

415/565

4022
0004

中央政治學校地政學院

研究報告之二

南京旗地問題

萬國鼎



正中書局印行

上海图书馆藏书



A541 212 0016 5137B

中央政治學校地政學院

研究報告之二

南京旗地問題

萬國鼎

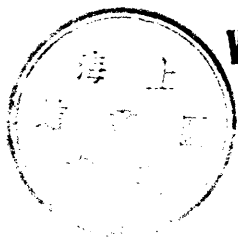
GRADUATE SCHOOL OF LAND ECONOMICS,
CENTRAL POLITICAL INSTITUTE, NANKING

Research Work Series No. 2

PROBLEMS OF "BANNER LAND"

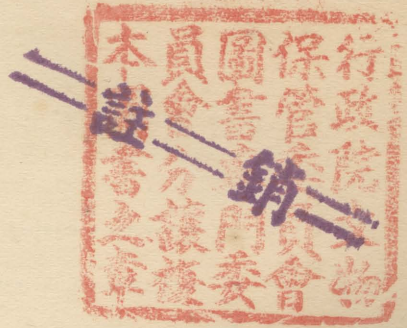
IN NANKING

By



Wan Kwoh-Ting

民國二十四年八月



序

二十一年五月，京市籌備土地登記，承召參預討論，遇王君伯秋於市府，會後縱談，連類而及旗地。王君告余，南京旗地什九已爲漢民價購，產權微有不同，而市府一概收歸市有，突征重租，雖准民承領，估價大昂，非民力所能負，今執有旗地人，老幼婦孺，飢寒交迫者，所在多有，驟奪其業，情實可憫。若能窮源竟委，持平分析，爲政府解糾紛，人民免損失，善事也，約余爲之。嗣聞當局維持威信，頗事強制，人民切身利害，相率反抗，爭持不下。心焉識之。然事冗，不克從王君言也。其秋，地政學院成立，蕭主任青萍囑爲研究，遂相與籌劃。由伍君受真翻閱歷年卷宗，諮詢主管人員，訪問旗民耆老，並履視養濟院等地。市府旗產卷宗，皮藏五大櫥，流覽摘錄，排比整理，五閱月始畢。材料既集，而余爲事牽，擱置者年餘。茲特查考圖籍，審訂編次，補充近事，而成斯篇。

今旗地糾紛，經當局顧念民力，修改成規，已大體解決矣。斯篇晚出，與王君初旨，容不盡符。然其地猶存，仍待處理，沿革利弊，可供參考，而旗民生計，迄今未有長策。此篇之作，或不虛乎？其中各項章程及契照式樣等，引錄涉蕪，則爲保存史料計也。南京迭經兵革，不獨清代舊檔，散失無存，民十六以前卷宗，亦多殘缺，典籍又鮮記載，稽考往事，每不能如所預期，誠爲遺憾。且卽此寥寥者，若無市府徐秋農科長慨許閱卷，及主管者之贊助，猶將無成。謹誌之以表謝忱而明其緣起如此。

中華民國二十三年三月十三日 萬國鼎識於陶谷新村。

目次

序

第一章	旗地之由來	1
1	駐防旗兵	1
2	旗兵駐所及給養	2
3	城內外旗地	6
4	八卦洲	7
5	萬春湖	7
第二章	民國以來對於旗地之處理	12
6	主管機關	12
7	民初之清理	17
8	市府成立後之清理	18
9	旗產登記	21
10	旗地之估價	26
第三章	旗地之面積及歲入	29
11	旗地面積	29
12	各區段畝分	31
13	旗租定率	35
14	額征及實收	37
15	民欠及催收	41
第四章	產權之移轉與糾紛	42
16	民間之爭奪冒偽	42
17	旗產之推讓	42
18	租照舉例	56
19	所有權之爭辯	62

20	糾紛平議	64
第五章	旗民生計	65
21	人口	65
22	保護與居住	66
23	工墾	68
24	教養	72
25	旗民生計鳥瞰	75

附 圖 表 目 錄

第 一 圖	南京旗地分布圖	1
第 二 圖	皇城前清旗營官署分布圖	2
第 三 圖	皇城第五排旗地方畝圖	17
第 一 表	民二旗營官署調查	3
第 二 表	民元實丈皇城高矮園旗地統計	29
第 三 表	民二皇城九排旗地矮園畝數	29
第 四 表	民十八、二十一、二十四旗地面積及戶數	30
第 五 表	民二十一王府園等處旗地已領未領統計	31
第 六 表	民二十一皇城九村各種旗地統計	32
第 七 表	民二十一左右翼各區段旗地統計	33
第 八 表	民二十一王府園各區段旗地統計	33
第 九 表	民二十一東東西各區段旗地統計	34
第 十 表	民二十一北城各區段旗地統計	34
第 十 一 表	民二十一北城內板井各戶旗地一覽	35
第 十 二 表	民十七前後之旗地租率	36
第 十 三 表	民初旗租之額征及實收	38
第 十 四 表	民二十一旗租額征	39
第 十 五 表	近四年旗租實收數	40
第 十 六 表	近四年旗地放領地價收入	40
第 十 七 表	近四年旗產登記費收入	41
第 十 八 表	民三旗民人口	65
第 十 九 表	民四旗民人口	65
第 二 十 表	民十八旗民人口	66
第 二 十 一 表	民三旗民給養狀況及計劃	75

第二十二表	二十三年度旗民管理事務所支出預算	79
第二十三表	現今每月實發旗民給養數	79

南京地方分佈圖



南京旗地問題

第一章 旗地之由來

1. 駐防旗兵 滿清以異族入關慮漢人不服派軍駐防。防軍以滿人爲主，分編八旗以正黃，鑲黃，正白，鑲白，正紅，鑲紅，正藍，鑲藍爲號。別有蒙古八旗及漢軍八旗漢軍者漢人入旗籍者也爲數無多。故習稱滿人曰旗人。

南京爲東南重鎮，順治二年清兵攻占卽創設江寧駐防旗營，以鎮撫二國公主其事。厥後設章京，設總管，至順治十八年始定爲將軍，而以副都統二員佐之。(縣志：滿洲駐防自順治二年始，設鎮撫國公二員。梅勒章京二員，三年改設昂邦章京二員，梅勒章京奉裁，九年只設昂邦章京一員。十四年復設梅勒章京二員。十七年改昂邦章京爲總管，梅勒章京爲副都統。十八年改總管爲將軍。)額設馬甲正兵四千名，分爲八旗每旗七甲，頭甲至五甲爲滿洲兵，六七兩甲爲蒙古兵，共五十六甲。每旗滿洲各設協領一員蒙古則分左右兩翼各設協領一員，共設協領十員每甲設佐領，防禦，驍騎校各一員，除以協領兼佐領外實缺佐領四十六員，防禦五十六員，驍騎校五十六員。外有將軍署九品筆帖式三員。

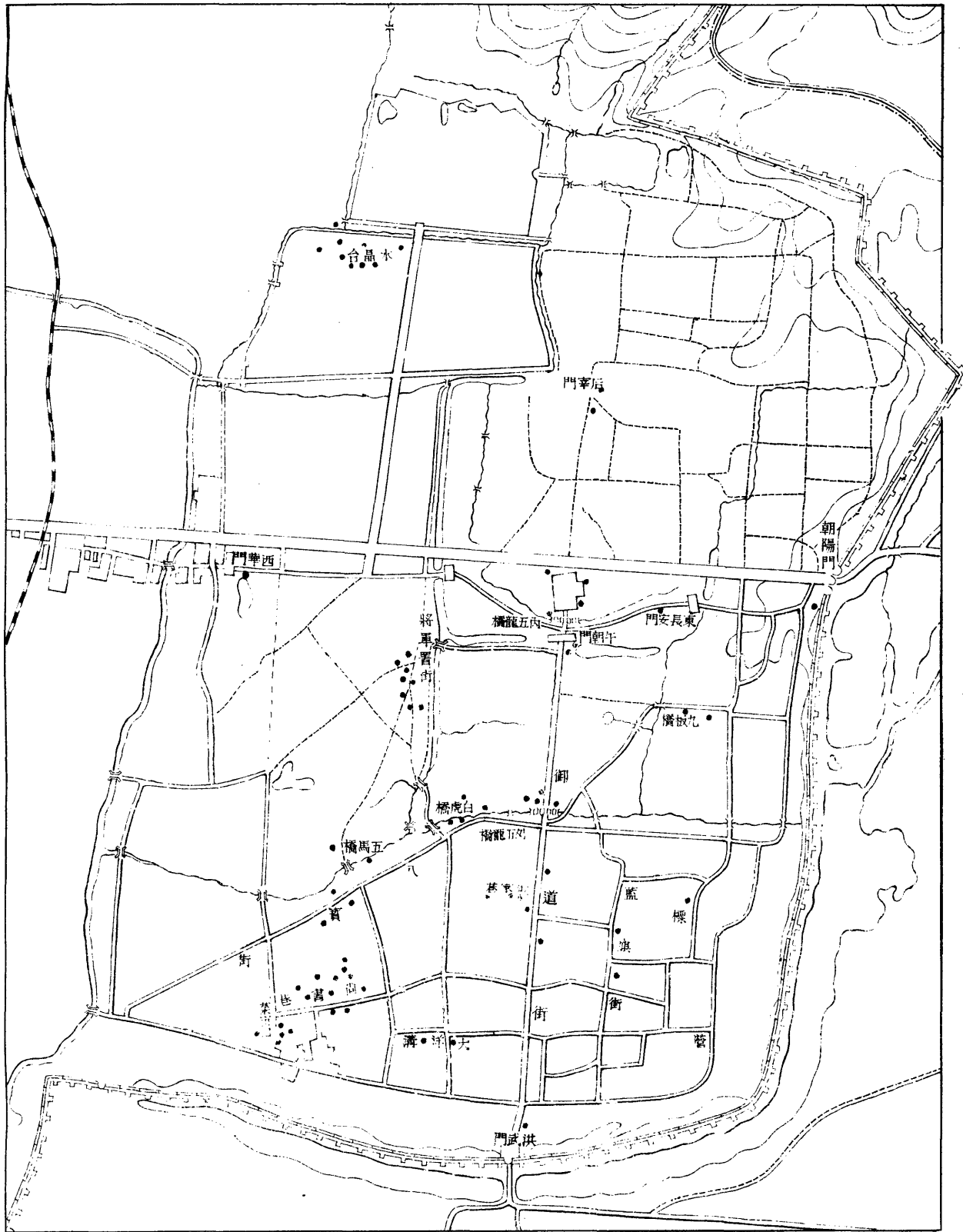
乾隆二十八年，裁汰鎮江漢軍，抽調寧防六七兩甲蒙古兵一千三十七名，以副都統一員率領往駐，改稱京口駐防蒙古八旗。三十四年復裁副都統一員，自是江寧僅餘額設滿洲正兵二千八百六十三名，內有催領二百四十名，(每旗三十名)前鋒校十六名，(每旗二員)前鋒一百二十八名，(每旗十六名)餘爲馬甲，(光緒清會典載催領馬甲一千九百五十九，烏槍馬甲七百六十人，蓋合計催領於馬甲之中。同治上江兩縣志載馬甲總黃三百九名，正黃三百八名，鑲紅三百十二名，餘五旗俱三百十名，共計二千四百七十九名。

其數均符。)此外有**駝甲**六十一名,步甲五百七十二名,匠役一百二十名,(弓箭鐵匠各四十名)養育兵一千五十名合馬甲正兵共計四千六百六十六名。(按縣志云共四千七百七名,蓋誤增步甲一名,駝兵四十名。茲據清會典。)其上則有協領八佐領三十二,防禦驍騎校各四十九品筆帖式三,而統以將軍及副都統各一。將軍從一品,位與兩江總督齊。副都統正二品位比巡撫。

洪楊之役駐防兵丁頗有傷亡事後僅存正兵三百三十六名,步甲六十一名同治十二年新調到荊州兵八百三十七名,步甲一百十二名。(見同治縣志)雖奉令規復向章,因庫款未充,兵額未能補足。(據民國五年六月鎮江旗民生計所正副所長胡心爰白同深呈江蘇巡按使文。)每旗僅編三甲而已。

2. 旗兵監所及給養 旗營駐明皇城改稱駐防城。自將軍都統以下及每旗協領,佐領,防禦,驍騎校等俱有官署。駐防兵丁,亦各有住宅與普通營房異俾悉借其眷屬,比屋而居世代相承。洪楊之役頗有殘毀同治十一年,重建將軍署(據縣志,仍就舊制,撥給經費,由旗營自行建造,共撥工料銀三萬零三百五十兩。)及都統署。(據縣志,在將軍署東南,仍就舊制撥給經費,由旗營自行建造,共撥工料銀一萬七千六百一十兩。)其外官署之興修無考。至兵丁營房,則於修理時,每兵借餉一年例由江寧藩司存旗兵月支餉銀內分八年扣還。(見縣志)辛亥光復時,民軍入城,雖已布告安民,而旗人惶恐奔竄,或效愚忠,以火燃藥,同殉於將軍署。於是驟遭猜忌,不無焚殺,原有房屋,十九被燬,民元以還,佃農分耕,幾同郊野。國府成立後,漸有營造,且已劃為中央政治區,氣象又自不同。茲據民國二年五月查丈皇城前清旗營大小官署按旗查清,列為第一表並附地圖(第二圖)以為異日考古尋跡之助。其中所列官署,已為清末殘存,非復洪楊以前之舊,且地址錯踪,而不按旗甲排比,即此殘存者,亦多清末遷地重建,疑創始之初,不致如此零亂也。

皇城清旗營官署分布圖



第一表 民二旗營官署調查

官署名稱	已毀 未毀	現作何用	現存間數	承領者	畝數	地名		
將軍署	毀			元審農務會	畝 87.200	午朝門		
都統署		善後工藝廠	與平時同			菜市口		
左右司署	毀					西華門		
正 白 旗	一	協領		學務處	與平時同		菜市口	
		佐領	毀			3.683	標營北	
		防禦	毀		傅品三	2.100	尙書巷	
	甲	校騎驍	毀		全前	1.450	尙書巷	
		佐領		難民所	與平時同		菜市口	
	二	防禦	毀			2.100	白虎橋北	
		校騎驍	毀			1.450	白虎橋北	
	三	佐領	無					
		防禦	毀		傅品三	2.100	尙書巷	
	甲	校騎驍	毀		傅品三	1.450	尙書巷	
		協領	無					
	正 藍 旗	一	佐領	毀			3.683	九板橋
防禦				貧民住			朝陽門	
校騎驍			毀				九板橋	
二		佐領	毀			3.633	五朝門	
		防禦	毀			2.100	五龍橋	
甲		校騎驍	毀			1.450	五龍橋	
		佐領	毀				二門崗北	
三		防禦	毀				二門崗北	
		校騎驍	毀				二門崗北	
正 黃		一	協領	毀		程明德	4.500	大洋溝
			佐領	毀六間	難民所	十四間		御道街東
		甲	防禦	毀五間	難民所	十五間		御道街東
	校騎驍		毀			1.430	御道街西	
二	佐領	毀				洪家巷西		

旗	甲	防禦		難民所	與平時同			五龍橋
		校騎驍		難民所	與平時同			洪家巷東
	三甲	佐領		難民所	與平時同			尙書巷北
		防禦	毀			吳興耕	2.100	尙書巷北
		校騎驍	毀			吳興耕	1.430	尙書巷北
正紅旗	一	協領		養濟院	與平時同			菜市口
		佐領	毀				3.683	紫金城內
	甲	防禦	毀				2.100	白虎橋
		校騎驍	毀				1.430	洪武門
	二	佐領	毀				3.683	后宰門
		防禦	毀				2.100	白虎橋
	三甲	校騎驍	毀				1.430	五龍橋
		佐領	毀			黃峻崖	3.683	軍署西
	甲	防禦	毀				2.100	藍旗街
		校騎驍	毀				1.430	東長安
白旗	一	協領	毀				4.300	尙書巷西北
		佐領	毀			陳起華	3.683	穆公祠
		防禦	毀			陳起華	2.100	穆公祠
	甲	校騎驍	毀			陳起華	1.430	穆公祠
		佐領	無					
	二甲	防禦	毀				2.000	藍旗街北
		校騎驍	毀			張讀耕	1.430	菜市口
	三甲	佐領	毀				3.683	水晶台東
		防禦	毀				2.100	水晶台北
		校騎驍	毀				1.430	水晶台北
藍旗	一	協領	無					
		佐領	毀			金錫五	3.683	軍署西
	甲	防禦	毀				2.100	五馬橋北
		校騎驍	毀				1.430	五馬橋西北
二	佐領	毀			黃峻崖	3.683	軍署西	

旗	甲	防 禦 毀			黃峻崖	2,100	軍署西	
		校 騎 驍 毀			黃峻崖	1,450	軍署西	
	三	佐 領 無						
甲	防 禦 六間		九 間				馬王廟北	
	校 騎 禦 毀					1,430	馬王廟北	
鐘	一	協 領 毀			傅品三	4,500	大洋溝	
		佐 領 毀				3,683	尙書巷	
	甲	防 禦		諸志祥 張雲亭 住內	全		2,100	八寶街北
		校 騎 驍 毀					1,450	尙書巷
黃	二	佐 領 無						
		防 禦 毀					2,100	洪家巷西
甲	校 騎 驍 毀					1,430	洪家巷東	
	三	佐 領 毀			陳培之	3,683	白虎橋	
		防 禦 毀			王覺先	2,100	八寶街南	
甲	校 騎 驍 毀				王覺先	1,450	八寶街南	
	一	協 領 毀				4,500	北教場北	
		佐 領 毀					3,683	紫金城內
防 禦 毀						2,100	紫金城內	
甲	校 騎 驍 毀					1,450	紫金城內	
	二	佐 領 毀				3,683	水晶台	
		防 禦 毀					2,100	水晶台
甲	校 騎 驍 毀					1,450	水晶台	
	三	佐 領 毀				3,683	水晶台	
		防 禦 毀					2,100	水晶台
甲	校 騎 驍 毀					1,430	水晶台	
	筆 帖 式	毀			金錫五	1,210	軍署西	
	筆 帖 式	毀			黃峻崖	1,210	軍署西	
筆 帖 式	毀			黃峻崖	1,210	軍署西		

旗兵俸餉，據縣志，馬甲每名月餉二兩，米二石五斗，步甲每名月餉一兩，米三斗，閏月如之。凡官兵年關俸餉銀二十三萬五千八百五兩九

錢一分，米六萬四千二百八十一石八斗，豆一萬六百五十六石七斗，皆由藩司撥解紙張銀珠銀年需一百二十兩，大閱獎賞銀三百三十兩，亦由藩司呈解。軍裝則在教場田租銀內撥款修補。教場田租歲收銀一千五百六十四兩，外有充公地租銀歲入一千二百七十兩，幕府山西大江中八卦官洲年支錢一萬一百緡，每兵得柴二十束。其各項差務，一切公費，在將軍應得鹽規及官兵鹽菜銀內撥用。

駐防旗員兵丁，於俸餉外，復給以地，此旗地所由來也。光緒清會典事例（卷一六一）『順治五年題准，江寧駐防旗員，給園地百八十畝至六十畝不等。……七年題准，駐防官員給園地，兵及壯丁每名給地三十畝。』當日共給旗地若干，地在何所，不盡可考。

3. 城內外旗地 南京旗地之分布，據前旗民生計處租冊，城內列爲皇城內，王府園，北城，（北城卽今俗稱城北。明太祖設五城兵馬司，有中城，東城，西城，南城，北城之稱。其名殆始於此。故亦稱皇城曰東城。）夜東，夜西，（夜東西卽門東，門西，因在夜字鋪之東西，故名。）五處，城外列爲大教場，小教場，官大圩，左翼，右翼，太平門六處。皇城原爲駐防所在，旗地最多。王府園爲元南台遺址，明太祖爲吳王時居之，新宮旣成，此稱舊內。相傳擬賜徐達，徐言此係大明發祥地，不可賜之臣民。後賜其側一部分與太監王瑄爲宅，瑄歿，改爲承恩寺。清軍入關，沒爲旗產。北城及夜東西，則東鱗，西爪，散處全城。（詳細地址見第三章）大小教場，原屬習武之地。左右翼殆卽蒙古八旗駐所。故今日旗地，或係當日官署營房遺址，或係給賜莊田園地，或係習武公地，且有充公地以其租銀供駐防軍裝者在內，由來蓋非一例。又或民與民間互爭無主地無法解決者，如能逕向將軍署領照認租，縱係民有，亦被指作旗地，不特人民不容異議，府縣亦不敢過問。此殆零居散處之旗地所由來也。又昔城內各大橋梁之兩側，皆有房屋，其屋基亦由將軍發給執照，月收租金，最初不過一二處，其後旗民漢民，競相效尤，遂成普遍現象，今已大都拆除矣。

皇城內旗地，又有高園、矮園、新續之分，據謂清初旗民所住房屋，周圍築有高牆，故曰高園。洪楊以後，皇城內除官署操場外，尚多荒地，同治中，將軍奎請旨准許旗民領得後，招漢人佃種，謂之矮園。新續則為清末招墾之地。

4. 八卦洲 該洲於遜清乾隆中由江寧駐防官兵出資購買，領有執業部照，所收該洲蘆葦，即供闔旗炊爨之用，相沿百有餘年。改革以還，因舊額之外，續漲新灘，民國十年由江句浦六沙田分局丈明該洲現有面積八萬五千三百六十五畝，內除老額二萬四千畝，折合新弓二萬七千九百畝外，溢漲新灘五萬七千四百六十五畝，應合丈費地價共銀六萬八千八百十三元四角，亦經旗民公共於歷年所有存柴租款內如數撥繳沙田局，照章承領，並領有管業執照為證。逮民十六，市政府成立後，該洲劃入市區，遂由市政府派員接收，由旗民生計處洲務股管理之。十九年三月，移歸土地局管理。二十年一月，改歸財政局管理。（以上據財政局二十一年報告）今已完全收為市有，與旗民無涉。聞執有部照之旗紳常某，現居滬上，將來不知如何解決。按八卦洲固為旗民共有之私產，與普通旗地不同，然今旗民生計之接濟，既由政府年支鉅款，收該洲為市有，亦不為無說，惟未經徵收手續，於法律猶欠妥耳。至收歸市有後對於該洲之整理計劃，租佃條規，及辦理經過等，與本書無涉，不贅。

5. 萬春湖 萬春湖原名萬頃湖亦曰萬春圩，坐落安徽當塗蕪湖境，南唐及宋明，數謀開墾。（見民國蕪湖縣志）清代撥為旗營牧馬之地。旗營額設坐馬，將軍二十四匹，副都統十五匹，協領十二匹，佐領八匹，防禦五匹，驍騎校四匹，筆帖式四匹，戰馬則領催，前鋒校，前鋒皆人三匹，馬甲人一匹。（據同治上江兩縣志）合共五千餘匹。『雖有城外紫金山一隅，東由朝陽門大路起，至麒麟門止，路北為官山，路南為民地，北由太平門大路起，至岔路口止，路南為官山，路北為民地，將紫金山包括其中，並聲明高處准旗人葬坟，低處即為牧馬。方圓各十里，牧馬五十餘匹，實係不敷收放。』

因卽沿江尋訪，直至皖省邊界蕪湖當塗兩縣濱江交界地方，又爲山內各縣出水總匯，其地約計十餘萬畝，故名萬頃湖。中心低窪，四周略高，江潮泛漲，山水暴發，其地一片汪洋，便成澤國。潮水退後，四圍露出，叢生野草，肥苗適宜餵馬。康熙初年，奏奉諭旨賞給江寧駐防官兵，以作牧馬官地。並由蘇皖兩省督撫憲出示嚴禁騷擾。由是每年秋末冬初，潮水退後，卽將五十六甲之馬，除酌留伺應差操外，餘皆送往萬頃湖牧放，俟至來年春水發生，卽將馬匹依舊趕回，永爲定例。嗣因地有高低，草有肥瘠，馬甲係由各甲公聚朋養，司牧之人，不無爭競，力大者擇取高原，懦弱者馬難肥壯，於是將該湖四圍均勻攤派，分爲五十六區，每甲各占一區，約束馬匹，不得越境佔食，始獲相安。』（民國五年六月旗民生計處處長錦山呈江蘇巡按使文中轉引鎮江旗民生計所正副所長胡心瑗白同源查復文）乾隆二十八年，八旗六七兩甲移駐京口後，該湖仍爲寧鎮兩屬旗兵公共牧馬之地。

咸豐軍興，寧鎮相繼失守，兩防馬匹，隨城俱亡。後雖自荊防填撥來寧，額馬稍稍規復，遠不如舊額之多。萬頃湖牧場年久荒蕪，湖心淤漲漸高，卽有附近流民前往開墾。光緒二十九年，江寧將軍信兩江總督張等會奏改辦屯田，以裕旗民生計。茲據民國蕪湖縣志（卷三十三第二第三頁）將原奏摺附錄於下。

『江寧將軍一等侯奴才信格，太子少保調署兩江總督臣張之洞，京口副都統奴才奇克伸佈，江寧副都統奴才額勒春跪奏，爲江京駐防戶口漸繁，擬開萬頃湖牧場，屯田招墾，以裕旗民生計，會議辦法，恭摺具陳，仰祈聖鑒事：竊查安徽太平府屬萬頃湖地方，分隸當塗蕪湖兩縣轄境，國初以來，仰蒙諭旨撥爲旗營牧場。其地中爲湖心，旁爲隙地，當年湖身寬大，可供瀦蓄。近來淤墊日高，秋冬已成涸澤。咸豐亂興，馬羣旣空，早成廢壤，自荊防填撥來寧，額馬稍稍規復，但江寧城外本有牧地兩區，足供芻牧。而萬頃湖陸路距寧遠在二百里外，往返艱難，牧養非便。卽勉令前往，而兵民雜處，時起訟端。又自克復以來，流氓私懇日多，佔耕

漸廣，雖經歷任將軍檄行府縣，但處兩縣之交，此去彼來，實非文告所能禁遏。且地屬旗營，亦非有司所能轄治。若不早爲整飭，則盜賊高巢，黑殺潛緝，在在可慮。奴才信恪到任後，查悉甯京兩防除領催、前鋒、甲兵外，其婦女暨孤寡各項，共五千七百餘口，步甲、養育、閒散、幼丁共一千四百八十餘名。其中雖有撫卹孤寡銀兩及小甲匠役口糧，但爲數無多，不敷養贍。將來生聚日衆，勢必飢餒堪虞。爲與臣之洞再四熟商，以八旗既艱窘如此，萬頃湖又荒落如彼，因勢利導，不如將牧場改爲屯田，專設屯員，妥爲經理。當派二品銜遇缺簡放江蘇補用道徐寶陞，會督廂紅旗佐領福安等前往勘度。現據勘明測繪具復前來，據稱該場東西約二十里，南北約十七里。地勢東北較低，西南較高。以方積計之，約可開田十六萬數千畝。內除開挖溝渠，增置挽堰，加築墜陸陡門，以消納來去積水，約除地六萬畝外，共可開水田十萬餘畝。其辦法約分三等：一、流民佔耕已熟之田，飭令開闢四至，勘丈相符，每畝飭繳折租銀三元，每年仍認繳麥租錢百文，租穀一斗，准其補給墾照，免追歷年私墾花息，作爲永租之屋，名曰佃民。一、未墾荒地，民間承認領耕者，准其籌集公司，呈繳押租銀兩及按年認繳前項租穀租錢，開明四至畝角，勘丈無訛，亦一體准給永租墾照，亦曰佃民；惟開荒需費，准領耕後第一年免租，第二年繳租之半，第三年再繳全租。一、留備旗民屯耕之田，應先召佃，官給牛隻籽種，令其墾荒，其麥租穀租視民收租之法，或各半分租，或每畝取租穀一石，春麥雜糧八斗，但取用的保，免繳押租，名曰官佃。似此長年計算，三年之後，約可得租銀二三萬兩，以之分卹孤寡，沛然有餘。其未墾成熟以前，所有全湖肥草蘆柴，卽由屯員隨時變價，以充局用之不足。開墾有效，卽於該處設立農務學堂一區。凡八旗餘丁，年十二歲以上，發屯學習農務。俟其精能，由官田之內，每丁撥給田二十畝，令自耕植。每年與永租佃民一體納租一斗，租錢百文，免繳押租，以示體卹。惟歸屯以後，應歸屯員及地方官約束，與貧民一律編戶，遇有爭訟，悉照民例辦理。成丁以後，家屬情愿入屯者聽之，仍欽遵近日諭旨，准與漢人聯姻，以收睦鄰任卹之利。其勤儉之人，積有貲財，自願購置民田，與民人納糧辦賦，亦聽爲之。惟開辦之始，堤墜陡門牛隻籽種等費，約需銀四五萬兩，旗營無款可籌，

擬請由江甯藩司預借光緒三十四年官兵馬乾銀一年，解赴奴才衙門兌收濟用，仍由該司於三十一二三四等年分四年扣完。所扣乾銀，仍於每年所收屯租按數歸補撥放。又於駐防城內，增設武備工藝學堂，亦於閒散幼丁內擇年十二歲以上者，發堂學習攻木攻金之學，先識漢字，繼習測算工藝，俟其有成，咨送督臣轉發製造局加習製造槍砲之法，入堂入局之後，即歸堂員司員管束。其有學藝已成，願以工藝備趁及自設木肆、鉄肆、銅肆出外爲營生者，亦聽之。惟出防之後，亦交地方官就近編戶管束，與民人一體辦理。其戶丁冊仍歸佐領彙造。但駐防爲東南重鎮，兵力尤不可偏廢。大至長丁爲兵，挑補甲缺，次丁三丁爲工爲農，使就生業。似此則兵額既充，閒散無須養育，務使各有造就。庶朝廷度支有定，旗人生計無窮，實於國家億萬年有道之長，大有裨益。所有萬頃湖牧場現擬改辦屯田招墾緣由，謹合詞恭摺具陳，伏乞皇太后皇上聖鑒訓示，謹奏。奉硃批著照所請，該部知道，片併發，欽此。」

於是設屯墾局，委補用道徐廣陸督辦其事。『嗣由湖民呈訴以該民等執有契據，完納編銀，何得謂非民業。旋奉總督周將軍尹批准提田兩萬畝，莊基五百畝，牧場一千畝，給歸湖民，按業攤派。餘田悉由屯墾局發給各公司。』（民國蘇湖縣志卷三十三第二頁）蓋『以湖場太廣，散佃力單，准民間籌集公司，合資領墾，每畝繳押板本洋三元，發給永租執照。由公司自向所招佃戶征收額租，其官租則歸公司承繳。』（民四安徽巡按使咨陳財部文）『每畝繳租穀一斗，麥租折錢一百文。』（縣志卷二十三第十一頁）

開辦之初，築堤挖溝，分設涵洞，在在需款。『其開辦經費，始在寧藩庫借支甯防官兵一年馬乾銀五萬兩，繼在蘇藩庫借支京口官兵一年馬乾銀二萬兩，餘則以陸續所收押租抵用。至光緒三十四年，大功告竣，其開辦經費，招佃畝數，皆由徐道廣陸隨時造報送部備案。事定後，京防與寧防議分利源，始以三七分派，寧防未允。復經徐道廣陸定擬，以三七分派，無可根據，查牧馬場地既有五十六甲區域，應仍按照五十六甲攤

派，似爲平允。况開辦經費亦係寧防先出五萬兩，京防後出二萬兩。按寧五京二分攤得利，妥善之至。于是稟明軍統憲批准立案。』（民國五年六月旗民生計處處長錦山呈江蘇巡按使文中轉引鎮江旗民生計所正副所長胡心媛白同源查復文）

各公司承領後，『深溝大壘，費頗不貲，迭遭偏災，繼以佃抗，未盡獲利。宣統三年，佃東交關，江寧將軍利用此機，冀翻前案，會同兩江總督奏請改章，增加租稅。當由各公司合詞爭執，迄不承認。部議未決，遂值改革。』

（民四安徽巡按使咨陳財部文改革指辛亥革命）

民初仍設屯墾局，稽征官租，董理墾務。議定以其收入，半留皖省，半給南京旗民生計處。嗣因鎮江旗民生計所請分此款，幾經周折，遂定按照寧五鎮二分配蘇省所得之半。惟一年所入，除開支局用外，所餘不過四百元左右，兩省分撥，爲數無多。且爭端時起。各公司合詞呈請改作民業。遂於民國四年重新清丈，每畝補交荒價銀一元，（因前已每畝繳過押板三元，故照中央頒布承墾條例所定之二等地價計算。按上則官荒爲每畝一元五角。）外加照冊費一成，給照升科，改爲民田。原田十萬零二千餘畝，新丈折實田八萬四千餘畝，合熟灘、莊基、水塘、義塚等共計八萬八千五百四十八畝有奇。自民國六年始全垆稅課，統歸蕪湖縣徵收，規定每畝正銀六分，合正耗銀餘加捐及外加一五等，共計畝課銀元一角五分三厘一毫八絲。所收荒價，議定劃撥一半爲籌辦旗民生計之需，餘則另款存儲，報部候撥。（以上兼據京市財局存檔及蕪湖縣志撮述）五年七月二十九日，蘇財廳飭旗民生計處處長錦山文云：『查萬頃湖租款，前准皖省先後解到地價銀一萬元，官租洋二百元。續奉省長批飭在前款內撥給寧省善後工廠資本金二千元，業經如數發給，其餘八千二百元，前以軍需緊急，已挪撥應用。奉批前因，除俟庫儲稍裕，再行按數撥還外，合行轉飭，該處長即便知照。』自此即無下文，蓋其地早爲民業，京市財局亦不知有此事矣。

第二章 民國以來對於旗地之處理

6. 主管機關 民國以來，主管旗地機關，迭有變革，且每與旗民生計有關，爰並及之。

辛亥光復，即於十月二十一日（民國前一年時稱黃帝紀元四千六百〇九年）由江蘇都督程，會同江浙聯軍總司令長徐，委任鍾毓琦譚道南為清查旗產員，組設『清查江寧駐防旗營財產處』於江南巡警學堂舊址。開辦費一千元，向衛戍總督署借撥。（元年四月解還）十月二十八日啓用關防。處內設總理二人，調查長一人，庶務收支員一人，司書三人，調查員七人，差遣員五人，測量員一人。

民國元年，內務部以『清查旗產處既設在臨時政府未經成立之先，當時一切公共產業，概無專員管理，為一時權宜之計，有見于此，固應委員經收，以免放棄。惟現在民國既已統一，各種機關漸次完備，此項江寧旗產，應即統由本部令委南京府知事辦理，庶免政出多門。』（內務部咨衛戍總督文）四月四日，遂撤銷清查江寧駐防旗營財產處，由南京府知事辛漢接收，就署內前典史衙門設『南京府清查旗產處，』辛自兼總理，另委施之譜為所長。一切公牘，用南京府知事印。

二年一月二十三日，江寧縣知事（時已改南京府為江寧縣）呈民政長『擬請將江寧駐防旗產處改為江寧駐防旗產征租局，兼辦清查事宜。』二月十一日，江蘇民政長應德閔訓令『查縣制既改，自應另行設局，以清權限，而專責成，所有該知事兼辦之旗產處，應即裁撤，改為清理江寧旗產事務所。』即委施之譜為所長，十六日接收，二十三日啓用鈐記。迨是年六月，則又令該所結束。其令文曰：『查前項旗產事宜，清理本定期限。元年九月間，都督任內，據旗民洪鐘等呈請，將清查事宜，展期三月，當經南京府知事察核辦理。茲查前限已過，該所係暫設機關，亟應早日收束。其主辦各項，本以田土為大宗，查縣行政長官，負直接管轄土地保護

人民之責，前項旗產田土，在國家法律未經特別規定以前，應暫由縣知事管理，所有清理江寧旗產事務所應辦各事，統歸江寧縣接辦。』於是復為江寧縣附設之清理旗產處，七月一日移交。

三年四月，民政長韓國鈞令撤銷江寧縣附設之清理旗產處，另設『旗民生計善後處，』統籌兼管旗民生計及旗產事宜。委樊溥霖為處長。四年三月，樊調任知事，由巡按使齊委錦山繼任。錦係旗籍，甚練達，任事最久，造福於旗民者亦最多。十年十一月，省令改組旗民生計處，令趙曾藩接收，即委趙為總辦。十一年十月，趙辭職，金鼎繼任。十二月，金在任病故，省委李維源接充。十二年五月，李辭，程先甲繼任。十三年五月，程辭，金瑞繼。十四年九月，金去職，方燕報繼。五年中凡易五次，所辦事業，絕少成績。

十六年，國民革命軍到達南京，方去職，由程潛委派藍田為主任。旋藍去，由何無文接辦。何去，由南京特別市市長劉紀文委朱養素接收，改稱南京特別市旗民生計處處長。未幾棲霞山戰事作，朱去滬不返，市政府委張恪廉繼之。既而張又去職，更委李柄雲。十七年委鄧剛為主任；鄧去，由梁維四繼任。茲錄是時旗民生計處組織條例於下。

南京特別市旗民主計處組織條例（十七年十月）

第一條 本處依據南京特別市市政府組織條例第七條之規定設立旗民生

計處管理旗民生計及八卦洲事務

第二條 本處設左列兩股

(一) 總務股 (二) 洲務股

第三條 總務股掌理左列事項

- (一) 關於文牘事項
- (二) 關於會計及庶務事項
- (三) 關於統計及征收事項
- (四) 關於發放口糧事項

(五) 管理養濟院及工廠學校事項

第四條 洲務股掌理左列事項

(一) 關於八卦洲柴務刈割價賣事項

(二) 關於墾務進行事項

(三) 關於漁業整頓事項

(四) 關於水利疏濬事項

第五條 本處辦事細則另定之

第六條 本處設左列各員

主任一員 股長二員 股員六員 辦事員八員 稽查員六員 調查員
六員 醫務員一員

第七條 主任承市長之命總理處內一切事宜

第八條 股長承主任之命辦理各該股事務

第九條 股員承主任股長之命辦理該管事務

第十條 稽查員承主任及股長之命稽查洲務

第十一條 養濟院醫務員承主任股長之命診治闊旂抱病人等

第十二條 調查員承主任股長之命調查旂產及八旂戶口

第十三條 本處于必要時得酌用技術人員辦理關於墾務水利技術事務

第十四條 本處因繕寫文件臨時得酌用雇員

第十五條 本處附設之工廠學校俟議決恢復時其組織條例另定之

第十六條 本條例如有未盡事宜得隨時提出市政會議議決修正之

第十七條 本條例自經市政會議議決由市長公布施行

十八年修正旗民生計處組織章程,頗有更改茲錄於下。

南京特別市政府旗民生計處組織章程

(十八年七月三日第五十二次市政會議通過施行)

第一條 本處隸屬於南京特別市政府管理旗民生計處及八卦洲事務

第二條 本處設主任一人承市長之命綜理全處事務

第三條 本處分設左列三股每股設股長一人承主任之命分掌各該股事務

- (一) 總務股
- (二) 洲務股
- (三) 墾務股

第四條 總務股掌理左列事項

- (一) 關於文牘事項
- (二) 關於會計及庶務事項
- (三) 關於統計事項
- (四) 關於地租事項
- (五) 關於漁稅徵收事項
- (六) 關於雜稅徵收事項
- (七) 關於旗民教養事項
- (八) 其他不屬於各股事項

第五條 洲務股掌理左列事項

- (一) 關於柴務刈割事項
- (二) 關於柴務價賣事項
- (三) 關於柴務整理事項
- (四) 關於洲務稽查事項
- (五) 關於八卦洲之災害事預防事項
- (六) 關於柴務之收入預算事項

第六條 墾務股掌理左列事項

- (一) 關於規定墾務進行事項
- (二) 關於墾務收款給照事項
- (三) 關於墾務上之指導事項
- (四) 關於建築農舍事項
- (五) 關於水利疏濬事項

(六) 關於墾務上之預算事項

第七條 前三條所列各股共設股員五人及辦事員錄事調查員稽查員若干人

第八條 股員承主任股長之命辦理該管事項

第九條 辦事員及錄事承辦主任或股長股員指派事務

第十條 調查員承主任股長之命調查旗產及八旗戶口以及臨時調查事務

第十一條 稽查員承主任股長之命稽查危害八卦洲上利益及安全之事務

第十二條 本處設置八旗教養院一所並設管理員一員承主任之命辦理八旗教養院事務其組織章程另訂之

第十三條 本處辦理關於河道水利技術事務於必要時得酌用技術人員辦理之

第十四條 本處設置巡划並設巡長一名巡士巡丁各若干名承主任及各股股長之指揮專司巡查全洲有無偷竊洲柴廢弛墾務及其他偷漏雜稅事項

第十五條 本處因趕繕文件得臨時酌用僱員

第十六條 本處辦事細則另訂之

第十七條 本章程如有未盡事宜呈請 市政府修正之

第十八條 本章程自呈奉 市政府核准公布之日施行

十九年三月，裁撤旗民生計處，其地租部分，由財政局接收；八卦洲部分，由土地局接收；旗民生計部分，由社會局接收。嗣又將地租部分亦歸土地局辦理。二十一年五月，土地局歸併為財政局之一科，仍由該科繼續辦理，今社會局設有旗民管理處，隸第二科，設管理員一人，科員一人，辦事員一人，專司旗民生計事宜；另有發放員調查員各一人，不在局內，僅臨時幫忙，月給車馬費。

十七年二月，復於旗民生計處之外，組織旗產清理處，附設財政局內，以財政局總務課長等為主管委員，文書股主任等為幫辦委員，不另支薪。四月六日，土地局成立，該處即改隸土地局，各委員由土地局總務科長等充任之。嗣經市政會議議決，市內公產旗產，由土地、工務、教育、公

安財政各局及社會調查處組織委員會清理，以土地局爲主體。八月十六日，由土地局召集談話會，共議進行。九月八日召集正式會議，當經議決該委員會名稱定爲南京特別市清理旗產委員會。十月二日啓用鈐記，並于十一月八日召集第二次臨時會議，通過組織條例，以土地、工務、教育、公安、財政各局局長及社會處處長，旗民生計處主任爲委員，以土地局長爲主席，每月開會一次。旗產清理處當即取消，嗣以旗產登記已由土地局辦理，當經十八年二月十八日第四次臨時會議議決：（1）本會取消，（2）聲明市內旗產應由市府處理理由，呈請市府核准。旋奉市府指令准予裁撤，所有清理旗產事務令由土地局接管，舉辦旗產登記。

7. 民初之清理 辛亥光復，自不容再有旗營，原有旗產，亟待清理，因即設清查江寧駐防旗營財產處。茲錄委任狀於下，藉見該處使命。

『爲委任事，照得金陵光復，所有關於前滿將軍及其駐防各官公物財產，聞近有匪徒乘機竊踞奪掠情事，殊非一視同仁之道。亟應派員澈底清查，認真收管，分別公私，妥爲保護。茲查有鍾毓琦譚道南堪以派充清查旗產員。合行委任，希即督同員司切實清理報告核辦，毋任遺歸匪手，是爲至要。』

該處成立後，遵即從事調查，出示准民領回或承租，分別發給執照，租照，並將皇城內高矮園旗地，逐坵丈量繪圖。迄元年四月初該處裁撤時，移交旗營官私房屋清冊二本，城內外田地山清冊四本，旗營官有園地清冊一本，官有橋租清冊一本，私有房屋租照根一本，地租照根二本，橋租照根一本，城內園地租照三本，旗民領回私產執照存照一本，城外田地照三本，皇城地租照根二本，卷二百二十六宗，時分皇城內爲九村，亦曰九排，逐戶丈量繪圖，僅及五排，該處裁撤後，遂未續丈。茲附第五排之圖於下，（第三圖）以見一斑。

一方復調查民地價格，酌中核定地皮方價，分別等則，擬定租額，呈請都督及衛戍總督教令遵辦，亦未及定奪而清查處裁撤。至八卦洲收款另由柏軍統委朱元楨承辦。萬頃湖收款在清末已由江寧將軍改歸皖南道督辦，曾由清查處派員往收。

清查處裁撤後，仍主管旗地機關繼續清理。二年一月二十三日江寧縣知事呈民政長文稱：『現在內城矮園暨王府園兩處園地，除原有熟地二千四百三十一畝七分五厘六毫外，已經查出隱匿成熟地畝應行升科者，計一千七百九十八畝六厘七毫之多，業經造冊征租。惟內城私產房基，未據領清。其餘東花園、張府園、郭府園、左翼、旗租、大小教場等處地畝，尚待查丈，自應繼續進行。』自是以迄民十六，案牘殘缺，清理情形不盡可考。大抵自三年四月撤銷清理旗產處，改設旗民生計善後處後，辦理生計之事多，而繼續清理之事少。蓋經民初數年之清理，規模粗具，其後大率循例發照收租而已。至元二年間旗漢對於皇城矮園產權之爭執及其解決，別見第十六節。

8. 市府成立後之清理 十七年二月，市府以旗地散處各地，向係租與人民每年按時收租，租金極微，承租人在承租地上建築房屋利息甚厚，公家損失頗鉅，特設旗產清理處，對於各該地之種類地段畝分租價及使用狀況，當經分別派員詳細調查，填入調查表。擬按照清冊，逐戶測丈，繕具圖說，估定地價，提交土地評價委員會評定後，公布標賣，而予租戶以優先權。曾將舊王府旗地照章估價標賣，嗣因有人主張將來市政發達，地價增高，此時標賣，公家將受無形之損失，經市政會議議決保留。當時各租戶意圖取巧，頗有向江寧官產沙田事務局朦領者，特函知該局，市區內旗產及公墓基地，早經收歸市管，請其勿再處分，並佈告各租戶，如逕向該處朦領，市土地局決不承認。

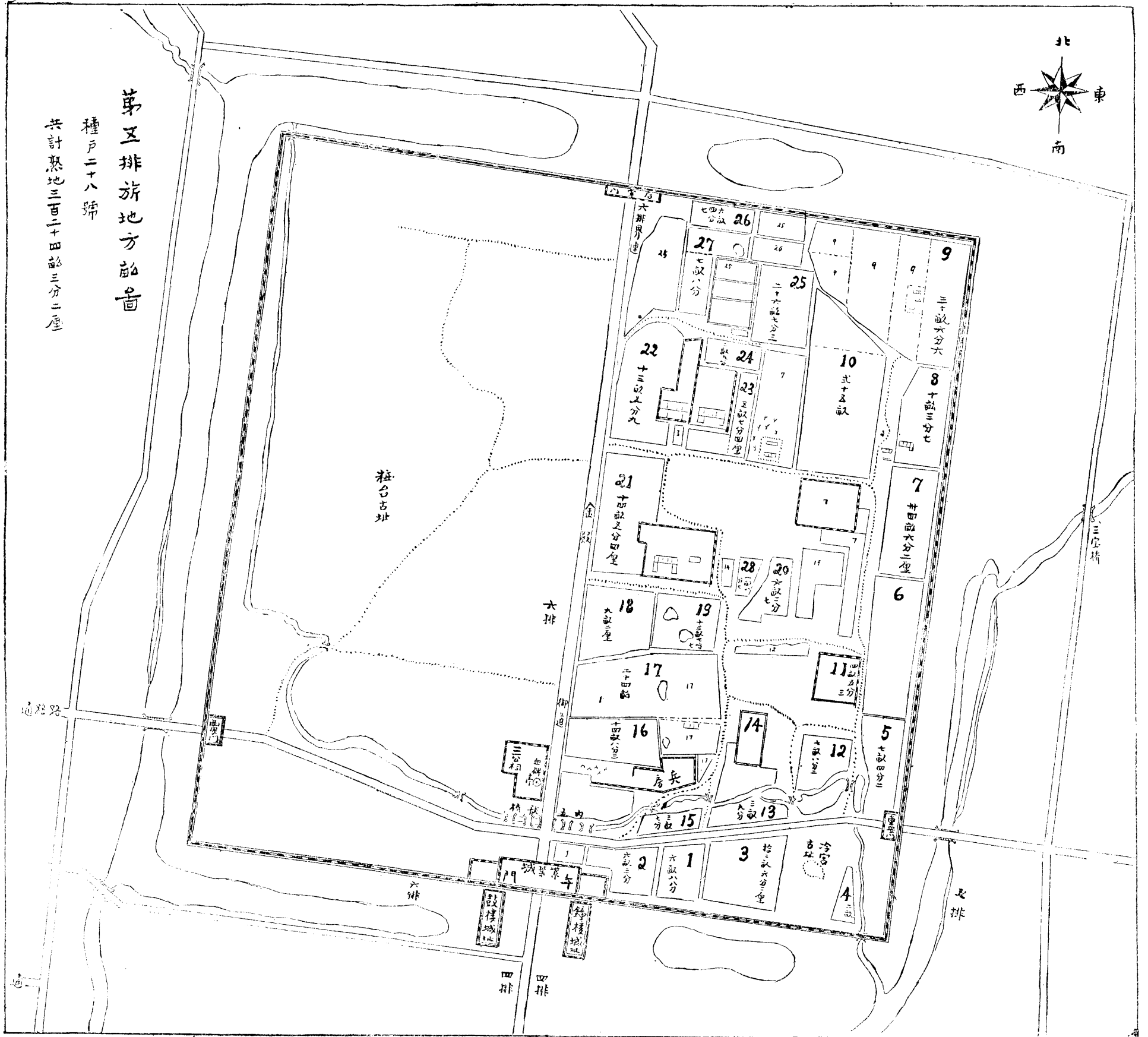
逮清理旗產委員會成立，以旗地範圍頗廣，久經人民輾轉推讓租用，朦混侵佔，弊竇叢生，為根本清理計，必須辦理旗地登記，當經擬具旗



第五排旗地方畝音

種戶二十八號

共計熟地三百二十四畝三分二厘



梅古古址

六排

三空橋

通然路

東門

四排

四排

七排

鼓樓城址

鐘樓城址

冷宮

兵房

地登記簡章，於十七年九月八日該委會第二次會議修正通過，呈奉市政府轉呈行政院核准。其辦理情形，另詳下節。又以旗民生計處主任鄧剛呈請將旗地租金改錢碼爲銀碼，轉交該委會議復，該會以更改旗租，易錢爲銀，尚非根本解決之法，遂於十一月八日第二次臨時會議議決，凡市內所有旗地，無論有建築或耕種，一律分段勘估，提交土地評價委員會評定地價，照分別升科之原則，由各該租戶繳價承領。

十八年旗民生計處以旗產不乏日久荒蕪之地，因目下地價日高，始有人出而租用，亦有因地段上之便利，擅自使用者，有時因租用之競爭，應付又覺棘手，遂擬訂承租旗產荒地暫行簡章十二條，呈奉市府修正施行。嗣以修正案之第六條，凡取得承租權者，應預繳全年租金額四分之一爲保證金一語，似不足爲怠繳租金之保障，且與民間押租慣例，相去過於懸殊，復擬以全年租金額五字易爲現時地價四字，以資保障。茲錄該簡章於下，惟今市財局中人均不知有此事，恐雖訂立簡章而未實行。

南京特別市政府旗民生計處旗產荒地租賃暫行簡章

（六月二十九日呈奉修正施行又於十月十八日呈請續加修正）

第一條 本簡章於市民承租本市旗產荒地時適用之

第二條 市民承租旗產荒地應按照左列程序辦理之

（一）提出聲請書

（二）繳納保證金

（三）領取租照

前項第一款之聲請書應載明認租荒地之所在地及認租價額

第三條 本市區內旗產荒地暫分繁盛普通荒僻三等

第四條 前條等則由承租人填具聲請書呈由本處勘丈後估定地價於必要時

並得由本處函請土地評價委員會評定之以地價百分之一爲租金標準

第五條 市民聲請承租旗產荒地其承租權應由認繳租價最高額者取得如同

時有二人以上認繳同一租價時應准較先聲請者承租

第六條 凡取得承租權者應預繳全年租金額四分之一為保證金由本處發給租照按照繳租

前項保證金如不欠租於退租時如數發還

第七條 承租人如欠繳租金至全年租額四分之一以上者除將其保證金扣抵外并得隨時取消其承租權并追還租照

第八條 承租期限由本處酌定期滿後即將承租之地收回并令繳銷租照

第九條 旗產荒地如未經呈明本處繳租領照私行者一經本處查出應照本簡章第六條之規定保證金額數三倍處罰并另招人承租但在本簡章公佈一個月內自行來處報告者不在此限

第十條 國立或市立機關承租旗產荒地時不適用本簡章之規定

第十一條 本簡章如有未盡事宜得呈准市政府修正之

第十二條 本簡章自呈奉市政府核准公布施行

十九年八月廿七日，經市政府會議議決：（一）本市旗產，範圍甚廣，將王府園、東花園、夜東西及北城等處繁盛之區，先事清理，其他旗產，另案辦理。（二）旗地租金，從前極為輕微，現在本市地價，日見增高，擬由土地局按照時值分段估價，交由土地評價委員會評定後，另定租額，照地價千分之五繳納月租。如租金積欠逾三月以上，得取消其承租權，將該地收回，照評定地價，給予六成補償金。（三）承租人所承租之旗地，擬由原承租人繳價承領，以確定產權。惟此項旗地，雖係租賃性質，而現在承租人，多由推讓而來，似未便令其按照時值，十足繳價，現擬由土地局照時值分段估價，交由土地評價委員會評定後之價格，四成繳價承領。（四）從前市民承領旗地時，未經清丈，畝分多有未符，歷年既久，侵佔之弊，更在所不免。土地局辦理登記時，城內各處，已經丈量，所有溢地，一律收回處分。如遇有特別情形時，得准予照評定價格承領，免予處罰。二十三年九月復訂立處理旗地辦法如下。

南京市財政局處理旗地辦法

(二十三年九月二十一日經三二二次市政會議核准)

- 一 過去欠租基地准照五折籌繳農地三折塘地一折
- 二 將來租額依照行政院公有土地處理規則第八條千分之一至千分之五之規定基地准酌減為千分之一農地千分之六塘地按農地折半
- 三 如願繳價承領其應繳地價准予八折計算
- 四 如願繳領而無現款繳納地價與欠租者准劃地作抵但有建築物之基地不准劃抵
- 五 溢地應飭價領繳價後始准作抵
- 六 一三兩項辦法以本年內為有效期間過期不予折減

9. **旗產登記** 十七年十一月,行政院核准市府先行舉辦旗產登記後,市府即於十二月二十一日公布旗產登記章程,通知各租戶。自十八年二月九日起,開始登記,俟土地局勘丈、審查、編號、登冊,並公布期滿無人聲明異議後,發給藍圖及旗產登記租借證。茲將登記章程、聲請書、通知、登記證、登記簿等附錄於下。

南京特別市旗產登記章程

- 第一條 本登記章程于清理市區內旗產適用之
- 第二條 凡本市旗產各租戶須遵照本章程之規定聲請登記
- 第三條 旗產登記事項由市政府土地局辦理之
- 第四條 旗產各租戶聲請登記應向土地局領取聲請書依式填寫並將原領租照暨繳租帳串或推讓字據一併呈驗候由土地局驗訖蓋戳發還
- 第五條 聲請書應由登記人署名蓋章
- 第六條 聲請書內應填左列各項(1)承租人姓名年歲籍貫住址(2)地產或房產坐落四至面積(3)地產或房產種類(4)地產或房產價額(5)原租人姓名及完租額數(6)保證人姓名年歲籍貫住址與登記人之關係(7)登記年月

- 第七條 旗產各租戶如將租照抵押而受押人未經更名者應將抵押時期呈明並邀同鄰戶或相當證明人證明其租借之權利
- 第八條 登記人如無租照僅有推讓字據者應將無租照原因及原租戶姓名聲敘于聲請書內由土地局審查之
- 第九條 旗產登記完竣由土地局測量審查確實後編號登冊並繪圖交由租戶簽字
- 第十條 凡登記之旗產由土地局列表公布如有與該旗產土地利害關係人有異議時限一月內提出理由書送由土地局審查之
- 第十一條 旗產各租戶經登記公布一個月後無人聲明異議者由土地局給予旗產租借證並附粘地圖一份
- 第十二條 旗產登記不收登記費惟登記後租戶應繳登記證費及丈量製圖費其費額如左
- (一) 登記證費一角
 - (二) 丈量製圖費每畝三角
- 第十三條 旗產租戶將租照押出在公布登記期限內由原租戶邀同受押人將各種契據呈驗聲請登記
- 第十四條 旗產登記期以兩個月為限逾期不登記即取消其承租權
- 第十五條 本章程如有未盡事宜得提出市政會議修正之
- 第十六條 本章程自公布之日施行

南京特別市政府土地局通知 (第 號)

為通知事據租戶遵章來局聲請登記坐落 區

地方旗產業經派員查勘並照章佈告在案現在已逾定期無人聲明異議合行通知該租戶來局領取登記證及地圖勿延切切特此通知

右通知

中華民國 年 月 日

局長楊宗炯

南京特別市土地局旗產租借登記證 (旗字第 號)

案據租戶 承租左列旗產遵章聲請登記前來業經查勘明確除公佈外合依南京特別市旗產

登記章程第十一條給予旗產租借登記證存照

計開旗產如左

種類	坐落	四至	面積	原書據件數	備考

右證給租戶 收執

中華民國 年 月 日

南京特別市土地局旗產登記簿

中華民國 年 月 日 登記第 號

備註	原租人姓名	租額	價值		狀況	地 形				所 在 地	聲請日期及號數	承 租 人				
			原	現		土	地	西	東			南	北	姓 名	性 別	
			地 房	地 房	土 地 種 類	有 無	建 築 會	否	壘 種	四 東 南 北	至 面	書 據 所 載	動 文 所 得	區 別 街 門 牌	籍 貫 職 業	住 址 區 別 街 門 牌

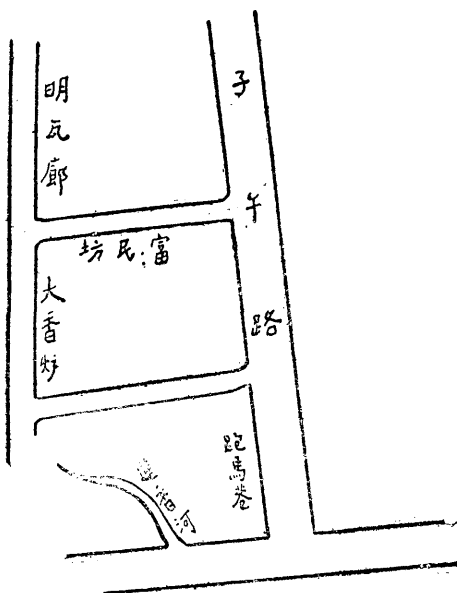
自開始辦理登記後，承租人頗多意存觀望，不即到局登記。原定二個月為登記期，嗣因承租人一再聲請展期，呈奉令准展限。茲撮記其大事經過於下：十八年三月二日，佈告『聲請旗產登記，業經本局查勘，合行佈告周知，倘有異議，仰於佈告日起一個月內，提出理由書，以憑核辦。』二十一日，佈告旗產租戶，催令照章登記，逾期即取消承租權。二十八日，函旗民生計處，請通知各租戶依限登記；通知旗產租戶，限四月九日以前登記。四月九日，通知租戶，為該戶旗產經佈告後已逾法定時間，無人聲明異議，通知領取登記證及地圖。十六日，市長指令，旗產登記准酌予展限。廿三日，佈告旗產登記展限一月。五月九日，佈告儘本月二十二日以前到局聲請登記。六月四日，佈告旗產登記再展一月。截至七月四日登記期滿，到局聲請登記者共一千四百七十四戶。然仍有觀望不前者，市府亦無如之何。自是迄今，凡有因推讓等事到局登記者，均經市府通融辦理，准予登記，無所謂展限或結束。

今京市正在辦理土地登記，登記區中之旗地，勢必一一重行登記。二十三年十月規定為：凡有建築物者，認其為地上權，平田及基地，則認為有永佃權並於備註欄內註明旗地承認其有官四民六之權利分配。

10. 旗地之估價 市府既擬令旗地租戶繳價承領或按價收租，遂於十八年實行分段勘估，提交土地評價委員會評定地價。所定各段地價見下章；茲照錄估價報告單一紙於下，以見一斑。

地產坐落	租戶姓名	承租畝分	實丈畝分	估價	備	註
贛府園	周繼高	二、四四	一、九一七一	三〇	元	
	錢厚明	〇、二一三	〇、三七二六	三〇		
	周錦發	〇、五〇		三〇		
	吳柄仁	〇、八〇		三〇		
	徐國珍	〇、七五		三〇		
	董老田	一、九六		三〇		

租册有此戶調查無此土地



吳劍潭	〇、二〇	〇、一三六六九	三〇
金子忠	一、二二	一、二三四四	三〇
徐明添	二、〇〇	〇、二九七七三	四〇
金子忠	一、〇〇	一、〇四九五三	三〇
程子貴	一、一三	一、八三九	三〇
徐明才	〇、六〇	〇 四八六	三〇
夏瑞卿	二、六一	二、一九〇九〇六	三〇
李懷寶	〇、四〇		三〇
何長喜	〇、六〇	〇、四九七四	三〇
進香河 戴宗澄	一、二〇	一、二五九	三〇
張家春	二、〇八	三、九八九四	三〇
李敏仲	〇、六二五	〇、八三三七	三〇
鎮惡堂	〇、〇二		三〇

	王維之	〇、五〇	〇、二五〇一四一	三〇	
子午路	學務處	一、〇四五		四〇	
	徐明遠	二、二〇	二、三四五九	四〇	
	葛樹梅	二、六一四	一、二八六〇二	四〇	
子午路西	黃鐸五	五、一四六	四、九七四四	四〇	
子午路跑馬巷	徐明遠	〇、八四七	一、〇五九	四〇	
	學務處	〇、八八二		四〇	現撥作小公園用
富民坊	俞汝鑫	一、一四	〇、九〇五九	三〇	
	徐德勝	一、〇七三	一、九二五八六	三〇	

理由 查該旗地坐落子午路南段張府園進香河與富民坊相毗連租册祇稱有張府園其鄰地在十八年十二月間出售價每方二十四元今以此爲比例並參酌時價估價每方三十元又徐明遠等戶臨子午路估價每方四〇元

第三章 旗地之面積及歲收

11. 旗地面積 旗地面積，清季已無卷牘可考。民國元年，皇城內高矮園曾由清查江寧駐防旗產處丈量，九排丈畢五排，已如前述（前章第七節）茲將查丈所得畝數戶數統計，列為第二表如下。

第二表 民元實丈皇城高矮園旗地統計

排 別	原 領 畝 數	溢 出 畝 數	總 計 熟 地	租 戶 數
第 一 排	345.63	278.64	624.27	59
第 三 排	240.90	334.72	625.62	49
第 四 排	360.97	248.15	609.12	40
第 五 排	108.98	215.34	324.32	30
第 六 排	121.50	233.74	444.94	41
總 計	1177.68	1410.59	2588.27	219

又據二年旗產處皇城九排旗地申科冊，矮園畝數如第三表。

第三表 民二皇城九排旗地矮園畝數

排 別	上 則	中 則	下 則	共 計
第 一 排	194,320畝	571,380畝	17,980畝	583,680畝
第 二 排	275,042	323,250	91,120	694,412
第 三 排	66,080	218,345	229,645	514,070
第 四 排	350,143	141,910	84,845	580,898
第 五 排	42,275	255,985	21,570	319,830
第 六 排	72,815	236,600	63,310	372,815
第 七 排	73,200	125,370	43,080	241,650
第 八 排	76,170	82,290	197,730	356,190
第 九 排	40,200	173,770	156,760	370,730
總 計	1,190,245	1,933,990	910,040	4,034,275

民國十八年，市土地局始有比較完備之統計，各處旗地共計一萬二千九百七十四畝有奇。二十一年十一月財政局之調查，共計一萬七

十三畝餘。最近（二十四年三月）承財局抄示之數，則爲一萬六百六畝餘。茲將三次統計，彙列於第四表。

第四表 民十八，二十一，二十四，旗地面積及戶數

坐 落	面 積			戶 數	
	民 十 八 年	民 二 十 一 年	民 二 十 四 年	民 十 八 年	民 二 十 一 年
高 園	畝 877.1340	畝 1,409.43363	畝 1,429.784509	212	217
矮 園	4,415.7530	3,528.85183	2,868.917860	391	411
新 續	1,199.7160	928.09439	849.615120	236	179
左右翼	2,324.0460	2,020.78300	2,037.035490	526	446
大小教場	} 3,220.4400	4854.93000	2,649.83000	229	168
官大圩		102,80000			31
太平門	30.4500			7	
鍾 山	90.2400			4	
五洲公園			1,98289.0		
王府園	306.0100	125,10999	97.920378	207	168
東花園			315.164100		
後東西	136.4066	64.03623	19,332061	412	154
北 城	573.9386	39,36053	34,613930	118	39
總 計	12,974.1343	10,073.83663	10,603,724.81	2,332	1,811

觀該第四表，各地歷年畝數，上落不一。高園趨增，矮園，新續，及北城趨減，餘則減而復增。按今城外旗地，變動尙少。皇城以內，自定爲中央政治區後，雖迄未實行，然歷年經各機關征用，數亦不少，南部復已開放爲政治住宅區，不乏價領者，故高園矮園新續等畝數，宜有減而無增。北城，後東西，王府園等處，自決定繳價承領辦法後，據財政局之統計，截至二十一年十二月底止，承領者已愈半數（見第五表，）嗣後猶陸續有承領者（參看後第十六表）是畝數亦應減而不應有增。

第五表 民二十一年王府園等處旗地已領未領統計(十二月底止)

區 別	地 別	總面積	已 領		未 領	
			畝 分	地 價	畝 分	地 價
		畝	畝	元	畝	元
王 府 園	租 地	151,267.09	50,810.85	57,929.24	100,456.24	105,822.56
	溢 地	26,424.88	1,371.13	5,802.63	25,053.75	57,494.68
夜 東 西	租 地	68,498.57	14,002.90	3,236.23	54,495.67	14,079.88
	溢 地	11,369.65	1,859.09	835.09	9,510.56	6,049.11
北 城	租 地	201,151.71	182,623.63	105,932.69	18,528.08	19,923.74
	溢 地	48,146.78	27,314.28	31,667.52	20,832.50	12,266.45
總 計	租 地	420,917.37	247,437.38	167,098.16	173,479.97	139,826.18
	溢 地	85,941.31	30,544.50	38,305.29	55,396.81	75,810.24

然高園、王府園、夜東西等處，二十四年三月之畝數統計，反多於二十一年十一月。非統計有誤，則必別有原因。大抵租戶有劃分歸併、承領先隱後報、租冊有註銷、重出等情，每月皆有出入，而民國以來，雖迭謀清理，迄未丈得全部真實面積，可為依據，歷次統計，不過就可計者計之，未嘗稽鉤窮按，遂致先後錯出，紛紛而不可校矣。

12. 各區段畝分 上述面積係各處總數。財政局置有租冊，詳載各區段各戶畝分，王府園、夜東西、北城等處，因已實丈估價，並載原額、溢地、每方地價、及租金數，茲據二十一年十一月之租冊立表如下。並附錄北城內板井各戶旗地統計，以見租冊內容之一斑。

第六表 民二十一年皇城九村各種旗地統計

村別		上則田 (畝)	上中則田 (畝)	上下則田 (畝)	中則田 (畝)	中下則田 (畝)	下則田 (畝)	租戶	
1	高園	144.96385			5.23400			30	
	矮園	69.11700			25.84493			14	
	新續	12.26400			13.42615		0.30980	14	
2	高園	543.95638			184.79768	16.44000		103	
	矮園	79.96363	121.92740	22.74610	245.59500	34.66570	29.12670	52	
	新續	173.94339			117.15975		74.69770	57	
3	高園	88.46921			62.37799			21	
	矮園	44.26522	24.61329	27.71630	104.66295	221.02826	95.36699	68	
	新續	87.16853			23.21090		0.60770	28	
4	高園	110.59579			27.84765		5.09530	25	
	矮園	290.27700	82.03124		31.76030	198.08755	23.89.83	95	
	新續	59.70916	3.45510		20.73680		2.23770	24	
5	高園	36.53358			19.92100			7	
	矮園	224.06733	59.67093			59.86875		30	
	新續				62.13290			13	
6	高園	33.50210			14.58500			7	
	矮園	19.80710	143.37420		117.52570	46.88000	25.58555	39	
	新續	7.30000			3.02570		6.27840	5	
7	高園	38.15711			17.49576			10	
	矮園	85.51480	46.43026	13.12680	127.26720	30.53930	140.31300	59	
	新續	11.94420			28.56910			8	
8	高園	7.28000			36.75900			5	
	矮園	367.17680			154.00220	19.89995	4.21500	49	
	新續	34.18850			57.32157		36.40620	14	
9	高園	3.95320			10.06130			7	
	矮園	18.24490	15.05010		31.67777			8	
	新續	9.80290			53.55073		13.78940	18	
共 計	高園	1,007.41122			379.07938	16.44000	5.09530	221	1,403,02590
	矮園	1,198.43378	493.12742	63.50920	838.33805	610.96951	318.49807	414	3,522,95603
	新續	386.32068	3.45510		384.13360		134.32630	181	903,23068

第七表 民二十一左右翼各區段旗地統計

區	別	面積(畝)	租戶數
同	營	147.300	28
發	巷	77.353	21
蘇	橋	62.440	23
張	跳	59.440	22
劉	崗	98.100	25
黃	營	124.030	21
葛	樓	201.209	25
石	廟	133.569	21
毛	營	215.250	21
睿	山	55.909	11
路	鋪	57.990	17
朱	園	40.670	9
王	園	14.630	2
前	沿	51.270	10
後	沿	6.100	3
中	樓	112.190	24
丁	園	101.350	23
花	園	73.700	18
紅	地	283.237	57
海	子	94.756	65
總	計	1,951.036	446

第八表 民二十一王府園各區段旗地統計

地產坐落	原租畝分		溢出畝分		每方價格(元)	租戶數
	面積(畝)	租金(元)	面積(畝)	租金(元)		
潤德里	3.61000	43.49	1.21870	29.25	40	13
舊王府	5.93485	89.02	0.28880	8.67	50	28
慧圓街	4.26670	65.19	0.76150	18.27	80	12
					50	
					40	
					20	
李家苑	3.53930	42.46	0.03190	0.77	40	11
錦綉坊	8.25166	120.24	0.08050	2.41	50	17
王府園	地63.23109 塘6.77080	926.93	地6.64524 塘15.57750	542.06	100	73
					50	
					40	
					35	
					30	
朱雀路	0.42840	19.28			150	1
益仁巷	0.23230	10.45			150	1
胡家巷	0.87079	10.45	0.00700	0.17	40	5
針巷	0.95093	29.74	0.12120	7.28	150	7
					100	
總計	地91.32602 塘6.77080	1357.31	地9.15484 塘15.57750	608.88	最高150 最低25	168

第九表 民二十一夜東西各區段旗地統計

地產坐落	原租地畝		溢出地畝		每方價格(元)	租戶數
	面積(畝)	租金(元)	面積(畝)	租金(元)		
貓魚市	2.73947	6.25	1.26427	7.58	10	5
太平街	6.53026	22.74	0.66700	4.95	12	26
朱家苑	2.07740	4.01	1.55300	9.32	10	6
中正路	0.52510	15.76			100	3
太平井	1.34030	3.40	0.40310	2.90	12	5
雙塘	地12.89026 塘1.99300	32.52 2.99	3.19093	19.14	地10 塘5	21
太平橋弄	5.95296	17.00	1.02266	5.66	12 10	20
小吉祥街	3.50648	10.33	0.40114	2.41	10	14
老府橋	1.37090	2.62	0.43794	2.65	10	6
寶家園	3.31846	9.96	0.33432	2.01	10	10
小玉環街	1.26755	3.31	0.19934	1.19	10	4
小府巷	0.17300	0.52	0.02900	0.17	10	1
井家苑	3.80071	7.15	0.76019	3.05	10	16
五間廳	7.04388	21.05	1.13037	6.77	10	17
六度庵	2.88136	12.55	0.61260	8.55	12	15
嚴家井	1.04018	3.10	0.07083	0.42	10	4
門鷄開	0.80419	2.11	0.10730	0.64	10	3
太平苑	3.76973	13.33	0.46333	3.33	12	11
皇冊庫	4.82280	14.60	0.91014	5.69	10	12
如意橋	1.73390	3.73	1.02362	7.37	12	8
總計	地67.61089 塘1.99300	309.03	14.58108	93.80	最高100 最低5	207

第十表 民二十一北城各區段旗地統計

地產坐落	原租地畝		溢出地畝		每方價格(元)	戶數
	面積(畝)	租金(元)	面積(畝)	租金(元)		
板井	1.45000	3.48	18.80310	90.26	8	8
張府園	4.14850	43.18	0.15960	2.87	30 40	5
富民坊	0.28170	2.96			30	1
進香河	0.40930	3.68			30	2
中正路	0.27748	8.32			100	1
雙石鼓	7.73950	123.50	0.45530	17.16	50 150	5
紅土山	0.08730	1.05			40	2
小獅子巷	2.09340	16.63	0.64990	7.80	20 40	3
子午路	0.35840	4.30			40	1
新街口	1.30000	39.00	0.07640	4.58	100	1
通濟門	0.38250	5.74				1
總計	18.52808	251.87	20.14480	122.67	最高100 最低8	30

第十一表 民二十一北城內板井各戶旗地一覽(租册中之一頁)

租 戶	原 租 地 畝		溢 出 地 畝		每方價格 (元)
	面積(畝)	租金(元)	原積(畝)	租金(元)	
許 永 和	0.10000	0.24	0.93080	4.47	8
任 長 松	0.34000	0.82	5.57300	26.75	8
蔣 春 暉 堂	0.30000	0.72	2.98620	14.33	8
眼 香 廟	0.05000	0.12	0.73730	3.54	8
廖 長 春	0.10000	0.24	0.92830	4.46	8
楊 炳 鑫	0.10000	0.24	1.43770	6.90	8
任 長 洪	0.36000	0.86	5.23760	25.14	8
王 方 氏	0.10000	0.24	0.97220	4.67	8
總 計	1.45000	3.48	18.80310	90.26	

13. 旗租定率 旗地租金,民國以來,以錢計算,向極微薄。皇城地租分爲上中下三則,上則每畝年納租金七百元,中則六百元,下則五百文。矮園另加生計錢,上則每畝三百文,中則二百文,下則一百文。不知何時復增上中則,上下則,中下則之稱,殆指兩則田混合者而言,如上則中則混合者謂之上中則,上則下則混合者謂之上下則。大小教場及左右翼,每畝年納租金四百六十文。官大圩每畝年納租金九百元。王府園,夜東,西北城等處地租,則分基地菜地兩種,基地每畝年納租金二千四百文,菜地每畝年納租金四百文,房租則草屋每間年納三百六十文,五架瓦屋每間六百元,七架瓦屋每間八百四十文。概分上下兩忙征收。

十七年梁維四爲生計處主任時,將皇城等處房地租改爲洋碼,照舊錢碼七折計算,即每千文改徵七角。茲將改徵前後之房地租每年租率,列表如下:

第十二表 民十七前後之旗地租率

		租 金		生 計 錢	
		十七年以前	十七年以後	十七年以前	十七年以後
皇 城	七架瓦屋	840文	.588元		
	五架瓦屋	600	.420		
	草屋	360	.252		
	上則田	700	.490	300文	.21元
	中則田	600	.420	200	.14
	下則田	500	.350	100	.07
	上中則田		.460		.18
	上下則田		.420		.14
	中下則田		.380		.11
左 大 官	右翼	460	.322		
	小教場	460	.322		
	官大圩	900	.630		
王府園	基地	2400	1.680		
	菜地	400	.280		
北 城	基地	2400	1.680		
	菜地	400	.280		
夜 東 西	基地	2400	1.680		
	菜地	400	.280		

十九年八月，復經市政府會議決定改徵月租辦法，照價征收千分之五，溢地則為千分之十。十月十四日，土地局調查北城旗產竣事，遂於二十年一月開始改徵。嗣王府園亦于二十年三月開徵，夜東西於二十年十一月開徵。二十一年九月一日起，減為按照評定地價千分之三征收月租，惟以前欠租仍照千分之五征收，從九月份起，每月帶征積欠十分之一，限十個月內繳清。（各地每方評定地價及應納租金見前節第八至第十二表）二十三年九月後基地准酌減為千分之一，農地千分之〇·六，塘地折半。（參看前第八節頁二〇）至皇城及左右翼、大小教場、官大圩等處，仍照民十七改定之租率，分兩忙征收。皇城内旗民房屋，已破敗不堪，為數亦不多，前由生計處收取房租，今停征。

矮園帶征之生計錢，自生計處撤銷後，向由財政局經收，社會局經

發。二十二年，因旗地時被征用收買，致生計錢連帶發生影響，旗民呈請於征收旗地時給價收回生計證。遂於是年冬由市府一次墊發十年生計費與旗民，而收回其生計證。至租戶應繳之生計錢，則仍按年繳納，亦以十年為度，十年後停征。若中途被征用，則十年內所有未完年份之生計錢，歸收用機關完全負擔。

14. 額征及實收 茲據清查江甯駐防旗產處及清理江甯旗產事務所接徵橋房地租清單，將民國元年前後之額征及實收彙列為第十三表。

第十三表 民初旗租之額征及實收

	辛 亥 年 份				民 國 元 年 份				民 國 二 年 份			
	額 徵	處 收	所 收	未 完	額 徵	處 收	所 收	未 完	額 徵	處 收	所 收	未 完
左右翼大小教場鐘山前 官 大 坪	千(1) 1,039,928	千 553,278	—	千 257,675	千 2,893,238	千 1,757,231	千 9,918	千 1,136,045	千 2,937,124	千 1,840	千 1,840	千 2,935,284
太平門外草地及護城河	159,141	104,643	—	54,498	312,260 大洋 54 元	185,894	21,915	126,365	317,026 大洋 132元	—	—	317,026 72元
高 園	11,106	—	—	11,106	424,269	252,807	61,991	171,462	441,140	7,660	7,660	433,480
矮 園	—	—	—	—	2,481,397	2,331,500	25,273	77,181	2,373,878	—	—	2,373,878
夜 東 夜 西	227,226	120,247	476	139,979	404,701	214,146	21,129	190,555	405,667	714	714	404,953
王府園東花園	177,317	31,907	—	145,410	360,750 大洋 12 元	363,770 6元	152,692	275,987	623,756 大洋 12 元	6,447	8,720	783,303 12元
北橋地租	—	—	—	—	502,546	113,539	—	6 元	—	—	—	—
房地租	—	—	—	—	845,938	715,428	48,430	130,510	452,410	145,025	145,025	932,335
總 計	—	—	—	—	大洋1,093.98元 小洋 909 角 錢 979,430文	753.44 493角	— 11角	102元 13角	83.5 156角	27.1 95角	27.1 95角	170.8 265角
大小洋錢	1,614,718文	810,075	476	608,668	9,187,949	6,502,495	370,128	2,601,975	8,165,961	269,686	271,959	9,465,914

註 (1)內應除災緩228,975文。(2)內應除災緩72,716文。

(3)表中額徵及處收兩項採自清查江甯駐防旗產處元年四月四日至二年二月十六日止接徵橋房等地租清單。所收及未完兩項採自清理江甯旗產事務所二年二十六日起至七月一日止接征城內外園地租清單。

(4)處收指清查旗產處時期之實收，所收指清理旗產事務所時期之實收。

(5)處收，所收，未完三項相加，應等於額征，然其數往往不符；如辛亥年份之夜東西，三項相加，大於額征。

(6)民國二年之處收與所收完全相同，顯有錯誤。

(7)民國二年橋地租及房地租額征，僅係五個月之額征；未完數則結至六月底止。

觀該表，元年份租金實收錢六千八百七十二千六百二十三文，大洋七百五十九元四角四分，小洋五百〇四角，約當額徵之七八成。民二皇城矮園熟地，據旗產處九排升科冊載，額征上下忙地租錢共計二千四百四十九千四百六十文，代征生計錢八百三十五千一百二十文，可與上表所載元二兩年份矮園地租額征參證，其數近似而無一相同。又據民三江甯旗產處之收支單，園地租每年額征，錢八千〇七千三百八十五文，房地租每月額征錢一百十九千三百七十文，橋地租每月額征錢九十一千六百二十文；原註『按旗租統計，每年應征錢一萬千有奇，惟園地有荒歉失收之處，房橋有遷徙閉歇之時，照向來年征約五六成之譜。』其額征與上表所載相近而估計實收數較低。民元以後十餘年，租率無變，旗產雖有推讓，未准人民承領，畝數宜鮮增減，額征租金，應與民初相仿。

自十七年改房地租錢碼爲洋碼，二十年北城王府園夜東西等處改按地價征租，其額倍增。據二十一年十一月之調查，額征租金如第十四表，年計二萬五千九百餘元。

第十四表 民二十一旗租額征

		租 金			租 金			租 金
高 園		591.95元	大小教場		662.12元	北 城		3,285.36
矮 園		1,482.12	官大圩			王府園		16,887.12
新 續		389.80	左右翼		630.59	夜東西		1,993.44
共 計		25,942.60元						

附註 表中北城王府園夜東西等處額徵，係據財政局租冊，租地照價徵千分之三，溢地照價徵千分之十之月租，核算而得全年額徵。

至最近四年實收數，見第十五表，二十年不足三千元；二十一二兩年均五千餘元；二十三年因准舊欠一折至五折清繳，驟增至一萬三千餘元，然猶去額征殊遠也。旗租之外，因准民繳價承領，收入頗多，登記費亦徵有收入，茲並附錄於下。（第十六第十七表）

第十五表 近四年旗租實收數

年 份		二 十 年	二 十 一 年	二 十 二 年	二 十 三 年
月 份					
一	月	429.57元	192.01元	402.94元	1422.93元
二	月	384.51	35.75	315.81	299.43
三	月	317.38	35.02	126.32	52.14
四	月	249.84	21.86	86.39	568.68
五	月	41.92	648.12	89.06	258.98
六	月	28.76	615.68	284.41	364.86
七	月	106.51	757.03	703.99	133.03
八	月	98.88	1,512.03	297.63	170.49
九	月	122.44	75.39	251.68	188.48
十	月	330.34	—	245.47	1,277.90
十 一	月	433.28	674.93	1,134.77	3,299.29
十 二	月	393.64	1,100.05	1,116.38	5,592.52
總	計	2,937.07元	5,667.87元	5,054.85元	13,426.73元

第十六表 近四年旗地放領地價收入

年 份		二 十 年	二 十 一 年	二 十 二 年	二 十 三 年
月 份					
一	月	5742.23元	1,742.06元	44.60元	2,487.57元
二	月	8932.71	318.02	—	48,060.17
三	月	14,854.38	—	—	20,710.64
四	月	37,250.25	—	2,359.69	283.13
五	月	7,799.22	—	116.39	1151.86
六	月	7,038.13	2,565.55	—	398.43
七	月	2,703.15	42.82	536.57	246.70
八	月	7,790.40	4,392.12	44.50	395.74
九	月	254.09	3.65	613.83	720.00
十	月	10,137.45	—	—	200.06
十 一	月	14,072.63	378.90	—	1,282.29
十 二	月	4,196.49	2,817.95	2,671.72	4,124.20
總	計	120,771.13元	12,261.04元	6,423.30元	80,060.79元

第十七表 近四年旗產登記費收入

年 份	二 十 年	二 十 一 年	二 十 二 年	二 十 三 年
一 月	27.60	15.10	10.20	16.60
二 月	57.70	5.40	3.60	3.60
三 月	81.80	15.60	10.90	2.50
四 月	74.60	—	6.90	29.70
五 月	20.00	43.50	6.00	14.60
六 月	39.40	11.30	10.50	8.40
七 月	47.40	35.40	1.20	51.14
八 月	39.70	8.90	2.00	—
九 月	11.20	2.00	3.30	5.95
十 月	39.20	—	7.80	20.60
十 一 月	46.90	7.60	3.90	—
十 二 月	16.00	8.80	7.50	7.10
總 計	501.10	153.60	73.80	160.19

15. 民欠及催收 皇城及大小教場等處,大半係農地,自十六年起,至二十年止,積欠上下忙租已在萬元以上。二十一年六月,市府爲催收計,擬定獎勵辦法,如村長等催繳舊欠每月滿百元者,獎百分之五;滿五百元者,獎百分之六;滿千元者,獎百分之七。惟近以皇城劃爲中央政治區,欠租者較前尤多云。北城、王府園、夜東西等處,自改照地價征收月租後,所定地價,有超過時值數倍者。荒地照屋基一例評估,租金相等。故租戶有竭一年收入,不足繳二三個月租金者。故人民抗租,所在多有。王府園孫姓租有旗地十一畝二二九二,塘六畝七七〇八,溢塘五七七五,月租爲五百六十一元四角一分,積欠至一萬餘元,無法解決。至二十三年冬,市府訂定變通辦法(見前第二〇頁)後,由孫姓承領旗地之一部分,而將其餘歸之市府,作爲抵補所欠租金及承領地價,始得解決。其他租戶歷年舊欠,亦以該變通辦法,准基地照五折清繳農地三折,塘地一折,儘二十三年底爲有效期間,故十月至十二月收數頓旺(見第十五表)然所欠猶不在少也。

第四章 產權之移轉與糾紛

16. 民間之爭奪冒僞 光復之初，在清查江甯駐防旗營財產處時期，對於皇城旗地，無論高園矮園，概令完納官租，隨時掣給完租收照。維時旗民逃亡殆盡，故完納者什九爲佃種人戶。迨秩序稍定，旗民陸續歸來，往往以園地房地被佃戶冒領，呈請查明給照執業。第前清右司執照，一概遺失，不易查核。南京府知事接辦旗產後，凡屬園地，一經查復原戶係屬旗民，無不批候彙案給照。然其時旗民失勢，各佃戶對於承種旗地，儼然據爲己有，不承認屬諸旗民。而旗民則堅執此爲當年旗人承領之產，爭訟不已。會佃種人戶大都係皖籍，種戶團體遂電呈皖督柏文蔚氏力爭。嗣規定承種旗地者須至旗民生計處納糧，並帶征十分之四作爲旗民生計之需，於征收旗租時一併繳納，然後由旗民具領，其事始寢。同時又規定矮園概不給照，俟省議會成立，咨交議決辦理。『自呈准矮園暫不發照後，種戶有將高牆傾圮，另砌短牆，希圖化高爲矮者。原戶呈請覆查。該種戶所種之地，已入矮園徵冊，且官私各租，一併完納，令將高牆還砌，租款領回，勢必重煩交涉。而旗民良善者，僅領私租；狡黠者於其領私租後，復將矮園地過戶與人，得價則悠然而逝，受主不知底蘊，易爲愚弄。』（二年四月十五日清理旗產事務所呈民政長文）

17. 旗產之推讓 今旗地十九已在漢人之手。其移轉時，不曰買賣而稱推讓，推讓契中稱熟菜地爲浮土，房屋爲浮房。實際上推讓有似買賣，前清舊契亦有作賣契者，惟土地所有權仍屬官有耳。民國以來，概稱推讓，官方認爲係租賃權之移轉。自繳價承領辦法施行後，凡業經市府登記者，祇須呈請更名註冊，繳納四成地價，即可取得所有權，作爲永業。如尙未登記，則須原主先向市府辦理登記手續，然後進行轉租或承領。鄉間旗地，每有未經登記者，故在推讓時，不得不先行聲請登記。茲錄數契於下，以見一斑。

立杜寶房屋文契孫榮春今將承租旗地一方起蓋房屋一所坐落江甯縣太平苑夜字鋪地方該房門牆大門西朝及走租走巷與前進吳姓公走及東首朝南七架樑並排兩間後牆兩道一道後門全西首與鄰房同欄共柱東首山牆一道又東首朝西並排兩間前承租天井一方公用隨房在內圍牆均依本房柱脚為憑瓦木磚石相連在房裝修載明契後交代近因正用通家商議明白中央中既合自情願將此房屋立契杜寶與蔡芳銘名下永遠為業這奉部例凡杜寶之產契明價足日後永無增找亦不同贖水斷為藤係孫明本房照時估值受杜絕寶後聽憑買主將房拆卸翻造更名完納旗地租金永遠為業這奉部例凡杜寶之產契明價足日後永無增找亦不同贖水斷為藤係孫榮春已產與別房別姓無干賣後倘有親族長幼異姓人等爭論以及重復典當指產貨物家務內外分晰不清一切葛藤俱由出筆人一人力承當與今買主無涉此係兩相情願允買服賣並無償準逼勒成交及完納錢糧俟日後發照時由受買主自行請領當將光緒三年上下忙完租執照查交買主收執此照

光緒三年十一月

立杜絕寶房立據人 孫榮春

憑 族 人 國有 兆植 兆泰 兆祥

憑 鄰 許榮喜 林卓夫(全押)

立推讓旗租浮土熟菜地並瓦浮房文契馬承鑫今有祖遺自過陳姓旗租熟菜地並有蓋瓦披房一業坐落南京城內張府園北首 字鋪地方該地共計一畝一分三毛該地東至王姓塘沿及洪姓牆脚南至梁姓牆脚及金姓房基西至河沿及吳周二姓地北至徐姓籬笆及王姓菜地為界東方塘沿有破長缸兩口水口仍舊例挑用毫無阻攔地內自蓋瓦浮披房大小五廬今因正用通家商議明白中央中親隣說合情願將此旗租浮土菜地並披房悉中立契推讓與程炳榮名下執業當日憑中親隣照時估值得受推讓正價大洋二百十五元正其洋契即日憑中親隣兩相交付明白推立馬姓憑業親手收楚絲毫不少契明價足俟後永不加找永不回贖永斷葛藤自推之後聽憑受主更名過戶完納旗租居住栽種收穫籽粒轉租生息一切便用該地係祖遺受分已產與別房別姓無干倘有家務分晰不清重復典當指地質押侵佔冒領以及親族隣右上業異姓人等爭論一切糾葛不楚等事均惟我出筆人一人力承當與今受主無涉此契允推照受並無償準逼勒等情今欲有憑立此推讓旗租浮土熟菜地並瓦浮房文契存照

計附本產領票局執照一紙付執又交租執照兩紙

中華民國元年十二月 日

立推讓旗租浮土熟菜地並瓦浮披房文契馬承鑫

子 志榜 族承欽 親馬氏

憑隣 于錦山 唐大兄 范永福

憑中 徐明佩 李伯彰 龔士發

今立分基地字人李應美今分到

陳漢卿兄弟名下將大行宮後西便分權基地一所七分六厘六毫六絲七忽完交分地憑中三面議定原基房屋由德東齊官房廳腳至西五丈七尺南齊官房廳脚至北十丈一尺為界有旗租執照分納糧為憑後下子孫並無異說恐口無憑立分基地字人為據

運筆字人李男四立

憑中人夏媽齋 曹玉峯
蕭榮炳

光緒十四年七月廿五日

喻榮貴代筆萬萬年

立杜寶歸併浮瓦房並推基地文契人黃長生今將原買浮房受推旗產處基地受分已產一業坐落江寧市城關太平橋 字舖地方計坐北朝南連街第二進架樓瓦平房並排三間前檐中一號長格六扇枋櫥全右 上短窗下半牆均全內隔間板一道門全上席板一道無門後檐牆三號後門一道全內合灶一座右 計兩道全其房四方週圍垣全均依本房層柱闕為憑上房磚石寸木片瓦相連及在房裝修等件均各不虧理應一併鑒鑑隨房運產交我今因要用不敷是以通家商議明白中央中說合自情願將此浮房并推基地出杜寶歸併與

不黃桂林名下永遠執業當日憑中等三面言定照時估值得受本浮房并推基地杜寶價大洋九十五元正其書即日契下 一手兌足出主憑中等親手收清毫厘不少洋契兩交明白該房自杜之後倘憑受主拆卸翻蓋以舊更新更名過戶完納旗租一切便用永遠為業凡民杜產契明是遺奉 部章日後永不增找永不贖回去斷葛藤永無異說該房係原買浮受推基地受分已產與別產別姓無干嗣後倘有族親長幼上業異姓人等爭論及重復典當指產實押并家務內外分斷不清一切膠鬪不楚等情均歸出筆人一力承擔與今受主無涉該房原買契及旗租照光復時實係遺失無存並加立包約為證俟後倘檢查出昔年隻字片紙均作廢紙無用此係兩相情願允買服實並無價準逼勒等情今欲有憑立此杜寶浮房並推基地文契永遠存照

計附色單一紙付執又租串一紙文批

中華民國八年陰歷五月 日

立杜寶浮瓦房并推基地文契人黃長生十

憑 中 楊大際十

余德新十

謝伯陶十

立推讓高圍熟地並杜寶矮園生計證及磚石瓦片文契人彭壽堂今因正用不敷通家商議明白愿將已分私產一方坐落洪武門藍旗街地方計高圍基地七分一厘四毛又毗連矮園生計證一紙計畝七分五厘今憑中指界載明東至徐高牆脚爲界南至大路西至官街北至人行路是日中央說合愿將在地高牆及大小磚石瓦片寸土寸木一併在內今憑中杜絕推讓與

程純卿名下執業與種更名換照完納官銀當日憑中估價時值大洋二十元正皆在席親手銀契兩交各自一併收訖絲毫欠自杜之後價不增找業不回頭永無反悔永斷葛藤永無異說日後倘有親族人等重覆冒領典當一切糾葛不清均歸出筆人一方承辦與受業主毫無干涉此係兩相情愿並非從中勒逼等情亦非私價準折等情今欲有恐立此杜寶高牆磚石基地及矮園生計證文契永遠存照

民國十年八月十四日立杜絕高牆磚石瓦片併讓基地及矮園生計證文契人彭壽堂

憑中人 關清山

李錫針

關錦山

憑隣人 徐紹虞

李長海

房地糾紛素多，移轉交割，偶一不慎，往往受欺，而手續重重，處理亦殊麻煩。民國十九年十二月，市民張永松寶有祥受讓劉堯章獅子巷旗產，當遵市定章程繳價承領執業。二十年三月，劉堯章呈市土地局，聲稱『年老居鄉，不料逆子少章忽爲張寶串同謀買，事前既未商得同意，成契之日，城中親族鄰人，均未得知，實係贖領，請予扣發，並已呈訴司法官廳』云云。二十一年三月，最高法院判決劉少章（宏順）爲私擅處分買賣房屋及推讓租地契約無效。於是小獅子巷之旗產，仍爲劉堯章備價承領，而張寶之登記證等繳銷。其契約文件均全，爰並錄之，以見歷來文契內容，辦理手續，及世俗磨難之多，且其中贖契紙所載『所有者』之稱謂又爲人民爭執所有權之藉口也。

立賣杜浮房文契人陳富卿全弟媳吳氏今因正用通家商議明白公全情願將光緒十六年時分受李應美稟請領墨之官地一半計東齊官房牆腳至西五丈七尺南齊官房牆腳至十丈一尺為界計七分六厘六毫六絲七忽完交分地坐落萬壽官大街西首後身北二段地方上有自蓋坐北朝南七架梁瓦平房三間後牆順披東西三架廂房兩個房前院落一方四圍均有土牆屋身兩廂及前後檐亦係土牆屋內隔間門窗並一切裝修均另詳細開列契末坐落間各四至丈尺俱載明白將此浮屋出賣杜斷與

劉堯章名下執業為主當日憑中三面估定時值洋銀一百八十元整即日銀契兩交出賣主親手收楚毫厘不少自賣之後凡在牆內屋中地上之磚瓦木石大小各物及所有裝修器產全交現受主聽憑修添拆卸改造升高落低並將每年與李姓分完之地丁糧串由單全數交出聽憑現受主過戶納糧當差一概無阻此係允買服賣並無私借準折勒逼成交各情此房亦無重複典當私指靠押抵款諸事日後倘有門房親族隣證人等爭論及一切謬葛牽扯不清情事均歸出賣主一力承當與現受主一概無涉自賣之後永不增找永不回贖永斷葛藤永無葛說恐後無憑立此賣杜斷浮房文契永遠存照

計開裝修

- 大門一對
- 後門一對
- 中門兩對
- 房窗兩個
- 兩首隔間兩塊

光緒二十六年二月初八日

立賣杜斷浮房人陳富卿

吳氏

憑中人 張春山

李應美 全押

王鹿窠

代書 成監吾

江蘇省新驗契

發印處備籌廳稅國

中華民國三年 月 日	冊 籍 號 次	驗 明 登 註	區 分 種 類	呈 驗 憑 證	稅 銀	由原得取		項 要 產 動 不				江甯縣 市所有者 劉堯章買契
						年 月	金 額	面 積	位 置	地 目		
	第444冊四萬四千三百六十六號		光緒二十二年	一百八十元	三間廂房二個	萬壽宮大街	浮房					
料 數	手 紙	摘 沿 要 革			繳 納 年 月	居 間 者	原 有 者	限 界 至 四				
註 冊 費	紙 價							北	西	南	東	
一角	一元	八十元正			光緒廿六年劉堯章買陳富卿等房價洋一百	王鹿笙等	陳富卿等					

押典住房文據

立倚房押典文據人劉堯章同子宏順今將親手自置瓦住房並基地已產一業坐落江寧縣治城內大行宮後街學堂巷地方計坐北朝南第一進五架樑瓦平房
 並排三間天井一方東首廂房三間西首廂房三間第二進七架樑瓦平房並排三間天井一方東首廂房一間西首廂房一間後門通官巷為止本產四至均依本
 房週圍柱脚為憑週圍牆垣全隨房裝修開窗格扇隔間板裙地板一應俱全上房下地統係土木相連一併交代情因正用通家商議明白中央中說合將本產親
 自願意邀中立據押典與

于樂軒名下執業取租當日憑中照付估值得受本產押典價大洋五百元正其洋即日兌足出筆人劉堯章同子宏業親手收楚分厘不少洋契兩交明白自交代
 後聽憑今押典主自住另租一切便用無阻帶押典期四年為度滿期洋到回贖並無扣除濫木之說倘有不虞之事照章舉行本產實係我劉姓自置已產與別房
 別姓無干嗣後倘有遠房長幼異姓族親人等爭論及重復典當家務內外分晰不清並一切糾葛不楚之事均惟我出筆人劉宏順一力承當與今押典主絲毫無
 涉此係憑中三面言明兩相情願並無私價準折亦無勒逼情事今欲有憑立此押典瓦住房並基地文據存照

計附原買契壹紙新驗契一紙又上首分基地據一紙又江寧旗民生計處收租李姓執照一紙又收租劉姓執照一紙共五紙

中 華 民 國 十 六 年 夏 歷 十 月 日

立倚房押典文據人劉堯章

同 子 宏 順

憑 隣 李 仁 美

憑 中 馮福海 全押

楊錦臣

李茂源

代 筆 殷宏美

南京特別市市政府土地局
繳驗契據收條

南京特別市市政府土地局
發給契據收條事今收到聲請人
原契據勿誤此據
計開
收租執照
共計一紙

此收條務須妥為保存如遺失或破爛不能辨認時應具發還契據聲請書並覓商店保證書方准發還契據
中華民國十九年十月二十日

第〇一五二五號聲請書及契據一紙仰該聲請人於本局驗畢後持此收條前來領回

收件員
右給聲請人劉堯章收鈔

國民政府財政部驗契紙

江蘇財政廳印發

中華民國十八年元月二十三日

冊籍號次	驗明登記	區分種類	呈驗憑證	稅銀	原由	取得金額	不動產要項			江甯縣
							面積	位置	地目	
		滿三十元	典契		十六元	五百元正	計十四間	學堂巷	房並基	
繳育費	註冊費	驗契紙價	沿革摘要	繳納年月	居間者	原有者	界限			市鄉所有者
							北	西	東南	
二角	一角	二元二角五分			李茂源	劉堯章			于樂軒	

縣縣長周

立杜賣浮房並推讓旗租地契人劉堯章同子宏願今將原買浮房並受推讓地及添蓋房屋一業坐落南京市舊名大行宮後街小獅子巷新闢中山路 字舖地方計迎面坐北朝南磚牆門面大門內第一進五架樑瓦平房並排三間後天井一方內左右披廂對面六廂第二進七架樑瓦平房並排三間前後塞後牆兩道門兩對全後天井一方內左右披房對面兩廂後垣牆三號一道朝北後門一道後路全通官巷出入無阻隨房左右周圍牆垣均依本房牆腳柱脚為憑上房瓦木磚石相連下地繳納旗租七分六厘六毫陸絲七忽裝修玻璃方窗鑲板裙板隔間上席房門地板灶食灶等件俱各絲毫不動寸磚片瓦拳石寸木不留一應隨房交代近因正用通家商議明白央中說合自情願將此浮房並旗租地憑中立契出杜賣推讓與

張永松 寶有祥 名下接租執業當日三面言明照時估值得受 浮房杜賣 價大銀洋一千五百元正其洋即日契下一手兌清出筆主劉堯章親手收楚毫厘不少洋契兩交明白自推杜之後聽憑受推立接納旗租交價承領拆卸蓋一切便用為業出筆人毫無阻滯自願永無增找永不回贖永斷葛藤該房係劉姓自置之產與別房別姓無干嗣後倘有族親長幼上業異姓人等爭論以及重複典當指房實押侵冒認字務內外分晰不清並一切糾葛不楚等事俱惟出筆人劉姓一力承當與今受業主無涉此係兩相情願允推服讓並無償還逼勒等情今欲有憑立此杜賣浮房並推讓旗租地契存照(該房門面係三改四小號批明又照)

計附本房原買浮房墨契一紙又民三驗契一紙又分劈租地字據一紙又贖回批銷押典據粘國府驗契合一紙又完旗租忙照三紙又土地局評借通知一紙

中華民國十九年十二月 日

立杜賣浮房並推讓旗租地契人劉堯章

代押

同 子宏願
 憑 徐年熙

姚永福
 張日清
 馬耀林
 張春山
 張瑞庭
 全押

代 書 人 鮑榜章
 經 理 人 宋雲生

收租執照

南京特別市旗民生計處 為徵收旗租事今據租戶劉堯章業經承種大行宮城
荒地 畝七分六厘六毫六應繳十七年下忙一百三十一文已據繳清合給執照憑
驗須至收租執照者
中華民國十七年 月 日

第五百六十二號

收租執照

總辦江寧旗民生計處 為徵收旗租事今據租戶李仁美業經承種大行宮
城田 畝七分六厘六毫六應繳十五年下忙租一百三十一文已據繳清合給執照
憑驗須至收租執照者
中華民國十五年六月二十一日

第一百十八號

南京特別市政府土地局旗地登記聲請書

備註	原租人姓名	保證人之關係	保證人	證明書據	租額	價值	土地種類	地 形	旗地坐落	代理人	承租 人	姓 名	性 別	年 歲	籍 貫	職 業	住 址	區 別	街 名	門 牌
											寶永松	男	五十八	江 都	成 衣	北 區	鳴 塘	四 十三		
	劉堯章			推讓契 典契 執照		原土 房基	類 別	西空地以本房牆	第一局		寶永松	男	五十八	江 都	成 衣	北 區	鳴 塘	四 十三		
				稱 件 數		價 現	原 有 建 築 物 已 否 墾 種	東隣人走巷	區 別											
				國民政府財政部 生計處		價 地 原 房	類 別	南中山路	街 名											
				五 一 一 二		價 現	類 別	北通獅子巷小巷	街 名											
				民國十七年		價 現	類 別	陸分餘	街 名											
				民國十五年		價 現	類 別	陸分餘	街 名											
				六 七 年		價 現	類 別	陸分餘	街 名											

聲請宣誓詞
余確爲上列旗地之承租人所練各節均係實情爲有虛爲甘願受罰此誓
中華民國二十年二月十六日

承租人張永松
寶有祥

南京特別市政府土地局旗地審查單 字 號

承租人	姓名	張永松	性別	男	年歲	五十二歲	籍貫	江都	職業	成衣	住址	北西區	街名	糖坊橋	門牌	四十三號
	代理人	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松	張永松
旗地坐落	區	第一局	街	舊名學堂巷新中山路	名	門	牌									
地 形	四	東隣人走巷	西空地以本房牆	南中山路	北通獅子巷小巷	至	面	積								
土地種類	房基	類別	方位	進數	間數	已否	墾種	其他	狀况							
價 值	原價	現價	地房	原價	現價	地房	原價	現價	地房							
租 額																
證明書據	名	稱	件數	頒發機關	頒發年月											
	推讓契	國民政府財政部	二	生計處	民十七年											
審查結果	熱照	五	抄白													
	附件	四至前積以勘圖為準應俟本局公布後如無人聲明異議再行註冊														

查該戶呈驗書據聲請登記業經審查完畢相應填單連同送請貴股照章辦理此致
 註冊股 審驗股 審查員 王伯驥
 中華民國二十年三月五日 主任 萬南功

南京特別市土地局佈告 第 號

爲佈告事查租戶張永松寶有祥承租坐落本市一局新中山路學堂巷門牌

號旗產違章聲請登記前來業經本局派員查勘該地東至走巷南至中山路西至

李姓北至學堂巷計面積實丈五分〇八毫二絲合行佈告周知倘有利害關係人對於上列旗產聲請異議應予佈告之日起一個月內向本局提出理由書以憑核辦毋稍延誤切切此佈

中華民國二十年三月七日

局長常鴻鈞

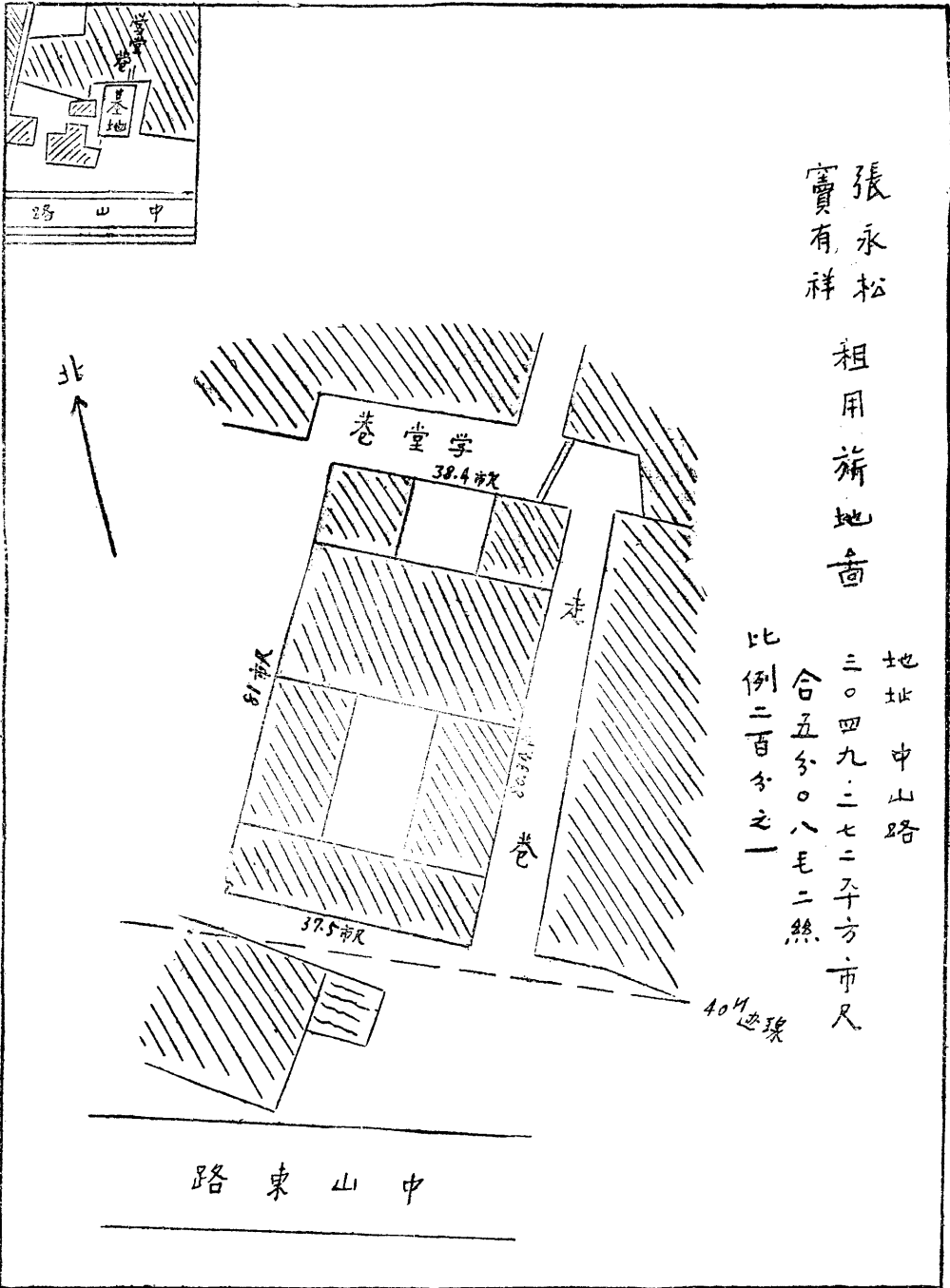
南京市政府土地局通知 第 號

爲通知事據租戶邇章來局聲請登記坐落第一局學堂巷地方旗產業經派員查勘並照章佈告在案現在已逾定期無人聲明異議合行通知該租戶來局領取登記證及地圖勿延切特此通知

右通知

中華民國二十年三月 日

局長常鴻鈞



簽呈第 號 年 月 日

爲簽呈事查民國十九年十一月土地評價委員會評定小獅子巷旗地每方四十五元劉堯章一戶因臨中山路每方爲六十五元嗣因張永松等與劉堯章在地方法院涉訟案遂中止茲據劉堯章呈送最高法院院判決書請領旗地前來惟地價應否重行評定抑照前定之價准其承領簽請

示遵謹呈

科長王

派何科員田林按照時值估價 王旭

科員陳光照謹簽 八、二十七

南 京 市 財 政 局 調 查 證

一 案 中華民國二十一年八月三十日調查股主任 填發派何田林調查小獅子巷旗地估價

- 注 意
- (一) 調查員出動時除佩帶徽章外以此證爲調查本案專責之證明
 - (二) 此證惟專案調查適用之
 - (三) 調查員應先以此證出示當事人或關係人爲調查之初步調查終了分別署名蓋章或簽押於後隨同報告書一併呈閱
 - (四) 當事人或關係人對於調查事項誠實答復
 - (五) 當事人或關係人對於調查員不得有酬酢賄賂及請托威脅等情事違者送究
 - (六) 調查員遇有前項情事應嚴厲拒絕不得收受違者議處

當事人 關係人 調查員

18. 租照舉例 前節所述推讓契，爲民間所立，別有官廳發給之照，清查江甯駐防旗產處所發者曾稱執照，其後迄今悉稱租照，同爲產權憑證。茲擇例錄之，以爲下節論述所有權爭辯時之參考。又清查旗產處亦發有租照，似純係臨時租賃，與普通執有旗地之性質不同。此外於旗民收取旗地附收之生計錢，發給『領證』，佃戶承種旗地，則發給『佃單』爲憑，亦並附錄於此。

租 照

清查江甯駐防旗產處

給照事今據左得之承租洪武門外海子地方將軍塘一面計押租玖拾元正每年行租足錢十四千文特給此據為證

黃帝紀元四千六百〇九年

月 日

清查江甯駐防旗產處

此證限退租繳銷

為

執 照

總理清查江甯駐防旗產處 鍾

給照執業事據民人周可達呈稱洪武門巷有瓦房一所共大小九間實係祖遺自置並無冒領情弊呈請調查發還執業等情據經

本處派員查明 數均屬相符詢據隣右亦無異說實係該民人自置之產合行發給執照為此照仰該業戶即便遵照照舊執業須

至執照者

計開

東至

南至

西至

北至

右照給業戶周可達取執

中華民國元年四月

日

為

江寧縣知事
清理江寧旗產事務所

發給租照事據趙桂雲呈稱洪門崗地方房屋一間披壹廂並無隱混冒領呈請調查發照執業等情據經本所派員查明地址間數

與稟相符其房屋一間披壹廂應列上則每間月錢七十五文並取具保結前來合行發給租照為此照仰該業戶即便照章

繳租倘有冒領盜賣與外人情弊一經查覺或被告發定即從嚴罰辦以後如有過戶仍即來所報告更名換照勿得隱匿切切此照

每月應繳地租錢一百二十文
每忙應罰錢六百三十文
右照仰該業戶趨往雲准此

中華民國二年四月三十日

爲

租 照

南京府知事兼總理清查江寧駐防旗產處辛

發給租照事據甘子貞呈稱洪家巷地方房屋五間地三畝三分廂並無隱混冒領呈請調查發照執業經本知事派員查明地址間數與

稟相符其房屋五間熱地三畝三分應列上則每間每忙叁百五十文並取具保結前來合行發給租照爲此照仰該業戶即便照章繳租倘有

冒領盜賣洋商情弊一經查覺或被告發定即從嚴罰辦以後如有過戶仍即來府報告更名換照勿得隱匿切切此照

熱地應繳本年上忙錢
壹千一百五十五文

右照仰該業戶甘子貞准此

中華民國元年八月三十一號

爲

租 照

江寧旗民生計善後處處長鑄
 發給租照事據洪開發呈稱竊民受讓東城正黃二甲祠堂基地坐落大洋溝地方旗民^{春仁齋}恩階^平前經呈領發還私產地三畝一分二厘現已推讓民人接租呈請換照前來查與原案相符惟該地原係上則每忙每畝俵百五十文除列冊起徵外合行發給租照為此照仰該租戶即便遵照按則繳租倘有盜賣典押洋商情弊一經察覺或被告發定即將地收回留充公用以後如有過戶仍即來處呈請更名換照毋得隱匿切切此照

該地每忙應繳錢

一千玖十二文

右照仰該租戶洪開發准此

中華民國四年五月二十七日

租 照

江寧旗民生計善後處處長鑄
 發給租照事據吳畢氏呈稱竊旗民有洪武門地方^{房屋基三間}披^{地一畝}廩^{並無朦混侵佔冒領呈請查驗明給照執業等情據經本處派員查明地址間數與稟相符其^{房屋基}應列^中則每^間每^月忙^{繳錢}俵^百文並據取具保結前來合行發給租照為此照仰該租戶即便按則照章繳租倘有冒領盜賣典押洋商等情弊一經察覺或被告發定即收回留充公用以後如有過戶仍即來處呈請更名換照毋得隱匿切切此照}

右照仰該租戶吳畢氏准此

中華民國三年八月十三日

租 照

江寧旗民生計善後處長錦

發給租照事據趙新田呈稱菜市口東首地方有地房屋基畝六分二厘四毫實係旗產呈請查明給照執業照章繳租當經本處派員查明屬實其該地房屋基畝六分二厘四毫每畝應徵錢三百文除列冊起徵外合行發給租照為此仰該租戶即便遵照按則繳租倘有盜賣典押洋商情弊一經察覺或被告發定即將地畝回充公用以後如有過戶仍即來處呈請更名換照毋得隱匿切切此照

當收保證金二百文

該地每忙應徵錢一百八十七文

附生計錢六十二文

中華民國四年十一月十五日

右照仰該租戶趙新田准此

租 照

總辦江寧旗民生計處正任徐濤道尹趙

發給租照事據鄭炳瑞呈稱旗地民有菜市口後街地方房屋基間地畝六分三厘地二畝六分三厘地應列上則每間每月忙繳錢叁百五十文並據取具保結前來合行發給租照為此照仰該租戶即便按照照章繳租倘有冒領盜賣典押洋商情弊一經察覺或被告發定即收回充公用以後如有過戶仍即來處呈請更名換照毋得隱匿切切此照

該地每忙繳錢九百二十文

中華民國十一年八月九日

右照仰該戶鄭炳瑞准此

爲

領 證

江寧縣知事公署為發給生計事今據三排原戶旗民常承先結領種戶徐旭東原種上則矮園地五畝八分一厘五毫本公署代收
 生計錢壹千一百六十三文除發給取具領結備查外合給領證此據

中華民國四年四月六日給

個 單

江寧旗民生計善後處長錦 為

發給佃單事茲有佃戶馬榮慶承種旗地五畝四分二厘四毫坐落洪武門地方田形列後每畝每年議定完繳租錢一千五百文分
 作兩季完納無論年歲豐歉不得短少除由該佃戶另立租約一紙存查外合發佃單准許承種租錢如有逾期不繳以及不守本分
 等事立即斥退倘將承種之地私自易戶耕種一經查出除收回另招佃種外仍治兩造以私自頂讓公產之罪須至佃單者

該地每忙應繳租錢四千六十八文

形田

中華民國四年七月十日

右發佃戶馬榮慶收執

19. 所有權之爭辯 自土地局舉行旗地登記，一部份執有旗地者，以產權發生問題，出而反對，尤以皇城一帶爲最。迭呈內政部市政府，要求變更辦法。市府駁斥不許。茲節錄十八年五月東城（即皇城）九村村長代表儲枝祥等呈內政部請求訂正登記章程並聲敘旗產情形呈文，暨市土地局呈復文如次，以明當日爭執之情形。

儲等呈文：『查東城之旗地，向分高園、矮園、新續三種，性質各異。高園爲所有權。矮園爲永佃權。新續爲承領權。緣清初曾於南京設將軍一職，駐明故宮舊址，以統八旗。旗民所住房屋，周圍設有高園，故有高園之，是爲旗民私產。東城以內，除官署操場外，人煙稀少，荒地甚多，將軍奎在同治年間，請旨招墾，由漢民領取是項荒地，墾熟之後，納糧耕種，子孫相繼，爲旗民佃戶。其佃權轉讓推讓，至今已八十餘年，俗稱謂矮園，對高園而言也。民國初立，將旗產沒收。經過旗民之籲請，民國二年復將明故宮高園三千六百餘畝發還旗民。此項園地，大都由旗民轉賣與漢人，皆有契照可查。而矮園田戶，自民元即與旗民發生土地之爭執，後卒規定於旗民生計處納糧，以其十分之四作爲旗民之生計費。高園則皆領有執照，並經驗契，照內有該戶業主、租戶、旗民私產等字樣，驗契紙亦有所有人之稱。因經辦人之不同，而所用文字有異。矮園多無印照，其納糧推讓，則憑糧串。民國元年曾一度改爲納糧，後復改爲繳租。蓋經辦人亦莫明真相，用字互殊。而一般農民祇知有田可種，漫不關心。然在法律上之性質，固無變更也。新續爲在清末招墾之旗地，民二一律升科，所佔畝數不多，國家有墾荒條例可援，均不可視爲租借。今市政府土地局登記章程，一律改爲承租人，是將民等所有權、永佃權，並墾荒條例一律推翻。民等何以爲命。爲此懇請大部尊重人民私產，飭令訂正登記章程及登記聲請書，將承租人字樣分別改爲所有人、永佃人、承領人以確定各種權利，並准予展期登記。』

土地局呈復市府文『查旗產登記章程，經行政院核准公布後，各

租戶來局呈驗書據，聲請登記者已一千餘戶，從無一人對於承租人字樣發生異議。該儲枝祥等主張高園爲所有權者，不外謂此項園地，已由旗民賣與漢人，皆有契約可查，照內有該戶業主租戶，旗民私產字樣，驗契紙上亦有所有人之稱云云。職局查旗地不准買賣，祇能推讓，凡推讓據中，無不寫明旗租地字樣，自係租借性質。又查旗民生計處之收租執照，無論高園矮園，均註明租戶二字。十數年來，各無異言。斷不能因其曾經驗契，領有民國三年之新契紙及十七年之驗契紙上印有所有者三字，即謂其取得所有權。且查東城以內之房屋，在前清時非旗員之衙署，即旗兵之兵房，均係公家所建築，旗人自行建造之房屋甚少。惟該兵房與現在之營房有別，建築式樣，無異於小家庭之住宅，旗兵眷屬，同住在內。辛亥革命軍興，東城房屋，大半燒毀，旗人星散。光復後，官廳爲顧念旗民生計起見，對於旗民原住之地基，准其繼續承租，或推讓與人接租，已屬政從寬大。雖民初所發之租照內印有業戶二字，或填有接租旗民私產字樣，然按諸事實，均不足爲據。蓋此項旗地，既係向官廳接租，何得又謂旗民私產。其所填語句，無非係依照承租人之呈文所填寫，何足爲憑。至業戶二字，民三以後所發之租照，均已改印租戶，更不能因民國元年二年間租照內印有業戶二字，遂主張有所有權。該儲枝祥等所請將承租人改爲所有人一節，顯有未合。原呈又稱東城以內，除官署操場外，……俗稱爲矮園等語。職局查前清時江甯駐防官兵，均住東城，俗稱皇城，又名內城。該城內之荒地，漢人不能直接向官廳領墾，須由旗民承租後，始得向旗民租種。此項規定，凡旗人中之年老者無不知之。原呈所稱東城荒地由漢民領墾一節，顯非事實。再證以子孫相繼，爲旗民佃戶一語，更覺其言之虛僞。蓋漢人當時果能向官廳直接領墾東城旗地，則耕種該地之漢人，又何必子子孫孫相繼爲旗民之佃戶，此理極明。復查旗民當日租與漢人承種之地，並未發現有永佃契約。即退一步言，果有永佃情形，而來局登記，萬無寫永佃人之理。該儲枝祥等所請將承租人改爲

永佃人，實屬毫無理由。又稱新續爲在清末招墾之旗地，民二一律升科，畝數不多，有墾荒條例可援，不可視爲租借等語。職局查東城以內之荒地，前清凡漢人不能直接向官廳領墾，已如上述，果如該儲枝祥等所言，民國二年已一律升科，則年年完糧，自有糧串可憑，已不發生承租問題。該儲枝祥等所請將承租人改爲承領人之處，仍應無庸置議。至展期一節，……似應酌予展限，以示體恤。』

20. 糾紛平議 觀上述雙方爭辯，各執一詞。在執有旗地者之意，以爲現今旗產管業者，已什九爲漢人，均由價買而得，立有契約，今忽一概作爲市有，似係攘奪人民財產，於是既不繳租，亦不價領。在市府方面，則始終認定凡屬旗產，皆係租借性質，而無所有權。從前縱經出資購買，爲數甚微，現在地價，較之往日，何啻倍蓰，故繳價僅取四成，已屬通融。然事實上欲取消其承租權，給以補償金六成，而收歸市有，又有不能，遂久成相持之局。平心而論，高園旗民房屋，本由官建，地實屬官，不得視爲旗民私產。矮園及新續，係領墾荒地，是否爲永業或承租，須視當時規章而定，地點既在駐防城之內，則當時殆不致予以所有權。其餘旗地之屬官有，更無俟論。且產權執照稱爲租照，移轉不曰賣買而曰推讓，均顯見與私有地不同。雖漢人之得此由於價購，究與購得所有權有別。至契照內有該戶業主及旗民私產等字樣，則爲當時辦理者之失檢。民三及民十七之驗契紙，由省印發，通省一律，所驗者概係民地，故曰『所有者，』本不宜用之旗地，更屬辦理者之失檢妄用，不足爲推翻官有之證。故市府見解，未可厚非。惟前所估定之地價，有一部分實嫌太高，遂致人民望而却步，且抗繳地租，相持不下，尤以王府園等十二街爲甚。雖於二十一年九月減低月租爲照價千分之三，並召集租戶代表到局解說，亦以積欠過鉅，遵章繳租及繳價承領者仍屬少數。逮二十三年九月另訂通融辦法，（見前第八節）大爲遷就，數年之爭持，始得大體解決。

第五章 旗民生計

旗民在清，不啻天之驕子。革命後，其勢頓失，轉有保護救濟之必要。於是旗民生計成爲問題，迄今未得圓滿解決。以其有關旗地，爰附及之，先分數項撮述，然後貫通其沿革，而殿以結論。

21. 人口 清末江甯駐防人數，已較洪楊以前爲少，較清初尤少，民國四年生計處處長錦山呈巡按使文稱：『江甯旗民，從前聚族而居，計有六千餘人。』同年旗民代表趙金剛等呈生計處，則謂『辛亥變更而後，凡我旗民七千餘慘死過半。』其言不無過甚。惟清末旗民人數約六七千之間，則可概見。錦山又稱：『厥後大局稍平，調查在城旗民，尙存二千五百餘人。』其後陸續回甯者，自亦不少。三年六月，旗民生計處樊處長呈省文稱：『現經派員確切調查，城鄉附郭一帶旗民，除入軍警政界及遷徙他縣外，計共男女大小三千二百八十名。』加外出一百三十名，後補四名，共三千四百十四名。其分配如下。

第十八表 民三旗民人口

	戶數	男大口	女大口	男小口	女小口	總口數
內城	629	819	604	342	221	1,986
內城養濟院	—	32	68	—	—	100
外城	353	449	423	237	159	1,268
城外附郭	21	24	20	6	10	60
共計	1,003	1,324	1,115	585	390	3,414

四年四月生計處處長錦山呈文：『現經派員確切調查城鄉附郭旗民，除已入軍警各界及遷避他處外，計共男女大小三千二百〇五名。』其分配如下。

第十九表 民四旗民人口

年 齡	男	女	合 計
1—6歲	152	171	323
7—13	276	199	475
14—20	356	152	508
21—40	720	498	1,218
40 以 上	290	391	681
共 計	1,794	1,411	3,205

九年十月，生計處呈省文稱『現在城鄉附郭共存男女大小四千數百名。』惟未有詳細統計。十八年南京市政府工作總報告所載旗民統計如下，則又不足三千人。

第二十表 民十八旗民人口

旗 別	戶 數	人 數
正 紅	92	311
正 黃	87	280
正 藍	119	420
正 白	92	321
廂 紅	103	389
廂 黃	119	492
廂 藍	120	369
廂 白	103	377
共 計	838	2,959

據前社會局旗民四項生計米折發放員王君言，現在旗民人數約在四千左右。此數大抵近真。歷次統計所以迭有上落者，殆以一部分旗民之遷離或歸來，有職業者之計入或除外，以及調查不週之故。

22. 保護與居住 辛亥光復之際，清查江甯駐防旗營財產處以旗民每受凌辱，呈請都督總司令長發給保護證以保護之。茲錄其呈文於下。

「竊維前滿駐防旗丁，賦性傲惰，平日不耕而食，不織而衣。漢籍商民，每苦受其擾累。當義師光復之際，正土匪竊發之時，藉端報復者有之，乘機掠奪者有之，該旗民等如豚在莖，任人蹂躪。迨夫嚴申禁令，始克保其餘生。而該旗民等復無一技之長，頓至流離失所，嗟來乏食，困苦難堪。近聞不逞之徒，猶多凌以非禮。……茲特刊印保護證一種，發給被災旗民，懸掛襟前，准其遇急來處控訴，事重則解送軍政執法部，事輕則移交巡警總監，分別提審核辦。一面告示曉諭人民，共遵法律，不得再向欺凌，以示大公而恤無告。理合將此項式證檢呈十紙，伏請憲台通行各司令部傳知各軍，以後見有旗民懸掛此項保護證者，俾悉已由清查處查訖保護，亦可藉省盤詰之煩。……」黃帝紀元四六〇九年十一月初五日

民國五年，當局以旗民顛沛流離，每多失所，遂集資於大中橋都統署街建築平屋三處六所，各十五間，共計二百七十間，名曰旗民棲息所，專供旗民住宿。嗣因日久玩生，竟有旗民，將原住官屋，轉租非旗籍市民住居，按月收租，視同己有者，致極貧苦之旗民反不能領住。十八年生計處遂訂定辦法，派員管理，責成非旗籍各住戶限期遷讓，准無力賃屋旗民具領居住。茲錄該辦法於下。

南京特別市政府旗民生計處管理旗民住屋辦法

（十八年六月呈奉修正公布施行）

- 第一條 本處於旗民居住之公屋適用本辦法之規定派員管理之
- 第二條 管理員須將旗民居住之公屋編列號數並查明姓名年籍及同居人口數詳細登記
- 第三條 管理員辦畢前條手續後應即呈請本處按號按名發給執照以為居住該屋之憑證
- 第四條 旗民領有前條之執照者如有他遷應將執照交由管理員呈報本處繳銷不准私自轉租以便其他欲住該屋之旗民呈由本處核准給照遷入前項遷出時之旗民如有預定時間仍回該屋居住者得於遷出時向本處呈明由本處預告繼續之住戶住至原住戶遷回之日期為限並於執照內

註明

第五條 此項公屋專供旗民居住自本辦法公布日起凡非旗民一律不准住入其已住入者限定在三個月內一律遷出

第六條 管理員對於此項公屋每月須查察二次以上凡有藉口親友合夥寄居者應一律勒令遷出

第七條 管理員不准有向住戶需索情事違則懲辦

第八條 本辦法如有未盡事宜得呈准 市政府修正之

第九條 本辦法自呈奉 市政府核准備案施行

23. **工藝** 民國元年一月，蘇都督令准清查旗產處籌設旗民男女工習藝所各一所，由旗產處委余家謨為男所所長，羅協華為女所所長，以維八旗男女生計。籌備兩月，正擬開工，奉省令以省預算列入貧民工場一項，飭將習藝所撤銷。其後東城善後男女工廠成立，設舊都統署內，招收藝徒三百名，分科習藝，廠長為劉松齡。二年兵事後，奉省令改組，縮小範圍，先收一百五十人，其餘半數藝徒，作為報到待補，然仍日給伙食洋二分。嗣又添入五十人。茲將四年十月二十日公布之開辦章程附錄於下。

寧省善後工藝廠開辦章程

第一章 總綱

第一條 本廠為難民圖永久自立生計呈奉都督核准籌款設立

第二條 本廠以傳習難民手藝免得倚人坐食能得永久生計為宗旨遵奉都督指定定名曰寧省善後工藝廠

第三條 本廠在東城舊都統署酌量添修房屋分別男女兩廠科目種類佈置如制

第四條 本廠就地取材以成本輕而銷場旺者教導難民俾後日便於以業謀生故先購木機器具分類試辦至機器製造各種出品容俟寬裕徐圖擴充

第二章 工廠組織

第一條 本廠分設男女廠共有七科列目如下

(一) 機織^{男女}工織布織^帶毛巾 (二) 漂染全男工 (三) 竹器全男工

(四) 木器全男工 (五) 搖紗全女工 (六) 打纜全女工 (七) 縫紉全女工(鞋襪軍帽軍衣裁剪等工附)

第二條 工作時間按照陰曆四月至九月工作十小時十月至三月工作八小時

第三條 工額暫定男廠一百名女廠二百名爲限此舉爲周急而設志在速成故畢業期間至遲以九個月爲限工藝最易者三個月畢業次易者六個月畢業難者九個月畢業畢業試驗及格者留廠三月作爲義務限滿准其出廠自由工作如自願留廠或加工資或升技手臨時酌定不及格者視其程度減給工食

第四條 工食每人給洋八分照本日洋價折合角洋銅鈔錢文發由該科監工照單轉發具領

第五條 手藝嫻熟加給工食由會計員核明存數若干代爲儲蓄惟每日儲蓄數目至少以二十文爲限積至一千文略予子金畢業出廠時代作資本如半途出廠者儲蓄應即充公

第六條 試驗分作三項一曰月致試驗一曰修業試驗一曰畢業試驗畢業試驗及格者給憑留廠服務不及格者減工食再加補習其不堪造就者立即開除勸懲者記功

第七條 休假分爲例假特假二種特假除盛暑臨時休假不計如婚喪假五日事假一日按扣工食病假臨時由監工報告候酌例假星期一日年假自十二月二十六號起至次年正月五號止計十天民國開國紀念一日本廠成立紀念一日不扣工食

第八條 未畢業期間如技藝出衆者得由技師考察程度呈請廠長遞加工食已畢業工徒藝術出衆工作勤奮者亦由技師考核呈請廠長升作技手倘無缺出照章遣散或加工資留廠候升其他工廠需人本廠亦可介紹

第九條 各藝徒懲罰分五項 (一) 拙笨 (二) 懶惰 (三) 戲謔 (四) 冒瀆 (五) 毀竊酌其輕重處罰

第三章 職員責任

第一條 廠長一員由省都督委任總理全廠一切事宜並負擔一應責任對於各職員技師皆有督策進行之責對於技手工人有賞勤罰惰之權公出或請假得由會計庶務兩員會同暫攝

第二條 正副會計各一員由廠長選任總理本廠統一財政負擔財政上責任考核出入款項並編制統計及預算表冊造報賬目收存圖記核放工食與儲蓄事宜稽核售品款項及一切財政上之事業並收支簿籍月造補單等事凡收支各款非得廠長之允許及蓋章不得率行副會計幫理一切事宜並繕寫會計上一應簿籍正會計請假副會計得代行其事權

第三條 庶務一員由廠長選任經理本廠房屋器具及購置修葺約束夫役稽查貨物出入等事接待參觀經辦工作材料以外之日用品物全廠衛生消防及不屬他司之事惟採辦品物非得廠長允許蓋章不得率行請假時由會計兼理其事權

第四條 文牘員一員 (下略)

第五條 正副管料二員 (下略)

第六條 收發成品兼陳列一員 (下略)

第七條 收工兼售品一員 (下略)

第八條 監工九員 (下略)

第九條 技師技手十四人 (下略)

第十條 檢查二員 (下略)

第四章 職員遵守

第一條 廠職員各有專司辦公時間以工廠工作時間為主各職員自宜按時到廠克盡厥職不得推諉越俎致妨權限倘公務紛繁亦得通融借代惟值日值宿兩職員均有應負之責借代須得他人同意

第五章 出品辦法

第一條 本廠新出品裝璜陳列附注標籤任人參觀購買惟匹頭不得零剪將來出品多時或照會商會維持或設分銷處所或託代銷均候酌定

第六章 餘利計劃

第一條 本廠出品售價科計成本工資飯食以外獲有餘利分作十成以五成爲公積留備擴充工藝之用以二成五擬作廠中各職員酬勞之資餘二成五獎勵技師技手加給得力藝徒工食等用

第二條 以上各章先就本廠情形參以他廠章程擬議如有未盡事宜須加更易者隨時稟呈立案

五年三月呈請推廣。六年又增百名。經費自每年二千四百元，增至五千一百七十二元。十六年舊都統署爲兵士駐紮後，機器毀損無存，工廠停辦。惟仍由生計處於八卦洲租金內撥出一部分，仍按以前原有名額，照舊發給『米折』。生計處撤銷後，歸社會局辦理。現今旗民工廠米折，計每日領八分者一百四十六名，月共洋三百五十元四角；領四分者六名，月計洋七元二角；領二分者三十二名，月計洋十九元二角；正助手六名，月計洋五元四角；又助手一名，月計洋四元二角；又一名，月計九角九分；總計洋四百十四元三角九分。全年共計四千九百七十二元六角八分。

墾務原擬計口授田。指撥開墾之地，雖有一千七八百畝，其中砂石夾雜，可墾者僅三百數十畝。民二遣壯丁三十餘名，墾出蔣王廟，王家灣，岔路口等處熟田一百數十畝，播種稻穀。逮秋收時，適值二次革命，地當火線，刈割無幾，因之奉飭停頓。四年四月，遣壯丁二人，隨同農師二人，先將以前開而後荒之地，從事耕作；並派人分道搜尋旗產可墾地畝。五年四月，以農師及壯丁四人，墾出熟田百餘畝，力有不敷，農忙時仍須添雇短工，遂擬加遣墾丁八名，連前共計十名，七月又增爲十四名。其時支出預算，農師每名月給工食六元，墾丁每名月給工食三元，房租月支三元

督墾員司等紙張茶水油火等八元，月共需洋六十五元，又每年添購農具六十元，歲計八百四十元。（此據五年七月生計處推廣旗民生計預算較之是年四月生計處詳復巡按文所開者為多）時除已墾成熟之田一百二三十畝外，待墾者約有一百八九十畝，被義農分會日漸侵占，可墾之地，不足百畝。（據五年七月生計處再詳巡按文）『此外尚有零星地畝，遣丁前往，殊不合算，茲已招佃領種，以期撙節。』（八年五月生計處報告歷年經過情形）然其後即無下文，據謂早經逐漸陰消云。

24. 教養 教養機關有二，一為教養院，一為養濟院。

貧民教養院，元年創設於舊都統署內。院長王春生。院生額定二百人，年齡自六歲至十三歲。四年度預算共支一千八百元，（計薪水1,218.40元，津貼60元，役食130元，文具197.048元，消耗174.45元，雜支20.102元）歸財政廳實發。五年計劃擴充，六年二月添築教室工竣，增加學額一百名。每月加支學生膳金一百二十四元，員役薪金雜支等一百元，又開辦費三百元，建築費一千五百元。十六年因校舍駐軍停辦。十八年擬就原址恢復，改稱八旗教養院，組織章程如下。

南京特別市八旗教養院組織章程

（十八年七月八日呈准施行）

- 第一條 本院根據旗民生計處組織章程第十三條之規定組織之隸屬於南京特別市市政府旗民生計處
- 第二條 本院專辦市區內旗民教養事宜
- 第三條 本院設管理員一人承旗民生計處主任之命綜理全院事務
- 第四條 本院暫設下列三組
- （一）工藝組 （二）教學組 （三）養濟組
- 第五條 工藝組設助理員一人藝師三人或四人
- 第六條 教學組設助理員一人教員四人或五人
- 第七條 養濟組設助理員一人醫務員一人

第八條 本院對於教養事宜得設委員會討論之

第九條 前條委員會委員除旗民生計處主任及本院管理員助理員爲當然委員外由主任聘請旗籍三人至五人爲委員（上項委員會爲無給職）

第十條 本章程如有未盡事宜得呈准 市政府修正之

第十一條 本章程自呈奉 市政府核准公布施行

據十八年市府工作總報告『八旗教養院爲解決全部旗民生計之事業，奉市長明令籌辦，名爲規復，實同創造。中因原有院舍已爲軍隊住兵之用，經過長時間之交涉，始獲就緒。現已先將教學一組，實行開辦；養濟工藝兩組，均將繼續實施。茲將其內容分述如下：（1）教學組，內設小學民衆兩種，小學課程一遵普通小學之規定辦理，民衆教育則採用補充民衆常識課本。（2）工藝組，擬設織造、縫紉、木工、藤器、洗衣、玩具六科。（3）養濟組，以老疾殘廢之旗胞各得所養爲宗旨，按旬購買米石，派員發放，並給以燈油雜用錢文。』（第二五節一面）然實際僅爲計劃，並未開辦。惟仍照舊額發給學生米折，計學生三百名，每名月給一元二角，又畢業生領一元二角者七名，領六角者三十二名，每月共計給洋三百八十七元六角。數年以來，名額未變。原定每月分三次發給，今定最後一星期之星期一發放。

教養院雖未恢復，今市立小學設有旗民免費學額一百八十名，茲錄其規則於下。

南京市旗籍小學生免費規則

（二十二年七月二十八日公布）

第一條 凡南京旗籍小學生請求免費適用本規則之規定

第二條 免費名額暫定一百八十名額滿按照呈請先後挨次遞補

第三條 請求免費須合左列各規定

（一）確係旗籍家住南京市區域以內者

（二）家境實係清貧者

(三) 肄業本市市立小學者

第四條 免費以學費爲限

第五條 合於第三條規定之學生請求免費時由該生家屬於每學期開始後填具免費請求單請由肄業學校彙呈本局核准免費

第六條 本規則自呈奉 市政府核准公布之日施行

東城善後養濟院，設於民國元年，蘇都督程委潘宗彝爲院長。三年八月，歸併生計處辦理。所謂養濟，卽收留旗民之男女老弱殘廢，分院收養。每日給食米八合，鹽菜柴薪錢十文。額僅百名，按旗分配。其餘待補入院者尙多。五年，生計處呈請酌廣五十名，奉批從緩置議。八年十二月，以陸續報名註冊待補者不下數百人，復呈請推廣，以添建房屋，不特工費難籌，且建築需時，遂定變通辦法，加廣百名，仍令散居院外，其待遇則與住院者一律。省令准予九年分起支撥。應加之經費爲每名日給米八合，大建之月計二十四石八斗，小建之月二十四石，連鼠耗折合全年共需米三百石，每石照六元預計，需洋一千八百元。又按名日給鹽菜錢十文，大建月給錢三十一千文，小建三十千文，全年共給錢三百六十五千文，約折洋二百八十元。又按名夏令給蓆一牀，每牀三角，歲計洋三十元。又冬季各給草苫一牀，每牀一角，歲計洋十元。又發給養濟食米並發給鹽菜錢文司事一員，及量米佚役一名，月共津貼洋六元，每年七十二元，全年共需洋二千一百九十二元。十四年三月，又增外住名額五十，計鑲黃、正黃、正白、鑲白、鑲紅、正紅、鑲藍，各六人，正藍旗八人。至今仍爲二百五十名，惟不復發米而發米折。其中二百十名，每名月給米折三元六角。外加小菜錢三角，共三元九角；又四十名加給茶水錢三角，共四元二角。每月共發洋九百八十七元。原定每月分三次逢一發放，今改十六日三十日兩次發放。院址在今大光路後，旗民生計處舊址，俗稱老人堂，無復養濟院之名，亦無院之織組。破屋數十間，住旗民數十家，約有一百三四十人，並非全係老人，各自爲家，借此留宿而已。中有一小部分駐兵。

教養工墾四項生計，容納人數無多，未入四項生計者，無可度活，遂定發給生計米折之法，每名日給洋二分。選擇標準，首重極貧，次及丁口較多全無生計者，再及雖有生計而不敷苦度者，分旗補插。定額一千二百名。六年加廣三百名。九年加廣一百三十三名。十四年七月又增一百二十名，連前共計一千七百五十三名。二十二年定為一千七百名，每月共發洋一千〇二十元。原定每月分三次逢二發放，今定於下月份初之星期一發放。

此外社會局復約定醫生，凡旗民往診者不取診金，持方至社會局指定之藥舖取藥，不取藥資，歸市府支給。旗民身故者，發『例材費』三元。

25. 旗民生計烏瞰 旗民慣於坐食，光復後謀生乏術，情極可憫。旗產處遂設難民生計局，代籌日常生計。學齡兒童，令入教養院上學。年壯力強者使入工廠或從事墾務；老弱殘廢者則入養濟院，此所謂教養工墾四項生計所由來也。四項之外，復有米折。俱已分詳於前。茲更稍稍編年統觀其沿革，而補前述之不足。

四項生計及米折，均次第實行於民國元二年間，時教養院額二百名，養濟院額一百名，工廠額收一百五十名，墾則僅遣三十餘丁，且值戰事，糧少而罷。是工墾兩項，予旗民以謀生職業者不及二百，合教養亦纔四百八十餘名，而旗民數近三千，故四項外之二分米折多至千二百名。

三年六月，樊溥霖任生計處長時，調查人數，規定教養工墾標準，分別安置，茲據其調查及計劃，列表如下。

第二十一表 民三旗民給養狀況及計劃

性別及年歲	安置方法	人數	附註
男1—5歲	給米養之	143	現已給米者42人
女1—5歲	給米養之	121	現已給米者36人
男6—15歲	入教養院	458	現已入教養院者161人
女6—12歲	入教養院	178	現已入教養院者37人

男16—30歲	入工藝廠	630	現已入工廠者17人
男31—45歲	入墾務所	401	
女18—30歲	入工廠紡紗紡絲	146	現已入工廠者76人
女21—35歲	入工廠織布織綢	271	
女36—45歲	入工廠織帶織襪	180	
男46歲以上	入養濟院	178	已入養濟院者32人
女46歲以上	入養濟院	181	已入養濟院者38人
凡有殘疾者無論老幼盡入養濟院			

依其計算，三千四百十四人中，已有相當安置者四百六十九人，（六歲以上已給米者未列入）尚待救濟者二千九百四十五人。然以限於經費，有心無力。

四年，錦山接任生計處處長後，一再呈請推廣生計，旗民亦先後呈請推廣額數。於是除籌復墾務外，工廠先添額五十名，六年四月又補充百名；教養院於六年二月廣額一百名；二分米折擴充三百名，於六年五月選補足數起支；惟養濟院始請廣額百名，嗣減為加廣五十名，以所費過鉅從緩。然以報名待補入養濟院者甚多，卒於八年十二月加廣外住額百名，十四年三月又增外住額五十名。米折亦於九年加廣一百三十三名，十四年七月又增一百二十名。至是除墾務不知所終外，計教養院定額三百名，工廠定額三百名，養濟院住院者一百名，不住院者一百五十名，米折定額一千七百五十三名，共計受救濟者二千六百〇三人。

市府成立以後，工廠及教養院迄未恢復，而藝徒及學生米折，照舊發放。養濟及二分米折，亦大體仍舊。惟社會局為整理給養，防止冒偽起見，自二十二年一月起，將具領給養之旗民，一一攝影，辦理登記，製發給養執照。七月四日公布旗民給養規則。至十月止，計發養濟給養執照二百五十件，學生給養三百三十八件，藝徒給養一百七十三件，二分米折給養一千六百九十四件，共計二千四百五十五名。茲將執照式樣及給養規則附錄於下。

旗民給養執照

南京市社會局旗民給養執照		規程摘要	
米字第 10 號		二分米折	
照 片	姓名	洪金松	
	族籍	正藍旗 甲	
	性別	男	
	年歲	五歲	
	住址	尙書里一一四號	
中華民國二十二年三月		日發給	
		1. 每次發放給養必須親自到場呈驗本執照後方得領取 2. 執照遺失應覓殷實商店證明并補具二寸半身相片三張呈請另發新照經本局核明補給新執照後方准繼續領款 3. 如有疾病或不得已事故不能到場具領者須填呈理由書經本局查明屬實得於下期補發或派員送交該民收取以示體恤	

南京市社會局旗民給養執照備查表 (此在局內)

給養類別	養濟	執照號數	養字 115 號
姓名	傅和子	年 歲	60
		性別	男
		籍貫	饒白旗甲
照 片	家 庭 人 數		四人
	生 活 狀 况		貧苦
	住 址		尙書里 176 號
	發 照 年 月		民國22年 3 月 日

南京市旗民給養規則

(二十二年七月四日公布)

第一條 本市旗民給養之登記及給領事項除法令另有規定外悉依本規則辦理之

第二條 本市旗民給養分四種 (一) 養濟給養 (二) 二分米折給養 (三) 學生給養 (四) 藝徒給養

第三條 本市旗民給養額定二百五十名其中月給銀四元二角者四十名月給銀三元九角者二百十名

第四條 二分米折給養額定一千七百名十六歲以上者月給銀六角十六歲

以下者月給銀三角

第五條 學生給養及藝徒給養概以前旗民生計處核准發給之人及月給各為限

第六條 旗民具領給養每人同時以一種給養為限

第七條 旗民請領養濟給養須合下列各規定

- (一) 年在五十歲以上貧苦無依者
- (二) 無不良嗜好者
- (三) 住居南京市區域以內者

第八條 旗民請領二分米折給養須合下列各規定

- (一) 年在七歲以上實在貧苦者
- (二) 無不良嗜好者
- (三) 住居南京市區域以內者

第九條 學生給養及藝徒給養之缺額永不再補

第十條 凡本市旗民請領給養除已領有給養執照者得照第十條或第一條之規定具領外均應具呈社會局請領某種給養由社會局查明核發登記證遇有缺額按照登記先後依次遞補經通知遞補時應補具本人二寸半身照片三張連同原登記證呈由社會局查明換發給養執照登記證及給養執照之格式由社會局另定之

第十一條 旗民給養由社會局旗民管理事務所規定日期地點發給具領人屆期應親自攜同給養執照到指定地點蓋章具領

第十二條 領有給養執照之旗民如因重病或不得已事故屆期不能親到具領給養時應先呈請社會局准由家屬代領但以連續代領二月為限違者扣發其因臨時事故不能親到具領者得於下期發放該種給養時親到補領逾期扣發

第十三條 領有給養執照之旗民如發現有下列情事之一經查明屬實者得由社會局旗民管理事務所扣發其給養並撤消其給養執照

- (一) 移居南京市區域以外者
- (二) 一人贖領兩種給養者
- (三) 有不良嗜好或嫖賭行為經拘獲有案者
- (四) 觸犯刑章經法院判罪者
- (五) 冒名頂替者
- (六) 私將給養執照抵押或轉售與他人者
- (七) 生活改善並以自給者

第十四條 本規則自呈奉 市政府核准公布之日施行

本年度旗民管理處(向稱管理處與給養規則第十一條所稱之旗民管理事務所不符)經費支出預算及現今每月實發旗民給養數如下:

第二十二表
二十二年度旗民管理處支出預算

	每 月	全 年
俸給費	217元	2604元
委任官俸	85	1020
僱員薪	95	1140
工資	37	444
辦公費	180	1416
燈火	3	36
茶水	3	36
房屋修繕	—	1200
旅費	10	120
雜支	2	24
特別費	2997	37464
醫藥費	120	1440
給養費	3847	34164
殮埋費	30	360
贖款	—	1400
其他	—	100
共 計	3232	41484

第二十三表
現今每月實發旗民給養數

	名額	每名月給	每月共計
二分米折	1700	.60元	1020元
學生米折	307	1.20	387.60
	32	.60	
藝徒米折	6	5.40	414.40
	1	4.20	
	146	2.40	
	6	1.20	
	1	1.00	
	32	.60	
養濟米折	40	4.20	987.00
	210	3.90	
共 計	2,431	25.30	2,809.00

如上所述，政府年耗四萬餘元，已不爲少。而旗民每人所得，除少數月給四五元外，大都月僅六角，似此微薄，何以爲生。然民國成立二十餘年，革命之初，不善謀生者，至此宜有以自立。乃受給養之旗民，猶達全數四之三。漢民貧苦者亦多矣，不聞賴於救濟若斯之久且衆也。不爲謀生計，而徒養育之，殊非長策。且教養院及工廠早停，學生蠢徒已長，猶不加分別，概給原定米折。舊有助手，必技藝較高，故在廠時月給較多，今當別有職業，謀生或易於儕輩，而反沿襲陳例，給養較厚。無乃因循而乏籌謀乎？

〈中央政治學校地政學院叢書第一集之一〉

十八九世紀歐洲土地制度史綱 H. Se'e 教授著
郭漢鳴 譯

“土地問題有一個特殊的重要性，這就是因為土地所有權在歷史上扮演了重要的角色，一直至現代工商業資本主義勝利的時候。”十八九世紀是歐洲土地制度演進的關鍵，亦即經濟政治社會轉變的樞紐。著者思想立論，皆一本社會進化的因果，作歷史的綜合的研究，在學術界極有權威，本書把時代的關鍵，對十八九世紀歐洲土地制度急劇轉變過程中，作簡括的敘述，條理嚴正，持論精闢。譯者對歐洲土地制度特具心得，譯筆亦極條暢清晰。不獨研究土地問題者所必備之珍本，抑亦從事世界政治經濟的探討者不可少的參考書。本書內容，分前後兩篇，前篇十章分述各國土地制度的形態，後篇七章分述各國農民解放。

南京正中書局發行

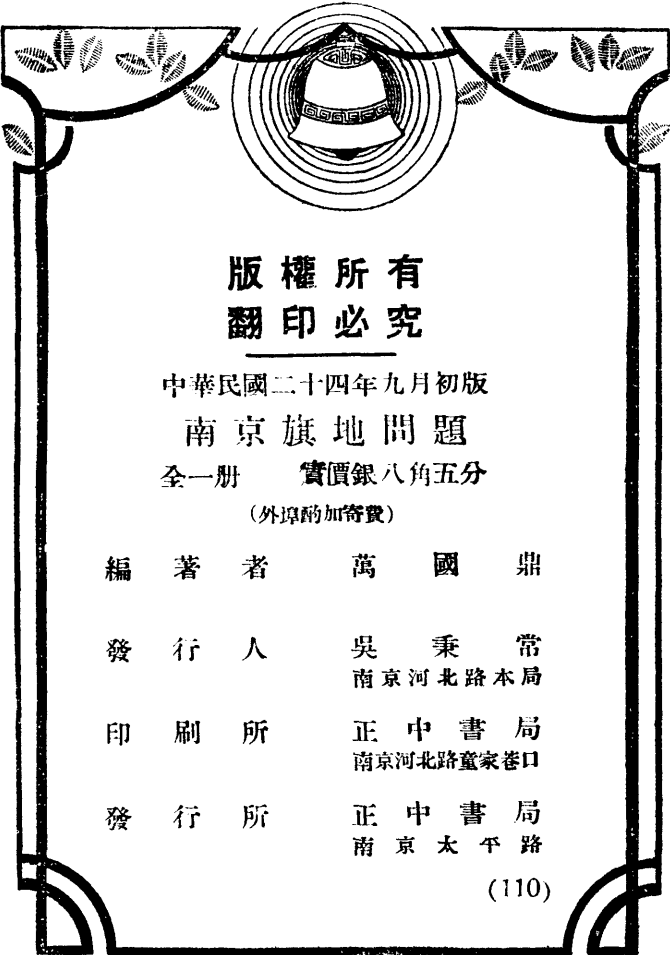
每冊定價平裝洋壹元精裝洋壹元三角五分

上海图书馆藏书



A541 212 0216 5137B

2002/10/22



版權所有
翻印必究

中華民國二十四年九月初版
南京旗地問題
全一冊 實價銀八角五分
(外埠酌加寄費)

編著者 萬國鼎

發行人 吳秉常
南京河北路本局

印刷所 正中書局
南京河北路童家巷口

發行所 正中書局
南京太平路

(110)

