



HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	ロシア共和国における住居賃貸借（1）－裁判例を中心に－
Author(s)	佐保, 雅子; SAHO, Masako
Citation	北大法学論集, 22(3), 181-212
Issue Date	1971-11-25
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/16134
Type	departmental bulletin paper
File Information	22(3)_p181-212.pdf



資料

ロシア共和国における住居賃貸借 (1)

—— 裁判例を中心に ——

佐 保 雅 子

はじめに 目次

第一章 住居にたいする市民の権利の発生

(a) 地方ソビエト住宅

(b) 国家的・協同組合的および社会的機関の管理下にある住宅 (管理住宅)

(c) 住宅建築協同組合の家屋

(d) 個人的所有に属する住宅

(e) 業務宿舎

第二章 賃借人の家族構成員の権利

(a) 家族構成員の範囲

(h) 管理住宅における賃借人の家族構成員

(c) 入居を承認された者の権利

(d) 新住居提供の際の家族構成員の権利および義務（以上本号）

第三章 住居利用上の諸問題（以下二三卷一号）

I 居住面積基準

(a) 住居衛生基準と付加的居住面積

(b) 余剰面積についての法的処理

II 一時不在者

(a) 一時不在者にたいする住居の留保

(b) 住居留保の特別な場合

III 賃貸借契約の変更

(a) 住居分割に伴う契約の変更

(b) 複数の賃借人が一個の家族となった場合の契約変更

(c) 賃借人の交替による契約の変更

IV 大規模修繕

V 転貸借・一時入居

(a) 転貸借の手続きおよび条件

(b) 一時的居住者の入居の手続きおよび条件

VI 交 換

(a) 賃借人の住居交換権

(b) 交換の手続きおよび条件

第四章 住居からの退去

I 裁判手続きによる退去

(a) 他の住居を提供される場合

(b) 他の住居を提供されない場合

II 行政手続きによる退去
むすびにかえて

はじめに

ソビエト連邦においては、一九六一年に「ソビエト連邦および連邦構成共和国の民事立法の基礎」が採択され、翌六二年から施行されている。ここで示された大綱に沿って各共和国でおおがかりな法典編纂(改正)の作業がすすめられた。全ソビエト連邦法律家総会で「基礎」の解釈、とりわけ各共和国に委譲された立法権の範囲をめぐる議論がたたかわされるなどの過程を経て各共和国の間で方針の統一がはかられたのち、ロシア共和国民法典が誕生した。これは一九六四年六月十一日に採択され同年十月一日から施行されている。

ロシア共和国民法典は「基礎」と同一の前文をもっているが、そこでは「社会主義の完全で最終的な勝利を獲得し、共産主義の発展的建設段階に到達した」と現状が規定され、「共産主義建設の課題の解決を積極的に促進する」ために「市民の物質的・文化的利益の保護」の「領域における創造的イニシアチーフの発展

を促進」するという任務が確認されている。ここでうたわれている「市民の物質的・文化的利益の保護」のなかには居住権の保障がかなりの重要さをもって含まれていることは疑いない。その重要性は、一般財産の賃貸借とは別に、四七ヶ条からなる独立の章を住居賃貸借のために設けている民法典の構成からも明らかである。

わが国においては、市民の住居権を保障するために国家が受け持っている役割は次第に拡大しつつあるとはいふものの決して大きいとは言えない。住居の獲得は、市民の自由でかつ創造的な経済活動にゆだねられているのが現状である。

これにたいして、ソビエト連邦においては、市民が個人的に所有し得る住居は、その数はもちろん広さにおいてもきびしく制限されており、したがって、住居の獲得および居住権の保障にたいする国家と市民の役割は、その比重において、わが国のそれとちよほど逆の関係にあるといつてよい。

本稿は「共産主義の発展的建設段階」にある国の住宅関係法、と

料
りわけ私的な契約を媒介として成立する賃貸借に関する民法上の
制度および最高裁判所の判決例の紹介をとおして、社会主義（共
産主義）法の特色の一端を示すことを目的とするものである。

ソビエト連邦においては最高裁判所の判決の果たす役割は、法
源としての拘束力とは質的に異っている。⁽¹⁾しかし、連邦最高裁判
所および共和国最高裁判所の判決のうちで重要とおもわれるもの
は、それぞれ定期的に刊行されている紀要に掲載されており、住
宅事件はその約三〇%を占めている。⁽²⁾これら裁判例は、法律の適
用および機能の実態を知るための手がかりを与えてくれるものと
考えられるが、わが国には殆んど紹介されていない。そこで個々
の事件について、できるだけ詳細な記述を試みた。

なお本稿では個々の条文につき日本法との比較を一切おこなっ
ていない。これは次の理由によるものである。

両者の比較のためには住居賃貸借法制の機能の実態を正確に把
握することが前提となる。そのためには、各条文の解釈および適
用の実態が社会的背景をも含めて分析されなければなるまい。分
析の対象となるのは、通常、学説および判例であろう。しかし、
ソビエト連邦においては、学者によって発表されているものは、
たてまえたる法律の解説が大部分であり、しかも、裁判例は、前

述のように、原則として、いわゆる判例としての法源性を与えら
れてはいない。したがって、実態の正確な把握のための道具とし
ては、一方は不十分であり、他方は多かれ少なかれ推測ないし独
断の危険性をふくむものとなり、結局のところ、個々の条文また
は事例を日本の法律または類似の判例と対比するにすぎないこと
になろう。これは語の正当な意義における比較とはなり得ないと
考えられる。制度および裁判例の正確な紹介ないし報告のみにと
どめたゆえんである。

ところで、ロシア共和国は歴史的にも地理的にもソビエト連邦
の中心としての地位を占めているが、法制度のうえでもそれは同
様である。さきに述べたように、各国の民法典は個別的・特殊の
な事情によるもののはかはほぼ統一されているから、ロシア共和
国の制度が他の共和国におけるそれを知るうえでも十分に役立つ
得ると考えられる。

(一) ソビエト連邦では「単一先例の法理」は否定されている。
すなわち、最高裁判所の判決であっても、必ずしもいわゆる
判例(судебная практика)とはならず、したがって、
いかなる裁判所も、個別的事件の審理に際して踏襲するべ
きもの(АКТ)として引用しないし、また、してはならな

いものとされている。一定のカテゴリールにつき数年の間、多少とも安定した命題をもつ一連の同種の判決（とくに最高裁判所の判決）がはじめて判例とされ、その安定性を支える条件が変らないかぎりにおいて、下級裁判所にたいして実質的に大きな影響を与えることになるわけである。

なお、ソビエト連邦においては、いわゆる指導的説示の制度が存在する。これは「連邦最高裁判所総会決定」という形式で発表され、その内容は個々の事件についての判決ではなく、法令の適用に関する一般的指針の提示である。

この決定は、従来、法律の解釈のみならず、その欠缺を埋める役割をも果たしてきたところから、判例の法源性をめぐる問題とならんで、裁判所による法創造の許否という角度から、その法的性質が議論されてきた。これについては、一九六四年の比較法学会で種子恒夫氏が報告されており、比較法研究第二六号三七—四六頁にその内容が掲載されている。

また、ソビエトにおいては、実質的法源、つまり法の内容の源泉は「支配階級の国家意思」であると規定され、法律を整備することなく、その不備を解釈で正すという試みは危険であり、法律にもとづかない命令や判決によって新しい規範がつけられる場合には、社会主義的適法性の原則が破壊されるという主張がよく、この視点からも判例の法

源性について否定する見解が一般的となっている。法源論一般については、同じく一九六四年の法哲学会で討論されており、この点にふれたものとして、中山研一「ソビエトの法源論」（法哲学年報「法源論」所収）がある。

なお、ソビエト連邦では二審制が採用されている。したがって、当事者が上訴（кассационная жалоба）をなし得るのは第一審裁判所である。地区・市人民裁判所の判決にたいしてのみである。ただし、検察官の一般監督という独特な制度があり、第二審裁判所である州裁判所（モスクワ、レニングラードなど大都市では市裁判所、州区劃をもたない共和国では地方裁判所）の判決になお不服のある当事者は、検察官にたいして権利の救済の申立をおこない、以後、検察官の異議申立という形で上告審たる共和国最高裁判所にもちこまれる。住宅事件の場合は、まず、共和国最高裁判所民事部に係属し、そこで審理された結果、上告棄却、原判決支持、または、下級審判決のいずれか一方の取消しという趣旨の判決が出されることになるが、検察官は、なお、これに対する異議申立権を有し、異議が申立てられた場合には、共和国最高裁判所幹部会会の審理を経て、連邦最高裁判所で最終的に判断が下されるといふ経過を辿る。裁判例の紹介では、便宜上、控訴、上告という用語を使用しているが、以上の意味であることをおことわりしておく。

ソビエト連邦の裁判制度全般については、福島正夫編「社

会主義国家の裁判制度」東京大学出版会一九六五年参照。

(2) 連邦最高裁判所紀要(Бюллетень Верховного Суда СССР)は隔月刊、ロシア共和国最高裁判所紀要(Бюллетень Верховного Суда РСФСР)は月刊である。なお、これには事実の概要、事件の経過、判旨およびその理由が掲載されている。

(3) たとえば、ロシア共和国最高裁判所では、一九六八年に民事裁判例が総計七四件収録されているが、うち二四件が住宅事件であり、同様に六九年は七二件中一七件、七〇年は六六件中一九件である。

第一章 住居にたいする市民の権利の発生

ソビエト連邦の住宅は、法制度上、つぎの五種に分類される⁽¹⁾。

(1) 地方ソビエトの管理下にある住宅フォンド(地方ソビエトフォンド)⁽²⁾ (2) 国家的・協同組合的および社会的機関の管理下にある住宅フォンド (3) 住宅建築協同組合の住宅フォンド (4) 個人的所有権をもって市民に帰属する住宅のフォンド⁽³⁾ (5) 業務宿舍フォンド。市民の居住の権利の発生事由はそれぞれのカテゴリーによって相違する。

(a) 地方ソビエト住宅

住居の配分は地方ソビエト執行委員会によって計画的かつ組織

的におこなわれる⁽³⁾。住居を必要とする市民はまず登録簿への記載申込を行なう。住居をもたない者(新規申込手続きによる)、当該住民地点における最低居住面積(レニングラードでは一人あたり四・五平方メートル)に満たない地方ソビエトおよび他の管理住宅の居住者、居住に適さない家屋に入居中の者(居住条件改善手続きによる)などが申込資格ありとされている。申込は申請者の居住地でなされ、受理された者につき順位が定められる。

登録申込が拒否された場合には、上級機関にたいする行政手続きによる不服申立のみがゆるされる。すでに登録された市民の居住条件の上昇などを理由として登録簿から削除された場合についても同様である。

住居の提供は社会的機関の代表者の参加の下で地方ソビエト執行委員会が決定する⁽⁴⁾。この決定にもとづいて、地方ソビエト執行委員会住宅管理部は特定の住居への入居を許可する指令書を交付する⁽⁵⁾。提供の決定および指令書の発行は行政処分である。提供の決定自体は民法上の効果を何等発生せしめない。この決定は執行委員会自身によって、あるいはまた上級機関によって取消し得るものだからである⁽⁶⁾。これにたいして、指令書の発行は行政処分としての性格を有するものでありながら、それが交付された時点以

後は、特定の市民にたいして特定の住居に住居する権利、すなわち民事上の権利を発生せしめる。民法典第一九六条第三項が交付手続きに違背した指令書の無効確認を裁判所の管轄とさだめたゆえんである。

指令書の無効が確認されるためには、まず第一に紛争が裁判所に持ち込まなければならない。このような紛争が市民と執行委員会の間で生じた場合には、執行委員会は提供の決定を取消し、住宅管理機関にたいして指令書無効確認訴訟の提起を要求する。

執行委員会による決定の取消は裁判所が指令書を無効と判断するにあたって無条件の理由とはなり得ない。指令書の適法性は、個別的具体的事情を考慮して裁判所によって決定される。⁽⁸⁾

指令書は、執行委員会の決定によらずに交付された場合のように手続上の瑕疵が存する場合には、裁判所によって無効とされる(第二一九六条第三項)。のみならず、名宛人たる市民がすでに他の住居を保障されていたり、当該の住居に他の市民が居住しているなど交付の実質的理由が欠如しているときにもその手続きに違反ありとみなされるべきであると解されている。⁽⁹⁾ 指令書により自己の権利が侵害される市民および檢察機関もその無効確認訴訟を提起し得る。

指令書が無効とされた場合の効果は第三三五条の規定するところである。同条は総則の規定(第四八条第二項)⁽¹⁰⁾にしたがい、違法な指令書にもとづいて提供された住居からの退去義務を賃借人に課している。この退去は裁判手続きによって命ぜられ、他の住居が提供されることはない。ただし、指令書に記載されている市民がそれまで地方ソビエト住宅または管理住宅において賃貸借契約にもとづいて住居を賃借していた場合には、従前の住居が提供される。当該の住居が正当な権限を有する他の市民に賃貸されている場合には、裁判所は住宅機関にたいして、従前の住居にかわる他の住居を立退者に与える義務を負わせなければならない。この場合、立退きのための期間は他の住居の提供まで猶予される。⁽¹¹⁾

指令書の効力が争われたものとしては次の事例がある。

【ヴァンコーバ事件】⁽¹²⁾ 転借人として親戚の住居に同居していたヴ

アンコーバは賃借人の移転のちも家族とともに残留し、管理者に贈賄して執行委員会の決定を経ずに指令書を手入した。収賄者は職権濫用を理由に六年の自由剝奪の刑をうけた。管理局から立退請求および指令書の無効確認訴訟が提起され、クズネツク市人民裁判所およびベンザ地方裁判所はいずれもこれを認容したが、同地方裁判所幹部会が破棄再審理を決定した。ロ

シア共和国最高裁判所民事部は同裁判所副長官の申立により幹部会の決定を破棄し、不法に指令書を入手した者は他の住居を提供せずに退去せしめるべきである旨を判示した。

「住居を必要としないという理由により登録簿への記載を拒否されたことはヴァンコーバの認めるところである。指令書が執行委員会の決定を経ないで管理者の恣意により交付されたものであり、当該の住居に居住する権利を生ぜしむるものではないこともヴァンコーバは知っていた。

この事情からして転借人たるヴァンコーバは貸借人が移転したのちは住居を明渡す義務を負うものであり、彼女の行為が信義則に違反することを立証するためにはなお補足を要するとして幹部会の決定は根拠がない。」

このケースは手続上の瑕疵の存在が明白であり、考慮されるべき事情として被告の贈賄行為がとりあげられた事例と言い得よう。

指令書交付の実質的理由の欠如も第二九六条第三項の問題として処理され得ると解釈されていることは前述したが、しかし、この拡張解釈をもってしても、交付手続きに瑕疵がなく実質的理由のみが欠如している場合にはなお問題がのこることが指摘され、

詐欺、錯誤による交付の場合をも同項に含ませるべきであると主張されていることは注目に値する。⁽¹⁷⁾

指令書の交付をうけた市民は「記載された住居への入居につき、当該地区の住宅管理事務所に指令書を提示して賃貸借契約の締結を請求する。権利を取得するこの権利の行使は交付をうけてから三日—十日以内になさなければならない。」⁽¹⁸⁾ 賃貸借契約は、模範契約に則って市民と管理局の間で書面により締結されなければならない。⁽¹⁹⁾ 契約期間は五年である。

民法典第三〇〇条第一項により、契約の客体となり得るのは、独立した住居のみである。したがって、共通の出入口によって他の室と続いている隣接室または室の一部および補助的部分（台所、物置、廊下等）は独立した契約の対象とはなり得ない。これは従来は法定されていなかった。従って一九六四年十月一日以前に締結された賃貸借契約により、市民が他と隔離されていない住居に居住している場合には、当該の契約が継続する間にかぎり同条の適用は排除される。同条の反対解釈および第三〇二条第二項との比較考量から、市民の個人的所有にかかる家屋および住宅建築協同組合の家屋では、独立した住居のほかに、他と隔離されていないものも賃貸に供され得ると解されている。⁽¹⁸⁾

地方ソビエトの家屋内の住居にたいする市民の利用権(居住権)

は、以上に述べたように、(1)住居提供についての執行委員会の決定、(2)決定にもとづく指令書の交付、(3)指令書にもとづく住居賃貸借契約の締結、の各要件を充足した場合に発生すると言い得る。

(b) 国家的・協同組合的および社会的機関の管理下にある住宅(管理住宅)

市民の登録簿はその恒常的住所地の地方ソビエトに設けられるばかりでなく、労働関係を有する機関・企業および施設においても設けられる。当該の企業および施設の労働組合には住宅委員会が組織され、この委員会が労働者の居住条件についての資料の整備および点検の任にあたる。登録簿への記載は管理機関と委員会の共同決定によりおこなわれる。両者間で合意が成立しなかった場合および記載が拒絶された場合には、労働者は企業および労働組合の上級機関にたいしてのみ異議を申立てることができる。登録簿の記載には順位がつけられる。この順位は勤務年限のながい者のうちで勤務成績のきわめて良好な者について優先順位が認められるほかは、住居の必要性の度合が考慮されてきめられる。順位がきめられてのちに、勤務の上で規則違反などの不良行為のあ

つた者については、管理機関と委員会の共同決定により後順位にまわすことができる。

住居の提供も二者の共同決定でなされるがこの決定は、さらに地方ソビエト執行委員会によって承認されなければならない。⁽²¹⁾決定に異議のある場合、執行委員会は理由を付して再検討のために差し戻す。このレベルで意見の不一致が調整できないときにはそれぞれの上級機関相互間に討議が移され行政手続きで解決される。

提供の決定を承認したのち、地方ソビエトが労働者にたいして指令書を交付する。労働組合の同意を得ることなく管理機関独自の決定にもとづき住居が提供された場合に、組合が指令書の無効確認および入居した労働者の立退きを訴訟上争い得るか否かが問題となる。ロシア共和国最高裁判所は、これを積極に解した。

【アクロフ事件⁽²²⁾】 トラスト労働者訴外マスリコフは一時不在のあいだ同僚の被告アクロフ夫妻をその住居に入居させた。マスリコフはその後退職し移転したが、当該の住居にたいする入居指令書が地方ソビエトからアクロフに交付された。住宅委員会はアクロフ夫妻の立退きを請求した。理由は当該指令書は住居提供にかんする労働組合の同意を得ずに交付されたものであり無

効である、というものであった。原告の請求を認容したマガダ
ン地方裁判所の判決を不服として被告側が上告したが、その理
由中で、管理機関の決定にもとづいて交付された本件指令書は
手続きに違反していないという主張をした。

ロシア共和国最高裁判所は「労働組合の同意を得ずに管理機
関の決定にもとづいて地方ソビエトによって交付された指令書
の効力について、裁判所はその無効を判断することができる」
としたうえで、(1)被告は登録簿に記載されていない、(2)住居を
必要とする旨の申請書も提出されていない、(3)労働組合住宅委
員会の同意がない、という理由により、民法典第二九六条に違
反するものとし、指令書の無効を認めアクロフ夫妻の退去を
命じた。

本判決は学者によっても支持されている。³³⁾
指令書の交付をうけた労働者と管理機関との間で書面による賃
借契約の締結が義務づけられていることは地方ソビエト住宅の
場合と同様である。³⁴⁾

国家的・協同組合的および社会的機関は自己の管理する地方ソ
ビエト住宅を増築する形で住宅を建築することができる。³⁵⁾ 増築部
分の価格が従前の建築物の価格に比して低廉な場合には増築部分

も含めて地方ソビエトフォンドに帰属する。ただ、増築部分の第
一回の入居者は増築機関が指定し得る。もっともこの場合にも地
方ソビエト執行委員会による入居指令書の交付の手続きがふまれ
る。これは第二九六条の例外というべきであろう。

(c) 住宅建築協同組合の家屋

市および市型町における大型住宅建設の促進のために、自己資
金の拠出者を構成員として結成されるものが住宅建築協同組合で
ある。一九五八年三月二〇日付のソビエト連邦関係会議の決定は
「協同組合による住宅建築は国家的計画の一環として実施される
ものであり、建築は資金の全額が積立てられたのち約定の期間内
におこなわれるべきである」ことを承認した。³⁶⁾ しかしその後協同
組合による住宅建築は十分に発展しなかった。組合にたいする融
資は禁止され組合員は建築着手前に出資金の全額を用意しなけれ
ばならなかったから、組合は特定の階層の者のみが加入し得る団
体の様相を呈した。このことは国家的見地からしても労働者の幸
福の観点からしても望ましいことではなかった。³⁷⁾

一九六二年七月一日付の共産党中央委員会およびソビエト連邦
関係会議の共同決定は、³⁸⁾ 住宅建築の国家的計画の一環として、一
定の枠組による国庫融資の措置をさだめた。すなわち協同組合の

住宅建築費総額の六〇%を限度として定額割賦で一〇年一五年を返済期限とする融資が制度化されたのである。したがって四〇%の積立てで建築に着手し得ることになった。

一九六五年一〇月二日付ロシア共和国閣僚会議決定により模範定款が承認された。これに従い、組合は地方ソビエト単位または同一就業単位で結成される。結成に必要な人数はそれぞれの事情に応じ定められる。レニングラードでは六〇人以上である。組合は、加入希望者の全体集会の議事録、名簿、入居予定者の家族構成員数などを添えて地方ソビエト執行委員会に申請しその許可を得て結成される。これは法人であり定款およびその活動を規制する条例によりさだめられた権利を有し義務を負う。

当該の地区に恒常的住所を有し、居住条件の改善をのぞむ一八才以上のソビエト市民は誰でも組合の構成員になり得る。居住条件改善の必要性は当事者によって明らかにされねばならない。これを秘匿したのが次のケースである。

【ルーリエ事件】⁽¹⁾

ルーリエは妻、娘、娘の夫および孫と共に二六・

八八平方メートルの住居に住んでいたが一九六七年に自分たち夫婦のために二室を得るべく協同組合に加入した。彼は組合に出資している事実を明らかにせず六八年一二月に家族全員を名

宛人とする指令書を得て五〇・二平方メートル(二室)の住居を提供され移転した。同時に、居住条件が良好になった事実を協同組合に秘匿したまま新築された家屋内にも二室を獲得して入居した。レニングラード市ソビエト執行委員会が協同組合の家屋内の住居にたいする指令書の交付を拒んだためにルーリエはこれを相手どって当該の二室にたいする居住権の確認と指令書の交付を請求した。レニングラード市裁判所はこの請求を認容しなかったが原告はこれを不服として控訴、二室の住居が提供される以前に組合に加入していたのに除名されなかったのだから被告は居住事件の如何にかかわらず指令書交付の義務を負うと主張した。

ロシア共和国最高裁判所は次のように判示、原審を支持した。「民法典第二九六条により住宅建築協同組合の家屋内の住居の提供は指令書の交付にもとづいてなされる。地方ソビエトには一九六五年十月二日付ロシア共和国閣僚会議令により住宅建築協同組合の活動にたいする監督権が与えられているのである。そこで執行委員会は住宅管理当局および協同組合の組合員総会が現行法および運用規則に違反した場合には、それらの決定を破棄し指令書交付を拒否することができる。運用規則によれ

ば、一八才に達し、当該地区に恒常的住所地を有する市民はすべて例外なしに協同組合員たり得るわけではなく、居住条件の改善を必要とする者のみが加入資格を有するとされている。原告は協同組合の住居を得た時点において、すでに五〇・一二平方メートルの住居に居住していた者でありこの居住条件は改善を必要とするものではない。原告は係争住居提供の際この事情を秘匿したがこれは信義則に反するふるまいであり、おまけに娘一家は五〇・一二平方メートルの住居を明渡して以前居住していた二六・八八平方メートルの住居に戻ることも拒否している。この事情のもとで被告が指令書交付を拒むことは相当である。¹

結局、住宅建築協同組合に加入し住居を得るためには当該市民の居住条件が基準になることにならう。したがって、住宅を個人的に所有する市民でも、それが恒常的居住に不相当であるとき、または何らかの理由により恒常的居住のために利用し得ないときには加入資格ありとされることになる。² また、すでに一個の組合の構成員である市民は、原則として、他の組合の構成員になる資格はないことになる。しかし、当該の市民が居住条件の改善を必要としている場合には、この限りでない。ただし、新組合に

加入を許された市民はその家屋内の居住部分の引渡しをうけたのち、前組合からの脱退を義務づけられることにならう。

建築完了後、出資金額、家族構成員の数および質が考慮され、法定の居住面積を限度として住居が配分される。わりあてられた出資金の払込義務を履行した構成員にたいしてのみ配分がなされるのは当然であるが、配分をうけてのちすでに払込んだ出資金の返還をうけた者は以後協同組合の家屋に居住を継続し得ないことになる。次の事件がその例である。

【イヴノフ事件³】 企業労働者イヴノフは一九六四年一月に九五〇ルーブリの出資金をおさめて協同組合に加入し、六月に一室の住居を提供され入居した。ところが八月になって出資金の払戻しを請求し、九五〇ルーブリの返還をうけた。組合理事会が明渡しを求めたがイヴノフは拒否した。

ロシア共和国最高裁判所は、組合の明渡請求を認容し、「出資金の返還をうけた者は組合を脱退した者であり、従って提供された住居を明渡す義務がある」と判示した。

出資者の家族構成員は出資者とならんで配分された住居の利権を有する。執行委員会で承認された名簿に記載されていた者が家族と認められ、家族の居住部分は総会できめられる。家

族関係の消滅自体は当該の者が出資者とともに居住する権利に影響を及ぼさない。

出資者は総会の承認を得て自己の持分を成年に達した家族構成員に譲渡することができる。また居住条件の改善が必要な場合には、当該の家屋内に余剰の居住部分が生じたときに優先的に譲渡をうけることができる。出資者の脱退は自由である。出資者が脱退した場合、家族構成員はあらたに組合加入を請求し得ると解されているが⁽³⁶⁾出資金は他の組合員がそれまでに積立てた額より少額では認められず、持分は居住部分の価格にみあっていなければならない。出資者が除名された場合、または退去した場合には、家族構成員のいずれかが組合に加入することを条件として当該住居の継続利用がみとめられる。この点が問題になったものとして一九六六年二月三日のロシア共和国最高裁判所の判決がある。

【グンチン事件⁽³⁷⁾】原告グンチンはクラスノダール市に居住していたがモスクワに住む女性と結婚、同居のためモスクワの住宅建築協同組合に加入を申請した。グンチーナだけがモスクワ市民権を有していたために加入を承認され住居を提供された。一九六四年七月、グンチンは当該住居に移転したがグンチーナは夫を居住証に記入することを拒否し、同居も拒んだ。翌一九六五

年八月になってグンチーナは組合を自発的に脱退し住居を明渡した。そこでグンチンが組合にたいして当該家屋内における住居の利用権の確認をもとめたものである。

最高裁判所は「グンチンはグンチーナの家族構成員として妻に提供された住居の利用権を有しているが、グンチーナが脱退したのちは協同組合への加入を要件として継続利用がみとめられるのであり、モスクワ市民権を有していない以上は加入が認められないから、従って利用権も認められない」として請求を棄却した。

出資者の配偶者は離婚した場合に当該組合への加入につき優先権ありとされる。すでに住居が提供されている場合には、当該の住居が分割可能なときにのみ出資金の分割が許容される。

【メリニコフ事件⁽³⁸⁾】一九六二年にメリニコフはメリニコフワと婚姻、六五年三月住宅建築協同組合に加入し、六八年には一六・四二平方メートルの住居(一室)が提供されたが指令書には妻も含まれていた。六九年二月二〇日現在、出資金は一四五ルーブリ三八カベイカであった。ところで六九年八月一日にメリニコフは無能力者(理由は不明)たる旨の宣告をうけその母親グラツイェンコが後見人とされ、同年九月にメリニコ

フ夫妻は離婚した。母親からメリニコフにたいして出資金の分割を請求した。グラツィエニコは被告が無能力者たるメリニコフと一室に同居するのは不都合だから出資金の持分を現金化せよと主張した。ペンザ地方裁判所はこの請求を認容しなかったがロシア共和国最高裁判所もこれを維持した。

「一九六五年一月二日付ロシア共和国閣僚会議決定にもとづく住宅建築協同組合運用規則によれば、出資金の分割は夫婦が離婚し、かつ、それまで居住していた住居が両者にたいして別個の室に分割し得るときのみ可能である。本件においては、離婚は成立しているが住居は一個の室であり分割はなし得ない。「それゆゑ出資金も分割し得ないわけであり」相当する金額をメリニコフに補償することは、それを当事者が希望し、かつ、それまで居住していた住居につき明渡し合意が成立した場合にのみゆるされる。」

住居が分割可能とみとめられるのは、裁判所によれば、次例のように独立した相互に隔離された室になり得る場合とされていた。

【ヴァシリチェンコ事件³⁹】 ヴァシリチェンコ夫妻は一九六三年一

〇月に住宅建築協同組合に加入、一九六四年十二月に二室からなる独立した住部分(квартира)を提供されたが一九六五年に

離婚を前提として別居をはじめた。妻から夫にたいして住居の分割を請求した。

地方裁判所は住居の分割は認めなかったが、出資金のうち五八三ルーブル九〇カベイカを妻の持分として夫から取立てることを許容した。妻側が上告。理由は子供がいるので住居が必要であるから室の分割を認めよというものである。

最高裁判所は原判決を破棄し住居の分割のみならず出資金の分割をも認めなかった。「出資金の分割は住居が相互に隔離された室に分割可能なきのみゆるされる」ものだからというのが理由である。

もつとも本件の場合には、別居中ではあるがまだ離婚判決が出ていないことが見落されてはならない。このケースでは隔離性が重視されているわけであるが、最近の判決によれば、この基準は緩和されている。

【ヌルガレフ事件⁴⁰】ヌルガレフ夫妻は一九六三年に結婚、一

一・六平方メートル(A)と一九・一平方メートル(B)の二室を協同組合住宅に提供されて同居していた。ウファ人民裁判所は彼らの離婚をみると、財産を分割したが、その結果、出資金のうち六〇二ルーブリ六〇カベイカが夫に一〇〇七ルーブリ七カ

ペイカが妻に帰属することになり、これにみあって夫にA室妻にB室が分割された。ところがパンシキール自治共和国最高裁判部会は住居の分割をみとめず、夫に六〇二ルーブリ六〇カペイカを支払うべきことがヌルガレエヴァに命ぜられた。A B二室は隣接室であり実際に二個の室に分割し得ないからという理由であった。ロシア共和国最高裁判所民事部は同裁判所副長官の異議申立をうけて幹部会決定を破棄し、ウファ人民裁判所判決を支持した。

「係争住居はヌルガレエフ夫妻が同居期間中に共有の資金で手に入れたものである。したがって出資金は夫妻の共有財産であり、婚姻・家族法のさだめに則って分割されなければならぬ。……住宅建築協同組合の家屋の住居は隔離された室に分割可能な場合のみならず二個またはそれ以上の隣接室の場合にも分割することがゆるされる（一九七〇年一月二八日付ロシア共和国最高裁判所決定五一号五のB）」

出資金の分割についての裁判所の判決は持分を得た配偶者にとつて組合への加入請求権発生事由となる。出資金および住居の分割について当事者間で合意が成立した場合でも同様である。加入の拒否は訴訟手続きで争うことができる。住居の分割が可能で

あっても出資金が夫婦の共有財産でなく、したがって分割の対象とならない場合には、当事者の一方は組合への加入請求権をもたず、したがって利用権を保障されないのは当然のことであろう。

出資金が共有財産であってもヴァシリチェンコ事件におけるように住居の分割が不能である場合には、持分の確認請求のみが可能となる。しかし当事者の一方が当該の住居に居住を継続しているかぎり出資金にたいする執行はゆるされず、当該協同組合からの脱退（他の住民地点への移転の場合も含む）のときに、金銭債権として顕在化する⁽¹⁹⁾。

出資者の相続人も組合加入について優先権をみとめられている。しかし、加入者たる地位は相続によって当然に相続人に移転するわけではない。被相続人の生前に同居していなかった相続人については通常の手続きによる加入が可能であるにすぎず、優先権がみとめられるのは被相続人とともに当該の住居を利用していた者のみである。

一般に、組合と構成員との間で民事上の争いが発生した場合に、裁判手続きにより解決される（模範定款第三八節）のが原則であるが総会の決定事項の当否につき裁判所が管轄権を有するか否かについて、連邦最高裁はこれを消極に解していた⁽²⁰⁾。ロシア共

料 和国最高裁判所もこれに従っていた。たとえば、別荘建築協同組合の家屋における住居の配分にかんする総会の決定をめぐって争われたものとして次のケースがある。

【ガリボイス・クビツカ事件⁽¹¹⁾】原告ガリボイス・クビツカが、住居の配分にあたって組合総会の決定が原告の持分を六平方メートル縮小したのを不当として、この部分についての原告の利用権の確認を求めたもの。

裁判所は「この種の紛争は組合の最高決定機関である総会で解決されるべきであり、裁判所は管轄権をもたないとした。最近になってこの解釈は変更された⁽¹²⁾。したがって総会決定により自己の権利を侵害された組合員には訴訟による救済のみちが開かれ、裁判所はこのような争いを審理することを義務づけられたわけである。

(d) 個人的所有に属する住宅（個人所有住宅）

「基礎」第五七条第三項により、市民は自己に個人的所有権をもつて帰属する家屋を賃貸に供する権利をみとめられている。賃貸は所有者の「自由裁量によって⁽¹³⁾」なされる。

一個の出入口によって他と隣接する室または室の一部も賃貸の目的物たり得ると解されていることは前述のとおりであるが、付

属的部分のみを住居賃貸借契約の対象とすることはできない。

賃料の額は関係会議決定によりさだめられた限度内で当事者によって合意される⁽¹⁴⁾。支払期日については法定されていない⁽¹⁵⁾。基準をこえて取得された賃料については、あるいは将来の賃料の前払いととして計算され、あるいは賃借人に返還され、または不労所得として国庫に納入せしめられる。家屋所有者が基準をいちぢるしく超過する賃料で組織的に自己の家屋を賃貸に供している場合には、不労所得を得るための利用とみなされ、警告および他の社会的制裁手段によっても改められないときには、賃貸家屋は裁判手続きにより無償で没取され地方ソビエト住宅ファンドに入れられる。当事者により合意された賃料額が限度をわずかに超過しているにすぎない場合には、没取措置はゆるぎされない。この点が争われたケースとしてザベリン事件がある。

【ザベリン事件⁽¹⁶⁾】ザベリンは家族とともにモスクワに住んでおり、ベリコム・ウスチューク市に所有する家をクリコフ等に貸

していた。当該の市では賃料の限度は一平方メートルあたり一カ月一六カベイカであったが、ザベリンはこれを上まわる賃料（具体的数字は不明）を全家屋について受領していた。不労所得獲得を目的とする賃貸である、という理由で検察官から提起

がなされ人民裁判所は没収の判決を下し、家屋は地方ソビエトフォンドに入れられると判示した。州裁判所もこれを支持した。しかし最高裁判所は「被告が受領した超過賃料は無視し得る程度の額であり、没収を正当化するには足りない」として余剰分の国庫納入のみをみとめた。

このケースは超過額についての評価が下級審と最高裁で相違することを示すものとして興味ふかい。ソビエト民法の大原則である「不労所得獲得の禁止」という規範が実際に適用される際の困難さについてはすでに指摘されているところであるが、⁽⁴⁷⁾ 本件もその一例といえることができる。

家屋の没収の場合、裁判所は当該住宅の所有者および同居する市民の利用権を奪うこともできる。ただしそれらの市民が他に居住し得る住居をもたない場合には、地方ソビエトが他の住居を提供する。⁽⁴⁸⁾

契約の期間は当事者の合意によりさだめられる。ただし民法典第三二八条第二項所定の場合はこの限りでない。

(e) 業務宿舍

以下のグループに属する労働者には業務宿舍が提供される。⁽⁴⁹⁾ (1)労働関係の性格から就労地あるいは勤務先の建造物のな

かに居住することを必要とする者（たとえば守衛、療養施設の職員など）(2)連邦共和国の立法およびロシア共和国閣僚会議の決定による一定の職種の労働者（金属、石炭、セメント、鉄道関係の労働者および職員）。⁽⁵⁰⁾ 法律が直接に規定していない労働者について、業務宿舍提供の必要なグループの一覧表を作成する権限は地方ソビエト執行委員会にある。しかしその作成にあたって、法定の枠を出ることはゆるぎされない。地方ソビエト執行委員会は家屋の所有権の帰属主体の如何をとわず、必要とみとめた場合には、決定により住居を業務宿舍フォンドに算入することができる。この場合には、入居者にたいして特別指令書が交付される。住宅建築協同組合の家屋中における住居の場合には、組合総会の決定を経た後でなければ特別指令書が交付されることはない。

このように、住居は、(1)労働者が入居する以前に法定の手続きにより業務宿舍フォンドに算入されたものであること、(2)第二九七条所定の要件を充足する者にたいして提供されたものであること、(3)特別指令書により賃貸借契約が締結されること、の三要件を備えている場合に業務宿舍とされるわけである。

業務宿舍はその性質上、特別な法規制に服する。賃貸借の期間は住居提供の原因となった、賃借人の全労働期間であり、入居者

は転貸の権利をもたず、また交換権および賃貸借契約期間の更新権もみとめられていない。

(1) Ю. К. Толстой : Советское Жилищное Право 1967, стр. 6. この分類は法律上、いかなる規制に服する住宅かを指標とするものである。通常、住宅フォンドの分類基準として採用されている指標は、所有形態・管理形態である(たとえば、Сборник Жилищного Законодательства 1963 の編別 Bernard Rudden, Soviet Housing Law, Int. Comp. L. Q. vol. 12 1963 p. 594, 藤田勇、国有住宅の管理(ソビエト)、有泉編「集団住宅とその管理」所収等)。この基準による分類は以下のものである。

- (1) 国有住宅フォンド—(a) 地方ソビエトの管理下にある住宅フォンド、(b) 国营企業・国家施設の管理下にある住宅フォンド
 - (2) 協同組合・労働組合および他の社会的機関の所有・管理下にある住宅フォンド
 - (3) 個人的所有に属する住宅フォンド
- この分類について、トルストイは次のように批判している。「……異った法規制に服する住宅を同一のフォンドでくくり、極めて近似した規制に服するものを別異のフォンドに分類するものである。……協同組合的機関の住宅のうち、住宅建築協同組合の住宅は特別な法規制をうけむるもの

であるし、そもそも、協同組合的機関の住宅自体も国营企業・施設の住宅とは多少異なる取扱いをうけているのである。さらに、この分類には、業務住宅にかんする特別な法規制にたいする顧慮が欠落している。」Толстой : там же, стр. 4 : なお、各フォンドについての説明は、藤田、前掲論文二七二—二七六頁参照。

(2) 住宅の個人的所有については、「ソビエト連邦および連邦共和国の民事立法の基礎」第二五条およびロシア共和国民法典第一〇六条—第一〇一条により特別な規制が設けられている。前者については稲子恒夫訳(法政論集三〇号七三頁)、後者については五十嵐清・佐保雅子訳(北法一七卷一号七七一—七九頁)。ちなみに E. A. Фрейшиц пер. : Научно-Практический Комментарий к ГК РСФСР, стр. 122-130, О. С. Иоффе, Ю. К. Толстой, Новый Гражданский Кодекс РСФСР, стр. 121-131, ит. д. なお、後者については前掲北法一七卷一七九—一七八頁に紹介があるほか、全般的な解説として宮崎昇「ソビエトにおける個人所有住宅」法律のひろは一五卷九号四四—四七頁。

(3) この手続きおよび住居を必要とする市民の登録の手続きは一九六三年五月九日付のロシア共和国閣僚会議決定により定められた。Сборник Жилищного Законодательства 1963 стр. 230-231. この決定は「一群の都市にお

いては手続きがまもられていない」状況を指摘し、「正確な名簿の作製・順位の厳密な遵守」を命じ、「登録されていない市民への住居の提供」を禁じている。

(4) 一定のグループの市民については、登録および住居保障の順位につき優先権が与えられる。これは管理当局の特別な決定によってなされるが、重要な場合については共産党と連邦閣僚会議の共同決定が下される。たとえば、一九六〇年一月二〇日付の共産党中央委員会とソビエト連邦閣僚会議の共同決定により、連邦国防軍の規模縮小により退役した士官および軍勤務者にたいしては、住居地に帰着後三カ月以内に優先的に住居が提供される。この軍勤務者にたいする優先順位による保障措置は、以後、数度にわたる決定により適用範囲を拡大された。すなわち、一九六〇年八月五日付ソビエト連邦閣僚会議決定は、国家の安全保障のための軍隊に勤務した士官および軍属にも同様の措置を採ることを定め、一九六三年三月五日付党中央委・連邦閣僚会議の共同決定は、一九六三年一月一日現在で勤続三〇年をこえる軍勤務者は、位階の上の者まで含めて、健康・年金・定員縮小を理由として退役する場合に住居が保障される旨をうたい、更に、一九六〇年七月八日付共同決定により、規模縮小による退役者の住居は、新しい仕事に従事する地において保障されることになった。Сборник, стр. 219-221. また、一九六五年三月六日付のソビエト連邦閣僚会

議の決定は、大祖国戦争の戦死者・戦病死者の遺族、戦傷者およびその家族の住居の保障につき、協力・扶助の義務を、共和国閣僚会議および地方ソビエトに対して課している。Толстой : там же, стр. 8-9.

(5) 民法典第二九六条第四項。あいている住居の配分をめぐって生ずる紛争はもっぱら行政手続きによる解決にゆだねられており、裁判所は管轄権を有しない。Болдирев Верховного Суда РСФСР. 1962-7-4~5. ただし、民法上の権利義務関係にもとづいて発生する紛争は住居の配分に関するものであっても訴訟手続きによって解決される。たとえば、大規模な修繕や家屋の取こわしの後の配分などがその例である。О.С. Иоффе, Ю.К. Толстой : Новый Гражданский Кодекс РСФСР. 1965 стр. 267.
ソビエト連邦最高裁判所総会議決定(一九六四年三月二五)
「市民の住宅条件に関する裁判実務について」
Болдирев Верховного Суда СССР. 1964-3-22~28.

(6) 指令書は、あづけている住居についてのみ交付される。当該の住居にたいして何人も利用権を有していないというのみでは足りず、現実にも何人も居住していないものでなければならぬ。Толстой : там же, стр. 12. また、入居の対象となる家屋は当該機関の管理下になければならず、したがって、住宅建築協同組合の家屋および個人的所有家屋は対象とならない。国家的企業・施設から地方ソビエトに

- 管理が委任されている住居については地方ソビエトが分配する。ソビエト連邦人民委員会議決定（一九四五年九月十一日）Сборник стр. 210-211。ただし、軍人およびその家族の住居として、当該の地に駐留する部隊に入居手続がゆだねられている場合は例外である。ソビエト連邦人民委員会議決定（一九三八年十月二十一日）Сборник стр. 指令書には、(1)交付の事由 (2)家族構成員 (3)所在地およびひろさ (4)居住部分の種類 (5)室数が列挙される。Е. А. Флейшиц ред.: Научно-практический Комментарий к ГК РСФСР. 1966. стр. 344。なお、家族構成員については(a)新規申込手続きによる場合には登録簿に記載された全員(b)居住条件改善手続きによる場合には、賃借人とならんで新規の指令書交付時に賃借人と同居する家族構成員が列挙される。Толстой: там же, стр. 12。
- (7) 指令書の交付前に決定の取消がなされた場合には、当該の住居は執行委員会により、あらたに、通常の手続きで配分される。
- (8) 前掲一九六四年三月二五日付連邦最高裁判総会議決定 п. 19.
- (9) Флейшиц ред.: там же, стр. 344.
- (10) 第三〇〇条違反の場合にも檢察機関が執行委員会の決定の取消を請求し得る。
- (11) 北法第一六卷一五一—一五二頁。
- (12) 前掲一九六四年三月二五日付ソビエト連邦最高裁判所総会議決定 п. 2.
- (13) Бюллер. Вехи. Суды РСФСР 1962-7-4.
- (14) Толстой: там же, стр. 17.
- (15) この期間は除斥期間である。しかし、実態としては、住宅管理事務所が期間の経過を理由に指令書の無効を争った例はほとんどないという。Толстой: там же, стр. 19.
- (16) 近く最近まで、書面による契約の締結はさっぱりおこなわれなかった。契約が締結されないうまま、管理事務所は、住居の鍵をわたし、賃料收受のための口座をひらき、賃借人が居住を開始する、という経過で、事実上、賃借人の権利が認められた結果となる、というのがおおかたの傾向であった。また、契約が締結されても守られず、履行が十分に点検されることもなかった。В. С. Талевосян: Некоторые Вопросы Жилищного Права. Советское Государство и Право, 1958-4-49.
- このような実態が住宅政策に大きな損失を与えることが指摘され、模範契約に従った契約の締結が命ぜられた。ロシア共和国閣僚会議決定（一九六二年十月一八日）Сборник, стр. 251.
- なお、住居使用に関する民法上の権利・義務関係の発生にとって、指令書と賃貸借契約の両者がいかなる関係にた

つのかについては、四〇年代に学者のあいだで争われた。

これについては、藤田・前掲三〇九—三一頁参照。

- (17) 民法典第二九九条第一項。ただし更新を妨げない。契約更新は賃借人の権利である。第三二八条。

- (18) Иoffee-Толстой : там же, стр. 278-9. Фленицин ред. : там же, стр. 349-350.

(19) 国有であるが、国家的・協同組合的および社会的機関が従業員用として管理するもの。管理住宅(Ведомственные дома)と称す。

- (20) 民法典第一七条参照。

- (21) 民法典第一九六条第一項後段。

- (22) Бюллет. Верх. Суда РСФСР 1966-7-5~6.

- (23) Толстой : там же, стр. 25.

(24) 従来契約書の作成がおろそかになっていたことも、地方ソビエト住宅の場合と全く同様である。Толстой : там же, стр. 31.

(25) このことは一九三二年八月一日付全ロシア中央執行委員会・ロシア共和国人民委員会共同決定によりさだめられた。Сборник, стр. 474.

- (26) А. В. Дозорцев состав. Источники Советского Гражданского Права, стр. 202. これは一九三七年一月

〇月一七日付のソビエト連邦中央執行委員会・人民委員会共同決定の方針を再確認したものである。三七年以前は組

合が国庫融資をうけて住宅を建築し、組合員に供給するという方式が採用されていた。この方式では、組合員が、事実上、国家の支出によって住宅を取得することになるなど種々の弊害を招いた。そこで廃止されることとなり五八年まで自己資金のみによる建築の方式が採られてきたわけである。藤田・前掲二七四—二七五頁。

- (27) Толстой : там же, стр. 35.

- (28) Сборник, стр. 57.

(29) 三二年以前は八〇—九〇%、ときにはそれ以上を四五—六〇年の長期にわたって貸付けた。藤田・前掲二七四頁。

(30) 五八年の模範定款では二五名であった。藤田・前掲二七四頁。

- (31) Бюллет. Верх. Суда РСФСР 1971-7-3

(32) 周知のようにソビエトでは同居している夫婦およびその未成年の子は一戸以上の住宅を個人的に所有することが許されない。この規制は住宅建築協同組合の家屋内の持分についても及ぶ。したがってすでに住宅を個人的に所有する市民が組合の家屋内に居住部分を取得した場合には自己の選択により、いずれか一方を法定の手段により処分しなければならぬことになる。この点については北法一七巻一号九七頁参照。

(33) 一家族あたり六〇平方メートルである。ただし大家族の場合および超過居住面積を利用する権利を有する市民につ

いては、基準をこえるひろさがわりあてられる。民法典第一〇六条第四項および第五項。なお、北法第一七巻第一号九七頁参照。

(34) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР* 1965-10-3-4.

(35) 出資者は自己に提供された住居を組合理事会の承認をうけて賃貸に供することもできる。第二九八条第二項。理事会はその賃貸の目的が法律に違反することが明白な場合(たとえば不勞所得を得るための賃貸。第一〇五条第三項。なお第一一一一条参照)にのみ同意を拒否することが出来ると解されている。*Июфе-Тонгой ; там же, стр. 278* なお、この賃貸借契約には第三三〇条および第三二八条が適用される。したがって法律的性格は転貸借とみなされていると考えられる。

(36) *Тонгой ; там же, стр. 47*

(37) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР*, 1966-5-3~4

(38) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР*, 1971-5-3

(39) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР*, 1966-9-4~5

(40) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР*, 1971-4-10~11

(41) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР*, 1970-5-4~7

この決定によれば、住宅建築協同組合の家屋内の住居については「……たとえ隔離されていない場合でも両当事者に一個の室が」確保される場合には分割が可能とされる。

ただし別荘建築協同組合の家屋の場合には、相互に「隔離

された居住部分」が基準となっている。

(38) 婚姻前に独自に払込みが完了していた場合などがこれに該当しよう。婚姻中に得た財産は夫婦の共有とされ、一方が家事および育児にのみ従事していても持分は平等とされる。「結婚と家族にかんするソ連と連邦構成共和国の立法の基礎」第二一条。

(39) 民法典第三六条第二項。

(40) *Судебная практика Вех. Судя СССР* 1956-4-6.

(41) *Бюджет. Вех. Судя РСФСР* 1962-7-5.

(42) 一九六七年二月二五日付連邦最高裁判所決定。

(43) 民法典第二九八条第一項。契約は当事者の合意により締結され、賃借人の入居に際し指令書が交付されることはな

(44) 現行の賃料は一九六三年八月九日付ロシア共和国閣僚会議令によっている。これは各段階別に詳細にさだめるものである。たとえば、モスクワ・レニングラード地区および保養ゾーン中の療養地においては、通常の室で一平方メートルあたり一カ月三ルーブル六〇カベイカ、屋根裏室で三ルーブル二四カベイカ、ガラス張りテラスで一ルーブル四四カベイカ、露天テラスで七二カベイカである。
Финишц ред. ; там же, стр. 354-355

(45) 地方ソビエト住宅・国家的・協同組合および社会的機関の家屋では翌月十日までに支払うべきことがさだめられ

ている。民法典第三〇三条第二項。

(46) Бюллетень Верховного Суда РСФСР 1966-54

(47) 北法第一七卷第一号九六頁参照。

(48) 民法典第一一一条第三項、第一〇九条第三項。

(49) 民法典第二九七条。

(50) Фрейштин пер.: там же, стр. 345.

第二章 賃借人の家族構成員の権利

(a) 家族構成員の範囲

賃借人と同居する家族構成員は、賃借人とならんで賃貸借契約上の権利を有し義務を負う。⁽²⁾ 家族構成員はその年令・性別・独立した生計手段の保持の有無と無関係に同居について平等な権利を有し、同時に賃借人の連帯債務者たる地位にたつわけである。賃借人との間で家族関係が消滅したのちもなお同居をつづける者は、賃借人およびその家族との関係では同様な地位を保持することになる。

民法典が家族の範囲を規定するまでは、居住関係について賃借人の家族とみなされるべき者の範囲の確定はもっぱら裁判実務によっておこなわれていた。裁判例によれば、賃借人と同居している者のうち、配偶者および被扶養者とりわけ事実婚およびのちに

無効とされた婚姻により出生した子をも含めて未成年の子は、まず問題なく家族とみとめられた。

その他の同居者については(1)家計の同一性(2)物質上の相互的扶助(3)その他の点での相互的配慮の有無および程度などが考慮され、相当とみとめられる場合には、血縁関係のない者でも家族とみなされた。他方、これらの条件を欠く場合には、近親者についても居住の権利はみとめられなかった。⁽²⁾

結局、実務的には、血縁関係には着目せず個別的・具体的な生活実関係に依拠して、独立の住居利用権を保障された家族構成員とそれを保障されない一時的同居者とを区別するという見解が確立されていたといえよう。次に紹介する事件はその一例である。

【ポローニナ事件⁽³⁾】 亡フェデンコは地方ソビエト住宅に一四・五二平方メートルの室を提供されていたが、その死後、同居していた遠縁のポローニナにたいして、執行委員会が明渡しを請求した。ポローニナは一時的同居者であるという理由であった。

ところでポローニナは一九五三年から高令で病弱なフェデンコを看護していた者であり、一九五四年以降は同居、家族同様に食事をともにし共通の家計で生活していた。また、一九五六年にはフェデンコが彼女を家族として指令書に記載することを住

宅機関に申請し、かつ、全財産を遺贈した事実もあった。人民裁判所・地方裁判所ともに請求を認容、ポローニナに明渡しを命じたが最高裁判所は次のように判示して原判決を破棄、彼女の居住権をみとめた。

「賃借人の家族構成員として居住権が保障されるのは被扶養者だけではない。他に収入源を有する場合でも、事実上、家族と同視し得る者、たとえば、家計を共通にし、家族としての共通の利害関係を有し、相互に扶助しあつて生活していた者もこれに含まれる。」

この基準は一九四四年七月八日以後に発生した事実婚および無効な婚姻の各当事者の居住権が争われた場合にも裁判所によつて採用された。この場合には、前述の三点のほかにも事実上の婚姻関係発生時において両当事者間に家族関係形成につき意思の合致があったこと、入居者が家族関係形成の目的実現のために誠実に行動したことなどが居住権を承認する際に考慮された。同居のうちに婚姻が無効とされた事例についても、次のケースのように同様な構成がとられている。

【**チュルニャエーヴァ事件**】⁽⁵⁾ 原告チュルニャエーヴァは被告ルサノフと婚姻、登録を経由したが、被告には他に法律上の妻がい

た。登録所ではこの事実をのちに発見し、チュルニャエーヴァとの婚姻は無効とされた。そこで原告はルサノフにたいし「家族形成の意思をもたず、住居を得たかつたために婚姻したにすぎない」として、原告の賃借する住居からの立退きを請求した。地方裁判所までは請求認容。最高裁判所は次のように述べて被告側の上告をいれた。

「原告は被告を夫として指令書に記載することに同意した。さらに、婚姻関係開始前すでに二年ちかく交際し、開始後は共通の家計を有し、共有財産を購入し、被告に妻のあることを知つてのちも一個の家族としてくらしていた。この事情をみると、婚姻が法律上無効とされたことが、直ちに被告の立退きを正当づける理由になるとは言い難い。ルサノフは、なおチュルニャエーヴァの家族として住居権を認められる。」

ソビエトでは身分関係の発生および消滅について登録制度が採用されているから、このような裁判実務は、家族・婚姻法上の家族の定義を居住関係については無視するものにはかならなかつた。

民法典第三〇一条第三項が賃借人の家族構成員として配偶者・子および親と限定したのはこの点についての統一を意図したものである。⁽⁶⁾

このように民法典が家族構成員の範囲を縮減したために、それまで裁判所によって認められたる賃借人の家族構成員たる地位をめぐる問題について早急な手当が要請されている。これについては民法典が施行された一九六四年十月一日以前に家族構成員とみとめられた者は賃借人とならんで住居についての権利を取得し、以後に同居を開始した者は当該の住居につき独立して権利を取得することはなく、一時的同居者または転借人として住居するものとする、という形で解決がはかられるべきであると主張されている。⁸⁾ この主張によれば第三〇一条は遡及的効力を有しないことにならう。

ソビエト民法において賃借人の家族構成が独立の居住権(住居利用権)を認められるのは、当該の者が住居利用関係の前提たる賃借契約の事実上の当事者とみなされる場合に限られていることは注意されなければならない。賃借人との同居が家族構成員たる地位を認めるための前提とされているのは、賃貸人の同意の存否、つまり、事実上の契約当事者たる地位の有無を問うためである。住居利用権が家族関係自体から発生するものではなく賃貸借契約にもとづいて発生するとされている以上、この構成は当然のことといえよう。同居していない者は、賃借人と親子・夫婦関係を有する

者の場合でも当該の住居について利用権を有することはない。⁹⁾

(b) 管理住宅における賃借人の家族成員

国家的・協同組合的および社会的機関の管理下にある住宅の入居者は、(1)当該機関との労働関係にもとづかない者(たとえば後述の交換手続きによる場合)と、(2)労働関係にもとづく者とは大別される。(1)の場合においては、家族構成員とみとめられる者は、賃借人とならんで独立の利用権を有するという原則がそのまま適用される。指令書に記載された者も同様な権利を有する旨を判示した例として次のケースがある。

【ボゴマズ事件⁹⁾】 被告ボゴマズ・ヴェ・エフは息子とその妻および

彼等の子と同居していたがこの全員を被記載人として二八平方メートルの住居への指令書が交付され入居した。その後息子は離婚し妻と子は他に転出した。そこで被告はキエフ市民権の査証を得させる目的で姪のボゴマズ・エ・ゲーを指令書に記載すべく申請し記入手続を経て入居させた。その後、感情のもつれがあり被告が追出そうとしたためボゴマズ・エ・ゲーから住居利用権の確認を求めたもの。人民裁判所は、原告の入居手続きの履践は認められたが独立の利用権を否定した。キエフ地方裁判所は、

被告の住居の一部（七平方メートル）について原告の利用権を
 確認した。しかし、ウクライナ共和国最高裁判所は原判決を破
 棄し、人民裁判所の判決を支持した。理由は「原告の家族構成
 員ではないから独立の利用権なし」というものであった。

連邦最高裁判所は「被告が指令書への記載をみとめた行為は
 当該住居にたいする原告の利用権を承認したことを意味する。
 すなわち、指令書によって当該の住居は原告、被告双方に提供
 された」と認められるべきであって、家族関係の存否を問題とす
 るまでもない」としてキエフ地方裁判所の判決を支持した。

この事例からも明らかのように、(1)の場合には地方ソビエトフ
 オンドの住宅と同様の取扱いがなされることになる。

(2)の場合には、賃借人の家族構成員と管理機関との関係が問題
 となる。住居にたいする賃借人の権利が保持されているかぎり、
 すべての家族構成員の利用権が事実上保障されるのは当然といえ
 ようが、この利用権が独立のものか、それとも賃借人の権利に依
 存しそれから派生するものか、が問題となるわけである。

一般に、労働者は労働関係が消滅した場合にも他の住居の提供
 をうけずに管理住宅から退去せしめられることはないのが原則で
 ある。ただ民法典第三三四条第一項（基礎「第六二条」）に列挙さ

れる場合だけは例外である。すなわち、同条によれば、国民経済
 の主要な分野の企業・施設等について、労働関係の消滅事由が、
 任意（希望）退職、労働規律違反および犯罪行為である場合にの
 み当該の企業・施設は他の住居を提供することなく立退き請求を
 なし得るわけである。したがって、その他の事由による退職の場
 合には同条による退去請求はなし得ない。たとえば健康状態を理
 由とするもの（形式は希望退職）、管理者が専門に就いた職に就か
 せることを拒否したことを理由とするもの（¹¹）に於ける。また
 管理者の指示により他の組織の勤務に就くために退職した場合
 （たとえば守衛が民警機関の労働に転職した事例、¹²建築技師が他
 組織に転職した事例がある）にも同様である。いずれのケースに
 おいても「民法典第三三四条第一項所定の退職事由は限定列挙で
 あり拡張されてはならない」旨が繰返し判示されており、したが
 ってこの解釈が判例として確立されているとみてよいであろう。
 なお、他に定員削減を理由とする退職の場合についても同者の判
 決がある。¹³

結局、(1)の場合においても、賃借人の家族構成員は原則として独
 立の利用権を有しているということができる。なぜならば、退職
 者をふくむ家族全員にたいして新しい住居は提供されるものだけ

らである。このことは、労働者の死亡によって労働関係が消滅する場合にも、家族構成員にたいする住居提供義務が企業にたいして課せられていると考えられることから明らかであろう。第三三四条第一項所定の事由により退職した場合においても、閣僚会議のさだめる一覧表にふくまれていない企業は新住居の提供を伴わない退去請求をなし得ないことは注意されねばならない。この一覧表はロシア共和国閣僚会議により一九六四年九月一日に作成されている。この一覧表にふくまれていない企業が立退きを請求した例としては次のものがある。

【ヤコブレフ事件】⁽¹⁶⁾ フェジャーキンはパラビンスキー TPEC

(実体は不明)に勤務する労働者であり、労働契約にもとづいて一七・六平方メートルの住居を提供され、妻および母ヤコブレフと共に居住していたが一九六四年に希望退職し妻とともに移転した。企業が残った母に対して明渡しを請求し「被告ヤコブレフは独立の居住権を有しない」と主張した。タイプインェンスク人民裁判所は民法典第三三四条第一項により住居の提供のない退去を命じた。ノボシビルスク州裁判所でも原告の主張がそのまま容れられた。

ロシア共和国最高裁判所は、「当該企業は閣僚会議作成の一覧

表に含まれていないという理由により、他の住居を提供しない退去請求はゆるぎない」と判示している。

戦傷病者、労働災害者、労令年金受給者、個人的年金受給者はいかなる場合でも住居の提供なく退去せしめることはできず、したがって当該企業が一覧表に記載されて居り、かつ、第三三四条第一項所定の事由により労働関係が消滅したとしても、その家族構成員の住居利用権はなら影響をうけない。⁽¹⁷⁾ また、国防軍勤務者の家族および防衛その他の軍事勤務中に戦死しまたは行方不明となった軍勤務者・バルチザンの家族にたいしても同様な特典が与えられている。この場合、法律が同居を要件としていない点に注目し値する。この特典は、軍勤務者との親子・夫婦関係自体に由来するものであり同居に由来するものではない点、まさに特長的である。これらの者は自己の賃貸借契約についてもこの特典を享受する。したがって、たとえば戦死者の母は同居している戦死者の弟の労働関係が第三三四条第一項所定の事由により消滅した場合にも同項による退去義務を負わないことになる。⁽¹⁸⁾

(c) 入居を承認された者の権利

住居の利用関係における「家族」概念は、前述のように、現実の共同生活単位としてみとめ得る集団を意味している。そこで民法

料 典は家族構成員の範囲をさだめたばかりでなく、すでに当該の家

族構成員によって利用されている住居に賃借人が他の市民を入居させる要件をも規定した。賃借人は賃借住居に自己の配偶者・子・

親および労働能力のない被扶養者を入居させる権利を有するが、その際、すでに同居している家族構成員のうち成年に達した者全員の書面による同意を得なければならない。成年に達した家族構成員は賃借人とならんで賃貸借契約により事実上の借主となっているからである。ただし、親が未成年の子を同居させる場合にはこの同意は不要である。⁽¹⁹⁾ 家族構成員の何れかによる不同意は、拒絶の理由の如何をとわず、他の市民の入居を不能にする。同意を得ずに恣意的な入居が事実上おこなわれたとしても入居者には独立の利用権が認められない。⁽²⁰⁾

ところで、賃借人による他の市民の入居は定められた手続きの遵守を要求されている。この手続きは当該の地で実施されている査証の条件に相応して地方ソビエト執行委員会によって決定される。執行委員会の決定はパスポート規則をふくめて、条例および法律に完全に適合していなければならない。地方ソビエト住宅および管理住宅内の賃借住居に市民を入居させる手続きは以上で足り、賃借人は管理機関の同意を要求されない。業務宿舍について

も同様である。⁽²¹⁾

個人所有住宅における住居の賃借人は、賃借人の同意を得ずに自己の未成年の子を同居させることができ、当該の住居が独立している場合には配偶者および労働能力を有しない親も同居させることができる。⁽²²⁾ 入居を承認された市民は、前述の意味でその家族構成員とみとめられる場合および別段の協議がなされなかった場合には、賃借人および従来の家族構成員とならんで、平等の住居利用権を取得する。⁽²³⁾ このことからすれば、入居者を家族構成員としては承認し、にもかかわらず平等な利用権をみとめない一時的入居者とする旨の協議をなすことが可能となる。しかし実際には住居の分割にあたって不平等な持分がみとめられるのは、次の事例のように独立した住居に分割可能な場合にかぎられるようである。

【ヤクボフスキー事件⁽²⁴⁾】原告ヤクボフスキーは一九四五年に両親の住居に入居した。住居は二一・五平方メートルであり、実際には、一四平方メートルを両親が使用し、ヤクボフスキーが別室七・五平方メートルに住み、一九五一年に彼が結婚してからは、妻と子の三人でこれを使用した。この二室は通りぬけられる構造となっていた。ヤクボフスキーは地方ソビエト執行

委員会にたいして、この七・五平方メートルの室を分割するよう申請したが、このような分割は、持分平等の原則に反するとして容れられなかった。それで、この執行委員会の決定の取消と父親にたいする分割の承認をもめたわけである。人民裁判所およびモスクワ市裁判所ともに請求棄却。なお、分割についての家族の合意は成立していた。

ロシア共和国最高裁判所は次のように判示している。「住居は通り抜けられる構造になっていたとしても、家族構成員の合意があり、かつ、技術的に分離可能であることが認められる。住居の総住居面積からみて、持分が完全に平等でないとしても、成年に達した全家族構成員の合意の裏付けがある場合には、分離可能な室にたいしては、不平等な持分がみとめられる。」この考え方からすれば、分離可能な場合および分割が問題とならない場合には、住居利用権は、別段の合意が存在したとしても事実上平等とみなされることになる⁽²³⁾。

(d) 住居提供の際の家族構成員の権利および義務

賃貸住居の居住条件が良好でない場合には、賃借人は居住条件改善手続きにより他の住居への入居を希望し得る。この場合、その家族構成員には新住居への移転義務が当然に発生するであろう

か。

この移転義務は、(1)成年に達したすべての家族構成員にたいして新住居への移転および旧住居の明渡しが執行委員会の住宅部によって書面で義務づけられ、(2)新住居指令書にそれらの者がすべて記載されている場合に発生する。このいずれかが欠けても移転義務および明渡し義務は家族構成員には課せられない。この点が問題となったのが次のケースである。

【ラフマトリーナ事件】⁽²⁴⁾ 被告ラフマトリーナの父は居住条件改善手続きによりそれまで住んでいた二三平方メートルの住居から二九平方メートルの住居に移転した。妻と末の娘は同時に移転したが、ラフマトリーナは移転を拒み、旧住居の一部である十・五平方メートルの室に残留した。そこで地方執行委員会が明渡しを請求したものである。クラスノダルス地方裁判所は請求を棄却した。執行委員会は(1)被告は新住居提供のときに独立の利用権をもった家族構成員ではなかった(2)父の新住居に入居する権利はあるが旧住居に残留する権利はない、として上告した。

ロシア共和国最高裁判所は(1)被告も独立的かつ平等な住居利用権を有していた(2)現在、被告は賃金を得て父と別個の生計を

いとなんでいる(3)新住居への入居指令書には被告は含まれていなかった、という理由で上告を棄却した。

本件では新住居への入居指令書に記載されていなかったといういわば手続上の瑕疵の存在がきめてになっていると思われるが、新住居に当該の家族構成員が一緒に入居したのでは改善の実をあげえない場合に旧住居への残留を認めた例も紹介されている。

【バラバーノフ事件²⁹⁾】バラバーノフの家族六名は企業住宅の二十平方メートルの一室に居住していた。家族構成は夫婦および妻の前婚の娘(年齢は正確にのべられてはいないが、おとなの娘と表現されている)および三人の子であった。一九六二年に居住条件改善手続きにより二個の隣接室から成る計三六平方メートルの住居が提供されたが、バラバーノフはおとなの娘と三人の未成年の子がいるので改善にはならないとして一応拒否したが、のちに、おとなの娘のために旧住居を留保することを条件として移転した。しかし、その後企業側が旧住居の明渡しを請求した。裁判所は「娘の新住居への移転を認めることは改善の実をあげることにはならない」として請求をみとめなかった。住居にたいする子の権利の保護が配分・提供手続きで考慮されにくいという現状が指摘されているが、本件は子の保護がはから

れた数少ない例のひとつであろう。

ひとりあたりの居住面積は九平方メートルとさだめられている³⁰⁾。残留者の住居についても、残留者がいる結果新住居の居住部分に余剰面積が発生した場合にも、のちに述べるように第三二六条にしたがって措置が採られる。改善手続きに関連してこの点が問題となったのが次のケースである。

【グベルコフ事件³¹⁾】グベルコフの家族構成員は八名であったが三一・八平方メートル(二室および台所)の住居に生活していた。改善手続きにより新住居が提供されたが指令書に記載されていたのはグベルコフ・ハとその妻および二人の娘であり、彼等が移転したあとには息子グベルコフ・ユとその妻と子および妻の妹の四名が残った。地方ソビエト執行委員会により旧住居の一部一六平方メートルについての指令書の交付をうけたクニージエフの入居をグベルコフ・ユは残留した全家族構成員とともに拒否した。そこでクニージエフから彼等にたいして一六平方メートルの明渡しを請求したものである。人民裁判所はこの請求を認容したが最高裁判所は次のように述べてグベルコフ等を救済した。

「改善を目的として他の住居の提供がなされる場合、従来の住

居の利用権は賃借人と同居し、かつ、明渡し義務を負わない家族構成員に留保される。隔離された余剰部分が発生したときにのみ当該の住居への他の市民の入居はゆるされる。四人の家族構成員が三一・八平方メートルの住居に居住している本件にあっては、余剰部分は発生していない。」

この判決は実質的な改善について考慮をはらったものと考えられ、バラバードフ事件と軌を一にするものであろう。

(1) 民法典第三〇一条第一項、「基礎」第五六条第三項。

(2) たとえば、賃借人の成年に達した子が新しい住居を探すまでの間、一時的にその夫とともに父が賃借する住居に同居していた場合について、居住の権利をみとめなかった例が紹介されている。Толстой : там же, стр. 62

(3) Советская юстиция, 1956-11-66~87

(4) 未登録婚は法律上の婚姻として承認しない旨のソビエト連邦最高幹部命令が出された。

ソビエトでは一九二六年に、婚姻関係に法的認可を不要とする制度が採用されたが、四四年に改正された。これは一九一八年法の原則にたちもどったものである。一九六八年八月六日にソビエト連邦最高ソビエト第四会期が「結婚と家族に関するソビエト連邦構成共和国の基本法」を採択したが、身分関係の登録制は第四編に規定されており、こ

の点についてはかわりはない。六八年法については、社会主義法研究会・「家」制度研究会「ソ連の新家族法」法律時報第四〇巻第九号八七頁以下参照。なお、ソビエト婚姻法にかんして社会学的分析を加えたものとしては、ハルチエフ・寺谷訳「ソ連邦における結婚と家族」創元新社、一九六七年がある。婚姻法がたびたび改正・修正をくりかえした社会的背景がわかりやすく説明されている。

(5) Советская юстиция 1961-11-28

(6) 民法典第三〇一条という配偶者とは有効に登録された婚姻関係にある者である。母が賃借人である場合、当該の母からの出生の事実が確定されたときに、子は住居につき権利を取得する。父が賃借人である場合、法律上の父子関係を有する子も同様であり、養親子関係にある子もこれに準ずる。四四年の改正(前掲注(4)参照)以降に発生した事実婚の各当事者および婚外子は賃借人の「労働能力なき扶養者」(第三〇一条第二項後段)とみなされ得る場合に住居につきその権利をみとめられる。Морфе-Толстой : там же, стр. 279. ただし婚外子については、六八年法が父子関係につき認知のみをひらいた。この点については前掲注(3)の法律時報参照。

(7) Толстой : там же, стр. 66, Морфе-Толстой : там же, стр. 281,

(8) この点につき藤田・前掲三〇八頁参照。

- (9) Бюллет. Верхов. Суда СССР, 1962-2-6~9
- (10) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1966-4-3
- (11) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1966-10-1~2
- (12) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1966-1-4~5
- (13) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1964-12-1
- (14) там же, стр. 1~2
- (15) それ以前のものとしては一九六二年九月二十九日、一九六三年八月二十七日にそれぞれ作成されている。
Фейшниц ред : там же, стр. 398
- (16) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1965-11-4~5
- (17) Толстой : там же, стр. 70~71
- (18) Фейшниц ред : там же, стр. 402-403.
なお、この特典は第三〇六条のよための利用権の留保と混同されてはならない。同条第三項第一号により定期軍事勤務者の家族にたいしては住居利用権がその全勤務期間終了後六カ月留保される。しかし、この留保権は、本来、軍事勤務者自身に与えられる特典がその同居者たる家族構成員にまで拡張されたものである。там же, стр. 402-(2)
- (19) 第三〇一条第一項。
- (20) Фейшниц ред : там же, стр. 352
- (21) 第二九七条第三項は第三〇二条の適用を排除していない。
1。
- (22) 第三〇一条第三項。
- (23) 同条第三項。
- (24) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1963-11-3
- (25) 一九六四年三月二十五日付ソビエト連邦最高裁判所総会議定第三節は次のように言う。
「入居時における入居者と借主およびその全家族構成員との合意が、総居住面積との関係で平等な持分を入居者に与えない趣旨のものであったとしても、裁判所はこの合意を考慮して持分を決定することができ、」Бюллет. Верхов. Суда СССР, 1964-3-23
- (26) 第一章(参照)。
- (27) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1965-4-2
- (28) Д.А. Дудычева, Охрана жилищных прав детей в судебной практике, Вопросы советского гражданского права (В.П. Грибанова ред.) 1964, стр. 68
ドウリニエーヴァはこの論文で、子の権利の保護が裁判実務上保護されたケースを十例紹介している。いずれも下級審の事例であり、裁判所名は不明である。
- (29) Дудычева, там же.
- (30) 第三一六条第五項。なお、個人所有住宅については、家族あたり最大面積が六〇平方メートルであることは前述した。第二一〇六条第四項。
- (31) Бюллет. Верхов. Суда РСФСР, 1966-4-2