



Q 岡義博法律事務所報 第10号

高松市丸の内10番地1 大和生命ビル4階
TEL (0878) 21-1300
FAX (0878) 21-1833

無 責 任

近頃、日本人はとみに無責任になってきた。特に高級官僚について、そのように感じられる。今、日本中を騒がせている「住専」問題もその一つである。住専がかかえる大赤字の責任を誰も認めようとしないし、赤字をかぶろうという金融機関もない。本来の法的処理に従えば、住専は破産し、住専に多額の金を貸しつけた農協系金融機関が一次的に赤字の波をかぶることになるはずである。そして、住専に不良の融資先（主として不動産業者）を紹介した母体行たる銀行が、二次的に、農協系金融機関から責任追及されるのが筋であろう。

そして、これと合わせて、行政機関も責任追及されることになろう。大蔵省は、バブル期に、土地融資の総量規制の枠から農協系の金融機関をはずすという誤りを犯した。そのため、一般の銀行からではなく、農協系金融機関から住専を通して不動産業者へ金が流れていったのである。また、大蔵省は数年前の住専の破綻が目に見えていた時期に、住専問題の対策として、農協系金融機関に負担を負わせないかのような文書まで出している。大蔵省がこの時期適切な対応をとらなかったためその後の数年間で更に不良債権は膨らんでいる。そして、今回の税金をつぎ込むという住専処理策である。これも大蔵省の発案であるが、一企業（住専）の倒産対策に税金をつぎ込むというのは、とうてい国民は納得しな

所長弁護士 岡 義博

いであろう。一般の企業であれば、取引先が倒産して回収不能となれば連鎖倒産するだけである。農協系金融機関や銀行に限って優遇されるというのは、明らかにおかしい。しかし、大蔵省の高級官僚は、これまでに自分たちが犯してきた誤りを認めようとしない（大蔵省には、自分の蓄財にはげむなさけない高級官僚もいた）。

もちろん住専関係では、このほかに十分な審査もせず不動産業者に貸出をした住専の幹部や担当者、借りた金を誠実に返そうとする姿勢の見られない住専の融資先企業の責任も問題になる。これらの人たちは全員「責任」という言葉を思い出して欲しいものである。

無責任ということではエイズウィルス（H I V）感染問題もある。加熱血液製剤承認後も数年間非加熱血液製剤が流通していた経緯につき、その資料が長い間存在が確認できないとされていた。しかし、菅厚生大臣に代わった途端、その資料が「発見」されている。これは明らかに厚生省の官僚が資料を隠していたのであり、自分たちに都合の悪いものは見せまいとする責任のがれの態度である。

これら国をリードすべき立場にある高級官僚の無責任な行動は国民全体の倫理感を低下させるおそれがある。高い地位にある人たちは、高い倫理感と責任感をもって、仕事にあたって欲しいものである。



法の女神・テミス

この像は、ギリシャ神話の「法の女神」テミス (Themis …ギリシャ語で、「掟」「習慣」「法」「正義」を意味します) を形どったものです。

右手に掲げるはかりは、公平を象徴するとともに、悪の重さをはかり、剣は力による貫徹を象徴し、目隠しは無私をあらわすものといわれています。

新借地借家法が施行されて4年近くになります。そこで今回から借地・借家について考えてみます。

現在の借地借家法は、平成4年8月1日から施行されています。それに伴い、従来の法律「借地法」「借家法」「建物保護法」は廃止されました。それでは、古くからある借地・借家関係はどうなるかというと、形式的には新しい法律によるとされています（新法の附則4条本文）。但し、これには広い例外があります。第1に、旧法によって生じた効力は妨げないとされているため、この関係では旧法が適用されることになります。また第2に、附則に特別の定めをした場合にも旧法によることとなっているため、その面からの例外もあります。その例外として附則5条～14条がありますが、これらは建物の朽廃、借地契約の更新、建物の再築、借地権の対抗力、建物買取請求権、借家の更新拒絶、造作買取請求権等に関するものであり、例外の範囲がたいへん広くなっています。実質的には例外が原則のようになるのであって、旧来の借地・借家関係は旧法によって規律されるといった方がむしろ正確かもしれません。

以下は新法についての話を進めます（今回は借地）。まず、借地権の存続期間はというと、30年以上になります。期間を定める場合は30年以上、定めなかった場合には30年で

身近な法律シリーズ(10)

借地借家法

①

す。更新については、10年以上となっています。期間を定めないでも10年になります。

また、借地契約の更新拒絶の要件として従来から正当事由が必要とされていましたが、新法はこの判断基準を具体化しています。それによると、①地主および借地人が土地の使用を必要とする事情 ②借地に関する従前の経過 ③土地の利用状況 ④地主が提供する財産上の給付（立退料）が挙げられています。

建物の滅失後の再築については、残存期間を超える建物を築造した場合には、地主の承諾があった時に限り20年間存続するとされています。地主が承諾しなければ期間の延長はありません。

借地権の対抗力については、借地上に登記した建物を所有していれば対抗力があるとされており、これは従前の建物保護法と同じです。新法はこれに加えて建物が滅失しても土地の上に一定の掲示（明認方法）をした場合には対抗力を認めています。但し、2年以内に建物を建築し登記をする必要があります。

一時使用目的の借地権については、従前と同じく認められています。一時使用のための借地権の場合には、存続期間、法定更新、建物買取請求権、借地条件の変更の裁判等の新法の規定は適用されません。

定期借地権等については次回に。

高松ウォッキング

事務局 E・O

高松の人に道を尋ねると、必ずといつてい程、東西南北で答えが返ってきます。例えば当事務所は「高松駅から南へ向かい3つ目の信号を東へ・・・」となるわけです。

高松の人は当たり前のことに言いますが、こちらへ来て間もない頃の私にとってはちんぶんかんぶん。方向音痴が増々ひどくなりました。県外から来ている同じ境遇の友人たちと話し合ったものです。「高松で人に

道を聞くときは磁石を持とう！」

ところでなぜか私は人によく道を聞かれます。つい先日も向こうから道を捜している様子の外国人に会いました。「ギョッ、道を聞かれたらどうしよう。英語で西は何、東は……」と思っていたら目が合ってしまった。さあ困ったぞ。やはり近付いてきた。「あのーすみません。太田駅はどちらでしょうか？」とても上手な日本語でした。

外部の方からの投稿です

Young-Man!

事務局 H・S

「プリン（カラメルソースの部分は取り除いておく）にお醤油をかけて食べると、ウニの味がする」。こんなへんてこな事を、お金がないのに少しでもリッチな気分を味わいたい若者たちは考え出しました。他にも「バナナにマヨネーズをかける」「きゅうりにハチ

ミツをかける」というのもあります。さて、何の味がすると思いますか？なんと、どちらもメロンの味になるそうです。さっそく私もバナナマヨネーズは試してみましたが、噛めば噛むほど、確かにメロンの味がするような…。皆さんも是非一度、試してみてください。

なりそこなったパリジェンヌ

事務局 T・I

憧れのヨーロッパ旅行の計画は、昨年の夏から始まった。

ヨーロッパ初心者の友人と私にとって、どこに行くかが最大の課題となつたが、やっぱりヨーロッパといえば花の都パリ、フランスである。二人の意見はすんなりと一致し、フランスを巡るツアーに申し込みをした。

私達は早速、ガイドブックを買い込み、フランス語のラジオ講座を聞き始めた。実は、1年前から密かにフランス語講座を聞き始めてはいたのだが、なかなか続かず、挨拶程度といったお粗末なものであったため、誰にも言えずにいたのである。しかし、フランス行きが現実となると、ラジオ講座にも力が入る。気の早い私は“気分はすっかりパリジェンヌ”となっていた。そんな矢先、フランスは核実験を始め、南仏では邦人が事件に巻き込まれ、パリでは爆弾テロが起こり、フランスは物騒な国となってしまった。その影響か、旅行客のキャンセルが相次ぎ、私達が申し込んだツアーもキャンセルとなつた。さあ一大変。絶対旅行には行きたい。でも今フランスには行きたくない。さて、どこにしよう。とにかく物騒な所はイヤ。あれこれ悩んだあげく、当初10月初旬だった日程を1ヶ月延ばして、11月初旬にドイツ・オーストリア10日間の旅行となつた。

私達は、慌ててドイツ語講座を聞き始めた。ガイドブックも手分けして購入したが、結局、ドイツ語は挨拶程度、旅行先の予習も満足に

できないまま旅立つことになつてしまい、一抹の不安はあったものの、なにせ初めてのヨーロッパ旅行である。当日は意気揚々と飛行機に乗り込んでいた。

約15時間という飛行時間には閉口させられたが、なんとかフランクフルト空港に到着した。記念すべきドイツの第1日目はフランクフルトから車で約1時間、数ある街道の中の一つ、古城街道にある学生の街「ハイデルベルグ」での夜となつた。



ノイシュヴァンシュタイン城

翌日は粉雪の舞う中、小高い丘の上に建つ「ハイデルベルグ城」に登り、市内を見下ろす。教会を中心に、れんが色で統一された街並みは美しい。丘を下り、今度は街と平行に流れるネッカー河を背にハイデルベルグ城を見上げる。まさにイメージ通り。ドイツに来たあ～と実感した瞬間であった。この時である、「今回はドイツにして正解だった…」と思ったのは。ただ、次回のヨーロッパは暖かい季節に訪れたい。そして、やっぱりフランスに行ってパリジェンヌしたい！

* 編集後記 *

久しぶりに編集後記の担当になりました。今年の冬は近年になく寒い冬でした。昨年暮は暖冬でしたが、年が明けてから冷え込みました。しかし、昔はもっと寒かったような気がします。地球が温暖化しているのでしょうか

か、それとも家の建てつけが悪かったのでしょうか。それでも春はやって来ました。幾つになつても春はウキウキするいい季節です。(O)

