

難多岐であつた各組合の組織が統制される事となつた。前述したシュレスウィツヒ・ホルシュタイン州に存在せる二つの土地金融組合の合併、及び、新ブランデンブルク信用所及び新ポムメルン土地金融組合が各マルク土地金融組合(舊稱クルウント・ノイ)と、ポムメルン土地金融組合とに合併したるは、新法に基く單一化の表はれである。

四 監督及び管理。土地金融組合は直接州の監督下に立ち、此の監督を行ふ爲め州委員(州知事)が任命される。組合の管理は模範定款に依れば、總務理事會(Generalrat)と委員會(Landesrat)との二つである。總務理事會は總務理事(Generalrat)、法律顧問(Generalrat)一人及び顧問(Generalrat)三人より成り、土地金融組合の業務執行機關である。總務理事は總務理事會の執行者にして、土地金融組合の長である。總務理事は總務理事會員及び委員會の支持を受け、且つ委員會を招集し其の會議の指揮に當る。法律顧問は土地金融組合に關係ある總ての事項に關し契約を爲し、審理を爲し得る權限を有し、法律顧問作成した文書は公文書である。署名捺印の上之を完成する。法律顧問は千八百九十五年八月三日の、土地金融組合の債權に基く強制執行に關する法律の規定に従ひ、裁判上の強制執行を爲すものとする。總務理事會の顧問は農業を主たる職業と爲すことを要する。總務理事會の會員は總て委員會の推薦に基きプロイセン邦の内閣に於て任命し、其の任期は通常六年である。

委員會は十二人乃至三十人の會員より成る。會員は州知事及び州農民團體の意見を徴したる後ち、プロイセン邦内閣に於て之を任命する。會員中四分の三以上は土地金融組合の組合員たる事を要し、

一人は農業中央銀行の推薦に基きて任命し、其の他は委員會の構成に於て、各種の土地所有階級及び貸付階級の各群竝に州の各地域を適當に代表するが如き注意を以て、選任すべきものとする。委員會は監査役として業務の執行を監視し、貸借對照表に承認を與へ、一般貸付原則を定め總務理事會員の任命に關し之が推薦を爲し、且つ右理事會員の任用條件を定める。土地金融組合の職員は宣誓を爲すものとし、間接的にプロイセン邦の官吏たる地位を有し、官吏服務法に服し且つ地方税に就ては特權を有つて居る。

シュレージエン土地金融組合に於て、從來其の重心を成してゐた九つの侯國土地金融組合、及びポムメルンに於ける四つの獨立せる地方理事會は、新制度の實施と共に之を解散して、シュレージエン土地金融組合とポムメルン土地金融組合とに合體した。

五 組合員の權利義務。土地金融組合と其の組合員たる土地所有者との法律關係には二つの態形がある。一は舊土地金融組合に於けるが如く、組合より金錢を借用したると否とを問はず、特殊の土地金融組合名簿に記入された土地の所有者を總て組合員とするもの、他は組合より金錢を借用する事に因つて組合員たる資格を取得するものである。前者を Inkorporierten と謂ひ、後者を Kreditvorhandenen と謂ふ。新土地金融組合及び農民土地金融組合は後者の組合員より成る。組合員たる資格の内容は土地金融組合の定款に依る。特に各組合員は定款に依り土地金融組合の自治に參與する權能を與へられる。組合員は定款の定むる所に従ひ、土地金融組合に對して一定金額の貸付を請求する權利がある。

組合員は組合の定款其の他の諸規則を遵奉する義務並に貸付に對する保證義務を有する。保證義務は組合に對して有する貸付を求むる權利に對應するものであつて、從來舊土地金融組合に於ては貸付は一般保證に依つて保證せられ、組合員は組合より貸付を受けたると否とに關係なく連帶責任を負ふて居り(但しクルウントノイマルク及びボム)、其の他の組合に於ては通常貸付額の二〇%以内にて責任を負ふてゐたが、新規定に於て之を改め、保證責任を制限統一し、從來債券保證に存してゐた種々なる疑問を明確にして債券の信用を増大した。強制組合員にして組合より金銭を借用せざる者の責任も從來は、無制限であつたが、今後は組合員たる資格の基礎となつてゐる所有土地單位價格の五%に限るものとした。強制組合員にして組合より金銭を借用せる者でも、貸付金が其の土地の單位價格の二五%以下なる場合は前者同様五%とし、二五%を超える場合は貸付金額の二〇%を限り責任を負ふものとする組合より金銭を借用せる事に依つて組合員たる資格を得たもの (Kreditgeber) の責任は、原則として引當登録簿に登録せる抵當貸付額の二〇%に限る。此の如くにして組合員の債券に對する責任關係を統一的に規定し、債券所持人に對し何人が責任を負ふかの問題を解決した。即ち外部に對しては土地金融組合のみが直接責任を負ふのであつて、組合員が責任を負ふ事は決してない。内部的には土地金融組合のみが一般保證に基いて組合員に對し請求權を有し、組合の全財産を以て債務を辨濟するに充分ならざる場合、又は債務の償却若は損失填補の爲め必要を生じた場合に、組合は組合員に對し前掲割合に從つて求償する事が出来る。此の請求權は組合員の土地の公的負擔として他の凡ゆる債權に優先するものである。

六 業務。土地金融組合の貸付の範圍は組合定款の規定に依る。貸付の方法は原則として第一抵當に依る非解約告知の割賦償還貸付である。債券を以て貸付する事を原則としてゐるが、將來は總務理事會の裁量に從つて例外的に現金を以て貸付を爲し得るに至つた。貸付の限度は初めは鑑定價格の二分の一に過ぎなかつたが、漸次土地金融組合の信用の鞏固となるに従ひ其の貸付の限度も三分の二に擴大するに至つた。貨幣價值の安定後は土地金融組合は其の貸付限度を再び縮小したけれども、評價の基準に關しては、今尚ほ一般に千九百十三年の評價原則を使用して行はれた評價に從つて居る。債券貸付に於ては、土地金融組合は借主の計算に於て債券を賣却する爲め、組合は借主に對し債券を組合に引渡すべき事を要求し得る。従つて、此の場合には借主は債券を全然手にしない事になる。新定款は、從來市街地金融組合に於てのみ行はれてゐた追増貸付 (Kreditnachschub) の制度を採用した。償還方法は土地金融組合に於て最も重要な特色となつて居る償却基金制に依る。借主より償還した割賦償還額は償却基金として積立てる。新定款は此の基金が土地金融組合の財産に屬することを明確に規定し、從來問題を起し易かつた根源を除去し、借主は此の償却基金に觀念的持分を有つて居るものとした。組合は満期となれる總ての債權に基き、借主に對し償却積立金を請求する事が出来る。従つて、償却基金は債券所持人の附加的保證を成して居る。借主の償却積立金が貸付元金の一〇%に達したとき、始めて借主は其の額を貸付金の分割拂に充當し、其の限度内に於て債務を消滅し得る受領證を請求する

事が出来る。また償却積立金が貸付元金の二〇%以上に達したときは、其の積立額まで債券で貸付を要求する事が出来る。

2 中央土地金融組合

一 設立及び發達。一定利子附の有價證券殊に債券の販賣に付き、柏林取引所及び外國市場の價値の重んずべきことが判明すると共に、土地金融組合間に於て、此等の市場を廣く各州の土地金融組合の資金調達のため、利用するに如かずとする考へが起つた。而して、若も各州が個別的に發行する債券の代はりに、統一的なる債券を中央市場に提供するならば、債券の販路を改良することが出来るに違ひない。其れには各州の土地金融組合の債券を合一して統一的なる債券とせねばならぬと云ふ考へに及んだ。茲に於て、千八百七十三年、當時クル・ウント・ノイマルク貴族土地金融組合長であつて樞密顧問官たるクリュツツォーの提案に基き、右組合外四州の土地金融組合が結合してプロイセン聯邦中央土地金融組合 (Königliche Preussische Landeskasse) と云ふ一の團體を組織し、後ちブランデンブルク州外四州の組合も之に加盟するに至つた。斯くて千八百七十三年五月二十一日、右中央組合は國王の認可を受け團體の権利及び無記名債券即ち中央債券 (Königliche Preussische Landeskassenanleihe) 發行の権利を取得したのである。現在の加盟組合は次の十一組合である。

一 オストプロイセン土地金融組合。

二 ウエストプロイセン土地金融組合。

三 シュレージエン土地金融組合。

四 クル・ウント・ノイマルク貴族土地金融組合。

五 新ブランデンブルク信用所。

六 ボムメルン土地金融組合。

七 新ポムメルン小地主土地金融組合。

八 オーベル・ウント・ニーデルラウジッツ信用所。

九 ザクセン州土地金融組合。

十 シュレスウイッヒ・ホルシュタイン土地金融組合。

十一 ウェストファールン州土地金融組合。

千九百二十六年十二月末日現在、中央債券發行高は一億七百十三萬ライヒス馬克である。尙ほ此の中央組合に屬する組合の債券發行高は次表の如くである。此等の組合の貸付總額は、大抵債券の發行高と均しきものであるに因り、此の年度に其れ丈の貸付があつたと看做して差支ない。

●中央土地金融組合加盟組合債券發行高の移動

組合數	組合名	年月日	金債券(單位十ライヒス馬克)	裸券債券(單位ツェントナー)
一	割	八	分	一
一	割	五	分	一

一 プロイセン 中央土地 金融組合 (柏林)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	八三、一一三、二〇 八八、九八三、八五 八七、四六七、八五 八六、九三一、六五 八六、二〇四、一〇	二〇、九〇七、四〇 二三、一九三、七一 三四、〇七九、四九 四四、一〇三、一一 五八、二五七、七〇	九七六、九七五 九八〇、一五五 九四〇、七九〇 七九九、四八〇 七七六、〇三五	六、二七七、八五五 五、四九七、二五八 五、〇三〇、八八六 四、二八九、六四〇 四、一一〇、八三六
二 オスト ロイセン 土地金融 組合 (ケル ンベルク)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	八三、一一三、二〇 八八、九八三、八五 八七、四六七、八五 八六、九三一、六五 八六、二〇四、一〇	四、〇六六、七五 八、六五〇、三五 二八、〇八六、九〇 四四、四一二、九五 五七、五三一、三五	一、八一二、九九〇 一、六三四、五七〇 一、五一一、五七〇 一、三六五、四二七 一、三一〇、〇六七	二、〇八五、九六一 二、〇二四、七七四 一、八四三、八七四 一、四九三、六六八 一、四五九、六三七
三 ポム メル ン土地 金融 組合 (ステ ッ テン)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	七六、七四〇、五五 八三、五一六、三六 八三、四五七、五六 八三、三三八、二六 八二、八六三、二七	七七一、三〇 一、八七六、九〇 一五、七七一、八五 二七、三二五、二五 三三、九二七、七一	一、八一二、九九〇 一、六三四、五七〇 一、五一一、五七〇 一、三六五、四二七 一、三一〇、〇六七	二、〇八五、九六一 二、〇二四、七七四 一、八四三、八七四 一、四九三、六六八 一、四五九、六三七
四 ザク ゼン 州土地 金融 組合 (ハ ル レ)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	四九、二〇二、五五 五四、〇四一、九五 五四、八三八、〇〇 五四、六六六、一〇 五三、八五三、五五	九九六、七五 一、〇八九、二〇 五、八二〇、七五 一三、〇八八、〇〇 一九、四四二、〇五	一、八一二、九九〇 一、六三四、五七〇 一、五一一、五七〇 一、三六五、四二七 一、三一〇、〇六七	二、〇八五、九六一 二、〇二四、七七四 一、八四三、八七四 一、四九三、六六八 一、四五九、六三七
五 シュ レス ホイ ツヒ ホル シュ タイ ン土 地金 融組 合 (キ ー ル)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	二五、二・三二 二六、三・三一 二六、六・三〇 二六、九・三〇 二六、二・三二	二五、一八七、二〇 二九、一八八、七〇 五二、〇三六、一五 五八、六五九、八〇 六四、一二四、九〇	一、八一二、九九〇 一、六三四、五七〇 一、五一一、五七〇 一、三六五、四二七 一、三一〇、〇六七	二、〇八五、九六一 二、〇二四、七七四 一、八四三、八七四 一、四九三、六六八 一、四五九、六三七
六 シュ レ ン土 地金 融組 合 (フ レ ス ロ ー)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	二五、二・三二 二六、三・三一 二六、六・三〇 二六、九・三〇 二六、二・三二	二五、一八七、二〇 二九、一八八、七〇 五二、〇三六、一五 五八、六五九、八〇 六四、一二四、九〇	一、八一二、九九〇 一、六三四、五七〇 一、五一一、五七〇 一、三六五、四二七 一、三一〇、〇六七	二、〇八五、九六一 二、〇二四、七七四 一、八四三、八七四 一、四九三、六六八 一、四五九、六三七
七 ウエ スト ファ ール ン土 地金 融組 合 (ミ ュ ン ス タ ー)	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	二五、二・三二 二六、三・三一 二六、六・三〇 二六、九・三〇 二六、二・三二	二五、一八七、二〇 二九、一八八、七〇 五二、〇三六、一五 五八、六五九、八〇 六四、一二四、九〇	一、八一二、九九〇 一、六三四、五七〇 一、五一一、五七〇 一、三六五、四二七 一、三一〇、〇六七	二、〇八五、九六一 二、〇二四、七七四 一、八四三、八七四 一、四九三、六六八 一、四五九、六三七
總 計	二五・二・三二 二六・三・三一 二六・六・三〇 二六・九・三〇 二六・二・三二	二〇、九〇七、四〇 二二、六五四、二六 二二、五七六、三四 二二、四九三、六〇 二二、二九二、九二	七、八八七、二六〇 九三、八一六、〇六 一七、九四六、九二四 二四、一六八、二七 三〇、二九〇、三七	二、七八九、九六五 二、六一四、七二五 二、四五二、三六〇 二、一六四、九〇七 二、〇八七、一〇二	一五、〇二二、五五六 一三、七一、一四七 一二、五二、四九〇 一〇、六一四、九三八 一〇、〇七九、七九八

〔資料〕 von Hippel-Kord-Rawisch-Schmidt, a. a. O. S. 288.

千九百三十三年末現在に於ける中央土地金融組合の登録新抵當貸付高は八千七百十九萬三千ライヒ

ス馬克、登録増價抵當貸付高は四千二百九十一萬二千ライヒス馬克にして、同年末現在の債券發行高は一億三千二百二十三萬ライヒス馬克、千九百三十四年末現在の債券發行高は一億三千八百八十萬ライヒス馬克である。

〔資料〕 Der Deutsche Oekonomist. 52. Jahrg. Nr. 19, Mai 11. 1934, 53. Jahrg. Nr. 22, Mai 31. 1935.

二 監督及び管理。中央土地金融組合は團體の權利を有し(三條)、直接州の監督に服する。業務を執行するものは中央土地金融組合理事會(Zentral-Lands)であつて、加盟組合の最高管理機關の各一人宛より成り合議制である(同三)。

三 業務。中央土地金融組合の業務は中央債券の發行にある。其の目的とする所は從來各州土地金融組合の發行してゐる債券を中央債券に代ふることに依つて、從來存した各債券間に於ける多種多様な市場價格の差異を除去するのみならず、更にプロイセン土地金融組合の債券に國際的市場性を與へんとするに在つた。併し、此の中央組合は自ら直接に抵當債券を發行するのではない。各州の組合機關を通じて發行するものである。加盟組合も亦従前通り自己の抵當債券を發行することも出來、中央組合から脱退することも出來る。此の新中央土地金融組合の發行する抵當債券に依り、從來あつた所の抵當債券の市場價格の差異と云ふものは消滅したけれども、各州の土地金融組合が中央土地金融組合の出現に因り思はざる制限を受け、各組合の獨立性を失つたことを痛感したやうであつた。併し乍ら、獨逸經濟の新建設は、最近、各種の理由から地方經濟力を弱めずに、中央資本市場の力を強大

ならしむるに至つたから、各組合は從來よりも著しく中央債券の發行に依頼し得るやうになつて居る。

3 土地金融組合類似の組合

一 設立及び發達。土地金融組合類似の組合と土地金融組合との間には根本的な差異は存しないが從來組合の發行する債券の保證に就ては土地金融組合に於けると異なつて居た。即ち、プロイセンの舊土地金融組合の債券は所謂一般保證(Generalsicherung)に依つて無制限に擔保せられ、新土地金融組合の債券に對しても其の組合員は貸付金額の一定割合を限り連帶責任を負ふて居たに反し、土地金融組合類似の組合に在つては、債券は主として組合の財産及び貸付債權に依つて保證されて居る。千九百三十三年十一月十二日の土地金融組合管理の單一化及び簡易化に關する法律に基く新模範定款に依れば、從來無制限であつた舊土地金融組合員の債券に對する責任は、今後發行される債券に對しては、舊新何れの土地金融組合たるを問はず、經濟上負擔する事を得且つ豫測し得る効果を以て實現し得る程度の責任に限定する事となり、其の他の土地金融組合類似の組合に之を適用する事となつたが、右はプロイセン内部に限りプロイセン以外の組合には及んでゐない。大部分プロイセン外に其の本據を有する土地金融組合類似の組合に於ては、債券の保證に就ては前述した差異がある。尙ほ、此等の組合はプロイセン以外に於て發達したものであり、且つカールンベルク・ゲッティンゲン・グルーベンハーゲン・

ヒルデスハイム貴族金融組合、ブレームン貴族金融組合及び舊リユーネブルク侯國貴族金融組合の三組合を除き、他は何れも其の本據をプロイセン外に有する點に於ても、之を土地金融組合と區別して取扱ふのが普通である。現在此の組合に屬するものは八組合にして、設立年次及び千九百三十三年末現在の成績は左表の如くである。

組 合 名	設立年次	所在地	登録新抵當貸付 千ライヒスマルク	増價貸付 千ライヒスマルク
一 舊リユーネブルク侯國貴族金融組合	一七九〇	ツエルレ	三、〇五七	一、四〇五
二 メクレンブルク貴族金融組合	一八一八	ロストツク	一六、六一八	三、四三五
三 カールンベルク・ゲツチンゲン・グールンベルク・ハルゲン・ヒルデスハイム貴族金融組合	一八二五	ハノーバー	七、三三〇	—
四 ブレームン貴族金融組合	一八二五	シュターデ	四、六九三	一、三九四
五 エルブランド貴族金融組合	一八四四	ライプチツヒ	二八、六五四	九、六一一
六 ブラウンシュワイク貴族金融組合	一八六二	ウオルフェン	二、一五九	一、六八六
七 州 議 員 銀 行	一八六六	バウツェン	二四、〇九八	一一、三二四
八 ザクゼン農業金融組合	一八六六	ドレスデン	六八、〇二九	二六、七〇二

〔資料〕 Müssner, a. a. O. S. 247.

二 監督及び管理。土地金融組合類似の組合は聯邦の上級監督に服する。監督官廳はメクレンブルク・シュウエーリンに於ては内務省、メクレンブルク・シユトレーリツツ及びブラウンシュウイクに於ては内閣、ザクゼンに於ては經濟省である。組合の管理はリツターシャフト（地主たる貴族及び後には貴族に非ざる騎士階級所有若くは成る組合）の手

中に在り、右リツターシャフトは其の定款に於て組合の營業區域、又は主たる營業區域と定めたる地區のリツターシャフトである。

メクレンブルク、エルブランド兩貴族金融組合及びザクゼン農業金融組合の三者は例外を爲して、組合員の代表者又は組合員全員より成る管理機關を有してゐる。業務の執行に就ては、リツターシャフトに於て其の組合員中より大低名譽職に在るものを一人理事として任命し、州監督官廳の認可を経て官吏たる地位を取得する。理事はリツターシャフトの理事長又は最古參の理事を議長として會議を開き、組合の計算及び貸付の同意に付き決議を爲す。理事が作成して之に組合の印章を押捺した文書は公文書とする。右の外理事は組合役員任命及び宣誓を爲さしめ、又毎年業務狀況をリツターシャフトに報告する事を要する。

三 業務。貸付は原則として等額割賦償還貸付とし、通常組合側より解約を爲す事を得ない。貨幣制度の崩壞前迄は別に定むる鑑定の方法に依り評價した鑑定價格の二分の一、例外として三分の二以内の貸付を行つてゐたが、裸麥價格に依つて貸付を爲すに至り、貸付は鑑定價格の二分の一以内に限る事とした。貸付は現金を以て行つて居るが二三の組合に於ては債券貸付も行つて居る。抵當權は第一順位なる事を要し其の他の要件は土地金融組合と同様である。住宅及び店舗の在る土地に地上權の存するときは、地上權が貸付と同時に解除せらるべき場合に限り該土地に債券貸付を爲すものとする。借主は土地金融組合に於けると同様、毎半年毎に元金・利子及び管理費割當額より成る年賦金を支拂

ふことを要する。貸付金の償還は現金又は債券にて爲すことが出来る。現金償還は禁止期間の定めなき場合に限り、半期に於て六月の豫告を以て解約を爲し償還することを得。此の場合には之に相當する丈の債券を相當期間に償還するか、又は解約を爲したる借主の費用を以て債券を買入れるものとする。債券償還に付ては如何なる組合に於ても解約期間の制限はない。

土地金融組合の營業は例外なく不動産金融に限る。依つて、短期の金融殊に借入金に代りに交付された債券を貨幣化するまでの中間金融及び一般銀行業務を行ひ、土地金融組合を援助する爲め、土地金融組合銀行を設立したが、土地金融組合類似の組合中に於ても、其の一部には最近其の組合員に特別條件の下に農業中央銀行及びレンテンバンク・トロイハンドシユテルレより、短期の前貸を受け、又は及び債券相場の變動に對する追増貸付を受くる途が開かれた。又組合中の或るものは既に早くより短期の金融業務を營んでゐた。

4 市街地金融組合

一 設立及び發達。市街地金融組合 (Stadtbank) は都市の建物金融を爲さんが爲めに、建物所有者團體 (Hausbesitzerverband) の發議に依り設立した債券發行機關であつて、其の構造はプロイセンの土地金融組合を模倣したものである。戰後千九百十八年六月八日の市街地金融組合獎勵法 (Das Gesetz zur Förderung der Stadtbank) に依れば市街地金融組合はプロイセンの公的金融機關であつて、國家の附與する權利能力を有し、建物ある土

地又は建物を築造すべき土地所有者、又は地上権者が共同して之を組織するものである。此の組合は抵當權又は土地負擔に依る抵當物を徵し、組合員に等額割賦償還貸付 (Tilgung) 又は變額割賦償還貸付 (Abzahlung) を行ふことを目的とする。市街地金融組合の設立は組合員たる借主に經濟的に達し得べき總ての利益を供與するにある。従つて、土地金融組合の場合と同様營業上の餘剰を得やうと云ふ如きことは度外視して居る。假令、營業上餘剰が生じたとしても資本金 (資本) 及び積立金を集積した後には、之を償却資金に繰入れねばならない。之に因り貸付金の償還は促進される。市街地金融組合は從來専らプロイセンの各州に依つて設立された。^⑩

^⑩ 千八百六十八年、柏林市に依り設立された柏林債券局 (Berliner Pfandbriefamt)、柏林市街地金融組合 (Berliner Stadtbank) は例外である。

最も古き市街地金融組合は柏林債券局であつて、此の債券局は數年前借主の爲め銀行取引 (債券償却・前貸) を行ふべく特殊の銀行、即ち、柏林市街地金融組合銀行株式會社 (die Berliner Pfandbriefbank Akt.) を設立し、其の株式の大半を所有した。他の市街地金融組合は第一抵當の外に第二抵當貸付をも行つて居るが、柏林債券局は第一抵當貸付のみを其の専門的業務として居た。其處で、別に第二抵當貸付を行ふ爲め、千九百二十三年第二抵當貸付機關であつたシエーネベルク抵當銀行組合とシャルロツテンブルク抵當銀行組合とを合併せしめて、新に柏林抵當銀行組合 (die Berliner Hypothekbank) を設立した。本組合は専門的の第二抵當貸付機關にして、柏林債券局と共に分業的活動を爲して居る。組合が資金調達の爲め發行する債券は柏林債券局の發行する債券と同様柏林市の保證を受けて居る。

伯林債券局に次ぎ、各州の市街地金融組合中先づ第一に設立されたるは千九百十二年のブランデンブルク債券局である。之は後ち名稱をブランデンブルク州市街地金融組合と改めた。次いで、千九百十九年東プロイセン州に、同年又ハノーバー州に、千九百二十年ポムメルン州に、各市街地金融組合が設立された。更に遅れて千九百二十五年には國境にあるポーゼン・ウエストプロイセンに、千九百二十六年にはザクセン・オーベルシュレージエンに、又千九百二十六年にはニーデルシュレージエンに市街地金融組合が設立された結果、其の数は八組合に達して居る。

- 千九百二十八年四月十五日現在に於ける抵當貸付金は左の如くである(單位金)。
- 一、ブランデンブルク州市街地組合 五三、五一三、一〇〇
 - 二、ポムメルン市街地組合 二三、八三五、五五〇
 - 三、オストプロイセン市街地組合 五〇、三八二、八〇〇
 - 四、ハノーバー州市街地組合 二九、一四九、六〇〇
 - 五、グレンツマルク・ポーゼン・ウエストプロイセン市街地組合 一、六七五、四〇〇
 - 六、オーベルシュレージエン市街地組合 五、八九三、一〇〇
 - 七、ザクセン州市街地組合 二、四九〇、〇〇〇
 - 八、ニーデルシュレージエン州市街地組合 一、四五三、八〇〇

合計

一六八、三九三、三五〇

[資料] F. Schulte, Jahrbuch für Bodenrente, 1st Bd., Berlin 1928, S. 159.

●市街地金融組合貸付金高別 [一九二七年六月一日] [現在・單位金馬克]

組合数	組合名	抵當貸付高	貸付口数	内		
				一萬金馬克迄	一萬乃至五萬金馬克	五萬乃至十萬金馬克
一	ブランデンブルク州	三、七三三、八〇〇	二、五九	二、三八〇、六〇〇	一〇、三六、八〇〇	三、〇五、四〇〇
二	ポムメルン	二、七五五、九五〇	一、七三	六、五七、五〇〇	一〇、一〇〇、八〇〇	九四、〇〇〇
三	オストプロイセン	三、四九二、四〇〇	二、五七	八七〇、七〇〇	三〇、三九、二〇〇	三、五七、五〇〇
四	ハノーバー州	一、六九五、〇〇〇	一、六五	六、六二、〇〇〇	六、四六、〇〇〇	一、二〇、〇〇〇
五	グレンツマルク・ポーゼン・ウエストプロイセン州	七、八、〇〇〇	〇	三、〇、〇〇〇	—	五、八、〇〇〇
六	オーベルシュレージエン	一、五五、七〇〇	〇	三、九、七〇〇	一、〇、〇〇〇	—
七	ザクセン州	三、六〇〇	三	八、六〇〇	—	—
八	ニーデルシュレージエン州	—	—	—	—	—
計		一、〇、六五、四〇〇	八、六三	三五、五六、七五〇	四八、六三、二〇〇	八、七四、二〇〇

プロイセン中央市街地金融組合債券發行高は一〇、六五五、四五〇金馬克である。

[資料] Schulte, a. a. O., S. 159.

●市街地金融組合債券流通高及び貸付高 [一九二六年十二月三十一日] [現在・單位ライヒスマ克]

第三章 相互組織の機關

組合名	抵當貸付高	債券流通高					總貸付高に對する割合
		一割	八分	七分	六分	五分	
一 伯林債券局(伯林)	四〇、五五五、九〇〇	三五、〇六六、〇〇〇	一五、五五九、九〇〇	—	—	—	—
二 伯林抵當銀行組合(伯林)	八、九三〇、三〇〇	七、六二一、四〇〇	一、七七一、四〇〇	—	—	—	—
三 プランデンブルク州市街地金融組合(伯林)	三、二六七、三〇〇	一七、四四〇、一〇〇	二、七三三、五〇〇	—	—	—	—
四 ハノーバー州市街地金融組合(ハノーバー)	六、九五八、五〇〇	一、七四四、〇〇〇	五、一五三、五〇〇	—	—	—	—
五 オストプロイセン市街地金融組合(ケーニヒスベルク)	二七、八五五、七〇六	三三、〇二一、四八三	一四、六四四、二八	—	—	—	—
六 ポムメルン市街地金融組合(ステットチン)	一四、九〇一、一五〇	九、三六〇、五〇〇	五、三八六、〇〇〇	—	—	—	—
七 グレンツマルク市街地金融組合(オブラワルデ)	四七、八〇〇	一三、三〇〇	三、八四、五〇〇	—	—	—	—
計	三二〇、三六、五五六	七四、四六六、八三三	五四、九五〇、五三八	三三、三、五〇〇	四八、二、五〇〇	六六、二、三〇〇	—

千九百三十三年末現在に於ける抵當貸付金は左の如くである。

組合名	貸付口數	貸付金額	總貸付高に對する割合
一 伯林債券局	一、九七六	七、七二四	二〇・三%
二 伯林抵當銀行組合	八五一	二、一七九	五・七%
伯林合計	—	九、九〇三	二六・〇%
三 プランデンブルク	三、八九八	七、九六二	二〇・九%
四 オストプロイセン	四、三六三	六、七五〇	一七・七%

市街地金融組合の貸付を金額別に見れば左の如くである。

組合名	口數	金額	割合
五 ハノーバー	五、〇八〇	五、三九二	一四・二%
六 ポムメルン	二、四九七	二、九二一	七・七%
七 オーベルシュレージエン	八〇七	二、〇八六	五・五%
八 ザクゼン	八六一	一、六〇六	四・二%
九 ニーデルシュレージエン	五五二	八一〇	二・一%
十 グレンツマルク・ポージェン・ウエストプロイセン	五一九	六三八	一・七%
三十一 中央土地金融組合	一八、五七七	二八、一六五	七四・〇%
計	二一、四〇四	三八、〇六八	一〇〇・〇%

(備考) ⑪ 千九百三十二年末現在。
⑫ 三十一は千九百三十三年末現在。

金額別	口數	總口數に對する割合	貸付高	總貸付高に對する割合	伯林抵當銀行組合
ライヒス馬克	七、一六二	三三・六%	二、四三四	八・六四%	—
—	五、三六四	二八・九%	四、〇八二	一四・四九%	—
—	三、四一七	一八・四%	四、九七二	一七・六五%	—
—	一、九三八	一〇・四%	六、三二二	二二・四二%	—
—	—	—	—	—	四〇九
—	—	—	—	—	四八・一%

第三章 相互組織の機關

年次	五分	六分	六分五厘	七分	七分五厘	八分	一刻	計
一九二九	〇・三	一六・二	一〇・〇	二二・三	—	一八九・三	五三・八	二九一・九
一九三〇	〇・四	一三・三	九・二	二二・三	—	二七三・八	四四・八	三六三・八
一九三一	〇・三	一三・一	九・一	四一・六	—	二六八・六	三一・八	三六四・五
一九三二	〇・三	三一・五・七	七・五	—	三〇・三	—	—	三五三・八
一九三三	〇・三	三〇・八・七	五・四	—	二八・五	—	—	三四二・九
合計	一・八・五・七	一〇〇・〇〇	二八・一六五	一〇〇・〇〇	八五・一	一〇〇・〇〇	—	一〇〇・〇〇

〔備考〕 ⑧ 千九百三十三年、⑨ 千九百三十二年。

市街地金融組合(柏林の二組)の金債券及び清算債券流通高を利率別に示せば次の如くである(單位百萬ラ)
イヒス馬克

年次	五分	六分	六分五厘	七分	七分五厘	八分	一刻	計
一九二八	〇・七	一七・二	一〇・〇	二四・一	—	一四九・〇	五九・八	二六〇・八

年次	五分	五分五厘	計
一九二八	—	—	—
一九二九	四四・五	—	四四・五
一九三〇	三七・六	—	三七・六
一九三一	三五・六	—	三五・六
一九三二	—	三四・三	三四・三
一九三三	—	三二・〇	三二・〇

〔資料〕 前掲各表は Misener, a. a. O. S. 277-293. に依る。

二 監督及び管理。市街地金融組合の管理は當該州參事會及び州議會の監督の下に理事(Vorstand)之を行ふ。検査機關として監査役會(Aufsichtsrat)がある。監査役會は州議會に提出する議案をも豫め検査することを要する。州議會は完全なる豫算議決權、即ち市街地金融組合の年度計算及び組合經費に關する議決權を持つて居る。又州議會は國家の認可を條件として市街地金融組合規約の變更をも議決する。プ

ラテンブルク州の市街地金融組合に限り、監査役會は規約變更の議決權を有するけれども、此の決議にも同様に州議會の同意を必要とする。若干の市街地金融組合に於ては州の監督を行ふ爲め、組合規約中に特別の州委員を規定して居るものもあり、他の市街地金融組合には地方長官(Landeshaupt)が直接監督を行ふものもある。監査役會は議長としての州委員若しくは地方長官の外に、州參事會又は州議會の選舉した借主即ち組合員を以て組織する。尚ほ州參事會員、市町村保證團體の代表者及び火災組合長(Letter der Feuer-)が監査役會員となる場合もある。

三 業務。預金業務及び或種の附屬的商行爲を營むことを得るブランデンブルク州市街地金融組合を除き、凡そ市街地金融組合の業務は抵當貸付を行ふことに限る。市街地金融組合は債券の發行に依り貸付資金を調達し、且つ、(柏林債務局・柏林抵當銀行組合を除いては)組合定款に従ひ統一的なる債券を發行する爲め一つの組合に結合する權利をも有して居る。市街地金融組合の貸付は先づ第一に住宅貸付であつて、然も家産法(Poltschuln-)の認むる家宅(Eitel-)をも含み、土地附建物(Hausgrund-)の外に地上權にも貸付を爲すことが出来る。之と同時に建築資金抵當貸付(Gewährung von Baugeldhypotheken)をも認められて居る。併し乍ら、建築資金として市街地金融組合の爲し得る貸付總額は引當抵當權總額の十分の一を超ゆることを許さない。宅地の中ても小賣店・大商店・劇場・ダンスホール・音樂堂・工場、及び貸貸賣買に困難にして之を行ひ得ない土地は貸付の目的物とはならない。建築用地にも貸付を爲すことは出来ない。

土地建物及び地上權貸付には第二順位の貸付を行ひ得るに反し、建築資金抵當貸付の場合は必ず第

一順位の貸付でなければならぬ。市街地金融組合の借主即ち組合員は、組合の總ての債務及び抵當權不足額に對し、自己の土地又は地上權上に登記せる市街地金融組合の貸付額の百分の五まで、又第二順位の貸付に於ては百分の十まで責任を負ふものとする。

市街地金融組合の特徴は、組合が専ら解約告知を爲し得ない等額割賦償還抵當貸付(Hypothek)を行ふことを要する點にある。借主が定款に従ひ義務を履行する限り、即ち利子と割賦金の支拂を爲し、規定通りの火災保險を正確に付けて居る以上は、組合より其の抵當貸付に對し解約の告知を爲すことは出来ない。但し、第二順位抵當權の場合は例外とする。此の如く、組合は何等解約告知の權利を有し知を爲すことを得る。償還は貸付を受けた五年後には六月の期間を以て、一月二日又は七月一日に解約告知の選擇に従ひ貨幣でも之を爲すことが出来る。一般に利率の低下した場合は、借主は組合貸付を低利率に變更することを請求し得るも、組合は資金の缺乏又は利子の昂騰した場合でも、貸付利率を引上げられぬやうになつて居る。

市街地金融組合は、プロイセン土地金融組合から債券貸付をも模倣したのである。抵當銀行の如きは先づ第一に株式資本又は其の他の資金から一應現金貸付を爲し、抵當權を取得したる後、之に相當する債券を自己の費用で發行して賣出すに反し、市街地金融組合は最初から債券を以て貸付を行ふのである。併し、市街地金融組合は有利なる債券相場を得んが爲めに、貸付けた債券を借主の計算に

於て賣却し得る権利を留保し、殆んど常に之を實行して居る。即ち借主は抵當權を登記した後ち、債券の賣れるまで之を組合に預け置き、中間信用の形で現金の前貸(Borrowing)を受ける。前貸金額は債券の額面價格が額面以上の相場を持つ場合は、其の七五%乃至八〇%位を原則とする。而して、後ち債券が賣却されたとき借主と終局の決算をするのである。現金貸付の節は初めから貸借を爲すべき金額が分明なるに反し、債券貸付の場合は債券の賣れた後ち初めて額が分明すると云ふ點に相違がある。

債券貸付は借主にとり或種の危険がある。貸付を申込んだ時と債券の賣れる時との間には金融市場の狀況が著しく悪化する事があり、借主が最後に取得する賣得金は場合に依り借主の計算の基礎となつて居た元本額よりも遙かに少ない事あるを免れない。斯かる場合は、市街地金融組合は更に現金を以て特別の追増貸付(Zusatzkredit)を行ふ。追増貸付は組合貸付の直後に登記し保全抵當に依り保障される。追増貸付は原則として五年内に償還することを要する。追増貸付は豫期に反して生じた債券相場の損失を補ふ爲めのみならず、債券賣出の賠償費用・債券印刷・債券作成費等をも補ふ爲めに行ふものである。現金前貸と追増貸付の二制度は市街地金融組合が、土地金融組合から繼受した債券貸付組織を抵當銀行の現金貸付組織に近づかしめ、此の二制度に依つて從來土地金融組合に行はれてゐたよりも確實なる計算の基礎を金融に與へて居る。併し、此等の制度は借主が契約締結のときと債券を最後に換價したときとの間に存する相場の危険を負担し、借主が債券を賣却した後ちに行はれる最後の決済に於て始めて自己の現實の負擔を知ると云ふ、債券貸付に特有なる事實を除去するものではない。

⑮ Missouri, n. o. S. 271.

市街地金融組合の借主は利子と元本の償還割當額を支拂ふのほか、尙ほ、組合維持費用割當額と特別積立金割當額とを支拂はねばならない。組合償還資金の現金在高は半年毎に債券の償還に當てられる。債券の償還は告知に依り或は買入に依つて之を行ふ。市街地金融組合の抵當權は所謂等額割賦償還資金抵當(Equitable bond)である。市街地金融組合獎勵の法律に規定せる變額割賦償還抵當(Mortgage)の形式は本組合定款に於ては顧みられて居ない。貸付の限度は第一抵當貸付は鑑定價格の六〇%まで、第二抵當は七五%まで、小住宅建築獎勵の爲めの第二抵當貸付は八〇%までとする。戦前から在る住宅に於ては強制經濟に依り収益の減少を來した爲め、目下は戦前價格の約二五%の貸付を許して居るに過ぎない。戦後の住宅に付ては千九百二十七年三月三日の省令に基き、目下は地價をも含み現在建築費用の四〇%まで、市町村の保證があれば二〇%を増して六〇%までの貸付が行はれる。但し、如何なる場合にも取得せらるべき収入即ち収益價格を顧慮することを要するから、保證のない抵當貸付は必ずしも常に現在實價の四〇%に達して居ない。市街地金融組合は貸付價格を評價する爲め、組合の建築鑑定人を用ひて居るが、組合定款には公の鑑定所の在るときは其の鑑定を基礎としなければならぬと規定してある。

市街地金融組合も抵當銀行其の他の抵當貸付機關と同様、均一にして有利なる相場を得んが爲めに限られた範圍内に於て、相場調節の方法を用ひて居る。此の組合は債券賣出の獨占權を留保して居る

から、債券の不統一なる賣出に依り相場が借主の不利益になるやうな危険はない。債券その儘を借主に渡すことは、此の組合に在つては例外の事である。

5 プロイセン中央市街地金融組合

一 設立及び發達。長期間の試練を経て、先づブランデンブルク、ポムメルン及びオストプロイセンの三市街地金融組合は、同一の債券を發行せんが爲めにプロイセン中央市街地金融組合を作つた。其の後に他の州の組合が加盟した。プロイセン中央市街地金融組合は公法上の團體であつて、其の任務は加盟市街地金融組合の爲めに共同債券を發行して統一的に之を賣出すに在る。組合は千九百二十二年一月二十三日、プロイセン内閣に依り認可設立された組合である。組合の規約を變更するには加盟組合の同意とプロイセン國の認可とを必要とする。

中央市街地金融組合は、大體に於てプロイセン各州の爲めに設立された中央土地金融組合の組織を模倣せるものであるが、唯一つ、次の如き重要な根本的の差異變更がある。此の中央組合に於ては各個の市街地金融組合が之に加入する場合は、各組合が自己の債券を發行することを拋棄せねばならない事である。若も中央債券の外に地方各組合の債券をも發行するならば、此の統一的なる中央債券の發行に依つて得んと努力した利益、即ち地方債券相互間の競争を避け得る利益、若は中央債券の供與する其の他の特徴は忽ち失はれて了うであらう。此の點に於て、中央市街地金融組合完成の模範と

なつたものは、中央土地金融組合ではなく瑞典の抵當信用組織である。瑞典には土地金融組合又は市街地金融組合類似の形式を有する多數の抵當組合がある。此等の抵當組合に對しては、都市の抵當信用を促進するに役立つてゐる組織としての瑞典王國都市抵當金庫と、農業抵當信用の仲介を爲す組織としての瑞典王國抵當銀行とが、二の中央組織として各統一的の中央債券を發行せんが爲めに結合して居る。瑞典に於ける此の債券發行の中央集中化と云ふことは非常によく其の價値を認められ、兩種類の中央債券は廣く外國市場に新販路を開拓して居る。

千九百二十八年四月十五日現在、プロイセン中央市街地金融組合の債券發行高は、抵當貸付高と同じく一億六千八百四十萬金馬克であつた。中央組合の發行した舊紙馬克債券は其の全價格の二五%を以て現金償還した。中央市街地組合に加入して居る各組合の協力に因り、千九百二十五年には三千五百戸の新住宅が出来、千九百二十六年には四千九百七十六戸、千九百二十七年には一萬七百九十一戸の新住宅が出来た。斯くて、千九百三十三年末に至り中央市街地金融組合の債券發行高は、三億七千五百萬ライヒスマックに達した。其の債券は集中的統一的なる發行方法に依り、債券市場に於て有利確實なる地歩を占め、最近に於ける債券相場は左表に示すが如く、常に柏林債券局及び柏林抵當銀行組合の發行する債券の相場よりも上位に在る。之を土地金融組合債券に比すれば、千九百二十七年乃至千九百三十一年の五年平均は三%乃至四%方高く、資本市場並に家屋所有に對しても有利確實なることを立證して居る。此の事實に徴し市街地金融組合は、公的信用組合中最新のものなるに拘らず、

其の組織に於て最も嚴格に且つ確實なる機關であると云はれて居る。

●市街地金融組合債券相場比較表〔單位ライヒスマック〕

年次	中央債券	柏林債券局	柏林抵當銀行組合債券
一九二五年	最高 九二・〇〇 最低 八四・〇〇	九一・〇〇 八一・五〇	一〇〇・〇〇 九六・〇〇
一九二六年	最高 一〇二・〇〇 最低 八七・〇〇	一〇一・五〇 八二・二〇	一〇〇・〇〇 九六・〇〇
一九二七年	最高 一〇五・二五 最低 九七・五〇	一〇七・〇〇 九七・〇〇	一〇五・〇〇 一〇〇・〇〇
一九二八年	最高 九七・五〇 最低 九五・二五	九八・七五 九八・〇〇	一〇〇・〇〇 九八・二五
一九二九年	最高 九六・〇〇 最低 八八・二五	九八・二五 九〇・〇〇	九八・二五 八八・五〇
一九三〇年	最高 九九・三八 最低 九一・〇〇	一〇〇・〇〇 九四・〇〇	一〇〇・〇〇 九四・〇〇
一九三一年	最高 九九・五〇 最低 八二・〇〇	一〇〇・五〇 八〇・一〇	九七・五〇 七五・〇〇
一九三二年	最高 八〇・〇〇 最低 五九・〇〇	七五・七五 五九・〇〇	六九・五〇 五二・〇〇

一九三三年 最高 九〇・〇〇
最低 七三・七五

一九三三年 最高 八九・〇〇
最低 六七・〇〇

一九三三年 最高 八五・二五
最低 六二・〇〇

〔資料〕 Mission, a. a. O. S. 222.

二 監督及び管理。 中央市街地金融組合は國家の監督に服する。監督權を行使する者は權限ある大臣である。^⑬ブランデンブルク州市街地金融組合の州委員又は其の他の代理人は、國家委員として中央組合の業務執行を監督する。但し、上級監督官廳が特に他の監督官を任命しなかつた場合に限り。國家委員は何時でも中央組合債券の引當が存するや否や、引當に定められた債權及び有價證券が抵當權登録簿に登録され居るや否や、注視することを要する。國家委員は同時に又トロイヘンダーの任務をも行ふ。中央組合の業務を執行する者は理事會 (Rat) であつて、加盟組合理事の一人宛より成立する。理事會の外に各加盟組合の監査役會の一人より成る委員會 (Ausschuss) がある。此の委員會は年度計算を檢査し理事會に會計檢査の承認を與へる。

⑬ 目下はプロイセン國民公安大臣 (der preussische Minister für Volks-Wohlfahrt) である。

三 業務。 市街地金融組合の使命は、市街地抵當貸付を行ふ他の機關を排除するものではなく、市街地抵當貸付機關の補助的機能を爲すものである。プロイセン中央市街地金融組合は、多數の地方的債券を發行する代りに同一の債券を發行して、各個の加盟市街地金融組合の借主に利益を齎らんとする目的を遂行して居る。之と同時に一方に於ては、總ての加盟組合に對しても、借主に對しても其の

債券の相場は同一であり、従つて借主は資本力の少ない若は資本取引の中央市場から遠隔の地に在る州に於ても、或はまた、此の點に於て有利な地位に在る州に於ても、同じく借主に有利な條件で貸付が出来るやうに努力し、他方に於ては、組合相互間の競争を除き、債券發行の四分五裂を避け、發行技術を改良して貸付に對する清算相場をより高からしめんと努めて居る。斯くて、各組合の結合と中央債券の發行とに因つて、債券發行技術を改善し、發行の基礎を擴大し、債券の賣行は從來よりも遙かに多額に上つて來た。中央債券は通常柏林、漢堡、フランクフルト・アム・マイン、ステッチン、ケルン、ヒスベルク及びハノーバー取引所に上場正規の取引値段が付けられて居る。

6 工業金融組合

一 設立及び發達。工業貸付債券發行機關は又工業金融組合 (Industrie-Kasse) と稱し公法上の機關である。千九百二十五年、中小工業經營資本の缺乏を補はんが爲めに、産業合理化の施設として設けたものである。現今在るものは千九百二十五年七月二十日のザクセン債券發行所設立に關する法律に基きて設立した、ザクセン債券發行所 (Sächsischer Landes-Sparbankverband) 一つである。此の組合の千九百二十六年十二月末日現在、貸付高は三千九百一十一萬ライヒス馬克であつて、債券流通高は四千二百三十萬ライヒス馬克であつたが千九百三十三年十二月末日現在の債券流通高は、減じて二千三百三十萬ライヒス馬クとなつて居る。其の中一千萬弗以上は亞米利加合衆國に於て三回に互り募集した外債である。

二 監督及び管理。ザクセン債券發行所はザクセン大藏省の監督を受け、大藏省は一人の監理官を任命して繼續的の監督を爲さしむ。管理機關は理事會・監査役會及び金融委員會である。理事會は日常業務の上級指導を爲し、組合を代表し、監査役會は理事會の業務執行を監督する。金融委員會はザクセンの五つの商業會議所管區に組織せられ、當該管區より申出ありたる借入申込に付き理事會に助言を與へる。

三 業務。工業金融組合の目的は中小工業地に長期の抵當貸付を爲すに在る。從來貸付は鑑定價格の三〇%以内に於て之を爲し、中小工業貸付の危險性に備へて居た。工業經營敷地以外の、住宅用地には五〇%以内の貸付を爲す。併し、之は貸付額二萬ライヒス馬クを超えざる場合に限る。貸付額十萬ライヒス馬クを超ゆるときは監理官の同意を要し、二十萬ライヒス馬クを超ゆるときはザクセン大藏大臣の認可を要する。貸付は總て等額割賦償還貸付とする。其の資源として、組合は利子附無記名債券を發行する。ザクセン工業債券 (Sächsischer Industriekredit) 之である。債券所持人は解約告知を爲す事を得ず、組合は總財産を以て此の債券を擔保するの外、借主は貸付金を以て引當と爲せる債券より生じた組合の債務に對し、同一債券組に屬する借主と連帶して借入額の一〇%を限り責任を負ふ。

三 佛蘭西の相互組織の機關

佛蘭西に於ては、佛蘭西不動産銀行の外、地方的に農業金融を行ふ爲め、千八百九十四年一月五日の

法律に基き農業信用地方組合(Sociétés locales de)を設立し、千八百九十九年三月三十一日の法律に依り農業信用縣金庫(Caisse régionale de)を設置し、爾來兩者に於て農業資金を融通し來つたが、千九百二十年八月五日の農業相互信用及び農業的產業組合に關する法律(Loi du 5 août 1920, sur le crédit agricole)に依り、農業信用地方組合を農業相互信用地方金庫(Caisse locale de)とし、其の上級の組織を農業相互信用縣金庫(Caisse régionale de)とし、各機關の統制を圖る爲め、中央に農業信用局(Office national de)を設け、農業相互信用縣金庫を通じて農業資金の融通を爲さしめた。農業信用局は千九百二十六年八月九日の法律に依り、其の名稱を國立農業信用金庫(Caisse nationale de)と改めた。此等の新機關は何れも不動産金融を専門的に取扱ふ者ではなく、相互的農業信用制度の下に専ら對人信用機關として存在し、近年に至り不動産金融をも行ふに至つたものである。故に、以下記述するものは不動産金融機關としては一部分の貢獻を爲して居るに過ぎないものである。

1 國立農業信用金庫

國立農業信用金庫は農業金融の中央機關であつて、之に直系的に屬するものは、農業相互信用縣金庫及び其の下級の農業相互信用地方金庫である。此の金庫は一人の委員長と三十人の委員を以て組織する委員會(Commission)を監督機關とし、七人の理事を以て組織する理事會を管理機關として業務を執行して居る。其の業務の範圍は次の如くである。

一、政府より交付する農業資金(低利)の運用を爲すこと。

二、農業相互信用縣金庫の資金の管理及び縣金庫の受入れた資金の管理。

三、縣金庫を介して債券を發行すること。

四、荒蕪地の耕作に關する豫算の管理(千九百十八年五月の法律に依る)。

此の金庫は、就中第一項の農業資金の分配を其の主たる業務とする。而して、此の分配は總て縣金庫を通じて行ふのである。此の如く、自らは借主に接觸せず、各組合を通じて間接に資金を融通する點は、獨逸農業中央銀行及び我國の產業組合中央金庫に近似して居る。國立農業信用金庫の貸付金は政府より融通する農業資金が大部分を占め、千九百三十一年末現在貸付金總額は二十八億一千二百二十六萬法にして、短期貸付一割内外、中期貸付二割餘、長期貸付六割餘の割合となつて居る。附隨的業務として各農業團體より受入れたる預金は、同年末現在總額三億八千七百四十二萬法に達して居る。

2 農業相互信用縣金庫

農業相互信用縣金庫は農業相互信用地方金庫及び農業的產業組合・農業的職業組合・農業的水利組合其の他の農業團體を以て組織し、此等の團體と中央機關との間に介在して農業金融を圓滑に疏通することを目的として居る。此の組合は組合員たる前記各團體に短期・中期及び長期の貸付を爲して居る。千九百三十一年末現在に於て、國立金庫より貸付を受け居る縣金庫百個の拂込濟出資金は一億六千七

百萬法、準備金一億四千九百萬法、預金十二億四千五百萬法に達し、貸付現在高は短期貸付合計十七億四千九百四十九萬法、短期手形割引合計十六億九千六百萬法に達して居る。

3 農業相互信用地方金庫

農業相互信用地方金庫もまた、農業的産業組合・農業的職業組合及び農業相互保險組合・農業的水利組合、其の他千九百二十年八月五日の法律に規定する各種組合の組合員、又は其の組合員の一部若しくは全部を以て組織し、組合員たる個人若しくは組合に農業資金の貸付又は保證を爲すことを目的とする。組合の貸付業務には短期・中期・長期の三種あり、中期貸付及び長期の個人貸付に於て始めて抵當權を擔保とする事になり、不動産金融の範疇に入り來るのである。尤も、此の中期貸付でも其の擔保物件は抵當權のみでなく、保證若しくは農業證券・有價證券等もあり土地擔保は一部分に過ぎない。此の資金は家畜の購入並に其の飼育繁殖に要する物資の購入資金、土地の改良及び農業用家屋の擴張又は修繕に必要な場合に限る。中期貸付は十年以内の年賦償還方法に依る。利率は佛蘭西銀行の割引歩合より一分以上を越ゆる事を得ない。長期個人貸付の擔保は抵當權に限らず、生命保險證券其の他のものが擔保として認められて居ることに注意を要する。

長期個人貸付金は小農場の買入・整理・變更及び改造を容易ならしむる事に使用するを要し、期限は二十五年以内、金額は四萬法以内とし、貸付利率は通常年二分とする。但し、借主が軍人恩給の受領

者若しくは戰地被害民なるときは一分に引下げ、又借主の組合に對する年賦金の負擔を輕減する爲め、貸借契約の後に出生した十六歳以内の嫡女子一人毎に、年五厘の割合を以て政府が之を補給して居る。農業相互信用縣金庫に加入して低利資金の供給を受け居る地方金庫の數は、千九百三十一年末現在六千二百二十五にして、拂込済出資金は一億六千七百五十七萬法、準備金約一億五千萬法に達し、此の金庫に依つて低利資金の恩恵を受け居る農家數五十萬五百二十四に達して居る。

4 不動産信用組合

不動産信用組合 (Sociétés de crédit immobilier) の法律的基礎は千九百八年の法律にある。此の組合は農業相互信用縣金庫と同等の地位に在り、國立農業信用金庫が政府より融通を受けた低利資金の分配を受くるものとする。組合は一ヘクタールの菜園地または農業地の取得を目的とする資金の貸付を業務とし、千九百八年政府は其の資金として年二分の利子を以て一億法を融通する事を約して居る。組合は此の資金を以て建築組合及び個人に長期貸付を行ふのである。組合の千九百二十六年末現在の長期貸付高は約八十五萬六千法である。

5 農村低廉住宅建築組合

農村低廉住宅建築組合は千九百六年の法律に基きて設立し、個人低廉住宅・集合低廉住宅及び勞働

者菜園地 (Arten) の三種の取得を目的とする資金の貸付を行つて居る。其の資金も政府から二分の低利を以て融通して居る。擔保は其の住宅に對する抵當權及び生命保險の債權をも含んで居る。

〔資料〕 以上各金庫及び組合の成績は小平権一氏「佛蘭西に於ける農業信用の研究」及び日本評論社金融大辭典農業金融機關に依る。

四 白耳義の相互組織の機關

1 農民組合中央金庫

一 設立及び發達。白耳義の抵當銀行は殆んど農地金融に關係して居ない。農地金融の唯一の機關は白耳義農民組合聯合の中央金庫である。金庫は農民組合聯合の一機關である。農民組合聯合は千八百九十年農民組合結合の盛なる宣傳に因つて生じたものであつて、(イ)農民に共通なる道義的且つ經濟的利益の擁護、(ロ)農民立法の完成、(ハ)農民の組合的結合を目的として居る。此の農民組合聯合は無数の組合的企業に對する中心となり、次の如き七個の部署を設けて居る。

- 一、農婦組合。
- 二、一般園丁組合。
- 三、購買及び販賣組合。
- 四、中央信用金庫。
- 五、検査部。

- 六 保險部。
- 七 通信報告部。

農民組合聯合の中央金庫 (Niederlande) は組合の形式を以て設立し、農業上の經營信用及び不動産信用をも營み、地方の諸貸付金庫は餘裕金を此の中央信用金庫に預入れ、中央金庫は資金の不足せる地方の諸貸付金庫に貸付を爲す組織である。中央金庫の資本金及び積立金は千九百十三年十二月末日現在に於て約七百萬元に上つて居た。中央金庫の不動産金融部は千九百四年に設けられたものである。此の金庫は地方貸付金庫に資金を前貸して貸付を行ひ、又地方貸付金庫の存在せざる地方に於ては中央金庫が直接貸付を爲すものとする。金庫創立以來の營業成績は次の如くである。

年 度	地方貸付金庫經由貸付		直 接 貸 付		計	
	口數	金額 (法)	口數	金額 (法)	口數	金額 (法)
一九〇四	一一	七、一六〇〇	一五	七、七八〇〇	三六	一四九、四〇〇
一九〇五	六二	三九四、一〇〇	二六	六八、四四〇	八八	四六二、五四〇
一九〇六	三七	一四九、五〇〇	四八	二二六、八四〇	八五	三七六、三四〇
一九〇七	三六	二六五、六〇〇	四一	一六〇、五五〇	七七	四二六、一五〇
一九〇八	四五	二〇五、〇〇〇	三八	二〇四、五二〇	八三	四〇九、五二〇
一九〇九	五四	三〇〇、一五〇	二六	一一〇、五〇〇	八〇	四二〇、六五〇
一九一〇	九六	三五一、六九五	四〇	二〇七、五五〇	一三六	五五九、二四五
一九一一	九四	四三四、八五〇	三六	一六二、九七五	一三〇	五九七、八二五

- | | | | | | | | |
|-----|----|-----|---------|----|---------|-----|-----------|
| 一九一 | 一二 | 一三四 | 六八九、〇〇〇 | 四八 | 四〇一、二〇〇 | 一八二 | 一、〇九〇、二〇〇 |
| 一九一 | 一三 | 七一 | 三八六、二五〇 | 四〇 | 二九〇、〇〇〇 | 一一一 | 六七六、二五〇 |
- ① 千九百十三年末に於ける農民組合聯合所屬組合数は五百九十九、組合員五萬三千六百八十九人であつた。右加盟組合の内五百六十七は農民組合であつた。
- ② 千九百十三年十二月末日現在地方貸付金庫七百六十二の内三百七十八は此の中央金庫に加盟して居た。
- ③ 貸付金の用途は大部分建築資金又は土地家屋の買入資金であつた。
- 〔資料〕 F. Schulte, Die belgischen Bodenkreditinstitute, mülhelen und Tarpzig 1918, S. 96.

二 業務。農民組合聯合の中央信用金庫は前述の如く、地方貸付金庫を通じ若は直接に不動産貸付を行ふものであるが、此の貸付を受くる者は一千法の貸付金に對し百法の組合持分を所有することを必要とする。貸付金額は抵當土地價額の三分の二以上を超えてはならない。貸付期間は一年乃至二十九年である。併し、期限前償還は何時でも借主の任意とする。中央金庫は貸付資源として土地債券 (Mortgage) を發行することが出来る。土地債券の引當となるものは、(イ) 中央金庫の資本金及び積立金、(ロ) 中央金庫の抵當債權、(ハ) 地方貸付金庫が中央金庫の資金を以て抵當貸付を爲せる場合は其の金庫の財産等である。農民組合聯合の不動産金融組織は抵當債券と生命保険とを巧みに結合鹽梅して居る。借主は借入を爲すと同時に中央金庫と佛蘭西リユルベール保險會社との間に締結した協定に基づき、生命保険を締結することが出来る。即ち、借主は保險會社に對し毎年一定の保険料を拂込み、保險會社は債務者が死亡したときは、債務者の尙ほ負擔して居る年賦償還金を支拂ひ、借主の遺族の重荷となる

負擔を免れしむるものとする。

五 瑞典の相互組織の機關

1 抵當組合

一 設立及び發達。抵當組合 (Hypothekslån) は千八百九十年五月十六日の抵當組合の設立及び業務の一般規則に關する新王令に依る相互組織の農地金融機關である。之を設立するには百萬クローン以上の持分を引受けたる王國內の土地所有者、又は土地占有者が王に對し定款の認可を申請することを要する (王令)。組合員たることを得る者は、組合の業務を行ふ地方に於て、完全且つ永久的なる土地所有權を有する事を、市町村役場に於て證明した者と遺贈の權利者に限る (條)。組合員の持分は組合より受けた借入金の未償還額に依つて定まる (條)。組合員は自己の持分に應じて責任を負擔し、組合員中の一人が支拂義務を履行し得ざるときは、他の組合員が其の不足額に付き責任を負ふ (條)。千九百三十二年末現在組合数は十組合にして、其の成績は前節に記述した瑞典王國抵當銀行の設立及び發達の項を参照せられ度い。

二 監督及び管理。抵當組合の管理に就ては定款に之を規定すべきものとする。抵當組合の重役會員は、自己の參加した組合業務に關する決議事項に付き連帶責任を負ふ (條)。

三 業務。抵當組合に認められて居るものは唯一の貸付業務であつて、債券發行は瑞典王國抵當銀行に關する千八百九十年五月十六日の新王令第五條に依つて禁ぜられて居る。組合は其の組合員に年賦償還の方法に依り、農地を第一抵當として、重役會の評價せる土地價格の五五%以内に於て貸付を爲すものとする。借主より要求があり且つ要求を妨ぐる事情なきときは、鑑定に於て伐採前の森林の價格を斟酌する事を得る。併し、建物の價格其他土地より分離する事の出来るものは評價に加へる事を得ない。鑑定は重役會に於て任命せる者が實地に就て之を行ひ、若し重役會自ら現存の書類に基いて行ふ。但し、後の場合の評價率は實地に就て行ふ評價率の一〇%以下でなければならぬ(註四)。年賦償還に依らず長期にして一定満期日に償還すべき貸付に於ては、貸付金額は重役會の認めた森林を除外せる土地の鑑定價格の三分の一以内とする(註四)。森林貸付を爲す場合は、重役會は森林の價格が最近の課税上の價格決定以來、伐採其他の事情に因り著しく減少せるや否やを照會し、減少せるときは豫め實地に付て評價せねばならない。尙ほ、貸付を行ふに當つては農業經營に必要な建物の擔保に供する森林が、重役會の信用する王國內の一保險會社に充分なる火災保險に付せられてゐるや否や注意せねばならない(註五)。貸付金額は五百クローン以上なる事を要する(註六)。抵當組合の貸付は、抵當銀行が抵當組合に對する貸付に付き定むる條件及び規定に従つて行ふ事を要するが、貸付利率、特別費用、管理費用其他の費用に對する分擔金、償還方法等に就ては、借主にとつて最も有利なる條件の許に貸付を行ふべきであるとして居る(註三)。貸付金の償還に就ては期限前償還を認め、又拂込を延

滞せる場合は原則として月一分の延滞利子を徴する。尤も之は月五厘まで引下げる事が出来る(註五二)。

2 都市抵當組合

抵當組合が瑞典王國抵當銀行の加盟組合として専ら農地に對する抵當金融業務を行ふに對し、之と同様の關係に立てるものとして都市抵當金庫の加盟組合たる都市抵當組合 (Stadsförsäkring) が在る。都市抵當組合は市街地貸付を専門的業務と爲し、割賦償還貸付に依るものは土地價格の五〇%乃至六〇%まで、割賦償還に依らず一定満期日に償還を爲すべき貸付に於ては三七%以内に於て貸付を行ひ、借主は都市抵當金庫の債券を以て貸付を受けるものとして居る。千九百三十二年末現在、都市抵當金庫の貸付金額を組合別に示せば次の如くである。

組 合 名	金 額
一 ストックホルム	三七一、一二六、〇七二
二 アップランド	三七、六〇一、八三〇
三 ノルラ・ロストラーク	九、一〇〇、五四五
四 ゼーデルマンランド	一二、一二三、一五四
五 エストゲータ	一一、七六五、六六二
六 ノルケーピング	三八、九六二、三五七
七 ノルラ・スmeerランド	一〇、一九三、五七三

八	ゼドラ・スメーランド	四、一二七、四五八
九	ブレキング	四、六三〇、六二七
十	スケーン	八二、七四三、八三四
十一	ヴェストクステン	一三、六〇〇、四五七
十二	ゲテボルク	三七、五八八、〇一三
十三	エルヴスボルク	一一、四八〇、六二六
十四	スカラボルク	三、九一三、四五四
十五	ヴェルムランド	一一、五六六、〇〇〇
十六	エーレブロー	一八、七七三、九六〇
十七	ヴェステラ	七、九七九、六七五
十八	ダラーン	三、五四一、三一八
十九	ゲヴェルボルク	九、三〇七、八三一
二十	ヴェステルノルランド	一七、五六五、四五三
二十一	ヴェステルボツテン	一四、一二五、七八五
二十二	ニキルナ	四、〇九三、六八一
二十三	スメーランヅカ	一九三、二四三
二十四	カルルスハム	一七〇、一九四
二十五	ヘルシングランド	七六、五七六
計		七三七、三五一、三八〇

〔資料〕 一 J. L. Cohen, op. cit., p. 193.

二 瑞典王國都市抵當金庫千九百三十二年度營業報告書に依る。

六 丁抹の相互組織の機關

1 金融組合

一 設立及び發達。千七百八十六年、政府は農地金融を長期低利ならしめ、小作人をして土地の所有者たらしむる爲め、信用金庫を設立したが、千八百七年乃至千八百十八年の戦争に因る財政逼迫の結果、遂に之を廢止するの止むなきに至つた。併し、之が爲めに爾來農地抵當金融に對する一般的注意を促し、同國經濟學者ベルグシェー氏に依り獨逸の土地金融組合制度に對する研究が進められた。政府は同氏の著書乃至進言に刺戟されて千八百四十五年農地信用組織調査に關する特別委員を設け、千八百五十年一月二十日の議會に於て、金融組合を通じて長期對物信用の便宜を與ふことを目的とする法律案を可決した。此の法律に依れば金融組合(Kredit)は獨逸の土地金融組合の制度に倣つたもので設立及び組合加入を任意とする非營利的相互組織の不動産金融機關である。債券を發行し組合員の所有地を擔保としてのみ貸付を爲すものとする。同法律の施行に伴ひユトランド半島に於ける土地所有者は同國最初の金融組合を設立した。金融組合は専ら農地貸付を業務とするものであるが、其の後設立した組合中には市街地貸付をも行ふものもあり、且つ、都市の發達に伴ふ市街地金融の需要旺んと

なつた結果、獨逸に於て市街地金融組合の現出を見たと同様、丁抹に於ても都市の土地所有者の爲めに、貸付を行ふ金融組合に關する特別法律を公布し、市街地に特別なる金融組合の設立を見た。

金融組合は從來主として大農地所有者への金融に便であつて、小農地所有者の需要に對しては充分なる満足と與ふる所がなかつた。依つて、此等の需要に應ずる目的を以て、千八百八十年、小地主金融組合設立助成に關する特別法を公布し、二の小地主金融組合を設立した。此等の金融機關の數は千九百三十年三月末日現在に於て十三に達し、同國不動産金融界に重要な地位を占むるに至つた。金融組合の代表的なるものとして、ユステイフテルネ金融組合、ユトランド及び丁抹諸島小地主金融組合の千九百三十三年三月末日現在の成績を示せば次の如くである。〔クローン〕

一、ユステイフテルネ金融組合

債券發行高

一、一五六、二五〇、〇〇〇

貸付高

一、一五六、一三三、五一九

二、ユトランド及び丁抹諸島小地主金融組合

債券發行高

四〇九、〇六六、五五〇

貸付高

四〇九、一八二、八一〇

二 監督及び管理。金融組合は政府より財政的援助若は保證（小地主金融組合の債券に對しては國家の保證あり）を受けて居ないが、千八百五十年の法律に依り組合資金に對し免税の特典を與へられ、且つ政府の嚴密なる監督に服する等、

基礎は鞏固である。組合の管理は組合員の選出せる役員に依つて行はれる。組合の營業區域は同面積の小區域に分たれ、各區の組合員は各一人の代表者を選出して委員會を構成し、組合の經營を統括せしめ、委員會に於て更に三人より成る實行委員を選出する。實行委員は各般の事務を掌るものである。

三 業務。金融組合は年賦償還の方法に依り、期限四十五年乃至六十年に於て組合の發行する債券を交付して、農地又は市街地抵當貸付を行ふ。貸付金額は鑑定價格の六〇%以内であるが、一般には五〇%以内で行はれて居る。抵當地の鑑定は當該土地の所在區より選出する三人宛の評價委員に於て行ふ。評價委員の任期は三年である。借入申込人が、完全なる文書を以て評價委員に自己の財産に付ての證明を爲し、鑑定評價の依頼を爲したる時は、二人の評價委員は十四日以内に之が實地調査を爲し鑑定評價する事を要する。借入申込書は評價委員の作成した鑑定報告書と共に該區の委員に提出し、該區の委員に於て更に之を組合に提出する。斯くて、實行委員會に於て貸付金額と組合員に關する最後の決定を爲すのである。小地主金融組合に於ては大體前述の金融組合と同様であるが、唯、其の成立本來の目的に従ひ小額貸付を爲し、貸付金額は鑑定價格の五〇%以内とし、期限を四十五年とする點に於て異なる。

金融組合の債券は各組に分つて發行し、一組の總額は一千萬クローンを限度とする。各組に屬する組合員たる借主は其の組の債券に對しては暗黙の裡に責任を負ふて居る。債券の利率は三分五厘乃至四分五厘である。發行額は三分五厘が最も少なく四分五厘が最も多い。金融組合の債券は印紙税を免

除せられ、且つ公共資金及び信託資金の法定投資物件となり、コペンハーゲン株式取引所に上場し有力なる放資物となつて居る。特に小地主金融組合の發行する債券は國家に於て其の元利金の支拂を保證する關係上、外國市場に於ても歓迎せられ、同率の他の債券よりも一般に高價に賣買されて居る。

2 抵當組合

一 設立及び發達。抵當組合 (Hypothek) は第二抵當貸付を目的として千八百九十七年の法律に依り設立した金融組合の一種である。此の種の機關としては歐羅巴に於ても特異なる存在を示して居る。抵當組合の數は千九百三十年三月末日現在に於て九組合に達した。其の中に於て、代表的なるコペンハーゲン抵當組合の千九百三十三年三月三十一日現在の成績は次の如くである。

債券發行高	一三八、四三九、六〇〇
貸付高	一三九、四二四、六八六

二 監督及び管理。抵當組合の監督及び管理は金融組合と大同小異である。

三 業務。抵當組合は中小農地及び市街地に對し二番抵當貸付を爲すことを専門的業務とする。貸付期限は二十五年乃至三十年である。貸付金額は擔保に提供する不動産價格の四分の三以内に限る。抵當組合は二番抵當貸付を引當として債券を發行し、債券には其の旨を明記する事を要する。此等の債券は法律に依り特權を附與されてゐるが、市場に於ては餘り歓迎されない。利率は金融組合の債券利

率に比し勿論高率であつて大體四分五厘乃至五分である。

3 公共金融組合

丁抹公共金融組合 (Kreditforeningen af) は其の名稱の示すが如く、公共團體に對し抵當貸付を爲すことを目的とする相互組織の機關である。首都コペンハーゲンに此の組合一個あるに過ぎない。丁抹國は五縣二十二區に分れ、首都コペンハーゲンは其の一區を爲し、此等の行政區及び地方の小市町村に貸付を爲すものとする。其の他は金融組合と大なる差異はない。同組合の成績は次の如くである。

◎丁抹公共金融組合貸借對照表 [一九三二年十二月三十一日現在、單位クローン]

◇ 資産の部	
一 債務證書	
第一部 行政區、教會區貸付	
四分利第一組債券に依る	二、二四五、一六三
四分五厘利第一組債券に依る	一、四九八、五五三
五分利第二組債券に依る	二一、三〇〇、三三四
五分利第三組債券に依る	三五、四九七、二七五
四分五厘利第三組債券に依る	三、一〇四、六九三

第三章 相互組織の機關

五分利第四組債券に依る

七、一六一、四三二

八〇、八〇七、四五〇

二一八

第二部 小市町村貸付

四分利第一組債券に依る

二、七五一、三四五

四分五厘利第一組債券に依る

七、五五九、〇八〇

五分利第二組債券に依る

九、八七〇、四四六

五分利第三組債券に依る

一七、七〇六、八〇〇

四分五厘利第三組債券に依る

九七八、七〇〇

五分利第四組債券に依る

六、三〇一、〇〇〇

四五、一六七、三七一

二 現金在高

銀行勘定

一、〇六一、六二九

郵便振替勘定

一〇、六〇九

理事會手許在高

六、三八七

一、〇七八、六二五

三 基金

國債及び金融組合債券にて百五萬三千クローン

八八五、三四二

四 定期支拂未済

四八〇、三六二

五 満期利札及び抽籤償還債券償還の爲め私立銀行への預金

二、四七〇、九六四

六 營業用什器

一、〇〇〇

總計

一三〇、八九一、一一五

◇ 負債の部

一 債券發行高

四分利第一組

四、九九五、八〇〇

四分五厘利第一組

一九、〇五七、五〇〇

五分利第二組

三一、一七〇、六〇〇

五分利第三組

五三、二〇一、三〇〇

四分五厘利第三組

四、〇八一、一〇〇

五分利第四組

一三、四五九、一〇〇

一二五、九六五、四〇〇

二 抽籤償還債券

千九百三十三年一月二日

四六七、九〇〇

満期償還のもの

一三、一〇〇

四八一、〇〇〇

償還未済のもの

一三、一〇〇

四八一、〇〇〇

三 利札

千九百三十三年一月二日

三、〇七七、一五九

満期支拂のもの

八、五〇二

三、〇八五、六六二

支拂未済のもの

八、五〇二

一一四、七四一

四 恩給基金

第一部の爲めの積立金

七五四、二三三

第二部の爲めの積立金

四九〇、〇一二

一、二四四、三二二

總計

一三〇、八九一、一一五

〔資料〕 丁抹の相互組織の機關の參考資料は次の如くである。

第三章 相互組織の機關

二一九

- 1 Herriok and Ingalls, op. cit. p. 179.
- 2 Cohen, op. cit. p. 190-191.
- 3 各組合の營業報告書。
- 4 農林省農務局獨逸及丁抹に於ける土地金融組合の概要。
- 5 日本勸業銀行英米獨佛丁に於ける不動産金融。

七 英吉利の相互組織の機關

1 建築組合

英吉利の建築組合は、千八百七十四年乃至千八百九十四年の建築組合法 (Building Societies Act) に基き、主として中流以下の階級に對し住宅資金の供給を爲す事を目的として居る。英蘭北部に其の起源を發し、千七百八十一年バアミンガム市に最初の建築組合が設立されたと傳へる。建築組合は其の後漸次發達し同國の經濟並に社會的生活上無限の價値を有する要素となつて來た。此等の機關は長期間貯蓄と自家用住宅の建設、若は住宅を買入れんとする人人を助けて、安全有利なる方法を提供し、社會に非常なる貢獻を爲し來つたのである。建築組合事業の精神及び其の營業は非常なる成功を以て時の試練を経現在に於て英吉利に於ける鞏固なる財政的機關中の第一線に立つて居る。此等の機關が如何に確固たる信頼と賞讃の對象となつて居るかと云ふ事は、同國に於ける建築組合の總資産が千九百二十九年に

は二億六千八百萬磅、組合員並に預金者數二百萬人を超過し、千九百三十一年には組合數千十三、組合員數二百三十八萬人、抵當貸付金額三億六千八百萬磅、組合員の出資金、預り金其の他借入金合計三億九千九百十三萬磅なる巨額の數字が之を證明して餘りありとする。^①

① The National Association of Building Societies, Building Societies Year Book, 1932.

2 ハリファックス建築組合

一 設立及び發達。ハリファックス建築組合 (Halifax Building Society) は英吉利唯一の強大なるものであつて、資産は千九百三十三年に於て英蘭國內の總建築組合資産の五分の一以上を占めて居る。本組合は千九百二十八年二月一日を以て Halifax Permanent Benefit Building Society (年設立一八五三) と Halifax Equitable Benefit Building Society (年設立一八七二) の二大組合が合併して成立つたものである。本組合は合併後資産七百十五萬三千磅を増加して、總額五千四百十五萬五千磅となり、投資家並に預金者の數は總計三十六萬一千九百餘人に達した。^② 本組合は自家用住宅若は投資の爲めに住宅を取得せんと欲する人人に凡ゆる便宜を提供して居る。千九百二十九年一月末日には、借主十一萬人、貸付金額四千萬磅であつたものが、千九百三十三年一月末日には、借主十七萬人、貸付金額六千五百萬磅に達した盛況に在る。本店は倫敦市に在り、主要なる各地に設置した支店の數は千九百二十九年には四十三となり、千九百三十三年には三百六十以上に達した。

② 千九百二十九年一月三十一日現在。

●ハリファックス建築組合年度會計報告 其の一 〔一九二九年一月三十日現在、單位磅〕

◇資産の部

一 抵當貸付金(口數一〇六、八九六)	四〇、五七〇、六五六
二 組合本支店用土地建物	五九七、二五七
三 英國國債	七三五、五六五
四 法人並に地方官廳への貸付金	七、二三三、九八九
五 銀行預金及び手許現金	五、〇一七、五七一
合計	五四、一五五、〇三八

◇負債の部

一 株主投資金	四四、五一七、〇三四
二 預り金	七、九四八、七六六
三 準備金	一、二七三、三六三
四 餘剰利益金	四一四、八七五
合計	五四、一五五、〇三八

●ハリファックス建築組合年度會計報告 其の二 〔一九三三年一月三十日現在、單位磅〕

◇資産の部

一 抵當貸付金(口數一六六、四五九)	六四、六〇六、四二八
--------------------	------------

- 二 組合本支店用土地建物
- 三 自治團體及び地方公共團體貸付
- 四 銀行及び手許現金

七二五、七六六
一六、六二七、〇〇五
六、七二七、〇九一
八八、六七六、二九二

◇負債の部

- 一 株主投資金
- 二 預り金
- 三 準備金
- 四 餘剰利益金

七三、〇四三、六五〇
一一、六一七、六五二
二、六〇四、八四五
四一〇、一四六
八八、六七六、二九二

二 業務。本組合は組合員の確實なる自由保有不動産・借地不動産を抵當として貸付を爲すものとする。貸付金の償還は一定月賦拂とし元金及び利子の兩者を含み毎月分は同額である。組合の本来の目的は組合員に對して自家用住宅を取得せしめんが爲めに援助を與ふるに在る。依つて、投資の爲めにする住宅購入者よりも、自家用住宅の購入者に比較的多額の貸付を爲すことを特色とする。建物を新築する場合には其の仕事の出来上り高に應じて資金を融通する。借入に對しては何等組合加入金・割増金等の負擔を要しない。借入申込前に組合員たることも必要としない。借主は借入金全部又は一部を豫告なしに償還する事を得、十磅又は其の倍數の金額であれば何時にても一部償還を爲すことが出来る。貸付金の割合は三百磅以下の價格の住宅に對しては九割、三百磅以上四百磅のものには八割

五分、四百磅より六百磅のものには八割、六百磅を超えるものには通例七割五分を貸付けて居る。尙ほ、組合は住宅購入と生命保険とを組織的に結合し、生命保険の保證あるものには通常よりも餘分に貸付を爲して居る。抵當物の鑑定費用及び抵當權登記等に要する費用は借主の負擔とする。

本組合の貸付資源は自己株式と預り金とである。自己株式は漸次拂込株 (Participation) と拂込済株 (Paid up) との二種とする。漸次拂込株は十四年半を以て拂込完了となる。此の出資は毎月十志の一定率を以て拂込むものとする。利子は毎年の利益分配をも加算して三分五厘である。出資者は一月前の豫告を以て拂戻を受け、又は自己の持分を他人に譲渡することが出来る。千九百二十九年現在右出資者と貯蓄銀行預金者との利廻りの比較は次表の如くであつた。之に依れば本組合の投資家が二十磅十六志九片の正味利益となることを示して居る。

ハリファックス建築組合 貯蓄銀行

年度	投資者 拂込額 磅志片	追加 配當 磅志片	年度末合計 磅志片	預金者 拂込額 磅志片	利 子 磅志片	年度末合計 磅志片
一	六・一〇、〇〇〇	〇・〇一、一〇〇	六・一一、一〇〇	六・一〇、〇〇〇	〇・〇一、〇七〇	六・一一、〇七〇
四	三六・〇〇、〇〇〇	二・一五、〇三三	三六・一五、〇三三	三六・〇〇、〇〇〇	一・〇六、〇〇一	三七・〇六、〇〇一
七	四一・一〇、〇〇〇	九・〇一、〇九元	四一・一一、一〇九元	四一・一〇、〇〇〇	四・〇一、〇〇四	四九・一一、〇〇四
一〇	五五・〇〇、〇〇〇	一・九〇、三〇元	五五・一〇、三〇元	五五・〇〇、〇〇〇	八・三三、一〇	七三・三三、一〇
一四	九二・〇〇、〇〇〇	三・〇八、〇〇元	九二・〇八、〇〇〇	九二・〇〇、〇〇〇	一七・二二、一一	一〇九・二二、一一

〔資料〕 Prospectus of the Halifax Building Society, 1929, p. 19.

拂込済株式への投資は本組合の最も一般的なる業務の一つであつて、投資総額は千九百二十九年一月末日現在四千萬磅、千九百三十三年一月末日現在六千五百万磅を超過して居る。拂込済株式に對する利子は三分五厘、之に利益が加はつて百磅に付き五磅の割合となつて居る。漸次拂込株も拂込が完了した上は拂込済株となる。

十磅(十)以上の利子は百磅に付き三磅十志の一定率であり、百磅(百)以上は百磅に付き三磅十五志、二百五十磅(二百五十)以上は百磅に付き四磅、五百磅(五百)以上は百磅に付き四磅五志、一千磅(千)以上は百磅に付き四磅十志、二千五百磅より五千磅までの利子は百磅に付き五磅の一定率で、何れも所得税を免除される。五千磅以上の投資並に會社組合等の投資は特別扱となつて居る。拂込済株は十磅(十)單位で何時でも投資することが出来る。漸次拂込株の如く毎月定まつた一定の豫約拂込を爲すことを欲しない貯蓄者に對しては、預り金を爲すことが出来る。利子は年三分とし所得税を免除される。若も其の年の終りに拂戻をしない場合は、其の利子を元金に加へ複利計算を爲すものとする。二十磅までの預り金は豫告なしに拂戻することが出来、其れ以上の金額も短時日の豫告を以て拂戻を爲すことが出来る。又組合は死亡組合員又は預金者の指定遺言執行者並に受託者に於て、其の信託資金を組合に投資せんことを獎勵して居る。

3 英蘭禁酒教會共濟建築組合

一 設立及び發達。英蘭禁酒教會共濟建築組合 (Church of England Temperance and General Building Society) は千八百七十四年の建築組合法 (Building Societies Act) に基いて設立した Church of England Temperance Society と General Permanent Benefit Building Society とを合併し、千八百八十二年一月九日を以て倫敦に設立したものである。組合は組合員の出資 (資本金 (share capital) は基金 (fund)) に依つて資金を調達し、自由保有不動産地又は借地不動産を抵當として、通常建築組合法に依り認可された目的に對して、組合員に貸付を爲すを以て目的とする相互組織の不動産金融機關である (規則)。組合の株式 (share) を取得し出資を爲す者は總て組合員とすることが出来る (二六)。組合員は何時でも自己の株式を組合の認可を得て他人若は他の組合員に譲渡することが出来る (五四)。組合は創業五十年の經驗を有し、現在各建築組合の最尖端に立つて活動して居る。千九百二十七年の營業概況は次の如くである。之に依り本組合の發展並に其の鞏固にして増進的なる經濟上の地位を證明することが出来るであらう。〔單位〕

種 目	一九二六年	一九二七年	増 加
株式資本	三七三、九〇〇	五一二、七〇〇	一三八、八〇〇
抵當總額	六〇五、八〇〇	七三三、五〇〇	一二七、七〇〇
準備金	四五、八〇〇	五四、三〇〇	八、五〇〇

資 金 六一九、〇〇〇 七四四、五〇〇 一二五、五〇〇
 〔資料〕 英蘭禁酒教會共濟建築組合千九百二十七年營業報告書に依る。
 尙ほ、千九百三十一年十二月末日現在の營業概況は左の如くである。

株 主 數	六、九五三
預 金 者 數	一、六〇八
借 主 數	三、〇三三
資 本 金	一五四七、二九一 磅
未配當利益及び積立金	一一二、七二六
預り金及び債権者勘定	四四四、三一
抵當貸付額	二、〇一一、五三〇
總 資 産	二、一一一、八八一

〔資料〕 The National Association of Building Societies, Building Societies Year Book 1932, p. 177.

二 管理。組合の事務は八人を超えざる理事会に於て行ふものとする。理事は四百磅以上の株式を繼續的に所有することを要する。理事は組合員中より定時總會に於て選任し、缺員あるときは一時的補充を爲し次期總會に於て確定する。理事會の三分の一は毎年改選する。理事會の互選を以て會長並に副會長を任命する。理事會は毎月之を開き組合經營の目的に付き協議を爲し、組合の内規を制定し (八)、時時帳簿を検査し、時時組合の株式の發行を暫時休止若は制限する (七)。理事會は組合の法律的事務を管理せしむる爲め辯護士を任命し (三)、又幹事を置く。幹事は理事會の議事録を整頓し會

計・通信其の他理事會の與へた權限の職務を行ふものとする(一四)。監査役(公認と進行すべき者)は會計を監査し、理事と共に抵當權其の他組合所有の擔保を總會前に検査することを職分として居る(一五)。組合の諸經費又は損失が之に充當すべき組合の積立金を超過したときは、總ての株式(補戻中のものも含む)に對し、其の數及び金額の右超過額に對する割合を以て、其の株式が效力を生じた時以來の年數に従ひ之を請求するものとする(一七)。毎年度の終りに決算を爲し、總ての損失・費用並に投資株式及び預金の配當利子を決済し、尙ほ剩餘あるときは準備又は保證積立金とする(一五)。

三 業務。組合の本質的業務は、自由保有不動産・借地不動産、又は建築組合法に規定して居る物に抵當權を設定して、組合員に貸付を爲すにある(一四)。組合は附隨的業務として即時に必要としない資金を、千八百七十四年乃至千八百九十四年の建築組合法に依り認可された擔保を徵して時時投資するを得、又一時的に株式銀行の預金と爲し、若は信託擔保物に投資することが出来る。貸付は時價百磅の前貸株若は其の一部の前貸株(Advanced shares)の形式を以て行ひ、貸付を受くる組合員は貸付金額と同額の株式に應募するものとする(一四)。貸付を受くる組合員は總て抵當の方法を以て理事會の満足する擔保を提供することを要する(一四)。組合以外の他の者に抵當に供して居る不動産、又は組合に於て未調査の不動産に貸付を爲すことを得ず、貸付年限は如何なる條件のものでも二十五年を超過することは出来ない(一八)。組合の特色と認むべきは建築前貸制度(Advance for building)である。組合は組合員が建築資金を希望するときは、建築の進行中理事會に於て其の財産が擔保として安全であると認むる程度の貸付を爲す

ことが出来る(一九)。若も此の場合に貸付を受けた者が建物を未完成の儘放置するときは、七日前の期限を以て完成の處置を要求し、尙ほ、放置するときは組合は其れを完成し又は未完成のまま賣却して貸付金を回収することが出来る(一五)。建築資金前貸の一例を擧ぐれば、今組合員が或る住宅を六百磅にて購入し、組合が其れに抵當權を設定して、十年月賦濟崩方法を以て四百五十磅を前貸したとすれば、此の家屋の實際取得價格は次の如くとなる。即ち住宅買受金(自己資金百五十磅)六百磅、之に支拂ふべき利子百七十三磅五志を加へて支出は七百七十三磅五志となる。此の住宅の十年間の家賃見積五百二十磅を差引けば、實際の支出は二百五十三磅五志に過ぎない。併し乍ら、之に十年間の修繕費七十磅と自己資金百五十磅に對する利子七十磅の支出を加ふる必要がある。之を加算すれば實際新規住宅の爲めに支出した金額は三百九十三磅五志に過ぎない計算となる。本制度が如何に新に住宅を手に入れんとする者に有利なるかを知るべきである。建物の鑑定評價並に所有權名義の調査等に要する費用、其の他擔保物に關する諸費用は、貸付を申込み若は貸付を受けた組合員の負擔とする(一五)。建物は火災保険に付することを要する(一七)。

元金割増金(期限前償還の場合)及び利子を含む月賦金は、毎月第一火曜日に支拂ふものとする。理事會は二年以内の償還据置年限を設けることも出来る。此の場合には、組合員は貸付金額に對し年六分の割合に當る利子を毎月支拂ふものとする。若も拂込を延滞するときは、延滞額を實際に支拂ふまで、延滞割賦金に對し毎月百磅に付き一磅五志の割合の損害金(二五)を強制的に課する。貸付金を辨済したときは

抵當權を解除し所有權名義の證書を返付する事は云ふ迄もない(四五)。抵當不動産に關し組合又は役員若は代理店に生じた費用は、理事會が適當と認めた場合は、先づ第一に組合の基金中より支拂ふことが出来る。此の場合には延滞金の如くに年六分の利率を以て組合員より追徴し、又は恰も元金の如き方法を以て請求する(四六)。抵當財産を賣買せんとするときは、買受人は組合員となつて之を取得することが出来、承繼者たる新組合員は舊組合員同様の義務を負ふ。組合員が契約期限前に借受金を償還して抵當權を取戻さんとする時は、其の取戻までの損害金と分擔金(兩者とも)残元金並に残元金に對する年五分の割合の三月間の利子、元金百磅に付十志の割合の割増金を支拂ふことを要する(四五)。後者は不動産銀行の所謂償還手数料に該當する性質のものである。

組合の貸付資源は、組合員の出捐する資本金(share)若は基金(fund)、及び組合員又は組合員外より受入れる預金若は借入金の種類とする。第一の資源たる資本金若は基金は次の如き株式に分ち額面金額を以て調達する(四四)。(イ)一口二十五磅一時拂込株。之は三月前の豫告を以て組合又は組合員の何れからでも、償還又は拂戻を爲し得るものとする。(ロ)一口二十五磅漸次拂込株(instalment share)。之は二十五磅(利子を附)に達するまで毎月五志の割賦金を支拂ひ、二十五磅に達して止むものとする。拂込済となつた上は拂戻に關しては前者と同様の取扱を受ける。

拂込済株金及び預金には利子を附する。但し、千九百九年十一月三十日以前に割當てた株式に對する利子は、常に年五分以上とする(三五)。漸次拂込株の五志の月賦金は毎月第一火曜日に拂込むことを

要する(二九)。

組合員の株式は任意に一定の豫告を以て拂戻を爲し得ることは前に云つたが、更に尙ほ強制拂戻の規定がある。用途の定まらない多額の資金が有り且つ理事會に於て投資を得策とする貸付申込のない場合は、理事會は十四日以上上の豫告を以て當該金額を組合員又は預金者に拂戻することが出来る。若し受領せざる者あるときは爾後最早利子を附けない。此の強制拂戻は抽籤に依る。各株式は個個に抽籤されることを要し、一株以上を所有する組合員は他の總ての一株組合員が一株を拂戻される迄は、一株以上の拂戻を受くることはない。其れ以上の株式に對して強制拂戻を爲す場合も亦同様の方法に依るものとする(三八)。組合員は拂戻を求むる意思表示を爲した時より一月の期間満了後は、何時にても漸次拂込株並に其の利子の拂戻を受けることが出来る。但し、拂戻を請求した全部の預金者並に組合員に支拂ふ手許金が不充分なるときは、預金者は常に先取權を有し、請求先位者から順番に拂戻することになつて居る(三九)。

次は第二の資源たる預り金及び借入金である。組合は其の目的に使用すべき預り金若は利子附借入金を、組合員又は第三者、或は法人團體・銀行・株式會社・建築組合等から受入れることが出来る(四〇)。併し、無限に之を許すに於ては弊害を生ずべきことを慮り、預り金及び借入金の限度を、其の當時組合が有する抵當貸付金額の三分の二未満と定め、尙ほ、確實を期する爲め貸付金中延滞十二月に及んで居るものと、取得後十二月を經過しないものは控除すべきものとする。預り金は如何なる場合でも

其の拂戻前一月以上の通知期間を置くと云ふ條件を缺いてはならない。

4 國民土地建築組合

一 設立及び發達。國民土地建築組合(National Freehold and Building Society)は千八百四十九年倫敦市に設立し、千八百八十年法人組織となつたものである。組合は組合員に對し、其の自由保有不動産及び借地不動産に抵當權を設定して貸付を爲すこと、及び其の資金を組合員の出資に因つて調達することを目的として居る(二條)。獨り此の組合と云はず、英吉利の建築組合は總て節約の獎勵と剛健なる獨立精神とを涵養する爲め、社會公衆に役立つものとして推稱されて居る。組合員の資格は何人でも宜しい、組合の株式に應募する者は總て組合員たることが出来る(四條)。組合員は組合の定むる方式に依り何時にても株式を譲渡することが出来る(八)。

組合の最近九年間の營業概況は次の如くである〔單位〕。

年次 (十月末日)	資本金	積立金	抵當貸付額	新規貸付額	總計
一九二四年	一、五〇、九四〇	一〇〇、〇〇〇	二、二〇、七五五	七六、四四五	二、四八、七九〇
一九二五年	二、六〇、〇〇八	一五、六〇七	二、八六、〇三三	一、〇〇、七六六	三、三六、三五三
一九二六年	三、四六、〇六二	一九、六九〇	三、八三、九六六	一、三〇、〇三二	四、〇四、一六四
一九二七年	四、四三、〇三三	二六、〇〇八	四、八三、二五五	一、五四、三三三	五、二二、六九八
一九二八年	五、九九、六四九	二九、三三三	六、三六、九四五	二、五六、〇二八	六、九四、二四五

一九二九年	七、八九、四六一	三三、七七七	九、五五、二〇七	三、八六、二六四	九、九三、〇六四
一九三〇年	一一、七九、七七八	四四、八八四	一二、九一、六九三	三、四七、六三三	一三、五四、八七五
一九三一年	一五、六六、七〇六	五五、〇三六	一五、八九、二七九	五、三九、〇〇五	一七、二七、五七九
一九三二年	一九、三三、二七九	六四、〇三二	一八、五三、三三〇	四、五六、五六四	二一、〇六、三三〇

〔資料〕 國民土地建築組合第八十三回營業報告書に依る。

二 管理。組合の業務は十人の理事に依つて行はれる。理事は毎年三分の一宛總會に於て改選する。理事の資格は三十磅の拂込済株を十株以上所有することを要する(一)。毎年の總會に於て會計事務を執行するもの一人を選任する。右は理事會で任命する監査役と共に其の年度の會計監査、並に抵當權及び其の他の擔保品を検査するものとする。理事・監査役の報酬は總會で決定する(三)。理事の互選を以て組合長を定め、組合員の總ての會の司會者たらしめる。組合員總會は毎年一月又は二月に開會し理事の提出する決算及び業務報告を承認するものとする。

三 業務。組合員に對する貸付は總て抵當權を設定したる上に爲される。償還方法は、(イ)六月前の豫告に因つて辨濟期の定まるもの、(ロ)定期償還のもの、(ハ)數年間月賦濟崩の方法に依るもの三種目がある。利率は千九百二十九年には六分五厘であつた。利子は各年度末又は償還日に支拂ふものとする。割増金(premium)や損害金(damage)と云ふものはない。組合員は豫告なしに何時でも借入金全部又は一部を償還することが出来る。利子は償還日までの殘元金に對してのみ支拂へば良いとする(三)。

但し、貸付の日より二年以内に償還する場合は、殘元金に對する一分の割合の手數料を當初の經費を補償するものとして課して居る。

貸付を爲すに付ては、理事會は擔保物の所有權名義・性質・價格貸付額等に關して絶對自由なる裁量權を持つて居る^(一五)。抵當不動産の調査費は、其の所在地と組合事務所の遠近に因り差別的に借主に於て負擔すべきものとする。理事會は殘存擔保物が充分である場合は、其の一部を解除し又は其の一部を賣却若は貸與することに、同意を與へることが出来る^(一六)。組合の貸付資源は、第一は組合員の出資する基金であり第二は借入金である。組合の基金 (fund) は完了株 (completed share) と未完了株 (uncompleted share) と稱する株式に依つて調達する。各株式の價格は三十磅であつて理事會の儘に隨時發行することが出来る^(一七)。完了株とは額面價額が一時に拂込済となるものを謂ひ、未完了株とは漸次拂込の株式であつて、一株に付き四志宛毎月二十八日に拂込むものを謂ふ。一株の未完了株に對する拂込が三十磅の金額に達したときは、組合員の申出に依り之を完了株として取扱ふことになつて居る^(一八)。理事會は完了株及び未完了株に夫々利子を支拂ふことが出来る^(一九)。利率は千九百二十九年には五分であつたが千九百三十三年には四分に引下げられた。所得税は免除される。組合員は自己の株式の拂戻を請求することも出来る。此の場合は其の通知を爲し、通帳を本店に手交後二十八日後に拂戻請求通知の日までの利子と共に、未完了株又は完了株を取戻すことが出来る。尤も、組合の手許在金が總ての拂戻希望組合員の支拂に不充分なるときは、通知の日附の先のものより順次に支拂はれる。組合側よりも矢

張二十八日前の通知を以て、何等の理由を擧示することなく、組合員の株式又は信用借入金を拂戻することが出来る。此の場合には未完了株又は完了株には共に支拂日までの利子を附する^(二〇)。規定は此の如くであるが實際上此の十八年の間、拂戻の請求を受けてより四十八時間内に支拂を爲したことを一つの誇りとして居る。

貸付に使用せられない餘裕金は、總て法律で認可されたものや理事會の指定する投資物に投資することを要する^(二一)。組合は必要に應じ基金の補充として借入金を爲すことが出来る。借入金の利子と取引に附隨する諸費用は、共に組合の基金より支出する。借入金は如何なる場合でも建築組合法に規定する制限を超過してはならない。即ち、組合が借入を爲す當時に於て有する抵當貸付金額の三分の二を超過してはならないのである。抵當貸付金中十二月間延滞の状態にあるものや、貸付後十二月を経過しない抵當貸付金は除くものとする。之は借入金に對する引當を確實ならしむる爲めである。

5 アベロード建築組合

一 設立及び發達。アベロード建築組合 (Abney Road Building Society) は千八百七十四年の設立である。約六十年前少數の投資家が初めて此の組合を設立した當時に於ては、此の事業が如何なる割合を以て發展するか、如何なる利益を住宅建築者に供與するか、全然見透しが付かなかつた。換言すれば、今日の隆盛さと云ふものは當時夢想だにもしなかつたとは、現在經營者の誇りとして云ふ所である。千八百七十四年

度に於ける組合員は百十一名で、總資産は二千磅に過ぎなかつたが、千九百二十六年には九萬九千餘人、千二百萬磅以上に増大し、千九百三十二年(同現在)に於ては次の如く尨大なる發達を遂げ、英吉利建築組合中第二位を占むる盛況を示してゐる。

株主者數	二一五、八二五人
預金者數	一七、四七二
借主者數	五四、六一一
資本金	三三、五一八、五八三
未配當利益及び積立金	一、三二八、四九〇
預り金及び債権者勘定	五、八三一、九九六
抵當貸付額(口數五四、九八六)	三二、三八一、六五九
總資産	四〇、七二一、四一五

〔資料〕アペロード建築組合第五十八回營業報告書に依る。

二 業務。組合は國內に在る何れの自由保有不動産並に借地不動産に對しても抵當權を設定して貸付を爲す。資金の用途は住宅・店舗の取得者は現存する抵當貸付金の償還其の他の目的の爲めであつても差支ない。貸付金は通例鑑定人の評價した金額の五分の四までとする。其れ以上必要ある場合は、其れ丈の貸付を爲すことを得るも別に附隨的擔保を必要とする。短期間の借地や酒類販賣免許店には貸付をしない。貸付は通例五年以上十六年以内の期限を以て、其の間毎月一定の割賦金に依つて償還する。割賦金には元金と利子とを共に包含してゐる。五十年以上權利の消滅しない自由保有不動産

や借地不動産に對しては、二十年を超えざる期限内に於て貸付を爲すことが出来る。貸付割合は五年以上十六年以内のものとの差異はない。月賦拂式の外に半拂式償還方法 (Half Repayment) もある。之は借主の月賦支拂高を軽減することを目的とするものであつて、貸付元金の半額又は其の以下の部分に對して年六分の利子を支拂ひ、殘額は元利月賦濟崩の方法に依つて償還するものとする。此の方法に依る貸付金は通常鑑定人の評價額の七〇%以内に制限して居る。

抵當物の調査費や登記其の他の諸費用は借主の負擔とする。組合員は自由に何時でも借受金の全部又は一部を償還することが出来る。但し、三月前に豫告することを要する。此の豫告なしに解約せんとするときは、年五分の割合を以て三月間の利子に等しい損害金を支拂はねばならぬ。借主から抵當不動産を買受けた者は、組合の承認を得て組合員となり債務を引繼ぐことが出来る。組合の貸付資金もまた他の組合と同じく自己の株式と預り金とを以て調達する。全額拂込株式 (Full Paid) は一株二十五磅とし、年利四分五厘附のものとする。所得税は免除される。此のほか特別配當金もあり最低年五分以上となる。

一部拂込若は漸次拂込株 (Partly Paid or Satisfying Share) は一株二十五磅とし、一志以上は如何なる金額にても拂込むことが出来る。之は小額資金を投資せんとする者を第一の相手方とし、利子は最低五分である。所得税は五十年以上の間全然免除される。利子は各年度の終りに複利を以て蓄積し、一株の金額に充ちたとき初めて完了株式となる。組合はまた一定小額の貯蓄獎勵の爲め自動記録金庫 (Automatic Recording) を特

別申込に對して頒布する。但し、最初二志六片の創設預金を爲すことを要する。金庫は何時でも組合の役員に於て聞くことを得、金庫中の金額の全部は組合の未完了株の拂込に充てられる。

6 ウェストバイン公園建築組合

一 設立及び發達。ウェストバイン公園建築組合 (Westbourne Park Permanent Building Society) は千八百八十五年の設立に係り

本店は倫敦市にある。總體、英吉利の建築組合は世界大戰以來住宅問題の解決に重要な役割を勉めて來た。此の組合は倫敦や地方の有力なる階級状態の人人を網羅して居る。倫敦に於ては從來家屋は短期間のもの或は高き賃料のもの以外は、殆んど賃借することを得ない状態に在り、自然自己所有の住宅を買入れることが必要であつた。組合は此等の必要に對して、月月賃料として支拂ふべき額を僅かに超える金額を以て、住宅を取得することを得せしめんと企てて居る。組合の株主數は千九百三十二年末に於て三萬四千二百二十一、預金者七千二十人、借主一萬八千四百三十九人である。株式配當歩合は年五分で所得税は免除される。最近十一年間の營業概況を示せば次表の如くである(單位)。

年次	新規資本 金及び預り金	配當及び利子	新規貸付金	抵當貸付現在高	總資産	積立金及び未 配當利益
十二月三十一日						
一九二二年	四、四七五	五九、四六	五、六八三	一、三六、五八六	一、四七、〇七三	六七、六八
一九二五年	八七、九七	二八、三三	一、〇七四、三六	二、八三、五九三	三、〇三、七六	一五、八四
一九二八年	一、八四、二五	二四、七六	一、八三、〇六	五、五九、〇六	五、五九、〇六	三九、三七

一九三一年	二、三四、三六	四六、三七	二、四〇、三三	九、七四、五六	一〇、四六、三七	四六、七九
一九三二年	一、八六、七四	五三、三五	二、八三、四九	一〇、九六、九三	一一、五四、二九	四六、四五

〔資料〕 ウェストバイン公園建築組合第四十七回營業報告書に依る。

二 業務。本組合は自由保有不動産・借地不動産・店舗住宅を抵當に徴して組合員に貸付を爲すものと、其の方法には次の三種がある。

1 建築組合抵當。元金及び利子を含む割賦金を毎月或は年四回宛支拂ふ貸付。期限は三年以上二十年以内とし、利子は年六分である。貸付金の月賦額は百磅に付き最長期二十一年ならば十四志三片十年ならば一磅二志六片、三年ならば三磅二志六片である。月賦金には元金利子と其の他の費用とを包含して居る。借主は何時でも豫告なしに借入金償還することが出来る。但し、貸付後五年目終了前に償還するときは、最初の費用の補償として元金百磅に付き一志の追加支拂を要求する。十若は其の倍數の金額ならば何時でも一部償還を爲し得るものとする。

2 据置抵當 (standing mortgage)。一定期間利子のみ年四回支拂ふ貸付。之は抵當物の價額と貸付金額とに充分なる餘裕のある場合に限る。利率は其の都度決定し、貸付金二十五磅に付き一志の組合加入料及び一志の通帳費用を申受くるものとする。借主は三月前の豫告を以て期限前償還を爲すことを得る。即時償還を爲す場合は契約利子三月分に當る金額を支拂ふことを要する。

3 利子と共に元金の減少する契約上の年四回拂の据置抵當。此の貸付の利率・組合加入料等は前者

(ロ)と同様である。借入を爲さんとする者でも組合の株式所有者又は預金者となる義務はない。組合加入料も必要としない。

八 亞米利加合衆國の相互組織の機關

1 聯邦土地銀行

一 設立及び發達。聯邦土地銀行(Federal Land Bank)は株式組織の銀行であるけれども、其の設立に當り株式の大部分を政府に於て引受け、後ち之を逐次借主に肩替りせしめ、終局的には借主即ち株主の銀行とする構造である。實質から云つて相互組織の不動産金融機關として差支ないであらう。聯邦土地銀行は最初の資本金を七十六萬弗とし、之を十五萬株に分ち一株の金額を五弗とする。此の株式は個人・商會・會社若しは合衆國又は各州の政府に於て應募所持することを得せしめた(聯邦土地銀行法第五條)。聯邦土地銀行より資金を借受けんとする者は、次項に記述する國民農地金融組合を設立し、又は之に加盟し、貸付金百弗若しは之に超過する端數毎に組合をして土地銀行株式一株宛を引受けしむるものとし、其の引受額が七十五萬弗に達したときは、政府の引受けた當初の資本金を逐次銷却し行くものとする。斯くて貸付の進むに従ひ借主をして全株式を引受け所有せしむる構造である。資本金構成の内容を擧ぐれば次の如くである。

●十二聯邦土地銀行株金所有別現在高表〔各年十二月三十一日現在、單位弗〕

年次	大藏省	個 人	代理店經由借主	國民農地金融組合	合 計
一九一七年	八、八九二、一三〇	一一三、四九〇	—	一、九三二、六八三	一〇、九三八、三〇三
一九一八年	八、七六五、四一五	一〇二、四三一	二一、〇八五	七、八三八、五〇八	一六、七二七、四三九
一九一九年	七、六九三、二四〇	四四、四五〇	五六、五四五	一四、七八〇、八三三	二二、五七五、〇六八
一九二〇年	六、八三二、六八〇	一五、八八〇	七九、二三〇	一七、六六三、七二五	二四、五九一、五一五
一九二一年	六、五九八、七七〇	九、七二〇	一一、五三五	二一、九九七、一四五	二八、七〇七、一七〇
一九二二年	四、二六四、八八〇	三、八九〇	一二六、九六五	三二、六〇二、二一五	三六、九九七、九五〇
一九二三年	二、四三四、三八五	二、〇四〇	二三四、五〇五	四〇、九二六、三九〇	四三、五九七、三二〇
一九二四年	一、六七〇、九六五	一、五八五	三八五、一六〇	四七、五二四、三三五	四九、五八二、〇四五
一九二五年	一、三三一、九三〇	二、三〇〇	五〇七、五四〇	五一、九二九、八六八	五三、七六九、五六八
一九二六年	一、〇五八、八八五	一一五	六二〇、〇二五	五六、〇七三、三六五	五七、七五二、三九〇
一九二七年	七、〇六、六五一	一一五	七〇七、〇七〇	六〇、七〇四、三八五	六二、一二二、二二一
一九二八年	四、三九、二二五	一一五	七六九、八五五	六三、五四五、〇五五	六四、七五四、二五〇
一九二九年	三、二五、九八三	—	八一四、九三五	六四、五九四、五三五	六五、七三五、四三三
一九三〇年	二、六七、七二四	—	八三七、一一五	六五、〇二八、五六〇	六六、一三三、三九九
一九三一年	二〇、四、六九八	—	八二六、一〇五	六四、六四五、三二七	六五、六七六、一三〇
一九三二年	一一五、〇四六、四一〇	—	八〇四、四〇〇	六三、一九七、〇三二	一八九、〇四七、八四三
一九三三年	一二四、六四八、三九八	—	一、三二八、三四五	六八、二九〇、八七四	一九四、二六七、六一七

第三章 相互組織の機關

〔資料〕 千九百二十八年迄は聯邦農地貸付局第十二次年報一九九頁に依り、千九百二十九年以降は兵庫縣農工銀行編亞米利加合衆國に於ける農業金融制度一一六頁に依る。

右表に依れば政府持株は逐次借主に肩替り、千九百三十一年十二月末日現在に於て二十萬五千弗となつたが、政府は千九百二十一年以來深刻化する農業不況に處して、聯邦土地銀行の資産状態を鞏固にし、貸付業務の圓滑を圖り、延滞借主に更生の機會を與ふる爲め、千九百三十二年一月二十三日聯邦農地貸付法を改正して、十二行に一億二千五百萬弗の増資を爲さしめ、設立當初と同様の條件を以て増資株の引受を爲したる結果、千九百三十三年十二月末日現在に於ては、全株式の六割四分二厘を占むる増加を示した。國民農地金融組合の持株は最近減少の傾向にあつたが、千九百三十三年株式土地銀行の債權肩替開始に因る組合貸付の増加に伴ひ増加を來し、尙ほ、組合の活動してゐない地方の農業者に對する直接貸付を爲し得る結果として、代理店經由借主の持株も増加を來した。

●十二聯邦土地銀行純資産増減異動表〔單位：千弗〕

年次	資本金	法定積立金	拂込済剰餘金	繰越益金	合計
一九一七年	一〇、四八八	—	—	七二三	一一、二一一
一九一八年	一六、二五〇	—	—	一三九	一六、三八九
一九一九年	二一、八五九	—	—	六九八	二二、九〇七
一九二〇年	二四、五九二	—	—	一九〇三	二七、四五三
一九二一年	二七、八一五	—	—	二、三五五	三一、六八五

一九二二年	三六、九九八	—	—	三、七一七	四三、七一一
一九二三年	四三、五九七	—	—	三、五九五	五一、八四〇
一九二四年	四九、五八二	—	—	三、九七三	六〇、一一八
一九二五年	五三、七七〇	—	—	四、四五六	六六、五三五
一九二六年	五七、七五二	—	—	四、二三三	七一、一八九
一九二七年	六二、一二二	—	—	四、七五六	七七、八九九
一九二八年	六四、七五四	—	—	五、〇四七	八二、一五三
一九二九年	六五、七三五	—	—	五、四一二	八四、一一九
一九三〇年	六六、一三三	—	—	四、〇五七	八三、六四〇
一九三一年	六五、六七六	—	—	二、六二八	八一、四二二
一九三二年	一九、〇四八	—	—	一、六六五	二〇、四一九
一九三三年	一九四、二六八	—	—	九七六	二二七、二〇九

〔資料〕 兵庫縣農工銀行編亞米利加合衆國に於ける農業金融制度一一四頁に依る。一九一七年乃至一九一九年及び一九二一年の十一月末日現在を除き他は各年度末現在とする。

亞米利加合衆國には當初千古地殻を露はしたくない廣大なる處女地が横はつて居て、其の拂下は無制限に安價に且つ容易に行はれた。十九世紀に入りては從來の收入主義に依る土地拂下制度を改めて植民主義を採り、所謂先買制度(Precemption)を實施したが、此の制度の下に在つても依然として土地の獲得は自由に行はれた。千八百六十二年より實施された家産法(Homestead Law)は、合衆國の公民たる者及

び公民たらんとする意思を表示する者が、官憲に届出た上任意の場所を占有し、五年以上繼續的に開墾耕作に従事したときは、其の占有地百六十英反の所有權を無償を以て附與するものとした。従つて、未開墾の土地を取得するには殆んど資金を要せず、且つ、其の耕作法も粗放掠奪的であつて、農業經營に要する資金問題などは生起する餘地がなかつた。併し乍ら、如何に廣漠なる國土であつても凡その際限はあり漸次其の獲得は困難となり、二十世紀に入つてより、穀價は騰貴し農地價格も自然上騰を來した。此の如く穀價は騰貴するも最早新なる農地を拓く餘地の減ずるに至つた必然的結果として、在來の耕地の改良・施肥等を要する事となり、三四十年以來農地金融問題に當面するに至つたのである。茲に於て乎、政府は千九百十年金融制度調査會を設け一般金融と共に特殊金融制度の調査研究を遂げ、聯邦準備銀行制度を完成した後、千九百十六年七月十七日、農業金融専門の聯邦農地貸付法(The Federal Farm Loan Act)を制定するに至つた。政府は此の法律に依り直ちに聯邦農地貸付管理局(Federal Farm Loan Board)を設置し、聯邦農地貸付管理局は合衆國大陸(アラスカを除く)を十二管區に分ち、一管區に付き一個の聯邦土地銀行設立に着手し、千九百十七年三月末日までに十二行全部の開業を見た。聯邦土地銀行名及び其の營業區域は次の如くである。

- 一 スプリングフィールド土地銀行 (スプリングフィールド市)①
- 第二管區 メーン、ニュー・ハンプシャー、バーモント、マサチューセッツ、ロードアイランド、コンネティカット、ニュー・ヨーク、ニュージャージー

- ニ バルチモア土地銀行 (バルチモア市)
- 第二管區 ベンシルヴァニア、デラウェア、メリーランド、コロンビア區、ヴァージニア、ウエスト・ヴァージニア
- 三 コロンビア土地銀行 (ピア市)
- 第三管區 サウスカロライナ、ノースカロライナ、ジョージア、フロリダ
- 四 ルイスヴィル土地銀行 (ルイスウ市)
- 第四管區 オハイオ、インディアナ、ケンタッキー、テネッシー
- 五 ニュー・オルレアンス土地銀行 (ニュー・オルレアン市)
- 第五管區 アラバマ、ミシシッピ、ルイジアナ
- 六 セント・ルイス土地銀行 (セント・ルイス市)
- 第六管區 イリノイ、アーカンソー、ミズーリ
- 七 セント・ポール土地銀行 (セント・ポール市)
- 第七管區 ミシガン、ウiskonシン、ミネソタ、ノースダコタ
- 八 オマハ土地銀行 (オマハ市)
- 第八管區 アイオワ、ネブラスカ、サウスダコタ、ワイオミング
- 九 ウイチタ土地銀行 (ワイチ市)
- 第九管區 オクラホマ、カンサス、コロラド、ニュー・メキシコ
- 十 ホーストン土地銀行 (ホーストン市)
- 第十管區 テキサス

エ パークレー土地銀行 (パーク)

第十一管區

カリフォルニア、ネヴァダ、ユタ、アリゾナ

エ スポークン土地銀行 (スポーク)

第十二管區

ワシントン、オレゴン、モンタナ、アイダホ

① 括弧内の地名は本店所在地である。

斯くて、設立された土地銀行の今日に至るまでの実績は、之を次の四期に區劃することが出来る。第一期は土地銀行の設立及び創業時代であつて、千九百十七年四月より千九百十九年十一月末に至るまでとする。第二期は衰微時代であつて千九百十九年十二月一日より千九百二十一年四月末まで續いた。其の原因は、土地銀行の債券に税金を免除すると云ふ條項に對して、憲法違反の故を以て千九百十九年八月訴訟が提起せられ、判決が延引したに因る。此の訴訟は結局千九百二十年二月、最高法院に於て違憲に非ずとの判決を得たけれども、其の間債券の一般募集は停頓し、資金難に陥り、本制度は殆んど其の活動を中止して居たからである。併し、其の間銀行が職責上、債券の發行に依つて預かつた金銭を以て、銀行の本務を實行すべき事を強制せらるるが如くに感じた事及び、銀行に於て承認の貸付を實行する爲め、議會の決議を以て大藏省が五分利債券四千五百四十萬弗を引受け、其の資金を融通した事に因り貸付を繼續する事を得た。

然るに合衆國に於ては千九百二十年末から千九百二十一年の春にかけて農業の危機が到來した。歐

洲大戰の後半に於て土地の價格が非常に騰貴し、自然土地の賣買は廣汎に行はれ、善良なる農業者は此の暴騰せる地價が何時までも持續するものと信じて居たのである。然るに、戦後農作物の價格は暴落し、地價も低下し、農業者は重き負擔に苦み之が救済を必要とする聲は國內到る處に起つた。茲に於て土地銀行は前云つた如く免税の適法なることの判決を受くるや、直ちに債券を市場に賣出し、市場は競つて之を消化し、自然土地銀行の資金は豊富となり、爾來業績は急速に發達して第三期の發展膨脹時代となつた。然るに、本制度の發展に伴ひ本制度創設の當初に於ては豫期しなかつた制度上の不備が表はれ、加ふるに農業危機に際し、議會に於ても何等かの方策を講じなければならぬ状態となり、種種の對案が審議せられ諸法律の改正公布を見ると共に、農業信用問題に付ても其の都度對策が講ぜられた。即ち、千九百二十三年三月四日には農業信用法 (Agricultural Credit Act) の公布あり、聯邦農地貸付法中聯邦土地銀行の組織、農地債券發行方法、聯邦農地貸付制度に要する經費の負擔等、廣範圍に互り改正が行はれ、之と同時に、農産物の生産販賣、農業用品の共同買入資金の貸付を目的とする農業中期信用 (六個月以上) の中央機關として、十二の聯邦中期信用銀行 (Federal Intermediate Credit Banks) と、之と同様の機能を有する私立の國民農業信用會社 (National Agricultural Credit Corporation) 等が設立された。然るに、資金需要の旺盛業績發展の結果は銀行經營の放漫綱紀の弛緩を來し、世人の信用を失はんとする危機を招來した。依つて、千九百二十七年の半頃より、管理組織の整理と銀行經營方針の肅正を行ひ、且つ、千九百二十九年以來米國經濟界を襲つた恐慌に基く農業金融方面に於ける深刻なる影響に備へて、農業金融諸機關の整理統制を行

ふに至つた。此の時代は第四期に屬し、現在も尙ほ整理統制の時代である。即ち、千九百二十九年、フーヴァー大統領時代に制定した農産物販賣法の目的達成の爲め設けた、聯邦農業局(Federal Farm Board)の制度が失敗に歸したので、ルーズヴェルト大統領は千九百三十三年三月二十七日附、大統領執行命令第六千八十四號を以て、同年五月二十七日該局を聯邦農業金融管理局(Federal Farm Credit Administration)と改め、從來農業金融に於て難然たる形式にて行はれてゐた諸制度を聯邦農業金融管理局に統轄し、之に依つて永年農産物價格の下落、土地價格の低落、負債の重壓に苦しみ來つた農民を救済し、且つ農民の負債整理を爲し、以て政府の融資活動を統一する事となつた。新制度に依れば、聯邦農地貸付管理局の監督下に在つた聯邦土地銀行、聯邦中期信用銀行を農業金融管理局の監督下に置き、其の統制に服せしめ、新に十二の聯邦土地銀行區の各に生産信用會社(Production Credit Corporation)と、協同組合銀行(Banks for Cooperatives)〔中央二行地〕を創設し、同様農業金融管理局の統制下に置き、農地抵當貸付、農業生産に關する貸付、及び農産物共同販賣貸付等の形式を以て、それぞれ長期中期短期の完全なる農業金融體系を整備するに至つた。従つて、本制度を實施するに就て障礙となつた既存の農業金融機關、即ち、(イ)千九百二十三年の農業信用法に依り、設立を認めた國民農業信用會社の設立を禁止し、(ロ)千九百三十二年の緊急救済復興法に依り、設立した十二の地方農業信用會社(同會社は日、下添註中)、(ハ)從來經營の不健全、貸付の放漫、鑑定の粗漏等に依り非難のあつた株式土地銀行に對し、千九百三十三年五月十二日の緊急農地抵當法(Emergency Farm Mortgage Act)に依り、同年五月十三日以降現在貸付の借換以外新規貸付を禁止するに至つた。

左に掲ぐる聯邦土地銀行各年度末現在、債券發行現在高及び抵當貸付現在高に依れば、今云つた時代の變遷が明かに看取される。

●十二聯邦土地銀行債券及び抵當貸付現在高②

年次	債券發行現在高 千弗	抵當貸付現在高 千弗
一九一八年	不詳	一五六、二一四
一九一九年	不詳	二九三、五九五
一九二〇年	不詳	三四九、六七九
一九二一年	四三二、七六一	四三二、五二三
一九二二年	六四二、七〇八	六三九、四八六
一九二三年	八〇六、六六九	七九九、五九七
一九二四年	九一四、七六三	九二七、五六八
一九二五年	九八二、一九二	一、〇〇五、六八五
一九二六年	一、〇五九、二一七	一、〇七七、八一九
一九二七年	一、一三九、六一七	一、一五五、六四四
一九二八年	一、一七七、三八一	一、一九四、四七〇
一九二九年	一、一九〇、二四六	一、一九七、九五〇
一九三〇年	一、一八六、四三八	一、一八八、一三二
一九三一年	一、一七〇、八二九	一、一六三、四七六
一九三二年	一、一四八、一九一	一、一一六、六九二

一九三三年

一、二四二、三四〇

一、二一三、五二三

二五〇

次に、十二聯邦土地銀行別、債券發行現在高と抵當貸付現在高とを見るに、オマハ聯邦土地銀行第一位を占めセント・ポール聯邦土地銀行之に次ぎ、スプリングフィールド聯邦土地銀行が最下位に在り依り、亞米利加合衆國の中央北部に於ては農業資金の需要最も多く、大西洋岸地方に於ては最少なる事を明かに知ることが出来る。

●聯邦土地銀行債券及び抵當貸付現在高〔一九三四年六月末日〕^④〔現在、單位千弗〕

銀行名	債券發行現在高	抵當貸付現在高
一 スプリングフィールド	五九、七〇一	六一、五五八
二 バルチモア	七八、〇一八	七四、四一二
三 コロンビア	七八、〇八七	七三、四三四
四 ルイスウイル	一六六、五九三	一七四、四九五
五 ニュー・オルレアンス	一〇五、七二七	九四、三〇二
六 セント・ルイス	一四〇、九五〇	一四八、四九七
七 セント・ポール	二一一、一五五	二一八、〇九〇
八 オマハ	二六六、八四八	二七四、一一三
九 ウイチタ	一〇六、八九九	一一一、八八八

十 ホーストン	一八六、八七七	二〇一、八〇〇
十一 バークレー	九〇、八六四	九四、三八四
十二 スポーケン	一一〇、四九四	一〇三、九二七
合計	一、六〇二、二二三	一、六三〇、九〇〇

●十二聯邦土地銀行貸借對照表〔一九三三年十二月三十一日現在、單位弗〕^④

◇資産の部

科目	總額	積立金 ^⑤	差引
一 抵當貸付	一、二一三、一一〇、四六八	—	一、二一三、一一〇、四六八
二 證券及び現金	九七、二〇二、一九一	—	九七、二〇二、一九一
三 年賦金延滞分及び延期承諾分	六九、八九六、四二七	—	六九、八九六、四二七
四 所有不動産賣却代金未收分(買受代金抵當其の他)	三五、七七三、五二二	—	三五、七七三、五二二
五 未收利子	二一、二五三、四二九	—	二一、二五三、四二九
六 所有不動産	八三、八四七、八九四	—	八三、八四七、八九四
七 其の他	一一、六八六、一一〇	—	一一、六八六、一一〇
合計	一、五三三、七七〇、〇五一	—	一、五三三、七七〇、〇五一
◇負債の部			
一 債券	—	—	—
二 未拂利子	—	—	—

- 三 其の他負債
- 四 資本金
- 五 法定積立金
- 六 其の他積立金
- 七 拂込済剰餘金
- 八 繰越益金

合計

一、五一四、四〇九、九八五

九七五、五八八

一七、四一七、五四七

一、五〇一、七二一

一四、五四八、〇八九

一九四、二六七、六一七

二五、一七一、二八三

〔資料〕

②③④ 兵庫縣農工銀行編、亞米利加合衆國に於ける農業金融制度に依る。

⑤ 千九百二十八年以降資産勘定中帳簿價額切下の爲め行ひたる特別積立金である。

二 監督及び管理。亞米利加合衆國の聯邦土地銀行と、其の附隨的機關たる國民農地金融組合は、何れも大藏省内の一局たる聯邦農地貸付管理局の監督に屬してゐたが、前云つた如く聯邦農業金融政策及び其の活動を統一する目的を以て、千九百三十三年五月二十七日以來農業金融管理局の監督下に移された。農業金融管理局は華盛頓に其の本局を有し、總裁と總裁代理二人を置く。總裁は大統領並に議會に對し管理局の活動に付き直接に責任を負ひ、其の監督下に在る貸付諸機關の方針、活動の調和並に統一ある金融組織の發展を圖る。總裁代理は總裁を輔け、内一人は管理局内の一課なる財務調査課の課長を兼ねるものとする。農業金融管理局には現在土地銀行課、中期信用課、地域的農業信用課協同組合課、生産信用課、財務調査課、管理課、法律課、報知課の九課がある。各課に課長を置き、定期に會同して農業金融管理局全體の方針に關する事項を研究せしめ、總裁は全責任を以て其の事項

に決定を與へ、之が實行の敏捷ならん事を期して居る。土地銀行課の土地銀行事務官は、土地銀行課長として十二の聯邦土地銀行及び國民農地金融組合並に株式土地銀行の指揮監督を爲し、各機關の方針活動に付き直接總裁に對し責任を負ひ、三人の事務官代理之を輔佐する。土地銀行課は各土地銀行の農地貸付を調査し、土地銀行債券の擔保たり得るや否やを決定し、二萬五千弗以上の借入申込は、貸付前土地銀行より當課に回付して豫め其の承認を求むるものとする。その他、(イ)各聯邦土地銀行の貸付利率貸付手数料率の認可、(ロ)國民農地金融組合の設立認可、(ハ)鑑定人の任命・聯邦土地銀行・土地銀行事務官及び株式土地銀行の貸付鑑定方法・鑑定用式、並びに其の手續の決定等を爲すものとする。

却説、聯邦土地銀行の管理機關は理事會である。理事は七人とし内三人は地方理事(District Director)と稱し、農地金融組合及び代理店を經由して借入れたる者に依つて選舉し、其の利益を代表するものとし、他の三人は管區理事(District Director)と稱し、聯邦農地貸付管理局に於て任命し、一般公益を代表するものとし、他の一人は總務理事(District Director)と稱し、農地金融組合及び代理店を經由して借入れた者の選出せる候補者三人中より、聯邦農地貸付管理局に於て一人を選任するものとして居たが、千九百三十三年の農地信用法(Farm Credit Act)に依り、聯邦土地銀行の理事會は協同組合銀行と生産信用會社の理事會をも兼ねる事となつた結果、聯邦土地銀行、聯邦中期信用銀行、協同組合銀行及び生産信用會社の代表としての機能をも有効適切ならしむる必要上、理事會の組織に變更を加へ、三人の地方理事中一人は農地金融組合

及び代理店を通じて爲したる借主中より、一人は協同組合銀行の借主より、他の一人は生産信用組合より選舉する事とし、三人の管區理事と總務理事とは農業金融管理局總裁之を任命し、管區理事中の一人は農地金融組合及び代理店を通じて爲したる借主を代表し、且つ聯邦土地銀行の借主なる事を要すとし、地方理事と共に借主の利益を代表すると共に、理事會が自治的協同的組織なる事を明かにした。管區理事中他の二人は從來と同様公益を代表するものとする。理事の任期は何れも三年である。

此の如く、聯邦土地銀行の理事會は他の三機關の理事會をも兼ねる事となつたから、四機關に關する活動・方針・管理等に付き協議を爲すべき統一機關として、四機關の理事會の共同決議を以て當該土地銀行管區の農業金融管理局委員會を設け、之と同時に本委員會の活動を一層有效適切ならしむる目的を以て、中央地方連絡統制機關として各管區に農業金融管理局總代理を一人任命し、從來土地銀行其の他の機關に於て個別的に行はれてゐた、法律・計算・報知・統計及び地方駐在各事務官の指揮監督等の事務を掌らしめ人員の重複を省いた。總代理は各管區の農業金融管理局委員會に於て其の人員選を爲し、總裁之を任命し、農業金融管理局委員會と總裁とに對し責任を負ひ、他方各機關の頭取・社長・會計監査役・法律顧問・報知主任と共に諮問委員會を組織して、四機關の方針に關する各種の問題又は各機關の權限に關する問題を研究するものとする。此の如く總代理を介して華盛頓本局の管理機關と各管區の管理機關とは緊密なる聯絡を保ち、各管區に於ける各機關の業務に於て責任分擔を明確ならしめて居る。

聯邦土地銀行の職員は頭取・副頭取・秘書役・出納役あり何れも理事會に於て之を任命する。分課組織は各行に依り多少の差あるも、大體秘書部(參照部即ち農地金融組合の組織及び貸付)・經理部(農務出納取)及び法律部(聯邦調查の確否を調査する)に區別する。頭取・副頭取・秘書役及び出納役は常務委員會を構成し、本委員三人以上の承認を経て貸付を決定する。尙ほ、本委員會に於て個々の借入申込を調査して貸付を決定してゐたが、千九百三十三年五月緊急農地抵當法の實施に依る借換申込の激増に伴ひ、個々の申込に就ての調査は貸付委員に於て之を行ひ、其の貸付意見に付き常務委員會に於て承認を與ふる事にした。

三 業務。聯邦土地銀行は管區内に在る農地を第一抵當として等額割賦償還の方法に依り貸付を爲す。之が爲め銀行は農地債券(Farm Loan)を發行して資金を調達する。貸付は農地金融組合を經由する事を原則とし、組合の設立なきか又は將來設立せらるべき見込みもない地域に於ては、例外として代理店經由貸付を認め、聯邦土地銀行所在地の州の認可を得て合法的に組織された銀行・信託會社・抵當會社若は貯蓄銀行をして之に當らしめ(五條)て居たが現在は取扱はれて居ない。組合經由貸付も千九百二十九年より千九百三十三年に互る農業恐慌に伴ふ組合多數破綻に因り之が不可能となつた地方が多かつた。依つて、政府は該地方に於ける農業者の資金需要に應ずる爲め、千九百三十三年五月農地貸付法を修正し農業者に直接貸付を認めるに至つた。直接貸付の申込は當該地方に於て定められた貸付取次人をして取次がしめるものとし、通常活動を停止せる農地金融組合の秘書出納役を以て之に充てる。借入を爲す者は眞の農業者であつて、現に抵當土地の耕作に従事し若は近き將來に従事する見込の

あるものなる事を要する(第六條)。借入申込書には資金の用途及び其の他の必要事項を記載して提出し、銀行に於て借主の人物と擔保物に付き必要なる調査を爲し、貸付の許否を決定し貸付金を交付する。貸付金は現金又は聯邦農地抵當會社債券若は借主の希望に依り聯邦土地銀行債券を以て之を交付する。貸付金は、(イ)農地の買入、(ロ)農業經營に必要な農具、肥料及び家畜の買入、(ハ)農舎の建築、土地の改良、(ニ)舊債の整理、(ホ)農場經營運轉資金以外の目的に使用してはならない。貸付割合は鑑定人が農業の目的に供する土地の價格を基礎とし、其の土地の収益力を主たる要素として評價鑑定せる價格の五〇%以内とし、永續的の改良設備にして保險附のものに在つては二〇%以内とする。千九百三十三年の緊急農地抵當法に依れば、聯邦土地銀行の舊債整理貸付は平常價格に依るべきものとして居る。平常價格は千九百九年より千九百十四年に至る農産物價格に、税金の増加と其の後に生じた農産物價格の變動とを參酌して決定せる價格である。貸付金額は一人に對し百弗乃至五萬弗とし、二萬五千弗以上の貸付には聯邦土地銀行事務官の承認を得る事を要する。尙ほ、一萬弗以下の借入申込者には優先權を與へてある。

貸付期限は五年乃至四十年とし、五年經過後は借主に於て何時でも貸付金の全部又は一部償還を爲し得る。實際に於ては三十年後のものが最も多いと云はれて居る。貸付金の利率は組合經由貸付は年六分以下とし、直接貸付は之より五厘高とする。現在は千九百三十三年五月の緊急農地抵當法に依り農村の窮狀に應ずる爲め五年間を限り一時的の利下げが行はれて居るが、期間經過後は當然舊利率に

復する。貸付金の拂込を怠つた場合は、單利法に依り年八分の延滞利子を徴する事となつて居るが(第九條)、貸付利率の一時的引下げに應じて同じく五年間は新規貸付利率と同率として居る。貸付資金は發行額と同額の抵當貸付金を包括擔保とし、資本金・積立金及び剩餘金の二十倍を限り發行し得る農地債券に依つて之を調達する。農地債券は國稅・縣稅・市稅及び地方稅を免除せられ、法定の投資物又は擔保物となつて居る。最近は債券市場不況の爲め一般的賣出しを爲さず、大部分聯邦準備銀行又は復興金融會社への賣却、同會社よりの借入金の擔保又は聯邦農地抵當會社債券との交換に依つて資金を調達して居たが、財界好轉するに於ては舊狀に復歸して一般債券市場に賣出さるべきものである。聯邦土地銀行は貸付業務・債券業務の外附隨的業務として(イ)預り金、(ロ)政府公金の受託、(ハ)合衆國國債の賣買、(ニ)聯邦準備銀行への預け金業務を營んで居る。

2 國民農地金融組合

一 設立。國民農地金融組合(National Farm Loan Association)は、聯邦農地貸付法の規定に従ひ、耕地を擔保として聯邦土地銀行より資金の融通を受けんとする者の組織する團體である。組合員の資格は、自然人にして現に耕地を所有し又は所有せんとする者なることを要する。組合設立の要件は、十人以上の有資格者あり、一個人の借入金額最低百弗以上最高五萬弗以下、^①而して一組合の貸付總額二萬弗以上なる事を要する。右の要件を具備せる團體が定款を作成し、之を聯邦土地銀行に差出し、更に農業金融管理局の

認可を経て組合は成立する。既に組合の設立して居る地方の農業者にして借入を希望する者は、組合加入の申込を爲し、組合理事三分の二以上の賛同を得ねばならぬ。

⑥ 組合員一人に對する貸付限度は立法當時は一萬弗であつたが、千九百二十三年の法律に依り之を二萬五千弗以下に改め、更に千九百三十三年五月更に之を五萬弗以下と改めた。

此の組合は借入金を目的とする一種の借款團體なる點に於て、我國の不動産銀行の貸付先たる十人連帯に酷似して居る。我國に於ては、農工漁業者が農工銀行若は農工銀行の存在せざる地方の勸業銀行支店、北海道拓殖銀行又は朝鮮殖産銀行より、無抵當貸付を受けんとする場合は、十人以上の借款團體を組織して申込を爲すことになつて居る。我國の十人連帯は唯單なる借款團體であつて貸付の一客體たるに過ぎないけれども、合衆國の借款團體は聯邦土地銀行貸付の主要なる客體であつて、聯邦土地銀行は此の組合以外の者には貸付を爲さない點を異にして居る。尤も、近年、農業恐慌に因り組合業務の休止するもの續出せるに鑑み、千九百三十三年五月緊急農地抵當法に依り、聯邦農地貸付法を修正し、直接貸付をも認める事になつたけれどもそれは例外である。兎に角、本組合には我國の信用組合の如き性質の出資はなく、組合の資本は常に貸付金に對して從量的に定まることを特色として居る。組合の株式は一株の額面價格を五弗とし、借入を爲す者は、最初新に組合を設立する場合でも後に借入を爲す新加入者でも、必ず借入金金の五分に當る金額を以て組合の株式を引受くることを要し、借入金百弗若は之を超過する端數毎に組合の株式一株を引受けなければならぬ。之を五弗とした

事は聯邦土地銀行の貸付が一口百弗以上なることを要し、且つ、聯邦土地銀行の株式金額が五弗なるに對應せるものであつて、組合員が組合の株式を所有することは、即ち同額の聯邦土地銀行の株式を所有することになる。其の結果、組合員の出資(總)は一株以上二百五十株以下となり、組合の資本總額は、組合を通じて爲された貸付金現在高の五分に當ることになる。従つて、組合員の出資高(組合の)は常に貸付金の増減に因つて從量的に變動するのである。組合員所有株券は貸付金の擔保として組合に留置き配當を爲すものとする。

組合員が聯邦土地銀行の貸付金を償還したときは、組合は其の組合員の所有する株式を額面價格を以て銷却し組合員は脱退する。貸付金が悉皆完済されたならば組合は解散するより他はない。併し乍ら、貸付金の償還年限は三十年の長期に互り且つ組合員は新陳代謝する。組合の解散する時期は左様あるべきものではない。

國民農地金融組合は千九百十七年には二千八百八十五に過ぎなかつたが、千九百三十三年には四千七百七十四の多きに達した。貸付金額別に組合數と其の割合を示せば次の如くである。〔一九三三年十月末日現在〕

貸付額	組合數	割合
五萬弗以下	七六二	一六・〇
五萬弗——一〇萬弗	八六三	一八・一
一〇萬弗——一五萬弗	六六一	一三・八

一五萬弗——二五萬弗	八三八	一七・五
二五萬弗——五〇萬弗	九七二	二〇・四
五〇萬弗——七五萬弗	三四六	七・二
七五萬弗——一〇〇萬弗	一六一	三・四
一〇〇萬弗——二〇〇萬弗	一五一	三・二
二〇〇萬弗——三〇〇萬弗	一六	〇・三
三〇〇萬弗——四〇〇萬弗	三	〇・一
四〇〇萬弗——五〇〇萬弗	一	
計	四、七七四	一〇〇・〇

〔資料〕 兵庫縣農工銀行編、亞米利加合衆國に於ける農業金融制度一二六頁。

二 監督及び管理。組合は所屬區域の聯邦土地銀行と農業金融監理局の監督に服するものとする。組合の管理機關は理事會である。理事は五人以上とし、組合に於て選舉し、更に理事會に於て組合長・副組合長及び貸付委員會(Committee)を組織すべき三人の委員を選舉し、且つ秘書出納役を選擇する。秘書出納役以外の總ての役員及び理事は其の組合の株主たることを要する。理事及び總ての役員は原則として無給である。

三 業務。組合は農業者と聯邦土地銀行との間に介在して農地抵當貸付の仲介を爲すことを目的とする。抵當貸付の申込を取次ぎ、聯邦土地銀行より貸出す金額を借主に第一抵當權を設定して拂渡し、借主の支拂ふ利子・年賦金又は元金を受領して聯邦土地銀行に轉送すること、並に、其の貸付金が借

入申込の際言明した用途に使用されつつありや否やを調査することを業務として居る。組合は此等の業務と組合員の債務を保證する代償として聯邦土地銀行より、半年毎に貸付金現在高の八分の一以下の手数料を受ける。

3 聯邦住宅貸付銀行

一 設立及び發達。聯邦土地銀行と株式土地銀行とは何れも農地専門の金融機關にして、此の方面に於ては統制ある制度として業績大いに見るべきものあつたが、市街地方面に於ては從來専門の金融機關なく、國立銀行・州立銀行または抵當會社・信託會社・保險會社・建築金融組合・社債商等、雜然として無統制に之に當るに過ぎなかつたに依つて、近年の世界的不況と財界非常時に處し、産業金融の圓滑を圖る爲め、千九百三十二年一月、復興金融會社法を公布し、之に基きて復興金融會社を設立し同會社に於て各種金融機關に應急的貸付を爲し、引續き各方面の要望を容れて、同年七月、聯邦住宅貸付銀行法(Federal Home Loan Bank Act)を公布し、之に基きて住宅(小住宅)抵當金融の圓滑を圖る事を目的として、聯邦住宅貸付銀行(Federal Home Loan Bank)を設立し、同年十月十五日を以て業務を開始した。同法に依れば米本國、ポルト・リコ、バージンアイランド、アラスカ及びハワイを、左の如く十二の聯邦住宅貸付銀行管區に分ち、各管區に一行を設立し中央(總局)に聯邦住宅貸付銀行局(Federal Home Loan Bank Board)を置き、之を監督せしむる事とした。

銀行管區	管轄區域	本店所在地	資本金
一	コンネティカ、メーン、マサチューセツツ、ニューハンプシャー、ロードアイランド、バーモント	ケンブリッジ (マサチューセツツ州)	一、二、五〇〇千弗
二	ニュージャージー、ニューヨーク、ポルト・リコ、バージンアイランド	ニュー・ワーク	二〇、〇〇〇
三	デラウェア、ペンシルヴァニア、ウエスト・ヴァージニア	ピッツバーグ	一、二、五〇〇
四	アラバマ、フロリダ、ジョージア、メリーランド、ノースカロライナ、サウスカロライナ、ヴァージニア	ウインストン・サレム	一〇、〇〇〇
五	オハイオ、ケンタッキー、テツネツシ	シンシナッティ	一五、〇〇〇
六	インディアナ、ミシガン	インディアナポリス	八、〇〇〇
七	イリノイ、ウイスコンシン	エヴァンストン	一五、〇〇〇
八	アイオワ、ミネソタ、ミズーリ、ノース・ダコタ、サウス・ダコタ	デ・モアーズ	七、五〇〇
九	アーカンソー、ルイジアナ、ミシシッピ、ニュー・メキシコ、テキサス	リツツル・ロック	一〇、〇〇〇
十	コロラド、カンサス、ネブラスカ、オクラホマ	トブカ(カンサス州)	七、五〇〇
十一	アラスカ、アイダホ、モンタナ、オレゴン、ユタ、ワシントン、ワイオミング	ポートランド(オレゴン州)	六、〇〇〇
十二	アリゾナ、カリフォルニア、ハワイ、ネヴァダ	ロサンゼルス	一〇、〇〇〇

聯邦住宅貸付銀行の資本金は各五百萬弗以上なる事を要し、一株の金額を百弗とし、銀行より資金

の融通を受け得るものに於て之を引受くる事を要する。資金の融通を受け得るものとは、建築金融組合・貯蓄金融組合・組合銀行・家産組合・保險會社又は貯蓄銀行であつて、州法に於て、此等の諸機關が聯邦住宅貸付銀行より抵當貸付を受くるに當り、其の株式を引受くる事を認むる加盟員と、州法に於て之を認めず、單に抵當貸付のみを受け得る非加盟員(但し州法の改正に依り加盟員たり得る)と、他より抵當貸付を受くる事を得ない住宅所有者(聯邦住宅貸付銀行に對する政府の出資金が全部償却された後には借入の資格を有しない)等である。政府は一億二千五百萬弗を限り、復興金融會社よりの交付金を以て株式の應募を爲す。千九百三十五年六月十七日現在に於ける加盟員數は三千三百四、資産總額三十二億五千萬弗を超え、聯邦住宅貸付銀行制度は世界最大の抵當金融準備制度となつた。加盟員は次の如くである。

建築金融組合	二、四三〇
聯邦貯蓄貸付組合	七八四
組合銀行	六一
家産組合	一六
生命保險會社	三
相互貯蓄銀行	一〇

〔資料〕 National Real Estate Journal, Vol. 36, No. 8, July, 1935.

二 監督及び管理。政府は華盛頓に聯邦住宅貸付銀行局を置き、聯邦住宅貸付銀行を監督せしむ。銀行局は大統領の任命する五人の委員を置く。任期は六年である。委員は、(イ)銀行の創立事務を行ひ

(ロ) 各銀行理事中二人を任命し、(ハ) 銀行の貸付に承認を與へ、(ニ) 一定の範圍内に於て發行債券利率と貸付利率とを決定し、(ホ) 貸付條件及び貸付方法を定め、(ヘ) 借入金及び債券の發行に認可を與へ、(ト) 各銀行區に一人宛の登録官を置き發行せる債券の擔保たる住宅抵當證書を保管せしめ、(チ) 聯邦住宅貸付銀行法の規定を實施するに必要な諸規則を制定し、變更し、若は之を勵行せしめ、(リ) 少くとも年二回銀行の資産状態を検査するものとする。

銀行管理の爲め十一人の理事を置く、任期は三年である。何れも住宅金融業務に携はる者なる事を要する。理事中二人は聯邦住宅貸付銀行局の任命に係はり、他の九人は、株主を出資額の大中小に従ひ甲・乙・丙の三組に分ち、各種株主中より三人宛の割合を以て選任する。聯邦住宅貸付銀行局は十人の理事中より會長及び副會長を指名する。

三 業務。銀行の本質的業務は、住宅抵當貸付を行ふ建築金融組合・貯蓄金融組合・組合銀行・家産組合・保險會社又は貯蓄銀行等に、其の住宅抵當貸付金を擔保として貸付を爲すに在る。貸付資源は資本金の外、債券資金と借入金とを以て之に充てる。借入金を爲すには聯邦住宅貸付銀行局の認可を受け擔保物を提供せねばならぬ。債券の擔保は第一次に發行額の一・九倍以上に相當する住宅抵當貸金、第二次に總ての聯邦住宅貸付銀行の連帶保證である。銀行より借入を爲さんとするときは、各自の有する住宅抵當貸付現在高の百分の一に相當する金額(但し千五百萬以上なる事を要する)を以て株式を引受くる事を要する。(イ) 割賦償還住宅抵當貸付(平頭貸)に於ける貸付限度は、借入申込機關の住宅抵當貸付現在高の六〇

%にして、其の貸付の擔保となれる不動産價格の四〇%を超ゆる事を得ない。(ロ) (イ) 以外の住宅抵當貸付に於ては五〇%にして、不動産價格の三〇%を超えざるものとする。貸付利率は債券利率との差一分五厘以内とし銀行に於て決定する。加盟員に非ざるものに對する貸付の期限は一年以内なる事を要し、更に一年を限り延長する事を得。債券の利率は聯邦住宅貸付銀行法施行後七年以内は五分五厘とし、其の後は五分以内にて銀行局之を認可又は決定する。

債券は附加税・財産税・相続税及び贈與税等の課税を除き免税の特典を有し、信託資金や公共基金等の法定投資物件と認められる。貸付及び債券業務の外尙ほ附隨的業務として、(イ) 借主及び他の聯邦住宅貸付銀行より預り金を爲し、(ロ) 加盟員の總出資額及び加盟員非加盟員の預金總額を、國債投資、普通銀行・信託會社預金、又は加盟員に對する一年以内の有擔保若は無擔保貸付等に用ひ、(ハ) 大藏大臣の命令に依り國庫事務を取扱ひ、(ニ) 聯邦住宅貸付銀行局の四人以上の委員に於て、緊急其の必要ありと認むるときは銀行をして、他の聯邦住宅貸付銀行の所有する加盟員又は非加盟員の割引手形の再割引を爲し、他銀行の發行債券を買入れ、他銀行に預金を爲さしむる事を得る。

千九百三十四年六月、國民住宅法(National Housing Act)の制定に依り、聯邦住宅貸付銀行法、住宅所有者貸付法其の他に互り改正が行はれたが、主要なるものを擧ぐれば、聯邦住宅貸付銀行に於て、前掲(イ)の貸付限度を六五%に擴張し、且つ貸付額は抵當不動産の價格の六〇%を超ゆべからずとし、(ロ)の貸付に於ては、貸付限度の五〇%に變化なきも抵當不動産價格の四〇%以内とし、國民住宅法第二章に

定むる規定に従ひ保險に付した抵當權に依つて擔保されるときは、抵當貸付現在高の九〇%を超えざる額に付き貸付を爲すことを得とするに至つた。尙ほ、此の改正に伴ひ各聯邦住宅貸付銀行は、其の加盟員に住宅の修繕・改良・改造資金の融通を爲し得る事となり、貸付方法は聯邦住宅貸付銀行局の定むる所に依るものとした。

① 國民住宅法の目的とする所は、聯邦住宅管理局 (Federal Housing Administ.) を華盛頓に創設し、主として市街地抵當金融市場に政府資金を注入し、且つ政府監督の下に相互保險の作用に依り個人資本を抵當金融業務に投下し易からしむる事にあつた。本制度は千九百二十三年五月實施された農業金融管理局の制度 (聯邦土地銀) に對應するものである。本法は實際には抵當法 (Mortgage) と稱すべき性質のものであつて、低利と不健全なる第二抵當債務よりの救済に依つて、亞米利加合衆國の健全なる抵當制度の建直しを爲さんとするものである。本法は左の五章に分れる。

第一章 住宅改造金融保險。

第二章 相互抵當保險。

第三章 國民抵當組合。

第四章 貯蓄金融勘定保險。

第五章 雜則。

第一章 住宅改造金融保險。不動産の改造を圖る爲め、商業・貯蓄・工業の各銀行、信託會社、抵當會社、私設金融會社、建築金融組合、生産金融組合が爲したる貸付の二〇%を限り之が保險を爲す事。此の貸付は月賦均等償還の方法に依る金額二千弗以内、期限五年以内の貸付に限る。

第二章 相互抵當保險。相互抵當保險資金を創設して、聯邦住宅貸付銀行の總ての加盟員を包括する認可せられたる抵當權者、即ち國立・州立銀行、信託會社、相互貯蓄銀行、建築金融組合、生命保險會社、及び其の他の組織ある投資家の爲したる貸付を保險す

る事。保險せらるべき貸付は、金額一萬五千弗以下にして財産の鑑定價格の八〇%以内なる事を要し、期限は二十年以内とする。貸付は總て元金、利子及び手数料の外、租税及び保險料を包含する月賦償還の方法に依る。貸付は第一抵當にして他に何等の債務なき事を要する。財産は少くとも一部は住宅なる事を要し、且つ四世帯以内のものとする。

第三章 國民抵當組合。國民住宅法第二章の規定に従ひ貸付を爲す事を目的と爲し、之に證券、債券等の發行に依る貸付資金調達の權限を附與する國民抵當組合制度の創設を規定しあるも、之は未だ實現しない。

第四章 貯蓄金融勘定保險。聯邦貯蓄金融組合の投資家の保護機關として聯邦貯蓄金融保險會社を創設し、各組合の預金を保險する事を専門の目的とする。會社は五千弗を限り各投資家の全額迄の支拂を保險する。即ち本規定に定められたる建築金融組合、貯蓄金融組合、家産組合及び組合銀行の勘定を保險する。

第五章 雜則。聯邦住宅貸付銀行法、住宅所有者貸付法其の他の修正規定。

〔資料〕 National Real Estate Journal, Vol. 34, No. 8, July, 1933, Vol. 35, No. 8, July, 1934, Vol. 36, No. 5, April 30, 1935.

4 聯邦貯蓄金融組合

一 設立及び發達。政府は住宅所有者貸付法に依り、一方に應急的中央的機關として住宅所有者貸付會社を設立すると共に、他方に於て、國民の投資機關として且つ永久的住宅金融機關として、相互組織に依る地方的貯蓄組合の設立を企圖し、同法に基き聯邦住宅貸付銀行局に、全国各地に聯邦貯蓄金融組合 (Federal Savings and Loan Association) を設立せしむる權能を賦與した。而して、政府は此の組合の設立を促進する爲め一億弗を支出し、個人資本と政府資本との結合に因り組合事業の私的地方的經營の健全なる發達を圖つた。即ち、大藏大臣は一組合に付優先株十萬弗を限り應募し得るものとし、如何なる場合でも、

聯邦住宅貸付銀行局に於て、當該地域に地方的住宅融資獎勵の必要ありと認むるときは、其の要求に依り應募を爲す事が出来るとした。斯くて、聯邦住宅貸付銀行局は、住宅金融に就て經驗ある者十四人を任命して、聯邦貯蓄金融組合の組織者とし、此等十四人の者が各聯邦住宅貸付銀行區に於て、當該地方の實業家や民間有力者と協議して組合の設立に當つた。住宅所有者貸付法の公布は千九百三十三年六月にして、同年十一月迄に組合設立の許可を受けたものは、七州に於て僅に二十組合に過ぎなかつたが、千九百三十五年四月には七百以上に達し、其の資産一億七千五百萬弗を超え、目下設立許可申請中のものを加ふれば、其の數一千資産また殆んど五億弗に達せんとする盛況に在る。

二 監督及び管理。聯邦住宅貸付銀行局は認可せる諸規則に従ひ組合の監督に當り、人格優秀にして支拂能力ある者に非ざれば組合員たる事を許さず、且つ(イ)銀行局の裁量に依り當該地域に組合を設立するの要なしと認むる場合、(ロ)組合を設立するも之を有効に發達せしむる合理的可能性なしと認むる場合、(ハ)組合の設立に因り從來相當なる經營を爲し來れる既存の地方的貯蓄住宅金融機關に、不當なる損害を及ぼす慮ありと認むる場合は、組合の設立を許可せず。組合は總て其の法人組織に基き、當然組合所在地區の聯邦住宅貸付銀行の組合員たる事を要し、場合に依り隣接區の聯邦住宅貸付銀行の組合員たる事をも得る。

三 業務。聯邦貯蓄貸付組合は著しく建築金融組合に類似してゐるが、既存の建築金融組合と競争的地位に立つものではなく、寧ろ其の施設なき地方に設立すべきものである。依つて、建築金融組合の

利益を享受せざる千五百(三百)の郡に設立を見るものである。營業區域は其の組合本部の所在地五十哩以内に限る。貸付は四世帯以内の住宅にして金額は二萬弗以下とし、住宅以外の貸付は組合資産の一五%以内に限る。貸付は第一抵當なる事を要し、鑑定價格の七五%以内、住宅以外の他の財産に對する貸付は五〇%以内とする。貸付期限は五年乃至二十年とし、償還は割賦償還の方法に依る。組合は國債・聯邦住宅貸付銀行株式若は債券投資に限り、餘裕金を運用する事を得。其の他租稅公課に就て組合は種種なる特典を受けて居る。

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

一 概 説

不動産金融を業務とする株式組織の機關に、銀行と稱するものと會社と稱するものと二種あり、兩者は更に不動産金融を専門的に行ふものと、兼營的に行ふものとに分たれる。以下此等に就て詳述する。不動産金融系統中所謂英米派に屬する諸國に於ては、不動産銀行に非ざる會社が不動産金融を掌つて居る。此等の會社にも不動産抵當貸付を専門的に行ふものと兼營的に行ふものとの二種がある例せば、英吉利の農業抵當會社及び亞米利加合衆國の抵當會社中の一種のものは前者に屬し、加奈陀の貸付會社、亞米利加合衆國及び加奈陀の信託會社の如きは後者に屬する。専門的に不動産金融を行ふ會社の業務は、資本主と不動産所有者との間に在つて金融の仲介を爲すにある。此の仲介行爲が資本主及び不動産所有者を各別に相手方と爲して、何れに對しても、會社の危険と責任とを以て契約の當事者となるものは本節の機關に屬し、單に兩者を結合せしむるが爲めに、一旦會社の責任を以て貸付けたる債權と抵當權とを直ちに資本主に讓渡し、會社は之を保證するか、若は保證せずして何等責任を負はざるものは、仲介保證機關又は單なる仲介機關に屬する。兼營的に不動産金融を行ふ會社は抵當貸付と共に動産貸付又は其の他の業務をも營むものである。

二 我國の不動産金融會社

1 復興建築助成株式會社

一 設立及び發達。復興建築助成株式會社は、大正十二年九月一日の大震火災に因る東京横濱兩市の燒失地區内に於ける、一定の規格(耐震耐火)に依る建物の建築を助成することを目的として居る。東京横濱兩市長及び兩市の重なる實業家の發起に因り、大正十四年十二月を以て創立し、資本金を一千萬圓とした。本社の組織形態は一個の營利的團體であるが、目的とする所は公共的施設に在り、兩市の建築復興に重大なる關係を有するものである。會社の創立を促進するが爲めに兩市は會社の損失を補給し、且つ、其の株主に對し年八分の配當を保證した。本社が每營業年度に於て八分の割合に依る利益配當の出來ないときは、配當を爲すに必要な不足額の六分の五を東京市に於て、其の六分の一を横濱市に於て負擔するものとする。會社に損失を生じた場合に於ける填補金の割合も亦右と同様である尙ほ、株式拂込と社債とは前述の如き目的の達成は容易ならずと認め、政府は總額六千萬圓を東京市五・横濱市一の割合を以て兩市に融通し、兩市は之を無鞘で會社に貸付け、會社は之を年利九分以内(現在七厘)を以て市民に貸出すものとする。之が爲めに會社は、市長に於て必要と認め請求ある場合は右貸付に因つて取得せる債權の上に質權を設定し、又は割賦販賣に於て會社に保留せる建物に抵當權を設定する義務を負担して居る。

當會社の創業以來昭和十年六月三十日に至るまでの貸付決定額は八百七十六件、此の延坪數十八萬七千三百坪、建築費概算六千五百九十四萬圓・貸付豫定額四千四百八十萬圓である。其の内譯は次の如くである。

●貸付決定内譯表（昭和十年六月三十日現在）

市區	種別	件數	延坪數	建築費概算額	貸付豫定金額
東京市	資金貸付	六八六	一五、三八五 ^坪	五、四〇八、二七七 ^円	三、九九四、〇〇〇 ^円
	割賦販賣	一一九	二〇、二三七	八、四八〇、〇〇〇	六、八四四、二五〇
横濱市	資金貸付	四〇	一二、〇三九	四、一五三、六八〇	二、五五七、六五〇
	割賦販賣	三一	四、六六一	一、八九五、四〇〇	一、四三六、七〇〇

二 監督及び管理。復興建築助成株式會社は内務大臣・大藏大臣及び東京横濱兩市長の監督に服する(イ)定款の變更、(ロ)事業計畫及び其の變更、(ハ)株金の拂込、(ニ)社債の募集、(ホ)拂込資本金の十分の一を超えて借入金を爲すとき、(ヘ)建物其他重要な財産を擔保に供し、之に關する其他の處分を爲し擔保物權を處分するときは、(ト)附帶事業を營み若は之に投資するときは、(チ)利益金の處分、(リ)合併及び任意解散等を爲す場合は、東京横濱兩市長の承認を要し、尙ほ、前掲(イ)(ロ)(三)(チ)及び(リ)の場合は、更に内務大臣及び大藏大臣の承認を受くることを要するものとした。取締役は十人以上、監査役は五人以内とし、二百株以上の株主中より株主總會に於て選舉し、取締役の互選を以て社長を定め、社長は會社の業務を統理し會社を代表するものとする。

三 業務。當會社の業務は前述の如く、東京横濱兩市の燒失區域内に耐震耐火的の本建築を爲す者に

其の資金を融通するに在る。借主の罹災者たると個人たると會社たるとを問はず、又其の建物の自用たると貸家たるとは問ふ所でない。貸付は割賦販賣と資金貸付の二種とする。

イ 割賦販賣。會社に於て借主の指定地に建物を建築し落成の上之を借主に引渡し、其の代金を二十年内の元利均等割賦償還の方法を以て取立つるものとする。此の方法は最初建築費見込額の五分を手附金として差入れ、借地の場合は其の借地權を會社に寄託することを要する。建物の所有權は會社に留保し割賦金皆済後に移轉するものとする。建築費三割以上の金額を入金した場合は希望に依り所有權を移轉し、其の建物に第一順位の抵當權を設定して置くことも出来る。販賣代金は建物の建築費である。建築費とは工事請負金其の他の附帶工事費・設計監督費・現場係員費・登記料等一切の實費、及び、此等の實費支拂金に對する建物引渡の時に至るまで年六分七厘の割合に依る利子を含むものとする。建築費から前記手附金及び政府の交付する建築補助金を控除したものが、割賦償還を爲すべき販賣代金を構造する。今假りに、甲種防火地區内に延坪百二十坪、此の建築費四萬圓の鐵筋コンクリート造家屋を建築するものとするれば、手附金二千圓及び防火地區建築補助金六千圓^(十坪五)を差引き、殘額三萬二千圓に對し、月賦金二百四十二圓三十七錢を二十年間拂込むことに因つて元利皆済となり、完全なる所有權を取得することが出来る。坪當月賦金は約二圓二錢餘となり普通の家賃よりも安い割合となる。此の點は英吉利の建築組合と同じく建築者に取つて至大なる特典と云はねばならぬ。

□ 資金貸付。借主に於て建築を爲す場合に資金を年賦返済の方法を以て融通するものである。期限は二十年以内、貸付金額は建築費總額の七割以内である。貸付金を交付する時期は工事中の建物の保存登記の済んだ直後からであつて、其の時の工事の出來高に相當する金額から總建築費概算額の三割を差引いた金額を先づ貸付け、其の後は工事の出來高に應じて貸出するものとする。勿論此の場合は第一順位の抵當權を設定することを要する。

① 内務省令第一九號 防火地區建築補助規則第二條。床面積一坪に付五十圓以内五種に分たれてある。

三 英吉利の不動産金融會社

1 農業抵當株式會社

一 設立及び發達。英吉利には小農地及び分課地の創設維持のほか、從來組織立つた農業金融機關はなかつたのであるが、近年其の設置が問題となり、遂に千九百二十八年農業信用法(Agricultural Credit Act)を公布した。蓋し、亞米利加合衆國の聯邦農地貸付法に刺戟されたものか。此の法律に依り千九百二十八年十一月、農業抵當株式會社(Agricultural Mortgage Corporation Ltd.)が設立された。會社の公稱資本金六十五萬磅、株式は英蘭銀行及び主要株式銀行に於て引受けた。會社は長期農業金融機關として農業者に土地買入資金と土地改良資金とを融通することを目的とし、政府は此の目的を達成せしむる爲め、(イ)七十五萬磅の資金を六十年間無利子にて貸付け、(ロ)創立後十年を限り毎年一萬磅の經營費を補助し、(ハ)五百萬磅まで

債券の下引受を爲し、(ニ)百二十五萬磅を超過せざる範圍内に於て債券に應募するものとする。資本金は千九百三十三年三月末日現在六十五萬磅にして全額拂込済、積立金は四萬八千磅、債券發行高一千五十萬磅、農地抵當貸付高九百五十八萬磅である。

●農業抵當株式會社貸借對照表 [一九三三年三月三十日現在、單位磅]

◇資産の部

一 貸 付		
農地第一抵當貸付	九、四五一、八三七	
未拂利子	一一六、三四五	
二 貸 付		九、五七八、一八二
千八百六十四年及び千八百九十九年の土地法の改良物に關する規定に依る土地所有者に對する農地改良物貸付	三三、六三八	
未拂利子	三九七	
三 農業大臣よりの資金に依る投資		三四、〇三五
四 分利整理株	三五二、六七一	
千九百四十四年乃至千九百六十四年五分利借替公債	二〇〇、〇〇〇	
地方貸付三分利株	一五〇、〇〇〇	
千九百三十四年乃至千九百五十三年カツサラ鐵道株式會社四分一厘擔保附社債	五〇、〇〇〇	
(千九百三十三年三月三十一日現在)		六五〇、〇〇〇
市場價格	八〇四、七二六	
特別積立金に依る投資		

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

二七六

地方貸付三分利株 一五、二四

四分利整理株 三、〇五二

(千九百三十三年三月三十一日現在)
市場價格 一六、七八八

一一、九六二

四 其他の投資

三分五厘利戰時公債 九九〇、〇〇〇

千九百三十三年乃至千九百四十二年の三分利大藏證券 七五、〇〇〇

千九百五十九年乃至千九百八十九年農業抵
當株式會社五分利社債 八四、八三九

千九百五十八年乃至千九百六十八年印度
四分五厘利株 五〇、〇〇〇

千九百四十二年乃至千九百四十七年印度
五分利株 二二、二〇〇

千九百三十五年乃至千九百三十七年印度
六分利株 一五〇、〇〇〇

ランカシア棉業會社六年六分五厘
第一抵當社債 二四、〇〇〇

千九百五十三年乃至千九百七十三年倫敦市
水道局三分利株 八、七〇〇

(千九百三十三年三月三十一日現在)
市場價格 一、四三三、〇九〇

五 諸借主勘定

投資に於ける未拂利子を含む

千九百五十九年乃至千九百八十九年

五分利債券發行費

七 募債引受手数料

募債引受手数料

五四、六三九
四三、七五〇

二七、〇〇六

一、四〇六、七一一

八 千九百六十一年乃至千九百九十一年
四分五厘利債券發行費

一五、六一三

九 募債引受手数料

小計

償却額

十 千九百六十一年乃至千九百九十一年
四分五厘利社債發行價格割引

償却額

十一 現金

當座預金

手許在高

總計

◇負債の部

一 資本金

一株一磅六十五萬株(全部拂込済)

二 千九百五十九年乃至千九百八十九年
擔保附五分利債券

三 滿期に至らざる三月の未拂利子
(税金控除)

四 千九百六十一年乃至千九百九十一年
擔保附四分五厘利債券

五 滿期に至らざる四月の未拂利子
(税金控除)

六 農業大臣より借入金

七 千九百二十八年農業信用法の規定(第一部)に依る

八 第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

一一五、七六一
二〇

一〇〇、〇〇〇
三、三三四

四四、〇〇二
一三九、〇〇二

二五、〇〇〇
一五、六一三

九六、六六六

九五、〇〇〇

九六、六六六

一一五、七八一
一一、〇一六、三四四

六五〇、〇〇〇

八、五七九、六八八

二、〇〇〇、〇〇〇

二二、五〇〇

二、〇二二、五〇〇

六五〇、〇〇〇

二七七

第四章 不動産金融會社（株式組織の機關）

五 特別積立金	二七八
農業大臣よりの借入金償却積立金	一二、九六二
六 普通積立金	三五、〇〇〇
七 所得税及び偶發勘定を含む諸貸主勘定	四六、八六六
八 損益勘定	四五、九三九
特別積立金繰入 二、六六四	
普通積立金繰入 一〇、〇〇〇	
五分利債券及び四分五厘利債券發行費及び引受手数料	一〇、六一三
四分五厘利債券發行割引額	三、三三三
總計	二六、六一〇
	一九、三二八
	一二、〇一六、三四四

●農業抵當株式會社損益計算表〔一九三三年三月三十日現在、單位磅〕

◇利益の部

一 前年度繰越金	一七、七六二
前年度三月三十一日に支拂はれたる年二分五厘配當（税金控除）	一二、一八八
二 受入利子	五、五七四
抵當貸付及び改良貸付利子（満期に達せざる未拂利子一二六、七四二磅を含む）	四七一、〇五七
投資利子（満期に達せざる未拂利子二六、五六八磅を含む）	九四、九二二
銀行利子	一、一八〇

- 三 手数料及び報酬其他 七、三四八
- 四 現金化したる投資に基づく利益 一一、八一三
- 五 未だ要求されざる投資減價に對する準備金 七、〇〇〇
- 六 農業大臣よりの管理費補給額 一〇、〇〇〇

總計

◇損失の部

一 取締役報酬	二、五〇〇
二 俸給	一〇、〇二八
三 調査費	二、九六三
四 訴訟費	三、五一五
五 賃料、照明、暖房及び清掃等の諸費	三、五〇七
六 文房具、郵便、電話等の諸費	一、四〇二
七 會計検査人、登記人、管財人報酬	三、七三八
八 廣告費	六八四
九 營業用什器	一四二
十 四分五厘利債券割賦前拂利子	二、〇三二
十一 當座借入金利子	二三
十二 特別積立金利子	四二六
十三 五分利債券利子	三一八、七五〇
満期に至らざる未拂三月利子	一〇六、二五〇
	四二五、〇〇〇
	二七九

第四章 不動産金融會社（株式組織の機關）

古 四分五厘利債券利子	四五、〇〇〇
滿期に至らざる未拂四月利子	三〇、〇〇〇
五 偶發勘定繰入	七五、〇〇〇
六 殘高勘定	三二、〇〇〇
總計	四五、九三九
	六〇八、八九六

〔資料〕 農業抵當株式會社千九百三十三年度營業報告書に依る。

二 監督及び管理。農業抵當株式會社は農務大臣及び大藏大臣の監督に服し、定款・業務規定の作成及び變更を爲す場合は、農務大臣の認可を要する（法三三條）。尙ほ、大藏大臣は農務大臣に於て保證基金として貸付たる資金の返還ある迄は、取締役一人を任命して監督に當らしむる事を得（法二條第三項）。會社の管理は株主銀行より選任された役員を以て組織する重役會に依つて行はれる。

三 業務。業務の範圍は前述の如く農業土地抵當貸付と土地改良貸付との二種目であるが、何れも年賦償還の形式に依るものとし、前者は貸付年限六十年以内・毎半年均等償還とする。貸付金額は鑑定人の評價せる抵當物價額の三分の二を超過することは出来ない。土地改良貸付は土地改良法の目的を達せんとする借主に對して行ふべきものとし、貸付年限は四十年以内とし政府の認可せる範圍内に於て決定する。貸付は其の資金に因つて行ふ改善が、土地の毎年の負擔以上に土地の價値を永續的に増加する効果ある場合に限る。借入申込は株式所有銀行を通じて爲すことを要する。株式所有銀行とは會社の株式を所有して居る銀行と云ふ意味であつて、此等の銀行は各地に十行あり、本支店に於て貸

付を取扱ひ普遍的に業務の徹底を期して居る。會社は貸付資金を調達する爲め債券を發行する事を得（法三條）。發行方法に就ては本法に別段の定めはない。本債券は受託者法及び信託法に依り信託財産の法定投資物件となつて居る（法三條）。

四 英領加奈陀の會社

1 貸付會社

英領加奈陀の貸付會社法 (Loan (Cont.) (Part's Act)) は、最近には千九百三十四年に改正されて居る。貸付會社は株式組織の金融機關である。加奈陀には不動産銀行はない。貸付會社及び後述する信託會社が主として不動産金融を掌つて居る。會社の資本金は二十五萬弗以上とし、一株の金額を百弗とする（法七條）。會社設立後募集せる株式の第一回拂込金額は其の二割五分を超過すべからず、以後の拂込は會社設立前後の株式を問はず一様に一割を超過すべからずと規定して居る（法三九條）。會社は株式の一部を優先株として發行することが出来る（法三三條）。加奈陀には現在十三個の貸付會社がある。十三會社の現狀は次表の詳細なる統計が之を説明して餘りあるであらう。之に依れば、十三付貸會社の不動産・不動産抵當權・擔保附約束手形・證券、及び、株券に對する投資貸付額は合計一億二千六百九十七萬餘弗で、右の内不動産抵當權に對するものは實に八割〇七三に當る。以て如何に不動産貸付の盛んなるかを知るべきである。併し、會社の成績は甚だ不揃ひである。セントラル・カナダ・ローン會社は一割八分の配當

を爲し、カナダ・バーマネット會社外一會社は一割二分乃至一割一分であるが、他は八分以下であり中には配當なきものが三社もある。他は一々例舉せず、各表を仔細に比照點檢すれば甚だ興味深きものがあるであらう。

① Report of the Superintendent of Insurance of the Dominion of Canada for the year ended December 31, 1927. "Loan and Trust Companies", pp. 18-23.

●貸付會社計算書抄録表 (一九二七年十二月三十一日現在・單位千弗・△印は減)

會社名	資産帳簿	一般債務	公稱應募	拂込	準備金	株主に對する債務	本年配當
一 カナダ・ランドデット・アンド・ナショナル	五、三三〇	二、五三三	四、〇〇〇	二、四四〇	一、三〇五	一、五五〇	二、八八元
二 カナダ・バーマネット	三、七三三	四、八六〇	一〇、〇〇〇	七、〇〇〇	七、〇〇〇	七、〇〇〇	一、五〇〇
三 カナダイアンモーゲージ・インヴェストメント・カムパニー	一、六七三	四、一五〇	一、五〇〇	一、五〇一	一、二四八	三、△二三	一、二二五
四 セントラル・カナダ・ローン	九、六五五	五、五〇〇	五、〇〇〇	二、五〇〇	一、七五〇	一、七五〇	四、〇三五
五 コロニアルインヴェストメント・アンド・ローン	六、〇三三	二、七	二、八七二	四、七	三、四五	一、七(二)	五、五△三
六 イリスタンカナダモーゲージ・アンド・ローン	三、三三三	二、〇三三	一、〇〇〇	七、五	七、五	三、〇	一、〇八〇
七 ヒューロン・アンド・エリー	四、〇四四	三、七五〇	一〇、〇〇〇	九、〇〇〇	五、〇〇〇	二、五五〇	一、七、六六
八 インタナショナル・ローン	八、四九九	二、一〇〇	四、七七〇	七、〇	一、九	一、九	八、六
九 モーゲージ・コーポレーション・オブ・ノバスコシヤ	一、四七〇	五、六一	一、〇〇〇	一、〇〇〇	六、〇	三、八	九、八
十 ノーザン・モーゲージ	二、〇六六	三、(四)	二、五〇	一、五〇	三、〇〇	三、(五)	二、〇〇三

一 ノバスコシヤ・モーゲージ・ローン	二、二六七	八七〇	一	一、一七五	二、四三三	一	一、四八
二 リアル・エステート・ローン	一、六五五	八〇四	二、〇〇〇	五〇〇	三、〇〇	三	八、三
三 ヤーマウスビルディング・アンド・ローン	二、五三三	二	一	一、九	三、六	六	二、三三
合 計	一、四、六七〇	九、八六六	二、〇三三	一、四、二七〇	一、四、八六七	一、四、七〇	一、八、四七〇

①②ノバスコシヤプロビンスの法律に依り組織さる。ノバスコシヤモーゲージローンの計算書は一九二八年一月三十一日現在のものである。

(1) 計算に入れられざる抵當未收利子五十二萬八千弗を含む。(2) 永久優先権償還準備金二萬六千弗を含む。(3) 計算に入れられざる抵當未收利子七十萬五千弗を含む。(4) 元の公稱株金一千萬弗より一九二七年十二月二十日確定の定款に依り減少せらる。(5) 不動産売却据置利子一萬六千弗並に拂込資本金勘定よりの振替金百五十一萬六千弗を含む。(6) 計算に入れられざる證券未收利子四百三十二弗を含む。

●貸付會社資産表 (一九二七年十二月三十一日現在・單位千弗・△印は減)

會社名	不動産	擔保附證券及株券	現金所滿期地	其他	總資産
一 カナダ・ランドデット・アンド・ナショナル	五	三、五三二	四、一、四九九	一	五、三六〇
二 カナダ・バーマネット	一、〇〇一	五、八六三	一、七	二、九三二	一、六、五三三
三 カナダイアンモーゲージ・インヴェストメント・カムパニー	一	六、八	一	三、三三	一、〇、六七三
四 セントラル・カナダ・ローン	二、五〇	一、〇一	一、三、〇五	三、三三	九、六七五
五 コロニアルインヴェストメント・アンド・ローン	一	三、〇	一	九	六、〇三

會社名	一九三三年		一九三二年		一九三一年		一九三〇年		一九二九年	
	一月一日現在	十二月三十一日現在	一月一日現在	十二月三十一日現在	一月一日現在	十二月三十一日現在	一月一日現在	十二月三十一日現在	一月一日現在	十二月三十一日現在
一 カナダ・ランドット・アンド・ナショナル	七四	一四七	—	—	—	—	—	—	—	—
二 カナダ・バーマネット	一六	一〇六	—	—	—	—	—	—	—	—
三 カナディアンモーゲージ・インヴェストメント・カンパニー	〇△	九七	—	—	—	—	—	—	—	—
四 セントラル・カナダ・ローン	三六	四六	—	—	—	—	—	—	—	—
五 コロニアルインヴェストメント・アンド・ローン	七△	三〇	—	—	—	—	—	—	—	—
六 イリスタンカナダモーゲージ・アンド・ローン	—	五	—	—	—	—	—	—	—	—
七 ヒューロン・アンド・エリー	五	四六	—	—	—	—	—	—	—	—
八 インタナショナル・ローン	一〇四	三〇	—	—	—	—	—	—	—	—
九 モーゲージ・コーポレーション・オブ・ノバスコシヤ	—	五	—	—	—	—	—	—	—	—
十 ノーザン・モーゲージ	二七	四	—	—	—	—	—	—	—	—
十一 ノバスコシヤ・モーゲージ・ローン	—	六	—	—	—	—	—	—	—	—
十二 リアル・エステート・ローン	二	天	—	—	—	—	—	—	—	—
十三 ヤーマウスビルディング・アンド・ローン	—	一四	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	七三	二、三〇〇	三	一七	三、五三	一、八四四	三	三	三、九四	三、三九三

①②ノバスコシヤプロビンスの法律に依り組織さる。
 (1)恩給準備金に於ける二千弗の拂戻を含む。
 (2)不認可資産一萬三千弗の増加を含む。
 (3)不認可資産の二千弗の減少並に帳簿価格の下に於ける不動産の市場価格推定に對する六千弗の減少を含む。
 (4)株券賣却手数料。(5)一九二七年一月三十一日現在残高。

●貸付會社資産表 (一九三三年十二月三十一日現在・單位千弗)

會社名	不動産	不動産	現金所有	満期地代	其他	總資産帳
一 カナダ・バーマネット	四、三六	一、二五	五、四三	九六〇	一、七〇	三、〇五
二 セントラル・カナダ・ローン	一八〇	元	一四九	四	七九	三、五九七
三 ヒューロン・アンド・エリー	二、〇八	四三	三、六六	四、四五	一、五二	一、〇二六
四 ノーザン・モーゲージ	四三	—	二、五	—	—	—
五 ノバスコシヤ・モーゲージ・ローン	八	二元	三、九九	—	—	—
六 リアル・エステート・ローン	一四六	—	一、三六	四	一六	五
七 ヤーマウスビルディング・アンド・ローン	八	—	四三	—	—	—

〔資料〕 一 各社の千九百三十三年度營業報告に依る。
 二 千九百二十七年の分と會社數の異なるは資料未着の爲めなり。

●貸付會社負債表 (一九三三年十二月三十一日現在・單位千弗)

會社名	債券及び	預り金	満期未拂	其他	一般債券	拂込資	準備並に	配	損益	株主に對
一 カナダ・バーマネット	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二 セントラル・カナダ・ローン	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三 ヒューロン・アンド・エリー	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四 ノーザン・モーゲージ	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
五 ノバスコシヤ・モーゲージ・ローン	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六 リアル・エステート・ローン	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
七 ヤーマウスビルディング・アンド・ローン	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

一 カナダ・バーマメント	四、七五	一四、六六	一〇〇	二	五、一四	七、〇〇	一四、〇四	一四、六九
二 セントラル・カナダ・ローン	八	—	—	—	八	二、五〇	二、一〇	四、七五
三 ヒューロン・アンド・エリー	七、七六	三、四三	八、九九	—	—	三、七五	五、〇〇	二、〇〇
四 ノーザン・モーゲージ	—	—	—	六	六	二、五〇	三、六二	七、九四
五 ノバスコシャ・セービング・ローン	一、二六	—	—	—	—	一、三九	一、五三	三、七三
六 リアル・エステート・ローン	七、九	—	—	四	—	八、〇三	二、五〇	一、八九
七 ヤーマウスビルディング・アンド・ローン	元	—	—	二	—	四、二〇	五、一三	八、〇〇

〔資料〕 前表と同じ。

2 信託會社

英領加奈陀の信託會社法(Trust Compa)は最近に於ては千九百三十一年に改正されて居る。本法に依れば、今後設立される信託會社の資本金は二十五萬弗以上なることを要し、之を各株百弗に分割すべきものとする。現在英領加奈陀には十八個の信託會社が在る。其の發達の内容は次表に依り詳細に之を會得することが出来る。右十八社の資金(assets)の總計は一千三百六十八萬弗にして、此の内不動産抵當權に投資・貸付られたるもの總額五百六十六萬九千弗、其の割合は四割一四三に當る。又保證準備金(guaranteed)の總計二千二百四十六萬五千弗の内不動産抵當權に投資・貸付られたもの一千六百五十九萬七千弗、其の割合實に七割三八に達して居る。此の事實は同國の信託會社が不動産抵當貸出に主

力を注いで居ることの實證である。併し乍ら、各信託會社の成績は甚だ不揃であつて、配當率一割以上のもの二社、他は四分以上八分以下、中には無配當のもの六社と云ふことになつて居る。

① Report of the Superintendent of Insurance of the Dominion of Canada for the year ended December 31, 1927, "Loan and Trust Companies", pp. 25-31.

●信託會社計算書抄録表 (一九二七年十二月三十一日現在、單位千弗・△印は減)

會社名	會社資金	保證準備金	信託代理店資金	合計	公稱	應募	拂込	準備金	不充當年度間	配當率	貸付の市場
一 アカディア・トラスト	六三〇	—	一、八三七	二、四六七	五〇〇	二〇〇	一〇〇	四〇〇	二五	元	—
二 カナダ・トラスト	一、九〇七	六、四四七	三、二七七	一〇、六三二	一、一〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	八四七	—	—	—
三 カナダ・バーマメント・トラスト	一、三三三	九七〇	一、四九六	二、七九七	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	三〇〇	二	—	—
四 キヤピタル・トラスト	七、五	三、三六	六、六五	一〇、八三	二、〇〇〇	八五六	六六	三〇	三	—	—
五 チャータード・トラスト・アンド・エクゼキューター	六、四	一、五九五	二、七七七	一〇、六四五	一、〇〇〇	六八	五三	七	一	—	—
六 コンソリデーター・トラスト	三、六	—	一、〇元	一、四七九	一、〇〇〇	二六五	二五	二	—	—	—
七 イースターン・トラスト	一、五四〇	四、〇元	三、五元	八、〇四九	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一〇〇	七	—	—
八 ファミリー・トラスト	一、七	—	—	一、七	二五〇	二五〇	一五〇	—	六	—	—
九 ギャランティー・トラスト	二、三	三	二、七五	五、〇	五〇〇	五〇〇	一〇三	—	七	—	—
十 イムベリアル・トラスト	三、七	八、八	四、八〇	六、〇五	五〇〇	四〇〇	二四九	三	元	—	—

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

二九〇

エマーシール・トラスト	一〇八	二	三三六	三三六	一、〇〇〇	五〇〇	一〇〇	一	六	三	三三△	一
エノーザン・トラスト	一、九四三	二、六四七	二、五八〇	三〇、三九九	二、〇〇〇	一、五〇〇	一、五〇〇	(2)	一九	三六	八五	四
エノバスコシヤ・トラスト	四四八	八三三	二、三九九	三、六八一	五〇〇	三、五〇〇	三、五〇〇	六	二	元	七△	二
古プレミア・トラスト	一八六	一七六	九〇三	一、二六五	一、〇〇〇	三〇〇	一七〇	三	一	二〇	五五△	三
古プリューデンシャル・トラスト	六〇四	—	四、〇三三	四、六八八	二、〇〇〇	九七	七四九	—	△	一九	七	—
古スターリング・トラスト	七五	一三〇	七、三三五	八、一七〇	二、〇〇〇	八四三	五九九	九	一	五	六・五△	三
古サン・トラスト	三五	五〇七	三、四六一	三、三九三	五〇〇	二五〇	三七	—	三	三	七△	—
大ウエスターン・トラスト	一、四四九	七四六	九、六四八	一、八四三	二、〇〇〇	一、〇〇五	一、〇〇五	三七	九	九	四△	—
合 計	三、六三三	四、四一五	一六、〇一〇	一七、一八八	二、八七六	九、八四四	三、五〇四	三、五〇	—	八四	—	七

①②ノバスコシヤプロビンスの法律に依り組織される。①一九二七年十一月三十日現在、②一九二八年二月二十九日現在のものである。

(1)計算に入れざる満期未收抵當利子六萬三千弗を含む。(2)抵當並に信託契約に對する割引料並に据置利益二萬弗を含む。

●信託會社資産表 (一九二七年十二月三十一日現在。單位千弗・△印は減)

會社名	不動産	不動産 抵當權	信託契約 手形貸付債	證券及 債券	株券	現金所有高 並に預金高	満期未收 利子	財產前貸	其他 資産	會社資金 合計	資産の市場 価格を超過 する額
一 アカディア・トラスト	—	三	二	五〇六	—	元	—	—	—	三〇	—
二 カナダ・トラスト	—	一、五七六	一七	五	—	二四	二	—	—	一九七	(1)
三 カナダ・バーマネット・トラスト	—	六七五	一八	三三	—	二六	三五	—	—	一、三三	—
四 キヤピタル・トラスト	元	四六六	四	六	—	四〇	三	—	—	七六△	三

五 チャータード・トラスト・アンド エクゼキユーター	三	二六	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六 コンソリデーター・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
七 イースターン・トラスト	四三	三九	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
八 ファミリー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
九 ギャランティー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十 イムベリアル・トラスト	二四	二四	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十一 マーシール・トラスト	—	九〇	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十二 ノーザン・トラスト	七七	七九	三	五	—	—	—	—	—	—	—	—
十三 ノバスコシヤ・トラスト	四	二	(4)	三	—	—	—	—	—	—	—	—
十四 プレミア・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十五 プリューデンシャル・トラスト	一九	七	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十六 スターリング・トラスト	一八	四三	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十七 サン・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十八 ウエスターン・トラスト	五〇	三三	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	二、四〇	五、六九	九六	一、九四	四九四	八〇四	一七四	九八	五三	三、六三	—	—

①②ノバスコシヤプロビンスの法律に依り組織される。(1)計算に入れられざる満期未收抵當利子六萬三千弗を含む。(2)保證準備金
抵當の満期未收使用料並に利子十四萬五千弗を含む。(3)保證準備金抵當の満期未收使用料並に利子五萬弗を含む。
(4)證券株券並に其の他の附屬抵當に依り保證せられたる顧客残高四萬弗を含む。

●信託會社資産表 (一九二七年十二月三十一日現在。單位千弗)

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

二九一

會社名	不動産 抵當権	預借約束 手形貸付	証券及 債券	株券	現 有金	預け金	満期受 取利息	其 他	保證 準備金	合計
一 アカディア・トラスト ^①	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二 カナダ・トラスト	六、八九	—	—	—	—	—	—	—	—	六、八九
三 カナダ・パーマメント・トラスト	九四九	—	—	—	—	—	—	—	—	九四九
四 キヤピタル・トラスト	二、六六六	—	—	—	—	—	—	—	—	二、六六六
五 チャータード・トラスト・アンド エクゼキユーター	四三	九一	—	—	—	—	—	—	—	一、三五
六 コンソリデーター・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
七 イースターン・トラスト	一、六六	—	—	—	—	—	—	—	—	一、六六
八 ファミリー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
九 ギャランティー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十 イムベリアル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十一 マーシャル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十二 ノーザン・トラスト ^②	二、四八	—	—	—	—	—	—	—	—	二、四八
十三 ノバスコシヤ・トラスト ^②	七三	—	—	—	—	—	—	—	—	七三
十四 プレミア・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十五 プリユーデンシャル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十六 スターリング・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十七 サン・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	一六、五九七	二、四〇七	一、九八	—	—	—	—	—	—	一八、九八

① ② ノバスコシヤ・プロビンスの法律に依り組織さる。
 (1) 會社資金の帳簿價格超過額より控除せられたる超過市場價格。

● 信託會社負債表 (一九二七年十二月三十一日現在・單位千弗・△印は減)

會社名	借入金	満期未 拂税金	其他負債	未拂 配當金	拂込株 金	損益勘 定残高	計	保證 準備金	合計
一 アカディア・トラスト ^①	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二 カナダ・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三 カナダ・パーマメント・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四 キヤピタル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
五 チャータード・トラスト・ アンドエクゼキユーター	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六 コンソリデーター・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
七 イースターン・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
八 ファミリー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
九 ギャランティー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十 イムベリアル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十一 マーシャル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—	—	—	—

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

二九四

社名	一九二七年度間純利益	年度間資本増額	準備金並に偶發事項基金より	合計	準備金並に偶發事項基金へ繰入金	不認可可資産	一九二七年度末現在残高
主ノーザン・トラスト	一四	三	(1) 一九	一、五〇	三六	一九四三	二、六四七
主ノバスコシヤ・トラスト	一	三	七	三五	二	四四六	一、二六一
高プレミアア・トラスト	一	一	三	一七〇	一	一八三	一、七
主プリューデンシャル・トラスト	一	一	七	七四九△	一	五五九	一、五九
夫スターリング・トラスト	三	二	(2) 九	五九九	一	七〇三	一、三〇
モサン・トラスト	二	六	一	三七	三	三三	五〇七
大ウエスターン・トラスト	一	一	一	一、〇五	九	一、四〇七	七四六
合計	四一	七	二、四四	九、八四	三三	一、三四五	三、三四五

①②ノバスコシヤプロビンスの法律に依り組織さる。
 (1) 抵當並に信託契約に對する割合料並に据置利子四萬一千弗を含む。
 (2) 投資準備金七千弗を含む。

●信託會社損益勘定表〔一九二七年十二月三十一日現在・單位千弗・△印は減〕

社名	一九二七年度間純利益	年度間資本増額	準備金並に偶發事項基金より	合計	準備金並に偶發事項基金へ繰入金	不認可可資産	一九二七年度末現在残高
一アカディア・トラスト	一六	元	一	二五	一〇	一〇	二五
二カナダ・トラスト	三	三元	一	一五	一〇	一〇	二五
三カナダ・パーマネント・トラスト	七	六	一	一三	一〇	一〇	二五
四キヤピタル・トラスト	六	九	二	一七	一〇	一〇	二五
五チヤイタード・トラスト&グランド エグゼキユーター	一	五	(4) 三	八	一〇	一〇	二五
合計	一六	一五	一	一〇	一〇	一〇	二五

社名	一九二七年度間純利益	年度間資本増額	準備金並に偶發事項基金より	合計	準備金並に偶發事項基金へ繰入金	不認可可資産	一九二七年度末現在残高
六コンソリデータード・トラスト	七	二	(3) 三	一〇	一〇	一〇	二五
七イースターン・トラスト	九	六	一	一六	一〇	一〇	二五
八ファミリー・トラスト	六	一	(4) 一	七	一〇	一〇	二五
九ギヤランテイ・トラスト	二	一	(4) 一	三	一〇	一〇	二五
十イムベリアル・トラスト	二	一	(6) 一	三	一〇	一〇	二五
十一マーシャル・トラスト	二	一	(6) 一	三	一〇	一〇	二五
十二ノーザン・トラスト	二	一	(6) 一	三	一〇	一〇	二五
十三ノバスコシヤ・トラスト	一	一	(8) 一	二	一〇	一〇	二五
十四プレミアア・トラスト	一	一	(8) 一	二	一〇	一〇	二五
十五プリューデンシャル・トラスト	一	一	(3) 一	二	一〇	一〇	二五
十六スターリング・トラスト	一	一	(3) 一	二	一〇	一〇	二五
十七サン・トラスト	一	一	(3) 一	二	一〇	一〇	二五
十八ウエスターン・トラスト	一	一	(3) 一	二	一〇	一〇	二五
合計	二六	一五	一	四二	一〇	一〇	二五

①②ノバスコシヤプロビンスの法律に依り組織さる。(1)一九二六年十一月三十日現在残高。(2)特別配當金一萬弗を含む。(3)市場價格の増加。(4)不認可可資産の減少。(5)不認可可資産の増加。(6)以前不認可可にて現在計算に入れられたる資産勘定。(7)以前權利喪失し現在復権したる株券支拂額三千弗を含む。(8)不認可可資産減少額一千弗並に有價證券及び不動産の市場價格増加七千弗を含む。(9)不認可可株券に對する超過投資額。(10)以前の價格償却復権損失一千弗並に以前價格償却財産の復権三千弗を含む。(11)一九二七年二月二十八日現在残高。

第四章 不動産金融會社〔株式組織の機關〕

二九五

●信託會社資産表 (一九三三年十二月三十一日現在・單位千弗)

會社名	不動産	抵當貸付	擔保附約定 手形貸付	債券及 債券	株券	現金所有 預金高	満期代位 預金利息	財産前貸	其他 會社資金	合計
一 アカディア・トラスト	—	一〇九	—	七三	—	—	—	—	—	八六
二 カナダ・トラスト	—	一四三	四	二五	—	—	—	—	—	一八四
三 カナダ・バーマネット・トラスト	—	五二	二四	四九	—	—	—	—	—	一四五
四 キヤピタル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
五 チャータード・トラスト・アンド エクゼキューター	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
六 ギャランティー・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
七 ノバスコシヤ・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
八 プレミア・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
九 プリユーデンシャル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
十 ローヤル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
主 ウェスターン・トラスト	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	一〇九	四	七三	—	—	—	—	—	八六

〔資料〕 ①各社の一九三三年度營業報告書により作成。

②一九二七年度の分と會社數の異なるは資料未着のものがあるが爲めなり。

●信託會社資産表 (一九三三年十二月三十一日現在・單位千弗)

會社名	抵當貸付	擔保附約定 手形貸付	債券及 債券	現金所有 預金高	満期受取 預金利息	其他 會社資金	合計
一 アカディア・トラスト	八	六	八八	—	—	—	八六
二 カナダ・トラスト	五、九七	一五	一五	—	—	—	六、五五
三 カナダ・バーマネット・トラスト	一、七三	—	—	—	—	—	一、七三
四 キヤピタル・トラスト	四、〇二	—	—	—	—	—	四、〇二
五 チャータード・トラスト・アンド・エクゼ キューター	八七	八七	—	—	—	—	一、七四
六 ギャランティー・トラスト	一五	—	—	—	—	—	一五
七 ノバスコシヤ・トラスト	一、三三	—	—	—	—	—	一、三三
八 プレミア・トラスト	一九	—	—	—	—	—	一九
九 プリユーデンシャル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
十 ローヤル・トラスト	一、五五	二、六五	—	—	—	—	四、二〇
主 ウェスターン・トラスト	六七	—	—	—	—	—	六七
合計	七五	—	—	—	—	—	七五

〔資料〕 前表と同じ。

●信託會社負債表（一九三三年十二月三十一日現在、單位千弗・△印は減）

會社名	満期末 拂税金	其他 負債	未拂 配當金	株拂 金込	定損 殘高	計	保 準備金
一 アカディア・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
二 カナダ・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
三 カナダ・バーマネット・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
四 キヤピタル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
五 チャータード・トラスト・アンド・エグゼキ ユーター	六	一	—	—	—	—	—
六 ギヤランティ・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
七 ノバスコシャ・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
八 プレミア・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
九 プリユーデンシャル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
十 ロイヤル・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
十一 スターリング・トラスト	—	—	—	—	—	—	—
十二 ウェスターン・トラスト	—	—	—	—	—	—	—

〔資料〕 前表と同じ。

第五章 不動産銀行〔株式組織の機關〕

一 純粹不動産銀行

不動産銀行には、(イ)一般的に不動産(土地)抵當貸付を行ふものと、(ロ)之を特定の不動産(農地又は市街地)に限るものと、(ハ)一般的不動産抵當貸付と同時に普通銀行業務をも併せ行ふものとある。(イ)を純粹不動産銀行と謂ひ、(ロ)を農業不動産銀行若しくは市街地不動産銀行と呼び、(ハ)を兼營又は混合不動産銀行と稱へる。國に依つては不動産銀行と云はずして抵當銀行と名付けて居るものもある。蓋し、抵當貸付を營む銀行と謂ふ意義である。私は不動産銀行と謂ふ總稱の下に此等のものを包容する事にした。

1 一般不動産銀行

不動産銀行の意義を先づ各國の立法例に付て探究するに、獨逸の抵當銀行法に従へば、抵當銀行とは土地の抵當貸付及び取得せる抵當權に基きて債券を發行する事を目的とする株式會社である^①。佛蘭西の不動産信用社團に關する法律に依れば、不動産信用社團は不動産に抵當權を設定する事に因つて借入金爲さんとする者に對し、長期年賦償還の方法に依り借入を可能ならしむる事を目的とし且つ、之を引當として抵當債券を發行する株式會社である^②。西班牙抵當銀行及び小地主獎勵金庫構成規則に依れば、同行は主として不動産を第一抵當として貸付を爲し、其の限度に於て抵當債券を

發行するものとする（法一〇六）。更に同行定款は、抵當銀行は土地信用に關して其の所有主と資本家との間の仲介の機能を掌るものである。従つて、抵當債券の總額は抵當貸付金に依つて常に保障されて居らねばならぬと規定して居る（法一〇七）。和蘭のウェストランド抵當銀行定款に依れば、同行は不動産及び不動産權利に對する第一順位の抵當貸付、及び最高抵當貸付金額と等しき金額まで債券の發行を目的とするものである（法一〇八）。亞米利加合衆國の聯邦農地貸付法に依れば、聯邦土地銀行は農地に對する第一抵當權を取得して自行資金を放下し、此の第一抵當權を引當として農業債券を發行する株式會社である（法一〇九）。

- ① 法律は株式合資會社にても可なる旨を規定して居るけれども、株式合資會社の不動産抵當銀行なるものは實際上存在して居ない。
② 形式は株式會社であるが其の實質は相互的の不動産銀行であることは前述した通りである。

我國の不動産銀行は獨逸及び佛蘭西の不動産銀行制度を規範として設立したものであつて、設立當時の法律に依れば、日本勸業銀行は農工業・水産業の改良發達の爲め資本を貸付するを目的とし、且つ右貸付金を引當として勸業債券を發行する株式會社であり（法一〇四）、農工銀行も亦農工業・水産業の改良發達の爲め資本を貸付するを目的とし、且つ右貸付金を引當として農工債券を發行する株式會社であつた（法一〇五）。然るに明治四十四年三月、右兩銀行法を改正して農工・水産業の改良發達の爲め云々と云ふ貸付の目的規定を削除して了つた。依つて、其の後に於ては兩銀行は原則として一般不動産に對する第一順位の抵當貸付を爲し、其の抵當附債權を引當として債券を發行する株式會社となつたのである。

ある。

- ③④ 立法當時は農工業とあり水産業を加へたのは明治四十三年四月であつた。

以上各國の法制を觀るに何れも共通の意義を存し、之を抽象統一するに於ては不動産銀行の定義は次の如くとなる。不動産銀行は特別の法律に基きて設立せる株式會社にして、國家の監督の下に主として不動産抵當貸付を行ひ、且つ之に因つて取得せる貸付金の債權を引當として、債券を發行する事を本質的業務となせる金融機關である。

1 不動産銀行は主として不動産に第一順位の抵當權を設定して貸付を爲す金融機關である。不動産の意義及び其の種類に付ては拙著、「不動産の評価」、「市街地價格論」、「農地價格論」に詳説せるに依り省略する。不動産貸付の基礎は民法に依り與へられた抵當權に在る。此の民法上の特權の上に現代的不動産金融及び其の組織は建設されて居るのである。従つて、不動産銀行は第一順位の抵當權を設定する場合でなければ、不動産を抵當に徴して貸付する事は出来ない（民法一六條第一項前段）。此の點は世界各國の不動産銀行何れも規定を一にして居る（獨逸抵當銀行法一〇條第一項、佛蘭西不動産信用社法六條、西班牙抵當銀行及小地主獎勵金庫法八條）。不動産銀行の貸付金の資源は債券に在り、債券の擔保は實に此の貸付金の債權に存するに因り債權の安全性と確實性とは絶對的に之を保持せねばならぬのである。

□ 不動産銀行は貸付金の債權を引當として債券を發行し、之に依つて所要資金を調達する金融機關である。不動産銀行は長期信用を附與する銀行である。其の資源は必然的に長期に亘り且つ靜的狀態

に在ることを要し、短期にして動的性質を有する資源を利用することは避けねばならぬ。此の需要に適合するものは唯一の債券である。債券の引當は貸付金の債権でなければならぬ。

ハ 不動産銀行は特別法に基きて設立せる株式会社である。此の他のものは不動産銀行とは呼ばれない。不動産銀行としては株式会社が最も完全なる保證を提供するものであると爲すことは、所謂大陸派諸國共通の法的思想である。

ニ 不動産銀行は公共的利益を増進することを目的として居る金融機關である。株式組織の不動産金融機關は組織上營利即ち株主の利益を圖ることを度外視し得ないけれども、同時にまた公共の利益に重大なる貢獻を爲すことを使命として居る。私設の信用機關をして同時に公共的任務を遂行せしむるが爲めには、不動産銀行制度は最も適當なるものである。不動産銀行の任務は、民衆の文化生活及び經濟生活の重要な利益を充足せしむる上に密接なる關係を有し、不動産銀行の利益圏は農工業等の生産階級の領域を遙かに超越して、凡ゆる階級に普遍し、土地經濟竝に住宅政策・内國植民政策其の他の全領域を包容して居る。故に、我國に於ては勸業銀行・農工銀行・北海道拓殖銀行・朝鮮殖産銀行の株式を道府縣其の他の公共團體に於て所有し、獨逸に於ても抵當銀行の株式を聯邦國家に於て所有せるものあり、瑞西に於ても國家が其の株式に參與せる銀行は數多に上つて居る。

2 農業不動産銀行

農業不動産銀行は特に農業の發達に着眼し、農民に必要な資本を供給し、農地貸付の利率を統一することを目的とするものである。元來、農業金融は市街地金融とは別異なる特質を有するものであるから、株式組織の不動産銀行の營業としては稍々不適當である。之を諸外國の實例に徴するに、不動産金融制度の最も發達して居る獨逸に於ては、市街地金融は専ら私營の抵當銀行に於て取扱ひ、農業金融は主として公營又は相互組織の不動産金融機關の取扱ふ所となつて居る。佛蘭西に於ても其の唯一の不動産銀行たるクレディフォンシエの貸付は、主として巴里を中心とするセーヌ縣に集中せられ、農業金融は専ら他の相互組織の信用機關に依つて行はれて居る。奧地利・瑞西・瑞典・丁抹等に於ても農業金融に精進するものは公營機關なるが如くである。亞米利加合衆國に於ても農業金融は専ら強大なる有機的組織體を構成せる十二箇の聯邦土地銀行に於て之を取扱ひ、唯傍系的に株式土地銀行を置くのみである。然も株式土地銀行は營業不振で今や休業の状態にある。

3 市街地不動産銀行

市街地不動産銀行は専ら市街地の不動産に抵當貸付を行ふものを謂ふ。一般不動産銀行にして主力を市街地に注ぐものは、結果より見て市街地不動産銀行となる。東京府農工銀行及び大阪農工銀行の如きは、營業區域の大部分が市街地なる關係上殆んど市街地不動産銀行となつて居る。

4 其他

以上は貸付の目的物の差異に依り區別した分類であるが、尚ほ、抵當權の順位に因り、第一順位抵當權貸付銀行又は第二順位抵當權貸付銀行にも分類する事が出来、亦貸付金交付の形式と組織に依り債券貸付銀行と現金貸付銀行とに分類し、或は償還の方法に依り、割賦償還貸付銀行若は定期償還貸付銀行、又は兩者の貸付を爲す銀行等にも分類する事が出来る。我國の不動産銀行は實質上の第一低抵當貸付銀行であり、現金貸付銀行であり、割賦償還及び定期償還貸付銀行である。

二 兼營不動産銀行

兼營不動産銀行とは不動産金融業務と共に動産金融業務（（手形業務・株券業務を賣とする業務・信託業務））を營む金融機關である。北海道拓殖銀行及び朝鮮殖産銀行は之に屬する。（北拓法七條・二條・三條・四條）。獨逸にも此の種の混合抵當銀行（Hypothekbank）がある。我が國の兼營銀行は北海道又は朝鮮の拓殖の目的を達成するに必要な金融機關として設立されたものであつて、不動産貸付業務と普通銀行業務とを兼營して居る。伊太利不動産銀行は不動産金融及び農業其の他の改良金融を行ふ一種の兼營銀行とも謂ふべきもの歟。其の業務を不動産信用部と信用及び貯金部の二部に分ち、兩部の會計は全然分離して獨立のものとして爲し、前者に於て不動産抵當貸付及び抵當債券發行業務を掌り、後者に於て貯蓄預金其の他・諸預り金を爲し、之を抵當債券の引受其の他・不動産抵當以外の農業改良・灌漑・土地改良・建築及び其の他公益事業獎勵の資金に充當して居る。

第六章 不動産銀行の設立及び發達

一 我國の不動産銀行

1 日本勸業銀行

一 設立の趣旨。我國の純粹不動産銀行たる日本勸業銀行及び農工銀行設立前に於ける維新後の財界の狀況、普通銀行の創始發達及び不動産金融機關創設の要求、農工銀行設立の事情等は、拙著「全國農工銀行發達史」に詳述せる所の如くである。本書に於ては直ちに勸業兩銀行法制定の立法上の理由を左に記述するに留める。凡そ農工業の利益は甚だ薄いものである、況んや、此の些少なる利益を回收するにも亦頗る長き期間を要する故に、短期高利の資金に頼つて之が改良發達の目的を達することは到底爲し得べきことではない。然るに、一般商業銀行は専ら運轉の敏活を尙び短期貸付を主たる業務と爲すものである。之に向つて固定の放資を求め長期低利の貸出を強ふべきでない。従つて、此の缺陷を補はんとすれば、普通銀行以外に於て農工業用に必要なる資金供給の途を求めねばならぬ。例せば、殖林拓地の如きは數十年の後でなければ利益の回收は期し難く、而も其の利益は一年僅に三四米に過ぎない。田畑耕作の如きも尙ほ且つ五六米に止まるを例とする。工業も亦其の成功を永遠に期するものが多い。加之、未だ貨物とならざる間は通貨に易へることは出来ず、之に使用した資本も短

期にしては其の利益を見るに由なきものである。今若し、此の如き薄利長期の事業に向つて一割以上の短期資金の借入を爲すに於ては、收支損益は償はず遂に利息に追はれて、或は抵當物件を競賣せられ、或は自ら事業を停廢するの止むなきに至るであらう。之れは今日の實際に於て農工業者の負債の驚くべき巨額に上り、一般に失落困頓の状況を呈する所以ではないか。果して然らば、農工業は其の本然の性質に於て既に特別の資金供給を要するものと云はねばならぬ。之れ即ち、大體低利長期の資金特に年賦償還貸付の機關たる勸業農工兩行設立の必要なる所以である。

今や戦後の經營は施設せられ、其の結果は國民の負擔を増加すると云ふに歸する。國民をして此の負擔に堪へしむるの途は、唯一つ殖産興業を開發し之が發達の策を講ずるの他はない。蓋し、強兵の實は富國の結果である、民豊かにして國富み國富みて然る後に兵は強くなる。現今歐米列國の汲々として努むる所は、皆生産増殖と實業の獎勵にあらざるなきは之が爲めである。故に、苟も此の競走場裡に立ちて必勝を期せんと欲せば、我も亦此の方針を以て進行せねばならぬ^①。

二 設立。日本勸業銀行の法的基礎を爲すものは明治二十九年四月二十日の日本勸業銀行法である。

日本勸業銀行は全國中唯一行に限り複數の設立は許されない。本法設立の趣旨に従へば、日本勸業銀行は全國に涉り専ら大規模の事業を目的とし、農工銀行は各地方に限り小規模の事業を目的とする組織であつた。例せば、數萬圓數十年を要する開墾又は灌溉・排水等の如き大工事は其の資金を日本勸業銀行に仰ぎ、其の他府縣郡市町村等の經營に係る大工事の類も皆此の銀行の領域に屬するものとす

る。之に反して、各地の農工業者が僅少なる不動産を抵當として、耕作又は製作上に必要なる農具・肥料・原料・器械等の買入資金を借入れんとするに當つては、其の資金の供給を農工銀行に仰ぎ、また市町村水利組合の如きものと雖も、勸業銀行を煩はすまでもなき小工業なるときは、尙ほ此の銀行に資金の供給を仰ぐことが出來よう。此の如く、所謂中央機關と地方機關との區別を設けた所以のものは大に其の理由がある。若も、唯一の中央機關が地方まで翼を張り支店組織を以て働くものとするれば、不幸にして一朝其の營業上に失敗を招くことあらば、殆んど全國を擧げて其の災害を被らしむる虞がある。加之、唯一の中央機關を以て各地大小總ての農工業に地方特殊の必要に應ぜんとするが如きは事實既に至難の業である。中央機關としては日本勸業銀行を東京に設け、地方機關としては農工銀行を各地方に置き、各機關の働きをして各自分立せしめた理由は蓋し茲に在る。然るときは、假令、日本勸業銀行にして多少の損失ありとするも、其の影響は各地方の農工銀行に波及せず、又、一地方の農工銀行にして如何なる蹉跌ありとするも、之が爲めに中央なる日本勸業銀行若は他の農工銀行の營業を傷くる事はないであらう。併し乍ら、全然支店組織を排斥するのではない、各地方要所に日本勸業銀行支店を設け、各地方の必要なる場所に農工銀行の支店を設置するは法律の指定する所である。茲に我國特有の組織とも云ふべきは、中央機關と地方機關とは以上の如き區別に依り各個獨立の働きを爲すも、尙ほ、此の兩者の間に親密なる脈絡の通ずる點に在る。其の脈絡とは何であるか、農工債券の引受けに因り、日本勸業銀行の強大なる信用を以て農工銀行の狭小なる信用を助くる途を開き、

且つ、農工銀行を以て日本勸業銀行の代理店たらしむる事である。此の如き公益的使命を有する銀行である故に、開業草創の場合には収益の薄かるべきは當然である。依つて政府は其の設立を容易ならしむる爲め、日本勸業銀行の配當金が年五分に達しないときは、創立初期より十個年を限り之に達せしむべき金額を補給する旨を規定した^(五法五)。斯くて法第五十九條に依り設立委員を設け、設立事務所を大藏省内に置き、引續き定款を議定し、政府の認可を受け、株式の募集は異常なる盛況裡に局を結び、明治三十年六月七日大藏大臣の設立免許を得、總裁・副總裁の任命あり、同年八月二日を以て營業を開始するに至つたのである。

① 大藏省 勸業農工兩銀行大意。

② 此の規定に依り同行の補助を受けたるは僅か三期間、其の金額十一萬餘圓に過ぎなかつた。

三 發達。日本勸業銀行創立以來約四十餘年間の發達は、大體之を三期に分類することが出来る。即ち、當初の十年は創業時代、次の十年は代理貸付時代、其の後は大勸銀時代である。第一期創業時代^(自明治三十年至明治四十年)は、自行存在の宣傳及び勸業債券販路の擴張・代理店の設置營業範圍の擴張等に主力を瀝ぎ且つ資本金の拂込・準備金の積立等を爲し、専ら基礎を築造するに力めた時代である。開業當時は日清戦後の好景氣に次ぐ反動に因り金融緊縮の甚しき時代であつた。此の時に際し、年利八分を以て長期貸付を開始したに因り借入の申込は殺到し、翌三十一年三月には既に拂込資本金全部を貸盡すが如き盛況を呈した。第一回勸業債券を發行したのは實に同年三月十七日である。一般に社債券は當時に

あつては好遇されず、況んや、勸業債券は我國に初めてのものである。一般は其の價値を解せず、財界は爾來不況にして明治三十三年には第二次の反動あり、三十四年には金融恐慌となり、銀行破綻は續出し、勸業債券の募集には容易ならざる苦心を要した。然るに、本行は努力の結果遂に良好なる成績を挙げ、貸付も順次進展するに至つた。之に反して、農工債券には勸業債券の如き割増金を附する事を得ない爲め、發行は至難にして寧ろ不可能に近く貸付資金の缺乏を來した。依つて、應急對策として農工銀行の希望により、勸業債券資金を農工銀行を通じて貸出す所謂代理貸付制度を設け、更に明治三十五年には、農工銀行の取得せる貸付金の債權及び其の抵當權を擔保として、勸業銀行より農工銀行に資金を融通する所謂特別擔保貸付の途が開かれた。後者は其の手續煩雜なる爲め餘り活用せられずに終つたけれども、前者は大に活用せられ、明治四十二年には全國四十六行悉く代理貸付を行ふに至つた。斯くて、勸業銀行は直接貸付と代理貸付とを並び行つて業勢頓みに隆盛に向つた。此の代理貸付は明治三十六年には臺灣銀行を通じ、同四十五年には北海道拓殖銀行を通じても行はれる事になつた。

第二期^(自明治四十二年至大正六年)代理貸付時代は、恰も日露戦後經營時代に當り、勸業銀行は専ら資金の吸収に勉め、其の資金を普く全國農工銀行に供給して所謂代理貸付を勵行した時代である。此の時代にあつては勸業銀行は恰も資金調達の中核機關の如く、全國農工銀行は其の資金貸付機關たるが如き任務を行ひ、兩行相携へて顯著なる發展を遂げた。

第三期(大正七)は大勸銀時代である。大正十年四月、多年の懸案として出沒して居た勸農兩銀行任意合併法律は公布せられ、劃時代的に勸農兩銀行の關係に一轉機を生ずるに至つた。即ち、勸業銀行は農工銀行中合併を希望するものを悉く併合するかの如き方針を採り、農工銀行中飽くまで獨立を維持せんとするものは團結して之に對立するに至つた。斯くて、大正十年九月一日には逸ち早くも山梨・佐賀の兩農工銀行を合併し、十一月には防長・福岡の兩行を、翌十一年には島根・鳥取・讃岐・山形・福井・富山・石川・土佐・沖繩・靜岡・新潟・京都・秋田の十三行を、大正十二年には青森・和歌山の二行を合併し、爾來數年合併は杜絶したが、再び昭和二年に至り千葉・肥後及び昭和四年長崎の合併あり、昭和五年には奈良・埼玉・長野・岩手・群馬の五行を合併し、昭和九年栃木・宮崎の合併あり、遂に二十九行は勸業銀行の支店となるに至つた。却説。我財界は多年不況裡に推移したが、昭和七年來爲替の低落と時局匡救對策の實行とに因つて好影響を受け、同八年下期に於ては日銀公定割引歩合と市中銀行預金利子の引下げあり、不動産金利は每期之を引下ぐる等、金融の緩慢と金利低落の趨勢は年と共に一層顯著となり、漸次金利の平準化と其の普及とを見るに至つたが、其の反面に於ては新規資金の需要は起らず、却つて貸付金の期限前に償還されるもの夥しく、抵當貸付金は年々減少を示して居る。之れは獨り勸業銀行のみの現象でなく、總ての不動産銀行否總ての金融機關を通じての特異なる現象である。

● 日本勸業銀行營業成績 其の一

期別	公稱 資本金	拂込 資本金	立諸 金	債券 發行高	預金部 借入金	諸預 金	年賦 貸付金	定期 貸付金	諸預 ケ金	短期 貸付金	割引 手形	當座 貸越	所有 價證券
昭和二年(上期)	九、〇〇〇	六、八七六	四、〇〇〇	六、九四七	一、〇〇〇	七、三三六	三、九七五	三、八五五	三、八五五	七、七七一	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
昭和二年(下期)	九、〇〇〇	六、八七六	四、〇〇〇	六、九四七	一、〇〇〇	七、三三六	三、九七五	三、八五五	三、八五五	七、七七一	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同三年(上期)	九、〇〇〇	七、〇八七	四、〇〇〇	七、三三六	一、〇〇〇	八、二二二	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同三年(下期)	九、〇〇〇	七、〇八七	四、〇〇〇	七、三三六	一、〇〇〇	八、二二二	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同四年(上期)	一〇、〇〇〇	七、五八七	五、〇〇〇	七、七三三	一、〇〇〇	八、五五五	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	八、五五五	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同四年(下期)	一〇、〇〇〇	七、五八七	五、〇〇〇	七、七三三	一、〇〇〇	八、五五五	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	八、五五五	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同五年(上期)	一〇、〇〇〇	七、五八七	五、〇〇〇	七、七三三	一、〇〇〇	八、五五五	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	八、五五五	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同五年(下期)	一〇、〇〇〇	七、五八七	五、〇〇〇	七、七三三	一、〇〇〇	八、五五五	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	八、五五五	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同六年(上期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同六年(下期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同七年(上期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同七年(下期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同八年(上期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同八年(下期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同九年(上期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同九年(下期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同十年(上期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇
同十年(下期)	一〇、〇〇〇	八、〇八七	六、〇〇〇	八、二二二	一、〇〇〇	九、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇	九、〇〇〇	一、〇〇〇	三、〇〇〇	三、〇〇〇

● 日本勸業銀行營業成績 其の二

期別	總益金	總損金	當期 純益金	前期 繰越金	特別積立 金戻入	合計	法定 積立金	任意 積立金	配當金	同上 歩合	賞與 金	後期 繰越金
昭和二年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
昭和二年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同三年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同三年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同四年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同四年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同五年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同五年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同六年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同六年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同七年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同七年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同八年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同八年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同九年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同九年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同十年(上期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇
同十年(下期)	二、七五五	八、七五五	八、〇〇〇	八、七五五	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇	一、〇〇〇

第六章 不動産銀行の設立及び發達

昭和二年(下期)	同三年(下期)	同四年(下期)	同五年(下期)	同六年(下期)	同七年(下期)	同八年(下期)	同九年(下期)	同十年(下期)
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一
三、七五五	三、四〇三	三、二八四	三、一八二	三、一三三	三、〇七〇	三、〇〇七	二、九四四	二、八八一

2 農工銀行

一 設立。農工銀行の法的基礎を爲すものは、明治二十九年四月二十日の農工銀行法である。農工銀行は株式會社とする。之を株式會社と爲せるは獨佛の例に鑑み資力を充實するには此の組織が最も適切であるとしたに因る。併し乍ら、資本過大なれば或は實際上其の設立を期し難き虞ありとして、適度を選び之を二十萬圓以上と定めた。農工銀行の組織上の特色は組合主義を取入れた點にある。當時の商法に従へば、資本金十萬圓以上の會社を設立する場合は株金は五十圓を下ることを得ず(七五條)。

然るに、農工銀行は資本金二十萬圓以上なるに拘らず、株金は故らに之を二十圓とし(法二)、營業區域内に原籍を有する資産家は勿論小農工業者に至るまで、共に其の株主たらしめ、農工銀行と、農工銀行より資本の供給を仰がんとする者との間に利害の一致を得せしめんと企てたのである。農工銀行が四分の一の拂込を以て營業を開始するものとすれば、僅に五圓の拂込を以て株主となり得る。第一回の拂込金額が僅に五圓で足りるならば、此の銀行を利用せんとする小農工業者と雖も容易に株主となる事が出来よう。株主は其の地方に原籍と住所を有する者でなくてはならぬと限定したるも(法四)、亦、農工銀行が組合主義を採れる實證の一つであつた。特定の營業區域内に密接なる關係を有する人人の集合より成立する此の銀行は、歸する所信用組合の巨大なるものであると立法者は考へたのである。農工銀行の目的が公共の利益を圖るに在ることは勿論であつて、營業區域内の府縣郡市町村を株主たらしめたのは(法五)、實は公共團體を株主として銀行の方針を公共的に導かんが爲めであつた。尙ほ農工銀行をして借主に密接せしめ、競争の弊を根絶し、其の利益を普及し、地方機關たらしむる爲め營業區域を限定し、其の營業區域内に於ける農工銀行の設立は唯一行に限るものとした(法三)。而も法律は更に其の結果、銀行の經營が獨斷專横に流るるの弊なきを保せずと爲し、監督の章に於て支店の設置を命じ(法三)、貸付金額方法(法四)、利子の高低(法四)を制限し、監理官を置く(法四)等、弊害を防止する諸多の途を設け、斯くて農工銀行の使命は殖産興業の目的を達成するに在り、殖産興業は目的であつて銀行の設立は之を達する的手段たるに過ぎない事を明かにし、且つ生産獎勵の大目的と銀行營業の

確實とは互に調和合同するを要するものとしたのである。

農工銀行の設立を容易ならしめ、且つ同行の經營を公益的方針に向はしめんが爲めに、政府は國庫支出約一千萬圓の豫算を以て、之を全國各府縣に分配して農工銀行株式の引受資金とした。此の分配標準は、當時に於ける全國の總反別千三百四十餘萬町歩に割當て、百町步當り約七十圓と爲し、各農工銀行營業區域内の有租地反別(宅地・園地・池沼を除く)に應じて算出したが、國庫負擔の關係上其の最高限度を三十萬圓とし、且つ、資本金の三分の一を超過するを得ずとして、農工銀行が政府の交付金のみに依頼して計畫を爲す弊を防いだ(農工銀行補助法一條)。此の補助金は北海道・沖繩を除く四十五府縣に對し總額八百十七萬八千餘圓を交付した。現在各府縣の持株あるは之に因る。各府縣に株式を所有せしめたるは、府縣をして農工銀行の業務を公益的に導き、監督の任務を完全に盡さしめんとするに在つたのであるが、之が爲めに往往時の知事が農工銀行重役の選舉に黨派的干渉を爲して、眞實なる地方的要求に副はざる場合のあつた事は、立法の精神に副はないものと云はねばならぬ。其れは兎に角、此の交付金に依る府縣持株に對しては創立當時より五年間は無配當とし、其の後五年間は之に對する配當金を悉く準備金に繰込む事と爲し(註四)、信用の基礎を築かしめんとしたのである。斯くて明治三十年六月、政府は農工銀行設立事務手續を制定し、府縣知事に内訓して農工銀行の設立に着手し、明治三十年十一月靜岡縣を始めとし、同三十二年六月新潟縣を殿りとして四十五行の設立となり、其の翌三十三年八月阿波農工を最後として全國に亙り四十六行の農銀網は完成したのである。

① 沖繩には明治四十四年に至るまで毎年五千圓の補助金を交付されたが、同年同縣に府縣制の布かれた機會を以て同縣に株式引受交付金十一萬圓を交付した。

② 詳細は拙著「全國農工銀行發達史」八二頁——一〇八頁參看。

二 發達。全國農工銀行の創業以來の發達は、拙著「全國農工銀行發達史」(三七三頁)に詳述して置いた。本書には其の大綱を述ぶるに留める。全國農工銀行の發達は大體之を創業時代・代理貸付時代・自主發展時代の三期に分類することが出来る。第一期(明治三十年)創業時代は、補助法に依り各府縣の引受けた株式に對する配當金を普通株主に割當配當することを許された時代であつて、此の間に於て業務の擴張・資本金の拂込・準備金の積立等に主力を瀆ぎ、就中、農工債券の發行に非常なる苦難を嘗めた時代であつた。各行とも最初は拂込資本金を以て貸付を行つたが、其れを貸盡した後の唯一の資源たる農工債券は、割増金なき爲め世人の興味を惹かず其の發行は不可能であつた。依つて、屢々農工債券にも割増金を附せられんことを請願したが採納せられず、年と共に資金難に悩んだ結果、農工債券に割増金を附することを許さない代償として與へられたものが、前云つた代理貸付制度であつた。併し乍ら、當初に於ては代理貸付資金も潤澤でなく、且つ、農工銀行の貸付金には其の用途に嚴密なる制限を附してあり、之が障礙となつて業務は發展せず、資金の調達と貸付範圍の擴張とを圖ることは、當時に於ける農工銀行の二大重要問題であつた。

③ 法第七條 前條の貸付を爲すは左の事項に使用するを目的とする者に限る。

一 開墾・排水・灌漑及耕地土質の改良。

- 二 耕作道路の築造又は改良。
- 三 殖林事業。
- 四 種苗・肥料其他農工業用原料の購入。
- 五 農工業用の器具・機械・舟車・獸畜の購入。
- 六 農工業用建物の築造又は改良。
- 七 前各項の外農工業の改良。

第二期代理貸付時代(自明治四十年至大正六年)の初頭、明治四十年十月の農工銀行同盟會大會に於て、資金調達の徹底的方策として全國農工銀行を合併して、一の不動産銀行を設立する方針を決したけれども、勸業銀行の外に之に對立する銀行を設立するを不可と爲し、別に不動産銀行を設立して之に勸業兩銀行を合併する案を立てた。然るに、當時政府の方針は現行制度の維持存続にあり、此の提案は成立せず了つた。併し乍ら、農工銀行の資金難を救済する必要は充分に認められ、政府は官民共同して勸業債券の募集に最善を盡さしめ、其れに因つて得たる資金を農工銀行に分配融通せしめ、且つ預金部の資金を以て農工債券に應募する等、百方資金の充實を圖つた。斯かる間に明治四十四年三月、貸付金の目的及び使途の制限を撤廢するに及び、農工銀行は頓に其の面目を更め、代理貸付資金と自行債券資金とを活用し、日に月に益々進展したのであつた。其の後、大正四年以降歐洲大戰の好況時代に入つてからは、皮肉にも以前とは逆に、勸業兩銀行は資金横溢難に悩むが如き状態となつた。即ち、貸付金の期限前償還の激増を來し大正六年に入つては殊に甚しく、中には期限前償還金が新規貸付金に超過す

る場合をも生じ、自然勸業・興銀・農銀間に貸付競争の紛議を惹起するが如き状態に陥つた。其の結果、勸業兩銀行關係の調和に付き農銀大會は委員を設けて調査し、政府も共に調査研究しつたが、遂に大正七年一月に至り、政府は勸業任意合併法律案を内示するに至つた。本案は農銀側の反對に因り延期となり、其の後財界は好況にあつたが爲めに別段の問題もなくして推移した。

第三期(大正十一年以後)は自主發展時代である。大正九年財界の恐慌を見た以來、全國農工銀行中自主獨立に力弱きを感じた數行が、私かに勸業合併を策動せるを動機として、政府の意は大に動き、大正十年二月突如として任意合併法律案を全國農工銀行同盟會に内示し、且つ之を直ちに議會に提出した。當時農銀中二十二行は猛然として之に反對したけれども、力及ばずして遂に同年四月二十二日本法は公布せられ、爾來合併者續出の狀態にあつた。茲に於て、農工銀行は大正十一年を以て奮起し、自主獨立共存共榮の旗幟を掲げ、同業互に策勵して其の對策を講じ、大正十二年二月、同盟會大會の決議を以て農工銀行を純然たる不動産銀行と爲し、其の基礎を安定せしめられんことを請願すると共に、熱烈に業務の進展に全力を集注して已まなかつた。越へて、大正十四年より同十五年の初頭にかけて金融制度の整備改善問題が朝野の輿論となり、大正十五年四月、大藏省に金融制度調査準備會を設置されたに呼應して、全國農工銀行同盟會も亦委員を設け、不動産金融制度確立に關する調査を遂げ、同會の決議を以て昭和二年四月五日「不動産金融に關する請願」を大藏大臣に提出した。其の要項は、第一章金融機關に關する事項、第二章不動産銀行の機能を發揮するに必要な事項とし、第二章は更に、資

金調達並に貸付金利の低下に關する事項と、金融の方法に關する事項とに分ち、總計二十項を掲げたが、此の建議の大部分は採用せられ、昭和六年三月農工銀行法の改正あり略其の目的を達した。農工銀行の抵當貸付金は勸業銀行の項に於て説明した如き事情に因り、近年毎期減少を示して居る。

●全國農工銀行營業成績 其の一

Table with 15 columns: 期別, 公稱, 資本金, 拂込, 立諸, 積債, 發行, 高券, 預金部, 借入金, 諸預, 年賦, 貸付, 定期, 諸預, 短期, 引當, 座越, 所有, 代付, 金. Rows include years from 昭和二年 to 同十年, split into 上期 and 下期.

●全國農工銀行營業成績 其の二

Table with 15 columns: 期別, 總益金, 總損金, 當期, 前期, 特別積立, 合計, 法定, 任意, 配當, 同歩, 賞與, 後期, 金. Rows include years from 昭和二年 to 同十年, split into 上期 and 下期.

●全國農工銀行營業成績 其の三 [昭和十年 上半期分]

Table with 2 columns: 行名, 公稱, 資本金, 拂込, 立諸, 積債, 發行, 高券, 預金部, 借入金, 諸預, 年賦, 貸付, 定期, 諸預, 短期, 引當, 座越, 所有, 代付, 金. Rows include 東京, 神奈川, 東, 神奈川.

第六章 不動産銀行の設立及び發達

行名	總益金	總損金	當期純益金	前期繰越金	積立金	合計	法定積立金	任意積立金	配當金	同上	賞與金	後期繰越金
東京	二,五七九	二,〇〇四	五七五	二,〇〇四	二,〇〇四	七,七六九	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,五九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	二,五七九
合 計	八四,五〇〇	七,七五〇	七,八三三	四,四九七	四,二八七	一〇,〇〇〇	七,〇〇〇	三,〇〇〇	三,五九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	二,五七九
神奈川	三,五二二	三,七六六	三,五二二	二,五二二	二,五二二	一〇,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,五九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	三,五二二
茨 城	一,四八六	一,一七三	一,一七三	一,一七三	一,一七三	四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四八六	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四八六
福 島	一,四四五	一,一三三	一,一三三	一,一三三	一,一三三	四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四四五	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四四五
宮 城	二,三六八	一,九八四	一,九八四	一,九八四	一,九八四	六,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三六八	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三六八
大 阪	三,六四九	二,八七三	二,八七三	二,八七三	二,八七三	八,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,六四九	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,六四九
兵 庫	三,四六三	二,七四三	二,七四三	二,七四三	二,七四三	七,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,四六三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,四六三
三 重	二,三三三	一,八七三	一,八七三	一,八七三	一,八七三	五,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三三三
愛 知	一,二八〇	一,〇八〇	一,〇八〇	一,〇八〇	一,〇八〇	三,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八〇
滋 賀	一,六七七	一,三三三	一,三三三	一,三三三	一,三三三	四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,六七七	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,六七七
濃 飛	一,三三三	一,〇三三	一,〇三三	一,〇三三	一,〇三三	三,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,三三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,三三三
岡 山	一,一三三	九三三	九三三	九三三	九三三	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,一三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,一三三
廣 島	一,四七〇	一,一五〇	一,一五〇	一,一五〇	一,一五〇	三,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四七〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四七〇
阿 波	四二〇	三三三	三三三	三三三	三三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	四二〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	四二〇
愛 媛	一,二八九	一,〇一一	一,〇一一	一,〇一一	一,〇一一	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八九	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八九
大 分	五七七	四七七	四七七	四七七	四七七	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	五七七	一,〇〇〇	一,〇〇〇	五七七
鹿 兒 島	一,二〇二	八八三	三三三	三三三	三三三	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二〇二	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二〇二
合 計	三,三九九	二,〇五五	六,三三六	三,三九九	三,三九九	一〇,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,三九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	三,三九九

● 全國農工銀行營業成績 其の四 [昭和十年] [上期分]

行名	總益金	總損金	當期純益金	前期繰越金	積立金	合計	法定積立金	任意積立金	配當金	同上	賞與金	後期繰越金
東京	二,五七九	二,〇〇四	五七五	二,〇〇四	二,〇〇四	七,七六九	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,五九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	二,五七九
合 計	八四,五〇〇	七,七五〇	七,八三三	四,四九七	四,二八七	一〇,〇〇〇	七,〇〇〇	三,〇〇〇	三,五九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	二,五七九
神奈川	三,五二二	三,七六六	三,五二二	二,五二二	二,五二二	一〇,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,五九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	三,五二二
茨 城	一,四八六	一,一七三	一,一七三	一,一七三	一,一七三	四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四八六	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四八六
福 島	一,四四五	一,一三三	一,一三三	一,一三三	一,一三三	四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四四五	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四四五
宮 城	二,三六八	一,九八四	一,九八四	一,九八四	一,九八四	六,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三六八	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三六八
大 阪	三,六四九	二,八七三	二,八七三	二,八七三	二,八七三	八,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,六四九	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,六四九
兵 庫	三,四六三	二,七四三	二,七四三	二,七四三	二,七四三	七,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,四六三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,四六三
三 重	二,三三三	一,八七三	一,八七三	一,八七三	一,八七三	五,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,三三三
愛 知	一,二八〇	一,〇八〇	一,〇八〇	一,〇八〇	一,〇八〇	三,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八〇
滋 賀	一,六七七	一,三三三	一,三三三	一,三三三	一,三三三	四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,六七七	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,六七七
濃 飛	一,三三三	一,〇三三	一,〇三三	一,〇三三	一,〇三三	三,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,三三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,三三三
岡 山	一,一三三	九三三	九三三	九三三	九三三	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,一三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,一三三
廣 島	一,四七〇	一,一五〇	一,一五〇	一,一五〇	一,一五〇	三,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四七〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,四七〇
阿 波	四二〇	三三三	三三三	三三三	三三三	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	四二〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	四二〇
愛 媛	一,二八九	一,〇一一	一,〇一一	一,〇一一	一,〇一一	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八九	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二八九
大 分	五七七	四七七	四七七	四七七	四七七	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	五七七	一,〇〇〇	一,〇〇〇	五七七
鹿 兒 島	一,二〇二	八八三	三三三	三三三	三三三	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二〇二	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,二〇二
合 計	三,三九九	二,〇五五	六,三三六	三,三九九	三,三九九	一〇,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	三,三九九	一,〇〇〇	二,〇〇〇	三,三九九

3 全國農工銀行同盟會

全國農工銀行は現在十七行を以て組織して居る。單純なる私的團體であつて法人ではない。獨逸の

第六章 不動産銀行の設立及び發達

抵當銀行共同團 (The Germanische Hypothekendarlehen) は各行各其の獨立性を持續しつつ業務を共同的に執行し、各行の連帶保證を以て抵當債券を發行し、損益勘定を共通に爲し、一定割合を以て之を負擔分配するが如き共同行爲を實現して居るけれども、我同盟會は斯くまでには進展して居ない。併し、單なる社交的機關ではなく、明治三十一年創立以來農工銀行の共同的利益を増進するが爲めに、團體的勢力を活用するに最善を盡して來た。本會には會長一人を置き、東京府農工銀行頭取の資格を有する者を推舉し、本會の事務は東京府農工銀行に委託してある。同盟會には東部・中部・西部の三部會が存する。東部會は關東東北地方の農工銀行を以て組織し、中部會は關西中國、西部會は四國九州の農工銀行を以て組織して居る。各部會は毎年春季に輪番幹事が主催となり幹事銀行所在地に之を開き、大會に提案すべき議案を審議し且つ業務上の改善事項を協議する。同盟會大會は毎年晩秋の交東京市に之を開き、各部會提出の議案を審議し、其の決議事項の實現を圖ることを任務とする。農工銀行法の改正にして、本會大會の決議を以て請願した事項の採納せられたに因るものを舉ぐれば多々あるが、今一々之を列舉することは差控へる。現在農工銀行が比年目覺しき發展を遂げた所以のものは、同盟會が其の決議を以て互に提撕策勵し共援共助を爲す所あるに因る。

4 北海道拓殖銀行

一 設立の趣旨。我國の兼營不動産銀行は北海道及び朝鮮に於ける拓地・殖産・興業の目的を達成する

が爲めに設けられたものである。當時此等の地方には普通銀行網が完備して居なかつた爲め、不動産金融業務と同時に一般普通銀行業務をも兼營せしめたのである(北拓法七條、^{補助法}六八條)。最初、政府の方針は北海道にも農工銀行の設立を企圖し、農工銀行法第二條に北海道には一個又は二個以上の農工銀行を設立すべきことを規定し、其の營業を補助する爲め、創立初期より十年を限り拂込資本金額に對し年五分を超過せざる割合を以て、毎年豫算の定むる所に從ひ、二萬五千圓以内を交付する旨を規定した(二條)。農工銀行の株主は營業區域内に原籍及び住所を有することを要するが故に(四條)、北海道農工銀行を設立せんと欲せば、同道に原籍を有する者から株式を募集せねばならぬ。當時北海道に原籍を有する者の經濟状態では到底之は不可能であつた。依つて、北海道の官民は齊しく此の法律の改正を要望し、又は別に有力なる金融機關の設置を提唱し、遂に明治三十二年三月二十二日北海道拓殖銀行法の公布を見るに至つたのである。^①

① 北海道拓殖銀行二十年誌參照。

二 設立及び發達。北海道拓殖銀行の法的基礎は明治三十二年三月二十二日の北海道拓殖銀行法にある。設立の趣旨は前云つた如くであるが、尙ほ、右法律案理由書に依れば「當時北海道の拓殖事業は經營既に久しからざるに非ずと雖も前途尙ほ開發すべきものが甚だ多い。然るに、金融は回滑を缺き資本は缺乏に悩み、事業の遅々として進まざるは大に遺憾とする所である。依つて茲に、適當なる金融機關を設け、資本を供給し富源の開發を圖らんとするのである」。尙ほ、銀行設立に關する貴族院の

建議案理由には次の如く述べて居る。「北海道の開墾地は明治二十八年一萬五千町歩のものが、三十年には二萬五千町歩となつたけれども、同年の移出高は三千六百萬圓にして移入高は四千三百萬圓であつて、其の差實に一千萬圓に達して居る。然るに、銀行の本店は十行支店は七行にして、資本總額三百二十一萬圓、拂込高百九十五萬四千圓に過ぎないと云ふ状態であつて、金利の高きこと夥しく、無擔保小口當座貸の如きは、一月百圓に付五六圓の利子を支拂はねば借受けることが出来ず、農家の貸付は抵當附六月極め一割五六分に當り、漁業仕込も無抵當一季の約束で二割以上と云ふ如き高利を支拂つて居り、之が爲めに拓殖の進歩は大に妨げられて居る。之を救済するの途は相當なる銀行を設け金融を圓滑にするの他なしと信ずる」と。此の建議案は明治三十二年二月二十日貴族院に現はれ、次いで同様の建議案が同月二十三日衆議院にも現はれたが、政府は同日北海道拓殖銀行法案を貴族院に提出し、同院は二月二十七日、衆議院は三月七日、原案可決と云ふが如き慌しさを以て法律となつたのである。

政府は銀行の設立を容易ならしむる爲め百萬圓を限度として銀行株式を引受け(五條)、其の株式に對しては創立初期の末日より十年間は利益配當を爲すことを要せずと定めた(六條)。斯くて、政府は北海道拓殖銀行設立委員を任命し、委員は明治三十二年十月定款を議定し、其の認可を受け、株式の募集を爲し、同年十二月設立の認可を得て、株金を拂込み、創立總會を終へ、同三十三年四月一日を以て營業を開始するに至つた。北海道拓殖銀行は其の後順調なる發展を遂げ、次の如き成績を示して居る。

●北海道拓殖銀行營業成績 其の一

期別	公稱資本	拂込資本	諸積金	發行高	諸預金	借入金部	年賦	定期	割引	諸預金	當座	所有
昭和二年(上期)	20,000	20,000	7,766	8,766	5,946	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056
昭和二年(下期)	20,000	20,000	7,766	8,766	5,946	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056
同三年(上期)	20,000	20,000	8,679	9,679	6,859	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169
同三年(下期)	20,000	20,000	8,679	9,679	6,859	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169
同四年(上期)	20,000	20,000	9,622	10,622	7,772	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282
同四年(下期)	20,000	20,000	9,622	10,622	7,772	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282	1,282
同五年(上期)	20,000	20,000	10,622	11,622	8,685	1,395	1,395	1,395	1,395	1,395	1,395	1,395
同五年(下期)	20,000	20,000	10,622	11,622	8,685	1,395	1,395	1,395	1,395	1,395	1,395	1,395
同六年(上期)	20,000	20,000	11,622	12,622	9,598	1,508	1,508	1,508	1,508	1,508	1,508	1,508
同六年(下期)	20,000	20,000	11,622	12,622	9,598	1,508	1,508	1,508	1,508	1,508	1,508	1,508
同七年(上期)	20,000	20,000	12,622	13,622	10,511	1,621	1,621	1,621	1,621	1,621	1,621	1,621
同七年(下期)	20,000	20,000	12,622	13,622	10,511	1,621	1,621	1,621	1,621	1,621	1,621	1,621
同八年(上期)	20,000	20,000	13,622	14,622	11,424	1,734	1,734	1,734	1,734	1,734	1,734	1,734
同八年(下期)	20,000	20,000	13,622	14,622	11,424	1,734	1,734	1,734	1,734	1,734	1,734	1,734
同九年(上期)	20,000	20,000	14,622	15,622	12,337	1,847	1,847	1,847	1,847	1,847	1,847	1,847
同九年(下期)	20,000	20,000	14,622	15,622	12,337	1,847	1,847	1,847	1,847	1,847	1,847	1,847
同十年(上期)	20,000	20,000	15,622	16,622	13,250	1,960	1,960	1,960	1,960	1,960	1,960	1,960
同十年(下期)	20,000	20,000	15,622	16,622	13,250	1,960	1,960	1,960	1,960	1,960	1,960	1,960

●北海道拓殖銀行營業成績 其の二

期別	總益金	總損金	純當期益金	前期繰越金	合計	積立金	積立金	配當金	同歩	重賞	後期繰越金
昭和二年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
昭和二年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同三年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同三年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同四年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同四年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同五年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同五年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同六年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同六年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同七年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同七年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同八年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同八年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同九年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同九年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同十年(上期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0
同十年(下期)	2,000	1,000	1,000	0	1,000	1,000	1,000	0	0	0	0

同三年	同四年	同五年	同六年	同七年	同八年	同九年	同十年
上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	上期
二、三、五二	九、一、三三	八、九、六五	八、八、五三	九、〇、〇八	九、一、八〇	九、三、四四	九、四、六九
二、四、〇四	八、〇、〇四	七、八、六五	七、九、九三	八、〇、〇四	八、四、五五	八、七、六六	八、三、五五
一、一、三六	一、一、三九	一、一、三三	一、〇、五八	一、〇、〇四	七、五、七五	七、五、〇〇	八、三、四
五、五、五	五、四、四	五、六、六	五、七、五	四、一、一	四、二、四	三、〇、〇	四、五
一、六、五三	一、六、七三	一、六、九四	一、六、八五	一、四、六八	一、二、九八	一、二、三三	一、三、六
一、八、九	一、八、九	一、八、九	一、八、九	一、八、九	一、八、九	一、八、九	一、八、九
三、三、三	三、三、三	三、三、三	三、三、三	三、三、三	三、三、三	三、三、三	一、五
五、五、五	五、五、五	五、五、五	五、五、五	五、五、五	五、五、五	五、五、五	四、六
〇、九	〇、九	〇、九	〇、九	〇、八	〇、七	〇、七	〇、七
五、五	五、五	五、五	五、五	五、五	五、五	五、五	五
五、三	五、三	五、三	五、三	四、四	三、七	三、八	四、九

5 朝鮮殖産銀行

一 設立の趣旨。朝鮮に於ては、明治三十七年以來韓國政府に招聘された我が財政顧問は、銳意同國の財政整理を斷行し、其の基礎を確立すると同時に金融の組織系統を創始した。即ち、第一銀行券の無制限通用を公認し、金本位の貨幣制度を採用し、明治三十九年三月、銀行令及び農工銀行令を發布し、韓一銀行及び農工銀行(行二)の創立を見た。次いで、同四十年五月地方金融組合規則を公布し、同

四十一年十二月には拓殖並に拓殖關係金融機關として東洋拓殖會社、同四十二年十月には韓國銀行(朝鮮銀行)の設立あり、後者は第一銀行より中央銀行としての業務を引繼いだ。茲に於て乎、中樞金融機關並に産業・拓殖・庶民に至る各種の金融機關は整頓するに至つたのである。其の後、産業金融方面に於ける十一個の農工銀行は合併して六行となつたが、其の資力は到底駸々として開發の機運に向ひつつある朝鮮産業界の需要を満たすには足らなかつた。殊に此の方面に最も期待されて居た東洋拓殖會社の本店が東京に移轉するに及んで、有力なる産業金融機關の創設を要望する聲が朝野の輿論となり、遂に大正七年十月、前記農工銀行六行を合併して新に朝鮮殖産銀行を設立したのである。^①

① 朝鮮殖産銀行十年誌參照。

二 舊朝鮮農工銀行設立及び合併。前述の如く、舊韓國農工銀行條例は明治三十九年(光武十年)三月公布せられ十一行の設立を見た。本法は全く範を我が農工銀行法に採つたものであつて、其の目的は農工業の改良發達に在りと爲し、貸付金の用途を例示的に制限する等、我が農工銀行法と同様であつた。本條例は大正三年五月新農工銀行令の實施と共に廢止したが、舊條例に依つて設立した農工銀行は新農工銀行令に依り設立せるものと看做した(令四)。朝鮮農工銀行も株式組織とし資本金十萬圓以上、一株の金額二十圓とした(令二)。營業區域は朝鮮總督に於て之を定め、一營業區域内に限り(令三)、營業區域内に於て主として農業又は工業を營み、一年以上引續き住所を有する日本臣民若は會社にあらざれば、農工銀行の株主と爲ることを得ずと規定した(令三)。其の他組織上の事柄は株式會社として、商法

の規定に準據すべきことを俟たない。農工銀行は農工資金供給のほか普通銀行業務をも兼營する事が出来る。

斯くて農工銀行は明治三十九年六月以降同四十一年八月までに、漢城・平壤・大邱其の他樞要の地に十一行設立された。其の設立に當り韓國政府は各行の株式を引受け、無利子の貸下金を爲して成立を援助したが、政府倉庫の貸付金を肩替せるものの回収意の如くならずして發展を妨げられ、且つ、地方的經濟圏の擴大及び金融取引の實情に鑑み、一層資金の充實を圖る必要を生じたので、農工銀行間一部合併の機運熟し、明治四十年六月より同四十一年末までの間に相互合併して、六行となり、支店二十二を數ふるに至つた。其の後、各行とも支店を増設して大正六年末には四十一個に達したけれども、僅かに公稱資本金二百六十萬圓(補給金)、農工債券發行高三百萬圓、預金九百七十三萬圓、貸付金一千七百六十九萬圓に過ぎなかつた。之れでは到底年と共に増加する資金の需要を充足する事は叶はず、資本の増加も前述の如き株主の資格制限あるが爲めに困難であり、農工債券の發行も銀行の微弱なる信用を以てしては殆んど不可能であつた。中には銀行自體の存立さへも危きもの二三生ずるに至つた。依つて、農工銀行の組織に根本的革新を加へ、之を統一して一大銀行と爲し、朝鮮全道の資力と信用とを一團として、内鮮各地より普く資本を蒐集し、朝鮮産業金融の改善を企圖しようと云ふ事が當時官民一致の輿論となり、新たに朝鮮殖産銀行令を公布して農工銀行を併合統一し、茲に産業金融の一新生面を展開するに至つたのである。

三 朝鮮殖産銀行設立及び發達。朝鮮に於ける舊農工銀行合併統一の趣旨は即ち朝鮮殖産銀行設立の趣旨に他ならぬ。朝鮮殖産銀行令は大正七年六月七日を以て公布された。日韓併合以來諸般の施設は着々として歩武を進め、殊に産業の發達は顯著なるものであつて、主要農産物は、明治四十三年の總生産額一億五千萬圓のものが、大正五年には三億一千五百萬圓に達し、殆んど倍額以上の増進を示した。就中、農家副業の進歩は大に見るべきものあり、水利事業も、比年各地に大小の計畫を見、大正七年には其の數十四、其の蒙利地面積三萬町歩、投下資本四百萬圓に上り、林業は併合以來、造林面積十二萬二千町歩、資本金二百五十萬圓の放下を見、水産業・鑛業・商工業等何れも長足の進歩を爲しつつあつた。然るに、農工銀行に至つては前云つた如く、六行の資本總額二百六十萬圓に過ぎず、創始の時に適應せる施設も既に時代に後れること遠く、産業發達の情勢に比し、且つ、經濟躍進の傾向に鑑み、更に之を戰後來るべき大勢に想到して、其の勢力の微弱なるを思はねばならぬ。故に、農工銀行を合併統一して一大銀行と爲し、半島將來の經濟に貢獻せんとす。之が銀行の設立の趣旨であつた。政府は銀行の設立を容易ならしむる爲め、利益金が政府以外の株主の拂込資本金に對し、年七分の割合に達せざる時は、設立初期の末日より五年を限り之に達する金額を補給する事と爲し、政府所有の株式に對しては設立初期より十五年間は配當を爲すことを要せずとし(令九條)、ただ最後の五年間は其の配當に相當する金額を缺損補填準備金に繰入るべきものとした。此の點は内地の農工銀行に對する場合と其の例を一にして居る。斯くて、大正七年六月設立委員の任命あり、同日朝鮮殖産銀行

設立に關する事務規定を交付し、同年七月定款を議定し、直ちに株式の割當及び募集に着手し、異常なる好況を以て局を結び、十月一日創立總會を終り、頭取の任命あり、各農工銀行を解散し、其の權利義務を總て朝鮮殖産銀行に於て繼承し、翌二日を以て設立を完結するに至つたのである。朝鮮殖産銀行は其の後順調なる發展を遂げ、次の如き成績を示して居る。

- ① 朝鮮殖産銀行令公布の時に於ける度支部長官の聲明書の一節同行十年誌一六頁。
- ② 此の補給を受けたるは創立二期間にして合計八萬二千餘圓に過ぎなかつた。

●朝鮮殖産銀行營業成績 其の一

期別	資本金	拂込資本金	諸積立金	債券發行高	債券引受	諸預り金	預金部年賦定期	諸預り金	證券及手形	手形引當座	所有價證券
昭二 上期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
昭二 下期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同三年 上期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同三年 下期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同四年 上期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同四年 下期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同五年 上期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同五年 下期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同六年 上期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同六年 下期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同七年 上期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇
同七年 下期	三〇,〇〇〇	二五,〇〇〇	四,〇〇〇	一七,〇〇〇	一七,〇〇〇	三,〇〇〇	一五,〇〇〇	三,〇〇〇	四,〇〇〇	四,〇〇〇	二五,〇〇〇

●朝鮮殖産銀行營業成績 其の二

期別	總益金	總損金	純當期利益	前期繰越金	合計	法定積立金	任意積立金	配當金	同歩	上合	交際費	後期繰越金
昭二 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
昭二 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同三年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同三年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同四年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同四年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同五年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同五年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同六年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同六年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同七年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同七年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同八年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同八年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同九年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同九年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同十年 上期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇
同十年 下期	一五,〇〇〇	一四,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	二,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇	一,〇〇〇

第六章 不動産銀行の設立及び發達

一一 中華民國の不動産銀行

1 中國農民銀行

從來中華民國は天災殊に連年常習的なる水害と、國內多年の政争に依る軍閥の苛斂誅求とに因つて農村は疲弊し、加ふるに、最近の世界的農業恐慌の影響を受けて、農村經濟は極度に窮乏し、崩壊の狀態を現出しつつあるに鑑み、國民政府は全國經濟委員會を組織して農村復興對策を講じ、道路及び水利の構築修理を爲し、其の施設稍々見るべきものあり、且つ農産物中の棉花に就ては、生産地方に多數の合作社を設立し、金融の途も開き、相當の成績を挙げたが、米麥其の他の主要食糧品の生産保護獎勵に至つては適切なる對策を缺き、之に乗ずる仲介人及び高利貸等の不當なる搾取と、負債の重課に、農村の疲弊を益々深刻ならしめつつある状態にあつた。依つて、國民政府は之が救濟策として民國二十四年(昭和九年)五月九日農倉業法を公布し、(イ)合作社・農會・公所其の他非營利的なる農業關係法人に、其の地の主要なる糧食を限り寄託を受くる農倉の經營、(ロ)受寄物の包裝・運送代理販賣・擔保貸付等の兼營、(ハ)其の機能を有效適切ならしむる爲めに、官有倉庫並に公共建造物の利用、營業稅及び地方稅の免除等の特典を與へた。之に伴ひ、農民資金の供給、農村經濟の復興、農業生産の改良進歩を促進する爲め、同年六月四日、更に中國農民銀行條例を公布し、漢口に中國農民銀行を設

立した。銀行は國民政府の特許を經、株式會社法に基きて設立したものである。資本金を一千萬元とし、十萬元に分ち、毎株百元全額拂込とし、財政部に於て二萬五千株、各省市政府に於て均しく二千五百株以上を所有し、其餘は公募するものとする(三條例)。株式は記名式とし、株主は中華民國の國籍を有する者に限り(四條例)、營業年限を三十年とする。尤も之は株主總會の決議に依り財政部に呈請し、其の許可を得て延長する事が出来る(五條例)。

銀行は其の設立の目的に徴すれば純粹の農地不動産銀行と稱する事は出来ないやうであるが、不動産貸付を行ひ農業債券を發行して之が資金に充つる等の點よりして、之を兼營不動産銀行に屬せしむる事を得る。銀行は設立後日尚ほ淺く成績の未だ見るべきものなきも、前記農倉と共に今後の活動は注目に値するものあり、運用宜しきを得るに於ては、同國多年の最大通弊である高利貸と仲介人の暴利と搾取とより農民を開放する事を得て、農村復興、農村經濟改善、延ては中華民國經濟への一大寄與を爲すものとなるであらうと云はれて居る。

(資料) 外務省通商局海外經濟事情 昭和十年第十四號。

三 獨逸の不動産銀行

1 抵當銀行

一 設立及び發達。抵當銀行業の基礎を爲す抵當貸付と、之に必要な債券の發行とに因つて調達さ

れる資金に付ての觀念は、始め十八世紀にプロイセン土地金融組合に依つて實行された。佛蘭西に於ては此の土地金融組合に倣ひ千八百五十二年、巴里に抵當貸付公共團體貸付及び債券發行を目的とするクレディフォンシエールを設立し、此のクレディフォンシエールを模範として再び獨逸に抵當銀行が設立されたのである。市街地に對する金融組織の必要は既に千八百三十年以來起つたのみならず、鐵道其の他の工業的價値の増進に伴ひ、資金が土地から離れて證券市場に赴くに從ひ、此の必要は益々其の度を加へて來たのであるが、不動産信用の爲めに債券の發行を私法人に委ねるまでには至つて居なかつた。此の佛蘭西の不動産銀行制度を獨逸に移植せんとするに際し、プロイセン政府は最初は之に反對したのであつた。其の理由は、一つは抵當市場に於ける土地金融組合の勢力を保持せんとする希望から、他は若も抵當銀行が設立されたならば土地の負擔が増加し、且つ土地を動産化するに至るであらうと云ふ懸念からであつた。然るに、土地に對する資金の缺乏を満さんが爲めに他の州が先導に立つたので、プロイセン政府も遂に千八百六十三年七月六日抵當銀行に對する準則規定 (siehe Normativ) を公布するに至り、同年初めて伯林に第一プロイセン抵當株式會社の設立を見た。之より千八百七十二年までを第一次抵當銀行設立時代とする。プロイセン政府の準則規定には缺點多く且つ貸付限度を極めて低く定めてあつたから、抵當銀行は發展に向ふことを得なかつた。其れ故、資金の需要が非常に多かつたに拘らず、千八百六十三年には前記第一プロイセン抵當株式會社とホムメルン抵當銀行の二つが成立したに過ぎなかつた。其の後、千八百六十七年準則規定の變更ありて從來の缺點も除かれ、千

八百七十年の初めには若干の抵當銀行がプロイセンに設立せられた。千八百六十八年フランクフルト・アム・マインの併合と共に千八百六十二年に設立されたフランクフルト抵當銀行はプロイセンに屬した。此の銀行は古き規定を留保して居てプロイセンの準則規定に拘束せられなかつた。千八百七十年設立したプロイセン中央土地信用株式會社も、亦プロイセンに特權を有するに拘らず準則規定には拘束されなかつた。プロイセン以外に於ても千八百六十年代には多數の抵當銀行の設立を見た。

千八百三十五年に設立した獨逸最古の抵當銀行と云はれて居るバイエルン抵當手形銀行は、創立當時バイエルン政府より財政的援助を受け、且つ銀行券發行の特權を附與された代償として、株式資本の五分の三を千二百萬グルデン^①以内に於て年利四分を以て土地抵當貸付を爲すべき義務を負擔して居たが、千八百六十四年に至りミュンヘンに於て債券發行の權利を取得した。此の銀行は今日に至るまで獨逸に於ける大抵當銀行である。其の他の聯邦に於ても抵當銀行の設立あり、マイニンゲンに於ける獨逸抵當銀行(三年^ハ)及び其の他の銀行はプロイセン銀行よりも幾分早く設立された。特にプロイセン聯邦中の小國に設立された銀行は、不便なプロイセンの準則規定に據ることなく、全然自己の目的に最も適合せる自由な定款に從つて居たが、尙ほ且つプロイセンに於て貸付を行ふ事が出來たのである。

① グルデンは昔の貨幣の單位で二馬克に當る。

以上千八百七十二年までの所謂第一次設立時代を過ぎて一時平靜な時代があつたが、千八百九十三年より千八百九十六年に至るまでに新たに生起せる需要に促されて、第二次の設立時代が獨逸各邦に

來現した。以前から屢々古きプロイセンの準則規定の廢止が叫ばれて居たが、年と共に型にはまつた貸付規定は時代遅れのものとなり、土地價格騰貴の實情に副はないものとなつた。例せば、大都市の中央に存在する最良の土地に對してさえ其の貸付金は餘りにも僅かなるものであつた。故に、他の金融業者殊にプロイセン以外の銀行に壓迫せられ、プロイセンの銀行は他の銀行が其の營業を行ふことを嫌避せる地方に於てのみ、貸付を行ひ得るに過ぎないやうな結果が屢々起つたのである。加之、プロイセン銀行相互間の競争も亦不均一なる結果を來した。フランクフルト抵當銀行とプロイセン中央土地信用株式會社とは、準則規定の適用を受けず自由に土地の鑑定を行ひ、其の他の準則規定の適用を受くる銀行相互間に於てさえ、本規則の勵行に寛嚴の差あり不均一を來したのであつた。千八百九十三年に至り斯かる状態を更め、大體に於てプロイセン中央土地信用株式會社の規定に依れる新準則規定(Reine Normativ)の公布を見た。此の新規定は前記中央土地信用株式會社及びフランクフルト抵當銀行の例外を除き、プロイセン全土に行はれるものであつて、抵當銀行の將來に繁榮の途を開いたものであつたが、實施數年ならずして千九百年には此の規定に代る抵當銀行法が全獨逸に施行せらるるに至つたのである。

抵當銀行制度を國法的に規定しようとする觀念は千八百六十八年に生じた。當時に在つては國家の干渉を受くる事なくして新銀行を即時に設立することを得たから國家的な規則はなかつた。唯、聯邦參議院のみは、土地金融發展の障礙物を除去する爲めには、時代遅れとなれる不動産法は之を廢止し

新法を作るべきであると決議し、プロイセンに於ても千八百七十二年には土地登記法が制定された。千八百七十六年、塊地利は卒先して債券所持人の占有質權(Pfandrecht)を實施したから、獨逸の經濟政策學者は此の成功を靜觀して居られなかつた。茲に於て、千八百七十九年及び千八百八十年の兩度、抵當債券及び之に類似の債券(Amtliche Schuld)に對する占有質權に關する法律案が帝國議會に提出されたが審議未了に終り、後千八百八十五年より千八百九十六年に至る間に、多數の小國家に於て破産法施行法第十七條の留保規定に基き、抵當銀行の債券所持人の爲めに未成立の帝國法律案に倣つて特殊の占有質權法が制定された。プロイセンに於ては債券所持人の占有質權に關する法律の代りに既に述べた千八百九十三年の一般的新準則規定を公布したのであつた。獨逸民法完成後、プロイセンの準則規定を基礎として抵當銀行に關する法律が熱心に研究せられ、千八百九十七年其の綱要を討議する爲め、抵當銀行頭取及び其の他の人々より成る委員會が帝國司法省内に開かれ、其の草案に對する論議批評を受けた後、千八百九十年二月理由書と共に草案を帝國議會に提出し、議會に於て多少の修正を経て同年六月十七日可決せられ、同年七月十三日カイザーの裁可を經、千九百年一月一日より實施されるに至つたのである。

當時獨逸帝國には四十行の抵當株式銀行が存在して居たが、此等の抵當銀行は間もなく一大難關に遭遇した。即ち、千九百年にはプロイセン抵當銀行と獨逸土地負擔銀行とが破綻し、其の翌年ボムメルン抵當銀行及びメクレンブルク・シュトレリッツ抵當銀行が破綻を來し、同時に此の銀行に關係

のあつた土地會社も崩壊したのであつた。^②

② フリッツ・シュルテ博士に従へば、プレーメン抵當銀行及びアンハルト・デッソー土地銀行は債券發行權を抛棄し、獨逸土地負擔銀行は破産したるに因り何れも前記四十行から分離したとある。

プロイセン抵當銀行の資本金は二千三百萬馬克、ボムメルン抵當銀行は二千五百萬馬克にして、抵當債券の流通額は前者が三億五千萬馬克、後者が一億八千二百萬馬克に上つて居た。此等の銀行は遂に整理されたが株式資本は殆んど全く失はれて居たのである。其の爲めに抵當債券の所持人は、後者には勿論一部は相場の騰貴に因り損失は補填されたけれども非常なる損失を蒙つた。併し、破産となつたのは唯獨逸土地負擔銀行のみであつた。破綻の原因は、銀行當事者が其の經營に當り、義務違反若は刑罰法規違反の行爲、殊に全く許すべからざる貸付を泡沫會社たる姉妹會社に爲したに由るものであつて、泡沫會社の資本は銀行頭取の手中にあつたのである、此の如き破綻が引續き發生した爲めに抵當銀行に對する國家の監督は一層嚴重になつて來た。爾來千九百十四年の歐洲大戰に至るまで獨逸の抵當銀行は順調なる發達を遂げて來た。^③然るに、此の大戰は獨逸に恐るべき不幸なる結果を齎らした。即ち、廣大なる領土を失ひ莫大なる損害賠償の負擔を荷ひ、且つ、内部に在つては國家の革命運動は在來の全組織・全秩序を顛覆し、暴動はいやが上にも經濟界の支柱をも倒壊せんと試みたのである。此の時に當り、抵當銀行の前面には二つの重大なる問題が現はれた。一は内政的性質のものであるが抵當銀行の社會化運動の防止であり、一は割讓した地域に課せられて居る抵當權の清算であつ

て、之は外政的性質を有するものであつた。

③ 千九百十七年末に於ける獨逸國內の不動産抵當銀行は總數三十九行に達し總株式資本金は七億八千六百萬馬克、債券總發行高約十二億馬克に及んで居た。

マルクス學派の思想過程を基礎とする純合理的に組織立てられた新經濟組織を主唱する者は、抵當銀行を以て終末期にある資本主義的社會組織の典型的代表者なりと看做して居たのみならず、民衆も亦熱狂的社會主義革命運動に犠牲を持ち來さなければならぬと信じて居たからである。抵當銀行の活動を遠方から觀察すれば、私經濟上の企業家たる主動者がなくても經營は行はれるやうに見え、且つ純行政組織に依る機關たることを示して居るやうに見えるからである。斯くて、抵當銀行は先づ抵當銀行制度の國營社會化に對し極力反對せねばならなかつた。次に佛蘭西に割讓したエルザース・ロートリンゲン地方及びポラシドに讓渡した舊プロイセン領域に戰前有して居た抵當銀行の債權に對する補償は極めて僅少なるものであつて、之が爲めに抵當銀行は非常なる損失を被つたのである。

千九百二十二年より急激に生起した馬克相場の下落に因り、抵當銀行の収益の源泉たる債券の利子と貸付金利子との間の開きも亦大なる影響を受けた。之に反し、抵當貸付業務の諸經費殊に人件費物件費には著しき増加を來した。營業費の急速なる増加に對抗して行くことは金融機關に對するインフレーション時代の著しき特徴となつた。其れが爲めに、特別法に依り利率の引上げを行ひ又は營業費割當額を五厘より一分に、更に三分に引上げたけれども、如何に利率及び營業費の割當額を引上げて

も、之を實行するまでには、馬克相場の下落は更に其の度を強めて居り、何等取るに足るべき救済を齎らすことは出来なかつた。加之、此の法律に依り與へられた利率引上げの權能も實際に於ては用ふる事が出来なかつた。若も之を行使するときは臨時に債務を償還される虞れがあつたからである。

千九百二十三年の春ルール侵入あつて以來獨逸の貨幣相場を遂に破綻に導いて行つた。其の結果、確定價值 (Festwert) の不動産金融を受けんとする者の需要を満足せしめんが爲に、裸麥地代銀行 (Brotgetreidebank) 及び其の他の銀行を若干設立し、此等の銀行は所謂確定價值の貸付を爲し、且つ裸麥を基礎とする債券を發行した。此の貸付には抵當銀行法が適用されなかつたが、同年夏に至り、不動産金融機關の自衛手段として、法定本位貨幣に依るの外確定價值の貸付形式に依つて長期貸付を行はしめんが爲め、六月二十三日の確定價值抵當權に關する法律 (Gesetz über werthbestimmte Darlehen) が現はれ、第九條に於て抵當銀行に確定價值抵當貸付及び債券の發行を許し、且つ獨逸國政府の命令に依る債券流通額に従はしめた。此の法律に基き多數の抵當銀行及び殊に土地金融組合が裸麥抵當貸付 (Brotgetreidepfand) を行つた、併し乍ら、此の裸麥抵當は時の経過するに伴ひ餘り確定價值のあるものではなくなつて來た。即ち、裸麥は金との價値の比較に非常なる變動を來し而も騰貴して來た。裸麥を以て負擔を課せられて居た農地は之に因り一部は壓迫された状態に陥り、而も收穫の悪かつた場合には農地に於て裸麥の價格の高さを利用し盡すことは出来なかつたのである。

此の如く、獨逸全國の抵當銀行は非常なる苦難を體驗したが、千九百二十三年十月十五日の命令に

依り、レンテン馬克貨幣本位の支持者としてドイツ・レンテンバンクの設立あり、同年十一月よりレンテン銀行券の發行を見たる以來、朝野の絶えざる努力に因り紊亂の極に達した貨幣制度も漸く安定の域に入り、千九百二十四年講和條約實施の結果ライヒスバンクを改造し、ライヒス馬克を發行しレンテンバンクの任務を廢止するに至つた。斯くて千九百二十五年七月十八日の法律に依り、獨逸農業金融の中央機關たる獨逸農業中央銀行の設立となつた。農業中央銀行は之より先き千九百二十一年以來組織せる獨逸抵當銀行共同團と共に、金債券を外國に於て募集し國內經濟の復興を圖り、其の他の抵當銀行も金債券を發行し抵當銀行の秩序は回復し漸く發展の首途に就いたのであつた。併し、大戰後の窮迫、世界的經濟不況、農業恐慌等は獨逸不動産金融の領域に於ても銀行の集中結合を促し、利益の共同分配、各地方に於ける私設抵當銀行の統一、資本の縮少等に依り、内部的には企業の統制強化を圖つて収益力を確保し、外部的には經濟的不況に對抗すべく千九百三十年には廣範圍に亘り、左の如き銀行の併合及び減資が行はれた^④ [單位百萬ラ]。

銀行名	債券流通高 (六月末日現在)		資本金	
	併合又は減資前	併合又は減資後	併合又は減資前	併合又は減資後
プロイセン中央土地債券銀行 ^⑤	八六七	三六・〇〇		
プロイセン土地信用株式銀行	一五二	一〇・二五		
シュレージエン土地信用株式銀行	一四六	八・一五		
獨逸中央土地信用株式會社	一、一六五	五四・四〇		四三・〇〇

マイニングン抵當銀行	二二四	一二・三〇
北獨逸土地信用銀行	一四八	七・〇〇
獨逸銀行(マイニングン)	三七二	一九・三〇
フランクフルト抵當銀行	一四八	一〇・〇〇五
フランクフルト債券銀行	二〇五	六・〇〇
フランクフルト抵當銀行	三五三	一六・〇〇五
ザクセン土地信用會社	一七九	九・〇〇
ライプチツヒ抵當銀行	一二三	六・〇〇
ザクセン土地信用會社	三〇二	一五・〇〇
メクレンブルク抵當手形銀行	五七	三・〇〇
西獨逸土地信用會社	一六四	七・五〇
獨逸銀行共同	二、四一三	一一・二〇五
其の他の私設抵當銀行	五、二〇一	二九四・八三
④ Mitsner, a. a. O. S. 1901		三二〇・一三
⑤ プロイセン中央土地信用債券銀行株式會社はプロイセン債券銀行、農業債券銀行(種業地)株式會社、プロイセン抵當株式銀行及びプロイセン中央土地信用株式會社の合併したもので、更に千九百三十年尙ほゴータに在る獨逸土地信用銀行が他の總ての抵當銀行の保證の許に同會社に併合された。		

千九百三十一年の金融恐慌は不動産銀行にも著しき打撃を與へ、貸付の減少、延滞金の増加等に依り營業の不振を來した。其の結果、引續き銀行の集中又は資本の減少等が行はれた。即ち、千九百三

十四年にはバイエルン抵當手形銀行は約一千百萬ライヒス馬克、フアルツ抵當銀行は約三百二十萬ライヒス馬クの減資を行つた。但し、此の減少した株式は利益配當を受くるの權利なきものであつた。尙ほ、同年一月には中部獨逸土地信用銀行(資本金五百萬馬克)は、南獨逸土地信用銀行(資本金八百萬馬克)を合併して資本金を千二百五十萬ライヒス馬克とし、商號を南獨逸土地信用銀行と更め、本店をミュンヘンに置いた。更に千九百三十五年にはライン抵當銀行と柏林抵當銀行との合併が行はれた。兩銀行は何れも健全なる營業を行つて居たから、合併契約上兩銀行株主は全然平等に取扱はれ、資本金は千二百萬ライヒス馬克、諸積立金二千二百三十萬ライヒス馬克となつた。新銀行は其の經營の大ききより見れば獨逸抵當銀行中第三位に在り、獨逸中央土地信用株式會社及びバイエルン抵當手形銀行に次ぐものである。抵當銀行は前述の如く最近業績不振の状態に在るも、依然として獨逸不動産金融界に於て最も重要な位置を占めて居る。今千九百十三年及び千九百三十一年の兩年度に於て、各種不動産金融機關別抵當貸付高及び其の割合を見るに、千九百十三年末に於ては貯蓄銀行の次位に在つたものが、千九百三十一年末現在に於ては、之を凌駕して第一位となつて居る、尙ほ、本表に於て明らかなるが如く抵當銀行の貸付は主として市街地に行はれて居る〔單位百萬馬克又は百萬ライヒス馬克〕。

機關別	一九一三年		一九一一年	
	農地	市街地	農地	市街地
抵當株式銀行	七六・〇	一〇、七四・〇	七五・三	五、六六・〇
公共金融機關	四、六六・〇	八〇・〇	三、五三・二	一、三六・一
其の他の機關				
計	一二、五七・〇	一一、五七・〇	一〇、二八・五	七、〇二・一
割合	三・六	一五・五	三・七	三・七

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三四四

貯蓄銀行	四、七三〇	八、七四〇	一三、一六〇	三七〇	一、三五六	四、八〇八	六、四八四	三、六
私立生命保險會社	三三・五	四、四六九	四、六七〇	三三	九五・二	一、八〇七	一、九〇八	九三
公立生命保險所	〇・五	一・三	一・八	〇・〇	五四・四	一・三三	二七・五	一・二
邦立強制保險所	八七・一	五〇三・八	五〇九・九	一七	二七・二	一、〇三三	一、一九九	五九
計	10,075.1	三五,320.0	三五,四五一	100.0	五,二七六・六	一五,〇〇四	10,377.0	100.0

〔資料〕 G. Kokkewitz, Der Immobilienkredit, Vierteljahrshefte zur Konjunkturforschung, Sonderheft 26, Berlin 1932.
次に最近十年間に於ける抵當銀行の抵當債券流通高(證券債券及び農業中)及び抵當貸付高(證券貸付及び農業中)を見るに次の如くにして、最近二三年間の業績は減退を示して居る〔各年末現在・單位〕を
〔百萬ライヒ・馬克〕

年次	整理債券	金債券	計	増價抵當貸付	金抵當貸付	計
一九二四年	—	二九一・一	二九一・一	—	二九六・三	二九六・三
一九二五年	—	六七四・六	六七四・六	—	六九二・五	六九二・五
一九二六年	一六七・三	一、六一三・四	一、七八〇・七	一六七・三	一、六二九・八	一、七九七・一
一九二七年	一、一〇三・三	二、四三七・三	三、五四〇・六	一、一〇三・三	二、五一九・一	三、六二二・四
一九二八年	一、五三一・五	三、二二九・一	四、七六〇・六	一、五八七・三	三、二九一・一	四、八七八・四
一九二九年	一、五二三・八	三、五六〇・三	五、〇八四・一	一、五八四・〇	三、七一二・二	五、二九六・二
一九三〇年	一、四一二・七	四、三三三・三	五、七四六・〇	一、三六七・五	四、五三四・七	五、九〇二・二
一九三一年	一、三二九・九	四、五六六・五	五、八九六・五	一、二七一・八	四、八一四・七	六、〇八六・五
一九三二年	一、二五一・三	四、三八五・七	五、六三七・〇	一、三二二・八	四、四七六・二	五、七九九・〇
一九三三年	一、二〇四・七	四、二三一・七	五、四三六・四	一、二五六・二	四、三四六・八	五、六〇三・〇

〔資料〕 Mösener, a. a. O. S. 365.

最後に千九百三十四年末現在全國二十四行の營業成績を見るに次の如くである。

●貸付現在高〔單位萬ライヒ・馬克〕

獨逸銀行共同團	抵當貸付高	レンテンバン ク抵當貸付	公共貸付
獨逸中央土地信用株式會社	一〇四、〇六六	三、二六四	三三、七七一
マイニンゲン抵當銀行	三七、〇七〇	八八七	一一、二四九
フランクフルト抵當銀行	三一、四三八	二一九	三、七八五
メクレンブルク抵當銀行	六、一三四	四六〇	四二四
ザクゼン土地信用會社	三一、二二三	一〇	三、七七七
西獨逸土地信用會社	一五、七八五	七五	三、二七六
バイエルン銀行團			
バイエルン商業銀行	二七、八二九	二九一	二四一
バイエルン組合銀行	三七、三四五	一六八	一、七二三
ニュルンベルヒ組合銀行	九、九四三	—	—
南獨逸銀行事業共同團			
バイエルン抵當手形銀行	六七、五二六	一、二三〇	五
フアルツ抵當銀行	一八、八六一	五六	六三九
ライン抵當銀行	二八、三〇九	三三	二、九三五
南獨逸土地信用銀行	三三、一三一	二一一	一、五一五
中央獨逸土地信用會社	—	—	—

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三四五

第六章 不動産銀行の設立及び發達

ウエルテムベルク抵當銀行

一七、四二〇

八五

三四六

六九

- その他の兼業銀行
- バイエルン土地信用會社
 - 伯林抵當銀行株式會社
 - ブラウンシュワイク・ハノーバー抵當銀行
 - ザクゼン公共銀行
 - 獨逸抵當銀行株式會社
 - 漢堡抵當銀行
 - ハノーバー土地信用銀行
 - メクレンブルク・シュトレリッツ抵當銀行
 - ラインウエストフアールン土地信用銀行

三、二九七
一〇、〇三一
五、二五五
二、〇八八
一〇、九四七
一八、二四三
四、三四五
三〇二

七三
六二
二五〇

四、五二五
五四四
五、八六五
二、二三三

一八八
二四
一五六

二、五五一
二、九七三

●債券發行高及び資本金〔單位萬ライヒス馬克〕

獨逸兼業銀行共同團

- 獨逸中央土地信用株式會社
- マイニンゲン抵當銀行
- フランクフルト抵當銀行
- メクレンブルク抵當銀行
- ザクゼン土地信用會社
- 西獨逸土地信用會社

抵當債券 公共債券
一〇一、九九八 三三、八六四
三六、八四八 一〇、六七七
三〇、二六八 三、五七八
六、〇五八 三七七
三〇、四九二 三、三四〇
一五、三一五 三、二二二

資本金 積立金
四、三〇〇 四、一二九
一、四〇〇 二、一八五
一、二〇〇 一、七三九
三〇〇 二八一
一、一〇〇 一、一八九
七五〇 二二二

純益金 配當歩合
三〇一 五〇
九七 五〇
八三 五〇
二一 五〇
七三 五〇
五二 五〇

バイエルン銀行團

- バイエルン商業銀行
- バイエルン組合銀行
- ニュルンベルヒ組合銀行
- 南獨逸兼業銀行事業共同團
- バイエルン抵當手形銀行
- フアルツ抵當銀行
- ライン抵當銀行
- 南獨逸土地信用銀行
- 中央獨逸土地信用會社
- ウエルテムベルク抵當銀行

二七、七〇〇
三六、二六四
九、三八三
六五、三四一
一八、四七四
二八、一四五
三二、五〇二
一六、六二四

一九二
一、二四六
四二〇

一、四〇〇
三、一〇五
四二〇

四三七
一、九〇〇
三六七

九九
一五九
三九

五〇
五〇
六〇

その他の兼業銀行

- バイエルン土地信用會社
- 伯林抵當銀行株式會社
- ブラウンシュワイク・ハノーバー抵當銀行
- ザクゼン公共銀行
- 獨逸抵當銀行株式會社
- 漢堡抵當銀行
- ハノーバー土地信用銀行
- メクレンブルク・シュトレリッツ抵當銀行

三、二〇二
九、七六六
五、一〇七
一、九五〇
一〇、三一五
一七、八四九
四、二八九
二、九一五

四、一九七
五〇九
五、五二二
一、八三八
二、三七〇

一五〇
五〇〇
四〇〇
六〇〇
八〇〇
九〇一
三六〇
一〇〇

一四八
六二〇
三〇四
一三五
六四二
五三五
二一四
一七

一五
三八
二五
三三
四五
三一
一八

九〇
七〇
五〇
七〇
四・五
五〇
五〇
〇

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三四七

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三四八

- ラインウエストフア 二〇、三九五
- レン土地信用銀行 二、四八八
- ⑥ 内二百二十五萬ライヒスマルクは未拂込。 九〇〇
- 九九五
- 六八
- 七〇

〔資料〕 Der Deutsche Oekonomist, 53. Jahrg. Nr. 31, August, 32. 1935.

尙ほ、千九百十年より千九百二十七年に至る迄の發達を知る爲め、拙著「不動産金融論」著作當時得た資料を左に掲げて置く。

●株式抵當銀行營業成績〔一九一〇年より一九二七年に至る間〕

年 度	抵當貸付	地代貸付	市町村貸付	資本金	積立金	抵當債券	市町村債券
一九一〇	一〇、四八、四九九	二四、〇二七	三三九、四四五	六七、五九九	三五、七七七	九、九九、三六九	三三、〇八五
一九一一	一〇、九三、七三三	二五、〇五一	三三三、九九〇	六二、七四九	三四六、三三二	一〇、三六、三八	三六、八四九
一九一二	一一、二七、三三三	二七、一三三	四〇六、八六六	七〇三、八九九	三六七、三三九	一〇、五〇、五五六	三七、八三〇
一九一三	一一、〇八、八八八	二七、九九九	四〇〇、三三三	七六、三九九	三五〇、四八九	一〇、五七、九三三	三九、一四五
一九一四	一一、三三、三三三	二六、三三〇	四〇五、六三三	七六、三九九	四〇九、六六六	一〇、七〇、三三三	四二、二二七
一九一五	一一、七三、二九〇	二六、二二三	四〇五、七三六	七六、三九九	四二五、八八九	一〇、六七、〇三六	四三、〇七八
一九一六	一一、〇五、八三〇	二七、〇五五	四〇五、七三六	七六、三九九	四二六、〇七五	一〇、六三、三三三	四三、二二四
一九一七	一一、〇〇、八八八	二七、〇五五	四〇八、八〇七	七九、三九九	四四六、七七八	一〇、七〇、九三三	四六、六四四
一九一八	一〇、九七、五三八	二六、五二二	五七、七三三	七九、三九九	四四八、四八四	一〇、七四、六七八	四六、四三三
一九一九	一〇、九七、五三八	二六、八七六	六四六、三三三	七〇、〇〇〇	四四六、八三三	一〇、七三、三三六	五四六、八三三
一九二〇	一一、九八、八〇一	三三、〇二〇	七二、四三三	八六、九九〇	四七二、二五五	一〇、八四、四三三	六二、三三七

一九二一	一二、四三、七五五	三三、二二六	八六六、五五五	九五、四〇〇	六六六、六九七	一一、一五、四九九	七五、七八三
一九二二	一三、〇四、〇九六	一五、〇七七	三、九〇、三九九	① 六六、〇〇〇 ② 五九、〇〇〇 ③ 九五、〇〇〇	二、七四、三三九	二、七六、四七〇	三、七六、七三三
一九二四	五九、〇七六	三九、〇一〇	一五三、九九八	④ 三三、三三三	七三、二二四	四〇、七六六	
一九二四	三三〇、五三三	五三、六三三	一五四、五〇四	⑤ 三七、二二六	二九、〇三三	五三、六三六	
一九二五	三〇六、三三三	三三、三三八	一七三、七六五	⑥ 四〇、七七七	三六、三三三	九四、八九〇	
一九二六	一、八〇、五四三	二七、四三三	二五九、三三三	⑦ 一、六三、六三七	二四九、〇三三		
一九二七	三三〇、九九九	一三三、四三三	四〇六、七三三	⑧ 二七、四三三	三、三三、二二八	三三三、三三三	

〔以上は純金貸付にしてライヒスマルク貸付をも含む。單位は千金馬克⑧〕

一九二四	三九、七七八	一、七六六	
一九二四	一〇四、三三三	三、七七二	
一九二五	三三、七七八	一、九三三	
一九二六	六九、八三三	二、八九九	
一九二七	五八、八三三	二、五七九	

⑦ 優先株。⑧ 貨幣制度變更以後の純金貸付。⑨ 裸麥貸付にしてツェントナーをライヒスマルクに換算したものである。

●抵當貸付内譯

第六章 不動産銀行の設立及び發達

第六章 不動産銀行の設立及び發達

年 度	農 地 貸 付	市 街 地 貸 付	年 賦 償 還 貸 付	年 賦 償 還 に 依 ら ざ る 貸 付
一九二〇	六四四、九二三	九、六三〇、三五七	二、七九五、五〇四	七、四七三、八〇六
一九二一	六八〇、六〇八	一〇、〇九九、八三一	二、八九四、〇一三	七、八八一、二九五
一九二二	七〇九、六四一	一〇、二八三、〇二八	二、九七一、五一六	八、〇一四、九八七
一九二三	七二二、〇八〇	一〇、二八二、四八九	三、〇三四、一四二	七、九五三、一五七
一九二四	七二九、二一四	一〇、三八六、八三九	三、一三三、九八七	七、九七四、一六五
一九二五	七二五、一九八	一〇、三五九、八五五	三、一八六、三六七	七、八八九、八四〇
一九二六	七二二、六四九	一〇、三〇〇、一〇二	三、二四三、八五五	七、七五九、三六三
一九二七	六九五、七二〇	一〇、二五五、七三六	三、二九七、六四一	七、六四三、一四一
一九二八	六九二、五二〇	一〇、二一一、二三四	三、四七九、九二九	七、四一一、八〇八
一九二九	六八八、六四五	一〇、一六〇、〇五三	三、六三六、六一〇	七、一九八、五一六
一九三〇	六九八、五九五	一〇、四〇八、九三五	三、九七六、三六三	七、一八四、五二二
一九三一	七五六、一三〇	一〇、六一〇、七九七	四、二三七、一一三	七、一八三、〇四六
一九三二	九六四、六四六	一〇、五七七、四四九	四、一二一、五三三	六、六〇三、七〇三

〔以上單位は千馬克〕

年 度	純金貸付	裸麥貸付	市街地貸付	年賦償還貸付	年賦償還に依らざる貸付
一九二四	二六、四六五	一五、二四七	四七、七三五	一二九、六七四	一、九四七、六六六
一九二五	一七一、一二三	四一七、一八九	二五七、三四〇	三四一、五九〇	八七二、三二九
一九二六	三五二、七八九	一、二六七、四〇一	八〇三、七八八	一、五〇三、九四一	
一九二七	四七二、九三六	二、九三五、五八七	一、五〇三、九四一		

〔以上純金貸付にしてライヒス馬克貸付をも含む、單位は千馬克〕

年 度	純金貸付	裸麥貸付	市街地貸付	年賦償還貸付	年賦償還に依らざる貸付
一九二四	一〇三、九九八	三三一	一〇四、三二九		
一九二五	六三、五二二	一九六	六三、七一八		
一九二六	六九、五九三	二二二	六九、八二六		
一九二七	五八、六三七	二一六	五八、八五三		

⑩貨幣制度變更以後の純金貸付。⑪裸麥貸付にしてツェントナーをライヒス馬克に換算したものである。

●株式抵當銀行貸付現在高

〔一九二七年十二月三十一日現在、單位金馬克(GM)、ライヒス馬克(RM)〕

行 名	抵當貸付高	市町村貸付高	資本金	積立金	配當歩合
1 ウニルツブルク・バイエルン土地信用銀行	GM 二、五四、三六七	GM	RM 一、五〇〇,〇〇〇	RM 八、四三、三四	〇%
2 ミュンヘン・バイエルン商業銀行	一七、五七五、九四			三、三〇、〇〇〇	〇%
3 ミュンヘン・バイエルン抵當銀行	三五四、六七、二五七			四、〇〇〇,〇〇〇	〇%
4 ミュンヘン・バイエルン組合銀行	二四九、四四、三三			一、〇〇〇,〇〇〇	〇%
5 株式會社柏林抵當銀行	七九、五六、七〇八			三、〇〇〇,〇〇〇	〇%
6 抵當銀行羅麥(Rossein)によるもの	三三、二六、八六六			四、〇〇〇,〇〇〇	〇%
7 柏林・獨逸組合抵當銀行	三、〇七、九六六			五、〇〇〇,〇〇〇	〇%
8 ゴータ・獨逸土地信用銀行	一〇八、三三、九六			七、五〇〇,〇〇〇	〇%

第六章 不動産銀行の設立及び發達

第六章 不動産銀行の設立及び發達

9	伯林・株式會社獨逸抵當銀行	六九、〇三、五五	六八、三〇〇	五、〇〇〇、〇〇〇	一、〇七、〇七六	三五一
10	マイニンゲン・獨逸抵當銀行	二二、〇八三、四七	六九、五六、七五	三、〇〇〇、〇〇〇	四、五六、九八	〇
11	フランクフルト抵當銀行	一〇、八六五、八四	三、七〇、〇〇〇	九、〇〇〇、〇〇〇	三、三四、六三	〇
12	會社フランクフルトアムマイン・株式會社フランクフルト債券銀行	五七、六三、七四	二四、八七、六七	六、〇〇〇、〇〇〇	三、七六、四五	〇
13	ヒルデスハイム・ハノーバー土地信用銀行	三六、三九、二四	三、六〇、〇〇〇	九、〇〇〇、〇〇〇	八〇〇、九〇〇	〇
14	漢堡抵當銀行	二八、六四、八八	九、〇〇〇、〇〇〇	五、〇〇〇、〇〇〇	二、八九、七九六	〇
15	二十五プロイセン債券銀行を合併したるもの	—	—	—	—	〇
16	ライプツヒ抵當銀行	七〇、七四三、二九	五、四二、九五〇	四、〇〇〇、〇〇〇	二、一〇〇、二七五	〇
17	シユウエーリン・メクレンブルク抵當手形銀行	五、三〇〇、八五九	五、五〇九、四八	三、〇〇〇、〇〇〇	六三、六九	〇
18	ノイシユトレーリッツ・メクレンブルクシユトレーリッツ抵當銀行	六、〇四、五三	—	一、〇〇〇、〇〇〇	二、五、五八	〇
19	グライツ及伯林・中央獨逸土地信用銀行	四九、一三、三二	一、〇三九、三〇	二、五〇〇、〇〇〇	一、九八、八九九	〇
20	ワイマール・北獨逸土地信用銀行	八九、九六、六九	二、九三、四九五	四、〇〇〇、〇〇〇	一、三九、二五三	〇
21	ルドウキツヒス・ハーフェン・フアルツ抵當銀行	一〇三、五九三、四〇七	—	五、一〇〇、〇〇〇	二、六六、三六七	〇
22	伯林・プロイセン土地信用株式銀行	七、三三三、四六	四、五九、二二〇	一〇〇、〇〇〇、〇〇〇	三、九二五、〇〇三	〇
23	伯林・プロイセン中央土地信用株式會社(Regeles)によるもの	三三、六八、〇〇八	八〇、六九四、八七	一、八〇〇、〇〇〇	七、九六、四二	〇
24	伯林・プロイセン抵當株式銀行	二八、八八九、〇七六	二、四三三、三八	二、〇〇〇、〇〇〇	一、七五、七四六	〇
25	ライヒス馬克によるもの	四、二五、五〇〇	—	—	—	〇
26	伯林・プロイセン債券銀行	二二、九七、〇四六	三〇、三五、〇〇〇	二、〇〇〇、〇〇〇	一、二三、六七六	〇
27	曼ハイム・ライン抵當銀行	五四、三三、〇〇〇	一、〇〇、五〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	六、八六五、五七	〇
28	ケルン・ライン・ウエストフアレン土地信用銀行(Regeles)によるもの	四四、六四、五七	二六、一五、六七九	六、〇〇〇、〇〇〇	二、二五、四五六	〇
29	ドレスデン・ザクセン土地信用銀行	九四、九五、四四五	—	—	—	〇
30	ブレスロー・シユレージエン不動産金融株式銀行	一〇七、七四六、二五	八、四四、三〇〇	八、〇〇〇、〇〇〇	二、五六、四八九	〇
31	ミュンヘン・南獨逸土地信用銀行	一六、二九、五六	—	八、〇〇〇、〇〇〇	一、三二、七九	〇
32	ニュルンベルヒ組合銀行	八、三四、七三	—	四、一〇〇、〇〇〇	五、九七、七四	〇
33	ケルン・西獨逸土地信用銀行	二二、〇五、七九	一五、〇九、四四四	七、五〇〇、〇〇〇	二、三三、二九三	〇
34	スツットガルト・ウエルツテムベルク抵當銀行	二六、五四、一九	—	六、〇〇〇、〇〇〇	一、七〇、二八四	〇
合計	銀行株式會社	—	四、五四、三〇一	一四〇、〇〇〇	六、九七、五	〇
合計	内(Regeles)によるもの	三、六九、八二、八八四	四〇、九三、〇七三	二、〇〇、一四〇、〇〇〇	一〇、五、六四、二七五	〇
合計	裸麥(Regeles)によるもの	五、八五、二、八三五	二、五九、二七四	二、〇〇、〇〇〇、〇〇〇	—	〇

(註) 裸麥(Regeles)は一九二三年六月二十三日の確定價值抵當權に關する法律に依り定められたる一定量の價格を現はすに用ひらるるものにして、同法第一條には裸麥の外尙ほ小麥及び純金があり、又獨逸國參議院の同意あれば石炭又は加里を以てすること出来る旨を規定してゐる。

●株式抵當銀行債券總發行高 [一九二七年十二月三十日現在・單位金馬克]

行名	債券發行高	市町村債券發行高	獨逸地代銀行信用會社より借入金
1	ウエルツブルク・バイエルン土地信用銀行	二〇、〇〇〇、九五〇	—
2	ミュンヘン・バイエルン商業銀行	一五七、九五七、六八〇	六、八九七、一〇二
3	ミュンヘン・バイエルン抵當手形銀行(Regeles)によるもの	三七九、二六二、二四〇	二〇、二九二、一四八
4	ミュンヘン・バイエルン組合銀行	二四二、二二八、五七〇	三、三六四、二一四

第六章 不動産銀行の設立及び發達

5	株式會社伯林抵當銀行 純金によるもの	二〇、〇二六、五〇〇	二、〇〇七、六二四
6	ブラウンシュワイク・ハノーバー抵當銀行 裸麥によるもの	三一、二六八、七一〇	一、七四七、八一〇
7	伯林・獨逸組合抵當銀行	一四、一七三、一〇〇	二一、七四六、九七二
8	ゴータ・獨逸土地信用銀行	八九、〇〇三、〇八〇	四、九五二、二六四
9	伯林・株式會社獨逸抵當銀行	六四、一三三、五三〇	二、九一三、七四二
10	マイニンゲン・獨逸抵當銀行	一〇七、二一三、一三〇	四一七、八七七
11	フランクフルト抵當銀行	九七、二一八、二〇〇	二、八九六、二三〇
12	フランクフルトアムマイン・株式會社 フランクフルト債券銀行	五〇、七一〇、〇二〇	二、六九九、三八三
13	ヒルデスハイム・ハノーバー土地信用銀行	三六、四五九、五〇〇	
14	漢堡抵當銀行	一〇七、六九二、三八六	
15	伯林・農業債券銀行(株式會社裸麥地代銀行) 裸麥によるもの		
16	ライプチツヒ抵當銀行	六八、三八二、八〇〇	四、五二四、〇〇〇
17	シュウエーリン・メクレンブルク抵當手形銀行	四六、三七〇、一〇〇	五、五〇二、〇〇〇
18	ノイシュトレリツツ・メクレンブルク ノイシュトレリツツ抵當銀行	七〇三、一〇〇	
19	グライツ及伯林・中央獨逸土地信用銀行	四七、九〇一、八〇〇	一、〇三九、〇〇〇
20	ワイマール・北獨逸土地信用銀行	七八、八一八、九一〇	一九、七三四、七五八
21	ルドウキツヒス・ハーフェン・フアルツ抵當銀行 純金によるもの	九九、二八四、九七三	

22	伯林・プロイセン土地信用株式會社	六四、三六二、六三九	四二、三九六、五九〇	二、四八五、〇二五
23	伯林・プロイセン中央土地信用株式會社 裸麥によるもの	二〇、四六〇、四九〇	七七、九一一、六九〇	一六、八五八、五二二
24	伯林・プロイセン抵當銀行 ライヒスマックによるもの	一〇八、三二四、四〇〇	二、四三五、二二八	二、五〇〇、六一五
25	伯林・プロイセン債券銀行 裸麥によるもの	三、五〇八、一〇〇	一五、一四八、九〇〇	
26	マンハイム・ライン抵當銀行 純金によるもの	二二〇、四二六、二三五	二五、七三〇、〇〇〇	三二、三七五、一七一
27	ケルン・ライン・ウエストファールン土地信用銀行 裸麥によるもの	一三九、八二三、三五五		二、九九〇、四八六
28	ドレスデン・ザクセン土地信用銀行	一二九、八七〇、六四五	二五、六〇三、六七〇	七、〇七八、七一四
29	ドレスロー・シュレージエン土地信用株式銀行	九二、六九四、八九〇	六七、〇五〇	
30	ミュンヘン・南獨逸土地信用銀行	九三、七四九、三七〇	七、二九六、〇二八	一一、三〇〇、〇七一
31	ニュルンベルヒ組合銀行	一五一、〇〇三、二六〇		二、五七六、一三七
32	ケルン・西獨逸土地信用銀行	七九、三三六、二八〇		三、八五五、七六四
33	スツットガルト・ウウルツテムベルク抵當銀行	一〇六、九八六、九〇〇	一二、九五六、二四六	四、三四〇、七〇四
34	スツットガルト・南獨逸確定價值銀行株式會社	一一六、一三八、八七五		
合計		四、二二八、九八四		
内(裸麥債券及市町村債券金馬)		三、三七七、一七、九一七	三六三、三六〇、九三六	一八六、五二七、九二九
内(ク又はライヒスマック債券)		三、三二一、七〇〇、三六九	二、五七九、二〇五	一八六、五二七、九二九

2 獨逸抵當銀行共同團

世界大戰後、獨逸に於けるインフレーション時代の最も特色ある現象として、經濟團體の中央集的運動が盛に起つた。此の時まで個別企業の獨立のみが行はれて居て、企業合同若は企業聯合ある事を知らなかつた地方にさへ、此の集中的運動が襲つて行つた。抵當銀行制度に對しても、亦此の企業聯合の現象は全く新しい發達の要素を持ち來り、共同經營の大勢を馴致したのであつた。即ち、此の大勢に従ひ、抵當銀行間に於て共同經營を開始せるものは、次の四團體であつた。

- 一、獨逸抵當銀行共同團 (Die Genossenschaftsgruppe deutscher Hypothekendarlehen)
- 二、バイエルン銀行團 (Die Bayerische Bankengruppe)
- 三、獨逸中央土地信用共同團 (Die Deutsche Zentral-Boden-Kredit-Genossenschaft)
- 四、南獨逸抵當銀行事業共同團 (Die Arbeitsgenossenschaft Süddeutscher Hypothekendarlehen)

獨逸抵當銀行共同團は千九百二十一年三月十六日、マイニングンの獨逸抵當銀行と伯林のプロイセン土地信用株式銀行との間に組織された。兩銀行は各其の法律上の人格・從來の商號及び住所を有し、獨立性は保持して居るが業務上の利益が共同的になり、且つ、其の時々の株式資本の割合に従ひ損益を分配する事になつて居る。併し財産の合一はない。兩行の利益共同契約の有効期間は差當り千九百六十七年十二月末日までとする。次いで同年五月三十一日、ワイマルの北獨逸土地信用銀行とケルン・アム・ラインの西獨逸土地信用會社が此の共同團に加入した。損益は其の時々の株式資本に基き此の兩行は七他の加盟銀行は八の割合とし、利益配當もまた此の標準に依るものとした。越えて千九

百二十三年フランクフルト・アム・マインのフランクフルト債券銀行株式會社と、ライプツヒのライプツヒ抵當銀行及びブレスローのシュレージエン土地信用株式銀行が之に加盟し、最後には千九百二十四年十二月、シウエーリンのメクレンブルク抵當手形銀行も加盟した。

獨逸抵當銀行共同團は更に發展して行つたが、其の基礎は確定價值債券 (wertbeständige Pfandbriefe) の發行に在つた。前にも云つた如く、獨逸中央土地信用共同團は其の後解散し、南獨逸抵當銀行事業共同團は内部的な契約に共同の範圍を限り、外部に對しては殆んど役立つて居ない。獨逸抵當銀行共同團は、加入銀行の獨立して居た舊態に復したけれども、人的竝に業務上相互の密接なる關係は尙ほ續いて居り、共同機關も亦存續し、更に伯林に共同的經營所を設けた結果、加入銀行間の内部的關係は愈高調された。此の共同團は今後尙ほ存續するに値するものであつて、不動産金融の凡ゆる要件に付て重要な價值を有するものであると云はれて居る。就中、各行の債券發行には同時に地方的獨立性と各行の慣習とを維持しつつ絶大なる信用を保持した。千九百二十一年以來、抵當銀行間に生じ來つた合同の波は其の後も絶ゆる事なく、千九百三十年プロイセン債券銀行とプロイセン中央土地信用株式會社との合同と、引續き右合同に依つて成立せるプロイセン中央土地信用債券銀行株式會社と、プロイセン土地信用株式銀行及びシュレージエン土地信用株式銀行との合同に至つて其の頂點に達し、其の他前述したるが如き廣範圍に互れる合同が行はれた結果、千九百三十四年末現在に於ては獨逸抵當銀行共同團の加盟銀行は左の如く六行となつて居た。獨逸抵當銀行共同團最近の業績は既掲の統計に明かである。

- 一、獨逸中央土地信用株式會社 (Deutsche Central-odenkreit-)
 - 二、獨逸抵當銀行 (Deutsche Hypothekbank)
 - 三、フランクフルト抵當銀行 (Frankfurter Hypothekbank)
 - 四、メクレンブルク抵當手形銀行 (Mecklenburgische Hypothekbank und Wechselbank)
 - 五、ザクセン土地信用會社 (Sächsische Bodenereditansalt)
 - 六、西獨逸土地信用會社 (Westdeutsche Bodenereditans alt)
- バイエルン銀行團は千九百二十一年三月、バイエルン商業銀行、バイエルン組合銀行及びニュルンベルヒ組合銀行の三行間に成立した利益共同體にして、利益共同契約の有効期間は八十年とする。バイエルン銀行團に於ては相互間に株式の交換が行はれて居る。従つて、銀行の理事や監事の交換も行はれ、相互に利益の分配が行はれる一種のコンツェルンである。獨逸中央土地信用共同團は千九百二十三年、プロイセン中央土地信用株式會社、獨逸土地信用銀行及びライン・ウエストフアレン土地信用銀行の間に締結せられ、後ちハノーバー抵當銀行が之に加盟したが、此の共同團は偶發的に共同し經營に對する考も常に一定する所なくして、千九百二十六年十月全く解散して了つた。
- 抵當銀行共同團の成立に因り、伯林が其の團體の盟主たる地位を強めた反動として南獨逸に對立運動が起つた。即ち、南獨逸抵當銀行事業共同團は千九百二十三年、バイエルン抵當手形銀行・南獨逸土地信用銀行・ウエルテムベルク抵當銀行・ライン抵當銀行・フアルツ抵當銀行・中央獨逸土地信用

會社及びフランクフルト抵當銀行間に締結されたものであつた。其の後、フランクフルト抵當銀行はフランクフルト債券銀行との合同に依つてフランクフルト抵當銀行と稱し共同團より分離した。

此の如く、從來互に全く獨立して發展して來た抵當銀行間に共同組織の生起したのは、本位貨幣制度の破綻を來した結果、從來の存立基礎に空洞を生じ孤立存在の危険を感じたからである。抵當銀行の基礎は其の株式會社たる資格に於ても、物的信用機關たる資格に於ても、貨幣價值の安定に依存する故に、此の安定なくしては到底長期金融は爲し遂げ得べきものでない。況んや、長期の金融機關を保全することは殆んど不可能である。金馬克で借入れた抵當債券を、價值の下落した貨幣で償還することが法律上大部分の借主に可能であるならば、又、一般的には貨幣價值の下落した結果從來の考では想像も及ばない程度の物價騰貴が、人件費及び物件費を著しく増加せしめた場合に於ては、抵當銀行が至大なる苦難に遭遇することは勿論である。従つて、株主に取つては企業合同に強く依頼すると云ふよりも、寧ろ孤立して居ること自體により多くの脅威を感じ、自己の財産を保全せんとする欲求が、此の抵當銀行共同團成立の重要な要素となつた。伯林市及び其の附近に於て發達せる銀行に取つては、企業合同は人件費節約に効果があり、又、目を追うて益々擴がつて行く資本の缺乏に當り、連帶保證を基礎とする債券は地方に於てのみ販賣せねばならぬ地方債券よりも賣行が良く又其の相場も高かつた。加之、此の中央集中は抵當債券及び公共債券を、外國殊に亞米利加に賣出すに便利であつた。尤も、此等の共同團も本位貨幣制度の安定前は外債を募集することを得ず、唯千九百二十三年

のインフレーションに際し、内國市場に於て八分乃至一割五分の公共債券と、紙幣馬克にて一割二分の債券を發行したのみに過ぎなかつた。尙ほ、参考の爲め、獨逸抵當銀行共同團の成績を左に掲げる。

●獨逸抵當銀行共同團總括貸借對照表 其の一〔一九二八年十二月三十日現在、八銀行分〕

◇資 産 の 部

(單位ライヒス馬克)

- 一 拂込未済資本金 一、五〇〇、〇〇〇
- 二 現金在高 二、七七七、七一七
- 三 有價證券在高 四九、八六九
- 四 他店銀行殘高 四八、一四九、七二四
- 五 有價證券貸付 一二、六三四、〇二一
- 六 有價證券
 - ▲一四、七八五、〇五二金馬克の自己發行抵當債券及び金債券 一一、八六一、九三六
 - 此の内六一〇、三〇〇は農業中央銀行に對する一時的保證として寄託せられたものである。
 - ▲其の他の有價證券 七、九三二、二四九
- 七 債務者勘定 六、一六三、九五五
- 八 金抵當貸付 一、〇四八、二九七、〇〇二
- 九 レンテンバンク 抵當貸付 五九、一九六、四七六
- 十 國家の仲介保證に依る抵當貸付 一、一八八、一〇〇

± 公共金貸付

○此の内二六七、五四〇、六四八金馬克は公共貸付登録簿に登録せられたものである。

- 主 抵當及び公共貸付の繼續利子 二七一、三三二、六〇八
- 三 レンテンバンク 抵當貸付繼續利子 九、六三六、六九五
- 四 國家の仲介保證に依る抵當貸付繼續利子 五四二、〇七四
- 五 所有不動産 三四、一三六
- 六 七、一五六、〇〇〇

◇負 債 の 部

總 計

一、四八八、四五二、五六三

一 資 本 金

- ▲普通 株 五九、五〇〇、〇〇〇
- ▲優 先 株 七〇〇、〇〇〇

六〇〇、二〇〇、〇〇〇

二 積 立 金

- 三 抵當銀行法第二十六條に依る特別積立金 二二、二九一、八一
- 四 債権者勘定 四七、六九一
- 五 農業中央銀行借入金 三九、四八五、五三八
- 六 國家の仲介保證に依る借入金 五九、六七六、一五九
- 七 金抵當債券 一、四六五、〇〇〇
- 八 其他金債券 一、〇〇五、七七二、三二五
- 九 抵當債券及び公共債券の満期及び繼續利子 二五八、八九六、二〇二
- 十 レンテンバンク及び國家の仲介保證信用の繼續利子 二九、六四六、六六五

第六章 不動産銀行の設立及び發達

第六章 不動産銀行の設立及び發達

土 未配當金
主 純益金

總計

三六二
三八、五七六
一〇、一〇九、五八三
一、四八八、四五二、五六三

●獨逸抵當銀行共同團總括損益計算表 其の一

〔一九二八年十二月三十日現在、八銀行分〕

◇利益の部

一 繰越金	五七三、〇四七
二 抵當貸付利子	七〇、七四五、〇五〇
三 レンテンバンク 抵當貸付利子	四、〇六四、二九八
四 國家の仲介保證抵當貸付利子	九四、四九二
五 公共貸付利子	一七、五七八、五九九
六 一般銀行取引の利子及び手数料	三、七二四、〇七五
七 抵當貸付業務に於ける一回に限る收入(抵當銀行法第二十七條)	三、四三七、八九六
八 公共貸付業に於ける一回に限る收入(同)	一、一一一、八一
九 抵當債券及び公共債券賣買に因る收入	六三二、四三二
總計	一〇一、九六一、六九九

◇損失の部

一 抵當債券利子	六一、八九四、四二八
二 レンテンバンク 借入金利子	三、八五〇、〇二九
總計	六五、〇四四、四五七

三 國家の仲介保證に依る借入金利子	一一〇、二〇五
四 公共債券利子	一五、〇三三、一三五
五 諸税	四、四〇八、二三一
六 一般經營費	五、四〇八、六六六
七 雜費	一、一四七、四二一
八 純益金	一〇、一〇九、五八三
總計	一〇一、九六一、六九九

〔資料〕 獨逸抵當銀行共同團千九百二十八年年度營業報告書に依る。

●獨逸抵當銀行共同團總括貸借對照表 其の二

〔一九三四年十二月三十一日現在單位ライヒスマ克〕

◇資産の部

一 發券銀行に於ける資産振替貯金を含む現金在高	三、二三五、〇八七
二 手形及び小切手	二六八、二七一
三 銀行資産(現當財附の金) 姉妹銀行に於ける資産	五、四一八、七二六
四 姉妹銀行に於ける資産	五、四一八、七二六
五 大藏省證券及び免債證券(引渡請求權を含む)	五六、五八七、二七〇
六 動産債權	六一、二一一、八七三
七 其の他の債權	五四一、九八〇
八 自行發行證券 券面價格	一三、三八四、三二五
九 自行株式 券面價格	三四、〇四九、二九五
總計	一〇一、九六一、六九九

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三六三

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三六四

十 配當參加

十一 其の他の有價證券

十二 金抵當貸付

抵當権登録簿に登録したるもの

價格の訂正を爲したるもの

其の他の抵當貸付

價格の訂正を爲したるもの

十三 追加債権(千九百三十三年九月二十七日の命令及び千九百三十三年七月二十日の法律に依る)

追加抵當権登録簿に登録せられたるもの

十四 金公共貸付

公共貸付登録簿に登録せられたるもの

借換債務證書

十五 農業中央銀行抵當貸付

十六 農業中央銀行追加債権

十七 割當利子

抵當貸付

農業中央銀行抵當貸付

公共貸付

十八 千九百三十四年十一月三十日以後支拂期の到達せる利子

抵當貸付

二、六三五、〇〇〇
五、二一八、二二七

二、二三九、二〇五、三八五

一八、五七八、九九七
一四、一六二、七三三

五六二、八一八、一六二

四九、一四六、一七五
三〇九、六二三

七、五三九、五一一

農業中央銀行抵當貸付

公共貸付

十九 千九百三十三年十二月一日より千九百三十四年十一月三十日迄に支拂期の到達せる利子

抵當貸付

オストプロイセン救済及び負債整理

手續に依る抵當貸付

農業中央銀行抵當貸付

オストプロイセン救済及び負債整理

手續に依る農業中央銀行抵當貸付

公共貸付

計

控除高

二十 千九百三十三年十二月一日以前に期限の到来せる前年度貸方利子の残高

オストプロイセン救済及び負債整理

手續に依る抵當貸付

オストプロイセン救済及び負債整理

手續に依る農業中央銀行抵當貸付

公共貸付

二十一 營業用建物

二十二 所有不動産

引當に用ひられる所有者土地負擔

二十三 計算限界勘定

四〇、〇九〇ライヒス馬克

一、六八〇、九九九ライヒス馬克

一四、三六六、四八四ライヒス馬克

一、七五二、六五二ライヒス馬克

一一六、四一一ライヒス馬克

二六五、二五五ライヒス馬克

一、七五三、四一六ライヒス馬克

一八、二五四、二一八ライヒス馬克

一四、〇四二、八六四ライヒス馬克

四、二九〇、二二六ライヒス馬克

七四四、七八二ライヒス馬克

一六四、四〇三ライヒス馬克

九八二、三、一六六ライヒス馬克

一、八九五、〇〇〇ライヒス馬克

一三、九四八、一〇一

四、二一一、三五四

五、一九九、四一一
一〇、七七〇、〇〇〇

七、九二八、一六六
二、一七四、八三〇

三六五

第六章 不動産銀行の設立及び發達

第六章 不動産銀行の設立及び發達

◇負債の部

一 資本金	三、一三、一三、六七九
二 積立金	九〇、五〇〇、〇〇〇
三 退職手當積立金	七五、七〇五、〇〇〇
四 保證勘定	二、七五八、四八三
五 金及びライヒス馬克抵當債券	二、二〇九、七九三、三四〇
六 無利子債券 <small>(千九百三十二年九月二十七日の命令及び千九百三十三年七月二十日の法律に依る)</small>	一〇、三一五、二八九
七 金及びライヒス馬克公共債券	五五〇、四八三、九〇八
八 農業中央銀行勘定	四八、七二九、七六二
九 抽籤償還債券及び解約告知債券	
抵當債券	
裸麥抵當債券	一、一〇七、一六〇金馬克
公共債券	一、二七三ライヒス馬克
十 割當利子	二四、一〇九 <small>金馬克及び</small> ライヒス馬克
抵當債券	
農業中央銀行貸付	一八、二二六、二七四ライヒス馬克
公共債券	四〇三、四五四ライヒス馬克
支拂期到達せる利子	四、八八六、一九六ライヒス馬克
抵當債券	三五、八四〇、五一四ライヒス馬克
公共債券	
配當財團より生ずる債務	七、二一三、四九〇ライヒス馬克
現金	一、一〇七、九四七ライヒス馬克
支拂期到達せる利札より生ずる現金	一、三八四、二五二ライヒス馬克
抵當債券	四、三八六、六七三金馬克
公共債券	三一八、六三四金馬克
獨逸公共共同償還債券	一五二、九三八ライヒス馬克
裸麥價格交換債務	
姉妹銀行に對する債務	
銀行及び個人金貸業者に對する債務	
投資より生ずる債務	
未徴收配當金	
大其の他の債務	
充計算限界勘定 <small>(前拂付利息を含む)</small>	
辛利 餘	
前年度繰越金	八六八、三四一ライヒス馬克
本年度純益金	六、二七二、一五〇ライヒス馬克
總計	七、一四〇、四九一
總計	三、一一三、一二三、六七九

三六六

總計

●獨逸抵當銀行共同團總括損益計算表 其の二

〔一九三四年十二月三十一日〕

〔現在單位ライヒス馬克〕

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三六七

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三六八

◇利益の部

一 利益繰越金	八六八、三四一
二 抵當貸付利子	一四〇、一七〇、〇三九
三 農業中央銀行抵當貸付利子	二、三四〇、七九六
四 公共貸付利子	三六、二八一、四九五
五 千九百三十二年九月二十七日の命令及び千九百三十三年七月二十日 並に千九百三十四年九月二十八日の法律に依る配當利子決済	五、九九九、九一九
六 控除延滞利子への入金	八、〇七三、〇一四
七 其他の利子	五、四九〇、二九七
八 抵當貸付業務に於ける臨時收入	三六四、四六一
九 公共貸付業務に於ける臨時收入	一八四、三一〇
十 抵當債券及び公共債券賣却益	二、八〇九、〇九九
十一 参加より生ずる収益	一五、三三五
十二 雑益	四、〇六五、一二二
合計	二〇六、六六二、二二八

◇損失の部

一 抵當債券利子	一三〇、二七四、〇六五
二 農業中央銀行借受金利子	二、〇七〇、一七六
三 公共債券利子	三二、六〇四、一四四
四 財産税	三、一九九、七一八
五 其他諸税	三、一〇五、三七八ライヒス馬克
	九四、三三九ライヒス馬克
合計	一六六、三八七、六六八

六 社會的公課	三四五、五一四
七 給料及び賃銀	六、二三七、八二四
八 雜費	一、八八九、九四六
九 福利基金	九〇五、〇〇〇
十 控除額	
營業用建物	一一一、〇〇〇ライヒス馬克
所有不動産(改築費を含む)	八六九、一八八ライヒス馬克
元本債權	五三九、四〇五ライヒス馬克
延滞利子	
千九百三十四年以前の延滞利子	四五六、九〇九ライヒス馬克
千九百三十四年度延滞利子	一四、〇四二、八六四ライヒス馬克
参加分擔費	一四、四九九、七七三ライヒス馬克
費用前拂	一、〇〇〇ライヒス馬克
保證勘定割當	六九五、七七五ライヒス馬克
主 雑損	一六、七一六、一四一
主 雑益	四、二一〇、五一六
三 剩餘金	一、〇六八、六九三
前年度繰越金	八六八、三四一ライヒス馬克
本年度純益金	六、二七二、一五〇ライヒス馬克

〔資料〕 獨逸抵當銀行共同團千九百三十四年度營業報告書に依る。

總計 二〇六、六六二、二二八

第六章 不動産銀行の設立及び發達

三六九

3 混合抵當銀行

混合抵當銀行の眞の發祥地はバイエルンである。バイエルン抵當手形銀行は動産信用業務と不動産信用業務とを兼ね行ふ。最も古く且つ最も強大なる銀行である。混合抵當銀行の数は最近の發達に因り其の數を減じた。混合抵當銀行として今日實際活動して居るものはバイエルン抵當手形銀行、バイエルン商業銀行、メクレンブルク・シュトレリッツ抵當銀行の三行に過ぎない、但し、ニュルンベルヒに在る組合銀行とバイエルン商業銀行とは、其の定款に於て混合抵當銀行の特權を正に維持して居り、唯だ不動産信用業務を一時休止して居るに過ぎないと云ふ事である。

四 佛蘭西の不動産銀行

1 佛蘭西不動産銀行

十九世紀の初期佛蘭西に於ける土地金融は公證人(Maire)に依つて行はれた。當時は公證人が資本家の委託を受け、不動産所有者に資金融通の仲介を爲した所謂公證人信用(Creditaire)時代であつた。之が爲め、自然公證人は貸主より謝禮を受け借主よりは手数料を徴收し極端なる營利を營んだ。加之、不動産登記制度は其の當時に於て甚だ不完全であつた爲めに、借主は法律上の保護を確信する事を得なかつた^①。其の上通貨は缺乏し、金利は騰貴し土地所有者は代々累積された債務を以て甚しき負擔を負は

されて難澁し、土地の收穫は辛うじて負債の利子と税金とを支拂ふに過ぎない情態であつた。農業者及び土地所有者が苦難に陥つた千八百二十六年、キャシミール・ペリエは、次の如き問題を提供して最上の解答を懸賞募集した。

- 一、抵當貸付に對する佛蘭西法の缺陷と不備は何か。
- 二、右に對する投資を遲疑せしむる障礙は何か。
- 三、借主の窮迫と貸主の要求する擔保とを最もよく調和せしめ、此等の問題を完全に解決する最も適切なる方法は何か。

此のペリエの提供は、二十六年も續き不動産金融に關する幾多の著作を完成せしめた。就中、ウオロウスキ^②は千八百三十九年獨逸の土地金融組合に關する論文を提出し、同様の制度を佛蘭西に採用すべきことを提唱した。佛蘭西政府は此の論文に刺戟せられ、千八百四十四年農務政務官を獨逸・白耳義に派遣して土地金融制度を調査せしめ、千八百四十五年農業信用制度研究の爲め、法學者・大地主・農民を含む調査會を設けた。千八百四十八年の革命後、立憲議會は不動産金融及び農業金融に關し多少空想的なる諸種の法律案を制定せんとした。或る者は土地の動産化を叫び、或る者は不動産を擔保として銀行紙幣を發行せしめんとしたけれども、此等の諸案は議員相互間に衝突を惹起した爲め葬り去られて了つた^③。併し乍ら、不動産信用機關の設置に關する要求は依然として盛んなものであつた。故に、千八百五十一年ゼー・ビー・デヨツソウに命じ、歐羅巴諸國の不動産金融制度を調査せしむ