關係者ハ非常ニ重イ犧牲ヲ強ヒラレリニ至リ、又執達吏ハ其ノ生活上非常ニ困難ニ陥ツテ居ルヤウナ狀況デゴザイマス、更ニ延イデハ、其ノ爲ニ民事訴訟及ビ強制執行制度ノ圓滑ナ運行ヲ阻害致シマシテ、戰後經濟ノ復興ニモ支障ヲ來スヤウナ處ガアルノデアリマス、仍テ政府ト致シマシテハ、此ノ際暫定ニ是等ノ額ヲ増額シテ、現在ノ窮乏ヲ打開スル爲ニ此ノ法律案ヲ提出シタ次第デアリマス、以下改正ノ要點ヲ簡單ニ申上ゲマスルト、第一ハ、民事刑事ノ訴訟費用及ビ執達吏ノ手数料立替金等ヲ現狀ニ即スルヤウニ増額致シタノデアリマシテ、今回ノ改正ノ是ガ眼目デアリマス、増額ノ程度ハ、大體物價指數ニ依リ三倍程度ニ致シタノデアリマス、書記料、翻譯料及ビ執達吏ノ旅費等右ノ標準ニ依リ難イモノニ付テハ、若干ノ例外ヲ設ケテゴザイマス、第二條乃至第四條ノ改正規定ガ即チソレデアアルデアリマス、第二ハ、執達吏ノ差押及ビ競賣手数料ノ計算方法ヲ改メタノデアリマス、此ノ手数料ハ、債權額又ハ競賣金額ノ多寡ニ應ジテ定マルノデアリマス、從來債權額又ハ競賣金額ヲ千圓以下六段階ニ分ケテ、各段階毎ニ手数料ヲ定メタルノデアリマス、其ノ段階ノ分ケ方ガ餘リニ細カ過ぎ

テ、且千圓ヲ超エル場合ニ段階ガナイ爲ニ、現在デハ手数料ノ算定ニ適正ヲ缺ク憾ミガアルデアリマス、ソレデ今回ノ改正ニ依リマシテ、一萬圓以下六段階ニ分ケマシテ、各段階毎ニ手数料額ヲ規定スルコト致シタノデアリマス、第四條第二項及ビ第三項ノ改正規定ガウレデゴザイマス、第三ハ本法ノ性格デアツタ戰時特例トシテノ建前ヲ改メマシテ、之ヲ當分ノ間ノ臨時措置トシタ點デゴザイマス、本法ハ既ニ述ベマシタヤウニ戰時ニ於ケル特例トシテ制定サレタノデアリマス、戰事終了後ノ經濟情勢ノ推移ハ俄カニ即斷ヲ許シマセヌ、今回ノ措置ハ當分ノ之ヲ繼續スル必要ガアリマス、本法ヲ暫定ノ立法トシテ其ノ措置ヲ改メタノデアリマス、即チ民事訴訟費用法等ノ基本法ニ手ヲ觸レナカッタノモ、今回ノ措置ガ臨時ノ措置デアツテ、恒久法ト改正ハ經濟ノ安定シタ後ニ之ヲ期スベキモノト考ヘタカラデアリマス、第一條ノ改正及ビ附則第三項ノ削除ハ此ノ點ヲ明カニシタモノデアリマス、以上ガ本改正案ノ提案理由デアリマス、何率慎重御審議ノ上速カニ可決セラレムコトヲ希望致シマス

○委員長(子爵高木正得君) 只今兩案ノ提出理由ヲ大臣ヨリ御説明ヲ得マシタガ、御手許ニ兩案ニ關スル參考資料ガ配付ニナツテ居リマス、ソレ以外ニ於テ、何等カ兩件ニ關スル參考資料ヲ御希望ノ方ハ、此ノ際御申出ヲ願ヒタイト存ジマス、別ニ御希望ハゴザイマセメデゴザイマス

○竹下豐次君 戰災地ノ一覽表ヲ此處ニ載イテ居リマスガ、今日迄復興サレタ程度ニ付キマシテ、一ツ表ヲ戴キタイト思ヒマス、尙來年度ノ建設計畫モ既ニ立ツテ居ルコト思ヒマスガ、ソレモ一ツ御願シタイト思ヒマス、ソレカラ住宅デケデアリマセヌ、罹災都市ノ住民ノ歸還ノ狀況等ニ付キマシテソレモ調ベガ出來テ居ル管デアリマスカラ一緒ニ表ヲ出シテ戴キタイト思ヒマス

○委員長(子爵高木正得君) 竹下君ノ只今ノ御希望ハ司法當局ニ御傳ヘ致シマス

○國務大臣(木村篤太郎君) 寧ロ復興ノ方ハ我々ノ方ノ管轄ニ屬シテ居リマセヌノデ、司法省デケデアリマセヌカラ、其ノ方ノ詳細ナ調書ト云フモノハ、司法關係トシテハナイ譯デアリマス、他ノ内務、厚生兩省ノ方ト連繫ヲ保タナイト分ラナイト思ヒマス

○竹下豐次君 司法大臣ノ御話ヲ承リマシタガ、司法省トシテ御尤モト思ヒマス、併シ政府トシテハ、今註文致シマシタ資料ガ整ツテ居ル管デアリマスカラ、他ト連絡ヲ取ツテ成ルベク早ク御願シタイト思ヒマス

○國務大臣(木村篤太郎君) 畏マリマシタ

○委員長(子爵高木正得君) 御希望ハナイヤウデゴザイマスカラ次ニ進ミマシテ、今度ハ兩案ヲ分割致シマシテ最初ニ罹災都市借地借家臨時處理法案ニ付キマシテ民事局長カラ御説明ヲ受ケタイト思ヒマス

○政府委員(奥野健一君) ソレデハ只今大臣カラ提案ノ理由ヲ説明シマシタノデアリマス、私カラソレヲ補充致シマシテ少シク條文ニ付テ御説明ヲ申上ゲタイト思ヒマス、罹災ノ跡地ノ關係ニ付キマシテハ、現在ドウナツテ居ルカト云ヒマス、其ノ跡地ノ關係ヲ規律スル法令ハ御承知ノヤウニ戰

時罹災土地物件令ト云フノガ勅令デ出テ居リマス、是ハ戰時緊急措置法ニ基イテ其ノ委任勅令トシテ出タ勅令デゴザイマシテ、戰時罹災土地物件令ト云フノハ御手許ニ差上ゲテ居リマス御參考ノ書類ノ中ニアルカト存ジマス、之ニ依リマス、其ノ第三條ニ依リマシテ罹災土地ニ存スル借地權ハ現在停止ノ狀態ニナツテ居リマス、即チ存續期間ハ進行ヲ停止シテ居リマシテ、其ノ停止期間中ハ借地權者ハ其ノ權利ヲ行フコトガ出來ナイ、又地代借賃ト云フヤウナモノノ支拂義務モナイ、要スルニ借地權者ノ權利ハ權利ヲ行使スルコトガ出來ナイ、ト同時ニ義務デアアル地代借賃ノ支拂ノ義務モナイ、停止狀態ニナツテ居リマス、サウシテ第四條ニ於キマシテ建物ノ滅失當時其ノ建物ニ居住シテ居ツタ者ハ其ノ今言ツタ借地ノ停止期間中使テ出來ルコトニナツテ居リマス、即チ本建築所有者以外ノ者デアツテモ其ノ敷地ノ使用ガ出來ル所謂建物ニ住マツテ居ツタ居住者ガ其ノ燒跡ノ敷地ヲ使用スルコトガ出來ルコトニ相成ツテ居ルノデアリマス、ソレカラ其ノ居住者ガ自カラ使用シナイ時ハ第四條ノ第四項ト云フノデ土地ノ所有者ガ自カラ使用スルカ、或ハ所有者ガ他人ヲシテ使用セシムルコトガ出來ルト云フコトニ相成ツテ居リマス、即チ罹災建物ノ敷地ハ結局其ノ當時ノ居住シテ居ツタ者カ、サウデナクバ、土地ノ所有者自カラ、若シハ第三者ニ使用セシメテ居ルト云フ關係ニ法律的ニ言ヘバ相成ツテ居リマス、即チ今「バラック」等ヲ持ツテ居ルノガ此ノ三ツノ場合ノ下レカニ該當シテ居ラナケレバ不法占據ト云フコトニ相成ル譯デアリマス、此ノ建物ノ居住者カ、或

ハ土地ノ所有者カ、土地ノ所有者カラ使用ヲ許サレタ者、此ノ三ツノ中ドレカト云フコトニナツテ居リマス、而シテ此ノ前ノ議會ニ於キマシテ、戰時緊急措置法ト云フノガ廢止ニナリマシテ、唯之ニ基ク勅令、即チ罹災土地物件令ハ六箇月間、即チ九月ノ三十日迄ハ其ノ效力ヲ有スルコトニ致シタノデアリマスコデ、九月三十日ニナリマス、其ノ燒跡ノ法律關係ガ全然ソレヲ規律スベキ法規ガナイコトニ相成リマス、此ノ際ソレヲドウ云フ風ニ處理シテ行クカ、後ドウ云フ風ニ受繼イデ行クカト云フコトヲ規定シナケレバナラナイコトニ相成リマス、本議會ニ是等ノ後始末ノ意味並ニ其ノ他ニモ色理由ガアリマスガ、其ノ意味モ單マシテ、茲ニ新ラシク罹災都市借地借家臨時措置法ト云フノヲ御審議願フコトニ致シタ次第デアリマシテ、之ニ依リマシテ、罹災土地物件令ニ基ク假ノ法律關係ヲ受繼イデ之ヲ處理シテ行クト云フコト、並ニ現在ノ狀態カラ致シマシテ、ドウ云フ風ニ尙借地借家其ノ他ノ罹災ノ後ノ關係ヲ處理シテ行クカト云フヤウナ問題ニ付キマシテ本法ヲ規定シタノデアリマス、是ハ關東大震災ノ當時ニ借地借家臨時處理法ト云フノヲ作りマシタト同ジヤウナ構想ニ依リマシテ、罹災都市借地借家臨時處理法案ヲ提出致シタ譯デゴザイマス、ソコデ此ノ法案ニ依リマス、只今申シマシタ物件令ノ第四條第一項、第四項ニ依ツテ土地ヲ使用シテ居ルモノニ付テハ先ヅドウ云フ風ニ處理シテ居ルカト申シマス、此ノ條文デ順序ハ下ノ方カラ參リマシテ逆ニ參リマシマスガ、是ハ罹災土地物件令ヲ廢止スル關係デ、其ノ關係ハ附則ニ依ツテシナケレバナラ

ナイト云フ建前ニナリマシタノデ、終
リノ方カラ申上ゲルコトニナリマス
ガ、第二十九條デ「罹災建築物の敷地につ
きこの法律施行の際現に存する「舊令」
舊令申シマスノハ先程讀ミマシタ罹災
土地物件令ノ四條ノ一項即チ居住者デ
アリマス、ソレカラ其ノ四項ノ分ニ付
テハ後ニ規定ヲシテ居リマスガ、此ノ
二十九條ノ一番末項ト舊令第四條第四
項即チ所有者自ラ、若シタハ所有者カ
ラ使用ヲ許サレテ居ル者ガ一番末項ニ
規定シテ居リマス、即チ第二十九條ノ
一項デハ建物ノ居住者、其ノ當時ノ居
住者ノ賃借權ト云フノハ建物所有ノ目
的トシテ居ル所謂「パラック」ヲ持
テ居ルト云フ者ニ付テハ一年間尙存続
セシムルコトニシテ置キマシテ、其ノ
他ノ者、即チ菜園等ニ利用シテ居ル者
ニ付テハ六箇月間尙存続スルコトニ致
シテ居リマス、此ノ關係ハ四項即チ舊
令ノ第四條第四項ノ規定ニ依ツテ、所
有者自ラ使用スル、或ハ所有者ニ依ッ
テ使用ヲ許サレテ居ルト云フヤウナ關
係ニ付キマシテモ同様ニ取扱フテ居リ
マス、是ガ末項ニ前二項ノ規定ヲ準用
シテ居ル際デアリマス、即チ舊令ニ依
リマスモノハ一年間、建物所有ノ目的
ノ爲使用シテ居ルモノハ六箇月間、其
他耕作菜園等ノ爲ノモノハ六箇月間一
應存続セシムルコトニ致シマシタ、而
シテサウスルト一年間デ、或ハ六箇月
間デ全部消滅スルノカト云ヒマス、
最モ土地ニ利害關係ヲ有スル罹災者ノ
居住權ヲ保護スルコト云フ建前カラ、第
三十二條ニ於キマシテソレ等ノモノハ
一年間ニ自ラ其ノ建物敷地ノ借地權ノ
設定ヲ受ケルコトヲ認メテ居ルノデア
リマス、即チ第三十二條デ本法ノ第二
條以下ズウツト準用致シタノデアリマ

ス、即チ其處ニ借地權ガナイ場合ハ、
新ラシク地主カラ借地權ノ設定ヲ受ケ
ルコトガ出來ルノデアリマス、他ニ借
地權者ガアル場合ハ其ノ借地權ノ譲渡
ヲ受ケルコトガ出來ルコト云フ途、ソレ
ガ第三十二條ニ準用ノ結果、サウ云フ
コトガ出テ參ルノデアリマスガ、サウ
云フ途ヲ拓イテ居リマス、併シ此ノ場
合デモ地主、或ハ借地權者ニ正當ナ事
由ガアリマシテ、借地權ノ設定ヲ拒ム
トカ、或ハ借地權ノ譲渡ヲ拒ムコト
ガ、正當ナ事由ガアレバ出來ルト云フ
コトニナツテ居リマスガ、サウ云フ正
當ナ事由ニ依ツテ拒マレタ場合ニハ、
其ノ「パラック」ヲ持ツテ居ル者ハ、
取ツテ實フコトガ出來ルコトニ致シタ
ノデアリマス、是ガ第三十二條ノ終
リ、大項デアリマス、サウ云フ風ニ舊
令ニ依リマシテ、居住者或ハ所有者或
ハ所有者カラ使用ヲ許サレタ者ニ付テ
ハ權利ノ保障スルコト共ニ、前ノ建物ノ居
住者デハナカッタガ、其ノ後建前ノ居
住主ハ、是ハ矢張り其處ニ非常ニ居住シ
テ居リタイト云フ利害關係ヲ最モ持ッ
者デアリマスルカラ、借主ニモ、今言
ヒマシタト同様借地權ノ設定或ハ譲渡
ヲ受ケル途ヲ拓イタ譯デアリマス、
即チ結局本法ニ依リマス、罹災建
物ノ借主ト、ソレカラ罹災建物ニ居
住シテ居ツタ者、ソレカラ所有者自
ラ或ハ所有者カラ使用ヲ許サレタ
者、ソレ等ノ者ノ生活權居住權ヲ保障
シヨウト云フ建前ニナツテ居ル譯デア
リマス、ソレデ第二條以下ハ所謂建物
ノ借主ト云フモノヲ出シテ、之ニ借地權
ヲ持タスト云フ建前ニシテ居リマスガ、
實ハ先程申シマシタヤウニ、是ハ物件
令ノ居住者等モ同様デアアルノデ、ソレ
ハ準用ノ形ニシテ居リマスガ、表ノ建

前トシテハ建物ノ借主恐ラク借主ト居
住者ハ一致スル場合ガ多カラウト思ヒ
マスガ、一致シナイ場合、居住者デナ
カッタ、所謂自分ガ疎開シテ居ツテ、留
守居番ニ留守居ヲサレテ居ツタ云フヤ
ウナ借主ガ二條ニ當ル譯デアリマス
ス、多クハ居住者ト借主ハ一致シテ居
ルト思ヒマスガ、サウ云フ者ニ借地權
ノ設定ヲ求メルコトヲ認メタノデアリ
マシテ、即チソレガ第二條デアリマ
ス、即チ其ノ後跡ノ土地ニ、敷地ノ上
ニ誰モ借地權ヲ持ツテ居ル人ガナイト
云フ場合ニハ、其ノ建物ノ借主ハ土地
ノ所有者ニ對シテ土地ノ、借地ノ優
先的ニ申出ヲスルコトガ出來ル途ヲ拓
イタノデアリマス、併シソレハ餘リ長
クサウ云フ申出ノ機會ヲ認メテ居ルコ
トハ、土地ノ權利關係ノ安定ヲ阻害致
シマスノデ、本法施行ノ日カラ一年以
内ニ限ツテ敷地ノ借地權ノ借受ヲ申出
ルコトヲ認メマシタ、其ノ申出ニ對シ
テハ、正當ナ事由ガナケレバ斷レナ
イ、即チ第三項ニ土地ノ所有者ハ、建
物所有ノ目的デ自分ガ其ノ土地ヲ使用
シタイノデ、サウ云フ必要ガアルト云フ
コト、或ハ其ノ他サウ云フヤウナ正
當ナ事由ガナケレバ此ノ申出ヲ拒ムコ
トガ出來ナイト云フ、半強制的ナ、借
地權ノ設定ニ應ジナケレバナラナイト
云フコトニ致シタノデアリマス、唯第
二條ノ第一項ノ但書ニ、モウ既ニ其ノ
土地ノ權原ニ依ツテ現ニ建物所有ノ目
的デ使用シテ居ル者ガアル時ニハ出來
ナイ、即チ例ヘバ居住者ノ方ガ先ニ
「パラック」ヲ建テテ、權原ニ基イテ
ト云フノハ正當ナ法律上ノ根據ガアツ
テ、所謂先程申シマシタヤウニ、物件
令等ニ依ツテ、モウ既ニ居住者ガ「パ
ラック」ヲ持ツテ居ツタトカ、或ハ居

住者ガ使用シナイノデ、土地ノ所有者
ガ自ラ建物ヲ建テテ使用シテ居ルト云
フヤウナ場合ニハ、罹災建物ノ借主ハ
借地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ナイ
ノデアリマスガ、所謂更地ニナツテ居
ツテ、サウ云フモノガナイ、建物ガ建
ツテ居ナイト云フヤウナ場合ハ、地主
ニ借地ノ設定ヲ認メルコトガ出來ルコ
トニ致シタノデアリマス、次ニ其ノ敷
地ニ外ノ借地權者ガアツタ場合、其ノ
場合ニハドウスルカト云ヒマス、借
地權ノ譲受ヲ、優先的ニ受ケシメルト
云フ途ヲ講ズルコトニ致シタノデアリ
マス、ソレガ第三條デアリマス、其ノ
借地權ノ譲渡ノ申出ガアツタ場合ニ、
ソレニ對スル關係ハ、丁度第二條ト同
ジヤウニ、正當ナ事由ガナケレバ其ノ
申出ヲ拒ムコトガ出來ナイコトニ致シ
タノデアリマス、ソレカラ借地權ノ讓
渡ハ現行民法ニ依リマス、地主ノ承諾
ガナケレバ適法ニ有效ニナリマセズ、
ソレデ此ノ場合ハ、半強制的ニ借地權
ノ譲渡ヲ受ケル途ヲ拓イタノデアリマ
スルカラ、其ノ場合ニ地主ノ方デソレ
ニ反對スルコト云フコトガアツテハ、折
角ノ借地權ノ譲渡ヲ認メテモ、效果ガ
ナイコトニナリマスカラ、此ノ點ハ地
主ノ方デ承諾ヲシナケレバナラナイ、
言ヒ換ヘレバ承諾ガアツタモノト看做
スト云フコトニシテ、借地權ノ譲渡ヲ
有效ナラシメテ居ルノガ第四條ノ規定
デゴザイマス、ソレカラ只今申シマシ
タヤウニ罹災ノ建物ノ借主或ハ居住者
ト云ツタヤウナ者ガ、借地權ノ設定ヲ
受ケルコトニ致シタノデアリマスル
ガ、其ノ借地權ハドレダケノ期間ノモ
ノニスルカト云フト、是ハ唯借地權法
ノ規定ニ依リ、借地權ニ致シマス、
大體マア堅固ナ建物デアレバ六十年、

普通ノ建物デアレバ三十年ト云フコト
ニナツテ、三十年デハ餘リ長過ぎテ、
所有者ノ所有權ヲ制限スルコトガ多ク
ナルト考ヘマシテ、唯併シ二年ヤ三年
ヤ五年ト云フノデハ、折角ソレガ焼跡
ニ建物ヲ建テヨウト云フ人ガ、三年五
年デ之ヲ壊サナケレバナラナイト云フ
ノデハ、十分ナ建築モ出來ナイ、又建
築意欲モ阻碍スルコトニナリマスノ
デ、色々考ヘマシタ結果、十年ノ存続
期間ヲ認メルコトニ致シタノデアリマ
ス、是ハ一般ノ借地法ナラバ、少ク
モ三十年デアルノヲ十年ト云フ短期間
ニ致シタ譯デアリマス、勿論之ニ關シ
テハ合意ニ依ツテ別段二十年以上ノ定
メヲスルコトハ自由ニナツテ居リマ
ス、是ハ新ラシク借地權ノ設定ヲ受ケ
ル場合ノ、借地權ノ存続期間ヲ十年ト
致シテ居リマスガ、借地權ノ譲渡ヲ受
ケル場合ニ、其ノ受ケタ借地權ノ期間
ガ若シ十年未滿デアルト云フヤウナ場
合ニ、サウ云フ少イ借地權ノ期間シカ
譲リ受ケラレナイト云フコトハ、借地
權ノ設定ヲ受ケル場合ト比較シテ不利
益ニナリマスノデ、此ノ點ニ付キマシ
テハ第十一條デ、即チ敷地ニ借地權ア
ル場合ニ、殘存期間ガ假令十年未滿デ
アツテモ、之ヲ十年ニ延長スルコト云フ
コトニ致シマシテ、借地權ノ譲渡ヲ受
ケル場合モ、矢張り十年ノ譲渡ヲ受ケ
ルト云フコトニナツテ居リマス、尙申
シマシタヤウニ借地權ノ設定、或ハ借
地權ノ譲渡ヲ受ケル途ヲ拓イタノデア
リマスガ、現ニ其處ニ菜園ヲ作ツテ居
ル者ガアル場合、是ハ矢張り所有者カ
ラ許サレ、或ハ所有者自ラガ作ツテ居
ルトカ、サウ云フ風ニ現ニ正當ナ權原
ニ基イテ耕作シテ居ル者ガアツタ場合
ニハ、此ノ耕作ダケハ或程度認メテヤ

ラナケレバ、折角植付ケタ野菜等ニ付テ、建物ヲ建築スルカト云フテ直グ其ノ耕作ヲ權利ヲ消滅セシメルコトハ氣ノ毒デアリマス、此ノ場合ハ六箇月現況ニ照シマシテ、此ノ場合ハ六箇月間ダケハ、尙其ノ土地ヲ耕作ノ目的ヲ爲ニ使用スルコトヲ認メタノデアリマス、其ノ期間ハ尤モ裁判所ガ、申立テニ依ツテ其ノ期間ヲ伸縮スル、短縮シタリ延長スルコトガ出來ル途ヲ折イテ居リマス、サウ云フ風ニ耕作ノ目的ヲ爲ニ使用スル者ガアル場合ニハ、借地權ノ設定、或ハ譲渡ヲ受ケテモ、其ノ間直ニハ、六箇月間ハ利用出來ナイコトニナリマス、其ノ期間ハ借地權ノ存続期間ヲ停止シテ、或ハ其ノ權利ノ行使ヲ中止セシメテ置クノガ相當デアラウト思ヒマシテ、丁度其ノ間ハ借地權ヲ眠ラセル爲ニ第二項ヲ設ケタヤウナ次第デアルノデアリマス、斯ウ云フ風ニ前ノ居住者ナリ前ノ建物ノ借主ガ、借地權ノ設定ヲ受ケル、或ハ借地權ノ譲渡ヲ受ケル途ヲ拓キマシタガ、折角借地權ノ設定ヲ受ケ、譲渡ヲ受ケテモ、イツ迄經シテモ建物ヲ建ナイデ、ホツタラカシテ置クト云フノデハ、地主ナリ借地權者ヲ保護スル所ヲ以テモアリマセシ、又復興ノ目的カヲ言フテモ不適當デアリマス、カラ、第七條借地權ノ設定或ハ借地權ノ譲渡ヲ受ケナガラ、六箇月ヲ經過シテモ正當ナ事由ナクシテ、建物ヲ建築シ始メナイト云フ場合ニハ、地主ナリ借地權者ノ方デ、其ノ契約ヲ解除スルコトガ出來ルコトニシテ、地主ノ方デソレヲ取上ゲル、或ハ前ノ借地權者ノ方デ、取戻スコトガ出來ル途ヲ拓イタノデアリマス、即チ正當ナ事由ナクシテ六箇月間モ建築ニ着手シナイデホ

ツタラカシテ置クト、前ノ借地權者ナリ或ハ所有者ナリガ之ヲ取戻スコトガ出來ル途ヲ拓イタノガ、第七條ノ規定デゴザイマス、第八條ニ於キマシテハ、サウ云フ風ニ借地權者ナリ或ハ地主ハ半強制的ニ借地權ノ譲渡ヲ認メナケレバナラナイ、或ハ借地權ノ設定ヲ承諾シナケレバナラナイト云フコトニナツテ居リマス、此ニ對シテ地主ナリ或ハ前ノ借地權者ヲ保護スル意味デ、其ノ敷地ニ建物ガ建ツ場合ニハ之ニ自分ノ借地權ノ譲渡ノ對價、或ハ借地料ノ全額ニ關シテ先取特權ヲ持タスコトニ致シタノデアリマス、是ガ第八條ノ規定デゴザイマス、以上ハ罹災シタ建物ノ關係ニ付テノ事柄デアリマス、疎開建物モ、罹災建物ト大體同様ニ見テ宜イノデアリカト考ヘマシテ、第九條ニ於キマシテ、「疎開建物ガ除却セラレた當時におけるその敷地の借地權者」ハ、或ハ補償等ニ依ツテ、疎開ノ時ニ、一應借地權ガナクナツテ居ツタコトガアルカト思ヒマス、其ノ場合デモ前ノ敷地ノ借地權者、或ハ借地權以外ノ方法デ使用貸借等ニ依ツテ持ツテ居ツタ者、サウ云フ建物ヲ適法ニ所有シテ居ツタ者、或ハ其ノ當時ハ疎開建物ノ借主主スル者ニ對シテハ前七條ノ規定ヲ準用シテ借地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル途ヲ拓イタ譯デゴザイマス、ソレカラ次に第十條ト致シマシマス、現ニ建物ガ罹災シタ場合、或ハ疎開シテ建物ガナクナツテ居ル場合ニハ、建物ノ登記ガ出來ナイ關係上、登記ガアレバ借地權ノ對抗要件モ備フテ參ルノデアリマス、只今建物ガナイ結果登記ガ出來ナイ、從ツテ借地權ヲ第三者ニ對抗スル對抗要件ヲ備ヘルコトガ出來ナイノデ、一時的ニ

サウ云フ風ナ登記等ノ對抗要件ガナクテモ矢張り土地ニ付テ權利ヲ取得シタ者ニ對シテハ第三者ニ對シテハ對抗出來ルコト云フ途ヲ第十條ヲ拓キマシテ、是ハ此ノ前ノ震災當時ノ借地借家臨時處理法デモ同様ナ措置ヲ講ジテ居リマス、ソレト同様ナ規定ヲ致シタノデアリマス、第十一條ハ、先程申シマシタヤウニ、借地權ノ殘存期間ガ十年未滿ノモノモ十年ト延長スルコトヲ規定デゴザイマス、ソレカラ次に第十二條デアリマス、是ハ新ラシイ規定デゴザイマス、空襲等ニ依ツテ借地權者ガ何處ヘ行ツタカ判ラナイ、或ハ死亡シタ者モアリマセウシ、何處ヘ行ツタカ判ラナイ、處ガ借地權ガアル結果、地主ハ自分自家ヲ建テルコトモ人ニ貸スコトモ出來ナイ、借地權者ガ判ツテ居レバドウスルコト云フコトヲ聽キ合シテ處理スルコトハ出來マス、何處ニ居ルカ判ラナイト云フヤウナ場合ガアツテ非常ニ困ツテ居ル事例ガ澤山ゴザイマシテ、新聞紙等デモ借地權ノ申シ出ガナケレバ消滅スルコトヲ看做スト云フ風ナ新聞廣告ヲ能ク拜見スルノデアリマス、ソレハ現在デハ法律上ノ根據ノナイコトデアリマス、アレハ無効デアルト考ヘマス、サウ云フ要望ガアリマス、茲ニ改メテサウ云フ途ヲ法律的ニ許シタノデアリマス、即チ今後一年間ノ間ニ、餘リ長イ期間サウ云フ途ヲ拓イテ置クトハ法律關係ノ安定ヲ害シマス、本法施行ノ時カ一年以内ニ借地權者ニ對シテ一箇月ノ期間ヲ定メテ、其ノ期間内ニ借地權ヲ存続セシムル意思ガアルカドウカト云フコトヲ問合スコトガ出來ル、若シ其ノ期間内ニサウ云フ存続セシムルト云フ風ナ積極的ナ申シ出

ナイ場合ハ借地權ハ消滅スルコトニ致シタノデアリマス、若シ其ノ居所ガ判ラナイト云フ場合ニハ、第二項、第三項デ公示送達ノ方法ニ依ツテ裁判所ノ揭示板或ハ新聞紙ニ二回掲載スルコトニ依ツテ借地權ヲ存続セシムル意思ガアレバ一箇月ノ間ニ申シ出テ貰ヒタイト云フ公告ヲスルコトニ依ツテ、若シ其ノ間ニ申シ出ガナケレバ借地權ハ消滅セシムルコトガ出來ルコトニ致シタノデアリマス、即チ消滅スレバ地主ノ方デ自由ニ自ラ使フナリ第三者ニ使用セシムルコトガ出來ル、所謂借地權ノ整備ヲスル途ヲ設ケヨウト云フノガ第十二條デゴザイマス、第十三條ハ又貸、即チ轉賃借ノ場合ニ、轉賃人ガ轉賃人ニ對シテ借地權ノ整備ヲスルコトガ出來ル途ヲ拓イタノデアリマス、次に第十四條ハ、是ハ震災當時ノ借地借家臨時處理法ニモアル規定デアリマス、罹災建物、疎開建物ノ借主ガ今言ツタヤウニ借地權ノ設定ナリ譲渡ヲ受ケル途ヲ拓イテ居リマス、借地權迄ハ自分持ツツ資力モナシ、又意欲モナイガ、其ノ上ニ借家デモ建テレバ其ノ借家ヲ矢張り從前通り借りテ置キタイ、サウ云フ風ナ、何ト云フカ、場所的ニサウ云フ風ナ關係ヲ持ツテ居ルモノニ先借權ヲ認メヨウト云フノガ第十四條デアリマス、即チ其ノ敷地ナリ換地ノ上ニ新ラシク前ノ地主ナリ借地權者ガ家ヲ建ツ場合ニ前ノ罹災建物ノ借主ハ其ノ新ラシ造ラレタ貸家ヲ他ノ者ニ優先シテ相當ナ條件デ借りルコトガ出來ルコト云フ途ヲ拓イタノデアリマス、實際ノ事情カラ言ヒマス、ト他人ニ貸スヤウナ貸家ガ出來ルカドウカ、ナカノ疑問デハナカラウカト思ヒマス、兎ニ角サウ云フ居住者ノ保

護ノ規定ヲ設ケタノデアリマス、此ノ場合ニ付キマシテモ、第十四條ノ二項デ正當ナ事由ガナケレバ、其ノ優先借受ノ申出ニ對シテ拒ミ得ナイコトニ致シタノデアリマス、以上借地權ノ設定ナリ借地權ノ譲渡ナリ、或ハ建物ノ先借ト云フ風ナコトニ付キマシテ、若シ當事者ガ、協議ガ整ツテ圓滿ニ行ケバ宜シイノデアリマス、ソコニ紛爭等ガ生ジタ場合ニハ、之ヲ裁判所ガ非常ニ簡易ナ迅速ナ方法ニ依ツテ其ノ法律關係ヲ決定シテ行カウト云フノガ第十五條デアリマス、此ノ場合ニハ裁判所ハ鑑定委員會ト云フ専門家ノ意見ヲ聽イテ、借地料其ノ他ヲ決メテ行クト云フ建前ヲ探ツタ譯デアリマス、是ガ第十五條デアリマス、第十六條ハ細カイ規定ニナリマス、借地權ノ申出、或ハ借家ノ申出ガ直グニアルヤウナ場合、例ヘバ先程チヨット御話シマシタヤウニ、疎開建物ノ場合ニハ、其ノ敷地ノ借地權者或ハ其ノ建物ノ借主、是等ガ借地權ノ設定ヲ受ケルコトガ出來ルコトニナツテ居リマス、ソレ等ガ共謀シテ數人ガ借地權ノ設定ヲ受ケタイト云フ風ナコトヲ申出テ來ル場合モアル譯デ、又或ハ借主ト云ツテモ數人一緒デ借りテ居ツタト云フヤウナ場合等ニ申出テ來ル場合ガアル、サウ云フ場合ノ例當等ニ付テ裁判所ガ先程申シマシタヤウナ簡易ナ手續デ之ヲ決定シテ行カウ、此ノ規定ハ震災當時ノ借地借家臨時處理法ニモゴザイマシタ規定デゴザイマシテ、其ノ規定ヲ踏襲シタノガ十六條ノ規定デアリマス、尙更ニ進ンデ一般的地代、借地敷金、サウ云ツタモノノ借地權ガ著シク前カラ不當アル場合、或ハ今後不當ノヤウナモノニ付テ

ハ、裁判所が當事者ノ申立ニ依ツテ鑑定委員會ノ意見ヲ聽イテ借地、借家關係ヲ衡平ニスル爲ニ其ノ條件ノ變更ヲ命ズルコトガ出來ルト云フ規定ガ十七條デアリマス、是モ震災當時ノ借地借家臨時處理法ニ規定ガアル、其ノ規定ニ倣フテ譯デアリマス、十八條ハサウ云フ裁判ヲアルニ付テノ管轄ハ何處デアリカ、其ノ手續ハドウ云フ法規ニ依ツテアルカト云フコトヲ規定致シタノデアリマス、十九條ハ先程申シマシタ鑑定委員會ニ關スル規定デアリマシテ、二十條、二十一條、二十二條モ鑑定委員會ニ關スル規定デアリマス、二十三條ハ先程申シマシタヤウニ紛議ガアル場合ニ裁判所ガ非訟事件手續法ニ依ツテ鑑定委員會ノ意見ヲ聽イテ簡易迅速ニ、裁判スルノデアリマスガ、裁判スルヨリモ、矢張り當事者ノ適合テ調停ヲ求メタ場合ニ先ヅ調停ニ付シテ、調停ヲヤツテ見ヨウト云フ途ヲ拓クコトガ出來ルシ、拓クノガ適當ト思ヒマシテ、二十三條ニ於キマシテサウ云フ根本ニ基ク裁判ノ申立ガアル場合ニ必要ガアルト認メル場合ニハ借地借家調停法ノ調停ヲ試ミルコトガ出來ル、即チ調停ヲシヨウト云フコトヲ決定スルコトガ出來マス、其ノ調停ニ付スルト云フ裁判ニ對シテハ不服ヲ申立テラレナイト云フコトニシテ居リマシテ、サウ云フ場合ニハ調停デズツト進ンデ行ク、調停ガ不調ニナレバ又本法ノ裁判デ裁判スルコトガ出來ルノデアリマスガ、一應調停ニ依ツテ事件ヲ圓滿ニ解決スル途ヲ拓クト云フノガ二十三條デゴザイマス、二十四條ハ本法ニ依ル裁判ニ對シテハ即時抗告ノ途ヲ拓イテ、一應不服ノ途ヲ拓イテ慎重

ヲ期スルガ適當ト考ヘマシテ、不服ノ途ヲ拓イタノガ第二十四條デアリマス、第二十五條ハ先程來申シマシタヤウニ地代ヲ決定シタリ或ハ其ノ他色々ナ法律關係ヲ決メル、ソレデ決メタ裁判ハ裁判上ノ和解ト同一ノ效力ヲ持タシテ、即チ確定力ヲ與ヘルト同時ニ執行力モ與ヘテ、強制執行等ヲソレニ基イテ行ハル途ヲ拓カウト云フノガ第二十五條デゴザイマス、是ガ大體本法ノ說明デゴザイマシテ、尙其ノ外ニモ公法上ノ使用權ノ設定ト云フノヲ前ノ戰時罹災土地物件令デ認メテ居リマス、其ノ公法上ノ使用權ハ先程大臣カラ御話ガアリマシタヤウニ、神奈川縣下ニ其ノ例ガアルダケデアリマスガ、其ノ關係ヲ尙五年間存續シテ行カウト云フノガ三十三條ノ規定デゴザイマス、三十四條ノ規定モ公法關係ノ土地物件令ニ關スル規定ヲ尙經過的ニ效力ヲ有セシメヨウト云フノガ三十四條デアリマス、三十五條ハ先程言ヒマシタヤウニ、先取特權ヲ地主ナリ、或ハ借地權ナリノ譲渡シタ借地權者ニ持タセテ居ルコトハ第八條ニアル通りデアリマスガ、其ノ登記ヲシタ場合ニ於ケル登録稅ノ關係ニ付キマシテ、三十五條ニ規定ヲ設ケタ次第デアリマス、甚ダ簡單デアリマスガ、大體逐條ニ御説明ヲ申上ゲタ次第デアリマス

○委員長(子爵高木正得君) 御諮り致シマスガ、本日ハ此ノ程度デ散會致シタイト思ヒマス、明日ハ司法省ノ方ノ御關係デチヨソトコチラノ會ガ開カレナイヤウナ譯デアリマスノデ、明日ハ休ミマシテ土曜日十三日ノ午前十時カラ開キタイト思ヒマス、如何ナモノデゴザイマセウカ

(「異議ナシ」ト呼フ者アリ)

○委員長(子爵高木正得君) 御異議ナシト認メマス、今日ハ是デ散會致シマス

午前十一時四分散會
出席者左ノ如シ

委員長 子爵高木 正得君
副委員長 男爵肝付 兼英君
男爵東郷 彪君
侯爵嵯峨 實勝君
伯爵東久世通忠君
子爵森 俊成君
子爵大久保敦尚君
霜山 精一君
男爵林 忠一君
男爵村田 保定君
竹下 豐次君
原 泰一君
中島德太郎君
作間 耕邊君
寺田 甚吉君

國務大臣 司法大臣 木村篤太郎君

政府委員 司法事務官 奥野 健一君

昭和二十一年八月二日印刷

昭和二十一年八月三日發行

貴族院事務局

印刷者 印刷局