

定とする各条文を列挙したなか、造作買取請求権の規定（二三条）が入っていないことからいえるのです。このような次第で、今後締結する借家契約に、借主の造作買取請求権の排除特約を入れることは可能です。

造作買取請求権の排除特約の文例

借主は、本件建物に自己の費用をもって備え付けた諸造作、設備等について、たとえ貸主の承諾を得て備え付けたものであっても、その買取りを貸主に対して請求しないものとする。

◎ では、お尋ねの旧法のもとで成立している借家契約についても、この造作買取請求権の排除の特約することは認められるのでしょうか。新法の造作買取請求権の任意規定化の改正については、新法の施行（平4・8・1）前に成立している借家契約にも適用されます。新法施行後の現在は、貸主と借主との間で、造作買取請求権を特約で排除することは可能となっています（新法附則四条本文）。ですから、ご照会については、更新を期に造作買取請求権を排除する特約を設けることもできます。新法施行後でも「なお従前（旧法）の例による」として、旧法の経過措置がとられているのは、借家関係では、更新拒絶等に関する

規定に限定されているのです（同附則二二条）。

◎ このように、借主の貸主に対する造作買

二十数年間在職した大阪府庁から、平成六年三月に突然四月からの東京勤務を命じられ、早くも一年六カ月が経過した。何しろ四十才を超えて初めて東京生活を経験することになったが、最初は公私共に大いに戸惑い、帰宅しても孤独な不安に襲われたものである。しかし、機構の皆様の親切な御指導により仕事にも徐々に馴染んでくると、私生活では



初めての 東京生活

浦田 政光

元々旅行好きで探求心も強いことから、週末には毎週、関西から旅行に來ているように割り切り、新宿・渋谷・池袋などの都心から始まり、新法・渋谷・池袋などの都心から始まり、時間之余裕があれば鎌倉、犬吠崎、昇仙峡など遠距離地域にも足を伸ばした。

遂には二度と訪れるとは思わなかった東京タワーやディズニールランド、竹下通りも再訪

取請求権の任意規定化については、やや複雑な構成になっていますので、ご留意のうえ業務にご活用下さい。（調査研究部研究課長）

間し、大いに青春気分に戻ってしまったが、特に、東京ならではの感心したのは、各種美術展・ショービジネス・ファッションスポット等の質量とも豊富で、芸術やファッションなどの付加価値の高い分野では、大阪ではなかなか見られないものを感じた。

一方、この短い一年半の中で記録的な猛暑、自社連立政権の成立、阪神淡路大震災、地下鉄サリン事件、急激な円高、タレント出身知事の誕生、金融機関の経営破綻など、前代未聞の社会的現象を山ほど経験し、今までに比べ非常に永く感じた期間である。

しかし、このような社会変動があっても、担当業務である宅地建物取引主任者資格試験は、二回とも大過なく終えることができた。この試験業務の一年六カ月の経験において、申込者が二十数万人にも昇る大規模な国家試験の実施に費やすエネルギーは、四十七都道府県の協力機関を含めて、想像以上に膨大なものと痛感した。

今回の東京生活は、公私とも印象深い思い出になりそうで、大阪に帰っても将来はもう一度東京生活を経験してみたい、と思う今日この頃である。

（試験部試験第二課長）