

神戸市外国語大学 学術情報リポジトリ

Translation : Harold Demsetz. "Toward a theory of property rights"

メタデータ	言語: jpn 出版者: 公開日: 2005-03-31 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 大島, 和夫, Oshima, Kazuo メールアドレス: 所属:
URL	https://kobe-cufs.repo.nii.ac.jp/records/1077

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 International License.



デムゼツ「財産権理論について」

大島和夫

財産権の経済分析の分野では、ロナルド・コースの一連の業績と共にハロルド・デムゼツの論文「財産権理論について」が大きな貢献を行った。しかし、コースもデムゼツも現在のところ、必ずしも十分に理解されているとは思えない。コースの論文「社会的コストの問題」で例に挙げられている農民と牧場主の例をとってみても、どれほど共通の了解が得られているだろうか。

1967年に書かれたデムゼツの論文「財産権理論について」は、コースとは違った角度から叙述されているが、取り上げられる例の適切さと、論点の明確さから、「財産権の経済分析」を行う場合には必読文献と思われる所以、翻訳して紹介する。¹⁾

ハロルド・デムゼツ「財産権理論について」

はじめに

市場で契約が締結されるときには、2つの財産権の束が交換される。一方の権利の束はしばしば物的な商品またはサービスに付着しているが、何が交換されたかの価値を決定するものは権利の価値である。この権利の束の構成の発生と組み合わせに対して投げかけられる質問は、まず、経済学者から共通にだされるものである。経済学者は通常、財産権の束をデータとして受け取り、これらの権利が付着する商品のユニットの価格と数を決定する要因がな

1) Harold Demsetz, "Toward a Theory of Property Rights." 57 *American Economic Review* Proceedings Issue, 1967, p.347

にであるかを探求する。

本論文において、私は財産権の経済理論の諸要因のいくつかを公式化することを試みる。内容は3つの部分から成る。第1部では簡潔に社会システムにおける財産権の概念と役割について論じる。第2部では、財産権の登場を分析するためのいくつかのガイダンスを提供する。第3部では、財産権が特定の束に結合すること及びこれらの束に付随するであろう所有権の構造の決定に関するいくつかの原則について説明する。

1. 財産権の概念と役割

ロビンソン・クルーソーの世界では財産権は何の役も果たさない。財産権は社会の制度であり、その重要性は、人が他人と社会的接触を行うときに合理的な期待を形成できることを、財産権が助けるという事実に由来する。このような期待は社会の法、習慣、その他の規範において見いだされる。財産権の所有者は社会の仲間から、特定の方法で行動することについて認める、との同意を獲得する。財産権の所有者は、彼の財産権の行使が権利の明細書において禁止されていない限り、他人が彼の行為を妨害することをコミュニティが防止してくれることを期待する。

財産権は、自分または他人に利益を与える、あるいは害をあたえる権利をも譲渡することに注意することが重要である。より優れた製品を作ることによって競争相手を害することは許されるが、相手を鉄砲で撃つことは許されない。人は不法な侵入者を撃つことによって自分を守ることは許されるが、最低価格よりも引き下げて安売りすることは禁止される。それゆえ、財産権が、人がどのようにして利益をあげ、そして損をしてよいかという明細を示すものであること、そして、結局、ある人々の行動を変更してもらうためには誰が誰に支払わなければならぬかの明細を示すものであることは明らかである。

外部性は曖昧な概念である。この論文の目的にとっては、この概念は外部費用、外部利益、そして金銭上および非金銭上の外部性を含んでいる。世界

にとては、どのような有害な効果も有益な効果も外部的ではあり得ない。必ず誰かがこれらの効果の被害または利益を受ける。有害な効果または有益な効果を外部化するものは、この効果をもたらすための費用を取引当事者の一人又はグループの決定に負担させることが、そのための努力と比べてあまりに高価であることであり、これこそ、この用語がここで意味するところのものである。そのような効果の「内部化」とは、あるプロセス、通常は、それはこれらの効果の費用の大部分をすべての交渉関係者に負担させることを可能にするような財産権における変化に關係する。

財産権の第1の機能は、外部性を幅広く内部化することを達成させるためのインセンティブを導くということである。社会的相互依存に伴って発生するあらゆるコストと利益は、潜在的に外部的である。コストと利益を外部化するためには一つの条件が必要である。取引当事者間における諸権利の取引費用が内部化によって得る利益よりも大きくなければならない。一般に、取引費用は、取引における「自然の」諸困難や、法的な理由によって取引による利得よりも大きくなりうる。法律のあふれた社会においては、自發的諸取引の禁止が取引費用を計り知れないほど増加させる。コストと利益のいくらくは、外部性が存在する限り、資源の利用者によって考慮されないが、取引を認めるに従って内部化の生じる度合いが増加する。例えば、奴隸労働を利用する企業は奴隸の活動のすべてのコストを自分の責任とは認めないであろう。というのも、奴隸の生存費用のみを支払えばよいからである。しかし、交渉が認められるようになるとそうはいかないであろう。なぜなら、奴隸達は将来自分たちが自由人になるためと期待される収入に基づいて、かれらを自由にするための支払いを企業に申し込むようになるからである。このようにして、奴隸のコストは企業の費用計算の中に内部化されるであろう。中世における農奴から自由人への移行は、このプロセスの一つの例である。

おそらく外部性の最も重要なケースの一つは徴兵制の広範な利用であろう。徴兵制を利用することにより納税者は軍隊を維持するコストのすべてを支払うことなく、利益を得ている。納税者が支払いを免れているコストは、志願

兵を獲得するのに必要な追加的な費用や、兵役義務者が兵役免除のために納税者に支払うために提供される金額である。志願兵のシステム、即ち「志願兵を雇い入れるために買う」システムであれ、「徴兵されたものが抜けるために支払う」システムであれ、志願兵制度の下では兵隊をそろえるための全コストは、納税者が負担することになる。あれだけ多くの経済学者が、工場の煤煙をみるとときには外部性を認識できるのに、徴兵制をみるとときには外部性を認めないと云うのは、私にはいつも信じられない。なじみのある煤煙の例は、煤煙のすべての効果を内部化するための交渉のコストがあまりにも高くなる（交渉当事者の数が膨大になるため）例のひとつである。徴兵制は、交渉が禁止されることによって引き起こされる外部性の例である。

外部性を内部化するときに財産権が果たす役割は、上の2つの例の中の文脈で明らかにされうる。人の自由を守る権利を設定する法律は、人を雇って働くさせる雇い主や納税者に対して、かれらを雇うためのコストをカバーするに足る支払いを強制するだろう。労働のコストはこのようにして、企業や納税者の意思決定の中に内部化されることになる。対照的に、企業や納税者に対して奴隸労働を使用する権限を与える法律は、奴隸達が自らを解放するために喜んで支払う金額を奴隸所有者が考慮すべきことを強制する。これらのコストは、2つのケースにおいて富が違ったふうに配分されているにもかかわらず、意思決定において内部化される。どちらのケースにおいても、内部化するために必要なものは売却権を含む所有権である。外部コストや利得の内部化を阻むものは、財産権の調整の禁止、即ち、後で交換され得るような所有権の設定の禁止である。

このプロセスには、取引費用がゼロの世界において妥当する驚くべき2つの含意がある。財産権の交換が認められるときに結果として生じるアウトプットの組み合わせは効率的であり、この結果は誰に所有権が割り当てられているかということとは無関係なのである（ただし、異なった需要においては、異なる富の配分が結果として起こるであろうことは除外する）。²¹ 例えば、民間人と軍人の効率的な組み合わせは、譲渡しうる所有権から生じることが

でき、そのことは、納税者が志願兵を雇わなければならぬかとか、徴兵された者が兵役を免れるために納税者に金を支払わなければならぬか、には関係がない。それ故、納税者は、懲役を逃れるために(let-him-buy-his-way-outシステムの下で)金を支払う気がない兵隊達だけを(buy-him-in財産権システムの下で)雇うであろう。let-him-buy-his-way-out財産権システムの下で最も高い値段を申し出た者は、間違いなくbuy-him-inシステムの下で最後の志願兵になるだろう。³⁾

我々は後にこれらの点のいくつかについて言及するであろう。しかし、今は本稿の次の2つの部分の議論を容易にするための基礎作業がなされたことで十分である。

2. 財産権の登場

もし、財産権の主要な配分機能が有益及び有害な効果の内部化であるとすると、財産権の登場は、新しいまたは異なった有益及び有害な諸効果の登場と手をたずさえることによって、最も良く理解されうるはずである。

認識における変化は生産物の諸機能における変化、市場価値、欲望の変化

-
- 2) この含意はR.H.Coase, "The Problem of Social Cost," *J.of Law and Econ.*, Oct., 1960, pp.1-44. に由来する。
 - 3) 市民生活の需要が富の配分によって影響を受けないならば、この議論は間違いなく正しい。しかし、buy-him-inシステムからlet-him-buy-his-way-outシステムへ変更がなされると、徴用兵から支払われた結果として生じる富の再配分は、市民生活に対する彼らの需要に大きな影響を与えるであろう。従って、この議論が有効であるためには、富の変化に対する何らかの埋め合わせが必要である。埋め合わせする富の変化は、利得を最大化する企業の通常のケースでは要求されないであろう。コースが引き合いに出している農場主・牧場主の例で考えてみよう。社会は農場主に家畜に悩まされずにトウモロコシを栽培する権利を与えるかもしれないし、あるいは牧場主に家畜が自由にさまよう権利を与えるかもしれない。コースの例とは逆に、農場主に権利が与えられており、彼は収支がとんとんで、則ちトウモロコシの損害を賠償請求する権利があるても、農場主の土地は収益が限界であると仮定してみよう。もし、権利が牧場主に譲渡されれば、いかなる経済的メントも享受しない農場主は侵入してくる家畜の数を減らす為に牧場主に支払う資金を持たないであろう。このケースでは、どんなにしても、牧場主が農場を買う方が利益になるだろう。こうして、家畜の飼育が農業も併合する。こうして、彼の自己利益は家畜がトウモロコシに与える影響を考慮に入れることへと導くのである。

へと結果する。新しい技術、おなじことでも違った新しいやり方、新しい事業の開始、これらのことすべてが社会が今まで馴れていないような有害なそして有益な諸効果を生み出す。新しい財産権が、新しい利益一費用の可能性への調整を求める相互交渉の人々の欲望に対応して登場するというのが、本稿のこの部分における私のテーゼである。

このテーゼは、わずかばかり異なったやり方で述べ直すことができる。財産権は、内部化の利益が内部化のコストよりも大きくなるときには、外部性の内部化に発展するということである。増大した内部化は、主に、経済的諸価値における変化の結果である。その変化は、古い財産権が殆ど適合することのできない、新しい技術の発展や新しい市場の開始に由来する。この主張の適切な解釈は私的所有権に対する共同体の選好が考慮に入れられべきことを要求する。共同体の中には、あまり発達していない私的所有権システムと高度に発達した国家所有権システムを有するものもあるだろう。しかし、上記の関連で共同体の性格を取り上げれば、新しい私的または国家的財産権の登場は技術とそれに関連する価格の変化に対応するであろう。

発生した財産権における調整が、新しい外部性問題を克服するための意識的な努力の結果であるということを、支持したり否定したりするつもりはない。この調整は西欧社会においては、社会の多数の人々とコモン・ローの先例における漸次的な変化の結果として生じた。この調整プロセスの各段階において、外部性自体が、解決されていく事柄に意識的に関係づけられたとは考えにくい。これらの法的そして道徳的経験は、かなりの程度、うまくいったりいかなかつたりする過程であったろう。しかし、効率性の達成を重視する社会においては、結局のところ、それらの実行可能性は、技術と市場価値における重要な変化に付随して生じる外部性に適合するために、どれだけ上手に彼らが行動を修正できるかにかかっているだろう。

この主張の厳密な検証は広範で詳細な経験的な研究を要するだろう。この主張と両立しうる膨大な実証例が引用されうるだろう。大気の権利、賃借人の権利、自動車事故における責任ルールの発展などである。本節の議論にお

いて、そのような一連の例をある程度詳細に提示するつもりである。それらは、アメリカ・インディアンの中における土地の私的所有権の発展を扱う。これらの例は広範なものであり、人類学の分野において説得力のある証拠とよばれるのに十分値するものである。

原住民の間における土地の私的所有権の問題は、人類学者にとって魅力的なものであった。それは、文明の「人為性」によって拘束されない人間の「本性」に接近しようとする試みにおける知的戦場のひとつであった。この議論が進められる中で、我々がまさに取り上げているこのテーゼに直接関係する情報が欠けていた。古典的な論文として受け取られるべきものとして現れ、この論争の到達点をなすものとして、「モンターニュ族の狩猟地支配と毛皮貿易」*The Montagnes "Hunting Territory" and the Fur Trade* に関するエレノア・リーコックの調査・研究報告がある。⁴⁾ リーコックの研究は、アメリカ大陸北東部のラブラドール半島のインディアンが土地の財産権に関して彼らが長い間守ってきた伝統を発見したフランク G. スペック⁵⁾ の研究に従っている。スペックの発見は、既に知っていたアメリカ南西部のインディアンに関する知識に対して、東北部のインディアンに関する知識を付け加えるものであり、ケベックの広大な地域に生活したモンターニュについてのリーコックの研究を前進させるものであった。

リーコックは、土地における私的な権利の発展と商業的な毛皮取引の発展の間には歴史的かつ地理的に密接な関係があることを明快に論証した。この相互連関の事実に関する基礎はその後も変化していない。私の知る限りでは、毛皮取引に対する土地の私有制 Privacy に関する理論を扱った論文は、他にはまだ公表されていない。スペックとリーコックによって言及されていない事実資料があったとしても、本稿のテーゼにうまく適合するし、そうすることによって、経済学者達がしばしば外部性の例として引き合いに出してきた

4) Eleanor Leacock, *American Anthropologist* (American Anthropological Asso.), Vol.56, No.5, Part 2, Memoir No.78.

5) Cf. Frank G. Speck, "The Basis of American Indian Ownership of Land," *Old Penn Weekly Rev.* (Univ. of Pennsylvania), Jan. 16, 1915, pp. 491-95

過剰な狩猟を分析するときに、財産権調整が果たした役割を明らかにすることができるものと考える。

他人による過剰狩猟をコントロールすることがなされなければ、獲物の総数を増やしたり維持したりするために投資をしようとする個人的利益は存在しない。その代わりに過剰な狩猟が行われる。こうして、狩猟がうまくいけば、それは、その後のハンターに外部費用を負わせるものとみなされる。これらのコストは、狩猟区域の範囲や生息数の確保を決定するときに十分に考慮に入れられることはない。

毛皮取引が確立する前は、狩猟は主に食料を得る目的で行われ、ハンターの家族のために必要な毛皮の量も比較的わずかなものであった。外部性は明らかに存在した。狩猟は自由に行われ、他のハンターに対する影響が評価されることはなかった。しかし、この外部効果はわずかなものであり、それを考慮して誰かに金を払うということはなかった。土地にはいかなる種類の私的所有権も存在していなかった。イエズス会の報告書、特に1633年から34年にかけて冬をモンテニュー族と過ごしたル・ジューン *Le Jeune's* の記録、および1647年から48年にかけてのドュリュレット *Druilletes* 修道士による簡潔な報告の中に、リーコックは私的保有のいかなる証拠も見いだしていない。ふたつの報告書は、土地に対する私的権利が十分には発達していない社会経済的組織を示唆している。

我々は、毛皮取引の出現が2つの直接的な結果をもたらしたと推測しても間違いないであろう。第1は、インディアンにとって毛皮の価値がとてつもなく増加したことである。第2は、その結果として、狩猟活動の規模が素早く拡大したことである。この両方の帰結が、自由な狩猟によって引き起こされる外部性の重要性を深刻に増加させたに違いない。財産権のシステムが変化を始め、特に毛皮取引によって重要となった経済的効果を考慮することが求められる方向に変化した。リーコックによって集められた地理に関する証拠と分配に関する証拠は、毛皮取引の初期のセンターと私的な狩猟地域の最古のそして最も完全な発展との間違いない相互連関を示唆している。

18世紀の初めに、我々はケベック中の地域において、個々の家族によって地域を特定した狩猟と罠の組み合わせが発達しつつあることの証拠を見るようになった。……この地域における、そのような組み合わせの初期の証拠事例は狩猟地域の純粹に一時的な割り当てを示している。彼ら(アルゴキアン Algonkians とイロクイ Iroquois)は、もっと効率的に狩りをするために自分たちをいくつかの群れに分けた。各グループが排他的に狩りをするために約6マイル四方の土地を専有すること……は、かれらの慣習だった。しかし、ビーバーハウスの所有権はすでに認められており、彼らは発見するとそれに自分の印を付けた。飢えたインディアンは他人のビーバーを殺してその肉を食べることができたが、毛皮としっぽは残しておかなければならなかつた。⁶⁾

狩猟地支配に向かっての第2歩は、おそらく季節毎の割り当てシステムであったろう。1723年に書かれた無名の報告は、「インディアン達の原則は、他人の土地を決して侵害しないということを示すために彼らの羽根飾りを付けた木を燃やすことによって、彼らによって選ばれた狩猟地を区切ること……18世紀の中頃になると、これらの割り当てられた領地はだんだんと固定化するようになった」⁷⁾

この例における、新しい利害効果の出現に伴って生じた財産権の変化に付随する原則、及び古い利害効果の再評価は、毛皮の取引が毛皮の採れる動物の繁殖推進を経済的にしたことを示唆している。繁殖をはかる(husbanding)ためには密猟を阻止することができなければならず、このことは、狩猟地における財産権に社会経済的变化が生じていることを示唆する。この因果の連鎖は上に引用した証拠と合致する。それは、南西部インディアンの中で同じような財産権が存在しないことと矛盾するだろうか？。

2つの要素が、このテーゼが南西部の平原のインディアンの中に同様の権利が存在しないことと矛盾しないことを暗示する。第1の要素は、少なくと

6) Eleanor Leacock,op.cit.,p.15.

7) Eleanor Leacock,op.cit.,p.15.

もヨーロッパ人と共に家畜が到着するまでは、森に住む毛皮をまとった動物に匹敵する商業的重要性をもった動物が南西部の平原には存在していなかつたということである。第2の要素は、この平原の動物が主に草食動物で、それらは平原を幅広く移動する習慣を持っているということである。私的な狩猟領地の境界を設定する価値は、動物が隣の区画に移動するのを妨げるのに比較的高いコストがかかることによって減少する。そのために、南西部において、私的支配に服する狩猟地域を設定する価値とコストは、この地方では殆ど私的な領地の発展を見ることが期待できないほど低くて高いものであった。外部性はまさに考慮する価値がなかった。

ラブラドール半島の大地は、南西部の平原の動物とは全く異なる習慣を持つ森の生き物たちを育んでいた。森の動物たちは彼らの領地を比較的小さな範囲に限定しており、そのために、これらの動物の繁殖の効果を内部化するコストはとても小さかった。この小さなコストと毛皮をまとった森の動物の高い商業的価値が相まって、私的な狩猟地を設定することが生産的になった。フランク・スペックは、この半島のインディアンの中における所有が不法侵入に対する報復を含んでいたことを見いだす。動物資源は人間の手によって繁殖が守られていた。ときには、繁殖の保護が広大な地域において行われていた。家族の狩猟の領地は4つに分割されていた。家族は毎年順番に違った区域で狩りを行い、真ん中の地域は一種の保存区域として残していた。それは、他の地域において動物が不足して狩りができなくなってしまわないように、過剰な狩猟を行わないようにするためであった。

アメリカインディアンにおける土地の私的権利の現象の探求を結論するにあたって、我々はもう一つの補強証拠に注意を向けてみたい。北西部のインディアンの中にも狩猟地に対する高度に発達した家族の私的な権利……それらの権利は相続権をも含む……が登場したことである。ここで、再び我々は森の動物が優勢であることを見出し、かつ、西海岸にはしばしば毛皮貿易を主要な目的とする帆船が訪れていたことを発見するのである。⁸⁾

3. 財産権の合体と所有権

私は、外部性によって影響を受ける人々にとって利益とコストを内部化することが経済的になるときに、財産権が生じると主張した。しかし、私はまだ、所有権の特定の形式を支配する力について検証していない。いくつかの理念化された所有権の形式が最初から区別されなければならない。それらは、共同体的所有権、私的所有権、国家的所有権である。私は共同体的所有権を共同体の全ての成員によって行使されうる権利の意味で用いる。土地を耕作したり狩猟したりする権利は、しばしば共同体によって保有されてきた。都市の歩道を歩く権利は今でも共同体によって保有されている。共同体的所有権とは、あらゆる人々が共同体の保有する権利を行使することに対して国家または個人が妨害する権利を持たないと共同体が保証することを意味する。

私的所有権は、共同体が所有者の私的権利の行使から他者を排除する権利を所有者に承認することを意味する。

国家的所有権は、国家が、誰が国家所有の財産権を行使してはならないかを決定するための受容された政治的手続に従って、国家が誰かを権利の行使

-
- 8) このテーゼは私的所有権の他のタイプの発展とも矛盾しない。広範に移動する原始的な人々の中で簡単に持ち運べる物に対する財産の管理コストは比較的低い。所有する家族は毎日の行動の中でそれらを守ることができる。もし、これらの所有物が非常に有益でもあるならば、その利用の便益費用を内部化するために財産権が頻繁に現れたであろう。殆どの原始的な共同体の中で、武器や陶器などの家庭用品は私的所有権とみなされていることは一般に真実である。両方とも簡単に持ち運べるし、作るのに時間を投資しなければならない。農耕民の中では、比較的定住が進んでいるので、財産権の決定において持ち運びの容易さが果たす役割は小さい。この差異は、転作や簡単な施肥の技術も知られておらず、あるいは土地が極めてやせている最も原始的社会における土地の財産権と、転作や施肥の技術を知っているか、あるいはとても肥沃な土地を所有する原始的な人々における土地の財産権を比較することによって最も明らかになる。より原始的な農耕社会によっていったん農作物が栽培されると、その土地は地力を回復するために数年間は耕作を放棄することが必要である。そのような人々における土地の財産権は、そもそも収益が得られない数年の間は見張りのコストが必要となろう。なぜなら、これらの人々が生計を維持するためには新しい土地に移動せねばならず、財産権はかれらにとって持ち運びができるものでなければならぬからである。これらの人々の中では、収穫後に持ち運べる農作物に対して財産権が認められるのが普通であり、土地に対する財産権は認められない。農耕に基づいたより進んだ原始社会では、より長期にわたって特定の土地に滞在することが可能であり、そこでは一般に農作物に対する同様に土地に対する財産権が観察される。

から排除できることを意味する。ただし、本稿では、国家的所有権について、どのようなものがあるかを詳細に検討するつもりはない。以下の分析対象は、共同体の中から私的財産権へと向かう財産権の発展を導く幅広い諸原則を識別することである。

始めに土地所有権の問題に我々の注意を集めると特に有益な例を取り上げるのがよいであろう。土地が共同体によって所有されていると仮定しよう。すべての人々が狩猟し、耕作し、鉱物資源を採取する権利を持っている。この形式の所有権は、ある人が彼の共同体的権利を行使したときに、それに付随して生じるコストを当の本人に負わせることはできない。もし、ある人が彼の共同体的権利の価値を最大化したいと思えば、彼はその土地で過剰な狩猟を行い、過剰な作業を行うであろう。というのも、彼の行動に伴うコストのいくらかは他人によって負担されるからである。獲物の量や土壤の豊かさは急激に減少するであろう。もし、交渉と監視policingにかかる費用がゼロであれば、これらの権利の所有者、即ち、共同体のすべての構成員が、彼らがその土地で働く比率をお互いに削減することに合意するであろうと考えられる。各人は自己の権利の縮小に同意するであろう。しかし、そのような合意に到るコストがゼロではないことは明らかである。明らかでないのは、まさに、それらのコストがどれくらいの大きさになるのかなのである。

交渉のコストは大きいであろう。というのも、大勢の人間が相互に満足のいく合意に達することは困難であり、特に各交渉者hold-outが自分の好きなだけ早くその土地で働く権利を持っている場合には困難である。しかし、仮にみんなの間で合意が達成されたとしても、まだ、この合意を監視するコストを考慮にいれなければならず、このコストも同じく大きいであろう。そのような合意が達成された後では、誰も土地で働く権利を私的に所有しようとしない。全員がその土地で働くであろうが、合意に基づく短い時間しか働かないだろう。交渉のコストはさらに増加するだろう。なぜなら、このシステムの下では、将来の世代のために予想される十分な利益を確保したり、現在の利用者がコストを確実に負担させることが出来ないからである。

もし、一人の人間が土地を所有しておれば、彼は利益とコストに関する将来の時間の流れの中から自分に都合の良いものが何かを考慮し、彼が私的に所有する土地の所有権の現在価値を最大化しようと信じるものを選択することによって、土地の現在価値を最大化しようとするであろう。我々は、このことが、彼が死んだ後も彼が考える需要と供給の条件を彼が考慮に入れようと試みることを意味すると知っている。しかし、現存する共同体的所有者の場合には、彼らがどのようにして、これらのコストを考慮する合意に達しうるかを理解することはとても難しい。

結果として、土地を利用する私的権利の所有者は、現在及び将来の競争相手の権利主張claimsをどれだけ上手に考慮できるかに富が依存するブローカーのように行動する。しかし、共同体的権利の下ではブローカーは存在せず、土地を利用するときの密度の決定において、現在の世代の権利主張は非経済的大きな比重を占めるだろう。将来の世代は現在の濃密な土地利用を変更させるために現在の世代に十分な支払いをすることを望むかもしれない。しかし、彼らは彼らの権利主張を市場に提示する現役の代理人を持っていない。共同体的財産システムの下では、現在生活している人は、その土地で働いている他の人々に対して労働の密度を下げるために支払いをしなければならないが、その努力に対して何らかの価値利益を得ることはできないだろう。共同体的財産は、将来世代が自分たちの利益を守るためにには、発言をしなければならないことを意味している。しかし、今のところ誰も、そのような口利きのコストを評価してはいない。

土地所有権の例は、直ちに我々を共同体的財産権の大きな不利益に直面させる。ある人の行動がその隣人や次の世代に与える影響は、十分には考慮されない。共同体的財産権は大きな外部性という結果をもたらす。共同体的財産権の所有者の諸活動の全費用は彼によって直接負担されないし、適切な費用を支払うという他人の申し出によってその費用が彼の注意を喚起することもあり得ない。共同体的権利は「財産権を行使するために支払う pay-to-use-the-property」システムという結果になり、交渉し管理するコストが高く

なるために「財産権を行使させないために支払う pay-him-not-to-use-the-property」システムを非効果的なものにしてしまう。

国家、裁判所あるいは共同体のリーダー達は、少人数のグループによって所有される私的な土地の区画に同じような利益を認めることによって、共同体的財産権から生じる外部コストを内部化しようと試みようとするであろう。同じような利益に関連するグループと言うことになれば、必然的に家族と個人が出てくる。私たちの土地所有権の例を利用すれば、最初に現存する諸個人に土地の私的な権限をランダムに配分したとし、次に、それぞれの権限に含まれている土地の広さがランダムに決定されるとしよう。

土地の私的所有の結果は、共同体的所有に付隨して生じる外部コストの多くを内部化するであろう。というのも、いまや所有者は他人を排除しうる彼の力を用いて、狩猟の獲物を繁殖させたり、土地の肥沃さを増加させることによって生じる利益の獲得を全般的に見込めるようになるからである。利益とコストがこのように所有者に集中することによって、資源をより効率的に利用しようとするインセンティブが増大する。

しかし、私たちはまだ外部性と取り組まなければならない。共同体的財産システムの下では、共同体的財産権の価値の最大化は多くのコストを度外視して実現されるだろう。というのも、このような状況下では、何が最適行動であるかについて全員が合意するための交渉費用があまりにも高すぎるために、共同体的権利の所有者が自分の努力の成果を他人がくすめ取ることを排除することが出来ないからである。私的権利の発展は、所有者が他人を排除する権利を有する資源の利用を節約することを許す。多くの内部化がこのようなやり方で達成された。しかし、ある土地の私的権利の所有者は、他の私的なセクターの土地の権利を所有しているわけではない。ある土地の所有者でも他の私的所有されている土地から第3者を排除することはできないので、彼が他人の土地所有権に与える影響を考慮にいれるやり方で彼の土地の利用を節約するという直接のインセンティブ（交渉の欠如）は持たないのである。彼が自分の土地にダムを建設したとしよう。彼は、近隣の土地から生み出さ

れる下流の水量（の減少）を考慮に入れるという直接のインセンティブは持たない。

これは、まさに私たちが共同体的財産権のときに直面した外部性と同じ種類のものであるが、しかし、この場合にはその程度が低い。共同体システムの下では誰もどこにも水を貯めようとするインセンティブを持たないが、この場合には、私的所有者は貯水することによって自分の土地にどれだけの利益とコストが生じるかを直接計算することができる。ただし、他人の土地への影響は直接には考慮に入れられないであろう。

私的所有権に付随する利益とコストの部分的な集中は、このシステムの提供する利益の一面に過ぎない。他の側面、おそらくもっと重要な側面は、私たちの注意から抜け落ちていた。存続する外部性をめぐる交渉のコストは大幅に縮小されるであろう。共同体的財産権は誰にでも土地の利用を認める。このシステムの下では、土地の利用に関する合意に達するためには全員の合意が必要である。しかし、私的所有権に付隨して生じる外部性はすべての所有者に影響を与えるわけではないし、しかも一般的に言って、これらの影響を考慮する合意に達するために、ほんの数人が合意に達すればよいのである。これらの影響・効果を内部化するための交渉のコストは、かくして大幅に減少するのである。これが解明されるべき重要なポイントである。

共同体的土地所有権をもつ者（第1の農民）がいるとしよう。ある土地を耕しているときに、二人目の共同体的土地所有者（建設者）が隣接する土地にダムを建設しているのを見つけたとする。第1の農民はそれまでと同じように流水を利用したいと考えるので、建設者に建設を辞めるように求めるとする。建設者は言う。「止めさせたいのなら金をくれ」。農民は応える。「もちろん、喜んで支払う。しかし、君は見返りに何をくれるのか？」「私は、これ以上ダムを作ったりしないと保証できる。しかし、この土地は共同体のものだから、他の誰かがこの仕事を引き続いてやらないだろうということまでは保証できない。私には彼を排除する権利がない。」私的所有制度の下では二人の間の簡単な交渉であるものが、ここでは農民と他のすべての者との

複雑な交渉となることが判明する。私が信じるところ、これが共同所有よりも単独所有の優れていることの基本的な説明である。実際、所有者の数の増加は財産の共同性の増加であり、一般的に言って内部化のコストの増加に導くものである。

他人を排除するために私的所有権に付随して生じる交渉費用の縮小は、殆どの外部性をむしろ低コストで内部化することを許すものである。しかし、そうならないのが、多くの人々に対する外部効果を生じさせる活動に関する場合である。多くの家屋所有者に煤煙の被害が生じている場合に、工場の所有者に対して煤煙の排出を削減させるために十分な金を進んで支払う人はいない。うまくいけば家屋所有者の全員が十分な金を支払いたいということになるかもしれない。しかし、本当に全員が支払うかを監視するためのコストが有効な市場取引を損なうのに十分なほど高くなるであろう。この煤煙がひとつある工場からではなく、ひとつの工場地帯から発生する場合には、この交渉問題はより複雑なものとなる。そのような場合には、発生する諸効果を市場を通じて内部化することはとてもコストのかかることになろう。

私たちの土地所有権のパラダイムに戻ると、土地はランダムに所与の所有者達にランダムなサイズで分割され、配分されていた。これらの所有者達は今や存続する外部性については、どのようなものでも自分たちで交渉する。彼らの前には市場におけるふたつの見解が示されている。第1は、単純に、問題となっている外部効果を所有者達の間で直接取り上げて、契約上の合意に達しようと努力しようというものである。第2の意見は、所有者の誰かが他人の土地を買収せよというもので、こうして各人の土地のサイズは変化する。どちらの意見が選ばれるかは、どちらがコストがかからないかで決まる。ここで、私たちは最適規模という基本的な経済問題に行き当たる。それぞれ異なるった規模の土地の所有権において一定の割合で常に収益があるならば、あからさまな買収と契約上の合意の違いはたいしたことではないであろう。外部性が単一で、調整しやすければ、契約上の合意が外部性を内部化するだろう。しかし、外部性が複数存在すると、それらのうち、いくつかの契約は

交渉が必要となるし、契約上の合意を調整することが困難になると考えられれば、あからさまに買収の方が好まれるようになるだろう。

土地所有権の規模の不経済が大きくなればなるほど、これらの違いを解決しようと交渉する隣人達によって契約上の制度が頻繁に用いられるようになる。交渉し調整するコストは土地所有権の規模によるコストと比較されるだろう。そして、各土地の大きさはこれらのコストの合計が最小化される規模に落ち着く傾向があるだろう。⁹⁾

規模の経済性、交渉費用、外部性そして財産権の調節modificationの相互作用は、所有権というものは個人的な事柄であるという主張に対する最も注目すべき「例外」の中に見出されうる。それは、法律上の制度として捉えられた企業である。巨大な企業の運営において規模の経済性が重要であることは事実であろう。そして、自己資本を埋めるという重要な要件の充足は、沢山の分割された資本の購入者から資本を調達することによってより廉価に満たされうる。活動しているこれらの企業において規模の経済性が存在する一方で、資本の規定の中には規模の経済性は存在しない。それゆえ、多くの「所有者達」にとっては株式会社joint-stock companyの形態をとることが望ましいものになる。

しかし、すべての所有者達がそのような会社によって決定されることが求められるひとつひとつの決定に参加するならば、会社を運営する規模の経済は高い交渉コストによって直ちに覆されてしまうだろう。それ故、殆どの決定に対して委任が行われ、少数の経営者達が事実上の所有者となるのである。効率的な所有、即ち、効率的な財産権の支配は、このようにして法律的に経営者達の手中に集められるのである。これが、第1の法的修正であり、この修正は他の方法では高い交渉費用が生じることを認めることによって生じるのである。

所有権の構造は共同経営法¹⁰⁾のもとでは、いくつかの困難な外部性の問

9) このことを、企業の性質を説明するためにコースによってなされた類似の理由付けと比較せよ。R.H.Coase "The Nature of the Firm", *Economica, New Series*, 1937, pp.386-405.

題を作り出す。もし、企業が破綻すれば、共同経営法は各社員に対し自らの財産能力の限度まで会社の債務を返済せよと命じるからである。こうして、経営者の事実上の所有は、社員達に対し深刻な外部効果を生じさせうるのである。財産権が修正されずにとどまつていなければならぬとすると、この外部性は企業家が健全な大衆から資本を調達することを著しく困難にするであろう。たとえ、これらの大衆が他の社員達に対して賠償請求に訴えるとしても、訴訟費用が高くつくであろう。第2の法的修正である有限責任が、この外部性の効果を和らげるために登場する。¹¹⁾ 事実上の経営者所有権と有限責任が、巨大な企業を運営する包括的なコストを最小化するために結合する。株主達は本質的に資金提供者にとどまり所有者ではない。たとえ、合併などのように滅多に起こらない決定に参加するにしてもである。株主達が眞実に所有しているものは株式であって企業ではない。支配という意味での所有権は、再びその殆どが個人的な事柄になってしまふ。株主達はかれらの株式を所有し、企業の会長とおそらくその他の数人の取締役達が企業を支配する。

さらに、株主達から経営決定のインパクトを和らげるために、即ち、この所有権の形態の下で外部性のインパクトを最小化するためには、更なる権利の法的修正が求められる。第3の法的修正である。株主は、共同経営法とは違つて、始めに仲間の株主の承諾を得たり、企業を解散することなしに、彼の持ち分を売ることができる。これにより、株主にとっては、彼の選好と経営者の選好がもはや調和しなくなったときに、脱退することが簡単になる。この「脱出口」は極めて重要であり、これによって組織的な有価証券の取引が盛んになった。株式の交換と競争する経営者の諸集団によつてもたらされた経営者と株主の調和の増加は、企業所有権の構造に付隨して生じる諸外部効果を最小化することを助ける。最後に、有限責任は、株式交換のコスト大幅に削減する。株式の購入希望者は、企業の負債をきわめて詳細に検討する

10) 大島注・partnership law 日本の組合及び合名会社のこと。

11) Henry G. Manne はアメリカの企業システムに関する出版予定の本の中で、この点を議論している。

必要も、他の株主達の財産状態を詳細に調べる必要もない。これらの負債は、購入した株の代金の範囲でのみ、購入者にかかるだけである。

所有権を諸個人の上に割り当てようとする傾向、および、あらゆるコストを諸個人の所有権の範囲に最小化しようとする傾向、この2重の傾向は土地所有権のパラダイム（模範例）に明らかである。このパラダイムの適用可能性は企業にも拡張できる。しかし、このパラダイムをその他にどれだけ拡張して適用できるかは、今のところ明確ではないだろう。著作権や特許権の問題について考えてみよう。もし、新しいアイデアがすべての人によって自由に無断使用が可能であったり、新しいアイデアに共同体的権利が存在していたりするならば、そのようなアイデアを創ろうとするインセンティブは生まれないであろう。これらのアイデアから引き出されうる利益は、アイデアを生みだした人々に還元されないだろう。もし、我々がアイデアの創始者に一定程度私的権利を付与すれば、これらのアイデアはより早いペースで生み出されるであろう。しかし、私的権利が存在するということは、他人の財産権においてその権利の効果が直接に考慮されるということを意味するものではない。新しいアイデアは古いアイデアのあるものを時代遅れにし、別の古いものを利用可能にする。これらの効果は直接的には考慮に入れられないだろうが、市場での交渉を通じて、新しいアイデアの創始者の注意を引くことがあるであろう。外部性の問題はすべて、土地所有権の例において生じる問題の密接な類例である。関連する変数は同質のものである。

私が、この論文で示唆したものは、財産権における諸問題へのひとつのアプローチである。しかし、実際にはそれ以上のものである。それはまた、伝統的な諸問題を別の方法で分析したものである。このアプローチの労作が、数多くの社会・経済的諸問題を解明できればというのが、私の願いである。