

The background of the cover is a faded, historical-style map of Manchuria. It features various geographical outlines and Chinese characters. At the top, the vertical text '吉林將軍衙門' (Jilin General's Office) is visible. In the upper right, the characters '照' (Zha) and '執' (Zhi) are present. A red square seal is located in the lower right quadrant. The main title is printed in large, bold red characters across the middle.

話的 度理 制整 地土

行發社信通國洲滿

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

印 刷 人 奉 天 大 和 區 協 和 街 四 段 鍋 田 覺 治

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

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 其一、其二

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响地、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

則賦則四等、舊吉林省一帶的土地、則不分等則、是按土地的好壞、定折扣地的多少、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、因為這個、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、因為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、因為地籍整理局、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、因為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找住處、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、

好預備在着手整理的時候、由他們對於官民兩方面接洽各種事務、指導人民、埋設標樁之方法、申報土地的手續、領導支局人員調查地界、和關於地籍整理一切應當幫忙的事情。

但是選舉地主代表的時候、務必得選舉現在未在官廳服務的、並且身體強健滿二十五歲以上有信用的人以外、還得對於土地情形精通的才行、因爲在整理的時候、每天都得引導地籍整理局的人員到各處去、並且調查人員對於地界或地主有不明瞭的地方、都得由地主代表指示或詳細誠實的說明、所以必得有以上所說的各種條件才行、不能由街、村、屯長們隨便指定與自己有關係的親戚朋友、對於土地情形一點也不知道、或者是打算借着這個機會、從中舞弊、欺壓人民、那都不行的。

地主代表選出了以後、就由支局發出『審定開始的佈告』、公佈某一個地方

由某年某月某日起施行土地審定。

甲 你說的這個土地審定，我又不明白啦，請你先給我講講？

乙 土地審定就是從地籍整理着手這天起始，一直到整理完畢公佈權利確定那天爲止，這都叫作土地審定，也就是地籍整理局在這個期間，用種種方法去審查各人土地的權利，一點兒也不許出錯，也就好像地籍整理局在這個期內，對於各人的土地權利，行一種裁判似的，所以在這個期間，各人的土地不准互相買賣贈與、或者是交換，也就是土地權利不許變動的意思，因爲地籍整理局是按着審定開始那時候的情形確定權利，假使審定沒完的時候，出錢買別人的土地是不發生效力，仍然判歸原賣主所有，所以買主必定發生意外損失，並且原賣主也是違法的，這個審定期間，雖然是很長，但是爲公正確定人民的土地權利起見，所以人民雖然是感受困難和不方便，亦必得忍受才好，不

但這個審定期間對於法院那方面的土地訴訟、也都得停止、因為對於土地的糾葛、都歸地籍整理局辦理、假設法院那方面要其受理土地的訴訟、那麼法院的判斷和地籍整理局的判斷、必定有不相合的地方、所以都歸地籍整理局這方面判斷、這也可以證明土地審定是怎個樣的重要啦。

甲 那麼這土地審定期間得多少日子呢？

乙 這個日子不能準說一定、因為從着手那天起、到權利確定那天為止、當中還有很多的手續、這些手續（在後邊詳細說明）都得把他一箇一箇的辦理清楚才行、所以頂快也得八九個月、往多說就得一年的工夫。

甲 那可未免期限太長了。

乙 這實在是沒法的事情、因為土地權利的關係、特別重要、所以政府必得按着法律的規定特別慎重的辦理、以免去人民的權利受着損失、所以人民也必

得忍受一點兒才對。

甲 土地審定、我算明白、請你再接着上邊說吧。

乙 『土地審定開始的佈告』公佈了以後、這時就由支局派人到來、先招集街或村屯長及地主們、說明『地籍整理的趣旨』、也就是說明地籍整理的目的內容和人民應當履行的義務、以外還對於地主們、散給地籍整理的傳單趣意書、和申報人須知等。

然後再由支局人員、爲便於地籍整理起見、按着現地的情形、把一箇市或者把一箇街一箇村的量分作幾箇最小的單位區域、作爲地籍整理的實行區域、這就叫作『地籍區劃』、普通拿一箇屯或者與屯相近似的區域作單位、在都市方面拿大約能有八百段左右的土地作爲一個單位、並且因爲將來還打算這個地籍區劃作爲行政區劃的基礎、所以他的界線、都利用顯明的道路、或者是

河流等爲界、並且調查界線的時候、除了街、村、屯長們以外、就是市公署或者縣公署、旗公署也得派人參加、一塊兒調查、然後再由地籍整理局決定埋設地籍區劃的界標、以表示慎重而免去爭執的意思。

地籍區劃決定了以後、再由支局命令地主代表、告知各地主們、趕快都在自己土地的疆界上『樹立標樁』、並且標樁上都得寫上地目和地主的姓名、以表明自己土地的交界在那一箇地方、同時還有由支局直接設置的標樁或標旗等、作爲測量的目標、這些東西千萬不要給挪動、或者是毀壞、若是給毀壞、或者是挪動的時候、不但測量的結果不能正確、並且地籍整理局就要根據土地審定法罰錢啊！

標樁都設置了以後、就着手『調查和測量』了、在都市的地方、是先作『圖根測量』、然後再作『一筆地調查和測量』、都市以外各村屯的地方、都是起首就

作一筆地調查和測量、這個一筆地調查和測量、就是調查和測量個人每一段地的面積界線和他的權利、在測量的時候、由地主代表引導、並且地主們也都得在自己的地界等候、指示自己的地界、從那塊兒到那塊兒、然後由支局的人員、順着各人的地界着手測量、同時並作一箇地籍原圖、(本局管他叫作地籍下圖)以備作地籍圖的基本圖、(利用航空寫真的地方、就拿所照的像片作地籍原圖)這箇地籍原圖上、不但是把各人土地的界線清清楚楚的畫上、並且把每段的土地、都順着次序、編上號數、還把地主的姓名和地目、都記在上邊、在一筆地調查和測量的時候、地主們要是不親到自己的地界指示的時候、則不但自己的地界、有叫別人占去的危險、並且也違犯土地審定法的規定、得受地籍整理局罰辦的。

一筆的調查和測量完了以後、地主們再按着地籍整理局指定的日期、對於

自己土地權利內容、施行申報、以『作成土地申報書』、也就是地主們按一定的日期、向支局的外業員、以口頭陳述各人住所姓名、並被測量和調查的土地權利、是自己單獨所有、或者是和別人共有、或是兄弟們夥有或是公共團體所有、一一申報清楚、由支局人員、填寫申報書裏邊、然後由本人蓋章、並且也不許有虛偽的申報、假設若發現在虛偽的時候、也一定要按土地審定法罰辦的、再者申報的時候、必得地主本人、或者和申報的土地有直接利害關係的（就像典主或押主們、）人們申報、如果地主因為鬧病、或者是因為別的事情、實在不能親身申報的時候、可以由他的家族、或者是經地主本人承認的人們、用本人的名義來申報、以外在當地的租戶或管理人們都不許代替申報的。

申報完了以後、對於每份申報書、得由地主黏貼兩角錢的收入印紙、（印花

稅票）作爲申報的手續費、這個負擔並不算重、比以前清丈的時候輕的多了、除了這兩角錢的申報手續費以外、一文錢的花費也沒有、假設若是有不正當的街長、村長、屯長或者是地主代表們、借着地籍整理的名義、往地上攤錢的時候、可別答應他、他要是強迫攤錢的時候、可以立刻給支局長或本局長去信告發、必定重辦他們的。

在施行申報的同時、地主們都得把證明土地權利的執照、和一切的證據文件、都拿出來交給支局人員施行『驗契』、以調查權利的成立、和內容的眞假、比仿還有疑問的時候、再傳訊證人或者調查縣公署和其他官公署保存的案卷、以求他確實、等到驗完了以後、就在執照和其他的證據文件的上邊、都蓋上驗訖印、然後再交給本人拿回、假設在驗契的時候、若是發現執照有可疑的地方、這時候就由支局把執照留下、發給一張保管證、等到調查明白了以後、

才能把執照發回呢。

甲 那麼沒有正式執照的、和什麼執照也沒有的怎麼辦呢？

乙 這個不要緊哪、雖然沒有正式的執照、和什麼執照也沒有、但是有多年原估和納稅的事實、而且還沒有別的糾葛的時候、都可認定爲僭們自己的權利、但是不能把官有地或者沒主的土地、隨便當作自己的土地亂報、要是那麼的、地籍整理局不但不能承認、並且還要罰辦的。

甲 那麼、執照雖然是有、可是押在外邊、沒在自己手的時候怎麼辦呢？

乙 這也不要緊、假設執照要是押在金融合作社的時候、由地籍整理局派人對金融合作社交涉、把執照借來驗完了以後、再給他送去、至於押在一般私人手裏的時候、就得由地主自己去找押主或典主、會他把執照一塊兒帶來、當面驗契、驗完了再由他帶回就行了、要是押主典主故意不來、或者是不把執

照獻出來的時候、地籍整理局一定要罰辦的。

甲 那麼在建國以頭、買別人的地、現在還沒更名稅契、光有原賣交出來的執照、那怎麼辦呢？

乙 在建國以頭、沒經稅契的地、滿洲國建國後都免去了、不用再稅契了、光把原賣主的執照、和買地的時候、所立的契紙、拿出來驗一驗就行、可是在建國以後買的、還沒更名稅契的地、就雖然是由地籍整理局驗完了執照、也還得去上縣公署去更名稅契去、因為僭們雖然買了地了、可是還欠國家的一份稅呢。

甲 那麼若是新買別人的地、現在正在縣公署稅契、並且舊執照和新立的契紙、都要交了縣公署、還沒發下新執照、手裏光有縣署發給的契稅收據的時候、那怎麼辦呢？

乙 這個時候可以向地籍整理局驗契的人聲明、然後就由地籍整理局、通知縣公署、把交到縣公署的舊執照和新契紙、都拿來驗完了以後、再由地籍整理局交給縣公署就行了。

甲 哥兄弟已經分了家、土地雖然是分了、可是執照還沒分開、現在還在大哥的手裏保管着的時候、怎麼辦呢？

乙 這個時候、可以會同大哥、把執照和分家的時候所立的分家單、都一塊兒拿來、連分家單帶執照、兩下對照、一驗就知道誰分多少啦。

甲 在調查和測量的時候、若是兩家因為交界不清、或者是權利發生爭執、也就是有了『紛爭地』的時候、怎麼辦呢？

乙 在這個時候、先由支局的人員、按着實地所得的情形、公平判斷、先使兩家和平了解、若是兩家不服、在申報的時候、仍然互相爭執、兩不相讓的時

候、則除了對於雙方詳細訊問以外、並叫他們雙方都提出證據文件、詳細查驗、並且傳喚雙方的證人、證明曲直、以外還用種種的方法、詳細調查、然後根據以上調查的結果、由支局作成紛爭地調查書、呈送本局、然後再由本局詳加審核、作成紛爭地處理案、判斷曲直、以等待和一般土地調查完了的時候、同時公佈。

在申報和驗契的時候、另外派人調查土地的『地價或等級』、也就是調查土地的好壞、作為將來徵稅的基礎、至於調查的方法、對於都市是調查土地的地價、也就是按着土地所在地點的交通的方便或不方便、商工業的繁盛或不繁盛、土地需給的狀況和利用的程度來定地價的高低、作為徵稅的標準、至於村、屯的耕地都調查土地的等級、也就是按着土地的收穫量的多少、和穀價的高低、定土地收入的多少、作為徵稅的標準、至於調查的方法、都是很

精細、並且還參照有關係的官公署、和精通土地情形人們的意見、必要叫他公平不能叫人民吃虧。

以上各種調查和測量完了以後、就都回到支局、把調查的結果、從新整理、並且都詳細調查、如果發現有不完全的時候、再派人去實地調查、務必使他正確、然後再根據前頭所說的地籍下圖排列地號、(附號)計算面積、(積算)以作成『地籍圖』再根據申報書作成『土地登錄簿』這個地籍圖和土地登錄簿、就是地籍整理局整理出來最後的結果了、也就是確定人民土地權利最大的根據。

地籍圖和土地登錄簿、作成了以後、就由支局向本局報告、並且還請示召開『地方土地委員會』(地方土地委員會以各分局長爲會長、以縣旗長省公署的高等官和地方有名望的士紳爲委員)然後由本局長親身出席開會、把作

成的地籍圖、土地登錄簿、和紛爭地處理案、都提出會議、向委員們行諮問的手續、也就是探問他們對於地籍整理的結果、有沒有疑問和不公平的地方、請他們提出意見以表示地籍整理尊重民意的意思。

一經過了地方土地委員會的諮問以後、就由地籍整理局長、對於調查和測量的土地、施行『審決』的手續、以確定土地的權利關係、也就是土地的權利、經過這回的判斷以後、才能確定不變、所以這個審決有絕對的公證效力。

施行審決的以後、在三十天以內、由地籍整理局長行公示的手續、也就是把審決書地籍圖和土地登錄簿、放在一定的地點、叫地主們觀覽、叫他們都知道權利確定的結果、至於公示的地點和期限、都事先登載在政府公報、或者在方便的地方揭示佈告、好叫人民都知道。

在公示的時候、如果發現圖簿上所載的事項、有侵害自己權利的情形、可

以由公示那天起首、在六十天以內、經地籍整理局長、向『高等土地審定委員會』聲請『裁決』、也就是土地權利、雖然是經過了地籍整理局的審決、但是人民若認爲不公平的時候、還可以聲請高等土地審定委員會、行最後的判斷、這時候經過高等土地審定委員會審查、如果認爲人民的聲請爲有理由的時候、就把地籍整理局長的審決取消、另行裁決、如果是認爲沒有理由的時候、則就把那個聲請駁回、仍然按着以前的審決。

但是過了公示日期六十天以後聲請、就不發生效力、權利就永遠確定不變了。

甲 那麼權利確定了以後、還怎麼辦呢？

乙 權利確定了以後、再由地籍整理局發給土地執照、作爲土地已經登錄完畢的證明、然後再由地籍整理局、把地籍圖和土地登錄簿、都移交給特別市、

市、縣、或旗公署裏頭的登錄機關保管着、以後又再有買賣或典押土地的事
情、都得先上登錄官署去聲明辦理登錄的手續、完了才能發生效力呢。

甲 那麼說滿洲國政府爲整理地籍、對於僑們人民實在是費事太大了。

乙 不但費事、還花很多的錢、費很多的時間、並且對於人民的土地權利、都
很詳細盡心的審查和判斷、把多年不解決的紛爭、都判斷清楚、使人民能放
心經營自己的土地、再者土地的等級、在這回的地籍整理、都另行公平的規
定、所以人民的負擔、也就公平了、這樣才能使人民安居樂業、土地也能十
分的利用開發、所以說要打算實現王道樂土、就必得整理地籍。

商租權的整理

問 地籍整理我算明白了、不過是近來聽說又有商租土地的整理、可不知道那

是怎麼一回事情？

答 這個商租土地、是在大正四年、日本帝國政府和中華民國政府締結的『關於南滿洲及東部內蒙古之條約』的裏邊所載的條件、也就是日本的臣民從條約締結了以後、在南滿和東部內蒙古一帶商有租土地權利、但是這個商租和一般租地的情形不一樣、凡是一經成立了租約、就是三十年的期限、並且到了三十年的時候、還可以『無條件更新』也就是雖然到了三十年、還可以不續交租價、再接續之延長期限的、所以名目雖然是商租、實在日本人在滿洲已經得着了和所有權類似的土地權利了、但是那個時候、因為中國政府對於上邊所說的條約、用種々の法令去妨害去、比仿在那個時候、公佈的『國土盜賣禁止令』和『懲辦國賊條例』那些法令都是無形中限制日本人商租土地的、所以日本人也沒得實行商租、不過有很少數的日本人、用堂名或者是借中國

人的名字、拿錢買地就是了、滿洲國建國了以後、按着日滿一體不可分的關係、把以前的不相當的事情、完全去掉、從新公佈法令、這回不光是南滿就是北滿的土地、都可以商租、並且朝鮮人在滿洲取得的土地權利、也都變作商租權了、但是按着實在情形去說、日滿兩國的人民、是不應當有這樣差別的、應當和滿洲國人一樣、才能合乎日滿議定書的精神、並且政府方面、也打算把日本人的商租權、趕快變作所有權才合式、所以在康德三年、借着治外法權一部分撤廢的機會、得以把這個問題解決了、也就是在康德三年六月十日日滿兩國締結的『關於在滿洲國日本臣民之居住及滿洲國之課稅等之條約』、及『附屬協定』的裏邊載有『日本臣民在滿洲國全領土地內得享有關於土地的一切的權利』、並且『對於上項的權利得和滿洲國民享受同樣的待遇』以外、還載有『滿洲國政府按照日本國民現在所有的商租權的內容急速設法變作土地

所有權和其他的土地權利』所以滿洲國政府、按着上邊的條約、在康德三年九月二十一日勅令公佈『商租權整理法』、『商租整理法施行令』和『商租整理委員會官制』、並且規定由地籍整理局按照上邊的法令去整理商租的土地。

問 那麼用什麼手續整理呢？

答 整理的手續、就是先通知有土地商租權的人們、由康德三年九月二十一起、到康德四年九月二十日爲止、急速向地籍整理局長行申報的手續、這個申報期限、一點也不延期、假設若是在這個期間以內、不申報的時候、就認爲放棄權利的申報了、以後地籍整理局就按照申報的內容、去詳細的審查、並且還把申報的內容、登在政府公報、同時還通知就近的縣公署、代給調查商租的土地、是不是實在、假設自己的土地、本沒商租給日本人、或者是朝鮮人、在政府公報上發現了被人家給申報的時候、可以在六十天以內、急速

向地籍整理局用利害關係的名義、申述理由、這叫作利害關係人參加聲請、以免去自己的土地權利、招受損失、然後由地籍整理局、按着實在的情形、行審決的手續、也就是一經審決了以後、以前申報的商租權、就被確定作所有權了、但是雖然在審決了以後、假使利害關係人、仍然認爲自己的權利、被受了侵害還是不服的時候可以從審決公示的那天起手、在六十天以內、向商租整理委員會聲請裁決的手續、這個商租整理委員會、是由國務總理大臣管理、以最高法院長作委員長、以國務院高等官和法院的審判官十名作委員、審查裁決聲請的內容、假設若是認爲地籍整理局長的審決不公平的時候、可以把審決取消、而另行裁決的手續、這也就是很怕在商租土地整理的期間、滿洲人的土地權利受着損害起見、而特別設立的機關、並且也是爲商租權人所申報的土地、都能很正確的轉換、作滿洲國內法上的土地權利就是了。（終）

地籍整理事業之趣旨

王道樂土與地籍整理

滿洲帝國爲基於備嘗舊東北政權苛政之滿洲三千萬民衆、對於民族協和實現王道樂土之渴望、而建設之道義的獨立國家。皇帝陛下本順天安民之旨而卽帝位、以仁愛爲治國之本、凡百俱興、我三千萬民衆、復能一心一德團結一致力謀國內治安之確定、茲已漸臻安居樂業之境矣、尤其關於人民生活基礎之土地行政、於建國當時、爲期確立土地制度、進行地籍整理、而有土地局之設置、嗣於康德三年三月、復改爲地籍整理局、對於全滿主要市縣、實行整理事業、至其目的、乃爲實現王道樂土、使人民安居樂業、是爲極屬明瞭者、惟尙有茫乎此旨、對於本事業、猶抱懷疑之念者、是不無遺憾也。

地籍整理之必要

何故而行地籍整理、此固勿庸贅述、即建國以前土地制度、極端混亂、於國家行政既受窒礙、人民權利、復缺保障、土地交易、又欠安全、實欲藉此以芟除此弊也、蓋滿洲於地籍戶籍、向行忽視、即間有施行類似地籍整理之清丈清賦、亦均以圖國家財政上之收入爲直接目的、於土地權利之歸屬、並土地制度之確立、則置諸度外、在財政上言之、固收有相當效果、但其手段方法、極爲粗劣、或令人民任意申報、或由污吏乘機搾取、以致百害叢生、流毒益甚、我滿洲國卽以行政、財政、司法等百般施政上觀之、地籍整理亦爲刻不容緩也。

地籍整理之目的

地籍整理之目的、乃在對於人民正當之土地權利予以安全保障、卽依康德三

年三月以勅令公佈施行之土地審定及其他法規、使土地之官民有區分明瞭、確定土地權利歸屬、實行地籍區劃、於土地附以地號、使明瞭其所在、並規定地價等級、使平均土地負擔、更依測量而調查土地境界面積、作成完善之地籍圖與土地登錄簿、一致發給土地執照、如斯則土地權利永久確保、人民於土地可安心經營、土地交易可期圓滑治理、生業免致障礙、地籍整理之目的、即在斯焉、爲此已制定土地審定法、及同施行令、並所有附屬規程、同時養成從事此項事業職員、正在積極進行、而期其圓滿完成之中。

地籍整理機關及方法

地籍整理事業、與各部所管事務、有密切關係、乃以本局作爲國務院之外局、並爲期事業之圓滑進行計、以本局作爲中央機關、對業務分掌上、則於全滿各省縣設置分局、支局、分局長以省長、特別市長充任、支局長以市長、縣

長或旗長充任、支局之職員、由本局派充使直接擔當業務、並於上記各機關、及稅務監督署或稅捐局、選任兼任職員、以期中央地方間密切連絡、期其事務容易進行、且由此職員等、關於土地之現勢調查決定地籍區劃一號地之調查測量、申報書之整理驗契並地價或等級調查各項公正精密從事、基其結果、而作成正確之土地登錄簿及地籍圖、由地籍整理局長、據此諮問地方土地委員會以行審決土地權利、並以三十日間實行公示、有不服時、於公示之日起六十日內、可聲請高等土地審定委問會予以裁決、似此辦理、不外爲謀土地權利審定之慎重、而無所遺憾者、民衆等宜了解此旨、對地籍整理事業、忠誠信賴實所切望。

地籍整理之效果

以上所述趣旨機關方法、施行地籍整理、同時人民加以協力、則向來弊害、均

可芟除使國家趨於明朗、人民土地權利、可期穩固、又藉以解決圍繞土地之民族問題、使互相融洽、並謀土地金融運用圓滑、平均地稅負擔、使國民經濟日趨發展、而其他行政亦得樹立確固之基礎、則王道樂土、實由此有以促進實現無疑也。

注 意 事 項

地籍整理目的效果已如上述、而一般民衆、因懾於舊政權之稅政、對本項事業乃行種種誤解、例如浮多地完全沒收歸爲國有、或將徵收地價、地籍終了後、則收爲移民地等猜疑恐怖、實有其人、又無土地執照者、其權利不予承諾、或受嚴重罰辦、似此流言、亦時行播布、一般良民受其愚惑、則於事業實施上、不無極大影響、又民衆等時以地籍整理與舊政權時代之清丈清賦作同一理解、而向現地之外業職員、行以請託、冀有以擴大自己土地境界降低

等級、或擬取得官有地、而向外業員鑿應餽送、是皆不明事實、由誤會而發生者、故對地籍整理局員之公正無私潔身自守真誠向事業邁進之精神、應切實認識、尤其對於左列事項、有特加注意之必要、

(一) 地籍整理非以收用土地或移民爲目的而施行之者

(二) 既墾浮多地認爲原地主之權利不收地價亦不收爲國有

(三) 於無執照而經常年使用收益或納稅並證明爲自己之土地者概承認其權

利

(四) 地籍整理對於一號地祇以收入印紙徵收申報手續費二角並不額外徵收

如有命爲以外負擔時可直接通知支局長或地籍整理局長

(五) 地籍整理局係祇限於審定人民之既得權利並不從事於土地開放或撥給

事宜故不得濫行申報國有地

(六) 地籍整理之測量及等級決定方法均以精密正確施行並非如舊政時代之清丈清賦隨意而行變更其結果雖如何向外業員請託並不發生效力

土地申報人須知

查土地爲人民經濟生活之基礎、而以農立國之我國、其關係尤重。

然土地人如不利用開發、則即不得發揮其生產力、以有裨於人民之生活而利用開發、尤必須先行確定人民既有之土地權利方可。

我國自建國以來、卽向王道樂土之理想實現上逐漸邁進、譬如制度之刷新、及庶政之改善、均有可觀、前途洋洋世界爲之驚異、然察土地制度及土地權利之現狀、舊政權時代地政紊亂之舊態、仍然存在、或有地而無照、或有照而無地、或一地二主互相糾葛、或土地之權利及疆界、與官民有之區分缺乏明瞭、或面積等則與事實不符、或地主不明及管理人不在之土地仍然存在、其紊亂混淆之情形、實不遑枚舉、因之人民之土地權利既不安定、課稅負擔亦欠公平、此外土地之買賣及以土地爲抵押之借貸等、均受其阻礙、

且影響於土地之利用及開發亦極深重、是誠實現王道樂土上之一大障礙、故克服此障礙者實爲國家當面之急務也。

政府爲整理地籍、並期其齊整劃一、以作成內容確實之地籍簿、而掃除以上之障礙起見、銳意籌備、業已於康德三年設置地籍整理局、制定土地審定法、及其他關係法規、並於同年七月、着手地籍整理之空前一大事業、更逐次推行及於全國。

當本事業之實施時、關係職員固應深感責任之重大、刻苦精勵公平無私、黽勉奉公、然本事業主性質、若非官民均行了解其趣旨目的、及認識其重要性、官民上下一體同心協力、則期難進行之迅速、及成果之完璧。

故凡在事業施行區域內之人民、均須善體上述之趣旨、聽受關係當局者及地主代表之指導、與本事業以全面之協力。

此不惟地主之一大責任、亦實爲造成人民安居樂業之捷徑也、以下茲將當本事業實施之際、與申報人有關係之事項列舉之、卽地主代表之選定、申報書之提出、標樁之建設、

調查測量之實地到場、對於訊問之陳述及答辯、證據書類之提出、紛爭地之和解、標識之保護、審決書之閱覽、裁決之聲請、土地權利處分之停止等、此均爲期審定上之慎重而行之者、故特須注意、今更說明其梗概如次。

第一 地主代表之選定

查本事業、非依官民一致協力、實難達到所期之目的、是以官民間之連絡、實屬重要、故爲地主與調查官吏間之事務連絡、並爲使地主應履行之義務迅速確實起見、地主等於每一屯地域內、須選定二名以上之地主代表、以爲官民間之連絡機關。

至代表之選定、另由支局指定其人數及選定日期、通知各村屯公所、各村屯公所如接受通知後、卽由地主間選定適當者、將其姓名住所、職業、年齡及履歷、經村、屯公所報告支局呈請認可、且代表須於備具左列條件者中選定之。

- (1) 現無公職者(但村長、屯長、街長、保長、甲長、牌長等職除外)
- (2) 身體強健者

- (3) 公平而有信望者
- (4) 滿二十五歲以上之男子
- (5) 精通該地方之土地情形者
- (6) 通達文理者

此等條件均爲代表必備者、而關於第二之身體強健之點、於選定時尤須充分注意、蓋代表之主要業務則爲(1)關於村、屯之疆界調查(2)標樁建設之照料(3)申報書提出之照料(4)地主及其他關係者之實地到場與召喚之照料(5)並對於一號地之調查及測圖等、須常隨調查員住現地踏查是也。

第二 標樁之設置

申報人於地籍整理局長所定之期間內、由地主代表指導之下、須各自於所申報土地之疆界設置標樁。

此等標樁之設置、勿待調查員到地時、地主始行譟張狼狽設置、特須注意、再於標樁

設置之際、尤須注意左開事項。

(1) 地目及地主均屬相同、並未依道路溝渠等區分、而爲一互相連接之土地、作爲一筆、於其周圍主要箇所設置標樁。

(2) 標樁必須堅牢、不致因風雨之侵蝕、人車馬之通行、及兒童之嬉戲等容易拔出、並使由遠處亦可認識清楚。

(3) 於標樁上須標記地目及地主之姓名。

(4) 標記之字體、須用楷書、並須用濃墨書之以免被雨雪等侵蝕模糊。

第三 調查測量之到場

標樁雖經設置、常有丟失或被移動之事、又地主代表對於一號地之疆界等微細之處、難免有不清楚者、故地主對於土地調查測量之到場與土地之申報相輔、乃屬最重要之義務、設地主若被傳喚到場時、須嚴守時刻攜帶印鑑、及可爲證據之文件速赴現地、關於疆界及其他如受該管官吏之訊問、須真實說明是爲至要、倘因地主居住地處或旅行而不

能安時到場時、必須預先選定精通其土地事情者、託其代理到場、然爲確實保護自己之權利起見、則以本人到場爲最必要之事、不可儘行放任地主代表到場。

第四 申報書之提出

地籍整理係依申報主義施行、卽由地主提出土地申報書、依此而爲審定、除對於同一之土地、由二人以上各自單獨主張爲所有權時、作爲紛爭地處理外、以其權利無可疑之事情爲限、原則上認申報人爲所有權人、故申報人須特別注意不可、怠忽申報或爲虛僞之申報、如有因從前曾經官公署證明、或已經登記卽輕視、或怠忽申報者日後不免喪失其權利而招不測之損害。

申報之期間於村、屯公所揭示佈告、故在此期限內、必須急速申報、勿得遲延、至申報書用紙、由調查官吏按所需張數、分配於各地主、必須將所定事項填入、提出於調查官吏。

第五 申報書之記載方法

一 申報書須按調查官吏作為一筆地調查、及測量之土地各作另筆作成之。

二 對於申報書之記載、有不明之點時、須詢問調查官吏、注意使其不生錯誤、設有可能填寫申報書者、可向調查官吏提示一切之證據文件、以口頭聲報事項、而由調查官吏代為填寫申報書、然後僅於其上簽名蓋章即可。

三 於申報上必須蓋以申報之本人圖章、不得代以拇印及花押。

第六 收入印紙之黏貼

(1) 每地一筆須貼二角之收入印紙貼於申報書之所定欄。

(2) 申報之土地被分割為數筆時、對於增加之筆數、亦各須追加二角之收入印紙、貼於申報書之所定欄作為手續費。

(3) 凡貼於申報書之收入印紙、由申報人擅自註銷時、則即作無效、特須注意。

第七 陳述答辯證據文件之提出

於土地調查時、調查官吏設訊問關於土地之事情取得之事由、使用之來歷、證據文件

之有無、及其他必要事項、或令提出證據文件時、地主必須真實答辯、又令提出之文件中、凡自己持有者、必須全部呈驗之。

第八 紛爭地之和解

關於土地之所有權、或疆界有紛爭時、在調查官吏未赴實地調查以前、當事人間須託村長及其他有力者爲調停人、或以其他適當方法、盡力和解爲要、否則將紛爭地與無紛爭之土地分離、另行調查、因此則官民雙方、均多費手續多耗經費。

第九 標識之保護

爲調查及測量而設置之地籍區劃界標、標石、覘標、標椿、及標旗等極關重要、設其中之一箇有被移動或毀損丟失等情、則對於作業上、立即發生障礙、因此調查亦隨之遲延、關於此點、對於婦人兒童等、亦應使其知重要、對於標識尤希一般地主自己熱心管理、加意保護爲要。

第十 審決書之閱覽

根據土地調查測量之結果、各種必要之圖簿調製完竣時、地籍整理局長即提示此等圖簿類、諮問地方土地委員會、俟得答覆後、再慎重審查關係書類、然後對於土地之所有權及其範圍、加以審決、其審決書即在該管支局於三十日以內、(於特別市域內之土地則由分局)供一般地主閱覽。

第十一 土地所有權之確定及土地執照之發給

自審決書供一般閱覽之初日起算、經過六十日後、土地之所有權即屬確定不移、土地所有權確定時、則從來之土地執照、及其他證據文件、均須另行更換、由地籍整理局長發給新土地執照。

此新土地執照、對於地籍整理完了之地域、互滿洲全國、均發給同樣者、與從來所發之式樣紛歧者趣意不同、對於土地之交易、及土地權利之登錄、均爲必要者、故一般地主宜速照章請發新照以重產權。

第十二 聲請裁決之程序

審決書閱覽之結果、認所有人姓名重大之錯誤或土地之疆界不符、因此確信權利者、被害得於審決書公示之初日起算、六十日以內經地籍整理局長、向高等土地審定委員會提出裁決聲請書、請求審決之取消。

裁決聲請書應記載左開事項、並將證據文件之繕本添付於裁決聲請書、

(1) 聲請人之姓名及名稱、住所

聲請書內記載之姓名及住所須記載與記載於申報書內相同者、設於申報後住所如有變更時、須將新舊雙方併記之。

(2) 審決之表示

審決之表示、須將審決書內記載土地之所在、地號、地目及面積並審決號數等記載之。

(3) 聲請之趣旨及理由

聲請之趣旨及理由、須詳細記載不服之點及不服之理由。

(4) 聲請年月日

第十三 裁決程序

遇有裁決之聲請、由地籍整理局長慎重審查、對於不服之聲請、認爲有理由時、則取消前審決、而另爲審決、認爲無理由時、則任高等土地審定委員會之裁決、然後由高等土地審定委員會再爲慎重審議、如認此不服聲請爲有理由時、則取消審決更爲裁決、如認爲無理由時、則聲請駁斥之程序、如斯土地所有權、依審決之確定、或依裁決即屬確定不移矣。

第十四 土地權利處分之停止

審定開始一經公告、其地域內之土地自公告日起、至審定程序終了日止、即停止處分、於該期間內土地所有權、或準此之土地權利之處分均屬無效、茲所謂處分者、不僅單指因買賣贈與交換等法律行爲之地主之變更、並亦指因拍賣強制執行等其地主之變更而言。

第十五 罰則

(1) 犯左列之一者處五十圓以下之罰金。

1 於申報地之疆界不設置標樁者、

2 被調查官吏命令實地到場、而不服從命令者、

3 不應調查官吏之訊問者、

4 由調查官吏命令提出證據書類時、而不聽從者、

5 移轉、除去、毀損標識或以其他方法損害標識之效用者、

(2) 犯左列之一者處二百圓以下之罰金。

1 對申報事項爲虛偽之申報者、

2 對調查官吏之訊問爲虛偽之陳述者、

第十六 關於警備宿處及其他事項

最後所希望者、即爲對於調查而出差於現地之官吏、及其他之從業員等警備及其宿處等事項、查偏僻地方、時有匪賊出沒之危險、或因無旅館等之設備、而有借用民宅等之

必要、是時該地方之地主等、務於可能範圍內盡力警備、及借給民宅等、此外爲運搬公用物品及調查測量等、而有需人夫及車馬之時、亦應照調查官吏之協議、實行準備、勿使業務發生障礙爲要、至借用之房屋、均按一般之標準、如數支付租金、並調查官吏及其他從業員、不拘理由之如何、如受地主等招宴或收受金品其他利益等情、均屬禁例、倘有違犯上項情事者、或應付房租及物品購買款項而不支付等之不正行爲時、宜速具實報告監查官或地籍整理局長。

依以上之說明、關於申報及其他手續、如尙有不明瞭之處、可向調查官吏及地主代表等訊問、務求十分理解爲要。



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、



價 三百片瓶(三十日量)

一元六角

目 名埠大小藥房均有代售

總發售處 奉天信濃町十七番地 若素本舖

去病延年 若素