

AZ  
1364  
E4

市有地貸渡規程改正案

東京市

国立国会図書館



\*0031819000\*

0031819-000

AZ-1364-E4

市有地貸渡規程改正案

東京市

[1929]

AEC



17.F8

市有地貸渡規程改正案



東京市役所



AZ  
1364  
E4

目次

一 市有地貸渡規程改正要領 ..... 一頁

二 改正市有地貸渡規程案 ..... 三

三 市有地貸渡規程新舊對照 ..... 二

四 市有地貸渡規則 ..... (明治三十七年五月三十一日)市告示第四十一號 ..... 三

五 市基本財産河岸地貸渡規則 ..... (明治二十三年九月十六日)市告示第六十一號 ..... 三

六 市區改正所屬地貸渡規則 ..... (明治三十七年八月三十一日)市告示第六十二號 ..... 四

七 基本財産所屬地入札ニ附セス貸渡方 ..... (明治二十二年七月二十六日)市會議決第四十號 ..... 四

八 市有地一時貸渡方 ..... (明治二十三年八月十六日)市會議決第三十三號 ..... 五



77W30356



### 市有地貸渡規程要領

- 一、現行規定ニ於テハ各地種別ニ貸渡規程ヲ設ケアリト雖取扱上ノ不便尠カラス依テ統一規定スルコトトセリ
- 一、現行規定ニ於テ定メラレタル市有地ノ賃貸期間ハ借地法ノ規定ト抵觸セル所アルヲ以テ之カ調和ヲ圖ルコトトセリ
- 一、現行規定ニ於テハ市有地ノ轉貸ヲ禁シ居ルモ新規定ニ於テハ轉貸讓渡ヲ許容スルコトトセリ
- 一、建物所有ノ目的ヲ以テ借受クル土地ニ付テハ當初貸付ノ際及借地權ノ轉貸讓渡ヲ許ス場合ニ於テ借地權利金ヲ徵收スルコトトセリ
- 一、貸地料(月額)ハ貸付地ノ時價ノ千分ノ三ト定メ法定料金制ヲ採用スルコトトセリ
- 一、貸付地ノ時價ハ毎年度別ニ定ムル土地調査委員會ノ議決ヲ經テ之ヲ定ムルコトトセリ
- 一、貸地料ノ改定ハ五年毎トセル現行制度ヲ三年ニ短縮シ一回ノ引上最高限度ヲ五割ニ止ムルコトトセリ
- 一、現行規定ニ於テハ火災ニ限り三月以内ノ貸地料ヲ免除スルコトヲ得ルモノトセルモ新規定ニ於テハ其ノ他ノ天災ノ場合ヲモ同様ノ取扱ヲ爲シ得ルコトトセリ



- 一、貸地料ヲ延滞スルモノニ對シテハ延滞利子ヲ徵スルコトトセリ
- 一、市有地ノ貸渡ニ付テハ借地保證金ヲ徵スルコトトセリ

二

## 改正市有地貸渡規程案

### 市有地貸渡規程

第一條 市有地ハ市ノ公用若ハ公共ノ用ニ供スルモノ又ハ別ニ管理方法ヲ定ムルモノノ外本規程ニ依リ市長ニ於テ之カ貸渡ヲ爲スコトヲ得但シ使用又ハ處分ノ豫定アル土地ニ付テハ其ノ使用又ハ處分ニ妨ケナキ方法及期間ニ限り市參事會ノ議決ヲ經テ貸渡スコトヲ得

第二條 市有地ノ貸渡ニ付テハ貸渡期間五年以内ノモノニ在リテハ定期ニ貸地料ヲ貸渡期間二十年以上ノモノニ在リテハ貸地料ノ外貸渡ノ際借地權利金ヲ徵收ス  
前項借地權利金ハ第三條第六號ノ場合ニハ之ヲ徵收セス

第三條 市有地ノ貸渡ハ其ノ期間二十年以上ノモノニ在リテハ借地權利金ニ付五年以内ノモノニ在リテハ貸地料ニ付公入札ノ方法ニ依ル但シ左ノ各號ノ場合ニ在リテハ指名入札又ハ隨意契約ニ依ルコトヲ得

- 一、公用又ハ公共ノ用ニ供シ又ハ公益ヲ目的トスル事業ノ用ニ供スルモノニ貸渡ストキ
- 二、一宅地ヲ爲スニ足ラサル土地ヲ隣接土地ノ所有者又ハ使用者ニ貸渡ストキ

三



- 三、一年以内ノ期間ヲ以テ一時限リ貸渡ヲ爲ストキ
  - 四、家屋其ノ他土地定着物ノ所有權ヲ取得シタル者ニ對シ其ノ土地ヲ貸渡ストキ
  - 五、公入札ニ付スルモノ入札者ナキトキ又ハ再度公入札ニ付スルモ落札者ナキトキ
  - 六、貸渡期間滿了後引續キ同一借地人ニ貸渡ストキ
  - 七、前各號ノ外本規程ニ於テ特ニ定メアル場合
- 第四條 借地權ハ市長ノ承認ヲ受クルニ非サレハ之ヲ讓渡シ又ハ轉貸スルコトヲ得ス  
借地權ヲ讓渡シ又ハ轉貸セムトスルトキハ借地權利金ヲ納付スルコトヲ要ス
- 第五條 市長ハ轉貸借ノ當事者カ授受スヘキ貸地料其ノ他ニ付制限ヲ爲スコトアルヘシ
- 第六條 貸渡期間ハ左ノ區別ニ依ル
- 一、石造、土造、煉瓦造又ハ之ニ類スル堅固ナル建物ノ所有ヲ目的トスルモノニ付テハ三十年
  - 二、前號以外ノ建物ノ所有ヲ目的トスルモノニ付テハ二十年
  - 三、建物所有ヲ目的トセサルモノ又ハ臨時設備其ノ他一時ノ使用ニ供スル建物ノ設置ヲ目的トスルモノニ付テハ五年以内
- 前項第一號及第二號ノ建物ヲ同一地内ニ併セテ建築スル場合ニ於テハ其ノ期間ハ第一號ノ規定ニ依ル

- 第七條 隨意契約ニ依リテ貸渡ス土地ノ借地權利金ハ貸渡期間三十年ノモノニ在リテハ土地價額ノ百分ノ二十、貸渡期間二十年ノモノニ在リテハ其ノ土地價額ノ百分ノ十二半
- 第八條 第四條第二項ノ規定ニ依リ納付スヘキ借地權利金ハ前條ノ區別ニ從ヒ之ヲ定ム
- 第九條 借地期間中土地使用ノ目的ノ變更又ハ建物ノ構造ノ變更ニ依リ貸渡期間短縮スルモ既納ノ借地權利金ハ之ヲ返還セス其ノ變更ニ依リ期間ヲ延長スル場合ニ於テハ市長ノ相當ト認ムル借地權利金ヲ追徴ス
- 第十條 貸地料ハ月額ヲ以テ之ヲ定メ其ノ土地價額ノ千分ノ三トス但シ第三條第四號及第六號ノ場合ニ於テハ從前ノ貸地料ヲ下ルコトヲ得ス
- 第三條第三號ノ場合ニ於テハ其ノ貸地料ハ市長之ヲ定ム
- 第三條第一號及第二號ノ場合竝ニ土地ノ狀況ニ依リ前數條ノ規定ニ依リ難キ場合ニ於テハ其ノ貸地料ハ市參事會ノ議決ヲ經テ之ヲ減免スルコトアルヘシ
- 第十一條 貸地料ハ三年ヲ經過スルニ非サレハ改定セス其ノ三年ヲ經過シタルモノト雖一時ニ五割以上ノ引上ヲ爲サス但シ新ニ公課ヲ負擔シ又ハ増課セラレタル土地ニ付テハ此ノ限りニ在ラス
- 第十二條 貸渡ノ始期及終期ノ月ノ貸地料ハ左ノ區別ニ依ル
- 一、十五日以前ニ貸渡ヲ開始シ又ハ十六日以後ニ終了シタルトキハ一月分



二、十六日以後ニ貸渡ヲ開始シ又ハ十五日以前ニ終了シタルトキハ半月分  
前項ノ規定ニ拘ラス貸渡期間通シテ三十日ヲ超エサルモノハ一月分十五日ヲ超エサルモ  
ノハ半月分トス

第十三條 火災、水害其ノ他不可抗力ニ因リ土地ヲ使用ノ目的ニ供シ難キトキ又ハ其ノ土  
地所在ノ建物滅失若ハ毀損シタルトキハ損害ノ狀況ニ依リ貸地料三月分ヲ限度トシ市長  
ニ於テ之ヲ減免スルコトアルヘシ

第十四條 貸地料ハ毎月二十五日迄ニ其ノ土地所轄ノ區役所ニ納付スヘシ但シ第三條第三  
號ノ場合ニ在リテハ特二期日ヲ定メ全期間分又ハ數月分ヲ一時ニ納付セシムルコトアル  
ヘシ

前項ノ期日迄ニ貸地料ヲ納付セサルトキハ百圓ニ付日歩四錢ノ割合ヲ以テ延滞利子ヲ徵  
收ス但シ延滞三十日ニ滿タサルモノハ此ノ限ニ在ラス

第十五條 借地權利金ハ貸渡ノ際一時ニ之ヲ徵收ス

第十六條 借地人ハ連帶保證人ヲ立テ且市長ニ於テ定ムル保證金ヲ納付スヘシ但シ國府縣  
其ノ他公共團體ニ在リテハ此ノ限ニ在ラス

保證人ハ市内ニ住居シ且市内ニ於テ不動産ヲ所有シ若ハ直接國稅年額三十圓以上ヲ納付  
スル者タルコトヲ要ス

保證人前項ノ要件ヲ缺クニ至リタルトキハ借地人ハ新ニ保證人ヲ立ツヘシ

保證金ハ國債券又ハ東京市債券ヲ以テ代用スルコトヲ得

第十七條 市長必要ト認ムルトキハ保證人ヲ變更セシメ又ハ保證金ヲ増納セシムルコトアル  
ルヘシ

第十八條 無償ニテ市有地ノ貸渡ヲ受ケタル者ハ其ノ土地ノ維持ニ必要ナル費用ヲ負擔ス  
ヘシ

第十九條 市有地ノ維持又ハ改良ニ付キ市ニ於テ必要ナル工事ヲ爲ス場合ニ於テハ借地人  
ハ自己ノ費用ヲ以テ遲滞ナク其ノ所有又ハ占有スル建物其ノ他ノ物件ヲ保全スルノ設備  
ヲ爲シ及作業上支障アル物件ノ撤去ヲ爲スヘシ

第二十條 借地人建物ノ新築、改築、増築及大修繕ヲ爲シ又ハ地盤護岸ノ改修若ハ鑿井ヲ  
爲ストキハ市長ノ承認ヲ受クヘシ土地使用ノ目的ヲ變更スルトキ亦同シ

第二十一條 左ノ各號ノ一ニ該當スル場合ニ在リテハ借地人遲滞ナク之ヲ届出ツヘシ

一、相續ノ開始又ハ會社ノ合併等ニ因リテ借地權ノ承繼アリタルトキ

二、借地人若ハ其ノ保證人住所氏名ヲ變更シタルトキ

第二十二條 市有地ノ管理又ハ處分上必要アルトキハ市長其ノ貸渡地ノ區劃ヲ變更スルコ  
トアルヘシ



第二十三條 借地人左ノ各號ノ一ニ該當スル場合ニ在リテハ市長ハ直ニ契約ノ解除又ハ保證金ノ没收ヲ爲スコトアルヘシ

一、三月分以上貸地料ヲ納付セサルトキ

二、第二十條ノ規定ニ違背シテ工事ヲ爲シ又ハ使用ノ目的ヲ變更シタルトキ

三、第四條ノ規定ニ違背シテ借地權ヲ讓渡シ又ハ轉貸シタルトキ

四、第五條ノ貸地料其ノ他ニ付市長ノ定メタル制限ヲ超エテ金額ノ收受ヲ爲シタルトキ

五、第十四條及第十六條ノ義務ヲ履行セサルトキ

六、其ノ他特ニ市長ノ指定シタル事項ニ違背シタルトキ

第二十四條 前條第三號及第四號ニ依リ契約ノ解除ヲ爲シタルトキハ其ノ地ヲ轉借人ニ貸渡スコトアルヘシ

第二十五條 借地關係終了シタルトキハ借地人ハ自己ノ費用ヲ以テ遲滞ナク地上物件ヲ取拂ヒ土地ヲ原狀ニ復スヘシ

第二十六條 本規程ニ依リ貸渡ヲ爲スコトヲ得ヘキ土地ニ付テハ別ニ定ムル土地調査委員會ノ議決ヲ經テ毎年度其ノ價額ヲ定ム

附 則

第二十七條 本規程施行ノ日ハ市長之ヲ定ム

第二十八條 明治三十七年市告示第四十一號市有地貸渡規則明治二十三年市告示第六十一號市基本財産河岸地貸渡規則及明治三十七年市告示第六十二號市區改正所屬地貸渡規則ハ本規程施行ノ日ヨリ之ヲ廢止ス

第二十九條 本規程施行前貸渡シタル土地ニシテ現ニ貸渡中ノモノハ本規程ニ依リ之ヲ貸渡シタルモノト看做ス

第三十條 借地借家臨時處理法第六條ニ該當スル轉貸ニ付テハ昭和四年五月一日ニ至ルマテ第四條ノ規定ヲ適用セス



## 市有地貸渡規程新舊對照

### 改正市有地貸渡規程案

#### 市有地貸渡規程

第一條 市有地ハ市ノ公用若ハ公共ノ用ニ供スルモノ又ハ別ニ管理方法ヲ定ムルモノノ外本規程ニ依リ市長ニ於テ之カ貸渡ヲ爲スコトヲ得但シ使用又ハ處分ノ豫定アル土地ニ付テハ其ノ使用又ハ處分ニ妨ケナキ方法及期間ニ限リ市參事會ノ議決ヲ經テ貸渡スコトヲ得

第二條 市有地ノ貸渡ニ付テハ貸渡期間五年以内ノモノニ在リテハ定期ニ貸地料ヲ貸渡期間二十年以上ノモノニ在リテハ貸地料ノ外貸渡ノ際借地權利金ヲ徵收ス  
前項借地權利金ハ第三條第六號ノ場合ニハ之ヲ徵收セス

### 現行市有地貸渡規則及關係規定

#### 市有地貸渡規則

第一條 市有ノ土地ニシテ特ニ管理法ヲ定メタルモノヲ除ク外其貸渡ニ付テハ本規則ヲ適用ス

#### 市區改正所屬地貸渡規則

第一條 本規則ノ所屬地トハ左ノ土地ヲ謂フ  
一、市區改正ノ用地ニシテ事業完成ニ至ラサルモノ  
二、不用ノ土地ニシテ處分ニ至ラサルモノ  
第二條 所屬地ハ相當ノ地料ヲ徵シテ貸渡スコトアルヘシ  
第二十二條 本規則ニ關シ必要ナル事項ハ(東京市參事會)之ヲ定ム



第三條 市有地ノ貸渡ハ其ノ期間二十年以上

ノモノニ在リテハ借地權利金ニ付五年以内ノモノニ在リテハ貸地料ニ付公入札ノ方法ニ依ル但シ左ノ各號ノ場合ニ在リテハ指名入札又ハ隨意契約ニ依ルコトヲ得

一、公用又ハ公共ノ用ニ供シ又ハ公益ヲ目的トスル事業ノ用ニ供スルモノニ貸渡ストキ

二、一宅地ヲ爲スニ足ラサル土地ヲ隣接土地ノ所有者又ハ使用者ニ貸渡ストキ

三、一年以内ノ期間ヲ以テ一時限リ貸渡ヲ爲ストキ

四、家屋其ノ他土地定着物ノ所有權ヲ取得シタル者ニ對シ其ノ土地ヲ貸渡ストキ

五、公入札ニ付スルモ入札者ナキトキ又ハ再度公入札ニ付スルモ落札者ナキトキ

市有地貸渡規則

第三條 左記各號ノ一ニ該當スル場合ニハ公入札ニ依ラス

シテ貸渡スコトアルヘシ  
一、一宅地ヲ爲スニ足ラサル土地ヲ接續借地人若クハ接續地主ニ於テ借用セントスルトキ

二、借地内ニ在ル造設物ノ所有權ノ全部若クハ一部ヲ取得セル者借用セントスルトキ

三、一時土地ヲ借用セントスルトキ

四、第十九條第二項ノ規定ニ依リ借用セントスルトキ

參照

第十九條 借地人期限内ニ返地セントスルトキハ當廳ノ承認ヲ受クヘシ  
前項返地ニ際シ其跡地ヲ借用セントスル者ハ前借地人ト連署ノ上第二條ノ規程ニ依リ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

第二條 公入札ニ依リ落札シタル者若クハ第三條ノ規定ニ依リ土地ヲ借用セントスル者ハ其位置坪數使用ノ目的及地料ヲ記載シ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ(以下略)

第十八條 借地人ハ借地期限滿了後繼續借地スルコトヲ得但當廳ニ於テ必要アル場合ハ此限ニ在ラス

市基本財産河岸地貸渡規則

第五條 借用滿期ノ後引續キ借用セントスル者ハ其ノ期限六箇月以前ニ更ニ第一條ノ手續ヲ以テ當廳ノ許可ヲ受ク

六、貸渡期間滿了後引續キ同一借地人ニ貸渡ストキ

七、前各號ノ外本規程ニ於テ特ニ定メアル場合

ヘシ期限後引續キ貸渡ヲ許可セサルトキハ地上物件ノ存スル場合ニ限り事情ニ因リ幾分ノ移轉手當金ヲ支給スルコトアルヘシ但一時貸渡ノモノハ此限ニ在ラス

參照

第一條 河岸地ヲ借用セントスル者ハ其使用方法ヲ掲ケ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ノ奥印ヲ受ケ當廳ニ願出テ許可ヲ受クヘシ但保證人ハ當市内ニ居住シ及當市内ニ於テ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル

市區改正所屬地貸渡規則

第三條 第一條第二號ノ所屬地中東京市區改正土地建物處分規則ニ據リ處分スヘキモノハ接續地主又ハ接續地借地人ニ貸渡ス接續地主接續借地人二人以上ノ出願アルトキハ地形ニ依リ貸渡區域ヲ定ム  
接續地主接續借地人中ノ一人全地ヲ借用セントスルトキハ他ノ接續地借地人ノ承諾ヲ要ス第一項ノ出願人ナキトキハ其他ノ出願人ニ貸渡スコトアルヘシ

參照

第一條 本規則ノ所屬地トハ左ノ土地ヲ謂フ

二、不用ノ土地ニシテ處分ニ至ラサルモノ(一號略)

東京市區改正土地建物處分規則

第三條 市區改正ニ關シ不用ニ歸セタル土地一宅地ヲ爲スニ足ルモノニシテ曩ニ公用土地買上規則又ハ本則第一條ニ依リ買上タルモノハ原價ヲ以テ特ニ舊所有者ニ拂下クヘシ若舊所有者之ヲ買受クルコトヲ欲セ



サルカ又ハ舊所有者ナキモノハ直ニ公賣ニ付スヘシ  
前項ノ土地一宅地ヲ爲スニ足ラサルモノハ其接續地ノ所有者之ヲ買受  
クヘキモノトス(以下略)

基本財産所屬地入札ニ附セス貸渡方

明治二十二年七月二十六日  
市會議決第四十號

東京市基本財産所屬地ヲ貸渡ストキ左ノ場合ニ限り公ノ  
入札ニ附セサルモノトス

一、一宅地ヲ爲スニ足ラサル地ヲ接續地ノ借地人ニ於テ  
借用セントスルトキ

二、借地内ニアル建物ヲ買受ケ又ハ讓受ケタル者其地ヲ  
借用セントスルトキ

三、借地換出願ニ依リ後借地人ニ貸渡ストキ

四、洲崎辨天町ノ内貸座敷及引手茶屋ニ限り貸渡スヘキ  
場所ヲ貸渡ストキ但出願者二名以上アルトキ其者ヲシ  
テ入札セシムルモノトス

市有地一時貸渡方

明治二十三年八月十六日  
市會議決第三十三號

本市基本財産所屬地ノ内借用人未定ノ間一時使用ヲ願出  
ツルモノアルトキハ定規ノ地料ニ據ラスシテ「市參事會」

限り便宜許可スルコトヲ得ルモノトス

市有地貸渡規則

第五條 借地ハ轉貸スヘカラス

第十九條 借地人期限内ニ返地セントスルトキハ當廳ノ承  
認ヲ受クヘシ

前項返地ニ際シ其跡地ヲ借用セントスル者ハ前借地人ト  
連署ノ上第二條ノ規程ニ依リ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

參照

第二條 公入札ニ依リ落札シタル者若クハ第三條ノ規定ニ依リ土地ヲ借  
用セントスル者ハ其位置并敷使用ノ目的及地料ヲ記載シ圖面ヲ添ヘ保  
證人連署ノ上區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ(以下略)

第三條 左記各號ノ一ニ該當スル場合ニハ公入札ニ依ラスシテ貸渡スコ  
トアルヘシ  
四、第十九條第二項ノ規定ニ依リ借用セントスルトキ(第一、二、三號  
略)

市基本財産河岸地貸渡規則

第四條 河岸地ハ他人ニ轉貸ヲ爲スヘカラス但家屋ヲ建築  
シ其地ヲ併セテ貸渡シ又ハ空地ノ一部分ヲ一時物置場等  
ニ貸渡スハ妨ケナシ

市區改正所屬地貸渡規則

第八條 借地權ノ讓渡ヲナサントスルトキハ新舊借地人及

第四條 借地權ハ市長ノ承認ヲ受クルニ非サ  
レハ之ヲ讓渡シ又ハ轉貸スルコトヲ得ス  
借地權ヲ讓渡シ又ハ轉貸セムトスルトキハ  
借地權利金ヲ納付スルコトヲ要ス



其保證人連署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

新借地人ハ舊借地人ノ殘期ヲ繼承ス但地料未納部分ニ付テハ新借地人其責ニ任スヘキモノトス

第九條 所屬地ハ轉貸スヘカラス但第三條ニ依ル所屬地ハ此限ニアラス

參照

第三條 第一條第二號ノ所屬地中東京市區改正土地建物處分規則ニ據リ處分スヘキモノハ接續地主又ハ接續地借地人ニ貸渡ス(以下略)

第一條 本規則ノ所屬地トハ左ノ土地ヲ謂フ

二、不用ノ土地ニシテ處分ニ至ラサルモノ(一號略)

東京市區改正土地建物處分規則

第三條 市區改正ニ關シ不用ニ歸シタル土地一宅地ヲ爲スニ足ルモノニシテ兼ニ公用土地買上規則又ハ本則第一條ニ依リ買上タルモノハ原價ヲ以テ特ニ舊所有者ニ拂下ヘシ若舊所有者之ヲ買受ルコトヲ欲セサルカ又ハ舊所有者ナキモノハ直ニ公賣ニ付スヘシ  
前項ノ土地一宅地ヲ爲スニ足ラサルモノハ其接續地ノ所有者之ヲ買受クヘキモノトス(以下略)

市有地貸渡規則

第五條 市長ハ轉貸借ノ當事者力授受スヘキ貸地料其ノ他ニ付制限ヲ爲スコトアルヘシ

第六條 貸渡期間ハ左ノ區別ニ依ル

- 一、石造、土造、煉瓦造又ハ之ニ類スル堅固ナル建物ノ所有ヲ目的トスルモノニ付テハ三十年
  - 二、前號以外ノ建物ノ所有ヲ目的トスルモノニ付テハ二十年
  - 三、建物所有ヲ目的トセサルモノ又ハ臨時設備其ノ他一時ノ使用ニ供スル建物ノ設置ヲ目的トスルモノニ付テハ五年以内
- 前項第一號及第二號ノ建物ヲ同一地内ニ併セテ建築スル場合ニ於テハ其ノ期間ハ第一號ノ規定ニ依ル

第四條 土地貸渡期限ハ明治三十七年七月一日ヨリ起算シ

十箇年トス

第十八條ニ依リ繼續借地ヲ許可シタル場合ハ其貸渡期間ヲ十箇年トス

期間中ニ於テ借地ノ許可ヲ受ケタルトキハ其殘期ヲ以テ期限トス

參照

第十八條 借地人ハ借地期限滿了後繼續借地スルコトヲ得(以下略)

市基本財産河岸地貸渡規則

第二條 河岸地貸渡ノ年限ハ石造煉瓦石造土藏造ノ家屋ヲ建築スル者ハ三十箇年其他ノ家屋ヲ建築スル者ハ十箇年家屋ヲ建築セサル者ハ三箇年市區改正道路河川ノ敷地タルヘキ場所ヲ借用スル者ハ一箇年トス但家屋建築ノ爲借期用シ十二箇月ヲ經テ建築ニ著手セサル者ハ許可ノ效ヲ失フモノトス

第三條 一筆ノ河岸地内ニ石造煉瓦石造土藏造ノ家屋ト木造ノ家屋トヲ建築シ地形區分シ難キ者ハ其建坪ヲ比較シ坪數ノ多キ方ニ由リ前條ノ年限ヲ定ムヘシ

市區改正所屬地貸渡規則



第六條 所屬地貸渡期間ハ一箇年以内トス但期間滿了後引續キ借用セントスルモノハ其期間滿了前更ニ當廳ニ願出許可ヲ受クヘシ  
貸渡期間内ト雖モ當廳ノ都合ニ依リ其許可ヲ取消スコトアルヘシ

第七條 隨意契約ニ依リテ貸渡ス土地ノ借地  
權利金ハ貸渡期間三十年ノモノニ在リテハ  
土地價額ノ百分ノ二十、貸渡期間二十年ノ  
モノニ在リテハ其ノ土地價額ノ百分ノ十二  
半

第八條 第四條第二項ノ規定ニ依リ納付スヘ  
キ借地權利金ハ前條ノ區別ニ從ヒ之ヲ定ム

第九條 借地期間中土地使用ノ目的ノ變更又  
ハ建物ノ構造ノ變更ニ依リ貸渡期間短縮ス  
ルモ既納ノ借地權利金ハ之ヲ返還セス其ノ  
變更ニ依リ期間ヲ延長スル場合ニ於テハ市  
長ノ相當ト認ムル借地權利金ヲ追徴ス

第十條 貸地料ハ月額ヲ以テ之ヲ定メ其ノ土  
地價額ノ千分ノ三トス但シ第三條第四號及  
第六號ノ場合ニ於テハ從前ノ貸地料ヲ下ル  
コトヲ得ス

第三條第三號ノ場合ニ於テハ其ノ貸地料ハ  
市長之ヲ定ム

第三條第一號及第二號ノ場合竝ニ土地ノ狀  
況ニ依リ前數條ノ規定ニ依リ難キ場合ニ於  
テハ其ノ貸地料ハ市參事會ノ議決ヲ經テ之  
ヲ減免スルコトアルヘシ

第十一條 貸地料ハ三年ヲ經過スルニ非サレ  
ハ改定セス其ノ三年ヲ經過シタルモノト雖  
一時ニ五割以上ノ引上ヲ爲サス但シ新ニ公  
課ヲ負擔シ又ハ増課セラレタル土地ニ付テ  
ハ此ノ限りニ在ラス

市有地貸渡規則

第十條 地料ハ其變更ノ日ヨリ五箇年ヲ經過スル毎ニ變更  
スルコトアルヘシ  
新タニ貸付地ニ編入シタルモノノ地料ハ五箇年ヲ經過セ  
サルモ前項ト同時ニ變更スルコトアルヘシ  
市基本財産河岸地貸渡規則



第八條 河岸地々料ノ額ハ借用年限十箇年以上ノ者ニ限リ五箇年ヲ經ル毎ニ土地ノ狀況ニ依リ之ヲ増減スルコトアルヘシ

市有地貸渡規則

第十二條 借地一箇月ニ滿タサルモノノ地料ハ左ノ規定ニ依リ計算ス

- 一、月ノ十五日以前ニ借地シタル者及ヒ十六日以後ニ返地シタル者ハ一箇月分
- 二、月ノ十六日以後ニ借地シタル者及ヒ十五日以前ニ返地シタル者ハ半箇月分

市基本財産河岸地貸渡規則

第九條 河岸地々料ハ十五日以前ニ借用ノ許可ヲ受ケタル者及十六日以後ニ返地シタル者ハ一箇月分十六日以後ニ借用ノ許可ヲ受ケタル者及十五日以前ニ返地シタル者ハ半箇月分ヲ納ムヘシ

市區改正所屬地貸渡規則

第二十條 所屬地地料ハ左ノ規定ニ依リ計算ス

- 一、十五日以前ニ借地ノ許可ヲ受ケタルモノ及十六日以

第十二條 貸渡ノ始期及終期ノ月ノ貸地料ハ

左ノ區別ニ依ル

- 一、十五日以前ニ貸渡ヲ開始シ又ハ十六日以後ニ終了シタルトキハ一月分
  - 二、十六日以後ニ貸渡ヲ開始シ又ハ十五日以前ニ終了シタルトキハ半月分
- 前項ノ規定ニ拘ラス貸渡期間通シテ三十日ヲ超エサルモノハ一月分十五日ヲ超エサルモノハ半月分トス

第十三條 火災、水害其ノ他不可抗力ニ因リ

土地ヲ使用ノ目的ニ供シ難キトキ又ハ其ノ土地所在ノ建物滅失若ハ毀損シタルトキハ損害ノ狀況ニ依リ貸地料三月分ヲ限度トシ市長ニ於テ之ヲ減免スルコトアルヘシ

第十四條 貸地料ハ毎月二十五日迄ニ其ノ土

地所轄ノ區役所ニ納付スヘシ但シ第三條第三號ノ場合ニ在リテハ特ニ期日ヲ定メ全期間分又ハ數月分ヲ一時ニ納付セシムルコトアルヘシ

前項ノ期日迄ニ貸地料ヲ納付セサルトキハ

後ニ返地シ又ハ返地ヲ命セラレタルモノハ一箇月分

- 二、十六日以後ニ借地ノ許可ヲ受ケタルモノ及十五日以前ニ返地シ又ハ返地ヲ命セラレタルモノハ半箇月分

市有地貸渡規則

第十一條 地料ハ毎月二十八日迄ニ其月分ヲ當該區役所ニ納付スヘシ但同年度ニ屬スル地料ハ數箇月分ヲ合セ前納スルコトヲ得

市基本財産河岸地貸渡規則

第十條 河岸地地料ハ毎月二十八日限り區役所ニ納ムヘシ但本人不在等ノ節ハ保證人ニ於テ本人ニ代リ辨納スヘシ



市區改正所屬地貨渡規則

第十九條 所屬地々料ハ毎月二十八日限り所屬地所轄區役所ニ納付スヘシ

百圓ニ付日歩四錢ノ割合ヲ以テ延滞利子ヲ徵收ス但シ延滞三十日ニ滿タサルモノハ此ノ限ニ在ラス

第十五條 借地權利金ハ貸渡ノ際一時ニ之ヲ徵收ス

第十六條 借地人ハ連帶保證人ヲ立テ且市長ニ於テ定ムル保證金ヲ納付スヘシ但シ國府縣其ノ他公共團體ニ在リテハ此ノ限ニ在ラス

保證人ハ市内ニ住居シ且市内ニ於テ不動産ヲ所有シ若ハ直接國稅年額三十圓以上ヲ納付スル者タルコトヲ要ス  
保證人前項ノ要件ヲ缺クニ至リタルトキハ借地人ハ新ニ保證人ヲ立ツヘシ  
保證金ハ國債券又ハ東京市債券ヲ以テ代用ス

市有地貨渡規則

第二條 公入札ニ依リ落札シタル者若クハ第三條ノ規定ニ依リ土地ヲ借用セントスル者ハ其位置坪數使用ノ目的及地料ヲ記載シ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

參照

- 第三條 左記各號ノ一ニ該當スル場合ニハ公入札ニ依ラスシテ貸渡スコトアルヘシ
  - 一、一宅地ヲ爲スニ足ラサル土地ヲ接續借地人若クハ接續地主ニ於テ借用セントスルトキ
  - 二、借地内ニ在ル造設物ノ所有權ノ全部若クハ一部ヲ取得セル者借用セントスルトキ
  - 三、一時土地ヲ借用セントスルトキ

スルコトヲ得

第十七條 市長必要ト認ムルトキハ保證人ヲ變更セシメ又ハ保證金ヲ増納セシムルコトアルヘシ

四、第十九條第二項ノ規定ニ依リ借用セントスルトキ  
第十九條 借地人期限内ニ返地セントスルトキハ當廳ノ承認ヲ受クヘシ  
前項返地ニ際シ其跡地ヲ借用セントスル者ハ前借地人ト連署ノ上第二條ノ規程ニ依リ當廳ノ許可ヲ受クヘシ  
第二條 公入札ニ依リ落札シタル者若クハ第三條ノ規定ニ依リ土地ヲ借用セントスル者ハ其位置坪數使用ノ目的及地料ヲ記載シ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ (以下略)  
第十四條 保證人ハ本市ニ住所ヲ有シ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル

第十五條 保證人ハ當廳ノ見込ニ依リ變更セシムルコトアルヘシ

第十六條 保證人ノ債務ハ借地人ト連帶トス  
市基本財産河岸地貨渡規則

第一條 河岸地ヲ借用セントスル者ハ其使用方法ヲ掲ケ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ノ奥印ヲ受ケ當廳ニ願出テ許可ヲ受クヘシ但保證人ハ當市内ニ居住シ及當市内ニ於テ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル

市區改正所屬地貨渡規則

第五條 所屬地ヲ借用セントスルモノハ其所在坪數及使用方法ヲ記載シ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ニ出願許可ヲ受クヘシ



第十五條 保證人ハ左ノ資格ヲ具備スルコトヲ要ス

一、當市内ニ居住スルコト

二、當市内ニ土地又ハ家屋ヲ所有スルコト

第十六條 保證人ノ義務ハ借地人ト連帶トス

市有地貸渡規則

第十七條 保證人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ借地人

ハ新タニ保證人ヲ立テ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

一、第十四條ノ要件ヲ缺キタルトキ

二、死亡シタルトキ

三、失踪ノ宣告アリタルトキ

四、無能力者トナリタルトキ

參照

第十四條 保證人ハ本市ニ住所ヲ有シ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル

市區改正所屬地貸渡規則

第十八條 保證人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ新ニ保

證人ヲ立テ當廳ニ届出ツヘシ

一、第十五條ノ要件ヲ缺キタルトキ

二、死亡シタルトキ

三、無能力者トナリタルトキ

第十八條 無償ニテ市有地ノ貸渡ヲ受ケタル者ハ其ノ土地ノ維持ニ必要ナル費用ヲ負擔スヘシ

第十九條 市有地ノ維持又ハ改良ニ付キ市ニ於テ必要ナル工事ヲ爲ス場合ニ於テハ借地人ハ自己ノ費用ヲ以テ遲滞ナク其ノ所有又ハ占有スル建物其ノ他ノ物件ヲ保全スルノ設備ヲ爲シ及作業上支障アル物件ノ撤去ヲ爲スヘシ

第二十條 借地人建物ノ新築、改築、増築及大修繕ヲ爲シ又ハ地盤護岸ノ改修若ハ鑿井

參照

第十五條 保證人ハ左ノ資格ヲ具備スルコトヲ要ス

一、當市内ニ居住スルコト

二、當市内ニ土地又ハ家屋ヲ所有スルコト

河岸地所在ノ神社地護岸修築費用徴收方

明治二十五年六月九日市訓令甲 自第百六十一號 至第百六十五號

神田、日本橋、京橋、本所、深川區役所

河岸地所在ノ神社地護岸修築ハ自今本市ニ於テ執行シ其費用ハ該社ヨリ徴收ス右神官ヘ送達スヘシ

市有地貸渡規則

第九條 護岸ヲ改築修繕スル場合ニ於ケル該地所在物件ノ維持方法竝ニ其費用ハ借地人ノ負擔タルヘシ

市有地貸渡規則

第八條 造設物ノ新築改築及増築ハ著手竣成トモ當廳ニ届



ヲ爲ストキハ市長ノ承認ヲ受クヘシ土地使  
用ノ目的ヲ變更スルトキ亦同シ

第二十一條 左ノ各號ノ一ニ該當スル場合ニ

在リテハ借地人遲滞ナク之ヲ届出ツヘシ

一、相續ノ開始又ハ會社ノ合併等ニ因リテ  
借地權ノ承繼アリタルトキ

二、借地人若ハ其ノ保證人住所氏名ヲ變更  
シタルトキ

出ツヘシ但地盤ノ變更ヲ要スル場合ハ豫メ當廳ノ許可ヲ  
受クヘシ

市區改正所屬地貸渡規則

第十條 所屬地ニ建物其他ヲ造設シ又ハ改築増築セントス  
ルトキハ其設計書ヲ添ヘ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

第十一條 所屬地ハ地窖其他地下ノ造設ヲナスヘカラス但  
特ニ許可ヲ受ケタルモノハ此限ニアラス

市基本財産河岸地貸渡規則

第七條 左ニ記載ノ場合ニ於テハ保證人連署ノ上區長ノ奧

印ヲ受ケ當廳ニ届出ヘシ

一、河岸地借用人死亡又ハ退隱等ニ由リ家督相續人ニ於  
テ其期限内引續借用スルトキ

一、保證人ヲ換ヘタルトキ

一、改氏名轉居ノトキ

市區改正所屬地貸渡規則

第十四條 借地人左ノ各號ノ一ニ該當スルトキハ保證人連

署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ニ届出ツヘシ

一、相續人ニ於テ引續キ借用スルトキ

二、保證人ヲ變更シタルトキ

三、氏名ヲ改稱シ又ハ轉居シタルトキ

第十七條 保證人氏名ヲ變更シ又ハ轉居シタルトキハ當廳  
ニ届出ツヘシ

第二十二條 市有地ノ管理又ハ處分上必要ア  
ルトキハ市長其ノ貸渡地ノ區劃ヲ變更スル  
コトアルヘシ

第二十三條 借地人左ノ各號ノ一ニ該當スル

場合ニ在リテハ市長ハ直ニ契約ノ解除又ハ  
保證金ノ没收ヲ爲スコトアルヘシ

一、三月分以上貸地料ヲ納付セサルトキ

二、第二十條ノ規定ニ違背シテ工事ヲ爲シ  
又ハ使用ノ目的ヲ變更シタルトキ

三、第四條ノ規定ニ違背シテ借地權ヲ讓渡  
シ又ハ轉貸シタルトキ

市有地貸渡規則

第二十條 借地人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ借地契  
約ヲ解除シ返地セシムルコトアルヘシ

一、當廳ノ許可ヲ經スシテ使用ノ目的ヲ變更シタルトキ

二、三箇月以上地料ヲ滞納シタルトキ

三、借地内ニアル造設物ノ所有權ノ全部若クハ一部ヲ喪  
失シタルトキ

四、第五條乃至第八條第十三條及ヒ第十七條ノ規定ニ違  
背シタルトキ



- 四、第五條ノ貸地料其ノ他ニ付市長ノ定メタル制限ヲ超エテ金額ノ收受ヲ爲シタルトキ
- 五、第十四條及第十六條ノ義務ヲ履行セザルトキ
- 六、其ノ他特ニ市長ノ指定シタル事項ニ違背シタルトキ

五、第九條第十條及ヒ第十五條ノ規定ニ應セザルトキ

参照

- 第五條 借地ハ轉貸スヘカラス(第六、七條略)
- 第八條 造設物ノ新築改築及増築ハ著手竣成トモ當座ニ届出ツヘシ但地盤ノ變更ヲ要スル場合ハ豫メ當座ノ許可ヲ受テヘシ
- 第十三條 借地人本市ニ住所ヲ有セザルトキハ借地ニ關スル一切ノ行爲ヲ代理スヘキ代理人ヲ選定シ當座ニ届出ツヘシ
- 第十七條 保證人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ借地人ハ新メニ保證人ヲ立テ當座ノ許可ヲ受ケヘシ
- 一、第十四條ノ要件ヲ缺キタルトキ
- 二、死亡シタルトキ
- 三、失踪ノ宣告アリタルトキ
- 四、無能力者トナリタルトキ
- 第十四條 保證人ハ本市ニ住所ヲ有シ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル
- 第九條 臨岸ヲ改築修繕スル場合ニ於ケル該地所在物件ノ維持方法並ニ其費用ハ借地人ノ負擔タルヘシ
- 第十條 地料ハ其變更ノ日ヨリ五箇年ヲ經過スル毎ニ變更スルコトアルヘシ
- 新メニ貸付地ニ編入シタルモノノ地料ハ五箇年ヲ經過セザルモ前項ト同時ニ變更スルコトアルヘシ
- 第十五條 保證人ハ當座ノ見込ニ依リ變更セシムルコトアルヘシ

市基本財産河岸地貸渡規則

第十五條 此規則ニ違背シ差置難シト認ムル者ハ期限内ト雖モ返地セシムルコトアル可シ此場合ニ於テハ自費ヲ以テ自己ノ建造物等ヲ取除ク可シ

市區改正所屬地貸渡規則

第十三條 借地人前條ノ期間内ニ其造設物ヲ取拂ハサルトキ當座ニ於テ取拂ヒ其費用ヲ徴收スヘシ  
前項ノ場合ニ於テハ如何ナル損害ヲ生スルモ當座ハ其辨償ノ責ニ任セス

参照

第十二條 借地人ハ借用期間滿了シ若クハ期間内ニ返納シ又ハ返地ヲ命セラレタルトキハ其造設物ヲ向フ二箇月ヲ限リ悉皆自費ヲ以テ取拂フヘシ

第二十一條 借地人本規則ニ違背シタルトキハ直ニ返地セシムルコトアルヘシ

第二十四條 前條第三號及第四號ニ依リ契約ノ解除ヲ爲シタルトキハ其ノ地ヲ轉借人ニ貸渡スコトアルヘシ

第二十五條 借地關係終了シタルトキハ借地人ハ自己ノ費用ヲ以テ遲滞ナク地上物件ヲ取拂ヒ土地ヲ原狀ニ復スヘシ

市有地貸渡規則

第二十一條 返地スル場合ハ三箇月以内ニ造設物ヲ撤去シ當座ノ指揮ニ從ヒ土地ヲ原狀ニ復スヘシ但當座ノ見込ニ依リ現形ノ儘返地セシムルコトアルヘシ



市區改正所屬地貸渡規則

第十二條 借地人ハ借用期間滿了シ若クハ期間内ニ返納シ又ハ返地ヲ命セラレタルトキハ其造設物ヲ向フ二箇月ヲリ悉皆自費ヲ以テ取拂フヘシ

第二十六條 本規程ニ依リ貸渡ヲ爲スコトヲ得ヘキ土地ニ付テハ別ニ定ムル土地調査委員會ノ議決ヲ經テ毎年度其ノ價額ヲ定ム

附 則

第二十七條 本規程施行ノ日ハ市長之ヲ定ム  
第二十八條 明治三十七年市告示第四十一號市有地貸渡規則明治二十三年市告示第六十一號市基本財産河岸地貸渡規則及明治三十七年市告示第六十二號市區改正所屬地貸渡規則ハ本規程施行ノ日ヨリ之ヲ廢止ス

第二十九條 本規程施行前貸渡シタル土地ニシテ現ニ貸渡中ノモノハ本規程ニ依リ之ヲ貸渡シタルモノト看做ス

第三十條 借地借家臨時處理法第六條ニ該當スル轉貸ニ付テハ昭和四年五月一日ニ至ルマテ第四條ノ規定ヲ適用セス



市有地貸渡規則(明治三十七年五月三十一日  
市告示第四十一號)

第一條 市有ノ土地ニシテ特ニ管理法ヲ定メタルモノヲ除ク外其貸渡ニ付テハ本規則ヲ適用ス

第二條 公入札ニ依リ落札シタル者若クハ第三條ノ規定ニ依リ土地ヲ借用セントスル者ハ其位置坪數使用ノ目的及地料ヲ記載シ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

前項ノ規定ハ使用ノ目的ヲ變更セントスル場合ニ準用ス

第三條 左記各號ノ一ニ該當スル場合ニハ公入札ニ依ラスシテ貸渡スコトアルヘシ

一、一宅地ヲ爲スニ足ラサル土地ヲ接續借地人若クハ接續地主ニ於テ借用セントスルトキ

二、借地内ニ在ル造設物ノ所有權ノ全部若クハ一部ヲ取得セル者借用セントスルトキ

三、一時土地ヲ借用セントスルトキ

四、第十九條第二項ノ規定ニ依リ借用セントスルトキ

第四條 土地貸渡期限ハ明治三十七年七月一日ヨリ起算シ十箇年トス

第十八條ニ依リ繼續借地ヲ許可シタル場合ハ其貸渡期間ヲ十箇年トス



期間中ニ於テ借地ノ許可ヲ受ケタルトキハ其殘期ヲ以テ期限トス

第五條 借地ハ轉貸スヘカラス

第六條 借地人ハ借地後一箇年内ニ使用ニ必要ナル設備ヲ完成スヘシ但當廳ノ許可ヲ受ケタル者ハ此限ニ在ラス

第七條 借地内ノ造設物ハ左ノ制限ニ遵フヘシ

- 一、家屋ハ道路ノ境界線ヨリ二尺以上ノ距離ヲ存スヘシ
- 二、庇ハ借地外ニ出スヘカラス
- 三、屋上及煙筒ハ不燃質ノ材料ヲ用ユヘシ
- 四、月島ニ於テ初メテ家屋ヲ建築セントスルトキハ當廳ノ指揮ニ從ヒ盛土ヲ爲スヘシ。但當廳ニ於テ盛土ヲナシタル場所及左ノ個所ハ此限ニ在ラス  
月島西河岸通一丁目乃至三丁目同四丁目一番地乃至四番地西伸通一丁目二番地四番地六番地八番地同二丁目二番地四番地六番地乃至十二番地同三丁目四丁目一番地乃至四番地

第八條 造設物ノ新築改築及ヒ増築ハ著手竣成トモ當廳ニ届出ツヘシ但地盤ノ變更ヲ要スル場合ハ豫メ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

第九條 護岸ヲ改築修繕スル場合ニ於ケル該地所在物件ノ維持方法竝ニ其費用ハ借地人ノ負擔タルヘシ

第十條 地料ハ其變更ノ日ヨリ五箇年ヲ經過スル毎ニ變更スルコトアルヘシ

新タニ貸付地ニ編入シタルモノノ地料ハ五箇年ヲ經過セサルモ前項ト同時ニ變更スルコトアルヘシ

第十一條 地料ハ毎月二十八日迄ニ其月分ヲ當該區役所ニ納付スヘシ但同年度ニ屬スル地料ハ數箇月分ヲ合セ前納スルコトヲ得

第十二條 借地一箇月ニ滿タサルモノノ地料ハ左ノ規定ニ依リ計算ス

- 一、月ノ十五日以前ニ借地シタル者及ヒ十六日以後ニ返地シタル者ハ一箇月分
  - 二、月ノ十六日以後ニ借地シタル者及ヒ十五日以前ニ返地シタル者ハ半箇月分
- 第十三條 借地人本市ニ住所ヲ有セサルトキハ借地ニ關スル一切ノ行爲ヲ代理スヘキ代理人ヲ選定シ當廳ヘ届出ツヘシ代理人ハ本市ニ住所ヲ有スル能力者タルコトヲ要ス

第十四條 保證人ハ本市ニ住所ヲ有シ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル

第十五條 保證人ハ當廳ノ見込ニ依リ變更セシムルコトアルヘシ

第十六條 保證人ノ債務ハ借地人ト連帶トス

第十七條 保證人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ借地人ハ新タニ保證人ヲ立テ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

- 一、第十四條ノ要件ヲ缺キタルトキ



- 二、死亡シタルトキ
- 三、失踪ノ宣告アリタルトキ
- 四、無能力者トナリタルトキ

第十八條 借地人ハ借地期限滿了後繼續借地スルコトヲ得但當廳ニ於テ必要アル場合ハ此限ニ在ラス

第十九條 借地人期限内ニ返地セントスルトキハ當廳ノ承認ヲ受クヘシ

前項返地ニ際シ其跡地ヲ借用セントスル者ハ前借地人ト連署ノ上第二條ノ規程ニ依リ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

第二十條 借地人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ借地契約ヲ解除シ返地セシムコトアルヘシ

- 一、當廳ノ許可ヲ經スシテ使用ノ目的ヲ變更シタルトキ
  - 二、三箇月以上地料ヲ滯納シタルトキ
  - 三、借地内ニアル造設物ノ所有權ノ全部若クハ一部ヲ喪失シタルトキ
  - 四、第五條乃至第八條第十三條及ヒ第十七條ノ規定ニ違背シタルトキ
  - 五、第九條第十條及ヒ第十五條ノ規定ニ應セサルトキ
- 第二十一條 返地スル場合ハ三箇月以内ニ造設物ヲ撤去シ當廳ノ指揮ニ從ヒ土地ヲ原狀ニ

復スヘシ但當廳ノ見込ニ依リ現形ノ儘返地セシムルコトアルヘシ

第二十二條 借地人前條ノ期限内ニ造設物ヲ撤去セス又ハ土地ヲ原狀ニ復セサルトキハ當廳ニ於テ之ヲ執行シ其費用ヲ徵收ス

前項ノ場合ニ於テ如何ナル損害ヲ生スルモ本市ハ賠償ノ責ニ任セス

附 則

第二十三條 本規則ハ明治三十七年七月一日ヨリ實施ス

第二十四條 本規則實施前ヨリ借地セル者ハ第二條ノ手續ヲ要セス但使用ノ目的ヲ定メサリシ者ハ其目的ヲ定メ本規則實施期日ヨリ一箇月以内ニ届出ツヘシ

第二十五條 本規則實施ノ當時現存スル造設物ニ對シテハ第七條第一號及第三號ノ制限ヲ適用セス

市基本財産河岸地貸渡規則 (明治二十三年九月十六日 市告示第六十一號)

第一條 河岸地ヲ借用セントスル者ハ其使用方法ヲ掲ケ圖面ヲ添ヘ保證人連署ノ上區長ノ奥印ヲ受ケ當廳ニ願出テ許可ヲ受クヘシ但保證人ハ當市内ニ居住シ及當市内ニ於テ土地又ハ家屋ヲ所有スル者ニ限ル

第二條 河岸地貸渡ノ年限ハ石造煉瓦石造土藏造ノ家屋ヲ建築スル者ハ三十箇年其他ノ家



屋ヲ建築スル者ハ十箇年家屋ヲ建築セサル者ハ三箇年市區改正道路河川ノ敷地タル可キ場所ヲ借用スル者ハ一箇年トス但家屋建築ノ爲メ借用シ十二箇月ヲ經テ建築ニ著手セサル者ハ許可ノ效ヲ失フモノトス

第三條 一筆ノ河岸地内ニ石造煉瓦石造土藏造ノ家屋ト木造ノ家屋トヲ建築シ地形區分シ難キ者ハ其建坪ヲ比較シ坪數ノ多キ方ニ由リ前條ノ年限ヲ定ムヘシ

第四條 河岸地ハ他人ニ轉貸ヲ爲スヘカラス但家屋ヲ建築シ其地ヲ併セテ貸渡シ又ハ空地ノ一部分ヲ一時物置場等ニ貸渡スハ妨ケナシ

第五條 借用滿期ノ後引續キ借用セントスル者ハ其期限六箇月以前ニ更ニ第一條ノ手續ヲ以テ當廳ノ許可ヲ受ク可シ

期限後引續キ貸渡ヲ許可セサルトキハ地上物件ノ存スル場合ニ限り事情ニ因リ幾分ノ移轉手當金ヲ支給スルコトアルヘシ但一時貸渡ノモノハ此限ニ在ラス

第六條 河岸地借用期限内ニ其地ヲ返納シ又ハ其使用方法ヲ變更セントスルトキハ保證人連署ノ上區長ノ奧印ヲ受ケ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

第七條 左ニ記載ノ場合ニ於テハ保證人連署ノ上區長ノ奧印ヲ受ケ當廳ニ届出ヘシ

一、河岸地借用人死亡又ハ退隱等ニ由リ家督相續人ニ於テ其期限内引續借用スルトキ  
一、保證人ヲ換ヘタルトキ

#### 一、改氏名轉居ノトキ

第八條 河岸地地料ノ額ハ借用年限十箇年以上ノ者ニ限り五箇年ヲ經ル毎ニ土地ノ狀況ニ因リ之ヲ増減スルコトアルヘシ

第九條 河岸地地料ハ十五日以前ニ借用ノ許可ヲ受ケタル者及十六日以後ニ返地シタル者ハ一箇月分十六日以後ニ借用ノ許可ヲ受ケタル者及十五日以前ニ返地シタル者ハ半箇月分ヲ納ムヘシ

第十條 河岸地地料ハ毎月二十八日限り區役所ニ納ムヘシ但本人不在等ノ節ハ保證人ニ於テ本人ニ代リ辨納スヘシ

第十一條 河岸地借用人其區内ニ居住セサルトキハ其區内ニ居住スル代理人ヲ置キ區役所ニ届出テ其地ニ關スル事件ヲ代理セシム可シ

第十二條 河岸地使用ノ都合ニ依リ自費ヲ以テ岸及地盤ヲ變更スヘキ工事ヲ施サントスルトキハ仕様明細書ニ著手ノ期日ヲ記シ區長ノ奧印ヲ受ケ當廳ニ願出テ許可ヲ受ケ工事落成ノ上ハ届出検査ヲ受ク可シ若シ仕様ニ違ヒ其地ニ害アリト認ムルトキハ日ヲ期シテ改造セシムヘシ但シ其工事ニ由リ變更シタル岸及地盤ハ返地ノ際原形ニ復セシムルコトアル可シ

第十三條 河岸地ニ家屋ヲ建築スル者ハ不燃質物ヲ以テ屋上ヲ葺ク可シ又物置場ト爲ス者



ハ使用地ノ道路ニ接シタル場所ニ垣柵ヲ設クヘシ

第十四條 河岸ノ草取掃除ヲ爲スハ勿論其物置場空地等ハ常ニ清潔ナラシム可シ

第十五條 此規則ニ違背シ差置難シト認ムル者ハ期限中ト雖モ返地セシムルコトアル可シ  
此場合ニ於テハ自費ヲ以テ自己ノ建造物等ヲ取除ク可シ

附 則

第十六條 明治二十一年十二月三十一日以前ニ貸渡シタル河岸地ニシテ滿期ニ至リ引續キ借用願出ル者及其地ニ在ル建物ヲ所有スル者借用願出ルトキハ改正ノ規則及地料ヲ以テ貸渡スモノトス

第十七條 借用人ナク又ハ建物ナキ河岸地ヲ貸渡サントスルトキハ公ノ入札ニ付シ貸渡スモノトス

第十八條 河岸地ハ轉貸ヲ許サスト雖モ明治二十一年十二月三十一日以前ニ許可シタル者ニシテ其地ニ轉借人ノ建物等アルトキハ轉貸ヲ許可スコトアル可シ

第十九條 明治二十一年十二月三十一日以前ニ貸渡シタル河岸地ニシテ期限内据置ク者ハ護岸ノ修築地先道路ノ撒水除雪地先下水ノ修築及浚渫等ノ負擔ハ従前ノ通りタル可シ但改正ノ規則及地料ヲ以テ貸渡シタル者ハ借用人ヲシテ負擔セシメサルモノトス此場合ト雖モ護岸修築ノ爲メ所在ノ建物ヲ保護スルハ借用人ノ負擔タル可シ

市區改正所屬地貸渡規則 (明治三十七年八月三十一日  
市告示第六十二號)

第一條 本規則ノ所屬地トハ左ノ土地ヲ謂フ

一、市區改正ノ用地ニシテ事業完成ニ至ラサルモノ  
二、不用ノ土地ニシテ處分ニ至ラサルモノ

第二條 所屬地ハ相當ノ地料ヲ徴シテ貸渡スコトアルヘシ

第三條 第一條第二號ノ所屬地中東京市區改正土地建物處分規則ニ據リ處分スヘキモノハ接續地主又ハ接續地借地人ニ貸渡ス接續地主接續地借地人二人以上ノ出願アルトキハ地  
形ニ依リ貸渡區域ヲ定ム

接續地主接續借地人中ノ一人全地ヲ借用セントスルトキハ他ノ接續地借地人ノ承諾ヲ要ス

第一項ノ出願人ナキトキハ其ノ他ノ出願人ニ貸渡スコトアルヘシ

第四條 前條以外ノ所屬地ニ對シ出願人二名以上アルトキハ其土地ニ對シ關係ノ最モ厚キモノニ貸渡シ其他ハ競争入札ニ付シ地料ノ高額ナルモノニ貸渡ス但土地ノ狀況ニ依リ本條ノ例ニ據ラス貸渡スコトアルヘシ

第五條 所屬地ヲ借用セントスルモノハ其所在坪數及使用方法ヲ記載シ圖面ヲ添へ保證人



連署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ニ出願許可ヲ受クヘシ

第三條第二項及第三項ニ依ル出願人ハ前項ノ外接續地主及接續地借地人ノ承諾書ヲ添付スヘシ

前項ノ承諾書ハ借受ヲ欲セサルコト及買受ニ際シ其土地ニ他人ノ造設物アルモ異議ナキコトヲ表示シタルモノナルヲ要ス

第六條 所屬地貸渡期間ハ一箇年以内トス但期間滿了後引續キ借用セントスルモノハ其期間滿了前更ニ當廳ニ願出許可ヲ受クヘシ

貸渡期間内ト雖モ當廳ノ都合ニ依リ其許可ヲ取消スコトアルヘシ

第七條 所屬地ヲ借用期間内ニ返地シ又ハ其使用方法ヲ變更セントスルトキハ保證人連署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

第八條 借地權ノ讓渡ヲナサントスルトキハ新舊借地人及其保證人連署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ノ許可ヲ受クヘシ

新借地人ハ舊借地人ノ殘期ヲ繼承ス但地料未納部分ニ付テハ新借地人其責ニ任スヘキモノトス

第九條 所屬地ハ轉貸スヘカラス但第三條ニ依ル所屬地ハ此限ニアラス

第十條 所屬地ニ建物其他ヲ造設シ又ハ改築増築セントスルトキハ其設計書ヲ添へ當廳ノ

許可ヲ受クヘシ

第十一條 所屬地ハ地窖其他地下ノ造設ヲナスヘカラス但特ニ許可ヲ受ケタルモノハ此限ニアラス

第十二條 借地人ハ借用期間滿了シ若クハ期間内ニ返納シ又ハ返地ヲ命セラレタルトキハ其造設物ヲ向フニ箇月ヲ限り悉皆自費ヲ以テ取拂フヘシ

第十三條 借地人前條ノ期間内ニ其造設物ヲ取拂ハサルトキ當廳ニ於テ取拂ヒ其費用ヲ徴收スヘシ

前項ノ場合ニ於テハ如何ナル損害ヲ生スルモ當廳ハ其辨償ノ責ニ任セス

第十四條 借地人左ノ各號ノ一ニ該當スルトキハ保證人連署ノ上所屬地所轄區長ヲ經由シテ當廳ニ届出ツヘシ

一、相續人ニ於テ引續キ借用スルトキ

二、保證人ヲ變更シタルトキ

三、氏名ヲ改稱シ又ハ轉居シタルトキ

第十五條 保證人ハ左ノ資格ヲ具備スルコトヲ要ス

一、當市内ニ居住スルコト

二、當市内ニ土地又ハ家屋ヲ所有スルコト



第十六條 保證人ノ義務ハ借地人ト連帶トス

第十七條 保證人氏名ヲ變更シ又ハ轉居シタルトキハ當廳ニ届出ツヘシ

第十八條 保證人左ノ各號ノ一ニ該當シタルトキハ新ニ保證人ヲ立テ當廳ニ届出ツヘシ

一、第十五條ノ要件ヲ缺キタルトキ

二、死亡シタルトキ

三、無能力者トナリタルトキ

第十九條 所屬地地料ハ毎月二十八日限り所屬地所轄區役所ニ納付スヘシ

第二十條 所屬地地料ハ左ノ規定ニ依リ計算ス

一、十五日以前ニ借地ノ許可ヲ受ケタルモノ及十六日以後ニ返地シ又ハ返地ヲ命セラレ

タルモノハ一箇月分

二、十六日以後ニ借地ノ許可ヲ受ケタルモノ及十五日以前ニ返地シ又ハ返地ヲ命セラレ

タルモノハ半箇月分

第二十一條 借地人本規則ニ違背シタルトキハ直ニ返地セシムルコトアルヘシ

第二十二條 本規則ニ關シ必要ナル事項ハ(東京市參事會)之ヲ定ム

基本財産所屬地入札ニ附セス貸渡方 (明治二十二年七月二十六日) (市會議決第四十號)

東京市基本財産所屬地ヲ貸渡ストキ左ノ場合ニ限り公ノ入札ニ附セサルモノトス

一、一宅地ヲ爲スニ足ラサル地ヲ接續地ノ借地人ニ於テ借用セントスルトキ

二、借地内ニアル建物ヲ買受ケ又ハ讓受ケタル者其地ヲ借用セントスルトキ

三、借地換出願ニ依リ後借地人ニ貸渡ストキ

四、洲崎辨天町ノ内貸座敷及引手茶屋ニ限り貸渡スヘキ場所ヲ貸渡ストキ但出願者二名

以上アルトキ其者ヲシテ入札セシムルモノトス

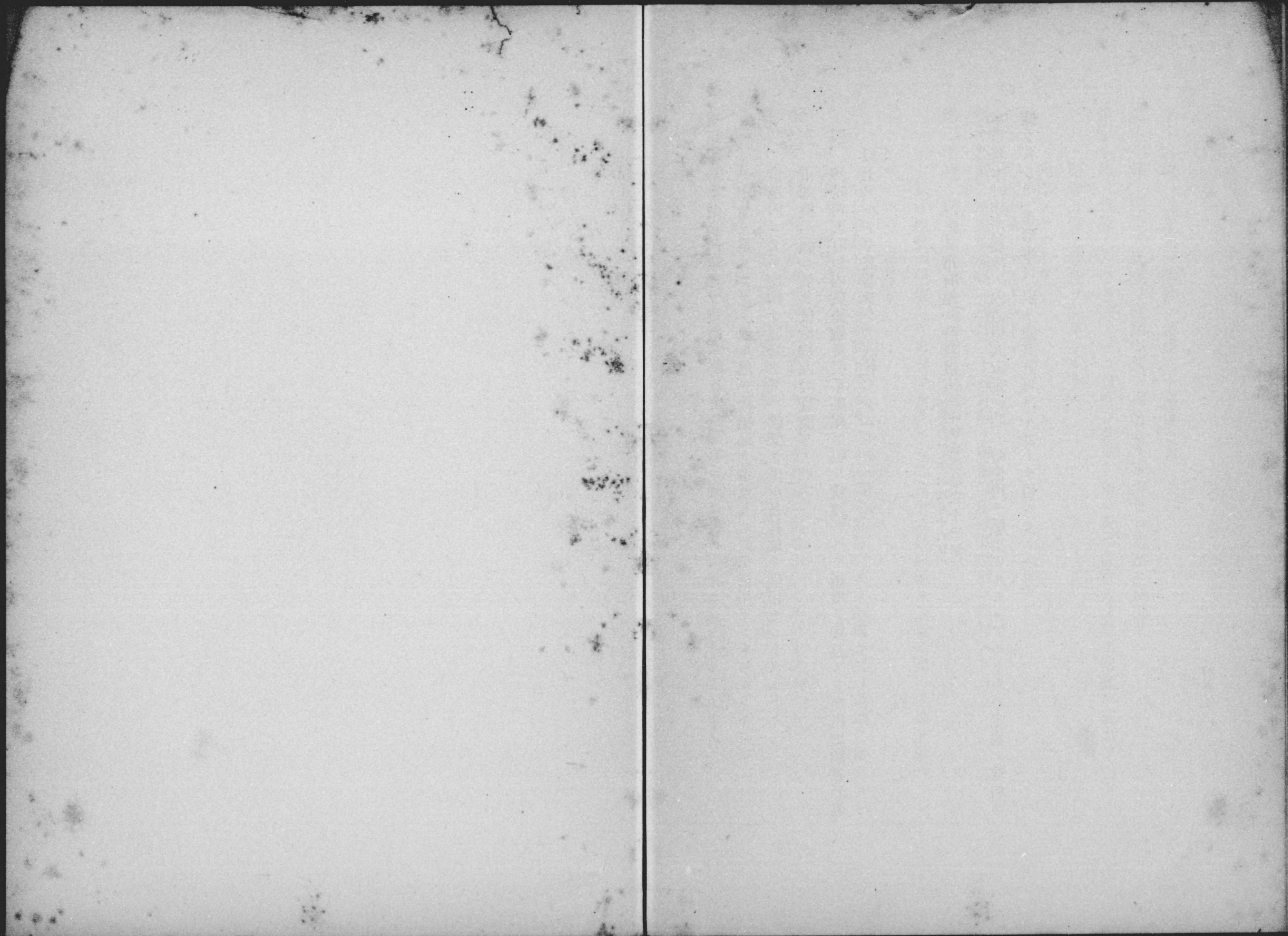
以 上

市有地一時貸渡方 (明治二十三年八月十六日) (市會議決第三十三號)

本市基本財産所屬地ノ内借用人未定ノ間一時使用ヲ願出ツルモノアルトキハ定規ノ地料ニ據ラスシテ「市參事會」限り便宜許可スルコトヲ得ルモノトス

以 上







12F8



