



BSR 通信

BSR 推進室ニュースレター第 31 号

平成 28 年 10 月 10 日

発行：大正大学 BSR 推進室

〒170-8470 東京都豊島区西巢鴨 3-20-1

03-3918-7311 (代)

bsr_lab@mail.tais.ac.jp

アベノミクスと「百年目」

文学部 人文学科

教授 村上 興 匡

目次

- | | |
|-----|-----------------------|
| 1 頁 | ： 卷頭言 |
| 2 頁 | ： 研究ノート |
| 3 頁 | ： BSR トピックス 1 |
| 4 頁 | ： BSR トピックス 2 / 今後の予定 |

NHK『落語でブッダ』に倣って、学生と一緒に仏教落語の活動を行ってきた。開祖安楽庵策伝は浄土宗西山深草派の僧で、落語には仏の教えが込められている。

古典落語に「百年目」という噺がある。ある大商家の番頭は仕事一途で、その厳しい指導に店の者達は日々戦々恐々としている。この番頭には裏の顔があり、実は大いに酒肴を楽しむ洒落者で、芸者や幫間を上げて向島に花見に行く。用心して船に籠もっていたが、酒が回ると陸に上がって鬼ごっこを始める。捕まえた相手は店の主人。「お久しぶりでございます」と逃げ出し、店に戻って布団を被る。翌朝、覚悟を決めて主人の前に出る

と、叱られるどころか大きく遊べる身になったと褒められる。「変な挨拶だったね」「あんなところを見られて、これでもう百年目だと思いました」とサゲる。

主人が「檀那」の由来を語る。天竺に梅檀という立派な樹があり、周囲に南縁草という汚い草が生えている。草を取り去れば樹は枯れる。草が樹を肥やし、樹が下ろす滴で草が茂る。「店ではお前が梅檀で店の者達が南縁草だ。南縁草は少し萎れているように見える。お前から見たら至らなくとも、どんな見所があるかわからない」と諭す。勿論、檀那は語呂合わせだが、共生や諸法無我をよく伝える話である。

ここで少し日本経済に目を向けて

みよう。アベノミクスではまず高所得者が恩恵を受け、トリクルダウンして低所得者にも富が滴り落ちることになっているが、今のところその気配は見えない。NHK で紹介された「貧困女子高生」が「あの程度貧困ではない」とネット上でバッシングされ、担当大臣は「捏造の疑いあり」と発言する。梅檀と南縁草は古き良き時代の譬えと見える。地方という南縁草が失われれば、大都市という梅檀も枯れることになる。地域経済を活性化させる新事業のことを「天使の卵」というのだそう。 「百年目」は「育てる」ことの大切さを教えてくれる噺である。

研究ノート

心理的^{かし}瑕疵物件と自死観

自死についての研究会に出席した際、一人の自死遺族が「今度、こういう映画が公開されるのだが、自死遺族にとっては耐え難い」と言ってある映画を紹介されました。それは『残穢』という映画。今年の 1 月に公開された邦画です。

あらずしは、あるマンションの住人が、どこからともなく聞こえる奇妙な音に気がつく。その謎を探っていくなかで、過去の住人たちが引っ越し先で自死をしたことを知る。さらに、そのマンションの建てられる以前の歴史をたどると、孤独死、自死、座敷牢に閉じ込められていた精神患者、殺人などが現れてくる。ここではこれ以上は記しませんが、タイトルにあるように、恨みやたたりが穢れとなり、感染するかのように事件が引き起こされるという筋立てです。

自死遺族にとって何が耐え難いのか。自死を通常の死とは異なる、異常な死、穢れによって引き起こされる死、誰かの呪いやたたりによってもたらされる厭うべき死、そして、自死した人の念が穢れとして残存する、そういう視点で描いているということが遺族にとってつらいことはもちろんですが、もう一つ、そこから起因して遺族を苦しめている、ある問題があります。それが、今回、取り上げる「心理的瑕疵物件」の問題です。



【映画「残穢」ポスター】

◆不動産における 4 つの瑕疵

民法第 570 条に次のような規定があります。

「売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは第 566 条の規定を準用する」

第 566 条というのは、売買の目的物に欠陥があり、買主がそれを知らずに契約をし、かつ、その欠陥によって、契約をした目的を達成することができない場合、契約解除や損害賠償請求をすることができるというもの。特に不動産取引で問題になることが多く、不動産を購入したはいいが、そこに隠れた（知らなかった）瑕疵があり、あとで瑕疵を知った買主と売主の間でトラブルになるというものです。

ここで言われる瑕疵には大きく分けて 4 種類あります。

- 1、物理的瑕疵：物質的欠陥がある場合。たとえば、雨漏り、基礎の不備、強度不足など。
- 2、法律的瑕疵：目的物の利用について法律上制限がある場合。たとえば、家を建てるために買った土地が建築基準法上、住居の建築が認められていなかったなど。

3、環境的瑕疵：周辺の環境に問題がある場合。たとえば、工場が至近で騒音が激しい、近所に暴力団事務所があるなど。

4、心理的瑕疵：1 から 3 はイメージしやすいと思いますが、心理的瑕疵物件と聞いても、ピンとこない人は少なくないでしょう。世間的には事故物件と言われることもあります。心理的瑕疵物件をイメージするために、過去の裁判例をひも解いてみましょう。

◆判例から見る心理的瑕疵

心理的瑕疵の問題が最初に取り上げられた裁判は昭和 27 年大阪高裁のものだそうです。

昭和 25 年 2 月、本件建物内の座敷蔵で A が縊死。A の内妻 B がその後も本件建物で居住。昭和 31 年、Y が縊死の事実を了解の上、Bさんから本件建物を買います。当時、Y のほかにも複数の買受希望者がいたそうです。同年、Y は座敷蔵を取り壊し、物置を設置。昭和 32 年、X は Y 本件建物を土地とともに買いますが、その後、縊死の事実を知り、民法第 570 条の瑕疵にあたるとして契約解除、原状回復を求めました。これが裁判に至る経緯です。

どのような判決が出たのか、見てみましょう。

・家屋利用の適性の一たる『住み心地のよさ』を欠く場合でも、右欠陥が家屋の環境、採光、通風、構造等客観的な事情に原因するときは格別、それが、右建物にまつわる嫌悪すべき歴史的背景など客観的な事情に属しない事由に原因するときは、その程度如何は通常これを受取るものの主観によって左右されるところが大であり、本件で X が瑕疵ありと主張する右事由は正にこの種のものに該当する。

・瑕疵といいうるためには、単に買主において右事由に存する家屋の居住を好まぬというだけではならず、さらに進んで、それが、通常一般人において右事由があれば『住み心地のよさ』を欠くと感じることに合理性があると判断される程度にいたったものであることを必要とする。

つまり、家屋の適性としての「住み心地のよさ」を欠く原因が、「嫌悪すべき歴史的背景」など主観によって左右されるものである場合、それを「瑕疵」と言いうるためには、通常一般人にとってその原因があれば、当然「住み心地のよさ」を欠くと合理的に判断されるものでなければならない、ということです。

それでは、本件建物において、縊死の事実は瑕疵と言いうのでしょうか。

・本件建物内で縊死のあったのは、本件売買当時から 7 年

前の出来ごとで、既に旧聞に属するばかりでなく、

- ・縊死のあった座敷蔵は売買当時取り除かれて存在せず、
- ・右事実を意に介しない買受希望者が従前から多数あったことが窺われる。

この裁判では、上記の理由をもって、縊死の事実は、もはや一般人が『住み心地のよさ』を欠く事由として感ずることに合理性をみとめる程度のもではなかった、つまり、瑕疵には当たらないとして請求を棄却しました。

もう一つのケースを見てみましょう。平成 21 年の東京地裁のものです。

平成 17 年、X は鉄骨造陸屋根 8 階建ての本件建物を、賃料収入を得る目的で Y から土地と合わせて 2 億 2000 万円で購入。本件不動産は元所有者の死亡後、相続財産管理人から仲介業者に、仲介業者から Y へと売却されたもの。X は、Y から購入後、元所有者の娘が平成 16 年に本件建物内で睡眠薬自殺を図って死亡した事実を知ったとして、平成 19 年、契約解除、損害賠償請求をおこなう。以上が本裁判にいたる経緯です。ちなみに、元所有者の娘は多量に服薬した後、救急車で病院に搬送され、入院して、約 2 週間後に同病院で死亡しています。

判決では、死亡そのものは病院で死亡したとしても、一般的には、死亡の原因となった行為がなされた場所は建物の中であり、本件建物内で睡眠薬自殺があったといわれても、誤りとはいえない。ただ、約 2 週間程度は（病院で）生存していたのであって、もともと瑕疵の程度としては軽微なものである。

- さらに、
- ・本件自殺は睡眠薬の服用によるもので、本件建物内で死亡したわけではない
 - ・X が本件不動産を取得した時点で既に約 2 年が経過していた
 - ・本件自殺の事実は社会的にほとんど知られていなかった
 - ・X が本件不動産を取得した後の平成 18 年 5 月まで、本件建物の 1 階から 8 階まですべて入居していた賃料収入が上がっていた

以上のことから、元所有者の娘の極めて軽微な瑕疵に該当するとして損害額を 220 万円と判断しました。

本号では 2 つの売買に関する判例を紹介しましたが、心理的瑕疵は賃貸物件においても争われることがあります。これについては次回以降に紹介したいと思います。(O)

BSR トピックス 1

気仙三十三観音霊場再興への取組み

～第 3 回地域人.cafe より～

大正大学地域構想研究所では、「地域創生」に係る取り組みをしている方をお招きしての“自由な勉強会”、「地域人ドットカフェ」を不定期に開催しています。

去る 9 月 12 日に行われた第 3 回地域人.cafe は BSR に関わる活動についてのお話でした。

お話いただいたのは、本学大学院を修了した真言宗智山派成就院のご住職福田亮雄師です。福田さんは、岩手県大船渡市、陸前高田市、住田町にある「気仙三十三観音霊場」を再興する活動（祈りの道 気仙三十三観音霊場再興プロジェクト）の代表を務めています。

東日本大震災の復興支援でこの地域に入った折、仮設住宅に暮らすお年寄りから「津波で位牌も仏壇も流されてしまった」、「仮設は壁が薄く、悲しくても声をあげて泣くこともできない」という話を聴きました。またこの地域には、江戸時代に選定された「気仙三十三観音霊場」があること、しかし

今はあまりお参りされていないこともわかりました。札所の中には津波により堂宇が流されたところが幾つもあり、しかも個人（別当家）の管理のところもあります。

この霊場は、坂上田村麻呂の伝説に由来する気仙三十三観音や、江戸時代の大長者“稲子澤家”が作り上げた百一観音など様々な物語を抱え持った霊場です。歴史と人々の暮らしに根差した観音霊場は、長らく地域の人々が家族の安寧を祈り、亡くなった方に祈りを捧げる場であり、交流の場でした。信仰の篤い東北地方の人々にとって、「祈り」、「供養する」ことは、震災の悲しみを乗り越え、前を向くうえで必要不可欠なものであり、その再興支援に取り組む決意は、まさしく福田さんら僧侶の“慈悲”によるものであると感じました。再興の苦労は少なくないようですが、苦難にあう度に偶然ともいえるような手助けを得られたそうで、今では新たな人々のつながりを生み、支援から“支縁”となってきたことを感じているそうです。素晴らしい活動に敬服いたします。

当活動の詳細は、福田さんのご自坊の HP（「上野成就院」で検索）からご覧いただけます。(M)

BSR トピックス 2

鴨台祭 坂東三十三観音お砂踏み霊場

～仏教学科企画のご案内～

来る 11 月 5 日、6 日の両日、大正大学学園祭「鴨台祭（おうだいさい）」が開催されます。その鴨台祭で行われる仏教学科の企画「坂東三十三観音お砂踏み霊場」についてご案内いたします。

お砂踏みとは、そもそも四国八十八箇所巡りが出来ない方のために、八十八箇所寺の砂を一堂に集め、それを踏むことで八十八箇所霊場に詣でたのと同じ功德を積んだこととみなすものです。

昨年の鴨台祭では四国八十八箇所霊場会よりお砂をお借りして体験していただくイベントを開催しましたが、今年は学生たちが自分たちで一から作り上げようと、関東一円に

ひろがっている坂東三十三観音霊場を手分けしてまわりました。どのご寺院様からも快くお砂を分けていただき、励ましのお言葉を頂いたそうです。東京都唯一の札所である浅草寺では、学生が何う少し前に、現在「日本百観音霊場お砂踏み参拝所」の開設準備を進めている川崎大師平間寺の藤田隆乗ご貫首が同じようにお砂を貰いにいらしたとのエピソードもありました。

その他には、さざえ堂前で、本学設立 4 宗派の特別合同法要や礼拝堂での「大般若経転読会」（真言宗豊山派学生）、写経・写仏・腕輪念珠づくりの「体験コーナー」、観音市（バザー）、ご朱印、Boze カフェを開催し、100 名ほどの学生が携わります。

学園祭という一般の方も多くお越しいただく状況の中で、「仏教をより身近に感じてもらいたい」という学生の思いが詰まった企画です。お楽しみに！ (M)

今後の予定

10 月 22 日（土） 11 時～12 時
9 時～13 時
13 時～15 時

11 月 5 日（土）・6 日（日）

11 月 6 日（日）～14 日（月）

11 月 12 日（土） 11 時～12 時
9 時～13 時
13 時～15 時

鴨台花まつり（浄土宗）
あさ市
お坊さんカフェ「僧話花」

鴨台観音堂前
南門 けやき広場
3 号館 1 階

鴨台祭（大正大学学園祭）

すがも中山道菊まつり

花会式（菊まつり 5 宗派合同特別法要）

あさ市
お坊さんカフェ「僧話花」

南門 けやき広場
3 号館 1 階



※BSR 通信は、本学関係宗派の研究機関、仏教系新聞 各社、当該分野関係研究者および本学各学科などに配付しています。また、本学ホームページ「地域・社会貢献、鴨台プロジェクトセンター」の箇所にて公開しています。

巻頭言執筆者 紹介

村上 興匡（むらかみ こうきょう）

大正大学 文学部 人文学科 教授

東京大学 教養学部 卒業 東京大学大学院 人文科学研究科
修士課程 修了 同博士課程 単位取得満期退学

平成 18 年 9 月に博士（文学）の学位を取得

大正大学非常勤講師等を経て、平成 19 年 4 月に大正大学准教授に就任。平成 24 年より教授。

専門は、宗教社会学・宗教民族学。特に神や靈魂、生死の捉え方について、近代化の中での変容について研究している。天台宗所属。

巻頭写真

色づき始めたさざえ堂前のイロハモミジ