

機関番号：12201

研究種目：基盤研究(C)

研究期間：2008～2010

課題番号：20580230

研究課題名(和文) 近代成立期における土地取引慣行に関する研究

研究課題名(英文) A Study on the Land Transaction Practice in Modern Japan

研究代表者

大栗 行昭 (OGURI YUKITERU)

宇都宮大学・農学部・教授

研究者番号：50160461

研究成果の概要(和文)：本研究は、土地の売主が買主に代金を返して土地を買い戻す買戻し慣行がいつ、どのようにして成立し、どう展開したかを考察した。買戻しは明治5年の土地売買解禁後に成立した。買戻しには買主が売主の「家」の救済を目的としたものと、高利の獲得を動機としたものがあった。前者は明治20年代以降、救済の意義が薄れるにつれて衰退したが、後者は大正・昭和期まで命脈を保った。

研究成果の概要(英文)：This study aimed to clarify when and how the land repurchasing practice which land sellers repurchase lands from their buyers after refunding money established and how it developed. This practice established after the approval of land sales in 1872. Some buyers resold to help sellers succeed their family estates, others resold to get high interests. The former declined as the significance of the help faded, the latter remained in existence to 1930s.

交付決定額

(金額単位：円)

	直接経費	間接経費	合計
2008年度	700,000	210,000	910,000
2009年度	400,000	120,000	520,000
2010年度	400,000	120,000	520,000
年度			
年度			
総計	1,500,000	450,000	1,950,000

研究分野：農業経済学

科研費の分科・細目：農業経済学

キーワード：農業史

1. 研究開始当初の背景

明治期、土地の売主が買主に代金を返して土地を買い戻す慣行があった。この買戻し慣行の実態がどのようなものであったか、それが成立期の地主制にいかなる影響を与えたかは、ほとんど分かっていない。例えば、明治初年に成立した質入・書入(民法では質権・抵当権)との関係がそうである。売り渡した土地を

買い戻す契約は特約の付いた売買であるが、実体は借金を返して担保を取り戻すことである。買戻しは、同じ担保である質入・書入とどんな関係にあったのか。

買戻しの歴史的展開に関する研究状況をみると、近世史の分野では、買戻しと似た田畑質についての研究が、質地請戻し慣行論(質入・質流れから何年たっても元金を返済

すれば元の持主が土地を取り戻せる慣行)として盛んに行われてきたが、買戻しには注意が払われなかった。

一方、買戻しの慣行は「買戻」として民法に保存されたために、法史学には買戻しの歴史的展開に関する研究がある。近江幸治『担保制度の研究』(成文堂、1989年)は、近世の質入が明治に入って担保制度としての質入(質権)と、その流担保(ながれたんぼ:担保の丸取り)禁止規定を回避するための「地券預入れ担保」慣行に分化し、後者が明治22年の地券制度廃止後に買戻しに転じた、この特約付売買は大正・昭和の不況期に質権・抵当権を浸食し、農地を収奪したという。

近江説は、買戻しという担保の成立・展開に関する唯一の学説である。しかし、買戻しが高利貸資本の流担保獲得を動機とし、「地券預入れ担保」を原型として地券制度後に成立、大正・昭和期に農地を収奪したという見解は再検討が必要と思われる。

2. 研究の目的

買戻しについての歴史的接近では、成立・展開過程に関して提示されている近江説を検証しながら、成立・展開の全体像をその論理とともに提示することが必要である。

本研究はこのことを念頭に、買戻しがどのような条件下にいかにして成立し、どのような歩みをたどったかを明らかにする。

3. 研究の方法

売買の形式をとった担保である買戻しが、同じ物的担保である質入・書入などどう関係し成立・展開したかを実証するには、一定の期間に渡る農村金融の記録が有用である。本研究は栃木県芳賀郡生田目村の60町歩地主・加藤家および山口県美祢郡大嶺西分村の55町歩地主・河崎家の金融活動を考察する。利用した資料は栃木県立文書館の加藤弥平太家文書、山口県文書館の河崎家文書である。

加藤家は、幕末には黒羽藩から益子地域の勧農役に任じられた地主で、金融業を営み、明治20年に耕地35町を所有した。21年～大正7年に耕地30町、林野23町を買い入れたが、それぞれ7町、1.5町を売り戻した。

河崎家は酒造業と金融業を営む地主で、明治23年には耕地28町を所有した。同10～45年に耕地23町、林野13町を買い入れた一方、耕地12町、林野1.4町に買戻約定を付け、それぞれ7.8町、1.2町を売り戻した。

4. 研究成果

(1) 栃木県生田目村加藤家での買戻し

①流地売渡地で始まった買戻し

加藤家は明治10年代後半の松方デフレ期、質入地の大半と書入地の一部を流地処分にした。買戻しは、農家経済の破綻という状況

を考慮した同家が流地売渡地の取戻しを許諾したのに始まった。

その例を示す。生田目村の高橋小市郎は16年3月20日、加藤常三郎から168円40銭を借用した。常三郎はこの貸付を「宇蔵王田地質地、右年期ノ義ハ本年十一月十五日迄ニ無相違可受戻約定ノ事」と要約していた。

17年1月、高橋は常三郎に「為取換(とりかわし)対談約定証」を渡した。約定証によれば、高橋は生田目村宇蔵王の田2反11歩(地価90円15銭余)を199円20銭で常三郎に売り渡し、買戻しに関して3か条を約定する。紙幅の都合で条文だけ引用する。

一第一条 明治十七年一月ヨリ来ル明治十八年十二月二十日迄ニ前書売渡代金百九十九円二十銭ヲ取揃急度買戻シ可申旨堅ク対談約定候処相違無之トス

一第二条 買戻シ期日ニ至リ本人ニ於テ揃金ノ上戻地差問候際ハ保証連署人ニ於テ引受本人ニ不拘急度買戻地可申約定トス、若シ其節本人或ハ保証連署人ノ内不在等ノ者有之候共居合者ニテ無相違買戻可申事

一第三条 売渡主ハ勿論保証人ニ於テ買戻期日ヲ違約スルカ又ハ買受人ニ於テ売戻ヲ違約スルコトアリ、則チ之ヲ訴訟スルニ至リテハ右約定ヲ破リタル方ニ於テ譬勸解中トイヘ共一日ニ付金五十銭宛日数金円ヲ計算シ無異儀償却スルコト約定ス

17年1月から18年12月20日までに高橋が売渡代金で買い戻すこと、高橋に支障があれば保証連署人が代行すること、一方が違約して訴訟になれば違約側は訴訟費として1日50銭を償うことが約定されている。

この事例は、16年3月の質入地が期限の11月15日に請け戻されず、翌年1月になって流地売渡となったのを丸2年間で買い戻す約定で、地券制度下に、流地売渡地で買戻しが証書によって契約されたことを伝える。

②買得に伴う明治20年代の買戻し

デフレ後、軽便な担保である書入が活用される中で、高額な借入を得たい借主は同家に土地買得を依頼、併せて後日の取戻しを願った。こうして、買戻しは流地を経ないものに移行した。

③加藤家での買戻しの特徴

生田目村などの質入主が流地売渡地を買い戻す観念は近世質地請戻し慣行に由来するとみられる。学説ではその請戻し権は強固だったとされるが、地所質入書入規則の下で流地を承諾した質入主にその取戻しを正当化する余地はなく、買得地の取戻しも永代売買が解禁された後では根拠を欠いた。

こうして加藤家の買戻しは、買主が間柄や産業振興を考慮して温情に基づいて供与する、特別な売買の性格を強めた。明治18～31年に約定された買戻し件数は、この間の買入の2割にとどまった。

④買戻しの原型でない地券預入担保

加藤家の貸金（質入は別）の範疇には、無担保証書貸、書入と地券担保貸があった。地券担保貸は証書に基づき、地券を質にして金銭を借り、期限に利子を付けて返済するもので、遅滞により地券書換え（裏書）もしくは証人弁済となる。その例を示す。

地券証差入借用確証

（印紙）金二十円也

此書入地券証 下野国芳賀郡生田目村（地番略）字天秤添

一田一反八畝一步 此地価金六十九円八十七銭

右ハ諸上納其外要用金ニ差支無抛貴殿へ申入前頭ノ地券証質入ニ致シ書面ノ金額受人立会正ニ請取致借用候処確實也、然ル処返済ノ義ハ本月二十日限り金十五円ニ付一ヶ月二十五銭利子ヲ加ヘ日限無遅滞屹度御返済可仕候、万一定日返済差支候節ハ右質入ノ地券証其許名前ニ書換相願地所共速ニ引渡申べく候、為後日質入借用保証依テ如件

明治十五年一月七日

生田目村 質入主 仁平嘉平印

口入証人 仁平半左衛門印

同村 加藤常三郎殿

明治15年1月7日、仁平嘉平は字天秤添の田の地券を常三郎に質に入れて20円を借用した（「書入地券証」とあるのは、地券を引当てにするという意味）。借主は20日には利子を加えて返済し、遅滞すれば地券を裏書後に引き渡す。この貸借は翌年5月、仁平が地券記載の田を売り渡して完結した。

地券預入担保を買戻しの原型とみる近江説は、地券預入れの行為を買戻し契約の付いた所有権譲渡、地券取戻しの行為を買戻しの実行とみなすはずである。しかし、加藤家の地券預入担保は地券を質にしたもので、所有権が移転するのは債務不履行後の地券書換えによってである。これは権利移転型担保ではない。もし買戻しがあるとすれば、この売買の後のことになるが、唯一売買に至ったと分かる上の事例は、買戻しとは無関係である。

(2) 山口県大嶺西分村河崎家での買戻し

①買得に伴う買戻し

河崎家（当主謙助）では、買戻しは明治11～31年に2つの経路一買得に付いた特約と書入の流地売渡に付いた特約一で展開した。

まず成立したのは、買得（現金売買）に付いた買戻特約である。その例を示す。

明治12年1月11日、大嶺西分村の石川吉太郎は、河崎に「借用証」を差し入れた。

借用証

一 米二石二斗、一 金十六円

右私儀難渋仕組建ニ付入ニ御相談申上候処一ツ書ノ米金御貸渡被成下難有仕合ニ奉存候、此抵当として私処有ノ耕地山中村第十六番字長葉山田一反一畝二十四歩地価三十一円三十五銭九厘ノ分売渡地券名前換願出御渡仕候ニ付御自由ニ御取捌可被成候、然ル処来ル明治二十一年ヲ限りニシテ年限中前書ノ米金相調候節ハ田地速ニ御返被成下候、御約定ニ御座候期限ニ至リ米金返済不得仕節ハ素ヨリ永代御名田無相違如何様共御勝手次第御取捌可被成候、於其節一言否申儀無御座候、依テ為後証保証受人トシテ野上恒一相建印紙貼用証書差出置申処如件

明治十二年一月十一日

〈住所＝略〉借主 石川吉太郎印

本人依願ニ付代書 岡藤静三郎印

河崎謙助殿

〈保証人奥書略〉

文面によれば、難渋して仕組建（この時期では、滞納整理処分を意味し、河崎は山口県第13大区仕組掛であった）にある石川は河崎に相談、米2石2斗と金16円を借用し、抵当として山中村内の所有田1反1畝24歩（地価31円35銭余）を売り渡した。21年までの年限中に金穀を返済すれば田地を返してもらい、返済できなければもともと永代ご所有田だから異議は唱えないという。

証書は次のことを物語る。石川は名前換えした地券を渡して、売買は成立している（売渡証書は現存しない）。したがって、彼が田地を取り戻す約定は10か年季内の買戻しである。彼はこの買戻約定付きの売渡を「抵当」と認識している。まさに買戻しは売渡担保である。

②流地売渡に伴う買戻し

書入の流地売渡に付いた買戻特約は、松方デフレ下、書入地を流地にした借主の懇願に応じて、担保の再挙を許諾したのに始まる。その例を示す。

明治13年9月1日、大嶺西分村の松原三五郎は河崎に「借入金証」を差し入れ、金23円を月利1分2朱付で14年1月30日まで借用したほか、頼母子への19円50銭の返済も頼んで、田2筆・宅地・建物を書入にした。

18年9月7日、松原は1銭の利子も返さないまま、河崎に「永代売渡証書」を渡し、書入地を54円2銭5厘で売り渡した。河崎は

松原に9項目の本文からなる証書を渡した。

三ヶ年限宅地建物買得定約証書
 字後第七百五十七番〈宅地建物の記載略〉
 一右宅地建物三棟共代金二十円ヲ以永代買得致証書受取候事
 一明治十八年ヨリ同二十年迄毎年金二十円へ当ル月別一分五朱ノ利子金三円六十錢宛十二月三十一日限り相調候筈、尤本年ノ義ハ三月元ニシテ十二月迄利子金三円相調候約定ノ事
 一同二十年至満年根金二十円并ニ同年分利子金三円六十錢共十二月三十一日限り相調候節前宅地建物共ニ無異議差返シ可申候事
 一三ヶ年限中宅地地価へ掛ル諸上納金ノ義ハ悉皆貴殿ヨリ被差出候筈ノ事
 〈2項略〉
 一仕組建相談ニ抛テ三ヶ年限り返り証書差出候ニ付テハ地券証名前換証印税印紙代等ノ義ハ貴殿ヨリ悉皆被差出候筈ノ事
 一三ヶ年限中上納金并ニ年々調金少ニテモ收納期日違約猶聊ニテモ不調有之節ハ年限ノ定約取消永代拙者所有勿論ノ事
 〈1項略〉

右ノ通定約致候段相違無之候、年限中前条々へ当り違背ノ節ハ定約取消速ニ建物明渡相成候筈ニ候、依テ為後証年限返り証書印紙貼用相渡置申処如件
 明治十八年九月〈住所略〉河崎謙助印
 美祿郡大嶺西分村 松原三五郎殿

この証書は、買主が20円で買入れた宅地建物を、売主の仕組建（債務を新たな計画に基づいて返済する意味に転じた）相談に応じて、3か年の年限明けに売り戻す約定である。売主は年限まで宅地建物に居住し、利子を調べ、地租などを上納する。調金・諸上納金を少しでも怠れば売戻しはない。

この買戻約定は、書入地の流地としての永代売買に付けられた。この交渉で新たな現金の授受はなく、田宅地建物の永代売代金54円余は松原の累積債務を基に、宅地建物の買戻代金20円はその目的物でない田の地価を累積債務から控除して、それぞれ決められた。また、約定の目的物は田ではなく宅地建物で、松原は居住の継続だけを認められた。買戻しの最後の根拠は「家」の相続であったと考えられる。

③河崎家における買戻しの成立

河崎家には2つの経路の買戻約定一買得（現金売買）に付けられたものと、書入の流地売渡に付けられたものがあった。

次の表は、河崎家の明治期の土地買入全81件について、買入の年代と形態に注目して買戻しの状況をみたものである。買得では、買

戻約定は11年～26年の期間ではほぼもれなく付いたが（23件中22件）、26年以降は付かない例が出て、31年12月が最後になった。

一方、流地としての買入では、書入を整理した17・18年に約定が付くようになり、付いた割合も高かったが（13件中10件）、整理が峠を越すと約定は急減、28年7月の事例が最後になった。

買入年月	買入の形態	買入に買戻約定を付けたもの			買戻し実施
		買入	売主が小作契約	売主が村外者	
6年6月	買得	6	0	0	0
～11年1月	流地	0	0	0	0
11年5月	買得	4	4	2	0
～16年3月	流地	2	0	0	0
17年4月	買得	4	4	4	1
～18年9月	流地	13	10	10	4
19年3月	買得	15	14	12	8
～26年5月	流地	16	5	5	1
26年12月	買得	14	6	6	6
～44年6月	流地	7	1	1	1
計		81	44	40	21

資料：山口県文書館所蔵・河崎家文書

河崎家の買戻しが11年に買得に伴って成立し、17年から流地による買入にも付けられた経緯は次のようである。

同家の買戻しは、所有権が予め移転する点以外は、売主が耕作を継続できる点も含めて、書入に似た担保である。明治10年代、書入が活用されるのに伴い、借入を望む地主は所有地を書入にするか、売渡担保にするかを選択した。11年～22年の買入地を対象に、河崎家の当初の貸付が法定地価の何倍だったかを算出すると、書入20件では0.54倍、買得11件では1.03倍である。したがって、土地を担保に高額な借入がほしい地主は売渡担保を望み、書入と択一的なこの担保の設定には河崎も寛容だった。

一方、法定地価の半額程度を借用する書入は弁済しやすい担保だったが、松方デフレの深刻化に伴って弁済不能者が続出した。彼らは流地処分に当たって仕組建を懇願した。かつて県の仕組掛であった河崎は、流地の取戻しを懇願する借主の事情を斟酌し、売渡担保の設定を許諾した。

④河崎家における買戻しの衰退・消滅

明治20年代、河崎家では流地に伴う買戻約定はごく少なくなり、同後半には買得でも約定が付かないことが起こり、32年以降は約定がみられなくなる。

前掲表で、19年～26年に流地になった書入は16件あるが、これらが書入から流地までに要した年数は平均7年だった（17・18年に流地にされた書入13件は平均4年で流地）。20年代に流地に伴う買戻約定が急減する要因は、これらが長期の不良債権だった点にあるとみられる。

河崎謙助が問題視した売主の行為
(買入年(流は流地)/買戻しまでの年限)記事の要旨
(17流/5か年)加調米不納。(17流/10か年)加調米不足。(18流/5か年)利子不納。(18/5か月)更新,のち買戻し断念に渡金。(18流/2か年)歎願され更新,のち年限切れ。(18流/3か年)利子不納。
(19/10か年)相談で年限前買戻し。(20流/10か年)歎願して年限前に内金納入。(20流/5か年)加調米不納。(22/5か年)年限変更,増貸。(23/15か年)買戻断念,懇願され手切金。(24流/10か年)加調米不納。(24流/10か年)買戻断念に渡金。(24/9か年)年限繰上して買戻し。(25/3か年)利子不納。(25/5か年)利子不納。
(27/10か年)更新(加調米増),歎願され再更新。(28/7か年)買戻し断念に追金。(29/7か年)年限買戻せず延滞不埒。(31/5か年)歎願して年限前に内金納入。
資料:山口県文書館・河崎家資料

上の表は、17～31年に買戻約定を得た売主が起こした問題を示す。20件のうち、加調米(宅地建物では利子)の不納が8件、約定更新や年限延長の要求が4件、買戻しを断念する際の金銭要求が4件、年限前の買戻し(内金納入を含む)も4件あった。河崎は、加調米を納めない売主や年限に元金を返済しない売主には解約で臨んだが、約定の延長や更新、増金の要求には応じざるを得なかった。年限前の買戻し禁止も守られなかった。

河崎は、売り渡した担保を新たな期限で取り戻したいという売主の願いを許諾した。しかしその結果、約定の延長・更新に煩わされ、増金の支出を余儀なくされ、期限までの利子獲得さえ実現しないなどの問題が顕在化した。売主を救済することへの抵抗が買戻しを衰退・消滅させたと考えられる。

(3) 買戻し慣行の成立と展開

買戻しはどのような条件下にいかにして成立し、どのような歩みをたどったか。

加藤・河崎両家の買戻し事例を補強するために福島県南部の買戻し慣行を紹介し、これら3つの事例から得られる結論を述べ、先行研究(近江説)との異同を明らかにする。

①昭和まで残った福島県南部の買戻し慣行

西白河郡川崎村(泉崎村)の箭内名左衛門(1867-1943)は昭和3年、『帝国農会報』に耕地戻書付売買を紹介する論文を寄せた。箭内は次のような例を挙げる。

400円ほしい小農がいる。一般の借金(年利約15%,返済2年以内)では返済の見込みが立たないので、時価500円の上田1反を土地売戻証書を付けてもらい400円で売り、3年なり5年小作する。小作料は普通の売買(非戻書付)より2割内外高く、普通の1石に対し1石2斗とする。米価が石30円の時売人の利回りは、普通売買が年6%(500円に対する30円)なのに対し、戻書付は9%(400円に対する36円)で買戻しがきく。普通の借金(年利約15%,田の納税は続く)に対してはほとんど半利子だから、小作料の高さは甘諾する。

一方の買人は、この田を300円にも250円にも契約する場合がある。損失保障があるから、重い納税も厭わない。

箭内によれば、この戻書付売買の売主は「所有できる限りあくまでも所有したい」。買受人は、**A**地所を望まず利回りの多さと土地価格の安定を望む者が典型で、土地所有の拡大を誇りたい地主が行う傾向もあるが、**B**利益関係からでなく懇望されて徳義・救済の意味で買手が少なくない、**C**小作料軽減や契約更新の交渉を忌避する傾向がある。

箭内論文は、加藤家・河崎家で明治30年代初めに消滅した買戻しが昭和になっても福島県南で機能していたこと、その背景がみえることによって注目すべきものである。

②徳義を頼みとする買戻しの成立

土地を買い戻すのは、箭内によれば「所有できる限りあくまでも所有したい」からである。これは、土地は代々子孫に守り伝えていくべきで、容易に手放してはならないという家産観念の別の表現である。この観念は、16～17世紀に小百姓の「家」が成立するにつれて百姓が身に付け、質入地・流地・永代売地の請戻しに活用していた。

しかし、地所質入書入規則の下で流地を承諾した質入・書入主、あるいは現金を受領して売買を成立させた売主に、以前のような売渡地の取戻しを正当化する法的根拠はない。

そこで、箭内の見方**B**のように、売主は買主に救済を懇望し、徳義心を引き出して買戻特約を得た。元藩役人であった加藤家が間柄や産業振興に配慮した売戻しを行い、県仕組掛であった河崎謙助が仕組建を懇願する売主に売戻しを行ったのは、このような脈絡からである。この、近世農民の家産観念を動機として買主の徳義に頼る買戻しは、松方デフレの深まりに伴う流担保化の激化のもとで、主に農民系譜の地主層を相手に、成立の可能性を高めたと考えられる。

このような背景のもとで、買戻しは、いくつかの農村金融(同じ物的担保である質入や書入、あるいは無担保借など)の選択肢の中で借主が選んだ売渡担保(所有権を移転することで借入を多くしたり、金利負担を小さくしたりする)であり、流地売渡となった質入主・書入主がこれを取り戻すために設定した売渡担保であった。つまり売渡担保の売渡は、現金売渡と流地売渡の形態で行われたのである。買戻しの契約は証書によった。

③徳義を頼みとする買戻しの衰退

明治20年代、河崎は買戻約定の不履行問題—加調米不納(年限前の買戻しも一種の加調米不納行為)、買戻約定の延長・更新要求、増金要求など—に直面した。期間経過後の買

戻しや再約定は、加藤家でもみられた。

筋内の見方 C によれば、買主には小作料軽減や契約更新の交渉を忌避する傾向があるから、約定不履行問題は経済上の不利益を通して、買主が買戻約定を忌避する一因になったであろう。だが、買戻しが徳義を頼んで成立したとすれば、約定不履行問題はその存立基盤を掘り崩したはずである。買主の徳義に頼る買戻しは、松方デフレの終息で「家」相続という根拠を弱められた上に、売主の行為がその根拠を掘り崩し、衰退したとみられる。

加藤・河崎家で買戻約定が消滅した明治 30 年代初めには民法が施行された。民法の買戻規定は、期間が 10 年を超えること、定めた期間を伸長すること、期間経過後に買戻をなすことを禁止した。これらの禁止規定は、徳義をもって売主の約定不履行とも妥協し買戻しを存続させてきた地主層を、非妥協的方向に導いたと思われる。

④高利獲得を動機とする買戻し

昭和に入った福島県南で、地所を望まず利回りの多さと土地価格の安定を望む者が売戻人の典型であったという筋内の見方 A は無視できない。徳義で買戻しに応じた買主は、その意義が薄れるにつれて買戻しを忌避するが、高利獲得を動機とした高利貸は、高利が保証される限り買戻しに応じる。次の 2 例は、高利獲得を動機とした買戻しに当たるように思われる。

登米郡登米町の 60 町歩地主・桜井家は明治 30 年代、流担保によって土地を集中した。方法の 1 つが当地方の金融慣行の「買切担保」で、「債務者が借金と同時に担保物件を債権者の名義に書かえ、一定の契約期間内に元利の返済ができぬ場合に、担保物件の所有権が永久に債権者のものになることをいうのである。」(渋谷隆一『高利貸金融の展開構造』日本図書センター、2000 年)。

宮城県桃生郡前谷地村の千町歩地主・斎藤家は明治 26 年、貸金周旋人で福島県安達郡の大内組と松本組、田村郡の佐久間組に 2 万円を融通した。「各組は之を両郡の村民に貸付けるのであるが、借主は斎藤家に対して借入金と土地売渡代金とし、売買登記を受けた土地売渡証を差入れて抵当とし、且元利完済の上は明治 29 年 12 月 1 日から 20 日までの間に於て各借主の名義に書替をなすべく、期間中利息支払を怠った時は買戻の権利を失ふことや、買戻の期間や、小作料名義の利息のことや、その他の条件を記した契約書即ち謂はゆる戻証を 2 通作り、1 通に承諾の奥印をして各借主に交付し、彼の周旋人で連帯責任ある 3 組も保証担保を斎藤家に提供した」(渋谷、

同上書)。

2 例とも買戻しの設定が事務的で、借主救済の動機が感じられない。それどころか、この融通で斎藤家は 70 名の借主から告訴され、桜井家では買切担保が債務者に戻った例はないという。利回りの多さを望む買主には、筋内が示したような地所を望まない者もいたであろうが、商人・高利貸的地主で流担保獲得を動機とする者も存在したのである。

⑤先行研究との異同

買戻しの歴史的展開に関する唯一の学説である近江説の骨子は、「買戻しは高利貸資本の流担保獲得を動機とする。質入・書入の流担保禁止規定が地券預入れ担保を導き、地券制度廃止後に買戻特約付売買として広範に成立し、大正・昭和の不況期には農地を収奪した」というものであった。これに対する本研究の異同を述べる。

明治に成立した買戻慣行には、買主の徳義を頼んで成立したものと買主の高利獲得を動機とするものがあつた。前者は、流地売渡を余儀なくされた質入・書入主、あるいは現金売渡を行った売主が、近世以来の家産相続観念から買主に救済を求め、徳義を頼んで成立した。主に農民系譜の地主層を買主とするこの種の買戻しは、明治 10 年代後半、流担保激化のもので成立の可能性を高めたが、20 年代以降、徳義・救済の意義が薄れ、買主の私的土地所有意識が強まるにつれて衰退した。一方、徳義とは関係なく、貸主が高利獲得のために売渡担保を利用するのが後者で、徳義に頼る買戻しの衰退後も、家産相続観念をもつ借主の資金需要に対応して命脈を保ったと考えられる。

買戻しは、明治 5 年の土地売買解禁によって成立の基礎を得て、質入・書入と択一的担保ないしこれら担保の再挙として成立した。その契約は証書によつた。

近江説によれば、買戻しは高利貸資本の流担保獲得を動機とし、大正・昭和期には農地収奪を招いた。確かに、買戻慣行にそのような動機と展開はあつたが、それは、この慣行の歴史的展開の一面にすぎない。

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

6. 研究組織

(1) 研究代表者

大栗 行昭 (OGURI YUKITERU)

宇都宮大学・農学部・教授

研究者番号：50160461