The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

Title	中国東北部（満洲）における土地調査事業との比較検討
Author(s)	江夏, 由樹
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. 109-112
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/60291
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３

中国東北部（満洲）における土地調査事業との比較検討

江夏 由樹

はじめに

19 世紀後半以降、東アジアの各地では「伝統的」な土地権利関係を整理し、「近代的土地所有権」の確立を目指す、いわゆる「土地調査事業」が展開されていった。日本では 1873 年に地租改正事業が開始され、やがて、同様な事業が台湾、朝鮮、関東州などの日本の植民地・租借地で試みられていった。他方、中国各地においても、土地権利関係の調査、土地所有者確定のための事業が大規模に展開されていった。例えば、すでに 1885 年には、劉銘伝が台湾の「伝統的」な土地権利関係の整理を目指す改革に着手している。本ワークショップがとりあげる南京市不動産登記事業もそうした土地調査事業、特に、都市部において、そうした事業がどのように進められていったのかを明らかにする事例として大変興味深い。東アジアの各地で進められた各種の土地調査事業を相互に比較検討し、そこに共通に存在した問題を明らかにすることにより、各国・地域史の枠組みを越えた研究の場を構築することができるかもしれない。コメンテーター（江夏）が関心を寄せる中国東北部では清末の時期から各種「官地」の整理・払い下げ、土地所有者の確定事業が開始され、辛亥革命後には張作霖・張学良政権がその事業を大規模に展開し、さらに、それは「満洲国」の地籍整理事業へと継承されていった。本コメントはこの中国東北部（満洲）での土地調査事業の抱えた問題が、南京市不動産登記事業の場合にはどのようにとらえることができるのか、初歩的な考察を試みようとするものである。

１．土地調査事業は何を目指したのか

土地調査事業は、各土地の所在地、境界、面積、地目（官・民有の区分等）、等級、所有者などを確定することを目指した。各土地が登記されることにより、地価、土地税を負担する所有者が確定し、それぞれの国・地域の中央・地方政府はそこから膨大な財政収入を期待することができた。したがって、土地調査事業を財政収入の拡大という視点からとらえていくことは重要である。同時に、各土地の評価額、所有者が確定したということは、その土地が市場で自由に売買される「商品」となったことを意味する。土地は売買されるだけでなく、市場で担保価値を持つようになった。そこには、土地をめぐる巨大な資金の流れが生まれていく。そうした土地の商品化のためには、制度的な基盤構築が必要となった。具体的には、不動産関係の法体系の整備、土地問題を担当する行政・司法制度の確立、金融機関の設立、専門家の育成などである。したがって、土地の商品化を目指した土地調査事業は社会全体を動かす梃子となった。南京市不動産登記事業はその規模だけでなく、対象とする土地の評価額も膨大であったことから、社会に与えたインパクトも極めて大きかったと言えよう。問題は、こうした事業が必ずしも順調には進まなかったことである。

中国東北部（満洲）の場合、土地調査事業は多くの困難な問題に直面した。こうした問題を考察することから、事業の歴史的性格をより一層明らかにすることができるかもしれない。したがって、南京市不動産登記事業がどのような問題に直面したのかを、具体的に探ることは興味深い。

２．土地調査事業の直面した問題

中国東北部における「土地調査事業」、つまり、清末民初、張作霖・張学良政権時代の「官地」の整理・払い下げ、土地所有者の確定事業、その後の「満洲国」の地籍整理事業にとって、一つの大きな問題は在地社会の抵抗であった。伝統的な土地権利関係を整理し、そこに「近代的」な土地所有制度を確立することは、ある人々にとっては、従来から有していたかれらの土地に対する既得権を否定されることにつながった。同時に、土地所有権を認められた者にとっても、土地の新たな測量・登記はその税負担が増加する可能性を孕んでいた。他方、土地調査事業は、完全なる「土地所有権」を自らの手に掌握する絶好の機会ととらえる人々も存在した。こうした複雑な社会の動きのなかで、例えば、日本が日露戦争後に関東州で実施した土地調査事業は実際には失敗した。土地調査事業は地域社会の動向と無縁ではありえず、とりわけ、当該社会においてどのように人々を協力者として取り込んでいったのかという点が重要になる。南京市不動産登記事業についても同じことが言えるかもしれない。この事業に反対、あるいは、積極的に協力した人々の動きを探ることから、当時の南京社会の一端を垣間見ることができるかもしれない。

中国東北部の土地調査事業にとって、「皇産」「蒙地」などの「官地」の整理に加えて、重層的な土地権利関係の整理をどのように行うかという問題は実に厄介であった。「皇産」「蒙地」などの「官地」だけでなく、一般民地においても、重層的な土地権利関係の存在は一般的であった。「業主権」の上には、「典権」「租権」などが設定され、「業主」は必ずしも「所有者」とはなり得なかった。とりわけ、「典権」は「業主権」に匹敵する権利となっていた。同じように、南京市不動産登事業の場合についても、土地と建物の「業主権」と競合するような諸権利はどのように整理され、そこに「所有権」が確定していったのかという問題は興味深い。この問題は東アジアの土地調査事業が共通に抱えた問題であったと言えよう。例えば、現代の日本においても、「所有権」と「借地権」をめぐる事柄などは、私たちが身近に見聞きする問題である。

土地整理事業には膨大な予算、多くの調査員を必要とした。調査員は地域社会の実情に通じ、測量、製図、統計、写真などの技術を修得していなければならなかった。当時、すでに、航空測量も実施されていたことから、彼らが必要とした知識はかなり高度なものであった。では、どのような人々が調査員を担ったのであろうか。そして、かれらは実際にどのような問題に直面したのであろうか。土地調査事業を、現場の視点からもとらえることができるならば、この事業の抱えた問題により深く迫ることができるかもしれない。参考までに、満洲国時代の地籍整理事業の事例として、ここに紹介したい資料は、一橋大学附属図書館所蔵『満洲国地籍整理職員養成所関係資料』である。

３．一橋大学附属図書館所蔵『満洲国地籍整理職員養成所関係資料』について

資料は満洲国地籍整理職員養成所の第 7 期生であった荒井省二氏のものである。第 7 期生（日本人 73 名、中国人 56 名）は 1939（康徳 6）年 2 月から 7 月までの半年間、養成所で訓練を受けた。「表」にあるように、この資料は、養成所の授業テキスト、各種参考資料、調査実習の記録、地籍整理業務規程、関係雑誌などからなっている。養成所の教師も日本人と中国人からなっていた。実習のための各班は 4－5 名の学生で構成され、荒井氏らは新京（長春）近郊の九台県で実習を受けた。調査実習の資料には、そのスケジュール、内容、心得などが記されており、地籍調査が実際にどのように行われていたのかを探るうえで大変興味深い。テキストの多くの部分は測量に関する事項で占められており、特に、航空測量に関する記述などは相当専門的な内容となっている。また、資料には土地権利関係を示す各種地券の様式が納められており、その理解も学生にとっては重要な課題であった。「地籍整理業務教程付録　紛争事件関係資料」には、調査員が現場で問題に直面した場合の対処法が記されている。満洲国地籍整理事業の歴史を考察するうえで、こうした現場が残した資料は極めて貴重である。多くの場合、こうした現場の声は公的な記録にはなかなか残らない。

表　満洲国地籍整理職員養成所関係資料（一橋大学附属図書館所蔵）

1	地友会雑誌 第 4 巻 4 号、同 6 号
2	地政 第 5 巻 3 号
3	地籍整理業務規程(日文)
4	地籍整理業務規程様式集
5	地券様式彙集
6	地籍測量教程
7	地籍整理局局報号外
8	第 7 期生前期時間割表ほか
9	地籍整理職員養成所資料 2
10	地籍整理業務教程付録 「紛争事件関係資料」
11	大地（養成所教員・学生の文集） 創刊号、第 2 号

南京市不動産登記事業と満洲国の地籍整理事業を単純に比較することはできない。しかし、不動産登記事業の実務を担った人々が誰であり、かれらが現場で直面した問題に具体的に迫ることができるならば、この事業の全体像はより明瞭になってくるであろう。もちろん、これは「無いものねだり」になる可能性があるが、今後の研究の進展に大いに期待したい点である。

まとめ

近代東アジアの土地調査事業については、これまでにもかなりの研究蓄積がある。そうしたなかで、本プロジェクトが南京という都市の不動産登記について研究を開始したこと

の意義は大きい。これまで、多くの研究は土地そのものを主たる考察対象としてきたが、本研究はさらに「建物」を研究の中枢に据えた。こうした試みは、他地域、例えば、中国東北部（満洲）の場合、大連や新京などにおける土地・不動産の問題、さらに、その都市建設との関わりを探るうえでの新鮮な問題提起となっている。

参考文献

江夏由樹「満洲国の地籍整理事業について：「蒙地」と「皇産」の問題からみる」『一橋大学研究年報　経済学研究』37 巻 127-174 頁 1996 年。

江夏由樹「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 巻 3 号 367-384 頁 1987 年。