

# 社宅使用關係の法律的性質

大學院法學研究科  
靱井常喜

- 一、はしがき
- 二、判例の傾向
- 三、借家法の適用を否定する判例理論の検討
  - 一 否定論の根底にあるもの
  - 二 「雇傭との一體不可分性」という考え方に對する批判
  - 三 「恩典性」という考え方に對する批判
- 社宅制度の沿革——
- 四、借家法の適用を肯定する判例理論の検討
  - 一 疑問の呈示
  - 二 社宅制度のもつ封建的隸從化への機能の考察
  - 三 勞働保護法の觀點からの再検討
- 五、むすび

社宅使用關係の法律的性質

一、はし が き

今日の慢性化した、深刻な住宅難の事情の下にあつて、「退職したら直ぐ社宅を出なければならぬのだろうか」ということが、労働者達にとつて極めて切實な問題として考えられているのは至極當然のことであろう。殊に、デフレ政策の下で、ややもすれば人員整理にさらされる一般的傾向にある今日のわが國においては、「職」ばかりでなく、同時に「家」までをも奪いとられるかも知れないという不安と焦燥とが、たえず、より深刻に且つせつばつまつたかたちで、労働者達をおびやかすに至つてゐる。

これは根本的には政治につながり、更には資本主義體制そのものの矛盾に結びつく問題ではあるが、ここで取扱わんとする問題は、労働者が會社をやめた場合、それまで住んでいた社宅の使用關係は一體どうなるのであろうか、ということを行法上如何に解釋すべきかということである。

社宅といつても家屋の貸借關係であることにおいては普通一般の借家關係と何ら異なるところはないのであるが、社宅では家主と借家人との關係が同時に企業經營者と従業員との關係であるという表裏關係をもつているところに問題の特殊性が横たわつてゐるのである。

わが國の現行法は、家屋貸借關係について二つの異つた範疇を豫定し、その法律上の取扱いに輕重の差をもうけてゐる。使用貸借の場合と賃貸借の場合との區別がそれであり、前者の場合には期間の定めのない限り貸主は直ちにその明渡しを請求出来る（民五九七）のであるが、後者の場合には、特に借家法を適用することによつて、「正當の事

由」がなければ解約の申入れはできず（第一ノ三、しかも六ヶ月の猶豫期間を認める等、借家人を家主の恣意から保護しようとしている。

従つて、社宅使用關係も家屋の貸借關係である限りにおいては、直接的には、使用貸借か賃貸借か、はたまた借家法の適用ありや否やという形で問題が提起せられ、且つ處理されざるをえないことはいうまでもないことであろう。

この問題については、既に判決例も相當數を數えるに至つてはいるが、未だ決定的な判例理論ともいふべきものは確立されておらず、借家法の適用の當否をめぐつて諸説交錯し、動搖し續けているのが現状である。かゝる時にあつて、社宅使用關係に關する判例を整理し、その理論的基礎を分析檢討することにより、今後の判例理論形成への反省の糧を提出すると共に、それらを通じてえた私なりの試論を述べてみようとするのが本稿の目的である。

## 二、判例の傾向

社宅の明渡しをめぐつてかなり多くの判決があり、その論ずるところもまた種々であるが、大體次の四つのグループに分類できるのではないかと考える。

第一の類型 社宅使用料は僅少であるからそれは社宅の利用と對價關係に立つものではなく、使用貸借關係であるという理由で借家法の適用を認めない判例。

（本件社宅の使用料は金二十四圓であり）「所謂家屋賃貸料としてその使用と對價關係に立つものではなく、社宅の支給を受けない社員との均衡を保つ爲、徴收した名目的なもので……普通の賃貸借契約が成立したとの證左となし難い。」（東京地裁・昭二四・五・二八。同旨―福岡地裁飯塚支部・昭二六・二・二一、直方簡裁昭二六・三・一六、東京地裁昭二六・三・二〇、東京地裁昭二六・一・二二、東京地裁・昭二七・四・二四、東京地裁・昭二七・四・二二、東京地裁・昭二七・四・二六）

第二の類型 社宅使用關係は雇傭契約と一體不可分の關係にあり、非營利的な貸借關係であるから（社宅の特殊性）、社宅使用權は雇傭關係の終了と同時に、即時消滅し、賃貸借の場合でも借家法の適用を認めないとする判例。

「およそ社宅は、使用者がその勞務者をして勞務の便宜上これに居住させるものであつて、性質上その居住關係は雇傭關係とも終始すべきものであつて、このことは入社に當つて『在職中に限り使用する』というような明示の意思表示があつたと否と、又當該會社の社宅貸付規定に明示されていると否とを問わず、苟も特に反對の意思表示がなされない限り認めらるべく、假令社宅料を徴收する場合（この場合は賃貸借關係である）においても、この點に關する限り、借家法の適用がないと解するのが相當」（横濱地裁・昭二五・四・二五。同旨——東京地裁八王子支部・昭二三・四・二七、東京地裁・昭二四・一〇・一四、大阪地裁・昭二五・三・一七、横濱地裁・昭二四・一二・一三、東京地裁・昭二六・四・一九、東京地裁・昭二七・三・二五）

第三の類型（第二の類型と同様に）社宅使用關係について特殊の法律關係を認めるものであり、解雇されれば當然社宅を明渡す義務が発生するが、條理上六ヶ月の猶豫期間を與えようとする判例。

本件社宅の「利用關係は、通常の賃貸借契約に基くものではなく、……雇傭關係の存續を前提とし、……従業員である間のみ利用し得る特殊の法律關係である」から、退職したら當然明渡しの義務が発生するが、「その明渡義務の履行期は、退職と同時に到來するものでなく、現下の社會情勢下に於て、住宅を求めることの極めて困難なる點と、通常の家の賃貸借契約申入期間を六ヶ月と規定せる借家法の精神に鑑み、退職後六ヶ月の猶豫期間を經過して、初めて、明渡義務の履行期到來するものと解するを相當」（大阪地裁・昭二六・三・三一。同旨——東京地裁・昭二七・四・二六）

第四の類型 社宅使用關係が賃貸借である以上、借家法の適用を排除する理由がないとする判例。

「いわゆる社宅その他雇傭主である使用者が被用者である従業員の居住の用に供している貸與住宅である建物の利用についての法律關係が、使用貸借ではなくて、賃貸借であるときは、右社宅の賃貸借には當然借家法の適用があるものというべく、賃貸借の目的が社宅であるからといつてこれを一般の建物の賃貸借とは別異に解すべき根據はないのである。」（大阪高裁・昭二九・四・二七。同旨——東京地裁・昭二五・七・二四、神戸地裁・昭二七・三・七、最高裁・昭二八・四・二三、廣島高裁・昭二八・六・

右の判例の分類をみてわかるように、社宅明渡しをめぐる判例には、大きく分けて、第一の類型・第二の類型及び第三の類型のように借家法の適用を排除している判例群と、第四の類型のように、賃貸借の場合には借家法の適用を認めている判例群とが存在している。以下、私はそれぞれの判例の考え方を分析検討しようとするのであるが、そのための便宜上、先づ初めに借家法の適用を排除しようとする判例群の考え方を検討して、然る後に借家法の適用を認める判例群の考え方を考察するという二段構えの構成をとうらうと思う。

(一) この第三の類型の判例の数こそ少ないが、このような考え方を支持主張される人が多いことは注目すべきであろう。柳川氏等「追補判例労働法」(一六一頁)、勞政時報一一二〇號「社宅の明渡しをめぐる法律問題」、法律時報三七四號「最近における借地借家問題」(座談會) 參照

### 三、借家法の適用を否定する判例理論の検討

#### 一 否定論の根底にあるもの

借家法の適用を排除している判例は、私の分類に従えば、第一の類型、第二の類型、及び第三の類型に屬する一連の判例である。

第二の類型と第三の類型とは、たゞ退職後六ヶ月の猶豫期間を與えるか否かに相違があるのみで、いずれも社宅の特殊性に着眼しており、兩者の理論的基礎は全く同一であると解しても差しつかえないであろう。そしてこの兩類型の判例理論が、社宅使用關係には借家法の保護なしとする根據として論じている所謂「社宅の特殊性」なるものは、

大體次の二點に分説出来るのではないかと考える。即ち、

第一點 社宅使用關係は、雇傭關係と一體不可分のものであり、従業員のみを對象とするということ（雇傭との一體不可分性）

第二點 社宅使用關係は従業員という身分に伴う恩典であり、従つて非營利的なものであるということ（恩典性非營利性）

一方、第一類型の判例が、社宅使用關係には借家法の適用なしとする根據は、使用貸借關係であるということに盡きるから、それは結局、社宅使用關係には營利性なく、むしろ恩典的色彩の濃いものとして把えたからにほかならず、前述の第二・第三の類型の理論的基礎の第二點（恩典性非營利性）と軌を同じくするものと解してよいであろう。然りとすれば、右に示した二つの理論的基礎を検討・批判することは、とりもなおさず、第二の類型及び第三の類型の判例理論に對しては勿論、第一の類型の判例理論に對しても、第二の理論的基礎（恩典性非營利性）の批判を通して、検討を加えたことになるわけである。

従つて、こゝでは、二において「雇傭との一體不可分性」という考え方について、三においては、「恩典性非營利性」という考え方について、順次検討してゆくことにより、社宅使用關係には借家法の保護なしとする判例理論が果して妥當であるか否かを明らかにしようとするものである。

## 二 「雇傭との一體不可分性」という考え方に対する批判

借家法の適用を排除する判例理論の第一の根據たる「雇傭との一體不可分性」という點について考えてみるに、判

例は、社宅がその企業で働く従業員に限つて使用させるものであり、雇傭關係がなくなれば當然社宅使用關係もそれと運命を共にすべき特殊性をもつから、借家法の適用を排除しなければならぬとするのであるが、果して、かかる特殊性が借家法の保護を拒否するための理由たりうるであろうか。

先ず手始めに、私は、果して社宅使用關係が雇傭契約關係と一體不可分のものといえるだろうか、ということについて考えてみたい。わが國の社宅使用關係の實情をみると、そのような公式論では割り切れないものがあるようである。(一)實際上、雇傭契約の内容として社宅の貸借を含ましている例は未だきいたことがない。普通、會社は従業員の資格をもつている入居希望者の中から、適當に入居者を選定し、それらの人々と各箇に社宅貸借契約を結んでいるのが殆んどであろう。何も會社は、雇傭關係があるからとて(雇傭契約上の債務として)、必ず従業員に社宅を提供しなければならぬものでもなく、従業員も亦、雇傭契約上の當然の權利として社宅の提供を要求しうる筋合のものがあるまい。それはあくまでも雇傭契約とは別箇の社宅貸借契約に基く關係である。そして、従業員のみにか貸與しないということは、社宅を利用し得る者の資格要件たるに留まるもので、それ以上の意味をもたないと解釋する方が實情に副つた見方であるまいかと考える。「従つて或る建物の社宅としての利用は雇傭關係なくしては考えられぬが、雇傭關係と社宅利用關係とは相表裏し隨伴するものではなくまた兩關係が開始の時點において同時でなければならぬ」といふことは勿論できない。それと同時に、社宅を貸借利用している従業員について雇傭關係が終了すれば、社宅たる建物の利用關係も終了しなければならぬという要請はなく、いわんや、兩關係は終了の時點において同時としなければならぬという要請はない」(二)のである。即ち、社宅使用關係はそれ自身別箇の家屋貸借關係なのである。

更に一步進めて、社宅使用關係が雇傭契約關係とは別箇の家屋貸借關係だとしても、一般の家屋貸借關係とは異つ

て、従業員たる身分をもつた者のみにしか貸與しないという特殊性は借家法の適用を排除するための理由になりえないであろうかということが問題となるであろう。しかしこの問題に對しても、私は否定的に考えざるをえないように思う。もともと家主は、自己所有の家屋を他人に貸す場合、その相手方を種々選擇したり、又一定の資格要件を決めるのは勝手である。相手方が氣に入らねば貸すことを拒絶すればよい。事實一定の範圍の人達だけを目安にしている貸家はざらにある。しかしこの場合でも、家屋貸借關係が貸借である以上、別に借家法の適用を否定する理由はないだろう。同様に、社宅は従業員のみにか貸さないというのが家主たる會社の方針であつても、家屋そのものをめぐつての會社と従業員との間の關係は「家屋所有者が對價をとつて相手方に使用せしめるというに盡き、貸借以外(三)の何ものでもない」のであつて、「附隨した色々事情によつても、その關係にはいささかも消長がないといわなければなら(四)ない。従つて、「従業員の身分を失つた者の利用に委ねているときは、その限りに對して建物は社宅としての性質効用を停止するが、建物の貸借であることには、社宅としての性質効用を具有發揮していようと、いまいと終始變動はないのである。社宅と呼ばれようと、それは賃借權の目的になつてゐる建物である。建物の賃借人は賃借人として正當に保護されなければならない(五)のである。もし、社宅居住者が、普通一般の家屋の賃借人と同様の賃料を支拂つてゐるとした場合、前者がたまたま従業員のみを對象とする借家關係であつたばかりに、後者に對しては與えられる借家法の保護を受け得ないとはなんと不公平なことであろうか。

社宅使用關係は、雇傭契約關係とは別箇の家屋貸借契約關係であり、従業員のみにしか貸與しないという「特殊性」は社宅を利用しうる者の資格要件たるに留まるものであつて、借家法一條ノ二の「正當の事由」の認定のための一要素としてならばともかく、借家法の適用自體を否定する根據とはなりえないのである。かくして、社宅使用關係



には借家法の適用なしとした判例理論の第一の根據が、如何に實態からはなれた、安易な理論であるかは既に明らかである。(六)

- (一) 有泉教授も「一般に社宅の使用關係は雇傭關係とは一體不可分であるとはいきれないのがわが國の實情であろう」とされている。(「社宅明渡しに關する法律問題」—季刊労働法第一四號)
- (二) 大阪高裁・昭二九・四・二七・判決、昭二七(七)二〇
- (三) 岡崎一夫氏「社宅の法律問題」(労働法律旬報一〇號)
- (四) 〃
- (五) 大阪高裁前掲判決
- (六) 有泉教授(前掲論文)も同様の考えを述べておられる。

### 三 「恩典性」という考え方に對する批判——社宅制度の沿革——

次に、検討を加えなければならぬことは、社宅使用關係は從業員たる身分に伴う恩典であり、従つて非營利的なものであるという判例理論の第二の根據(「恩典性」非營利性)についてである。この問題は、社宅使用關係に借家法の適用があるか否かということと根本的なつながりをもっている。判例は、賃料が全然支拂われていないとか、支拂われていないとしても極めて少額であるとか(特に第一の類型の判例)、はたまた從業員たる身分に伴う恩典であるとか(特に第二・第三の類型の判例)という理由で、社宅使用關係を使用貸借ないしは使用貸借的なものへと追いやるところによつて、借家法の適用を排除している。果して、この判例理論の考え方は妥當であろうか? 問題の鍵は、單なる社宅使用料の多寡等の表面的なこととか、常識論的恩典論ではなく、むしろその背後にかくされている面の考

察、ないしは社宅制度の沿革の検討に存在するのではなからうか、と考える。かかる角度から、問題の究明を試みようと思う。

(一) 産業革命にともなう大都市の發達と、多數の貧民の發生とは、必然的に深刻な住宅難を生んだ。<sup>(二)</sup>そして、身體以外には資本をもたない労働者は所詮「最も厭うべき豚小屋でも借りるよりかは仕方ない程」の悲惨な状態であつた。<sup>(三)</sup>まして新たに企業を始めようとする土地では、その住宅不足もより一層深刻さを加えたであろうことは容易に想像しうるところであらう。従つて、資本家は企業を開設し、それを維持してゆくには、その不可欠の要素たる労働力を確保するために、どうしても先ず第一に、労働者のネグラに關心をもたざるをえなかつた。企業家自身が住宅を設備しなくては、労働者を集めることはできなかつたし、いわんや企業經營なんて思いもよらなかつたのである。<sup>(四)</sup>殊に、鑛山地方の如き邊鄙なところでは、その要請は絶對的であり、不可缺でもあつた。かかる客觀的要請に應えて生れたのが、社宅制度の先驅といわれるイギリスの小屋制度(コツテージ・システム)であり、パリやヴィーンの兵營制度(カゼルネン・システム)なのである。<sup>(五)</sup>事實、これらの制度は、資本家にとつて工場の建設と同じくらい重要であり、同じように利潤をもたらしたから、人口の集中・企業の開設・擴大に對應して建設されていつたのである。<sup>(六)</sup>

この間の事情は、わが國においても異なるところはなかつた。殊に後進國としての日本では、その産業革命期たる明治時代以來、近代的資本主義の發展のために必要とせられる労働力を質的にも量的にも是非確保し、それを足留めする必要があつた。そのために出現したのが、寄宿舎制度・飯場制度・納屋制度等の一連の會社住宅なのである。<sup>(六)</sup>

即ち、社宅制度は労働者をよそから集めて來て、そこに定着させるための必要な設計として先ず發達して來たのである。あたかも、資本家が産業を起し、經營するため、それに必要な原料を多量に購入入れ、それを蓄えておくため

の倉庫を設けるのと同様に、やすい労働力を常に確保しておくためには、どうしても設けざるを得なかつたのが、社  
宅制度のそもそもの端初なのである。<sup>(七)</sup> 名實共に労働力(者)の「納屋」だつたのである。<sup>(八)</sup>

そしてそれは、社宅制度の端初においてそうであつたばかりではなく、その後においても常に、労働者を募集し、  
足留めするための役割を果たして来たことは、戦争景氣にあふられ、労働者の移動が激しかつた大正七・八年當時、急  
激に社宅等の福利施設が増大した事實をもつてもうかがい知れるところである。<sup>(九)</sup>

(一) この點については、エンゲルス「住宅問題」(岩波文庫)五八頁、西山卯三氏「日本の住宅問題」六九頁、八子音次郎氏「勞  
働者の住宅問題」(中央公論昭和二八年八月號)等参照

(二) エンゲルス「イギリスに於ける労働者階級の狀態」(マルクス＝エンゲルス選集補卷之四〇頁以下の「大都市」の章)に  
くわしく當時のイギリスの住宅難の有様が描かれている。

(三) シャルル・ヂード「住宅經濟學」(加藤國一郎譯)一八八頁にはこの間の事情をくわしく書いてある。

(四) エンゲルス「住宅問題」(岩波文庫)六八頁参照

(五) 西山卯三氏「日本の住宅問題」一〇七頁参照

(六) 籠山京氏「石炭山の福利施設に就いて」(労働問題研究一五號)、近藤文二氏「社會保險における封建性―社會保險と福利厚  
生施設」(社會政策學會編「賃金・生計費・生活保障」一六五頁、氏原正治郎氏「産業福利施設の社會政策的検討」(季刊労働  
法八號)参照

(七) 天達忠雄・坂寄俊雄共編「日本の労働者」一四五頁参照

(八) 現在では、炭礦における労働者の住宅を總括して「社宅」もしくは「炭住」と稱しているが、數年前までは、職員住宅のみ  
を「社宅」と稱し、礦員の住宅は「納屋」といつていた。

(九) 藤林敬三氏「勞資關係論」二五頁参照

(2) 更に社宅制度は、そのようにして確保した労働力を企業主が常に一手に掌握しておくための、つまり労務管理の最も有効な施策として利用されて來た。社宅は工場・鑛山等の職場の周邊に、集團的に建設されるのを常とする。そしてそこには、會社側の職員が常駐しているのが殆んどである。炭鑛に例をとると、社宅の各ブロック毎に世話方をおき、社宅に住む労働者達の私生活を監督・管理している。そのようにして、會社は労働者の足留めを圖るばかりではなく、何時如何なるときでも、労働者を會社のために動員し得る、勞務統制の一環として、社宅制度を充分に利用して來たのである。<sup>(11)</sup>

(1) 「工場調査要領」三五頁參照

(2) 神戸地裁・昭二七・三・七・判決・昭二五(ワ)九三二、はこのような社宅の機能をくわしく述べている。

又、このような社宅のもつ、労働者を掌握・統制する作用は、後に述べる社宅の封建的勞使關係形成への大なる要因となるものである。

(3) そうして、十九世紀の後半以降になると、労働問題一般が、労働能率や労働の生産性と関連させて考えられるようになったのと同様に、社宅制度も、従業員の生活を安定させ、改善させることによつて労働能率の増進を圖ろうという觀點から重要視されるようになった。<sup>(12)</sup> 労働者に社宅を貸與することによつて、労働者の遅刻・早退・缺勤などを防ぎ、且つ生活の安定感から、労働者の勤勞意欲をもりたて、その反射として、生産を増強しようと、企業經營者は資本家特有のソロバンをはじいて、積極的に社宅を開設擴張したのである。

(1) 氏原正治郎氏「産業福利施設の社會政策的檢討」(季刊労働法八號)及び、藤林敬三氏「勞者關係編」二五頁以下參照

(4) 更に指摘しておかなければならないことは、第一次大戰後、社宅制度等の福利施設が反組合對策ないしは「勞資關係の緊迫化に對する緩和劑」としての狙いをもち、開設擴張されたということである。<sup>(13)</sup>

わが國において、福利施設が労働組合の進出、労働運動の活潑化との關連で把握されるようになったのは、既に明治三十年代であつたといわれているが、この要請がもはや輕視できない段階にまで達したのは大正末期であらう。<sup>(二)</sup>労働組合運動が盛んになつてくるにつれて、その労働組合を自分の工場には入れないという目的のために、若しくは階級意識の緩和策として、積極的に社宅の開設等の厚生運動が行われた。昭和の初めに、福利施設の運営について労働者の代表を参加させようとした會社が多く現れたこと<sup>(三)</sup>とか又、大正以降に、社宅や寄宿舎に神社、神棚を設けて、敬神尊皇の精神を労働者にうえつけようとしたこと等は斯る反組合對策としての一連の動きのあらわれであらう。

(一) 氏原氏・前掲論文、及び藤林氏・前掲書參照

(二) 藤林氏・前掲書參照

(三) 労働省、労働基準局編「就業規則その理論と實務解説」所載の昭和七年内務省社會局が實施した「工場鑛山の福利施設調査」結果參照

(四) 三好豊太郎氏「生産増強と厚生施設」(昭一七)五三頁、及び藤林氏前掲書二九頁參照

(5) 以上のように、社宅制度は、労働者の生活を保障してやろうという恩恵としてではなく、終始企業經營の營利的な打算の産物として、しかも不可欠の必要として、發生し、發達して來たものであるが、更に企業家は、次に述べるように、「家主」としての營利をも忘却してゐなかつた。むしろ、「獨占家主」として、高い家賃を賃金から天引きしたりして、その利得をほしいままにすらすらして來たことが指摘されているのである。<sup>(一)</sup>

社宅利用について、家賃を全然とらないか、とつたとしても僅少なものであることは、各國に共通の現象であるが、それは何等企業經營者の恩情を示すものではなく、テイラーがいう如く、「會社住宅又は宿舍の場合、家賃は賃金から差引かれてゐる<sup>(二)</sup>」ことは、その本質論としてみる限り顯著な事實ではなからうか。このことを裏書きするかの

ように、賃金總額の最も少いところが、社宅等の厚生施設費の割合が多くなつてゐるといふ報告が出されてゐる。(三) ことが眞實ならば、社宅等の福利厚生施設は賃金の一部として重要な意味をもつということが、或る程度の正確さをもつていえるのではあるまいか。このことは、日本の労働者の一般的低賃金ということと極めて深い關連をもつてゐる。事實、日本の福利施設には低賃金を補うという面が非常に強いのである。(四) 本来ならば労働者が賃金から家賃を拂つて借家に住むところを社宅に入つてゐるのが現實である。低賃金故に社宅を提供し、社宅を提供してゐるが故に賃金が引下げられるという悪循環すらみられる。(五) まさに社宅制度は一種の現物給與であり、(六) 「見えざる賃金」なのである。

(一) エンゲルスは「普通、労働者小屋の家主がその投資から年にたとへば六%の利益をあげるものとすれば、工場主の場合にはこの小屋は二倍の利益をもたらすものとみてよい。なぜなら、彼の工場が全く休止してしまわない限り、彼にはいつでも借家人があり、しかもつねに家賃をはらう借家人があるからである。工場主は家主をみまう二つの主な不利益をまぬかれてゐる。彼の小屋は空家になることはないし、また家賃のとりはぐれがない。」と暴論してゐる(「イギリスにおける労働者階級の狀態」——又「住宅問題」七二頁參照)

又、西山外三氏「日本の住宅問題」七四頁には「ギヤスケルは資本家が貪慾にも住居のために給料からその一三・五%を差引いたことを報じ、この制度が西印度の奴隸制度とかわらないと述べてゐる」とされてゐる。

(二) Taylor, Labor problem and Labor Law, p. 193

(三) 三好豊太郎氏「生産増強と厚生施設」(昭一七) 八七頁參照。又この點藤林氏・前掲書三一頁も同様のことを指摘されてゐる。

(四) 氏原氏・前掲論文(季刊労働法八號一六四頁) 參照

(五) 籠山京氏・前掲論文(労働問題研究十五號四五頁) 及び細井和喜藏「女工哀史」(岩波新書) 一六七—一八頁參照

(六) 有泉教授は税金徴収について、社宅の利用相当額が現物給與として算定されていることを指摘されている(法律時報二五卷三號「最近における借地借家の諸問題」)又この點については和田隆造「厚生施設」四頁、藤林氏・前掲書二五頁以下參照

約言すると、社宅制度は労働者をよそから集めて来て、そこに足留めするための設計として先ず發達し、そのように確保した労働者を常に一手に掌握しておくため、つまり勞務管理の最も有効な施策として、且つ労働の生産性を高めるため、或は反組合對策の一環として、しかも低賃金を補う現物給與的なものとして、利用され、發達して來たものである。<sup>(一)</sup>即ち、従業員の生活の安定に貢獻するとか、幸福増進のためとかの動機からではなく、「利潤をもたす力」として、還元される利益を期待した、いわば「海老で鯛をつる」式の、全く營利的打算を基礎とした施設なのである。従つてそこには、慈善事業的な色彩はなく、むしろ營利的色彩の極めて濃い性格のものといつてもよいであらう。

借家法の適用を排除する判例理論が、社宅制度を、従業員たる身分に伴う恩典であり、非營利的なものであるかか如く解釋しているのは、かかる社宅制度の本質的性格を忘却したものであり、明らかに誤りであるといわなければならぬ。たとえ、社宅の使用料が無料であつても、普通の(恩惠的色彩の濃い)使用貸借、ないしはそれに類する取り扱いをなし得ない性格を社宅制度はもっているのである。むしろ、賃貸借若しくはそれに類する關係のものといつてよいであらう。少くとも、社宅使用料を徴収している場合は賃貸借であり借家法の適用をはずす必要はないのである。

問題は、社宅使用料を全然徴収していない場合であらう。この點岡崎辯護士は、社宅が非營利的、恩惠的なものでなく、實質的には賃貸借なのだから、どうして借家法の適用を否定する必要があらうか、という意味のことを述べて

(二) おられる。全く本質を見透した見解であり、大いに共鳴を覚える。しかしながら、こと現行法の解釋である。遺憾ながら、そこには自らの限界が存在することを認めざるを得ないのである。社宅使用料を支拂つていない場合、潜在的には、岡崎辯護士のいわれる通り、對價を支拂つている關係にあるだろうが、少くとも顯在的にはあくまでも無償である。勿論、會社が社宅に住む者以外の人に相當の住宅手當を出しているような場合とか、既に賃金から差引かかっているという立證に成功した場合には、岡崎辯護士の見解も充分に成り立ち得るであろうが、そうでない限り、現行法の解釋としては些か無理があるのではなからうか。(四) 何故なら、現行法體系は資本制社會を基底とする市民法秩序であり、實質的には、「會社はまともな給料を拂つていない」かも知れないけれども、形式的には、従つて法的には、一應等價交換の原則が貫かれているものとみなす法制なのだからである。

しかしながら、そも、民法が、同じ物の貸借關係について使用貸借と賃貸借との區別を設け、法律上の取扱いに輕重の差をつけ、更に後者のみに借家法の適用を豫定したのは、前者が恩惠的色彩(無償)を有するのに反して、後者が營利的色彩(有償)を有するからにほかならない。(五) 使用貸借は恩惠的關係なるが故に、紳士契約として法律はなるべく介入せず、當事者相互の信頼關係に委せようとするのに對して、賃貸借は營利的關係なるが故に、法律は對立する當事者の利害關係を規律・調節しようとするのである。借家法が賃貸借關係のみをその對象としたのはかかる意味をもつものと解するほかない。

社宅使用關係が營利的、従つて賃貸借的關係であることは前に述べた通りである。それは、社宅使用料を支拂つていようが、いまいが、その本質には變わりないのである。然りとすれば、社宅使用關係においては、形式上全然無家賃の場合でも、賃貸借的關係であり、従つて借家法の對象たるにふさわしい關係であるといえるだろう。即ち、社



宅使用關係においては、賃料を支拂つてゐる時は當然賃貸借として借家法の保護を受けらるが、全然賃料を支拂わな  
い場合でも、賃貸借的な關係として、借家法の保護に親しむ關係なのである。

(一) 社宅制度の沿革は、産業福利施設の一環として發展して來たものであるが、氏原助教は、その發展の段階を「(1)産業革命  
時代の労働力確保のための産業福利施設、(2)十九世紀後半、いわば資本主義が向上期にあつた時代の労働能率運動としての福利  
施設、(3)第一次大戦後の反組合政策として行われた福利施設」の三つに分けて説明されている(季刊労働法八號)

(二) 岡崎一夫氏「借地・借家法」(近代評論社刊「働くものの法律知識」一〇七頁以下)及び同氏「社宅の法律問題」(労働法旬  
報一〇號)

(三) 増永忍氏「社宅利用の法律關係について」(労働法律旬報一六六號)及び有泉教授・前掲論文もこの點について肯定されて  
ゐる。労働省の解釋例規も、このような場合、社宅利用の利益を「賃金」として取扱う旨明示している(昭二三・二・二〇基礎  
二九七號)

(四) 有泉教授、増永氏も同旨

(五) 末弘博士「民法雜記帖下卷」五二頁參照

以上において、私は、社宅使用關係に借家法の保護なしとする判例理論の基礎となつてゐる二つの考え方、即ち雇  
傭との「一體不可分性」理論及び「恩典性」非營利性理論を順次に考察し検討して來た。そして、この二つの考え  
方が共に誤りであることを、それぞれについて結論してきたわけである。

今や、少くとも賃貸借の場合に、社宅なるが故に借家法の適用なしとした判例理論が正しくないことが明らかにな  
つたのである。

#### 四、借家法の適用を肯定する判例理論の検討

##### 一 疑問の呈示

從來、社宅使用關係を特殊な貸借關係であるという理由で、賃貸借の場合でも借家法の適用なきものとして取扱わんとする判例の動向の中にあつて、日本セメントに關する大阪高裁の判決をはじめとする第四の類型の判例が、賃貸借である以上借家法の適用ありとしたのは、妥當であり、高く評價さるべきものであらう。しかしながら、これらの第四の類型の判例に對しても、私は若干の不満を抱いている。これらの裁判所が取扱つた事案が、一應賃貸借であると認め得る程度の賃料を支拂つていたからいいものの、もし全然賃料を支拂つていない場合、ないしは支拂つたとしても僅少の、形式上社宅使用の對價としては認められない程度の維持費であつた場合どう處理したであらうか、という點である。論旨から考へて、結局、「今日の市民法體系を前提とする限り」如何ともなし難く、「水道代、電燈代、ガス代等を支拂つても、社宅使用料を支拂はない場合には、民法上の純然たる使用貸借であつて、勿論借家法の適用はない」ということになりそうである。<sup>(二)</sup>社宅制度の營利的性格を指摘される有泉教授も同様の見解を述べておられる。<sup>(三)</sup>解釋論の限界ともいふべきものであらうか。

問題を現行民法、借家法の解釋に留める以上は、やむをえないことではあらう。しかし更に問題を推し進めて、勞働保護法の觀點から眺めたら如何であらうか。社宅の法律的性質を理解する際に、どうしても無視できない何らかの事情が存在しているのではあるまいか。それが次に考察しようとする問題である。

## 二 社宅制度のもつ封建的隷従化への機能の考察

社宅制度が、勞務管理のための有力な武器として利用されてきたことは既に述べたところである。社宅制度は、賃金とは別に供與されるので、あたかも反對給付のない一方的給付かのように思われ、それだけに恩恵という面を強調されがちな性格をもつている。従つてそこには、社宅所有者としての企業經營者の意思が一方的に押しつけられがちであり、勞働者の方でも、恩恵を受けた者として、みだりに要求を出したり、反抗したりできないような、いわば主従の關係が形づくられる。そして企業經營者は、「雇い主」と「家主」との二重の權威をもつて、勞働者の私生活の領域にまで監督の眼を光らせるに至るのである。社宅は事業所の附近に、集團的に設置されるのが普通であるが、「これを區劃して、各區毎に勞務係（或いは勞務外勤、勤勞係員、世話方ともいう）が配置され、この係は私生活への干渉のみではなく、會社のスパイ網、謀略網の末端神經として重要な役割を果している」<sup>(一)</sup>のであり、日本の炭礦の場合、「筑豊の大手筋でも、社宅に塀をめぐらし、社宅への出入口に勞務係の詰所が嚴然と控えている炭礦はいまでも二、三に止まらない」<sup>(二)</sup>のであつて、「まさに搖籠から墓場まで」<sup>(三)</sup>、社宅に居住する限り勞務係の干渉なしに生活することとはできないのである。事實、私のまわつた筑豊の炭礦では、社宅がブロック毎に區劃され、その各區にはそれぞれ名稱はともかくとして、世話方ともいふべきものがあり、大手筋では各區毎に勤勞課員の詰所があり、又一日に一回以上勤勞課員が巡回しているところ、<sup>(五)</sup>舊隣組制度を利用して<sup>(六)</sup>、等種々の機關を通じて勞働者の生活の世話ないしは監督をし、特に出勤の督促等をやつてゐる模様であつた。<sup>(七)</sup>終戦前まで行われていた社宅管理程の露骨さはないが、それでもなお表面をよそおひながら、たくみに勞務管理の實をあげさせているのである。

かくして、労働者は、勤務時間中ばかりでなく、家庭に歸つてからまでも、企業經營者の御氣嫌を損わないようにしなければならなくなる。若し經營者の怒りに觸れたら、職を失うばかりか、家をも失う恐れがあるからである。結局労働者は、かかる社宅を通じて、生活の一部をがつしりおさえられる結果になる。<sup>(八)</sup>事實、日本の企業主達はこの面の社宅のもつ役割を相當高く評價していたようである。<sup>(九)</sup>これらの事情は特に労働運動に對する制約という面に強くあらわれた。労働者達が組合運動をやろうとしたり、爭議を起しそうになつたりすると、そういう「不逞の輩」は社宅から立退きを命じられるのが常であつた。このことは各國の労働運動史が如實に物語るところである。<sup>(一〇)</sup>

社宅制度を通じて、労働者達は生活の自由を奪われ、經營の中に強制的に固定されてしまう危険性を包藏している。つまり、社宅制度は、勞務管理の重要な一翼として、封建的勞使關係の温床の役割を果して來たのである。

かかる社宅における勞使の從屬關係の根元をたどれば、法律的には、解雇權と社宅明渡要求權（解約申入權）との企業經營者による恣意的行使としてあらわれるのであり、これがトラックシステムと結びつくことによつて、低賃金政策の基盤となつたのである。

(一) 天達・坂寄編「日本の労働者」二六頁

(二) // 二〇頁

(三) // 二六頁

(四) 日鐵二瀬、日炭高松、三菱上山田礦、大正礦業等（昭和二九年八月調査——以下同様）

(五) 樋口木城炭礦等

(六) 共同石炭日吉炭礦等

(七) 籠山京氏「石炭山における福利施設」（労働問題研究一五號四六頁）には、古河鐵業好間炭坑における社宅經營の實態がく

わしく報告されている。又、天達・坂寄・前掲書二六頁参照

(八) シャルル・ゼード著「住宅經濟學」一九七—八頁参照

(九) 「職工事情」第一卷—綿絲紡績職工事情一五〇頁参照

(二〇) エンゲルス「イギリスにおける労働者階級の狀態」三八二頁(マルクスⅡエンゲルス選集補卷2)には、一八四四年のイギリスの炭礦ストライキのとき、一週間に四万人もの労働者達が社宅から追い出され、雨の多い晩夏に八週間以上も家族と一緒に野天でくらしただという報告がある。又、フローレンス・ピーターソン「アメリカの労働組合」(阪本泉譯)一三三頁参照。

ヒラー「ストライキ」(山根譯)一六二頁には「組合の抵抗力を破砕するいつ、そうはげしい手段は、労働者を會社住宅から閉め出すこと、工場町から追い拂うことである。このような攻撃に對する恐怖は、會社住宅に入っている罷業者たちには、つねに存在している。この恐怖が尤もだということは、十八世紀中におこつた多くのストライキのとき發生した事件によつて充分示されている」といつている。

更に身近かな例をとつても、社宅からの追い出しではないが、かの一九五三年五月の三井三池炭礦における炭婦協結成妨害事件にも、この間の事情がうかがえるのではなからうか、(労働法律旬報一五〇號「炭婦協の結成妨害と不當労働行爲」、三鐵連編「英雄なき一—三日の闘い」、天達等編「日本の労働者」二六一頁参照)

### 三 労働保護法の觀點からの再檢討

今、こゝで再び社宅使用關係について示された判例理論を問題にする必要があるようだ。第一類型の判例は、社宅使用料が僅少であるから使用貸借であるとし、第二・第三の類型の判例は、賃貸借であつても社宅は特殊な貸借關係であるとの理由で、そして第四の類型の判例は(賃貸借の場合は借家法の適用ありとはいふもの)賃料を支拂つていない場合はやはり使用貸借であるとして、それぞれ借家法の適用を否定する。雇傭關係がなくなれば當然社宅居住者は立退きの義務が發生するとなすのである。解雇された労働者は、職を失うばかりでなく、住むべき家までも奪わ

れてしまつてもやむを得ないというのであろうか。解雇權をにぎつてゐる企業經營者は、會社のために生かしておけないような、氣に入らない労働者は何かことがあれば、首を切ろうとする。首を切られた労働者は住宅を追われる。それは結局、住宅使用關係を企業經營者の都合如何にかかわらしめてゐることを意味し、裏からみれば、住宅制度がもつ、資本家の支配下に労働者を隷従させ、搾取を強化する本質的機能に對して、何等の制約をもせず、放任しようとするものにほかならないといつても過言ではない。少くとも、その危険性を内包していることは否定出来ないであらう。

經營者に對して従順でない労働者は（特に組合運動に關して）、常に解雇及び住宅明渡要求のおそれにさらされざるをえないのである。労働者にとつて職と家とを同時に奪われることほど悲惨なことがあろうか。そんな目にあいにくなかつたら、忠實な従業員であると同時に、おとなしい借家人となるよりほかしようがないという具合に思い込むのが人情というものであらう。それは結局、封建的労働關係の温床以外の何ものでもないのである。

果して、現在のわが國の法秩序の下で斯様な事態が黙過されてよいものであろうか。憲法第二五條は「すべての國民は、健康で文化的な最低限度の生活を營む權利を有する」ことを宣言し、それを具體化するものとして、憲法第二十七條は、労働者の労働條件の最低基準を法律で定めることによつて労働者を封建的隷從關係から解放し、人たるに價する生活を保障すべき、所謂労働保護の義務を政府に課したのである。政府は、直接的には労働基準法の制定・實施を通じて、更にはあらゆる施策を通じて、労働保護法の精神を浸透・推進せしむべき義務を負つたわけである。それは、政府が國民に施す恩恵としてではなく、國民の生存權に根ざした基本的な權利としての要請なのである。従つてそれは、何も労働基準法所定の個別的明文規定のみに限らるべきものではなく、すべての施策、法律の運営解釋

にあつても、無視出来ない法理念であるともいえるだろう。かかる法秩序を豫定しているわが國において、社宅のもつ、封建的從屬化への本質的機能を、實質的にそのまゝ放任せんが如き法律の解釋が行われてよいものであるか。このような關係の中に、實定憲法に指導原理として打ち込まれた、労働保護法の精神が浸透し、それを是正の方向へと推し進めることがなんで悪いはずがあらう。否、是非そうされるべきものなのである。

もし然りとすれば、社宅使用關係の法律的性質を解釋するに當つては、あくまでも労働者を封建的拘束から解放し、人たるに値する生活を保障する方向にこそなされるべきであると信ずる。そしてそれは、判例理論の、社宅使用關係と雇傭關係とが表裏一體をなすという考え方又は取扱いからの脱却、ないしは兩者の分離という方向に解釋されてこそはじめて可能なのである。それはまた、労働者を企業經營者の解雇權と社宅明渡要求との二重の威壓（社宅における封建的労働關係の根元）から法的に保護することを意味する。即ち、労働保護法の精神及び労働者の住居の確保という生存權的要請は、社宅使用の對價の有無を問わず、普通の借家關係と同様、ないしはそれ以上の保護を期待しているのである。

そもぐ、労働基準法の中に、社宅に關して全然規定を缺いているのがおかしいのであつて、この點については何等かの立法がなされて然るべきであるが、それをもたない現行法の下における解釋としては、労働保護法の精神というテコを入れて、一應借家法を類推適用するという形をとらざるを得ないような性格のものであらう。ところで、一方、社宅使用關係が全然賃料を支拂つていない場合でも、賃貸借的のものであり、従つて、借家法の保護に親しむ關係であることは前に述べたところである。この兩面の事情が相結合した場合、社宅使用關係（全然賃料を支拂つていなくても）に借家法の適用があるといつても別に不都合はないであらう、と考える。約言すると、社宅使用關係は、

本質的には賃貸借的契約關係であり、既に借家法の保護に親しむ關係にあるのだから、そこに「労働保護法」の精神」というテコを入れることによつて、全然賃料を支拂つていなくても、借家法の保護ありとすべきであるというのが私の試論である。

## 五、むすび

社宅使用關係についての判例理論の批判檢討を通じて、それに對する私なりの考えを述べてきたのであるが、その中で、私は、今までの判例學説がその視野を民法・借家法の範圍内に留めているのに對して、労働保護法の觀點から問題の處理をしようと試みた。社宅使用關係は家主と借家人との利害が對立しているという面では普通の借家關係と同様であるが、更に勞資の力と力が對立抗争する場である面において特色を有する。従つて、現實の社宅使用關係は、法律的關係をはなれて、勞資の力關係の均衡の上に成り立ち、且つその變動に應じて移りかわつてゆくものなのである。それは労働組合運動との關連においてのみ把握しうる關係である。労働組合の團結がかたく、強いところでは、借家法の手を借りずとも、實力で社宅の運営に關與し、自らの力で解決していつている。その反面、組合の力の弱い企業においては、舊態依然たる社宅管理が行われていることはわれわれの見聞するところである。問題はこゝにある。かかる事態の中にこそ、労働保護法は生かさねなければならぬ。私が社宅使用關係の法律的性質の解釋論に、あえて労働保護法の精神なるものを導入したことも、このような意圖にほかならず、あながち無意味ではないだろうと信ずる。