

上海社会科学院“租界、租借地等特殊地区特色学科”项目

旅大 租借地史

程维荣·著



上海社会科学院出版社

1. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 2. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 3. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 4. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 5. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 6. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 7. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 8. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 9. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。
 10. 本书以大量史料为基础，系统梳理了租界地史的发展脉络。

「旅大租借地史」

程维荣·著



图书在版编目(CIP)数据

旅大租借地史/程维荣著. —上海: 上海社会科学院出版社, 2012

ISBN 978 - 7 - 5520 - 0113 - 6

I. ①旅… II. ①程… III. ①租界地—地方史—研究—大连市 IV. ①D829.12②K293.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 162953 号

旅大租借地史

著 者: 程维荣

责任编辑: 杨 国

特约编辑: 周 河

封面设计: 闵 敏

出版发行: 上海社会科学院出版社

上海淮海中路 622 弄 7 号 电话 63875741 邮编 200020

<http://www.sassp.com> E-mail: sassp@sass.org.cn

经 销: 新华书店

印 刷: 上海华教印务有限公司

排 版: 南京展望文化发展有限公司

开 本: 787×1092 毫米 1/16 开

印 张: 20

插 页: 2

字 数: 350 千字

版 次: 2012 年 9 月第 1 版 2012 年 9 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5520 - 0113 - 6/D · 224

定价: 48.00 元

版权所有 翻印必究

目 录

绪 论 中国近代租借地概述	1
一、中国近代各租借地	2
二、有关中国近代租借地的若干问题	9
第一章 旅大租借地的建立	20
一、日本、俄国先后入侵中国东北	20
二、日本力排沙俄独霸辽东	36
三、租借地概况及所涉关系	49
四、租借地主要区域	57
第二章 旅大租借地的俄、日驻军	65
一、俄军的入侵与驻扎	65
二、日军的长期盘踞	73
三、租借地日军后方与“在乡军人”	78
第三章 旅大租借地的行政制度	81
一、俄占时行政制度	82
二、日占时“关东州”级行政	86
三、日占时的“市制”与“会制”	93
四、日占时的财税与资产行政	98
第四章 旅大租借地的警宪特制度	105
一、镇压中国人的警察体制	105

二、警察制度主要内容	112
三、宪兵与特务机构	121
第五章 旅大租借地的司法制度	125
一、沙俄司法权	125
二、日本司法权	127
三、日占时受理的案件与监狱	137
第六章 旅大租借地的农林、矿业与工业	145
一、农业与林业概况	145
二、矿业的开发与垄断	150
三、民族工业的曲折命运	152
四、俄、日占时外资工业的勃兴	155
第七章 旅大租借地的商业、金融、市政与交通	169
一、商业的畸形繁荣	169
二、日本把持下的金融业	174
三、呈现殖民色彩的市政	181
四、从东省铁路支线到南满铁路	194
五、港口建设与海运的发达	197
第八章 旅大租借地的教育、文化与社会	208
一、教育概况	208
二、租借地教育的特点	216
三、殖民宣传与民族意识交错的文化	221
四、五色杂陈的社会现象	229
第九章 俄、日在旅大租借地的掠夺	240
一、土地掠夺与移民政策	240

二、自然资源与产品掠夺	245
三、苛捐杂税与“统制”	251
四、日本对文化资源的掠夺	260
第十章 旅大租借地的终结	266
一、租借地人民的反抗斗争	266
二、“二十一条”与收回旅大运动	270
三、抗战胜利及旅大租借地的结束	277
四、旅大地区归还中国	289
附录：旅大租借地大事年表	296

绪 论

中国近代租借地概述

在国际上,一般认为租借地(Leased Territory)出现于 19 世纪后期。在 19 世纪 70 年代英、俄争夺黑海和巴尔干半岛期间,英国于 1878 年 6 月与土耳其奥斯曼帝国签订《防御同盟条约》(又称《塞浦路斯条约》)及其附约,规定如果俄国企图占领土耳其的亚洲部分领土,英国将以武力保卫土耳其;土耳其则允诺其在亚洲部分的臣民中实行必要改革,并同意把塞浦路斯岛租借给英国。英国每年向土耳其缴纳塞浦路斯年收支的差额部分作为租金,其数额开始为 87 676 英镑,后来增加到 92 799 英镑。英国接管塞浦路斯后,先后由外交部与殖民部管理。殖民当局制定了在当地的改革方案。1925 年,塞浦路斯完全沦为英国殖民地,直到 1960 年独立。当时发生的另一件事是柏林会议的召开,也与土耳其有关。其早些时候在南欧的波斯尼亚和黑塞哥维那(简称波黑)发生了反对土耳其奥斯曼帝国的人民起义,欧洲列强要求土耳其加以镇压,俄国则与土耳其签订了瓜分巴尔干半岛的《布达佩斯协议》,规定将波黑交给土耳其管理。土耳其被俄国打败,被迫于 1878 年 3 月签订《圣斯特法诺和约》,同意波黑自治。根据同年 9 月各国在柏林召开的会议要求,波黑交由奥匈帝国占领和管理,以 30 年为期。1908 年,奥匈将波黑吞并,直至第一次世界大战结束。

以上两个事件,被认为是国际上租借地现象的开端^①。其实中国境内的租

① 其他近似于租借地的例子如:19 世纪末,古巴人民推翻西班牙殖民统治,取得了独立,但是美国于 1901 年 2 月通过《普拉特修正案》,决定干涉古巴。1903 年 2 月,美国强迫古巴将关塔那摩基地及翁达湾租借给美国,从而开美国在海外建立军事基地的先河。几年后,美国放弃翁达湾,代之以扩大关塔那摩基地面积。古巴每年只能从美国获得 2 000 美元租金,1934 年上涨到 4 085 美元,尽管古巴政府拒绝接受这笔象征蔑视的租金。又如,1903 年 11 月巴拿马宣布独立,随即与美国签订条约,规定允许美国“永久租借巴拿马宽 10 英里的运河区,以建设、经营、维修、改善和保卫运河”,并允许美国在运河区内拥有使用、占据、控制及司法权等一切权益。美国同意作为补偿金付给巴拿马政府 1 000 万美元,并每年付给 25 万美元年金。这是美国推行大国霸权主义、强加在巴拿马人民头上的不平等条约,直到 1977 年,美巴新约规定 2000 年由巴拿马收回运河全部主权和管理权。再如,1914 年 8 月,美国迫使尼加拉瓜政府签订《布里安—查莫洛条约》,规定尼加拉瓜的事务由美国监督,美国“永久地取得在尼加拉瓜开凿运河的权力,并以 99 年为期”,同时租借尼加拉瓜的丰塞卡湾和科尔群岛作为军事基地,付给尼加拉瓜 300 万美元作为报酬。美国签署这项条约,目的在于实现垄断,防止其他国家在尼加拉瓜开凿运河而威胁美国控制下的巴拿马运河。以上 3 个例子都与美国及中美洲地区有关,其“租借”领土的情况可以与中国境内的租借地相互参照。

借地出现更早。第一次鸦片战争以后中国逐渐沦为半殖民地半封建社会,国家主权遭受列强侵犯。1860年英国租借九龙半岛南部,租金每年500两银子。但这个租借地仅存在了半年多,随后就被割让给英国。其后在19世纪末期,中国先后出现过5个租借地。

一、中国近代各租借地

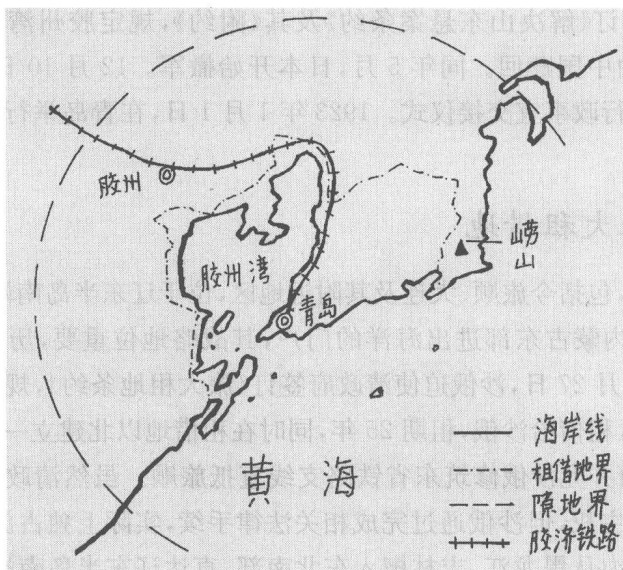
(一) 胶州湾租借地

胶州湾以青岛为中心,位于山东半岛的东南部,濒临黄海,东面与西南面均有山脉,西面与平原相接,南面海阔水深,常年不冻。德国早就对其怀有觊觎之心。1897年(光绪二十三年)11月,两名德国传教士在山东巨野被杀,德国以此为借口,派舰队占领胶州湾。在其武力威慑下,翌年3月6日,清政府代表李鸿章^①与德国驻华公使在北京签订《胶澳租界条约》^②,其内容为:德国租借胶州湾,为期99年;允许德国军队在沿岸百里内自由通行,但租借地“自主之权,仍全归中国”;德国可在山东境内修建两条铁路,分别由胶澳经潍县、青州,或者经沂州、莱芜等处往济南;山东开办各项事业德国有优先权等。这个条约确认德国在山东的特权地位,开了列强以武力强租中国港湾的先例。同年4月,德国在青岛设胶澳总督府统辖胶州湾租借地,直属德国海军部,下设军政、民政、经理、工务四部和参事会。德国并在租借地设立巡捕房,由德国警察、海军部队执行巡逻。9月,德国宣布胶澳为自由港。当时胶州湾租借地陆地及所属25个岛屿总面积551.753平方公里,加上海域面积,共达1128.253平方公里。当局强行拆迁归并村庄、收买土地,进行城市规划建设。1899年9月,德方开始兴建胶济铁路,1904年6月竣工,干线全长395.2公里,支线长45.7公里。租借地人口增长迅速,1910年有16万余人,其中市区人口3.4万余人,市郊12.59万余人。

1914年8月,第一次世界大战爆发。日本作为协约国成员,派军队封锁胶州湾,随后登陆发起总攻。11月,在青岛的德军投降。日本侵占青岛后,设立青

① 李鸿章(1823~1901),字少荃,安徽合肥人,道光进士。早年创办淮军镇压太平天国,后兴办洋务,曾任直隶总督兼北洋大臣等。

② 本书所引用条约、规章等主要出自尹寿松编:《中日条约汇纂》,东北外交研究委员会1932年印行;王铁崖编:《中外旧约章汇编》,三联书店1957年版;《中外条约汇编》,台北文海出版社1964年编纂出版;步平等编:《东北国际约章汇释》,黑龙江人民出版社1987年版;田涛主编:《清朝条约全集》,黑龙江人民出版社1999年版;王希智等编:《大连近百年文献》,辽宁人民出版社1999年版等,恕不一一注明。



图绪-1 胶州湾租借地

岛守备军司令部实行军事统治,以后又设民政部,行使行政与司法权。1915年1月,日本向袁世凯政府提出“二十一条”,要求中国承认日、德两国日后关于德国在山东权益的处置办法,承诺山东不让与别国。8月,中日签订《会订青岛重开海关办法》,日本得以攫取德国在胶州湾特权。

1919年4月,中国代表在巴黎和会上提出解决山东问题四项办法^①,美、法、日等国却决议由德国把在青岛与山东权益让给日本。在当年的“五四”爱国运动中,中国人民坚决要求取消“二十一条”、青岛由德国直接交还中国,中国代表因而拒绝在对德和约上签字。当时的美国因为“二十一条”侵害它在中国的权益,为削弱日本在华势力,联合英国支持中国收回山东的主权要求,共同给日本施压。这样,日本被迫同意放弃在华某些权益。华盛顿会议上^②,中日两国代表于

① 第一次世界大战后 1919 年 1~6 月在法国巴黎召开的巴黎和会,是旨在拟定对德和约、建立战后秩序的会议,参加会议的有战胜国英、美、法、日、意等 27 国代表。作为战胜国之一的中国,北京政府派出了以外交总长陆徵祥为团长的代表团与会。由于受英、美等列强把持,会议拒绝讨论中国提出的归还租界和租借地、取消领事裁判权、取消“二十一条”等议题,并决定把德国在中国山东的权益转让给日本,激起中国人民的愤怒,引发了“五四”爱国运动。

② 华盛顿会议系由美国发起于 1921 年 11 月~1922 年 2 月在华盛顿召开,参加的有美、英、法、日、意、中、比、荷、葡九国代表,亦称九国会议。中国代表有施肇基、顾维钧和王宠惠。会议主要讨论限制各国海军军备及太平洋与远东问题。在会议代表签署的有关中国问题的《九国公约》中,宣布尊重中国的主权与独立、领土及行政完整。会议同时要求实行门户开放政策,无视中国代表提出的废除不平等条约、取消领事裁判权、撤退外国驻军与警察、收回租界与租借地等要求。参见林同济:《日本对东三省之铁路侵略》,上海华通书局 1930 年版,第 44 页。

1922年2月签订《解决山东悬案条约》及其《附约》，规定胶州湾租借地归还中国，相关铁路由中国赎回。同年5月，日本开始撤军。12月10日，中日在青岛举行了租借地行政事宜交接仪式。1923年1月1日，在青岛举行了胶济铁路接收仪式。

（二）旅大租借地

旅大地区，包括今旅顺、大连及其附近地区，位于辽东半岛南端，是我国历史上东北三省及内蒙古东部进出海洋的门户，其战略地位重要，历来为沙俄所垂涎。1898年3月27日，沙俄迫使清政府签订《旅大租地条约》，规定清政府将旅顺、大连湾地区租借给沙俄，租期25年，同时在租借地以北建立一块“隙地”即中立地带；清政府并允沙俄修筑东省铁路支线直抵旅顺。虽然清政府在形式上仍然拥有租借地主权，但沙俄通过完成相关法律手续，实际上独占旅大战略要地，实现了将其势力从黑龙江、吉林楔入东北南部，直达辽东半岛南端入海口，从而攫取重大政治、经济、军事利益的夙愿。俄占旅大后，着手在该地区建立殖民机构，并将旅大租借地改称“关东省”，设总督，寓有作为该国殖民地之意。日俄战争中，沙俄战败，1905年9月5日，日俄双方签订《朴茨茅斯条约》，沙俄被迫将旅大租借地等地区转让给日本。在日本的压力下，同年12月22日，中日订立《会议东三省事宜条约》，规定中国政府承认日本继承俄国在旅大租借地内一切权益，日本开始了其对旅大租借地的统治。1915年5月25日，北洋政府与日本签订的《关于南满洲及东部内蒙古之条约》，规定将旅大租借期限延长至99年。

俄占时期，旅大租借地（含违约扩展的中国地界）总面积3200平方公里。日本统治时期（含违约扩展的中国地界）总面积扩展到3462余平方公里，主要包括旅顺、大连、金州、普兰店、貔子窝等行政区域，1935年租借地人口113.4万人。中国人民为收回旅大，进行了长期的斗争。1945年8月，苏联出兵中国东北后进驻旅大地区，结束了日本在旅大的40年殖民统治。

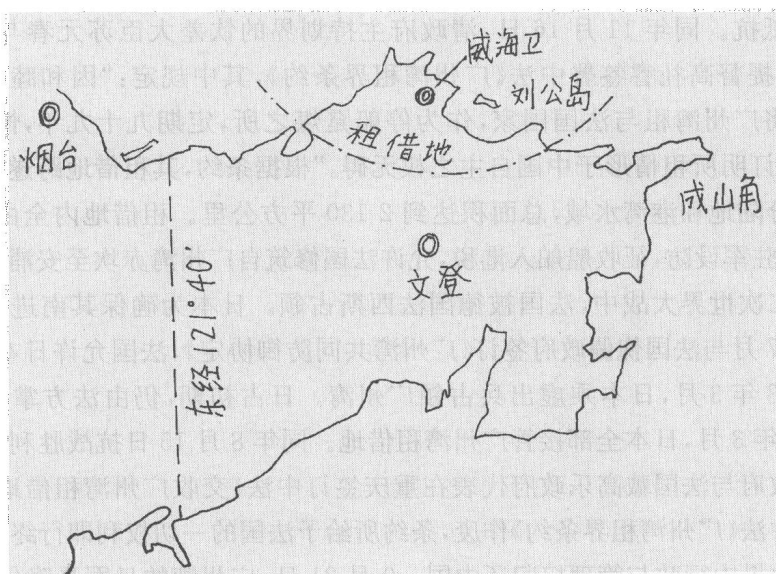
旅大租借地是本书研究与论述的主要对象。

（三）威海卫租借地

1898年3月俄占旅大后，英国感觉其在华势力受到威胁，英国驻华公使窦纳乐向清政府总理衙门提出要租借威海卫，以与渤海对岸的俄国租借地抗衡。当时威海卫尚在日本占领下，于是英国又与日本交涉，日本正对于干涉还辽的

俄、法、德三国不满,遂与英国形成默契,不反对在中国支付还辽赔款后撤军,由英国租借。清政府支付赔款后,日军于5月23日撤出,翌日英国强占威海卫。清政府提出与英国共同组织威海卫军事基地的方案遭到拒绝,被迫与英国签订《订租威海卫专条》,7月1日由庆亲王奕劻、刑部尚书廖寿恒代表清政府与窦纳乐在北京签订。条约规定“中国政府将山东省之威海卫及附近之海面租与英国政府,以为英国在华北得有水师合宜之处,并为多能保护英商在北洋之贸易;租期应按照俄国驻守旅顺之期相同”。包括刘公岛及威海湾之群岛和威海全湾沿岸以内10英里地方租借给英国,租期25年,期满经双方同意,仍可延长,所租地归英国管理,在当地的官员仍可在城内各司其事。8月,中英双方举行了租借仪式。

英国占据威海卫后,由英国海军部兼理,1899年移归英国陆军部管辖。1900年起设威海卫行政长官署及最高行政长官,直接隶属英国殖民部,经理威海卫一切行政事务,下设正副华务司、财政秘书等,有关中国官员仍可在城内各司其事的规定形同虚设。威海卫租借地东西最大横距41.8公里,南北最大纵距28.9公里,海岸线长115.9公里,总面积640.5平方公里。同时,将胶东半岛东经 $121^{\circ}40'$ 以东,租借地东、西、南的广阔地区划为“隙地”,英国可以驻军并拥有各项特权。1911年,租借地有居民14.68万人,1930年为18.98万人。



图绪-2 威海卫租借地

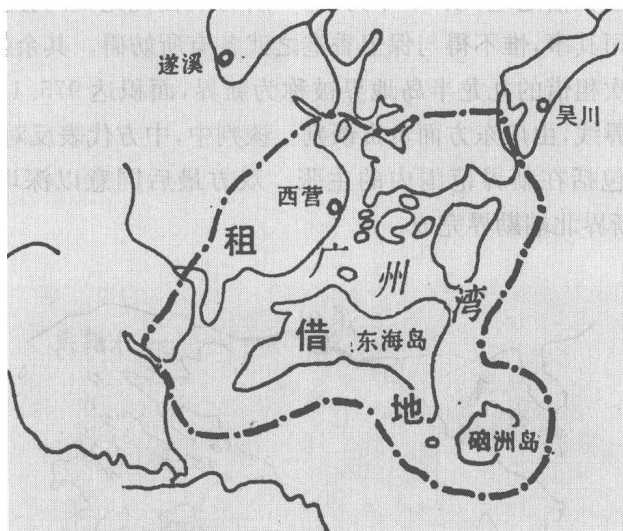
1921年12月,北洋政府代表在华盛顿会议上提出归还租借地,英国提出了归还威海卫的条件。1923年中英在北京开始谈判,1924年重开谈判,当年10月签订条约草案,但未完成签字。1930年2月,中英再次谈判,4月18日签订中英《交收威海卫专约》。同年10月1日,在威海卫举行了交收仪式。

(四) 广州湾租借地

广州湾位于广东雷州半岛东北部,原指今广东省湛江市东面的海湾。1898年法国强行租借后至1945年期间,湛江市及其东面的海湾被统称为广州湾租借地。

1701年(康熙四十年),法国“安菲特里德”号商船因避台风进入广州湾,发现此处水深浪静,是天然良港。1884年(光绪十年),法国派军舰前来广州湾窥视。19世纪末,德、俄相继占领胶州湾、旅大为租借地。为了利用广州湾的险要地势和便利交通,侵入我国华南与西南地区,1898年(光绪二十四年)3月,法国派遣使臣照会清朝,提出让法国船在“南省海面设立趸船之所”,并向清政府提出租借广州湾。清政府被迫妥协,于1899年初复照将广州湾租与法国,并谓租界四至及租价俟将来彼此商订。2月,法国向清政府总理衙门提出分界说帖和地图,提出的租借地范围差不多占当地遂溪、吴川两县的各一半。为占据更多的地方,在勘定界址前,法国又派军队攻占一些地方,遭到了当地人民的抵抗。同年11月16日,清政府主持划界的钦差大臣苏元春与法国代表、水师提督高礼睿签署中法《广州湾租界条约》,其中规定:“因和睦之由,中国国家将广州湾租与法国国家,作为停船趸煤之所,定期九十九年,惟在其租界之内,订明所租情形于中国自主之权无碍。”根据条约,其租借地跨遂溪、吴川两县部分陆地和港湾水域,总面积达到2130平方公里。租借地内全由法国管理,并可驻军设防,征收船舶入港税,允许法国修筑自广州湾赤坎至安浦的铁路。

第二次世界大战中,法国被德国法西斯占领。日本为确保其南进计划,于1941年7月与法国傀儡政府签订《广州湾共同防御协定》,法国允许日本监督港口。1943年3月,日本乘虚出兵占领广州湾。日占初期,仍由法方掌管民政。到1945年3月,日本全部接管广州湾租借地。同年8月15日抗战胜利,8月18日国民政府与法国戴高乐政府代表在重庆签订中法《交收广州湾租借地专约》,规定原中法《广州湾租界条约》作废,条约所给予法国的一切权利即行终止,条约所划定地界内行政与管理权归还中国。9月21日,广州湾的日军受降仪式在赤坎举行。10月19日,广州湾正式交还中国,设湛江市。



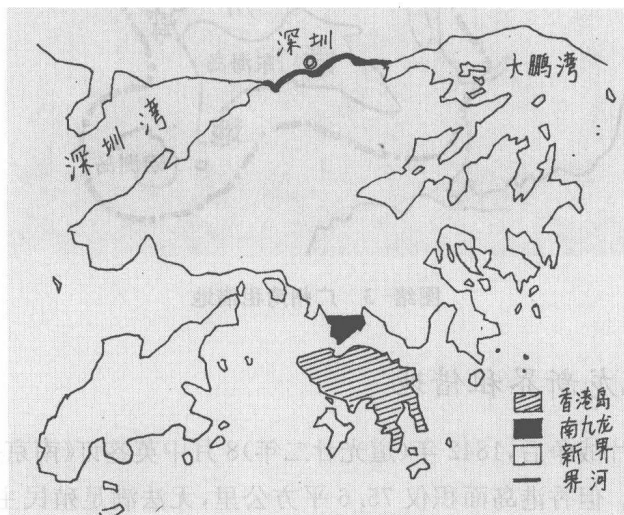
图绪-3 广州湾租借地

(五) 九龙新界租借地

第一次鸦片战争后,1842年(道光廿二年)8月中英签订《南京条约》,规定中国割让香港岛。但香港岛面积仅75.6平方公里,无法满足殖民主义者的贪欲,于是英国将目光转向与香港岛隔海相望、界限街以南的南九龙半岛,该半岛连同西南的小岛,面积共10.62平方公里。第二次鸦片战争中,广州由英法联军管制,在其压力下,1860年(咸丰十年)3月,两广总督劳崇光与英国驻广州总领事巴夏礼签订协定,劳崇光同意“出租”九龙半岛南端,每年租银500两。这样,南九龙租借地就成了中国境内最早的租借地。不久,英法联军攻入北京,火烧圆明园。同年10月24日中英签订《北京条约》,规定南九龙租借地割让给英国。于是,仅仅存在7个多月,南九龙就从“租借”变成“割让”。翌年1月19日,南九龙正式移交给英国。

欲壑难填的英国并不甘心于只掠得这些地方。1895年(光绪廿一年)中日《马关条约》签订后,英国又看到了进一步掠取中国土地的机会。1898年3月,法国强迫清政府应允租借广州湾的消息传出,英国驻华公使窦纳乐马上以香港受到威胁为由,要求扩展香港地界并与中国交涉。风雨飘摇中的清政府被迫同意将南九龙以北地区租借给英国。同年6月9日,在北京签订了《展拓香港界址专条》,规定“今中、英两国政府议定大略,按照粘附地图,展扩英界,作为新租之

地”，即作为英国租借之地，以 99 年为期。“所有现在九龙城内驻扎之中国官员，仍可在城内各司其事，惟不得与保卫香港之武备有所妨碍。其余新租之地，专归英国管辖。”这次租借的九龙半岛地界被称为新界，面积达 975.1 平方公里。关于新界北端的界线，由广东方面负责谈判。谈判中，中方代表反对英方提出的将深圳和沙头角包括在新界范围内的主张。双方最后同意以深圳河北岸为界。1899 年 3 月，新界北端勘界完成。



图绪-4 九龙新界租借地

新界被租借后，英国进行了殖民统治。租借初期仅数万人，1911 年约 10 万人，1961 年增加至 40 万人，1981 年已达 130 万人。1984 年 12 月 19 日，中英两国政府发表《关于香港问题的联合声明》。1990 年 4 月，七届全国人大三次会议通过《香港特别行政区基本法》。该基本法以我国宪法为依据，以“一国两制”方针为指导，把国家对香港的各项方针政策用基本法形式确定下来，规定中国政府将恢复对香港行使主权，香港不实行社会主义制度，而将保持资本主义制度和生活方式 50 年不变。1997 年 7 月 1 日，包括新界在内的香港回到祖国怀抱，香港特别行政区成立。

由表绪-1 可见，在 5 个租借地里，论面积，旅大租借地居首；论人口，到 1945 年为止，亦以旅大租借地第一；论延续时间，旅大租借地一共存在 47 年，仅次于九龙新界租借地；论战略地位，旅大租借地是东北主要出海口、东省铁路支线终点，并且与威海卫租借地一起，共同扼守渤海门户，形成对国家政治、文化中心北

京和北方经济中心天津的遥相拱卫之势,这就决定了旅大租借地在各租借地中特殊重要的地位。

表绪-1 五个主要租借地概况表

名称 占据国	胶州湾 租借地	旅大租借地	威海卫 租借地	广州湾 租借地	九龙新界 租借地
	德国、日本	俄国、日本	英 国	法国、日本	英 国
条约名称	中德《胶澳租界条约》(1898. 3. 6)	中俄《旅大租地条约》(1898. 3. 27); 中俄《续订旅大租地条约》(1898. 5. 7); 中日《会议东三省事宜正约》及附约(1905. 12. 22)	中英《订租威海卫专条》(1898. 7. 1)	中法《广州湾租界条约》(1899. 11. 16)	中英《展拓香港界址专条》(1898. 6. 9)
占据时间	1897. 12	1898. 3	1898. 5	同上	同上
面积(平方公里)	551. 753	3 200(日占时扩展至 3 462)	640. 5	518	975. 1
人 口	16 万余(1910. 6)	113. 4 万(1935), 165. 2 万(1944)	14. 6 万(1911), 18. 9 万(1930)	2 万余(1898 底), 52 万(1942)	约 10 万(1911), 130 万(1981)
规定租借年限	99 年	25 年, 1915 年延长至 99 年	25 年	99 年	99 年
有否“隙地”	有	有	有	无	无
撤销租借地条约及签订日期	中日《解决山东悬案条约》及其附约(1922. 2. 4)	《雅尔塔协议》(1945. 2. 11)、《中苏友好同盟条约》(1945. 8. 14)	中英《交收威海卫专约》(1930. 4. 18)	中法《交收广州湾租借地专约》(1945. 8. 18)	《中英联合声明》(1984. 12. 19)
撤销租借地时间	1922. 12	1945. 8	1930. 10	1945. 10. 19	1997. 6. 30

二、有关中国近代租借地的若干问题

(一) 租借地的概念及其特征

中文租借地一词,原叫“租地”,最早见于 1898 年 3 月《旅大租地条约》与同

年5月7日《续订旅大租地条约》，其中多次提到“租地”、“所租之地”；同时又与租界区分不清，如前者第二款、后者第一款均将租借地称为“租界”；1898年7月《东省铁路公司续订合同》中出现“辽东半岛租地”一词，1899年2月《勘分旅大租界专条》仍称“租地”或“租界”，以后又有“辽东半岛俄国租地”之名^①。1905年9月日俄《朴茨茅斯条约》则有“辽东半岛租借权”之称。

除了“租地”、“所租之地”用词，中国学者在翻译日文条约用语的过程中，很早就注意到并接受了来自日文的“租借地”一词^②。中国外交界也逐步认识到租界与租借地的区别。1915年5月25日“民四条约”出现“旅顺、大连租借期限”字样。最早使用“租借地”一词的中外条约，当为1922年2月4日中日《解决山东悬案条约》，其第一条称：“日本应将胶州德国旧租借地交还中国”，后文亦屡屡出现“德国旧租借地”之称。尤其在1923年要求归还旅大运动中，“旅大租借地”一词已经被中国社会普遍使用，学界也逐渐严格区分租界与租借地^③。

民国时期，围绕着租借地归还与国家主权问题，特别是在20世纪20年代后期至30年代民族危机的背景下，我国学者对租借地问题进行研究，发表了一些文章与著述。最近20多年来，国内对租界、租借地及相关问题的研究取得了很大进展，主要表现在对租界、租借地历史研究方面，探讨了近代租界、租借地形成

① 关东租借地英文为“kwantung leased territory”，俄文为“квантун（即关东，或 лядун，辽东）арендованная герритория”。

② 早在《湖北学报》第1卷第6期（1903）所载日本《明治法学》有贺长雄论文《就列强在清国所租借地论其于国际法上之地位》译文中就出现了“租借地”一词。《新译界》1906年第3期所载篠田治论文《租借权之性质与关东之租借地》（董玉堉译述）有云：“租界之文字，有原语 cession a bail 而来者，以日语译之，则为‘因租借而让与’之义，其事实不必出一定之租金而借用一定之土地，如私法上之贷借者然，亦非全新之领土割让地，为近世发生之一种新制度，难以附适切之名称，故学者或以 cession déguisée 或以 annexiog déguisée 等语形容之，而表之以日本语，若无适当之文字，故普通使用‘租借’二字。”《学生》第1卷第6期（1914）亦载虞槐伯：《租借地与割让地之差别》。

③ 但是后来仍然有一些文章未能严格区分租界与租借地。如1928年章乃器《各国在华租借地问题的解剖》中称“上海公共租界乃在华一切租借地及居留地中之最重要者”。见《兴华》第25卷第43期（1928）。姚激：《收回租借地是民族独立解放的要着》则说：“现在有人把租界和租借地混为一谈的，但租界和租借地性质上就是不同的。租借地是指定一地方，以期限条件租给外人，在一定期限之内，外人在所租借的地方上，可以行使一种有限期的统治权。由租借的所定义看来，所谓租借地者，在实质上无异是帝国主义在中国领土上行使他们的主权之一块殖民地。”见《新光》第23～25期（1925）。又如学者认为：“租借地就是甲国把它底领土的一部分租借给乙国，乙国就享有该地，实际上等于占领的领土。因为租借的期限定的很长，大都定为九十九年。依照国际法，规定租借期不得超过百年，但期满后后还可以继续的借。所有权虽然属于借出国，不过这是空的，也是强国侵略弱小民族底土地的一种方式。”见《新术语：租借地》，《新生周刊》第1卷第5期（1934）。后两篇文章虽然注意到租借地与租界不同，强调了租借地所体现的帝国主义侵略性质，但并未说清两者如何不同。至于说“租界（借）地指一地域在一定期限内归外人治理，如旅大、威海卫、九龙、广州湾等是也”，与“中国未放弃统治权”、“中国主权并未丧失”的租界有所不同，仍然未能揭示租借地与租界的区别。见张我华：《租界与租借地》，《觉悟》杂志1930年第4期。

与扩展进程,近代租界、租借地的规模、分布,并试图纠正以往研究中的一些错误结论,形成了一些新的认识。

第一次鸦片战争以后,1842年8月,中英签订《南京条约》,以后又签订了《五口通商章程》等,其中规定英国人在五口即广州、厦门、福州、宁波和上海拥有通商、居住权,以及领事裁判权。英国人可以集中居住的区域,就成为最早的租界。1844年中美《望厦条约》和中法《黄埔条约》,确认与扩大了外国居民在租界的特权。1845年11月,上海道台与英国领事签订《上海地皮章程》,划定了上海英租界区域,被视为租界的根本法。租界制度随即向各地城市扩展。在半个多世纪的时间里,英、法、美、德、俄、日、比、意、奥等列强,先后在中国设立多处租界。租界大半由条约成立,可以分为外国专管租界、外国共管租界、中外共管租界三类。在租界中,外国人享有制定租界法律、规则的立法权,设立工部局等统治机构权,征收捐税权,设立巡捕权,以及司法特权,甚至驻扎军队权,使租界成为国中之国。

租借地的出现晚于租界,两者都是西方列强向中国扩张、通过不平等条约强加给中国的产物,但两者也有区别。有学者指出,租借地是列强主要出于军事目的向弱小国家租借的大片战略要地,其在地域的广阔、租借国拥有完全行政管理权、司法制度具有特殊性、租借国不支付地价与地税等方面都与租界有所不同。有的则认为租借地是帝国主义国家通过不平等条约强行取得的,在一定时期、一定地域范围内使用、管理的土地。以主权方面说,它还是属于中国的,但是,它在租借期内不向中国政府纳税,它的行政管理也不允许中国政府插手,租借地人民在租借期内完全受租借国设立的租借当局管辖。有的则从政治性领土租借的意义上定义租借地,即承租国通过不平等条约强迫出租国将其领域内的一部分土地出租给承租国使用,并允许承租国在租借期内取得暂时治理权的一种领土主权限制形式,租借地就是这样一种被出租的土地^①。

从前述各租借地的情况可以看出,在近代中国,与一般的租界相比,租借地的特征是:

第一,具有特定的历史背景。一般租界形成的时期,从第一次鸦片战争以后的19世纪40年代~20世纪初,前后跨度很大。而租借地的形成则集中在19世纪末期,具有西方列强已经占据多处租界后,通过划定势力范围的方式掀起瓜

^① 费成康:《中国租界史》,上海社会科学院出版社1991年版,第309~316页;孙燕京:《近代租界》,中国华侨出版公司1992年版,第1~2页;刘利民:《列强在华租借地特权制度研究》,湖南人民出版社2011年版,第24页。