

39 東京代言人組合会長鳩山和夫他二名「地所家屋買戻契約
に公証を与うる法律制定せらる可き義に付建議」進達

〔明治十六年六月〕

丁第三百式拾六号

(田中) (植村)

(注記1)

東京府下組合代言人会長鳩山和夫外二名地所家屋買戻契約ニ公証ヲ与フル法律制定アリ度件ニ付別紙建白書本院へ差出候間為

御参照及進達候也

明治十六年六月廿日

元老院幹事 黒田清綱

(注記2)

太政大臣 三条実美殿

第三十五号

明治十六年(抹消)〔四〕月四日

地所家屋買戻契約ニ公証ヲ与フル法律ニ制定セラル可キ義ニ付

建議

東京代言人組合会長

鳩山和夫

同副会長

大井憲太郎

同

中島又五郎

地所家屋買戻契約ニ公証ヲ与フル法律ヲ制定セラル可キ義ニ付建議

窃ニ惟ミルニ方今我邦ノ法律日ニ進ミ其既ニ制定頒布セラレタル法律規則ノ完全ニシテ無欠ナルハ言ヲ俟タスト雖ヒ隨テ得テ蜀ヲ望ムハ人情ノ常殊ニ我々代言ノ職務上恒ニ法律規則ヲ研索スルニ於テ往々隔靴ノ歎ヲ免カレサル者之レアリ就中地所家屋買戻契約ニ公証ヲ与フルノ法律ナキハ其憾尤モ甚シトス之レ斯建白ノ已ム可ラサル所以ナリ

抑々世上有形財産ヲ目的トシテ自他ノ間ニ之カ契約ヲ為スモノ許多アリト雖ヒ之ヲ大別シテ二トス即動産ヲ目的トスル者アリ又不動産ヲ目的トスル者アリ是レ其歸ヲ殊ニスレハ又隨テ之カ冀望ヲ異ニスルモノナルハ理勢ノ然ラシムル所ナリ故ニ權利責任及ヒ損害賠償法ニ至テモ彼此互ニ殊異アルハ識者ヲ俟タスシテ分明ナリト雖ヒ請フ少シク之ヲ弁センカ彼ノ動産ノ如キハ世上多ク其種類ノ在ルアリテ義務者其義務ヲ破ルモ他ノ同類物件若クハ損害要償ヲ以テ權利者ノ冀望ヲ満足セシムルヲ得ヘシト雖ヒ彼ノ不動産ニ至テハ否ラス地位利便性質及ヒ地味ノ善良等皆權利者ニ格段ノ利益ヲ与フル者ナレハ一度義務者ニ於テ其義務ヲ破ルハ容易ニ他物若クハ貨額ヲ以テ權利者ノ冀望ヲ満足セシムルハ是ヲ以テ欧米諸國ニ於テハ殊ニ不動産ニ就キ登記ノ制アリ又我邦ニ於テモ古來此制度ナキニシモアラス然レトソノ往々杜撰ノ弊ヲ免カレサルカ故ニ曩ニ制法者ハ古來ノ制度ニ基キ且歐米ノ成法ニ摸シ既ニ公証ノ手續ヲ設ケ以テ不動産授受ノ契約ニ保護ヲ加ヘラル蓋シ此法律ノ制定アルヨリ以來人民ノ幸福得テ言フ可ラスト雖ヒ其公証ノ法律タル唯一二ノ事物ニ止マルカ故ニ却テ反對ノ不幸ヲ被ル者アルヲ見ル即チ地所家

屋買戻ノ契約是ノミ

夫レ買戻契約ノ必要ナルハ其原因万已ムヲ得サルノ事情ニ胚胎セリ人ノ斯世ニ処スルヤ時トシテ多数ノ金員ヲ要スルヲアルハ免カレ得サル所ナリ此時ニ当リテ其所有ノ地所家屋ヲ売却センカ再ヒ其物件ヲ得ル能ハス將タ之ヲ質入若クハ書入ニセン乎其所要ノ金額ニ充ツル能ハス然ラハ如何シテ目前焦眉ノ急ヲ濟セシカ便チ売主買主トノ間ニ旅於テ相当ノ期限ヲ定メ其予定ノ期限ニ之カ売却代金及ヒ諸費ヲ償還セハ之ヲ取戻スノ權アルヲ特約シ而ル後其物件ヲ交付シ其所要ノ金額ヲ得ルノ一事即チ買戻契約ノ一手段アルノミ此方法タルヤ其性質ハ停止条件ヲ含有スル売買契約ニシテ我邦古来ヨリ融通ノ良方トシテ慣行シ来ル所ナルカ寔ニ善良ノ便法ニシテ又契約ノ道理ニ背戻セサル者ナリトス然ラハ此契約ハ売買譲渡シ契約ト齊ク其帰ヲ一ニスルモノナレハ焉ソ法律上特別ノ保護ナカルヘケンヤ然ルニ今売買譲渡シ契約ニ公証ノ保護アリテ此買戻契約ニ公証ノ保護ナキハ法理上不公平ノ批評ヲ免カレス加之其保護ナカキ為メ往々醸生スル所ノ弊害ヲ実験ニ徴スルニ彼買得者ハ売却者ト買戻契約ヲ為シ置クト雖氏之ヲ他人ニ売却スル極メテ容易ナルヲ以テ奸邪輕薄ノ徒ハ其買戻契約ヲ為シ置キナカラ其事實ヲ隱匿シ轉シテ他人ニ売渡シ終ニ前売主ハ買戻契約ヲ履行セントスルモ其目的ナル土地家屋ハ遠ク他人ノ有ニ帰シ之ヲ現有者ニ就テ買戻サントスレハ現有者ハ確實ナル公証ヲ經テ買取シ者ナレハ之ヲ返還スルヲ肯セス又前買得者ニ請求セントスレハ単ニ損害ノ要償ニ止マリ其契約ノ目的ヲ達スル克ハサルハ勿論甚シキニ至テハ其

要償タモ満足ヲ得サル者アリ其極地所家屋ノ買戻契約ハ卒ニ跡ヲ絶シ金融コ、ニ壅塞シ延テ国家ノ經濟ニ影響ヲ及ホスニ至ラントス豈ニ恐レサル可シヤ之レ我代言組合員カ地所家屋買戻契約ニ公証ヲ与フル法律ノ必要ナルヲヲ發見シ諱憚ヲ避ケス敢テ請フ所アル由縁ナリ幸ニ此法律ニシテ制定セラル、ヲ得ハ第一契約者ヲシテ契約ノ目的ヲ失ハシムルヲナク以テ社会ノ金融ヲ疏開スヘク第二網利者ヲシテ他人ノ窮迫ニ乘シ奸曲ヲ逞ウセシムルヲナク随テ訴訟ノ頻繁ヲ減少スヘキ裨補アルニ庶幾カラシ伏テ望ラクハ下情御洞察アリテ亟ニ至当ノ法例ヲ制定セラレンヲ謹テ建白仕候

東京代言人組合會長

明治十六年四月四日

鳩山 和夫 ㊦

同副會長

大井憲太郎 ㊦

同

中島又五郎 ㊦

元老院

(加筆) ㊦

議長 佐野常民 殿

(注記³)

明治十六年六月廿一日

大臣 花押 (三條) 花押 (有栖川) 内閣書記官

元老院上申東京府下組合代言人鳩山和夫外二名ヨリ地所

家屋買戻契約ニ公証ヲ与フル法律制定アリ度建白之事

右回覽ニ供ス

参議

山縣	大木花押	伊藤	西郷	山田	大山	福岡
印	印	印	印	印	印	印
井上	松方	川村	佐々木			
印	印	印	印			

(注記1)

「上申」

(注記2)

「一」(簿冊内件名番号)

(注記3)

「元乙三七号」

【明治十六年公文附録「元老院
建白 第二」 2A, 10, ③3618】