

罹災都市借地借家臨時処理法の早期改正を求める意見書

2011年（平成23年）5月26日

日本弁護士連合会

第1 意見の趣旨

- 1 罹災都市借地借家臨時処理法につき、優先借地権（同法第2条）の廃止など、当連合会が2010年（平成22年）10月20日付け意見書で提案した改正を緊急に行うべきである。
- 2 同法を現行のまま東日本大震災の被災地域に適用するべきではない。

第2 意見の理由

- 1 罹災都市借地借家臨時処理法（以下「罹災法」という。）は、戦災処理の臨時法であったが、その後、大規模災害時における借地借家に関する恒久的な特別法として位置付けられ、近時では阪神・淡路大震災、新潟県中越地震にも適用された。

しかし、現代の社会や私法体系にそぐわない点が多々あり、阪神・淡路大震災の適用時には様々な深刻な問題が生じ、かえって被災地に混乱を招いた面もあった。

そこで、当連合会は、2010年（平成22年）10月20日付け意見書において、問題の大きい優先借地権（罹災法第2条）と借地権優先譲受権（同法第3条）の廃止、借家人のための優先借家権の充実（同法第14条）、復興に資するように仮設建築物目的の罹災一時使用権の創設、関連諸法との整合性等を内容とする改正を提言した。

- 2 今般、東日本大震災が発生したが、罹災法は未だ改正されておらず、現行法は問題を抱えたままである。

今日まで弁護士会に寄せられた被災地の相談には、借地借家に関する問題が数多く見られ、罹災法の適用によって権利関係に与える影響は大きい。とりわけ、津波の被災地で都市計画等の指定のない地区に適用されると復興の妨げとなる懸念があり、賃貸集合住宅の被災事例などでは罹災法上の権利の割り当てをめぐって新たな紛争が起こりかねない。阪神・淡路大震災と被災状況も大きく異なるため、想定できない問題が発生することもあり得る。このままの状態では、今回の被災地に罹災法を適用すると、大きな混乱を招くことは必至であり、かえって被災者に過度の負担を強いることとなりかねない。

- 3 当連合会は、上記意見書で求めた内容による罹災法改正を緊急に行うよう強く求める。少なくとも、混乱等の弊害を招く規定の改善だけでも改正すべきである。

これら改正が行われない限り、東日本大震災の被災地を罹災法第25条の2及び第27条第2項に基づく適用地区に指定すべきではない。

以上