

賃貸借の経済概論

—— 第 部 理論的概観 ——

水 谷 謙 治

序

第 1 章 一般的考察

第 1 節 概念の一般的規定

第 2 節 貸借の諸対象と貸借の分類

第 2 章 物品賃貸借

第 1 節 レンタル (業)

第 2 節 リース (業)

第 3 章 土地の賃貸借

第 1 節 土地賃貸借の一般的特徴

第 2 節 農地と宅地の賃貸借

第 4 章 労働力と情報の「賃貸借」

第 1 節 労働力の「賃貸借」

第 2 節 情報の「賃貸借」

序

現代では、貨幣・土地・住宅・機械・設備・生活用品など、さまざまなものが貸借されている。貸借の専門業者にも、金融業・不動産業・リース業・レンタル業など多くの業者がいる。貸借の意味を広げれば、人材派遣業も加えてよいだろう。こうした各種の貸借の研究を鳥瞰してみると、各分野でおびただしい個別研究が蓄積されているのにくらべて、全体にまたがる包括的な研究が見あたらない。また、貨幣貸借と不動産賃貸借の研究にくらべて、20世紀後半から成長したリース・レンタル業に関する経済理論の研究が不十分であり、その歴史的研究は皆無に近い。そこで私は、一方で物品賃貸借（とくに労働手段のリース・レンタル業）に焦点を絞りながら、さまざまな賃貸借の理論的概観をおこない、他方で物品賃貸借の歴史的な考察を試みてみたい。貨幣貸借や人材（労働力）、情報の「賃貸借」についても、物品賃貸借との比較でその特徴を明らかにしたいと思う。こうした考察は、第二部の歴史的考察とあいまって、物品賃貸借を柱にした貸借経済の概論といってよいであろう。本拙論は第二部に対しては理論編にあたる。

ところで、近年、どの企業もコストをへらして利潤をふやすために、レンタル・リース・人材派遣・外部委託などを盛んに利用している。ちなみに、こうした流れをうけて『所有から利用へ』と題する著書が出版されたり¹⁾、こうしたテーマの議論がおこなわれたりしている。しかし、こうした議論は経営手法に関する時論的なものであり、そこに所有制度自体を問題にする意識があるとは思えない。いうまでもなく、所有と利用の関係は経営手法の問題にとどまらない。この関係には、所有とは何か、所有と利用とはどう関係するのか、各種の無所有的な利用は所有制度のなかでどのように機能するのか、等々の大きな問題がふくまれている。また、賃貸借は無所有的利用の典型だが、そこにも各種の労働手段・消費手段・土地などの相違に応じたさまざまな検討課題がある。私も「所有から利用へ」という視角を重視するが、それはこうした諸問題への考察に軸足を置いてのことである。

第1章 一般的考察

第1節 概念の一般的規定

ここでさしあたり思い浮べている貸借は、もちろん資本主義社会の貸借である。しかし、その一般的で抽象的な考察は、他の時代の貸借にも応用することができる。他方、貸借は時代や社会によってその意味や性質が異なっているから、貸借の抽象的な考察には大きな限界がある。また、簡単な定義は、多様な側面や豊富な内容を抽象する点で一面的だから、最初に定義をあたえてしまうと、以後の理解の広がりをしばることになりかねない。しかし抽象的考察や定義も、読者に一定の指針をあたえ、あとの理解を深めるうえで役立つこともある。そこで叙述の便宜上、貸借の簡単な定義をあたえることから始めたい。

[1] 中国の古い字書『広雅』²⁾を見ると、「貸、借也」と書かれている。このように、貸しと借りはひとつの関係をその両極から表わすことばである。

「貸す」、「借りる」の意味をいくつかの国語辞典にあたってみると、そこにはおおよそ二つの意味がしめされている。ひとつは、“品物や金銭の所有者が所有権を移さずに、あとで返してもらおう約束で品物や金銭を他人に一時的に渡して使わせる”という意味である。もうひとつは、力を貸すとか知恵を借りるというように、“対人関係で人の能力を利用したりされたりする”というほどの意味である。もちろん、経済学では前者が基本的な意味としてもちいられている。つぎに、法律の規定(民法)をみると、貸借型の契約として、消費貸借・使用貸借・賃貸借の規定がしめされている(52ページ参照)。しかし、それらの規定に共通する貸借の一般的規定自体はしめされていない。ただしそこには、“貸借は当事者の一方が返還することを約束

1) 『所有から利用へ』(大野剛義, 日本評論社, 1999年)

2) 魏(3世紀)の張揖撰による字書で、漢代の『説文解字』、『三蒼』等を増補したもの

して一定の物を相手から受けとり、その物を利用することによって効力をうる契約”という共通の把握があるといつてよい。

貸借のおもな特徴は、これらの規定でほぼしめされている。しかし、もう少し厳密に規定しようとするれば、貸手と借手を、対象の所有者と非所有者としてしめすべきである。借手はその対象を所有していないから借手になり、貸手はその対象を所有しているから貸手としてあらわれるからである。さらに、双方による意識的な同意という契機もしめすべきであろう。以上の点をふまえて、貸借をつぎのように規定しておくことにする。

“貸借とは、ある物的対象の所有者と非所有者が一定期間後の返却を条件に、その対象を授受し利用する意識的關係である”。

つぎに、この規定の内容を、条件・目的・過程・機能・担手・対象等について考えていこう。

[2] 対象の所有と非所有の關係は、貸借におけるもっとも基礎的な關係であり、条件である。では、所有とはどういうことか？

無人島に漂着した人が簡単な用具で魚貝類をとったり、土地から果実をえたりするばあい、彼は他人に生産物を自分の所有物だとは決していわない。このことからわかるように、所有は人と物との物理的關係自体ではなく、物を媒介にした人々の社会的關係にほかならない。そして、この關係を単なる物理的な所持の關係から區別する契機は、物の排他的な支配を承認しあう意志關係、ないし意識的な關係である。所有概念は、対象物の排他的支配の關係を意志の側面・法的規範の面からとらえた概念である。(なお、利用・占有としての支配を所有というばあいもあるので注意されたい)。

対象物を排他的に支配するには、支配するものの獲得、すなわち、生産がその本源的な前提になる。人々はこの諸過程で、特定の生産条件を自分の支配下におき、生産物をわがものとするかたちで關係しあう。この意味で、生産關係は所有の本源的で現実的な根拠または内容をなすといつてよい。所有關係は生産關係という内容の一面であり、その意識的、法的表現にほかならない。

[註] 排他的支配の相互的な承認は、所有者のものを侵さない、侵してはならないという規範的(法的)な意志關係である。契約を守るという責任觀念も、法的な保証や慣習的な規範などのかたちをとる。貸借についても、こうした規範的な觀念は古くから存在していた。この事實は、『日本靈異記』(8世紀)で「債を負ひて償はずは、その報いなきにあらず」という言葉にもしめされている³⁾。この規範的關係を国家による制度として保証したものが所有權ないし財産權に関する法律である。法律化されていない法的な關係、すなわち規範的關係は、經濟關係の一面をなしているといつてよい。したがって、それを上部構造と規定し、生産關係を下部構造と規定するような二分法は正しくない⁴⁾。上部構造と下部構造との關係を明らかにしたマルクス自身も、利子生み資本の所有を、現実的生産に従事す

3) 『日本靈異記』(小泉道校注、新潮社版上、p.185)

4) 宮田和保『資本の時代と社会経済学』(大月書店)第1章第3・4節、第4章第1節

る資本の「経済的所有」に対して「法律的所有」と表現している⁵⁾。

所有が貸借の基礎的な関係だとしても、あらゆる所有形態のもとで貸借がおこなわれるわけではない。貸借における当事者たちの同意（広義の契約）が一方的な強制でない以上、支配者と隷属者（たとえば奴隷所有者と奴隷）とのあいだに正常な貸借が存在しないことは明らかだ（古代奴隷制の時代には、奴隷所有者たちが奴隷自体を貸借していた）。貸借がおこなわれるのは、各主体がさまざまな「もの」をめぐって独立し相互に自由な関係にあるばあいの所有、私的所有のもとにおいてである。近代社会における所有の一般的な特徴は、個々人の自由な所有が基本的権利として承認され、法制度として保護される点にある（憲法第29条「財産権はこれを侵してはならない」。民法第206条「所有者は法令の制限内において自由にその物の使用、収益および処分をなす権利を有す」）。

商品の所有者たちが各自の商品を譲渡して相手の商品をわがものにする関係は、私的所有の関係にほかならない。商品交換は所有自体から区別されはするが、所有関係に包括される関係であり、他方では所有の基礎的・経済的内容のひとつである。商品交換と流通の発展は、私的所有の発展の基礎的な内容をなすと同時に、貸借の基礎的な条件のひとつである。

貸借の過程は、貸手から借手へを対象の譲渡、借手による対象の利用（使用価値の実現、生産または消費）、借手から貸手へを対象の返却の三段階からなる。そのものとしての貸借はとである。それらはの出発点（準備段階）と終結点（返還段階）をなし、過程全体の特殊段階であると同時に貸借一般を特徴づける段階である。

所有は対象の利用・維持管理・処分・その他の内容から構成される。所有者が遊休化させている対象は借入によって実際に使用される。貸借は所有から利用を分離させ、対象の非所有者にその直接的な利用を可能にさせるのである。貸借はまた、非所有者たちに対象をくりかえし利用させることで、対象の共同利用を可能にさせる。これらの意味では、貸借の普及は所有権の形骸化をもたらす方向に作用する。しかし他方では、そうした貸借が所有権にもとづくかぎりでは、それは所有権という枠組みを強化する方向にも作用する。

貸借は、その担手のあいだに支配・従属関係をうみだす可能性をはらんでいる。借手は必要な対象を借りなければそれを利用できないから、貸手は借手よりも優位な立場にたつことが多い。このことは、生存に不可欠な土地をもつ者ともたない者の歴史や、金持ちと貧乏人との貨幣貸借の歴史をみれば明らかであろう。すでに『聖書』にも、「借手は貸手の奴隷になる」とのべられている⁶⁾。

5) K. Marx, F. Engels: Gesamtausgabe (MEGA), 2. Abt, B. 3, Manuskript 1861 1863, s. 1460 (大月書店『資本論草稿集』, p. 416)。“Das Kapital” 1, M. E. Werke, Dietz Verlag, 1962, Band 25, s. 360 (大月書店『マルクス・エンゲルス全集』第25巻, p. 434)。以下の引用では『資本論』をKの記号でしめし、訳は大月書店版を利用する。

6) 『旧約』箴言第22章7

[3] 所有と利用とを媒介する賃借という形式自体は、いくつかの時代や社会に共通しているが、賃借のありかたは、それぞれの社会的・経済的關係に規定されている。資本主義的な賃借は、主としてつぎのような特徴をもっている。

資本制的生産様式のもとでは、賃借は利潤の法則に支配される。一般的にみた賃借の目的と機能は対象の利用であるが、ここでは、その目的と機能は資本による利潤の増殖によって規定される。いいかえれば、対象の利用・使用価値の実現という賃借の一般的目的と機能は、利潤の獲得と増加の手段に転化するのである。

以前には、領主（地主）と農民が生産手段（土地）賃借のおもな担手であったが、資本主義社会では、資本家的企業と労働者が賃借のおもな担手になる。資本家的企業が資本の姿をとった生産要素の貸手または借手として現れる一方、生産手段を所有していない労働者は、消費財の借手として現れざるをえない。

利潤追求を動機にして生産性が向上し、社会的分業が多様化することによって、賃借の対象が増大し多様化する。とりわけ、機械と耐久消費財の出現と普及にともなって、その一時的な利用機会がふえ、それらの賃借が増加する。そしてそのことに応じて、賃借を仲介する資本家的な専門業者——レンタル業・リース業・不動産業・銀行業等——が成長する。他方、そうした仲介業は賃借を発展させ、貸付欲求や借入需要を創出し増加させる。

資本家的賃借は、制度的には近代的所有権と占有権によって特徴づけられる。占有（possession）は、ある物を事実として目的意識的に使用（支配）している状態の承認関係である。借地をしている企業や労働者が地主の都合次第で借地を返さねばならないとすれば、彼らの安定した営業や生活がおびやかされてしまう。そうした不安定さなり危険性をなくするために、使用（支配）という事実関係を所有権とは別の権利（占有権）として法的に保護する必要が生じてくる。占有制度は物の事実上の支配関係に重複的な関係を認め、非所有者の支配・占有権を認める制度である⁷⁾。この意味では、近代的所有権の成立と強化は、地主階級に対する資本家階級と労働者階級の地位の強化を意味していた。

商品や資本の關係が成長すると、そのことを基礎にしてこの諸關係が所有および占有の法制度として承認され、ついでこの法制度によって資本關係がさらに発展させられる。結果が条件として現れる。その意味では、資本主義社会における賃借の発展と普及は、所有と占有制度の確立にもとづいているといつてよい。所有（権）と占有（権）は相互に制約しあうが、資本制的生産様式が発展するにつれて所有（権）は占有（権）によって徐々に制限されるようになる。所有は賃貸として自己を実現するが、賃借（占有）が所有から独立して所有を制限するようになる事態は、所有の自己疎外と表現できる。

7) 末川博『占有と所有』（法律文化社）、田中整爾『占有論の研究』（有斐閣）、岩田新『占有理論』（岩波書店）、その他。岩田氏によれば、占有権の概念は輸入されたもので、日本人は占有という法思想をもたなかったしその言葉も知らなかったようである（同、p.305）。

第2節 貸借の諸対象と貸借の分類

[1] 対象を譲渡することや利用すること自体は、貸借にも売買にも共通する契機である。売買から貸借を区別させる顕著な契機は、非所有者からの対象の返却にあるといつてよい。この点からいえば、物的でないものは本来の返却がありえず、貸借の対象にはならない。たとえば、労働やサービスは、それらを利用したあとに返却することができない。したがって、貸借の対象には物的なものがその基本になる。人材やソフトのリース・貸株・名義貸・レンタルサーバーなどの表現にみられるような労働力・権利・情報等の貸借は、物的な対象の貸借からならざらえられた表現であり、前者よりも拡張された意味での貸借である（第4章）。

物的な対象は、労働の生産物とそうでない土地に区別できる。電力やガスなどは一定の設備や容器と一体化した物質だという点で、ここでは広義の物的生産物にふくめておこう。家畜も人間によって飼育されたり再生産されたりするという意味で、広義の労働生産物に属させておく（家畜は農業社会や初期の資本主義社会では、輸送や農耕の手段および食料や毛皮の原料として貸借の重要な対象であった）。なお、貨幣はそれが金銀等の物的素材であるかぎりには労働生産物だが、銀行の預金通貨は非物的だといえる。将来、いわゆるデジタルマネーが一定の貨幣機能をはたすようなことにでもなれば、貨幣のこうした無体性はいっそう拡張されるだろう。貨幣はその機能が純粋に社会的だという点でも他の生産物とは区別しなくてはならないが、この点のちにふれることにしよう。それはともかく、非物的なものの貸借（広義の貸借）を別にすれば、貸借はこれを生産物・土地・貨幣の貸借に大別することができる。

[註] 貨幣以外の有価証券が貸借されるケースもある。たとえば、いわゆるカラ売買では、証券会社と顧客とのあいだで株の貸借（信用取引）がおこなわれるし、また、証券会社と証券金融会社とのあいだでも当該株の貸借（貸借取引）がおこなわれる。なお、特定個人だけに属する債権証券（年金、保険等）が貸借できないことは明らかである。

[2] 貸借を規定している民法は、貸借型の契約として、消費貸借・使用貸借・賃貸借の規定をあたえている。消費貸借は、たとえば同ナンバーの紙幣でなく、同価値の貨幣を返却すればよいような貸借である。原料の貸借もこれにあたる（民法587条「消費貸借は当事者の一方が種類、品等及び数量の同じき物をもって返還をなすことを約して相手方より金銭その他の物を受取るによりてその効力を生ず」）。使用貸借は無償での物の貸借である（593条「使用貸借は当事者の一方が無償にて使用及び収益をなしたる後返還をなすことを約して相手方より或物を受取るによりてその効力を生ず」）。賃貸借は、賃料をともなう有体物（土地をふくむ）の貸借であり、不動産を借りて地代や家賃を払ったり、家電製品等を借りてレンタル料を支払うケースがそれに該当する（601条「賃貸借は当事者の一方が相手方に或物の使用及び収益をなさしむることを約し相手方がこれにその賃金を払うことを約するによりてその効力を生ず」）。

こうした分類と規定は、紛争の予防や紛争の公平で合理的な処理という目的にそったものである。経済学が貸借を分類するばあいには、経済現象の内的関係・性質・機能の解明という目

的にそって、対象の使用価値と交換価値という面に力点を置く。こうした分類方法のちがいはたとえば、民法が原料と貨幣の貸借を同種の消費貸借として一括するのに対して、経済学は双方を機能と本質の異なる問題として、すなわち貨幣貸借を金融問題、原料貸借を産業・商業上の問題として区別する点に現れる。総じていえば、一方にとって重要な区別でも、他方にとっては時としてそれほどでもなくなったり、別の区別にふくめたりするのである。

[3] 生産物のうち、どういうものが貸借されやすく、どういうものがされにくいのだろうか？ 貸借の難易さを決める契機にはつぎの諸契機がある。

利用における磨損様式と耐久性 機械や設備のように現物のままでくりかえし利用されて徐々に磨損するか、原材料のように一挙に消耗されて別の製品になるか。使用頻度 年中か季節的か。必要性と自給の難易度（技術水準）。希少性。所有コストの程度。なお、社会的磨損（陳腐化）リスクの程度および税制度のありかたは、現代になって重要になったという点でやや特殊な契機とみてよい。

こうした契機を基準にしてみると、貸借に適さない生産物の代表は、日常的に使う原材料および食料品や下着等である（昔のことわざによれば、「鯉節と砥石の借入れはない」）。毎日の使用対象の借入・返却をいちいちくり返すわけにはいかない。ただし、それらが突然不足するばあいには、貸借が「急場のしのぎ」として必要になる。また、穀物の生産がその社会の主産業であるばあいにも、原料としての種子が貸借の重要な対象になる。たとえば、わが国で古代から中世にかけておこなわれた稲の出挙——種籾を春に貸して秋に収穫米から利息分とともに回収するいわば消費貸借——がそうである。税の収奪、あるいは私的な搾取の一形態だったとはいえ、種籾に不足する農民にそれを貸与することは、再生産上で不可欠なことであった（第二部）。

逆に、貸借に適する対象は、機械や設備のような耐久性のある労働手段や輸送手段、住居等である。このことは、それらが昔から今日にいたるまで、つねに貸借の重要な対象にされてきたことにしめされている。

[4] 貨幣貸借について。貨幣貸借の本格的な考察は本稿の課題ではないし、紙数の制限からできることでもない（そうした考察には貨幣論・金融論の膨大な蓄積がある）。しかし、貨幣貸借は各種貸借のなかで決定的に重要な地位にあるから、簡単にでもふれておく必要がある。そこで、物品貸借と比較するかぎりでの、貨幣貸借のごく一般的な特徴だけをあげることにしたい。

貨幣の貸借は、物品貸借とはまったく異質である。貨幣は、あらゆる商品の価値を一つの同質で量化可能な「体」によって統一的に表現する。この本質的機能にもとづいて、それは流通手段・支払手段として役立つ。こうした貨幣の諸機能は、物的生産物の自然的性質にもとづく機能と異なり、純粋に社会的な性質の機能である。

物品貸借はその範囲に限界があり、移動にも制限がある。しかし貨幣貸借のばあいには、その範囲は無制限のかつ全面的であり、為替や預金口座の利用によって、物理的な移動の制限もほとんどない。また貨幣貸借は、その規模も巨大であり、社会経済に及ぼす影響も圧倒的

である。

原料以外の物品貸借では、該当物品自体が返却される。しかし、貨幣は使用されると出発点に戻らないから、借りた貨幣とは別の貨幣が返却される（民法の消費貸借の規定はこの点を反映している）。また、物品貸借ではトラブルがおきれば貸した物品を引き上げればよいが、貨幣は借手から消え去るから取戻しに危険がともなう。しかもこの危険性は、手形等の媒介による連鎖性をもっている。だから、貨幣の借手への信用には物品貸借にない本質的な不安定さ、危険性がひそんでいる。貨幣貸借に担保がつくのはこのためである。

労働手段の貸借も貨幣の貸借も再生産過程を媒介するが、貨幣貸借はそのほかに投機目的でおこなわれるばあいが多い。利子生み資本としての貨幣貸借の目的は利子の獲得自体にある。いいかえればこの貸借は、いわば自己目的化した貸借といってよい。なお、物品貸借の利益には自部門の物流労働による剰余価値がふくまれるが（第2章第1節）、貨幣貸借による利益（利子）は、他部門から移転された剰余価値である。

貨幣貸借では、物品貸借で明確だった所有権と占有権の区別が曖昧になる。貨幣の貸手の所有権を認め、借手による貨幣の自由な処分を制限すれば、貨幣の機能が失われてしまうからである。また、貨幣が商品（利子を生む資本という独特の商品）として現われるのに対応して、販売と購買、売買と貸借の区別が混乱させられる。たとえば、「銀行による金融商品の販売」という表現は、銀行による預金の受入れ、利子生み資本商品の購買を販売と表現したり、銀行が債務を負うことを販売と表現していることになる。

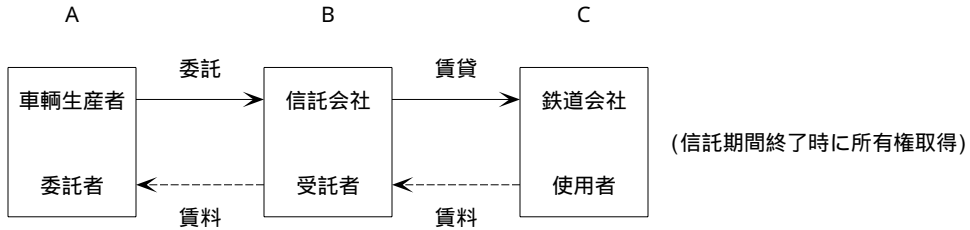
物品貸借のばあいには、貸手（レンタル会社）と借手との関係はほぼ対等である。しかし貨幣貸借のばあいには、貸手による借手の支配・従属関係が生じがちである。貨幣需要は緊要性が強いために借手は弱い立場にたたされるからである。また、返済が困難になれば、このことが貸手への従属をもたらすからである。借金は人間の自由をうばい、尊厳を傷つけ、強い精神的苦痛をあたえる。

銀行は貨幣貸借を媒介する信用制度の中核機関である。銀行内や銀行間での貸借の決済が預金口座を通じておこなわれるばあい、預金は決済機能をはたす点で一種の「通貨」とみることができる（預金通貨）。銀行は、預金設定を通じて現金準備を減少することなしに貸出をおこなうことができる。銀行が預金（借金）をもとにして新たに通貨を供給するという事態（信用創造）は、貸借業者にはみられない特徴である。

[5] 貸借と重複する取引、または貸借関係を重要な構成部分とするおもな取引には、チャーター、動産信託、割賦販売がある。

チャーターは、かつて船の貸借契約（charter party・傭船または用船）を意味していたが、現在では、航空機、自動車、建設機械等の乗務員やオペレーターつきの貸借を意味することはとしても使われている。こうしたチャーターには、貸借（賃貸借契約）と派遣（派遣契約）がふくまれている。双方は一体的なものとして取引される関係にある。

信託自体は貸借ではないが、動産信託のばあいには、受託者の信託会社（動産の形式的所有者）がその動産をおもに賃貸のかたちで運用する。車輛でみると、委託者A・受託者B・借入者Cの関係は下記ようになる。



三者間による協定を前提にして、A B間では委託契約が、B C間では賃貸借契約が結ばれる。信託会社が名目的所有者で媒介者だとかぎりでは、A C間の実質的關係は賃貸借とみることできる。なお、上例の動産信託は、鉄道会社が巨額の車輛代金を一度に支払えず、メーカーも分割・長期払では資金繰りに困るようなばあいに利用された（メーカーは信託会社発行の受益権証書を譲渡するか担保にして資金を調達できるし、鉄道会社は長期の分割払で車輛を使用できる⁸⁾）。

商品を譲渡して所有権を支払い終了時まで留保するかぎりでは、割賦販売にも商品の貸付という性質がふくまれている。逆に、支払い終了時に無償による譲渡特約がつくリースには、実質的にみると、売買という性質がふくまれている。このように、賃貸借は売買と同じ面または性質があるから、それを期間ぎめによる使用権の売買ということもできる。古代の日本には賃貸借という語がなく、賃貸借は期限つきの売買（『限一年売買』）と表現されていた⁹⁾。

第2章 物品賃貸借

物品賃貸借のおもな特徴を理論的に検討しよう。物品の賃貸は明治初期までは損料貸と呼ばれていたが、今日ではリースとかレンタルと呼ばれている。各種の語源辞典や歴史資料から明らかのように、Lease も Rental・Rent も中世から近代までは不動産賃貸借にかかわる意味で

8) 動産信託はわが国では1956年以降に解禁された。その対象は初期には車輛だったが、後に船舶、航空機、自動車、建設機械等も対象にされた。四宮和夫『信託の研究』（有斐閣）、森一七編『信託銀行読本』（金融財政事情研究会）、麻島昭一『日本信託業発展史』（有斐閣）、川崎誠一『信託の知識』（日本経済新聞社）。なお、近年の信託業務別残高〔各年度別〕で見ると、動産信託は0.1%以下という微々たる量である。

9) 石井良介『日本の歴史を読み解く』（明石書店、p. 315-316）、菊地康明『日本古代土地所有の研究』（東大出版、第3章第3節）、その他。

使われてきたが、今日では動産賃貸借の意味でも使われている。そして、動産のリースは金融性の強い長期間の賃貸、レンタルは金融性のない短期間の賃貸、という意味で使われている(国語辞典等)。賃貸借は、リースにもレンタルにもあてはまる概念である。なお、動産と不動産の概念はもともと法律上の概念で、明治初期に外国民法の翻訳にさいしてはじめて採用された概念である¹⁰⁾。

労働手段と生活手段の賃貸についてみると、経済的比率や影響の点では前者が圧倒的な位置をしめている(物品賃貸の売上高や契約額では、労働手段賃貸の比率が毎年90%以上をしめている¹¹⁾)。そこで本章では、労働手段の賃貸に重点をおく。そのさい、賃貸借の特徴はリースよりもレンタルの方に純粹に現れるから、レンタルに即した考察を基本にする。

第1節 レンタル(業)

労働手段が資本家的に利用されるばあい、それは固定資本という姿をとり、現物のままくり返し使用され、少しずつ摩滅させられていく。そのため、固定資本の価値は、徐々にかつ部分的に生産物に移転される部分(貨幣形態)と、現物に残存する価値部分とに分裂する。固定資本は物理的磨滅による価値減少とは別に、社会経済的な原因によっても減価させられる。ある部門の一業者が高性能の新機械を導入して他業者よりも安く生産できるばあい、彼は他と同程度の利潤をえながら商品を値下げすることができる。すると他の業者は彼との競争上で、まだ十分に使用可能な従来の機械を新機械に替えざるをえなくなる。こうしたばあい、既存機械の価格は大幅に低められる(陳腐化または社会的磨損)。技術進歩の速度も企業間の競争も年々はげしくなるから、陳腐化は急速に進む傾向にある。固定資本の耐用(更新)期間は、こうした二種の減価に規定される。

労働手段の貸手も借手も、そのほとんどは資本家的企業である。ただし、付随的に独立の個人的生産者や商業者もいる。たとえば、農業用機械の借手のほとんどは、個人農家やそれに近い有限会社・農業組合である(以下では借手を資本家的企業としておく)。

賃貸されるおもな労働手段には、建設や土木用の機械・重仮設建材・情報関連機器・事務用機器・輸送用機器・商業サービス用機器・産業機械・工作機械などがある。それらを専門にあつかうレンタル業者は、こうした労働手段の種類に応じて分化しているが、それぞれの内部で

10) 最初の翻訳者については、箕作麟祥とする説と神田孝平とする説とがある。大槻文彦『箕作麟祥君伝』(1907年、発行者呉文聡、発行所丸善株式会社、p.74)、石見尚『日本不動産業発達史』(日本住宅総合センター、p.34)、蒲池紀生『地上楽園への挑戦』(財界展望新社、p.10)。民法では不動産を「土地及びその定着物」とし、それ以外の物はすべて動産と規定している(第86条)が、商法では船舶等を不動産としてあつかっている。

11) 経済産業省調査統計部「特定サービス産業実態調査報告書」(物品賃貸業編、各年度版)。2000年度における産業用機械・機材の賃貸業の事業所数は4282、従業者数67674人、年間売上高は9兆1769億円。

は、何種もの対象を賃貸する業者と特定の対象だけを賃貸する業者とに分かれている。これらの労働手段のレンタル会社が形成されたのは、おおむね1950年ないし1960年代のことである。

レンタル（業）のおもな機能または役割は、つぎの三点にまとめることができる。

機械設備をある期間だけ一時的に必要とする企業にとっては、それを買うよりも借りた方が資金の節約になる。レンタルはこうした購入資金の節約機能をはたす。たとえば、建設・土木用機械と建材部門のレンタル額はレンタル総売上高の半分以上をしめているが、ここでレンタルが多用されるのは、不定期の注文工事のたびに種々の異なる機械・機材類が必要になるため、全機種や全機材を所有すると非効率で不経済になるからである。

レンタル企業は、同じ労働手段を多くの企業にくりかえし賃貸することで労働手段の共同的で効率的な利用をうながし、全個別企業が所有するばあいよりも少量の労働手段で同じ産出量をもたらす。したがって社会的な内容からみれば、上記の機能は、労働手段の共同的、効率的利用による数量の節約機能といえることができる。

陳腐化は急速に進む傾向にあるから、巨額の固定資本の所有者は、陳腐化による損失リスクにさらされている。ところが、レンタルで固定資本を利用すれば、新機種への借り換えによって陳腐化を回避できる。このことは、レンタル業者がこの陳腐化リスクを肩代わりしていることを意味する。レンタル業者は、発生しうるこの損失分をみこんでレンタル料を設定し、借手企業は、この料金を費用として支払う。

こうした肩代り機能は、陳腐化リスクを多数の借手に分散し共同して負担させる仲介機能といってよい。老朽化した機械設備を使い続けると、余分の保守費用がふえて社会全体としてはマイナスになる。だから、それらがまだ使用可能でも、社会的には適当な時期にそれら新機種に更新した方が効率的である。共同体的で計画的な経済体制であれば、この更新用の負担を各企業に計画的に割り当てればよい。が、資本主義制度下では、この負担は一部の企業における陳腐化の損失補填としておこなわれるため、レンタル業がそれを分散させ、共同で負担させるかたちになるのである。

レンタル業者は、借入需要にそなえてつねに労働手段を保管しておかねばならない。レンタル業が倉庫業を兼営しているといわれるのはこの点をさしている。また、レンタル業者は、返却された労働手段の修繕や整備をおこなうし、配達や回収という輸送機能もおこなう。

レンタル業がうる利潤の性質と実体はどのよなものだろうか？ それは上記の諸機能、購入・所有コストの節約、陳腐化リスクの引受け、輸送・保管・保守の機能、に応じてとらえることができる。

購入・所有コストの節約機能は、レンタル企業の側では、“コストの回収に必要なレンタル回数をこえて多くレンタルするほど利益増になる”，というかたちで意識され、借手側では、“利用機会が少ない機器は買うよりも借りる方が安上りになる”，というかたちで意識される。したがって、レンタル企業はできるだけレンタル回数をふやそうとするし、借手企業も費

用の軽減になればレンタルを積極的に利用しようとする。こうして、社会的な規模での労働手段量の節減とその分の労働コストの節約が可能になる。そのことは、結果的に全体としての商品価値の減少をうながし、ひいては社会的な剰余価値の増加をもたらす。レンタル業は、各企業の労働手段の使用上の節約を媒介し促進させることによって、こうした社会的剰余価値の分配にあずかる。いいかえれば、このばあいのレンタル利潤は、社会全体からみた相対的剰余価値の一部分なのである。

レンタル料金には陳腐化の損失分がみこまれている。この損失額が結果的に少なければ、その差額がレンタル会社の利潤になる。この利潤は、各企業におけるリスク引当金や減価償却費に対応してとらえることができる。陳腐化リスクの負担分が企業の費用として現象する一方、レンタル会社の側では利潤として現象する。このことは、企業における保険負担分（費用）が保険会社の利潤として現象することに似ている。

物流機能に対応する利潤の源泉は、この部門の物流諸労働が産出する剰余価値である。それは のように、他部門の利潤（剰余価値）から移転される部分ではない。 のレンタル労働は、他部門の剰余価値を自部門に移転させる労働である。こういって、それらの労働は価値を形成しないのかという疑問がだされるかも知れない。 の労働は本来の価値をつくらなくても、社会的分業における労働交換という観点からみれば、私がそう名付けている広義の「価値」をつくるということができる。

[註] 価値は、本質的には商品の交換価値として現象する私的諸労働の独自の社会的性質である。交換価値の語は交換比率と同義にされたり、労働をふくまない「商品」にも使われるから、商品生産労働の独自の社会的性質を純粋にしめすために価値概念がもちいられる。さきの問題、一般的にいうとサービス労働が価値を形成するののかという問題には、(イ) 物的商品の生産と分配、(ロ) 社会的分業における労働交換、という二つの視角から答える必要がある。

(イ) の視角からみれば、価値の実体は、社会的に正常な生産条件と労働の熟練および強度の社会的平均度とをもって商品生産に支出され対象化された同質の抽象的労働である¹²⁾。物的商品がサービス部門に配分される面からみれば、サービス労働は、価値を形成しないで前者の価値を移転する労働にすぎない。しかし(ロ)の社会的分業における労働交換からみるならば、両者は労働を提供し交換しあう関係にある。貨幣の支払対象を商品と呼び、サービス労働の成果を商品になぞらえるならば、両者の関係は商品の交換関係といってよい。この面からみれば、サービス商品の交換価値をつくる労働は、つぎのような同質性をもっている。すなわち、貨幣という共通の社会的単位との等置によって根拠づけられ、かつ、各部門間での頻繁な労働移動によって根拠づけられた同質性をもっている。それは、(イ)の同質性よりも生産条件や熟練の面でルーズな同質性である。そこでこの同質的労働の結晶を、広義の「価値」概念で表すことにする。そうすると、サービス部門の労働は本来の価値を生産せず、その移転を媒介する労働であるが、(ロ)の面では広義の商品「価値」をつくりだす、ということができる。現代では、いわゆるサービス商品が国民経済の大きな部分をしめ、そ

12) K. , s. 57-61 (p. 57-63), s. 87-89 (p. 98-101)

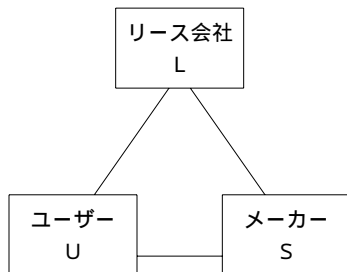
の多くが物的生産の体制に組み込まれる一方、各業種の労働を物的生産の基準で分別しがたい状況になっている。だから、商品関係の解明で物的商品だけが価値をもつという説明だけでは、(口)の面での説得力に欠けるといわねばならない。付加価値(その年の労働が新たに産出した価値)概念は計測的な量的概念であり、商品労働の社会的関係・性質をしめすためには役立たない。したがって、物的商品の価値との関係でサービス商品の交換価値の本質をしめし、現代の社会的分業のありかたを労働価値説の展開として説くためには、広義の「価値」概念が有効だと考える¹³⁾。

以上では、労働手段の賃貸に関する基本点を明らかにした。生活手段の賃貸については、つぎの点を追加するだけにとどめたい。賃貸される生活・娯楽・スポーツ用品の種類は“何でもあり”といえるほどおびただしい。貸手は総合レンタル会社と、貸おむつ、貸衣装、貸モップなどにみられる専門業者に分かれている。借手は一般消費者と企業である。企業が借手になる例は、会社やホテルなどによる冷蔵庫やテレビ等の借入とか、事業イベントの必要品の借入などである。個人消費財が個人の生活用にレンタルされるばあいには、レンタル利潤の源泉は個人所得(労働者であれば賃銀)である。

第2節 リース(業)

リース業は、アメリカでは1950年代に、わが国では1960-70年代に形成された。リースは、ファイナンス・リースとそれ以外のオペレーティング・リースとに大別されている。後者は中途解約ができ、リース業者がメンテナンスを負担する点で前者よりもレンタルに近い。だからリースに独自な特徴は、ファイナンス・リース(以下では単にリースと呼ぶ)でみる方がはっきりする。

リース取引は借手(ユーザーU)、貸手(リース会社L)、売手(メーカーS)の三者間でおこなわれる。こうした取引をその流にそってしめすと、下記ようになる。



U・S間でのリース物件の決定。UからLにリース申込みと条件の交渉。UとLによるリースの締結。LからSへ物件の注文。売買契約。

SからUへの物件の納入。UからLに物件借受証の交付。保守契約(Sまたはメンテナンス会社とUとのあいだ)。

13) この点は拙論「サービス商品とマルクスの労働価値説」(『立教経済学研究』第53巻3号)でも示唆してある(p.115)。

リースとレンタルの特徴を比較すると、下表のようにまとめることができる。

	リース	レンタル
対 象	あらゆる機械・設備	汎用性のある機器・日用品
目 的	融資・借金の代用	対象の一時的使用
期間と解約	長期で中途解約の禁止	短期で中途解約可能
保守・修繕	借手側の責任	貸手側の責任
リスクと管理	借手側の責任	貸手側の責任
在 庫	なし	あり
借 手	特定の1企業	不特定多数の企業や消費者

リース業の機能については、つぎのようにとらえることができる（これらの点は借手によるリース利用の理由でもある¹⁴⁾）。

1. 固定資本用の資金融資機能，資金の効率的な運用機能。借手は，リースを利用することによって一度に多額の資本投下をしなくてもよいため，借入に必要なはずの資金を固定せずに効率的に運用できる。また，リースは担保が不要なので，多額の融資をうけにくい中小企業にとっては資金難の解消に役立つ。

2. 節税機能。機械設備を購入すると，減価償却費だけが経費あつかいになるが，リース料は全額が経費あつかいになるから，リースの利用はその分の節税を可能にする。

3. コストの管理と事務の合理化，そのことによるコストの節約。リースを利用すると，機械設備等のコストを毎月一定のリース料として簡単に把握できるから，コストの管理が容易になる。また，借手側では購入手続・保険や租税の支払・減価償却費の計算・その他の事務処理が不要になり，事務の合理化が可能になる。リース会社はこれらの作業を代行するが，それらの作業を集中し合理化することによってその費用を節約する。

4. 陳腐化リスクの回避。リースにも，リース期間を短めにして陳腐化リスクにそなえる機能がある。しかし，この効果は短期のレンタルよりも小さい。

リース（業）の性質についてみれば，賃貸的，金融的，商業的という三つの性質がある。

金融的性質。リース会社は，諸物件を事前にとりそろえて借手（ユーザー）を待っているわけではない。借手は通常，メーカーと交渉したあとでリース会社に「話」をもちこむ。機械の管理やメンテナンスは，リース会社ではなく借手がおこなう。だから極端にいえば，リース会社は労働手段に必要な代金さえ用意すればよい。リース期間は労働手段の経済的耐用年数の大半におよび，中途解約は禁止されている。リース会社は，この間に全費用を回収し利潤を獲得する。したがって，リース会社にとっては，機械が返却されるかどうかは二次的なことになる。リース料は市場利率率を基礎に計算される。これらのことから考えれば，リースは実質的には

14) リース事業協会「リース需要動向調査1995年度」（『リース・ハンドブック1998年』）

貨幣資本の貸付けと同じことであり、その資本の性格は利子生み資本といってよい。事実、リース業では、銀行系のリース会社が銀行の補完機能をはたしており、その会社数も全体の最大部分を占めている。

商業的性質。リース会社は、リース期間の終りまでに物件代金のほぼ全額を回収する。だから、リース期間の終わりには、対象物件をユーザーに無償またはそれに近い価格で譲渡する（譲渡条件つきリース）。このことは、実質的にみるならば、リースが割賦販売または延払い販売と同じ性質をもつことを意味する。商社系やメーカー系のリース会社が特殊な専用機をリースするにあいには、こうした性質が強くていっている。ちなみに、国税庁は専用の物件のリースを売買取引としている。このように、リースには商業資本家的な性質がある。なお、リース会社は税・保険・減価償却等の事務・計算の代行機能をおこなうが、この機能はさきの諸機能にくらべて二次的である。

リースの金融的性格と商業的性格は、二者択一的な関係にあるわけではない。リースを機械資金の運用・調達という視角からみれば金融的性格が顕著であるし、機械の譲渡と使用という視角からみれば商業的性格が前面に出てくる。金融性と販売性は表裏の関係にある。

さらに、こうした二面的特徴は、貸借が物でおこなわれることに結びついている。所有権を保持しながら機械を一定期間だけ貸して報酬をうる点では、リースも物品の賃貸にほかならない。リースにあっては、賃貸形式が内容を規定する不可欠な一契機になっている。したがって、リースに投下された資本の基本性質を商業資本と規定すれば、物品の所有権が最後まで保持されるという賃貸の特徴を欠落させることになるし、利子生み資本と規定すれば、物品による貸付けという独自性を欠落させることになる。リースの特徴は、金融・商業・賃貸の性格が複合し一体化している点にある。ことばをかえていえば、金融的特徴や商業的特徴が賃貸形式で統一されている点にこそ、リースの独自の性格が存在するのである。

以上の考察からすれば、資本主義的な物品賃貸借はレンタル業による賃貸（レンタル）が典型的で純粋なケースであり、リース業のそれは金融的、商業的性格をふくむ特殊型といってよい。しかし、こうした特徴のゆえに、物品賃貸の売上規模ではリースが圧倒的な比率（80%以上）をしめることになる¹⁵⁾。なお、リース業の利潤は既述したリース業の諸機能に照応して、利子・商業利潤・賃貸料という三つの性質としてとらえることができる¹⁶⁾。

[註] マルクスのつぎの叙述は、レンタルやリースに投下された資本を利子生み資本と解する見解の論拠にされてきた。「資本として貸付けられる商品は、その性状に応じて固定資本かまたは流動資本として貸付けられる」。「すべての貸付けられる資本は、その形態がどうであろうと、……つねにただ貨幣資本の特殊な一形態でしかない。なぜならば、ここで貸付けられるものは、つねにある一定の貨幣

15) 前掲「特定サービス産業実態調査報告書」（物品賃貸業編，平成14年版）

16) 以上の諸点については、拙論「物品賃貸業資本（レンタル・リース資本）の基礎的・理論的研究」（『立教経済学研究』第49巻4号，第50巻1号）で明らかにしてある。

額であって、利子もまたこの額に対して計算されるからである」。固定資本での貸付けでは、「貸手は周期的に利子と……磨損分の等価を受取る。そして貸付期間の終わりには、貸付けられた固定資本の未消部分が現物で帰ってくる」。こうした「貸付資本の諸形態は本来の貨幣資本から派生したものである」¹⁷⁾。

彼のこうした把握は、リースの金融的性質を150年ほど昔に喝破した点で高く評価できるが、今日のような労働手段のレンタルに関する性格規定としては、一面性をまぬがれがたい。それは、そうしたレンタル業がなかった時代の制約によるものであろう。

第3章 土地の賃貸借

第1節 土地賃貸借の一般的特徴

物品賃貸借との相違を念頭におきながら、土地賃貸借の一般的特徴を明らかにしよう。

[1] 資本主義社会における物品の営業的な貸手は、資本家的な性質をもつメーカーか賃貸業者である。これにくらべると、土地の貸手にはそうした性質をもつ者ともたない者がいる。土地の貸手は土地所有者であればよいのである。よく知られているように、資本主義の初期には、土地の代表的な貸手は地主階級や貴族階級であった。他方、土地の借手側には、資本家的企業や農家、あるいは賃労働者に代表される市民等がいる。

貸借の対象に目を向けると、物品賃貸借の対象は時代に応じてつぎつぎに変化し多様化する。たとえば、江戸期から昭和初期までは手製の織機や牛馬が賃貸されていたが、今日ではほとんどされていない。パソコンやCDのレンタルはつい近年になってからのことだ。これにくらべると、生存のための稀少な自然基盤である土地は、昔も今も一貫して賃貸借のおもな対象にされている。

とはいえ、私的所有が存在するどんな社会でも土地が貸借の最重要の対象だったとはいえない。そういいうるのは、主として農業が支配的な社会とか大都市のばあいである。19世紀中葉のアメリカには私有財産制度が存在していたけれども、西部の土地のほとんどは貸借の対象にならなかった。モンゴルでは家畜の所有と貸借がみられはしたが、土地私有権の観念はなかったか、あったとしてもごく希薄であった。さらにアラビア等の乾燥地帯ともなれば、土地の貸借権や所有権よりも水利権の方がはるかに重要な問題になる¹⁸⁾。

[2] 事業や生活のために借地をしても、地主の都合次第で返却を義務づけられているならば、借手は営業や生活の安定をおびやかされてしまう。したがって、借地による安定した土地利用にとっては、近代的土地占有権の法的承認は欠かせない条件である。

土地の占有権ないし賃借権は、農地のそれを主流に発展してきた。資本制的生産様式の成長

17) K. , s. 356, p. 429-430

18) 加藤雅信 『「所有権」の誕生』(三省堂, p. 21-25)

にともない、封建的土地所有が掘り崩されて近代的土地所有権が確立されると、それをテコにして旧来の土地所有が実質的に破壊され、土地占有権が強められていく。たとえば、19世紀のイギリスでは、資本家階級が地主階級から土地を借りて農業経営をおこない、地主階級の土地所有権に対抗して土地賃借権（占有権）を強めていった。またそれ以降、労働者階級の増加と彼らの安定した再生産の必要性がおもな動機になって、勤労者・市民の借地権が強められていった。

[註] 19世紀のイギリスでは資本家的な借地農業経営が発展していたから、地主（土地所有者）・資本家的借地農業者・賃銀労働者の三分割制がそのまま近代的土地所有だと考えられがちであった。しかし、この関係が主流といえたのは当時のイギリスだけで、それ以降はどの資本主義国でも非資本家的な自作の家族経営が農場の大部分をしめてきた。だから、近代的土地所有の一般的内容は個人々の自由な土地支配の相互承認ととらえ、その具体的内容は各国の歴史に応じてとらえるべきであろう¹⁹⁾。

なお、土地や建物は見ただけではその所有者や占有者がわからない。だから、不動産に関する基本的な情報が公的に証明されていないと安心した取引ができない。したがって、そうした情報を公開公簿に記載し、第三者に対抗力をもたせる登記制度も、安定した土地取引にとって不可欠な法的条件になる。

[3] 土地賃借への国家的な規制や保護の度合いは、物品賃借にくらべてはるかに強く、大きな比重をしめている（借地法、農地法、国土利用計画法、宅地建物取引業法、土地収用法等）。なぜなら、土地の利用は周辺の環境や隣接地に大きな影響をおよぼすからである。また土地所有は、資本家的企業の活動や労働者の生活にとって、あるいは都市計画の実行や産業基盤の整備にとっても、重大な制限として現われるからである。土地利用には強い公共性があるにもかかわらず、土地が利潤目あてに取引され、私的に利用されている点に、資本制的社会における土地問題の核心があるといってよい。借地権の強化にみられるような土地所有に対する公的制限の強化は、歴史的傾向である。

[4] レンタルされる物品には摩滅による減価が生ずる（損料貸という呼称もこの点に根ざしている）。土地のばあいにはそれが生じないどころか、土地開発や土地改良によって土地の有用性が増加し、地代が上昇することが多い。だから、借地者が土地改良をしてその費用の未回収分を返却時に残していれば、その回収が必要になる。こうした有益費補償（テナント・ライト補償）の問題が生ずる点に、土地賃貸借の独自性がある。この問題は、近代的借地権の確立の内容としてきわめて重要な契機であった²⁰⁾。

[5] ある物的生産物の生産者がその物を他人に貸して賃貸料をうるばあい、その最終的な根拠は、その物を生産するために労働を費やしたことにある。しかし、土地賃貸借のばあいに

19) 椎名重明『近代的土地所有』（1973年、東大出版）、原田純孝『近代土地賃貸借法の研究』（1980年、東大出版）、水本浩『借地借家法の基礎理論』（一粒社）、その他。

20) K. , s. 632 633 (p. 799 800), 同, s. 636, p. 804, 前掲, 椎名・原田

は、地主は土地所有自体を根拠にして地代を獲得する。借地企業が支払う地代の源泉は企業の利潤部分であり、その実体は利潤に対象化した剰余労働である。労働者（またはいわゆる庶民）が借地者になるばあいでも、地代が生活の最低必要部分の余剰から支払われるかぎりでは、その源泉は剰余労働部分である。いずれにしても、地主の地代取得はこれを実体的にみるかぎり、他人（第一次的生産者）の労働生産物からの控除であり、その移転にすぎない。近代社会では、土地を所有するための費用が一般に「勤労所得」からの支出として現象するために、こうした本質的事態がおおい隠されている。この剰余部分の再分配は、借地権自体が売買されることによっていっそう複雑化される。

[6] 物品とちがって、土地（所有権）は労働が対象化した価値をもつことなしに取引される。いわゆる理論値といわれる土地価額の大きさも、地代を利子に、それをもたらす土地を資本になぞらえて、市場利子率から逆算してもとめられる想像的価額である。地代の上昇率をうまわる地価の持続的な上昇は、前とは逆の関連で地代（したがってまた家賃）を上昇させると同時に、土地所有者や不動産業者に対しては、キャピタルゲインを目的とした土地の投機的取引をうながす。だからそうした地価の上昇は、多くのばあい、生活者としての土地利用者にはマイナスに作用する。他方、いわゆる不良債権問題にみられるように、不動産価額の変動は、経済変動に大きな影響（資産効果）をあたえる。

第2節 農地と宅地の賃貸借

わが国土の総面積は約3,778万ha。近年の統計では、そのうち国公有地は約35%、私有地は65%であり、個人と法人の所有地のうち、宅地はおおよそ10%、田畑は35%、山林・原野は52%である。民有地の所有者総数は約4,900万人弱。そのうち、土地・固定資産税の納税義務者数はおよそ3,680万人で、後者の内訳比率は宅地所有者62%、田畑所有者21%、その他17%となっている²¹⁾。

農地の賃貸借 宅地のばあいには、土地と建物の二つの賃貸がおこなわれ、双方は密接にからみあう。しかし、農地のばあいには土地賃貸だけがこなわれるため、前節で指摘した土地賃貸借の特徴は、宅地のばあいよりも農地のばあいに純粹に現れる。だからここでは、前節で指摘した一般的特徴に若干の追加をしておけばよい。

労働手段の賃貸借のおもな担手は資本家的企業であったが、農地賃貸借のおもな担手は、非資本家的企業である。農業経営では非資本家的な家族経営が圧倒的に多い。その理由は第一に、農業生産は自然の作用をうけやすく不安定性が強いうえに、生産諸段階の同時的分業が困難で画一的な大量生産に適さず、資本の採算にのりにくいからである。それは第二に、赤字続きの資本企業はいずれ廃業せざるをえないが、非資本家的経営は雇用者への賃金支払いをまめかれ

21) 『土地白書』2000年版、『国土統計要覧2000年版』自治省「固定資産の価格等の概要調査」。

るから、「自家労賃」分を削っても経営を継続できるからである。とりわけ株式会社の数が少ないのは、株主のためぐるしい変動が長期の持続的経営にとって不適當であり、しかも法的規制が厳しいからである（わが国では、加工部門以外はほとんど禁止されている）。

非資本家的な農業経営の大部分は、大規模層もふくめて自己労働にもとづく家族経営をいよなんである。ただし、これらの経営も大半が日雇・臨時雇に依存しており、農業の種類や規模によっては、農閑期を除いて2、3人を「常雇」することも多い。しかし、家族労働力の補助としてわずかな雇用をおこなう経営も、基本的には非資本家的経営（単純商品生産者）にふくめてよいだろう。たとえば、北海道における雇用型経営の多くは家族経営だが、その雇用依存度は家族労働者数に反比例しており、「あくまで家族経営の論理の枠内での雇用」だといわれている²²⁾。

第二次大戦前までのわが国では、借手は大半が零細小作農で、貸手は主として寄生的大地主や大規模農家であった。ところが近年では、農地のおもな貸手は小規模農家か「土地持ちの非農家」（多くは実質的な賃銀労働者）であり、借手の大半は中・大規模農家である。ここ2、3年でいえば、1 ha以下の小・零細農家が貸付農家全体の約75%以上をしめ、貸付農家による貸付総面積の約65%をしめている²³⁾。借手側では大規模層ほど借入面積が大きく、借入比率も高い（5 ha以上では約85%が借手になっている²⁴⁾。なお、近年では複数農家による組合や有限会社が借手になり、農地や農業機械を集団的に利用するケースも多くみられる。

[註] わが国では農地が「非農家」の資産として所有されているため、借地需要があるにもかかわらず、多くの農地が休耕地、放棄地、転用地になりつつある。採算にあわない土地の貸手は多いが、借手がない。こうした矛盾または困難に対して、つぎのような対策がおこなわれたり、提案がされたりしている。過疎地や中山間地で放置されている農地を国家や公的機関が「買収」し、公的「保全員」にゆだねる。最近始められた「直接支払方式」は、その変種といえるかも知れない（この方式は、必要と認定した農家の所得を直接に保証する方式で、米欧ではデカップリングと呼ばれている）。集落や地域単位による組織または第三セクターなどが、農地の所有者や借地者になって農地を利用する。集落農場制をとりながら、預けたり預けられたりという相互扶助関係をのばしていく。貸手が地区営農組合へ貸借を一任し、組合が利用計画のもとに借手を組織して貸付ける。そのさい、住民が農業に参加できる共益制度をもうけて貸手も作業の一部を負担してそれに応じた分配を受けとる仕組みもある²⁵⁾。市民農園のシステムの拡大。

22) 岩崎徹編著『農業雇用と地域労働市場』（北海道大学図書刊行会，p. 283）

23) 農水省統計情報部『農林水産統計』（平成12年版 p. 117, 13年版 p. 105）

24) 『農林水産統計』（前掲，各 p. 148）

25) 参照した文献や資料のうち以下のものをあげておく。『食料・農業・農村白書』H. 11版参照（p. 158-9）。梶井功「赤嶋昌夫，基調報告 家族農業と農政」へのコメント（所載『いえとむらの農政学』日本農業研究所，1993年，p. 198-199）。田代洋一『食料主権』（日本経済評論社，1998年，p. 265）。磯部俊彦『共の思想』（日本経済評論社，2000年，p. 267-8）。永田恵十郎・波多野忠雄編著『土地利用型農業の再構築と農協』（農山漁村文化協会，1995年，p. 205-206）。『農業構造の変化と農地制度』（前掲），各地の農協や農業公社のホームページ。

大まかにいえば、物品賃貸借の仲介はリース会社やレンタル会社がおこない、宅地・建物の仲介は不動産会社がおこなっている。これに対して、農地賃貸借の仲介は非営利型の個人や組織がおこなっている（農協、農業委員会、農業公社、地域の農地利用改善団体など）。なぜなら、農地の貸借は前二者と比較してずっと少なく、貸借が地域や縁戚に根ざした信頼関係にもとづいているからである（実例や資料は註²⁵参照）。

農地は国民の食料生産の土台であるから、そのあつかいについては他の対象にくらべて国家による支援や制限が強い。ちなみにここ半世紀以上ものあいだ、わが国の農地法は土地貸借には許可制、土地の所有制限、法定更新等の制限をもうけてきた。他方、「農業経営基盤強化促進法」（1993年）は、農地貸借の積極的な支援をはかっている²⁶⁾。

〔註〕 以上の点をふまえていえば、地代理論を現代の農業に即してとらえるばあいには、つぎの点に留意すべきであろう（地代理論は、リカードが発展させ、マルクスが完成させたそれをさす）。第一に、地代論では農業経営＝資本家的経営と前提されているが、現代では家族型経営が農場の大部分をしめているから、彼らの支払う地代の源泉については、雇用の有無を始め経営の実態に即した把握が必要である。第二に、数人程度の雇用者をかかえる経営者は、計画・指揮・管理の労働や雇用者と同じ労働をおこない、農業生産の中核的役割をはたしている。だから、彼らの労働も農業生産に不可欠な生産的労働であり、価値形成労働である。

第三に、地代論は絶対地代の成立条件に、土地所有と農業資本の低い有機的構成をあげている。マルクスも認めているように、の歴史的条件にもとづけば、資本構成が工業と同じになれば絶対地代は消滅することになる。しかし今日の施設型農業企業には、労働装備率に反映される資本構成が工業と同水準、あるいはそれ以上という企業もある。こうした企業の支払う地代を差額地代や本来の独占地代と区別するかぎりでは、それも絶対地代であろう²⁷⁾。とすれば、絶対地代は広義と狭義に区別した方がよい。狭義のそれは農業部門の歴史的段階に対応し、この部門の商品価値が生産価格（平均価値）よりも高く、土地の有限性から平均化をまぬがれて地代に転化されたものである。広義のそれは、土地所有自体を根拠に要求される地代で、「低い構成」を条件としない地代である。それは、他部門の剰余価値（または労働力の価値）を实体とする。

宅地の賃貸借 [1] 宅地は居住用地と非居住用地とに大別できる。面積で見ると、ここ10年間ほど居住用地が宅地全体の約6割をしめ、建築出来高では約7割をしめている。非居住用地はおもに事業用地として、事務所・店舗・工場・倉庫・資材置場・駐車場等に利用される²⁸⁾。いうまでもなく、土地と建物は自然と労働生産物という点で根本的に異なっているが、欧米

26) 制度的な概括は梶井功『農業構造の変化と農地制度』（1999年、全国農業会議所刊）参照。統計による事例的な説明は石井啓雄『国土利用と農地問題』（今村奈良臣編、農山漁村文化協会、1991年）参照。

27) 以上のような立論をしているわけではないが、早い段階でこの問題に言及したのはカウツキーであった（『近代的農業の諸傾向の外観と社会民主党の農業政策』1899年〔岩波文庫、『農業問題』上、p. 136-71〕）。わが国では大内力氏の『地代と土地所有』がある（東大出版、p. 176-218）。

28) 『建設要覧 2001』（建設調査統計研究会編、p. 22, 26, 32）

では建物は土地の一部としてあつかわれ、他人の土地に建物を建築すれば、その建物は最終的には土地所有者に属するものとされている²⁹⁾。他方、日本（民法）では建物は土地とは別の不動産としてあつかわれ、「借地・持ち家」が建物利用の基本方法のひとつにされている。日本でこうした区別が採用されたのは、土地と建物を別ものとする観念が定着していたからであろう。そのことはまた、木造建物は建替えやすく、同じ土地に何度も建替えられてきたという事情や、農家では家を建替えながら何代にもわたって土地を継承してきたという事情に根ざしていたからであろう。いずれにしても、宅地の賃貸は大半が建物つきでおこなわれ、建物の賃貸としておこなわれるから、宅地と建物の賃貸は両者を理論的に区別する一方で、建物賃貸の一環としてあつかう必要がある（以下では宅地・建物を不動産とも呼ぶ）。

〔2〕 事業用地のばあい、その貸手は初期には非資本家的な大地主であったが、今日では資本家的企業がその大半をしめている。たとえば、ビルを土地つきで賃貸する不動産・建設・私鉄・保険・倉庫等の業者がそうである。借手は資本家的企業と自営業者で、前者が主要な役割と地位をしめている。住宅用地のばあい、大規模な分譲地、高層マンション、社宅地等の貸手は資本家的企業である。これにくらべて、いわゆる「庶民の貸家経営」といわれるような小規模な貸手は、大半が非資本家的な人々である。民間の貸家比率は、分母に住宅総数をとると、ここ20年間は約37～38%で推移しているが、分母に民間の新設住宅戸数をとると、ここ10年間では40%台から30%台に低下している³⁰⁾。

〔3〕 不動産賃貸のおもな専門業者は不動産業者である。彼らは賃貸のほかにも、開発による分譲、売買とその仲介斡旋、管理等の機能もおこなう（近年の部門別売上高でみると、販売67割、賃貸2割強、あとが代理媒介・管理である³¹⁾。大手の業者はこれらの機能を総合的におこなうが、大多数をしめる零細・小規模の業者は仲介斡旋を主業務にしており、自営業的性格のものが多い）。

賃貸のためにおこなわれる開発や管理も、広義の賃貸事業にふくめることにし、不動産業によるそうした賃貸の特徴を、物品賃貸と比較してとりだしてみよう。

1) 物品賃貸業はその対象をメーカーから購入するが、不動産業は土地の開発（いわば生産）もおこなう。ただし、不動産業が担当するのは基本計画の策定・事業の監督・調整・統括等であり、直接の工事は土木・建設業者に委託する。なお、不動産価格の評価・鑑定が専門業務として自立する点も特徴的だ。これは、土地価格が物品価格とちがって擬制的・架空的だという点にもとづく（本章第1節）。

開発業務による利潤の実体は、上記の生産的労働が産出した剰余価値である。それは、レンタルの物流機能が産出する剰余価値に対応させうる。賃貸による利潤は地代と家賃の形態をとる。管理（募集・賃料徴収・調整等）業務や鑑定評価の利潤はサービス手数料の形態をとるが、

29) 水本浩『借地借家法の基礎理論』、『借地、借家制度の比較研究』（稲本その他編著、東大出版）

30) 『建設統計要覧 2001』（前掲、p. 186, 41）

31) 『建設統計要覧 2001』（前掲、p. 287）

それらは地代や家賃とともに、他部門の剰余価値からの移転部分である。

2) 事業の長期性と大きなリスク性も特徴的である。鉄筋コンクリートの大型ビルやマンションの法定耐用年数は30年から50年間におよぶため、開発をふくむ大規模不動産の賃貸事業には非常に長い期間がかかる。したがって、事業のリスクもきわめて大きい。

3) 大規模な不動産事業には莫大な資金が必要になるため、金融への依存度が強い。資金の調達はその大半が金融機関からの借入によるが、物品賃貸業による借入が主として企業の信用力にもとづくのに対して（コーポレート・ファイナンス）、不動産業による借入は、特定の不動産事業と該当不動産の資産額（担保力）にもとづいておこなわれる（プロジェクト・ファイナンス、担保金融）。近年の不動産の証券化も特徴的な資金調達方式といってよい。ここでいう不動産の証券化とは、不動産の細分化された所有権（賃料請求権をふくむ）を化体した証券とひきかえに投資資金をうる仕組みのことである。

4) 経済的規模では、不動産業の方が物品賃貸業よりもずっと巨大である（2000年度で比較すると、従業者数54万人対6.7万人、事業所数は11万5,000対4,300、売上高30兆円対7兆円、銀行貸出額57兆円対12.5兆円³²⁾）。景気への相互作用、地域社会への影響などからみれば、前者が後者よりもはるかに大きい。この点は、団地開発、高層ビルやマンション建設が地域や町のありかた自体を変貌させてしまうことをみても明らかだ。

[4] 不動産賃貸借では、借地権の商品化（借地権価格の形成）がひとつの特徴になる。借地権の強化と借地需要の増加にともない、この権利自体が取引対象にされ、価格を付与されるようになった（この慣行は1950年以前にもあったがそれまでは禁止されていた）。それは今日では、借地借家法でも「借地権の譲渡」としてあつかわれ（第19条）、税法でもその評価基準がしめされている。多くの指摘によれば、70年代から90年までの大都市の借地権価格は、更地価格に対してほぼ6割（時には7割）であった。

この価格は、労働が化体された商品価値の貨幣表現ではない。それは、借地権という擬制商品に付与された想像的価格である。その大きさは（既存価格がないかぎり）、借地権保有からえられると想定できる利得の資本還元によってとらえられる³³⁾。この利得は、各種の不確定な推定利益——転賃賃料と支払賃料との差額や地価上昇分の分け前等——の合計である。借地権価格は、該当地の販売代金（土地価格）をあてにして支払われる。そして、借地がいずれは地主に返還される点で借地権の支払者を地主とするならば、その最終的な支払源泉は地代に還元できる。したがって、マクロでみた借地権価格の実体は、地代に転化する社会的剰余価値に帰着する（前節[5]）。

32) 前掲「特定サービス産業実態調査報告書」、「事業所・企業統計調査報告」（1999年）、「金融経済統計月報」（日銀調査統計局 2001.9, No.30）、「財政金融統計月報」（法人企業統計年報特集 2001.8）

33) 澤野順彦『借地借家法の経済的基礎』（日本評論社）、「要説不動産鑑定評価基準」（鑑定評価理論委員会編著、住宅新報社）、米山均一『借地権』（税務経理協会）

借地権があれば、必ず借地権価格が存在するわけではない。それをもたらすおもな原因は、最低借地期間の保証、解約の制限、建物買取請求権等にみられるような借地権の強化である³⁴⁾。借地需要の増大を基礎にして強化されたこの権利が各種の利得をもたらすのであり、そのことが借地権の価格化をうながすのである。土地価格の上昇も、有利な土地売買の欲求を刺激し、借地返還の必要性を強めてこの価格化をうながす。なお、借地権の商品化を普及させる要因には、貸手が承諾しなくても賃借権の譲渡を許す法的手段の設定がある³⁵⁾。

[5] 本章のむすびをかねて、土地の公有化にふれておこう。土地利用には、土地の公共的性質と所有の私的性質との矛盾が強く現れる。この矛盾を完全に払拭するには、土地を公有化し、利用者が必要に応じて賃料(差額地代)を支払うようにすればよい。資本主義社会でも、それを実現する可能性がある。なぜなら第一に、土地の公有化は資本主義の根本的廃止ではないからだ。むしろ、土地取扱資本をのぞく諸資本にとっては、土地私有が負担になるかぎりではその廃止を望んでもおかしくないだろう。第二に、土地私有が合理的な土地利用の障害になることを誰も否定できないし、現実に土地所有へのさまざまな制限や土地の共同利用が歴史的傾向になっているからである。第三に、現在の農業や環境・廃棄物問題が文字通りの行きづまりに近づいているからである。

しかし、現実には重大な困難がある。なによりもまず、財産制度の不可侵性を定めた憲法の改正が必要になるが、膨大な小土地私有者の私有意識を変化させることは不可能といえるほどむずかしい³⁶⁾。さらに、土地所有の放棄に補償を与えるには莫大な財源がかかるし、土地管理の具体策も容易には一致がえられないであろう³⁷⁾。むしろその実現は、内外の資本主義体制全体の根本的変換と平行してすすむかも知れない。いずれにしても、そうした根本的変革への現実的道筋を具体的にしめすことは、いまの段階ではまだむずかしいように思われる。

第4章 労働力と情報の「賃貸借」

第1節 労働力の「賃貸借」

資本主義社会では、人間を丸ごと所有したり賃借したりすることは許されない。だから、理論上で賃貸借の対象と考えるのは、彼の人格から区別した使用対象としての労働力である。労働力の賃貸借が云々されるのは、[1] 雇用契約のばあいと、[2] 人材派遣のばあいである。

34) 原田純孝「『借地権の物権化』の現代的意義について」(『不動産研究』第20巻4号)

35) 賃借権の譲渡には貸手の承諾を必要とするが(民法第612条)、『借地借家法』では、貸手が承諾しなればあいには裁判所が貸手に代って許可をあたえうると定めている(第19条、第20条)。

36) マルクス「土地の国有化について」(前掲『全集』、第18巻、s. 61, p. 54)

37) 水本浩「土地所有権の制限の法理論」(日笠端『都市問題と都市計画』第3節記載)

[1] 経済理論では、資本家と労働者との雇用関係が労働力の時間ぎめの販売または賃貸借として説明される。労働能力は人間と一体だから、労働者の奴隷化を否定するには労働者はその最終的な「所有権」を保持したまま時間ぎめでその使用权を譲渡するのだ、すなわち労働力を賃貸するのだ、というのである³⁸⁾。労働力は物と同じ意味で譲渡や返却ができないから、ここでの賃貸借は、括弧のついた広義の賃貸借である（以下では、労働力や情報のような非物品的なものの「賃貸借」は、括弧なしでも広義のそれとする）。

雇用契約を労働力の売買として説くべきか、賃貸借として説くべきかという点では対立した見解がある³⁹⁾。売買と賃貸借を民法の規定と同義にとらえたままでこの問題を提出するならば、どちらの説明にも難点がふくまれざるをえない。「売買説」をとれば、貸手側による「所有権」の最終的保持を説明しにくいし、「賃貸借説」をとれば、返却のない点や、貸手による借手・資本家への従属的地位を説明しにくいことになる。しかし、経済学では売買や賃貸借の意味を拡張して使うことができる。当面の問題でいえば、賃銀や利潤の本質を説くばあいには法的概念と同じ意味で使う一方、雇用契約を説くばあいには、所有権を保持したままでの時間ぎめの売買または使用权の売買という意味に拡張して説明してよい。要は、雇用関係を広義と狭義の両方から正確に説明することが大切なのである。

ところで、上述のようにいばあい、労働者と資本家（企業）は対等な契約関係にあるのに労働者はなぜ資本家の指揮命令に服さねばならないのか、という疑問がだされるかも知れない。それにはつぎのように答えることができる。

雇用契約には二つの側面がふくまれている。第一は、労働力商品の賃貸借における自由で対等という側面である。第二は、労働者が自分の商品を現実に譲渡するばあい（労働力の使用）にそなえて、資本家の支配をあらかじめ承諾しておかねばならないという面である。賃労働者が労働力の販売または賃貸を余儀なくされるのは、彼がすべての生産手段から疎外されているからであり、労働者が資本家に服従するのは、資本家の購入した労働力がいわば資本家のもの（資本）になり、資本家はその使用者として過程の組織者になるからである。第二の面が内容だとすれば、第一の面はこの内容を覆いかくす形式である。賃労働者は、経済的に強制された彼の階級的な地位をば、契約上では「自由な意思」であるかのように承認し、その承認を労働

38) 「もし労働者が労働力をひとまとめにして一度に売ってしまうならば、彼は自分自身を売ることになり、彼は自由人から奴隷……になってしまう」(K. , s. 182, p. 220)。だから、「彼は労働力の一時的処分権を資本家に譲り渡すのである」(「賃銀、価格、利潤」、前掲『全集』第16巻, s. 130, p. 128)。「彼は彼の労働力を賃貸する」(エンゲルス『1891. 4. 30. 「賃労働と資本」への序説』, 所収, 前掲『全集』第6巻, p. 583)。なお、フランスの民法典も雇用契約を賃貸借にふくめている(CODE CIVIL Art. 1709)。

39) 労働力の「売買説と賃貸借説」に関する経済学者の議論は、鈴木和雄『労働力商品の解説』で詳細な紹介と検討がおこなわれている(日本評論社 1999. 12.)。

過程で実現しなくてはならないのである⁴⁰⁾。しかし、この問題の奥底には、労働力や知識のような人格的要素さえもが人間から独立した商品物象として現れ、人間的関係が非人間的な物象の関係になるという資本主義経済に独特な事態がひそんでいる。雇用関係の理論的説明の難かしさは、この点に最終的な根拠がある。

物品賃貸借と比較すると、労働力の賃貸借のおもな特徴はつぎの点にある。

賃貸・使用の時間が、一日を単位として労働者の健康維持に必要な時間に限定されること。ただしその時間には一定のはばがあり、標準労働時間は労働者階級と資本家階級との力関係によって規定される。安全・衛生等の使用上での制限もある。賃貸中、貸手は借手の指揮・命令に服従しなくてはならない。通常の賃借とは逆に、全期間をとおして借手が貸手よりも有利な立場にある。労働者は労働力以外に所有するものがなく、それを貸す以外に生きていけないからである。物品賃借ではその使用中に生産物に価値が移転されるが、労働力のばあいには、その使用過程で新たな価値が形成され追加される。労働力はその消費が価値を形成する独特な商品なのである。労働力の賃料は賃銀である。理論的にいえば、賃銀の本質は労働力の価値であり、その大きさは労働力の「生産」に必要な労働時間によって規定され、労働者の平均的生活に必要な消費手段量の価値に帰着する。

[2] つぎに、人材派遣を人材のリースまたはレンタルとして説くケースについて考えてみよう。たとえばアメリカの電話帳を見ると、人材派遣会社の見出しが employee leasing (被用者リース) となっている。派遣は「レンタル」という方が適切だが、非人間的な意味をふくむので Help Supply Service と呼ぶようになった、という指摘もある⁴¹⁾。

人材派遣会社は、特定種類の労働者を一時的に需要する企業に対し、需要される労働者を雇用したうえでその企業に派遣して派遣料金をうる。いいかえれば、派遣会社は労働力のある期間だけ賃借(雇用)し、それを他企業に賃貸して賃料をうるとしてもよい。労働者の派遣がリースまたはレンタルといわれるのは、労働者を派遣会社に雇用(「所有」)したままで一定期間だけ他企業に利用させる点が賃貸借に類似するからである。

こういう表現は、人材派遣の特徴をわかり易くしめすうえでそれなりに便利である。しかし、経済理論にとっては、この表現を利用するかどうかはやや二次的な問題であって、中心的な問題は派遣機能とその利益の性質をどう理解するかという問題である。この問題の考察は以前に

40) この点について、森建資氏はつぎのような主旨の主張をされている。経済学者たちは自由意思による契約観を採用し、等価交換を中心に論理を組立てているために、雇用契約の内容に権威関係の承認があることを明らかにしていない。人々は自由な雇用契約を通じて法的に保障された身分関係(支配・服従関係)に入る。この点を看過するから指揮・命令関係の根拠を十分に説明できないのだ(『雇用関係の生成』木鐸社、p.67, 21-22, 58-59)。氏の叙述には不適切な点もあるが、雇用契約の内容に関する二面性の指摘には学ぶべき点がある。

41) Prof. Mack. A. Moore "The Legal Status of Temporary Help Services" (Labor Law Journal, Vol. 16, No. 10, October 1965, p. 632)

おこなったことがあるので⁴²⁾、ここではつぎの点を確認するだけにとどめよう。

派遣料には派遣された労働者の賃銀だけでなく、労働者を雇用するための募集・選別・教育訓練・賃銀や付加給付等の事務・苦情処理・その他の諸費用がふくまれている。正規雇用のはあいには、それらの機能を企業側がおこなうから、さきの諸費用はその代行サービスへの対価とみてよい。この対価にふくまれる利潤は、派遣利用による人件費の各種の節約からうまれる。

生じうる欠員を、必要なときに必要な人数だけ派遣会社から補充すれば、人件費の節約になる。社会全体の観点からみれば、この派遣利用は、「遊休」人員を他の必要分野に移し、全体の生産性をあげて富を増加させる方向に機能する。募集・選別その他の諸機能を集中し専門化することによる節約。常雇労働者を低賃銀の派遣労働者に置き換えることによる節約。ほとんどのばあい、派遣労働者の賃銀は常雇労働者のそれよりも低い。今日、派遣が利用される大半の目的はこの点にある。この節約による利潤は、賃銀の削減によって発生する。

以上のように、派遣業の利潤は労働力の利用に必要な費用の節約と、賃銀の直接的削減によってもたらされる。一般的にいえば、こうした利潤は、可変資本価値の削減による相対的剰余価値の増加分にほかならない。派遣会社とユーザー企業は、ユーザー企業側で産出されたこうした剰余価値部分を、その機能に応じて分配しあうのである。

第2節 情報の「賃貸借」

ここでは情報を“ある事情について認知・評価・命令等の機能をはたしうる社会的に有意な諸記号”と規定し、発明・実用新案・著作物・意匠・商標・半導体集積回路等の情報を対象にする。

情報には、記憶されると消去できず、取戻したり返却したりできないという特徴（不可逆性）や、多数者によって同時かつ共同的に利用されて外部に大きな影響をあたえるという公共的な性質がある⁴³⁾。情報の諸性質からすれば、情報の賃貸借などありえないはずだが、実際にはレンタル・サーバーとか、ソフトのリース・レンタルという表現を見聞する。あるいは、特許権にもとづく発明情報や著作物の利用が賃貸借として説かれている。

公共性をもつ情報を私的な売買や賃貸借の対象にするには、それを私有の対象にしなくてはならない。そのためには、情報を一種の財産とみなして法的に保護し、情報の公共的性質の発現をおさえこまねばならない。ただし、情報は物と同じように処分や返却ができないから、財産権による保護といっても、他人による模倣または無断利用を禁止してその使用収益を保護す

42) 拙論「アメリカ人材派遣業の研究」(『立教経済学研究』第46巻4号、第47巻1号)

43) 情報の特徴の指摘について、経済的研究のなかからつぎの文献をあげておく。Arrow, K. J., *Economic Welfare and the "Allocation of resources for Invention"* (Princeton University Press, 1962)。村上泰亮『情報と技術の経済分析』(日本経済研究センター、1970年)。野口悠紀夫『情報の経済理論』(東洋経済新報社、1974年)。広松毅・大平号声『情報経済のマクロ分析』(東洋経済新報、1990年)。奥田正寛・池田信夫編著『情報化と経済システムの転換』(東洋経済新報社、2001年)。

るという、知的財産権による保護になる⁴⁴⁾。

情報の取引が賃貸借として説明されるのは、知的財産権を最終的、全面的に譲渡しないで、その利用を報酬つきで一定期間承認するばあいである。たとえば、特許権にもとづく発明情報の利用には、他人にそれを販売する、自分で独占的に事業化する、他人に実施権 (patent license) をあたえて特許料ないし実施料 (royalty, license fee) をうるという三つの利用方法があるが、賃貸借といわれるのは、この、発明者が特許権を所有したまま発明の実施を他人に許諾するケース (許諾実施) である (特許法第68条, 第78条)。「許諾による実施契約は、当事者の一方が相手方に特許発明の実施を為さしめることを約し、これにより相手方は特許発明の実施を要求しうる請求権を取得するという一種の債権契約である。この場合、相手方が実施料を払うことを約すれば、実施契約は民法上の賃貸借に類似した契約となる⁴⁵⁾。「実施権とは特許権を借りて使う権利である⁴⁶⁾」。

このように、一定期間の情報の利用許諾関係は、賃貸借に類似する面があるから、賃貸借になぞらえて説明されるのである。

著作者と著作物の利用者 (出版社・レコード会社等) とのあいだで著作物が取引されるばあいには、著作者は自分の「所有」する著作権 (copyright) にもとづいて後者に排他的な複製・コピー・出版等の許諾をあたえて著作権料をうる。この関係もさきのばあいと同じ意味で一種の賃貸借とみてよい。サイバースペースのレンタルやレンタルサーバーの広告も、サイバーコンピューターのいくつかの機能 (ホームページ等) の利用許諾をそう呼んだものであろう。

こうした情報商品の広義の賃貸借は、物品賃借と比較してつぎのような特徴をもっている。

(1) 物品賃貸借は、商品流通における既存の規範的慣習を前提しその制度化によって普及する (第1章第1節 [2] [3])。しかし、情報の賃貸借は、むしろその初発から情報を私有財産とみなす法的強制 (知的財産権) を前提として普及する。ただし、知的財産権が実際に機能しうるのは、そのための経済的基盤があつてのことである。なお、非営利目的の研究のばあい、情報の利用は許諾を必要としない。

(2) 情報の賃貸借には物品賃貸における本来の返却がない。また、利用の過程における物理的減価もない。他方、ある種の情報は急速な社会的減価をこうむるが (ニュース・一部のプログラム等)、芸術的名作や基礎的技術情報にそういうことはない。情報の賃貸可能期間は、情報の権利としての保護期間にあたる (特許権は15年、著作権は著作権者の死後50年)。

(3) 物品の賃貸料にくらべると、情報の賃貸料は予測・思惑などの主観的要素が入りこむ程

44) 中山信弘『工業所有権法』(弘文堂, 1993年), 『マルチメディアと著作権』(岩波新書, 1996年), 永田真理『知的財産権の考えかた』(日経新聞社, 1996年), 北川善太郎『技術革新と知的財産法制』(有斐閣, 1992), 半田正夫『著作権法概説』(一粒社, 1992年), その他

45) 発明協会研究所編『実施料率』(第4版, p. 162)

46) 富田徹男『知的所有権』(ダイヤモンド社, 1993年, p. 25)

度が大きい。その獲得に費やされた努力とコストの計測が困難だからである（投入・産出の量的関係の不確定性）。

(4) 物品貸借では対象物の改造が許されないが、発明情報の賃貸借では借りた発明技術を自由に改変することができる。

(5) 著作物のばあい、賃貸が二段階かつ二重の形態でおこなわれる。第一は、原情報者（著作者）と実施者（出版社）間でおこなわれる原情報の賃貸である。第二は、実施者と消費者間でおこなわれるコピーの賃貸である。

(6) 店頭で購入したはずのFDやCDには、「本ソフトウェア製品は使用許諾されるものであって、売却されるものではありません」という使用許諾契約書が入っている。こうしたケースは、消費者からいえば実質的には情報の購入であり、著作権者からいえば情報の賃貸（使用許諾）だといえる。このように、情報の取引では売買と賃貸借、所有と占有が重なりあい、その区別が不明確になる。オンラインにおけるデジタル商品の取引では、この区別はもっと曖昧化する。資本主義経済では、知識という人間的属性が人間から独立した財産、物象として現れる。「情報財の利用許諾＝賃貸借」という認識は、こうした物象化の反映といってよい。

賃貸借表現を使うかどうかは別にして、情報商品の取引と利用をさらに立ち入って考察するには、特許権や著作権の機能と意義、ロイヤルティと著作権料の性質を明らかにすべきである。しかしもはや制限紙数がつきたので、それは別稿にゆずらねばならない。ただ、ロイヤルティの性質について、結論だけを追記しておこう。特許発明の借手（製造業者）が支払うロイヤルティの源泉は、新技術導入のばあいには、生産性格差にもとづく超過利潤（特別剰余価値）である。新商品のばあいには、商品の数量制限による独占価格からえられる超過利潤である。それらの実体は社会的総剰余労働の分配部分であり、発明という社会的便益の提供に社会が支払う報酬の資本主義的形態である。