おまけ②　民法と特別法の関係

民法と借地借家法

特別法は民法の規定に優先します。特別法＞民法です

まず、社会のルールの土台になっているのが民法です。とはいえ、カバーする範囲があまりに広いので、民法の規定で全てをスッキリ解決するのは困難です。そこで特別法として、民法の一般ルールを修正・補充するための法律が作られました。

物の貸し借りのルールを例に挙げます。有料で物の貸し借りをする場合、民法では「賃貸借」の規定を用います。民法の賃貸借は、土地・建物から自動車や本まで、幅広い「物の貸し借り」を対象とする一般ルールです。しかし、これらに全て同じルールを適用すると不都合が生じます。

例えばマンガを貸してレンタル料を取るような場面と、部屋を貸して家賃を取る場面。同じルールをそのまま当てはめても大丈夫ですか？大丈夫じゃなさそうですよね。同じ貸し借りの契約でもマンガと不動産では重みが違い過ぎるので。

また、大家さんや不動産屋さんは不動産のプロですが、借りる側は不動産の知識を必ずしも持ち合わせていません。その情報格差ゆえに、知らないうちに借り手が不利な契約を結ばされるリスクもあります。よって、不動産の貸し借りを想定した場合、民法が想定している以上に、借り手をより手厚く保護する必要があります。

そのあたりのバランスを取るために、借地借家法という特別なルールが作られました。これが民法と特別法の関係です。冒頭で特別法＞民法といった意味がお分かりいただけたと思います。

民法と特別法の関係を知ると、法律を作った人の意図や趣旨を理解することができます。結果的にやみくもに借地借家法を暗記するのではなく、暗記がはかどります。

民法(共有)と区分所有法

民法 251 条

各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。次項において同じ。）を加えることができない。

→つまり民法の規定で「大きな変更」をするには全員一致であることが求められます

分譲マンションに民法の共有ルールをそのまま適用すると不都合が生じる場面があります。
例えば、大勢住んでいるマンションの住人の中の 1 人でも共用部分の大きな変更や建替えに反対する人がいたら、たちまち話が滞ってしまいます。マンションのルールとしては厳格すぎますね。

そこで、民法の共有のルールを修正する形で、区分所有マンションに適用される特別ルールを定めたということですね。

【イメージのまとめ】

- **民法（一般ルール）　：** 社会の土台となるルール。広く浅くカバー
- **特別法（修正ルール）：** 特定の場面（不動産など）で、民法の不都合を解決するルール

このように、いきなり暗記し始めるのではなく、そもそもなぜこのルールが必要なのか？という前提から、外堀を埋めていくように勉強を始めると、他の科目においても自然と理解が進みます。

「まとめ」

特別法は民法を否定するものではなく、民法を土台にした『現実的な修正案』です。 過去問を解くとき「なぜ民法と違う結論になるのか？」という理由（趣旨）を考えるだけで、納得しながら結論を暗記することができ、単なる丸暗記から脱出できます。