

日 録  
一 聖  
一 下  
一 上  
一 銀  
一 海  
一 島  
一 二  
一 三  
一 四  
一 五  
一 六  
一 七  
一 八  
一 九  
一 十



昭和四年一月

永代借地権問題調書

1

外務省條約局第二課

本調書ハ久保田外交官補ノ作成シタル所ナル處永代借地權問題研究上有益ノ資料ナルヲ以テ茲ニ之ヲ印刷ニ付スルコトトセリ

昭和四年一月

外務省條約局第二課

永代借地権問題調書

本調書ヲ作ルニ當リ參照セル主ナルモノハ永代借地権問題ニ關スル綴込ノ外左ノ如シ

- 一、外國人ノ永代借地権ニ關スル交渉始末（明治四十二年八月）
- 一、家屋税問題仲裁判事事件關係文書
- 一、永代借地権問題經過要領（大正元年十月菊地書記官調）
- 一、條約改正委員會  
小委員會關係書類（大正十年）

# 永代借地権問題調書

## 目次

第一章 永代借地権ノ起源	一
第二章 永代借地権ニ關スル交渉ノ經過	四
第一節 條約改正	四
第二節 永代借地権ノ登録ニ關スル問題	八
第三節 家屋税ニ關スル仲裁裁判	九
第四節 仲裁裁判後ノ交渉ノ經過	一六
第三章 永代借地権ノ撤廢問題	二七
第一節 永代借地権ヲ土地所有權ニ變更スル案	二八
第一項 歐洲大戰勃發ニ至ル迄ノ交渉ノ經過	二八

第二項 永代借地権ニ關スル統計……………	四四
第三項 臨時條約改正調査委員會第九小委員會内ニ於ケル議論ノ大要……………	四九
第二節 永代借地ノ買收……………	五三
以上	

## 永代借地権問題調書

### 第一章 永代借地権ノ起源

條約ヲ以テ外國人ノ借地ニ關スル規定ヲ設ケタルハ安政五年七月十八日(千八百五十八年八月二十六日)江戸ニテ調印セラレタル日本國大不列顛國修好通商條約ヲ以テ嚆矢トナス同條約第三條中ニ曰ク「前ニ載セシ各港及町ニ於テ貌利太尼亞臣民ノ居留ヲ許スヘシ彼等一個ノ地ヲ賃ヲ以テ借り其地ニ存スル建物ヲ買フ事妨ナク且ツ住宅倉庫ヲ許スト雖モ是ヲ建ルニ托シテ要害ノ場所ヲ營ムヘカラス此掟ヲ從ハシムル爲其建物ヲ普請修補スル時日本役人見分スル事當然タルヘシ貌利太尼亞臣民其建物ノ爲得ル一箇ノ場所及ヒ港々ノ規定ハ各役所ノ日本人ト貌利太尼亞「コンサル」ト定ムヘシ若同意シ難キ時ハ其事件ヲ日本政府ト貌利太尼亞「デプロマチイク、エーゼン」トニ示シ處置セシムヘシ其居留場ノ周圍ニハ門牆ヲ設ケス出入自由ニスヘシ」ト

次テ同年十月九日ノ日佛修好通商條約モ同様ノ規定ヲ設ク其第三條中ニ

「開キタル港ハ佛蘭西人ニ居留ヲ許スヘシ其居留地ハ一箇所ニシテ價ヲ出シ地ヲ借り住宅倉庫ヲ

建ツルコトヲモ許スト雖是ヲ建ツルニ托シテ要害ノ場所ヲ取建ヘカラス此控ヲ守ラシメムカタメ  
 佛蘭西人家ヲ建テ又ハ普請スル節ハ日本役人時々見改ムヘシ」ノ句見ユ其後明治二年二月二十二  
 日ノ日獨修好通商條約ノ第三條ニ「前項ノ市街及港ニ於テ獨逸國ノ人民永久居住スルコトヲ得ヘ  
 シ故ニ地所ヲ借り家屋ヲ買ヒ住宅倉庫ヲ建ル事勝手タルヘシ」トアリ  
 カクテ長崎、函館、神奈川、兵庫、新潟、大阪、東京ニ外人居留地ノ發生ヲ見タル次第ナリ  
 今カカル借地ノ爲ニ發行セラレタル地券ノ一例ヲ舉クレハ次ノ如シ

明治五年（千八百七十二二年）以降横濱外國人居留地ニ於テ使用シタル地券書式

地券之證

機濱外國人居留地

第、番地所

茲ニ墨西哥銀、弗、ヲ收入セシテ證シ下名ノ神奈川縣令ハ横濱外國人居留地タル官圖  
 上ニ記載アル第、番ノ地所、坪ヲ、國人、及其後嗣受托者財產取扱人讓受人ニ  
 テ下文ニ述ル規則ニ從ヒ地代一百坪ニ付墨西哥銀二十七弗九十七「セント」四二八ノ割合ヲ以  
 テ下條之通日本政府ヘ拂ヒ或ハ拂フコトヲ爲サシムル間ハ永久右、及其後嗣受托者財產取

扱人讓受人ヘ貸與スル也

第一條 右、及其後嗣受托者財產取扱人讓受人ハ毎年、月、日日本政府神奈川縣  
 廳ヘ墨西哥銀、弗ヲ右地所ノ地代トシテ前納スヘキ事

第二條 右ノ地所或ハ其部分タリトモ日本ト條約濟ノ國人ノ外他ノ者ヘ讓リ渡スヘカラス又其  
 讓渡ヲ爲スニハ其國領事ノ目前ニテ執行シ之ヲ神奈川縣廳ニ書記スヘキ事

第三條 右地所ノ部分或ハ從來取建ツヘキ家作トモ日本政府ト各領事ニテ讓リ渡シノ事或ハ貸  
 與ル事ノ公然ナル取計ヲ以テ其官印ヲ鈐シテ官許ノ證書ヲ附與スルニ非レハ決シテ之ヲ日本  
 人ヘ賣リ或ハ貸渡スヘカラス但シ此證書ヲ附シ或ハ拒ム事ハ右各官ノ隨意タルヘキコト

第四條 右、及其後嗣受托者財產取扱人讓受人ハ茲ニ神奈川縣令ト各領事ニテ定メタル  
 規則及ヒ從來日本ノ地方官ト各領事ノ協議ヲ以テ定ムヘキ規則ヲ遵守スヘキ事

前書規則ノ内相背ク事アル時ハ其地券ヲ虛無トナシ其地所ハ日本政府ニ歸シ又其地ニアル家作  
 等モ其所有トナルヘシ

此書二枚ヲ作り明治、年、月、日ニ其一枚ヲ借人ヘ附與シ一枚ヲ神奈川縣ニ留置  
 ク也

(神奈川縣令印)

第二章 永代借地權ニ關スル交渉ノ經過

第一節 條約改正

維新前後ニ於テ諸外國トノ間ニ締結シタル不平等條約改正ノ氣運ニ伴ヒ領事裁判權ノ撤廢、外國人居留地ノ廢止等叫ハルルカタワラ永代借地問題ニモ種々推移アリタルハ勿論ナリ明治十九年ニ條約改正豫備會議ノ特別委員會ノ議了セル條約案ハ永代借地ニ關シテ左ノ規定ヲ設ク

第一九條

本條約ト同日附ノ裁判管轄條約第六條ニ從ヒ日本ニ於ケル領事裁判權ヲ廢止スルト同時ニ其時  
○臣民或ハ人民カ連合或ハ各別ニ委托或ハ其他ノ方法ニヨリテ日本政府ヨリ借受ケ或ハ保有スル所ノ一切ノ不動產ノ永代借受ノ權ハ純粹ノ所有權ニ改メラルヘシ然ル上ハ右不動產、借用人ハ其所有者トナリ其借地證ヲ返還シタル上ニテ日本政府ヨリ地券ヲ授カルヘシ又從來右不動產ニ關シテ取立ル所ノ借地料ハ之ヲ徵收スルヲ止メ其代トシテ右不動產ニ對シテハ内國臣民ノ所有スル同様に○不動產ニ課スルト同一ノ國稅及地方稅ヲ課シ且其他一切ノ事項ニ付不動產ニ關スル日本法律ニ從ハシムヘシ

、、、、、  
右ノ如ク不動產所有法ノ變更ヲ實施スルトキハ各外國人居留地ハ全ク其所在ノ日本市區ニ編入セラレ爾後日本地方組織ノ一部ヲ爲シ當該官廳ハ之ニ關シテ其地方施政上ノ責任及義務ヲ悉皆負擔スヘシ

明治二十一年ニ至リ大隈外相ハ其提出セル改正條約案ニ於テ前掲中『本條約ト同日附ノ裁判管轄條約第六條』ヲ『本條約第十五條』トナセル外前掲ノ文句ヲ踏襲セリ  
之ニ對シ英國政府ハ明治二十二年七月『領事裁判權ヲ廢止』ナル文字ヲ『全ク停止』ト改メ『純粹ノ所有權ニ改メラルヘシ』トノ前ニ『場合ニヨリ信任若クハ其他ノ方法ニヨリ』ノ語及『地券ヲ授カルヘシ』ノ前ニ『入費ヲ要セスシテ』ノ語ヲ加ヘン等ノ修正ヲ求メタリ  
大隈外相狙撃事件ノ爲右ノ條約ハ實施ノ運ヒニ至ラサリキ  
明治二十三年二月二十八日ニ至リ青木外相ハ大隈改正條約ノ重要ナル修正ヲ要求シ之ニ對シテ英國ハ同年七月十五日外國人所有權問題及居留地問題ニ關スル特別ノ取極書ヲ作製スヘシトノ條項アル改正案ヲ提議セルカ青木外相ノ辭職ニヨリ調印ノ運ヒニ至ラス明治二十六年十二月陸奧外相ハ右英國提案ニ對シ外國人居留地ノ處分問題ハ議定書ニ於テ定ムヘキコトヲ主張シ新草案中左ノ

條項ヲ挿入セリ

『大不列顛國政府ハ本日調印シタル通商航海條約實施ノ日ヨリ各外國人居留地ヲ全ク其所在ノ日本市區ニ編入シ而シテ日本地方組織ノ一部ヲナシ當該官廳ハ之ニ關シテ其地方施政上ノ責任及義務ヲ悉皆負擔シ又之ト同時ニ右外國人居留地ニ屬スル共有資金及財産ハ右日本官廳ヘ引渡スヘキコトヲ承諾ス』

日英條約改正談判ハ明治二十七年四月二日倫敦ニ於テ開始セラレ七月十六日ニ至リ新日英通商航海條約ノ調印ヲ見タリ同條約第十八條ニ曰ク

『大不列顛國政府ハ同政府ニ關スル限リハ左ノ取極ニ同意スヘシ  
日本國ニ在ル各外國人居留地ハ全ク其所在ノ日本國市區ニ編入シ爾後日本國地方組織ノ一部トナルヘシ

然ル上ハ日本國當該官吏ハ之ニ關シテ其地方施政上ノ責任義務ヲ悉皆負擔スヘシ又之ト同時ニ右外國人居留地ニ屬スル共有資金若ハ財産アルトキハ之ヲ右日本國官吏ヘ引渡スヘキモノトス

右前記外國人居留地ヲ日本國市區ニ編入ノ場合ニハ該居留地内ニテ現ニ因テ以テ財産ヲ所持スル

所ノ現在永代借地券ハ有效ノモノト確認セラレヘシ而シテ各財産ニ對シテハ右ノ地券ニ載セタル條件ノ外ハ別ニ何等ノ條件ヲモ附セサルヘシ但借地券中ニ領事官トアルハ總テ日本國當該官吏ヲ以テ之ニ代ユヘキコトト知ルヘシ

カクテ曩ニ條約改正豫備會議ノ案ニ見エタル如ク永代借地ヲ所有權ニ變更スルコトハ實現セラレス永代借地ハ居留地ノ廢止ニカカワラス依然存續スルコトナレリ之レ後年起レル永代借地ニ關スル紛擾ニ鑑ミ遺憾ノコトナリ又永代借地ヲ存續スルモ前掲條文中ニ『財産』ナル文字ヲ用ヒス『土地』ナル文字ヲ使用シタリシナランニハ後年不愉快ナル家屋稅問題モ生セザリシナルヘシ

日英條約ノ右ノ條項ハ米、白、西、葡、伊、獨、佛、奧、洪、瑞西、蘭トノ條約中ニ規定セラレ例ヘハ明治二十九年四月四日ノ日獨通商航海條約第十八條第四項ニハ

「、、、尤前記外國人居留地ヲ日本國市區ニ編入ノ場合ニハ該居留地内ニ於テ現ニ因テ以テ地所ヲ所持スル所ノ現在永代借地券ハ有效ノモノト確認セラレヘシ  
而シテ右地所ニ對シテハ右借地券ニ載セタル條件ノ外ハ別ニ何等ノ條件ヲモ附セサルヘシ」トアリ



又同年八月四日ノ日佛改正條約第二十一條第四項ニハ

『、、、』前記ノ變更(駐、日本國ニ在ル外國人居留地カ其所在ノ日本國市區ニ編入セラレテ日本國市區組織ノ一部トナレル時)ヲ終リタルトキハ該居留地ニテ外國人カ現ニ因テ以テ不動產ヲ所持スル所ノ永代借地契約書ハ有效ノモノト確認セラルヘシ而シテ右ノ如キ性質ノ不動產ニ對シテハ特ニ右借地契約書ニ規定シタルモノノ外ハ何等ノ條件ヲモ附セス又何等ノ租稅、賦課金、取立金ヲモ徵收セサルヘシ』トアリ

右ノ如ク所謂永代借地券確認約款ニ於テ或ハ『財產』或ハ『地所』或ハ『不動產』ト其用語ノ一定ヲ見サリシハ遺憾ナリ日獨條約中ニ於ケルカ如ク『地所』ノ字ヲスヘテノ場合ニ用ヒタリシナランニハ後日ノ紛擾ヲ胚胎セサリシナルヘシ(注意、〇〇ノ印ハ本調書作者ノ附セルモノナリ)

#### 第二節 永代借地權ノ登錄ニ關スル問題

明治三十二年陸奧條約實施ノ當初日英條約第十八條(所謂借地券確認約款)ノ解釋ニ關シ先ツ起リタル紛議ハ民法施行法第四十五條(「外國人又ハ外國法人ノ爲ニ設定シタル地上權ニハ條約又ハ命令ニ別段ノ定メナキ場合ニ限り民法ノ規定ヲ適用ス」)ノ規定ニ基キ同年勅令第三百二十九號ヲ以テ外國人ノ保有スル永代借地ノ權利ヲ本邦法制史上ニ於ケル地上權ノ一種ト看做シ其地上

權トシテノ登記ヲ強制セムトシタルニ胚胎セリ此ノ規定ハ條約ノ明文ヲ以テ借地券ノ效力ヲ確認シタル趣旨ヲ無視スルノ嫌アリタルカ爲政府ハ諸外國政府ノ抗議ニ遇フヤ直ニ同年勅令第四百五十八號ヲ以テ前記第三百二十九號中ノ一部ヲ修正シ外國人居留地ニ設定シタル地上權(永代借地權)ト言フ特種物權ノ稱號ヲ設ケ以テ一時ヲ彌縫セムトシタルモ此ノ方法物議ヲ鎮靜スルニ足ラサリシカ故ニ政府ハ永代借地權ニ關スル特別ノ法律ヲ制定スルコトニ決定シタリ起エテ明治三十四年九月永代借地權ニ關スル法律第三十九號ノ制定ヲ見ルニ及シテ小村外務大臣ハ同年十月二十一日附公文ヲ以テ在京諸外國公使ニ對シ永代借地ノ權利及其登錄ニ關スル諸般ノ疑義ハ右ノ法律制定ニ依リ全ク解決セラレタル筈ナル次第ヲ通告スルト同時ニ永代借地上ノ建物ニ對スル課稅ハ之カ爲免除セララルヘキ限ニ在ラサルコト及永代借地人等カ所得稅納付ノ義務ハ依然存續スルモノナル旨ヲ聲明シ其證據ヲ開示シタルニ付問題ハ茲ニ家屋稅徵收可否ノ論議ニ集中スルコトト爲レリ

#### 第三節 家屋稅ニ關スル仲裁々判

家屋稅ニ關スル爭ハ漸次紛糾シ列國ノ抗議ニ對シ明治三十二年十一月十五日附青木外相ヨリ在京獨國公使「フォン、ライデン」、佛國公使「ジー、アルマン」、英國公使「アーネスト、サトウ」ニ送

レル覺書中ニ左ノ句アリ

第一、日英條約第十八條ノ財産ニ家屋ヲ包含スル旨主張セララルモ本條ノ「財産ニ對シ云々」トアルハ貸借券ニ依リ設定セラレアル永代借地ニ對シテ該券ニ載セアル條件以外ニハ何等ノ負擔ヲモ命セサルヘシトノ意ニシテ此ヲ以テ右ノ如キ土地ノ上ニ建設セラレタル家屋ニ對スル課税迄モ免除スルノ意義ナリトハ謂ヒ難シ又右十八條ノ「該居留地ニ於テ現ニ因テ以テ財産ヲ所持スル所ノ現在永代借地券ハ有效ノモノト確認セラレヘシ」トアルハ借地券ニ依テ設立セラレタル財産即永代借地ヲ指シタルモノニシテ土地ノミニ限ラレタルコトハ論ヲ俟タサルナリ

第二、既ニ論シタル如ク第十八條ノ財産ナル文字ハ永代借地ヲ指稱スルニ止リテ家屋ヲ包含スルモノニ非サルトキハ抗議ノ第二項ニ掲ケラレタル永代借地ニ關シ何等ノ課税ヲ爲サスト云ヘル曩ノ取極ハ土地其物ニ課セサル家屋税若クハ其他ノ賦課ニハ何等ノ關係ヲモ有セサルヤ明瞭ナリ

又明治三十二年十二月二日附青木外相ヨリ「ジー、アルマン」ヘノ覺書中ニ曰ク

元外國人居留地内ノ家屋ニ賦課セララルル家屋税ニ對シ提起セラレタル抗議ノ要旨ニ曰ク

一、日佛條約第二十一條第四項ニ曰ク「該居留地ニテ外國人カ現ニ因テ以テ不動産ヲ所持スル所ノ永代借地契約書ハ有效ノモノト確認セラレヘシ而シテ右ノ如キ性質ノ不動産ニ對シテハ特ニ右借地契約書ニ規定シタルモノノ外ハ何等ノ條件ヲモ附セス又何等ノ租税賦課金ヲモ徵收セサルヘシ云々」ト

而シテ該條ニ所謂不動産中ニハ家屋ヲモ包含スルモノト云ハサルヲ得ス何トナレハ凡ソ不動産ナル文字ハ單ニ土地ノミヲ意味スルモノニ非ス其上ニ存在スル家屋ヲモ云フモノナレハナリ加之該條中ニ「現ニ」ナル文字アルハ即貸渡當時ニ於ケル不動産即土地ノミヲ云フニ非ス其以後ニ建設セラレタル家屋ヲモ包含スルコトヲ明ニシアルモノナレハナリ

二、横濱及長崎外國人居留地ニ於テ地所ヲ借入シタル者ハ必ス其土地ノ上ニ建物ヲ建設スヘキ義務ヲ負フカ故ニ永代借地契約書並ニ其借地料ハ明ニ土地ニ對スルモノニ非スシテ家屋ノ建築シアル土地ニ對スルモノナリト云フ保律上ノ結果ヲ生ス故ニ今更家屋ニ對シテ課税セララルモノニ非ス

三、舊國際的取極ニ依ルトキハ借地料ノ一部分ヲ所謂地方費ノ支辨ニ充テタルニ依リ居留地内ノ土地所有者ニ於テ家屋税ヲ納ムルトキハ同シ目的ノタメニ重テ納税スルコトトナルヲ以テ

今後家屋税ヲ賦課セラルヘキモノニ非ス

帝國政府ハ此等ノ意見ニ贊同シ難シ其理由左ノ如シ

一、日佛條約第二十一條第四項中ノ所謂不動産中ニハ家屋ヲ包含スルト云フモ該項ニ於テ不動産ニ對シ云々トアルハ外國人カ永代借地契約書ニ因テ所持スル所ノ不動産即借地其物ノミニ對シテ右借地契約書ニ載セタル條件外ニ何等負擔ヲ命セサルヘシトノ意ニシテ居留地ニ於テ外國人ノ所持スル總テノ不動産ニ對シテ課税ヲ免スルノ義ニ非ラス又該項中『現ニ因テ以テ財產ヲ所持スル所ノ永代借地契約書ハ有效ノモノト確認セラルヘシ』トアルハ現在效力アル永代借地契約書ハ條約上其效力ヲ確認セラルヘシトノ意味ニシテ右『現ニ』ナル文字アルコトハ毫モ該項中ノ所謂不動産中ニ家屋ヲ包含スルノ理由トナラサルナリ

二、永代借地人ハ其借地ノ上ニ建築ヲナスヘキ義務ヲ負フカ故永代借地契約書並ニ借地料ハ家屋ノ建築シアル土地ニ關スルモノナリト云フモ永代借地契約書ハ其契約書面ニ於テ明ナルカ如ク單ニ土地ノ貸借ヲ契約シタルモノニシテ家屋ノ貸借ヲ包含セス借地人ニ其土地ノ上ニ建物ヲ建設スルノ義務ヲ負擔セシメタルハ其土地貸借ノ目的ヲ實行センカ爲メニ設ケタル條件ニシテ之カタメ借地契約書及借地料ハ其土地ノ上ニ建設セラレタル家屋ニモ關スルモノナリ

トノ結果ヲ生スルノ理由ナシ

三、既ニ述ヘタルカ如ク日佛條約第二十一條第四項ノ保障ハ單ニ永代借地ニ對スルモノナルカ故ニ舊國際取極ニ依ル立證ハ家屋税其他土地ニ對セサル課税ニ付テハ何等ノ關係ヲモ有セサルモノト謂ハサルヘカラス

明治三十五年三月十五日ニ至リ小村外相ヨリ英國公使「マクドナルド」ニ當テタル書翰及同年三月十八日同外相ヨリ獨國公使「フォン、ワルライ」及佛國公使「デニバァイユ」ヘ宛テタル書翰ニ

「然ルニ本案課税ニ關シテハ貴國政府ノ外獨、英、蘭ノ三國政府モ亦之ニ反對致居候ニ付テハ帝國政府ニ於テ各個ノ場合ニ各別ニ仲裁裁判ヲ受クヘキコトヲ肯説スルコト能ハサルハ辯ヲ俟タサル處ニ有之依テ單一ナル仲裁裁判ニ依リテ確然各關係國ノ權利ヲ終局的ニ決定スヘシトノ本大臣ノ意見ニ對シ貴下ニ於テモ御同意アルヘキハ本大臣ノ確信スル所ニ有之候」トアリ

遂ニ本問題ヲ仲裁裁判ニ附託スルコトナレリ  
コトニ於テ明治三十五年八月二十八日日本國代表（小村外相）ト獨逸國、佛蘭西國及大不列顛國各代表者（ワルライ、デニバァイユ、マクドナルド）トノ間ニ九ヶ條ヨリ成ル仲裁裁判議定書調印セ

ラレタリ而シテ其第二條ニ於テ係争問題ヲ左ノ如ク定メタリ

一四

## 第二條

本仲裁裁判ノ當事者雙方ニ於テ終局判決ヲ宣告セムコトヲ仲裁裁判ニ申請スヘキ係争問題ハ左ノ如シ

上文ニ抄録シタル條約(註、前掲日英改正條約第十八條第四項日獨條約第十八條第四項及日佛條約第二十一條第四項)及其ノ他協定ノ規定ハ日本國政府ヨリ又ハ其ノ名ヲ以テ發給セラレタル永代借地券ニ依リ保有セラレル土地ニ對シテノミ該地券ニ特ニ規定シタルモノヲ除クノ外一切ノ租税、賦課金、取立金及條件ヲ免除シタル乎將タ土地並ニ該地上ニ現ニ築造セラレ若クハ將來築造セラレヘキ一切ノ建物ニ對シテ之ヲ免除シタル乎

右ニ依リ何人モ海牙仲裁裁判所ニ提出セラレタル當事國雙方ノ主張ハ條約ノ規定ニ依リ免税ノ特典ヲ享受スルモノハ土地ノミナリヤ又ハ其ノ地上ノ建物ヲ包含スルヤノ一點ニ歸着スヘキ筈ナルコトヲ承認セサルヲ得サルヘシ然ルニ仲裁裁判ニ當リ三國政府ノ陳辯書ハ其ノ表題ヨリシテ家屋税問題ノ名稱ヲ避ケ日本ニ於ケル永代借地權ノ問題ト曰フ件名ヲ掲グルノミナラス其ノ所說中ニハ永代借地權者カ借地料ヲ支拂フ間一切ノ市税ヲ免除セラレヘシトスル主張ヲ爲シ其ノ市税ノ不

動産税タルト否トハ敢テ問フ所ニ非サルコトヲ言明セリ帝國政府側ニ於テハ固ヨリ問題ノ範圍カ嘗テ此ノ如ク擴張セラレタルコトナキ旨ヲ反復論難シタリト雖此ノ點ニ關スル當事國雙方ノ主張ニ付テハ終ニ何等有權的決裁ヲ經ルコトナクシテ已ミ蓋シ海牙仲裁裁判所ノ判決文ハ家屋税問題又ハ永代借地權問題ノ稱呼ヲ避ケ仲裁裁判議定書第二條ノ文言ヲ受ケテ

仲裁々判議定書ニ抄録シタル諸條約及其ノ他ノ諸協約ハ獨リ日本國政府ヨリ又ハ其ノ名ヲ以テ發給シタル永代借地券ニ依リ保有セラレル土地ニ對スルノミナラス該土地並地上ニ現ニ築造セラレ若ハ將來築造セラレヘキ一切ノ建物ニ對シテモ亦該地券ニ規定シタルモノノ他一切ノ租税賦課金取立金及條件ヲ免除シタルモノトス

トノ判決主文ヲ掲グルノミナレハナリ次ニ判決文理由書中ニハ借地料ナルモノハ獨リ賃貸ノ料金ニ對當スルノミナラス日本國政府カ借地人ノ爲ニ供給シタル利便ニ對シ借地人ヨリ支拂ヲ要スヘキ諸租税ニモ對當スルモノニシテ借地人タル資格ニ於テハ借地券ニ明記シタルモノノ外何等ノ租税公課類ヲ負擔スルヲ要セサルヘシトノ趣旨ト解スヘキコトヲ言明シタル一項アレトモ右理由書中ノ一節ハ判決主文ノ如キ竊東力ヲ有スルモノニ非サルヘク又係争問題ト何等直接ノ關係ヲ有スルモノニ非サルカ故ニ永代借地權者ハ仲裁々判判決ノ結果一切ノ市税ヨリ免除セラレヘシトノ效

一五

果ヲ生スルモノニハ非サルヘシ

(仲裁裁判ニ關シ日本國ハ裁判官トシテ在佛本野公使ヲ任命シ英佛獨三國ハ佛ノ「ルイ、ルノー」  
「ル、英ノ「フライ」、獨ノ「マルチック」三氏中抽籤ヲ以テ「ルノー」氏任命サレ本野公使ト  
「ルノー」氏トハ上級裁判官トシテ諾威國前國務大臣海牙常設中裁裁判官「グラム」氏ヲ選定  
シタリ代表者トシテ日本ハ宮岡辦理公使ヲ任命シ顧問トシテハ白耳義國上院議員常設仲裁裁判  
所裁判官「デカン」博士ヲ招聘セリ之ニ對シテ獨國ハ休職領事「ワイベルト」ヲ佛國ハ巴里控  
訴院辯護士「フロマジオー」博士ヲ英國ハ「ビー、ワルフォード」ヲ任命セリ  
仲裁裁判所書記官長トシテハ常設仲裁裁判所總務長官タル和蘭國ノ「ルイスネール」公使任命  
セラレ裁判所書記官トシテ常設仲裁裁判所萬國事務局一等書記官「ローエル」氏任命サレタ  
リ)

#### 第四節 仲裁裁判後ノ交渉

海牙仲裁裁判所ニ於テ言渡シタル判決ノ趣旨ハ條約解釋ノ問題トシテ永代借地上ノ建物ニ對シテ  
ハ永代借地同様免稅ノ特典ヲ付與スヘシト曰フニ在ルコト前節序述スル所ノ如シ、條約解釋上ノ  
疑議ニシテ一旦右ノ通解決セラレタル以上當面ノ問題タル家屋稅ノ賦課徵收カ條約違反ト目セサ

ルヲ得サルニ至リタルコト言フ迄モナク尙他ニ如何ナル課稅カ永代借地上ノ建物ニ對スル稅トシ  
テ免除還付ヲ必要トスルヤノ問題ヲ惹起セサルヲ得ス、然シテ此ノ問題ハ土地ニ對スル如何ナル  
課稅カ條約ニ違背スルヤノ論點ト同シク仲裁裁判事件ノ範圍外ニ屬シ從テ判決文ノ解釋ニ依リ當  
然解決スルヲ得サル本邦稅法解釋上ノ一問題ニ外ナラサレトモ苟モ誠心誠意仲裁裁判判決ヲ執行  
セムトスルニ當リテハ之ヲ決定セサルヲ得サル所ナルカ故ニ關係各省ノ主任官ハ此ノ點ニ付數次  
意見ヲ交換シタル結果本邦稅制上、土地又ハ建物ニ關スル租稅ナルコト明瞭ナルモノ土地又ハ建  
物ニ關スル租稅ナリヤ否ヤニ付疑アルモノ及土地又ハ建物ニ關スル租稅ニ非サルコト明瞭ナルモ  
ノノ三種ヲ區別シ

(一) 東京府ニ於テ賦課スル府稅家屋稅及東京市ニ於テ賦課スル家屋稅附加稅

(二) 横濱市、大阪市及神戸市ニ於テ賦課スル市稅家屋稅

(三) 長崎縣ニ於テ賦課スル私法人建物稅及長崎市ニ於テ賦課スル私法人建物稅附加稅

ハ第一種ニ屬スルモノ

(四) 登録稅

(五) 相續稅

(六) 長崎縣ニ於テ賦課スル戸數割及長崎市ニ於テ賦課スル戸數割附加税  
ハ第二種ニ屬スルモノ

(七) 所得税中永代借地及其ノ上ニ築造セラルル建物ノ賃貸ヨリ生スル所得ニ對スル税額

(八) 營業税中建物賃貸價格ヲ課税標準トスル税額

(九) 永代借地及其ノ上ニ築造セラルル建物ニ關スル一切ノ法律行爲ニ付作成スル證書帳簿ニ關  
スル印紙税

(十) 永代借地権者カ納税義務者タル場合ニ於ケル一切ノ市税

ハ第三種ニ屬スルモノト認メ第一種及第二種ノ課税ハ永代借地上ノ建物ニ付之ヲ免除シ、第三種  
ノ課税ハ之ヲ免除セサルコトトシ然ルヘキ旨ノ協議ヲ遂ケ、明治三十八年十月六日外務、内務、  
大藏、司法ノ四省大臣ヨリ閣議ヲ請求シ同年十一月二十七日附閣議決定ノ趣旨ニ基キ夫々當該官  
憲ニ訓令スル所アリタリ、然ルニ在京獨逸公使ハ同年十二月十二日附公文ヲ以テ元外國人居留地  
内永代借地ノ所有者タル獨逸人ニ對シ當該日本官憲カ右所有地ヨリ生スル所得ニ對スル所得税及  
營業税ノ支拂ヲ要求スルノ件ニ關シ本國政府ハ英佛兩國政府ト共同シテ三國陳辯書ニ記載セル諸  
種ノ手数料及租税ノ徵收ニ付追テ抗議ヲ提出スル管ナルモ特ニ本國政府ノ命ニ依リ右諸種ノ租税

及手数料ヲ居留地所ノ持主ヨリ要求スルハ適法ノモノト承認スルヲ得サルコトヲ言明スル旨ヲ  
通告シ來リ佛英兩國公使ヨリモ亦同日附公文ヲ以テ追テ同文抗議書ヲ提出スヘキ旨豫告シ來レ  
リ

カクテ海牙仲裁裁判判決ノ執行ニ關聯スル閣議決定ノ方針ハ數句ナラスシテ關係諸國政府ノ抗議  
豫告書ニ接シタリ加之ルニ仲裁裁判判決ノ執行ニ關シテハ右免税範圍ノ問題以外ニ閣議請求ノ際  
豫見セザリシ數種ノ疑義ヲモ生シタリ臺灣ニ於ケル外國人永借地ニ關シ該判決ヲ適用スヘキヤ否  
ヤノ疑其ノ一ナリ永代借地権者タル清國人ノ既納ノ家屋税ハ還付ヲ要セサルカノ疑其ノ二ナリ永  
代借地上ノ家屋カ日本臣民ノ所有ニ係ル場合ニ於テ右家屋ノ所有者タル日本人ニ對シ免税ノ特  
典ヲ認ムヘキヤ否ヤノ件其ノ三ナリ此等ノ諸點ニ關シテモ外務省ノ意見ハ關係各省ノ見解ト合致  
セサルモノアリ閣議ニ於テ政府ノ解釋ヲ一定スルノ必要アリタルカ故ニ其ノ機會ヲ以テ曩ニ諸外  
國政府ヨリ抗議ノ豫告アリタル免税範圍ノ問題ニ付テモ閣議ノ再考ヲ求ムルコトトシ明治三十九  
年四月七日ヲ以テ林外務大臣ヨリ閣議ヲ請求シタリ諸議第四點永代借地權ノ免税範圍ニ關スル外  
務省意見ノ要旨ハ (一) 所得税中永代借地及其ノ上ニ築造セラルル建物ノ賃貸ヨリ生スル所得ニ對  
スル税額 (二) 營業税中建物賃貸價格ヲ標準トスル税額 (三) 永代借地及其ノ上ニ築造セラルル建物

ニ關スル一切ノ法律行爲ニ付作成スル證書帳簿ニ關スル印紙稅及(四)永代借地權者カ納稅義務者タル場合ニ於ケル一切ノ市稅ハ何レモ前年十一月ノ閣議決定ニ依リ免除スヘキ限ニ在ラサルモノト認メラレタルモ前三者ニ付テハ紛議ヲ反復スルヲ免レサルヘキカ故ニ一切之ヲ免除シ最後ノ市稅ニ付テハ其ノ賦課徵收ニ對シ假ニ異議ヲ唱フル者アルモ飽ク迄法定ノ手段ニ依リ之カ強徵ヲ勵行スルコトトシ若外國政府代表者ヨリシテ直ニ論議ヲ開始シ來ラハ本件ノ如ク我法制上ノ救濟手段タル訴願及行政訴訟ノ道ヲ盡ササル以上未タ裁判拒絶(「デニ、ド、ジュステス」)ノ事實アリタルモノト認ムヘキニ非サルカ故ニ政府トシテ外交論議ノ問題ト爲スヲ得サル旨ヲ以テ、其ノ交渉ヲ拒絶セムトスト曰フニ在リ請議四件中前三件ニ關シテハ法制局ニ於ケル關係各省主任官數次會同ノ結果大體外務省案ヲ容ルルコトト爲リタルモ最後ノ免稅範圍問題ニ至リテハ內務、大藏、司法三省トモ極力外務省案ニ反對スルノミナラス法制局ニ於テモ前議ヲ變更スヘキ理由ナシトスル說ニ一致シ客易ニ閣議ヲ通過スヘキ見込ナキ形勢ナリキ他ノ一方ニ於テ獨、佛、英三國政府ヨリ前年十二月中豫告アリタル共同抗議書ハ年ヲ踰エテ提出セラレス從テ外務省當局者中ニハ抗議書ノ内容ニ關シテモ三國政府共同陳辯書ノ末段ニ掲クルカ如キ極端ナル要求ヲ爲スモノニハ非サルヘシトノ豫測ヲ爲スモノアリ結局抗議書ノ提出ヲ待チテ徐々善後ノ策ヲ講スルニ若カスト爲シ外務

大臣ヨリ本件閣議決定ノ延期ヲ求ムルコトト爲レリ其ノ後他ノ三件ニ付テハ急速決定ヲ要スルノ事情アリタルカ爲同三十九年十二月中該三件ニ付テノミ閣議ノ決定ヲ求メタルカ免稅範圍ノ問題ハ其ノ儘懸案トシテ三國政府共同抗議書ノ提出ヲ待ツコトト爲レリ其ノ間外務大臣カ英國駐劄帝國大使ヲシテ數次任國外務省ノ當局者ニ交渉セシメ抗議書ノ内容ヲ事前ニ探知セムト試ミタル事情ハ茲ニ之ヲ縷陳スルノ必要ナカルヘシ

三國政府ノ共同抗議書ハ豫告後一年有半ヲ經タル後明治四十年三月二十日ヲ以テ在京三國政府代表者ヨリ提出セラレタリ右同文抗議書ハ三國共同陳辯書ノ末段ニ列舉シタル諸種ノ免稅ヲ悉皆要求スルモノニシテ英國政府ノ當局者カ個人トシテ數次言明シタリシ所謂好意的解決案ナルモノハ其ノ痕跡ヲタニ存セサルカ故ニ從來抗議書ノ内容ニ關シ多少ノ樂觀的豫測ヲ爲シツツアリタル我外務省ノ當局者ニ於テ不滿ノ念アリタルハ固ヨリ當然ナリ林外務大臣ハ同年九月十八日附閣議請求書ヲ以テ英國政府トノ内交渉カ失敗ニ歸シタル顧末ヲ具シ前年四月七日附閣議請求書ノ請議第四點所得稅營業稅印紙稅及一切ノ市稅ノ賦課徵收ニ關スル件ハ請議ノ通決定アラムコトヲ要求シ同時ニ關係各省大臣ニ對シ意見內閣ニ提出アリタキ旨照會ニ及ヒタル處大藏大臣ハ同年十月中前議變更ノ理由ナキモノトスル意見ヲ法制局ニ送付シ熱心ニ外務省意見ニ反對セリ內務、司法兩省

ニ於テモ外務省意見ニ同意セサルニ因リ法制局ニ於ケル度々ノ會合モ何等事件ノ進行ニ資スル所  
ナク以テ翌年七月西園寺内閣更迭ノ際ニ及ヘリ其ノ間大藏省主任官ニ於テハ假ニ所得税及營業税  
ノ一部免除ヲ承認スルトセハ租税不可分説ノ結果一部分不法ナル課税ハ全部其ノ納付義務ヲ免ス  
ヘシトスル主張ヲ見ルニ至ル處ナキニ非ストノ理由ニ基キ反對説ヲ固執スルト同時ニ所得税及營  
業税ノ賦課徴收ニ關スル諸外國ノ成例並本件一部免除ノ結果カ關係地方廳ノ財政ニ及ホスヘキ影  
響如何ノ調査方ヲ外務省主任官ニ要求スル所アリタリ一方ニ於テ横濱在留外人ノ市税滞納ハ年々  
益甚シク市財政ニ影響スル所尠カラサルニ付明治四十一年度ノ横濱市會ニ於テハ調査委員ヲ設ケ  
テ其ノ善後策ヲ講セシメタル處同委員會ハ同年三月二十四日附ヲ以テ家屋税以外ノ市税ニ對シ外  
國人ノ納税ヲ強徴スヘキ旨決議シ之ヲ市參事會ニ通告スヘキ旨報告セリ是ヨリ先横濱市長ハ神戸  
及長崎兩市長ニ照會ノ結果右兩市ニ於テハ外國人ノ市税滞納者ニ對シ已ヲ得サル場合ハ強制處分  
ニ出ツルノ事實ヲ確カメ横濱ニ於テモ同様ノ手段ヲ執ルコトトシタキ旨外務省ニ伺出ノ次第アリ  
林外務大臣ハ明治四十一年三月二十五日附ヲ以テ元居留地内外國人市税ノ問題ハ三國政府ト交渉  
中ナルニ付強制執行ヲ見合ハス様市長ニ訓令スヘキ旨神奈川縣知事ニ訓令シ同時ニ兵庫、長崎兩  
縣知事ニ對シテモ同趣旨ノ電命ヲ發シタリ本件外務大臣ノ訓令ハ三十九年四月閣議請求書請議第

四點ノ末段ニ掲グル市税強徴ノ主義ニ照シ一見前後矛盾ノ觀ナキニ非スト雖案スルニ所得税及營  
業税ノ一部、印紙税並永借財產ニ關係アル市税ヲ免除シ他ノ市税ハ之ヲ強徴セムトスル主務省意  
見ハ當時猶未タ決定ニ至ラサリシカ故ニ結局政府トシテ最後迄支持スルノ見込ナキ係争ノ課税ヲ  
市ニ於テ強制執行スルニ任スルハ徒ニ事端ヲ滋クスルノミニシテ何等解決案ノ進行ニ資スル所ナ  
キカ故ニ少クモ閣議ノ決定ヲ見ルニ至ル迄ノ間現狀維持ノ外ナキコトト認メタルニ因ルモノナラ  
ムカ果シテ然ラハ本件訓令ノ趣旨ハ永代借地權者タルト否トニ論ナク又永借財產ニ關スルト否ト  
ヲ問ハス凡ソ外國人ノ市税滞納額ハ一切之ヲ強徴スヘカラスト曰フカ如キ廣汎ナルモノニハ非サ  
ルヘシト思惟セラル然ルニ横濱布ニ於ケル外國人市税滞納ノ實況ニ徴スルニ永借財產ト何等ノ關  
係ナキ租税公課ニ付永代借地權者ニ非サル外國人カ其ノ納付ヲ拒絕スルモノ却テ多數ニ上ルモノ  
ノ如ク此ノ種ノ滞納者ニ對シテモ市當局者カ數年來何等徵稅勵行ノ方法ヲ執ラサリシカ前記訓令  
ノ趣旨ヲ誤解セルニ由ルモノナルヤモ知レサレト何レニセヨ痛歎スヘキ現象ト曰ハサルヘカラ  
ス

海牙仲裁裁判決執行方ニ關スル外務大臣ノ請議カ四十一年七月西園寺内閣更迭ノ際ニ至ル迄閣  
議ノ決定ヲ見ルニ及ハサリシ事情ハ前據陳セシカ如シ尤モ關係各省ニ於テ外務省案ニ對スル反對



意見ヲ撤回セムカ爲必要トセシ諸般ノ調査ハ同年六月中大體終了ヲ告ケタルニ因リ内務、大藏兩省トモ強テ異議ヲ固執セサルコトナリ居リタルモノニシテ第二次桂内閣成立ノ當初寺内臨時外務大臣ヨリ本件ノ決定ヲ内閣ニ促ス所アリ明治四十一年七月二十九日附ヲ以テ指令ニ接スルコトト爲レリ三十九年四月請議書發送ノ當時ヨリ此ニ至ル迄實ニ二年四ヶ月餘、海牙仲裁裁判判決言渡ノ當初ヨリ起算スレハ既ニ三年有餘ノ歲月ヲ費シタルモノナリ而シテ本件内閣指令ノ内容ヲ按スルニ將來ノ紛議ヲ杜絶セムカ爲ニ關係諸國ノ政府及臣民ヲ羈束スルノ效力ヲ有スル協約又ハ議定書ヲ作成スヘキコトニ重キヲ置キタル諸點ハ特ニ注意ヲ要スルモノト認メラル永代借地權問題ニ關スル政府ノ方針ハ協約又ハ議定書ノ作成ニ依リテ紛議ノ全部ヲ解決セムトスルニ在リ之カ爲已ヲ得サル場合ニハ多大ノ讓歩ヲ爲スコトヲ辭セサルノ趣意ナリ外務省ニ於テハ内閣指令ノ範圍ニ於テ成ルヘク有利ナル條件ヲ以テ本件免稅範圍問題ヲ解決セムカ爲ニハ先ツ以テ相當條件ノ下ニ納稅義務者タル永代借地人等ヲ納得セシメ以テ事實上問題ノ妥結ヲ計ルニ若カスト爲シ從來紛議ノ中心タリシ横濱在留外國人ノ意嚮探知スルニカメタリ此ノ方針ニ基キ明治四十一年七月先ツ「デニソン」氏ヲシテ在京英國大使ヲ介シ公然トナク横濱駐在ノ英國總領事「ホール」氏ト意見ヲ交換セシムルニ當リ所得稅又ハ營業稅ノ或部分及登錄稅印紙稅ハ政府ニ於テ之ヲ拋棄スル

ヲ辭セサルノ態度ヲ示スコトシタルニ「ホール」ハ右ノ外尙借地料二割方削減ノ條件ヲ附加スルニ非サレハ永代借地人等ノ承諾ヲ求メ難カルヘキコトヲ言明シタリ翌八月中「デニソン」氏ヨリ更ニ英大使ニ宛長文ノ私信ヲ送り營業稅ハ其ノ性質上到底免除スヘキ理由ナキコトヲ詳論シ政府ノ妥協案トシテハ土地建物ノ賃貸ヨリ生スル所得額ニ課セラルヘキ所得稅ヲ國稅及地方稅トモ免除スルカ又ハ横濱及長崎借地料ノ二割ヲ輕減スルカ二者其ノ一ヲ選フニ任スルノ方法ヲ提供セリ超エテ明治四十二年一、二月ノ交「デニソン」氏カ横濱在留永代借地人總代ト會同ノ際從來日本政府カ條約上免稅ノ必要アリト認メタル (一) 國稅地租並之ニ附加セル一切ノ稅金及課金 (二) 建物ニ對スル稅金及課金但シ世帯主ノ納付スヘキ世帯ニ對スル稅金及課金例ヘハ戶數割ヲモ含ム (三) 登錄稅 (四) 相續稅及 (五) 印紙稅ノ外尙妥協案トシテ

第一、居留地永借財產(土地及家屋)ヨリ生スル所得ニ對シ國稅並地方稅トシテ賦課スル所得稅及課金

カ然ラスムハ

第二、居留地永借財產(土地及家屋)ヨリ生スル所得ニ對シ地方稅トシテ賦課スル所得稅及課金並該財產ノ賃貸價格ニ對シ地方稅トシテ賦課スル營業稅及課金

ノ孰レカ一ニ付讓歩セムコトヲ建議シタル趣同年二月十八日「デニソン」氏カ横濱在留ノ「ヘンソン」氏ニ寄セタル書簡中ニ見ユ同書簡中ニ左ノ一節アリ曰ク

二六

「余ハ今尙此ノ建議ヲ撤回セス若本案ニシテ余ノ希望スルカ如ク採用セラルルニ於テハ直ニ之ヲ實行スルコトヲ得ヘシ固ヨリ余ノ建議ハ毫モ日本政府ヲ拘束スルモノニ非サルカ故ニ若拒絕セラルルニ於テハ至ク斯ノ如キ提案ナカリシ場合ト同一ノ事態ニ復歸スヘキナリ若又承認セラレルトキハ該解決ハ單ニ將來ノミナラス既往ニモ等シク適用セラルヘキコト言フ俟タス」ト然ルニ横濱在留永代借地人等百十有餘名ハ同年四月二十六日總會議ヲ催シタルカ席上納税ノ權ニ關シテハ一方ニ於テ外國人ハ宜シク日本人ト同一ノ税ヲ納付スヘシトスルノ意見ト他ノ一方ニ於テ全然正反對ノ意見トニ分岐シ到底歸一スル所ナカリシ結果決議文中其ノ末段ニ

納税ニ關シテハ横濱永代借地外國人ハ日本人ト同一ノ税ヲ納付スルノ希望ヲ有スレトモ斯ル重大ナル事件ハ日本政府ト各所屬政府トノ間ノ外交的商議ニ依リ其ノ解決ヲ見ルヲ欲スルコトノ一項ヲ加フルニ止メタリ決議文ノ文言ハ右ノ如ク婉曲ナレトモ要スルニ曩日「デニソン」氏ヨリ公然トナク提出セル妥協三案ノ中其ノ何レヲ採擇スヘキカヲ明言セサルモノナレハ氏ノ所謂全

ク此ノ種ノ提案ナカリシ場合ト同一ノ事態ニ復歸シタルモノトス事茲ニ至リテハ最早借地人等ト内協議ヲ整フルノ望ナキニ因リ政府ハ在英本邦大使ヲシテ英國政府ヲ動カシ以テ本件妥協案ヲ成立セシメムトノ考案ヲ施シタリ偶々英國大使「マクドナルド」賜暇歸朝ノ途ニ上ラムトスルヲ機トシ自ラ進ムテ歸國ノ上ハ同地ノ本邦大使ト協力シテ本問題ノ解決ヲ圖ラムトスルノ好意ヲ示サレタルニ因リ小村外務大臣ハ三國政府共同抗議書ニ對スル我回答覺書案ヲ草案ノ儘同大使ニ手交シ尙本邦政府ニ於テ應諾シ得ヘキ讓歩ノ程度ヲ内示スルト同時ニ在英加藤大使ニ對シテハ同年五月中本件從來ノ成行ヲ説明シテ委曲訓令スル所アリ此ノ如ク本件ノ談判ハ英京倫敦ニ移サルルコトト爲リタルカ共同抗議書ニ對スル帝國政府ノ回答覺書ハ明治四十二年六月三十日附ヲ以テ公然在京三國政府代表者ニ宛テ夫々發送セラレタリ

### 第三章 永代借地權ノ撤廢問題

永代借地權ノ撤廢ニハ二方法アリ (一)ハ永代借地ノ特權ヲ買收シテ永代借權ヲ土地所有權ニ變更スルコト (二)ハ永代借地權其物ノ買收之ナリ今左ニ節ヲ分チテ詳述セン

二七

第一節 永代借地権ヲ土地所有權ニ變更スル案

第一項 歐洲大戦勃發ニ至ル迄ノ交渉ノ經過

前記三國政府共同抗議書ニ對スル我回答覺書ニ於テ帝國政府ハ三國抗議ノ不當ナルコトヲ駁シ市  
稅營業稅ニ關シテハ絶對ニ我主張ヲ托ケス只所得稅ニ付左ノ妥協案ヲ提出シタリ

(イ) 居留地ノ永代借地契約ニ基キ財產(土地及建物)ヨリ生スル所得ニ對スル所得稅及同附加  
稅ヲ廢スルコト

(ロ) 營業稅及同附加稅全部並市稅ハ(土地及建物ニ對スル市稅ヲ除ク)在留外國人ニ於テ之ヲ  
納付スルコト

(ハ) 此ノ協定ハ新條約實施ノ日ヨリ實行シ一切ノ舊居留地ニ適用スルコト

(ニ) 本協定ニ基キテ稅金ノ計算ヲナシ納入スヘキモノハ之ヲ追徵シ然ラサルモノハ之ヲ還付ス  
ルコト

英國政府ハ上記回答覺書ニ接スルヤ同年七月二十二日英京外務省ニ於テ外務次官補「キヤンベ  
ル」外務省法律顧問「ハースト」ノ兩名「マクドナルド」大使ト會同シテ本件解決ノ方針ヲ議定

シタル趣ニテ同月三十日加藤大使宛ニテ議事覺書ヲ送付シ來レリ同書ニ錄取セル英國政府ノ解決  
方案ハ永代借地ノ制度ヲ全ク撤廢セムトスルノ趣旨ニシテ日本政府カ回答覺書ニ於テ公然提供セ  
ル所得稅及課金免除ノ件ト前年「デニソン」氏ヨリ非公式ニ橫濱在留永代借地人等ニ提議シタル  
借地料年額二割方削減ノ件トヲ併セ採用シテ日本政府ニ於テ主義上右ニ異存ナクンハ一方ニ於テ  
永借財產(土地及家屋)ニ關シ現ニ免除セラルル租稅ノ年額ト該財產ヨリ生スル所得ニ對スル所  
得稅(國稅及地方稅)ノ年額トヲ加算シテ之ヲ還元シ他ノ一方ニ於テ借地權者ノ納付スヘキ借地  
料年額ノ八割ヲ還元シ右兩還元額ノ差額ヲ日本政府ヨリ一時ニ借地權者ニ補償シタル上爾後借地  
權者ヲシテ日本臣民タル土地所有者ト全然同一ノ課金ヲ負擔セシムルコトニ協定セムトスルニ在  
リ

是ヨリ先帝國政府ハ陸奧條約改訂ノ目的ヲ以テ條約改正準備委員會ヲ設置シタルカ外國人ノ永代  
借地權ニ關スル調査ハ右委員會ニ於テ指定セル特別委員ニ於テ擔任スルコトトナレリ該特別委員  
會ハ明治四十二年一月以降調査進行中ナリシカ同年九月中在英加藤大使ヨリ前記英國政府内提議  
ノ上申アリタルニ因リ篤ト其ノ利害得失ヲ攻究シタル上越エテ明治四十三年一月中旬一木委員長ヨ  
リ第一特別委員會ノ決議ヲ委員長小村伯爵ニ報告スル所アリタリ同委員會ノ意見ハ外交談判ニ依

リ永代借地権者ニ土地所有權ヲ付與スルノ外免稅ノ特典ニ對シ一定ノ補償額ヲ給付シ以テ一齊ニ永代借地権ノ消滅ヲ期スルヲ可トスト謂フニ在リ是ニ於テ小村外務大臣ハ同年三月中右補償案ノ可否ヲ關係ニ諮リテ其ノ贊成ヲ得タリ

三〇

然ルニ外務省部内ニ於テハ永代借地免稅範圍ノ問題ニ付當初ヨリ極メテ強硬ナル意見ヲ持スルモノアリ曰ク永代借地権ト永借財產ニ關スル免稅ノ特典トハ區別シテ之ヲ考ヘサルヘカラス夫ノ永代借地権ハ改正條約ノ創設ニ係ルモノニ非サルカ故ニ其ノ條約ノ消滅ニ拘ラス既得權トシテ存續スヘキコトヲ認ムルノ外ナキモ永借財產ニ附隨スル免稅ノ特典ニ至リテハ全ク陸奧條約ノ中ニ存スル居留地約款ノ創設ニ因ルモノナルカ故ニ其ノ條約規定ト共ニ終始スヘキモノニシテ條約ノ存續期間滿了ノ上ハ最早右特典ノ存續ヲ認ムヘキ謂レナシト此ノ說ハ「デニソン」氏ノ夙ニ唱セタル所ナレトモ其ノ當否ニ付テハ大ニ疑ヲ容ルヘキ餘地アリテ省内ニモ異論少カラス殊ニ海牙仲裁裁判判決理由書ニ掲クル解釋意見トハ氷炭相容レサル所ナルカ故ニ苟モ政府ニ於テ仲裁裁判所ノ解釋ヲ尊重スル以上容易ニ首肯スヘカラサル意見タルヲ免レサルカ如シ現ニ條約改正準備委員會第一特別委員會ノ席上嘗テ石井外務次官ヨリ有力ナル一説トシテ紹介セラレタルコトアルニ拘ラス同特別委員會ノ決議中ニハ永代借地権ハ實際ノ内容ニ於テ土地所有權ト或稅種免除ノ特典トヲ

加ヘタル權利ナリ從テ永代借地権ノ存續スル限リ何等ノ補償ナクシテ之ニ包含セララルル免稅ノ特典ヲ奪フハ充分ノ理由アルモノト曰フヲ得スト論斷スルヲ見ルナリ

此ノ如ク特典有期說ハ特別委員會ノ決議ニ於テ排斥セラレタルニ止マラス進ムテ閣議ニ於テ一定額ノ範圍内ニ於テスル特典補償案ヲ承認セシメタルニモ拘ラス明治四十三年三月十九日附ヲ以テ小村外務大臣ハ在英加藤大使ニ長文ノ訓令ヲ發シ無償ニテ永代借地権ヲ土地所有權ニ變更スルノ方案ヲ英國政府ノ當局ニ提出スヘキ旨ヲ命セリ該方案ハ前記ノ特典有期說ト安政條約改正談判ノ沿革トヲ其ノ論據トスルモノニシテ帝國政府ノ妥協案トシテハ右方案ニ從ヒ所有權名義ニ變換セラル地所ニ付五年間國稅地租ヲ免スヘシトノ一點アルノミ在英加藤大使ハ右ノ訓令及訓令附屬ノ覺書案ニ接スルヤ右ノ方案ヲ以テシテハ到底妥協ヲ遂クルノ望ナキモノト認メテ覺書ノ提出ヲ見合セ覺書ノ内容ニ關シテハ立論ノ根底ニ於テ疑アリトノ見解ニ基キ詳細本省大臣ノ説明ヲ求ムル所アラムトセリ然ルニ小村外務大臣ハ同年四月二十一日在英本邦大使ヨリ新條約案ヲ英國政府ニ提出シタル旨ノ電報ニ接スルヤ本件覺書モ同時ニ提出セシヤト反問シ其ノ未提出ナル趣ヲ確知スルト同時ニ覺書案ハ既ニ在京英國大使ニ内示済ナルニ付直ニ之ヲ先方ニ提出スヘキ旨ヲ命シタリ右ノ電訓ニ基キ明治四十三年五月三日在英加藤大使ヨリ前年七月二十六日附英國政府内提議ニ對

スル我對案トシテ非公式ニ英國外務省ノ「キャンベル」氏ニ手交シタルハ右ニ掲クル案ナリ

補償金額 三、一四四、五三〇、〇〇〇

右計算基礎

(イ) 明治三十二年度ニ於テ免除セラルル租稅總額 二五八、二一四、九三六

内 譯

地 租 九四、二二六、六八六

土地ニ關スル地方稅 三五、四八〇、六九七

家屋ニ關スル地方稅 二七、五二三、五二三

相續稅登錄稅印紙稅(四十年度) 四〇、七四四、五四〇

所得稅(四十一年度) 三一、六一六、五二〇

所得稅附加稅(同) 八、六二二、九六〇

(ロ) 永代借地料(明治四十二年度) 一〇〇、九九八、四一七

(イ) (ロ)トノ差額即一五七、二一六圓五一九ヲ年五分ノ率ニテ還元シタルモノヲ以テ補償金額トス

尙前記三、一四四、五三〇圓ノ補償額ハ三十二年度ニ於テ免除セラルヘキ租稅ヲ根據トセルモノナルカ三十二年以降四十二年ニ至ル十一年間ノ免除平均額ヨリ借地料一〇〇、九九八圓ヲ控除セル額即三八九、五九六圓七三六ヲ年利五分ニテ還元セル額ハ七、七九一、九三三圓ニシテ之ヲ以テ補償ノ最高限度トス

永借財産ニ關スル免稅ノ特典ヲ以テ改正條約ノ創設ニ係ルモノトシ從テ同條約ノ有効期間満了ト共ニ當然消滅スヘキモノトスル帝國政府ノ意見ハ果然英國政府ノ承認スル所ト爲ラス同政府ハ同年七月二十七日附覺書中ニ其ノ所見ヲ表白セリ曰ク明治二十七年中條約改正ノ全權委員カ永借財産ニ關スル取極ヲ爲シタル趣旨ハ改正條約ノ下ニ於ケル該財産ノ地位ヲ確定スルニ在リテ所謂現狀維持ナルモノハ該財産ノ狀態ヲ永遠ニ保持セムトスルニ在リ條約ノ有効期間内ニノミ限ルノ趣意ニハ非サルカ故ニ免稅ノ特典ハ條約消滅後ト雖存續スヘキノ理ナリト英國政府ハ右ノ理由ニ基キ帝國政府ノ妥協案ニ對シテハ差當リ其ノ内容ニ論及スルコトヲ爲サスト雖借地人等ニ對スル相當補償條件ノ下ニ永代借地權ヲ撤廢シテ之ヲ所有權名義ニ變換スルコトハ其ノ主義上同意スル所ナルカ故ニ後日東京ニ於テ右ノ談判ヲ開始セムト欲スル旨ヲ言明シ以テ補償條件ニ關スル帝國政府ノ再考ヲ慫慂スル所アリ

帝國政府ハ翌四十四年一月二十五日在英加藤大使ヲシテ更ニ覺書ヲ英國政府ニ提出セシム其ノ要  
ニ曰ク條約改正ノ全權委員カ明治二十七年中永代借地ノ現狀維持ヲ約束シタルハ條約改正談判ノ  
沿革ニ徴シテ明白ナル通日本國ニ於ケル外國人土地所有權ノ問題ニ接觸スルコトヲ避ケタルカ爲  
ニ生シタル一時經過的ノ取極ニ外ナラスシテ決シテ永遠ニ其ノ現狀ヲ存續スルノ趣旨ニ非ス條約  
ノ居留地約款ニ依リ確認セラレタルモノハ借地券ニシテ免稅ノ特典ヲ確認シタルモノニ非サルコ  
ト英國政府カ改正條約中ニ挿入セムコトヲ希望シタル

三四

舊條約ノ下ニ英國臣民カ享有セル一切ノ權利、特權及特典ハ本條約又ハ本日調印シタル議定書  
ノ規定ニ依リ廢止又ハ變更セラレサル限り本條ニ依リ明カニ存續確認セラレタルモノトス  
ノ修正案ノ不成立ニ了リタル歴史ニ照ラスモ疑ナシサレハ現行條約終了後永代借地權ヲ所有權ニ  
變更スルニ當リ日本政府ハ法理上何等ノ補償ヲ爲スコトヲ要セサル筈ナルモ曩ニ妥協ノ精神ニ依  
リ五年間國稅地租ヲ免除スルノ方案ヲ案出シタルモノニ外ナラス英國政府ニシテ右妥協案ニ同意  
セサル以上政府ハ補償額三百萬圓ノ範圍内ニ於テ一切ノ問題ヲ終了セシムコトヲ茲ニ前方案ニ  
代ルモノトシテ提議ス右ハ永借財產ニ伴フ免稅又ハ責務ノ問題ニ接觸セサラムカ爲ノ解決案ニ外  
ナラサルカ故ニ一切ノ論戰ヲ除キ單ニ諾否ノ何レカニ決スヘキモノナリ尤モ本案ニ基キ永代借地

權ニ代ルヘキ所有權ハ内國臣民ノ享有スル土地所有權同様完全ノモノタルヘク前年四月十二日附  
法律ニ定ムル諸種ノ制限ヲ受クヘキモノニ非スト

英國政府ハ前記補償案ノ内容ニ關シ改定ヲ遂ケタル上茲ニ初メテ獨佛兩國政府ノ當局者ト意見ノ  
交換ニ及ヒタルカ三國政府商議ノ結果本邦駐劄ノ獨佛英三國大使ハ各其ノ本國政府ノ訓令ニ基キ  
覺書ヲ作成シ四十四年十一月二日英國大使「マクドナルド」氏ヨリ之ヲ内田外務大臣ニ提出シ來  
レリ覺書ノ要旨ヲ掲ケレハ

- 一、永代借地權ヲ完全ナル所有權ニ變更スヘシトノ日本政府ノ提議ハ承諾シ得ヘシ
  - 二、永借財產ノ免稅特典ハ之ヲ買收スルコトヲ要ス補償額ノ總計ヲ定メ地價ニ應シテ之ヲ關係  
者ニ分配スルノ方法モ亦可ナリ
  - 三、尤モ補償額ノ多寡ニ付テハ地價ノ一定セサル限り何等ノ意見ヲ表示スルコトヲ得ス永代借  
地ニ關スル地價一定シタル上ナラスシテハ補償額ニ關スル日本政府ノ交渉ニ應ジ難シ
  - 四、滯納稅金取立ノ權利ハ日本政府之ヲ拋棄スヘキモノト前提スト謂フニ在リ
- 以上數次ノ往復ニ依リ永代借地制度撤廢ノ爲ニスル補償金交付問題ハ關係諸國政府間ニ主義上  
承認セラレタルカ故ニ帝國政府ハ前項覺書所述ノ先ツ地價ノ決定ヲ見タル上ニテ補償額ノ協定

三五

ニ入ラムトスル方法ニ依リ難キ所以ヲ辨疏シタル後最後ノ提案トシテ

一、居留地永代借地権ハ外國人ノ土地所有權ニ關スル明治四十三年四月十二日法律第五一號ノ制限ヲ附セスシテ之ヲ完全ナル所有權ニ變更スルコト

二、右變更ニ付帝國政府ハ

(イ) 右ノ變更ヲ受ケタル土地ニ對シ五年間一切ノ地租ヲ免除スルコト

(註) 茲ニ所謂一切ノ地租ハ文言上國稅附加稅タル地價割及地租割ヲ包含スルカ如ク聞ユルモ英譯文ニハ「*Imperial Land Tax*」トアリテ明カニ國稅地租ノ趣旨ト解セラルルノミナラス本號ハ四十三年五月三日在英加藤大使ヨリ英國政府ニ提出セル覺書中ノ文言ト全然同一ナレハ右覺書同様國稅地租ニ限リ附加稅タル地方稅及市稅ヲ包含セサルノ意義ト解スルチ妥當トスヘキカ如シ)

(ロ) 永代借地権者ニ總額二百五十萬圓ヲ支拂ヒ變更地ノ地價ニ應シ借地権者ニ之ヲ分配スル

コト

(ハ) 未タ協定ヲ經サル滯納稅金ヲ右借地権者ヨリ取立ツル權利ヲ帝國政府ニ於テ拋棄スルコト

大正二年四月十五日在本邦英國大使ハ牧野外務大臣ニ對シ大正元年八月七日ノ覺書中第一項ハ承認スヘキモ對案トシテ

一、日本政府ハ補償トシテ永代借地権者ニ對シ總額五百萬圓ヲ支拂フコト而シテ此ノ金額ハ右借地権者ノ財産ノ課稅價格ニ依リテ彼等ノ間ニ分配セラルヘシ

二、所有權ニ變更セラレタル從前ノ借地権ハ其ノ變更及補償金支拂ノ期日ヨリ十五年間一切ノ土地ニ關スル租稅 (*All Land Taxes*) ヲ免除セラルヘキコト (註一)

ノ二項ヲ提出シ我覺書第二項 (ハ) 號ノ徵稅拋棄ノ範圍ニ關シ

一、國稅タルト地方稅タルトヲ問ハス一切ノ滯納稅金ハ之ヲ徵稅セサルコト

二、千九百十二年八月七日以後不法ニ徵收セラレタル一切ノ滯納ノ稅金ハ之ヲ返付スルコト

三、本日以後右約諾セラレタル徵稅拋棄ト相容レサル一切ノ徵稅措置ヲ罷ムルコトヲ主張セリ

(註一) 大正二年四月十五日附英國政府ノ對案ハ之ヲ價格ニ見積ルトキハ左ノ如シ

補償金額

五、〇〇〇、〇〇〇圓

土地ニ關スル一切ノ稅 (十五年間)

三、一四八、四六一圓

計

八、一四八、五六一圓

是閣議決定ノ最高額七、七九一、九三三圓ヲ超過スルコト三五六、五二八圓ナリ右「土地ニ

關スル一切ノ税」ノ計算ニハ閣議決定最高額ノ計算ニ使用セル明治三十二年乃至同四十二年ノ平均額ヲ用ヒタルモ若シ之ニ代フルニ明治四十二年度ノ數字ヲ以テスルトキハ英國對案ノ額ハ總計九、九五九、五三〇圓トナリ閣議決定額ヲ超ユルコト二、一六七、五九七圓トナル

三八

右兩案ノ間ニ存スル間隔ハ頗ル廣濶ニシテ到底帝國政府ノ承諾シ得ル所ニアラス然レトモ幾多ノ利便ヲ有スル方策ヲ葬リ去ルコトヲ欲セサルヲ以テ帝國政府ハ曩ニ提出セル我案ニ對シ撰擇的ニ左記二個ノ修正ヲ施シタル回答案ヲ起草シタリ

- (一) 本件借地權者ニ對シ二百五十萬圓ノ代リニ三百萬圓ヲ支拂ヒ而シテ所有權ニ變更セラレタル土地ニ關シ五年間土地ニ關スル一切ノ國稅ヲ免除スルコト但シ此ノ場合ニ於テハ國稅地租ノ附加稅ハ之ヲ徵收スルコト勿論ナリ (註二)
- (二) 右ノ借地權者ニ二百五十萬圓ヲ支拂ヒ而シテ所有權ニ變更シタル土地ニ關シ五年間土地ニ關スル一切ノ國稅及地方稅ヲ免除スルコト (註三)

(註二) 右(一)ノ場合ニ於ケル補償金額ハ

即時補償額

三、〇〇〇、〇〇〇圓

免稅合計ノ原價

一、六四二、九一五圓

(年五分ノ復利ニテ計算)

合計

四、六四二、九一五圓

(註三) (二)ノ場合ニ於ケル補償總額

即時補償額

二、五〇〇、〇〇〇圓

免稅合計額ノ現價

二、〇六八、六七五圓

(年五分ノ復利ニテ計算)

合計

四、五六八、六七五圓

然レトモ右決定ノ回答ハ提出セララルニ至ラス大正二年十二月二日閣議ハ補償金額ヲ四百萬圓迄増スコト(註四)但シ交渉ノ餘地ヲ存スル爲先三百五十萬圓トシテ回答ノコトニ決シ次テ同十二月十五日免稅ハ五年間地租及土地ニ對スル地方稅トナシタリ本案ニ基キ我外務大臣ハ大正三年一月二十一日附ノ回答書ヲ以テ帝國政府前提案ニ對シ次ニ記載セル修正ヲ提出シテ關係諸國ノ考慮ニ供シタリ

「本件借地權者ニ對シ二百五十萬圓ノ代リニ三百五十萬圓ヲ支拂ヒ而シテ所有權ニ變更セラレタ

三九



ル土地ニ關シ五年間國稅タル地租及土地ノ反別地價又ハ地租ヲ課稅標準トスル一切ノ地方稅ヲ免  
除スルコト」(註五)

四〇

(註四) 四百萬圓ヲ即時補償トスル場合ノ補償總額

即時補償額

四、〇〇〇、〇〇〇圓

免稅合計額ノ現價

二、〇六八、六七五圓

(年五分ノ復利ニテ計算)

合計

六、〇六八、六七五圓

(註五) 我回答ニ記載セラレタル補償總額

即時補償額

三、五〇〇、〇〇〇圓

免稅合計額ノ現價

二、〇六八、六七五圓

合計

五、五六八、六七五圓

右ノ覺書ニ關シ大正三年五月二十九日英、佛、獨三國大使ハ我外務大臣ヲ訪ヒ最後ノ讓歩トシテ  
三國政府ハ對案中免稅年限十五年ヲ十年ニ短縮スヘキコトヲ其日本在留臣民ニ勸告スヘキ旨記載  
シタル同文書翰ヲ手交シ獨逸大使ハ三大使ヲ代表シテ覺書ヲ朗讀シ縷々其主張ヲ固持シタル末三

國ノ對案ハ終局的ノモノニシテ再考ノ餘地ナキヲ以テ若シ日本國政府ニテ之ヲ承諾セサルニ於テ  
ハ之ヲ海牙ノ仲裁裁判ニ附セムコトヲ提議シタリ

(附表)

永代借地権ニ關スル大正三年大戰開始  
前ニ於ケル日本對英佛獨雙方ノ主張

條件	日	本	英、佛、獨
一、所有權ニ變更スル件	永代借地権ハ外國人ノ土地所有權ニ關スル明治四十三年四月十二日法律第五一號ノ制限ヲ付セスシテ之ヲ完全ナル所有權ニ變更スルコト (大正元年八月七日提出)	大正二年四月十五日附ニテ同意	
二、即時補償額	三、五〇〇、〇〇〇圓 (大正三年一月讓步)	五、〇〇〇、〇〇〇圓 (大正三年四月十五日提出)	
三、免稅年限	五年間 所有權ニ變更セラレタル土地ニ關シ國稅タル地租及土地ノ反別地價ヲ標準トスル一切ノ地方稅	十五年 (土地ニ關スル一切ノ租稅)	

四、滞納稅徵收權拋棄	未タ協定ヲ經サル滞納稅金ヲ右權利者ヨリ取立ツル權利ヲ帝國政府ニ於テ拋棄スルコト(大元、八、七)	未タ協定ヲ經サル額限ヲ除キ滞納稅金ト言ヒ同意ノ旨ヲ記載ス尙未納付ノ滞納稅金取立權ノ拋棄ニ關シ該拋棄ハ左ノ三項ヲ含ムモノト了解ス (イ) 國稅タルト地方稅タルトヲ問ハス總テノ滞
	(大三、一、二一)(初メ國稅ノミナリシヲ讓步) 右現價 二、〇六八、六七五圓	三、一四八、四六一圓 (大正三年四月十五日提出) 大三、五、二九年期ヲ十年ニ短縮センコトヲ居留民ニ勸告スヘキ旨申出テタリ

納税金徴収ヲ抛棄スル コト	(ロ) 千九百十二年八月七日以來不法ニ徴收サレタル滞納税金ノ還付
(ハ) 上記ノ期日後滞納税金徴収權ノ抛棄ニ反スル總テノ措置ヲ廢棄スルコト	(大ニ、四、一五)

四四

第二項 永代借地ニ關スル統計

永代借地權ノ特權買收ニ關シ大戰開始迄ニ爲サレタル交渉ノ經過ハ上述ノ如シ今參考ノ爲ニ永代借地ニ關スル統計ヲ擧クレハ次ノ如シ

第一表 坪數其他 (大正十年一月一日現在)

所在市名	坪數	筆數	時價	見積地價	永代借地料	所有者數
東京市	一〇、六七・六一	二七	一、九八八、七六五	一五三、四五五	三、三四	三三
横濱市	三六、六〇・一〇	五三七	二六、〇〇一、九七六	五、一九八、二六七	四三、五七七	五五八
大阪市	一、四〇・八〇	五	三五〇、七〇〇	二、七四四	四五	五
神戸市	一八、七四・五八	六五	一〇、〇三三、六三七	六八三、三三八	五、七六四	四七
函館區	一、八三・三七	二	一三三、八四〇	二五、九二六	三三	二
長崎市	五四、九八・六九	一三六	二、六三三、三〇〇	三四五、四八九	九、七三六	一三八
所在市名	第一表ノ二坪數	數	(昭和三年十一月一日現在) (○印、大正十四年一月一日現在)	坪數	數	
○東京市				八、三二八、六三		
横濱市				一〇八、二四六、〇〇		
○大阪市				一、二二九、八〇		
神戸市				一三、四二五、二一		

四五

函館市	一、五〇四、六〇五
長崎市	四七、七二〇、五〇五
合計	一八〇、四四四、七五〇

四六

第二表 國籍別ニ見レハ次ノ如シ (大正十年一月一日現在)

國籍別	坪數	筆數	時價	見積地價	永代借地料	所有者數
英國人	一六〇、八七九、九五	三六三	二、八八四、〇三五	三、一九四、九三二	三〇、八二六	三六四
米國人	七二、七七八、九五	一五七	七、四七六、七五四	一、一八二、一四七	一三、七七五	一五七
佛國人	三六、〇三九、四九	五九	四、五四三、三六二	七四三、九八八	七、〇三二	五九
伊國人	二、〇五八、八〇	八	二四五、七〇五	四八、八三三	四七三	八
支那人	二二、七三五、九四	一一	三、九八六、二八三	六九二、三三三	五、九九〇	一一〇
露國人	五、五三三、六八	一一	三三三、三六九	六五、一〇六	八六六	一一
丁抹人	五、三〇四、〇〇	一六	八一九、五〇〇	一三一、七〇一	一、二一〇	一六

國籍別	坪數	筆數	時價	見積地價	永代借地料	所有者數
瑞西人	一一三、〇〇〇	一	三、六七五	七三五	一四	一
葡國人	四、二六八、八五	一〇	二二三、七二四	四二、七四三	五三八	一〇
和蘭人	三六八、七一	二	一一三、三五四	二、三九九	四四	二
白國人	六四八、八一	四	二八、二一九	五、六五三	六	四
那威國人	九九九、〇〇	一	二九、九七〇	五、九九四	一〇〇	一
各國	三三、四、一九一、一五	七七三	四、一三〇、二一〇	六、四二七、三〇九	六三、一六六	七七三
合計	九、九三六、三三	三三	一、三〇二、一六九	一四四、四四四	二、二七五	三三
獨逸人	三三八、〇〇	一	三三、八六三	四、五七三	六五	一
埃國人						

第三表 稅額 (大正十年十月十四日大藏省調)

A、永代借地權ニ關シ外國人ニ對シ賦課セル稅額  
 種別  
 營業稅 一八、七四一圓  
 大正五年ヨリ同九年ニ至ル一ケ年ノ平均

同上附加税 一一、〇九六圓  
 所得税 一九、〇一六圓  
 同上附加税 七、三四七圓  
 計 五六、二〇〇圓

B、永代借地権ニ關シ外國人ニ對シ賦課セサル税額

大正五年ヨリ同九年ニ至ル五ケ年ノ平均

種別	租	地	同上附加税	相續税	登録税	印紙税	家屋税及同附加税	不動産取得税及同附加税	計
	一六八、六〇一圓	六五、二一一圓	二五、四九一圓	六一、八九二圓	一、三九七圓	二三二、七一九圓	二五、六二七圓	五八〇、八六六圓	

第三項 臨時條約改正調査委員會第九小委員會ニ於ケル議論ノ大要

大正十一年十月十二日首相官邸ニ於テ開催サレタル臨時條約改正調査委員會第九小委員會第二回會議ニ於テハ永代借地権撤廢交渉方針案トシテ左ノ二案ヲ論シタリ

第一案

(一) 永代借地権ノ處分

永代借地権ハ外國人ノ土地所有權ニ關スル明治四十三年四月十二日法律第五十一號中規定ノ制限ヲ附セスシテ之ヲ完全ナル土地所有權ニ變更ス

(二) 權利變更ノ代償

永代借地権者ノ享有スル免稅特典ニ對シ左記條件ノ下ニ單ニ一定ノ一時補償金ヲ與フルカ又ハ一定ノ一時補償金ヲ與フル外更ニ右所有權ニ變更セラレタル土地ニ對シ一定期間或種ノ租稅ヲ免除ス

(イ) 單ニ補償金ノミヲ與フル場合ニ於ケル其ノ補償總額ハ最高一千二十五萬六千二百六十圓以內トス

(ロ) 一定ノ一時補償金ヲ與フル外更ニ一定期間内免稅ヲ實行スル場合ニ於テハ(1)其一時補

償金額ト所定免稅期間内ニ於ケル免稅總額ヲ補償金支拂ノ現價ニ換算シタル額トテ合算セ  
ルモノカ前記一千二十五萬六千二百六十圓以内タルコト(2)免稅ノ種類ハ地租及土地段別地  
價又ハ地租ヲ課稅標準トスル一切ノ地方稅ニ限定スルコト及(3)免稅期間ハ最長十年以内タ  
ルコトヲ要ス

(ハ) 補償金ハ土地所有權ニ變更セラレタル永代借地ノ評定地價ニ應シ之ヲ借地權者ニ分配  
ス

(三) 既納及環納稅金ノ處分

(イ) 明治三十二年陸奧條約實施以來既納ノ營業稅同附加稅及市稅(土地及建物ニ對スル市稅  
ヲ除ク)ハ之ヲ追徵ス

(ロ) 右ハ借地權ノ處分及權利變更代價ノ兩者ニシテ協定ヲ見タル上ハ場合ニ依リ多少ノ讓步  
變更アルモ差支ナシ

備考 補償最高額一千二十五萬六千二百六十圓ノ計算左ノ如シ

(イ) 現ニ借地權者ニ對シ免除シツツアル稅額

總計

五八〇、八六六圓

(ロ) 借地料(大正五年ヨリ大正九年ニ至ル五年ノ平均) 六八、〇五三圓

(イ) (ロ)トノ差額 五一二、八一三圓

右差額ヲ五分ニテ還元額 一〇、二五六、二六〇圓

第二案

(一) 補償最高額ヲ一千七十八萬三千五百二十圓トス

(二) 其他ハ第一案ト同シ

備考 此額ハ現ニ免除シツツアル稅額ニ所得稅及同附加稅(五ヶ年平均額二六、三六三圓ヲ)加算シタル數ヨリ借地  
料ヲ控除シタル數ヲ五分利ニテ還元ニテ得タル額ナリトス

右ニ關シ種々討論ノ結果補償金額ヲ明記シ置クハ面白カラス之ハ交渉ニ當ル者ノ參考迄トナス方  
可ナリトノコトトナレリ

次テ第三回委員會ニ於テ左ノ如キ決議ヲナセリ

決議

永代借地權ハ徵稅其他ノ關係上常ニ紛雜ナル問題ヲ包藏シ其處理ニ當リテハ尠カラサル困難ヲ伴  
フノミナラス國家ノ體面上ヨリ見ルモ成ル可ク速ニ之カ整理ヲ行フハ極メテ緊要ノコトナリトス

而シテ之カ整理ノ方法ニ付テハ大體左ノ方針ニ從ヒ關係國政府ト交渉スルヲ以テ最モ當ヲ得タルモノト認ム

一、永代借地權ノ處分

永代借地權ハ之ヲ土地所有權ニ變更ス

二、權利變更ノ代償

(一) 永代借地權者ノ享有スル免稅特權ニ對シ一定ノ一時補償金ヲ交付ス但シ其金額ハ現ニ借地權者ニ對シ免除シツツアル租稅額中ヨリ借地料ヲ控除シタル殘額ヲ法定利率ニテ還元シテ得タル額以內トス

尤モ交渉ノ模様ニ依リテハ一定ノ一時補償金ノ外更ニ所有權ニ變更セラレタル土地ニ對シ一定ノ期間地租及土地ノ反別地價又ハ地租ヲ課稅標準トスル地方稅ニ限り之ヲ免除スルヲ妨ケス但シ此ノ場合ニ於テハ右一時補償金ト所定免稅期間ニ於ケル免稅總額ヲ補償金支拂時ノ現價ニ換算シタル額トヲ合算セルモノカ前記金額ノ範圍内タルコトヲ要スルモノトス

(二) 補償金ハ土地所有權ニ變更セラレタル永代借地ノ評定地價ニ應シ之ヲ借地權者ニ分配ス

三、既納及滯納稅金ノ處分

明治三十二年陸奧條約實施以來外交上ノ問題トナリタル一切ノ租稅ハ之ヲ還附又ハ追徵セス尤モ右實行困難ノ場合ニハ最近五年間ヲ限り既納ノ所得稅及同附加稅ハ之ヲ還付シ又滯納ノ營業稅、同附加稅及市稅(土地及建物ニ對スル市稅ヲ除ク)ハ之ヲ追徵スルコトトナスヲ得

第二節 永代借地ノ買收

永代借地權ヲ土地所有權ニ變更セントノ企ハ上段縷述ノ通りナリ臨時條約改正委員會第九小委員會カ上述ノ如ク永代借地權ヲ土地所有權ニ變更スル方針ヲ採リ永代借地買收案ヲ願ミサリシハ左ノ理由ニ基ク

(一) 買收開始ノ時期ヲ定ムルコト容易ナラサルノミナラス之ヲ永代借地權者ニ對シ強制スルコト能ハサルノ結果買收事業ノ終了期久シキニ互リ中ニハ到底買收シ得サルモノアリテ結局自然放任策ト同一ニ終ル處アリ

(二) 明治四十二年度ノ調査ニ依ルモ永代借地(建物ヲ除ク)ノ市價見積總價額八千七百七拾八萬圓餘ニシテ時價九拾貳圓ノ割合ヲ以テ公債ヲ交付スルモ其ノ額面九千五百萬餘圓ニ達シ如此巨額ノ買收代償ヲ必要トスル困難アリ

(三) 今假ニ買收後ニ於ケル國庫及地方團體ノ收入額ト支出額トヲ對照スルニ買收土地ヲ賃貸ス

ルトセハ貸貸料大約(明治四十二年調査) 貳百七拾萬八千圓家屋稅營業稅所得稅及同上附加  
稅計約貳拾六萬六千圓收入總計三百零四萬四千圓ニシテ前記公債利子支出ヲ約四百七拾七萬  
壹千圓トスル時ハ年百七拾貳萬七千圓ノ歲入不足ヲ生スルコト  
シカルニ一方省外ニ於テハ永代借地買收案ヲ提唱スルモノモアリタリ  
例ヘハ大正十二年七月十七日附安河内神奈川縣知事ヨリ内田外相、市來藏相、水野内相ニ宛テタ  
ル書翰中ニ曰ク

『外國人又ハ外國法人ノ爲ニ設定セル永代借地權ノ撤廢ハ朝野ヲ問ハス多年ノ懸案ニ有之候處最  
近橫濱市會ニ於テハ外人ノ滯納市稅處分ニ就キ議論沸騰シ遂ニ之カ強制徵收ヲ斷行スヘキコト  
ヲ決議シ市長ニ意見書ヲ提出致シ候家屋稅ハ海牙ノ國際仲裁裁判判決ノ結果敗訴ニ歸シ候モ其  
他ノ市稅ニシテ明治三十五年以降大正十一年ニ至ル二十一年間ニ涉リ約參百拾五萬餘圓(本  
金額ハ永代借地權者タルト否トヲ問ハス舊居留地居住外人ニ賦課セル一切ノ市稅滯納額)ノ滯  
納額ヲ算シ此ノ内大正三年度ヨリ引續キ御交付ノ政府補助金六拾四萬圓ヲ差引スルモ尙貳百五  
拾餘萬圓ノ滯納額アリ之ニ加フルニ滯納國稅大正五年度以降拾七萬餘圓(主シテ永借權者ノ滯  
納額)ヲ算シテ國市稅共夥シキ滯納額ニ有之此ノ外政府ハ同居留地維持ノ爲メ年々國庫補給金

トシテ約八萬圓ヲ交付相成居リ候次第ニ有之元來家屋稅問題ヲ仲裁裁判ニ附議判決以來他種賦  
課稅ヲ拒絶シ彼我相互ニ相當ノ主張ヲ維持シ來リテ今日ニ及ヒ之ヲ從來ノ趨勢ニ照シ觀察スレ  
ハ蓋シ近キ將來ニ於テ到底本件國市稅問題ハ容易ニ解決ノ曙光ヲ認メ難ク而シテ現狀ノ儘ニ  
テ放任セハ年來政府主張ノ本義ヲ沒却シ帝國ノ威信ヲ失墜スルト共ニ一面ニ於テハ滯納市稅ノ  
昂上スルニ伴ヒ市財政ニ及ホス影響ハ之ヲ推測スルニ難カラス自治ノ發達ヲ阻害シ惹ヒテハ内  
外人ノ融和ヲ疎隔シ極メテ不都合ノ結果ヲ招來スヘキハ言ヲ俟タス固ヨリ政府ニ於テハ之カ根  
本的得策ニ付御考慮中トハ存候得共當橫濱居留地ノ實情ヲ觀ルニ山手町(住宅地域) 十二萬六  
百九十三坪、山下町九萬三千九百坪、總計二十一萬三千七百七十二坪永代借地權設定ノ官有地ア  
リテ坪當標準價格ハ土地ノ狀況ニヨリ差異アレトモ山手町平均百五十圓内外(家屋及附屬物件  
ヲ含ム)トシ山下町平均貳百圓内外(家屋及附屬物件ヲ含ム)ニシテ平均百七拾五圓ヲ以テ坪  
當リ標準價格トシ總坪數二十一萬三千七百七十二坪(家屋及其他物件ヲ含ム)ニ對シ四千九百拾  
五萬參千七百六拾圓(註、計算ニ誤アリ、金額ハ三十六萬七千七百七十五圓ナリ)ヲ以テ現  
在ノ市價ト見積リ大過ナキモノト認メ候而シテ之ヲ一時ニ買收スルカ如キハ各借地權者ノ事  
情ヲ考慮シ到底不可能ニ屬シ候得共漸ヲ進テ之カ買收ニ着手スルコトトセハ所期ノ目的ヲ達



五六

スルコト難カラス假リニ最近數年間ノ統計ヲ觀ルニ一ケ年間ノ賣買坪數ハ約一萬六千坪内外ニシテ年額貳百八拾萬圓内外ノ資金アレハ一ケ年ニ於ケル移轉坪數ハ之ヲ買收シ得ル割合ニシテ此ノ割合ヲ以テ推セハ十三年内外ニシテ永借權ヲ悉皆買收消滅セシムルニ至ルヘキ筈ニ有之而シテ之カ買收策ハ極メテ慎重ヲ要シ若シ政府ニ於テ買收スルカ如キ浮説ニシテ苟且ニモ巷間ニ喧傳セラレハ直ニ市價ヲ高メ乃至賣控ヘノ傾向ヲ示スヲ以テ極メテ秘密ノ手續ヲ要シ候故ニ勸業銀行若ハ府縣農工銀行ノ如キト充分了解ノ下ニ連絡ヲ保チ而シテ政府ニ於テ「シンキング、ファンド」的ノ性質ヲ帶フル一定ノ資金ヲ設定シ買收アル毎ニ此機關ヲシテ之レカ買收ニ當ラシムルカ如キハ儘ニ一方策ト被存候若シ又自治體ヲシテ之カ買收策ヲ講セシムルモ一策タルヘキモ現在財政狀態ヲ以テシテハ資金ノ融通其他ニ關シ政府ヨリ多大ノ保護援助ヲ受クルニ非サレハ到底計畫不可能ニ有之政府ハ此ノ際此ノ屈辱の特權ヲ消滅セシムル爲ニ來年度ヨリ繼續事業トシテ年約貳百八拾萬圓ノ買上資金ヲ計上シ之カ消滅ヲ圖リ而シテ買收ノ土地及建物ハ機會アル毎ニ漸次民間ニ賣却シ其ノ代金ヲハ買上資金ノ補填ニ充當スルコトニ計畫相成度爰ニ從來ノ實情ニ鑑ミ卑見ヲ披瀝シ及具申候也』ト

大正十二年九月一日ノ大震災ハ橫濱東京方面ニ莫大ナル損害ヲ與ヘタルモ本問題ニ關スル限り其進捗ヲ早メタルカ如シ即大正十二年九月二十九日附渡邊橫濱市長ヨリ伊集院外相ニ當テタル上申書ニ曰ク

『由來當市ニ於ケル外國人永代借地權ノ存在ハ本市ノ發展上多大ノ障害タルノミナラス國家ノ體面上ヨリ謂フモ一時モ速ニ之カ解決ヲ要スル義ト存候處今同未曾有ノ大震災ニ際會シ其地上物件ハ殆ト全部島有ニ歸シ借地權者ノ所在スラ全ク不明ノ狀態ニ有之候就テハ此際一舉ニ根本的解決ヲ斷行スルハ當ニ本市再興ノ第一要件タルノミナラス國策上最モ時宜ニ適シタルモノト思考セラレ候然レトモ當市ノ疲弊其ノ極ニ達シ自力ヲ以テ解決スルカ如キハ到底企テ及ハサル義ニ付國費ヲ以テ買收セラルル様特別ノ御詮議ヲ仰キ度云々』

#### 關議稟請案

「、、、、、惟フニ橫濱ニ於ケル永代借地ハ現在約二十二萬坪ニ上リ永代借地總面積ノ約七割ノ多キヲ占ムルノミナラス徵稅上ノ困難亦最モ甚タシキヲ以テ同地ニ於ケル永代借地ニシテ消滅セシムルヲ得ハ永代借地問題ハ大半消滅シタリト云フモ不可ナキ次第ニ有之候然ルニ這般ノ震災ニ困リ橫濱ニ於ケル永代借地權者ハ非常ノ打撃ヲ蒙リ之カ爲其永代借地ヲ賣却スルノ余儀ナキニ至

リシモノモ少カラサルヤニ見受ケラレ候即チ過日一永代借地権者來省左ノ通申出テタルカ如キ其一例ニ有之候

一、政府ニ於テ此ノ際横濱ニ於ケル永代借地ヲ買收スルノ意思アラハ其價格ノ如何ニ依リテハ永代借地権者ノ八割位ハ之ニ應スヘキ見込アリ

一、買收金額支拂ハ必スシモ現金タルヲ要セス公債ニテモ可ナリ

一、將來政府ニ於テ買收土地ヲ貸下クルコトアラハ當該土地ニ關スル舊永代借地権者ニ優先貸下ヲ認メラレタシ

一、本件交渉ハ外交手段ニ依ラス政府ニ於テ直接永代借地権者ノ代表者ト商議セラレタシ按スルニ右ノ事態ハ永代借地権消滅ヲ念トスル政府ノ企圖ニ對シ極メテ好都合ナルト共ニ他方震災ノ結果一般ニ土地ノ價格低下セルノミナラス其ノ上ニ存シタル建物ノ全部消滅シタル際ナルヲ以テ從來其ノ巨額ノ故ヲ以テ敢テ試ミサリシ永代借地権其ノモノノ買收モ甚タシキ困難ナク之カ實現ヲ期待シ得ヘシト披思考候就テハ此ノ機會ヲ逸セス此ノ際政府ニ於テ大體左記ノ方針ニ依リ本件買收ニ着手スル様致度シ

一、政府ハ外務次官委員長ノ下ニ大藏、内務兩省及神奈川縣ヨリ各一名宛選出スル三名ノ委員ヲ

設ケ之ヲシテ永代借地権者ノ代表委員ト會同商議セシムルコト

一、永代借地権者側代表委員ニ依リ代表セラルル永代借地権者ノ數又ハ永代借地面積カ全永代借地権者數又ハ全永代借地面積ノ半數以上ナルトキ商議ヲ開始スルモノトスルコト

一、交渉ノ結果買收ニ應スルモノ前項ノ數ヲ降ルコトアルモ其應シタル範圍ニ付買收ヲ實行スルコト

一、買收價格ハ別表ノ計算ニ基キ總額貳千貳百萬圓以内トスルコト

一、將來政府ニ於テ買收土地ヲ貸下又ハ拂下タル場合ニハ當該土地ニ關スル舊永代地権者ニ優先貸下又ハ買戻(但土地所有權トシテ)ヲ認ムルコト

一、從來永代借地権者ノ怠納セル公課ノ處分ニ付テハ本件交渉ノ成立ヲ以テ全郵帳消トスルコト

(別表)横濱ニ於ケル永代借地買收額見積

(一) 震災前ノ賣買價格

異常ノ好景氣時代ノ取引ヲ除キ最近過去十ヶ年ノ平均取引價格(建物及附屬物件ヲ含ム)ハ山下町坪當貳百圓由手町百五拾圓ナリ

(二) 震災ニ因リ一般ニ土地ノ價格低落シタルト建物其ノ他ノ附屬物件消滅シタル上ニ破壊工作物ノ取除ヲ要スル等ノ事情ヲ綜合シ現時ノ價格ハ大體震災前ノ取引價格ノ六掛ト見テ大過ナルヘシ右ニ依レハ山下町坪當リ百貳拾圓山手町九拾圓トナル

(三) 買收見積額

現在横濱ニ於ケル永代借地ハ山下町九萬三千坪餘山手町十二萬坪餘合計二十一萬三千坪餘ナルヲ以テ前記ノ價格ヲ基礎トシテ買收額ヲ算定スレハ總額約貳千貳百萬圓トナル

其後永代借地權買收案攻究ノ爲永代借地權問題委員會成立ス該委員會ハ大正十四年一月十七日ニ第一回會議ヲ條約局長室ニ於テ開催シ横濱ニ關スル問題ヲ主トシテ議ス先ツ檜岡横濱市助役ヨリ同市ニ於ケル永代借地ノ現在總坪數ハ山手町十三萬三千四百五十五坪山下町九萬一千五百九十九坪合計二十二萬五千〇五十四坪ナル處震災後ノ現狀ニ於テ永代借地權者中賣却ヲ希望シ居レル向少カラス而シテ目下ノ處個々ノ賣買トスレハ坪當リ山手町參拾圓山下町百圓見當ニテ買取リ得ル

見込ナル旨同市永代借地ニ關スル現況ニ付説明アリ且横濱市ニ政府ヨリ永代借地權者ノ滯納額(參百六拾五萬餘圓)ニ相當スル資金ヲ給與シ同市ヲシテ其運轉ニ依リ漸次之カ買收ヲ計ラシムルモノ案ナルヘシト述ヘ結局横濱市側ニ於ケル本問題解決方法ノ具體案作成ノ上次回委員會ノ會議ニ供スルコトトセリ

第二回會議ハ同月二十四日同シク條約局長室ニ於テ開カル

會議ノ經過左ノ如シ

一、檜岡助役ヨリ別紙ノ通り横濱市永代借地買收案及説明書ヲ附議シ之ニ就キ同案ニ於テハ説明書第二項中ニ示シタル永代借地買收金總額見積千參百八拾餘萬圓ニ對スル約半分(七百萬圓)ヲ以テ政府貸渡金ノ最高額トセル次第ナルカ政府貸渡金ハ已ムヲ得サレハ五百萬圓或ハ夫レ以下永代借地權ニ關スル市稅滯納額ニ相當スル額即參百六拾五萬餘圓位ニテモ可ナルヘシ而シテ本案ハ市ニ於テ先ツ買收セル永代借地ハ可成速ニ之ヲ賣却シ直ニ爾後ノ買收資金ニ充當シ行カントスルモノナル處右ニ付若シ損失アル場合政府ニ於テ結局之ヲ負擔セラレルコトナラハ右政府貸渡金ニ對シテハ市ニ於テ多少ノ利息ヲ支拂ヒ得ヘケンモ然ラサル限り利息ノ支拂ハ到底不可能トスル所ナルヘキ旨ノ陳述アリ

一、委員會ハ右ニ付種々意見ノ交換ヲ行ヒタルカ結局同助役ニ於テ水代借地者側カ果シテ如何ナル程度ニ於テ本案買收ニ應スヘキヤ又第一次買收ニ於テ市カ取得セル永代借地ノ處分及買收ノ繼續方ニ對スル見込如何ニ付尙研究ノ結果ヲ次回委員會ニ報告スルコトナレリ尙山川局長ヨリ本案ニ依レハ買收不能ノ永代借地ヲ殘スコトトナルヘキ處委員會トシテハ右ヲ如何ニ處置スヘキヤノ問題ヲ攻究スルト共ニ横濱市以外ニ於ケル永代借地ニ付テモ考量スル所ナカルヘカラストノ注意アリタリ

### (別紙) 永代借地買收案

- 一、政府ヨリ横濱市ニ對シ買收資金トシテ金五百萬圓乃至七百萬圓ヲ交付ス
- 二、市ハ永代借地ニ等級ヲ附シ各等級ニ對スル買收價格ノ標準ヲ定ム
- 三、市ハ發表ノ日ヨリ六ヶ月以内ノ申込者ニ限り右標準ニ依リ借地權ヲ買收ス
- 四、市ハ買收地ニ關シ其ノ借地權者ニ對シ左ノ特權ヲ與フ
  - 一、永代借地權者カ引續キ其ノ土地ニ居住シ又ハ其土地ニ於テ業務ヲ營ム場合ハ大正十八年三月三十一日迄無料ニテ之ヲ貸與ス
- 但シ大正十八年四月一日以降ハ時ノ相場ニ依リ借地料ヲ徵收スルモノトス
- 五、買收申込カ買收豫定ニ超過シタル場合ハ先ツ前項ニ該當スル者ノ分ヨリ買收スルモノトス

### 說明

- 一、目下横濱市ニ於ケル永代借地面積ハ山手町ニ於テ十三萬三千四百五十五坪餘山下町ニ於テ九萬一千五百九十九坪餘合計二十二萬五千五十四坪
- 借地權者ノ數ハ左ノ如シ

英國人	一四六人	丁抹人	五人
米國人	五一人	和蘭人	五人
中華民國人	二八人	伊太利人	三人
佛國人	二三人	諾威人	一人
瑞西人	一人	獨逸(領事館)	一
「チエッコ、スロ ヅキア」人	一人	外人墓地	一
露國人	三人	外人病院	一

六四

二、前記面積ノ内外人墓地、病院、海軍病院、領事館等ハ合計二萬二千五百二十八坪ニシテ買収シ得ヘキ面積合計二十萬二千五百二十六坪餘ナリ  
假ニ山下町ヲ坪百圓山手町ヲ坪參拾圓平均ヲ以テ買収スルモノトセハ買収金額合計千參百八拾餘萬圓

三、條約改正調査委員會小委員會ニ於テ永代借地權ノ買収案ヲ採ラサリシ理由ハ買収ノ終了久シキニ互ルコトヲ憂ヘタルト永代借地ノ買収費ハ建物ヲ除キ八千萬圓ノ巨額ニ達スルノ見込ナリシニ依ルヘシ

然レトモ大正十二年九月一日ノ震災ニヨリ地上物件ハ殆ント烏有ニ歸シ山下町ニ於テハ僅ニ露亞銀行ト「バツタフイールド、スワイヤ」商會ノ鐵筋「コンクリート」建物カ崩壊セサリシノミ又山手町ニ於テモ本牧町寄リノ一部ト根岸町寄リノ小部分ヲ除キ全部燒夫シ震災後三四軒ノ新築家屋ヲ見タルモ他ハ一面ノ燒野原トシテ殘存セリ  
故ニ價格モ前記ノ如ク低廉ニテ買収シ得ル豫定ナリ

四、任意買収案ノ不利益トスル點ハ買収終了永キニ互ルノ點ナリ然レトモ此際急速買収ニ着手スルモノトセハ少ナカラサル面積ヲ買収シ得ヘキ見込ニシテ殘餘ノ部分ニ付テハ別ニ方途ヲ講シテ之ヲ處分スルコトモ考ヘ得ルコトナリ  
條約改正調査委員會小委員會ニ於テ決議セラレタル借地權ヲ所有權ニ變更シ代償トシテ一千萬圓以上ヲ支拂フコトハ今日ニ於テハ得策ニ非サルカ如シ

- 五、次ニ買収ノ方法ニ就テハ
- 一、政府自ラ買収スルコト
  - 二、會社又ハ個人ヲシテ買収セシムルコト
  - 三、市ヲシテ買収セシムルコト

六五

ノ三案アリ第一ハ復興事業ノ一部トシテ買收スルヲ便宜トスヘシ然レトモ政府自ラ其ノ衝ニ當ルコトハ諸種ノ點ニ於テ考慮ヲ要スヘシ第二案ハ安價ニ買收スル方法トシテハ最モ得策ナルカ如シ然レトモ實行上頗ル困難ヲ伴フヘシ

第三案ノ缺點トスルハ標準價格ヲ指定スルカ故ニ第二案ニ比シ買收價格ヲ引上クルノ嫌アリ然レトモ同時ニ一般内地人ノ買收熱ヲ高ムル利益アルノミナラス本案ニ於テハ外人ノ復興ヲ助成スル爲資金ヲ供給スル目的ヲ標榜スルモノナルカ故ニ第一案ニ比シ外交問題ニ直面セサルノ利益アリ又第二案ノ如ク會社個人ノ利益ヲ圖ルコトヲ防キ得ルノ利益アリ其他横濱市ノ復興計畫上市ニ於テ所有權ヲ得ルコトハ少カラサル便宜ヲ伴フヘシ依ツテ第三案ヲ採用スルコト最モ適當ナリト信ス

六、此際價格ノ標準ヲ定ムルコトハ將來外交談判等ノ場合ニ於テ一定ノ基準ヲ得ルコトトナリ便宜ヲ得ヘシ

委員會第五回會議ノ議決セル決議案ニ曰ク

「此際横濱市ヲシテ永代借地ノ買收ニ當ラシメンカ爲メ同市ニ對シ左記要項ニ依リ預金部ヨリ貸渡金ヲ融通スルコトニ取計ヒ度シ

- 一、横濱市ハ買收資金トシテ豫金部ヨリ差當リ參百萬圓ノ貸渡ヲ受クルモノトス  
但シ買收方實行ノ結果右資金ニ損失ヲ生シタル場合ニ付テハ政府ハ横濱市ノ財政ノ狀況ニ依リ貸渡金ニ對スル利子補給其他適當ノ方法ニ依リ救濟ヲ行フヘキコト
- 二、横濱市ハ前項ノ資金ヲ以テ先ツ約二萬六千坪ノ永代借地ヲ買收スルモノトシ其ノ買得地ハ相當ノ時期ニ於テ之ヲ轉賣シ其賣得金ヲ以テ更ニ爾餘ノ永代借地ヲ買收スルモノトス
- 三、買收及轉賣ノ方法ニ關シテハ横濱市ニ於テ其ノ方法ヲ定メ豫メ政府ノ承認ヲ受クヘキモノトス

外務省ハ右決議案ヲ採用シテ之ヲ閣議ニカケンカ爲豫メ大藏省ニ意見ヲ求メタルニ大藏省ハ次ノ如ク訂正シテ閣議ニ提出スルコトニ同意セリ

「此際横濱市ヲシテ永代借地ノ買收ニ當ラシメンカ爲メ同市ニ對シ左記要項ニ依リ政府ヨリ貸付金ヲ融通スルコトニ取計ヒ度シ

- 一、政府ハ永代借地ノ買收資金トシテ横濱市ニ對シ參百萬圓ヲ限度シトテ貸付クルモノトス
- 二、右貸付金ハ次期ノ議會ニ於テ追加豫算ヲ要求スルモノトス  
但横濱市ニ於テ本件買收カ急ヲ要スル場合ニ於テハ一時日本勸業銀行ヨリ資金ノ融通ヲ受ケ直ニ着手スルヲ妨ケス
- 三、政府貸付金ノ條件等ハ追加豫算要求ニ際シ其ノ時ノ事情ニ徴シテ相當詮議ヲ爲スモノトス
- 四、横濱市ハ前記ノ資金ヲ以テ先ツ約二萬六千坪ノ永代借地ヲ買收スルモノトシ其ノ買得地ハ相當ノ時期ニ於テ之ヲ轉賣シ其賣得金ヲ以テ更ニ爾餘ノ永代借地ヲ買收スルモノトス
- 五、買收及轉賣ノ方法ニ關シテハ横濱市ニ於テ之ヲ定メタル上豫メ政府ノ承認ヲ受クヘキモノトス

カクテ永代借地權買收ニ關スル政府ノ方針確定シ實行ニ入ル、其後ノ經過ハ左記槽岡助役ノ大正十四年十二月十一日來談ニヨリテ明カナリ

「一、現在迄ノ成績

既ニ買收済ノ分山手一萬六千坪、山下一萬八千坪合計三萬四千坪之ニ對シテ支拂ヘル代金百五拾萬圓ニシテ時價ヨリ低ク坪當リ平均山手貳拾九圓山下百圓トナリ豫定ノ山手四拾圓山下百參

拾圓ニ比シテ低廉ナリ右ノ外既ニ買上方申込來レルモノ尙五萬八千坪ニシテ之ニ對スル代價約參百萬圓ニ上ル

尙他ニモ買收可能ノ地多ク結局横濱ニ於ケル總體ノ永代借地ノ中山手ニ於テ三分ノ二即チ八萬坪山下ニ於テ二分ノ一即四萬坪計十二萬坪ハ完全ニ買收ニ應スヘキ見込ナリ

一、買收費増額ノ必要

從來ノ經過ニ徴スルニ今回ノ買收事業ハ成績意外ニ良好ニシテ資金サヘ潤澤ナラハ横濱ニ於ケル永代借地權ノ大半ヲ消滅セシメ得ヘキ形勢ヲ誘致シタリ就テハ此絶好ノ機會ヲ逸セスシテ曩ノ參百萬圓ニ尙參百八拾萬圓ヲ追加シ計六百八拾萬圓(少クモ六百萬圓トシタシ)ト爲シ以テ前記計十二萬坪(山手八萬坪、坪當リ參拾圓、山下四萬坪、坪當リ百拾圓ノ割)ヲ買收シ國家及横濱市ノ永年ノ苦痛ヲ除カンコト希望ニ堪ヘス若シ此機會ヲ逸スレハ其數倍ノ額ヲ以テスルモ永代借地權消滅ノ目的ヲ達スルヲ得サルヘシ

其後(大正十四年十二月十五日)有吉横濱市長ヨリ内務大臣宛ニテ政府ノ貸付金ヲ參百萬圓増額方ヲ申請セリ關係省ニテ審議ノ結果之ヲ承認シ前同ノ分トモ併セテ總額六百萬圓ヲ融通スルコトニ決シ横濱市永代借地整理資金融通金トシテ追加豫算ニ計上シ第五十一議會ノ承認ヲ得タ

リ

次ニ横濱市ノ永代買収及轉賣方法ヲ述フレハ次ノ如シ

- 一、市ニ評價委員會ヲ置キ永代借地ノ全面積ニ就キ等級並各等級ノ標準價格ヲ定ム
- 二、永代借ノ賣却申込ヲ誘引シ該申込カ相當額ニ達シタルトキヲ以テ別紙趣意書ノ通買収公告ヲ爲ス

三、賣却申込地ニ就キ價額協定ヲ了シタルモノヨリ順次買収ス

四、市長ハ買収シタル土地ヲ買収價額以上ノ價額ヲ以テ之カ轉賣ヲ爲ス

五、市長ハ轉賣ニヨリ得タリ資金ヲ以テ適當ノ時期ニ於テ第二次買収ヲ爲ス

昭和三年十月一日ノ調査ニ依ルニ既ニ買収整理シタルモノ八萬二千三百六十五坪不日買収スヘキモノ一千六百六十二坪他ノ事業費又ハ個人ニ於テ買収シタルモノ一萬三千八百四十六坪合計九萬七千八百七十三坪此内永代借地整理事業資金ヲ以テ買収シタル分不日買収スヘキ分ノ土地價格ハ六百五十五萬七千八百八十四圓ナリ而シテ現在尙殘存セル永代借地十萬八千二百四十六坪アノ之カ買収整理ニ關シテハ漸次交渉ヲ進メツツアリテ其ノ内買収整理シ得ヘキ見込ノモノ四萬九千五百三十一坪ニシテ此見積價格五百八萬二千八百圓ナリ

買収土地ノ轉賣ニ關シテハ近年經濟界ノ不況打續ケル爲買受希望者少ク今日迄ニ轉賣シタルモノ七千七百二十坪此代金五十三萬四千八百八十五圓ニ過キササル狀況ナリ

附表 (I) 永代借地買収成績調 (昭和三、一〇、一現在)

町 別	大正十四年 六月現在	買収シタル分	不日買収 スヘキ分	他ノ事業費又ハ 個人ニテ買収シ タル分	差引額面積
山手町	面積 一一七、三三四 金額 一、三七〇、二六一	四五、九一七	八一三	一一、四三三	五九、一七一
山下町	面積 八八、七八五 金額 一、五〇五、六一六	三六、四四八	八四九	二、四一三	四九、〇七五
計	面積 二〇六、一一九 金額 一、六四二、八七七	八二、三六五	一、六六二	一三、八四六	一〇八、二四六

附表 (II) 將來買収整理見込面積調 (昭和三、一〇、一現在)

町 名	殘存面積	今後買収整理 見込面積	差 引 殘
山手町	五九、一七一	二七、三七七	三一、七九四
山下町	四九、〇七五	二二、一五四	二六、九二一



計		町名		合 計	
一〇八、二四六	四九、五三一	七二	五八、七二五		
附表 (III) 買收永代借地轉賣調 (昭和三、一〇、一現在)					
	轉賣シタル分	不日轉賣スヘキ分			
山手町	面積 四、六七六 金額 一七〇、五〇六	九四七	五、六二三		
山下町	面積 三、〇四二 金額 三六三、六七九	四〇〇、二一〇	二一〇、七一六		
計	面積 七、七二〇 金額 五三四、一八五	一、五九四	三、六九〇		
		一五六、二六六	四七九、七三五		
			九、三一四		
			六九〇、四五一		

附録一、新日獨通商航海條約第一條第五號ト永代借地權

日獨通商航海條約第一條第五號ハ左ノ如ク規定ス

「最惠國ノ國民ト同一ノ地歩ニ於テ各種ノ不動產ヲ取得シ及占有スルコトヲ得ヘシ尤モ當該國ノ法令又ハ特別ノ協定ニ依リ相互條件ヲ規定スルトキハ右相互條件ニ從フヘキモノトス」

右規定ハ永代借地權ニ關係アリヤ否ヤ現ニ獨逸人ニシテ永代借地讓受ノ希望ヲ有スルモノアルヲ以テ此際解釋ヲ一定シ置カサルヘカラス

右解釋ヲ定ムルニ當リ先ツ永代借地權ト日獨間ノ條約トノ關係ヲ明ニスルヲ要ス

永代借地權ハ安政五年八月締結ノ日英修好通商條約其ノ他佛、獨等トノ通商條約ニ起因ス右諸條約ニ於テハ日本ハ一定ノ港及町ヲ締約國人民ノ爲ニ開クコト竝該地ニ於テ締約國民力カ在留スルコトヲ許容シ且右國民カ土地ヲ賃借シ右地上ニ建物ヲ建築スルコトヲ許容スヘキコトヲ約シタルカ其後居留地ニ關スル取極ニ依リ開港場ニ於テ一定ノ地域ヲ定メテ外國人居留地トシ之ヲ外國人ノ爲ニ開放シ更ニ地券ヲ發給シテ個人ニ一定ノ土地ヲ賃貸セリ之即チ永代借地權ナリ

然ルニ外國居留地ハ明治二十七年七月對英通商航海條約其ノ後ノ諸國トノ通商條約(所謂陸奧條

約)ニ依リ廢止セラレ右地域ハ爾後全ク日本ノ地方組織ノ一部ニ編入セラルルコトナリタルモ永代借地權ハ前諸條約ニ依リ有效ノモノト確認セラレ且地券記載以外何等ノ條件ヲ付セラレサルコトトシテ引續キ效力ヲ有スルコトナリ其ノ旨條約中ニ明文ヲ設ケタリ  
例ハ明治二十九年四月四日伯林ニ於テ調印セラレタル日獨通商航海條約中ニハ永代借地ニ關シ左ノ如キ規定アリ

「第十八條第四項

尤前記外國人居留地ヲ日本國市區ニ編入ノ場合ニハ該居留地内ニ於テ現ニ因テ以テ地所ヲ所持スル所ノ現在永代借地券ハ有效ノモノト確認セラレヘシ而シテ右地所ニ對シテハ右借地券ニ載セタル條件ノ外ハ別ニ何等ノ條件ヲモ附セサルヘシ」

然ルニ明治四十年以後前記陸奧條約改訂ニ當リ日本政府ハ新條約ニ於テハ永代借地權ニ關スル事項ハ其ノ性質上通商條約ノ一部ヲナスヘキモノニ非ストノ見解ノ下ニ之ヲ削除スルコトトシタリ依テ明治四十四年六月二十四日調印ノ日獨通商條約ニ於テモ永代借地ニ關スル規定ヲ設ケス(別添甲號明治四十四年小村外務大臣發在獨珍田大使宛電報第三〇號參照)單ニ日英條約ノ例ニ倣ヒ議事録中ニ「本條約中ニ永代借地ニ關スル規定ナキコトハ何等本件ニ關スル兩國政府從來ノ主張

ニ影響ヲ及ホササル旨及(二)將來永代借地ニ關シ兩國カ取極ヲナス場合ニ於テハ永代借地ヲ有スル他國民ト獨逸國民トノ間ニ差別ヲナササルヘキ旨議事録ニ記載スルコトトセリ

從テ右明治四十四年日獨通商條約第一條第五號ニ「國法ニ依リ別國ノ國民カ取得占有スルコトヲ得又ハ得ルコトアルヘキ各種ノ不動產ヲ相互ノ條件ニ依リ且常ニ右國法ニ定ムル條件及制限ニ從ヒ取得占有スルコトヲ得ヘク」トアルハ何等永代借地權ニ關係ナキ次第ナリ(尤モ明治四十年ノ列國トノ條約改訂交渉中露國ノミハ新條約中ヨリ永代借地權ニ關スル規定ヲ削除スルハ露國ニ重大ナル危害ヲ加フル虞アリトシ陸奧條約第十七條ノ存置ヲ主張シテ下ラス結局明治四十四年七月二十八日調印ノ日露通商航海條約第一條第五號ヲ「農業不動產ノ所有權並其ノ他何等ノ名義ヲ以テスルヲ問ハス土地ノ保有ニ關スル各般ノ事項ニ付テハ最惠國ノ臣民又ハ人民ト均等ノ取扱ヲ受クヘキモノトス」トシ以テ通商條約中ニ永代借地權ニ關スル規定ヲモ包含セシムルコトトナリタリ)

其後明治四十四年ノ日獨通商條約締結議事録中ニ豫見セラレタル兩國間ノ取極ハ實現セラレス而シテ日獨戰爭ノ結果右通商條約ノミナラス日獨間ノ一切ノ條約關係ハ消滅シ且獨逸ハ「ヴェルサイユ」條約第一一八號ニ依リ「發生事由ノ如何ヲ問ハス同盟及聯合國ニ對シテ有スル一切ノ權利

七六  
權原及特權ヲ拋棄シタルヲ以テ從來條約ヲ以テ確保セラレタル獨逸人ノ永代借地權享有ノ能力ハ獨逸人ニ於テ之ヲ喪失シタルモノト解スヘク日獨間ニ新ニ永代借地ニ關スル條約ナキ限り獨逸人ハ永代借地權ヲ享有スルコトヲ得サル現狀ナリ

右ノ如キ次第ナルヲ以テ此際獨逸人ニ永代借地權享有能力ヲ認メムカ爲ニハ日本政府ニ於テ默認スル場合ハ格別然ラサル限り條約ノ明文ヲ必要トス然ルニ新條約第一條第五號ハ單ニ各種ノ不動產ノ取得占有ニ付テノミ規定シ此ノ點ニ於テ前記明治四十年日獨通商條約第一條第五號ト同趣旨ニシテ沿革上ヨリ云フモ何等永代借地權ニ關係ナキモノト解スヘク若シ新條約ヲ以テ獨逸人ニ永代借地權享有ノ能力ヲ回復セシメムカ爲ニハ尠クトモ前記明治四十年日露通商條約第一條第五號ノ如キ規定ヲ採用スルヲ要スルモノト認メラルヲ以テ獨逸側カ本件規定ヲ援用シテ獨逸人ニ永代借地權享有能力アリト主張スルコトアリト假定スルモ右沿革上ノ理由及新條約締結ニ際シテモ我方トシテハ永代借地權ハ一般通商條約ノ規定スヘキ事項ニ非ストノ見解ヲ採リタルコトヲ主張シ之ヲ反駁スルヲ得ヘシ

### 別添甲號電送第九七三號

在獨 珍田大使殿

第三〇號

小村外務大臣

貴電第三〇號中永代借地權ノ問題ニ關シ今回新條約ヨリ本件ニ關スル規定ヲ削除セムトスルハ全ク右規定カ其ノ性質上通商條約ノ一部ヲ成スヘキモノニ非ルカ故ナリ從テ日英新條約會議錄ニ掲ケタルカ如ク前記削除ノ爲本件ニ關スル兩國政府ノ主張ニ影響ヲ及ボササルコトヲ協定スルトキハ獨逸政府ニ取リテモ満足ナルヘキ答ト思考セラレ帝國政府ニ於テ之レ以上問題ノ實質ニ立入り我主張ヲ拘束スヘキ何等ノ保障ヲ與フルコトハ到底同意シ難キ旨確答セラレタシ閣下ノ御參考迄ニ附言スヘキハ帝國政府ハ永代借地權ト永借財產ニ關スル免稅ノ特典トヲ區別シ現行條約ノ確認セルハ前者ニシテ後者ニ非ス即チ永代借地權ハ現行條約ノ創設ニ因ルモノニ非ルカ故ニ其條約ノ消滅ニ拘ハラス存續スルヲ認ムト雖モ免除ノ特典ハ全然現行條約ノ創設ニ係ルカ故ニ其條約ノ共ニ終止スヘキコト法理論トシテモ本件ノ歴史ニ徴スルモ疑ヲ容レスト信シ英國政府ニ對シテモ

之カ主張ヲ維持シツツアリ然レトモ帝國政府ハ此際右ノ問題ヲ解決セムトスルニ非ス他日永代借地權ノ根本的處分ニ關シ一定ノ成案ヲ立ツルニ至ラハ獨逸政府トモ協議スヘク差當リ兩國政府互ニ其ノ主張ヲ留保スルニ止メ置クトキハ双方共ニ不利益ナカルヘキニ付之ニテ満足セサル理由ナシト思考ス

附錄二、獨逸人ノ永代借地權取得ニ關スル件

(大正十年十月二十七日附田中外務次官代理ヨリ神奈川縣知事ニ宛テタル書翰)

右ニ關シ當省ニ於テハ當該永代借權ノ件ニ關シテハ獨逸人ニ其ノ享有ヲ認メサル意嚮ニ有之候條右ニ御了知相成度此段及回答候也

附錄三、露國人ノ永代借地權取得ニ關スル件

(大正十年八月五日附植原外務次官ヨリ神奈川縣知事ニ宛テタル書翰)

本件ニ關シ本年六月三日附西官收第四三四號ヲ以テ御照會ノ趣領承右ニ關シ當省ニ於テハ露國人ニ永代借地權ヲ取得セシメテ支障ナシトノ意見ニ有之候條右様御了相成度此段及回答候也

理由

本件永代借地券第二條ニハ帝國ト條約濟ノ國民ニ非サレハ本權ヲ移轉スヘカラサル旨ヲ規定ス然ルニ日露通商條約ハ露國側ヨリノ廢棄ノ通告ニ依リ大正七年十月二十三日限失効シタルヲ以テ露國人ノ本權取得能力ニ關シ疑義ヲ生スル如クナルモ右「條約濟」ノ語ハ寧ロ地券發給當時ニ帝國ト條約關係ニ立チ居タルヲ以テ足レリト爲スノ說モ之ヲ主張シ得ヘク且日露間ノ關係ハ果シテ今日ニ於テモ無條約關係ニ在リト思料スルヲ得ルヤ疑ナキ能ハス即右露國ノ廢棄通告ハ兩國間ニ無

條約關係ヲ發生セシメント企圖セルモノニハ勿論無之唯形勢激發ノ爲廢棄通告ニ豫想シタル暫定  
取極ヲモ締結スル運ニ至ラザリシノミニテ帝國政府ハ在東京露國代表者ヲ否認セス之ト交渉ヲ繼  
續スルト共ニ在露帝國大使館モ亦形式上之ヲ廢止セサル現狀ニ在リ又兩國領事官ハ現ニ各對手國  
ノ領域内ニ駐在シテ其職務ヲ執行シ居ルノ事實アリ旁々露國民ヲ所謂無條約國民ヲ以テ待遇スル  
ハ些カ酷ニ失スルノ嫌アリト云フヘク他方ニ於テハ本件讓渡者タル佛國人側ヨリ之ヲ見ルトキハ  
帝國ハ明治四十四年八月十九日在佛大使ヲ通シテ永代借地權ニ關スル日佛兩國政府ノ主張ハ條約  
ノ改訂ニ依リ何等變化ナカルヘキ旨ノ保障ヲ與ヘタル事實アリ尙從來ノ待遇ニ付テモ頗ル寛大ナ  
ル解釋ヲ爲シ條約上必スシモ許容スルノ要ナキ支那人ニモ永代借地權ヲ享有セシメ居ルノ有様ナ  
ルヲ以テ本件ノ場合ニ於テモ別段之ヲ拒否スルノ必要アルヲ見ス

借地權者	横濱		長崎		神戸		東京		函館		大阪			
	坪數	員數	坪數	員數	坪數	員數	坪數	員數	坪數	員數	坪數	員數		
英國人	四九七九	七四	一七四八〇	一三	一〇三七六	三〇	一六六四	一	一六六四〇〇	三	七八〇	一	七八一六	二〇
米國人	三六二五	三五	一〇七五	一三	一六五〇	六	六六四	二	一七九三	一	七〇〇	三	五三二四	六〇
佛國人	一七四三	一七	五二五	九	一〇〇	一	三九	一	二五〇〇	一	一七七	一	二七六	三五
支那人	九一〇八	九	七〇一	三五	六〇〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
伊國抹人	五九三	一七	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
丁蘭人	九四三	二	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
和蘭人	二九三	二	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
獨逸人	九八三	三	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
予エツタ人	七六三	一	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
露國人	一九九	一	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
葡國人	一	一	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
白國人	一	一	七〇一	三五	一〇〇	一	一八	一	一八三	一	一三	一	九七〇	一〇
合計	二一四九〇	二一	一四九八	一三	一四九八	一三	一四九八	一三	一四九八	一三	一四九八	一三	一四九八	一三
右ノ内外	六四九六	三	三九五四	五	五八四九	二	七〇三九	三	三三三三	八	二〇五九	六	二一四九	二一
國政府有	六四九六	三	三九五四	五	五八四九	二	七〇三九	三	三三三三	八	二〇五九	六	二一四九	二一
墓地用教會														
有ノモ														

永代借地一覽表

(昭和六年八月調)