

會學濟經學大國帝都京

叢論濟經

號一第 卷四十二第

行發日一月一年六十正大

租税の目的と實體 教授 法學博士 神戶 正雄

マルクスの社會的意識形態について 教授 法學博士 河上 肇

土地の非資本的性質に就て 教授 法學博士 河田 嗣郎

徳川時代の農民逃散 教授 經濟學士 黒正 巖

經濟學の根柢をなすの公益的精神に就て 助教授 法學士 石川 興二

露西亞の産業組合運動 助教授 經濟學士 八木芳之助

フイジの勞賃論と「純收入」 講師 經濟學士 森 耕二郎

日支通商航海條約改正について 教授 法學博士 末廣 重雄

國庫預金制度と兌換券發行高との關係 助教授 法學士 汐見 三郎

武士階級の窮乏 教授 經濟學博士 本庄榮治郎

家族統計概論 教授 法學博士 財部 靜治

海運勞務の提供に要する原費 教授 經濟學博士 小島昌太郎

琉球と慶長役 教授 法學博士 山本美越乃

土地の非資本的性質に就て

(ロードベルツスの地代主義)

河田 嗣 郎

一

現時の實狀に於ては土地は資本として取扱はれて居る。他の普通の資本と異り其の天然性が多大で位置が定まつて動かない點に於ては、多少特性の認むべきものありとはせられるけれど、經濟上の資本の概念よりすれば土地も亦資本たるに相違なく、實際的にも其の資本價格を以て賣買せられて居る。

然るに土地に關しては之を資本として取扱ふことの非なるを主張する議論が古くから存して居て、經濟理論上に於ても之を資本と區別して生産要素として一の獨立なる範疇を爲すものとせられるのみならず、實際政策上に於ても之を資本ならざるものとして取扱はねばならぬとする主張の諸方面に存することは、人のよく知る所である。今夫等の論議について一般的な觀察を試むることは私の志でないが、茲に一つ農業政策的な見地からして、土地の非資本性を高唱したるロー

ドムルツス Rodbertus-Jagetzow の説について探究を試みてみたいことがある。

土地の非資本性に關するロードベルツスの論議は、既に廣く世に知られたる所であつて、その地代主義 Rentprinzip の主張は學説としても、土地に關する實際政策上の根本論としても、かなり重きを爲して居る。一般的に地代主義といへば、それは地代の理論に關するものと經濟政策上の主張に關するものとの二方面を有し、二重の意義に於て解せらるゝを常とし、前者は分配論上の問題として研究に値し、後者は土地政策より引いて農業政策の諸方面に關係ある根本方針に關する問題として研究を要する。茲に私が土地の非資本的性質を述ぶるものとして講究せんとするものは、言ふ迄もなく後者の意義に於けるものである。そして又ロードベルツスは當時獨逸に於ける土地所有者が過重なる負債に苦みたる實狀より見て、その救済策として地代主義の主張を擧げその貫徹を期せんとしたもので、農業信用に關する改革を促すことを政策上の主目的としたのであるが、私は茲にその意味に於て之を研究せんよりも、たゞ單に土地の非資本性を主張する一の見地として之を叩いてみたいと思ふのである。

土地の過度負債を救はんが爲めの議論として見れば、地代主義の主張は地主經濟の救済策として意義を有することになるが、たゞ單に土地の非資本性を主張するものとして見れば、土地の賣買の際などに一般的に適用ある議論たり得るし、又例へば土地の國有制を行ふに就いての計畫上

の議論としても意義を爲し得ることになる。私は勿論地主經濟救済の意味に於て地代主義を吟味してみやうとするものでもなければ、又我國現今の農業經濟上の困難が、獨り主として土地の過度負債から生じて居るとも考へて居ない。茲にはたゞ單純に土地の非資本的性質を述ぶる議論として之を取扱ひ、然かも之を批評することよりも、その主張の要旨を明かにするに努めたいと思ふのである。

二

ロードベルツスの地代主義に關する參考書は色々ある中に在つて、本年出版されたる Carl Robertus-Jagetzow, Neue Briefe über Grundrente, Rentenprinzip und Sociale Frage an Schumacher, herausgegeben und mit Anmerkung versehen von Prof. Dr. R. Michels u. Dr. E. Ackermann, Karlsruhe 1926 は其名の示すが如く従來公にされたことの無いロードベルツスのシューマツハーへの書翰を載せて居る點に於て、特色を有つて居る。尙又同書にはロードベルツスの説いた地代其他に關する學理や、特にはその主張に係る地代主義に就いて、ロードベルツス委員會なるものゝ試みた研究報告書の詳細なるものが編載されて有る。

私は此書に收められたる材料に依り、ロードベルツスの地代主義の理論的構成に従つて、その主張を編み上げて示して見たいと思ふのである。

ロードベルツスは自ら地主として農業を經營せるものであつて、その地代主義の主張は、上に
一言したやうに、同じく地主たり農業者たる者の爲に農業金融上の困難を救はんが爲の實際的方
策として造り上げたものである。彼は土地の相續や賣買が行はれ又農地が擔保に入れられる際
には、普通に行はれる資本化原則 Kapitalisationsprincip に代ふるに地代主義 Rentprincip を以て
せんと欲した。後者の原則に従へば、農地の價格を決定する際には其の資本價格 Kapitalwert を
見ないで、その地代價格 Rentenwert をのみ見るものとし、従て所有の移轉は土地代價として一
定金額のものが一纏に授受せられることに依て行はれることなく、新所有者が前所有者に對して
年々一定額づゝの地代を支拂ふことに依て行はるべきものとなる。

現今普通には農地といはず一般的に土地は、他のあらゆる財貨同様に其の代價なるものが授受
せられることに依て賣買移轉せられることになつて居り、その代價なるものは土地の資本的價格
としてその全價值を示し、従て之を支拂ひさへすれば、買手は完全に土地を取得し新所有者とな
るものとせられる。然るにロードベルツスは土地を斯くの如く普通の品物同様に考へ、その資本
價格なるものを決定するは不都合であり無理な事であると見る。土地の價值は決してその資本價
格として表はされ得るものではなく、元來土地には資本價格なるものは無いのだから、その賣買

移轉の行はるゝ際には、その年々の地代収入をば新所有者から舊所有者に辨濟すべきものだと見るのである。即ち土地は元來天與物であつて、その上に人が資本を下ろして色々な改良を施工作を爲したゞけは、之に資本が加はつて資本的性質を有すべきことになるのではあるが、その投下されたる資本は土地に加へられたる限りは、完全に之と合體してしまつて、最早資本的性質を有することなく、土地といへば天與のものとその資本的改良との完全に合體したるものであり、その力に依て農業生産は行はれ、その生産の行はれたるに依て賃金は支拂はれ、賃金の支拂はれたる除剩は地代を形造る。されば土地には資本的価格はなく、その地代収益が存するに過ぎない。従てその賣買の行はれる際には、資本價格の辨濟せらるべき筈はなく、地代が辨濟せらるべき筈のものと見るのである。そしてロードベルツスは資本といへば動的な所有物(即ち動産)であるのに、土地は不動的な所有物(即ち不動産)であつて、實に永久的に存續する地代源又は地代基本 *immerwährender Rentenfonds* たるに外ならぬとした。

元來土地に投加されたる資本であつて土地と合體して地代基本となれるものとしては、ロードベルツスは建物、牆壁、樹木等の爲めに用ゐられたる費用及び土地改良、道路布設、開墾等の費用を擧げた。一言にして之をいへば即ち其の形狀を傷めるかさなくは全然之を破壊しなければ最早土地から取離すことの出来なくなつたもの、及び土地の所有と勞働とに結びついて、ロードベ

ルツスの見地より見て地代と名けられる所の収益を齎す所のものこれである。今此種の資本に關してロードベルツス委員會の一員たるシューマツハーの報告を見るに、次の意味のことが述べてある。

農地の設定、開發及び利用經營の爲めには必ず一定の資本が用ゐられるものであつて、その資本の性質を悉細に觀察すれば、大體左の四種類に區別することが出来る。

(一)その形狀を傷くこと無しに土地より切離し得べきもの。即ち機械、器具、家畜、種子、貯藏穀、糞、秣、厩肥等

(二)その形狀を傷くることに依てのみ土地から切離し得べきもの。即ち建物、牆壁、樹木等

(三)土地から取離すことの出来ないもので之を破壊する場合にのみ然かし得べきもの。即ち灌溉設備を爲すことに依りて行はれたる牧草地の改良、沼澤地を通じて造れる道路、湖沼の埋立等

(四)土地から到底切離すことの出来ないもので、それから生ずる多少の収益も亦普通の状態に於ては棄却し難きもの。即ち土地の開墾及整理、畑地より石塊や灌木雜草の除去、適當なる土壤の盛込、深耕の爲の費用等

資本的設備が土地と密接に結合されてあればあるほど、それを土地から取離すことが不利益な

ればなるほど、それが不動的になつて居れば居るほど、それが動的資本たる性質を失ひ不動産たる性質を得て居れば居るほど、その状態に之を維持するに費用を要せざればざるほど、その以前の大さと現在の大きさが隠されてあればあるほど、此等の土地から取離し難き資本をば土地所有と見るロードベルツスの見解は正當である。

四

資本が土地に投加せらるれば、それがあまりに密接に土地と合體してしまつて、その財産的價値は不動産化してしまつた所のもの、中から、短い年月の間に、その投加資本をば再び引き出して來ることの不可能となつてしまふ事情は、農地の所有に對しては實に重大な意義を有するものたらざるを得ない。即ち此の事情は、土地所有者の運命をば資本主義的なる金銭市場の變動に結びつけてしまふことを甚しき苦痛たらしむる。實にその事情は、彼の資本化原則 Kapitalisations-princip 之を要求するやうに、資本主義的なる貸主が之を請求する場合には土地所有者は何時にても直ちに其の借金をば返済しなければならぬ義務あるものとせられることを、最も甚しき苦痛たらしめ宿命的のものたらしむる。そしてロードベルツスは此の金貸業者は農民自身の間にも存することを認むるけれども、彼が概念的に頭の中に描いた貪慾なる資本主なるものは、實に主として都會在住の職業的な金貸業者連中特にジュー系統の金融業者連中だつた。この部類の連中に

1) Dokumente bezüglich der Arbeiten der Rodbertus-Kommission zur Begutachtung des Rentenprinzips—a. Bericht der vom III. Kongress Norddeutscher Landwirthe eingesetzten Kommission zur Prüfung der Rententheorie von Rodbertus (Referat von Schumacher-Zarchlin.) (S. 25 2 fg.)

對しては彼は一種の合法的な階級戦争を行ふべく、彼れの農業者仲間を喚起するに大いに勗むる所があつた。

ロードベルツヌの主張は、現今に於ては既に一般に承認されて、殆んど誰しも當然のことなるかに考へて居る所であるが、當時まだその農業信用上の一般原則が廣くは承認せられないで漸くその確立を促すべき氣運の進んで來た折の主張としては、注目に値するものと謂はねばならぬ。現今に在ては、農業上の貸金に就いては非解約告知的性質が認められて居り、貸主の側から隨時之を解約するを得ざるものとなつて居る。債権者側からは告知により隨時解約を爲すを許さないといふ一般原則が出來上つて、殆んど動かすべからざる農業信用上の根本原則となつてしまつて居ると見て差支ないほどである。²⁾そして此の原則の理由とする所は、土地の改良等の爲めに資金を借用したる場合には、その資本的使用は土地に加へられたる限り土地と合體してしまつて容易に之を回收することの出來ないもので、たゞ徐々に比較的長年月に涉つてのみ少しづつ、之を回收し得るに過ぎないといふことに存するは明かなる所で、その意味に於てはロードベルツヌの主張の通りになつて居る。地代主義はその範圍内に於ては實に現今實行上の原則となつて居る次第である。そして又現今所謂土地信用といはれるものに関して、その返済を一時的にしないで年賦濟崩的にし、定期貸借よりも年賦貸借の行はれる場合多く、後者を以てよく土地信用の性質に叶

へるものと見て居るのも、⁴⁾ 地主主義の適用に據るものと謂はなければならぬ。

ロードベルツスの時代に在つては、此の原則はまだ一般的には認められないで、彼自身これを述べて居るが如く、従來行はれた質入證券 Pfandbrief は隨時解約の出来るもの即ち貸主の側からも隨時取立の出来るものであつた。⁵⁾ 獨逸に於て農業信用上の非解約主義の原則が造られる勢の造り成されたのは、地主金融組合 Landschaften の發達に依り其側に負ふ所最も多大で、その創設者と見るを得べきフリードリッヒ大王は既に此點に關する顧慮を拂ひ、農業金融の爲にその供與せる資金はかゝる性質を持つたものであつたが、⁶⁾ 然し地主金融組合の發行する債券が債権者側よりの任意解約を爲すを得ざるものとなつたのは、奈翁戰爭後獨逸の地主金融組合の一般的なる大改造が必要とせられ、一八二一年ポーゼン大侯國に於て地主金融組合が組織せられ、在來の古き金融組合 alte Landschaften に對して所謂新しき金融組合 neue Landschaften の造られる勢の成熟して以後のことであつた。⁶⁾

ロードベルツスは一八〇五年に生れて居るから、彼れの活動時代は恰も地主金融組合が追々發達して、その發行する抵當證券又は債券が段々廣く行はれるに至り、特に後者に依る非解約主義の原則が漸次廣く承認せられんとする時期に際して居たことを知るに足りる。又佛蘭西の不動産銀行 La Société du Crédit Foncier de France も一八五二年に設立するに至り、その發行する

3) 同上
Briefe an Schumacher, No. 15 (Neue Briefe über Grundrente, Rentenprinzip u. Sociale Frage an Schumacher, S. 116)

5) ebenda

6) 拙著『農業經濟學』六〇三頁以下

債券も、その行ふ貸付も、共にやはり非解約的のものとせられ、⁷⁾ 歐洲一般に此の大原則の承認を見るべき勢の造られた時代であつた。ロードベルツスの主張が斯かる勢を助長するに與りて力あるべきことは想像に難からざる所である。

五

農業々務をば單純なる貨幣經濟の見地から見之を一の賭事のやうに取扱ふのは、ロードベルツスに取つては甚だ厭なことであつた。彼は資本化主義の適用の下に於ては、財の資本價値をばその生み出す所の賃料に従て評價するのだが、それは擬制的な結果しか齎さないと考へた。土地にしてもたゞそれを擬制的に資本と見るに依てのみかゝる評價は行はれ得るに過ぎないと考へた。そして其評價の行はれるに當つては、時の利子歩合が基礎とせられる次第なれば、土地の資本價格は市場利子歩合の變動するに連れて常に變動して定まりなき状態を呈することゝならざるを得ない。⁸⁾ 即ち或場合には土地は其の生み出す地代は増加するに拘らず偶然にも市場利子歩合の騰貴せる結果として、比較的短き期間内に著しき下落を示すことがある。かゝる場合には農業者は土地に對して勤勉と投資とに依りその地代的價格を増すべき貢獻を爲せるに拘らず、其の效果は奪ひ去られてしまふことになる。⁹⁾

之に反して市場利子歩合の下落は他に何等の理由なくして土地の資本價格を騰貴せしめ、土地

7) 同上 六四四頁

8) Briefe an Schumacher, Nr. 12 (S. 110)

9) 及 10) Briefe an Schumacher, Nr. 14 (S. 114) u. Nr. 64 (S. 167)

所有者をして怠惰ならしむるのみならず、土地を賣却して投機的利得を占むることに大いなる興味を感せしむるに至るものとす。¹⁰⁾ されば利子歩合が下落すれば土地の所有者は一躍にして長者になるが、利子歩合の騰貴に會へば父祖傳來の窟をも失はなければならぬやうなことになる。

資本化原則 Capitalisation principle に在つては、賃料として表はるゝ土地収益をば時の市場利子歩合に依つて資本額に還元することに依つて、土地の資本価格は算定せられる次第なれば¹⁰⁾ 土地の資本価格は、人が土地に對して其の改良や利用の爲に投加したるものが土地其者と合體して造り成せるその資本価格には無關係に騰貴し、又は下落することがあり得る。若し市場利子歩合にして一定不變ならば、土地の資本価格は其地の生み出す賃料収益の増減に從て騰落すべき筈で、然かもその賃料収益の増減は土地の賃料價格(又は地代價格)の騰落と適應すべき筈なれば、かゝる場合には土地資本價格の騰貴又は下落の傾向は、其の賃料價格の騰貴又は下落の傾向と方向を一にすべき筈である。けれども實際に於ては市場利子歩合は土地の地代収益の増減よりも頻繁に變動するものであつて、そが變動する限りは、其度毎に土地の資本価格は騰落し、然かもその騰落の傾向は地代収益の増減とは反對に表はれ、地代収益は増したるに拘らず利子歩合騰貴の勢の爲めに土地の資本価格は下落したり、地代収益は減少せるに拘らず利子歩合下落の爲に土地資本價格の騰貴を見たりすることがある。此事は洵にロードベルツスの考ふるが如く、土地の所有者

10) 拙著『經濟學要義』四二六頁以下 拙著『農業經濟學』三六五頁以下

たり農業者たる者に對しては、面白からざる影響を及ぼさざるを得ない。とにかく此の場合に於て土地の資本價格の騰落が、土地に對し行はれたる改良や投資とは無關係に表はれ、從て土地の地代價格の騰落とは方向を異にして反對の方向に於て表はれ、改良や投資の行はれたる結果土地の地代價格は増したるに拘らず、その資本價格は却つて下落することあり、又土地の所有者や農業者は改良投資等に關して何事をも爲さざるに拘らず、從て土地の地代價格には變化なきに拘らず、その資本價格の騰貴を齎らすことあるは、甚だ理窟に合はぬ現象たらざるを得ざる次第である。

此事あるが爲に土地所有をして甚だ不安ならしめ、引いて農業々務を不安ならしめ、兩者は著しく投機的性質を帶べるものたらしむるに至ることは、獨りロードベルツスの之を憂ふる所たるに止らず、農業一般の健實なる發達の爲に大いに憂ふべき所としなければならぬ。此の意味に於て資本主義的なる貨幣經濟の農村侵入が農業をば漸次危地に陥る、恐ありとせられること、まことに故ありと謂ふ外はないことになる。

農業といふ業務はその本來の性質からいへば、人の食料に對する必要を充たし、その生存を爲さしめることを以て任務とするもので、最も必要本位的な業務たる性質を帶びて居る。固より經濟の何れの方面も人生の必要を充すことを眞目的とし本任務としないものは無いが、然し商業方面の諸業務に比すれば、農業の必要本位的な性質は遙かに著明なるものと謂はなければならぬ。

然るに其の農業も現時に在つては、一般的なる資本主義經濟の中交到つて漸次資本主義化せられる勢に迫られ、それが爲めに却つて業務としての地盤を薄弱にせられて、繁榮するよりも寧ろ衰頽し疲弊するに傾く風あることは、英獨其他の實狀の示す所である。然るにその資本主義化は農業々務全體の上に行はれ、先づ農業をして自給經濟的狀態から漸次純企業化せしめつゝあるが、土地所有の方面に於てもその資本主義化は行はれ、茲に述ぶるが如く土地を資本的に取扱ふことゝなり、その價格の決定も資本化原則に従て行はれることになつた。そして此事は農業の色々な方面に於て、農業の爲に都合よき結果よりも都合宜しからざる結果を生せしむる所多く、先づ土地の賣買の行はれる際に、又土地擔保信用貸付の行はれる際に、土地を利用するに依て認められる價值を基礎とする價格とは著しく異なる價格を以て取引の行はれるに至らしめ、這間に種々の困難を發生せしめつゝある。

特に土地の使用價價を基とする價格とは異なる資本價格の構成せられるが爲めに、眞實土地を使用せんとする農業者に種々の困難と迷惑とを感せしむることは、最も農業に取つて喜ばしからざる現象たらざるを得ないのである。そして土地の資本價格が市場利子歩合の變動に連れて常に變動して定まりなきことが、安定を尊ぶ農業に如何にもふさはしからざる現象であつて、爲めに農業一般をして不安定ならしめ、投機化せしむること、最も憂ふべき所としなければならぬ。

11) Vgl. Documente bezüglich der Arbeiten der Rodbertus-Kommission (S. 261 ff.)

ロードベルツスの時代及其後の時代に在つては、利子歩合騰貴の爲に土地資本價格の下落することが地主に取つて困難を齎す場合多く、その場合のことが多く問題とされたやうであるが、¹²⁾近時に在つては寧ろ逆に利子歩合の下落の勢が土地の地代收益の増加の勢と相並んで表はれて來たものだから、土地の資本價格は著しく騰貴し、その爲めに新たに土地を購入して農業を營む者が困難を感じ、其の業務利益は土地の資本價格に比して割合に少く、その利廻り計算に於て農業はよほど薄利な業務たらざるを得ざる有様を呈するに至つた。同じく農家の困難ながら、其表はれは兩場合に於て多少趣を異にせざるを得ないが、何れにしても事柄自體は農業に取つて喜ぶべき事柄ではないのである。

六

利子歩合の騰落により土地資本價格の著しき變動を生ぜしめる事情は、相續の場合に於ても右に述ぶる所と同様な困難と弊害とを齎らざるを得ない。獨逸のやうな分割相續の行はれる所でも然かも一子不分割相續 *Anerbennrecht* の特制の設けられたる所に在つては、不分割的に遺産を相續する者は、他の相續人の相續分に對しては之を代金を以て賠償しなければならぬが、その場合に利子歩合の騰落に依る土地資本價格の變動は、相續人相互の間に甚しき不公平を齎すことにならぬ。即ち利子歩合下落して土地の資本價格の騰貴する場合に於ては、不分割相續者は、地代を拂

つて他の相續人の割前となつて居る土地を借用することを止め、之を代價に於て支拂ひ、土地は一纏に自分のものと爲して、其の價格騰貴に依て生ずる偶然の利得をば殆んど全部自分の利益とすることが出来る。然るに利子歩合騰貴して土地資本價格の下落する場合に際しては、不分割相續者は他の相續人には比較的高い在來の價格で賠償を支拂つてしまつて、其後に於ける土地價格の下落に伴ふ損失は全部自分の損失とならざるを得ざることゝなる。

然るに斯かる場合に於ても、土地そのものゝ有する經濟上の眞價値に至つては何等異なる所なく、從來同様の地代を生み、從來同様な生産力を有ちたる生産基本として存續する。

七

すべて右等の如き弊害は、土地に關して資本化原則が適用せられるに依て生ずる所のものである。然るにロードベルツスの唱ふる所の地代主義の下に在つては、斯かる弊害は發生せんにも發生する餘地なしとせられる。即ちその主義の下に於ては、土地は最早資本として其の資本價格を算定せられそれに依て資本的に取扱はれることはなくなり、年賦方法といふやうなことも適用なくなる。土地所有者は豫め知り得て豫め正確に之を計算し得られるだけの負擔をば爲すに過ぎざることゝなることせられる。

此の地代主義の主張は決してロードベルツスに依て發見せられたものでもなく、格別新奇なも

のではなかつたが、當時の實際事情には頗るよく適合する所あり、ロードベルツス自身は之を以て農民に對する救世的な大福音と考へて居たやうである。

ロードベルツスは自ら稱して土地所有制の友人だと謂つて居るのであつて、その所有制に伴ふ困難をば地代主義に依て救ふのだと揚言して居る。ロードベルツスはどうしても土地所有をば資本主義から救ひ出さねばならぬと信じた。即ち彼は土地所有の困難は相續に際し土地を分割するにも、又土地賣買の行はれる際にも、土地擔保貸借の行はれる際にも、それが土地の資本價格に於て行はれることに存すと見た。地代をば收益として單に資本價格に還元することに存すと見た。そこで彼は之を救ふ道は土地の賣買も相續に依る分割も共に地代負擔に依て行はるべしと爲すのである。即ち代價を拂ふ代りに年々の地代を負擔することにすべしとするのであつて、その地代は利子歩合の影響を受けることなく、年々定まつた額であつて、土地を買取る人はその定まつた額を負擔するだけの用意を爲せば足り、相續財産を一纏めにして相續する人も他の相續人に對してこの定まれる地代負擔だけをすればよい次第で、そこに土地價格の變動に依て生ずる損も得も出て來ない。之れ土地所有を安定せし引いて農業を安定する道ならずして何ぞやとするのである。

要するにロードベルツスは農業上の土地所有は、之に關するあらゆる法律的取扱に於て永續的

13) 之に似たやうな考の下に土地負擔を救済せんとする提案は François Vidal に依て一八四八年に成されたとせられてある。(Dr. A. Menger, Das Recht auf den Vollen Arbeitsertrag u. s. w. 4. Aufl. Berlin 1910, S. 133ff.) 更に遡つては Justus Möser は一七六八年から一七六九年の間に印刷された

なる地代基本 Rentenfond としてのみ取扱はるべしとするものであつて、此の根本原則はその實際的なる適用に於ては、次の如き發現を爲すものとせられる。¹⁶⁾

- (一) 農地の評價はたゞ收益價格若くは地代地價格 (Ertragswerth oder Rentengrundwerth) 即ち其地より生ずる地代額に從てのみ行はるべきものなること。
- (二) 地代地價格はあらゆる土地に關して行はれる法律上の取引に於ける唯一の標準的價格たること。²⁰⁾
- (三) 土地に對し分割相續權を有する者はたゞその相續分に適應せる地代の部分に對して權利を有する。換言すれば永續的なる地代支給を受ける權利を有する。
- (四) 土地の賣主は賣買代價の未済部分に對しては、たゞ其の部分に適當する地代部分に對してのみ權利を有す。即ちたゞ永續的なる地代支給を受くる權利を有す。
- (五) 土地に對する貸付はたゞ地代賣買の形式に於てのみ行はるゝを得べきものとす。
- (六) 相續、賣買、貸借等に原因して土地に加はれる物權的な義務はたゞ地代の上に加はれる義務である。
- (七) 土地所有を物權的に負擔せしむる義務に關する文書は地代證券である。
- (八) 地代證券は總べての地代負債に對する法定支拂手段である。

其の著書中に於て利子契約の代りに地代賣買の遣を取らねばならぬと提言したとせられてある。(Carl Rodbertus-Jugetzow u. s. w. S. 20 Anm. 7).
14) Briefe Nr. 4 (S. 98)
15) Bericht der vom III. Kongress Norddeutscher Landwirte eingesetzten Kommission etc. (a. a. O. S. 284 fg.); A. Menger, a. a. O. S. 129fg.

(九)公權力の下に於ける總べての賣買に在つては、代金の擔保はたゞ地代債務を負擔することか
又は地代證券に據り地代支拂を爲すことかに依て行はれる。

八

ロードベルツスは右の如き見地に基き、其の實際的適用に於ては、主として農業信用上の改善を
圖り、地主階級の經濟上の困難を救はんを欲したるは、前にも一言した通りである。そこで彼は其
の改善の爲めには、全國若くは一地方の農地の所有者等は、かの普露西の地主金融組合のやうに
團結して組合を組織せねばならぬと考へた。そしてその團體は各地の收益(即ち地代額)につきど
の大きさでが確實収益と見らるべきものなるかを決定するものとし、此額に對してその組合團體
はまだ債務を負擔して居ない所の土地の所有者に一定額の所持人拂の地代證券(Landrentbrief)
を交付し、その證券債務に關してはその組合に屬する所有者の所有に係るすべての土地が共同擔
保の責に任ずるものとなす。この地代證券は地代債務に關しては法的辨濟手段たるを得るものと
せられるが故に一種の貨幣的な性質を有する。そして此の地代證券は取引所に於て賣買せらるゝ
ものとし、土地所有者は之に依てその地代債務を何時にても辨濟するを得るが、その地代權利者
たる者は隨時に辨濟を請求することが出来ない。即ち地代債務はたゞ債務者の側に於てのみ隨時
辨濟を爲し得る。次に上に述べた組合團體の定むる確實収益額に及ばない収益を舉ぐる土地に關
しては、別種の地代證券(Gutsrentbrief)を發行し、その證券に就いてはたゞ當該地のみが擔保

に任ずるものとし、從て其證券は貨幣的な性質を有たないのである。

既に存在する資本額抵當は強制的に地代債務に變更せらるべきものとし、資本額抵當中たゞ眞實に貸借の行はれたるに依て生じたるもので、土地代金や相續賠償の殘餘代金の爲に設けられたるものにあらざるものだけが、資本額抵當として存續さるゝを得る。そしてその強制變更は、抵當権者の請求權が土地の確實收益の範圍内に在る限り、貸付金の全額まで普通の地代證券を交付することに依て行はるべきものと考へられるやうである。

とにかくロードベルツスの地代主義は、その理論的構成に於ては地代論を基礎とし之に附隨するもので、その當否の批判も亦地代論についての批判と共に行はれねばならぬ。然るに農業政策上實地方針上の根本的方針としての地代主義は、右の如く主として農業信用の改善に適用せられんとし、然かもそれは土地所有者の農業信用上の困難を救はんとするに在つたから、從てロードベルツスの主張は、地主の階級的利益を根據とし、之を衛らんが爲めになされたものとして非難さるゝを免れ得なかつた。之を非難する者は、獨り土地のみに限らず、貸家でも工業上の營業所でも何れも賃料基本 *Rentenfond* たらざるものは無い。然るにたゞ土地をのみ一種特別なる地代基本と見るが抑も誤りであるに加へて、更にはその特性に據り土地信用上債務者に都合よき制度と組織とを造らんとするは、階級利益に捕はれたる者と謂はねばならぬとするのである。然し私は前に斷つて置いたやうに、茲に此等の辯難攻撃について探究を試みやうといふのでは

ない。特に農業政策上の實地適用として農業信用の改良を試んが爲めに今更之を用ゆべしとする者でもない。その改善は既に多少は地代主義の觀念の下に行はれて居ること既述の通りである。それよりも私は現今あまりに土地が純資本的に取扱はれ、從てその資本價格を以て盛に賣買が行はれ、然かもその資本價格は比年著しく騰貴して、爲めに眞實農業經營を爲さんとする者の業務を困難ならしめ、たゞ投機的利得を貪ることをのみ目的とする人々の手品の種として土地賣買が盛に行はれ、農地は化して資本的投機手段たらんとする實狀を見て、土地の非資本的性質を確定し、その賣買無きに至らしめ從てその資本的價格無きに至らしむることの必要切なるものあるを思ふ所から、その非資本性を説く一學説たり一主張たるロードベルツスの地代主義を少しく詳かに觀察することの無用ならざるを思ふ次第である。

惟ふに土地の非資本的性質を確定する事業は土地の公有制を行ふことに伴つてせられなければならぬであらうが、地代主義の見地よりすれば、土地が地代の基本たる限り之を用ゆる者はたゞ地代を支拂ふ義務だけを負ふべきであり、土地に對して權利を有する者はたゞ地代に對して權利を有するに過ぎぬ次第だから、土地公有制に於て國家は地代徵收權を有し、農民は地代支拂義務を負ひ、土地について兩者の間に成立つ權利義務の關係はたゞこれだけの事たるに過ぎざるに至らば、それが最もよく地代主義に適合する者たるわけであらねばならぬ。地代主義はその適用如何に依ては又一の新時代的新政策を樹つるに適する理論的主張たり得ないであらうか。(終)