

貸付金額表

種別	1919年	1920年	1921年	1922年	1923年	1924年	1925年	1926年	1927年	1928年	1929年
農地
住宅
工業
商業
交通
教育
慈善
其他
合計

以上ノ表ニヨルトキハ農業地貸付ハ次第ニ減少スル趨勢ニシテ混合土地
 抵當銀行ニアリテ多額ノ農業地貸付ヲ有スルモノハ唯「バイエルン」土地抵
 當手形銀行一行ニ過ギス而モ是等ハ大部分舊時ノ貸付ニ係ル(千九百九年
 末總貸付額十億四千五百萬馬克中耕地貸付現在二億二千五百萬馬克餘純
 粹土地抵當銀行ニアリテハ殊ニ普魯西中央土地抵當銀行多額ヲ占ム(千九
 百九年末現在總貸付額七億五千五百萬馬克中二億一千萬馬克)

三、債券發行高 債券發行ニ付兩種銀行間ニ難易ノ相異アルハ單ニ混合土
 地抵當銀行ノ多數ヲ占ムル「バイエルン」國ニ於テ其發行スル債券ガ特權(未
 成年者財産ノ放資物タル證券)アルガ爲メノミナラズ是等ノ銀行ガ其組織
 ニ於テ多數ノ支店ヲ有スルニ原因スルコト多シ(註)債券ノ發賣ハ通常取引
 所ニ依ル外主トシテ銀行及銀行家ノ仲介ニ依ルヲ以テ土地抵當銀行ニシ
 テ各地ニ多數ノ支店ヲ有スルトキハ報酬ヲ要セズシテ容易ニ放資家ノ需
 要ニ應ズルヲ得ベク純粹土地抵當銀行ハ直接購買者ニ接スルコト稀ニシ

テ銀行者ノ仲介ニヨルニ比スレバ其難易同日ノ論ニアラザルナリ(債券發行ノ章參照)

註「バイエルン國ニアリテハ獨逸他地方ニ於テハ貯蓄銀行ニ赴クベキガ如キ小資本家殊ニ同國ニ多ク存在スル耕地所有者ガ好ンデ債券ニ投資スルガ如キ傾向アリ

銀行者ノ仲介ニヨルニ比スレバ其難易同日ノ論ニアラザルナリ(債券發行ノ章參照)									
銀行名	資本	預金	貸付	債券	其他	總計	備考	備考	備考
第一銀行	1,000,000	2,000,000	1,500,000	500,000	100,000	5,100,000			
第二銀行	800,000	1,600,000	1,200,000	400,000	80,000	4,080,000			
第三銀行	600,000	1,200,000	900,000	300,000	60,000	3,060,000			
第四銀行	400,000	800,000	600,000	200,000	40,000	2,040,000			
第五銀行	200,000	400,000	300,000	100,000	20,000	1,020,000			
第六銀行	100,000	200,000	150,000	50,000	10,000	510,000			
第七銀行	50,000	100,000	75,000	25,000	5,000	255,000			
第八銀行	25,000	50,000	37,500	12,500	2,500	127,500			
第九銀行	12,500	25,000	18,750	6,250	1,250	63,750			
第十銀行	6,250	12,500	9,375	3,125	625	31,875			
總計	3,625,000	7,250,000	5,437,500	1,812,500	362,500	18,397,500			

混合土地抵當銀行抵當債券利率別表

年	四步	五風	四步	三步	四分ノ三	三步	五風	總計	五步
一九〇〇	一、四一四、三三五	二七六、〇五六、〇〇〇				一、二八一、七七、二〇〇	一、五五八、六四七、五三五		二、〇三六、三〇〇
一九〇一	一、一八六、一二五	四一〇、四六一、二〇〇				一、三二四、一八、三〇〇	一、六四五、七六五、六二五		一、八二二、八七五
一九〇二	一、一六六、八五〇	四五五、九二六、〇〇〇				一、二五九、八五三、三〇〇	一、七〇六、九四六、一五〇		一、五八五、一五〇
一九〇三	一、一四六、六七五	四三七、五八四、一〇〇				一、三三六、七七九、〇〇〇	一、七七八、五〇九、七七五		一、二三一、〇〇〇
一九〇四	一、二二五、五二五	四三六、一八七、〇〇〇				一、三八八、六九八、七〇〇	一、八三〇、九四二、九二五		一、〇七六、七〇〇
一九〇五	一、一〇三、四七五	四二九、一九〇、〇〇〇				一、四五四、二三四、三〇〇	一、八九一、〇一七、七七五		九九九、五〇〇
一九〇六	一、〇八〇、三七五	四四九、六五三、二〇〇				一、四九四、〇七四、七〇〇	一、九五二、八〇八、二七五		九〇七、三〇〇
一九〇七	一、〇六七、三〇〇	五三八、一五四、二〇〇				一、四六三、四五〇、四〇〇	一、〇〇九、六七一、九〇〇		八三八、六〇〇
一九〇八	一、一二七、七二五	六七四、四七七、〇〇〇				一、四二〇、七九〇、九〇〇	一、一〇三、三九五、六二五		七六三、八〇〇
一九〇九	一、〇八五、九五〇	八三三、七七〇、七〇〇				一、三八五、四二二、六〇〇	一、二二五、七六九、二五〇		七一〇、六〇〇

轉付土地抵當銀行債券利率表

年	次	分	分	分	分	分	分
一九〇〇	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇一	四	三六九	三六九	三六九	三六九	三六九	三六九
一九〇二	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇三	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇四	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇五	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇六	四	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六
一九〇七	四	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六
一九〇八	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八

四、債券ノ利率 各個土地抵當銀行債券利子ノ一年間ノ平均ヲ求メ之ニ基キ全抵當銀行債券利子ノ毎年ノ平均ヲ求メテ比較スルトキハ債券利子ハ明ニ騰貴ノ跡ヲ示ス是レ近年ニ於ケル四分利付債券ノ發行ヲ餘儀ナクセラレタル結果ナリ之ヲ混合純粹兩抵當銀行ニ付キ見ルニ慥ニ前者ノ後者ヨリ低率ナルヲ示ス即チ

混合土地抵當銀行抵當債券平均利率表

年	次	分	分	分	分	分	分
一九〇〇	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇一	四	三六九	三六九	三六九	三六九	三六九	三六九
一九〇二	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇三	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇四	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇五	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
一九〇六	四	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六
一九〇七	四	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六
一九〇八	四	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八

第六章 營業ノ種目

年	次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
八、	「メクレンブルク」土地抵當手形銀行	三六二	三六五	三六二	三七八	三八一	三八三	三八五	三八六	三八七
九、	組合銀行	三六四	三六七	三六六	三六三	三六二	三六〇	三六一	三六三	三六六
十、	「ウユルテンブルク」組合銀行	三七一	三七八	三七七	三七四	三七三	三七二	三七三	三七七	三八〇
平	均	三七一	三七四	三七四	三七四	三七四	三七四	三七三	三七五	三七七
備考	以上ノ中債券發行高僅少ナル農業信用銀行ヲ除クバ	三六五	三六九	三六九	三六九	三六八	三六八	三六七	三六八	三七〇

純粹土地抵當銀行抵當債券平均利率表

年	次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
一、	土地及公共團體金融株式會社	三五六	三五六	三五五	三五四	三五四	三五四	三五四	三五五	三五八
二、	「バイエルン」土地信用銀行	三六八	三六八	三六八	三九〇	三九一	三九一	三九〇	三九〇	三九二
三、	柏林土地抵當銀行	三六三	三六四	三六七	三六八	三七〇	三七〇	三七一	三七一	三七一
四、	「ブラウンシュワイヒ、ハンノーバー」土地抵當銀行	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
五、	獨逸信用銀行	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
六、	獨逸土地抵當銀行(柏林)	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八

七、	獨逸抵當銀行(マイニンゲン)	三七〇	三七六	三七八	三八〇	三八一	三八三	三八三	三八二	三八六
八、	「フランクフルト」土地抵當銀行	三六九	三七二	三七四	三七五	三七五	三七六	三七八	三七八	三八〇
九、	「フランクフルト」土地抵當組合	三八八	三八九	三九〇	三九三	三九三	三九三	三九三	三九三	三九三
十、	「ハンノーバー」土地信用銀行	三八四	三八六	三八九	三九〇	三九五	三九五	三九五	三九五	三九五
十一、	「ヘッセン」土地抵當銀行	三七三	三七五	三七八	三八〇	三八〇	三八六	三八七	三八八	三八九
十二、	「ハンブルヒ」土地抵當銀行	三八五	三八六	三八七	三八八	三八八	三八七	三八七	三八八	三八九
十三、	「ライプチヒ」土地抵當銀行	三八八	三八八	三八八	三八八	三八八	三八八	三八七	三八七	三八七
十四、	「メクレンブルク、ストレーリツツ」土地抵當銀行	三九四	三九五	三九五	三九六	三九六	三九七	三九七	三九七	三九七
十五、	中央獨逸信用所	三八六	三八六	三八七	三八八	三八八	三八九	三八九	三八九	三八九
十六、	北獨逸土地信用銀行	三六〇	三六二	三六三	三六二	三六二	三六〇	三六〇	三六一	三六一
十七、	「フアルツ」土地抵當銀行	三八〇	三八〇	三八一	三八二	三八二	三八三	三八五	三八六	三八八
十八、	普國土地信用株式銀行	三六五	三六七	三六九	三七一	三七一	三七一	三七一	三七一	三七一
十九、	普國中央土地抵當銀行	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
二十、	普國土地抵當株式銀行	三六三	三六六	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八	三六八
二十一、	普國債券銀行	三六五	三六六	三六六	三六七	三六七	三六八	三六八	三六八	三六八
二十二、	來因土地抵當銀行	三六五	三六五	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六	三六六
二十三、	來因「ウエストフアレン」土地信用銀行	三八三	三八四	三八六	三八八	三八八	三八八	三八八	三八八	三八八

年	次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
	二十四、「ザクセン」土地信用所	三、六三	三、七〇	三、七三	三、七三	三、七三	三、七三	三、七四	三、七六	三、七八
	二十五、「シレヂェン」土地信用株式	三、七八	三、八〇	三、八二	三、八四	三、八五	三、八六	三、八六	三、八六	三、八八
	二十六、「シュルツブルグ」土地抵當	三、九三	三、九四	三、九五	三、九七	三、九七	三、九七	三、九七	三、九七	三、九八
	銀行									
	二十七、南獨逸土地信用銀行	三、五六	三、五七	三、五八	三、五九	三、五七	二、五七	三、五七	三、五八	三、六一
	二十八、西獨逸土地信用所	三、七〇	三、七四	三、七七	三、八〇	三、八二	三、八四	三、八六	三、八七	三、八八
	二十九、「ウエルテンベルグ」土地抵	三、六三	三、六六	三、六六	三、六四	三、六〇	三、六〇	三、五九	三、六二	三、六五
	當銀行									
平均		三、七四	三、七七	三、七九	三、八〇	三、八〇	三、八〇	三、八〇	三、八二	三、八五

五、公共團體債券ノ發行 ニアリテハ混合土地抵當銀行一モ多額ノ發行ヲ
 ナシタルモノナシ(千九百九年末現在組合銀行四百九十六萬馬克、バイエル
 ン商業銀行五百三十三萬馬克ナリ)之ニ反シ純粹土地抵當銀行ハ此業務ニ
 付多額ノ發行ヲナセリ殊ニ普魯西ニアリテハ此種債券ハ未成年者財産ノ
 放資々格ヲ有シ其貸付高多額ヲ占ム即チ其第一位ヲ占ムルモノハ普魯西
 中央土地抵當銀行ニシテ千九百〇九年末現在一億四千四百三十一萬馬克

次ハ普魯西債券銀行六千七十三萬馬克ナリ
 六、配當 土地抵當銀行各年ノ平均ヲトリテ比較スルトキハ混合土地抵當
 銀行ハ純粹土地抵當銀行ニ比シ約二分多キヲ見ル是レ混合土地抵當銀行
 ノ一般銀行業務ヲ兼營スルニヨルモノナリトス(註)即チ

純粹土地抵當銀行配當金表

年	次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
	一、土州及公共團體金融株式會社	八、五〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	一〇、〇〇
	二、「バイエルン」土地信用所	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	七、〇〇	四、〇〇
	三、伯林土地抵當銀行									
	四、「ブラウンシュワイヒ、ハンノーバ	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	四、〇〇	四、五〇	五、五〇	六、〇〇	六、五〇
	一土地抵當銀行									
	五、獨逸土地信用銀行	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇
	六、獨逸土地抵當銀行(伯林)	六、五〇	六、五〇	六、五〇	六、五〇	七、〇〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇
	七、獨逸土地抵當銀行(マイニンゲ	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇
	ン)									
	八、「フランクフルト」土地抵當銀行	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇

年次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
九、「フランクフルト」土地抵當組合	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇
十、「ハイノール」土地信用銀行	五、〇〇	五、〇〇	五、〇〇	五、〇〇	五、〇〇	五、五〇	五、五〇	五、五〇	五、五〇
十一、「ヘッセン」土地抵當銀行	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	三、五〇	三、五〇	三、五〇	三、五〇
十二、「ハンブルク」土地抵當銀行	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇
十三、「ライプチヒ」土地抵當銀行	八、〇〇	三、〇〇	六、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇
十四、「メクレンブルク」土地抵當銀行	六、五〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、五〇	四、五〇	四、五〇	四、五〇	五、〇〇
十五、中央獨逸土地信用所	五、〇〇	五、〇〇	五、〇〇	五、〇〇	五、二〇	五、二〇	五、五〇	五、五〇	六、〇〇
十六、北獨逸土地信用銀行	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇
十七、「フアルツ」土地抵當銀行	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇
十八、普國土地信用株式銀行	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇
十九、普國中央土地抵當銀行	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇
二十、普國土地抵當株式銀行	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	八、〇〇
二十一、普國債券銀行	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇
二十二、來因土地抵當銀行	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇	六、〇〇
二十三、來因「ウエストフールン」土地信用銀行	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇
二十四、「ザクセン」土地信用所	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇

年次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
二十五、「シレチエン」土地信用株式銀行	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇
二十六、「シュツルツブルグ」土地抵當銀行	四、〇〇	三、五〇	三、五〇	四、五〇	五、〇〇	五、〇〇	五、五〇	五、五〇	五、五〇
二十七、南獨逸土地信用銀行	七、五〇	七、五〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、〇〇
二十八、西獨逸土地信用所	六、〇〇	六、〇〇	六、五〇	六、五〇	六、五〇	七、〇〇	七、〇〇	七、〇〇	七、五〇
二十九、「ウユルテンベルグ」土地抵當銀行	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇	七、五〇
平均	六、六八	六、四〇	六、三四	六、四三	六、七三	六、八三	六、九九	七、〇一	七、〇七

混合土地抵當銀行配當金表

年次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
一、全獨逸信用所	九、〇〇	八、〇〇	八、〇〇	八、五〇	八、五〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇
二、「アンハルト、デッサウ」土地銀行	七、〇〇	五、〇〇	二、〇〇	四、五〇	五、〇〇	六、〇〇	六、五〇	六、五〇	六、五〇
三、「バイエルン」商業銀行	八、〇五	八、〇五	八、〇五	八、〇五	八、〇五	八、〇五	八、〇五	八、〇五	八、〇五
四、「バイエルン」土地抵當手形銀行	一一、九五	一一、九五	一一、九五	一一、九五	一一、九五	一一、九五	一一、九五	一一、九五	一一、九五
五、「バイエルン」組合銀行	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇	九、〇〇
六、土地信用銀行	一一、〇〇	七、〇〇	四、〇〇	七、〇〇	九、〇〇	一一、〇〇	一一、〇〇	一一、〇〇	一一、〇〇
七、農業信用銀行	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇	四、〇〇

年次	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八	
八、「メクレンブルグ」土地抵當手形銀行	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,125.00	1,100.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	
九、組合銀行	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,100.00	
十、「ウユルテンブルグ」組合銀行	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	
平均	900.00	820.00	720.00	830.00	850.00	845.00	925.00	935.00	915.00	
備考	「アンハルト、デッサウ」土地銀行及全獨逸信用所ハ千九百七年以來土地抵當銀行タラザルニ至リシヲ以テ此二行ヲ除ケバ、僅少ナル資本及債券發行高ヲ有スル土地信用銀行及農業信用銀行ヲ除ケバ、									

註 参考ノ爲メ土地抵當貸付業務及一般銀行業務其他ヨリ生ズル利益ノ關係ノ例ヲ「バイエルン」土地抵當手形銀行ニトリテ示セバ左ノ如シ

「バイエルン」土地抵當手形銀行損益表

年度	千九百	千九百	千九百	千九百
前年ヨリ繰越	馬克 三三、四八、一三五	馬克 三、四、九五九	馬克 三、七、六一八	馬克 四、〇、六七五
甲、土地抵當貸付利息	馬克 三三、四八、一三五	馬克 三、四、九五九	馬克 三、七、六一八	馬克 四、〇、六七五
乙、一般銀行業務	馬克 一、〇〇二、一七五	馬克 九、八四、〇九二	馬克 一、二、六七、五九七	馬克 一、二、六七、五九七
手形	馬克 一、二、四七、九五三	馬克 八、七二、八六七	馬克 一、四一、一、四三四	馬克 一、四一、一、四三四
預金	馬克 二、六三、八五二	馬克 一、三三、八四五	馬克 一、三三、八四五	馬克 一、三三、八四五
交互計算	馬克 三、八三、二八三	馬克 四、四八、三五八	馬克 四、八五、六五一	馬克 四、八五、六五一
火災保險	馬克 二、五五、七二五	馬克 二、五三、八七六	馬克 三、六〇、七二九	馬克 三、六〇、七二九
雑益	馬克 二、三〇、〇〇〇	馬克 一、一七、〇七二	馬克 七、三三、〇五〇	馬克 七、三三、〇五〇
計	馬克 五、六八、二九八	馬克 六、四二、三八九	馬克 七、六三、〇六五	馬克 七、六三、〇六五
内支拂利息	馬克 二、六六、四二八	馬克 二、八一、四六〇	馬克 四、九七、一七五	馬克 五、五四、六八三
計	馬克 二、六六、四二八	馬克 二、八一、四六〇	馬克 四、九七、一七五	馬克 五、五四、六八三
内雑費及恩給積立金	馬克 一、九〇、一七五	馬克 八〇、四七、〇五九	馬克 一、〇、二一五	馬克 一、〇、二一五
利益	馬克 六、一四、五、三〇六	馬克 一、九〇、一七五	馬克 二、三五、九、四七五	馬克 二、七七、四、七七〇

手形	一九〇〇	一九〇一	一九〇二	一九〇三	一九〇四	一九〇五	一九〇六	一九〇七	一九〇八
手形	1,247,953	8,728,670	1,411,434	1,338,455	1,411,434	1,338,455	1,411,434	1,338,455	1,411,434
預金	2,638,520	1,338,455	1,338,455	1,338,455	1,338,455	1,338,455	1,338,455	1,338,455	1,338,455
交互計算	3,832,830	4,483,580	4,856,510	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229
火災保險	2,557,225	2,538,766	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229	3,607,229
雑益	230,000	117,072	7,330,500	7,330,500	7,330,500	7,330,500	7,330,500	7,330,500	7,330,500
計	5,682,980	6,423,890	7,630,650	7,630,650	7,630,650	7,630,650	7,630,650	7,630,650	7,630,650
内支拂利息	2,664,280	2,814,600	4,971,750	5,546,830	5,546,830	5,546,830	5,546,830	5,546,830	5,546,830
計	2,664,280	2,814,600	4,971,750	5,546,830	5,546,830	5,546,830	5,546,830	5,546,830	5,546,830
内雑費及恩給積立金	1,901,750	804,706	1,021,500	1,021,500	1,021,500	1,021,500	1,021,500	1,021,500	1,021,500
利益	6,145,306	1,901,750	2,359,475	2,774,770	2,774,770	2,774,770	2,774,770	2,774,770	2,774,770

混合土地抵當銀行ガ土地金融組織トシテ純粹土地抵當銀行ニ比シ劣レリト爲ス者ノ擧グ所ヲ聞クニ

一、混合土地抵當銀行ハ債券所有者ノ利益保護ノ點ニ於テ純粹土地抵當銀行ニ比シ薄弱ナリ何トナレバ混合土地抵當銀行ハ各種ノ債權者ヲ有スルモノナレバ銀行破産ノ場合ニ於テ債券所有者ハ充分ノ擔保ナキニ至ル虞アレバナリト然ドモ獨逸ニ於ケル現狀ニ付テ云ヘバ現時存在スル混合土地抵當銀行ハ一トシテ順潮隆盛ナラザルモノナク且之以外ニ此種銀行ノ設立ヲ禁止セラレアルヲ以テ破産ノ發生ヲ想像スルコト難ク此不利益ハ重大ナル價值アリト認ムベカラズ

二、混合土地抵當銀行ハ他ニ多クノ業務ヲ兼營スルヲ以テ土地抵當業務ニ對シ充分ノ注意ヲ拂フコト能ハザルノミナラズ場合ニヨリ土地抵當貸付ヲ喜バザル不利アリト然ドモ混合土地抵當銀行ハ此種銀行多キバイエルンニ於ケル債券特權享受ノ關係上貸付金額ハ鑑定價格ノ半額以上ニ出ヅ

ルコトナク土地評價ニ付テモ細心ナル注意ヲ拂ヒ又一般銀行業務ヨリ生ズル餘遊金ノ處分ノ必要ハ純粹土地抵當銀行ノ爲シ能ハザル引當抵當權以外ノ自由抵當權ヲモ盛ニ取得スル有様ニシテ嫌惡ノ傾向ヲ認メズ

三、比較的僅少ノ利益ヲ以テ甘ズル純粹抵當銀行ハ混合土地抵當銀行ニ比シ土地所有者ノ利益ニ資スルコト大ナリト然ドモ前陳債券發行利率ノ比較ニ於テ明ニ認ムルコトヲ得ルガ如ク純粹土地抵當銀行債券利率ハ必ズシモ混合土地抵當銀行利率ニ比シ低廉ナリト稱スルコト能ハザルノミナラズ混合土地抵當銀行ノ一般銀行業務ニヨリ有スル支店制度ハ債券發行手数料ヲ節約セシメ發行費用ヲ要スルコト僅少ナル利益アリ未ダ以テ土地所有者ニ不利益ヲ與フルモノト稱スベカラズ

之ヲ要スルニ理論トシテノ兩種銀行ノ利害得失ハ暫ク之ヲ措キ獨逸現時ノ狀況ニ於テハ混合制度ハ土地金融組織トシテ不適當ナリト稱スルコト能ハザルニ似タリ

第二節 主タル營業

貸付ヲ行フ手續ハ先ヅ申込者ハ一定ノ書式ニ依リ申込書ヲ作成シ之ニ申込手數料又ハ鑑定料若クハ鑑定費用ヲ添ヘテ銀行ニ提出シ銀行ハ土地ヲ鑑定シ若クハ提出鑑定書ヲ調査シ與信所代理人其他ヲシテ申込者若クハ保證人ノ信用調査ヲ行ハシメ貸付ヲ爲スニ適スルモノト認ルトキハ申込ヲ承諾シ而書ヲ作成シ之ニ基キ(場合ニヨリ)口頭ノ約束ニ基キ登記ヲ爲シ貸付金ノ支拂ヲ爲スモノトス以下是等ノ各項ニ付詳細説明スル所アラントス

第一 土地鑑定

一 組織

鑑定ハ土地抵當銀行業務ノ根本ニシテ貸出ノ良否債券發行ノ難易等一ニ懸テ土地評價ノ當否如何ニ在リ土地抵當銀行ノ盛衰ハ源ヲ土地評價問題ニ發スルト稱スルモ過言ニアラズ

普魯西土地抵當銀行鑑定組織ニ關シテ二種ノ方法アリ即チ耕地ノ鑑定ニ關シテハ行員トシテ鑑定員ヲ常置シ必要ニ應ジ地方ニ出張シテ土地ノ鑑定ヲナサシム然ルニ市街地ニ關スル鑑定ニ付テハ行員トシテ鑑定員ヲ常置セズ必要ニ應ジ銀行ガ適當ト認ムル者ニ依頼シテ土地評價ヲ行ハシム而シテ通常此嘱托ヲ受クル者ハ一定シタルモノ、如ク伯林ニ三人南部諸州ニ五六名ノ殆ンド常置ニ近キ嘱托員アリ

銀行ハ此等ノ鑑定者ヲ撰擇スルニ之ヲ私人ニ取ラズ主トシテ官吏公吏ニ取ル是レ評價ニ關シテ私ナキヲ期センガ爲メナリ例セバ警察第三部長(家屋建警察ヲ司ル)又ハ建築顧問 *Extrat* ノ如キ職務上不動産ニ關スル經驗甚ダ多キノミナラズ土地評價ニ關シ公平ヲ得ルニ近キヲ以テ銀行ハ出來得ル限り是等ノ人ニ依頼シテ評定ヲ爲サシム元來獨逸國ニアリテハ市街地ニ關シテハ多年ノ經驗ニ依リテ作ラレタル土地價格ニ關スル統計完備シ實地ニ臨デ踏査セズシテ大體ノ評價ヲナスコトヲ得ル實況ナレバ吾北海道ノ土地ノ評

定ノ如ク地價ノ一定セザル地所ヲ鑑定スルガ如キニ比シ其難易ハ同日ノ論ニ非ルナリ

鑑定員(行員タルト行員外ナルトヲ問ハズ)ノ銀行ニ對スル責任ニ關シテハ何等ノ規定ナシ從テ豫メ保證金ヲ提供セシムルガ如キ實例ナシ故ニ犯罪ヲ構成スル場合ハ暫ク之ヲ措キ鑑定員ハ銀行ニ對シ其職務ニ忠實ナルノ責任ヲ負フハ言ヲ俟タザル所ナリト雖モ其以外ニ特別ノ責任ヲ負擔スルガ如キコトナシ是レ事實トシテ然ルノミナラズ亦理論トシテモ正當ナリ何トナレバ取締役ナルモノハ鑑定員ノ報告ニ拘束セラレ、モノニアラズ鑑定員ノ任務ハ土地鑑定ニ關スル材料ヲ提供スルヲ以テ足り之ガ採否ハ一ニ取締役ノ裁量ニ在ルヲ以テナリ(土地金融協會ノ部參照)

鑑定員ニ支拂フ報酬ハ(行員タル者ヲ除ク)伯林ト伯林以外ノ諸州ニ依リ小差アリ而シテ是等ニ支拂フ金額ハ貸出申込者ヨリ鑑定費用ノ名目ヲ以テ徵スル額ト同額ニシテ銀行ハ申込者ト鑑定者トノ間ニ立チテ何等ノ損益スル所

ナシ

其支拂ノ方法ハ一定ノ期間毎ニ(目下ハ每三箇月)支拂フモノト其都度支拂フモノトノ二アリ殆ンド常設ニ近キ鑑定者ニアリテハ繁雜ヲ避ンガ爲メ三箇月拂トスルヲ便トスベク一時必要ニ應ジテ依頼シタル場合ニ於テハ一時拂ヲ便トスベシ

鑑定員ニ支拂フ報酬 Taxhonorar ノ高次ノ如シ

六〇、〇〇〇 ^{馬克} 以下	五〇 ^{馬克}
一〇〇、〇〇〇	八〇
一五〇、〇〇〇	一〇〇
三〇〇、〇〇〇	一二〇
四五〇、〇〇〇	一五〇
六〇〇、〇〇〇	二〇〇
一、〇〇〇、〇〇〇	二五〇

一、〇〇〇、〇〇〇^{馬克} 以上 三〇〇^{馬克}

而シテ百萬馬克以上ノ事件ニアリテハ二人ノ鑑定員ヲ用ヒ其以下ハ一人ヲシテ鑑定セシム但二人ヲシテ鑑定セシムル時ニアリテモ土地ノ評價ハ二人ノ鑑定員各自獨立シテ爲スモノニアラズシテ二人ノ合議ニヨリ一ノ報告ヲ作成ス(註)

註 銀行ニヨリ二重鑑定ヲ爲ス所アリ即チ伯林ニ在ル銀行中ニハ常ニ二人ノ鑑定員ヲシテ各獨立シテ鑑定報告書ヲ提出セシムルモノアリ又土地所有者ヲシテ豫メ作成セシメタル鑑定報告書ヲ申込ト同時ニ提出セシムル所アリ(プレーメン)又公ナル鑑定所ヲシテ鑑定セシムル所アリ(バーデン)

耕地ノ鑑定ニアリテハ申込者ヨリ徴スル鑑定料 Taxkosten-Pauschquantum ハ勿論銀行ノ所得ニシテ行員タル鑑定員ニ對シ特ニ報酬ヲ支拂フコトナキト同時ニ出張ニ要スル諸費用ハ銀行之ヲ支辨ス故ニ或場合ニ於テハ實際要セシ費用ガ鑑定料ニ超過スルコトアルベシ

鑑定料ハ申込金額ノ千分ノ二トス但最低三十馬克最高三百馬克ナリトス

銀行ノ支拂フ鑑定員旅費日當左ノ如シ

日當	十二馬克
陸路一「キロメートル」旅費	六十片
汽車一「キロメートル」旅費	十五片
特別手當	二馬克

目的物ヲ實地踏査スルコトナクシテ其評價ヲナス場合少シトセズ此ノ如キハ殊ニ伯林ノ事件ニ多ク地方ニ少シ之レ同市ニ於テハ平素建築警察ノ監督嚴密ナルト全市ニ涉リ詳細ナル相場表備ハリ實際ノ評定モ此相場ノ外ニ出ヅルコト能ハザル實況ナレバナリ(鑑定ヲ要セザル貸付ニ付テハ鑑定規則參照)

帝國土地抵當銀行法ハ鑑定ノ方法ニ關シ其準則ヲ公表スベキコトヲ命ジ各土地抵當銀行ハ多年ノ經驗ニ基テ所謂鑑定規則 Anweisung der Wertermittlung ヲ公ニシ鑑定ニ關スル詳細ナル規定ヲ設ケテ土地評定ノ正確ヲ期セリ

二 鑑定規則

帝國土地抵當銀行法ハ第十三條ニ於テ其第十二條ノ規定ニ從ヒ各銀行ハ鑑定規則ヲ作成シ監督官廳ノ認可ヲ受クベキコトヲ規定ス而シテ之ニ據テ作ラレタル各銀行規則ハ其規定ニ於テ多少ノ差異アリト雖モ概シテ同様ナリ殊ニ土地ニ關シ其道ニ委シキ者ニ依頼シテ評價ヲナサシムル規定ノ如キハ何レノ銀行ニ於テモ皆然ラザルナシ

普魯西ニ於ケル各土地抵當銀行鑑定規則ハ其源ヲ千七百九十七年ニ於ケル普魯西一般裁判法第二編第六章ニ發シタルモノナリ

此法律ニヨル裁判上ノ鑑定ハ收益ニ基テナスモノナリ何トナレバ此法律ト同時ニ施行セラレタル民法ニヨレバ物ノ價格ハ其利用ニ依テ定メラルベキ事ヲ規定スルノミナラズ法律ノ明文ハ物ノ收益ガ其價格評定ノ準據タルコトヲ規定スレバナリ尤モ市街家屋ニアリテハ收益ガ標準タルニ留マラズ目的物ノ各部即チ土地、建物權利、負擔等ヨリ組成セラル、價格ヲ取ルモノニシ

テ換言スレバ物ノ收益價格ノ外其實質價格ヲ參酌衡量スベキモノトス

土地抵當銀行ニ於ケル鑑定規則第二章市街地ニ關スル評價方法ニ從ヘバ(一)土地及建物ノ價格ニ據リ算出セラル、實質價格 *Materialwert* 及(二)費用公課等ヲ控除シタルモノヨリ生ズル收益價格 *Erlagswert* ヲ算出シ此兩價格ノ平均額ヲ以テ鑑定價格トナス又收益價格ノ基礎タルベキ收益ハ經濟上特別ナル一時的事情ニヨリテ生ジタルモノナルベカラズシテ通常ノ場合ニ如何ナル所有者ニモ繼續的ニ生ズル收入ナラザルベカラズ實質價格ハ所有者ガ實際ニ其物件ノ爲ニ支出シタル費用ニ相當スル價格 *Selbstkostenpreis* ト同意味ニシテ土地及其上ニ附帶スル建物等ニ付各個ニ其計數ヲ算定スベキモノトス

此ノ如クシテ算定シタル實質價格ハ市街地ニアリテハ收入價格ヨリ低キヲ常トス何トナレバ家屋ノ所有者ハ家屋ヲ建築シ又ハ購入スルニ單ニ其收入ガ投ジタル資本ノ利息タルニ止マラズ更ニ自己ノ勞役及投機ニ對スル報酬

トシテ資本利息以上ニ出ヅル収益ヲ求ムルモノナレバナリ故ニ實質價格ハ常ニ收益價格ヲ低下セシメントスルノ傾向ヲ有スルモノナリ而シテ收益及實質價格ノ平均額ハ即チ土地抵當銀行法ノ所謂一般價格 *Der allgemeine Wert* ナリ

然ラバ鑑定規則ニ從ヒ評定セラレタル價格ハ普魯西國從來ノ成法及帝國土地抵當銀行法ノ所謂賣買價格ト如何ナル關係ヲ有スルカ

先ヅ普魯西國成法ト鑑定規則トヲ比較スルトキハ鑑定規則ニ於ケル實質價格ハ成法ニ所謂賣買價格ニ相當スルモノ、如シ(註)成法ニアリテハ收入價格ト賣買價格トヲ舉グルニ止ルモ鑑定規則ニアリテハ收入價格ト實質價格トノ外更ニ第三ノ價格ヲ規定セリ蓋シ所謂實質價格ハ或土地ガ實際ニ常ニ且各人ニ對シ賣却セラルベキ價格ニ非ズト雖モ大都市ニアリテハ概シテ賣買價格ト最モ近接スルモノナレバナリ土地抵當銀行鑑定規則モ亦此價格ヲ以テ收入價格ト同様土地ノ評價ニ必要ナルモノトナシタリト雖モ之ニ賣買價

格ナル名稱ヲ附セズ別ニ新規ノ名稱ヲ作り以テ普魯西國成法及帝國土地抵當銀行法ノ用語ト混亂スルコトヲ避ケタリ

註 普魯西國成法第三條中ヨリ 貸付ニ當リ承認サルベキ擔保價格ハ土地ノ收入價格並ニ賣買價格ニヨリ完全ニ證明セラレザルベカラズ評價ニ當リテハ土地ノ永續的性質ト各所有者ガ普通ノ經營法ニヨリ繼續シテ擧グ得ベキ収益トヲ以テ基礎トシ工場及工業的施設ニ對スル貸付ニアリテハ其使用方法ト關係ナキ繼續的價格ヲ基礎トスベシ

ナレバ鑑定規則ニ從ヒ算出セラレタル實質價格及收益價格ノ平均額ハ勿論成法ノ意味ニ於ケル賣買價格ニアラズト雖モ帝國土地抵當銀行法ノ所謂賣買價格ト同様ナルガ如シ何トナレバ此平均額ハ即チ法律ガ其條文ニ於テ賣買價格ト稱スル價格ノ算定法即チ土地ノ經濟的ノ性質ニ因テ確保セラレタル價格ト同一ノ方法ニ據テ算出セラレタルモノナレバナリ然ルニ土地抵當銀行鑑定規則ニ於テ又別ニ賣買價格ノ名稱アリテ鑑定員ガ特ニ此價格ノ算定ニ注意スベキコトヲ規定セリ而シテ實質價格及收入價格ノ外ニ此所謂賣買價格ヲ算定スル方法ヲ規定セズ蓋シ實質價格ハ所有者其

者ノ實際ニ支拂ヒタル價格ヲイフモノニシテ建設價格或ハ實際之ヲ購買セ
ル價格ナリ之ヲ外ニシテ鑑定員ハ如何ニシテ所謂賣買價格ヲ算定スベキヤ
然ルニ鑑定規則ノ規定ニ曰ク土地ノ賣買價格ニ留意シ若シ鑑定員ニシテ自
己ノ評價價格(實質價格及收入價格ノ平均額)ガ此賣買價格ニ超過スルトキハ
鑑定報告ニ其旨ヲ明記スベシト(普魯西中央土地抵當銀行鑑定規則第二十七
條第二項及第三十四條參照)要スルニ鑑定規則ニ於ケル賣買價格ノ意味不明
ナリ(註)

註 實際ニ於テ或ル鑑定員ハ土地及收入價格ヨリ算出シタル鑑定價格ノ外ニ取引價格

Handels-oder Verkehrswertヲ附加セリ而シテ其額ハ收入ノ十六倍ヲ標準トシテ計算セルモ

此所謂取引價格ハ粗雜ニ算出セラレタル收入價格ニ外ナラズ

鑑定規則第一章ニ於テハ耕地ニ關スル鑑定方法ヲ規定セリ而シテ耕地ニ關
シテハ收入價格ヲ以テ鑑定價格トナス尤モ土地ニ存在スル農具家畜等ニ付
テハ賣買價格ヲ算定スルコトアレドモ是レ其土地ノ價格ヲ算出スルニ付參

考ト爲スニ過ギズシテ土地其モノ、價格ハ常ニ收入ニ基テ算出スベキモノ
トス

耕地ノ評價ニ際シ實質價格ニ據ルベキヤ又ハ收入價格ニ據ルベキヤニ付テ
ハ普魯西土地金融協會ノ債券ニ特權ヲ附與スベキヤ否ヤニ關スル會議ニ於
テ盛ニ論議セラレタル所ニ係ル普魯西大藏大臣ハ市街地ニ關スル價格ノ算
定方法トシテモ收入價格以外ニ據ルヲ非トスル旨ヲ明言シ若シ土地金融協
會ニシテ貸付ノ目的ノ爲メニ土地ノ評價ヲ爲サントセバ先ヅ其土地ガ甚ダ
シキ悲境ニ際シテモ如何ナル經濟的ノ收入ヲ與フルヤヲ知ラザルベカラズ
若シ協會ニシテ他ノ方法ニヨリテ貸付價格ヲ算出セントセバ之ニ據テ得タ
ル鑑定價格ハ大ナル缺點ヲ有スベシトナセリ耕地ノ貸付價格算定ニ賣買價
格ヲ以テスル時ハ高價ニシテ不安固ナル價格ヲ得ベク之ニ據テ貸付ヲ爲ス
トキハ大ナル損失ヲ蒙ムルコトヲ免レズ普魯西國ガスノ如クシテ得タル土
地金融協會ノ債券ニ特權ヲ與ヘザラントシタルハ正當ナリトイフベシ(註一)

(註一)

註一 土地抵當銀行法理由書ニヨレバ土地抵當銀行ノ小地主ニ對スル貸付ニ關スル鑑定ニハ賣買價格ヲ以テスルコトヲ許サントシタルハ右ノ理由ニ依リ當ヲ得タルモノト稱スベカラズ

註二 「ゴルトツ」博士ハ農耕地鑑定方法ヲ三種ノ異ナレル標準ニ據リ左ノ區別ヲ爲ス

一、 一時的即チ價格評價法 Wertax 擔保的即チ信用評價法 Sicherheits od. Kredittax

二、 單獨即チ土地の評價法 Einzel od. Grundtax 總合即チ農場評價法 Gesamt od. Gutstax

三、 土地の評價法 Grundtax 收入の評價法 Ertragstax

是レナリ是等諸種ノ評價法中貸付ノ爲メニ使用セラル、モノハ信用評價法ニシテ土地の評價法ナリトス收入の評價法ハ實際ノ收入ニヨリ評價スル方法ニシテ最モ精密確實ナル結果ヲ得ベシト雖モ數年ニ涉リ確實ナル材料ヲ得ルコト不能ナルヲ以テ土地の評價ニ據ル外ナキニ至ルナリ土地の評價トハ各土地ニ對スル實際ノ純收入ヲ調査スルコトナク直ニ之ヲ評定シテ耕地ノ價格ヲ算出スル法ナリ

「ゴルトツ」氏ハ此方法ヲ分テ更ニ三種トナス即チ

(イ) 評定收穫高ヨリ價格ヲ算出スル方法

(ロ) 法定地價ヨリ返算シタル收入高ヲ基礎トシ價格ヲ算出スル方法

(ハ) 賣買及貸賃價格ニヨリ算出スル方法

以上ノ三個ノ方法ニ就キ博士ノ論評スル所ニヨレバ(ハ)ノ方法ハ土地ノ眞價ヲ發見スルニ善良ナル參考タルベシト雖モ未ダ以テ充分ナリト稱スベカラズ何トナレバ此兩價格ハ賣買人ノ嗜好住居ノ關係及當事者間ノ關係等ニヨリ變化セラルベキモノナレバナリ(イ)ノ方法ハ土地ノ性質及收入力ヨリ計算スル方法ニシテ評價人ノ技量如何ニヨリ變更スルヲ以テ人爲的ニ價格ヲ變動セシムルノ虞アリト雖モ一般ニ公平ナル價格ヲ得ベク(ロ)ノ方法ハ地方ニヨリ公平正確ナル價格ヲ得ル場合尠ナカラズト

普魯西中央土地抵當銀行抵當不動產價格鑑定ニ關スル規程左ノ如シ

普魯西中央土地抵當株式銀行抵當貸付ニ關スル不動產

價格鑑定規定

貸付ニ付決定スベキ不動產價格ニ關シ帝國土地抵當銀行法第十二條第十三條ニ從ヒ鑑定規則ヲ發布スル事左ノ如シ

第一條 左ノ場合ニ限リ特定ノ鑑定法ニ據ラズ取締役ニ於テ價格ノ決定ヲ

爲スコトヲ得

一 近時ニ於テ土地金融協會ニテ定メタル除外例トシテハ裁判上ノ決定ヲ經タル或ハ其他ノ信ズベキ土地評定價格ニシテ適用スベキモノアルトキ

二 普魯西ニ於テハ借入申込金ガ農業地ニ付テハ評價々格ノ五分ノ三以内中央官廳ノ許可アリシトキハ(土地抵當銀行法第十一條第二項)其三分ノ二以内又農業地以外ノ土地ニ付テハ其二分ノ一以内ナルトキ
評定價格ハ左ノ方法ニ依リ算出ス農業地ニ於テハ最近ノ確實ナル取得價格及通常五分最小限四分ノ率ヲ以テ換算シタル地租賦課標準タル純收入若クハ其他確實ナル收入ノ平均ニ據リ定ム非農業地ニシテ建物ヲ有スル土地ニ於テハ最近ノ確實ナル收益價格六分ノ率ヲ以テ換算シタル家屋稅賦課標準タル利用價格若クハ其他確實ナル收入及火災保險金額ヲ平均シテ之ヲ定ム例外トシテ現物給付 *Naturalleistung* ガ取締役ノ考

量ニ依リ總引受價格ノ要部ヲナスト思惟セラル、場合ニハ契約上ノ取得價格ニ關係ナク引受ケタル現物給付(終身定期金 *Leibgedinge* 養老權 *Altenteil* 等)ノ其取得契約中ニ示サレタル年分價格ヲ資本ニ換算セルモノヲモ取得價格中ニ合算スルコトヲ得此換算法ハ千八百七十三年五月三十日發布遺產相續稅法(法律集三百二十九頁以下)千八百九十一年五月十九日同法改正法(法律集七十八頁)ニ準據スルモノニシテ有權者ガ取得契約ノ締結ニ際シ有スル年齢ヲ其基礎トナス

第二條 普魯西所在ノ土地ニ對シテハ特種ノ鑑定方法ニ據ラズ左ノ場合ニ於テハ凡テノ關係ヲ精査シ尙ホ評價ニ精通セル者ノ意見ヲ聞キ取締役ニ於テ鑑定價格ヲ決定スルコトヲ得

一 申込借入金額ガ農業地ニアリテハ地租賦課標準タル純收益ノ二十倍半以内ナルトキ
非農業地ニシテ住家ヲ有スルモノニアリテハ家屋稅賦課標準タル所得

ノ十倍以内ニシテ且同時ニ火災保險額ノ以内タルベキトキ但住民二萬五千人以下ノ都會ニ於テハ火災保險額ノ二分ノ一ヲ超ユベカラザルモノトス又火災保險額ノ過半ヲ貸付ル場合ニアリテハ家屋稅臺帳ノ抄本貸借契約書ヲ提出セシメ又ハ其他信據スルニ足ルベキ材料ヲ以テ決定スベキモノトス

申込借入金額ガ土地ニ附帶セル課稅負擔地役ニ關係ヲ有スル場合ニハ農業地ニ付テハ地租賦課標準タル純收入額ノ三十倍又非農業地ニシテ住家ヲ有スル土地ニ付テハ家屋稅賦課標準タル所得ノ十五倍及火災保險額ノ三分ノ二ヲ超過スベカラズ

第三條 第一條第二號及第二條第一號ノ場合ニ於テハ土地ニ附帶セル課稅負擔及地役ニ對シ特別ノ引去リヲ爲スヲ要セズ之ニ反シ第二條第二號ノ場合ニ於テハ之ヲ二十倍シテ換算シタル額ヲ土地又ハ建物ノ課稅標準純收益ニヨリテ換算セル資本額ヨリ除去セザルベカラズ

第四條 借入申込金額ガ第一條及第二條ニ掲ゲタル限度ヲ超過シ或ハ取締役ガ其他必要アリト認メタル場合ニハ普魯西ニ於ケル農業地ニ對シテハ取締役ノ見込ニ依リ普通(第七條及第八條)或ハ特別評價(第九條以下)ヲ其他ノ土地ニ對シテハ常ニ一人又ハ二人以上ノ特定セル委任者(土地金融協會代議員、郡會議員、經濟委員、林業及建築上ノ經驗家、土工頭、木工頭、梁等)ヲシテ特別評價(第二十八條第二十九條以下)ヲ行ハシム但其費用ハ借入申込人ノ負擔トス

借入申込金額ガ一百萬馬克若クハ夫レ以上ナルトキハ之ガ鑑定ニハ二人以上ノ委任者ヲ要ス

第五條 農耕地ノ鑑定ハ通常幾何學的正確ナル地圖ト尙ホ出來得レバ地租評價ノ際ニ確定セル鑑定區分及鑑定等級ノ謄本トニ據ルコトヲ要ス評價委員ニハ各個ノ場合ニ於テ證人タルニ不適當ナル原因ナク且其證言ヲシテ信憑スルニ足ラズトセシムルガ如キ事情存スベカラズ

借入申込人ハ評價委員ニ對シ出來得ル限り地租原簿ノ抄本ニ記載セラレタル土地及建物明細書ニ記載サレタル建築物其他ノ附屬物ガ正ニ抵當タルベキ不動産ニ屬スルコトノ證明ヲ與ヘザルベカラズ

鑑定實施ハ下記ノ原則ニ準據スルヲ要ス

第六條 抵當地ノ地積ヲ決定スル際ニハ其土地ノ經營上密接ノ關係ヲ有スレドモ其土地所有者ノ有タラザル不動産ヲ分離セザルベカラズ又係争不動産又ハ土地ノ經營ト密接ノ關係ヲ有シ其土地所有者ノ資産ニ屬スルモ抵當ニ入レタルモノニ非ザル不動産ニ關シテモ亦同様ナル處置ヲ爲サザルベカラズ

第二ノ場合ニ於テハ土地所有者ノ申出ニ依リ本取扱ニ對スル規定ニ從ヒ別ノ取扱ヲ以テ其不動産ヲ共ニ抵當トナスニ於テハ其鑑定價格ニ如何ナル影響ヲ及ボスベキヤヲ決定スルコトヲ得

一 農業地

甲 普魯西ニ於ケル普通評價法

第七條 普通評價法ヲ爲スニ當リ經驗家ハ特ニ下記ノ要項ヲ明ニスルヲ要ス

- 一 經營用建物ニ對スル土地ノ位置、土地ノ一般的性質、各種土地ニ對スル其分類、耕地、牧草地及牧場ノ相互的關係並ニ開墾ノ狀態、特ニ將來幾年間人造肥料ヲ購入セズシテ耕作シ得ベキヤ
- 二 現存建物並ニ有生無生動産ノ狀態
- 三 現存經營用建物ハ土地ノ開墾狀態ニ比シ適當ナルヤ否ヤ若シ不適當ナル場合ニハ必要ト認ムル建物新設費用如何
- 四 該地方一般ノ交通的關係、貨物ノ運搬及市場ヘノ距離並ニ勞銀及勞力的關係

- 五 地方ノ主要ナル氣候上ノ影響
- 六 最近十箇年間該地方ニ於ケル相類似セル土地ノ賣買價格

其他本規程第二十三條乃至第二十六條ノ規定ヲ準用スベシ

第八條 此方法ヲ基礎トシテ經驗家ガ地租賦課標準純收益ノ三十倍以上ノ貸出ヲ爲スモ確實ナルコト明カナリト認メタル場合ニハ其鑑定ノ結果ニ從ヒ取締役ハ地租賦課標準純收益ノ三十五倍以内マデ其貸付金ヲ増加スルコトヲ得
但如何ナル場合ト雖モ該地方ニ於ケル確實ニ調査セル類似土地賣買價格ノ二分ノ一ヲ超過スベカラス

乙 特種評價法

(一) 普魯西

第九條 此鑑定法ハ土地ノ各種ノ種類等級ノモノヲ一「ヘクタール」ニ對スル資本價格ヲ基礎トシテ整理スルモノナリ同種類ニ屬スルモノハ現在ノ經營方法ノ儘之ヲ一團トシテ鑑定ス

第十條 土地ノ使用種類ヲ區別スルニハ千八百六十一年五月二十一日地租

整理ニ關スル土地純收益計算方法規定中第五條ト同方法ヲ用フ

但遊園地並ニ公園ハ其經濟的純收益ニ據リ計算ス

第十一條 土地ノ種類及其各等級ニ從テ土地ヲ排列スルハ一般ニ千八百六十一年五月二十一日地租稅法千八百六十四年十二月十二日ノ勅令及千八百六十七年二月八日ノ法律特ニ新領ノ諸州ニ於テハ千八百六十七年四月二十八日、五月十一日及六月二十四日ノ三勅令ニ於ケル規定ニ準據シテ行フモノトス

地租決定後各種類等級ノ土地ガ引續キ變化セル場合ニハ現在ノ狀態ヲ基礎トシテ評價セザルベカラズ但其土質及地勢ニ基カザル一時的利用法ハ之ヲ除却セザルベカラズ
地租算定ノ場合ニ定メタル鑑定區分ニシテ既ニ使用スル能ハザルニ至リシ時ハ當該區分ヲ附記シテ其變更ヲ明瞭ナラシムルヲ要ス單ニ耕作種類ノ一部分ノ變更ノ場合亦同ジ

上述ノ地租算定ヲ未ダ施行セザル地方及經驗家ガ地租算定ニ對シ著シキ反對意見ヲ有スル地方ニ於テハ第八條ニ述ベタル土地種類ノ内部ニテ獨立セル等級別ヲ以テ評價スベシ而シテ其等級ハ評價スベキ各土地ニ對シテ其土質及收入ノ關係上實際ノ差異ニ從ヒ且收入價格賣買價格ノ上ニ特種ノ影響ヲ與フル事情ニ從テ立ツベキモノニシテ其數ハ決シテ八箇以上ナルベカラズ此等級ハ普通鑑定スベキ土地ノ實地検査後經驗家ノ之ヲ評價スル以前ニ決定シ第一級第二級等ノ表示ヲナスモノトス

第十二條 第九條ノ場合ニ於テ各種類及等級ノ價格評定ハ「ヘクタール」ニ對スル資本價格ニヨルベキモノニシテ繼續セル資本及賣買價格ヲ決定スベキ各種ノ點ヲ顧慮シ、必要ナル生産及經營費ヲ控除シ凡テ豊凶ノ年ヲ平均シテ各所有者ガ普通一般ノ經營法ニ依リ、其土地ヨリ舉ゲ得ベキ純收入ヲ基礎トシテ考定スベキモノトス單ニ思想上又ハ可能的タリト謂フニ過ギザル收益ノ如ハ計算ニ入ルベカラズ特ニ優等ナル使用状態ヲ計算中ニ包含

セシムルニハ其土地ハ人造肥料ヲ施サルモ猶鑑定セラレベキ土地ノ關係上充分ナル收穫ヲ舉ゲ得ベキ場合タラザルベカラズ
 特種ノ費用ヲ繼續注入スルニ非ザレバ其收益ヲ舉ゲ得ベキ状態ヲ持續スル能ハザル土地ニ在テハ「ヘクタール」ノ資本價格ヲ決定スルニハ其特種ノ費用ヲ控除シタル利益ヲ基礎トセザルベカラズ此種ノ費用トハ即チ土地ノ崩壞ヲ防ギ土地ヲ現在ノ程度ニ於テ利用スル爲メニ必要缺クベカラザル岸壁土手堤防溝渠石垣籬牆及其他ノ施設ノ維持費ト其他現在ノ排水灌溉ノ設備流水溝暗渠及同様ノ設備等自然ノ土質及地勢ニ於ケルヨリ一層多額ノ收入ヲ舉グル爲メニ必要ナルモノ、維持費是レナリ

第十三條 鑑定報告書ニハ先ヅ土地ノ位置組成分區劃地層主要土質利用ノ種類利用シ得ベキ土地ノ開墾程度現存スル建物及有生無生動産ノ状態及保存年限生産物ノ平均價格及販路ノ關係其土地及附近ニ於ケル土地熱土地ノ國家的及其他ノ公共的關係所有權小作料從來ノ收益價格及其土地ニ

對シ以前ニ決定セラレシ鑑定價格等土地ノ一般的性質ヲ究ムルニ必要ナル資料ノミナラズ各個等級ニ於ケル土地種類ノ區別ノ特種標準及「ヘクタール」ニ對スル各資本價格ノ區別ノ標準ヲ簡單ニ記載シ且確實ニ認識シ得ルガ如クナラシメザルベカラズ

第十四條 畑地ニ在テハ各種ノ等級及同一等級ニ屬スル土地ノ種類ニ付表層下層ノ組成分土地ノ濕度硬軟(耕作ノ難易)及地層ニ關シ説明セザルベカラズ

濕潤ニシテ全然排水スル能ハザルカ又ハ多額ノ費用ヲ以テ排水工事ヲ行フニ非ザレバ排水シ能ハザル畑地並ニ時々洪水ノ害アリテ砂土ヲ蒙ルガ如キ土地ニ在テハ其「ヘクタール」ノ資本價格ヲ決定スルニハ之ガ爲メニ受クル收益ノ減少ヲ顧慮セザルベカラズ

第十五條 庭園ノ資本價格ハ畑地若クハ之ニ相應スル他ノ種類ノ土地ノ資本價格ト適當ナル比例ヲ以テ決定スベキモノトス

葡萄園ヲ評價スル場合ニハ此種ノ土地ニハ良好中等不良又ハ皆無等年々豊凶ノ交代アルコト並ニ施肥收穫及維持費尙ホ年々補植ニ對スル費用等ニ對シ注意セザルベカラズ葡萄ノ生産額ハ最近收穫時期ニ於ケル相場ト最近二十四箇年間ノ平均收穫高トニ據リ計算セザルベカラズ

葡萄園ニシテ蔓枝ヲ存スル栽培法ニヨルモノハ鑑定ヲ拒絕スベシ又其價格ガ植栽物ニ基カザル庭園(園藝園草花園果樹園苗圃養樹園桑樹園栗林等)ニ在テモ其所有者ガ植栽物ニ關係ナク土地價格ヲ決定スルヲ肯ゼザルトキハ鑑定ヲ拒絕スベシ

第十六條 牧草地ニ在テハ資本價格ハ其處ニ生ズル草ノ數量及品質ニ依リ(乾燥状態ニ於ケル基瓦數及最良牧草即チ纖細精撰飼羊牧草中等及下等牧草等ノ細分ニ依リ)及牧草地ノ濕度(河沿肥沃地ナルカ小流又ハ谿水ニ沿フタル草生地タルカ或ハ平野谷合濕地泥炭地林地山地ノ牧草ナルカ)ニ依リ區別等級ヲ附スベシ

第十七條 相當地積ノ牧場ニ在テハ其資本價格ハ牧草ノ品質ト全放牧期間
一頭ノ牝牛(生體量約四百基瓦)若クハ十頭ノ羊ヲ飼養スルニ必要ナルヘク
タルノ數ニ依リ計算スルモノトス

第十八條 地積十五ヘクタール以下ノ森林並ニ林業經營上ノ原則ニ基ケル設
計ニ據テ伐採區ヲ分タズ又此企業設計ニ據テ利用セラレザル森林ハ樹木
ノ狀態如何ニ顧慮セズ土質及位置ニ依リ幾何ノ開墾費ヲ投ジテ之ヲ畑地
若クハ牧草地トナスコトヲ得ルヤヲ基準トシテ評價シ(常ニ相當畑地若ク
ハ牧草地等級ヨリ二等級低ク評價ス)而シテ後抵當ニ供セラレタル他ノ不
動產ト共ニ其價格ノ五分ノ三、時トシテハ三分ノ二(第一條第二號)ヲ以テ抵
當貸付價格ノ最大限トナス完全ナル自然種植ヲ許サル程度ニ於テ各個
ノ樹木ヲ有スル林地並ニ六箇年以上再植ヲ爲サル伐採地ニ於テモ亦然
リ絶對的ニ畑地若クハ牧草地ニ適セズ或ハ第七等級若クハ第八等級ニ屬
スル林地ハ評價セザルモノトス

地積十五ヘクタールヲ超ヘ林業經營上ノ原則ニ基ケル設計ニ據リ伐採區ヲ
分チ且此企業設計ニ從テ伐採シ盡スニ至ルガ如キ森林ニ在テハ鑑定ノ基
礎ヲ木材ニ依ル繼續的収益ニ置クト置カザルトハ借入申込人ノ撰擇ニ委
ス後ノ場合ノ鑑定及貸付方法ハ十五ヘクタール以下ノ森林ノ場合ト同ジ之
ニ反シ第一ノ場合ニハ一人ノ林業經驗家(二百五十ヘクタール以上ノ森林鑑
定ニハ二人ノ林業經驗家)ニ依リ伐採區分ノ基礎タル若クハ基礎タルベキ
企業設計ニ基キ年々繼續的ニ伐採シ得ベキ材木ノ容積ヲ立方基米突ヲ以
テ計リ木材ガ薪炭用トシテ販賣シ得ラル、限リ其場所ニ於ケル普通薪炭
相場ヲ以テ換價シ此中ヨリ伐採費用ヲ控除シテ算定ス
年々ノ木材收益中ヨリ他ノ權利者(教會學校等)ニ對スル森林ノ負擔スル繼
續的支拂ヲ控除シ尙ホ其殘存收益中ヨリ更ニ養成費監理費價格ノ變動及
逐年生長中ニ受クベキ自然的事變等ニ對シ林業經驗家ノ定ムル適當ナル
率ニ據テ控除ヲ爲サルベカラズ

此剩餘額ヨリ本規程第二十五條ニヨル諸出費殊ニ森林ニ附帶セル地役ヲ
控除シ其殘額ヲ二十倍シテ森林價格ヲ算定ス

斯ノ如ク實質的收入 Material-Ertrag ヲ標準トシテ貸付タル森林ニ在テハ其
伐採及伐採シ盡シタル森林ノ再植ガ一ニ鑑定ノ基キタル企業方針ニ導據
スルヤ否ヤヲ監督スベキモノトス

第十九條 水面ニ在テハ漁業及副業ノ多年ノ平均收益ヨリ維持修繕水閘堤
防及諸器具ノ費用ヲ控除シテ其資本價格ヲ決定スベキモノトス

第二十條 荒蕪地ノ等級ハ荒蕪地トシテ取扱ハルベキ土地ノ繼續的資本價
格ノ多少ニヨリ定ムベキモノトス

第二十一條 泥炭地ハ泥炭ノ利用ヲ基礎トセズ其地勢土質ニ依リ畑地牧草
地若クハ放牧地ノ何レノ種類ニ適スベキヤヲ基礎トシテ鑑定スベキモノ
トス

煙草「ホツブ」ノ栽培地ハ畑地トシテ鑑定スルモノトス

晒場ニ適スル牧草地ト雖モ晒場ノ收益ニ顧慮ナク其自然的土質並ニ地勢
ニ依リ等級ヲ分ツベキモノトス

第二十二條 特殊ノ評價ヲ經タルモノハ其特殊評價ニ從ヒ各資本等級ニ屬
スル地面及是等ノ地面ノ資本價格總額ヲ一ノ表ニ排列記入スベキモノト
ス

第二十三條 土地ニ附屬スル自然ノ瀑布ハ少クモ六箇年平均收益ヲ二十倍
シテ之ヲ其資本ノ價格トス

第二十四條 現存建物ニ對シテハ獨立セル價格ヲ立テ、附加スルヲ得ズ
但土地ノ經營ニ必要ナラザル各個建物ニシテ獨立ノ收益ヲ有スル場合ニ
ハ次ニ述ブル獨立建物鑑定ニ關スル規定ニ準據シ算定シ之ニヨリテ發見
シタル收益ノ十倍マデ貸付ヲナスコトヲ得

其他其評價ニ就キ何等規定ナキ夫役 *Zentraldienst* 地役化石採取權狩獵權等
ハ凡テ之ヲ除外スベキモノトス

第二十五條 檢定サルベキ土地ノ總評價額ヨリ左ノ支出年額ヲ最近六箇年ノ平均ニ從ヒ二十倍シタル額ヲ控除スベシ

(イ)國州郡ニ關スル費用及其他類似ノ費用

(ロ)教會寺領學校ニ關スル費用及其他類似費用

(ハ)市町村負擔

但(イ)乃至(ハ)ハ其費用ガ土地ノ收入ニ基キ課セラル、場合ニ限ル

(ニ)特殊ノ權源ニ基ク物權的負擔役權等

(ホ)地上ニ現存スルモ第二十四條ニ從ヒ特ニ評價セラレザル建物ノ維持費及火災保險費用

(ヘ)土地ニ附屬スル動産並ニ之ガ増加物ニ對スル火災保險費用自然義務 Naturalien ハ適當ニ評價スベシ又地役權ハ其附帶セル土地ノ性質及權利ノ範圍ヲ標準トシ若クハ王國經濟委員特別委員或ハ森林經驗家ノ意見ニ據リ大略ノ賠償價格ヲ見積ルベシ

土地ニ對シ貸付金ノ前位ニ立ツ終身定期金 *Leibgedinge* 存スルトキハ本規定第一條第二號ニヨリ評價ノ際ニ於ケル權利者ノ年齢ヲ標準トシテ其年額ヲ換算スベキモノトス

第二十六條 鑑定スベキ土地中ニ定款上其價格ノ五分ノ三以上貸付ヲ爲スベカラザル土地アルトキハ其資本價格ハ殘餘ノ土地價格ヨリ分離シテ取扱ハザルベカラズ

第二十七條 前數條ニ據リ決定セラレタル鑑定報告書ハ全評價委員之ニ當該ノ場合ニ於テ第五條第二項ノ如キ原因存在セザル旨ノ保證及誓約ノ爲メ署名シ第二十二條ノ表及鑑定材料ト一括シテ提出スベキモノトス經驗家ハ其鑑定價格ガ賣買價格ヲ超過セリト認メタル場合ニハ鑑定報告書ニ其旨ヲ明記セザルベカラズ

(二) 普魯西以外ノ聯邦

第二十八條 第九條乃至第二十七條ノ原則ヲ準用ス

二 非農業地

第二十九條 此鑑定ハ利用價格ト土地價格及實質價格トヲ基礎トスルヲ要ス

利用價格ヲ計算スルニハ其換算利率ヲ五分トス

修繕費ヲ考定シ建物ニ附帶セル經費負擔(普魯西ニ於テハ建物稅家屋稅火災保險料救貧費 *Real-Sublevations-Beiträge* 含營費 *Einquartierungs-Beiträge* 等)ノ總額ヲ計算シ之ヲ同率(五分)ヲ以テ換算シ其價格ヲ利用價格及土地並ニ實質價格ノ平均額ヨリ控除シ得タル殘額ヲ以テ鑑定價格トナス

若シ單ニ利用價格ニ據テ計算セラレタル資本價格ノ三分ノ一以下及之ト同時ニ確實ナルモノトシテ發見セラレタル建物賣買價格ノ三分ノ一以內ノ貨付ニ在テハ建物價格ノ鑑定ニ付特殊ナル方法ニ據ラザルコトヲ得而シテ此場合ニ於テハ單ニ建物ノ建設狀態ニ關シ一般ノ解說ヲ與フルヲ以テ足レリトス

第三十條

利用價格ハ住家ニ在テハ通常ノ關係ノ下ニ繼續シテ擧ゲ得ベキ賃貸料ニ據リ他種ノ建物ニ在テハ其特種ナル目的及性質ニ從ヒ經驗ヲ基礎トシテ決定スルヲ要ス工業的建物内ニ存スル器械器具ハ之ヲ計上セザルモノトス

土地價格ハ一平方米突ヲ以テ計算ス

實質價格ハ建築面積ノ平方米突若クハ建築容積ノ立方米突ヲ單位トシテ計算ス此場合ニ在テハ其土地ニ於ケル普通ノ相場ニ從ヒ且既ニ生ジタル價格遞減ヲ顧慮シテ計算スベシ

鑑定報告書作成ニ當テハ(時ニ狀況圖ニ基クテ要スル場合アリ)凡テ利用價格土地價格及實質價格ニ影響ヲ及ボス關係ヲ説明シ且各時ニ於ケル賣却價格及賣却ノ難易並ニ建物ニ對スル火災ノ危險及其四圍ノ狀況ニ注意スルヲ要ス過去ニ於ケル購入價格及賃貸料收入以前決定セラレタル鑑定價格火災保險金額及其保險金額ガ建築價格ト如何ナル比例ニアルヤ等ヲ解

說スルヲ要ス

各種ノ公告ニ依リ若クハ特殊ナル經驗又ハ鑑定ニヨリ近年類似ノ土地ニ就キ計算セラレタル確實ナル價格モ亦注意スルヲ要ス殊ニ價格ハ單一時的ナルカ或ハ繼續的ノモノト認メ得ベキカニ就キ熟慮セザルベカラズ此場合ニハ其土地ノ存在スル市街ノ區劃ニ就テ注意スベシ單一時ノ景氣ニ依リ現ハレタル價格ハ貸付ノ基礎トナスベカラズ各個建物ハ但多數相集リテ全部タル一建物ヲ構成スルモノニアリテハ前後兩側等ノ建物ニ區別シ各其間口奥行ニ依リ階數ニ依リ前面ニ於ケル窓數ニ依リ内部ノ造作屋根ノ構造及建築種類ニ依リ之ヲ解説シ其特質狀態ヲ明瞭ナラシムベシ

第三十二條 鑑定報告書ニハ評價委員之ニ當該場合ニ於テ第五條第二項ノ如キ原因存在セザル旨ノ保證及誓約ノ爲メ署名スベキモノトス

第三十三條 貸付ハ定款第六十二條第一項第二項ノ規定ニ從ヒ人口二萬五

千以上ノ都會ニ於テノミ之ヲ實行シ且鑑定ニ依リ全土地ノ價格ガ比較的高價ニ決定サレタルトキハ貸付ラルベキ建物ノ火災保險額ヲ超過スルコトヲ得ベシ

第三十四條 本規程第二十七條第二項ノ規定ハ非農業地ノ鑑定ニモ亦之ヲ準用ス

右規程ハ一千八百九十九年十二月十五日監查役會ニ於テ決定シ千九百年一月二十九日農務大臣ノ認可ヲ經タリ

以上

普魯西中央土地抵當銀行ノ使用スル鑑定報告書形式左ノ如シ

一 市街地ニ關スルモノ

(第一頁)

鑑定報告書

所在地

第六章 營業ノ種目

「フランクフルト、アム、マイン」ロールパツハ街十四番地
所有者

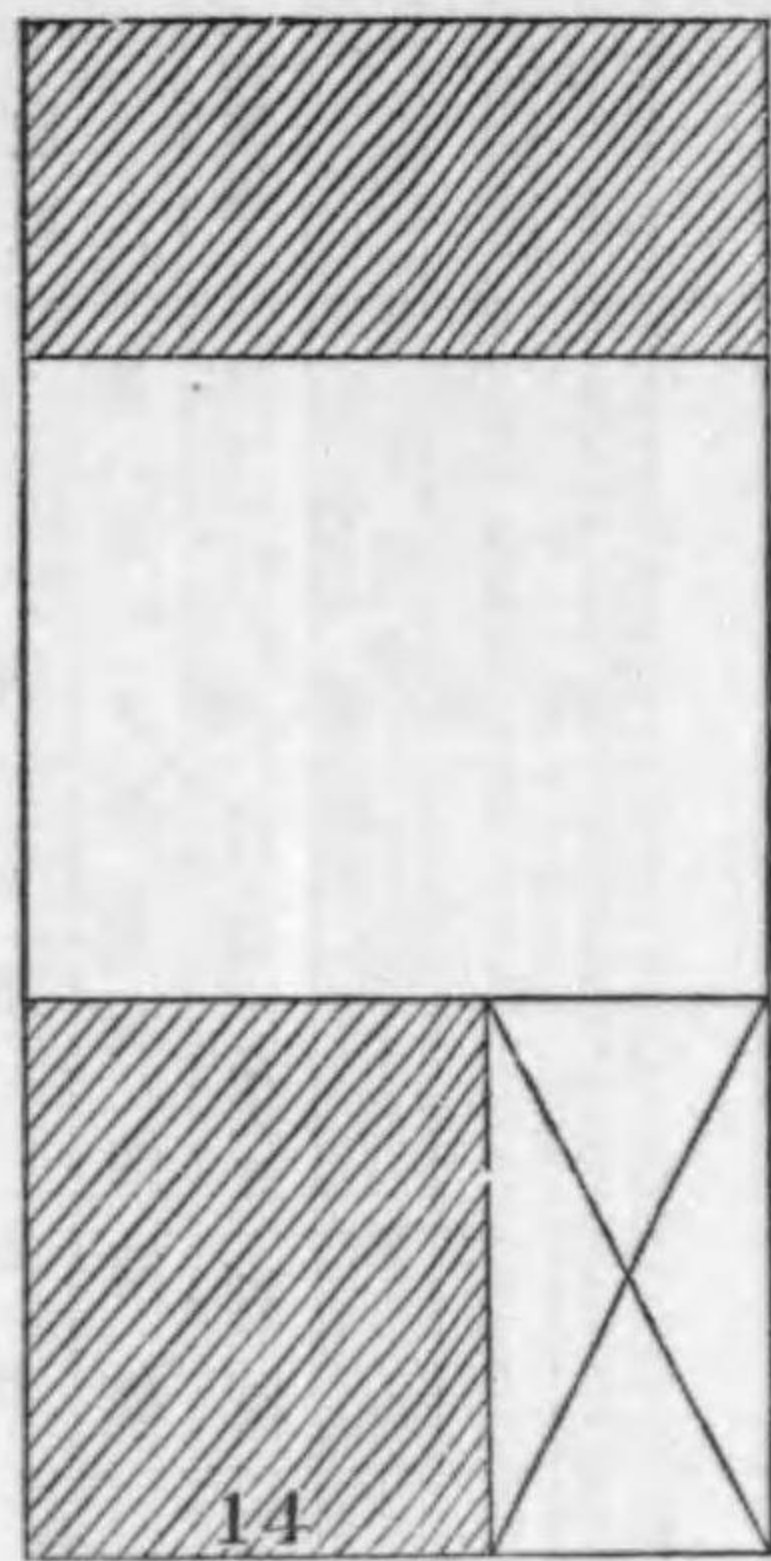
「エフゲルグ」殿

鑑定員ハ普魯西中央土地抵當銀行ノ求メニ應ジ不動産ノ評價ヲ爲スベク
上記不動産所在地ニ赴キタリ
鑑定員ハ上記不動産所有者ト何等親族姻戚ノ關係ナク又上記不動産ニ就
キ利害ノ關係ヲ有セザルコトヲ保證ス
不動産ヲ鑑定スルコト下ノ如シ
不動産ノ位置及利用方法

「ロールパツハ街」ハ「フリードベルゲルランド」街ト「ウイーセン」街トヲ連絡
スル街路ナリ

此街區ハ凡ソ十年前美麗ナル樹木ヲ植栽シ巾廣キ街路ト爲サレタルモ
ノニ係リ上記ノ不動産ハ「ギユンテルスブルグ」公園ニ面シ最モ美麗ナル

地域ニシテ交通最モ頻繁ナリ市街鐵道ハ「ロールパツハ」街ヲ通ジ市街ノ
中央ニ至ル又二三ノ小學校附近ニ存在ス家屋ノ裝飾ハ簡單ナリ



「ロールパツハ」街

(第二頁)

評價

甲 土地ノ價格

土地ノ全面積 三「ヘクタール」 八七八「平方メートル」
空地 一「ヘクタール」 五五二九「平方メートル」

第六章 營業ノ種目

四七九

二 農耕地ニ關スルモノ

普魯西中央土地抵當銀行鑑定報告書

「カルテツケン」百十四百四十七百十六番地所在土地

鑑定日 千九百七年五月六日

一 鑑定報告書ノ作成ニ就キ商議ニ與リタル者

「ウンテルマン」及銀行鑑定員「ラインスドルフ」

鑑定ニ參與セル者ニ就キ親子養親子兄弟姉妹姻戚又ハ共同權利者共同義務者其他土地

ニ就キ利害ノ關係ヲ有シ證人トシテノ信用

ヲ薄弱ナラシムルガ如キ事情存在セザルカ

否

二 鑑定ヲ受クベキ土地ノ所在地

行政區劃(郡)

「グムビンネン」

區(及其管轄區域)

「チルシツト」

裁判區劃(土地登記所)

「
」

町村

最近ノ郵便局 (名稱)

「カルテツケン」

「アルト、ウエリノーテン」

四、五「キロメートル」

「チルシツト」

九「キロメートル」

「アルト、ウエリノーテン」

四、五「キロメートル」

「メメット」

二「キロメートル」

「チルシツト、ハイインリヒツ

ルデ」一「キロメートル」

最近ノ舟路 (名稱)

最近ノ國道 (名稱)

三 土地ノ所有關係

(附與地若クハ世襲地騎士領莊園村落共有地

第六章 營業ノ種目

農民地等

土地ハ固有ノ一團ヲ爲スカ町村ノ一部ナル
カ町村ハ幾何ノ農民地ヨリ成立スルカ
四土地所有ノ年限

「カルテツケン」ニ於ケル農
民地凡ソ十二ヨリ成立ス
千九百六年十月一日付契
約ニヨリ四五〇〇馬克
ニテ

土地ノ價格及取得方法

賣買價格中ニ於ケル家畜農耕用器具機械ノ
價格既ニ支拂タル金額

一六〇〇〇馬克

取得價格ハ特殊ナル事情ニ條件セラル、ヤ
以前ニ於ケル賣買價格

否

一モナシ

五土地ノ面積

畑

八三七七八ヘクタール

庭園

八二三二〇ヘクタール

牧草地

牧場

林地

荒蕪地

宅地

未墾地道路溝渠

〇、一八一〇ヘクタール

計 一六、七九〇八ヘクタ
ール

土地登記簿及地租原簿

面積ヲ證明スルニ足ルベキ書類

地租抄本ニ於テ地積及地目ニ相違アルトキ

ハ其理由

第六章 營業ノ種目

地租整理ノ爲メ評價セル以後ニ於ケル地目ノ變更

六土地登記簿ニ於ケル記載

公證サレタル土地登記簿抄本記載ノ土地全部若クハ其一部ガ抵當ノ目的トナルヤ又ハ其一部ハ抵當ノ目的ト爲スコトヲ得ザルヤ後者ノ場合ニ於ケル一部ハ何レノ土地ナルヤ

所有者ハ署名ニヨリテ五ニ記載セラレタル土地及附屬書類甲ニ記載セル家屋ヲ抵當權ノ目的タラシムルコトヲ確證スルカ

ルテツケン第二卷第四百十一葉

「カルテツケン」第四卷第四百十七葉

「カルテツケン」第六卷第一百十六葉
全部然リ

コトヲ要ス

七土地ノ境界ニ就キ争ナキヤ

八有害ナル天災ヲ蒙ル處ナキヤ其災害ノ種類如何

地方的ノ有益若クハ有害ナル氣候ノ影響

九土地ノ利用方法

(畑地、植樹、家畜飼養、牧草栽培ニ使用スルカ或ハ自ラ耕耘ニ従事スルカ他人ヲ使役シテ自己ハ單ニ監督ニ任ズルヤ或ハ小作ノ方法ニ據ルヤ

十堤防排水組合其他ノ土地改良組合ニ屬スルヤ

組合ノ定款組合員ノ支出年額

第六章 營業ノ種目

「アウグスト、ヨーネルト」

然リ

否

自ラ手ヲ下シテ作物ノ栽培及家畜ノ飼養ヲ爲ス

土地改良組合ニ屬シ三九、八四馬克ノ支出ヲ爲ス

十一 地表ノ状態

(山アリヤ丘アリヤ斜面アリヤ或ハ平坦ナルヤ)

斜面ハ如何ナル方向ニ面スルヤ

下層ノ状況(水ハケ宜シキヤ否ヤ)

十二 土地ノ家屋ヨリノ距離及經營區劃

(中央及最遠ノ畑及牧草地ハ家屋ヨリ幾何ノ距離ニアルヤ)

家屋ハ村落ニ在ルヤ落成家屋ナルヤ

十三 畑及牧草地ハ互ニ良好ノ關係ニアルヤ

十四 畑地耕作ノ方法農區ノ區分輪作順序等

此耕作方法ヲ採用セル年限及實際既ニ實行セル年數

平坦

四九〇

宜シ

三區ニ分ル主區ハ家屋ノ

周圍ニ一區ハ凡ソ二〇〇

メートルニ牧草地ハ五〇

メートルノ距離ニアリ

甚ダ良好ナル關係ニ在リ

自由耕作ニ據ル

數年來實行ス

年々施肥スル畑ノ面積

通常使用スル人造肥料ノ種類及一箇年ノ數量

畑地ノ現況

畑地ノ地質

炭酸石灰ヲ含メル土層及腐蝕土層存在スルヤ

畑地及其一部カ既ニ泥灰石ヲ撒布シテ肥ヤ

サレタルコトアリヤ若シアラバ其年度

畑地ガ洪水埋砂缺壞ノ虞ナキヤ

土地ガ濕潤ニ患マサルヤ

多數ノ高額ノ費用ヲ投ジタル溝渠存在スル

ヤ猶排水ノ爲メスル溝渠ヲ必要トスルヤ

暗渠存在スルヤ又ハ其必要アリヤ

現在ノ暗渠ハ何年ヲ經タルヤ

三分ノ一厩肥ヲ以テ

可良

粘土

ナシ

ナシ

ナシ

ナシ

ナシ

ナシ

畑地ニ多數ノ石塊大石及樹株存在スルヤ其存在スル部分ハ何レナルヤ
 最モ適當スル栽培物
 播種收穫ノ時期
 種子及休田作物帳ニ依ル三箇年平均播種及收穫額

ナシ
 穀類
 四月、七月、九月

種類	種子	收穫	
		總計	一ヘクタールニシテスルニ依ル
一 菜種	「シエフエラム」又「ハキログラム」	「シエフエラム」又「ハキログラム」	「シエフエラム」又「ハキログラム」
二 甜菜			
三 大麥	「キログラム」		
四 小麥			
五 ライ麥			
六 燕麥			

十五主タル販賣市場ノ名稱

七 豌豆			
八 其他	四		
九 馬鈴薯	一		
十 飼料根菜	六		
十一 「クロバー」			

其距離交通ノ便否里道ニ依ルカ國道ニ依ルカ鐵道又ハ水路ニ依ルカ
 土地所在地方ノ一般交通狀況及土地トノ連絡ノ狀況

十六官報ニ公告セラレタル五穀類ノ平均相場
 大商業地ノ市價ニ從ヒ主タル販賣所ノ市價ガ決定セラル、ヤ大商業地ノ所在及兩者間ノ相場ノ差異如何

「チルシツト」

里道へ一「キロメートル」國道へ八「キロメートル」

良好

「ゲーニヒスベルヒ」

十七庭園ノ利用方法

其收穫

十八牧草地ハ平地ナルカ河沿ナルカ又ハ林地ナルカ

一度刈ナルヤ二度刈ナルヤ樹株又ハ灌木ナキヤ平地ナルカ凹地ナルカ

上中下等牧草ヲ生スルヤ

牧草地ノ性分

牧草地ハ乾燥セルヤ又ハ濕潤ナルヤ

水害又ハ缺壞ノ虞ナキヤ最近十年間ニ生ジタル度數

排水工事ニ多額ノ費用ヲ要シタルカ又ハスル工事ヲ必要トスルカ

一部上、一部中

粘土

一部濕潤ナリ

現在ノモノハ多額ノ費用ヲ要シタルモノニ非ス

然リ

自然的

排水溝ハ良好ノ状態ニ在ルヤ

牧草地ニ灌水ノ方法(自然的ナルヤ人工的ナルヤ)

牧草地ニ施肥スルヤ如何ナル順序ニヨルヤ
農業簿ノ證明スル所ニ據レバ最近三箇年間
毎年一荷千「キログラム」ノ牧草ヲ何荷得タルヤ

ナシ

二、五〇馬克

毎年牧草ヲ購入セルヤ賣却セルヤ

五十「キログラム」ニ對スル牧草ノ平均相場

十九牧場ノ状態(高地カ低地カ)

地質及位置ノ状況ニ依リ之ヲ變ジテ畑地又ハ牧草地ト爲スコトヲ得ザルヤ

二十森林ノ面積樹木

第六章 營業ノ種目

植付ノ方法樹木ノ種類年數

栽培ハ林學上ノ原則ニ範リタルヤ否ヤ

森林ハ建築及薪炭用トシテ繼續的ニ需要ヲ

満たシ得ベキヤ

自用ノ外ニ繼續的ニ樹木ヲ賣却スルコトヲ

得ベキヤ其平均ノ價格

大凡ノ樹木ノ資本價格

林地ノ性質及位置ニ依リ變ジテ畑地若クハ

牧草地ト爲スコトヲ得ルヤ若シ爲シ得ルト

セバ如何ナル階級ニ屬スベキ畑地若クハ牧

草地ヲ得ベキヤ

一「ヘクター」ニ對スル開墾費用

開掘セラレタル泥炭層存在スルヤ

其範圍及價格

二十一水面ノ收穫

(鑑定規則第十七條ニ從フ即チ漁業蘆葦採收

等ノ利用)

二十二附屬書類甲記載ノ建物ハ現在ノ狀態ニ於

テ規則的ナル經營用トシテ充分ナルヤ不充

分ナリトセバ如何ナル修繕又ハ新築ヲ要ス

ルヤ及其費用幾何ナリヤ

現所有者ノ爲シタル新築及其時期

建物ハ經濟的ニ維持セララル、ヤ

火災保險額及期間

二十三家具農具家畜及其增加物ニ對スル保險額

第六章 營業ノ種目

充分ナリ

ナシ

然リ

七、五〇〇、馬克東普魯西

保險所

六、六一八、馬克 同上

四九七

及期間

雹災保險額

二十四家畜ノ狀態(牽引用其他)

牽引用家畜ハ耕作上充分ナルヤ其他利用家

畜ハ總テ土地ノ關係上相當ナルヤ又ハ幾何

ノ増加ヲ要スルヤ

家畜ハ土地所有者ノ所有ナリヤ

家畜ノ飼育狀態如何

家畜用飼料ハ賣却又ハ一部購入スルヤ

ソハ何年以來ヨリ然ルヤ

産出乳牛ノ換價方法

一頭ノ乳牛ヨリスル一年ノ收入金額

羊ノ狀態

四九八

ナシ

馬二、牝牛九、豚六、小牛四
充分ナリ

然リ

二五〇、馬克

飼育方法

羊毛ノ量及最近三箇年ニ於ケル毎年ノ價格

二十五器具機械ノ如キ農業用具ノ狀態

耕作ニ充分ナリヤ不充分ナリトセバ如何ホ

ド増加スベキヤ

如何ナル機械ヲ使用スルヤ

農業用具ハ土地所有者ノ有ナリヤ

二十六

蒸溜

醸酒

煉瓦製造

製粉

若クハ其他ノ營業ヲ爲スヤ(開業年限及營業

良シ

製粉機械
然リ

ノ範圍)

家屋及諸設備ガ良好ノ状態ナルヤ

二十七全經營ニ對シ充分ナル人力存在スルヤ日

當

如何ナル人ヲ使用スルヤ

二十八土地ノ經營ガ全土地關係ニ相應スルヤ農

業簿ニ從ヘバ最近三箇年毎年幾何ノ純收入

アシリヤ

同ジク三箇年ニ於ケル費用若クハ收穫ニ對

スル費用ノ控除率如何

二十九土地全部若クハ一部ヲ小作セシムルヤ其

時期及一「ヘクタ爾」ニ對スル小作料

小作人ノ小作料支拂以外ノ義務

否

然リ

家族

帳簿ナシ

ナシ

一「ヘクタ爾」七二、一八〇、馬
克但農具等ナシ

昨年三月隣地五十「モルゲ
ン」三、六〇〇、馬克即一「モル
ゲン」七二〇、馬克ニテ賣買
アリ

三十類似土地ノ最近十年間ニ於ケル一「ヘクタ爾」
ノ賣買價格

全土地ヨリ生ズル小作料ノ概算但農業用器
具機械及家畜ノ附屬スル場合ト然ラザル場
合トヲ區別スベシ

第四ノ賣買價格トノ關係及土地登記簿抄本

ニ於ケル購買及買増價格トノ關係

土地購入ノ希望者多キヤ強制競賣ノ際ニモ

土地ヲ購求セントスルモノヲ容易ニ發見シ

得ベキヤ

然リ

三十一地租確定ノ爲メニ爲サレタル土地ノ等級

區分ハ從前ノ通りナルヤ又ハ如何ナル變更アリタルヤ

ナシ
ナシ

上記ノ目的ノ爲メニ新ニ等級區分ヲ爲サルベカラザリシヤ

等級區分ニ際シ天候ハ如何ナリシヤ

等級區分ニハ宣誓セル幾何學者參加セシヤ

否ヤ

如何ナル地圖ガ等級區分ノ基礎トナリシヤ

地租區分地圖

注意 此鑑定報告書ニハ等級區分(地租若ク

ハ固有ノ等級區分)ヲ記入シタル地圖(地圖

用麻布ニテ)ヲ添付スベシ地租抄本ニハ各

土地ノ種類及等級ニ就キ説明ノ記載ナカ

ルベカラズ

各種ノ地目ニ於ケル各個等級ニ對スル資本價格ハ千八百九十九年十二月十五日千九百年一月二十九日ノ鑑定規則第十條及此書類ニ於テ説明セル特殊事情ニ鑑ミ決定シ鑑定報告書添付乙號表ニ記載スベシ特殊評價及計算ハ添付評價表丙ニ於テ證明スベシ

三十二他ノ土地所有者ガ該土地ニ對シ現金若ク

ナシ

ハ現物支拂ヲ爲ス義務有リヤ

此義務ハ義務地ノ土地登記簿ニ登記済ナリ

ヤ

支拂額ハ其年額確定セルヤ然ラザル場合ニ

ハ如何ナル期間ヲ以テ平均ヲ取リタルヤ

三十三 永久的ナルモ農業ニハ必要ナキ建物存在
スルヤ ナシ

獨立ノ收入價格ヲ有スルヤ

其額及評價方法(千八百九十九年十二月十五日
日千九百二年一月二十九日鑑定規則第二十
二條及第二十六條以下參照)

三十四 丁號表ニ記載セラレタル諸費用及負擔ノ
範圍及年額ノ見積方法

土地ニ終身定期金 *Leibgesinge* ノ負擔アリヤ(範
圍及大凡ノ額)

三十五 土地ノ繼續的ノ資本價格

如何ニ負擔及諸費用ヲ換算シテ之ヲ控除シ
土地價格及收益價格ヲ算出シタルヤ

ナシ

三一、〇六二、二〇馬克

利用セララルベキ地表ノ一「ヘクタール」ニ對スル
資本價格ノ計算方法

三十六 評價々格ハ其地方ノ事情及最近十年間ニ
生ジタル類似ノ土地ニ於ケル確固タル賣買
價格ニ相當スルヤ

鑑定價格ト土地ニ支拂ハレタル購入價格及

第二十八、第二十九質問ニ於ケル賃貸料及賃
貸價格トノ關係如何

其差ヲ生ジタル理由

三十七 以前ニ決定セラレタル鑑定價格

此價格ト評價トノ關係

ナシ

三十八 地租純收入ヲ幾何倍セバ鑑定價格ヲ得ル
ヤ

六三、九倍

一、八五〇、〇四馬克—一「モ
ルゲン」四六二、五一馬克

第四及第三十二ニ述べタル
價格ニ比シ甚ダ低シ

此乗數ハ適當ナリヤ
鑑定價格ノ三分ノ二ノ額及此額ハ地租純收
益ノ幾倍ナリヤ

二〇、七〇八、一二馬克
「ヘクタール」一、二三三、二八馬
克
「モルゲン」三〇八、三
四馬克
四二、六倍

三十九鑑定員ハ鑑定價格ノ三分ノ二ヲ貸付ケ疑
ナク安全ニシテ何等危險ナシト信ズルカ又
如何ニ困難ナル場合ニ在テモ少クトモ利子
及元金償還額(土地ノ負擔スル公課諸費用ト
共ニ)ヲ通常ノ經營ニ依テ產出シ得ルト信ズ
ルヤ
強制競賣ノ場合ニ於テ債權保全ノ爲メニ銀
行ハ此金額ヲ以テ土地ヲ所得セザルベカラ

否

ザル情況ニ陥ルコトアルヲ認ムルヤ
鑑定員ガ適當ト信ズル貸付額及其理由
理由ハ

- (イ) 土地其モノニ在ルカ
- (ロ) 所有者ニ存スルカ

四十其他ノ注意事項アリヤ
四十一前記載事項及鑑定ノ正確ナルコトノ確證
署名

前記載事項及鑑定ハ鑑定
員ノ義務ニ應ジ當然ト信
ズル所ニ依リ爲シタルモ
ノナリ

「ウンテルマン」
「ラインスドルフ」

鑑定報告書第三十四番附屬 丁號表

(第一頁) 「カルテックン」第四百四十一番地第四百四十七番地第四百十六番地

所在土地ノ負擔スル諸費用及義務ニ關スル明細書

(千八百七十年六月十八日千八百七十五年三月十九日千八百九十五年三月十一日鑑定規則第二十三條)

千九百七年五月六日

鑑定員 「ウンテルマン」

「ラインズドルフ」

(第二頁)

番號	諸費用及負擔	金額	
		馬克	額
一	地租		
二	家屋稅		
九	繰越 土地ノ負擔スル役權	二五三	二二二

第六章 營業ノ種目

三	州ニ於ケル負擔			一〇	建物ノ維持費	二五	〇〇
四	郡ニ於ケル負擔	四六	六三	一一	建物ノ保險費用	一八	三〇
五	村ニ於ケル負擔	一四〇	六一				
六	寺院及宗教ニ關スル費用	三	一〇	一二	有生無生動產及其增加物ニ對スル保險費用 堤防組合費	二一 三九	一三 八四

當銀行ハ過當保險ト共ニ過當貸付甚ダ多キコトヲ指示シ大ニ世ノ注意ヲ惹キタリ

千八百八十年ニ至ル迄ハ不動産貸付ハ主トシテ生命保險會社若クハ貯蓄機關等ノ手ニ存シ土地抵當銀行ノ貸出ヲ見ルコト比較的少數ナリシガ千八百九十年代ニ至テハ土地抵當銀行漸ク其勢力ヲ増加シ同時ニ土地抵當銀行ノ債券モ多キヲ加フルニ至レリ而シテ千八百八十年代ニ於テハ第一抵當ニ對スル少額ノ貸付多數ヲ占メ鑑定上ノ注意一般ニ綿密ニシテ過當ノ貸付ヲ見ルコト尠カリシガ千八百九十年代ニ至テハ次第ニ投機ノ觀念ヲ加ヘ土地抵當銀行業務ノ繁劇ヲ加フルト共ニ前十年代ニ於ケル慎重ノ態度ヲ失ヒ一面配當ヲ豊カニシ株式價格ノ騰貴ヲ得ント欲シ一面多數土地抵當銀行ノ競争ニ勝利ヲ得ントスルノ希望ハ自ラ過當ノ貸出ヲ誘致セリ斯ノ如クニシテ不動産金融ハ多ク土地抵當銀行ニ移リ貯蓄機關又ハ保險會社ノ如キハ遙カ後ニ控着タル有様ヲ呈セリ

今試ニ當時ニ於ケル過當貸出ヲ「フオイグト」氏ニ據リテ示セバ左表ノ如シ

伯林ニ於ケル過當貸出表

番 號	一 般 價 格	家屋稅法ニヨル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 二 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 二 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
一	二七三、〇〇〇	一四七、七〇〇	二〇〇、〇〇〇	七三・二	一三・六
二	二二七、〇〇〇	一三、一八〇	一八〇、〇〇〇	七六・五	一三・八
三	二四六、〇〇〇	一九、〇〇〇	一九〇、〇〇〇	七七・二	一三・五
四	二五六、〇〇〇	一四、三五〇	二〇〇、〇〇〇	七八・一	一三・九
五	二五五、〇〇〇	一四、一八〇	一九七、〇〇〇	七七・二	一三・九
六	二四〇、〇〇〇	一一、九七〇	一七五、〇〇〇	七三・〇	一三・六
七	二二八、〇〇〇	一一、七〇〇	二〇四、〇〇〇	八九・四	一六・一
八	四〇〇、〇〇〇	二二、八九〇	三二〇、〇〇〇	七七・五	一三・五
九	一九八、〇〇〇	一一、〇四〇	一九一、〇〇〇	七七・五	一四・六
一〇	一〇九、〇〇〇	五、七〇五	七五、〇〇〇	六八・八	一三・一
一一	一〇五、〇〇〇	四、九七四	七五、〇〇〇	七一・四	一五・〇

第六章 營業ノ種目

番號	一般價格	家屋稅法ニヨル 利用價格	銀行抵當權	一般價格ニ對ス ル抵當權ノ割合	利用價格ニ對ス ル抵當權ノ割合
二七	一七七,〇〇〇	九,一八〇	一三七,〇〇〇	七七・〇	一四・九
二八	一七七,〇〇〇	九,一八〇	一四〇,〇〇〇	七九・〇	一五・三
二九	一七六,〇〇〇	九,〇三〇	一四〇,〇〇〇	六八・二	一三・〇
三〇	一七五,〇〇〇	九,〇三〇	一四〇,〇〇〇	六八・二	一三・三
三一	一七六,〇〇〇	九,一八〇	一四〇,〇〇〇	六八・二	一三・〇
三二	一七六,〇〇〇	九,四四五	一三三,〇〇〇	七五・六	一四・一
三三	二五五,〇〇〇	一四,一七〇	一九五,〇〇〇	七六・四	一三・九
三四	二二二,〇〇〇	一二,〇一〇	一八三,〇〇〇	八二・四	一五・二
三五	一九一,〇〇〇	一〇,三九〇	一五三,〇〇〇	八五・〇	一四・九
三六	二八五,〇〇〇	一五,四〇〇	二二五,〇〇〇	七九・〇	一四・六
三七	一五六,〇〇〇	八,五五〇	一〇九,〇〇〇	六九・八	一二・七
三八	一八六,〇〇〇	一〇,一八〇	一四〇,〇〇〇	七五・三	一三・九
三九	一八五,〇〇〇	一〇,〇〇〇	一四〇,〇〇〇	七五・七	一四・〇
四〇	一八〇,〇〇〇	九,六九〇	一三八,〇〇〇	七六・六	一四・三
四一	一八〇,〇〇〇	九,七四〇	一三一,〇〇〇	七二・七	一三・五
四二	一八〇,〇〇〇	九,四四〇	一二五,〇〇〇	六九・四	一三・二
四三	一八一,〇〇〇	九,三八〇	一二七,〇〇〇	七〇・一	一三・五

五二五

番號	一般價格	家屋稅法ニヨル 利用價格	銀行抵當權	一般價格ニ對ス ル抵當權ノ割合	利用價格ニ對ス ル抵當權ノ割合
一一	二〇四,〇〇〇	一〇,九〇〇	一五五,〇〇〇	七一・四	一四・二
一二	二〇二,〇〇〇	一〇,八九〇	一四五,〇〇〇	七一・七	一三・四
一三	一九〇,〇〇〇	一〇,六二〇	一五五,〇〇〇	七五・六	一四・七
一四	一七三,〇〇〇	一〇,一二〇	一八二,〇〇〇	九五・七	一八・一
一五	一七五,〇〇〇	九,二三〇	一三〇,〇〇〇	七五・一	一四・〇
一六	一七五,〇〇〇	九,七三〇	一三〇,〇〇〇	七四・二	一三・四
一七	一七五,〇〇〇	九,八〇〇	一三〇,〇〇〇	七四・二	一三・三
一八	一七二,〇〇〇	九,一五〇	一二〇,〇〇〇	六九・七	一三・一
一九	一八〇,〇〇〇	九,八四〇	一一九,〇〇〇	六五・八	一二・〇
二〇	一八〇,〇〇〇	九,八二〇	一三〇,〇〇〇	七二・二	一三・二
二一	一八〇,〇〇〇	九,八〇〇	一三〇,〇〇〇	七二・二	一三・三
二二	一八〇,〇〇〇	九,八四〇	一三〇,〇〇〇	七二・二	一三・三
二三	一八〇,〇〇〇	九,八四〇	一三〇,〇〇〇	七二・二	一三・三
二四	二六七,〇〇〇	一四,七二〇	一八〇,〇〇〇	六七・四	一二・三
二五	二六二,〇〇〇	一四,二二〇	一七〇,〇〇〇	六四・九	一一・〇
二六	二二四,〇〇〇	九,九一〇	八八,〇〇〇	七九・〇	一一・七

五二四

番 號	一 般 價 格	家 屋 稅 法 ニ ヨ ル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
二	九八四、〇〇〇	四八〇〇	八〇〇〇〇	八一三	一六・六
一	二二七、〇〇〇	九〇〇〇	一五〇、〇〇〇	六六・三	一六・六
五九	三三、一〇〇	一一、二四〇	一七〇、〇〇〇	七七〇	一五・二
六〇	二九八、〇〇〇	一四、〇八〇	二五〇、〇〇〇	八三八	一七・八
六一	三二二、〇〇〇	一七、二〇〇	三二〇、〇〇〇	七〇・五	二二・八
六二	八九、〇〇〇	五、一〇〇	五〇、〇〇〇	五六・一	九・九
六三	七五、〇〇〇	四、二〇〇	四三、〇〇〇	五七・三	一〇・二
六四	九二、〇〇〇	五、〇六〇	四五、〇〇〇	四九・〇	八・九
六五	一三二、〇〇〇	七、五〇〇	一一三、〇〇〇	八五・六	一四・五
六六	一〇九、〇〇〇	六、〇二〇	七五、〇〇〇	六八・八	一二・五
六七	一〇九、〇〇〇	六、〇二〇	七五、〇〇〇	六八・八	一二・五
六八	一九四、〇〇〇	一〇、五五〇	一五三、〇〇〇	七九・三	一四・五

「シヤロツテンブルグ」ニ於ケル過當貸出表

番 號	一 般 價 格	家 屋 稅 法 ニ ヨ ル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
五八	三三六、〇〇〇	一一、二六〇	一八〇、〇〇〇	七六・二	一四・九
五七	三三〇、〇〇〇	九、七五〇	一七〇、〇〇〇	七七・二	一七・四
五六	三八〇、〇〇〇	一一、五〇〇	二八五、〇〇〇	七五・〇	二二・三
五五	三〇二、〇〇〇	一六、六五〇	二〇八、〇〇〇	六八・八	一一・五
五四	四二四、〇〇〇	二二、〇〇〇	三〇〇、〇〇〇	七〇・七	二二・〇
五三	二四九、〇〇〇	一一、八七〇	一八〇、〇〇〇	七二・二	一四・一
五二	九〇、〇〇〇	四、七八〇	五七、〇〇〇	六三・三	一一・九
五一	三〇八、〇〇〇	一七、〇六〇	一九〇、〇〇〇	六一・六	一一・二
五〇	一五〇、〇〇〇	八、二二〇	八五、〇〇〇	五六・六	一〇・三
四九	二二五、〇〇〇	六、八一〇	八四、〇〇〇	六七・二	一一・三
四八	一七〇、〇〇〇	九、一四〇	一一八、〇〇〇	六九・〇	一一・九
四七	一八三、〇〇〇	九、九二〇	一一五、〇〇〇	六二・八	一一・六
四六	一八〇、〇〇〇	九、八五〇	一一〇、〇〇〇	六六・六	一一・二
四五	一九〇、〇〇〇	一〇、三五〇	一二五、〇〇〇	六五・七	一一・二
四四	一七三、〇〇〇	八、九一〇	一一〇、〇〇〇	六九・三	一一・五

第六章 營業ノ種目

番號	一般價格	家屋稅法ニヨル 利用價格	銀行抵當權	一般價格ニ對ス ル抵當權ノ割合	利用價格ニ對ス ル抵當權ノ割合
一八	五二八,〇〇〇	二六,四〇〇	三九〇,〇〇〇	七三・九	一四・七
一九	三四八,〇〇〇	一五,五〇〇	二五〇,〇〇〇	七二・〇	一六・一
二〇	二八〇,〇〇〇	一三,六五〇	二二二,〇〇〇	八三・一	一七・〇
二一	三〇八,〇〇〇	一三,六〇〇	二四〇,〇〇〇	七七・九	一七・六
二二	三六六,〇〇〇	一八,四五〇	三〇〇,〇〇〇	八一・九	一六・三
二三	二二五,〇〇〇	一一,〇〇〇	一八五,〇〇〇	八二・五	一七・二
二四	二〇七,〇〇〇	一〇,四〇〇	一六〇,〇〇〇	七七・二	一五・三
二五	四一三,〇〇〇	二〇,一〇〇	四四〇,〇〇〇	一〇六・五	二一・八
二六	四二〇,〇〇〇	一九,六〇〇	四四〇,〇〇〇	一〇四・七	二〇・四
二七	一四九,〇〇〇	五,五〇〇	一〇五,〇〇〇	七〇・四	一九・〇
二八	一七〇,〇〇〇	八,四〇〇	一七〇,〇〇〇	一〇〇・〇	二〇・二
二九	二二七,〇〇〇	一一,七〇〇	二二〇,〇〇〇	八八・九	一七・九
三〇	二四〇,〇〇〇	一〇,三〇〇	二〇〇,〇〇〇	八三・三	一九・四
三一	二七三,〇〇〇	一三,八〇〇	二三五,〇〇〇	八六・三	一七・〇
三二	四五〇,〇〇〇	一九,八七〇	四〇〇,〇〇〇	八八・八	二〇・二
三三	一四四,〇〇〇	七,六〇〇	一〇〇,〇〇〇	六九・四	一三・一
三四	一九五,〇〇〇	九,三三〇	一七二,〇〇〇	八八・二	一八・四

番號	一般價格	家屋稅法ニヨル 利用價格	銀行抵當權	一般價格ニ對ス ル抵當權ノ割合	利用價格ニ對ス ル抵當權ノ割合
三	二四六,〇〇〇	一一,九八〇	二〇〇,〇〇〇	八一・六	一六・八
四	二二二,〇〇〇	六,〇二〇	九〇,〇〇〇	七三・一	一四・九
五	三五二,〇〇〇	一六,七〇〇	二二五,〇〇〇	七五・五	一六・五
六	二二二,〇〇〇	一一,二五〇	一八五,〇〇〇	八〇・一	一六・五
七	四〇八,〇〇〇	一〇,一八二	三〇〇,〇〇〇	七四・八	一五・六
八	三三〇,〇〇〇	一六,〇〇〇	一九五,〇〇〇	五九・〇	一一・一
九	二九四,〇〇〇	一五,〇〇〇	二〇〇,〇〇〇	六八・〇	一一・三
一〇	二二五,〇〇〇	一一,九〇〇	二二〇,〇〇〇	八九・三	一七・六
一一	二五三,〇〇〇	一一,〇〇〇	二二〇,〇〇〇	八二・九	一七・五
一二	六三二,〇〇〇	二八,四四〇	五〇〇,〇〇〇	七九・一	一七・六
一三	三四四,〇〇〇	一六,九〇〇	二七〇,〇〇〇	七八・五	一六・〇
一四	三八二,〇〇〇	一九,六五〇	二六〇,〇〇〇	六八・〇	一一・三
一五	四二四,〇〇〇	二二,〇〇〇	二九〇,〇〇〇	六八・五	一一・一
一六	二二五,〇〇〇	一〇,四〇〇	二二〇,〇〇〇	九七・六	二〇・一
一七	四五〇,〇〇〇	一八,三五〇	三一〇,〇〇〇	六八・八	一七・〇

番 號	一 般 價 格	家 屋 稅 法 ニ ヨ ル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
一三	一九八,〇〇〇	九,四五〇	二二,〇〇〇	八七・一	一八・二
一二	二七六,〇〇〇	一三,五〇〇	二二,〇〇〇	七五・七	一五・八
一一	二七九,〇〇〇	一三,二〇〇	二二,〇〇〇	八一・五	一六・六
一〇	一九一,〇〇〇	九,八六〇	二二,〇〇〇	七五・二	一五・九
九	二四三,〇〇〇	一一,〇〇〇	二二,〇〇〇	七八・一	一八・三
八	二四九,〇〇〇	一一,二〇〇	二二,〇〇〇	七九・四	一八・二
七	三〇九,〇〇〇	一六,〇〇〇	二四,〇〇〇	七七・六	一五・〇
六	一八六,〇〇〇	一〇,三〇〇	二二,〇〇〇	五九・一	一〇・六
五	二八五,〇〇〇	一四,六五〇	二二,〇〇〇	九五・四	一八・六
四	二〇五,〇〇〇	一〇,八〇〇	一四,〇〇〇	六八・三	一一・九
三	二〇〇,〇〇〇	一〇,四〇〇	一六,〇〇〇	八〇・〇	一五・三
二	二九〇,〇〇〇	一四,〇四〇	二二,〇〇〇	七九・三	一六・四
一	二二〇,〇〇〇	一〇,二〇〇	一六,五〇〇	七八・五	一六・一

「シエネベルグ」ニ於ケル過當貸出表

番 號	一 般 價 格	家 屋 稅 法 ニ ヨ ル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
四五	二二〇,〇〇〇	一〇,九二〇	一八,〇〇〇	七八・二	一六・五
四四	二二六,〇〇〇	一一,四三〇	一八,〇〇〇	七六・五	一五・十
四三	四七八,〇〇〇	二四,二〇〇	四〇,〇〇〇	八三・六	一六・五
四二	二二二,〇〇〇	一一,一〇〇	二〇,五〇〇	八八・七	一八・二
四一	一五四,〇〇〇	八,三五〇	二二,〇〇〇	七八・〇	一四・三
四〇	三〇六,〇〇〇	一三,二〇〇	二四,〇〇〇	七八・四	一八・一
三九	二六四,〇〇〇	一一,八六〇	二四,〇〇〇	九一・二	一八・七
三八	二〇〇,〇〇〇	一〇,〇〇〇	一五,〇〇〇	七五・〇	一五・〇
三七	二〇五,〇〇〇	九,八〇〇	一六,〇〇〇	七八・四	一六・三
三六	六二〇,〇〇〇	二六,五〇〇	四〇,〇〇〇	六四・五	一五・〇
三五	二五三,〇〇〇	一一,三〇〇	二四,三〇〇	九六・四	一九・七

番 號	一 般 價 格	家 屋 稅 法 ニ ヨ ル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
一四	一七八,〇〇〇		一四〇,〇〇〇	七八・七%	
一五	三三〇,〇〇〇		二四〇,〇〇〇	九二・九%	

「グリユーネワルド」ニ於ケル過當貸出表

番 號	一 般 價 格	家 屋 稅 法 ニ ヨ ル 利 用 價 格	銀 行 抵 當 權	一 般 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合	利 用 價 格 ニ 對 ス ル 抵 當 權 ノ 割 合
一	一八四,〇〇〇	七九,〇〇〇	一一〇,〇〇〇	六五・二%	一五・二%
二	一九一,〇〇〇	七七,〇〇〇	一三〇,〇〇〇	六八・〇%	一六・八%
三	一五八,〇〇〇	八二,五〇〇	一〇五,〇〇〇	六六・四%	一二・七%
四	三三二,〇〇〇	一〇一,〇〇〇	一七四,〇〇〇	七八・七%	一七・二%
五	五二一,〇〇〇	一九五,〇〇〇	三五〇,〇〇〇	六七・三%	一七・九%
六	六六,〇〇〇	四一,六〇〇	五〇,〇〇〇	七五・五%	一一・〇%
七	九七,〇〇〇	四八,八〇〇	五〇,〇〇〇	五一・八%	一〇・四%

註 表中伯林ハ「ボイセル」クルクスハーベネル「ロストツク」デツキングン及「コルベルゲル」街ニアル土地ナリ「シヤロツテンブルグ」ハ「アウスブルガー」バイロイテル「ペルリーナー」カメル「クリストロアヒムスターラー」カルクロイター「カント」クライスト「ニユルンベルグ」「シリユツテル」ソフイエシヤロツテル「ウーランド」ウイヘルムドルフエル「ウオルムゼル」街ニアル土地「シエーネベルグ」ハ「フレীগ」ゴルツ「グリーネワルト」「パツサウエル」セダ「ジーダフリード」街ニアル土地「グリーネワイド」ハ「ビスマーク」ゲーニヒスアルレー及「ウイスマン」街ニアル土地ナリ

貸付金額ハ鑑定價格ノ三分ノ二以下ナルベキハ法律ノ命ズル所ナリ然ルニ以上ノ表ニ由テ見ルキハ如何ニ多クノ場合ニ於テ貸付範圍即チ鑑定價格ノ三分ノ二以上利用價價ノ十三倍以上ニ出デ、貸付ヲ爲シタルカヲ知ルベシ又過當ノ評價ヲナシ其結果銀行ガ破産セル實例トシテ示スベキハ「ボンメル」銀行ナリ千九百年十二月三十一日現在ニテ「ボンメル」銀行ノ抵當權總高一億九千六百萬馬克ヲ示シタルニ調査委員ニヨリ評價サレタル抵當權額ハ僅ニ五千六百萬馬克ニ過ギザリシナリ同行ガ過當ノ評價ヲ爲シタル實例ヲ

示サンニ伯林附近ニ於ケル「バンコー」市ノ「ウオランクツシユ」地所ニ對スル貸付ハ同行ノ爲シタル最大貸付ニシテ又同時ニ過當評價ノ最モ甚キモノナリ千八百九十八年「ボンメルン」銀行ノ機關銀行タル不動産取引銀行「Immobilienbank」ガ大凡二百八十萬馬克ヲ以テ買得シタル地所ヲ千九百年「ボンメルン」銀行ニ於テ貸出ノ目的ノ爲メニ二千一百萬馬克ト鑑定シタリ然ルニ同行破産後調査委員ノ評價シタル額ハ四百八十七萬馬克ノ價格ニシテ千九百二年中裁判所ノ任命シタル鑑定員ノ評價ハ五百八十六萬馬克ナリキ過當ノ評價及貸付ハ實際ニ各方面ニ害毒ヲ及ボスヤ言ヲ俟タズ而シテ次ニ列記スルガ如キモノハ其害毒ノ最モ甚シキモノナリ

一、債券所有者ニ損害ヲ及ボスコト

實際ニ於テハ此時代ニアリテハ土地ノ價格騰貴スル一方ナリシヲ以テ積極的ノ損失ヲ蒙ルコト僅少ナリシガ如シト雖モ萬一其間ニ景氣一變セシカ土地價格貸貸料ノ下落ヲ來タシ債券所有者ヲシテ顯著ナル損失ヲ蒙

ラシムベキヤ明ナリ現ニ過當貸付ニヨリ苦キ經驗ヲ嘗メタル上記「ボンメルン」銀行及二三銀行ノ破綻ハ適切ナル實例ナリ

二、間接ニ個人ニ損失ヲ來タスコト

個人ニシテ土地抵當銀行ノ貸出ヲ信ジテ其不動産ニ對シ第二第三ノ貸出ヲナシタルモノハ忽チ損失ヲ蒙ルコト明ナリ當時實例トシテ斯ノ如キ場合ヲ見タルコト尠カラズ

三、土地ノ價格及貸貸料ヲ一般ニ騰貴セシムルコト

千八百九十年代ニ於ケル過當貸付ハ著シク土地價格ノ騰貴ヲ促シ投機心ヲ勃興セシメ之ニ次デ貸貸料ヲ高ムルノ結果ヲ來セリ

四、大ナル不利益ヲ國家ニ及ボスコト

國債ノ相場ニ多大ノ影響ヲ及ボスコトヲ忘ルベカラズ實際ニ於テ當時土地抵當銀行ガ多額ノ債券ヲ發行シ高率ノ手数料ヲ支拂フテ其賣リ廣メニ努ムルコトナクシテ獨逸ニ於ケル公債ハ或ハ英佛ニ於ケルガ如キ盛況ヲ

見タリシナラント云フ

要スルニ過當ノ評價及貸付ハ其ノ害毒ヲ社會ニ流シタルコト鮮少ニアラズ

乙 鑑定員ノ錯誤ニ因テ生ズル場合

鑑定員ノ錯誤ニ據リ生ズル場合ハ實例トシテ甚ダ尠カラズ殊ニ「ボンメルン」銀行事件ニアリテ此事ニ關シ議論喧騒ヲ極メタリ
同行ノ貸付中實際價格以上ニ上リタルモノニシテ其鑑定報告ハ形式上毫モ鑑定規則ニ違背セザルモノ尠カラザルハ同行訴訟審判ニ於テ多クノ鑑定者及裁判官ニ依テ確認セラレタル所ナリ斯ノ如キハ其原因專ラ鑑定員ノ錯誤ニ存シタルモノナリ

今次ニ鑑定規則中何レノ點ニ於テ錯誤ヲ生ズルヤ又其錯誤ニ陥ル順序等ヲ講究シ同時ニ之ニ關聯シテ土地抵當銀行理事者ハ如何ナル方法ニ依テ此錯誤ヲ知り之ヲ訂正スルコトヲ得ルヤヲ説述セントス

第一 鑑定者ガ家屋及敷地ヲ評價スルニ當リ確定スベキ三種ノ價格アリ

一、土地價格

二、建物價格(實質價格ニヨリ構成セラル、モノ)

三、收入價格

是レナリ

一、土地價格

土地價格ヲ算出スルニ鑑定者ヲ異ニスルニ從ヒ評價額ニ於テ大ナル相違ヲ生ズルコト實例ニ徴シテ疑フベカラズ「ボンメルン」銀行事件ニ於テ多數ノ鑑定者建築技師土地抵當銀行及保險會社重役行員社員等ヲシテ評價ヲ爲サシメタルニ伯林ノ土地ノ評價ニ於テ一平方「ルート」ニ就キ百馬克ノ差ヲ見タル如キハ其ノ一例ナリ然ラバ何ニ因テ斯ノ如キ差異ヲ來スヤト云フニ要スルニ主トシテ鑑定者ノ主觀的ノ意見ニ因テ來ルコト多キガ如シ從來空地ナリシ地所ノ上ニ次第二建物ヲ建設シ店舗軒ヲ並ブルニ至ルトキハ其價格ニ大變動ヲ生ズベキハ勿論ナリト雖モ鑑定

者ガ此ノ如キ土地ヲ評價スルニ當リ其當時ノ土地ノ實際價格ヲ顧ズ將來ニ於テ生ズベキ發達ニ對シ投機的ノ豫想ヲ以テ自由ノ衡量ヲ加ヘテ土地ノ鑑定ヲナシ土地ノ評價ニ想像的ノ價格ヲ加味スル場合甚ダ多キハ斷ジテ適當ナル鑑定價格ヲ得ル所以ニ非ズ此方法ハ聽テ賣買價格算定ニ於テ再ビ繰リ返サル、モノニシテ土地鑑定價格ヲシテ甚ダシク高額ナラシムルモノナリ純粹ノ土地價格ヲ評定スルニ當リテハ唯實際支拂ハレタル購入價格ヲ以テ基礎トスベキモノニシテ之レ以外ニ出デ、鑑定者ノ投機的考察ヲ加フルニ從テ鑑定價格ハ愈々鑑定規則ニ規定セラレタル基礎ヨリ離隔スルモノナリ鑑定ノ真髓ハ現在ニ於ケル土地及建物ノ價格及實際ノ投費價格 *Selbstkostenwert* ヲ算出スルニ在リ

土地抵當銀行理事者ハ土地價格確定ニ關シテ生ズル斯ノ如キ誤謬ヲ發見スルニ左迄困難ヲ感ズルコトナカルベシ土地抵當銀行ガ貸付ヲナス場合ニハ通常土地所有者ガ實際支拂タル購入價格ノ申出ヲ命ジ及當該

契約ノ寫ヲ提出セシムルモノナレバ之ニ據テ直ニ略鑑定者ノ爲シタル評價ノ適當ナルヤ否ヤヲ判斷スルコトヲ得ベシ然ドモ間々土地所有者ニシテ其土地ノ取得後高キ貸付ヲ得ントスルガ爲メニ其賣買契約ニ於テ實際支拂タル金額以上ノ價格ヲ記載シ(斯ル場合ニハ高キ契約費用ヲ支拂フコトヲ惜マズ)以テ銀行當局者ヲシテ誤謬ニ陥ラシメントスルモノアリ斯ノ如キ欺罔ヲ避ケントセバ唯地所ニ關スル豐富ナル知識及多年ノ經驗ニ依頼スルノ外ナシ而シテ土地抵當銀行ハ土地鑑定ニ際シテ銀行所屬ノ鑑定者ハ勿論行外囑托員ヲ撰ブニ最モ信賴スルニ足ルベキ土地ニ關スル經驗者ヲ取ルコトヲ努メ其人ヲ得ルニ過リナキトキハ誤謬ヲ避ケ得ルニ庶幾ランカ

二、建物價格

此價格ハ經驗ニ富メル鑑定者ニ在テハ正確ニ評價シ得ベキモノトス鑑定員ニシテ其知識ニ於テ缺クル所ナケレバ建築中又ハ完成家屋ヲ其ノ

建築設計又ハ建築狀態ニ依リ根本的ニ審査シテ得タル評價額ハ所有者ノ投入價格ト大ナル差異ヲ見ル所ナキモノトス鑑定員ハ鑑定規則ニ從ヒ建物ノ高サ(階數)種類坪數等ニ鑑ミ一平方米突ノ價格ヲ算出シ且鑑定員ハ其ノ地方ニ於ケル賃銀及材料價格ノ一平方米突ニ對スル割合ヲ悉知スベキヲ以テ容易ニ建物費用ヲ計算スルコトヲ得ベシ此割合ハ人ニ依テ何等差異ヲ生ズベキ理ナシト雖モ實際ノ經驗ニ依レバ各鑑定者ヲ異ニスルニ從ヒ多少ノ差ヲ生ズルコトヲ免レズ而シテ此差異ノ生ズル理由ハ鑑定員ノ思慮中ニ家屋鑑定ニ際シ建物價格ヲ算出スルト云フ任務以外ニ或ル任務存在シタルニ因ルモノナリ之ヲ防止センニハ鑑定者ヲシテ其鑑定ニ際シ建物ガ如何ナル價ヲ有スルカヲ知レバ足り會テ如何ナル費用ヲ以テ建設セラレタルカ或ハ將來建設セラルベキカヲ算出スルヲ要セザルコトヲ確認セシムレバ充分ナリ而シテ斯ノ如クシテ再ビ鑑定者ヲシテ投機的觀念ヨリ誤タル判斷ニ陥ルコトヲ避ケシムルコトヲ得ベシ

トヲ得ベシ

土地抵當銀行理事者ハ此點ニ於テモ鑑定者ノ錯誤ヲ知り之ヲ訂正スルニ困難アルコトナシ理事者ハ建築設計書及目的物件ノ實見ニヨリ家屋ノ種類性質ヲ知ルコトヲ得ベク建築費一平方米突ノ割合ヲ知り或ハ知ルコトヲ得ルヲ以テ報告ヲ檢査シ若シ疑ノ存スル場合ニハ之ガ説明ヲ求メ又他鑑定員ノ判斷ニ訴フルコトヲ得ベシ

三、 收入價格

收入價格ハ收益ヲ一定率ヲ以テ換算スルニ依リ算出セラル即チ(イ)全收益(ロ)收益ヨリ控除セラルベキ諸費用(ハ)純收益ヲ換算スル一定乘數ヲ以テ之ヲ算出スルモノナリ

(イ) 全收益

實際ノ現在收益ハ落成家屋ニ在テハ賃貸借契約ニ依テ容易ニ決定スルコトヲ得ベシ然ドモ此場合ニ於テモ亦誤謬ニ陥ルコトナシトセズ

家屋所有者が自ら其居住者タル場合及建築中ニ係ル家屋ガ評價ノ目的物タル場合ニハ又前述ノ簡單ナル方法ニ依ルコト能ハズ此場合ニ於テハ同一状態ニアル同一性質ノ家屋ニ對シ支拂ハレタル賃貸料ニ基テ評價ヲナスベキモノトス「ボンメルン」銀行事件ニ於テ亦此點ニ就キ多數鑑定者ノ意見ノ異ナルヲ見タリ或鑑定者ハ實際支拂ハレタル以上ノ賃貸料ヲ信ジテ誤謬ニ陥リ或鑑定者ハ賃貸料計算ニ際シ豫期セラルベキ將來ノ騰貴ヲ算入シ之ヲ以テ當然ノ措置ナリト信ゼリ銀行首腦者ハ又斯ノ如キ錯誤ヲ比較審査ニ依リ發見スルコトヲ得ベク又隣接地ニ對スル貸付ノ先例ナク且當該事件ノ證明資料(賃貸料ニ關スル書類)等ヨリ正確ト認ムル判斷ヲ得ル能ハザルトキハ實際ノ事情ニ關シ當該場所ニ於ケル經驗者ノ意見ニ徵スルモ亦可ナリ

(ロ) 收益ヨリ控除セラルベキ諸費用
公課及保險ニ關スル諸入費換言スレバ家屋ニ關シ家屋所有者ガ家屋

及其賃借人ノ爲メニ支出スル諸費用ヲ收入中ヨリ控除スベキハ疑ヲ容レザル所ナリ而シテ此費用ハ家屋ノ種類性質及位置ノ異ナルニ從ヒ相異スルモノニシテ各個ニ亘リ數字のニ計算スルコト困難ナレバ(註一)通常收益ニ對スル割合ヲ以テ決定セラル、モノナリ此減率モ亦場所ニヨリ相異アルト同時ニ同場所ニ於テモ人ニ依リ見ル所ヲ異ニスルコトアルヲ免レズ然ドモ經驗ト注意トニ依リ一定ノ率ヲ決定スルコトヲ得ベシ

而シテ斯ノ如クシテ發見セラレタル控除率ハ家屋ノ性質ノ普通ナルヲ前提トシテ適用ヲ見ルモノニシテ其然ラザル場合ニ於テハ幾分ノ増減ヲ爲サルベカラズ是レ即チ鑑定者ノ判斷ヲシテ再ビ差異アラシムル所以ニシテ之ニ依リ鑑定價格上ニ大影響ヲ及ボス者ナリ(註二)

註一 各個別ニ此等ノ費用ヲ計算スル方法ハ支出ノ一部ヲ見落スコト多ク爲メニ誤謬ニ陥ル場合アリ

註二 伯林ニ於テハ收益ノ一割五分ヲ以テ費用ノ割合トナシ貸主ガ中央暖房装置及昇降器ニ關スル費用ヲ支出シ借主ハ夫レ丈高價ナル賃貸料ヲ支拂フ場合ニハ此率ハ幾分低減スベシ又千九百年十月二十四日ノ「ホツシツシ」新聞ハ此一割五分ノ率ヲ以テ低廉ニ過グト爲セリ

(ハ) 乗數

純收益ヨリ換算シテ收益價格ヲ算出スル乗數ニ關スル率ヲ五歩トシ或ハ六歩トスルニ依リ大ナル差ヲ生ズベシ例ヘバ二萬馬克ノ純收益ヲ有スル土地ニ於テ四歩トスルト五歩トスルトニ依リ實ニ其價格ニ於テ十萬馬克ノ差ヲ生ジ貸付高ニ於テ純收益ニヨリ貸付價格ヲ算出スルトセバ六萬馬克ノ差ヲ見ルコト、ナルベシ「ボンメルン」銀行ノ事件ニ在リテ此點ニ關シ其道ノ人々ノ間ニ意見ヲ異ニシ或ル者ハ五歩ヲ相當トシ或者ハ四歩迄ヲ適當ナリトナセリ多クノ土地抵當銀行ハ目的物件タル家屋ガ其管理維持ニ就キ高額ナル費用ト困難ナル勞力

トヲ要スル場合ニアリテハ(註一)五歩(故ニ乗數二十)ノ率ニ依リ又特ニ監督費用ヲ要セズ佳良ナル狀態ニアル家屋或ハ所有者自ラ居住スル家屋ニアリテハ四歩五厘又ハ五歩ノ率ヲ以テ適當トナセリ要スルニ各鑑定者ハ乗數算出ニ關シ家屋ノ所有者ガ家屋ノ爲ニ投ジタル資本ノ利子以上ニ監督勞力及賃貸危險ニ對シ報酬ヲ得ントスル場合ニアリテハ乗數ノ幾分カヲ低減スルノ傾向ヲ有ス然ドモ吾人ハ斯ノ如ク收益價格算出ノ原素以外ニ出ヅル原因ヲ顧慮シ乗數ヲ上下セントスルノ理由ヲ解スル能ハズ一定ノ收入ヲ有スル家屋ニ對シテハ之ニ投ジタル資本利子ノ高低ニヨリテ價格ニ高低ヲ生ゼシメバ足リ監督費用ノ多少賃貸ノ良否等ハ單ニ純收益計算ノ基礎タルニ留マリ乗數ノ増減ニ關シテハ何等ノ關係ナキコトヲ認メザルベカラズ「レーム」氏ハ其著株式會社貸借對照表ニ於テ收益價格ハ絶對ニ純收益ニ其地方ニ於ケル金利四歩ノ場合ニハ二十五、三歩五厘ノ場合ニハ二十八、五七、三

歩ノ場合ニハ三十三・三三ノ乗數ヲ以テ算出スベキコトヲ論ゼリ各土地抵當銀行及其鑑定員ノ採ルベキ所亦是說ニ同ジ尙事ノ嚴密ヲ欲セハ高額ニ失スルヨリモ寧ロ低廉ナルヲ宜シトス土地抵當銀行首腦者ハ此方針ニ依テ亦幾分鑑定者ノ錯誤ヲ訂正スルコトヲ得ベシ

第二 收益價格算出ニ關シ最モ注意ヲ要スベキハ工業的ニ使用セラル、土地是レナリ帝國土地抵當銀行法ハ普魯西成法ニ反シ(註)此種ノ貸付ニ就キ何等ノ規定ヲ設ケザルヲ以テ往々土地抵當銀行ハ此種ノ土地ニ對シ自由ニ貸付ヲ爲シ得ルモノト解セリ「ボンメルン」銀行ノ如キハ其破產當時ニ於テ各種ノ工場煉瓦製造所釀造所瓦製造所料理店劇場舞踏場勸工場等ニ對シ四千三百萬馬克ノ抵當權ヲ有シタリ而シテ此種ノ物件ニ對シテハ當該利用方法ヲ離レテ繼續的價格ヲ基礎トスベキモノニシテ同事件ハ此等ノ土地ニ關シテ鑑定員ハ容易ニ法律ノ明文ヲ忘却シ自由貸付ヲ爲シ得ルモノト解セル夥多ノ實例ヲ示セリ

註 普魯西成法ハ工場又ハ工業的ニ使用セラレタル施設ニ對スル貸付ニ當テハ當該利用方法ヲ離レ繼續的價格ヲ算定スベシト規定セリ

以上吾人ハ鑑定者ガ錯誤ニ陥リ易キ場合並ニ鑑定者及銀行ノ錯誤ニ因リ遂ニ破產ノ止ムナキニ至リタル實例ヲ述ベタリ實ニ「ボンメルン」銀行事件ニ於ケル鑑定者ノ意見ノ相異及錯誤ノ場合ヲ通覽スルニ其鑑定價格ニ於テ人ニ依リ非常ノ相違ヲ生ジタルコトヲ知レリ此事實ハ土地抵當銀行首腦者ヲシテ深ク土地評價ニ注意スベキ必要ヲ示シタルモノニシテ各銀行理事者ハ最モ鑑定者ノ人撰ヲ慎ミ常ニ錯誤ニ陥リ易キ場合ニ向テ別段ノ注意ヲ拂フベシ或經驗家ハ「ボンメルン」銀行審判中裁判官ノ質問ニ對シ土地抵當銀行ニシテ不當貸付ヲ防ギ之ニヨリ生ズル損失ヲ免レシメントセバーニ理事者ノ知識經驗及周到ナル注意ニ依ル外ナシ(其品性ノ高尚ニシテ些ノ私心ナキコトハ株主及債券所有者ニ對シ知識經驗以上ニ價值ヲ有スルコト論ヲ俟タズ)若シ夫レ鑑定報告書ヲ金科玉條トナシ土地ニ對スル知識皆無ニシテ以テ抵當

銀行ノ隆盛ヲ期セントスルガ如キハ木ニ縁リテ魚ヲ求ムルノ類ノミト
 土地ノ評價ハ上述ノ如ク重大ノ關係ヲ有スルヲ以テ其正確ヲ期センガ爲メ
 遂ニ官設ノ土地鑑定所及官撰評價人ノ説ヲ生ズルニ至レリ然ドモ未ダ一ト
 シテ實行上支障ナキモノト見做サルベキモノナシ

四 鑑定價格記入表

普魯西中央土地抵當銀行ノ使用スル鑑定價格記入表ハ一ハ鑑定價格ト賣買
 價格トノ比例ヲ見ルニ便シ二ハ鑑定價格ノ監督ニ便スルヲ目的トス其第一
 目的ヲ達センガ爲メ貸付土地ニ移轉ヲ生ジタル場合ニハ其理由ヲ備考欄ニ
 記入シ第二ノ目的ヲ達センガ爲メ土地ノ貸付後其土地ガ何等カノ方法ニヨ
 リ評價セラレタルトキハ其價格ヲ鑑定價格ノ下ニ記入スルモノナリ其様式
 次ノ如シ

切取線	番號	市街地
	貸付番號	擔保物ノ位置
賣却者氏名	所有權ノ移轉	市町郡縣
土地ノ位置	年月日	購入者氏名
	番號	
番號	契約	
貸付番號	賣却者氏名	
	貸付金	買入價格
	鑑定價格	鑑定年月日
	貸付金ノ買入價格ニ對スル割合	
	備考	

未記入ノモノハ假綴ノ帳簿トナシ置キ記入ノ上ハ切り取りテ番號順ニ函中ニ藏シ重役ノ閱覽ニ供ス但記入ハ法律課ノ事務ニ屬ス

五五〇

普魯西中央土地抵當銀行抵當地賣買價格表

計	年	口數	貸付金額	賣買價格	貸付金ノ賣買價格ニ對スル割合(百ニ付)		貸付總口數	總口數ニ對スル異動口數ノ割合
					賣買價格	貸付總口數		
一、九〇三	二二六	九、四六八、九〇〇	二二、二〇六、八〇五	四三	六、一〇五	三八七	三・八七	
一、九〇四	三六〇	一五、三九四、一〇五	三六、〇七三、三七九	四三	六、四三四	五・六〇	五・六〇	
一、九〇五	四四二	一七、四一四、〇六〇	四二、二四四、六四九	四一	六、七八五	六・五一	六・五一	
一、九〇六	五三四	一七、六六七、二七五	四七、〇九九、三六四	三八	七、〇七五	七・五五	七・五五	
一、九〇七	五一五	一六、四七四、九九四	四四、九八一、七三〇	三七	七、三二八	七・〇三	七・〇三	
一、九〇八	四〇七	一、六九六、四九五	三三、〇五一、一七三	三六	七、五四四	五・四〇	五・四〇	
一、九〇九	四八三	一五、六二一、九四一	四三、五二八、九四四	三六	七、八二四	六・一七	六・一七	
一、九一〇	五八一	一五、三七〇、八四一	四二、六二四、三一	三六	八、三一八	六・九八	六・九八	
一、九一一	五〇四	一八、二七一、一〇〇	四九、九六二、二五四	三七	八、八〇四	五・七二	五・七二	
一、九一二	五六五	二〇、六七四、〇〇〇	五八、九七一、六〇四	三五	九、三二六	六・〇六	六・〇六	
計	四、六二七	一五八、〇五三、四一一	四一九七、四四、二一三	三八	七五、五四三	六・二二	六・二二	

伯林及其近郊ニ於ケル宅地

一、九〇三	二四	五、八九五、七〇〇	八、七八二、一六六	六七	四八九	四・九一
一、九〇四	一五	四、〇四五、一〇〇	六、二〇三、〇〇〇	六五	四八五	三・〇九
一、九〇五	二九	一一、四〇四、〇〇〇	一九、九六二、一〇〇	六二	五〇五	五・七四
一、九〇六	五三	一一、六六六、四〇〇	一七、九八三、六七六	六八	五九二	八・九五
一、九〇七	四〇	九、七二二、七〇〇	一六、〇〇一、一四五	六一	五九七	六・七〇
一、九〇八	三三	六、八六九、七〇〇	一一、八二九、九五〇	五八	六〇一	五・四九
一、九〇九	三五	八、一八六、八六五	一四、八九六、六〇九	五五	六二二	五・七二
一、九一〇	一七	三、八三七、七〇〇	七、三六一、〇〇〇	五二	六二五	二・七二
一、九一一	一八	五、三三三、四五二	八、〇八六、四二二	六三	六二三	二・八九
一、九一二	一七	二、三九五、四〇〇	四、四六七、九〇〇	五四	六一一	二・七八
計	二八一	七〇、六五六、〇一七	一一五、五七三、九六九	六一	五、七四〇	四・八九
其他ノ都市ニ於ケル宅地	三四五	一五、一一一、〇三二	二七、三八三、〇五一	五五	七、五九三	四・五四
	三七四	一六、〇六、〇〇〇	二九、八八二、二九五	五四	七、六六一	四・八八
	三六八	一五、八三六、六八二	二八、一〇〇、〇二二	五六	七、八七三	四・六七
	四四八	一八、七四〇、七〇〇	三五、三六一、八一三	五三	八、〇四三	五・五七
	三六九	一五、三五七、〇三二	二九、二一六、五六〇	五三	八、一一九	四・五四

土地	年	口數	貸付金額	賣買價格	貸付金ノ賣買價格ニ對スル割合(百ニ付)		貸付總口數	總口數ニ對スル異動口數ノ割合
					賣買	貸付		
其他ノ都市ニ於ケル宅地	一、九〇八	三二七	一三、五四七、四二九	二二、五二五、三二一	五八	八、二六二	三、八四	
	一、九〇九	三三六	一一、七九一、八四〇	二一、九五四、一四一	五四	八、八〇五	三、八二	
	一、九一〇	二八六	九、八五九、三六三	一八、九六九、九二七	五二	九、二三一	三、一〇	
	一、九一一	三二二	一一、四一三、三七一	二一、二二七、七二四	五二	九、五〇五	三、二八	
	一、九一二	二六六	九、九二三、〇九一	一九、〇五〇、六一五	五二	九、四八一	二、八一	
計		三、四二二	一三七、三八〇、五三九	二五四、七六一、七五九	五三	八四、五七三	四、〇五	
市街宅地合計		三、七〇二	二〇八、〇三六、五五六	三七〇、三三五、七二八	五六	九〇、三一三	四、一〇	

第二 貸付

貸付ノ安全ヲ保チ銀行ノ基礎ヲ確實ニシ併セテ債券所有者ヲ保護セント欲セバ貸付ニ對スル相等ノ條件ヲ規定シ之ヲ安全ナル程度ニ保持セザルベカラズ

帝國土地抵當銀行法ニヨレバ貸付ノ種類ヲ區別シテ二トナス一ハ即チ之ニ

因テ得タル抵當權が債券ノ引當タルモノ一ハ引當トナラザルモノナリ後者ニ在テハ其營業ノ範圍内ニ於テ銀行ノ自由ニ貸付ヲ爲スコトヲ得ベク法律ハ此點ニ關シテ何等ノ制限ヲ設ケズト雖モ前者ニ在テハ此部類ノ貸付ハ直ニ債券所有者ノ利益ニ關係スルヲ以テ嚴密ナル規定ヲ設ケタリ

一 貸付制限(註)

(註) 貸付制限ハ之ヲ分テ法律及定款上ノ制限及技術上ノ制限ト爲スコトヲ得而シテ後者ハ例ヘバ一萬人以下ノ都市ニ在ル家屋ニ對シテハ貸付ヲ爲サザルガ如キ洪水ノ虞アル地方ニ放資セザルガ如キ又ハ多額ノ金額ヲ既ニ放資セル地方ニ貸付ケザルガ如キ又ハ小地積ノ土地ニ放資セザルガ如キヲ云フ茲ニハ主トシテ前者ニ就キ説述ス

普魯西中央抵當銀行引當抵當權ニ對スル規定其他法律ノ規定ニヨレバ貸付制限左ノ如シ

- 一、不動産抵當トシテ徵シ得ベキ土地ハ内國ニ存在シ繼續シタル收益ヲ與フベキモノニ限ル(註)

(註) 銀行ニヨリ内國ノ土地ニ對シテモ悉ク貸付ヲ爲サルモノアリ即チ地理的制限アルモノアリ又耕地ニ對シ貸付ヲ爲サルモノアリ

從テ何等繼續的收入ヲ與ヘザル土地殊ニ鑛山石坑(註一)土地ニ關スル規定ヲ適用スベキ各種ノ權利等ニ對シテハ貸付ヲ爲スコトヲ得ズ法律ニ從ヘバ建築敷地(註二)建築中ニシテ未ダ完成セザル家屋ニ對スル貸付ハ債券發行引當抵當權ノ全額ノ十分ノ一並ニ拂込資本金ノ半額ヲ超過スルコトヲ得ズト規定スルモ普魯西中央土地抵當銀行ハ此等ニ對シ未ダ貸付ヲナシタルコトナシ

註一 石坑トハ砂坑泥土坑礫坑泥炭坑等ノ總稱ナリ

註二 建築敷地 Bauplatz トハ法律ノ規定ニ從ヒ家屋建築ノ爲メニ作ラレタル街路ニ面スル土地若クハ少クトモ市區建設ノ設計官廳ニ於テ確定シ近キ將來ニ於テ街路ノ設備セラルベキヲ確認スルニ足リ且家屋建設ニ對シ法律上ノ疑問(例ヘバ高低及排水ノ不能等)ノ存在セザルモノヲ云フ

建築敷地及工事中ノ建物ニ對スル貸付殊ニ前者ニアリテハ從來之ヲ以

テ債券ノ引當トスルコトヲ禁ジタリシモ(註)帝國土地抵當銀行法ハ或制限ノ下ニ之ヲ認メタリ此事ニ關シテハ帝國土地抵當銀行法制定ニ際シ種々ノ議論アリシガ如シ即チ一方ハ建築敷地ニ對スル貸付ハ甚ダ危険ナルヲ以テ之ヲ引當抵當權タラシムベカラズトスルモノト他ハ之ヲ引當抵當權トシテモ敢テ差支ナシトスルモノトナリ

註 普魯西及バイエルン土地抵當銀行法ハ左ノ如ク規定ス

鑛山石坑泥炭坑並ニ之ニ類似スル繼續的ノ收入ヲ與ヘザルモノ及建築敷地ハ一般ニ貸付ノ目的タラズ工事中ノ家屋ニ對スル貸付ハ之ヲ引當抵當權タラシムルニハ貸付建物ガ完全ニ落成シ收入ヲ生ズルニ至リタル後チラザルベカラス

消極論者ノ說ヲ概括スルトキハ凡ソ左ノ如シ

(イ) 所有者ガ利子ノ支拂ニ困難スルコト

(ロ) 土地抵當銀行トシテ此等ノ土地ニ放資スルトキハ土地ノ買入ヲ容易ニスルヲ以テ投機ヲ増進スルノ虞アルコト

(ハ) 家屋アル土地ニ比シ賣買困難ナルコト
之ニ對シ積極論者ノ説左ノ如シ

(イ) 何等收益ナキ土地ナルヲ以テ中流以下ノ個人ノ手ニ存ズルコト尠
ナク之ヲ實例ニ徵スルニ會社或ハ富有ノ人ノ手ニ存スルヲ常トスル
ヲ以テ利子ノ支拂ニ困難ヲ感ズルコトナシ

(ロ) 土地ニ對シ融通ヲ容易ナラシメバ其賣買ヲ盛ナラシメ從テ競争ヲ
惹起シ價格ヲ下落セシメ投機者流ノ介入スル餘地ナシ

(ハ) 此等ノ土地ノ事實トシテ賣買少キハ多ク富者及組合ノ手ニ存シ彼
等ハ其自ラ求ムル價格以下ニ賣却センヨリハ之ヲ保有セントスル傾
向アルニ因ル

以上ハ帝國銀行法制定當時ニ行ハレタル議論ノ大要ナリ然ルニ吾人ガ
建築敷地ニ對スル貸付ニ關シ最モ危險ヲ感ズルハ其價格ノ變動多キコ
トニ存シ從テ之ガ貸付ヲ爲サントセバ最モ嚴密ナル方法ニ依リ評價ス

ルニ非ンバ損失ヲ蒙ル事多カルベキヲ憂慮スルモノナリ
歐洲諸國ニ於ケル家屋ハ其建築ノ性質上永久的ナルヲ以テ此等ノ家屋
楯比スル土地ニアリテハ其變動寧ロ僅少ナリト雖モ未ダ何等ノ建物ヲ
有セザル土地ハ種々ナル理由ニ因リ其變動比較的多キコトハ想像スル
ニ難カラズ我國ニ於ケル市街ハ多クハ其家屋ヲ容易ニ移動シ又ハ取り
去ルコトヲ得テ其關係ハ歐洲諸國ニ於ケル所謂建築敷地即チ未ダ家屋
ヲ建築セザル敷地ト類似ノ關係ニアリトイフモ大ナル誤ナシ此點ニ於
テ我國ニ於ケル宅地ニ對スル放資ハ獨逸國ニ於ケル建物敷地ニ對スル
放資ト同様ノ危險ヲ隨伴スルノ虞ナキカ「エコノミスト」ノ記者ハ其著七
地抵當銀行法草案註釋ニ於テ建築敷地ノ價格ノ變動比較的小キヲ言明
スト雖モ「ボンメルン」銀行ノ破産ハ實ニ其大原因ヲ建築敷地ニ對スル貸
付ニ求ムベキヲ示セリ即チ破産當時ニ於テ同銀行ノ有スル建築敷地ニ
對スル抵當權總額四千八百萬馬克ニシテ此額ハ整理委員ニ依リ二千八

百萬馬克ニ評價セラレ其差二千萬馬克ヲ算シタリ又其貸付金ヨリ收入スベキ利子總額六百八十三萬八千馬克中實際收入利子僅カニ五百六十萬馬克ニシテ此不足ハ主トシテ建築敷地ニ對スル貸付ヨリ生ジタル延滞額ナリ要スルニ建築敷地ニ對スル貸付ハ其價格ノ變動シ易キト收益ナキトニ因リ其評價ヲ爲スニ際シ最モ慎重ノ衡量ヲ要ス獨逸帝國土地抵當銀行法ハ建築敷地ニ對スル貸付ハ都市ノ發達ニ伴フ必要アルガ爲メニ或制限ヲ以テ之ヲ引當抵當權タラシメタリト雖モ未ダ之ヲ以テ全然引當抵當權タラシメザルハ實ニ此種貸付ガ危險ヲ伴フ虞アルヲ顧フニ外ナラズ(建築資金貸付参照)

二、通常第一抵當權ヲ取得スル場合ニ限ル

此制限ハ一般觀念ニ準據シテ設ケラレタルモノニシテ又銀行ヨリイフモ第一抵當權ヲ取得シ得ル場合(前列者アル場合ハ前列者ノ承諾ヲ得ルカ代位ニヨル)ノ外ハ抵當權ノ確實ヲ保スベカラズ然ドモ此制限ニハ例外ヲ必

要トス或場合ニハ前抵當權ノ抹消ノ手續ニ出デズ一定ノ金員ヲ信托セシメ或ハセシメズシテ第二抵當權ヲ設定スルヲ必要トスル場合アルベシ故ニ法律定款ハ通常ナル二字ヲ附加シテ絶對的ナラザルコトヲ指示セリ從來各土地抵當銀行ハ農耕地ニ關シ土地金融協會ノ後ニ立チテ第二順位ノ抵當權ヲ設定シタル場合マ、之アリシト雖モ此方法ハ屢々土地抵當銀行ヲシテ多額ノ損失ヲ醸シ並ニ繁雜ナル事務ヲ生ゼシメタルヲ以テ遂ニ土地金融協會及公共的組織ノ次位ニ立チテ貸付ヲ爲スコトハ絶對的ニ禁止セラル、ニ至レリ

普魯西中央土地抵當銀行ハ設立後數年間ハ農耕地ニ對シ第二順位ヲ以テ抵當權ヲ設定セルコトアリシト雖モ後年ニ於テハ債權ヲ安固ニシ強制管理ノ場合ニ陥ルヲ避ケンガ爲メ可成第二抵當權ノ設定ヲ避ケ且從來設定シタリシ第二抵當權ヲ第一抵當權タラシムルコトニ努メタリ次表ハ銀行設立後二十五年間ニ取得セル第一及第二抵當權ノ總額ナリ

普魯西中央土地抵當銀行第一及第二順位抵當權金額表

年 數	第一順位	第二順位	年 數	第一順位	第二順位
一、八七〇			一、八七七	五五、四六三、七〇三	二四、九六三、四〇〇
一、八七一			一、八七八	五七、七六七、七八八	二六、九〇七、四四四
一、八七二	三四、〇一四、一五〇	一四、九二八、六〇〇	一、八七九	六二、九五〇、九六四	二七、六八七、九三二
一、八七三	四五、二三四、二二〇	一五、六九二、一〇〇	一、八八〇	七〇、一四四、三三三	二六、八四八、四三五
一、八七四	五〇、八一、八七〇	一七、六五二、六〇〇	一、八八一	七四、四五五、七六二	二七、四六四、六三八
一、八七五	五三、〇四一、二二一	二〇、四六五、四六〇	一、八八二	七七、六〇七、〇九二	二六、三六九、〇三五
一、八七六	五三、五八七、三五二	二三、八三七、六六六	一、八八三	八六、八四三、〇五九	二五、六七七、七〇八
一、八七四	九一、五五七、四二九	二四、五九七、三三五	一、八九〇	九六、七五九、九五二	一六、一〇二、四〇〇
一、八八五	九一、二二二、九二七	二二、三二一、四八五	一、八九一	九七、六六一、九三九	一五、三八五、五二一
一、八八六	八九、三五〇、六五二	一八、八一三、六五〇	一、八九二	一〇、四九八、七〇〇	一五、二六二、二〇〇
一、八八七	九二、一六二、七〇七	一七、一七一、八〇〇	一、八九三	一〇二、二六九、五九八	一五、〇六一、九二五
一、八八八	九一、六〇九、九三六	一七、一三八、六〇〇	一、八九四	一〇五、六五四、四七二	一三、七九三、九二五
一、八八九	九四、八二九、二八一	一六、六三〇、六〇〇			

三、 不動産ヲ抵當トシテ貸付クル金額ハ銀行ノ鑑定シタル價格ノ五分ノ

三以下ナルコト但耕地ニ在テハ聯邦中央官廳ノ特別認可アルトキハ三

分ノ二迄貸付ヲ爲スコトアルベキコト

葡萄園森林其他收益ガ植栽物ニ基クモノニシテ其價格ガ植栽物ニヨリ

左右セラル、モノニアリテハ價格ノ三分ノ一以下ナルコト(註一)(註二)

註一 普魯西成法ノ規定左ノ如シ

第三條 貸付ハ通常第一抵當權ヲ取得スル場合ニ限ル而シテ其貸付金高ハ

甲 農業地ニ在テハ鑑定價格ノ三分ノ二以下

乙 市街地ニ在テハ二分ノ一以下常ニ發達スル傾向ヲ有スル大都市内ニ存在シ良好

ノ位置ヲ占メタル土地ニ在テハ十分ノ六以下

丙 葡萄園森林ノ如キ植栽物ニヨリ收益ニ大關係ヲ有スル土地ニシテ其價格ガ植栽

物ノ如何ニ鑑ミテ評定セラルベキ土地ニ在テハ鑑定價格ノ三分ノ一以下且植栽物

ノ繼續的經濟上ノ維持ガ法律上確保セラレタル場合ニ在テハ鑑定價格ノ三分ノ二

以下トス

註二 獨逸國全部土地抵當銀行貸付歩合ヲ其定款ニ據リ示セバ左ノ如シ

第六章 營業ノ種目

土地抵當株式銀行貸付歩合表

銀行名	土地	市街宅地	工業用ニ使用 セラルル土地	建築敷地	建築資金
土地及公共團體金融株式會社	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
全般獨逸信用所	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
アンハルト、デツサウ土地銀行	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
バイエルン土地信用所	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
バイエルン商業銀行	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
バイエルン土地抵當手形銀行	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五
バイエルン組合銀行	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五
ブラウンシュワイヒ、ハンノーバー土地抵當銀行	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
獨逸土地信用銀行	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
獨逸土地抵當銀行(伯林)	三分ノ二	十分ノ五	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ五
獨逸土地抵當銀行(マイニンゲン)	十分ノ六	十分ノ六	十分ノ六	十分ノ六	十分ノ六
フランクフォルト土地抵當銀行	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二
フランクフォルト土地抵當組合	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二

銀行名	土地	市街宅地	工業用ニ使用 セラルル土地	建築敷地	建築資金
農業信用銀行	十分ノ六	十分ノ六	十分ノ五	十分ノ六	十分ノ六
ハンブルク土地抵當銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
ハンノーバー土地信用銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
ライプチヒ土地抵當銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
メクレンブルグ土地抵當手形銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
メクレンブルグ、ストレーリツ土地抵當銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
中央獨逸土地信用所	十分ノ六	十分ノ六	十分ノ五	十分ノ六	十分ノ六
北獨逸土地信用銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
フアルツ土地抵當銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
普魯西土地信用株式銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
普魯西中央土地抵當株式銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
普魯西土地抵當株式銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
普魯西債券銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
來因土地抵當銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
來因ウエストフアーレン土地信用銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
ザクセン土地信用所	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六
シレヂエン土地信用株式銀行	三分ノ二	十分ノ六	十分ノ五	三分ノ二	十分ノ六

第六章 營業ノ種目

銀行名	耕地	市街宅地	工業用ニ使用セラルル土地	建築敷地	建築資金
シワルツブルグ土地抵當銀行	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二	三分ノ二
南獨逸土地信用銀行	(三分ノ二) 十分ノ五	(三分ノ二) 十分ノ二	十分ノ五	(十分ノ二) 三分ノ五	(十分ノ二) 三分ノ五
組 合 銀 行					
西獨逸土地信用所	三分ノ二	(十分ノ六) 十分ノ五	(十分ノ六) 十分ノ五		(十分ノ六) 十分ノ五
ウユルデンブルグ土地抵當銀行	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五	十分ノ五
ウユルデンブルグ組合銀行					

四、抵當トシテ徵スル建物ハ火災保險付ノモノニ限ル(農業地ハ雹災保險及家畜保險ニ附スヲ常トス)

保險ニ附スル時期ハ現金交付前何時ニテモ可ナリ而シテ保險家屋ニ就キ抵當權設定アリタルトキハ其旨ヲ保險會社ニ通知シ會社帳簿ニ抵當權ヲ記入セシム此場合ニ私設會社ニアリテハ抵當保險證券 Hypotheken-Bescheinigung ヲ發行シ之ヲ銀行ニ交付スト雖モ相互組織ノモノニ在テ

ハ之ヲ發行交付セズ (千九百八年三月三十日保險契約ニ關スル帝國法參照)

次ニ一例トシテ「オルデンブルグ」保險會社ノ使用スル抵當保險證券ノ雛形ヲ掲グ

「オルデンブルグ」保險會社抵當保險證券

抵當權記入簿番號

被保險者ノ表示

拙者儀「オルデンブルグ」保險會社ニ對シ保險證第何號ニテ金何馬克ヲ以テ保險シタル何市何町何番地ニ在ル建物ヲ何々銀行ヘ金何馬克ヲ以テ抵當ニ供シタルニ付或ハ供スベキニ付テハ次ノ如キ義務ヲ負擔スルコトヲ承諾ス

保險契約ヲ廢止セズ又保險金額ヲ減少セズ常ニ前記金額ヲ以テ繼續的ニ保險ヲ契約スルコト

保險期間經過前三ヶ月以内ニ下記抵當權利害關係者ヨリ書面ヲ以テ

承諾ノ通知アリ又被保險者ヨリ保險中斷ノ催告ナキトキハ前保險期
間ト同期間ヲ以テ保險契約ヲ繼續スルモノト見做サルベキコト
抵當物件内へ蒸汽汽罐存在シタルトキハ又ハスベキトキハ此汽罐ノ
破裂ニ依テ生ズル危險ニ對シテモ亦保險ニ附スベキ義務ヲ負フコト
右各項ノ表示ハ保險條件ノ効力ヲ有シ保險契約ノ構成部分タルベキ
モノトス

年 月 日 被保險者 何 某

抽者ハ前記ヲ貴下ニ呈示シ債權者ノ爲メニ抵當保險證券ノ交付ヲ乞
フ

年 月 日 公證人 何 某

「オルデンブルク」保險會社理事御中

番號 證

抵當權者 何 某

前記何某殿ノ表示ハ「オルデンブルク」保險會社ニ於テ之ヲ承認セル結果
同會社ハ上記抵當權者ニ對シ一般保險條件ニ依リ負擔スル義務ノ外左
ノ義務ヲ負フ

一、保險契約ハ保險期間經過後何等ノ變更ナク繼續セララルベシ而シテ
被保險者ガ保險料ノ支拂ヲ遲滞シタルトキハ債權者ニ其旨ヲ通知ス
ベシ而シテ保險契約ハ此通知ノ到着後三十日間効力ヲ有シ此三十日
ノ期間内ニ保險料ノ支拂アリタルトキハ保險契約ハ又債權者ノ爲メ
ニ何等變更ナク維持セララルベシ

二、會社自ラ保險金額ヲ減少シ保險契約ヲ解除シ又ハ繼續スルヲ欲セ
ザル場合ニ在テハ抵當權者ニ其旨ヲ通知スベシ此場合ニ在テハ抵當
權者ガ自己ノ利益ノ爲メニ保險契約ノ繼續ヲ爲シ保險料ノ支拂ヲ爲
スベキコトヲ書面ヲ以テ三ヶ月以内ニ請求スルトキハ會社ハ此請求
ニ從ハザルベカラズ

三、一般保險條件第十二條ハ被保險者ガ保險料ノ支拂ヲ中絶シタル後
尙第一號ニ掲ゲタル三十日ノ期間猶之ヲ抵當權者ニ適用ス
一般保險條件第十二條左ノ如シ

保險物件ニ對シ火災前ニ會社帳簿ニ登記セル抵當權土地債務若クハ
其他ノ物上權利存在スルトキハ損害賠償金ハ此等ノ負擔ノ爲メ支拂
ハルベシ此場合ニ於ケル權利者ハ無條件ノ支拂ヲ承認セラレタルモ
ノ若クハ受領ノ權利ヲ有スルモノナラザルベカラズ若シ被保險者ノ
過失ニ依リ損害賠償ノ請求權ヲ喪失シタルトキハ會社ハ必要ニ應ジ
前記權利者ニ其順位ニ從ヒ權利ヲ讓渡セシメテ支拂ヲ爲スモノトス
此場合ニ在テ猶償還セラレザル權利存スルトキハ會社ハ請求ニ基キ
其權利ニ對シ讓受權利ノ前順位ヲ附與スル義務ヲ負フ

四、抵當物件内ニ蒸汽汽罐ノ存在スル場合ニ在テハ必要ノ申出アリ且
割増保險料ノ支拂アル場合ニ於テハ該汽罐ノ破裂ニ對シテモ保險ヲ

引受クベシ

五、抵當家屋ニ損害アリタル場合ニハ小損害ノ場合ヲ除キ三日以内ニ
抵當權者ニ通知スベシ

年 月 日

「オンデンプルグ」保險會社

即チ私設會社帳簿ニ抵當權記入ノ効果ハ債務者ノ故意又ハ過失ニ依リ保
險契約ノ消滅ヲ來タスコトナク損害ノ生ジタル場合ニ在テハ保險會社ヨ
リ支拂ヲ受クベク保險料支拂ノ中絶其他ノ事由ノ生ジタル場合ニ於テハ
保險會社ヨリ通知ヲ得ルノ便アルニ在リ相互組織ニ於テモ略ボ之ト同様
ナリ

一、被保險者ハ債權者ノ承諾ナク自由ニ保險組合ヨリ脱退シ又ハ其保險
金額ヲ減少スルコトヲ得ズ

二、保險ノ消滅或ハ減少ハ之ヲ債權者ニ通知スベシ且從來ノ契約ニ依テ
生ジタル債權者ノ權利ハ保險ノ消滅又ハ減少ガ通知セラレ又ハ未ダ消

滅減少ガ生ゼザルトキハ其生ズベキ時期ガ通知セラレタル後一箇月間
猶存續スベシ

三、故意又ハ重大ナル過失ニ因テ生ジタル火災ノ場合ニ於テモ亦債權者
ハ賠償金ニ對シ請求權ヲ有ス但此賠償ハ其債權ガ抵當タル土地若クハ
土地所有者ノ土地以外ノ財産ニモ及ブ場合ニ在テハ其他ノ財産ヨリ支
拂ヲ得ザリシ範圍ニ於テ支拂ハルベシ此場合ニ在テハ債權者ハ其旨ヲ
組合ニ告知スルノ義務アリ

普魯西中央土地抵當銀行ハ其抵當物件ニ關スル保險事項ヲ明ニセンガ爲
メ左記形式ノ帳簿ヲ具フ

組合ニ對スル建物保險記入簿

保險契約記入簿

番號	土地所有者	抵當物所在地	貸付金額	保險金額	申込日	回答日	備	考

保險契約記入簿

番號	土地所有者	抵當物所在地	貸付金額 <small>馬克</small>	保險金額 <small>馬克</small>	保險證券 番號及 代理店	保險期間満了日	申込日	回答日

此帳簿ハ會社別トシテ記入シ金錢ノ支拂ヲ受ケタルトキハ又ハ保險會社ヲ換ヘタルトキハ其旨ヲ赤書ス

此帳簿ノ外ニ期日簿ヲ使用シ保險期間満了ニ注意ス

四、貸付金々額ハ一千馬克以上ノ場合ニ限ル

貸付ニ最少限ニ設クル理由ハ餘リ小ナル擔保物ハ多ク不良ナル状態ヲ有シ且小部落ニ存在スルヲ常トスルヲ以テ賣却困難ナルノミナラズ小監理及利子受領ニ手数料費用ヲ要スル等ノ事情アルヲ以テナリ

二 貸付ノ目的

(一) 市街地

市街地ニ於ケル不動産抵當金融ハ之ヲ二種ニ區別スルコトヲ得一ハ現存家屋並ニ土地ニ對スル貸付ニハ建築資金融通ナリトス第一種ノ融通ハ更ニ之ヲ貸付料ノ收入ヲ目的トスル住家及特殊ノ業務ニ使用セラル、家屋製造所劇場旅館料理店等ニ對スル融通ノ二種トナスコトヲ得ベシ住家ニ對スル第

一種ノ融通ハ土地抵當銀行主要業務ノ一ニシテ普魯西中央土地抵當銀行ハ此等ニ對シテハ土地ト共ニスルニ非ズンバ貸付ヲ爲スコトナシ何トナレバ地上權或ハ賃借權ノ如キ浮動の權利ノ上ニ立ツ家屋ハ未ダ以テ確實ナルモノト稱スベカラザレバナリ(特殊ノ業務ニ使用セラル、家屋ニ就テハ既ニ之ヲ述ベタリ貸付制限參照)建築資金貸付トハ法律ニ所謂建設中ニ在ル建物ニ對スル貸付ニシテ建築敷地ニ對スル貸付ト密接ノ關係ヲ有スルモノナリ何トナレバコノモノハ長短ノ時期ノ差コソアレ殆ンド皆建築敷地ニ對スル貸付ヲ其基礎トスルモノナレバナリ

建築資金貸付ノ申込アリタルトキハ鑑定員ヲシテ先ヅ各種ノ材料及實地踏査ニ依テ敷地ノ價格將來ニ生ズベキ建物價格及收入價格(通常純收入ヨリ其一割乃至一割五步ヲ除去シ換算ス)ヲ算出セシメ之ヲ平均シテ鑑定價格ヲ決定シ銀行ノ貸付規則ニヨリ三分ノ二以下ニ於テ貸付金額ヲ定ム貸付金支拂ノ方法ハ土地ニ對シ貸付金ノ登記ヲ了シタル後(第一抵當權ヲ得

ラルベキ場合ニ非ズンバ貸付ヲ爲サズ)工事ノ進行ニ伴ヒ其都度鑑定員ヲシテ評價セシメ之ニ相當スル貸付金ヲ漸次ニ支拂ヒ(普魯西中央土地抵當銀行ハ定款ニヨレバ基礎工事完成ノ後ニアラザレバ貸付金支拂ヲ開始セズ)工事完成ニ至テ全部ノ支拂ヲ了スルモノトス且工事完了スルモ場合ニヨリテ幾部分ヲ留保スルコトアリ(註一)(註二)

註一 貸付金支拂時期ニ付テハ各銀行必ズシモ一定ナラズ或銀行ニ在テハ鑑定員ノ意見ニ依リ隨時之ヲ支拂ヒ或銀行ニ在テハ一定ノ工事ノ段落ニ從ヒ即チ第一第二第三第四階大梁ノ完成シタルトキ荒作ノ落成シタルトキ各種ノ造作裝飾ノ完成シタルトキ等ニ支拂ヲ爲ス

最後ノ支拂ニ在テモ或銀行ハ完成後家屋ガ火災保險ニ付セラレタルトキ或銀行ハ使用適任證ノ下付アリタルトキナリトス

註二 獨逸保險會社ハ工事中家屋ニ對シテモ保險ヲ附ス
建物完成シタルトキハ之ヲ通常ノ抵當權ニ變更スルモノトス但貸付金ガ豫定ノ額ニ達セザルトキハ(註一)債務者ハ損害賠償ヲ支拂ヒ貸付金ノ返還ヲ爲

スノ權ヲ有ス(註二)

註一 家屋ノ實際價格ガ鑑定ニ際シ評價シタル價格ニ滿タザルトキハ貸付金ハ相當額ニ減額セラレ、モノトス

註二 「メクレンブルグ」土地抵當手形銀行ハ例外トシテ工事落成ノ後ハ貸付金ヲ返還スベキヲ原則トス此場合ニ在テハ最後ノ貸付金支拂ハ返済ノ擔保ヲ供スルニ非ズンバ之ヲ爲スコトナキモノトス

帝國土地抵當銀行法ハ一定ノ制限ノ範圍内ニ於テ此抵當權ヲ引當抵當權タラシメタリト雖モ土地抵當銀行中ニハ之ヲ引當抵當權タラシメズ自由抵當權タラシムルモノ多シコハ七十年代ニ於テ二三銀行ノ此貸付ニ關シ慎重ナラザリシ爲メ一般ノ不信用ヲ來タシタルニ原因スルモノナリ(註一)然ドモ此貸付ハ獨逸國各都市ノ發達ニ對シ少ナカラザル貢獻ヲ爲シタルモノニシテ都市ガ今日ノ如キ盛況ヲ呈スルニ至リタルハ此貸付ノ力與リテ大ナリト稱セザルベカラズ

註 「ゴールトシミット」ハ千八百八十年土地抵當銀行批評ニ於テ曰ク當時ニ在テハ貸付ハ家屋建築ノ爲メニセラル、ニ非ズシテ貸付ヲ得ンガ爲メニ建築セラレタリト

建築資金貸付ハ銀行ニ取リテモ利益ナル點ナシトセズ何トナレバ此貸付ニアリテハ他ノ貸付ニ比シ高額ナル利率ヲ約束セシメ得ルヲ以テナリ然ラバ何故ニ高額ナル利率ヲ契約シ得ルヤト云フニ家屋建築者ハ之ニ依テ多數ノ債權者ヲ求ムル繁勞ト費用トヲ節シ且一般金利ニヨリ支配セラル、ヲ免レ將來之ヲ變ジテ通常抵當權タラシムル便アルヲ以テ(註)出來得ベクンバ此貸付ニヨリ資金ヲ得ント欲スルモノ多キヲ以テナリ斯ノ如クシテ此貸付ハ通常一般貸付金ニ比シ貸付歩合ニ於テ一割乃至一割五歩低率ニシテ利率ニ於テ十分ノ一「パーセント」乃至四分ノ一「パーセント」高率ナリ又銀行ハ初メヨリ建築ニ參加スルヲ以テ其實行方法ノ如何材料撰擇ノ良否等ニ就キ詳細ニ檢査スル機會ヲ有スルヲ以テ之ニヨリテ得タル通常抵當權ハ完成家屋ニ對スル貸付ニ因テ得タル抵當權ニ比シ比較的確實ナル利益アリ

註 通常抵當權ニ變更後ハ利率ヲ引キ下グルモノトス
 普魯西中央土地抵當銀行ハ定款上建築資金貸付ニ關スル規定ヲ存スルモ實際ニ於テ此種ノ貸付ヲ爲サズ(註)

註 建築資金ニ關シテハ千九百九年七月一日建築資金債權保護ニ關スル法律ノ發布アリ此法律ハ上下二篇ヨリナリ第一篇ハ既ニ實施セラレツ、アルモノニシテ資金ノ使用、帳簿ノ作成建築者ノ名稱等ニ關スル規定ヲ有シ第二篇ハ單ニ聯邦ニ於ケル命令ニ依リ指定セラル、市町村ニ於テノミ實施セラルベキモノニテ其全部効力ヲ有スルニ至ラバ此貸付方法ハ多少影響ヲ受クルニ至ルベキカ

(二) 農耕地

農耕地貸付ハ相互組織又ハ公共的組織等主トシテ其任ニ當リ土地抵當銀行ニ在テハ多額ノ貸付ヲナセルモノ少シ普魯西中央土地抵當銀行ハ例外トシテ此方面ニモ多額ノ貸出ヲ爲セリ(註)

註 全土地抵當株式銀行千九百九年末現在ニテ區別スルトキハ市街地貸付高九十四億三

千七百六十六萬馬克農耕地貸付高六億一千四百八十六萬馬克內當銀行分二億千八百萬馬克ナリトス
 猶之ノ各土地金融組織ニ付兩者ノ區分ヲ表示セバ左ノ如シ

耕地及市街地貸付高區分表

	千九百年		千九百九年	
	耕地貸付	市街地貸付	耕地貸付	市街地貸付
相互組織	二億七千四百六十六萬馬克	一億九千九百九十九萬馬克	三億九千九百九十九萬馬克	三億九千九百九十九萬馬克
國州立組織	三億九千九百九十九萬馬克	一億九千九百九十九萬馬克	三億九千九百九十九萬馬克	三億九千九百九十九萬馬克
國州立以外ノ公立組織	六億零三百七十四萬馬克	五億九千九百九十九萬馬克	六億零三百七十四萬馬克	五億九千九百九十九萬馬克
株式組織				
其他ノ組織	三億九千九百九十九萬馬克	六億零三百七十四萬馬克	三億九千九百九十九萬馬克	六億零三百七十四萬馬克
不明額				

是レニ由ルトキハ市街地貸付ノ増加割合ハ農耕地貸付ノ増加割合ニ比シ著大ナル差ヲ
 第六章 營業ノ種目
 五七九

有シ土地抵當銀行ノ農耕地貸付ハ萎靡振ハザルノ狀況ヲ示ス是レ主トシテ一ハ農耕地貸付ハ大部分保險會社貯蓄金庫土地金融協會及公立組織ニヨリ行ハル、ト一ハ之ニ伴フ各種ノ不便不利益ハ株式銀行ヲシテ之ヲ行フヲ好マザラシムルニ至ラシメタルトニ因ル即チ農耕地ニ在テハ市街地ニ比シ之ガ賣却困難ニシテ強制管理ニハ多額ノ費用ヲ要シ且比較的低廉ノ利率ヲ以テ融通スル組合的組織又ハ之ニ類似スルモノト競争スル能ハザルヲ以テナリ

斯ノ如ク當銀行ガ一般土地抵當株式銀行ノ例ニ反シ多額ノ貸出ヲ爲セルハ前述セルコトアルガ如ク東部諸州ニ於ケル農耕地所有者ノ救済ヲ以テ其設立ノ目的ト爲シタルニ據ル即チ設立ヨリ千八百七十三年ニ至ル三年間ニ耕地ニ對スル貸付金高六千一百萬馬克ニ上リ千八百八十年末ニ於テハ其額實ニ九千七百萬馬克ニ達シタリ

銀行ハ斯ノ如ク農耕地ニ對シテ貸付ヲ爲スヲ以テ其目的ノ一ト爲シタルヲ以テ勢ヒ此方面ニ於テ土地金融協會及其他公共的組織ト競争スルノ虞アル

ノミナラズ公共的の制度ノ其組織上何等ノ配當ヲ爲スヲ必要トセズ又何等ノ稅ヲ課セラル、コトナキニ比シ之ニ反シ銀行ハ千八百七十年以後二十五年間ノミニテモ大凡百二十萬馬克ノ國稅地方稅ヲ支拂ヒタリ(不利ナル地位ニ陷ル虞ナキヤノ疑問ヲ挿ムモノアリ然ドモ此等ハ微弱ナル銀行ニ於テ初メテ然ルモノニシテ當銀行ノ如キモノニ對シテハ未ダ當ヲ得タルモノト稱スベカラズ何トナレバ一銀行ノ貸付高既ニ巨額ニ上ルトキハ其配當及租稅ハ其總收入ニ對シテ甚ダ僅少ノ歩合ヲ爲スニ止リ之ガ爲ニ一般貸出ノ條件ヲ高メシムルヲ要スルガ如キ大ナル影響少ナケレバナリ況ンヤ配當ノ主要ナル部分ハ銀行資本ニ對スル利子タルニ過ギザルヲ以テ其貸出條件ニ關係ヲ及ボスベキ部分極テ微少ナルニ於テヲヤ且土地抵當株式銀行ハ公共的組織ニ比シ其活動ノ範圍頗ル廣ク且活動自由ニシテ敏速簡易ニ其事務ヲ遂行シ又各個ノ請求ニ對シテ特別ノ事情ニ應合セシムルヲ得ルノ長所アリテ各土地抵當株式銀行ニシテ市街地ニ比シ多少ノ不便ヲ忍ビ好ンデ此方面ニ放資

普國ニ於テハ私設鐵道及輕便鐵道ニ關シ抵當及強制執行法ヲ設クト雖モ其
他ノ諸國ニ於テハ此等ノ規定ナシ(註二)從テ此等ノ業務ニ對シテハ一般ニ未
ダ多額ノ貸出ヲ見ルニ至ラズ輕便鐵道ニ對シ貸付ヲ爲スモノハ普魯西債券
銀行一行ニ過ギズ(註二)(註三)

註一 千八百九十五年八月十九日普魯西國私設鐵道及輕便鐵道質權ニ關スル法律參照

註二 千八百七十九年及八十年輕便鐵道ノ質權及強制執行ニ關スル法律案帝國議會ニ提
出セラレシモ遂ニ決定ニ至ラザリキ

註三 普魯西債券銀行輕便鐵道貸付高千九百九年末現在六百六十八萬馬克債券發行高五
百九十五萬馬克ナリ

(四) 公共團體

銀行ハ貸付申込者ガ州郡市及土地改良組合及普魯西國ニ於ケル公法上ノ團
體タル場合及此等ノ公共團體ノ保證アル場合ニ於テハ抵當權ヲ取得スルコ
トナクシテ貸付ニ行フモノトス(註一)(註二)(註三)(註四)(註五)

註一 何故ニ公共團體ハ自ラ債券ヲ發行セズシテ土地抵當銀行ヨリ融通ヲ受クルヤト云
フニ畢竟土地抵當銀行ニ支拂フベキ利子並ニ諸費用ガ其自ラ債券ヲ發行スル場合ニ比
シ少額ナルノミナラズ事情ニヨリ發行ノ困難及債券相場ノ下落等ニ因リ生ズル損害ア
ルヲ以テナリ故ニ此貸付ハ多ク小ナル市町村若クハ金額多額ナラザル場合ニ其必要ヲ
見ルモノニシテ多額ノモノニアリテハ自ラ發行スルヲ便トスベキナリ

註二 公共團體貸付ハ最も確實ナルモノト看做サル何トナレバ獨逸市町村ハ信用確實ニ
シテ殊ニ市町村ガ起債スルニハ一定ノ認可ヲ要シ此認可ハ返還ノ可能ヲ前提トスルヲ
常トスレバナリ實際ニ於テモ此貸付ニヨリ損失ヲ生ジタル例一モ是レアルコトナシ然
ドモ銀行ハ此貸付ヲ爲スニ當リ全然何等ノ審査ヲ爲サルニ非ズ各種ノ書類ヲ提出セ
シメ自ラ市町村ノ經濟狀態ヲ審査シ貸付ヲ決定スルモノトス

註三 普魯西ニ在テハ其債券ノ特權享受ノ關係ヨリ普魯西ノ公共團體ニ對シテノミ貸付
ヲ爲ス

註四 公共團體貸付ハ銀行ニ大ナル利益ヲ與フルモノニアラズ故ニ此業務ハ副業トシテ
營ナマル、ニ過ギズ唯「ザクセン」王國ニ於テハ主要業務トシテ之ヲ經營スル小銀行アリ
而シテ是等銀行ノ利益ハ五歩ニ過ギザルモノニシテ資本及準備金ヲ帝國債ニ放資セル

結果ト大差ナシ

註五 獨逸土地金融制度ノ抵當貸付及公共團體貸付ノ狀態左表ノ如シ

土地金融組織抵當貸付及公共團體貸付總額表

年數	相互組織		國州立組織		外立組織	株式組織		其他ノ組織	合計
	抵當貸付	公共團體貸付	抵當貸付	公共團體貸付		株式組織	公共團體貸付		
一九〇〇	2,606,501.01	10,554,264.00	5,485,553.50	2,666,690.00	2,000,100.00	2,755,910.00	6,481,533.00	10,675,516.00	10,554,264.00
一九〇一	2,686,625.33	11,503,847.80	5,503,730.80	2,718,877.80	2,300,935.50	2,868,778.00	6,926,600.00	11,281,138.00	11,503,847.80
一九〇二	2,783,384.90	12,370,622.00	5,618,025.00	2,850,522.00	2,619,950.80	2,908,559.00	7,339,338.00	11,798,147.00	12,370,622.00
一九〇三	2,885,200.00	13,559,755.00	5,725,500.00	2,907,877.00	2,697,700.00	3,036,667.00	7,706,791.00	12,173,229.00	13,559,755.00
一九〇四	2,973,870.00	14,275,500.00	5,819,500.00	2,978,000.00	2,800,000.00	3,168,000.00	8,177,000.00	12,525,000.00	14,275,500.00
一九〇五	3,047,600.00	15,049,900.00	5,900,000.00	3,040,000.00	2,900,000.00	3,280,000.00	8,620,000.00	12,840,000.00	15,049,900.00
一九〇六	3,125,000.00	15,818,000.00	5,970,000.00	3,100,000.00	3,000,000.00	3,390,000.00	9,070,000.00	13,150,000.00	15,818,000.00
一九〇七	3,200,000.00	16,580,000.00	6,040,000.00	3,160,000.00	3,100,000.00	3,500,000.00	9,520,000.00	13,460,000.00	16,580,000.00
一九〇八	3,275,000.00	17,340,000.00	6,110,000.00	3,220,000.00	3,200,000.00	3,610,000.00	9,970,000.00	13,770,000.00	17,340,000.00
一九〇九	3,350,000.00	18,100,000.00	6,180,000.00	3,280,000.00	3,300,000.00	3,720,000.00	10,420,000.00	14,080,000.00	18,100,000.00

千九百年

千九百九年

貸付金總額 一〇、五四四、六五六、一五〇 一六、二二七、四四六、二五〇

内

土地抵當貸付額 九、九〇九、八七〇、二二七 一四、六三六、一二九、五一

公共團體貸付額 四三四、五二四、八九四 一、四二五、五六七、八〇九

何レナルカ不明額 二〇〇、二六一、〇三九 一六五、七四八、九三〇

ニシテ是レニ由テ見ルトキハ公共團體貸付ノ増加ノ割合ハ抵當貸付ニ比シ甚ダ大ナルモノアリ即チ前者ノ二倍二八ニ對シ後者ハ〇、四八ニ止ル

此兩貸付種類ノ總貸付額ニ對スル關係ヲ示ストキハ左ノ如シ

千九百年

千九百九年

抵當貸付 九四、〇「パーセント」 九〇、二「パーセント」

公共團體貸付 四、一「」 八、八「」

第六章 營業ノ種目

五八七

公共團體貸付ヲ金融制度ノ種類ニヨリ區別シ總貸付額ニ對スル關係ヲ示ストキハ左ノ如シ

相互的組織	千九百年	三、九パーセント	千九百九年	八、五パーセント
公共的組織		二四、九		四一、五
株式銀行		一、二		二、九

是レニヨルトキハ公共團體貸付ハ土地抵當株式銀行最モ小額ナリト云ハザルベカラズ

三 貸付條件

利息其他貸付ノ條件ニ付テハ主トシテ債權者及債務者双方ノ利益ヲ標準トスベキハ勿論ナリト雖モ亦實ニ一般金融市場ノ狀況ニ依テ左右セラル、モノトス例ヘバ銀行ガ三步五厘利付ノ債券ヲ發行シタルトキハ之ヲ九十六半ノ低相場ヲ以テ發行スルモ猶四歩利付債券ニ基ク貸付ヨリモ比較的好條件

ヲ以テ貸出ヲ爲スコトヲ得ベシ即チ銀行ハ四歩利付債券ヲ發行シタル場合ニ在テハ年賦金ハ四歩四分ノ三即チ利息及事務費トシテ四歩四分ノ一元金償還金トシテ五厘ヲ徴シ償還最終期五十四箇年半ヨリ以下ノ條件ヲ以テ貸出申込ニ應ズルコト能ハズ三步五厘利付債券ニ基テ貸出ヲ爲ス場合ニハ年賦金ハ前同様トシテ中元金償還金トシテ一步利息トシテ三步四分ノ三ノ割合トナリ償還終了期ヲ短縮シテ四十二箇年半トナスコトヲ得ベシ尤モ此三步五厘利付債券ハ前ニ假定セル如ク九十六半ヲ以テ發行シタルモノトセバ其較差及費用ノ償却ニ充當センガ爲メ貸出申込者ハ少クトモ五歩ノ支拂ヲ爲サルベカラズ從テ之ガ支拂ヲ了スベク元金償還ノ初期ヲ七年間延長スルトスルモ猶四歩利債券ニ基キ即時ニ償還ヲ始ムルノ約ヲ以テ爲スモノニ比シ五年半短縮セラルベシ(註)

註 公共團體貸付ノ條件ハ抵當貸付ノ條件ヨリ幾分低廉ナルヲ常トス即チ其利率ハ額面

相場ニアル抵當債券及公共團體債券一般利率ヨリ四分ノ一(パーセント)低廉ナリ損害賠

五九〇
償金モ亦幾分低廉ナルヲ常トス是レ公共團體債券ハ其信用上發行容易ナルニ原因スルモノナリ

(壹) 利息

利息ハ債券發行利率ニヨリ決定セラルベキモノニシテ時ニ高低アリテ一定セザルモノトス其支拂期ハ毎年二期(又ハ四期)ニ銀行出納課ニ拂込ムモノニシテ年賦貸付金ニ在テハ通常前半年分ヲ六月十五日後半年分ヲ十二月十五日定期貸付金ニ在テハ前半年分ヲ七月一日ニ後半年分ヲ翌年一月二日ニ年額ヲ折半シテ支拂フモノトス(註一)(註二)

註一 參考ノ爲メ千九百八年ニ於ケル利率ヲ示セバ左ノ如シ

甲 年賦償還貸付金

(1) 抵當貸付

(イ) 一萬馬克以上ノ貸付

据置中(千九百十年十二月三十一日迄)ハ四分八分ノ三ヲ支拂ヒ其以後ハ利息トシテ四歩四分ノ一元金償還金トシテ五厘ヲ支拂ヒ償還期限ヲ五十四箇年半トス

(ロ) 一萬馬克以下ノ貸付

据置中(千九百十年十二月三十一日迄)ハ四分八分ノ七ノ利息其後ハ四歩八分ノ三ノ利息五厘ノ元金ヲ支拂ヒ償還期限ヲ五十三箇年半トス

(2) 公共團體ニ對スル貸付

公共團體貸付利率ハ三歩四分ノ三元金償還ハ一步トス

乙 定期償還貸付

定期償還貸付金利息ハ四分八分ノ三トス

註二 一般ニイフ時ハ利息ハ四歩乃至五歩ト見テ大過ナク債券利子トノ差ハ先ヅ二厘五毛乃至五厘ナリ

計算ノ方法ハ實際貸出ノ日ヲ以テ計算ノ基礎トシ證書面ニ據ラズ漸次貸方ノ場合ニハ預ケ合ノ方法ニ據ル(利率ハ同率トス)場合アリ延滞利子ハ貸付利子ノ五厘高ヲ標準トス(註)

註 普テ支拂日ヲ契約シ此日ヲ以テ利息ノ基礎トシタルコトアリ

(貳) 期限前償還手數料

第六章 營業ノ種目

催告禁止期間内ニ債務者及一定ノ場合ニ於テハ債權者ノ請求ニヨル期限
前償還ニ就キ徵收スル手數料ハ五厘ニシテ實際返済ノ日ヨリ起算シテ契
約期日ニ至ル迄ノ期間ヲ計算ス(註二)

註一 催告禁止期間經過後ニ於テハ銀行ハ債務者ノ期限前償還ニ就キ期前償還手數料ヲ
支拂ハシメ或ハ支拂ノ爲メ擔保ヲ設定セシムル等ノコトヲ爲サシムルコトヲ得ザルモ
ノトス(法律第十八條)又法律第十七條ニ依ル期前償還ノ場合ニ於テモ銀行ハ法律上有ス
ル擔保設定及償還請求權ヨリ他ニ何等ノ權利ヲ有セザルモノトス(全部償還参照)

(參) 其他ノ諸費用

貸出申込ニ際シ次ノ諸費用ヲ要ス

- 甲 申込手數料 *Prihnungs- und Schreibgebühren* 市街地及農耕地共ニ貸付金ノ
萬分ノ五但最低六馬克最高三十馬克
- 乙 鑑定費用及鑑定料 鑑定ヲ必要トスル場合ニハ市街地ニ在テハ通常
鑑定費用トシテ三十馬克ヲ前納セシメ其實際要セシ費用ニ比シテ不足

分ハ之ヲ追徵シ剩餘アレバ之ヲ返附ス(土地鑑定參照)

農耕地ニ在テハ鑑定料トシテ貸付金ノ千分ノ二(但最低三十馬克最高三
百馬克)ヲ支拂ハシメ實際費用ニ比シ過不足アルモ追徵又ハ返附セズ(註
(鑑定ヲ必要トシタルトキハ申込手數料ハ鑑定料ノ一部ニ充當セラル、
モノトス)

註 千八百九十年頃ニ在テハ小中農耕地所有者ハ個人財團又ハ貯蓄機關等ヨリ貸付ヲ受
ケタルモノニシテ其利子ノ如キハ概シテ高率ナリキ然ルニ土地抵當銀行ニ於テハ貸付
ニ關シ繁雜ナル鑑定ヲ經ルノ煩アリ而シテ之ニ因テ生ズル費用ハ貸付金額ノ如何ニ關
係ナク實際ノ費用ヲ徵收スルノ仕組ナリシヲ以テ小額ノ貸付申込者ハ比較的多數ノ費
用ノ負擔ヲ虞レテ實際土地抵當銀行ニ向テ貸出ヲ希望スルモノ甚ダ少數ナリキ普魯西
中央土地抵當銀行ハ卒先シテ此弊ヲ矯正セント欲シ農耕地ニ付テハ實際要シタル費用
ニ拘ラズ貸出金ニ對シ一定率ヲ收ムルコト、シ且申込金額ノ多少ニ比例シテ其額ヲ定
ムル制度トナシ即チ最低三十馬克最高三百馬克ノ範圍内ニ於テ申込金額ノ千分ノ二ヲ
鑑定費用トシテ徵收スルコト、トシ千八百八十四年以來之ヲ實行シタルニ小中耕地所有

者ノ需要額額ニ増加シタリ

丙 損害賠償金 *Entschädigung* 或ハ *Abschlussprovision*

此賠償金ノ制度ハ本邦ニ於テハ全ク其例ヲ見ザル所ノモノニシテ債券發行ノ爲メ特別ニ生ジタル銀行ノ出費(即チ印刷費印稅取引所費用特別報酬)殊ニ債券ヲ額面以下ニテ發行シタル場合ニ生ズル差金ノ全部若クハ一部ノ填補ニ供スル爲メ徴收スルモノナリ是レ貸付金ノ利子ト債券利子トノ差額ハ銀行ノ繼續的ノ費用及利益金ノミヲ包含ス可キモノナルヲ以テナリ

損害賠償金ノ支拂ノ方法ニ二アリ一ハ之ヲ一時ニ支拂フ方法ニシテ一ハ年賦金ノ一部ヲ以テ之ニ充當スル方法ナリ而シテ前者ニアリテハ貸付金支拂ニ際シ貸付金中ヨリ之ヲ控除スルモノトス然ドモ此方法ハ賠償額多額ナルトキニ於テハ之ヲ一時ニ支拂ハザルベカラザルヲ以テ債務者ヲシテ支拂ニ苦マシムル虞アルヲ以テ後者ノ方法ヲ生ジタルナリ

後ノ方法ハ年賦償還貸付ノ場合ニ於テ十年間元金ノ償還ヲ停止スル法律ノ規定ヲ利用シタルモノニシテ(第二十條)即チ十年以内一定ノ期間中元金ノ償還ヲ停止シ元金償還ニ充當セラルベキ年賦金ノ一部分ヲ此賠償金ノ支拂ニ充當シ其全額又ハ一部分(第一ノ方法ニヨリ支拂ヒタル殘額)ヲ支拂ハシムル方法ナリ

損害賠償金ノ額ハ債券發行價格及其他ノ諸費用ニ依リ定マル可キモノナルニ其他ノ費用ハ常ニ一定セルモノナルヲ以テ其多少ハ較差ノ多寡ニヨリ決セララルベキモノナリトス而シテ其額ハ額面以上ノ場合ニハ半「パーセント」大ナル較差損アル場合ニハ三「パーセント」位ナルベク要スルニ各場合ニ依リ決定セラルベキ問項ナリトス銀行ハ場合ニヨリ或ハ利子ヲ高メ此額ヲ低廉ナラシメ或ハ又之ニ反スル場合アリ(註)

註 一般ノ觀念ニ從ヘバ此賠償金ヲ一種ノ利子打歩ナリト爲ス *Verschleierter Zinszuschlag* ナリト爲スト雖モ當ヲ得タルモノニ非ズ何トナレバ往時ニアリテハ銀行ニ依リ利子打

歩ノ意味ヲ有スル管理費用補助金 Verwaltungskostenbeitrag ナル者ヲ約定支拂ハシメタル
「アルモ法律ハ年賦貸付ニ就キ斯ノ如キヲ約定スルヲ禁止シタルヲ以テナリ第十九條）
今試ニ實例ヲ以テ五千八百馬克(定期償還貸付)ニ要スル諸費用ノ計算ヲ次
ニ掲グ

「フランクフルト市」ロールバツハ街十四番地ノ地所ヲ抵當トスル貴殿貸
付ニ關シ金五千八百馬克本日次ノ計算ニ依リ公證人「タハ」迄郵送申上候
間御查收相成度候

馬克
五八〇〇〇〇〇

元 金

内

一、一六〇、〇〇〇

二九、〇〇〇

六三〇

計 一、一九六、七〇〇

差引 五六八〇三三〇

賠償金百分ノ二ノ割合

申込手數料萬分ノ五

五萬六千八百三馬克三十片ニ對スル郵稅保險料

馬克
五四三、七五

六月卅日迄ノ利息

七月一日以後利息四歩半ノ割每半期 一三〇五〇〇

右之通

千九百八年三月八日

伯林 普魯西中央土地抵當株式銀行

ミユラー殿

備考 利息御拂込ノ節ハ證書番號御記載被下度候

四 貸付及償還方法

甲 貸付方法

一 貸付ノ種類

普魯西中央土地抵當銀行貸付方法ニ二種アリ

(イ) 年賦償還貸付金 Amortisationsdarlehn.

(ロ) 年賦償還ニ據ラザル貸付金 Darlehn ohne Amortisation

即チ是レナリ(註)

註 以上以外ノ標準ニ據リ區別スルトキハ(一)通常貸付金公共團體貸付金輕便鐵道貸付金
又ハ(二)抵當貸付金無擔保貸付金等ニ區別スルコトヲ得ベシ

(イ) 年賦償還貸付金

年賦償還貸付金トハ元利金ヨリ成ル一定ノ均等額ヲ以テ償還スル貸付金ナリ而シテ其特質ハ債務者ハ常ニ之ガ返還ヲ催告シ得ルニ反シ債權者ハ之ヲ催告シ得ザルヲ原則トスルモノナリ(註)

註 故ニ年賦償還貸付金ハ一名無催告貸付金 *Unkündbares Darlehn.* ノ稱アリ

債權者ノ側ヨリ返還ヲ請求シ得ザルハ經濟上此貸付方法ノ重要視セララルノ點ナリトス然ドモ之ニ相當ノ制限ヲ設ケザルニ於テハ資金ヲ債券發行ニ依テ得ル銀行ヲシテ計算ヲ亂リ不利ノ地位ニ陥ラシムル虞アルヲ以テ法律ハ第十八條ニ規定ヲ設ケ現金拂渡(部分支拂ノ場合ハ最後ノ支拂ノ日ヨリ)又ハ契約日ヨリ起算シテ十年間ハ返還ヲ禁止スル旨ヲ規定スルコトヲ得セシメタリ(實例ニ於テハ五年乃至十年トス)(第十八條)

(ロ) 年賦償還ノ方法ニ據ラザル貸付金

年賦償還ノ方法ニ據ラザル貸付金トハ分割若クハ不分割ノ方法ニ據リ償還セラルベキ貸付金ニシテ其特質ハ債權者債務者双方ニ催告權ヲ有スルヲ原則トシ最初十年間ハ催告ヲ禁ズルコトヲ得ルモノトス(註)

註 故ニ此貸付金ハ一名催告貸付金 *Kündbares Darlehn.* ノ稱アリ

年賦償還ノ方法ニ據ラザル貸付金ハ之ヲ分テ二方法トナス一ハ一定ノ時期ヲ限リ貸付スルモノ(本邦定期償還金ニ當ル本書簡單ニ年賦ノ方法ニ據ラザル貸付金ヲ定期貸付金ト稱スルコトアリ)(註)一ハ豫メ時期ヲ定メズ單ニ催告期間ノミヲ確定スル方法ナリ

註 催告貸付金中本邦ノ所謂定期貸付金ノ如ク一定ノ期限ヲ確定スル實例少數ニシテ之ニヨルモノハ多ク建築資金貸付ナリ

耕地所有者ハ資金ノ融通ヲ受クルニ當リ年賦償還ノ方法ヲ採ルベキヤ將タ定期償還ノ方法ニ據ルベキヤニ付テハ年賦償還ノ方法ヲ以テ最モ適當トス

ルコトハ此方法ノ利息ノ低廉ニシテ催告ヲ受クルコトナク且漸次ニ償還シ得ベキ諸點ニ鑑ミテ論ヲ俟タザル所ナリトス然ルニ農民中猶年賦償還貸付ハ年々元金ニ對スル償還金ダケ利息ニ於テ高額ナルヤノ疑念ヲ懷キ此方法ヲ好マザル者アリ普魯西中央土地抵當銀行ハ屢々出版物ヲ配布シテ年賦償還ニ據ル貸付方法ノ有利ナル事由ヲ説述シ且耕地ニ對シテハ一切年賦償還以外ノ貸付方法ヲ採ラザルコト、ナセリ理論トシテ考フルニ本邦ノ如ク耕地ニ對シ定期償還方法ニ據ル貸付ヲ爲スハ甚ダ因レナキノミナラズ其償還ノ確實ヲ期スルニ於テ聊疑ナキ能ハズ蓋シ耕地貸付ハ主トシテ耕地ノ開墾ヲ目的ト爲スモノニシテ耕地ヨリ生ズル收益ハ其耕地ニ依テ生ジタル利益ノ外ニ求ムベキナク土地賣買ヲ目的トスル場合以外ニ一時ニ耕地ヨリ多額ノ收益ヲ得ルコト難ケレバ從テ一時ニ其貸付金ヲ返済スルノ財源ヲ得ルノ途ナキナリ殊ニ獨逸國ニ於ケルガ如ク債權者ヨリ催告ヲ受クルノ危險ヲ負擔スルモノニ在テハ一層其困難ヲ感ズベク耕地貸付ハ到底催告貸付ト兩立

スベキモノニ非ザルナリサレバ帝國土地抵當銀行法ハ引當抵當權ハ耕地ニ對スル年賦貸付金其半額以上ナラザルベカラザルコトヲ規定シ普魯西中央土地抵當銀行ハ耕地ニ對スル貸付ニ年賦償還方法ノミヲ採用スルニ至リシハ寧ロ當然ナリトス(註)

註 普魯西中央土地抵當銀行ガ昔テ年賦償還貸付方法獎勵ノ爲メニ配布シタル文面ハ能ク其利害ヲ説テ詳カナルヲ以テ參考ノ爲左ニ之ヲ掲ゲ

土地所有者ハ其土地ヲ以テ金融ヲ圖ルニ催告貸付ニ代フルニ催告シ得ザル年賦償還貸付方法ニ據ルコトヲ躊躇スベカラズ實際ノ經驗ニ據レバ個人資木家ハ金融逼迫シ金利上騰センカ直ニ各債權ヲ催告シテ貸付金ノ回收ヲ圖ルベシ此時ニ在テハ債務者ハ他ニ金融ヲ求メントスルモ金融界ノ逼迫ハ之ヲ許サレベシ而シテ斯ノ如キ事情ニ遭遇スルコトハ實際ニ於テ屢々見ル所ナリトス

土地所有者ハ之ニ依テ經濟上ノ安固ヲ得ズ時ト金トヲ費スコト多大ナルベシ又斯ノ如キ際ニ在テハ土地抵當銀行ト雖モ一般金融ニ支配セラル、モノナレバ其前ニ於ケル如キ好條件ヲ以テ年賦貸付ヲ爲スコトヲ得ザルベシ催告シ得ザル年賦貸付方法ハ土地所有者ニ經濟上ノ安固ヲ與ヘ年々比較的僅少ナル償還額ニ依リ元金ノ返済ヲナ

シ過剰ヲ生ジタル利子ハ又元金ノ償却ニ充當セラレ、ノ利益アルノミナラズ債務者ヨリ催告シ得ザルノ大利益アリサレバ債務者ハ一般金利ガ自己債務ニ對スル利子ヨリ低廉ナルトキハ債務ヲ催告シテ之ヲ返却シ之ニ反シ金利一般ニ騰貴スル時ニ在テハ從來ノ低廉ナル利率ヲ維持スルコトヲ得ベシ

債務者ガ自己ノ有スル催告權ヲ行使シタルトキハ年賦償還方法ニ據リ既ニ償還シタル額ヲ拂除シタル殘餘ノ元金ヲ銀行ニ返却スレハ足ル而シテ又債務者ガ土地ヲ賣却セント欲スル場合ニアリテハ債務者ハ既ニ生ジタル償還金ニ對スル權利ヲ買手ニ讓渡シ賣買價格ノ元金ヲ以テ支拂ハルベキ部分ハ之ニヨリ已ニ償還セラレタル額丈ケ増加スベシ斯ノ如クナレバ債務者ハ年賦償還ノ方法ヲ採ルモ何等ノ不利益ヲ蒙ルコトナキノミナラス反テ種々ナル利益アリト云フベシ千九百零六年六月十九日ノ法律ニ從ヘバ年賦償還ニ當テラルベキ金額ハ元金ノ一步及六百馬克ヲ超過セザル限度ニ於テ税法ニ據ル收益ヨリ控除セラルベキヲ以テ從テ年賦償還貸付方法ニ據レバ債務者ハ其償還金高ニ對シ課稅ヲ免ル、ノ利益ヲ有スベシ云々

市街地ニ對スル貸付ニ在テモ亦多ク年賦償還ノ方法ニ據ル然ドモ目的物ニシテ大都市ニ存在シ優勝ナル地位ヲ占ムルニ於テハ之ニ對シ催告方法ニ據ルコト亦尠カラザレバ元來此等ノ土地ハ轉賣ヲ目的トスルノミナラズ其所

有者タル債務者ハ必ズシモ貸付金ヲ其土地ニ放資スルモノニ非レバナリ是レ耕地ノ場合ト大ニ事情ヲ異ニスル所ナリ

普魯西中央土地抵當銀行ハ前述セルガ如ク設立ノ目的主トシテ東部諸州ノ窮狀ノ救済ニ在リタルヲ以テ耕地ニ對スル貸付ハ其最モ力ヲ用ヒタル所ニシテ年賦償還ノ方法ニ據ル貸付甚ダ多シ即チ設立後二十五年間銀行ノ耕地ニ對スル抵當權一億一千九百四十四萬馬克中年賦償還ノ方法ニ據ルモノ一億一千七百二十八萬馬克ニシテ即チ殆ンド全部年賦償還貸付ナリ又市街地ニ關スル抵當權二億九千三百三萬馬克中年賦償還方法ニ據ルモノ二億一千三百三十九萬馬克年賦償還ノ方法ニ依ラザルモノ七千九百六十四萬馬克抵當總額四億一千二百四十八萬馬克此中年賦償還方法ニ據ルモノ三億三千六十七萬馬克年賦償還方法ニ依ラザルモノ八千八百八十一萬馬克ニシテ年賦償還方法ト然ラザルモノトノ比ハ四千四十二ト一ニ當ル割合ナリ

年賦貸付金及催告貸付金ノ間ニ如何ナル比例ヲ維持スベキヤニ付テハ一定

ノ限界ナク銀行ヲ異ニスルニ從ヒ其間ニ著大ナル差異アルガ如シ例ヘバ前記ノ如ク普魯西中央土地抵當銀行ノ例ハ殆ンド全部年賦償還貸付金ナルノ觀アルニ反シ或銀行ノ實例ハ年賦償還貸付ト然ラザルモノトノ比例ハ五ト二ナルモノアルヲ見ルモ其間ニ顯著ナル差異ヲ存シ一定ノ標準ナキコトヲ示シテ餘アリ要スルニ債券ヲ發行シ不動産ニ對スル融通ニ資スル土地抵當銀行ニ在テハ催告及年賦貸付方法ノ比ハサマデ重キヲ爲サマルガ如ク目的物ノ如何ニ依テ兩者何レカラ決セバ足ル但一般ノ傾向トシテハ年賦償還貸付ハ土地抵當銀行ノ耕地ニ對スル貸付ト共ニ次第ニ衰微スル微アルコトハ蔽フベカラザルモノ、如シ(註一)(註二)

註一 從來年賦償還貸付方法ハ耕地貸付ノ多額ヲ占メタルト此方法ニ對スル片愛トニ因リ其貸付高ヲシテ著シク多額ニ上ラシメタリト雖モ近時ニ於テハ長期間ニ亘ル利率ノ不動ハ銀行並ニ債務者双方ニ不便ヲ與ヘ且帝國土地抵當銀行法ガ年賦償還貸付ニモ亦十年ノ經過後ニ於ケル債務者ノ催告權ヲ規定シ銀行ヲシテ此方法ノ自己ニ不利益ナル

ヲ感知セシメ又高キ元金償還割合ノ市街地賣却ヲ困難ニ陥ラシメタル等ノ諸事情ハ次
第二土地抵當銀行ヲシテ年賦償還方法ニ違カルノ傾向ヲ醸成セシメタリ

千九百年	千九百七年	千九百八年
土地抵當銀行引當年賦償還貸付總高	二六、二〇〇萬馬克	二七、七七〇萬馬克
同	二七、七七〇萬馬克	二八、〇七〇萬馬克
同	三三、七七〇萬馬克	六三、九三〇萬馬克
同	六三、九三〇萬馬克	六七、七三〇萬馬克
同	六七、七三〇萬馬克	

註二 公共團體貸付ハ多ク年賦償還貸付方法ニ據ル

二 年賦償還金計算法

獨逸土地金融制度ノ採用スル年賦償還ノ方法ニ兩種アリ一ハ償還金ヲ貸付金ノ辨濟ニ充當セズ債務者ノ銀行ニ對スル權利トシテ存續セシムル方法ニシテ一ハ債務者ノ債權債務兩勘定ヲ起サズ償還金ヲ直ニ貸付金ノ辨濟ニ充當スル方法ナリ此兩方法ハ權利義務共ニ同利息ナル時ニ在テハ其結果ハ同一ニ歸着スベシト雖モ貸付金ニ比シ償還金ニ對スル利率低廉ナル場合ニ於テハ債務者ノ利害必ズシモ同一ナラズ土地抵當銀行ノ採用スル濟崩法ハ後者ニ限ルモノトス(土地金融協會參照)

一九	一八	一七	一六	一五	一四	一三	一二	一一	一〇	九	八	七	六	五	四	三
〇三	九五	八七	八〇	七三	六七	六〇	五四	四八	四二	三七	三三	二七	二二	一七	一一	〇八
〇三	九五	八七	八〇	七三	六七	六〇	五四	四八	四二	三七	三三	二七	二二	一七	一一	〇八
七二	七四	七六	七八	七九	八一	八三	八四	八六	八七	八九	九〇	九二	九三	九四	九五	九六
三三	三五	三〇	一七	九七	七〇	三七	九七	五一	九九	四一	七八	一〇	三七	五九	七六	八八

帝國土地抵當銀行法ハ年賦償還金ハ利息及元金ノ一部ヨリ以外ノモノヲ含ムベカラズ又償還ノ始ヨリ毎年支拂フベキ利息額ハ前年ノ終ニ於ケル元金殘額ニ對スル利息ヨリ多額ナルベカラザル旨ヲ規定シ以テ貸付金償還ノ計算ヲ嚴密ニセリ

年賦金計算ノ方法ハ本邦ト大差ナシ但彼ニ在テハ元金ニ對スル償還額ヲ先ヅ決定シ然後年數ヲ發見スル方法ナルヲ以テ其年數ニ端數ヲ生ジ其部分ニ對スル償還額ハ均等ナラザル場合アリ今元金減少ノ有様ヲ示セバ左ノ如シ(註)

年賦償還金計算表

年	元金償還金ニヨル償却	過剩利息ニヨル償却	計	殘	高
二	馬克	馬克	馬克	馬克	馬克
一	〇	〇	〇	九七	九六

〇〇元金百馬克
〇〇利息四分
〇元金償還金一分 (故ニ均等額ハ五馬克)

年	元金償還金ニヨル償却	過剰利息ニヨル償却	計	残	高
二〇	—	—	—	七〇	二一
二一	—	—	—	六八	〇二
二二	—	—	—	六五	七四
二三	—	—	—	六三	三七
二四	—	—	—	六〇	九一
二五	—	—	—	五八	三五
二六	—	—	—	五五	六八
二七	—	—	—	五二	九一
二八	—	—	—	五〇	〇三
二九	—	—	—	四七	〇三
三〇	—	—	—	四三	九一
三一	—	—	—	四〇	六七
三二	—	—	—	三七	三〇
三三	—	—	—	三三	七九
三四	—	—	—	三〇	一四

六〇八

計	元金残高	元金償還金ニヨル償却	過剰利息ニヨル償却	計	残	高
三五	—	—	—	七九	二六	三五
三六	—	—	—	九五	二二	四〇
三七	—	—	—	一〇	一八	三〇
三八	—	—	—	二七	一四	〇三
三九	—	—	—	四四	九	五九
四〇	—	—	—	六二	六三	九七
四一	—	—	—	八〇	八〇	一七
計	—	—	—	一〇〇	—	—

註 年賦金ノ額殊ニ元金ニ對スル償還割合ノ多少ハ經濟上重要ナル關係ヲ有スルモノナリ 善魯西成法ハ千八百六十三年之ニ制限ヲ設ケテ年賦金ハ耕地ニ在テハ純收益ノ三分ノ二家屋ニ在テハ四分ノ一以下タルベキコトヲ規定シ、ヘツセン、國土地抵當銀行ハ五厘ヲ元金償還割合ノ標準トナセリ又帝國土地抵當銀行法ハ引當抵當權タルベキモノニ付規定ヲ設ケ其半額ハ少クモ貸付元金ノ四分ノ一「パーセント」以上ノ元金償還割合ナル年賦償還貸付金ナラザルベカラザル旨ヲ規定ス但貸付元金ノ一割以上ノ一部償還アリ

第六章 營業ノ種目

六〇九

抵當貸付		公共團體貸付	
償還割合	口數	償還割合	口數
八・〇〇	一	四・三〇	一
一三・二五	一	四・五〇	一
		五・〇〇	四
		六・〇〇	一
		六・三〇	一
		七・一四	一
		八・〇〇	二
		八・二五	一
		八・三〇	一
		一一・二五	一
		一二・五〇	一
		一六・〇〇	一
			五二四
			二八、五七六、八四二、九一
			三、〇〇〇、〇〇
			六、四八一、五〇
			一〇、一三六、二二
			四、〇三三、二九
			四、〇五四、二七
			五、三八一、三六
			一三、二五〇、〇〇
			三、六〇五、九一
			四、六五〇、三六
			九、二五七、五七
			七、三六五、三八
			五、三三三、七三
			四、七六三、三七
			一一、三七八
			七、七三二、三八一、二九
			六、九〇五
			四七、三三三、七三
			四七、三三三、七三

償還金(利息共)ハ年額ヲ以テ計算シ之ヲ二分又ハ四分ニシテ年二期又ハ四期ニ支拂フ故ニ本邦ニ於ケルガ如ク債務者ハ契約利率以上ノ利息ヲ實際上支拂フコト、ナルハ同様ナリ帝國土地抵當銀行法ハ又斯ノ如クシテ生ジタル利益ヲ銀行ガ取得スコトルヲ認ム

乙 償還方法

一 期限前償還

貸付金期限前償還方法ヲ分テ二トス

- (一) 一部償還
 - (二) 全部償還
- 即チ是レナリ
- (一) 一部償還
- 償還ノ起ル場合ニ二アリ一ハ即チ債務者ノ側ヨリ申込ム場合ニシテ二ハ債權者ヨリ請求スル場合ナリトス

(イ) 債務者ヨリ申込ム場合

十年以内ニ於テ定メラレタル催告禁止期間經過後ニ在テハ債務者ハ年賦償還貸付金ニ在テモ亦定期償還貸付金ニ在テモ九ヶ月以内ノ期間ヲ以テ貸付金ノ一部返還ヲ申込ムコトヲ得ベシ其金額ノ如キモ何等ノ制限アルコトナシ(註二)但年賦償還貸付金ニ在テハ例外トシテ一部支拂ガ貸付残高ノ一割以上ニ相當スルカ或ハ其後ノ年賦均等額ニ變更ヲ及サズシテ一箇年若クハ數箇年償還期ヲ短縮スル目的及性質ヲ有スル場合ニアラザレバ銀行ハ之ヲ承認スル義務ヲ有セザルモノトス(註二)(註三)

註一 普魯西土地抵當銀行法第七條 銀行ハ各債務者ニ對シ貸出ヨリ起算シ十年以内ニ於テ一定ノ期間ヲ以テ現金ニテ貸付金ノ全部又ハ一部返還ヲ申込ム權利ヲ證書面ニ認メザルベカラズ催告期間ハ九ヶ月トス催告貸付金ニ在テハ銀行モ亦自己ニ許與セラレタル期間ヲ超過スルコトヲ得ズ千馬克以下ノ内拂ニ在テハ銀行ハ之ヲ承認スル權利アリト雖モ義務ナキモノトス又申込内拂額ヲ自己ノ都合ニヨリ千馬克以内ニテ之ヲ増加シ或ハ減少スル權利ヲ有ス銀行ハ貸付金殘高ニ對シ優先權ノ存スル場合

ニアラザレバ内拂ヲ承認スルコトヲ得ズ

註二 催告貸付金ハ催告期間ノ滿了ヲ以テ期限ニ到達スルヲ以テ嚴格ニ云フトキハ或ハ期限後償還ノ部ニ論ズベキヲ至當トスベキモ便宜上茲ニ説述セリ

註三 期限前一部償還ノ効果ハ「デョツ」氏ガ其著書ニ於テ詳論スル所ニシテ三種ノ説アリ

第一説 期前償還金ヲ最後年賦金ニ充當スル説ニシテ期前償還ヲ爲シタル債務者ハ依然同額ノ年賦金ヲ支拂ヒ唯年數ヲ短縮スルニアリ

第二説 一部返済金ヲ以テ最近年賦金ニ充當スルニ在リ

第三説 一部返済金ヲ年賦金全體ニ充當スルニ在リ即チ返済ノ年限ヲ毫モ減ズルコトナク年賦金額ヲ比例的ニ減額スルニ在リ

催告ノ時期ニ就テハ普魯西中央土地抵當銀行ハ催告貸付ニ付債務者ノ爲ス催告ハ曆年ノ四半年ノ最後ノ營業日迄ニ六箇月ノ期間ヲ以テスルコトヲ要スル旨ヲ規定ス

(ロ) 銀行ヨリ催告スル場合

定期償還貸付金ノ場合ハ催告禁止期間後銀行ヨリ返還ヲ請求スルコト

ヲ得ベシト雖モ禁止期間中及年賦償還貸付金ニ在テハ銀行ハ返還ノ請求スルコト能ハザルモノトス但例外トシテ土地占有者ノ不經濟的ナル行爲ニ基カズシテ擔保土地ノ價格減少シテ法律又ハ定款上ノ引當存在セザルニ至リタルトキハ民法第千三百三十三條第千三百三十五條ノ規定ヲ適用シテ減少價格ニ相當スル一部償還ヲ請求スルコトヲ得ルモノトス(註)

(帝國土地抵當銀行法第十七條參照)

註 獨逸民法第千三百三十三條 土地ノ毀損ニ因テ抵當權ノ強固ガ害セラレトキハ債權者ハ所有者ニ對シ危險ノ除去ニ就キ相當ノ期間ヲ指定スルコトヲ得土地ノ修繕又ハ他ノ抵當權ノ設定ニ因テ危險ヲ除去セザリシトキハ債權者ハ此期間ノ經過後直チニ土地ニ就キ辨濟ヲ求ムルコトヲ得但債權ガ無利息ニシテ且辨濟期ニ在ラザルトキハ債權者ハ支拂ノ時ヨリ辨濟期ニ至ル迄ノ法定利息ヲ算入セバ債權額ニ達スベキ金額ノミヲ取得スルコトヲ得

第千三百三十五條 抵當權ノ及ブ土地ノ從物ガ毀損セラレ又ハ適當ナル經濟ニ反シテ土地ヨリ持去ラレタルトキハ前二條ノ意義ニ於ケル土地ノ毀損ト看做ス

(二) 全部償還

全部償還ニ在テモ亦債務者ヨリ申込ム場合ト銀行ヨリ請求スル場合トニ區別スルコトヲ得ベシ

(イ) 債務者ヨリ申込ム場合ハ催告禁止期間後ニ在テハ年賦償還貸付金及定期貸付金共九ヶ月ノ催告期間ヲ以テ催告スルコトヲ得ベシ

(ロ) 銀行ヨリ催告スル場合

法律ニ從ヘバ抵當貸付ニ關スル各種ノ條件殊ニ契約ニ據ル支拂ヲナサザル場合ニ債務者ニ蒙ラシムベキ不利益ニ關シテハ豫メ銀行之ヲ規定シ監督官廳ノ認可ヲ受クベキモノトス各土地抵當銀行ハ法規ニ抵觸セザル範圍ニ於テ期限前償還ヲ受クベキ場合ヲ規定セリ普魯西中央土地抵當銀行ニ於ケル全部償還ヲ命ズベキ場合ヲ舉グレバ左ノ如シ(註)

註 銀行ハ其解散ニ際シ期限前償還ヲ命ズルコトヲ得ザルモノトス

(1) 銀行ハ法律ニ規定セル場合ノ外次ノ場合ニ於テ三箇月ノ催告期間ヲ以テ返還ヲ請求スルコトヲ得ベシ(帝國土地抵當銀行法第十七條第二項參照)

- (2) 契約ニ從テ爲スベキ給付及費用支拂ガ滿期トナリタル後六箇月或ハ二週間以内ニ支拂ハレザルトキ
- (3) 抵當地ノ全部又ハ一部ガ強制執行或ハ強制管理ヲ受ケタルトキ或ハ此等ノ手續開始シタルトキ或ハ抵當權ノ有効及順位ガ争ハレタルトキ
- (4) 債務者ニ對シ破産ガ開始セルトキ裁判外ノ支拂停止アリタルトキ
- (5) 當該官廳ヨリ無害證書ノ下附アリタル場合ヲ除キ擔保物ノ一部賣却セラレ又ハ多數所有者ニ分割セラレ之ガ爲メ銀行ノ權利ニ損害ヲ及ボスノ虞アルトキ
- (6) 抵當家屋ガ契約ニ從ヒ火災保險ニ付セラレザルトキ
- (7) 一定ノ期間内ニ第一抵當權ノ設定セラレザルトキ

二 期限後償還

貸付金元利金支拂期限滿了シタルトキハ之ヲ銀行出納課ニ拂込ムベキモノ

トス又帝國銀行當座勘定ヲ利用スルコトヲ得ベシ

(イ) 延滞利子及執行方法

利子ノ延滞ハ不動産評價ト密接ノ關係ヲ有シ不動産評價ニ於テ誤謬ナカラシカ利子ハ延滞スル場合甚ダ少數ナルベシ千九百年ノ始ニ於ケル過當貸付ヲ敢テシタル時期ハ之ヲ措キ貸出ニ關シ慎重ノ態度ヲ採ル獨逸土地抵當銀行現今ノ狀況ニ在テハ利子ノ延滞甚ダ少數ナリ(註)

註 延滞金督促費用ハ債務者ノ負擔トス

今試ニ普魯西中央土地抵當銀行ニ於ケル利子收納及延滞ノ状態ヲ示セバ左ノ如シ

千九百十二年ニ於ケル當銀行貸借對照表ニ據ルニ延滞利子額十八萬五千三百五十一馬克七十七片ニシテ此内千百三十六馬克七十七片ハ耕地貸付ニ關シ十八萬四千二百十五馬克六十片ハ市街地貸付ニ關ス但貸借對照表印刷中次第ニ拂込アリテ十八萬五千三百五十一馬克七十七片ハ減ジテ十萬三千三百

八十七馬克二十一片トナレリ
利息ノ收入最モ良好ノ状態ニ在ルハ次表ニ據リテ知ルコトヲ得ベシ

普魯西中央土地抵當銀行延滞金表

年	債券利息	貸付金利息	差引	六月末日現在延滞金	貸付金ニ對スル延滞金ノ割合
一、九〇三	馬克 二一、三七九、二二〇、〇一	馬克 二四、四六〇、四一一、九五	馬克 三〇、八一、二八九、九四	馬克 三七、一三一、七五	〇・二五
一、九〇四	二二、五五五、四七四、五四	二五、四三〇、九三七、七一	二、八七五、四六三、一七	一、一九四三、四二	〇・〇四
一、九〇五	二二、六八一、一九三、六〇	二六、一三八〇、九九〇、〇二	三、四五六、九〇六、四二	四四、九七五、二八	〇・二七
一、九〇六	二二、一六八、四九三、二三	二七、一三七、一八、七一	三、九六八、六二五、五八	二八、六二五、六八	〇・二〇
一、九〇七	二四、一七六、四九〇、三二	二七、七七一〇、一八五、〇八	三、五三三、六九四、七六	八、八〇二、七五	〇・〇三
一、九〇八	二四、九三六、四七〇、五三	二八、六九八、二五、四一	三、七六一、八四四、八八	一八、三一八、五九	〇・〇六
一、九〇九	二六、六〇九、一四二、三五	三〇、四〇五、二九一、六三	三、七九六、一四九、二八	一〇、〇五二、二二	〇・〇三
一、九一〇	二八、一七七、三一五、九六	三二、四九五、八三九、二九	四、三二八、五二三、三三	一八、五九〇、二〇	〇・〇五
一、九一一	二九、八四四、五五四、〇八	三四、六二〇、三三七、三六	四、七七五、七八三、二八	四五、九三四、一一	〇・一三
一、九一二	三〇、七八二、八〇〇、八三	三五、四八六、七二二、〇六	四、七〇三、九二二、二三		

債務者が満期トナレル元金及利息ノ支拂ヲ爲サバルトキハ競賣ニ依リ土地ヲ處分スルモノトス或ハ事情ニ依リ保證ヲ立テシメ或ハ立テシメズシテ延期ヲ承諾スルコトアルモコハ一時ノ處分ニシテ銀行ハ長ク競賣ノ方法ヲ使用セザルコトナシ何トナレバ債券利子ノ支拂ノ爲メニハ貸付利子ノ收入ヲ必要トシ且競賣ヲ即時ニ實行セラルベキ知覺ハ多數債務者ヲシテ支拂ヲ正確ナラシムル効果アルノミナラズ延滞金増加シテ競賣ニ於テ充分ナル補償ヲ得ルコト難キ場合ノ發生ヲ虞ル、ヲ以テナリ(註)

註 或ハ場合ニ依リ強制管理ヲ行フ場合アリ然ラバ如何ナル場合ニ於テ競賣ニ依リ如何ナル場合ニ強制管理ニコルベキヤト云フニ目的物ノ異ナルニ從ヒ相違スルモノニシテ耕地ニ關シテハ強制管理ヲ爲ス場合甚ダ稀ナリ是レ耕地ニ關シテハ財産目錄ノ調製並ニ其管理ニ多大ノ費用ヲ要シ之ニ依リ得ル所ノ利益ヲ以テ其費用ヲ補償スルコト能ハザレバナリ之ニ反シ目的物ガ市街地ナル場合ニ於テハ屢々強制管理ノ手續ニコルコトアルモノトス

銀行ガ競賣ヲ申請シタルトキハ同時ニ抵當權元金利子費用等ヲ支拂ヒ競賣