

ヲ占領セントシタルコトアリ爭論ノ結果安平縣ヨリ兵士ヲ派遣シ之ヲ彈壓シ遂ニ官有ト見做サレ
現今ニ於テハ官ハ之ヲ學租財團ニ屬セシメ毎年ノ貸下料百圓ヲ以テ東勢庄水翻總代方居外六名ノ
者ニ貸下ケタルモノニシテ今日ニ於テハ潭主ハ學租財團ナリト云フヲ得ヘシ

(四)公廟カ坤圳主タルモノハ(イ)安定里東堡ニ在ル牛屎港ニシテ契字書類(參照第一三)ニ示ス如ク嘉慶十二
年保安宮ニ於テ公港トシテ買受ケタルモノニシテ其目的ハ主トシテ裁葦ニ在リ現時ニ於テモ毎年
約五十圓許ノ貸賃料ヲ收得シ得ヘシ(ロ)同里蘇厝庄ニ在ル大埤内港ハ又契字書類(參照第一一)ニ示ス如ク
嘉慶九年後堀潭庄媽祖宮ニ於テ買受ケ是亦裁葦ヲ以テ主タル目的トシ毎年二十四圓ノ貸賃料ヲ收
得スト聞ク(ハ)營盤後庄附近ニ在ル社後埤及三舍甲庄ニ在ル後面港埤ハ其面積何レモ二甲許ノモノ
ニシテ共ニ洋仔庄福德爺ヲ以テ埤主トシ福份在內ノ者ニ於テ之ヲ管理シ其收得ハ總テ之ヲ祭祀料
ニ供スルモノトス而シテ福德爺ハ同治年間ニ於テ埤主タル權利ヲ取得シタルモノナリ(參照第一九)ニ保
東里頂湖仔内庄ニ在ル脚桶埤ハ同庄岳帝元帥廟ニ於テ埤主タルモノニシテ養魚ヨリ生スル利益ヲ
以テ同廟ノ祭祀料ト爲スモノナリ(ホ)蘭帝廟附近ニ在ル荻潭(ニニニ)新埤ノ二者ハ林仔邊庄ノ千歲爺
ヲ以テ業主トシ黃敏ニ於テ之ヲ管理スル等ノ類ナリ而シテ茲ニ注意ヲ要スルハ此等ノ埤又ハ潭ニ
シテ養魚裁葦ノ目的ノ外尙水利灌溉ノ用ニ供スルモノニ於テハ灌溉區域内ノ田甲人ハ當然埤又ハ
潭ノ水份ニ對スル權利ヲ有スルモノニシテ換言スレハ埤底又ハ潭底ハ公廟ヲ以テ業主ト爲スモ水
份ハ引水權利者ニ屬スルモノ多ク而シテ如斯ク埤底ト水份トヲ區別スルハ公廟ニ屬スル埤圳ノミ
ナラス一私人ニ屬スルモノニ在リテモ亦少シトセス

(五)灌溉引水者タルト同時ニ埤圳主タルモノナキニ非ルコトハ既ニ述タル所ナリ而シテ此場合ニ於

ケル埤圳ハ灌溉田園ノ附屬物ト見做スヘキモノトス從テ灌溉田甲者カ一人タルトキハ埤圳ハ當該
一人ノ專有ニ歸シ又二人以上ナルトキハ埤圳ハ其共有ニ歸ス(イ)外新豐里馬欄庄ニ在ル馬欄埤ハ已
ニ記シタルカ如ク周圍ノ田園ノ業主タル謝景毅一人ノ業主權ニ屬シ(參照第一六)又(ロ)堡東里頂山仔脚庄ニ
在ル蓮花埤ハ灌溉田甲約四甲許アリテ六人ノ業主ニ分別サル、ト共ニ埤モ亦此六人ノ共業ナリト
査定シタリ從テ田甲ヲ賣買又ハ出典スルト共ニ埤ニ對スル共有權モ亦賣買又ハ出典シタルモノナ
リト云フ(ハ)堡東里埤仔頭庄ニ在ル獅公墓埤ハ昔時ヨリ灌溉田甲七甲二分ヲ有シ内六甲ハ現時徐番
江ニ於テ他ノ一甲二分ハ徐祿徐砦ノ二人ニ於テ業主タルモノトス從テ該埤モ亦此三人ノ共業ト爲
リ又其共有ノ割合ハ徐番江ニ於テ五他ノ二人ニ於テ一ヲ有スト云フ(參照第一四)而シテ此類ノ埤圳ハ臺灣
ニ於テ其例甚多カルヘク田園ノ賣買出典等ノ契字中ニ於テ帶公埤一口應得水份若干份ト記スルモ
ノ、如キハ多クハ其公埤ヲ以テ灌溉田甲ノ附屬物ト見做シ田園ノ賣買又ハ出典ト共ニ田甲ニ相當
スル埤ニ對スル共有權ヲモ合セテ賣買又ハ出典シタル結果ヲ生スルモノナリ

(六)堤塘港灣埤仔頭港及此等ト同一狀態ニ在ル諸港ハ他ノ埤圳ト同様之ニ對スル業主權ヲ認ムヘ
キヤ否ヤニ付キ疑アルヲ免レス何者此等諸港ハ天然ニ成ルモノニシテ且其規模比較的大ナルヲ多
シトシ且常時ハ純然タル積水池潭タルノ觀ヲ有スルモ降雨アル毎ニ附近一帶ト共ニ流水區域内ニ
埋没セラル、モノナレハ之ヲ以テ溪底ニ當ルモノト觀察シ得サルニ非レハナリ如斯キ理由アルニ
因リ土地調査ニ際シテモ申告ヲ受理セスシテ調査區域外ニ置キタリ然レトモ又一方ヨリ見ルトキ
ハ參考契字(參照第一五、一六、一七)ニ示ス如ク官ノ諭告ヲ以テ一種ノ管理權ヲ公認シタルノミナラス又此管業
者ハ自己ノ有スル權利範圍ヲ物體トシテ賣買又ハ出典シ官ハ之ニ對シ契尾ヲ付與シ以テ其權利ノ

存在ヲ確保シタルコトアリ故ニ假令此等諸港ニ對スル業主權ヲ認メサルモノトスルモ而カモ其間
一種ノ權利ノ成立ヲ認メタルコト疑ナキ所トス今左ニ右論告中ノ語句二三ヲ抜記シ而シテ後此等
諸港ニ對スル權利主體ノ問題ヲ解決シ又此等權利ノ移轉變更等ニ付テハ後節坤圳主ノ權利及義務
ノ條下ニ於テ説明セントス

爾等如能自備工本開築海港水道流通並認納新舊餉銀者許據盧禮呈請海港之築稅暨船戶應貼港餉
等銀概歸限年贖管納餉(參照第一六ノ一)

右ハ嘉慶十七年七月海港ノ管業者盧禮ノ願出ニ對シ該港ヲ贖管(實)ニ付スルコトヲ許可シタルモ
ノニシテ其要旨ハ個人ニシテ若能ク工本ヲ出シ沙壓填塞ノ部分ヲ開築シ及水道ヲ流通セシムルニ
於テハ個人ハ之ヨリ生スル利益ヲ收得シ得ルト共ニ盧禮ニ於テ官ニ對シ負擔スヘキ新舊餉銀(從來
ソノ居ル分ヲ指シテ)ハ贖管年限内ハ該個人ヨリ納入スヘク而シテ此餉銀ハ築稅(實)ニ對スル租稅ヲ意味スルモノナリ)及船
戶應貼港餉(渡船ヲ備ヘアリテ往來人ヨリ渡船費ヲ)ノ二者ヲ合ムト云フニ在リ

凡有墾耕新港沙壓港地及新港汶穿透堤塘庄前墾業者每年應納租谷務須遵照示諭歸納盧禮王復晉
收取補補征完供餉不得括宿滋端(參照第一七ノ一)

右ハ道光二年六月嘉義縣正堂ヨリ新港ノ沙壓地及之ニ連續シテ堤塘庄前ニ至ル土地ヲ墾耕スル者
ハ每年該地ノ管業者タル盧禮王復晉ノ二人ニ對シ租谷ヲ納入シ以テ同人等ノ正供及港餉完納義務
ヲ補補スヘク決シテ之ニ對シ異議紛爭アルヘカラサル旨ヲ諭告シタルモノニシテ中ニ該港戶又ハ
「該港戶名下等ノ文字アルヲ見レハ港ハ公法上ノ租稅義務ヲ負擔スルト共ニ之ニ對スル一種ノ權利
主體アルコトヲ認メタルモノト云フヘシ

斷將堤塘港及港尾浮埔仍舊歸記掌管栽種詞養就等毋再滋生事端其港水應聽十三庄灌溉田園不得
阻當

獨不思置業完賦而水甘分潤已屬克己待人至港底物產餉項攸關豈容連根盡奪
除港水聽其灌溉外所有港底菱角魚蝦及界内浮埔田園仍舊歸記掌管贖佃栽種詞養墾築耕播按額收
成納租以資課餉而償本息

除堤塘港港水應十三庄公共灌溉田園外其港内菱角魚蝦及港尾浮埔仍歸吳昌記掌管栽種詞養以償
資本吳昌記亦不得在於契買蔡恒記界外侵佔分毫(參照第一七ノ三)

是亦堤塘港ニ關シ咸豐三年及光緒四年間臺灣縣正堂ヨリ發シタル諭告ニシテ其要旨ハ堤塘港及港
尾ニ在ル浮埔地ハ吳昌記ヲ以テ掌管者ト爲スヘク吳昌記ハ港内ニ對シテハ魚蝦ヲ飼養シ菱角ヲ栽
種シ浮埔界内ノ田園ニ對シテハ之ヲ自耕シ又ハ贖佃スル等其自由タルヘク又吳昌記ハ港ニ付キテ
ハ港餉及田園ニ付キテハ正供ヲ完納スヘキ義務アルコト港内ノ流水ハ附近十三庄ノ田園ニ對シ公
共灌溉ヲ許スヘキモノニシテ吳昌記ハ之ニ對シテ決シテ故障アルヘカラスト云フニ在ルナリ

右堤塘港ハ後ニ述フルカ如ク最初ノ掌管者ハ盧禮ニシテ其後轉帳シテ他人ニ移リ現時ニ於テハ登
南市吳子周ニ於テ該掌管權ヲ買得シタルモノニ係ル而シテ該港ニ關シテハ契字書類(參照第一七ノ一
二、三及九)

ニ示ス如ク古來紛議爭訟ヲ惹起セシコト一再ナラス今尙紛議中ニ在リ而シテ其紛議ノ要點ハ昔時
ニ於テハ港内ニ對シテハ港戶ノ有スル養魚又ハ栽菱ノ權利ヲ無視セントスル者アリ又其周圍ニ生
出シ來ル浮埔地ニ對シテハ港戶ノ權利區域ノ明瞭ナラサルヲ奇貨トシ之ヲ霸佔セントスル者アリ
タルニ起因シ又現今ニ於テハ堤塘港ハ溪流ノ滯溜タルニ過キスシテ一朝降雨ニ際スルトキハ附近

一帯ト共ニ流水區域ト爲ルヘキモノナレハ之ヲ以テ一人ノ權利ニ屬スルモノト見ルヘキニ非ス
 當然附近關係住民ノ公共財產ト見ルヘキモノタルノミナラス現時ノ港戸タル吳子周ノ有スル契字
 類(參照第一七
 類ノ一乃至八)ハ偽造ニ係ルヲ以テ信據ト爲スニ足ラス又該契字類ニ示ス堤塘港ハ現時存在スル堤塘
 港トハ自ラ別物ナリト云フニ在ルモノ、如シ如斯キ紛議ノ是非曲直ヲ判斷スルハ本報告ノ目的ニ
 非ルモ而カモ臺灣ノ舊慣上港戸ナルモノヲ認メ之ニ對シ一方ニ於テハ港餉及其他ノ租稅義務ヲ負
 ハシムルト共ニ他方ニ於テハ港戸ヲシテ港其モノニ對シ若干ノ權利ヲ取得セシムル趣旨ナリシコ
 トハ爭フヘカラサルモノナルヲ以テ左ニ少シク此點ニ關シテ記述スル所アラントス
 已ニ記シタル諭告ノ趣旨ニ據ルニ港ニ港戸ヲ認メ養魚栽菱等ノ權利ヲ取得セシメ又其浮埔地ニ對
 シテモ營業權ヲ認メタルコト明ニシテ假令該諭告ヲ以テ偽造ニ係ルモノトスルモ臺灣ニ於テ夙ニ
 水餉ナル雜稅ヲ認メ港及潭ヲ以テ其一ニ數ヘタルコト舊記ノ示ス所ナルヲ以テ之ニ對シテ疑ヲ挿
 ムノ餘地ナク從テ該諭告ニ云フ港餉ナル名義モ亦之ニ基クモノニシテ未タ俄カニ此等諭告ヲ以テ
 全然參考ノ價值ナシト斷言スル能ハサルノミナラス該諭告中ニ云フ浮埔地ニ關シテハ契字書類(參
 第一六ノ四、五、第
 一七ノ五、六、七)ニ示ス如ク所謂港戸ナルモノニ於テ之ヲ賣買出典シ而シテ劉銘傳ノ土地清丈及領蓋
 後ノ土地調査ニ際シテハ多クハ此等ノ權原ヲ證スル書類ニ準據シ土地ノ業主ヲ查定シタルモノニ
 シテ之ニ對シテ格段ノ異議紛爭ナカリシ等ノ事情ヨリ見ルモ港戸カ港底又ハ浮埔地ニ對シテ管轄權
 ヲ取得シタルモノナルコトハ之ヲ非認スルニ由ナカルヘシ只茲ニ注意スヘキハ港戸本來ノ權利ハ
 港内ニ於テ養魚栽菱若クハ渡船等ノ業務ヲ營ムヲ得ルニ止リ港戸ニ於テ浮埔地ヲ田園ト爲シ又ハ
 港ヲ填築シテ田園ト爲ス如キハ當初墾照ノ條件トシテ若クハ其他ノ事情ニ依リ特ニ之ヲ許可シタ

ルコトアルヲ要スルモノトス殊ニ堤塘港ノ如キハ該港水ハ附近十三庄民ノ公共灌溉ニシテ港戸ハ
 之ニ對シ決シテ妨害ヲ爲スヘカラサルコトヲ條件トスルヲ以テ港戸ニシテ之ヲ填築シテ田園ト爲
 シ以テ灌溉水量ヲ減却スル如キコトアルトキハ附近住民ハ之ニ對シ故障ヲ述フルヲ得ルコト勿論
 ニシテ若ク又人爲上ノ填築タルニ非スシテ自然ニ浮復シタルモノナルトキハ是亦當然港戸ニ於テ之
 ヲ取得スヘキニ非スシテ之ヲ取得セントスルニハ必スヤ之ヲ取得ス可キ他ノ原因アルコトヲ要ス
 ヘシ

港戸ハ港餉ヲ負擔スルト共ニ港内ニ於テ養魚栽菱等ノ目的ヲ達スルカ爲メ相當施設ヲ爲スヲ得又
 場合ニ依リテハ周圍ニ於ケル浮埔田園ヲ取得スルヲ得ヘキコト以上記述スル所ノ如シ然ラハ此養
 魚栽菱等ノ權利ハ之ヲ以テ港底ニ對スル業主權ト認ムヘキヤ換言スレハ田園主カ田園ノ業主タリ
 又ハ埠圳主カ埠圳其モノ、業主タル場合ト同様港戸モ亦港底港岸及港水ヲモ合セテ其業主タルモ
 ノナルヤ否ヤ蓋港又ハ潭等ハ田園又ハ魚塭ノ如ク之ヲ丈量シ丈量ヲ下付シタルコトナク又此點ニ
 關スル明確ノ舊慣ナシト云フヲ適當トス只港業又ハ港道浮埔田園ト明記シテ之ヲ賣買ニ付シ(參照第
 四、六、第
 七、六)又官ニ於テモ之ニ契尾ヲ付與シ且其物體トシテ港道埔壘所ト明記シタル(參照第一
 七、四)モノナキ
 ニ非ルモ契稅ハ必スシモ土地ノ業主權ヲ確認スルモノニ非ス又賣買出典ノ如キモ港又ハ潭ニ對シ
 テ有スル收益權ノ賣買又ハ出典タルニ止リ港底又ハ潭底ニ對スル業主權ノ處分ニ非スト云フヲ得
 サルニアラス殊ニ此等港ト呼フモノ、中ニハ其規模甚大ナルモノアルノミナラス多クハ已ニ記
 シタルカ如ク溪流區域内ト見ルヘキ地位ノ添水タルモノナレハ之ヲ以テ私人ノ業主權ニ服スルモ
 ノト爲スハ政策上ニ於テハ得策トセサル所ナリ

然ラハ港戸ハ單ニ官有又ハ公有ノ港底沿岸及港水ノ賃借ヲ爲シタルニ止リ之ニ對シ何等物權の權利ヲ取得シタルモノニ非スト見ルヘキヤ此見解モ亦臺灣ノ舊慣ニ照ラシ適當ト云フヘカラサルニ似タリ何者港戸ハ已ニ記シタルカ如ク租稅ノ一種タル港餉ヲ負擔スルノミナラス養魚栽菱等ヨリ生スル利益收得權ハ私權トシテ常ニ賣買出典セラレ且臺灣ニ在リテハ此等港又ハ潭ニ對シ自己ノ全財產ヲ舉ケテ投資シ種々ノ施設ヲ試ムルコト一般ノ風習トモ云フヘキモノナレハ之ニ對スル相當ノ保護方法ナカルヘカラサルハ勿論ニシテ臺灣ノ舊慣上ニ於テモ已ニ之ヲ認メタルモノト云フヘク即前ニ掲タル諭告又ハ契尾附與ノ如キモ之ニ基因シタル結果タルヘケレハナリ故ヲ以テ港戸カ港其モノニ對シテ有スル權利ハ養魚又ハ栽菱ヲ目的トスル一種ノ地上權的物權ト認ムヘク殊ニ之ニ對シ其目的ヲ達スルカ爲ニ堤防ヲ築キ其他水車ヲ据附ケ若クハ他ノ施設ヲ爲シタルカ如キ場合ニハ一層地上權的物權トシテ之ヲ保護スヘキ必要アルヘク從テ若政策上ノ理由ニ依リ港戸ノ港ニ對スル權利ヲ廢除セントセハ之ニ對シ相當ノ報償ヲ爲スカ若クハ相當ノ年限ヲ定メ年限ノ滿了ト共ニ其權利ヲ消滅セシムル等ノ方法ニ出ヘキモノナリト信ス以上ハ專ラ堤塘港埠仔頭港木柵港等ニ付キ立言シタルモ其他尙之ニ類スルモノアルヘク又堤塘港ノ如キハ現今尙紛爭中ニ在ルモノニシテ上述ノ所論ニ付キ多少ノ利害關係ヲ異ニスル者アルヘキモ是只舊慣調査上之ニ論及シタルニ過キス

以上(一)乃至(六)トシテ掲記シタル所ハ臺灣ノ舊慣上埠圳及港潭等ノ權利者ト見ルヘキモノ、體様如何ニ關スル實例ヲ記述シタルモノニシテ要スルニ埠圳主タルモノハ場合ニ依リ一定セス又右列記以外ノ體様ヲ有スルモノモナキニ非ルヘク各場合ニ依リ之ヲ判斷スルノ外ナシトス

第二 埠圳主權ノ内容

(一)權利 埠圳又ハ港潭ニ對スル權利者ノ體様ノ異ルニ從ヒ其權利モ亦一様ナラス而シテ埠圳ノ多クハ水利灌溉ノ便ニ供スルモノニシテ埠圳主ト引水灌溉者トノ關係ヲ生スルヲ常トス以下記述スル所ハ主トシテ此關係ヲ有スルモノニ係リ必スシモ總テノ埠圳主ニ通スル權利ニ非ス

(イ)埠圳底及埠圳岸ニ對スル權利

埠圳主ハ田園ノ業主ノ田園ニ於ケルカ如ク埠圳底及埠圳岸ノ業主ト認ムヘキモノナリヤ否ヤニ付キテハ第一回報告書ニ記スル如ク之ヲ肯定スルヲ以テ臺灣ノ舊慣ニ適當スルモノト信ス但埠圳ノ中ノ或モノ殊ニ前ニ記シタル港潭ノ類ニ關シテハ一概ニ論斷スルコト能ハサルモノアリ左ニ之ヲ記述ス

埠圳主カ埠圳ヲ開設スルニ當リ他人ノ田園其他ノ土地ヲ買收シ之ヲ以テ埠底又ハ圳底ニ充用シタル場合ニハ埠圳主ハ其埠圳底ニ對スル業主權ヲ有スヘキモ埠圳ノ水源ニシテ國家公共ノ溪流ヲ展止メ之ヲ以テ埠頭又ハ圳頭ト爲シタルモノ即臺南地方ニ於テハ許縣溪五帝厝溪及灣坵溪等ニ設ケタル埠圳頭ノ底地ニ在リテハ之ヲ以テ埠圳主ノ業主權ニ屬スルモノト云フヲ得ス寧ロ此等ノ底地ハ依然國家ニ屬シ國家ハ埠圳主ノ之ヲ利用スルコトヲ認許シタルニ過キスト云フヲ適當トス又圳路ト雖モ他人ノ土地ヲ買收シタルニ非スシテ單ニ契約上有價又ハ無價ニ他人ノ土地ヲ通過セシメタルモノ、如キ又ハ特別ノ施設ヲ爲サス自然ノ溝澗ヲ利用シテ圳路ト爲シタルモノ、如キハ圳底ニ對スル埠圳主ノ業主權ヲ認ムルヲ得ス要スルニ埠圳主ノ埠圳底ニ對スル業主權ノ有無ハ各場合ノ事實如何ニ依リ決ス可キモノトス

然レトモ此等溪流中ニ築造シタル埤岸陡門其他ノ施設ハ埤圳構成ノ一部分トシテ埤圳主ノ權利ニ屬スルコト勿論ニシテ又臺南附近ニ在ル堤塘埤仔頭港其他之ニ類スルモノニ在リテハ港戸カ港底ニ對シテ有スル權利ハ業主權ニ非ルモノ一種ノ地上權的物權タルヘキコト已ニ述ヘタル所ナリ又埤圳主ヲ以テ埤圳ニ對スル業主ナリト見ルヘキ場合ニ於テモ埤圳ハ社會公共ノ利害ニ影響ヲ有スルモノナルカ故ニ其業主權ハ公法上若クハ灌溉引水者トノ契約ニ因リ種々ナル制限ヲ受クルコト第一回報告書ニ記載スル所ノ如ク殊ニ埤圳主ニシテ埤圳ノ修理監督ヲ怠リ其他埤圳ノ利用ヲ全カラシメサル事情アルトキハ埤圳主ハ埤圳ニ對スル權利ヲ喪失シ他人取テ之ニ代リ若クハ官ニ於テ之ヲ承繼スルヲ得ルモノトス

(五)水份ニ對スル權利

埤圳主ハ埤圳ニ據リ滯溜又ハ通流スヘキ水份ニ對シテ權利ヲ有スルコト勿論ニシテ後ニ説クヘキ水租ハ此水份ノ分配ヲ受クルノ對價タルニ過キス是埤圳主ハ埤圳ノ開設ト共ニ埤底圳路ニ對スル業主權ヲ取得スルモノニシテ之ニ據テ滯溜セラレ若クハ通流セラルヘキ水份モ亦當然之ニ附屬シテ埤圳主ニ屬スルモノト認ムルニ基クモノニシテ所謂賣水契約ハ此事實ヲ證明スルモノト云フヘク又乘早截流埤水私賣害苗ト云ヒ特上流將水堵截私賣ト云ヘル等(參照第一三三)ハ已ニ灌溉引水者ニ對シ分水ノ契約ヲ爲シタルニ拘ハラズ更ニ第三者ニ對シ水份ヲ私賣シタルニ基ク紛争ニシテ又以テ水份ハ常ニ一種ノ財產ト見做サル、ヲ知ルニ足ルヘシ

然レトモ埤圳主ハ必スシモ水份ニ對スル權利ヲ有スルモノニ非ス即先ニ記シタル埤底ノ業主ハ公廟又ハ一私人タルモ水份ハ灌溉田甲人ニ屬スルモノ又ハ水份ハ附近十三庄ノ公共灌溉ニ屬スヘキ

コトヲ條件トシタル堤塘港等ニ在リテハ水份ハ埤圳主又ハ港戸ノ權利ニ屬セスシテ却テ當初ヨリ灌溉田甲者ニ屬スルモノト見ルヘク其他埤水ニシテ附近公共ノ飲料水ニ供シ又ハ水牛ノ浴水ニ充テタルモノ、埤底業主ハ總テ此等ノ制限ニ服セサルヘカラス

(六)養魚栽菱等ノ收益權

單ニ埤圳主ノ收益權ト云フトキハ水份ノ分配ニ對スル水租ハ其主タル收益タリ然レトモ茲ニ云フ收益ハ特ニ埤圳主カ埤圳ニ對シ獨立シテ收得シ得ヘキモノヲ指ス但圳路ニシテ單ニ引水ニ供スルモノニ在リテハ如斯キ收益ヲ爲シ得ヘキ場合ナキモ埤又ハ港潭ノ如キハ引水灌溉ノ外ニ於テ養魚又ハ採菱等ノ收益ヲ爲スヲ得又貯水量ノ少キモノニ在リテハ冬期ニ於テ其周圍ニ菴薯菜類ヲ栽植シ得ルモノ少カラサルヲ見ル此等ハ皆埤圳主ノ所得ニ歸スヘキモノタリ

(七)埤圳主ノ權利ノ移轉

埤圳主ノ權利ハ又他ノ財產權ト同様之ヲ處分スルコトヲ得即之ヲ賣買シ又ハ之ヲ出典出胎シ(參照第一三三)其他相續ニ因リテ此等權利ヲ移轉スルヲ得北部臺灣ニ於ケルト異ル所アルヲ見ス只臺南附近ニ於テハ埤又ハ港潭ニ對スル權利ノ賣買典胎等ハ頻繁ニ行ハル、所ナルモ圳路ヲ處分シタルモノハ楠梓仙溪西里檳榔脚前圳ニ於テ内茄拔山脚三草透水路又ハ内茄拔山仔脚三坡一口竝透水路ト明記シテ之ヲ典胎ニ供シ又ハ之ヲ賣買シタルモノ(參照第一三四)アルノミニシテ其他ノ實例甚少シ是蓋臺南附近ニ於ケル水圳ハ灌溉引水者ノ公共物ト見ルヘキモノ多ク純然タル私有ノモノ極メテ稀ナルニ基因ス

又灌溉田甲者タルト同時ニ埤圳主タル場合ニ於テハ埤圳ハ田園ニ附屬スルモノト見ルヘキヲ以テ

灌溉田園ノ賣買出典ハ同時ニ之ニ附屬スル埤圳ノ賣買出典ト爲ルヘク而カモ如斯キ場合ニ於テハ臺灣ノ舊慣上只田園ニ關シテノミ契字ヲ作製シ其契字中ニ於テ埤圳ニ對スル權利モ併セテ處分スルノ意ヲ略記スルニ止ルヲ常トス(參照條第四第五)然レトモ今日ニ於テハ土地臺帳ヲ備ヘ且其地目ヲ田園ト池沼又ハ溝渠用悪水路等ニ分テ之ニ對スル業主ヲ各別ニ登錄スルカ故ニ如斯キ略式ノ契字ヲ以テシテハ紛争ヲ生スルコトヲ免レヌ田園及埤圳ニ對スル權利ノ移轉アル毎ニ各地目ニ從ヒ土地臺帳ノ業主名義ヲ變更セシムルコトヲ要ス

尙埤圳主ノ權利ノ移轉ニ關スル實狀ニ付キテハ埤圳股分ノ移轉ト其關係ヲ同フスルヲ以テ同項下ニ於テ再說スルコトアルヘシ要之埤圳又ハ港潭ハ臺灣ニ於テハ之ヲ以テ一種ノ私有財產ト見ルノ慣習ナルヲ以テ埤圳主又ハ其他ノ掌管者ニ對シ業主權若クハ其他ノ物權アルコトヲ認ムルノ必要アリ是北部臺灣ニ於テ埤照又ハ戳記ヲ下付シ以テ埤圳主ノ權利ヲ保護シタル所以ニシテ又現今ニ於テモ公共埤圳規則ニ於テ埤圳主ニ重大ナル責任ヲ負擔セシムルト共ニ水租ノ徵收ニ付キテハ場合ニ依リ租稅息納處分規則ヲ準用シ得ルモノト爲シ埤圳主ノ權利ヲ保護スルコトニ勉ムル所以ナリ

(二)義務

埤圳主ノ負擔スル義務ハ左ノ如シ

(一)修理義務 埤圳主ハ埤圳底及埤圳岸ノ保存修理ヲ爲スノ義務ヲ負擔ス然レトモ此義務ハ水份ヲ分配スル對價トシテ水租ヲ徵收スル契約上ノ權利ニ伴フ義務ニシテ從テ開設當初ニ於ケル開設者ト引水灌溉者間ノ契約若クハ其後ノ契約ニ依リ自由ニ此義務ノ範圍ヲ定メ得ヘキモノニシテ結局水租額ノ高低増減ニ從ヒ埤圳主ノ修理義務モ亦廣狹大小ノ差異ヲ生ス但埤圳主ニシテ此義務ヲ履

行セザルトキハ其影響スル所大ナルヲ以テ舊政府時代ニ於テモ特ニ諭告ヲ發シテ之ヲ督勵シ又領臺後ニ於テハ公共埤圳規則第七條ヲ以テ行政官廳ハ地方稅ヲ以テ之ヲ修理シ其費用ハ義務者ヨリ之ヲ追徵シ得ヘキモノト爲シタリ而シテ此點ニ關スル臺南地方ノ慣習ハ之ヲ北部地方ニ比シ特ニ異リタル所ナキモ只臺南附近ニハ純然タル私有埤圳少キヲ以テ修理義務ニ關シ特殊ナル契約ヲ爲シタル實例ヲ見ス又水租戶ト工本戶ノ別アリテ工本戶ニ於テ修理義務ヲ負擔スルカ如キ慣習ノ成立ヲ見ス

以上ハ專ラ埤圳主ヲ有シ且水租關係ヲ有スル埤圳ノ修理義務ニ付キ立言シタルモノニシテ若埤底業主ノ外ニ水份權利者アリ又ハ水份權利者タルト共ニ埤圳業主タル場合ノ如キハ水份權利者ニ於テ修理義務ヲ負擔スルコト勿論ニシテ其他別ニ埤圳業主ナク灌溉區人民ノ共同團體ニ於テ管理スル場合ノ如キハ各埤圳適宜ノ規約ヲ設ケ修理保存ノ方法ヲ講スルモノトス此等ハ茲ニ云フ修理義務ト見ルヨリモ寧ロ埤圳ノ管理ニ屬スルヲ以テ後ニ之ヲ説明ス

(二)供水義務 埤圳主ハ灌溉田甲者ニ對シ其水份ヲ分配引水セシムルコトヲ約シタルトキハ之ニ拘束セラレ供水ノ義務ヲ生シ而シテ其義務ヲ怠ルトキハ水租ヲ徵收スルヲ得サルモノニシテ供水ハ水租ト其運命ヲ共ニスルモノトス尙水租ニ關シテハ特ニ後款ニ於テ之ヲ說述スヘシ

埤圳主カ單ニ埤底業主タルニ止ルトキ其他灌溉ヲ目的トセザルモノナルトキハ供水ノ義務ヲ負擔セザルコト勿論ニシテ又堤塘港ノ如キ該港水ハ當初ヨリ附近十三庄民ノ公共灌溉ニ屬スルモノニ在リテハ港戶ハ供水ノ義務アリト云ハンヨリハ寧ロ附近庄民ノ灌溉引水ヲ妨害スルヲ得サル制限ニ服スルモノト云フ可シ

坤圳及港潭等カ正供又ハ大租義務ヲ負擔スルヤ否ヤニ關スル臺南地方ノ慣習ハ大體ニ於テ第一回報告書ノ記載ニ異ナシ則多クノ坤圳敷地ハ此等ノ義務ヲ負擔スルモノナシ只山仔頂庄附近ニ在ル栽菱ノ目的ヲ有スル坤底ハ施琅將軍ノ功勞ニ報ユル爲メ賜給セラレタル土地ニ係ルヲ以テ大租ヲ負擔シ其後協和堂ニ於テ該大租權ヲ買受ケ之ヲ徵收シ來リタルモ明治三十七年律令第六號ニ依リ消滅ニ歸シ又卓猴社蕃婦ヨリ出賣シタル坑溝ニ付キテハ坤岸陡門等ノ開築後ニ於テモ毎年蕃租銀一百文ヲ納入スヘキコト約シタル實例アリ(參照第一八)其他灣港堤塘港ニ在リテハ港戶ニ於テ大租義務ヲ負擔セシ如ク見ユルモノナキニ非ルモ(參照第一六、一七)是恐クハ附近浮埔地ニ對スルモノニシテ港底其モノニ對スル大租ニ非ルヘキヲ信ス

又坤圳ニ對スル正供ト認ム可キモノハ只一ノ港餉アルノミ港餉ハ已ニ一言シタルカ如ク古來臺灣ニ於テハ水餉ノ一トシテ之ヲ徵收シ又其性質ハ雜稅タリシモノタリ其起原ハ鄭氏時代ニ始リ清政府モ之ヲ承繼シ光緒ノ初年ニ至リ丁日昌ノ赦款ニ依リ免稅スルニ至レリ臺南附近ニ於テハ新港灣港ノ二港ニ對シ毎年港餉銀二十七兩一錢三分七厘八毫ノ定ナリシカ其後新港ハ洪水冲陷ニ遇ヒシヲ以テ新港ニ於テ一兩五錢正ヲ負擔シ灣港ニ於テ二十五兩六錢三分七厘八毫ヲ負擔スルモノト爲シ(參照第一六、一七)タリ此他港餉ヲ負擔シタル例アルヲ見ス

坤圳又ハ港潭ノ收益中ヨリ其附近ノ福德爺又ハ媽祖廟等ニ對シ油香料ヲ納入スヘキ慣習ハ臺南地方ニ於テモ往々見ル所ニシテ其性質タルヤ宗教ニ起因シタル寄信行爲タルニ過キヌシテ大租ヲ以テ目ス可キニアラス檳榔脚前圳ニ關スル契字中(參照第一四、一五)ニ「歷年帶納本處福德爺油香銀五角ノ文字

アリ實地ニ付キ之ヲ調査シタルニ此福德爺ハ該圳ノ坤頭ニ在ル石室中ニ祭祀スルニ過キヌ又坤仔頭港ニ關スル契字(參照第一五)ニ「原納坤仔頭庄福德爺香資銀壹大元トアリ堤塘港ニ付キテハ(參照第一七、一八)該地六庄天后聖母公厝油香番銀六兩四錢トアリ其他尙之ニ類スルモノ少カラサルヘキモ要スルニ一年內ノ天災地妖ヲ免ル、爲メ福神祭祀ノ費用ヲ供出スヘキコトヲ約シタルニ止ルモノトス又坤圳ニシテ地方的公共費用ヲ負擔供出シタル實例乏シカラス其二三ヲ舉クレハ

舊社坤圳ニ在リテハ坤長ト灌溉田園主ノ間ニ葛藤ヲ生スルコト屢ナリシヲ以テ光緒十三年頃安平縣衙門ハ該坤圳ノ管理權ヲ蓬壺書院ニ移シ書院董事ヲシテ坤務一切ヲ處辨セシムルコト、爲シタル以來ハ該坤ノ收益中ヨリ毎年銀七十元ヲ割キ之ヲ書院ノ膏伙費ニ充ツヘキモノトシ而シテ傾臺後ハ右膏伙費ヲ納入セシメタル形跡ナキモ明治三十二年ニ至リ大目降辨務署ハ本埠管理人ニ對シ關帝廟公學校新築費用トシテ金百圓ヲ寄附スヘキコトヲ命シ同三十三年ニ至リ該坤修繕費ノ内ヨリ之ヲ寄付納入シ又本埠附屬ノ坤長田ノ小作人ニ對シ官租トシテ租谷四十八石ノ換算額七十八圓八十錢ヲ徵收シタルコトアリ又現今ニ於ケル水利組合規約書ニモ舊社坤ノ管理人ハ每年金百圓ヲ關帝廟公學校ヘ寄付スヘキ旨ヲ明記ス

虎頭山埠ハ己ニ記シタルカ如ク臺灣府知府周懋奇ノ再興ニ係ルヲ以テ當初ハ官府ノ直接管理ナリシカ其後安平中軍營ノ武辨タリシ鄭超英ヲシテ管理一切ヲ請負ハシムルト共ニ請負人ハ毎年六八銀六百元ヲ官納スヘク而シテ本埠ノ補修工事ニシテ百圓以內ヲ以テ辨シ得ヘキモノハ請負人ニ於テ負擔シ百圓以上ノ大工事ハ官之ヲ支辨スヘキモノト爲シタリ然レトモ實際ハ補修ハ總テ請負人ニ於テ之ヲ營ミ官ニ於テ支辨シタル形跡ナキヲ以テ本埠圳ハ毎年右六百圓ヲ官府ニ納入スヘキ義

務ヲ負擔シタルモノト云フヘシ然レトモ又他方ヨリ云フトキハ本埠ハ國幣ヲ發シテ再興シタルモノナレハ官府ハ即本埠ノ業主ニシテ六百圓ハ當初ノ投資ニ對スル利息ト見ルヘク埠主カ更ニ官府ニ對シテ負擔スルモノニ非スト云フ可シ

彌瀝潭ハ己ニ記シタルカ如ク現今ニ於テハ學租財團中ニ編入セラレ毎年百圓ノ貸下料ヲ以テ之ヲ貸下ケ而シテ貸下ヲ受ケタル者ハ右百圓ノ外ニ更ニ關帝廟小學校ヘ寄附金トシテ毎年百圓又關帝廟油香料トシテ三十圓合計二百三十圓ヲ納入スヘキモノト定ム故ニ貸下料百圓ハ埠主タル學租財團ノ收入ト見ルヘク他ノ百三十圓ハ其性質ハ寄附タリトスルモ又本潭ノ負擔トシテ收益中ヨリ支出スヘキモノトス

鳳山曹公圳ハ光緒十四年頃新ニ灌水シ得ル田甲ヨリ水租穀約千石ヲ徵收シ得ルコト、爲リタルヲ以テ此内ヨリ毎年銀一百二十元ヲ割キ義塾ヲ曹公祠内ニ設ケ以テ貧民子弟ノ教育費用ニ充當スヘキコト、爲リ爾來之ヲ以テ鳳儀書院ノ寄伙銀ト爲シ徵收シタルモノトス(參照第三)右ノ外現時ニ於テハ埠主又ハ港潭ノ購辦即請負ヲ保甲ニ歸セシメ請負ヨリ生スル利益ヲ以テ保甲費用ニ充ツルモノ或ハ將ニ之ニ充テントスルモノ少カラス

臺灣ニ於ケル埠主ハ如斯ク種々ナル名目ノ下ニ負擔ヲ課セルコト少カラス而シテ此慣習ハ埠主ノ保存及社會公益上果シテ弊害ナキカ埠主又ハ港潭ニシテ單ニ養魚又ハ栽菱等ヲ目的トシ他ニ水利灌溉ノ關係ナキモノニ於テハ田圃又ハ其他ノ土地ト同様其上ニ存スル負擔義務ノ輕重大小ハ單ニ埠主業主ノ利害ニ關係アルニ止ルヘキモ然ラサル場合ニ於テハ埠主ノ維持改良ニ要スル經費ヲ分割シテ彼ニ充當スルモノト爲ルカ故ニ其結果水租額ノ増徴ヲ促シ或ハ埠岸圳路ノ修築ヲ怠ル等種

種ノ弊害アルヲ免レサルヘシ由來埠主ノ收益ニ付キテモ相當ノ制限ヲ加フヘキ必要アルモノニシテ殊ニ之ヲ他人ニ請負ハシメ又ハ埠長埠長等ノ管理機關ヲ設クルニ於テハ彼等慾望ノ深キ或ハ水份ヲ私賣シ或ハ修補ヲ怠ル等其弊風甚多ヲ常トスルヲ以テ上述ノ負擔ノ如キモ可成之ヲ廢除スルト共ニ之ヲ以テ埠主ノ改良及維持ノ費用ニ充當シ國家公共ノ利益ヲ計ルヲ以テ得策ナリト信ス

第三項 埠主ノ股份

埠主ノ業主二人以上ナルトキハ茲ニ埠主ノ股份ヲ生ス換言スレハ埠主ハ之ヲ共有シ得ルモノニシテ其共有者ヲ股夥ト云ヒ其各自ノ持分ヲ股份ト云フ而シテ此股份關係ハ埠主其モノニ對スル共有權アル場合ノミナラス單ニ其水份ノミニ付キテモ亦此關係アルモノトス例之埠底ハ公厝又ハ私人ヲ業主トスルモ其水份ニ付キテハ水利灌溉者ニ於テ之ヲ共有スルモノ、如シ

第一 股份契約

埠主ノ開設カ二人以上ノ株主ニ依リ計劃セラル、トキ若クハ已ニ開設シタル埠主二人以上ノ株主ニ於テ買受ケタルトキハ此等株主間ノ權利關係ニ付キ契約スル所ナカルヘカラス之ヲ股夥契約ト云ヒ又ハ單ニ契約ト云フヲ常トス(參照第一〇)而シテ此點ニ關スル第一回報報告ノ記載モ亦之ヲ臺南地方ノ慣習ニ照ラシ差異アルヲ見スト雖トモ而カモ臺南地方ニ於テハ純然タル私人ノ計劃ニ係ル水圳甚少キヲ以テ同書記載ノ股夥規約ノ如キ實例ニ遭遇セス其偶之アルモノハ埠主又ハ港潭ニ關スルモノニシテ且直ニ股份ニ重ヲ置クモノニ係リ之ヲ股夥ノ規約ト見ルハ却テ適當ナラサルノ感アリ是茲ニ股份契約ト題シタル所以ニシテ要スルニ臺南地方ニ於ケル埠主ハ比較的其關係簡單ナリ

ト云フノ外ナク左ニ實例ノ二三ヲ掲出シ以テ一般ヲ類推セシメントス

(一)坤仔頭港木柵港 ノ二港ニ關スル合約字ハ光緒五年ノ日附ニシテ其要項トスル所ハ(一)合約當事者ハ坤仔頭庄中寮庄下寮庄ノ三庄ノ重立タル者三人ニシテ(二)合約字ハ三通ヲ作り各庄一紙ヲ保存シ(三)從來ハ坤仔頭庄ニ在ル福德爺ニ對シ香資銀一大元ヲ納入シ來リタルモ該庄ハ現時廢郷ニ歸シタルヲ以テ以後香資銀ハ之ヲ天上聖母ニ供納スヘキモノトシ(四)該二港ヨリ生スル利益ハ三庄當事者ニ於テ均分スルト共ニ損害モ亦均一ニ負擔スヘシト云フニ在リ(參照第一五ノ)

(二)北勢坤 ニ關スル合約字ハ雍正元年ノ作製ニ係リ其要旨トスル所ハ(一)合約當事者ハ廣儲東里吳明保大東里翁保大穆降里林文ノ三人ニシテ之ニ坤長ノ名ヲ附シ且之ニ引水香份人(引水ハ古來廣儲東里坤長ノ香份ト云フ)ノ連署スルヲ見ル(二)合約字ハ是亦三紙ヲ作り各坤長ニ於テ所持スルモノトシ(三)該坤ハ當初ハ吳明翁保二人ノ開築ニ係ルモノナルモ其後破損シタルニ付キ更ニ林文ヲ招キ三人ノ協力ヲ以テ填築シタルコト(四)廣儲東里保大東里ニ在ル高田ハ水車ヲ以テ灌足シ又吳明翁保二坤長ニ屬スル香份内ノ引水ハ二晝夜トシ之ヲ終リタル後ニ於テ大穆降里林文ノ香份内ニ引水シ得ヘキモノトシ尙餘水アルトキハ此順序ヲ以テ輪流灌漑スヘキモノトシ(五)該坤ニシテ破壞スルトキハ三坤長ニ於テ修築スヘキモノナリト爲ス(參照第七ノ一)

右北勢坤ノ合約字ニ依レハ三坤長ハ該坤ノ業主タルニ非スシテ只後ニ説クヘキ坤圳ノ管理者タル坤長ノ資格ヲ有スルモノ、如キモ其後該坤長ニ於テ自己ノ持分ヲ賣却移轉シタル等ノ事情アルヲ見レハ寧ロ株主間ノ股份契約ナリト見ルヲ以テ適當ナリト信ス

(三)獅公墓坤 ハ前ニ記シタル如ク陸份ヨリ成立シ現今ニ於テハ徐蕃江ニ於テ五份ヲ有シ他ノ一份

ハ徐祿徐祗ノ二人ニ於テ共有スルモノタリ然レトモ此股份關係ニ付キテハ特ニ合約字ヲ作りタルコトナク只乾隆四十八年ニ於ケル賣買契字(參照第四)ノ批明中ニ帶獅公墓大小坤貳口陸份應得壹份ト記入シアルヲ見ルノミ而カモ其股份關係ハ今日ニ至ルマテ變更セス

以上ノ外股份關係ニ於テ或ハ坤底水份ノ二者ヲ合セ或ハ坤底ノミヲ又ハ水份ノミヲ分有シ其他公共號頂山仔脚庄大坤合公深坑仔庄連坤同力公深坑仔庄新坤等ノ名ヲ以テ坤底水份ヲ公共團體ニ屬セシメタルモノニ於テモ同シク股份關係ヲ有スルヲ一般慣習トス然レトモ此等ハ皆口頭ニ依リ契約セラル、モノニシテ之ニ對シ契字ヲ作製シタルモノアルヲ見ス而カモ此口頭契約ハ相互之ヲ嚴守スルヲ以テ之ニ對シ紛議ヲ生シ若クハ權利ノ侵害ヲ爲ス如キコト甚少シト云フ

第二 股份ノ數額

股份ノ意義及其數額ニ關シテハ第一回報報告書ニ之ヲ詳ニセルヲ以テ茲ニハ只其實例二三ヲ抜記スルニ止ム

(一)坤仔頭港木柵港 ノ二港ハ坤仔頭庄下寮庄中寮庄ノ三庄代表者ニ於テ各一股ヲ有シタルコト已ニ記シタル所ナリ然レトモ此三股ハ更ニ分割セラレ左ノ如キ割合ヲ有スルモノトス

(イ)下寮庄ノ一股ハ捌份ニ分タレ郭草定ニ於テ二份林近兄弟ニ於テ四份徐送徐元ニ於テ二份合セテ八份トス(參照第一五ノ五)

(ロ)坤仔頭庄ノ一股ハ陸份ニ分タレ陳毛餘ニ於テ二份陳慈漢ニ於テ二份陳四福ニ於テ一份陳典ニ於テ一份合セテ陸份トス(參照第一五ノ四)

(ハ)中寮庄ノ一股ハ之ヲ十份ニ分テ陳黨陳聖等八人ニ於テ之ヲ分有シタルモノナルカ故ニ中ニハ

一人ニテ一份以上ヲ有シタルモノアルヲ推知シ得ヘシ(參照第二)(五ノ六)

(二)北勢埤モ亦已ニ記シタルカ如ク雍正元年ニ於テ吳明翁保林文ノ三人協力ニ依リ修築セラレタルヲ以テ當時ハ恐ラクハ三股タリシモノナルヘク而シテ咸豐十年ノ賣契(參照第三)(七ノ三)ニ依レハ此埤長堅有八股ノ文字アルヲ見レハ或ハ相續其他ノ事情ニ由リ之ヲ變シテ八股ト爲シタルモノト想像セラレ又右ノ中林文ノ一股ハ鄭德祖ニ於テ之ヲ買受ケ而シテ買受人ハ二人ノ子アリテ之ヲ半股宛ニ分テ各自獨別ニ更ニ之ヲ他人ニ賣却シタルコトアリ(參照第七)(五ノ六七)

(三)隙仔口埤ハ現今ニ於テハ八人ノ共有名義ナルモ其實體ハ合計七十份ト爲シ之ヲ分當シテ各權利者ノ權利範圍ヲ定メタルモノナルコト已ニ記シタル所ナリ

(四)龍肝潭(番仔頂庄)ハ現時ハ吳柱外五名ノ共業トシテ調査シアルモ其實左ノ如キ割合ヲ以テ股份ヲ有スルモノナリト云フ

四股

- (一)股吳柱兄弟五人ニ分ツ故ニ一人ニ付二份ナリトス
- (二)股吳柱ニ於テ二份半吳葵二份半黃埤二份合セテ七份トス
- (三)股黃羅漢五份黃知五份合セテ十份トス
- (四)股黃飲二份黃知二份黃溪二份黃財二份他ノ一人ニ於テ二份合セテ十份トス

右ハ黃羅漢及吳柱ノ二人ニ就キ聽取ル所ニシテ或ハ誤謬ナキヲ保セサルモ要スルニ埤圳ニ對スル股份ハ事情ノ如何ニ依リ之ヲ分合増減シ得ルハ勿論股份ノ數額ハ必スシモ十進法ニ依ルモノニ非ルコトヲ知ルニ足ル

(五)新埤(深坑仔庄)ノ灌溉區域ハ八翻半トシ一翻ヲ十份トシ合セテ八十五份連埤(前庄)ハ一十三翻半

トシ是亦一翻ヲ十份トシ合セテ一百三十五份ト爲スモノタリ而シテ此水翻トハ後ニ至リテ再ヒ之ヲ説明スヘキモ頭翻二翻三翻等ノ名アルモノニシテ引水ノ順序ヲ意味スルモノト見ルヘク又此二埤ハ灌溉區域ノ田園主ノ公共團體ニ屬スルモノナレハ右記ノ水翻股份ヲ以テ直ニ二埤ニ對スル業主權ノ共有タル股份ト同視スヘカラスト雖トモ而カモ此水翻ハ引水權ニ關係アルヲ以テ茲ニ之ヲ揭記シタリ

以上ノ外尙之ニ類スル實例少カラサルモ要スルニ大同小異ナリ而シテ此股份ノ數額モ亦特ニ之ニ關スル書面ヲ作製スル如キ實例甚少ク只引水灌溉ノ田園ノ賣買又ハ出典ト同時ニ該契字中ニ於テ「埤水八份應得一份」ト云ヘル如キ記入ヲ爲スニ止ル

第三 股份ノ移轉

埤圳港潭ニ對シ業主權ヲ有スル者又ハ單ニ掌管權ヲ有スル者ト雖トモ自己ノ有スル權利ヲ目的トシテ之ヲ處分移轉シ得ルコト上來記述シタル所ノ如シ從テ此等權利ノ分割サレタル股份モ亦自由ニ之ヲ處分スルコトヲ得即之ヲ賣買出典出胎シ若クハ之ヲ相續セシムル等第一回報告書ノ記載ト異ラス只臺南地方ニ於テハ屢記シタル如ク埤若クハ港潭ニ關スル股份ノ移轉ヲ見ルニ止リ水圳ニ關スル股份權利ヲ移轉シタル實例ナク已ニ記シタル檳榔脚前圳ノ典胎借及杜賣(參照第一四ノ一、二、三)ノ如キモ圳主ニ於テ其全部權利ヲ處分シタルモノニシテ股份權利ノ移轉タルニ非ス只茲ニ注意スヘキハ臺南地方ト雖トモ天然ノ坑水ヲ引用シ若クハ公共團體ニ屬スル埤圳ヨリ引水スル者ノ如キハ當該田園ノ處分ト共ニ引水權利ヲモ處分スルヲ常トシ又灌溉引水者タルト同時ニ埤底及水份ノ業主タル場合ノ如キハ田園ト共ニ之ヲ處分移轉スル場合甚多ク而カモ如斯キ場合ニハ特ニ埤圳ノ股份ノ

移轉ニ關スル契字ヲ作ラヌシテ田園ニ關スル契字中ニ於テ之ヲ記明スルニ止ル故ニ實際ニ於テハ
 坤圳ニ對スル引水權ノ股份ハ斷ヘス移轉セラル、モノト知ルヘシ
 左ニ臺南地方ニ於ケル坤又ハ港ニ對スル股份ノ移轉ニ關スル實例ヲ掲ケントス(參照第七、一)但此堤
 塘港ニ古時ノ新港關スルモノハ其眞偽ニ付キ紛争ナキニ非ルコト先ニ記シタル所ノ如シ唯調査ノ
 目的ハ一般ノ習行ヲ知ルニ在リテ權利ノ存否ヲ判斷セントスルモノニ非ス故ニ之ヲ以テ單ニ臺南
 ニ於ケル習行ノ一端ヲ示スモノト見ルヘシ

吳明一股……蘇振馨

(一)北勢埤

翁保一股……翁榮鶴……蘇振德
八股中ノ一股ヲ賣得シタルモ
 ノハ如シ果シテ然ルトキハ木
 牌ノ全部カ蘇姓ニ歸シタルモ
 ノト見ルヘキヲ疑フ存ス

林文一股……鄭德祖
 半股……鄭法……蘇振芳
 半股……鄭堂……吳奮……蘇振馨

(二)灣港

分シテ
 (一)灣港……吳章記ニ於テ買受
 (二)木柵港……嘉慶十九年七月同治十三年四月
 董萬興董濟興ニ南莊雅橋吳章記ニ
 於テ買受ケケリ於テ買受ケケリ
 光緒二十年二月三
 日店庄會合信ニ於
 於附近田園荒埔坤
 瀝ト共ニ買受タリ
 鹽水港管内吳合成
 ニ於テ買受タリ

(一)股……坤仔頭庄
 二份毛餘
 二份陳德漢
 一份陳四福
 一份陳典
 會合信……賣買五十四大員

(三)坤仔頭港

一股……下發庄
 二份林近兄弟
 二份徐送徐元
 會合信……借出母利銀二十八員
 找洗銀三十二員
 合計六十大員

一股……中榮庄(十份陳黨陳聖等)會合信……賣買八十大員

(四)新港

乾隆五十二年間洪水ノ
 爲メニ沖陷セラレ輪銀
 ナ一兩五錢ト爲シタリ
 爾後堤塘港ノ名アリ
 ルモノト見ユ
 盧禮
 道光六年
 間三百六
 十大員ヲ
 以テ賣却
 蔡恒記
 道光七年
 八月十四
 日大員賣
 吳昌記
 光緒三年
 正月十四
 日大員賣
 會合信
 光緒四年
 正月十四
 日大員賣
 吳亨記
 明治三十二
 年六月二十五
 日大員賣
 吳子周

第五款 引水者

坤圳又ハ港潭ニシテ其目的水利灌溉ニ在ルトキハ茲ニ坤圳主ト引水者ノ關係ヲ生シ又坤圳主ナキ
 場合ト雖トモ引水ノ順序又ハ引水ノ分量等ニ付キ引水者間ノ關係ヲ生スヘシ是本款ニ於テ考究ス
 ヘキ問題ニシテ引水者ノ權利及義務ノ二項ニ分チ說述スル所アラントス

第一項 引水者ノ權利

(一)引水權ノ内容
 引水者ハ坤圳開設當初ニ於テ坤圳主ト引水者間ニ成立セル契約若クハ其後ノ契約又ハ引水者間ニ
 成立シタル規約ニ從ヒ自己ノ田園ニ引水灌溉ノ權利ヲ有ス然レトモ前款ニ述タル坤圳主ノ體様ノ
 異ルニ從ヒ若クハ坤圳ニ關スル規約ノ異ルニ從ヒ此權利ノ體様モ亦同一ナラス
 (二)引水者タルト同時ニ坤圳ノ業主タル場合ニハ又之ヲ二分ツコトヲ得(一)ハ自己ノ田園内ニ坤圳

ヲ設ケ自己ノ田園ニノミ灌溉スルモノニシテ外新豊里馬稠埧ハ之ニ屬ス(參照第六)此場合ニハ埧田園ノ二者共ニ自己ノ業地ナルヲ以テ引水ハ業主權ノ作用タルニ過キスシテ特ニ引水權ト云フヘキモノナシ(二)ハ埧田ヲ以テ灌溉田甲ニ附屬セシメタルモノニシテ換言スレハ埧田ハ灌溉引水者ノ共有ニ屬スルモノナリ已ニ掲タル崙仔頂庄龍肝頂山仔脚庄蓮花埧ノ類ニシテ此場合ニ於ケル引水權モ亦單ニ共有權ノ行使タルニ過キス即埧底及水份ハ各自ノ有スル灌溉田甲ノ割合ニ應シ管理シ且分水シ得可キモノニシテ特ニ引水權ト云フヘキモノニアラス

(三)埧底業主ト水份業主トヲ區別シ其水份ハ灌溉田甲者ニ屬スル場合ニ於テハ是亦水份ノ共有關係タルヲ以テ從テ其引水ハ共有權ノ行使タルモノトス

(四)埧田ニシテ別ニ一定シタル埧田主ナキモノ所謂佃埧佃田ニ係ルトキハ灌溉田園主間ニ締結セル規約若クハ慣習ニ從ヒ引水權ヲ有ス從テ此場合ニハ引水權ノ裏面ニ於テ修理又ハ費用負擔ノ義務ヲモ規約スルヲ常トス規約ノ如何ニ付キテハ埧田ノ管理ノ部ニ於テ説明スヘシ

(五)一定シタル埧田主ナキモノ已ニ記シタルカ如ク公共號(大地)合力公(運埧)同力公(新埧)等ノ如キ水利組合團體ヲ設ケ埧田ヲ以テ該團體ニ屬スルモノト爲シタルトキハ引水權ハ該組合間ニ成立スル規約ニ從ハサルヘカラス舊社埧ノ如キモ當初ハ一人ノ開設ニ係リシモ其後ニ至リ開設者ハ管理監督ノ實ヲ失フト共ニ茲ニ云フ埧田ト爲リタルモノニシテ而シテ此ノ場合ニ於ケル引水權ハ其對價トシテ水租ヲ支拂フヘキ義務ヲ生スヲ常トスト雖トモ必スシモ然ラス灌溉田甲ノ割合ニ應シ勢力ヲ以テ之ヲ修理シ若クハ費用負擔ノ方法ヲ取ルニ過キサルモノ少カラス

(六)官有タルト庶有タルト其他私有タルトヲ問ハス埧田ニシテ私權ノ物體ト爲リタル場合ニ於テハ

水份モ亦埧田主ニ屬スルモノニシテ苟モ引水權ヲ得ントセハ埧田主ニ對シ水租ヲ支拂フヲ要スルモノトス

(七)天然ノ坑水其他堤塘港ノ如キ官ニ於テ附近庄民灌溉ノ用ニ供スルコトヲ認許シタルモノハ灌溉區域内ノ田園主ニ於テ之ヲ引水シ得ルモノニシテ他人ハ之ヲ妨害スルヲ得ス從テ此等モ亦田園ニ附隨スル引水權ナリト云フヘシ

要之引水權ハ其發生ノ原因若クハ之ニ關スル規約ノ如何ニ因リ其内容ヲ異ニスルモノニシテ即水份ノ共有關係ニ因リ若クハ埧田ニ對スル業主タル資格ニ基キ又ハ水租ナル反對給付ヲ爲シ若クハ修理ノ義務ヲ負擔スヘキ條件ヲ附帶シテ引水シ得ルモノニシテ而シテ一旦取得シタル引水權ハ當該田園ニ附隨シ分離スヘカラスモノト爲リ假令田園業主ニ變更ヲ生スルモ引水權ニハ影響ナキモノトス

(二) 引水權ノ移轉

上記スル所ノ引水權ハ田園ノ業主權ト共ニ之ヲ移轉スルコトヲ得之ニ關シテハ第一回報告書ノ記載ヲ參考スヘシ只茲ニ附記スヘキハ引水權ハ後ニ説ク如ク必スシモ物權關係タルニアラサルヘキモ然カモ田園ノ業主權ト共ニ移轉シ新業主ハ舊業主ノ地位ヲ承繼シ舊業主ノ水租義務ト共ニ其引水權ヲ承繼スルモノトス

(三) 引水權ノ性質

引水權ハ土地ノ業主權ト共ニ移轉スルコト已ニ記シタルカ如クナルモ而カモ該權利ノ性質ニ至リテハ之ヲ概言スルコト難シ即引水者ノ權利ノ内容ノ部ニ掲ケタル(イ)及(ロ)ノ場合ニ於テハ灌溉田園

ノ業主タルト共ニ埤圳底及水份ノ二者ヲ合セ若クハ其水份ノミニ對スル業主ト見ルヘキモノナルヲ以テ如斯キ場合ニ於ケル引水權ハ業主權ノ作用權能ノ一ニ過キヌ又(は)及(じ)ニ掲出シタル場合ノ如キハ引水權ハ灌溉引水者間ノ規約ニ因ルカ又ハ水利組合間ノ規約ニ因リ發生シタルモノニシテ埤圳ハ團體ニ屬シ引水者ハ其團體員タル資格ニ於テ引水權ヲ有スルモノニシテ組合員カ其組合ニ屬スル財產ヲ私用スルヲ得ルト同一ノ關係ニ在リ從テ其ノ引水權ノ性質ハ正確ニ云ヘハ所謂團體權即社員權ノ作用ナリトス只此場合ニ於ケル規約ノ多クハ若給水ヲ得サルトキハ水利費用ヲ納入スルノ要ナク又水利費用ヲ納入セサルトキハ給水ヲ爲スノ要ナキコトヲ規定スルヲ常トスルモ是只埤圳維持ノ方法トシテ如斯キ規約ヲ設ケタルノミニシテ此等ノ規約ハ引水權ノ性質ニ關係スルモノニアラス而シテ此場合ニ於ケル水利關係ハ本邦内地ニ於テモ屢見ル所ナリトス又(ハ)ニ掲出シタルモノニ於テハ天然ノ坑水又ハ港水ヲ引水スルモノニシテ且此等ノ引水ニ付キテハ水租ヲ負擔スルコトナキモノナレハ之ヲ以テ物權的性質ヲ有スルモノト云フヲ適當トスヘシ

然レトモ(は)ニ掲出シタル場合ニ於ケル埤圳ハ埤圳主ノ業主權ニ服屬スルヲ以テ之ニ據リテ通流セラル、水份モ亦埤圳主ノ權利内ニ在ルモノト見ルヘク從テ灌溉田園主ハ埤圳主ニ對シ水租其他ノ義務ヲ負擔スヘキ條件ヲ以テ引水シ得ルコトヲ契約シ該契約ノ效果トシテ引水權ヲ取得シタルモノナレハ其性質ハ債權關係ナリト云フヲ適當トス所謂賣水契約ハ即之ニ屬スルモノニシテ水份ハ賣買ニ依リ引用シ得ルモノト觀想シ又已ニ水份ノ引用ヲ許諾シタルニ拘ラス第三者ニ賣水スルヲ私賣ト稱シ之ニ對シ屢紛議ヲ生スル如キハ埤圳主ニシテ前契約ヲ無視シタルニ基ク爭議タルモノトス要之本場合ニ於ケル引水權ハ契約ノ效果タルモノニシテ之ヲ以テ物權關係ナリト論スルノ必

要ナカルヘシ只夫埤圳主ニシテ不當ノ水租ヲ徵收セントシ若クハ給水義務ヲ怠ルカ如キ場合ニ於テハ社會公共ノ利害ニ影響スルコト大ナルヲ以テ公法上之ヲ取締ルヘキハ勿論タリト雖トモ是埤圳ノ監督ニ關スル事項ニシテ引水權ノ性質トハ自ラ別途タルモノトス

第二項 引水者ノ義務

引水者ハ上述ノ權利ヲ取得スルト共ニ之ニ對スル義務ヲ負擔ス而シテ此義務ニ付キテハ第一回報告書ニ記スル所其要ヲ悉シタルモノト信ス故ニ茲ニハ只臺南地方ニ於ケル實例ノ二三ヲ掲記スルニ止ム

(一) 水租義務

引水者ハ引水ノ利益ヲ得ルニ對シ一定ノ水租ヲ納入スヘキ義務ヲ負擔ス水租ニ付キテハ後款特ニ之ヲ詳説スヘシト雖トモ而カモ臺南地方ニ於ケル多クノ埤圳ハ灌溉田甲者ノ共同管理ニ屬シ特ニ水租トシテ一定ノ租穀ヲ負擔スルモノ甚少シ又一時之ヲ負擔シタルコトアルモ埤圳ノ破損其他ノ事情ニ依リ之ヲ負擔セサルニ至リ又反對ニ從來ハ此負擔ナカリシモ其後ニ於テ一定ノ水租ヲ負擔スルニ至リタルモノナキニ非ス

今此水租ヲ負擔スル埤圳ノ重ナルモノヲ舉クレハ

- 一 虎頭山埤圳ノ引水者ハ領臺以前ヨリ毎甲ニ付キ水租トシテ粉三石ヲ負擔シ領臺後ニ至リ粉壹石ヲ金壹圓貳拾錢ニ換算シ金參圓六拾錢ヲ負擔ス
- 一 舊社埤ノ引水者ハ屢異動アリタルモ同治十一年頃ヨリハ水頭ト水尾ノ區別ヲ以テ一甲ニ付キ六

圓乃至拾圓ノ程度ニ於テ水租ヲ負擔シ現今ニ於テモ略之ニ準據スルモノトス尙水租ノ條下ヲ參照スヘシ

右二埤圳ノ外許縣溪ヲ利用スル田仔廊圳大埔圳灣坵溪ヲ利用スル東勢庄圳檳榔脚後圳檳榔脚前圳東西煙圳五帝厝溪ヲ利用スル大埤圳中甲圳茄苳脚圳等ハ中ニ規模甚小ナルモノアルモ而カモ此等埤圳ノ引水灌溉者ハ水租トシテ毎年一定ノ租穀ヲ負擔ス又汝風埤車橋港ノ如キハ一時水租ヲ負擔シタルコトアルモ現今ニ於テハ陡門ノ廢壞等ニ依リ水租ヲ徵收スルコトナシ又埤仔頭庄徐番江ヲ以テ業主トスル牛屎潭ハ引水田約二十一甲アリ一甲ニ付キ毎年水租粟二斗ヲ負擔スルモノトス此等ヲ除キ他ノ埤圳ノ多クハ毎年ノ費用ヲ計算シ之ヲ灌溉田甲ニ割當テ各自ノ負擔額ヲ定ムルモノニシテ一定ノ水租ト云フヘキモノナシ

水租義務ノ負擔者ニ付キテハ特ニ議論ナキモノ、如ク即引水ノ利益ヲ享受スル土地ノ業主ニ於テ負擔スルヲ以テ原則トシ只業主ト個人ノ契約ニ依リ個人ニ於テ水租ヲ納入スルニ於テハ租穀ヲ減却シ又業主ニ於テ之ヲ負擔スルニ於テハ租穀ヲ増額スル等各場合ニ依リ便宜ノ方法ヲ取ルニ過キス

(二) 修理義務

引水者ハ前項水租義務ノ外ニ尙ホ埤圳ニ對スル幾分ノ修理義務ヲ負擔スルコトアリ又已ニ記シタル如ク一定ノ水租義務ヲ負擔セサル埤圳タルトキハ該埤圳ニ對スル修理義務ハ各引水者ニ於テ之ヲ負擔セサルヘカラス而シテ此等修理義務ハ引水者間ノ時々ノ協約又ハ埤圳ニ關シ豫メ一定シタル規約其他埤圳主ト引水者間ノ契約ニ依リ定ルモノニシテ之ニ關シ特ニ臺南地方ノ慣習トシテ記

載スヘキモノナシ今左ニ舊社埤水引用者ノ負擔シタル修理義務ヲ略記シ以テ一般ヲ類推セシメントス
舊社埤圳ハ同治十一年新ニ郭大繩ヲ以テ埤長ト爲スニ至ル迄ハ一定セル水租ヲ徵收セサリシヲ以テ埤岸圳路等一切ノ修理ハ各庄引水者ニ於テ各自工役ヲ出シ之カ補修ヲ爲スノ慣行タリキ然ルニ同年代以後引水者ハ一定ノ水租ヲ負擔スルコトト爲リタルト共ニ埤圳ヲ埤岸公圳支圳ノ三部分ニ區別シ許縣溪水中ニ築設シタル堤防ヲ以テ埤岸ト爲シ圳頭ヨリ分水門ニ至ル長約七百間ヲ以テ公圳ト爲シ分水門以下ノ各支圳路ヲ以テ支圳ト爲シ埤岸ハ埤長ニ於テ管理修補スヘク公圳ハ總テノ引水者ノ共力ヲ以テ之ヲ修補スヘキモノト爲シ其方法ハ灌水每一甲田ニ對シ圳路ノ長約三丈ヲ配當シ該配當區ハ引水者ニ於テ各自出工シテ自修スヘク若該配當區ヲ自修シ能ハサルトキハ補修一回毎ニ每甲田ニ付キ銀五圓ヲ埤長ニ納メ埤長ハ其銀ヲ以テ工ヲ雇ヒ之ヲ補修スルノ費用ニ充當セリ而シテ各支圳路ハ當該灌溉區域内ノ引水者ニ於テ便宜共力シテ修理スヘキモノト定メ此慣行ハ現今ニ至ルモ尙ホ之ニ從フ

要之埤圳ハ埤圳主ニ於テ全然其修理義務ヲ負擔スルモノ、外引水關係者ニ於テ之ヲ修理スヘキモノアリ此場合ニ於テハ引水者ニ於テ修理ノ義務ヲ履行セサルニ於テハ引水權ノ拋棄ト爲リ埤圳ハ自然ノ廢滅ニ歸スルノ外ナキモノトス
以上ノ外引水者ニ於テ水租ト工本トヲ區別シテ負擔シ又ハ特ニ埤圳長粟圳底租等ノ名目ヲ設ケ之ヲ負擔スル實例ハ臺南地方ニ於テハ之ヲ見ス

第六款 水 租

水租ハ多クノ場合ニ於テ引水ノ對價タルモノニシテ埤圳主ノ方面ヨリ云ヘハ給水シタルカ爲ニ水租ヲ徵收スヘキ權利ヲ生シ灌溉者ノ方面ヨリ云ヘハ引水シタル爲メニ水租ヲ納入スヘキ義務ヲ生スルヲ本則トス

臺灣從來ノ慣習ヨリ云ヘハ水租トハ主トシテ埤圳カ私權ノ目的ト爲リ之ニ對スル埤圳主アル場合ニ於テ該埤圳主ノ所得ニ歸スヘキモノヲ指シ埤圳ニシテ共同管理ニ屬スルモノニ付キテハ時ニ之ニ水租ナル名目ヲ用ヒタルモノナキニ非サルモ多クハ較長粟圳長粟等ノ名義ヲ用フルモノ、如シ然レトモ茲ニ記載スル水租ハ其何レノ場合タルヲ問ハス苟モ一定ノ田甲ニ對シ又ハ一定ノ水量ニ對シ毎年定額ノ租粟ヲ徵收スルモノハ總テ之ヲ包含スルモノト知ルヘク只已ニ記シタル灌溉引水者ノ負擔スル共力出工又ハ毎年埤圳ニ要スル費用ヲ計算シ之ヲ引水者ニ割當スルモノ、如キハ廣義ニ於ケル水租タル可キモ此等ハ單ニ水利費用ノ分擔タルニ過キサルヲ以テ本款ニ云フ水租中ニ包含セサルモノト知ルヘシ

第一 水租ノ標準

水租額ヲ定ムル臺南地方ノ慣習ハ灌溉田甲ノ面積ニ從フモノ最多ク則田園每一甲ニ付キ毎年水租粟又ハ銀若干ト定ムルヲ常トス只鹿陶洋庄江添丁ヲ以テ埤圳主トスル東西煙圳ハ灌溉區域ヲ一百二十份ニ分チ一份ニ付キ壹年水租粟壹斗五升ヲ徵スルヲ見ルノミ又埤圳ノ股份ノ條下ニ於テ記シタルカ如ク埤圳ノ股份ヲ七十份ト爲シ又ハ八十五份一百三十五份等ニ分チタルモノナキニ非ルモ

此等ハ多クハ共有ノ埤圳ナルカ若クハ公共水利組合ニ屬スルモノト見ルヘキ埤圳ニ於テ發生シ共有持分ノ割合ヲ定メ又ハ引用水量ノ分配ヲ定ムル標準ト爲シタルニ止リ茲ニ云フ水租額ヲ定ムル標準ト其間差異アルモノトス要スルニ臺南地方ニハ第一回報告書ニ記シタル灌溉水量ノ單位ヲ甲ト爲シ其十分ノ一ヲ分百分ノ一ヲ釐ト呼フ等所謂水甲ナルモノヲ認ムル慣習アルヲ見ス又宜蘭地方ニ於ケル水甲官甲又ハ民戈官戈等ノ區別ヲ認ムル慣習ナク只灌溉田園每一甲ニ對シ水租トシテ若干ノ粟又ハ銀ヲ納入スヘシト爲スモノニシテ舊社埤虎頭山埤等皆之ニ屬ス然レトモ水租ハ引水ノ利益ニ對スル報償タル性質ヲ有スルヲ以テ引水ノ便不便ニ因リ水租額ニ高低ヲ生スルハ當然ニシテ臺南地方ニ於テモ水頭ト水尾ニ因リ若クハ車水ト破水(別道ヨリ直ニ田圃ニ注灌シ得ルモノニシテ水口ヲ閉クノ意ヨリ破ト云フ)トニ依リ其他一班二班三班等ノ區別ヲ以テ同一面積ノ田圃ニシテ其水租額ヲ異ニスルコトアリ

第二 水租ノ租額

水租ノ租額ニ關スル第一回報告書ノ記載ハ臺灣全體ヲ通觀シテ其最低額及最高額ヲ示シ且其最普通トスル所ヲ記シタルモノナレハ茲ニ之ヲ適用スルヲ得ルコト勿論ニシテ從テ左ニ記スル所ハ只臺南附近ニ行ハル、水租額ノ實例ヲ示スニ止リ同書記載ノ範圍ヲ脱セサルモノトス

虎頭山埤ノ水租額ハ毎甲ニ付キ粃二石ナリシコトアリ二石五斗ナリシコトアリ其後之ヲ毎甲水租銀三四ト改メ又之ヲ粃三石ト爲シタルコトアリ領臺後ニ於テハ已ニ記シタルカ如ク粃壹石ヲ金壹圓貳拾錢ニ換算シ三圓六拾錢ヲ官租トシテ收納シ來リシカ明治三十五年以後ハ之ヲ水利組合ニ移シ官租トシテ課徵セス而シテ同三十六年以後ノ組合收入豫算表ニ據レハ田園一甲ニ付キ金五圓總

甲數一百二十九甲二分三釐五毫ト爲ヌヲ見ル是物價騰貴ノ事情ヲ參酌シタルモノナルヘク要スルニ灌水ノ完備スルト否トニ依リ若クハ時勢ノ進歩ニ伴ヒ水租額モ亦時々變更スルモノト知ルヘク而シテ本埤圳ノ水租ハ古來毎年必一回ニ徵收シ了リタルモノトス

舊社埤ハ同治十一年迄ハ其經費ノ徵收方法一定セルモノナク只毎年春秋二回ニ各水利關係人ヨリ若干銀額ヲ釀出セシメタルニ止リシカ同年ニ至リ每一回ニ付キ每甲水租銀二元ヲ徵收スル新例ヲ作リ其後水租賦課額ハ屢異動アリシモノ、如ク光緒十三年蓬壺書院ノ董事ヲシテ管理セシメタル後ハ水租ヲ二種ニ分別シ水頭ハ每一甲每一期銀四元水尾ハ三元ト定メ之ヲ前後二期ニ徵收シタリ然レトモ此水租ノ負擔ハ每期(六月前ト)埤水ノ灌用ヲ爲シタルモノニ限リ灌用セサルモノハ水租ヲ負擔セサル慣行ナリ領臺後明治三十年ニ至リ郭圖章ヲ公選シテ埤長ト爲スニ至リ更ニ水租額ヲ協定シテ之ヲ三等ニ區分シ一班支圳下ハ毎回水租六八銀五元二班ハ四元三班ハ三元ト改メ其前期ハ六月頃後期ハ八九十月頃ニ徵收スルコト、爲リタルヲ以テ結局每一甲毎一年ノ負擔額十元八元六元ノ三種ト爲リ而カモ若前後期中何レカ埤岸ノ補修ヲ要セサル場合アルトキハ該期ハ水租ヲ徵收セサル定ナリシモ如斯キ場合ヲ生スルコト稀ナリシト云フ然ルニ明治三十三年六月ニ至リ右郭圖章ハ辭職シタルヲ以テ其後ハ大目降水利會ナル名目ノ下ニ管理シ來リ前記水租額ハ金貨ヲ以テ徵收シタルヲ以テ水租額ハ多少増額シ從テ衆水份ノ紛議百出セリ終ニ明治三十五年四月告示第四四號ヲ以テ公共埤圳ト認定シタル以後ハ本埤圳ニ關シ水利組合規約ヲ設ケ其第二條第八號ニ於テ左ノ如ク規定ス

灌溉田園ノ業主又ハ佃戶ハ管理一切ノ費用トシテ每年前後二回每一回ニ付キ灌溉田園每一甲ニ

對シ一班支圳下ハ七三銀四圓二班支圳下ハ同銀三四五拾錢三班支圳下ハ同銀三圓ヲ前期ハ六月、後期ハ十二月迄ニ管理者ニ納付スルモノトス但或期間埤水ノ灌溉ヲ受ケサル者ハ其期間ノ水租ヲ納付スルヲ要セサルモノトス

其後明治三十六年十月立案ノ規約ヲ以テ前記規約ニ幾分ノ改正ヲ加ヘ之ニ據レハ其第二十五條及二十六條ニ左ノ如ク記載ス

本組合員ハ埤長ヨリ賦課セラレタル組合費水租ヲ每年前期ハ七月末日限リ後期ハ十一月末日限リ埤長ニ納付スヘシ

本組合員ニ賦課スヘキ組合費(水租)ハ左ノ標準ニ依ル但組合會ノ決議ニ依リ増減スルコトヲ得

一一班支圳下ハ田園一甲ニ付一ケ年金七圓

一二班支圳下ハ田園一甲ニ付一ケ年金六圓

一三班支圳下ハ田園一甲ニ付一ケ年金五圓

右ノ如ク舊社埤圳ノ水租額ハ數度ノ變更ヲ經タルモノニシテ尙將來ニ於テモ組合會ノ決議ニ依リ増減スルコトアルハ同規約ニ於テ豫メ之ヲ認ム而カモ一、二、三班ノ區別ニ因リ水租額ニ高下ヲ設ケタルハ舊慣ニ遵ヒタルナリ

以上ノ外田仔廡埤圳ハ田ノミニ引水スルモノニシテ毎甲毎年ノ水租三圓五十錢位ニ當リ大埔圳ハ田園共ニ每甲毎年ノ水租額壹斗壹升七合位トシ之ヲ以テ埤長ノ辛勞粟ト爲シ尙此外ニ費用ノ賦課ヲ負擔スヘキモノト爲シ灣近溪引用ノ埤圳ハ東西煙圳ニ於テ水份每份ニ付キ壹斗五升ト定ムルノ外毎甲毎年水租粟一石ト定メ五帝廡溪引用ノ埤圳ハ大埤ハ捌八斗七升位中甲埤ハ捌五斗八升五

合位那芝脚坤ハ一班田園ハ一畝四斗三升八合ニ一班田園ハ二斗六升三合位ト定メ中ニハ此等水租粟以外ニ毎年ノ費用賦課ヲ負擔スヘキモノナキニ非ス其他牛屎潭ニ於テ田園一甲ニ付キ一斗五升土虱堀坤ニ於テハ毎甲三四五十錢位ノ水租ヲ徵收ス然レトモ此等水租額ハ決シテ一定ノモノニ非スシテ事情ノ必要ニ因リ時々變更スルコトアリトス

坤圳道ニシテ他人ノ田園内ヲ通過セシムルトキハ多クハ該田園ノ業主ヲシテ無償ニ引水セシム此實例ハ臺南地方ニ於テモ見ル所ニシテ五帝厝溪ノ下流ニ在ル牛路坤ノ如キハ之ニ屬スルコト已ニ記シタル所ナリ

第三 水租納入ノ時期及場所

水租納入ノ時期ハ已ニ記シタル舊社坤ハ前後二期ニ分チ前期ハ七月末日限リ後期ハ十一月末日限リ納付スヘキモノト定ム然レトモ多クハ一年一回ニ納付スルヲ常トス蓋臺南地方ハ坤圳ノ設備最完全ヲ極メタルモノ、外ハ一年一回ノ收穫ヲ得ルニ基因スルモノタリ又其納入ノ場所ハ舊社坤虎頭山坤ノ如ク已ニ公共坤圳ト認定セラレ水租徵收方法ニ關スル一定ノ例規アルモノ、外ハ願坤又ハ坤圳ノ購辦者ニ於テ納付義務者ノ自宅ニ就キ徵收スルヲ慣例トスルモノ、如ク又其時期ハ多クハ收穫ヲ終リタル時即陰曆十一月若クハ十二月ニ於テ之ヲ徵收スト云フ

又臺南地方ニ於テハ坤圳ニ對シ截記ノ下付ナキコトハ後ニ述フヘキ所ニシテ從テ水租領收ノ申單ニ右截記ヲ押捺スヘキ慣習ナシ

尙水租不納ノ結果及水租簿ニ關スル第一回報告書ノ記載ハ臺南地方ニ於テモ之ニ異ナル所アルヲ見ス即舊社坤ニ關スル規約ニ於テモ其第三條第三號ニ灌溉田園ノ業主又ハ佃戶ハ此規約ニ依リ一

切ノ義務ヲ履行スルモノニ限リ坤水ノ供給ヲ受クヘキモノトスト定メ若此水租義務ヲ怠ルトキハ其制裁トシテ給水ヲ杜絶スルモノト爲シタリ然レトモ臺南地方ニ於ケル水圳ハ多クハ其規模小ナルヲ以テ同書記載ノ如キ嚴重ノ水租簿ヲ備フルノ實例甚少シ

第七款 坤圳ノ購辦

購辦ノ性質モ亦第一回報告書ニ略其要ヲ盡シタルヲ以テ左ニ記スル所ハ主トシテ臺南地方ニ於ケル特別慣習ニ止ル

坤圳ノ購辦ハ田園ノ購辦ト其關係ヲ一ニシ坤圳ノ貸借借タルニ過キヌ而カモ其之ヲ購辦ト云フハ坤圳ハ田園ノ如ク耕作ヲ目的トスルモノニ非ルト又坤圳ニシテ規模ノ大ナルモノハ之ヨリ生スル權利關係ハ田園ノ購辦ニ比シ複雑ヲ加フルヲ以テ之ト區別スルノ必要アルニ基因ス是臺南地方ニ於ケル坤圳ニ在リテハ其規模ノ小ナルモノハ常ニ之ヲ購辦ト云フニ徵シテ知ルヘキナリ

然レトモ坤圳ノ購辦ハ坤圳ニ對スル主タル權利者アリ購辦者ハ請負的ニ權利者ノ委任ニ依リ坤圳務ノ一切ヲ處理スルモノナリト見ルヘキ點アルヲ以テ後ニ説クヘキ坤圳ノ管理機關ノ一ニ屬スル坤長坤長又ハ願坤ト稱スルモノト混同シ易キ嫌ナキニ非ス然レトモ(一)坤長坤長等ハ多クハ坤圳主ナキ場合ニ於テ灌溉田園主ノ公選ニ依リ就職スルヲ常トスト雖トモ購辦ハ坤圳主アル場合ニ於テ坤圳主ト購辦者ノ間ニ成立スル契約ヨリ發生シ(二)坤長坤長等ハ多クハ一定ノ報酬ヲ受クルニ過キスト雖トモ購辦者ハ坤圳主ニ對シ契約上ノ稅銀即賃料ヲ負擔シ而シテ其所得ニ歸スヘキモノハ坤圳ヨリ生スル收益ナリ要スルニ購辦ハ坤圳自體ニ對シ賃借權ヲ有シ占有使用收益シ得ルト雖トモ

坤長又ハ圳長ハ坤圳ニ對シ管理行爲ヲ營ミ得ルニ過キサルモノナレハ其間自ラ區別アルヘク但特例トシテハ坤長圳長モ亦坤圳ノ贖辦者ト殆ント同様ノ關係ヲ有スル場合ナキニ非ス

右ノ如ク坤圳ノ贖辦ハ其實坤圳ノ贖辦ニシテ貸借借タルコト疑ナク從テ之ニ關スル權利關係ハ後章贖稅權ノ部ニ於テ合説スヘシ今ハ唯坤圳ノ贖辦ニ關スル慣行ヲ説明スルニ止ム

養魚裁菱ヲ目的トスル坤又ハ港潭ニシテ其權利カ公庶又ハ官府ニ屬スルモノ又ハ水利灌溉ヲ目的トスルモノニ在リテモ坤底又ハ潭底カ同様ノ權利者ニ屬スルモノニ於テハ之ヲ贖辦ニ付シ贖價ヲ以テ庶又ハ官ノ所得ト爲ヌヲ普通トス今其實例ノ二三ヲ舉ケレハ

安定里東堡蘇厝庄大埤內港ハ嘉慶九年媽祖廟ノ祭祀業トシテ買得シ現時ハ同庄ノ王老福ニ於テ贖辦シ毎年六八銀二十四圓ノ贖價ヲ徵シ之ヲ以テ媽祖廟ノ祭祀費用ニ供スルモノトス又同庄ニ在ル牛屎港ハ嘉慶十二年保安宮ノ公港トシテ買得シ今ヨリ約四十年前ヨリ王忠信ナル者ニ贖過シ毎年五十圓許ノ贖價ヲ徵シ以テ祭祀ノ費ニ供ス

三舍甲庄ニ在ル後面港坤ハ洋仔庄ノ福德爺ニ屬スルモノニシテ昔時ハ福份在內者ノ輪流管理ナリシモ今ハ之ヲ贖辦ニ付ス然レトモ此贖辦ハ年限ノ定ナキヲ以テ屢變更シ從テ贖價モ一年ニ付キ十圓タリシコトアリ二十圓タリシコトアリ一定セスト云フ

外新豐里東勢庄ニ在ル彌漚潭ハ已ニ記シタルカ如ク現時ニ於テハ學租財團ニ歸シ明治三十六年四月十四日附ヲ以テ臺南廳ヨリ水翻總代方居外六名ノ者ニ對シ毎年ノ貸下料百圓ヲ以テ貸下ヲ爲シ純然タル貸借ニシテ本島人ハ之ヲ以テ贖辦ナリトス

虎頭山埤ハ官有ニ歸シタル後安平中軍營ノ武辨タリシ鄭超英ヲシテ贖辦セシメタルコトアリ其贖

稅ハ毎年六八銀六百圓ト定メ水租ハ已ニ記シタルカ如キ割合ヲ以テ贖辦者ニ於テ徵收シタリ從テ贖辦者ハ贖稅ヲ完納シ管理修繕等ニ要スル一切ノ費用ヲ控除シタル殘餘ハ總テ之ヲ自己ノ收益ト爲シタルモノニシテ且當時ノ契約ニ依レハ坤圳歷年ノ修理ニシテ百圓以內ニテ處辨シ得ル小工事ハ贖辦者ノ自辨トシ之ヨリ以上ノ大工事ハ坤圳主タル官府ニ於テ處辨スヘキモノナリシモ此契約ハ終ニ實行セラレヌシテ贖辦者ニ於テ二百圓内外ノ修繕費ヲ投シタルコト二三回ニ及ヒ遂ニ收支相償ハスシテ贖辦者ハ官ニ請フテ贖辦契約ヲ解除スルコト、爲リタリ而シテ明治三十五年ニ至リ本埠保管上ニ付キ臺南廳參事街庄長保正等ニ對シ意見書ヲ徵シタルコトアリシカ該意見書中ニハ「許歸保甲贖辦毎年所得利益充爲保甲局內壯丁經費」下ノ文字アリ該埠ノ贖辦ヲ保甲ニ歸セシメ之ヨリ生スル收益ハ總テ保甲壯丁ノ經費ニ充當セントモリ然レトモ此議遂ニ用ヒラレヌシテ今日ニ於テハ公共坤圳規則ニ依リ本埠圳ヲ以テ坤圳組合ヲ組織シ該組合ニ於テ坤圳務一切ヲ處理セシメンコトヲ計劃ス

以上ノ外坤圳贖辦ノ實例甚多キモ然カモ其關係ハ皆大同小異ナルヲ以テ茲ニ之ヲ省略ス而シテ臺南附近ニ於ケル慣習トシテハ贖辦ハ多クハ口頭契約ニ依リ之ニ關スル契字ヲ作製スルモノハ其例甚少ク只官有坤圳ノ貸下ニ付キテハ貸下ニ關スル條件ヲ記シタル命令書ヲ下付シ若クハ保管ノ條件ヲ記シタル願書ヲ呈出セシムルヲ常トスルノミ私人間ニ於ケル坤圳ノ贖辦ニ在リテハ大目降支廳管内三舍庄ニ在ル車橋港ハ現時林子章ニ於テ贖管シ小港一所ニ付キテハ土地公庶ノ油香稅トシテ毎年二十元小埤一口ニ付キテハ毎年ノ稅銀三元合計二十三元ヲ納付スヘキモノトシ之ニ關シ契字(參照)ヲ作製シタルヲ見ル而カモ此契字ハ贖管者林子章ノ各房內ニ於ケル契約タルニ止リ又卓

猴蕃社ニ屬スル埤溝ニシテ簡誠記ニ於テ贖耕シタルモノニ付キテハ贖出者タル該蕃社通事ヨリ承
 贖者ニ對シ贖埤溝字(二九)ヲ交附セルコトアルモ承贖者ハ何等契字ヲ作製シタル形跡ナク且該契
 字ノ内容ヲ見ルニ毎年ノ稅銀額ヲ示シ若之ヲ怠納セサルニ於テハ別贖升租ヲ爲ヌヲ得サルコト若
 又後日ニ至リ更ニ埤岸ヲ填築スルトキハ稅額ヲ增加スルコトアルヘキ旨ヲ記シタルノミニシテ普
 通ノ田園其他ノ土地ノ贖出契字ト何等異ナル所アルヲ見ス
 要之臺南附近ニ於ケル埤圳ノ贖辨ハ北部臺海ニ於ケルカ如ク之ヲ重視セス只民間ノ私約ニ一任シ
 從テ其年限ノ如キモ一定ノ慣習ナク又贖辨者ニ於テ積地銀ヲ提供シ埤圳主ニシテ贖辨ヲ解除セン
 トスルトキハ預メ定銀ヲ送リテ其意思ヲ通知スル等ノ慣習ナシ
 以上説ク所ノ如クナルヲ以テ埤圳ノ出贖者ト承贖者ノ權利關係ノ如キモ契約ニ依リ之ヲ明定シタ
 ルモノアルヲ見ヌ要ハ只各場合ニ於ケル當事者ノ便宜ニ從ヒ之ヲ定ルモノニシテ前ニ示シタル虎
 頭山埤ノ贖辨ニ關シ修築工事ニ要スル費用ノ百圓以内ト以外ノ區別ヲ標準トシ其責任ノ所在ヲ一
 定シタルカ如キハ之ニ屬シ又東西煙圳ノ贖辨者ハ陡門築造ノ爲メ七八十圓ノ費用ヲ投シタルヲ以
 テ退贖ニ際シ埤圳主江添丁ハ右修築代價ヲ補償シタル實例アリ其他臺海ニ於テハ他人ノ土地ヲ贖
 稅シ之ニ厝屋ヲ建設シ若クハ檳榔竹抱ヲ植付クル等ノ事アリ而シテ此等贖稅關係ヲ解除セントス
 ルニハ地主ニ於テ相當代價ヲ以テ工作物ヲ買受クル慣習アリ之ヲ承坐坐遺又ハ單ニ坐ト云フ從テ
 埤圳ノ贖辨モ亦此等慣習ニ準據シ以テ利害關係ノ融和ヲ計ルモノト見ルヘシ

第八款 埤圳ノ管理

埤圳ノ管理ニ付キテモ別ニ異リタル慣習ナキヲ以テ第一回報告書記載ノ項目ニ從ヒ臺南地方ニ於
 ケル實例ヲ示シ且公共埤圳規則施行後ニ於ケル管理ノ狀態如何ヲ示スニ止ム

第一 管理人

官有タルト私有タルトヲ問ハス苟モ埤圳主アルモノハ埤圳主ニ於テ管理者タルヲ通常トシ若共有
 ノ埤圳タルニ於テハ輪番ニ管理者ト爲ルヘキコト魚塩又ハ他ノ田園ト異ナシ又之ヲ贖辨ニ付シタ
 ルトキハ贖辨者ニ於テ之ヲ管理スルコト已ニ述タル所ナルモ贖辨ハ埤圳主ノ地位ニ代理スルニ過
 キサルヲ以テ尙埤圳主ノ管理ニ屬スルモノト云フヘシ

此他ノ埤圳ニ在リテハ埤長埤長甲首總理等ノ名義ヲ有スル管理人ヲ選定スルヲ常トス又別ニ願埤
 ナルモノアリ臺南地方ニ其例多ク而シテ願埤ハ規模ノ大ナラサルモノニ用ヒラル、ヲ常トス五帝
 厝溪中甲埤ハ現時蔡抱ヲ以テ願埤トシ茄菜脚埤ハ陳盤ヲ以テ願埤ト爲ヌ又埤圳主ニシテ自ラ管理
 者ト爲ル場合ニ於テモ埤長又ハ圳長ノ名ヲ有スルコトアリ北勢埤ノ埤圳主タル吳明翁保林文ハ又
 別ニ埤長ノ名アリ(七ノ二)然レトモ埤長埤長等ノ名ハ埤圳ノ業主タル地位ヨリ見タル名ニ非スシテ
 埤圳ノ管理者タル地位ヨリ見タル名タルニ似タリ以上ノ外臺南地方ニハ管辨又ハ辨理圳務等ノ名
 義ヲ有スルモノアルヲ見ス

公共埤圳規則施行後殊ニ埤圳組合ヲ組織シタルモノニ在リテハ埤圳ノ管理者タル者ニ種々ノ名目
 ヲ生ヌ即組合其モノハ法人ニシテ埤圳其他之ニ屬スル總テノ財産ノ權利者タルモノナレハ亦埤圳
 ノ管理者タルモノト云フヘク又埤長埤長及組合會議員モ管理機關ニシテ此他副埤長又ハ工頭等ノ
 役員ヲ置クトキハ是亦管理者ノ一員タリトス

要之埤圳ノ管理機關ハ埤圳ノ大小若クハ關係者ノ事情ニ依リ種々ノ名稱ヲ有スルモノト知ルヘク
之ニ對シテハ臺灣ノ舊慣ニ於テモ又公共埤圳規則ニ於テモ特ニ制限スル所ナシ

第二 管理人ノ權利義務

埤圳及港潭ノ業主又ハ掌管者堤塘港ノ如キモノタル者カ自ラ管理ヲ爲ス場合ハ特別ナル管理人ノ
權利義務ナルモノアルコトナシ反之埤圳又ハ港潭ニ特別ナル埤長圳長等ノ管理機關ヲ置キタル場
合ハ該管理者ノ特別ナル權利義務ヲ生ス左ニ臺南地方ニ於ケル實例ノ二三ヲ掲記スヘシ

(一)舊社埤 從來ノ管理方法ハ水利關係人ニ於テ妥當ノ人ヲ公選シ之ヲ以テ埤長ト爲シ埤務一切ヲ
處理セシメ埤長ノ監督ノ下ニ願埤一人巡水二人ヲ常置シ願埤ハ埤岸ノ埤築ニ住居シ専ラ埤岸ヲ監
視シ巡水ハ圳路ヲ巡邏シテ務メテ灌水ヲ便ナラシメ且水租徵收準備ノ爲メ圳水ヲ濫用スル田園及
其甲數ヲ實査シ之ヲ埤長ニ報告スヘキモノトシ埤長ハ水租徵收時期ニ至レハ多クハ巡水ヲ使用シ
引水者ニ對シ既定ノ水租ヲ課徵シ埤岸ノ修築其他傭人等ノ費用ニ充當ス而シテ埤長ノ任期ハ一定
セスシテ埤務ヲ公正ニ處理シ引水者ニ對シ譽望ヲ失ハサル限ハ之ヲ改ムルコトナカリシト云フ
埤長ノ給料ハ從來一定セス又歷年埤圳ニ關スル經費ノ收支ヲ引水關係者ニ公示スル慣習ナカリシ
之ヨリ云フトキハ埤長ノ性質ハ已ニ述ヘタル贖辨ト異ル所ナキニ似タリ然レトモ若埤岸ノ修繕ヲ
要セサル年度ニ於テハ水租ヲ徵收セスシテ單ニ傭人ノ給料及埤長ノ辛勞金ニ充ツヘキ費額ノミヲ
徵收シ又普通ノ年度ニ於テハ既定ノ水租ヲ徵收シ此中ヨリ埤岸修築及一切ノ費用ヲ控除シ其殘額
ハ埤長ノ收得ニ歸シ即若埤岸破壞ノ程度大ナルトキハ收得額從テ少ク之ニ反スル場合ハ收得額從
テ大ナリシモノナルモ而カモ毎年一定ノ贖價ヲ支拂フコトナキモノナレハ贖辨トハ其間自ラ差別

アルモノト云フヘキナリ

願埤又ハ巡水ノ給料ハ價臺以前ニ於テハ給食ヲ受ルノ外毎月二圓乃至三圓ヲ埤長ヨリ支給シタリ
ト云フ

埤長ノ義務ハ埤岸即許縣溪ヲ橫截シテ築設シタル堰ヲ自己ノ經費ヲ以テ保護スルニ在リテ圳路ノ
修理ハ總テ引水者ノ義務タリシコト已ニ記シタル所ナリ然ルニ該埤岸ハ崩壞シ易ク埤長ハ之カ修
理ヲ怠ルニ拘ラス既定ノ水租ヲ徵收セントシ若クハ埤長ニシテ水份ヲ他ニ私賣セントシタルコト
一再ナラス之カ爲メ紛議百出シ光緒十三年ニ至リ安平縣ハ該埤ノ管理ヲ蓬壺書院ノ董事ニ移シタ
ルコト是亦已ニ記シタル所ニシテ該董事ハ埤長ヲ兼職シタルモノト云フヘク從テ該埤ノ經費中ヨ
リ毎年七十元ヲ捐出シ以テ同書院ノ膏伙費ト爲シタルハ其實埤長ノ辛勞ニ報フル給料トシテ支出
シタルモノタリ

公共埤圳規則施行後ニ於ケル管理人ノ權利義務ハ後ニ本埤組合規約中ニ掲クル所ナルヲ以テ茲ニ
之ヲ省略ス

(二)鹿頭山埤 ハ臺灣府知府ニ於テ再興セシ以來府衙門ニ於テ直接ニ管理セリ其管理方法ハ巡視人
ヲ常置シ埤圳全體ヲ監視セシメ又時ニ委員ヲ派出シテ諸般ノ事務ヲ辦理セシメタルモノナリト云
フ而シテ本埤ハ其後之ヲ贖辨ニ付シタルコト已ニ記シタル所ニシテ贖辨人ハ本埤ノ附近ニ家屋ヲ
設ク之ニ監視人四名(每名每月番銀四圓ノ給料)ヲ置キ埤門圳路ノ監視及水租ノ徵收等ヲ分掌セシメタリ

領臺後ニ於テモ地方官衙ノ直接管理ニ屬シタルコトアリテ官備監視人二人ヲ置キ埤築ニ常住セシ
メ毎月八圓ヲ給シ埤圳全體ノ看守及水門ノ開閉等ヲ掌ラシメタリシカ其後引水關係者共同シテ管

運機關ヲ設備スルヲ適當トスルトノ理由ヲ以テ之ヲ停止セリ然ルニ引水關係者ノ協議一致セシ
 テ遂ニ管理機關ヲ全廢スルニ至レリ是全ク官府ニ於テ埤圳主タル以上ハ官府ニ於テ當然之ヲ管理
 保存スヘク若シカ管理ヲ怠ルトキハ官府ハ埤圳ニ對スル自己ノ權利ヲ拋棄スルコト、爲リ埤圳主
 タル地位ヲ喪失スル慣習タルコトヲ願ミサルモノト云フ可シ而シテ公共埤圳規則施行後明治三十
 五年ニ至リ本圳ヨリ收入シ得ヘキ水租ヲ國庫ノ歳入トシテ關定スルコトヲ廢シ專ラ之ヲ水利費用
 ニ供スルコト、爲シタルヲ以テ埤圳主タル地位ハ公共團體ニ移リ又現今ニ於テハ將ニ水利組合ヲ
 組織セントスルヲ以テ將來該組合ハ即埤圳主タルト共ニ管理人ト爲ルヘキモノトス
 右ノ如ク虎頭山埤ハ由來埤圳主自ラ管理人ト爲リタルモノニシテ埤長又ハ圳長等ノ特別ナル管理
 機關ヲ設クルモノトハ其趣ヲ異ニス唯其管理方法ヲ示サンカ爲ニ之ヲ茲ニ附記セリ

(三)佃仔麻圳及大埔圳 ハ共ニ引水田甲人ニ於テ埤長ヲ公選シ之ヲシテ埤圳ヲ管理セシムルヲ從來
 ノ慣習トス而シテ田仔麻圳ノ埤長ハ毎年毎甲ニ付キ約三四五拾錢ノ水租ヲ徵收シ之ヲ以テ管理費
 用ニ充當シ別ニ水利費用ヲ徵收セルコトナク又特別ナル修理費用ヲ要セサル年度ニ於テモ右水租
 額ハ必ス之ヲ徵收シタルヲ以テ埤長ハ毎年相當ノ利益ヲ收得シタルモノト云フヘク從テ其性質ハ
 請負贖辨ニ近キモ而カモ毎年贖價ヲ支拂フコトナキヲ以テ贖辨トハ其間尙差別アルモノト云フヘ
 シ又大埔圳ノ埤長ハ其辛勞粟トシテ毎甲約一斗一升七合許ヲ徵收シ尙此以外ニ於テ實際ノ修理費
 用ヲ計算シ之ヲ灌溉田甲ニ割當シテ徵收シタリ從テ本埤埤長ハ田甲人ノ委任ニ依リ一定ノ報酬ヲ
 得テ埤圳ヲ管理スルモノト云フヘシ然レトモ此二埤圳ノ埤長ハ共ニ一定ノ任期ナク又其權限ニ關
 スル契約字ナクシテ灌溉田甲者ノ都合ニ依リ何時ニテモ之ヲ改任シ又其權限ヲ變更スルヲ得タル

モノナリト云フ

(四)五帝厝溪 ニ於ケル中甲埤茄荖脚埤ハ何レモ田甲人等ニ於テ願埤ヲ選定シ埤圳ヲ管理セシメタ
 ルモノトス而シテ中甲埤ハ約四年以前ヨリ蔡抱ニ於テ願埤ト爲リ其以前ハ中洲庄ノ黃算ナル者ヲ
 以テ願埤ト爲シタリ即是亦一定ノ任期ナク又田甲人ト願埤トノ間ニ締結セル約字ナク只口頭ノ約
 束及從來ノ慣行ニ從ヒ之ヲ管理スルニ止ルモノトス而シテ其管理方法ハ願埤ハ引水田甲ヨリ毎年
 毎甲約一石ヲ徵收シ合計二三十石ヲ收納シ願埤ニ於テ埤頭圳路ヲ修理スルノ義務ヲ負擔スルモ毎
 年一回ノ修理ハ引水田甲者ニ於テ出工スヘキ定ナリト云フ又茄荖脚埤ハ現時陳盤ニ於テ願埤タル
 コト已ニ述タル所ニシテ是亦田甲人ノ公舉ニ依リ變更スルコト屢ナルモ願埤ニシテ勤勞アルニ於
 テハ長年月間之ヲ繼續セシムルコトアリ而シテ其管理方法ハ願埤ハ引水田甲ニ對シ已ニ記シタル
 水租ヲ徵收シ得ルト共ニ埤頭及圳道ハ願埤ニ於テ修理スヘキ義務アルモノトス然レトモ此修理義
 務ハ毎年一二回ノ破損ニ對スル修理タルニ止リ三回以上ノ破損ヲ生スルトキハ引水者モ亦出工シ
 テ修理ヲ助成スヘキ定メナリト云フ

臺南附近ニ於ケル埤圳管理者ノ職務權限ハ大略上述ノ如クニシテ此他ノモノト雖トモ皆大同小異
 ナリト知ルヘシ要スルニ引水者ト管理者間ニ於ケル約束及各埤圳ニ於ケル慣行等ニ依リ定マルモ
 ノニシテ一概ニ論斷スルヲ得ス此他單ニ埤ト呼フモノ若クハ港潭等ニ在リテハ此等權利者ニ於テ
 自ラ管理スルカ又ハ之ヲ贖辨ニ付シ殊ニ其規模小ナルモノハ田園ノ贖耕ト同様ナル方法ヲ以テ贖
 耕セシムルモノ多キヲ以テ特ニ管理人ノ權利義務トシテ記述スヘキモノナシ從テ臺南地方ニハ第
 一回報告書ニ記セル純然タル官選埤圳管理者ノ實例ナク只舊社埤ニ於テ已ニ記シタル如ク蓬蘆書

院ノ董事ヲシテ該埤圳ノ埤長ヲ兼職セシメ又明治三十年五月該埤ノ衆水份人等ヨリ自由管理ニ移
サレシコトヲ臺南縣ニ願出テ遂ニ鄂圖章ヲ以テ埤長ト爲シ同三十二年ニ至リ該埤長ハ其辭職ヲ大
目降辦務署ニ届出タルコトアリト雖トモ而カモ其原因ハ埤長ト引水者ノ間ニ爭議ヲ生シタルカ爲
メ其處理方法ニ付キ官府ノ裁斷ヲ仰キタル結果ニ過キスシテ官ヨリ進ンテ埤長ヲ選任シタルニ非
ルナリ

埤圳管理人ノ地位ハ利益ノ伴隨スルモノアリト雖トモ而カモ管理人ハ其地位ヲ賣買出典スル等之
ヲ處分スルヲ得ルモノニ非ルコトハ臺南地方ニ於テモ一般ニ認ムル所ナリ只此例外ト見ルヘキモ
ノハ鳳山廳下五里圳ニ於ケル甲首ノ地位ニシテ甲首タル權利ハ世襲タルモノ多ク從テ之ヲ賣買シ
タル實例少カラス(參照第三三)然レトモ右賣買字ニ據ルニ父林安居聖置下八庄舊埤甲首一股該管田
七十六甲七分帶納總理齊伙併溪口諸費ヲル文字アリテ甲首ハ自ラ投資シテ支圳ヲ開墾シタルモノ
ニシテ其灌溉區域モ七十六甲七分ト一定スルト共ニ之ヨリ收納スヘキ水租額モ定リ居ルモノナレ
ハ甲首ハ特別ナル管理人ト云ハンヨリモ寧ロ埤圳ノ業主ト其地位ヲ同フスルモノト云フヘク從テ
直ニ之ヲ以テ管理人ノ地位ヲ處分シタル事例ナリト云フ能ハサルニ似タリ尙後日ノ調査ヲ待ツ

第三 公共埤圳ノ管理

公共埤圳規則施行後ハ公共埤圳ト認定サレタルモノハ組合ヲ設ケ規約ヲ作り之ヲ管理スヘキモノ
トス今左ニ舊社埤ニ關シ公共埤圳規則施行後ニ於テ成立シタル規約ヲ掲出シ以テ公共埤圳ノ管理
ノ一斑ヲ示サントス而シテ此規約ノ乙號ハ明治三十六年一月二十六日ノ立案ニ係リ甲號規約ヲ改
メタルモノトス

(甲號)

舊社埤水利組合規約

舊社埤圳利害關係人ハ臺灣公共埤圳規則ニ遵據シ灌溉ノ利益ヲ保全スル爲メ協議ヲ經テ組合規約
ヲ左ノ通り締結ス

第一條 此規約ニ於テ利害關係人ト稱スルハ舊社埤水灌溉田園ノ業主又ハ佃戶及其管理者ヲ謂フ

第二條 利害關係人ニ於テ履行スヘキ義務左ノ如シ

- 一 管理者ハ毎年年用水時期以前ニ於テ灌溉ニ支障ナキ程度ヲ以テ本埤ノ埤岸土堤 間破壊ノ箇所
ヲ修築シ又ハ埤内ノ土砂ヲ浚渫シ灌溉ノ普及ヲ計ルモノトス
- 二 管理者ハ此規約ニ依リ本埤圳全體ノ保全ヲ計ルヘキモノトス
- 三 管理者ハ埤岸ノ監視又ハ公圳(分水門以上)支圳(圳路以下)ノ監視ヲ爲サシムル爲メ常ニ願埤一人巡水二人ヲ
雇用スルモノトス

四 本埤圳ハ許縣溪ノ溪流ニ倚ルモノナルヲ以テ管理者ハ埤岸ノ修築又ハ溪水ノ分用ニ關シ下流
ノ田仔廊埤大埔埤ノ埤長トノ間ニ從來ノ慣行ヲ參酌シ妥當ノ協約ヲ立テ相互溪水ノ混争ヲ生
セサルヲ期スヘシ

五 管理者ハ埤岸及圳上ニ架設セル橋梁ヲ修築シ通行ニ支障ヲ生セシム可カラズ

六 管理者ノ職務解除ノ際若シ其年前期(一月ヨリ六)若クハ後期ニ屬スル水租ノ徵收ヲ爲シタル後ナ
ル時ハ其管理者ハ該期間ニ於ケル埤岸ノ修築其他管理一切ノ費用ヲ負擔スヘキモノトス

七 管理者ハ毎年金百圓ヲ關帝廟公學校へ同校ノ經費トシテ寄附スヘキモノトス

八 灌溉田園ノ業主又ハ佃戸ハ管理一切ノ費用トシテ毎年前後二回每一回ニ付灌溉田園每一甲ニ對シ登班支圳下ハ七三銀四圓貳班支圳下ハ同銀參圓五拾錢參班支圳下ハ同銀參圓ヲ前期ハ六月後期ハ十二月迄ニ管理者ニ納入スルモノトス但シ或ル期間埤水ノ灌溉ヲ受ケサルモノハ其期間ノ水租ヲ納付スルヲ要セサルモノトス

九 前項ノ水租ハ或ル期間管理者カ埤岸ノ修築ヲナシタルト否トニ論ナク苟モ埤水ノ灌溉ヲ受ケタルモノハ必ス之ヲ負擔スルモノトス

十 圳頭ヨリ分水門ニ至ル公圳何尺ハ組合人總テニ於テ左ノ方法ニ依リ各工役ヲ出シ相互ニ共同戮力シテ修築シ埤水ノ疏通ヲ計ルヘキモノトス但シ此場合ハ埤長及工頭ノ指揮ニ從フモノトス

一 組合人ハ其灌溉田園每一甲ニ對シ公圳ノ長 丈(或ハ何)ノ配當ヲ受ケ自ラ之ヲ修築スルモノトス

二 若シ各自負擔ノ配當區ヲ修築スルコト能ハサル場合ハ修築毎ニ其每一甲ニ對スル配當區ノ修築費トシテ七三銀 四ヲ管理者ニ納付スヘキモノトス此場合ハ管理者ハ先ツ自ラ工ヲ雇用シ代リテ之ヲ修築シ竣成ノ後テ義務者ヨリ其費額ヲ徵收スヘキモノトス

十一 各支圳ハ其灌溉關係人ニ於テ相互協力シテ修築スヘキモノトス此場合ハ埤長又ハ工頭ノ指揮ニ從フモノトス

十二 灌溉關係人ハ本埤圳ノ水利ニ關シ妨害ヲ爲ス者アルヲ覺知シタル時ハ速ニ管理者ニ通報スヘキモノトス

第三條 利害關係人ノ有スル權利左ノ如シ

一 管理者ハ灌溉田園ノ業主又ハ佃戸ニ對シ管理人一切ノ經費トシテ第二條第八項ノ水租ヲ徵收スルモノトス

二 外新豐里關帝廟前洋ニ坐址スル舊社埤所屬田二甲ニ對スル收得ハ管理者ノ收入ニ歸シ之ニ要スル租稅其他費用ノ負擔ハ管理者ニ歸スルモノトス

三 灌溉田園ノ業主又ハ佃戸ハ此規約ニ依リ一切ノ義務ヲ履行スルモノニ限リ埤水ノ供給ヲ受クヘキモノトス

四 灌溉田園ノ業主又ハ佃戸埤水ノ灌用上阻碍アリト認ムルトキハ管理者ニ對シ此規約ニ依リ改修ノ執行ヲ迫ルコトヲ得

五 埤内ニ自生スル魚族ハ灌溉ニ支障ナキ場合ニ於テ組合人共同捕漁スルコトヲ得但シ管理人ノ承認ヲ經ヘキモノトス

第四條 此埤圳ヲ管理スル爲メ管理者二名(前正埤長副埤長ヲ云フ)工頭壹名願埤壹名巡水貳名ヲ常置ス但シ工頭ハ副埤長ノ兼辨トス

第五條 前條ノ管理者ハ利害關係人中ヨリ端正品望ノ人ヲ公撰シ願埤巡水ハ管理者ニ於テ關係人中ヨリ適當ノ人ヲ撰ヒ雇用スルモノトス

第六條 管理者ノ選定ヲナシタルトキハ地方官廳ノ認可ヲ受クヘキモノトス

第七條 管理者タル正埤長副埤長ハ此規約ニ於テ同一ノ權利義務ヲ有スルモノトス

第八條 管理者ノ在職年限ハ三箇年トス但シ其年限中職務ノ懈怠ニ因リ關係人ニ不利益ヲ與フル

モノト認ムヘキ事實アルトキハ何時ニテモ之ヲ解除スルコトヲ得

第九條 管理者ノ任務解除又ハ改選其他管理者ノ行為ニ關シ協議ヲ要スルトキハ組合人ハ各庄ヨリ一名ノ總代ヲ組合中ヨリ公選シ之ヲ議定セシムルコトヲ得

第十條 組合總會ハ組合人三分ノ一以上ノ發起ニ依リ開會シ組合總員半數以上ノ同意ヲ以テ議事ヲ決定スルモノトス但シ此場合組合人ハ便宜各庄ヨリ一名以上ノ代議人ヲ選定シ其半數以上ノ同意ニ依リ議事ヲ決定セシムルコトヲ得

第十一條 管理者ノ職務左ノ如シ

一 埤圳ノ保全灌溉ノ普及ニ關スル諸般ノ事務ヲ掌理スルコト

二 水租賦課徵收簿及ヒ經費支出簿ヲ備ヘ出入ヲ明記スルコト其水租徵收ノ時ハ領收證ヲ納戸ニ交付スヘシ

三 水租ノ課徵額又ハ經費ノ支出額ヲ每年前後二回地方官衙ニ稟報スルコト

四 顧埤巡水ノ指揮監督ヲ爲スコト

五 水利ニ關スル灌溉關係人間ノ爭議ヲ仲裁スルコト

六 公圳又ハ支圳補修ノ必要アル毎ニ灌溉關係人ヲ召集シ之ヲ修築セシムルコト

七 違約者處分其他必要ニ應シ組合會ヲ開キ其會長トナリ議事ヲ整理スルコト

八 埤圳ニ關シ利害關係人ヲ代表スルコト

第十二條 工頭ハ正埤長ト協商ヲ經テ埤圳ノ補修工事ヲ擔任スルモノトス

第十三條 顧埤ハ專ラ埤岸ノ監視ニ任シ巡水ハ各埤ノ巡視ヲ爲スモノトス

第十四條 此埤圳ニ關スル組合事務所ヲ(何地)ニ置キ舊社埤水利公司ト稱ス

第十五條 既設ノ公圳支圳ノ位置ハ組合會ノ議定ニ因リ地方官衙ノ認可ヲ得ルニアラサレハ改移スルコトヲ得ス

第十六條 利害關係人ハ此組合人以外ニ關スル田園又ハ魚塭ニ圳水ノ供給ヲナシ私利ヲ謀ルヲ得ス

第十七條 此規約ニ依リ組合人ノ有スル一切ノ權利義務ハ灌溉田園ノ業權又ハ其佃耕權ニ附帶スルモノトス

第十八條 此規約ニ依リ管理者ノ有スル權利ハ他人ニ賣買讓與スルヲ得ス

第十九條 管理者ハ其職務解除(官廳ノ命令又ハ組合會ノ議定或ハ自己ノ辭任ニ因ル)ノ後ト雖其在職中ニ屬スル一切ノ權利義務ヲ履行スヘキモノトス

第二十條 利害關係人此規約ニ違背シタルトキハ金拾圓以上百圓以下ノ範圍内ニ於テ組合會又ハ代議人ノ議定ニ依リ違約金ヲ徵收スルモノトス但シ違約金ハ組合ノ公費ト爲ス

灌溉田 甲 分

舊社埤水利組合規約

茲遵奉臺灣公共埤圳章程舊社埤利害關係人等議定組合規約以期保全水利其所定各條開列於左

第一條 本規約内所稱利害關係人即係灌溉舊社埤水田園業主佃戶以及管理人等

第二條 利害關係人所有應行責務一切左如

- 一 管理人每年於用水時期以前應以不妨於灌溉之法將本碑岸破壞之處斟酌修築抑或將埤內之土砂掘鑿使埤水周流灌溉
- 二 管理人須照此規約將本埤埤保守萬全
- 三 管理人應用顧埤一人巡水二人以便監視埤岸並巡視公圳係分水門以內支圳
- 四 本埤水源全賴許縣溪溪流為主故管理人於修築埤岸及分用溪水須與下流之田仔廊埤大埔埤之埤長斟酌舊例妥為商約以免彼此爭較溪水滋事生端
- 五 管理人須修造埤岸埤上所設橋梁以便通行來往
- 六 管理人若於該年前期(自一月起至六月止)或後期(自六月起至十二月止)分所屬水租徵收後解除職務該前後期內修築埤岸及一切管理諸費應歸該管理人支理
- 七 管理人每年應捐出金壹百圓以充廟帝廟公學校經費
- 八 灌溉田園之業主佃戶等須將管理諸費按定每年前後二次每次照灌溉田園每一甲一攤支圳七三銀四圓二攤支圳七三銀參圓五拾錢三攤支圳七三銀參圓其中前期定至六月為止後期定至十月為止繳納管理人但屆期有不受埤水灌溉者該期內不須繳納水租
- 九 前條之水租其前後期內不論管理人有無修築埤岸凡有受埤水灌溉者均應繳納
- 十 自埤頭至分水門之公圳(長支)組合人應照左開方法各出人夫協力修理使埤水得以疏通
 - 一 組合人按該灌溉田園甲數分修每壹甲按公圳之長丈自行修築但諸事須聽埤長及工頭指揮
 - 二 各人應行修築之處若遇有事不能自行修築該修築諸費每壹甲定以七三銀四繳納管理人但管理人須先自雇工代為修築俟完竣之後向該繳納之人徵收費額

十一 各支圳應由灌溉關係人協力修理但諸事須聽埤長及工頭指揮

十二 灌溉關係人若知有人妨害本埤埤水利應隨時通報管理人

第三條 利害關係人之所有利權如左

一 管理人應照第二條第八項向灌溉田園之業主及佃戶徵收水租以為管理諸費

二 所有外新豐里關帝廟前洋舊社埤所屬之田式甲其出息款項歸管理人收入至於租稅及其餘諸費一切歸管理人支理

三 灌溉田園之業主佃戶惟照此規約各條履行一切責務者應受埤水灌溉

四 灌溉田園之業主佃戶若於灌用埤水知其有阻碍之時可照規約追令管理人修理

五 埤內所產之魚類若有無碍於灌溉之時聽組合人共同捕獲但必經管理人許諾方可

第四條 本埤埤須常設管理二人(則正埤長副埤長之稱)工頭壹名顧埤壹名巡水貳名以便管理埤埤但副埤長應歸工頭兼辦

第五條 前條之管理人由利害關係人中公選品望端正之人至若顧埤巡水由管理人於關係人中選舉妥人使用

第六條 管理人選定之時應稟請地方官廳許准

第七條 管理人即正埤長副埤長於此規約內各條均有一同之利權責務

第八條 管理人之在職年期定以三年為限但年限中若因職務懈怠有不益於關係人之事不論何時皆可解除任務

第九條 若要解除管理人之任務或要改選他人管理抑或要商議管理人一切行為組合人可由各庄公

選總代一名以議定此事

第十條 組合總會必經組合人三分之一以上有倡首者然後開會至於議事須組合總員半數以上能同意者因而議定但在此時組合人聽從方便由各庄選定一名以上之代議人然必半數以上有同意者乃可議定此事

第十一條 管理人之職務如左

一 保全埤圳並掌管灌溉一切事務

二 須備水租賦課徵收簿及經費支出簿凡有出入逐一記明但水租徵收之時應以領收證交付納戶

三 凡水租之徵收額及經費之支出額每年分前後二次稟報地方官衙

四 指揮監督願埤巡水之事

五 關係人中有因水利灌溉互相爭議者妥為調停等事

六 召集灌溉關係人使之補修公圳支圳

七 處罰背約者等事其餘如遇有緊要事宜開設組合會充為該會會長以整理所議諸事

八 凡埤圳一切事宜總代利害關係人等事

第十二條 工頭須與正埤長妥議應辦補修埤圳工事等事

第十三條 願埤者專任監視埤岸巡水者應巡視各圳

第十四條 本埤圳組合事務所設於 稱爲舊社埤水利組合

第十五條 既設之公圳支圳非經組合會議稟請地方官衙許允不得擅自更改位置

第十六條 利害關係人不得圖謀私利復給埤水與組合人以外之田園魚塢

第十七條 此規約內組合人所有一切之利權責務均與灌溉田園之業權以及佃耕權相為維繫
第十八條 此規約內管理人所有之利權不得擅自賣買亦不得讓與他人
第十九條 管理人雖解除職之後(即因官廳命令及組合會議定或自己辭職等事)其在職中一切利權責務亦應逐一履行
第二十條 利害關係人若違背此規約者由組合會及代議人議定徵收違約金拾圓以上百圓以下但違約金充為組合公費

明治三十五年七月七日立約

舊社埤水利關係人

保西里七甲庄水番總代

蔡 謀

同 大宅庄水番總代

郭 慈

同 柑宅庄水番總代

洪 葵

同 鐵樹脚庄水番總代

郭 考 明

同 菁埔墘庄水番總代

趙 成

同 田中央庄水番總代

楊 知 哥
歸仁南里南保前林庄水番總代

林 金 水

同 南保李厝庄水番總代

李 長 春

同 南保藥店庄水番總代

林 杵

同 瑞琴館庄水番總代

黃 九

同 松仔脚庄水番總代

蔡 玉 柱

歸仁北里后市仔庄水番總代

謝 均

同 國公府庄水番總代

翁 原

歸仁南里后林庄水番總代

林 鞍 心

同 滯仔墘庄水番總代

同 石脚桶庄水番總代
李 仲

郭 達

保西里八甲庄水番總代

吳 樹

歸仁北里大道公廟庄水番總代

蘇 生

同 紅瓦厝庄水番總代

陳 盤

知見人
保西區庄長 張 茂 齡

同

歸仁區庄長 林 桂 馨

(乙號) 舊社埤水利組合規約明治三十六年十月二十六日立案

第壹條 本組合ハ臺灣公共埤圳規則ニ準據シ灌溉ノ利益ヲ保全スルヲ目的トス

第貳條 本組合ハ舊社埤水利組合ト稱シ事務所ヲ歸仁北里大道公厝庄大道公厝内ニ置ク

第參條 本組合ハ舊社埤圳灌溉區域内ノ田園業主佃戶ヲ以テ組織ス

第四條 本組合ニ左ノ職員ヲ置ク

コトヲ得

- 一。一。班。支。圳。下。ハ田園一甲ニ付一ケ年金七圓
- 一。二。班。支。圳。下。ハ田園一甲ニ付一ケ年金六圓
- 一。三。班。支。圳。下。ハ田園一甲ニ付一ケ年金五圓

第二十七條 本組合員ハ埠長ヨリ賦課セラレタル夫役現品ハ期日ニ出役納付スヘシ但出役納付ノ場所ハ埠長及工頭ノ指揮ニ從フヘシ

第二十八條 本組合員灌漑田園ノ業主佃戶タル權利ヲ移轉セシトキハ其旨埠長ニ申出ヘシ

埠長前項ノ申出アリタルトキハ組合員異動ノ手續ヲナスヘシ

第二十九條 本組合員ハ灌漑區域外ヘ圳水ノ供給ヲナスコトヲ得ス但組合會ノ決議ニ依リ供給スル場合ハ此限ニアラス

第三十條 本組合員埠圳ノ破損ヲ生スヘキ理由又ハ埠圳ノ妨害アルヲ發見シタルトキハ直ニ埠長ニ通報スヘシ

前項ノ場合急速妨禦又ハ制止ヲ必要ト認ムルトキハ發見セシ組合員ニ於テ應急ノ處理ヲナスヘシ其費用ハ埠長組合費ヨリ辨償スヘシ

第三十一條 本組合員賦課セラレタル夫役ヲ出役セス若ハ現品ヲ納付セサルトキハ埠長代テ之ヲ處辨シ其費用ヲ追徵ス

第三十二條 本規約ニ違背シタルトキハ組合會ノ決議ニ依リ拾圓以上百圓以下ノ違約金ヲ徵收ス

譯文

舊社埠水利組合規約

第一條 本組合係遵照臺灣公共埠圳規則爲保全灌漑利益起見

第二條 本組合稱爲舊社埠水利組合事務所設在歸仁北里大道公廟庄之大道公廟內

第三條 本組合係將舊社埠圳灌漑區域內之田園業主佃戶以爲組成

第四條 本組合設左開辦事人員

- 一埠長 一名
- 一 副 埠 長 一名
- 一 工 頭 一名
- 一 書 記 一名
- 一 顧 埠 一名
- 一 巡 水 二名

第五條 埠長總理組合事務爲組合總代

第六條 副埠長幫辦埠長事務如遇埠長有事則代理

第七條 工頭承埠長之指揮或委託應照範圍擔任補修埠圳工事

第八條 書記承埠長命令辨理事務

第九條 顧埠係巡視埠岸

第十條 巡水係任巡各水圳

第十一條 埠長及副埠長由組合會議員公撰

- 第十三條 工頭職務歸副坤長兼辦
- 第十四條 書記顧坤巡水等皆由坤長撰定
- 第十五條 坤長副坤長之任期以三個月為定或至期再撰連任亦屬無妨
- 第十六條 本組合設置組合會
- 第十七條 組合會議員者應於灌溉區域內各庄之組合員互撰一名
- 第十八條 組合會議員之任期以五個月為定或至期再撰連任亦屬無妨
- 第十九條 任期內如有改換人員其任期則以前任者未滿之期為限
- 第二十條 組合會議員之議長以坤長充之如遇坤長有事副坤長即代理
- 第二十一條 組合會議決事故如左
 - 一 組合規約改正及變更事件
 - 二 組合費之豫算協定及決算報告認定事件
 - 三 組合費、人夫、現品、賦課徵收方法酌定事件
 - 四 組合所關財產處分關係事件
 - 五 組合員處分所關事件
 - 六 其他重要事件
- 第二十二條 組合會每年應開二回以上
- 第二十三條 組合會由坤長召集
- 第二十四條 組合會議員出席者非過半數以上不得開會議事

- 第二十三條 組合會所議之事可否以過半數者定議
- 第二十四條 若可否同數之時則由議長決定
- 第二十五條 本組合員於灌溉區域內之田園受灌溉給水但水量應照舊例分配
- 第二十六條 本組合員應納之組合費(水租)依左記標準賦課但照組合會所議定則可得增減
 - 一 一月末日為限應納於本坤長
 - 二 一班支圳下之田園一甲一箇年金七圓
 - 三 二班支圳下之田園一甲一箇年金六圓
 - 四 三班支圳下之田園一甲一箇年金五圓
- 第二十七條 本組合員應由坤長配賦人夫物件須依期出頭繳納但出頭繳納位處須從坤長及工頭指
- 第二十八條 示
- 第二十九條 本組合員凡欲將灌溉田園之業主佃戶所有利權移轉之時必須將情稟報坤長
- 第三十條 前項遇有稟報之時坤長須將組合員異動方法處理
- 第三十一條 本組合員不得將圳水供灌溉區域外之處但經組合會決議允准之時則不在此限
- 第三十二條 本組合員發見有破損坤圳之原因及有妨害坤圳須速通報坤長
- 第三十三條 前項遇有緊急速防禦或制止組合員須應急處置其費用該坤長應由組合費支出辨償
- 第三十四條 本組合員應出人夫或現品不納之時坤長應行代辦追收費用
- 第三十五條 違背本規約之時由組合會決定罰違約金拾圓以上百圓以下

第九款 埤圳ノ監督

埤圳ニシテ規模宏大ナルモノハ社會公共ノ利害ニ影響ヲ有スルコト尠ナラサルヲ以テ舊政府時代ニ於テモ常ニ之カ監督ヲ怠ラサリシハ事實トス然レトモ屢記シタルカ如ク臺南附近ハ由來埤圳ノ開設ニ適合セサル地ナルヲ以テ其規模小ナルモノ多ク從テ官ヨリ進シテ監督ヲ試ミタル形跡少ク其偶之アルモノハ埤圳ニ關シ民間ニ於テ引水上ノ紛議ヲ生シ官ハ其訴告ニ對スル裁斷トシテ諭告ヲ發シタルコトアルニ過キス故ヲ以テ圳路開鑿者若クハ圳道修理者ノ權利ヲ保護シ又ハ其義務ニ關シ特ニ發シタル諭告アルヲ見ス又特ニ圳照ナルモノヲ發シ埤圳底埤圳岸等ニ對スル業主權ヲ認メタル實例ニ遭遇セス

截記ニ付キテハ已ニ記シタル鳳山廳下曹公圳ノ支流ニ屬スル管田七十六甲七分ニ對スル甲首ノ地位ヲ賣却シタルニ(參照卷第三ノ一ニシテ地單ノ字トアルモ其實賣却字ナリ)際シ截記水聲簿ヲ合セテ引渡シタル實例ノ外他ニ截記ヲ使用シタルモノヲ見ス而シテ此甲首ノ地位ニ伴フ截記モ亦官ヨリ下付シタルモノナリヤ或ハ甲首ニ於テ自ら作製シタルモノナリヤ未タ實地ニ就キ調査セサルヲ以テ之ヲ確言スル能ハスト雖トモ臺南附近ニ於テ截記ヲ下付シ且其手数料ヲ徵收シタル實例ニ遭遇セサルヨリ云ハハ恐クハ甲首ニ於テ作製シ永年間水租領收證書ニ捺捺シ來リタルニ過キサルモノナルヘシ如斯手数料ヲ徵收シテ截記ヲ下付シタル實例ナキハ北部臺灣殊ニ宜蘭地方ニ於ケル慣習ト聊相異ルモノナレトモ而カモ宜蘭地方ニ於テモ小埤圳ノ場合ニハ截記ハ埤圳主自ら作製使用スルヲ常トシ官ハ之ニ對シ干涉ヲ試ミタルコトナキヨリ云ハハ南北共ニ格別ノ差異ナキモノト云フヲ得ヘシ

臺南附近ニ在ル埤圳ニ對シテハ官ヨリ特ニ積極的ニ監督ヲ試ミタル事例ナキコト右述フルカ如クナリト雖トモ而カモ水利灌溉ヲ目的トスル溝渠塘圳ニ關シテハ夙ニ福建省例中ニ左ノ如ク規定ス

嗣後各該村庄近水之區及按引陂塘溝圳之處均著本管鄉保族正里長遵照成規列榜曉諭或按股或分日務須按次輪流毋許強爭私控(參照第一)

是引水灌溉ニ付キテハ附近村庄ノ鄉保族正里長(區長組合頭村長ノ如キモノ)等ニ於テ灌水上ノ規則ヲ制札ニ書シテ公示シ或ハ引水者ノ規約ニ依リ定リタル股份ニ從ヒ或ハ灌水ノ日期ヲ定メ順次ニ灌水スヘク決シテ紛爭アルヘカラサルコトヲ規定シタルモノニシテ若之ヲ犯ス者アルトキハ刑法上ノ責罰ヲ免カレサルモノトス即本邦内地ニ於ケル町村長若クハ之ヨリ以下ノ地方行政機關ノ如キモ亦埤圳溝塘ノ水利ニ關シ監督者タル地位ニ立ヘキモノトス然レトモ此等地方自治機關ハ當該埤圳溝塘ニ接近シ終始其監督ヲ全フシ易キ便宜アルニ基キ其監督ヲ之ニ一任シタルニアラス中央官府モ亦常ニ之ヲ干涉シ其監督ヲ爲スヘキコト勿論トス

右規定中或按股或分日務須按次輪流トアルハ臺南附近ノ埤圳ニ於テ水翻又ハ香份規約ヲ設ケ之ニ準據シテ灌水スヘキモノト爲シタル慣習ト符合スルモノニシテ水翻ニ付キテハ已ニ一言シタルカ如ク關帝廟附近深坑仔庄ニ在ル蓮埤及新埤ハ或ハ之ヲ八翻半ト爲シ又ハ之ヲ十三翻半ト爲シ而シテ此水翻ノ順次ハ抽籤ヲ以テ之ヲ定メ又其各自ノ灌水ハ豫メ一定シタル時間ニ於テシ若クハ線香ヲ燒キテ之ヲ定ムル等ノ方法ニ據ル其他灣坵溪ニ於ケル東勢洋圳檳榔脚後圳ニ於テモ水翻規則ヲ設ク午前六時ヨリ午後六時迄午後六時ヨリ午前六時迄ヲ限リテ一水翻ト爲シ而シテ此水翻ハ圖ヲ以テ之ヲ定メ若此規約ニ從ハスシテ竊ニ盜水スルモノアルトキハ六圓ノ罰金ヲ徵スヘク且此規約

ハ之ヲ榜札ニ書シ灌水時期ニ至レハ灌水者ノ見易キ場所ニ立ツヘキモノト爲シタル實例アリ此等モ亦埤圳ノ監督方法ノ一タルモノトス

又官ヨリ發シタル諭告トシテハ已ニ記シタル許縣溪及五帝厝溪ノ分水量ヲ一定シタルモノ(參照地三)

灣港及堤塘港ニ關シ此等諸港ノ掌管權利者ヲ認ムルト共ニ其賤管ヲ許可シ若クハ公共灌溉ヲ諭示シタルモノ(參照第一六ノ二第)アルモ皆引水又ハ掌管權利ノ有無ニ付キ關係人間ニ發生シタル紛争ヲ裁斷スル目的ニ出テタルモノナリ

尙公共埤圳規則施行後ニ於テハ公共埤圳ナリト認定サレタルモノハ凡テ直接ニ行政官廳ノ監督ヲ受クヘキモノトス

第十節 厝屋

第一款 總說

臺灣ニ於テ居住ノ目的ヲ以テ起蓋シタル建物ハ常ニ之ヲ厝屋若クハ房屋ト稱シ其市街地ニ在ルモノハ店屋店舖ノ名アリ其他田墾埤墾茶墾塩墾等ノ名アリ此等ハ皆田園其他ノ土地ヲ使用監督スルノ便宜ノ爲メ其土地ノ從トシテ建設シタルモノナルコト前節已ニ記シタル所ナリ茲ニ云フ厝屋ハ此等ノ總テヲ包含スヘキモノタルモ而カモ臺灣在來ノ廟宇書院若クハ廳署城樓等寧ロ行政上ノ財產ニ屬スヘキ營造物ハ之ヲ含マヌ

厝屋ノ建築ハ古來多クハ私民ノ自由ニ放任シタルモノニシテ只新ニ街衢ヲ經營スルカ若クハ其改造ヲ計劃スルニ當リテハ當局官吏ト土紳トノ間ニ熟議ヲ擬ラシ亭仔脚ノ設置若クハ道路ニ面スル

厝屋ノ建設ニ關シ適當ノ方法ヲ考究シ建築者ヲシテ之ニ準據セシメタルコトアルモ是皆一時且地方的ノモノニ係リ之ニ關スル一定ノ法規又ハ慣習トシテ認ムヘキモノヲ見ス從テ建物ニ關シ公安上弊害アルヲ免レヌ是領臺後ニ於テ建物及其建築方法ニ關シ特ニ律令ヲ設ケ家屋其他ノ建設物ヲ築造若クハ改築セントスルニハ地方長官ノ許可ヲ受クルコトヲ要スル場合アルコトヲ規定シ又臺灣總督ノ許可ヲ得テ地方長官ニ於テ特ニ指定シタル地域内ニ於テハ一定ノ方法ニ依ルニアラサレハ家屋ヲ建築スルヲ得サルコトヲ規定シタル所以ナリ(明治三十二年律令第三〇號同三十三三年律令第一四號同年府令八二號)

前節厝地ノ部ニ於テ記シタル如ク臺灣ニ於ケル厝屋ハ其敷地ヲ包含シテ同一物體ヲ爲スモノト見做サルヘキ場合多ク從テ厝屋ヲ出典又ハ出賣スルニ際シテハ假令此等契字中ニ厝地ヲ併合スルコトノ記入ナキモ當然之ヲ包含シテ出典又ハ出賣シタルモノト解スヘキ場合少カラス是實ニ臺灣ニ於ケル厝屋ニ關スル特種ノ慣習ニシテ從テ特ニ厝屋ノミニ關シテ發達シタル慣習少シ只臺灣ニ於ケル厝屋ノ構造ハ日本内地ニ於ケルモノト異リ而シテ厝屋モ亦土地ト同様之ニ對スル業主權者アリテ該業主ハ一定ノ權利及義務ヲ有シ且厝屋ハ古來家屋稅即厝餉ナルモノヲ負擔シタルヲ以テ以下此等ノ事項ニ付キ記述ス

第二款 厝屋ノ構造

臺灣ノ市街及村邑ニ於ケル富豪ノ家屋ハ煉瓦ヲ疊ミ石材ヲ用ヒ且土角ヲ積上ケ以テ柱礎ト爲シ屋根ハ葺クニ瓦ヲ用フル等其結構甚觀ルヘキモノ少カラスト雖トモ普通村邑ノ小戸ニ至リテハ竹木ヲ以テ柱ト爲シ土角ヲ礎ト爲シ甚シキハ茅茨ヲ以テ礎ト爲シ屋根ヲ葺ク等家屋ヲ以テ口スヘカラ

ツルモノ多シ是臺灣ニ於テ古來瓦厝ト草厝又ハ茅厝ノ區別アリテ後ニ説クカ如ク之ニ賦課スル厝
 倫モ此區別ニ因リ其額ヲ異ニシタル所以ナリ
 又臺灣ニ於ケル家屋ノ形式ハ大體ニ於テ二種ト爲スコトヲ得一ハ單獨式家屋ニシテ一ハ連續式家
 屋ナリ單獨式家屋トハ即普通家屋ノ謂ニシテ單獨ニ建設セラレ其完全ナルモノニ在リテハ特ニ垣
 牆ヲ繞ラシ外門ヲ設ケ園池庭苑ヲ添フルモノアリ連續式家屋トハ即市街地ニ在ル商店ニ見ル所ニ
 シテ相隣兩家ノ隔壁ハ共通ニ構造セラレ臺灣ノ舊慣上之ヲ公壁ト稱シ兩家ノ共有ニ屬スルモノト
 爲スヲ普通トシ幾多ノ店舖櫛比櫛ヲ並フルモノタリ又時トシテ隣接家屋ト屏牆ヲ共ニスルコトア
 リ之ヲ公牆ト云フ而シテ街路ニ面スル箇所ニ於テハ特ニ檐下路ヲ設クルモノアリ之ヲ亭仔脚又
 ハ覆亭ト稱ス

臺灣ノ家屋ハ凡テ土角若クハ煉瓦ヲ積ミテ之ヲ築造スルモノナレハ壁ヲ以テ最モ重要ナル部分ト
 ス故ニ家屋ノ建設ニ當リテハ壁ノ堅固ナランコトヲ欲シ數人同時ニ壁ヲ共ニシテ厝屋ヲ建築スル
 コトアリ又已ニ存スル厝屋ニ接シ起厝スルトキハ特ニ壁ヲ築クコトナキニアラサルモ多クハ隣地
 厝主ノ承諾ヲ得テ既設ノ壁ヘ楹ヲ掛ケ隣地ノ厝屋ト相接着シテ築造スルヲ常トス如斯相隣厝主ノ
 共同ニ成ル壁ハ之ヲ公壁合壁公家壁又ハ相共壁ト云ヒ一方ノ厝主ニ於テ獨力築設シタル壁ヲ私壁
 自己の壁又ハ自己牆壁ト云フニ對ス而シテ私壁ナルモ隣地厝主ニ其利用ヲ許シタルトキハ公壁ト
 爲ルモノニシテ若之ニ對價ヲ拂フトキハ之ヲ貼壁の銀貼倚壁の銀又ハ符壁銀幫壁銀等ト稱ス
 瓦葺ノ屋根ニ於テハ脊梁厝脊ヲ平圓馬背ノ如クスルモノト左右兩端ヲ高クシ且其尖端ヲ燕尾ノ如
 クスルモノアリ屋根ハ概シテ前後ノ二面傾斜ナルヲ常トシ門及窓ノ扉ハ開キ戸ニシテ押戸アルコ
 トナシ是門窓戸扉ノ稱アル所以ナリ

家屋ノ内部ハ概シテ床無ク地上ニ磚瓦ヲ敷キ或ハ灰固(タ、キ)トシ卓子椅子ノ類ヲ据ヘテ之ニ依リ
 寢臥ニハ眠床寢臺ヲ用フルヲ常トス是厝屋ノ出典出賣等ノ契字ニ浮沈磚石ト記シ器俱全ト記ス
 ルモノアル所以ナリ

家屋内ノ構成ハ中等以上ノモノハ廳堂(玄關)及房間(部屋)ヲ具有ス廳堂ハ正中面ニ位シ其兩傍及前面
 兩側ニ房間ヲ設置シ恰モ凹字ヲ倒ニシタル如キ形ナルヲ通常トス是公廳房間ノ名アルモノニシテ
 而シテ前面兩側ニ在ルモノハ北部臺灣ニ於テハ之ヲ護厝又ハ護龍ト稱スルモノ、如ク開ケルモノ南
 部臺灣ニ於テハ之ヲ伸手ト稱シ護龍又ハ護厝ハ更ニ其外部兩側ニ築造シタル建物ヲ指稱スルモノ
 ナリト聞ク伸手ハ時ニ伸脚春脚ノ名アリテ春トハ伸ト音通ヨリ出タル白字ニシテ別ニ意義ナキモ
 ノトス廳堂ハ祖先ノ神位及信仰ノ神體ヲ安置シ且多クハ之ヲ以テ客室ニ充テ房間ハ家族ノ居住起
 臥ニ充ツ其他邊房耳房邊間左右兩廂等ノ名アリ此等ハ皆上ニ記シタル公廳房間ノ外ニ更ニ増築シ
 タル房間ノ名ニシテ而シテ廂トハ廊ト同シク壁ヲ設ケサルモノナリト云フ又炊事場ノ位置ハ一定
 セサルモ人目ニ觸レ難キ後面ニ在ルヲ常トシ臺灣ニ於テハ之ヲ廚房伙食間灶下灶房灶脚等ト稱ス
 又北部臺灣ニ於テハ落敷落袋落袋等ノ名稱往々聞ク所ニシテ此等ハ公廳大房ニ接續シテ炊事其他
 ノ用ニ充ツルカ爲メ設ケタル建物ヲ指シ其之ヲ落ト云フハ公廳ニ比シ其棟低落スルニ因ルト云フ
 又南部臺灣ニハ擲頭ノ文字往々見ル所ニシテ仰頭ト云フニ同シク公廳ヲ出テ門ニ至ル間ニ建設シ
 タルモノニシテ左右兩擲頭ナルアリ一擲頭ナルアリ一定セス其他薪炭及雜物ヲ貯藏スル建物ニシ
 テ柴間又ハ柴房ノ名アルモノアルモ本邦内地ニ於ケル土藏ノ如キモノハ之ヲ見ス

家屋内部ノ構成ハ大概以上ノ如ク其他入口ニ門ヲ設ケ門内ニ更ニ塞扉ヲ築キテ目隠ト爲スモノ等種々ナリト知ルヘク而シテ其最普通トスル所ハ公廳ト左右各兩房アルモノ即一廳四房ニシテ之ヨリ以下及以上共ニ制限ナク即前進後進ノ二進アリテ各進之ニ附屬スル房間ヲ具フルモノ若クハ之ヨリ以上ノモノアリ一坐二進又ハ三進四進ト云ヒ或ハ前進中進後進前落中落後落等ノ名アル所ニシテ進又ハ落トハ略本邦内地ニ於テ棟ト云フト相似タリ而シテ此進ヨリ彼進ニ若クハ他ヘ通スル廊下ヲ設ケ之ヲ過水ト云フ

如此厝屋ノ構造ハ大小一ナラヌシテ其大ナルモノニ至リテハ七包三九包五等ノ名稱アリ此等ハ其構成甚大ニシテ尋常普通ノモノニアラス即七包三トハ中央ニ前中後ノ三進アリ而シテ其左右及後方ノ三面ニ各七房間ヲ具有シ又九包五トハ中央ニ五進アリテ是亦左右及後方ノ三面ニ各九房間ヲ具有スルモノニシテ九包五ノ如キハ厝屋内ノ總テノ戸口ハ一百二十餘ニ及フモノナリト聞ク又臺灣ニモ二階造三階造等ノ厝屋ナキニアラス二階造ノトキハ下層ヲ樓下ト云ヒ二階ヲ樓頂ト云ヒ三階ノトキハ頂面層樓中層樓樓下ト云フ然レトモ如斯キ建物ハ比較的少數ニシテ平屋ナルヲ多シトス而シテ層樓ノ異ルニ從ヒ其業主ヲ異ニスル如キ慣習ハ臺灣ニハ絶無ナリ

家屋内ニ於ケル構成ノ異ルニ從ヒ幾分カ之ニ關スル法律關係ヲ異ニスルモノニシテ後ニ於テ之ヲ説明ス而シテ此等邸地内ニハ惡水ヲ放下スル水溝飲料水ヲ汲取ルヘキ水井及通行ニ便スル過路ヲ設クルモノニシテ若家屋内ニ於ケル各部カ別箇ノ業主ニ屬スルニ至ルトキハ放水汲水通行等ニ付キ紛議ヲ生スルコト屢ニシテ是亦後ニ説明ス

臺灣ニ於ケル厝屋ノ構造ハ大略右ノ如クニシテ而シテ此等厝屋ハ坡類ニ至ルマテ同一厝地ノ上ニ存置スルヲ常トシ之ヲ取崩シ他所ニ移轉スル如キコトハ絶テ無キ所ニシテ是本邦内地ニ於ケル家屋ハ專ラ木材ヲ以テ構造シ之ヲ他所ニ移轉シ得ルモノト大ニ異ル點ナリトス

第三款 厝屋ノ業主權

第一項 業主權ノ取得

厝屋モ亦土地ト同様之ニ對スル業主ノ存在スルコト已ニ一言シタル所ニシテ尙之ヲ適切ニ云ヘハ土地ハ支那古來ヨリ王土主義ニ服シタルヲ以テ私民ハ之ニ對シ完全ナル所有權ヲ取得シ能ハス況ンヤ臺灣ニ於テハ大租戶小租戶等ノ關係アリテ土地ニ對スル權利ハ二重若クハ三重ニ分割セラレタルニ於テヤ建物ハ之ト異リ苟モ之ニ對シ業主權ヲ取得スルニ於テハ該業主ハ建物ニ對スル完全ナル權利ヲ獨占シ從テ我國法及諸國法ニ所謂完全所有權ナルモノトモ差異ナキモノト云フ得ヘシ

厝屋ノ業主權ノ取得方法ニ關シテハ特ニ建物ニ付キ發達シタル慣習アルヲ見ス即自己ノ費用ヲ以テ築造シタル建物ハ築造者ニ於テ業主ト爲ルヘキハ勿論已ニ築造サレタル建物ハ買得圖分等ニ因リ之ヲ取得スルコトアルヘク其他建物ノ承典承胎ハ直接ニ建物ニ對スル全部ノ權利ノ移轉ヲ生セサルモ而カモ其後ノ找買找洗等ニ因リ承典主又ハ承胎主ニ於テ建物ノ業主ト爲ル場合アリ要スルニ土地及其他ノ財産ニ對スル權利ノ取得ト大同小異ナリト知ルヘシ然レトモ家屋内ノ各部ニ對スル業主權ノ取得ニ付キテハ部分ノ異ルニ從ヒ幾分ノ差異アリ即公廳

ハ已ニ記シタルカ如ク神主(位牌)神體(尊神)ヲ安置スル所ナルヲ以テ一家ノ公業トシテ各房之ヲ輪流管理スヘキモノト爲シ圖分ニ由リ分割セサルヲ本則トシ其之ヲ出賣又ハ出典シ關係各房ニ於テ賣價又ハ典價ヲ分配スル如キコトハ一家大ニ衰頹シ到底維持スル能ハサル事情ヲ生シ又關係各房ニ於テモ異議ナキ場合ニ於テ始メテ之ヲ爲シ得ヘキモノトス左右兩側及後方ニ建設シタル各房間ハ之ニ異リ子孫ノ繁殖ト共ニ圖分ヲ以テ各房ノ專有ト爲スヲ常トス

右ノ如ク一邸地内ニ在ル厩屋ハ圖分ニ因リ其各部ニ對スル業主ヲ異ニスルコトアルハ勿論各分得厩屋ノ敷地及之ニ附屬スヘキ庭地ノ如キモ厩屋ト共ニ分得者ニ歸屬スヘキモノタリ然レトモ圖分ハ同宗男子ノ間ニ於テ行ハル、モノニシテ且圖分後ト雖トモ尙一家同住ノ有様ヲ繼續スルヲ常トスルヲ以テ分得者ノ數ニ應シ邸地ヲ分割シ且之ニ經界ヲ設クル等ノコトナキヲ普通トス又厩地ハ前節已ニ記シタルカ如ク古來之ヲ丈量セス又之ニ對スル丈量ヲ下付シタルコトナカリシヲ以テ此等分得者ニ屬スヘキ厩地ノ廣瀾及其面積ノ如キモ明瞭ナラサルモノ多キハ當然ニシテ從テ領臺後ノ土地調査ニ際シテモ一邸地内ニ於ケル厩地ハ實際ニ於テハ已ニ分割セラレタルニ拘ハラズ同宗者ノ共有ニ屬スルモノト爲シ其中ニ於テ一人ノ管理人ヲ設ケ之ヲシテ申告セシメタルモノ少カラス然レトモ此等分得者ニシテ貧窮其他ノ事情ニ因リ厩屋及厩地ヲ同宗以外ノ他人ニ出賣又ハ出典スルニ至ルトキハ從來ノ一邸地ハ茲ニ真正ニ之ヲ分割スルノ必要ヲ生スルト共ニ埋地、水井、過路等ニ付キテモ共有又ハ地役等ノ關係ヲ明瞭ニスルノ必要ヲ生ス是厩屋及厩地ノ典賣契字ニ「中埋公用」(公井一口)ト書シ若クハ「通巷公用」等ト書スルモノアル所以ニシテ且已ニ記シタル水溝即惡水ヲ放下スヘキ溝路ニ付キテモ屢紛爭ヲ生スルコトアルヲ以テ是皆口頭又ハ書面ヲ以テ其關係ヲ明ニスル

ヲ常トス

妻之厩屋ニ對スル業主權ハ自ラ築造シテ業主ト爲ルノ外買得圖分、受贈等ニ因リ取得スヘキコト他ノ財産ト異ル所ナク只建物ノ多クハ居住ヲ以テ主タル目的トスルヲ以テ尋常ノ小家庭ハ一人ノ業主ニ於テ全部ノ厩屋及厩地ヲ取得スルヲ常トシ共有關係ニ於テ之ヲ取得スルカ如キハ合股組織ヲ以テ厩廊(造所)其他ノ建物ヲ建造シタル場合ノ外稀ニ起ル事例ナリトス唯若大邸地ニシテ之ヲ構成スル厩屋甚多キトキハ左右兩側及後方ノ三面ニ在ル房間ハ圖分ニ依リ之ヲ分有シ又ハ出賣若クハ出典シテ單獨業主ニ於テ之ヲ取得スルコトアリ然レトモ此等ノ場合ニモ其中央ニ在ル前進中進後進等ハ一家ノ公業トシテ殘存スヘキヲ一般ノ觀念トシ從テ之ヲ買得スルコトハ何人モ之ヲ嫌忌スル風習アリ

今又律例ノ規定ヲ按スルニ律ニハ「凡典買田宅不稅契者笞五十」仍契內田宅價錢一半入官(戶律典買)トアリ戶部則例置產稅ノ部ニハ「置買田地房屋價銀每兩納稅參分」トアリテ房屋ヲ買得又ハ承典スルトキハ契稅ヲ納入スヘク又其稅率ハ典買價銀ノ百分ノ三タルコトヲ規定セリ而シテ契稅ハ一面政府ノ收入ヲ目的トシタルモノカモ又財產權ノ保護ノ精神ニ基キタルモノナレハ結局厩屋ニ對スル業主權ノ取得ハ契稅ニ依リ確保セラレタルモノト云フヘク臺灣ニ於テモ厩屋ノ典買ニ付キ契尾ノ下付ヲ受クルコトハ夙ニ實行セラレ又日本領臺後ニ於テモ契稅規則(明治三十年三月律令第四號)ヲ發布シ土地建物ノ買受人又ハ質入人ハ三十日以内ニ其所在地ヲ管轄スル地方廳ニ届出テ契尾ヲ受ク可キ旨ヲ規定シ土地ト建物トノ間何等區別ヲ設ケスシテ共ニ同一規則ニ從ハシメタリ

然レトモ茲ニ注意ヲ要スルハ律例ノ規定ニ於テ田宅又ハ田房ト稱シ若クハ田地房屋等ト云フ場合

ノ宅又ハ房若クハ房屋ノ字ハ田又ハ田地ノ字ニ對立セシメタル結果トシテ單ニ厝屋ノミヲ指スニ
 アラスシテ其敷地タル厝地ヲモ包含セシメタル名ト解スヘキヲ常トス是蓋支那ニ於テモ厝屋ト其
 敷地トハ同一業主ニ屬スルヲ普通トシ其之ヲ分離シテ二者各異リタル業主ニ屬スル如キ事例ハ至
 テ稀ナルニ起因シタルモノナルヘク從テ他人ノ業地ニ建設シタル厝屋ノミヲ典賣スルモノアリト
 スルモ該典賣ニ付キテハ契稅納入ノ要ナク其之ヲ納入スヘキハ厝屋ト厝地ヲ併合スルカ若クハ厝
 地ノミノ典賣ニ限リタルモノト解釋スルヲ要ス是臺灣ニ於テ舊政府時代ニ於ケル稅契ノ實跡ヲ按
 スルニ其目的物ヲ示スニ瓦店壹間瓦厝二座瓦店壹座等ト記シ一見厝屋ノミノ典賣ノ如ク見ユルモ
 其實際ハ厝地ヲ併合シタルモノニ係リ又店地壹所曠地壹所ト記シタルモノハ厝屋崩壞後ノ跡地
 ノミノ典賣タルヲ常トシ單ニ厝屋ノミノ典賣ニ付キテハ契稅ヲ納入シタル實例ナキ所以ナリ
 日本領臺後前記契稅規則以外ニ民事商事及刑事ニ關スル律令(明治三十一年七月律令第八號)及同令施行規則(明治三十一年七月律令第九號)ヲ發布シ其後又臺灣不動産登記規則(明治三十一年六月律令第十二號)ヲ以テ建物ニ關スル權利ノ取得保存ハ登記ヲ要
 スルモノト爲リタルモ而カモ本島人及清國人ノ外ニ關係者ナキ事項ハ現行ノ例ニ依ルトアルヲ以
 テ臺灣人及清國人間ニ於ケル建物ノ典賣ハ尙ホ登記スヘキ限ニアラサリシナリ然ルニ明治三十八
 年五月ニ至リ臺灣土地登記規則ヲ制定スルニ及ヒ同年六月府令第四十三號ヲ以テ其施行規則ヲ定
 メ(一)舊慣ニ依リ厝地ト厝屋トカ分離スヘカラサルトキハ建物敷地ノ登記中ニ建物ヲ包含セシメテ
 登記シ(二)厝屋ト厝地トヲ分離シテ讓渡シ又ハ他ノ權利ノ目的ト爲ストキハ厝屋ノ登記ノ抹消ヲ申
 請スヘキモノト爲シ(三)建物敷地ノ登記中ニ登記シタル厝屋ニ關スル權利ハ之ヲ土地ニ關スル權利
 ト看做スト規定シタリ從テ現時ニ於テハ厝屋ヲ以テ厝地ノ從物ト爲シ二者同一權利ノ下ニ屬スル

場合ニ限リテハ假令本島人及清國人ノ外ニ關係者ナキト雖トモ之ヲ登記シ得ルコト、爲レリ
 然レトモ臺灣ノ舊慣ヨリ云フトキハ寧ロ厝地ヲ以テ厝屋ノ從物ト見ルヘキコトハ已ニ記シタルカ
 如ク瓦屋一座又ハ瓦屋一間ト云ヒテ厝地ヲ包含セシムルヲ慣習トシタルニ依リ明ナルヘク又若本
 島人又ハ清國人間ニ於テ厝屋ト厝地ヲ分離シテ讓渡シ又ハ他ノ權利ノ目的ト爲サントスル者ヲ生
 シタリトスルニ於テハ現今尙登記ヲ以テ厝屋ニ關スル權利ヲ確保スル途ナク早晚之ニ對スル法律
 制定ノ必要アルモノタリ

第二項 業主權ノ内容

(一)厝屋ノ業主ハ厝地ニ對シ完全ナル所有權ヲ有スルコト已ニ記シタルカ如シ從テ自ラ之ニ居住使
 用シ得ルハ勿論之ヲ賣買シ若クハ出典出胎スル等自由ニ之ヲ處分スルヲ得又之ヲ他人ニ貸貸シテ
 賃料ヲ收得スルノ權利ヲ有ス建物ノ貸貸ハ稅厝稅店其他租厝稅店等ト稱シ臺灣ニ於テハ最モ頻繁
 ニ發生スルモノナルヲ以テ後章稅權ノ部ニ再記スヘシ
 厝地ノ部ニ於テ述タルカ如ク臺灣ニ於ケル厝屋ノ業主ハ厝屋建設ノ當初其厝地ノ承給承贖承稅等
 ノ行爲ニ於テ特ニ口頭又ハ書而上ノ約款ニ因リ厝地ニ對スル業主權ヲ取得スヘキコトヲ定メタル
 場合ノ外必スシモ厝地ニ對スル業主權ヲ取得スルモノニアラス然レトモ時勢ノ降下ト共ニ元來厝
 地ノ業主權ヲ有セサル厝主ニ於テ厝屋ト共ニ厝地ヲ出賣出典スルモノ多ク地基主ハ單ニ年々一定
 シタル地基租ヲ收得スヘキ權利ヲ有スルニ過キサルモノト爲リ恰モ田園ノ大租戸小租戸ノ場合ニ
 於ケルカ如ク厝地ノ實權ハ漸ク以テ厝主ニ歸シ厝主ハ終ニ厝地ノ業主ト爲ルヲ多シトス故ニ厝屋

ノ業主ニ於テ厝屋ヲ出賣又ハ出典スルニ於テハ厝地ヲモ合セテ典賣シタルモノト解スヘキ場合甚多シ然レトモ臺灣ニ於テモ又起厝者ハ單ニ厝地ニ對スル地上權又ハ永借權ノ如キ一種ノ物上の權利ヲ有スルニ止リ地基主ハ依然厝地ノ業主タル地位ヲ保持スル場合ナキニ非ス殊ニ寒村僻地ニ於テ草厝茅屋等極メテ窳造ノ家屋ヲ築造スル目的ヲ以テ他人ヨリ敷地ヲ稅過スルカ如キハ田園又ハ荒埔地ノ墾耕ト同様ニ見做シ當事者雙方共ニ之ニ對シ物上の權利ヲモ附與スルモノト認メス其性質純然タル貸借關係ナリト云フヲ適當トス從テ此等ノ場合ニハ厝屋ノ業主ニ於テ厝屋ヲ出典又ハ出賣スルモ厝地ニ對スル業主權ハ之ニ伴隨セズ唯厝主カ厝地ニ對シテ有スル權利ニ限り之ニ隨伴スルモノトス

(二)厝屋業主ハ無償ニテ土地ノ使用權ヲ得タル場合ノ外其厝地ニ對シ地基主ニ對シ租ヲ負擔スルヲ常トス臺灣ノ慣習ニ於テハ之ヲ地基租銀地租銀若クハ贖價銀地稅銀ト云ヒ其他單ニ租銀稅銀等ノ稱アリ而シテ此等ノ租義務ハ厝屋ノ業主カ厝地ニ對スル地上權永借權等物權的權利ヲ取得シタル場合及純然タル土地ノ貸借關係ナル場合ハ勿論厝主カ當初ヨリ厝地ニ對スル業主權ヲ取得シ又ハ事後ノ狀況ニ依リ厝主ニ於テ厝地ニ對スル業主權ヲ取得シタリト認ムヘキ場合ニ於テモ尙之ヲ負擔スルモノ多シ唯前ノ場合ト後ノ場合トハ其名ヲ同フスルモ其實ヲ異ニシ前ノ場合ニハ地基租ハ之ヲ以テ純然タル地料ト認ム可キモ後ノ場合ニハ厝主ニ於テ厝地ノ業主權ヲ有スルカ故ニ地基租ハ田園ノ大租ト其性質ヲ同フス從テ此地基租ハ普通大租ト同様今日ニ於テハ已ニ消滅ニ歸シタルコト已ニ記シタル所ナリ

起蓋ノ目的ヲ以テ無償ニ他人ニ土地ヲ供出スルハ多クハ親戚故舊間ニ於テノミ行ハル、所ニシテ

臺南附近ニ於テハ之ヲ借地ト稱シ以テ有償ノ場合ニ於ケル稅地若クハ租地ト區別スルノ慣習アレトモ其事例ハ極メテ少シ

市街地ニ在ル連續式家屋ノ場合ニ於ケル公壁又ハ公墻ハ已ニ述タルカ如ク隣接厝屋業主ト共有ナルヲ常トスルヲ以テ各自共有者タル權利義務ヲ有ス又今日ニ於テハ厝屋ノ業主カ増築又ハ改築ヲ爲サントスルニハ指定地域内ニ於テハ臺灣家屋建築規則(明治三十三年律令第一四號)ニ從フヘキ義務アルモノトス臺灣ニ於ケル厝屋ノ業主ハ古來厝餉ナル家屋稅ヲ負擔シ又現今ニ於テハ地方稅トシテ賦課スル家屋稅ヲ負擔ス次款ニ之ヲ記述ス

第四款 厝 餉

市街地ニ於ケル家屋カ租稅ヲ負擔セルハ鄭氏時代ヨリノ遺法タルコトハ臺灣府誌(卷五陸)ニ臺邑額載厝餉厝餉二項俱始於僑鄭ノ語アルニ依リテ知ルヘク而シテ家屋稅ハ之ヲ厝餉ト呼ビ陸餉ノ一タリシコト亦同書ニ記スル所ナリ尙厝餉ニ付テハ左ノ如ク記スルモノアリ

楊賢條陳生財裕餉凡所有村落民舍計其周圍丈量以滴水外每寬闊徵銀五分克塽允啓令李景張日耀清查徵比百姓患之毀其居室甚多(臺灣外記卷二十五)

是鄭克塽時代ニ於テ楊賢ノ條陳ニ依リ村落民舍ニ及フマテ宅地ヲ丈量シ寬闊若干毎ニ銀五分ヲ徵收スルモノト爲シタルコトヲ記スルモノニシテ之ヲ以テ臺灣ニ於ケル厝餉ノ濫觴ト見ルヘキヤ或ハ當時已ニ市街地ノ厝餉ヲ徵征シタルモ此改革ニ依リ更ニ之ヲ村落民舍ニ及ホシタルモノナルヤ之ヲ詳ニセスト雖トモ要スルニ厝餉ハ必スシモ市街地ニ限ラサリシコトヲ知ルニ足ル而シテ清朝

瓦厝草厝共徵銀壹千貳百肆兩零數十年來有片瓦寸草俱無子姓零落及孤寡不能自存者亦必按冊拘追而大井頭一帶行店基布終歲不出分文雍正元年五月所司查驗府治房店將破壞瓦厝草厝悉為開除凡得大瓦厝七千零七十四間小瓦店一千七百零三間小者每間折半科算共七千九百二十五間半額餉均攤每間壹錢五分一釐九毫有奇每戶給以餉單如倒塌無存者許執單繳驗註銷另查新屋頂補(臺灣府誌卷五歸餉)トアリテ厝餉ハ瓦厝ト草厝及大瓦厝ト小瓦厝トノ差別アリシコトヲ知ルヘク而シテ鄭氏以後數十年ヲ經過スル間ニ於テ片瓦寸草ヲモ留存セサルモノアリ子姓零落シテ其所在ヲ知ルヘカラサルモノアルニモ係ラス尙厝餉ヲ拘追スル等ノ弊害アリシヲ以テ雍正元年ニ至リ實地ニ付キ現在厝屋ヲ調査シ每戶ニ餉單ヲ給シ以後若倒塌スルモノアラハ直ニ之ヲ届出テ官ノ帳簿ヲ取消スヲ得ルノ方法ヲ設クルト共ニ新築ノ厝屋モ亦之ヲ届出テ官簿ニ登錄スヘキモノト爲セリ

厝餉ノ額ハ臺灣縣及雍正九年鳳山縣ノ管轄ニ歸シタルモノハ瓦厝壹間ニ付キ銀三錢零三釐八毫草厝壹間ニ付キ銀二錢壹分七厘ニシテ安平鎮ノ瓦厝ハ每間銀壹錢六分九厘三絲三忽草厝ハ銀八分四厘五毫一絲六忽タリシコト臺灣府誌及縣誌ニ記スル所タリ然レトモ此等ハ其後ノ改正率ニ係リ雍正元年ノ定制ニ依レハ小厝ハ二間ヲ以テ一間ニ算シ而シテ每間ニ付キ壹錢五分壹厘九毫有奇ノ課稅タリシコトヲ知ルニ足ル

厝餉ノ性質ハ單ニ家屋ニ對シ賦課スルモノナリヤ或ハ厝地即家屋敷地ヲモ包含シ之ニ對シテ賦課スルモノナリヤ已ニ示シタル鄭氏時代ノ記事ニ宅地ノ廣狹ヲ計算シ云々トアルヨリ見レハ宅地稅タル疑ナキニ非スト雖モ其後ニ於ケルモノハ瓦厝草厝ヲ區別シ又其大小ヲ區別シ而シテ且其一間

ト稱スルハ定リタル地積ヲ指スニ非ラスシテ只單ニ住屋一所ヲ以テ單位ト爲シタルコト明ナレハ之ヲ以テ宅地稅ト云ハンヨリモ窠口單ニ家屋稅ト見ルヲ以テ適當ナリト信ス

又清朝歸版後ノ厝餉ハ市街地ノミニ限リ村落民舍ノ如キハ之ニ課稅セサリシノミナラス厝餉ノ多クハ現時臺南及安平鳳山等ノ市街ニ於テ負擔シ他ノ地方ノ各市街ニハ普及セサリシモノト察セラレ何者臺灣府誌ニ依レハ常ニ街市瓦草厝トアリ且諸羅彰化淡水ノ部ニハ厝餉額ノ記載ナクナリ

其後光緒三年ニ至ルマテハ格別ノ變革ナクシテ厝餉ヲ征收シタルモノニシテ厝屋及厝地ニ關スル契字類中ニ厝餉ノ負擔額ヲ示スニハ年配地租二間年帶納地租壹間半每年配餉壹間半等ト記スルヲ常トス是皆一見土地ノ負擔タリシモノ、如ク見ユルモノ而カモ已ニ述ヘタル如ク只住屋一間ヲ以テ稅額ヲ定ムル標準ノ基本ト爲シタルニ過キサナリ

厝餉ハ厝屋厝地ノ現實ノ管業者ニ於テ之ヲ負擔スヘキモノタルヲ以テ若之ヲ出典スルトキハ典主ニ於テ之ヲ負擔スルヲ常トス然レトモ時ニ出典者ニ於テ之レヲ負擔スヘキモノト爲シタル事例ナキニアラス從テ厝屋ノ出賣後ハ買主ニ於テ之ヲ負擔スヘキハ勿論ニシテ又厝屋ヲ貸賃借ニ付シタルトキハ業主ニ於テ之ヲ負擔スルヲ本則トスルモノ而カモ賃借人ニ於テ之ヲ代納スヘキコトヲ約シタルモノアリ

一 邸地ニ屬スル厝屋ハ已ニ述ヘタルカ如ク圖分ニ因リ分割セラル、ノミナラス其一部ヲ分割シテ之ヲ他人ニ賣却スルコトアリ此場合ニハ厝餉モ亦其割合ニ從ヒ分割セラルヘキモノタリト雖トモ便宜上分割邸地ノ或一部ニ於テ其全部ヲ負擔スヘキコトヲ約セルモノアリ是宛カモ田園ノ圖分又

ハ分割買買ニ當リ其内ノ一部ニ於テ大租又ハ地租ノ全部ヲ負擔スヘキコトヲ約スルモノアルト同
機ニシテ年納地租帶在前坐完納下記スル如キハ即之ニ屬スルモノトス(參照)其他厝地ハ出典又ハ賣
買等ニ因リ轉讓他人ノ手ニ移歸スヘキモ官ノ帳簿ハ一々之ヲ改メサリシヲ以テ厝地現實ノ管業者
ト厝餉負擔ノ戶名トハ符合セサルモノヲ生セシコト少カラス是契字中往々何某戶名地租若干下記
スルモノアル所以ナリ

光緒三年以後ハ丁日昌ノ救款ニヨリ厝餉ノ徵征ヲ免レタリ日本領臺ニ及ヒ更ニ地方稅トシテ再ヒ
家屋ニ對シ賦課スルコト、爲レリ(明治三十一年七月律令第一七號同三十四年三月府令第八號)

第三章 不動產權

第一節 業主權

第一款 總說

支那法ニテハ物ト云フカ如ク不動產不動産ヲ概括スル成語無シ然レトモ特定ノ人ニ歸屬スル場合ニ
於テハ不動產不動産ヲ一括シテ財產ト稱スルハコレアリ律文ニ財產入官ト記シ解釋者ハ之ヲ家財產
業ノ意ナリト註ス即謀反大道ノ條文ニモ

(前略)財產入官中略仍將犯人財產全給充賞云云

トアリ而シテ其註解ニハ正犯之家財產業籍沒入官ト記シ仍將犯人家財產業全給充賞下記ス
由是觀之不動產不動産ニ對スル權利ヲ財產權ト稱スルハ敢テ不當ニアラサルヘシ但家財產業トハ或

特定人ニ歸屬スル有體物件ヲ指スモノニシテ債權關係ノ如キハ此ノ中ニアラスト云フヲ適當トス
ヘク從テ財產權ナル語ハ債權ヲ包含スルコトヲ得サルカ如シ

不動產不動産カ特定ノ人ニ歸屬スル場合ニ於テ一括シテ財產ト稱スト雖トモ之ヲ不動產不動産ニ區別
スルトキハ不動產ハ之ヲ物又ハ財若クハ財物ト稱シ不動產ハ之ヲ業又ハ產業ト稱スルコト是亦律例
ノ成語ナリトス今其一例ヲ舉クレハ

凡盜內府財物者皆斬(刑律賊盜ノ部)

凡竊盜已行而不得財。笞五十。免刑。但得財。以一主爲重。併贓論罪。爲從者各減一等。(刑律賊盜)

賣產。立有絕賣文契。中略及執產。動歸原。中略其限未滿而業。主強贖者。云云。(戶律典賣田)

嗣後民間置買產業。中略其賣契載不明之產。中略即以絕產論。云云。(同上)

(前略)年限已滿。業主備價取贖。中略業主無力取贖者。不拘此律。(戶律典賣)

等ノ如シ而シテ律ニ於テ官物私物他人財物ト記シタルハ所有ノ狀態ニ於テ物カ人ニ歸屬スル點ニ
着眼シタルモノニシテ無主物又ハ給主ノ主ハ不動產ノ所有者ヲ指スモノタリ律ヲ通觀スルトキハ動
產ニ對シテハ各人ハ完全ナル支配權アルコトヲ認メラル不動產ニ對シテハ律ニ於テ之ヲ業ト稱シ
之ニ對シテ最モ強大ナル權利ヲ有スル者ヲ業主ト稱ス他人田宅自己田宅ナル語ハ何人カ業主ナリ
ヤ否ヤヲ標準トシテ區別セルモノニシテ田宅ヲ出典シ賣買スト云フハ總テ業主ノ權利ヲ典賣スル
ナリ又地租ノ負擔ハ業主ノ資格ヲ有スルモノ之ニ當ル此ニ於テ業主權ハ恰モ所有權ノ如ク支那不
動產法ノ中樞タルモノトス

第二款 業主權ノ性質

第一項 業主ノ字義

律ニ或田宅ヲ指シテ他人業己業ト云ヒ田主ヲ業主ト稱スルヲ見レハ恰モ田宅其物ヲ指シテ直ニ業ト呼フニ似タリ然レトモ他方ニ業字ノ一般ノ用例ヲ考フルトキハ業字ハ秩序アル經營ヲ意味シ抽象的ニ使用セラル、ヲ本義トセサルヘカラス、萬世帝王之業、破其業、失其業、樂其業、成業ト云フカ如キ皆是ナリ亦法律ニ於テモ唐律ニ口分田ヲ「永業之田」ト稱ス是永久經營ノ田ト云フ意義ナルヘク又朱子開阡陌辨ニ曰ク(文獻通考卷一)

蔡澤亦曰決裂阡陌以靜生民之業。而一其俗。詳味其旨。則所謂開者。乃破壞剝削之意。而非創置建立之名。所謂阡陌。乃三代井田之舊。而非秦之所制矣。所謂賦稅平者。以無欺隱竊據之姦也。所謂靜生民之業者。以無歸授取予之煩也。

文中靜生民之業ト云フハ朱子ノ所謂歸授取予之煩ナカラシメ其生業ニ安シ經營ヲ靜穩ナラシムルノ意ナラン清律ニ於テモ業字ハ決シテ山川田野等ノ文字ノ如ク人ノ關係ヲ離レ自然物ヲ指稱スルニアラス此等ノモノカ人ノ經營内ニ入りタル場合ニ於テ始テ業字ヲ用フルモノナルコトニ注意セサルヘカラス第一回報告書ニ土地カ生産ノ基本タルコトヲ得ヘキ場合ニ於テ之ヲ業ト呼フニ至レリト述ヘタルハ則此意ニ近シト雖トモ尙少シク異ルモノアルヲ信ス上ニ説ク所ハ業ハ經營其自體ニシテ成物體ヲ云フニアラストノ意ナリ田宅ト云フトキハ物體ナリ之ヲ業ト云フトキハ物體ノ觀念ヲ離レタル抽象的ノ觀念ナリ我國語ニ於テモ營業ト云カ如キ亦略此ニ當ル尙卑近ノ例ヲ取テ云

ヘハ提防ト云フトキハ物體ヲ指セトモ某ノ工事ナリ仕事ナリト云フトキハ物體ヲ離レテ人ノ作業ト云フ抽象的意義ヲ有スルカ如シ

上述ノ觀念ヲ擴張スレハ土地ヲ業ト云フハ經營セラレタル土地ト云フニアラスシテ土地ニ對スル經營ノ義ナリ之ヲ法律的ニ云フトキハ權利アル土地ノ義ニアラスシテ土地ニ對スル權利ノ義ナリ田ト云フトキハ他人田、田主等ノ如ノ熟スルニアラスンハ權利關係ヲ表示スルヲ得サレトモ業ト云フトキハ其中自ラ權利關係ヲ包含ス第一回報告書ニ業ヲ以テ英法ノ Gateノ觀念ニ比シタルハ即チ此點ヲ視タルモノトス元來支那法ニ於テハ權利ナル語ナク物ニ對スル無形ナル法律上ノ支配力ヲ表示スル適當ノ語ナキカ故ニ單純ナル自然ノ有様ニ於ケル物體ト其物ニ對スル權利ヲ區別シテ表示スル能ハサルカ如ク考ヘラル、ト雖トモ而カモ業又ハ財產ト云フトキハ略此物ニ對スル支配力又ハ支配力ノ總體ヲ意味シ得ルモノニシテ權利關係ナキ自然ノ物體ヲ指ストハ自ラ差別アリ要之支那法ニハ權利ト云フカ如キ適切ノ言語文字ナカリシカ爲メ遂ニ業ト云フカ如キ文字ヲ以テ此觀念ヲ表示スルニ至レルモノトス故ニ業字ハ直ニ不動產自體ヲ指稱スルカ如ク解セラル、モ觀念上ハ不動產ニ對スル支配力其ノモノヲ指稱スルモノナリ

如斯業トハ秩序アル經營ノ意義ニシテ法律上ハ不動產ニ對スル權利ト解スルヲ穩當トスヘク從テ土地ニ對シテ荷モ多少系統的ノ經營ヲ爲ス者ハ盡ク之ヲ業主ト云フコトヲ得ヘシト雖トモ律ニ於テハ一地ニ付テハ唯一ノ業主ヲ認メ土地ニ對シ最モ強大ナル權利ヲ有スル者ノミヲ業主トシ土地ノ典賣其他ノ處分ハ業主ノ權利ヲ處分スルモノトセリ臺灣ニ於テハ大租業主小租業主ト稱シ一地ニ付キ異リタルニ以上ノ業主アルコトヲ認メタルカ如キ形跡アレトモ是當初大租戸ハ律ニ所謂眞

ノ業主ニシテ小租戸ハ佃戸ニ過キサリシカ後小租戸實權ヲ獲得シ業主ノ地位ヲ有スルニ至リシヲ以テ之ヲモ業主ト云フニ至リシモノニシテ全ク沿革上ノ理由ニ出テ律ノ本意ニ適スルモノニアラス

第二項 業主權ノ意義

業主權ハ土地ニ對スル私權中最モ強大ナルモノヲ云フ然ラハ業主ハ土地ノ根本的支配權ヲ有スルモノナリヤ換言スレハ我民法ノ所有者ノ如ク私法上唯一ノ總轄的支配者ナルヤ否ヤ支那法ニハ土地ハ一國君主ノ所有ニシテ私人ノ所有ニアラス換言スレハ私人ハ土地ノ根本的支配權ヲ有スルヲ得ストスルノ觀念アリ第一回報報告書ニ所謂王土主義是ナリ但此觀念ハ敢テ成文法典ニ明示セラルルニアラス唯支那民族ノ保守的思想ニ基キ古ノ事實ヲ理想トシ今日ニ遵由シ來レルニ過キス今此主義ノ起原ヲ知ラントセハ即支那ノ田制ヲ回顧セサルヲ得ス抑モ支那ニ於テ土地ニ對スル實權ノ變遷ヲ見ルニ之ヲ二ノ時代ニ區別スルコトヲ得

一 土地ノ實權君主ニ在リシ時代

二 土地ノ實權私人ニ在リシ時代

茲ニ土地ニ對スル實權ト稱スル所以ハ理想ト事實トヲ區別スル趣意ニシテ例ヘハ理想上土地ノ根本的權利ハ君主ニ在リトスルモ是唯理想ニ過キスシテ實權ハ人民ニ存スルコトアルヲ以テナリ
土地ノ實權君主ニアリシ時代ト云フハ唐虞ヨリシテ周ニ至ル封建時代ヲ指スモノニシテ所謂井田

法ノ行ハレタル時代ナリ井田ノ法ハ唐虞之ヲ啓キ夏商之ヲ繼承シ周ニ於テ大成シタリ其制ノ形式ハ既ニ第一回報報告書ニ述フ今更ニ古典ノ文二三ヲ左ニ引用ス

朱子集註ニ曰ク

周時一夫授田百畝鄉遂用貢法十夫有溝都鄙用助法八家同井耕則通力而作收則計畝而分故謂之徹其實皆什一也貢法固以十分之一爲常數惟助法乃是九一而商制不可考周制則公田百畝中以二十畝爲廡舍一夫所耕公田實計十畝通私田百畝爲十一分取其一蓋又輕於什一矣竊料商制亦當似此而以十四畝爲廡舍一夫實耕公田七畝是亦什一也(文獻通考卷一)

馬氏文獻通考ニ曰ク

當時有國者授其民以百畝之田壯而昇老而歸

如斯人民ノ官ヨリ受ケタル耕地ハ或ル期間滿了ノ後之ヲ官ニ還付スヘク又賣買讓渡スルヲ得サリシヲ以テ君主ハ土地ノ實權者ニシテ人民ハ單純ナル小作人ナリ而シテ君主ノ實權ハ公法上ノ領土權ト同時ニ私法上ノ所有權ヲ併有シタルヲ以テ田ノ給受ハ單純ナル私法上ノ法律行爲ニアラスシテ公法上ノ行政行爲ナリ

封建制度ノ下ニ於テハ人民ハ一般ニ土地ノ所有權ヲ有セサルコトハ獨リ支那ニ於ケルノミナラス各國皆軌ヲ一ニスル所ナリ井田法ハ公平ニ耕地ヲ制限シ絶ヘス還授ヲ行ヒ且溝洫ノ制ヲ備ヘサル可ラサルカ故ニ封建組織ニアラサレハ得テ行フ可ラサル制度タリ

馬氏文獻通考ニ曰ク

井田未易言也周制凡授田不易之地家百畝一易之地二百畝再易之地三百畝則田土之肥瘠所常周知

也。上地家七人、中地家六人、下地家五人、則民口之衆寡所當周知也。上農夫食九人、其次食八人、其次食七人、則其民務農之勤怠、又所當周知也。農民每戶授田百畝、其家衆男爲餘夫、年十六則別受二十五畝、士工商受田五口、乃當農夫一人、每口受二十畝、則其民之成長或少、或爲士、或爲商、或爲工、又所當周知也。爲人上者、必能備知閭里之利病、詳悉如此、然後授受之際、可以無弊。

是井田法ニ在リテハ土地ノ肥瘠民口ノ多寡人民ノ勤怠職業ノ差異等ニ依リテ授田ニ差等アルヘキヲ以テ人ノ上タル者盡ク此等ノ事實ニ通曉セサルヘカラサルヲ述ヘタルモノナリ、
又蘇老泉曰ク

井田之制、九夫爲井、井間有溝、四井爲邑、四邑爲邱、四邱爲甸、甸方八里、旁加一里爲一成、成間有洫、其地百井而方十里、四甸爲縣、四縣爲都、都方八十里、旁加十里爲一同、同間有洿、其地萬井而方百里、百里之間、爲洿者一、爲洫者百、爲溝者萬、既爲井田、又必兼備溝洫之制、夫間有遂、遂上有徑、十夫有溝、溝上有洧、百夫有洫、洫上有涂、千夫有洿、洿上有道、萬夫有川、川上有路、萬夫之地蓋三十二里有半、而其間爲川爲路者一、爲洿爲道者九、爲洫爲涂者百、爲溝爲洧者千、爲遂爲徑者萬、此二者非塞溪壑、平湖谷、夷邱陵、破墳墓、壞廬舍、徙城廓、易疆隴、不可爲也。縱使盡能得平原曠野、而遂規畫于其中、亦常驅天下之人、竭天下之糧、窮數百年、專力于此、不治他事、而后可以望天下之地、盡爲井田、盡爲溝洫、已而又爲民作屋廬于其中、以安其居、而后、吁亦已迂矣。井田成而民之死、其骨已枯矣。

是井田ノ法ニハ必ス溝洫ノ設備ナカル可ラサルヲ以テ此設備ノ廢レタル後世ニ在テハ天下ノ糧ヲ竭クシ數百年ヲ窮メカヲ之ニ專ニスルモ井田ノ實施不可能ナルヲ述ヘタルモノナリ
葉水心曰ク

臣以爲雖得天下之田盡在官文武周公復出而治天下、亦不必爲井、何者其爲法致細煩密、非今天下之所能爲。昔者自黃帝至於成周、天子所自治者、皆是一國之地、是以尺寸步畝、可歷見於鄉遂之中、而置官帥、役民夫、正疆界、治溝洫、終歲辛苦、以井田爲事、而諸侯亦各自治其國、百世不移、故井田之法、可頒於天下。然江漢以南、離滯以東、其不能爲者、不惟使也、今天下爲一國、雖有郡縣、更皆總於上、率二三歲一代、其間大吏有不能一歲半歲而代去者、是將使誰爲之乎、就使爲之、非少假數歲不能定也。此十數歲之內、天下將不暇耕乎、井田之制、雖先廢於商、而後諸侯封建、然封建既絕、井田雖在、亦不可獨存矣。故井田封建、相待而行者也。

是封建ト井田ト終始スヘキヲ論シタルモノニシテ郡縣ノ世ニ在リテハ地方官一二年ニシテ交代スルカ故ニ封建時代ノ如ク土地ノ事情ヲ盡ス能ハス隨テ井田法ハ行フヘカラスト云フニ在リ
如斯封建ノ時代ニハ君主諸侯ノ權力強大ニシテ煩瑣ナル田制ヲ實行シ得タルヲ以テ一國ノ土地ハ公法上ノ意義ニ於テ其領土タルノミナラス私法上又其所有地タリ於此溥天之下、莫非王土、率土之濱、莫非王臣、下ノ典型的信條ヲ生シ土地ノ根本的支配權ヲ有スルハ君主ニシテ人民ハ單ニ耕作者ニ過キストノ觀念起ル王土主義ハ實ニ此ニ基因スルモノニシテ當時ハ此主義ハ事實的ニ行ハレタルモノナリ

然ルニ秦ニ及ヒ商鞅ノ說行ハレテ封建ノ制廢セラレ井田ノ古法行ハレヌシテ土地ハ民ノ私業ト爲リ賣買讓渡ノ行爲ハ一般ニ行ハル、ニ至ル此時ヨリ土地ノ實權人民ニ移ルノ時代ト爲ル然レトモ是事實的ニ實權カ人民ニ移リタルノミニシテ理想トシテハ土地ノ根本的支配權ハ君主ニ歸屬ストノ觀念尙ホ存續シタリ換言スレハ秦ニ至リ井田法ヲ廢スト云フハ井田法ニ依リ制限シタル耕作權

ヲ擴張シタルモノニシテ則耕地面積ノ制限ヲ解キ兼併ヲ許シ賣買讓渡ノ禁ヲ解キテ自由ニ處分スルヲ得セシメ還授ノ手續ヲ已メテ永遠ニ耕作セシムルニ至レルモノナリ故ニ外觀ヨリスレハ人民ノ耕作權ハ所有權ニ異ナル所ナキカ如シト雖トモ人民ノ有スル權利ハ所有權ノ作用ニシテ所有權ノ本體ハ君主ニ歸屬シタルモノトスルヲ正當トス秦以後兼併ノ弊盛ナルヤ君主ハ均田又ハ限田ノ名義ノ下ニ或ハ耕地ノ面積ヲ制限シ或ハ還授ノ制ヲ復舊シタルモノ多シ是傳承セル非田法ノ理想ヲ實現セントシタルモノナリ今簡單ニ其歴史ヲ述ヘンニ最早ク議論トシテ限田ノ制ヲ發表シタルハ漢ノ董仲舒ナリ曰ク

秦用商鞅之法改帝王之制除井田民得賣買富者田連阡陌貧者無立錫之地漢興循而未改古井田法雖難猝行宜少近古限民名田名田占田也名為立限不使富者過制則貧弱之家可足也以贖不足塞竝兼之路然後可善治也

之ヲ限田論ト稱シ爾來今日ニ至ルマテ此說ヲ反覆スル者其數ヲ知ラス兼併ヲ塞キ貧富ヲ平均セントシ耕地ノ面積ヲ制限シ賣買處分ヲ禁スルノ制ヲ實行シタルハ漢ノ王莽ヲ以テ初トス然レトモ大勢ノ趨ク所挽回スル能ハス其制度却テ天下ノ弊々ヲ來シ幾モナク之ヲ廢セリ文獻通考ニ曰ク

王莽篡位下令曰古者設井田則國給人富而頌聲作秦為無道壞聖制廢井田是以兼併起貧鄙生強者規田以千數弱者曾無立錫之居漢氏減輕田租三十而稅一而豪民侵凌分田劫假分田謂貧者無田而收富人田耕種共其所收假如貧人貧富人之田規者富人規奪其稅數沒之也厥名三十實什稅五也富者驕而為邪貧者窮而為姦俱陷於辜刑用不錯今更名天下田曰王田奴婢曰私屬皆不得買賣其男口不過八而田滿一井者分餘田與九族鄉黨犯令法至死制度又不定吏緣

為姦天下警々然陷刑者衆後三歲莽知民愁下詔諸食王田及私屬皆得賣勿拘以法然刑罰深刻他政諱亂用度不足數賦橫歛民愈貧困

王莽以來富豪ノ兼併ヲ抑フルノ說數々論議セラレ或ハ井田ノ古法ニ復スヘント云ヒ或ハ均田法又ハ限田法ヲ行フヘント云フモノアリシモ未タ之ヲ實行シタル君主ナカリシカ晋ノ武帝ニ至リ均田ノ法ヲ行フ文獻通考ニ曰ク

晋武帝時男子一人占田七十步女子三十畝丁男課田五十畝丁女二十畝次丁男半之女則不課次ヲ後魏ノ孝文帝ニ至リ李安世ノ獻策ヲ採用シ又均田ノ法ヲ行フ文獻通考ニ曰ク

均給天下人田諸男夫十五以上受露田四十畝不載畝者婦人二十畝奴婢依良丁牛一頭受田三十畝限止謂之露田四牛所授之田率倍之二易之田再倍之以供耕休及還受之盈縮人年及課則受田老免及身沒則還田奴婢牛隨有無以還受諸桑田不在還受之限有盈者無受無還不足者受種如法盈者得賣其盈不足者得買所不足不得賣其分亦不得買過所足

次テ唐ニ至リ亦均田法ヲ行フ文獻通考ニ曰ク

武德七年始定均田賦稅凡天下丁男十八以上者給田一頃篤疾廢疾給田十畝寡妻妾三十畝若為戶者加二十畝皆以二十畝為永業其餘為口分唐以後ハ均田又ハ限田ノ制ヲ實行シタルモノナシ文獻通考ニ曰ク

蓋自秦至今千四百餘年其間能行授田均田之法者自元魏孝文至唐初纔二百年而其制盡廢矣然レトモ王土主義ノ理想ハ茲ニ終リタルニアラス皇清奏議ニ曰ク

順治三年巡按湖北試監察御史馬兆燿題為酌議屯田王田歸併民田徵收以大一統之規以永萬年之業

事竊惟天下地土俱係民田。緣明時因事封功有指揮千百戶分發各衛所。所派有隨守軍丁撥田養贍。官世廢。農軍世頂補。是名屯田。再因宗室繁衍分封各處。撥田養贍。是名王田。今我皇上享有四海之福。開萬年之基。尺地莫非王土。一民莫非王臣。而猶有指揮千百戶之名。而猶有屯田王田之別。不惟非理也。亦非法也。且民田已沐我皇上如天之仁。經畫之德。止照萬歷年中則例徵收。其餘加派一概罷去。而屯田有屯租。有屯餉。有屯糧。有屯米之擾。王田有官有養贍。有新例。有鷄鷄食之煩。不得與民田一視同仁。所當亟爲歸併。民田者也。請凡坐落在州者歸併與州。坐落在縣者歸併與縣。照民田則例一併收徵。庶見普天率土之義。無恩德不均之歎。

清朝ニ及ヒ尙井田ノ古法ヲ憧憬シ限田ノ制ヲ實施セントスルノ說ヲ稱道スルモノアリシモ何レモ實施セラレヌシテ已ミタリ東華錄ニ曰ク(嘉朝政典)

乾隆二年御史薛福奏各款內有限田一條交總理事務王大臣閱看王大臣等議限田之說種種擾亂爲害甚大斷不可行

通考ニ曰ク(上同)

乾隆八年諭漕運總督顧琮奏請舉行限田之法。每戶以三十頃爲限。以爲如此。則貧富可均。貧民有益。朕雖深知此事名雖正而難行。因諭云爾以三十頃爲限。則未至三十頃者。原可置買。而已至三十頃者。分之兄弟子孫。每人名下不過數頃。未嘗不可置買。何損於富民。何益於貧民。況一立限田之法。若不查問。仍屬有名無實。必須戶戶查對。人人審問。其爲滋擾。不可勝言。夫果滋擾于一時。而可功收于日後。亦豈可畏難中止。今輒轉思。維即使限田之法。地方官勉強奉行。究于貧民無補。是不但無益。而且有害也。而顧琮猶以爲可行。請率領地方官先于淮安一府試行之。朕令其再與尹繼善熟商。今據尹繼善陳奏。難行之處。與朕語不約而同。則

此事之斷不可行。斷不能行。寔出人之所同然。豈又以嘗試。特降旨曉諭顧琮。此事著停止。並令各督撫知之。如斯輕シク此等ノ均田又ハ限田ノ制ヲ實行シ又ハ實行セントシタル所以ハ支那ハ專制君主國ニシテ君主ノ任意ニ法ヲ立テ制ヲ布クノ便アルニ依ルハ勿論ナルモ然カモ根底ニ於テ天下ノ土地ハ王土ナリ君主ハ三代以來土地ノ根本的支配權ヲ有スルモノナリトノ理想存シ人民ノ土地ニ對スル權利ハ單ニ耕作權ニ過キス君主ハ何時ニテモ任意ニ之ヲ制限シ予奪シ得ルモノナリトスル觀念ノ存スルニ因ラヌンハアラス

單ニ王土主義ノミニ付キ論スルトキハ此主義存スト云フモ否ラスト云フモ土地ノ實權人民ニ在ル今日ニ於テハ單ニ官論ノ爭ニ過キス然レトモ今日支那民族カ行爲ノ規矩トスル道德禮樂ハ遠ク三千餘年前ノ堯舜文武ノ典謨ニシテ今日ノ實際生活ト其奉スル教條トヲ對照スルトキハ殆ント虛僞ニ類スルモノアリト雖トモ然カモ理想トシテ則ル所ハ常ニ先王ノ道ニ在リ堯舜ヲ祖述シ文武ヲ崇拜スルノ精神ハ千古渝ル所ナシ土地ニ於ケル王土主義モ亦支那理想ノ根源タル三代ニ發シタルモノニシテ彼等ハ之ヲ先王ノ聖制ト稱シ之ヲ傳承シテ常ニ渝ラサルカ故ニ貧富不平均ノ社會現象ヲ救治スル唯一ノ政策ハ此先王ノ遺制ニ復スルニアリト思惟ス是秦以來數々均田限田ノ制ヲ論シ又之ヲ實行シタル所以ナリ

上述ノ如ク王土主義ノ理想ハ現ニ土地ニ對スル權利觀念ヲ支配スルモノトスレハ業主權ノ本質ハ自ラ明ナリ即業主權ハ假設現今土地ニ對スル實權ノ最大ナルモノナリトスルモ所有權ノ如ク土地ノ根本的支配權ヲ有スルモノニアラスシテ單ニ他人ノ物ヲ使用收益スル權利ノ最大ナルモノニ過キス其土地ヲ處分スト云フハ即此使用收益權ノ處分ナリ土地ノ總轄的支配權ハ君主ニ歸屬ス故ニ

此支配權ニ基キ古來ノ理想ヲ實行シ人民ニ何時如何ナル制限ヲ加フルモ之ヲ否認スルニ由ナキモノトス唯業主權ナルモノハ現今ノ律例等ヨリ見ルトキハ所有權ノ全部ノ作用ヲ有シ其權利ニハ期間ナク土地ノ使用方法ニ於テモ又其處分方法ニ於テモ毫モ所有權ト異ルノ點ナク他方ニ於テ王土主義ハ前ニモ述ヘタルカ如ク沿革的ニ繼承シ來レル理想的觀念ニ過キヌシテ現實ノ效力アルニ非ルカ故ニ實質ニ於テハ業主權ハ即所有權ト異ル所ナシト云フテ可ナリ

MARTIN, "CHINA."

The Emperor is the universal Owner, so that all lands are held in occupation from him. The occupier can be dispossessed at pleasure. The chief security a Chinese farmer has in the possession of his land, is his means of cultivating it. When this is the case, a spot of land will descent from father to son for many generations.

第三款 業主權ノ内容

業主權ハ如何ナル内容ヲ有スルカ換言スレハ其作用如何ハ前款述フル所ニ依リ略其大要ヲ知り得ヘク又其詳細ニ至リテハ前章田園以下各節ニ於テ各種物體ノ上ニ存スル業主權ニ付キ述ヘタルヲ以テ茲ニハ此等ノ記載ヲ抽象シ概括的ニ業主權ノ效力ヲ記述スルニ止ム
業主權ハ其物體タル土地ヲ占有使用收益處分スル效力ヲ有ス前ニ記シタルカ如ク支那ニハ土地ニ對スル理想トシテ王土主義ナルモノアリ土地ノ根本的支配權ハ君主ニ屬スルモノト爲スト雖モ實際ニ於テハ所謂土地ノ業主ハ所有權ト毫モ異ナル所ナク諸般ノ目的ニ土地ヲ使用スルヲ得又之ヨ

リ生スル天然若クハ法律上ノ果實ヲ收得スルヲ得更ニ又之ニ墾耕典胎等ノ權利ヲ設定シ之ヲ出賣交換贈與スル等法律上ノ處分ヲ爲シ又其實質ヲ變更破壞スル等事實上ノ處分ヲ爲スモ亦任意ナリトス左ニ臺灣ノ慣習上土地ノ業主權ノ效力ニ關スル重要ノ事項ヲ掲出セントス
(一) 業主權ノ效力ハ次款ニ説述スヘキ制限ノ範圍内ニ於テハ土地ノ表面ハ勿論地下及天上ニ及フト云フヲ以テ一般觀念トス是土地ニ關スル契字中往々上至天下至地基又ハ上至青天、下至黃泉ト云フカ如キ文字ヲ記入スルモノアル所以ニシテ從テ隣地ニ於ケル竹木ノ枝根ヲシテ自己ノ業地内ニ侵入セザラシメ若クハ隣地業主ヲシテ自己ノ業地内ニ雨水ヲ滴下セザラシムルコトヲ得又地下ニ存スル礦物又ハ埋藏物ハ其土地ノ業主ニ於テ取得スルヲ本則トス但礦物又ハ埋藏物ニ付テハ北部臺灣ニ於テハ慣習上多少ノ制限ヲ認ムルモノアリ
金礦探掘ニ付テハ舊政府時代ニ於テハ業主ト雖トモ一人ニ付キ一日銀十五錢ヲ納稅シ又業主以外ノ者ニ於テ探掘スルニハ業主ノ承諾ヲ經タル上業主ニ對シ一人一日ニ付キ銀五錢五厘ヲ納入スルヲ慣習トシ且舊政府ハ瑞芳ニ官辦金砂局ナルモノヲ置キ金礦ニ關スル事務ヲ處理シタリト云フ
硫磺ニ付テハ例規中臺灣奸民私煎硫磺無論已未與販如數在十斤以下者杖一百刺字遂令過水云云トアリ又舊政府ハ泥尾ニ硫磺局ナルモノヲ置キ硫磺ヲ專賣シタルヲ以テ之カ探掘及製造ハ業主ト雖トモ官ノ許可ヲ要シタルモノナリト云フ

石炭探掘ニ付テハ何等ノ制限ナク業主ハ自由ニ探掘スルヲ得タリ然レトモ若龍脈ニ觸ル、トキハ地方ノ安寧ヲ害スルモノト爲シ業主ト雖トモ官ハ其探掘ヲ差止メタルコトアリ是淡水廳誌中ニモ「雞籠山以背形名同治六年地震崩壞改名奎臨、向有仙洞、實煤密也、土人鑿售內地爲藥田用、開挖既甚、恐傷

龍脈乾隆間已立碑示禁淹沒失考道光十五年同知婁雲復據紳民稟通詳禁止二十七年同知曹謙詳奉重禁三十年英國公使請挖取未行「トアル所以ニシテ龍脈ニ付テハ既ニ墳墓ノ部ニ之ヲ説述セリ埋藏物ニ付テハ律ニ若於官私地内掘得埋藏之物者並應收用若有古器鐘鼎符印異常之物限三十日送官違者杖八十其物入官」(戶律鐘鼎符印埋藏物)トアリテ古器鐘鼎等異常ノ物ニ限り官ニ届出ルコトヲ要シタルモ其他ノ物ハ掘取者ニ於テ取得スヘキモノト爲シタリ臺灣ニ於テモ之ニ準據スヘキハ勿論タルモ而カモ埋藏物ハ埋藏地ノ業主ニ於テ取得スヘシト云フヲ以テ一般觀念トシ只若何人ニ於テ之ヲ發見シタル場合ニハ何人ニ於テ取得スヘキコトヲ認ムルモノ、如シ

(二)建物ノ業主權ハ建物自體及私壁ノ全部ニ及フヘキコト勿論ニシテ又公壁ナルトキハ公壁ノ中心ニ及フヘキモノトス換言スレハ相隣業主ノ境界線ハ公壁ノ中心ニ在ルモノタリ然レトモ公壁ハ相隣業主ノ共有ナルヲ以テ相隣業主ハ公壁ノ全部ヲ使用スルノ權能アルハ勿論ナリ

(三)道路、畦畔、溝渠、山川、海洋等ニ接續シタル土地ノ業主權カ推及スヘキ效力範圍ニ關スル臺灣從來ノ慣習ハ左ノ如シ

道路ハ總テ之ヲ路ト稱シ官路大路車路街路牛車路公路牛路小路私路等ノ別名アリ此中官路大路車路街路牛車路公路ノ如キハ近世ノ法理ヨリ云フトキハ國家公用ノ營造物タルト共ニ國有タルヘキコト勿論ナリト雖トモ臺灣人舊來ノ觀念トシテハ或ハ國有ナリト説キ或ハ兩隣地業主ノ共有ナリト説キ或ハ接續地ノ大租權者ニ屬スルモノト爲シ官民ノ共有ナリト爲スモノアリテ更ニ一定セス而シテ此等ノ道路カ廢路ト爲リタル場合ニ付キテハ官又ハ大租戶ヨリ特ニ給型ヲ受クルニアラサレハ之ヲ取得スルコトヲ得スト説ク者ナキニアラサルモ多クハ兩隣業主ニ於テ平分ニ之ヲ取得ス

ヘキモノナリト云フニ一致スルモノ、如シ果シテ然ルトキハ臺灣從來ノ慣習トシテハ兩隣地ノ業主權ハ少クトモ廢道路ニ付キテハ其中心ニ至ルマテ推及シタルモノト云フヘク又實際ニ於テモ如斯キ方法ヲ以テ土地ヲ取得シタルモノ少カラス是土地ニ關スル契字中至車路爲界至路爲界ト記スルモノ少カラサルハ勿論時ニ至車路中爲界ト記スルモノアル所以ナリ

又牛路私路小路等ニシテ公道ヲ以テ目スヘカラサルモノハ畦畔又ハ溝渠ト同性質ヲ有スルモノト看做スヲ慣習トス蓋此等ノ多クハ相隣地ノ境界ヲ明瞭ナラシムル爲メ相隣地ノ業主ノ共同ニ於テ若クハ一方ノ業主ニ於テ設ケタルモノナレハナリ而シテ相隣地業主ノ共同ニ成ルモノハ之ヲ公界ト云ヒ其然ラサルモノハ之ヲ私界ト云フ私界ハ私壁ト同様業主權ハ其全部ニ及ヒ公界ハ公壁ト同シク其中心ヲ限トスルモノニシテ而シテ臺灣ノ慣習トシテハ土地ノ境界ト爲ルヘキ畦畔溝渠又ハ小路私路ハ公界ナルモノ最多ク私界ハ至テ少シ

畦畔ハ臺灣ニ於テハ之ヲ田硬又ハ厓硬ト呼ビ又別ニ田ニハ田岸ト云ヒ園ニハ園岸園腰等ノ名アルモノニシテ劉銘傳ノ土地清丈ニ際シテハ畦畔ニ關スル一定ノ制ナク淡水縣ハ一二尺ヲ控除シ新竹縣ハ戈繩ノ端數ニ於テ融和控除スル等各地方委員ノ裁量ニ一任シタルモノニシテ(清賦二在案)而カモ各畦畔ハ業主權ノ物體タルト共ニ之ニ對スル業主權ハ其全部又ハ中心ニ及フヘキコト已ニ記シタルカ如シ又領臺後ノ土地調査ニ於テハ畦畔ハ之ヲ本地ニ組入レ調査スヘシ(土地調查規(定第十條))ト規定シタルヲ以テ上述ノ舊慣ニ從ヒ之ニ對スル業主權者ヲ査定シタルモノトス

河川又ハ海洋ニ接續シタル土地ノ業主權ハ河川又ハ海洋ニ限ルヘキモノナリト雖トモ而カモ漸次堆積シ來ル海埔又ハ溪埔アルトキハ接續母地ノ業主權ハ之ニ推及スル場合アルコトハ海埔及溪埔

ノ部ニ記述シタル所ナリ又田園厝地等ノ業主權ハ之ニ接續シタル山地埔地ヲ以テ從物ト爲シ或範圍内ニ於テ之ニ推及スヘキ慣習アルコトハ山林ノ部ニ於テ記述シタル所ナリ

(四)業主權ノ效力トシテ權利ノ物體ヲ占有シ得ルコト勿論ナリト雖トモ法律上占有ヲ以テ一ノ權利ト認ムルヤ否ヤハ是亦業主權ノ效力ニ關係スル所タルヲ以テ左ニ占有ニ關スル支那及臺灣ニ於ケル慣習及一般觀念ヲ記述スヘシ

支那及臺灣ニテハ業主カ土地ヲ使用收益スル狀態ヲ指シテ掌管若クハ管業ト稱ス而シテ此等ノ語ノ中ニハ占有ノ觀念ヲモ含蓄スルコト爭フ可ラス何者土地ノ出典ニ當リ業主ヨリ他ノ當事者ニ對シ界址ヲ踏明シテ土地ヲ交付スト云フカ如キハ權利ノ授受ヲ云フニ在スシテ占有引渡ノ事實ヲ指スニ外ナラサルニ此場合ニ於テモ掌管又ハ管業等ノ語ヲ使用スルヲ常トスレハナリ唯土地ニ關スル諸種ノ契字中ニハ占有又ハ占有ノ文字ナシ之ヲ律例ニ徵スルニ盜賣田宅ノ條ニ「侵。占。他人田宅」及ヒ「強。占。官民山場湖泊菜園蘆蕩云々」二項アリ註解者ハ侵。占。トハ彼此田宅相連、而侵越界限、占爲已業也ト説キ又強。占。トハ行勢力用強占據ト説ク又欺隱田糧ノ條ニ「其還鄉復業人民、丁力少而舊田多者、聽從儘力耕種、報告入籍、計田納糧當差、若多餘占田、而荒蕪者、三畝至十畝、管三十、每十畝加一等、罪止杖八十、其田入官」トアリ又已ニ海埔ノ部ニ記シタル如ク沿河沙洲地畝ニ付キ、此外多餘漲地不許霸占トアリ道光八年直隸司案ニ「租種官地、抗不交租、占。地不。退、比。照。占。種。屯。田、五。十。畝。以。上、不。納。子。粒、擬。軍。例、量。減。科。斷」トアリ又文獻通考ニ「荷悅論曰(中略)高祖初定天下、光武中興之後、人衆稀少、立之易矣、既未悉備井田之法、宜以口數占田、爲之立限、人得耕種、不得賣買、以贖貧弱、以防策竝、且爲制度、張本、不亦善乎」トアリ以上ヲ綜合スレハ占有又ハ佔ハ事實上土地ヲ支配スル狀態ヲ指稱スルモノナルコト明ナリ而シテ右ノ中占田ト

アルモノハ必シモ惡意不法ノ占據タルニアラスト雖トモ侵。占。強。占。霸。占。ト熟シ又其單獨ニ用ヒラルル場合モ多クハ惡意不法ノ占有ニノミ用ヒラレ其正當ナル占有例ヘハ業主カ自己ノ業トシテ其土地ヲ事實上所持スル如キハ特ニ之ヲ占ト稱セスシテ掌管若クハ管業等ノ語中ニ之ヲ含蓄セシムルヲ常トス又律例等ニ於テ占若クハ佔ト云フトキハ自己ノ業ト爲スノ意思ヲ以テ土地ヲ所持スル場合ヲ指スモノタルコトハ前記侵。佔ノ註釋ニ「占爲已業也」トアリ又盜耕種官民田ノ輯註ニ「此條與侵佔強佔不同、佔是據爲已業、種則止取其花利」トアリテ共ニ爲已業ノ意思アルコトヲ要件ト爲スコトヲ示スニ依リ知り得ヘク而シテ法律ハ常ニ此已ノ業ト爲スノ意思ヲ以テ不正不法ナルモノトセリ然ラハ占有ハ法律上全然權利トシテ之ヲ認ムル觀念存在セサルヤ否ヤ此點ニ關シテハ專口如此キ精密ナル觀念ハ支那及臺灣人ノ腦裏ニ存在セスト云フヲ以テ適當トス律例等ノ規定中ニモ特ニ占有ノ效力トシテ明定シタルモノ無ク只個々ノ處分ニ付キ之ヲ觀察スレハ暗ニ占有ノ效力トシテ種種ノ利益ヲ占有者ニ認メタル形跡アルニ過キス其一二ノ例ヲ示セハ第二章第一節開墾成例ノ部ニ掲タル(一)雍正七年ノ覆准ニ業主ニアラサル者カ土地ヲ開墾シ占有耕種シタル後原業主其復業ヲ願フニ當リ之ニ對シ開墾資本ヲ給還セシムルコトヲ命シタル規定(二)乾隆七年ノ議ニ若業主他ニ徙リ佃戶ハ事實業主ノ如ク差ニ應シ課ヲ納ムルトキハ業主ノ子孫同籍スルモ之ニ對シ開墾地ノ全部ヲ給還スルノ要ナキモノトシ又一般ニ三十年ヲ過クルトキハ佃戶ハ全部ノ業主權ヲ獲得スト定メタル如キハ平穩且公然ニ他人ノ土地ヲ占有シタル者ニ對シ或利益ヲ認メ又一定期間ノ後ハ其業主權ヲ取得セシメタルモノニシテ我國法ノ取得時効ニ似タルモノトス此等ノ規定ハ未タ以テ直接ニ占有ノ效果ヲ認メタルモノトハ云ヒ難キモ而カモ亦暗ニ占有ノ事實ニ伴隨シテ一種ノ利得ヲ附與ス

第四款 業主權ノ限界

前節ニ説述シタル業主權ノ各種ノ效力ハ社會公共ノ安寧ト各人ノ利益ヲ保護スヘキ必要ヨリシテ絶對無限ナル能ハス臺灣ニ於テモ亦法律若クハ慣習上之ニ對シ種々ナル制限ヲ加フルモノアリ

第一 公益的制限

(一)公用徵收ハ支那及臺灣ノ何ノ時代タルヲ問ハス事實上頻々發生シタルモ而カモ之ニ對スル一定ノ法律規定若クハ明確ナル慣習ナシ戸部則例(田賦ノ中)ニ直省築塘濬河及建造衙署營堡一切公佔並給價買用各田地應徵糧該督撫委員勸明造冊題撥免科下規定シ公共ノ事業トシテ坡塘ヲ築設シ河川ヲ浚濬スル爲メニ要スル敷地及官衙官署營壘城堡等ニ要スル一切ノ公佔土地其他相當代償ヲ拂ヒ民地ヲ買上タルモノニ付キテハ租稅ヲ免除スヘキモノトシタリ於此乎公佔ナル文字ハ公用徵收ヲ意味スル如ク見ユルモ而カモ正確ニ云フトキハ公佔トハ已ニ公用徵收ヲ爲シタル土地ヲ公共用ノ爲メニ占據スル實狀ヲ指シタルノ名ニシテ公用徵收其モノトハ區別サル可キモノトス然レトモ臺灣ノ舊來ニ於テモ官廳鐵道城壁道路等ノ用地トシテ民地ヲ收用シタル實例ハ枚舉ニ逸ナク而シテ如斯キ場合ニ於テハ人民ハ其徵收ヲ拒ムコトヲ得スト云フヲ一般觀念トス換言スレハ今尙王土の觀念ヲ有スル國民ナルヲ以テ公用徵收ハ寧ロ當然ニ行ハルヘク從テ之ニ對スル特別ノ法律規定ヲ設クル必要ナシト感想シタルモノトス臺灣ニ於テ徵收ノ土地ハ人民ヲシテ無償ニ獻納セシメタルモノ少カラヌ又基隆地方ニ於テハ當局

官吏ノ不法ニ因リ徵收代償ヲ支拂ハサリシ實例アリ然レトモ有償ニ徵收スルヲ以テ舊慣トシタルモノニシテ前記戸部則例ニモ給價買用各田地ト記シアルハ此意ヲ言明シタルモノト見ルヘシ而シテ臺北城築造ノ際ハ土地一丈四方ニ付上則田八十錢中則田六十錢下則田四十錢ノ標準ヲ以テ徵收シ桃園新竹地方ニ於テモ一丈四方ヲ八拾錢ノ標準ニテ徵收スルヲ慣習トシタルモノ、如シ臺灣ニ於テ政府カ買收シタルモノハ小租戶ノ權利ニシテ特ニ大租ヲ買收シタル實例ナシ但徵收セラレタル土地カ小部分ナルトキハ小租戶ニ於テ依然徵收以前ノ大租額ヲ納付シタル實例ナキニアラス然レトモ其他ノモノハ小租戶ノ稟申ニ基キ官ハ徵收セラレタル土地ノ部分ニ對スル大租額ノ納入免除ヲ指令シタルコトアリ(第一回報告書參看)要スルニ徵收地ニ對スル大租額ハ公用徵收ト同時ニ消滅スルヲ舊慣ト爲シタルモノ、如シ徵收シタル土地カ不用ニ屬シタルトキハ如何ニ之ヲ處分スヘキヤ是亦別ニ定リタル慣習ナク官ニ於テ自ラ業主ト爲リ個人ヲ招來シテ開墾セシムルカ若クハ開墾權ト共ニ土地ノ業主權ヲモ取得セシメ其他相當代償ヲ以テ拂下ヲ爲ス等ノ方法ニ據リタルモノ、如シ要之臺灣ニ於テハ公用徵收ハ成文トシテ見ルヘキモノナキモ舊慣トシテハ一般ニ行ハレタルモノニシテ從テ業主權ニ加ヘタル一ノ制限ト謂フヘキモノナリ而シテ日本領臺後ニ於テハ臺灣土地收用規則(明治三十四年七月)同規則施行細則(明治三十四年七月)同取扱心得(明治三十四年七月)等ノ規定アリ(府令第四十三號)(二)龍脈ニ付テハ墳墓ノ部ニ詳説シタル所ニシテ臺灣ニ於テハ閩族タルト粵族タルト問ハス一般ニ風水地理ノ説ヲ迷信スルコト甚シク而シテ此風習ハ只ニ墳墓ノミナラス邸宅ヲ設クルニ際シテハ勿論其後ニ於テモ一家ニ事變アルトキハ必ス堪輿即地理師(風水先生又時ニ之ヲ看山先生ト云フ)ノ説ヲ聽クヲ常トス某

臺灣人ハ曰ク臺灣神社ハ恰モ劍潭山頂ヨリ來ル龍脈ニ當リ居ルヲ以テ斯ル大廟ヲ安置スルニハ最好地位ナリト臺灣神社ハ偶斯ク好龍脈ニ當リタルヲ以テ臺灣人中ニハ日本内地ニ於テモ亦常ニ龍脈ニ重キヲ措クモノナリト想像スルモノ無キニアラス

右ノ如クナルヲ以テ臺灣ニ於テハ墳墓又ハ厝屋ニ關シ甲地ノ龍脈ヲ切斷スル箇所タルニ於テハ乙地ノ業主ハ之ヲ掘鑿シテ工事ヲ營ムコトヲ得ヌ又礦物ヲ採掘スルコトヲ得サルヲ慣習トス而シテ龍脈ヲ切斷セラレタル者ハ被害者ナルヲ以テ官ニ訴ヘ救済ヲ求メタル實例ナキニアラス前ニ採用シタル淡水廳誌ニ記スル所ハ即被害者タル基隆紳民ノ申請ニ因リ官ニ於テ石炭採掘ヲ禁止シタルモノニシテ又竹北一堡九芎林街地方人民ノ申請ニ對シ臺灣北路淡水總捕分府ヨリ曉諭ヲ發シタルコトアリ(參照第一回報告書參考)彰化地方ニ於テモ嘉慶二十年間八卦亭山内ニ於ケル龍脈掘鑿ニ付キ特ニ曉諭ヲ發シタルコトアリ(第一回報告書參考)中ニ致碍縣治龍脈中略許該總董等指稟赴縣以憑擊究ノ文字アリテ龍脈ハ地方公共ノ安寧ニ關係スルモノタルノ意ヲ明ニセリ

厝後及墓後ハ之ヲ龍身ト爲ス慣習アルヲ以テ隣地業主ハ他人ノ厝後又ハ墓後ニ接シ地ヲ穿ツ如キ工事ヲ爲スコトヲ得ストスル風習アリ

要之龍脈ハ臺灣人古來ノ信念トシテ若之ニ相當スル土地タルニ於テハ自己ノ土地ト雖トモ自由ニ之ヲ使用シ得サル場合アルモノニシテ從テ是亦業主權ニ加ヘタル一ノ制限ト見ルヘキニ似タリ唯茲ニ注意ヲ要スルハ前記ノ如ク官ニ於テ諭告ヲ發スルニ至リタルハ各地方ニ於ケル民心ノ騷擾ヲ來シ之カ爲ニ公安秩序ニ害アリト認メタル場合タルヘク故ヲ以テ單ニ私人間ニ於テ些少ノ土地ニ關シ龍脈ヲ云云スル如キコトアルモ官ハ一々之ヲ裁斷スルコトヲ爲サスシテ被害者ハ龍脈ニ相當

當スル土地ヲ買得スルカ若干ノ報償ヲ與ヘテ其掘鑿ヲ止メシムル等ノ方法ニ出ツルヲ常トセリ故ニ龍脈ハ未タ必スシモ私法上業主權ノ效力ニ加ヘタル制限ナリト認ムルヲ得サルカ如シ(三)祠廟ノ正面ニ對シテハ何人ト雖トモ厝屋ヲ建テ若クハ竹木ヲ植茂スルヲ得サル慣習アリ是神明ヲ高壓ストノ信念ニ基キタルモノニシテ臺灣ニ於テ何レノ廟ニ於テモ其正面ニ當リ廟ヲ壓スル如キ樹木及厝屋ナキハ此舊慣アルニ因ル金包里街ニ於ケル媽祖廟ノ正面ニ當リ現時巍峩タル金包里支廳ヲ建設シタルモ舊時ニ於テハ官廳ト雖トモ如斯キ場所ニ築造シタルモノナシト云フ

(四)一家ノ公廳ノ正面ニ對シ隣地業主ハ高キ厝屋圍障等ヲ建設セサル慣習アリ是公廳ハ已ニ記シタルカ如ク祖先ノ神位及尊神ノ偶像ヲ安置スル所タルヲ以テ廟ノ正面ト同様之ヲ高壓スルコトヲ嫌ヒ若クハ之ヲ杜塞スト觀念シタルニ基キ又公廳ノ正面ニ對シテハ直接ニ水圳水溝若クハ私路等ヲ開設シ得サル慣習アリ是水圳水溝等ノ箭ヲ以テ神明ヲ射ルモノト感想シ而シテ如此公廳ヲ高壓セラレ杜塞セラレ若クハ射ラルトキハ煞氣來リテ一家ノ禍妖ヲ招クモノナリト迷信スルニ因ル

(五)官廳ノ正面ニ對スル隣地業主ハ照牆ヨリ高キ厝屋若クハ圍障ヲ築造シ得サル慣習アリ是亦民家ハ官廳ヲ壓スル如キコトヲ爲シ得ストノ觀念ニ基クモノタリ

以上ノ外油車店打鐵店春米店剃頭店鹽館若クハ鴉片吸食店等ハ市街地ノ中央ニ於テ之ヲ開店シ得サルモノト爲ス慣習アリタルモノ、如ク又日本領臺後ニ於テハ山林ニ付テハ保安林規則アリ埤圳ニ付テハ公共埤圳規則アリ厝屋ニ付テハ家屋建築規則鹽埕ニ付テハ鹽田規則アルコトハ前章ニ於テ已ニ記シタル所ニシテ是皆業主權ニ對スル公益的制限ト見ルヘキモノタリ

第二 私益的制限

(一)隣地使用權 境界又ハ之ニ接近セル箇所ニ於テ牆壁又ハ厝屋ヲ建築シ又ハ之ヲ修繕スルニ當リ隣地ニ立入ル必要アルトキハ隣地業主ハ互ニ隣地ヲ使用スルコトヲ得ヘシ然レトモ之カ爲ニハ必ス隣地業主ノ承諾ヲ經ルヲ要ス桃園地方ニ於テハ承諾ノ有無ニ拘ハラヌ通知スルヲ以テ足レリトスルモノ、如ク而シテ承諾ヲ要スルモノトスル地方ト雖トモ隣地ノ使用ハ相互的ナルヲ以テ承諾スルヲ常トシ若承諾セサル者アルニ於テハ頭人公親人等ノ有力者ノ説諭ヲ請ヒ尙之ニ服セサル者アルトキハ官ニ訴フルコトアリ但隣地使用ノ爲メ損害ヲ被ラシメタルトキハ其賠償トシテ原狀ノ如ク修理スヘキ義務アルモノトス

(二)隣地通行權 袋地即土地カ他ノ土地ニ圍繞セラレ公路ニ通セサルトキハ袋地業主ハ圍繞地ヲ通行スルノ權利ヲ有スルヤ否ヤニ關シテハ一定ノ舊慣ト認ムヘキモノナシ只袋地業主ハ古來隣地ヲ通行スルモ而カモ圍繞地業主ニ於テ之ヲ拒絕シタルコトナキ事例アルノミ他言スレハ袋地業主ハ自然ニ隣地通行權ヲ取得シタルモノアリト云フニ歸著ス但此通行シ得ル場所ハ圍繞地業主ニ於テ設タル田岸又ハ圍岸ニ限ラル、モノニシテ袋地業主ニ於テ特ニ牛路又ハ通行路ヲ開設セントスルニハ其行路ニ要スル土地ノ全部又ハ一部ハ買得スルコトヲ要シ而カモ圍繞地業主ヲシテ強制的ニ之ヲ賣ラシムル權能ナキモノトス

要之袋地業主ハ單ニ圍繞地業主カ圍繞地ノ上ニ設ケタル道路ヲ利用シ通行シ得ルニ止リ圍繞地ノ上ニ當然新ナル道路ヲ開設シ得ル權利ヲ有スルモノニアラス

池沼河渠若クハ海洋ニ由ルニアラサレハ他ニ通スルコト能ハス又ハ崖岸アリテ土地ト公路ト著シキ高低アル場合ノ如キモ他人ノ土地ニ通行路ヲ開設セントスルニハ業主ノ承諾ヲ得テ之ニ要スル

土地ノ全部又ハ一部ヲ買得スヘキヲ慣習トス

又土地ヲ分割スルカ爲メ分割地中通路ヲ失スルモノヲ生スルトキハ分割ニ先テ通路ヲ開設シ而シテ後分割スルカ又ハ他分割地ノ一部ヲ通行シ得ヘキコトヲ分管字中ニ明記スルヲ常トス而シテ邸地ノ分割ニ際シ後進業主ハ前進業主ノ厝屋内ヲ通行スルニアラサレハ他ニ通路ナキニ因リ之ヲ通行シ得ルコトヲ約スルモノ、如キハ近世ノ法理ヨリ云ヘハ地役ノ設定ト見ヨリハ專口業主權ノ效力トシテ説明スルヲ可トスヘク又土地ノ一部ヲ賣却スル場合ニ於テモ賣却前新ニ道路ヲ開設スルカ又ハ他ノ一方ノ土地ヲ通行シ得ヘキコトヲ賣契字中ニ明記スルコト分管契字ノ場合ト同様トス

(三)承水ノ義務 土地ノ業主ハ隣地ヨリ雨水其他自然ニ流レ來ル水ヲ承クヘキ義務アリ然レトモ其水ハ自然ニ流レ來ルモノニ限ラル故ニ高地ノ業主ニ於テ故意ニ水ヲ流シ來ルカ如キ工事ヲ爲ストキハ低地ノ業主ハ之ニ對シ異議ヲ主張スル權利アリ

流水カ事變ニ因リ低地ニ於テ阻塞シタルトキハ高地ノ業主ハ其疏通ニ必要ナル工事ヲ施スコトヲ得ヘシ又甲地ニ於テ貯水排水又ハ引水ノ爲メニ設ケタル工作物カ破潰又ハ阻塞ニ因リテ乙地ニ損害ヲ及ホシ又ハ及ホス虞アルトキハ乙地ノ業主ハ甲地ノ業主ヲシテ修理又ハ疏通ヲ爲サシメ又ハ豫防工事ヲ爲サシムルコトヲ得而シテ工事ノ費用ハ工事ヲ爲ス者ノ負擔ニ屬スルヲ常トス故ニ埤圳主消水溝主(排水溝ヲ云フ)等ニ於テ此費用ヲ負擔スヘキ場合多シトス

隣地業主ハ直ニ滴水ヲ隣地ニ注瀉セシムヘキ厝屋其他ノ工作物ヲ設クルコトヲ得サルヲ一般ノ慣習トス但桃園地方ニ於テハ過水ニ限リ隣地ニ滴水ヲ注瀉セシムルモ妨ナシト爲スモノ、如シ

(四)用水權 水路ハ常ニ水圳ト稱シ其大ナルモノハ大圳ト云ヒ小ナルモノハ小圳又ハ水溝ト云フコ

ト已ニ坤圳ノ部ニ記シタル所ナリ此等ノ用水路ハ雙隣地業主ノ共有ニ屬スルモノアリ或ハ雙隣地
業主ノ一方ニ屬スルモノアリ又ハ下流ニ於ケル引水者ニ屬シ雙隣地業主ハ之ニ對シ何等權利ヲ有
セサルモノアリ

用水路ノ業主ハ用水ヲ自由ニ使用シ得ルコト勿論ナルモ下流ニ於テ自然ニ引水權ヲ取得シタルモ
ノアルニ於テハ其用水ヲ妨害スルコトヲ得ス而シテ其用水路カ對岸ノ業主ト共有ナルトキハ勿論
一方ニ屬スル場合ト雖トモ對岸カ他人ニ屬スルトキハ對岸業主ノ承諾ヲ經ルニアラサレハ水路又
ハ其幅員ヲ變更スルヲ得ヌ又用水路ノ兩對岸カ一人ニ屬スルトキト雖トモ下流ニ於ケル用水使用
權ヲ奪セサル範圍内ニアラサレハ水路又ハ幅員ヲ變更スルヲ得ヌ

(五)堰ニ關スル權利 堰ナル文字ハ臺灣ニ於テ使用スルコト稀ニシテ基隆地方ニ於テハ漸塞又ハ塞
ト云ヒ臺北地方ニ於テモ土質ナルトキハ塞ト云ヒ木質ナルトキハ剛ト云フ又別ニ水注水柵水塔塔
塞填塞ト稱スルコトアリ而シテ用水路ノ業主ハ右堰ヲ設クル必要アルトキハ對岸カ他人ニ屬スル
場合ト雖トモ之ヲ對岸ニ附著セシメテ設クルコトヲ得但之カ爲メ對岸ノ業主ニ損害ヲ被ラシメタ
ルトキハ之ヲ賠償スヘキ義務アルヲ慣習トス

對岸ノ業主ハ堰ヲ利用スルコトヲ得ヘキモ之ニ對シ成ハ水租ヲ負擔シ或ハ堰ノ費用ヲ分擔スヘキ
モノトス

(六)疏水權 高地ノ業主ハ浸水地ヲ乾カス爲メ又ハ家用若クハ農工用ノ餘水ヲ排泄スル爲メ公流又
ハ下水道ニ至ルマテ低地ニ水ヲ通過セシムルコトヲ得ルヤ否ヤ之ニ關スル一定ノ舊慣ナキヲ以テ
臺灣人ノ觀念トスル所又一様ナラス然レトモ消水溝又ハ水涵ヲ設クルニハ之ヲ設クヘキ土地ノ業

主ノ承諾ヲ要シ且其土地ノ一部ヲ買得スルニアラサレハ之ヲ設クルコトヲ得サルモノト爲スカ如
シ

(七)境界權 土地ノ業主ハ境界ヲ標示スヘキモノヲ設クル權アルモノニシテ而シテ其境界ヲ標示ス
ルニハ埋石立石竹圍植樹土壁石界壁溝岸堤等ヲ以テシ之ヲ總稱シテ界址ト云フ界址ハ雙隣地ノ一
方ノ業主ニ於テ設タルモノナキニアラサルモ雙隣地業主ノ協議ノ上之ヲ設クルヲ多シトス從テ其
設置及保存ノ費用ハ相隣地業主ニ於テ平等分擔スルヲ常トス

臺灣ニ於テハ界址ニ竹又ハ相思樹ヲ植ヘ繁茂スルニ於テ大ニ收益ヲ見ルモノアリ而シテ若雙隣地
業主ノ共同ヲ以テ栽植シタルモノニ係ルトキハ此收益權モ亦相隣地業主ノ共有タルコト勿論トス
(八)圍障權 土地ノ業主ハ其土地ノ周圍ニ圍障ヲ設クルノ權ヲ有ス然レトモ隣地業主ヲシテ強テ共
同ニテ之ヲ設置セシムルノ權ナシ臺灣ニ於ケル圍障ハ多クハ竹籬土牆ニシテ其他木柵磚瓦石材ヲ
用ユルモノアリ若一方ノ業主ニ於テ之ヲ設クルトキハ一方土地ノ界内ニ於テスヘク相隣者共同ニ
テ設クルトキハ相隣地ノ境界ニ跨カリ設置スルヲ常トス而シテ圍障ノ設置及保存ノ費用ハ界址ト
均シク一方ニ於テ負擔シ又ハ相隣者ニ於テ分擔スルモノアリ

又圍障設置ニ付キテハ已ニ述タル如ク衙門祠廟公廬ノ正面ニ對シ之ヲ高壓スルカ如キ築設ヲ爲ス
ル得サル外別ニ舊慣上ノ制限ナキニ似タリ

(九)互有權 上來説述シタル如ク境界線上ニ設タル界址圍障牆壁及水井等ハ相隣地業主ノ互有ニ屬
スルヲ普通トスルヲ以テ從テ此等ノモノハ他ニ反對ノ確證ナキ限りハ常ニ相隣地業主ノ共有ニ屬
スルモノト推定スルモ敢テ妨ナシ

相隣地業主ノ一方ハ舊慣ニ從ヒ自己ノ必要上共同ノ牆壁ヲ高クスルコト少カラス而シテ其高クシタル部分ハ工事ヲ營ミタル一方ノ業主ニ屬スヘキヲ以テ從來ノ牆壁ハ共有ナルモ高クシタル部分ハ專有タル場合アリ然レトモ臺北及新竹地方ニ於テハ平屋ヲ貳階造ニ改築セントスルニハ隣地業主ノ承諾ヲ要シ又其増築工事ノ爲メ隣地業主ニ損害ヲ被ラシメタルトキハ之ヲ賠償スヘキ慣習アリ

(一〇)相隣關係

(イ)竹木栽植ニ關スル關係ニシテ土地ノ業主ハ自己ノ界内タルニ於テハ境界線ニ至ルマテ之ヲ栽植シ得ルコト勿論ナリト雖トモ而カモ其枝根ヲ隣地ニ侵入セシメサルコトヲ要スルモノニシテ之ニ違反シタルトキハ隣地業主ハ枝ノ場合ハ之ヲ剪除センコトヲ要求シ得ヘク若之ニ應セサルトキハ自ラ之ヲ截取シタル上其枝ハ之ヲ返還スヘキヲ慣習トスルモノ、如ク根ノ場合ハ或ハ自由ニ之ヲ截取シ得ヘシト云ヒ或ハ一旦之ヲ業主ニ通知シタル上ニアラサレハ截取シ得スト云ヒ一定セル舊慣ナキモノハ如ク又其截取シタル根ハ業主ニ返還スルコトヲ要セサルモノ、如シ

(ロ)建物築造ニ關シテハ臺灣ニ於テハ厝屋ヲ建築スルニハ隣地へ滴水ノ直下セサル範圍ニ於テ築造スルヲ以テ足ルモノニシテ境界ヨリ何尺ノ距離ヲ以テ築造スルコトヲ要スルカ如キ慣習ナシ是臺灣ニ於テ市街地ノ厝屋ハ境界線ニ密接シテ築造セラルハノミナラス已ニ記シタルカ如ク隣地へ樹ヲ掛ケ之ヲ利用スルヲ常トスル所以ニシテ又若隣地へ滴水ノ直下スルカ如キ築造ヲ爲シタルトキハ之ヲ變更セシムルコトヲ得ヘキコト勿論トス

(ハ)眺望權ニ關シテハ臺灣ニ於テハ風雨ヲ避クル爲メ窓ヲ設クルコト比較的少ク又内地ニ於ケルカ

如ク棧側ヲ設クルコトナシ從テ窓及棧側ニ依リ隣地ヲ眺望スル制限ニ關スル慣習ノ見ルヘキモノナシ

(ニ)地ヲ穿ツ工作物ニ關シテハ臺灣ニ於テ地ヲ穿ツ工作物トシテハ加池、養堀、魚池、牛屎堀、猪屎堀、炭窰、灰窰、埤、圳、井、溝、脚碓、青堀、紙堀、土角堀、瓦窰、堀、水涵等ニシテ此等ノ工作物ハ前ニ記シタルカ如ク他人ノ土地ノ龍脈又ハ龍身ニ觸ルハトキハ自己ノ界内ト雖トモ多クハ之ヲ開掘セス已ニ記シタルカ如ク公廳ノ正面ニ對シテハ直線ニ水圳ヲ開設スルヲ得ヌ又厠池脚碓ハ市街ノ端又ハ厝後ニアラサレハ之ヲ設ケサルヲ慣習トスルノ外別ニ一定ノ舊慣ナキニ似タリ

第二節 地上權

第一款 總 說

羅馬法古法ニ於テハ土地ヲ所有スル者ハ必ス其上ニ在ル建物ヲモ所有スヘキモノト爲シタリシカ其後時勢ノ變遷ト共ニ地上權ナルモノヲ認メ土地ト建物トハ必スシモ同一所有者ニ屬スルコトヲ要セサルモノトセリ

臺灣ハ之ニ反シ建物ヲ所有スル者ハ其敷地ニ對スル業主權ヲ取得スヘキモノトスル慣習アリテ表面ハ單ニ厝屋ヲ處分シタル如キ觀ヲ有スル契字ナルモ其實厝地ヲモ合セテ處分シタルモノト解スヘキ實例甚多シ然レトモ又他ノ一面ヨリ觀察スルニ臺灣ニ於テモ土地ト建物トハ必スシモ總テノ場合ニ於テ同一體ヲ爲シ且同一業主ニ屬スルモノト見做スヲ得ヌ建物ニ對シテハ所有主タルヘキモ其敷地ニ對シテハ業主タラサル場合ナキニ非ス換言スレハ厝屋ノ所有者ニシテ其敷地ニ對シテ

ハ一種ノ使用權ヲ得タルニ過キサル場合アリ是即臺灣ノ舊慣ニ於テ地上權ノ性質ヲ有スルモノアルコトヲ認ムル所以ニシテ此點ニ關スル第一回報報告書ノ記載ハ之ヲ南部臺灣ノ慣習ニ照スモ支吾スル所ナシ

臺灣ノ慣習ニ於テ地上權ノ性質ヲ有スル權利ヲ發生スルコト以上記スルカ如クナレトモ支那及臺灣ニ於テハ特ニ此種ノ權利ヲ表示スヘキ適切ノ術語ヲ見ス是蓋此等ノ權利モ其當初ハ起蓋居住ノ目的ヲ以テ他人ニ屬スル土地ヲ承給又ハ承贖承稅シ多クハ毎年一定ノ地料ヲ支拂フヘキコトヲ契約スルニ因リテ取得シタルモノニシテ其關係ハ他人ノ土地ヲ開墾シテ田園ト爲シ若クハ他人ノ土地ノ上ニ竹木茶樹等ヲ栽培シ之ヨリ生スル利益ヲ取得スルト共ニ土地ノ業主ニ對シ年々一定ノ租銀ヲ支拂フコトヲ約シタルモノト異ナク從テ此等總テノ關係ヲ同視シ特ニ地上權ノ性質ヲ有スル權利ノミニ適用スヘキ言語ヲ生セザリシニ因ル然ラハ將來之ヲ呼フニ如何ナル名稱ヲ用フルヲ可トスヘキヤ從來之ヲ厝主權ト稱シタルコトアルモ而カモ厝主トハ厝屋ノ持主即家屋ノ所有主ヲ指スヲ本義トスルヲ以テ之ヲ以テ厝地ニ對スル地上權其モノヲ指稱セントスルハ適切ト云フヘカラス又之ヲ地上權ト云ハンカ其字義ヨリ云ヘハ臺灣人モ了解ニ苦ム所ナキモ而カモ新奇ノ嫌アリ故ニ寧ロ地基權ト云フヲ適當トスヘシト信ス蓋(一)地基又ハ基地トハ家屋及其他ノ工作物ノ敷地ヲ指稱スルモノナレハ他人ノ土地ノ上ニ厝屋ヲ起蓋シ起蓋者カ其敷地ニ對シ物權的權利ヲ取得シタル狀態ヲ指稱スル語ト爲スハ謂ナキモノト云フヘカラス(二)又臺灣ニ於テハ古來地基租ナル名稱アリテ地基租トハ他人ノ土地ヲ以テ自己ノ厝屋ノ敷地ト爲シタル場合ニ其對價トシテ支拂フヘキ地料ヲ意味スルモノナレハナリ

然ルニ今又他方ヨリ云フトキハ臺灣ニ於テハ古來地基主ナル語アリテ地基主トハ地上權者タル起蓋者ヲ指スニ非スシテ却テ地基租ヲ收得スヘキ地主ヲ指稱スルニ用ヒラル、ヲ以テ今地基權ト云ヒテ地上權ヲ指稱セントスルハ適切ナラサル感ナキニ非ス然レトモ地基主トハ單ニ地基租ヲ取得スヘキ權利ヲ有スルニ基タル名ニシテ必スシモ土地ノ根本的權利者ヲ意味スルモノニアラサルヘク土地ノ根本的權利者ハ又別ニ業主、業戶、地主、地主等ノ名ヲ用フルハ支那及臺灣ニ於ケル古來ノ慣習タルノミナラス土地調査以後ハ厝地モ亦一般ニ之ニ對スル業主ヲ認メ且之ヲ土地臺帳ニ登錄シタルモノナレハ今日以後ニ於テハ地基主ナル語ハ法律上何等價値ナキモノト爲リタルモノト云フヘク從テ地基權ナル語ヲ採リ土地ノ業主權ニ對立セシメ地基權ハ他人ノ土地ノ上ニ建物若クハ竹木等ヲ所有シ得ル權利タルト共ニ業主權トハ土地ニ對スル根本的權利タルモノト爲スヲ適當トスルニ似タリ

茲ニ所謂地上權トハ專ラ日本民法第二六五條以下ニ規定スル地上權關係ヲ基本トスルモノニシテ臺灣古來ノ慣習ニ於テモ之ト同様ノ關係ヲ認ム可キヤ否ヤヲ研究セントスルニ在リ從テ後節說述スヘキ賦稅權トハ自ラ區別アルモノトス即茲ニ云フ地上權ハ他人ノ土地ノ上ニ工作物若クハ竹木ヲ所有スルト共ニ其土地ニ對シテ一種ノ權利ヲ享有スル場合ニシテ而シテ其工作物又ハ竹木ト共ニ此土地ニ對スル權利ヲモ合セテ賣買若クハ典胎ノ物體トスルヲ得ルカ如キ慣習ノ有無ニ付キ考究セントスルモノニシテ單ニ開墾又ハ耕作ニ因ル土地ノ使用收益ヲ目的ト爲シ田園埔地若クハ魚塭等ヲ承購スル如キハ假令其承購ニシテ土地其モノニ對シ物權的權利ヲ取得スヘキ場合アリトスルモ此等ハ茲ニ云フ地上權中ニハ包含セサルモノトス

然レトモ臺灣從來ノ慣習ヨリ云フトキハ他人ノ土地ノ上ニ工作物又ハ竹木ヲ所有スル地上權ト開墾耕作ヲ目的トスル贖耕權トヲ明確ニ區別セズ此等權利ノ設定行為及之ニ關スル契約ノ包容モ二者共ニ格別ノ差異ナキヲ常トス從テ今特ニ此二者ヲ區別シテ記述スルノ必要ナキニ似タリ又現ニ臺灣土地登記規則ニ於テモ單ニ土地ノ贖耕權ヲ認ムルノミニシテ而シテ贖耕權トハ耕作收畜其他農業ヲ目的ト爲ス土地ノ貸借ナリト規定(土地登記規則施行規則第十一條)シタルヲ以テ茲ニ所謂地上權ノ關係ヲ有スルモノニ付テハ未タ何等ノ規定ナキモノト然レトモ元來臺灣ノ慣習ニ於テ土地ノ贖耕ト稱スルモノハ其範圍甚汎ク中ニハ純然タル貸借關係ニ過キサルモノアルモ亦中ニハ地上權ノ性質ヲ有シ又ハ後節記述スヘキ永佃其他ノ關係ニ屬スルモノアルヲ以テ此等ハ之ヲ區別シテ記述スルヲ便宜ト信ジ又臺灣從來ノ慣習ヨリ云フモ厝屋起蓋ヲ目的トスル承贖ト開墾耕作等ヲ目的トスル承贖トハ其間多少ノ差異アリテ混一シテ記述スルハ却テ錯雜ヲ來スノ恐アルコトヲ信ス是特ニ茲ニ地上權ニ付キ記述スル所以ナリ

第二款 地上權ノ設定

臺灣從來ノ慣習ニ於テハ明確ニ地上權ナルモノヲ認メズ只多クノ地基關係其他ニ於テハ地上權關係ナリト認メ得ヘキ場合アルニ過キス從テ其設定方法ノ如キモ一定セサルハ當然ト然レトモ此關係ハ多クハ厝屋ヲ起蓋スヘキ目的ヲ以テ土地ヲ承給シ若クハ承贖承稅スルニ因リ設定セラル、モノニシテ其他合約字憑準字等ニ據ルモノ若クハ租地借地等ノ名義ヲ以テスルモノアリ又單ニ口頭契約ニ依リ契約當初ニ於テハ如何ナル權利ノ設定ナルヤ明ナラサルモ其後ニ於ケル事情ニ因リ

地上權關係ナリト認ム可キモノアリ左ニ臺南市街ニ於ケル地上權ノ設定ナリト見ルヘキ實例ノ二ニヲ掲出ス

(一) 承贖ニ因ルモノ

(イ)光緒十九年永贖稅銀字二通ヲ作り當事者雙方各壹通ヲ所持シタルモノニシテ其内容ハ(一)沈家六房公議ノ上洪水來ニ對シ贖地一所ヲ出贖シ之ニ對シ毎年先稅銀(當年度ノ稅銀)三元五角ヲ約シ

(二)永贖トノミアリテ期限ノ定ナキヨリ見レハ稅銀ヲ滯納セサルニ於テハ永久此關係ヲ持續スヘキモノナリ(參照第二)

右契字中ニハ承贖ノ目的ハ起蓋居住ニ在ルヤ否ヤヲ明ニセスト雖トモ實地ニ就キ調査スルニ洪水來ハ堅固ナル厝屋ヲ建造シ而カモ出贖者タル沈家ハ之ニ對シ何等異議ナカリシモノニシテ且後年ニ至リ沈家ハ更ニ同一土地ニ付キ杜賣契字ヲ作製シ承贖者タル洪家ニ土地ニ對スル全部ノ權利ヲ移轉シタルモノナレハ厝屋起蓋ハ承贖ノ當初ヨリ當事者雙方ニ於テ之ヲ認メタルモノト察セラレ(五)鄭秋水ハ李在中ヨリ贖地一所ヲ贖過シ承贖者ニ於テ瓦厝一座即一廳四房及邊間二間灶下一間水井等ヲ建設シタル上道光十年及十四年ノ兩度ニ於テ該厝屋及其敷地ニ對スル權利ノ一半ヲ出典シ合計銀一百二十五大元ヲ借受ケタルモノニシテ土地調査ニ際シ原出贖者タル李在中ノ子孫ハ斷絶シ王某ニ於テ其禮祀ヲ營ムモ之ヲ以テ土地ノ業主ト認ムルニ由ナク遂ニ鄭某ヲ以テ業主ト査定シタルモノ(參照第三)

右二箇ノ實例ニ於テ果シテ厝屋起蓋ヲ以テ贖過ノ目的ト爲シタルニ於テハ之ヨリ生スル法律關係ハ地上權ナリト云フヲ妨ケサルヘシ蓋(一)前例ニ於テハ假令永遠ノ贖過ヲ約シタルモ更ニ杜賣契字

ヲ作製シ土地ニ對スル全部ノ權利ヲ移轉シタルヨリ見レハ承贖者ハ其前ニ於テハ土地ノ業主ニ非
 リシコトヲ知ルニ足ルヘク又後例ニ於テ承贖者タル鄭某ヲ業主ト査定シタルハ出贖者タル李姓ノ
 子孫斷絶シ權利ヲ承繼スヘキモノ無カリシ結果ニシテ若之アルニ於テハ鄭某ヲ業主ト査定セザリ
 シヤ明ナルヘク(一)承贖者ニシテ自己ノ起蓋シタル厝屋ハ勿論土地ノ上ニ其厝屋ヲ所有シ得ヘキ權
 利ヲモ合セテ之ヲ出典シ承典者ハ承贖者ト同權之ニ居住シ得タルモノナレハ承贖者カ承贖土地ニ
 對シテ取得シタル權利ハ之ヲ典賣ノ目的ト爲シ得ルモノタルト共ニ其權利ハ物權ノ性質ヲ有スル
 地上權ナリト云フヲ得ヘシ尙之ヲ簡言スレハ他人ノ土地ヲ承贖シ之ニ厝屋ヲ起蓋シタル者ハ承贖
 地ノ業主權ヲ取得セサルモ承贖地ニ對シ或範圍ノ權利ヲ取得シ且此權利ハ自己起蓋ノ厝屋ト共ニ
 之ヲ處分シ得ル慣習ノ存スルヲ見ルヘシ

(二) 承稅ニ依ルモノ

(一)明治三十五年四月ノ作製ニシテ貸地建築立稅字ト題シ幾分カ日本化シタル嫌ナキニアラサル
 モ臺灣人間ニ授受シタルモノナルヲ以テ尙臺灣從來ノ慣習ニ淵源スルモノト云フヘク而シテ其
 内容ハ(一)厝後ノ曠地一片ヲ貸地シ之ニ起蓋居住セシムヘキコトヲ明示シ(二)稅銀ハ毎年六次員ト
 定メ(三)地基及家屋ニ對スル租稅ハ承稅人ニ於テ之ヲ負擔スヘク(四)承稅地内ニ餘地アルモ承稅人
 ハ更ニ之ヲ第三者ニ出稅シテ起蓋セシムヘカラサルコトヲ約シ(五)契約字ハ二紙ヲ作り各一紙ヲ
 所持スヘキモノト爲シ期限ニ付キテハ何等ノ定ナシ

(參照)

(三)乾隆年間ノ作製ニ係ル永稅地基約字ニシテ其内容ハ(一)期限ハ之ヲ定メス永稅トアルヨリ見レ
 ハ永久ノ目的タリシコトヲ知ルニ足ル(二)後埋ノ空地ヲ借受ケ之ニ茅屋二座ヲ起蓋スヘキコトヲ

明ニシ(三)稅銀ハ毎年二元ト定メ(四)承稅者ニ於テ他ニ移轉スル等ノ事情ヲ生スルモ承稅地ハ之ヲ
 他ニ典賣シ得サルコトヲ約シ(五)出稅者モ亦其土地ノ返還ヲ要求スルヲ得サルコトヲ約ス

(參照)

右二箇ノ實例モ亦承稅人ニ對シ出稅地ニ對スル全部ノ權利ヲ移轉シタルモノニ非ス即貸地ト稱シ
 又餘地アルモ之ヲ第三者ニ轉貸シ得サルコト及承稅人ニシテ他ニ移轉スルモ其地ヲ他人ニ典賣ス
 ルヲ得サルコトヲ約シタルカ如キハ此意ヲ表明シタルモノトス然レトモ又一方ニ於テハ一旦建物
 ヲ築造シタル以上ハ出稅者モ自由ニ其立退ヲ要求シ得サルコトヲ約シ又契約ノ目的ハ厝屋起蓋ニ
 在リ且永稅ト稱シ又ハ期間ヲ限定セサル等ノ點ヨリ見レハ承稅者ハ承稅地ニ對シ一種ノ物權ヲ取
 得シタルモノト云フヲ可トスヘク從テ之ヲ以テ地上權ノ設定ト認ムルモ失當タラサルコトヲ信ス
 尙茲ニ附記スヘキハ以上掲出シタル實例中第二ノモノニ在リテハ茅屋二座ノ起蓋タルニ拘ハラズ
 其關係ハ尙地上權ノ設定ト認ム可キモノナルコト、ス蓋草厝又ハ茅屋ハ極メテ粗雜ニシテ殆ト家
 屋ヲ以テ目スヘカラサルモノアリ從テ之ヲ起蓋スルカ爲メニ他人ノ土地ヲ承贖又ハ承稅スルコト
 アルモ其關係ハ寧ロ貸貸借關係ニシテ田園埔地其他ノ土地ノ贖耕ト同視スヘキ場合ヲ多シトスル
 コト厝屋ノ條下ニ於テ記述シタル所ナリ然レトモ當事者雙方ノ意思如何ニ因リテハ此等草厝又ハ
 茅屋ノ起蓋ト雖トモ地上權ノ設定ト爲ルコトアルヲ知ルヘシ

(三) 合約ニ依ルモノ

臺灣ニ於テ合約字若クハ單ニ約字ト稱スルハ契約證書ト云フニ過キス如何ナル事項ト雖トモ之ニ
 依リ契約シ得ルモノナレハ地上權關係モ亦之ニ依リ設定サル、モノアルコトハ言ヲ待タサル所ナ
 リ其今實例ヲ舉クレハ

(イ)明治三十六年七月ノ作製ニシテ其内容ハ(一)毎年ノ租税銀(地料)ヲ一元トシ若後日厝地ニシテ公ノ租税ヲ負擔スルニ至ルトキハ地料ヲ増加スルコトアルヘク(二)家屋倒壊ニ至ルトキハ地基ハ之ヲ地主ニ返還スヘク(三)家屋税ハ家屋主即地上權者ニ於テ完納スヘキモノトス(參照)

本契約ハ豫テ長二丈廣八尺ノ曠地ヲ承稅シ之ニ家屋ヲ建築シタリシニ土地調査ニ際シ地主ヨリ申告スヘキコト、爲リタルヲ以テ起蓋者ハ自己ノ權利ノ不安ヲ感シ當事者雙方臺南第五區役場ニ赴キ立約シタルモノニ係ル

(ロ)豫テ貸貸シアリシ家屋ノ一部燒失シタルニ付キ賃借人(店戶)ハ貸貸人(店主)ニ代リ店屋ヲ再建シタル場合ニ於ケル合約ニシテ(一)店戶ニ於テ再建費用ヲ支出シタル代價トシテ從來毎年ノ稅額三十六元ヲ減シテ二十四元ト爲シ(二)店主ニシテ從來ノ如ク三十六元ノ稅額ヲ收得セントスルニハ再建費用ノ全額ヲ辨濟スヘク(三)店戶ニシテ居住ノ必要ナキニ至リタルトキハ店主ニ對シ再建家屋ノ買取ヲ求ムヘク店主若其買取ヲ欲セサルトキハ店戶ハ自己ノ有スル權利ヲ他人ニ轉付シ之ヨリ收得スル稅銀ハ店戶ニ於テ受取り此中ニ就キ二十四元ヲ店主ニ交付スヘキコトヲ契約シタルモノナリ(參照)

本契約ニ於ケル店戶ハ再建家屋ニ對シ所有權ヲ有スルト共ニ其敷地ニ對シテハ地上權ヲ取得シタルモノト見ルヘシ何者自己居住ノ必要ナキニ至ルニ拘ハラヌ遺地ヲ爲サスシテ之ヲ他人ニ轉貸シ得ル權利アルコトヲ認メタルモノナレハナリ

(ハ)明治三十三年ノ契約ニシテ其要項ハ(一)長一丈八尺深一丈六尺ノ空地一段ヲ出稅シ之ニ家屋ヲ築造セシムヘキコトヲ約シ(二)稅銀ハ永遠毎月二元ト定メ之ヲ増減シ得サルコト(三)承稅人ハ之ヲ

他人ニ轉稅シ若クハ自由ニ建物ヲ改築シ得ヘキコトヲ約シタルモノナリ(參照)

本契約字中ニ將此厝轉歸他人掌管トアルニ依レハ單ニ轉貸シ得ルノミナラス賣買出典等ヲモ爲シ得ヘキモノタルコトヲ知ルヘシ然レトモ茲ニ云フ賣買出典ハ土地ノ業主權ヲ賣買出典シ得ルニアラスシテ只起蓋者カ敷地ニ對シテ有スル權利ヲ賣買出典シ得ルモノト見ルヘク現ニ本契約承稅者タル吳盤石ノ子吳維宗ニ就キ聽取スルニ出稅者楊賜ハ土地ノ業主タルコト疑ナケレハ他日楊賜ヨリ完全ニ土地ヲ買得スルニ非スンハ自ラ土地ノ業主ト爲リ能ハサルモノナリト云フニ徵スルモ本契約モ亦地上權ノ設定ト見ルヲ適當トスルカ如シ

(四) 承給ニ依ルモノ

給出ナル語ハ前ニ一言セルカ如ク臺灣ニ於テハ種々ノ意義ニ使用セラル、ヲ以テ概括的説明ヲ爲サントセハ却テ其真義ヲ失フノ恐アリ即場合ニ依リテハ給出物體ニ對スル全部ノ權利ノ移轉タルコトアルモ(參照)又場合ニ依リテハ單ニ物ノ交付即引渡ヲ爲スニ止リ承給者ノ取得スヘキ權利ノ如何ニ關係ナキコトアリ要之給出ニ因リ承給者ノ取得ス可キ權利ノ如何ハ給出ニ伴フ約款ノ如何ニ從フヘキモノトス從テ厝屋起蓋ノ目的ヲ以テ土地ヲ承給スル場合ニモ之ニ因リ地上權ヲ發生スル場合アルコト勿論トス唯南部臺灣ノ開拓當初ニ於テハ多クハ口頭ヲ以テ土地ヲ給出シ厝屋ヲ起蓋セシメタルモノナルヲ以テ給出當初ニ於ケル約款ノ如何ハ今ヨリ之ヲ察知スルニ由ナク又後年ニ及ヒテハ多クハ土地ノ賦稅若クハ合約ニ因リ地上權ヲ設定スルヲ常トシタルヲ以テ今承給字ニ依ル地上權設定ノ適例ヲ舉示スルコト能ハス

要之臺灣ニ於テ地上權的ノ權利關係ヲ存スト云フハ多數ノ地基關係中ニハ其性質地上權ニ屬スト

認ムヘキモノアリト云フニ過キサルカ故ニ以上列記シタル以外ノ方法ニ於テモ尙ホ同一關係ヲ發
生スヘキ場合少カラサルヘシ殊ニ臺南市街ニ於テハ借地ト稱シ親密ナル當事者間ニ於テ無償ニテ
隣接地ノ一部其他ノ土地ヲ借受ケ之ニ建物ヲ造築スルコトアリ而シテ後日ニ至リ或ハ無償ヲ變シ
テ有償ト爲シ又ハ改約スルコトアルモ而カモ一旦建設シタル建物ハ之ヲ取除カシメ又ハ立退ヲ強
要スル等ノコトヲ爲ス能ハストスルヲ一般ノ觀念ト爲スカ故ニ此等モ亦地上權ノ設定ト見ルヘキ
モノナルヘシ

以上ハ專ラ臺南市街ニ於テ地上權ノ設定ト見ルヘキ實例ヲ記述シタルモノナルモ之ヨリ以外ノ各
地方ニ於テモ之ト同様ノ關係ヲ生スルコト少カラス以下少シク地方的區別ニ據リ記述スル所アラ
ントス

唯吧啤街及其附近村落一帶ノ地方ニ於テモ他人ノ土地ヲ承稅シ之ニ厝屋ヲ起蓋スル慣習アリ而シ
テ同地方一般人民ノ觀念ヲ聽クニ起蓋者ハ單ニ厝地ヲ承稅シタルニ止リ決シテ厝地ニ對スル業主
權ヲ取得スルモノニ非ス又其承稅ノ期限ハ起蓋家屋ノ存在期間ヲ限度トシ家屋滅失スルトキハ厝
主ハ地主ノ返地ノ請求ニ應セサルヘカラサルモノトス從テ土地調査ニ於テモ總テ出稅者ヲ以テ土
地ノ業主ト査定シタリ然レトモ此等ノ承稅ト雖トモ必スシモ凡テ單純ナル土地ノ貸賃借ナリト云
フヲ得ス起蓋者ニ於テ承稅土地ニ對スル幾分ノ權利ヲ取得スヘキ場合アルコトハ起蓋者ニ於テ地
主ノ承諾ヲ要セスシテ厝屋ヲ賣買シ買得者ニ於テ前主ノ負擔セル地料ヲ納入スルニ於テハ地主ハ
之ニ對シ異議ヲ唱ヘサル實例(參照第一〇〇號)アルニ依リ知ルヲ得ヘク從テ此地方ニ於テモ亦地上權ノ性質
ヲ有スル物權ヲ設定スル場合アルモノト云フ可シ

大目降街ニ於テモ往々家一代ノ稅地基關係ヲ設定スルモノアリ是亦厝地ノ業主權ハ素ヨリ出稅者
ニ存スルモ而カモ承稅者モ亦承稅土地ニ對シ物權的權利ヲ取得スルモノナレハ之ヲ以テ地上權ナ
リト云フモ尖當ニアラサルコトヲ信ス

鳳山廳下旗後街ニ於テモ稀ニ會テ建造シアリシ厝屋ノ滅失シタル跡地ヲ更ニ他人ニ出稅シ起蓋セ
シメタルモノアリ此等ハ多クハ有期ノ借地タルモ而カモ厝屋起蓋ノ目的ヲ以テ土地ヲ承稅シタル
モノナレハ中ニハ地上權關係ヲ以テ目ス可キモノアリトス

阿緞街ノ厝地ハ厝地ノ部ニ記シタルカ如ク多クハ厝主ニ於テ媽祖廟及大道公廟ニ對シ香油料ヲ負
擔シ而シテ厝主ハ厝地ノ業主權ヲ取得シタルモノナルモ(參照第一〇一號)此等厝主ニシテ更ニ之ヲ第三者ニ
出稅シ毎年三十元乃至二三元ノ地基稅ヲ收得スヘキ契約ヲ以テ家屋ヲ建築セシメタルモノ少カラ
ス此等ハ多クハ家一代ヲ期限トシタル稅地タルニ過キサルカ故ニ承稅者ハ厝地ニ對スル業主タル
ヘキニアラサルモ地上權ヲ取得シタルモノト認ム可キモノ少カラス從テ承稅者ハ自己建蓋ノ家屋
ハ勿論之ト共ニ其土地ニ對スル權ヲモ處分シ得ルモノトス

阿里港街ニ於テモ稀ニハ格外ニ多額ノ地基稅ヲ約シ厝地ヲ承稅シテ之ニ厝屋ヲ起蓋スルモノアリ
(參照第一〇二號)此等モ亦厝地ニ對スル業主權ノ移轉ニ非スシテ地上權的權利ノ取得ト見ルヲ適當トスルニ
似タリ

萬丹街、東港街等ニ於テモ家屋一代ヲ期限トスヘキ觀念ヲ以テ土地ヲ出稅シ中ニハ毎年五六圓乃至
二三圓(稀ニハ十四五圓ノモノアリト云フ)ノ地料ヲ約スルモノアリ此等モ皆厝主ニ於テ厝地ノ業主
權ヲ取得スルモノニアラサルモ而カモ單純ノ貸賃借タルニアラスシテ物上の權利ヲ取得シタルモ

ノトスルヲ適當トス

嘉義街西門外街ノ土地ニ在リテモ我領臺後往々合約字ヲ作り多額ノ地基稅ヲ收得スヘキ契約ヲ以テ土地ヲ出稅シ家屋ヲ築造セシムルモノアルニ至レリ(參照第一三)是亦地上權ノ設定ト見ルヘキモノヲ多トス

樸仔脚街ニ於テモ家屋ノ滅失ノ跡地若クハ剩餘ノ空地ヲ口約ヲ以テ他人ニ出稅シ毎年七八圓ノ地基稅銀ヲ收得スヘキ條件ヲ以テ起蓋セシメタルモノアリ(參照第一四)此等モ亦家屋一代ノ借地ナリトスルヲ以テ一般ノ觀念ト爲スト雖トモ而カモ其實地上權ノ設定ナリト見ルヲ以テ當事者ノ意思ニ適合スルモノタルコトヲ信ス

鹽水港街ニ於テモ其事例極メテ少數ナリト雖トモ土地ヲ承稅シテ家屋ヲ起蓋シ出稅者ハ年々一定ノ地料ヲ收得シ土地ノ業主權ハ出稅者ニ存スルモノアリ又斗六廳北港街及麥寮街等ニ於テモ土地ノ業主權ヲ取得シタリト見ルヘキ厝主ニ於テ家屋滅失ノ跡地若クハ厝後ノ空地ヲ更ニ第三者ニ出稅シ家屋ヲ起蓋セシメ之ニ對シ一定ノ地基稅ヲ徵收スルモノアリ是亦一般ノ觀念ニ於テハ土地ノ業主タルモノハ出稅者ニシテ從テ承稅者ニ於テ家屋ヲ改築シ若クハ家屋崩壞後引續キ其厝地ヲ使用セントスルトキハ更ニ出稅者ノ承諾ヲ要スルモノト爲シ之ニ反シ出稅者ハ家屋崩壞後ハ厝地ノ返還ヲ請求シ得ルモノト爲ス然レトモ是皆厝屋起蓋ノ目的ヲ以テ承稅シタルモノニシテ純然タル貸貸借關係ナリト見ルヨリモ寧ロ地上權ノ設定ト見ルヲ適當トスルニ似タリ

以上彼列スル所ハ專ラ市街厝地ニ於ケル地上權關係ニ付キ記述シタルモノナルモ村落厝地ニ於テモ同樣ノ關係ヲ發生スルコトアルハ勿論ナリ噫吧啤支廳管下ニ於ケル村落ノ實地ニ就キ調査シタ

ル所ニ據ルニ總テ口約ニシテ書面契約アルヲ見サルモ而カモ(一)稅地借地等ノ名義ヲ以テ他人ノ土地ヲ借受ケ家屋ヲ起蓋スルモノ少カラズ(二)厝主ハ每年少キハ二三十錢多キハ二三圓ノ厝地租ヲ支拂フモノアリ(三)厝主ハ自己建蓋ノ厝屋ヲ他人ニ出賣出典スル等自由ニ處分スルヲ得然レトモ之ヲ處分スルニハ地基主ニ對シ通知ヲ要スルモノト爲シ又ハ此等ノ必要ナシト爲ス等一定セス(四)厝地租ヲ意納セサルニ於テハ地基主ハ厝主ニ對シ立退ヲ請求スルヲ得ス(五)又當事者雙方ノ事情ニ依リ立退クコトアルトキハ地基主ハ相當ノ代價ヲ以テ厝屋ヲ買取ルヘキモノトシ之ヲ承坐又ハ坐還ト云ヒ(六)土地調査ニ於テハ地基主ヲ以テ土地ノ業主ト査定シ厝屋起蓋者ハ土地ニ對シ業主タル地位ヲ取得セサリシモノト爲セルモ而カモ有力ノ物上ノ權利ヲ取得シタルモノナルコトハ爭フニ由ナキ事實トス但已ニ一言シタルカ如ク家屋ヲ以テ目スヘカラサル草厝茅屋等ニシテ且其承稅約款ニ於テモ已成田園ニ於ケル單純ノ厝耕ト同様何時ニテモ換佃シ得ヘキモノト爲シタル形跡アルモノノ如キハ之ヲ以テ地上權ノ設定ナリト云フヲ得サルモノナキニアラス

臺灣從來ノ慣習ニ於テ我國法及諸外國ニ所謂地上權關係ナルモノアルコトヲ認メ又上述ノ如キ約款若クハ狀態アルヲ見テ地上權關係ナリトスルニ付キテハ果シテ異論ナカルヘキカ蓋シ(一)方ニ於テハ約款中ニ於テ永贖又ハ永稅ト記シ若クハ厝屋起蓋者ハ厝屋ノミナラス厝地ニ對スルノ權利ヲモ他人ニ轉歸シ得ヘキコトヲ明約スルモノアリ又此明約ナシトスルモ臺灣ノ慣習上一般ニ起蓋者ニ於テ厝屋ト共ニ其敷地ニ對スル權利ヲ併セテ賣買出典シ得ルコトヲ認ムルヨリ見レハ地上權ノ設定ニアラスシテ業主權ノ移轉ナリト云フヲ得サルニ非ス(二)又他方ニ於テハ約款中時ニ貸地又ハ借地ト稱シ其他稅銀ヲ約スルト共ニ借受者ハ之ヲ他人ニ轉貸轉賣ヲ爲シ得サル等ノコトヲ約ス

ルモノニ在リテハ土地ノ貸借借タルニ過キヌシテ之ヲ以テ地上權ナリト爲スノ價值ナキニ似タルモノアリ從テ起蓋ノ目的ヲ以テスル土地ノ貸借ハ事ロ土地ニ對スル業主權ノ移轉ナルカ然ラズンハ純然タル貸借借タルカ二者必其一ニ居ルト云フヲ以テ適當トスルノ點ナキニアラサレハナリ然レトモ今又臺灣ニ於ケル民法上ノ私約ニ關スル慣習ヨリ觀察スルニ土地ノ業主權ノ包含スル利益ハ共有、公用、股份等ノ横班ニ於テモ、承租、大租、小租等ノ縦班ニ於テモ幾重ニモ之ヲ分割シ得ヘク而シテ其分割ノ割合ハ一ニ當事者ノ契約ニ依リ定ルヘキモノト爲スヲ以テ厝屋ノ敷地ニ在リテモ其業主タルモノト此上ニ厝屋ヲ所有シ得ル起蓋者トノ關係ニ付キ諸種ノ權利關係ヲ契約スルヲ得ルハ當然ニシテ從テ地上權ノ如キモ亦契約ノ如何ニ因リ之ヲ設定スルヲ得サルニアラサルコト臺灣ノ舊慣ニ適合スルモノト云フ可ク只之ニ關スル一定ノ法規又ハ慣習ナカリシヲ以テ場合ニ依リ種種ナル關係ヲ生スルニ至リタルモノ、如シ是地上權ノ關係アリト認ム可キモノニ在リテモ其約款一途ニ出テス又地方ノ異ルニ從ヒ多少之ニ關スル慣習及觀念ヲ異ニスル所以ニシテ而カモ苟クモ土地ヲ賣買スルニアラスシテ他人ヲシテ厝屋ヲ起蓋セシムル如キハ之ヲ以テ地上權ナリト爲スモ本島人ノ觀念ニ矛盾スル所ナカルヘク即本島人ノ多クハ一旦厝屋ヲ起蓋シタル以上ハ假令契約當初ニ於テ年限ヲ約スルコトアルモ地主ハ容易ニ之ヲ立退カシムルコトヲ得ス若又其立退ヲ強要セントスルニハ相當ノ代價ヲ以テ厝屋ヲ買取ルコトヲ要スト爲ス如キハ地上權關係ヲ認ムルノ結果ト見ルヘキナリ

上來説述スル所ハ臺灣ニ於テ厝屋ヲ起蓋スヘキ目的ヲ以テ土地ヲ貸借スル場合ニ地上權ヲ設定スル慣習アルヤ否ヤニ付キ觀察シタルモノトス而シテ厝屋以外ノ工作物ニ付キテハ臺灣ニ於テ其事

例甚多カラスト雖トモ而カモ尙厝屋ト同様地上權關係ナリト認ム可キモノナキニ非ス彼ノ(一)魚塭ノ墾耕者ニ於テ堤防ヲ築キ陡門ヲ設ケ以テ多年ノ養魚ニ便シタルトキ(二)鹽埕ノ墾耕者ニ於テ埕格ヲ修築シ水邱ヲ改造シタルトキ(三)埤圳ノ墾耕者ニ於テ埤岸又ハ圳頭ニ水門其他ノ工事ヲ施シ若クハ浮規暗橋等ヲ設ケタルトキノ如キハ既ニ述タルカ如ク多クハ尙貸借ヲ以テ論スルヲ適當トスルモ而カモ約款ノ如何及事情ノ如何ニ依リテハ中ニハ地上權ヲ以テ目ス可キ場合ナキニアラサル可ク殊ニ將來ノ立法ニ於テハ之ヲ地上權關係ナリトシテ墾耕者ヲ保護スヘキ場合アルコト勿論ナルヘシ又港潭等ニ於テ永年養魚栽菱ヨリ生スル收益權ヲ有スルト共ニ之ニ對シ堤防ヲ築キ水車ヲ据付ケ其他ノ施設ヲ爲シタルカ如キ場合ニモ亦地上權關係ヲ以テ目スヘキモノアルヘシ其他南部臺灣ニ於テハ他人ノ土地ヲ借受ケ之ニ糖廩ヲ建設シ牛車其他ノ器棋ヲ据付ルコトアリ又各地方ニ於テ出賣土地ノ上ニ祖先ノ墳墓アルトキハ改葬ニ至ルマテ之ヲ存置スヘキコトヲ約スルコトアリ此等モ亦厝屋以外ノ工作物ニ關スル地上權關係ナリト云フヘキニ似タリ

又他人ノ土地ノ上ニ竹木ヲ所有スルノ目的ヲ以テ地上權ノ關係ヲ作ル場合モ臺灣ニ於テ絶無ナリト云フヲ得ヌ即(一)茶園ノ部ニ於テ記シタルカ如ク長年月ノ期間ヲ以テ他人ニ屬スル未墾埔地ヲ墾耕シ之ニ茶樓ヲ栽培シ風園樹ヲ栽植シ而シテ此等墾耕人ハ自己ノ栽植ニ係ル茶樓及風園樹ヲ物體トシ之ヲ第三者ニ賣買出典シタル事例アリ(二)檳榔宅ノ部ニ於テ記シタルカ如ク南部臺灣ニハ檳榔樹ヲ栽植スルコト多ク而シテ若他人ノ土地ニ之ヲ栽植シタルモノナルトキハ返地ノ際地主ハ栽植者ニ對シ相當ノ賠償ヲ爲スヘキ慣習アリ此等ハ又場合ニ依リテハ地上權關係ヲ以テ論ス可キモノナル可シ又以上ノ三場合ハ埔地又ハ園地ノ墾耕ヲ主タル目的トスルヲ以テ後ニ説明スヘキ永佃權

中ニ包含スルモノモ少カラサルヘシ(三)尙臺灣ニ於ケル山地ノ多クハ今尙生蕃ノ占據スル所ナルヲ以テ之ト契約シテ山地ニ對スル權利ヲ取得スル者アルモ此等ハ現今ニ於テハ其目的主トシテ樹木ノ伐採若クハ其開墾ニ在ルモノナレハ之ヲ以テ直ニ地上權關係ナリト云フヲ得スト雖トモ然カモ將來樟樹其他ノ樹木ヲ栽植スルノ目的ヲ以テ山地ノ墾稅ヲ爲ス者アルトキハ地上權ヲ以テ論スヘキ場合ヲ生スルコトアルヘシ(四)又臺灣ニ於テハ竹埤(竹蔭チ)ハ常ニ風害ヲ避クヘキ唯一ノ具ト爲スモノナルヲ以テ若他人ノ土地ヲ墾稅シ竹埤ト爲ストキハ亦地上權關係ヲ發生スル場合アルヘク而シテ臺灣ノ竹ハ本邦内地ニ於ケルモノニ異リ恰モ叢生樹ノ姿ヲ有スルヲ以テ墾稅土地ノ上ニ之ヲ栽植シ之ヲ地主ニ返還スヘキ場合ニハ一抱(一株ヨリ叢生)ニ付キ大小ヲ平均シ約五十錢ヲ賠償スヘキモノト爲スコト新市街附近ニ於ケル一般慣習ナリトス

第三款 地上權ノ内容

臺灣ニ於テハ只地上權關係ナリト認ムヘキ場合アルニ止リ未タ之ニ關スル一定ノ法規又ハ慣習ノ確立セルモノナキコト已ニ述タルカ如シ從テ其效力ノ如キモ一定セサルコト素ヨリ當然トス換言スレハ地上權ノ關係アリト認ムヘキ場合ニモ其内容ハ當事者ノ契約ノ如何ニ依リ定ルモノ多シトス然レトモ已ニ臺灣ノ慣習ニ於テ地上權關係アリト認ムヘキ場合ニ於テハ少クトモ(一)地上權者ハ自己ノ權利ヲ以テ第三者ニ對抗スルヲ得(二)又此權利ハ自由ニ處分スルヲ得(三)又其設定ハ已ニ記シタルカ如ク永購又ハ永稅ヲ約スルニ因ルカ若クハ期限ニ付キ何等ノ約款ナキヲ多シトス以下專ラ此

三點ニ付キ記述スル所アルヘシ

(一)地上權ハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得

苟モ他人ト契約シ他人ノ土地ノ上ニ厝屋ヲ建蓋シタル以上ハ地主ト雖トモ容易ニ其立退ヲ要求シ若クハ建物ノ取毀ヲ要求スルコト能ハス又明約上期限到來スルトキハ其立退ヲ要求シ得ルモノト爲スモ建物ニ付キテハ相當代價ヲ以テ之ヲ買取ルヘキモノトシ決シテ其取毀ヲ要求シ得サルコトハ一般ノ觀念及實例ニ於テ爭フヘカラサル所トス其一ニヲ掲クレハ

(イ)蓋キニ地上權關係ヲ設定シアリシニ土地調査ニ際シ地主ヲ以テ土地ノ業主ト確認スルニ伴ヒ地上權關係ヲ埋沒シ去ランコトヲ恐レタル結果トシテ新ニ該關係ヲ追認スル目的ヲ以テ更ニ合約字ヲ作製シタルモノ(參照 第四)

(ロ)地主ヲ以テ土地ノ業主ト査定スルニ於テハ該地ニ建設シアル建物ノ一切ヲ相當代價ヲ以テ買取ランコトヲ地上權者ヨリ地主ニ對シ要求シタルモ地主ハ之ニ應スル資力ナカリシヲ以テ公親ノ調停スル所ト爲リ地主ハ該地ニ對スル業主權ヲ地上權者ニ移轉スルト同時ニ之ニ對シテ毎年地稅銀二十六元ヲ納入スヘキコトヲ契約シタルモノアリ此場合ニ於ケル地稅銀ハ已ニ厝地ニ對スル業主權ヲ取得シタル者ニ於テ負擔スルモノナレハ其性質普通ノ地基租ト同様ナリト云フヘク從テ今日ニ於テハ官ノ買收ト共ニ消滅ニ歸シタルモノトス(參照 第九)

以上二箇ノ事例ハ一方ヨリ見ルトキハ夙ニ臺灣ノ慣習上ニ地上權ノ關係ヲ確認セルニ於テハ土地ノ業主權トハ自ラ別種ノ權利ニ屬スルヲ以テ追認又ハ改約ヲ爲スノ必要ナク然カモ此必要ヲ認メタル所以ノモノハ却テ臺灣從來ノ慣習ニ於テ地上權ノ存在ヲ認メサリシコトヲ證スルニ足ルモノ

ト云フヲ得ルニ似タリ然レトモ又其反對ヨリ見ルトキハ若臺灣ニ於テ地上權關係ヲ認ムルノ慣習
 ナク起蓋者ハ單ニ厝地ノ賃借人タルカ或ハ土地ノ業主權ヲ取得スルモノタルニ於テハ土地調査ニ
 於テ土地ノ業主ヲ査定スルニ際シ格段ノ紛議ヲ生スヘキ理ナシ然ルニ紛議ノ末終ニ如斯キ追認又
 ハ改約ヲ爲スニ至リシ所以ノモノハ厝屋起蓋者ハ其敷地ニ對シ一種ノ權利ヲ取得シ地主ト雖トモ
 容易ニ之ヲ動カスヲ得サルヲ以テ一般ノ觀念ト爲セルヲ知ル可ク只其關係ハ慣習上頗ル明確ヲ缺
 キタルモノトス

右ノ如ク荷モ地主ノ承諾ヲ得テ厝屋ヲ起蓋スルトキハ起蓋者ハ其敷地ニ對シ物權的權利ヲ取得ス
 ヘキヲ以テ地主ハ勿論地主ノ承繼者モ亦其權利ニ服從スルノ要アリ即地主ニ變更アルモ新地主ハ
 其變更以前ニ發生シタル地上權關係ヲ無視スルコト能ハサル慣習ヲ隨發シタリ是厝屋起蓋ノ目的
 ニ出タル地基ノ賦稅ハ普通田園ノ賦稅ト差異アル所ニシテ田園ノ賦稅ハ田園ノ業主ニ變更アルト
 キハ多少ノ制限ナキニアラサルモ賦稅者ハ新業主ニ對抗シ得サルヲ本則トスルモ地上權關係ノ發
 生ト認ムヘキ場合ナルトキハ該關係ハ第三者ニ對抗シ得ヘキ效力ヲ有スヘキモノタルナリ
 地上權ノ設定アルモ地主ハ依然其土地ニ對スル總テノ上手契ヲ保有スルヲ常トスルヲ以テ地上權
 ノ存在ヲ秘シ上手契ヲ以テ出賣又ハ典胎シ易キヲ免レヌ而シテ重複典賣又ハ先典後賣ハ律例ノ禁
 止スル所ニ係ルモ此場合ヲ以テ之ニ該當スルモノト爲スヲ得ス此點ニ關スル本島人ノ説明ヲ聽ク
 ニ買主又ハ典胎主ト爲ルニハ目的物ニ付キ實地ノ調査ヲ爲サ、ルモノ無クハ如斯キ場合ヲ生ス
 ルナシト云フモ妨ナク又若如斯キ場合ヲ生スルモ買主又ハ典胎主ハ原地主ニ對シ解約ヲ要求スル
 カ又ハ其損害ヲ要求シ得ヘキニ止リ厝屋起蓋者ニ對シテハ原地主ノ有セシ權利ニ從ヒ地代ヲ要求

スルカ又ハ原主ト地上權者トノ間ニ成リタル契約ニ從ヒ該地ノ返還ヲ要求シ得ルノ外途ナシトス
 益以テ地上權ノ效力ハ之ヲ以テ第三者ニ對抗シ得ヘキモノタルコトヲ證スルニ足ル
 地上權關係ヲ發生シタルトキハ地上權者ハ隣接地主ト墻壁ヲ公有シ又ハ公路ニ通スル爲メ圍繞地
 ヲ通行シ其他埋地及井水ノ公用ヲ爲シ得ル等土地ノ業主ト同様ノ地位ニ在ルモノトス但此埋地及
 井水ノ公用ハ地主ト地上權者トノ間ニ成リタル契約ニ(參照第八條)依リテ取得スルモノナレハ當然地上權
 ニ伴隨スル權利ト云フヲ得ス而シテ若臺灣ニ於ケル土地ノ業主權ヲ以テ我國法ニ於ケル所有權ニ
 比スルヲ得ルモノト假定スルニ於テハ民法第二百六十七條ノ規定ハ臺灣ニ於ケル地上權者ニ適用
 シ得ヘキコトヲ信ス

(二) 地上權者ハ自己ノ有スル權利ヲ處分スルコトヲ得

地上權關係ナリト認メ得ヘキ場合ナルトキハ地上權者ハ自己ノ起蓋シタル厝屋ハ勿論厝地ニ對ス
 ル權利ヲモ之ヲ處分シ得ルヲ本則トス參照第三ノ一及二ハ賤過ニ係ル土地ノ上ニ起蓋シ之ヲ出典
 シタルモノニシテ字中出典者ハ出典後ト雖トモ地上權ニ對スル地稅ヲ負擔納入スヘキコトヲ特約
 シ又參照第六ハ「聽其轉付他人頂接受」下記シタルハ地上權者ハ自己ノ有スル權利ヲ貸貸ニ付シ若
 クハ之ヲ他人ニ讓渡シ得ルコトヲ明ニス又參照第八ハ「或要轉稅他人」或是如何改築各任其意下記シ
 地上權者ハ貸貸ヲ爲シ又ハ改築ヲ爲シ得ルニ止ルカ如ク見ユルモ其次ニ於テ「但是從來倘若將此厝
 轉歸他人掌管云云」下記シタルヲ見レハ(從來トアルモ將來ノ意ナリト云フ)單ニ貸貸ノミナラス出賣出典等ヲモ包含シタ
 ルコト明瞭ナリ其他實ニ厝屋ト共ニ地上權ヲモ賣買シタルモノト解釋スヘキ事例少カラス(參照第五條)
 地上權者ノ有スル處分權ハ上記シタル事例ノ如ク多クハ設立當時ノ明約ニ依ルヲ常トスルト雖

トモ而カモ此明約ナキモ尙此權能ヲ有スルコトアリ蓋苟モ厝屋ヲ起蓋シタル者ヲシテ地上權の性質ノ權能ヲ取得セシムル以上ハ又其處分權ノ之ニ伴フヘキハ自然ノ情勢ト云フヘケレハナリ參照第二ハ契約上地上權者タル洪水來ニ典賣ノ權能ヲ附與セザリシモ而カモ洪水來ハ更ニ之ヲ他人ニ轉給シ厝屋ヲ起蓋セシメタル事實アリ從テ參照第四ノ如キモ特別ノ明約ナキモ地上權者ハ自己ノ有スル權利ヲ出賣又ハ出典シ得ルハ勿論ト云フヘク只買得者又ハ典主ハ前主ノ有セシ權利ヲ承繼スヘキノミ

然レトモ若設定當初ノ約款ニ於テ參照第一批明ノ如ク地上權者ハ自己ノ建屋以外ニ更ニ他人ヲシテ建蓋セシメ得サルコトヲ約シ又ハ參照第七ノ如ク他人ニ典賣シ得サルコトヲ特約スルニ於テハ地上權者ハ之ニ準據スヘキコト勿論ナリトス但此等ノ約款アルヲ以テ直ニ之ヨリ生スル法律關係ハ地上權タルニ非スシテ貸借ナリト云フヲ得サルコトハ已ニ述タル所ナリ

要之一旦地上權ヲ取得シタル以上ハ地上權者ハ自己ノ有スル權利ヲ限度トシ自由ニ之ヲ出賣又ハ出典シ得ルヲ原則トシ只特約ニ依リ此處分權ヲ制限シ得ルニ止ルモノトス

以上述フル所ニ依リテ見ルトキハ臺北地方ニ於ケル地基給出ノ多クモ當初ニ於テハ地上權の性質ノ權利ヲ設定シタルモノ、如ク其結果トシテ厝屋及土地ニ對スル權利ヲ出賣又ハ出典スル者ヲ生シ而カモ土地ニ對シテ有スル權利ハ僅ニ地上權の權利タルニ過キサルヲ以テ厝屋及厝地ニ對スル權利ノ賣買出典タルニモ拘ハラヌ契字面ニハ單ニ厝屋ノミノ賣買又ハ出典タルカ如ク記スルモノ多キ所以ニシテ而シテ時代ノ經過ト共ニ地基主ノ社會的勢力ハ宛モ田園ノ大租戸ト同様漸次滅殺シ遂ニ地基主ノ權利ハ事實上只地基租收受ノ權利タルニ過キサルニ至リタルモノニ似タリ

三 地上權ノ存續期間

地上權關係ノ存續期間ニ關スル慣習ハ左ノ三場合ニ分説スルヲ適當トス

(一) 期間ヲ明約シタルモノ

是第一回報告書附錄參考書中第一章第一九二〇トシテ指出シタルカ如ク四十年若クハ二十年等地上權關係ノ存續期間ヲ一定シタルモノニシテ如斯キ實例ハ北部臺灣ニ於テモ甚少ク臺南地方ニ於テハ未タ遭遇セサル所トス此點ニ關スル本島人ノ觀念ヲ聽クニ設定當初ノ事情ニ依リテハ如斯キ約款ヲ付スルヲ得ルコト勿論ナリト雖トモ苟モ起蓋居住ノ目的ヲ以テ他人ト契約スルニ當リ其契約カ一定ノ年限ニ依リ終了ニ歸スルコトヲ約スルカ如キハ何人モ之ヲ嫌忌スル所ナリ是設定約字中地上權者ニ於テ別業ヲ營ム爲メ若クハ自己ノ意思ニ適合セサル爲メ又ハ故國ニ歸ル爲メ契約厝地カ不用ニ歸スル場合ニハ地上權ノ消滅ス可キコトノ約款ハ^(七)_(八)往々見ル所ナルモ期間ヲ定メタル實例少キ所以ナリト蓋臺灣ノ家屋ハ已ニ述タルカ如ク本邦内地ニ於ケルモノトハ差異アルヲ以テ此說恐クハ是ナラン

然レトモ若期限ヲ明約シタリトスルニ於テハ期限滿了後ハ契約ニ從ヒ地上權者ハ地主ニ對シ地基ヲ返還スヘキコト勿論ナルモ多クハ地主ヲシテ相當ノ代價ヲ以テ該厝屋ヲ買取ラシムルカ又ハ新契約ヲ以テ地上權ノ存續ヲ約シ若クハ厝屋ノ存在スル間ハ之ヲ第三者ニ貸貸シ其賃料ハ地主ト地上權者ノ間ニ分配ヲ爲スコトヲ約スル等ノ方法ヲ取り地主ハ地上權者ヲシテ建物ヲ取毀タシムル等ノコトナシ是我民法第三百六十九條ノ規定トハ少シク趣ヲ異ニスルモノニシテ即特約ナキ以上ハ地上權者自リ之ヲ取毀ツトキハ地主ハ之ヲ峻拒スルノ權利ナキモ地上權者ニシテ相當代價ヲ以

テ厝屋ノ買取ヲ要求スルトキハ地主ハ之ニ應スヘキ義務アルモノトスルニ似タリ
（五）永遠ヲ約シタルモノ

臺灣ニ於テハ只ニ地上權關係ノ設定ノミナラス貸借關係タル墾耕ノ場合ニ於テモ其租谷ヲ忘ラサル條件ノ下ニ期間ノ永遠タルヘキコトヲ約スルモノ多ク殊ニ永遠爲業等ノ語句ハ比較的輕々ニ使用スル傾向アルヲ以テ單ニ永遠又ハ永贖永稅等ノ文字アル一點ノミニ依リ直ニ之ヲ以テ期間ノ永遠タルコトヲ約シタルモノト論斷スルヲ得ス然レトモ他ノ場合ハ暫ク之ヲ措キ起蓋居住ノ目的ヲ以テ設定シタル地上權關係ノ場合ニ於テハ其關係カ永遠タルコトヲ記明シタルトキハ臺灣ノ慣習上其關係ハ事實永代タルヘキモノトス換言スレハ厝屋起蓋ノ目的ヲ以テスル土地ノ承給承贖承稅ハ田園ニ於ケル墾耕ト其趣ヲ異ニシ苟モ永贖永稅永遠稅銀等ノ文字ヲ記入シタルトキハ（參照第七八）他ニ之ト矛盾スル約款ナキニ於テハ之ヨリ生スル權利關係ハ永遠タルヘキモノトスルヲ以テ本島人現在ノ觀念ニ於テモ又己往ノ事實ニ於テモ錯誤スル所ナキコトヲ信ス

要之臺灣ニ於テ永贖又ハ永稅等ヲ約シタル地上權關係ハ永遠ニ涉ルヘキモノニシテ此點ニ付キテハ我民法ノ規定ト差異ナシトス又臺灣ノ南部タルト北部タルト間ハス當初ハ地上權關係ノ發生ト見ルヘキ場合ニシテ終ニ地上權者ニ於テ土地ニ對スル業主權ノ全部ヲ取得シ地主ノ權利ハ單ニ租銀徵收ノ權利タルニ止ル狀勢ヲ馴致スルニ至リタル所以ノモノハ一ニ地上權關係ノ存續期間カ永遠タリシヨリ來リタル變象ナリトス現ニ前ニ掲出シタル地上權關係設定ノ贖過ハ道光十年（今四十六年）以前ニ在リテ而シテ此關係ハ土地調査ニ至ルマテ繼續シ地主ノ子孫ハ斷絶シタルヲ以テ地上權者ヲ以テ土地ノ業主ト査定スルノ己ムヲ得サルニ至リタル事例ノ如キハ（參照第三）地上權關係カ如何ニ

永年ニ涉リ存續スルカヲ知り得ルト共ニ又其間權利關係ニ變遷ヲ生シタルコトヲ知ルニ足ルヘシ然レトモ明治三十三年律令第二號ヲ以テ土地ノ貸借期間ヲ一定シ貸借ハ二十年ヲ超ユルコトヲ得ス其他ノ貸借ハ一百年ヲ超ユルコトヲ得サルモノト爲シタルヲ以テ地上權關係モ亦土地ノ貸借タルコト勿論ナレハ同律令實施以後ハ一百年以上ニ涉ル地上權ヲ設定スルヲ得サルモノトス或ハ曰ハン臺灣ニハ建設家屋ノ一代ヲ限リ地上權ヲ設定スルモノ多キノミナラス此制限アルコトハ深ク本島人ノ腦裏ニ浸潤スルモノナルヲ以テ假令永贖又ハ永稅ヲ約スルモノアリトスルモ當然此制限ニ從ハサルヘカラサルモノナリト然レトモ建蓋家屋一代ノ制限ハ寧ロ設定行爲中期間ノ定メナキ場合殊ニ南部臺灣ニ於ケルカ如ク單ニ口約ヲ以テ厝屋起蓋ヲ約シ今日ニ於テ設定當初ノ約款如何ヲ知ルニ由ナキカ如キ場合ニ適用スヘキ慣習上ノ制限ニ過キス從テ此制限ニ付テハ次項ニ於テ記述スル所アラントス

（六）期間ノ定メナキモノ

地上權ノ設定行爲ニ於テ其存續期間ニ付キ何等ノ定ナキモノ臺灣ニ於テハ其例甚多ク（參照第六）殊ニ口約ヲ以テ此關係ヲ設定シタル場合ノ如キハ後年ニ至リ存續期間ノ有無ヲ知り難キ場合多シトス如斯キ場合ニ於ケル期間ハ臺灣ノ慣習上之ヲ以テ永遠ト解釋スヘキヤ又ハ相當ノ時限ニ制限セラルヘキモノナリヤ換言スレハ臺灣ノ慣習ニ於テモ亦我民法第二六八條ノ如キ制限ヲ認メタルヤ否ヤ之ニ付キテハ臺灣ノ慣習ニ於テモ多少ノ制限ヲ認メタルコト勿論ナリト雖トモ而カモ之ヲ實地ニ就テ見レハ甚曖昧ノ憾ナキ能ハサルノミナラス各地方ニ依リ必スシモ其慣習ヲ一ニセサリシモノ、如シ即北部臺灣ニ於テハ寧ロ何等ノ制限ナク期間ノ明約ナキモノハ其關係永遠ナリト解シタ

ルモノ、如ク又南部臺灣ニ於テハ或制限ニ從フヘキヲ以テ一般ノ觀念ト爲シタルモノトス
 存續期間ニ關スル制限ト認ムヘキモノハ已ニ一言シタルカ如ク建設家屋ノ一代ヲ標準トスルモノ
 ニシテ臺灣ノ但修之ヲ「厝倒還地」ト云ヒ地上權者ハ建設家屋ノ滅失ト共ニ地主ニ對シ厝地ヲ返還ス
 ヘキ義務ヲ生スルモノトス此但修ハ南部臺灣ニ於ケル一般人士ノ頭腦ヲ支配スルコト最強キモノ
 ニシテ而シテ此制限ニ關スル觀念ハ恐クハ支那本土ノ地基關係ニ付キ給出地基則是以木朽委地爲
 限地反元主トアル(臺灣慣習記事第三卷第十二號五)ニ胚胎シタルモノナルヘシ然レトモ如何ナル事實ヲ以テ
 厝倒又ハ木朽委地ト見ルヘキヤ是全ク事實問題タルコト勿論ナルモ而カモ之ヲ明ニスルニアラス
 シハ此制限ノ範圍ヲ知ルコト能ハス

厝倒トハ單ニ厝屋ノ壞倒ヲ意味スルモノトスルニ於テハ地震又ハ火災ニ因ルモノ若クハ自然ノ壞
 廢ヲモ包含スルコト當然トス然ラハ(一)建蓋後幾モナク地震又ハ火災ニ遇フモ尙地上權消滅スルモ
 ノト爲スカ(二)又建蓋後修繕ニ續クニ修繕ヲ以テスルニ於テハ自然ノ壞廢ハ容易ニ發生セサルヘク
 是殆ント存續期間ノ永遠ナルト擇フ所ナキモノタリ(三)又當初ノ建築材料ノ殘存スルモノナキニ至
 ルヲ以テ厝倒ト爲サンカ是到底其眞ヲ認ムルニ由ナキノミナラス建蓋家屋カ原家屋ヨリ宏大ナル
 ニモ拘ハラヌ尙地上權關係ヲ消滅セシムル場合ヲ生スヘシ然ラハ厝倒還地ナル語ハ如何ニ解釋ス
 ルヲ以テ最關係當事者ノ意思ニ適合スルモノト爲スヘキヤ一ノ問題ト云フヘク然レトモ事口左ノ
 如ク解釋スルヲ適當ナリト信ス

地上權設定ノ目的ハ主トシテ起蓋居住ニ在ルモノナレハ此目的以外ニ地上權關係ノ存續ス可キ理
 由ナシト云フモ失當トセス從テ厝倒還地トハ地上權者ニ於テ居住ノ意思又ハ實力ナク厝屋ヲシテ

自然ノ荒廢ニ委棄シタル事實ヲ指スモノト解スヘク以木朽委地爲限トアルモ亦此意ヲ表明スルモ
 ノト云フヘシ蓋地上權者ニシテ居住ノ意思及實力ヲ有スルニ於テハ木朽チ地ニ委スルカ如キ事實
 ヲ生セス其之ヲ生スルニ至リタルハ居住ノ意思ナキカ又其意思アリトスルモ到底之ヲ支フルノ實
 カナキニ因ルモノタル可ケレハナリ

然レトモ臺灣ノ實際ニ於テハ「厝倒還地」ナル語ハ種々ニ解釋セラレ即地震火災等ニ因ル建蓋家屋ノ
 滅失ニシテ且地上權關係發生後相當年月ヲ經過シタルモノナルトキハ之ヲ以テ消滅時期ト爲シ從
 テ若之ヲ繼續セントスルニハ再約ヲ以テ之ヲ更新シ其他建蓋家屋ノ自然ノ壞廢ヲ以テ消滅時期ト
 爲ス等一定セス要スルニ當事者雙方ノ異議ナキ程度ニ於テ其局ヲ結フヲ常トシタルモノニシテ是
 畢竟厝倒還地ナル但修ノ意義カ曖昧タルニ基因スルモノタリ

地上權ノ存續期間ニ關シ制限的慣習ト見ルヘキ「厝倒還地」ナル語カ果シテ右ノ如ク解釋スヘキモノ
 タルニ於テハ其結果トシテ前ニ述タル修繕ニ續クニ修繕ヲ以テスルトキハ遂ニ終極ノ期ナキモノ
 ト爲ルヘキモ而カモ人事ノ常ナラサル無限ニ繁榮ヲ保ツヘキニ非ス又若此繁榮ヲ保ツトスルニ於
 テハ多クハ找洗(追増金)ノ方法ニ依リ地上權關係ヲ變シテ買得ト爲スヘケレハ結局厝倒還地ナル但
 修ハ地上權ノ存續期間ニ關シ尙幾分ノ價值アルモノト云フヘシ況ンヤ貧窮ノ極他所ニ移轉シ若ク
 ハ都合ニ依リ厝屋ヲ委棄シテ他ニ移住スル等ノコトハ常ニ生スル所ナルヲ以テ此等ノ場合ニハ厝
 地ハ直ニ地主ニ返還スヘク又地上權者ニシテ厝屋ヲ倒壞シテ田圃ト爲ス如キコトモ自然ニ禁止セ
 ラレ若クハ倒壞後ノ厝地ニ對シ尙ホ地上權ヲ有スルモノトシテ之ヲ他人ニ賣却スル如キコトモ禁
 止セララルヘキモノナレハ厝倒還地ノ實效モ亦決シテ尠少ナラサルナリ

要之地上權ノ設定行為ニ於テ期間ノ存續ヲ定メサルトキハ臺灣ノ各地ニ依リ其慣習同一ナラス中ニハ永遠ニ涉ルト爲スモノナキニ非ルヘキモ而カモ臺灣ニハ厝倒遺地ナル但該アリテ一般ノ觀念ト爲スヲ以テ建蓋家屋ノ一代ニ制限セラル、モノ少シトセテ從テ之ヲ契約字中ニ明記シタルモノモ亦少カラヌ(參照第四)然レトモ尙注意ヲ要スルハ家屋一代ノ制限ハ其適用甚困難ナルヲ以テ已往ハ追ハス將來ニ於テハ立法ヲ以テ相當ノ制限ヲ定ムルノ必要アルヘシ而シテ此制限ニ付キテハ我民法第二六八條第二項ニ規定スル二十年以上五十年以下ノ範圍ヲ適用スルモ臺灣ノ慣習上別段ノ支障ナカルヘキモ而カモ臺灣ハ草厝茅厝等甚粗造ノ家屋アリ且總テノ現象カ變遷シ易キ事情アルヲ以テ最短期間ヲ十年ト爲スモ慣習上失當タラサルコトヲ信ス

第四款 地上權ノ消滅

地上權關係ノ消滅ハ上來説述シタル所ヲ歸納シテ之ヲ知ルヲ得ヘク則左ノ如シ

(一)地主又ハ地上權者ニ於テ自己ノ權利ヲ拋棄スルカ又ハ子孫斷絶等ニ因リ其權利ノ實行ヲ爲ス者ナキニ至ルトキハ土地ニ對スル權利ハ何レカノ一方ニ歸屬シ地上權消滅スヘシ是實ニ臺灣ノ既往ノ事實ニ於テモ又本島人ノ觀念ニ於テモ爭ナキ所ニシテ地主ノ權利ハ國家ニ於テ之ヲ承繼スルカ如キコトハ夢想セサルモノト云フヘシ而シテ地上權者ニ於テ權利ヲ實行スル能力ナキニ至リタルヲ以テ之ヲ消滅セシメタル實例トシテハ地上權者吳再添ハ地上權設定後家運抽ナカリシヲ以テ地主ニ對シ厝屋ヲ賣渡シ他ニ轉住シ地主ハ土地ニ對スル全部ノ權利ヲ取得シ其子孫ニ於テ厝屋及地基ヲ合セ之ヲ本邦人ニ賣却シタルノ類ナリトス(參照第七)

(二)設定行為ニ於テ期限ノ明約アルモノハ期限ノ到來ニ因リ消滅スヘキヲ本則トスルコト已ニ記シタル所ナリ

(三)設定行為ニ於テ期限ノ明約ナキモノハ厝倒遺地ノ制限ヲ以テ地上權ハ消滅ニ歸スヘキヲ以テ一般觀念トスルコト是亦已ニ記シタル所ナリ

(四)年代ノ經過ト共ニ地上權者ニ於テ厝屋及土地ニ對スル權利ヲ併合シ轉讓之ヲ典賣シ又地主ニ於テモ自然ニ社會的勢力ヲ失墜シ遂ニ地上權ハ一變シテ地上權者ニ於テ土地ニ對スル業主權ヲ取得シ地主ハ只地基租トシテ一定ノ租銀ヲ徵收シ得ルニ止ルモノト爲リ雙方共ニ之ニ對シ異議ナキモノヲ生シタル如キ是亦地上權ハ消滅シテ新ニ地基ニ對スル業主權ノ取得ト爲リタルモノト云フヲ得ヘシ然レトモ是只已往ニ於ケル事實タルニ止リ土地ニ對スル業主ノ確定シタル今日以後ニ於テハ如斯キ事實ヲ發生セサルヘキナリ

以上ノ外尙其設定行為ヲ以テ定メタル約款ニ從ヒ消滅スルコトアルハ當然ニシテ又官沒及土地ノ滅失ニ因リ消滅ニ歸スヘキ場合アルヘシ

第三節 役 權

第一款 地役權

第一 總説

臺灣ニ於テハ地役ノ關係ヲ適切ニ言明スヘキ術語ナシ只後ニ説クカ如ク土地ノ公用ヲ約スル場合ノ關係ハ地役ノ設定ナリト見ルヘキ場合ナキニ非ス故ニ公用ノ二字ハ或ハ之ヲ以テ地役ニ充ツル

コトヲ得ルカ如キモ元來公用ハ主トシテ共有者カ共有物ヲ使用スルノ状態ヲ指スモノナレハ直ニ取テ以テ地役關係ニ充用スルハ適當ト云フヘカラス如斯地役ニ關係ヲ言明スヘキ適切ノ術語ナキハ由來臺灣ニ於テ地役ニ關スル觀念及慣習ノ發達セザリシ結果ナリト雖トモ而カモ是只明確ニ地役ノ關係ヲ自覺セザリシニ過キス其實際ニ於テハ地役關係ナリト認ムヘキ場合アルコト少ラス

第一回報告書ニ記シタルカ如ク臺灣ニ於テハ地役ヲ以テ多クハ土地ノ貸借ト同視シ其設定ハ稅字又ハ合約字ニ因ルヲ常トシ時ニ或ハ口頭ノ契約ニ係ルモ其觀念ハ常ニ唯他人ヲシテ自己ノ土地ヲ使用セシムト云フニ在リテ未タ之ヲ以テ物權ヲ設定使用セシムルノ關係ナリトシ一定ノ土地ノ便益ノ爲ニ他ノ土地ニ負擔ヲ加ヘ權利義務共ニ土地ニ隨伴スルモノトスルノ觀念ナシ臺中地方ニ於ケル問答筆記ニ(債權登記法第三條十、三九、四〇)他人ノ土地ヲ自己ノ土地ノ便益ニ供スル場合ニ其使用スル土地又ハ使用セラル、土地ノ名稱如何トノ間ニ對シ別ニ名稱ナク只言語ノ上ニ於テ其使用セラル、土地ヲ稱シテ稅地又ハ借地ト云ヒ使用スル土地ノ名目ナシト答ヘタリトアルハ上述ノ意ト符合スルモノト云フヘシ而シテ同筆記ニ一旦便益ヲ與ヘタル以上ハ要役地又ハ承役地ノ業主ニ變更アルモ其使用ヲ繼續シ得ルヤトノ間ニ對シ何ノ業主ニ變更アルモ使用ヲ繼續スルヲ得ト答ヘタリトアリ此間答ヨリ云フトキハ地役ヲ以テ土地ト土地トノ關係ナリト認メ業主ニ變更アルモ其關係ニ影響ナキモノト爲スモノタリ然レトモ臺灣ノ實際ヨリ云フトキハ如斯ク明確ナル地役關係アリト見ルヘキハ甚少ク多クハ乙地カ甲地ノ爲メニ使用セラル、ハ一ニ其使用ヲ許容シタル契約上ノ義務ニ基クモノニシテ從テ其契約アルヲ知ラスシテ他人カ土地ノ業主權ヲ讓受ケタル場合ニハ轉得者ハ其使用ヲ受クヘキ義務ナキモノナリト思考スルヲ常トス殊ニ土地ヲ分割スルニ際シ原業主カ承分割者

ヲシテ自己ノ地内ヲ通行セシメ又ハ其地内ニ在ル井水ヲ汲取ラシムヘキコトヲ約シ或ハ反對ニ承分割者カ自己ノ地内ヲ通行セシメ又ハ井水ヲ汲取ラスヘキコトヲ約スル場合ノ如キハ別ニ之ニ關スル契字ヲ作ラス只土地ノ分割契字内ニ之ヲ記明シ承分割者ヲシテ之ヲ保管セシメ原業主ハ其關係ヲ證スヘキ契字ヲ有セサルコト少シトセス從テ其分割契字ヲ保有スル承分割者カ自己ノ分割地ヲ出典又ハ出賣スルトキハ典主又ハ買主ハ其上手契ニ依リ通行又ハ汲水ノ權利ヲ主張スルヲ得ヘシト雖トモ原業主カ自己ノ土地ヲ他人ニ出典又ハ出賣スルトキハ典主又ハ買主ハ其受タル上手契ニ依リ其土地カ他人ノ使用ヲ受クヘキ義務ヲ負擔シ若クハ他人ノ土地ヲ使用シ得ル權利ヲ有スルコトヲ證明スルヲ得ス是臺灣ニ於テ往々紛議ヲ生スル所ニシテ又如何トモ爲スコト能ハス終ニ仲裁又ハ他ノ方法ニ依リ其局ヲ結フヲ實際ノ状態トス

要之臺灣ニ於ケル地役ニ關スル慣習ハ其發達甚幼稚ニシテ只土地ニ關スル多クノ關係中地役關係ナリト認ムヘキモノアリト云フニ止リ真正ナル地役ノ觀念ハ容易ニ臺灣人士ノ了解スル能ハサル所トス

第二 地役權ノ設定

臺灣ニ於テハ地役權ニ關スル慣習ハ未タ充分ノ發達ヲ爲サ、ルコト上述ノ如クナルヲ以テ從テ其設定方法及之ヲ設定スヘキ場合ノ如キモ一定セサルコト當然ト云フヘシ故ニ茲ニハ只地役權ノ設定ナリト認ムヘキ主要ノ實例ヲ掲出シ以テ如何ナル場合ニ且如何ナル方法ヲ以テ之ヲ設定スルヤノ大概ヲ記述スルニ止ム但以下掲出スル以外ノ方法又ハ場合ニ於テモ尙地役權ノ設定ナリト認ムヘキ場合少ラサルハ勿論トス

(一)甲地ヲ灌溉スル爲メ乙地ニ水溝又ハ水圳ヲ開設スルニ際シ給地納租合約字又ハ借地納租合約字ヲ立テ地役權ヲ設定シ(參照第一二)(イ)鄭裕記ハ引水ノ爲メ郭黃氏ノ土地内ニ一條ノ水圳ヲ開設スルコト(ロ)鄭祐記ハ毎年十石又ハ二十石ノ圳底穀ヲ郭黃氏ヘ納付スヘキコト(ハ)圳底穀ヲ怠納セサルニ於テハ郭黃氏ハ水圳ニ對シ妨害ヲ與ヘサルヘキモ若之ヲ怠ルニ於テハ郭黃氏ハ該水圳ヲ填塞スルモ妨害ナキコト(ニ)鄭祐記ハ他ニ水圳ヲ求メ該水圳ヲ不用ニ歸セシメタルトキハ其年ヨリ圳底穀納付ノ義務ナキコトヲ定メタルモノニシテ地役權ヲ設定スルト共ニ其效力及消滅ニ關スル事項ヲモ合約シタルモノト見ルヘシ即乙地ハ甲地ノ爲メ引水ノ便益ヲ供スルモノニシテ甲地ハ要役地タリ乙地ハ承役地タル關係ヲ生シタルモノニシテ而シテ甲乙兩地ノ業主ニ變更ヲ生スルモ地役關係ニ影響ナキモノタルヘシ然レトモ本島人ハ如斯キ場合ニモ尙ホ之ヲ以テ永遠ニ他人ノ土地ヲ借受ケタルモノト思考スルヲ常トス是借地又ハ稅地等ノ文字ヲ使用スル所以ニシテ此他尙認納租字水圳字水道約字等ヲ以テ之ト同様ナル地役關係ヲ作ルモノ少カラス

(二)通讓坎穴字又ハ賣墓地字ヲ以テ墓地一所ヲ讓渡スト同時ニ讓受人ハ墓地ノ前面ニ樹木ノ蔽遮スルモノアルトキハ讓受以外ノ土地ニ屬スルモ任意ニ之ヲ伐截シ得ルコトヲ約シ又ハ賣渡人ハ該墓地ノ兩邊ニハ埋葬ヲ爲シ得サルコトヲ約シタルモノニシテ(參照第三四)換言スレハ讓渡人ノ土地ハ讓渡ニ係ル墓地ノ眺望ヲ害スル樹木ヲ植茂シ得サルコト若クハ該墓地ノ兩邊ニ更ニ墓地ヲ營ミ得サル地役ノ義務ニ服スヘキコトヲ合約シタルモノト然レトモ此場合ニ於ケル地役ノ設定ハ單ニ讓渡契字内ニ記入シタルニ止ル從テ如斯キ場合ニ承役地カ他人ニ轉歸シ轉得者ハ其關係ノ存在ヲ知ラサリシトキハ地役權者ト轉得者トノ間ニ紛議ヲ生スルコト稀ナリトセス

(三)厝屋厝地ヲ分割スルニ際シ汲水地役通行地役又ハ公用地役ヲ設定スルコトアリ而シテ臺灣ニ於テハ此種ノ地役關係ノ發生最多シ今二三ノ例ヲ示ス

(イ)分定各管合約字ヲ以テ四人ノ共有タリシ厝屋及地基ヲ四人ニ分割シ而シテ分割地ノ一ニ附屬スル水井ヲ以テ四人ノ公用ト爲シ各分割業主ハ均シク水井ヲ汲取ル權利アルト共ニ水井ノ修理ハ又四人ニ於テ平等ニ分擔スヘキ義務アルコトヲ約シタルモノニシテ(參照第五)即水井ナキ分割地ノ各業主ハ水井ノ附着シタル分割地ニ對シ汲水地役ヲ設定シタルモノト見ルヘシ又此分管字ハ其水井共同應用尙要修理亦係四人共同修理ト記明シ合自一通ヲ所持スルモノナルヲ以テ各分割地カ他人ニ轉歸スルモ上手契ニ依リ地役關係ノ存在ヲ明ニスルヲ得ヘク從テ之ニ關シ紛議ヲ生スル如キコト少カルヘシ

(ロ)厝屋及厝地ヲ圖分シ他ノ圖分者ノ分得地内ニ在ル徑路ヲ通行シ得ルト共ニ他ノ圖分者ヲシテ自己ノ分得地内ニ在ル水井ヲ汲取セシムヘキコトヲ約シタルモノニシテ換言スレハ甲乙圖分者ノ分得地ハ互ニ要役及承役地ト爲リタルモノトス該圖分字ハ現存セサルモ其後ノ賣買契字ニ依リ此關係アルコトヲ知ルヲ得而シテ該賣契ニハ水井一口並南畔通巷一條ト記シ且之ニ其出入路徑悉由南畔店屋内出入而水井一口帶與店內日用飲食ト記ス(第二章第一〇節厝屋ノ部參照第一)

(ハ)土地ヲ分割シテ賣却スルニ際シ賣却地内ノ空地及水井ハ賣却後ト雖トモ賣買主雙方之ヲ公用シ得ヘキコトヲ約シタルモノニシテ賣却土地ハ承役地ト爲リタルモノトス是亦賣契字内ニ於テ此關係ヲ記載スルニ止ル從テ當該賣買主間ニ於テハ其契約效力ヲ有スヘキモ兩者ノ土地カ轉讓他人ニ移歸スル場合ニ至リテハ紛爭ヲ生スルコトヲ免レサルヘシ(參照第六)

(二) 厝屋及厝地ノ賣却ニ際シ買主ヲシテ賣主ノ地内ニ在ル門路ヲ通行セシムルコトヲ約シタルモノニシテ買得土地ヲ以テ要役地ト爲シタルモノトス(參照第七、第八)
 右ノ如ク臺灣ニ於テハ土地ノ分割賣買ニ際シ埋地空地水井ノ公用ヲ約スル事例甚多シト雖トモ而カモ其公用ヲ爲スヘキ埋地空地又ハ水井ハ果シテ賣却地内ニ在ルモノナルヤ若クハ賣主ニ殘存スル地内ニ在ルモノナルヤ明瞭ナラサルコト屢ニシテ實地ニ就キテ査スルニ非スンハ要役地承役地ノ關係ヲ知リ難キ場合少カラス此等ノ事情ハ臺灣ニ於テ地役關係カ未タ重要視セラレサルノ一體ト爲スヘキモノナリ

尙茲ニ附記スヘキハ土地ノ分管又ハ分割賣買ニ際シ分割土地ノ一部ハ他ノ分割土地ヲ通行スルニ非スンハ他ニ通路ナキニ至ルカ如キ場合ニ其通行ヲ約スルカ如キハ純然タル地役權ノ設定ト云ハシヨリモ寧ロ業主權ノ效力ト認ムヘキモノニシテ之ニ付テハ業主權ノ限界ノ部ヲ參照スヘシ從テ茲ニ云フ地役權ノ設定ハ必スシモ他ニ通路ナキニアラサルモ便宜上他人ノ土地ヲ通行シ又ハ公用シ得ヘキコトヲ約シタルモノヲ云フモノトス

(三) 厝屋及厝地ノ出典ニ際シ典主ヲシテ出典以外ノ土地内ニ在ル水井ヲ公用セシムルコトヲ約シ(參照第九)又ハ出典者ハ出典地ノ門路ヲ通行シ若クハ埋地ヲ公用シ得ヘキコトヲ約シタルモノ(參照第十)乙地ノ典主タル者ト甲地ノ業主トノ間ニ於テ典契約ノ從トシテ土地ノ公用又ハ汲水ヲ約スルモノアリトスルモ之ヲ以テ地役關係ナリト云フヲ得ヘキヤ否ヤニ付キテハ疑ナキ能ハスト雖トモ臺灣ノ實際ニ於テハ如斯キ附從ノ契約ヲ爲スモノ少カラス地上權者ト隣接地ノ業主ノ間ニ於テモ亦如此キ關係ヲ約スルコトアリ然レトモ中ニハ其契字ニ准爲公用倘若轉稅他人致使混雜則不得水井公

用等ノ語アリテ(第三節第二節地上權ノ部參照第八)水井公用ノ關係ハ現在ノ地上權者ニ限ルヲ本旨トシ若之ヲ他人ニ轉歸シ混雜ヲ生スルカ如キコトアルトキハ其關係ハ消滅スヘキコトヲ約スルモノアリ此等ハ土地ニ附屬セシメタル物權關係ト云ハンヨリモ寧ロ地上權者ニ對スル債權關係ナリト云フヲ適當トスルニ似タリ

以上ノ外臺灣ニ於テハ他人ノ土地ノ上ニ水視ヲ架シ以テ山邊ヨリ引水シ又ハ他人ノ田ヲ通過セシメテ自己ノ田ニ灌水スルカ如キコトアルモ此等ハ皆無償ニシテ且從來ノ慣行ニ從フノミニシテ別ニ契字ヲ作製スル等ノコトナシ

要之臺灣ニ於ケル地役關係ハ其發達未タ充分ナラサルヲ以テ其設定ニモ或ハ稅地又ハ借地ノ形式ヲ取リタルモノアリ又通行公用又ハ汲水ノ地役關係ノ如キハ主トシテ土地ヲ分割シテ屬分賣買出典スルニ際シ本契約ノ從トシテ之ヲ附記スルニ止リ特ニ地役關係ヲ設定スルカ爲ニ契字ヲ作製スル如キハ其實例ナシト云フモ不可ナシ又臺灣ニ於テハ時効ニ關スル一定ノ法規及慣習ナキヲ以テ地役權ニ付テモ時効ニ因リ之ヲ取得シタル事例ナキハ當然ト云フヘシ然レトモ時ノ經過ニ因リ事實上自然ニ他人ノ土地ヲ通行シ若クハ他人ノ土地ニ就キ汲水引水等ノ便益ヲ享受スルモノハ亦少カラス

第三 地役權ノ内容

地役權ノ内容ニ關シテモ亦臺灣ノ慣習上正確ニ之ヲ定メ難キコト勿論トス然レトモ借地又ハ稅地等ノ形式ニ於テ地役權關係ヲ設定シ且之ニ對シ特ニ契約字ヲ作製シ當事者各其一本ヲ所持スルモノ、如キハ當事者間ニ於テ充分ノ效力ヲ有スヘキノミナラス要役承役兩地ノ業主ニ變更アルモ各

承継業主ノ權原ヲ示ス上手契ニ依リ地役關係ノ存在ヲ證明スルヲ得ルヲ以テ其關係ノ有無ニ付キ紛議ヲ生スルコトナク永年平穩ニ之ヲ持續シタル事例少カラス又此等ノ上手契字ナキ場合ト雖トモ若此地役權關係ヲ無視スルトキハ甲乙兩地ノ一方ハ其用ヲ全フシ難キ状態ニ在ルモノ、如キハ當事者ノ道義及社會ノ制裁ニ依リ其關係ノ持續ヲ勉ムルコト當然ニシテ亦其例ニ乏シカラス即臺灣ニ於ケル地役關係モ亦土地ト土地トノ關係ニシテ業主ノ變更ハ之ニ對シ何等ノ影響ヲ及サ、ル物權的效力ヲ有スルモノト認ムヘキ場合アリトス

然レトモ臺灣ニ於ケル地役關係ハ已ニ記シタル如ク多クハ土地ノ分管又ハ分割典賣ニ際シ主タル分管又ハ典賣契約ニ付從シテ之ヲ發生セシムルヲ常トスルヲ以テ甲地ノ來歴ヲ示ス上手契字中ニハ其關係ノ存在ヲ明記スルモ乙地ノ上手契字ニ依リテハ之ヲ知ルニ由ナキ場合少カラス即臺灣ニ於ケル地役關係ハ多クハ要役地ニ關スル契字ニノミ之ヲ記載シ而シテ之ニ對シ稅契其他ノ方法ニ依リ之ヲ確實ナラシムルノ方法ナカリシヲ以テ一方ニ於テ要役ノ權利ヲ證明シ得ルモ他方ニ於テ承役ノ義務ヲ知ルヘキ方法ナク若クハ承役義務ノ存在ヲ知リ得ルモ要役權利ノ證明ヲ爲シ得サル等ノ理由ニ因リ結局第三者ニ對スル對抗力甚薄弱ナルヲ免レサリシモノトス

地役權ノ效力ハ如此ク薄弱ナル場合多キヲ以テ從テ之ニ付キ紛議爭訟ヲ生スルコト稀ナリトセス左ニ此紛議ヲ生セシ實例ノ一二ヲ掲出ス

(一)甲地ハ賣契及典契ヲ以テ厝地登所ノ掌管權ヲ英國人ニ移歸シ而シテ其契字中ニハ通行地役ニ服スル公巷及汲水地役ニ服スル公井二口又別ニ水井一口ヲ附帶スヘキコトヲ證明シタリ而シテ又之ニ接續スル乙地ハ之ヨリ以前ニ黃可遠ニ賣却シ其契字中ニハ帶本大厝後水井一分、聽銀主於東畔墻打門排水灌溉花木ナル語句ヲ記入シアリタルヲ以テ黃姓ハ本厝後ニ在ル井水汲取ノ地役アルコトヲ主張シタルニ英國人ハ甲地ノ買契字ニハ單ニ水井一口トアリテ之ニ對シテ公用ヲ受クヘキ義務ナク又公井二口トアルモノハ黃姓ノ主張スル本厝後ノ水井トハ符合セサルヲ以テ地役ノ以外ナルコトヲ主張シタリ(參照第一三三)

右爭議ハ甲地ノ轉得者ハ甲地ニ承役ノ義務アルコトヲ知ラサリシニ乙地ノ業主ハ之ニ對シ要役ヲ主張セントシタルモノニシテ結局仲裁ニ終リタリ

(二)厝壁通巷水井ニ關シ陳姓ト葉姓ノ關ニ爭議ヲ生シ邑主ノ裁斷ヲ仰キタルニ葉姓ハ銀一百元ヲ出シ現時ノ状態ヲ持續スヘキコト、爲リタルモ陳姓ハ之ニ服セスシテ尙抗爭シタルヲ以テ屬親朋友ノ和解スル所ト爲リ葉姓ハ銀三百元ヲ出スト共ニ陳姓ノ私壁ハ爾後之ヲ陳葉兩姓ノ公壁ト爲シ水井ハ葉姓ノ專管ニ歸スヘキモノト爲シタリ(參照第一三三)

是亦汲水地役ノ有無ニ關スル爭議ニシテ而シテ事茲ニ至リシ所以ノモノハ該地役關係カ當初ヨリ明確ナラサリシト共ニ其效力モ亦薄弱ナリシニ因ルモノト云ハサルヘカラス、要之臺灣ニ於ケル地役權ノ效力ハ薄弱ナルモノ多ク其偶土地ト土地トノ關係ニシテ一種ノ物權的效力ヲ有スルモノト認ムヘキモノニ於テモ尙之ヲ以テ稅地ナリ借地ナリト見ルヲ慣習トス然レトモ今若臺灣ニ於テ地役權ノ存在ヲ認ムルモノトスルニ於テハ我民法地役ニ關スル規定ハ之ヲ臺灣ニ適用スルモ大ナル支障ナキコトヲ信ス

第四 地役權ノ消滅

地役權ハ(一)要役地ト承役地カ同一ノ業主ニ歸シ又ハ要役地承役地ノ一方カ滅失シタルトハ消滅ス

ヘキコト言フ待タサル所ニシテ(二)又地役權ハ其不行使ニ依リ消滅スル場合アリ前ニ掲タル實例中
 他ニ水圳ヲ求メタルトキハ其年ヨリ圳底穀ヲ納付スル義務ナキコトヲ契約シタルカ如キハ地役權
 ノ行使ヲ止メタルトキハ消滅ニ歸スヘキコトヲ豫メ契約シタルモノト云フヘシ然レトモ臺灣ニハ
 權利ノ取得及消滅ニ關スル時効ニ付キ一定ノ習慣ナキカ故ニ不行使ニ因ル地役權ノ消滅ニ付テモ
 其年限等ニ關スル慣習ナキハ勿論トス(三)已ニ記シタルカ如ク要役地又ハ承役地カ轉讓他人ニ移歸
 スルトキハ地役權ノ成立ヲ證明シ難キ等ノ事情ニ因リ自ラ消滅ニ歸スル場合ヲ生ス(四)尙設定行爲
 ニ於テ定メタル條件ノ成就ト共ニ消滅スルコトアリ例之若役地ノ業主ニシテ要役地ヲ出典又ハ
 賣買スルトキハ典主又ハ買主ニ對シテハ承役ノ義務ナキコトヲ明約シタル類ナリトス

第二款 人役權

臺灣ニ於テモ畢生ヲ限リ若クハ或時期ヲ限リ一定ノ人ヲシテ一定ノ土地ヨリ生スル收益ヲ得セシ
 ムルコトヲ約スルコトアリ是茲ニ所謂人役權ニシテ臺灣ノ慣習上其主要ナルヲ左ニ列記ス
 (一)養贖租 遺囑圖分ノ際若クハ父ノ死後圖分ノ際父母又ハ父母ノ兄弟等ノ爲メ特ニ扶養料ヲ留保
 スルコトアリ之ヲ養贖租又ハ養老租ト云フ養贖租ハ土地又ハ厝屋ノ業主權ヲ以テ之ニ充ツルコト
 ナキニアラサルモ然カモ亦單ニ土地ノ收益權ヲ以テスルコトアリ而シテ養贖租ハ養贖權利者ノ生
 存中ハ其食料及日用費ニ充當シ死亡ノ時ハ葬費ト爲シ尙剩餘アルトキハ各房ノ公業ト爲スカ又
 ハ之ヲ各房ニ分割スルヲ常トス如斯養贖租ハ人ノ畢生ヲ限リタル收益權ナルヲ以テ其性質ハ人役
 權中ノ用益權ニ相當スルモノトス

(二)酬勞租 他人ノ功勞ニ報スル爲メ設定シタル租穀ニシテ或ハ之ヲ功勞租功勞業ト云ヒ粵族ハ之
 ヲ辛勞租ト云フヲ常トス

酬勞租モ亦土地ノ業主權ヲ得セシムルヲ常トスト雖トモ然カモ稀ニハ功勞者ノ終身ヲ限リ收益權
 ノミヲ得セシムルコトアリ如斯ク功勞者ノ終身ヲ限リ設定シタル酬勞租ノ收益權ハ其人ノ死亡ト
 共ニ消滅シ原主ニ復歸スヘキモノナルヲ以テ其性質ハ用益權ニ相當スルモノトス

(三)隨產 臺灣ノ上流者ハ婚姻ニ際シ婚嫁ヲシテ數百圓ノ金額又ハ數百圓ニ價スル土地又ハ其收益
 權ヲ持參セシムルノ風習アリ蓋之ヲ以テ婚ノ化粧料ニ供スルモノニシテ婚ノ特有財產ト云フヘク
 故ニ之ヲ隨產又ハ粧產ト云ヒ之ニ關スル契字ヲ隨產字ト云ヒ又其持參物カ田ナルトキハ之ヲ隨產
 田ト云フヲ常トス而シテ隨產ハ婚ノ死亡ニ拘ハラズ永遠ナルアリ又婚ノ畢生ヲ限ルアリ字中若百
 年借老後該田租額仍歸王慶壽子孫均分收掌_下記シタルモノ、如キハ(第一回報告書第百一頁)婚中且
 婦ノ畢生ヲ限リテ婚ヲシテ土地ノ收益ヲ得セシメタルモノト解セサルヘカラス從テ離婚又ハ死亡
 シタルトキハ隨產田ヨリ生スル收益權ハ實父王慶壽ヘ復歸スヘキモノトス即如斯キ場合ニ於ケル
 隨產ノ性質ハ又用益權ニ屬スルモノトス

(四)育才租 臺灣ニ於テハ同族各房子孫ノ學事ヲ獎勵スル爲メ特ニ田園其他ノ財產ヲ抽出シ之ヨリ
 生スル收益ヲ以テ各房子弟ノ勉學費用ニ供シ又ハ秀才舉人等ノ學位受領者ヲシテ之ヲ收得セシム
 ル慣習アリテ該財產ハ多クハ之ヲ書田ト云ヒ又之ヨリ生スル租谷ヲ育才租若クハ學谷ト云フ
 育才租ハ多クハ一家財產ノ圖分ニ際シ設定スルヲ以テ圖分字中ニ於テ其關係ヲ定ムルヲ常トスト
 雖トモ又特ニ之ニ關シテ契字ヲ作ルコトアリ畫一公四大房書田序ト云ヒ(參照第(三)條)撥定分約字ト稱ス

ル類ニシテ而シテ大料峽李家ニ存スル撥定分約字中ニハ議撥定書田承買黃三齡等田業一所承買王秋木田業一所俱址在大浦庄三大房子孫有人入洋者將此租向公給收文學按租四十石武者居半有聯登科甲將此書田交付自收永遠存照下アリテ文學ト武學ニ分テ武ハ文ノ半額ヲ收得スヘキモノト爲ス臺灣ニ於テハ文ト武ニ差別ヲ設クルヲ多シトスト雖トモ然カモ又時ニ文武平等ニ收得スヘキコトヲ定メタルモノアリ^(參照第)又其學位ノ高下ニ因リ收得額ニ多少ノ差異ヲ設クル等要スルニ育才租ノ收得方法ハ其設定約字ニ據リ定マルモノトス

如斯勉學者又ハ學位受領者ノ收得スヘキ育才租ハ書田ヨリ生スル收益權ニシテ書田其モノ、業主權ハ關係各房ニ存スルモノトス蓋書田ハ各房ノ公業中ノ一部分ト見ルヘキモノナレバナリ而シテ育才租ノ收益權ハ收益權者ノ死亡若クハ學位ノ剝奪ニ因リ消滅シ該收益權ハ再ヒ各房公業ニ復歸スヘキモノナルヲ以テ從テ育才租收益權ノ性質ハ是又用益權ニ相當ス尙ホ育才租ニ付キテハ第四章中公業ノ部ニ再記スルコトアルヘク從テ同章中ノ記載ヲモ併テ參看スヘキモノトス

以上列記ノ外尙ホ人ノ畢生ヲ限リ若クハ或期間ヲ限リ特定人ヲシテ特定ノ土地ニ對シ使用又ハ收益ノ權利ヲ取得セシメタルモノハ皆是人役權ト云フヘク而シテ又實ニ臺灣ニ於テハ私法上ノ關係ハ一ニ民ノ私約ニ從テハ慣習トシタルヲ以テ以上記載以外ニハ役權ト見ルヘキモノ少カラサルコトヲ信ス

第四節 典 權

第一款 總 說

典ニ關スル慣習ハ第一回報告書ニ於テ略之ヲ盡セルヲ以テ今又特ニ記述ヲ要スルモノ少シ蓋典ハ其淵源スル所支那本土ニ在リ而シテ之ニ關シテハ古來律例及其他ノ規定少カラサレハ臺灣ニ於テモ一ニ該規定及慣習ニ從ヒ特ニ臺灣ニ於テ發達セル慣習少ク從テ又臺灣ノ南部ト北部ニ因リ大差ナキモノナレハナリ然レトモ私法的關係ハ一ニ民便ニ從テハ以テ趣旨トシタルヲ以テ時代ト地方ノ異ルニ從ヒ幾分ノ差異ヲ生スルハ當然ニシテ換言スレハ典ニ關スル大體ノ慣習ハ臺灣ノ全部ヲ通シテ一樣ナルモ微細ノ點ニ於テハ差異アルヲ免レス例之北部臺灣ニ於テハ典ノ回贖ヲ爲スニハ豫メ定銀ヲ送ルヘキコトヲ約スルモノ甚多キモ南部臺灣ニハ如斯キ事例ナク又南部臺灣ニハ厝厝厝地ノ出典中ノ修理費用ノ負擔ニ關シ特約ヲ爲スモノ多キモ北部臺灣ニ於テハ豫メ如斯キ約款ヲ設ケス時々ノ協議ニ一任スルヲ多シトスルノ類ナリ以下記述スル所ハ主トシテ臺南地方ノ慣習ヲ基礎トシ以テ第一回報告書ノ補充ニ資セントス

第二款 典ノ性質

第一項 典ノ意義

典ノ意義ハ第一回報告書ニ之ヲ詳述セリ案スルニ支那古代ニ於テハ典ノ名ヲ用ヒスシテ質ト稱シ其之ヲ典ト稱スルニ至リタルハ漢以後ニ在ルカ如シ而シテ時代ノ降ルニ從ヒ詩句文章亦常ニ典字ヲ用ヒ質ノ名ハ殆ント其跡ヲ絶ツニ至レリ^(參照)然レトモ康熙字典ニ依レハ典ノ字義中物ノ質入ノ意義アルヲ見サレハ清國ニ於テモ物ノ質入ヲ指シテ典ト稱スルハ今尙俗用タルニ過キサレモノカ而シテ又我邦ニ於テ尙ホ質ト云フハ支那古代ノ稱呼ニ從ヒタルモノニシテ却テ其正ヲ得タルモ

ノカ臺灣ニ於テモ質借質當等ノ文字ハ今尙ホ往々見ル所ナリト雖トモ而カモ是皆胎借ト同様ノ意

味ニ用ヒラレ質ト典トハ其間自ラ差別アルモノトス

又臺南地方ニ於テハ出典者ヲ典主ト云ヒ承典者ヲ銀主ト云フコト其例甚多シ然レトモ是又正當ノ

用法ニアラス只當時ノ代筆者カ如斯キ誤用ヲ爲タルモノナルコトハ臺南一般人士ノ認ムル所ナリ

第二項 典ノ物體

典ノ目的物ト爲リ得ヘキモノハ南部臺灣ニ於テモ第一回報告書ニ記載スル所ト同様トス(参照第三)只南部臺灣ニ於テハ北部臺灣ニ比シ地基主厝主ノ關係少ク從テ單ニ地基租權ノミヲ出典シタル事例ハ遭遇セサル所ナリ然レトモ是只其事例ナキノミ其觀念ニ於テハ典ノ物體ト爲シ得ヘキコト勿論ナリ

典ノ成立中其目的物カ増加減少毀損滅失セル場合ニ關スル第一回報告書ノ記載ハ之ヲ南部臺灣ノ慣習ニ照ラスモ差異ヲ見ス殊ニ典主ニ於テ典ノ目的物ノ危險ヲ負擔スヘキモノトスル觀念ニ於テ然リトス蓋此觀念ハ後ニ脫述スルカ如ク典ヨリ生スル法律關係ハ純然タル物上負擔ニシテ典ノ目的物ノミカ義務ヲ負擔シ目的物以外ニ義務ヲ負フモノナシトスル典本來ノ性質ニ基因スルモノナレハナリ

唯稍北部地方ト異ルハ臺南地方ニ於ケル典契字ニハ典ノ成立中其目的タル店屋ノ修理費用ノ負擔及其辨濟方法ニ關シ特約ヲ爲スモノ少ラサルノ一事トス是典主ニ於テ危險ヲ負擔スヘキ原則ニ對シ特約上制限ヲ附シタルモノニシテ而シテ如此キ特約ハ厝屋厝地ノ出典ノ場合ニ多ク田園其他ノ

土地ノ出典ニハ之ナキヲ常トス是田園其他ノ土地ハ單ニ其用法ニ從ヒ使用收益スルニ止マリ之ニ對シ修理ヲ要スルコトナク又若天災地變ニ遇フトキハ多クハ土地全部ノ滅失ヲ來シ修理ヲ以テ回復シ得ヘキ場合少ク從テ又後ニ述フルカ如ク出典者ニ於テ之カ回贖ヲ爲スコト無カル可キカ故ニ如何ナル特約ヲ爲スモ其實效ヲ見ル能ハサルニ因ルモノナルヘシ但田園其他ノ土地ト雖トモ修理ニ依リ回復シ得ヘキ場合ヲ生セサルニ限ラサルヲ以テ當事者之ヲ欲スルニ於テハ臺灣ノ慣習上之ニ關シテモ亦前述セルカ如キ特約ヲ爲スヲ許スコト勿論ナルヘシ

- 一 其店如有損壞、三年內修理、取贖之日、店主照數坐還、三年以外修理、取贖之日、店主與銀主對平均分
- 一 其店倘被風雨損壞、修理銀員、三年內典主自坐、三年外典主銀主對平均分、至於水火不虞、如銀主先出銀起蓋、取贖之日、典主照數承坐、起蓋銀兩併契面銀、備足清還
- 一 其土脚厝壁、換磚抹壁、係銀主自行支理
- 一 倘水火不虞、牆壁地基、當歸銀主掌管、聽其起蓋、希等要贖之日、當備還原典契價之外、又當備還修理及起蓋銀員明白、方得贖回
- 一 此厝修理工料資費、應開計共若干、掌厝之人、先需俟屆限之日、與取贖之人、對平均分坐還
- 一 其店倘有水火不虞之災、其店地任從銀主起蓋、永爲己業、至於風雨損壞、修理費用銀兩、及完納地租、俱典主自坐
- 一 倘被風雨損壞、修理費用銀項多少、三年以內、典主自坐、三年以外、銀主與典主對平均分、如倘遇地震、天災損壞、銀主若要起蓋、當與典主相商議行、自起蓋算起、六年以內、若要取贖、照數坐還、六年以外、銀主與

以上ノ外尙ホ他ノ約款ヲ記入スルモノナキニアラサルモ大同小異ナルヲ以テ之ヲ略ス而シテ此等約款ノ要旨トスル所ハ左ノ如シ

(イ) 毎年豫想シ得ヘキ雨風ヨリ生スル損害ノ修理費用ハ出典後三年以内ハ出典者ニ於テ之ヲ負擔スヘキモ三年以後ハ出典者ト典主ニ於テ對平均分スヘク又此費用ハ一時典主ニ於テ立替ヘ受戻ノ日精算シテ償還スヘキモノトス

(ロ) 同上ノ費用ハ常ニ出典者ニ於テ負擔スヘキモノトス

(ハ) 地震火災水害ノ爲メ厝屋倒塌シ又ハ滅失シタル場合ニハ典主ヲシテ再ヒ起蓋セシメ而シテ受戻ノ日ニ於テ原典價銀ノ外ニ起蓋費用ヲモ辨濟スヘキモノトス

(ニ) 同上ノ新規起蓋費用ハ起蓋後六年内ニ於テ受戻ストキハ出典者ハ其全部ヲ辨濟スヘキモ六年以後ナルトキハ典主ト出典者ニ於テ均分負擔スヘキモノトス

(ホ) 庭地ニ敷クヘキ磚瓦及厝壁ノ修理費用ハ典主ニ於テ負擔スヘキモノトス

(ヘ) 已ニ費消シタル修理費用額ヲ計算シ其半額ヲ受戻ノ日ニ至リ之ヲ辨濟スヘキコトヲ約シタルモ等ニシテ即出典者ハ出典後ト雖トモ目的物修理ノ費用ヲ負擔シ又水火地震等ノ不虞ノ災害ノ場合ニ於テモ新規起蓋ノ費用ヲ負擔スヘキ特約ナリトス

然レトモ注意ヲ要スルハ以上ノ特約ニ依リ出典者ハ修理又ハ新規起蓋ノ費用ヲ負擔スルモ而カモ此等ノ費用ハ承典者ニ於テ之ヲ立替フ可キモノナルカ故ニ此等ノ約款ハ出典者カ回贖ヲ爲サント

スル場合ニ非レハ其實效ヲ見ス出典者若回贖ヲ爲サ、ルニ於テハ承典者ハ此等ノ約款アルモ之ニ基キ修理又ハ新規起蓋ノ費用ヲ請求シ得ヘキモノニ非ルコト是ナリ從テ出典者ニシテ回贖ヲ爲サ

サルトキハ此等總テノ費用ハ結局承典者ノ負擔タルコトヲ免レヌ是蓋典ヲ以テ物上負擔トシ對人的債權關係ヲ伴ハサルモノトスル當然ノ結果ナリト云フヘシ

如斯ク出典者ニ於テ典物ヲ回贖セントスルトキハ承典者カ支出セル費用ノ全部又ハ一部ヲ負擔スヘキ特約ヲ爲スノ慣習ヲ生シタルハ又其淵源スル所ナキニアラス既ニ第一回報告書(三四頁)ニ掲載セル乾隆五十二年ノ例ニ出典者モ亦典ノ目的物ノ危險ヲ負擔スヘキ場合アルコトヲ規定シ其他又

左ノ如キ記述アルヲ見ル

典業議定回贖年限估定修築工價、載明契內、後房屋或傾圮、田地亦侵坍、不得不修築者、公同業主原中、確

估工價續書契內、或業主遠出、雖未登明、而工料確有可据者、驗明實係、堅固無損、均應照數償還、如略加修

補、所需無多、或修築之日、不載契內、或修價過於原價、或原估修築之工程、業已頽廢、一概不准償還、(度支書、田宅ノ部ニ詳載ス)

即(一)出典後其目的タル房屋ニシテ傾廢シ田地ニシテ侵坍シ修築ヲ爲スニ非スンハ典ノ目的タル使

用收益ヲ爲ス能ハサルトキハ業主及原中ト立會ノ上修築工價ヲ確定シ之ヲ原契字內ニ記載シ回贖

ノ時之ヲ償還スヘク(二)若業主他出中ナルカ爲立會ヲ爲シ之ヲ原契內ニ記載スルコト能ハサリシ場

合ニハ確實ノ證據アル修築工料ニシテ且其結果ノ現存スルモノヲ限度トシ回贖ノ時之ヲ償還スヘ

ク(三)修築ノ費用少額ナルモノ其額ノ幾許ナルカヲ證明スル能ハサルモノ又ハ修築費用カ原典價額

ニ超過シタルモノニ在リテハ其超過額又其修築工程ニシテ再ヒ頽廢ニ歸シタルモノ等ハ之ヲ償還

スルノ要ナキモノトス此等ノ記述ニ依レハ典ノ成立中ニ於ケル目的物ノ修築費用ハ出典者ニ於テ
 回贖ノ際之ヲ償還スヘキ場合アルコトヲ知り得ルト共ニ臺南地方ニ於テ前ニ掲ケルカ如キ特約ヲ
 爲ス慣習ハ此等ノ記述ニ淵源スルモノタルニ似タリ
 要之支那及臺灣ニ於ケル典ハ後ニ説述スヘキカ如ク沿革上殆ント賣買ト選フ所ナク只一定ノ年限
 後出典者回贖ヲ爲サントスルトキハ承典者ハ之ヲ返還スヘキ義務アルニ止ルヲ本旨トスルカ故ニ
 典物ハ承典者ニ於テ之ヲ修理保存スヘキヲ當然トス而シテ若キ其目的物大破シ又ハ滅失スルトキハ
 出典者ハ原典價ヲ辨濟シテ回贖ヲ爲スノ恐ヲ學ハサルカ故ニ典關係ハ自ラ茲ニ消滅ニ歸スルヲ常
 トス又承典者カ費用ヲ出シ其目的物ヲ修理回復スルモ出典者回贖ヲ爲サ、ルカ故ニ其費用ノ賠償
 ヲ受クルニ由ナシ唯其目的物ニ多少ノ毀損ヲ生シ承典者之ヲ修理セルトキハ後回贖ニ過フコトア
 ル可ク殊ニ厝屋厝地等ノ出典ナルトキハ厝屋ハ常ニ修理ヲ要シ又厝屋ニシテ水火震災等ニ罹リ滅
 失スルコトアルモ尙厝地ヲ存スルカ故ニ承典者之ヲ修理シ又ハ新ニ起蓋シタル後ニ至リ出典者ノ
 回贖ニ過フノ恐アリ於此回贖ト共ニ此等費用ノ償還ヲ受クルノ必要ヲ生シ即前述ノ如キ特約ヲ爲
 スニ至ルモノニシテ之ニ依リ如斯キ特約カ主トシテ厝屋厝地ノ出典ニ付キ行ハレ又回贖アルニア
 ラサレハ其實效ヲ見サルノ理ヲ了解スルヲ得ヘシ

第三項 典ノ内容

典ノ内容及效力ニ關スル臺南地方ノ慣習モ亦大體ニ於テ第一回報告書ノ記載ト異ル所ナシ則左ノ
 如シ

(一)典主ハ典ノ目的タル物又ハ權利ノ占有使用收益ヲ爲スヲ得ルコト勿論ナリ而シテ臺南地方ハ開
 拓ノ古キト文化ノ早リシトニ因リ典ニ關スル契字ノ如キモ單ニ典契字典契字業字撥典字等ト書ス
 ルモノアルニ止リ臺北地方ニ於ケルカ如ク起耕典契字起耕典盡契字等ノ名目ヲ用フルモノナシ故
 ニ臺南地方ニ於ケル典ハ其内容純然タル典關係ニ屬シ臺北地方ニ於ケルカ如ク其以外ニ特種ノ效
 力ヲ加味シタルモノハ其例甚少シ從テ又典價銀ヲ以テ破地銀ト同視シ承典者ハ恰モ出典田園ニ對
 スル佃權ヲ取得シタルモノナリト爲スノ觀念アルヲ見ス但臺南地方ニ於テモ蕃人カ山地荒埔ニ付
 キ漢人ヲ招佃シタル場合ニハ典ト佃トヲ同視シ厝地銀ヲ以テ典價銀ト爲シタル實例アルコトハ山
 林ノ部ニ記シタルカ如シ

臺南地方ニ於テハ特ニ厝屋ヲ建設セシムル目的ヲ明示シ荒地又ハ其他ノ土地ヲ出典シタル實例甚
 少シ是典ハ早晚回贖ニ過フヘキモノナレハ之ニ厝屋ヲ建設スルモ永遠居住ノ目的ヲ達シ難キノミ
 ナラス後日ノ紛議ヲ免レサルコトヲ豫想シタルニ因ルモノナルヘシ然レトモ是只實例少キニ過キ
 スシテ必スシモ之ヲ爲シ得サルニ非ス何者若典契中ニ於テ回贖ノ場合ニ於ケル建蓋家屋ノ處分方
 法ヲ明定スルニ於テハ何等ノ紛議ヲ生スヘキ理ナク又已ニ記述シタル出典中ノ厝屋水火地震等不
 慮ノ災害ニ罹リ滅失シタル場合ニハ典主ハ新ニ起蓋スルヲ得而シテ其起蓋ノ費用ハ回贖ノ際之ヲ
 償還セシムヘキコトヲ約スルカ如キハ其實本間ノ場合ト同一ノ關係ニシテ只彼ハ出典後厝屋滅失
 シ新ニ起蓋スヘキ場合ニ係リ是ハ初ヨリ典主ヲシテ起蓋セシムルノ目的ヲ以テ空地ヲ出典スルノ
 差アルニ過キサレハナリ現ニ承典者ハ自ラ承典地ニ起蓋居住シ得ヘキモ内地ニ歸リ若クハ他人ニ
 移付セントスルニハ必ス一旦出典者ニ土地ヲ返還スヘキコトヲ明約シタル實例アリ(參照)只問題ト

爲ルヘキハ如斯キ明約ナクシテ土地ヲ出典シタル場合ニ典主ハ出典者ノ承諾ナクシテ之ニ厝屋ヲ建蓋シ得ヘキヤ否ヤ又已ニ建蓋シタリトモハ回贖ニ遇フモ典主ハ厝屋主トシテ依然其土地ノ上ニ家屋ヲ有シ之ニ厝住シ得ルヤ否ヤノ點ニ在リ今支那及臺灣ニ於テハ典ノ效力ハ殆ント賣買ト同様ナルノ點ヨリ云ヘハ典主ハ出典者ノ承諾ヲ要セスシテ厝屋ノ起蓋ヲ爲シ得ルノ權能アリトスルヲ適當トス然レトモ出典者ハ又典限滿了後ハ原典價銀ヲ辨濟スルニ於テハ何時ニテモ之ヲ回贖シ得ルノ權能ヲ有スルヲ以テ典主ニシテ當初ノ特約又ハ出典者ノ事後ノ承諾ナクシテ如斯キ起蓋ヲ爲スモノハ殆ト絶無ナリト云フヘシ又若如斯キ者アリトスルモ典主カ土地ニ對シテ有スル權利ハ回贖ト同時ニ一旦消滅ニ歸スヘキヲ以テ新ニ土地ヲ稅借スルカ又ハ地主ヲシテ建蓋家屋ヲ買取ラシムル等ノ方法ニ出ルノ外ナキモノナルヘシ要之典主ハ出典者ノ回贖權ヲ無視スル能ハサルヲ以テ承典地ノ上ニ自ラ建蓋スルカ又ハ他人ヲシテ建蓋セシムルコトハ權利上爲ス能ハサルニアラスト雖トモ而カモ實際ニハ如斯キ場合ヲ生セス多クハ出典者ノ承諾ヲ經テ之ヲ爲スカ又ハ豫メ之ニ關シ特約ヲ爲スモノト知ルヘシ

又典ハ典主ニ於テ其物又ハ權利ヲ占有シ之ヲ使用收益スルヲ以テ唯一ノ目的ト爲スモノナルカ故ニ典主ハ此目的ニ反シ其物體ヲ毀損又ハ滅失セシムルカ如キ行爲ヲ爲スヘカラサルコト勿論トス而シテ若典主ニシテ典ノ目的物ヲ改良増價シタルトキ例之土地ニ樹木ヲ植付タルカ如キ場合ニハ出典者ハ回贖ニ際シ典主ニ相當ノ代價ヲ給付スヘキ義務アルモノニシテ現ニ典主ニ於テ檳榔樹ヲ栽植シタル場合ニ對スル回贖方法ヲ特約シタル實例(參照第一九三〇)アルト同様若典主ニシテ之ヲ毀損滅失セシメタルトキハ回贖ニ際シ出典者ニ對シ相當ノ賠償ヲ爲スヘキ義務アルモノトス

(二)典主ハ留置權ヲ有ス

典主ハ典價ノ辨濟ヲ受クルマテハ物又ハ權利ノ全部ヲ占有シ其使用收益ヲ繼續スルヲ得ルモノトス此關係ヲ表明スルカ爲メ典契字ニハ多ク左ノ如キ語句ヲ挿入スルコト臺灣一般ノ慣習タリ

- 一如至期無銀取贖仍聽銀主掌管
- 一如至限無銀取贖其店仍聽銀主掌管收稅典主不得異言生端
- 一如至期如無取贖仍聽銀主掌管
- 一如無銀公同取贖仍聽銀主仍舊掌管
- 一如至限無銀取贖其瓦店仍付銀主掌管
- 一如無銀取贖依舊听銀主耕作

此等ノ語句ハ其意義皆大同小異ニシテ要スルニ田園タルト厝屋厝地タルト問ハス典ノ期限後ト雖トモ出典者回贖ヲ爲ス迄ハ典主ハ從來ノ地位ヲ繼續シ典ノ目的物ヲ留置スルヲ得ルト云フニ在リ又此留置權ハ不可分ニシテ當事者間ニ之ニ異ル特約アルニ非ル以上ハ典價ノ全部ノ辨濟ヲ受クル迄ハ目的物ノ全部ヲ留置スルヲ得ルモノトス

(三)期限ニ至リ出典者ノ回贖ヲ爲サハルトキハ典ハ如何ナル效力ヲ生ス可キヤ此點ニ關シテハ種々ナル議論アルカ故ニ分説スルヲ要ス

(イ)實際ノ慣習 典限滿ツルニ拘ラス出典者回贖ヲ爲ス能ハス又ハ之ヲ爲スヲ欲セサルトキハ典主ハ依然トシテ其物又ハ權利ノ占有使用收益ヲ繼續スルヲ常態トス現ニ臺灣ニ於ケル典契字ニハ特ニ此關係ヲ表明スルノ言句ヲ記載スルモノ多キコト已ニ述タルカ如シ蓋後ニ述フルカ如ク其初ニ

於テハ出典ニハ必シモ一定ノ年限ナク又一定ノ年限ヲ附スルモ之ニ關シテ何等ノ制限ナキノミナラス其期限滿了スルモ必シモ典關係ハ之ニ因リ終了ス可キモノト爲サヌ年限ハ出典者ノ回贖權ニ附セラレタル始期ニ過キスシテ回贖ナキ間ハ典限ニ拘ラス永ク其關係ヲ持續スルモノトセリ然ルニ後ニ至テ爲政者ハ此慣行ノ弊害ヲ曉リ一方ニ於テ典限ニ制限ヲ加フルト共ニ限滿ツレハ典關係ヲ終了セシム可キモノトシテ之ヲ終了スルノ方法トシテ(一)找貼又ハ找賣找洗ト稱シ典主ヨリ出典者ニ幾分ノ増銀ヲ送り典物ノ絶賣ヲ爲サシムルコト(二)別售ト稱シ典物ヲ第三者ニ賣却シ其代價ヲ以テ典價ヲ償還セシムルコトノ二方法ヲ認メタリ故ニ此權能ノ認メラレタル以後ニ於テハ典主ハ典限ニ至レハ此權能ヲ行使シ典ヲ終了シ得ルノミナラス又法律上此方法ニ依リ典ヲ終了セシム可キ強制存シタルモノナリ然レトモ事ノ實際ニ至リテハ此法律上ノ規定ハ必シモ強行セラレヌ又當事者モ必シモ此權能ヲ行使スルヲ欲セス從テ臺灣ニ於テハ典限滿チ回贖ナキトキハ絶賣セシメ又ハ典物ノ賣却ヲ要求セルカ如キハ其實例ナキニアラサルモ極メテ少ク實際ニ於ケル一般慣習ハ尙舊時ノ如ク典限滿ツルモ出典者回贖ヲ爲サ、ルトキハ依然トシテ其關係ヲ持續スルニ存シ若典主ニ於テ金銀ノ急需アルトキハ別ニ法律上認許サレタル轉典ノ方法ニ依リ之ニ應スルヲ常態トス即臺灣ノ實際ニ於テハ典ハ今日ニ於テモ尙回贖アル迄典物ヲ留置シ之ヲ使用收益スルノ物上の權利タルニ過キササルモノトス現ニ臺灣ノ實際ニ於テハ最早出典者カ回贖ヲ爲サ、ルコト確實ナルニ拘ラス依然典主ノ名ヲ以テ土地ヲ掌管スル者甚多シ

(乙)典ト對人的債權トノ關係

以上記スル所ハ典ニ關スル支那法律ノ本旨及臺灣ニ於ケル實際ノ慣習ニ照シ誤ナキモノナルコト

ハ第一回報告書ニ掲載セル戶部則例ノ規定竝ニ慣習記事(四卷六號舊南人士問答雜記)ノ記載ニ依リ明ナリト信ス唯疑ヲ生スルハ典主ハ法律上出典者ニ對シ典價銀返還ノ對人的請求權ヲ有スルヤ換言スレハ典ハ典物ノ上ニ一種ノ權利ヲ作ルニ止リ之ヲ以テ出典者承典者間ニ存スル債權ノ擔保ト爲スノ慣習ヲ存セサルヤ否ヤノ問題はナリ此問題ハ臺灣ニ於テ實際ノ裁判上疑ヲ生シタル點ニシテ臺灣法曹ノ意見モ亦區々タリトス(慣習記事第三號九三七頁、第四卷七五七頁以下八四九頁以下八六一頁以下參照)案スルニ支那及臺灣ニ於テモ元來債權擔保ナル觀念ハ絶無ニアラス而シテ時代ノ降下ト共ニ典ヲ以テ債權ノ擔保ト爲スノ傾向ヲ生シタルコトハ爭フ能ハサル事實ナリト雖トモ而カモ仔細ニ臺灣ニ於ケル既往竝ニ現今ノ情態ヲ觀察スルトキハ典ハ寧ロ債權ノ擔保タル性質ヲ有セスニ典ノ物體ニ物上の負擔ヲ加ヘ單純ナル物權的效果ヲ生スルモノニシテ從テ典主ハ出典者ニ對シ典價銀返還ノ對人的請求權ナキモノト認ムルヲ適當ナリト信ス典主ト出典者トノ間ニハ債權關係ノ成立ナシトスル結論ヲ確實ニスルニハ左ノ諸點ニ注目スルコトヲ要ス

(一)律文(戶律典賣)ノ規定ニ依ルニ典ト賣トノ區別ハ唯典ハ契約年限後ハ之ヲ回贖スルヲ得ルノ一點ニ存シ其他稅契過割ノ手續及之ニ違犯シタル場合ノ制裁重複典賣ヲ禁シ及其違犯ノ罪罰等ハ共ニ同一ナルモノトス

(二)雍正十三年ニ出典ヲ目シテ活契典業ナル語ヲ用ヒ出典ハ賣買ニ異リ再ヒ原主ニ復歸スヘキモノナルコトヲ明ニスルト共ニ之ニ對シテハ契稅ノ義務ヲ免スルコト、爲レリ當時ノ諭示(第一回報告書附錄參考書二五二)中ニ至於活契典業乃民間一時借貸銀錢原不在買賣納稅之例ノ語アリ是典ハ實質上銀錢ノ一時的借貸ナレハ賣買ノ如ク契稅ヲ納入セシムヘキモノニ非スト爲シタルモノニシテ幾分カ典ヲ以テ債權

ノ擔保ナリト認メタルノ傾向ヲ知ルコトヲ得且之ニ依リ典ト賣トハ全然相異ルモノナルコトヲ認メタルモノ、如シト雖トモ元來此規定ハ單ニ契稅ニ關スルモノニシテ民間一時借貸銀錢ナル語ハ唯契稅ヲ課ス可ラサル理由トシテ之ヲ云ヒタルニ過キサルカ故ニ之ニ依リ直ニ法律上典ハ貸借ノ擔保ナルコトヲ認メ從テ典價ノ返還ニ對スル債權勿ル可ラスト論スルハ後ニ述フルカ如ク早計ニ失スルモノタルノミナラス又此規定ニ依リ典ト賣トノ區別ヲ認メタルモノナリトスルモ是唯契稅ノ點ニ關シテ然ルノミニシテ未タ典ト賣トカ法律上ノ性質ニ於テ相異ルモノナルコトヲ認メタルモノト云フヲ得ス況ンヤ契稅ノ點ニ於テモ此規定ハ屢變遷セルモノニシテ又必シモ實行サレタルニ非サルニ於テヲヤ即福建省ニ於テハ既ニ乾隆二十四年ニ典業免稅ノ省例アルモ(第一回報告書參)而カモ之ヲ實行セス又右雍正十三年ノ條例ヲ以テ一般ニ典契ノ契稅ヲ免シタルモ更ニ又戶部則例ヲ以テ出典後十年ヲ經ルモ尙ホ回贖ヲ爲サ、ルトキハ契稅ノ義務アルモノト爲シ(後ニ)而シテ臺灣ニ於テモ之ト同様ノ方針ヲ取リタルモ而カモ實際ニ於テハ出典後十年ヲ經タルモノニシテ契稅ヲ納メサルモノアリ十年以内ト雖トモ之ヲ納入シタルモノアリ一定セス而シテ之ヲ納入スルニハ典ト賣トニ依リ差別ナク共ニ百分ノ三ヲ規則トシ又實際ニ於テハ之ト共ニ契稅官吏ノ手数料ヲ徵收シタルヲ以テ百元ニ付キ六元五角ヲ納入セシメタルモノトス

(8)又前ニ述ヘタルカ如ク臺灣ニ於テ蕃人ヨリ漢人ニ對シテ爲ス出典ハ其實賣買ナルモ外面典ヲ裝フモノ少カラス於此劉銘傳ハ土地清丈ニ際シ典主ニ對シ丈單ヲ下付スル方針ヲ取リ又領臺後ノ土地調査ニ於テモ典主ヲ以テ業主ト査定スヘキモノト爲セリ(局報第一二〇號第一五六號一〇七號附錄)此等ハ蕃漢間ノ典ナレハ之ヲ以テ一般ヲ類推スルヲ得サルコト勿論ナリト雖トモ而カモ其實際ニ賣買タルニ拘ハラヌ漢

民カ典契ヲ作ルコトヲ甘受シタルヨリ見レハ又以テ當時ノ漢民ハ典ト賣トノ間特別ノ差異ナキモノト認メタルコトヲ知ルヘキノミナラス其後ニ於ケル賣買モ又總テ轉典契ヲ用フルカ如キ事實アリ其他漢民間ノ典契ト雖トモ典ノ年限ヲ約セス從テ回贖權ノ留保ナキノミナラス反對ニ後日子孫亦不敢言贖ト明記シタルモノアリ(參照第一二一)益以テ典ト賣トノ間ニ差別ナキノ意ヲ明ニスルモノナリ(4)又出典者カ回贖ヲ爲サ、ルコト確定シタルモノハ承典者ニ於テ他人ニ獻業シタルモノ(第二章附地ノ三〇)表面ハ典契ナレトモ其實賣買ト見ルヘキモノ(第二章附地ノ三)其他承典又ハ承胎ニシテ而カモ土地又ハ厝屋ノ業主權ヲ取得スルニ至リタルモノ(參照第三一及三二)等其例甚多シ以上列記セル事實ハ皆典ト賣トハ其間甚シク隔離スルモノニアラサルコト從テ今日ニ於テモ典ニ依リ賣買ト同様目的物ニ對スル權利ノ移轉ヲ生スル場合アルコトヲ證スルモノナリ尙典ヲ以テ純然タル物上負擔トシ對人的債權ヲ伴フモノニ非スト認ムルヲ至當トスルコトハ左ノ事實ニ依リ之ヲ知ルヲ得ヘシ

(5)既ニ述タルカ如ク典主ハ法律ノ規定上典限滿チテ出典者回贖ヲ爲サ、ルトキハ典物ヲ第三者ニ賣却シテ其代價ヲ以テ原典價ヲ償還セシムルノ權利ヲ有ス此權利カ實際ニ行使セラル、ハ甚タ稀ナル例ナリト雖トモ然カモ絕無ニアラス又典主カ如斯ク法律上ノ權能ニ基キ出典者ヲ強制スルニアラヌシテ當事者雙方協議ノ上典物ヲ賣却シテ其代價ヲ以テ典價ヲ償ハシムルコトハ常ニ生シ得ル事實ナリトス而シテ此何レノ場合ニ於テモ若其賣却代價カ原典價ニ不足スルモ典主ハ此代價ノ償還ヲ受クルヲ以テ満足セサル可ラスシテ此以外ニ不足額ノ請求權ナシトスルヲ一般觀念トス又已ニ述タルカ如ク典主ハ典物ノ危險ヲ負擔スルヲ以テ原則トシ唯之ニ對シ特約ヲ以テ幾分ノ制

限ヲ附スルノ慣習ナキニ非ルモ是多クハ厝地厝屋ノ出典ノ場合ニ限り田園其他ノ土地ノ出典ナルトキハ皆原則ニ從ヒ典主危險ヲ負擔ス可キヲ常トシ而シテ若典物滅失毀損シ典主ノ損失ニ歸スル場合ニハ典主ハ其物上ニ有スル權利ヲ喪失シ又ハ其減少ヲ蒙リ而シテ此以外ニ何等ノ救済法ナキモノトスルヲ一般觀念トス換言スレハ典物滅失シタルトキハ典主ハ總テノ權利ヲ失ヒ之ニ因リ典關係ハ全ク終了シ出典者ニ原典價ヲ返還シ又ハ回贖ヲ爲スノ義務ナキハ勿論典主出典者間ニハ何等ノ法律關係ナキニ至ルモノトシ又典物毀損シタル場合ニハ典主ノ權利ハ其程度ニ於テ滅失シ而シテ若出典者回贖ヲ爲サントモ如斯キ場合ニハ必ス原典價ヲ償フヲ要シ回贖當時ノ典物ノ價格ヲ償フヲ以テ足レリトモトモ如斯キ場合ニハ出典者ハ必スヤ回贖ヲ爲スノ愚ヲ學ハサルヘキカ故ニ實際如斯キ問題ヲ生スルコトナカル可ク反之若典主カ別售ヲ爲サシムルノ權能ヲ行使シ又ハ當事者雙方協議ノ上典物ヲ賣却シテ償還ヲ爲サシムル場合ニハ亦前ニ述タル所ト等シク典主ハ其賣却代價ヲ以テ満足セサルヲ得ス其代價カ原典價若クハ出典當時ノ典物ノ價格ヨリ少キ場合ニモ典主ハ他ニ何等ノ請求權ナシトスルヲ一般觀念トス

以上舉タル二事實ハ典ハ單純ナル物上負擔ヲ作ルモノニシテ典價ハ典ノ物體ノ雙肩ニ懸リ典物以外ニ義務ヲ負擔スルモノナシトスルノ根本觀念ニ基クコトヲ證シテ餘アリトス蓋若典ハ之ト共ニ典價返還ノ請求權ヲ伴フモノトモトモ後ニ述フルカ如ク法律カ別售ノ如キ權能ヲ認ムルノ理由ナク又賣却代價カ典價ニ不足ナル場合ニ更ニ其不足額ヲ請求シ得サルノ理ナケレハナリ以上列舉スル事實ニ依リテ見レハ支那及臺灣ニ於テハ今日ニ於テモ尙典ヲ以テ一定ノ代價ヲ供シテ他人ノ土地ノ上ニ一定ノ年限間之ヲ使用收益スル物權ヲ取得スルノ行爲ナリト見做スコトヲ知

ル可ク即典價ハ他人ノ土地ノ上ニ取得スル權利ノ對價タルニ過キス是之ヲ典價ト稱シ又單ニ價銀ノ名アル所以ニシテ換言スレハ典主ハ目的物ニ對シ取得スル權利ノ對價トシテ價銀ヲ投スルヲ以テ趣旨トシ之ヲ以テ出典者ニ貸出シタルモノト見ルハ後世ノ發達タルノミナラス又此發達ハ尙幼稚ニシテ承典者及出典者間ニ典關係以外ニ別ニ債權關係ノ成立ヲ認メサルモノニシテ現ニ臺灣人一般ノ觀念ハ價銀ト借銀トノ間ニハ差別アルモノト爲ス又前ニ掲ケタル慣習記事(四卷六號)三銀主ハ出典者ニ向ヒ典ノ目的物ヲ他へ賣拂フテ其金ヲ以テ自己ノ債權額ニ充テントトヲ請求シ得ルヤトノ間ニ對シ「目的土地ハ銀主ニ於テ必要ナキ故他ニ賣拂ヒ其金ヲ以テ返濟セヨト云フコトモ出來得ルナリ」ト答ヘ又「其賣拂代價カ貸金ニ不足ヲ生スルトキハ其不足額ハ之ヲ請求スルコトヲ得ルヤ」トノ間ニ對シ「其不足額ハ借主ヨリ返サ、ルヘカラサルモ銀主ニ於テ取ラサルコト多シ」ト答ヘタリトアリ此問答ニ據ルモ上述ノ記載ハ誤ナキモノト云フヘク殊ニ此第二ノ答ハ少シク曖昧ノ感ナキニアラサルモ却テ事ノ真相ヲ得タルモノタルコトヲ信ス何者其不足額ハ借主ヨリ返サ、ルヘカラスト云フハ則典關係ヲ以テ債權ノ擔保タルノ性質ヲ併有スルモノト思考セル餘響ニシテ而カモ又直ニ銀主ニ於テ取ラサルコト多シト云フハ典主ハ目的物ノ賣却代價ヲ以テ甘スヘキモノニシテ之ヨリ以外ノ不足額ハ請求スルヲ得サルヲ現實ノ狀態ト爲スモノト解スヘシ若此答辨者ノ頭腦ニ於テ明ニ典ヲ以テ債權ノ擔保ナリトシ即承典者ハ出典者ニ對シ典價ノ返還ヲ目的トスル債權ヲ有スルモノト確認セシナランニハ如斯キ曖昧ナル答辯ヲ爲スノ理ナケレハナリ

(は) 投資權及別售權

典主ハ出典者ニ對シ原典價ノ返還ヲ請求スルノ債權ヲ有セスト雖トモ既ニ述タルカ如ク法文ノ規

定ニ依レハ典主ハ今日ニ於テハ典限ニ至リ出典者回贖ヲ爲サ、ル場合ニ典關係ヲ終了セシムルヲ得ヘキニツノ權能ヲ有ス找賣權及別售權是ナリ

找賣トハ典主ヨリ出典者ニ對シ一定ノ贈銀ヲ送リ典ヲ變シテ絶賣ト爲シ典主ニ典物ノ所有權ヲ移轉シ之ニ依リ典關係ヲ終了スルノ方法ニシテ之ヲ爲スニハ後ニ述フルカ如ク必ス中人ヲシテ典物ノ價格ヲ評定セシム可キモノトス又別售トハ典物ヲ第三者ニ賣却シ其代價ヲ典銀ニ充當シ之ニ依リ典關係ヲ終了スルノ方法ナリ此二種ノ權利ニ關スル法文ノ規定及其權利ノ内容ハ後ニ說述ス可シ然レトモ法文ノ規定上典主カ此二權利ヲ有スルコトハ爭フ可ラサル所ニシテ從テ今日ニ於テハ典主ハ典限滿了後ハ何時ニテモ出典者ニ對シ此二ツノ方法ニ依リ典關係ヲ終了セシメンコトヲ請求シ得ヘキモノトス唯臺灣ノ實際ヨリ云フトキハ既ニ述タルカ如ク此等ノ權利モ亦多クハ實際ニ行使セラレヌシテ典主ハ自己ノ有スル權利ノ範圍内ニ於テ轉典ヲ爲スカ若クハ典限滿了後尙依然トシテ從來ノ典關係ヲ繼續スルヲ常トス

(二) 典ノ沿革

案スルニ支那法ニ於ケル典ノ性質及效力ニハ數次ノ變遷アルモノ、如ク而シテ此變遷ハ今尙其發達ノ中途ニ在リ從テ法文上ニモ種々ナル規定錯綜シ實際ノ慣習モ新古相雜ル是此點ニ關シテ見解ノ區々タル所以ニシテ今之ヲ明ニスルニハ其發達ノ跡ヲ追ヒ其效力ノ變遷ニ注目スルヲ肝要ナリトス(慣習記事第四卷八六一頁以下參照)

(一) 典ノ起元

當初ニ於テハ支那法ニ於ケル承典ハ恰モ二三ノ學者ノ主張ニ係ル日耳曼古法ニ於ケル質入ト同様

全ク信用的行爲ニ非ス之ヲ以テ純然タル權利移轉ノ行爲ト認メ其目的ハ貸金ノ擔保ニ非ス全ク他人ノ土地ヲ取得スルニ在リテ賣買ト同種ノ行爲ニ屬シ典主ニ典地ノ業主權ヲ移轉スルノ行爲ニシテ唯其賣買ト異ルハ出典者カ回贖ノ權ヲ有スルノ點ニ存スルモノト爲セシモノノ如シ即此時代ニ於ケル典ハ殆ト物權的買戻權附ノ賣買ト選ム所ナク典主ハ一定ノ年限ヲ以テ他人ノ土地ノ業主權ヲ買受クルモノニシテ而シテ限滿レハ出典者ハ原價ヲ償ヒテ其土地ヲ回贖スルヲ得タルモノトス從テ當時ニ於テハ年限ニモ何等ノ制限ナク而シテ年限到來スレハ出典者ハ回贖ヲ爲シ得ルニ過キズシテ之ヲ回贖ス可キ義務ナク即年限ハ典主ノ利益ノ爲ニ出典者カ回贖權ニ附セラレタル始期タルニ過キス回贖ハ出典者ノ權利ニシテ義務ニ非ス從テ若限滿ツルモ出典者回贖ヲ爲スノ資力ナク又之ヲ欲セサルキハ典關係ハ何等ノ變更ヲ受ケス依然トシテ從來ノ關係ヲ持續スルニ過キス現ニ律及例ニ在リテモ當初ノ規定トシテハ唯單ニ典ハ或年限後出典者ニ於テ之ヲ回贖シ得可キコトヲ定メタルニ過キスシテ其年限ニ關シテモ何等ノ制限ヲ設ケヌ又年限滿ツルモ回贖ヲ爲サ、ル場合ニ關シ何等ノ規定ヲ設ケルコトナシ從テ當時ニ在リテハ後ノ記録ヨリ窺ヒ知ルヲ得ルカ如ク典ニシテ三十年五十年若クハ是以上ノ年限ヲ定ムルモノ少カラヌ又出典者ニシテ死亡絶家シ又ハ失踪、無資力等ニ因リ到底回贖ヲ期スル能ハサルニ拘ラス依然トシテ典關係ノ存續スルヲ見ルコト比々皆然ラサルハ勿リキ

(2) 典限ノ制限

然ルニ一方ニ於テ典ナルモノハ出典者ノ回贖ノ權利之ニ伴フカ故ニ典主ハ自ら其取得セル土地ノ利用改良ヲ怠ルノ傾向アリ經濟上有利ノ制ニ非ス殊ニ典限ニシテ長ニ失シ又ハ典限已ニ滿ツルニ

拘ラス從來ノ情態ヲ持續スルニ於テハ其弊害益著シキモノアルハ略易キノ理ニシテ又他方ニ於テハ典限長キニ過クル場合ニハ出典者ハ期ニ至リ回贖ヲ爲サントスルモ其權利ヲ證明スルコト困難ト爲リ終ニ回贖ヲ爲ス能ハサルニ至リ又典限既ニ滿チ到底回贖ノ望ナキニ尙永ク原主典主ノ關係ヲ繼續スルカ如キ何レモ皆土地ニ對スル權利ノ安固ヲ害スルコト少カラス之カ爲ニ紛議ヲ生スルコトヲ免レヌ此等ノ弊害ハ時ヲ經ルニ從ヒ漸ク爲政者ノ注目スル所ト爲リ且此時代ニ至リテハ一時銀錢貸借ノ擔保方法トシテ典ヲ利用スルモノアルニ至リ典ハ既ニ漸ク其本來ノ性質ヲ變シ單純ナル期限附權利移轉ノ行爲ニ非ス土地ノ業主權ヲ移轉セスシテ貸借ノ擔保ノ爲ニ一時他人ノ土地ヲ留置收益スルノ信用的行爲ノ性質ヲ帶フルニ至レルモノ、如ク而シテ典ニシテ一時の信用行爲ノ性質ヲ帶フルニ至リテハ以上ノ弊害ハ益其度ヲ高メタルヤ當然トス於此既ニ述タルカ如ク遂ニ雍正年間ニ至リ諭示ヲ發シ條例ヲ以テ典ニ附スルニ活契典業ナル名目ヲ以テシ且之ヲ以テ一時ノ借貸ニ係ルモノト爲シ契稅ヲ免シ且之ト同時ニ典ノ年限ヲ制限スルノ策ヲ立タリ即戶部則例ニ於テ

戶部則例
置產稅

如係活契典當田房載契在十年以內者概不納稅(中略)其有於典契內多載年分者查出治罪仍追交稅銀
 民人典當田房契載年分統以十年爲率(中略)倘於典契內多載年分一經發覺追交稅銀照例治罪(同上)規定シ活契典當ノ年限ハ一十年ヲ超ユルコトヲ得ス若之ヨリ以上ノ年限ヲ定メタルモノハ治罪スヘキモノト爲シ又戶部ノ覆議ニ於テモ

嗣後典契年分統以三五年至十年爲率凡從前典契載有二三十年四五十年以上者統限三年內呈明即

令改典爲賣一體上稅云云
(度支律條田宅稅契之部)

トアリテ典ノ年限ハ三五年若クハ十年ヲ以テ標準ト爲スヘク又從來ノ典契ニシテ二三十年若クハ四五十年ヲ約シタルモノハ自今三年內ニ之ヲ官ニ届出ラシメ典ヲ改メテ賣ト爲スヘキモノトセリ尙戶部則例ニハ旅人間ノ典及民人カ旗地ヲ承典スル場合ニ付キテモ左ノ如ク規定ス

旅人典賣房地(中略)凡典當田房契載年分統以十年爲率十年限滿原業力不能贖再予餘限一年令典主呈明該契由翼將契紙交旗於用佐領圖記送翼補稅發給本人收執該參佐領毋得指勒自報稅後原業不准告找告贖(置產稅)

民人契典旗地回贖期限以二十年爲斷如立契已逾例限即許呈契升科無給有無回贖字樣不准回贖在限內者仍准回贖(置產稅)

以上ノ規定ハ臺灣ニ於テモ假令勵行セラレザリシトスルモ規則トシテ之ヲ採用シタルコトハ同治年間ノ禁示案ニ

所典年限自三五年至十年爲準不得過多(第一回報告卷參考)

トアルニ依リ知ルヲ得可ク又臺南地方ノ慣習ニ於テモ後ニ述フルカ如ク之ヲ遵奉シタルモノニシテ多クハ十年以內ノ典限ヲ約シ其偶十年以上ニ涉ルモノ、如キハ十中僅ニ一二ヲ見ルノミ

⑧ 買賣及別售

以上述フルカ如ク典ノ性質ノ變遷ト及典ニ關スル年限長ニ失スルノ弊害トニ鑑ミ先ツ典ヲ一時ノ貸借關係ナリトシ其年限ヲ原則トシテ十年以內ニ限レリト雖トモ而カモ此年限ハ出典者ノ回贖權行使ノ時期ヲ定メタルニ止ルヲ以テ若出典者ニシテ期限滿ツルモ回贖ヲ爲サ、ルトキハ典關係ハ

尙從來ノ如ク依然トシテ存續スルノ外ナク即典關係ノ永續ヨリ生スル弊害ハ單ニ其年限ヲ制限スルノミニ因リ防遏シ得可キニ非ス於此立法者ハ典ニ新ナル效力ヲ與ヘ典ノ年限滿了後ハ承典者ニ於テ典關係ヲ終了スルヲ得ルノ方法ヲ作り既ニ述タルカ如ク典主ニ二種ノ權利ヲ與フルニ至レリ即典主ハ典限滿ツルモ出典者回贖スル能ハヌ又ハ之ヲ欲セザルトキハ増金ヲ拂ヒテ絶賣ト爲サシメ又ハ典物ヲ賣却シテ辨濟ニ充當スルヲ得ルモノト爲セリ戶部則例ニハ左ノ如ク規定ス

賣主無力回贖許證中公估找貼一次別立絶賣契紙若買主不願找貼聽其別賣歸還原價(戶部則例)

尙賣主無力回贖許證中公估找貼一次若買主不願找貼應聽別售歸還典價(戶部則例)

典契而原主不願找賣契而現業主不願找貼者均聽原主別售歸還典賣本價云云(戶部則例)

茲ニ云フ賣主買主トハ必スシモ賣買當事者ノミヲ指スニアラス出典主承典主ヲモ包含シタルモノニシテ而シテ本規定ノ要旨ハ(一)出典者ニシテ回贖ヲ爲サ、ルトキハ承典者ハ中人ヲ設ケ典物ノ價額ヲ公定セシメ其評定價額ニシテ原典價ニ超過スルニ於テハ其超過額ヲ手切銀トシテ出典者ニ交付シ典ヲ變シテ絶賣ト爲サシムルコトヲ得ヘシ而シテ無力回贖トハ必シモ回贖ノ資力ナキ場合ノミナラス凡テ回贖ヲ力メズ即其原因ノ如何ヲ問ハス回贖ヲ爲サ、ル場合ヲ包含スルモノト解ス可シ(二)若承典者ニシテ典物ノ買得ヲ好ザルトキハ之ヲ第三者ニ賣却シ其代價ニ就キ原典價銀ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得ヘク(三)又出典者ニシテ典物ヲ承典者ニ絶賣スルコトヲ好ザルトキハ又自ラ之ヲ第三者ニ賣却シ其代價ヲ以テ原典價銀ノ辨濟ニ供スルコトヲ得ヘシト云フニ在リ即此等ノ規定ハ承典者ニシテ典關係ノ永續ヲ好ザルトキハ自己ノ權利トシテ或ハ絶賣ヲ求メ或ハ之ヲ第三者ニ賣却スルノ方法ニ依リ典關係ヲ終了セシムルコトヲ得ルノ權利アルコトヲ認メタルモノト云フヘシ

承典者ニ絶賣ヲ求メ又ハ賣却ヲ爲スノ權利アルコトヲ認メタルモノハ右戶部則例ノ規定ノミナラス臺灣ニ於ケル同治年間ノ諭示ニモ尙此意ヲ明ニスルモノアリ

典契必載明年限屆滿無力回贖准予找價一次換立賣絶文契如受主不願找斷應即取贖另售亦不得強勒滋擾中略亦應議明登載契內限滿催令取贖或找價一次將契尾檢出換立賣契投稅管業尙或不找不贖亦即將典契投稅(第一回報告書卷)

是即典ノ年限滿了スルモ出典者回贖ヲ爲サ、ルトキハ増金ヲ交附シテ絶賣契ヲ換立セシムヘク若典主買得ヲ欲セザルトキハ必ス出典者ヲシテ回贖ヲ爲サシムルカ又ハ他人ニ賣却セシム可キモノナリ然ルニ從來之ニ關シ頗ル紛擾アルヲ免レヌ爾來ハ典契ニハ必ス年限ヲ明載シ限滿ツレハ出典者ヲ督促シテ受戻ヲ爲シムルカ又ハ手切銀ヲ送り賣契ヲ換立セシムヘキコトヲ命シタルモノトス以上舉タル規定ニ依リ立法者ハ典主ニ找賣及別售ノ權利ヲ認メタルコトハ疑ナキ所ナレトモ其權利ノ内容ニ至リテハ此等ノ規定上多少ノ疑ナキ能ハヌ先ツ找賣ヲ爲スカ又ハ別售ヲ爲スカハ典主ノ選擇ニ存シ典主ハ其選擇ニ依リ出典者ノ意思ニ反シテ絶賣又ハ別售ヲ強要スルノ權利ヲ有スルヤ否ヤ前ニ舉タル若買主不願找貼聽其別賣歸還原價又ハ若買主不願找貼應聽別售歸還典價ナル則例ノ規定及如受主不願找斷應即取贖別售ナル同治年間ノ諭示ノ語等ニ依レハ買主受主ハ即典主ニ該當スルモノナレハ找貼ヲ爲スヤ又ハ別售ヲ爲スヤハ典主ノ選擇ニ任セ典主ハ找ヲ爲サント欲セハ之ヲ強要スルコトヲ得若典主找ヲ欲セザレハ即別售ノ方法ニ依ルヲ得ルカ如シト雖トモ又典契而原主不願找(中略)均聽原主別售歸還典賣本價(中略)則例ノ規定ニ依レハ出典者モ亦必シモ典主ノ找貼ノ請求ニ應スルノ義務ナク之ヲ拒絕シテ別售ノ方法ニ依ルノ自由ヲ有スルモノ、如ク其關係頗

ル明瞭ナラス然レトモ則例ノ規定中ニ此二種ノ規定アル以上ハ典主原主共ニ選擇權ヲ有シ(一)典主
 找ヲ求メ出典者之ヲ欲セザレハ別售ノ方法ニ依ラサル可ラス(二)又典主別售ヲ求メ出典者之ヲ欲セ
 ツレハ一應ハ找ヲ爲サンコトヲ求ムルヲ得ルモ若典主找ヲ肯セザレハ即別售ニ依ラサル可ラサル
 モノニシテ結局當事者找賣ニ付キ合意セザルトキハ別售ニ歸ス可キモノト認メサルヲ得サルカ如シ
 次ニ別售又ハ別賣シテ典價ヲ歸還スルヲ聽スト云フハ典主自ラ第三者ニ別賣シ自ラ其代價ヲ收ム
 ルヲ得ルノ義ナルカ或ハ典主ハ出典者ニ對シ出典者自ラ別賣シテ其代價ヲ交付ス可キ旨ヲ請求ス
 ルヲ得ルノ義ナルカ明ナラス若買主不願找貼聽其別賣歸還原價ナル規定ハ前者ナルカ如ク反之典
 契而原主不願找均聽原主別售歸還典賣本價又ハ如受主不願找斷應即取贖別售ナル規定ハ後者ナル
 カ如シ蓋凡テノ場合ニ典主ハ唯其賣却代價ヲ收メ得ルニ過キスシテ其代價原典價ニ不足ナルモ更
 ニ對人的請求權ニ依リ其不足額ヲ請求シ得可キニ非サルカ故ニ何レニ解スルモ實際上大差ナシト
 雖トモ常ニ原價ヲ歸還スルト云フ語ヲ用フルヨリ見レハ寧ロ典主ハ出典者ニ對シ出典者自ラ賣却
 シテ典價ヲ償還ス可キ旨ヲ請求シ得ルニ過キスシテ典主自ラ別賣ヲ敢テスルコトヲ得サルモノト
 解スルヲ穩當トスルカ如シ

以上述フル所ニ依リ立法者ハ典ノ永續ヲ以テ弊害アリトシ年限滿ツレハ其關係ヲ終了セシメンコ
 トヲ務メ其方法トシテ年限滿了スルモ出典者回贖ヲ爲サ、ルトキハ典主ニ絶賣ヲ爲サシメ又ハ之
 ヲ第三者ニ賣却スルノ二種ノ權利ヲ與ヘタルコトヲ知ルニ足ル然レトモ之カ爲ニ典主ハ出典者ニ
 對シ原典價銀ノ返還ヲ求ムルノ對人的債權ヲ有シ又ハ年限滿ツルトキハ出典者ニ對シ回贖ヲ強要ス
 ルノ權利ヲ有セルモノト爲ス可ラス律例ノ規定其他ノ文書ニ徵スルモ一モ如斯キ權利ヲ認メタル

ノ跡ナシ又此等ノ權利ハ典ノ他ノ效力ト相容レサルモノトス然ルニ(一)或ハ茲ニ舉タル則例ノ典
 契而即原主不願找中略均聽原主別售歸還典賣本價ナル規定ヨリ論シ原主找ヲ欲セザレハ別賣シテ
 典價ヲ歸還スルコトヲ許ス所以ノモノハ原主ハ典主ニ對シ典價ヲ歸還ス可キ債務ヲ負擔スルカ故
 ナリト爲スモノアレトモ(債權記事三 第九三七頁)此規定ハ決シテ典主出典者間ノ債權ヲ認メタルモノト云フヲ得
 ス蓋若典主ニシテ眞ニ典價ノ請求權ヲ有ストセハ原主ハ典物別賣ニ因リ得タル代價ヲ以テ典價ノ
 償還ニ宛ツ可シト爲スノ理ナク典主ハ全ク典物ニ關係ナク直接ニ出典者ニ對シ原典價ノ全部ノ返
 還ヲ請求スルヲ得可ク而シテ出典主ハ必ス此請求ニ應セサル可ラス典物ノ別賣ニ因リ得可キ代價
 カ原典價ニ不足ナル場合ニモ尙原典價ノ全部ヲ返還セサル可ラサルニ至ル可シ然ルニ今此場合ニ
 ハ典物ヲ賣却シ其代價ヲ以テ辨濟ニ宛ツ可シト云フ所以ノモノハ即典ハ純然タル物上の負擔ニシ
 テ典主ハ典物ニ對スルノ外ハ其權利ヲ主張スルヲ得ス原典價ニ對スル對人的債權ナク從テ其權利
 ハ唯典物ノ價格ヲ收得スルヲ得ルニ過キサルモノト爲スカ爲メニアラスヤ(二)又或ハ前ニ舉タル雅
 正年間ノ諭示中ニ至於活契典業只民間一時借貸銀錢原不在賣買納稅之例ノ語アリ又田園ノ典契ニ
 ハ殆ト必ス「收租抵利」ノ語アリ典主ヲシテ租穀ヲ收メシメ以テ利息ニ宛テシムルコトヲ明記スルヨ
 リシテ借貸ト云フ以上ハ典主ニ對人的債權ナカル可ラス又利息ニ宛ツルト云フ以上ハ債權存セザ
 ル可ラスト論スル者アリ(債權記事四卷八 五九、八六〇頁)然レトモ雍正ノ諭示中ニ借貸ト云フカ故ニ債權關係存セザル
 可ラスト論スルハ早計ニ失ス既ニ述タルカ如ク此諭示ハ其目的專ラ契稅ニ關シ即典ハ其實質ニ於
 テ一時ノ金錢ノ借貸タルニ過キス終局的ニ土地ノ權利ヲ移轉スルヲ目的トスルモノニアラサルカ
 故ニ賣買ト同シク直ニ契稅ヲ課ス可キモノニ非サル旨ヲ定メタルニ過キス一時借貸銀錢トハ是唯

契稅免除ノ理由ヲ示スニ過キス之ニ據リ直ニ法律上典關係ハ貸借ニシテ典主出典者間ニ債權關係
 ノ存スルコトヲ認メタルモノト爲スヲ得ス蓋若典ヲ以テ眞ノ貸借ナリトシ對人的債權アルモノト
 セハ律例中必ス典主ハ典銀ノ辨濟ヲ強要スルヲ得ルノ明文ナカル可ラス又若對人的請求權アルモ
 ノナリセハ典主ノ權利カ物ノ價格ニ制限セラレ典主ハ典物ノ賣却ニ因リ得タル代價ニ對スルノ外
 ハ權利ヲ有セサルノ理ナク又若限滿ツルニ拘ラス出典者典銀ヲ返還セサルニ於テハ典主ハ其返還
 ヲ強要スルヲ得必要アラハ官ニ告ケ辨濟ヲ完フセシムルト共ニ出典者ニ制裁ヲ課セシムルヲ得可
 シ(第一回報告書上)何ヲ苦ンテ絶賣又ハ別售ノ方法ニ因リ典ヲ終了セシムルコトヲ須ヒン殊ニ後ニ述フ
 ルカ如ク出典者限ニ至リ回贖ヲ爲サ、ルモ何等ノ制裁ヲ受クルコトナキハ即典主ニ典銀ノ返還ヲ
 求ムルノ債權ナク出典者ニ其債務ナキコトヲ證シテ餘リアリトス又收租抵利ト云フモ亦同シク典
 ハ其實質一時貸借ニ過キサカ故ニ其經濟的作用ヲ見典ト通常ノ貸借トヲ比シテ此言ヲ爲セルニ
 過キス之ヲ臺灣ノ實例ニ徵スルモ收租抵利ナル語字ハ必スシモ典又ハ胎ノ場合ノミナラス賣買契
 字中ニモ亦之ヲ使用スルコト少ラス即收租抵利ト云ヘハ一見租ヲ以テ純然タル貸借元金ヨリ生ス
 ヘキ利息ニ充當スルコトノミヲ意味スルカ如クナルモ然カモ臺灣ノ慣習トシテハ該語字ヲ以テ如
 斯ク狹義ニ解釋スルハ適切ニアラス苟モ價銀ヲ投シ土地又ハ厝屋ニ對シ使用收益ノ權利ヲ取得ス
 ルニ於テハ汎ク之ヲ收租抵利ト云フヲ常トス是蓋土地又ハ厝屋ヲ使用收益スルハ其原因カ賣買タ
 ルト典胎タルトヲ問ハス該權利取得ノ對價タル元金ヨリ見レハ利息ノ收納タルモノト觀想スルニ
 基クモノナリ(三)又或ハ典ニ在リテハ典主ニ典價返還ノ對人的請求權ナキモ典關係ノ解除ヲ請求ス
 ルノ權利アリトシ而シテ其方法トシテハ絶賣及別售ノ外尙典主ハ出典者ニ對シ回贖ヲ請求スルノ

權利アルカ如ク唱フル者アリ(債權法第四卷)典關係ノ解除請求權トハ何ノ義タルヤ或ハ茲ニ云フ典關
 係ヲ終了セシムルコトヲ意味スルヤヲ知ラス然レトモ典主ハ回贖ヲ請求スルノ權利ヲ有スルモノ
 トスルニ於テハ恐クハ當ヲ得タルモノニ非ス此見解タル既ニ舉タル同治年間ノ臺灣ニ於ケル諭示
 中ニ如受主不願找斷應即取贖別售亦不得強勒滋擾又ハ亦應議明登載契內限滿催令取贖等トアルニ
 基クモノナレトモ之ニ依リ直ニ典主ニ回贖ヲ強要スルノ權利ヲ認メタルモノト爲スコトヲ得ス蓋
 若典主ニシテ回贖ヲ強要スルヲ得ルモノトセハ回贖ヲ爲スニハ必ス典價ノ返還ヲ要スコキカ故ニ
 結局典銀返還ノ對人的請求權ヲ認ムルノ結果ト爲リ以上論スル所ト背馳スルニ至リ即斷應即取贖
 別售ト云ヒ又ハ催令取贖ト云フモノハ立法者典ノ弊害ニ鑑ミ施政ノ方針上可成出典者ヲ督促シテ
 自ラ取贖ヲ爲スニ至ラシム可キコトヲ命シタルニ過キス之ニ依リ如何ニ立法者カ典關係ノ永續ヲ
 兼忌シタルヤヲ知ルヲ得ルモノニ依リ典主ニ私法上回贖ヲ強要スルノ權利ヲ附與セルモノト爲ス
 コトヲ得ス之ヲ律例ノ規定ニ照スモ(イ)典限滿了後原主ニ於テ備價取贖セントスルニ當リ典主放贖
 ヲ肯セサルトキハ之ヲ處罰スヘキ規定アルモ原主ニシテ取贖セサル場合ニハ却テ其年限雖滿業
 主無力取贖者不拘此律ト規定シ何等ノ制裁ヲ設ケス(第一回報告書)唯戶部則例ニハ前ニ舉タルカ如ク
 旅人間ノ典及民人旗地ヲ承典スル場合ニ限リテハ限滿チテ取贖セサルニ於テハ典主ハ官ニ請フテ
 一定ノ手續ヲ履行シテ自己ノ業ト爲スコトヲ得而シテ此以後ハ找洗又ハ取贖ヲ許サ、ルモノトス
 ルノ規定アルノミ(戶部則例)又典限滿了後業主ニ於テ回贖セサル場合ニ對シテハ「原業力不能贖云云」
 「原業無力回贖云云」倘賣主無力回贖云云等ト記シ(戶部則例)典主ハ回贖ヲ強要スルヲ得ルノ趣旨ヲ認ムル
 ヲ得ス唯之ニ絶賣ヲ求メ又ハ別售シテ典價ヲ歸還スルノ方法ヲ認ムルノミ

（四）現今ニ於ケル典ノ效力

如斯ク典ハ其初全ク權利移轉ノ行爲ナリシニ後漸ク信用的行爲トシテ之ヲ利用スルニ至リ此ニ立法者ハ一方ニ於テ其年限ヲ制限スルノ方針ヲ取ルト同時ニ限滿ツルト共ニ其關係ヲ終了スルノ方法ヲ作り典主ニ絶賣ヲ求メ又ハ別售ヲ爲サシムルノ權利ヲ與フルニ至レリ茲ニ至リテハ典ハ法律上ニ於テハ全ク其性質ヲ變セルモノニシテ最早權利移轉ヲ目的トスル行爲ニ非スシテ一種ノ擔保權ト爲ルニ至レリ唯其本來ノ起原ハ今尙其性質ニ影響シ又恰モ日耳曼法ニ於ケル當初ノ質權ト同様擔保權ハ擔保權ナレトモ之ヲ以テ純然タル物上の擔保權トシ對人的債權ヲ作ルモノト見ス尙典價ヲ供シテ典物ノ上ニ一種ノ物權ヲ設定スルモノト認メ其擔保タルノ效用ハ物ヲシテ義務ヲ負擔セシメ典限滿ツルニ拘ラス出典者回贖ヲ爲サハルトキハ絶賣ヲ求ムルカ又ハ別售セシメテ其代價ヲ收得スルヲ得ルノ點ニ在ルモノト爲シ典物ヲ離レテ獨立ノ對人的債權ヲ作ルモノト認メサリシナリ

典ハ以上述フルカ如ク此時代ニ至リテハ法律上ニ於テハ一種ノ擔保權タルノ性質ヲ有スルニ至リタリト雖トモ而カモ又一方ヨリ云ハハ是唯法律上如斯キ效力ヲ得タリト云フニ過キス實際ニ於テハ此時代ニ至リテモ典ヲ以テ擔保ノ方法ナリト爲スト共ニ尙之ヲ以テ他人ノ土地ヲ留置利用スルノ物上の權利ナリトスルノ觀念ヲ失ハス換言セハ他人ノ土地ヲ承典スル者ハ尙或意味ニ於テ之ヲ承買スルモノナリトノ思想ヲ絶タス從テ承典ニ當リテハ典主タルモノハ尙典價ノ返還ヲ目的トセズ其目的ハ寧ロ他人ノ土地ノ利用ニ存セリ故ニ法律ニ於テハ典限滿ツレハ可成回贖ヲ爲サシメンコトヲ欲シ若回贖ヲ爲サハルトキハ絶賣又ハ別售セシメテ其關係ヲ終了ス可キヲ命シ之ニ擔保權

タルノ效力ヲ與ヘタルニ拘ラス實際ニ於テハ典ハ必シモ此效力ヲ實現セズ爲政者モ亦必シモ其終了ヲ履行セザリシモノ、如シ律例ニ在テモ前ニ述タルカ如ク典ノ年限ニ關シテハ嚴重ナル規定ヲ設ケ十年ヲ過クルモノハ之ヲ治罪スヘキモノト爲シタルモ典限滿了後ノ關係ニ關シテハ絶賣又ハ別售ノ權利ヲ認メタルニ過キスシテ典主ニシテ絶賣ヲ求メヌ又ハ別售ノ請求ヲ爲サヌ又出典者ニシテ此等ノ請求ニ應ゼサル者ノ處分方法ニ關シテハ何等規定スル所ナシ故ニ實際ニ於テハ典限滿ツルモ必シモ典ノ終了ヲ來サス依然トシテ典關係ヲ持續スルモノ甚多カリシノミナラス已ニ記シタルカ如ク典契内ニ於テ特ニ期限滿了後出典者ニシテ受戻ヲ爲シ能ハサルトキハ典關係ハ永遠ニ持續スヘキコトヲ明記スルモノ比々皆然ラサルハ無キノ状態ニシテ而シテ若又典主ニシテ金錢ノ必要アル場合ニハ又已ニ述タルカ如ク多クハ轉典ノ方法ニ依リ其之ニ應スルノ状態ナリトス要之典ハ其初ニ於テハ權利移轉ヲ目的トスル賣買ノ一種ニシテ漸ク變シテ擔保ノ爲ニ一時他人ノ物ヲ留置スル信用行爲ト爲リ典權ハ期限附業主權ヨリ變シテ擔保權ト爲リタルモノトス唯其擔保權タル尙物上負擔タルヲ免レスシテ未タ之ヲ以テ純然タル債權擔保ノ權利ト爲スニ至ラサルト共ニ他方ニ於テハ尙全ク其舊套ヲ脱セテ承典ハ信用行爲タルト同時ニ尙幾分カ之ヲ以テ賣買ト見ルノ觀念ヲ存シ即支那法ニ於ケル典ハ今日尙變遷進化ノ中途ニ在ルモノトス是其性質及效力ニ付キ多ク曖昧ノ點アルヲ免レス人ニ依リ見解ヲ異ニスル所以ニシテ而シテ從來ノ沿革ヨリ其進路ヲ推セハ將來一方ニ於テ全然賣買ノ性質ヲ失ヒ純然タル信用行爲ト爲ルト共ニ他方ニ於テハ純然タル債權擔保ト爲リ物上負擔ノ外ニ對人的請求權ヲ認ムルニ至ル可キモノタルヤ疑ヲ容レヌ

（五）臺灣土地登記規則ノ影響

以上ハ臺灣從來ノ慣習ニ於ケル典ノ效力ニ係ル然ルニ臺灣土地登記規則(明治三十八年五月律令第三號)ノ制定アルヤ其第一條ニ於テ登記シタル典權及胎權ヲ有スル者ハ債務ノ擔保ニ供セラレタル土地ニ付他ノ債權者ニ先チ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得下規定セリ此規定ハ其主旨甚タ不明ナルヲ免レヌ胎ニ付キテハ後ニ之ヲ論ス典ニ付キテハ其文理解釋ヨリ云ヘハ恰モ典ノ性質ヲ一變シ之ヲ以テ債權擔保ノ物權ト爲シ典價ヲ以テ債權ニ屬スルモノトシ從テ典主ハ物權的ノ典關係ノ外ニ出典者ニ對スル對人的ノ典價返還ノ請求權ヲ有スルモノト爲セルモノ、如シ然レトモ若果シテ然ラハ典主ハ典限到來スルトキハ其典權ヲ行使セスシテ對人的債權ヲ主張シテ典價ノ返還ヲ請求スルコトヲ得而シテ此方法ニ由リ典物滅失、毀損シ若クハ其價出典當時ニ比シ下落スルコトアルモ尙原典價ノ返還ヲ請求スルヲ得ルコト、爲ラサル可ラス而カモ登記規則ハ只其擔保ニ供セラレタル土地ニ付キ優先シテ辨濟ヲ受ケ得可キ旨ヲ規定スルニ過キヌ未タ如上ノ如キ效力ヲ認メタルノ跡ナシ然ラハ彼ノ規定ハ之ニ依リ典カ今日有スル物上負擔ノ性質ヲ變更スルモノニ非ス胎ト共ニ典ニ付キテモ債務ノ擔保ニ供セラレタル土地若クハ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得ルト云フカ如キ文字ヲ用ヒタルハ立旨ノ疎漏ナルモノニシテ唯典限到來スルトキハ其土地ヲ賣却シ其代價ヨリ典價額ヲ收得スルコトヲ得ルニ過キヌ從テ其代價典銀ニ充タサルトキハ典主ノ損失ニ歸シ又典物滅失スルトキハ全ク其權利ヲ行フニ由ナク全典價額典主ノ損失ニ歸ス可キモノニシテ債務ノ擔保ニ供シ又ハ債權ノ辨濟ト云フハ結局典物カ物上負擔トシテ典價ヲ負擔シ之ヲ賣却シ其典價額ヲ收メ得可キ關係ヲ指シタルモノト解シ則典ハ登記規則ノ上ニ於テモ尙純然タル物上の負擔ニシテ此以外ニ獨立セル對人的請求權アルニ非サルモノト解スルヲ至當トスルカ如シ況ンヤ登記規則ナルモノハ從

來存セル權利ヲ保護スルヲ目的トシ之ニ依リ實體法ヲ變更スルハ其當然ノ目的ニ非サルカ故ニ其規定ノ不明ナル場合ニハ從來ノ實體法タル臺灣慣習ハ之ニ依リ變更セラレサルモノト解スルヲ以テ解釋ノ當ヲ得タルモノトスルニ於テヲヤ

(一)眞主ノ地位

終ニ臨ミ尙一言ヲ要スルハ已ニ記シタルカ如ク人民ノ間ニ於テハ尙典本來ノ性質ニ基キ之ヲ以テ他人ノ土地ヲ利用スルノ權利ナリトスルノ觀念ヲ絶タス必シモ典限ノ到來ト共ニ終了ス可キモノト爲サ、ルヲ以テ臺灣ノ現狀ヨリ云フトキハ最早全ク回贖ヲ爲スノ望ナキニ拘ハラス尙ホ土地ノ典主タル地位ヲ有スルニ止リ若クハ當事者間ニ於テハ典ニ由リ土地ノ賣買ヲ爲セルモノト想像スルニ拘ハラス上手契カ典契ニ係ルヲ以テ之ヲ他人ニ讓渡スルニ當リテモ轉典ノ形式ヲ採リ從テ實際土地ノ買得者ナルニ拘ラス尙典主ノ地位ニ在ル者其數枚舉スルニ遑アラヌ而シテ這回ノ土地調査ニ際シテハ前ニ掲ケタル蕃漢間ノ典ヲ除クノ外ハ尙モ典契ヲ所持スルモノハ皆之ヲ典主トシ査定シタリ是出典ハ土地ノ業主權ヲ移轉スルモノニ非ストスル原則ニ基キタルモノニシテ理論上批難ヲ容ルヘキ餘地ナキモノタルモ而カモ臺灣民間ニ於ケル土地ニ關スル取引ノ實情ニ反スルモノアルヲ免レヌ殊ニ出典者ニシテ死亡斷絶シ若クハ行衛不明ナルモノハ土地ノ業主トシテ申告スル者ナク又出典者現在スト雖トモ其實土地ノ賣買タルコトヲ自覺シ土地ノ業主トシテ申告ヲ爲サ、リシモノモ少カラス而シテ此等業主ノ申告ナキ土地ハ總テ國庫ヲ以テ土地ノ業主ナリト査定セルカ故ニ土地臺帳上國庫業主ニシテ人民ノ典主タル土地其數甚多ニ至レリ然レトモ臺灣ノ舊慣ヨリ云フトキハ如斯キ場合ニ國庫ヲ以テ土地ノ業主ト爲シ國庫ト典主ノ間ニ典關係ノ存在ヲ認メタル

事例アルナク前ニ掲出シタル戸部ノ覆議ニ統限三年內呈明即令改典爲賣一體上税トアル如キハ克ク民間ノ實際ニ適應シ典ノ整理上參考ノ價值アルモノニシテ其主旨トスル所ハ出典地ハ三年內ヲ限リ當事者ヲシテ權利關係ノ詳細ヲ官ニ届出テシメ而シテ多クハ典ヲ改メテ賣買ト爲シ納稅セシメタルモノトス

事情如斯ナリシヲ以テ政府モ明治三十七年十月七日律令第十號ヲ以テ其方針ヲ改メ臺灣土地調査規則ニ依リ國庫ニ歸屬シタル土地ニシテ出典地ニ係ルモノハ土地臺帳ニ登錄シタル典主ヲ以テ其業主ト爲スコト、セリ然レトモ土地調査以前ヨリ存積スル典關係ニシテ而シテ調査以後出典者死亡斷絶シ若クハ行衛不明ト爲リ又ハ事實上回贖權ヲ拋棄セル等ノ事情アルモノニ至リテハ其土地ノ業主權ハ國庫ニ歸屬スヘキヤ又ハ典主ヲシテ之ヲ取得セシム可キヤ尙ホ不明ナルヲ免レヌ而シテ從來ノ慣習ヨリ云ヘハ軍口後者ノ如クスルコト舊慣ニ適スルモノ、如ク從テ此等ノ土地ニ對シテハ又一定期年限ヲ定メ其經歷ヲ届出シムルト共ニ官ニ於テ適當ト認ムルトキハ典主ヲ以テ土地ノ業主ト爲ヌ等ノ整理方法ヲ定ムルノ必要アルコトヲ信ス

(3)回贖權

出典後三十年ヲ經過シタルトキハ出典者ハ回贖ノ權利ヲ喪失スルモノナリトノ說ハ臺北地方ニ於ケルト同シク臺南地方ニ於テモ亦往々耳ニスル所ニシテ而シテ說者ハ光緒ノ初年福建巡撫丁日昌カ臺灣ヲ巡視スルニ及ヒ時弊ニ鑑ミ遂ニ出典後三十年ヲ經過スルトキハ斷ト爲シ回贖ヲ爲シ得サルコトニ一決シ其極奏議裁可ヲ經ルニ至リタルモノナリト主張ス果シテ三十年ノ經過ヲ以テ回贖權ノ喪失ヲ來スモノトスルトキハ其關係頗ル重大ナルヲ以テ在福州日本領事ノ手ヲ經如斯キ奏議

ノ有無ニ關シ福建布政使衙門ニ照會セルニ其回答(第四)ニハ細心之ヲ查檢スルモ本件ハ臺灣ノ公事ニ係ルヲ以テ閩省ニハ存案ナシトアリ故ヲ以テ未タ遽カニ斷言スル能ハスト雖トモ是恐クハ一二ノ案件ニ對シ如斯キ取扱ヲ爲シ且他ノ案件ト雖トモ之ニ從フヲ可トスルノ一時ノ論議タリシニ止リ奏議ノ上一般ノ規定ト爲スマテニハ至ラザリシモノニアラサル平加之三十年ヲ以テ回贖權ヲ喪失スルコトハ臺灣ニ於ケル慣習上ノ事實ト符合セス慣習記事ニ於ケル問答(四卷六號)ニ於テモ何年間ヲ經ルモ回贖ヲ爲スコトヲ得ト答ヘ又律例ノ規定ニ依ルモ第一回報告書ニ記スルカ如ク(八頁三四)唯典契ニ於テ回贖ノ字樣ナク回贖權ヲ留保セサルモノハ不明ノ產ト稱シ三十年ヲ過クレハ絶產トシ回贖ヲ許サ、ルノ規定アルニ過キスシテ回贖ノ字樣アルモノニ在リテモ亦三十年ヲ以テ絶產ト爲ヌ可キ規定アルヲ見ス尙之ヲ則例ニ照スモ旅人間ノ典及民人旗地ヲ承典スル場合ニ關シテハ左ノ如ク規定シ

旅人典賣房地(中略)凡典當田房契載年分統以十年爲率十年限滿原業力不能贖再予餘限一年令典主呈明該契由契將契紙交旗鈐用佐領圖記送契補稅發給本人收執(中略)日報稅後原業不准告找告贖(戶部例)

民人契典旗地回贖期限以二十年爲斷如立契已逾例限即許呈契升科(無論有無回贖字樣)不准回贖在限內者仍准回贖(戶部例)

即旅人間ノ典ハ十年ニ限リ限滿ツルモ回贖セザルトキハ一年內ニ典主ヨリ官ニ届出テ佐領圖記ノ下附ヲ受ケ納稅ス可キモノトシ此手續ヲ爲シタル後ハ回贖ヲ許サ、ルモノトシ又民人旗地ヲ承典スルトキハ二十年ヲ限トシ二十年以上ノ期限ヲ約シタルモノハ典主典契ヲ呈出シ升科スルコトヲ

得此以後ハ回贖ヲ許サ、ルモノトス然レトモ民人間ノ典ニ付キテハ唯

民人典當田房契載年分、統以十年爲率、限滿聽贖、如原業力不能贖、聽典主投稅過割執業(戶部則例)

ト規定スルノミニシテ、旗地ニ關スル規定ニ於ケルカ、如ク投稅過割後ハ回贖ヲ准サ、ルノ明文ナク

從テ投稅過割後モ尙回贖權ヲ失ハサルモノト爲サ、ル可ラス尙屢引用セル臺灣ニ於ケル同治年間

ノ諭示ニ依ルモ(第一回報告書參) 卷二五四頁

所典年限、自三五年至十年爲準、不得過多、亦應證明登載契內、限滿催令取贖、或即找價一次(中略)倘或不

找不贖、亦即將典契投稅、並將稅費若干、於契內載明、將來回贖、由原主听還

トアリテ、限滿ヲ找セズ贖セサルトキハ、典主投稅ス可キモノト爲スモ、其稅費ハ將來回贖ノ際、出典者

ヨリ之ヲ償還ス可キモノト爲スカ、故ニ即出典者ハ永ク回贖權ヲ失ハサルコトヲ知ル可シ此等ノ事

實ヨリ云フトキハ、即出典者ハ三十年ヲ以テ回贖權ヲ喪失スルトノ說ハ之ヲ否定セサルヲ得ス

〔四〕出典ノ當時已ニ典ノ物體上ニ存スル權利ハ出典ニ依リ如何ナル影響ヲ受クヘキヤニ付キテハ、臺

南地方ニ於テモ第一回報告書ニ記載セル所ト異リタル慣習アルヲ見ス即左ノ如シ

厝倘即家屋稅ハ出典後ハ典主ニ於テ負擔スヘキコトヲ約シタルモノ(參照) 五五六又ハ正供ハ出典ノ翌年

ヨリ典主ニ於テ納入スヘキコトヲ約シタルモノ(參照) 參七アリ然レトモ厝倘ヲ出典者ニ於テ完納スヘキ

モノト爲シタルモノモナキニ非ス(第三學第三節參) 權ノ部參照第九

貸貸ニ付シタル厝屋ヲ出典シタルモノ、中ニハ貸借人ノ運署シタルモノアリ(參照) 參八又典主ハ何時ニ

テモ從來ノ貸借ヲ解除スルノ權利ヲ有スルコトハ疑ナシト雖トモ、多クハ貸料ノ取得ヲ以テ満足シ

從來ノ貸借ヲ繼續セシムルヲ常トシ又貸料ノ如キモ一旦出典者ニ於テ受領シ之ヲ典主ニ交付スヘ

キコトヲ約シタルモノナキニ非ス(參照) 參六

臺灣ニ於テモ地上權關係ノ發生ト見ルヘキ場合アルコト已ニ記述シタル所ニシテ、苟モ厝屋建蓋ノ

目的ヲ以テ土地ヲ出給出稅、出贖シタルモノハ多クハ地上權ノ設定アルモノナルヘク、純然タル貸貸

借關係タルニモ拘ハラズ之ニ起蓋居住スルモノ、如キハ草厝茅屋等ニシテ、眞ニ一時的ノ居住ヲ目

的トスルヲ多シトセサルヘカラス而シテ、已ニ地上權關係ノ成立ヲ認ムルニ於テハ、典主ハ承典以前

ニ成立シタル地上權ヲ無視スルコト能ハサルコト勿論ニシテ、臺南地方人士ノ觀念ニ於テモ亦此結

果ヲ認ム唯眞ニ貸貸借關係ニ於テ厝屋ヲ建蓋シタルモノニ在リテハ、是土地ノ購耕ト同視ス可キモ

ノナルヲ以テ亦貸借ニ附シタル厝屋ノ出典ノ場合ト同様典主ニ對シ其權利ヲ對抗スルヲ得サルヲ

本則トスルト雖トモ、如斯キハ稀有ノ事例ト云フヘク、又其例アリトスルモ亦典主ハ多クハ貸貸借ノ

終了ニ至ルマテハ土地ノ賃料ヲ得ルヲ以テ自ラ甘シシ賃借人ニ立退ヲ請求スルカ如キハ之ヲ爲サ

サルヘシト云フ

承典ノ土地ニ地役權ノ利益ヲ附隨スルトキハ、承典者ハ出典者ノ地位ヲ繼續シ其利益ヲ享受シ得ヘ

キモノナリト雖トモ、然カモ臺灣ニ於ケル地役關係ハ地役ノ部ニ於テ述ヘタル如ク其發達甚ク幼稚

ニシテ土地ノ管業者ノ變更アル毎ニ紛議ヲ生スルコト少カラサルヲ以テ承典者ハ往々承典地ノ地

役ノ利益ヲ完フル能ハサル場合アリ然レトモ是全ク地役權ヲ證明シ又ハ之ヲ公示スルノ方法ナ

カリシニ基因スル紛議ノ結果タルニ過キササルヲ以テ若此紛議ナキニ於テハ出典者ト同様通行又ハ

汲水等ノ地役ヲ承繼シ得ヘキモノトス

〔五〕典主ハ典ノ成立後其目的タル物又ハ權利ヲ讓受ケ又ハ之ニ關スル權利ヲ取得スル者アルモ之ニ

對シテ其典權ヲ主張セルコトヲ得ヘク之ニ關スル第一回報告書ノ記載ハ臺灣地方ニ於テモ亦差異アルヲ見ス故ニ今ハ只重複典賣ニ關スル事例ヲ抽記スルニ止ム

光緒七年八月瓦店一座二進ヲ出典シ蔡某ヨリ佛銀二百大員ヲ受領シ當時典主ニ交付シタル上手契ハ蔡玉圭ナル者ノ作製シタル紅契一紙及之ニ連續スル前後全宗ノ契字ナリシモ其内一紙ハ隱匿シ偽造ニ係ルモノヲ代用シ又其後ニ至リ隱匿シタル紅契一紙ニ添フルニ偽造ノ契字ヲ以テシ再ヒ林某ニ對シ出典シ佛銀一百五十大員ヲ受領シタリ然ルニ光緒九年四月ニ至リ出典者ノ倒産ト共ニ重複典賣ノ事實發覺シ先後兩典主ハ地保公人ノ調處ヲ仰キタル結果後典主林某ハ更ニ出典者ニ對シ銀一百二十五員ヲ交付シ之ヲ以テ先典主蔡某ヨリ回贖ヲ爲サシメ而シテ林某ハ銀二百二十五大員ヲ以テ自ラ其瓦店一座二進ヲ買得スルコト、シ其超過額銀五十大員ニ對シテハ出典者ヨリ林某ニ借用證書ヲ差入ルヘキモノト爲セリ(參照九)

右事例ニ依ルトキハ先典主ハ二百大員ヲ貸出シタルニ拘ラズ一百二十五大員ヲ以テ回贖ニ遇ヒタルヲ以テ七十五大員ノ損失ニ歸シ後典主ハ二百七十五大員ヲ放出シ内二百二十五大員ハ典物ノ代價ニ充テ五十大員ハ借單ニ改メタルモノナレハ損害ハ却テ先典主ニ重ク奇異ノ感ナキニ非ルモ如斯ク三重ニ出典シ得タルハ先典主ニ於テ實際ニ典物ヲ占有セザリシニ因ルカ若クハ他ノ事情アリテ斯ル調停ヲ爲シタルモノト見ルヘシ未タ之ヲ以テ重複典賣ハ法ノ禁スル所ニシテ先典主ヲ保護スヘキ臺灣一般ノ慣例ニハ何等影響ナキモノト知ルヘシ但出典者カ刑事上ノ責罰ヲ受ケザリシハ是只法ノ屬行セラレザリシニ因ルモノトス

第四項 典權ノ性質

典權ノ性質ハ前款詳述セルカ如ク數次ノ變遷ヲ經タリ其初ニ於テハ純然タル權利移轉ノ行爲ニシテ物權的買戻權附賣買ト選フ所ナカリシモノナルモ漸ク其性質ヲ變シ擔保權タルノ性質ヲ帶フルニ至リ今日ニ於テハ一方ニ於テ擔保權ナレトモ然カモ擔保權トシテ未タ完全ナル發達ヲ了セス債權擔保ノ物權ニ非スシテ物ニ物上の負擔ヲ作ル物權ニ過キス換言スレハ物ノ價格ニ付キ權利ヲ行ヒ得ルニ過キスシテ對人的債權關係ヲ生セス他方ニ於テハ未タ全く本來權利移轉ノ行爲ヲシ性質ヲ失ハス擔保權タルト同時ニ他人ノ物ノ上ニ於ケル用益的ノ物權ヲ成シ出典者回贖ヲ爲ス迄他人ノ土地又ハ權利ヲ占有使用收益スルヲ得ルノ權利ナリ即今日ノ典權ハ物權的回贖權ニ服スル用益物權ニシテ同時ニ其物體ニ一定ノ金額ニ對スル物上の負擔ヲ加フルモノト云フ可シ從テ之ヲ以テ債權ト爲スヲ得ス又今日ニ於テハ買戻權附賣買ト同視スルヲ得サルコトハ第一回報告書ニ記述セルカ如シ(上卷三三五頁)唯第一回報告書ニハ典主ハ典ノ物體ニ付キ辨濟ヲ受クルノ途ナキ旨ヲ記述セルハ專ラ典ノ用益物權タルノ點ニノミ重キヲ置キ後世ノ則例其他ノ規定ニ依リ之ニ擔保權タル性質ヲ附加セルコトニ注意セザリシモノニシテ速斷ニ過ク須ラク改竄スヘキモノニ係ル而シテ此典權ノ性質ハ臺灣土地登記規則ニ依リ變更ヲ受ケサルコトハ又已ニ述タル所ノ如シ

以上述フルカ如クナルヲ以テ今日ニ於ケル臺灣ノ典權ハ其對人的債務ヲ作ラス單ニ物上の負擔ヲ作ルノ點ニ於テハ頗ル獨逸法ノ Grundschuld ニ類似スルモ Grundschuld ハ抵當權ト同シク他人ノ物ニ對スル占有用益ノ權利ヲ與ヘス又他人ノ物ヲ占有用益スルト同時ニ擔保權タルノ性質ヲ有スルノ

點ニ於テハ頗ル佛國法ノ Antichrese ニ類スルモ Antichrese ハ單純ナル物上の負擔ニ非スシテ債務關係ヲ作ルノ點ニ於テ典ニ異ル或ハ之ヲ以テ物上の負擔(Sachaufung)ヲ作ル Antichrese ナリト云ハ、正鵠ヲ得ルニ庶幾カラシカ

第三款 典ノ得喪

第一項 典ノ成立

臺南地方ニ於テモ典ノ成立ニハ必ス契字ヲ作製スルヲ常トシ口約ヲ以テスルカ如キハ其例ナシ而シテ其典契ハ已ニ述ヘタル如ク臺北地方ニ於ケルカ如ク雜多ノ表題ヲ有スルモノ少ク單ニ典契字典業字又ハ撥典字ト書スルモノ多ク又契字ハ一通ヲ作製シ之ニ上手契字ヲ添ヘ典主ニ交付スルニ止リ二通ヲ作りテ各一通ヲ所持スルカ如キ慣習ナシ此他契字ニ關スル事項ハ第一回報告書ニ記載スル所ト異ナシトス

典ノ税契モ亦第一回報告書ノ記載ト異ルモノナシ然レトモ或ハ之ヲ納入シタルアリ或ハ納入セサルアリテ一定セス又其納入額ハ契面典價額ノ百分ノ三タリシコト已ニ記シタル所ノ如ク而シテ是素ト戸部ノ規定ニ依リタルモノニシテ典ト賣トノ間差額ナキモノトス然レトモ實際ニ於テハ此規定額ノ外ニ税契書吏ノ收得ニ歸スヘキモノヲモ併セテ徵征シタルヲ以テ申請者カ實際ニ納入シタル額ハ典賣二者共ニ契價一百元ニ付キ六元五角ナリシモノトス故ニ第一回報告書ニ税額ハ典ト賣トノ間ニハ自差異アリタルモノニシテ云云ト記スルハ誤謬タルヲ免レヌ

又契尾ハ一定ノ用紙ニ一定ノ文句ヲ印刷シタルモノヲ毎年布政使司ヨリ各縣ニ配付シタルモノト

ス故ニ此配付ヲ受ケタル契尾ニ不足ヲ生スルトキハ假ニ執照ヲ下付シ後日本契尾ト引換フヘキモノト爲シタル例アリ(參照第一〇〇)

典ノ年限ニ付キテモ北部臺灣ト大差ナシト雖トモ已ニ記シタルカ如ク南部臺灣ハ比較的ニ法律所定ノ年限ヲ遵守シタル形跡アリ然レトモ之ヲ實例ニ徵スレハ或ハ十二年ト定メタルモノ(參照第一〇一)又ハ九十九年ト定メタルモノ(參照第三節後權)アリ此中九十九年ト定メタルモノハ外國人ニ對シテ出典シタルモノニシテ且此出典ハ名ハ典ナリト雖トモ其實賣買ノ假裝タルニ過キスシテ領臺後ノ土地調査ニ際シ出典者ハ土地ノ申告ヲ爲スヘキ旨官ノ勸告ヲ受タルモ最早外國人ニ對シ土地ノ實權ヲ移轉シタルモノナレハ申告ヲ爲スノ要ナシトシ業主タルノ申告ヲ爲サ、ルヲ以テ終ニ國庫ヲ以テ土地ノ業主ト査定シタリ又十二年ノ典限ヲ約シタル例ナキニ非ルモ甚少シ其他ノモノニ在リテハ(一)或ハ年限ヲ定メスシテ何時ニテモ回贖シ得ヘキコトヲ約シ「不限久近」不拘年月「有能之日等」語句ヲ用ヒタルモノ(二)或ハ三年、四年、五年、六年、八年、九年、十年等ノ年限ヲ約シタルモノヲ多シトス又以テ典限ハ十年ヲ超ユルコトヲ得ストノ規定カ略遵守セラレシ狀態ヲ知り得ヘキナリ

典價額及典價額ト收益額ノ比例其他添典等ニ關スル慣習モ亦北部臺灣ト大同小異ナルヲ以テ第一回報告書ノ記載ニ讓ル只南部臺灣ニ於ケル添典ハ多クハ原典契字ノ餘白ニ書添ユルヲ例トシ別ニ之ヲ作製シタルモノハ其例少シ而カモ是只簡便ニ隨ヒタルニ止リ別ニ作製スルモ支障ナキハ勿論ニシテ(參照第一〇二)而シテ原典契字ノ餘白ニ書添タル添典價銀ニハ利息ヲ附シ取贖ノ日ニ至リ精算辨濟スヘキコトヲ約スルヲ常トス(參照第一〇三)而シテ此利息ヲ附スヘキ點ハ北部臺灣ニ於テモ同様ニシテ之ヨリ云フトキハ添典價銀ハ典價タル性質ヲ有スルモノト云ハンヨリモ寧ロ取贖ノ時ヲ以テ辨濟期

限ト爲シタル貸借銀タルカ如シ
臺灣土地登記規則實施以後ハ他ノ登記ヲ要スル權利ト同様典權モ亦登記ヲ爲スニアラサレハ之ヲ
取得スル能ハサルモノト爲リタリ

第二項 典ノ移轉

(一) 轉典

轉典ハ既ニ第一回報告書ニ述タルカ如ク典主當然ノ權利トシテ法ノ許與スル所ナリ戶部則例ニハ
即左ノ如ク規定ス

十年以後原業無力回贖聽典主執業轉典(廢債 投稅)

從テ轉典ハ古來支那ニ行ハル、モノニシテ臺南地方ニ於テモ亦頻繁ニ行ハル即已ニ述ヘタルカ如
ク臺灣ニ於ケル典關係ハ其繼續頗ル永キヲ常トスルヲ以テ典主ハ之ヲ轉典シ轉典主ハ更ニ之ヲ再
轉典スル等窮極スル所ナキコト臺北地方ト同様ナリ而シテ之ニ伴フ法律關係モ亦大差ナキモノト
ス然レトモ之ヲ契字ニ就キ見レハ其實轉典ナルニ拘ハラズ單ニ典契ト爲シ(參照第一二)轉典ニアラサ
ルモ轉典ト爲シ(參照第一三)又後ニ述フヘキ典權ノ讓渡ナルニ轉典ト爲シタルモノ(參照第一一、四及第一四)轉典ト
アルモ普通ノ轉典タルモノ等アリテ前後ノ關係如何ヲ篤察スルニ非スンハ直ニ其真相ヲ知リ難キ
モノアリ又典ノ回贖ヲ爲スニ當リテハ出典者ハ直ニ最後ノ轉典主ニ對シテ回贖ヲ求ムルヲ得ス必
ズ第一典主ヨリ順次回贖スルヲ本則トスルコト是亦臺北地方ト同様ナリ然レトモ中間ノ轉典主ニ
シテ死亡斷絶失踪等ノ事實アルトキ若クハ中間ノ轉典主ニシテ典權ヲ讓渡シ全然典關係ヨリ離脫

シタルモノナルトキハ直ニ最後ノ轉典主ニ對シ回贖ノ要求ヲ爲スヲ得サルニ非ス要ハ連續セル典
主間ニ利害關係ヲ殘留シ後日ノ紛議ノ種子ト爲ラサルコトヲ趣旨トスルニ在リ
轉典ニ關スル制限モ亦第一回報告書ニ記スル所ト大同小異ナリ即左ノ如シ

(一)轉典ハ典主ノ有スル權利ノ範圍内タルコトヲ要ス轉典ニ對スル典價銀ハ原典價額ヲ超ユルコ
トヲ得サルヲ本則トス然レトモ典關係ノ存續永遠ニシテ第一出典者ハ到底回贖ノ見込ナキノミナ
ラス第二第三等ノ轉典ハ其實典權ノ讓渡ニ係ルモノニ在リテハ原典價額ニ超過シテ轉典シタルモ
ソナキニ非ス殊ニ臺南地方ニ於テハ已ニ記シタルカ如ク典主ハ出典中ノ修理ヲ負擔シ及水火地震
ソ爲メ倒壊シタル家屋跡地ニ再築シ而シテ此等費額ハ取贖ノ際出典者ヨリ辨済スヘキコトヲ約ス
ルモノ多キヲ以テ此等物件ヲ轉典スルニハ原典價額ヨリ超過スルコトアルハ當然ト云フヘク而シ
テ此場合ニハ修理又ハ再築費用額及其内譯ヲ明細ニ記載シ之ヲ轉典主ニ交付シ第一出典者ニ於テ
回贖セントセハ此等ノ費用ヲモ償還スヘキモノナルコトヲ約スルヲ常トス(參照第一二)然レトモ轉典
價額カ原典價額ニ超過スル程度ハ修理又ハ再築費用額ト同額ナル者ナキニアラサルモ多クハ此等
ノ費用額ニ比シ少額ナルモノトス而シテ此場合ニハ受戻ノ際轉典主ニ於テ該費用額ノ全部ヲ受取
ルヘキヤ又修理及再築ヲ爲シタル者モ亦其幾分ヲ受取ルヘキヤハ契字中ニ之ヲ明記スルモノトス
反之轉典價額カ原典價額ヨリ小ナル場合ニ於テハ第一出典者カ回贖ヲ爲スニ際シ辨済スル原典價
銀ハ第一典主ト第二典主トニ分配スルヲ要ス是即回贖ハ直ニ最後ノ轉典主ヨリ之ヲ爲スヲ許サ、
ル必要ヲ生スル所以ナリ然レトモ轉典ヲ爲スニ際シ轉典主ニ於テ原典價銀ノ全部ヲ受取得ルコト
ヲ約シタルモノナキニ非ス(參照第一六)

轉典ノ年限ハ原典契ニ定メタル年限内ニ於テシ又原典限満了後ナルトキハ年限ヲ定メスシテ何時ニテモ回贖シ得ルモノト爲サ、ルヘカラス然レトモ又之ニ反スル事例モ少カラス要ハ只原出典者ノ回贖權ヲ侵害セサルニ在ルモノニシテ從テ原出典者ニシテ回贖ヲ爲スノ見込ナキモノ、如キハ轉典ノ年限ニ關シテ何等ノ制限ナシ然レトモ轉典契字中若上手ノ回贖ニ過フトキハ轉典契ニ定メタル年限内ト雖トモ之ヲ拒ミ得サルコトヲ明記シタルモノナキニ非ス(參照第一七)此等ハ能ク轉典ノ性質ニ適合セルモノト云フヘキナリ

③轉典ハ轉典者ノ責任ヲ以テセサルヘカラス故ニ轉典セサレハ生セサルヘキ損害ヲ生スルトキハ出典者ニ對シ責任ヲ負ハサルヘカラス然レトモ是亦理論ニ過キヌ未タ之ニ適當スル實例アルヲ發見セス

(二) 讓渡

臺南地方ニ於テモ單純ノ轉典ト云ハンヨリモ寧ロ典權ノ讓渡ニシテ典主ハ全然典關係ヨリ離脱シタルモノト見ルヘキ場合少カラス然レトモ此地方ノ慣習トシテハ如斯キ場合ニモ尙ホ多クハ轉典ノ名義ヲ以テ之ヲ爲シ退典又ハ替典ト云フカ如キ表題ヲ有スル契字アルヲ見ス只其轉典契字内ノ約款ニ於テ典權ノ讓渡ナルコトヲ表明スルモノアルニ過キヌ又此讓渡ト見ルヘキ場合ト雖トモ出典者ヲ加ヘ三面合議ノ上之ヲ爲スニ非スシテ只讓渡人ニ於テ契字ヲ作製シ之ヲ讓受人ニ交付スルニ過キヌ之ヨリ云フトキハ本島人ノ觀念ニ於テハ未タ轉典ト典權ノ讓渡トノ間ニ明瞭ナル區劃ヲ認ムルニ至ラサルモノ、如シ今左ニ典權ノ讓渡ト見ルヘキ實例ノ二三ヲ示ス

(一) 第一出典ハ光緒五年ニシテ其後轉典シ明治三十五年(第一出典ヲ去)ニ至リ第三典主ハ轉典契字ヲ

以テ自己ノ有スル權利ヲ讓渡セリ而シテ該契字中ニ(一)永盡典ニシテ年限ヲ定メタルモノニ非ルコトヲ明ニシ(二)讓渡人ハ後日決シテ回贖ヲ爲スコトナキ旨ヲ明ニシ(三)自己ニ先ツ典主及原出典主ニ於テ回贖ヲ爲スハ自由ナルヘキコト(四)讓受人ニ於テ目的タル厝地厝屋ニ修理ヲ加ヘタル

トキハ上手回贖者ニ於テ之ヲ辨償スヘキコト等ヲ約シタルモノアリ(參照第一一)
(三) 第一出典ハ道光十年ニシテ典限ヲ四年ト定メ其後同治四年(第一出典ヲ去)ニ至リ第一典主ハ自己ノ有スル權利ヲ黃某ニ讓渡シ黃某ハ光緒七年ニ至リ葉某ニ對シ轉典シタリ而シテ此讓渡契字中

ニハ(一)轉典繳賣ナル標題ヲ以テ典權並ニ火災後自ラ修築シタル店屋ヲ賣却スルコトヲ明ニシ(二)一賣千休日後子孫不得再言找贖滋事ノ文字ヲ記入シ讓渡人ハ全然典關係ヨリ離脱スヘキコトヲ明ニシ(三)原典價銀ハ三百四十元ナリシモ之ニ修築ヲ加ヘタルヲ以テ讓渡代價ハ之ニ五十元ヲ増額シ三百九十元トシ(四)火災修築費用ハ一百四十七元三角ナリシコト及之ニ對スル内譯ヲ明ニシ

(五) 原出典者ニシテ回贖ヲ爲スニハ讓受人ニ對シ原典價及此修築費用ノ全額ヲ辨濟スヘク讓渡人ハ之ニ對シ何等ノ關係ナキ旨ヲ明ニシタルモノナレハ讓渡人ハ自己ノ修築費用額一百四十七元三角ニ對シ原典價銀ニ比シ只五十元ノ増價ヲ受取リ自ラ甘シタルモノト云フヘク又其後ノ轉典契字ノ批明中ニハ轉典價銀三百九十大員ノ中ニハ修築費用ノ五十元ヲモ包含スルヲ以テ原出典者ニ於テ回贖ヲ爲スニハ轉典價銀中此五十元ヲ引去リタル原典價銀ト修築費用額トヲ辨濟スヘキモノナルコトヲ明ニス(參照第一八)

(ハ) 道元五年ニ於テ厝屋及厝地ヲ承典シ其翌年轉典契字ヲ以テ典權ヲ讓渡シタルモノニシテ中ニ「倘非董家要取贖言約祥不得贖回轉典他人」ノ語ヲ記シ原出典者ニ於テ回贖スルノ外讓渡人ハ決シ

ヲ取贖セサルコトヲ明ニシタリ(五三)

(一)轉典契字ヲ以テ瓦屋一座三間ニ對スル自己ノ典權ヲ讓渡シタルモノニシテ字中自己ハ支那内地ニ歸ランコトヲ欲スルコトヲ明ニシ又年限ヲ約セス回贖權ノ留保ヲ約セサル點ヨリ見レハ轉典ニアラスシテ典權ノ讓渡タルコトヲ知ルニ足ル(五二)

右列記ノ實例ハ皆是典權ノ讓渡ト見ルヘキモノニシテ而シテ此讓渡ハ多クハ轉典契字ニ依ルノ慣習タルコトヲ知ルト共ニ典權ノ讓渡ト轉典トハ常ニ混同視セラレ此間未タ明確ノ區別ナキコトヲ知ルニ足ル而シテ其之ヲ以テ典權ノ讓渡ト見サル可ラサル所以ノモノハ讓渡ノ後ハ自己ヨリ以前ノ出典者ヲ除クノ外回贖ヲ爲シ得サルモノトシ其結果トシテ年限ヲ定メヌ又修築ニ關スル立替費用アルモ轉典以後ハ之ニ對シ何等ノ關係ナキコトヲ示ス等ノ事情アルヲ以テナリ

(三)先典後賣

先典後賣ニ關シテハ既ニ第一回報書ニ詳述ス而シテ臺南地方ニ於テモ先典後賣ノ事實ハ頻繁ニ發生スル所ニシテ典ヲ變シテ賣ト爲スニハ多クハ找洗又ハ找賣ト稱シ手切銀ヲ交付シ絶賣ト爲スコト臺北地方ト異ル所アルヲ見ス然レトモ先典後賣ハ典關係ヲ變シテ賣買ト爲シ典主ヲシテ原典價銀ノ辨濟ヲ受ケシムル一方法ト見ルヘキヲ以テ素ヨリ典ノ移轉ニアラスシテ典ノ效力ニ屬スルモノタリ

第三項 典ノ消滅

典ノ消滅ニ付キテモ第一回報書ニ詳述スルヲ以テ今只臺南地方ニ於ケル特種ノ慣習ノ一二ヲ記

臺南地方ニ止ム

臺南地方ニハ典ノ回贖ヲ爲スニ先チ定銀ヲ送ルヘキ慣習ナシ蓋定銀ハ由來契約ニ依リテ定マルモノニシテ北部臺灣ニ於テハ之ヲ約スルモノ多ク殆ント之ヲ以テ一般ノ慣習ト認ムルヲ得ヘシト雖トモ而カモ必スシモ反對ノ契約ヲ爲シ得サルニ非サルト共ニ臺南地方ト雖トモ定銀ヲ約スルヲ禁スルモノニアラサルコト勿論トス只實際臺南地方ニハ如此キ約款ヲ附シタルモノナク從テ典ノ物體カ厝屋厝地ナルト田園魚塢其他ノ土地ナルトヲ問ハス苟モ典限滿了後ハ何時ニテモ之ヲ回贖スルヲ得然レトモ田園ニ付キテハ正田二圓ナル但贖アリテ田ハ陰曆正月圓ハ同二月ニアラサレハ一年ノ收獲ヲ終了セサルヲ以テ回贖ニ依リ典主ノ占管ヲ解クニハ此時期ニ於テスルコトヲ要シ又魚塢ニ付キテハ鹽水ハ陰曆十二月十五日淡水ハ二三月ノ間ニ於テ回贖スヘキモノトス

尙茲ニ附記スヘキハ北部臺灣ニ於テハ多クハ冬至前後又南部臺灣ニ於テハ右記載ノ如ク目的土地ノ異ルニ從ヒ十二月正月二月三月等ノ時期ニ於テ回贖ヲ爲スヘキモノナリト云フハ是只此等ノ時期ニ於テ典主カ自己ノ占有ヲ解キ之ヲ出典者ニ交付スヘシト云フニ止リ此等ノ時期ニアラサレハ回贖ノ請求ヲ爲スヲ得スト云フノ意ニアラス換言スレハ回贖ノ請求ト回贖ノ實行トハ自ラ別途ニ屬シ回贖ノ實行ヲ爲スニハ前記時期ニ從フコトヲ要シ且定銀ヲ送付シ豫シメ回贖ノ意思ヲ表明スヘキモノタルモ回贖ノ請求ハ之ニ異リ單ニ回贖權利ノ有無ヲ定ムルヲ以テ趣旨トシ何時ニテモ之ヲ爲スコトヲ得之ヨリ云フトキハ北部臺灣ニ於テ八月中若クハ中秋前後ニ定銀ヲ交付スヘキ慣習アルハ回贖ノ實行ヲ爲スニハ此等ノ準備行爲ヲ要スルモノトスルノ慣習タルニ止リ回贖請求權ノ有無トハ何等關係ナキモノトス蓋典ノ回贖又ハ後ニ説クヘキ佃關係ノ解約申入ニ關シ訴訟ヲ提起

スルニ當リ前述ノ時期又ハ定銀送付ノ後ニ非レハ回贖又ハ解約申入ノ請求權ナシト主張シタル者アルヲ聞知ス是茲ニ特ニ此點ニ關シ一言スル所以ニシテ上述スル所ニ依レハ回贖又ハ解約申入其モノト回贖又ハ解約ノ實行トハ何等ノ關係ナク從テ典限滿了シ又ハ佃關係終了シタル時其他各場合ノ約款ニ從ヒ一定ノ事實ヲ發生スルトキハ何時ニテモ回贖又ハ解約申入ノ訴訟ヲ提起スルヲ得ヘク唯回贖又ハ解約ノ實行換言スレハ典主又ハ佃人カ目的物ノ占有ヲ解キ之ヲ出典者又ハ地主ニ返還スルハ慣習又ハ契約上ノ定銀ノ送付ヲ受ケ且前述時期ノ制限ニ從フコトヲ要スト云フヲ以テ適當ナリト信ス

又臺南地方ニ於テハ已ニ說述シタル如ク典關係ノ存續永年ニ涉リ出典者到底回贖ヲ爲サ、ルコト明確ナルモノ若クハ當初ヨリ只表面ノミ典契字ト爲スモ其實物又ハ權利ヲ典主ニ移轉スルヲ目的トセルモノアルヲ以テ此種ノモノニ在リテハ典主ハ已ニ土地又ハ厝屋ノ業主權ヲ取得シ典關係ト見ルヘカラサル場合少カラス是亦典權消滅ノ一場合ト認ム可キモノトス

第五節 胎 權

第一款 總 說

胎ニ關スル慣習モ亦典ト同シク第一回報報告書ニ於テ其要ヲ悉クシ且臺灣ノ北部ト南部トニ依リ特別ナル差異アルヲ見サルヲ以テ今又茲ニ記述ヲ要スルモノ甚少シ只普通胎借ノ外ニ更ニ一種ノ關係ヲ約シタル對佃胎借起耕胎借ノ如キハ北部臺灣ニ多クシテ南部臺灣ニ少ク又胎ノ回贖ヲ爲スニ際シ豫メ定銀ヲ送り以テ其意思ヲ表示スヘキ慣習ノ如キモ南部臺灣ニ於テハ曾テ遭遇セサル事例

ニ係ル等ノ點ニ於テ差異アルノミ以下記述スル所ハ主トシテ此等慣習上ノ差異ヲ指摘シ若クハ第一回報報告書ノ記載ニシテ不備ノ點アルモノヲ補正スルニ止ム

第二款 胎ノ性質

第一項 胎ノ意義

胎ノ意義ニ關シテ第一回報報告書ニ記載セルモノハ少シク更正ヲ要スルモノアルヲ信ス胎ノ本來ノ字義ハ孕胎懷胎胚胎又ハ胎生胎效胎兒等ノ熟語ニ於テ有スル意味ノ外又別ニ特種ノ意義ヲ有セサルコト明ナリ然ルニ之ヲ以テ一種ノ金錢貸借關係ヲ指稱スルノ名ト爲シ胎借銀字ナルモノヲ見ルニ至リシハ近世ノ發現ニ係ルコト疑ナキ所ナリ其發現ノ年代ニ付キテハ今之ヲ確言スルコト能ハスト雖トモ或說ニ據レハ乾隆時代ニ於テ已ニ此名ヲ用フルモノアルモノ、如シ(參照)然レトモ又一方ニ於テハ此年代以後ノ律例省例其他戶部ノ規定ニモ胎借ナル法律關係ヲ認メス之ニ對シ何等言及スル所ナキヨリ見レハ永ク之ヲ民間ノ私約ニ放任シ其後ニ至リ漸次發達シタルモノ、如シ而シテ其之ヲ胎借ト稱スルニ至リシ所以ニ付キテハ或ハ後人以胎字有母子之義而爲借母生子之附會乎ト云ヒ(參照)即茲ニ母銀ノ貸借アレハ必ズ茲ニ利子ヲ生スヘキモノタルヲ以テ終ニ之ヲ胎借ト呼ビタルモノナリト説キ或ハ胎借必有物在其中若懷胎然ト云ヒ(參照)金錢ノ貸借以外ニ借主ヨリ銀主ニ對シ或種ノ信憑物ヲ交付シ銀主ヲシテ之ヲ保有セシメ若クハ之ヲ交付セサルモ其物件ニ依リ銀主ヲシテ幾分ノ安心ヲ得セシムルノ關係ハ宛モ懷胎ニ似タルモノアルカ故ニ之ヲ胎借ト呼フニ至レルモノナリト説ク前說ハ臺灣ニ於テ普通ノ金錢貸借ヲモ時ニ或ハ尙之ヲ胎借ト云フコトアルニ對

シ適切ノ説明ナリト雖トモ而カモ概シテ云ヘハ普通ノ貸借ハ單ニ借銀若クハ信借ト云フヲ常トシ
 荷モ之ニ胎ノ字ヲ冠シタル場合ニハ銀主ハ必ス一種ノ信憑物ヲ有スルヲ慣習トスルニ適合セサル
 ヲ以テ寧ロ後説ヲ以テ正鵠ヲ得タルモノト爲サ、ルヘカラス第一回報告書ニ恰モ妊孕中ニ在リテ
 未タ出生セサルノ状態ニ形トル下云ヒ胎ヲ以テ他日或種ノ關係ノ發生スル原因ノ如ク看做シ換言
 スレハ胎ハ胎トシテ效力アルニ非スシテ後日變シテ典關係ニ類スルモノト爲ルカ若クハ他ノ關係
 ヲ産出スルヲ目的トスルモノ、如ク説キタルハ二三臺灣人士ノ所説ニ基キタルモノナレトモ恐ク
 ハ當ラズ胎借モ亦信借即普通ノ信用貸借ノ關係タルニ過キス唯此外ニ債權者カ一種ノ信憑物若ク
 ハ證據物ヲ保有スルノ點ニ於テ普通ノ貸借ニ異ルモノト見ルヘク換言スレハ胎借ハ尙信用貸借ノ
 一種ニシテ唯其信用ヲ確固ナラシムルカ爲ニ債權者ヨリ自己ノ重要視スル物件ヲ債權者ニ交付シ
 テ偽ナキコトヲ證スルモノタルニ過キサルナリ

胎借ノ意義ハ右ノ如クニシテ債權者カ保有スヘキ信憑物ハ必シモ債權ノ擔保タルニアラス唯借主
 カ其信實ヲ表白スルノ證據物トスルヲ主タル目的トスルモノナルカ故ニ不動産又ハ不動産ニ關ス
 ル字據ニ限ラズ總テノ不動産ハ勿論其他荷モ心意上若クハ經濟上ノ價值アルモノハ何物タルヲ問ハ
 ス胎ノ物體ト爲ルヲ得ヘキモノトス是第一回報告書ニ胎ノ目的物ハ不動産ニ限ルト爲シタルニ異
 ル要點ナリ之ニ付キテハ後ニ詳説スヘシト雖トモ茲ニ一言スルノ要アルハ胎借ニ關スル支那本土
 ノ慣習如何ハ今之ヲ詳ニスルコト能ハサルモ恐クハ動産ヲ以テ胎ノ目的ト爲スニ始リ不動産又ハ
 不動産ニ關スル字據ヲ以テ胎ノ目的ト爲スハ却テ後レテ發生シタル慣習タルニ非ルカ今之ヲ福建
 省例典當舖ニ關スル規定ニ察スルニ私當舖胎ナル文字ノ散見スルアリ而シテ此短胎トハ官許ヲ得

スシテ期限ノ短キ動産ノ質取ヲ爲シ以テ高利ヲ貪ルコトヲ指稱スルモノニシテ而シテ不動産又ハ
 不動産ニ關スル字據ノ胎借關係ニ付キテハ何等言及スル所ナシ要スルニ其發生ノ順序ハ暫ク之ヲ
 措クトスルモ不動産ニ關スル字據ノ如キハ胎借ノ目的ト爲スニ最適當ナルモノニシテ且其信憑力
 モ亦他物ニ優ルコト數等ナルヲ以テ漸次此等ノ字據ヲ以テ胎借ノ物體ト爲スノ慣習ヲ助長シ現今
 ニ於テハ胎借ノ物體ト云ヘハ單ニ字據ニ限ルモノ、如ク考フルニ至リタルモノ、如シ從テ又今日
 ノ實際ニ於テモ字據ヲ以テ胎借ノ物體ト爲スヲ最モ多シトスルモ而カモ現今ニ於テモ尙動産ヲ以
 テ胎ノ目的物ト爲シタル事例(參照)少カラサルコトニ注意スルコトヲ要ス而シテ支那ニ於テモ動産
 モ亦胎借ノ物體ト爲シ得ル慣習タルコトハ英華字典ニ立胎借銀字人ト題シ其解釋ニ The person who
 hypothecated the property and borrowed the money. トアリテ單ニ財產ヲ引當トシ金錢ヲ借入ル、ノ意トシ不
 動産ニ限ラサルニ依リ之ヲ知ルニ足ル

臺灣ニ於テハ第一回報告書ニ記セルカ如ク胎借ノ文字ハ頗ル輕々ニ使用セラル故ニ契字ノ内容ニ
 依ルニ非スニハ其關係ノ如何ヲ知り難キ場合多シ例之元金ニ對スル利息ノ定ナク又其目的物ハ之
 ヲ銀主ニ交付シ銀主ヲシテ掌管セシメ即其實典ノ關係タルニ拘ラス之ヲ胎借ト爲シ又其轉胎ヲ轉
 典ト爲スモノアリ(典ノ部參照)又單ニ借銀狀トアルモ其實胎借ト見ルヘキアリ(典ノ部參照)胎押存案ト記ス
 ルモ其實ハ純然タル胎ニシテ即契字三十紙製照告示二紙合計三十二紙ヲ胎ノ物體ト爲シ銀一千九
 百四十六元ヲ借出シタル如キ(參照)其一例ナリトス

胎借本來ノ意義ハ右記述セルカ如クニシテ金錢ノ貸借關係以外ニ債權者ニ一種ノ信憑ヲ附與スル
 ノ關係タルヲ以テ該信憑ハ債權者ニ取リテハ勿論一種ノ擔保ト爲ルコト勿論ニシテ是前節典ノ部

ニ於テ支那及臺灣ノ後世ニ至ルニ從ヒ漸ク債權擔保ノ觀念ヲ生スルニ至レリト云ヒタル所以ナリ
 然レトモ此擔保關係ハ其發達未タ之カ爲ニ一定ノ法規ヲ立テ又一定ノ慣習ヲ成スノ域ニ至ラス已
 ニ一言シタルカ如ク一ニ民便私約ニ放任シタルモノトス從テ辨濟期ニ至リ債務ヲ辨濟セサルトキ
 ハ元金及利息ノ請求ハ之ヲ爲シ得ルコト疑ナシト雖トモ直ニ胎ノ目的タル不動産ヲ賣却シ若クハ
 不動産ニ關スル字據ヲ處分シ以テ辨濟ニ充當シ得ルモノト爲サス只胎ヲ改メテ典ト爲スカ又ハ典
 ノ場合ニ於ケルト同シク債權者ヲシテ目的不動産ヲ買取ラシムルカ若クハ之ヲ第三者ニ賣却セシ
 メテ其代金ヲ以テ辨濟ヲ爲サシムルカノ方法ニ出ツルニ過キス從テ胎其モノ、效力ハ極テ薄弱ナ
 ルモノトス是胎借關係ニ附加スルニ種々ナル特約ヲ以テシ債權者ノ權利ヲ有效確實ナラシムルノ
 慣習ヲ生シタル所以ナリ然レトモ此特約モ亦一ニ民便ニ從フヲ以テ必シモ一定セス今一々之ヲ枚
 舉スル能ハサルモ胎ノ目的カ動産タル場合ニハ豫メ期限ニ至リ債務ヲ辨濟セサルトキハ其動産ヲ
 債權者ニ歸屬セシメ債務ハ之ニ因リ消滅スルト共ニ債務者ハ其後決シテ回贖ヲ爲サ、ルコトヲ約
 シ(第三條)又物體カ不動産若クハ之ニ關スル字據タルニ於テハ利息ヲ滯納シ若クハ期限ニ至リ債務ヲ
 辨濟スル能ハサルトキハ該不動産ハ債權者ニ於テ之ヲ掌管シ自由ニ使用收益スルヲ得ルカ若クハ
 該不動産ノ業主權ヲ債權者ニ歸屬セシメ以テ債務ノ辨濟ニ充當スヘキコトヲ約スルヲ多シトス(第四條)
(第五條)其他對胎借ト稱シ起耕胎借ト稱スルモノ、如キモ皆是胎借ニ附加スルニ特約ヲ以テシ以テ
 債務辨濟ノ擔保ヲ確實ニセンコトヲ希圖シタルモノニ外ナラス要スルニ現今ニ於テハ胎借ニ關ス
 ル法規及慣習未タ充分ナル發達ヲ見ス胎ハ未タ純然タル債權擔保ノ制度ニアラス從テ胎ヲ約スル
 ノミニテハ債權ヲ擔保スルニ不十分ナルヲ免レサルヲ以テ特約ヲ以テ之ヲ補足スルメ已テ得サ

ル過渡時代ニ在ルモノト云フヘキニ似タリ
 胎借關係ニ附加スル特約ニ屬スルモノト見ルヘキ對胎借起耕胎借ノ二者ハ南部臺灣ニ於テモ固
 ヲリ之ナキニ非ルモ北部臺灣ニ比シ特ニ異リタル慣習アルナク又南部臺灣ニ於テハ北部臺灣殊ニ
 宜關地方ニ於ケルカ如ク頻繁ニ生スルモノニ非サルカ故ニ該二者ニ付キテハ第一回報告書ノ記載
 ニ讓リ茲ニ再說セス

第二項 胎ノ物體

胎ノ物體ハ已ニ一言シタルカ如ク動産タルト又不動産、不動産權若クハ之ニ關スル字據タルトヲ問
 ハサルモノニシテ寧ロ其起元ニ於テハ動産ヲ以テ物體ト爲セルモノ、如シ尙之ヲ極言スレハ心意
 上タルト經濟上タルトヲ問ハス苟モ當事者ニ於テ多少ノ價值アリト認メタルモノハ何物ト雖トモ
 胎ノ物體タルヲ得ヘシト云フヲ以テ適當トス何者已ニ記シタルカ如ク胎借ハ本來信用貸借ノ性質
 ヲ有スルモノニシテ唯債務者カ自己ノ信實ヲ表白スルノ手段トシテ普通ノ信用貸借ニ附加シ債權
 者ニ一種ノ信憑ヲ交附スルノ關係タルニ止リ未タ純然タル債權擔保ノ性質ヲ有スルマテニ發達セ
 ス且胎借ノ多クハ親戚故舊等知己ノ間ニ行ハレ其期限モ短キヲ常トシ換言スレハ胎ハ尙對人的信
 用ヲ主タル原素トシ擔保物ニ對スル貸借ニアラサルカ故ニ從テ其信憑トシテ供スル物件ノ價額カ
 債權ノ擔保タルニ適スルヤ否ヤハ重要ナルモノニアラス當事者モ亦必スシモ之ニ重ヲ措クモノニ
 アラサレハナリ

以上述フルカ如クナルヲ以テ第一回報告書ニ胎ニハ直接間接二様ノ物體アリ直接ナルモノハ不動

産又ハ不動産權ニ關スル字據ニシテ間接ナルモノハ該字據中ニ包有スル不動産又ハ不動産權ナリト爲シタルハ是胎ヲ以テ或意味ニ於テ債權擔保タルノ性質ヲ有スルモノトセル當時ノ見解ニ起因スルモノニシテ決シテ胎ノ眞想ニ適スルモノト爲スヲ得ス一度胎ハ尙借用貸借ニ過キス債權者ニ交付スル物件ハ眞ノ債權擔保ニアラスシテ唯債務者ノ信實ヲ表白シ其證據トスルニ過キサレモノナルコト明ナルニ至リテハ如斯キ見解ハ到底之ヲ維持スル能ハサルモノトス蓋此場合ニ於テ債權者ハ字據ヲ占有スルニ因リ債務者ハ自ら該字據ノ包有スル物體ヲ處分スル能ハス從テ間接ニ債務ノ辨濟ヲ強制スルノ手段ト爲ルコトハ勿論ナレトモ是只字據ヲ胎ニ供シタル結果トシテ其不動産ヲ處分スル能ハサルニ止リ未タ之ヲ以テ胎ハ間接ニ其不動産又ハ不動産權ヲ以テ物體ト爲スモノトハ云フヲ得ス又偶債權者カ後ニ至リ該不動産又ハ不動産權ニ對シ占有使用收益ノ權利ヲ有スルニ至リ若クハ當初ヨリ之ヲ有スルコトアリトスルモ是字據ヲ物體トシタル胎借其モノニ伴フ效果タルニ非スシテ胎借契約ニ伴隨スル特約ノ效力ト見ルヘク換言スレハ胎借ニ伴フ特約ノ效力ニ因リ此等不動産又ハ不動産權モ亦直接ニ胎ノ物體ト爲ルコトアルヘント云フノ優レルコトヲ信スルモノナリ

(二) 字據

不動産又ハ不動産權ニ關スル字據ヲ以テ胎ノ物體ト爲スコトハ最多ク行ハル、所ナリ是實ニ字據ナルモノハ臺灣人ノ最モ重要視スルモノナルカ故ニ之ヲ債權者ニ提供シ信憑ト爲スニ最適當ノモノタルニ因ル而シテ此字據ハ買賣契約ヲ主トシ丈單地基單房單及製照告示諭示、合約字、圖分字等荷モ財產權ノ取得原因ヲ示シ若クハ財產權ノ所在ヲ確ムルニ足ルヘキ價値アルモノハ皆胎ノ物體ト

爲スコトヲ得又必スシモ自己所有ノ字據タルヲ要セスシテ他人所有ノモノト雖トモ其承諾ヲ得ルニ於テハ是亦胎ノ物體ト爲シ得ヘキコトハ其實例(參照第五節)アルニ因リ知ルヲ得ヘシ然レトモ若他人ノ字據ヲ胎ノ目的ト爲ス場合ニハ多クハ契字中ニ其理由ヲ明記シ且其字據所有者ヲシテ中保人ト爲リ契字面ニ連署セシムルヲ常トスト云フ

字據ヲ胎ノ物體ト爲スニハ連續セル上手契及之ニ附屬スル一切ノ書類ヲ債權者ニ交付スルヲ常トシ之ヲ分割シテ其一部ヲ提供スルカ如キコトナシ(參照第三及第八節)是蓋之ヲ分割スルトキハ不動産又ハ不動産權ノ來歴ヲ明ニシ難ク從テ信憑トスルニ足ラザルニ因ルモノニシテ若或事情ニ因リ其内ノ一紙又ハ數紙ヲ交付スルコト難キトキハ其事情ヲ批明中ニ明記スルヲ慣習トス

只注意スヘキハ臺灣ニ於ケル胎借銀字中ニハ字據其モノヲ以テ胎ノ物體ト爲スコトヲ明示セス外觀上田園厝宅等其モノヲ物體ト爲シタルカ如ク見ユルモノアリ換言スレハ胎契カ賣契又ハ典契ト同様ノ形式ニ於テ作製セラレ只其末尾ニ於テ上手契何紙ヲ銀主ニ交付シタルコトヲ記シタルモノアルコト是ナリ而シテ此等ノ場合ニ於テハ或ハ管ニ其上手契ノミナラス田園厝宅其モノヲ胎ノ物體ト爲シタル場合ナキニアラサルモ而カモ多クノ場合ニ於テハ唯字據ノミヲ胎ノ物體ト爲スモノトス而シテ若此等ノ場合ニ於テ銀主ヲシテ田園厝宅其モノヲ占有使用收益セシメ若クハ之ヨリ生スル租銀ヲ取得セシムヘキモノト爲シタルモノアルトキハ是實ハ胎借ニ附加シタル特約ノ結果タルニ外ナラス從テ此特約ナキトキハ勿論又ハ此特約アルモ之ニ條件ヲ附シタルトキ例之利息ノ滯納又ハ期限ニ至リ債務ノ辨濟ヲ爲サ、ルトキニ於テ初テ銀主ヲシテ如斯キ權利ヲ得セシムヘキコトヲ約シタルモノナルトキハ其條件成就スルマテハ銀主ハ字據ノ占有ヲ爲スニ止リ田園厝宅

其モノニ對シテハ何等ノ權利ヲ行フヲ得サルモノニシテ只債權者カ字據ヲ占有スルカ爲ニ債務者ハ字據カ證明スル物體ヲ處分スル能ハサルノ結果ヲ生スルノミ

(二) 不動産又ハ不動産權

不動産又ハ不動産權ヲ有スルモノニ對スル字據ヲ有セサルコトナキニ非ス例之盜難紛失又ハ水火地震等ノ爲メ契字ノ全部ヲ失ヒ而カモ未タ之ニ代ルヘキ契尾又ハ執照ノ下付ヲ受ケサル場合若クハ合資シテ田園厝宅等ヲ買受ケタルモノニ對スル契字ハ合資者中他人ニ於テ保管スルカ如キ場合はナリ此等ノ場合ニ於テ其不動産又ハ不動産權ハ之ヲ胎ノ物體ト爲ヌヲ得サルモノト云フヲ得ス從テ臺灣ニ於テモ其實例多カラサルモ胎借契字中ニ胎ノ物體トシテ明ニ不動産又ハ不動産權其モノヲ舉示スルモノアリ是茲ニ不動産又ハ不動産權モ亦胎ノ物體タルコトヲ得ルモノトシテ掲記シタル所以ナリ然レトモ如斯ク不動産又ハ不動産權ヲ胎トセル場合ハ是實ハ只此等ノ物ヲ胎ノ物體ト爲ヌヘキコトヲ約シタルニ止リ他ノ特約ナキ限ハ債權者ハ其物體其モノニ對シ何等ノ權利ヲ取得スルモノニ非ス換言スレハ只之ヲ以テ債權者ノ信憑ニ供シ且債務者ノ德義信用ヲ根據トシ他日若債務ヲ辨濟セサルコトアラハ此等ノ物體ニ對シ權利ヲ取得セシムヘキコトヲ約シタルニ過キサルモノトス是一見甚奇異ノ感ナキニ非ルモ胎借ハ已ニ述タルカ如ク元來單純ナル信借ニ過キヌシテ字據ノ占有ヲ與フル場合ニモ唯是信實ヲ守ルノ證據タルニ過キサカ故ニ苟クモ債務者ニシテ信憑ノ證據トシテ或物體ヲ指示スルモノ亦胎タルコトヲ得ル結果ニシテ後ニ説クヘキ助産ヲ以テ胎ノ物體ト爲ヌ場合ニモ債務者ニ於テ依然其助産ヲ占有スルコトアルト異ナシトス要之胎ハ唯債權者ノ信用ヲ得レハ足リ債權者ニ於テ之ヲ甘受セハ如何ナル物體ヲモ胎トシテ指示スルヲ得若債權

者之ヲ以テ危險ナリト爲ヌニ於テハ他ノ特約ヲ以テ之ヲ補充スルモノナリトス

(三) 租穀又ハ租銀ノ收受權

或ハ不動産又ハ不動産權ヨリ生ヌヘキ租穀又ハ租銀ノ全部又ハ一部ノ收受權ヲ以テ胎ノ物體ト爲シ借銀關係ノ在續中債權者ヲシテ其收受權ヲ行使シ收租ヲ爲サシムルコトヲ約スルコトアリ前ニ掲タル對佃胎借ハ即之ニ相當ス但此場合ニモ同時ニ債權者ヲシテ其不動産又ハ不動産權ヲ證明スル字據ヲ占有セシムルコトアルハ勿論トス

然レトモ尙適切ニ論スルトキハ租穀又ハ租銀ノ收受權ヲ以テ胎ノ物體ト爲シタル場合ハ其實前ニ述ヘタル字據ノミヲ胎ノ目的ト爲シタル眞ノ胎借關係ニ特別ナル附從ノ契約ヲ附加シタルモノタルニ過キヌ即胎ニ附加スル種々ナル特約中ノ一タルニ過キヌ而シテ此對佃胎借ハ臺灣ニ於テ近時ニ至リ漸次發達ノ傾アリトス

(四) 占有使用收益ノ權利

胎借關係中債權者ヲシテ不動産又ハ不動産權其モノ、全部又ハ一部ヲ占有使用收益セシムヘキコトヲ約スルモノアリ前ニ掲タル起耕胎借ハ之ニ相當ス而シテ此場合モ亦字據ヲ以テ胎ノ物體ト爲スノ外ニ更ニ其不動産又ハ不動産權ノ占有使用收益ヲ爲サシムルモノナレハ是亦字據ノ胎借關係ニ附加シタル特約タルコト對佃胎借ノ場合ト同様ナリ然レトモ若字據ナキトキハ占有使用收益ノ權利ノミヲ物體ト爲シ以テ胎關係ヲ發生セシムルヲ得ルコト勿論トス蓋此場合ニ於テハ胎ノ物體ニ二種アルガ故ニ何レカ其一方ノミヲ以テスルモ胎借關係ヲ發生セシメ得ヘキコト勿論ナレハナリ而シテ對佃胎借ノ場合モ亦此ニ準タル場合ノ一タルニ外ナラス

右ノ如ク所謂起耕胎借ナルモノニ在リテハ債權者ハ胎借關係發生ノ當初ヨリ其目的タル不動産又ハ不動産權ノ占有使用收益ヲ爲スノ權利ヲ取得スルモノニシテ從テ彼ノ利息ヲ滯納シ若クハ債務ノ辨濟ヲ怠リタル場合ニ於テ始メテ債權者ヲシテ此場合ト同様ナル權利ヲ取得セシムヘキコトヲ約セルモノトハ權利發生ノ時期ニ差異アルコトニ注意スヘシ

(五) 動産

動産モ亦慣習上胎ノ物體ト爲リ得ルコト已ニ述ヘタル所ナリ而シテ之ヲ胎ノ物體ト爲スニハ二様ノ方法アルモノ、如シ其一ハ胎借銀字中ニ胎ニ供スヘキ動産ヲ明示シ且之ヲ債權者ニ交付占有セシムルコトヲ約シ而シテ其占有中債權者カ其動産ヲ使用スルヲ得ルヤ否ヤハ契字中ノ約款ニ依リ定ルモノトス其實例トシテハ借出銀及利息ハ何時ニテモ之ヲ返濟シ得ヘキモ而カモ出胎後二箇年間ハ假令債務ヲ辨濟シ終ルト雖トモ尙ホ債權者ヲシテ其動産ヲ使用セシムヘキコトヲ約シ又二箇年後ニ於テ債務ヲ辨濟スル能ハサルトキハ該動産ハ全然銀主ニ歸屬スルト共ニ債務モ亦消滅スヘキコトヲ約シタルモノアリ(參照)此關係ハ法律上ヨリ云ヘハ動産ノ質入ニシテ之ニ附スルニ流質ノ特約ヲ以テシタルモノニ過キス蓋臺灣ニ於テ官許ヲ得タル當舖ニ質入ヲ爲スニハ其質物ハ多クハ衣服首飾其他貴重ノ金銀等ニ限り案卓几床等ノ家財ニ對シテハ當舖ハ貸銀ヲ爲サ、ルヲ以テ遂ニ普通民間人間ニ於テ此等ノ家財ヲ以テ胎ノ物體ト爲シ借銀ヲ爲スモノニシテ要スルニ此方法ニ依リ胎借關係ハ債權者ニ於テ胎ノ物體タル動産ヲ占有スルヲ目的トスルト共ニ其關係ハ全ク動産ノ質入ナリト云フヲ得ヘシ又其二ハ胎ノ物體タル動産ハ依然債務者ニ於テ占有シ只契字中ニ於テ房中ノ器具一切ヲ以テ胎ト爲ス云云ノ語句ヲ記入スルニ止ルモノナリ從テ此場合ニハ必シモ一々其動

産ヲ明示セサルコトアリ(參照)此場合モ亦只債務者所有ノ動産ヲ以テ債權者ノ信憑ニ供スルニ止リ之ニ附加セル特約ノ效力ニ依リ動産物其モノニ對スル權利ヲ取得スルニ至ルマテハ一ニ債務者ノ信用德義ニ依頼スルノ外道ナキモノトス而シテ其特約トハ多クハ期限ニ至リ債務ノ辨濟ヲ爲サ、ルトキハ債權者ヲシテ其動産ヲ掌管取得セシムルコトヲ約スルモノナリトス(參照)

要之臺灣慣習上ニ於ケル胎ノ物體ハ必シモ一概ニ論斷スルヲ得ス當事者ノ事情ニ依リ如何ナル物體ヲモ胎ノ目的ト爲スコトヲ得又其之ヲ胎ニ供スル方法ノ如キモ必シモ其物ノ占有ヲ與フルニ限ラス單ニ其物體タルヘキ物ヲ契字中ニ記載スルニ止ルモノアリ又以上列記スル各物體ハ必シモ一箇ノミニ限ラス債權者ニ於テ字據ヲ占有シタル外尙ホ對佃ヲ約シ起耕ヲ約スル如キコトアリトス之ヨリ云フトキハ第一回報報告書ニ原則トシテ胎ノ物體ハ字據ニノミ限ルモノト爲セル結果トシテ動産ハ字據ナキヲ常トスルヲ以テ胎ノ物體ト爲スコトヲ得スト説キタルハ誤謬タルヲ免レズ胎ノ物體ニ對スル危險ノ負擔モ亦一樣ニ論スルコトヲ得ス此點ニ關シ第一回報報告書ニ胎モ亦與ト同様トス下概括的ニ論斷セルハ訂正ヲ要ス蓋胎借ナルモノハ已ニ屢述ヘタルカ如ク借銀又ハ信借ノ上ニ一種ノ關係ヲ添加セルモノニシテ而シテ此添加ノ關係ノ如何ハ主タル借銀關係ニハ何等ノ影響ナキヲ本則トスルヲ以テ從テ胎ノ物體ノ危險負擔ハ却テ常ニ債務者ニ在リト云フヲ適當トスレハナリ故ヲ以テ同書ノ記スル所ハ利息ヲ辨濟セス又ハ期限ニ至リ債務ノ辨濟ヲ爲サ、ル結果特約ニ依リ債權者カ胎ノ物體タル不動産又ハ不動産權ヲ占有使用收益スルヲ得ルニ至リタル場合若クハ起耕胎借ノ場合ニ非レハ當ラス胎ノ物體トシテ單ニ契字中ニ掲記セルニ止ルモノ、如キハ債務者ニ於テ全然其危險ヲ負擔スヘキコト當然ニシテ今之ヲ各場合ニ分テ其大要ヲ記述スヘシ

字據カ胎ノ物體タル場合ニ水火地震盜難ニ逢ヒ又ハ之ヲ紛失シタルトキハ債權者ハ自己ノ費用ヲ以テ官ヨリ之ニ代ルヘキ執照ヲ受ルカ又ハ更ニ前ト同様ナル契字ヲ作製シ之ニ對シ稅契ヲ受ケタル後ニアラサレハ債權者ハ貸銀返濟ノ請求ニ應セサルヲ常トス然レトモ是多クハ債權者ニ於テ多少ノ過失アルカ故ニ之ヲ口實トシテ債務ノ辨濟ヲ免レントシ又ハ債權者ニ於テ現ニ字據ノ存スルニ拘ラス之ヲ隱匿スルノ恐アルニ因リ其之ヲ返還スルマテハ債務ノ辨濟ヲ拒ムモノタルニ過キヌ若真ニ不可抗力ノ爲メニ字據ヲ喪失シタルモノナルトキハ債權者ハ之カ爲ニ貸銀ノ請求ヲ爲シ得サルニ至ルノ理ナシトスルコト本島人ノ等シク認ムル所ナリ而シテ此關係ハ單ニ字據ノミカ胎ノ物體ト爲リタル場合ノミナラス此外ニ對佃又ハ起耕ヲ約シタルトキト雖トモ異ナク又字據ノミカ物體タル場合ニ於テ該字據ノ包有スル不動産又ハ不動産權其モノカ滅失スルモ主タル債權關係ニハ何等影響ナキコト勿論トス

不動産又ハ不動産權若クハ動産ヲ物體トシ單ニ之ヲ胎借契字中ニ記載シタルニ止ル場合ニ付キテハ已ニ述ヘタルカ如ク一ニ債務者ノ德義信用ヲ根據トスルモノナレハ其物體カ滅失毀損スルモ其危險ハ債務者ニ於テ負擔シ債務辨濟義務ハ依然トシテ殘存スヘキコト勿論トス然レトモ實際ニ於テハ債權者モ亦之ニ對シ憐愍ヲ加ヘ債務額ノ幾分ヲ免除スルヲ多シトスト云フ

對佃胎借ノ場合ハ已ニ述ヘタルカ如ク債權者ヲシテ租穀又ハ租銀ヲ收受セシメ之ヲ利息ニ充當セシムルモノナレハ結局ハ利息支拂ノ一方法ヲ約シタルニ過キヌ從テ債權者ハ契約上其租穀又ハ租銀ヲ納入スヘキ個人ニ對シ其支拂ヲ請求スル債權ヲ有スヘキモ不動産又ハ不動産權其モノニ對シテハ何等ノ權利ヲ取得スルコトナキト共ニ該不動産又ハ不動産權カ滅失毀損スルモ其危險ハ債務

者ニ於テ負擔シ債務ハ依然トシテ存續スルノミナラス其利息ニ對スル權利モ何等ノ異動ヲ受ケヌ收租ス可キ不動産滅失スルモ之カ爲ニ利息ノ債權消滅スルモノニ非スト云ハサル可ラス然レトモ此場合ニモ亦或ハ債權者ニ於テ債務者ノ不幸ヲ憐ミ債務額ヲ減却スルコトアルヘク又債務者カ此不幸ノ爲メ無資力ト爲リタル場合ノ如キハ事實上債權ヲ主張スル能ハサル場合ヲ生スヘシ起耕胎借ノ場合ニ於ケル危險ノ負擔ヲ決スルハ頗ル困難ノ問題ナリトス蓋元來債權者ヲシテ起耕セシムルハ起耕ニ伴フ利益ヲ以テ借銀ノ利息ニ充當スヘキコトヲ約シタルカ爲ニ外ナラスシテ是亦結局ハ利息討求ノ一方法ト見ルヘク不動産其者ニ對シテハ債權者ハ何等ノ權利ヲ取得シタルモノニ非ス現ニ多クノ起耕胎借字中ニハ交付銀主起耕佃收租抵利ノ文字ヲ記入スルヲ常トシ即其目的ハ尙對佃胎ト同シク主トシテ收租抵利ニ在リト云フヲ以テ適當トス從テ此關係ヨリ云ヘハ目的物ノ危險負擔ハ債務者ニ在ルコト勿論ニシテ又債權者自ラカ不動産ヲ占有シテ收租スルモ是利息收受ノ一方法タルニ過キサルカ故ニ其不動産ニシテ滅失スルモ恰モ亦對佃胎借ノ場合ニ於ケルト同様債權者ハ元本ニ對スル請求權ヲ喪失セサルハ勿論之カ爲ニ利息ノ請求權ヲモ失ハサルモノト可ハサル可ラス然レトモ又他方ヨリ云ヘハ債權者ヲシテ起耕佃收租セシムルハ是即完全ニ目的田園ノ占有使用收益ノ權利ヲ債權者ニ移付セルモノニシテ其關係ハ典主ニ於テ典ノ目的田園ヲ占有使用收益スルモノト其間髪ヲ容レス況ンヤ起耕胎借ノ關係ハ其存續永年ニ涉ルモノ多ク債務者ニ於テ到底回贖ヲ爲スノ見込ナキモノヲ生スルコト稀ナリトセス從テ此關係ヨリ云ヘハ恰モ典ニ於ケルト同様該田園ノ危險負擔ハ債權者ニ在リト云フヲ適當トスルニ似タリ而シテ今日ニ至ルマテ實際ノ調査ニ伴ヒ本島人ノ意見ヲ聽取シタル結果ニ依レハ苟モ起耕佃約シタル以上ハ當

該不動産ヲ以テ自己ノ借銀ノ引當トナシタルモノト云フヘク從テ該不動産カ滅失スルノ不幸ヲ蒙リタルトキハ債權者ハ其損害ヲ負擔シ利息ハ勿論元本ノ債務モ亦茲ニ消滅スト云フモノヲ多シトス果シテ如斯クナルモノトセハ起耕胎借ナルモノハ是胎ニ附加セルニ典ノ特約ヲ以テセルモノニシテ而シテ債權者カ危險ヲ負擔スルハ即其附加セラレタル典ノ關係ニ起因セルモノト認ム可キニ似タル若之ヲ以テ胎ニ附加セルニ典ヲ以テセルモノトセハ胎主ハ其物體ニ對シ典主ト同様ノ權利ヲ有セサル可ラサルモノナリト雖トモ事實ハ之ニ反シ後ニ述フルカ如ク此場合ニモ胎主ハ其物體ニ付キ辨濟ヲ受クルノ權利ヲ有セス又典ノ場合ニハ利息ノ契約ナキヲ常トスルニ拘ラス起耕胎ノ場合ニハ尙利息ノ契約アリ從テ典主ノ收益權ハ無限ナレトモ胎主ノ收益權ハ起耕胎ノ場合ニモ原則トシテ利息ニ限ラレ起耕胎主ハ其物體上ニ典權ヲ有スルモノト見ルヲ得ス然ラハ此危險負擔ノ結果モ是物體滅失ノ場合ニ出胎者ノ地位ヲ憐ミタルヨリ生セル特例タルニ過キスシテ胎主カ典權ヲ有スルノ結果ナリトスル能ハサルニ似タリ今暫ク此多數ノ意見ニ從ヒ起耕胎借ノ場合ニ於ケル危險負擔ハ典ノ場合ト同様債權者ニ在リト結論スヘシト雖トモ而カモ此問題ニ付キテハ尙ホ後來充分ノ考究ヲ要スヘキコトヲ信ス

以上述フル所ニ依レハ起耕胎借ノ危險負擔ニ付キテハ第一回報報告ノ記載ト大差ナキモ對佃胎借ニ付キテハ殆ント反對ノ結論ヲ見ルニ至リタリ然レトモ之カ爲ニ同書ノ記載ヲ以テ全ク誤謬ニ出ルモノト爲スナキヲ要ス蓋同書ノ記載ハ北部臺灣ニ於ケル一般人士ニ就キ聽取セル所ニ從ヒ且宜蘭地方ニ於テ調査シタル所ニ據リタルモノニシテ而シテ宜蘭地方ニ於テハ胎ト共ニ對佃又ハ起耕ヲ約スルモノ甚タ多ク反之典ヲ約スルハ甚タ少シ從テ同地方ニ於テハ對佃又ハ起耕胎借ヨリ生ス

ル法律關係ヲ以テ典關係ト同視スルモノ多キニ因ル換言スレハ北部臺灣殊ニ宜蘭地方ニ於テハ對佃又ハ起耕胎借ト典トヲ區別セサル地方的慣習ノ差異ニ基クモノナリトス

動產ヲ以テ胎ノ物體ト爲シタル場合ノ危險負擔ハ其之ヲ胎ノ物體ト爲スニ二様ノ方法アルカ如ク危險負擔モ亦二様ニ分ル即債權者カ動產ヲ占有シタル場合ハ結局動產ノ質入ナルカ故ニ債權者ニ於テ又單ニ之ヲ契字中ニ記載シタルニ止リ依然債務者ニ於テ占有スル場合ニハ債務者ニ於テ負擔スヘキモノトス

又臺灣ニ於テハ胎ヲ約スルト共ニ胎借銀ニ對スル利息ノ辨濟ヲ怠リ若クハ期限ニ至ルモ債務ノ辨濟ヲ爲サハルトキハ債權者ヲシテ不動産又ハ不動産權其モノヲ占有使用收益セシムヘキコトヲ約スルモノ甚多キコト已ニ述タルカ如シ(三)若債權者ニシテ此特約ノ結果ニ因リ自ラ不動産又ハ不動産權ヲ占有スルニ至リタルトキハ債權者ハ又起耕胎ニ於ケルト同シク典主ト同様ノ地位ヲ有スルニ至ルモノナルヲ以テ其結果トシテ債權者ハ爾後物體ノ危險ノ負擔ニ任スヘシトスルコト一般ノ觀念ナリ然レトモ此場合ニモ起耕胎ノ場合ト同様此時以後ハ胎ハ變シテ典ト爲リタルカ爲ニ此結果ヲ生スルニアラスシテ全ク出胎者ノ地位ヲ憐ミタルヨリ生スル特例ト見ルヲ至當トス蓋後ニ述フルカ如ク此場合ニモ其占有ノ移轉ハ收租權利ノ爲ニスルモノニシテ從テ收租ノ額ハ利息ヲ超ユル能ハサルモノナレハナリ尙此等ノ場合ニハ多クハ債務者ニ於テ到底回贖ノ見込ナキモノナルヲ以テ其實不動産又ハ不動産權自體カ全然債權者ニ歸屬セルニ異ラス從テ自ラ其危險ノ負擔ニ任スルノ結果ト爲ルモノトス

要之胎ノ物體ノ危險ニ付キテハ危險發生ノ當時其物體ヲ實際ニ占管スル者ニ於テ之ヲ負擔スヘシ