

土地整理制度的話

滿洲國通信社發行



## 整理土地

### 應該想到整理胃腸

我國政府、爲着增高人民的福利計、纔有土地整理的實施、其意義可謂深而且善、人民謳歌、很是應該的了、那麼整理胃腸、更是個人不可忽略的事實、因爲胃腸是身體的總機關、總機關若是稍有破壞、則全身就都傾覆了、所以願意體力進展與生活向上的、必須注意身體的健康、「若素」是近代藥業界最負衆望的營養品、它能對於身體內各部寄與活動力、又能增加先天不足、後天虧損、氣衰體弱、未老先衰的治癒力、此外對於消化不良、食慾不振、亦有偉効、

總發售處 奉天信濃町十七番地 若素本舖

價 三百片瓶(三十日量)

一元六角

目 名埠大小藥房均有代售



去病  
延年  
**若素**

土地  
整制  
理度  
的  
話

滿洲國  
通信社  
編

康德五年十二月三十一日 初版發行  
康德六年七月二十日 三版發行

定價 壹角貳分  
郵資 二分

## 土地制度整理的話

發行 人 田 中 寬 次  
新 京 中 央 通 四 三 番 地

編輯 人 織 田 五 郎  
新 京 中 央 通 四 三 番 地

印刷 人 鍋 田 覺 治  
奉 天 大 和 區 協 和 街 四 段

印刷 所 滿 洲 日 日 新 聞 社 印 刷 所  
奉 天 大 和 區 協 和 街 四 段

發行 所 新 京 中 央 通 四 三 番 地  
滿 洲 國 通 信 社 出 版 部

總發售處 奉 天 千 代 田 通 四 〇 番 地  
滿 洲 圖 書 文 具 株 式 會 社

轉賬儲金新 京 四 五 二 番

# 土地制度整理的話 目次

關於土地制度整理的談話……………一

商租權的整理……………二七

地籍整理事業之趣旨……………三二

王道樂土與地籍整理……………三二

地籍整理之必要……………三三

地籍整理之目的 ..... 三三

地籍整理機關及方法 ..... 三四

地籍整理之效果 ..... 三五

注意事項 ..... 三六

土地申報人須知 ..... 三九

(附表)

土地丈量單位換算表 共一、共二

# 土地制度整理的話

## 關於土地制度整理的談話

甲 現在聽說我國已經施行地籍整理了、可不知道地籍整理是什麼意思？並且是作些什麼事情？

乙 地籍整理就是把土地的地號、所在（坐落）、地目（土地利用的種類。例如旱田水田宅地之類）、面積、等級或地價等、加以詳細的調查、並且還把土地的權利、也都分別清楚、以確定他的歸屬、然後都把他載在一定的圖簿上邊。以確立土地行政的基礎、這就叫做地籍整理。

甲 那麼因為什麼要施行地籍整理呢？

乙 因為滿洲國以前的土地制度、和土地的權利關係、很是紊亂的、例如土地

雖然是有坐落或四至、但是很不正確、就像土地執照上、雖然是寫着坐落某處某處土地一段、東至山、西至河、南至道、北至某姓等字樣、究其實在東邊是到山根是到山腰、或是到山的分水、西邊是到河心、或是到河沿呢、都沒有明白地表示、所以浮多地和私墾地、到處都是、未免含混不清。

土地的面積、也是各地都不一樣、例如南滿一帶、是二百四十弓（五尺的平方算一弓）算一畝、北滿一帶就是二百八十八弓算一畝、此外南滿一帶、有六畝算一天地的、（民地又叫做單繩地）十畝算一天地的、還有十二畝算一天地的、（旗地又叫做雙繩地）北滿一帶十畝又叫做一晌地、並且四十五畝又叫做一方、三十六方又叫做一井、至於熱河省一帶、則又一百畝算做一頃、所以各處都不一樣。

至於等級、也是很不公平、例如舊奉天省一帶的土地、是分作上則中則下

則城則四等、舊吉林省一帶的土地、則不分等則、是按土地的好壞、定折扣的多少、也就是土地好多按成數納稅、土地不好少按成數納稅、（例如好地十晌、就按十晌納稅、不好地十晌、或按七晌納稅、或按五晌納稅不等）舊黑龍江省則僅分上則地和下則地兩種、至於舊熱河省、則又分作上中下山荒沙荒五則、所以各省的土地等則和等則區分的內容都不一樣。

至於地目、不但種類複雜、並且名實也不相符、例如名目雖然是免稅的三園地、但是實際已經完全變作應當納稅的耕地、還有名目雖然是納稅的耕地、但是實際已變作蓋有房屋或葬有墳塋的三園地、此外如蠶場、葦塘、柴山、柳通等等的複雜地目、指不勝數、所以負擔上也都苦樂不均。

不但這個、就是土地所有權的形態、亦是很複雜的、例如民認旗東旗招民佃的旗地、還未清理完畢、和還未調查清楚的王公莊地、還有尚在游牧時代

的未開放的蒙地、（興安省內）業經政府按着正式手續、放給漢人、而仍給蒙旗納租的、或不納租的開放蒙地、（奉天、龍江、吉林、濱江四省內的一部分和興安東省的一部分）沒經政府許可、由蒙旗私自放給漢人耕種、由蒙旗收租而不負擔國稅的、非正式開放蒙地、（錦州、熱河和興安西省的一部分）此外民有地的權利關係、也有不清楚的地方、比仿有地而沒執照的、或有照而沒地的、還有有地而不納稅的、沒有地而納稅的、還有一地二主互起糾葛的、還有地主和納稅名義人相符合的、還有地主不明和管理人不在的土地、種種都不一樣、所以土地的權利、也都是很紊亂的。

由以上各點看起來、滿洲國的地籍、該多麼混亂不一致啊、假設也再像這樣繼續下去、則不但人民的土地權利不得安穩、就是課稅的負擔也不公平、並且因為有地無照、有照無地的很多、所以雖然是打算出賣或典押、但是也

沒人敢接手、所以對於土地的買賣、或借貸上都受了很多的阻礙、因爲這個、對於土地的利用和開發上、也受着不少的影響、所以整理地籍、這乃是滿洲國眼前最重要、並且是急不容緩的事情。

甲 那麼地籍整理、是由那一個機關辦理呢？

乙 地籍整理是由國務院直轄的地籍整理局辦理、地籍整理局除了新京的本局以外、並且在省設置分局在市縣旗設置支局、分局長、由省長兼任支局長、由市縣旗長兼任支局、是地籍整理局的最前線的機關、也就是各處的土地、都從支局直接派人著手整理的。

甲 那麼用什麼方法整理呢？

乙 都是用實地調查和測量的方法。

甲 那麼所說的地籍整理、就是從前的清丈啊？

乙 不對、地籍整理和從前的清丈大不一樣、以前的清丈、完全都是爲國的利益上設想、換一句話說、也就是搾取民財爲主義、比仿被清丈的土地都收清丈費、丈出來浮多地的時候、除了交地價以外、還得交註冊費經費和照費、要是不交以上的費用、就把地放給別人、再者清丈委員下鄉、每天除了吃喝、都得由百姓供給以外、有浮多地的人家、還得拿錢運動、不然就百般的刁難。這個不算、對於他底下的僱員書記和繩工、也都得花錢、就拿繩工這類人說吧、專能吃莊稼人、比仿今天要清丈誰家的地、誰家事先就得在繩工的手裏花幾個錢、若不然的話、到了行繩丈地的時候、他把繩子鬆一鬆、就能給你多丈出來不少的浮多地、你就得交地價多納錢糧。

一旦遇着誰家土地有點糾葛、這更給委員造了發財的機會、張家花錢多、就偏向着張家、李家花錢多、就偏向着李家、今天傳、明天喚、盡量的勒索、

並不管你權利怎麼樣、莊稼人懂得甚麼、一受恐嚇甚麼也不敢說、就是含冤受屈、也只好冤屈、所以一提起來清丈、人民都是心驚膽怕。

現在的地籍整理、和那個完全兩樣、就拿測量的方法來說吧、對於主要的都市的土地、都有用最精密的三角測量法、先行三角測量、然後再連絡各三角點、行圖根測量、以設置圖根點、然後再根據各圖根點、再測量那裡頭各段地的界線、畫成頂精細的圖、所以各段地的方位境界和面積、都一點不能出錯、若是稍微出一點兒錯、圖裏各段地的界線、就不相合、所以不能作一點兒假、就是打算作一點兒假、即刻就叫人家知道、因之這個也就不能像以前清丈那樣發財生毛病。

至於在都市以外各鄉下的土地、現在都用最新式的航空寫真測量、也就是用飛機照像法的測量、這個方法是先用飛機、在打算要整理的地點的天空、

用航空照像、按着一定的比例尺（縮尺）、對着地上照像好了以後、把膠板洗出、然後再按那個膠板放大、洗成像片、也就是作成寫真圖、這個圖的上頭、就能把各段地界線、都清清楚楚的表現出來了、寫真圖作好了以後、這時候再拿着這個寫真圖、往實地去對照、各段地的界線、有沒有錯處、假設因為兩段地的中間兒沒有明顯的界線、照像要沒有照出來、這時候再用測量方法去改正、所以也是一點兒沒有錯處。

不但測量方法正確、並且測量出來浮多地的時候、凡是已經開墾成熟的、官家一文錢也不要、都各歸原地主所有。

並且施行地籍整理的時候、除了對於每段地收兩角錢的申報費以外、一點零星花費也沒有。

再者、由各支局派往各處施行地籍整理的職員、除了少數人們是由各支局

招募以外，都是由本局地籍員養成所、所訓練的人員、受過十分的道德和精神的訓練、加上那裏頭還有很多的日系優秀職員在內、而且他們到各地方去、都由地籍整理局按天給旅費和房費、每天一切的花銷、都由他們自己擔負、一點也不用百姓們花錢、假設一兩個不好的分子勒索百姓的時候、可以立刻給地籍整理局長或者給支局長去信告發、必定能重辦他的、所以現在的地籍整理、完全是爲確定人民的土地權利着想、也就是爲人民謀利益的、和以前的清丈、是大不相同的。

不過是一般人民們、因爲從前都吃過清丈的虧、所以對於地籍整理、老是不放必和不相信、不是怕沒有執照的土地被沒收、再不就怕浮多地被收歸國有、還有些無智之輩、胡造謠言、有的說國家要收買民地的、有的說整理了以後就作移民地的、鬧的百姓們心驚膽怕、所以趕到地籍整理的人員下鄉以

頭、就私自合計、怎麼招待怎麼應酬、由大家齊錢、好等到來了以後設法應付、究其實在、全都是想錯了、現在的地籍、已經像上邊所說的、因爲測量方法的正確和國家立法嚴密、絕對的不能像清丈那樣發生毛病、所以你就是花錢運動、也不能把你的地拿多丈少、或者是把別人的地拿少丈多的、所以花錢是一點兒效驗也沒有、若是被官家知道的時候、還要被受處罰的、至於謠言、那更用不着信了、因爲地籍整理局、既不是辦理地買土地的機關、也不是辦理移民的機關、並且也不管理收稅的機關、所以對於那些事情、都用不着掛心、只要當地籍整理局的人員來到鄉下的時候、對於應當做的一切事情、都能聽他們的指示、如果有詢問事情、都能誠實的陳述、一點兒也不違抗命令、也不撒謊、那就行啦、其餘格外的事情、什麼也用不着做、不過是地籍整理的人員、因爲在鄉下調查或測量的期間、必得借用民房當作住處和

辦公的地方、這個時候、大家應當設法給我一我住處、並且也不白住、都是給拿房錢的、除此以外、他們若是打算買東西、比仿買菜買米或者是買柴火什麼的時候、都要想法賣給他們、並且也不可以高擡物價、從中取巧、總是公々平々賣給他們才好、因爲他們是爲僭們百姓着想來整理地籍來了、僭們當百姓的、都應當幫點兒忙才行啊！

甲 那麼用怎個手續整理地籍呢？

乙 這個話太長、你得聽我慢慢說。

地籍整理是根據以勅令（皇帝的命令）公布的土地審定法而整理的、所以一切的手續、都是隨着土地審定法的內容去作。

就是預定在那一箇市街、或那一箇村子着手整理以前、先命那箇地方的地主們、互相推舉兩名或三名代表人、做爲『地主代表』、由支局長臨時任命、