

機密

0040

2988

中華民國三十四年七月

# 東北土地總檢討

中央設計局圖書

中央設計局東北  
調查委員會編印

目次

序論

前編 東北土地概說

第一章 農地

第二章 市地

第三章 礦地

第四章 林地

第五章 牧地

第六章 漁地

第七章 鹽地

後編 偽滿地政實況

第一章 商租權之整理

中央設計局  
圖書圖



7549

554.2  
454

第二章 外國人土地權之處理情形

第三章 蒙地及特殊土地之整理

第四章 設定土地等級

第五章 不動產登錄制度

第六章 偽滿地籍之整理

第七章 偽滿地政機構

序論

傳心、國家之寶三、土地、人民、政事。我東北四省，土地豐腴，資源富厚，洵為我國之至寶，故世人咸以中國之生命、綏稱之。惟我以百年積弱，國力不競，暴日竟肆其凶狡，發動九一八事變，探傾崩摧，遼東瓦裂，於是東北八百三十萬公里之土地，盡淪於敵手，奇恥巨變，可以感慨傷心者矣。

慨自東變迄今，將歷卅寒暑，十餘年來，敵偽對於土地之調查地籍之整理以及土地資源之掠奪，無日不在積極施行，資本加厲，伏念我先民艱難締造之河山，任醜虜之橫行，我數千萬農民，胼手胝足，所耕耘之土地，任敵偽之擄劫，事之慘痛，孰逾此者。

本書為期對東北土地之自然環境與經濟價值作全面而透闢之認識，因計博採羣籍，折衷已見，作分析與綜合之論述，乃撰東北土地概說一篇，是為前復次，為期對偽滿十餘年來之地政措施及對我東北同胞土地權利之剝奪作無情之揭發與全盤之檢討，因據偽滿現情地政定况，作有系統之學評述，乃撰偽滿地政實况一篇，是為後編。

前編首就東北土地之自然環境作線括之論述，如東北土地之面積、位置、氣候、雨量等詳加檢討，以期獲得明確之概念，然後再據我國土地法之分類，分為農地、市地、礦地、林地、牧地、漁地及荒地各章，對各項性質不同之土地，分別論列，於此且先陳其畧，曰農地、本東就東北廣大膏腴之農地作比較的具體的研究，先

局 計 設 書 圖

對於九一八事變前東北農地之經營狀況加以分析比較如遼吉黑熱四省之耕業荒地  
 的面積及其比例究為幾許。關於九一八事變後偽滿各省農地面積之可耕地  
 及不可耕地之面積及其比例以及可耕地中之已耕地及未耕地的面積及其比例各  
 為幾何以明東北農地過去現在耕殖之概況及將來可能開發之限度至有開  
 農業之一切部門及日朝人民移殖東北之情形因不屬於本文範圍之內故從  
 略。二曰市地東北海港深灣川流交錯鐵路四通八達交通最稱便利由於交通  
 與商業之飛躍的發展所以東北新興都市亦與日俱增九一八事變前東北  
 已前之商埠已有二十餘處之多九一八事變後偽滿擅有改定地方行政區劃設  
 偽新京特別市及二十一個普通市於此可見東北都市發達之概況及市地之重  
 要性本章對東北各都市之市地之面積及戶口數作概要之統計並對東北  
 一般城市中將來發展之趨勢亦有簡論述至有關於市政及商場等問題因與土地  
 部門無關係故不多及三曰礦地煤鐵石油三者為國防工業之基礎亦為東北總產  
 最富之礦產九一八事變後暴日之侵略狂談並張而對其東北資源之掠奪及  
 新礦之開發亦並趨積極本章即對東北各主要礦產之重要性略作說明對東  
 北四省各礦之礦地面積及現在偽滿之各主要礦區詳加統計以顯示東北礦地  
 之廣其資源之富至於有關各礦之開採及產銷等問題因屬於礦業範圍故  
 不多及四曰林地東北林地之廣約佔東北總面積四分之一南包鴨綠以東北至馬  
 蘇里江又西北折至黑龍江額爾古納河綿亘數千里古木参天不見天日登其高一

望，黨色如海，本章就東北之林野面積及蓄積量加以研究統計，同時對於偽滿現在之林地面積及敵偽掠奪我林野資源之概況作詳確之論述，至於森林之保護，木材之營運等問題，均屬於林業範圍，並不多贅，云曰牧地，松遼平原自東而西雨量遞減，故其西境如遼源北南等地草原彌望，昔為蒙人游牧地帶，自前清中葉借地養民之議興，租蒙旗之牧地，養出閑之移民，田野墾闢漸成農郊，至今已為蒙漢雜居耕牧并重之地，惟大興安嶺以西，呼倫貝爾高平原地高天寒，不利農耕，漢人越嶺而西者極少，其地雖置有呼倫、歸濱、室韋、土奇、乾巴縣，除中東路沿線外，漢人寥寥若晨星，為純粹游牧地帶，本章即對上述耕牧并重及純粹游牧地帶，作概括之論述，至於畜產之詳情，因不一而足於本章之研究範圍，故不絮陳，云曰漁地，遼寧沿海渤海之濱，地帶居民多以業漁為生，此外如北滿之呼倫貝爾湖、興凱湖、鏡泊湖，以及遼東松遼平原之松花江、嫩江、為蘇里江、鴨綠江等大川巨泊，亦均為漁產最盛之地，本章及對東北濱海及內河之漁地畧加研討，至於東北捕魚之方法及漁產之詳情，因屬於漁業範圍，茲從略，云曰鹽地，遼東半島，天氣晴朗，海岸綫綿長，天日製鹽業極為發達，本章即對於黃海渤海沿岸各鹽場及蘇大租界地之鹽場，作以簡要之論述，同時對於敵偽在東北新鹽田之開闢及對我鹽地之攘奪，加以概略之說明，至於鹽產之產銷營運等問題，因不屬於本章研究之範圍，故不深論。

後編就偽滿十餘年來之地政措施，作綜括之檢討，蓋九一八事變前之士

地問題極為複雜，一則東北為滿清之龍興之地，所以優待治人之官地，治地，徧於各處，鼎革以來，對於此等特種土地之整理工作，地方政府嘗作不斷之努力，一則東北為甫經開發之處，地九一八事變前，燕魯之民移殖國外者，每年約在五、十萬人以上，每年新墾之土地，亦達數百萬畝，以是新荒之調查，勘定，墾荒之改則升科，均為極繁重之土地行政工作，一則東北之國際環境，極為複雜，關於土地問題者，如商埠地、鐵道附屬地、及商租權等問題，常為中日國交論爭之焦點，有此三者，足徵九一八事變前東北之土地問題，何等複雜，土地行政工作何等重要，惟是關於東北地政部門之事實，官私文書，罕有記述，本書固有闕，據敵為難，所以屬於東夷前之地政部份，概從闕略，然僅就偽滿之地政措施，及掠奪我土地資源之各種強制的乖巧的手段，分段分章檢討於此，且略言其要，一曰商租權之整理，商租權問題，英國國家領土主權之關係，至為重大，一曰中日爭執，已久之懸案，及偽滿偽文，依所謂「日滿議定書」公布商租權整理法，整理日本人民在東北境內之土地權利，本章即對敵偽所謂商租權之整理經過，及其以整理為名，掠奪其寔之鬼域技倆，作嚴正之揭發與評述，二曰外國人土地權之處理情形，所謂處理外國人之土地權者，事實上即對外國人之既得土地權予以合法之保障，對外國人將來土地權之取得，採取概括的許可主義，本章即對敵偽違反法理強制掠奪東北人民之土地權利的慘痛事實，作客觀之論述，三曰蒙地及特殊土地之整理，本章係對偽滿從事蒙地開發及東蒙地良地籍及地租之整理情形，作

簡要之託叙，曰：設定土地等級，本章係對偽滿依所謂土地等級法，審決土地等級之作用及其實施經過，作簡要之說明。五曰不動產登錄制度，敬偽為保持經濟整理而確定之地籍及有效的掌握東北土地之資源計，乃依所謂不動產登錄法實施不動產登錄制度。本章即對此項制度之施行及其推廣情形，作較為詳盡之陳述。六曰偽滿地籍之整理，偽滿自民國廿五年度起實施地籍整理。至民國三十一年，大致已整理完竣。本章即對偽滿原定之地籍整理計畫及其分期實行之經過，詳加檢討。圖地籍整理一項，實為地政部門中之中心工作也。七曰偽滿地政稅捐，偽滿最初設立之地政稅捐，為偽民政部、外局之土地局，嗣於偽總理事務局直轄之下，設置地籍整理局。最近又將地籍整理局改組擴充，成立地政總局。本章即對偽滿地政稅捐之組織及其歷次改組之經過，通畧作簡要之陳述。

寫作本書最顯著之困難，厥為資料缺乏。蓋用於偽滿之研究資料中，以工礦交通等部門最為充分，其次為財政金融，再次為政治教育。惟地政部門，最為缺憾。例如東北年鑑、東北要覽及歷年之偽滿年鑑等書，均為無所不包之綜合性的鉅著，但與土地有直接關係之資料，可謂絕無僅有。此外如偽滿建國十年及一九四四偽滿年鑑二書，雖有少許之地政資料，雖亦如吉光片羽，語焉不詳，祇以資料缺乏，故於選材之際，少有伸縮之餘地。不若其他各部門，因資料較多，可收取精用，宜左右逢源之效也。

此書復以時間所迫，倉促成篇，掛誤之處，所在多有，竊冀假以時日，



繼續學習，並期獲致充足用之資料，庶可盡補苴之微勞，收桑榆之效也。

前編 東北土地概說

東北地域之廣大，土地之肥美，早已著聞於世，然東北之大，究大至何等，後請為比較言之。東北面積與國內其他各省比較，約等於十一個江蘇，十二個浙江，或十個安徽，七個江西，與其他各國比較，約等於四個日本（日本本部），三個德國，或一個格爾蘭，兩個半法國，和六分之一的美國。至東北四省土地面積之絕對數字，各種統計數字間有不同，惟測量公報所載之各省區面積，其統計數字較為正確，據該公報所載，東北四省之總面積為一、二六五、〇七九方公里，茲將東北各省下面積及所占合方英里，方里及市畝數列表於左。

東北四省土地總面積

省別	單位	方公里	方英里	平方英里	市畝
遼寧	省	二〇五、一三	九六、八	七五、九七	三、六二、九、五二五
吉林	省	二八二、三三二	一〇九、〇八	八五、九七二	四、三、四、九、六〇八〇
黑龍江	省	五七、九六四	二二、三三、一五	一、七、四、三、〇三一	八、六、六、九、四、一、六三三
熱河	省	一七〇、九六〇	六七、一六六	五、八、三、三〇	二、六〇、三、三九、九一〇
總計		一、二六五、〇七九	四九六、一六四	三八七、三三四	一、九、二、六、九、九、七、一、四〇〇

東北不僅地域廣大，而土地之美，資源之富，亦為華世所矚目。東北四省，治地理者亦稱為東北草原，或稱松遼平原，蓋遼河與松花江之分水嶺，地勢低緩，自南至北，長達一千公里，茫茫平原，畧無間斷，在地形上可視為一個單位，其面積共約三千五百萬六

千方公里，佔四省總面積四分之一以上，東北大多數人口皆集中於松遼平原，佔東北總人口七分之二，平均人口密度每方公里五十六人，滿鐵之擴張，除現有人口外，每方公里尚可增加八十人，東北平原可再容納三萬八千人，據前中東鐵路經濟調查局計算，東北人口在五十年後可達七、八萬人之數，是東北地利之開發，仍須吾人並求之積極努力。

七、北四省位於北緯三十八度至五十三度，歐洲在北緯五十度左右之國家，多為著名之物之邦，如英、法、蘇、美、日等，農業國，其緯度均較我東北為高，出產度，東北平原有長白山、興安、安嶺、左右環繞，頗類北極，北極之形勢，以經度相當，加拿大之首府渥太華，瀋陽緯度相當於芝加哥，天津緯度相當於英京，燕府是東北可稱為中國之新大陸。

東北平原南受渤海影響，氣溫較高，北有西北利亞寒風之來襲，氣溫較低，瀋陽一月之氣溫平均為攝氏零下二、三度，一月之氣溫平均為攝氏廿五度，濱江一月之氣溫平均為攝氏零下二十度，七月氣溫平均為攝氏廿五度，相差在二十五度以上，東北區之雨量平均為五百公厘，分佈於東部者約六百公厘，西部為三百五十公厘，遼河上游及熱河西部一帶僅三百公厘，此外山岳地帶，海拔均在五百公尺以上，氣溫亦高，一百八十公尺以上，濕度降至攝氏一度，如瑣瑣溫度一月份平均為攝氏零下廿五度，此區雨量東部山地帶在一千公厘以上，西部平原交界處則在七百五十公厘以下，黑龍江沿岸處距海較近則在四百公厘以上。

土地一詞在經濟學上的意義，乃與自然同體，西洋經濟學家馬光耳說：「所謂土地者，即指存在於水與陸，空氣與光熱之物質，其力量自然於人類以補助者也。」禮曰：「有土此有財，有財此有用。」（大學）又曰：「今天地（卷石之多，及其至也）寶藏興焉，貨財殖焉。」（中庸）是我國古代即置重於土地之經濟價值，我國土地法第一條規定：「本法所謂土地謂水陸及天然富源，上文曾就東北土地之積位置、氣候、雨量等自然環境畧為論述，茲再依我國土地法之分類，將東北之農地、市地、礦地、林地、牧地、漁地、鹽地分別論列於後：

### 第一章 農地

九一八事變前東北之耕地及荒地（指調查登記者而言）計共四四八〇、二八六四畝，僅佔全部面積十八分之一（全部面積應為二八、六三九、四二〇畝）而耕地僅佔全部面積二十四分之一（據東北年鑑調查數）據東三省官銀號經濟調查處叢書第一種所載遼吉黑三省之耕地面積定為二五、〇〇〇、〇〇〇畝，若將熱河耕地面積加入，則為二七、〇〇〇、〇〇〇畝，較上列數字相差一千一百萬畝，其中或有私墾未經登記之地畝，及調查遺漏之處，亦在所難免，又據日人調查東北可耕地約為四八、〇〇〇、〇〇〇畝，而耕地則為二四、九四〇、〇〇〇畝，雖與上列兩個數字不盡出入，然大体上亦略相彷彿，蓋以京北四省草萊初闢，移民大量內殖，每年新墾之土地，何止數百萬畝，耕地面積既時有增加，調查勢難期其精確，乃至耕地畝數，言人人殊，故須羅列各家統計，比照參証，或可求盡較為真

確之數字。

東北地曠人稀，雖經三十餘年之開發，而已經開墾之土地較之全部面積的比例，仍相差甚遠。據國人張心一氏估計，東北土地墾殖情形，以黑龍江墾殖數最低，僅佔百分之五強，其次熱河，佔百分之六強，遼吉兩省較高，亦不過佔百分之十五六而已。又據葛雷賓氏 (Gray) 估計，亦與此數相仿。茲將各種統計摘要列表於左：

東北四省耕地荒地面積表 (據東北年鑑調查)

省	別	耕地畝數 (單位華畝)	荒地畝數
遼	寧	九三、一四四、二六〇	三〇、七二一、六四六
吉	林	五七、二三三、四三八	四五、三二八、八六七
黑	龍	七五、七〇九、〇六二	一五、六五五、五九七
熱	河	一一、五三九、二四〇	五、三九九、二四〇
總計		二三八、六九六、七〇〇	二〇〇、一〇六、一五七

  

省	別	墾地指數 (市畝)	墾地指數
遼	寧	六六、三一九	一六、九
吉	林	六一、〇一四	一四、四
黑	龍	四六、五一八	五、二
熱	河	一六、一七〇	六、八

張心一氏東北四省已墾地畝及指數 (據各省農田戶地總表統計月報調查)

滿洲省農氏東北墾地面積及指數

區別	總面積(市畝)	已墾面積	墾殖指數
松遼平原區	五三四、七七、五四五	七八、一五四、五四五	一五
東部山岳區	三八、七三三、一〇〇	二二、九三三、一五五	五
興安嶺區	五六四、二六五、〇八〇		

附註：(G.B. Cross Chinese Geographic Foundations Table 36)

九一八事變後暴日的鐵蹄踐踏了東北肥沃的田野，善良的東北農民們終歲勤勞不得一飽，結果果實全部農產品交給日偽統治者，而且還要忍受着征兵設路及苛捐雜稅的盤剝和奴役此外不甘作殖民的同胞們則參加義勇軍對日寇作殊死的搏鬥就因為東北農村的破敗和地方秩序的混亂所以偽滿之耕田面積並沒有很快的增加如東北穀物之耕作面積在民國廿六年(偽康德四年)為一、三、六、四、〇、〇〇公頃(每公頃合六、七、五、五畝)二十七年為一、四、九、二、四、〇、〇〇公頃二十八年為一、七、八、三、二、〇、〇〇公頃茲將偽滿近年來所公布的耕地數字列表於左：

偽滿耕地面積統計表

偽省別	可耕地		耕地		合計	不可耕地
	已耕	地	未耕	地		
吉林省	三、〇三九	一、四三九	四、四七九	四、五一八		
龍江省	二、一〇一	六、二一四	八、三二六	四、二四七		

黑河省	五三	一〇五八	一〇五五	九八七五
三江省	七五二	四、五二五	五、二七七	五、四七七
濱江省	三、五二九	二、九五五	六、四八五	六、八五七
閩島省	一六五	二五一	四一七	二、五二二
安東省	四一八	一五八	五七六	四、〇四五
奉天省	二、九一八	八一八	三、七三七	四、八一七
錦州省	一、一五四	一一一	一、二六五	二、六八〇
熱河省	七八一	二、三三六	一、〇一八	八、六三九
新京特別市				
哈爾濱	四五	一一	五六	三六
總計	一四、九六〇	一七、七七五	三三、七三五	五四、九一一

偽興安四省耕地面積統計表

偽省名	總面積	農地	牧地	森林地帶	不毛地帶
興安東省	一〇、六七五	三、六五	九一三	四、九二四	三、九二四
興安南省	七、〇九二	二、六〇	一、五二〇	九五四	二、五〇七
興安西省	八、〇四一	七、一五	一、七八九	一、〇九	四、三五六
興安北省	一六、〇三九	一、五三三	四、八九六	一、六三二	二、九五五
總計	四二、八四五	三、四七三	九、一八八	一〇、九〇八	一三、七三九

關東州耕作面積統計表

管內別	田		面積 町段畝	田	
	總	旱		總	旱
旅順	三三、七二	〇、〇〇二	三、二六五、三三	二、〇一七	
金州	一三一、二一	〇、〇〇九	五、一、二二、六〇	三、八六六	
普蘭店	三、四六、五四	〇、〇〇一三	四、五、二六、一六	四、一八六	
貔子窩	一、一八、一四	〇、〇〇九	三、九、六五、三三	二、八一一	
大連	三、八〇	〇、〇〇一	三、五、二五、三二	一、一八一	
總計	六四、三、四〇	〇、〇〇九	二〇、二、四二、三、六四	三、一、二九	

註一、上列三表見一九四三年偽滿年鑑(四八頁)

註二、上列三表因最近年度統計不詳，故均根據民國廿六年度(偽康德

四年)之統計數字。

註三、表三町段畝係日本單位，一町等於一〇段，一段等於一〇畝(日畝等

於〇、一四八八市畝)

據我們估計，在東北總面積中，可耕地約佔百分之三六，不可耕地約佔百分之六四，而可耕地之中，還要包括大部份未經開墾的荒地，所謂可耕地者，就是坡度在十五度以下的平原或丘陵地，偽滿各省中，可耕地對總面積所佔的比率，以龍江省為最大，佔百分之五一，其次奉天省佔百分之四六，閩島省佔百分之四四，三以



省百分之四二、吉林省百分之四一、浙江省百分之三七、四川省百分之三四、黑河省百分之三三、其河省百分之九、此等最小者、其東省百分之五、至於未耕地、對可耕地、總面積中所佔的比率、以黑河省為最大、佔百分之九四、其次龍江省百分之八九、漢江省百分之五〇、吉林省百分之三三、三江省百分之三一、奉天省百分之二一、閩省百分之二二、福建省百分之六六、安東省百分之四四、比率最小者、熱河省百分之三。

所謂不可耕地者、大體是坡度在十五度以上的土地、不生雜草的沙邱地、和石礫地、不可耕種的鹽地、和森林地等、不可耕地的面積、以偽滿的北部和西部為最多、其所佔比率、最大者為偽熱河省、其次為偽黑河、安東等省。

### 第二章

#### 市地

東北有五港（葫蘆島、營口、旅順、大連、安東）、八川（遼河、松花江、嫩江、鴨綠江、圖們江、烏蘇里江、三龍江、額爾古納河）、一萬餘公里之鐵路、河流交錯、鐵路縱橫、物產豐富、向來發達、所以東北新興之都市、英日俱增、九一八事變前、東北已設市者、有哈爾濱、瀋陽、吉林、龍江等市、已開商埠者、有瀋陽、營口、葫蘆島、安東、大東溝、鳳城、遼陽、新民、法庫、鉄嶺、通遼、大連、遼源、洮南、通遼、錦縣、永吉、長春、濱江、寧安、依蘭、琿春、延吉、龍井村、頭道溝、汪清、綏芬河、呼倫、龍江、穆稜、鹽濱等三十一處。

九一八事變後、為消除將原有省區縮小外、并增設為二十二市、其中特別

市(一)普通市二十一(特別市直轄於偽國務院普通市為省轄市普通市中區  
 多寄置於縣城內惟營口瀋江通化安東海拉尔滿州里等就原設之縣改市市  
 區之外別無縣區茲將偽滿二十二市之面積及戶口數列表如左：

偽滿各市面積戶口統計表

市別	面積(平方公里)	戶數	人口數
新京特別市	四四四	一二〇、六九八	六四五、一六六
吉林市	二八三、四〇	四六、一六七	二六四、五一九
公主嶺市	八六、四〇	九、七八六	五二、二二四
齊齊哈爾市	六六、〇〇	二九、〇三二	一四八、九二九
佳木斯市	一一三、〇〇	二一、五六五	一二二、一九一
東安市	三六、五〇		四七、五一一
牡丹江市	三六、二〇	四二、〇〇〇	
哈爾濱市	八〇、〇〇	一五〇、七八三	七一三、九四三
通化市	一四、〇〇	一七、一〇六	八八、六九〇
安東市	二九、〇〇	五八、〇六六	三一三、一二一
四平市	二九、三六〇	六六、一八〇	八八、六八〇
農安市	二二、九〇〇	二七、九七六	三五八、三二六
德惠市	八〇、〇〇		三〇〇、八二三

上九

本溪湖市	一五九、〇〇	一九、八一三	一四一、六八六
遼陽市	二〇、〇〇〇	四〇、〇三五	一一二、七二六
鞍山市	一三三、〇〇〇	二九、七一二	二八〇、二八五
營口市	一〇、八二二	三一、七二三	一八七、六三五
鐵嶺市	一七八、五〇〇	二九、七一二	六三、五三六
錦州市	一七八、五〇〇	二九、七一二	一五七、五〇八
阜新市	一七八、五〇〇	二九、七一二	一八六、九一〇
海拉爾市	一七八、五〇〇	二九、七一二	三九、八七七
滿洲里市	一七八、五〇〇	二九、七一二	九、三〇三

註：上述各市面積及戶口數係根據民國三十一年及三十二年調查見滿洲國現勢二十八市勢壹頁二六三及一九四四偽滿年鑑省勢一七章頁二三一。

章頁二三一

除上述一個特別共二十一個普通市外，還有很多城市，和通商口岸，在經濟上都具有很大的價值，如遼寧的葫蘆島，大東溝，新民，法庫，遼源，洮南，通遼，南原，吉林的寧安，依蘭，琿春，延吉，汪清，綏芬河，黑龍江的綏化，贛榆，均為極有希望的新興城市。在偽滿，雖未設市，仍不失其在經濟上之重要性。所以將來東北之地，左右土地的各部門中，佔有十分重要的地位。從前帝俄在東北建築大連港時，曾儘先圈購市區的土地。九一八事變後，敵偽修建

大東港時，亦利用偽協和會壟斷市良的土地，將來都市發達，土地增值，天土寸金，自可獲利百倍。至於其他東北舊有各城市，經敵偽之強買霸佔，被其攫奪之市地，實不在少數。

### 第三章 礦地

東洋礦產之開發，具有悠久的歷史，遠在第十世紀初海國時代，即已稱盛一時。南自朝鮮，北至呼倫貝爾，土宇之內，即已開採。始編志見廢砂堆上老樹婆娑，及今已歷數百年之歲月。近十年來，東北因受外力之激，礦產之用發蒸，蒸蒸日上。據民國二十年統計，遼寧一省鉄的儲量佔全國百分之七十九，產額佔全國百分之三七，可以說全國鉄礦有四分之三以上，萃於遼寧一省。東北煤礦，雖不過佔全國百分之二，惟遼寧撫順煤礦，實首屈一指，產額佔全國三分之一以上。撫順煤層之上，覆油母頁岩，經蒸溜後，可得石油，礦石儲量約五百兆噸，含油百分之五五，應有石油儲量一九〇〇桶，佔全國石油儲量百分之五十二。民國二十年中國產油類共計五十萬桶，而撫順頁岩油實佔全國百分之九三。黑龍江省產金最富，有遍地黃金之譽。九一八事變前，全國產金約在十萬兩。左右。東北占黑兩省之產金額，佔其半數以上。僅就東北之最主要礦產而言，亦可見東北礦產儲量之豐。產額之富及礦地之廣矣。茲將九一八事變前東北之礦地面積列表於左：

### 東北礦地面積統計表

礦別	調查時間	遼寧省	吉林省	黑龍江省	熱河省
鐵	民國十九年	三六、二二三	二六、〇一〇	四、八四〇	一〇八、五五〇
煤	民國十九年	一五、二四六	一〇三、三三九	三、四〇〇	九八
金	民國十九年	三、五三三	九、八二〇	一、五〇九	
銅	民國十九年	二、三六六	一、一八九	三、五八〇	
錳	民國十九年	一、一一二			
鎳	民國十九年	一、一三三		一、六二〇	
硫磺	民國十九年	六、三三七	八二〇	一、二三〇	
石	民國十九年	一、〇〇八			
大理石	民國十九年	六、九一			
印板石	民國十九年	三、九一一			
建築石	民國十九年	六、八九八	一、九〇二	六、二九	
鉛	民國十九年	六、三三七			
石灰	民國十九年	九、〇一七	二、七八〇	二、六二一	
滑石	民國十九年	五、七三〇	四、〇八〇		
弗石	民國十九年	五、七三〇			

續

石	綿	九八一	五三〇		
瓷	土	二〇四六	一八八九〇		
苦	土	二二一九一	一五、二四〇		
黏	土	六四二			
長	石	一、〇八			
合	計	二四九六四八	二五、五〇八	一、二四二九五	一〇〇、七一〇
					一一一、五七〇

九一八事變後表東北之亟眼寶藏，極遭掠奪，故偽設有臨時產業調查局，對我東北各地礦產作大規模之調查，於是各地蘊藏之特種礦產均為其繼續開發，尤其集中煤、鐵、二礦的開採，因為這兩種礦是國防產業的基礎，同時也是東北最豐富富主要礦產，此外輕金屬中之菱錳礦及煉油之油頁岩等，因係軍用物質，亦成暴日掠奪之對象，敵偽為攘奪上述之重要礦產資源起見，曾先後設立滿洲礦業開發會社、滿洲炭礦會社、滿洲石油會社、滿洲輕金屬製造會社及東邊道開發會社等，以構成控制東北資源之礦業網，茲將現在東北主要礦區及其儲藏量列表於後：

偽滿主要礦區及儲藏量一覽表

種	類	主	要	礦	區	所在地	儲	藏	量
金	(砂金)	牡丹江流域(依蘭)	海蘭河流域(和龍)	黑龍江流域(蘇北呼瑪、漠河、室韋)					六〇〇、〇〇〇萬兩

鐵	銅	錳	鉛及鋅	煤	油母岩頁	高岩土	菱苦土	滑石	天鰓	石灰石	石膏(海濱層)	長石(雲蓋層)	硫磺
鞍山、弓張嶺、廟兒溝、歪頭山	本溪縣盤嶺	梨城、鳳城、安東、通河、	青城子、布列野河、小黑溝、煙台山	撫順、烟台、本溪湖、老頭溝、五湖、嘴、鶴立崗、阜新、	撫順、	本溪湖、烟台、五湖、	塔子口、海城、	大嶺、麻、峪、聖水寺、賈家堡、	四洮及洮昂路沿綫、	本溪湖、烟台、五湖、	板順、金州、普蘭店、	海城、普蘭店、	本溪、鳳城、岫岩
一、三二、五〇〇千噸	三七、〇〇〇千噸	五〇、〇〇〇千噸	五一、〇〇〇千噸	一九五、九、〇〇〇千噸	五、四〇〇、〇〇〇千噸	一五〇、〇〇〇千噸	五〇〇〇、〇〇〇千噸	極多數量	相當量	無盡藏			四九九、一〇〇千噸

觀上表礦區之廣，儲量之丰，可知東北礦地之重要，所以將來礦地之如何整理，產權之如何確定，關係至為重要。

### 第四章 林地

我國有四大森林區，即所謂南山森林，中部森林，北部森林，東北森林四區，而以東北森林區最為廣大，佔全國森林面積百分之三，為世界有數之大森林區，東北森林區計北起於額爾古納河與西兒科河合流處，成一弓形，東南向松花江及鴨綠江上流地方，與朝鮮森林相會合，至此弓形之西北角，則沿大興安嶺形成一大森林地帶，與安嶺之森林面積最大，其儲量約佔東北林地三分之二，此外如遼寧之鴨綠江右岸及渾江流域，吉林之松花江上游，圖們江流域，牡丹江流域，蘭陵河流域，東鐵哈綏線，依蘭及黑龍江之東鐵哈滿線等森林區，均為東北重要之林地，茲將東北森林面積及其蓄積量列表於左：

東北森林面積及蓄積量一覽表

地	域	面積 (畝)	蓄積量 (石)
鴨綠江右岸及渾江流域		一五、八三三、六九八	一五四、八九八、六二七
松花江上游區		二一、一九二、七三三	一五八三、二五二、四六〇
圖們江流域		一一、四二二、六七六	一五五、三三二、五九四
牡丹江流域		一〇、二四九、三〇四	一三三、二九六、四六八
蘭陵河流域		一〇、二三〇、〇七九	一三四、六〇二、九五〇
東鐵哈綏線		三九、三〇六、八八三	一六六、〇八二、三九〇

本表



依	東	大	小	總
鐵	鐵	興	興	
哈	興	安	安	
滿	安	安	安	
嶺	嶺	嶺	嶺	
蘭	嶺	嶺	嶺	
計	計	計	計	計
八五、二四三、一三二	二、九四九、八五七	三三、九八一、〇〇〇	一六、一四一、五〇〇	五九七、八二五、二九七
四五六、八〇四、三三六	九二九、二四五、三六二	九七五、二〇〇、〇〇〇	六〇九、〇〇〇、〇〇〇	二七三、五二五、一八六

九一八事變前東北規模較大之林業公司有鴨綠江探木公司，中東海林公司，中東鐵路公司等，此等公司或因國際條約或與各省政府訂立合同而取得特殊林場權此種特殊林場計有二十一個，佔有林野面積約六〇〇〇千公頃，一般林場有二〇個，佔面積約二、三六四千公頃，合計面積共達八百餘萬公頃，佔東北主要林野之大部，九一八事變後偽滿傀儡政府成立，為控制東北之林野資源，遂先行命令各偽省府設定林場權，並禁止其轉移業權，嗣於民國二十三年（偽康德元年）六月制定林場權整理法，設置林場權審查委員會，實施一般林場權之整理，依據該法規定，上述各林業公司及一般林場權所有者須在偽農林部大臣及偽農政部大臣指定之申請期間內，自民國廿三年（偽康德元年）六月二十日至九月十日，提出採伐許可證，申請採伐權之審定，因即根據其申請情況而決定其採伐權之存在與否，並藉此決定林場之區域及其所在地，其不服審定者得請求林場權審查委員會作最後決定，如在申請期內未行申請者，其林場權即歸消滅，結果多數林場權所有者，因申請期

間規定之短促，不及依限提出申請，其採伐權遂被迫取消，即以依限申請之林場，所有者而論，在該法有效行使期間，提出申請之一五二件中（林場面積約二〇八九、八〇〇公頃）有一〇八件（面積九三三〇公頃）因限期終了而取消三件（面積二九六千公頃）因通原林業公司之解散而取消三十五件（面積五九〇千公頃）或未決定或仍在上訴中，林場權之被其承認者，可謂極少數。

特殊林場權經整理之結果，除與日資有關之鴉綠江採木公司及中東海林採木公司等以外，大部均被消滅，例如吉林永衡官銀號之林場（面積約一五〇千公頃）即于民國二十二年（偽大同二年）十月被偽滿中央銀行沒收，爾基大亮珠河林場以外之十一林場（面積共計七六四〇公頃）亦於民國廿五年（偽康德三年）十一月將其特殊林場權取消，上述為偽滿攫奪之林場及漁主林地，均劃為偽滿之「國有」林業，歸偽營林署管理經營。

偽滿現有森林面積據調查總計約八百萬公頃，據推定樹木蓄積量總計約三十七億立方公尺（即約一百三十三億石）其中針葉樹十四億七千萬立方公尺，闊葉樹二十二億三千萬立方公尺，茲將偽滿森林面積及樹木蓄積量列表於次：

偽滿林地面積統計表（單位公頃）

偽	省	植	木	地	漁	木	地	合	計
吉	林	九六六、八〇〇	三六三、三四〇	四六〇、一四〇					

龍	黑	三	濱	壯	間	安	奉	通	錦	蕪	興	總
江	河	江	江	丹	島	東	天	化	州	河	省	計
一、二八〇、六〇〇	四、六八一、〇〇〇	二、六〇二、八〇〇	八、一、五〇〇	一、三三八、一〇〇	一、三三三、六〇〇	五、八一三〇	三、三八〇〇	七、七、七、七、七	六、二、〇、〇〇	八、一九六、六〇〇	二、八九四、二、〇〇〇	六、八〇〇、七九六
六、八〇〇、七九六	四、一八三、八四三	四、六七四、五一五	三、一、二、六、二九	二、七九二、四〇五	九、一七、六八九	一、四八一、三二〇	三、三九三、〇九三	一、五五八、九九八	二、四四八、四五二	六、五八九、二二八	二、四、二六〇、九三八	六、九八一、三九六
八、八六四、八四三	七、二七、七、三一五	四、〇〇四、一、二九	四、〇三三、五〇五	二、一五一、二八九	一、五三九、四九五	三、三八六、八九三	二、三三六、七六八	二、四四八、四五四	六、六五八、二二八	三、二、四、五、七、五、二、一	七、七、三、九、九、三、七、七	八、八六四、八四三
八、九八一、三九六	八、八六四、八四三	七、二七、七、三一五	四、〇〇四、一、二九	四、〇三三、五〇五	二、一五一、二八九	一、五三九、四九五	三、三八六、八九三	二、三三六、七六八	二、四四八、四五四	六、六五八、二二八	三、二、四、五、七、五、二、一	八、八六四、八四三

偽滿林木蓄積量統計表(單位立方米)

吉	龍	黑
林	江	河
一、三一、六四〇、二二〇	三、八、八三三、四一五	二、九七、二九三、五九五
七、〇、七三、七、八〇	一、四二、七四一、〇八五	五、四、六〇九、四〇五
一、九六、三、七、二〇〇〇	一、八一、五、六四、五〇〇	八、一、九〇三、〇〇〇

三	江	一八七、一四六、四九八	二五五、三六八、三〇二	四四一、五二二、〇〇〇
濱	江	二七、六九七、一八八	八四、三三五、三一二	一一、九三六、五〇〇
牡丹	江	二、一九三、三二〇	八一、六四八、六八〇	一六三、五七六、〇〇〇
閩	島	五、〇二二、一八七	八四、四三、八一三	一六九、四五四、〇〇〇
安	東		四、九四一、〇〇〇	四、九四一、〇〇〇
奉	天		二、八七三、〇〇〇	二、八七三、〇〇〇
通	化	六一、八七三、六一三	九五、〇三三、八三七	一五六、九〇七、四五〇
錦	州			
熱	河	一、六七、〇〇〇	三九八、〇〇〇	五、六五五、〇〇〇
與安四省		五三七、五五六、六八五	九〇、一八三、三二〇	一四七五、三八八、〇〇〇
總計		一、〇七六、六四六、七二六	二、二四一、四四九、七三四	三、七一九、〇九六、四五〇

據上表偽滿林野總面積約為八千八百萬公頃，植木面積約為二千二百萬公頃，僅佔林野總面積的百分之二十五，樹木蓄積量總計約為三千七億立方米，其中針葉樹約為一四億七千萬立方米，約佔樹木蓄積量的百分之四十，就植木面積而論，偽黑龍江省及偽興安四省合計已佔總面積的百分之五十以上，如再將偽龍江三江、牡丹江及向島等省計算在內，則佔植木總面積的百分之八十六，於此可見偽滿森林集中之程度。

第五章

救地

六、北地廣人稀，川原平衍，幾全為草原地帶，熱河及大興安嶺一帶與外蒙高原相接，為半乾濕區域，除森林區域外，盡屬於絨草、芨芨草、適野牛羊，為蒙民之大好牧場。

東北畜產之分布繁殖，係隨雨量之多少而遠近，在大興安嶺以西呼倫貝爾地方及遼吉黑越之四省交界處，或為純粹游牧部落，或為過渡地帶，或為農牧混合區，呼倫貝爾為呼倫池與貝爾池一帶，游牧地之總稱，南北約一千里，東西數百里，茂林丰草，茫茫無際，蒙古之游牧民族生息其間，聚居此一區域中者，有額魯特、新巴爾虎、陳巴爾虎及喀爾喀各部族，其地蒙人以游牧為其唯一生計，而畜產中以羊為主，據中東鐵路經濟調查局統計呼倫貝爾一帶所產之綿羊約佔北滿羊羣總額百分之八十，每年羊毛值一百二十萬元，綿羊值三十二萬元，戰前幣值）是綿羊實為此區之主要財富，以海拉爾為此區畜產之中心市場，每值夏曆八月滿蒙各游牧民族群集於海拉爾西南之壽寧寺市集，說馬牛，羊於此待售者可數十萬，此外金銀銅鑄布帛菽粟以及輪輿鞍轡，凡游牧民族所禁用及其日常用具無不應有盡有，市集在壽寧寺北八里，稽蓋環繞，煙火上騰，周圍數十里，為期七八日，始各交易而退，熱河水草亦或原為蒙古部落游牧之地，惟熱河南部沿長城一帶漢人多出閩南鑿，由於蒙漢雜居，已漸由畜牧時代進而為農耕時代，中部各縣則耕牧并重，北部各縣至今仍保持游牧生活，隨地張幕，逐水草而居，以赤

峯為畜產之交易市場。

日寇於侵佔東北後，為擴充東北畜產之工業用途及充實其本國之工業原料起見，集中力量於綿羊之增產，而羊毛之增產，并成立「日滿綿羊協會」。該會於東京設立事務所，在偽滿之林口、龍爪等地設辦事處，自民國二十六年（偽康法四年）起，開始征用土地建築羊舍牧場，并自澳洲、紐西蘭購入種羊，在朝陽、赤峯、哈爾濱、扎木特、王爺廟、卧虎屯等地從事種羊之生產，并在各地設立綿羊合作社，分配於各縣村鎮。

東北畜產在熱河、河北部及呼倫貝爾以西一帶之游牧地帶，以綿羊為主，在松遼平原之農業地帶，則以耕牛、馬、騾、驢、豬等為主。據偽實業部臨時產業調查局及偽蒙政部調查主要畜產有如下列：

偽滿主要畜產統計表（民國廿五年八月末）

畜類	總數	游牧地帶	農業地帶
牛	一四二、二六三	五四、四八二	八七、七八一
綿羊	一、六八〇、五四五	一、二五、四六七	五五五、〇七八
山羊	七五、一五八七	二、六、四八六	五、五、一〇一
豬	五、九二、三六七	三、〇三、九八五	五、六、〇、一八二
駱駝	一、〇、二四	九、五、五九	一、四、八五

註：上表所謂游牧地帶係指偽興四省而言，其餘均認為農業地帶。

東北沿海漁業可分為黃海沿岸和渤海沿岸兩部份來說，黃海沿岸有鴨綠江口經安東、鳳城、莊河三縣至南東州之碧流河口，約長一百三十里之海岸，惟以海岸線曲折甚少，兼以鴨綠江大洋河諸河川挑出大量沈積物，頗影響魚類之棲息，其較佳漁地，只有莊河縣附近之海岸。據營口水產局調查民國二十五年（偽康德三年）度全黃海沿岸漁戶僅一萬四二戶，原業人口五四五八人，漁船一六六五隻，其中約有百分之七十五以莊河為其根據地。

渤海沿岸，北自復縣經蓋平、營口、盤山、錦縣、鎮江、興城、南達綏中海岸，總長三百五十里，亦由於遼河等大小河川挑出之沈積物，致海水淤淺，惟在東北一帶，因黃色軟泥新生浮游生物，適於魚類產卵、孵化之故，魚類棲息此間者較多，此區的主要漁場，計有盤山之鮑鮫漁場、熊岳城菊花島之黃花魚場、綏中之對蝦漁場等。據營口水產局調查，此區漁戶有四、四九七戶，漁業人口一四、六八八人，漁船二、八三七隻。

北滿一帶的河川湖泊之水域總面積達一萬八千平方公里，漁的種類達一百三十五種之多，以松花江及嫩江等大小支流所構成之松花江水系所獲漁產，約佔偽滿全部淡水魚獲額百分之七十，此外黑龍江之呼倫池、貝爾湖及吉林之興凱湖及鏡泊湖均為產生淡水魚之兩積量最大的湖泊，在黑龍江岸沿嫩江上流和烏蘇里架凱湖一帶，至今尚儼然為漁獵社會，據大略估計北滿所獲

漁類年約三千五百萬斤。

旅大租借地自古以來即為良好之漁場，日俄戰後，為暴日攫奪以去，經營不遺餘力，漁業繼續發展，據近年調查統計該區漁戶約九千戶，從事漁業者二萬三千人，其中有日人百餘戶，五百餘人，每年獲魚總量五萬七千噸，其中日人所獲額約佔三萬七千噸。

### 第七章 鹽地

遼寧省東南瀕海，海岸綫長一千五百公里，加以天氣晴朗，天日製鹽業頗為發達，濱海鹽場在黃河沿岸者有莊河鹽場，在渤海沿岸者有營口、蓋復、錦縣、錦縣、盤山各鹽場，在此六鹽場中，以營口、蓋復、錦縣兩場產量最多，約佔東北總產量百分之八十，營口鹽場分為六個灘區，鹽田南北長約卅公里，東西廣約一至三公里，鹽地屬於粘土質，導入海水甚便，復縣鹽場有八個灘區，土質柔軟，與營口鹽場相似，而海水成份則較優，莊河鹽場有十二個灘務所，土質中多含細砂，對於鹽產頗有妨礙，至於錦縣、錦縣、盤山三場除與營口鹽場有九個灘所外，餘則各有一個灘所，三場土質均含有砂石，鹽產頗受影響，而以莊河為尤甚。

旅大租借地因雨量稀少，蒸發力極強，最適於天日製鹽，其主要鹽地有普蘭店、貔子窩、五島、雙島灣、山頭村、營城子、沙河、地皮嶺、西千島子、三心島、廟、交流島、駱駝島、夾心子、東老灘、碧流河等處，此等鹽場大部為日本鹽業會社



所有，財產之鹽，除一小部份約二萬五千噸，供當地食用消費，十七萬噸，在當地販  
 或供當地化學工業原料之用外，餘則大量運往日本，其輸日量年有增加，  
 近年恆在三十萬至四十萬之間，茲將東北各鹽場之面積及其產額列表於次：

東北各鹽場面積及產額統計表（民國廿五年末）

鹽場	面積	積（公頃）	產額（千斤）
營蓋	營蓋	四、二三八	二二七、四九六
復縣	復縣	四、二五二	二九八、四二九
莊河	莊河	二、一五六	三三、九三八
錦縣	錦縣	五四〇	七、三八五
興發	興發	六四四	二六、七八八
盤山	盤山	七二六	二六、四六八
合計	合計	一四、五五六	六二〇、五〇二
旅大租借地	旅大租借地	八、九四九	六八八、一九八

據上表，東北六鹽場之總面積為一四、五五六公頃，總產量為六二〇、五〇二千斤，  
 （約合三七二、四六二噸）而旅大租借地之鹽地面積不過八、九四九公頃，鹽產額則  
 為六八八、一九八千斤（四三、〇八四噸）已超過以上六場之總產額，於此可見旅大  
 租借地鹽場之重要。

暴日為掠奪東北之鹽業資源，爰於民國二十五年（偽康德三年）四月成

立滿洲鹽業會社，其主要業務為統一鹽場之經營及增闢鹽田增加鹽產。該會社并擬定五年計畫，在復縣、錦州等處開闢新鹽田。根據此一計畫，自民國二十八年（舊康德六年）在復縣新開闢之鹽田業已完成。翌年起於錦縣開闢鹽田約達六千餘公頃，至營口蓋平新開闢之鹽田三千餘頃，仍積極進行中。



## 後編 偽滿地政實況

偽滿於民國二十五年（偽康德三年）即開始其有計畫的進行土地掠奪之手段，着手確立土地制度，整理計畫土地權利，更於同年九月依「日滿議定書」公布「商租權整理法」，從事整理日本國國民在偽滿領域內之一切土地權利，民國二十六年（偽康德四年）九月公佈不動產登錄法為實施對地籍整理成果之整理維持，遂開始辦理登錄制度，近來因其他諸制度施行之結果更進而期望地籍整理之及早普遍的實施，并且對於除地籍整理以外有南土地之各種制度亦期望作進一步之整理。

偽滿之土地行政方針據其最近發表大概可分為三大系統：(一)對於一般官民有土地依據地籍整理可明確其地籍與權利之關係；(二)依從前之土地沿革，對於有複雜權利關係之土地可與地籍整理同時進行以期其權利調查之單一；(三)以前此兩次調查結果為基礎，其行政及財政之施政方針配合適用，以發揮土地之最高度的利用價值，偽滿自開始所謂確立土地制度整理土地權利以來，其各部門進展之實況綜述於次：

### 第一章 商租權之整理

民國四年（一九一五年）五月二十五日中日簽訂之二十一條（未經中國國會批准，無效）及換文其中第二號（三八條）有「南滿及內蒙古東部其第二條穩定」日本臣民為經營工商農業有在南滿要求商租土地（即三十年以內之長期商

租并得無條件延長建屋之權)關於(一)案向題我國曾先後提出巴黎和會及華府會議惜未能全部撤消民國十二年(一九三三年)一月十九日我國國會決議宣佈該約無效三月十日外交部照會日本十四日日本覆文拒絕取消其中關於商租權向題我國政府因憂及暴日之強制執行并為杜絕流弊起見嗣經內務部頒布商租制則十五條更由奉天當局制定(商租制則說明書及租契款式)通行各縣照辦惟日本藉口我方所領之章程拘束太甚屢次要求改訂當由奉天省長王永江嚴辭拒絕准其租地限於一年廠屋用地限於五年可予租用但仍以南滿部數縣為限日方仍以限制過嚴不願接受自是交涉停頓而日人對我土地侵略之野心未嘗稍戢且利用種種非法手段以奪取土地權利因而釀成無窮之糾紛如萬寶山事件即其一例日本以其巧取豪奪之手段在我東北四省強佔之土地據日本官方宣稱(見調查團報告書)在民國十一年至十二年間約八萬英畝至二十年時已達五十萬英畝以上其中之一部份且在北滿。

民國二十五年(偽康德三年)六月十一日日滿簽訂新的協定以漸進的廢除治外法權為藉口日本竟在偽滿取得住居旅行從業及土地等一切與滿蒙人民同樣之權利於是久懸未決之商租權向題竟在日偽私相授受之情形下作非法的解決同年依所謂「日滿協定書」公布「商租權整理法」由前地籍整理局主持將日本人民在偽滿境內之土地權利加以整理關於當初之申告案件六八六

五件。至民國三十一年（偽康德九年）已有六三九九三件。審決完竣除於申報後撤  
回之四六七件外尚餘二一七件。大約於民國卅三年度（偽康德十一年）即可審決完竣。  
此外於民國廿五年（偽康德三年）基於日人在偽滿之居住課稅條約而開始整  
理之商租稅亦大體整理完竣。

### 第二章 外國人土地權之處理情形

偽滿於民國三十一年（偽康德九年）二月公佈「外國人土地租稅整理及外國人  
土地法」并于同年度開始實施。東北四省領域內共有外國人（日朝人民佔大多  
數）土地權利入五百餘人，所佔土地面積一百三十六公里以上。有關案件（不五百  
餘件）對於外國人土地權利之整理及外國人新土地權利之業務均不顧原有業主  
之權益。悉依偽滿新頒之土地法令辦理。對於外國人之既得土地稅悉轉換為民  
法上之權利。且嗣後對於外國人土地之取得。竟採取概括的許可主義。

### 第三章 蒙地及特殊土地之整理

以民國三十二年（偽康德十年）為終止期的第一次土地整理計畫。關於蒙地  
四旗（屬於吉黑兩省）之地籍整理。在單獨之方針下。特別辦理。共與安省之地籍  
整理分別進行。惟仍由與安局及其他有關土地之措施。取得聯繫。要關於東蒙  
地區（屬於遼寧熱河兩省）之地籍及地租整理。同時亦積極進行。此外遼寧省  
以前清大尚未藏事之特殊土地。亦經偽滿繼續整理完竣。

### 第四章 設定土地等級

日偽為明瞭東北四省土地經濟價值之基準，以為土地課稅及經濟掠奪之準備，故對於土地等級之審決，亦着手積極推動。民國三十年（偽康德八年）五月廿九日公佈「土地等級法」，使全境調查判定之土地得其均衡。在同年六月以前所審定之土地等級至翌年三月均已加以修正。

### 第五章 不動產登錄制度

偽滿為控制及保持已經整理之地籍，並為便于土地課稅起見，爰於民國廿六年（偽康德四年）以偽教令第八十八號公布「不動產登錄法」。此法之主要作用，在使地籍簿籍發生效力，同時將土地現狀及不動產之權利範圍詳確載於簿冊，在地籍整理完成地存在之不動產物權之法律行為，其得失或變更，以登錄為其效力發生之要件。偽滿認為此項制度對於行政各部門，尤其與財政方面之關係至關重要，故于各市縣旗公署附設登錄事務所及一般地政問事處，使人民明瞭登錄制度。民國二十一年（偽康八年）三十五所之問事處，計登錄一千一百八十件，至此法實施後之第五年，已開辦之登錄官署，除偽新京特別市外，共有一百五十九縣旗所辦之登錄事項為十三萬七千七百二十二件。民國三十一年（偽康德九年）又於公主嶺市等四十四市縣旗開辦登錄工作，並同原有各市縣旗已設之登錄官署，計達五百零五所。同年度所辦理之登錄事件，大約為二十七萬九千件，并據於次年度選擇交通不便之地三十五所，設置登錄辦事處，以謀普遍施行。

## 第六章 偽滿地籍之整理

暴日於強佔東北，製造偽國之後，對於我東北大好之土地資源，肆行其巧取豪奪之伎倆，以滿足其貪婪而無厭之大欲。民國廿五年（偽康德三年）確立其第一次土地整理計畫，擬將主要民地十八萬方公里，以五年期間整理完成。翌年因治外法權撤廢及附屬地行政權之移讓，因將上列整理分量改為二十萬方公里，并由是年起修正為八年計畫，至民國廿九年（偽康德七年）更將整理分量增為七十四萬方公里，并由是年起修正為四年計畫，以期早日完成。依據上述各項計畫着手整理，迄今已達十年之久，在此經歷十年的整理工作之全程中，顯然有三個不同的階段，茲特分期略論於後：

### 一、第一期整理工作

偽滿最初曾經擬定過一個地籍整理實施方案，但因受我東北義勇軍之牽制及其他種種原因，未能付諸實施。所謂地籍整理工作，實延至民國二十五年（偽康德三年）才算真正開始。着手整理之初，先就遼陽、延吉、南原、永吉等縣起，始翌至文、就錦、瀋陽、海城、鐵嶺、承德、豐寧等縣，及瀋陽、遼陽、佳木斯、齊齊哈爾等市區着手整理。迄民國二十八年（偽康德六年）底，所有昌圖、梨樹、蓋平、復、懷德、安東、吳城、綏中、盤山、錦西、遼中、長春、九台、莊河、北鎮、義、黑山、双城等縣，安東、鞍山、鐵嶺、營口、吉林、哈爾濱、長春、四平街、公主嶺、錦州等市區均已先後開始整理。



暴日在東北整理地籍其主要目的在於精確的明瞭東北土地實況以完成其所謂「土地計畫」之土地再分配及計畫生產其次為了財政和糧食的理由亦迫使其對於土地整理工作不能不積極進行因為地稅制度之確立及糧食增產計畫之實施均賴以明確之地籍為基礎第一期整理計畫原以八年為期由民國廿五年（偽康德三年）起至卅二年（偽康德十年）為止但至該計畫施行之第四年度即民國廿八年（偽康德六年）為配合赤日侵略之凶鋒而方在施行中之地籍整理工作亦須加緊進行以為充實戰力之準備於是同年十一月偽國務院會議決定「地籍整理事業修正四年計畫」即於翌年起開始施行。

## 二、修正四年整理計畫

修正四年計畫即是將原計畫後四年之內容予以修正和加強其期間共原計畫同亦係於民國三十二年（偽康德十年）結束將整理面積增為七十餘萬方公里其中包括東北全境（一百三十三萬方公里）除偽與安各省及邊境省縣之一切區域即于民國廿九年（偽康德七年）起施行。

地籍整理之調查方法分為精密調查與應急調查兩大類精密調查又分為第一種調查共第二種調查兩種所謂第一種調查者即如曾經實施之對各市縣的主要農地以航行測量為主再以現地測量修正航空攝影即成為精密調查所謂第二種調查者即對於房屋密集類似市街之地區

施以三角測量，即所謂以三角為基準之精密的測量。所謂應急調查者，即對於不甚重要之地區，只用以畧得其概定面積的一種測量。其測量方法與製圖均較為簡單，惟關於土地權利方面，不論其為精密或應急調查，均務求其詳密。嗣後因利用航空測量和製圖來進行調查之經過，成績相當良好，時以後進行調查，即多改用航空測量矣。

地籍整理之作，進行至民國三十三年（偽康德十年）六月為止，整理完成之中縣已達九十九縣，方在整理中之市縣三八，共計一百三十七市縣（見附表一）。比同年年年底即可整理完竣之面積約達五十八萬方公里，其中計包括一般民地約四十萬方公里，開拓用地約十四萬方公里，主要森林地區約四萬方公里，其總面積已佔全東北土地總面積之百分之四十四。此次修正四年計畫，所擬定整理之土地面積七十萬方公里，除受戰爭影響及人力資材等限制，致未能進行整理之一般民地約十萬方公里，重要林地約六萬方公里等，共計十七萬方公里外，其餘五十三萬方公里，再加上修正四年計畫實施前，即民國廿八年（偽康德六年）整理完成之土地面積約五萬方公里之和數，即為上述之五十八萬方公里。至在修正四年計畫中，尚未完成之預定土地面積約十七萬方公里，即劃歸第二期整理計畫中實施。

### 三、第二期整理計畫

第二期整理計畫自民國三十三年（偽康德十一年）起至三十七年止（偽康德

十五年)其整理期間為五年,在此計畫期間中預定整理面積約三十六萬方公  
里,其中包括修正四年計畫中之未完竣地區約十七萬方公里(詳見附表二)  
及黑河省與邊境省縣面積約十九萬方公里(見附表三)調查方法仍採用前  
此之精密調查及應急調查兩種辦法對市街等地以千分之二或二千分之  
縮尺進行精密的測,重至對一般土地則用航空測量以千分之一至萬分之一的  
航空攝影進行應急的調查,所謂精密調查與應急調查之分只是在土地面積  
之精確程度上稍有差別,前者絕對正確,後者則較為正確,但關於土地權利之  
調查上兩者皆務求詳密,亦無軒輊,偽滿之所以同時採用兩種辦法者,因  
須於較短之一定期間內完成廣大地區之調查,以應行政、財政、增產等各方  
面之迫切要求,其前此採用應急調查之地區,即將於第二期整理計畫實  
施完成後,重新進行精密調查,以補其精密程度之不足,在追補調查事  
業進行中原則上仍用航空測量,所謂航空測量者,即在飛機上用焦點距  
離二十呎之攝影機,在三、四公尺之地上高度中,攝得一萬五千分之一之縮尺圖  
片,但是由於高度氣流、氣壓、土地之部份的高低、飛機的傾斜以及攝影的技  
術等等之影響,其所攝得之圖片,不一定均能保持一萬五千分之一之縮尺,將  
此圖片放大可得約三千分之一、六千分之一、或一萬分之一之圖片,此圖片即應急  
調查之所利用者,更進而對於此圖片中所攝取之地形、地物間之距離,實地  
作精密的測量,須將原片底版依測量結果加以修正之後,再將其放大即可得

面積完全正確之圖片，設原片底版不可能修正時，則再以地上測量以為補充，此即所謂追補調查所應進行之工作。

偽滿地籍整理實施中及整理完成地域(覽表(附表一))

偽奉天省	撫順市	八二二〇	完成或預定	備	考
本溪湖市	八二二〇	完成或預定	備	考	
鞍山市	五六一八	完成或預定	備	考	
撫順縣	六六二五	完成或預定	備	考	
本溪縣	六六二五	完成或預定	備	考	
遼陽縣	三六二五	完成或預定	備	考	
遼中縣	六五五一	完成或預定	備	考	
瀋陽縣	四八二五	完成或預定	備	考	
新民縣	七六二五	完成或預定	備	考	
法庫縣	六六二〇	完成或預定	備	考	
康平縣	六六二〇	完成或預定	備	考	
海城縣	四九八	完成或預定	備	考	

續

西	東	長	開	梨	海	雙	昌	偽	鉄	鉄	遼	營	秦	興	清	復	蓋
豐	豐	嶺	原	樹	龍	遼	圖	四 平	嶺	嶺	陽	口	天	京	原		平
縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	省	縣	市	市	市	市	縣	縣	縣	縣

八	八	七	三	五	七	七	五		四	五	四	五	四	七	七	五	五
五	五	五	八	八	五	五	八		九	六	六	六	五	六	六	七	八
五	五	一	五	一	〇	二	一		一	〇	三	一	〇	三	五	六	五

〇	〇	九	九	九	九	九	九	八	六	八	六	六	九	九	九	九	九
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

廿三

榆	盤	蛟	舒	共	吉	長	九	永	乾	通	農	德	懷	公	偽	四	西
樹	石	河	蘭	繁	林	春	台	吉	安	陽	安	惠	德	主	吉	平	安
縣	縣	縣	縣	縣	市	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	市	省	市	縣

八	八	八	八	八	五	六	六	三	七	×	×	×	×	五	六	八	八
四	四	三	四	四	〇	四	五	八	五	五	六	五	五	八	八	五	五
一	一	〇	一	一	一	一	二	六	一	一	一	〇	〇	一	一	二	〇

〇	〇	〇	〇	〇	六	九	九	九	九	九	九	八	八	〇	〇	〇	〇
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

共

長	撫	濛	輝	柳	通	偽	安	岫	寬	鳳	安	桓	莊	偽	前	祥	敦
白	松	江	南	河	化	通	東	岩	甸	城	東	仁	河	安	郭	甸	化
縣	縣	縣	縣	縣	市	省	市	縣	縣	縣	縣	縣	縣	省	旗	縣	縣

九	九	九	九	九	九	五	八	八	八	五	六	六	六	九	九	九
六	六	六	六	六	六	八	五	五	六	七	五	六	六	六	六	五
五	五	二	五	五	一	一	〇	三	六	六	二	〇	〇	元	一	五

〇	〇	〇	〇	〇	〇	八	〇	〇	〇	八	九	九	〇	〇	〇
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

五

阜 新 市	錦 州 市	偽 錦 州 省	湯 原 縣	方 正 縣	依 蘭 縣	富 錦 縣	祥 川 縣	佳 木 市	偽 三 江 省	安 圖 縣	和 龍 縣	汪 清 縣	延 吉 縣	偽 間 島 省	輯 安 縣	通 化 縣	臨 江 縣
-------------	-------------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------------	-------------	-------------	-------------

× 五 二 〇	六 一 〇 五	一 〇 四 一	一 〇 四 一	一 〇 四 一	一 〇 四 一	一 〇 四 一	四 × 一 七	一 〇 四 一	× 六 一	× 五 二 五	三 × 一 五	九 六 五	九 六 五	九 六 五			
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------	------------------	------------------	-------------	-------------	-------------	--	--	--

八	八	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	〇
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

卷五



五	肇	珠	阿	偽	土	土	土	彰	錦	盤	黑	義	北	綏	台	錦	興
常	東	河	城	濱	默	默	默	武	西	山	山		鎮	中	安		城
縣	縣	縣	縣	江省	特右旗	特中旗	特左旗	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣

六	六	六	六		八	八	六	八	五	五	六	六	六	五	八	四	五
五	六	六	五		四	四	五	四	六	八	四	五	五	六	五	四	六
二	一	一	二		一	二	二	一	二	二	二	二	一	二	一	二	二

八	八	八	九		一	一	一	一	八	九	九	八	八	九	八	七
---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

五

開	鎮	安	偽	郭	哈	安	蘭	肇	呼	巴	京	青	木	延	雙	賓	肇
通	東	廣	龍	爾	爾	達	西	州	蘭	彥	興	崗	蘭	壽	城		河
縣	縣	縣	省	爾	爾	市	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣
			江	羅	濱												
			後	斯													
			旗	達													

八	八	八	九	五	八	八	八	七	八	八	八	八	八	七	六	六	六
五	四	五	九	五	五	五	五	六	五	三	四	四	四	五	五	五	六
一	二	二	一	二	二	一	一	一	六	六	二	二	五	二	二	一	一

九	九	九	〇	〇	〇	〇	〇	〇	九	九	九	九	九	九	九	九	八
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

上

綏	北	偽	依	吐	訥	甘	林	醴	龍	景	富	齊	大	泰	白	洮	瞻
稜	安	北	克	爾	河	南	南	泉	江	星	裕	齊	齊	來	城	南	榆
縣	縣	省	明	伯	縣	縣	縣	縣	縣	縣	縣	市	縣	縣	縣	縣	縣

一〇四	一〇四	一〇四	一〇四	一〇四	一〇四	九五二〇	九五二〇	九五二〇	九五二〇	九五二〇	九五二〇	四四二九	九五二〇	九五二〇	八五二〇	八五二〇	八五二〇
-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一〇五	一〇	一〇	九九	九九	九九
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----	----	----	----	----

三三三

喀喇沁右旗	喀喇沁中旗	喀喇沁左旗	翁牛特左旗	丰寧縣一部	承德縣一部	翁牛特右旗	偽熱河省	德都縣	克東縣	克山縣	依安縣	拜泉縣	明水縣	海倫縣	望奎縣	綏化縣	慶城縣
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

八四二〇	八五二〇	八五	七四〇	四四〇	四四二〇	七四一		〇四	〇四	〇四	〇四	〇四	〇四	〇四	〇四	〇四	〇四
------	------	----	-----	-----	------	-----	--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

〇	〇	〇	〇	五	五	九		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

11111

總計	縣	市	新 京 特 別 市	寧 安 縣	杜 丹 江 市 一 部	偽 滿 省	敦 漢 旗
一三	一〇五	一九	五八一	一〇四	七九三	八五二〇	一一
	合計	一三七	八二八				

七三九

修正四年計畫中未完成地域表(一般民地部份)「附表二」

三省	東安省	牡丹江省	北安省	熱河省	龍江省	偽省別
鶴通	勃寶林	穆寧	嫩江	灤平、翁牛特左旗	杜納	市縣鎮名面積(平方公尺)
立河	利清口	稜安	海倫、拜泉、 後劃入偽黑龍省	通化、綏稜、法麗	爾伯特	條攷
二二〇、一九〇	五八二五、六六〇	一九九一、五八〇	九、一〇九、三五三	四七八五、四四六	四、四〇六、九〇〇	

上下







總計	烏遜奇呼鷓漢孫瓊	佛撫同綏	鶴三	密山
雲河克瑪	河吳	山遠江濱	北	寧
九一六四八二六	二一八六九四	三五八二七一		
六三〇五八九	一六〇七〇	二六二五八三		
九五二二八二	九二五零二〇			
三三四八〇五	一八三〇〇四	九四二四五九		

十一

## 第七章 偽滿地政機構

偽滿之地政機構最初為以偽民政部外局而設置之土地局。至民國二十五年（偽康德三年）關於整理土地之各種計畫即付實施。爰於偽總理大臣魯滄之下，設置地籍整理局，並於各省市縣設立支局。同年九月依「日滿議定書」公布商租權整理法，所有日人在偽滿境內一切土地權利之整理，亦由該局一併施行。近來因逐年地政業務之開展，期望地籍整理之迅速，普滿實施，因而由地籍整理局改組擴大於民國廿九年（偽康德七年）成立地政總局。

地政總局係國務院之外局，繼承地籍整理之業務及地權，為土地行政之綜合的中樞機構。該局之職掌依其規定如次：(一)土地權利之審定。(二)地籍之設定及維持管理。(三)商租權之整理。(四)外國人土地租權之整理。(五)外國人之土地。(六)土地官民有之區分。(七)不動產之登錄。(八)除南拓地外之國有土地管理處分。(九)土地之舊貫調查。(十)不屬於其他部局之土地行政事宜。

因為中樞地政機構之改組，從前地籍整理局之分支局，改為省市縣之地政科。土地行政併入地方行政機構辦理，另外設置地方土地委員會，為偽地政總局長之諮詢機關。惟錦州、熱河兩省，因處理蒙地之特殊關係，設置蒙地整理委員會，辦理蒙地及一般民地之整理事務。此外為期地籍整理及一切土地行政之順利施行，對於實施地權外之調查救濟、諮詢事項，則設置土地制度調查委員會、高等土地審定委員會、商租權整理委員會、不動產登錄補償審查

委員會、土地等級審查委員會、外國人土地租權整理委員會等機構，茲將偽地政總局組織系統列表如左：



