千年の地上権

これはまだ私が熊谷ゼミの院生だったころの話である。熊谷先生は、今年の調査は能登半島に行くと言いだした。どこで聞き込んできたのか、「千年の地上権」を設定しているところがあるというのだ。

地上権とは、民法によれば、他人の土地に建物などの工作物や竹木を所有するためその土地を使用する権利である。権利の設定期間に制限はない。したがって、「千年の地上権」も有効なのだが、それにしても千年とはべらぼうだ。果たして「千年の地上権」というのは、本当に存在するのだろうか。

一九七八年の二月、私たちは雪の深い能登半島を訪れた。「千年の地上権」の所在地は、石川県鳳至郡門前町であった。門前町という名前のとおり、同町は総持寺という名刹を中心に発達した町だ。「千年の地上権」には、その総持寺がかかわっていた。登記簿をみると、問題の地上権は明治三四（一九〇一）年から翌年にかけて登記されていた。寺が所有権を有し、周辺住民が地上権を設置するという例が多かったが、まれに逆の場合も存した。期間も「千年」のほか、「永代」というのもあった。

ではなぜその期間が千年という途方もない期間となったのか。門前町の住民には、全国から住職に随いて来て住みついた者の子孫が多い。その住民に対し総持寺が貸し与えた土地について、今後ともほぼ永久に使用を認めるという観点から、住民に地上権登記を許したらしい。また、総持寺は明治三一（一八九八）年に大火に会い焼失した。これを機に横浜市鶴見への移転が進められるのだが、門前町にも別院が再建された。寺は再建費用その他多くの費用を借財したが、返済できない場合もあった。所有権が債権者に移ったのちも、寺は境内地として使用し続けなければならない事情があったので、民間人に所有権、寺に地上権という処理がなされたようだ。

こうしてみると、最初はべらぼうと思えた、「千年の地上権」であるが、その成立に関して、それなりに根拠のあることが分かった。それにしても、所有権や地上権という概念は、もとは西欧から伝来したものなのだが、日本的な法観念のもとで変容され使用されたことがわかる。