

昭和四十八年五月十八日受領  
答 弁 第 八 号

(質問の 八)

内閣衆質七一第八号

昭和四十八年五月十八日

内閣総理大臣 田 中 角 榮

衆議院議長 中 村 梅 吉 殿

衆議院議員渡辺武三君提出地代家賃統制令に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員渡辺武三君提出地代家賃統制令に関する質問に対する答弁書

1 について

昭和四十六年の告示改正は、統制額が、長年据え置かれた結果、租税、地代又は必要経費をまかなうに足りず、公正でないと認められるに至つたため、行なつたものである。

すなわち、昭和四十五年十一月一日現在で建設省の行なつた昭和四十五年度地代家賃実態調査によれば、六大都市における統制家賃の平均は、統制対象外家賃の十六分の一以下である。三・三平方メートルあたり約百二十円で、その金額から公租公課を差し引いた額は約六十円にすぎず、また、統制地代の平均は、統制対象外地代の三分の一以下である。三・三平方メートルあたり約四十円で、その金額から公租公課を差し引いた額は約十円にすぎず、これらの額では必要経費をまかなうことは到底できない状況であつた。

同改正にあたつては、大都市の平均的な宅地の昭和四十六年度における固定資産評価額及び固定資産税課税標準額を三・三平方メートルあたり六万二千二百円及び一万八千九百円、昭和四十八年度の土地の評価替えによる評価額の増加率を一・七倍、各年度の課税標準額の増加率を一・三倍と見込んで、改正後の統制対象の地代・家賃の額の試算を行なつた。同試算によれば、三・三平方メートルあたり昭和四十六年度における地代百一十一円、家賃三百三十八円、昭和四十七年度における地代百四十一円、家賃三百八十三円、昭和四十八年度における地代百八十八円、家賃四百五十三円である。以上の結果、昭和四十六年度の改正後の統制額は、家賃において統制対象外家賃の約二十パーセント、地代においては、統制対象外地代の約八十パーセントに留まるものと見込まれた。

## 2 について

告示改正は、建設大臣が、地代・家賃の実態、統制令の実施状況等を調査検討し、改正の影

響、当事者の利害をも考慮して原案を作成し、経済企画庁長官と協議のうえ、物価対策閣僚協議会の議を経て決定したものである。

地主、家主、借地人、借家人等の当事者の意見の聴取はとくに行なつてはいないが、関係当事者等から提出された意見は十分参考とした。

### 3 について

地代家賃統制令においては、地代又は家賃の統制額が、物価の高騰等経済上の変動に伴い維持管理費用等が増大し、公正を欠くに至つた場合、統制額を改めることができるとし、その権限を建設大臣に委任している。

前述のように、昭和四十六年の告示改正は、統制額が公正でないと認められるに至つたため行なつたものであり、その統制額も、賃料の急激な上昇と借主の過重な負担を避けるよう配慮して決定されたものである。従つて、改正後の統制額は公正であり、告示改正が地代家賃統制令

の趣旨に反した越権行為であるとはいえない。

4について

地代及び家賃の統制額を定める告示は、統制額が公正でないと認められるに至った場合に改正されるべきものであり、現時点で直ちに告示を改正する意図はないが、今後ともよく実態の調査を続けてまいりたい。

右答弁する。