



3

0029204-000

681-37

動産不動産金融の仕方と回収秘訣

並木信政・著

荻原星文館

昭和10

ADI

この著作物は、著作権者不明のため、著作権法  
第67条の規定に基づき、平成12年5月15  
付けで文化庁長官の裁定を受け使用するもので

33 2. 3

22489



法學士並木信政著

金融の仕方と回収秘訣

東京 荻原星文館



681-37

## 自序

およそ、われ／＼の日常経済生活に於いて、債権債務の問題ほど重要なるものはないであらう。

往時に於いては、これら債権債務の關係は、各人多く徳義の觀念を以て穩かに解決し得たものである。しかるに漸次、文化の進運につれて社會經濟機構の愈々複雑化する今日に及んでは、一面、人心浮薄に流れて道義地に墜ち、やゝもすれば、確然たるべき債権債務の關係を紊るものがある。

この爲めに、世の多くの善良なる債権者は、往々にして測らざるの災厄に遭ひ、その權利を無殘にも蹂躪されてゐる。特に、一般經濟界不況の現時に於て、これが甚だしい。

本書は此に鑑み、借地、借家、金錢貸借その他各種の債権債務關係に於ける、有効にして安全確實なる契約取引の當初より、完全なる最後の回收に至るまでの方策について、著

自序



者多年の経験に基き、法律實際兩方面よりの精査研究を平易に解説した。また諸所に實例判例をも引照して、専ら善良なる債權者の權利を確保し、且つその利殖をして全からしむるに努めた。

讀者諸君にして若し著者の意を諒せば、寔に本懐である。

昭和十年五月

著者識

### 不動産金融の仕方と回收秘訣目次

#### 第一章 信用貸金と其債權……………一

- 第一 信用貸金と相手方の信用……………一
- 第二 信用貸に取るべき書類……………八
- 第三 利子と手数料と期限……………二
- 第四 特殊専門の貸方……………四
- 第五 貸金の取立に付ての秘訣……………一八
- 第六 債務者に對する最後手段……………三

#### 第二章 動産擔保の貸金と其取立……………元

第一 擔保に付ての兩方面の觀察 ..... 二元

第二 代物辨濟と利子手数料 ..... 三元

第三章 不動産を抵當とする債權 ..... 四

第一 抵當一般に通ずる法規の解説 ..... 四

第二 家屋を抵當に取る場合 ..... 四

第三 地所を抵當に取る場合 ..... 五

    (一) 宅地の抵當 ..... 五

    (二) 期限と利子と手数料 ..... 五

    (三) 田畑山林の抵當 ..... 五

    (四) 抵當債權者の最後の處置 ..... 五

第四章 手形小切手への貸金 ..... 六

第一 約束手形の振出と裏書 ..... 六

(一) 手形を振出す場合の方式 ..... 六

(二) 手形の裏書讓渡 ..... 六

(三) 手形の満期と金額の支拂 ..... 六

(四) 拒絶證書の作成と償還請求 ..... 六

(五) 手形の時効 ..... 七

第二 手形で金を貸す實際注意 ..... 七

(一) 債務者の調査 ..... 七

(二) 債務者の奸策 ..... 七

第三 小切手法の解説 ..... 八

(一) 小切手の振出と支拂 ..... 八

(二) 線引小切手 ..... 八

(三) 小切手の時効…………… 八五

第四 小切手割引の実際とその警戒…………… 八七

(一) 小切手の振出と銀行との契約…………… 八七

(二) 半遣ひの小切手…………… 八七

(三) 普通に行はるゝ貸方とその注意…………… 八七

(四) 約手を取るか保証をさせる…………… 八七

第五章 電話擔保の貸金と貸貸…………… 九九

第一 實際は賣買の形式…………… 九九

第二 貸借期限と利子手数料…………… 一〇一

第三 貸電話で賃料を取る…………… 一〇五

第六章 恩給年金立替の貸金と回收…………… 一〇七

第一 借人側の身元調査…………… 一〇七

第二 如何なる方法で契約するか…………… 一一一

(一) 借方から受取るべき書類…………… 一一一

(二) 利子及び手数料…………… 一一三

第三 恩給擔保が無効となつたとき…………… 一一五

第七章 雇傭契約に因る債權…………… 一二九

第一 民法上の規定の説明…………… 一二九

第二 身元保證法と保證人の責任…………… 一三三

第三 職業別より見たる雇傭契約の實際…………… 一三四

第八章 家主の借家人に對する債權…………… 一三六

第一 家賃の取立と踏倒の豫防……………一三六

第二 借家法中の心得べき諸項……………一四〇

第三 惡借家人に對する最後手段……………一五〇

第九章 地主の借地人に對する債權……………一六一

第一 地所を貸すときの注意……………一六一

第二 借地法に規定する主なる事項……………一六五

第三 地代の請求と滞納の豫防……………一六九

第四 借地人に對する最後手段……………一七一

第十章 不法行爲に因る損害賠償……………一七五

第一 不法行爲の責任範圍……………一七五

第二 損害賠償請求の實際方法……………一八二

第十一章 物の賣買と其債權……………一八九

第一 動産賣買一切の心得……………一八九

(一) 日用品の卸と小賣……………一八九

(二) 掛賣代金の請求方法……………一九四

第二 株券、證書、電話類の賣買……………一九六

(一) 株式を買ふ者の注意……………一九六

(二) 沈没船の引揚と金山採掘事業……………一九八

(三) 貸金證書類の讓受……………二〇〇

(四) 電話、商號、商標の買受……………二〇二

第三 土地賣買と其債權……………二〇五

第四 家屋の賣買と其債權……………二一一



第十二章 相続と其債権……………二二六

第一 家督相続と遺産相続……………二二六

(一) 家督相続と前戸主の債務……………二二六

(二) 家督相続人と其弟姉妹……………二二七

(三) 遺産相続と其債権……………二二七

第二 被相続人に對する債権者……………二二八

第十三章 公訴に附帶しての私訴……………二二〇

第一 私訴を起す手續……………二二〇

第二 私訴の既住に於ける實例……………二二二

第十四章 債権の先取特權……………二二六

第一 先取特權の種類に付て……………二二六

(一) 一般の先取特權……………二二六

(二) 債務者の動産に對する先取特權……………二二六

(三) 債務者の不動産に對する先取特權……………二二七

第二 先取特權者の順位……………二二七

第三 先取特權の效力……………二二八

第十五章 債権の時効……………二四九

第一 諸債権の時効に罹る年限……………二四九

第二 債権の時効防止の手續……………二五三

第十六章 利息の率と其制限……………二五七

第一 民法及び商法に規定する利率 ..... 二五七

第二 利息制限法に依る利率 ..... 二五九

第三 既に高利を拂つた場合と實際 ..... 二六一

第十七章 諸般事件の調停 ..... 二六三

第一 借地借家に付ての調停 ..... 二六三

第二 金銭債務に付ての調停 ..... 二六六

第三 商事に付ての調停 ..... 二六九

第四 地主と小作人間の調停 ..... 二七一

第十八章 訴訟及び執行の手續 ..... 二七五

第一 訴を起す際の心得 ..... 二七五

(一) 訴を起すに付ての準備 ..... 二七五

(二) 證據物の蒐集 ..... 二八一

第二 支拂命令の申請 ..... 二八三

第三 證人と鑑定 ..... 二八五

(一) 證言と偽證 ..... 二八五

(二) 鑑定申立の必要 ..... 二八七

第四 控訴を爲す手續 ..... 二八九

第五 上告を爲す手續 ..... 二九一

第六 強制執行の手續 ..... 二九三

(一) 執行力ある正本の下付 ..... 二九三

(二) 金銭の債權に付ての有體動産の差押 ..... 二九五

(三) 債權及び他の財産權の差押 ..... 二九八

(四) 不動産の強制執行……………100

(五) 假差押と假處分の手續……………101

第十九章 債權者の心得置くべき諸稅手数料……………105

第一 諸印紙稅と貼用額……………105

(一) 印紙稅……………105

(二) 民事訴訟の印紙貼用額……………107

(三) 登録稅……………110

第二 公證人と執達吏の手数料……………111

第二十章 債權關係の必要書式例……………119

第一 金錢物件の貸借……………119

(一) 金錢貸借のとき……………119

(二) 物件貸借のとき……………121

第二 動産不動産の賣買……………123

(一) 動産物賣買のとき……………123

(二) 土地家屋の賣買契約……………124

第三 諸權利の賣買讓渡……………125

第四 藝娼妓酌婦雇入契約と償還請求……………126

(一) 被雇人より抱へ主の取る證文……………126

(二) 償還請求を爲すとき……………128

第五 登記申請と下付、閱覽……………131

(一) 登記を申請するとき……………131

(三) 登記簿謄本(抄本)下附、閱覽……………三六八

第六 訴訟及び執行手續……………三九二

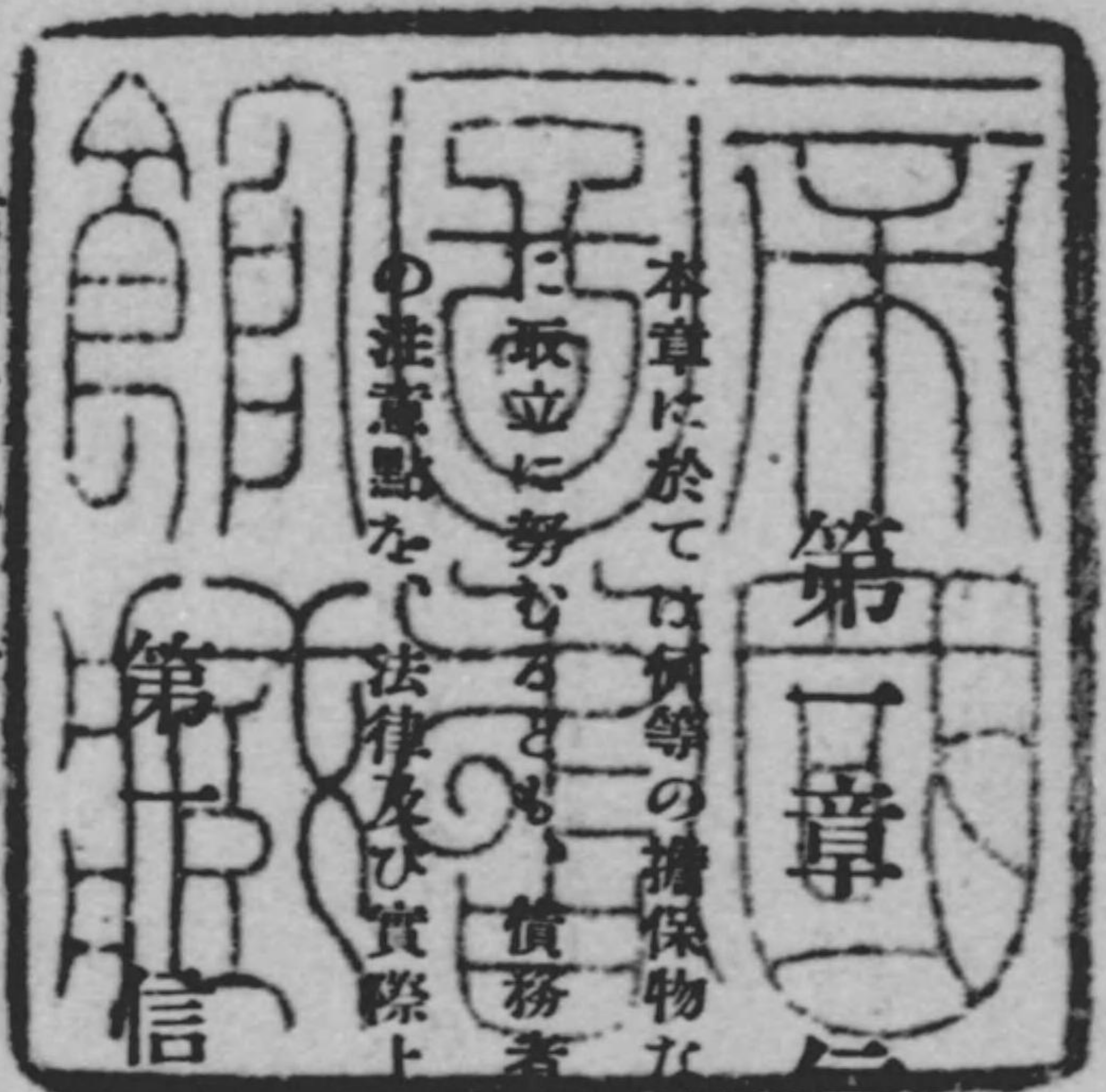
(一) 訴訟申請の書式……………三九二

(二) 執行手續の書式……………四〇八

不動産 金融の仕方と回收秘訣目次終

不動産 金融の仕方と回收秘訣

法學士 並 木信政 著



第一章 信用貸金と其債權

本章は於ては何等の擔保物なく、たゞ信用に依つて金を貸す方法及びその貸金の取立方、或はまた如何に取立に努むるをも、債務者が返済せぬ場合に債權者のとるべき處置、其他この種の債權に關する諸般の注意點を、法律及び實際上から解説して、以て債權者の便益に資したのである。

信用貸金と相手方の信用

信用によつて金を貸すといふからには、債權者は債務者の信用程度を確かむる必要あるは勿論である。債權者は、相手方の信用とその程度を熟知して、苟めにも信用程度を超えた額の金を貸さぬやうにせねばならない。即ちこの人ならばこの位の金を貸しても、期日には間違ひなく返済してくれるといふことを確めた上で、始めて金を貸すべきである。

ところがその信用程度の正確なる調査は、なか／＼むづかしいものであつて、單に相手方が地

所や家作を持つて居るからといつても、それは既に抵當に入つてゐるかも知れぬ。また、抵當に入つてゐなくとも後にそれを賣つてしまふかも知らない。相手が素寒貧になつたところへ、自分の方の債權請求期日が到来したとあれば、一文無しの債務者に向つて、果して完全なる辨濟を求め得べきか。して見れば不動産を所有して居るからとて、必ずしも信用が出来るものとは限らない。又これと反對に、地所家作の如きものは所有せずとも、至つて眞面目に商賣に精を出し、その店も繁昌して居る人であれば、その人の返済し得る程度の金を貸したところで、安心が出来るといふことになる。

然らばその信用程度は、何を標準とするかといふと、茲には斷定的には申されぬが、これを推定する眼目は、次の諸點にありと思はれる。

### 一、借人側の性格と素行

即ち借人側はどんな性質で、又平常はどんな行ひをして居るか、これを確める必要がある。元來性質の悪い人間に限つて、金でも借りるときには債權者に向つて如何にも恩人であるかの如く、切りに世辭愛嬌を振り蒔き、幾度か頭を下げて、「お蔭で助かります」とか「この金で早速儲

かりますといつた風で、努めて債權者の機嫌をとるものであるが、その實はほんの表面だけで、腹の中では少しも深謝するなどの意思はない。中には借りた金を返済出来るといふ的もなくしてたゞ漫然と借金する者もある。甚だしきは、始めから返済せぬ積りで借金をする不徳漢もある。故にその素行についても、十分に調査せねばならぬ。折角貸した金を無駄に消費してしまふやうな債務者に融通した日には、自然と貸倒れとなつてしまふ。大切な商ひに身を入れず、或は遊蕩に或は投機に身をやつすやうな人に、うつかり知らずに貸さうものなら、それこそ大變である。また眞面目な、そして稼業に熱心な人であつたならば、一錢でも一厘でも安い利息の金でなければ借りて使はぬ。従つて利息の高い位はどうでもよいから、借してくれないかといふやうな人は、後に必らず危険が、これに伴ふものである。

### 二、借人側の職業と生活状態

職業の種類如何によつて、専門的にその方面にのみ貸す事もあれば、また絶対に貸してはならぬ場合もある。一定の眞面目な堅實な職業に従事してゐる人ならば金を貸しても大抵間違ひはないが、職業が常に一定しない人、其筋で許さぬ稼業に従事して居る人、三百代言、相場師などに

は貸すことは嚴禁と知られたい。尤も東京には、兜町の株屋町、蠣殻町の所謂米屋町などを専門として、此處へ出入する者への金貸を業とする者があるが、これは後に述べる如き特殊關係から來るもので、その特殊事情を知らず、又その特殊の便宜を得ざる者が貸すといふことは、大なる危険である。

### 三、商店の營業振り

借人側の商店の營業振りはどうであるか、如何なる方面に取引して、又如何なる方面から如何なる方法で商品を捌くか、此邊を十分に調査して見る必要がある。熱心に商賣に勵むにつれて、得意も大分に殖えたが、一々現金で商品を賣る譯にも行かぬ處から、或は手形で、或は延取引ですることもある。或はまた安く商品を引取るには、何うしても現金でなければ買へぬ。若し延取引でしたならば、勢ひ仕入れ値も高くなる。仕入が高ければ自然と高く賣らねばならぬ勘定になる。他の店が勉強して安く賣るのに、自店で高く賣るとしたら、忽ち世間に評判されて、何時しか賣行きは止まつてしまふ。かういふ場合に、是非共營業上の資本として、金を借りたいといふ人は、借りた金を運轉して、その回収し得られる期間と、借金の期間内の利子や手数料は何程に

當り、その依つて得べき利益と利子とを差引いて果して引合ふものかどうか、此邊を十分調べて見ての上でなければ金を借りない。

だから、かやうな商人には、利子を安く貸しても回収が無事だといふ事になる。如何に利子を高く取つて貸しても、元金が何時になつても回収出來ぬやうでは、遂には倒されてしまふ。駈け出しの高利貸等が、惡債務者に元も子も喰はれて、却つて破産の状態に陥るのも、皆この類である。

### 四、財的信用と地位名譽的信用

借人側が土地家作を所有して居るといふことは、これ又確かに信用の標的となる。併しこの場合は、いつ頃から土地家作を所有して今日に至つたか、その現在地にいつから住つて居るか、營業は開業してから何年に當るか、此邊も大いに信用の多寡、厚薄の標準となる。地方の人は祖先傳來の地所家屋を維持し、祖先からの靈所を守つて、猥りに此處彼處と轉住し廻はらぬが、都會人でもあると、いろ／＼の事情の下に轉居したり、或はその所有物を移動變改し易い。昨日は大盡風を装うて居ても、今日は打つて變つた素寒貧に零落してしまふ者もある。殊に外面では土地

家作を所有して居る如くに見せかけても、その實は借金の山で、あるだけの財産では、債務額の十分の一にも充たぬやうな者もある。それ故に、たゞ外面のみ即ち土地家作を持つて居るとか、住宅の立派さのみでは決して信用が出来ぬのである。

無形の資本たる地位名譽は、これも信用測定の標的となる。苟くも相當の地位を有し、名譽ある人は、自己の地位名譽に鑑みて、大抵は何とか工面算段しても借金を返す。だが代議士などの中には、高利の金を借りては返済の出来ぬために、高利貸に攻めつけられ、應接間に備へ付けのテーブルや火鉢、時計の類まで差押へられ、やつとのことでその貼付けられた差押の印が取れたかと思ふと、間もなく他の債權者から、また差押を食ふといつた始末で、年がら年中差押への絶えないことはなく、ひどいのは、代議士として貰ふべき何千圓かの歳費も、すでに金貸の方へ受取方の委任状を渡して借金をなし、これも年期間自から受取らず、紙幣の顔を見ることのないお方もある。また皇室の藩屏たるべき華族の中にも、借金の返済が出来ず、破産宣告を受け、そのために華族の禮遇を停止された人もある。して見れば名譽地位がある人だからとて、一概に信用の出来たものではない。

### 五、連帯人について

信用貸金の事であるから、連帯債務者又は連帯保證人をつけさすことは當然で、通例本人の外に二名乃至三名とする。この連帯人は寧ろ主たる債務者よりも確實な信用ある人でなければならぬ。といふのは、主たる債務者に催促しても返済されぬとすれば、直ちにこの連帯人に取つて代るからである。連帯して呉れた人は主たる債務者への義理でなつたものが多い。然るに期日に返済がなければ、連帯人がその責任否義務を果さねばならぬ破目になる。己れが金を借りて使つたのでもないのに、その金を返済せねばならぬとあつては、どれほど迷惑のことか知れぬ。債權者は時として突然に連帯人の家財道具を假差押して、債權保全の途に出るかも知れない。すると連帯人は驚いて主たる債務者の家に行き、事の始末を告げて一日も早く差押への解除が出来るやうにと迫る。主たる債務者も義理づくで連帯までしてくれた恩人に對し、差押などをせられたとあれば、心から相済まぬといふ氣が起つて、どんな無理算段しても、借金を返済して連帯人の苦痛と不満を解かせなければといふことになる。従つて自然と債務關係解決の日を早める。

債權者も此邊を豫め承知の上で、先づ連帯人を攻めるといふ方寸に出る。それには連帯人が無

一物であるとか、乃至は名譽も地位も顧みぬ人であつてはならない。殊に返済期限到來前に主たる債務者及び連帯人の身上信用上の變化を慮る上に於いて、連帯人二名乃至三名の連署を要せしむることは、債權の安全を期する確實な方法である。實例として、日掛の金貸を業とする會社の如き、無盡會社の如きは、必らずこの方法を取つてゐる。

以上の外に注意すべき點は多々あるが、それは以下各章に於いてそれ／＼説明するところを参照せられたい。

## 第二 信用貸に取るべき書類

愈々信用で金を貸してもよいつきまつたら、如何なる書類を取つて置けばよいか、また例へば借用證文を取るにも、公正證書にすべきか、乃至は普通の私書證書でもよいか、主たる債務者始め各連帯人の署名捺印も、それ／＼各自に自筆させねばいかぬか、これ等のことを先づ心得置かねばならない。また印鑑についても後日になつて、自分はこんな印鑑は使はぬ、これ此の通り實印はこれだなどと文句を言はせぬやうに、前以て正確にして置くことが大切である。

通例貸金業者の爲すところを見るに、先づ債務者及び連帯人の印鑑證明書を取る。それから、公正證書にするものならば、當事者は公證役場に行つて、公正證書を作つて貰ふ。私書證書で證文を作る場合でも、なほ此の印鑑證明が必要であるから、債務者及び連帯人に市町村役場から印鑑證明を取らせ、證文の下書は債權者側で作し、之れに倣つて證文を自筆させる。

勿論、債務者側では、債權者から現金を受取らぬうちは、右の證書は債權者に渡さないから、債務者をして各連帯人のところへ件の證書を持つて行かせ、そして署名捺印させて来たものを債權者が閲覽し、印鑑の如きは印鑑證明のと同いかどうかを引きくらべ、相違なしと見て、始めて證書引換に金を渡してやる。その渡す前に債權者の手代は各連帯人のところへ行き、連帶を確かに承知したかどうかとダメを押す、承知したといつたら再び戻つて来て、債權者の宅なり債務者の宅へ行つて、金を渡してやる。その際債權者は債務者に向つて、「今後貴殿の方でお堅くしてくださるならば、御融通の額も殖やしてもよろしいし、また何回でも御融通致しませう」と、極めて意味深く注意する。斯く注意されると債務者の方では、期日に間違なく返済せば、何回でも信用して貸してくれるし、額もまた多くもなるによつて、是非とも間違なく返済しようといふ心念



が起る。この心念こそ、やがて回収を全たからしむる原因ともなるものである。

また或る債權者のうちには、私書證書即ち普通の借用證文の外に、手形を取る者もある。それは借用證文に記載せる金額と同額の約束手形を取つて置き、期日に返済されなければ、時としては此手形を證據として手形金請求の訴訟を起すといふ、便宜からも出て居る。手形による訴訟は簡單で、迅速に解決できる。尤も債務者と雖も、同額の金を二度借りたのではないから、期日に借りただけの金を返済せば、證文と手形とは債權者から戻つて來るに相違ない。また二度請求したところで、それは事實違法であるから、債權者もかゝる不法不徳の行爲はせぬ。ほんの便宜主義から出て居るとみればよろしい。

また小切手で金を貸す場合にも、やはり別に約束手形を書かせて、これを債權者が取るといふ實例がある。これは小切手が受取期限を經過して無効となつた場合に、別の約束手形の方で請求するといふ手段に出て居るのと、また一つには約手の裏書人の氏名を記載させれば、これは同時に手形共同義務者で、普通證文の連帶債務者と同一の手形になり、小切手の方で完全なる支拂を受けぬとすれば、別の手形の方で裏書人にまで請求し得る利益があるからである。かくして、ど

こまでも債權の保全を圖るの主義に出たものである。

### 第三 利子と手数料と期限

然らば利息はどんな割合で、手数料もどの位取つて然るべきか、また從來の慣習はどうかといふに、これは金貸の營業の方針、貸附先及び金額によつてそれ／＼異つてゐるから、次節にこの説明を譲り、こゝには普通の場合の貸方の利息と、手数料について述べよう。

一體金貸の利子は如何に金融緩漫の時でも減法に高いもので、日歩が高ければ手数料もこれに含ませてある。其日歩が二十錢から三十錢止まり、金貸を營業とする會社では、何れも日掛なし崩しとし、それに利子も手数料も含ませて置くが、日掛でないものは利子を高くし手数料は一位を取る。たとひ不動産擔保の貸金でも、この手数料一割は例となつて居る位であるから、況して信用貸金の場合には、少額の貸金は手数料を取つたり、或は利子を先きに差引いてしまへば、後には何程も残らなくなる。借りる方では、これを嫌がるので、手数料だけ天引して、利子は元金を返済する際にとり取るとしてゐる。

ところで此利子なるものは、貸方によつて日歩のこともあれば、月歩のこともあり、いろいろ違つて居るが、證文には成規の利子とか、年一割五分とか、利息制限法に背かぬやうに書かせて置いて、その實はみな成規の利子以上を取つてゐる。

更に期限の方から見ても利子も違つてゐることがある。今日行はれるところの期限は、大概九十日間を出でない。小切手を取つての貸金は三十日間を出せず、約手のときは六十日間位で、九十日間即ち三ヶ月といふのは、商取引の場合でもなければない。併し利子として元金の外に取り上げるのは、面倒だによつて、利子とも手数料とも言はず、之れに含んで貸借期間一日二十五銭なり、或は三十銭なりと、天引してゐる金貸業者もある。今假りに、百圓につき日歩二十五銭として、貸金額が千圓とすれば、此期限九十日としての日歩の計算は、一ヶ月で七十五圓で、三ヶ月では二百二十五圓、やがて一ケ年では九百圓にもなる。即ち千圓の金を借りて一年間に元金に近い利子を拂はねばならぬことになる。

前の例で九十日間借りる約束をすれば二百二十五圓を天引され、残り七百七十五圓しか借人の手には渡らない。此金を運轉利用して、利子の外に一家生計の費を産み出すだけの儲け仕事があ

ればだが、一般財界の不況に加ふるに、客の方で容易に儲けさせぬ程に鋭敏になつた今日では、利子だけでも産み出すことは困難である。従つて其債務者の多くは、期限が來ても借りた金が返済出來なくなる。して見ると、つまり利子の高いのも意とせず借金する人は、兎角危険と見なければならぬ。また利子が少しでも高いと安くせよとか、そんな高い利子の金は借りぬといつて、斷わるやうな人は、先づ以て正確な人と見てよろしい。

ところで利子を毎月とか、三月目とか、半歳目に取あげるといふ約束の場合には必らず嚴格に取立つべきである。利子がきちんとあがるやうなれば何時までも引續いて貸してやつてもよいといふ金貸もある。それもその筈で、千圓の金を貸して、一年ちよつとで既に千圓の利子が取れば、たとひ元金の千圓を倒されても、實質的に損はなく、残つた千圓は只取り同様である。流石手慣れた金貸しは、此邊に抜目はない、決して裁判沙汰などにせず、如何にも債務者に親切心がある如く、人情めいた話をして何處までも債權者に不徳の行爲をさせぬやうに努め、一旦かたづけば、又お貸し申すといふやうな釣り言葉で、いつしか元利とも、きれいに取りあげてしまふといふ秘術をよく呑み込んでゐる。

## 第四 特殊専門の貸付

普通ならば貸して頗る不安と思はれるのに、此種専門の貸付をする者は、少しも不安を感じないのみか、かへつて便宜に心得てゐる。それもその筈で、よく此社會の事情に精通し、何處までも回収の方法に遺憾はない。先づ其貸付け方面について概略を擧げてみよう。

## 一、市場方面に出入する者への貸付

例へば常に米株市場の如き投機社會に出入して居る者のうちで、外交をする人に貸付ける。連帯人には同じ仲間の外交人をさせる。ところで此種の貸付金額は三五十圓内外で、毎日二圓位づつ取立てゝ行く。彼等は其處を離れては他に職を得難いので、どうあつても借金を返済せねばならない。貸元は毎日仲買店の二階へ上がり、借方なる外交の側で様子を見て居り、場が済むと日掛の金を取るといつた都合。中には連帯人などをつけないでも、明日か明後日に返済の約束で十圓二十圓と借りる者もある。かれ等は今日は失敗しても、明日は屹度取り返すだけの手腕があり、前日の失敗に合百の資金も無くなつて、止むなく高利の金を借りるといつた連中である。勿論前

日の如く十圓の金を借りても、たつた一日二日で五圓七圓の減法高い利子を拂はねばならぬ。甚だしきは今日の相場には屹度勝つて見せるといふ自信が立つたなら、一圓の金を借りて一圓の利子を拂ふのも苦としない位。これが高利の天下一品とも云はれやう。

## 二、特種官公吏を目當の貸付

例へば鐵道の或る驛の驛員を専門とする者もあれば、市役所、區役所等に出入する傭員を利用して此吏員にのみ金を貸す者、或は亦警察署の警部巡查に限り貸付ける者、中には裁判所の判檢事を専門として金を貸す者あるを耳にした。こんなやかましさうな人達に金を貸したら、心配ではないかと問うて見たら高利貸は、至つて安全で貸倒れなんかは少しもないものだと答へた。かれ等は専門だけに、此社會の事情に精通してゐる。假りに鐵道員ならばその會計方と特別の懇意を結び、其人を保證人にして貰ふ。そして月末には其借金を差引いて給料を本人に渡させる。勿論豫め此約束をして置くのであつて、會計方もさうでもなければうつかり保證は出來ない。利子も高利には相違ないが目玉の抜けるほど高くもなく、期限も三月から長きも半歳位に限つてゐる。かれ等は其處に勤めて居る間は職務大事であり、借金を返さぬためにしくじるやうな事があ

つては大變だによつて、屹度金を返済しては又必要の折に借りるといふ風である。そこで此社會では、彼れ等金貸をば、非常に調法だと歓迎して居る傾向があるのも面白い。

三、花柳界に限る貸付

東京なら新橋とか柳橋、淺草公園、赤坂、下谷といったやうな花柳街の、藝妓屋、待合の女將さらに藝妓などを専門の金貸もあれば、又賣娼婦の所在地たる龜戸、玉の井などといふ處の女將や娼婦を専門とする者もある。女將ならば近所の同業者の女將を連帯に、本人の外二名位、娼婦ならば其家の女將を連帯保證人として僅かな金を用立てる。つまり信用の寡多に依つて貸付け金高も違ふわけである。借人側は其場所を離れては、何處でも稼業の出来るものではないから、卑しい渡世はするものゝ、借金などをして忽ち其所在を晦ますといつたやうなことはしない。貸主もその界限の事情には極めて精通して居り、到るところに得意もあるから、借り方を申込んで來ても、忽ち其者の信用状態を知悉し得られるのである。

四、一風變つた語り物の抵當

抵當といつても、藝人がいつ何日の晩の語り物を擔保として、金を借りる事であるから、矢張

欠

**MISSING**

## 第二章 動産擔保の貸金と其取立

謂はゆる家財道具や貴金屬衣類等を擔保として、時には又商品を預けて金を借りる人もある等、世は様々であるが、さて債權者の多くは利殖が目的で、何も擔保物を我有にするといふのではない。それ故無難に元利を取りあげることが、先づ大切である。本章は各種の動産擔保の方法並にその實例と、貸金の回收方に付て法律實際兩方面から之れが説明を試みる。

### 第一 擔保に付ての兩方面の觀察

通例は擔保といふが、法律上では動産質である。即ち或種の動産を質に入れて多少の金を借りることであるが、さて貸方は如何なる注意を以てすればよいか。まづ法律の規定としては、質權の設定は債權者にその目的物を引渡すによつて、效力を生ずるものとしてある。故に債權者は現實的に質物を債務者から取つて、占有しなければならぬ譯である。然るに家財道具の据置擔保と

いつて、債務者の家にそのまゝ据付けて置いて、これを債権者に擔保とする形で金の貸借をする者がある。この場合、債務者がもし悪い精神になつて、金を借りた後に其据置きある家財道具の擔保物を他に賣拂つてしまつたとか、乃至は他に擔保に入れて其債権者が自家に持ち運んでしまつたとあらば、果してどうなるものか。前に抵當の儘擔保に取つた債権者が、これは自分が先に擔保に取つたものである、然るを買つたとか或は又候擔保に取つたとか、不都合ぢやないかと故障を持ち込むと、後の債権者は反對に喰つてかゝる。「そんな事は私の知つた事ではない。若し擔保に取つたものなら、何故自分の處へ引取らなかつたか。苟くも人の物を擔保に取つて金を貸すからには、その位の事は知つてゐる筈だ、顔でも洗つて出なほせやい」。これには前の債権者も一言もない。民法の第三百四十四條と三百四十五條にもちやんと規定してある。

ところが實際に於いて藝妓屋の女將などは三百、五百、の金を借りるのに、何れも抵當擔保でやつて居る。これは金を貸す方でも女將と別懇ではあるし、女將が不徳不義の行爲をしないと云ふことを知つて居るからである。然し若し債務者の方で不徳に出れば、蓋し不安危険なわけである。

また一方、家財道具を擔保に借金する方も、日々必要のものを債権者に持つて行かれたのでは

まことに困る。といつて、金を借りなければ、どうにも動きがとれぬといふことがある。そこで一工夫を案じ出して、債権者が債務者の家財道具を買入れた事にして、改めて債務者にこれを貸す。そして表面は賃貸料を取つて居る事に見せかける。つまり其賃貸料が借金の利子のやうなものである。かうすれば債務者の家に其家財道具を据置いたところで、差支ないといふ道理である。けれども時によつては、これも危険である。實際は其家財道具を賣買したのでなく、擔保として金を借りたのである。たゞ一時の便法として金貸のいふまゝに賣買の形式をとり、改めて賃借の契約を取結んだので、詰りは虚偽の賣買賃借だとも言はれる。偶々他の債権者が、それは虚偽だといつて、抗議を申込みこの虚偽賣買賃借の契約を無効として其家財道具を差押へ、競賣に付した實例もある。如何に債務者と債権者と謀めし合せて、それは賣つたに相違ない、改めて賃貸借契約の下に、これを使用してゐるのだといつたところで、裁判官から突込んで訊問されると、いつしか化の皮が現はれてしまふ。斯る虚偽の事實があれば、他の債権者を詐害する行爲として、右の賣買と賃貸借は取消される。これ等は不動産の賣買と抵當のところでも詳しく法文を示して説明するとしよう。

物件を擔保に金を貸すにしても、容易に値の踏めぬ品は成るべく取らぬがよい。専門家でもなければ、到底評價しがたい物があるから、債権者は正確に其物の評價を爲し得ずして、單に物の數量が多いとか、利子や手数料が高く取れるといふのに惚れ込んで、うつかり金を出したら、それこそ大變だ。つい近頃の話であるが、或る強窓の高利貸が、舶來の染料品だといつて、これを幾罐となく擔保に取つて金を貸した。最初、借人側は見本にといつて、或る罐を開いて實物を高利貸に見せると、なるほど外國品だけあつて品も上等らしい。今借人側は何十個を擔保として金五十圓を借りたいといふ。高利貸は此一箇の代を何程、何十個で何程と計算して見ると、殆んど貸した金の三倍以上の價額に當る。よしこれなら萬が一、流されたにせよ、繪具店仲間に賣つても債権金額の倍にはなる。して見れば却つて期限になつて債務者の方で違約する方が利益だ、位に思つて心窃かに喜んで居た。すると借人側の方では早速品物を人夫に頼んで、高利貸の家へと運ばせた。なるほど擔保物としての商品は、約束通りの數量も揃つてゐたので、これと引換に金を貸した。そして借用證文を大事にしまつておいた。やがて期限が來たが、債務者は取引先の當がはづれたといつて、どうしても返済しない。そこで高利貸の方では、メめたと云はんばかり、

豫て見本を評價して貰つた繪具問屋に賣拂はうとした。

ところが問屋の番頭がやつて來て、其商品を一々調べてみると、意外も意外、ろくな原料も混じてない染粉で、こんな品では、とても使ひ物にならぬといふ話、甚だしきは或る罐の中には、全然染粉でもないものまで入つて居たといふ有様。高利貸も始めて一ばい喰つたといふことが判つて、地團駄ふんで憤慨したが、既に斯る不正手段を以て金を詐取する輩は、裁判所に訴へて見たとて何の効果もない。やむなく偽せ染粉と空證文を握つて、この債権の請求をば、斷念したといふ話である。

それからまた、或る商人は、鐵物を或る倉庫に預けてあるといひ、その預り證券を金貸に見せて、此證券を擔保に金を借りたいと申込んだ。果して借人側の言ふ通りならば、その價額に相當する金額の七分なり、八分に當る金を貸してもよいが、若しも夫れが預けてなかつた場合には、大變な事になる。ところが此惡商人は惡倉庫業者と結託して、實際預けてないものを、恰かも預けてあるかの如く見せかけ、そして倉荷證券を發行させ、この倉荷證券を擔保として、金を借りようとするのだ。この種の奸策はよくあることだ。



然し、この證券だけでは、飛んだ災厄を招ぐかも知れないから、本人と同行して其倉庫に赴き其證券と現物とを對照して調査せねばならない。この調査に當つても、他の者が預けたものを恰も自分が預けた如く装ひ、安心させて金を借り、その金の中から、倉庫業者に幾分の割合を取らせるといふ奸手段もある。今より幾年前か、東京神田三崎町の或る倉庫に恰度これに似た詐欺があつた。期限が来て、金貸がこの倉荷證券を持つて品を引取りに行くと、最早本人が其品を引取つて持つて行つてしまつたとの話。それは不都合だ、何故この倉荷證券を持参しない者に渡したかと責めれば、本人は倉荷證券を紛失してしまつたので、其次第と今後再び請求斷じてしないとこれ／＼の證書を認めて來たので、よんどころなく信用して渡してやつたとの挨拶。しかし倉荷證券は流通轉々して、何時他人の手に移るか知れないのに、たと本人が紛失したからといつて、現物を渡してやるのは不都合極まる事だと、憤慨して見たが及ばない。相手は腹の黒い奴等なので詐欺の告訴をしたが、既に何邊か臭い飯を食つてゐるので、別して驚きもせず、債務者は飛んだ災難にあつた。

これと同じく、株式の擔保等にも、往々にして詐欺行爲がある。即ち反古紙同様の或る會社の

株券を持つて來て、貸方側に言葉巧みに株券の價值を高く吹かけ、此通り株式市場の相場表にも現に何程で賣買されて居る、それを、今一時資金の都合で、何程だけ必要だから貸して呉れるといふ。貸方も市場の相場表を見たり、會社の重役の名前などもみれば、決して損をすることはない。たとひ借方が流しても市場に持つて行けば、貸した金の二三倍には引取つて呉れるものと早合點して貸してやつたが、さて期限が來ても返済がない。そこで、代物辨濟の形式によつて、會社へ行つてその株券を自己所有の名義に書き換へて貰ふか、若しくは豫ねて擔保に取つた際に、債務者から取つて置いた株式讓渡に依る名義書換手續の證書を添へて、市場の近き現物店に持参し、此株券を買つて呉れないかと相談に及ぶと、現物屋は一株僅かに一圓五十錢位のところだがそれも尙仲間の者に聞き合はせて見なければわからぬといふ始末。債權者は驚いた。一株五十圓の株券、それも既に十二圓五十錢二回と七圓五十錢一回と都合三回に三十二圓五十錢を拂込んであり、金を貸した當時の相場表には、一株二十圓と書いてあつた。債權者は、これを信用し一株十圓の割に金を貸してやつたのに、一株僅かに一圓五十錢だとすれば、二百株で二百圓か三百圓といふ小金にしかならず、二千圓で擔保に取つたものだから大損失である。金を貸した當時は、



正に二十圓位の値はしたが、その後會社の營業狀態が悪くなつて、急激に値下りをしたものである。しかし、今更これを一圓か二圓で賣るといふ決心もつかず、そのまゝ持ち歸つて、更に翌日會社へ行つて己れの所有名義に書替へて貰ひ、當分所有して置き、何れ會社の營業狀態が回復すれば、相場も騰貴して損失もなく、賣拂ふことも出来るといふ積りで諦めてゐた。

ところが豈計らんや、其會社が營業不振で將來經營の見込みなく、遂に株主總會で解散するといふ事になつて、清算人も定まり、愈々清算に取りかゝつてみれば、今まで彼方此方に借財があるので、此上はどうしても各株主に未拂株金十七圓五十錢のうちから、せめて十五圓だけでも拂込ませねばならぬといふ破目になつて、早速各株主に一株十五圓の拂込の通知をした。此通知が前に名義書換をした債権者のところへ到達したから堪らない。株を擔保に金を貸して損をした揚句名義を書替へれば今度は拂込みをしるといふ、餘りに馬鹿らしくて話にもならない。こんな金は拂込めるものかと、そのまゝ打ち棄てゝ置くと、會社の方から家屋敷を差押へられてしまった、打つやつて置けば競賣にされる。そこで、止むなく拂込金と差押手續に要した費用とを支拂つて差押を解いて貰ふといつた始末で、これには流石の債権者も全く參つてしまつたといふことである。

る。

これも矢張り、其始めに於いて貸方について注意を缺いた結果で、たゞ眼前の慾に迷つて、手を出した罰である。株券を質に取る者は、先づ其會社の營業狀態と、其會社の重役の信用關係を精査し、且つ株式市場にも行つて一應當つて見ての上で、始めて擔保に取るべきである。それをたゞ漫然と取つたり、自己の所有名義に書替へたりすると、それを取返もしつかぬ。

この外特殊の物件權利即ち手形小切手を振出し、或は電話を擔保として、金錢の貸借をするところがあるが、それは章を改めて説明しよう。

## 第二 代物辨濟と利子手数料

元來、物件を擔保に取つて金を貸すといふのも、利殖を目的とするにあつて、其物件を引取らうといふのではない。中には物件を流されては非常に困る事もある。ところが債務者は期限に返済することが出来なくて、遂ひには擔保物を流してしまふ事もある。そこで流されたものゝ處分であるが、法律上から見れば債権者は其擔保物を、競賣手續に附して、其賣得金から債權金額を

受ける譯になる。その賣得金額が貸した金より高くあればよいが、反對に安かつた場合には、自然、債権者が損することになるから、其擔保物の實價よりも餘程安く見て置かねばならない。時には代物辨濟といつて、期限に返済せぬ時には、其債務は此擔保物を以て辨濟するといふ意味の證文を取る。若しさうしなければ前申す如く處分することは出来ない。萬一債権者が擔保物の流れだなどといつて、勝手に他に賣つてしまつたら、それこそ債務者から苦情が出る。然るに代物辨濟とすれば、其擔保物を貸金の形に取つて、それでもう債權債務の關係が消滅してしまふ。従つて、後日、その擔保物の値が上つて貸金額より高くならうと構はない。公の競賣手續による場合は、競賣して得た金で其債務を果し得ざりしときは、債権者は其不足分に對して、尙債務者へ請求し得るといふ權利もあるが、併し擔保物を流すやうな債務者は、他にこれといつて、目星しい財産など無いのが普通であるから、不足分の請求をしたところで、殆んど取れるあてはない。尤も時には他に財産をもつてゐながら、擔保物には將來見込がないとあつて、故意に流物をする者もあるから、斯る背徳の債務者に向つては、その不足分に對する債權の請求の手段として、他の財産に對し強制執行の手續に出づるもよからうし、また擔保物の種類によつては流されても

一向差支へなく、却つてその方が利益なりと見て取れば、始めから代物辨濟として置くもよろしい。この邊は當時の擔保物と債務者の生活狀態或は性格の上から見て、何れとも決する外はなからう。

それから、索性も判らぬ人から、うつかり物を預かつて金を貸すと、其品が他人の所有であつたとか、乃至は盗んで來た品であつたりしては、後日眞の所有者から取られてしまふやうな事がよくある。だから、借人の索性は十二分に調査する必要がある。また價額のはつきりと判らぬ品は決して擔保に取らぬ方がよろしい。中にも書畫骨董の如きは、往々にしてその眞價を誤ることもあれば、全然偽物であつて、素人には全く眞偽を知り難いものもある。若し之れを擔保に取るときには其道の大家に鑑定評價して貰つて、これなら大丈夫となつた上でなければ、危険を招く基である。

擔保物を取れば單に信用づくの證文一つで貸すよりかは絶對的ではないが、幾分安全であるから、利子に手数料も併せて、貸す期間だけのものを天引してしまふ。假りに物品擔保で三月間貸すとの約束であれば、先づこの三月分の利子に手数料も入れて先きに取り、期間經過と共に元金

を取る。また、餘り少ない貸金額のものは、利子手数料を天引されては、借りる方も困るとあれば、天引は天引するとして、貸す金額に天引するだけの額を加へた額を、證文に書かせるといふ方法もある。假りに五十圓の金を貸す時、三月分の利子手数料十圓とせば、證文には六十圓を貸した事にして、十圓は天引するから、矢張り五十圓の金を渡してやる事になる。

擔保物の種類によつては、永く預つて置くのは、債權者の方で困る事もあらう。故に長くて六ヶ月、短かくして二ヶ月といふところがよい。併し最初は二三月の期間で、この期間到来後は更に延期の期間に當る利子手数料を前納しなければ、決して猶豫してはいかぬ。それにしても六ヶ月以上に涉ることは債權者の不利益と見るのが、多數經驗者の一致するところである。

### 第三章 不動産を抵當とする債權

土地建物又は船舶乃至工場法に依る工場内の機械を、抵當として金を貸した場合、其債權者は如何なる方法に依つて回収の完全を期すべきか、債權の損失を受けぬやうにするには、如何なる點に注意して貸付すべきか、本章は主として是等について、各方面から債權者の執るべき方法を解説した。

#### 第一 抵當一般に通ずる法規の解説

抵當とは例へば、土地家屋を債務者又は第三者が占有のまゝ、擔保として金を借りることで、この債權者は他の債權者に先立ちて、其物件より債權の辨済を受けるのである。確乎不動のものを擔保としてあれば、十中の八九は確かに債權の回収は出来るのであるが、往々にして其例外の場合を目撃して居る。これ等の實例は後に詳述することとし、茲には抵當一般に通ずる法規を説明して、あまねく債權者の注意を促したい。

一、抵當の登記と順位の譲渡

抵當権の効力は一に抵當の登記の順位によるもので、俗に一番抵當とか、二番抵當とか、三番抵當などといふが、一番抵當に取つた者が、一番先きに其抵當物から債権を請求し得る権利があり、二番三番と順位の後になるにつれて権利が弱くなる。即ち或る不動産の實價一萬圓しかないのに、第一抵當権者は七千圓の金を貸し、二番は五千圓、三番は二千圓の金を貸したとすれば、是等の金が返済されぬときに競賣した場合、それが一萬圓に賣れたとすれば、まづ一番抵當権者の債権と競賣手續に要したる費用とを差引かれてしまひ、残つた分から二番抵當権者の債権を取ることになる。二番は五千圓の債権だとすれば不足となる。況して三番の抵當権者は一文も取る事が出来ない。これは致方はない。それ／＼抵當に入つて居る不動産に對し、三番で三千圓といふ金を貸したのは失態である。

次に一番の抵當権を辨済したとか、或は他に譲渡したとあれば、此旨を登記する。二番の者に譲渡でもすれば、二番は一番抵當権者となる。しかし此場合は、他の抵當債権者、債務者、連帯人、保證人、抵當権設定者及び其承繼人に對抗する様に、先づ債権譲渡の規定に従つて、債務者

に右の旨を通知するが大切である。

二、利息は最後の二年分に付て先取特権あり

抵當債権者が抵當物から其債権の返還を受くるとき、利息は最後の二年分だけは、抵當物賣得金のうちから先取権を得られるのである。即ち、抵當債務者が借金して後少しも利子を入れずして、其儘になつて居る場合、滞つた利子全部は抵當物を競賣して得た金から取れぬが、最後の二年分だけは取れるものとし、他は普通の債権となつて、先取特権は存しないのである。

三、抵當の家屋又は地所何れか競賣された場合

詳しく申せば、地所は抵當に入れたが、其地所の上にある建物は抵當にしなかつたとか、又は地所を借りて家を建てたところが、地主が其地所を抵當に入れて金を借りたものゝ、期限に返済せないで競賣に付せられ、第三者が之れを競落して、その地所が第三者の所有となつてしまつたら、其家屋はどうなるか、といふ疑問である。この場合は法律は地上権を設定したるものと看做すと規定してある。新所有者は従前通り貸地して置く義務がある。而して其地代も相互の間に、ましまらぬとすれば、裁判所で定めて貰ふ外はない。

#### 四、抵當後に抵當地上に家屋を建てた場合

抵當に入れた地所内に、其後家屋を建てたとすれば、これは抵當義務者が貸金の出来ぬ際は、自然と競賣されてしまふ。其競賣のとき、家屋が建つて居ては、邪魔になつて勢ひ其地所が安くなる。さすれば抵當権者の利益を害することになるから、法は抵當権者を保護する爲めに、土地と共に其家屋を競賣に附し、其家屋を賣つた代金は、家屋所有者に返還してやる。又さうせねば家屋其物の價額も減するし、取り壊わして他に移すとすれば、新たに建てる位の費用もかゝるし東京などでは壊わしやの手に掛つて、湯屋のたきものになつてしまふ。これでは國家經濟の爲めにもならぬから、法はこの點を慮つたのである。

#### 五、抵當後に抵當物を賃貸せし場合

抵當にした後其家屋や土地を賃貸することがある。偶々債務者が期限に返済せぬため、抵當債権者が之れを競賣に付するとき、其家屋が他に賃貸してあれば抵當債権者の利益を害することになる。そこで民法第三百九十五條に普通土地の賃貸借は五年を超えざる期間、建物の賃貸借は三年を超えざる期間ならば、抵當後でも賃貸して差支はないが、若し其期間内でも債権者に損害を

及ぼすべき場合には、裁判所は抵當権者の請求に應じて、其賃貸借を解除することを命ずることが出来るとしてある。實際昔のやうに、抵當年限は長くはない、今日は長くも三年位で、大概は一年間が普通である。それを三年も五年も甚だしきは十年も賃貸し、又したかの如く見せかせ、取らぬ賃貸料まで十年分も前金で取つたやうにし、抵當権者を苦しめんとする悪漢がある。よろしく裁判所に請求して、此賃貸借を取消さしむべきだ。

以上を以て其大要を説明し終つた。これより抵當の物件の種類の上から見たる實際的心得方を説明する。

## 第二 家屋を抵當に取る場合

### (一) 債権者側の特殊の心得

家屋を抵當に取るとすれば、如何なる注意を爲すべきか。最近の慣例とこれに對する特殊の心得方を左に解説してみよう。

#### 一、一切の書類の呈示と實地調査

假りに家屋を抵當に金を借りたいとの申込みあれば、先づ借りる人の住所氏名から抵當物件の詳細を記寫したる書類の呈示を求め、第一に借人の信用状態を調べる。如何に抵當物件が確かなものであつても、借りる其人が世人から忌憚されて居るやうな人は、必らず後日債權者を困らすやうな問題を惹起するのである。それ故彼の有名な川崎第百銀行の如きは、物件よりも其人の信用性格に重きをおき、若し其人が悪性の人物であつたとすれば、決して抵當でも金は貸さぬとしてある。世間には往々、期限が来て債權者は抵當物を競賣にでも付すると、債務者は種々の奸手段を設けて、競賣の妨げをしたり、或は事件の解決を延期させなどして、債權者に幾多の不利を蒙らしむる者がある。故に借人の素性を見てその上で貸す。貸すにしてもまた、其家が現在は何論、將來に於て如何なる價值を有すべきものか、現借家人からあがる家賃、また其家賃が如何なる状態に納まりつゝあるか、其家屋と地主との關係はどうかといふ點までも詳しく調べ、果してこれを競賣する時は、損するか得するかも、入念に調査せねばならない。無責任の周旋屋が事實に反することを、素知らぬ顔で申出ることがある故、この點、十分注意すべきである。

## 二、登記簿の閲覽を求める

其家屋が既に他に抵當に入つてゐることもあり、或は現借家人外の者に賃貸の登記をしてあることもあるなど、種々のやりくりがあるかも知れぬから、其家屋關係の登記所に行つて、登記簿の閲覽を求めねばならない。斯くして内容を調査すれば、すべてが判明する。既に登記してあるものを又も抵當に取つた日には、それこそ意外の損害を招く。

## 三、登記謄本の一部を抹消して債權者を偽る奸人

東京は荒川区南千住町に居住した最も質の悪い商人某が、自分の弟の所有せる地所を家屋諸共に、抵當に入れて金を借りるといふことで、頻りに貸方を探がした結果、栃木縣は足利邊の或金持が、貸してもよいといふ話に、先づ其土地家屋の登記謄本の下附を求め、其下附された謄本の一部を抹消してしまつた。これは既に一番抵當に入れて、値打一ばいの金を借りてある。これは誰も貸さぬので、其抵當に入れてある登記簿の記載事項を巧みに抹消してしまつたのである。そして毫も抵當には入つてない、全く無傷のものゝ如くに見せかけて其謄本を貸方に見せつけ、金一萬何千圓かの金を借りたいと申込んだ。貸方が現場を調査しても結構な土地であり家屋である。將來は土地の發展で倍額の價に騰貴するものと信じた。加之に登記謄本をみても無傷なので

貸してやらうといふことになつて、早速登記を済して現金を渡した。

勿論、利子も他よりは高かつたし、また手数料も一割以上と来て居るので、貸方も慾に目がくらんで貸してしまつた。期限が来ても返金せぬので、止むなく競賣に付すべく登記所に行つて見ると、豈計らんや自分の抵當は二番であつて、既に他に一番抵當で餘計過ぎる位の金が借りてあることが判つた。驚いたが間に合はたい。そこで忽ち詐欺の告訴を起したが、斯る奸物は既に覺悟の前でとう／＼公文書の偽造及び詐欺罪で刑務所にブチ込まれてしまつたが、彼れは詐欺して得た金を懐ろにすると、直ちに大盡氣取りで放蕩贅澤の結果、全く無一物となつてしまつたので債権者も損害の取れやうもなく、只彼れを刑務所へ入れて、臭い飯を食はせるに過ぎなかつた。彼れ惡漢は出獄後も同様の罪を犯して、今尙ほ或る刑務所に服役中だと聞き及んで居る。

#### 四、金の取引は抵當登記を済ました後にする

抵當の登記の済まぬうちに、貸方は金を渡してはならぬ。或は登記が生憎其日に済まなかつたが、必らず明日は登記を済ますから、今日は是非とも、金が入用であるによつて、内金といふ形で、何程か貸して呉れろといづたやうな話を持ちかけられても、それを眞に受けて貸してやつた

ら大變な目に遭ふことがある。

#### 五、抵當物件に附屬する物を明記さす

疊建具とか、造作の如きものも附屬せしむるために、これ等を詳細に貸借證書中に記入させ、登記の際も特に記載して貰ふが肝要である。さうでないと後日に至つて疊や建具造作は抵當中に入れぬ故、これは自分の所有だとして、勝手に取はづして持つて行つてしまはれる。其家に附屬する是等の物件がなくては、競賣の時も値が下がるし、又買った人が他に賃貸するにも不便利である。これについて常に債権者と債務者間に紛議が起る。水道の如きも其經過に付て調査し、後日紛擾の起らぬやうに、豫め定めて置くべきである。

#### 六、將來に於ける土地の盛衰關係を研究する

即ち其家屋の所在地附近は、將來繁榮するか、衰頹するか、この邊も見究めて置かねばならぬ。やがて債務者が其家屋を手放して、債権者がそれを引受けねばならぬ場合が起るかも知れない。その時になつて此家の借人がなく、年中空家にしてあるやうでは、どうにも引合はない。

以上はほんの概要であるが、他は土地を抵當に取る場合の注意の一般を参照せられたい。



(二) 實際に當つての心得

實際的注意としては、貸方側は現場に赴いて、須らく詳細の調査を試みる。周旋人や本人の話と實際とが相違し居ることは敢て珍らしくない。月々あがる家賃の高とか、借家人の状態などに付ても十分に調べて見ぬと、抵當に取つて渡された場合、非常に困ることがある。中には其家に住まつて居た人が其家で人殺しをしたとか、其家屋の床下に死體を埋めたとか、種々雑多の不祥事のために、容易に借人もつかぬ場合もある。また外觀は至つて堅固のやうな建物でも、内部は粗末な材木を使用し、荒つぽい仕事をして、出来上つた家もあり、雨の二三日も續くと、床下へ水が侵入して、土臺が腐つて二三年も持つかどうかも知れぬ家もある。されば前申す如くに、十二分の調査は蓋し必要の事であり、また當然である。

次には其家屋は火災保険がついてなければ早速保険をつけさせる。貸方は知り合ひの保険勧誘員を紹介して或會社に保険をつけるがよいと勧める。又時には、これを條件とする。さすれば保険勧誘員から貸方に何分かの割戻し、即ち報酬が出る。保険額は貸金額より下らぬものとし、假

りに千圓の抵當に取れば、必らず火災保険は千圓以上の契約をさせる。若し保険料がないといつたら、貸金の中から差引いて、保険勧誘員に貸方側で支拂つてやる。保険は一年毎にするもの故若し貸金がそれ以上の期限、又は延期となれば、更に保険をつけさせねばならぬ。此保険證券は債權者側が受取つて、債權債務の關係の消滅するまで預つて置く事になる。つまり火災で焼失した場合、此證券で貸金の損害を賠償させる手段とするのである。

期限と利子と手数料に付ては、關東の大震災と、昨今の不況とによつて、非常に其方法が違つて來た傾向がある。左にこれを説明すれば、

一、抵當とする期間

これは前には二年三年と長く貸したものを、今日では僅かに半年といふ短期間とした。尤も半年ではどうにも致方がないと債務者から申出れば、半年経つて又繼續したいときには、更に半年位はお貸し申してもよいから、とにひく慣例上半年といふ事に契約して呉れると、貸方側から要求する。半年の契約とせねば、貸方側が承知しない。

二、利子はどの位か

契約證文には利息制限法に違反せぬやうに年一割位に認めますが、其實は年二割見當を取る。表面僅か半年の期限故、貸方側は此利息を天引してしまふ。大震災のときは家屋所有者も抵當債権者も保険契約金の一割位しか取れなかつたので、夫れに凝りて自然と期限を短かくして、延期となつたら、更に延期間の利子を持つて來なければ、承知せぬといふやうになつてしまつた。

### 三、手数料はどうか

地所の抵當より餘程高率で、先づ今日は何れの金貸でも二割から一割五分見當を取つて居る。して見ると利子と手数料で三割以上に當る。減法に高い比率でも、背に腹は換へられぬといつて金を借りる人もあるから面白い。前にもいつた通り地所ならば火にも焼けず、水にもとけぬといふ寸法から、地所を擔保に取つた者は、損をする氣づかひがないが、家屋では危険があるといふので、勢ひ何もかも短かくそして高率にした譯である。

併し地方で火災も少く、また震災もない處では、期限も一年以上で、利子も至つて安く、手数料の如きは個人の金貸だけで、銀行等はとらない。しかし銀行では成規の利子位では、なか／＼抵當に取らぬやうになつた。誰人も銀行での借款を面倒がつて、個人の金貸から借金するのが、

却つて多いのが不思議である。

此外住家以外の建物を抵當に取る場合、これは又特別の注意事項がある。或は工場だとか、或は集團的營業所だとか、後日それを流された場合、貸方側で始末に負へぬものがある。その邊のところを大に考慮して、成るべく安く抵當に取るがよろしい。かの活動寫眞館とか、乃至は百貨市場とせる建物を抵當に取つて、困り抜いた貸金も耳にして居るが、從來見込のつかぬ場合は、寧ろ遠ざけるに如かずである。

## 第三 地所を抵當に取る場合

### (一) 宅地の抵當

宅地を抵當に取るとすれば、貸方は如何なる注意をなすべきかといふに、通例、家屋の抵當の如く、先方から目的とする宅地の明細書を取り寄せ、現場を調査するのである。つまり坪數から其宅地よりの上り高、附近地所との關係、宅地所有者の財政状態から性格、之れに次いで果して本人乃至周旋人の言ふ如く無傷であるか、或は他に抵當となつて居るかどうか、地上權又は賃貸

借關係はどうかと登記所の登記簿の閲覧を要求して見て来る。これだけ調べれば其真相が判明し従つて此地所は何程の價額があつて、何程位に抵當に取れるかといふ標準が定まる。中には假に勸業銀行や農工銀行に抵當に入れてあるものを、此抵當を抜く事にして何程の金を都合して呉れと申込む者もある。これ等銀行は實價の六掛位しか貸さぬが、個人では八掛位まで貸してもよいとしてある。假りに八掛に貸したところで、あとの二掛は後日期限が来て、債務者が支拂はぬ場合、その損害を賠償すべく豫定したものである。それに、銀行の貸とは違つて、利子も高ければ手数料も取るのであるから、萬一の場合の埋合せがつくといふ勘定である。

併し近年は地所の相場が著るしく低下したので、今より十年前のやうなわけには行かない。それに宅地などは時に田畑よりは始末に困る。田畑ならば耕作して何等かの收穫を得るが、宅地では收穫どころか、かへつて高い租税に苦しめられることもある。それも都市に於ける宅地なれば貸地とするなり、家を建て、貸家とすることも出来るが、地方の宅地はなか／＼さうは行かぬ。債権者が利殖の目的を超越して、さういふ宅地を手に入れるやうな事となつたら、殆んど厄介物視せざるを得なくなる。そこで地方などでは、宅地よりも田畑を抵當に取る方が得策である。

だが、都市に於ける宅地でも、其地所に他人の家が建つてゐたなら、たとひ抵當流れとなつても、其他所を家屋所有者より、地上権者に貸して置かねばならぬ。ために金貸の中にはさら地でなければ抵當に取らぬなどと、豫め斷わつて置く者もあるは道理である。それにしても貸方は遠方の土地に對して、金を貸したり乃至はこれを買取るといふことは、餘程の見込がなければ慎しまねばならぬ。それは第一に土地の情況を十分に知悉し得ないために、往々にして其評價を誤つたり、或は抵當流れとなつて己れの所有になつたとしても、これが始末に困る事が出来るからである。

しかし、地方の地所を抵當に入れたいといつて、都市の金貸に申し込む者もあるが、其現場を調査するには、必らず實費を要求してゐる。この實費を前以て出さなければ、調査には行かぬと斷わる。さうしないと自費で調査した結果、前の話とは全然相違して、とても金を貸せぬ事がある。甚だしきは他の地所などを案内して、貸方を偽る者もあれば、徒らに仲に入つた周旋人に利用されたまゝに終ることもある。東京は芝に居住し、零細な資本から高利貸を始め、一代に何千萬圓の巨利を博せし某は、地方の田畑山林を抵當に多額の金を貸付けて居るが、目的物の實狀調

査費として、實費の何倍かの金を先づ以て納めさせる。そして若し貸してもよいとすれば別だが貸せぬとなつても、既に前取りした調査費といふものが、往復の旅費宿泊費の外に、百何圓かの見當になつて居る。流石彼れ高利貸だけに抜け目がない。知らぬ土地を口ハで見えて来て、旅館に泊つて旨い物を食ひ、其上日當を取るといふ寸法である。

東京市内の地所でも、貸方は時に調査費といふものを取る事がある。それは實際その位のものを取つたとて至當のことで、申込みの話と實際と多く相違するときは、徒らに多數と勞力を無にするからである。時にはまた、他人所有名義の地所を己れの所有の如く言ひ觸らして、抵當に入る約束を爲し、それが定まると先方所有者に幾何かの内金を入れてその地所を買入れ、所有名義を己れのものとなし、抵當で一ぱいの金を借り、そして一方賣主の方へは代金を拂はぬといふ惡漢もある。この持込み擔保といふのは、十二分に注意せねば往々にして詐欺に引罹ることがあるのである。

### (二) 期限と利子と手数料

宅地での抵當の期限は、貸方によつて色々であるが、都會では長くて一年、短かくて六ヶ月と

いふのが、普通で、當事者間の協議による延期は此限りに非ずとしてある。これは畢竟、貸方が利殖を頻繁ならしむる目的にあるので、即ち延期したのでは手数料は二度取れないが、新たに貸せば、その都度手数料が取れるといふわけである。そこで、利子は年何割として計算することもあれば、日歩勘定もある。貸方は日歩の方が割にあふといつて、日歩計算を望んで居る。年何割何歩といふ契約のときは通例一割五分見當で、一萬圓以上になると一割見當になる。利子の方では儲けが少ないから、手数料で儲ける。手数料は一割二分から一割五分で、一萬圓以上の額になると八分位のものもある。この手数料のうちから、例の周旋人が周旋料として三分から五分を貰ふ。日歩の場合も其内から幾分か周旋人の手に入る。この周旋人がなか／＼暴慾で、借人側の周旋人は借人から、貸人側の周旋人は貸人側から、別に何程かの報酬を貰ふといつた風で、これでは旨い酒が飲める。だが毎日こんな旨いこともない。千三つといつて、なか／＼口がなく、近頃は周旋人もあがつたりで、切りに嘆息を漏らして居るとか。

### (三) 田畑山林の抵當

山林田畑を抵當で金を貸すとき、貸方は矢張り現場調査の要を認める。貸方居住の附近の田畑山林なれば、事情も容易に知れるし、また抵當に入れる人の素性と信用状態も判るが、遠方の場合はさうは行かない。極めて懇意の間柄なれば、何もかも情誼的に貸借し得るが、併しこれは往々にして後日の不和争闘を招ぐ原因となるによつて、貸せといはれても、決して抵當なんかにつて貸さぬがよろしい。債務者が後日借金を返済せぬ場合、頑強に請求談判し、且時とすれば法力の保護を受けて権利を實行するに、何の遠慮も入らぬといふ關係の人に金を貸すが、最も得策かと思はれる。殊に前にも述べた通り、抵當流れとなつた場合、債權者は、その處置に至大の困難を覚え、遂には止むを得ず法外の安値で他に轉賣してしまふやうなこともある。

それに従前の地主に對しては、小作料をきちんと納めてゐた小作人も今度の地主は遠方の人で何等の縁故もないから小作料など滞納してもよからうとか、或は又小作爭議なんかを起すとかで何にかについて手数を要することは限りがない。斯る地所を抵當に取るよりは、寧ろ解決の速かにして、手数勞力を要せざる地所と借人を選ぶが肝腎である。

山林の抵當に至つては、立木のみ獨立して抵當とする事が出来る。そこで其地所と立木も共に

抵當に取る場合には、特に目立つた立木は目通り何尺何寸何本と之れを特記して置くが肝腎で、只漫然と立木共といつたやうな文句を書いて置かせぬやうにする。また抵當に入れたものを、人知れずにいつしか伐採してしまふ事もあるから、折々は限地を視察し監視する必要がある。又附近に監視人を頼んで置いて、其者に監視を怠らざらしむるも一策である。殊に山林の抵當は其儘流される事が多いから、流されても債權者に引合ふやうに、出来る限り安く取ることが大切である。不況の今日山の木を伐つて賣るにしても思ふやうに賣れもせず、さりとて薪炭にして賣らうとしても、在來の同業者が思ひ切つた値下で賣出したり、或は都市の間屋に後金で荷を送るといつた工合で、手慣れぬ商ひでは、遂に失敗に終る者が多い。

#### 第四 抵當債權者の最後の處置

抵當で金を借りた債務者が、どうしても返済せぬときは、債權者は勢ひ最後の手段に出づる外はない。徒らに情實にかられて延期してやつたところで、利息までも滞るやうでは、一方資金の融通は中絶し、利殖の道に反する。そこで競賣に付して其賣得金から債權額の回収を計るのであ

るが、土地を抵當に取つたからとて、獨り抵當物からのみ、金を返済して貰ふといふわけに限つて居らない。たと其抵當額に對する先取特權があるだけである。故に若し債務者が他に財産ありとすれば、むしろ逸早く其方の財産を差押へることも一策である。債務者は債權者が一圖に抵當物にのみせめて來るものと思つて居る處へ、突如として他の財産を目的に執行しようものなら、隠匿するひまもなく、忽ち此方の壺にはまつたやうに執行されてしまふ。勿論、悪性の債務者は之れに對して異議を申立てるか、或は前記の差押物を競賣するに當つて、他の債權者又は假裝の債權者を作つて、彼等をして配當加入と出でしむるであらう。さうすると時に十二分の配當を得ることが出來ないであらうが、併し一方抵當物の方に對しては先取特權があるから、この方で滿足な結果を得られるであらう。また或る場合は他の財産の執行に驚いて、借金を返済するから、そんな手荒いことはせしないで貰ひたいといつて、早速返金の調達をするかも知れない。すると、自然に抵當の方が難なく解けることになる。つまり、他の財産の差押は、一方抵當の方の解決を速進せしむる動機ともならう。

たまく、抵當が一番二番三番とある場合、そのうちの何れかの抵當權者が、債務者の執行行爲を妨げることもありと聞くが、どの債權者でも、競賣の申請が出来るのであつて、他の債權者のために己れの權利を阻止せらるゝ理由はないから、斷乎として所信を貫徹すべく飽くまで執行行爲を續けるがよろしい。

以上の他は土地の賣買に付ての債權者の心得方を、特に参照せられたい。

## 第四章 手形小切手への貸金

約束手形や小切手を割引して融通してやる貸金の方法と、貸してやった後の回収の方法に付て 債権者は 須らくこれを法律及び實際の兩方面から、研究し熟知せねばならぬ。

この種の取引は非常に便宜なものであり、融通してやつて利益なものではあるが、又反面には頗る危険が伴つてゐる。本章に於ては是等債権者のために、如上二方面から説明を試みて、以て債権者の権利を保護するに努めた。

### 第一 約束手形の振出と裏書

#### (一) 手形を振出す場合の方式

約束手形を振出すには、市内の文具店で販賣する手形用紙を買求め、これに金額を規定し、次で振出の日、満期の日、振出地の傍に振出人の署名捺印を爲し、支拂場所とある下に、自宅拂と

か、乃至何々銀行又は支店拂とする。たゞ注意すべきは、前示の金額は假りに「二千四百三十一圓」といふものなら、手形には「貳仟肆百參拾壹圓」と、むづかしい字で書けば、容易に改竄されぬ。また支拂地とある下には、東京なれば、たゞ單に東京市と記載し、地方なれば何府縣何町村何番地と記入するに及ばず、單に市町村だけを記載すれば足りる。

偽造の署名をした手形や、假設立の署名した手形、手形債務を負擔する能力なき者の署名、例へば禁治産者とか、未成年者の如き者が、振出し又は裏書した手形等、署名者またはその本人に義務を負はせることの出来ぬ場合でも、其手形に署名してこれが他に轉々したときは、これがために手形は全然無効にはならぬ事を知られたい。

未完成の手形に合意と異なる補充をしたとき、例へば振出人や先方受取人の都合で、手形の文言金額の如きを記入する事もあり、一先づ相手方と交渉の必要上、未完成の手形を仲介人に渡して持つて行かせ、先方がかう言つたら、これだけの金額を記入せよと注意したるにも拘はらず、其の打ち合せ即ち合意に反する事項を記載して、未完成の手形を補充し完成したる上、先方に達したとすれば、其結果はどうなるかといふに、手形の受取人即ち所持人は、仲介人が右交渉の結

果を手形振出人にも既に通知したか、或は振出人は豫めこれ等の事を承知で仲介人を手形受取人の處へ、差向けたものと見るのが至當である。後に至つて振出人が、最初承諾したときの話とは違ふといつて故障を申出た場合、それが相立つものとすれば、手形受取人は意外の損失を招く。だが、手形受取人が、振出人の意思に反して、仲介人と共謀で、かやうなことを取計つたとか、乃至仲介人が一所存でしつたのを知つて、その手形を取つたとすれば、此限りにあらずで、結局この場合は仲介人の所存でなした分だけ、手形受取人は其損害を仲介人に請求し得る外には、振出人には請求出来ない。

要するに手形を受取る者は、手形の形式が不十分であると、手形として效なく、従つて手形上の権利を失ふに至るを以て、十分注意して受取らねばならぬ。尤もそれがために絶対に権利を失ふものではない。其取つた手形を證據として、手形振出人や裏書人に對して、彼等が受取つた金は不當に利得したのであるから、所謂「不當利得償還の訴」を起して、彼等が現實に己れに納めただけの金の返還を請求し得るのである。

### (二) 手形の裏書讓渡

今日の實際に徴しても、振出人が振出しただけの手形では、受取るものはない。必らず裏書人を付けさせる。此裏書人なるものは、恰も普通金圓借用證書に於ける連帶債務者又は連帶保證人の如きもので、裏書人も振出人と同様の責任がある。

ところで振出人が手形を振出す際に、若し「指圖禁止」とか乃至はそれと同一の意義を有する文言を記載したときは、其手形を取つた人は、爾後裏書は出来ぬことになる。これは振出人が此手形を諸所方々に轉々されては、却つて困ると思つた場合に、裏書禁止の旨を手形に記載して振出すのである。又時には裏書人が其後の裏書を禁止することもあるが、此時は其裏書人は普通の借金證文を讓渡の際に於ける方式で、其旨を振出人に通知する事となつて居る。尙ほ裏書讓渡は單純で、若し條件附の裏書あればそれは無條件のものと看做される。例へば金額千圓と手形に書いてあるのに、内五百圓だけを裏書讓渡するといふが如きは無効である。又持參人拂の裏書は白地式裏書と同一の效力を有する。これ畢竟、持參する人には、何人へでも支拂ふといふことであれ



ば、白地式裏書と同一の効力を有するは當然のことである。

更に裏書人は反対の文言なき限りは、引受及び支拂を擔保する。裏書人は、その手形を引受けて支拂ふといふのは當り前の話で、若しさうなければ裏書讓受けをする者もない。たと裏書人が新たに裏書を禁ずる旨を表示した場合、偶々その手形が順次に裏書されて行つたときは、爾後の被裏書人に對しては、裏書禁止の表示の結果として、擔保の責任を負はぬことになる。

然らば満期後の手形を裏書したときはどうかといふに、矢張り満期前の裏書と同一の効力がある。だが支拂拒絶證書作成後の裏書、又は支拂拒絶證書作成期間經過後の裏書は、單に指名債權の讓渡の効力のみを有するものとした。この外日附の記載なき裏書は、支拂拒絶證書作成期間前に之れを爲したるものと推定される。これ手形所持人の利益を保護する法の精神である。

### (三) 手形の満期と金額の支拂

満期とは手形義務を履行する時期をいふので、これは次の如き種類に分れてゐる。

#### 一、一覽拂の手形

即ち一覽の日を以て満期と定めた手形で、通例「支拂期日」の下に（一覽の日）と記載するか、乃至は（此手形一覽の節御支拂可被成候也）と記載する。

#### 二、一覽後定期拂の手形

一覽後確定せる期間を経過したる日を、満期日と定めた手形で、例へば振出の日附後何日を経過したる日、又は（此手形一覽後一週間後に御支拂可被成候也）と記したるが如きである。

#### 三、日附後定期拂の手形

日附後確定せる日を経過したる日を以て満期と定める。例へば振出の日附後何十日目と記載するが如きである。

#### 四、確定日拂の手形

確定せる満期の日を記載せる手形で、俗に之れを定日拂の約束手形と稱へて居る。例へば支拂日とある下に、何年何月何日と記載したる如きで、これが普通に用ゐられて居る。

而して以上と異なる満期又は分割拂の手形は、これを無効としてある。例へば（一覽後毎月十圓宛支拂ふべく候）といったやうな手形は、法律がこれを許さぬ。それから一覽拂の手形は、そ

の日附から一年内に支拂を求むるため、呈示せねばならぬが、振出人は時として、この呈示期間を一年より短かくすることが出来る。裏書人もその通りで、呈示期間を三ヶ月とか六ヶ月とかに短縮し得られる。又一覽後定期拂の満期の手形は、引受の日附又は拒絶證書の日附によつて定められる。もし拒絶證書のない場合には、日附なき引受は引受人に關する限り、引受のための呈示期間の末日に之れを爲したものと看做すと規定してある。又日附後又は一覽後一ヶ月又は數ヶ月拂のための手形は、支拂を爲す月に於ける應當日を以て満期とする。その應當日がなければ、その月の末日が満期となる。萬一月の始め月の央を以て満期と定めるときは、その月の一日、十五日又は末日を謂ふとしてある。併し計算しにくい日を満期とせず、ちやんと何人にも判然する何年何月何日を満期日とする手形が、多く用ひられて居り、かつそれが最も便宜である。

#### (四) 拒絶證書の作成と償還請求

手形を振出人指定の場所に持参して、支拂を求めたるにも拘はらず、之れを拒絶されたら、執達吏又は公證人役場に行つて、拒絶證書を作成つて貰ふ。その證書の作成の日は先方が支拂を爲

すべき日、または之れに次ぐ二取引日内に爲すので、此の日を經過しての作成は效がない。

右の如く拒絶證書を作成して貰つたなら、其の翌日、自己の裏書人及び振出人に對し、支拂拒絶ありたる旨を通知せねばならぬ。此通知を受けた裏書人は、通知を受けた日に次ぐ二取引日内に、前の通知者の金員の名稱及び宛所を示して、自己の受けた通知を自己の裏書人に通知する。斯くして順次振出人に及ぶものとする。此通知も普通の郵便でなく、内容證明の書留郵便でせねばならぬ。

併し拒絶證書などを作成するのは、事至つて面倒であり、假に失念する事もある故、寧ろ始めから拒絶證書作成免除の旨を記載したる手形を取るがよい。それには手形面に「無費用償還」とか、「拒絶證書不要」の文句を書かせる。かうして置けば、所持人は法定期間内に手形の呈示をして、支拂を拒まれたからとて、執達吏公證人役場に行つて、拒絶證書を作成して貰はんでも済むといふ事になる。

また、法定の期間内に手形の呈示又は拒絶證書の作成が、避くべからざる障碍其他の不可抗力によつて、出来得なんだ場合には、この不可抗力が除去された後になつて作成してもよろしい。

併しその際は所持人は自己の裏書人に對して、遅延なくその不可抗力を通知し、一旦手形又は補箋にその通知した者を記載し、日附を附してこれに署名するが肝要である。不可抗力とは、天災地變といつたやうなもので、公證人や執達吏役場にも行けぬ場合でなければならぬ。故に手形の所持人の家族に死人が出来たとか、病氣で出られぬとか、公務のために出来なかつたとか、苟も一個人に生ずる出来事は不可抗力とは言はれぬ。此の場合は代理人を以てしても、手續は容易に出来るのである。

次に手形所持人の償還請求金額に付て、一言せねばならぬ。これは手形法の第四十八條にもある通り、左に掲ぐるものと知られたい。

- 一、引受又は支拂あらざりし手形の金額と、利息の記載ありしときはその利息額
- 二、利息の記載なきときは年六分の率に當る満期以後の利息
- 三、拒絶證書の費用、通知の費用及び其他の費用

若し満期前に償還請求をなすときは、割引に依つて手形金額を減ぜられる。そして其の割引は所持人の住所地に於ける週及の日の公定割引率(銀行率)に依り計算される。

### (五) 手形の時効

昔から権利の上に眠る者は、其権利を失ふとの法諺がある。手形の債権者が其手形金の請求期限が到来したにも拘はらず、そのまゝ打ち棄て置くと、時効に罹つて権利を失ふことは、他の債権と同様である。殊に手形の如き種類の債権は、頻々と流通する性質のもの故に、餘りに年月を経過すると、その債権債務の原因事實もわからなくなつてしまふから、尙ほさら時効年限を短縮する必要がある。今、左にこれを區別して説明する。

#### 一、引受人に對する請求權

引受人に對する請求權は、満期日より三年を以て時効に罹る。商法に規定する一般取引の債務の時効は五年であるが、手形の債権債務は成るべく迅速に消滅せしむる旨意に基いて、年限も短かくした。

#### 二、裏書人及び振出人に對する請求權

適法の時期に作つた拒絶證書の日附から、また、無費用の償還の文句ある場合の手形るときは

満期日より一年を以て時効に罹る。されば一年内に訴訟を起さぬと手形上の権利を失つてしまふ。

### 三、裏書人の他の裏書人、振出人への請求

その裏書人が手形の受戻を爲した日、または、その者が訴を受けた日から、六ヶ月を以て時効に罹るものとした。

以上の如く短期間を以て時効に罹るによつて、苟くも請求権ある者は、放任しては置けない。尤も茲に特段の注意をして欲しいのは、右の時効年限を経過したからとて、全然債権そのものゝ権利を失つてしまつたわけではない。手形としての権利は失ふが、本来の債権は立派に生きて居る。故に若し手形の時効に罹つたなら、その手形を證據として、民法上の債権として、訴を起すことは前にも説明してある通りで、つまり、不當の手形上の金額を利得されたのであるによつて所謂「不當利得償還の訴」といふ標目で、訴を起せば、先方が現實に利得した分の金額を、債務者から請求することが出来るのである。して此時効は手形金支拂の日より十年であることは、普通の債権の時効に付て説明した通りである。

## 第二 手形で金を貸す實際注意

### (一) 債務者の調査

手形で金を貸すのを専門的に、或は非専門になくやつてゐる者があるが、その何れも信用貸である以上、振出人や裏書人の信用、性格、資力を十分調べた上で貸してゐる。元來、手形するものは、多く商人間に行はれたものであつたが、近頃は商人ばかりでなく、凡ゆる階級に行はれ、また盛んに流通されて居る。ところで堅い商人の發行する約束手形は、總て算盤をはぢいて餘りに高い利息の金は借りぬやうにするが、非商人の發行する手形になると、時に急場の必要に迫られて、利息の高い安いなどは考へて居らず、結局は高い利子の金を借りて使つてゐるのである。

この堅實な商人からの手形は、利子は極めて安い代りに、元金の回収は確實であるが、非商人または商人でも餘り堅くない者の振出した手形は、日歩二十五錢の見當から、殆んど五十錢位までの高利が取れる代りに、往々にして、不渡の危険に遭遇する事がある。そこで何れの方の手形を割引するか得策か、といふに、これは貸方側の意向に依つて定まるのである。著者の知る金貸

の一人は、利子は安くも堅い商人からの手形の方が、利益だといふ。しかし、又或一人は少しは危険でも、利子の高い方が利益で、また利殖を急速ならしむることが出来る、どうせ信用なれば多少の危険は覚悟して、高い利子で頻々と廻はして行けば、少しは貸倒れが出来ても、結局は利益になるといつた。しかし此危険を征服して、何處迄も回収を期せんとするには一段の努力と根気が肝要である。かの高利貸の営業振りを見るに、日歩三四十錢の金を貸して期限は約六七十日と制限し勿論此利子は天引とする。時には先方借方の様子を見て何程かの手数料も取ることがある。假りに百圓の金を日歩三十錢の割で貸すと二ヶ月間に利子が十八圓取れるが、十八圓位の利子では引合はぬといふ考へから、手数料の五分乃至一割を取る。五分として五圓、一割とすれば十圓、前示の利子と合はせて二十三圓乃至二十八圓となる。これだけの金は正に天引してその残金を借方に渡す。こんなやり方で利子と手数料をあげて、集めた金を更に他に融通するといった風で、これがまた利子を産むことにもなる。

併し借方側では、こんな高い利子の金は、いつまでも借りて居られぬとあつて、一日も早く返済せねばならぬと考へる人もあれば、貸方の弱點につけこんで、こんな高い利子の金は正直に返



済出来るものかと不平な者もある。貸方側は若し踏み倒された日には大變だとあつて、豫め十二分に用心して取りかゝる。これが即ち振出人以外に堅實な裏書人をつけるのを條件とする所以である。裏書人は恰かも普通金銭貸借に於ける連帯債務者または連帯保証人である。この裏書人に相當の資力あり信用があつて、振出人に手形の金が支拂はれぬときに、この裏書人を攻め立て、屹度回収して見せるといふ確信が付いて、始めて金を貸せることになるのである。

而して普通の信用貸金でも、連帯債務者又は連帯保証人が、本人外に二名を要する如くに、此手形の場合でも裏書人は二名位を要する。尤も振出人も十分に信用し得るし、又裏書人も大丈夫な人と見れば、裏書人は一人だけでもよろしいといつて承諾する。勿論借人が裏書人となつて他から振出して貰つた手形に裏書して金を借りることもあれば、自身が振出して、他に裏書をして貰ふこともあるが貸方側に取つては何れでも差支はない。

借人側の申込みによつて、一應は信用状態を調査する。若し仲介人からの申込みであれば、振出人と裏書人の宅を訪問するなり、乃至は電話を以て聞き正し、果して仲介人の言に相違なきやを確める。偶々政黨の親分株とか、大官將校とか、またば代議士などが手形を振出して、その子

分共が其手形を貸方のところへ持参し、自分が裏書をするからといったり、或は又、自身の振出した手形を前大臣の何某又は貴族院議員の何某が裏書するから、これ／＼の金を貸して呉れろと申込むことがある。其時は前大臣又は貴族院何某の邸宅に行つて、執事に會見して其真相を確かめるか、或は直接面會して、確かに振出したは裏書を承知したかを調査する。愈々貸してもよいとなれば、今度は印鑑證明を取らせる。これは其印鑑と手形に押捺せる印鑑と、同一印鑑かどうかを確かむる必要による。出来ることなら、借方本人と裏書人の處へ同行して、裏書人の署名捺印の實際を見届ける位にすれば、後日偽造や變造の手形であるなどと、苦情の出る心配はない。さて、これだけの確實の手順が済むとしても、振出人や裏書人が曩に借金を踏み倒した事があつたり、手形小切手を不渡にした事實があれば、それこそ貸金即ち其手形の割引は出来ぬ事になる故に、寧ろ是等の眞否を確めた上で、振出人を訪問するのが順序であらう。

都會には、それだけの資力信用なくして、巧みに手形で金を繰り廻はして、營業を續けて行く商人がある。また代議士の中には、歳費をあてに、手形で金を借りて生活してゐる者もある。取り分け議會が解散されて、立候補でもするに際しては、運動費の工面もせねばならず、仲介人を

以て金借りの運動に着手する。擔保物でもあればだが、無ければ手形を振出すか、證文でも認め借金する外はない。元より、この急場の金であるから高い利子や手数料は構はぬといふ勢ひ、金貸の方でも茲がつけめで、減法に高い利子と手数料を取つて貸す。いざ當選すれば歳費からでも取れる的はあるが、もし落選でもしたら、これといふ収入もなく不渡となる場合も少くない。そこで確實な裏書人が必要となつて來るのである。

手形の期限は、長くて七十日短かくて一ヶ月といふ期間だが、時には此期限が到來しても支拂はれぬ場合もあるので、此時は手形を書換へて貰つて、新しい手形を取る。つまり期間の延長であり猶豫であるが、延長期間の利子を納めなければ、新たな手形と書換を承知しない。承知しないとすれば、貸方側は直ちに手形金請求の訴訟なり、振出人又は裏書人の家財道具の假差押といふ強硬的手段を取る事になる。借方側では信用上にも關係するので、結局、延期間の利子を拂つて、延期をして貰ふといふことになる。債権者としても、利殖が目的である以上は、利子が相違なく入れば、一年位貸して置いてもといふ氣になるが、それ以上延期されては資金の運轉を固定し、かつまた手数料といふものが頻々と入らぬによつて成るべく他の新規の借方に融通するの

利益を認めて居るので、一度回収する方針を取る。借方側でも、かゝる高利の金はと思つても、どの高利貸もオイそれと貸しては呉れないによつて、矢張り一度でも取引した金貸から借りるといふ氣になる。そこで其の信用を得る必要上、どんな算段をしても返済するやうになるのが通例である。

### (二) 債務者の奸策

債務者が金を借りる時ばかりでなく、期限が到来してもその手形の金が返済出来ぬ場合、債務者の巧妙なる奸手段に乗らぬやうに用心せねばならない。營業は盛んにやつてゐるやうでも、其實内幕は火の車で期限が来ても一向平氣ですましてゐるやうなところは、大抵不渡りのおそれがある。借方は通例、支拂場所とし自宅拂としたがるが、貸方側は必らず銀行拂の手段でさせる。銀行拂の手段なれば、若し期限に銀行へ行つて支拂方を求めると、銀行では是らの手形義務者と嘗つて取引をしたことがないとか、或は取引はしてゐるが、支拂は出来ぬと斷わる。謂はゞ支拂拒絶である。支拂を拒絶されたとあれば、手形債務者の不名譽不面目で、銀行に信用を失墜する

のみか、いつしかこれが一般世間にも知れてしまふ。ところが自宅拂の手形であれば、不渡をしたも世間には知られずに済むので中には目下どの銀行とも取引はない故、銀行を支拂場所とするわけには行かぬと拒む者もある。その時は取引はなくても、某銀行を支拂場所とし、期限までに銀行へ金を持つて行つて置いてくだされば、手前の方では銀行へ行つて支拂つて貰ふ。また期限當日までに銀行へ預ければ、取引した事になるから差支はないと答へる。將來其の營業を盛んに經營せんとする人々には、銀行で不信用になればこれが世間一般に知れわたることが、一層大なる苦痛であるによつて、期限當日までに銀行へ其手形金額を持つて行くに相違ない。これも債権者の便益となる一つの手段である。

ところが、質の悪い債務者の中には、とても支拂はれぬと見れば、債権者宅へ行つて、いつ何日に返済すべき手形の件は、當にしてゐた金が外れて貴方様の方へも支拂はれぬによつて、お詫びかた／＼内金を持参し、七日間許り御豫猶を願ひに出ました等といふものがある。手土産持参で内金の外に、延期して貰ふ期間の利子までも添へて、低頭平身嘆願すると、債権者もつい眞に受けて、七日位の猶豫は承知してしまふ。

何ぞ知らん、一週間待つてくれといふのは、手形権利者が裏書人に對する権利の實行、即ち償還請求権を保有するところの拒絶證書の作成を債権者に怠らしむる手段に外ならないのである。債権者はそれとは知らず、一週間経つても矢張り債務者から支拂うて呉れないので、拒絶證書を作成して、裏書人を攻めようと思つても、最早その拒絶證書の作成期間を經過して居り、結局は裏書人の償還請求が出来なくなつてゐる。振出は義理でなつて呉れた裏書人に迷惑をかけるのは氣の毒だといふ處からして、その責任を免がれしむるために斯る奸手段を取つたのである。

そこで大口の金を貸す段になると、前述の通り借方側の信用調査に十分の力を入れねばならない。貸方だけの調査で不安の時は、興信所に頼んで精密に調査して貰ふ。興信所は十中七八までは行届くもので、たゞ借方側の個人間の細かい取引や、在庫品の數量といつたやうなものが十分に調査しかねるだけだが、他は相當参考に資する調査を爲し得られる。貸方はこれによつて、借方の振出し又は裏書した手形は、果して割引して差支なきかどうか判断し得るわけである。

要するに其始めに於いて信用調査が正確であれば、後日其の手形が不渡となるやうなことは、先づないであらう。

### 第三 小切手法の解説

#### (一) 小切手の振出と支拂

元來、小切手は銀行を支拂人として振出す流通證券で、通例銀行に預金ある者が、其預金から金銭を支拂ふ便宜上、用ふるものである。是等銀行との取組み關係については、次章に於いて詳しく説明することとし、茲には主として振出及び支拂について心得べき主要なる點を述べよう。

先づ、小切手には次の事項を記載し、振出人が之れに署名捺印するのである。

(一)小切手なることを示す文字、(二)一定の金額、(三)支拂人の名稱(例へば何々銀行又は何々銀行支店)、(四)單純なる支拂の委託(無條件にて支拂ふこと)、(五)支拂地、(六)振出地及び振出年月日、(七)振出人の署名。

右に掲ぐる事項の何れかを缺く證券は、小切手たる效力を有しない。しかし振出地の記載なき小切手でも振出人の肩書があれば、其肩書地に於いて振出したものと看做され有効としてある。

(小切手法第二條)また、支拂人(即ち通例銀行)の肩書地は、特別の表示なき限りはこれを支拂地と



看做し、若し支拂地の記載なき小切手は、振出地に於いて支拂ふべきものとしてある。

小切手を振出すからには、銀行にそれ／＼預金があつて、始めて振出せるわけであり、小切手を受取つた者も銀行へ行つて、相違なく支拂はれる筈のものである。然るに小切手取扱人が銀行へ行つて支拂を求むべく呈示するとき、銀行では右の小切手金額を支拂ふことが出来るかどうかを、真先に調べて見て、預金があれば、直ぐに小切手金額を支拂つて呉れるが、萬一それだけの預金があれば支拂つて呉れない。尤も銀行に相當の信用があつて、其當時支拂ふだけの預金は無くとも信用するに足る資力あり人格ある人であれば、銀行では一時支拂をして呉れるが、さもなければ忽ち支拂方を拒絶してしまふ。つまり不渡小切手となるのである。こんな小切手を振出した者は、其筋に知れると五千圓以下の過料に處せられる。世間には往々この實例がある。それは、小切手融通を受ける場合に先日附として小切手を振出し、取りつける日までに銀行へそれだけの金額を預金して、間違ひなく支拂はれるやうにする。しかし、新小切手法によると、先日附の小切手を認めない。小切手の所持人が其先日附なるものを受取つたが最後、其日附の來るのを待切れずして、銀行へ持つて行つたとしたら、銀行ではその先日附のものでも支拂つてしまふ。

故に其際支拂ふだけの預金があれば、銀行では支拂を拒絶する。さうなると小切手の所持人は時によると、裁判所へ訴へぬ限りもない。振出人の方では、先方が先日附の小切手を承知ではないかといつても、間にあはぬ。銀行が支拂を拒絶するからには、銀行に對し振出人がそれだけの預金をして置かなかつたのであるから、正に小切手法附則第七十一條によつて、前示の五千圓以下の過料に處せられる。故に先日附で振出すことは、十二分に注意せねばならぬ。

小切手は一覽拂を原則とし、これに例外を認めぬ。さて此小切手の呈示に付ては、國內に於て振出した場合と、外國から振出した場合とによつて區別されて居る。即ち國內にて振出し且つ支拂ふべき小切手は、其振出した日附から十日内に支拂の呈示を爲すべく、また國際條約の結果支拂を爲す國と、振出したる國と異なる場合は三十日、又洲の異なるときは七十日以内に呈示すべきものとしてある。

小切手の所持人が、直接支拂銀行から其小切手金額の支拂を受けずして、己れの預金してある銀行へ持参し、その銀行に頼んで先の銀行から其小切手金額を取つて貰ふといふ例が多い。此場合には小切手の所持人が、小切手金額だけ其銀行に預金した事になる。小切手を預つた銀行は、

手形交換所に廻はして、自己銀行の債務と交換勘定をする。

しかし、手形交換所に加入せる組合銀行でなければ、相互に債権債務の勘定は出来ない。

### (二) 線引小切手

線引小切手といふのは、いはゆる横線小切手で、小切手の振出人又は所持人が小切手の表面に(上部に)二條の平行線を引き、其線内に何々銀行受取と記入する。此小切手を以てすれば、指定の銀行のみに對して支拂ふもので、その他の銀行から其小切手を持つて來たとて、支拂ふ義務はないのである。これはつまり小切手が偶々盗難にあつたり、乃至は紛失した場合、盗んだ者や拾つた者が持つて來たとて其小切手の金は取れない。獨り受取れる者は指定の銀行のみであるから従つて振出人や所持人たりし者が、盗難を免かれることになる。これが普通の小切手ならば、盗んだ者拾つた者が、直ちに銀行へ行つて支拂を受けてしまふ。眞正に所持人の手に轉々したものと信するのである。そこで萬一の盗難豫防として、線引小切手なるものを設けた次第である。この線引小切手にも左の二つの種類がある。

#### 一、一般線引小切手

この小切手は、支拂人に於て銀行に對し、又は支拂人の取引所に對してのみ支拂ふことを約すものである。この一般線引は特定線引に変更することが出来るが、次に説明する特定線引は、一般線引に変更することは出来ない。

#### 二、特定線引小切手

この小切手は、支拂人が被指定銀行に對してのみ、また被指定銀行が支拂人なるときは、自己の取引先に對してのみ支拂ふことが出来るのである。

支拂銀行にあらずして、線引小切手を受取る中間銀行は、自己の取引先か他の銀行からでなければ、線引小切手を受取ることが出来ない。要するに支拂證券として受取れることを得ざるのみならず、取立の爲めの受取もまた爲し得ざることになつて居る。

### (三) 小切手の時効

小切手もまた他の手形や債権の如く、之れに對し時効の制度あるは當然である。殊に頻繁に發

行される小切手が、いつまでも所持人の手中にあつて、それが回収なきに於いては、遂には債権債務の關係が不明瞭となつてしまふ。そこで此時効の制度によつて、一定の期間内に権利を主張せねば、其権利を失ふものとした。今小切手法第五十一條によると、

一、所持人が他の關係者に對する場合

即ち小切手の裏書人、振出人其他の債務者に對しては、小切手呈示期間の經過後六ヶ月で最早小切手としての効力が無くなり、償還請求權を喪失する。茲に一言注意を加へて置きたいことは恰度約束手形の如くに、小切手として時効を經過しても、全然小切手面の金額の債權が失はれるものでない。つまり、その小切手を證據として、民法の規定に従ひ、その小切手によつて既に利得したる金額の償還の請求が出来るのである。此場合は普通の債權の時効に従つて、小切手金額を請取り得べき期日より、十ヶ年によりて時効にかゝる。されば、小切手が無効になつたからとて、決して諦めるに及ばぬ。

二、小切手の支拂を爲すべき債務者のその前者への請求權

小切手が甲乙丙丁と轉々して來て、最後の丁が丙より該金額の支拂を受けたりとすれば、丙は

乙甲に對して償還請求を爲し得るは論を俟たない。即ち此裏書人(乙)又は振出人たる甲に對する請求權は、丙が丁に對し小切手金額を支拂ひ、小切手を受戻したる日、又はその者が訴を受けた日より六ヶ月を經過すれば時効にかゝる。故に丙が丁より小切手金額償還請求の訴を起されたら其訴狀を受取つた日より時効が進行する故、此時は直ちに前者に對して(前者とは乙)訴訟の告知をせねばならぬ。換言すれば、關係の何々の小切手に付て、丁某より訴を起されたといふ事實を丙から乙に通知する。この通知をすれば、時効は中斷するが、若し放つて置くと六ヶ月を經過すれば、丙は乙に償還請求が出来なくなつてしまふのである。

時効の中斷とは、一旦進行したる時効が、途中で其進行を斷絶すること、さうして更に始めから法定期間の時効が新たに進行するのである。尙ほ此の中斷は中斷の事由の生じたる者に對してのみ效力を生じ、その他の者には及ばない。

## 第四 小切手割引の實際とその警戒

### (一) 小切手の振出と銀行との契約

小切手を拂出すに付ては、豫め銀行と契約せねばならぬ。先づ順序として或る銀行に當座預金を爲し、そして小切手取組みの契約をする。しかし僅か三百圓か五百圓位の預金で何千圓といふ小切手を振出したならば、其銀行では忽ち支拂を拒絶せねばならない。そこで銀行の方では、先方の信用を見て、資力の如何に拘はらず、無暗に小切手を濫發するやうな人との契約を避けてゐる。小切手契約をするには、先づ以て千圓(それは最少限度)以上の當座預金をして置かねばならないが、しかし今日では銀行制度が刷新せられて、小銀行は何れも大銀行に合併し、従つて現在の銀行では、新たに契約をする者は、豫て其銀行と取引があつたとか、若しくは現在その銀行と取引があつて信用ある者の確い口添へでもなければ、僅か千圓位の預金だけでは、なか／＼小切手契約をせぬことにしてゐる。正に預金が盡きてゐるにも拘はらず、頻々として小切手を振出されたのでは、銀行では、其度毎に支拂拒絶の旨を答へなければならぬ。斯くの如くであつたとすれば、何故に支拂を拒絶する程信用の出来ない者と小切手の契約をするかと世間の批難を受け、銀行の信用上にも尠なからぬ悪影響を及ぼす。そこで銀行では、新たに契約せんとする者を十分警戒し、且つ現在取引中の者でも預金残存額を超過して、頻々と小切手を振出す者は、銀行の

信用上その契約を解除してしまふのである。

ところが、世間には往々奸商があつて、實際小切手などを振出して取引をするだけの資力なきにも拘はらず、恰かも資力信用あるかの如く見せかけ、豫て銀行の重役とか乃至は支店長の懇意な人の紹介か、或は巧みに支店長の知人を丸め込んで、支店長に紹介を求め、僅かに千圓内外の金を一時都合して預金し、そして小切手契約を開始する。この小切手契約には、其仲介人となつて、或る銀行との小切手契約の斡旋をしてやり、それが定まれば十五圓とか二十圓の報酬を取る者もある。また一時銀行へ當座預金をする金を融通してやつて、減法高い手数料を取る常習者もあるが、彼れ等は、何等の擔保なく又信用もなき者に右の當座預けの金を融通してやることは、頗る不安危険なるが故に、大抵次の如き方法をとつてゐる。

契約者が預金のために融通を受けて、その金を銀行へ預金すると、銀行では所定の小切手用紙を預金者に渡す。預金者即ち契約者は其小切手用紙のうち一枚に、融通して貰つた金額を記載し、債権者に渡せば、債権者はこれを其翌日に銀行へ持参して、融通しただけの金を受取つてしまふ。これで、融通してやつた側には一厘の損なきのみか、高い手数料や日歩が取れのであるか

ら、常業としても甚だ割の好いものである。しかし最早其金を取つてしまつたら、あとには何程の預金も残つて居ない。

性の悪い奸商は、暫らくは銀行の信用を得べく、やがて少額の預金を爲し、その範囲内で小切手も振出してゐるが、其のうちに本性を顯はし、一時に多額の small 小切手を何枚も振出す。これが皆な先日附であり然かも同一の日附の小切手であるから、小切手を受取つた者は、其日附が到來して始めて銀行に取付けをするといふ都合。若し先日附の小切手は法律が之れを認めぬによつて、日附に構はず、振出と同時に所持人が銀行へ持つて行き取付けをしようものなら、忽ち事が暴露して支拂拒絶を喰つてしまふ。しかし今日までの慣例上先日附の小切手を振出す際に、振出人は受取人に向つて、何月何日でなければ、銀行へ取付けに行つて呉れるなど念を押す故、小切手の所持人もこれを承知して、それまで待つことになる。

さて、銀行では其日になると一時に小切手が頻々と舞ひ込むが、振出人の預金帳簿を調べて見ると、残金は僅かで到底支拂はるべくもないので、何れも皆支拂を拒絶する。小切手の所持人が驚いて振出人の宅に押かける頃には、彼れ振出人は早くも姿を隠くしてしまつてゐる。

銀行でも驚いて契約の解除を通知するのであるが、契約者は、その前に、反古同様の小切手を濫發して、現金の融通を受けたり、商品を買つたりして所在を暗ましてゐる。甚だしきは既に契約を解除された後でも、手許に残つて居る小切手用紙を利用して、まんまと金品を詐取する者がある。これこそ確かに刑法上の詐欺の罪に引罹るが、銀行が未だに契約を解除せぬうちの small 小切手では、一概に詐欺の罪を以て問ふわけに行かぬ。或は日附を先にして、其間に預金するかも知れない。けれども先日附の小切手を認めぬ新小切手法の精神から見れば、小切手を振出した當時銀行にそれだけの金があつたとか、乃至は銀行が、預金者に預金が無くとも、結構支拂つてくれるだけの信用があれば、決して詐欺にならぬことは明瞭だが、若し預金もなく銀行の信用もなければ、結局は支拂の出来ぬ事を承知の上で振出したのであるから、詐欺といふ事になる。殊に流通を旨とする信用證券であり、現金同様に取扱はれるべき小切手が、前述の如く支拂はれざるものとしたら、振出人に詐欺の意思ありしことを推知するに難くはない。

かやうな小切手が轉々して、知らずに之れを取つた方こそ大災難であらう。それ故小切手を取る上は餘程に用心せねばならず、否信用上疑はしきものと思つたら、何處までも現金で債權を取

るべきである。又小切手を取つて、金を貸すにも別段の注意を要すること勿論であらう。

### (二) 半遣ひの小切手

小切手に何も半遣ひなどといふ特殊のものはない。これは小切手を振出して金を借りる際に、其世話をしてくれる人に、此小切手で金を借りられたなら半額は世話人が遣つてもよいといふ約束の下に、割引人を探し廻はらせる。これを俗に半遣ひの小切手と稱へて居る。即ち假りに五百圓の金額の小切手で金を借りるとすれば、勿論借りる日から金を出す時即ち小切手振出しの先日附の日までの利子と、手数料を天引されて、残つた金の半額は世話人が使用してもよいといふ意味で、世話人も懸命に金貸を探し當て、割引をして貰ふ。元より債権者側に對しては振出人の信用や店の營業状態を虚飾して吹きかけるのである。

こんな半遣ひの小切手を出すやうな人は、多くは既に約束手形や小切手（他の銀行との契約）で、世人に損害をかけたといふ背徳者である。甚だしきは刑罰を受けた事のある所謂前科者かも知れない。然らざる限りは折角借りた金を、高利や手数料を天引されて残つた半額までも、世話

人が遣つてもよいなどといふ無計算な金の借り方はせぬであらう。

かやうな金の借り方をする者は、債権者が後日その小切手の金を請求しても、假に他から多額の借金を作つてあることが多いから、いざ訴訟手續をとり、振出人の財産を競賣に付しても、彼方此方から配當加入者が入つて来て、一文も取れずに終ることがある。時には、世話人が裏書人となることもあるが、年が年中こんな事で生活してゐる徒輩であれば、いざとなつて一文の貯へのある道理はなし、訴へて見たところで却つて費用損に終るのが落ちである。不景氣時代の今日は、この半遣ひ小切手が盛んに行はれて居るから、貸方は、徒らに眼前の慾に迷うて災難に遭はぬやう、十分注意せられい。

### (三) 普通に行はるゝ貸方とその注意

今日普通に行はれて居る小切手の貸方と借方に付ては、債権者は須らく左の各方面から研究し置かねばなるまい。著者は是等の實際に付て、多年約手または小切手を割引の常業として、巨萬の利殖をした所謂成功者の實話と、又これと反對に大損失をした金貸の失敗談を耳にして居る。

此兩者から觀察して、貸方側の注意すべき點を擧ぐれば、

一、信用を土臺とする

如何なる方面から小切手を取るとしても、先方が堅い信用のある人でなければいけない。堅い店から振出した小切手は、銀行へ取付けに行けば屹度支拂はれるが、さうでない店の小切手は、兎角不渡となる場合が多い。また信用ある商人は二十錢、三十錢といった、高利の日歩を取られるやうな小切手を出さない。何れも日歩四五錢から七八錢止めで、手数料など取るといつたら、忽ち驚いて断つてしまふが、さういふ堅い商人の小切手は全く安全である。

二、商人外の振出す小切手

商品取引でなく全く金の融通が多いから、従つて日歩も高く手数料も取れる。表面は兎もあれ内幕を探れば、前大臣や次官、貴族院議員から衆議院議員に至るまで、盛んに此小切手を振出して金を借りる。かういふ高位高官だけを相手に高利の日歩や手数料を取つて金を貸す常業者もある。政治家は兎角収入が一定して居ない。期限迄に果して返済の金を調達し得るかどうか豫知し難いによつて、二十錢も三十錢もの高日歩でも借りる。

代議士などは、金貸側から見れば頗る不安であるから、通例は約束手形で確かな裏書人をつけさせて貸すのを安全として居る。たま／＼小切手を振出して割引することもあるが、日歩二十錢として手数料を取らぬか、又は手数料一割を取る代りに、日歩十錢乃至十五錢といふ風にしてゐる。

三、大概は手数料を天引する

小切手での金の融通は、期間至つて短かいだけに、利息も多く取れないから、貸方側は大抵手数料一割を取る。假りに小切手で十五日間百圓の金を借りるとしても、日歩が二十錢としたら十五日間では僅かに三圓にしかならぬから、手数料一割を取る。百圓の一割十圓と利息三圓、併せて十三圓の利殖となる。こんな利殖をしては即ち利息制限法に違反するから、貸方は抜目もなく、天引してしまふ。これは申す迄もなく、如何に高い利息でも、既に債權者に渡してしまつたのは、取戻すことは出来ぬとの判例があるので天引するのである。借方側も急場の必要に迫られて致し方なく高利に甘んずることになるわけだ。

四、倒されるのは調査の足りぬ處から

小切手振出人の信用調査が十二分に届いて居れば、決して貸倒れとなる氣遣はない。著者の知人で手形小切手専門の金貸を以て成功した某は、其振出人の信用状態を調べる事が至つて緻密で時には興信所にまで其信用財政状態を調査させた上で、始めて貸すとか貸さぬとか決定する。斯くまでして貸付けた上は、後日萬が一不渡となつたとて、嚴重な催促をすれば斷じて取り損ずることはないといつてゐる。ところが兎角不渡に終る小切手は、振出人の信用状態と其性格の調査が行きとどかぬ結果で、これがまた往々貸方側に最も有利な高利や、高い手数料を提供するため、眼先の慾に迷うて遂に小切手を割引してしまふものである。

要するに、小切手の割引は至極輕便ではあるが、その代り、また危険も伴ふ。故に、これが回收を全たからしむる方法として、近頃次の如き特殊の方法が取られてゐる。

(四) 約手を取るか保證をさせる

小切手で金を融通するとき、別に同額の約束手形を取つて置く。勿論この約束手形には然るべき信用ある人に裏書させる。つまり小切手の金が取れぬ場合は、(若くは無効であつた場合)別に

預つて居る約束手形を以て請求するといふ寸法である。約束手形には裏書人がある故、此裏書人を改めて財産の假差押でもすれば、裏書人は驚いて振出人に支拂方を嚴談する。振出人も徳義上手形に裏書して貰つた關係で其まゝにしても置けず、如何な算段しても支拂つて、此の假差押を解除するといふ事になる。尤も假りに百圓の借金に對し百圓記載の小切手を渡した上に、更に百圓記載金額の約束手形を渡すのであるから、一寸見れば百圓の借金に都合二百圓の小切手と約手を渡すことになつて、何となく不安を感じられるので、百圓だけ返せば件の小切手と約手は返還してくれるといふ證書を貰ひ置きたいと請求するに相違ない。その際は、次の如き意義の一札を渡してやる。

「貴殿又は裏書人より金百圓並に此成規の利子を御支拂被下候はゞ、曩に受取り申し候金百圓記載の小切手及び、同額の約束手形を御返戻可致候」

要は貸した金の百圓が戻つて來れば、それでよいわけである。併し債務者の方では借りた後も何となく氣味が悪く、こんな借金は一時も早く返済してしまひたいといふ氣になつて、結局期日までは、無事に解決してしまふ状態である。



また、小切手法の實施と共に小切手の保證するものを認めたので、確實な人が支拂保證をして呉れるなら、融通してもよいといふ小債権者の挨拶に、借方側は支拂保證人を立てる。此保證は小切手自體又は補箋に、保證又はこれと同一の意義を有する文字を表示させ、保證人に署名捺印させる。勿論信用ある人でなければ、確實とは言はれぬによつて、貸方側の満足する人物でなければ、金は貸せぬと断つてしまふ。

假に支拂保證をした以上は、其小切手の振出人と同一の責任がある。若し小切手の方式の欠缺又は其他如何なる事由によつて小切手が無効となるとも、一度保證したからには、恰かも普通債務の連帶保證と同じく、小切手の債権者に對して、其責任を果すべき義務がある。而して債権者側は小切手の振出人に請求し、若くは請求する以前に於て、早くも此保證人に保證債務の履行を請求するが、最も急速の解決方法であらう。

## 第五章 電話擔保の貸金と貸貸

電話の使用權を擔保として、金を貸付けることは、各種の新聞案内廣告欄に散見する如く、殆んど専門的にやつて居るものもあるが、廣い都會では表面は兎もあれ、内々には盛んに電話を擔保として資金を融通して居るものが少なくない。また電話を貸して月々何程といふ貸料を取ることとも頻々と行はれて居るが、然らば如何なる方法を以て金を貸付け、または貸貸料を取つて居るか、そのまた貸金及び貸貸は如何にして回収し居るか、これ本章の詳述するところである。

### 第二 實際は賣買の形式

電話を擔保とするが、擔保として其電話機一切を債権者宅から引きはづして債権者宅に持つて來た日には、債務者は其日から電話が使へなくなる。それ故、電話を其儘に据ゑ置き、たゞ使用權を債権者の權利内に移すのである。つまり賣買の形式によつて一先づ債権者の所有名義に書替

へ、借金した元金何程を返済したならば、其返済した金額を以て買戻し得るといふ約束で、金を融通する事となつて居る。そして其一定期間内に買戻し即ち借金が返済出来ぬ場合は買戻権を失ふのであるから、債務者の方でも苦痛であると共に、電話は忽ち債権者により引外されてしまふ。

勿論眞の賣買の相場は假りに千圓の價額ありとするも、此擔保での貸金額は三割減、即ち七百圓位で、此三割は債権者が債務者の違約より生ずる損害の補償を見込んで居るからである。ところで賣買の形式を執るならば、貸してもよい借りませうと話が定まれば、双方が所屬の電話局へ行つて、賣買に因る使用權名義の書替を申請する。電話局では此申請によつて直ちに書替へる。其の書替の濟む途端に件の貸金を本人に渡してやる。これで全く債権者の所有名義となつた譯だが、元々賣買ではなくして擔保で金を貸借するのであるから、次の如き約定と方法手續を執る事になる。

一、電話据置場所は従前の通り

さうして以前の如く債務者がこれを使用して居られる。併し表面上は電話局の方より見れば使用權者即ち債権者が使用するものと見て居る故、電話に關する諸般の費用は此使用權者が納めね

ばならぬ。そこで債権者は債務者をして此費用負擔の義務を堅く履行させる。若しこの義務を行せねば電話使用權を失うてしまふによつて、さうなれば債権者も意外の損失を招かねばならぬ。そこで此邊は嚴重に警戒する。

二、互に證書の交換をする

即ち債権者は讓渡證を債務者に、債務者は債権者の方へこれも同じ意味の買戻し條件附の買受證を渡して置き、期日に至つて債務を履行すれば、再び名義の書替をする手順となる。其證書の形式は本著の書式例に掲げあれば、これを参照せられたい。

右の方法で電話は債権者の手に權利が移ると共に所要の金を融通して、其融通期間の利子と手数料を取る。勿論金を貸すのであるから、債権者側では普通の金圓借用證書の一札は、債務者より取つて置かねばならぬ。といふのは、肝腎の電話が債務者の或る行爲からして、其使用權を電話局から取りあげられてしまつた場合は、債権者は別に此借用證書を證據として、債務者に對し貸金請求の訴訟を起す必要があるからである。既に債務者側では電話の使用權は賣買の形式で名義を移された上に、金圓借用證文までも書入れるといふのは、餘りに債権者の勝手のやうである

が、併し無事に返金すれば、債権者の方でも貸金の元利以外に金を取るといふ悪い精神はないによつて、不満足ながらも一時の急場止むなく債権者の言ふなりに證文を書入れ、そして件の金を融通して貰ふことになる。

## 第二 貸借期限と利子手数料

然らばその貸借期限はどうか、利子と手数料はどの位の率に當るか。今日現在に行はれて居る斯業者の實際に徴するに、百圓に付て日歩四錢から六七錢の割で、債務者の信用如何によつて、二三錢の相違がある。債権者側では如何に堅い貸金でも此位の日歩を取つて居たのでは引合はぬとあつて外に手数料なるものを取る。此手数料は貸金額の一割位で、何れも天引にしてしまふ。今假りに東京市内の電話を擔保とすれば、縁起のよい番號とか呼音とか色々の關係から、相場に百圓二百圓の差はあるが、まづ八百圓と見て、それを此利子を日歩五錢として、二ヶ月間（六十日）とすれば二十四圓となり、外に手数料が八百圓の一割即ち八十圓、これを併せて百四圓となる。つまり債権者は八百圓の金から二ヶ月間で百四圓の利殖があるわけで、信用づくで、證文一

札で貸す金よりは利殖の額が少ないが、其代りに確實に回収し得るといふ先が見えて居り、決して後日の心配がない。今日は此種貸金が競争の形となつて居るので、時には僅かに五分位の手取料を取つて貸付ける者もある。

手形などの借金では、其手形が何人かの手に移れば借金の事實が世間に知れるが、此電話は或方法によつては、一向に當事者外には知れない。前に述べた通り、電話の使用権利を債権者の名義に書替へても、其儘に放つて置けば何れは新所有者の名前が電話帳に掲記される。それをさねぬ爲めに電話局に料金五圓を納むれば、従前の通りに電話帳だけは變更せず済む。これは使用権者と使用名を違はせるだけで、権利の上には毫も變更はなく、債権者たる新所有者には少しも支障はないのである。斯く支障なくして、然かも債務者たる従前の名義に依つて使用されるのであるから、世間には使用権を讓渡したといふことは、少しも感付かれない。従つて、營業上の信用は依然として保てるわけである。

比較的多額率の利子手数料を拂はずして借金が出来る上に、毫も不便を感じぬ處から、何れも先づ電話を擔保として金を借りる氣になるし、貸方も安全確實の電話を擔保に取つて貸すやうに

なる。若し期日に返金が出来ぬとあれば、借方は最早買戻権を失ふによつて、擔保に取つた値よりも高く、何時でも、何處へでも賣れる譯であるが、時の相場を誤らぬ金を貸すことは、まことに大切である。今より十數年前には東京の電話が二千圓以上に賣買された事もあるのに、近頃は高くも千二百圓止めとなつたのを見れば、相場の上に變動あるべきは豫知することが出来る。況して政府が電話の架設數を増加し、加入金を年一年毎に低額して居るのを見れば、今後は安く、なるとも高くなる氣づかひはない。東京附近町村の電話も年々加入金の低下に伴ひ、電話相場も安くなつて居る。されば現在の相場から三割を減じて貸金の標準額とすれば、貸方に取つては決して損失する氣づかひはない。

それに此金の貸付け期間は、大概二ヶ月位とし、若し債務者がキチンと利子手数料を納めて、更に延期を求めて來た場合は、只此債務の二ヶ月延期を承認する旨を、別に一札を以て立證すれば、何等差支はない。貸方に依つては、約一年位も猶豫してやる者もあるが、餘り長きに失すれば、相場の變動から受くる損失もあるかも知れぬ故に、債権者は、この邊を考慮に置かねばなる

まい。

### 第三 貸電話で賃料を取る

これも一種の利殖法で、電話を餘計に持つて居る人、又は擔保流れの電話の金貸業者は、此電話を他に貸して賃料を取る。其方法といへば、賃貸する方では貸家の所謂敷金に似て、電話賃借人から保證金を取る。その額は東京の如き都會地の電話なら百圓以上二百圓、地方では五十圓乃至百圓位とし、賃料も都會地は一ヶ月十五圓、都會地外は一ヶ月八圓見當とする。そして賃借人の家に電話を据付ける費用は三十圓内外を要するによつて、これは賃借人から受取つて電話局に納める。勿論賃借期限にはない代りに、賃貸人が電話局に納入する電話料其他所要の料金を、其都度納めざる場合は、電話使用權を差止められ、時には失權ともなる。故に、此場合には豫ねて預つて居る保證金のうちから納入をなし、賃料の滞納、解約による電話機の引きはづし等に依る費用もまた、この保證金から補ふ。

若し保證金を以てしても不足の場合は、容赦なく解約して、債務者の宅へ引込んだ電話機を取

りはづして、自宅なり、或は新たなる他の賃借人宅へ移してしまふ。貸方は貸貸をする際には十分に注意して、決して賃料の滞納するやうなところへ貸付けてはならない。

## 第六章 恩給年金立替の貸金と回収

謂はゆる恩給年金證書を擔保として金を貸すこと、元來是等のものを擔保とすることは、法律上ではこれを禁じ、且つ無効としてあるので、それを免かれるために「立替」といふ名目を用ひ、恩給年金の下賜される度毎に債權者がそれを本人に代つて受取り、その代りに、前に何年分の恩給年金額を貸してやることにしてある。此貸方は時には危険でもあるが、大概は回収の出来るもので、これを専門としての貸金業者には成功した者も尠なくない。

### 第一 借人側の身元調査

貸方は先づ借人側の身元を調査することが大切で、恩給年金を擔保として金を借して呉れるとの申込みあれば、果して其人が恩給年金を下賜さるべき當人なりや否やを其證書に照らして調べ次で本人の現在の生活状態、本人の素行をも調べる。恩給年金を受ける者は、何れも國家に功勞

ありし人々である處から、恩給年金権を棒に振つてまでも、悪い事として刑事上の罪を犯さうなどとは思はれない。況してや老後、此の恩給年金を以て終生の生活費にあてようとする者に取つては尙更のことである。ところが中には往々徳に背き法を紊り、金でも借りる時は叩頭百拜するが、借りた後は此恩義を忘れて、借金踏み倒しといふ悪計を企つる者がある。

元々恩給年金権の擔保といふことは法律が許さない。この許さない事を相互に取引するのであるから、其處は徳義上からも極めて秘密にすべきわけだが、後になると債務者の方ではこんな確かな擔保物に對して、高利を取られた上に手数料までもせしめられ、三年も四年も恩給年金が己れの手に入らぬとすれば、實に馬鹿々々しいといつて、忽ち悪心を起し、即ち法律が禁ずる恩給年金の擔保を楯に取つて曩に預けてある恩給年金の證書を返還せよと請求する。債権者側は返還出来るものではないから、其のまゝ何とも挨拶をせず置くと、債務者の方では次の方法を取つて、債権者を苦しめる手段に出る。

一、改印届を出して恩給年金を債権者に取らせぬ算段をする

豫て指定した郵便局へ駈け付けて、改印届をすると、従前債権者に渡して置いた受取證へ押捺

した印とは違ふによつて、其後債権者が郵便局へ取りに行つた處で、印が違つて居る爲め件の金を受取ることが出来ない。さればとて恩給年金證書は債権者の手許に預けてあるので、本人の債務者もこの證書を持つて行けぬから、従つて己れも其恩給年金を直接に受取れない。債権者に取つては大打撃であるが、併し法の嚴禁した事を敢てしたのであるから、訴を起すことも出来ぬといつた始末。ところが債務者の方は、更に第二段の方法に出る。

二、恩給年金證書の假差押に次いで返還の訴訟

恩給年金の證書が債権者の手許にあれば、これが返還の訴訟を起す前に、先づ假差押の手續をして、それから本訴なる返還の訴を起す。しかし債権者の方でも、債務者が既に改印届をしたからには、此債務を踏み倒す精神である位は、早くもそれと感づくので、件の恩給年金證書を忽ち何處かに預けて自分の手許に置かない。従つて此假差押をやつても效はない。けれども此の場合債権者が油断をすれば假差押を喰つて、執達吏に其のまゝ持つて行かれてしまふ。

訴訟では債権者は必らず敗ける。擔保に取つてはならぬものを、取つたのであるから、債権者の方が敗けると定まつて居る。だが、かうなると勢ひ訴訟も長びく。債権者のみならず、債務者

の方でも其間恩給年金の金が取れないから、同様困る事にもなるが、双方の意地づくから、かうして戦ひを繼續する外はない。ところが恩給は之れを給すべき事由の生じたる日より、七年間請求せざるときは時効に罹つて消滅する事になつて居る。(恩給法第五條)それ故に時には、此争ひを繼續して居る間に、時効に罹つて此権利を失ふ場合が出来せぬとも限らない。さうなると寧ろ本人債務者の方が苦痛であるによつて、成るべく時効に罹らぬうちに解決せんと努めるに相違ない。元々意地づくのことであるから、債権者側は一時は強硬に出るが、冷靜な頭に立返つて見れば、少しでも損失を少なからしむるの得策なるを知つて、茲に双方互譲の形となり、示談解決するといふのが常例となつて居る。

併し斯る不徳行爲に出る債務者は、今日では百人に二人か三人位しかないさうであるが、貸方側は何時こんな目に遭はぬとも限らぬによつて、如何に恩給を受ける名譽ある國家功勞者でも、決して油断をせずに十分調査すべきである。

## 第二 如何なる方法で契約するか

### (一) 借方から受取るべき書類

貸方が借方から受取るべき書類は、左記の通りである。

#### 一、印鑑證明書を取る

借方側の恩給年金を受取るべき際に用ゆる印鑑を、確むる必要上、豫め市區町村から貰つた印鑑證明書最近のものを取る。若しもそれと異なつた印鑑では、恩給年金のさがる時に、債権者が郵便局に行つて各期の分を受取ることが出来ない。

#### 二、恩給證書を預る

借方より此證書を預つて置く。これが所謂擔保といふ譯である。債権者は此證書と次に示す受取書を持參して、指定の局へ行き現金を受取るのである。

#### 三、債務者の署名捺印した幾通かの受取證を取る

債務者に代つて、指定の局へ行つて件の恩給金を受取るのであるから、勢ひ、此受取證が必要

である。そして此受取證は其都度必要だによつて、假りに三年分の立替貸金をするとせば、此間恩給年金のさがる時期度数を算へた分に、尙ほ数枚も多くの受取證に署名捺印させて、これを貸方が取つて置く。餘分數枚と取つて置くのは、或は右の受取證を書き損することもあり、又紛失することもあり、或は其他に貸方の支出を償はせる場合も起らぬとも限らぬによつて、其用心と見ればよろしい。

#### 四、生命保険をつけさせる

借方が恩給年金の恩恵に浴するは其生存中である。死んでしまつては遺族に扶助料なるものがさがるが、恩給年金は其人の生存中に限られて居る。若し債務者其人が途中で死亡でもしたならば、債権者は其債権が取れないから、その場合其損失を償ふ方法として、既に債務者に生命保険を付けてあれば兎も角、無ければこれを保險會社と契約させ、貸方は其保險證券を預つて然る後に何年分かの立替金を渡してやる。

#### 五、金圓借用證書を受取る

恩給年金證書を擔保に取るとはいへ、これも一種の信用貸金である以上は、矢張り普通の金圓

借用證書一札を差入れるのは當然である。併し何より確かな恩給年金證書を預つて居るからには別に保證人の必要はない。借方側でも保證人をつけねばならぬとすれば、恩給年金證書を擔保にするまでもない話である。

ところで萬一本人が死亡すれば、債権者は保險證券を證據として保險會社より保險契約金を取つて、已れが貸した元利を差引き、餘りは其遺族に渡してやるといふ塩梅式にする。

以上述べた書類があればそれで十分であるが、貸金期間は、近頃は年期を四ケ年以下に制限して、以前の如く六ケ年間もの立替をする貸方法はなくなつた。これは畢竟長期にわたる程、種々の支障が生じ易いのと、今一つには頻々と手数料をあげるには、新規の貸方が利益であり、自然利殖を速かならしめるからであらう。

#### (二) 利子及び手数料

此の恩給年金擔保の貸金は、以前は利子も、手数料も其割に高く取り得たが、近頃はさう高くは借りぬといふ傾向で、いつしか幾分下がつて來た。今、三四専門業者の實際談を聞くに、



一、表面と裏面とは違ふ

表面即ち證書面には成規とか年一割二分といったやうに認めるが、其實はもつと高く、時には日歩、月歩の計算もある。債権者側に取つては、恩給年金のさがる都度、立替金の額が減じて行くのであるが、依然として高利なることは争はれない。

二、手数料を天引する

此手数料を取るのが貸方側のつけめで、またこれが利殖の大眼目である。然かもこれは貸金額のうちから天引して渡す。今日普通に行はるゝ手数料の割は、一割から一割五分見當で、前にも述べた通り、新規に貸す場合には、必らず此手数料を取る。従つて立替年限が長期にわたれば、債権者に不利益なる道理、ために年限の短かいのを貸方側は望んで居る。

三、更に期限を延ばす場合

假りに四年の期間と定めて、立替へてやつたが、やがてその年限が経過すると債務者が、今二年間貸して呉れろと申込むことがある。その時は、これまでの経験からして繼續して貸しても差支なしと見れば、今迄の證書は返還して、總てを新規に契約する。此時は矢張り手数料を取るが

貸方から見れば、確かな得意であるから、手数料を幾分か従前より割引してやるがよい。それにしても四年以上は貸さぬといふ主義は、幾多の弊害より見て確守せねばならぬ。

要するに此種の貸金は、借方の人格如何が債権の確實性を左右するのであるから、債権者たる者は、不徳不義漢の奸策に乗らぬやう、くれぐれも注意すべきである。

第三 恩給擔保が無効となつたとき

恩給年金を立替へてやつた金が、不幸にして債務者の不徳行爲から、取れなくなつた場合、例へば前述の如くに、恩給擔保の無効を楯に取つて、該證券の返還を請求して來たとき、若くは犯罪または其他の事由によつて、恩給年金を受くる権利の消滅したときは、如何なる方法に依つて債権者はその債権の回収を期すべきか。これを左に述べよう。

一、債務者の死亡したるとき

此場合は債権者がかねて預つて居た保險證券を以て、保險會社から保險金を受取れる譯だが、さて其受取人は、養老保險なら本人又は其相続人に、終身保險なら其相続人であるのが普通であ

るから、若しこの遺族たる相続人が受取人とあれば、債権者はその受取人と協定して、共に保險會社へ行き金を受取る。併し時によると受取人は債権者の手許に保險證券のあるのを豫知して、保險會社には紛失の届出をなし、或は此證券が無くとも保險金を受取れる方法を取る者があるによつて、債権者は相手方の死亡を知らば、直ちに保險會社へ行き、保險契約者と債権者との關係を詳細陳述し、此通り保險證券は債権者たる自分が預つて居る故、其受取人と自分(債権者)が揃つて御社へ参つた上で、此兩人の前で渡すやうにして貰ひたいと頼む。さすれば受取人たる相続人のみでは該保險金は受取れぬ事になる。そこでその相続人と債権者が出社して受取る際には、債権者が證券引換に其保險金を受取つて、自己の債権の残りを差引き、餘りを其相続人に渡してやるのである。しかし、かういふ不幸に際しては、利子をまけてやるとか、外に同情の香奠を出すとかするが人情であり、かへつて、その方が益々信用を得ることになる。

### 二、途中で恩給金を取れなくした場合

改印届などを出して債権者が本人に代つて、恩給金の受取方に支障を生ぜしめたときは、彼等の次にとる手段は恩給證書返還請求の手續で、詰りは借金を踏倒さうとするのであるから、此際

は飽くまで該證書を返還せずに、何年間でも本人にも恩給金を受取ることの出来ぬやうにする。かうなれば債権者も債権の回収が出来ないわけであるが、債務者は、なほのこと困る。殊に七年間も受取らずに居れば、時効によつて其権利を失ふが故に、最後は債務者の方から降参してしまふ。此時こそ最も有利に解決する機會であるから、場合によつては貸金請求の訴を起し、徹底的に攻めつける。彼れ債務者の家財道具、家屋類までも差押へて競賣に付し、其賣得金でも不足すれば、破産の申立までもするといふ強硬手段に出れば、流石の債務者も往生する。

### 三、犯罪其他の行爲で恩給権を失つた者

斯る場合は世間稀有のことで、債権者も不慮の災難である。苟くも恩給を受くるに至つた功勞者が、恩給権を停止されたり、消滅するが如き失態を招くに至つては沙汰の限りである。併しこれは絶無ではないによつて、此場合は其家督相続人にも取つて代つて、請求する外はない。

以上説明せる如くに、此種債権の回収は比較的確實であるところから、近來此の種専門の金貸業者も殖えて來た。

そして或は陸海軍將校、警官、學校教員を其他各方面の文官者たりし、恩給者に立替貸金を

爲し、巧みに利殖を試みて居るが、これも一つの信用貸金の一種たる以上は、先づ以て相手方の人格を見て、貸付けるといふのが後日の災厄を免かれる基である。

## 第七章 雇傭契約に因る債権

人を雇ひ、人に傭はれるために、茲に勞務者と使用者との間に、幾多の契約條項が結ばれ、其結果當事者間に權利義務の關係が生ずる。或は貸金、或は給料、或は勤務期間並に契約に對する保證、違約せる場合の損害賠償の責任等、これ等を法律上又は實際方面にわたつて説明するは、徳義人情のみにて容易に解決の出來ぬ今日、蓋し無意義に非ざるを信ずる。

### 第一 民法上の規定の説明

民法には雇傭に關し、特に一節を設けてある。今其主なる規定を説明すれば、(一)勞務者は其約したる勞務を終つた後でなければ、報酬は請求し得ざるものとしてある。尤も使用者の方で勞賃の前渡をするといへば、勞務の終らぬ時でも差支はない。(二)使用者は勞務者の承諾なければ其使用する權利を第三者に讓渡すことは出來ない。勞務者はまた、使用者の承諾がなければ、第

三者をして自己に代つて勞務に服せしむることは出来ない。勞務者が若しこの規定に反して第三者をして勞務に服せしめたときは、使用者は契約の解除をなすことが出来るのである。(三)雇傭期間は、何年と定めても構はないが、併し五年以上を勤めた後は、何時でも契約を解除することが出来るとしてある。さう永く雇人の暇を許さぬとすれば、人身の自由を束縛する事となつて、風教上にも宜しくないからである。獨り雇人からのみでなく、雇主の方からも契約解除を申出でられる。尤も商工業見習者の雇傭契約の期間は十年である。二者何れの場合に於ても、契約解除の時は三ヶ月前に其旨を一方に豫告して、然る後にせねばならない。

然らば當事者間に雇傭期間を定めなかつたときはどうか。此場合は何時にても解約の申入を爲すことが出来る。そして、これは、解約申入の後二週間を経過して效力を生ずる。(民法第六百二十七條)只茲に注意すべきは、期間を以て報酬を定めた場合に於ては、右解約の申入は次期以後から渡すことを得る。但し當期の前半に於て申入をして置かねばならぬ事としてある。若し六ヶ月以上の期間を以て報酬を定めた場合に於ては、三ヶ月前に申入をして置く必要がある。尤も以上の雇傭期間を定めたときでも、已むことを得ざる事由あるときは、各當事者は直ちに契約の解除を爲し得るのである。しかしながら此解除が當事者の一方の過失によつて生じたときは、相手方は損害賠償の請求を爲し得るものと規定してある。例へば商家で店員を採用したとせよ、此雇傭期間を十年と定めたが、其十年の勤務年限が終らぬうちに、店員は店の品を内密に盗み出して他に賣却し、其金を横領してしまつた、主人は怒つて其店員を期間満了前に解雇すると同時に、其損害の賠償請求をしたとすれば、該店員は其横領せる金及び之れに依つて生じたる損害を、賠償せねばならぬ。

此の外、雇傭期間が定めてあつても、或る出來事のために、當然期間の到來を法律上から見られる場合がある。それは使用者が破産の宣告を受けたときで、主人が破産をして店を閉づるやうになつては、最早店員の必要もなければ、店員も主人の犠牲となつて、いつまでも其處に居るにも及ばぬ。そこで此場合は勞務者又は破産管財人から、早速解約の申入を爲し、二週間を経て其店を去ることも出来る。かくの如き突然の災厄から起る解約に對しては、當事者の何れからも、それは不都合だといつて、雇傭期間の殘存を口實となし、違約による損害賠償の請求は爲し得ないと規定してある。

## 第二 身元保証法と保証人の責任

新たに生れた身元保証法によつて、雇はれる者の身上を、使用者に向つて保証する場合の権利義務の關係を規定した。今其法律の概要を示せば次の如くである。

### 一、身元保証に因る損害賠償の責任年限

身元引受人とか、身元保証人といった名稱の下に、被用者の身元を引受、保証した者は、從來永久にその使用人に對して責任を持たねばならなかつたのであるが、新に發布されたる身元保証法によると、期間を定めずして被用者の行爲に依り、使用者の受けたる損害賠償を約する身元保証契約は其成立の日より三年間はその效力を有するものとしてある。但し商工業者見習者の身元保証金契約に付ては、五年である。また、たとひ、期間を定めても、此の身元保証契約は五年の期間を超ゆることを許さぬ。若しこれより長き期間を定めても、當然五年間に短縮され、それ以上の年限は責任なきものとした。

### 二、使用者が保証人への通知義務

身元保証人は前述の通り三年なり五年なりの期間、身元保証としての義務を負ふべきものなるを以て、次に示すが如き場合には、使用者は早速身元保証人に對し之を通知せねばならない。

(イ)被用者に業務上不適任又は不誠實なる事跡ありて、之がために身元保証人の責任を惹起する虞れあることを知りたるとき

(ロ)被用者の任務又は任地を變更し、之がために身元保証人の責任を加重し又は其の監督を困難ならしむるとき

身元保証人が若し右の如き通知を使用者から受けたときは、將來に向つて契約の解除を爲すことが出来るのである。この契約の解除は、身元保証人が使用者より右の如き通知なく、自ら之を知つたときも出来る。尤も身元保証人が被用者たる本人の悪い性質であることを豫め知つてゐながら、素知らぬ顔をして使用者の許に勤めさせた場合、後日被用者に不都合あつたとすれば、使用者に對して其責任を負はねばならぬこと勿論である。

身元保証の事から、使用者と身元保証人の間に訴訟でも起り、つひに裁判所を煩はす例も多々ある。此時は裁判所は、身元保証人の損害賠償責任、及び其金額を定むるに付て、被用者の監督

に關して使用者の過失の有無、身元保證人が身元保證を爲すに至りたる事由、及び之を爲すに當り用ゐたる注意の程度、被用者の任務又は身上の變化其他一切の事情を斟酌して判決を下すものとしてある。徒らに身元保證として契約せし條項を楯に取つて、意外に多額の損害賠償金を要求してもそれは效力がない。

實際に於ても使用者の言ふ通りに、契約條項を定め、之れを承知せねば雇うて呉れぬといふ場合、止むを得ずして承知する事もある。其結果身元保證人が非常に難儀する場合もあらう。法律は此點に鑑みて、身元保證法の規定に違反する特約をして、其特約が身元保證人に不利益なるものは、總て無効であると明示してゐる。

### 第三 職業別より見たる雇傭契約の際實

#### (一) 會社銀行員又は商店員の雇傭

會社銀行で社員行員を採用するには、近頃それ／＼中等學校以上を卒業した者で、然かも學術優等にして品行方正の者を選抜する。此身元保證人には大抵、三年以上一定の地に居住する者、

又は一ケ年十圓以上の直接國税を納付する者といつたやうな條件を附するやうだ。斯る人が保證人となれば、たとひ本人に不都合があつても、保證人が十二分に其責任を果し得るであらう。また中には保證人は形式で、毎月給料のうちから、幾分か積立をさせて置いて、萬一雇主への損害でも起れば、此保證金を以て賠償さすといふのもあり、豫め保證金として金何百圓かを積まなければ、雇ひ入れぬとの内規を實行して居るところもある。

成る程、雇入れの當時は、至極眞面目で、主家に忠實に、業務に熱心なるかの如く見えても、將來の程は測り知れぬによつて、身元保證人に對し、直接國税を何圓納むとか、一定の地に何年以上繼續して居住するとか、嚴格な條件を付けるのであらうが、平素雇人の素行性格に注意し、これが監督に怠りなくば、さしたる過誤、失態も起すまいと思はれる。併し萬一の場合を豫想して、身元保證人には信用あり、人格正しき者を撰ぶことを忘れてはならぬ。斯る保證人なれば、常に本人への注意戒告も怠らず、本人もまた保證人に對して、失態なく迷惑等をかけぬやうに心がけるであらう。數年前のことであるが、某會社の社員が會社の金を横領した。いつしかこれが重役の知るところとなつて、本人及び身元保證人に損害の賠償を迫つた。何にせよ大金のこと故

本人は勿論身元保證人も容易に損害賠償を爲し得なんだ。會社の方では止むを得ないといつて、遂に其本人を告訴して、横領罪として刑務所にブチ込んでしまった。其社員は稀れに見る秀才で將來有爲の青年であつたが、ふと悪友に誘はれて悪所通ひを始め、これが病となつて遂には會社の金を遣ひ込んでしまつたのである。

この身元保證人は、自己の家屋を賣却して、やつと約千圓程の金を調達して、會社に損害を賠償した。これは、數年前の話であるが、若し之が、身元保證法が新たに發布されてからの問題であつたならば、保證契約の時から三年間しか賠償の責任はないのであるから、この身元保證人は賠償をせずとも済んだのである。

小僧奉公といへば、大概商工業の見習で奉公年期は普通十ヶ年位である。此の間に本人も其業務を覚え込み、主家も亦其業務に役立たせて、始めて長い間の教養費も償ふことが出来るのである。然るに近頃は兎角生意氣になつて、殊に働けぬ時分から、待遇が悪いとか、給金が少ないなどといつて、此年期间辛抱せず、主家を更へるといふ者が頻々と出て來た。奉公する際は勿論身元保證人も本人と連署で、雇主に一札の保證書を入れるが、さて本人が主家を飛び出しても其責

任を果さず、知らぬ顔の者がある。中には始めから到底其義務を果せない者が、身元保證人となる事もある。かゝる不徳義な忘恩的の者に對しては、須らく先きに取つた證文を證據として、徹底的に本人及び身元保證人に對し、法律上有效なる限りは、損害賠償の請求を爲すと共に、一面同業者に對して、彼れ不正使用人を解雇したる次第を通告して警戒せしむるも、亦一の制裁であらう。

### (二) 女中の雇入れと保證

女中を雇入れるには、近頃は雇人口入屋ばかりでなく、或は新聞廣告に、或は府市又は公共團體の設立に係る職業紹介所に頼む。その何れより來るも、親元の生活状態から、本人の履歴までもくわしく調べて、別に差支はないとすれば、親權者たるべき者なり、乃至は親戚の者に身元保證をさせる。其上でなければ雇つてはならぬ。はじめ雇はるゝ女中のうちには給金を前借したといと申出る者もあるが、これは僅かの小遣錢位ならば兎も角、一ヶ月分に當るほどの給金の前借は斷じてせぬがよろしい。要するに、十二分に女中そのものゝ性質が判るまでは、雇ふ方では油

断をせぬ代りに、家族と同一視して慈みの心を以て面倒を見てやらねばならぬ。詰り萬事に寛嚴宜しきを得て、始めて女中も永く主家に奉公する事になるのである。

尙ほ主人は、雇人の將來を慮り、一ヶ月の給料のうちの其の幾分と、それから主家が奨励の意味で之に若干の金を加へて、毎月貯金させ、其貯金帳は主家の妻君が之を保管してやることにする。斯くして毎月貯金が殖えるに従つて、本人は非常な趣味と楽しみを感じて、懸命に節約して貯金を多くする氣になる。主家の妻君が該貯金帳を保管するといふことは、一面には、其女中が萬一、過誤失態により主家に損害を生ぜしめた場合に、此貯金を以て賠償せしむるの擔保ともなるのである。

### (三) 藝娼妓を抱へる場合

藝妓雇入れに付ては、俗に子飼といつて、少女時代から養つて藝を仕込んで、半玉として客の席に出す。それから十七八歳になつて始めて一本になる。一本といふのは半玉に對する言葉で、半玉器代は揚代が藝妓の半分しか客よりは取れぬ。そこで一本になることが即ち一人前の藝者と

なる意味である。處で此一本になる迄には、抱へ主の方でどの位の費用がかかるか知れない。衣食住から藝の仕込みに要する費用は、彼れが一本になつて稼ぎ、抱へ主が今迄の支出を償ふことになる。そんな譯で子飼からの抱へ主は、大概何年と其家に勤める年期を定めて、改めて抱へる事となる。又藝は無くとも相當年齢に達した婦人を抱へて、これに藝を仕込み、そして始めてお座敷に出すといふのが、此頃都會でも地方でも流行するが、これは抱へ主の方で藝を仕込み、三年とか五年の年期とし、前借として三百圓なり五百圓なり、乃至は七百圓といふ金を親元に貸してやる。或は又既に藝妓でも勤めた経験のある婦人が、俗に「夕、キ分け」といつて、稼いだ玉代を抱へ主と等分に分配するといふ約束で、抱へられる事もある。

中にも子飼は、普通貧しい人の小娘を養女として貰ひ受ける代りに、多少の金を其親に與へて困窮の急場を救つてやる。そして其養女に貰つた家は、元々藝妓屋であるから、其養女を養成して藝妓にする。幼時から育てられて見れば、實の兩親よりも大切にせねばならぬと同時に、一方養親も権力で養女をどうしようと勝手だといふ氣になる。養女が藝妓になつて流行りつ子となれば、其収入は多額なもので、残らずこれが養親の懐ろに入る。此養女の働きで其家族の生活も裕



福になつた例もあれば、大盡に身請けされて、其身請けの金が何萬圓といふ話もある。こんな大金が養親の懐ろにコロがり轉んだ日にはたまつたものでない。元々養女といふのは名目だけで、其實は娘を藝者屋に引取り、實の親には猥りに干渉をさせずに、養女が將來藝妓になつて稼いだ収入は、藝者屋たる養親が、獨占する目的である。故に養女の行末などは念頭になく、常に大金を出して身請けでもして呉れる客がつけばと、之れのみ待つて居るといふのが真相である。

併し茲で一つの法律問題が起る。養女として呉れた娘を、藝妓にしたといふので、養女の實親から縁組取消の訴を起した實例がある。苟くも其家の養女とするからには、それ相當の教養を施し、己れは藝妓屋としての業を爲すとも、養女までも藝妓にはせぬのが當然であらう。若し之を爲すとするれば眞に養女とするの精神に戻るものである。故に此の縁組は取消す権利ありと主張し裁判の結果遂に養親の敗訴に歸した判例もある。さうなると娘は實親の許に取戻されてしまふ。養親の方ではそんなら今迄の養育費を出せといつて、訴を起しても、此方は無一物で何もない。無いからといつて、娘を擔保の形で連れて行くわけにも行かず、結局泣き寝入りをする外はないことになる。

そこで、此頃は娘を養女の籍に入れて、それから藝妓にするといふ例は少なくなつた。そして「タ、キ分け」でもない限りは、抱へ主が此娘なれば抱へてもよいと定まれば、先づ親元へ約束の前借金の内半額を渡し、あと半額は抱へ主の家に本人を連れ來り、暫らく辛棒が出来るかどうかを見届け、若くは藝を仕込んでやがて藝妓の鑑札を取つた上で、親元に渡すといふのが通例である。勿論最初の前借金を渡すと同時に、公正證書及び契約書を作成して置く。此契約書には年何年間無事勤め上げれば、前借金の證文は巻いてやる。若し之れと反對に年期間勝手に暇を取つたり、抱へ主に損害をかける行爲があれば、契約當日から其行爲のあつた日迄の生活費其他抱へ主が支出せし費用を、抱へ主に辨償すること、本人の稼ぎ高より得べき本人の収入は前借金の返済に充當すること等を記す。また本人と抱へ主の諒解の上に、他家へ鞍替する場合には、親元に於て豫め同意する旨の同意書も取つて置き、いざ鞍替の場合に年月日を書き入れられるやうにして置く。鞍替の場合、此同意書がなければ抱へて呉れない。つまり現在本人が負うて居る借金を新抱へ主が前の抱へ主に支拂つた外に、何分かの現金を親元なり乃至本人に渡して、然る上で新抱へ主の家に連れて行くといふ有様である。此鞍替は現在の土地では、種々の關係から客がつか

ず、抱へ主も其娘を抱へて置いたのでは、損になるといふ場合に起るのである。ところが此鞍替の前後に於て、意外にも一つの問題が持上がる。

それは、抱へ藝者に抱へ主が淫賣を勧めた場合である。その藝妓が忌むべき花柳病に罹り本人は稼業が勤まらぬといつて、實家に逃げ歸つたとする。實家の親も、之は不都合千萬だとあつて本人を抱へ主へ歸さない。最初から藝妓として契約したもので、決して淫賣をさすために娘をやつたのではないのに、之れを強要され、今は娘も忌むべき花柳病に罹つて居る。これは契約の違反である。借金は何れ本人が正業に就いて、働いた金で返済するが、今は病氣療養中で稼ぐどころの話ではないと突放す。これで結局は借金を踏み倒してしまふといふのが例となつて居る。この故に抱へ主の方では、決して抱へた藝妓に淫賣などを勧めてはならぬ。尤も藝妓自からの自由意思でするのは致し方はない。とに角、種々の苦情難題を持ちかけて、借金を踏み倒すものがあるから、豫め抱へる當初に於て、本人及び親元の素性も詳細に調べて置く必要がある。

更に娼妓の抱へ方、働かせ方、前借金の回收方に於て一言するが、最早公娼は廢止の聲が全國に漲つて居るにつけても、いつ何時廢業の運命に接するか知れぬ。故に、折角多額の前借金を承

知して、娼妓を抱へる事は考慮せねばなるまい。それから、既往の例にみても、自廢に依る前借金踏倒しなどは、第一に人情輕薄なる都市出身の婦人に多くある。また抱へ主が娼妓を虐待するにも原因して居るが、昔しとは違つて近頃は大分抱へ主が娼妓を待遇するやうになつた。たま／＼娼妓が樓主の虐待に堪へかねて、警察署に駆け込んで自廢届を出すのがある。例の救世軍等が、之れに手傳つて、自廢などを實行させることもある。詰り娼妓は樓主の家を借りて娼賣をするといふので、これをやるとやらぬとは本人の自由、前借金は正業に就いて働いた金で返済するといつたら、樓主の方でも致し方はないものゝやうに思はれる。尤も其間に種々の約束や慣例其筋の取締方針などもあるが、病氣でも何でもない者が、たゞ中途で娼妓はいやだから廢業すると云つたのでは、樓主が多額の金を前貸したにも拘はらず結局は大損になつてしまふ。こゝに何とか樓主を保護する方法もなければならぬ。そこで其筋でも此邊に相當の加減をして、娼妓と樓主との間のゴタ／＼を裁く事となつて居る。

彼れ娼妓が病氣で稼業が勤まらぬといふ以上は、自廢もまた、止むを得ないが、併し樓主が病氣治療に同情して然るべく面倒を見てやれば、彼れも人の子、決して其恩義に背くやうなことは

ない。即ち主人の此親切に深く感謝して、自廢などはせず、一日も早く病氣を癒して、前借金を返さうといふ氣にもなる。一體、娼妓稼業の年期は四年とか六年となつて居る。此間懸命に稼いだならば、前借金位は必らず返済出来るはずだが、其處に表裏があつて、返済して行けるどころか、かへつて借金が殖えるといふ實情である。

話は前に戻つて此借金の保證は親元の外に、何人かと連署するのを通例とするが、己れの娘を娼妓に賣る位の人は、その責任を全うし得るものでない。又これを保證連署する人でも同様である。娼妓にいざ逃亡されて、斯る保證人を裁判所に訴へ請求して見たところで、損害の取れる筈もない。況して本人に於てをやである。

娼妓の自廢も、藝妓の自廢に於けるが如く、樓主に取つて何よりの損失であり、其の原因が前述の通り樓主の娼妓に対する虐待、又は同情心の缺乏によるのを見れば、樓主たる者は常に彼等を待遇し、慰安して、稼業に精を出さしむるといふ考がなければならぬ。

#### (四) 酌婦と其抱へ主

何れの地を問はず、料理屋で酌婦を抱へるには、仲に周旋屋が介在して、それからそれと世話をする事になつて居る。假りに地方の料理屋が東京の周旋屋に酌婦を世話して呉れと頼むと、恰度藝妓の世話をする如くに、傳手を求めて適當な希望者を見つけて先方に通知する。先方抱へ主は上京して此周旋屋の紹介で、目的の婦人と會見し、綴縹や態度を見た上で、この婦人なら抱へてもよいとなれば、今度は其親元や本人の性格、前借金申出の額を尋ねる。勿論前借金何程を出してよいかといふことは、本人の綴縹にもよること、安いところで五六十圓、高くも三四百圓止まり、そして藝者を抱へる時の如くに、契約は公正證書で爲し、貸金額の三分の一なり二分の一を渡す。本人は、これで身装を作つて残つた金は親元へ送る。抱へ主は約束と同時に、本人を連れて歸り、本人も酌婦として一定期間其料理屋で働く。其店で辛抱が出来ると見て取れば、あとの残金を親元に渡す事にしてある。本人も豫て覺悟の上で酌婦となつたのであるから、其料理屋で奉公年限働くといふ決心はつくが、若しいやだといつたら、忽ち前渡した金を返済せよと主人に迫られる。どうせ困つた家の娘の事とて、親元でも前借した金は消費してしまつて、返済出来ないうちにきまつてゐる。借金を返済せねば本人も親の元へは歸れぬによつて、止むなく其料理屋

で働くといふ破目になる。

兎角地方の料理屋で働く酌婦なるものは、たゞ慢然と客の席に侍つて、お酌をするといふのみではないらしい。他に何等かの目的がある。然らざれば客から多くの祝儀も貰へねば、他に特殊の収入もない。また料理屋の方でも客に一錢でも多く散財せんがためには、酌婦をして客を歡待せしむる特殊の方法を取らせる。併し、このために往々花柳病等に侵され意外の苦痛を嘗める事もある。そこで恰かも藝妓の自廢の如くに、己れは客の前に出てお酌をするといふ約束で決して淫賣をするため抱へられたのではない、然るに抱へ主は之れを強要したる結果、花柳病に罹つたとか、乃至は淫賣の強要には堪へられぬとあつて、突然主家を逃げ出して親元に歸る者がある。親元も田舎の料理屋とあるからには、此の位の事は豫て承知の筈であるが、それでは約束が違ふと苦情を出し、娘をそんな家へは歸せぬといつて、その所在さへ知らせず、迎へに來た人に向つても、娘は何れに居るか知れぬといつて引渡しを拒む。抱へ主の方では娘が戻らぬといふなら、前借金を返済して呉れる請求しても、見る通りの生活で一文もないから、何れ娘が正業に就いて働いた金で返済するとの挨拶。甚だしきは淫賣を勤めたといふ廉で、却つて損害でも取らうとい

つた意氣込み。かうなつて見れば流石の抱へ主も、何とも致し方なく、引退がるといふ始末である。これは、よくある實例と聞く。

そこで、前にも注意した通り、抱へ主は、決して自から斯る淫賣などを強要してはならぬ。此の弱點から前借金は踏倒されるのである。勿論斯ることは本人の意思に出たとあれば、それは本人の自由意思で、如何に親元又は本人から苦情難題を持ち出されても、忽ち反駁してやる事が出来る。

以上説明せる藝娼妓、女中、酌婦の如き者を抱へるに付て、たとひ前借金の保證を爲す者ありとも、これは單純な金圓貸借から來た保證ではくして、一種の身元保證と認める。従つて此保證の責任は、前述の身元保證に制限されたる年限を經過すれば、效力を失ふものと解するが至當である。と同時に、抱へ主も此點に留意して、保證人の責任を問ふ以前に於て、本人の働きより得たる収入を以て、貸金を回収すべく心がけねばならない。

## 第八章 家主の借家人に對する債權

家主が借家人に對する債權としては、家賃の請求權以外に借家人が其賃借せる家屋の一部を無斷で變更したり、乃至は粗暴に使用して損害を生ぜし場合の賠償請求權、家賃を拂はぬための立退の請求權等、數へ来れば澤山ある。本章に於ては、先づ是等の處置方法に就て説明し、併せて損害を未然に防止する對策手段に付て、法律實際兩方面より解説を試みる。

## 第一 家賃の取立と滞納踏倒の豫防

今假りに家を賃したとすれば此の家賃の取立が一番大切である。世間一般に行はれる處は、借家人が家主の家に家賃を持つて行つて、受取の印を貰つて來るのと、家主又は差配人自身が借家人の家に出向いて、家賃を取立てるのと此二つの場合を出でないが、著者が貸家を専門とする幾多の人の經驗談を聞くと、家主又は差配人が直接に借家人の處へ行つて、取立てる方が寧ろ上成

績だといつて居る。それはつまり、借家人の方で少し都合が悪いと兎角それが延滞勝になるが、家主差配人が直接に足を運べば、よし一二回は猶豫を求めても、三四回迄も今少し待つて呉れると斷わることが出來ないからだ。それにこんな事が近所隣りの耳にでも這入れば、何となく面目を失ふ。だによつて、もう家主差配人が家賃を取りに來る頃だと、早くも合點して算段をして置くといふ風になる。

さて其家賃の取立にも、借家人又は其家族に接した時、成るべく感情を害さぬやうに、親切丁寧な言動を以てせねばならぬ。斯くすれば借家人も所謂親切な、丁寧な大家様として尊めもし、家賃も無理算段しても納める事になる。然るに乃公は家主だ差配人だといふ尊大振を示して、ブツキラ捧な挨拶をすると、如何に借家人とはいへ、忽ち臍を曲げて拂ふべき家賃も拂はず、わざと此次といつたやうな返事をする事になる。殊に近年は不況に搗て、加へて、借家人の思想が一般に悪くなつて、家賃を正確に納める者が少ない。或者は本月納めて來月は延滞する。家主や差配人が幾度か足を運んでの請求も、馬の耳に念佛で、何うも失業してゐますからといつたやうな泣き事を並べ立て、家賃滞納の理由として居る。其實は家賃を拂ふだけの餘裕があつても、拂は

んで下らなく消費つてしまふ。

二回、三回と家賃を取立に行くうちに、其借家人の心底が判つて来る。つまり、この借家人は果して善良な人で、且又毎月家賃を支拂ふ餘裕ありや否やがよくわかるのである。家主差配人は常に家賃取立の度毎に、深く家庭の様子に注目せねばならない。借家人の家庭に病人でもあるとか乃至は其他の不幸事で、家賃も納められぬ境遇にでもあれば、同情して多少の時日猶豫をしてやるがよいが、若し然らずして贅澤な生活をして居るとか、或は餘裕があつても故意に家賃を拂はぬと見れば、家主差配人も今度は開き直つて、嚴重な請求方に出る外はない。

ところで家主差配人が足繁く家賃の催促に行つて、近所隣りの者に聞えよがしに、少し大きな聲でも張りあげようものなら、流石の借家人自身や家内の者も、之れに恥ぢて家賃を拂ふ氣になる。しかし、中には借主本人は大概家を不在にして置いて、家主差配人が來れば、家内の者をして「今日は生憎不在でして」とか「遠方に旅行しまして」とか、何とかよき様に挨拶をさせる。主人不在を口實として、延ばせるだけ延ばして、何ヶ月分も停滯させる。家主差配人もこれには閉口して、今迄の滞り家賃は拂はなくともよいから、直ぐに家をあけて呉れろと要求する。借家人の

方では勿論さう出て來るだらうと待ち構へて居ると、案に違はず家主差配人から立退きの要求、だが借家人の方では、たゞそれだけではまだ満足しない。家主差配人に向つて「へエ、仰有るまでもなく、一日も早く他に引越したいと存じて居りますが、御覽の通りの失業で其日の生活にさへ困つて居る矢先、引越の費用とても一文もなく越すに越されぬ有様で、大家族に御迷惑をかけて、誠に濟みませんので」と答へるが、實は積り積つた澤山の家賃を踏み倒し、引越料迄家主から取つて行かうといふ心算である。

極めて惡慾の借家人になると、敷金の三ツも納める振りをして借家し、後から急に當が違つたので遂に納められなくなつた故、茲五六日間待つて貰ひたいと挨拶し其月の家賃も納めずして、その後何ヶ月経つても無家賃で住むといふ始末。

家主差配人が怒つて水道でも休水させれば、今度は反對に生活上一日も缺くべからざる水道を差止めるとは、不人情も甚だしい。これでは人道問題から家主と抗争せねばならぬなどといつて世間に家主を悪口したり、時には警察署や駐在所に飛び込んで、自分は水道の料金が滞つて居ないにも拘はらず、家主は故意に休水させたから、家主を呼び出してどうか説諭を願ひたいなどと

願ひ出る。警官も聽いてそれは容易ならぬ問題とあつて、忽ち家主を呼び出して尋ねて見ると、意外も意外、借家人は借家以來一文も家賃を拂はず、立退を迫つても、なか／＼言を左右にして引越さうともせず、家主も困り果て、水道の使用を差止め、俗に水攻めで借家人を立退かせようとの考へから、さうした譯と判つた。それも無理はない。どうせ家賃を納めぬ位の奴は水道料も納めようともせず、結局は家主が負擔せねばならぬのである。腹の黒い借家人は警察で叱られた位では、立退かうともせぬ。兎や角して居るうちに一ヶ月二ヶ月と經つ、月日が經てば經つ程家主の損となるので、立退料なり、引越料なりを借家人に與へて、やつと引越して貰ふといふ始末である。彼れ惡漢は、かうして次の引越先の家に行つても、再び同じ奸策を弄して、轉々として家主泣かせをやつてゐるのである。

要するに貸家契約の當時に十二分に氣をつけて、餘り人相の惡るさうな人、家主に最初から甘言を以て申込む人、職業の一定せぬ人、曖昧の職業に従事する人などには、決して貸さず、敷金を納めぬうちは、斷じて荷物を運ばせぬやうにせねばならない。又身許の確かな保證人をつけさせ、時には普通の契約證書でなく公正證書にでもして置けば、一朝家賃が滞納に及ぶと、遠慮な

く假處分の申請も出來、他に同居人なども置かせぬことになる。それから次に契約解除に依る立退の訴を起せば、それで大概は立退いてしまふ。殊に公正證書にして置けば、家主は保證金を豫納せずして、家賃に對する借家人の家財道具を差押へられるし、假處分も出來るのであるから、どれほど家主側に利益であるか知れない。

又敷金は敷金として保管し、家賃が停滞すれば、決して敷金を以て之にあてさしてはならぬ。滞納を其儘にすることは、やがて家賃を踏倒されるのを甘んずると同じことである。

家賃の滞納又は踏倒しを免れる手段は各方面から研究しておく必要がある。特に注意すべきは、最初から家賃を滞納し、踏倒しを企んでゐる者は、全く例外である。ところが元來善良な店子でも、或る動機から家主に對して惡感情を抱き、遂にはこの感情を、家賃にまで及ぼすことが、往々にしてあることである。それ故に、家賃をとつて家を貸して置く以上は、自分の親族同様に親切に接し、店子をしてその恩義に感ぜしむるやうに、心から努力せねばならない。それには先づ次のやうな注意が肝腎である。

一、折々借家人の家庭を訪問して慰安し、破損の個所又は雨漏り其他の不十分な處あれば、直

ちに修繕してやること。

- 一、借家人の家庭に不幸事あれば弔問し、時に見舞品なり、救助品を送つてやること。
- 二、毎月滞りなく家賃を納めて、これが六ヶ月続けば何程、若し一年間無事納金すれば、一ヶ月分の家賃を割戻してやるなどしてつまり奨励金を贈ること。

これは、現に東京市中の模範家主が實行して非常な好成绩を擧げて居る。借家人の方では、家主が店子を大切に、加之に、盆や正月には此奨励金にありつかれるといふので、競つて家賃を納めることになる。自然家賃の滞納者は無くなり、故意に滞納する者があれば近所隣りから排斥されるといつた工合になる。ところが怨の深い家主は、只家賃を取上げることのみを頭に置いて、借家人の事など少しも考慮せず、修繕を要求されても、オイそれとやらない。かうなると借家人も腹を立て、家主がそんな氣なら、此方も家賃など拂はぬと旋毛を曲げてしまふ。

借家人の家に吉事あれば祝ひ、不幸事あれば弔問するやうにすれば、これが又著るしく借家人を感動させるものである。假りに悪い借家人に家賃の一二月を倒されるのを思へば、一回二圓の祝ひ物や香典料位は何でもない。それを惜んだばかりに、月末になつて、「何々の不幸災厄が

ありまして、其方に金を遣つてしまつたから、どうか本月分の家賃は待つて呉れろ」などと言はれるかも知れない。そして一ヶ月でも滞納すれば、翌月末は大抵其月分と前月分とを併せて納め得ず、先づ前月分を納めて本月分は又も遅延する。さすれば結局は一ヶ月分づゝ滞納になる都合で、中には此れが因となつて、二月分も三月分も滞納を続け、遂には全く納めることが出来なくなつてしまふ者もある。

そこで家主は寛嚴宜しきを得て、一方には借家人に同情し、一方には嚴に家賃を取立て、滞納などをさせぬやうに、いはば習慣をつけさすことが肝要である。

## 第二 借家法中の心得べき諸項

凡そ家主が借家人から、幾多の損害迷惑をかけられぬやうにするには、始めより其貸方契約に付て、法律上及び實際上の注意を拂はねばならぬ。

まづ法規の上から説明すれば、苟くも都市の人口多き場所には借家法といふものが行はれて、住家の逼迫を緩和し、以て借家人の不利不便を防ぎ、一方我利一點張りの家主の横暴を抑制する



事にしてある。然し住家に困らぬ地方に於ては、都會の地と同一に取扱ふ必要なきを以て、民法の賃貸借の規定を適用するのであるが、それも近頃の世相に鑑み、借家人の便益を餘りにも無視するやうな解釋はせぬ方針となり、従つて借家法の解釋も引用される傾向となつて居る。今借家法の概要を左に説明しよう。

一、建物の賃貸借契約は登記なくとも効力がある

民法の規定によれば、此賃貸借は登記を経なければ、第三者に對して効力がないとしてある。それ故家主が知らぬ間に其の貸家を他に賣却した場合、新所有者が、貴殿には貸して置けないから、立退いて呉れると言はれたら、勢ひ立退かねばならぬ事になる。ところが借家法によると、たとひ賃貸借の登記をせずとも、此賃貸借は第三者に對抗し得る故に、新所有者は現在の借家人に對し、直ちに立退いて呉れるなどといふことは出来ない。

二、賃貸借期限後貸さぬ場合の處置方法

期限の来る前に然るべき人を通じて借家人に斷わる。これは家主本人やその家族ではいかぬ。全く他人を代理として斷わるか、若くは内容證明の郵便でせねばならない。若し、さうでなければ

ば後日になつて、そんな事は知らぬ聞かぬと抗辯する者もあり結局は證據がなくなつてしまふ。そこへ期限が来て、家人が知らずに其後の家賃一ヶ月分でも受取つたら最後、借家人の方では、前と同一の條件を以て更に賃貸借を爲したるものと看做す、といふ借家法の法規を楯にとつて、そのまま借家居住する事になる。故に、契約期限の到來せぬうちに前記の方法を以て明確に斷わり、期限後の家賃は斷じて受取つてはならない。

三、期限なき場合の解約の方法

期間の定めなき契約の場合、家主の都合で解約をしたいといふときは、必らず六ヶ月前に解約の申入をせねばならぬ。餘りに突然であつては、借家人に取つて非常な迷惑ともなるので、法律は六ヶ月の猶豫期間を與へた。然し、家賃でも滞納してゐる借家人に對しては、家主は、何にも六ヶ月の猶豫を與ふる必要はない、直ちに解約と同時に立退方を迫ることが出来る。それには後に説明する方法手續によつて、解約方を通知し、それから法の保護を受けて立退かせるのである。尙ほ此六ヶ月の猶豫は借家法適用地域外では三ヶ月としてある。この場合もまた、家賃滞納して催促するも其義務を果さぬときは、三ヶ月を待たずして、直ちに立退かせることが出来るのである。

る。

#### 四、疊建具其他の造作に付て

借家人が其家を借りる際、是等の物を家主より買受けたとき、或は、前の借家人から買受けたが、前の借家人は其家主より買受けたといふ場合、若くは家主の同意を得て借家人が是等を据付けた場合は、借家人は其家を立退くときに、家主に向つて其疊建具造作を時價を以て買取つて呉れと請求する権利がある。この時家主は之を斷わることには出来ない。

#### 五、家賃の値上げ値下げの要求

家賃は時によつて値を上げること出来れば、又借家人からの請求で値下げをせねばならぬ事もある。それは最初契約した家賃は、その後近所近邊が繁榮した爲めに其近邊の家賃と比較して非常に安いとか、乃至は土地の繁昌に連れて、地代が高くなつたとか、家屋税其他の公課が上つたとか、新たに水道等を敷設した爲めに家主が特別の費用を要したとかいふやうな場合には、何時でも家主から家賃の値上げを請求し得られる。併し、それとて餘りに法外の値上げは、借家人も反對するし、又裁判所も許さない。近所近邊の家賃と比較を取ることにせねばならぬ。たゞ茲

に注意すべきは、借家契約の際に、向ふ何年間家賃は現在の額で値上げしない、といふ特約でもあれば、後日如何なる事情が起らうとも、値上げは出来ぬものとしてある。法律の片つ端しても食ひ嚙つて居る借家人は、家主に向つて左のやうな契約を要求することがある。家主は將來の繁昌に氣づかずして、うかつに契約でもしたならば、もう値上げは出来ない。

之れと反對に、借家人からも家主に向つて、近所の家賃と比較して餘りに高いとか、税金が下つたとか、地代が安くなつたとかの事實があれば、何時でも値下げを要求し得られる。この場合家主の方から最初家を貸す際に、家賃は如何なる事情あるも値下げせねことを特約すと證文に書かせてあつても、それは効力がない。

以上述べた各事項に反する特約をしても、賃借人に不利となるものは、總て無効なりと規定してある。

#### 六、借家法を適用せぬ貸家

一時使用のために賃貸借する家屋の場合、例へば人が住むとしても、その近邊の工事のために此工事が落成するまで一時大工、人夫の如き者が住まうといふ場合である。斯る場合に、そのま

ま永住するといふことは不法で、従つて借家法の保護を受けて家主に對抗することは出来ない。馬夫工夫の如きは往々にして一時住みの家を借り、そのまゝ頑張つては家主を苦しめることがある。此の際は家主たる者、宜しく法の保護に依つて、權利を主張實行して、早速立退かしてしまふべきである。

### 第三 惡借家人に對する最後手段

家賃を拂はなかつたり、乃至は借家を粗末に使用したり、當初の話とは違つて借家内で危険な仕事をしたり、風俗を紊るやうな事を常習とする借家人には、一日として我家を貸して置くことは出来ない。引越して來た當初はさも確かな人物の如く見せかけて、一二ヶ月の家賃は無事に納めたが、其後は引つゞき滞納して如何に家主差配人から嚴重な催促を試みても、言を左右にして支拂はぬといつたやうな不誠實な借家人もある。偶々家主からの矢のやうな催促にあつて、やつと一ヶ月分位の家賃を拂つて、あと分は、此月半ばまでに持つて來るからなどといつて猶豫を求めては、其後何の音沙汰もなく、又もや二月も三月も滞納するといふ借家人もある。或は又一二

年間少しも拂はずに、依然として頑張つて居る借家人もある。近頃或る借家人同志が集つての話に、「此不景氣では家賃どころの話ではない。如何に稼いでも三度の食さへありつけぬ有様、況して自分らは失業して居り、四日置でもなければ日雇人足にも出られない。どうして家賃など拂つて行けるものか」といつて平然として済ましてゐる。甚だしきは、家賃を拂ふやうな奴は馬鹿者だと評して居る。何と不都合否不埒極まる話ではないか。こんな思想が段々借家人の常識となつて來るやうならば、家賃を以て利殖を圖る方などは、其家賃の取立に付て非常な困難を感ぜねばならなくなる。それ故に家主の方でもそれ〴〵警戒して、借りる人の職業性格に注意し、且貸すにしても、公正證書の契約にするか、或は確實な保證人をつけさせるかして、萬全の策を講じて置かねばならない。

さて、斯くの如く用心をしても、決して絶對とはいはれない。時には滞納踏倒等の奸策に當面せぬとも限らぬ。その時はもう愈々最後の手段である。乃ち次に説明するが如き方法手續を取つて、自己の債權を主張するのである。

#### 一、家賃の請求と契約解除の通告

即ち家賃が敷金の額と同額だけ滞つて、尙も支拂はれなければ、此上は家主の損失となるを以て、敷金の切れぬうちに滞納家賃全額を約五日間位の期間を以て、家主に支拂ふべき旨の請求をする。若し此期間に支拂はなければ當然、賃貸借契約は解除する旨を明記したる内容證明の書留郵便を出す。時とすれば、右の滞納家賃を一度納めて、あと引續いて借家しつゝ、又も家賃を溜める借家人もあるによつて、たゞ何日迄に滞納家賃を支拂ふべき旨だけの催告を發すると、借家人の多くは該期日迄には家主の處へ滞納金額を持つて來ず、其のまゝ放任して置く。すると家主は此期間經過後改めて曩に滞納家賃全額を何日迄に支拂ふやう、請求せるにも拘はらず、其義務を履行せざるによつて、本日限り貴下との賃貸借契約を解除す云々の通知をする。(内容證明の書留郵便)これで借家人との契約は解除となる。契約を解除すれば借家人は一日とても其家に居られぬ譯だが、事實は之れに反して借家人は其儘頑張る。そして挺子でも動かばこそ、棄て、置けば一年でも二年でも動きさうもない。流石の家主もそれでは閉口するから、右の契約解除の通告と同時に、借家人に向つて家財道具の假差押をする。一方假處分の申請をして同居人を置かせぬ方法を取つてしまふ。さうせぬと借家人の方では同居人を置かなくとも置いた様に見せかけて、表

柱に同居人の氏名札を掲げる。家主は折角保證金を豫納して假處分をすると、早くも同居人の表札が出て居る。借家人にのみのかうした假處分命令は、他にも同居人ありとすれば其者には効力が及ばぬによつて、更に其者にも此命令を發して貰はねばならぬ。すると又もや他の同居人と表札が變つて來る。斯くして散々家主を困らせて、一日でも無家賃で其家に住んで居ようといふ悪漢。また折角、保證金を豫納して假差押の手續に出ても、時には、碌な家財道具とてもなく、家財道具を競賣して賣得金が執行費用にも足りぬ位のこともある。豫め夫れと知つたら、假差押の手續にも及ばず、一日も早く追ひ立てる方法を取るべきで、それには假處分をすると共に、立退の訴を起して法力で立退かして貰ふ。どうせ借家人の方では敗け戦とあつて、期日にも裁判所へ出頭しないで缺席のまゝで判決言渡がある。元々借家人が、拂ふべき家賃を滞納せる事實に出たもの故、控訴した處が前判決をくつがへすことの出來ぬのは、借家人も合點して居るによつて、控訴などの手續は取らない。従つて裁判は第一審で確定してしまふ。確定すれば家主は執行文の下付を受けて、強制執行即ち強制で立退かすといふ事になるが、借家人の方でも豫め其の日取を知つて素早くも他に引越してしまふ。さて、それまでには、相當の時日がかゝり、その間は矢張

り依然として無家賃で住まうてゐられるだけ利益である、といふ太い見だからたまらない。

## 二、家主は調停裁判に持出す

これも亦便法で、家主は借家人を相手取つて、調停裁判所に持ち出して、借家人と差向つて裁判所で然るべく調停を求めるところが圖々しい借家人は此調停に應ぜず、期日に出廷せよといつても出廷せずに放つて置くが、大抵は期日に行つて裁判官の前で、それ／＼今日までの経過を述べ、そして結局、家主との間に現在及び將來に付て定める。通例、これから家賃は毎月キチンと納めること、これまで滞納の家賃は一度に拂へぬから、月賦何程と定めて納めること、家賃を一回なりとも滞納したる上は直ちに立退をする、といふ和解契約をするのである。此の調停が成立すれば、之れに反背すると借家人は直ちに強制執行を喰つて、立退かねばならぬ破目に陥る。即ち、一ヶ月を経て又もや家賃滞納とあれば、家主は、和解調書によつて借家人を訴へ、保證金を納めずして立退の強制執行を受けさせることが出来る。この調停裁判は至極便宜であるとして、多く此の方法手續を取つて居る。

## 三、頼んで馬鹿を見る三百代言

兎角家主の法律素養に乏しいのにつけ込んで、此三百代言なるものが家主に接近しては、委任を受けて借家人に談判し、暴言威力を示しては滞つて居る家賃の何分かを強要した上に、立退を迫るのであるが、詰り此三百代言なる者が辯舌巧みに、こんな事件は自分なら容易にほんの實費だけで解決してやるが、公認の辯護士に頼んではウンと報酬も取られるし、裁判所へ手續しても半歳以上もかゝる等といふ話をもちかけて、頼ませてしまふのである。彼れは實費と稱して家主より何程かの前金を取つて始めて委任状によつて借家人に談判を開始するのだが、全體此三百代言には其實法律知識のあるものとは殆んどなく、たゞ口先の巧みなのと奸智にたけて居るので、借家人を脅かしたりすかしたりして、追ひ立てるのである。若しも借家人が反對に法律素養でもあるとか、乃至は腕力でもある人間なら、どうして三百代言なんかを恐れやう、忽ち勝手にしやがれといつたやうな挨拶で相手にならない。さうなると最早三百代言では用は足りない。勢ひ本職の辯護士に頼まなければ、訴訟手續は出来ぬ事になる。そこで、これ／＼の辯護士とは極めて懇意で、その上ほんの實費同様でやつて呉れるから、其方へ頼む事にしよう。訴訟手續や裁判所に出て辯論をする以外のことは、自分が一切處置をするからといつて、家主を説く。家主も

散々此の三百代言に金を取られた上に、一向事件も進捗せぬとあつては何の役にも立たぬし、さりとて其儘棄て、置けぬによつて、止むなく三百代言の言ふにまかせて某辯護士に依頼する。此時はまた何ほどの金を取られる。時には此辯護士と三百代言とが共謀して依頼人に非常な迷惑損害をかける事もあるが、斯る辯護士は元より悪性の人で、家主から預つた裁判所への供託金や豫納金を、いつしか消費してしまつたり、借家人から取つた滞納家賃も、家主に返還せずして、其儘横領してしまふことが往々ある。

斯の如く辯護士に依頼するにも、其學識人格、徳望等に注意して、下品な、そして如何はしい生活をして居る者などは避けるがよい。又概して三百代言などに頼んでは、時に借家人や債務者と通謀して、却つて依頼人たる家主債權者に不利益、又は損害をかけるやうな場合がある。徒らに己れの懐さへ温まれば敢て手段を撰ばず、不義不徳の行爲をせぬとも限らぬのが彼等の常性である。よつて此邊も豫め注意して、三百代言などに頼むよりは、寧ろ本人自身が事に當るに如かずである。

#### 四、滞納家賃の跡始末

借家人は多額の滞納家賃を踏倒して立退をしたとすれば、さて其家賃は、家主の多くが其後思ひ切つて、請求權を抛棄してしまふ。併し何もさうするには及ばぬ。借家人が立退く際に滞納分は借用證書なり、何なりにしてちゃんと證文に取つて置く。若し借家人がそれを承知しなければ其儘にして置いて、彼れ借家人が引越した先を窃かに内偵して、素知らぬ顔をしてゐると、彼れ借家人は安心し切つて他に隠匿してあつた荷物迄も新たに移つた家に運び込む。やがて運び込んで室内に備へ付けた頃を見計らつて、突然彼れの財産を假差押と出る。彼れ不正借家人は、最早家賃は踏倒して前家主から請求にはやつて來ないと安心して居ると、突然、差押を喰つて一驚を喫するといふ段になる。一體家賃や貸金の利子といったものは、請求し得べき時から五ヶ年間は時効に罹らぬ。(民法第六十九條)よつて、此期間内に請求の訴訟を起すとか假差押をするとか、内金を拂はせるとか(内金を取つた證據は明確にして置かねばならぬ)すれば、茲に始めて時効は中斷する。そして其時より更に五年間請求が出来る。従つて彼れ不徳不義の借家人に餘裕ありと見れば、判決を確定して置いて、永久に膺懲的にも請求してやるがよい。

#### 五、損益計算上より見ての處置

徒らに裁判沙汰を起して、借家人を追ひ出さうとしたところで、それには時に三四ヶ月長きは一年も二年もかゝる事がある。此間無家賃で住んで居られた日には蓋し此の損失大なるもので、それよりは一層のこと何程かの引越料を呉れて、一日も早く引越したならば、直ぐにも他の借家人から家賃を取上げる事も出来るといふ場合もある。幾何かの引越料を出してやつても、却つて損益計算上利益であるといふときには、此方法を取るもよからう。ところが、近頃は、家主から引越料でも貰はなければ、引越さぬといふ悪借家人が殖えて來た。此頃東京は淺草の或る活動寫眞館の用心棒は、借家に當つて僅かに三四だけの手金を拂つたのみで引越して來て、爾來、家賃滞納一年八ヶ月に及び、家主も嚴重に督促し、且立退きを迫つたが、挺子でも棒でも動かうとせず、おまけに其家の二階に一組、下の座敷に二組の間借人を置いて、これから其家の家賃に相當する位の間代を月々取つて居ながら、己れは家主に家賃を納めない。大概の家主ならば、かゝる借家人に對しては訴訟を起して徹底的に責めつけ、立退かしてやる意氣はあるが、其家主は誰かの未亡人とあつて、裁判などをするよりは、一層のことゝいつて、引越料百圓を借家人に呉れて、やつとのことで立退かしたといふ。又千住町邊に若葉某といふ奸物があつて、最近一年餘り

も家賃を停滞した上に、家主から二百圓といふ大金の引越料を取つて、立退いたと聞いて居る。是等は一面から見れば一の強迫であり、全然それだけの家賃が拂へぬ収入生活境遇でありながら平氣で家賃を拂はずに居ることは、いはゞ一の詐欺である。家主は斯る不正借家人に對しては詐欺の告訴を爲すべく、其筋に於てもまた、これを借家人に詐欺の意思ありとして、重く罰して然るべきである。詐欺の悪意あるや否やは、彼れが生活状態と其意思からしても、容易に推測し得られるのである。尤も多少の立退料でも呉れて、引越したところで、既に滞納せる家賃の請求權は前述の如くに、出來ぬわけのものでもない。世の中には相當の収入があり、相當の家財道具を持ちながら、故意に家賃踏倒しをする奸物もあるから、家主たる者は此邊に深く注意して然るべきである。

#### 六、保證人に取つてかゝること

借家證を取るとき、必らず保證人をつけさせる。これは出来る限り連帶保證とさせる方が得策である。前にも述べた如く家主は家を貸す前に、先づ其の保證人たるべき人の處へ行つて、其人が保證人となつて呉れるのを承諾したかどうかを尋ね、此時果して保證人たる資格ありや否やを

調べる。無一物の人や一定の職業なき人、曖昧の職にある人であつたら、借家申込人に對して、あの人が保證人ではいけないと斷わる。保證人としての資格ありとせば、家主の手代でもやつて借家證に署名捺印せる。かうすれば借家人は保證して呉れた人に對しても、家賃滞納の結果生ずべき迷惑を避けるやうにする。

然し萬一にも納めぬときは、家主は保證人に取つてかゝる。若しも保證人が家財道具を差押へられたとか、訴へられでもしやうものなら、それこそ大變である。忽ち怒つて本人の處へ談判に行く。本人も徳義の前にも保證人に迷惑はかけられぬ故、如何なる苦心をしても家賃を拂ふことになる。つい近頃の話、或る懇意の人の保證人となつた著者の知人は、家主から借家人が家賃の滞納二百圓近くになつたから、保證人が代つて支拂へよといつて請求に來られた。家主は保證人が相當財産を所有して居るのを十分承知だし、保證人もまた祖先傳來の地所田畑を差押へられやうものなら、それこそ世間に面目ないといつて代償した。家主も名高い慾張り親爺であり、殊に保證人に財産名譽のある弱身につけ込んで、少しも代償額を負けて呉れやうともしないので、著者も永年其地の名譽職にあつた關係上、慾張り親爺を懇々と説いて、約三分の一を負けさせて、

代償した。このやうに、近頃は家主も保證人に着眼して、従前の如く、誰れでも保證人の形式さへあれば等いつて、家を貸す者がなくなつたのも、後日の損害を顧慮した結果に依るのである。



## 第九章 地主の借家人に對する債權

地主が地所を貸す、之は家を建てる者、田畑を耕作する者、牧畜のため或は其他の目的から借りる者多種多様である。併し地主側から見れば、地代を一定期日に正確に拂つて呉れ、ば遺憾はないが、時々するに滞りとなつたり、或は地所の使用法を著しく變更したり、其他借地人と第三者との關係よりして、地主が非常な迷惑と損害を蒙むることがある。之等諸般の損害に對する地主の債權に付て、これを法律上實際上より説明して、この權利を擁護するのが、本章の眼目である。

## 第一 地所を貸すときの注意

地代を滞納されるのも、其他の損害迷惑を受けるのも、地所を貸す際に借地人の信用性格を見誤つた結果に外ならない。地主が或る借地申出人の信用と性格を誤まらなかつたなら、決して斯る失態を招く筈はない。然らば如何なる注意をすればよいかといふに、先づ何の爲めに地所を使

用するかといふ點を確める。使用法によつては地所を貸されぬ。例へば、永久に原狀に回復の出來ぬやうに使用されたり、或は其借地人の事業のために、近所隣に迷惑をかけて苦情が出たり、又甚だしく土地の繁榮を妨げたりする事もある。次には、借地人の信用と性格で、信用のない者は何時しか地代を滞納する、性の悪い者は徳義人情を無視して、必らず地主に迷惑をかける。そこで地主は此借地人が果して月々の地代なり、小作料なりを拂へるかどうか、それを確めねばならない。偶々或る會社が工場の敷地になどといつて、借地を申込むことがある。前觸れは大したもの、地代は前納で一年分を支拂ふとか、敷金として六ヶ月分納めて置くといふ話に、地主は忽ち慾心が出て貸してやると、何ぞ計らん其會社の經營が立たず、従つて地代は二年も三年も滞納し、工場は休業して風雨に晒された儘に放つてある。地主は困つて會社へ行つて談判すると、重役が出て來ないので、何とも挨拶が出来ぬと答へ、重役に會見すれば、株主總會でも開かねば如何とも爲しかねるといつた返事、そのうちに會社は解散する、解散したところで跡始末のつくのは、何れの日か判然しないといつた形。かうなると地主も地代が取れぬからといつて、地租其他の公課を納付せぬわけには行かず、たゞ困つた／＼と青息吐息である。

また、家を建てるために地所を貸しても、後日家賃が取れぬから地代も待つて呉れるといつて泣き込んで来る借地人も頗る多い。先頃東京近在の某所で、耕作の爲めにといふので、或る地主が坪當り月三錢とか五錢とかで、約三反歩許りの地所を貸した。ところが、借地人は耕作する等の話ではない、借りると直ぐに他所から石炭殻を運んで地所を高くし、一坪三十錢から五十錢の權利金を取つて、其地所を少しづつ、他に轉貸したり、或は家を建て貸家として、一舉に巨額の金儲けをしたことがある。地主は至つて實直であり温厚の人で、こんな事をされても怒らず、たゞ困つた事をされたといふだけで其違約を責めない。借地人は轉貸してしまつたから、後はどうとも勝手にしろと言はぬ許り、やがて借地年限が来れば、約半年分位の地代を纏めて、地主の處へ持つて行く。地主は天保錢と世間から言はれて居る人だけに、纏まつた地代の金が手に入ると、只で入つたやうに喜んで受取つてしまつた。借地人は、これで前契約と同一の條件で契約を更新したといふ事になり、平氣で暴利を貪り私腹を肥やして居た。若しもこんな事に出合つたらどうであるか、先が悪性の借地人であつたなら、屹度裁判問題とせねば解決がつかない。それ故に豫め十二分に諸般の注意をして契約をせねばなるまい。

愈々貸すと定まつたら、これは公正證書で契約を爲し、殊に市街地では多く借地法が施行されて居るから、此點に注意し置き、確實な保證人をつけさすこと、權利金を取れる場所なら取ること、地代の保證金の如きも取つて置くこと、又轉貸や使用の方法變更を許さぬこと等を特に約して置くが肝要である。

## 第二 借地法に規定する主なる事項

借地法は都市に於て施行されて居る。昔しは地震賣買などを試みて、借地人を困らした事があつた。借地法も借家法と同じく、住宅難を緩和するの目的で、借地の上に住宅を建てた場合に、これを保護する必要から起つた。しかし敢て借地人のみに利益の法律ではなく、相當に地主も保護されて居る。従つて地主、借地人何れもがこれを承知して置かねばならない。左にその大要を紹介する。

### 一、借地權の存續年限

建物の種類によつて違ふが、例へば石造土造煉瓦造又は之れに類する堅固の建物を建てる目的

で借地する場合は、法律上六十年間は借りて居られる。其他の建物即ち木造瓦葺、茅葺の如きものは三十年間である。但し此建物が是等の期間の満了前に朽廢したときは、借地權は消滅してしまふ。

#### 二、若し建物の種類構造を定めぬ場合

ただ家を建てるからといふので、建物の種類も構造も聞かずにうつかり貸した場合は、後日借地人がどのやうな家を建てるにしても、たとひコンクリートの如き堅固な建物でも、三十年といふ期限となつて居る。此年限に付て困ることは、既に借地人が家を建て、ある地所を買求める場合で、買主は借地人の家が其儘建つて居ては、自分が其地所に對する將來の方針上、差支へるといふこともある。此時はちやんと土地所有者に借地人との關係一切を落着させるか、乃至は其借地人との關係を自から處理するに要する費用だけ、賣買代金中から控除した額で地所を求めることにする。また其儘借地人に貸して置いてもよいとあれば、是等の借地人の現在の借地料や納付状態其他をよく調査して、果して買った金と其他代金の上り高との比較が、利廻りに十分になるかどうかを精算した上で買取るべきである。是等は地所賣買のところて詳しく説明するが、苟し

くも利殖を目的とするからには、何處までも算盤を誤らぬことが大切である。

#### 三、期間後引續いて貸地するとき

借地年限が経過し、其後續いて貸地してもよいとなれば、契約を更新することが肝腎である。それを忘れてゐて借地人が持つて來た地代を、うつかり受取つてしまへば、前と同一の條件で、借地權を設定したものと看做される。前には土地も開けなかつたので、致し方なし地代も安く貸して置いたが、近年は非常に繁昌し、且公課其他の諸掛りも多くなつて、到底従前の料金では貸して置かれぬといふ事もある。よつて此期限到來と共に期限後引續いて借りるならば、地代は一坪は何程に値上げせねば貸せぬし、年限もさう長くは貸せぬと斷わる。借地法には、更新の場合には、堅固建物の時は三十年、其他の建物に付ては二十年間としてある。若し、それ以上の長き期間を契約したときは、その契約に従ふことになつてゐる。この場合の契約は借地人の利益で、地主に不利益となる。

#### 四、地代の値上げと値下げ

地代は家賃と同様に、土地の租税其他の公課が増したとか、乃至は近邊の地代が繁昌に連れて

非常に高くなつたとかいふ場合には、地主から値上げを要求し得られる。但し一定期間、地代を値上げしないといふ特約がある場合はこの要求は出来ない。又一方借地人からも租税其他の公課が安くなつたり、近所の地代に比して割高のときは、値下げを要求し得られる。この場合もまた契約の當初に借地人が、一定期間、借賃を下げないといふ特約があれば、値下げの要求は出来ないことになつてゐる。しかし斯る場合は、地主の方から美德を發揮して要求を待たずに進んで値下げしてやるべきであらう。

### 五、地代に對する先取特權

地代が滞納となれば、時に其建物を強制執行して、競賣に付する事もあり、又他の債務のため其建物が競賣される場合もある。此際地主は早くも之れを知つて、其賣得金より地代を他の債權者に先んじて、受取られるやうにする。しかも斯る權利を得るには、地上權又は賃貸借の登記をして置かねはならない。たゞ公正證書のみの賃貸借契約では効力はない。此の登記がしてあれば、地主は地代滞納分、前後の二年分は其建物に對して先取特權があるわけだが、若し借地人たる家屋所有者が、税金を滞納して居た爲めに、競賣されたとしたら、税金といふものは、他の如

何なる債權にも先んじて徴收されるのであるなら、賣得金中よりそれを差引いて、殘金より滞納家賃を先取することになる。尙ほ先取特權に付ては、章を改めて詳しく説明する。

以上は其大要であるが、徒らに地主の勝手の事項のみを、借地人と契約したとて、それは効力はないのである。近頃の印刷しある借家證や借地證には、何れも法文規定を無視した文言が多くあるが、これは何の役にも立たない。かゝる無効の契約書を取るよりは、寧ろ借地人の好手段とか、法網を潜つて地主に損害を蒙らしむる彼等の不法不正行爲を、豫防する方法を講じて遺憾なからしむるが大切である。

### 第三 地代の請求と滞納の豫防

地主が借地人に、地代を請求するに付ても、若しその方法を誤ると自然と滞納を招ぐことがある。一年も二年も滞納する段になると、全く借地人は踏倒の策に出る。この滞納を豫防するには先づ、地主が借地人に對して、地代は几帳面に納めるといふ、一つの習慣を付けさせる事が大切である。

それには地主は豫て約束せし月日には、必らず借地人の處へ行つて請求する。これを怠つて其月日を違はせると、借地人の方では、地主が何時來るか知れぬ故、來てから用意をしてもよい位に考へ、従つて地主は何回も足を運ばねばならぬことになる。また、地代完納の奨励法等を設け期日にキチンと拂つて、一ケ年を通した借地人には、一ケ月の地代割戻をしてやるとか、乃至は盆と暮には借地人に對して金品を贈るとかすることも、まことに参考となる取立法である。たゞ徒らに乃公は地主だといつたやうな顔付で、尊大振つて請求したのでは、自然と借地人の感情を害ね、其結果は故意に地代を延滞させることにもなる。

ところで此地代の取立方には、人を選ぶ必要もある。成るべく愛嬌世辭のよい、借地人の生活の状態を知るに機敏な、根氣の強い、口禍を招かぬ人を適當とする。無愛嬌であつたり、頭が高かつたり、根氣が無かつたり、腹立ち早い人では、却つて借地人の感情を害してしまふ。

是等は獨り地代の請求のみならず、あらゆる種類の債權の取立に付て肝要なことである。特に根氣は最も大切であつて、多くの場合、種々の障害を突破して遂に成功を得せしむるのである。試みに見よ、保險會社の外交員が契約を取定める迄には、何回となく足を運ぶ。契約者の一方は

あゝ毎日の如くやつて來てはと厄介視するが、外交員の方ではそんなことはお構ひなく、何と惡口つかれても腹も立てず、これが稼業でと根氣よく押しかけて行つては口説く。遂には一方も其根氣に負け、またあんなに足を運ぶのでは氣の毒といふ感情が起つて、結局は契約してしまふ。

地代は、決して何ヶ月も滞らしてはならない。一時に何ヶ月も納めるといふことは、大抵の場合困難なことであり、これが因となつて遂には踏倒しともなるのである。また地代を内金で取つてはならない。兎角其内金が慣例となつて、毎度内金々々といふことになる、地主も不利益となる。残りの拂ひが済まぬうちに、翌月分の請求日が到來するといつた風で、遂には何ヶ月分も滞納してしまふ破目に陥る。また地代を受取つた際には、必らず受取金額、月日、持參人等を控帳に明記して置くことを忘れてはならない。これは後日、時効に付ての問題が起つた時に、證據となるものである。

#### 第四 借地人に對する最後手段

地代を滞納して最早請求の方法が盡きたとあれば、地主は勢ひ最後の手段を取る外はない。先

づ普通の順序としては、内容證明の郵便で滞納地代を何月何日迄に催告人に支拂ふべき旨を特記し、若し期日迄に支拂がなければ契約を解除し、直ちに地所の明渡しを迫るのである。久しく地代を滞納するやうな人は、既に其持家も他に抵當に入れてあるに相違ない。従つて借地人の家財道具を差押へて、滞納地代の幾分でも賣得金の中から得ようとしても、それは不可能のことが多い。併しながら、相當の財産があつて、それ相當の營業で毎日の収入ある人が、他に地所を借りて家作を持つて利殖を爲し、家賃はキチン／＼と取立てるが、地代は兎角拂ひ滞つて、いつも家賃が取れぬといふ口述の下に滞納して居ることがある。

斯の如き不徳漢は、多くは家屋税や附加税等まで延滞するといつた工合であるが、これは恐らく一日でも支拂ひを遅らせて、利殖を計らうとするのに違ひない。故に地主の方で、一つ頑強に出れば、必らず延滞せずに支拂ふやうになる。若しこの催促で効果がなければ、勢ひ前述の如く内容證明の郵便で督促し、契約解除を申渡す。然して更に次の手段に出る。

#### 一、土地明渡しの請求訴訟を起す

勿論借地人は義務を履行しないのであるから、此訴訟には勝てる筈はない。如何に口辯を以て

するも、軍配は地主の上に揚がるに定まつて居る。只氣の毒なのは其家屋を抵當に取つて、金を貸した人である。何故なれば、地所明渡し訴訟に因つて、勢ひ其家屋を取り壊わし、他處に運ばねばならぬ。被告が取り壊わさずに置けば、地主の方では後日被告に請求すべき費用を立換へて、其家屋を人夫に取り壊わさせる。市街地に於ける家屋の如きは、其處に建てゝあるからこそ相當の値打があるので、取り壊わしたとなつたら二足三文である。少し粗末な家屋は湯屋の燃料に引取られてしまふ。然るに高價で之を抵當に取つた債權者は、果してどうであらうか。取壊わして道路のかた隅に積み込んだ材木を差押へたところで何程の利益ありや。かうなるとウツカリ家屋の抵當も取れない。殊に性の悪い家屋所有者は時に地主と共謀して、作爲を弄して故意に地所明渡し訴訟を起させることもあるのだ。

#### 二、家財道具の假差押をする

これは地代の滞納處分に對する債權の實行を全からしむるためで、斯く他方からも攻めるのは、借地人をして一日も早く土地を明渡ししめんが爲めである。借地人の中には時として示談を申込み、地主に對して其家屋を時價相場で引取つて呉れ、さすれば今迄の滞納地代は其賣却代金

から差引いて呉れてもよいと出る者もある。又ほんの涙金として何程かの金が貰へれば、地代滞納分類と家屋の賣渡代金と、相殺してもよいなどと弱く出る者もある。地主が其儘其家屋を引取ることを得れば、此上もない利益であるによつて、多少は時價より高くとも引取るがよい。しかしこれも交渉の如何によつて意外の安價で引取れる場合もある。また地所明渡の訴訟の上に、家財道具を差押へられたとすれば、借地人の苦痛も甚だしく、世間への不面目でもあれば、一日も早く此地を去るに如かずといふ考へを起し、事件を速かに解決せしむる事もある。

併し假差押をするにせば、相當の保證金を豫納せねばならぬ。これが面倒だとあれば、又更に他の方法を考慮するもよからうが、必らず最後の勝利を得ると定まつて居る此事件に對しては、何れは此保證金も原告たる地主の手に戻るのであるから、飽くまで債權實行の方法として、この手續に出るのが至當であらう。

以上は其大要であるが、他は諸種の債權實行の場合に於ける一般的注意を参照せられたい。

## 第十章 不法行爲に因る損害賠償

不法行爲即ち故意又は過失に因つて、他人の權利を侵害したる者は、之れに因つて生じたる損害を賠償する責任がある。例へば汽車電車又は自動車で怪我をしたとか轢き殺されたとかの場合、人から毆打されて負傷した場合、名譽を毀損された場合、財産權を害された場合等々、この損害賠償の請求權は即ち一の債權である。然るに世間には、往々この債權の主張實行方法に付て會得せぬ者が尠なくない。これ本章を設けた所以である。

### 第一 不法行爲の責任範圍

今、民法の規定(第七百九條以下)によれば、不法行爲の責任の範圍と權利の主張方法とが明かにされてゐる。既に前にも述べた如く、故意又は過失に因りて、身體、自由、名譽を害された場合、或は財産權を害された場合は、被害者は之によつて生じたる損害の賠償を加害者に請求し得

るのである。犯罪によつての損害なれば、公訴に附帶し私訴を起せば極めて便宜であり、訴訟の諸費用も省ける事になる。即ち、この私訴には、訴狀に印紙を貼付する必要はなく、また刑事裁判所の記録を以て一の證據とする故、別に原告から證人喚問を申請しなくとも済むのである。

然し民事の訴訟になると、訴狀に印紙を貼つたり、證人の喚問を申請したり、種々の費用を要する。時によるとこの訴を起す費用がないために、止むなく僅な金の賠償で加害者と示談をしたり、或は訴を起す権利を抛棄してしまふ例もある。しかし民事訴訟法には「訴訟上の救助」といふ規定があつて、訴訟の費用を出せぬもの、辯護士を頼みたくも報酬及び立替金の出せぬ者などは裁判所へ申出て一時救助をして貰ふ。さうすれば裁判所では辯護士を選任して付けて呉れるし、又訴訟上必要の費用も裁判の定まるまで猶豫して呉れる。だがその訴を起すべき事件が、性質上屹度勝つといふべきものでなければならぬ。勝つか負けるか譯の判らぬものには、救助はして呉れない。この邊は深く心得置かれたい。

左に民法の規定によつて、不法行為に因る損害賠償の責任ある者を擧げよう。

一、他人の生命を害したる者

被害者の父母、配偶者及び子に對しては、その財産権を害せられぬ場合に於ても、損害を賠償する義務がある。即ち假りに或る一家の主人が自動車又は電車によつて轢殺されたとした場合、その妻子は、精神上の苦痛乃至は生活上の脅威の爲めに、加害者に對して慰藉料を請求し得るとしたのである。

二、未成年者が他人に損害を加へたとき

この場合は、その未成年者が、その爲したる行為の責任を辨識するに足る智能を具へなかつたときは、その行為に付て損害賠償の責任はないとしてある。

三、心神喪失者が他人に損害を加へたとき

これまた損害賠償の責任はない。心神喪失者とは瘋癲病者の如きもので、これ等の人は全く是非善惡を識別する能力はない。刑法に於てもこれ等の者の所爲は無罪としてある。だが平常は心神喪失して居らず、只故意又は過失から一時の心神喪失となつた場合の行為、例へば酒などを飲んで、酩酊の餘り人を傷けたとか、人の物を取つて來たといふやうなときは、酒のために前後不覺となつて致した事とは云へ、賠償の責を免かれることは出來ない。



四、無能力者を監督すべき法定義務者の責任

前に、是非善惡の辨別のない未成年者乃至心神喪失者は、その行為に付て損害賠償の責任はないといつたが、併し玆に注意すべきは、これ等無能力者を監督すべき法定の義務ある者が、若しその監督を怠つた爲めに第三者に損害を加へたときは、この無能力者の法定監督義務者は、之に對して損害賠償の責ありとしてある。監督の義務を怠つたか否かは、實際問題に當つて判断する外はなく極めて至難な點であるが、實際上多くは監督を怠つた結果として、法定義務者はその責任を免かれぬのを例としてある。

五、被用者の不法行為と使用者の責任

或る事業の爲めに他人を使用する者は、被用者が其事業の執行に付き第三者に損害を加へたるときは、その損害を賠償する責任がある。例へば、或る工場の職工が、偶々その仕事の上から第三者に負傷でもさせたといふ場合、使用者たる工場主は、職工の爲したる右の行為に對し損害を賠償せねばならない。但し使用者が被用者の選任及び其事業の監督に付き相當の注意を爲したるとき又は相當の注意を爲すも損害が生ずべかりしときは、その責任はない。

六、請負人の爲したる行為と注文者

注文者は請負人がその仕事に付て、第三者に加へた損害を賠償するの責任はない。併し注文又は指圖に付て、注文者に過失のありたるときは、この限りでないとしてある。

七、工作物の設置又は保存に瑕疵ありしとき

土地の工作物の設置又は保存に付て缺點のありしたため、他人に損害をかけたとき、例へばその工作物が倒壊して、隣地所有者の家屋又は作物に損害を生ぜしめたる時、或は工作物に接近せる道路の通行人の頭上に、工作物が墜落したる場合、その工作物の占有者たる大工、建築師等は被害者に對して損害を賠償する責任がある。尤も工作物の占有者が、所有者に對して危険の發生を防止するに必要な注意を爲したるときは、その損害は所有者たるものに於て之れを賠償すべきものとしてある。

八、動物が他人に加へたる損害

動物の飼主はその動物が他人に危害を加へたときは、被害者に對して損害を賠償する責任がある。動物の飼育については、それ／＼他人に危害を加へぬやう、適當の方法設備を爲すべき筈で

ある。然るにこの方法設備を怠つた爲めに他人に危害を加へたとあれば、之れに對する損害の賠償も當然免かれぬことになる。然し被害者が故意に檻の外から手などを差入れて、ためにその動物に手を噛まれた場合の如きは、寧ろ手を出したのが悪いので、飼主に責任がないのは勿論である。

### 九、數人共同の不法行為

數人が共同の不法行為に因つて、他人に損害を加へたときは、各自連帯にて其の賠償の責に任じなければならぬ。若し共同行為者中の孰れの者が其の損害を加へたか知ることが出来ない場合も同様である。また、この不法行為を教唆せる者及び幫助せる者は、共同行為者と看做され、賠償の責任を連帯して負ふべきものとしてある。

### 一〇、借人の不法行為に對し已むを得ずして爲したる行為

他人の不法行為に對し自己又は第三者の権利を防衛する爲めに已むを得ずしてその不法行為者に加害したるときは、その損害に對し賠償の責任はない。然もこの不法行為によつて損害を受けた被害者は、不法行為を爲したる者に對する損害賠償の請求權を失はない。

### 一一、胎兒の損害賠償請求權

胎兒が生れぬ前に、その親が殺されたとか、或は傷つけられたとかいふ場合、其の後胎兒が生れたときは、その親の加害者に對して損害賠償の請求權がある。つまり、この場合、胎兒は既に生れたものと看做されるのである。

然し、若し胎兒が死體となつて出産されたときは、この請求權がない。

以上述べた如く、苟くも不法行為に因つて損害を受けた者は、加害者に對して損害賠償の請求を爲し得る權利があるが、この場合、被害者又は其の法定代理人は、損害及び加害者を知りたる時より三年間に此の請求權を實行しなければ、時效によつて消滅してしまふ。然し不法行為のありたる時より二十年を経過したるときは、加害者を知ると知らざるとを問はず、やはり請求權は時效によつて消滅する。つまり、これは、餘り長年月を経れば、被害を加へたといふ證據も湮滅してしまふ故に、權利の上に眠る者は權利を失ふの原則によつて、請求權がなくなるのである。

## 第二 損害賠償請求の實際方法

不行爲に因る被害者が、加害者に對して損害賠償の請求をなすべき實際方法としては、先づ其の被害の真相、程度を證據立つる必要上、被害と同時に、若し物件ならば、その實況を寫眞に取つて置くか、或は殺傷等の被害ならば、直ちに醫師の診察を受けて診斷書を貰つて置くかせねばならぬ。何故ならば、何時までも打ち棄て、置くと、それを以て對抗すべき唯一の證據が不明確となり、或は湮滅する虞れがあるからである。

この不法行為に因る損害に付ては、それが若し民事に係る問題の場合には、たとひ裁判の結果加害者の敗訴となつたとしても、其の資力がなければ損害を賠償することは出来ない。否、資力があつても、なか／＼被害者の請求通り賠償しようとはせぬものである。甚だしきは、早くも資産を隠匿して無資力を装ふものもある。それ故に、かゝる虞れあるときには、被害者は、被害と同時に早速裁判所に保證金を豫納して被告の財産の假差押を爲し、然る後に始めて本訴を起すやうにすればよろしい。

又問題が刑事に係る場合、不法行為の加害者が告訴を受けて犯人として處罰されることは、最も苦痛とするところであるから、なるべく示談にして事を穩かに解決しようとする。ところが、若しこの示談が成立せずして、被害者又は其の家族が告訴をすれば、加害者は、いづれは刑務所入りさせねばならない。さうなると、加害者の方では、刑務所入りをした上に、損害賠償金まで取られては馬鹿々々しいといふ氣になり、被害者が損害賠償の私訴を起して、やがて強制執行をする頃には、加害者は全く無資力になつてしまふこともある。不法行為が刑事問題に係るときは加害者懲罰の爲めに、時には告訴して刑罰を受けしむるが、被害者の氣休めになるかも知れないが、損害賠償の私訴の方は、相手に賠償に任ずるだけの資力があれば兎も角、若し無資力の場合には如何とも爲し難い。

不法行為の事情によつては、徒らに示談とせず、之を告訴して犯人を懲罰する方が社會風教の爲めになることもあるが、事過失に因る損害にして、加害者が之に對し衷心謝罪をなす場合には寧ろ示談となして處罰を免かれしめ、相手の徳義心に訴へて損害賠償せしむるの方針に出づるの策を得たものと思はれる。なほ名譽を毀損された場合は、被害者はこれが損害賠償を要求す

ると共に、その名譽を恢復するため適當なる處分をも求めることが出来る。適當なる處分とは、例へば新聞等に謝罪の廣告文を出さしめ、これに依つて世人をして毀損の事實の誤りであつたこと、即ち被害者には誹毀者の爲したる如き不正の事實はなかつたといふことを首肯せしむることである。これは名譽恢復の何よりの方法である。而してこの方法は、被害者が裁判所に請求して初めて裁判所が之れを加害者に命ずるのである。かの特許、實用新案、商標、意匠などに對する侵害の告訴の結果、侵害者に向つて新聞廣告を以て謝罪せしむるが如きもその一例である。

以上不法行為によつて損害を受けし者、又はその遺族は、被害事實の證據物、即ち、被害實況の寫眞又は醫師の診斷書を示して訴訟事件を辯護士に鑑定して貰ひ、勝訴の見込みがあれば之を辯護士に委任するがよろしい。何となれば、斯る事件の談判には、被害本人又は其の遺族乃至は三百代言の如きものでは、法律知識も十分でなく又論争にも不慣れの爲めに、先方の巧みな辯口に壓倒され、當然勝つべき事件でありながら敗れてしまふ例が往々にしてあるからである。中には相手の代理人の巧妙な術策に陥つて、僅かばかりの慰藉料を取つて示談にしたり、又警察署等に於て取調べに際し相手代理人と相對して、先方の辯舌の理路整然たるに反し、被害者側の答辯

がまづい爲めに警官に其の真相を十分諒解せしめることが出来ずに、結局、不利な示談條件を押しつけられることもある。然るに辯護士を以て代理人とすれば、如何なる相手でも警察官でも、損害に相當する示談條件を以てしなければ、飽くまで權利を主張する。一方加害者の方も、被害者が辯護士を代理人とすれば、聊か恐れを爲し、被害者にはかなり有利な條件で示談を申出るやうにもなる。若し又都合に依り、本人乃至其の遺族が自ら局に當るとも、辯護士を補佐人として立會つて貰ふならば、總ての主張、答辯方法等も豫め辯護士と打合せ得て大に有利である。

### 第三 損害賠償額の標準

相手方に請求する損害賠償の額は、それ／＼事實の如何によつて定めることで、従つてこれは事實問題に讓るの外はないが、總じて物件上の被害に對しては、その物件の價額に比例し、人身權上の損害に對しては、その被害者の年齢、地位と家族との關係、生活上の程度、その收入の割合等各方面から之れを斟酌して判斷するのである。併しそれも見方に依つて損害高及び慰藉料額に幾分多寡は出来るだらう。