

MONOPOLY[®]と銀行

林 徹

Abstract

This paper clarifies three reasons why MONOPOLY (board game) has gateways for the history, principles, and policies of the banks and/or Central Banks. First, after reviewing the history of the actual banks briefly, we describe the emerging process of banks in the capitalistic economy by not historically but theoretically. Second, we compare the Bank/Banker in MONOPOLY with the financial capital (in theory) from some specific viewpoints, i.e., risk, risk-hedge, creditor, loan condition, loan customer, main business, etc. Then, we rethink the significance and role of the financial capital. Third, we try to explain the reason why the Bank/Banker in MONOPOLY can keep away from any conflict of interest among all players (including the Banker him/herself). Looking into the historical process of the juridical span in so-called “real subrogation,” we can find that the tone of the Judgments of the Supreme Court in Japan has changed thus far: from for actual financial institutions to against them. This is why they can never play part of the government or the court either, while the Bank/Banker in MOMOPOLY can and/or must do both.

Keywords: Bank/Banker in MONOPOLY, actual financial institutions, the financial capital (in theory), real subrogation, the Judgments of the Supreme Court in Japan

目次

- 1 序
- 2 銀行と中央銀行の起源
- 3 MONOPOLY における銀行係
- 4 金融と担保：抵当権と物上代位
- 5 競売：バブル経済からの教訓
- 6 結語

1 序

MONOPOLY は銀行係なしにはゲームが成立しない。複数のプレイヤーとともに銀行係は不可欠な存在なのである。正式なルール (Hasbro, 2005) ではゲームにおける銀行係はプレイヤーが兼任できる。もっとも、そのプレイヤーが破産すれば、それ以降、専任の銀行係となるか、他のプレイヤーに交代して兼任してもらうことになる。しかし、こうしたルールにおける銀行係の姿は、日常生活における銀行に対するイメージとは合致しない。

わが国では、消費者としても生産者としても、銀行の役割を兼任することはありえない。なぜなら、ある消費者（生産者でもよい）が、その銀行の利益を犠牲にして自己または第三者に利益を与えることができってしまうからである（利益相反）。

にもかかわらず、MONOPOLY ではルール上兼任が可能とされている。なぜか。この問題意識こそが本稿の出発点である。

さらに疑問は続く。日本銀行は、歴史上、わが国に突如として姿を現した。これに対して、英国におけるイングランド銀行の生成はそうではない。さらに遡って、そもそも銀行（金貸し資本）は原理的にどのように生成し、資本主義経済に登場するのか。その必然性はどこにあるのか。

わが国では、江戸時代において寺社等がこんにちの金融業の役割を担っていたと言われる。実際、さらに歴史を鎌倉さらに古代へと遡っていくと、国

司、貴族、社寺、豪族らによって、出挙（すいこ）と称される有利子貸付、入質（いれじち）と称される譲渡担保、見質（または現質）（げんじち）（または差質 [さしじち]）と称される抵当が、それぞれ実践されていたことがわかっている（落合，2016，pp.32-33）。これに対して諸外国，なかんずく英国ではどうであったのか。

しかし，こういった歴史的な事実を厳密に明らかにすることが本稿の目的ではない。そうではなくて，資本主義経済において銀行が原理的にどのように生成し，また中央銀行が誕生するのか。MONOPOLYがこうした原理への入門，ゲートウェイとなっていることを示すこと。これが本稿の第1の目的である。そのことを通じて，ルール上，プレイヤーと銀行係が兼任できる理由を明らかにする¹。

第2に，MONOPOLYでは，ルール上，プレイヤーの意図通りに，いつでも，どこにでも，所有物件に抵当権を設定することができ，また解除することもできる²。銀行係から拒否されるのは，家不足による建築拒絶，またはホテルを売るタイミングにおける家不足に応じた一定数の家の強制売却である。しかし，これらはルールに忠実に従っているだけである。そこに経営判断はない。その点，これまた現実の銀行の姿とは大きく異なっている。

1 2016年4月，LINEのグループで専門ゼミの学部生諸君に対して「中央銀行の生成過程を説明できますか」と尋ねてみたところ，決済，為替，融資，預金，といった市中銀行の機能を回答してくるものや，政府の銀行，銀行の銀行，発券，といった中央銀行の機能を回答するものが目立った。そこで質問を変えて「貨幣はなぜ貨幣か」と尋ねてみたところ，「みんながそれを信用しているから」という回答はあったものの，循環論法による回答はなかった。銀行，さらに中央銀行の生成過程について，その原理的な説明はできるであろうと期待していたが，実際はそうではなかった。

2 ただし，建物（家・ホテル）を抵当の目的とすることはできない。また，解除するときには，権利証に示された定額の半額（被担保債務）に，定額の10%の手数料を加えて銀行係へ支払わなければならない。破産したプレイヤーが所有していた物件については，破産時に解除しなければ，後刻，解除するときさらに10%の手数料をあわせて支払わなければならない。

実際、消費者（家計）への融資はもちろんのこと、生産者（企業）への融資にも、わが国の銀行はそうかんたんに応じてはくれない³。多くの勤労者が直面する住宅ローンの契約においては、抵当権の設定のみならず、生命保険への加入や保証料の支払いをも融資の条件として厳しく要求する。他方で、借り手に有利な金利変動があったとしても、債務者に借り換え（リスキューリング）を促すようなことは絶対に銀行はしてくれない。そればかりではない。借り換えはもちろんのこと、一括繰り上げ返済においてですら、とにかく、あらゆる場面で高額な手数料を要求してくるのである。

こうしたゲームにおける銀行係と現実社会における銀行の姿のイメージ・ギャップを具体的に整理すること、これが第2の目的である。

第3に、バブル経済崩壊以降、平成15年の民法改正等に至るまでの判例の内容が、抵当権設定者の用益権と抵当権者の物上代位の射程をめぐって揺れた。物上代位の拡張は、所有権者の排他的で絶対的な地位を根底から脅かすと同時に、主たる抵当権者たる銀行を過度に保護することになる。言い換えると、本来すべての融資に伴うリスクを負うべき銀行に、本来不可欠な個々の案件における厳密なリスク分析・調査を怠るインセンティブを与えかねない。また、法改正による短期貸借権保護の否定によって、抵当権者の地位がそれまでと比べて格段に上がっている。

これに対して、MONOPOLYにおいては、主債務の弁済不能によって、破産に瀕したプレイヤーが所有している物件が競売に供されるとき、銀行係はこれに干渉することはいっさいできない。当然、入札することもできない。

3 であるからこそ、担保となる資産をほとんど持たない創業期の個人事業主や零細企業のために、日本政策金融公庫や信用保証組合が政府によって設置されている（今、2012）。金融業の棲み分けが制度的にできあがっている。私事にわたるが、自営業者の三男であった筆者は、幼少のころ、見苦しい「押し売り」を目の当たりにした。事務所に原付でやってきて揉み手をしながらペコペコと頭をさげ、当座の資金繰りに困っているわけではないのに数千万円単位で「とにかく借りてください」と繰り返す。そんな担当者の姿をしばしば目にした。それが金融機関の実態であった。

競売は、生き残っているプレイヤーの間でのみ執り行われる。その場合、銀行係は、公正かつ円滑な競売を淡々と執行するのみである。

こうしてみると、最近のわが国における銀行のイメージと、MONOPOLYにおける銀行係のそれは、まるで正反対であるかのように見える。こうした対比を通じて、わが国における市中銀行の独特なイメージを明らかにすること、これが第3の目的である。

2 銀行と中央銀行の起源

企業と同様に銀行も人工物である (Simon, 1996)。したがって、それは、人々の営為を通じて、設計され、維持される。

以下では、グリーン (Green) に拠りながら、銀行の歴史を点描する。

まず、日本における銀行の起源と発展は財閥主導によるものであった。要するに、西欧のそれと比べて閉鎖的であった。すなわち、日本の銀行業の発展は、主要な財閥に握られていた。

たとえば、三井財閥は、1873年設立の第一国立銀行の発展に手を貸し、1876年に自家所有の三井銀行を設立した。こうした財閥支配は、欧州型株式銀行の株主構造とは大きく異なる。日本の銀行へは、西欧からの投資はいっさいなかった。他方で、日本の銀行は、銀行の制度や業務の発展の面で、西欧の伝統を採り入れていった。1902年設立の日本興業銀行は、モビリエ (Mobilier) をひな型とした産業金融機関である (Green, 1989, 邦訳, p.127)。

これに対して、西欧における銀行の起源と発展は、おおよそ以下のように点描される。

第1に、銀行業がいつどこで始まったか、その起源を正確に解きあかすことは不可能に近い。しかし、ルネサンス期から近代初期にかけての銀行は、現代的な意味における銀行「制度」の創始者として、有力なその候補者である (Green, 1989, 邦訳, p.3)。

第2に、16世紀までの銀行業の特徴は、為替手形の開発、メディチ家の隆盛、ジョノヴァ人銀行家の黄金時代、信用支払いの拡大、である。

第3に、17-18世紀の銀行業の特徴は、振替銀行の発展、すなわちアムステルダム振替銀行、さらにイングランド銀行の誕生、イギリスにおける地方銀行の発展、である。

第4に、19世紀の銀行業の特徴は、ナショナル・バンクの展開、ステイト・バンク、マーチャント・バンク、それに株式銀行の発展、預金銀行、モビリエ型銀行、植民地での活動、である。

第5に、20世紀前半の銀行業の特徴は、大銀行への集中化、国際決済銀行の設立、IMFの設立、である。

第6に、20世紀後半の銀行業の特徴は、戦後銀行業への公的介入、業務の高度化、消費者金融、ユーロ・ダラー市場の形成、業務の多様化、である。

以上、銀行業の起源と発展をみた。しかし、グリーンも述べているように、そもそもいつどのように銀行が誕生したのかはわからない。こうした疑問に対する答えを、現在の法や制度に求めても無意味である。

なぜなら、政府や国家を所与とすると、銀行の生成過程を原理的に説明できないからである。そうではなくて、無政府を前提とする資本主義経済の原点、すなわち商品の取引から出発しなければならない。

一口に言うと、山口（1985, pp.169-259, 第3篇「競争論」）によれば、貨幣融通資本、すなわち銀行業資本ないし証券業資本は、商業資本とともに、産業資本による資本主義的生産としての利潤増進活動を補足する機構として、論理必然的に、いわば派生的に生成する。

敷衍すればこうである。取引規模の増大に伴う商業信用の量的条件の問題、ならびに取引の不確実性を引き受ける受信力の問題、これらを一手に引き受ける信用代位が必然的に要請される。こうして、ある資本のもとに、他の諸資本に対する債権の集積と、他の諸資本についての情報の集積があれば、その資本は受信活動と与信活動について相対的に有利な立場におかれ

る。その結果、信用代位業務によって独立しうる。この業務を専門的に行うのが銀行資本である。

銀行は、主として手形割引業務、それを補足する利子付預金業務を通じて、商業資本や産業資本と取引を行いながら、利潤率増進活動を展開する。しかし、どれほど広汎に貨幣を集中・集積しても、個々の銀行は、地域・産業の特殊性による制約の下にあるため、受信力・与信力のばらつきやそれらの変動から免れることはできない。そういった制約に伴う諸問題を解決することを契機として、銀行間の貨幣出納や送金を集中して代行する銀行、銀行から信用を受けたり信用を与えたりする銀行、が生成する。これが銀行の銀行、すなわち中央銀行である。

以上のような原理論における銀行と中央銀行の生成過程の説明は、無政府と経済人といった、非現実的ではあるものの、それらの前提が貫かれているがゆえに論理的に首尾一貫するのである。なお、岩村(2016)によれば、ビットコイン（技術）の登場にもかかわらず、原理的には銀行資本と中央銀行の存在意義が失われることはなく、それらが消滅することは、当面、ない。

銀行係を必須条件としている MONOPOLY は、こうして、銀行および中央銀行に関する歴史、理論、政策のゲートウェイとして位置づけることができる。

3 MONOPOLY における銀行係

MONOPOLY における銀行係（以下、銀行係という）の役割は、現実の銀行（以下、銀行資本という）のそれと対比させると表1のように整理することができる。

第1に、銀行係はア・プリオリな存在である。これに対して、銀行資本は産業資本の補足機構として原理的に出現する。この違いは決定的である。銀行係は、ちょうど当局（国家や政府）の存在理由と共通している。当局とい

表1 銀行系 (MONOPOLY), 市中銀行, 銀行資本 (原理論) の比較

| 観点 | MONOPOLY (銀行系) | | 市中銀行 | | 銀行資本 (原理論) | |
|---------|-----------------------|--------------------|------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| | 存在理由 | ゲーム成立の前提条件 | 法定(銀行法など) | あり(銀行法など) | 資本主義経済における産業資本の補足機構 | |
| 価値判断 | なし(ルール) | | あり(横並びが多い) | あり(経営者による状況判断と交渉) | | |
| 融資条件 | 物件(土地、公共事業)の権利証に示された額 | | 各種担保 | 物的保証、人的保証、事業計画、など | | |
| 資金調達源 | 所与、抵当利息、税(所得、物品) | | 預金勘定など | 預金勘定 | | |
| リスク | なし | | あり | 貸し倒れ、市場競争、特別背任、業務上横領、詐欺、など | | |
| リスク・ヘッジ | なし | | あり | 中央銀行への準備預金、共同抵当、保証契約、M&A、など | | |
| 融資先 | 担保を差し入れたプレイヤー | | 多種多様 | 法人事業主、個人事業主、住宅ローン債務者、など | | |
| 本業 | 銀行資本的 | 画替 | | | | |
| | | 控当権者(土地と公共事業) | 取扱手数料あり | | | |
| | 政府的 | 円滑なゲーム進行(給料払い、税徴収) | | | | 利益追求(利ざや、手形割引、為替、など) |
| | | プレイヤーとの定額での物件売買 | | | | |
| | 裁判所的 | 競売執行(物件、家) | なし | | | |
| | 政府・裁判所的 | 家の総数(32軒)とホテルの管理 | | | | |

出典：筆者作成

う安全保障装置がなければ、罰則を伴う規則による取引の安全は保証されず、武力・暴力による争いや混乱が避けられないからである。こうして、そもそも現実社会にはなぜ銀行が存在するのか、その歴史的な生成過程はいかなるものか、という疑問につながる。

第2に、銀行係には価値判断の余地がまったくない。すべての取引は公平無私であり、規則に忠実に従うだけである。これに対して、銀行資本には経営者（頭取）による適切な状況判断が求められる。融資先としての顧客の審査と選別、手形割引率の決定、抵当物件の査定、などの様々な業務にわたって、短期的にも長期的にも意思決定が繰り返される。ただし、わが国における実態は、個別特殊的な金融機関行政により、本来あるべき姿と合致していない。

たとえば、市中銀行から日本銀行への当座預金に対して利子が与えられるために、そのことがリスクを伴う企業金融を躊躇わせるインセンティブとなっている（高橋，2016）。また、日本政策金融公庫などの特殊な金融機関が中小企業・個人事業への無担保融資を担うことで、金融機関同士の棲み分けが形成されている（今，2012）。

第3に、銀行係には、徹頭徹尾、リスクという概念はない。これに対して、銀行資本はあらゆる相手との取引においてリスクを負う。たとえば、融資先の貸し倒れ、他の銀行資本との金融市場における競争、頭取らによる特別背任、一般行員による業務上横領、詐欺、などである。

第4に、銀行係には資金調達への責任はない。その代わりに、プレイヤーからの税（物品税、所得税、カードに基づく資産税）、抵当権解除に伴う手数料、その他、カードの指図通りの現金徴収、積放カードの保管・交付、これらを円滑かつ正確に遂行する義務が与えられている。これに対して銀行資本の主要な資金調達源は、預金者からの預金口座勘定である。

第5に、銀行係は、個々の物件に応じた定額融資を、いわば機械的にしなければならない。したがって、弁済の可能性や是非を考慮する必要はないし、

また考慮してはならない。これに対して銀行資本は、相手先の事業計画、物的保証、人的保証、等を総合的に判断しなければならない。すなわち、事業主の経歴や人間性、事業計画の収益性、物的担保の経済的価値、保証人または連帯保証人の社会的・経済的な位置、その他の慎重な審査が求められるのである。

第6に、銀行係は、任意に自己所有の物件（土地または公共事業のみ）に抵当権を設定したプレイヤーに対してのみ、現金を供給しなければならない。それ以外のプレイヤーに対して銀行係が任意に資金を融通することは禁じられている。また、プレイヤー同士の間での現金の貸し借りはもちろんのこと、物件の貸し借りも禁じられている。

これに対して銀行資本は、個人または法人の事業主、住宅ローンの債務者、等に対して資金を提供する。その際、その背後で、物上保証人、保証人、連帯保証人、等が信用を支えることも可能である。したがって、そういった信用さえあれば、銀行資本は誰に対してもいつでも一定の範囲の額で資金提供をすることができる。

第7に、銀行係の本務は、円滑なゲーム進行にある。

すなわち、まず、各プレイヤーにコマと現金1,500ドルを支給し、原始取得による物件の定額購入に応じてその現金をプレイヤーから受け取り、プレイヤーが「Go」を通過すればただちに現金200ドルを与え、所得税・物品税の内容にしたがってプレイヤーから現金を徴収し、各種カードの指図通りに銀行とプレイヤーの間での現金の授受を執り行い、またはプレイヤー間でのそれらを見届けなければならない。なお、「Jail」からプレイヤーが任意に出るとき（cf. 刑事訴訟法89条以下）、またはズロ目が出ないままサイコロの3度目を振りおえたとき、釈放カード、保釈保証金（ただし返還されることはなく全額が没収される）、または罰金に相当する50ドルを銀行係は受け取る。こうした面に注目すると、税金の徴収と相俟って、銀行係は、あたかも公権力たる政府（当局）であるかのような役割を担っていると言える。

次に、物件（土地、公共事業、家）の競売を公正に執行しなければならない（cf. 民事執行法、など）。こうした面に注目すると、銀行係は、あたかも公権力たる裁判所であるかのような役割を担っていると言える。

さらに、プレイヤーによる任意の時点における任意の所有物件に対する抵当権設定を受け入れて現金を融通し、抵当権の消滅に伴う利子10%を徴収し、またはホテルや家の売却請求に応じなければならない。他方で、ホテルや総数32軒の家の在庫と行方を厳密に管理しなければならない。

これらに対して銀行資本は、まず、預金者からの預金勘定を原資として、貸し倒れの危険を負担しつつ各種融資先への貸し付けを行い、それらの間の金利差によって利ざやを確保しなければならない。次に、手形割引による手数料収入、為替差益による収入、各種金融商品の取扱手数料、などによる追加的な収入源を維持する必要がある。

4 金融と担保：抵当権と物上代位

抵当権者としての銀行係にあっては、プレイヤーの所有物件（土地または公共事業）のみがその目的物である。ルール上、ホテルも家も、抵当権の目的とはならない。また、土地が地震や津波などの天変地異によって消滅することもない。さらに、ルール上、抵当権が設定されている物件はレンタル料債権が発生しない。ただし、カラー独占（公共事業を含む）の状態にあれば、たとえ同一グループの他の物件に抵当権が設定されていても、レンタル料の割増（土地の場合は2倍）が保証されている。

これに対して銀行資本にあっては、抵当目的物の行方に対しては重大な関心が寄せられる。わが国では、抵当権に関する特別法が数多く存在する⁴。

4 抵当権の目的物には、土地、建物、地上権、永小作権のほか、たとえば、動産（農業用動産、建設機械、自動車、船舶、航空機）、財団（農業、漁業、鉱業、工業、鉄道、軌道、港湾運送事業、道路交通事業、自動車交通事業、観光施設）、立

このことから、債権者たる銀行資本は法によって手厚く保護されていることが窺い知れる。

MONOPOLYとは異なり、譲渡担保を含めて現実の抵当権または根抵当権の目的物はきわめて多岐にわたる。土地付き戸建て住宅を例にとると、以下のようなものである。

一定の頭金、生命保険への加入、土地Xと建物Yへの抵当権の設定（共同抵当）、火災保険への加入、連帯保証人との連帯保証契約、連帯保証会社への保証料の支払い、登記にかかる諸費用の負担、固定型または変動型の金利タイプの選択。

銀行資本Cは、これらすべてに同意した安定的な職業に就いている勤労者Aに対して、内部審査を経て、住宅ローンを販売する。これらの条件からわかるように、銀行資本は債権の保全を万全とするために不測の事態を前提としている。たとえば、火災による抵当物件の消滅の際に、その保険金に対して優先弁済権を確保する。また、主債務者の死亡の際に、その保険金を被担保債権の回収に充てる。

これに対して、XとYについての使用・収益の果実はAに帰属する。たとえば、XまたはYを第三者Bへ賃貸借することで地代債権や家賃債権をAは得ることができる。そのばあい、Aの主債務たる住宅ローンの返済が滞ったとしよう（債務不履行）。AのBに対する賃料債権の行方が問題となる。なぜなら、所有権と抵当権はどちらも物権であって、それぞれ使用収益権と被担保債権の保全を目的とする優先弁済権がある。Bが支払うべき賃料の行方をめぐって、AとCの双方の利害が対立する状況にあるからである⁵。

木、漁業権、採掘権、ダム使用权、公共施設等運用権、などが特別法で定められている。

5 ただし、以下は、平成15年（2003）改正民法371条ならびに担保不動産収益執行手続き（民事執行法93条の4、188条）の導入以前における議論に基づいている。

新第371条（抵当権の効力・果実）

抵当権は其担保する債権に付き不履行ありたるときは其後に生じたる抵当不動産

この点、物上代位が認められる根拠として2つの考え方がある。特権説(物権説)と価値権説である。前者は判例の立場であり、抵当権者を保護して金融を促進するという法政策的見地から特別に例外的な保護を認める考え方である。これに対して後者は、抵当権が目的物の交換価値を把握する権利であるから、目的物から派生した代償物についてもその効力が及ぶという考え方である。

賃料債権に対する物上代位の解釈について、前者の立場からは、目的物の「交換価値の済し崩し的な具体化」(我妻, 1968, p.281), 「価値代表者」(柚木・高木, 1982, p.265), 無条件に肯定されるべき(最判平成元年10月27日), と表現される。

これに対して後者の立場は以下のように批判する(e.g., 小杉, 1998, pp.155-159; 内田, 2005, pp.405-407; 鈴木, 1996, pp.200-217)。第1に、土地は賃貸により減価しない。第2に、建物自体は時間の経過とともに減価するとしても、使用をしなければさらに減価する性質がある。よって、建物の使用による減価は認めがたい。第3に、抵当権は非占有担保であるため、目的物の使用・収益は抵当権の実行時まで設定者の自由にゆだねられる。よって、賃貸による収益を奪うことはそもそもできないはずである。第4に、抵当権者は目的物の交換価値を把握しているのであるから、賃料債権にまで優先弁済権を主張することは、いわば二重取りであって、設定者に対する一般債権者の利益を害する。

の果実に及ぶ。

旧第371条(抵当権の効力・果実)

- 1, 前条ノ規定ハ果実ニハ之ヲ適用セズ。但抵当不動産ノ差押アリタル後又ハ第三取得者ガ第三八一条ノ通知ヲ受ケタル後ハ此限ニ在ラズ。
- 2, 第三取得者ガ第三八一条ノ通知ヲ受ケタルトキハ其後一年内ニ抵当不動産ノ差押アリタル場合ニ限り前項但書ノ規定ヲ適用ス。

5 競売：バブル経済からの教訓

こうした価値権説の考え方に基づいて、実務上、賃料債権に対する物上代位の行使を防ぐための妨害手段として、①債権譲渡、②仮装転貸借、または③相殺が、設定者によってそれぞれ講じられた。これらはいずれも抵当権者と設定者との間で争われた。

バブル経済の崩壊以降、最高裁判所は判例・決定を積み重ねるなかで価値判断を更新してきたと言われる。その価値判断の内容は、抵当権者たる銀行資本の保護の強弱であった（田高，2014，pp.84-100）。以下では、その概略を紹介する。

先述の、①債権譲渡、②仮装転貸借、③相殺については、それぞれ、最高裁判所において、平成10年1月30日（第三債務者保護説）、平成12年4月14日（わら人形を介した仮装転貸借の否認）、平成13年3月13日（抵当権設定登記後に発生した自働債権による相殺の否定）において判示された。

これら一連の判決ないし決定には共通する価値判断が認められる。その中心にあるのは「抵当権者の保護」である。その背景には、現実問題として、バブル経済崩壊後、地価の暴落によって担保価値が大幅に下落し、被担保債権の保全が期待できなくなったことがあった。

ところが、このような特権説に寄り添った価値判断は、平成14年3月12日（転付命令に対する対抗要件として抵当権者による差押の要請）、平成14年3月28日（未払賃料に対する敷金充当への賃借人の期待の保護）、などの一連の判決のなかで、抵当権者保護の度合いを弛める方向へと転換した。その後、こうした流れをふまえて、平成15年に民法の一部が改正されたのである。

それにしても、こうした判例における価値判断の揺り戻しを招いた原因はどこにあるのか。

一口に言えば、それはバブル経済とその崩壊である。株価と地価の高騰を背後で支えていた銀行資本および証券資本に他ならない。なぜなら、銀行資

表2 抵当権と物上代位に関する銀行係と銀行資本の比較

| 抵当権 | 抵当の目的 | | | | | | 意思決定の基準 |
|----------------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|---------|
| | 土地 | 建物・ホテル | 鉄道 | 公共事業 | | 水道 | |
| | | | | 電気 | 水道 | | |
| 銀行係 (MONOPOLY) | ○ 定額 | × (注1) | ○ 定額 | ○ 定額 | ○ 定額 | ○ 定額 | 公式ルール |
| 銀行資本 | ○ 評価額 | ○ 評価額 | ○ 評価額 | ○ 評価額 | ○ 評価額 | ○ 評価額 | 経営判断 |

| | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|----|----|----|----|----|----|-------|
| 債務不履行に基づく 賃料債権への物上代位 | 銀行係 (MONOPOLY) (注2) | × | × | × | × | × | × | 公式ルール |
| | 現行民法 | 可能 | 可能 | 可能 | 可能 | 可能 | 可能 | 経営判断 |
| | 旧民法 (注3) | △ | △ | △ | △ | △ | △ | 経営判断 |

注1：抵当権者となることはできないが、プレイヤーが要求すれば建物・ホテルの定額販売・定額買い取りに常に応じなければならぬ。

注2：MONOPOLYのルールでは、抵当権が設定されている間、当該目的物の賃料請求権が停止する。

注3：物権説（特権説）と価値説によって解釈がわかれていた。民法改正に至るまで、一連の判例は、抵当権者保護を基本としながらも揺り戻す面もあった。

出典：筆者作成

本による意図的な過剰融資なしには、バブル経済は起こりえないからである。高橋（2016 a）によれば、バブルの核心は以下のように要約される。すなわち、

当時、証券会社の営業担当者が顧客に対する損失補填を「事実上」約束しながら株式購入を勧めていた。そのうえ、株式の購入資金を顧客の自己資金でまかなわず、銀行が融資していた。営業特金と略される特定金銭信託により、顧客たる企業が特金を設定し、本体で所有している有価証券を特金へ移管する。そうすると、本体で所有している有価証券の帳簿価格を変えないまま、有価証券の運用をすることができた。

これにより、顧客が保有する有価証券に莫大な含み益が発生しても、その含み益を顕在化させないままさらに運用ができる。こうした税制上の不備でもあった「簿価分離」という方法によって、大手証券会社4社はいずれも同様の営業を繰り返した。

こうして、含み益の隠蔽、事後の損失補填（事前は違法であったが事後は合法）、ニギリと称される利回り保証（違法）、営業特金による事実上の売買一任（違法）、顧客たる会社の時価発行増資（他社顧客の営業特金ファンドによる買い上げ）、……一口に言えば、元手なし、リスクなしで、多額の利益だけが入ってくる、という仕組みによって、証券会社が次々に顧客を巻き込んでいった。

株価の急騰は、マネーが市場全般にあふれていたからではなく、株式売買回転率が高かったからであった。同様にして、不動産取引においても土地取引規制が弱かったことが原因となって、不動産融資が膨らんでいった（高橋, 2016a, pp.142-158）。

にもかかわらず、最高裁判所は、まず、バブル経済を演出した銀行資本、すなわち抵当権者にとって有利であり、また同時に設定者にとって不利な判

決を重ね、その後、その価値判断を修正していったのである。

最高裁判所による価値判断、すなわち抵当権者の擁護は、バブル経済崩壊後における不動産価格の下落に対する政策的な利益考量を基礎としていると思われる。かりに抵当権を実行して競売にかけても、不動産相場の下落のみならず、短期貸借権の濫用（居座り屋）などにより、被担保債権を回収できる見通しが立たなかったからである。いわゆる不良債権問題である。しかし、先述したように、そもそも不良債権問題は多くの銀行資本自身が招いた結果であった⁶。

こうした抵当権者としての銀行資本の実態に対して、銀行係においては過剰融資の問題は起こりえない。なぜなら銀行係による融資は、ルール上、プレイヤーの総資産簿価（権利証カードに示される総額）だけをその基準としているからである。したがって、青空天井の投機も発生しない。

競売にあっても同様である。なぜなら、個々のプレイヤーは簿価による資産総額のみを基準とする支払能力の範囲でしか応札できないからである。加えて、プレイヤー間での現金その他の資産の貸し借りが禁じられている。

たとえば、証券資本における株式の信用取引の勧誘、これに相当するような仕組みはMONOPOLYには存在しないのである。

もっとも、MONOPOLYのルールに、ただ漫然と、忠実にしたがってプレイしている間は、銀行資本の現実に対する疑問は生じないかもしれない。しかし、銀行係という名称とその厳格に限られた役割に鑑みると、実際の銀行資本には、その本来の姿と重なる面が見当たらず、また連想することもできない。せいぜいのところ、たとえば、現金預け入れ・引き出し、手形・小切手の取り扱い、払い込み、投資信託などの各種金融商品の取り扱い、といった単純な窓口業務が、厳格にかつ整然と執り行われていることぐらいである。しかも、その多くはいまやオンラインで代替可能である。現実の銀行

6 法改正に至るまでの経済社会的背景と経緯については、鳥谷部（2016）第二編「担保法改正」にも詳しく紹介されている。

資本は、多くの製造業における激しい市場競争にさらされているようには見えないのである⁷。

6 結 語

本稿では、MONOPOLYが次の3つのゲートウェイとなっていることを論証した。

第1に、銀行の歴史的事実をふまえて、銀行と中央銀行の生成過程を原理的にかつ体系的に説明すること（競争論または分配論）。したがって、資本主義経済の原理論と発展段階論の導入でもある。なぜなら、金融規制当局としての政府を与件とすると、銀行資本の必然的な生成過程を説明できないからである。

第2に、銀行資本の意義と役割を相対的に考えること。したがって、銀行資本と、MONOPOLYにおける銀行係を比較して、両者の共通点と相違点を明らかにすること。その観点は、両者の価値判断、リスク、リスク・ヘッジ、資金調達源、融資条件、融資先、本業、これらである。

第3に、利益相反の意味を考えること。そのために、MONOPOLYの正式なルールにおける「銀行係はプレイヤーを兼任できる」ことの理由を、わが国における市中銀行のイメージを法制度の変遷の分析を通じて明らかにすること。その観点は、物上代位に関する最高裁判所の価値判断の変遷ならびに民法の改正に至る、法政策上の背後にある考え方とその解釈である。

7 高橋（2016b）は、日本銀行によるいわゆる「マイナス金利政策」（2016年1月29日導入）に関連して、日本銀行への金利付き当座預金に依存している市中銀行に対して「ぬるま湯」的と揶揄し、「貸出を行わない銀行に社会的な意味はない。そうした銀行は、いずれ金融再編の中で淘汰されていっても仕方ないだろう。」と厳しく警鐘を鳴らしている。

参 考 文 献

- Green, Edwin (1989) *Banking: An Illustrated History*, Oxford, UK: Phaidon.
(石川通達監訳・関哲行・松田英・長谷川哲嘉・安田淳訳『図説銀行の歴史』原書房, 1994.)
- Hasbro (2005) *Instructions* (Originally in 1935). (2016年6月21日閲覧)
<http://www.hasbro.com/common/instruct/00009.pdf>
<http://www.hasbro.com/common/instruct/monins.pdf>
- 岩村充 (2016) 『中央銀行が終わる日: ビットコインと通貨の未来』新潮社.
- 今喜典 (2012) 『中小企業金融と地域振興』東洋経済新報社.
- 小杉茂雄 (1998) 「他の担保物権の規定の準用: 不可分性・物上代位性・物上保証人 第372条 第296条, 第304条, 及び第351条ノ規定ハ抵当権ニ之ヲ準用ス」 柚木馨・高木多喜男編『新版注釈民法(9) 物権(4)』, pp.151-182, 第10章第1節.
- 落合功 (2016) 『新版・入門日本金融史』日本経済評論社.
- Simon, Herbert A. (1996) *The Sciences of the Artificial*, 3rd ed., Cambridge, MA: MIT Press (Originally in 1969). (稲葉元吉・吉原英樹訳『システムの科学』パーソナルメディア, 1999.)
- 鈴木祿弥 (1996) 『物権法講義四訂版』創文社.
- 田高寛貴 (2014) 「事例⑥」佐久間毅・曾野裕夫・田高寛貴・久保野恵美子『事例から民法を考える』有斐閣.
- 高橋洋一 (2016a) 『戦後経済史は嘘ばかり: 日本の未来を読み解く正しい視点』PHP研究所.
- 高橋洋一 (2016b) 「ぬるま湯の銀行を締め上げるマイナス金利は正しい」『ダイヤモンド on line』2月11日 (2016年6月6日閲覧)
<http://diamond.jp/articles/-/86118>
- 鳥谷部茂 (2016) 『金融担保の法理』信山社.
- 内田貴 (2005) 『民法Ⅲ 債権総論・担保物権』第3版, 東京大学出版会.
- 我妻榮 (1968) 『新訂担保物権法(民法講義Ⅲ)』岩波書店.
- 山口重克 (1985) 『経済原論講義』東京大学出版会.
- 柚木馨・高木多喜男 (1982) 『担保物権法(第3版)』有斐閣.

付録 (the official rule より一部を抜粋。和訳は引用者による)

BANKER… Select as Banker a player who will also make a good Auctioneer. A Banker who plays in the game must keep his/her personal funds separate from those of the Bank. When more than five persons play, the Banker may elect to act only as Banker and Auctioneer.

銀行係：公平な競売執行役を兼任する銀行係を、プレイヤーの間で選ぶ必要があります。プレイヤーが銀行係を兼任するばあい、ゲーム中、その銀行係は、プレイヤーとしての資金と、銀行係としての資金を分けて管理しなければなりません。5人以上で遊ぶときは、プレイヤーのだれかが兼任するのではなく、銀行係兼競売執行役をひとりが専任したほうがよいでしょう。

THE BANK… Besides the Bank's money, the Bank holds the Title Deed cards and houses and hotels prior to purchase and use by the players. The Bank pays salaries and bonuses. It sells and auctions properties and hands out their proper Title Deed cards; it sells houses and hotels to the players and loans money when required on mortgages. The Bank collects all taxes, fines, loans and interest, and the price of all properties which it sells and auctions. The Bank never "goes broke." If the Bank runs out of money, the Banker may issue as much more as may be needed by writing on any ordinary paper.

銀行：銀行自身のカネに加えて、プレイヤーが購入して使用する以前の段階にある家とホテルの権利証を、銀行は保有するものとします。銀行は、プレイヤーの給与と賞与を支払います。銀行は、資産の購買者または落札者に対して、その権利証を交付します。銀行は、プレイヤーが建てる家やホテルを売り、また、資産（土地または公共事業）に対する抵当権設定の要求に応じて現金を融資します。税、罰金、借金、利子、それに、プレイヤーが売却するかまたは競売にかけて落札されたすべての資産の対価、これらを銀行はプレイヤーから集金します。銀行は絶対に「破産」しないものとします。かりに銀行が資金不足に陥ったとしても、適当な紙に必要な金額を書き込んで銀行は紙幣を発行することができます。

BUILDING SHORTAGES… When the Bank has no houses to sell, players wishing to build must wait for some player to return or sell his/her houses to the Bank before

building. If there are a limited number of houses and hotels available and two or more players wish to buy more than the Bank has, the houses or hotels must be sold at auction to the highest bidder.

家・ホテルの不足：銀行に売的家がないとき、家を建てたいプレイヤーは、他のプレイヤーの家が銀行に戻ってくるまで待たなければなりません。家やホテルの残数がわずかであっても、かつ、2人以上のプレイヤーが求める家やホテルが、銀行が持っているそれらの数を超えるとき、競売により最高額の落札者がそれらを手に入れることができます。

MORTGAGES… Unimproved properties can be mortgaged through the Bank at any time. Before an improved property can be mortgaged, all the buildings on all the properties of its color-group must be sold back to the Bank at half price. The mortgage value is printed on each Title Deed card. No rent can be collected on mortgaged properties or utilities, but rent can be collected on unmortgaged properties in the same group. In order to lift the mortgage, the owner must pay the Bank the amount of the mortgage *plus* 10% interest. When all the properties of a color-group are no longer mortgaged, the owner may begin to buy back houses at full price. The player who mortgages property retains possession of it and no other player may secure it by lifting the mortgage from the Bank. However, the owner may sell this mortgaged property to another player at any agreed price. If you are the new owner, you may lift the mortgage at once if you wish by paying off the mortgage plus 10% interest to the Bank. If the mortgage is not lifted at once, you must pay the Bank 10% interest when you buy the property and if you lift the mortgage later you must pay the Bank an *additional* 10% interest as well as the amount of the mortgage.

抵当：未開発の土地であれば、いつでも、銀行（係）に対して抵当権を設定できます。開発中の土地に抵当権を設定する際は、事前に、同一のカラー・グループの土地にあるすべての建物を定額の半値で銀行へ売却しなければなりません。抵当の価値は個々の権利証カードに示されています。抵当権が設定されている間、その資産の賃料請求権は停止します。しかし、同一のカラー・グループのうち、抵当権が設定されていない資産の賃料請求権は停止しません。抵当権を解除するには、その資産の所有者は、銀行に対して、抵当の価値とその10%の利息をあわせて弁済しなければなりません。同一のカラー・グループのすべての資産の抵当権が解除されていれば、その所有者は、再び、定価で家やホテルを建

設できます。ある資産に抵当権を設定しているプレイヤーは、その資産の所有権を失うことはありません。また、所有権者であるプレイヤーの意向を無視して、他のプレイヤーがその資産の抵当権を解除することによって（訳者注：378条による代価弁済、または、379条・383条・386条による抵当権消滅請求、のいずれかに相当する）その所有権を移転させることもできません。しかし、所有権者は、抵当権付きの資産を他のプレイヤーに対して合意した価格で売却することができます。こうして抵当権付きの資産を手に入れたプレイヤーは、手に入れた時点で、抵当の価値とその10%の利息を銀行に対して支払うことで、抵当権を解除することができます。さもなければ、後刻、任意にその抵当権を解除する際に、さらにその10%の利息を加えて、合計額（訳者注：したがって、抵当の価値およびその20%）を銀行に支払わなければなりません。

MISCELLANEOUS… Money can be loaned to a player only by the Bank and then only by mortgaging property. No player may borrow from or lend money to another player.

その他：資産に抵当権を設定することによって、銀行だけがプレイヤーにカネを貸すことができます。プレイヤー同士でカネの貸し借りはできません。