

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録第六號

(三)

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

昭和二十一年七月十八日(木曜
日)午前十時十一分開會

○委員長(子爵高木正得君) 是ヨ
リ開會致シマス、罹災都市借地借
家臨時處理法案ノ第一條カラ第五
條迄ノ質疑ヲ御許シ致シマス

○竹下豐次君 一昨十六日復興院
次長ト私トノ問答ノ中、私ノ發言
中木材ノ供出ニ關スル部分ニ付キ
マシテ穩當ナ發言デナカッタカ
ヤウニ後デ氣ノ付イタ所ガアリマ
スノデ、速記録カラ其ノ部分ヲ削
除スルコトヲ御認メ戴キタイト思
ヒマス

○委員長(子爵高木正得君) 皆様
ニ御路リ致シマスガ、只今竹下委
員ノ御申出ノ如ク先般復興院次長
トノ御質疑中一部御取消ヲ只今御
申出ガアリマシタガ、御許シテ差
支ゴザイマセヌカ

○委員長(子爵高木正得君) 皆様
ニ御路リ致シマスガ、只今竹下委
員ノ御申出ノ如ク先般復興院次長
トノ御質疑中一部御取消ヲ只今御
申出ガアリマシタガ、御許シテ差
支ゴザイマセヌカ

○委員長(子爵高木正得君) 皆様
ニ御路リ致シマスガ、只今竹下委
員ノ御申出ノ如ク先般復興院次長
トノ御質疑中一部御取消ヲ只今御
申出ガアリマシタガ、御許シテ差
支ゴザイマセヌカ

○竹下豐次君 ドウゾ委員長ノ方
デ適當ニ御處置下サイマヌヤウニ
デ適當ニ御處置下サイマヌヤウニ

御願ヒ致シマス

○委員長(子爵高木正得君) 承リ
マシタ。五條迄ノ間ノ御質疑ハ
如何ナモノデゴザイマスカ

○霧山精一君 少シ二條、三條等
ニ付テ御尋シテ見タイノデス、舊
令第四條ノ一項ニ依リマシテ、建
物ノ居住者ガ土地ヲ使フ權利ガア
リマス、其ノ居住者ノ中ニハ其ノ
滅失シタ建物ノ借主モ無論包含シ
テ居ル場合モアリ得ル譯デアリマ
ス、サウシテ其ノ居住者ト敷地ノ
所有者トノ間ニハ賃貸借ガアツタ
モノト第四條デ看做サレテ居ル、
ソレカラ舊令第四條第四項ニ依ツ
テ居住者ガ二箇月内ニ土地ノ使用
ヲシナカツタ場合ニハ、土地ノ所
有者ガ自由ニ使用出來ル、ソレカ
ラ又ハ他人ヲシテ使用セシメルコ
トガ出來ルト云フコトニ第四項デ
ナツテ居リマス、斯ウナルト大體
居住者ガ「バラツク」ヲ建テテ使
ツテ居ル場合ト、ソレカラ所有者
ガ此ノ第四項ノ規定ニ依ツテ「バ
ラツク」ヲ建テテ自分ノ地面ヲ使
ツテ居ル場合、ソレカラ第三ニ所
有者デナイ、所有者ノ許可ヲ受ケ
テ第三者ガ「バラツク」ヲ建テテ
其ノ地面ヲ使ツテ居ル場合、此ノ
三ツノ場合ガ四條デ認めラレテ居
ル譯デアリマス、此ノ三ツノ場合
ニ付テ一々マア考ヘテ見ル必要ガ

アルノデアリマスルガ、要スルニ
此ノ三人ノ者ニ付キマシテハ本法
二十九條ノ規定ニ依ツテ、大體其
ノ「バラツク」ニ一年住ムコトヲ
マア認めヨウ、斯ウ云フ建前ニ本
法デハナツテ居リマス、其ノ上ニ
三者ニ對シテハ第三十二條ノ規定
ニ依ツテ、此ノ二十九條一項本文
第三項ノ規定ニ基イテ、建物所有
ノ目的デ、罹災建物ノ敷地ヲ自ラ
使用スル者ニ付テハ二條乃至五條
ノ規定ヲ準用シテ居リマスルカラ
シテ、是等ノ三人ノ者ハ二條乃至
五條ノ規定ニ依ツテ、此ノ敷地ニ
付テ新ナル賃貸借ヲ設定シ或ハ
既ニアル賃貸借ノ讓渡ヲシテ、賃
貸借ノ承繼ヲシテ、サウシテ其ノ
地面ヲ新タニ使フ權利ヲ認めテ居
ルコトニ第三十二條ニ依ツテナツ
テ居ルノデアリマス、デ私ノ疑問ト
スル所ハ此ノ居住者、賃借權者、
家ノ借主ヲ含メテ居ル居住者ノ方
ニ付テハ大體是デ結構デアラウト
思ヒマスガ、第二、第三ノ場合、
即チ舊法第四條第四項ノ場合、所
有者ガ自分デ「バラツク」ヲ建テ
テ居ル場合、或ハ所有者ノ許可ヲ
得テ第三者ガ「バラツク」ヲ建テ
テ居ル場合ニ、此ノ二十九條ノ規
定一年ヲ認めヨウト云フノハ結構
デセウケレドモ、第三十二條ノ規
定ニ依ツテ賃貸借ヲ設定シタリ或ハ

既存ノ賃貸借ヲ承繼シタリスルコ
トニ依ツテ、新ナル賃貸借ヲ得
セシメ或ハ又賃貸借ヲ承繼サシテ
迄モ之ヲ保護スル必要ガアルカド
ウカト云フコトニ付テハ大イニ疑
間デハナイカト私ハ考ヘテ居ルノ
デアリマス、デ先ヅ第一ニ先程私
ノ舉ゲマシタ所有者ガ「バラツク」
ヲ建テテ一時之ヲ使ツテ住ンデ居
ルト云フ場合ニ付キマシテハ、第
二條、第三條ノ適用ガ果シテアル
ノカドウカト申シマスルト、所有
者デスカラ自分ニ對シテ借地權ヲ
設定シロト云フコトハ出來マセヌ
ノデスカラシテ、此ノ第二條ヲ準
用スルコトハ出來ナイコトニナル
ソレカラ然ラバ三條ノ適用ガアル
カト言ヘバ、所有者ハ賃貸借ノ承
繼ヲ受ケルト云フコトガ、貸主デ
アリマスルカラシテ、主ノ權利借
ヲ讓受ケタナラバ、混同ニ依ツテ
賃貸借ハ消滅シテシマフノデアリ
マス、デアリマスルカラシテ、此
ノ所有者ニ付テハ第二條、第三條
ノ準用ト云フモノハアリ得ナイノ
デヤナイカト云フノガ私ノ第一ノ
疑問デアリマス、ソレカラ第二ノ
疑問ハ四條第四項ノ他人ヲシテ使
用セシメテ居ツタ場合、即チ燒跡
ニ土地所有者ノ許可ヲ得テ一時他
人ガ「バラツク」ヲ建テテ當分住
ンデ居ツタ、斯ウ云フ者ニ二條、

三條ヲ準用シテ保護スル必要ガア
ルカドウカト云フ點ニ關スルノデ
アリマス、此ノ第三ノ地人ガ使用
權ヲ持ツテ居ル場合ト云フノハ、
是ハ元來其ノ敷地自體ニ付テハ何
等緣故ハナイノデアリマス、前ノ
居住者トカ建物ノ借主ノヤウナ者
ハ、其處デ長年商賣ヲシテ居ツタ
トカ、住ンデ居ツタトカ云フヤウ
ナ、非常ニ其ノ地面ニ密接ナ關係
ヲ持ツテ居リマスルカラ、而モソ
レガ罹災シタノデアリマスルカラ
此ノ居住者、或ハ建物ノ借主ヲ保
護スル新ナル賃貸借ヲ認めテ、
或ハ賃貸借ノ承繼ヲ認めテ、此ノ
地面ヲ續イテ使フ權利ヲ認めルト
云フコトニ付テハ、大イニ理由ガ
アルト思フノデアリマスレドモ
此ノ第三ノ場合ハ、元來ハ其ノ地
面ニ住ンダコトモナイ者デアアル、
其處デ商賣ヲシテ居ツタ譯デモナ
イ、唯燒ケ出サレテ行ク所ガナイ
カラ、一時所有者ノ許可ヲ得テ「バ
ラツク」住ヒシタト云フダケノ
緣故シカ地面其ノモノニ付テハ持
ツテ居ナイノデアリマス、デスカ
ラ此ノ居住者ノ保護ノ場合ト之ヲ
同列ニ於テ保護スル理由ハ私ハナ
イト思フ、デスカラ寧ろ斯ウ云フ
第三ノ場合ノ如キ、他人ヲシテ一
時使用セシメテ居ツタヤウナ場合
ニ付テハ二十九條一項ノ保護ヲ與

三條ヲ準用シテ保護スル必要ガア
ルカドウカト云フ點ニ關スルノデ
アリマス、此ノ第三ノ地人ガ使用
權ヲ持ツテ居ル場合ト云フノハ、
是ハ元來其ノ敷地自體ニ付テハ何
等緣故ハナイノデアリマス、前ノ
居住者トカ建物ノ借主ノヤウナ者
ハ、其處デ長年商賣ヲシテ居ツタ
トカ、住ンデ居ツタトカ云フヤウ
ナ、非常ニ其ノ地面ニ密接ナ關係
ヲ持ツテ居リマスルカラ、而モソ
レガ罹災シタノデアリマスルカラ
此ノ居住者、或ハ建物ノ借主ヲ保
護スル新ナル賃貸借ヲ認めテ、
或ハ賃貸借ノ承繼ヲ認めテ、此ノ
地面ヲ續イテ使フ權利ヲ認めルト
云フコトニ付テハ、大イニ理由ガ
アルト思フノデアリマスレドモ
此ノ第三ノ場合ハ、元來ハ其ノ地
面ニ住ンダコトモナイ者デアアル、
其處デ商賣ヲシテ居ツタ譯デモナ
イ、唯燒ケ出サレテ行ク所ガナイ
カラ、一時所有者ノ許可ヲ得テ「バ
ラツク」住ヒシタト云フダケノ
緣故シカ地面其ノモノニ付テハ持
ツテ居ナイノデアリマス、デスカ
ラ此ノ居住者ノ保護ノ場合ト之ヲ
同列ニ於テ保護スル理由ハ私ハナ
イト思フ、デスカラ寧ろ斯ウ云フ
第三ノ場合ノ如キ、他人ヲシテ一
時使用セシメテ居ツタヤウナ場合
ニ付テハ二十九條一項ノ保護ヲ與

三條ヲ準用シテ保護スル必要ガア
ルカドウカト云フ點ニ關スルノデ
アリマス、此ノ第三ノ地人ガ使用
權ヲ持ツテ居ル場合ト云フノハ、
是ハ元來其ノ敷地自體ニ付テハ何
等緣故ハナイノデアリマス、前ノ
居住者トカ建物ノ借主ノヤウナ者
ハ、其處デ長年商賣ヲシテ居ツタ
トカ、住ンデ居ツタトカ云フヤウ
ナ、非常ニ其ノ地面ニ密接ナ關係
ヲ持ツテ居リマスルカラ、而モソ
レガ罹災シタノデアリマスルカラ
此ノ居住者、或ハ建物ノ借主ヲ保
護スル新ナル賃貸借ヲ認めテ、
或ハ賃貸借ノ承繼ヲ認めテ、此ノ
地面ヲ續イテ使フ權利ヲ認めルト
云フコトニ付テハ、大イニ理由ガ
アルト思フノデアリマスレドモ
此ノ第三ノ場合ハ、元來ハ其ノ地
面ニ住ンダコトモナイ者デアアル、
其處デ商賣ヲシテ居ツタ譯デモナ
イ、唯燒ケ出サレテ行ク所ガナイ
カラ、一時所有者ノ許可ヲ得テ「バ
ラツク」住ヒシタト云フダケノ
緣故シカ地面其ノモノニ付テハ持
ツテ居ナイノデアリマス、デスカ
ラ此ノ居住者ノ保護ノ場合ト之ヲ
同列ニ於テ保護スル理由ハ私ハナ
イト思フ、デスカラ寧ろ斯ウ云フ
第三ノ場合ノ如キ、他人ヲシテ一
時使用セシメテ居ツタヤウナ場合
ニ付テハ二十九條一項ノ保護ヲ與

三條ヲ準用シテ保護スル必要ガア
ルカドウカト云フ點ニ關スルノデ
アリマス、此ノ第三ノ地人ガ使用
權ヲ持ツテ居ル場合ト云フノハ、
是ハ元來其ノ敷地自體ニ付テハ何
等緣故ハナイノデアリマス、前ノ
居住者トカ建物ノ借主ノヤウナ者
ハ、其處デ長年商賣ヲシテ居ツタ
トカ、住ンデ居ツタトカ云フヤウ
ナ、非常ニ其ノ地面ニ密接ナ關係
ヲ持ツテ居リマスルカラ、而モソ
レガ罹災シタノデアリマスルカラ
此ノ居住者、或ハ建物ノ借主ヲ保
護スル新ナル賃貸借ヲ認めテ、
或ハ賃貸借ノ承繼ヲ認めテ、此ノ
地面ヲ續イテ使フ權利ヲ認めルト
云フコトニ付テハ、大イニ理由ガ
アルト思フノデアリマスレドモ
此ノ第三ノ場合ハ、元來ハ其ノ地
面ニ住ンダコトモナイ者デアアル、
其處デ商賣ヲシテ居ツタ譯デモナ
イ、唯燒ケ出サレテ行ク所ガナイ
カラ、一時所有者ノ許可ヲ得テ「バ
ラツク」住ヒシタト云フダケノ
緣故シカ地面其ノモノニ付テハ持
ツテ居ナイノデアリマス、デスカ
ラ此ノ居住者ノ保護ノ場合ト之ヲ
同列ニ於テ保護スル理由ハ私ハナ
イト思フ、デスカラ寧ろ斯ウ云フ
第三ノ場合ノ如キ、他人ヲシテ一
時使用セシメテ居ツタヤウナ場合
ニ付テハ二十九條一項ノ保護ヲ與

ヘテ、其處ニ折角「バラック」ヲ建テテ居ツタノダカラ一年ダケハ存續サセテヤラウ、サウシテ一年經ツタラ立退カセルト云フ位ナ程度十分保護ハ出來ルノデアツテ更ニ進ンデ、本法案ノ如ク新タナル借地權ヲ設定セシメ、或ハ又借地權ヲ承繼セシメテ迄其ノ地面ヲ繼續シテ使ハセルト云フ理由ハ私ハナカラウト考ヘルノデアリマス以上二ツノ問題ニ付テ政府當局ノ御答辯ヲ願ヒタイノデアリマス

○政府委員(奥野健一君) 最後ノ點カラ申上ゲマス、物件令第四條第四項ニ依リマシテ、現ニ建物所有ノ爲ニ燒跡ヲ使用シテ居ル者ニ付キマシテ、二條、三條等ニ依ツテ保護ヲ與ヘル必要ハナイデハナイカト云フ御意見デゴザイマスガ、考ヘ方ニ依ツテハサウ云フ御說モ理由ハアルコトト思フノデアリマス、マア兎ニ角現在ニ於キマシテ、其處ヲ本據ト致シマシテ「バラック」ヲ持ツテ居住シテ居ル人間デアリマスノデ、勿論罹災勿々ノ際ニ於キマシテハ、行キ所ガナクテ、前ノ居住者モ二月經ツテモ使用シナイト云フ燒跡ヲ、行キ所ガナイカラ、或ハ所有者カラ使用ヲ許サレテ、兎モ角モ現ニ尙其處ニ於テ建物使用ノ爲ニ其處ヲ本據トシテ居住シテ居ルノデ、所謂罹災者ニ準ズベキモノデアラウト云フ考カラ致シマシテ、罹災者ト同様ノ保護ヲ與ヘテ然ルベキ

デハナイカト云フ意味ヲ以チマシテ、二條、三條ヲ準用致シタ次第デアリマス、要スルニ現在ノ本據ヲ保護スル點ニ於テ、罹災者ト同様ナ取扱ヲスルノガ妥當デハナイカト云フコトニ依リマシタモノデアリマス、ソレカラ初ノ御質疑デアリマス、所有者ノ場合ニ於テドウカト云フコトデアリマスガ、所有者ノ場合ニ於テ、借地權ガナイ場合ニ於キマシテハ問題ナイノデアリマス、其ノ土地ニ借地權ガアル場合ニ於キマシテ、所謂物件令第四條ノ第四項デ、所有者自カラ使用スルト云フコトヲ一時許サレテ居ルノデアリマスガ、是ハ借地權者ガアル譯デアリマスカラ其ノ借地權者ガ休眠狀態ニナツテ居リマスガ、總テ其ノ借地權者ガ起上ツテ來ル場合ニ於テハ、所有者ト雖モ其ノ爲ニ自分ノ道ヲ讓ラナケレバナナイ關係ニナリマシテ三條等ノ準用ヲ必要ト致ス、尤モ其ノ場合ニ於テハ混同等ノ問題ガ生ズルト思ヒマス、一應其ノ借地權ヲ取上ゲルト言ヒマスカ消滅セシムル必要ガアルト云フ意味デ、其ノ場合ノ所有者ニ付リマスガ、之ヲ準用スルコトト致シタ次第デアリマス

○霧山精一君 只今前段デ説明サレタ點ハ、要スルニ一時所有者ノ許シ得テ使用シテ居ツタヤウナサウ云フ者ヲドノ程度ニ保護スルカト云フ問題デアリマシテ、是カラ以上ハ見解ノ相違ト云フコトニナルト思ヒマス、其ノ問題ハ打切ツテ置キマシテ、後段ニ説明サレマシタ、所有者ガ土地ヲ自カラ使用シテ居ツタ場合ニ二條、三條ヲ適用スルト云フ規定ニナツテ居リマスガ、所有者ガ土地ヲ使用シテ居ル場合ニ、二條ト云フモノハ準用サレルニ付テ何モ問題ハナイト云フ御説明ノヤウデアリマシタガ、二條ヲ準用シテ居ルカラ此ノ所有者ガ所有者ニ對シテ借地權ノ設定ヲ申出ルコトガ出來ルト云フコトニ變ナコトナシマスガ、私共ハ準用サレバ讓メルノデスガ、問題ナイト云フノハ二條ガ準用サレナイト云フ意味ナノデアリマセウカ、或ハ準用サレルケレドモ、結局之ヲ使フコトハナイト云フ意味ナノデアリマセウカ、御説明ガ十分ハツキリシナカツタヤウニ考ヘラレマス、

○政府委員(奥野健一君) 借地權ガナイ場合ニ於キマシテ、自分ノ土地ニ付テ自分ガ借地權ヲ、設定ヲ求メルト云フコトハ、他ニ何等カノ必要ガナイ限リハ無意味ト考ヘマス、サウ云フ意味デ問題ガナイ

○霧山精一君 ソレデアリマス、第三十二條ノ規定デ、第二十九條第三項ノ規定ニ基イテ建物所有ノ目的デ罹災建物ノ敷地ヲ使用スルモノニ付テハ二條ノ規定ヲ準用スルケレドモ、此ノ第三項ノ中ノ所有者ニ付テハ所有者ガ使用シテ居ル場合ニ付テハ二條ノ準用ハナイモノダト云フコトヲハツキリ書カナケレバナラヌノデハナイデアリマセウカ

○政府委員(奥野健一君) 説明ガ少シク足りマセヌデシタガ、實ハ根本的ニ申シマス、物件令第四條ト云フ規定ハ是ハ實ハ借地權ノアル場合ノミヲ考ヘテ居ル規定デアリマシテ、從ヒマシテ、全然借地權ノナイ場合ニ所有者ガ自カラ使用スルト云フヤウナコトニ付テハ實ハ觸レテナイ譯デアリマス、デアリマス、此ノ場合ニ於キマシテハ借地權ノアル場合デアツテ、而シテ借地權ハ舊令第三條ニ依ツテ休眠狀態ニナツテ居リマス、其ノ場合ニ居住者ガ二月經ツテモ使用シナイ場合ニ於テハ本來ハ借地權者ガアル譯デアリマスカラ、自由ニ所有者ト雖モ利用出來ナイノデアリマスガ、サウ云フ罹災ノ際デアリマス、四條ノ四項ニ依リマシテ自カラ借地權ノ停止狀態ニナツテ居ル間ハ、土地所有者ハ其ノ土地ヲ使用ガ出來ルト云フ特例ヲ拓イタ譯デアリマス、ソコデ其ノ四條第四項ニ依ツテ所有者ガ土地ヲ使用スル場合ニ付テ、第三十二條ハ廣ク二條乃至五條ノ規定ヲ準用スルト云フコトニナツテ居リマス、二條、三條、

三條ノ規定ヲドウ云フ風ニ準用スルノカト去フ疑問ニナツテ參ルデアリマスガ、是ハ借地權者其ノ罹災敷地ニ現在アル譯デアリマスカラ二條ト三條何レガ適用サレルカト云フコトニナリマス、三條ガ適用サレバ參ル譯デアリマス、ソレガ故ニ此ノ場合ニ於テ所有者ハ自分ノ上ニアル借地權者ノ借地權ノ讓渡ヲ求メルト云フコトニナツテ參ル譯デアリマシテ、其ノ結果ハ特ニ其ノ借地權ノ上ニ別ニ第三者ガアルトカ、或ハ轉貸ノ關係ニナツテ居ルト云フヤウニ、第三者ガ權利ヲ持ツテ居ルヤウナ場合デナイ限リハ今度ノ法ニ依ツテ消滅スルモノダト云フ風ニ考ヘルノデアリマシテ、借地權ノ存スル限リニ於キマシテハ、其ノ場合ニ於テハ二條ハ適用ナイト云フコトニ考ヘテ居リマス

○霧山精一君 舊令第四條ノ規定ハ借地權ノアル場合ノ規定デアルト云フ御話デアリマス、成ル程サウ云フ風ニ讓メルヤウデアリマス然ラバ第二條ノ規定ト云フモノハ借地權ノナイ場合ニ此ノ借地權ヲ設定セシメル規定ナノデアル、サウスルト四條ノ場合ハ二十九條ニ規定シテアル譯デアリ、其ノ二十九條ノ規定ニ基イテ敷地ヲ使フ場合デスカラ、此ノ三十二條ノ規定ハ借地權ノアル者ニ付テモ此ノ規定ガ適用ニナルト云フ結果ニナリマシテ、二條ヲ準用スル場合ハナ

三條ノ規定ヲドウ云フ風ニ準用スルノカト去フ疑問ニナツテ參ルデアリマスガ、是ハ借地權者其ノ罹災敷地ニ現在アル譯デアリマスカラ二條ト三條何レガ適用サレルカト云フコトニナリマス、三條ガ適用サレバ參ル譯デアリマス、ソレガ故ニ此ノ場合ニ於テ所有者ハ自分ノ上ニアル借地權者ノ借地權ノ讓渡ヲ求メルト云フコトニナツテ參ル譯デアリマシテ、其ノ結果ハ特ニ其ノ借地權ノ上ニ別ニ第三者ガアルトカ、或ハ轉貸ノ關係ニナツテ居ルト云フヤウニ、第三者ガ權利ヲ持ツテ居ルヤウナ場合デナイ限リハ今度ノ法ニ依ツテ消滅スルモノダト云フ風ニ考ヘルノデアリマシテ、借地權ノ存スル限リニ於キマシテハ、其ノ場合ニ於テハ二條ハ適用ナイト云フコトニ考ヘテ居リマス

イノデハナイカト云フコトニナル
ノデハナイデセウカ

○政府委員(奥野健一君) 御質問

ハ非常ニ御尤モデアリマシテ、此
ノ點ハ非常ニムツカシイ問題ニナ
ルノデアリマスガ、本來ハ舊令ノ
四條ト云フノハ借地權ノアル場合
ヲ豫定シテ規定デアリマス、借地
權ノナイ場合ニ建物ニ居住シテ居
ツタ者ハ、然ラバ全然其ノ敷地ヲ
使用オルコトガ出來ナイノカト云
ヒマス、我々マア部内ノ立案當
時ノ考トシマシテハ、表面ハ借地
權ノアル場合デアリマスガ、借地
權ノナイ場合ト雖モ是ハ勿論解釋
ニ依ツテ居住者ハ其ノ敷地ヲ使用
スルコトガ出來ルノダト云フ風ニ
實ハ解釋シテ居ルノデアリマス、
從ツテサウ云フ場合ノ居住者ガ居
住シテ居ツタ場合ニ於テハ二條ニ
依ツテ借地權設定ヲ申出ルコトガ
出來ルト云フ趣旨デ、此ノ文字ダ
ケカラ行キマス御説ノヤウニナ
リマスガ、舊令四條ハ實ハサウ云
フ風ニ勿論解釋ヲ準シテ居ル譯デ
アリマス

○霜山精一君 御説ハヨク分リマ

シタガ、サウスルト舊令第四條第
四項ニ依ツテ所有者ガ自ラ使用シ
或ハ又他人ヲシテ使用セシメル場
合ニ於テモ、賃借者ガナカツタ
場合デモ矢張り此ノ規定デ以テ保
護ヲ與ヘルト云フ趣旨デハナイカ
ト思ヒマス、第一項ガサウ云フ趣
旨デアラナラバ、第四項モ亦賃貸

借者ノナイ場合デモ居住者ガ使用
シナイト云フ場合ニハ自分デモ使
用出來ル、他人ヲシテ使用セシメ
ル場合モアル、ソコ迄擴ゲテ若シ
解釋サレルノデアレバ、是ハ四條
ノ第四項ニ付テモ第二條ノ適用ガ
アツテ然ルベキ、殊ニ他ノシテ使
ハシテ居ル場合ニハ之ヲ保護シテ
ヤレル理由ガアルト仰ツシヤル
デスカラ、第二條ヲ適用シナケレ
バナラス、第四項ノ場合デモ、
併シナガラ所有者ニ付テハ第二條
ヲ適用スル餘地ガナイノデス、デ
スカラ若シソレガ餘地ガナイナラ
バ第三十二條ノ規定ヲズツト讀メ
バ所有者モ入ツテ居ル、ソレデ困
リハシナイカ、斯ウ云フノガ私ノ
疑問デス

○政府委員(奥野健一君) 御説ノ

通りデアリマシテ、所有者ニ關シ
テハ自分ノ土地ニ對シテ自分ガ借
地權ヲ有ツト云フコトハ無意味デ
アルト云フ意味デ、結局適用ガナ
イト云フ趣旨ニナル譯デアリマス
ソレナレバ、ソコニ所有者ノ場合
ハ除クト云フ風ニ書ケバ宜イデハ
イカト云フコトニ相成ル譯デアリ
マスガ、マアサウ云ツタヤウナ當
然分ルヤウナコトモ隨分隨所ニ入
ツテ居ル譯デ、全體ノ體裁カラ云
ヘバ或ハサウ云フコトモ規定スル
コトガ宜イト云フコトニナラウカ
ト思ヒマスガ、第三十二條ト云フ
ノハマア其ノ外ノ場合モ廣ク第二
十九條ノ一項本文及三項ニ基イテ

云々ト云フノデ、他ニ二條等ノ適
用ノアル場合ガ非常ニ多イノデ概
括的ニ準用スルト云フコトニナツ
テ居リマスノデ、其ノ間ニ所有者
デアル場合ニ於テハ第二條ノ準用
ハナイノダト云フ風ナコトニ致シ
マス、如何ニモ緻密デハアリマ
スガ非常ニ複雑ニ相成リマスノ
デ、當然理論上準用ノナイモノト
讀ンデ戴ク積リデ、第三十二條ハ
外ノ部分ヲ策メテ一般的ニ準用ト
致シタ次第デアリマス

○霜山精一君 所有者ニ付テハ第二

條ノ規定ガ準用ハナイト云フコト
ハ漸ク了解致シマシタ、ソレデ結
構デアリマス、第三條ノ準用ガア
ツテソシテ自分ノ土地ニ付テ借地
權ノ讓渡ノ申出ヲスル、斯ウ云フ
法律關係ガ餘程ハ妙ナコトデハ
ナイカト思フノデス、自分ガ土地
ヲ人ニ貸シテ居ル、ソレデ其ノ借
地權者ニ對シテ其ノ借地權ヲ讓渡
セ、斯ウ云フ請求ヲ權利ヲ認メル
コトニナル譯デスガ、寧ろ其ノ場
合ハ相當ノ補償ヲ拂ツテ借地權ヲ
消滅セシメルコトガ出來ル、斯ウ
云フコトニスルノガ正式ナヤリ方
デ、自分ノ貸シタ地面ニ借地權ヲ
讓渡セト云フヤウナコトヲシナク
テモ、自分ハ是カラ使ツテ、是カ
ラズツトヤツテ行クンダカラ、其
ノ借地權ハ消滅セシメルコトガ出
來ルノデアル、斯ウ云フコトニシ
テ三條ヲ準用シナイ方ガ、法律ノ
構想トシテハ適當デハアルマイカ

ト私ハ考ヘマスケレドモ、ドウ云
フモノデセウカ

○政府委員(奥野健一君) 所有者

ノ場合ダケヲ取ツテ見マス、御
説ノヤウニスルコトガ理論的デモ
アルシ、分リ易クモナルト思フノ
デアリマス、ガ先程申シマシタヤ
ウニ、第三十二條等ハ一般的ニ外ノ
場合モ含ンデ居リマスノデ、其ノ
内容ヲ具體的ニ場合ヲ分ツテ規定
スルコトガ非常ニ複雑ニモ相成ル
次第デアリマスシ、殊ニ第三條ノ
借地權者ノ次ニ括弧致シマシテ、
「借地權者ガ更に借地權を設定し
た場合には、その借地權の設定を
受けた者」ト云フノデ、轉貸ノ場
合ニ之ヲ規定シテ居ルノデアリマ
ス、其ノ場合ハ轉貸ヲ受ケタ所謂
轉借權ニ付テ讓渡ヲ受ケルト云フ
コトニナツテ居リマスノデ、所有
者デアル場合デアツテモ矢張り賃
貸人ガアリ、其ノ上ニ轉賃借ガア
リ、轉賃借人ガアルト云フ場合ニ於
キマシテハ、自分ノ土地デアアル
ケレドモ、轉借權ノ讓渡ヲ受ケル
ト云フ場合モアリ得ル譯デアリマ
スカラ、サウ云フ意味モアリマス
ノデ、特ニ所有者ノ場合ハ常ニ必
ズ賃借權ノ消滅請求權ト云フ一本
デモ行カナイ事情モアリマシタ關
係上、一般的ニ準用ノ中ニ入レテ
居ル譯デアリマス

○奥山精一君 私バカリ質問シテ

タカ御質疑ノ願ヒマス、外ニ御質
疑ガナケレバ霜山君續クデハ……
此ノ範圍内ナラバ……
○霜山精一君 範圍ナノデアリマ
ス、私バカリ質問シテ甚ダ恐縮デ
スガ、モウ少ク御猶餘願ヒマス、
第三條ニ他ノ者ニ優先シテ借地權
ノ讓渡ヲ受ケルコトガ出來ルト云
フ規定ガアリマスガ、此ノ優先ノ
意味ニ付キマシテハ第二條ノ優先
ノ問題ノ時ニ一應質問ヲ致シマシ
タノデアリマスガ、第三條ノ場合
ハ借地權ノ讓渡ニ關スル優先問題
デアリマシテ、少シク二條ノ場合
ノ優先問題トハ性質ガ異ツテ居ル
モノガアルヤウニ考ヘマスノデ、
此ノ第三條ノ場合ノ優先ノ問題ニ
付テ少シク御尋ヲ致シタイト思フ
ノデアリマス、他ノ者ニ優先シテ
借地權ノ讓渡ヲ受ケルコトガ出來
ルト云フノデアリマスカラ、借地
權ノ讓渡ト云フ行為ガ茲ニ多數競
合シテ居ル場合デナケレバナラス
コトハ言フ迄モナイ、其ノ競合シ
テ居ル各種ノ場合ヲ想像シテ見ナ
ケレバナラス譯デアリマス、其ノ
中ノ如何ナルモノニ優先スルノデ
アルカ、借地權ノ讓渡ガ競合シテ
行ハレタ場合ニ其ノ一ツガ他ニ優
先スルコトガ出來ルト云フ規定デ
スカラ、借地權ガ何度ニモ讓渡サ
レタ、其ノ場合ニ、ドレガドレニ
優先スルカト云フ問題ト考ヘルノ
デアリマス、先ヅ色々ナ場合ガア
ルト思ヒマスガ、本條ノ規定ニ

依ツテ借地權ノ讓渡ヲ受ケル前ニ
或他ノ者ガ其ノ借地權ノ讓渡ヲ受
ケタ場合、是ガマア一ツノ場合ニ
ナルドラウト思フ、ソレカラ他ノ
一ツノ場合ハ本條ノ讓渡ヲ受ケタ
ガ、其ノ後ニナツテ所有者ガ又其
ノ借地權ヲ他人ニ讓渡シタ、斯ウ
云フ二ツノ場合ガマア豫想サレル
譯デアリマス、其ノ場合ニ此ノ本
條ノ規定ニ依ル借地權ノ讓受人ハ
前ノ奴ニ優先スルノカ、後ノ奴ニ
優先スルノカト云フコトガ問題ニ
ナルト思フノデアリマス、而モ尙
問題ヲ細カク分ケルト、又色々ナ
場合ヲ想像スルコトガ出來ルノデ
アリマシテ、前ノ場合ニ付キマシ
テハ、詰リ此ノ借地權ノ讓渡ノア
ツタ前ニ他ノ人ガ借地權ヲ先ニ讓
受ケタ場合ニ付キマシテモ、其ノ
基本トナル借地權其ノモノニ登記
ガアル、對抗要件ヲ備ヘタ借地權
デアル場合モアルガ、ソレカラ基
本トナル借地權ニ登記ガナイ場合
モ想像シ得ル譯デアリマス、其ノ
二ツノ場合ガ想像サレル譯デアリ
マス、ソレカラ又更ニ之ヲ細分シ
レバ、其ノ前ノ奴デスヨ、借地權
ノ登記ガアルモノニ付テ讓渡ガ行
ハレタ、其ノ讓渡行爲ニ付テ登記
ガアル場合ト登記ノナイ場合トガ
アリ得ル譯デスカラ、又ソレヲ二
ツニ細分スルコトガ出來ル譯デア
リマス、ソレカラ基本ノ借地權ニ
付テ登記ガナカツタト云フ場合デ
モ、其ノ讓渡行爲ニ付テハ無論登

記ガナイ場合デアリマセウガ、併
シナガラ讓渡シタ後ニ、借地權ノ
登記ヲ請求スル場合モアリ得ル譯
デス、デスカラ基本ノ借地權ニ付
テ登記ガナカツタト云フモノニ付
キマシテモ、讓渡行爲ニ付テ登記
ノナイ場合ト、登記ノアル場合ト
ガ想像シ得ル譯デアリマス、ソレ
カラモウ一ツノ場合ハ、今ハ建物
ノ滅失前ニ、前カラアル借地權ノ
コトヲ言ツテ居ルノデスガ建物ノ
滅失シタ前ニハ借地權ガナカツタ
ケレドモ、建物ガ滅失シタ後ニ借
地權ヲ設定シテ登記ヲシタ、斯ウ
云フ場合ガモウ一ツ細分サレル譯
デスネ、サウシテ其ノ借地權ニ付
テハ讓渡行爲ニ付テ、登記ノアル
場合モアリ登記ノナイ場合モアリ
得ル譯デアリマス、又其ノ借地權
ノ設定其ノモノガ登記ノアル場合
トナイ場合トガアルシ、又讓渡行
爲其ノモノニ登記ノアル場合トナ
イ場合トアリ得ル譯デスカラ、サ
ウ云フ風ニ區別シテ考ヘマスト、
此ノ讓渡行爲ノ前ノ讓渡行爲ニモ
色々ノ場合ガ想像シ得ル譯デアリ
マス、ソレカラ本件讓渡行爲ガ、
問題ノ三條ノ讓渡行爲ノアツタ後
ニ讓渡行爲ノ行ハレタ場合ニ付キ
マシテモ、或ハ其ノ讓渡行爲ニ付
テ登記ノアル場合アリ、或ハ又其
ノ讓渡行爲ニ付テハ登記ノナカツ
タト云フ場合モアリ得ル譯デアリ
マス、斯ウ云フ風ニ借地權ノ讓渡
行爲ノ前後ヲ通ジテ、幾ツモ讓渡

行爲ガアリ得ルシ、其ノ態様モ種
種難多デアリマス、是等多數ノ讓
渡行爲ノ中ニ是ガ優先スルノハドレ
デアルカ、此ノ讓渡行爲ガドレヲ
以テドレダケノモノニ優先スルノ
デアルカト云フコトハ大イニ研究
ヲ要スル問題デハナイカト考ヘテ
居ルノデス、非常ニ問題ガ細カイ
ノデスカラ何カ斯ウ、表カ何カニ
作ツテ戴クト大變理解ガ早イノデ
ハナイカト思ヒマス、非常ニ細カ
過ギルヤウナコトデスカラ、表ヲ
作ツテ戴イテ、是ハ之ニ讓ラスノ
ダ、是ハ之ニ負ケルノダト云フコ
トニナルト、サウスルト是ハドウ
云フモノニ優先スルカト云フコト
ガ、自ラ表デ分ルノデハナイカト
思フノデアリマス、若シ直グ御答
ノ出來ルコトデセウケレドモ、理
解ヲ深メル意味デ、表ヲ作ツテ戴
ケバ、後デ宜シウゴザイマス
ケレドモ、サウ云フ點ニ關スル
優劣ノ表ヲ一ツ御願シタイと思フ
ノデス

○政府委員(奥野健一君) 表ノコ
トニ付キマシテハ、何レ歸リマシ
テカラ差上ゲルコトニ致シマス、
唯一應概括的ニ御答ヘ致シマスナ
ラバ、基本デアル借地權ガ對抗要
件ヲ備ヘテナイ場合ニ於キマシテ
ハ、第二條末項ノ關係カラ、借地
權デナイモノト看做ス譯ニナリマ
スカラ、是ハ問題ニナラナイノデ
アリマシテマア二條ノ規定ノ適用
ガアルト云フコトニナリマス、尤
モ此ノ前ニモ御話申上ゲマシタヤ
ウニ、罹災シタ建物ノ敷地ノ借地
權ニ付テハ、登記等ノ對抗要件ヲ
備ヘナクテモ、當分ノ間ハ對抗力
ヲ持ツコトニナツテ居リマスカラ
サウ云フモノハ、矢張り對抗力ア
ル借地權トシテ其ノ讓渡ガ問題ニ
ナリ得ル譯デアリマス、即チ要ス
ルニ對抗力ノ備ツテ居ル借地權ニ
付テハ、讓渡關係ニ付テハ優先ノ
問題ガ生ズルコトニナル譯デアリ
マス、然ラバサウ云フ借地權ノア
ツタ場合ニ於テハ優劣トカ優先ノ
問題ト云フコトニ付テ考ヘマスナ
ラバ、其ノ對抗力アル借地權ノ讓
渡ニ付テ、讓渡ソレ自身ノ對抗要
件ガ備ツテ居ツタ場合ニ付キマシ
テハ、申出前ニ既ニ借地權ノ讓渡
ガ行ハレテ、而モ其ノ讓渡ニ付テ
ノ對抗要件ガ備ツテアリマスレバ
優先ノ問題ト云フヨリモ、寧ロ其
ノ對抗要件ノ備ツタ、讓渡サレタ
其ノ借地權ノ讓渡ヲ求メレバ宜イ
ト云フコトニナリマスノデアリマ
シテ、即チ申出前ニ讓渡ガ行ハレ
其ノ讓渡ニ付テ對抗要件ガ備ツテ
居ルト云フ場合ニハ、其ノ新借地
權者ニ對シテ、借地權ノ讓受ケヲ
求メレバ宜イ關係ニナリマスノデ
此ノ場合ニモ優先ノ問題ガ起ラナ
イカト考ヘマス、ソコデ結局問題
ハ、借地權讓渡ガ前ニ行ハレテ居
ツタニモ拘ラズ、讓渡ニ付テ對抗
要件ガ備テ居ナカツタ場合、或ハ
此ノ三條ニ依ツテ借地權ノ讓受ケ

ヲ受ケタ後ニ、更ニ第三者ニ同ジ
借地權ヲ讓渡シテ、逸早く其ノ讓
渡ノ對抗要件ヲ具備シタト云フヤ
ウナ場合ニ限ツテ、ソレ等ノ者ニ
優先スルコト云フ效力ガ生ズルト云
フ風ニ、一應考ヘテ居リマス

○霧山精一君 大體ノ御説明ハ了
解致シマシタ、唯私ハモウ一ツ矢
張り考ヘマスノハ、此ノ三條ニ依
ル借地權ノ讓渡ヲ、第三者ニ對抗
スルノニ、登記ガ要スルカドウカ
ト云フコトガ、基本ノ一ツノ問題
デハナイカト思ヒマスルガ、其ノ
點ノ解釋ハ原則トシテハ、無論先
ヘ登記シタ者ガ勝ツト云フノガ原
則デスケレドモ、此ノ場合ニハ或
ハ之ヲ優先サセルト云フ趣旨カラ
登記ガナクテモ此ノ借地權ノ讓渡
ハ、登記ノアル者ニ對シテモ優先
スルノダト、斯ウ云フ解釋ニナル
ノデハナイカト想像シテ居リマス
ガ、如何ナモノデゴザイマセウカ
者相互ノ間ニ於テハ、登記ガナク
テモ此ノ借地權ガ優先スルト云フ
考ヘデ居リマス

○霧山精一君 私ノ聞イテ居ルノ
ハ無論相互ノ間、借地權ヲ受ケタ
者ノ間ノ相互ノ關係ト云フ風ニ見
テ居ル、唯私ノ申シテ居ルノハ三
條ニ依ル讓渡行爲ニ付テハ、登記
ガナクテモ既ニ登記ヲ了シタ、他
ノ讓渡行爲ニ優先スルカドウカト
云フコトヲ御尋ネシタノデス

○政府委員(奥野健一君) 御質問

ノ趣旨ハ、先程申シマシタヤウニ
既ニ他ノ借地権者ニ譲渡シテ對抗
要件ヲ備ヘタ場合ニ於テハ、其ノ
者カラ借地権ノ譲渡ヲ受ケルコト
ニナリマスガ、マダ對抗要件ガ備
ツテ居ナイ場合ハ、ソレヲ無視シ
テ前ノ借地権者カラ譲渡ヲ受ケル
ト云フコトニナリマス、或ハ又モ
ウ既ニ三條ニ依ツテ借地権ノ設定
ヲ受ケタ後ニ、二重ニ其ノ同ジ借
地権ヲ他ノ者ニ譲渡シテソレ等ノ
者ニ付テ後カラ借地権ノ譲渡ニ付
テノ對抗要件ヲ備ヘテモ、此ノ三
條ニ依ツテ譲受ケタ借地権ハ、自
分ガ借地権者デアルコトヲ、ソレ
等ノ者ニ主張出來ルト云フ意味デ
登記ガナクテモ優先スルト云フ考
デアリマス

○霜山精一君 モウ一點御質問シ
ヨウト思ヒマス點ハ、第三條ノ括
弧ノ中ノ問題デ、借地権者ガ更ニ
借地権ヲ設定シタ場合ニハ、其ノ
借地権ノ設定ヲ受ケタ者ガ借地権
譲渡ノ申出ガ出來ル「借地権者ガ
更ニ借地権を設定した場合」ト云
フノハドウ云フ場合デアルカト云
フ問題ハ、只今御話ノ賃貸借ノ場
合モ一ツノ之ヲ入ルモノト考ヘマ
スルガ、地上権者デアル場合、地
上権者ガ他人ニ其ノ土地ヲ賃貸ス
ルト云フ場合モ、賃借權ヲ設定ス
ルト云フ場合モアリ得ル譯デアリ
マス、地上権者ガ賃借權ヲ設定シ
タ場合ハ矢張り其ノ括弧ノ中ニ入
ルモノト解サザルヲ得ナイノデア

リマス、ソコデマア例ヲ地上権者
ガ此ノ借地権ヲ設定シタ場合、即
チ賃貸借ヲシタト云フ場合ニ、地
上権ニモ賃貸借ニモ登記ガアレバ
デスネ、是ハマア問題ナク其ノ第
三條ノ規定ヲ適用シテ宜イソデア
リマス、又地上権ノ方ニハ登記ガ
アル、ソレカラ賃貸借ノ方ニハ登
記ガシテナカッタ、斯ウ云フ場合
デモ、登記ノナイ賃貸借モ今ノ十
條ノ規定ガ茲ニアリマスカラ對抗
力ヲ持ツ、即チ建物ノ滅失前カラ
賃貸借ヲシテアル者ニ付テハ、十
條ノ規定デ其ノ登記ガナクテモ其
ノ賃借權ハ對抗出來マスカラ、ソ
レデ三條ノ規定ニ依ツテノ適用ガ
アルト思フノデアリマス、唯茲ニ
問題ニナルノハ初メ地上権ガアリ
マシテ、サウシテ建物ノ滅失後ニ
建物ガ罹災シタ後ニ賃借權ノ設定
ヲシテサウシテ其ノ賃借權ノ設定
ニ付テハ登記ガシテナイ、斯ウ云
フ點ニ付キマシテハ十條ハ建物ガ
滅失シタ當時カラ引續イテ、其ノ
敷地ニ借地権ヲ有スル者ハ對抗力
ガアルト斯ウ書イテアルノデスカ
ラ、今ノヤウニ滅失後ニ地上権者
カラ賃借權ノ設定ヲ受ケテ、滅失
後ニ其ノ敷地ノ使用ヲ始メタ者、
滅失後ニ借地権ヲ有シタ者、之ニ
付テハ十條ノ適用ガナイ結果、詰
リ是ハ對抗ノ出來ナイ賃借權デア
ルト云フコトニナリマス、此ノ
二條ノ末項ノ規定ハ、ソレヲ準用
シテ居ル第三條ノ後段ノ規定等ニ

依リマシテ、サウ云フ對抗シテア
ル借地権ハナイモノト斯ウ看做サ
レテ、此ノ場合ニハ二條ノ規定ヲ
適用スルノカ或ハ三條ノ規定ヲ適
用スルノカ、其ノ點ガ明確ナク
ノデハナイカ、詰リ滅失後ニ賃借
權ヲ設定シテアル場合ニ付テハ、
而モソレニ付テ登記ガ無い、或ハ
地上権ノ登記ノ無い場合モ想像サ
レルノデスガ、サウ云フ場合ニ付
テハ、借地権ハ無いモノト看做サ
レルト云フコトニナルノデスカラ
二條ノ規定ヲ適用スルコトニナル
ト云ツテモ、地上権者ハアル譯デ
スカラサウ云フ場合ニハ地上権讓
渡ノ申出モ出來ルト云フ外ハナイ
ノデスカレドモ、其ノ點ガ其ノ賃
借權ノ設定ヲ受ケタ者ニ對シテ讓
渡ノ申出ガ出來ル、借地権者ガ借
地権ヲ設定シタ場合ニハ其ノ借地
權ノ設定ヲ受ケタ者ニ對シテ讓渡
ノ申出ガ出來ルト云フコトニ書イ
テアリマスカラ、サウ云フ風ナ對
抗ノ出來ナイ賃借權ノ設定サレタ
ヤウナ場合ニハ、三條ノ適用モ困
難ニナルノデハナイカト云フ風ニ
考ヘルノデスガ、ドウ云フ風ニ御
解釋ニナルノデアリマセウカ

上権者ガ自己ノ地上権ニ基イテ賃
貸借ヲ、所謂借地權ヲ更ニ設定シ
タ場合モ兩方含メル意味デ斯ウ云
フ書キ方マ致シタノデアリマシテ
從ツテ單ニ轉賃借ト云フ風ナ書キ
方ヲ避ケタ譯デアリマス、而シテ
此ノ場合ニ於キマシテハ御設問ノ
場合ノヤウニ、地上権者ガ更ニ賃
借權ヲ設定シタト云フ場合ヲ採ツ
テ見マスレバ、其ノ賃借權モ矢張
リ對抗要件ノ備ツタ賃借權デナケ
レバナナイノデアリマシテ、若
シ御設問ノヤウニ地上権ニ付テハ
對抗要件ノ備ツテ居ル、或ハ十條
ノ規定ニ依ツテ對抗力ガアルト云
フ場合デアルガ、其ノ上ニ設定サ
レタ借地權ニ付テハ、對抗要件ガ
無いト云フ場合ニ於キマシテハ、
其ノ借地權ノ方ハ是ハ借地權デナ
イモノト看做サレテ、其ノ元ノ地
上権ノミニ付テ第三條ノ規定ガ働
キマシテ、其ノ地上権ノ譲渡ヲ求
メルト云フコトニナルト考ヘテ居
リマス

○政府委員(奥野健一君) 三條ノ
括弧ノ中デアリマスガ、借地権者
ガ更ニ借地權ヲ設定シタ場合ニ於
テハ、其ノ借地權ノ設定ヲ受ケタ
者ニ對シテ讓渡ヲ求メルト云フコ
トニナリマシテ、是ハ御設問ノヤ
ウニ轉賃借ノ場合ノミナラズ、地

ナイノデ是ガ當嵌マルノデスケレ
ドモ、登記ガナクテモ十條ノ規定
ノ結果、此ノ借地權ノ設定ヲ受ケ
タモノノ中ニ入ルモノモアリ、ソ
レカラ登記ノナイモノニ付キマシ
テモ、一部ハ此ノ借地權ノ設定ヲ
受ケタモノニ入ラヌモノガアリ得
ル譯デス、詰リ同ジヤウニ借地權
者ガ更ニ借地權ヲ設定シタ場合モ
アル、設定シタ場合ハ登記ガアル
カナイカハ問題外トシテ、兎モ角
設定シタ場合ニハ其ノ借地權ノ設
定ヲ受ケタ者ト斯ウ書イテアリマ
スカラ、設定ヲ受ケタモノノ中ニ
全然登記ノナイモノデアツテ、而
モ十條ノ規定デ對抗力ノアルモノ
トガ此ノ中ニ入ツテ居マス、ソレ
カラ登記ハナクテ、結局對抗力ヲ
持タナイモノハ其ノ借地權ノ設定
ヲ受ケタモノノ中ニ入ラス、同ジ
登記ヲ受ケナカッタ借地權ノ間ニ
此ノ規定ノ中ニ借地權ノ設定ヲ受
ケタモノトナルモノトナラヌモノ
トガ包含シテアル譯ナノデスネ、
ソレハ非常ニ解釋上能ク細カク解
釋スレバサウナルノデスケレドモ
其ノ點ヲ矢張り明確ニ規定スル方
ガ賢明デヤナイカト私ハ考ヘルノ
デス、非常ニ分難イ、能ク細カ
ク嚙ンデ含メルヤウニヤツテ見レ
バ、ソコ迄解釋ガ落チナイコトハ
ナイカモ知レマセスケレドモ、卒
然トシテ條文ヲ讀ンダリ、或ハ素
人ガ此ノ條文ヲ讀ンダリシテハ、
何ガ何ダカサツバリ分ライト云

○霜山精一君 サウ云フ風ニ大體
ハ解釋サレテ來ルモノト豫想ハシ
テ居リマシタガ、事ハ非常ニ複雑
デアリマシテ、此ノ第二條、第四
項ノ規定ニ「第三者に對抗するこ
とのできない借地權」其ノ規定ガ
第三條ノ後段ニ矢張り準用ニナツ
テ居リマスル結果、此ノ借地權ノ
設定ヲ受ケタ斯ウ云フモノノ中ニ
登記ガナクテモ、對抗力ノアル借
地權モ、登記ガアレバ無論問題ハ

何ガ何ダカサツバリ分ライト云

何ガ何ダカサツバリ分ライト云

フコトニナルノデハナイカト思フ
ノデスガ、何カ其ノ點ヲモウ少シ
明確ニスル方法ハ御考ヘナイノデ
セウカ

○政府委員(奥野健一君) 對據力
ガアル借地權ニ付テハ、第三條ニ
行クト對抗力ノナイモノハ第三條

ノ限りニ於テハ借地權ト見ナイ
ダト云フ建前ハハツキリシテ居ル
ノデアリマシテ、然ラバ其ノ對抗
要件ト云フモノハ何カ、是ハ登記
法、其ノ他ノ法令ニ依ツテ決ツテ

來ルノデ、其ノ間ノ區別ハ歷然ト
付ク譯デアリマスガ、只今御指摘
ノヤウニ、此ノ罹災ノ關係デ今急
ニハ建物モナイ、又建物ノ登記モ

出來ナイト云フヤウナ此ノ過渡期
ノ狀態ニ於テハ、登記ガナクテモ
對抗ガ出來ルト云フ例外ヲ第十條

ナリ、或ハ此ノ舊令ニ當ル物件令
等ニ拓キマシタ關係上、ソコニ同
ジク登記ガナクテモ對抗力ノアル

モノトナイモノトガ斯ウ出テ來テ
非常ニ分リ難イデハナイカト云フ
御説、御尤モト思フノデアリマス

ガ、唯立法技術ノ上ニ於テハ、其
ノ關係ヲ事細カニ規定シテ行クコ
トハ非常ニ煩瑣ニ相成リマスルノ

デ、其ノ點ハ解釋ニ讓ルコトニ致
シタ次第デアリマス

○委員長(子爵高木正得君) モウ
ソレデ宜シウゴザイマスカ

○霜山精一君 モウ少シ伺ヒタイ
ト思ヒマス、第四條ニ移ツテ御尋
ネ致シタイノデスガ、前回御説明

モゴザイマシテ、賃借權ノ讓渡ノ
場合ニ賃借人ノ承諾ハ要ラナイモ
ノデアル、承諾ハアツタモノト看
做スノデアルト云フコトニセラレ

タ立法理由ニ付テ、土地所有者ト
云フモノハ、單ニ地代ヲ目標ニシテ
居ルノデアルカラシテ、事實地代

サハ取レレバ賃借人ノ承諾ハ餘リ
要ラナイ、其ノ點ニ於テ地上權ト
賃借權トノ間ニ大シタ選庭ハナイ

ノデアルト云フ風ナ御説明ヲ伺ツ
タノデアリマスルガ、併シナガラ
此ノ地上權ト賃借權ニ付テハ必ず

シモサウ一概ニ言フコトハ出來ナ
イノデヤナイカ、若シ御説ノヤウ
ナ御考デアリマスレバ、此ノ場合

ダケデナシニ、借地法ナリ民法ナ
リニモ既ニ此ノ承諾ヲ要スルコト
ヲ總テ前提トシテ規定ヲ設ケテ居

ル、サウ云フ規定トノ均衡モアル
ノデス、若シサウ云フ御考デシタ
ナラバ、借地法ノ改正ナリ民法ノ

改正ト云フコトニ迫進デヤラレ
ル御積リナンデアリマセウ、其ノ
點ヲ一ツ御意見ヲ伺ヒタイと思ヒ

マス

○政府委員(奥野健一君) 此ノ前
申上ゲタノハ、都會地ニ於ケル借

地權ト一般ニ言ハレル中ニハ、大
體借地權、賃借權並ニ地上權引括
メテ借地法等ガ規定シテ居リ、慣

受ケタモノガ地上權デアルト借地
權デアルトニ依ツテ非常ニ差シ付
ケルト云フコトハ、折角借地權讓

渡ヲ受ケ得セシメタ罹災者保護ノ
建前カラ衡平ヲ失スル感モアリマ
スシ、普通ノ賃借權デアレバ、其

ノ使用ノ内容ガドウ云フ風ニ使用
スルカ、其ノ使用ノ目的如何ニ依
ツテ賃借人ノ地位ガ非常ニ影響セ

ラレルコトガ多イノデアリマスガ
宅地ノ賃借權ニ於キマシテハ、建
物使用ト云フコトニ大體目的ハ限

定サレマスコトデアリ、其ノ意味
ニ於テ借地權ハ地代ヲ取レバ、ソ
レニ依ツテ其ノ目的ヲ達スルト云

フ關係デ、而モ地代ト云フモノハ
實際ニ於テ割合低廉ノ關係デア
ルサウ云フ風ナ色々事情モ考ヘマ

シテ、誰ガ借地權者ニナルカト云
フコトハ、ソレ程重要ナコトデハ
ナイト云フ考モ致スノデ、而モ此

ノ罹災者ノ爲ニ借地權ノ設定ヲ與
ヘルト云フ、斯ウ云フ特殊ナ事情
モ絡合ミヒマシテ、此ノ場合ニ限

ツテハ地主ガ其ノ借地權ノ讓渡ニ
自分ノ意ニ滿タナイカラト云フ意
味デ、承諾ヲスルトカシナイトカ

云フヤウナコトニシテハ、折角ノ
三條ニ依ル保護ノ目的ヲ十分ニ達
シナイト云フ、サウ云フ例外ナ特

別ノ事情ノアル、此ノ事情ノ下ニ
於テノミ賃借人ノ承諾ヲ不必要ト
致シタ次第デアリマシテ、之ヲ一

賃人ノ承諾ヲ必要トシナイト云フ
風ニ改メルトカ、或ハ借地法等ニ
於テモサウ云フ風ナ趣旨ニ、地上

權ト全然同一ニ改メルトカ、ト云
フヤウナ意響ハ持ツケ居リマセヌ

○霜山精一君 賃借權ノ場合ニ、
借地權ノ讓渡ニ付テ、賃借人ノ承
諾ガ要ルト云フコトハ、詰リ讓受

人ノ資力、信用等ガハツキリ分ラ
ナイカラ、若シ非常ニ無資力ノモ
ノニ讓渡サレテ地代ヲ拂ハヌト云

フヤウナコトニナツテハ困ルカラ
シテ賃借人ノ承諾ガ要ル、大體斯
ウ云フ風ニサウテ居ルモノト考ヘ

テ居ルノデアリマス、世ノ中ニハ
非常ニ惡イ地主ノ爲ニ苦シンデ居
ル借地人モ可ナリアリマスルケレ

ドモ、亦一面ニ於テハ非常ニ惡イ
賃借人、借地人ノ爲ニ苦シンデ居
ル地主モ少クナイノデス、是ハマ

ア今日ノ立法デハ、段々賃借人ヲ
保護スル風ニ傾イテ參リマシタケ
レドモ、實際上ノ問題トシテ惡イ

ヤツニ引ツ掛カルト、地主ハモウ
何トモ仕様ガナイ、モウサウ云フ
事例ガ多クアルノデアリマス、家

賃ヲ拂ハヌ、立退キハシナイト云
フ風ナ日ニ遭ツテ居ル地主ハ實ニ
澤山アルノデアリマス、デスカラ

地主トシテハ相當ノ人ガ讓受ケテ
呉レ、バ是ハ問題ハナイノデスケ
レドモ、如何ニモ惡辣ヤツガソ

ノ事由ノナイ時ニハ承諾ト看做ス
ト云フヤウナ、ソコニ裕リヲ多少
置イテ置ク方ガ宜クハアルマイカ

ト云フコトヲ考ヘルノデスガ、其
ノ餘地ハナイモノデゴザイマセウ
カ

○政府委員(奥野健一君) 其ノ點
モ我々ニ於キマシテハ十分檢討致
シタノデアリマスガ、若シサウ云

フ風ナコトニ致シマシテ、折角借
地權者ノ方デ讓渡スコトハ承諾ナ
リ異議ガナイト云フコトニナツテ

居ルノニ、地主ノ方デソレヲ拒
ダト云フ場合ニドウ云フコトニ結
果ガナリマスカ、民法ノ趣旨カラ

行キマスト、前ノ賃借權ノ關係ヲ
解除シテ、其ノ敷地ヲ取上ゲルコ
トガ出來ルト云フコトニナリマス

ノデ、或ハサウ云フ場合ニ建物ガ
若シアルト云フコトニナレバ、誰
ガ其ノ建物ヲ買取ル責任ヲ持つカ

ト云フコトニナルカト云フヤウナ
コトモ、色々複雑ナ法律關係モソ
コニ出テ參ルノデアリマシテ、別

ニ現在地代ガ低廉デアルト云フ關
係、而モ本法ハ臨時ノ法規デア
ルト云フ關係、ソレカラ若シ資力ノ

サウ云フ地代デモ拂ヘナイ資力ノ
ナイモノデアルト云ツタヤウナ場
合デ、愈々新ラシイ賃借權者ニナ

ツテ地代ガ拂ヘヌト云フ場合ニハ
一般原則ニ依ツテ債務不履行ト云
フコトヲ契約ヲ解除シテ行ケバ宜

イ譯デアル、更ニ又建物ガ建ツタ
場合ニ於テハ、其ノ場合ニハ先取

特權ヲ、地主ニモ所謂質貸人ニモ得セシメルト云フ途ヲ拓イテ居ル次第デアリマスカラ、色々ナ事情ヲ考慮シテ結果之ニ落著イタ次第デアリマス

○霜山精一君 モウ一ツ非常ニ細カイ文字上ノ問題トシテ、質貸人ノ承諾ガアツタモノト看做ス、斯ウ云フ風ニナツテ居リマシテ、第三條一項ノ規定ノ括弧ノ中ノ轉賃借ノアツタヤウナ場合ニ付テハ、質貸人ト轉賃借人ト二人居ル譯ナンドスガ、サウ云フ質貸人ト轉賃借人トアル場合ニハ、ドチヲノ承諾ガアツタモノト見ルノデアリマセウカ

○政府委員(奥野健一君) 御説ノ場合ハ雙方ノ承諾アツタモノト見ル趣旨デアリマス

○霜山精一君 轉賃借ノ場合ニハモウ既に質貸人ガ轉賃借其ノモノニ付テハ轉賃借ノ承諾ヲ與ヘテ居ル譯ナンドス、今度ソレガ讓渡サレル場合ニハ此ノ質貸人ノ承諾ガ要ルノデスカ

○政府委員(奥野健一君) 矢張り質貸人ハ質料ノ關係ニ於キマシテ民法ノ規定ニ依ツテ第二次的デハアリマセウガ質料ヲ受ケル權利ヲ持ツテ居リマスルカラ、直接轉賃借人ニ對シテ持ツテ居リマスルカラ非常ナ利害關係ヲ矢張り持ツテ居ルト考ヘマシテ、此ノ場合トシマシテハ、サウ云フ轉賃借ノアツタ場合ニ於テハ質貸人、轉賃借人雙方

ノ承諾ガアツタモノト解釋スベキト云フ風ニ解釋シテ居リマス

○霜山精一君 私ハ民法ノ問題トシテ御尋シテ居ルノデスカ、借地人ガ所有者ノ承諾ヲ得テ、借地人ガ質貸人ノ承諾ヲ得テ轉賃借ヲシタ、轉賃借ヲスルコトニ付テハ既ニ所有者ガ承諾ヲ與ヘテ居ル、其ノ轉賃借人カラ今度轉賃借ノ讓渡ヲスル場合、民法ノ規定デハ元ノ轉賃借人、轉賃借人、之ノ承諾ヲ得ル規定ハアリマスルガ、元ノ所有者ノ承諾ヲ得ルト云フコトガ民法ノ解釋トシテ相當カドウカ、民法ノ問題トシテ考ヘテ居ル譯デアリマス

○政府委員(奥野健一君) ソレハ民法ノ解釋デアリマスガ、私ノ今此處デ考ヘテ居ル解釋トシテハ、矢張りサウ云フ場合ニ元ノ質貸人ノ同意モ必要デアルノデヤナイカト今チヨット考ヘテ居リマス

○霜山精一君 私モ能ク其ノ點調ベテアリマセウデスカラ、若シ御調ベノ結果雙方ノ承諾ガ要ルト云フコトデアレバ此ノ規定デ結構デアリマスガ、御調べニナリマシタ結果ゾ一ツ御知ラセ願ヒタイト思ヒマス、ソレカラ後段ノ「讓受人ハ、讓渡を受けたことを、直ちに質貸人に通知しなければならぬ」と云フ此ノ質貸人ニ付テモ同ジ問題ガアリマスカラ御調べ願ヒタイ、若シ矢張り承諾ガ要ルモノダト云フナラバ、此ノ通知モ兩方シナケレバナラス

○政府委員(奥野健一君) サウ云フ兩方ニ要ルト云フコトニナレバ無論質貸人ハ雙方ニト云フ積リデアリマス

○霜山精一君 此ノ通知ノ效力デスケレドモ、若シ通知ヲシナカツタ場合ハドウナルノデアルカト云フコトガ此ノ規定デハハツキリシナイノデアリマス、通知ヲシナカツタラ承諾ヲシナカツタモノト見ルノカ、或ハ何カ他ニ通知ヲシナイコトニ對スル制裁ガアルノカ單純ニ是ハ知ラセルト云フ意味ダケデアツテ、何モ效力ガナイノカト云フ點ヲ御尋シテ見タイノデス

○政府委員(奥野健一君) 是ハ知ラナイウチニ承諾ヲシナクテモ、承諾ニナツタモノト看做サレル譯デアリマスカラ、之ヲ知ラナイウチニ讓渡サレルト云フコトデアツテハ、非常ニ質貸人ガ迷惑ヲ蒙ルト云フ關係デ通知ヲシナケレバナラナイト云フコトニナツタノデアリマシテ、訓示的ト云ヘバ其ノ意味ニ於テ訓示的デアリマシテ、若シ此ノ通知ヲシナイガ故ニ讓渡ノ效力ガドウナルカト云フコトハ關係ナク、通知ヲシナクテモ讓渡ハ讓渡デ有效デ、而モ承諾ガアツタモノト看做サレルノデアリマス、ガ併シ通知ヲシナイ場合ニハ、之ニ依ツテ質貸人ガ損害デモ蒙ルト云フ場合ニ於テハ、通知義務違背ノ效力トシテ、質貸人ニ對シテ損害賠償ノ義務ガアルト云フ風ニ考

ヘテ居リマス、此ノ點ハ丁度民法ノ供託ノ場合ニ於テ、供託ノ通知ヲ民法ガ規定シテ居ル場合ノ例ニ做ツタ譯デアリマシテ、此ノ場合モ解釋上ハ、通知ヲシナクテモ供託ハ有效デアルガ、通知ヲシナイガ爲ニ蒙ツタ損害ノ賠償ノ責任ハアルト、云フ解釋ト同ジヤウナ積リデ規定シタ次第デアリマス

○霜山精一君 三條ノ規定ニ依ツテ質借權ガ讓渡サレル場合ハ、人ノ質借權ヲ讓渡ケテサウシテ他人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テヨウ、斯ウ云フノデアリマスルカラ、質借權ヲ讓渡ケテ他人ノ地面ノ上ニ建築ヲシヨウ、斯ウ云フコトナンドスカラシテ、其ノ建築ヲスル讓渡ケタ者カラ見レバ、其ノ地面ノ所有者ニ無交渉デ、全然土地ノ所有者ノコトナシカ眼中ニ置カナイデ、質借權ヲ讓渡ケテサウシテ其處ヘ家ヲ建テルト云フヤウナコトハ普通ノ觀念デハナイ、苟クモ人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テルナント云フ時ハ、其ノ地主ノ所ヘ行ツテ、今度質借權ヲ讓渡ケルコトニナリマシタカラドウカ一ツ宜シク御願ヒ致シマス

○霜山精一君 三條ノ規定ニ依ツテ質借權ガ讓渡サレル場合ハ、人ノ質借權ヲ讓渡ケテサウシテ他人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テヨウ、斯ウ云フノデアリマスルカラ、質借權ヲ讓渡ケテ他人ノ地面ノ上ニ建築ヲシヨウ、斯ウ云フコトナンドスカラシテ、其ノ建築ヲスル讓渡ケタ者カラ見レバ、其ノ地面ノ所有者ニ無交渉デ、全然土地ノ所有者ノコトナシカ眼中ニ置カナイデ、質借權ヲ讓渡ケテサウシテ其處ヘ家ヲ建テルト云フヤウナコトハ普通ノ觀念デハナイ、苟クモ人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テルナント云フ時ハ、其ノ地主ノ所ヘ行ツテ、今度質借權ヲ讓渡ケルコトニナリマシタカラドウカ一ツ宜シク御願ヒ致シマス

○霜山精一君 三條ノ規定ニ依ツテ質借權ガ讓渡サレル場合ハ、人ノ質借權ヲ讓渡ケテサウシテ他人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テヨウ、斯ウ云フノデアリマスルカラ、質借權ヲ讓渡ケテ他人ノ地面ノ上ニ建築ヲシヨウ、斯ウ云フコトナンドスカラシテ、其ノ建築ヲスル讓渡ケタ者カラ見レバ、其ノ地面ノ所有者ニ無交渉デ、全然土地ノ所有者ノコトナシカ眼中ニ置カナイデ、質借權ヲ讓渡ケテサウシテ其處ヘ家ヲ建テルト云フヤウナコトハ普通ノ觀念デハナイ、苟クモ人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テルナント云フ時ハ、其ノ地主ノ所ヘ行ツテ、今度質借權ヲ讓渡ケルコトニナリマシタカラドウカ一ツ宜シク御願ヒ致シマス

○霜山精一君 三條ノ規定ニ依ツテ質借權ガ讓渡サレル場合ハ、人ノ質借權ヲ讓渡ケテサウシテ他人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テヨウ、斯ウ云フノデアリマスルカラ、質借權ヲ讓渡ケテ他人ノ地面ノ上ニ建築ヲシヨウ、斯ウ云フコトナンドスカラシテ、其ノ建築ヲスル讓渡ケタ者カラ見レバ、其ノ地面ノ所有者ニ無交渉デ、全然土地ノ所有者ノコトナシカ眼中ニ置カナイデ、質借權ヲ讓渡ケテサウシテ其處ヘ家ヲ建テルト云フヤウナコトハ普通ノ觀念デハナイ、苟クモ人ノ地面ノ上ニ家ヲ建テルナント云フ時ハ、其ノ地主ノ所ヘ行ツテ、今度質借權ヲ讓渡ケルコトニナリマシタカラドウカ一ツ宜シク御願ヒ致シマス

ラウト私ハ思フノデス、サウシテ見ルト質借人ノ方デハ、サウ讓渡ノアツタト云フコトヲモウ既ニ分ツテ居ルト見ナケレバナラス場合ガ多カラウト思フ、デスカラサウ云フ風ニ既ニ知ツテ居ル場合ニ付テハ、此ノ通知義務ヲ認メル必要ハナイ、斯ウ云フ風ニ規定シタ方ガイ、ンデヤナイカト思フノデス

○政府委員(奥野健一君) 或ハ解釋上サウ云フ解釋ガ此ノ儘デモ出テ來ルカトモ思ハレマス

○霜山精一君 能ク法律ニハ、モウ既ニ知ツテ居ル場合ニハ通知セヌデモ宜イト云フヤウナ規定ガ各處ニアルヤウデアリマスガ、サウ云フ規定ハ矢張り明確ニシタ方ガサウ云フ風ニ解釋スルヨリモハツキリスルノデハナイデセウカ

○政府委員(奥野健一君) 恐ラク解釋デモウ分ツテ居ル場合ニハ、更ニ通知スル必要ガナイト云フ解釋ハ此ノ儘デモ當然ナシ得ルンデハナイカト思ヒマスガ、一應ハ兎ニ角質貸人ニ通知義務ガアルト云フコトニシテ置キマセスト、事實知ツテ居ツタカドウカト云フコトニ付テ争ガアリ、或ハ質貸人ノ方デ既ニ知ツテ居リナガラ、知ラナカツタノダト云ツテ損害ヲ寄越セト云フヤウナコトニナリマシテ紛争ヲ起シ易イコトニナリマスノデ一應ハ一般的ニ通知シナケレバナラナイト云フコトニシテ置キマシテ、實際知ツテ居ルカト思ツテ

通知ヲ、モウ當然不必要ト思ツテ通知シナカッタヤウナ場合ニハ、解釋デ其ノ場合ヲ救済シテ行クト云フコトデ大體宜カラウト存ジテ居リマス

○委員長(子爵高木正得君) 霜山君ニ申上ゲマスガ、ソロ／＼時刻モ参リマシタカラ、此ノ邊デ休憩ヲ致シタイト思ヒマス

○霜山精一君 ドウゾ御願ヒ致シマス

○男爵村田保定君 私二、三回缺席シテ申上ゲマスガ、其ノ間ニ全體ニ對スル質問ハモウ終ツテシマッタヤウデアリマス、逐條ガ全部済ンダ後デ、モウ一遍全體ト云ヒマスガ、ホン／＼一點デスケレドモ御同シタイト思ヒマス、大臣ノ御出席ヲ願ヒタイト思ヒマスガ宜シウゴザイマスガ

○委員長(子爵高木正得君) サウ云フ御希望ナラバ、其ノ折ニ大臣ノ御出席ヲ得マシテ御質問願フコトニ委員長ハ取計ラヒマス、是デ休憩致シマス、午後ハ一時カラ再開致シマス

午後一時五十分休憩

午後一時二十分開會

○委員長(子爵高木正得君) 是ヨリ午前ニ引續キ開會致シマス、罹災都市借地借家臨時處理法ノ第一條カラ第五條ノ御質疑ガアリマシタカラ此ノ際御願ヒ致シマス

○作問耕逸君 詰ラヌ問題デゴザイマスガ、法律ノ用語ニ付テ此ノ際政府委員、寧ロ司法當局ノ御考ヲ伺ツテ置キタイトデアリマス、此ノ第四條ニ「みなす」ト云フ言葉ガ使ツテアルノデアリマス、是ハモウ之ヲ漢字デ表ハス場合ニ於テハ法律上ノ術語トシテ絶對的ナ意味ニ使ハレテ無ク有トシ、有ク無トスルコトサヘモ出來ル字義ヲ持ツテ居ルノデス、併シソレハ、「看做ス」ト云フ此ノ漢字ニ依ツテ初メテ法律上ノ術語トナルノデアリマシテ、唯音讀カラ生ズルノデハナインデス、然ルニ是ガ平假名デ「みなす」ト書イテアル、是ハ此ノ法案ノ他ノ部分ニ付テモアルカモ知レマセヌガ、是カラノ將來ノ立法ニモ關係シテ來ルノデス、第四條ニモアリマスシ、第二條ニモアリマス、是ガ法律ノ民主化、即チ法文ヲ文語體カラ口語體ニ改メルト云フ大キナ方針ノ下ニ此ノ平假名ヲ選バレタモノト思ヒマス、恐ラク漢字ヲ避ケテ法律ノ民主化ノ爲ニ殊更ニ平假名ヲ用ヒラレタモノト思ヒマスケレドモ、是デハ法律上ノ術語ノ持つ特性效果ヲ失ツテ居ル、平假名デ示サレタノデハ申シ換ヘレバ何ノコトカ何ノ意味カ分ラナイ、漢字ヲ使フト殊更ニムツカシクナルト云フ思召シカモ知レマセヌガ、ソレナレバ他ニ準用ソレカラ設定、斯ウ云フ法律上ノ術語ガ矢張り漢字其ノ儘デ使ツテアル、平假名ニ代用サレテ居

ナイ、然ルニ獨リ此ノ「みなす」ト云フ字ダケヲ漢字ヲ避ケテ殊更ニ平假名ヲ用ヒラレタノハドウ云フ譯デアリマスガ、平假名ヲ用ヒナケレバ其ノ點ガ口語體ニナラス、文語體ニナルト云フコトデアリマセウカ、「看做ス」漢字ヲ使ツテモ私ハソコハ讀方ガ同ジナレバ矢張り口語體デハナイカト思フ、漢字ヲ使ヘバ文語體ニナリ、假名デ書ケバ口語體ニナル、斯ウ云フモデハナイカト思ヒマス、立案ニ當ツテ定メシ其ノ邊ノ意見モ出タコトト思ヒマス、此ノ場合單ニ是ダケノ問題デハアリマセヌ、此ノ法案全體ヲ通ジテ又更ニ是カラ追ツテ色々出來上ル他ノ法律案ニモ關係スルコトデアリマスカラ、此ノ際司法當局ノ御見解ヲ伺ツテ置キマス

○政府委員(奥野健一君) 茲ニ「みなす」ト書キマシタノハ、御説ノヤウニ漢字ノ看ト云フ字ト做ト云フ字ヲ書イテ「看做ス」ト云フ趣旨ト同じデアリマシタ、所謂法律上ノ擬制ヲ茲ニ表ハシタノデアリマス、ソレナレバ漢字デサウ云フ風ニ書イタ方ガ從來通りノ觀念カラ云ツテモ能ク分ルノニナゼ平假名ニ直シタカト云フ御尋デアリマセヌガ、是ハ恐ラク「みなす」ト云フコトニ依ツテ外ノ字ニ間違ヘラレル處ガナイノデ、平假名デ書イテモ間違ハナイ、若シ平假名デ間違ノナイモノデアレバ、成ルベク漢

字ヲ避ケテ平假名デ書イタ方ガ民主化ト云フコトニナルト云フ風ナ最近ニ於ケル政府ノ方針ノヤウデアリカト思ヒマス、趣旨ハ御説ノヤウニ擬制即チ法律上ノ今迄ノ漢字ノ看做スト何等變ラナイ趣旨デゴザイマス、尙此ノ點ハ實ハ法制局等ニ於テ新憲法ノ用例文例ニ倣ツテ統一サレテ居ルヤウデアリマシテ、實ハ法制局ノ審議等ニ直接參加シマシタ事務官ガ居リマスノデ、若シ委員長カラ説明員等ニ依ツテ説明ヲ致サセルト云フコトニナリマスレバ、其ノ方カラ適當ニ御話願ヘルカト思ヒマス

○委員長(子爵高木正得君) 作問君ニ御尋シマスガ、説明員ニ説明致サセマセウカ

○作問耕逸君 別ニソレ程ニモ及バヌカト思ヒマス、委員長ノ御考デ宜シウゴザイマス

○委員長(子爵高木正得君) 只今民事局長ノ言ハレタ通りダサウデアリマスカラ御了承ヲ願ヒマス、サウスルト、一條カラ五條迄ノ間ニ御質疑ガゴザイマセヌカ、ナイモノト認メマス、然ラバ次ニ第六條カラ第十條迄ヲ問題ニ致シマス御質問ヲ願ヒマス

○作問耕逸君 細カナ問題デゴザイマスケレドモ、此ノ際チヨツト御尋ヲシテ置キタイトハ、第六條ノ耕作ノ目的デ使用シテアル土地ハ六箇月間其ノ土地ノ使用ヲ續ケルコトガ出來ルトナツテ居リマ

ス、建物ノ所有デハアリマセヌカラ、特ニ之ヲ短クサレタト云フ御趣旨ハ分ツテ居リマスガ、他ノ法律ノ場合ヲ見マスルト、農作物ノ時ニハ大抵植付ケテアツタ耕作物ノ其ノ收穫期迄ヲ一區切トシテ居ルモノガ通例ノヤウデアリマス、之ヲ單ニ月ヲ以テ限ラレルト云フト、丁度此ノ月ガ耕作ノ收穫期ト一致スレバ宜イノデアリマスガ、一致シナイ場合ガアリ得ルノデアリマシテ、例ヘバ今日カラ六箇月ト致シマスト甘藷ハ收穫レテシマヒ、今度ハ秋冬ニ掛ケテノ大根ノ種ヲ蒔クノデアアル、丁度其ノ大根ガ漸クモノニナリ掛ケル頃ニモウソレヲ取上ゲテシマハナケレバナラスコトハ、甚ダ増産ノ上カラモ遺憾ナ點ガアルシ、又之ヲ耕作シテ居ル人ニ取ツテモ殘念ナコトニ思ハレルノデアリマス、從ツテ其ノ間ニ又感情問題モ生ズル處モアリマスルカラ、是ハ其ノ當時ニ植付ケテアルモノノ收穫ノ終ル迄ト云フコトデ區切ラレテ、單ナル月數ニ依ラレナイ方ガ宜イノデハアルマイカ、實際的デハアルマイカト考ヘラレマスガ、之ヲ一箇年ノ半分ノ六箇月、季節時候ニ拘ラズ、植付收穫ニ拘ラズ六箇月ト定メラレマシタ理由ハ如何デスカ

○政府委員(奥野健一君) 誠ニ御尤モナ御説デアリマス、收穫ヲ終ル迄ト云フコトニ定メルコトガ具體的ニハ甚ダ妥當デアアルカト思ヒ

マス、唯個々のニ收穫ノ終ル迄ト云フコトデアリマスレバ、耕作ノ種類ニ依ツテ其ノ終了ノ時期ガ非常ニ區々ニ相成リマスルノデ、斯ウ云フ風ニ稍、劃一ヲ尊ブ法律ニ於キマシテハ、大體六箇月アレバ一通リ其ノ收穫ガ終ルノデハナイカ、又六箇月シカナイコトガ豫メ分ツテ居レバ其ノ豫想ノ下ニ植付等ヲヤツテ貰ヘバ、自ラ其ノ間ノ調節モツクノデハナイカト云フ所カラ、確實性ヲ尊重スル意味デ、即チ借地權ノアル其ノ間ハ此ノ二項ニ依リマシテ、折角借地權ノ設定ヲ受ケ、或ハ譲渡ヲ受ケテモ、其ノ耕作ノ使用ガ繼續シテ居ル間ハ、第二項ニ依リマシテ借地權ノ存續期間ノ進行ハ停止サレテ、借地權ノ權利ヲ行使スルコトガ出來ナイト云フ強イ制限ヲ與ヘラレテ居リマス結果、寧ろ其ノ間ヲ法律デ一定シテ、法律關係ノ安定ヲ圖ツタ方ガ宜シカラウト云フ趣旨ニ依リマシテ六箇月ニ限定シテ譯デ大體、六箇月アレバ收穫ガ終ルノデハナイカト云フ豫想デアリマス

唯ソレダケハ個々具體的ナ場合ニ於テ或ハ困ル場合モアラウカト思ヒマシテ、サウ云フ場合ハ但書ニ依ツテ其ノ期間ノ伸長或ハ短縮等ヲ爲シ得ル途ヲ特ニ殘シテ置イタ次第デアリマス

○作間耕選者 但書ノアリマスノハ、政府委員仰セノ通りデアリマス、ケレドモ農作物ニ付テ裁判所

ニ態々申立ラシテ期間ノ伸縮ヲスルト云フコトハ、所謂牛刀ヲ以テ鶏口ヲ割クノ類ヒデアリマスカラソレハ餘程ノ場合ト云フコトニナル譯デアリマス、耕作物ノ種類ガ違ツタ場合ニハ、其ノ中デ一番遅イ最後ノ物ニ據レバ宜カラウト思ヒマス、ソレカラ月ヲ以テ斯ウ云フヤウニ區切ラレテ居リマス、例ヘバ三月目ニ收穫ガアツタ、アトノ三月ヲ其ノ儘遊バシテ置クノハ如何ニモ惜シイ、先ハ先ノコトニシテ、兎ニ角種ヲ播クトカ、植付ラシテ置ケ、ソレガ丁度六箇月ノ收量ニ中途半端ニナリマス、耕作者ハ丁度今増産ノ社會的要求ヲ脊景ニシテ、色々交渉シタリ歎願シタリシテ面倒ガ絶エナイカト思フノデス、是レ以上ハ觀方ノ相違デアリマスカラ申上ゲマセヌガ、私共ハサウ云フ風ニ紛議ガ生ズル場合ガ、月決メル方ガ實際ニ於テハ寧ろ多イノデハアルマイカ、斯ウ考ヘテ居ル次第デアリマス

○政府委員(奥野健一君) 尙一言附加ヘテ置キタイト思ヒマスコトハ、菜園ノ中ニ數種類ノ植付等ガアツテ、其ノ收穫期ガ劃一的ニ判然致サヌヤウナ場合モアリマスシ或ハ主ナル物ノ收穫ト云フ風ナコトニ致シマシテモ、其ノ數種類ノ中ノドレガ主ナル物デアアルカト云フヤウナコトモハツキ致サナイヤウナ關係モアリマスシ、唯收穫ト云フ場合ハ、其ノ間ノ法律關係

ガ甚ダ曖昧ニナルト云フコトヲ實ハ恨レタ次第デアリマス、尙但書等ニ依ツテ短縮或ハ伸長ガ出來マスガ、勿論裁判所ニ申立テルト云フ風ナ手續ヲ致サナイデモ、關係者ガ全部ノ合意デ其ノ期間ノ變更ト云フコトハ、是ハ解釋上許サレルコトト考ヘマスカラ、實際ニ於キマテハ適當ニヤリ得ルノデハナイカト思ヒマス

○作間耕選者 次ハ第七條ノ中ニ「建物所有ノ目的でその土地の使用を始めなかつたとき」と、斯ウアリマスガ、是ハ小サイヤウナ問題ニ見エマスルケレドモ、實際上ハナカノ問題ノ起リ易イ、紛議ノ生ジ易イ點ダト思ヒマス、土地ノ使用ヲ始メナカツタト云フノハ是ハマア事實ノ關係ヲ、其ノ時々ノ事態ニ依ツテ結局ノ裁判所ノ判斷ニ俟ツノ他ハナイデアリマセウアリマセウケレドモ政府當局トシテハ斯ウ云フ場合ハ原則トシテ如何ニ御考ニナルカ、即チ借地人ガ材木ハ既ニ注文シタ、大工モ備ヒ入レラシタ斯ウ云フ事實ガアル、借シナガラ土地ハ其ノ儘打ツチャツテアル、焼ケ残りノ「トタン」、瓦礫、焼土ハ其ノ儘少シモ手ヲ著ケテナイ、單ニ材木ハ用意ラシツツアル、勞務者モ依頼シテ居ル、斯ウ云フヤウニ土地其ノモノ、現地ヲ離レテノ準備ハ土地ノ使用ヲ始メタト云フコトニ私共ハ入ラスト思フ、併シナガラ借地權者カラ

言ハスルト云フト、何モ現地ノ使用著手ハ直グ出來ルノダカラ、材木ノ用意、勞務者ノ手配、其ノ方ガ大事デ且ムツカシイ、ソレガ今準備中ナノデスカラ、斯ウ云フ辯明ラシ、又事實ガサウデアツタトシマスレバ、其ノ時ハ土地ノ使用ヲ始メナカツタト云フ場合ニ當テルノデスカ、或ハ使用ヲ始メタト見テ宜イノデアリマスルカ、私ガ斯様ナ質問ヲ致スノハ、是ハ一體復興當局ニ一ツ本當ニ追及シタイト思ツタノデス、私ハ復興當局ハ都市計畫デ、机上「プラン」デ、イヤ此處ハ道路ヲ何「メートル」ニヤル、此處ハ綠地ヲ造ルト云フヤウニ、都市計畫ニノミ重キヲ置カレデ居ルガ、何ヲ措イテモ先ヅ燒跡ノアノ不始末、不體裁ヲ片付ケサセテラ一番宜イノダト思フ、サウスレバ體裁ノ上カラモ氣持ノ上カラモ衛生ノ上カラモ非常ニ良イノデアリマス、私共ハアレハ斯ウ思ツテ居ル、土地ノ舊來ノ使用者ハアレハ取片付ケルベシ、ソレカラ運送ヤ何カノ都合ガ付カヌデ、ナカノ個人ノ力デ片付カナイ品物ハ其ノ數地ノ一隅ニ整頓シテ置カバ宜シイ、後ハ政府ナリ都市ナリノ責任デ宜シイ、其ノ他ノ部分ハ綺麗ニ清掃ラシロ、是ガ復興ノ第一歩ダト思フ、今日風ガ吹イテ燒土ノ埃ガ盛ニ飛ブ、從ツテテ蚤トカ虱トカ云フヤウナモノガ特ニサウ云フ地帯カラ生ズル、不衛生

ノミナラズ復興狀態ヲ見マシテモ或ハ復興狀態ヲ見マシテモ、單ニ賑カナ人多イ道端ニハ家ハ建ツテ居リマスケレドモ、一步中ヘ入ル、裏ヘ入レバ、依然トシテ元ノ通り、中ニハ大通リノソレニ面シテ居ル宅地ガ矢張りモウ戰災直後ノアノ舊態依然トシテ少シモ手ヲ著ケテナイ場合ガ多イ、何ハ扨テ措キ復興當局トシテ此ノ清掃ヲ第一ニヤラセルコトガ、大キク言ヘバ聯合國ニ對シテモ、全ク日本ガ復興ニ活潑ナル進歩ヲ示シツ、アルト云フコトガ一日瞭然スルノデアリマス、然ルニ大部分ハ矢張り「トタン」鐵材等ハ其ノ儘、徒ヅテ瓦礫、燒土其ノ他塵芥ハ其ノ儘ニナツテ居ル、草蓬々ト生エデ居ル、偶ニ菜園ガ作ラレテ居リマスケレドモ、多クハ草ガ其ノ瓦礫ノ間カラ生エ上ツテ居ルト云フ、アノ不體裁ノ狀態ヲ依然トシテ通シテ居ルノデアアル、ソコデ私ハ土地ノ使用ヲ始メナカツタト云フコトハ、土地ノ現狀ニ手ヲ著ケナイ以上ハ、内部的ニ如何ナル用意ラシテモ、言ヒ換ヘレバ經濟的ニ如何ナル用意ラシテモ、現地ニ建築ノ著手ヲシナイ場合ニハ使用ヲ始メナカツタトシテ斷乎解除ハ出來ルサウシテ現地ニ使用ヲ始メル、其ノ着手ノ第一歩ハ其ノ數地ヲ清掃スベシ、綺麗ニスベシ、斯ウ云フ一ツ方針デ此ノ問題ヲ御扱ヒナリ、御覽ニナリ、個々ノ場合ニ御

臨ミニナツテ、サウ云フ見解デ判
斷下サレテハドウカト思フノデ
アリマス、此ノ點ニ付テ政府ハ何
ト御考ニナリマスカ

○政府委員(奥野健一君) 此ノ建
物ノ所有ノ目的デ其ノ土地ノ使用
ヲ始メナカウツト云フ意味ハ、土
地ニ建築ヲ始メナカウツト云フ、
築造ニ着手シナカウツト云フ意味
デアリマシテ、デアリマスルカラ
其ノ土地ニ客觀的ニ何等カ建築ノ
著手ト認メラル、ヤウナ、或ハ材
料ヲ持チ込ムトカ、サウ云ツタヤ
ウナ、其ノ土地ニ付テ現實ニ客觀
的ニ建築ノ着手ニ取リ掛ツタ思
ハレル客觀的ノ事實ノアルコトヲ
豫想シテ居リマスノデ、唯大工ト
約東方出來タトカ、材料ノ注文ヲ
シタト云フコトダケデハ、土地ノ
使用ヲ始メタト云フ風ニハ解釋出
來ナイモノト思ツテ居リマス

○作問耕選君 ソレハ只今私ガ申
上ガタ所ト同意見デアリマスカ
ラ、矢張り客觀的事實ノ認定ヲ下
サレル其ノ一ツノ條件トシテ、少
クモ土地ノ清掃ヲ果スト云フ位ニ
シテ、側面カラ矢張り東京都市其
ノ他ノ都市ノ復興復興ニ御協力ニ
相成ツテ然ルベキモノダト思フ、
是ガ非常ニ間接ニ復興ナリ復興ヲ
助ケル、斯ウ云フ結果ニ相成ルダ
ラウト思ヒマス、ソレカラ第九條
是ハ「疎開建物ガ除却された當時
におけるその敷地の借地権者、そ
の當時借地権以外の權利に基いて

その敷地にその建物を所有してゐ
た者及びその當時におけるその建
物の借主」之ニ付テハ前七條ノ規
定ヲ準用サレト云フコトニナツ
テ居ル、是ハ一體疎開ト云フノモ
戰災ト云フノモ矢張り同じク戰爭
ノ原因トスル、ソレニ依ツテ生ジ
タ建物ノ異動、廣ク解釋スレバ同
ジ性質ノモノニ歸著致スノデアリ
マス、疎開建物ニ付テハ罹災建物
疎開地ニ付テハ戰災地ト同様デア
ル、斯ウ云フヤウニ規定サレレ
モ、即チ同様ニ扱ハレテモ、大低
ノ場合ソレデ間ニ合フノデハナ
カ、併ルニ之ヲ、疎開建物ノ敷地
ニ付テ別ニ一條ヲ設ケラレマシ
罹災建物ノ敷地ト區別サスル必要
ト實益ハドコニアアルノデアリマ
スカ、ソレヲ伺ツテ見タイト思ヒ
マス

○政府委員(奥野健一君) 罹災建
物ノ敷地ニ付キマシテハ、既ニ戰
時罹災土地物件令、所謂舊令ナル
モノガ出テ居リマシテ、既ニ其ノ
敷地ノ法律關係ハ一應舊令ニ依
テ處理サレテ居ルノデアリマス、
處方疎開建物ノ敷地等ニ付テハ、
今迄何等ノサウ言ツタヤウナモ
ノ處理規定ガゴザイマスノデ、全
然其ノ關係ヲ同様ニ見ルコトハ法
律上色々差支ノアル點ガアリマス
又罹災建物ノ敷地ニ於テハ借地權
等ハ尙停止セラレテハ居リマスガ
存續シテ居ル狀態ニナツテ居リマ
ス、疎開建物ノ敷地等ニ於キマシ

テハ、或ハ土地ノ所有權ガ買収セ
ラレタコトニナツテ居ル場合モア
リマスシ、又或ハ賃借權ヲ放棄シ
テ居ルコトニナツテ居ル場合モア
リマスシ、其ノ間ノ法律關係ハ一
定シテ居ラナイノデアリマス、サ
ウ云フ次第デアリマスルカラ全然
同列ニ各條ニ疎開建物ノ敷地ヲ罹
災建物ノ敷地ト同様ニ扱フコトハ
法律上是ハ困難ヲ感ジマシテ別ニ
第九條ヲ以テ規定シテ大體準用
スルト云フ建前ヲ取ツタ次第デア
リマス

○作問耕選君 疎開建物ガ除却サ
レマシタ敷地、此ノ敷地ニ公共團
體ガ之ヲ所有シ、或ハ賃借シテ居
ルコトハ、是ハモウ但書ニ依ツテ
別個ノ問題ニナリマスルガ、此ノ
敷地ニ都市其ノ他ノ公共團體ガモ
ウ疎開地ヲ持ツテ居ル必要ガナ
ナツタ、管理スル必要モナクナツ
タ、從ツテ之ヲ元所有者ニ還元ス
ル、復歸サスル、斯ウ云フ場合ニ
疎開建物ノ所有者、即チ其ノ借地
權者、從來ノ借地權者ハ都市其
其ノ他ノ公共團體カラ疎開ニ付テ
ノ賠償金ハ貰ツテ居リマセウ、貰
ツテ居リマセウケレドモ、地主ハ
其ノ場合下ウナルカト申セバ、全
ク何等ノ賃借權ノ設定ナク、完全
ナル無租ノ所有權ヲ回復的ニ取得
スルコトニナルノデスカ、此ノ場
合ニ於テハ、從前ノ借地權者ハ、
全ク是ハ國家ノ戰爭目的ノ爲ニ自
己ノ心ナラズモ建物ヲ疎開シ除却

サレタノデアリマスルカラ、其ノ
土地ノ所有權ガ元ノ地主ニ其ノ儘
戻リマスル場合ニハ、借地權モ亦
從前ニ繼續シテ其ノ儘其ノ土地ニ
付テ戻ツテ來テモ宜イモノデハナ
イカト思フノデアリマス、サウス
ルト云フト、借地權者ハ都市其
其ノ他ノ公共團體カラ借地權ノ對
價ヲ得テ居リマス、對價ヲ得テ居
リナガラ又元ノ土地ニ借地權ヲ繼
續シテ有スルト云フコトハ、是ハ
借地權者ノ爲ニ大變都合ノ好イコ
トニナリマセウガ、併シナガラ又
一面地主ハ只今申シタヤウニ完全
ナル所有權ヲ回復シテ、サウシテ
今度又新タニ別ノ人ニ借地權ヲ設
定セシメテ、サウシテ權利金ナリ
何ナリヲ新タニ徵收スルト云フコ
トハ、是ハ今度ハ地主ガ大變辛セ
ナコトニナル、此ノ關係ヲ餘リ不
公平デナイヤウニ兩方ニ然ルベク
調整シテ、負擔モ利益モ權衡ノ取
レルヤウニ調和シナケレバナラス
カト考ヘテ居リマスルガ、此ノ關
係ニ付テ政府當局ノ御意見ハ如何
デアリマセウカ

シ、或ハ之ヲ賃借シテ置ク必要ガ
ナイト思ヒマシタ場合ニ、其ノ關
係ヲ解除シテ元ノ土地ノ所有者ニ
不要トシテ返還セシメルト云フコ
トニナルト思フノデアリマス、サ
ウ致シマシタ以上ハ、矢張り前ノ
借地權者ニモ借地權ヲ原狀回復セ
シメル意味デ、借地權ノ設定ヲセ
シメルト云フコトガ妥當デアラウ
カト考ヘマシテ、其ノ敷地ノ借地
權者、實ハ其ノ當時ニ於ケル借地
權者デ、現在ハ借地權ヲ有シナイ
者デアツテモ、第九條第二條以
下ノ準用ニ依リマシテ、借地權ノ
設定ヲ受ケシムルコトニ致シタ譯
デアリマス、サウ云フ場合ニ、前
ニ補償ヲ受ケテ居リナガラ、更ニ
借地權ノ設定ヲ受ケルト云フノハ
或ハ不當利得ヲスルノデハナイカ
或ハ若シ又地主ガ其ノ借地權ノ設
定ノ際ニ、更ニ權利金ヲ取ルト云
フヤウナコトハ、地主トシテハ一
應補償ヲ受ケテ置キナガラ、更ニ
更ニ土地トシテ返還ヲ受ケ、而
シテ借地權ノ設定ノ場合ニ權利金
ヲ取ルト云フヤウナコトハ不當デ
ハナイカ、其ノ間ノ調和ヲスルヤ
ウニシテハ如何カト云フ御尋デア
リマスガ、御尤モナ次第デアリマ
シテ、是ハ所謂二條等ニ依ツテ、
適當ノ借地條件デ賃借サスルコト
ニナリマスノデ、若シ假ニ權利金
ヲ決メルトカ、或ハ賃料ヲ決メル
トカ云フヤウナコトニ付キマシテ
ハ、其ノ前ニ於ケル補償ノ關係等

○政府委員(奥野健一君) 御説ノ
ヤウニ、建物ガ防空用ノ空地設定
ノ爲ニ除却セラレル場合ニ於テハ
借地權ハ恐ラク賠償ヲ受ケテ消滅
スルコトニナツテ居ルコトト考ヘ
マス、而シテ其ノ用地ニ使用シテ
居ツタ公共團體等ガ最早防空空地
ヲ繼續セシメテ置ク必要ガナイ、
言ヒ換レバ其ノ敷地ヲ自カラ所有

サレタノデアリマスルカラ、其ノ
土地ノ所有權ガ元ノ地主ニ其ノ儘
戻リマスル場合ニハ、借地權モ亦
從前ニ繼續シテ其ノ儘其ノ土地ニ
付テ戻ツテ來テモ宜イモノデハナ
イカト思フノデアリマス、サウス
ルト云フト、借地權者ハ都市其
其ノ他ノ公共團體カラ借地權ノ對
價ヲ得テ居リマス、對價ヲ得テ居
リナガラ又元ノ土地ニ借地權ヲ繼
續シテ有スルト云フコトハ、是ハ
借地權者ノ爲ニ大變都合ノ好イコ
トニナリマセウガ、併シナガラ又
一面地主ハ只今申シタヤウニ完全
ナル所有權ヲ回復シテ、サウシテ
今度又新タニ別ノ人ニ借地權ヲ設
定セシメテ、サウシテ權利金ナリ
何ナリヲ新タニ徵收スルト云フコ
トハ、是ハ今度ハ地主ガ大變辛セ
ナコトニナル、此ノ關係ヲ餘リ不
公平デナイヤウニ兩方ニ然ルベク
調整シテ、負擔モ利益モ權衡ノ取
レルヤウニ調和シナケレバナラス
カト考ヘテ居リマスルガ、此ノ關
係ニ付テ政府當局ノ御意見ハ如何
デアリマセウカ

シ、或ハ之ヲ賃借シテ置ク必要ガ
ナイト思ヒマシタ場合ニ、其ノ關
係ヲ解除シテ元ノ土地ノ所有者ニ
不要トシテ返還セシメルト云フコ
トニナルト思フノデアリマス、サ
ウ致シマシタ以上ハ、矢張り前ノ
借地權者ニモ借地權ヲ原狀回復セ
シメル意味デ、借地權ノ設定ヲセ
シメルト云フコトガ妥當デアラウ
カト考ヘマシテ、其ノ敷地ノ借地
權者、實ハ其ノ當時ニ於ケル借地
權者デ、現在ハ借地權ヲ有シナイ
者デアツテモ、第九條第二條以
下ノ準用ニ依リマシテ、借地權ノ
設定ヲ受ケシムルコトニ致シタ譯
デアリマス、サウ云フ場合ニ、前
ニ補償ヲ受ケテ居リナガラ、更ニ
借地權ノ設定ヲ受ケルト云フノハ
或ハ不當利得ヲスルノデハナイカ
或ハ若シ又地主ガ其ノ借地權ノ設
定ノ際ニ、更ニ權利金ヲ取ルト云
フヤウナコトハ、地主トシテハ一
應補償ヲ受ケテ置キナガラ、更ニ
更ニ土地トシテ返還ヲ受ケ、而
シテ借地權ノ設定ノ場合ニ權利金
ヲ取ルト云フヤウナコトハ不當デ
ハナイカ、其ノ間ノ調和ヲスルヤ
ウニシテハ如何カト云フ御尋デア
リマスガ、御尤モナ次第デアリマ
シテ、是ハ所謂二條等ニ依ツテ、
適當ノ借地條件デ賃借サスルコト
ニナリマスノデ、若シ假ニ權利金
ヲ決メルトカ、或ハ賃料ヲ決メル
トカ云フヤウナコトニ付キマシテ
ハ、其ノ前ニ於ケル補償ノ關係等

○政府委員(奥野健一君) 御説ノ
ヤウニ、建物ガ防空用ノ空地設定
ノ爲ニ除却セラレル場合ニ於テハ
借地權ハ恐ラク賠償ヲ受ケテ消滅
スルコトニナツテ居ルコトト考ヘ
マス、而シテ其ノ用地ニ使用シテ
居ツタ公共團體等ガ最早防空空地
ヲ繼續セシメテ置ク必要ガナイ、
言ヒ換レバ其ノ敷地ヲ自カラ所有

サレタノデアリマスルカラ、其ノ
土地ノ所有權ガ元ノ地主ニ其ノ儘
戻リマスル場合ニハ、借地權モ亦
從前ニ繼續シテ其ノ儘其ノ土地ニ
付テ戻ツテ來テモ宜イモノデハナ
イカト思フノデアリマス、サウス
ルト云フト、借地權者ハ都市其
其ノ他ノ公共團體カラ借地權ノ對
價ヲ得テ居リマス、對價ヲ得テ居
リナガラ又元ノ土地ニ借地權ヲ繼
續シテ有スルト云フコトハ、是ハ
借地權者ノ爲ニ大變都合ノ好イコ
トニナリマセウガ、併シナガラ又
一面地主ハ只今申シタヤウニ完全
ナル所有權ヲ回復シテ、サウシテ
今度又新タニ別ノ人ニ借地權ヲ設
定セシメテ、サウシテ權利金ナリ
何ナリヲ新タニ徵收スルト云フコ
トハ、是ハ今度ハ地主ガ大變辛セ
ナコトニナル、此ノ關係ヲ餘リ不
公平デナイヤウニ兩方ニ然ルベク
調整シテ、負擔モ利益モ權衡ノ取
レルヤウニ調和シナケレバナラス
カト考ヘテ居リマスルガ、此ノ關
係ニ付テ政府當局ノ御意見ハ如何
デアリマセウカ

或ハ前ノ借地權關係、借地條件等

トモ脱ミ合セテ適當ニ定ムベキモノデアラウカト思ヒマス、尙其ノ點ニ付テ紛議デモ起リマスカ合ニ於テハ、十五條等ニ依ツテ適當ニ法律關係ガ決メラレ得ルモノデア

ルト考ヘマス

○作間耕造君 政府委員ノ只今ノ御答ノヤウニ、矢張り更地トシテ宅地、敷地ヲ取戻シ得タ地主ノ利得トカ、ソレカラ再ビ借地ノ設定又ハ讓渡ヲシナケレバナラス、從前ノ借地權者ノ利害關係、是等ハ個々ノ問題ニ付テ衡平ヲ期スベク此ノ鑑定委員會等ニ於テ、權衡ヲ圖ツテ行タベキモノデアルト云フ御趣旨ハ、是ハ私ノ意ヲ得タモノトシテ結構ニ存ジマスルガ、此ノ借地權ノ年限ハ、殘存期間ガ十年未滿ノ時ハ十年ニ繰延ベル、是ハ借地權者ノ年限上カラノ方デアツテ、是ハ其ノ立法ノ御氣持ハ分ツテ居リマス、十年トシテモ、第三者ニ對抗シ得ル期間ハ、今年ノ七月一日カラ五箇年以内ニ、其ノ土地ニ付テ權利ヲ取得シタ第三者ニ對抗スルコトガ出來ル、是ハ此ノ五箇年以内ハ對抗シ得ル期間ナンデスカ、其ノ土地ニ付テ、第三者ガ權利ヲ取得シタ、其ノ對抗ヲ受ケル方カラ言ツテノ期間ナンデアリマスカラ、マサカ殘存期間ガ十年、少クモ十年以内、是以上ト云フコトヲ認メル對抗ノ期間ハ五年ニ止メルト云フ譯ヂヤナイデセウ

ネ

○政府委員(奥野健一君) 第十條

ハ此ノ滅失或ハ除却當時カラ引續イテ持ツテ居ル借地權者ノ借地權ノ對抗ノ問題ヲ規定シテ居リマスノデ、是ガ九條ノ場合ハ恐ラク極メテ、斯ウ云フ事例ハ少イト思ヒマス、ト申シマスノハ多ク借地權ハ除却當時ニ賠償等ヲ受ケテ、消滅シテ居ルモノト思フノデ、ソコデ前ノ借地權者デモ新シク借地權ノ設定ヲ受ケルト云フ關係ニナルモノト思ヒマス、何等カノ事由ニ依ツテ、マダ借地權ガ補償等ニ依ツテ、消滅セシメラレナイモノガアリトスレバ、或ハ十條ノ問題ト絡ンデ來ルコトガアリ得ルカト思ヒマスガ、多クハ借地權ハ消滅セシメテ、新ラシク公共團體等デ借地權ヲ設定シタリ、或ハ所有權ヲ取得シテ居ル關係ニナリマスノデ其ノ返還ヲ受ケル場合ハ、多クハ更地トシテ返還ヲ受ケルノデアリマスカラ、前ノ借地權者ガ今度二條ニ依ツテ新ラシク借地權ノ設定ヲ受ケタ、其ノ借地權ハ總テ十年ト云フコトニナル譯デゴザイマス

○作間耕造君

疎開建物デ除却サレタ敷地ノ問題ハ、但書ノヤウナ場合ハ別ト致シマシテ、後ハ除却當時ノ原狀ニ於テ、土地モ借地權モ共ニ復活スル、サウシテ繼續ヲスル、改メテ借地權ノ設定トカ讓渡トカハ要シナイ、一旦疎開ノ爲ニ建物モ取ラレ土地モ取ラレ、サ

ウシテ借地權モナクナツタケレドモ、其ノ疎開ノ目的ガ消滅シタ、土地其ノモノハ返還サレタ地主ヘ還ツテ、其ノ時ニハ其ノ敷地ノ借地權モ共ニ、其ノ儘ノ狀態ニ於テ地主ヘ還ツテ、サウシテ從來ノ關係ヲ將來ニ持續スル、斯ウ扱ツタ方ガ便宜デアル、實際ノデアアル、又適切ノヤウニ考ヘマスルガ、如何デスカ

○政府委員(奥野健一君)

サウ云フ考ヘ方モ一案カト實ハ思ヒマス、併シナガラ事實ハ借地權ハモウ消滅シテ更地ニナツテ居ルノデアリマスルカラ、之ヲ消滅シナカウツタモノト看做スト云フコトニナリマスノデ、其ノ間ノ法律關係ハドウ云フ風ニナルノデアルカ、或ハ賃料等ガドウ云フ風ニナルノデアルカト云フマウナコトモ、法律上問題ニナリマスシ、又必ズシモ外ニ適當ナ借地ナリ土地ヲ得テ居ツテソコニ借地權ヲ自働ノ前カラアツタモノニ看做シテ貰ヘナクテモ宜シイト云フヤウナモノモアラウカト思ヒマス、サウ云フモノハ將來必要デアレバ借地權ノ設定ヲ受ケ得ル權利ダケハ與ヘテ置ケバ宜イノデ、サウ云フ意思ノナイ者デモ何デモ前ノ借地權者デアレバ一應全部前カラ繼續シテ復活シテ居ルコトニ致スト云フコトニナリマス、稍、行過ギデハナイカト云フ風ニモ考ヘマス、ソレト又此ノ防空關係ヲ解除シテ公共團體

カラ返還セラレル法律關係モ必ズシモ一樣デアラウトハ思ハレナイノデアリマシテ、其ノ間ニ於テ色々ナ種々ノ場合ガアラウト思ヒマスカラ、總テ今迄疎開前ノ現狀ニ全部機械的ニ復活セシムルト云フコトハ色々ナ點ニ於テ差支ノ場合ガアルノデハナイカト思ヒマシテ、新タニ改メテ借地權ノ設定ヲ受クルトカト云フ風ニ致シタ次第デアリマス

○作間耕造君

疎開ガ必要ナクナツテ地所ガ戻ツタ場合ニ新タニ借地權ヲ設定セシメルト云フコトコソ却テ法律關係ガ面倒ニナル、將來借地權ガ要ラヌ者ハソコデ借地權ヲ放棄セシメラバ借地權ガ法文ニナツタソレデ足ル、是ハ其ノ疎開デ取上ゲラレテ居ツタ期間借地權ハ中斷シタ、ソレガ濟ンデ元ニ戻ル、ソレハ取上ゲラレタ當時ノ狀態其ノ儘ニ於テ戻ル、サウシテ又進行ヲ始ムルト云フコトニシタ方ガ面倒ガ少イト考ヘラレマスルガ、是ハ意見ノ相違ニナリマスカラ質問トシテハ是デ一應宜シウゴザイマス

○委員長(子爵高木正得君)

御質問ハゴザイマセヌカ

○男爵村田保定君

先程文字ニ付テノ作間委員ノ御質問アリマシタガ、大先輩ノ御意見ニ反駁スルノハ誠ニ恐縮デアリマスガ、私ノ考デハ此ノ「みなす」ト云フノハ民主化ノ意味デ結構ダト思フノデ

アリマスガ、モウ一步進メテ第十條ニアル罹災建物ガ滅失シ、或ハ疎開建物ガ除却サレタ、是ハ其ノ法律用語トシテ既ニ固定シテ居ルモノデハアルカモ分リマセヌガ、此ノ除却サレタノヲ取毀サレタトカ、罹災建物ガ滅失ト云フノヲ失ハレタトカ、サウ云フ平易ナ本當ノ民衆ニ親シイ言葉ニ直シテ戴クコトハ一層望マシイト思フノデアリマスガ、權利ノ名稱トカ、其ノ他讓渡トカ設定トカ云フヤウナ、斯ウ云フ漢語ヲ使フコトハ非常ニ便利デモアリマスシ、多少ノ科學性ヲ持タセル、純粹ノ日本語ニ直シテシマフト非科學的ニナルト云フ嫌ヒガアルカモ知レナイト思フノデアリマスガ、モツト民衆ノ生活ニビツタリト著イタ立法技術ト申シマスガ、ソコヲ狙ツテ行キタイト思フノデアリマス、實ハ司法大臣ニ御尋シタイト思フノハ、其ノ點ニ關シテ何デアリマスガ、是ハ寧ろ法制局アタリニ御尋スベキデアリ、司法省當局ニ御尋スルノハ或ハ筋ガ違ツテ居ルカモ知レマセヌガ、各省各方面ノ御方ガサウ云ツタ狙ヲ持ツテ法律ヲ作ルコトニ努力シテ戴カヌト是ハナカナカ出來ヌト思ヒマス、ドウ云フ風ニ御考ニナツテ居リマスガ、ソレヲチヨット御尋ネ致シマス

○政府委員(奥野健一君)

出來ルダケ分リ易ク法律ノ文章ナリ文字ナリ改ムベキダト云フ御考ハ全

ク私共モ同感デアリマス、口語體ニ改メマシテモ尙所々ニギゴチナイト思ハレル用語ガアルコトハ甚ダ申譯ガナイト思フノデアリマス、只今御指摘ノ罹災建物ノ減失或ハ疎開建物ノ除却ト云フ風ナ言葉ニ付キマシテモドウ云フモノカト考ヘマスガ、實ハ減失ト云フヤウナコトニ付テハ或程度今迄法律用語トシテノ内容モマア大體決ツテ居ルヤウナ譯デ、例ヘバ取毀スト云フ言葉モ結構カト思ヒマスガ、取毀サナイデ其ノ儘其ノ建物ヲ何處カニ持ツテ行ツテ、其ノ場所カラ除却スル場合モアリマセウシ、色々言葉ハムツカシイノデアリマシテ、分リ易ク書クト云フノモ餘程骨ガ折レルト思ヒマス、今後我々事務當局トシテ立案スル場合ニ於キマシテハ御趣旨ノ點ハ實ハ我々モ非常ニ同感シテ居ルトコロデアリマスカラ、其ノ方向ニ向ツフ極力努力致シタイト考ヘテ居リマス

ウ云フ譯デアリマスカ
○政府委員(奥野健一君) 余リ先借ガ横合カラト云ツテハ語弊ガアリマスガ、先借權ヲ持ツテ居ル方カラ先借ノ申出ガ出ル期間ヲ余リニ長ク放置シテ置クコトハ、建物ノ所有者ノ地位ヲ不安ナラシムルト考ヘマシテ、成ルベク早イ期間ニ其ノ申出ヲナスベキ期間ヲ打切リタイト云フ意味デ、建築ノ初カラト云フコトニナルト、ドウ云フ家ガ出來ルカ分ラナイ譯デ、サウ云フ場合ニ申出ガ勿論出來ナイデセウカラ、ソレカラト云ツテ完成後暫ク或一定ノ期間ト云フコトデアレバ、完成シテ、優先シテ借受ケル者ガ後カラ飛出シテ來ルト云フノデハ、建物建築者ノ方ノ法律關係モ不安デアル、サウ云フ關係ヲ睨ミ合セマシテ、少クトモ完成前ニ申出ヲスルト云フコトニ致シタノデアリマシテ、此ノ先例ハ關東震災當時ニ於ケル借地借家臨時處理法デアリマスル、是ハ御手許ニ差上ゲテ居ル參考書類ニアリマスガ、第三條ノ「新ニ築造セラレタル建物ニ付共ノ完成前賃借ノ申出ヲ爲シタルトキハ」云々ト云フ先例ニ實ハ倣フテ規定シタ次第デアリマス

サレテ居ルノハドウ云フ譯デアザイマセウカ
○政府委員(奥野健一君) 罹災建物ノ、或ハ疎開建物ノ除却サレタ或ハ罹災建物ガ減失當時ニ於ケル其ノ建物ノ借主デアレバ、其ノ敷地ノ上ニ建テラレタ建物ニハ先借權ヲ與ヘル、又其ノ敷地デナクテモ、其ノ敷地、換地、區劃整理ノ結果其ノ敷地ガ換地ニナリマシタ場合ニ其ノ換地ノ上ニ建テラレタ場合ニ、其ノ換地ノ建物ニ對シテモ前ノ建物ノ借主ハ先借權ノ申出ガ出來ルト云フコトニ致シタノデアリマス、處ガ前ノ敷地ニモ建築ガナサレ、其ノ換地ガ出來タノデ換地ノ方ニモ建物ガ建テラレタト云フ場合ニ於キマシテハ、其ノ最後ノ換地ノ上ノ建物ニ先借權ヲ申出ルコトガ出來ル、所謂借主ト云フノハ、其ノ中間ト云ヒマスカ、中間ノ前ノ敷地ノ上ノ建物ノ借主デ、最後ノ借主デアツタ者デナケレバ其ノ敷地ノ換地ニ對シテ建テタ建物ニ對シテ先借權ヲ持タセナイト云フ趣旨デアリマス、即チ結局敷地ノ上ト換地ノ上ト兩方ニ建物ガ建ツタ場合ニ、敷地ノ方ニハモウ借主ニナラナイデ置イテ、換地ノ方ヘ直グ先借權ヲ持タスト云フコトハ許サナイ、言ヒ換ヘレバ其ノ土地カラ一旦立去ツタ借主ガアリマスカラ、サウ云フ者ハモウ其ノ最後ニ出來タ換地ノ上ノ建物ニ對シテ先借權ヲ認メナイト云

フ趣旨デアリマス、即チ但書ノ場合ハ罹災當時ノ建物ノ借主デアツテ、ソレガ敷地ニ家ガ出來テ、其ノ借主ニナツタ者デナケレバ其ノ敷地ノ換地ノ上ニ建テラレタ建物ノ借主ニモナリ得ナイ、優先的ニ先借權ハ認メナイト云フコトニ致シマシタノデ、所謂一番初ノ建物ノ罹災者保護デアルガ、其ノ間ニ途中デモウ何處カニ離レテシマツタ借主ニハ先借權ヲ與ヘナイト云フ趣旨デガザイマス
○竹下豐次君 大變込入ツテ居ツデ、能ク理解ガ出來ナイノデアリマスガ、假ニ甲ト云フ土地ニ建テテ居ツタ家ガ燒ケタ、其處ニハ都合デ以テ家ガ建テラレナイデ、乙ト云フ土地ガ換地トシテ與ヘラレタ、其處ニ建物ガ建ツタ、其ノ場合ニハドウナルノデスカ
○政府委員(奥野健一君) 一番初ノ燒ケタ家ノ借主ハ直グ換地ニ建テタ家ノ先借權ヲ持ツコトデ出來マス
○竹下豐次君 サウスルト、換地ニモ建物ガ出來、元ノ所ニモ建物ガ出來タ、二軒出來タ場合ガ、此ノ但書ニ當ルト云フコトデスカ
○政府委員(奥野健一君) 左様デガザイマス

○竹下豐次君 サウ云フ風ニ見エマスガ、ドウモ此ノ條文ハサウ云フ風ニ讀ミ策メタノデアリマス、併シ御趣旨ノアル所ハ分リマシタ
○中島德太郎君 チョット今ノ竹下サンノ御話ニ關聯シタヤウナコトカモ知レマセヌガ、第十條ノ方ヲ私ハマダ十分ニ研究シテ見テ居ナイノデアリマスガ、疎開ノ爲ニ建物ガ除却サレタ土地ガ殘ツテ居リマスネ、其ノ土地ハ家ガアツテ借主ハモウ既ニ除却セラレル時ニ話ガ出來テ行ツテシマツテ居ラス者モアリマスネ、貸シテ居ツタ者ハ今度ハ其ノ土地ヲ何カニ利用スル時ニハ、一應前ノ借主ニソレダケノ通告ヲシテ、ソレカラ利用セナケレバイカスト云フコトニナルノデスカ
○政府委員(奥野健一君) 其ノ最後ノ除却當時ノ建物ノ借主ハ、今度土地ガ返還サレタ場合ニ於キマシテハ、九條デ場合ニ依ツテハ其ノ土地ノ上ニ借地權ノ設定ヲ求メルコトモ出來マスシ、自分ガ其ノ敷地ニ借地權ヲ求メナイ場合ハ、十四條デ其ノ敷地ノ上、或ハ換地ノ上ニ家ガ貸家トシテ建ツタト云フヤウナ場合ニハ、其ノ建物ニ付テ先借權ヲ認メルト云フ趣旨デガザイマス
○中島德太郎君 私ノ御尋スルノハ、貸家ノアツタモノガ、モウ既ニ除却サレタ家ハナクナツテシマツテ居リマス、後ノ其ノ土地ニ對シテ地主ガ處分ヲシタ時ニ、是ガドウナルカラ御尋シテ居ルノデ、此處ニ「前項ノ催告は、土地所有者ガ、借地權者を知ることができ

ず、又はその所在を知ることができな
きときは、公示の方法で、これを
することが出来る。」ト云フヤ
ウナコトニナツテ居リマスガ、サ
ウスルト後ノ地面ヲ處分スルノ
ハ、其ノ借主ニ何カスルカ、公示
カ何カセナケレバイカヌノデスカ
○政府委員(奥野健一君) ソレハ
チヨツト問題ガ實ハ違フノデアリ
マシテ、今御讀ミニナツタノハ十
二條ダト思ヒマスガ……

○中島徳太郎君 十二條デス

○政府委員(奥野健一君) 十二條
デスネ、十二條ハ一般的ニ土地ノ
所有者ハ其ノ所有土地ノ上ニ借地
權者ガアツタ場合ニ、借地權者ガ
將來續ケテ借地權ヲ持ツテ行クカ
ドウカト云フコトヲ聽キマシテ、
持ツテ行クト云フ風ナ返事ガナケ
レバ、モウ其ノ借地權ガナイモノ
ト云フ風ニ看做シテ、更地ハ、外
ヘ借スナリ、地主ガ自分デ家ヲ建
テルナリ出來ル途ヲ拓カウト云
フ、所謂地主ヲシテ借地權ヲ整理
セシムル特別ノ規定デアリマシテ
今ノドハチヨツト關係ガナイ條文
デアリマス

○中島徳太郎君 私ノ御尋シマス
ノハ、元ハ土地ノ上ニ建物ガアツ
テ、ソレヲ貸家ニシテ居ツタモノ
ガ、今度ハ疎開ノ爲ニ家ガナクナ
ツテシマツテ、土地ダケ殘ツテ居
リマセウ、其ノ土地ヲ又更ニ同ジ
貸家ニスルナラバ、前ノ借主ハ無
論優先ノ位置ニアルコトヲ認メマ
ス、既ニ四圍ノ情勢ガ變ツテ貸家
ハ造ラヌコトニナツテシマツテ、
土地デ外ヘ貸ストカ何ト云フコ
トニナルト、一應矢張り前ノ借主
ニソレダケデモ通告ヲシテ掛ラネ
バナラヌカ、ソレカラ又既ニ今日
迄ニ東京デ見マシテモ露店ノヤウ
ナモノヤ何カドソノ出來テ居リ
マスネ、目抜キノ場所ニハ……ア
ア云フモノハ前借主カラ何カ抗議
ヲ申込シテ來タナラバ出來ヌコト
ニナルノデアリマスカ、其ノ邊ハ
ドウナルノデセウカ

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ノ方カラ積極的ニ二條、三條ノ
即チ疎開ノ關係デアリマスレバ九
條ニ依ツテ準用サレテ居リマスル
二條、三條ノ規定デ以テ、前ノ借
主等カラ積極的ニ申出テ來レバ、
其ノ者ガ場合ニ依ツテハ借地權ノ
設定ヲ受ケ、借地權ノ譲渡ヲ受ケ
ルト云フコトニナリマスガ、此方
カラサウ云フ意思アリヤ否ヤト云
フヤウナコトハ問合ハス必要ハナ
イコトト存ジマス

主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 其ノ敷
地ニ建物ガ築造セラレタ場合ニ於
ケル其ノ即チ前ノ燒ケタ跡ノ敷地
其ノ敷地ニ建物ガ第一ノ甲ト云フ
所ヘ築造セラレタ場合ニ於ケル其
ノ甲ノ上ニ建ツタ建物ノ最後ノ借
主デナケレバ、今度其ノ敷地ノ換
地ニ新ラシク建ツタ建物ニ付テハ
先借權ガナイ、申出ガ出來ナイト
云フ趣旨デアリマス

ナラヌノデ、中間ノ初ノ敷地ノ上
ニ建ツタ建物ニモ牽連ヲ持ツテ居
ナケレバナラヌノデ、即チ其ノ中
間ト云ヒマスカ、其ノ敷地ノ上ニ
建テラレタル建物ノ借主デナケレ
バナラヌト云フコトデアリマス
○竹下豐次君 分リマシタ
○子爵村田保定君 此ノ第十四條
ノ羅災建物ノ規定ハ是ハ御説明デ
ハ、政府委員ノ御説明ノ時、居住
權ト云フヤウニ御説明ガアリマシ
タガ、必ズシモ居住權ニ限ラナイ
譯デヤナイノデスカ

○政府委員(奥野健一君) マア羅
災ノ時迄其處デ家ヲ借りテ色々ナ
商賣ヲヤツテ居ツタト云フヤウナ
場合ニ、自分ガ其ノ敷地ニ直接借
地權ヲ得ルダケノ資力ガナイガ、
矢張り其處ノ場所デ今迄ノヤウニ
老舗デ同ジヤウナ商賣ヲヤリタイ
ト云フヤウナ、サウ云フ意味ノ居
住權ト云ヒマスカ、營業權ト云ヒ
マスカ、サウ云フ老舗ト云ヒマス
カ、サウ云ツタヤウナモノヲ其ノ
場所的ナ此ノ居住權ノ保護ト云フ
コトニ主眼ヲ置イテ居ル次第デア
リマス

○中島徳太郎君 其ノ問合ス必要
ノアリナシハ別ニシマシテ、繰返
シテ申シマスガ、貸家ト云フモノ
ガナクナツテシマフテ、前ノ借主
トハ縁ガ切レテシマツテ居ルコト
ニナツテ居リマス、ソレデモ此ノ
法律ガ出マスト、前ノ借主ノ方カ
ラ特權ヲ得タヤウニシテ申込ガア
ツタ場合ニハドウナリマスカ

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 其ノ敷
地ニ建物ガ築造セラレタ場合ニ於
ケル其ノ即チ前ノ燒ケタ跡ノ敷地
其ノ敷地ニ建物ガ第一ノ甲ト云フ
所ヘ築造セラレタ場合ニ於ケル其
ノ甲ノ上ニ建ツタ建物ノ最後ノ借
主デナケレバ、今度其ノ敷地ノ換
地ニ新ラシク建ツタ建物ニ付テハ
先借權ガナイ、申出ガ出來ナイト
云フ趣旨デアリマス

○政府委員(奥野健一君) マア羅
災ノ時迄其處デ家ヲ借りテ色々ナ
商賣ヲヤツテ居ツタト云フヤウナ
場合ニ、自分ガ其ノ敷地ニ直接借
地權ヲ得ルダケノ資力ガナイガ、
矢張り其處ノ場所デ今迄ノヤウニ
老舗デ同ジヤウナ商賣ヲヤリタイ
ト云フヤウナ、サウ云フ意味ノ居
住權ト云ヒマスカ、營業權ト云ヒ
マスカ、サウ云フ老舗ト云ヒマス
カ、サウ云ツタヤウナモノヲ其ノ
場所的ナ此ノ居住權ノ保護ト云フ
コトニ主眼ヲ置イテ居ル次第デア
リマス

○子爵村田保定君 サウシマス
ト其處ニ住ンデ居ラズニ、例ヘバ店
ダケ置イテ居ツタト云フヤウナ場
合ハ此ノ條文ニ依ツテ保護セラレ
ナイ御趣旨デアリマスカ

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

○政府委員(奥野健一君) 前ノ借
主ニ付キマシテハ、九條デ前七條
ノ規定ノ準用ノ結果、前ノ疎開當
時ノ家ノ借主モ其ノ土地ニ付テ借
地權ノ設定ヲ求メルコトガ出來ル
コトニナツテ居リマス、唯ソレニ
對シテハ地主ノ方デ正當ナ事由ガ
アリマシテ斷ハル場合ニ於テハ斷
ハルコトガ出來ルケレドモ、地主
ニ正當ナ事由ガナケレバ、前ノ建
物ノ借主ハ借地權ノ設定ヲ地主ニ
求メテ來ルコトガ出來ルコトニナ
ツテ居リマス

居ツタト云フヤウナ事デ、ソレヲ保護スルト云フマア居住ヲ伴フ場合、伴ハナイ場合、兩方ヲ含ンデ居ル積リデアリマス

○委員長(子爵高木正得君) 第十條カラ第十五條迄ノ御質疑ハ御済ミニナリマシタカ

○作間耕逸君 第十五條ニ付テ鑑定委員會ノ意見ヲ：此ノ鑑定委員會ト云フノハ價格トカ金額トカ云フモノノ相當カドウカ、適正カドウカト云フコトヲ鑑定スルノガ通例デアリマスルガ、是ハソレモ含ンデ居リマセウガ、其ノ以外ニ賃貸借ノ條件、色々ナ條件ヲ鑑定委員會デ決メルノデスナ、サウシテ此ノ委員會ハ三人ノ委員デアツテ判事ハ之ニ入ラナイ、此ノ三人ノ委員會デ色々ノ借地借家ノ條件迄、金錢問題、價格問題ハ勿論、其ノ以外ニ或ハ期限トカソレカラ權利金ヲ出シタラ宜イトカ、出サヌ方ガ宜イトカ、サウ云フヤウナ問題迄モ此ノ鑑定委員會ガ協議決定スルコトニナル權限ヲ持ツテ居ルノデセウカ

○政府委員(奥野健一君) 條件ト申シマシテモ、多クハ地代ヲ幾ラニスルカ、或ハ讓渡對價ハ幾ラガ相當デアアルカト云フヤウナ條件ヲ定ムルニ付テ、鑑定委員會ノ意見ヲ聽クト云フコトニ致シタノデアリマシテ、委員會ノ委員ハドウ云フ人々ヲ以テソレニ充ツルカ、豫メ地方ノ特別知識經驗アル者ノ中

カラ適當ト思ハレル者ヲ候補者ニ選定シテ置キマシテ、各事案毎ニ指定スルコトニナツテ居ルノデアリマスガ、多クハ條件ト云ヒマスカ、借地、地代、或ハ家賃、或ハ敷金或ハ期間、期間ハ大體ニ於テ十年ナラ十年ト云フコトニナツテ居リマスカラ、多クハ地代トカ或ハ家賃トカ云フコトノ金額ト云フヤウナコトニナリマセウト思フノデアリマスガ、サウ云フ場合ニハ其ノ地方ニ於ケルサウ云フコトニ明ルイ知識經驗ノアル者ヲ委員トシテ、サウ云フ人々ノ意見ヲ聽クト云フコトノ積リデゴザイマス

○作間耕逸君 是ガ單ニ價格、金額等金錢ニ關スル問題デアリマスレバ、是ハ文字通り鑑定ノ内ニ相當スルノデスカラ、鑑定委員會デ宜イノデスガ、其ノ外ノ色々ノ借地借家ノ條件迄モ併セテ決メルノダ、又サウ云フコトヲ單獨ニ決メ得ラレルノダト云フコトニナルト判事ガ入ルカ入ラヌカニ依ツテ此ノ委員會ノ性質ハ違ツテ來マスガ第十九條、是ハ後デ審議ニナルノデセウケレドモ、チヨツト之ヲ拜見シマスト、判事ハ入ラナイト云フ組織ニナツテ居ル、サウスルト其ノ委員會ノ意見ヲ聽キ、裁判所ハ是ハ唯諮問機關的ニ、謂ハバ參考ノ爲ニ聽クノデスカ、裁判所ハ事實上ハ其ノ評議ニ重キヲ置カルルノデセウケレドモ、必ズシモ其ノ意見ニ羈束サレルノデヤナイノ

デセウナ

○政府委員(奥野健一君) 左様デアリマス、羈束サレナイ積リデアリマス

○作間耕逸君 サウスルト裁判所ハソレトハ又別ニ裁判所トシテ、裁判決定ヲ下スノデスネ

○政府委員(奥野健一君) 參考トシテ十分尊重ハ致シマスガ、拘束サレナイノデアリマシテ、獨自ノ見解デ決定スル譯デアリマス

○委員長(子爵高木正得君) 御質疑ハゴザイマセヌカ

○作間耕逸君 今十五條迄デゴザイマスネ

○委員長(子爵高木正得君) 十五條迄

○作間耕逸君 ソレデヤ宜シウゴザイマス

○委員長(子爵高木正得君) 十五條迄ハ御質疑ハナイモノト認メマス、本日ハ此ノ程度デ散會致シタイト思ヒマス、明日ハ午前十時カラ開會致シマス、是デ散會致シマス
午後二時四十分散會
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
委員
侯爵東郷 彪君
侯爵嵯峨 實勝君
伯爵東久世通忠君
子爵森 俊成君
子爵大久保敦尙君

政府委員
司法事務官 奥野 健一君
男爵村田 保定君
竹下 豐次君
中島德太郎君
作間 耕逸君
霜山 精一君