

〔研究ノート〕

関東地方における「土地抵当貸付」の性格と態様

——大蔵省『土地抵当貸付調』よりみた——

加藤 幸三郎

1 はじめに

上記の副題とした明治30年代の大蔵省資料を手掛かりに、是まで東北・近畿・中京地方といった大都市（勿論、大阪・京都といった地域の資料が欠如しているが）周辺地域の検討を重ねてきたが、以下では、肝腎の関東地方を検討してみたいと思う。だが、従来と同様、東京都（府）・神奈川県（横浜市）・千葉市といった、現在の「首都圏」を構成する大都市における資料は見当たらない。埼玉県（川越・本庄、入間・高麗両郡）・群馬県（前橋・館林・松井田）・茨城県（土浦地方）・千葉県（香取・夷隅両郡）に限られる。

2 資料の内容

従来と同様、繁雑だが「資料」のまま列記してみよう。まず、埼玉県からみてみたい。

「埼玉県川越地方並本庄地方ノ土地抵当貸付ノ現況調査

「土地抵当ノ現況調査項目 但埼玉県 入間高麗両郡」

第一 銀行ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一 土地抵当八当地（入間高麗両郡）全体ノ地所ニ対シ、凡ソ四分六厘位ノ割合ニシテ近来幾分歟減却スルノ有様ナリ
- 二 抵当トナル土地ニ対スル貸付金ノ高八宅地六割農作地四割ニシテ其畝歩ヲ以テ算スルトキ八農作地ノ多キ事凡ソ拾倍以上ナリ
- 三 宅地抵当ト農作地抵当ノ増減ハ近来近来幾分歟農作地ノ方増加スル傾向ナリ
- 四 銀行ハ土地抵当ハ好マザル傾向ナリ、又土地抵当中農作地ヨリモ宅地抵当ヲ好ムノ傾キアリ、其理由ハ農作地ノ抵当ハ期限ニ至ルモ書換又ハ延期等多クシテ自然資金ノ固定スル傾キアレバナリ
- 五 土地抵当利子ノ割合ハ最高卅割五分最低九分位ニシテ他種抵当貸ノ利子割合ト大差ナシ
- 六 土地抵当貸付ノ期限ハ長キモノ三ヶ年短キモノ五ヶ月ニシテ、期限ニ至リ大略書換又ハ延期ヲ望ムモノニシテ其度数ノ多キモノ三四回少キモノ卅式回ナリ、而シテ之ヲ他種抵当貸付ノ書換度数ニ比較セバ八倍位ノ割合ニ当レリ
- 七 期限ニ至リ書換ニ付イテハ証書ヲ新ニスルヨリハ、前証書ニ延期証書ヲ添付スル方主ト

- シテ行ハルル有様ナリ，又書換ニ際シ要スル費用ハ登記料・印紙税ノミニシテ，銀行ニ支払フ手数料，書換ノ月利子ヲ重複ニ払フ等ノ事ハ曾テ無之有様ナリ
- 八 書換毎ニ貸付利子ヲ高クスルカ如キ事ハ無之有様ナリ
- 九 銀行ハ農作地ノ抵当ニ対シテハ，地価ノ凡ソ六七掛位迄ヲ限リトシ貸付ヲ為スト雖モ，宅地ヘ対スル貸金ハ地価ヲ標準ニセズシテ，實際其地位ノ有様ト売買代金ノ標準ヲ立テ以テ之レカ六掛位迄ヲ限リ貸付ヲ為セリ
- 十 抵当地価ノ標準ハ其地位ノ有様ト近地ニ於ケル近頃實際売買ノ模様ヲ聞亂シ，以テ之レカ見積リヲ立ツルナリ
- 十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラルル土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付クル事アリト雖モ僅少ニシテ，凡ソ百分ノ一ナリ
- 十二 抵当地ノ抵当流レトナルモノ近來無之ノ有様ナリ
- 十三 前項ノ有様ナルヲ以テ売買ノ難易ヲ知ル能ハズト雖モ若シ之レアルモノトセバ甚ダ困難ナラン
- 十四 抵当流レノ土地最初ノ見積リ価格ニ対スル貸付金額及ヒ公売金額等ハ近來十二項ノ有様ナルヲ以テ知ルニ由ナキト雖モ，若シ之レアルトセバ貸付金額ヨリ公売代価ノ減スル事實当然タリ
- 十五 前項ノ有様ナルヲ以テ，土地ヲ公売スルトキハ如何ナル職業者ノ有ニ歸スルカヲ知ル能ハズト雖モ近來地方一般ノ有様ヲ視ルニ，農作地ハ割合ヨリ小農ノ手ニ歸シ，宅地ハ高利貸ノ手中ニ落ツル姿ナリ
- 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方多キ有様ナリ
- 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付クル金額ハ一口凡ソ五拾円以上ニシテ，五百円ヨリ千円位迄ノモノ最モ多シ
- 十八 銀行ニ土地ヲ抵当トナス債務者ハ拾中ノ八八商人ニシテ，其一半ハ工業家其他ハ農家ナリ
- 十九 土地抵当債務者貸職業中近來ノ増減ハ，商家加シテ農家減スルノ有様ナリ
- 二十 土地抵当貸付金ニ対スル債務者ノ目的ハ，大略十中ノ七八商家ノ資金，其ニハ転貸ノ目ニシテ，其余ハ工業家或ハ農家ノ供求ナリ
- 廿一 期限ニ至リ書換ヲ望ムモノハ大略農家ノ供求ニシテ，若シ抵当流レトナル事アリトセバ矢張農家ニ対スルモノ多キモノト思惟セリ
- 第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況
- 一 各地方（入間・高麗兩郡）ノ市街地及ヒ村落ニ於ケル土地抵当貸付ヲ業ト為スモノ，凡ソ貳百名内外ナリ
 - 二 右貸付業ヲ営ムモノ近年繁榮スル有様ナリ
 - 三 右貸付業者ノ資金ハ，自力ノ外ハ各其地方ノ銀行又ハ豪家ヨリ之ヲ得ルナリ
 - 四 右貸付業者ヨリ借受クル債務者ハ，重モニ細民ニシテ，銀行ヨリ借受クル事能ハザルモノ多シ。是レ十分ニ借ラン事ヲ望ムヲ以テナリ
 - 五 右債務者ノ使途ハ重ニ商業資金ニ用ユルモノ多シ

関東地方における「土地抵当貸付」の性格と態様

- 六 右二対スル貸付金利子八年壹割五分ヨリ貳割位ニ居レリ
- 七 右貸付期限八大抵壹ヶ年位ニシテ、書換ヲ為ストキ八其書換ノ月利子ヲ重複ニ支払ヲ通常トス
- 八 右ノ外ハ書換ニ際シ費用無之有様ナリ
- 九 貸借契約証書等ハ銀行者取扱上ト異ナル事ナシ、然レトモ利子ノ割合ハ大概月利ヲ以テ約スルヲ通常トス
- 十 右ノ外ハ銀行ノ土地抵当貸付ノ有様ト大差ナシ
但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概シテ細民・細農ナリ、而シテ当地方債務者借金使用ノ有様ヲ尋視スルニ大底事業用ノ資本ニシテ、生計上融通ヲ求ムルモノ稀ナリ

右ノ通り

川 越 町

明治廿九年一月廿三日 第 八 拾 五 国 立 銀 行 印
大蔵属 河 鱒 敦 殿

」¹⁾

「

土 地 抵 当 貸 付 現 況 報 告

土地抵当ノ現況調査報告

第一 銀行ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一 土地抵当ハ当地ノ全体ノ地所ニ対シテ十分一二過キサレトモ将来増加ノ傾向アリ
- 二 抵当トナル土地ハ農作地主ニシテ、宅地ハ其百分ノ一二過キズ
- 三 農作地宅地トモ抵当増加スル傾向ヲ有ス
- 四 銀行ハ土地抵当ヲ好マズト雖モ、抵当トソテハ宅地ヨリハ農作地ヲ好ム其理由
 - 一 土地抵当ハ他種抵当ノ如ク出入頻繁ナラス從テ資本固定ノ慮アリ
 - 二 土地抵当ハ他種抵当ト異リ抵当流ノ際処分上困難アリ
 - 三 土地抵当トシテ農作地ヲ欲スルハ宅地ヨリ処分容易ナレハナリ
- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ、其最高ナルモノ日歩百円ニ付三錢通常三錢五厘トシ、他種抵当貸付ノ利子ト高低ナシ（宅地ト農作地トニ依リ區別ナシ）
- 六 土地抵当貸付ノ期限ハ、概シテ一ヶ年ニシテ期限ニ至リ返済ヲナスモノ少ク書替ヲナスモノ多シ、且ツ其度数ノ如キモ最多十度最小一度通常三四度ニ至ル、之ヲ他種抵当ト比較セバ大差アリ、即他種抵当貸付期限ニ於テハ、短期ノモノ一ヶ月長期ノモノ六ヶ月トシ、期日ニ至リ返済ヲナスモノ多ク、書替ヲナスモノ甚々稀ニシテ其度数モ一度ニ過キス
- 七 期限ニ至リ書替ニ付イテハ前証書ニ延期証書ヲ付スルモノ主トシテ行ハレ其費用等ハ總テ債務者ノ負担トス

- 八 書替ニ際シ金融繁閑ニ依リ利子ヲ引上ケル事アルモ、書替毎ニ利子ヲ引上ケルト云ウカ如キ事ナシ
- 九 宅地農作地ニ關セズ地価ノ五六割ヲ貸付ク
- 十 抵当地価格ハ地方ノ売買価格数ケ年ノ平均相場ニ依リ見積ル
- 十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラルル土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付クル事ナシ
- 十二 抵当地ノ抵当流レナルモノ極メテ稀ニシテ、他種抵当品ノ抵当流レトナルモノモ亦少シ
- 十三 抵当地ノ土地ヲ売却スルニハ需用者ヲ見出スノ困難アリ、宅地ニ於テハ需用者ノ範圍狭小ナル故更ニ困難ナリ
- 十四 抵当流レノ土地貸付金額ト公売金額トハ概シテ公売金額上位ニアリ、最初見積価格ト公売價格トノ差最大ナルモノハ見積價格ノ四割減、最小ナルモノハ一割減、通常ニ割減トス
- 十五 抵当流レノ土地ヲ売却スル時ハ重ニ農業者ノ有ニ歸ス
- 十六 土地抵当貸付金、期限ニ至リ返済ナキ時ハ強制執行ヲ裁判所ヘ仰クヲ以テ通常トシ、借用証書ニ抵当物売却ノ委任状ヲ添付スルカ如キ事ハ絶テナシ
- 十七 土地抵当ニ貸付クル金額ハ一口金貳百円以上ニシテ、五百円以上千円マデ最モ多シ
- 十八 銀行ヘ土地抵当トナス債務者ハ農業者主ニシテ、商業者ハ其半ニ過キス而シテ其他ノ職業者ニハナシ
- 十九 土地抵当債務者中何レノ職業者モ減少スル傾ナシ
- 二十 土地抵当貸付金ハ、転貸ノ目的ヲ以テ借受クルモノ或ハ産業資本ノ為メニ借受クルモノナリト雖モ、要スルニ転貸ノ目的ヲ以テ借受クルモノ重ナリ
- 二十一 転貸ノ目的ヲ以テ借受ケタルモノ期限ニ至リ最モ多ク書替ヲナシ、又抵当流ヲナス、其中農業者大半ヲ占ム

第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付実況

- 一 当地方町村ニ於テ土地抵当貸付ヲ業トスルモノノ概数ハ一町村ニ三名ヲ出テズ、是等貸付業者ト雖モ貸付ヲ以テ專業トスルモノニアラズ
- 二 是等貸付業者モ昨年以来地方ノ好況ニ連レ目下不振ノ有様ナリ
- 三 是等貸付業者ノ貸付資本ハ自家ノ所得ヨリ得又ハ銀行ヨリ融通ヲ求ムルモノアリ
- 四 是等貸付業者ノ債務ハ重ニ農業者ナリ
- 五 債務者借受ノ用途ハ、一半ハ生計費ニシテ一半ハ養蚕其他ノ産業資本ニアリ
- 六 通常貸付金利子ノ歩合ハ百円以内年利二割、百円以上年利壹割五分、千円以上年利壹割二三十分トス
- 七 通常貸付期限ハ壹ケ年ニシテ、期日返金ニナラザルモノ利子ヲ納入スレハ其低据置クヲ普通トス
- 八 書替ニ要スル諸費用ハ總テ債務者ノ負担トス
- 九 貸借契約ニ於テ貸付業者カ自己ノ利益ノ為メニ徵求スル条件ハ、債務者ヲシテ保証人ヲ立テシメ此保証人ニ弁償ノ義務ヲ負ハシムル事、或ハ債務者ヘ対スル督促費用ヲ總テ負担セシムル事等ナリ

- 十 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受ヲ受クルモノハ中産以下ノモノ多キニ居ルハ事実ナリ、而シテ銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ、概シテ事業用又ハ転貸ノ資本ニシテ、其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ必シモ生計上融通ノ為ニスルニアラザルモ多少其傾向ヲ有ス

右及報告候也

明治廿八年十二月廿八日

武州児玉郡本庄町

株式会社本庄商業銀行

頭取 諸井孝次郎

2)

続いて、明治二十九年四月八日付で、官房第三課長より大蔵大臣、同次官宛に提出された「千葉県下土地抵当貸付金景況取調書」についてみてみよう。

「

千葉県下土地抵当貸付金現状取調係ル書類別紙 (不明) 供高覧候也

明治二十九年二月二十日

大蔵属 永田 奎之丞

大蔵属 花房 正 亮

大蔵大臣子爵 渡辺 国武 殿

千葉県香取郡土地抵当ノ現況調査

第一 銀行ノ土地抵当貸付ノ実況

本郡銀行ハ株式会社佐原銀行ノ外無之、本銀行ハ明治廿七年十一月ノ創業ニシテ資本金三万円ヲ以テ成立シ、佐原町市街ニ本店ヲ開設シ、又客年七月ヨリ茨城県行方郡行方村ニ支店ヲ開設ケ、本銀行ハ信用貸付ヲ主トシ、重ニ商業家ヘ無抵当ニテ貸付ルヲ以テ、開業日浅シト雖モ貸高増加スルノ傾向ナリ。昨廿八年十二月マテノ貸高ハ三万九千三百三拾八円ニシテ、債務者ハ皆中産以下ノ商業ヲ営ムモノナリ。而シテ土地家屋抵当ノ貸高ハ僅カニ貳百七拾円ニ過キス、其他ハ無抵当ニシテ商品ノ価又ハ所有不動産ノ多寡、保証人ノ資格等ヲ見積リ之ヲ標準トシテ、其価格見込高百円トスレハ七拾円位貸付クルヲ例トス。

其利子貸付期限等左ノ如シ、

一 利子ハ貸金百円以上、壹割五分、百円未満ハ貳割ナリ

二 貸付期限ハ二ヶ月ニシテ、満期ニ至リ利子金ヲ受取り、元金ヲ据置キ、更ニ二ヶ月限りノ返済ヲ以テ証書ヲ書換サセ又ハ元利金返済セシメ、更ニ貸付ルヲ例トス。書換ニ付別段手数料ヲ徴求セス。

三 昨廿八年十二月マテ貸出シ口数ノ歩合ヲ見ルニ、一口百円未満十分ノ六、百円以上十

分ノ四、一口ノ貸金最多八八百円、最少八五円ナリ。又期限ニ違ハス元利返済シ改メテ借入ヲ為スモノ十分ノ六、利子ヲ入金シ証書ヲ書換ルモノ十分ノ四ニ当レリ。

第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況

- 一 本郡市街及村落ニ於テ土地抵当貸付金ノ專業ヲ営ムモノ無之、重モニ相對貸金ヲ兼業スルモノシテ其概數八十人ナリ
- 二 抵当地八田畑多ク山林宅地ハ少ナシ。貸金高八抵当地現今売買價格ヲ標準トシ、其價格百円ニ付六拾円乃至八拾円ヲ貸付ルヲ通常トス
- 三 貸金高八一五拾円以上式百円以下九分、式百円以上千円以下壹分位ノ割合ナリ
- 四 貸付業者ハ近年債務者ノ増加スル傾向ナルニ依テ盛進ノ景況ナリ
- 五 貸付業者ノ資本ハ概ネ商業資本又ハ農産所得ノ余裕ニ依リ自己ノ資金ヲ貸出スモノニシテ、他ヨリ資本金ヲ預リ又ハ借入ヲ貸出スモノハ稀ナリ
- 六 債務者ハ重ニ農家ニシテ中産以下ノモノナリ
- 七 債務者ハ重ニ生計上ノ融通ノ為ニスルモノナリ
- 八 通常貸付金利子ノ割合左ノ如シ

金高	百円未滿	壹家年	貳割
全	千円未滿	全	壹割五分
全	千円以上	全	壹割
- 九 通常貸付期限ハ壹ケ年ナリ。証書ノ書換ハ期限ヲ經過シ延滞スルモノニ限り之ヲ行フモ、通常期限ニ利子ヲ受取り元金ヲ据置キ、証書ヲ書換ヘサルヲ例トス
- 十 書換ニ要スル費用ハ登記料・証券印紙代ノ外、自書セサルモノハ証書一通ニ付代書料金拾錢ナリ
- 十一 貸借契約ニ於テ貸付業者カ自己ノ利益ノ為特ニ徵求スル条件ハ無之、普通借用証書ハ別紙甲号ノ如シ、間々乙号ノ如キ証書ヲ徵求スルモノアリ（別紙略）
- 十二 佐原銀行ノ貸付法ハ商業資本ノ信用貸付ヲ目的トシ、僅ニ二ケ月ノ短期限ナルヲ以テ、同行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ中産以下ノ商業家ニシテ事業用ノ資本ニ供スルモノナリ。其他ノ貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ、概シテ中産以下（地租三十円以下、七八円位マテ納ムルモノ）ノ農業家ニシテ、近年社会ノ風潮ニ連レ生計ノ程度ヲ高メシニ依リ經費ノ不足ヲ補フ為ニスルモノナリ

右之通

（以下、略）

（夷隅郡下）土地抵当現況調査

第一 銀行ノ土地抵当貸付ノ実況

- 一項ハ増加ノ傾向ナリ
- 二項ハ農作主ヲ以テ重ナリトス。宅地主ハ拾分ノ一位トス
- 三項ハ農作地ノ抵当ヲ以テ最も多クシテ増加ノ傾向ナリ
- 四項ハ最も土地ヲ主トス。而シテ概子農作地ヲ好ムモノトス。然ル所以ハ抵当流レトナリタル

後処分ノ簡易ト且利益アレバナリ

五項ハ利子ハ平均一割式分ニシテ最高一割五分、最低一割、通常ハ即チ一割式分。当地方貸借

利子ハ宅地ト農作地トノ区別ナシ。他種抵当ニ対シテハ、高利ノ方ナリ

六項ハ貸付期限ハ概ネ一ケ年トス。書換ハ極メテ稀ナリ、依テ宅地ト農作地ノ区分判明セス。

而シテ他種抵当ニ比スレバ、最モ少ナリ

七項ハ前項ノ通り、書換ハ稀ナリト雖モ書換ノ場合ニハ、新証書ヲ以テスルモノ多シ。而シテ

書換ニ要スル費用ハ債務者ノ負担ニシテ、利子ハ重複ニ払フヲ常トス

八項ハ概ネ前約利子ナリ

九項ハ当地方ハ宅地ト農作地ノ別ナク平均地価ニ対スル七或ハ八分ヲ常トス

十項ハ公簿ノ地価ト土地ノ状況ニヨル

十一項ハ概シテナシ

十二項ハ耕作地トモ抵当流レトナルハ最モ稀ナリ、如何トナレハ、一旦受戻シ、他ニ売却ヲナス

ヲ常トス。而シテ他ノ抵当物ニ比スレバ抵当流レトナル事少ナシ

十三項ハ耕作地ト宅地トノ売却ニ於テハ容易ニシテ別ニ手数料ヲ要セス

十四項ハ当地ニ在テハ実行者ナシ。即チ其例ナキカ為事實調査ノ道ナシ

十五項ハ当地方ニアリトセバ、概シテ農者ノ手ニ歸スルモノト認ム

十六項ハ当地方ハ委任状ヲ添付スルモノ稀ナリ。故ニ返済期限ニ至リ、返済セザルモノアルトキ

ハ、強制執行ヲナスモノ多シ

十七項ハ五十円以上位トス。而シテ五十円ヨリ五千円迄ノモノ最モ多シ

十八項ハ当地方ハ概シテ農業者ナリトス。而シテ諸職業者ハ増減ナシ

十九項ハ農業者次第二増加シ而シテ他職業者ハ増減ナシ

二十項ハ元來当地方ハ、貸借頻繁ナレバ負債償却ノ目的ヲ以テ借受クルモノ及ヒ田畑並ニ漁具・

漁船ノ購入ノ目的等ニシテ転貸ノ為メ借受ルモノ極メテ少シ

二十一項ハ第十二項ニヨリテ了知アリタシ

第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況

一項ハ貸付ヲ專業トスル者ナシト雖モ、所得税調ニヨリ先ツ貸付業者ニ準スベキト認ムル貸付

金千円以上ヲ有スルモノ凡ソ六十人アリ

二項ハ近年最モ盛況ナリ

三項ハ概シテ私有財産トス

四項ハ農業者最モ多シ

五項ハ負債弁償或ハ田畑及漁具・漁船等購入ニヨル

六項ハ通常一割五分ナリ

七項ハ通常一ケ年トス。而第一項、第七項ノ通り

八項ハ第一項、第七項ノ通

九項ハ別紙証書ノ外、他ニ徴求セズ

十項ノ一ハ、銀行ヨリ貸付ヲ受クルモノハ中産以上、貸付業者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ、細民

・細農ナリトス

十項ノ二八，第一項二十，第二項五ニシテ，生計ノ為メ借受クルモノ等八概シテナシ
(以下，略)

3)

更に続けて，明治廿九年五月十五日付で，官房第三課長 添田寿一より，大蔵大臣ならびに大蔵次官宛に提出された群馬県館林・前橋・松井田地方の報告を見てみよう。

「 客年十一月，当課員銀行検査ノ際土地抵当取調書，左記ノ通り差出候ニ付，供高覧候
群馬県館林地方
同 前橋地方
同 松井田地方
右土地抵当ノ状況

当地方土地抵当ノ現況取調之義，別紙相添答申仕候。元来本行抵当品ノ目的八商取引ニ付随スル商品ヲ主トシ地所不動産ノ如キハ全ク頻繁ノ者ニシテ，他ニ抵当ナキ者ニ限り僅カニ取扱フモノナレバ，標準トシテ掲載スル事ヲ得ズ，依テ第一第二項共相通シ邑楽・新田ノ二郡ニ対スル普通一般ノ現況ヲ掲載シ茲ニ答申仕候也
明治廿八年十一月卅日

館 林

第 四 拾 国 立 銀 行 印

大 蔵 属

河 鱒 敦 殿

武 山 秀 松 殿

当地方土地抵当ノ現況調査項目

第一 地方ノ土地抵当貸付ノ実況

一 土地抵当八当地全体ノ地所ノ幾割位ナルヤ，而シテ近来次第ニ増加スル傾向ナルカ，将
夕減少スルノ傾向ナルカ

答 土地抵当八当地全体ノ三分ノ一ニシテ，近来漸次減少スルノ傾向ナリ

二 抵当トナル土地八宅地主ナルカ，農作地主ナルカ，且ツ其割合如何ン

答 抵当地ノ主ナルモノハ，農作地ニシテ，且抵当地割合八宅地壱分，農作地七分，山林原
野ノ如キ式分ノ割合ナリ

三 宅地抵当ト農作地抵当トハ，孰レカ増シ，孰レカ減スルノ傾向アルカ

答 農作地抵当八次第ニ増加スルモ，宅地抵当ハ漸次減少スルノ傾向ナリ

四 銀行ハ土地抵当ヲ好ムヤ，又土地抵当中宅地ト農作地トハ孰レヲ好ムヤ，又其理由八如
何

答 地方一般ハ土地抵当中農作地ヲ好ム，其理由ハ宅地ト異リ直チニ收穫ヲ得ラルルヲ以テ，

若シ抵当流レトナルモ之レヲ売却スルノ容易ナレハナリ

五 土地抵当貸付ノ利子ハ如何、其最高最低及通常ノモノヲ問フ（ナルベク宅地ト農作地トヲ区別スベシ）且ツ其利子ハ他種抵当貸付ノ利子トノ高低如何

答 土地抵当貸付利子ハ最高式割最低壹割、通常壹割五分ニシテ、宅地農作地トノ利子区別ナシ、且ツ他種抵当物ノ利子割合ニ比スレハ高利ノ方ナリ

六 土地抵当貸付ノ期限如何、期限ニ至リ書換ノ多少又ハ其度数如何（ナルベク宅地ト農作地トヲ区別スベシ）、且ツ之レヲ他種抵当貸付ニ付テ顯ハルルモノト比較セハ如何

答 土地抵当貸付期限ハ六ヶ月ナリ、期限ニ至リ書替ハ少ク且度数ハ二度ニシテ宅地農作地ノ区別ナシ、之ヲ他種抵当ト比較セハ長期限ナリ

七 期限ニ至リ書換ニ付テハ、証書ヲ新ニスルト前証書ニ延期証書ヲ付スルト孰レカ主トシテ行ハルルヤ、又書換ニ要スル費用如何（登記料、証券印紙税、手数料、書換ノ月利子ヲ重複ニ払フコト等ニ用ユル費目）

答 期限ニ至リ証書ノ書替ヲナスモノ少ナク、延期証書ニテ尚一期ヲ継続スルモノ多シ、且ツ書替ヲナスニ要スル費用ハ、登記料、証券印紙税、重複利子（最モ重複利子ハ要セザル向々アリ）ニシテ手数料ノ如キ費用ヲ払フハ稀ニ見ル処ナリ

八 書替毎ニ貸付利子ヲ高クスル如キ事実アルヤ

答 書替毎ニ貸付利子ヲ高クスル如キ事実ナシ

九 抵当地価格ノ凡ソ幾割迄貸付クルヤ、宅地ト農作地トニ付テ如何程ノ差アルヤ

答 抵当地ハ時価ノ五分ヨリ七分位ノ貸付ニシテ、宅地ハ農作地ニ比スレハ二分減ナリ

十 抵当地価格ハ如何ナル方法ニヨリ、若シクハ何ヲ標準トシテ見積ルヤ

答 抵当地ノ価格ハ地味ト位置トニヨリ調査スルモノニシテ、其標準ハ多ク地価ニヨリテ見積リヲナス

十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラルル土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付クル事アルヤ

答 既ニ抵当トシテ登記セラルル土地ヲ、更ニ抵当トシテ貸付クル場合アリ（但銀行ハ此限ニ非ス）

十二 抵当地ノ抵当流レトナル割合ハ如何（ナルベク宅地ト農作地トニ区別スベシ）、又之ヲ他ノ抵当物ト比較セハ如何

答 抵当地抵当流レトナル割合ハ拾分ノ一位ニシテ、之ヲ農作地ト宅地トニ区別スレハ農作地ヨリ宅地ノ方少シ、且多種抵当物ニ比スレハ少ナシ

十三 抵当流レノ土地ヲ売却スルノ難易如何、且宅地ト耕作地トノ差如何

答 抵当流レノ土地ヲ売却スルハ容易ナリ、且宅地ヨリ耕作地ハ売却方最モ易スヘシ

十四 抵当流レノ土地ノ最初ノ見積り価格、之ニ対スル貸付金額及ヒ公売金額如何（最初ノ見積り価格ト其公売価格トノ差、最モ大ナルモノ小ナルモノ及通常ト認ムヘキモノノ三件ヲ示セハ足ル）

答 抵当流レノ土地ノ最初ノ見積り価格百円トシ、之ニ対スル貸付金五拾円トシ公売価格七拾円乃至八拾円位ニシテ其差廿円乃至卅円ナリ、其大ナルモノ卅円其小ナルモノ廿円ニシテ通常ノモノハ即チ百円ナリ

- 十五 抵当流レノ土地ヲ公売スルトキハ、重モニ如何ナル職業者ノ有ニ歸スルカ
 答 抵当流レノ土地購買者ハ重モニ農業者ニ歸ス
- 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ト予メ借用証者ニ抵当物売却ノ委任状ヲ添付セラレアルト両者孰レカ通常ナルカ
 答 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常トシ、貸付ノ際予メ借用証書ヘ抵当物売却ノ委任状ヲ添付スル如キ事ナシ
- 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付クル金額ハ一口幾円以上ナルヤ、又一口幾円ヨリ幾円マテノモノ最モ多キヤ
 答 貸付金額ハ未定ニシテ一口幾円ヲ限ラズ且ツ拾円ヨリ百円マテノモノ最モ多シトス（但銀行ハ此限ニアラス）
- 十八 銀行ニ土地ヲ抵当トナス債務者ハ如何ナル職業ノモノガ主ナルヤ、且ツ諸職業者ノ割合ハ如何
 答 土地ヲ抵当トナス債務者ハ農業者ヲ多シトス、之ヲ職業ニ分割スレハ農七分商二分其他一分ナリ（但銀行ハ此限ニ非ラス）
- 十九 土地抵当債務者中如何ナル職業者カ次第第二増加シ、如何ナル職業者カ次第第二減少スルヤ
 答 土地抵当債務者中近来商業者次第第二増加スルノ傾キニシテ農業者ハ一兩年ニ比スレハ較々減ナリ
- 廿 土地抵当貸付金ハ如何ナル目的ニ用ユルモノ重ナルヤ（債務者カ転貸ノ目的ヲ以テ借受クルモノニ付テハ特ニ注意シテ調査スベシ）
 答 土地抵当貸付金ハ、銀行ヨリ借受クルモノニ付テハ転貸又ハ商業資金ニ充ツルモノ多シ、貸付業者ヨリ借受クルモノハ農業資金等ニ充ツ
- 廿一 如何ナル使途ニ借受ケタルモノカ、若クハ如何ナル職業ノ債務者カ期限ニ至リ書換ヲ為スコト、及抵当流レヲ為スコト最モ多キヤ
 答 使途ハ前項ニ全シ、且書替ヲ為ナスモノ農業者ニ多ク、抵当流レトナスモノハ其他ノ職業者ニ多シ

第二 銀行以外ニ於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ヲ業ト為ス者ノ概数
 答 本郡内ヲ概算スレハ凡四拾戸ナリ
- 二 是等貸付業者ノ近年盛衰如何
 答 是等貸付業者ハ其業務盛ナレトモ貸付ハ閑ナル方ナリ
- 三 是等貸付業者ハ何レヨリ其貸付資金ヲ得ルヤ
 答 貸付業者ノ大ナルモノハ資金ヲ銀行ニ得、小ナルモノハ富豪家ヨリ得ルモノ多シ
- 四 是等ノ貸付業者ノ債務者ハ重ニ如何ナル種類ノモノナルヤ
 答 農業者ニシテ中産家以下モノ多シ
- 五 是等債務者ハ重ニ如何ナル使途ニ借受クルモノナルヤ
 答 農業資金トシ、其他ハ商業資金、生計上ノ融通ニ用ユルモノナリ
- 六 通常貸付金利子ノ歩合ハ如何

- 答 年一割五分
- 七 通常貸付期限ハ如何，又期限ニ至リ書換ハ通常ナルヤ否ヤ
- 答 期限ハ六ヶ月ナリ，又期限ニ至リ書換ハ稀ニシテ多クハ延期証ヲ以スルヲ通常トス
- 八 書替ニ要スル費用ハ如何
- 答 登記料，証券印紙税ノ外費用ヲ要セザルヲ常トス
- 九 貸借契約ニ於テ貸付業者カ自己ノ利益ノ為メ徴求スル条件ハ如何（ナルヘク借用証書，其副書等ノ写ヲ得ルコトヲ務ムベシ）
- 答 借用証書ニ保証連帯ノ別アルモ副書ヲ徴スル事ナシ
（以下，略）

4)

続いて，同県前橋地方の検討に移ろう。

「

土地抵当ノ現況調査項目（前橋及近傍二三里間ノ景況ナリ）

第一 銀行ノ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ルカ，将タ減少スルノ傾向ナルカ
増減ナシ，現今ノ地所抵当ハ全体ノ地所三分位ナリ，抵当ヨリ寧ろ口売
買ノ行ルル方（以下不明），但売買ニハ買戻約定ノ方多シトス，最モ全体ヨリ見ルト
キ八十分ノ一位ナルベシ
- 二 抵当トナル土地ハ宅地主ナルカ農作地主ナルカ，且ツ其割合如何
宅地ヲ主トス，宅地耕地ヲ併セ所有者ハ耕地ヲ抵当トスルヲ好ミ，銀行ハ之ニ反ス，
其訳ハ宅地ヲ重トスル傾キ一般ナリ，耕地ハ小作セシムルニハ困難ナル為メナリ
- 三 宅地抵当ト農作地抵当トハ孰レカ増シ，孰レカ減スルノ傾向ナルカ
増減ナシ
- 四 銀行ハ土地抵当ヲ好ムヤ，又土地抵当中宅地ト農作地トハ孰レヲ好ムヤ又其理由ハ如何
銀行ハ土地抵当ヲ好マス，若シ好ムトスレハ宅地ヲ好トス売却ノ節速ナルヲ以テナ
リ
- 五 土地抵当貸付ノ利子ハ如何，其最高最低及ヒ通常ノモノヲ問フ（ナルヘク宅地ト農作地
トニ区別スヘシ）且ツ其利子ト他種抵当貸付ノ利子トノ高低如何
宅地農作地共ニ高キモノ割式分通常割最低九分，区別ナシ，他種抵当利子ト高
低ナシ
- 六 土地抵当貸付ノ期限如何，期限ニ至リ書換ノ多少又其度数如何（ナルヘク宅地ト農作地
トヲ区別ス可シ）且ツ之ヲ他種抵当貸付ニ付テ顯ハルルモノト比較セハ如何
期限ハ普通壹ケ年，余ハ不詳（期限ニ至リ返済ヨリ延期スル者多シ而シテ延期ハ証
書取ルモノ多シ）
- 七 期限ニ至リ，書換ニ付テハ証書ヲ新ニスルト前証書ニ延期証書ヲ付スルト孰レカ主トシ
テ行ハルルヤ，又書換ニ要スル費用ハ如何（登記料，証券印紙税，銀行ニ払フヘキ手数
料，書換ノ月利子ヲ重複ニ払フコト等ニ用ユル費用）

- 期限二至り返金ナキ時ハ延期証ヲ主トス、若シ書換アル時総テノ費用負債主ニ於テ負担スルモノトス、書換ノ際ハ日歩重複ノ事
- 八 書換毎ニ貸付利子ヲ高クスル如キ事実アルヤ
 利子高ムル事ナシ（仮令延期当時金利騰貴ニ際スルモ其利子割合ヲ増スコトハ困難ノ事情アリ）
- 九 銀行ハ抵当地価格ノ凡ソ幾割迄貸付クルヤ、宅地ト農作地トニ付テ如何程ノ差アリヤ
 宅地農作地共売買時価ノ七割トス
- 十 抵当地価格ハ、如何ナル方法ニヨリ若クハ何ヲ標準トシテ見積ルヤ
 地価格ハ近傍売買価格ヲ以テ標準トス
- 十一 銀行ハ既ニ抵当トシテ登記セラルル土地ヲ更ニ抵当トシテ貸付クルコトアリヤ
 更ニ抵当トシテ貸付クル事ナシ〔從來他ニ抵当ニ差入アルモノニシテ其金額小ナルモノハ貸金ノ内ヲ以テ返済セシメ（以下不明）〕
- 十二 抵当地ノ抵当流レトナル割合如何（ナルヘク宅地ト農作地トニ區別スヘシ）又之ヲ他ノ抵当物ト比較セハ如何
 抵当流ルルコト少シ
- 十三 抵当流レノ土地ヲ売却スルノ難易如何、且ツ宅地ト耕作地トノ差如何
 宅地ヲ以テ容易トス
- 十四 抵当流レノ土地ノ最初ノ見積リ価格、之ニ對スル貸付金額及公売金額如何（最初ノ見積リ価格ト其公売価トノ差最大ナルモノ、最小ナルモノ及ヒ通常ト認ムヘキモノノ三件ヲ示セハ足ル）
 第九項ノ如キ最初ノ見積ヲ以テ貸付タル為メ、公売金額ニ格別差ナシ
- 十五 抵当流レノ土地ヲ公売スルトキハ重モニ如何ナル職業者ノ有ニ歸スルカ
 職業者ノ區別ナク其土地近傍ノ財産家ニ歸ス
- 十六 土地抵当貸付金ハ期限二至り返済ナキトキハ、強制執行ヲ裁判所ニ仰クト予メ借用証書ニ抵当物売却ノ委任狀ヲ添付セラレアルト、兩者孰レカ通常ナルカ
 兩様トモナシ（但買戻約定スルモノ多ク行ハルルニ依ル）
- 十七 銀行ニ於テ土地抵当ニテ貸付クル金額ハ一口幾円以上ナルヤ、又一口幾円ヨリ幾円迄ノモノ最モ多キヤ
 區別ナシ（最低十円最高二三千円ニシテ、二三百円最多シ）
- 十八 銀行ニ土地抵当トナス債務者ハ如何ナル職業ノモノカ主ナルヤ、且ツ諸職業者ノ割合如何
 農商等分
- 十九 土地抵当債務者中如何ナル職業者カ次第ニ増加シ、如何ナル職業者カ次第ニ減少スルヤ
 農商等分増減ナシ
- 二十 土地抵当貸付金ハ如何ナル目的ニ用ユルモノ重ナルヤ（債務者カ転貸ノ目的ヲ以テ借受クルモノニ付テハ特ニ注意シテ調査スヘシ）
 農業及商業資金等ニ用ユ〔農業者ハ農業ニ、商業者ハ商業資本ニ用フ如シ負債弁済

関東地方における「土地抵当貸付」の性格と態様

及活計困難ノ際ニ（以下、不明）

二十一 如何ナル使途ニ借受ケタルモノカ、若クハ如何ナル職業ノ債務者カ期限ニ至リ書換ヲ為スコト及ヒ抵当流ヲ為スコト最モ多キヤ

區別ナシ

第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況 前同断

一 各地方ノ市街及ヒ村落ニ於テ土地抵当貸付ヲ業ト為ス者ノ概数

不明（以下、不明）

二 是等貸付業者ノ近年ノ盛衰如何

近年較々盛

三 是等貸付業者ハ何レヨリ其貸付資金ヲ得ルヤ

一己ノ資産ヲ以テ為ス

四 是等ノ貸付業者ノ債務者ハ重ニ如何ナル種類ノモノナルヤ

農商トス

五 債務者ハ重ニ如何ナル使途ニ借受ケルモノナルヤ

農商業資金トス

六 通常貸付金利子ノ歩合ハ如何

利子歩合不同割合普通ヨリ高シ

七 通常貸付期限ハ如何、又期限ニ至リ書換ハ通常ナルヤ否ヤ

期限ハ壹ケ年位ニテ書換ヘル事モアルベキモ延期スル方普通ナリ

八 書換ニ要スル費用ハ如何

負債者ノ負担トス

九 貸借契約ニ於テ貸付業者ガ自己ノ利益ノ為ニ徵求スル条件ハ如何（ナルヘク借用証書、其副書等ノ写ヲ得ルコトヲ務ムヘシ）

己人毎ニ不同不詳ト雖モ普通単文ナリ

十 其他ノ点ニ付テナルヘク銀行ノ土地抵当貸付ト比較シテ調査スヘシ、特ニ左ノ点ニ注目スルヲ要ス

一 銀行ヨリ貸付金ヲ受ケ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ケルモノハ概シテ細民殊ニ細農ナル事実存セサルカ

案内文ノ通り

二 銀行ヨリ貸付ヲ受ケ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ケルモノハ、生計上ノ融通ノ為ニスルモノナルノ事実存セサルカ

案文ノ通りノ傾キアレトモ事業用ニスルモノ多シ

（注意）凡テ調査項目ハ統計ノ得ラルヘキモノハ之ヲ集ムルヲ務ムヘシ

調査項目ニ載セサルモノト雖モ（不明）土地抵当ニ関スル事実ハ之

ヲ集ムルヲ務ムベシ

前橋

さらに、県内松井田地方の状況を見てみよう。

- 第一 銀行ノ土地抵当ハ当地方全体、地所ノ式分位ナリ、近来次第第二増加スル傾向ナリ
- 二 抵当ナル土地ハ農作地カ主ナリ、宅地稀ナリ
- 三 宅地抵当ト農作抵当トハ第二ニ記載ノ如シ
- 四 銀行ハ土地抵当ヲ好マサレトモ、他ニ抵当物件ナキヨリ自然好ムガ如ク傾向ナリ、且農作地ハ売買上容易ナルガ故ニ一般好ム所謂ナリ
- 五 土地抵当貸付利子ハ其最高年割五歩、最低年割三歩、且其利子ト他種貸付利子トノ割合ニ高低ナシ
- 六 土地抵当貸付ノ期限、六ヶ月ト壹ケ年トアリ、期限ニ至リ利子払込済ノ上延期ヲ申入ルルニ付イテハ書換ヲ延期ス（宅地・農作地）第二項ノ如シ、他種抵当貸付期限ニ付テ比較スレハ難易ナリ
- 七 期限ニ至リ書換ニ付テハ前証書ニ延期証書ヲ付スル方主トシテ行ハルルナリ、又証書書換ノ場合八月利ヲ重複ニ払フコトナシ、只登記料・印紙料ノミ負債主ノ負担トス
- 八 書換毎ニ貸付ノ利子ハ金高二対シ低利ニスルトモ、高利ニスル事ナシ
- 九 抵当地価格凡百円ニ対シ五拾円ヨリ地価格マテ貸付ク、宅地ハ地価格半額位ナリ、但市街宅地ハ此限りニアラス
- 十 抵当地価格ハ、其町村ノ盛衰ト農作地ノ便不便ニ場所等ヲ実検ノ上、標準ニシテ見積ルナリ
- 十一 既ニ抵当トシテ書入ニナリタル地所価格ニヨリ式番抵当トシテ貸付ル事アリ
- 十二 抵当地ノ流レニナル事ハ明治卅三年以前之アリ以降更ニナシ
- 十三 抵当流レノ土地ヲ売却スルハ宅地ヨリ農作地ノ方容易ナリ
- 十四 抵当流レノ土地、最初ノ見積リ価格実価百円ニ対スルニ三拾円位ノ割合、公売金額トノ差大ナルモノハ貸付金三倍、最モ少ナルモノハ貸付金ニ充ル位、通常ハ式倍位ノ差ナリ
- 十五 抵当流レノ土地ヲ公売スルトキハ重ニ農ニ帰スル
- 十六 土地抵当貸付金期限ニ至、返済ナキトモ裁判所ヲ仰ク事ナク、又借用証書ニ抵当売却ノ委任状ナシ、期限ニ至リ返済ナキトキ又ハ売却ノ委任状ヲ取ル事孰レモ通常ナシ
- 十七 土地抵当ニテ貸付金額ハ壹口式拾円以上ニシテ又五拾円前後ノ口数最モ多キナリ
- 十八 土地抵当トナス債務者ハ農九歩商壹歩ノ割合ナリ
- 十九 土地抵当債務者、農家次第第二増加シ又商ハ漸次減少ノ傾向ナリ
- 廿 土地抵当貸付金多クハ精生器械場ノ新設、肥料ノ買入、養蚕ノ取込等ノ資金最重モナリ、債務者ハ転貸ノ目的ヲ以テ借受ケルモノナシ
- 廿一 貸付金使途ハ卅項ノ通り、以下ハ農ナリ
- 第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況

関東地方における「土地抵当貸付」の性格と態様

- 一 当地方ノ市街及村落ニ於テ土地抵当貸付業ヲ為スモノ概数拾戸（貸付業ト云ウ程ノ事ナシ）
 - 二 是等貸付者ノ近来ノ盛衰ハ明治十五六年ノ実況ト比較セハ殆ト衰微ノ傾向ナリ
 - 三 是等貸付者ハ概略自分所有金ト被存
 - 四 是等貸付者ノ債務者ハ重ニ農家ナリ
 - 五 債務者ハ重ニ養蚕取入並ニ地所売買、肥料買入等ナリ
 - 六 通常貸付金利子ノ歩合ハ年壹割五歩位ナリ
 - 七 通常貸付期限ハ壹ケ年ヨリニケ年位ナリ又期限ニ至リ書換ヲナサス
 - 八 期限ニ至リ書換ヲ要スル場合ハ入費ハ總テ債務者ノ負担ナリ
 - 九 此条件ハ不明ニ付取調兼
 - 十ノ一 銀行ノ貸付ヲ受クルモノハ中産以上ノモノト被考、其他ノ貸付者ヨリ貸付ヲ受クルモノハ中産以下ノモノト被考
 - 十ノ二 銀行ヨリ貸付ヲ受クル者ハ概シテ事業用ノ資本斗リトハ難申種々原因アリ、是レヲ一々記載スル不能、且貸付業者ヨリ貸付ヲ受ケタルモノハ多少生活上ノ融通ノ為ニスル事実モ存セリ、其他種々原因アリ是ヲ一々記載致シカタシ
- 右之通概況調査致シ候間此段候報道申上候也

茂 木 龍 太 郎 ㊞

河 鱈 敦 殿

武 山 秀 松 殿

⌋

続けて、茨城県に移り土浦地方について検討してみよう。

「

土地抵当ノ現況調査茨城県土浦地方

第一 銀行土地抵当貸付地ノ実況

- 一 当銀行土地抵当貸八大略十里四方ニ貸出ニ付（尤モ行方郡・香取郡八十里余ニナル）全体方式拾里ニ對スル地所ノ幾割等ノ義ハ判明不仕候只兩三年来八年一年ト抵当貸ハ増加ノ傾向アリ
- 二、三 当銀行貸付ノ抵当地ハ農作地主ニシテ宅地山林等ハ右農作地ニ付加書入スル付抵当地増加ノ時ハ農作地宅地ノ別ナク増加ス
- 四 当銀行土地抵当ヲ好ミ、其中尤モ居住宅地ヲ好ムハ万一債務者營業不如意ニシテ追々貧困ニナリタル場合ハ、当地方ノ情況先ツ農作地ヲ売却スルモ宅地ハ成丈存続スルハ人情自然ノ結果ニシテ、現ニ一歩農作地ナキモ自分ノ宅地ニ居住スルモノアルニ倣ウ
- 五 当銀行貸付金ノ利子ハ最高年壹割五分ニシテ最低年九分（一字不明）ナリ而シテ他ノ抵当ト信用トノ別ナク何レモ同一ナリ
- 六 当銀行土地抵当貸ノ期限ハ六ケ月ニシテ、期限ニ至リ書換ヲ要スルモノ千分ノ

- 七位ニテ、書換ノ多キ八四五回ノ書換ヲナスアリ、而シテ宅地ノミノ抵当ハ僅少ニテ区分スル程ノモノナク、且ツ他ト比較スベキ程ノ抵当物モナシ
- 七、八 右期限ニ到リ書換ニ付テハ原証書ニ改期証書ヲ付スルニ付、其改期証書ハ金高相当ノ印紙ヲ貼用シ尤モ其他手数料又ハ重複ノ利子等ノ費目ハ毛頭無之、且又書換ニ対シ利子ノ割合ヲ高ムル事ハナク、只金融ノ繁簡ニヨリ期限ニ至リ利子ノ高低スル事アリ
- 九、十 当銀行抵当地価格ハ土地台帳ノ地価金ノ八分、則地価金百円ニ対シ八拾円、中等八六七拾円、或ハ五拾円位ヲ貸出シ尤モ土浦町、真鍋町等ノ宅地貸ハ地価ノ三倍或ハ貳倍壹倍半迄ヲ貸出スアリ且実地ノ経験ニヨリ前記ノ如ク分合ニ伸縮アルモノナリ
- 十一、十二、十三 当銀行抵当貸ハ総テ第壹番抵当登記ニシテニ番抵当ヲ取ル事ナシ、依テ従来ヨリ土地抵当ハ勿論其他一切抵当流等ハ無之故ニ流物品売却ノ難易ハ嘗テ感知無之
- 十四、十五、十六 土地抵当ハ前陳ノ通り第一番抵当ニシテ是迄抵当流アル事ナク、依テ本証書ニ抵当物売却ノ委任状ノ添付ヲ要セズ
- 十七 当銀行土地抵当貸付金額ハ壹口五拾円以上ニシテ壹口百円ヨリ五百円迄之者最も多シ
- 十八ヨリ二十一迄 当銀行ニテ土地抵当トナス債務者ハ農家ニテ近年僅ニ商業或ハ製糸養蚕ヲ営ム者多ク而シテ其者漸次増加ス、中ニハ転貸者モアル様見受ケラルレトモ皆何レモ自分ノ使用ノ申込ニテ転貸ハ判然セズ且期限ニ到リ書換ノ者ハ真ノ農作者尤モ多シトス
- 第二 銀行以外ニ於ケル土地抵当貸付ノ実況
- 右八当地方ニ於テ土地抵当貸ヲ為シ居ルモノハ数個之アル事確ニ認ムル所アレトモ今茲ニ取調方ナキヲ以テ略之

了)

3 資料の性格

以上、現在の「首都圏」を除く、いわば関東地方の農村部というべき地域の実態を紹介してきた。「銀行検査官」によるものが大部分であるが、「銀行」からの報告も散見されよう。大雑把な見方かもしれないが、県域をこえて、利根川・荒川の「河岸段丘」に点在する諸地域が今回の報告の対象になっているとも考えられよう。

これまでの東北・近畿・中京地方といった日本経済における中枢部の動向と大差はないのであるが、やや共通していえることは、「抵当流れ」が少ないこと、それに「書換（書替）」も多くないこと、さらに「貸付業者」は「銀行」から「貸付資金」を借り入れている点にも注目されよう。「貸付金利子」は、ほぼ全国共通のようにみえる。「抵当物」に「山林」がみられ、借入資金が「漁具・漁船」の購入のためとか、あるいは「養蚕資金」というのも地域の近代的な産業発展の為なのであろう。

また、従前と同じく、これら三県の「大正8年府県都市別小作地率⁸⁾」をみると共通して、45～55%の範囲内である。畑作経営も考慮にいれるならば、「土地抵当貸付」の不活発さは、かかる土地・経営条件とも相関連しあっているとも考えられよう。

4 小括と今後の課題

不十分な資料の制約もあって、東京・横浜などの実態は把握できなかったが、少なくとも東北地方のような特徴は判明していないと考えられよう。今後残された中四国・九州（沖縄）地方の検討をも続けながら、この資料の性格付けの把握に努めたい。

1) ～7) 前掲、大蔵省勸業農工銀行係『土地抵当貸付調』（明治三十年六月刊）所収。

8) 有元正雄他『都市別小作地率の史的分析』（『広島大学文学部紀要』第44巻特輯号2）16から17頁参照。