

# 土地行政與契約文書

## ——臺灣總督府檔案抄存契約文書解題

李文良\*

### 摘要

日本在二十世紀初期曾以近三十年的時間對殖民地臺灣進行全面的測量，建立了詳確的地籍系統。在此同時，也藉由傳統時期製作的契約文書來整理複雜的租佃關係，以確立每筆土地的權利關係人及其法律地位。總督府在地籍整理過程中所徵集、抄錄的契約文書，目前有一部份被保留在臺灣總督府檔案中，為數將近一萬五千件，約為現行已公開之臺灣關係契約文書總量的七成五。

總督府抄錄契約時，曾對契約的關係人、土地座落以及真偽進行細緻的考證工作，並將新建的地籍系統登錄在契約抄本上。這讓我們今天可以輕易且準確地將傳統的契約文書和近代的地圖、戶籍、地籍等帳冊資料加以對照，以判讀各份契約的指涉地點並復原地域社會的開發史。

關鍵詞：契約文書、臺灣總督府檔案、地租改正、地籍整理事業、土地臺帳

---

\* 國立臺灣大學歷史學系助理教授

- 一、前言
  - 二、地籍整理事業與契約文書
  - 三、土地行政的展開與限制
  - 四、地租改正事業與土地檢查
  - 五、土地整理事業和地押調查
  - 六、檔案抄存契約文書之特質
  - 七、結語
- 

## 一、前言

臺灣直到日本統治時代(1895-1945)引進西方測量技術並建構完整的近代地籍管理制度之前，土地權利的移轉主要是在民間社會裡藉由契約文書為中介來進行；契約的公信力也是來自於民間社會而非政府，其方式是由地方菁英或家族成員以保證人之身分在文書中共同署名，並要求賣方將該筆土地的相關契字——上手契——同時移交給買方，以確定契約文書的排它性。<sup>(1)</sup>由於契約文書在清代民間社會的重要性無可取代，以土地權利之移轉為中心，加上頻繁的租佃分化、家族分產，以及政府的徵稅、清丈行為，隨著時間之推移，臺灣土地關係契約文書的數量，呈現著倍數成長的姿態。特別是，契約還是當時唯一可以證明土地權利歸屬的證據，持有人必須用心珍藏，一旦意外遺失或遭回祿，也要盡快尋求補發。<sup>(2)</sup>因此，當日本在十九世紀末領有臺灣時，儘管清朝政府沒有建立一套詳確且完整的地籍帳冊與管理制度，殖民統治者依然可以藉由民間社會留存的大量契約文

---

(1) 買賣雙方為了釐清責任歸屬，通常會在契約上清楚記載上手契是否隨著土地交易而移交。例如，一張簽訂於乾隆9年(1744)的契約，賣主特別聲明：「併繳上手契共五紙，及各合約、墾單、告示統共九紙」。臨時臺灣土地調查局，《大租取調書付屬參考書》上（臺北：臨時臺灣土地調查局，1904），頁139。

(2) 例如，佃農張綿因其契約文書在林爽文事件時燬失，立即向業主黃燕禮要求補發，而業主也立即補給墾批一紙。臨時臺灣土地調查局，《大租取調書付屬參考書》中，頁148-149。

書，判別土地權利關係，讓土地制度與行政管理順利地過渡到近代。<sup>(3)</sup>

正因為日本統治時代建立了詳確的地籍系統，並據此施行強制性的登記制度，使得契約文書失去了作為法律文件的必要性，在人民逐漸熟悉與信任政府所建立的近代地籍系統後，原本一直被民間努力保存到二十世紀初期的土地契約文書，卻突然因為失去原有的重要性而被大量釋出，成為學校、博物館和民間的收藏品。而這也是我們目前所面臨的臺灣契約文書的基本態勢：數量龐大、種類多元、詳細完整，卻又散居各方。

目前留存臺灣契約文書最大量、集中卻又常被忽視的是臺灣總督府檔案。臺灣總督府檔案是日治時期臺灣最高行政機關辦理日常行政事務的公文，於結案後依文書處理規則決定保存期限並分門別類整理而成的檔案，目前保存在南投中興新村的國史館臺灣文獻館。總督府檔案抄存之契約文書主要是日本統治時代，為完成土地行政之近代化，基於判別權利歸屬等行政需要而抄錄的副本，其收錄之契約文書有一大部分因為原件已不知去向，而成為目前唯一可見的文獻。

臺灣總督府檔案抄存之契約文書依行政業務來區分，大致上可以分以下為兩類：一是總督府進行地籍整理事業時，為判別地權歸屬等行政需要而抄錄的契約，集中在《臨時臺灣土地調查局公文類纂》和《高等林野調查委員會公文書類》；一是明治三十八年（1905）土地調查事業完成之際，針對臺灣西部平原區土地臺帳未登錄地而展開的地租改正以及土地整理事業，集中在《臺灣總督府公文類纂》「永久保存」和「十五年保存」檔的財務門土地類中。

據最近的一次調查顯示，總督府檔案內抄存的契約文書總數約在一萬五千件左右。<sup>(4)</sup> 這個數量大概是目前學界所認知的臺灣契約文書總量的七成五。<sup>(5)</sup> 換言之，臺灣總督府檔案抄存契約文書的「出土」，將使臺灣現存契約文書由原本的二萬件一舉增加到三萬五千件左右，這會對清代的臺灣史研究帶來怎樣的影響呢？

---

(3) 傳統中國政府雖然也編制人口以及土地等帳冊，並且試圖隨時更新；然其帳冊與其說是為完整反映社會實態的臺帳，倒不如說只是一種「賦役冊」。

(4) 李文良，《國家文化資料庫：臺灣總督府檔案收錄之古契約文書調查蒐集計畫研究報告》（臺中：國立臺灣圖書館，2003）。

(5) 王世慶先生曾估計：現存臺灣關係契約文書（不包括總督府檔案）約有2萬件。王世慶，〈介紹臺灣史料：檔案、古文書、族譜〉，收於張炎憲、陳美蓉編，《臺灣史與臺灣史料：臺灣史料評析講座紀錄（一）》（臺北：吳三連臺灣史料基金會，1993），頁71。

是未來值得關注的動向。本文將針對臺灣總督府檔案抄存契約文書的原因及其特質，進行初步的介紹與探討。

## 二、地籍整理事業與契約文書

臺灣總督府自明治三十一年（1898）起，針對不同的區域，展開一系列目的類似的地籍整理事業。這些地籍整理事業依名稱、實施區域以及時序之不同分別是：一、明治三十一年至三十八年（1905）間，以西部平原為對象的土地調查事業；二、明治四十三年（1910）至大正十四年（1925）間，以林野地帶、東部和澎湖地區為對象的林野調查及整理事業；三、大正十四年（1925）至昭和九年（1935）間，以山區為對象的森林計畫事業。從空間及時序的差異可以發現，地籍整理事業乃是隨日本殖民地統治之推展，逐步由平原進向山區。現存日治時期地籍整理事業相關檔案，主要有土地調查和林野調查兩項事業，分別稱為《臨時臺灣土地調查局公文類纂》、《高等林野調查委員會公文書類》。

總督府的地籍整理事業檔案之所以保存不少的契約文書，其主要的理由有以下二點：（一）、因為清朝政府沒有建立詳確的地籍，再加上政府公文在政權轉換之際大量燬失，結果使得清代製作的各式公、私文書成為總督府施行地籍整理時，判定土地權利狀態與歸屬的重要憑藉。（二）、許多原本有契約後來燬失，或是從來未曾擁有契約文書的土地，都在此時為了配合地籍整理而製作新的契約文書。例如臺灣中部著名的岸裡大社最後一任總通事潘永安，即特別為無契字的社番製作「定界書」，以利土地申報。潘永安聲稱：「竊原來社番田園、厝宅各自經營，迄今各業各管，世代相承，於未經交接買賣者，則無契據可執。茲逢土地調查驗契之事，爰集眾議，謹將各業各管四至，頒給定界字付照」。<sup>(6)</sup> 從契約文書的發展史看來，日治時期的地籍整理事業除了就當時已存在的契約文書進行整理、保存外，

(6) 臨時臺灣土地調查局，《大租取調書付屬參考書》中，頁316。常見的還有「理由書」，例如板橋林家在大溪三層埔的陳集成墾號，即由管理人林德民以當時係由墾號畫出部分土地供給個人居住、種菜，「是實亦無立字據，今當政府土地調查，合將理由稟明」，由墾號重新製發「理由書」；總督府即據此一「理由書」裁定地權之歸屬。臨時臺灣土地調查局，《土地申告書——海山堡三層庄土名三層》三冊之內二（南投：臺灣省文獻委員會藏），頁381。

其實也是臺灣史上最後一波大量製作土地契約文書的時期。

明治三十一年九月，總督府爲了推動土地調查事業，在府內成立臨時臺灣土地調查局。《臨時臺灣土地調查局公文類纂》就是該機構執行土地調查事業的行政公文，目前在總督府檔案中的流水編號自 04194 起至 04485 爲止總共 292 冊（不包括總目錄以及戰後陸續自省地政局、土地改革訓練館移交的《土地申告書》、《大租權補償金臺帳》、《民有大租名寄帳》等相關書類）。土地調查事業除了就每一筆土地進行測量、確立權利關係、等級、地目、編定地號並將之登入土地臺帳外，還進一步施行地租改正以及大租權處分，可以說是對傳統的土地秩序進行了徹底的清查和整理。因此，隨著土地調查事業的準備、施行，以及完成，以臨時臺灣土地調查局的行政作業爲核心，蒐集並抄錄了眾多的契約文書資料。這些文書不但是理解土地調查事業的一手資料，也是重建清代臺灣土地開發史的重要文獻。臨時臺灣土地調查局抄存的契約文書，爲數眾多且種類多元。其中有爲釐清地方大租、小租、胎典等舊慣而主動蒐集者，也有爲解決地權糾紛而命令關係人提出者，甚至還有爲了決定苗栗的通霄，到底要採用「通」或「吞」以及「霄」或「宵」字，即命令調查人員蒐集載有相關地名的古今契約文書供作判斷者。<sup>(7)</sup> 這些檔案不只具體呈現了土地調查事業的施行過程，也反映了後藤新平「舊慣溫存」之殖民地統治思想的實踐。

總督府進行土地調查事業當時，因控制力尚未及於臺灣全土再加上著眼於田賦收入，故施行區域僅限於西部平原，特別是地目爲田、園的土地，廣大的東部地區以及蕃界附近的淺山丘陵地帶，未在調查之列。直到第五任總督佐久間左馬太，以勦撫兼施的靈活策略，積極進控原住民居住的蕃界地帶，才得以自明治四十三年（1910）起，以兩階段進行之方式，就臺灣東部、澎湖以及林野地帶，接續展開地籍整理工作。明治四十三年至大正四年進行第一階段的林野調查事業，大正四年至大正十四年（1925）完成官有林野整理事業。

臺灣的林野地帶因較晚進入農墾期，再加上原屬生番地以至於地權未獲國家承認，故民間擁有的契約文書極不完整，其查定過程因而產生諸多的糾紛。總督府爲了有效解決地權紛爭，仿照土地調查時的官制設計，在常設的司法體系之外，

(7) 《臺灣總督府公文類纂》，第 4452 卷，第 69 案，「通霄街苑裡庄及通霄灣庄查定名稱ノ件」。

成立專責處理林野調查之地權糾紛的高等林野調查委員會。目前保存在臺灣文獻館的林野調查檔案，即是高等林野調查委員會的檔案。

高等林野調查委員會的成立與運作，主要是依據明治四十三年十月後相繼發佈的五項律、府令。<sup>(8)</sup> 依據「臺灣林野調查規則」第三條第二項規定，土地所有權申告人對於地方林野調查委員會查定的土地所有人不服者，必須在查定告示公佈之日起六十日內向委員會提出申訴，接受裁決。其管道為申訴人添附土地相關的證據書類，以書面方式向委員會直接提出，或向土地所轄之地方林野調查委員會提出，轉呈高等林野調查委員會委員長。因此，高等林野調查委員會除了要就民眾提出的申請案件，完成一套接受申請的公文處理程序外，也必須就紛爭事件完成一套調查、裁決程序，並作出裁決。機構本身的行政程序以及申告案之法律處理過程是《高等林野調查委員會公文書類》的二項構成主體，該文書目前在總督府檔案中的流水編號自 09897 卷起至 09968 卷止共 91 冊。

現存林野調查檔案的文書規模和抄存契約文書數量，較之土地調查檔案明顯少了很多。其原因有以下二點：第一，林野調查進行時，總督府的統治與行政體系已步入軌道，仿效土地調查另設「臨時臺灣林野整理局」的議案，遭到中央政府的否決而未能成立，林野調查的主體業務被分散到各級行政系統；第二，臺灣西部平原區因開發較早、租佃關係的分化較為嚴重，土地調查之重心是，土地在民有的前題下區分為何人所有，並在地權確立的同時，解決過度重疊的租佃關係；而林野地帶則因地表傾斜不利於水田耕作且近接原住民生活空間等限制，開發較晚且拓墾不穩定，所以林野調查事業要解決的主要課題是官、民有之地權區分，是土地在「官有」的前題下確定那些土地應為民有。因為民有土地比例低，契約文書自然也不多。

儘管如此，由於高等林野調查委員會的責任在於處理地權糾紛案，故各關係人為了證明自己擁有土地所有權，盡其所能地提出相關的證據書類，而作為裁決機關的委員會，為了作成具有公信力的裁決，除了對關係人所提出的證據書類進行嚴密的檢證外，也向地方政府提調〈土地申告書〉，並派遣人員至實地進行調查、

---

(8) (1)明治 43 年，律令第 7 號，「臺灣林野調查規則」；(2)明治 43 年，府令第 73 號，「臺灣林野調查規則施行規則」；(3)明治 43 年，府令第 43 號，「地方林野調查委員會規則」；(4)明治 43 年律令，第 8 號，「高等林野調查委員會規則」；(5)明治 43 年府令，第 74 號，「高等林野調查委員會規則施行規則」。

訪談以及測繪地圖。因而有關該筆土地的相關資料，便被集中至該文書中來。對於研究者來說，不但是替研究者先行完成史料蒐集的工作，而且對於土地相關的證據書類也作了細緻地查證工作。以高林第四四三號案為例，該案所存錄的相關文書至少有：〈土地申告書〉、〈連名書〉、〈異議申立書〉、〈樟樹造林許可地相關書類〉、〈聞取書〉、〈契約書〉、〈聽取書〉、〈委任狀〉、〈取調書〉、〈地圖〉等等。<sup>(9)</sup>藉由上述文書史料的解讀，再配合地圖、方志以及族譜等資料，即可細緻重建土地的拓墾史。<sup>(10)</sup>

### 三、土地行政的展開與限制

臺灣總督府自明治三十一年（1898）起投入龐大資金與人力，針對臺灣西部平原地區所進行的地籍整理工作，在明治三十八年（1905）初終告完成，作為土地調查之執行機關的臨時臺灣土地調查局，也在三月三十一日「閉局」。土地調查事業除了整理土地權利關係、確立業主權外，也進行精密的土地測量、繪製地圖、建立臺帳，為總督府日後的行政展開奠定了重要的基礎。<sup>(11)</sup>因此，總督府自明治三十八年起即在土地調查事業之基礎上，陸續推動土地、戶口以及地方行政區劃等多項攸關殖民統治的基礎事業。<sup>(12)</sup>

總督府在土地調查事業結束前後展開的行政改革事業，特別是地租改正、土地整理以及土地登記等土地相關事務，在施行範圍與對象上都具有以下的兩項共同特徵：暫不施行於臺東、澎湖廳以及限於土地臺帳登錄地。（表一）此一特徵在說明土地整理事業跟行政變革之間具有密切關連的同時，也顯現出總督府未來行

(9) 李文良，〈臺灣林野研究關係資料介紹：臺灣總督府《高等林野調查委員會公文類纂》〉，《臺灣史料研究》9（1997），頁162-173。

(10) 關於契約文書史料在研究上的實際運用，可參閱，施添福，〈臺灣聚落研究及其史料分析：以日治時期的地形圖為例〉，收於張炎憲、陳美蓉編，《臺灣史與臺灣史料》，頁131-184。至於利用高等林野調查委員會檔案進行研究的成果，可參閱黃富三，〈板橋林本源家族與清代北臺山區的發展〉，《臺灣史研究》2：1，頁5-49；李文良，〈三層埔的土地拓殖過程與業主權取得——一個隘墾區的拓殖史研究（1790-1925）〉，收於周宗賢編，《臺灣開發史論文集》（臺北：國史館，1997），頁217-262。

(11) 關於土地調查、地圖製作及其在殖民統治上的作用與意義，可參閱施添福，〈臺灣堡圖：日本治臺的基本圖〉，收於臺灣總督府臨時臺灣土地調查局調製，《臺灣堡圖》（臺北：遠流出版社，1996），「導讀」。

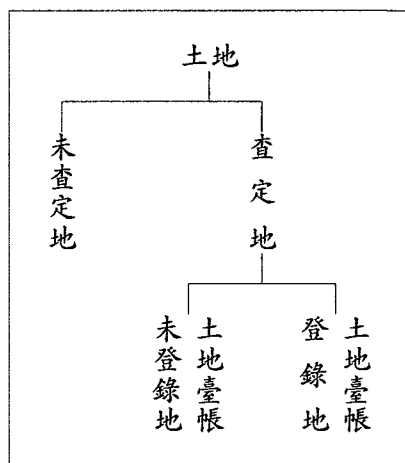
(12) 明治38年10月臺灣總督府施行「臨時臺灣戶口調查」，此為日本在其帝國領土範圍內首次施行具「國勢調查」水平的人口調查。速水融，《歷史人口學的世界》（東京：岩波書店，1997），頁105。

表一 土地調查事業與行政展開

事業名稱	施行日期	施行區域	法令依據
地租改正事業	明治 37 年 11 月	臺東、花蓮廳除外	明治 37 年 11 月律令第 12 號
土地整理事業	明治 38 年 2 月	臺東、花蓮廳除外	明治 38 年 2 月內訓第 2 號
土地登記事業	明治 38 年 7 月	臺東、花蓮廳除外	明治 38 年 5 月律令第 3 號

政展開的侷限。

以土地登記事業為例。總督兒玉源太郎在明治三十八年五月以律令第三號公布「臺灣土地登記規則」並自同年七月一日起施行，登記規則第一條明定：凡已登記在土地臺帳之土地，要行業主權、典權、胎權、贖耕權之設定、移轉、變更、限制處分、消滅等行為時，除為繼承或遺囑之場合外，必須依此規則進行登記，否則不產生效力；如為繼承或遺囑之場合，不行登記則不得對抗第三者。<sup>(13)</sup> 如此，傳統依循契約文書來運作的各種土地權利變動，勢必得過渡到近代以法院為中心的登記制度。關於這一點，兒玉總督在明治三十九年（1906）三月所發佈的「關於土地登記之諭告」中有了清楚的說明：「以往本島能證明土地之權利者僅有丈單契卷，若欲設定典胎時，則以單契為其根據。一旦遭受盜難或罹回祿之災，則證據歸於湮滅；且其收藏也難免蠹魚之患。故奸黠之徒往往乘其間隙，倖圖不軌，以致發生冒認欺瞞、重張典掛等諸多弊端。因此，去年五月以律令第三號公布臺灣土地登記規則，並自七月一日起施行。使之登記於法院之官簿上，期以保護並明確各人之權利」。<sup>(14)</sup> 儘管土地登記規則立意良好也深具近代行政意義，但問題是即使已完成土地調查的「查定地」，也還沒有全部登錄於土地臺帳（所謂「土地臺帳未登錄地」），更何況廣大的山林以及東部、澎湖地區



(13) 《府報》，第 1755 號，「明治 38 年 5 月律令第 3 號臺灣土地登記規則」。

(14) 轉引自宮畑加奈子，〈日治前期臺灣不產登記制度之研究——以臺灣土地登記規則為主軸〉（臺北：國立臺灣大學法律學研究所碩士論文，1998），頁 60。



連土地調查都尚未展開（「未查定地」）。結果，「土地臺帳未登錄地」應該如何行使權利，反而成爲總督府在明治三十八年時所面臨的迫切課題。

讓問題更加嚴重的是，總督府在領臺後爲了讓土地秩序尚未完備的臺灣社會，其土地權利的運作與交易可以不必完全依賴民間的契約文書，曾先後制定多項的法令，如「明治三十年三月律令第四號契稅規則」、「明治三十二年六月律令第十二號臺灣不動產登記規則」、「明治三十六年十二月律令第十二號公證規則」等。藉由這些法令，民眾可以取得國家機關背書核發的證明書類，以辦理銀行貸款等各種涉及土地權利的事務，這不只有助於殖民地經濟的運作，也助於政府建立威信和社會控制。然而，這些過渡時代的法令在「臺灣土地登記規則」施行後，卻因功能已被涵蓋、取代，而面臨廢止或限縮的命運。<sup>(15)</sup> 可想而知，在全島土地尚未完全登錄土地臺帳前，總督府的行政作業在新、舊法律交替之際，難免會出現諸多的破綻，甚至危害到行政的運作。總督府爲了維護島內行政的一致性並避免行政破綻，除了限縮法令之施行範圍暫不及於臺灣東部以及澎湖廳外，也積極針對西部平原地區的土地臺帳未登錄地，進行業主權認定以及登錄工作。明治三十八年起，總督府陸續在臺灣西部地區推行「土地整理」和「地租改正」事業，進行全面性的「地押調查」和「土地檢查」，讓已完成開墾的土地臺帳未登錄地取得業主權，並登錄土地臺帳。<sup>(16)</sup>

目前留存在《臺灣總督府公文類纂》永久保存以及十五年保存檔案中的大量契約文書，主要就是在這樣的時代背景下，在土地整理和地租改正事業進行過程中，爲確立土地業主權而由政府官員抄錄的各式證據書類，其檔案名稱通常被命名爲「開墾地業主權認定」以及「土地臺帳登錄地」。因此，和以往之看法相當不同的是，契約文書的出現並不是在明治三十年代的土地調查事業，反而是土地調查事業正式結束之後的明治四十年代以及大正初年。而且從公文名稱與內容可以看得出來，有大量的土地在這一段期間被以完成開墾之名義釋出，成爲民有地。

(15) 宮畑加奈子，〈日治前期臺灣不產登記制度之研究〉。

(16) 日本內地在明治 18 年（1885）時即由大藏省主稅局發佈訓令「地押調查ノ件」，展開全國性的「地押調查」，原因是：「地租改正事業」後完成的臺帳和地圖，因為當初的謬誤以及新開墾地陸續完成開墾而和實地有相當大的出入，爲了配合「登記法」（明治 19 年 8 月制定）的施行，有必要建立「土地之正確的根本臺帳」。佐藤幸次郎，《公圖：讀圖の基礎》（東京：古今書院，1996），頁 7-8、213-234。

這些契約文書的大量存在將使研究者重新反省，目前諸多有關日治時期臺灣歷史的研究成果與觀點。(17)

#### 四、地租改正事業與土地檢查

明治三十七年（1904）十一月，臺灣總督府爲了因應土地調查完成後的租稅課徵作業，以律令第十二號公布「臺灣地租規則」，(18) 隨後並以府令第八十八號公布「臺灣地租規則施行規則」。施行規則第十六條規定：凡是開墾「土地臺帳未登錄土地」或填平開墾海面、水面、海埔、浮洲者，應自開墾成功之日起六十天以內，填寫第七號申請書「開墾地（埋立開墾地）申告書」（圖一），添附足以證明申告人爲業主或典主之證據書類，向土地所屬之地方廳提出申請，接受放領。(19)

地方官廳接到申告書之後應進行「實地檢查」以及測量工作，以判定地目、等則、面積、地租和業主。「實地

備考 一 地番、等則、甲數及地租ハ申告ノ際記入ヲ要セス		何堡何庄土名何海埔	座落	元地	地番	等則	地目	甲數	地租	開墾又ハ埋立開墾 年月日
		何堡何庄何番戶	廳長宛	業主	何街庄社長	何某	何某	何某	何某	
		第七號書式		開墾地（埋立開墾地）申告書		左記ノ通申告候也		明治何年何月何日		何街庄社長 何某 印

圖一 開墾地（埋立開墾地）申告書

資料來源：《府報》，第 1659 號。

(17) 例如，從現存檔案看來，取得地權的人絕大部分是臺灣人而非日本人，因此以往「總督府藉由地籍整理事業掠奪土地」的說法，便很難成立。此外，即使已經到了二十世紀初期，西部臺灣還是有相當數量的拓墾活動，這些拓墾者的身份背景、開發的地域，以及此波開發對臺灣社會的影響，應該也是日後值得進一步探討的課題。

(18) 《府報》，第 1629 號，「明治 37 年 11 月律令第 12 號」。因土地調查未及於臺東廳（含花蓮地區）、澎湖廳，故「臺灣地租規則」暫不施行於臺東、澎湖二廳。《府報》，第 1629 號，「明治 37 年 11 月府令第 80 號」。

(19) 《府報》，第 1659 號，「明治 37 年 12 月府令第 88 號臺灣地租規則施行規則」。

檢查」原則上每年分為前、後兩期進行，「前期」自二月一日起至四月三十日止，「後期」則自九月一日起至十一月三十日止，但若發現「賦除租洩」之土地或為緊急事務，則可「臨時執行」。<sup>(20)</sup>這就是《臺灣總督府公文類纂》所稱的「前期土地檢查」、「後期土地檢查」以及「特別調查」。此外，因法令明確限定適用之土地為「土地臺帳未登錄地」，所以也有少數公文稱之為「新規登錄地調查」、「土地臺帳登錄地調查」或「未登錄地調查」。<sup>(21)</sup>

地方官廳完成書面和實地調查、初步確立土地業主權歸屬後，依規定必須向臺灣總督提出稟申並獲得認可，才得以確認業主權並登入土地臺帳。<sup>(22)</sup>目前在《臺灣總督府公文類纂》中所看到的公文，就是地方廳按「期」依轄內堡、庄、土名、地號之順序，將已完成開墾地業主權調查的申告書加以彙整，呈請臺灣總督認可的稟申案。稟申案送到臺灣總督府後，通常是由文書課登錄、掛上文號，再發給府內的負責單位——財務局稅務課直稅掛，由負責官員先行檢閱。如發現內容有誤或證據書類不完整，則「照會」地方廳要求訂正或補充；如書面資料完整，即依照公文流程簽呈總督具名核發「指令書」予以認可。

地方廳呈送給總督府的稟申案除了公文外，主要還有「開墾地一筆限調書」以及「證據書類」兩種文書。<sup>(23)</sup>前者是一種表格化的目錄或索引，通常列有座落、地號、地目、證據書類名稱、證據書類件數、取得業主權之事由、業主等七個欄位(圖二)；後者為申告人為取得地權所提出之相關證據書類的全文謄本。從政府的立場看來，抄錄證據書類的目的在於判別土地權利歸屬，凡與此目的相關的文件皆須抄錄，並不限定在「清代契約文書」的框架內。職是之故，清代以及日本時代由政府機關所核發、未被稱為「契」或「約」的相關文書，如「執照」、「丈單」、「指令書」、「判決書」、「法院公正謄本」等各式文件，也都在抄錄之列，種類相當多元。由此看來，「證據書類」一詞涵蓋的範圍遠超過「契約文書」。此外，儘管法令規定業主提出申告時必須添附相關的證據書類(原件)，但也同時要

(20) 《府報》，第1685號，「明治38年2月訓令第19號臺灣地租規則取扱心得」第33條。

(21) 《臺灣總督府公文類纂》，1825卷，第1案(桃園廳)；《臺灣總督府公文類纂》，01516卷，第1案(桃園廳)；《臺灣總督府公文類纂》，01677卷，第6案(宜蘭廳)。

(22) 《府報》，第1685號，「明治38年2月訓令第19號臺灣地租規則取扱心得」第34條。

(23) 現存檔案中，「開墾地一筆限調書」以及「證據書類」兩類文書，或兩者皆存，或僅存一類，情況不一。

廳長宛 右之通候也 事務員官氏名	大里代街	全	舊社庄	棟東下保	座落	開墾地一筆限調書
	三	吉田	一〇〇	畑	地番地目	
	二	二書理由	一賣契		證據書類	
	一	字類ハ紛失セシモ永遠故 障ナクハ管シ其ノ業主權	七父ナリ トナリ 字ニ買契ニ林德トアルハ	光緒十四年三月何某ヨリ 買受ケタル此ニシテ荒 田ヲ今開墾後荒地 トアルハ	業主權取得理由	
	林烈堂	林汝言	林	生	業主	

圖二 開墾地一筆限調書

資料來源：《臺中廳廳報》，「明治39年8月10日  
臺中廳訓令第39號」。

查作業順利完成，也要求各地方廳應在土地整理事業進行之前，在廳內每一街、庄設置土地整理委員，由常住該街庄且通曉土地事務者任之，以協助土地整理事業之進行。土地整理委員之職責有以下三項：一、監察土地有無異動；二、注意土地業主、典主或管理人有無違背「臺灣地租規則施行規則」；三、協助、引導「土地檢查」或「地押調查」。

從總督府制定的法令內容看來，土地整理事業是由地方廳負責、為期長達五年的繼續事業，其業務包括土地異動、地租規則之落實以及地押調查等，凡是涉及土地狀態之改變的各種業務都包含在內，其目的似乎是為了彌補原本負責地籍

求「負責官員檢閱之後，應將證據書類返還申告人」。(24) 因此，目前《臺灣總督府公文類纂》中所能看到的契約文書，不管是出自清代或是日本統治時代，基本上都是抄本而非原始文件。

### 五、土地整理事業和地押調查

明治三十八年（1905）二月十六日，臺灣總督府以內訓第二號「土地整理手續」知會所屬地方廳（澎湖、臺東廳除外），要求各廳將轄內土地分為數區，排定每年進度，依序進行「地押調查」，並在五年內完成全廳之土地整理，是為土地整理事業。(25) 在此同時，總督府為期調

(24) 《府報》，第1659號，「明治37年12月府令第88號臺灣地租規則施行規則」第17條。

(25) 《臺灣總督府公文類纂》，01105卷，第9案，「土地整理方ノ件」。

整理事務的臨時臺灣土地調查局即將裁撤，新、舊土地事務的銜接可能面臨困境的行政課題。然而，從現存檔案看來，土地整理事業的核心事業其實是「地押調查」。根據總督府官方的漢譯，「地押」是「將土地調查所繪庄圖，到地再行逐筆查對，謂之地押」。<sup>(26)</sup>「地押」一詞是日本近世史的專門術語，指稱：領主爲了強化農村支配之基礎，而對農民保有地的調查測量工作；但「地押」僅止於確認測量面積，而不包括土地等則、稅額之判定。明治維新後的「地租改正事業」以及明治十八年（1885）展開的「地押調查」，都曾沿用此一概念。<sup>(27)</sup>

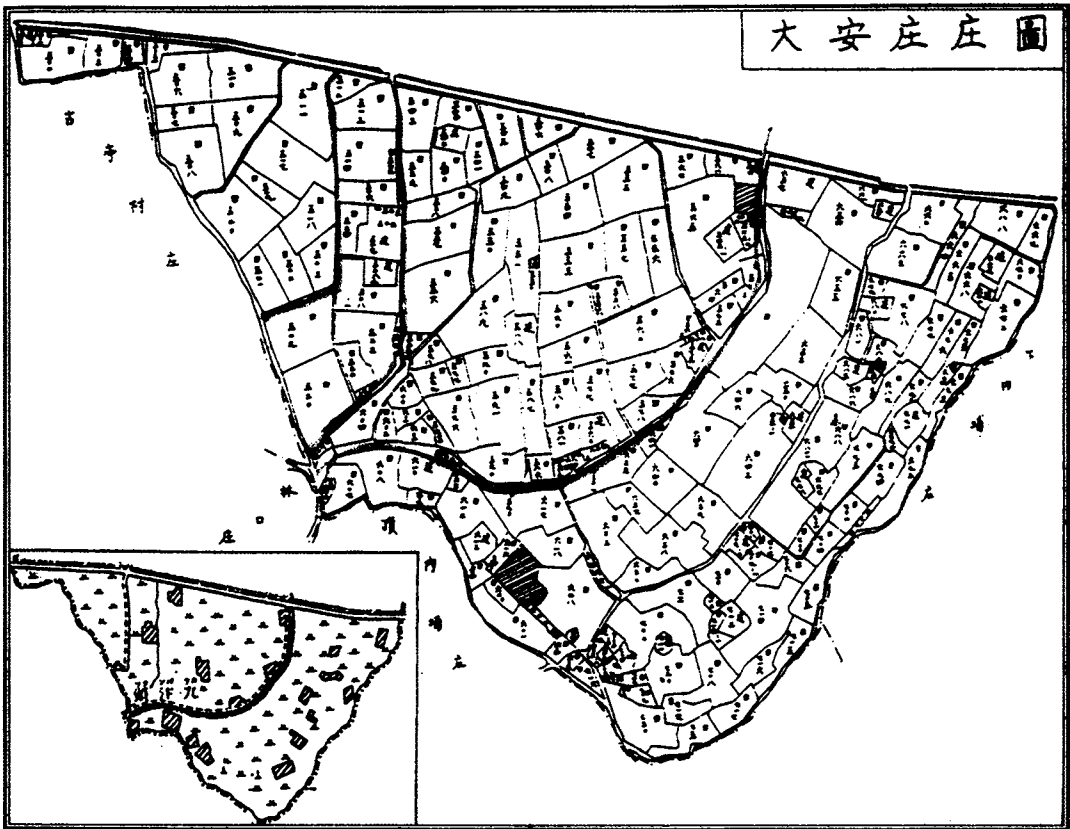
前文所謂的「庄圖」是指以庄爲範圍的「地籍圖」，亦即「土地測量完結後，即將連絡圖轉繪成一千二百分之一的庄圖（市街地則爲六百分一）。庄圖上除詳細描畫堡、庄及土名界外，每筆皆編定地號，並以符號或文字註記表示地目和其他的地物。此庄圖，一般稱爲地籍圖」，至明治三十六年（1903）十月十二日結束土地測量時，總共調製完成 37869 幅的庄圖（圖三）。<sup>(28)</sup>但問題是，假使土地調查已經順利完成測量、確立地籍，那麼以查對比例尺一千二百分之一之庄地籍圖爲核心事務的土地整理或地押調查，到底要調查和整理什麼？關於這一點，實際負責執行的地方廳在規程中提到，「地押」的具體工作是調查三項事務：一、區域（地形）及地目之異動；二、有無要新登錄土地臺帳者；三、地圖和實地是否符合。換言之，地押調查除了核對土地調查所製作的地籍圖有否人爲疏失，以及因地形地貌改變而需要修正者外，主要還包括「有無要新登錄土地臺帳者」，是確立「土地臺帳未登錄地」之業主權並將之登錄土地臺帳，以建構一套完備的土地臺帳。

依據臺北廳訂定的規範，地押調查由「屬」一人負責稱爲「地押調查員」，如調查地爲紛爭地或認爲有測量之必要時，得由「通譯」和「技手」支援，調查員每日至少應調查一百筆以上的土地。此外，爲了協助地押調查之推行，廳內的每一街、庄都設立「土地整理組合」，凡土地業主、典主、管理人或是官租地佃戶，皆爲組合之當然成員；「土地整理組合」設組合長以及土地整理委員若干人。地押調查員在土地整理委員的協助下，依據地號之順序，逐筆查核地租、地形以及

(26) 《臺灣總督府公文類纂》，01067 卷，第 15 案，「第八號土地整理組合規程」。

(27) 佐藤幸次郎，《公圖：讀圖の基礎》，頁 55、154-155。「地押調查」之初始意義僅止於面積測量，而不及於等則、稅額之判定。

(28) 施添福，〈臺灣堡圖〉。



圖三 大安庄庄圖和堡圖

資料來源：施添福，〈臺灣聚落研究及其史料分析〉，頁162。

面積等資料，如發現「土地臺帳未登錄地」，更逐筆調製概況圖並添附異動申告書、土地臺帳、地圖以及其他關係書類。地押調查員每完成一街庄之調查後，依規定須在三日之內將各種資料送回本廳，再由本廳彙整調查成果回報總督府。

土地整理事業中涉及抄錄契約文書工作的主要是，地押調查中的「土地臺帳未登錄地」調查。地方廳接獲調查員呈報的調查資料後，通常會特別針對「土地臺帳未登錄地」進行整理，凡認定已完成開墾足以取得業主權者，則編造「開墾地一筆限調書」並添附相關證據書類，由廳長具名呈請臺灣總督認可。

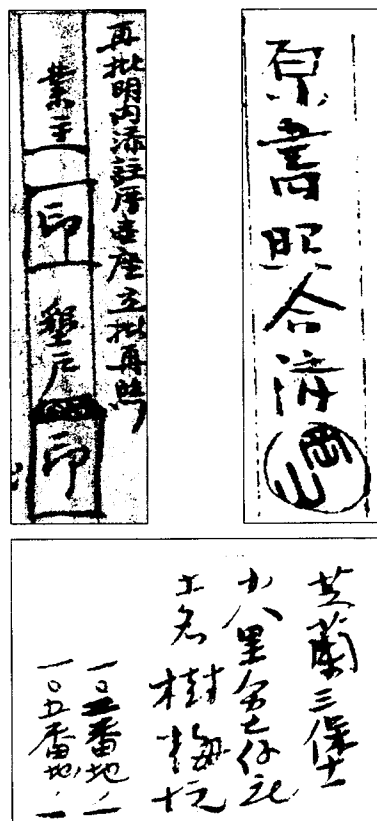
從地押調查事項及手續看來，地方廳在土地整理事業名下施行的「地押調查」，其實和地租改正事業的「土地檢查」有一定程度的重疊，總督府爲了加速事業之推動，特別在明治四十年（1907）十二月同意，地押調查施行時可一併進行

定期的實際檢查和測量。(29)

依據總督府之初始構想，地押調查應自明治三十八年（1905）起於五年內完成，亦即在明治四十二年（1909）結束。然而，部分的地方廳卻在事業結束之後，重新展開一次土地整理。例如臺北廳便在明治四十三年六月以訓令第二十七號公布「地押調查心得」，將轄內分為七區，每年依序施行地押調查。(30) 地押調查成爲長期的事業，土地整理委員也成爲地方社會的一種身分。

## 六、檔案抄存契約文書之特質

檔案中的契約抄本一般是用毛筆採直寫、由右至左之方式，謄寫在地方廳的公文用紙上。契約原則上只由地方廳負責抄錄一份，送到總督府的也是地方廳原來的抄本；總督府並未另外再抄一份存檔，將抄本返還地方廳。基本上，契約抄錄時會盡量尊重原有的格式，連表格、外框甚至是印章都加以描繪；而且也至少經過一次的校對程序，這從抄本上常註明「壹字削除」、「原書照合濟」等字眼並加蓋校正人員章，可以看得出來。儘管如此，因爲是抄本，所以和原件還是有所不同。首先，清代文書原來蓋的印章，謄寫時有的雖然詳細描繪了印章的內文，但有的時候卻只在相關位置畫一個方格並在中間寫上「印」字。這樣雖然可以讓人知道原件在那個位置上原來有個印章，但印章是誰蓋的？印文的內容爲何？顯然已難追查。



(29) 荒地及開墾免租滿期地之實地檢查和測量，不得合併施行。《臺灣總督府公文類纂》，01309 卷，第 6 案，「地押調查區域內二於ケル定期檢查ヲ地押調査ト同時ニ施行方通達ノ件」。

(30) 《臺灣總督府公文類纂》，01628 卷，第 45 案，「第二十七號地押調查心得ヲ定ムル件」；嘉義廳土地整理組合，《土地整理委員必攜》（嘉義：嘉義廳土地整理組合，1920）。

第二，政府官員抄錄契約的目的是爲了判定土地業主權，因此官員首先要正確判讀每份契約所涵蓋的空間範圍與座落，並將之註明在契約抄本上。這一個土地座落是以總督府所建立的地籍系統——廳、堡、庄、土名、地番——來表示，如「芝蘭三堡小八里坌仔庄土名樹梅坑一〇二番地之一、一〇五番地之五」。大部分是從「堡」標示到「番地」，但也有只標示「庄」、「土名」以及「番地」的情形；其註記位置一般是放在每份契約第一頁右上方的空白處，有少數是添寫在契約之起始或結尾處。這簡短的一行字雖是日治時期抄存契約文書時，基於行政需要所增添，但它卻是臺灣土地行政歷經重大變革的結果，背後存在著殖民統治與近代化的歷史過往，是今天進行契約文書解讀與研究的重要線索。<sup>(31)</sup>

總督府爲了能在帳冊上有效管理土地，在土地調查事業進行時爲每筆土地編上一個號碼稱爲「地番」，一般也通稱「第幾番地」。「地番」就是現在所謂的「地號」。問題是如何編地號？如果將全臺的土地從一編到最後，那可能會出現「七八三〇九五番地」的情況。爲了避免上述窘境並配合各級地方行政作業，總督府決定以「土名」爲單位來編造地號。「土名」是比「街、庄、社」等地方基層行政單位還小的空間單位，是土地調查局在清賦事業的基礎上重新整編自然村而來，其名稱通常沿用地方社會傳統的地名，故稱爲「土名」。「土名」雖然跟庄一樣有空間範圍，但卻沒有人員編制、負責事務等行政機能。一個庄內可能有零到數個「土名」，每一「土名」區域內的地號，都重新由1開始編；「庄」之下沒有「土名」者，才以「庄」爲單位起編。從空間來看，由小至大是：(1)番地→(2)土名→(3)街、庄、社→(4)支廳→(5)廳；(3)至(5)是各級地方行政。

土地調查時決定的「庄」的空間大小，比較接近現代的村。大正九年（1920）總督府大幅整編地方行政，將原本空間範圍比較小的數個「庄」合併成大的「庄」，其空間大小比較接現在的「鄉」。但爲確保原有的地籍秩序不致於因爲地方行政的大幅調整而陷入混亂，在地籍上幾乎是直接將原來的「庄」改爲「大字」，「土名」改爲「小字」或「字」。大、小字都有空間範圍，但同樣不具有行政機能。從空間

(31) 關於地籍整理與基層行政空間之建立的研究，可參閱施添福，〈蘭陽平原傳統基層社會空間的形成及其演變〉，收於氏著，《蘭陽平原的傳統聚落——理論架構與基本資料》（宜蘭：宜蘭縣立文化中心，1997），頁30-107；施添福，〈日治時代臺灣地域社會的空間結構及其發展機制——以民雄地方為例〉，《臺灣史研究》8: 1(2001)，頁1-40。



來看，由小至大是：(1)番地→(2)小字→(3)大字→(4)街、庄→(5)郡→(6)州；(4)至(6)是各級地方行政。

日治後期地籍上的大、小字，到戰後直接改爲大段、小段。除非有土地重劃等重大改變，否則都繼續予以沿用。因此，即使該契約是數百年以前所製作，藉由檔案契約抄本上所增添的這行字，研究者依然可以輕易將契約文書和日本時代的地籍圖、堡圖、土地臺帳，甚至是戶籍簿對起來，找到該筆土地目前的精確位址，這對學術研究或鄉土教育來說都是彌足珍貴的貢獻。

## 七、結語

土地契約不但是構築與支撐傳統民間社會的基礎，也是維持土地秩序的重要表徵。透過現存龐大的土地契約文書，我們不但可以細緻地重建臺灣開發史、租佃關係，更可據以釐清近代西方法的繼受和移植過程。<sup>(32)</sup> 假使再把視野放大些，將婚姻、收養、金融、鄉約等不同類型的文件也納入契約文書的範疇，更可以藉由契約文書細緻重建清代臺灣的歷史，理解傳統中華帝國的社會秩序構造。

目前研究者一般使用的臺灣關係契約文書，主要來自於各公私機關、博物館收藏的契約原件，以及日治時代、戰後編纂的各式契約文書集。<sup>(33)</sup> 然而最近重新調查公開的臺灣總督府抄存契約文書，不僅將使可掌握的契約文書數量增加一倍，而且，透過抄本添加的地籍資料更可讓我們輕易且準確地將契約文書，和地圖、戶籍、地籍等帳冊資料加以對照，以判讀各份契約的指涉地點並復原地域社會的開發史。這不僅有助於鄉土教育的積極展開，也可有效推進臺灣史的學術累積。

定稿日期：2004.10.1

---

(32) 傳統中國法研究的重要課題之一是：律、例等來自政府的成文法對於傳統中國社會的滲透有一定的侷限性。近年來，針對上述課題另外尋求解釋架構並做出研究業績者，可以分爲「契約」以及「風俗」論兩種研究視角。寺田浩明，〈明清法秩序における「約」の性格〉，收於溝口雄三等編，《アジアから考える(4)：社會と國家》（東京：東京大學出版會，1994），頁69-130；岸本美緒，〈風俗與「歷史觀」〉，《新史學》13: 3，頁1-19。

(33) 已刊契約文書目錄，可參閱李文良，《國家文化資料庫：臺灣關係已刊印古契約文書調查收集計畫研究報告》（臺北：行政院文化建設委員會，2003）。

## 引用書目

- 《臺灣總督府公文類纂》，01628 卷，第 45 案，「第二十七號地押調查心得ヲ定ムル件」。
- 《臺灣總督府公文類纂》，01067 卷，第 15 案，「第八號土地整理組合規程」。
- 《臺灣總督府公文類纂》，01309 卷，第 6 案，「地押調查區域内ニ於ケル定期検査ヲ地押調査ト同時ニ施行方  
通達ノ件」。
- 《臺灣總督府公文類纂》，第 4452 卷，第 69 案，「通霄街苑裡庄及通霄灣庄査定名稱ノ件」。
- 《臺灣總督府公文類纂》，01105 卷，第 9 案，「土地整理方ノ件」。
- 黃富三  
1995 〈板橋林本源家族與清代北臺山區的發展〉，《臺灣史研究》2(1): 5-49。
- 王世慶  
1993 〈介紹臺灣史料：檔案、古文書、族譜〉，收於張炎憲、陳美蓉編，《臺灣史與臺灣史料：臺灣史料  
評析講座紀錄(-)》，頁 59-74。臺北：吳三連臺灣史料基金會。
- 嘉義廳土地整理組合  
1920 《土地整理委員必攜》。嘉義：嘉義廳土地整理組合。
- 岸本美緒  
2002 〈風俗與「歷史觀」〉，《新史學》13(3): 1-19。
- 宮畑加奈子  
1998 〈日治前期臺灣不產登記制度之研究——以臺灣土地登記規則爲主軸〉。臺北：國立臺灣大學法  
律學研究所碩士論文。
- 佐藤幸次郎  
1996 《公圖：讀圖の基礎》。東京：古今書院。
- 施添福  
1993 〈臺灣聚落研究及其史料分析：以日治時期的地形圖爲例〉，收於張炎憲、陳美蓉編，《臺灣史與臺  
灣史料：臺灣史料評析講座紀錄(-)》，頁 131-184。臺北：吳三連臺灣史料基金會。
- 1996 〈臺灣堡圖：日本治臺的基本圖〉，收於臺灣總督府臨時臺灣土地調查局調製，《臺灣堡圖》，「導  
讀」。臺北：遠流出版社。
- 1997 〈蘭陽平原傳統基層社會空間的形成及其演變〉，收於氏著，《蘭陽平原的傳統聚落——理論架構  
與基本資料》，頁 30-107。宜蘭：宜蘭縣立文化中心。
- 2001 〈日治時代臺灣地域社會的空間結構及其發展機制——以民雄地方爲例〉，《臺灣史研究》8(1): 1-  
40。
- 寺田浩明  
1994 〈明清法秩序における「約」の性格〉，收於溝口雄三等編，《アジアから考える(4)：社會と國家》，  
頁 69-130。東京：東京大學出版會。
- 速水融  
1997 《歷史人口學的世界》。東京：岩波書店。
- 李文良  
1997 〈三層埔的土地拓殖過程與業主權取得——一個隘墾區的拓殖史研究(1790-1925)〉，收於周宗賢  
編，《臺灣開發史論文集》，頁 217-262。臺北：國史館。
- 1997 〈臺灣林野研究關係資料介紹：臺灣總督府《高等林野調查委員會公文類纂》〉，《臺灣史料研究》  
9: 162-173。臺北：吳三連臺灣史料基金會。
- 2003 《國家文化資料庫：臺灣總督府檔案收錄之古契約文書調查蒐集計畫研究報告》。臺中：國立臺  
中圖書館。

2003 《國家文化資料庫：臺灣關係已刊印古契約文書調查收集計畫研究報告》。臺北：行政院文化建設委員會。

臨時臺灣土地調查局

1904 《大租取調書付屬參考書》。臺北：臨時臺灣土地調查局。

1901 《土地申告書——海山堡三層庄土名三層》三冊之內二。南投：臺灣省文獻委員會藏。

## **Land Administration and Land Documents —An Introduction to the Transcribed Land Documents in the Taiwan Sōtokufu Archives**

Wen-liang Li

### **ABSTRACT**

In the early 20th century, the Japanese colonial government carried out a comprehensive land survey in Taiwan for nearly 30 years and established a detailed and thorough land registry. Making use of these land documents produced in previous times, the Taiwan Sōtokufu sought to clarify complicated land relations, and build upon them clear land rights for each plot of land. These land documents acquired during the land investigation process were partly preserved in the Taiwan Sōtokufu Archives, and totaled around 15,000 pieces. They amounted to nearly 75 percent of the published land documents at present.

In the process of transcribing the land documents, the Taiwan Sōtokufu examined carefully the parties involved, the locations of the pieces of land and the authenticity of the documents. Moreover, they adopted the newly established land registry when transcribing the land documents. Such efforts enable us to compare these traditional land documents with modern maps, the household census registry, and the land registry, thus making possible the mapping of locations of land involved and the reconstruction of local development history.

**Keywords:** land documents, Taiwan Sōtokufu Archives, land tax reform, land survey, land registry