○○○○○○呈す

私が今日語らうとするのは、聰明な頭腦の持主であり至上至高の正義の擁護者であり且不正不義に對しては容赦なくこれを誅求しようとする熱情に燃えて居る裁判官にで、あつて、『偉大なる抵腦兒の化石』そんな人々には要のない事だ。

裁判官諸君！

諸君は家主が家を建てるのは人間を住居さすが爲でなく利潤を得るが目的であり人間は唯利潤を得る必要條件としてのみ住まはせる丈けである事を知つて居るであらう。若し豚を入れる事によつて、より多く儲るならば、奴等は必ず人間を抛り出して代りに豚を入れるであらうし、家を賣買する事によつてシコタマ儲るならば、これを投機の道具に供して、不景氣である事も知て居るであらう。

家の中に人が住つて居ようが居るまいが、それは家主にとつては問題でないのだ。甲の家主から乙の家主に家が讓渡される。

新買主は直ちに家賃の値上をする、之が儲ける必要條件なんだ。斯くてまた次の家主に賣る。幾度かの賣買に依て或は多く或は少く家賃は値上される、結果利益を得るは家主等であつて苦しみと貧棒に泣くのは借家人である事も既に知つて居る筈だ。

借家人は何度も〳〵の値上にはモウ我慢出來なくなる。そこで今度は拒絶する。處で奴等家主は借家法に依つて多額な印紙税を拂つてこれ以上家賃値上の訴訟を起す樣な馬鹿はしない。家賃値上に應じない借家人にはもう要はない。どん〳〵契約の解除をするのだ。それでよいのだ。

君等の手元にある家屋明渡し事件で眞實人間の住む事が不可能だと證明し得るものが何件あるか、それは君等に取つて見ても家主の訴訟は適法であらう。契約解除の催告を發して後、法定期間の明らかに過ぎたものであらうて君は受理した、審理した、結果は、其家が人間が住むに不適當でもなく、居住者が家賃の支拂を怠つたものでもなく亦居住者が其物の本來の使用目的に反して使用したといふのでもなく、唯家主が腹を肥やす手段としての、家賃の値上、所有權の絶對的行使を拒んだと言ふに過ぎない事實が判つたらう。そうして契約解除に因つて居住者が多年の勤勞の結晶—最も顯著なるは老舗—近隣との親交、其他凡ゆる居住者の利益が一朝にして奪はれて失ふと云ふ事も知つたらう。

而して家主は奪取した勤勞の結晶を次の借手なり買手なりに『權利』といふ名目で高額に賣り付けより不當な斂金、家賃は新たなる借手に課せらる。

君等は常に口に『我等は正義の擁護者』だと又『不正不義に對しての容赦のない誅求者』だと又言ふ『法律は正義の至上至高の表現其者だ』と

然らば尋ねる、君は家明渡事件に對してどんな判決を裁つたか、其法律が存在するが爲に正に奪ひ去られんとする借家人の權利の擁護者となつたか、そしてこの明渡し請求を不法なりと宣告したるか

そうすればそれは明かに正義だ

然し君は未だ知るまい。君等の手元まで來ずとて弱い借家人達が『契約解除家屋明渡』といふ家賃の値上を強制されてる事實を。

眞實に君が正義の味方をするなれば直ちに借家人は救はれるのだそれこそ君は、法律に從つて家主の訴訟は法律上有効だと云ふ丈けで居住者に明渡しを命ずるか、法律は明か『に明渡しの判決をせよ』と君に命じて居る。正義は、君に『明渡しは不當なりと宣告せよ』と教えて居る。君は裁判官だ、其時君は法律の爲めにして正義に反對するか。それとも正義の爲にして法律に反對するか。『事情は氣の毒だが法律が規定してるのだから仕方が無い』と逃げるなら、一片の法文の爲に君の正義の良心が曇るなら、モウ多くは言ふまい。お前は明かに有産者の擁護機關なのだ。正義の擁護者でも、不正不義の誅求者でも何んでも無い、借家人の敵なんだ。

考へ直さう

一借家人

（第一）

借家人諸君、不時に君等の門口に家主又は家守の奴が立てば、君等は復家賃値上げかと必ず心に當るであらう。左様の場合はこうである。其値上の口上が如何です地代が上つたとか、公課が高くなつたとかは未だ好いが甚だしきは此家入用であるがそれも言ひ惡いとか、家屋明渡しを前以て仄めかし又は此家屋土地は何々圓の價値ある、府金利の計算しても、是迄の家賃では收支相償はざるとか、甚だ身勝手なる事を口實として家賃値上げを迫るのである。其の場合諸君は彼等の前に平身低頭して、哀願するとも何等の効果がない時が多い、多くの場合に彼等の要求に應ずる。否應ぜざるを得ないのである。家屋明渡が恐ろしいからだ。出ては忽ち住居に困るからである。殊に小賣商人の借家人に於ては喰ふに困る其處を彼等は付込んで家賃値上を強ひるのである。故に我等借家人の家主を心中恐る、のは、封建時代の町人百姓が武士を恐れしより以上であると思ふ而も心中不平不滿を抱きつ、、表面彼等に哀意を表せざるを得ないのである何と諸君お互に情けない事ではないか。鳥にして巣あり狐狸にして棲穴を有し住居の安定を得て居るではないか、エラソウに云つてる人間にして住居の安定を得ない許りか衣食にも事缺くのである。而も能く働き勉めて儉約して窮するのだお互に一度住居を占むるや殊に店を構る人の如きは、永住の目的を以て各自人間生活の要素たる衣食住の安定を得る爲である。

（抹殺）

田舍に比し都會の地代家賃の高いのは皆住居人即ち大部を占むる借家人等が多年奮勵努力の結果ではないか。

（抹殺）

今日の社會組織制度はこんなであらうか。若しこんな社會であるなれば一ッ考へ直さうではないか否今日の社會を根本的に改革せなければならぬと思ふ。

借地借家の新判例

東京控訴院及び東京地方裁判所は借地借家に關し注目を要すべき種々の點に付左の如き判決を爲したのを以て併せて其全文と要目とを掲載す。

借家法と遡及力

借家に付、前借主との間に賃借關係成立し其家屋を占有せる以上は借家法施行前に爲したる賃借と雖借家法第一條及び第十一條に依り新所有者に對抗し得べきものとす。

『一〇(ソ)二一九五號　一、二一、五日言渡』

判決

東京府豐多摩郡澁谷町大字青山南町七丁目二番地　原告　鈴木修二
東京市神田區錦町三丁目十番地　芳心館内　右法律上代理人後見人　中川佐吉
右訴訟代理人辯護士　平田寛
磯部尚
青木米吉
東京府豐多摩郡澁谷町大字中澁谷二百六十番地　被告　川野友次郎
前同所　被告　中山綱
右兩名訴訟代理人辯護士　高木益太郎
柳澤淑太郎

右當事者間の大正十年(ワ)第一一七九號家屋明渡等請求事件に付當裁判所は判決すること左の如し

（主文）原告の請求は之を棄却す訴訟費用は原告の負擔とす

事實は中略

（理由）仍て按ずるに成立に爭なき甲第壹號證並に證人山下庄之助の證言に依れば大正十年二月十五日本件家屋を原告が訴外小泉榮藏より買受け其の所有權を取得したることを認むべく同時に右賣買に依る所有權取得の登記を爲したることと並に被告等が本件家屋を占有せることは當事者間に爭なし然れ共本件家屋に付き被告等と原告の家主との間に大正六年十一月十五日賃貸借成立したる事は原告の認むるところにして而して右賃貸借は反證なき限り期間の定めなかりしものと認むるを相當とす尤も原告は右賃貸借關係は本件家屋買受の際被告等は明渡を承諾し以て既に合意解約に依り消滅したる旨抗爭し證人山下庄之助は之に適應する陳述を爲せども此點に關する同人の證言は措信し難く其他之を認むるに足るべき立證なきを以て右賃貸權は未だ存續するものと認むるを妥當とす然して借家法第一條に依れば建物の賃貸借は其登記なきも建物引渡ある時は爾後其の建物に付き物權を取得したるものに對し其の效用を生ずるものなることは明かにして右規定は同法第十一條に依り同法施行前に爲したる賃貸借にも適用あるが故に同法施行前に本件建物の所有權を取得したる原告に對しても被告等にして前敍の如く前主訴外小泉榮藏との間に成立したる賃貸權に基き本件家屋を占有せる以上右賃貸權を以つて對抗し得るものとす仍て原告の本訴請求は其他の點を判たんとする迄もなく失當なりと認め訴訟費用に付民事訴訟法第七十二條第一項に則り主文の如く判決す。

東京地方裁判所第八民事部
裁判長判事　吉田常次郎
判事　齋藤喜一
判事　三野昌治

前衛

社會評論雜誌

（五月號内容）

ゼノア會議　山川均
當面の問題　荒畑寒村
メーデーの意義と歴史　山川菊榮
モスコーの日蝕　上田茂樹
最後の幻覺　平林初之輔
勞農露西亞のメーデー　山川均
共産主義の失敗　堺利彦
汽車旅行と社會制度　荒畑寒村
農村と工場
ロシアの勞農新人
インタナショナル 柴
ノート　耕介

定價卅五錢

發行所　東京府下大森新井宿　前衛社

借家人同盟

◇借家人同盟には、別にむつかしい規則はありません。無産者であり、借家人でありさえすれば、男であらうと女であらうと、自由に加盟する事が出來ます。

◇惡家主の爲めに苦るしめられてる人、住むに家なくして困つてる人は、遠慮なく、相談にお越し下さい。

◇尚ほ特に心掛けて頂きたいは借家問題は個人の問題でなく、借家人であり、勞働者であり被征服階級である以上、共通の利害問題であり、且つ當然にやらなければならない運動なんだ。

◇若し諸君の内で『隣りの家賃値上げや家明渡しを見て、お隣りの事だ』と傍觀して居る人があれば、其人は勞働者として、借家人として、人間としての良心の無い人だと云ひ得る。隣りの問題は軈て自分に降り掛つて來る事を考へなければならない。

◇直ちに本同盟に加盟して研究されん事を望む。

大阪南區水崎町七一九（假町停留所一丁西）
南區下寺町四丁目四五五七
借家人同盟

本同盟顧問護辯士
刑事々件專門
辯護士法學士　緒方弘
大阪市北區絹笠町六
電話北二六〇八番

民事住宅專門
大阪市北區絹笠町六
辯護士　鯰江貞繼
事務所　裁判所辯護士控室