

旗公署に於て畝捐の徴収を始めたのは、民國三年（土默特右旗公署寶勒魯彌氏は民國七年説）からである。元來旗公署は豫算を編成せず、必要に應じて徴租する例であつたが、光緒十七年紅巾賊の亂以來、財政窮乏の結果、遂に課税を起したのが權輿である、但し民國以前に於て、辦公費・門班差事費（雜費）巡警費・學校費・保甲費等と稱し使途の差別に従つて各種各様の税目を用ゐて居たのであるが、整理上統括して之を畝捐と呼ぶに至つたのである。喀喇沁左翼旗公署は、民國四年凌源に出張所を設けて、十五里堡其他同旗所屬地を承種する者の白契を調査し、紅帳を作成すると共に、其の契面には旗公署の「査驗」及契紙費・註冊等を記せる旗印を鈐押し、更に縣公署に於て調査済なる旨を捺印（凌源縣知事契）、契字面記載の地積に應じて、畝捐を徴する方法を採つた、此の際白契の契尾に貼付された特別契紙執據は、一般に新紅契と呼ばれて居る（附錄第四參照）同年の清賦は全局に行渡らず、結局失敗に終つてゐる。其の後民國十七年、湯玉麟政權時代に、經界局を設け、再び整理を開始したが、是亦小範圍に施行しただけで、其の整理は徹底しなかつた。

又民人が蒙古人に倒與した土地以外の土地に付ては、旗公署に畝捐を納入する、而して蒙古人は、王公より承領して開墾せる土地にして民人に永租權を讓渡せるものに付ては、一面業主として民人より租子を受納する代りに他面旗公署に對して畝捐納入の義務を負はねばならぬのである。

正式開放地に屬せざる土地即ち札薩克・旗長・宗族・箭丁其他旗公署關係の蒙古人に依り、招墾又は私墾追認及兌倒せられた土地には、公課の負擔なく、只其の業主に對する小租子がある丈けである、之は其の權源の如何を論ぜず、承種者たる漢人側より見たもので其の業主たる旗長や王公や其の他の蒙古人が、果して小租子の中から畝捐を納入して居るか否かは、自ら別問題である。

(2) 差 錢

蒙古人の旗公署に納めてゐた畝捐は當初之を差錢と呼んでゐた、喀喇沁、東土默特兩旗で派差、西土默特旗で地差と稱するものも、同性質のものであるが、近時は一般に之を畝捐と呼ぶ様になつたものである。而して差錢の額は、旗公署の豫算關係上、年に依り、又旗に依り一定せぬが、一畝に付最高七角五分、最低一角位との事である。

第四項 倒 兌

第一、倒兌の發生的意義

哲里木盟の蒙古地局で、佃戸に對して發給した執照を見ると、殆んど例外なしに「如有不願耕種者、必須赴本總理處聲明倒兌、更換執照、該佃戸不得私相授受」又は之と意義を同じうする文句が記載されて居る即ち蒙地の佃人にして、若し之が耕種を願はざるときは、必ず地局に赴きて、其の土地を他に倒兌（讓渡）する旨報告し、地局より執照の換給を得べきものであつて、佃戸間で私に授受することは、許されず居なかつたことが看取出来る。

由來土地の讓渡を「賣」と言はずして「兌」と言ふのは、滿洲に於ける官公地の佃戸が、制度上賣買を嚴禁せられて居り而も經濟的には其の土地に關する權利を金融化する必要上、案出した一種の巧法であつて、實際に於ては倒兌の契約を以て、永租權其の他の實權を讓渡し、法律上に於て官公地盜賣の非違を逃避するの手段に外ならぬのである。蒙地も性質上之が賣買は禁ぜられ、所謂「賣租不賣地」の諺の示すが如く、蒙地の佃戸は租權を賣することは出来るが、賣地即ち土地の業主權を處分することは出来ぬ、之は蒙地の佃戸に通有の認識であつて、熱河蒙古と雖も毫も軒輊する所はなう。

現在十五里堡地方の蒙地の讓渡に於て、業主權の移轉を意味する賣の字を避け、特に兌又は倒の字を用ゐるのも、亦實に此の觀念に基くものと解せらる、斯くの如く蒙地の佃戸は、其の承種する土地を處分する場合には、必ず倒兌に依ることを要し、殊に地局に報告せざる私の倒兌を禁止せられて居たにも拘らず、實際に於ては叙上の正當な手續に依らずして、佃戸間に蒙地が讓渡され、永租權の授受が殆んど公然に行はれて來たことは蔽ふべからざる事實であり、旗公署と雖も、如何とも爲しは能ざる所であつた。

十五里堡地方に於ても、不動產金融化の唯一の手段として、蒙地の倒兌の慣習が行はれ、其の狀は恰も個人が、自己の所有地を賣買すると擇ぶ所はない、爲に轉讓變易して、實に徵租事務の混雜を招くのみならず、其の業主權は佃戸の有する永租權の爲、重大なる制限を受け、年々僅少なる租子の徴収を爲し得るに過ぎぬ現狀を來したのである。

兎に角蒙地の佃戸が、其の承種地畝の讓渡を以て「私倒」「私兌」なりと觀念して居る點から言つても、又郭爾羅斯前旗に屬する長春外四縣の田房稅契適用を目的とする執照請願布告中に「至長春德惠農安長嶺等屬人民兌典產業、向以白字爲憑、殊非正當辦法」云々と明記せるに徴しても、蒙地租權の移轉に關する兌倒行為は、本來は旗公署地局に申報して、其の許諾を受くるの必要あるものと思はれる。

第二、倒兌と租關係

倒又は免に因りて取得した蒙地には、租子が附着する、此の租子なるものは、蒙地の繼承者が、原權者に交納する普通の小作料であつて、實際は永租權の讓受人が、喀喇沁左翼旗公署に納むる公課に類似する永久的租子と、免倒契約に依り原權者に納むる普通の租子と、二種の負擔を負ふことになるのである、民人に讓渡された白楹地にも必ず租子は附着する、此の白楹地を更に第三者に讓渡する場合、何人に於て租子を負擔するか、換言すれば租子は土地に追隨して免主又は倒主に轉嫁するものなりや否やは、一に契約の内容に依りて決定せらるべきものであるが、旗公署は表面上は飽く迄も其の永租權の讓渡を認めず、之を以て私倒私免なりとする見解を捨てない様である、其の結果、土地が次から次へと轉讓し、漸く年月を積むに従つて、業戶即ち租子取立權者は、往々租子の現在負擔者の何人なるや不明となる場合が起り得る、漢人と雖も、理論上租子の取立權を買得し得る譯であるが、實際に於ては斯くの如き例は殆んどない。尤も右の如き混雜迷失を防止する爲には、三年又は五年毎に、旗公署に於ては、倉吏をして佃戶及土地の調査を爲さしむることに依り、其の土地台帳を整理し、永租權者に變更ありたる場合には、舊佃戶を抹削して、新に其の土地を繼承したる者を佃戶と定め、之に對する占耕佃種の權能を認容すると共に租子の納入義務を轉嫁する、故に私免、私倒は事實に於て永租權の賣買と觀念して差支ない、言ひ換ふれば蒙地の永租權の承繼的取得は免倒に依て行はれるのが一般的事象である。

哲木里盟郭爾羅斯前旗の蒙地に關しては、農安清賦局より發給した執照に「如有不願耕種者、准轉免、遵章報明、換照投稅」と記し、且東三省督撫の名に於て下附せる執照にも「如有免賣情事、隨時赴地方衙門、更名過戶稅契」と言つて居る様に、蒙地の佃戶に對して、成規の手續に依る永租權の有效なる移轉を法認して居るのであるが、喀喇沁左翼旗下に於ては、此等の事は行はれて居らず、總てが私免私倒として土地が讓渡される、法律上其の免倒契は、何等の公信用を具有せざるものであるが、只慣行的に執照其の他の紅券類と、同一の效力が認められて居るに過ぎぬ。

今回調査の際集めた免、倒契中、様式の特異なものを選んで、左に附録し、以て後致に參照する。

附錄 第一

立免地契文約人雙喜因手乏不便今將自置熟地壹段坐落營子西四址開列於後自煩中人說妥情願免與長命名下耕種永遠爲業自置之後安立陰陽一宅掘井植樹由置主自便不與契主相干言明免價中錢四十二吊整其錢筆下交足不欠每年秋後交租錢九文此係兩家情願各無返悔空口無憑立免地

契爲證

計開 東至 吐各吉 南至 大道
西至 盧裏謙 北至 荒野
旗二二一六號

中見人

却 布 丹
口 河 岡
卜 音 吐
布 后
吐 各 吉
雙喜親筆立

第二

大清道光十五年五月十二日

立免契人李文彩同胞兄文彬因手乾情願將自置熟地一段坐落城子裡大道北東至賣主西至于姓南至大道北至城牆頂今免與張發名下耕種永遠業時值免價中錢一百六十五吊整其錢筆下交足不欠恐後無憑立免契存照

歷年免蒙古公下交銀租一兩四錢連差在內

中見人

于 連 陞
孫 大 成
代字人 王 振 邦
免契人 李 文 彩 立

道光二十三年九月二十四日

第三

立兌契文約人李文彩因手乏今將城裡熟地一段計數五畝十九條隔東址免主西址要主南至大道北址城牆煩央中人說允情願免于張發名下承種永遠為業時值兌值中錢七十五吊整每年交納租料五斗差錢二百五十文其錢當日交足不欠此係一邊情願永無返悔恐後無據立文約存照

道光二十五年十二月初十日

(此部分に李文彩五畝地の蒙文割字あり)

三〇一一

第四、契 紅

立兌契人李文彩今將自種熟地二段坐落房東東一段南至大道北至城牆東至要主西至要主西一段東至要主西至免主南至大道北至小道四至分明煩中說允情願免與張發名下耕種言定兌價中錢二百三十四吊零九十文每年交銀租二兩三錢雜差在外一邊情願恐後無憑立兌契為證

計開東一段計數十畝零八分

旗左沁喇喀	
查 驗	民國四年二月 日
契紙費 大洋 一元	契冊費 大洋 一角

道光二十八年十一月二十八日

(1)契 字 (2)第 李文彩 (3)號

中見人 李文彩 立

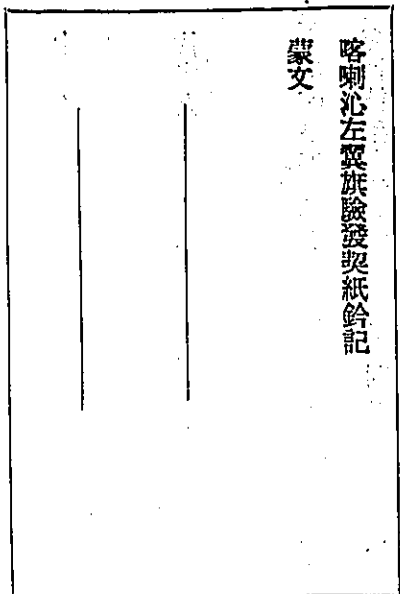
孫成福 王振邦

中證人

孫成貴 王振邦 代字

本契約は滿蒙兩體にて書かる官印(1)(2)は内容等しく

喀喇沁左翼旗驗契紙鈐記 蒙文



(3)は凌源縣印

熱 屬 驗 發 特 別 契 紙

承業人姓名	不動產種類	座落地名	畝數	四至				典當價值及年限	倒兌價值	原契幾張	立契年月日	中華民國 年 月 日
				東至	南至	西至	北至					
												出典兌人 中人 給

契字第

號

第五

立倒地契文約人經世巴爾今將自己熟地一段坐落營子北四址開列於後自煩中人說允情願倒與六十八名下耕種永遠為業土木石相連自置之後由置主之自便不與倒主相干言明倒價中錢四十七吊整其錢筆下交足不欠此係兩家情願各無返悔空口無憑立倒地契為證每年秋後交租錢七百文

計開四至

東至 蘆姓 南至 小道
西至 吐喀姓 北至 小道

印第二二七號

三〇三

大清咸豐元年十二月二十五日 經世巴爾

立

中見人	黑
代字人	土 肚 子
	能 全

第六

立兌契人盧發有因手乏不便今將自置熟地一段計地三畝有餘坐落西十五里堡廟西自煩中人說妥情願兌與張廷棟名下耕種永遠為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樹陰陽二宅土木石相連由置主自便不與契主相干此係兩家情願各無返悔恐口無憑立字為證

大清咸豐元年十一月二十五日

立契人 盧 發 有

東 廟地
西 置主

計 開

至 四至分明

中 人

將 培 顏

南 道

忙 中

北 公卜

代字人

劉 振 清

第七

立兌契人盧振春^綽今將自置熟地一段計地二十五畝坐落廟西道南東至窩大手犍牛並牛道西至張姓南至東六十八北至道四至分明並無除留煩中說妥情願兌與喇嘛也喜呢嗎名下耕種為業言明兌價中錢三百四十八吊七吊七文每年蒙古交納錢租中錢四吊八百文別無雜差此係兩家情願恐后無據立兌契存證

咸豐拾壹年十二月初九日

兌契人

盧 振 春
張 廷 棟

立

中證說合人

于 文 清
劉 拉 達
哈 拉 噶
王 振 邦 代 字

第八

立兌契人盧蔭溪今將自種熟地一段計地十八畝坐落札木來營子東大道北南北東至盧姓西至要主南北至大道四至分明煩中說允情願兌與張玉衡名下承種為業任其便言明兌價中錢二百三十四吊整其價當日交足不欠每年自認蒙古交納錢租中錢一吊四百六十六文交糧租五斗三升二抄別無雜項此係兩家情願各無返悔恐後無憑立兌契存照

中證人

盧 振 綽
盧 蔭 塘
王 振 邦
王 瑛

同治元年拾壹月十四日

兌契人 盧 蔭 溪 立

第九

立倒地契文約人盧古子因當差不湊今將自己福地一段坐落札木來營子西計地五畝四至開後自煩衆人說妥情願倒與白良哈名下耕種永遠為業許倒許兌穿井蓋房土木石相連與置主自便不與契主相干同衆人言明倒價中錢八十四吊整其錢筆不交足不欠此係兩家情願並無返悔恐口無憑立倒契為證每年秋後共交錢租九百文每畝錢租一百八十文租無長落地無長落

東 正 月 南 黑 牛

四至分明

至

西 大 道 北 大 道

屯大 于江 滿頭 新扛契 蛇牛 吉立各

中見人 章京 大都子

六十八

郎頭

于瑞華

白福

劉公

黑牛

代字人章京 張玉全

立倒契人 盧古子

大清同治拾貳年十一月二十六日

第十

本契字は蒙文契字を滿文に轉譯せるものなり。

立兌地契文人八爾因手乏不便無錢使用將本身地五畝有餘自煩中人說允情願兌與白銀塔名不耕種永遠爲業土木石樹相連人契自便不與契主相干兌價中錢一百零八吊整其錢筆下交足不欠分文不欠每年秋後交錢租一吊三百六十文此係二家情願各並無返悔恐口無憑立字爲證

計開四址 東至 置主 南 大肚子後塔 西至 滿蒼 北至 大肚子 四至分明

中人 大 六 十八 肚 子 側 登

代字人 黑 毛 合 牛 化 保

光緒二年十二月二十八日

八爾立

第十一

立轉兌文約人王振邦今將自置熟地一段坐落城子後山平台子其地四至東至道西至溝南至要主北至于姓四至分明自煩中人說允情願兌與安卜合名下耕種爲業言明兌價中錢十五吊五百文整其錢筆下交足不欠每年交錢租錢三百文兩家情願恐後無憑立兌契存照此項錢租兩哨一里黑收吃

中人 于 留 住

劉 臣

光緒二年四月三日 立親筆代字

第十二

立倒地契文人楊永貴因手乏無湊今將自置熟地一所坐落河北行宮有計地十畝計墾三十條自煩中人說妥情願倒與馬春望名下永遠爲業言明倒價中錢一百零伍吊正其錢筆下交足不欠每年秋後交租中錢一百吊正蒙古收吃別無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立倒地契爲證

東 山咀大道 西 荒界 四至 至 南 楊 姓 南 張 姓

光緒七年十一月二十六日

立倒地契人 楊 永 貴 中 人 馬 安 楊 名 遠

第十三

立倒地契文約人馬永財弟兄二人因手乏無湊今將本身白地一段一畝坐落河北自煩中人說妥情願倒與馬福山耕種永遠為業計墾三十二條同衆言明倒價中錢一百吊正其錢筆下交足不欠以現錢所置並無私債折準每年交租中錢二吊正蒙古崇鴻全收吃別無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立倒地契為證

東 山咀大道
西 荒界
南至 契主
北 置家

開列於後 四至分明

光緒九年十二月二十七日

立契人 馬永財
中人 馬泰
代字人 金玉振

第十四、本契字是同地方之鐵道敷設に依り土地を賣收せる際縣公署に於て收納せるものなり。

立倒地契文約人唐存仁同弟存禮因手乏今將已置熟地一段計地十畝零七分東西墾三十六條此地坐落河北自煩中人說妥情願倒與包進永名下耕種永遠為業許倒價中錢一百三十吊正其錢筆下交足不欠每年秋後交租料一石蒙古收吃空口無憑立字存證

東 南至 李姓
西 四至分明
南至 至道

隨代契立二張 租契一張

中人 馬之祿
代字人 張魁
立倒契人 唐存仁
智禮義仁立

光緒十八年二月初二日

第十五

立倒地契文約人方克勤弟兄二人議妥今將自置白地一段坐落河北自煩中人說妥情願倒與馬春旺名下永遠為業計地十一畝長墾三十六條斜子六條同衆言明倒價中錢九十六吊正其錢筆下交足不欠每年秋後交租中錢二吊正蒙古宋記收吃無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立倒地契文約為證

東 山咀大道
西 荒界
南至 王姓
北 置主

中人 金玉振
代字人 周振亮
立倒契人 方克勤

光緒二十年十月十日

第十六

立倒地契文約人孫作舟因手乏無錢使用今將自己石桂子地二段外開四至自煩中人說妥情願倒與劉春和名下耕種永遠為業言明倒價中錢九十吊正其錢筆下交足不欠每年秋後交蒙古租糧五斗蒙古收吃地內有坟墓三座許起不許埋別無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立倒地契存證

東 土坎大道
西 至
南至 楊姓
北 大道

二段四至

光緒三十年新正月十七日

第十七

立倒兌地契文約人婦郝門賈氏因手乏無錯（湊／假字）今將祖遺熟地一段計五垧十一畝坐落莫胡店北石桂子四至列後自煩中人說允情願倒兌與包世明名下耕種永遠為業言明倒兌中錢八百八十吊整此錢筆下交足不欠內有郝氏地丁一個又有外姓氏地丁一個每年秋後自交蒙古租料一石別無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立倒兌文約為證若有他人爭論有沙殿倉一面承當

計開四至
東 荒界 南 大道
西 置主 北 李姓
隨代立契二張 當契一張

中見人 車 亮
高 萬 福
劉 永 輝
代字人 王 奇 珍
立倒契 孫 作 舟
正立

沙 殿 倉
李 相 寶
馬 倉 芳
徐 魁 珍
賈 魁 釗
李 青 有
馬 立 祿

宣統三年十一月二十二日

第十八、本契字中「杜絕賣地」なる文例は土地の地上地下全部の賣買即ち完全賣買を意味す。

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允情願倒賣與世明名下耕種永遠為業同中言明倒地價中錢四百五十吊整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若有親族外親人等爭論者有契主中人等一面承管倘日久年深蓋房栽樹穿井立陰陽二宅一應听由其置主自便不與契主相干此係兩手情願各無返悔恐口無證立倒契為證四至列後

計開四至
東 至大道 南 李姓
西 置主 北 李姓
分明

代字人 黃 中 起
婦 郝 門 賈 氏 立

馬 之 榮
發 水 江
鮑 主 山
李 相 置
李 相 寶
妻 獸 五
代字人 張 獻 廷 立

宣統三年十二月十一日

第十九

立倒地契文約人張德元只因耕種不便今將自己所置熟地三段坐落在行宮南計地十畝零八分自煩中人說允情願賣與田慶云名下耕種永遠為業栽樹由置主自便不與契主相干同中言明賣價中錢八百吊正其錢筆下交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立倒地契存證

東段計開四至
 東至 山咀大道 南至 楊姓
 西至 朱姓 北至 王姓
 東至 荒界 北至 朱姓
 西至 土坎 南至 置主

隨代立契二張

中華民國五年陰曆三月初七日

第二十

立倒地契文約人錢同寶因手乏不便今將自己祖遺地一段坐落河北草胡店石柱子計地陸畝自煩中人說妥情願倒與鄧山名下耕種永遠為業同中言明倒價銀大洋二百七十元整其洋筆下交足不欠每年秋後交租糧陸斗隨年合租別無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立倒契存照

計開四至
 東至 大道 南至 置主
 西至 大道 北至 置主
 四至分明

民國十年一月十九日

中人 李同寶立
 劉明

契主親筆自立

第二十一

立兌地契文約人于馬連根因急用無資今將自己熟地一段二畝有餘坐落十五里堡村後計開四至東至于姓西至于姓南至官道北至于姓四至分明為

界自煩中人說妥情願免與于九泉名下耕種為主永遠為業土木石樹相連自倒之後無論安宅穿井栽植樹木均與置主自便永不與契主相干同中言明免價銀大洋捌拾貳圓整其錢筆下交足不欠每年秋後交租洋一角官差隨地交納別無雜項此係兩家情願各無返悔恐口無憑立契為證

中人

于永財
 于永慶
 于長途
 于德榮
 于和在
 梁永陞
 于俊
 張峻功
 于馬連根立

代字人

中華民國二十年十月二十二日

第二十二

立賣地契文約人方維新兄弟二人因有正用今將祖遺熟地一段計地五畝坐落凌源河北行宮自煩中人說妥情願賣與李俊升名下耕種永遠為業同中人言明賣價銀大洋一百六十圓整其洋筆下交足不欠自賣之後由置主自任不與契主相干每年秋後交蒙古租錢一吊別無雜項此係兩家情願各無返悔恐後無憑立賣契存證此大照契主收存

計開四至
 東至 大道 南至 王姓
 西至 大道 北至 方姓
 四至分明

馬全旺
 李萬榮

中華民國二十年十一月十七日

第三節 普通租、附租房及榜青

第一項 普通租

普通の租契約は既墾地、未墾地、山場等に關して結ぶことが出来るが、十五里堡地方は地味肥沃ならず、且耕地も過少な爲、餘り行はれて居ない。凌源縣全般から見れば、蒙漢人間に相當廣く行はれ、普通に保人なる仲立人を介して、租約即ち小作契約書一通文を作成し、租戸（小作人）より地主に差入れ、保管する慣例になつて居る。

地主は金融上の必要あるときは、現在小作に付して居る土地でも、之を他人に賣却することを妨げぬ、其の場合租戸は其の契約期間に限りて、新地主に對抗し得る。

轉租即ち又小作（租戸が第三者との間に新に租契約を結ぶを謂ふ）の慣行はない、蓋し普通租の期限は、概ね一年毎に更新し、稍長きものでも三年乃至五年を限度とし、其の權利は債權的のもので、地主の承諾なき限り、轉租することを許さぬ慣行になつて居るからである。

小作人は租地の地目を變換することは可能である。併し例へば井戸を掘る等耕地の可及的利用を謀る場合には、地主の同意を必要とする。牧地を耕地に變換することは、固より差支ない。河川に隣接したる租得地が、水流の爲侵蝕された場合には、防水用石牆の築造費は、地主とは關係なく、一般小作人に於て修繕する慣習となつて居る。

小作料は現物納、金錢納の兩方あり、分益小作料とするか、定額小作料とするかは、耕地の性質に依り定まるのであるが、多くは定額小作料である、凶作の折には、當事者の協議に依り、小作料を減免することあるも、特に定まれる通行の慣習はない。

租戸が小作料を滞納したる場合には、地主は一方的に租契約を解除することを得る、併し實際には合議の上解約する例である。畝捐の負擔は、租契約締結の際に、如何様にも決定し、小作人之を納入する場合は、夫れ丈け小作料を低減するは勿論である。

第三項 租房

租房とは建築物の賃貸借の義である。租房には當然其の目的物たる建築物の敷地、及之に附隨する小面積の土地をも包含する例である。租地と同様の形式で、賃借契約を結び、契約書を作成するが、期間は一般に三年又は五年と定めるものが多い。但し商店の場合には、事業柄租期限の可成長いことを必要とするので、概ね七年位の約束をする。

一般に租房には仲介人を立てる。

租房の借家料は、毎年二、三回に分割して納入する。建築物の修理は、破損大なる場合は家主、小なる場合には借主に於て負擔する。焼失したる場合には、失火か、類焼か、責任の所在に依りて決定するのが、普通である。

第三項 榜青（又は榜、鏝に作る）

榜青は分益小作の性質を有する新開地方に行はるる小作で、土地の外に農耕用家屋及農具、種子等を、小作人に貸與し收穫高を折半する契約を言ふ。

十五里堡地方に行はる、榜青租の契約は、口頭契約に依り、期間を一箇年とし、期間満了に先立ち、小作人に不都合なき限り契約を更新して、引續き租關係を存續する故に、事實に於ては相當長期に亙る事あるも、當事者の意思で何時でも解約出来るのであるから、性質は永租と區別することを要する。榜青租には違約金は問題でない。夫れは期間中には、決して契約を解除される處がないからである。租期満了の場合、地主は解約の機會を持つのであるが、其の時期は收穫分配後に限り、農作物成育中は如何なる理由に據るも、爲し得ぬ。蓋し此の種の地方に於ては榜青は土地の開墾過程に於て、地主にとり必要不可欠の存在であり、既墾地よりも寧ろ未墾地に、其の目的がある。即ち解約の自由を有する地主は、此の方法に依り、漸次荒地を開墾して勞働力を搾取することが出来る。否寧ろ望む所は耕地の擴張増大に存するからである。

一方榜青は、當地方の例に見る如く、經濟的壓迫に因る小地主の崩壊に依り、次から次へと新なる供給が繼續され、荒地の有無や、地方の開発に關係なく、今尙昔の如く行はれて居る。

尙榜青には、地主に於て肥料を出した場合に、收穫高の半分を小作料として徴する外に、莖稈、糠等悉く地主が取得し、反對に肥料を出さない場合には、收穫及莖稈、糠等を總て折半する例もある。何れの場合に於ても、收穫物の分配は、榜青租戸の家で行ふ。凌源縣城の郊外村

落では、收穫物を換價した賣上金を折半する慣例が行はれる。見れば都市に近接するに従ひ、生活が漸く貨幣經濟化しつつあるものとも見られる。稀有の例ではあるが、金融上地主が、收穫期以前に於て、現に榜青租に付して居る土地を、第三者に賣却した時は其の年の作柄に應じて、租地の收穫高を豫測し、其の半額を現金で榜青租に給付するか、或は勞働日數に應じて、之を支拂ふかは、當事者及關係人合議の上、之を決定することもあると謂ふ。

備考 當地には典より變化せる榜青の一實例が有つた、即ち其の租戸は、初め口頭契約に依る信用借で借錢をした。然るに返済不能の爲、債權者に自己の所有地を出典し（典價一畝二五圓）で、債務及利息を典價に替換へた。

即ち契約の更改に依りて、土地は當然典主（即ち舊債權者）の占耕に歸すべき筈であるが、只典主が遠隔の地に居住する爲、之を行使することを得ない、其處で兩者合議の上、原主（即ち舊債務者）をして、代つて耕作せしめ、榜青と同一の形式を採り、收穫物を折半して居るのである、勿論此の場合には、家屋は自己の所有であり、農具肥料等一切耕作者の自辨であることは言ふを俟たぬ、殊に之を榜青と見るの可否は、議論の存する點であるが、村民に於て斯く觀念して居るから、其の儘記したのである。

第四節 典 權

第一項 典 の 意 義

典（又は當とも謂ふ）とは他人より一定せる金錢の融通を受け、之に對し自己の不動産を使用収益せしむる行爲であつて、他日之と同額の金錢を給付し、其の使用収益を完了せしめ得べき一つの用益物權である。融通せる金錢は、之を典價と謂ひ、不動産の使用収益を許すことを出典、之を受くることを接典、又は承典、典價を給付して使用収益を終了せしむる行爲を回贖（又は歸贖、取贖、抽贖）と謂ふ。十五里堡地方に於ては典よりも當と稱する場合が多い。

第二項 典契約の成立と方法

典は出典者（原主）と、接典者（典主）との契約に依つて成立する。出典者は仲人を介して、典主に申込の意思表示を爲す。典主承諾の場合は三者會合の上、典契又は當契と稱する契約證書一通を作成し（若し出典者の信用が厚ければ一通にて足る）各當事者に於て一通宛分持する（一通

の場合は典主のみ所持）

契約證書一通を作成する場合に於ても兩證書には何等割字を施さぬ、只一通の場合には、出典者は典價の外に、蒙旗に納むる租料（公課に該當す）を書き添へ、簡單なる控を作成して保存する。

典價は契約書の作成と同時に、之を出典主に給付する、若し一時に金額を給付し得ない場合には、仲人と相談の上其の支拂方法を定め、仲人に於て殘金給付の責任を負ひ、後日典主より之が支拂を受けた時は、遲滞なく持參して、之を出典者に給付する慣例になつて居る。元來典價は、典契約成立の當時、兩當事者及仲人と立會の席上で、所謂彼等の稱する三面合議の上、授受すべきが本則ではあるが、當地方では寧ろ分割給付の方が多く行はれて居るのである。分割給付の場合にも授受済の典價に對しては、別に受取證を出さず、只典契の交付を典價の全額給付完了する迄、延期する方法を採る。即ち典價が完全に給付されたとき、始めて原主は之と引換に、典契を仲人に交付し、仲人より更に接典主に手交するので、何等間違は起らぬのである。

第三項 典の期限と回贖

典限は普通三年又は五年である。併し慣行上典主は原主に回贖即ち受戻しを要求し得ないことになつて居るので、實際は一旦出典された土地は其の儘典主の占耕に歸し典契約は殆ど永遠に存続される、是れ「典當千年活」なる諺の出來た原因であると同時に、蒙地の如く性質上賣買を禁止された土地に關し、典が實質上賣買の効果を有する賣の假裝行爲として、結局無限に回贖することを得ぬ様な慣行が生ぜし所以である。典契に「不拘年限、錢到許贖」と記し、回贖時期を明約して居らない典でも、契約の當初の年は、少くとも之を回贖することはない、其れ以後は何時でも、典主は原主の回贖を妨げることを得ぬ。

毎年なる文字を使用したものに至つては、契約後の翌年即ち第二年目には回贖を許す默契のあつた慣行であると解するが、回贖の時期は、收穫後播種前、即ち土地の耕耘に差支を生ぜしめぬ時を選び、其の場合には不可である。尙特別の場合回贖期の約束ある際と雖も、其の期間満了前に、原主の回贖に應ずることもある。附録第五に「一當五年」と明かに回贖の開始時期を定めて置き乍ら、三年目に之が回贖を認め居る如きは、異例的な變則であるが、兩當事者が親しい間柄で、信用亦確實なる場合に限り、特に行はれるのである。

第四項 典價と拔價（找價）

典價は大概賣買價格の二分の一乃至三分の一である。例を十五里堡に取れば、上等地一畝七、八〇圓、中等地四、五〇圓、下等地一〇圓が、部落内に於て取引される典價の大體の標準である。

原主は出典後更に金融の必要ある場合、典主に對して典價の増加を求むることが出来る、之を拔價又は找價と謂ふ。拔價した際には、原典價と拔價との合計額を典價とせる典契を新に作成して、(典契約に關する條件は總て舊の儘) 原典契を出典者に返還し、廢棄するのが例である。故に法理上は原典契約に依る典價の増額と謂ふべからずして、拔價を機縁として新な典契約の成立と見做す方が妥當かも知れない。

典主が拔價の要求を拒絶したときは、原主は他に金融の道がないから、之を第三者に別典し、其の新に得べき別典價を以て、原典價を返付し、原典關係を消滅せしむる、即ち別典の場合に、原主は必ず一應は原典主に拔價の諸否を照會すべきものであつて、此の手續を缺きたるときは、原典主は其の回贖を拒絶し得る慣行であるから、結局は別典に典主の承諾を必要とする同一のことになるのである。

第五項 轉典、典物の變更、賣買

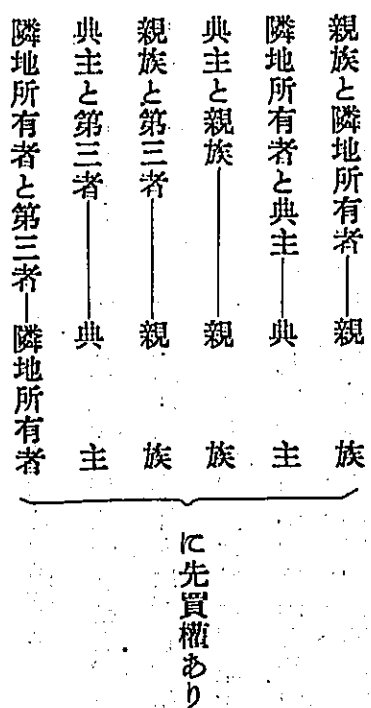
第一轉典 轉典とは典主が其の典得した不動産を他人に出典し、以て金錢の融通を得ることを謂ひ、典權の範圍内に於て、他人をして典物に對する使用收益を爲さしむる行爲である。

由來典は原主の拔價や回贖を認むるも、典主より原主に對して回贖を要求することを認めぬ。故に轉典は、此の意味から謂へば、一種典主の不動産金融便法であり、典主當然の權利と稱すべく、原主は之に對して禁止することを得ない。即ち轉典は原主の承諾を要せずして、自由に之を行ひ得るを原則とする。但し十五里堡地方に於ては、典限内の轉典は妨げないが、典限外に於ては、典主豫め轉典前に原主に之が受戻しの意思の有無を問ひ合せ、其の意思なき事明瞭せる場合に、始めて之を他に轉典する習慣になつて居る。此の場合に轉典主は新に典契を作成して、之を原典主に交付する。轉典の回贖は、原主より直接轉典主に對して行はず、原典主に對して爲し、原典主より更に轉典主に向つて行ふのが普通の順序である。是れ原典價、轉典價の一致せざる場合多く、又原主は轉典の事實を聞知せぬ場合も、實際問題として可なり多いからである。但し原典主が完全に典關係より脱退したるとき即ち典權を其儘讓渡した場合には、原主が轉典主に對して、直接回贖を求むることは、固より妨げないものとされて居る。

第二典地從物の變更 典主は典得地例へば菜園の如き土地の周邊に設けられた塙を變更したり、土砂を採取したり、自ら栽植した植物を伐採

することは、普通の場合、原主の同意を求めずして爲し得るものとされる。典契に特別の約束ある場合は、其の約束に従ふことは言を俵たぬ。典主が典物に附加した物を、回贖の際、如何に處分すべきかは、原主と合議の上定める。若し原主が之を不用とし、買取を欲せざる如き場合には、典主は典主の費用に於て、之を取除くべき義務がある。

第三典物の賣買 原主が出典した土地を賣却せんとする場合には、一般に典主に對して買取の意思の有無を質し、典主に買取意思あるときは、之に優先賣却するのが慣行である。但し原主の親族が、買取を望む場合には、典主に優先して之に賣らねばならぬ、之を先買權と呼んで居る。何れの場合に於ても、原主は典物の賣價を以て回贖し、典主に典價を返して、其の關係を消滅せしむる順序を取るものである。典の先買權は右の兩場合の外、概ね次の順序に依るものと觀念される。



即ち第一順位親族、第二順位典主、第三順位隣地所有者、第四順位第三者

特別なる事例として、原主と典主と不仲の場合、原主は典主の先買順位を無視し、直に之を下順位の者に出賣することなきに非ざるも、斯かる例は極めて稀であり、慣行より謂つても不徳義と看做される。

一體典は、典契約の成立と同時に出典地の占有を典主に移して耕作せしむる行爲であるが、或る場合には典主の都合で、自ら之を占耕せず、引續き原主に耕作せしむる實例が起り得る。此の場合には、典主と原主間に多分一種の租契約又は他の契約が成立つものと解されるが、原主即ち耕作者は其の收穫物の一部を、租又は利子として典主に提供するものが普通である。而して斯かる實例は、同地方に在りては、蒙古人對漢人間に最も多く行はれるが、漢人間同志に於ても、相當廣く行はれて居る。

租又は利子は物納に依り、別に契約書は作らず、概ね口頭契約でやつて居る。前記の典權者と原主との間に行はるゝ典地の占耕原狀維持に關する契約は、殆ど例外なしに、傍青契約（實質上）であつて、收穫高の折半以外には何等利子を支拂ふ必要はない。

第六項 典地の負擔

租子は典主より原主に納め、原主より更に業主に納めるのが通例である。畝捐は原主に關係なく、典主の負擔とし典主之を直接旗公署に納入する。但し這是蒙古人原主、漢人典主の場合に限り、若し漢人の土地を、蒙古人に出典した場合には、典限中は屬人主義の行政に従つて典主たる蒙古人は、原主に代り凌源縣公署に之を納入せねばならぬのであるが、實際に於ては殆ど納入するものなく、典關係の消滅後、漢人即ち原主に於て再び之を負擔するに止る。

第七項 當錢租及老虎牌子

尙當地方には「當錢租」又は「預支條租」と稱し、吃租權即ち年一定の租子を徵收し得る權利を、出典する慣行が行はれて居る、此の場合には典主は吃租權者に代り、直接其の小作人に對し、租子を取立て得るもので、性質は一種の債權に過ぎぬものと解されるが、吃租の關係から蒙地と密接な立場に立つものとして、茲に特に附記する。（附錄第九、第十參照）

次に十五里堡地方には行はれて居らぬが、凌源縣管内の他の部落には、老虎牌子と稱する土地の金融方法があるとのことである、此の方法は信用の極く薄い者に對して行はるゝもので、債務の擔保に土地を指定し、其の辨濟期に、債務者が之を辨濟しない時、直に之を免（賣）に變更し舊債務を免價に引直し、債權者即ち免主に於て、其の指定擔保地の占耕を取得する慣行である。之が契約書の作成方法、内容其の他に就ては、今回の調査では詳細を盡し得なかつたから、之を他日の再攷に待つこととする。

附 錄

第一、本契約書は白契で公證力を有せぬ、紅巾賊の亂で土地台帳が遺失した爲だと稱せらるゝ、租は小作料に非ず、租子を指す。

立當地契文約人于俊孝因耕種不便今將自置熟地五畝坐落城子里大道北計開四至東至契主西至置主南至大道北至城牆四至分明爲界自煩中人說妥請願當與張國興名下耕種爲主一當四年以後錢到許贖錢不到不拘年限言明當價大洋壹百貳拾五元整其洋筆下交足不欠此係二家清願各無返悔空口無憑立當契爲證每年秋後交大洋租每畝五分

中人 于 俊 泉
于 國 柱

代字人 張 子 良
于 俊 孝 立

民國拾捌年拾貳月拾壹日

第二、本契内の地捐とは畝捐の別名で租子、畝捐とも典主の負擔たることを示す。

立當地契文人王哲因耕種不便今將自己熟地一段坐落十五里堡東頭道北計開四至東至置主西至契主南至大道北至張姓地四至分明計數拾陸畝自煩中人說妥情願當與張國興名下耕種一當參年參年後銀大洋到春前秋後回贖同中人言明當價銀大洋四百三十圓整其洋筆下交足不欠租子中錢參吊貳百文地捐隨地交納空口無憑立當契存照

對契爲證（割字後一半だけ判明す）

中人 于 景 泉
于 九 阜
宋 廷 玉
王 殿 武 立

中華民國二十年陰曆十一月初四日

第三、本契字には典限の定めなく、押契約より當契約に推移せるものなりと謂ふ、地差は畝捐を指し喀喇沁及東土默特旗下蒙地に於ける派差即ち旗公署、王府に對する報效金と同一のものである。

立當地契文約人于致祥今將自置熟地一段二畝坐落北道南計開四址東至于姓房西至道南至契主北至置主四至分明自煩中人說妥情願當與于成和名下耕種錢到許贖同衆人言明當價銀大洋壹百貳拾圓整其洋筆下交足不欠每年秋後交租洋參毛地差一畝半此係兩家情願各無返悔空口無憑立當契爲證

于 利 謙
于 親 筆 寫
中 人

中華民國拾八年拾月二十一日立

第四

立當支契文約人于忠發手乏不便今將自己院地一畝坐落十五里堡院納計開四至東至契主西至牆外南至大牆北至大牆四至分明爲界自煩中人說妥情願當與于振生名下耕種不拘年限言明支當價銀洋大洋壹百圓正其洋筆下交足不欠此係兩家情願各無返悔恐口無憑立支當契爲證春前秋後錢到許贖錢不到不拘年限每年秋後交租大洋壹毛

中華民國陰曆二十年十二月一日

第五

立當地契文約人方作新因耕種不便今將本身熟地一所坐落河北新宮南計離十九條自煩中人說妥情願當與強魁德名下耕種同中言明當價大洋二百八十元整其洋筆下交足不欠分洋秋後租子每畝交錢三百文同中言明一當五年三年許贖四至列後此係兩家情願各無返悔恐口無憑立當契爲證

四至
東至大道 南至方姓
西至大道 北至方姓 分明

中人 劉 馬 德 義
彭 國 順

代筆 彭 桂 林

中華民國十五年新正月二十二日

第六

立當契文約人包祝三因手乏不便今將自己熟地一段三十五畝坐落凌河河北計開四址東至大道西至大道南至李姓北至馬姓四至分明自煩中人說妥情願當與張起名下耕種不拘年限錢到許贖同中言明當價銀大洋壹千零拾伍元其洋筆下交足不欠自當之後倘有差錯當主中人一面承管每年秋後

交蒙古租料每畝一斗隨手交納別無雜項此地隨代立契三張畝數二十六畝缺九畝其契一張此係兩家情願各無返悔恐後無憑立當地契爲證
中華民國十九年十一月初五日

當主 包 祝 三 奉母命

白 鳳 善
張 殿 英
劉 占 起
邱 筆 五 代字

第七、本契は漢人の自開地を出當したもので租子及畝捐は典權者の負擔とし縣公署に納入す。

立當地契文約人王哲因耕種不便今將自己熟地一段坐落十五里堡東頭道北計數十畝計開四至東至置主西至于姓南至大道北至張姓地四至分明自煩中人說妥情願當與于九泉名下耕種一當三年三年後春前秋後銀大洋到同贖同中人言明當價二百七十圓整其洋筆下交足不欠租子中錢二吊整地捐隨地交納別無雜項空口無憑立契存照

中人 于 景 泉
張 國 藩

代字 宋 廷 玉

王哲同子 王 殿 武 立

中華民國二十年陽曆十一月初五日

第八、本契は宅地の當契で租子及官差とも典主の負擔たることを證す。

立當房身園地契文約人于忠發因耕種自己化用不足坐落十五里堡家東大道北熟地一段計地四畝五分六厘計開四至東至于姓西至北頭張姓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泉名下耕種五年之後許贖言明當價銀大洋四百五十元正共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隣族爭立此契存照

中人 于 振 波
于 世

中華民國十五年十二月四日

第九

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爲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爲證自中華民國三年春季起至七年秋後爲滿八年租歸本主

當中借中錢二百文

中華民國二年冬月初七日

第十、本契は當錢租文約で立契の際漢文と蒙古文と各一通宛作成し、當事者各別に所持するものである。

立預支錢租文約人于明因當差無湊今將本身應吃盧蔭塋名下錢租中錢四百文自煩中人說妥情願一支十二年錢租共合中錢二吊整其錢筆下收足不欠此係兩家情願各無返悔恐後無憑立此文契存證自八年春起至十九年秋後爲滿

大清咸豐七年十月十九日

于明立

蒙古

代字人

花趙文寬

中見人

張有 蒙古花寶

代字人

姜振鐸

第十一

立當租契文約人七十一因當差不湊今將本身租錢自煩中人說妥情願當與本地戶王景文名下收吃一當五年爲滿同中言明當價中錢二吊整其錢筆下交足不欠空口無憑立契存證

自三年春起七年秋後爲滿八年租歸本主

宣統二年十二月初三日

第十二

立預支租文約人于得永因當差不湊今將吃租子自煩中人說允情願當與本地戶高俊山收吃同衆言明當價小洋一元整其錢筆下交足不欠不拘年限錢到回贖租歸本主此係兩家情願各無返悔恐口言無憑立當租文約爲證

中華民國九年陰曆十一月十九日

第五節 押 權

第一項 押 權 の 意義

押又は壓とは金銭の借入に際し、借主が一定の不動産を指定し、他日其の金銭を返還すべく、又は之に代へて該不動産の占有用益權を貸主に與ふべき事を約束し、且借主にして之等の辨濟を爲さざる場合には、貸主が自ら該不動産の占有用益權者たることを得させる契約である。但し該不動産の占有用益後は、何時でも借主は元利を貸主に給付することに依り、該不動産を取戻し得べきものである。

凌源縣地方に於ては押に關する慣行は不動産資金化上、多少の不便を伴ふ故、今日迄の處では、典當の如く一般には行はれて居ない。殊に十五里堡の住民間に於ては、押を以て典當と殆んど同一に概念して居る者が多い状態であるが、茲には凌源縣公署理財股につき聴取した慣行を骨子として、之を略述する。

第二項 押契の方法及慣行

押の契約は之を指地作保と謂ひ、其の地券の種類に於て、活契指地作保死契指地作保とに分け得る。

第一、指地作保の方法

指地作保には次の兩場合がある。

- (1) 契約成立と同時に、借主は其の債務の擔保に指定した土地の白契を貸主に交付し、別に指地借錢契なる證書を作成して、貸主に交付する。而して此の借錢契には、其の契據の活契なるか、死契なるかを明記する。若し期間満了の際、借主が其の債務を辨済しない場合には、借錢契に記載せる文言に従つて、其の債務を當價又は免價に引直し、夫々當契又は免契に書換へ、其の指定擔保地の占有利益を貸主に移す方法を取る、此の際其の白契が活契なれば、同契據は依然として地券たるの效力を失はぬが、死契なれば自然效力を失して廢棄される、蓋し活契の權利は典當の如く債務者の辨済に依つて、何時でも其の土地を回贖される處があり、押に依り之を押主に引渡すも、其の譲渡する權利は原權即ち典當の範圍を超ゆることを得ないに反し、死契の場合は回贖の處なく完全に其權利を免與し得るとの觀念に基くものであらう。即ち前者は典權、後者は業主權又は之に近い強大な永租權の譲渡行為と看做される。尚活契の場合には舊地券は之を債務者に返さず、債務の辨済に依りて、始めて返還する。又指定地の地券を債權者に手交した場合は、返り證は渡さず、單に借錢契に其の旨を記載するに止まる。

- (2) 契約を結ぶ際、其の目的地關係の白契を貸主に交付することなく、只典當契又は免契のみを作成し、其の契字には當該指定地の契據が、活契、死契の何れに屬するかを明記して、債券者に交付する慣行も行はれる。但し此の慣行に於ては、立契の日附を債務の辨済と一致させ、其の期日に至り、債務が辨済されない場合、其の契據は其の儘で即日典當又は免と同一の效力を發生し、新に契約書を作成するの手續を省く様に仕組んである。原契が死契なる場合、債務者の手に在る白契を廢棄することは、前の場合と同様である。

第二、指地作保の慣行

- (1) 活契指地作保の場合に於ては、期間満了前に債務者は之を當と爲すことは出来ない。但し一旦其の期間が満了するや、債權者は直に典權者となり其の土地を占有利益する。即ち債務者の有した永租權を繼承し得る關係上、法理的に謂へば押は消滅して、新に典契約の成立を見る、故に原主の回贖は許されるが、典主より原主に對する回贖の要求即ち貸金の督促は、行ひ得ない結果になる。

右の場合満期後之を典に引直さず、指地作保關係を存続し得るや否や、謂ひ換へれば、土地の占有利益を移すことなしに、從前通利子を支拂ひて、辨済期の延長を求めることが出来るかどうか、之は兩當事者の交際が、極めて親睦圓滑なる場合に限り許さるべきで、普通には契約の本旨に従つて、押は典に變化されるものである。一旦活契指地作保に付した土地を、更に第三者と指地作保して出押することとは、德義上寧ろ罪惡視されて居るので實例は至極稀である。只債權者が惡辣なる如き場合にのみ、實際問題が惹起される。活契指地作保に依りて得たる土地を、第三者に出典する場合、其の契約の效力は、前契約と相擇ぶは所ない、而して其の典主は其の土地を更に轉典することも認められる。轉典後稀に原主が、其の活契地を第三者に賣却した實例はある。此の際賣價と原債權額即ち押價と同額なるか、又は原主、押主、典主其他關係當事者の合面協議が行はれさへすれば、別に問題はないが、若し否らずして而も前者が後者より多額であつた場合には、其の差額に對する請求は、最初の活契指地作保者に於て之を行使することになる、即ち押權は一變して損害賠償請求權となるものである。

- (2) 指地作保契約に於ける借金の利子は、農夫なる場合は年二割乃至二割五分稀に三割であるが、商人が融資を受ければ、大抵一割内外である。又此の場合の押價は活契地なれば地價の約七、八割、死契地なれば地價と同額なるを普通とする。

十五里堡に於ける押契約の押價に對する利子支拂方法には、次の如き實例あるを耳にした。即ち原主は其の土地の占有利益を押權者に移さず、其の儘引續き占耕する代り、其の收穫中より丁度利子に相當する文の分を押權者（事實上の典主）が支拂ふ慣例である。同地方では之を包糴と謂つて居る。出押に際し原主に於て豫め此の場合の耕作存続を欲せざるときは利子は之を天引する。

第三、押の内容

前述した如く同地方の押は、最初は土地を抵當とする債權關係で、其の辨済不能の場合に至り、始めて當即ち典と變ずる契約であるから、其の當契は指地借錢契とせず、豫め當契を作成し、而して之が日附だけを當の效力發生日即債務不履行の日に書いて置くのが慣行になつて居る。例へば押成立が康徳二年二月一日、債務の辨済が康徳三年二月三十一日だとすれば、押契約締結當日に作成した當契には、即ち康徳三年二月一日立契と記す如きである。即ち債務履行當日より當契面上の典權設定日附迄の間を以て、押の期間と看做するのである。右の押の期間内は債權者は勿論目的地を利益する權利はない。只債權の保證として、其の土地を抵當と爲し得るに止る。併し押の期間が満了

し、債務が履行されない時は其の當契は契字上の日附に依りて、直に效力を發生し、押關係は一變して典となるので、改めて別に新契を作成する必要は起らぬ様になつて居るのである。前掲典權の附錄第三は、即ち此の場合の實證を示したものである。

作保に提供された土地は、單に押地と稱せられたが、所謂抵當の觀念は昔より明確な存在とは認め得ぬ、只兩當事者間に於ける債權關係成立に際し辨濟期に至り、萬一債務者が債務の履行を果さざるに於ては、其の指定した土地の用益權を、讓渡することを豫約した丈に過ぎざるものと解釋して居る。奉天や吉林省に見る如く押と謂つた觀念は極めて薄弱である。

第五章 權利得喪に關する慣行

第一節 相 續

第一項 共同相續財産の管理及處分

同地方に於ける家族生活は、財産關係の問題を除いては、大體家族共同の状態に在り、又聚落の共同形態は、自治費の共同負擔、勞力の協同的融通（耕作の手傳、村道修繕等）及農具の共同使用が行はれて居る（同地には五家の夥井即ち五家族で共用する最合の井戸があるが、其の共同の原因は、同族の分家である）。

財産の共同關係は、家族成員の個人的事情、又は經濟的關係に因り、次第に分化の傾向を辿りつつあることは事實であるが、原則としては今仍ほ共有關係を持續する者多く、而も共同相續財産の管理に關しては、同族中の才幹最も優れたる者を選出して辦理させる方法を採用して居る、若し家族の成員の一部に、各自が夫々獨立生計を營むことを希望する者ある場合には、管理者より之を發言し、之に基いて合議を遂げ、茲に共同財産の相續が開始され、分頭的處分が行はれる。

相續に因る分居の場合、財産の相續分頭制であつて、各兄弟の頭數即ち相續權者の數に應じ、夫れ丈の分家單（本節末尾參照）を作成し、各該單上に夫々各自の取得すべき相續財産分を明記し、各自一通宛所持するのが通例とされる。即ち家族の成員中に、分居の申出人あれば、家長は之認め、始めて共同財産の分割に付相續權者の合議が起るのである。

分居の原因は二、三にして止まらぬが、其の主要なるものを舉ぐれば、左の如くである。

（イ）家族の成員（男子）が借金の辨濟を要する場合

之は概ね被相續人の生前に行はれる。此の際被相續人は豫め共同財産中から養老地と稱する自己の余生の生計に必要な土地を特に別除し、爾余の財産を男兒の頭數だけの份に均分し、前述の如き分家單を作成する。蓋し此の場合に於ける分居は、一成員の行爲が、他の成員を相續分迄に累を及ぼし、結局現狀を維持すればする丈、其の負擔を過重することを慮り、一日も早く之を避けぬとする方法である。

（ロ）家族蕃衍して、經濟的に共同の生活を不便とするに至りたる場合。

（ハ）家族間に意思の疏通を缺き、不和を免れざるに至つた時、或は之に至るべきを豫見し得る場合。

前述の原因を綜合すれば、從來家族的結合は、主として財産を樞核とし、之に基いた家長の統率權が、家族の共同體を支配し來つたのであるが、年一年變化しつつある社會經濟狀態は、今や漸く其の傳統的包容力、結合力を稀薄ならしめ、徐々に家族の分化縮小を促すに至つたとを指示するものと謂へる。

第二項 個人財産の管理及處分

（一）個人が幼年又は不具者なる場合

（イ）個人の私有財産は、其の人が幼年又は不具者なる場合に限り、祖父、祖父なきときは親族、又は村長に於て之を代理管理し、前者にありては其の二十三・四才に達するを待つて、代理關係を解いて、自ら管理させるのが慣例である。此の場合は、別に管理關係を證明する如き契約書を作成することはない。

（ロ）管理人の不正 管理人が地券の讓渡又は收穫の管理に就き、不正を働いた場合には、其の個人の代表として、村長若は他の有力村民が、之を旗公署に告訴することが出来る。之に要した費用は管理人の財産より控除する。

（ハ）管理の方法 管理財産は、其の收入より被管理者の生活に要する一年間の經費を支出し、余剩あれば管理人之を保管して居き、將來被管理者が成年に達するか、又は適當なる相續人の出来るのを待つて、之を引渡すのであるが、之に對して管理人は、何等の報償を求むる如きことはない。

（二）個人失踪の場合

個人の失踪した場合其の財産は親族又は隣人に於て、管理の責に任ずる。此の場合管理人は、財産目録を作成し、留帳と同時に管理を開始する。失踪者が復歸すれば、其の財産は無論之を返還する。(失踪中に支辨した一切の管理費用は、其の財産より支拂はれる)。

失踪後何年を期過すれば之を死亡したものと看做すやに就ては、何等の慣行がない。但し不在者の死亡が確定せる場合又は生死不明なるも、其の不在が長期に亘り、充分死亡を推定し得る如き場合には、失踪者の所有して居た財産は、其の親族又は管理人に歸屬せしむる慣行である。

(3) 女子と財産権

(イ) 夫の死亡せる場合 (A) 男子ある場合には、夫の父即祖父其の後見人として、相続人成年に達する迄、其の財産を管理する。

(B) 女子なるときは、之を他に出嫁せしめ、其の家には親族中より別に養子を迎へ相続させる。此の場合には、妻に管理權生ずるも、相続なき場合には、其の財産の名義は妻に移り、當然の結果として之が所有權を認められる。

(C) 男女子とも無き場合には、典、賣、租等一切の行爲は、總て妻の名義に於て行ふ、例へば趙張氏とか、王李氏とか書く如き例である。

(D) 出嫁せる場合、女子が出嫁する場合には、中流以上の資産家なれば、大抵裝奩用として、陪送地と稱する土地を與へる慣行がある、陪送地は同棲後も妻の名義の儘で用益し、其の收益も妻の財産として、嚴格に夫婦財産制を劃立し、夫の所有とはしない。萬一離婚(殆ど實例ない事である)の際には、從つて陪送地は其の儘妻が持歸ることになつて居る。

(E) 妻出子の遺産分配 妻出子も父の遺産相続に就ては、嫡出子と同一順位に立ち、其の分配額も分頭均一主義に依りて、之と差別されることなく、一律平等に取扱はれる。此の場合には妻、妾とも、其の分配方法の合議に参加し得る。

(4) 相続人贖缺の場合の遺産處理

相続人贖缺の場合には、左の順序に依り遺産を處分する。

(イ) 親族中より昭穆相當の順位を履み、賢愛者を選びて養子となし、之に宗祧及遺産を相続させる。

(ロ) 學田又は其の他社會事業に寄附する。又祖先の香煙を絶たぬ見地から、墳墓附屬の祭田として存置する。

(ハ) 貧民に與へる。

以上何れの場合に於ても、祭祀を行ふ者は、事實上の財産承繼人である。

女子は原則として、遺産の分割に與かり得ぬとするのが、當地一般の慣例である。男子相続者なく、女子のみある場合と雖も同斷である。此の場合は「絶戸」として、其の土地は旗公署即ち官に沒收歸屬するものと觀念される。

(5) 祭田ある場合

被相続財産中には祭田(香煙地、香火地、祀産又は蒸嘗田等とも稱す)ある場合には、之を別除して分割せず、輪番に其の相続者が一定期間宛交替して耕作管理の任に當り、其の収益を以て、其の年の祭祀に充當する。祭祀の主事者は勿論其の年の管理者である。

同地方には我國の家督に類する宗祧相続の如き身分上の地位を承繼すると謂ふ特殊の觀念はなく、假令あつても極めて稀薄である。但し分居の際、當事者間に特約を結んで、宗家又は同族中の賢能者等に、祭田の管理及宗祠の祭祀を一任する事例もないが、此の場合には僅に宗祧相続に類似の身分權を認め得るだけである。

(6) 相続財産の賣買

租子取立權の附隨して居る相続財産を賣買(又は出兌出賃)する場合には、該取立權は相続人の持分に應じて分割され、出賣者は自己の取得分を賣買することを妨げぬ(普通分割は均分である)又元と一筆であつた土地を、分割して相続した者が、其の相続に因る取得分だけを「出賃」した場合には、租子取立權は租子の金錢なると物納なるとを問ふことなく、悉く量的に分割される。併し之には現在其の地の占耕に當つて居る用益權者に其の旨通知することを要する。

分 家 單

立主分單人張國藩同嫂薛氏同子張鴻業因眼目拖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内外當八畝日後夥贖再分所剩十六畝西邊八畝房西南北地西邊八分西樹林子東西地南邊一半西河套南北地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畝二畝正瓦房三間西廂瓦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南至張姓地北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磙大小二口玖印鍋一口五印鍋一口黑叫驢一頭賬項欠裡欠外二股均分東院井許大股喫水坎塋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

一同承管各無反悔恐後無憑立此分單永遠爲證

三三三

戶族 張國彬

親友 張國賢

于景淵

于景泉

薛興邦

白雲岫立

于珠代筆

大滿洲國大同二年十二月初二日

第二節 先占及交換

第一項 先占

河流の沖積に依りて生じたる淤漲地の歸屬は、其の淤漲地の狀態に従ふて必ずしも一律にのみ決定することは出来ぬ。

- (1) 其の淤漲地が、河岸に於て既耕地又は所有者ある未墾地等と隣接する場合には、其の淤漲地は隣接業主の先占用益に歸せしむるのが慣例である、即ち添附又は附加の觀念に基くものである。次に
- (2) 其の淤漲地が、曾て河流の爲に沖填された土地の淤復である場合には、其の沖積部分は、原主即ち沖填地業主の所有に復歸すること勿論である。此の場合沖填地と淤復地との面積に相違あり、殊に後者が過剰な場合には、其の過剰地は之を部落の公有に屬せしめる。
- (3) 淤漲地の面積も、亦其の歸屬を決定する要件となる。即ち一、二响内外の土地ならば、前述の各場合に順じ、隣地業主又は原主の先占權を認むるが非常に廣大な場合には、各地元業主の先占以外、村落の公有地として其の權利を保留する場合もある。
- (4) 河心に出來た沖積地（沙灘地と謂ふ）に付ては、何人と雖も其の先占獨占を主張すべき根據はないのであるから、一般に之を公有とし、一個人の先占を認めぬ。
- (5) 其の他臨時隣接地の關係、淤漲地の面積等を斟酌して、合理的に其の先占權を決定することあるも、煩はしいから、一々各場合に付て

の説明を省く。

第二項 交換

土地の交換は之を換地と謂ひ、其の土地を地換地と謂ふ。

交換は當事者雙方の意思が合致したとき行はれる。其の方法は表面上賣買の形式を探り、甲は目的の地を乙に、乙は目的の地を甲に、交互に賣渡したことにして、別々に新な賣契を作成し、之を交換して、對價は相殺するのである。

土地の一部分を分割して交換する場合には、其の土地全體に關係ある舊地券は之を保留し、換地に對して新に賣契を作り、相手方に交付する。若し換地の地價に高低あり、補足の必要ある場合は其の地價の低い業主より相手方に對し、不足額丈けを支拂ふべきは説明を俟たぬ。

五、租税公課

財政部 姜 文 濤

三三四

目次

- 一、部落の概況
- 二、調査方法
- 三、調査日程
- 四、康德元年に於ける自作地面積と自作外面積
- 五、畝捐及び契税の納付状況
- 六、康德元年中に於ける農民収入
- 七、康德元年中に於ける農民支出
- 八、現在所有農具
- 九、現在所有家畜數
- 十、間接税負擔状況
- 十一、康德元年に於ける現金収入に對する直、間接税負擔額百分比
- 十二、不動産取引に於ける特殊な慣例
- 十三、免地に就て現に享有しある權利は所有權であるか永小作權であるか

一、部落の概況

調査対象たる十五里堡は凌源の西方を距る十五支里の所に位し行政管轄は第一區十八里堡牌に屬する所である。全村戸數は五十四戸であつて、その中五十二戸が蒙古人で何れも乾隆年間に喀喇沁左旗の南哨より移住して來たものであり、殘る二戸は關内より移來した漢人である。耕地面積は約八百餘畝と推算されてゐる。部落の北は山を負ひ、南は大凌河の支流を控え、新設錦承鐵路と凌平國道が村の中央を縦貫してゐる。従つて人家は鐵路と國道の爲めに三分され、山と鐵道の間には五分の一位、國道と河の間には五分の一位、而して鐵道と國道との間には五分の三散在してゐる模様である。

五十四戸の蒙古人は子、張、梁の三姓を以て構成され就中于姓が最も多い。生活様式は全く漢人化され、日常用語や衣食住は勿論、冠婚葬祭信仰と年中行事まで殆んど漢人と變る所がない様である。只年寄と婦人との間の對話には間々蒙古語が飛出る位である。職業は殆ど全部農業である。

業であると云ふても好いが農閑期に左官や指物師や煙草の小賣等を副業的になす者があり、旅館業者も一戸程有ることはあるが、全く問題にならない程小規模なものである。二戸の漢人は何れも農業者であり、蒙古人とも慶弔の往來をなし、蒙漢間は外見上何等感情的疎隔がなく、至極協和と親善が保たれてゐる模様である。

二、調査方法

今度の郷村社會調査は統計處の主辦に基くものであるが爲めに、各部より參加せる調査員は、統制上悉く統計處所定の調査表の一部分を調査記入すべき義務が課せられた。元來調査事項の性質により各部調査員が専門的に之を擔當する計畫であつたが、この班だけは單に部別的に二戸宛の選擧調査をしたのみであつた。従つて本報告書は統計處所定の戸別訪問と選擇調査を終へた後に行はれた租税公課負擔状況の調査を纏めたるものである。日數の都合により五十四戸の中僅かに二十八戸しか調査し得なかつたのであるが、二十八戸の中自作が九、小作兼勞働が三、自作兼小作が一、自作兼小作兼農勞が五、農業勞働者が三、自作兼小作兼商賣が一、自作兼勞働が六であつて、そして蒙古人が二十六戸で漢人が二戸である。

三、調査日程

二月二十八日	朝七時	新京發。	三月一日	朝八時	錦州發。
同	午後七時	錦州着一泊。	同	午後五時	凌源着一泊。
三月二日	凌源縣公署にて調査に關する打合せをなす。				
三月三日	朝九時	調査部落十五里堡着戸別訪問を手配す。			
三月四日					
五日	戸別調査、統計處所定調査表記入。				
六日					
三月七日	選擇調査、統計處所定調査表記入。				

三月八日

九日

十日

十一日

租税負擔調査財政部所定調査表記入。

三月十二日 午前十時 十五里堡出發、縣公署に赴き調査に對する援助を謝し、凌源一泊。

三月十三日 朝七時 凌源發。

同 午後五時 錦州着、一泊。

同 午後十二時 錦州發。

同 午後九時 新京着。

四、康德元年に於ける自作地面積と自作外面積（單位畝）

形態	調査 番號	自作			自作外面		
		有地	小作地	承典地	出租地	出典地	合計
自	1	一六〇	三〇	六〇			二五〇
自	2	二五	一〇				三五〇
自	3		三〇				三〇〇
自	4			一〇			一〇〇
自	5	二五		三〇			五五〇
自	6					二〇〇	二〇〇
自	7						
自	8	八〇	四〇	一〇〇			二二〇
自	9	八〇	四〇				一二〇
自	10	一九〇	〇七	二七五			四六五
自	11	二六		四〇			一七三
自	12						

形態	調査 番號	自作			自作外面		
		有地	小作地	承典地	出租地	出典地	合計
自	13	二〇					二〇
自	14	六五					六五
自	15	二一〇					二一〇
自	16	二一〇					二一〇
自	17	七〇					七〇
自	18	一三五		一九〇			三二五
自	19					一〇	一〇
自	20	四五〇		七〇			五二〇
自	21	四一六		五五			四七〇
自	22	三五〇					三五〇
自	23	二〇〇					二〇〇
自	24	一四〇					一四〇
自	25	一〇〇	三〇				一三〇
自	26	一〇〇	三〇				一三〇
自	27	一〇〇	一〇〇				二〇〇
自	28		一〇〇				一〇〇
計		三二八・二	四四八・九				七七八・一

右の表を見るに、自作地面積は四四八・九畝で、所有地面積は三二八・二畝である。之を平均すれば毎戸一六・〇三畝を自作し、一一・三六畝を所有する計算となる。併し今最高の所有者と自作者を見るに、調査番號21の四八・六畝が最高の所有者であり、20の四五畝が最高の自作者である。而して自作面積の四十畝以上の者は僅か四戸で、所有面積の四十畝以上の者は僅か二戸である。従つて自作面積の三十畝以上の者が一戸、二十畝以上の者が五戸、十畝以上のものが七戸、十畝以下の者が八戸、無自作が三戸で、所有面積の四十畝以上の者が二戸、三十畝以上の者が一戸、二十畝以上のものが二戸、十畝以上のものが九戸、十畝以下五畝以上のものが四戸、五畝以下のものが三戸、無所有者が七戸である。即ち土地分配状況は必ずしも不均衡を極めたるものであるとは云はれない。

五、畝捐及契稅の納付状況（面積單位畝、書類單位枚、尙所有土地面積は承典地を含み出典地を除く）

調査 番號	所有土 地面積	納税面積	大照	白契	紅契	計
1	二二・〇	七〇	一	五	一	五