

令和2年5月1日

内閣官房長官 菅義偉殿

「商業施設の休業と賃料に関する緊急要望」

自民党・経済政策研究会

朝日健太郎 大野泰正 木村哲也 こやり隆史

佐藤啓 高橋克法 滝波宏文 穂坂泰 舞立昇治 三木亨

三谷英弘 三宅伸吾 元榮太一郎 山下雄平 山田修路 山田太郎

----- 提言 -----

はじめに

新型コロナウイルス感染症による経済危機を乗り越えるには「自助」、「共助」、「公助」が必要です。雇用を維持し、生活を守るため、事業関係者の皆さまがそれぞれの立場で必死の努力、協力をされておられます。公助の一つとして、令和二年度補正予算の成立を受け、政府は様々な給付等の追加支援を始めます。

しかし、感染症が長引けば、経済活動のさらなる縮小は避けられず、より一層の公的支援が必要です。民間においても「自助」、「共助」が徹底されなければ、我が国経済の

低迷は深刻なものとなります。

感染を避ける外出自粛に伴い、全国各地の商業施設でテナントの休業が広がり、賃料の取り扱いが大きな社会問題となっています。そこで、私たち「自民党・経済政策研究会」は商業施設の賃料問題に関する「自助」、「共助」、「公助」につき、官民双方の関係者と情報を共有しながら、公助の一層の拡大を下記、提言するものです。

【自助】

テナントの賃料は商業施設を使用収益することの対価であり、少なくとも、賃貸人の判断で商業施設が閉鎖された場合には、賃貸借契約に特段の定めがない限り、賃料は当然に減額され则认为られます。賃借人が賃料減額を求めるのは、自らの事業や社員の生活を守る自助の一つです。

【共助】

契約に協議条項がある場合には休業に際し、賃貸人と賃借人双方が賃料のあり方などにつき誠実に協議することになります。新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言が出されている状況に鑑み、双方が共助の精神を発揮することが強く求められます。損失の公平な分担が必要な事態です。

【公助】

(一) 商業施設の賃借人の多くは中小・小規模事業者であり、契約や民法などの関連法令に詳しい専門スタッフを抱えていないことが多いようです。現行ルールに関する情報格差が生じないよう、政府は「テナント休業と賃料」の現行法での取り扱いにつき、民法等を所管する法務省の見解をふまえ、中小企業庁などを通じ関連法令を分かりやすく解説し、解釈の原則等を示すべきです。賃料を巡る民間の調停サービスの促進にもつながります。

(二) 賃料据え置きのままでの休業は賃借人にとって経費の垂れ流しであり、その経営を大きく圧迫します。一方、賃料減額となれば賃貸人は収入が減少します。金融機関に対して借入金の返済が迫られる賃貸人も少なくない中、このことは賃貸人にとっても死活問題です。

こうした厳しい経済環境に対応するため、政府は持続化給付金の創設、賃料支払いの猶予など賃貸人への柔軟な措置の要請、賃料減額分の全額損金算入の明確化、固定資産税の減免、金融機関に対する債務の条件変更・新規融資など事業者の実情に応じた万全の対応要請等に動いていますが、十分ではないとの指摘があります。

政府には感染長期化も視野に入れ、テナント賃料問題に対しても、雇用と生活を守るための他の対策と同様、万全の追加支援策を講じることを求めます。 以上