

## 立教大学第二講演

## 物的財産の分野におけるエクイティによる介入の諸相

ニール・G・ジョーンズ (ケンブリッジ大学)

自由土地保有権におけるコモン・ロー上の不動産権の生成過程、すなわちコモン・ローにおける自由土地保有地の「所有権 ownership」の発展については、前回の講演で考察した。しかしながら、長い時間をかけて発展してきた物的財産に関するイングランド法を十分に理解するためには、おそらく最も明白には信託だけでなく、さらに譲渡抵当を含めた他の領域におけるエクイティの介入に言及しなければ、きわめて部分的な理解にならざるを得ない。そのようなエクイティの介入が、コモン・ロー上の不動産権によって生ずる以外の土地「所有権」の考察を不可欠にするのである。

## 1 ユースと信託

## (a) 中世のユース

中世後期イングランドにおけるユース発展の中心は、自由土地保有地に関する遺言作成に対する欲求が高まったことにある。コモン・ローでは、前回の講演で明らかにしたように、占有したまま死亡した保有者の自由土地保有地は、法の作用により当該者の法定相続人、すなわちコモン・ロー上の諸ルールに従って認定された者に承継される。これに対して、被相続人の人的財産 (chattels) は、人格代表者 (遺言執行人あるいは遺産管理人) に譲渡される。土地が富の主要な形態であった時代に、土地所有者は、当然のこととして、自らの土地に相当する富をできる限り柔軟な方法で利用することを望んだ。このことは、相続人以外の家族の構成員への譲与に多少関係している。また、債務の弁済と土地所有者の死後の霊魂のために譲与を確実に行うことにも関係する。ユースの仕組みは、そのような柔軟性を保つ状態の実現を可能にし、事実上、自由土地保有地に関する遺言の作成を可能にしたのである。

ユースに関する初期の兆候は、たとえば 1220 年代以降フランシスコ修道会によって占領された土地の譲与に見られる。修道会の利益になるようにユースが設定された状態で土地が保有されることにより、清貧の誓いを破ることな

く、修道会の会員たちが居住するための土地を確保することができた。しかし中世のユースの中心は、ビアンカラナ（Biancalana）教授が「異なる世代にまたがるユース<sup>1)</sup>」——家族内のある世代から次の世代への土地の移転を導くために用いられた——と呼んだものの中に見いだされる。そのようなユースは、14世紀初めには一般的でなかった。それは1330年代と1340年代により一般的になり、1370年代までに不動産譲渡取扱人（conveyancer）にとって家族継承財産設定のための標準的な持ち駒の一部となった。14世紀半ばまでに、人的財産に関する遺言作成の慣行や、遺言の条件を執行するために遺言執行人を任命する慣行も十分に発展した。遺言は、葬式の手配、債務の弁済、寄付、遺産の執行、娘たちの持参金の譲与に関わる遺言執行人に対する指示を含んでいたようである。

一般的に考えられていることとして、遺言執行人の役割は、（不動産賃借権を含む）遺言者の人的財産に限定されていた。自由土地保有地は死亡すれば自動的に法定相続人に相続されるが、遺言をつうじて移転することなどできなかった。しかし自由土地保有地が、譲渡人が生きていながら、受託者（ユース付封讓受人（feoffees to uses）と呼ばれる）に対して、ユース付封讓渡人が生存している間は自分自身が土地を占有・収益し、死亡後は当該者の最終遺言に従うという指示をともなって移転された場合、ユース付封讓受人は遺言執行人の役割を果たすことができた。ユース付封讓受人は、実際のところ、人的財産の遺言に関する遺言執行人と同一の人物でありえただろう。土地の占有に関わる遺言執行人（定期不動産賃借権の事例では容易に発生する）と、土地の占有に関わるユース付封讓受人との境界は紙一重であった。

14世紀にユースの利用が広まったのは、黒死病の影響をある程度受けたからであろう。死は土地所有者にのしかかる負担を増大させたし、不確実性に直面して所有地の移転を制御しようという欲求も高まった。フランス遠征もまた一役買った。というのは、海外に赴く兵士たちは、自分たちの便宜のために保有し、自分たちが帰還すれば再移転するという条件で、あるいは、殺されたりした場合には、指示に従って当該土地を処理するという条件で、封讓受人に土地を移転したからである。

14世紀後半にユースがより一般的になると、法による強制が次第に可能に

---

1) J. Biancalana, 'Medieval Uses', in R. Helmholz and R. Zimmermann, *Itinera Fiduciaie: Trust and Treuhand in Historical Perspective* (1998), p. 111, at p. 117.

なってきた。ヘルムホルツ (Helmholz) は、1370年代から15世紀にかけて、ロチェスタヤカンタベリ教区における司教の裁判所が、土地と人的財産双方についてのユースを法的に強制していたことを示した。同様のことは他の教区でも生じていたであろうが、証拠が断片的すぎて確実にそうであったと断言することはできない。この裁判権は15世紀後半に消滅してしまったようである。大法官府がユースに関して裁判権を行使するようになった起源は定かでない。少なくともいくつかの事例では、1370年代から裁判権が行使され始めた。よく知られた最初の事例は、存命中の受益者が訴訟を提起し、大法官が受益者勝訴の判決を下した1409年のものである——また、大法官の裁判権が1420年代までに十分に確立していたことは明らかであるといつてよい。

15世紀の間に、大法官の裁判権と結びつけることができる初期のルールに混じって、ユースに関するルールが大法官府で発展し始めた。ここに含まれる一つの特徴は、ユースは特定の状況下で、黙示でも成立しようと確定されたことである。二つの状況に言及しよう。第一は、対価の支払いがなく、しかも明示のユースを伴わずに土地が譲渡された場合であり、この譲渡は譲渡人のためのユースが設定された状態である、と解された。第二は、所有者が自らの土地を売る契約をして代金を受領した場合であり、この「代価支払済売買取引 bargain and sale」は、コモン・ロー上の権原の移転に先立って購入者のための黙示のユースを生じさせた。

ユースに関するルールの第二の特徴は、ユースが設定された際の最初の封譲受人以外の人々に対するユースの効果に関係していた。以下の二つのルールを確認できるだろう。(i)ユース付封譲受人がすべて死亡した場合、最後に死亡した人物の法定相続人、すなわちユースが設定された土地を承継することになっている人物に対してユースにかかる義務を強制できた(このルールは1450年代に始まったようである)。(ii)ユース付封譲受人が土地を譲渡した場合、譲渡の相手方は、ユースの設定を知らされずに対価を支払って譲渡された場合を除いて、ユースにかかる義務を免れなかった。このルールは1450年代に確立し、1465年までには確固たるものになった。このようなルールは、ユース受益者に一種の所有権を与え始めた。ユース受益者は、当初のユース付封譲受人に対してだけでなく、第三者に対してもその土地に関する請求権を主張できた。極めて実務的な意味において、自分自身の最終遺言によって、ユース付封譲受人に土地を譲渡した土地所有者は、生きている間は土地を占領し、法的な所有権をもつ土地を意のままに用いるのとまったく同様に用いることができると理解

されている。この状況は、土地購入者を不安定な状況に導いた。彼らはコモン・ロー上の所有者と取引をしたのであろうか、それとも土地を占領しているユース受益者と取引をしたのであろうか。この困難を解決しようとしたのが1484年の立法（リチャード3世治世1年法律第1号）であって、それはいくつかの事情が満たされれば、ユース受益者に土地に対するコモン・ロー上の権原を移転する権限を与えることによって、すなわち受益者が持っていないものを譲渡する権限を付与することによって、購入者を保護したのである。

この文脈で、16世紀初めまでにコモン・ロー裁判所の裁判官たちは「ユース」をそれ自体として存在するものとみなし始めた。個人への信頼や信任が依然として最も重要視されていたのであって、ユースはユース付封譲受人の良心を拘束することに依拠していたため、拘束される良心をもたない法人はユース付封譲受人になりえなかった。同様にユースの通知は、ユース付封譲受人をつうじて土地と関係をもつようになったわけではない人物を拘束しないのであって、敵対的占有者や法定相続人を欠いた状態で死亡した占有者の土地を取得する封建領主は、たとえユースが設定されていると知っていても、それには拘束されなかったのである。しかし、ユース付封の譲渡が依拠している個人への信頼や信任の要素は、土地の所有権を持っているような受益者の理解と両立できないわけではなかった。1490年頃、グレゴリー・アジォア（Gregory Adgore）は、リチャード3世治世1年法律第1号（1484）に関する講演の中で、ユース受益者を繰り返し土地「所有者 owner」と（ロー・フレンチではなく英語で）言及した<sup>2)</sup>。同様の指摘は、1526年にトマス・オードリー（Thomas Audley）によってなされている。

ユースとは、実際に占有し、ユースが依拠する土地や物についてコモン・ローに従って所有者とみなされる人物と、ユースが依拠する同一のものにおいてユースをもつ人物との間の信頼や信任だけに依拠した、財産や土地所有権、あるいは物的ないし人的財産のようなものである<sup>3)</sup>。

このような表現を検討すれば、自由土地保有地の所有権は二つの要素から、

---

2) Sir John Baker, *Baker and Milsom, Sources of English Legal History: private law to 1750*, 2nd ed., Oxford, 2010, p. 112 n. 26.

3) Baker, *Baker and Milsom, Sources of English Legal History*, p. 118.

つまり、占有 (seisin あるいは possession) とユースとから構成されていたと理解できる。したがって結果的に、自由土地保有地の所有者は、みずからのためのユースを設定した土地を占有しているといえることができるのである。

16世紀初めまでに、最終遺言によるユース付封譲受人への自由土地保有地の移転は広く一般的になっており、国王の歳入に重大な損害をもたらした。国王は封建領主として、価値のあるいくつかの権原を有していた。その中には、軍事的土地保有条件によって国王の土地を保有する人物が、未成年の法定相続人を残して死亡した場合、当該未成年法定相続人が成年に達するまで、国王が保有者の土地を自分自身のために利用する、後見として知られているものが含まれていた。1267年のマールバラ法と1490年の制定法（ヘンリー7世治世4年法律第17号）の下で、このように失われた歳入に対して国王は一定の免除特権を利用することができたが、免除特権は十分なものでなかった。1520年代にヘンリー8世とその助言者たちは、王室の封建的歳入からより多くの収益を得ようとする試みを開始した。これはついに1536年のユース法になり、この制定法はユースを「転換」させる効果を持っていた。つまり、この制定法が効力を発する状況においては、それは土地のコモン・ロー上の所有権をユース付封譲受人から移転し、それを当該のユース受益者に付与した。こうしてそのユースは消滅したことになり、ユース付封譲受人は蚊帳の外に放り出され、もはや当該土地に対していかなる利益ももたなくなり、そして以前のユース受益者が土地のコモン・ロー上の所有者になった。

#### (b) ユース法以後の信託

ユース法以後のユースあるいは信託に関する第一の問いは、(あるとすれば)「ユース」と「信託」という言語の違いをめぐるそれである。ある水準でみれば、ユース法の対象となる取引が1536年以後の「ユース uses」と呼ばれるものだという答えになる(その理由は、ユース法が適用されて、もはや信頼や信任という継続的な結びつきは存在しないとされた場合、設定されたユースは即座に転換されたからである)。その制定法の適用範囲に含まれないユースは信託と呼ばれたが、ユースと呼ぶこともできた。この文脈では、言語の使われ方は完全に首尾一貫しているわけではない。

さらに詳細な水準で表現すると、自由土地保有地の既転換ユースと未転換ユースは構造的に異なっている。先述したように、1536年以前、土地所有者は二つのもの——占有 (seisin あるいは possession) とユース——を持つと考えら

れた。最終遺言によるユース付封の譲渡は、二つの要素を分離させた。ユース付封譲受人に移転された占有（*seisin*あるいは*possession*）と、受益者によって保有されたユースである。ユース法の結果は、ユースを転換させること、分離されたユースと占有を受益者の手中で再び結合させることであった。ユースと占有が分離していたすべてのユースは、制定法によって転換されて受益者の手中で再結合された。

しかしすべてのユースがこの構造であったわけではない。いくつかの事例では、占有とユースは、ユース付封譲受人、あるいは受託者と呼ぶ人々の手中で結合したままであった。これは受託者が履行すべき積極的な任務を有していた事例である。このようなユースや信託は、その制定法によって転換されることはないのであって、その法はユースと占有が分離している場合に限って効力を発した——このため、信託として存在し続けた土地に対する能動ユース（*active use*）は、ユース法以後もそれによって転換されなかった。これが1540年代までの状況と言われてきたし、このような結論になることはいずれにしても予期されていた。

そのほかの二つのユースの形態——自由土地保有地以外の財産に設定されたユースと、二重ユースの形式をとるユース——もまた、制定法によって転換されなかった。

自由土地保有地以外の財産の場合、人的財産に関するユースや贍本保有地に関するユースが転換されないことについて争いはなかったようであり、さらにそのような財産の信託は1540年代から大法官府で執り行われていた。不動産賃借権に設定されたユースが未転換のままであるといえるかは、当初、いっそう難解だと考えられていた——1573年、レイ（Wray）判事は、「定期不動産賃借権が、2人のうち1人にユースが設定された状態で2人に成立したり、あるいは第三者にユースが設定された定期不動産賃借権が1人に成立したりした場合、このユースは制定法では転換されない」と述べた。これは、彼の言によれば、イングランドの全裁判官の見解であるが、彼は「転換されるべきである、というのがミドル・テンブルの持論であったと聞いていた」らしい<sup>4)</sup>。1550年代には不動産賃借に設定されたユースは転換されないという古典的見解に疑問を付す者もいた証拠もあるが、この古典的見解への支持があったとする証拠もあり、これが一貫して多数説だったようである。不動産賃借権は、

---

4) *Ibid.*, p. 145.

伝統的に占有 (seisin) されないと理解されているから、不動産賃借権に設定されたユースは転換されるのだという見解を、ある者が他者のユースが設定された土地を占有している状況について規定したユース法と整合的に理解することは難しいと思われる。

不動産賃借権の信託が大法官府で執行されることに関して、長期にわたる不動産賃借の信託は国王の歳入にとって危険であると疑われていた証拠が、1590年代以降いくつか存在する（長期にわたる不動産賃借は、實際上、自由土地保有地のように機能しえたが、封建的歳入はそれにあてはまらなかった）が、しかし、長期にわたる不動産賃借の信託の執行を禁止する一般的な命令に関する証拠はなく、不動産賃借の信託を執行することに対する異議もなかった。もっとも、1550年代以前の段階では、そのような信託を執行した例はほとんどなかった。

二重ユースの形式をとる信託に目を転じよう。二重ユースは、1557年ティレル事件 *Tyrrel's Case* において、コモン・ロー裁判所の裁判官によって無効である、すなわち、一方のユースが他方のユースに基づいて制限されるなら、法的な観点から第二のユースは無効であり、それゆえ未転換となると判示された。ティレル事件での訴訟は、1550年にジェーン・ティレル (Jane Tyrrel) が彼女の息子ジョージ (George) に対して行った不動産譲渡によって生じた。ジェーンは代価支払済売買取引とよばれる仕組み、すなわちジョージは、ジェーンが生きている間は彼女のユースが設定された状態で、その後はジョージとその直系卑属たる法定相続人のために、土地を保有しなければならないと規定したものをつうじてジョージに土地を譲渡した。ジェーンの利用は、基本的にはジョージに土地を移転することであるが、自分自身の生涯不動産権の保持（あるいはジョージから取り戻すこと）でもあった。そして彼女は訴えを提起したのだが、その根拠は、生前は自分自身の利益となるように、没後にはジョージの利益となるように明示したユースは、ユース法によって転換されることになっており、したがって彼女にはコモン・ロー上の生涯不動産権、ジョージにはコモン・ロー上の限嗣不動産権が与えられることになっているというものであった。しかし判事は、ユース法は明示のユースにおいては効力を発しないと考えた。すなわち、代価支払済売買取引による譲渡は、黙示のユース（1536年以前に十分確立していた原則）を発生させ、ジェーンによる取決めは二重ユースとなり、そして二重ユースは無効であった。つまりこれはユースが「ユースから生じるはずがない」と言われたユースなのである<sup>5)</sup>。

この意味は即座に明らかとは言えないが、二重ユースが無効であるという見解には、二つの要素が含まれているようである。明示された二つのユースに関する事例においては、抵触あるいは矛盾があるという問題があった。Aのユースが設定された同時期にBのユースが設定された状態で、土地は保有されていると言えるはずがなかった。さらに明示された二つのユースに関する事例と、黙示のユースと明示のユース（ジェーン・ティレルによって設定された）の事例双方において、ユースの「根拠になるもの」が必要だという問題もあった。既に指摘したように、自由土地保有地の所有権は、占有とユースの二つの要素を有すると理解されるようになっていた。両者は分離されえたが、ひとたび分離されると、既に分離してしまったユースからさらにユースを引き出すことができない。ユースは「ユースから生じるはずがない」。

ひとたび二重ユースが無効であるという見解が確立すると、未転換の第二のユースは、大法官府において信託として執行されるのかという問題が発生した。ごく簡単に述べるなら、答えはイエスである。よく知られた比較的初期の事例は、パーティ対ヘレンデン事件 *Bertie v. Herenden* (1560年) に示されている。

この事件については少なくとも五つの写本が残っており、それは1572年、上級法廷弁護士ニコラス・バーラム (Nicholas Barham) によって作成されたものである。判決は明らかに注目すべきものであり、次のことが確定した。

エクイティを根拠にした大法官府の通常手続は、封の譲渡において明示されたユースあるいは明示的に他者にユースを知らせる歯形捺印証書に記述されるユースとは対照的に、和解譲渡、封の譲渡、あるいは財産回復に基づいてユースが主張される点で、コモン・ローと相いれないように遂行されている<sup>6)</sup>。

こうして、大法官府は「エクイティに基づいて」、二つの明示のユースのうち第二のユースの存在を立証するための証拠を認定するようになった。

リチャード・パーティ (Richard Bertie) は、ウィロビ・ディルスビ (Wiloughby d'Eresby) 男爵夫人でかつサフォーク公爵未亡人である妻キャサリン (Katharine) の利益になるように訴えを提起した。キャサリンとパーティはプ

---

5) *Ibid.*, p. 142.

6) *Ibid.*, p. 143.

ロテスタントであり、カトリックのメアリ女王時代の1550年代半ばに迫害を恐れてイングランドを離れていた。プロテスタントのエリザベス女王が王位を継承したため、パーティとキャサリンはイングランドに戻ることができた。パーティとキャサリンがイングランドを離れる前になされていた財産移転に関する訴訟が、その後、大法官府で開始された。三つある移転のうち、この講演に直接関係するのは一つである。つまり、1554年にパーティとキャサリンによって行われた不動産譲渡であって、リンカンシャー、ノフォーク、ウォリックシャーにおける土地が、ウォルター・ヘレンデン(Walter Herenden)とその法定相続人に限定したユースが設定された状態で譲渡された。ウォルター・ヘレンデンは、グレイズ・イン所属のバリスタで、キャサリンの財産管理人であった。

不動産譲渡の結果として、コモン・ロー上の土地に関する権原がウォルター・ヘレンデンにあることは、全く揺るぎないことであった。大法官府における訴訟の目的は、それでもなお当該土地がパーティとその妻のための信託として保有されていることを証明することにあった。国璽尚書ベーコン(Bacon)は原告勝訴の判決を下した。土地は、ヘレンデンとその法定相続人に「特別かつ誠実、黙示の信頼と信任に基づいて」譲渡され、「[パーティ]とキャサリンが利用するため、あるいは既に指摘した別の意図や目的に基づいて用いるのであって、被告のために用いるのではない」。ヘレンデンは土地を返還するよう命じられた。パーティ対ヘレンデン事件が明らかに示したことは、コモン・ロー裁判所の裁判官たちが第二のユースを無効と考えていた事実にもかかわらず、少なくともいくつかの事例において、二つの相いれない明示のユースのうち第二のユースが申し立てられることを大法官府が許容し始めていたということである。

確認することは不可能であるが、ヘレンデンには積極的な任務が課されていたようである。彼はパーティとその妻のための信託に基づいて、コモン・ロー上の権原を単に受動的に保有していたわけではなく、彼らの利益のために土地を管理し、そこからあがる収益を海外にいる彼らに送ることになっていたと思われる。この場合、たとえ二重ユースが存在しなくても、ユース法は適用されなかっただろう。二重ユースの仕組みは、ユースの転換を防ぐために必要だったわけではなく、パーティとその妻からヘレンデンへという外見的には申し分のない土地の譲渡を強調して、土地譲渡の真の意図を隠すために用いられたのである。

二重ユースの形式をとった信託に関する別の事例は、16世紀の大法官府の記録のなかに見られる。二重ユースの形式を用いるために適していそうな理由のうちのいくつかを示しておく。

- ・秘密の保持：パーティ対ヘレンデン事件において、二重ユースの形式での信託は、土地における継続的な利益を隠すために用いることが可能であった。これに関する多くの事例が、16世紀後半の大法官府で見ることができる。
- ・特定のユースが転換されるかどうかに関する疑念を回避すること。これは、土地所有者が土地における自分自身の不動産権の変更を望み、新たな条件に基づいて再譲渡されるように、当該土地を第三者に譲渡する必要がある場合に生じる。原則的には、その場合に要求されることが現実の再譲渡（active reconveyance）であれば、ユース法が効力を発する余地は存在しないはずである。しかしそのような意図が制定法の適用を許容すべきかどうか、また現実の再譲渡（active reconveyance）ではなくユースの転換によって土地を再譲渡すべきかに関して疑問は残った。そのような疑問は、二重ユースの形式で取引することによって回避することも可能であった。16世紀後半の大法官府において多くの事例が見られる。
- ・自由土地保有地において未転換の受動信託を設定できるようにすること。初期の例は、イングランド指定市場団体対フェアファックス事件 *Society of the Staple of England v. Fayrefaxe* (1589) によって示されている。この事例では、土地は、商事団体の構成員が取引のために土地を利用することを許容するという信託に基づいて受託者に、すなわち受託者のユースに移転される<sup>7)</sup>。

1623年までに、二重ユースの形式における信託が一般的になっていたことは明らかである。同年、ヘンリー・シェフィールド（Henry Sherfield）はリンカンズ・インで遺言法に関する講演を行った際、二重ユースが、「かつてないほど、大法官府裁判所において大きな位置を占めている」と述べた。シェフィールドが能動ユースあるいは受動ユースのいずれに言及していたかは明らかでないが、担うべき特別な任務が存在しない事例においてさえ、二重ユースの形式は急速に標準的な形式となったようである。このことから、ユース法は「譲

---

7) これらの点については、N.G. Jones, 'The Use upon a Use in Equity Revisited', 33 *Cambrian Law Review* (2002), p. 67 を参照。

渡にせいぜい3語を加えた以上の効果を持たなかった」というホプキンス対ホプキンス事件 *Hopkins v. Hopkins* (1738) におけるハードウィック卿の有名な言明がもたらされることになった。しかし注意が必要なことは、二重ユースの形式は過大評価されるべきではないという点である。たとえ二重ユースの形式において信託が存在しなくても、未転換ユースは、積極的な任務を伴う信託や自由土地保有地以外の財産の信託という形式で存在したと思われる。というのは、1536年以後存続した信託は、二重ユースに依拠していなかったからである。

受益者の利益の性質に目を向けると、16世紀には信託受益者は譲渡不可能な債権(的財産)以上のものを有していない——ウィサム対ウォーターハウス事件 *Wytham v. Waterhowse* (1596) を信頼すれば<sup>8)</sup>——といわれていた。しかし大法官府の記録は、1600年以前でさえ、実際に受益者がこれ以上の何かを有していたことを暗示している。ウィサム事件は、既婚女性の利益となる不動産賃借権の信託に関係している。問題は女性の死後、誰が不動産賃借権を取得すべきかである。彼女の夫であるか、それとも人格代表者であるのか。最終的に全裁判官は、「信託は債権(的財産)に準ずるものであるとの理由から」、人格代表者が不動産賃借権を取得すべきということに同意した。このことは、受益者の利益は債権(的財産)であるという原則が一般に適用するという誤解を生じさせてきた。しかしながら、判決は状況に応じて理解されなければならないように思われる。信託とは既婚女性のためのものであって、既婚女性の不動産賃借権が、彼女の夫に移転するための権原であるコモン・ロー上のルールを回避するために編み出されたものである。受益権を債権(的財産)に準ずるものとして取り扱うことにより、女性の死後、彼女の人格代表者の管理下で、受益権は彼女の夫の手を離れることになった。こうして信託の目的が達せられることになる。これに対してほぼ同時期に、不動産賃貸借の信託の下での受益権は、賃借権が自由土地保有地の性質に沿って相続されることを意図して信託が設定されていたという文脈では、亡き受益者の人格代表者ではなく、法定相続人に譲渡されていたようである。それゆえこれは状況に関わる問題であって、受益者の利益は債権(的財産)として機能しなければならないという絶対的なルールに関わる問題ではなかったのである。

1600年以前、大法官府において受益者の利益が遺贈(遺言によって移転可能)

8) Baker, *Baker and Milsom: Sources of English Legal History*, p. 146.

であれ譲渡であれともに可能であるとされていた証拠は存在する。1570年代までに、15世紀にユースに関して生じた告知法理（doctrine of notice）が信託に適用されるようになった。受益者の利益は、土地における物権的利益、すなわち債権（的財産）というよりもコモン・ロー上の不動産権に類似するものとして理解されるようになっていった。とはいえ、1600年までに発展は完全なものにはならなかった。たとえば、イエルヴァートン対イエルヴァートン事件 *Yelverton v. Yelverton* (1599)において、国璽尚書エジャートン（Egerton）は次のように言っている。

ある人物が自発的に、他者のためになることを行おうとし、土地譲渡（assurance）を伴ってその人物に信託し、自分自身が利益を受ける人物に隠し立てをせず、信託した人物の求めに応じて、信託された人物が再譲渡しようとする場合、信託違反はない。というのは、自分自身が利益を受ける当事者は、彼〔受託者〕ではなく、利益を与えようとしている当事者に信託しているからである<sup>9)</sup>。

自らのために設定された信託について何も知らない未来の受益者は、撤回を主張することができなかった。なぜなら、その人物は受託者に一度も信託していなかったからである。

ノッティンガム卿（大法官在職 1673—1682）の時代までに、受益者の利益はさらに発展を遂げた。ノッティンガム卿の政策は、受託者の債権者による請求に対して受益権の保護を強めるものであり、他方で、受益者が自らの債権者に対する債務を履行するためには、コモン・ロー上の不動産権も〔エクイティ上の不動産権とともに〕処分できるようにした。イェール（Yale）氏が述べたように、「信託が実体を獲得し始め、コモン・ロー上の不動産権が名ばかりのものになり始めた」。受益者の利益は土地におけるエクイティ上の財産権——債権（的財産）というよりはコモン・ロー上の財産権——とみなされ、ノッティンガム卿は、ユースに適用されていたルールを基礎にしながら、いくつかの点でそのようなルールとは異なる形で、信託法理の体系を発展させた。擬制信託と復帰信託の基本原理はノッティンガム卿の時代に起源をもち、またノッティ

---

9) W.H. Bryson, ed., *Cases Concerning Equity and the Courts of Equity, 1550-1660* (Selden Soc. 117) (2001), p. 270 no. 118-[308].

ンガム卿は初めて土地に対する信託の設定に関する形式的要件を導入した詐欺防止法 (1677) を起草した。すなわち同法7条によって、「信託の宣言、土地に対する信頼、保有財産、あるいは法定相続財産は、法によってそのような信託を宣言しうる2人の署名記入者 (party) の署名を付した書面によって、あるいは書面化された最終遺言によって、明示され証明されなければならない」のであり、8条によって、書面化要件は、黙示あるいは法の解釈によって生じた信託には適用されなかった。

## 2 譲渡担保

ユースや信託との関係から、エクイティによる介入——それによってコモン・ロー上の不動産権が名ばかりのものになって信託が実体を有するようになった——について検討してきたので、以下では、譲渡抵当との関係から、エクイティによる介入に関する別の事例について少し言及しておきたい。

特定の期日に支払いがなされたら当該の土地は再譲渡されるという条件の下で、金銭債務の担保として貸主に土地を譲渡することは可能であった。コモン・ローは、特定の期日に支払いがなされない場合には、土地は没収されるという文字通りの意味での厳格な条件の履行を求めた。日没までに金銭を計算するための十分な時間を残した状態で、特定の期日に支払いがなされない場合、土地は貸主によって永久的に保有された。大法官による介入は、15世紀半ばに始まったように思われる。貸金が返済されなかったことを理由に再譲渡できなかった場合に貸主に対してなされるコモン・ロー上の救済は、契約で保証された損害賠償にすぎなかった。しかしながら、大法官は再譲渡のための捺印契約についての特定履行の命令を、明示であれ黙示であれ与える習慣があった。初期の例は、ボデナム対ヘーレ事件 *Bodenham v. Halle* (1456) によって示されているし<sup>10)</sup>、また1469年の覚書は、再譲渡義務の法的な強制が大法官府において十分に確立されていたことを示している。エリザベス女王治世までに、再譲渡の命令を入手しようとする数は多く、ノッティンガム卿の時代までに、貸主は支払いを受けるまで目的達成により消滅した定期不動産権 (satisfied term) を借主のための受託者として保有することになっていたといわれる。

次の段階は、同意された期日に返済できなかった借主に救済を提供することであった。エリザベス女王治世までにそのような救済は、少なくとも耐えがた

10) W.P. Baildon, ed., *Select Cases in Chancery A.D. 1364 to 1471* (Selden Soc. 10) (1896), p. 137.

い状況にある場合（hardship）において生じていたが、記録された事例はほとんどないし、またその実態、つまり当時の救済がどの程度と範囲の困難な事情に限定されていたかという点を明らかにするには、記録に基づいた調査が必要である。一般的には、エマニュエル・カレッジ対エヴァンス事件 *Emmanuel College v. Evans* (1625) までに<sup>11)</sup>、救済の範囲は特段の事情なく、概して譲渡担保の没収まで拡大し、そのような救済は常に与えられるべしということが裁判所のルールとみなされるようになった、と言われている。とはいえ、繰り返しになるが、正確な年代については未だ精確に立証されていない。この原則には次のような但書が付されている。借主は没収後、相当期間内に元本、利息、手数料を支払うだけでなく、貸主は土地の没収という条件で一定期日までに支払いを求める譲渡抵当実行手続（foreclosure）の命令を得ることができる。このことを示す最初の例は、ハウ対ヴィガーズ事件 *How v. Vigers* (1628-29) である<sup>12)</sup>。同意された期日までに支払うことのできなかった借主が恒常的な救済を受ける可能性が、いわゆる「エクイティ上の受戻権」と呼ばれるものである。これは譲渡抵当が設定されている間、借主によって保有される権限と理解できるものであり、同意された期日後にエクイティ上の権利を受け戻すことが重要な要素であるとされている。

エマニュエル・カレッジ対エヴァンス事件において、譲渡担保の対象である定期不動産権は、「単なる担保」であった。この概念のかすかな兆しは1625年以前に十分に目につくようになっており、しかもノッティンガム卿の時代以降、大法官府における指導的原則は、譲渡担保は単なる担保であった。

王政復古後、エクイティ上の受戻権と先述の信託はともに発展し、ノッティンガム卿とその後継者たちがエクイティ上の権利に対して形式と実体を与えた。二つの見解は互いに影響しあったが、信託とは異なり、エクイティ上の受戻権はユースに関する中世の知識に影響されていない。

エクイティ上の受戻権は、常に、譲渡抵当権設定者の法定相続人に承継可能だとみなされていたように思われる。だからポーター対エメリ事件 *Porter v. Emery* (1637) でも<sup>13)</sup>、エクイティ上の受戻権を遺贈された人物は、受け戻すための権利を有すると判示されている。エクイティ上の受戻権は、ポーレット

---

11) 1 Ch. Rep. 18.

12) 1 Ch. Rep. 32.

13) 1 Ch. Rep. 97.

対法務総裁事件 *Pawlett v. A-G* (1667) において<sup>14)</sup>、財務府裁判所のヘイル(Hale)判事によって検討された。原告は自分自身の土地を担保として譲渡したが、同意された期日に支払いができなかった。貸主が死亡したとき、貸主の息子と法定相続人は、反逆罪を理由に王権に没収された土地に利害関係を有していた。王権は、借主による受戻権の行使に異議を唱えた。ヘイル判事は、信託と受戻権の間に線を引くことにより、受戻権を支持し王権に不利な判決を下した。彼が言うには、信託は契約当事者によって設定されるが、受戻権という法的権限は土地に固有のエクイティ上の権利であって、反逆罪を理由に没収された土地を取得する人々を含むすべての人間を拘束する。それゆえヘイルは、エクイティ上の受戻権を信託よりもさらに物権的なものだとみなしていたように思われる。

これに対して、1672年のロザロック対バートン事件 *Roscarrock v. Barton* では<sup>15)</sup>、エクイティ上の受戻権は訴訟によって実現可能な財産にすぎないと主張されたが、この主張は失敗に終わり、エクイティ上の受戻権は相続財産の一種になった。これが借主のエクイティ上の受戻権の特質であるとすれば、(そしてロザロック対バートン事件がエクイティを訴訟によって実現可能な財産とみなす最後の試みであるとすれば)、ノッティンガム卿は貸主の利益を本質的に人的財産に属するものと考えた。彼は、譲渡抵当を譲渡抵当権者に金銭の担保を与えるに過ぎないとしたのである。こうして、占有中の譲渡抵当権者は、占有から得られる収益について貸金返還請求権の超過額を清算して償還する責任を負ったのである。

占有中の譲渡抵当権者が土地からの収益について厳格な責任を負うことが明らかになるにつれて、譲渡抵当権者がコモン・ロー上の不動産権ではなく、譲渡抵当権者としての諸権利を頼りにすることがますます一般的になっていった。譲渡抵当実行手続では、裁判所での複雑な手続が求められ、手続が終了してもそれが再開される場合もあるため、それだけでは譲渡抵当権者にとって不十分だった。貸主の立場は、譲渡抵当の合意の中に、エクイティ上の受戻権のないかたちで担保を売却する権限を明記することにより、さらに強化された。ただし、売却に際しては、貸主は負債額だけしか取ることはできず、また売却も適切な事情がある場合だけ認められるとされた。そのような権限は18世紀

---

14) Hardres 465.

15) 1 Ch. Cas. 217.

初期に起源をもっているようだが、この売買による抵当権実行権は、譲渡抵当権者が有する最も重要な権利となった。これに伴い、譲渡担保実行手続の重要性は低下し、そのため20世紀後半までに譲渡担保抵当手続はほとんど聞かれなくなったのである。

〔高 友希子・訳〕