

近世に於ける土地永代売買と

それに伴う高の移転について

— 南部藩の場合 —

盛田 稔

田畑永代売買の禁止は徳川幕府の採つた土地政策の中で最も代表的なものである。

この禁令は鉄肥藩、仙台藩、対馬藩等に於ける如く嚴重に施行せられた場合もあるが、^{註一}多くの場合、年季売・本物返・復流れ・抵当流れ・相對替

・田繕讓・寄進等の方法により、實質的には永代売買と同様の効果ある行爲がなされていたし、又時には、南部藩等の如くこれが黙認され、或は又水戸藩の如く全くこの禁令の行われぬ地方もあつた。^{註二}

田畑永代売買禁止令の存在にも不拘、實際上それが守られなかつたのは、貨幣經濟の發達、商業資本、高利貸資本の農村侵蝕及び封建的貢租の過

重に轉せられるのであり、前者の發達を止める事が出来ない以上買租の輕減を行う事無しに、土地永代売買を禁止しようとする事自体初から無理な要求であつたと言ふことが出来る。

斯くて一方に於ては、土地兼併地主が發生すると共に、他方に於ては、土地を喪失して零細化して行く本百姓、更には小作人となり或は名子の如き兼買に転落して行く者が近世中期以降非常に多くなつて来たのである。

土地所有權の移転が行われぬ際、經濟的弱者たるの地位に置かれる者が常に売主たる百姓であつてみれば、田畑永代売買は、売主にとつて極めて不利なる條件の下でなされる場合が多かつた事は

云う違ひない。

ところで、永代売買の条件を問題とする場合、それには、元来形式的には永代売買を無効の年季売買又は条件附永代売買より実質的永代売買に移行する場合の条件如何の問題と、土地永代売買の際に於ける売値及び売買に附随して移転する高の多寡如何の問題との二つがある。前者については拙著「近世農地証文の研究」に譲り、こゝでは後者のみを研究対象とする。

高請地の売買に際しては、その土地の上に附着してゐる高は当然に売主より買主に移転すべきものである。田畑永代売買手形の文言中に「田形何人役高何斗何升永代売買申所……」とか「此高何斗相承永代売買申所……」等とあるのはこの事を示すものである。此の場合公正なる取引であれば、一石の高請地半分を売渡したとすれば、当然にその半分の五斗という高が買主に移転し、買主は爾後その高に応じた年貢を負担しなければならぬ筈である。然るに実際上は必ずしもそうではなく買主にとつて極めて有利な条件で高の移転

が行われる場合が無いでは無かつた。

例之は水戸藩の有名な儒者藤田鳴谷は、寛政十一年の著「勤農或問」に於て原弊五條を論じた中に、土地兼併の弊をあげ「富者は各は持分の高少くして、其土地の取実も多く賦役輕し、貧者は各は持分の高多くして、実は其土地少く賦役は重し、富者は賦役のかゝらざる膏腴の地ばかり兼併して、隱田も同やうなり」と述べ、更に斯くの如き弊等のよつて来る原因を「凡四地を売ほどのもの、必ず窮迫の輩にて、其うるもの相手は必富厚の家なり、富者は其餘を捨て、實は買たく思へども、わざと買小を欲せざる眞似をす、貧者は饑寒に迫られて、其速に善んことを欲する故、たとへば上島十段にて十石の高あるを、土地にても買入へ七段とわたり、其高をば僅三石とも定、自分にて餘す所の地やうやく三段ありて、公儀の前は七石の高持なり、それ故に富者は地日々に益せども、高は小ならず、貧者は地をば日々に削らるれども、それだけの高は減せず、又富民の持分に、位違の上田や、或は不相応に取付け高き所にて、割に

あはざるをは、わざと金を添て貧民に譲り与ふる也、物手前にては下の位にて上に當る土地、或はもと貧民の持にて、過半に兎の所たる所を、金の勢にて擧取買ひ、又は初に云たる如き貧民と相對にて高を元地主へ買せ、手前へは高なし同やうの土地を持となり、故に富民の土地は次第に肥え、貧民の土地は次第々々に瘠、取實は少なくなり、賦役は多くかゝる、元来惡徳の善政、もはやくの同はせつなき思ひをして、年貢を減し、諸役を勤むれども、後には尙に金は亦、素作にするか、或は家業を打捨て、四方に遊蕩するより外なし三五の如く、売却土地面積と高との不一致に歸してゐる。

又武陽隱士の文化十三年の著「世爭處面録」は、江戸附近の農村に於ける土地兼併の状況について、一都て村内にても、上田といへるよき地所は皆漏有等が所持となり、下田にして貧入粟き地所のみ所持致し、又田所によりて、其地所に從來附未る所の石高を差引致し、外へ譲る田畑へは言を少し付て直段よく売却し、其言を縁に残す地所へ

譲て所持する故に漏有なるものはまたその能き地所を高少くして買取、困窮人粟田に多分の高を賣て、年貢も格外に出し諸役も餘分に勤る故、横に積を重ぬるなり。又悪田をも取失ひし族は小作のみを致し、高持百姓の下に付て稼盡し、作りたる米は皆地主へ納れば、其身は靴糶糟藁のみ得て、年中頭の上る類なく、息を継ぐ向さ之得ざるなり三六と述べ、「勤農或向」と全く同様土地兼併の條性が地主にとり極めて苛酷であつた事を指摘してゐる。

如きは何れも関東地方に於ける事例であるが、この点田南部邊はどうかであつたらうか。

南部藩に於ては、土地未代売却しは默認せられていたので、新地主・中位型地主・御給人三五（豪士）による土地兼併は半公然と行われたが、この際、上述の如き売却土地面積と高との不一致という現象が存在したであらうか。この点を究明するのが本研究の主要課題であるが、この点南部藩と雖も事情は全く同じであつたようである。

即ち南部藩の僅大なる数学者であり且つ経済学

者であつた阿部知義の文化元年の着「郷村古異見
聞記」には、その冒頭に、「高懸り物、たとへは
、牛馬の御役、山林の諸役、不時の過役、其上に
は古未懸之曾役等御定役の如くに相成、自然と御
百姓共肩当りに相成候ものに御座候。左候へは
、とかく難相勤慮より、御百姓難儀相成、持傳
乗候田畑、売買致し安堵銭餘計請取申すために、珍
石も有之高を半分売渡し候に、地面は半分遺し、
高は売渡候高を、或石にも致、残置候高を入石に
も致置候或五石程の高にて入石の御役を相勤居候
所より、後世に至候ては、買取候方にては高弛く
、徳田と相増、残置候高は、反改狭り申立、諸
定役或は御免高に懸上、難田の趣相成申候。愈
て高不同に相成申争に御座候……云とある。

27~
これによつて、南部領内に於ては、土地売買の
際、売主たる本百姓の引受ける高は不当に高く、
買主の引受ける高は不当に低いものであるという
事例の存在した事は明瞭となつたが、かゝる事例
は南部領内広く一般に行われたものであるうか。
以下旧家に残存している土地永代売渡手形によつ

てこれを究明する事としよう。

土地永代売渡しに際し、高の移転が買主の有利
に行われた具体的証拠を土地永代売渡手形の中に
求める事は必ずしも容易の業ではない。形式的に
完備せる手形は、地目・面積・高及び価格の四つ
が明記されて居る事を必要とするが、筆者蒐集の
もの二七の枚中、高の記入しあらざるもの四五枚
、面積の記入しあらざるもの五枚、面積及び地目
の記入しあらざるもの一九枚、その他へ田及び畑
を合せ一括売買せるもの、田若しくは畑と家屋敷
を合せ一括売買せるもの等、三九枚であり、形式
的に完備せるものは一六二枚に止る。高の移転
が公正に行われているか否かを究明するためには
、地目・面積・高及び価格の四つの外に、土地の
等級（上下田別）が記入されている事が必要な
であるが、これは記入されて居らないのが普通で
ある。この点が本研究を進める上の致命的難点と
なつて居るが、それにも不拘、少くとも尤の場合
には、不当なる高の移転がなされたものを推定若
くは断定する事が出来るであろう。

一高の移転に關する事項が手形中に全く記入されて居ない場合

二徳田なる旨が明記されている場合

三一段歩当りの高が斗代に比し過少なる場合

四高に比較して土地の売却値段が高すぎる場合

この場合

この理の手形は元の事例の如く高の移転に關する事項が全く記入されて居らぬものであるが、かゝるものは士族（御給人、豪士）が土地の買主である場合に多い。

永田売渡申田形手形之筆 (註六)

- 一代物賣買文八箇ノ年上ケ御取駒金上納仕兼候
- 二付海内苗代所此ヲサ致故右代錢賣買文受取
- 永代ニ売渡申所 真正に御座候。 此田形ニ付脇々ハ不反申ニ子々孫々ニまで何之出入申向敷候。 若又出入等御座候共貴公様ニ少茂御苦勞相懸テ申向敷候。 右爲後日肝入印形如斯御座候の以上。

表人小田子村

寛保元年西十月廿一日

口入何 町 三五郎 (印)

請入何 町 与七郎 (印)

肝入 町 亦七郎 (印)

米田武石工門様

清十郎 (印)

元来土地所有権の移転があれば、仮令、売主たる本百姓が買主の小作人となる場合と雖も、高の移転が必ずこれに伴うべきはずである。何とならば、盛岡藩の着名なる俳人であり、経済学者である村井白痴の宝曆十年頃の著「初学勘定考辨記」(註七)田地方之筆の項に「一郡山 中田百疋 高壺石三斗 坪數三百六七十坪 此出箱百束位 売米ヨリ米弍升五合出 此出米弍石五斗位 此下作米壺石八斗五升位 右下作出米之内ヨリ五ツ二分の積方にて年賣六斗八升引、役錢百石ニ付六拾八貫文と續テ此役錢八百八拾文引八米壺石貳貫文買ニて漸々賣費四百六十文地主徳用也」とある等から明瞭である。

るように、地主の受取る下作米中には、年貢を当分と紙小作料分とを含むものであるから上納すべき年貢の基準となるべき高は当然に土地永代売渡手形の中に明記さるべきはずのものである。

然るに本事例に示す如く士族が買主たる場合の土地永代売渡手形中に高の記入無き理由は、實際上士族が土地を購入したとしても、純粹の百姓乃至地主として藩主に対し年貢を上納すると言ふ事はありうべからざる事であつたために、士族の小作人となつた者が従前通りの年貢を上納し、地主たる士族は紙小作料のみを收取したからである。

但し 前述の如く下作米中より年貢が支払われ、残余が紙小作料となるのが建前であつて、これは商人たる地主が高の負担を過少に引受け、手取小作料を多額ならしめる如く、士族たる地主も、地主である以上手取小作料の多きを望むのは理の当然であるから、自己の所有地となれる田畑の上の高を出るだけ減少せしめ、紙小作料の増大を計つたであらう事は推察に難くない。

こうなると、小作人は、年貢の額に於ては従前

と変わらないが、地主の手取小作料を多くするため、正常なる高の移転と不当なる高の移転との間の差額分だけの年貢を、自己の残地の上から捻出しなければならぬ事となり、その負担は不当に重くなつた事は勿論である。

従つて本事例の如き手形は、高の移転が表面にあらわれず、その裏面に潜んでゐるものであり、その故にこそその多くは不当なる高の移転を伴つたものであつたと推察する事が許されるであらう。

二の場合

徳田売買の事例である。徳田とは前述の如く高が過少であり地主にとつて得用なる土地の意であるが、本事例の如く高の負担の皆無なるものもあつたらしい。

永代売渡申手形之筆

(註入)

一 私持地大洞二而田形三人役ヲ廿六枚此度代物
三買文儘ニ受取り永代賣公城江売渡申候所矣
正明白ニ御座候。左石田形八徳田二而御高八
無之候。若勘方方故障筋申出候ハゞ私共申

披毛頭御埒御苦勞相懸ケ申商敷候。依而売券
共和野御座候。以上

天保八年六月 本人大沢田村 又四郎^①

親類同 村 四郎兵衛^②

同 喜八^③

親類受合同村 半右三門^④

老名同 村 乙之助^⑤

工藤重石工門様

御 同 龍太様

右手形文言中「徳田二而高八無之候」なる文
言は、^①従前よりこの田形が徳田であつたと云う
のみ、^②この田形の売買に際し高懸しの徳田とす
ると云うのか必らずしも明瞭なは無いな、何れに
せよ、本者例は土地面積に比し高の過少なる、或
は全然高を附着せしめない買主にとり極めて有利
なる土地の売買方法が存在した事を明瞭に物語ら
るのである。

かゝる徳田の買主となつた地主は、小作人より
受領せる下作米全量を經小作料として受取るこの
である、その反面その小作人の負担は絶大なるを

のとなつた事は云う迄も無い。しかし、私の蒐集
に係るこの種のものには二枚に過ぎない点より推し
て、年貢全額を小作人が負担する徳田は少なかつ
たものと思われぬ。

三の場合

一 反歩当りの高が斗代に比し過少なる場合は、
大体に於て、不当なる高の移転が行われたものと
推論する事が許される。

斗代とは一反歩当りの標準生産量の意であり、
これに反別を掛ければ高が出で、高に歩付即ち免
を掛ければ年貢の額が出るわけである。従つて一
反歩を基準とする場合には斗代と高は一致するわ
けである。故に一反歩当りの高を求め、之を斗代
と比較すれば、高の不当なる移転の有無が明瞭と
なるのである。

今三戸郡五戸町地方の斗代を、享保年間の「御
田中村々斗代歩付定目之覺」^(註九)によつてみれば次の
通りである。

上田 赤石斗 上畑 八斗

14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
"	"	"	"	"	"	"	天保	"	"	文政	"	"	文化	年月日
9	8	8	8	6	6	4	3	10	9	3	8	8	7	年月日
4	12	6	2	12	11	12	11	12	12	12	12	11	12	年月日
														地目
五〇	七〇	一〇〇	四〇〇	三〇〇	二五〇	一四〇	五五〇	二〇〇	二〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	三三〇	面積
五〇	一八〇	九六七	四七〇	三〇〇	一二五〇	一四〇〇	四六七	二〇〇	二〇〇	一〇〇	一〇〇	三〇	一五〇	石斗并合
二八〇	二一〇	七〇〇	五八〇	二二六〇	八四〇	二四〇〇	三二〇	五二五〇	二八〇	四三七〇	二〇〇	二五〇	四〇〇	價格
一〇〇	二五七	九六七	一一七三	一〇〇〇	五〇〇	一〇〇〇	八四九	一〇〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	二五	六五二	一反当り高
五六〇	三一二五〇	七〇〇〇	一四六二五	四二〇〇	三三八〇	一七五〇	三八一八一	二六二五〇	一四〇〇	四三七〇	二〇〇〇	二〇八三三	一七三九二	一反当り價格
(苗代)	(苗代)	上	上	上	下々	上	中	上	上	上	下々	下々	下	推奨級別

苗代 六斗
 下々田 五斗
 下田 七斗
 中田 九斗
 下々畑 二斗
 下畑 四斗
 中畑 六斗

然るに今、五戸野三浦家所蔵の土地永代売渡手形により、地目別にその面積・高並に價格及び一反米換算のそれとみるゝと表の如くである。(註七)

16	15
天保	天保
12	12
2	2
田	田
一五	一五
一一六	一一六
七	七
四	四
五〇〇	五〇〇
〇	〇
〇	〇
一〇〇	一〇〇
八三	八三
三〇〇	三〇〇
〇	〇
〇	〇
上	中

備考

一、田は百前を以て一反歩とした。
 二、推定級別は一反歩当りの高を斗代と比較して定めた。

29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	
万延	嘉永				天保							文政	年月日
12	4	14	14	6	3	11	8	5	5	3	2	2	日
12	3	12	12	4	10	11	1	12	12	1	12	12	畑
七ツ	一ツ	三ツ七分	三ツ	十ツ	半	一ツ半	半	四ツ	二ツ	十ツ	二ツ	六ツ	面積
五〇〇	二〇〇	三七三	四八七	一〇〇〇	五〇	五〇	五〇	一〇〇	二〇〇	一七〇〇	三〇〇	六〇〇	石斗升合
二四五〇	五〇〇	一〇〇〇	一四〇〇	二四五〇	五〇〇	七〇〇	六八〇	六六五	一四〇〇	一五〇〇	一五〇〇	七〇〇	畑格
二一四	六〇〇	六五八	三九三	三三三	三〇〇	一〇〇	三〇〇	四五〇	五〇〇	四五〇	四五〇	三〇〇	一反歩当り高
一〇五〇	一五〇〇	一八五二	一一三四	四八四	三〇〇〇	一四〇〇	四〇八〇	四二三七	二一〇〇	四五〇〇	二二五〇	三五〇〇	一反歩当り畑格
下	中	上	下	下	下	下々	下	下	中	中	下	下	推定級別

備考 一、畑は三ツ役を以て一反歩とする。但し南部藩に於ける畑一反歩は九〇〇坪である。

本表によつてみれば、カ一に、推定上・中・下、下々田畑共何れもその高は標準生産量たる斗代より低位にあり、カ二に、中・下・下々田畑と推定される土地が実は夫々一級上の上、中、下田畑である場合、即ち位違ひの場合とありうるし、カ三に、以上二点を考慮外として、この9斗等の諸例は何れも下々田畑の斗代より若しく低位にあり、且つ苗代斗代は六斗なるに等例は二斗五升七分なる如き諸点よりして、なく一般的に高の偽表売買が行われ、買主は實際の高よりも極めて低い高を負担するに止り、売主たる本百姓は残地の上に過大なる高を抱えてその買主に苦しんだと言ふ事が出来るであろう。

四、の場合

前表中、この9斗等の諸例は何れも、高に比し売却価格が高きに過ぎるのであるが、これらは先に引用せる諸書の教うる如く、高を過少に設定した代償として売却値段を高極ならしめたものである事は疑の余地が無い。

以上により、わが南部領内に於ても、他領に於ける如き不当なる高の移転が行われ、事が実証された。これによつて、領内百姓の高は極めて不平等となり、『御百姓共時地高目高下御座候て他役勤方迷惑仕候間、惣高御改本高相据候様被成下度』^(註十二)と候地による高改めを願出せざるを得ない事にもなるのであるが、しかし、南部藩に於ては、阿部知義の概歎せる如く、『賈て百年に一度御改直有之候へは、余り高不同無之由に御座候。御領分御座候は、寛文、延宝の頃御改以来百三十四年にも相成候争政、高混雜仕候。今に尤に候。』^(註十三)と云つた状態を候地による高の是正も行われ、争が少なかつたため、一方に於ては近世中期以降、新地主が抬頭し、急速に土地兼併を進め、而も高負担が僅少であつたために急速にその量力を増大し、時には藩の枢核に参劔し、藩政を牛耳る者が出るに至ると共に他方に於ては、小作農層、零細農及び隷農の発生が促進されたのであるが、更には『彌難儀に相成候所より、田畑手入も存入通には届兼、作合不出来に相成申候。御百姓共之

人力も農候所より、御敵通し候にも、上土計り候返し候故、自然と地浅に租成、こやし等も丈夫に届不申所より近年の作合は以前之様に出来不申候。……余りに窮し候得は、御上之争をも租背候やう自然に租成高誦徒覺ヶ阿蒙候と出来申とのに御座候也と云つた忠言にも不拘、不幸その予言が的中し、南部領内に於ては、文化以降百姓一揆が頻発し、遂に近世を通じて、その発件数八十四件を数ふるに至り、^(註十三)全国第一位の不名誉なる地位を占めるに至つたのであつた。

註一 土屋嘉雄編 封建社会の構造論、二五五頁

頁

註二 勸農政向、日本経済大典、二二三頁

註三 前掲勸農政向、二二二頁

註四 世争見聞録、近世社会経済叢書第一巻、七〇頁

〇頁

註五 拙著、近世農地証文の研究(近刊)参照

註六 青森県上北郡七戸町。米田家文書、同家は

南部藩の御給人であり代々儒者として有名

であつた。

註七 盛岡商工会議所所報第一号別冊、「盛岡藩

に於ける経済学書」其三、八五頁

註八 七戸町、工藤家文書、同家は南部藩の御給人、明治年間数百石歩の南田をしたので有名である。

名である。

註九 青森県上北郡六戸村、吉田家文書、同家と

南部藩の御給人、康政学に通じ新戸辺伝等

とも親交がある。

註十 青森県三戸郡五戸町、五戸三浦家(商家)の

総本家、伊勢屋と号す、天保年間一万余

千兩の御用金を命ぜられた程の豪商

註十一 前掲、郷村古実見聞記一八四頁

註十二 同郷村古実見聞記十頁

註十三 森嘉兵衛著、旧南部藩に於ける百姓一揆

の研究参照