

〔研究ノート〕

# 中四国・九州地方における「土地抵当貸付」の態様と性格

——大蔵省勸業農工銀行係『土地抵当貸付調』よりみた——

加藤 幸三郎

## 1 はじめに

これまで、北は北海道（札幌・函館）地方から始まって、東北地方・関東地方・中京地方・近畿地方について主題の内容と特徴の検出に努めてきたが、残された中四国・九州地方（第四百七十七国立銀行沖縄支店も含む）の検討を続けたい。なお、この資料の末尾には本文と同じ「調査項目」についての報告の「一覧表」が添付されているが、極力重複を避けつつ、検討を試みたいと思う。

## 2 四国地方の態様と性格

まず、大蔵属 関 一・大蔵属 田代 保・大蔵属河鱈 敦の三名が「官房第三課長 添田寿一」宛に以下のように報告している。

「本年銀行検査ノ為メ高知・愛媛・香川・徳島・兵庫ノ諸県へ出張ノ際、各地方ニ於ケル土地抵当貸付ノ概況ニ就キ取調候処一県下ニ於テモ地方ニ依リ差違有之、或ハ銀行者ニ問合せ遠隔ノ地方ハ地方方ニ依頼シ、大略別紙之通回答有之僅ニ一班ヲ知り得ルニ過ギズ候得共其儘供内覧候也

	大蔵属	関	一
明治廿七年八月卅日	大蔵属	田代	保
	大蔵属	河鱈	敦

官房第三課長 添田 寿一 殿 』

次いで

「過般御出張御来談有之候土地抵当貸借実況ノ件、当県ニ於テ各郡市ニ就キ取調候所、別紙之通ニ有之此段及御回答候也

明治二十七年五月十八日

高 知 県 内 務 部 第三課 角 印

大 蔵 省 属 河 鱈 敦 殿

土 地 抵 当 貸 付 ノ 実 況 （以下、「高知県用箋」使用）

第一 高知市ニアッテハ八、九名、郡部ニアッテハ各郡中二、三重ナル村落ノ現況ヲ調査スルニ、高岡郡窪川村ハ十九人、高岡村ハ七名、其他ハ四、五名ニ過キス

又タ当業者ノ無キ地方モアリ

第二 別段異条(ま)ナキモノノ如クナレ共先ツ今日ノ現況ヨリ謂ヘハ十中七、八ハ衰タル模様ナリ

第三 貸付資金ハ他ヨリ借入ルモノハ稀ニシテ多クハ自金ナリ

第四 営業ニアラスシテ貸付ヲ為スモノハ、農或ハ商家ニシテ余裕アルモノ多キニ居ル

第五 債務者ハ中産以下ノ農ニ多ク、次キニ商工業者ナリ

第六 借主使途農ハ肥料又ハ土地購入等ニシ、商工業者ハ事業ノ資本トスルモノ多シト雖モ、又タ生計上融通ノ為メニスルモノ多キ地方アリ

第七 貸付利子ハ金高百円以上ハ一步ヨリ一步五厘、百円以下ハ一步五厘ヨリ二歩位ナリ

第八 期限書換ハ六ヶ月或ハ一ケ年以上ノモノアリト雖モ多クハ一ケ年ニシテ又書換ヲ為スモノ等ハ稀ナリ

第九 書換費用ハ中持ノ紹介ニ依レバ当初ノ半口銭即チ壹分五厘ニ要スル向キアリ、其他公式上ノ費用等ハ皆債務者ノ負担トス

第十 債務者ノ要求ハ請人ヲ設ケ期限ニ於テ返済ヲ與ヘサルトキハ抵当ノ物件ヲ処置シ、尚ホ不足アラバ之ヲ代償シ必ラス完了ヲ為サシムル等ノ証書ヲ徴スルナリ、文体等ハ各地一定ナラスト雖モ其一、二例ヲ左ニ載ス

一 銀行ノ貸借ハ事業ノ為メニスルモノト生計ノ融通ニ発スルト概ネ相半セリ

一 統計ト為スヘキモノナシ

(以下、「借用書」、「地所書入借用金証書」省略)

土地抵当貸付金ニ関スル答申

土地抵当貸借上ニ係ル数項調査御注文ノ件、別紙ノ通取調仕候間進呈仕候也

但統計ニ係ルモノハ僅々ノ日子ニテ不得止調理難相整候ニ付乍遺憾相認不申候

明治廿七年三月廿二日

(角印)

高知第八十国立銀行頭取

安田幸正 ㊤

河鱈大蔵属殿

関 大蔵属殿

追申田地小作ノ慣習ハ概略ヲ末尾ニ記載致シ候也

第一 高知銀行ニ於ケル土地抵当貸付実況

一 土地抵当ハ近時減少ノ傾向ト想察ス

(理由)土地所有ノ農家ハ近年米価相応ニ価格宜シキ為メ幾分ノ増資ヲ得タルモノノ如ク又貸方ノ銀行者等ニ在テハ、昨廿六年十一月以後金融頻繁ニ至ルヲ以市外ノ耕地ヲ検査スル如キ暇ナク火災ノ虞アル家屋式合算ノ貸付ヲ要セス

二 抵当地ノ貸付口数ハ宅地多シ、農作地ハ口数少ナク大口ノ取引アリ其割合ハ反別ニテハ耕地多ク口数ニテハ宅地多シ

- 三 農作地及宅地トモ第一項ノ理由ニヨリ減少ノ傾向ナリ
- 四 銀行ハ金融緩慢資金余剰ノ時ニ於テハ土地抵当ヲ好ムモ常ニハ別段之ヲ好ムニ非ズ  
(理由) 耕地ハ確實不動ノ抵当ナルモ郡村ニ在リ検査ノ不便利及登記ノ手数アリ, 宅地ハ多クハ建物ト聯貸ニテ火災ノ虞アレハ常ニハ好マサルモ緩慢ノ時ハ不得止貸付スルモノトス
- 五 利子ハ現今騰貴セリ, 耕地ハ最低年七分弍厘, 通常八歩四厘又ハ九歩六厘最高壹割八厘, 宅地ハ建物ト俱ニ貸付スルヲ常トシ, 最低九歩六厘通常壹割八厘最高壹割弍歩, 宅地建物ハ信用貸ヨリモ却テ高キ傾向アリ, 耕地ハ株券抵当ヨリハ年壹歩方高利ナリ
- 六 耕地貸付期限ハ六ヶ月乃至壹ヶ年ニテ宅地ハ多分四ヶ月乃至六ヶ月ナリ, 他ノ種類ニ比セバ度数ハ少シ
- 七 期限ニ至リ尚入用金ノ者ハ書替ヲ好マズ, 延期証ヲ入ルルコト主トシテ行ハル, 又書換費用ハ登記料・証券印紙ノ外銀行ニ払フヘキモノハ, 行員登記所出頭旅費額又ハ車賃ヲ示談ノ上弁セシムルヲ常トス, 書換ノ月利子ヲ払ハシムルト否トハ金融ノ繁閑ト得意向キノ相談ニヨリ一定セズ
- 八 書替毎ニ利子ヲ高クスル如キ悪弊毫無シ
- 九 貸付ハ其耕地ノ所得ヲ調ヘ売買時価ヲ見積リ, 其八, 九歩金ヲ貸付ス, 宅地ハ建物ト合セ売買時価見積ノ七分金ヲ目的トス
- 十 耕地ハ地租・諸税其他費用ヲ引去リタル実収米ニ對シ売価ヲ見積リ, 宅地ハ所在ノ町ヨリ場所ノ善惡ト建物ノ景況ニヨリ見込ヲ立ルニヨリ一定セズ
- 十一 銀行ハ既ニ他人ヘ抵当ニ入登記セシ土地ニ對シニ番書入ニテ貸付クルヲ聞カズ
- 十二 銀行ニ抵当地ノ流レトナルモノハ近年アルヲ聞カズ, 債務ヲ尽シ難キモノハ債務者自ラ売約ヲ為シ買受人ヨリ入金スルモノ多シ, 畢竟実価外ノ貸付ヲ為サルルト地所ノ價格下向ノトキニ遭遇セザル故ナルヘシ
- 十三 前項ノ通ナルヲ以実例ナシト雖トモ, 之ヲ想像セバ耕地易ニシテ宅地難ナラン
- 十四 一兩年漸次價格騰貴ノ一方ニ傾シヲ以公売ニ付スルカ如キ結果ノモノナシ
- 十五 耕地ハ商業者ニ少ナク富豪ノ座食家若クハ農家市街宅地ハ商人又ハ貸家ヲ為ス者等ノ有トナルモノ多シ
- 十六 耕地ハ十二項ニ陳スル如キナルカ故ニ強制執行ヲ仰ク等ノ事近年有ルヲ聞カズ, 借用証書ニ抵当売却委任状ヲ添付スル方少シ, 担当銀行ハ多クハ添付セシム
- 十七 耕地ハ検査登記ノ手数アレバ概ネ百円以上ナリ, 宅地ハ建物ト合貸シ五拾円乃至三百円以内ノモノ多シ
- 十八 耕地ハ郡村居住ノ所有者ニシテ其借金ヲ小前ノ農民ニ貸付スル為メ, 借入ル・者及農民ニ於テ買入追々作得ヲ以弁償スル目的ノ者等多シ, 宅地ハ其家産ニ在住スル者商業ノ資ニ宛ツルモノ多カラン
- 十九 当銀行ハ土地抵当ヲ以貸金ヲ為ス事少ナキニヨリ職業ニヨリ増減ノ統計ハ見込立難シ
- 二十 耕地ハ十八項ノ初段ニ於テ尽セルニヨリ茲ニ複記セズ, 宅地ニハ転貸スル者ヲ聞カズ
- 廿一 借金ノ用途ハ秘スルヲ以常トスレバ使途ヲ察スル事能ハズ, 其他ハ第十九項ニ全シ

但用途ノ概略ハ第三比較ノ二節ニ顯ハス

第貳 高知県内ニ於ケル銀行外ノ者土地抵当貸付金ノ実況

- 一 市街村落共土地抵当貸付金ヲ本業ト為ス者一人モ無之
- 二 貸付ヲ為ス者ニ著シキ盛衰ヲ認メス
- 三 市郡豪家ノ貸主ハ資ヲ他ニ需メズ、村落ニ於テ稍余財アルモノ吾カ地ヲ書入自分ノ資材ニ併セ転貸スル者ハ其郡村又ハ高知市ノ豪家及銀行等ニ就キ便宜借ウス
- 四 営業ニアラス土地ニ貸付金ヲ為ス者ハ市街ニテハ豪商ノ方多ク郡村ニテハ豪家及中産以上ノ農家ニ専ラ多シ
- 五 郡村ノ農人ヲ多シトス
- 六 村落余資アル者ニ於テ転貸ヲ為スニ借入農人ノ耕地ヲ買入、其代金ノ七八分ヲ借金トシ取得ノ余額ヲ以テ其借金ヲ弁償スル目的ノ者多キニ居ルカ如シ
- 七 通常地所貸借利子ノ歩合ハ市街ノ金主ニテ一割八厘、郡村ノ金主ハ壹割貳歩許ノ歩付ヲナセリ
- 八 通常貸付期限ハ四ヶ月乃至六ヶ月ナリ、又期限書替ハ別紙銀行貸付ノ分ト変リタルコトナシ
- 九 書換費用ハ登記料・証券印紙ノ外周旋人ノ手数料（口銭ト称ス）ハ借受書替延期トモ通常百円ニ付壹円ナリ  
但金額五六拾錢、少額ナルモノハ壹円五六拾錢ナリ
- 十 貸借契約ニ於テ貸付者自己ノ利益ニ徵求スル条件ハ通常無之  
普通ニ用ユル借用証書ノ文体ハ左ノ如シ  
（文例省略）

第三 第一・第二ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ為スモノハ小口ニアラサレハ多クハ中産以上ナリ、細農等カ小額ノ借金ハ多ク高知市ニ来ラサルモ郡村ニテ弁スルナリ、又市ニ近接ノ村落者ハ市内ノ一己人ヨリ借ル者モ多カラン
- 二 借受ノ用途ハ村落ノ土工費、又ハ木材仕成ノ山林代金或ハ製茶資金、若クハ小口転貸ノ資金及生計上ノ融通等アリト雖モ銀行ト其他ト著シキ區別アルコトナシ  
（以下「田地小作ノ習慣概略」省略）

（香川県）第七国立銀行

当地ニ於ケル諸銀行ノ土地抵当貸付ノ実況

第 壹 条

- 一 第壹 土地抵当ハ次第ニ増加スル見込ナリ
- 一 第貳 抵当トナル土地ハ農作地ヲ重ニシ、宅地ハ僅ニシテ割合ハ百ニ對スル一位イナリ
- 一 第三 宅地・農作地抵当増減ノ割合ハ、農作地増加ノ見込ナリ

中四国・九州地方における「土地抵当貸付」の態様と性格

- 一 第四 銀行ハ土地抵当ヲ好ミマタ農作地ヲ好ム、宅地ハ一般ニ之ヲ好マズ  
其理由ハ農作地ハ年々凡ソ定マツタル収穫アリ且転売容易ナルヲ以テナリ、宅地ハ居住者ノ外転売容易ナラザス且居住者ノ盛衰ニヨリ売買ニ影響アレハナリ
  - 一 第五 土地抵当貸付ノ利子ハ地処ニヨリ利子ノ高低ナシ、但シ金融ノ繁閑ニヨリ高低アリ、現今一ケ年七八厘ノ割合ナリ、他抵当トノ利息比較ハ公債・株券類ニ比シテ一厘方高ク雑産物抵当ヨリハ一、二厘方低キ割合ナリ
  - 一 第六 土地抵当貸付金ハ期限ニ至リ十中七・八書替ニシテ其度数ハ二三度位ナリ（重ニ農作地）且ツ又タ他種類ト変ルコトナシ
  - 一 第七 期限ニ至リ書替ニ付テハ重ニ延期証書ヲ付シ、別ニ費用ヲ要セス、証券印紙ヲ要スル而已ニテ登記料・銀行手数料等ハ要セス、利子ヲ重複ニ受取事ナシ
  - 一 第八 書換毎ニ貸付ノ利子ヲ高クスル如キ事ナシ、金融ノ繁閑ニヨリ昇降ス
  - 一 第九 銀行抵当価格ハ農作地ニ価金ノ凡八分ヨリ地価格迄ヲ凡ノ極度トナス、宅地ハ地価金ノ外居住者ノ信用如何ニヨリ高低ヲナス
  - 一 第十 抵当地価格ハ売買相場ヲ見積ト雖重ニ地価ヲ標準トス
  - 一 第十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セシ土地ノ二番三番ヲ抵当トシ貸付ル事ナシ
  - 一 第十二 抵当地ノ抵当流トナル事甚タ稀ナリ
  - 一 第十三 抵当地ノ流トナリタルヲ売却スルハ別ニ困難ナシ、宅地ノ売却ハ農作地ニ比シテハ難キ方ナリ
  - 一 第十四 貸付金ニ對スル公売代価ノ差額見積立テ難シ、尤モ現今ハ売買時価地価ニ倍スルヲ以テ其差額ハ大ナリ故ニ公売ニ付スル事殆ントナシ
  - 一 第十五 抵当流レノ土地ヲ公売シタル甚ダ少キヲ以テ競落者ノ職業ハ取調カタシト雖、少数ノ地処ハ農家（小作人）ニ歸シ、町以上ノ地処ハ地主（小作ヤ地処ヲ所有スルモノ）ニ転落スル傾向ナリ
  - 一 第十六 土地抵当貸付金ハ期限ニ至リ返済スルトキハ強制執行ヲ裁判所ニ仰ギ、予メ借用証書ニ委任状ヲ添付スルモ裁判所ニ於テ取扱ハタルヲ以テ此類ハ絶テナシ
  - 一 第十七 当銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付タル金額ハ一口八拾円以上ニシテ、貳百円ヨリ五百円迄ノモノ最モ多キトス、而シテ一般土地抵当貸付ノ状況モニタル……（不明）見込ナリ
  - 一 第十八 土地ヲ抵当トナス債務者ハ農業者最モ多キ割合ナリ
  - 一 第十九 土地抵当債務者ハ中等農業者ニ増加シ上下農業者ニ少キ見込ナリ
  - 一 第二十 土地抵当貸付金ハ土地買入レノ為メ借入ルル者過半ニシテ、他ニ転貸スル者ハ僅少ニシテ、士族ニシテ地処ヲ所有スル者最モ多キ見込ナリ
  - 一 第二十一 転貸ノタメ又ハ商業資金ノタメ借受ケタルモノノ期限ニ書換ヲナス事多キ見込ナリ
- 第 三 条
- 一 第一 高知市街ニ於テ土地抵当ヲ以テ貸金ヲナス重ナル者ハ概数三十余人位イニシテ、其一人貸付高多キハ四五万円少キハ貳参千円ノ見込ナリ
  - 一 第二 右債権者ハ次第ニ隆盛ノ模様ナリ

- 一 第參 土地抵当ニテ貸付ヲ受クル者ハ多クハ（二字不明）ノ資金ヲ以テシ、偶ニ他ノ財産ヲ抵当ニ入レ流通資本ヲ借入ルル者アリ
- 一 第四 土地抵当貸付金ヲ專業トナスモノナシ、土地抵当ヲ以テ貸金ヲナスモノハ士族・商家間ニ多キ見込ナリ
- 一 第五 土地ヲ抵当トスル債務者ハ重ニ中等農業者ニ多キ見込ナリ
- 一 第六 土地抵当債務者ハ土地買入・商業資金等ノタメ借受ルモノ多キ見込ナリ
- 一 第七 通常貸金ノ利子ハ一ヶ月九厘内外ノ見込ナリ
- 一 第八 通常貸付金ノ期限ハ一ケ年間ニシテ十中八九ハ書換ノ見込ナリ
- 一 第九 書換ニ要スル費用ハ印紙代而已ノ見込ナリ
- 一 第十 貸借契（約一欠カ）ニ付貸付業者ハ自己ノ利益ノタメ借用証書外ノ（以下不明）見込ナリ、普通ニ用ユル借用証書ハ銀行者ニ異事ナシ

### 第 三 条

- 一 第一 銀行ヨリ貸付ヲ受ルモノニ資産ノ上下区別ナク其貸付営業者ニ於テモ同様ノ見込ナリ
- 一 第貳 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ事業ノ資本トナス者過半ニシテ、他貸付業者ヨリ借受クル者ハ生計上融通ノ為メニスルモノ多キ見込ナリ

「

当地ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況取調方御依頼ニ依リ調査候処、別紙之通ニ有之候条御通知相成度此段及御回答候也

明治廿七年七月七日

香 川 県

内 務 部 第 三 課 印

大 蔵 大 臣 官房第三課

大 蔵 属 河 鱒 敦 殿

#### 第一 多度津銀行土地抵当貸付ノ状況

- 一 稍々増加ノ傾キアリ
- 二 負債主市街ナレバ過半ハ宅地、農家ナレバ耕作地ナリ、其割合ハ大約折半ナリトス
- 三 大差ナシ、両地トモ稍々増加ノ傾キアリ
- 四 両地トモ好マス、万止ヲ得ザレバ農作地ヲ好ム、其理由ハ仮令流レ地トナルモ他ニ需用者アレハナリ
- 五 貸付利子（最高壹ヶ月八朱、最低全六朱）、他ノ種類即諸穀物抵当貸付ノ利子ヨリハ稍々低シ
- 六 開業浅キヲ以テ期限ニ至リタルハ漸ク六件ニシテ皆宅地ナリ
- 七 解除セサル分ハ前証書ニ延期証書ヲ付スル方普通ナリ、万一書換セバ諸費用ハ総テ負債主ノ負担ナリ、亦利子ヲ重複ニ払フヘキ事ナシ

- 八 ナシ
- 九 当地ノ如キハ耕宅地トモ地価ヲ目的トセズ、普通売買相場ノ大凡半額ヲ貸与スレトモ負債主其人ニ依リ多少異動アリ
- 十 前項ノ如キニ付標準ヲ要セス
- 十一 貸付セス
- 十二 開業以来未ダ抵当流ナシ
- 十三・十四・十五 第十二項ノ如キニ付事情ヲ尽サス
- 十六 相当面識アリ又ハ信用アル人ニアラザレバ、抵当ノ如何ニ関セス取引セサルヲ以テ、強制執行ヲ裁判所ニ仰キ或ハ物件売買ノ委任状ヲ添付スル事ナク唯登記ヲ経タル普通ノ証書ナリ
- 十七 貸付金額幾円以上ト云フ制限ナシ、目下ハ貳百円以上五百円未満ノ口多シトス
- 十八 農貳分七厘、商七分三厘
- 十九 農商トモニ稍々増加ノ傾キアリ
- 二十 債務者自ラ使用スルガ如シ
- 二十一 商ハ商業ニ使用シ農ハ蓋シ振替ナラン、期限ニ至リ書替及抵当流レ等ハ未タナシ

## 第二 銀行外ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一 市街ニテ凡十軒位尤モ該十軒モ単ニ貸付業者ニハ無之、往々依頼ヲ受ケテ貸付ケル位ノ事ナリ、商業資金ノ剰余ヲ貸付スルモノトス
- 二 明治十七八年ヨリ廿二年迄ハ随分借手多数ナリシモ廿四年頃ヨリ漸次減少セリ
- 三 第一答ニアリ
- 四 当市街ハ単ニ貸金営業者ハ無之、依頼ニ依リ貸付スルモノ商業家ニ多シ
- 五 重ニ農家多ク商業家少シ、其割合農六分商四分ナリ
- 六 重ニ負債ノ償却ニ就テ借入ルモノトス
- 七 最高利子月八朱最低利子月五朱位ナリ
- 八 六ヶ月又ハ十二ヶ月期限ニ至リ書換モアリ、延期証ヲ差入ルルモアリ尤多キハ延期証ヲ差入ルルモノトス
- 九 負債主ノ負担ナリ
- 十 是ハ取調カタシ畢竟其時ノ模様ニヨリ取定ムルモノトス、併し証人ヲ撰フハ普通ナリ  
(以下、「借用証書ノ文体」省略)

## 第三 前二項ノ比較

- 一 貸付ヲ受クルモノハ概シテ中産以上ノモノナリ
- 二 貸付ヲ受クルモノハ商業ノ資本ト負債ノ償却ナリ

## 小 豆 郡

## 第二 諸銀行外ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一 当地方ニ於テハ土地抵当貸付ヲ営業トスルモノ更ニナシ

- 二 前項ノ理由ニ依リ盛衰ナシ
- 三 前項ニ全シ
- 四 営業ニアラスシテ土地ヲ抵当トシ貸付ヲナスモノハ、概ネ商家ニシテ多少農家ニモ之レアリ
- 五 土地ヲ抵当トスル債務者ハ重ニ農家トス
- 六 債務者ハ重ニ生計上ノ融通ニ使用ス
- 七 通常貸付金ノ利子ハ壹歩壹厘トス
- 八 通常貸付金ノ期限ハ其使途ノ目的ニヨリ通常一定セスト雖モ、概言セバ壹ケ年トス、又期限ニ至リ書換ヲ為スカ如キハ稀ニシテ、多少期限経過スルモ大概処理済トナレリ
- 九 書換ヲ要スル費用ハ其登記ニ関スル費用ノ外別ニ要セス
- 十 貸借契約ニ於テ貸付者ガ自己利益ノ為メ徴求スル条件  
右地処書入トシ金額正ニ借用候処確實也、然ル上ハ来ル何年何月何日限り元利共一時ニ返済可致、万一期限ニ至リ遲滞候節ハ書入地処ヲ売却シ、尚不足ヲ生スルトキハ請人ヨリ弁償シ聊カ（モー欠カ）御迷惑相掛ケ申間敷候云々……

### 第三 前二項ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ前陳ノ如ク概シテ之レトナシト雖モ、或ル場合ニ於テ稀ニ借入ヲナスモノアリトスルモ個（人カ）ハ中産以上ノモノニシテ、土地ヲ抵当トスルカ如キ事ハナシ、公債又ハ株券等ヲ以テ抵当トスルモノノ如シ、其他ノ貸付者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ中産以上ノモノニ多シト雖モ、細民等ハ低当品ヲ処有セサルヲ以テ細農等ニ貸付ヲナス事ナシ
- 二 貸付ヲ受クルモノハ多少事業用ノ資本ニ供スルモノ之アリト雖、モ生計上融通ノ為メニスルモノ多キニ居ルモノノ如シ

### 参考

- 一 土地抵当ハ次第ニ増加スルモノノ如シ
- 二 抵当ハ第一農作地、第二山林、第三宅地トス
- 三 宅地抵当ト農作地抵当トハ別ニ増減ナシ
- 四 土地抵当中貸付者ハ農作地ヲ好ミ、宅地ハ好マサルモノノ如シ
- 五 土地抵当貸付金ノ利子ハ、最高壹ケ月百円ニ付壹円五拾錢ニシテ最低六拾五錢トス、又宅地ト農作地ト其他種抵当貸付ノ利子ハ、総テ高低アルコトナシ
- 六 土地抵当貸付ノ期限ニ至リ返済ノ義務ヲ終ヘス書換ヲ為スモノ多少有之ト雖モ概シテ少ナキ方ナリ、且他種類抵当貸付ヲ為ス如キハ絶無稀有ナルニ依リ比較スルニ由ナシ、以下全シ
- 七 期限ニ至リ書換ニ付イテハ証書ヲ新ニスルト、前証書ニ延期証書ヲ付スルトハ別ニ差違アル事ナシ、只債務者ノ信用如何ニアルモノノ如シ、又書換ニ要スル費用ハ登記ニ関スルモノノ外要スルコトナシ
- 八 書換毎ニ貸付利子ヲ高クスル如キ事実ナシ



中四国・九州地方における「土地抵当貸付」の態様と性格

- 九 貸付抵当地価格ノ概略六七割迄貸付ヲナスモノノ如シ、而シテ宅地ト耕地トノ区別ナシ
- 十 抵当地価ハ概ネ時価ヲ以テ標準トスルモノノ如シ
- 十一 二番抵当ヲ以テ貸付ヲナスガ如キハ最も稀ニシテ、是等ノ如キハ既ニ貸付其他受引（承引一カ）等之レアリ、不得止貸付ヲ為スモノノ如シ
- 十二 土地抵当ハ概ネ債務者ニ於テ金員ヲ以テ返却スルヲ常トス、依テ抵当流レトナル等ノ事ハ稀ナリ偶々之レアリト雖モ売却上ノ困難ハ少ナシ
- 十三 抵当流レノ土地ノ最初ノ見積価格ニ対スル差違ハ、時価ノ昂低ニ起因スルモノナレハ記述シ難シ
- 十四 土地抵当貸付金ハ期限ニ至リ返済セス、強制執行ヲ裁判所ニ仰キ又ハ予メ借用証ニ抵当物売却ノ委任状ヲ添付セラレアル等ノ事実ナシ

坂出銀行土地抵当貸付地ノ実況

第一

- 一 土地抵当ハ次第ニ増加ノ傾向アリ
- 二 抵当ハ主トシテ農作地ナリ
- 三 農作地抵当ハ増加シ宅地抵当ハ目下依然タリ
- 四 銀行ハ敢テ土地抵当ヲ好ムニ非ラスト雖トモ、土地ノ情況之ヲ取ラサルヲ得ス、而シテ宅地ヨリ農作地ヲ好トス、其理由ハ宅地ハ価格ノ変動常ナキヲ以テナリ
- 五 土地抵当ノ利子ハ最高年利九歩六朱最低ハ年利七歩八朱
  - 一 宅地最高 年利九歩六朱
  - 一 宅地最低 年利八歩四朱
  - 一 耕地最高 年利九歩六朱
  - 一 耕地最低 年利七歩八朱但土地抵当ハ他種抵当貸付ト高低変動ナシ
- 六 土地抵当貸付ノ期限ニ至リ書換少ナシ、主トシテ農作地ナリ、宅地多少アリ、之ヲ他種ニ比較スレハ過半ナリトス
- 七 期限書換ハ延期証書ヲ付スルモノ多シ、且書換ヲ要スル手数料ハ習慣ニ依リ負債者ニ於テ之ヲナス、利子重複ノ払ハナシ
- 八 書換毎ニ貸付利子ノ異動ナシ
- 九 抵当価格ハ地価ノ金価ヲ貸付宅地・土地ノ盛衰ヨリ一定ナラス
- 十 抵当地価格ハ土地台帳ヲ標準トシテ之ヲ見積ルナリ
- 十一 登記セシ抵当ヲ抵当トシテ貸付タル事一切之ナシ
- 十二 抵当地ノ抵当流ハ目下之レナキニ付、随テ宅地・農作地及他種ニ比較スルニ由ナシ
- 十三 以上ノ場合ナルヲ以テ売却ノ難易如何モ知ルヘカラス
- 十四 全
- 十五 全
- 十六 土地抵当貸付期限ニ至リ返済セサルモノハ未タ之レナキニ付、強制執行及売却ノ委任状

ヲ徴シタル等ノ事ナシ

- 十七 土地抵当貸付金額ハ、一ト口五拾円以上千円未満ノモノ多シ
- 十八 土地抵当ヲナス債務者職業ハ農家多シ
- 十九 土地抵当地農商家次第ニ多シ、減スルモノ目下ナシ
- 二十 土地抵当貸付金ハ、農家ニ就テハ肥料、商家ニ取ッテハ商業ノ資本又ハ生計上ノ都合トス、債務者其金額ヲ他ニ転貸スル如キハ稀ナリトス
- 廿一 期限ニ至リ債務者抵当書換ヲナス事アリト雖モ、抵当流レトナス事未タナシ

## 第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況

- 一 各地方ノ市街及村落ニ於テ土地抵当貸付業ヲナスモノハ判明ナラスト雖トモ、坂出町ニ於テハ土地抵当トシテ貸付業ヲナスモノナシ
- 二 前条ニ全シ
- 三 前条ニ全シ
- 四 営業者ニ非ラスシテ土地ヲ抵当トシ貸付ル種類ハ農商家ニ多シ
- 五 土地ヲ抵当トスル債務者ハ農商最モ多ク、其率ハ農六分商ヲ三分其外ヲ他種トス
- 六 債務者ノ使途ハ農ニアッテハ肥料、商ニ於テハ業務ニ使用ス
- 七 通常貸付金利率ハ、最高 年利九歩六朱、最低 年利七歩式朱
- 八 通常貸付金返済ノ期限ハ壹ケ年トス、壹ケ年ニシテ更ニ書換スル事多分ナシ
- 九 書換ニ要スル費用債務者ノ負担トス
- 十 貸付契約ニ於テ、貸付業者ハ契約証ニ基キ期限返却出来サル時ハ、債務者ニテ売却ノ上返済スルノ外、徴求スルノ条件ナシ
- 十一 普通ニ用ユル借用証書文体ハ、壹ケ年ノ期限ニ若シ金子出来難キ時ハ、抵当之物品ヲ売却シ返済可申云々トス

## 第三 前二項ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ中産以上ノモノ多ク、其他ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ細民ニ多シトス
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ、事業上ノ資本多ク生計上ノ融通ハ寡ク、其他ヨリ貸付ヲ受クルモノ概シテ生計上ニ多シ

## 寒 川 郡 志 度 村 東 讚 銀行土地抵当貸付地ノ実況

- 第一 当地ニ於ケル株式会社東讚銀行ハ、開業以來日尚浅ク未タ曾テ土地抵当貸付ヲ行ヒシコト無之ニ付、旧東讚銀行ニ於テ取扱ヒタル状況ニヨリ其要領ヲ左ニ
- 一 土地抵当ハ日ヲ追テ増加スルノ傾アリ
- 二 抵当土地ハ主トシテ農作地ニシテ、其比例ハ宅地ヲ一分トシテ農作地ヲ九分トス
- 三 抵当ハ農作地増加ノ傾向アリ
- 四 銀行ハ土地ヲ抵当トスルハ其好ム所ニアラスト雖モ、常時預金並ニ貸越金契約ノ如キ金融上ノ都合ニヨリ之ヲ実施セリ、就中宅地ハ其最モ忌ム所ナリ

- 五 貸付利子ハ宅地ト農作地トヲ問ハス最高壹ケ月壹歩貳朱最低ハ八朱トシ、其他種貸付利子モ亦全シ
- 九 貸付額ハ宅地ト農作地トヲ問ハス地価額ノ八割以上トス
- 十 実施及地価額ニヨル
- 十七 金額ハ百円以上ニシテ五百円以上ノモノ最モ多キニ居ル
- 十八 債務者ハ産業家ニ多シ
- 十九 債務者ハ産業家ニ増加シ、商業家庶業家ハ次第ニ減少スルノ傾向アリ  
但第六項、第七項、第八項、第十一項、第十二項、第十三項、第十四項、第十五項、第廿項、第廿一項ハ、未タ曾テ其例証ナキヲ以テ之ヲ省ク

## 第二 銀行以外ノ土地抵当貸付ノ実況

- 四 営業者ニアラスシテ土地ヲ抵当トシテ貸付ヲナスモノノ種類ハ、多ク豪農家ナリ
- 五 土地ヲ抵当トスル債務者ノ種類ハ、重ニ小商人等農家ナリ
- 六 債務者ノ借受クル用途ノ重ナルモノ、商人ハ商業資本金ニシテ、農家ハ肥料買入上壹ケ年間生計ノ融通ナリ
- 七 通常利子金ハ七朱ナリ
- 八 期限ハ一ケ年ニシテ書換ハ通常ナリ
- 九 書換ニ要スル費用ハ債務者ノ負担ナリ
- 十 貸借契約ニ於テ貸付者ガ自己ノ利益ノ為メ徴求スル条件ハ、重ニ貸付金返還シ能ハサル場合ニ至リ抵当物引取り、尚ホ不足ヲ生スル場合ハ、弁償等ニヨリ其証書ノ文体ハ普通ニシテ弁償期限・利子ノ歩合償還シ能ハサル場合、抵当物ノ引渡不足額ノ追償等ヲ記シ、証人加判スルヲ例トス  
但第一項、第二項、第三項ハ該当者無之ニ付之ヲ省ク

## 第三 前二項ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ中産以上ノモノニシテ、其他ノ貸付ヲ受クルモノハ概シテ小農家ナリ
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ、概シテ事業用ノ資本ニシテ、其他ヨリ貸付ヲ受クルモノハ事業用ノ資本又ハ生計上融通ノ為メニスルモノナリ

## 「第百拾四国立銀行用箋を使用」

### 第一項 諸銀行ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況

- 一 土地抵当ハ次第ニ増加スルノ傾向ナリ
- 二 抵当トナル土地ハ、主トシテ農作地ニシテ、郡村宅地ハ実ニ其百中ノ一ニ居レリ
- 三 宅地抵当ト農作地抵当ト目下其増減ヲ見ス
- 四 銀行ハ土地抵当ヲ好マサルモ、簡便ナル抵当（公債・株券）ノ乏シキニヨリ自然土地抵当ヲ取ルノ場合ニ在テハ、兩者ノ中耕地ヲ撰ム、其理由ハ宅地ニ在テハ地上ノ家屋ト相関聯シテ価値ヲ有スルモノナレハ、一朝其家屋罹災ニ際スレハ、価値ノ変動ヲ来セハナリ

- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ、其最高ナルモノ年九分六厘、其最低ハ年六分ニシテ通常年八分四厘ナリ、他種抵当貸付ノ利子ト格別ノ高低ナシ
- 六 土地抵当貸付ノ期限ニ至リ、書換ヲ為サシテ継続借用ノ者多ク其度数ハ大凡年二度ナリ
- 七 期限ニ至リ書換ニ付イテハ、主トシテ前証書ニ延期証書ヲ付スル者行ハレ居レリ、其書換ニ要スル諸費用ハ凡テ負債主ノ負担ニ属ス
- 八 書換毎ニ貸付利子ヲ高クスル如キ事実ナシ
- 九 銀行ノ土地抵当貸付額ハ、概シテ其地価ヲ極度トス、其宅地ト耕地ニ於ケル大差ナシ
- 十 抵当地価格ハ大抵市価ヲ以テ標準トス
- 十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラレタル土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付クル事ナシ
- 十二 抵当地ノ抵当流レトナリタル事ナシ
- 十三 第十二ノ場合ナルヲ以テ未其難易ヲ知ラス
- 十四、及十五ハ前陳ノ如キヲ以テ答辞ヲ知ラス
- 十六 土地抵当貸付金ハ期限ニ至リ返済ナキ時ト雖モ、未タ強制執行ヲ裁判所に仰キシ事ナク、予メ借用証書ニ抵当物売却ノ委任状ヲ添付セシムル方通常ナリ
- 十七 銀行ニテ土地抵当ニテ貸付クル金額ハ一口百円以上ニシテ、五百円以上千円未満ノ者其多数ヲ占ム
- 十八、及十九 土地ヲ抵当トナス債務者ハ、農業ニ従事スル者十中七八ニ居リ、益々増加ノ傾向ナリ
- 廿 土地抵当貸付金ノ費途ハ、重ニ肥料等ノ為ニ地主カ小作人ニ転貸スル者多ク、新事業ノ資本金ニ投スルモノハ僅少ナリ
- 廿一 已ニ前陳ノ如キニヨリ別段答フル所ナシ

## 第二項 諸銀行外土地抵当貸付ノ実況

- 一 市街及村落ニ於ケル各財産家ハ、皆余裕金ヲ運転スル為メ貸付ヲ為ス者多々アリ
- 二 是等貸付業者ハ近年益々盛ナル方ヘ向ヘリ
- 三 是等貸付業者ハ重ニ国産ナル米・糖・塩ノ売買代金ヲ以テ其貸付資本ニ供スル者多シ
- 四 已ニ第一ニ述ヘシ如ク表面営業ト云ウニ非ラスト雖モ、各財産家ハ皆土地抵当貸付ヲ為シ居レリ
- 五 殊ニ農商家ニ多シ
- 六 債務者ニ依リ已々異ナリト雖モ、殊ニ置県以来商業発達ノ為メ商家ノ商品仕入ニ供スル者多シ
- 七 通常貸付金利子ハ年七分五厘ナリ
- 八 通常貸付期限ハ十二ヶ月ニシテ、其期限ニ至ルモ重々書換ヲ為サシメサル者多シ
- 九 書換ニ要スル費用ハ債務者ノ負担ニ属ス
- 十 貸付業者ガ自己ノ利益ノ為メ徴求スル条件ハ、第二義務者即証人ノ選択ヲ専ラトシ、公証ヲ要求スル等ハ稀ナリ、又普通ニ用ウル供用証書ノ文体ハ左ノ如キモノ多ク見ユ

右地所今般抵当ニ書入前額金額借用申出実正也、然ル上ハ元金百円ニ付一ヶ月金何銭宛ノ利息ヲ加へ、来ル何年何月何日限元利共無相違返済可致候、万一元利ノ内相滞候節ハ証人ノ者ヨリ相弁シ、聊々御損失相掛申間敷候為後日証書仍テ如件

第三 前二項ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クル者ハ、概ネ中産以上ノモノナリ、又其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受ケタルモノハ、概シテ中産以下ノ者十中ノ六ヲ占ムルナラント推測ス
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ事業用ニシテ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受タル者ハ多分生計上ノ融通ノ為ニスルモノノ如シ

右之通ニ候也

高松

明治廿七年三月十一日

第百十四国立銀行

第一項御尋ニ付答

- 第一 土地抵当貸付ハ減少スル傾向ナリ
- 第二 抵当地ハ多分耕地ニシテ、宅地抵当ハ十分ノ一ナリ
- 第三 第一、第二御答ニ準ス
- 第四 抵当地ハ都テ耕地ヲ好ミ、宅地ハ流込之際自然手数ヲ要スルヨリ嫌ヘリ
- 第五 貸付金利子最高年壹割八歩最低年壹割、之レヲ耕宅地ニ区別スレバ耕地九歩宅地一歩ナリ、他種抵当ニアツテモ利子高下ナシ
- 第六 土地抵当貸付期限ニ至リ書換ヘ方多分ナリ、書換度数多ハ一ケ年一度又半年期限モアリ
- 第七 期限ニ至リ書換ニ付テハ延期証書ヲ附スル方尤モ多シ、書換ノ月利子重複ニ払ウ等ノ事ハ無之
- 第八 書換之節ニ利子ヲ高クスル等ノ事実ハ無之
- 第九 貸付金ハ抵当地価額ノ八掛ケ位ヲ貸付ル通常ナリ
- 第十 抵当地価ハ多クハ地価額ヲ標準トナシ見積候ナリ
- 第十一 銀行ニテハ是迄貳番抵当ヲ取りタル事ナシ
- 第十二 抵当地ノ流込等ハ甚タ稀ナル事ニ有之候
- 第十三 土地ノ売却ハ望人多ク随テ価値アリ、耕地ト宅地トヲ区別スルトキハ耕地ノ方望人多シ
- 第十四 流込地ノ公売ハ実ニ稀ナル義ニ附予定致シ難シ
- 第十五 若シ抵当流ノ土地ヲ公売ニスルトキハ多クハ農家ノ有ニ帰ス
- 第十六 通常証書ノモノ多クシテ抵当地売却ノ委任状添付セシモノ等ハ稀ナリ
- 第十七 土地抵当ニテノ貸付金ハ壹口百円以上千円迄ノモノ最モ多シ
- 第十八 土地ヲ抵当トナス債務者ハ農家尤モ多シ
- 第十九 前段ノ御答ニ準ス
- 第二十 土地抵当貸付金ハ多クハ農家地所買入等ノ節借入ルモノニシテ、転貸附等ヲナスモノ

稀ナリ

第廿一 土地抵当ニテ借り入ヲ為スモノハ甚僅少ナルニ付、詳細区別致難シ

第二項御尋ニ付答（以下、欠カ）

大 蔵 省 検 査 官 諮 問 ニ 對 ス ル 答 案

第一

- 一 土地抵当ハ近年次第ニ減少ノ傾向ナリシニ、昨年来幾分増加スルノ傾キアリ、之ヲ要スルニ当市街其他近村地ニ於ケル機業（白木綿・綿ネル）・漆器（膳腕ノ類）事業ノ発達ニ随ヒ資本ヲ要スル多キニヨル
- 二 抵当トナル土地ハ農作地ヲ主トシテ、宅地ハ殆ントナシ
- 三 第二項ノ如キニ付伸縮増加ノ割合ハ示シ難シ
- 四 銀行ハ土地抵当ヲ好ムニアラス、又農作地ト宅地ト孰レヲ好ムカト云ヘハ農作地ヲ好ミ宅地ヲ望マス、何トナレバ宅地ヲ抵当トスル債務者ハ概シテ建造物ヲ併セテ抵当トナスヲ好メトモ、銀行ハ其繁雜ナルト家屋ハ焼失又ハ破壊ノ憂アルヲ厭フニヨル
- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ、最高年一割二分六厘最低一割〇分八厘（宅地ト農作地トニヨリテ利子ノ割合異ナル事ナシ）ニシテ米穀・雜品ト粗ニ同様ナリ、公債証書・株券類ニ比スレバ幾分高歩ニ居レリ
- 六 土地抵当貸金ノ期限ニ至リ返金スル者ハ少ナク書替ヲナスモノ多シ、其期限ハ大率一ケ年ナリ、故ニ其度数ハ一年一回ナレトモ、米穀・雜品ハ一年四回ノモノ最モ多シ
- 七 期限ニ至リ書換ニ付テハ、前証書ニ延期証書ヲ付スルモノ主トシテ行ハレ、又書換ヲナスモ登記料・証書印紙税ノ外手数料又ハ利子ヲ重複ニ銀行ハ取入スル事ナシ
- 八 銀行ハ書替ヲナス貸金ノ利子ハ、其時ノ定則利率ニヨルヲ以テ或ハ高クナル事アリ又ハ低クナル事アレトモ、書替ヲナスニ付利子ヲ高クスル様ノ事ナシ
- 九 銀行ハ抵当地価格ノ六割以内迄ヲ貸付、宅地ト農作地トニ付強テ差違ナシ
- 十 抵当地価格ハ、其地価ト其郡村ニ於ケル売買時価及土地ノ善悪ヲ標準トシテ見積ヲナス
- 十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラル、土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付ヲナス
- 十二 抵当地ノ抵当流レトナリタルモノ曾テナシ、何トナレハ時価ノ六割以内ヲ以テ貸付クレハナリ
- 十三 抵当地ノ流レトナリタルモノナキニヨリ其土地ヲ売却スルモノ難易ハ分リ難シト雖モ、貸付金額ト時価ノ差違多分ニ付易々売却シ得ラル見込ナリ
- 十四 前同断ニ付示シ難シ
- 十五 前々同断
- 十六 土地抵当貸付金期限ニ至リ返済ナキトキハ、強制執行ヲ裁判所ヘ仰ク見込ナルモ未タ其場合ニ至リタル事ナシ
- 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付タル金額ハ大半百円以上ナリ、又一口ノ貸付金額ハ三百円以上千円迄ノモノ最モ多シ

- 十八 銀行ニ土地ヲ抵当トスル債務者八十中ノ六七ハ商業者ナリ
- 十九 土地抵当債務者ハ三四年以前迄農業者多カリシニ、近年ニ至リ農業者ハ減少シ商業者増加セリ
- 廿 土地抵当貸付金ハ、商業資本又ハ他ヘ転貸スル資本又ハ負債支払ノ為メニ借受ルモノ多シ、土地ヲ抵当トシ借受ケタル債務者ハ、其金額ヲ他ニ転貸スルハ土地抵当又ハ無抵当ニテ小金額ヲ商工業資本、或ハ生計融通ノ為メニ貸付ルモノ多シ
- 廿一 債務者ノ職業ト使途ニヨラス延期証書ヲ以テ借据トナシ又抵当流トナスモノナシ

## 第二

- 一 当市街及近方（？）市街村落ニ於テ土地抵当ヲ貸付業トスルモノ大概三四ニ過キス
- 二 是等貸付業者ハ近年盛衰ナシ
- 三 是等貸付業者ハ自己ノ有金ヲ以テ之ニ宛ルモノ多シ
- 四 業者ニアラスト雖モ、土地ヲ抵当トシテ貸付ヲ為スモノハ商家ニ最も多シ
- 五 土地ヲ抵当トスル債務者八十ノ七八迄農家ナリ
- 六 債務者ハ自己生計上ノ融通ニ借受ルナリ
- 七 通常貸金利率ハ、一ケ年凡ソ壺割二三分ヨリ壺割六七歩以内ナリ
- 八 貸付期限ハ半年又ハ一年ニシテ期限ニ至リ書換ヲナスモノ通常ノ如シ
- 九 書替ニ要スル費用ハ登記料・証書印紙税等ニシテ別ニ手数料ヲ徴求スルモノイアリト云々

## 第三

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ中産以上ノモノニシテ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ大概ニ細民・細農ナルノ事実存セリト雖モ、相当資産ヲ有スルモノモ抵当価格ニ對スル貸金ノ多キヲ好ムモノハ、銀行外ノ貸金業者ニ依頼スルモノ多シ
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ事業用ノ資本ニシテ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ生計上ノ融通ノ為メニスル事実存セリト雖モ、第一項末段ノ如キモノハ事業資本ニ借受ルモノナリ

## 第五十二 国立銀行

明治廿七年三月五日

今 治 支 店

## 問題ニ對スル答案

### 第一

- 一 土地抵当ハ近年概シテ幾分カ減少ノ傾向アリ（当地方農家……ナリタルニ由ル）、然レトモ当銀行ニ於テハ四五年以前ニ比スレバ、却テ貸付金額及口数ノ増加ヲ顕ハシタルハ当地ノ一貸金会社ニ於テ土地抵当ノ貸出ヲ一時中絶セシニ因ル（以下各項大抵問ウ銀行ニ就テ之レヲ云ウ）
- 二 抵当トナル土地ハ農作地ヲ主トシ、宅地ハ百中凡ソ二三ニ居レリ（市街ノ宅地ニハ建物アルヲ以テ之ヲ分断スルハ困難ヲ生ズルヲ以テナリ、農地ノ宅地之ト事情ハ反スルトモ

宅地ト農作地トヲ合併シテ貸金ス)

- 三 宅地抵当及農作地抵当トモ、甲乙二者ノ間ニ於テ伸縮増減ノ跡ヲ見ス
- 四 銀行ハ強チ土地抵当ヲ好ムニアラス、而シテ土地抵当中ノ宅地ト農作地孰レヲ好ムト云ヘバ農作地ヲヨシトス、何トナレバ一般宅地ヲ抵当トスルモノハ、債主負債主トモ大概併セテ建物ヲ抵当トスルヲ好メトモ、銀行ハ家屋ヲ抵当トシテ貸金ヲナスヲ好マス、但第二項ニ述フル如ク土地ヲ抵当トスル顧客ハ、農作地十ノ八九ニ居リ貸金モ概ネ多額ニ上レハ取扱ノ便ナルヲ以テナリ
- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ、最高年一割二分六厘最低一割〇分八厘（宅地ト農作地トニ於テ利息ノ割合異ル事ナシ）、且其利息割合ハ公債・証書抵当ニ比スレハ幾分か高歩ニシテ米穀及雑品抵当ト粗同様ナリ
- 六 土地抵当貸付ノ期限ニ至レハ返金スル者少クナク書換ヲナス者多シ、且ツ之ヲ他種抵当貸付ニ比スレハ一層少ナシ、但其度数ハ土地抵当ノ分大率一年一回ナレトモ、其他米穀雑品ハ一年四回以上ノ者多シ（宅地農作地共區別ナシ）
- 七 貸付期限ニ至リ書換ニ付イテハ、前証書ニ延期証書ヲ付スル方主トシテ行ハル、又書換ニ付登記料・印紙税ノ外別ニ費用ヲ要セス、且利子ヲ重複ニ銀行ヘ収入スル事ナシ（手数料及検査ノ費用ハ始ヨリ取ラス）
- 八 書換毎ニ利子ヲ高クスルノ事実ナシ、但銀行ハ其時々定ムル所ノ利率ニヨレハ或ハ高クスル事アリ低クナル事アリ
- 九 銀行ハ抵当地価格ノ凡ソ六割以内、宅地ト農作地トノ付テハ別ニ差違ナシ
- 十 抵当地価格ハ其地価ト反別ニヨリ、其郡村ニ於ケル売買時価及其土地ノ等差ヲ標準トシテ見積ヲナス
- 十一 銀行ハ、既ニ抵当トシテ登記セラル、土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付ヲナス
- 十二 抵当地ハ時価ノ凡ソ五六マテヲ貸付クルヲ以テ、未タ抵当流レトナリタル事ナシ
- 十三 前項ノ如ク、当銀行ニ於テハ従来土地抵当流レトナリシ場合ナケレトモ、若シ之レアルモ貸金額ノ時価ニ對スル差金多ケレハ容易ニ売却シ得ル見込ナリ
- 十四 前項同様ニ付抵当流ノ土地ノ最初見積リ価格ニ對スル貸付金額及公売金額モ亦シ難シ
- 十五 前全断
- 十六 土地抵当貸付金期限ニ至リ返済ナキトキハ、強制執行ヲ裁判所ニ仰クヲ通例トス、委任状ハ取ル事ナシ
- 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付ル金額ハ一口百円以上ナリ、又一口金三百円以上千円マテノモノ最モ多シ
- 十八 銀行ヘ土地ヲ抵当トナス債務者ハ農業者最多シ
- 十九 土地抵当債務者中農業者十ノ八九ナレバ、他ノ職業者ニ對シ著シキ増減ノ比例ヲ見ス
- 二十 土地抵当貸付金ハ、他ヘ転貸スル資本・商業資本及負債主廉ヘ支払フベキ為メニ借受クルモノ多シ、土地ヲ抵当トシテ借受タル債務者（農家ニ多シ）カ更ニ其金額ヲ他ニ転貸スルハ、矢張土地抵当等ニテ他ヘ貸付クル為或ハ商業資本（商業者ニテ田地ヲ有スルモノ）ノ為メニ関スル者多シ



二十一 債務者ノ職業又ハ使途ノ如何ニ拘ハラズ大抵延期証書ヲ以テ借据ヲナスモノ多ク、又抵当流トナスモノナシ

## 第二

- 一 三津郡中等近方各地方ノ市街及村落ニ於テ土地抵当貸付ヲ業トナスモノ概ネ十余戸ニ過キス
  - 二 是等貸付業ノ景況ハ概ネ著シキ盛衰ナシト雖トモ、近年土地価格ノ騰貴セシト農家生計ノ度上進セシトニ因ルカ、土地抵当ニ借入ヲナスモノ幾分カ減少スルノ傾向アルニ依リ、他種抵当ニ比スレハ盛況ト云ハンヨリハ寧ロ衰況ト云フヘキナリ
  - 三 是等貸付業者中六七ハ自己ノ有金ヲ以テ貸付資金ニ充ツレトモ、其三四ハ銀行ヨリ借入レ此ヲ用ユ（貸付資本ノ三四割位ハ銀行ヨリ融通ス、比較的ニハ自分ノ田地ヲ抵当トナス）
  - 四 営業者ニアラスシテ土地ヲ抵当トシテ貸付ヲ為スモノハ、商家或ハ士族ニ多シト云ウ（金額ニテ営業者ヨリ少シト雖トモ其数ハ多シ）
  - 五 土地ヲ抵当トスル債務者ハ重ニ農家ナリ
  - 六 債務者ハ重ニ自己ガ生計上融通ノ為メ借受クルモノナリ
  - 七 通常貸付金利率ハ一年凡ソ壹割六七分以内ナリ
  - 八 通常貸付期限ハ壹ケ年或ハ半ケ年ナリ 又期限ニ至リ延期証書ヲ以テ借据ヲナスヲ通常トス
  - 九 書換ニ要スル費用ハ登記料・証券印紙税等ナリ
  - 十 貸借契約ニ於テ貸付業者ノ徴求スル条件ハ、抵当ノ多寡、返済期限、利息歩合、証人登記請求等ナリ
- 普通ニ用ユル借用証書ノ文体ハ、債権者ノ意思ニ因テ各差違アレハ茲ニ掲クル事能ハス

## 第三

- 一項、二項共御尋問ノ通大凡其事實ヲ存セリ、然レトモ中ニハ相当ノ資産ヲ有スルモノ、事業ノ為要スル資本ト雖モ抵当ノ価格ニ對シ貸金ノ多キヲ好ムカ為メ、利率ノ稍々高キヲモ厭ハス銀行ニ頼ラスシテ他ノ貸付業者ニ就ク者モアリ

## 第五十二 国立銀行 ㊦

第壹 当地ニ於ケル土地抵当貸付ノ景況

- 一 土地抵当ハ去ル明治廿五年頃迄ハ減少ノ傾向ナリシモ、廿六年以来ハ漸ク増加ノ模様ナリ
- 二 抵当トナル土地ハ、主トシテ農作地ニシテ宅地ハ僅カニ其十分ノ三ニ止マル
- 三 農作地ト宅地トハ略ホ相共ニ並行シテ増加ノ方ナリ
- 四 其所在地ニヨル故何レ共概言ナシ難シ、如何トナレバ市街地ニテハ宅地ヲ好ムト雖トモ、村落ニ在テハ農作地ヲ好ム、是市街ニテハ宅地ノ需要多ク農作地ノ需用ナキヲ以テ、其流込ニ際シ売却ナシ易シ、故ヲ以テ市街ニ在ッテハ宅地ヲ好ムナリ、村落ニ在テ常ニ農作地ノ需要多ク宅地ノ需要少キヲ以テ、其流込ニ際シ売却ナシ易シ、故ヲ以テ村落ニ在

テハ耕作地ヲ好ムナリ

- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ壹ケ年最高凡ソ壹割四分最低八分、通常凡年壹割位ニシテ（不明ハ概ネ農作地）宅地ハ年壹分位低位ニ居レリ（然レ共第四項ニ連述シタルカ如ク其抵当地所ノ所在地ニヨリ差異アルガ故ニ、平均ノ割合モ概通常取組タル者ヲ比較シテ算出セシノミ、故ニ之ヲ一概ニ云ウ能ハザルナリ）、且ツ之ヲ他ノ物件抵当ノ貸付利子ニ比較スレバ、農作地ハ常ニ壹分位高キニ居リ宅地ハ差シテ異ナル事ナキナリ
- 六 土地抵当貸付期限ニ至リ農作地ハ概子延期二回位ニ亘リ、宅地ハ総テ其都度書換ヲ為ス者多ク、之ヲ他種類抵当貸付金ト比較セバ貸据ノ者多シ
- 七 期限ニ至リテハ前証書ニ延期証書ヲ付スル者多シ、又書換ニ要スル費用ハ登記料・証券印紙税ニ止マル
- 八 書換毎ニ概子利子ハ元ノ儘据置ヲ常トス、然レ共其期ノ期日ニヨリ高低スル事アリト雖共個（？）ハ僅カニ十中ノ二三ノミ
- 九 抵当地実価ノ凡七割迄位ヲ貸付クルナリ  
宅地ト農作地トハ格別差異ナシ
- 十 抵当地ハ概子実地検査ヲナシ、其实価格ヲ取調べ、之ヲ標準トシテ見積ルナリ
- 十一 既ニ抵当トナシタル土地ヲ抵当トシテハ総テ貸与セス
- 十二 抵当地ノ低当流レトナル者ヲ拾アル者ト假定セバ、宅地ハ式ニシテ農作地ハ八ノ割合ナリ、然レ共近年稀ニシテ僅ニ百中ノ一ニモ足ラズ、故ニ他ノ物品抵当ノ流込ニ比セバ概シテ差異ナシ
- 十三 抵当流レノ土地ヲ売却スルハ元其価格ト同一ニ貸与セサルヲ以テ、価格ノ変動アリトモ総テ売却ナシ易シ、宅地・耕作地共別ニ差異ナシ
- 十四 抵当流レノ土地ノ最初ノ見積ニ對スル貸付金額及ヒ公売金額ノ差異左ノ如シ、最モ公売金額ノ差異甚シキハ、最初見積百円ニ付貸付金額七拾円ニシテ公売金額百五拾円ナリ、通常見積リ価格ト公売価格ハ月額ニシテ差異甚シキ者ト通常ノ者トヲ平均スレハ、大略見積百円ニ付百二十円位ナリ（以上貸付金額ハ七拾円位ナリ）
- 十五 抵当流レノ土地ヲ公売スル時ハ、重モニ農業者ノ有ニ帰ス
- 十六 土地抵当貸付金ハ期限ニ至リ返済ナキ時示談ニテ其土地ヲ引取ルヲ通常トス、若シ示談整ハザル場合ニ於テハ、強制執行ヲ裁判所ニ仰ク事モアルベシ
- 十七 土地抵当ニテ貸付クル金額ハ、概シテ一口五拾円以上ニシテ、又一口ニ付金百円以上式百円迄ノ者多シ
- 十八 土地ヲ抵当トナス債務者ハ、概子農ニシテ他ハ商工合シテ漸ク十中ノ式ニ過ギス
- 十九 土地抵当債務者ハ総テ増減ナシ
- 二十 土地抵当貸付金ハ其債務者ノ目的ハ、概子事業上ノ資本トナシ他ニ転貸スル者ナシ
- 二十一 概子之ヲ以テ他ノ事業上ノ資本トシ其書換ヲナス者ハ、農ニ多クシテ又抵当ヲ流ス者モ又農業ニ多シ

## 第二 当地ニ於ケル諸銀行外ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一 当地方ノ町村ニ於テ土地抵当貸付業ヲナス者概シテ五人ナリ
- 二 該貸付業者ハ近年最盛ンナリ
- 三 該貸付業者ハ其資金皆各自ノ所有金重ニシテ時トシテ銀行ヨリ借入ル、事アリ
- 四 営業ニアラズシテ土地抵当貸付ヲナス者ハ概子農業者ニ多シ
- 五 土地ヲ抵当トスル債務者モ概子農業者ニ多シ
- 六 債務者ハ家計ニ融通スル者多ク事業上ニ使用スル者アルト雖トモ、実ハ稀少ナリ
- 七 通常貸付金利子ハ年壹割三分トス
- 八 通常貸付期限ハ壹ケ年トス、又期限ニ至リテハ通常延期ス
- 九 書換ニ用スル費用ハ登記料・証券印紙税ニ止マル
- 十 貸借契約ニ於テ貸付業者カ自己ノ利益ヲ計ランカ為メ徴求スル条件概シテ無之シ  
(以下、「普通借用証書」文体ハ省略)

### 第三 前二項トノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クル者ハ概シテ中産以上ノ者ニシテ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付クル者ハ中産以下細民ニ多クシテ、猶貸付ヲ営業トナサザル者ノ貸付クル者ニ於テハ概シテ細民トス
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クル者ハ事業用ノ資本ニシテ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クル者ハ事業用ニ供スル者十中ノ二、其他ハ総テ生計上ノ融通ヲナス者ニシテ、猶貸付ヲ業トナサザル者ノ貸付クル者ニテ専ラ生計ノ費途ニ供スル者ノミナリ

川 之 石

第 廿 九 国 立 銀 行

### 第一 其地ニ於ル諸銀行ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一 土地抵当ハ漸減少ス、其減少スル者ハ農家ニ属ス
- 二 主トシテ抵当トナル土地ハ宅地ト農作地ノ差別ナシト雖、宅地ハ宇和島町内ニ限り、農作地ハ東西南北宇和四郡中購買力ナキ村浦ヲ徐ク外抵当トナス、故ニ概子農作地ハ六歩宅地ハ四歩ノ割合トナレリ
- 三 農作地ハ減シ宅地ハ増加ノ傾キナリ
- 四 田舎銀行ニ在テハ、通例春夏秋ノ三季ハ金融閑慢■(一字判読不明)ニ苦ムヲ以、返入ノ緩遅ナル土地抵当ヲ好ム、宅地ハ特別ノ場合ヲ徐ク外多少家屋ノ価格ヲモ見込マルヲ不得カ故好マサル方ナリ
- 五 土地抵当貸付ノ利率ハ金額ノ多寡ニヨリ差アリト雖、通例冬季最高ノ時ニテ百円ニ付一ケ月八拾貳銭、春夏秋冬最低ノトキ全七拾銭乃至七拾五銭、通常百円ニ付七拾五銭ヲ適度トス、他種ノ抵当ハ土地ニ比シ還入金ノ速ナル上多クハ日歩ナルヲ以テ、土地ヨリ高率ナリ
- 六 土地抵当貸付期限ニ至リ延期ヲ為スハ、比較上宅地ニ多ク農作地ニ寡ク、農作地三度トセバ宅地ハ七八度ニ居ル、他種ノ抵当ハ多キモ一回ニ止マル
- 七 貸付期限ニ至リテハ副証書ヲ以テ延期ノ約ヲ為シ、更ニ書替ヲ為ハ稀有ナリトス、故ニ

- 登記料又ハ銀行手数料ヲ要セス、副証書ハ規則第一類ノ壺■（不明）印紙ヲ貼用スルノミ、稀ニ証書ヲ更ムルモノアルモ、其金額ノ増加セサルモノハ重複ノ利息ヲ収メス
- 八 証書書替又ハ副証書ヲ以テ延期ヲ為ス時ニ於テモ、世上一般ノ趨勢ニ随テ合適上利率ヲ高低スルハ普通ノ事ナリ、故ニ特殊事情アルモノノ外期限ハ長モーケ年以内トス
- 九 其村落ノ貧富ト貸金高ノ多少ニヨリ差アリト雖モ、擦スルニ農作地ハ其地価百円ニ對シテ八拾円乃至百円迄ヲ、貸付宅地ハ売買現価格ノ十分ノ七迄トス、之ニ加フル家屋ノ代価ハ多少見込ナリ、宅地ニハ又家屋ヲモ書入シム
- 十 抵当価格ハ農作地ニ在テハ（地租条例ノ）地価ニ基キ其村落柄ヲト反別ニヨリ之ヲ確メ宅地ハ最近地ノ売買若クハ借地又ハ借家料等ヲ酌量シテ之カ見当ヲ立ツ
- 十一 既ニ抵当トシテ登記セラルル土地ヲ二番又ハ三番抵当トシテ貸付ル事アリ
- 十二 抵当地ノ抵当流レトナル事近来絶テナシ、稀ニ山林又ハ宅地ノ流質トナルヲ聞ク、株券・物品等渾テノ動産ニ比セハ十カーニモ過サルヘシ
- 十三 抵当流ノ土地ヲ相応ノ価格ニ売却スルハ近来購買者多キヲ以容易ナリトス、就中農作地ハ需用先最多シトス、商業ノ要街若クハ山分ノ農作地ハ格別ナリ
- 十四 紙幣復価ノ頃ハ抵当流ノ土地多カリシモ近来此事アルヲ聞カス、想フニ通例仮リニ壺千円ノ価格アリト思量セハ七八百円ヲ貸付スヘク、然シテ抵当流レトナリテハ其実価ハ之カ元利ニ引足ラサルハ勿論ナル上相当ノ価ヲ待テ沽ラス、終ニ公売ニ付セハ其値ノ卑キハ大体普通ノ事ナルベシ適例ナキヲ以断言スルヲ不得
- 十五 抵当流レ地ノ公売ニ於ル農作地ハ、農家ニ宅地ハ商估ノ間ニ帰スルヲ通例ノ事トス
- 十六 土地抵当貸付金ノ期限ニ至リ返済ナク不得止場合ニ至レハ強制執行ヲ仰クノ外ナシ、抵当売却ノ委任状ヲ添付セシメシ事ナシ
- 十七 土地抵当ニ貸付スル金額制限ナシト雖、大図式拾円以下ハ請求ニ応セス、又一口百円ヨリ五百円迄ノモノ最多シトス
- 十八 銀行ニ於テ土地ヲ抵当トスル債務者ハ農業家ニ多シ、商業者ノ需メハ抵当価格ノ割合高キニ過ギ危険アルヲ以テ応スル事寡シ
- 十九 土地抵当ノ債務者ハ商家ニ増シ農家ニ減ス、然レ共農作地ノ宅地ヨリ多キハ貸付区域ノ広狭異ナルカ故ナリ
- 二十 土地抵当貸付金ノ用途ハ固ヨリ一概シ難シト雖、大図農家ニ在リテハ耕地購買代金ノ一時融通ヲ需ルモノ多キニ居リ、商估カ当座貸越金ノ抵当トナスハ商業資本ノ一時融通ヲ覓ル準備ト為スモノニシテ、其他農家ハ地価激変ノ際ニ起リ商估ハ世襲ノ負債ヲ償却シ得サルモノナルベシ、他ニ転貸スルカ如キハ見当ニ及ハス
- 二十一 貸金ノ使途ハ前項ニ略述セリ、然フシテ其期限ニ至リ借越ヲ為スモノハ商ニ在テハ世襲ノ業ヲ墨守スル大家ニ多ク、農ニ在テハ百円未満ノ小口貸ニ多ク絶テ抵当流トナルモノナシ、是他ナシ近来不動産ノ価格漸ク騰貴スルカ故ナリ、尤農商業ノ外土地抵当ノ貸付ハ幾ント稀ナリトス

## 第二 當地ニ於ケル諸銀行外ノ土地抵当貸付ノ実況

- (一) 東南北郡内土地抵当ノ貸付ヲ業トスル者ノ概表

- (二) 東 宇 和 郡 宇 和 町  
年々事業拡張シ繁昌ニ向ヒ確實ナリト有認 種 生 株 式 会 社  
北 宇 和 郡 吉 田 町  
十五六年ノ頃流込地多ク社業微ニシテ  
幾ント破産ノ境ニ淪ミシガ近来漸維持 南 準 株 式 会 社  
ノ目途立シカ如シ
- 同 上  
一時ノ失敗ハ略前者ト全シカリシカ  
整理速ニシテ快復ノ途ニ進メリ 樂 終 株 式 会 社  
全 郡 宇 和 島 町  
資 本 金 拾 萬 円 宇 和 島 銀 行  
明治十五六年以降、廿年頃迄地所ノ流込多ク其損失亦不寡ノ■■■(不明)今尚癒ヘスト  
雖モ、地価復騰貴セシト其整理宜敷ヲ得テ粗快復ノ域ニ達セリ  
信 義 株 式 会 社  
地所流込多クシテ一時困難ニ陥リシハ前者ニ全シカリシカ、本社ハ浮設業盛大ニシテ頓  
ニ挽回シ漸復旧スルニ至レリ、近時ハ最前ノ如ク地所貸付ハ多カラサルカ如シ  
右南準社以下ノ困難ニ陥リシハ、明治十三四年ノ頃地価ハ騰貴シ利息亦高カリシヨ  
リ高歩ノ預リ金ヲ為シ、貸付利息ノ最モ高キ南宇和郡ノ海辺又ハ東北宇和郡ノ山分等ハ  
専ラ貸出ヲ為シタル結果ニ外ナラス  
南 宇 和 郡 御 庄 村  
浦 和 銀 行  
海王ト称ヘタル浦和盛三郎ノ為替店ヲ変シテ昨廿六年銀行ト為シタルモノニシテ、目  
下創業ニ係リ其盛衰ノ評スヘキナシ
- 三 右銀行会社ノ貸与資本ハ其資本及預リ金ヲ主トシ、就中浦和銀行ノ如キハ浦和盛馬カ別  
途資産ニ属スル担保ヲ差入、第廿九銀行本支店ニ於テ融通ヲ需ル事多シ
- (四、五) 專業ニ非ラスシテ土地抵当ノ貸付ヲ為スハ北宇和郡津島村ノ小西庄三郎、小西萬  
四郎、東宇和郡西町末光三郎、清水静十郎ノ如キハ農商・製造業ヲ兼、宇和島町堀部徳  
之丞、井上猪之吉、巴総一、中平庄作、長山兵太郎ノ如キハ商ニシテ酒造・製蠟等ヲ兼  
業スルモノナリ、其他御牧風スルニ違アラス
- 六 第一ノ二十及廿一ニ述フ
- 七 通常貸付金ノ利率ハ年壹割以上月壹歩、銀行貸付利率(第一ノ五、四)異ル所以ハ、銀  
行ニ比セバ抵当価格ニ對シ買付金ノ度合高キカ故ノミ
- 八 通常貸付期限ハ多クハ六ヶ月ト壹ケ年ナリ、書換更ニ登記ヲ請ケタル等ハ寡クシテ啼々  
利息ヲ払込ニ止ラン
- 九 書換フルトキハ証券・印税登記料之外、代書セシムルトキハ壹枚通例壹歩五ノ筆耕料ヲ  
要スルノミ
- (十) 貸借契約ニ於テ債権者ガ自己ノ利益ノ為メ求ルモノハ三里以外ノ登記所出張日五日、一

日三拾錢及登記取消願書等債務者ニ調製セシムル事ヲ予約スルヲ通例トシ、若延滞セシトキハ催告状ヲ先払郵便ヲ以テシ、若クハ催促賃一里幾錢ノ日当金ヲ出サシメン事ヲ約スルモノアヤニ見聞セラル

普通用スル借用証書ノ文体ハ大同小異ナレ共別紙ノ如シ（省略）

### 第三 前二項ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ中等以上ノ資産ヲ有シ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ更ケタルハ概シテ細民殊ニ細農ナル事實アリ、是抵当潤沢シテ利率ノ低キヲ好ムト利率高キモ抵当ノ薄キヲ望ムカ故ナリ
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ事業用ノ資本ニシテ、其他貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ生計上ノ融通ノ為ニスル事實アルヲ免カレス

注意

右諸点ニ付キ統計ヲ彙輯スルハ容易ナラスシテ一朝一夕ニ得難シ、前二項ニ載セサルモノニテ土地抵当ニ関シタル事實左ニ一二ヲ瞥見ス

- 一 町村長証明ナキ時ニ方リ偽証書偽印ヲ以テ登記ヲ了シ損失ヲ蒙シタルモノ少シトセス
- 一 事實抵当地ハ甲ノ荒蕪地若クハ瘦地ナルニ乙ノ良田ヲ示シテ債主ヲ誑カス事アリ、故ニ反別ト地価及地租ノ比例等ヲ較量スルハ最肝要ナリ
- 一 抵当地所ノ良否ノミナラス富ノ都合、即村柄ノ如何ヲ考量シテ貸付ヲ為ササレハ、村内謀合シテ不当ノ入札ヲ為シ、若クハ一村ノ購買力ナキモアリ是只他村ヨリ入作ノ便モナク又小作ハ動モスレハ滞納ノ悪慣習アルカ如キハ他丁（まゝ）村ニ不便ナル村柄ニシテ、一二人ノ外購買力ナキ地所ノ抵当流レトナル類ナリ
- 一 特殊ノ事情アルモノ、外山林牧場ノ類ハ揮テ抵当貸付ヲ為サス、又宅地ハ必其建物ヲモ書入シム

右 実 況 概 陳 仕 候 也

第 廿 九 国 立 銀 行 宇 和 島 支 店

明治廿七年二月廿六日

河 鱒 大 蔵 属 殿

関 大 蔵 属 殿

（中略）

曩キニ御依頼相成候土地抵当貸付金形（ママ）況別紙之通取調及御回答候也

明治廿七年六月四日

徳 島 県 内 務 部 印

大 蔵 大 臣 官 房 第 三 課 御 中（「徳島県」用箋）

### 第一 諸銀行土地抵当貸付金ノ形況

- 一 土地抵当ハ漸次増加ノ傾向アリ
- 二 土地抵当トナルモノハ主トシテ農作地トス、即チ農作地ハ歩宅地ニ歩ナリ
- 三 宅地抵当ト農作地抵当ト比較セバ農作地ノ方増加ノ傾向アリ

- 四 土地抵当ハ一般農作地ヲ好ム、宅地ハ多クハ建物ヲ付属セルヲ以テ火災ノ恐アルノミナラス債務者義務ヲ怠リタル時、抵当物件売却ノ際建家ニ関シ往々故障アリ、受渡ニ手数ヲ要スルヲ以テナリ、之レニ反シテ農作地ハ農業者ニ買得者多シ
- 五 土地抵当貸付金ハ年利最高一割貳歩最低七歩ナリトス、宅地ハ農作地ト共ニ異ナルコトナシト雖トモ、之ヲ諸公債証書・諸株券ニ比スレハ幾歩高歩ナリ
- 六 土地抵当貸付金ハ宅地ト農作地トヲ問ハス期限ニ至リ延期ヲ為スモノ多ク、甚シキハ三回以上ニ及ブ事アリテ他種抵当ヨリモ延期ノ傾向アリ
- 七 期限ニ至リ書換ヲ為ス事稀ニシテ多クハ延期証書ヲ差入ルルヲ通例トス、又書換ニ要スル登記料・証券印紙等ノ費用ハ債務者ニ於テ支弁セシムト雖トモ、利子ノ点ニ至リテハ重複ニ支払フコトナシ
- 八 書換毎ニ利子ヲ高クスル事ナシ、然レトモ場合ニ依リテ稀レニ高クスルコトモアリ
- 九 銀行ハ農作地ト宅地トヲ問ハス抵当地価ノ七懸（以下、不明）
- 十 抵当地価格ハ土地台帳所載ノ地価ヲ標準トシ、又売買時価ヲ参酌ス
- 十一 銀行ハ己レニ抵当トシテ登記セラル、土地ヲ抵当トシテ貸付クルコトアリ
- 十二 抵当地ノ抵当流レトナルコト甚稀ニシテ即チ百分五ニ過キス、之レ近時土地騰貴セルト当初充分ノ抵当物ヲ差入レタルニヨルモノニシテ之ヲ他種抵当物ニ比較スレハ少シ
- 十三 抵当流レノ土地ヲ売却スルコト望人多くシテ容易ナリ、宅地ヨリハ農作地ノ方一層売却シ易シ
- 十四 抵当流ノ土地ハ最初見積ノ価格ニ對スル貸付金額ヨリ公売価格ニ於テ一割余ヲ増加シ、通常見積貸付金ニ不足ヲ生スルコトナシ
- 十五 抵当流レノ土地ヲ公売スルトキハ、農作地ハ農家、宅地ハ商家ノ有二帰スルヲ常トス
- 十六 土地抵当貸付金ハ期限ニ至リ返済ナキトキハ強制執行ヲ裁判所ニ仰クモノナリト雖トモ、多クハ借用証書ニ抵当物売却委任状ヲ添付セシムルヲ常トス
- 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付クル金額一口五十円以上ニシテ、百円以上五百円迄ノ分最多シ
- 十八 銀行ニ土地ヲ抵当トナス債務者ハ農家ヲ主トシ商家之レニ次ク
- 十九 土地抵当債務者中農家次第ニ増加、商家次第減少ノ傾向アリ
- 二十 土地抵当貸付金ハ農業者ノ資本ニ用ユル（以下、一行不明）
- 二十一 農業商業ノ為メ借入ルモノ多シ、又期限ニ至リ書換或ハ継続スルハ農業者ニ多シ、抵当流レトナルモノハ農商共ニ稀ナリ

## 第二 諸銀行以外ノ土地抵当貸付金ノ實況

- 一 各地方市街及村落ニ於テ土地抵当貸付ヲ業トスルモノ、概数千百二十五戸
- 二 是等貸付業者近年盛衰ナシ
- 三 是等貸付業者ハ農業ノ利益及貯蓄金ヨリ資金ヲ得ルナリ
- 四 営業者ニアラサル土地抵当貸付ヲナスモノハ農家又ハ商家ナリ
- 五 土地ヲ抵当トスル債務者、重ニ中産以下農業者ナリ

- 六 債務者ハ主ニ農家ニアリテハ肥料買入等ノ農業資本、又商家ニアリテハ資本金補充ニ使用シ、又細民ニアリテハ生計上ノ融通ニ使用スルモノナリ
- 七 通常貸付金ノ利子ハ壹歩ヨリニ歩迄ノ間ナリ
- 八 通常貸付期限ハ六ヶ月又壹ケ年トス、其期限ニ至リ書換ヲ為サザル方多シ
- 九 書換ニ要スル登記料・証券印紙代等ハ惣テ債務者ノ負担トス
- 十 貸借契約ニ於テ貸付業者自己利益ノ為メ徴求スル条件左ノ如シ
  - 一 期限ニ至リ返済ノ義務ヲ怠リタルトキハ抵当物件ヲ売却シテ義務ヲ盡スコト
  - 一 証人ヲシテ連署セシメ、期限後債務者失踪又ハ旅行等ヲ以テ不在ノ時、証人ヲシテ抵当物件ヲ売却シテ返済ノ義務ヲ果スコト
  - 一 債務者他日転寄留又ハ旅行ノ際起訴ヲナストキ、債務者ノ適宜裁判所ヘ出訴セラル、モ苦情ナキコト

其普通文案ヲ左ノ如シ（以下、文体省略）

### 第三 前二項ノ比較

- 一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ中産以上ノモノナレトモ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ細民・細農多シト雖モ、中産以上ノモノモ亦尠カラス
- 二 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ概シテ事業用ノ資本ナレトモ、他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ、事業用ノ資本トナリ或ハ生計上ノ融通トモナルナリ

右各項ニ付別ニ確乎タル統計ノ得ラルベキモノナシ

」

## 土地抵当貸付金問題ニ對スル答案

### 第一

- 一 一般土地抵当ハ漸次増加スルノ傾向アリ、然レトモ当地銀行ノ如キハ三五年以前ニ比シ大ニ減少セリ、其由因ハ他ノ貸付業者ノ低利ナルト銀行ニ於テハ可成不動産抵当貸ヲ為サザルニアリ
- 二 抵当トナル土地ハ農作地ヲ主トシ宅地ハ凡ソ十中ノ二ナリ
- 三 宅地抵当及ヒ農作地抵当何レモ増加スルノ傾向アリ
- 四 銀行事業ノ如キハ成ヘク土地抵当貸付ハナサザルモ、本県下ノ如キハ土地抵当ヲ徐クノ外多額ナル金員運転スルニ確實ナル抵当乏シキカ故ニ、多少不動産抵当貸ヲ為スニ至レリ、宅地ト農作地トハ一般ニ農作地ヲ好ムカ如シ、宅地ハ多ク建物ノ付属スルカ故火災ノ恐レアルニ因ルカ
- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ、最高年一割貳歩最低年七歩貳厘（宅地ト農作地トヲ論セス、利足ノ割合異ナル事ナシ）且其利子割合ハ公債証書抵当及ヒ米穀雜品抵当ト概ネ同様ナリ
- 六 土地抵当貸付農作地ト宅地トヲ問ハス期限ニ至レハ延期ヲ為スモノ多シ、度数ハ土地抵当ノ分延期三回以上ニ過キス、其他米穀雜品ノ如キハ延期一回以上ニ過サルナリ
- 七 貸付期限ニ至レハ延期証書ヲ付スル方專ラナリ、又書換ニ付テハ登記料・証券印紙税ノ外ニ費用ハ要セザルナリ、且ツ利足重複ニ銀行ヘ収入スル事ナシ



- 八 書換毎ニ利息ヲ高クスルノ事実概シテナシ、然レトモ場合ニヨリ稀ニ高クナル事ナシトセス
  - 九 銀行ハ抵当地価格ノ凡ソ七割以内トシ、宅地ト農作地トニ於テハ別ニ異ナル事ナシ
  - 十 抵当地価格ハ其土地ニ對スル地価ト町村ニ於ケル売買時価ヲ參酌標準トシテ見積リヲ為セリ
  - 十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラレル、土地ニ對シテ更ニ貸付ヲナス
  - 十二 抵当地ノ抵当近時地価騰貴セシニ依リ流レ込ミトナルモノ概シテ之レナシ、其他物品ニ至ルモ流レ込ミトナルモノ稀ナリ
  - 十三 銀行ニ於テハ久シキ以前土地抵当流込ミトナリタルモノ聊カアリト雖モ、貸金額ノ時価ニ對スル差金アルカ故容易ニ売却ヲナセリ、又将来ニ於テモ若シ流レ込アルモ容易ニ売却シ得ヘキ見込ナリ
  - 十四 近年ニ至リ抵当流込ミトナリタル適例ナキヲ以テ斷言スルヲ得ズ
  - 十五 抵当流込地ヲ公売ニ付セバ農作地ハ農家ノ有ニ歸スルモノ多シ、又宅地ハ商估ノ有ニ歸スルヲ例トス
  - 十六 土地抵当貸付金期限ニ至リ返済ナキトキハ強制執行ヲ裁判所ニ仰クモアリト雖モ、多クハ借用証書ノ抵当物売却ノ委任状ヲ添付スルヲ通常トス
  - 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付クル金額ハ一口百円以上、又一口金百円ヨリ五百円迄ノモノ最モ多シトス
  - 十八 銀行ニ於テ土地ヲ抵当トスル債務者ハ農商兼業ノ者ニ多シ、商業ノミ営ムモノヨリハ農商兼業スル者多シ
  - 十九 土地抵当債務者中農商業ノ者ニ増加シ、農業ノミ営ムモノハ減少セリ
  - 二十 土地抵当貸付金ノ用途ハ多ク商業資本及ヒ負債一時融通ノ為メニ需ル者ヲ重ナリトス、土地抵当トシテ借受ル債務者ハ他ヘ転貸スルカ如キモノナシ
  - 廿一 貸金ノ使途ハ前項ニ略述スルカ如シ、其期限ニ至レバ使途及ヒ職業如何ニ拘ハラズ延期継続スルモノ多シ、又低当流レトナルモノ絶テナキカ如シ
- 第二 当地ニ於ケル諸銀行外ノ土地抵当貸付ノ実況
- 一 徳島市内ニ於テ土地抵当貸付ヲ業ト為スモノ概ネ七十戸ナリ、此資金ハ凡ソ百二三十万円余ノ概算ナリ、又村落ニ於ケル土地抵当貸付業者ハ一朝一夕ニシテ取調ヲ得ル事能ハサルニ依リ茲ニ記載スル事ヲ得ズ
  - 二 是等貸付業者ノ概況ハ著シキ盛衰ナシト雖モ、近年ニ至リ漸次利息ノ低廉ナルノ結果ニ因リ幾分カ衰況ヲ顕ハセリ
  - 三 是等貸付業者ハ概シテ自己ノ有金ヲ以テセリ
  - 四 営業ニ非ラスシテ土地抵当トシテ貸付ヲ為スモノハ商業家ニ多シ
  - 五 土地ヲ抵当トスル債務者ハ主トシテ農商兼業ノモノナリ
  - 六 債務者ハ重ニ商業資本ニシテ、第一ノ二十二述フルカ如シ
  - 七 通常貸付金利息歩合ハ、凡ソ年六歩以上年七割二三歩以内トス
  - 八 通常貸付期限ハ多クハ一ケ年ナリ、又期限ニ至レハ延期継続スルヲ以テ通常トス

九 書換ヲナセハ登記料・証券印紙税其他紹介人手数料ヲ要スルカ如シ、其手数料ハ金高百分ノ三以内トス

十 貸借契約ニ於テ債権者カ自己ノ利益ヲ徵求スル条件ハ、實地検査ノ為メ出張スル往復旅費トシテ、一里ニ付凡金拾五錢ヲ請求スルヲ通例トス、普通用ユル借用証書ノ文体ハ債権者ニ依テ異ナレハ茲ニ掲クル事ヲ得ズ

### 第三 前項ノ比較

一 銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ最モ中産以上ノモノナリ、又其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノト雖モ、細民細農ニ限ラス中産以上ノ者貸付ヲ受クルモノ頗ル多シ

二 銀行ヨリ貸付ヲ更クルモノハ事業用ノ資本ニシテ、其他貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノ多クハ生計上融通ノ為ニスルモノノ如シ、然レトモ事業用資本ノ為メ借受クルモノナシトセス

明治廿七年三月二十九日

第 八 十 九 国 立 銀 行 ㊤

大 蔵 属 河 鱈 敦 殿

大 蔵 属 関 一 殿

」

以上、四国地方の土地抵当貸付の発展の特徴として、「地域産業」あるいは「地場産業」の発展を背景にして、近代的商品生産の発展がみられた結果、富農・富商が「自己ノ有金」を貸付けるか、さらには「銀行類似会社」の淘汰・発展が予想される点である。 (未完)