

2019年度 特別研究推進費実績報告書

2020年 4月 22日

北九州市立大学長 様

(所属・職名) 法学部准教授

(氏名) 堀澤 明生

2019年度に交付を受けた特別研究推進費に係る研究実績について、次のとおり報告します。

研究課題名	マンションを制御する--都市法とマンション条例による公的介入の比較					
実施内容・研究成果の要旨 (概要書を別途添付)	<p>老朽化マンションの建替え、または敷地売却が進まない現状について、区分所有法ベースではなく、行政法ベースでの対処が模索できないかを研究した。甲南大学の篠原永明氏、香川大学(現・大阪市立大学)の吉原知志氏との、行政法、憲法、民法による年度末の三すくみ的な報告を目指して、老朽化マンションの建替え・敷地売却問題について検討した。また、堀澤自身は、マンション問題を取り扱う弁護士らの研究会である「マンション問題研究会」に参加して、知見を得た。老朽化マンション問題の危機の根源は、区分所有権＝所有権＝絶対権を出発点とし、各区分所有者の同意がマンションの処分には必要という前提を出発点としているルールがこうした問題の出発点であることが明らかになった。しかし、こうした同意ルールは行政法上は必ずしも維持しえるものではない。通常の戸建て民家が老朽化した場合には、同意なく除却が可能なのであるから、マンションの場合にのみ5分の4という極めて重い制約を課す理由はない。この認識を出発点とした法整備が必要であるという指摘を行った。他方で、実際の問題としてはマンションの「終活」を意識した法制度になっていないということがあげられ、マンション管理規約等を通じて終活をするべく、自治体レベルでの誘導が必要である。この際、現状のマンション条例は制裁的な公表を意図しているとみられる事例が目立つが、むしろ優良管理への正のインセンティブを与えるべきである。成果は、2020年度中に、冒頭の三名が連名となることのできる媒体を探して発表する予定である。</p>					
	合計	使用内訳 (単位：千円)				
交付決定額	550	備品費	消耗品費	報酬	その他	旅費交通費
支出額	546	254				292
執行残額	4					
共同研究者	所属・職名	氏名		役割分担等		