

明治三十一年三月

外國人永代借地料ノ件ニ関スル調査  
會ハ提出書

十九

外務省

明治三十一年三月十九日  
外務省  
陸軍省

内務省 廿年三月廿六日 次 刑三月廿六日 施行三月廿六日

明治三十一年三月十九日

勸業局長 荒川 村上

北海道局長 備生 堀貞仁

廣務局長 大谷

外務大臣 陸奥

次官 小村

外國人永代借地料ノ件ニ関シ 裏ニ條約實地準備委員會  
提呈相成クニ趣旨ヲ敷衍シ 更ニ左案ノ通法典調査會ニ御照  
會相成可然哉 仰裁

案

本邦各開港場及合互市場所在居留地ニ勿論其地雜居地内  
并其以外ニ於テ許可ヲ得テ外國人ニ貸付タル土地ニ関スル  
諸約定ヲ調査スルニ其既述數年間ノ設定ニ係ルモノヲ除ク外ハ

内務省

地種ノ官民有リ 明ハス 概テ其約定書ノ文意 莫然トシテ 詳悉  
ノ 規程ヲ欠ク 殊ニ 貸付ノ 期限ノ 如キ一 定ノ 期間ヲ 明定シ 其ノ 終  
了ニ 迄ヒ 全然 解約 迄地スヘキ、 肯意ヲ 表示スルモノハ 極メテ 稀ニシテ  
或ハ 永代 貸與スル、 明又ラ 揚リルモノアリ 或ハ 其 明文ナキモノト  
同一若シ 類似ノ 文句ヲ 用ルモノアリ 或ハ 又 期間ヲ 定ムト 雖 借主ニ  
於テ 其 繼續ヲ 欲スル 間ハ 之ヲ 貸與スル、 肯意ヲ 表顯シタルカ  
如キモノアリ 又 他ノ 期間ヲ 規定セスト 雖 当初 貸借ノ 際、 意思ヲ  
相宛スルトキハ 其ノ 約定ヲ 永遠ニ 保持スルニ 在リタルカ 如キモノアリ 甚  
シキニ 至ラハ 別ニ 証書ヲ 徴スヘキモノニシテ 猶 其 永代 貸借ノ 意思  
ナリトシテ 認メタルヘカ ラサルカ 如キモノ 亦之アリ 右ハ 唐ニ 外國人ニ 貸  
付タル 土地ノ ミナラス 外國政府ノ 爲メ 貸付タル 土地ノ 如キモノ 亦 率  
然リトス 然レニ 改正 條約及 青木 公使 規定書中 永代 借地權ニ  
關スル 條項ニ 拠レハ 此等ノ 諸約定ニ 依リテ 設定セラルル 權利ハ

本邦各開港場及合立市場所在居留地ハ勿論其地雜居地内  
 并其以外於テ許可ヲ得テ外國人ニ貸付シタル土地ニ関スル  
 諸約定ヲ調査スルニ其概況及年同ノ設定ニ係ルモノヲ除ク外ハ  
 地種ノ官民有リ明ニス概ニ其約定書ノ大意莫然トシテ詳密  
 ノ規程ヲ欠ケ殊ニ貸付ノ期限ノ如キ一是ノ期間ヲ明定シ其終  
 了ニ迄ヒ全然解約迄地スヘキ旨意ヲ表示スルモノハ極ナリ稀ニシテ  
 或ハ永代貸與スルノ期又ヲ掲グルモノアリ或ハ其明文ナキモ之ト  
 同一若シ類似ノ文句ヲ用ザルモノアリ或ハ又期間ヲ定ムト雖借主ニ  
 於テ其繼續ヲ欲スル間ハ之ヲ貸與スル旨意ヲ表顯シタルカ  
 如キモノアリ又他ノ期間ヲ規定セスト雖当初貸借ノ際ノ意思ヲ  
 推究スルトキハ其ノ約定ヲ永遠ニ保持スルニ在リタルカ如キモノアリ甚  
 シキニ至リハ別ニ証書ヲ徴スヘキモノヤシト雖猶其永代貸借ノ意思  
 ナリトテ認メザルヘカウサルカ如キモノ亦之アリ右ハ唐ニ外國人ニ貸  
 付シタル土地ノミナラス外國政府ノ爲メ貸付シタル土地ノ如キモ亦率  
 然リトス然レニ改正条約及青木公使候定書中永代借地權ニ  
 関スル條項ニ概レハ此等ノ諸約定ニ依リテ設定セラルル權利ハ

次官小村  
 外國人永代借地料ノ件ニ関シ裏ニ條約貸地準備委員會  
 提申相成タル趣旨ヲ敷衍シ更ニ左案ノ通法典調査會ニ御照  
 會相成可然哉仰裁

案

内務省

本邦各開港場及合立市場所在居留地ハ勿論其地雜居地内  
 并其以外於テ許可ヲ得テ外國人ニ貸付シタル土地ニ関スル  
 諸約定ヲ調査スルニ其概況及年同ノ設定ニ係ルモノヲ除ク外ハ  
 地種ノ官民有リ明ニス概ニ其約定書ノ大意莫然トシテ詳密  
 ノ規程ヲ欠ケ殊ニ貸付ノ期限ノ如キ一是ノ期間ヲ明定シ其終  
 了ニ迄ヒ全然解約迄地スヘキ旨意ヲ表示スルモノハ極ナリ稀ニシテ  
 或ハ永代貸與スルノ期又ヲ掲グルモノアリ或ハ其明文ナキモ之ト  
 同一若シ類似ノ文句ヲ用ザルモノアリ或ハ又期間ヲ定ムト雖借主ニ  
 於テ其繼續ヲ欲スル間ハ之ヲ貸與スル旨意ヲ表顯シタルカ  
 如キモノアリ又他ノ期間ヲ規定セスト雖当初貸借ノ際ノ意思ヲ  
 推究スルトキハ其ノ約定ヲ永遠ニ保持スルニ在リタルカ如キモノアリ甚  
 シキニ至リハ別ニ証書ヲ徴スヘキモノヤシト雖猶其永代貸借ノ意思  
 ナリトテ認メザルヘカウサルカ如キモノ亦之アリ右ハ唐ニ外國人ニ貸  
 付シタル土地ノミナラス外國政府ノ爲メ貸付シタル土地ノ如キモ亦率  
 然リトス然レニ改正条約及青木公使候定書中永代借地權ニ  
 関スル條項ニ概レハ此等ノ諸約定ニ依リテ設定セラルル權利ハ

改正條約實施後ト雖舊ニ依リ保存セラレハ固ヨリ言フ俟タスト  
 至其權利ノ効力ニ關シテハ 條約及協定書ニ記載セザル所ナルヲ  
 以テ更ニ法律命令ノ規程ニ須タサレハカラス而シテ其ノ規程ノ大  
 体ハ此際民法施行規則中ニ其ノ條項ヲ設クルヲ最便宜且  
 允當ト思考ス然レトモ其ノ規程ノ細節目ニ至テハ之ヲ命令  
 ニ讓ラサルハカラスモアリ蓋彼等外國人及外國政府ノ有スル  
 借地權タル其ノ權利ノ性質ヨリ之ヲ觀ルトキハ永代賃借ノ  
 明文アルモノハ勿論前記各權ノ如ク永代賃借ト看做サレハカ  
 サルモノ、大多數ハ大体地上權ト同一ノ効力ヲ有セシムルヲ尤  
 至當ト爲スヘト雖其近年ノ設定ニ係ルモノ、多數ハ勿論  
 前記各種中ノモノト雖各箇ノ事實ニ就テ逐一ニ之ヲ審查  
 スルトキハ大体賃借ト同一ノ効力ヲ有セシムルハ足レルモ  
 ノ亦之ヲレトセス然ルニ從來外國人又ハ外國政府ニ賃付  
 レタル土地ヲ奉ケテ民法施行規則中ニ之ヲ其種類ヲ甄別セ  
 トスルカ如キハ殆ト其煩ニ耐ヘサルヘキ、ミテラス永代賃借ニ係ルモノ  
 又ハ永代賃借ト看做サレハカラスノ約定ノ目的タル土地ヲ却人  
 於テ讓渡ケタル場合ノ如キハ復々讓受人ヲシテ永代借地權ヲ  
 保存セシムルノ必要ナキヲ以テ其ノ土地ノ所有者ト永代借地權  
 讓受人トノ關係ニ付テモ相當處理ヲ爲サレハカラス凡是軍需  
 目ニ關スル規程ニ至テハ縱令一時蝕ク其ノ細則ヲ極メト雖實際ノ  
 運用ニ臨ミ特別ノ須要ニ依リ臨機適宜ノ規程ヲ設クルノ必要ヲ  
 感スルコトナレトスヘラス故ニ是等ノ事項ニ付テハ統テ之ヲ命令ニ讓リ  
 以テ實際ノ必要ニ適宜セシムルヲ得策ト爲スヘシ以上理由ナルヲ以テ  
 此際別記ノ趣旨ニ依リ民法施行規則中相當ノ規程ヲ設ケ  
 ンレ候標致度此段及照會矣也

内務省

年月日

内務大臣  
 外務大臣



内務省

法典調査會紀裁先

別記

民法施行以前外国人又ハ外国政府ノ為メ設定シタル借地権ニ  
 關スル條約及之ニ附屬スル約定ニ依ルル外地上権又ハ質貸借  
 ニ關スル規程ヲ適用スルコト為シ而シテ其地上権ニ關スル規  
 程ヲ適用スルモノト質貸借ニ關スル規程ヲ適用スルモノトノ區  
 別並民法施行以前又ハ其ノ以後帝國政府又ハ帝國臣民  
 ニ於テ其ノ權利ヲ讓受ケタル場合等ノ処分等其ノ也必要  
 ナル規程ハ別ニ命令ヲ以テ之ヲ定ムルノ旨趣ニ依リ民法  
 施行規則中ニ相當規程ヲ設クルコト