

論文名：公的住宅に関する法制度の日韓比較研究（要約）

新潟大学大学院現代社会文化研究科

氏名 金旻徳

---

## 1. 問題の所在

人の生活の物的基盤である住宅は、個人が健康な生活を営むための必要不可欠な要素であるが、人の生活の基盤を成す住宅は、その人が属する社会または文化によって、その形態が異なる。そのため、住宅に関するセーフティネットの根幹をなす公的住宅に関する法制度のあり方について論じるにあたっては、当該国家の社会的・文化的背景をも踏まえつつ、「健康で文化的な最低限度の生活」（日本国憲法 25 条 1 項、大韓民国憲法 34 条 1 項参照）の保障の観点から検討する必要がある。

韓国においては、1993 年に公的住宅に関する規定を設けた「賃貸住宅法」が制定され、同法に基づいて「住宅供給に関する規則」が改正され、公的賃貸住宅の類型が定められるとともに、その供給に関する細則が設けられた。こうした 1993 年の賃貸住宅法および同法に基づく規則により、公的住宅に関する法整備がなされたが、現実問題として、その後も住宅不足は解消されず、現在においても住宅問題、特に低所得者の住宅問題は、韓国社会にとって重要な課題となっている。

これに対し、日本においては、1951 年に公営住宅法が制定され、同法に基づき継続的に公的住宅が供給されてきた。このことは、時の政権の意向により公的住宅政策が二転三転してきた韓国との比較において、法律に基づく継続的・安定的な住宅セーフティネットを実現していると評価することができる。とはいえ、日本における住宅政策にも問題がないわけではなく、特に、近年においては、地域的偏在（都市部の持家・借家不足と農村部の空家問題の混在）や、少子・高齢化、子育て世帯に対する対応などが住宅問題としても社会問題化している。

本論文は、上記のような韓国および日本における状況を踏まえ、両国における公的住宅に関する法制度について整理・分析を行い、「健康で文化的な最低限度の生活」の保障の観点から、公的住宅に関する法制度のあり方について論じるものである。

## 2. 本論文の視座

上述のとおり、公的住宅に関する法制度については、当該国家の社会的・文化的背景をも踏まえつつ、健康で文化的な生活の保障の観点から、そのあり方について検討する必要があるところ、地理的・文化的な共通点を有し、かつ、生存権に関する同様の憲法上の規定を有しつつも、公的住宅に関する法的仕組みが大きく異なる日本および韓国の比較をすることは、両国における公的住宅に関する法制度のあり方を検討する上で有益である。

とりわけ、低所得者等に対する公的賃貸住宅に関しては、1951年の公営住宅法の制定後、一貫して同法に基づき低所得者を対象に公的住宅を提供してきた日本の法制度と、1993年の賃貸住宅法の制定後、幾度もの変更を経て、現在では必ずしも低所得者に対する住宅の提供を目的とするものではなくなっている韓国の法制度とを比較することは、日本と韓国における公的住宅に関する法制度のあり方を検討する上で、重要な意義を有している。

とはいえ、日本および韓国では公的住宅に関する法制度の目的が異なることから、公的住宅に関する法制度のあり方を検討する上にあたっては、両国に共通する検討の視座を措定する必要がある。そこで、本論文では、両国における公的住宅制度の出発点となった低所得者等に対する住宅の供給に着目し、国民が「健康で文化的な生活」を享受できているかという視点から、両国の公的住宅に関する法制度について比較分析する。

### 3. 本論文の構成

以上のような問題意識から、第1章では、まず、住宅市場に対する行政的関与の類型を概観し、その中における公的住宅制度、すなわち、行政が自ら住宅を整備し提供するという関与類型がいかなる位置づけを有しているかについて分析する。次に、公的住宅に関する法制度について、日本および韓国における現行憲法下における沿革を踏まえつつ、各年代における住宅に関する行政的関与の必要性の変化に着目して分析し、公的住宅に関する法制度のあり方の検討への示唆を得る。そして、日本と韓国において供給されている公的住宅について、類型ごとに制度趣旨や法的仕組みを確認する。

第2章では、公的住宅の中核を担う公的賃貸住宅に焦点をあて、日本と韓国における公的賃貸住宅に関する法的仕組み(公営住宅法・公共住宅特別法)について分析する。

第3章では、公的賃貸住宅に関する法的問題のうち、国民の健康で文化的な生活の確保という憲法上の要請の観点から、日本および韓国における公的賃貸住宅への入居・退去に関する理論的課題について考察する。ここでは、まず、入居段階における公募原則、選定原則、入居資格を中心にそれらの規範的正当性について検討する。次に、入居に関する法的仕組み、特に入居資格と連動する退去段階における諸原則について検討する。

第4章では、日本における公的住宅をめぐる近時の課題として、公的住宅の公的不動産としての側面に着目し、生存権保障という公的住宅本来の役割と公的住宅の有効活用について考察する。ここでは、低所得者への住宅の確保という公的住宅の理念的な位置づけに留意しつつ、近時取り上げられている公的不動産としての公的住宅の有効活用について考察する。

最後に、終章において、前章までに得られた分析結果について総括し、その結果を踏まえて、公的住宅に関する法制度のあり方についての考察をまとめ、本論文を締める。