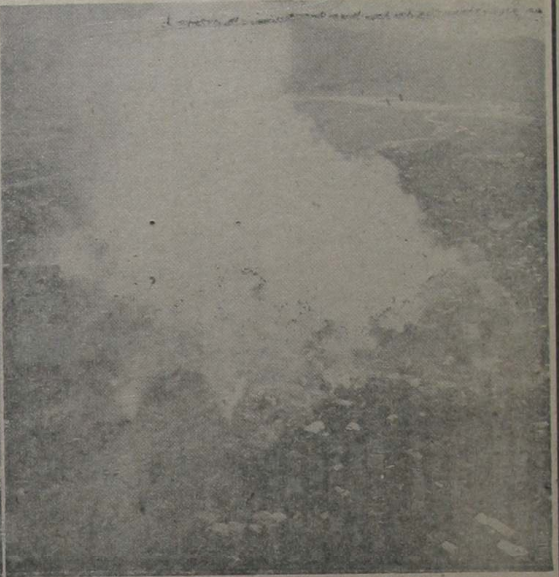




→ 燈籠のようにならぬ
 惨憺、空から見た大火現場(朝日新聞提供)
 夜空こそが火の津波(愛宕神社から)



去る八月十八日大船市に
 おいて発生した火災は、市
 街地の中心部を焼き払い、
 焼失戸数一・三二二戸、罹
 災世帯七〇七世帯、人員三
 三・七六八人という大きな
 災害を生じたという報
 告を受けました。これらの
 罹災者のうちには、借地
 借家によって生活し又は營
 業を行っていた人も少なく
 なく、罹災後の借地、借家
 の問題をめぐってこれらの人
 々と地主や家主との間に種
 々の法律問題もあつたと推
 測されます。現に市役所
 に二〇件、警察に四件の法
 律相談が持ち込まれたと聞
 いたのでありますが、これ
 らの問題のうちには従来の
 例に照らしてみても、法律の
 不知又は誤解に起因するも
 のも相当多いのではあるま
 いかと思われるのであるま
 す。

御承知のように昨年十月
 一日新潟市に大火が影響し
 折柄の台風二十二号の影響
 を受けて燃え拡がり、忽ち
 のうちに市役所、郵便局、
 税務署、二大百貨店を焼き
 払い、同市の繁華街を一瞬
 にして廃墟にしてしまつた
 という災害を齎したことが
 ありました。焼失戸数九七
 四戸、罹災世帯四一・〇六
 九世帯、罹災人員七・三七
 三人というが当時の報告
 でありました。しかも罹災者
 の八割近くの者が借地借家
 又は建物の賃借人であつた
 再建復興に当り、地主又は
 家主との間に種々の紛争を
 生じ、裁判所に多数の事
 件が持ち込まれたのであり
 ます。当時の法租上、罹災
 都市借地、借家臨時処理法
 を新たな災害の場合に適用
 するの特別な法律をもつて
 してあげましたが、あいま
 く国会閉会中でありました
 ため、かかる立法措置をす
 ることは不可能で、あつた
 のであります。さればとい
 つてそのままこれを放任し
 ておきますときは、無用の
 紛争を激化し都市の復興、
 再建を阻害するものも少
 くないと見えては由々しい社
 会問題をも惹起するもので
 あります。是非とも
 借地借家の存続期間の満了前
 における借地借家の
 地主と借地借家の
 間の無知又は誤解に起因する

施行されたことは、皆縁御
 承知のとおりであります。
 すなわち、災害が発生し
 てから立法措置がなされる
 までの期間は、新潟の場合
 が約二ヶ月半であつたのに
 比して、僅か二週間足らず
 でありまして、それだけ後
 述べますように、借地人又
 は借家人が法律上又は營
 業を得る機会が多いと考
 えられるのであります。
 そこで説明の便宜のため
 ます最初に八月三十一日政
 令第二七六号によつて、罹
 災都市借地、借家臨時処理
 法が適用されるまでの法
 律関係、借家の法律関係に
 ついてお話し申上げ、その次
 に同法の適用後における法
 律関係についてその大要を
 説明することが分り易い
 であらうと考えます。

まず第一に罹災都市借地
 借家臨時処理法の適用され
 るまでの間の借地、借家の
 法律関係であります。借地
 の関係については申し述べま
 す。

借地関係

今回の大船市の大火は、八
 月三十日までには借地借
 家の関係は、借地借家の
 関係は、借地借家の関係
 によつて定められるので
 あります。昨年の火災によ
 り、借地借家の関係は、借
 地借家の関係によつて定め
 られるのであります。借地
 借家の関係は、借地借家の
 関係によつて定められる
 のであります。借地借家の
 関係は、借地借家の関係
 によつて定められるのであ
 ります。借地借家の関係
 は、借地借家の関係によつ
 て定められるのであります。

借地借家の関係

借地借家の関係は、借地借家の
 関係によつて定められるので
 あります。借地借家の関係
 は、借地借家の関係によつ
 て定められるのであります。
 借地借家の関係は、借地借
 家の関係によつて定められ
 るのであります。借地借家
 の関係は、借地借家の関係
 によつて定められるのであ
 ります。借地借家の関係は
 、借地借家の関係によつて
 定められるのであります。

借家関係

借家関係は、借家関係の
 関係によつて定められる
 のであります。借家関係の
 関係は、借家関係の関係
 によつて定められるのであ
 ります。借家関係の関係
 は、借家関係の関係によつ
 て定められるのであります。
 借家関係の関係は、借家
 関係の関係によつて定めら
 れるのであります。借家関
 係の関係は、借家関係の
 関係によつて定められる
 のであります。

れば三〇年間借地できるこ
 とに法で定められているから
 あります。また地主は借地
 権の存続期間が二、三年し
 ても、これによつて本建築
 権という異議を申し述べ
 ても、これによつて本建築
 権を中止させることはでき
 ないであります。ただ異議
 をのべておけば本来の借地
 権の存続期間が満了した際
 に敷地の明渡が請求するこ
 とができるにすぎないので
 あります。しかしこの場合
 である地主は、正当な理由
 があるでなければ、借地借
 家の借地借家更新の請求
 を拒絶することができず、
 また契約が更新されない
 きは時節に地上の建物を買
 いとらなければならぬとい
 うこととなります。

次に地主が借地を他人に
 売却した場合の法律関係に
 ついて説明いたします。
 地上の建物が焼失する前
 であれば、建物の登記が
 である限り第三者が地主か
 ら土地を買受けて、新所有
 者となり、借地借家の関係
 によつて従前の借地借家
 関係がそのまま第三者に引
 継がれることとなります。
 しかし、借地借家の関係
 によつて定められるのであ
 ります。借地借家の関係
 は、借地借家の関係によつ
 て定められるのであります。

借地借家の関係

借地借家の関係は、借地借家の
 関係によつて定められる
 のであります。借地借家の
 関係は、借地借家の関係
 によつて定められるのであ
 ります。借地借家の関係
 は、借地借家の関係によつ
 て定められるのであります。
 借地借家の関係は、借地
 借家の関係によつて定めら
 れるのであります。借地借
 家の関係は、借地借家の
 関係によつて定められる
 のであります。

仮店舗の建設工事は夜も休みなく 焼失前の大町商店街



借地借家の関係
 について
 第四課長 阿川清道



真剣な借地借家の相談

借地、たとえその後地主が... 土地を第三者に売却し... 地主は、たとえその後地主が...

住宅公庫融資は

十月十日まで

住宅公庫から融資を受けるには... 住宅公庫の融資は、火災の特別優先融資の便宜である...

住宅公庫の融資は、火災の特別優先融資の便宜である... 借地権の譲渡の請求を受け...



燃えない家を安く建てましょう

ブロック積みを覚えましょう 木造の単価でブロック造を... 十分な建築資金(坪当り五万円以上)をもつて...