

五、女子は通常土地所有者たるを得ず蒙人は女子の權利を絶対に認容せざるが故に女子の土地所有者なしと言ふも過言でない近時に至りて漢人の風習に染み土地私有觀念の發達と共に女子の土地所有者も左の如き例外の場合は許容せらるるに至つた。

- (一) 夫が死亡し相続人なく且親族なきとき
- (二) 夫が死亡し男子相続人なく且親族なきとき
- (三) 婚姻に際し自己名義の贈送地を持參せるとき

部 落

一、十五里堡部落は地方自治團體としての沿革新しく加之從來施行され居た簡丁制度に拘泥し未だ見るに足る政治組織を備へて居ない屯達なる村長的存在は地方自治團體の長たる村長の權限を具ふるものでなく單的に言へば旗公署直屬官吏たる參領の傀儡にすぎない。

從て部落が公法人たるの資格を持つかどうかは疑問にして舊軍政時代の慣習に引きづられて今日の進歩せる地方自治制度の外に取殘されて居る現状は蒙古民族の地方自治觀念の存在を疑はせるものである。

地方自治機關としての會、公所といふべきものなく僅かに青苗會なる一時的機關と時々部落民の會合が十五里堡自治のための會合である。青苗會 毎年七月頃農作物の繁茂期に屯達を會長として部落民一同談合の上農作物見張人を二三人共同負擔で雇傭する、この會を青苗會とす。

二、部落は部落民からその共同費用に付き部落費を徴收す、徴收は部落民の所有地畝に應じ按分比例す。毎年額を徴收する方法を採らずにその度々の支出に應ずる如く徴收する、この方法は旗公署の畝捐に付きて採られて居るが豫算制度の確立しない根本的原因是他日研究すべき課題であらう。

部落費は道路修繕費、河川修築費、廟費、青苗會費等に分つことが出来る。

三、部落は總體として部落財産を持つて居る。部落財産は公法人たる部落の財産であるが、かかる財産の所有關係を部落民は公同所有關係として居る。

部落の公同地として公同喇嘛廟地、亂葬崗兒、道路、並部落内の土地にして何人の私有にも屬せざる(地券上)土地を擧げることが出来る。

(一) 公同喇嘛廟地

廟地の取得原因は寄附なり廟建立の當時篤志者が集り于、梁、張三氏の名義にて寄附し寄附後部落公同財産となりたるものなり。

取得目的は喇嘛僧をして耕作せしめ廟の維持費並僧侶の生活費を得るに在る。

管理人として喇嘛僧中有力者が選ばれるが管理人には何等の處分權が與へて居ない、管理人たる喇嘛僧は小作人を僱傭して耕作せしめ收穫物を取得する使用收益權を管理するものである。廟地を處分する場合は廟地の名義人が主となり部落民一同と談合の上之を爲す。

前記寄附者たる名義人は廟の廢止を理由として再び自己のものとして廟地を所有することは許されない。既に寄附によつてその土地權利を喪失し部落公同地に編入せられたる以上その持分(份)を持たない。

(二) 亂 葬 崗 兒

亂葬崗兒は部落の共同墓地である墳塋地と異つて女子、兒童の如き身分上重要視せられざるもの、共同埋葬地である點に特色がある。通常山荒地に設けらるゝを例とし十五里堡にてはその面積約二十畝と言はれて居る。

亂葬崗兒は部落民の共同出資により取得せられ其の公同所有地である。

(三) 道路及個人の私有に屬せざる土地

(1) 道路は私設道路(私有地内)並國道を除いて其他一般の道路は部落の公同地である沿革より見れば「何人の私有にも屬せざる土地」と同様最初の承領者に歸屬すべき土地であると思はれるが個人の勢力が弱められ私有觀念が發生するに至つて遂に特定個人に屬せざる部落の公同地に變化せるものであらう。

道路の管理は部落民全體の共同管理であるが故に道路が大破せる場合は共同負擔により修繕する、然しながら小破損の場合はその附近の者が單獨に修理し又は篤志家の手によつて修理するのを通例とする。

(2) 何人の私有にも屬せざる土地

溝、格、堤防等地券面上に記載なき土地、浮多地の如く實際面積と地券面積の相違せる土地又は河淤、沙灘地の如く河流の沖積によつて生じたる土地は部落の公同地に包含される(張氏談)

これらの土地に對しては管理人、名義人なく土地の開墾は默認さるゝもその私有は絶対に許容されないものである。

二六〇

權利の種類別慣行

- 業主權に關する慣行
- 永佃權並倒兌に關する慣行
- 普通租（附租房）傍青に關する慣行
- 地上權に關する慣行
- 地役權に關する慣行
- 典權（附不動産質）に關する慣行
- 指地作保に關する慣行
- 質借に關する慣行

業 主 權

一、業主權の内容に關する慣行

- (1) 業主（業主、所有權者と云ふも通用せず地主と稱せらるゝ）が自らその土地を占據する状態を一般に占と稱してゐる占が果して權利概念であるかどうかは頗る疑はしいが占有權成立の要件を所持と解するときは占有權と言ふ事が出来やう。業主が他に出典せる土地を自ら占據することを「地歸本土」と言ふが事實上の歸屬の状態を示したのみで占有の状態を言ひ表したものではない。
- (2) 業主が他に出典せる土地に對する第三者の不法侵害は典主のみならず業主も亦侵害排除に付き請求することを得るを慣行として居る。
- (3) 土地の私墾者に對しては業主又は典主は土地の回復を求むるを通例とし私墾者の投じた開墾費用の賠償に付きては常事者間の合議にまづが普通賠償は行はれない。
- (4) 即ち私墾者の占有開墾により生ずる耕作の事實（墾墾の事實）は何等の權利を生じないのを通念とする。
- (5) 業主は其の土地に關しては一切の物的支配權を有し土地の收益處分は勿論其の土地の變更、不耕は其の意思によりて自由であるとしてゐる。但土地の處分は清朝末葉の「賣買禁止の勅令」に抵觸するが故にその効力が否認せられて居ると言ふのが一般の通念であらう。

(5) 業主が埋藏物を發見せる場合

- (一) 業主が其の土地内に寶物、珍器其他財物を發見するときは之を收得することを得。但收得が公然の性質を持つかどうかは疑問にして一般に無届收得する風習を持つにすぎず私占有と言ふのが至當であらう。
- (二) 礦物を發見せる場合は旗公署に報告するを要するも通常四五年盜掘の後届出づるを例とする、蓋し發見者は礦物に對する權利を全然認められないで却つて旗公署並實業廳の土地收用に應ずる義務を負つて居るからである。

二、土地の限界に關する慣行

- (1) 境界は通常四至に置かれる界石にて表示される。
其他溝、格、道路、土壁、植樹、堀によりて境界を定むることは一般と異ならない。
- (イ) 境界表示物體が溝、格の場合
a 溝格の公同所有なるや共有なる個人の私有なるやは其の生成原因によつて區別せられ其の高低の有無によつて溝、格の所有者が決定されるやうなことはない。
b 溝、格の共有なる場合は其の持分は溝、格生成時に於ける各自の出土に應じ必ずしも其の中心を以て境界とするものではない。
- (ロ) 境界表示物體が土壁、植樹、私設道路の場合
a 土壁は共有の場合は其の中心を以て境界とし有する土壁を以て境界とする場合に區別せらる。
個人の私有なる場合は通常境界表示物體とせず、別に溝壕等境界を定め土壁は境界線より二尺を距て、築造するを慣行として居る。
b 植樹の場合は溝と同じ。
- c 私設道路の場合は土壁と同じ、共有道路の持分は其の出土に比例する。
- (ハ) 接堀を以て境界とする場合の慣行
a 一堀を以て境界とする場合は共有たるを通例とし堀の中心を以て持分を定める。
b 堀基を年々變更し半堀を進め半堀を退くる慣行は、此の場合は境界線は外擦に従ひ移動する。

c 右端、左端を以て定むる例はなかつた。

(二) 境界の設定は一方的意思によつて單獨に行はるゝものでなく當事者の合意を必要とする。

設定の方法も當事者の土地取得原因の異同によつて三の場合に分れる、今祖先より相續する土地の所有者をA、A'とし倒兌により取得せる土地の所有者をB、B'とする

a AとA'が境界を設定する場合は村の長老のみ立會ふ

b AとBの場合はA長老、Bは土地取得の際の中立人を以て保證人とし立會はせる

c BとB'の場合は共に土地取得の際の中立人を立會はす

(2) 官公有地に接する場合の境界。

(イ) 官公設道路と接する場合
道路との接觸線を以て境界とする。

a 官公地道路が自然擴張するときは其の擴張状態に於ける接觸線を境界とし道路擴張による個人の損害は當人の負擔になる。

b 個人の私墾によつて道路の縮小された場合は道路が車馬の通行に堪え道路たるの性質を喪はざるかぎり縮小も亦一般に承認せられ其の狀態に於ける接觸線が境界になる。但國有官有道路にありてはかかる事なくこの慣行は主として部落の公道道路に付てのみ見らるゝものである。

(ロ) 山地と接する場合は四至に界石を置き境界線を定める。

界石を移轉して官公有地を私墾せる場合は開墾は黙認せられ新しき移轉線を以て境界となすことが出来る、公然の境界移轉でなく私慣行であらう。

(ハ) 河川と接する場合は川岸を以て境界とする(この場合の境界の移動に付きては先占添付の項参照)

(ニ) 荒地、草地と接する場合は山地の場合と同様の慣行が行はれて居る。

(3) 境界不明にして紛争を生じたる場合

未だ紛争を生じたる事例なきため具體的な解決方法を知らないが境界設定時に於ける長老中立人の生存するかぎり境界の不明はこれら保證人の裁決によりて明瞭となるであらうし又地券(白契)面と實際面積を照合して決定する方法もあるわけである。

紛争により裁判沙汰となれば旗公署印務處にて裁判されることになる。

三、業主権の限界に關する慣行

(1) 公益的制限

(イ) 廟の正面に建築又は植樹する場合制限の加へられるのは㊦正面の土地が廟の所有地でない場合㊧廟の所有地に廟關係以外のものが建築又は植樹する場合である。

廟の正面の土地が個人の私有地なるときは廟の尊嚴を傷付けざる建築又は植樹たることが要求せられる。

(ロ) 業主が自己の現に所有する土地に墳塋地を設けることは自由である、但し出典地は業主、典主共に墳塋地の目的となすことを得な

す。

(2) 私益的制限

(イ) 境界線上にある土壁又は境界線に近接せる建築物を修理するため隣地に立入ることは認められて居る、業主はこの種立入に付き特別の事情の存せざるかぎり拒む事を得ない。

(ロ) 所謂袋地の所有者は圍繞地主の私設道路を自己の利益のために使用することを得るものであり道路なき場合止むを得ざれば地主は新しき道路の開設を認めなければならぬ。

(ハ) 高地より流るゝ雨水その他自然の流水に對し低地の業主者は之を容認するを慣行とするも權濫の構築を要求することを得。

(ニ) 甲地に栽植せる樹木のため乙地の耕作地が荒され又は耕作物に被害のあつたときは乙地主は損害を與へる部分に付き樹木を伐採することが出来る又相手方をして伐採せしむる方法もある。

(ホ) 隣地の泥土を素に採取することは許されないが共有物たる土壁の修理等の目的のため採取する場合は例外として許される。

(ヘ) 境界線近く穿抗工事を行ふことは相手方の土地に直接損害を加へざる限り何等の制限を受けない。

四、業主権の共同に関する慣行

(1) 共同所有關係

部落 公同 地

此種の土地に付きては既に述べたが部落民が直接使用權を持つ「亂葬崗兒」「道路」及使用權なき「廟地」「何人の私有にも屬せざる土地」の二種に區別することが出来る。

この内廟地は喇嘛僧の管理に係り他の土地は部落民全體の共有管理に係るものであるが、後者は地域的に管理權が或は個人又は其の附近の者に分擔される場合がある。

之等の土地に對しては分割の請求をなす事を得ない、共同所有關係にありては持分(份)が存しないからである又其の處分は部落民全體の合意を要件とし部落民全體の利益のため行はれる。

之等の土地は廟地を除いてはすべて名義人を持たないから登記の如きは行れないのは勿論公課の目的となつてゐない。

(2) 合 有 關 係

共同相續財産

(イ) 共同相續財産の管理は相續人中最も手腕あり信用あるものが之に任ずる、長男相續の如く特に長男に特權を認むる制度がないから管理人は必ずしも長男たるを要しないが年齢の關係上長男による管理が通例である。

(ロ) 共同相續財産の分割前の使用收益は管理人の指圖に従ひ共同使用し平等の份に應じて生活費が分與される。

(ハ) 共同相續財産の分割前の處分は共同負擔に付いてのみ可能である。一相續人の負債辦済の爲共同相續財産を處分するが如きは許されない、この様な場合は負債相續人は分居を申出で財産の均等分割を受け債務辦済する他手段がない事になりたとへ分割するとしても共同相續財産の處分に付きては相續人の合議を要し管理人が發言權を持ち親族有力者の立會をまつて分割するものとす(後述相續参照)

(3) 共 有 關 係

土壁、堤防、橋梁、溝、格其他

(イ) 持分(份)は各共有者の出土又は出資に比例して決定され特に證書を作成して持分の證明を行ふことなく信用關係に基いてその持分は保障されるものである。

(ロ) 持分の譲渡は共有者合議の上之を爲す又持分が白契面上の段落地に包含されて居る場合は段落地全部の譲渡を必要とし持分のみの譲渡は通常認められない。

(ハ) 管理修繕に付いては共有物が可分の場合は相手方の同意なくとも自己の持分に應じて自由に之をなし共有物が不可分の場合は合議の上共同して之を爲す後者の場合共同負擔たる出資は其の持分に比例する。

(ニ) 各共有者は自由に分割を請求することを得(但十五里堡に於ては共有物の分割の請求は實例としてなかつたと言はれてゐる)

(張氏談)

(ホ) 共有物が不可分物なるときは分割せず。

(4) 入 會 權 關 係

公物利用權の共同として十五里堡に於ける官地入會類似のものを略述する。

十五里堡には牧養地の如く特定せる放牧地なく從て放牧は附近の山荒地に於て行はれ又部落民は自由に山に立入て採薪するが此の山荒地に對する放牧、採薪の事實は明かに部落民の山荒地に對する入會關係であり山荒地が官地であるが故に官地入會と看する事が出来る。此種官地入會が入會權として權利化する日も遠くあるまいと思はれるが入會成立の沿革に付ては他日の研究にまつ。

永 佃 權

永佃とは業主権より分離せる使用收益權(耕種權)の行使を謂ふ。蒙地開墾の沿革は永佃權の設定並に永佃權の譲渡(倒佃と稱せらる)永佃權の所有權化の連鎖に盡きて居る。

十五里堡に於ては開墾當時契約せられたと思はれる永佃權の内容は一切不明であつた。僅かに最初の承領者が蒙漢農民に一定の土地に對し一定の租子を納むる事を條件として開墾せしめ、この一定の土地は其の面積の指示に當り畝數を以てせず簡單な四至を以て表示せるものと言はれてゐる(于永才談)。

永佃契約に關する契約書は作成されなかつたのか残念ながら發見することが出来なかつた。

此の事實よりして承領者の子孫が永才の言に従へば「十五里堡には永佃の事實なし」と言ふことになる、しかしながら漢人が既に二百年に亘つて農耕に従事し租子納めて居る事實、于永才自身租帖を作つて租子を取立てて居る事實は明かに永佃の狀態に他ならないのであつて契約書の有無に拘らず永佃權を認容せざるを得ない。

左に永佃權の解明を試みる。

- 一、永佃權設定契約の方式は不明である。
 - 二、永佃の目的は専ら耕作に限る。
 - 三、永佃には期間の定めなし倒約の免文上に記載の「永遠爲業」の文字によつて永佃權の永久性を知ることが出来る。
 - 四、業主の身分上の變更、業主權の得喪變更によつては佃戸は其の永佃權を侵害するものでない。
 - 五、佃戸は自由に永佃權を倒兌契約に依りて譲渡し又は典契約に依つて出典することを得るものにして必ずしも業主の承認を要するものではない。「大(小)倉租地」の如く地局(倉)を設け租子を取立てる機關の存する土地に在りては地冊子上の名義の書換(三年又は五年)を行ふため業主(王公貴族)の代理機關たる地局に届出づるを要す。
 - 六、佃戸が其の土地を轉租する例はない。
 - 七、租子は金納あり物納あり共に秋の收穫時吃租人に納む、現物納は一畝に付一斗を通例とし金納納は年代、土地の等則によりてその價格に多少の高低があつた(白契参照)。
 - 八、増租(小作料増額)の慣行はない。
- 減租は業主の好意により行はるる場合耕地の私墾擴大金銀價值の下落により自然的に行はるる場合がある。
- 怠納租は經濟窮迫の現狀に於て佃戸の常識である長期に亘りて怠納し地局に於ても既に十五年納めざるものがあると言ふ。
- 九、租子の前借を行ふ慣例あり「立預支錢租」の文契を立てて行ふ(白契参照)。
- 十、奪佃の事實なし永佃契約證書なく從て如何なる場合に奪佃し得るか其の根據不明である。租子の不拂怠納は吃租權(小作料取立權)の侵

害に止まり奪佃の理由とはなつて居ないが、理論上は奪佃の理由となりうるものであらう。

十一、公課の負擔主は佃戸である。

十二、永佃權登記は行はれない。

十三、荒價銀に就きては「土地沿革」中に既述したからここでは省略する。

普通租並榜(半)青

十五里堡に於ては普通租なく年租に類似せる榜青行はる。凡そ熱河蒙地にありて土地開墾に當り榜青なる特殊分益小作の發達を見たのは地味佳良ならずして耕作物生産の安定性を缺き一筆の土地過小にして普通租を行ふに適しないと云ふ根本的原因に依つて居る。従つて普通租は榜青に壓倒され凌源縣内に於ては稀に見るものであり將來發達するかどうか疑問であるが榜青と並べて略述する事にした。

一、租は既土地を目的とし擔保せる土地は目的とならない。

榜青は土地の開墾に重點を置くため既耕土地のみならず未耕地をもその目的とし擔保關係によつて拘束されない。

二、租契約は各當事者中立人を立てて契約證書を作成し地主が之を保管する。

榜青契約は當事者の口頭契約を以て行はれ證書の作成、中立人の介在を要しない。

三、租戸榜青(人)共に土地に對し變更を加ふるを得ない。

四、租戸は契約期間を超へざる期間内に於て地主の許可を得て其の權利を第三者に讓渡することが出来る。

榜青は年契約であり且人的信用を基礎とするため其の權利を讓渡することを得ない。

五、租戸の轉租(又小作)は行はれない。

榜青が第三者と更に榜青契約を行ふ慣行もない。

六、租戸榜青共に公課を負擔することあり共に契約に依りて定まる。

七、土地の修理費は租戸榜青共契約に依りて負擔の有無を定めるが特約なき場合は租戸榜青に於て負擔するを例とす。

八、業主が其の土地を第三者に賣買したる時は租戸榜青共に其の權利を主張することが出来る。

九、租契約は三年を最短とし七八年を最長とする年租の慣行なく従つて期間の約定なき租契約は存しない期間満了すれば租権は當然に消滅し継続の意思あるときは新契約を結ぶものとす。榜青契約の期間は一年である毎年口頭を以て新契約を立てるものとす。期間満了後地主が別段の意思表示をしない時は新契約が自然成立したものと看做される。

十、租料は物納を主とし金納も行はれる、榜青も同様なり。

(1) 普通租の租料は土地の等則に従ひ毎年一定額を納む故に凶作による危険は専ら租戸之を負擔す。

榜青の租料は全收穫量の半を納む此の場合に於ける危険負擔は地主、榜青共平等と言ふべく榜青の特性は此の一點に見る事が出来る。

(2) 納付の時期は共に秋の收穫後である。

(3) 普通租にありては凶作の場合地主の恩恵に依りて減免されるを通例とし、榜青にありては凶作無收穫の場合は却つて地主よりその労働日數に應じて手當を給せらるゝことがある。

十一、地主は租料の全部不納又は一部不納を理由として租戸又は榜青に對し一方的に解約することが出来るが實際は斯かる不人情なことは出來ないと見え合議の上解約するを通例とする。

十二、租契約は土地の貸與交附による租料の取立を内容とするため、耕作そのものは地主の要求でなく従つて租戸に對し家屋農具等を貸與しなう。

榜青契約は荒地を熟地にし熟地より多くの收穫を上げる所謂土地の改良行爲を内容とするため耕作は榜青契約の不可欠の要件であり従つて地主は土地の交付と同時に家屋農具を貸與するを通例とする。

租 房 (家屋の賃貸借)

十五里堡に於ては租房の慣行はないが凌源縣城附近に於て斯かる契約を見る事が出来る以下略述す。

一、租房契約は必ずしも敷地を包含するものでない契約によつて定められる。

二、租房の期間は三年 (最短) 五年 (最長) であり年租は行はれない契約は中立人を立てて契約書を作成する。

三、房の修繕は房の内修、外修によらず大破損の場合は家主小破損の場合は房主が擔主とす。

四、租價 (家賃) は一年を一回又は三回に分つて納める、租價の増減、怠納に關しては租地の場合と同様である (普通租参照)。

五、家屋の焼失したときの責任は (一) 租戸自身の失火は租戸の責任に歸し (二) 他家より延焼の場合は火元人が責任を負ふ。

六、家主が一方的に家屋を第三者に典賣せるときは租戸は當然に其の權利を主張する事が出来る。

地 役 權

十五里堡に於ては他人の土地の利用價值を取得する目的を以て用益物權 (地役權) を設定する慣行は存しない、地主の業主權が私益的に制限されるため特に地役權設定の必要がないわけである。

地 上 權

十五里堡に於ては地上權を見ることが出来なかつた、家屋樹林所有の目的を持つ場合は他人の土地に用益物權 (地上權) を設定する代り一般に倒免して土地と共に之等を獲得する。

典 (當) 權

典契約は十五里堡に於て當の名稱を以て頻繁に行はる。

一、典の立契方法

出典者は土地を出典せんとするときは中立人を選び之を介して承典者に申込む。契約の内容に付き異存なければ原主 (出典者) 典主 (承典者) 中立人代字人會合の上契約書一通を作成し當事者一通宛を保管す。若し典主に信用ある場合は契約書は一通のみを作成し典主之を保管す契約書の様式は略一定して居る。

典價は契約書と引換へに渡すが若し一時拂不能の場合は契約書は原主の手許に保管し置き典價の完納を待つて然る後典主に渡す。分割拂の場合と雖も文契上は「筆下交足不欠」即ち一時拂の旨を記載するものとする。

二、典の期限 (回贖不可能の期間) は通常五年を最長とし最短の場合は「不拘年限」即ち直に回贖を許す如き文契を立てるが實際は (秋後) 收穫後に至りて回贖し得るを慣行とするから二年と見るのが至當である。

普通典限は三年を最多とする。

三、典契約に當りては存続期間（期限到来し回贖せざれば絶賣となる時期）を定めない「不措年限」即ち永久に回贖し得るものであり別段に「不措年限」の文字なくとも「春前秋後許贖」「錢到許贖」と記載し永久の回贖権を認むるものである（民國民法の典存続期間に關する法規は事實適用されて居ない）。

四、典價は倒兌價格の二分の一内至三分の一である。

五、原主は最初の典價が少に失するときは更に典價の増加（拔價）を請求することを得。

六、典主が典價の増加請求に應ぜず之を拒絶したる場合は原主は別典することを得典主の同意は別典の要件でなく原主は別典の旨を典主に通達し任意に別典契約を結ぶことが出来る。

七、典の目的たる土地又は附着物の利用改良變更行為（家、塙壁の破壊、土砂の採掘、樹木の伐採、蓋房、植樹、穿井）は契約によりて其の適否を定める。

回贖に際し典主の加へたる利用改良變更により生じたる土地の變更並に附加物の附着が問題となるが之等は通常原狀回復の義務あるものとして撤回されるを例とし若し原主が改良のため附加物買得に應じたときは當事者合議の上買得價格を定める。

八、公課の負擔は契約に依つて定まるが原主負擔が原則である租子は通常典主の負擔となり原主を通じて吃租人に支拂はれる典契約は白契を以て立てられ従て契稅を支拂ふ慣行なし。

九、典主は典地を轉典することを得。

(1) 典主は典限内に於ては原主の承諾なくして轉典することを得。

典限外に亘る場合は原主の承諾を要するのみならず原主と轉典主との間に新典契を立つるを例とす轉典限は通常三年又は五年を最多とす。

(2) 轉典關係は直接に原主と轉典主との關係に移るものでなく従て典主は典關係より離脱することを得ない即ち轉典は原主、典主、轉典主の二重典關係であるが回贖の際には轉典主より典主に典主より原主に二重の回贖が行はれることになる。

十、原主が典物が第三者に倒兌するときは典主の同意を要し典主が親族なるときは同意を要しない。

十一、回贖の時節は「春前秋後」即ち播種前、收穫後を選ぶ。

十二、典の名稱を以て賣買（所有權の移轉）を行ひ得るや否やは重大なる問題にして蒙人の言に依れば「典契約書に原主の永久回贖の旨を記載する以上實質上の賣買は存せず」と言ふ事になる（張氏談）しかしながら文契上を見るに典價が一般免價以上の價格を持つて居る場合あり之等を推察して典が倒兌であり同時に脱法的な賣買の實質を持つ事は想像に難くない。

不動產

老虎牌子の名稱を以て凌源縣内稀に行はる（十五里堡にありては斯る近代的な物的擔保は知られて居ない）。

老虎牌子の内容は債權の擔保として不動產の占有、使用收益をなし期限到来後債務の辨濟なきときは該不動產を賣却處分し賣得代金をもつて辨濟に當てるものである。

指地作保（押權、抵押權）

この種物權も十五里堡では通常行はれず縣内稀に行はるものである。

指地作保を分つて活契指地作保、死契指地作保とす。活契指地作保は所謂押權にして死契指地作保は抵押權である。

指地作保契約の方法

指地作保に二の方法がある

一 白契（地券の効力を有す）を讓渡し別に借條（指地借錢契）を作成し債權者に交付し借條面に活契又は死契の旨を記載し押と抵押とを區別する、期限到来し債務辨濟不能の場合は借條の記載内容に基き別に新契約書を作成する。この場合債權者の保管する白契は新契約書の内容に従ひ死契なれば自然に効力を喪つて作廢となり活契なれば依然効力を喪はない。この場合新契約書の交付によつて白契は債權者を離れ債務者に歸るものでなく債務者は債務の辨濟をなさぬ限り白契の返還を請求することを得ない。

二 白契を讓渡せず契約書を作成し書面上活契死契を明にし債權者に交付する。この契約書は期限到来するも債務の辨濟なきときは直にその効力を發生し死契指地作保の場合は債務者の所持する白契は自然作廢す（經界局發行の執照は例外として相手方に讓渡す）。

指地作保（押、抵押）の慣行につきては所謂押、抵押の慣行と變るところがないから之を省略する。

次に特異なる例として十五里堡に於て調査したところ典契約の方法を用ひ實質に於て押關係のものがあり（十五里堡蒙人は押典當は同一なり

この場合の契約書は典契約書である。年月日記載するに當り一年將來の日附を以てし(例へば康徳三年現在の契約なれば書面上は康徳三年の當日を以てする)この一年を實質的押の期限とする。土地の交付は一年經過後之行ふ。この場合利子の支拂は出典者がこの交付の土地を耕作しその收穫中より利子に相當する分を典主(押植者)に支拂ふを通例としこれを包糧といふ。

十五里堡に在りてかかる例は一件のみであつた。

雇 傭

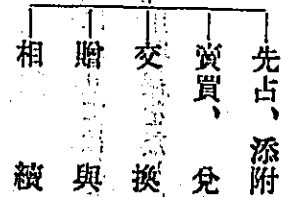
勞働力の提供に關し農業勞働者と地主との間に雇傭契約が結ばれる。

一、雇傭契約は口頭契約であり日傭契約である。

一、料金は一日五十錢を最大とし二十錢を最小とする。

料金は一日の勞働量に比例するものでなく季節によつて高低を生ずる。

權利得喪に關する慣行



先 占、添 附

河流の冲積により河淤を生じた場合先占が認めらるや質問せるところかかる慣行なしと答ふ。先占の目的物たる無主物は必ず旗公署の公有に歸するか又は部落の公有になる故に先占は條理上存在しないわけである。しかしながら之等の河淤が個人の耕地に連續して生じた場合又は

河淤の生成が個人の土地を侵蝕してなされた場合に付いて言へば前者は河淤が二三弓の小地なるかぎり添附が認められ後者は損害の補填としてその取得が認められる。但後者の場合生成された河淤面積(甲)が侵蝕された土地面積(乙)と相違する時は甲が乙より大なればその相違部分は公有地又は共有地として處分され甲が乙より小なればその相違部分は土地所有者の損害となる。

沙灘地(中間冲積地)の生成が個人の土地侵蝕によつてなされた場合は河淤と同一に取扱はれるがその他の場合沙灘地は個人の土地は連續してゐないから先占又は添附は絕對に認められないものとされてゐる。

賣 買、 倒 兌

一、熱河蒙地に於て賣買と稱する所有權の譲渡は多くの場合永佃權の譲渡に他ならず之を倒兌と稱す、形式上「絶賣」の如き文字を使用せる白契を見るが文面に必ず「交租」と記載し租子を支拂ふ以上賣買は所有權の譲渡に非ずして永佃權の譲渡と解するのが至當であらう。旗公署直轄の土地に於ては賣買を認めず私倒私兌と見做してゐる。(李氏談)従つて將來土地整理に際しては(一)倒兌が實質上賣買なりや否やは個々に審定するの他なく(二)又經界局の整理を承認するならばその範圍に於てのみ賣買は所有權の移轉となすも差支ないであらう。

二、土地倒兌契約締結の方法

- (1) 倒兌は(仲立人、中見人)を介して行はれ倒主の側から申込む。
- (2) 中立人又は代字人は部落に於て信用ある者勤勉なる者を選び契約が成立すれば永久の保證人として辛苦錢(手数料)を支拂ふ。通常倒價の一分内至三分である。
- (3) 倒兌の相談が纏れば兌主は土地の實地調査を行ふが、一杆子と稱する一弓の細を以て測量し同時に熟地なりや荒地なりや又地味如何を調査す。
- (4) 契約書は「倒地」「兌地」の二様あるが同一である。倒主、兌主、中立人、代字人、立會人(親族、有力者)一堂に會し先づ倒兌の契約書を作成し、然る後中立人を介して證書と現金の交換を行ふ。倒主の所有する舊契約書はその無効を證明するため「廢紙一張」の文字を書面上に記し倒主は通常之を燒却するを例とす。
- (5) 代金の支拂は一時拂を通例とするも一時拂不能の時は賦拂の方法も認められてゐる、但賦拂の場合は全部支拂完了後證書の交付が行は

れる。土地の引渡は契約書の交付と同時に行使はれ、事實上の占有を必要としない。

- (6) 契稅及過割は名義上存するも敢て旗公署に届出づるものなし。
- (7) 十五里堡にては土地の倒兌は悉く白契(民間契約書)を以て行使はれ、官許の地券を要しない、土地整理の混亂と財務行政の不備に基因するものである。

- (8) 倒兌したる後土地に瑕疵を發見せる場合、兌主は既に契約當時倒主の契地踏査を行ひたるが故に瑕疵を原因とする契約の解除廢棄、損害賠償の請求をなし得ざるものであり、且つ契約當時に於て豫め之等の特約を附し置く事も慣行上認められて居ない。

- (9) 十五里堡に於ては一部倒兌契約成立の際には舊契約書は倒主の側に保管し倒兌せる一部の土地に付き新契約書を作成し兌主に交付す。舊

- 契約書はその倒兌せる部分に付き效力自然消滅を來すものと考へられてゐる。

- (10) 手附金制は行はれてゐない。

- (11) 土地の倒兌に關する優先順位(先買權)は親戚、典主、隣佑、第三者の順位に従ふ。

十五里堡蒙人が蒙地の買得に際し倒兌の契約を結び租子を附するは對漢人關係を以て自己を律するものであつて旗公署の李氏の言によれば「蒙人間に於て公然の賣買が認めらるる」に拘らず彼等は「賣買禁止の勅令」を彼等自身に適用したことになる。

交 換

- 一、土地の交換を「土地交換」と稱し交換せらるる土地を「地換」地と謂ふ。

- 二、土地の交換は倒兌の形式を以て行はれ交換者相互に新契約書を作成し交換す。一部交換の場合は舊契約書はその儘保存し新契約書を作成授受す共に二重倒兌の關係に在る。

- 三、交換の價格一致せざる時はその差額を交付す、その代金支拂の方法は倒兌に於けると同様である。

- 四、その他倒兌と異なることなし。

贈 與

十五里堡にては贈與の事實がなかつた爲その方法を知らないと稱してゐる(土地の寄附は行はれたがその内容は業主權でなくして使用收益權

一時的讓渡に他ならないから贈與と云ふを得ないであらう)

相 續

一、蒙古人は一家の觀念旺盛にして共同生活にあると分居生活にあるとを問はず鞏固なる團結を形成して居る。一家は過去に於て一の戰團參加單位であつた。従つて戰團員たる男子の相續は認められて居るが女子の相續は絶対に許可されて居ない。王より承領せる土地は戰團員に給せらるる家祿なるが故に男子相續人の曠缺の場合は當然に土地を返納するを慣習とした。

二、父祖の祭祀に關する主宰者たる地位は喇嘛廟に入れる子弟が之を占め従つて所謂宗祧相續は行はれて居ないものと解せられる。

三、家 産 相 續

- (1) 家産相續の資格者は男子相續人(養子を含む)にかぎる。

相續人多數の場合は均分相續を行ひ年齢による順位なし。

- (2) 家祖(家産名義人)の生前に家産を相續人に讓渡分割する場合は(一)家祖の爾後の生計特定相續人が引受けるか(二)又は一定財産を分割前に全財産より控除して家祖の養老財産に充當するか(三)の方法が講ぜられる。

- (3) 家祖の死後家産を共同相續する場合は管理人として相續人中最も手腕あり信用あるものが選ばれる。財産に對する家祖の名義は相續によつて當然相續人の名義に變更する。共同相續財産の處分は共同債務の場合に限り相續人全部の合意の上行はれる。

- (4) 共同相續財産の分割は分割の申出ありたる時直に行はれ、親族、有力者立會の上分家單を作成し割印を捺し各相續人に一通宛交付す、分割の割合は均分である。しかしながら土地其他不動産の平等なる分割はその利用價值を減少するが故に單一、合成、集合の狀態に應じて分割しその價格に相違ある時は超過金を支拂ふ方法を採用して居る。

- (5) 共同相續財産の分割に當りては債務も平等に分擔す。

- (6) 家祖の遺言は通例隠匿せる財産の所在を示し又は婚姻不能の娘に對する財産の分割を要求するを内容とする場合に限り有効にして其他の遺言は一切無効なり。

- (7) 共同相續財産の分割に當り土地に關する舊契約書は相續人全部を代表して舊管理人之人を保管し第三者に對する對抗物件とす。

(8) 家祖の死後相続人なき場合は家産は旗公署に返納するを正當とす。

地 券

十五里堡に於ては白契、驗契（新紅契）、地照の三種あり。

一、白契は其の性質上民間の契約書であり地券と見る事を得ない。しかしながら喀喇沁左旗管轄の生計地、上賞地、福分地等蒙民の所有地にありては紅契を下附されてゐない關係上悉く白契を以て契約をなし其の効力に至つては官許の地照と選ぶ所がない。蒙地の賣買が禁止されて居た時代（現在に於ても旗公署は禁止方針を採つて居る）には旗公署は官許の地照を發給する要なく、白契に依る倒兌（事實上の賣買）は私倒私兌として其の効力を否認して來たものである（李氏談）。

二、民國四年に至り畝捐徵收のため土地權利者はその土地面積決定の必要に迫られ旗公署縣公署共同して白契を檢査した事がある。

此の檢査に於て公認された倒契約書には「喀喇沁左旗驗契契紙鈐記」の印並に「凌源縣知事契」の印を捺し其の土地權利を公認し此の種地券は之を驗契（新紅契）と言ふ。

驗査に當り別に註冊費として大洋一角を徵收して居る。

三、地照は民國二十一年熱河省政府の發行せるものがあつた。

官發給の地券は旗公署發給の紅契を除いて凌源縣に於て此の一種類あるのみである。

於熱河省凌源縣十五里堡的白契例

分 家 單

立主分單人張國藩同嫂薛氏同子張鴻業因眼目 累人口衆多採束不齊無奈請出戶族親友人等將祖遺所留房屋宅院地土牲畜物件等項均按二股均分薛氏同子張鴻業應分土城子裡地西邊十二畝營子東地西邊十二畝十二里堡地西邊六畝東園子地二十四畝此內外當八畝日後夥贖再分所剩十六畝西邊八畝房西南地地西邊八分西林子東西地地南邊一半西河套南地畝西邊二畝半西河套順道地南邊四畝三分五厘蓋子山上下地七畝後園子地南半截二畝正瓦房三間西廂房五間平房二間門房瓦房三間大門在內並門外大石條貳個房身東至東廂房西滴水簷外一尺西至夥牆四至分明因本股房多貼二股大洋一百五十元大碾子一盤大磨一合石礮大小二口秋印鍋一口五印鍋一口黑叫驢一頭眼目項久裡欠外二股均分東院井許大股喫水坎坐樹木熟地均在夥中粉房傢俬夥用正房東山牆外有地基六尺同衆分明發福生財各有天命日後不許互相攪擾倘有爭找戶族親友一面承管各無後悔恐後無憑立此分單永遠爲證

戶族		張	國	夥
親友		張	國	賢
		于	景	淵
		于	景	泉
		薛	具	郎
		白	雲	岫
		于		立
				珠
				代筆

大滿洲國大同二年十二月初五日

立兌地契文約人輩發有因手乏不便今將自置熟地一段計地參畝有餘坐落西十五里堡廟西自旗中樹說妥情願與張廷陳名下耕種永遠爲業言明兌價中錢五十二吊五百文其錢筆下交足每年秋後交中錢錢租五百文蓋戶川井羊陰陽二宅土木石相連由置主自便不干契立相干此係兩家情願各無返悔恐

口無憑立字爲證

大清咸豐元年十一月二十五日

計開
東廟地
西至道
南至道
北至公人
四至分明

民國二年癸丑年十二月二十八日立倒地契人楊鳳山立

立倒地文約人張法元只因耕種不便今將自己所置熟地三段坐落行宮南計地拾玖畝零八分自煩中人說允情願賣與田慶雲名下耕種永遠爲業安栽樹由
置主自便不與樂主於同人言明賣價中錢八百吊正其錢筆止錢齊荒界在內此係兩家情願各無返悔每年秋後交租糧錢一吊五百文蒙古收吃此地西
段十九條中段十九條東段二十條三段共計地十畝零八分恐口無證倒地契存證

東段計開四至
西至山咀大道
南至于姓
北至王姓

西段東至荒界
西至土坎
南至朱姓
北至王姓

隨代立契二張

二七八

立契人

芦

發

有

中人

忙將

培

中額

代字人

劉

振

清

中人

呂發

筆永

科江

代字人

李

潤

霖

田

鳴

翔文

兩家均交

立倒地契人

張

法

元

中華民國五年陰曆三月初七日

立倒地契文約人全得因手乏不便今將自置熟地壹段計地拾六畝有餘座落營子東大道北計開四址東址于姓西至于姓南至大道北至山根四至分明自煩

中人說妥情願與張廷璣名下承主永遠爲業任置主自便永不與契主相干言明免價中錢壹仟參百五拾吊其錢筆下交足不欠每年秋後交租中錢參
吊貳百文別無雜項此係二家情願並無返悔恐口無憑立倒地契爲證

中見人

張四

廷立

權吉

代字人

劉

兌

獎

全得

立

兌

獎

大清光緒二十九年十二月十八日

立杜絕賣地契文約人張獻廷同子張書春因手乏無湊不便今將自置熟地一段計地五畝此地坐落在通邑河北莫胡店自煩中人說妥情願賣與世朋名下
耕種永遠爲業同中言明倒地價中錢四百五十吊其錢筆下交足不欠每年秋後交蒙古租料五斗秋後交納別無雜項立契之後各有親族外親人等爭論
者有樂主中人無一面承管倘日久年深蓋房栽樹穿井立陰陽二宅一應無由其置主自便不與樂主於干此係兩手情願各無返悔恐口無證立倒地契爲證四
至列後

計四至
東至大道南
西至大道北
南至李姓
北至置主分明

中人

李發

主永

江榮

代字人

李

相

實

中人

張

獻

立

中人

于

利

立

宣統三年十二月十一日
立當地契文約人于致祥今得自置熟地一段二畝坐落北道南計開四址東至于房姓西至道南至契主北至置主四至分明自煩中人說妥情願賣與于成和名
下耕種錢到許贖同衆人言明當價銀大洋一百廿圓整其洋筆下交足不欠每年秋後交租洋三毛地差一畝半此係兩家情願各無返悔恐口無憑立當契爲
證

中華民國拾八年拾月廿二日

中人

于

利

立

親

筆

寫

立

二七九

立當身園地契文約人于忠發因耕種自己化用不足坐落十五里家堡東大道北熟地壹段計地四畝五分六厘計算四至東至于姓西至南大頭于姓南至大道北至荒界在內外張姓四至分明自煩中人說允情願當與于九景名下耕種五年之後許贖言明當價銀大洋四百五拾元正其銀大洋筆下交足不欠租料共銀大洋二角官差自交此係兩家情願各無返悔恐後鄰族爭立此契存照

二八〇

中華民國十五年十二月四日

立當錢租文約人于福泉因當差不湊今將本身錢租四百八十文自煩中人說妥情願當與袁鳳名下收吃五年為滿言明當價中錢九百六十文其錢筆下交足恐口無憑立當契為證自中華民國三年春季起至七年秋後為滿八年租為本主

當中借中錢二百文

中華民國二年冬月初七日

立預支錢租文約人于明因當差無湊今將本身應吃盧蔭塘名下錢租中錢四百文自煩中人說妥情願當支拾貳年錢租共合中錢貳吊整其錢筆下足收不欠此係兩家情願各無返悔恐後無憑立此文存證自八年春起至十九年秋後為滿

大清咸豐七年十月十九日

中人	杜	廣	春
代字	曹	志	清
立	當	契	
中見人	蒙古張	寶有	
代字人	趙美	文振	
蒙古代字人	于花	寶寬	明
于			立

熱河省凌源縣十五里堡に於ける土地慣行

滿鐵經調 土肥武雄

目次

緒言	第一項 典の意義
第一章 境域及地誌	第二項 典契約の成立と方法
第二章 開墾沿革	第三項 典の期限と回贖
第三章 土地の種類	第四項 典價と拔價（找價）
第四章 諸權利に關する慣行	第五項 轉典、典物の變更、賣買
第一節 業主權	第六項 典地の負擔
第一項 租の發生の意義	第七項 當錢租及老虎牌子
第二項 業主權に關する慣行	附錄
第二節 承租權及倒兌	第五節 押 權
第一項 承租權の意義	第一項 押權の意義
第二項 承租の慣行	第二項 押契約の方法及慣行
第三項 蒙地の租及公課	第五章 權利得喪に關する慣行
第四項 倒 兌	第二節 相 續
附 錄	第一項 共同相續財産の管理及處分
第三節 普通租 附租房及榜青	第二項 個人財産の管理及處分
第一項 普通租	第二節 先占及交換
第二項 租 房	第一項 先 占
第三項 榜 青	第二項 交 換
第四節 典 權	

本調査の對象として擇ばれた十五里堡は熱河省凌源縣に屬する一小部落で、凌源縣城を距る西方約十軒に位する、部落は凌源より平泉縣城に通ずる自動車道路に依つて南北に分たれ、錦承鐵道之と略ぼ平行して其の北背を走る。錦州より凌源迄鐵道で約八時間餘、凌源から十五里堡迄自動車で約三分の行程である。東は十二里堡（漢人部落）に、西は十八里堡（漢人部落）に夫々隣接し、北は丘陵に連なり、南は大凌河の支流に臨み河を隔て、南方には九峰山脈が突元として巒狀を呈し起伏してゐる。

十五里堡の全戸數五十四戸、内五十二戸は蒙古人であつて、二戸だけが漢人に屬する。

行政上全村の自治團體を屯と謂ひ、之が長を屯達と謂ふ、達とは蒙古語「長」の意である。

清朝初期に打立てられた蒙古に於ける屬人主義行政の結果として、部落民は今尚ほ戸籍上は喀喇沁左翼旗に編隸されて居り、行政的には凌源縣と交渉少きも次第に其の行政に服しつつある。其の生活程度は家屋の堂々たる割合に極めて粗野低級であつて、電燈其の他の文化的施設には、凡そ縁遠く、全部落とも皆燈光にはカンテラを點して事足りて居る状態である。

彼等蒙古人は風俗習慣言語等殆ど同化せられ盡して、全く漢人と區別し能はぬ、職業も農業を主とし、副業的に少數の羊、山羊、鶏、豚等飼育するに止まる。

日用雜貨品類は、屯内に商店なき爲、時々縣城（凌源）に赴いて購ふも、之が商業的交換關係は、殆ど見るに値すべきものがない。従つて縣城より來る行商人は、兒女裝飾品其の他手廻品の唯一の供給者であつて、手廻品の製造等に依る生活手段の獲得は、彼等にとりては遠い世界の夢幻である。

第一章 境域及地誌

凌源縣は地理的には內蒙古卓索圖盟喀喇沁部左翼旗（北半部）の領域に屬する。後に漢民族の侵入により、土地が開發せられ、村屯相望み阡陌比連するに及び、統治上の便宜から、現在の縣治所在地に塔子溝廳なる行政官衙が設置され、茲に北京政府の行政權と、在來の蒙古王の

管轄治理權とが交錯し、特殊なる行政區域の出現を見るに至つた。是れ實に乾隆三年（一七三八年）で今を去る事九十七年前の事である。翌四年同廳長官として理事通判一員が任命せられ、喀喇沁貝勒扎薩克の左翼旗と、同塔布囊の中旗との兩旗下に於ける蒙漢事件の管理を職司させた。是れ現在縣治の濫觴である。其の後乾隆十三年土默特兩旗の境域を、同十七年更に奈曼一旗の境域をも、廳の管轄に收め、同四十三年に至るや、廳治を昇せて縣治と爲し、之を建昌縣と稱した。

民國になつてから、縣の管轄區域に多少の變動が行はれたが、同地方は引續き建昌縣治の後身たる遼溝縣に統治され、間もなく現在の様に凌源縣と改稱され、爾來今日に及んだものである。

以下少しく凌源縣の清朝以前に於ける沿革に就きて熱河誌から抄録する。

周 春秋時代は山戎の地にして後東胡に併入された。

秦 初め東胡に屬したが、後匈奴に併入された、南は長城に抵り遼西郡界に接す。

漢 初期は匈奴の左地にして、武帝時代を塞地（遼外地）、後烏桓に併された、南は長城に抵り遼西郡界に連る。

後漢 烏桓の地となり後鮮卑の東部に屬した。

魏 鮮卑の地に屬した。

晉 南境は初め鮮卑段氏の地にして其の地境は宇文氏の地であつた、慕容氏に併されて前燕の地となる、苻堅、燕氏を滅すや秦（苻秦）の地となつた。初め幽州に、後平州に屬した、後燕復國すると共に營州に改隸し、後北燕の地となる。

北魏 南境は營州建德郡廣德縣、翼陽郡柳城縣及建德郡石城縣等に分轄されたが、北境は契丹の地であつた。

北齊 南境は營州建德郡の地、北境は契丹の地。

隋 南境は營州建德郡が廢され、總督府を置き、遼西郡龍山縣の地となり、後柳城縣に改められたが、北境は依然として契丹の地であつた。

唐 南境は營州柳城郡柳城縣の地、後契丹と雜居し、奚地其の一部を占め、北境は契丹の地。

遼 南境は利州阜俗縣、潭州龍山縣、永和縣、榆州和衆縣、陽州海濱縣の地、北境は惠州惠和縣、三韓縣の地。

金 南境は利州阜俗縣、龍山縣、和衆縣、瑞州海濱縣、北境は惠和縣、三韓縣の地。

元 南境は利州、和衆縣、龍山縣、惠州、瑞州の地であつて、北境は惠和縣。

明 南境は初め營州衛の地であつたが、後之を廢して諸晉（又は朵顏に作る）衛に併入した、北境は最初大寧衛の地、後諸晉衛地に併入した。

第二章 開墾沿革

清朝は蒙古に對しては、原則として原住民の保護政策を探り、或は漢人農戸の入境を禁止し、或は許可制を用ひて流民の移墾に制限を加ふる等、常に蒙古人を牧地の侵奪並生計の脅威から保護するに努めたのであるが、奈何せむ、漢民族の農業技術の優越は、結局蒙古の開墾を促進する重要な契機となり、蒙古王公等亦公私財政の見地から、効に之が招墾、私拓を行つた結果、折角の保護禁制も、單なる紙上の具文たるに終り、蒙地は事實現在に見る如き立派な一大農場塊と化し、歴史的に口外、邊外、塞外等の名稱を止むるに過ぎざる滿洲の接續延長地帯の外、何物でもない状態を呈するに至つた。

蒙地の開墾が行はれたのは、既に康熙年代からのことである、所謂借地養民の名の下に、漢民を招募して、地局に於て土地行政に關する權限を行使した。此の制度は清朝の末年迄續行され、光緒二十八年に至り初めて一般的開放が行はれた、即ち從來の私墾時代、默認政策が一變して、公開時代、獎勵政策の新局面が展開されたのである。開放の方法は實質的には舊制度と著しき差異は認め得なかつたが、事實上の結果に於ては、其の制限に反した方法を用ひた、例へば借地養民時代には、土地の領墾に際し、地價の設定はなかつたのであるが、光緒時代以後の開放には之を定めて徵收することとした、一般行政權も元は蒙古の旗公署に屬せしめたが、開放名目使用後は之を縣公署に移管し、其の他執照即ち領墾の權限を證明する地券も、舊時代には蒙古の旗公署より發給するを例としたものが、此の時代からは、總て縣公署の取扱に改めた。隨つて土地に關する辨法も、全部此の時代に根本的の改正を見た如きである。

喀喇沁旗の土地は、土默特旗と共に、一番關内に近く接壤してゐた等の地理的關係から、內蒙古としては、蓋し最も早く漢民族の移住占墾を見た地域に屬する。其の移墾を促した直接の動機は、康熙帝の熱河巡幸に依り、同地方の地味肥沃にして農耕に適することが、扈從せる者の口から、土産話として關内の人民に喧傳された、其の結果之が移住侵墾を誘起し、古北口、喜峰口其の他の關口より陸續侵入し、私墾を促したのなりと謂はれて居る。一説には又清朝が熱河に避暑山莊なる離宮を設け、康熙帝以來殆ど毎年の如く時巡展觀、臨時聽政の處と定めた結果、終に同方面を中心として、直隸に接壤する蒙古地帯一圓に、漢民族の移住侵墾を招來したるものなりと説くものあり、何れにせよ、喀喇沁部三旗に於ける漢民族の移住墾耕は、康熙に始まり、乾隆時代には相當廣範圍の開墾を見、嘉慶初葉には全旗を舉げて農業化したものと

見るを當れりと謂ふべく、清季光緒年代に於ける開放獎勵に關しては、全く政府の殖民實邊政策の實施範圍外にあつたと謂ひ得る。

備考

(一) 十五里堡部落民の移住經路に付、同村の屯達及村民等の語る所に依れば、彼等は約二百年前、外蒙三音諾顏部地方の烏里雅蘇臺(東經四十五度より五十度北緯九十五度より百度)に在る將軍駐防地より、歸化城を經由して現在の凌源縣城の東方約四十里に在る南哨に移住し、後人口の増殖に伴つて、更に同部落に來住したものである。最初南哨に蒙古旗人が雜居生活をして居り、土地の占墾は自由でなかつたが、後旗長の許可を得て、開墾に従事するに至つた。而して彼等の南哨移住前、同地方には既に漢人が流入して農耕を営むて居たと稱して居る。蒙古人中最初の移住者は于姓(蒙古名チヤフテユ)で、其の先祖は喀喇沁旗の官吏に任じ、同札薩克より承領せる土地を自ら開墾したもの、現に同部落民の約七割は、于を姓とする一門で、他の張、梁の二姓は、其の數極めて少ない。前記烏里雅蘇臺の移民原地説は、喀喇沁土默特、巴林、敖漢諸旗の現在封邑が、元時代の兀良哈即ち烏梁海の故地なる點から推して、或は通譯の誤聞ならざりしかとも思はれるので、再考することとする。

康熙三十四年八月壬辰乃至九月辛巳間の聖祖の塞外巡幸記事中に、古北口から第六日、博羅河屯から第三日、即ち古北口と博羅河屯との丁度中間の駐蹕地に、「札哈烏里雅蘇臺」と稱する部落があり、此處で同帝が喀喇沁郡王扎什等に、夫々冠服紗帽を賜はつたことが書いてある(承德府志卷百十六巡典)現在何れの地に當るや、地圖の上では搜索困難であるが、此の地方に烏里雅蘇臺と稱する地名の存することだけは明白である。併せ記して參考に資する。

(二) 十五里堡の西方を走る平泉縣道に沿ふ約二軒の地點に康熙末宋初の建設に係るとの傳説ある一座の塔がある。地方名は「ソブラガー」(蒙古語塔の意)と稱す、隣村十八里堡(漢人部落)説には喇嘛帳と謂ふ。民は十五里堡の住民を呼ぶに「塔の人」を以てし、彼等は當初此の塔を目標として、既に塔のある以上、邑をなせる樂土あるべきを想像して遠方より遙々此の地方に聚り來りたるものである。此の傳説より推せば、漢民族が先住者として、其の附近に既に土著して居たことも、強ち無稽の想像ではあるまい、現に十二里堡及十八里堡は蒙古人の勢力範圍内に在りと稱しながら、其の開墾能力に漸次驅逐されつつあるは、彼等漢人の蒙人に對する感情に依りても察知される。

(三) 張姓の者は定住後七代を經過し現在僅かに數戸に過ぎぬ、其の所有地は、原住者たる漢人より買得せるもので、自ら開墾した祖産のものはない。

(四) 塔子溝記略に「塔子溝の西北二十五里に西北と名づくる村あり、四面皆山、村北五里の山麓に地を掘れば魚兒石を得(蒙古遊牧記)と記してある、恰も最近十五里堡の西北に在る深水魚族の化石採掘場を指せるものの様である、果して然らば同地方が昔から移住地として既に村落をなしてゐたことを察し得る。

第三章 土地の種類

元來蒙古人民は牲畜を伴侶に、水草を逐うて移動生活する遊牧民なる故に、土地に對しては、殆ど定著性を持つて居なかつた、従つて其の土地所有の觀念は、極めて漠然たるものであつて、常に之を旗なる封建的統治機關に隸屬する人民の總有なりとする概念に支配されて居たと看做すを妥當とする。即ち彼等は制度上自己の隸屬する旗の領域と法定された土地に對しては、之を自由に使用收益する權能を有するが、處分權は持たないといふこと或は旗の領域たる土地を開放するに當りても、旗長たる札薩克より、旗下所屬民全體の開放に異議なき旨の承諾を

取纏めて、當時の政府當局に提出する例であつた事等は、蓋し其の總有關係を證明するものと謂はれる。唯蒙地の土地所有形態に就ては、之を今後の詳密なる研究に委ねるを必要とする故に、茲には單に漢人の入蒙に因りて生じた土地の種類を概説し、併せて遼源地方に於ける特殊の土地に關し稍詳述する。

一、本地 本地とは旗公署より各該蒙古人の所有たることを公認された本來の土地と謂ふ意味である、本地はもと旗下蒙古人の共用放牧地に充當し來つたもので、最近は次に述ぶる如き、數多の地目に細別されて居るが、其の開墾地たると、未墾地たるとを問はず、各該旗に隸屬する蒙古人は、之に對して自由に使用收益することが出来る、蓋し其の占耕權は、旗の土地支配權に従て發生したもので、概ね旗長たる札薩克より賦與されたものである。

(イ) 生計地 旗長(札薩克)より旗下蒙人の生計に資する爲、其の旗丁に對し、使用收益を許可した土地であつて喀喇沁左翼旗に最も多し。即ち發生的に見れば、蒙古旗丁は遊牧時代及招墾時代を通じて、自ら開墾した土地を次から次へと民人に譲渡して耕作させ自身は業主として年々定額の小作料を吃租する風習であつたが開墾の進捗に連れ次第に未墾地の不足を來すを免れなかつた、茲に於て彼等は、其の牲畜の遊牧の爲、換言すれば一定の地域を劃留して、最後に之を別除するに至つた、之が即ち生計地であり、旗公置に於ても亦之を公認するの止むなきに至つたものと稱する。

十五里堡の土地は元來生計地に屬する、故老の談に依ると、同村に隣接する十二里堡及十八里堡等の部落も、當初は生計地の範圍内に包括されたのであるが、種々の推移を経て、現在は僅に同村だけに局限さるゝに至つたものだ。

〔註〕右の記述は専ら調査當時の開取書に據つたものであるが、其の後考察の結果、生計地に付ては、次の如く解釋する方、頗る條理に適する様思惟されるから、併記して後考を俟つことにする。王公又は台吉、塔布囊等の權勢家の招墾に因つたか、又は漢民族の自然的發展に因る蒙古への侵占に基いたかは、兎に角として、遼源縣一帶の喀喇沁旗地も、次第々々に開墾されて、耕地は其の數を増加する代り、遊牧に適する未墾の原野は、年一年其の境域を縮少減削される一方であつた、其の結果農耕稼穡の道に通ぜざる旗下の蒙古壯丁は其の飼育する牛羊等牲畜類を放牧する曠野をも喪失して、必然的に生計を脅かさるゝの經濟的壓迫に當面せらるゝ運命に陥つた。そこで札薩克を始め、蒙旗の行政に任ずる當局者も、所屬旗丁の生活を維持擁護するの必要上、現在殘存する未墾地中の一部を指定別除

して、此の土地に限り、嚴重に漢民の招墾又は侵占を禁制すると共に、之を以て彼等の牲畜を放牧する地域に充當し、依て以て其の生計を支持せしむるの策に出でざるを得なかつた、是れ即ち生計地發生の原因であつて、其の後農耕の利益多きを知るに及び、彼等旗丁も漸次傳統的生活を廢して、生計地の分割占耕に従事し、又は漢民を招來して、之が開墾に當らしめ現在の如く吃租するに至つたものである。

(ロ) 福分地 旗長が其の旗の官吏に對して收益を許せし土地を稱する。十五里堡附近にある福分地は、喀喇沁左翼貝子、其の隨員に對して、多年の勞績勳功の報償として「汝の生計の爲に永遠に之を與へ」られた土地で承領後七、八年目には、何れも旗長より紅契を發給され、其の永遠管業を公認されて居る、故に彼等は完全なる業主權を取得し、自由に之を處分することも可能である。但し賣買禁止令の拘束を受けるや否やは、多少疑問がないではないが、少くなくとも承領者の生存中は、之が處分不可能なるを原則とする、福分地には一般に租子か附帶して居る。

尙特別の功勞のあつた者に對して賜與された土地で、上賞地と呼ぶものがある。其の性質は福分地と殆ど同一で、現在では吃租地と變じ、大部分佃戸等の占耕に歸して居る、但し十五里堡には上賞地はないと謂ふ。

〔註〕(一) 十五里堡に於ける子、張兩姓の祖先は、往昔共に喀喇沁左翼旗の書記をして居た、現に兩姓の有する福分地は、明かに區界が定つて居り、毎年之から食租する權利を有するのみならず、其の土地の賣買も行はれてゐる。

〔註〕(二) 同地方に於ては地券の附隨せぬ土地は、大部分之を福分地なりと謂ひ、之に反して地券の付いてゐる土地は、開墾又は賣買に因りて取得したものと考へられて居る、福分地の賣買は、蒙漢人間何れに於ても自由であり、制限はない。

(ハ) 差使地 十五里堡に於ては差使(使一に事に作る)地(又は差役地とも謂ふ)と稱する土地がある、差使地は旗長より每名三十畝を限り與へられた土地で、旗長よりの賦役又は獻金の命に應ずる義務を負はされる、此の種の土地は、遼源縣城の東方南哨に多い、尤も同地に於ても之を生計地又は福分地なりと稱する者もあるが、信憑し難い、要するに差使地は札薩克が蒙古官吏に對して、其の在任期間の使用收益を許した土地で、本來は退官すれば之を返還すべき性質のもの、即ち職田の一種と看做される、且同地は在職七、八年に及べば村長より永遠管業として賦與されたものである、同地方でも食租子者のある點から見れば、差役地は現在殆ど吃租されて居るものと見られる。

(ニ) 三枝六箭地 同部落附近には、三枝六箭地又は亂箭地と俗稱する土地がある。一體蒙古の封建組織は、箭即ち佐領を單位として二箭を

合して一校をなし、三校を合して一旗即ち王公其の他の旗長に隸屬された軍隊編成を採つたので、一箭は壯丁百五十名（一説には六十名）より組織されて居たと謂ふ、即ち三校六箭地とは、此の封建組織に隸屬した官兵壯丁に對して、一戸一丁の割合で、毎丁に、三十畝宛の土地を分給して、開墾させた沿革の土地を指すのであるが、現在は壯丁の手から殆ど民人に例免し盡されて、其の實権は全く民人の掌握に歸し居る状態に在る。

（ホ）大倉租地 旗長（札薩克）たる王公又は其の族親の私有地は、一般に之を大倉租地と謂ひ、白樺地（後に説明す）にして、租は喀喇沁左翼旗の旗倉に納める。

尙十五里堡の屯達の言に據れば、同村に在る大倉租地は、旗長の家族にして、目下北京で役人をして居る西王府の所有地で、同縣の水泉及三十家子地方にあり、計十筆位に分割されて居る、小作料は現物納、金錢納の二種行はれ、最大なるは年千八百石の小作料（粟・高粱・豆）を納入する。

備考 大清會典事例（卷九七九、理藩院、耕牧倉儲）には喀喇沁都統郡王旗の倉穀貯藏定額四四、八二・四石、同輔國公旗三二、三二九・

二石、同一等塔布囊旗四九、六五七・三石と規定されて居る、茲に倉と謂ふのは此の額存穀を貯藏する倉を意味するものと解される。

（ヘ）小倉租地 旗長の分家の所有地は、旗長の大倉租地に對して、之を小倉租地と呼ぶ、併し此の區別は必ずしも本家、分家の關係のみに因るのではないらしい。夫は之を以て土地管轄區の大小に依り區別すると説く者もあれば、或は小作料の現物納なるか、金錢納なるかに基くと謂ふ者もあり、確然たる標準を立てることが困難だからである。三十家子には旗長の親類に當る克四布の所有地（小作料年二百石）があつて、村民は特に之を小東倉地と稱して居る、東は即ち主人又は地主の意味であるから、小東とは旗長即ち大東に對し、旗長の親戚と謂ふ位の義と解せられる。

（ト）廟地 廟地は公同喇嘛廟地と稱し、部落民の共有地なりと觀念される、廟地の收益は廟の住持其の他の生計費に充てられる、喇嘛は廟地を處分することは出来ぬ、若し賣買の必要ある場合には、村民の總意に依て決定する例になつて居る。廟地は部落民に於て、喇嘛僧中より一人を選擧して管理させるが、其の名義所有人は、村民一同にして、別に代表者は無い。廟地は元來村民の寄附行爲（寄附の多寡は信仰の厚薄に因る）に基いて設定されたもので、寄附後は變じて村民全體の共有に歸し、寄附を口實として、之か分割を請求することは固

より出来ない。唯部落民たる資格に基いて、萬一の場合、其の處分に參加し得る權利を有するに過ぎないものと考へられる。

（チ）牧養地 牧養地と謂ふのは、家畜の放牧場であつて、概ね農耕に適せぬ山麓、又は河川とか、沼澤とかの沿邊の草生地に在り、同一宗族又は部落民の入會關係なるを例とする、而して之等の土地は、元來旗公署の所有に屬すべきものであつて、慣行上附近住民の放牧又は牧草、土砂類の採取の自由を認めて居るに過ぎぬ、故に一個人が之を占耕して農作物を栽植せむとする如き場合には、之を旗公署に届出で領名することを要する。同地方に於ては、山麓に坐落する耕地を買受くる場合には、右耕地に隣接する附近の山地をも、當然條件附として含ましむる慣例である。蓋し牧養地として家畜の放牧又は柴草の採掘に供する爲である、免に角牧養地は地域的制限を受けるが、大體に於て附近部落の共同管理に屬する、此の關係は公物利用權の共用として、官地の入會と看做すべきものであらう。

二、開放地 開放地は清朝時代に於ける早期の借地養民（雍正二年實施）に依るものと、清末より民國にかけての正式開放地との二種に區別される。

借地養民に依れる開放地の承租者の權利は、恰も條件附永小作權の如きものであつて、行政權は屬地的に蒙旗に屬して居た、所謂條件附とは、承租者が蒙古地局に對して、毎年一定の租の納入を要し、而も其の租を滞納するか、非違不法の所爲ありたる場合には、何時にても其の地を蒙旗に回收されることを内容とした状態を謂つたのである。斯かる條件を附した理由は、蓋し蒙旗の土地權を擁護し、之が課税行政の確立を期せむとする目的に出でたものと見られる。

次に正式開放地として知らるゝのは、光緒三十二年の開放に係る敖漢右旗の道灣地二〇五頃、民國十三年に開放された敖漢左旗王子廟地三、〇〇〇頃、民國十七年開放された奈曼旗八仙洞地八、〇〇〇頃等の三個所があり、何れも中央政府の認許を受け、豫め地域を劃定し地價を徴して、成規の排下章程に基いて開放した土地である。其の中で放領地と稱するは一般民人又は旗の機關及旗内團體が、法定の手續を履んで、拂下げを受けたる土地の謂である。凌源縣管内即ち喀喇沁左翼旗の土地は、後述する如く康熙以來の開墾地で、滿洲國に屬する蒙古領域としては、最も古く開發された地方なので、近代の開放に係る正式開放地は、何處にも之を見ることはない。

三、非公式開放地 非公式開放地と謂ふのは、前述した近代の正式開放地以外の土地を總稱する。即ち旗長又は台吉、塔布囊、喇嘛等の權勢家が、自己の名義に於て農民を招き、又は既に潛入盜墾して居た私墾者等と契約を結び、之に執照を發給して、其の占耕管業を認めた土地

である。即ち中央政權の認許を待たずして、旗長等が勝手に開放し來つた土地で、謂はゞ默許又は事後承諾の姿で、占耕の現實を持続して居るものである、故に一定の地價も納めず、押租銀等の形式で交付した保證金等に就ても、縣公署は全く關係はなく、政府としては、寧ろ之を禁止し可成弊害を防止せむとしたものである。

非公式開放地には左の種類がある。

(イ) 白楮地 清朝政府の借地養民の方針に基き、元移住漢人に對して旗長其の他の業主に、收穫の幾分を納入することを條件として、貸與した土地であるが、年代の経過と共に、其の承租者たる民人は、經濟的必要に應じて、自由に兌、倒、押等の契約を結んで、土地の譲渡を行ふに至つた、承租者の有する權利の性質は、世襲的永小作の如きもので、押租銀等の納付を必要としな。

白楮地は王公、臺吉、其の他の貴族の所有に屬するのが通例である。滿洲國土地局彙報第三號に依ると、白楮地は現在では完全な蒙古人の私有地であつて、五年乃至七年毎に一回宛、小作契約を書換へ、清丈を行ふのを慣例とする、雍正の借地養民時代に提出された土地で、承租者たる漢人が、自由に其の周圍迄耕作する爲、秋期作物の刈入面積を計つて、小作料を徵收するものと説明してある。

(ロ) 爛價地 蒙古人が實質的に、土地所有權(業主權)を有する土地で、多くは五箇年以内の期限を定め、之を人に租耕させ、使用收益の權を與へてある、即ち契約した期間が満了した場合には、地主たる蒙人は無償にて之を回收することが出来る。此の點兌倒等の契約で、承租權を譲渡する土地と異る、住民は一般に活契地と呼んで居るが、十五里堡附近には此の種の土地はない。

(ハ) 紅契地 紅契とは官公署の公證を経た證書であり、紅契地とは之等の證書即ち地券の附隨して居る土地を意味する、紅契地は旗長より其の所有を許可された土地で其の取得の原因は、主として賣買である、白楮地でも、爛價地でも、旗長の許可さへありて、契地に公證を受ければ、直に紅契地となるを妨げない、旗公署より民人に賣却した土地は、勿論紅契地に屬する。

第四章 諸權利に關する慣行

蒙古王公は清初に於て、清朝から各該旗の領域に對する總括的支配權を認められ、所屬の土地人民を治理し來つたのであるが、然し旗長を以て直ちに近代に於ける行政官廳と同一視することは疑問であるし、盟及び旗も亦近代國家に於ける地方的自治團體と解するには、無理が伴ふ、

要するに王公の地位は、封建國家に於ける諸侯に匹敵すべきもので、此に盟、旗の所謂原有管轄治理權が存するのである、然るに光緒中葉以後蒙地の正式開放に伴つて、此の權能は次第に制限され、一方實際占耕者たる蒙漢人の土地私有權確立の過程と相俟つて、領土權の作用たる封建的地代請求權(旗公地に對する旗長の土地權)は、遂に一種の租子徵收權と化し、漢人佃戸に對しては、公の不動産管理人たるの地位に於てする徵租權の性質を帯ぶるに至り、旗の公地は事實に於て、蒙漢佃戸の私有地と觀念さるゝに至つた。然し蒙地の舊慣調査報告者は、其の沿革から歴史的に之を考察して、蒙地は其の正式開放地たると、非公式開放地たるとを問はず承租者の權利は、均しく永小作權にして、所有權に非ずと論斷し、是が今日までの通説となつて居る。蒙古の土地から徵收する租は、當初は全部旗の收入であつたが、光緒二十八年以後は、之を各該省公署及旗に於て分配することとなつた、蓋し當時省公署は、多額の行政費を要し、財政窮乏を告げし結果、蒙旗より省政府に獻納する「報効」の名義を以て徵收した租額の四分を、政府に分割し、殘額六分を、舊に仍り蒙旗に收納することに變更したのである。勿論之は、財務行政上臨時的の措施に過ぎなかつたのであるが、遂に其の儘恒久性となりて引續き現在に及んだのである。兎に角蒙地は今日に於ては、事實上其の土地を占耕管業しつゝある蒙漢人民間に於て、典、押、兌、倒又は租等の行爲に依りて、些の支障なく、自由に轉讓譲渡されつゝある。以下之等の權利に就て簡単に説明を試みる。

第一節 業 主 權

民族が彼等の現在占耕管業しつゝある土地に就て、如何に觀念してゐるかを、虚心淡懷に眺めなければ、之に關する權利の如實なる實體を把握することは、到底不可能の事である。

元來所有權なる用語は、支那に於ては清朝末迄の民律草案に於て、始めて使用され、其の後民國に及び、國民政府制定の民法に、其の儘襲用され、物權中最も強大な權利として、冒頭に規定さるゝに至つたものである。而して滿洲國に、南京政府の所謂所有權が容認され、存在して居るや否やは、研究を要する問題ではあるが、奉天省試辦不動産登記規則中には、明かに所有權として規定されて居り、其の權利の實質は、恰も舊時の業主權に該當するもので、而も其の業主權なる觀念は、支那本土及滿洲國に於ては、非常に強く民族觀念として植えつけられて居たものである。

第一項 租の發生的意義

民族の定着状態を、極めて自然な姿に於て眺むる場合先づ生産の本據地を、河川附近の沃野に卜し、之を中心として漸次周囲を占耕開發するを通則とする、而して完全なる生産を保護する爲には當然外敵に對する防禦を必要とするに至る、此の際個々の生産關係は、成立し得るが個々の防禦は、容易に成立し難いものである、即ち團體又は國の形態を採りて之等の缺陷が整備され、此處に始めて土地の安固且完全なる使用が可能となり、隨て一面に於ては、團體の爲、其の防禦に對する給付として、個々の收穫の幾分かを割いて納入せんとする觀念が、自然的に誘發され、他面に在りては團體は、之に歸屬する成員たる個々人に對して、其の土地使用を認めるとになる。斯の如くして土地の占耕者即ち業戶が、業の保護に關する對價として、其の收穫物の一部を、團體又は國に納入するもの、是れ即ち公法的租、所謂國課である。

右の關係にある業戶が、其の業關係を、典、押、兌、倒等の行爲に依つて、第三者に移轉し、使用收益の權能を讓與する場合、業戶と其の第三者との間には、私法上の租關係が発生する、而して年代の經過と共に、絶戸、流亡其の他種々の事情に原因して、不在業戶の發生することとは、往々にしてあり得る、此の場合には、業戶と私法上の租關係にあつた第三者とが、土地の事實上に於ける管業者として、國課納入の義務を負擔するに至るは、蓋し當然の道理である。即ち國課納入者と、私法上の納入者との間に、混同を來し、其の結果業主權所在の確認に付て往々困難なる問題を惹起する、蒙地の如き又實に此に核心が存するのである。

蒙古王公の蒙地に對する業主權の根源は、封土權に由來し、永遠執業を實質とし、其の效果として、公法上及私法上の租子取立權を有する、而して業主權の作用たる使用收益の權能は、免倒契約により、實際の占耕領種者間に於ては、自由に處分するを妨げぬことになつて居る。現在白登地として知らる、蒙古王公の私有地の如きは、最初王公旗長に於て、佃戸を招きて其の領地を開墾させ、之が管理に任せしめた總管兒の事務費を支拂ふ必要上「租」の徵收を開始したもので、夫れが開墾の進捗、地域の擴大に従ひ、次第々々に租即ち收入の増大を見、其の結果自然に彼等の私的収入の増加を將來し、利のある所、勢ひ白登地の遂増を促さねば止まなかつたのである。而して之等の私有地は單に招墾なる原因に基く佃權の制限があるだけで、業主たる王公旗長に、賃賃權が保留されてあることは勿論である。

之に反して倉の手を経たる土地、即ち旗公署より現在の佃耕者に對し、免退するが、又は原墾戸より其の佃耕權を讓受け接領したる土地に就ては、一般に賃賃權なきものと看做されて居る、故に業主權には租子の取立權のみを内容とするものと、賃賃權附租子取立權を内容とするものと二種ありと謂ひ得る。右の賃賃權と、欠租即ち租の滞納に原因する撤地另佃權が、王公旗長の手に保留されて居るとは、蓋し蒙地

言耕者に對し、其の「永遠管業」權能を制限する業主權の要素、即ち處分權に該當するものと看られる、殊に佃耕者の有する永佃權は、極めて少額なる賃賃を、王公旗長に仕拂ふことによつて、可及的な占有租耕を爲し得るものであり、同時に其の少額低廉なことにより、更に業主たる王公旗長に對して、普通小作料よりも安い租、即ち賃賃を併納しても、別段過重の負擔となることはないが、翻つて王公旗長が少額の小作料に満足せざるを得なかつた理由は、實に其の租耕者の祖先、又は原佃戸の開墾に因る勞力乃至工本の投下に基づくものに外ならぬ、即ち荒地の開拓てふ事實が、租耕者の佃權を一種の強大な物上權たらしめ、結局王公旗長の業主權に對して、右の如き制限を加ふるに至つたものと解すべきである、故に換言すれば蒙地の少額小作料たる租子は業主權が王公旗長より租耕者の手へ移轉する過程に於ける殘嚙であつて、一面業主權の歸屬關係を曖昧ならしめ、他面租關係の整理を困難ならしむるものである。

第二項 業主權に關する慣行

第一、業主權の内容に關するもの

- (1) 業主(地主)が自ら土地を占據する状態を「占」と稱して居るが、之を所持と解する時は、占有權と謂ふことが出来る、他に出典した土地を、回贖即ち受戻して自ら占據することを「地歸本主」と謂ふが、之は必ずしも占有状態を指すものではない、若し出典地に對して、第三者の不法侵害のあつた場合には、業主及典主は、之に對し侵害の排除を請求することが出来る。
- (2) 業主は自己の土地を、他より占有開墾された場合、固より之が回復を請求するを妨げぬが、若し其の私墾者に於て、開墾の爲資本を投下し、以て之を美田に變化させた様な時には、當事者間の合議にて相當額の賠償を爲さなきに非ざるも、普通の場合には、概ね無償で之を取上ぐるか或は別に契約を結んで、開墾者を小作人として、引續き之が占耕に當らしめる例である。
- (3) 業主は國法に依る典賣禁止の如き土地の處分に關する制限を被る以外には、其の承領に係る土地の地目を變更し、不耕放任するも全く自由である。
- (4) 業主が金銀重寶其の他の埋藏物を、其の所有地内に於て發見した場合には、公然に非ざるも之を取得することを得る、鑛物の場合には、四五年間盜掘を爲したる後、旗公署に報告するのが一般の慣例となつてゐる、蓋し發見者の權利が認められず、旗公署並實業廳の土地收用に應ばねばならぬ義務を課せらるゝ結果であらう。

第二、業主權の公益的及私益的制限

(1) 公益的制限

廟の正面に建築又は植樹する際には、其の正面の土地が廟有地に非ざる場合、及廟有地に廟の關係者以外の者が建築又は植樹する場合に限り、公益的制限が加へられる、廟の正面地で私有地に屬する場合と雖も、其の營造物が、廟の尊嚴を傷つけざることを要件とし、否らざるときは之を阻害する制限を免れぬ、業主が自己の所有地に墳墓を設定することは、固より其の自由であるが、併し出典せる土地に關しては、業主は勿論、典主に於ても之を設けることは出来ぬ、但し其の墳墓の占取する地積が狭小であつて、土地の使用収益に些したる影響を及ぼさぬ程度のものであれば、當事者合議の上、其の設定を許諾する慣行である。

(2) 私益的制限

(イ) 境界線上の土壁又は境界線に接近せる建築物を修理する爲、隣地に立入る必要あるときは、特別の事情なき限り、業主は之を拒むことは出来ない。

(ロ) 袋地の業主は、隣接地の業主の私設通路を、自己の利益の爲に使用することが出来る。而路の設なく、已むを得ずして隣地業主が新に通路を開設する場合には、業主は之を認めなければならない。

(ハ) 高地よりの雨水及自然流水に對して、低地の業主は之を容認するのが一般の慣行であるが、高地の業主に對して、適當なる溝濠の構築を要求することは、固より妨げない。

(ニ) 業主が隣地の樹木の爲、其の耕作物に被害を受けた場合には、其の損害部分に付、直接樹木を伐採することも、隣地業主をして之を剪除せしむることも出来る。

(ホ) 業主は其の隣接地より、泥土を採取することは許されない、但し其の共有物の修理に必要な如き場合には、例外として之を爲し得る。

(ヘ) 境界線近くの穿坑工事を行ふ場合には、隣接地に直接の損害を與へざる限りは、別に何等の制限を受けない(第二項は土地局森井氏報告に依る)

第二節 永租權及倒免

第一項 永租權の意義

蒙地の永租權は、元來一次的には開墾又は開放地の報領により、蒙漢人民が直接蒙古王公より取得したものであるが、其の後二次的に、前述の永租權者から、免倒契約に依つて繼承接受せるもの亦頗る多い。永租權は業主權の作用たる土地の使用収益を内容とする物上權で、一般には此の租關係を永佃と謂ふ、發生的に見れば蒙古の王公旗長が、其の領土又は私有地に、漢民を雇傭して招墾させ、年々定額の租子を取立て、居たのが、耕作人たる佃戸の地位が向上するに従ひ、順次雇傭の内容に變化を促し、遂に之を獨立農民の段階に迄發展させ、勢ひ永租權者として、之と租契約を結ばざるを得ざるに至つたものである。永租權者は通例永佃戸と呼ばれて居る、開放地の報領及永佃の免倒等に權源を置くものは、其の地價又は押租の納入を以て、永租權發生の原因とすること贅説する迄もない。

熱河誌に「建昌(舊塔子溝廳現凌源縣)赤峰(烏蘭哈達廳)朝陽(三坐塔廳)等三縣無額徵旗民地畝、其所屬各旗地、俱由王子貝勒札薩克等、交民佃種取租」と記せる如く、元來凌源縣には縣公署の管轄に屬し、縣公署より國課を徵收する如き一般の民有地なるものは全然存せず、其の土地は全部蒙古の王、貝勒、公等の領有旗地であつて、之等の旗地は、各該旗の旗長の手より民人に小作せしめて、租即ち小作料を取立て居たのである、但し漢人の佃戸の外に、旗長に隸屬する蒙古人に對して、其の奉仕の對償として、占耕領種を認められた、生計地なる特殊の土地の、混在したことは注意すべきである。十五里堡に於ける永租權成立の過程は、明白を缺くが、蒙漢佃民一定の租納入を條件として、開墾に當らしめたとの村民の談話、及現在租帳を作成して、租を取立てて居ることや、更に村民の所持する白契面に「永遠爲業」の文字を記載してある等の諸點から見て、永租權の現存を認めることが出来る。尙ほ部落に於ける最初の移住者である于、張、梁三姓の語る所に依ると、彼等は旗長より承領せる土地を自ら墾耕することなく、漢人佃戸の招墾に委ねて、之より徵收する租子の上に生計を樹て居たのであるが、後家族の増加に迫られて自作農となる必要を感じ其の土地を佃戸の手より買戻し以て現在に及んだとのことであるが、只彼等は各佃民に對して、確然たる面積又は境界を指定することをしなかつた結果、佃民は勝手次第に其の墾耕地域を擴張する等所謂盜墾を行つた結果、其の租子が當初の面積の割合に、比較的輕少となつたことも亦推定される。

同部落に於て承領の際下付された證書は、之を「諭帖」と稱して居るが、謂はゞ我國に於ける御墨付は類似の證明書であるが、現在は殘存

して居ない。現在ある地券は、單に蒙古語で二三行の文句を書き、之に官印を押したに過ぎないもので、喀喇沁左翼管旗章京李芳氏の談に據れば、此の種のもは往々實際に發見される由である。

同部落居住蒙人于永昌の談に據れば、彼は湯玉麟事變の際、租帳を紛失せる爲、従前有して居た租子取立権の土地中、東子南溝（十五里堡より約二十支里）所在地に付、其の徵租權を實行すること能はざるに至つた、而も此の種の實例は、南哨地方にもある如く、公營子（吳公府、喀喇沁左翼旗）の官吏も、之が審斷に當惑して居る事實から見れば、永租權の證明並行使に租子帖を要件とする慣行であることが判る。又租子資金化の有利に關する質問に對して、部落民が異口同音、其の土地の旗長より賞給され、墾耕したるものであることを説き、故に之を賣買するを得ず、若し旗長の許可あるに於ては、直に之を自由處分したいと思ふ、現在は金融の必要に會せば、専ら典押、免、倒の形式をとる外なしと、答ふる所から推察すれば、其の永租權の實質が、凡て如何なるものであるが判明すると思ふ。

第二項 永租の慣行

第一、大小倉租地は、自身一代のみに限らず、世襲的に之を子孫に承継させて耕作することが出来る、故に永租權と謂ふべきである、此の永租權は免倒契約に依り、自由に轉讓授受され、典當も亦妨なく行はれ、旗長は之に對し何等異議を挾まぬのが慣例である。免倒等永租權の讓渡行為に關しては後で詳述する。

第二、蒙地の地冊に關して見るに、王公の私有地の佃戸が、其の耕種權を移轉した場合には、地局（舊名倉）が三年又は五年目に一回宛行ふ地冊子の整理に際し、新舊佃戸の名義書換をなす、元來王公私有地は管事處に於て管理して居るので、倉吏は同處に赴きて租帖に租權者變更の記入を施すのである、旗長にも同様旗長の管事處があり、獨自の租帖を其の佃種者に發給する、之等の機關は現在全部旗公署内に在る。丈放に對する耕種權の移轉は、何等屈出をなさず自由に行はれる。

蒙地には魚鱗冊（畝數其の他關係事項を明記せる地籍簿）と稱する紅簿があり、現に公營子に保存されて居る、紅簿は全部蒙文で記載され、紅簿以外の書冊としては、僅かに租帖又は地冊子があるだけである。

第三、十五里堡地方に於ける地券には、白契、紅契及地照の三種がある、白契とは民間作成の私的證書であつて割合から謂へば最も多く、公證力は確實でないが、登記制度の實施普及しなかつた關係上、殆ど大部分の土地は皆之に依りて其の權限を證明する外はない、即ち生計地

租退地、白墮地、福分地等に對しては、紅契即ち官印を押捺せる證書を作成しなかつたので、慣習的に民國二十一年發給の地照と同一の效力あるものと考へられて居る、之等の地券類は蓋し蒙地に對する唯一の權利表示證券で、永租權の授受に際しては、所謂免又は倒約となつて、承種者より承種者へと轉讓される、免倒は本來永租權の讓渡を意味するのであるが、事實に於て蒙地の賣買に等しき効果を有するので、旗公署としては禁止の方針を採つて居る。

第三項 蒙地の租及公課

第一、租 子

蒙地に於ける租子の徵收は、倉の管掌事務であつて、之が納入期は豫め之を佃戸に告知し置き、其の時期に至れば吏を派して徵收する。金納租は之を合價と稱し、小東倉地に多く、租額は契約に依り定る、租子の納入者には受取證即ち收據を給する、租子の納入不可能なる場合には、業主の許諾を得て、次の收穫期まで猶豫して貰ふことも許される。但し其の長期に亙ることを得ない（實際稀には十數年不納の例もある）租子の滞納者に就ては、旗長は倉長に之が督促催徵を命ずるも、左迄嚴重に違率されず、放任に委されて居る。滞納租子は免倒により永租權を取得せる佃戸に對しては之を追求することは出来ぬ、原佃即最初の永租戸より追徴する外はない。凶年には實情の踏査を申請して、租子の減額又は免除に浴すること、會て民國七年蟲害の爲、免除せられた如くである。同地方の蒙地には、増租の慣行も亦奪佃の事實もない、但し租子の前借を行ふ慣行があり、（第四章第四節附錄第十參照）畝捐、部落費等の公課は、原則として佃戸が負擔し、永租權の登記は行はれて居る。

租子は地券面（附錄參照）には租銀、租錢、租洋、錢租、租糧、租料、粮租等と記載され錢、銀、洋等は金錢納、其の他は穀納を意味するものである。右の外には雜差、官差、差錢等の負擔あることを示すもの亦少くないが、其の性質は分明せぬ、察するに當初蒙古壯丁が、旗長に對して有して居た一種の徭役的課賦を指すものと推せられる、故に土地の原承種者が、壯丁以外の民佃であつた場合には、概ね之を附帶しないのを通例とする。

第二、畝 捐（差錢）

(1) 畝 捐