

(四)

20

本邦地籍制度整理ノ沿革

(大正一六七一一日)

本邦地籍制度整理、沿革目次

緒言

地租改正前ニ於ケル地籍ノ状況

第一

地券ノ發行

甲

地租改正條例發布以前ノ地券

一

都會地券又ハ沽券稅施行地地券

二

地方地券

乙

地租改正條例發布後ノ地券

第二

地租改正ノ斷行

一

地所名稱區分ノ確立

二

字境區劃定及地番號ノ確定

甲

字境區劃定

乙

地番號ノ確定

二

段別法ノ確定

四

法定地價ノ設定

五

丈量及地押ノ執行

本邦地籍制度整ノ沿革

緒言

吾邦明治初年地租改正前ニ於ケル地籍ノ狀況
 整濟ヲ歎キ粗笨ニシテ不備ノ廉甚ク尠ナカラス今
 其ノ一端ヲ擧クレハ(一)土地ニ地番ヲ付スルコ
 トノ歎如セルハ其ノ一ナリ往々土地ニ地番マ
 モノアリシト雖概シテ云ハハ當時地番ノ備ハ
 サルモノノ頗ル多シ(二)土地ノ面積ヲ表彰スル
 種々ニシテ不明瞭ナルハ其ノ二ナリ當時吾邦段
 ノ制アリシト雖凡ソ段法古檢ハ三百六十歩一
 トシ中檢新檢ハ三百歩又ハ九百歩ヲ一
 五歩四百二十歩六百歩又ハ九百歩ヲ一
 ル錯雜ヲ極ム(三)地名區分ノ確定セサルコト
 其ノ三ナリ吾邦ハ當時地名區分ノ確定セサルコト
 セサリキ(四)土地ニ付其ノ權利ノ種類ノ不明ナル
 ハ其ノ四ナリ當時土地ニ付其ノ權利ノ種類ノ不明ナル

等ヲ認メタリト雖其ノ權利ノ行使範圍及其ノ他ノ
 權利ノ存否ニ至テハ頗ル不明瞭ナリ(五)土地ノ權
 利ノ公證制度欽如セルハ其ノ五ナリ吾邦當時全ク
 土地ノ權利ヲ公證スルノ制ヲ欽キ其ノ權利ノ證明
 ハ各人自ラ作ルトコ口ノ私證書ニ依ルノ外ナカリ
 キ(六)地租ノ制度確立セサルハ其ノ六ナリ吾邦當
 時税法紛糾錯雜シ各藩及貴族、社寺領等種々稅制
 ノ行ハレタル餘弊ヲ受ケ一郡ハ數種ノ稅法アリ
 甚シキハ一村ハ數種ニ分カルルモノアリ加之從
 業ノ步積ノ伸縮錯雜セルモノアリ租率頗ル不明確
 ヲ極メタリ(七)都會地ニ地子ヲ免除シ地租ヲ課セ
 ヲルハ其ノ七ナリ吾邦田畠山林等ニハ租ヲ課シタ
 ルモ都會地ニハ地子ヲ免シタリ
 吾邦ハ上述ノ如キ狀態ヲ如何ノ方法ニ依リ整理シ
 タルカ今之ヲ當時ノ記錄等ニ依リ考フルニ其ノ整
 理ノ方法、種々アリタルモ、ナルヘシト雖要スル
 ニ其ノ主ナルモノハ(一)地券ノ發行(二)改租ノ斷

行、二者ニ依リ先ツ其整理ノ大要ヲ了リタルモ
 ト云フヘシ今其概要ヲ左ニ摘記セン

第一 地券ノ發行

地券發行ノ議ハ明治四年ニ確定シ明治五年之ヲ東
 京府ニ實行シタルニ始マリ同年ノ半ニ於テ之ヲ全
 國ニ施行スルコトナリ明治六年改租ノ斷行ニ依
 リ其ノ方法完備シ明治十四五年ニ至ル迄ニ全國ニ
 於ケル發行ヲ完了シ明治二十二年登記法ノ施行ニ
 依リ公證制度ノ完備シタル結果之ヲ廢止シシタ
 ルニ終ルモノナリ而シテ地券ハ其ノ發達ノ順序ヨ
 リ云フトキハ地租改正條例發布前ノ發行ニ係ルモ
 ノト發布後ノ發行ニ係ルモノト二者ヲ區別スル
 ヲ可トス前者ハ最初ニ發行セラレタル地券ニシテ
 其實質ヨリ云フトキハ之ヲ不完全ノ地券ト云フハ
 シ後者ハ前ノ地券發行ノ後更ニ研究調査ヲ爲シ其
 ノ形體ヲ改正シタルモノニシテ前者ニ比シ大ニ進
 歩セルモノニシテ之ヲ完全ノ地券ト稱シテ可ナル

甲
モノナリ前者ハ分テ亦之ヲ二トス一ハ都會地ノ地券又ハ沽券稅施行地ノ地券一ハ地方ノ地券ト云フ是レ地券發行ノ目的モ亦差別アリ即地方地券ハ之レニ依リ權利ヲ確認シ法定地價ヲ定メントスルヲ目的トスルモノナリト雖都外地券ハ尚ホ之レニ依リ新稅即沽券稅ヲ都會地ノ土地ニ賦課スルノ目的ヲ併有スルモノナリ左ニ地券ノ各種ニ付各別ニ其略解ヲ掲ケン

此ノ地券ハ一名王申地券ノ稱アリ蓋シ明治五年(壬申ノ歲)ニ於テ之ヲ發行シタルニ依ル此ノ地券ハ明治五年(壬申)東京府ニ發行シタルニ始リ明治六年地租改正條例ノ發布ニ終ルモノニシテ即チ右改正條例發布迄ニ發行セラレタル各邦最初ノ地券ナリ此ノ地券ハ亦左ノ二種ニ分類セラレ是レ其ノ發行ノ地域ト目的トヲ異ニセルカ爲メナリ

一 都會地地券又ハ沽券稅施行地地券
是レ壬申地券ノ第一種ニシテ最初ニ都會地ニ於テ發行セラレタル地券ナリ蓋シ地券發行ノ議ハ明治四年ニ於テ確定シタルモノニシテ當時田孝平陸奥宗光等ノ議ニ依リ改租ノ法ハ檢地ニ依ルコトヲ避ケ地券稅ノ主義ヲ採リ地券發行シ其權利ヲ確認スルト同時ニ地價ヲ定メテ之ヲ標準トシ地價ニ依リ課稅スルハ即チ實ハ改租ノ端緒ニシテ改租ノ方針ニ之ニ依リ定リタルモノト云フヘシ而シテ當時田租ノ不公平ナルモノ頗ル多シト雖モ中ニ就テ都會地ニ於テハ其地價カ地方ニ比シ高クシテ利益ヲキニ拘ラス全ク地子ヲ免セラレ地租ノ負擔ナキ甚シトス此ニ於テ改租ノ議起ルマ先ッ都會地ノ地子免除ヲ廢シ新ニ課稅スヘシトスルニ依リル多ク遂ニ政府ハ都會地課稅ノ議ヲ決定シテ

東京府ニ就キ地券稅施行ノ件ヲ確定セリ即明治
四年十二月二十七日太政官ヨリ東京府ニ達シ
曰ク府下從來武家地町地ノ稱アリシカ自今之
ヲ廢シ一級ニ地券ヲ發行シ地租ヲ上級セシムハ
シト是レ實ニ都會ニ課稅スルノ端緒ニシテ亦
券ノ濫賜ナリトス其ノ理由ノ說明ニ曰ク方今專
ラ稅法更正ノ議アリ此ノ事ヲ決行スル固ヨリ容
易ノ業ニ非ス然レトモ政府ノ人民ヲ保護スル一
視同仁不偏ナランコトヲ要ス然ルニ從來租稅ノ
制タル單ニ郡村地ニノミ賦課シ都會地ニ至ツテ
ハ地子免除ト稱シ之ニ課スル無ク都鄙輒々異ニ
シ思フ施ス均シカラス蓋シ明代ノ欽点ト云フハ
シ故ニ先ツ東京府下ヨリ地券ヲ發行シテ地租ヲ
收メ漸次一般ニ布クヘキ法制ヲ設ケ全國各市街
ニ推廣セシムト次テ明治五年一月大藏省ヨリ地券
發行地租稅收總規則ヲ東京府ニ達セラレタリ是
レ明治四年十月二月太政官達ニテ施行シタルカ爲

ニナリ此ノ規則ニ依レハ
一 地券發行ノ事務ハ
東京府ヲシテ當ラシム
二 總テ土地ニ對シ地
券ヲ發行ス
三 土地ノ所在地名
（且号町番號）
地主姓名地坪及其ノ地價ハ地主ヨリ申告セシ
メ之ヲ地券ニ記スモ、トス
四 地價ノ申告カ低
價ト認ムルトキハ入札法ニ依リ其適當價格ヲ定
ム
五 新ニ課スル地租ハ其ノ地券ニ定メラレタ
ル地價ノ百分一トス
六 自今五ヶ年後ハ實地
ノ景況ニ依リ更ニ地券ヲ檢定スハシ但シ此ノ期
間内ト云ヘトモ賣買其ノ他正當ノ理由アルトキ
ハ地券ノ書換又ハ再下付ヲ許可スヘシ
七 東京
府廳ノ地券發行ニ関スル費用ニ充ツル爲メ地券
ノ交付ヲ受ケタルモノヨリ其ノ地券ニ記カレタ
ル地價ノ金高一円ニ付金三錢ノ割合ヲ以テ費用
ヲ上級セシム
八 各區ニ於ケル費用ノ支出方ハ
府廳ニ於テ之ヲ定ムトセリ此ノ規則ニ依リ東京
府ハ直ニ地券ヲ發行シ明治五年度ヨリ地租ヲ收

此規別ヲ施行シ地券ヲ發行スルコトナレリ但
シ東京以外ノ地ハ調査速ニ完了セサリシカ爲メ
新地租ハ明治六年度ヨリ收納スルコトナレリ
此如クシテ最初ノ地券ハ無税ノ都會地ニ於テ
一般ニ發行セララルコトナレリ而シテ此ノ地
券ノ發行ト共ニ課セラレタル新税ヲ稱シテ沽券
税ト云ヘリ是レ此ノ種ノ地券カ一名沽券税施行
地地券ト稱セラル所以ナリ
是レ亦壬申地券ノ一種ニシテ都會地以外ノ地方
ニ於テ最初ニ發行セラレタル地券ナリ即明治五
年二月廿四日大藏省第廿五號達ニ曰ク今般地所
永代賣買ヲ許サレシニ付今後賣買并讓渡ノ分ハ
地券渡方別紙規則ニ依リ処分スヘシ云々ト此ノ
達ニ依リ東京府其他沽券税法ヲ施行セラレタル
都會地ヲ除キ各地方ニ於テハ從來持續ノ地所ニ

ハ一々地券ヲ交付セサルモ其ノ地所ヲ賣買讓與
スル場合ニハ地券ヲ交付シ其ノ權利ヲ確認スル
ト同時ニ其ノ賣買地價ヲ地券ニ記サシムルコト
ト爲レリ此規則ノ要項ヲ擧ゲレハ (一) 地券ハ各
府縣ニ於テ之ヲ發行ス (二) 地券ハ土地ヨ賣買讓
渡シタル場合ニ發行ス (三) 地券ハ地主タルノ確
證トス (四) 地券ヲ受ケスシテ密賣スルモハ其
地所及代金ヲ沒收ス (五) 從來ノ持地ニハ追テ地
券ヲ付與ス (六) 地券ニハ土地ノ所在地名地主ノ
姓名地坪及地價等ヲ明記ス (七) 府縣ニハ地券台
帳ヲ備ヘ毎年其ノ寫ヲ大藏省ニ送付スヘキコト
等ナリ而シテ今年七月十四日大藏省ハ第八十三
號達ヲ以テ地券渡方ハ獨リ賣買讓渡ノ場合ニ限
ラズ一般持地ニ付テモ最前達シタル規則ニ準シ
都テ地券ヲ附與スヘシ尤モ其ノ代價ハ田畑ノ位
付ニ拘ラス方今適當ノ代價ヲ開申セシメ券面ハ
書載スヘシ但地券附與ハ至急ヲ要シ總テ當十月

中ニ附與ヲ了ルヘシ若シ事實己ムヲ得ス延引ス
ヘキモノハ豫メ其ノ事由ヲ租稅察ヘ申報スヘシ
ト違セラレタリ是レ前規則ニ於テ地券ノ附與ヲ
賣買其ノ他ノ讓渡ノ場合ニ限リタルヲ擴充シテ
一般持地ニ對シテモ地券ヲ附與スルコトト改メ
クルモノナリ此ノ如クシテ壬申地券ノ第二種タ
ル地方地券ハ遂ニ全國一般ニ發行セラルコト
トナレリ
此ニ於テ壬申地券ハ一方都會地ニハ都會地地券
ヲ發行シ一方都會地以外ノ地方ニハ地方地券ヲ
發行シ即チ二種ノ地券ノ並行ヲ見ルニ至レリ此
ノ二種ノ地券ハ獨リ其發行地域ヲ異ニセルノミ
ナラス其ノ目的ニ於テモ大ニ異ナレルモアル
ナリ蓋シ當時政府ニ於テ神田孝平陸奥宗光等ノ
議ヲ容レ地券稅施行ノ議ヲ決スルマ先ツ此ノ意
見ヲ完全ニ實行シ得タルハ東京府其他無稅ノ都
會地トス此ノ地域ハ從來何等地租ノ負擔ナキヲ

以テ人民亦其ノ新稅ノ起ル己ムヲ得サルヲ喻
リ茲ニ地券稅說ヲ容易ニ實行シ都會地地券ヲ發
行スルニ至リシモノナリ故ニ都會地地券ハ一面
ハ之ニ依リ土地ノ權利ヲ確認シ一面ハ之ニ依
リ地價ヲ定メ之ヲ標準トシ新稅ヲ課シ(地價百分
ノ一)タルモノナリ而シテ都會地以外ノ地方ニ在
リテハ已ニ從來旧租ノ定メアルヲ以テ之カ變更
ハ漫ニ實行シ難ク從テ都會地等ノ無稅地ニ於ケ
ル如ク直ニ地券稅ヲ施行スルヲ得ス之ヲ以テ旧
租ニ付テハ當分其ノ終トシ變更ヲ見合セ唯地券
稅施行ノ端緒トシテ地券ノミヲ發行スルコトト
シ之ニ依リ一面ニハ各人ノ權利ヲ確認スルト同
時ニ他面ニハ之ニ依リ土地ノ法定地價ヲ明カニ
シ以テ他日地價ニ依リ課稅セムトスル改正稅法
施行ノ基礎ヲ爲サントスルモノナリ而シテ其地
券ヲ發行スルニ始メハ單ニ賣買其他讓渡ノ場合
ニノミ限リ後ニ一般ノ持地ニ對シテ擴充附與ス

ルコト、セシハ地券發行ノ順序ニシテ狭キヨリ
始メテ廣キニ進ミタルモノナリ故ニ地方地券ハ
之ニ依リ各人ノ權利ヲ確認スルト土地ノ法定地
價ヲ定ムルトノ二者ヲ以テ其ノ主タル目的トス
ルモノナリ是レ實ニ二種ノ壬申地券ノ間ニ存ス
ル差別ノ主要ナルモノトス
以上述ヘタルトコロノ壬申地券ハ最初地券税法
ヲ主唱シタル神田孝平等ノ議カ檢地ヲ避クルコ
トヲ主タル目的トナセシカ爲メ地券ニ定ムヘキ
事項ハ可成地主ノ申立ニ從フコトヲ本則トセシ
ヲ以テ(地價ニ付テハ地主ノ申告ヲ不当トスルト
キハ入札法ニ依ルノ途アリシト雖此ノ法ハ意外
ニ手數ヲ煩シ実行セラレサリキ)往々其ノ實ヲ得
サルモノアリ從ツテ此ノ地券ハ地番簿、地目、
地積及地價等ノ表示等ニ不完全ノ誹リアルコト
ヲ免レサリキ而シテ壬申地券ノ發行ハ未タ其半
ヲモ了セサルニ當リ明治六年七月地租改正條例

ノ布告アリ改租ノ方案具體的ニ確定シ其ノ実行
ヲ見ルニ至レルヲ以テ同條例ニ依リ更ニ完全ナ
ル地券ヲ發行セララルコトナリ終ニ壬申地券
ハ廢止セラレタリ要之壬申地券ハ明治四年政府
力改租ノ方針ヲ地券稅ノ主義ニ執リタル結果發
生シタルモノニシテ始ハ無稅ノ都會地ニ於テ地
券稅ヲ實行スルカ爲ニ發行セラレ後ハ有稅ノ各
地方ニ於テ旧租ヲ地券稅ニ改正スルノ端緒ヲ開
カシトムカ爲ニ發行セラレタルモノニシテ畢竟
改租ノ前提ヲ爲スモノナリ而シテ明治六年改租
ノ方案具體的ニ確定シ遂ニ其ノ実行ヲ見ルニ至
リテハ步ヲ進メ從來ノ地券ヲ改革更正シテ更ニ
完全ノ地券ヲ發行スルコトトシ壬申地券ニ代ハ
タルモノナリ

乙
明治六年七月地租改正條例發布後ノ地券

例ニ依リ新ニ調査整頓ノ部分ヨリ更正シタル段別
ノ地價及地租ヲ記載シタル精義ノ地券ヲ下付スル
コトトナレリ是レ即チ地租改正條例發布後ノ地券
ニシテ所謂壬申地券ニ代ハリ發行セラルモ
ナリ此ノ地券ハ(一)府縣ニ於テ之ヲ發行ス
テノ土地ニ對シ發行ス(二)地券ノ交付ヲ受ケタル
者ハ證券印稅ヲ納付スル義務ヲ負フ(四)地券ハ土
地所有ノ確證トスル等ハ全ク壬申地券ト異ナルモ
地價ノ調査並地券發行手續ハ舊ニ比シ全然其ノ趣
ヲ異ニシ頗ル精確トナレリ即チ(一)字、番號、地
目ハ一筆毎ニ地押ニ依リ明確ニ之ヲ定メ(二)地積
ハ一筆毎ニ人民ノ丈量シタルモノヲ檢定ス(三)地
價ハ土地ノ地位等級及村位等級ヲ査定シ地主總代
ヨリ各村ノ收穫ヲ申立テシメタル後地方廳ヨリ官
吏ヲ派遣シ其ノ適否ヲ調査シ上局ノ認可ヲ經テ決
定シタルモノヲ基礎トシ一定ノ率ニ依リ其ノ地價

ヲ算出ス(四)地價ノ決定セラレタルトキハ各村ヲ
シテ地價帳ニ通テ作製セシメ一通テ地方廳ニ差出
シ一通ハ村ニ保管スルモノトス地價帳ニハ字、番
號、地目、反別、等級、收穫、地價、地租及地主
ノ住所、氏名ヲ筆順ニ依リ記載スルモノトス(四)
地方廳ハ地價帳ノ反別、地價、地租ヲ一筆毎ニ精算
シ其ノ當否ヲ檢査シタル後地價帳ニ依リ地券台帳
ヲ作成ス地券台帳ニハ字、番號、地目、反別、地
價、地租及地主ノ住所、氏名ヲ地券番號順ニ記載
スルモノトス(六)地券ハ地券台帳ニ依リ作成ス地
券面ニ記載スル事項ハ地券台帳ニ同シ等ニ依リ之
ヲ推知スヘシ此ノ如クシテ地租改正條例發布後ノ
地券ハ壬申地券ノ缺點ヲ改革補正シテ頗ル完全ノ
地券トナレリ蓋シ此ノ地券カ壬申地券ニ優レリト
スルノ特長ハ其ノ地券ノ發行ニ關スル調査力前者
ニ比シ頗ル鄭重周密ト爲レルニ在ルモノニシテ是
レ實ニ改租斷行ノ結果、土地ノ整理ニ一段ノ進歩

ヲ加ヘタルニ由ルモ、ナリ尚ホ壬申地券ト異ナル
トコロヲ擧レハ、(一)地券ノ書式ハ壬申地券ニ在リ
テハ市街、郡村其ノ体裁ヲ異ニスルモノアリシト
雖此ノ地券ハ一定セリ但シ其ノ書式ハ必要ニ依リ
數回ニ改正セラレタリト雖明治八年十一月ノ改定
ニ依リ全ク一定シ市街、郡村共ニ全ク其ノ体裁ヲ
同一ニセリ、(二)壬申地券ニ在リテハ其ノ地券ノ目
的トスルモノ、都会地及地方ニ依リ異ナルモノアリ
シト雖此ノ地券ニ在テハ全ク此ノ區別ヲ認めス總
テ地券ノ目的ハ、(ア)地籍ヲ明ニシ、(イ)所有ノ權利
ヲ確認シ、(ウ)地租ヲ審カニシテ其ノ負擔ノ義務ヲ
了知セシムルニ在ルモノトナレリ、(三)壬申地券ハ
其發行高カラス其ノ豫定ノ半ニモ達セサリシカ
此ノ地券ニ在テハ遂ニ全國一般ニ發行セラレ明治
十四、五年迄ニ全國ニ對シ其ノ發行ノ完了ヲ告ケ其
ノ發行數ノ如キモ一億千萬ノ上ニ出ツルニ至レリ
等是ナリ

要之吾邦ノ地券ハ壬申地券ニ其ノ端緒ヲ發シ地租
改正條例發布後ノ地券ニ依リ完成シタルモノト云
フヘシ

明治十七年三月十五日布告第七号ヲ以テ地租條例
ヲ發布セララルヤ其ノ條例中第七章ニ於テ地券ニ
關スル規定ヲ設ケラレタリト雖地券ニ對シテハ亦
從來ト異ナルモノナシ即チ、(一)土地所有者ハ必ス
地券ヲ所有スヘキ事、(二)地券ハ民有地一筆毎ニ地
方廳ヨリ授與ス、(三)地券ニハ所有地名(郡村区町名
字名地番號)地目、反別、坪數、地價、地租反所有
者住所、氏名ヲ記載ス(但シ免稅地ニハ地價及地租
ノ記載ヲ畧ス)、(四)地券ヲ書換又ハ授與スルトキハ
地券所有者ヨリ地券證印稅ヲ徵收ス等是レナリ
以上述フル如クシテ明治五年以來地券ハ一方ニハ
土地所有權ノ唯一ノ公證制度トシ一方ニハ地租徵
收ノ基礎タル目標トシ土地ノ整理ヲ計リ地租ノ改
正ヲ斷行スルノ好手段タリシト雖一方ニハ改租ノ

完成ニ依リ一面ニハ明治十九年ニ於テ登記法ノ發
 布セラレ土地所有權ノ公證制度確立シタルトニ依
 リ地券ハ全ク其ノ目的ヲ達シ全ク其ノ存在ノ必要
 ヲ認メサルニ至レリ茲ヲ以テ明治二十二年法律第
 十三號ヲ以テ地券ハ廢止セラレルコトナレリ當
 時法律發布ノ理由ニ曰ク地券ハ主ニ土地所有ノ權
 利ヲ證明シ併テ土地ノ租額ヲ明示スルモノナリ然
 ルニ明治十九年登記法ノ施行以後所有權利ハ登記
 ニ依リテ定ムルモノトナレルヲ以テ地券ハ既ニ業
 ニ其ノ主タル效用ヲ失フタレハ今日ニ在リテハ地
 券ハ地租ニ関スル台帳ノ謄本タルニ過キサルナリ
 効用此ノ如キニ拘ハラズ依然之ヲ存スルハ徒ニ官
 民ノ勞費ヲ重ヌルモノナレハ速ニ之ヲ廢シ從來各
 官衙ニ於ケル地券授與ノ事業ヲ轉シテ專ラ土地台
 帳ノ整理ヲ力メ其ノ台帳ノ謄本ヲ要求スルモノニ
 向テ其ノ求めニ應スルノ途ヲ開カハ即チ大イニ官
 民ノ便宜ヲ得ント爲セシニ因ル要之地券ハ土地整

二 理及地租改正ノ端緒トシテ發生シ其ノ目的ノ完了
 二 依リ遂ニ消滅シタルモノト云フヘシ

第二、改租ノ漸行

維新ノ始メ税法ノ改良ヲ議スルヤ多クハ檢地以テ田
積ヲ正シ檢見以テ租額ヲ定メントス然ルニ檢地ハ農
民ノ嫌疑スル所ニシテ從來此ノ擧アル毎ニ紛紜ヲ生
セサルコトナシ先轍已ニ然リ況ンヤ維新ノ當時人民
深ク政府ヲ信セサルヲヤ此ノ際檢地ニ着スルハ決シ
テ得策ニアラヌ税法ハ當分先ツ舊價ニ依リ三年乃至
五年檢見ヲ以テ登量ヲ試験シテ租率ノ均一ヲ計ルヲ
可ナリトシ明治三年七月大藏省達ヲ以テ檢見規則ヲ
各府縣ニ頒布セリ然レトモ從來步積ノ伸縮シテ願ル
錯乱セルモノニ對シ其ノ實蹟ヲ照査セスシテ段別ノ
稱呼ノミヲ標準トシ檢見ニヨリテ租額ノ平準ヲ求メ
ントスルハ是レ其ノ本ヲ校ラスシテ其ノ末ヲ齊フセ
ントスルモノト云フヘク決シテ平準ヲ得ヘキニ非ス
故ニ地方官ハ其ノ處置ニ苦シミ其ノ指令ヲ大藏省ニ
請フモノ躡ヲ接スルニ至レリ而シテ此ノ際舊慣ヲ踏
ンテ維持セントスルモ山積ノ乱糸ヲ治メントスル如

ノ遂ニ其ノ綜理ノ端緒ヲ見サルナリ是ニ於テ大藏省
ハ税法改革断行ノ議ヲ發シ神田孝平陸奥宗光等ノ意
見ヲ容レ地價ニ從ツテ賦税スルノ方案ヲ上ケ先ツ之
ヲ從來無税市街地ニ施サンコトヲ請ヘリ明治四年十
二月遂ニ政府ノ允許ヲ得沽券税法ヲ先ツ東京府ニ發
行シ尋テ各地方ノ市街地ニ施行シタリ是レ實ニ地券
税施行ノ權輿ナリ次テ舊租施行地即チ從來地租ヲ課
セラレタル地方ニ對シテハ舊租ノ關係上急ニ地券税
ヲ實行スル能ハサリシモ其ノ施行ノ端緒トシテ明治
五年二月ニ至リ土地賣買毎ニ地券ヲ授典スルノ規則
ヲ頒布シ更ニ全年七月土地賣買ト否トニ關セス一般
持地ニ付キ地券ヲ授典スルノ規定ヲ追補シ地方一般
ニ地券ヲ發行スルコトニセリ是レ實ニ地券ノ發行ト
共ニ地價ヲ定メシメ他日之ニ依リ地價賦税ヲ行フノ
基礎ト為サントセシモノナリ而テ一方ニハ舊租中最
モ弊害アルモノヲ除キ相待テ税法改正ノ端ヲ開カン
トセリ其ノ釐革改正スル所ノ最モ着シキモノヲ擧レ

ハ(一)石代金納ヲ許ス(明治四年五月)(二)田畑勝手作
リヲ許ス(明治四年九月)(三)田畑ノ永代賣買ノ禁ヲ
解ク(明治五年二月)(四)石高ノ稱ヲ廢ス(明治六年
六月)等之ナリ而テ明治六年二月大藏省ハ地方官ヲ
東京ニ會同セシメ改組ノ法案ヲ議セシム當時議員ノ
諸説漸行ト急施ノ別アルモ要スルニ舊税ノ續弊ハ必
ス一大改正ヲ為スニ非ラサレハ除ク能ハストスルニ
至テハ皆全シ唯其ノ方法ニ關シテハ或ハ斷然舊租ヲ
廢シ地價賦税ノ新法ヲ行フニ如カスト云ヒ或ハ舊慣
租額ヲ石代ニ換ヘ若干年ノ平均ヲ以テ定額金納ト為
サント云ヒ或ハ檢見法ヲ一般ニ施行シ各地田租ノ畸
信ヲ矯正シ徐々新法ヲ立テント云ヒ數説アリシト雖
地價賦税ノ法ヲ行フノ説ニ左祖スルモノ最モ多キヲ
占メ遂ニ地方官會議ノ結果トシテ地價賦税法案ヲ起
草決定シ政府亦之ヲ允許シ上諭ヲ以テ地租改正法ヲ
全国ニ頒布スルニ至レリ是レ實ニ明治六年七月二十
八日也爾來大藏省ハ專ラ此ノ事務ヲ管理シ其ノ事ニ

従フト雖其ノ事件ノ性質内務省ニ関涉スルモノ少カ
ラサルヲ以テ明治八年三月地租改正事務局ヲ内務大
藏両省間ニ設置シ専ラ地租改正ニ関スル一切ノ事務
ヲ掌ラシメタリ而テ改租ノ事業ハ方針トシテ明治九
年ヲ以テ一般整頓ノ時期ト定メシト雖舊ニ租レ新ヲ
厭フハ民情ノ常ニシテ躊躇逡巡スルモノアリ加之開
間暴徒ノ嘯聚アリ西邊ノ騷乱等アリシ為メニ此ノ事
業ノ完成ニ影響スルコト少カラス其ノ間幾多ノ盤錯
ヲ折キ數結ノ紛紜ヲ解キ遂ニ明治十四年ニ至リ始メ
テ其ノ局ヲ結フコトヲ得タリ是レ改租断行ノ畧史ナ
リ而テ地租改正ノ事業起ルヤ土地ノ整理ニ関シテ施
設スルトコロ少カラスト云ハトモ其ノ最モ顯着ノモ
ノヲ舉レハ左ノ如シ

一 地所ノ名稱區分ヲ確定ス
土地ノ種目ヲ確定分類シ土地ノ所用ヲ明カニスルハ
課税ノ負担ヲ公平ナラシムルト同時ニ地積ヲ明白ナ
ラシムル所以ナリ此ニ於テ六年三月二十五日布告第

七十四號ヲ以テ地所名稱區別ヲ定メ七年十一月七日
布告第百二十號八年七月二日布告第百十四號今年一
十月九日布告第百五十四號及十三年十月五日布告第
四十五號ニ依リ之ヲ更正確定セリ蓋シ地租ノ名稱區
分ノ確定ハ地租改正ノ第一着ノ事業ナリト云フヘシ
ニ 字ノ境界ヲ劃定シ及地番號ヲ確定ス

甲字ハ古來町村内ノ地理上ノ小區分ニシテ昔時檢地
ニ際シ取扱ノ便宜ヲ謀リ定メタルモノナリ故ニ地
租改正ヲ為スニ當リテモ各町村ニ付キ此等ノ小區
分ヲ確定セサルトキハ丈量地押帳簿調製及圖面製
作等諸般ノ取扱上甚タ不便ナリ然ルニ實際字ノ境
界ハ錯雜犬牙ノ如キアリ散布碁子ノ如キアリ頗ル
混同紊乱シ且其ノ大小廣狹ノ懸隔甚シキモノアリ
從テ先ツ村吏人民ヲ諭シ彼是協議ヲ遂ケシメ或ハ
分合シ或ハ交換シ字ノ境界ヲ正シウスルコトニ着
手セリ而テ其ノ境界等ヲ定ムルニ當リテハ山河森
林堤塘道路等ニ圍繞セラレ一區域ヲ為ス等地形上

自然ノ區域ニ從テ定ムルヲ原則トシ其ノ大小廣狹
ハ町村ノ形状ニ依リ適宜ニ定メ先ツ町村ヲ幾箇ノ
字ニ分ツヘキヤヲ議定シタル後其ノ他舊來ノ縁故
若ハ地形等ニ依リ其ノ名稱ヲ定メ且境界ヲ劃定セ
リ此ノ事業ハ土地ノ整理ニ最モ必要ノ處分ニシテ
之ニ依リ整理上ニ大ニ便利ヲ與ヘタリ
乙地番號ハ土地一筆毎ニ附スルトコロノ番號即チ土
地ヲ具體的ニ確定スルノ最小單位ナリ恰モ土地ノ
姓名ノ如キモノナリ而シテ字番號ハ字ト同シク昔
時ヨリ存在セルモノナリト雖實際ニ於テハ地制ノ
紊乱セルニ依リ之ヲ缺クモノ頗ル多ク從テ土地ノ
確定方法甚タ困難ナリキ之ヲ以テ地租ノ改正ニ當
リテハ地番號ノ設定ニ大ニ力ヲ用ヒ字ノ境界ヲ定
ムルト全時ニ每地ニ地番號ヲ付スルコトセリ地
番ハ一村通シ番ト字限リトノ區別アリ一村通シ番
トハ一村村ノ土地ヲ何千番ニ至ルモ一番ヨリ順次
番號ヲ付セルモノニシテ之ニ依ルトキハ一村村内

ニ全番號ノ存在スルコトナシ字限リ番トハ每字ニ
ツギ一番ヨリ順次番號ヲ付セルモノナリ此ノ如ク
シテ一村村内若ハ一字内ニ在ルトコロノ土地ハ其
ノ地目ノ何タルニ拘ラス其ノ所有主ノ官タルト民
タルトヲ問ハズ順次之ヲ付シ之ニ依リ土地ノ確定
方法完備セリ蓋シ地番號ノ設定ハ土地整理ニ最モ
須要ノ事業ニシテ之ニ依リ實ニ土地整理ノ端ヲ發
キタルモノト云フヘキモノナリ

三 段別

（明治五年正月大藏省達地券發行地租收納規則第
二條明治六年七月二十八日大藏省達地租改正條
例施行規則及明治八年七月八日日本局議定出張官
員心得書地租改正條例細則第五章第一條等参照）
買心得書地租改正條例細則第五章第一條等参照
改租以前ハ古檢ハ方六尺五寸中檢ハ六尺三寸新檢ハ
六尺ヲ以テ一步トスルノ近法アリ又異例トシテ六尺
七寸六尺二寸五分等ノ各種アリ段法ハ古檢三百六十
步中檢新檢三百步ヲ以テ一反トシ異例トシテハ二百

五十歩四百二十歩九百歩等ノ各種アリ稱呼已ニ此ノ如ク錯雜ヲ極ム加之實際地積ヲ案スレハ昔時一回檢地ノ後更正ヲ加フルコト稀ナルヲ以テ溝渠ヲ變更シ畦町ヲ移置シ原野ヲ開拓シ古田ニ附加スル等歷年ノ久シキ冥々ノ中當初ノ形跡ヲ失フハ免カルヘカラス故ニ地租ノ改正ニ際シテハ土地ノ丈量ヲ行フト全時ニ其ノ尺度ノ名稱及實績ヲ一定スルコトヲ計リ竟ニ全國ヲ通シテ方六尺ヲ以テ一步トシ三十歩ヲ一畝トシ十畝ヲ一段ト確定セリ是レ當時ノ地積ノ整理上ニ最モ効益ヲ與ヘタリ（明治八年六月十二日本局別報第三號達参照）

四
土地ノ法定地價ヲ確定ス

土地ノ法定地價ヲ定ムルハ改組ノ方針ノ地價賦稅主義ヲ執リタルノ結果最モ必要ノ事項ト爲リ改組ニ先ツテ決定スヘキ急要ノ事務タリ而シテ其ノ地價ヲ定ムルニ當リ最初ハ地券稅法ノ發議者タル神田孝平等ノ意見ニ依リ極メテ簡單ナル方法ニ依リ當事者ノ申

立タル賣買價格ヲ採リ若シ不當ト認ムルトキハ札法ニ依リ其ノ適當價格ニ限定スルモノトセシモ札法ハ事實行ハレ難キヲ以テ主トシテ當事者ノ申立ニ依ルコトトナリ從テ其ノ定ムルトコロノ地價ハ大ニ事實ニ遠サカルモノアルヲ認ムルニ至レリ是レ地租改正條例發布前ノ地券ヲ發行シタル際ニ於テ往々認ムル顯象ナリキ之ヲ以テ地租改正條例ノ發布セララルヤ地價ノ決定ハ從來ノ如キ略式ニ依ルヲ許サレスシテ別ニ確固タル調査方法ヲ設ケタリ蓋シ地租改正條例ニ依リ調査スル處ノ地價ハ土地ノ品格ヲ評定シ賦稅ノ基礎トナスモノニシテ現ニ賣買スル所ノ市價ヲ指スニアラス而シテ郡村ト市街トハ自ラ其ノ調査ヲ異ニシ郡村ハ地味ノ肥瘠土地ノ便否耕耘ノ難易等ヲ斟酌シ其ノ收穫ヲ査定シ市街ハ土地ノ盛衰地盤ノ燥濕運輸ノ便否等ヲ斟酌シ其ノ收益ヲ査定シ以テ其ノ地價ヲ算出スルコトトセリ其ノ算出方法ハ地租改正地方官心得書中ニ定メタル如ク頗ル詳密ノモノナ

リ今其ノ地價ヲ求ムルノ要領ヲ舉レハ即チ先ツ其ノ
土地ノ地位等級ヲ定メ次テ其ノ土地ノ收穫ヲ調査シ
之ニ穀價ヲ乘シ其ノ中ヨリ種肥料共ノ他村費等ノ費
用ヲ減消シタル後相當ノ利率ニヨリ土地ノ純益ニ基
キ地價ヲ算出スルモノナリ其ノ順序及方法ハ大略左
ノ如シ

(一) 地位等級

地位等級ノ調査ハ他日土地ノ收穫及其ノ價格ヲ定
ムルニ方リ其ノ平準ヲ得ンカ為先ツ各地ノ品格ヲ
詮評シ其ノ等級ヲ判明スルモノナリ其ノ組織ノ方
法ヲ大別シテ耕種地ト宅地トノ二ト為ス耕地ノ等級
ヲ組織スルハ初メ先ツ地形ノ便宜ニ依リ二十村或
ハ三十村ヲ連結シ之ヲ組合村ト稱シ恰モ一村ノ如
ク見做シ其中ニ就テ地位中等ニ居ルモノ一村ヲ選
拔シ之ヲ模範村ト稱シ其ノ村内ノ田畑ヲ分テ大約
九等内外ニ區別スルヲ目的トナシ官吏其ノ地ニ臨
ミ區戸長及改組會代人及組合村老農數名相會シ田

畑一地一筆毎ニ土地ノ肥瘠水旱損ノ有無耕耘ノ難
易運輸ノ便否等苟モ收穫ノ多寡ニ關係スルモノハ
之ヲ推究シ輿論ニ依リテ其ノ等級ヲ決定シ他ノ組
合村ヲシテ之ニ模倣シテ順次等級ヲ定メ之ヲ畝杭
ニ明記シ人ヲシテ知ルニ易カラシム如此シテ全管
内幾多ノ組合已ニ整理ヲ告クルニ及ヒ更ニ他ノ組
合村トノ比準ヲ調査シ終ニ全管内ヲ通貫シ拔然遺
憾ナキニ至ラシメタリ而シテ一村内一筆ノ等
級ヲ調査スルハ全ク村民ノ協議ニ任カセ其ノ等級
完結ノ後ニ至リ官ニ於テハ彼村此村ノ地位ノ比準
ヲ精査スルニ止ムモノナリ

宅地ノ地位等級ヲ調査スルニ其ノ種類亦二アリ郡
村宅地ノ地位ハ先ツ本村耕地ノ地方ニ準據シ地理
ノ便否ヲ校量シ大約一村内ヲ別テ四五等ト為ス市
街地ハ三府五港ヲ首トシテ各府縣ノ廳下或ハ旧藩
城下等ノ如キ人民輻輳ノ地ニハ其ノ地位ヲ調査ス
ルノ方法最モ精密ヲ要シ商業ノ盛衰運輸ノ便否戸

(二) 口ノ疎密及貸地料ノ多寡、費買ノ高低、表裏坪ノ形状等ヲ斟酌シ其ノ等級ヲ査定シ大都ノ如キハ其ノ等級數殆ント五百階ニ至ルモノアリ

(三) 收穫ノ調査ハ田ハ一般ニ米ヲ用ヒ畑ハ大率麥大豆ヲ用フ其ノ桑、茶、麻、藍等ヲ種藝スルモノハ其近傍米麥ヲ植ルモノノ利益ニ比準ス而シテ各地既往五ヶ年間ノ最モ豊凶不偏ノ平年ヲ以テ目標トシ遠觀上ヨリ調査スルモノト一地上ヨリ調査スルモノト對照シ以テ全管ノ獲量ヲ定ムルモノナリ

(四) 穀價ハ收穫米麥ノ量總ヲ決定ノ後此ノ價格ヲ以テ金ニ換ヘ地價ヲ算出スル為ニ要スルモノニシテ佞令收穫ノ調査其ノ宜シキヲ得ルモ穀價其當ヲ得サレハ地價平準ヲ得ル能ハス故ニ從來其ノ地ニ用ヒ來レル各所ノ相場ヲ推問シ之ヲ人民ヨリ開申スル價格ト照合シ其ノ當否ヲ檢スヘキモノトナセリ當

時調査シタルヲ全國ニ付テ平均スレハ一石ノ價米ハ四円十八錢五厘弱麥ハ一円九十七錢八厘弱大豆ハ三円一錢五厘強ナリ

(五) 利子ハ土地ノ收益ニ基キ其ノ原價ヲ算出スルノ率トス大抵六分利ヲ以テ普通ノ程度トシ土地ノ景況ニ依リ増減伸縮シ七分利ヲ以テ其ノ極度トス而シテ全國平均田ハ六分一毛強畑ハ六分三毛弱ニ歸着セリ

(六) 種肥料及村費 (郡村ノ公費) ハ全收穫ノ内諸費ヲ控除シ純益ニ依リ地價ヲ算出スル為一般ニ此ノ價格ヲ定ムルモノナリ即チ種肥料ハ全收穫ノ一割五分村費ハ地租ノ三分ノ一トセリ

以上ノ方法ニ依リ全國ノ地價ヲ決定シタリ

五 丈量及地押ヲ行フ

甲 丈量ハ土地ノ實績ヲ計量スル處分ニシテ改

租ト共ニ之ヲ断行セリ但シ官ニ於テ之ヲ行ハス悉ク民部ヲシテ施行セシメ官ハ之ヲ検査スルニ止メタリ丈量ハ町村ノ事務トシテ之ヲ行ヒ一町村ノ丈量成效スルトキハ野取因及丈量帳ノ一通ヲ町村ニ備ヘ一通ヲ地方廳ニ差出シ検査ヲ請フコトトセリ地方廳ハ此ノ場合ニ官吏ヲ派遣シ一町村毎ニ五筆乃至三十筆ノ丈量ヲ検査シ其ノ可ナルモハ認可シ否ナルモノハ再調ヲ命セリ
丈量ヲ了セシ後ハ繪図ヲ製セリ繪図ハ多ク一町村全圖ト字限リ繪図トノ二種アリ一村全圖トハ一村内ノ重ナル道路溝渠堤塘ヲ画キ字ノ境界線ヲ引キ以テ一村ノ大体ヲ明ニシ字限リノ繪図ハ一字ヲ一因トシ道路溝渠ハ勿論字内毎筆ノ境界ヲ画シ之ニ地番地目田畑等ヲ記入シ土地ノ位置ヲ明ニスルモノナリ此ノ繪図モ各ニ通ヲ作り一通ハ地方廳ニ一通ハ町村ニ備置クモノトス
乙 地押 地押ハ土地ノ落地又ハ重複ヲ防キ帳簿ト實

地ト相違ナカラシ人且土地ノ地番ヲ確定スル為ニ之ヲ行フモノニシテ地押ハ官吏ニ名位ヲ其ノ町村ニ派遣セシム地主總代ハ之ヲ案内シ毎筆ニ付人民ノ建テタル畝杭ヲ讀上ケ官吏ノ一人ハ丈量帳ヲ持テ一人ハ繪図ヲ持テ實地ト照合シ一番ヨリ末番迄順次之ヲ踏勘セリ而シテ落地重複又ハ地目違番疏違等アレハ一々訂正セシムルモノトス
以上述べタル如クシテ改租ノ事業ハ明治十四五年ノ間ニ於テ其ノ完了ヲ告ケ一段落ヲ為シタリ此ノ事業タルヤ明治六年ニ始マリタルヲ以テ其結局ニ至ル迄ハ凡ソ九年ヲ經過シタルモノニシテ之ニ関スル費用モ少カラズ其ノ官費ニ属スルモノ即チ本局及府縣ノ費用ハ合計八百一萬餘円トナリ民費ニ属スルモノ即チ町村ノ費用ハ約三千萬円ニ上リタリ然レトモ其ノ官費ニ属スルモノハ殆ント全ク地券證印税ノ收入ニ依リ之ヲ支辨スルヲ得獨リ民費ニ属スルモノハ町村ノ地主ノ負擔ニ歸セリ而シテ

其ノ負擔ハ多キモ一反歩ニ五六十錢少キハ十錢以
内ニ止マレリ即チ左ニ重立チタル地方ノ一反歩當
員担額ヲ擧ケン

一反歩當員擔

三府		地方																							
東京	六四錢	京都	三五錢	大阪	三三錢	山口	八錢	廣島	一七錢	鹿児島	一一錢	福岡	一三錢	熊本	二九錢	高知	一六錢	石川	四一錢	新潟	五七錢	愛知	二三錢	長野	一八錢

宮城 青森

八錢 一七錢

改組ノ事業此ノ如クシテ明治十五年迄ニ一段落ヲ
告ケタルモ最初五ヶ年毎ニ地價ノ再檢定ヲ行フノ
方針ナリシヲ以テ更ニ地價ノ決定ノ後五ヶ年ニ於
テ再檢定ヲ行フヘキモノナリシニ當時事情再檢ハ
容易ニ行ハレ難カリシヲ以テ明治十三年第二十五
號布告ヲ以テ地價ハ明治十八年迄ニ据置ノ件ヲ發
布セリ然ルニ明治十八年ニ至リテハ最初ノ方針夕
ルムケ年毎ノ地價ノ再檢ハ甚^ツ必要ヲ認メサルモノ
トシ遂ニ地租條例ヲ發布シテ賦租ノ根本法ヲ定ム
ルト全時ニ年限ニ依リ地價ヲ再檢スルノ規定ハ自
今之ヲ廢止スルコトトシ一般ノ地價ノ修正ハ豫メ
之ヲ布告スヘキモノトセリ此ニ於テ從來ノ租稅台
帳ハ法律上確定簿トナリタリ然リト雖改組當時申
告漏ノ脱落地及改組檢定後ノ土地ニ關スル異動等
少カラザリシヲ以テ此際更ニ實地ノ地押ヲ為ササ

ルトキハ帳簿面ノ記載ト土地ノ實況トニツキ將來
大差ヲ見ルノ虞アリ之ヲ以テ大藏省ハ今年二月訓
令第十號ヲ發シ全國ニ地押調査ヲ命シ之ニ依リ改
租以後ノ異動地ノ整理及改租當時ノ誤謬訂正等ヲ
行ハシメタリ此事業ハ爾後四ヶ年ヲ經テ明治二十
二年ニ至リ完了シ土地台帳ハ之ニ依リ完全ノモノ
トナリ改租ノ事業モ亦茲ニ完成セリ此ニ於テ明治
十九年ニ發布セラレタル登記法ハ實施セラレ登記
記ノ制度確立シ明治二十二年ヨリハ地券ノ交付ヲ
廢スルニ至レリ由是觀之改租ノ事業ハ明治六年ニ
始マリ明治十五年ニ一段落ヲ告ケ其ノ事業ノ完了
ヲ見タルモノナリト虽其實明治十八年ノ地押調査
ハ改租ノ誤謬及爾後ノ異動ヲ整理シ其ノ事業ノ真
正ノ完成ヲ告ケタルモノナリト云フヘシ故ニ明治
十八年ノ地押調査ハ改租ノ丈量ト共ニ地租改正事
業ニ於ケル重要事項ナリトス而シテ明治十八年ノ
地押調査ハ全國ニ之ヲ行ヒタルヲ以テ其ノ經費モ

亦少カラサリキ即チ官費ニ屬スルモノハ中央官廳
ニ於テ四万四府縣ニ於テ九十六万円ヲ要シ民費ニ
屬スルモノハ千九十三万円ニ上リタリ而シテ民費
ノ負擔ハ之ヲ各筆ニ配當シタルモ普通地押費總丈
量費及地因調製費ノ三者ニ區別シテ其ノ負擔方法
ヲ定メタリ即チ普通地押費ト稱スルハ異動地ノミ
ニ付地押丈量ヲナシタル費用ニシテ一筆三十錢以
内ノ負擔トセリ総丈量費ト稱スルハ一國一郡一町
村ノ段別不確定ナルノ理由ヲ以テ総丈量ヲ為シタ
ル費用ニシテ一筆五十錢ノ負擔トセリ地因調製費
ト稱スルハ改租ノ際地因ヲ備ヘサルモノ又ハ之ヲ
備ヘタルモ完全ナラサル等ノ為ニ地因ヲ新製シ又
ハ繕訂セシモノニシテ新調ニ係ルモノハ一筆五錢
繕訂ニ係ルモノハ一筆三錢ノ負擔トセリ