

中國農村における土地の『先買權』について(上)

内 田 智 雄

—

中國農村における土地の「先買權」を問題とするにさきだつて、彼等における金融の目的や方法を一瞥しておくことは、この問題を基本的に考察するがためには、是非とも必要な措置であると考へられる。以下主としてこれを河北省昌黎縣侯家營の農民について質してみることにする。

コノ村デ土地賣買ガアル時、賣主ハ何ノタメニ賣ルノガ多イカ——家族が多クテ收入ガ少ク、滿洲へ出稼ギニ行ツテイル者モナク、大郷ノ費用ガ多ク、收穫シタ糧食ハ食ウニモ足りヌノデ賣ル物モナク、今年モ借金ガアリ、來年モ少シ借金ガデキ、ソレガタマツテ返セナイノデ、止ムヲ得ズ賣ルノガ多イ。

ソウイウ借金ノアル家デハ、何ノタメニ借金シタノガ多イカ——大抵ハ吃(食)、穿(衣)、探親(親戚ノツキ合イ)、禮往(吉凶事ノ來往)、大郷公所ノ差錢(攤款)ナド。

ソノ中デモドレガ多イカ——探親、禮往(又ハ來往)、大郷ノ差錢⁽²⁾

と。以上は土地賣買との關聯において農民が金融を必要とする原因であるが、これによれば衣食の生活費、交際費、及び税金ということになる。しかるに他方また「葬祭結婚ガ多イ、水旱災、雜捐ノ増加、病患、戰禍ナド

スベテ原因デアル⁽³⁾ともいわれるが、その主たるものとしてはやはり「冠婚葬祭、病氣ト生活ノ窮迫」であるとして(4)されている。そして前者が日常的なものであるのに對して、後者は非日常的ではあるが、巨額な金銭を必要とするものである。然らば以上のようなことのために金銭を必要とする時、彼等は如何なる金融方法を講じているであろうか。

金ヲ借リル時、ドウイウ方法デ借リルノガ多イカ——初ノ間ハ何時デモ糧食ヲ賣ツテ金ヲ作ル。次ニ相互ニ信用ノアル間デ十圓位ヅ、借り、何人カカラ五、六十圓ヲ借リル。コレハ利息ノナイ金デアルガ、今度ハソレヲ返サナクテハナラヌコトトナルト、親戚ヤ朋友ニ頼ンデ、コレコレノ金ガ要ルガ貸シテクレル人ハナイカト話ス。

ソノ次ハ如何イウ方法ニヨルダロウ——今度ハ出利スル。信用ガアレバ立字シナクテモヨイ。紹介人モ信用シテクレ、バ立字ヲシナイ。然シ信用ノナイ時ハ、指地借錢デ立字シテ金ヲ借リル⁽⁵⁾。

と。即ち比較的零細な金は穀物の賣却によつて作り、次には零細な金を借り集めて調達するが、その金を返済しなければなくなると、親戚や友人を紹介人として利息のつく借金をして返済することとなる。そしてその親戚や友人を介しての借金は、貸主が紹介人を信用してくれれば無證文で貸してくれるが、もし信用がなければ、指地借錢即ち土地を擔保としての借金をしなければならないこととなる。

一般に彼等の比較的多額な金融は、いきなり土地の賣却という手段には訴えないで、抵押即ち指地借錢、それから出典を経て、絶賣即ち賣却が行われるとされている。いまこれを土地委員會の「全國土地調査報告綱要」によると次のように記されている。

「農民は經濟的な困難に處するために、土地を抵押として借金をしたのち、もし生活、または不意の出來事のため

めに、あるいは負債が多く利息が重いため負擔する力がなく、かつ債權者の催促が急となれば、いきおい必ずその土地を出典し、もつて目前の困難を解除しようとする。けだし典價は、抵押によつて得られる金額よりも多いからである。出典後収益がまた減少し、あるいは以前に比してさらに困窮し、回贖する能力のないところに再度不時の入用に差し迫られると、最後に承典者に對して若干の金額を請求して(これを找貼、找價、または單に找という)、絶賣してしまふこととなる。かくして土地所有權は完全に他人の手に移つてしまふが、この種の現象は實に土地の兼併あるいは地權の集中を促がす主要原因の一つである」と。⁽⁶⁾これはもちろんその一般的なプロセスを述べようとしたものであつて、現實の土地の賣却は、必ずしもこの手續きを経て行われるものでないことは、われわれの華北農村の調査によつても明らかである。以下農民の土地の賣却の経緯を明らかにするにさきだつて、彼等の金融措置としての指地借錢と土地の典當とについて簡略な解説を試みておく必要があると思う。

指地借錢とは農民がその所有農地を擔保として、抵押借款の契約書を立て、他者から金錢の融通をうける行爲であるが、然し擔保物たる農地は、借款の成立後も依然債務者たる農民によつて使用収益せられるのであつて、債權者は債務が返済されるまで、期日に利息を收得するの他は、該抵押地が債務者によつて他に典賣されるか、あるいは債務者が該抵押地をもつて、さらに第三者による抵押負債を起す場合などに、隨時これに干渉する權利を有しているにすぎない。しかし債務者が返済期日に到つても、契約せられた返済義務を履行し得ないか、またはこれを欲しない場合には、債權者は該地を沒收してこれを直接に管理するか、または該地の變賣を要求して、抵押債權の辨濟をうける權利を有している。中國民法第八六〇條には、「抵押權ト稱スルハ債務者又ハ第三者ガ、占有ヲ移轉セズシテ擔保ニ供シタル不動産ニ對シ、ソノ賣得金ニツキ辨償ヲ受クルコトヲ得ル權利ヲイフ」とあるが、とにかく農民が農地を抵當とすることの多いのは、農地が最も安全な擔保物件であるからであり、他面また

農地を一旦絶賣すれば、將來とるべき手段がもはや残されていないからでもある。かゝる意味において指地借錢は、農民が將來返還の希望をもちうる金融方法であるばかりでなく、債権者の側にとつても、比較的高價に農地を購入するよりは、農地に抵押もしくは典契を設定して金銭を貸與する方が、遙に高利を収めることができ、やがては該地を買収しうる望みももちうるのであつて、農村における地主や富農が、また縣城における商人や官吏が、好んで農民に金銭を貸しあたえたり、またこれらの人々に土地が集奪されるのは、一にかゝる金融方法そのものもたらずとところである。

次に典當地とは、農民が比較的多額な金銭を必要とする時、他人から一定の金銭の融通をうけるために、自分の一定の土地を他人の使用収益に任せて、他日その融通をうけた金銭を返還して（これを「回贖」とよぶ）、他人の使用収益を終了せしめる行爲をいふのであつて、一般にこの間における債権者を承典者といふ、債務者を出典者および、融資の對象とされる土地を、承典者の側からは承典地、出典者の側からは出典地と呼んでいる。そしてこの典の期間は普通三年とされているが、時にそれ以上の長期に亙るものも、全然典期の明示されないものもあつて、地域によつて甚だしい差異を有している。そしてこの典期とは、この期間中は出典者が回贖できないことを意味し、典期満了の後に、始めて回贖の可能なことを示すものである。出典に際しては出典者は、中人を立て、典契もしくは當契とよばれている契約書を作り、それに典物たる土地の面積と坐落と四至、及び典價と典期などを記してこれを承典者に渡すこととなつてゐる。

以上指地借錢と土地の典當とについて、一般的な、かつ簡略な解説を行つたのであるが、然らば金融措置としてのこの二方法は、農民自身において如何なる相異を有するものとされているであらうか。

指地借錢ノ他ニ方法ハナイカ——指地借錢ハ近イ中ニ返金スル見込ミアル時ニシ、ナイ時ニハ當地スル。

指地借錢ト當地トハイズレガ多イカ——小飢荒ノ時ニハ指地借錢、大飢荒ノ時ニハ當地スルノガ多イ。

信用デ所々カラ金ヲ借りテ返セナイ時、指地借錢ニテ返スノト、當地シテ返スノトドチラガ多イカ——ヤハリ飢荒ガ少ナケレバ指地借錢シ、多ケレバ當地スル。

と。これは不作がひどくなく、早晚返金しうと思われる時には指地借錢し、ひどい凶作で返金の見込みが當分立たない時には典當にするといわれているのであるが、然らば具體的に、如何ほどの金額の必要な時に指地借錢し、また典當にするであらうか。

デハ大體何百圓マデナラ指地借錢シ、何百圓以上ナラバ當地スルトイウコトハナイカ——八十圓トカ百圓トイウ時ニハ指地借錢シ、二、三百圓ナラバ當地シ、三百圓カラ五百圓トイツタ時ニハ、賣地シテ返スノガ多イトイエヨウ。

と答えられている。しかしこゝで農民は、借金の金額に應ずる金融方法の差別を述べているのであるが、これもともと農家の貧富によつて差異の存するものであつて、一律に定め得ないことはいうまでもない。とにかく一應上記應答は、この地方における一般中流農家の場合と見て大過はないであらう。私はこゝについてをもつて本村における地價が、およそ如何なるものであるかを、土地の上中下と、最近における地價の變動とを参考までに付記しておくこととするが、これはまた後に指地借錢と典當地と、さらに賣地との金銭的な差異をみる上に、なにかしかの資料を供するものであると思う。

民國一八年

民國二五年

民國三一年(調査當時、昭和一七年)

上地

八〇圓

一八〇—二〇〇圓

一五〇—一六〇圓

中地

五〇圓

一四〇圓

一〇〇—一二〇圓

	上	三〇圓	七〇圓	五〇圓
下地	中	二〇圓	五〇圓	三〇圓
	下	五—六圓	三〇圓	一〇—一二圓

本村における地價が大體上記の如くであるとすれば、農民は指地借錢によつておよそ如何ほどの金額を融資しうるであらうか。

土地が百圓デアルトスレバ、指地借錢ニヨツテイクラ位借りラレルカ——半分位マデ。百圓ノ土地デ五十圓マデ。⁽¹⁰⁾

と。即ち指地借錢によつて地價の半分ほどの金額を借りることができるのであるが、然らばその利率は如何であらうか。

コ、デ、金ヲ借リル場合、年利ト月利トイズレガ多イカ——借リテスグ返ス見込ノアル時ハ月利ガ多ク、ナイ時ハ年利ガ多イ。

月利ナラ何分、年利ナラ何分が多イカ——月利モ年利モ三分ガ多イ。⁽¹¹⁾
 と。かくて元金に三分程の利率を定めて指地借錢がされるわけであるが、しかし約定の期限に達しても、元金と利息との支拂い得ない場合が生じてくる。

指地借錢ヲシテ返セナクナツタラ如何ナルカ——利錢打不上ノ時ハ貸主ガ種地スルコト、ナル。⁽¹²⁾
 といわれているが、これは正しくは次のような説明を補足する必要がある。即ち「第一年目ノ期限ニ元利ヲモツテ來ナクトモ延期シテヤリ、第二年目ニナオ拂エヌ時ハ、モウ延期デキヌカラ貸主ガ耕ス」⁽¹³⁾と。そしてこれは次のように明らかに肯定せられている。

第一年目ニ利息ガ拂エナクトモ、モウ一年ハ本主(債務者)ガ耕セルカ——然リ⁽¹⁴⁾。

と。即ちこれは一年を期限とする指地借錢ではあるが、さらに一年を延期する習慣のあることを物語るものである。かくて二年を経過してなお返済不能な場合には、土地は所有者に代つて債権者が使用収益することになるのであつて、この點典當地と極めて類似した形態をとることとなる。故に農民のうちには次のように述べるものがある。

指地借錢ノ時ニハ當契ヲ立テルカ——當契ヲ立テル。

當契ヲ立テナガラ利息ヲ拂エバ、指地借錢トカワラナイカ——餘リカワラナイ。當ハ貸主ガ耕シ、指地借錢ハ土地所有者ガ耕ス。⁽¹⁵⁾

と。こゝで問題となるのは指地借錢の時に當契を立てるということであるが、他方また次のようにもいわれている。

指地借錢デ本利ガ返セナクナツタ時、貸主ハ當契ヲ書イテクレトイウコトハナイカ——ソレハイハヌ。⁽¹⁶⁾

(元利ガ)返セナクナツタ時、當契ハ書カヌカ、書クコトハナイカ——別ニ書カヌ。⁽¹⁷⁾

と。しかししてさきの應答では指地借錢に當初から當契を立てるといわれているのに對して、後の應答では指地借錢の元利が返済し得ない時に當契を立てるか否かを問うものであつて、本來その條件を基本的に異にしてはいるが、後の場合になおかつ當契が立てられないとすれば、指地借錢に當初から當契の立てられるはずはなく、従つてさきの應答は農民の明なる誤りであるといわざるを得ない。いわんや當契とは別に指地借錢契なるものが存在しているにおいておやである。⁽¹⁸⁾しかし當契を改めて立てないとしても、期限後一年たてば貸主が耕作することゝなれば、實質的には典當地と同じものとなるのであつて、故に上記のような農民の言もあるわけである。然らば次の問題は、かくて貸主によつて使用収益せられるに到つた指地は、將來果して何人の所有に歸せられるかとい

うことである。

ソシテ(元利ヲ)五年モ十年返セナカツタラ、(土地ハ)貸主ノモノニナルカ——違ウ。將來金ガ出來テ本利ヲ戻シタラ土地ハ取返セル。

デハ三十年タツテモ五十年タツテモ、金ヲ出シタラ取戻セルカ——然リ。

デハ當地ト同ジニナルカ——然リ、當地ト同ジデアル。

と。即ち指地は期限後債権者に使用収益されることとはなるが、元利を返済すれば再び土地を取戻しうる点において、さらに典當地と相似ていることができる。ただ前者には一定の利息が付されるのに對して、後者にはこれがない点において異つてゐる。かくの如く指地借錢には、大體年利三分ほどの利息が付されるものとすれば、返済期限が長期に互る程利息はかさみ、ますます指地の取戻しが困難となると考えられるが、これについては「貸不行息、利不過本」と一般にいわれておる。いまこれを農民自身をして説明せしむれば、「先キノ句ハ、タトエバ一圓ノ買物ヲシテ借リテオイタ時、來年ヤハリ一圓拂エバヨイ。即チ利息ヲ請求シナイ意、後ノ句ハ、金ヲ借リタ場合、例エバ百圓デ三分利トスレバ、十年タテバ三百圓ノ利息ガツモリ、元利トモ計四百圓トイウコトニナルガ、ソシテ請求スルコトハナイ。元金百圓ト利息百圓ト計二百圓デヨイ、即チ一本一利デ利息ハ元金ノ額ヲ超エナイ」といふことだといわれている。しかし實際には指地借錢が、それ程長期に互ることは稀であるといはれてゐる。

指地借錢ヲシテ元利ガ返セズ、貸主ガ土地ヲ耕スノト、一、二年ノ中ニ返済スルノトドチラガ多イカ——ヤハリ返スノガ多イ、信用ヲ重ンズルカラ。

と。しかしながら債務者になお返済能力のない場合には、該指地借錢の紹介人たる親戚朋友などの一時的な立替

や、またその一部の貸與なども行われるではあろうけれども、時として次のような處置がとられるのではないかと思われる。即ち

(指地借錢ハ)一、二年ノ中ニ返スノト、數年タツテカラ返スノト、イズレガ多イカ——百圓借リタ土地ノ地價ガ百五十圓ノ場合、三分利ナラバ二年タテバ百六十圓ニナルカラ、モウ土地ヲ渡スノガ多イ。

と。即ちこの應答は、擔保流れによる土地の譲渡の多いことを述べるものであるが、これはさらに基本的には、いくら地價に對して如何程の指地借錢をせしめるかということと密接な關係がある。即ちさきに指地借錢に對しては、地價の半額位が融資されることを見たのであるが、これをさらに他の農民に徴してみると次のようにわれている。

一般ニ百圓ノ土地ニ對シテ百十圓貸スノト、四十圓位シカ貸サナイノト、イズレガ多イカ——ドチラカトイエバ五十圓貸スダロウ。三分利ナラバ五年タテバ本利平ニナルカラ不害怕(損ニナラヌ)。即チ元利ヲ拂ワネバ土地ヲ渡サヌカラ損ニハナラヌ。

と。即ちこれによつても指地借錢は、もともと地價の半額位しか貸金をしないといわれており、この融資をうけた金額と、それに對する年利三分なり四分なりの利息を加算して、三年程を経過すれば、その元利はほとんど本來の地價相當額になるからして、もし債務者が元利不拂であれば、債權者はその指地を擔保流れとして收奪しようことゝなつており、また借主も、それでもつて地價に對する借金の「本利が平」になるからして、餘議ないことゝして納得するわけである。

以上の如く指地借錢は、土地を擔保とする金融措置であつて、それはもともと土地の譲渡即ち擔保流れを豫期してのものではなく、元利の返済が不可能な場合に、止むなく絶賣せざるを得ざるに到るものである。従つて借

主は金融の目的をより便宜有利に達しようところから金融するのであつて、その債権者たるものに特定の身分的な制限はないわけである。

金ヲ借リル場合、マズ「一戸下（同族）」ニ貸シテクレト頼ムノカ——大體「一戸下」ノ者デ、金ヲモツテ居リソウナ者ガアレバソレニ頼ムガ、居ナイヨウナ時ニハ他姓ニ頼ム。

「一戸下」ノ者カラ金ヲ借リル場合、他姓ノ者カラ借リルノニ比シテ、利子ガ安イトイウヨウナコトハナイカ——ソウカワリハナイ。タ、期間ノ短イ場合、利子ヲトラヌノガ「一戸下」ノヨイトコロダ。⁽²⁴⁾

と。しかししてこの質問應答は擔保をとまなわなない單ない借錢をいうているのであつて、こゝにいう指地借錢を意味してないことはいうまでもないが、借金そのことの性質上、即ち「金ヲ持ツテ居リソウナ者」であることが第一の條件であつて、従つて指地借錢の場合においても、その債権者に特定の身分的な限定を付さないことは推知しようと思う。故に豫想しなかつた結果として、換言すれば土地が擔保流れとして他姓に流出することゝなつたととしても、それは止むを得ないことゝして自他ともに容認しうるわけであるが、債務者が土地を然るべき第三者に賣却して、それによつて債務を辨償する方法をとれば、そこには土地先買の順位が新しく問題として生じてくることゝなる。

注

(1) 當時軍政下にあつた華北農村には、いわゆる大郷制なるものが施行されつゝあつたのであるが、それは數村が合して一郷を編成し、それによつて軍令による人夫その他の徵發に便ならしめるようにせられていた。その郷の役所を大郷公所といふ、そこから徵收せられる村民の負擔金を郷費とよんでいた。

(2) 華北農村慣行調査資料、第八三輯第一〇號、九二—三頁。

中國農村における土地の『先買權』について(上)

中國農村における土地の『先買權』について(上)

- (3) 第八四輯第一一號ノ一、一七頁。
- (4) 第八四輯第一一號ノ一、一七頁。
- (5) 第八三輯第一〇號、九三頁。
- (6) 土地委員會編、全國土地報告綱要(民國二十六年一月)、五三頁。
- (7) 第八三輯第一〇號、九三—四頁。
- (8) 第八三輯第一〇號、九四頁。
- (9) 第八三輯第一〇號、一二四頁。
- (10) 第八三輯第一〇號、九五頁。
- (11) 第八三輯第一〇號、九六頁。
- (12) 第八三輯第一〇號、九四頁。
- (13) 第八三輯第一〇號、九五頁。
- (14) 第八四輯第一一號、九五頁。
- (15) 第八四輯第一一號、二九頁。
- (16) 第八三輯第一〇號、九五頁。
- (17) 第八三輯第一〇號、九四頁。
- (18) 第八三輯第一〇號、六九頁。
- (19) 第八四輯第一一號、二九頁。
- (20) 第八三輯第一〇號、一〇〇頁。
- (21) 第八三輯第一〇號、九五頁。
- (22) 第八三輯第一〇號、九五頁。
- (23) 第八三輯第一〇號、九六頁。
- (24) 第九九輯第一五號、六九—七〇頁。

土地を擔保とする金融方法として、いま一つ土地を典當することが行われる。即ちこれはさきに「小飢荒ノ時ニハ指地借錢、大飢荒ノ時ニハ當地スルノガ多イ」といわれている如く、土地の典當は指地借錢によるよりは、さらに多額の金融を必要とする時に行われるものである。なおまた金融の原因として、上記農民は農作物の凶作の場合のみをあげているが、その原因が指地借錢の場合と同様に、さまざま原因によることもいうまでもない。しかして問題は、指地借錢と典當とによつて融資しうる金額の多寡であるが、河北省順義縣沙井村では、指地借錢が「百圓ノ地價ナラ四、五十圓」であるのに對して、⁽²⁾典價は「地價の半分」が普通とされており、⁽³⁾欒城縣寺北柴村では、地價の六、七割といわれ、⁽⁴⁾良鄉縣吳店村では地價百圓に對して、指地借錢ならば五十圓位、典とすれば八十圓位を借りうるとされている。⁽⁵⁾また山東省歷城縣冷水溝莊では地價の六、七割とされ、⁽⁶⁾恩縣後夏寨では「一畝百圓ノ土地ナラ七十圓位」といわれており、地域によつて多少の差異が認められるけれども、とにかく典當は指地借錢より一割乃至二割多いものとみて大過はない。しかし指地借錢には年利月利いすれにしても、三割見當の利息を拂わなければならないため、後において返濟の苦痛を味わなければならないのに對して、⁽⁸⁾土地の典當は、出典の後に地價が上昇したとか、また典價が低かつた場合には、出典者は承典者に典價の追加を要求することができるのであつて、これを「找價」とか、⁽⁹⁾「坐當」・「坐價」・「坐地價」とか、あるいは「撩錢」・「爬崖」・「找錢使」⁽¹³⁾などと呼んでいるが、とにかく融資金額の面においては、指地借錢よりは有利なものといふことができる。しかし他方指地借錢は、債務者が自らその土地を經營しうるのに反して、典當地は一般にはその經營を承典者に委ねなければならぬことゝされている。もつとも欒城縣寺北柴村におけるが如く、出典者が小作者と

なるいわゆる典小作の行われる地方もなしとはしないが、これはおそらくは一般的な形體ではないと思われる。典の期限は普通三年乃至五年とされており、典期満了後に始めて回贖が可能となるが、このとき出典者が典價を支拂うべきことはいうまでもない。そしてもし出典者が回贖不能である場合には、承典者がつゞけて耕作するか、また轉典、即ち承典者が承典地をさらに第三者に出典することも行われるが、出典者が自ら回贖不能ことを認め、これを承典者に絶賣することも行われる。そしてその際承典者は、地價と典價との差額のみを出典者に支拂えばよいこととされている。

以上農民が比較的多額な金融を必要とする場合、金融措置として講ずる指地借錢と、土地の典當とについてその概要を紹介したのであるが、前記の如く指地借錢には利息を付さなければならぬし、典當は土地の使用収益を承典者に委ねなければならぬ不便があり、いずれがより普遍的な措置であるかということにわかに決定することはできないが、ある地域では次のように述べられている。

金ガ要ル場合、自分ノ土地ヲ典ニスルノト、指地借錢スルノトドチラガ多イカ——典ニスル方ガ多イ。⁽¹⁴⁾
 と。また他の地域では、

以前ニ較ベテ當地スル人ハ多クナツテイルカ、少クナツテイルカ——當地モ指地借錢モ以前ノ方ガ多イ。

何故少クナツタカ——昔ハ少シ借金ガアレバ當地ヲシタ。今ハ當地シタラ貸ス人ノ方ガ損ダ。ソレハ當地スル

ト包納錢糧ガ多クカ、ルカラ餘リシナイノダ。指地借錢ニハソレガナイカラスル。⁽¹⁵⁾

と。即ちこれによると典當の場合、土地の所有權は依然として出典者に屬するけれども、この使用収益權が承典者に移讓されているところから、田賦その他の公課は、出典者が承典者からもらつて、出典者名義で納付することとなつており、かゝる負擔が承典者にかゝるところから、そのため「餘リシナイ」といわれているのである。

要するに指地借錢と典當といずれが多いかということ、金融を要する金額の多寡や、また所有地の多少や家族勞働力如何などにも關聯する問題であつて、一概に彼此の多少を決論することはできないが、農民の土地に對する執着性からこれをみれば、指地借錢より典當地とする方が、すくなくともより安全な措置であるといふことができると思う。なぜかとならば、典當は一應限定されていても、それは典期内では回贖ができないことを明示するものであつて、承典者は典期満了後なおその土地の經營を繼續し得ても、それを轉賣、あるいは債務者の意志に反して買收することはできないからである。

次に農民の金融措置として、上記の如く指地借錢と、土地の典當と、さらに直接絶賣の方法とがあるとして、いずれが最も一般的な方法とされているか、またそれら相互の關係如何といふことを、いま一度農民に質してみることにする。

婚葬ナドニ金ガ要ル時、スグ土地ヲ賣ルカ、ソノ前ニ指地借錢ヤ當ニシタリスルカ——マズ借金ヲシテ、ソレカラ收穫ノ後ニ足ラナケレバ賣ル。

スグ賣ルノト、指地借錢、當、賣トイウ順序ト、指地借錢カラ賣トナルノト、マズ當ニシテ次ニ賣ルノト、イズレガ多イカ——マズ當ニシテ賣ルノガ多イ。

ソノ次ハ如何——指地借錢カラ賣ニナルノガ多イ。
始メカラ賣ルノハ少イカ——然リ。⁽¹⁶⁾

と。これによると典當をして後に賣となるものが多いとされておるが、これは前記の如く農民の土地確保の安全感からいつても、極めて當然なことであると考えられる。しかしながら典當地は必ずしも承典者に優先買却されるところに限らないものゝ如くで、たとえば次のような應答がある。

(土地ヲ賣ル時)モシ當ニ出シテイルト承當者ニ相談スルカ——先ヅ相談スル。買イタイナラバ賣ル。承當者ガ同族デアレバマズ相談スルト思ウガ、モシ承當者ガ族外デアレバ、ドチラトサキニ相談スルカ——族外ノ場合ニハマズ同族ニ相談シ、買ワナケレバ承當者ニ相談スル。

ソウスルト同族ノ者ガ買オウト思エバ、族外ノ承當者ガアツテモ同族ニ賣ルカ——ソウデアル。今デモ嚴重ニ行ワレテイルカ——今デモソウイウコトガ多イ、同族ニ賣ルノガ多イ。

同族ノ地隣デ金ノアルノト、承當者トニハドチラヘ先キニ賣ルカ——自分ト近イ人ニ賣ル。

ソノ時ニハ地隣トカ承當者トカハ問題ニナラナイカ——大シタ問題ニハナラナイ。

金ノアル地隣ト、承當者トガ共ニ族外デアル場合、ドチラニ先ニ賣ルカ——承當者。

と。しかしして上記應答はまず承當者の優先を肯定しておきながら、次問に對しては同族の優先を述べ、それに次するものとして承當者をあげているのであるが、それが實際慣行として行われているかという質問に對しては、極めてあいまいな應答をしているにすぎない。また同族の地隣と承當者とにおいては、前者が同族でありかつ地隣であるという二重の資格をもちながら、「自分ト近イ人」というような新しい人格的な要素を導入しておるのであるが、この「近イ人」ということばの意味がこゝでは血縁的な親近者を言わんとするものでないことは明らかである。もし然りとするならば、かゝる人格的な親近者に對しては、同族の地隣も承當者も、ともに「大シタ問題ニハナラナイ」こととなり、従つて一般にいわれる土地の先買順位の如きも、基本的にくつがえされることとならざるを得ない。他方また、地隣も承當者ともに族外である場合には、承當者に優位があるともいわれている。要するに上記應答に私が圈點を付したところは、この應答自體の前後の關係や論理上、頗る問題の存するところであることを示したものであるが、とにかくこの應答から得られる全體的な印象は、いわれるところの

先買順位なるものが、すくなくとも現實の慣行としては、確たる順位を形成していないことを推測せしめるに十分なものであると思われる。しかし上記應答は、指摘したようなあ、ま、い、さ、や不明瞭さがあるとしても、とにかくその限りにおいて、その先買順位は同族については承當者にあるということができ、それとは別に、またはそれとともに、賣買兩當事者の人格的な関係もかなりな比重を占めていることも看過し得ないと思う。

注

- (1) 本稿(一)ノ注、(7)参照。
- (2) A第一號、五三頁。
- (3) A第一號、五二頁。
- (4) A第五號、四一―四六頁。
- (5) 第七五輯第九號、八六頁。
- (6) 第三五輯第六號、一三七頁。
- (7) 第七九ノ二輯第一一ノ二號、一四二頁。
- (8) 第七五輯第九號、八六頁。
- (9) 第七三輯第九號、八六頁。
- (10) A第一號、五〇頁。
- (11) 第八三輯第一〇號、六七頁。
- (12) 第三五輯第六號、一三八頁。
- (13) 第七九輯第一〇ノ二號、一四二頁。
- (14) 第六四輯第九號、四九頁。
- (15) 第八三輯第一〇號、一〇〇頁。
- (16) 第八四輯第一一ノ二號、三七―八頁。
- (17) 第八四ノ二輯第一一ノ二號、一三一―四頁。

中國農村における土地の『先買權』について(上)

三

以上質問應答によつても知られる如く、土地の先買順位においては、同族がその優位を占めるものとされており、一般にこれを「同族の先買權」と呼稱しているのであるが、このいわゆる先買權なるものが、果して慣行として現實に農村に存在しているか否かということになると、問題は極めて複雑とならざるを得ないが、以下若干の農民の應答に徴して、その間の消息を窺い知るの資料たらしめようと思う。

田地ヲ賣ル時マズ同族ニ話サネバナラヌカ——一定問。

モシ買ウトイウタラ、他姓の方が値ガヨクテモ、同族ニ賣ラネバナラヌカ——ソレダケ出サヌト同族ニ賣ラヌ。同族ガ如何シテモ値ヲヨクシナケレバドウスルカ——他姓ニ賣ル。

ソウイウ時、大一門大二門トイウヨウナ區別ヲ、話ヲスル時段階付ケヌカ——初メハ兄弟、同ジ支派、ソレカラ侯姓全體ニ話ス。誰モ買ワヌ時外姓ニ話ス。⁽¹⁾

と。しかしてこの應答は昌黎縣侯家營の侯姓によつてなされたものであり、侯姓は全族が三門に分たれておるところから、上記のような質問がなされているわけであるが、この應答においては同族といわれるものが、血縁の親疎によつて段階付けられており、血縁の親近なものから漸次遠疎に及ぼし、然る後に始めて他姓に賣るとされているのである。しかしてこれをさらに本村の劉姓に質してみると、

劉姓ノ中デ土地ヲ賣ルトイウ者ガアル場合、族長ニ相談シナクテモヨイカ——相談シナクテモヨイ、自分ガ土地ヲ賣ル時、劉子馨ガ叔父ダカラ、アナタハ買ウカドウカヲキイタ。

賣ツテヨイカドウカヲキクノカ——キカナイ。タ、買ウカドウカヲキク。

劉子馨以外ノ劉姓ノモノニハ、買ウカドウカヲキカナイノカ——皆キク。皆ガ買ワナイトイツタ場合ニ外姓ノ者ニ賣ル。

アナタガ以前土地ヲ賣ツタ時ハ皆ニキイタカ——キイタ。

劉子馨ダケニキイタノデハナイカ——先キ劉子馨ニキイタ、彼トハ近イ關係ダカラ。

同シ劉姓ノ者デモ聞ク順序ガアルカ——一定ノ順序ガアル。

如何イウ順序カ——劉子馨、劉會、劉斌選ノ順序ダ。

ソノ順序ハ如何シテキマツテイルカ——劉子馨ハ叔父ダシ、劉會ハ二祖父デ、劉斌選ハ同族ノ兄弟ダカラ。結局血縁ノ遠近⁽²⁾デキマル。

と。即ちこの應答では農民は、土地の賣買に關して族長の許可乃至承認があるか否かを述べていないけれども、これによつてさきの應答の近親とは、およそ如何なるものであるかということ、土地をかう意志ありや否やを近親者に問うている事實とを、こゝに具體的に知ることが出来るわけである。もつとも本村の劉姓は僅々五戸ほどの同族であつて、従つて上記の手續は極めて簡單に行うるのであるが、これがもし三十戸四十戸あるいは百戸二百戸といった大族であれば、近親の範圍を如何なる程度に限定するかということには、なお問題が残つてゐるのであるが、とにかく上記應答によつて、同族中の近親者にその優先順位があつて、漸次遠親に問うべきであることが知られる。しかるに他方また次のようにもいわれている。

土地ヲ賣ル時、マズ當家子(同族)ニ賣ラネバナラストイウコトハナイカ——マズ近當家子ニ相談シテ買ウカドイウカノ希望ヲキ、希望スレバ賣ラネバナラス。遠當家子トハ相談ノ要ハナイ⁽³⁾。

と。即ちこれは同族の土地先買順位といつても、嚴密には近門にのみ限られ、遠門には關係のないことを述べる

ものである。次に前記質問において既に提起されておりながら、農民が應答をしていない土地の賣買と族長との關係を、良郷縣吳店村の趙姓の族長自身に質してみることにしよう。

土地賣買ノ時「老祖長」ニ相談セネバナラヌカ——本家(同族)ノ中デ誰カ引受ケテクレヌカ、ソウシナケレバ他姓ニ賣ラネバナラヌト相談シナケレバナラヌ。

と。この應答は族長としての應答であるか、それとも單なる同族としての應答であるか明でないが、同一族長はまた次のようにも述べている。

本家ノ者ガ土地ヲ賣買スル時、アナタニ相談シナケレバナラヌカ——禮トシテハソノ土地ヲ買ウカ如何カヲキ、ニクルベキデアルガ、キ、ニ來ナケレバ賣レヌトイウコトハナイ。

キカズニ賣ツテモ別ニ争ハ起ラナイカ——別ニ争ガ起ルコトハナイガ、時ニ金ガアツテ買イタカツタノニト、本家ノ者ガ賣主ヲ責メルコトハアル。

と。即ちこの質問は土地賣買に對する族長としての立場をたずねたものであるが、彼はこれに對しても明に同族の一人として、即ち「買ウカ如何カヲ」きかれる對象として無意識裡に答えており、従つて前後の應答を綜合して、土地賣買に關する限り、族長に相談するといつたことが、嚴密には行われていないことを裏書きするものと判斷せざるを得ないと思う。いま一つこの應答を通して知られることは、同族に問うことなく、土地が賣却せられた場合にも、賣主は同族に對して遺憾の意を表する以外には、土地の買戻しや賣主への制裁などについて、何等積極的な措置の講ぜられることのないということである。しかしてその間の事情をさらに明らかにするものは次の應答である。

土地ヲ賣ル時、近當家子(近親同族)ニ買ウカ如何カヲ相談セズニ賣ル例ガアルカ——アル。キイテモ買ワヌ

コトガハツキリシテイル時ハキカナイ。

買ワヌコトガハツキリシテイナイ時、黙ツテ賣ル例ガアルカ——多分ナイト思ウ。黙ツテ賣ロウトシテモ他人ガ買ワナイ。後日争ガ起ツテ負ケルカラ。

近當家子ニ黙ツテ賣ツタ時、近當家子ガ買イタイトイエバ、ソレヲ買イ戻スコトガデキルカ——一度賣ツタモノダカラ、ソナコトハイエナイ。

ソナ場合、近當家子ト賣主トノ間ニドンナコトガ起ルカ——争ガ起キル。

と。この應答からは次のような諸點を要約することができる。即ち同族近親者たりとも、土地を購入する意志がないか、または能力に缺けていることが明らかかな時には、特にこれに問うことをしないこと、同族近親者に無斷で他姓に賣ろうとしても、事後の紛争をおそれて買手のないこと、もし賣却してしまつたならば、同族近親者たりとも買戻しの不可能なこと、しかし賣主と同族近親者との間には紛争の起きることがあることなどである。しかしてこの買戻しについては次のようにいわれている。

同族ニ通知セズニ土地ヲ賣ツテモヨイカ——イケナイ。

イケナイト知ツテイテ、ソレヲ勝手ニ賣ツタラ如何ナルカ——同族ノ者ガモシ是非買オウトスレバ、ソノ土地ヲ他ノ者カラ返シテモラウ。然シソノ馳走ノ代金ヲ賠償シナケレバナラス。

誰ガソノ費用ヲ賠償スルカ——ソノ買イタイ同族ダ。

と。即ちこれによると無斷で他姓に賣られた土地は、同族の者の異議の申立てにより、他姓と同額の金を支拂うことによつて、その土地の返還を要求しうるのであるが、その際買戻しを要求する同族は、土地賣買の際の習慣に従つて、紹介人や賣買兩當事者などを招いて馳走をしなければならぬことゝなつてゐる。

土地ノ賣買デ一番大キイ費用ハ何カ——御馳走ガ一番カ、ル。二桌マタハ三桌作ラネバナラヌ。
御馳走ハ一回ダケカ——立契ノ日一日ダケ。

今ナラ大體イクラ位カ、ルカ——一桌ガ一、二圓カ、リ、五人デ一桌子位デア^(ル)。
と。これは勿論順當な土地賣買の際のものであるが、買戻しの際もこれと同様であることはいうまでもない。即ち土地買戻しの要求者は、地價の他にかゝる宴會費を別に數圓出さねばならぬこととなり、結果としてそれだけ高い地價を支拂わねばならないわけであつて、かゝることはその土地に特殊な事情の存しないかぎり、一般に行われ難いことは明らかであり、かく明らかに經濟的不利な條件が前提とされるならば、結局無斷で他姓に土地が賣られても、それは止むを得ないこととして默認するより他にはなく、たゞ同族近親としての德義の問題が残されるにすぎない。

以上によつて同族の先買權といわれるものが、實は同族近親者にのみ限られ、その近親者たりとも、土地購買能力の有無がまず前提とせられ、能力のないものについては不問に付されることのあること、そして他姓に既に賣却せられた土地の買戻しについては、同族がもしそれを敢えて欲するならば、上記のような經濟的に不利な條件を甘受しなければならぬこと、従つて現實には多くの場合行われがたいものであること、そしてかゝる土地賣買については、族長も殆んど關與するところがなく、また土地の賣買を可能な限り族内にとどめて、他姓への流出を防ぐという意識的な努力も、またその背反に對する制裁も存していないことを知ることができる。

然らば次に土地賣買の紹介人即ち中人は、土地の買戻しを果して何處に求めるであらうか、以下この中人の側から、土地先買慣行の有無や強弱や順位の問題を、いま一度考察してみることゝしよう。

一般ニ土地賣買ノ中人ニナツタ者ハ、ドウイウ人ニ買不買ヲキイテ歩クカ——昔ハマズ近門ノ所ヘ行ツテキイ
タ。從ツテソノ次ニ置主（承典者）ニキイタ。ソレハ中人デモ當主（出典者）ノ場合デモ同ジダ。然シ今ハ
違ウ。近門デモ仲ガ惡ケレバ賣ラナイ。從ツテ買ウカ買ワスカヲキ、ニハ行カヌ。⁽⁹⁾

と。これは先買の第一順位を同族の近親におき、第二順位を土地の承典者にあるとするものであるが、「近門デ
モ仲ガ惡ケレバ賣ラナイ」といわれており、これはさきに「自分ト近イ人ニ賣ル⁽¹⁰⁾」といわれたことと相表裏す
るものと考えられる。さきに私はこの「自分ト近イ人」とは、賣主との個人的な人格關係を有する人という意に
解したのであるが、上記の如く近門たりともこれを不問に付するといわれるのは、土地の賣買に際して、經濟的
な條件とともに、また血縁の有無を超えた人格的關係が考慮にいれられることをも示すものであると考えられ
る。もつともかゝる同族近親間の不和といつたことは、もちろん特例的なものであつて、これをもつて一般を云
爲することのできないことは明らかであるが、同族近親を無視して經濟的な條件とよもに、人格的な親近者に土
地を賣却しようということとは、同族の土地先買慣行が現存するという立場からは、極めて重要なことである
と思われる。

次に中人が如何にして買手を求めるかということ、昌黎縣侯家營における土地賣買の具體的な事例に即して
考察してみることとする。

土地ヲ賣ロウトスル時ハ、マズ第一ニ如何スルカ——自分ガ土地ヲ賣リタイト思ウ。ソノ時村ニ金持ガ二人位
ハアルガ、土地ヲ買ウカドウカ分ラナイトスル。ソレデ第三者ガ紹介人ニ頼マレテ値段ナドヲ相談スル。

ソノ紹介人ヲ何トイウカ——立契ノ時ニ中人トナル。中人ハソノ他ニモ四、五人加ワル。マタ文書ヲ書ク人ヲ
代筆人トイウ。

土地ヲ買イタイト思ウ人が賣リ手ヲ探スコトガアルカ——賣ル場合ト同ジ、金ヲ儲ケテキテ土地ヲ買イタイト思ウト中人ニ話ス。マタ賣リタイ人モ中人ニ話ス。中人ハコノ兩者ヲ紹介スル。

買イ手が中人ヲ頼ムコトハ餘リ多クナイカ——ソレハ少イ。賣リ手が頼ム方が多イ。

賣リ手が頼ム中人ハ一人カ——一人デモ二、三人デモヨイ。

賣ロウトスル人が三人ノ中人ヲ頼ムトスルト、買イ手が多クナツテ困ラナイカ——困ラナイ、金額ノ多イ方ニ賣ル。

オ金ノ少イ方ノ中人ハ面子ヲ失ウコトニナラナイカ——三人ノ中人ハ一緒ニ甲ノ所へ行ツテ値段ヲ相談シ、次ニ乙へ行キ丙ニ行ク。ソシテ中人三人が相談シテキメル。

賣リ手が中人ヲ別々ニ頼ンデ、後ニナツテ彼ガ中人ダツタカト驚クヨウナコトハナイカ——ソウイウコトハナイ。イクラ多クノ人ニ頼ンデモヨイ。多ク頼ム程値段が高クナル。

アナタガ民國二十八年ニ四畝賣ツタ時ハドウシタカ——自分ノ末子ノ結婚ノタメニ賣ツタ。ドウイウ風ニ中人ニ頼ンダカ——イマ言ツタ通りデ、コレハ村ノ習慣デアル。

中人ニマズ誰ヲ頼ンダカ——蕭惠生・侯蔭堂・孔子明ノ三人。

コノ三人ハドウイウ紹介方法ヲトツタカ——金ノアリソウナ家ニ行ツタ。

コノ三人ハマズドコニ行ツタカ——侯全武ノ所ニ行ツタ。ソレハ自分ガマズ侯全武ニ賣リタイトイツタカラ。ソシテ侯全武ハ承知シタ。

賣ル時ニハ相手がキマツテイルノガ多イカ——ソレハ少イ。

侯全武ガ買イタイトイウコトヲ如何シテ知ツテイタカ——ソノ土地ハ彼ノ地隣ダツタカラ。

彼が買イタイトイウコトヲ知ツテイタカ——自分ハ地隣デ、彼が買イタイトイウノハ當然分ツテイタ。

彼が買イタイト、カネガネ言ツテイタ譯デハナイカ——侯全武ニハ金ガアリ、地隣デモアツテ、アノ土地ハ欲シイハズダカラ、少シ位高クテモ買ウト思ツテイタ。

中人ハ如何シテ二、三人ヲ頼ムカ——金持ニ相談サセル場合、中人ノ中ノ一人ハ甲ト仲ノヨイ人、次ハ乙ト仲ノヨイ人、更ニ丙ト仲ノヨイ人トイウヨウニ分レテイル。

ソウスルト賣ル場合ニハ、マズ相手ヲ考エ、ソノ人ト仲ノヨイ中人ヲ立テルカ——ソウダ。

土地ヲ賣リタイガ、誰ガ買ウカ分ラナイトイウノデ中人ヲ立テルノハ少イカ——中人ヲ立テル方針ハ、村ノ金持ノ所ニイツテ買ワセルヨウニスル。マズ甲ハ買ウダロウ、次ニ乙ハ買ウダロウト推定シテ中人ヲ立テル。

中人ニナル人ハ村デキマツテイルカ——キマツテイナイ。然シ知識ノアル人ガヤル。文書ヲ書ク時ニ少シハ字ノ書ケル人、マタ値段ヲ相談スル時、言葉ノウマイ人デアルコトガ必要ダ。⁽¹¹⁾

と。この應答は侯姓によつてなされたものであり、土地もまた侯姓に賣られているところから、あだかも同族の土地先買を裏付ける資料であるかの如くに思われるが、本村はその村名によつても知られる如く、侯姓が數的に絶對多數を占めており、ために土地の賣買の如きも、侯姓間のものが絶對多數を占めるといふ結果になつていられるけれども、これが必ずしも單一に同族なることによるものでないことは、上に私が圈點を付して示したところによつても知られると思う。即ち質問自體が一言も土地先買のことに言及していないことにもよるが、應答を一貫しているところのものは、賣り手がまず土地を買いそふな金持を物色して、それと仲のよい中人を立て、交渉をさせ、できるだけ高値において土地を賣るといふことであつて、この意味では農民が、積極的には同族の先買について一言も言及していないのも、單なる偶然ではないといふことができると思う。そして上記のようなこと

を前提とすれば、同族の土地先買慣行に對する否定的な應答は隨處に見られるのであつて、いまその若干を例示すれば、

土地ヲ賣ル時、マズ同族ニ賣ラネバナラヌトイウコトハナイカ——昔ハ同族ニ賣ラネバナラナカツタガ、今ハ誰ニ賣ツテモ差支ナイ。⁽¹²⁾

同族ニ賣ラナイデ他人ニ賣ルノガ多クナツテイルカ——次第ニ多クナツテイル。⁽¹³⁾

などゝいわれている。これによると同族の土地先買慣行は、昔時と現時とでは變化が生じたということになる。しかし昔時において果して同族先買の慣行が、いわれるが如く嚴格に行われたか否かということは、なお問題の存するところであるが、とにかく現時においてはこれが必ずしも行われていず、しかもそうした傾向が漸次多くなりつゝあるということ、すくなくとも上記應答は認めているわけである。そしてこのように土地が他姓に流出する最も大きな原因は、いうまでもなく同族の經濟的な條件と地價の良否とにあるのであつて、農民はこれを他ノ人ガ近當家子ヨリモ高ク買ウ時ハ、ソレニ賣ツテモヨイカ——他ニ賣ツテヨイ。⁽¹⁴⁾と述べてをり、實際土地を他姓に賣つた侯姓の農民は、これを次のように述べている。

實際ニハ同族ノ田地ハ、同族ガ買ツテハイナイカ——買ツテイナイ。私ハ劉姓ニ賣ツタ。如何シテ他姓ニ賣ツタノカ——値ガヨイカラ。同族ハ多ク買エナイ。

ソウイウ時、同族ダカラ値ヲ安クシテ賣ルコトハデキヌカ——土地ヲ賣ルモノハ少シデモ値ノヨイ方ガヨイカラ。⁽¹⁵⁾

と。事實土地を賣る者が、一文でも高値であることを望むのは當然なことであつて、従つて當爲としては同族の土地先買といふことがいわれてをりながらも、現實の問題としては、同族に問うこともなく他姓に賣られる餘地

も、また餘儀なく他姓に土地を流出せざるを得ない条件もまたあるわけである。

いまこの同族の土地先買なる觀念が、果してどの程度まで實踐されているかということ、昌黎縣侯家營と良郷縣吳店村とについてみることにする。

侯家營は全村一一四戸（民國三十年の保甲冊による）のうち、侯姓八四戸、劉姓一〇戸、王姓六戸、陳姓五戸、孔・齊・蕭・傅・池・李・才・費・葉各一戸よりなつていて、侯姓が絶對多數を占めていたのであるが、本村において、隨便に選擇せられた一八戸の個別調査による農民の應答と、及び蒐集し得た地契の記載とによれば、異姓間の賣買二四件に對して、同族間のそれは二三件となつている。なお光緒三二年から乾隆四八年に遡る三六葉の地契についてみると、異姓間の賣買二〇件に對して、同族間のそれは一六件という割合を示している。故に民國を境としてそれ以前を農民のいう「昔ハ」といふるとすれば、昔時においても同族間の賣買が必ずしも多かつたとはいふ得ないこととなる。然し上記侯家營は侯姓が壓倒的に多く、他姓がまた甚だしく寡少であるため、同族と他姓との土地賣買の比率を求めるためには、姓氏の割合上必ずしもよい条件にあるとは稱し難いのであるが、吳店村においてはこれと異り、全村七五戸のうち、郭姓一六戸、禹姓一三戸、趙・劉・張・楊の四姓各六戸、王・李二姓は各三戸、裴・馬・徐・高の四姓各二戸、その他一姓一戸のもの七戸という割合であつて、ますます典型的な雜姓部落といふことができるであろう。また各戸の所有地畝も、侯家營では百畝以上のものが五戸も存在し、土地の兼併が過去に行われてきた事實があるのに對し、吳店村では七一畝を有する者が最高かつたど一戸のみで、六〇畝代のもので二戸存するにすぎず、村落全體が貧しいながらも平均化されているが故に、侯家營より遙に好條件の村落といふことができる。本村にては選擇調査した三二名の農民のうち、記憶の限りにおいて土地賣買をせずという一六名を除き、應答と地契とによつて調査したところ、一六名による賣買件數二三件

のうち、同族間のもの五件に對して、實に一八件が他姓とのものである。なお本村が侯家營のそれと對照的なことは、上記一八件のうち七件までが、縣城内及び他村に賣却されているということである。もつとも上記は必ずしも精確な數字とは稱しがたいとしても、とにかく實證的な數字であると共に、すくなくともその大數は示しうるものであると思う。そして上記二村落に見られる同族内や他姓間における土地賣買の比率は、大體において諸他の調査村落にも適用しうるものであつて、これによつても同族の先買慣行の存在が、數的に實證されうるような比率においては存してないといわざるを得ない。もつともこれらの數字は、既に賣買せられた結果を示すものであつて、從つてかゝる結果を示す數字のみからしては、土地の先買慣行の有無を、直ちには否定し得ないことは勿論である。なぜかとならば土地が他姓に賣られる以前に、いわゆる先買の順位に從つて、正實に買う意志ありや否やを問う手續がとられて、同族近親に買う意志乃至資力のないことを確めて後に、始めて他姓に賣却せられたものであるかも知れないからである。しかしかゝる場合には、それは同族に優先賣却しようとする當爲意識ではあつても、それを同族の先買慣行と稱し得ないことはいうまでもない。とにかく土地の賣却は農民の最後の金融措置であつて、從つて賣り手としては一文でも高價ならんことを欲し、買手はまた一文でも安からんことを望むのは當然なことであつて、單なる當爲意識のみによつては如何ともなしがたい現實的な要請がよこたわつてゐるわけである。故に

同族ノ者ガ一畝ニ百圓ヲ出シ、他姓ノ者モ百圓出ストイウ時、ドチラニ賣ルカ——勿論同族ノ者ニ賣ル⁽¹⁶⁾。

とされるのであるが、もし他姓の方が高價である場合には、異論なく土地は他姓に賣られるのであつて、賣り手もことさらに安くしてまで同族に賣らなければならぬ義務もなければ、買手もまた高くしてまで買わなければならぬ義務もないわけで、要するにそれは強制を伴わない彼等の徳義の範圍にとゞまる問題であつて、從つて

そこには購買能力の豊富な者に土地は歸せざるを得ない現実的な制約があるわけである。故に同族に先賣の第一順位があるとしても、賣り手において買手の選擇が行われるとともに、また他姓の評価額との比較も當然に行われる結果として、血縁の遠近親疎の問題を超えて、より多く資力の有無や價格の高低が問題となるわけである。このことはまた同族に次する先賣順位ありとされる地隣についてもいふところであつて、

同族ノ中ニ買イ手ガナイト、ドンナ人ヲ探スカ——中人ニ相談スル。

中人ト相談シテドンナ人ヲ買イ手トシテ探スカ——金ノアル人。

普通ノ金ノアル人デナクテ、始メニ地隣ヲ探サナイカ——地隣ガ金持デアレバソコニ行ク、貧乏ナ場合ハ行カナイ。

ソレデハ必ズシモ地隣ニ相談シナケレバナラヌコトハナイカ——コノ小サイ村デハ、地隣デ誰ガ金ガアルカナイカハハツキリ分ツテイル。⁽¹⁶⁾

と。そしてこのことは逆にまた同族についてもいふところであつて、かくの如く先買順位とされるものが、資力の有無や人格的な關係などによつて、當初から不問に付されることがあるとともに、他方またかゝる順位が無視されて賣買が行われたとしても、その土地の取り戻しが實際には不可能であり、またそれを制裁する方法がないとすれば、農民のかくあるべしとする當爲意識にもかゝわらず、土地は自然に資力あるものに流出せざるを得ないこととなるのであつて、この意味では從來一般に用語されている同族その他の土地の「先買權」という言葉は、言葉の現実的な意味においては、むしろ同族その他への「先賣觀念」と呼ぶべきであり、事實、上に引證してきたつた各地の農民の應答は、まさしくそれに相應しいことを示している。さらにまた「先買權」の「權」なる言葉は、本來制定法あるいは慣行によつてその遵守が強制せられ、その違犯行爲に對してなにがしかの制裁を

伴うことを前提とするものであるが、かゝる制裁の全然ない單なる徳義の問題であるとすれば、「權」の用語の不適當であることはいうまでもない。要するにいうところの同族の「先買權」なるものは、同族結合の鞏固性を示す一證として、夙に喧傳されきたつたところのものではあるが、もしその同族結合にして、一般に評價されていゝる程の實を伴わないものとするならば——すくなくとも華北農村については然いわざるを得ないのであるが——その一環としての土地の先買慣行なるものも、基本的に再考してみるの要があると思われる(未完)。

注

- (1) 第一一〇輯第一九號、五九—六〇頁。
- (2) 第九九輯第一五號、六五頁。
- (3) 第六五輯第一〇號、五五頁。
- (4) 第九二輯第一三號、五九頁。
- (5) 第九二輯第一三號、四〇頁。
- (6) 第六五輯第一〇號、七六頁。
- (7) 第一〇一輯第二號、又八第一〇四輯第一三號、頁數不詳、葉金端の應答。
- (8) 第八四輯第一一號、七一頁。
- (9) 第八三輯第一〇號、一一一頁。
- (10) 本稿(二)ノ注(17)參照。
- (11) 第八四輯第一一ノ二號、二〇—二二頁。
- (12) 第六四輯第九號、三六頁。
- (13) 第六四輯第九號、三七頁。
- (14) 第六五輯第一〇號、五五頁。
- (15) 第一一〇輯第一九號、五九頁。
- (16) 第八四輯第一一ノ二號、一二—一三頁。