

法政大学学術機関リポジトリ

HOSEI UNIVERSITY REPOSITORY

PDF issue: 2024-07-28

なし

(発行年 / Year)

1910

送草二六五二詳

內務省

法典調查ノ為ノ官下ニ於テ凡土地建物賃借ノ
數全ニ闕スル慣例取調方閣西草二八詳通牒
ノ外右ハ別紙ニ通ニ有之假條俾テ了知相成度此段
及回天ニ復也

明治廿二年九月九日

青森縣知事佐和正

內務書記官 藤中

追テ本件ニ就テハ各郡市ニ於テ凡慣例取調ノ
為ノ人々日迄近別發假條俾テ了知相成度此段中
添假也

去表



三三

(問題)

不動産貸借ノ敷金ニ関スル慣例
不動産ノ貸借ニ借主ヨリ貸主ニ敷金ヲ入

ルノ慣例アリヤ

(調査)

東、西、中、北津輕郡及弘前市ニ於テ敷金
ヲ入ルノ慣例アリ而シテ其契約証書ノ例
一ニテ攀クハ左ノ如シ

契約證

何郡何村大字何々番戸

一 建家一棟

但建詰 敷詰 長河間
横河間

此敷金何田

右双方相談相整契約スルコト左ノ如シ

一 明治何年何月何日ヨリ今何年何月何日

内務省

迄前裁敷金ヲ以テ正貸渡借受渡事

一 敷金ノ利子金ヲ以テ期限中借家賃ト

定メ来八十二月十五日ヲ以テ受渡事 (或ハ
利子
モモテリ)

一 敷金ハ明治何年何月何日満期ニ至リ返

還シ同時ニ家屋受渡ノ事

一 満期ニ至リ家屋及敷金返還ノ場合故

障等有之節ハ保証人ニ於テ引受ケ取

捌キ可中假事

右双方連署保証人加印契約假也

年号 月日

住所

貸主 姓名 各印

住所

右保証人

姓名印

住所

借主

姓名印

住所

右保証人

姓名印

(以下西律註部)

左例記スル事項ハ地方ニ限リ前契約ノ外証
書面ニ記載スル慣例ナリ(以下材料原文)

一 貸人ハ借人ノ納メタル敷金ヨリ生スル利子金
ヲ以テ宅地建物ノ收利金トス

一 貸人何某ニ於テ敷金受取りタル上
ニ定メタル年限中如何事項有之共途中
ニ於テ契約變更スルコトナシ

内務省

一 貸人ハ宅地ニ係ル地租金及地租ニ賦課セ
ラル、金員ハ無論負擔ノコト

一 貸人ハ建家屋根廻リ修繕及宅地境掘
又ハ生垣手入費負担ノコト

一 借受人ハ建家ニ係ル賦課金ハ勿論宅
地内掃除悪水溝掃除費当村慣習ノ夜
番金其他公ニ賦課セラル、金員負担スル

コト

一 借受人ノ都合ニ依リ建築模様替掛足ニ
又ハ造作セトスル片ハ借人ノ承諾ヲ受ケ
タル後ニ着手スルモノトス

但模様替造作料ハ借受人ノ負担トス

一 借受人ニ於テ模様替造作セトスル片ハ

十二

期返済時ハ其借賃人ニ相渡スモノ

一 建家他方一類燒スル儀ハ借主ノ損タルモ
モノトシ此場合ニ於テハ借人ニ於テ預リ置
キタル敷金借受人へ返却スルモノトス

一 建家方一借受人ニ於テ怪火ノ為テ燒失
スルコトアルハ前ニ由リ置キタル敷金ヲ以テ
建家金ニ替へ此場合ニ於テ借賃ノ權
利義務消滅シ此契約ハ反古トスルモノトス

一 此契約ハ借受ノ都合ニ依リ満期前他
轉スルコトアル時ハ敷金主ノ内借人ニ於テ二割
年限達約金トシテ受取りニ差引殘金ハ
借受人ノ相渡スモノトス

又前諸項ニ異リタル契約ノ慣例アリ左ノ如シ
以上中津輕郡ニ於テ見出ス

内務省

一 借主都合ニ依リ家屋ノ措造ヲ適宜変

更又ハ増築スル等隨意ナリトモ借賃溢
期ニ至シハ最前引渡サレタル當時ノ原状ニ
復造セシムルコト

一 家屋借賃ノ期限内水火風震等ノ災
害ニ罹リ其物件ニ失セシモ敷金主ハ最
初契約ノ期限間之ヲ返還セシ

物件ニ災後期限間敷金主對
借主ノ借主ノ損失ハ別當

(問題) 敷金ハ家屋借賃ノ場合ニ限ルモノナルヲ耕作
地建築地等ノ借賃ニモ敷金ヲ入ルノ慣例
アリヤ

(調査) 東津輕郡ニ於テハ(一)家屋(二)宅地(三)耕作地

(四)建築地ノ四種ニ西津輕郡ニ於テハ前郡
第一等三等四等中北津輕郡ニ於テハ公

第一等ニ、弘前市ニ於テハ、第一種ニ數人全ク入ル、慣例アリ

(問題)

敷人全ク預リ主ハ其利子ヲ掛テ慣例アリ

(調査)

西津輕郡ニ於テハ、往々多額ノ敷人全ク、其利子ヲ掛テ慣例アリ

(問題)

敷人全ク入ル、目的如何

(調査)

東津輕郡ニ於テハ、(一)利子ヲ以テ借賃ニ充ツ、(二)契約ノ保証金、(三)預リ主ニ於テ時

多額ノ金員ヲ利用ス、(四)借主ノ借賃ヲ延滞スルハ敷人全ク内ヨリシヲ弁償スルニ在リ、西津輕郡ニ於テハ、前郡茅四項、北津輕郡ニ於テハ、第一項、弘前市ニ於テハ、第一項、運約料

及火災等ノ損料ニ充ツルニ在リ

内務省

(問題)

借主ハ敷人若ハ其利子ヲ以テ借賃ノ不掛其

他損失ノ補償等ニ當ルコトヲ得ルヤ

(調査)

東、西津輕郡及弘前市ニ於テハ、借賃ノ不掛

及損失ノ補償等ニ充ツルコトアリ

(問題)

借賃満期ニ至リ借主未ク其後、弁償ヲ了ハサルモ借主ハ敷人全ク返還スルノ慣例アリ

(調査)

亦償ヲ了ハサルハ敷人全ク返還セザルノ慣例

ナリ