The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

Title	若干のコメント : 今後の研究のために
Author(s)	吉澤, 誠一郎
Citation	近代東アジア土地調査事業研究ニューズレター. 2015, 6, p. 104-106
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/60260
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

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

The University of Osaka

科研チーム研究報告へのコメント１

若干のコメント――今後の研究のために

吉澤 誠一郎

１．史料の価値

本科研が対象としている登記文書および関連史料は、たいへん貴重で独特の歴史的意味を有している。おそらく、同時期に国民政府が統治していた都市のなかで、これほど個別の地片について詳細な情報を集積した事例は他に無かったであろうと思われる。民国時期の都市史研究において、格別の意義のある史料群と考えるべきであり、しかもその厖大さに鑑みれば、このような共同研究の対象とする意義は大きい。

当該史料の多くの部分が台湾に移されていることは、国共内戦時期の国民党政権にとっても重要視されていた可能性が高く、その点も興味深い。なぜなら、これらは中央政府の文書ではなく、南京市政府の文書であるからである。南京市の地政に関する文書は、これまでの知見の限りでは 1937 年以降にも重慶国民政府の支配地区に移されず、南京に残された模様であるが、もしそうだとすれば、国共内戦期にわざわざ台湾にこれら南京市政府の文書を移動させた意図は何だったのだろうか。この問いに対し明瞭に答えるのは困難であろうが、国民党政権が南京市の地政に特段の意義を見出していたという推測をするのが自然といえる[1]。少なくとも、大陸反攻のうえで南京を取り返したときの統治に役立てるためという意図は、まず想定して置いてよいだろう。

もうひとつ、国民政府による地政において首都南京が有していた意味の大きさということも、これら史料群から示唆される。大坪報告に示されるような測量の緻密さは、いかに厖大な労力(人手)が南京市における土地の把握に費やされていたのかを印象づける。これまで、笹川裕史教授の研究によって農村における地政事業については、よく知られているところだろう[2]。しかし、都市部の地政事業についての先行研究は少なく、民国史の研究者の間でもそれほど注目されてこなかった。これら史料群は都市における地政事業の具体像を如実に示すものである。ただし、南京市の土地調査は、農村も含めた全国的な展開を視野に入れた一種の模範事業であったと見るべきかもしれないし、他の国民政府統治下の都市で同様の事業がなされたとは考えにくい。それゆえ、首都南京の特殊性ということもまた、この史料群を分析する前提として意識しておくべきである。

２．都市史の視点

南京は、首都となった 1920 年代末から大きな変貌を遂げたという独特の歴史をもっている。すなわち、政権の威信を誇示するような建築が設計されるとともに、官庁や教学機関

---

[1] 中央政府の文書であれば、それが政権の正統性に関わるものとして重視されたことは当然のこととして理解できる。しかし、南京市の地政文書までそのように説明できるかどうか、疑問が残る。

[2] 笹川裕史『中華民国期農村土地行政史の研究―国家-農村社会間関係の構造と変容』(汲古書院、2002 年)。

に勤務する俸給生活者が多く移り住むなかで、新たな住宅が作られていった。他方で、荒武報告で紹介されたような古い街並みが、たとえば夫子廟の付近などに残っていた[3]。

このような都市のなかの地区ごとの性格の相違が、土地登記事業に関する文書群にどのように反映されているのかということは、都市史研究の観点からは大いに関心のあるところである。

そして、もうひとつ留意しなければならないのは、ゾーニング(zoning)、すなわち都市計画の一環として、市域に区分を設け土地の利用について一定の制約を課すという施策である。都市計画に基づくゾーニングと土地登記政策との関わりの有無について、議論がなされることを期待したい。なぜならば、もし土地登記政策が私的土地所有権の明確化をめざすものだとするならば、土地利用を制約するゾーニングはそれとはやや矛盾をはらむ可能性があるからである。

なお、この科研が対象とする文書群の分析にあたっては、建築史研究の手法に学ぶことも大いに有意義であろうと思う。測量された図面を分析したり、それら図面を現存する建築と照らし合わせたりすることを通じて、当時の土地調査の実態について理解を深めることもできよう。また、都市空間というものは、図面に示される二次元的なものではなく、高さのある建物の建ち並ぶ三次元的なものである。このような建築物についての関心を深めていくことで、都市の不動産と生活空間に関する歴史的考察を進める余地が大きく広がっている。

３．土地登記政策の目的

そもそも、国民政府が南京市の土地登記を進めた理由は何であろうか。

それを考えるために、実は法院もほぼ同時期に不動産登記を進めようとしていたことについて留意しておきたい。すなわち、1934 年に市政府財政局土地登記処が土地登記を実施しようとしたところ、江寧地方法院も同時に不動産登記を進めようとしていたため、市政府は行政院に訴えてその法院の動きを止めようとしたということがあった[4]。

ここで関心を引かれることは、法院が行なおうとしていた不動産登記の目的が何であったのかという点である。これについては、史料に基づいて具体的に究明されることを期待したいが、一般的にいえば不動産登記の理念として取引の安全と円滑を図るということを挙げるのは普通であろう[5]。現在の日本の場合、民法 177 条に、不動産に関する物権の変動は、登記しなければ第三者に対抗できないと定められている。この趣旨は、たとえば不動産を購入した場合には、速やかにそのことについて登記を行なうことで権利を明確にする

---

[3] 当該時期の南京に関する建築史的な研究が参考になるだろう。Charles D. Musgrove, *China's Contested Capital: Architecture, Ritual, and Response in Nanjing*, Honolulu, HI: University of Hawai'i Press; Hong Kong: Hong Kong University Press, 2013.

[4] 徐洪奎『南京市土地登記報告』1936 年稿本、1977 年台北成文出版社影印出版、58670-58671 頁。

[5] 現今の日本法務省の説明は次の通りである(http://www.moj.go.jp/MINJI/minji02.html)。「不動産登記は，わたしたちの大切な財産である土地や建物の所在・面積のほか，所有者の住所・氏名などを公の帳簿（登記簿）に記載し，これを一般公開することにより，権利関係などの状況が誰にでもわかるようにし，取引の安全と円滑をはかる役割をはたしています」。

ということだが、その前提として登記簿が公開されているという制度が重要である。不動産を担保とした金融においても、このような登記簿を閲覧して所有権や抵当権について確認できるということが、契約をスムーズに行なうために不可欠である。その意味で、不動産登記制度は、行政が提供するサービスであると見ることもできる。

それでは、1930 年代の南京については、どうだったのだろうか。以上のように取引の安全と円滑をめざすための不動産登記という考え方はあったのか否か。また、不動産登記簿を公開するという制度が実施されたことは無いようだが、そのような準備は進められていたのか否か。これらの問いに答えることで、南京市土地登記事業の歴史的性格について、より理解を深めることができるだろう。

また、不動産登記は徴税とも無関係ではない。そもそも、南京において、都市部の不動産に対する課税が本格的に開始されたのはいつか。私の知る天津の事例では、清末の北洋新政時期における「房捐」の導入が一つの画期となるだろう。「房捐」は、建物に対し等級別に課税するもので、その導入にあたっては巡警制度による都市域の把握が前提となっていたと考えられる[6]。

ここから更に進んで、都市の土地に課税をしようとするならば、面積の正確な情報と地価について何らかの査定が不可欠であろう。今回の稲田報告では、この点について興味深い示唆が含まれており、土地だけでなく建物への課税にも注目すべきことも指摘されていた。都市の不動産に対する課税制度の変遷について、いっそう研究を進めることで、土地調査事業の意味も明らかになることが期待される。

[6] 吉澤誠一郎『天津の近代—清末都市における政治文化と社会統合』(名古屋大学出版会、2002 年)、196-226 頁。