



Title	戦間期研究機関研究の展開と民国時期都市不動産慣行研究
Author(s)	加藤, 雄三
Citation	近代東アジア土地調査事業研究ニュースレター. 2014, 5, p. 68-70
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/60299
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

The University of Osaka

コメント1

戦間期研究機関研究の展開と民国時期都市不動産慣行研究

加藤雄三

本コメントは荒武報告と田口報告の両件に対して、評者の興味関心にもとづき論ずるものである。

1. 研究機関研究の展開の行方

a. 調査過程に関して

荒武報告があつかった満鉄および東研による支那都市不動産慣行調査の調査過程については、拙稿「東亜研究所第六調査委員会支那都市不動産慣行調査概観」(『Historia Juris 11』(2003年))発表後、あらたな研究展開はみられない。おそらく、新資料が出現しない限りは、今後、大きな修正が加えられることもないと思われる。現時点では、既存資料の見直しによって、調査日程計画と実際の調査日程のズレを指摘することなど、微細な修正以上のことは困難であろう。

b. 報告書と関連資料

『我妻栄先生旧蔵アジア法制関係文献資料目録』(東京大学東洋文化研究所図書室 1982年)をはじめとして、すでに目録などが充実しており、付け加える点はほとんどない。今回の荒武報告では引かれなかったが、満鉄上海事務所「南京ニ於ケル不動産慣行調査報告」に付属する南京の公的な不動産管理規則集として、東大東文研には『南京市不動産関係諸規則』(ZB:598:402(25)付)が所蔵されており、不動産慣行の実態研究と並行して、前提としての公的規範研究をおこなうに際して、有益な情報を提供してくれるものと考えられる。ただし、公的な規範制定の背後には政治的な意図がひそんでおり、南京近郊の民国籍民に対する施策と外国籍民に対する施策とに分けて分析するべきであろう。

c. 東研報告書

我妻栄が主体となって作成された東研第六調査委員会特別調査部第四部の都市不動産慣行調査報告書において、南京の扱いは非常に軽い。それは、南京が商業的に重要な地域でもなく(揚子江流域では漢口が最大の交易地であった)、外国人居留者も外交使節を除けば、それほど増加しなかつたためであろう。

我妻らの報告書の重点はまず北京に置かれ、ついで天津と青島にあったように感じる。現存する報告書のなかでは、華北の不動産慣行が比較の基本とされる。中支の部では、商業的な観点から漢口が重要性を持つ。上海については執筆されなかったが、もし上海の部が完成していれば、調査内容からしても最重要のものとなったことはまちがいない。

なお、20世紀初頭までの南京の概況については、東亜同文会調査編纂部『支那開港場誌第二卷 揚子江流域』(同部 1924年)がある程度参考になる。

d. 研究展開の方向性

東研が満鉄に委託した調査自体は当初の 10 年計画からわずか 2 年に短縮され、かなり限定されたものとならざるをえなかった。その限定性を念頭において、満鉄の調査報告と東研の研究報告を参考として、現在の研究者は実態研究に入っていくことになるのであろう。そのなかでは、太平天国の混乱が治まって以降の展開を追うことが望ましいが、史料が詳細に追えるようになるのは、1927 年の南京事件以降、南京が再開発されて（外国人居留者が再び定着して）からではなかろうか。おそらくは、1927 年以降の流れを多言語史料を用いて追うのが現実的であろう。

また、汪精衛政権成立前後の異同、解放前後の異同といったように、時代の劃期をまたいでの慣行の実態と政権の政策の比較をおこなうことも重要な課題となってこよう。

e. National Archives 所蔵資料

評者自身は、外国人がからんだ不動産慣行に関心を寄せている。現在、手元にある史料のなかで本プロジェクトに寄与できる可能性を有するのは、ロンドンの英國国立公文書館 (National Archives) が所蔵する FO676/216 “Right of Foreigners to hold Land at Nanking and Hsiakuan”である。

FO676 は“Various Embassies and Legations, China: General Correspondence, Series II”であり、19 世紀末期から 20 世紀前半のイギリス極東外交・領事部門の雑多な文書が含まれる。FO676/216 は、1935 年のイギリス極東領事部門内文書及び外交部（外交部長（署理）汪精衛）など国民政府諸機関などとの往復文書を収録し、「南京市土地登記暫行規則」「土地登記須知」を含んでいることから、それらの運用に関するものと推測される。

こうした史料も合わせ用いることで、帳簿や契約文書だけからでは推測することが困難な政策方針や立法意図、規範運用の実態などを検討することが可能になる。

同公文書館には、他に FO676/226 “Regulations re lease of land for building of Embassies and Legations in Nanking. 1935”など、大使館の不動産問題に関連したファイルが所蔵されるが、未見である。

2. 抵押、そして信託

a. 抵押権の設定に関して

田口報告では南京における抵押権登記について契約内容などを通じた検討がなされる。評者はそれが裁判に及んだ場合に示される最高法院とその背後にひかえる行政の意図もふくめた点に興味をおぼえる。ただし、慣行には地域的な特色も反映されることに注意しなければならない。

とくに、案件ごとの比較が容易である手続の外形に注意してみると、黄右昌『民法詮解物權編』下冊にひかれる 18 年上字 2064 号判決では「設定抵押權，不以交付老契爲成立要件。」とされ、22 年上字 925 号判決では「抵押權之成立，祇須合法訂立書據，原不以附交

不動産契據爲要件。」とある。前者については、民法典物権編公布との前後関係は不明だが、同法起草後のものである。後者は物権編施行後の最高法院判決である。

判例からすれば、明らかに譲渡担保の形式はとっておらず、上海（少なくとも国際公共租界）で一般的であったと思われるイギリス式の *mortgage*（史尚寛『物權法論』（中国政法大学出版社 2000 年（1957 年臺灣初版））270 頁で「將土地證書(title deeds)交付債權人，於受履行前債權人得保留其證書」と理解していたような設定方式）から登記へと導こうとしていたものと考えられる。とはいえ、判例の意図が実務において受け容れられたかは不明なところがあり、本プロジェクトでいえば、南京における抵押権設定手続の実態がどうであったのかを解明することが期待される。

b. 信託との関連性（未熟な考察）

上海の租界で不動産担保が設定されるとき、*mortgage*（譲渡担保）の形式をとるのが一般的であったことは上述のとおりである。評者個人の関心は、現在、この *mortgage* を利用した信託が上海の不動産管理におよぼした影響に向かっている。

mortgage が信託と結びつくのは、擬制信託（法定信託）の法理によるところが大きい。譲渡担保を創設した土地保有者（債務者）は担保権者のための受託者であると看做され、信託法上の義務を負う（田島裕『イギリス法入門〔第 2 版〕』（信山社 2009 年）84 頁）。

また、擬制信託でなくとも、遺言者と遺言執行者（あるいは遺産管理人）との間で *mortgage* を設定して、後者が担保権者となり、不動産が第三者の干渉によって失われないようにし、かつ、合理的な財産運用がはかられるようにすることができる。おそらく、上海での *mortgage* は遺産およびその運用益を遺言に指定される相続人に間違いなく享受させるためにとられた手段であった。この点に関してしばしば問題化したのが、外国籍あるいは二重国籍の華人の相続であった。外国側としては自国民の財産を保護しなければならないのだが、中国側としては当該不動産が「外国人」のものとされるのであれば、自国の権益（課税権などを含むだろう）が失われることにつながる。

しかし、この問題についてはまだ史料収集が不十分であり、本格的な検討は近い将来の課題したい。