The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

| | |
|---|---|
| Title | 報告2　南京八卦洲の旗地に対する権利について |
| Author(s) | 大坪, 慶之 |
| Citation | 近代東アジア土地調査事業研究ニューズレター. 2009, 4, p. 64-75 |
| Version Type | VoR |
| URL | https://doi.org/10.18910/26980 |
| rights | |
| Note | |

*The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA*

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

The University of Osaka

報告 2

# 南京八卦洲の旗地に対する権利について

大坪慶之

## はじめに

民国期に実施された土地調査事業においては、伝統的な土地所有制度下での複雑な権利関係を整理し、近代的土地所有制度を確立することが志向された[1]。その中で、清の皇室や旗人の持つ土地も整理が進められていく。これに関して江夏由樹氏は、東北の皇室官荘における権利の実態、官地の払い下げについて詳細な検討を行っている［江夏 1987a／江夏 1987b／Enatsu2004 等］。また末次玲子氏により、北京周辺における旗地の処分についての分析がなされている［末次 1993］。

旗地の整理については、南京に置かれた江寧駐防八旗（以下、江寧八旗とする）を対象とする研究もある。江寧八旗の旗地は、大きく四つに分けられる。第一に南京城内旗地、第二に南京城外旗地、第三に萬春湖牧地、第四に八卦洲（下図参照）である[2]。近年、山本真・馬学強の両氏が、萬国鼎『南京旗地問題』（1935 年刊）を主たる史料として、南京城内を中心に、旗地の由来、権利関係、整理などの研究を進めている［山本 2006／馬 2005］。また小島淑男氏が、安徽省にあった萬春湖牧地の開墾事業について検討している［小島 2005］。

南京にあった旗地のうち、南京城内・南京城外の二つは、清朝より与えられたという来歴から、辛亥革命後、北京政府により接収される。他方八卦洲は、旗人が乾隆年間に共同出資し購入したという由来に鑑みて、「旗人の私産」として保全される。しかし八卦洲は、1927 年に国民政府によって接収され、南京特別市政府（以下、南京市政府とする）の計画のもとで開発

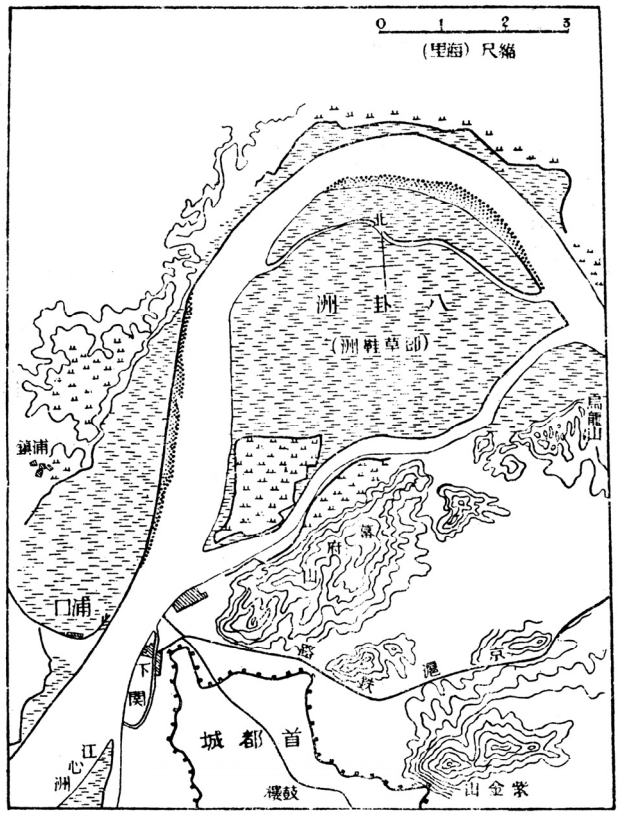


圖 里 洲 卦 八

［葉楚傖（等主編）『首都志』正中書局、1935 年、p.419 より］

[1] 民国期の土地調査事業に関する研究として、笹川 2002／萩原 1995／保志 1972／山本 1998／成 1994 等が挙げられる。

[2] 江寧八旗の旗地の詳細については、山本 2006、pp.29-34／大坪 2008、pp.79-81 を参照。

されることになる[3]。一方、江心洲をはじめ南京市内に存する他の沙洲でも、民国期に開発が進められていた[4]。以上の点から、民国期の八卦洲をみることで、北京政府時期と国民政府時期における旗地整理の異同を分析し、南京市内に存する複数の沙洲間にある開発の比較・検討が可能となる。

筆者は既に、『南京市政府公報』所載の記事を主に使用し、民国期の八卦洲概況、国民政府成立後の開発についてまとめている。そこでは、台湾の国史館で収集した、北京政府時期の八卦洲における開発と権利に関する档案も紹介している［大坪 2008、pp.87-90］。本稿では、これら档案に加え、今年度新たに南京市档案館・南京図書館で収集した史料、李文琥『八卦洲土地利用調査』[5]を用いて、民国期の八卦洲に存在した権利について考察する。考察にあたっては、法律上の定義など厳密な解釈はさておき、まずは史料中に確認される様々な権利を抽出し、それらの相互関係を整理すること、これを当面の目的としたい。

## １．旗人の主張にみる北京政府時期の八卦洲の権利

1927（民国十六）年、南京に国民政府が成立し、江蘇省に代わり南京特別市（以下、南京市とする）が旗地を管轄することになる。これに伴い南京市政府は、八卦洲も含めた市内の旗地を接収し、旗民生計処洲務股の管理下に入れる[6]。これに対して旗人が、八卦洲は八旗共有の私産であるとして訴える。そして旗人は、戦後まで断続的に、自らの権利を主張していくことになる。以下では、紛糾に際して旗人が南京市政府・国民政府へ提出した文書を中心に[7]、北京政府時期における八卦洲の権利についてみていこう。

### （1）歴史的経緯に基づく旗人の主張

旗人は、1938 年に南京市政府へ提出した文書において、八卦洲が自らの私産である理由を次のように述べている。

**史料 1**『旗民代表争八卦洲地産』(南京市档案館蔵:全宗 1002 目録 4 案巻 1753、pp.21-22、1938 年)、王益斉等「再次呈請八卦洲公産属于旗民私産、与市府財政局・行政院往来文書」1938(民国二十七）年 6 月 7 日／南京市政府財政局が同年 6 月 8 日受領。

（前略）縁八卦洲原係旗民衆人私産、曽於前清 乾隆三十六年、由全体旗民先祖、合資購置。該洲地上有碑、曽経叙述買洲経過、可作私産証拠。嗣後該洲年有新灘長出、於光緒十一年間、備価承領。此後該洲続長新灘頗鉅、復於民国三年、又由旗民等備価承

[3] 大坪 2008、pp.86-87 参照。なお八卦洲の開発そのものは、国民政府の成立前から始まっていた。
[4] 江心洲の開発については、大坪・片山 2007／片山 2007 を参照。
[5] 李文琥『八卦洲土地利用調査』（中国地政研究所叢刊 56：蕭錚（主編）民国二十年代中国大陸土地問題資料、1977 年所収）。原著が書かれた年は、奥付がないため不明である。所載の統計などから、1930 年代半ばの執筆と推測される。
[6] この間の詳しい経緯については、山本 2006、pp.47-48／大坪 2008、p.86 を参照。旗民生計処の旧旗地管理権は、1930 年 1 月には土地局、1931 年 1 月には財政局へと移ることになる。
[7] 本稿では、現段階で入手できている 1927 年・1928 年・1938 年の史料を使用する。なお、南京市档案館などには同種の史料が他にも数多く所蔵されており、今後さらなる調査が必要である。

領、由江寧沙田局発給官契。該洲契拠両紙。一為財政部執照、一為江寧沙田局官契。（後略）

【和訳[8]】（前略）八卦洲が元来旗民全員の私産であったのは、かつて清の乾隆三十六年に、全旗民の先祖が、資本を出し合って購入したことによります。〔これについては〕八卦洲に碑があり、〔そこに〕かつて八卦洲を購入した〔際の〕経過が記されていて、〔八卦洲が〕私産である証拠とすることができます。その後、八卦洲には新灘地ができたので、光緒十一年に、代価を準備して払い下げを受けました。この後、八卦洲はさらに新灘地が増え〔それが〕非常に大きくなったので、民国三年にもまた、旗民たちが代価を準備して払い下げを受け、江寧沙田局から官契を発給されました。八卦洲が〔旗民のものである〕証書は、二種類あります。一つは財政部執照、一つは江寧沙田局官契です。（後略）

**史料 1** をまとめると、次のようになる。まず 1771（乾隆三十六）年に、旗人の先祖が共同出資して八卦洲を購入した。その時の経緯を記した碑文が八卦洲に存在しており[9]、旗人はそれを八卦洲購入の証拠として提示する。次に 1885（光緒十一）年、旗人は乾隆年間以降に拡大した新灘地の払い下げを受けた。ここでは、八卦洲が旗人の私産であることを示す証書が光緒年間に作成され、それが民国期に存在していたか否かに関して記されていない。最後に 1914（民国三年）年、旗人は光緒年間以降に拡大した新灘地の払い下げを受けた。これについては、証拠として江寧沙田局から官契が発給されていると述べている。

以上のような説明をしたうえで、旗人は八卦洲が自らの私産であることを示す証書として、「財政部執照」と「江寧沙田局官契」の二つを挙げている。後者の「江寧沙田局官契」は、1914 年の払い下げ時のものである。一方、前者の「財政部執照」については、史料中に説明がない。しかし執照は、八卦洲が旗人の私産である証拠として提示されていることから、少なくとも辛亥革命以前に行われた八卦洲の購入・払い下げを、北京政府が追認する内容を持っていたと推測できる。つまり旗人は、八卦洲は購入した土地と、払い下げを受けた新灘地とで構成され、それを認めた北京政府時期の証書が存在することを根拠に、自らの主張を展開していたと考えられるのである。

### （2）八卦洲の開発と土地の権利

南京市政府が 1927 年に八卦洲を市有地化したことに伴い、国民政府に二種類の文書が提出される[10]。第一は、劉昌言によるものである。当時の劉昌言は、西北国民軍総司令部参賛の職にあり、前国務院蒙蔵局参事という、政府内の人物である。彼の提出した文書には、次のように記されている。

---

[8] 和訳における（　）は、筆者による言い換え、〔　〕は同じく文意を明確にするための補足である。
[9] 碑は、八卦洲鎮に現存する。国家文物局主編の文物地図にある説明によると、碑文には、清兵の屯田、大小八卦洲の面積と範囲などが詳細に記されているという。また碑は、1771（乾隆三十六）年に、江寧府派駐八卦洲八旗兵と驍騎校の連名で立てられたとのことである［国家文物局 2008、p.94］。
[10] 本節で用いる史料については、大坪 2008 も併せて参照されたい。

**史料 2** 『南京市城外八卦洲界務糾紛』（国史館蔵：档案番号 001 000004855A、pp.39-41、1928 年）、江淮実業公司総代表劉昌言「開放南京旗民私産八卦洲沙田擬具募債辦法」1927（民国十六）年 7 月 30 日／国民政府秘書処が同年 8 月 1 日に受領。

（前略）竊南京旗民公共私産八卦洲、本係上等沙田。前因新漲灘地七万餘畝、被劣紳承恩拠為私有、隠匿不報、聴其荒棄、逾限多年、旗民全体久已喪失報領之権利。経由昌言於民国八年具状挙発、繳価報領、照章応帰昌言優先承領開墾、曽奉明文。後因江寧八旗二十四甲一千三百零二戸四千三百五十三口全体代表人等、一致請求昌言、将新灘報領権、仍譲帰旗民、由旗民公共報領後、将全洲新旧灘地承租與昌言、招集墾戸、共同組織公司、集資建設新村、以便旗民農工共同墾種、自立生計。叠経旗民全体呈報部省、有案。（後略）

【和訳】（前略）思いますに、南京の旗民が共同の私産としている八卦洲は、もとより上質の沙田です。以前に新しくできた灘地 70,000 餘畝が、劣紳の承恩によって占拠・私物化されてしまい、〔承恩が、新しい灘地の存在を〕隠して〔政府に払い下げを〕願い出なかったために、〔その地は〕荒れ、〔政府が願い出を受け付ける〕期限もとうに過ぎてしまい、旗民全体はすでに報領（払い下げ）を受ける権利を失って長い時間が経過していた。既に〔私こと劉〕昌言が、民国八年に訴状を出して〔承恩の〕悪事を告発し、代価を支払って〔その地の〕払い下げを受けられるよう願い出ていたので、法規にある通り私（劉昌言）が優先して〔八卦洲の〕払い下げを受けて開墾すべきである〔という判断を〕、かつて明文にて受け取っております。その後江寧八旗二十四甲千三百二戸 四千三百五十三口 全体代表人らが、一致して私（劉昌言）に、新しい灘地の報領権を元通り旗民に譲るよう求めてきたので、旗民が共同で払い下げを受けた後、全洲の新旧灘地を私（劉昌言）に承租し、〔私が〕開墾する農工を募集し、〔旗人と〕共同で公司を組織し、資金を集めて新村を建設し、旗民・農工が共同で開墾・耕作して生計を自立できるようにしようとしました。さらに既に旗民全体は、財政部と江蘇省政府に呈文を提出し、記録にとどめられております。（後略）

提出された文書の第二は、旗人によるものである。それには、**史料 2** に見られた八卦洲の状況について、次のように書かれている。

**史料 3** 『南京市城外八卦洲界務糾紛』（国史館蔵：档案番号 001 000004855A、pp.37-38、1928 年）、江蘇江寧旗民文杰等「開放南京旗民私産八卦洲沙田」1927（民国十六）年 7 月 29 日／国民政府秘書処が同年 8 月 1 日に受領。

（前略）民国九年、全体一千三百零二戸、一致行使所有権、将全洲永租與現西北国民軍総司令部参賛劉昌言、訂簽約拠。由劉昌言組織江淮実業公司、推姚礼庭為墾務総経理。招募農工六千七百人、旗民毎戸亦派出壮丁一人、共為八千人。擬一同上洲、預備

平均分地、由劉昌言担任集資築圩、建設新村、実行墾種、使貧農・旗民均得各自樹立、各自生産。合同訂定後、上呈京部及省署、備案。（後略）

【和訳】（前略）民国九年、〔江寧八旗〕全千三百二戸は、足並みをそろえて所有権を行使し、〔八卦洲の〕全洲を西北国民軍総司令部参賛の劉昌言に永租し、契約書を交わした。劉昌言は江淮実業公司を組織し、姚礼庭を推薦して墾務総経理とした。農工 6,700 人を募集し、旗民も毎戸壮丁一人を出して、合計 8,000 人とした。〔募集した農工と旗民の壮丁が〕共同で〔八卦〕洲を耕作し、平均分地に備えるために、劉昌言が資金を集めて堤防を築くことを担当し、新村を建設して、開墾・耕作を行うことによって、貧農・旗民それぞれが自立して、〔農業〕生産を行わせるよう提案した。〔旗民と江淮実業公司〕は契約書を交わした後、北京の財政部と江蘇省政府に提出し、記録にとどめられております。（後略）

上記の二つの史料をもとに、1914（民国三）年の払い下げ以降の八卦洲についてまとめてみよう。1919（民国八）年、劉昌言が、八卦洲は荒地として放置されたまま時が経過し[11]、旗人は払い下げを受ける報領権を既に喪失しているとして、江蘇省政府から八卦洲の払い下げを受ける。劉昌言が払い下げを受けた土地の詳細は不明だが、新灘地 70,000 畝であったという。これに対し旗人は、報領権を失っていないと主張する。そのため、両者の間で解決策が模索されることになる。

翌 1920（民国九）年、旗人と劉昌言との間で和解が成立し、旗人が新灘地の払い下げを受けたうえで、旧灘地も含めた八卦洲全灘を、劉昌言に永祖することになる。その後劉昌言は、江淮実業公司を設立して股東・農工総代表となり[12]、姚礼庭を墾務総経理として、さらに農工 6700 人を募集する。ここで募集されたのは、後に行われた人口調査の結果から[13]、安徽省無為県の出身者が多かったと推測できる。一方、旗人は壮丁 1300 人を出し、彼らと集められた農工とで八卦洲を共同開発することになる。

それでは、旗人と劉昌言の持つ権利は、両者の交わした契約書において、どのように記されているのだろうか。

**史料 4** 『南京市城外八卦洲界務糾紛』（国史館蔵：档案番号 001 000004855A、pp.42-145）1928 年、「八卦洲管轄問題」所収の契約書『出租八卦洲請願及合同』。

一．甲等願将江寧八旗公共自置之私産、八卦全洲及一切河漾・溝塘附属建築物、完全

---

[11] 当時の八卦洲は、旗人に蘆葦を供給する土地として使用されていた［山本 2006、p.33／大坪 2008、p.85］。そのため、劉昌言の主張通り八卦洲を放置された荒地と見なしてよいか否かについては、別途検討する必要がある。

[12] 劉昌言は、**史料 2** 末尾に「江淮実業公司股東・農工総代表　劉昌言　四川成都人、現年四十二歳、住南京市八条巷十号、現任西北国民軍総司令部軍事参賛」と署名している。

[13] 中国農民銀行（編印）『本行與農業推広委員会協助　南京八卦洲農民使用農業機械工作報告』二 八卦洲概況「2. 人口」、刊行年不明（戦後すぐ）、p.3 に、「以籍貫言、百分之六十為安徽省無為県人、餘由蘇・鄂・湘・川・滇等地遷住」とあり、八卦洲在住者の 60%が、安徽省無為県に籍貫があったことが分かる。

包租與乙（＝江淮事業公司）、言定客不欠租、東不辞客。雖則任憑乙投資開墾成田、建築開放、行使処置洲地上一切事宜、然八卦洲上之利権属於乙、地主権仍属於甲、永遠保留八旗公共私産名義。

八．（前略）茲特憑中議定。自租之後、地主権永遠属於甲。地利権概属於乙。（後略）

【和訳】一、甲（江寧八旗）らは江寧八旗が共同で購入した私産である八卦洲全洲および一切の小河川、溝・池、附属の建築物を、完全に一括して乙（江淮実業公司）に貸し出すことを希望し、借り手（公司）が欠租しなければ、貸し手（旗民）は借り手をやめさせないことを約束する。乙が自由に投資し開墾して耕地としたり、建築物を開放し〔たりして〕、八卦洲上の一切を処理〔する権利〕を行使するが、八卦洲上の利権〔のみ〕が乙に属し、地主権はやはり甲に属す〔ため、甲は〕永遠に八旗共同の私産としての名義を残す。

八、（前略）ここに特に仲介人をたてて協議して〔契約を〕定める。貸借〔が成立して〕後、地主権は永遠に甲に属す。地利権は全て乙に属す。（後略）

契約書では、江寧八旗が地主権を持ち、江淮実業公司が地利権を持つとされている。地主権は土地の名義であり、租を徴収することができた。一方の地利権は、八卦洲上の一切を処置する権利であり、八卦洲からの利益を得ることができた。また、江寧八旗に租を収めている限り、地利権は永遠に公司のものとされた[14]。

本節をまとめると、以下のようになる。北京政府時期における八卦洲の土地に対する権利には、地主権と地利権があった。地主権は旗人に属し、彼らは租を徴収することになった。一方、地利権は江淮実業公司が持ち、公司が八卦洲上の一切を取り仕切ることになった。そして、劉昌言は公司の股東・農工総代表におさまり、墾務総経理の姚礼庭のもとで、公司の募集した農工と、旗人の出す壮丁が実際に耕作し、八卦洲の開発を進めることになったのである。

## ２．地政学院の調査報告にみる国民政府時期の八卦洲の権利

国民政府の成立後、南京市政府が八卦洲を接収し市有地とする。その後、旗民生計処から管理を引き継いだ土地局のもとで整理が進められる[15]。これによって 1930 年代前半に八卦洲で生じた新たな状況が、中国地政学院が行った調査報告である李文琥『八卦洲土地利用調査』に窺える（註 4 参照）。本章では、これをもとに国民政府時期の八卦洲に存在した権利について考えよう。

---

[14] 筆者は大坪 2008、p.89 において、**史料 4** を用いた初歩的な考察を試みたが、マイクロフィルムからの文字おこしを誤り、解釈にも問題があった。ここに訂正するとともに、権利の詳しい内容については、今後さらなる史料調査をふまえたうえで検討したい。

[15] 劉岫青『南京市政府実習総報告』1933 年（中国地政研究所叢刊 116：蕭錚（主編）民国二十年代中国大陸土地問題資料、1977 年所収）、pp.61642-61643 によると、1930 年 3 月以降に整理が本格化し、少なくとも報告書が作成された 1933 年 9 月には、八卦洲の地形図ならびに地籍図が完成していたという。

### (1) 地権＝土地所有権

『八卦洲土地利用調査』は、八卦洲の地権について、次のように記す。

**史料 5**　李文琥『八卦洲土地利用調査』第四 地権與管理「1. 地権之帰属」、(中国地政研究所叢刊 56：蕭錚(主編) 民国二十年代中国大陸土地問題資料、pp.28765-28766、台北、1977 年) [16]。

〈a〉地権為所有権之一種。(中略) 地権亦称土地所有権。即於法令内、有自由使用土地及収益・管理・処分之権利。是地権、含使用・収益・管理・処分四部份。土地所有権之主体、就表面上言之、可分為三類。一為私人或私有、一為国家或公有、一為社会或共有。但実際言之共有土地、実無所有権之要素。(中略) 故土地所有権之主体、実不過公有或私有而已。

〈b〉八卦洲土地所有権之主体為国家、是為公有。公有土地、依土地法第十三条之規定、「地方政府対於管轄区内公有土地、除法令別有規定外、使用及収益之権。但非経国民政府核准、不得処分、或設定負担、或為超過十年期間之租賃」。八卦洲土地既為公有、而且在南京市政府管轄区内。故八卦洲土地、南京市政府有使用・収益與管理之権。処分権則在国民政府也。

【和訳】〈a〉地権は、所有権の一種である。(中略) 地権はまた、土地所有権とも言う。つまり法令内において、自由に土地を使用・収益・管理・処分する権利である。これは地権が、使用・収益・管理・処分の四つの部分を含んでいるということである。土地所有権の主体は、表面的には三つに分類することができる。一つは私人あるいは私有、一つは国家あるいは公有、一つは社会あるいは共有、である。しかし実際には共有の土地は、所有権の要素がない。(中略) したがって土地所有権の主体は、実際は公有と私有があるに過ぎないのである。

〈b〉八卦洲の土地所有権の主体は国家であり、これは公有ということである。公有の土地は、土地法第十三条の規定に、「地方政府が管轄区域内の公有の土地に対して、法令で別に定める以外は、使用・収益の権利を持つ。しかし、国民政府の審査・批准を経なければ、処分する、負担を設定する、十年を超過する期間の貸借を行うことはできない」とある。八卦洲の土地は既に公有となっており、かつ南京市政府の管轄区域内にある。したがって八卦洲の土地は、南京市政府が使用・収益と管理の権限を持つ。処分権は、国民政府にある。

まず〈a〉では、地権についてまとめられる。それによると、地権とは土地所有権のことであり、法令内において土地を自由に①使用、②収益、③管理、④処分する権利のことである。土地所有権の主体は、理念的には私人（私有）・国家（公有）・社会（共有）の三つを想定できるが、実際には私人（私有）と国家（公有）のみで、社会（共有）は存在しな

[16] 原文・和訳における〈a〉〈b〉は、行論の都合上、筆者がつけたものである。

いとされている[17]。

次の〈b〉においては、調査時である 1930 年代半ばの八卦洲の状況が述べられる。そこでは、八卦洲に存する土地所有権の主体は、国家（公有）となっている。そして、土地法第十三条の規定[18]に基づき、南京市政府が①使用、②収益、③管理の権利を持ち、国民政府が④処分の権利を持つとされる。ここから『八卦洲土地利用調査』では、南京市政府が主たる土地所有権の保持者とみなされていることが分かる。

### （2）佃種権＝永佃権

地政学院の調査報告によると、当時の八卦洲には佃種権と呼ばれる権利が存在したという。調査報告は、佃種権について、次のように説明している。

**史料 6**　李文琥『八卦洲土地利用調査』第四 地権與管理「2. 佃種権之取得與喪失　甲. 取得」、（中国地政研究所叢刊 56：蕭錚（主編）民国二十年代中国大陸土地問題資料、pp.28766-28772、台北、1977 年）。

佃種権、即佃戸依佃租契約而取得之土地耕作権。（中略）八卦洲土地之佃種権、其性質有似永佃権。故無期限之限制。其取得方法、可分為二種：

A．直接取得

八卦洲土地之佃種権之直接取得、即佃戸直接與南京市政府訂立租佃契約、而取得佃種権者。直接取得之手続、須向八卦洲管理処声請、経南京市財政局核准之。（中略）

B．間接取得

佃戸不直接與市政府訂立佃租契約、而與另一佃戸已在市政府取得佃種権者、相互間訂立佃租契約、而取得佃種権、是為間接取得。亦即転租是也。此種取得、南京市財政局八卦洲租佃章程無規定、即為市政府所不許者。但在事実上、此種■（判読不能）間接取得者、所在多有。此種佃戸與市政府不直接発生関係、即市政府亦多不知其保佃情形。（後略）

【和訳】佃種権は、佃戸が佃租契約によって取得した土地の耕作権である。（中略）八卦洲の土地の佃種権は、その性質は永佃権のようである。したがって、期限の制約がない。その取得方法は、二種類に分けられる。

A．直接取得

八卦洲の土地の佃種権の直接取得とは、佃戸が直接南京市政府と租佃契約を結

---

[17] 山本真は、『同治上江両県志』をもとに、八卦洲からの収益が八旗昭忠祠の祭祀費用に当てられていた事実を指摘している［山本 2006、p.34］。一方、土地法「第二章 土地所有権」に公有・私有の語は見られるが、共有の語は確認されない。したがって、李文琥の記述は土地法に基づくものである可能性が高く、土地所有権の主体として社会（共有）が実際に存在したか否かについては、別途検討を要しよう。

[18] 土地法第十三条の原文は、「地方政府対於管轄区内公有土地、除法令別有規定外、有使用及収益之権。前項土地、非経国民政府核准、不得処分、或設定負担、或為超過十年期間之租賃」である。

んで、佃種権を取得することである。直接取得の手続きは、八卦洲管理処に申請し、南京市政府財政局の審査・批准を経る。（中略：直接取得のための四条件が記される。後出註 19 も併せて参照。）

B．間接取得

佃戸が直接南京市政府と佃租契約を結ばず、別の佃戸で既に市政府で佃種権を取得した者と、互いに佃租契約を交わして、佃種権を取得することが、すなわち間接取得である。また転租とも言う。この種の取得〔方法〕は、南京市政府財政局〔が定めた〕八卦洲租佃章程には規定がなく、市政府が許可していないものである。しかし実際には、この種の間接取得は、多く存在する。この種の佃戸は市政府と直接関係を有せず、市政府もまた、彼らが佃租契約を結んだ土地をどれくらい持っているのか分かっていない。

佃種権とは、佃戸が南京市政府と交わした佃租契約によって取得した土地の耕作権である。八卦洲における佃種権は永佃権、つまり無期限の佃租を受ける権利であった。そして、「八卦洲租佃章程」が制定され、それに基づき佃租契約が結ばれたという。

佃種権の取得方法には、次の二種類があった。第一は、直接取得である。これは、耕作を希望する者が八卦洲管理処に願い出て、南京市財政局の審査を受け、許可を得るものである。佃種権を取得するには、次の四つの条件があった[19]。

（1）毎畝 5 元の儲備金の支払い。これは、退佃時に返還される。

（2）租金は、毎畝 3 元で、七月までに払うこと。

（3）契約できる佃種畝数は 5～100 畝である。

（4）自ら耕作すること。公司の名義や農民以外の佃種権取得は不可。

第二は、間接取得である。これは、直接取得により佃種権を得た佃戸から、転租を受ける方法である。南京市政府は転租を認めていないが、実際には存在した。つまり八卦洲において、存在しないはずのもの、すなわち土地を耕作しない佃農が発生していたのである[20]。

## おわりに

南京八卦洲の旗地における権利を図示すると、次頁のようになる。北京政府時期の 1920～27 年は、旗人全体が持つ地主権と、江淮実業公司の有する地利権と呼ばれる権利が存在した。地主権は土地の名義であり、租を徴収することができた。一方、地利権は旗人から八卦洲を永租されたものの持つ権利であり、洲上一切の処置を行い、そこからの利益を手にすることができた。

国民政府による八卦洲の接収、及びその後の整理を経た 1930 年代、上記の関係に変化が

---

[19] 李文琥『八卦洲土地利用調査』p.28767 参照。

[20] 1930 年代半ばは、三分の一程度が転租を受けた佃戸だった［『八卦洲土地利用調査』p.28770］。また戦後の調査でも、耕作者の 15%は転租を受けていた。戦後の調査結果については、本稿末尾の**参考史料**を参照されたい。

生じる。八卦洲の接収・整理の具体的状況は分からないが[21]、変化後の土地に対する権利は、次のようになる。八卦洲には、南京市財政局に属する土地所有権と、市政府と佃租契約を結んだ者が持つ佃種権が存在した。佃租契約は無期限であったが、制度上、土地を耕作する農民以外は契約できなかった。ただし、実際には市政府の意図に反して、転租が行われていたという。

【北京政府時期】
旗人全体＝地主権
｜
｜《永租》
｜
江淮実業公司＝地利権
※農工、旗人が出す壮丁が耕作

【国民政府時期】
南京市財政局＝土地所有権
｜
｜《無期限の佃租契約》
｜
佃租契約者＝佃種権
※佃租契約者が耕作／実際は転租あり

今後は、八卦洲の旗地に関する史料収集を継続し、北京政府時期にみられた権利と国民政府時期にみられたそれとの関係、江淮実業公司をはじめとする権利を持つものの実態を検討することが課題となる。また、八卦洲の接収・整理の過程を具体的に明らかにし、それを南京市政府の進めた土地調査事業の中に位置づける必要もある。その際には、江心洲をはじめとする南京に存在する他の沙洲との比較も重要になってこよう。以上の点を念頭に置きつつ研究を進めていきたい。

**《文献目録》**

江夏由樹　1980「清朝の時代、東三省における八旗荘園の荘頭についての一考察―帯地投充荘頭を中心に―」『社会経済史学』46-1，pp.59-76.
1983「清末の時期、東三省南部における官地の丈放の社会経済史的意味―錦州官荘の丈放を一例として―」『社会経済史学』49-4，pp.28-47.
1987a「関東都督府、及び関東庁の土地調査事業について―伝統的土地慣習法を廃棄する試みとその失敗―」『一橋論叢』97-3，pp.85-102.
1987b「辛亥革命後、旧奉天省における官地の払い下げについて」『一橋論叢』98-6，pp.23-42.
大坪慶之　2008「台湾収集の民国期南京における旗地関係档案」『近代東アジア土地調査事業研究 ニューズレター』3，pp.79-90.
大坪慶之・片山剛　2007「2006 年南京市江心洲調査報告」『近代東アジア土地調査事業研

[21] 山本真は、八卦洲が八旗の私産であることは間違いないと論じたうえで、「南京特別市政府による接収は正式の法的手続きを経ておらず、市政府の措置は非合法なものであった可能性が極めて高い」としている［山本 2006、p.48］。

究 ニューズレター』2，pp.141-156.
片山　剛　2007「江心洲地籍図をどう読むか―業権・佃権および開発史―」『近代東アジア土地調査事業研究 ニューズレター』2，pp.157-169.
小島淑男　2005「辛亥革命期安徽省蕪湖県の開墾事業」同『近代中国の農村経済と地主制』汲古書院，pp.288-319（原載：1967「辛亥革命前後における安徽省蕪湖県の開墾事業と農民闘争」『東洋学報』50-2）.
笹川裕史　2002『中華民国期農村土地行政史の研究』汲古書院，333p.
末次玲子　1993「民国初期の旗地政策と華北農村―直隷省の場合―」小島淑男（編）『近代中国の経済と社会』汲古書院，pp.145-167.
周藤吉之　1944『清代満洲土地政策の研究―特に旗地政策を中心として―』河出書房，495p.
萩原　充　1995「中国の土地改革」長岡新吉（他編）『日本経済と東アジア―戦時と戦後の経済史―』ミネルヴァ書房，pp.191-223.
保志　恂　1972「中国国民党の土地政策」山本秀夫・野間清（編）『中国農村革命の展開』アジア経済研究所，pp.317-362.
宮嶋博史　1994「東アジアにおける近代的土地変革―旧日本帝国支配地域を中心に―」中村哲（編）『東アジア資本主義の形成』青木書店，pp.161-188.
山本　真　1998「日中戦争期から国共内戦期にかけての国民政府の土地行政―地籍整理・人員・機構―」『アジア経済』39-12，pp.29-55.
2006「中華民国期、南京市における旗人生計保護と旗地の整理（1912-1937）」『清朝における満・蒙・漢の政治統合と文化変容』pp.17-50（平成 14～17 年度科学研究費報告，研究代表者：楠木賢道）.
Enatsu, Yoshiki 2004 *Banner Legacy: The Rise of the Fengtian Local Elite at the End of the Qing*, Ann Arbor: Center for Chinese Studies, The University Press of Michigan, 166p.
成漢昌　1994『中国土地制度与土地改革―20 世紀前半期―』北京，中国档案出版社，639p.
国家文物局（主編）2008『中国文物地図集　江蘇分冊（上・下）』北京，中国地図出版社、全 1288p.
馬学強　2005「東南的旗営与旗地問題」郭太風・廖大偉（主編）『東南社会与中国文化』上海，上海古籍出版社，pp.110-128.
萬国鼎　1935『南京旗地問題』南京，正中書局，80p.
韋孝先　1934『土地問題與土地法』（再録：陳湛綺（責任編集）2006『中国歴代土地資源史料匯編』12，北京，全国図書館文献縮微複制中心，pp.1-378）.

《参考史料》

◆中国農民銀行(編印)『本行與農業推広委員会協助　南京八卦洲農民使用農業機械工作報告』二 八卦洲概況「３．耕地」、刊行年不明（戦後すぐ)、pp.7-8。

該洲土地、均為南京市政府之公産、農民向市政府申請租種、以十年為期、期満仍可続租。其中直接向市政府獲得承租権而自行耕種者計一四九〇戸、転向土地中間人承租者計二六三戸、直接向市政府承租而再行転租者計二十戸、此二十戸並不従事耕種、可謂之土地中間人、其所佔比例雖小、但此種租佃関係之存在、頗不合理、亟応加以改進。茲将該洲人口・年齢及職業分別表列於后：

【和訳】八卦洲の土地は、みな南京市政府の公産であり、農民は市政府に租種を申請〔する。租種は〕十年一期とし、満期になっても引き続き借り受けることが可能である。租種を受けている者のうち、直接市政府から承租権を得て自ら耕作しているのは千四百九十戸、土地中間人より承租されているのが二百六十三戸、直接市政府から承租を受け又貸ししているのが二十戸〔ある。転租している〕二十戸は全く耕作に従事せず、土地中間人と言い、その〔八卦洲内の戸数に〕占める割合は小さいが、転租という租佃関係の存在が、極めて不合理なものであり、改善すべきものである。ここに八卦洲の人口・年齢・職業の別に分類し表にまとめると以下のようになる。

八卦洲耕地租佃情形分析表

| 地区 | 土地中間人戸数 | 直接租佃耕種農戸 | 向土地中間人租佃農戸 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 小沙灘 | 4 | 87 | 36 | 127 |
| 上壩 | | 46 | 10 | 56 |
| 五壟 | 2 | 175 | 21 | 55 |
| 大溜西 | 2 | 171 | 20 | 193 |
| 青龍頭 | 1 | 158 | 25 | 184 |
| 大沙灘 | 2 | 189 | 3 | 194 |
| 外沙包 | 4 | 176 | 38 | 218 |
| 南三歩墾 | 3 | 142 | 37 | 182 |
| 螞蟻腰 | 1 | 134 | 31 | 166 |
| 兌字号 | 1 | 212 | 42 | 255 |
| 合計 | 20 | 1490 | 263 | 1773 |
| 百分比（%） | 1.1 | 84.0 | 14.9 | 100 |

※表は、全て空欄となっている「備註」を省略するなど、一部加工している。
※同書の内容より、1940 年代半ばの数値と考えられる。