

SOS ニュース

土地は誰のものか（日本における土地所有権の確立）

土地を売る、あるいは、土地を相続するということは、どういうことでしょうか。

土地を売るということは、その土地が個人の所有物であることが大前提となります。この所有という概念は、一時的なものではなく、排他的・絶対的な権利であることが大前提です。

では、日本で排他的・絶対的な土地所有が、いつから始まったのでしょうか。

日本史で勉強した大化の改新（645年）を思い出してください。大化の改新の施策として、公地公民という言葉が浮かびます。

古代から中世にかけて日本・中国・朝鮮では古典儒教に基づく律令制度によって、土地は天皇・皇帝・国王のものとする王土思想が行き渡っておりました。

もちろん、現実的には、いずれの国においても事実上の私有化はありましたが、それは法制上安定したものではなく、一種の政治的な利権であり、権力者が変われば土地の私有権も喪失するものでした。

たとえば朝鮮では、李朝の創建（1329年）によって、中央集権体制が作られ、王土思想の強化によって、土地所有の分権化と私有化が阻まれました。

「李朝の政争」は、朝鮮史ではあまりにも有名ですが、その背景には土地問題があります。官職を奪い合うことにより、土地の私的所有が転変したのです。

律令末期の日本もこれと似た状態で、王土制の下で何らかの形で土地を私有することは、常に政治的な利権でした。

日本において、この王土思想を棚上げし、開放したのが源頼朝です。

頼朝は、関東武士団の潜在的欲求である所領の所有権を、所領安堵という方法で保証しました。

『吾妻鏡』の富士川の戦いの後の記述では、『始めて勲功の賞を行はる。北条殿以下、あるいは本領を安堵し、あるいは新恩に浴せしむ』

安堵された所領は、将軍でも勝手に没収することはできません。

1200年12月の記述に『金吾（2代将軍：源頼家のこと）政所に仰せて、諸国の田文を召し出され、・・すでに珍事なり。』

将軍といえども、所領を没収することは『珍事』なのです。理由なき土地の没収は、将軍といえども身の破滅に過ぎず、結局、頼家は失脚して、修善寺で殺されます。

1232年に制定された貞永式目第48条では『売買所領のこと／右相伝の私領をもって、

要用の時涸却（こきやく）せしむるは定法なり』

涸却とは売却のことですが、自由に売却できるということは、排他的・絶対的な所有権が確立していたことが分かります。

このように土地の所有権は、まず武家によって主張され、その下の土豪により、さらに指導的農民により主張され、下剋上の重要な要素となっておりました。

時代は飛びますが、太閤検地とは、下剋上の集大成として、武士や土豪ではなく、農民に土地の所有権を確定させた意義があります。

そしてこの所有権は、明治維新等の政変（戦後のGHQの統治を除く）に影響されることなく、今日に至っております。

（参考文献：山本七平著 日本人の土地神話 日本経済新聞社刊）
税務・金融部会 税理士 松下 明夫