

中國土地問題

五 之 書 叢 學 科 會 社

題 問 地 土

著 若 洲 章

海 上

行 印 局 書 圖 東 泰

1 9 3 0

版 謹

社會科學
叢書之五

中國土地問題

五分 ▼

著 者 章 淵 若

發 行 者 泰 東 圖 書 局

總發行所 泰東圖書局



△ 中華民國十九年十一月出版 ▽

語 頭 卷

本書之作，係集舊時割記鱗爪而成；掛漏粗疏，多嫌未詳，匆匆出國，未及增補。倉卒付印，實欲引起社會之注意；讀者觸類申引，匡補闕遺，尤所望也。

• 十六年仲秋淵若記

發刊社會科學叢書旨趣

人類社會的進步，就是人類的精神與物質兩方面而言；而學術的進步，就是人類利用物質及實體方面的進步，所以學術與社會實際上是息息相關的。近代社會科學的產生，必以社會環境的需要為主。質言之，就是在一定境遇之下，要有一定的智識來應付牠，這便是各種學術的起源。從前杜威說得好：「社會哲學同政治哲學底發生，是由於社會同政治有病，」明乎此，則知一種社會科學的產生，並不是偶然的，而是從社會實際生活中產生出來的。

我國學術之低落，由來已久。自「五四」運動以遠，提倡文化運動的呼聲，吶喊了將近十年，結果祇是在消極方面成就了一點文學革命的事業，而在社會科學方面，仍少有所發展。當前的世變已經詔示給我們，中國此刻各方面的建設，如果不以科學為

基礎，任何事業可斷其必無成就。在物質建設方面，需要自然科學與應用科學，已是不可掩的事實；而在社會建設方面就非以社會科學做基礎不可。但就學者的本身來說，尤令人痛心。學術界之荒涼淺薄，依然如故，出版界更冷落不堪。讀書界關於學術的名著，尤百不一覩。我國學術界如果長此固步自封，則我民族文化將何以參加現代世界的文明。本學會因此特劃定於最近期間發刊社會科學叢書，以爲提倡社會科學運動之基本。其目的在貫輸近代社會科學最新的理論及各種制度，供給有志研究社會科學或求了解中國政治經濟及社會問題的同志們參考的資料，求使我國的學術與世界的文明，得以並駕齊驅，而建設適應於全體人類永久生存之我國民族的最高意識。其內容最初注重介紹各種社會科學的基本理論，與近代各國各種最新的社會制度。暫定每兩月出版一種，預計似二十種以最低數量。將來當進一步爲一高深理論的介紹，並翻譯各種社會科學的名著。本學會同人能力有限，希望海內外社會科學界同好，

時加匡助，則甚切禱。

主編者

楊幼炯

章淵若

中國社會科學會出版部

中國土地問題目錄

卷頭語

第一編 土地與人生

- 一 土地底意義
 - 二 土地與人類經濟發達的關係
 - 三 土地生產技術的性質
 - 四 土地經濟的性質
 - 五 土地與人口
1. 人口增加底趨勢

2. 土地最終的能力

3. 人類前途的厄運

4. 中國民族底危機

第二編 土地生產

六 中國農地生產範圍

七 中國農地生產概況

八 中國地農地生產衰落的原因

九 土地生產增加問題

十 農地大小與生產關係

十一 土地稅與土地改良

第三編 土地分配

- 十二 中國土地分配狀況
- 十三 土地分配制度
- 十四 地代分配與社會問題
- 十五 中外學者解決土地問題之意見
- 十六 土地國有問題
- 十七 亨利喬治土地單稅論述評
- 十八 最輕便的解決方法

附錄

- 一 廣州都市土地稅條例草案
- 二 廣東省土地稅條例草案
- 三 廣東省土地稅條例施行細則
- 四 江蘇土地登記條例草案
- 五 浙江土地所有權調驗費條例

中國土地問題

第一編 土地與人生

一 土地底意義

土地底意義是很廣泛，很複雜的。政治學裏所指的土地——領土，在通常所熟知的土地以外，還包涵海（領海），和空間（領空）。在經濟學裏，也正和政治學裏一樣，土地底意義，不單指土地一端而言，有的說，河，山，海，洋，湖，沼，也要算在眼裏；有的以爲河，山，海，洋，等等以外，還有旁的許多視而不見，摸而不着的東西。他們說經濟學裏，所謂生產要素的土地，應當包含兩大種類，一是天然物——土地，河，山，海，洋，湖，沼，一是天然力——氣候，日光，空氣，風雨，因爲這些天然物和天然力，都和生產有重大的關係。這一派底意見，在理論上，我們固然不能諍議。祇是照他們所指的意義，

與其仍用通常的術語土地——Land——不能包括詳盡；毋寧改稱「天然」——Nature——比較名實相符。再進一步說，土地是天然最主要的要素，旁的都是土地底附屬品，祇能算是經濟生產上附屬的要件。而且在分配方面，因為土地受了物理的和經濟的性質底限制，不能如天然力底可以取用不竭，不發生占有的慾望，引起爭奪的問題，所以也祇有土地一項算最重要。所以，本篇所討論的，雖不能不牽涉到其他天然物和天然力；然論述底重心，祇在狹義的土地。

二 土地與人類經濟發達的關係

人類底行爲，無論是內在的思想，或外表的活動，都是環境發出來的反應。至少我們也得承認人類底行爲，是要受環境底支配或影響的。經濟是人類生活的一種行爲，是一種滿足慾望的統一的，綜合的，永久的行爲；土地是物質

環境裏一種主要的勢力。在這兩個前題裏，我們可以很合理地抽出一個論斷。就是：經濟和土地是很有關係的。

這種純粹理論的話，也許不能取信於大家；因此，我們還得加以事實的證明。

我們從人類演進的歷史來看，確乎可以找到不少的物質的原因，雖然我不敢說我是純粹的唯物論者。我們單從土地——地勢，地位，地質，地面——一端着眼，也儘能看出它對於人類經濟生活的關係。(一)先從地勢來看：人類底常情，總是好逸惡勞，居安避危。自來人類文明開展的方向，總是向阻礙最少的地方進行的；先沿河流，次入內地，最後弄得無地可容，才到深山僻地。所以，文化發源的地方，多半是在河岸。如中國底黃河，長江；印度底恆河；埃及底尼羅河；巴比倫，波斯底幼弗拉斯，底格裏斯河；都是很好的例證。海岸

線底曲直，也和經濟很有關係。歐洲底海岸線，雖各地理家計算的長度未能一致——據 Reclus 算的是 116,700 英里，Stelbitsky 算的是 47,790 英里——可是無論那一個類目，依它底面積比例地計算起來，要算是世界上最長最彎曲的一洲。這是大家所知道的。歐洲各國經濟所以會發達，白人所以會大出風頭，就是因為這一個小小原因。而斐，澳兩洲，就是因為吃了海岸線太直底虧，至今還沒有十分開化，從而受人壓迫，任人宰割。在山勢險峻的地方，非但交通很不方便，而且因為有大山阻隔，又不宜大農制底發生；居民經濟生活，大都限於狩獵方面，就是出產也祇限於木材，芋，黍等類，因此經濟也難於發達。(二)次就地位來看：人類發展的方向，既然是向阻力最少的地方進行，所以經濟發達的地方，總在交通方便，地位適中的地方。歷史上各國底盛衰，也很有它地位底原因。中古意大利許多城市，和德國來因，多瑙兩河

沿岸許多地方，都當東西洋交通的孔道，所以在那時頗極一時之盛，到了好望角發現以後，可以直通東洋，交通中心，就移到西班牙底 Madrid 和葡萄牙底 Lisbon；後來美洲發現，蘇彝士運河開通，世界經濟中心，則又轉移到倫敦。中國底上海。從前不過是一個不開發的小縣；香港，新嘉坡，原先都是荒涼的棄地，現在却一變而為東方繁般的商埠。這可見地位和經濟的關係了。(二)再就地質來看：地質是決定出產種類根本的原因。如礮确之地，就不能耕種，即有出產，亦祇限於木材，芋，黍幾種；反之，土地肥沃的地方，物產自然豐富，經濟也跟着會發展，這是不用細說的。(四)末了，再就地面來看：我們很可以找出它和經濟的關係。面積太小，人口也少，原料也不充分。人口太少，是生產力和消費力不大的表徵；原料不足，又是生產不得發展的主因。所以，面積太小的國家，經濟是不能十分繁榮的。現在各國所以要拚命爭取殖民地，

就是因爲這個原因。

歐洲氣候溫和；海岸線最曲折；河流貫通；（俄有 Volga Dneiper, Don 河；德有 Vistola, Elbe, Weser, Rhine, 河；法有 Seine, Loire, Garonne Rhone 河；西葡有 Duro, Tagus, Guadiana, Guadalquivir 河；意有 Po 河系；此外還有貫通歐洲中東南三部的多瑙河系）土壤肥沃。歐洲土地，除了北極圈內和附近的一部分土地不宜耕種外，其餘都是肥沃之區，從地中海南岸直至北緯六十九度，瑞威和芬蘭境內，都宜種小麥；再往北去，還有可以種大麥，燕麥的地方；從萊茵河流域以南，是烟草，葡萄，橄欖，檸檬，橘子，無花果等大宗的出產地；至於可種芋麻，黍等之地，更爲遼闊了。斯坎定拿維亞等以及德法，俄，奧，底幾部，都富有森林。英，德，法，比，富於煤；德，英，法，俄，瑞典，西班牙，富於鐵；而煤鐵都是工業發達的基礎。而且歐洲還有一個特

點，就是沙漠很少。加以科學發達，歐洲有了如此好的物質基礎——土地，經濟自然發達了。我們中國雖然因為文化落後，不知利用科學，來開發天然；而在世界經濟上，却仍不失它重要的位置，這就是因為我們經濟底物質要素——土地，優越的原故。

三 土地生產技術的性質

生產要素，通常是土地，勞力，資本三種；近代又加了企業，共有四種。不過，社會主義者，因為要證明他勞動神聖的理論，說一切生產，都是勞力底結果；因此，認生產要素，也祇有勞力一種。他們說資本是過去生產底結果，土地是天賦的公物，誰也不能私有；至於企業，更是他們所根本反對，要一概充公。所以，他們主張，現在生產底結果，應當全歸勞動者；祇有勞動者，才

能享生產結果底利益，這種理論，自然有它深刻的理由，我們也得對它表示相當的贊同。不過，實在說起來，我們到底又覺得它有偏激的地方。

我個人覺得社會主義者所以會有這種偏激的理論，一部分的原因，就在他們沒有把土地生產的性質和分配的性質分別清楚。現在經濟制度下土地分配的方法，我們固然不甚贊同——關於這一層，後篇當詳細討論——然而我們却不能因此而否認它在生產上的地位和重要。

土地爲什麼是生產上不能少的要素呢？我們先要明白土地在生產技術上的性質。土地技術的性質，有三種：一是承受性，能存放動，植，礦物，使有一定着落；二是支植性，能使植物安全生存，雖經狂風暴雨，不致飄搖不定；三是營養性，能使植物發榮滋長。這三種性質，都是土地獨具的而且是一種天然的能力。我們雖能運用智巧，所謂用科學的方法，來改變或改良它固有的

性質，却不能無中生有，來創造這些性質。說句淺薄話，要是沒有了土地，那就什麼東西都沒有了着落，連我們人類也不能生存，更談不到什麼勞動或改良了。

在自足經濟時代，那時經濟生活，不出漁，獵，畜牧，耕種幾種原始的簡單的生產。那時人民智識淺陋，技術薄弱，生活所需，亦多仰給自然。聽天命，靠地吃飯，勞力在生產上的地位不十分重要；同時，所有權還沒有發生，資本也不能成立，一切生產的有無，豐否，全靠土地。所以，土地是當時生產上唯一的要素，也是當時人類生存主要的條件。窮根究底，可見土地「壓根兒」就是生產的要素，人類生活不可少的東西，事實俱在，我們實無可否認。

自足經濟打破以後，到交通經濟時代，經濟範圍，由家族而城市，由城市而國家，由國家而再至世界。範圍愈大，生產技術也愈進步；可是無論生產技

術進步到如何，無論勞力，資本，企業，在生產上如何日趨重要，土地在生產上的地位，却始終沒有搖動。

四 土地經濟的性質

土地，無論在數量上，性質上，都是有限制的。因為有量底限制，就發生土地底獨占性，因為有質底限制，又發生所謂生產報酬遞減的現象。

世界所有的土地，是固定的，有限的，而且是無法可增的。而且在這些固定而有限的面積裏，又因氣候底關係，地位底不同，以及地質底肥瘠，真正能利於耕種的，祇及全數二分之一。因為有這些限制，一方面人類底繁殖性又使人口繼續加繁，一方面人類底利己性又爭先恐後地要據為己有，土地在經濟上自然就成為一種極名貴的獨占財。雖然有些樂觀派，以為土地底獨占性並

不是絕對的，並不是無法所以救濟，他們以為人類會發明，文化進步以後，土地底獨占性就可以緩和或減輕。譬如說，地位不便，我們可以開山開道，用輪船火車，以及其他便捷的交通方法，來打破阻礙，甚至來縮短距離，縮小地帶；地質不良，可以用化學的作用，機器底力量，來補救它底缺點，增加它底收穫；甚至氣候不宜，也可以用人類底智巧來調和它。這派底意見，自然不是沒有理由，我們也表示贊同；然而，人爲的補救，爲力甚微，縱能使程度差異，不能使性質改變；而土地固有的數量，仍不能以此而稍增。而且這種人爲的補救方法，到了某種程度，就會失其效用。土地生產力，如果已到相當限度，就是再增加資本，勞力，土地底純收穫，非但不能再成正比例的增加，而且反呈反比例的減少的現象；如果到了這時候，還想繼續不已地增加資本，勞力，那就連毛收入(Gross Income)都要減少了。土地數量底固定不能增加，既如

彼；而其性質可變易的程度又如此。人類生生不已，土地遂成爲一個當今重大的問題。

五 土地與人口

人口增加
底趨勢

關於人口增加的問題，有二派極端相反的兩派：一是悲觀派，一是樂觀派。悲觀派以鼎鼎大名的馬爾薩斯爲代表；

樂觀派以美國漢利開來 Henry Caley 和英國鮑雷 Bowley 爲代表。馬氏底理論，想大家已聽得厭煩，不用詳細介紹。馬氏學說，雖有顛撲不滅之真理，久爲經濟學者所推崇，然而懷疑他的，也頗不乏人。人口按幾何級數增加，食物按數學數增加，這未免太說得呆板，大過武斷。社會主義者更罵他爲掠奪的資產階級辯護，把分配不均的罪過，輕輕放在分配不足身上。美國漢利開來，也

是反對馬氏最力之人，他以為馬氏底論斷，是錯在以特殊的認為一般的，在邏輯上是講不通的。照他底意見，生物底繁殖力，愈高等的愈小，人為萬物之靈，所以繁殖的能力最小，下等動物稍大；至植物更大。他以為惟有動植物增加，人口才會增多，因譏馬氏之說，為杞人憂天。其實他這種理論，未免離事實大遠，於理論大偏，下等生物繁殖力大，固然不錯；然而保護生存的能力却未必強，大半須受天然或人力底淘汰。就算他不受淘汰，盡能繁榮滋長，却不知道，全世界土地有限，畢竟還要受土地底限制。鮑雷氏之說，也未免太過樂觀，他說人口已成變態，年老的人數已超過年輕的人數，所以將來人口增加的力，一定要停止的。這種理論，也離事實大遠。決定人口增加的原因，最主要的是生育率底增加，和死亡率底減少；至於有些經濟學者所說的移來移去，祇能影響人口分配的狀況，不足為人口增減根本的原因。近百年來，因為人類文

化進步，能利用科學，醫術進步，衛生設備，也漸形完美，結果就增加生育率，減少死亡率。世界人口，近百年之內，在美國增加最多，約有十倍；俄國次之，約有四倍；英日又次之，約有三倍；德約兩倍半；法國人口增殖，雖遠不及他國，也增加四分之一。可見人口是有增無減。我們再把最近十餘年全世界人口總數來比較一下。一九〇八，據法國國際統計院報告，有十六萬二千六百萬；一九一四年，據澳大利亞洲人口統計報告，便增至十六萬四千九百萬；一九二〇年，據法國國際統計院調查，又增至十七萬九千一百萬；一九二一年，據國際農事統計年鑑，增至十八萬二千萬。可見世界人口是繼續增加，不是停頓，也不是減少。而且人口底增加是遞進的，我們用最小的口氣說，假如一人能生產兩個，那就兩變四，四變八，八變十六，不十幾年，數目一定增加得可驚。縱有中途底夭折，或經天災戰爭底淘汰；然而單純的夭折，一定敵不過

遞進的生殖，何況近年衛生進步，醫術神奇，天災戰爭，尤覺偶然的禍害，永久的繼續不已的倍增，何患不能彌補這一時的損失？所以，我們簡直可以肯定地說，不怕武斷，世界人口，一定是有增無已，而且是倍增無限的！

土地最終
的能力

人口底增加，促成農業底改良，土地底生產，就到了深根 (Intensive Cultivation) 的程度；深根底結果，就發現生產酬報遞減的現象，地力勢必有時而窮。因此，又得利用次等土地，實行廣耕 (Extensive Cultivation) —— 這又發生所謂地代 —— ；然而土地底數量，是否無限，是否能應付這倍增不已的人口底需要呢？地球雖大，耕地有限，現在世界可以耕種的土地，約有一九，二〇〇，〇〇〇，〇〇〇英畝；約合一二六，〇〇〇，〇〇〇，〇〇〇華畝；照中國人民生活，每人三畝即可維持，則可維持四二，〇〇〇，〇〇〇，〇〇〇人。這一個數目，就是全

世界土地最終的能力！現在世界人口已有一，八〇〇，〇〇〇，〇〇〇，〇〇〇，差這最高數目祇有二十餘倍。雖然人事變幻，不可究測，然而人類常此繼續不已地增加過去，這二十倍的差數，究竟不是不能達到。這真是我們全球人類不能不早爲之所的大問題！

人類前途
的厄運

土地底能力，既有限制；而人口底增加，却猛進不已。

雖然現在仗着機器底淫巧，製造輕便，人類生活所需，總是供過於求，還不必起『求之不得』的恐慌。就是本國不足，

也可往外移殖，榨取掠奪，實行「利益均霑」，這便是帝國主義者道德的信條；而自己却不能拔一毛以利天下，定了高率的關稅，不准外貨進口；訂了苛刻的移民例，不讓外人入境，這才算文明國的精神的表現。現在世界五大洲，已有四個半洲成了白人底世界，然而他們還是不爭不休，不奪不墜，秣馬厲兵，

製造鎗炮，到了爭奪不均，忍無可忍，便藉端開釁，互相廝殺，互相火拚，血肉橫飛，流血成川，把成千成萬的生靈，活活地做了鎗彈底冤鬼，把華路檻襪，苦心經營的文化底建設，輕輕地變成了炮火底餘燼。這是我們祖先傳種播子，創家立業底本意嗎？過去的歐戰，已留了一個很大的創痕，大家焦頭爛額，弄得半死半活，痛定思痛，才悔大錯；誰知道羽毛稍豐，劣性又發，不思養精補神，安享餘年；却仍摩拳擦掌，預備作第二次的斲喪。打不怕的猢猻，從不知洗心改過！我們還有什麼話可說；祇怪土地太沒有伸鬆力，適應人類貪得無厭的慾望。其實現在世界人口，通盤計算一下，還沒有到稠密的程度，而互相殘殺底慘，已至此極；將來人類增殖日繁，則慘禍之來，更不至將至於胡底！與其到了人口底數目，超過了土地最終的能力的時候，要互相殘殺，演成慘局；何勿請山額夫人來防微杜漸，讓大家相安無事呢？

中國民族
底危機

中國人口，是全世界最出名的，無論那國都不及我們的多。然而我們土地總面積，却祇有四，二七七，一七〇方里，雖不能算不大，然而此外却沒有一分一釐的屬地，而且其中有六，三四六方里，是名存實亡的租借地；而一，三六七，六〇〇方里的外蒙·熱河，察哈爾，綏遠等特別區，五五〇，三四〇方里的新疆省，四六三，二〇〇方里的西藏，青海，川邊，以及三六三，六一〇方里的東三省，又皆赤土千里，人口稀少，而外人覬覦，尤為危險；祇有一，五三二，四二〇方里的本部十八省，才是容納我們大量人口的基本地，殊不知其中的上海，天津，廣州，漢口，廈門，福州，寧波，長沙，重慶，九江，蕪湖，南京，鎮江，杭州，蘇州，濟南，周村，濰縣，牛莊等良埠要塞，又做了外人底租界或居留地。我們生產技術，又非常拙劣，致生活所需在在要仰賴外人，連帶自己幾千年

來取給不盡的土產——米麥，也要由外國供給；我們要對外開拓，不用說能力太薄弱，而且世界人跡所到的地方，都已被人捷足先登；而且自己本有的園地，也管不完全，滿蒙肥地，日人垂涎已久，他們得寸進尺，天天開拓，咄咄迫人；哀我四萬萬中華民族，如不及時猛省，打起精神，共挽危局，恐不出數年，將盡成人家俎上之肉了。

第一編 土地與人生

第二編 土地生產

六 中國農地生產範圍

中國民族底文化創造力，已經中絕了二千多年；因為這二千多年長期的停頓，才使後起的汗毛很長的野蠻人種——白種，做了後來居上的，唯我獨尊的幸運兒；而我們反成了時代的落伍者。在科學進步，生產技術神奇的今日，我們這無一技之長的民族，却仍倚老賣老，以「以農立國」的金字招牌故步自封；而精巧兇狠的外國人，雖因幾次槍炮底威嚇，看透了我們底弱點，然而對於這一層，仍有一部分人，迷離撲朔，莫明其妙。

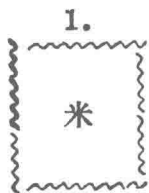
不錯，中國農民確是不少，據粗糙的統計，中國農民約占全人口百分之七十，雖因近年都市繁盛，工廠開設，已有許多鄉下土老兒，放了他們呆笨的吃

飯傢伙，爭往城裏去穿青布短衫，誇示鄉里，却爲數甚微，初不足以影響農民底百分率。而且這些農民，因爲受了家族主義，鄉里觀念底支配，和交通不徹底阻碍，都不願，而且不能往外開展，祇會株守家園，老死牖戶。致本部各省，人浮於田。農民終歲胼手胝足，尙不能自圖溫飽，借債還租，愁苦萬狀；而滿蒙西藏等區，赤土千里，平沙無垠，每經數百里，不見人烟，遂又致田浮於人，坐視荒蕪。據農商部調查，我們如此一個大農國。全體農地，祇有一，五七〇，五二五，二七〇畝，和全國土地面積，四，二七七，一七〇方里相比，相去何啻霄壤。有大好的，大量的空地，大家棄而不耕，偏偏要在小圈子裏，日惟不足地做工夫，鄙視殖邊墾荒爲下流而不爲，倒情願吃西風，餓肚子。至於耕種的方法，恐怕和神農氏傳授的老法，無甚出入，加以近年天災人禍，益使農地生產大打折扣；因此，外國使管不待我們這塊「只有此處一家，並無

子孫在外」的老招牌，竟敢班門弄斧，請我們嘗洋白米底滋味了。

七 中國農地生產概況

米是我們中國幾千年來的家寶，從我們遠祖以來，都以米爲最主要的食物，雖然北方人愛吃麥，而近來歐化的先生們喜吃外國人的麵包。中國產米的區域，在北緯三十一度以



南；北緯三十一度以北，無論氣候土壤，就不宜於稻的生產，祇有甘肅、陝西有幾處灌溉便利的地方是例外；此外如東三省西部也可以種旱稻。最近十幾年，日本人在這裏從事經營，種旱稻的地方，日漸擴充，自己有田，不會耕種，反由外人來喧賓奪主，把租田當自產，豈不可惜，豈不可嘆！主要的產米區域，在長江流域的七省，就是浙江，江蘇，安徽，江西，湖北，湖南，四川，自

給以外，還能供給別人；然而近年以來，因為種種原因——容後詳——產糧大減少，非但不能自給，反要仰求外人。據最近十幾年來米進出口的統計來看，居然也呈入超的險象！民國二年，進口米五，四一五千擔，出口沒有，這五，四一五千擔，完全是入超；民九，進口一，一五二千擔，出口三一十擔，入超九四四〇千擔；民十，進口一〇，六二九千擔，出口三二千擔，入超一〇，五九四千擔；民十一，進口一九，一五六千擔，出口四五千擔，入超一九，一一一千擔；民十二，進口二二，四三五千擔，出口六三千擔，入超二二，三七二千擔；民十三，進口一三，一九八千擔，出口四二千擔，入超一三，一五六千擔；民十四，進口一二，六三五千擔，出口三五千擔，入超一二，六〇〇千擔。總計，歷年入超米底價值，竟達四萬萬左右之多。這樣一個大農國，連最主要的出產品，尚須仰給於人，這還有何話可說呢？

2.

麥

產麥區域，也很廣大，北自東三省，黃河流域各省，以至長江流域中部幾省，都是麥的生產地方。大江以南，以米作食料之大宗；大江以北，多以麥爲主要的食品。統計中國

麥底出產，每年約有四萬萬多担，不可謂不盛。然而近年外麥進口的數量，年有增加：民二僅二千担；民九增至九千担；民十，八千担；民十一，八七三千担；民十二，二，五九五千担；民十三，五，一匹五千担。此外還有麵粉進口，也逐年增加：民二，二，五七九千担；民十一，三，六〇一千担；民十二，五，八二九千担；民十三，六，六五七千担。進口增多，顯然是本國生產減少的反應；即不減少，至少亦能影響到生產的減少。米麥是主要的農產，而生產狀況不振如斯，反被外國米麥壓倒，可勝嘆哉！

3.

茶

中國出口貿易以絲，茶，大豆，三者為大宗，而其中以茶為最要。中國茶底出產額，每年有七億三千萬磅之多。統計各國茶底出產額，亦不過六億七千萬磅左右；可見我們出產的茶，竟占全世界茶的出產一半以上。而且因為地質和氣候的關係，華茶底香味和興奮性均為他國所不及，所以，華茶一向受外人歡迎。光緒十二年（一八八六年）華茶出口，達三萬萬磅之多。然近年因種製方法，不加改良，致落印度，錫蘭，日本之後，出口數量，日見減少，而且每年還有兩三千萬磅的印度錫蘭茶底進口，這真是一種最倒霉的現象！

4.

絲

絲亦為我國出口貿易的大宗，然近年亦呈衰退之象，因其非土地之直接生產物，略而不詳。

5.

大豆

中國豆業，近年很發達，歐洲各國市場，對於豆的銷運，也頗興盛。統計中國全部產豆總額每年約九百萬噸。近年來，豆底出產，比從前幾增加一倍。豆底出口，雖不及從

前最盛時代；然而豆餅出口約增加一倍；豆油出口，約增加十六倍。這種進步的現象，實為中國土地生產唯一的特色，然而我們如果故步自封，生產方法，不知研究，不加改良，也難保不蹈茶底覆轍，我們仍須大大努力。

6.

棉

棉，也是中國土產底大宗，統計全國產棉區域，有五千餘萬畝，全國各省，幾於都有棉的出產；棉產發達的，有十

四省之多，其中尤以直隸，山東底西部，及河南，湖北，江蘇，浙江等省為最。然而中國產棉，因為種植不知改良，纖維很短，不適於紡織細紗，我們要振興中國棉業，杜絕外貨進口，對於棉底生產方法尙當十分

留意。

7.

蔴

蔴亦爲中國有名的土產。以生產量論：以湖北爲第一；二四川；三湖南陝西；四廣東，江西，直隸等省。以質論：第一爲陝西；二四川；三湖南；四湖北；五廣東，江西，直

隸。以收穫次數論，則以江西爲第一，每年可三次。統計全國產蔴總面積約有三百八十萬畝；產量約四萬萬斤；出口總額，每年約計五百萬兩。

8.

烟葉

烟葉底生產，現在很普遍，除了江蘇，河南，直隸三省以外，其餘各省都有種植烟葉。統計全國產烟葉的地方，約有八百萬畝左右，產額約十一萬萬斤以上，出口額約占全國

出口貨十分之一。自從禁種鴉片以後，烟葉種植，更爲發達，廈門：九江，膠州等處更盛，然而中國吸烟的人日漸增多，生產總額，尙嫌供不應求，不得不

仰給外烟。

9.

花生

據外人底調查，中國土壤及氣候，最宜種植花生，所以近年來，種植花生的地方日漸推廣，產額也比前大增，幾為中國各省底重要物產。歐戰以前，在歐洲諸國，銷路很大。

統計全國種植花生的面積，約達二千餘萬畝，產額約在二億二千萬担左右。生產能力，據說奉天山東每畝約二千五百磅；濟南一帶，約一千斤；瓊州約九百斤。以吾國土壤氣候之合宜，生產能力，決不止此；倘能應用科學，革去歷來幼稚的舊法，收穫當更有可觀。

10.

樟腦

大江以南，如江蘇，浙江，四川，湖北，湖南，江西，福建，廣東，廣西等省，都產樟腦；每年出口，數亦不少。樟腦副產——樟腦油，可作肥皂，香水，消毒的原料，銷往

德國，日本頗多。不過，我們製造總不知改良，交通又很不便，致成本加重；長此以往，前途殊難發展。

11. 糖

中國現在的糖，大半仰給外人。其實我們南部四川，雲南，廣東，福建等省，都是產糖的區域；祇是培植的方法不知改良，致求過於供。

12. 藥材

中國藥材著名於世界的很多，外人有以之作香料的，製酒的，作捲烟調和劑的，還有以之作染料的。每年除自給以外，輸出亦復不少。祇是現在醫術進步，許多新藥，我們自己都沒有，每年進口洋藥，所費亦甚浩大。

13. 芝蔴

芝蔴底產地，也很普遍，各省都有種植，祇是不多；最多的，在河南。近年輸出額很多，十九都運往歐洲荷，德，

意，奧，比等國，作 Lucea 油之用。要是我們能改良種植，將來亦是一筆大宗進款。

14.

雜糧

其他如高粱，粟，黍，玉蜀黍，河南，直隸，山東，山西，奉天出產很多。然而收穫不很豐富而重量又輕，價值又賤；以有用的土地，作此無甚出息的生產，還要貼了許多血汗，實在太不合算。

八 中國農地生產衰落的原因

中國有良好的農業基礎，然而農地生產，非但不增加，倒反日漸衰落，轉要仰給外人；而一方面工業又不能發展，商業又沒有生氣。農，工，商三業，一樣都靠不住。在這生存競爭最激烈的世界中，我們這一無擅長的民族，該多

麼可恥，多麼危險呢？

中國農地生產所以不見增加，而反日趨衰落，原因非常複雜。我們要增加土地底生產力，救濟目前的困乏，對症施藥，自然先得研究病根之所在。我們農地生產衰落的原因，可分幾層來說明：（一）是自然的原因。自然的原因第一就是水災。中國河流，有的地方河道失修，支流大少，往往因為雨水過多，無處匯集，泛濫成災。此外如森林太少，以及堤岸土質缺乏黏性，致易潰決；而大雨以後，無森林作緩衝，大為水災的主因。如民國六年的直隸水災，災區蔓延一百多縣，一萬幾千村之廣；民國十三年的水災，北方諸省以及浙江，江西，安徽，湖南，均被其害，損失之大，不計可知；至於每年各處小小的水災，更不易計了。自然的原因第二種，就是旱災。中國農民，因為生產技術幼稚，人工以外，還得借助天力；所以要是天久不雨，他們便無法可想。災情輕的，

減少收穫，重的，就連收穫都沒有。(二)是國民經濟的原因。現在的農夫，生活非常困苦，每年的收成，大都不敷所出。平時耕種的時候，因為經濟的困難，農具不全，肥料不足，豆餅貴得如米飯一樣。一元錢祇有幾片，大的一元錢還不能買一片。衣食不足的農夫，那有餘力來買如此昂貴的肥料，單靠糞是不足的，結果，自然減少收成。我們在夏季到鄉間去參觀，看到有錢農家的稻秧，色青而挺，沒有錢的，就色黃而萎，就可見肥料足與不足之重要了。而目現在生活程度，既日趨增高，百物昂貴，農人生產費用，自然增多；而他們生產能力，則仍依然如故，自然不能好好去經營生產了。(三)是生產技術的原因。我國農民，大都智識未開，連字都不識，那能知利用科學。改良生產方法呢？(四)是都市發達的原因。農人因為耕種田地，無利可圖，胼手胝足，忙了一年，尚不足維持溫飽，遂都棄鋤入城，到工廠裏去做工，這顯然又是生產減少

的原因。(五)是政治的原因：十幾年來，戰禍頻仍，商輟於市，農亦不得安於野；加以兵馬蹂躪，益使收穫減少了。(六)是租稅的原因。中國租制，可謂紊亂已極，重牀疊架，毫無系統；橫徵苛斂，尤無原則，農民不勝苛稅之負擔，遂多改換他業，不事種植，這亦是生產減少的原因。

九 土地生產增加問題

我們既已明白土地生產衰落的原因，就應進一步研究一種政策，利用地力，以增生產。關於增加農地生產的方策，孫中山先生論得很詳盡，大可借來申說，不用我來另想別法。孫先生底方策，可以分九層來說：一是農民解放問題；二是機器問題；三是肥料問題；四是電汽問題；五是換種問題；六是除害問題；七是製造問題；八是運送問題；九是防災問題。今來一一加以說明。

一農民解放——許多勤儉耐苦的農民，自己沒有田地，日出而作，日入而息，終年胼手胝足，結果無非爲人作嫁，沒有什麼好處。這種無好處的，爲人作嫁的，無自由意志的被動工作，決不能引起農民底興趣與抖擻農民底精神，那麼生產效率，一定是不會增加的。所以解放農民，使農民有地可耕，使農民生活安定，增加他們精神上的快樂，引起他們工作上的希望，這種原動力底製造與培養，實在是增加生產最切要的根本之圖。

二機器問題——中國農業生產，幾千年來是用人工，不用機器，這實在是一樁最吃虧，最危險的事，尤其在機聲軋軋的今日。我們如能改絃更張，應用機器，結果所生，利益甚多：一來可以增加原有農地的生產量的一倍；二來可以減少十倍或百倍的生產費用，三來，因爲地勢太高，沒有水灌溉的許多不能耕種的荒地，都可以用機器抽水，闢爲良田。

三肥料問題——『要增加農業生產，便要用肥料；要用肥料，便要研究科學，用化學的方法來製造肥料，』『世界向來所用的肥料都是南美智國所產；』但是『製造肥料的原料，中國到處都有。像智利硝那種原料，中國老早便用來造火藥。』『像廣東河南有許多地方，近來都用智利硝來種甘蔗。甘蔗因為得了智利硝的肥料，生長的速度便加快一倍，長出來的甘蔗也加大幾倍，』可見肥料問題與生產增加的關係了。

四電汽問題——電汽事業，是現在新進國家一樁重要工作；農業的電汽化，當然也是增加生產的切要之圖。不過，發生電力，大半都用燃料，這非但增加成本，而且將來必有時而窮。事勢所起，將來必借重水力。所以孫先生也贊成利用水力。『瀑布和河灘，在中國是很多的。……將近南寧的地方，有一個伏波灘……可以發出一百萬匹馬力的電。其他像廣西的撫河仁河，也有很多河

灘，也可以利用來發生電力。再像廣東之翁江，……可以發生數萬匹馬力的電力。……又像在揚子江上遊夔州峽的水力，更是很大，……可以發生三千餘萬匹馬力的電力。像這樣大的電力，比現在各國所發生的電力都要大得多。不但可供給全國火車電車和各種工廠之用，並且可以用來製造大宗的肥料。又像黃河的龍門，也可以生幾千萬匹馬力的電力。由此可知中國的天然富源是很大的，如果把揚子江和黃河的水力，用新方法來發生電力，大約可以發生一萬萬匹馬力。一匹馬力等於八個強壯的人……馬力工作，一天可以作二十四個鐘頭。照這計算，一匹馬力的工作，在一日夜之中，便可等於二十四個人的工作。……有了一萬萬匹馬力，就是有二十四萬萬個人力。拿這樣大的電力來替我們做工，那便有很大的生產。中國一定可以變貧爲富的。所以對於農業生產，要是能够改良人工，利用機器，更用電力來製造肥料，農業生產自然是可以增

加。

五換種問題——換種底利益，一方面可以使『土壤交替休息』，『種子落在新土壤，生於新空氣，』得更繁茂；而一方面，又可以不必使土壤空着，停止生產。在昔的三田制和二田制，便沒有深明換種的奧意。中國農民，生產技術很不高明，但是對於換種一法，却已知道。我們如能因勢利導，結果當更能完滿。

六除害問題——農事的害，有兩種：一是植物的害，一是動物的害。除植物害，有消極和積極二法：消極的除法，就是『研究怎樣去除掉那些稗草，以去植物之災害』；積極的方法：就是『研究怎樣去利用稗草，來增加五穀的結果。』關於驅除害蟲一事，國人往往不加注意，不當事做；其實大錯。『美國現在把這種事當作是一個大問題，國家每年耗費許多金錢來研究消除害蟲的方法

，美國農業的收，每年才可以增加幾萬萬元，』所以，『我們要用國家的大力量，做效美國的辦法，來消除害蟲，然後全國農業的災害，才可減少；全國的生產，才可以增加。』

七製造問題——如果生產增加以後，沒有相當保存的方法，也徒然是一種無用的盈益，結果，就會影響或者竟說阻止以後生產的增加。所以，我們要使生產的東西，『留存長久，運送遠，就必須要經過一度製造方可。』所以製造方法的研究，與改良，也很關得失。

八運送問題——生產增加，到了有餘的時候，如果沒有便捷的交通方法，來調劑有無。也能影響甚至阻止以後生產底增加。『現在中國最大的問題，就在運輸，因為運輸不方便，所以生出許多耗費。……這種耗費，不但空花金錢，而且空費時間。……所以中國財富的大部分，無形中便在運輸這一方面消耗

去了。』『一位雲南土司，他是很有地田的，每年收入很多租穀。』但是「他每年收入的穀太多，自己吃不完，在附近的人民，多是足食，又無商販來買，轉運的方法，祇能挑幾十里路遠，又不能運到遠方去賣。」新穀登場，舊穀未完；年年相積，舊的太多，且無人要。『所以每年到收新穀的時候，只好燒去舊穀……這種燒去舊穀的理由，就是由於生產過剩，運輸不靈的原故。』照此看來，運送問題也是和生產很有關係。然而這問題應如何解決呢？孫先生也曾論到。(一)是要恢復運河制度。這是中國「古時運送糧食最好的方法」，也是今後我們中國南北交通唯一直捷的水道。惟年久失修，亟宜從事開濬，修築。(2)是要建築鐵道。鐵道也是現代「世界上運輸最便宜的方法」。「如果中國十八行省和新疆，滿州，青海，西藏，內外蒙古，都修築了鐵路，到處聯絡起來，中國糧食便可以四處交通，各處的人民便有便宜飯吃。」(3)是要修治車路。鐵

路祇可以到繁盛的地方，才能够賺錢；如果到窮鄉僻壤的地方去經過，『就無利可圖。』所以在窮鄉僻壤的地方，……祇能够築車路，有了車路，便可以行駛自動車……於是在大城市運糧，便可以用大火車，在小村落運糧便可以用自動車。』鐵道車道，互相呼應，交通方法，便很完全了。(4.)是要注重海運。以上三種，祇能應付國內；如要對外貿易，便要注重海運，使中國貨物，可以遠過重洋，在國外市場活躍。就是對內說，本國各大口岸底通航，這也非常重要。中國運送貨物，因本國海運不注意，無論對外對內，均須依賴外船，每年損失，竟達一萬萬左右，這亦應及時補救的。

九防災問題——水旱天災，影響農業生產很大。中國連年天災流行，事前既不知防止，事後又不曾補救，長此以往，生產唯有聽諸天命，豈不危險。關於防災，可分兩層：一是防水災，一是防旱災。防水災，有治標治本兩法：治

標，就是「浚深河道，和築高堤岸」；治本，「就是種植森林，……有了森林，遇到大雨時候，林木的枝葉，可以吸收空中的水。林木的根株，可以吸收地下的水，如果有極隆密的森林，便可以吸收大量的水。這些大水，都由森林，蓄積起來，然後慢慢流到河中，不是馬上直接流到河中，便不至於成災。」但是「講到了種植全國森林的問題，歸到結果，還是要靠國家來經營……這個問題才容易解決。」至於防旱災，也有治標治本兩種方法：治標，就是「在地勢高和水源很少的地方……用機器抽水，來救濟水荒；」治本，「也是種植森林，有了森林，天空中的水量，便可以調和，便可以常常下雨，」如此，旱災便可以減少。

除孫先生增加生產方法以外，還有民元農商部公布的農業政策，亦可參考，并錄於下：

一移民西北，東北，墾闢官荒，使北部無曠土，南部無饑民。

一南部及中部各省，查明荒廢地畝，設法利用之。

一北部未闢之荒地，急速從事測量，略仿古代井田制度，及美國田舍授與規則，畫定縱橫境界，將田地分爲一定面積之丁方。凡人民領墾荒地，卽以此項丁方面積授與之。以後，無論或租，或佃，或典，或賣，永遠不得分裂此項法定之面積，或變更此項法定之境界，庶此後田賦易於經理，吏胥無由弊混。

一施入大幫純種牛馬豬羊，在北邊荒地放牧。……

一設編譯處，廣譯美，德，法，英，日，意等國最新農學書籍，報告，

一國中酌設農事試驗場，實力研究改良農事，增進生產之種種方法。

一國中多設測驗所，測驗各屬溫度，雨量，風率，氣壓，及河水漲落等端，以爲研會改良農事及防治水患之根據。

一輸入棉花佳種，改良種棉方法。

一改良南省繅絲方法，提倡北方蠶桑事業，實行官府檢查蠶種蠶絲辦法，改良養蠶方法，設立蠶桑供求調劑機關，研究外國銷場情形。

一研究改良採茶製茶方法，……

一測勘全國之土質大略，及其他氣候雨水情形，以爲改良之張本。

一研究國中害蟲種類，及驅除方法，輸入外國益蟲。

一……疏濬河道，救治水災。……

一雨水少之地方及高燥地方，籌劃蓄水通渠，鑿井等工事，以資灌溉；低窪地方，提倡疏洩，鹹鹵地方，設法改良。

一提倡修治農道。

一……查勘本國磷石礦產，提倡製造肥料。

一輸入改良果種穀種，增進產量品質。

一輸入本國未有之有用植物，推廣已有者之用途。

一整頓地方農會，以謀農業機關之完備。

一組織全國農會，分年在各省省會，輪流開會，以期融洽意見，交換農智。

一從略

一從略

一設立農業，林業，蠶桑，畜牧，漁業，墾務，農政，林政，獸醫，害蟲等簡單講習所，注重實地練習，以養成多數適用之人才。

一 普授拼音簡字，多出白話農報畫報，以開濬鄉農村媼之智識。

一 設立巡行演講機關，開農業展覽會，農產陳賽會，農產展覽船，農商展覽車等，以開農民之智識，促農業之進步。

一 開墾植博覽會，提倡國民移墾。

一 提倡改良農村農舍，增進農民生活程度。

一 …… 設立長期抵押農業銀行，以輕利貸之農民，藉資周轉；設立儲蓄銀行，為農民金融蓄積匯兌機關。

一 從略。

一 倡設農業保險機關

一 從略。

一 從略。

以上各項政策，我們歸納起來，可以得以下幾點：

- 一 荒地的調查與開墾；
- 二 農學的講求；
- 三 科學的應用；
- 四 農事機關的設立與整頓；
- 五 農道的修治；
- 六 水利的興辦；
- 七 耕種方法的改良；
- 八 種子的選擇與佳種的輸入；
- 九 農民教育的注重；
- 十 農民生活的改善；

十一農民金融機關的設立。

關於荒地的開墾，有民國三年公布的「國有荒地承墾條例」附錄於後，以資參考：

第一章 總綱

第一條本條例所稱國有荒地，指江海山林，新漲及舊廢無主，未經開墾者而言。

第二條凡國有荒地，除政府認為有特別使用之目的外，均准人民按照本條例承墾。

第三條凡承領國有荒地者，無論其為個人為法人，均認為承墾權者。

第四條前條之個人或法人之團體員非有中華民國國籍者不得享有承墾

權。

第二章 承墾

第五條凡欲領地墾荒者，須具書呈請該管官署核准報部立案。

第六條呈請書須記載左列各項：

一 承墾人之姓名年齡籍貫及住所，若係法人，則發起人及經理人之姓名年齡籍貫住所，其設有事務所者，並記其設置之地點；

二 承墾地形及規劃隄渠疆理圖；

三 承墾地面積若干畝；

四 境界——東西南北各至何處，並與某官地或民地交界，若指定該荒地之一部分者，並記其方隅；

五種類——江河湖海塗灘地草原地或樹林地；

六地勢——平原高原山地乾地或濕地；

七土壤——土質土色並沙礫之多寡；

八水利——距離江海河湖遠近，一切隄岸溝渠規劃建設之概要。

九經營農業之主要事項——種穀畜牧或種樹；

十開墾經費若干；

十一預擬建關隄渠疆里工程及竣墾年限。

第三章 保證金及竣墾年限

第七條承墾人提出呈請書經該管官署核准後，須按照承墾地畝每畝納銀一角作為保證金。

前項保證金得以公債票或國庫券繳納。

第八條承墾人繳納保證金後，即由該管官署發給承墾證書。

第九條承墾證書須記載左列各事項：

一 第六條第一欸至十一欸之事項；

二 承墾核准之年月日；

三 保證金額。

第十條承墾地除建闢隄渠，畫分疆里工程外，因畝數多寡，預定竣墾年限

如左：

一 草原地

一千畝未滿者

一年

一千畝以上二千畝未滿者

二年

第二編 土地生産

五四

二千畝以上三千畝未滿者

三年

三千畝以上四千畝未滿者

四年

四千畝以上五千畝未滿者

五年

五千畝以上一萬畝未滿者

六年

一萬畝以上者

八年

二樹林地

一千畝未滿者

二年

一千畝以上二千畝未滿者

三年

二千畝以上三千畝未滿者

四年

三千畝以上四千畝未滿者

五年

四千畝以上五千畝未滿者

六年

五千畝以上一萬畝未滿者

七年

一萬畝以上者

九年

三斤鹵者

一千畝未滿者

四年

一千畝以上二千畝未滿者

五年

二千畝以上三千畝未滿者

六年

三千畝以上四千畝未滿者

七年

四千畝以上五千畝未滿者

八年

五千畝以上一萬畝未滿者

九年

一萬畝以上者

十一年

第十一條承墾人受領承墾書後一月內，須設立界標或開界溝。

第十二條承墾人受領承墾書後，每年度之初一月內須報告其成績於該管官署，如滿一年尚未從事墾渠疆里工程或開墾者，即撤消其承墾權，但因天災地變，其他不可抗力曾經申明而得該管官署之許可者，不在此例。

第十三條已滿竣墾年限尚未全墾者，除已墾外，即撤消其承墾權，但天災地變，及其他不可抗力而致此者，得酌量展期。

第十四條本於十二條之規定而撤消其承墾權者，應追繳其承墾證書，其保證金概不退還；本於十三條之規定而撤消其一部承墾權者，當更換其承墾證書，其被撤部分之保證金亦不退還。

第十五條承墾人對於前三條之處分有不服者准其提起行政訴訟。

第十六條承墾權得繼承或轉移之；但須呈請該管官署核准。

第四章 評價及所有權

第十七條承墾地給承墾證書後，即由該管官署勘定地價分別登記。

第十八條承墾地之地價分爲五等，其別如左：

產草豐盛者爲第一等 每畝一元五角

產草稀短者爲第二等 每畝一元

樹林未盡伐除者爲第三等 每畝七角

高低乾濕不成片段者爲第四等 每畝五角

鹵斥沙磧未產草之地爲第五等 每畝三角

第十九條地價按每年竣墾畝數繳納。

第二十條繳納地價時，得以所繳納之保證金抵算。

第二十一條於竣墾年限內提前竣墾者得優減其地價，其別如左：

提前一年者

減百分之五

提前二年者

減百分之十

提前三年者

減百分之十五

提前四年者

減百分之二十

提前五年者

減百分之二十五

提前六年者

減百分之三十

第二十二條承墾者依第十九條之規定繳納地價後，該管官署應按其繳價之畝數，給以所有權證書。

第二十三條承墾地於竣墾一年後，須按竣墾畝數一律照各該地之稅則升科

第二十四條本條例施行後，凡未經該管官署核准，私墾荒地者，除將所墾地收回外，每地一畝，施以三元罰金。

第二十五條違背第十一條及第十二條報告成績之規定者，處以五十元以上二百元以下之罰金。

第二十六條違背第十六條之規定者，除將承墾權撤消外，並處以一百元以上二百元以下之罰金。

第二十七條呈報升科之畝數不實者，每匿報一畝，處以三元之罰金。

附 則

第二十八條本條例除邊荒承墾條例所定區域外，均通用之。

第二十九條本條例於公布三月後施行。

第三十條本條例施行前私墾地未經繳償者，須於本條例施行後六個月內補

繳地價。

前項地價每畝均納一元五角。

除此以外，還有兩點，和土地生產也很有關係，一是農地大小之劃定；二是土地稅之施行，今爲醒目起見，請另節分述於後。

十 農地大小與生產關係

農地大小，和生產有何關係，我們先要把大農地與小農地底利弊研究清楚。

甲 大農地：

I 大農地底優點：大農地底利益，單從生產技術論，我們可以很顯著地看出以下幾點：（一）節省生產費用；（二）節省往返搬運之時間，費用。

與勞力；(二)土地易於改良；(四)宜於應用機器；(五)減少土地界限之損失。所以重農學派和英國舊生計學派都說大農地比小農地好。考次基 Kau T. Ky 也很贊成大農地，說可以(1)節省費用，(2)增多收穫；這斷不是小農地可及。

II 大農地之缺點：舊人口論派，如 Susmilch · Sonnenfels 等，對於大農地非常反對。他們說大農地底影響，一定要把社會裏沒有土地的人或小地主排擠，弄得不能生存。Herz 在他所著的『農業問題和社會主義之關係』一書裏，敘述美，比，法，意，德小農地增加之趨勢，歸納到大農地不合於現代社會分配的原則。Levy 在他所著『英國大農場之成立及退步』一書裏，也說大農地盛極而衰，更足以證明大農地的不當。還有一點，更足以非難大農地的，就是一般大地主底不事

生產，把大好田地，供遊獵娛樂之用，（如英國）。

乙小農地：

I 小農地底優點：小農地底優點，據 Anhagen 說，有以下幾種：（一）自己耕田，比爲人作嫁，更能出力；（二）範圍既小，農事不致延宕；（三）易於除蟲（四）善於利用氣候，收穫損失較少；（五）肥料充足；（六）親自選種，種子比大農好。不過我以爲他所舉的利，未必全符事實，至少不能算是小農地所獨有。

II 小農地之害：（一）小農地彼此土地界限很多，生產土地損失太多；（二）增加耕種費用；（三）增加搬運往返之時間，勞力與費用；（四）土地改良困難，因引水去水，建築隄防，地段零碎，地主數太多，不易實行；（五）不能適用機器耕種。

由此看來，在生產上，大農地實比小農地爲優。大農地雖有缺點，都是屬於分配方面的，祇要用社會法規，便可免除。

我們中國農地分得太零碎，七零八落，畸形怪狀，單在生產方面講，就非常不經濟，而阡陌縱橫，土地的損失尤多。這種縱橫的阡陌，既無利於交通，又不能從事生產，綜而計之，爲數又甚可驚。倘能鏟而除之，則集腋成裘，當能增加不少農地。我以爲將來中國建設的時候，應當把土地從事測量，清丈，把各戶零星的土地，交換，或合併起來，實行大量的機器生產，這樣，我國農地底生產，一定可以得到更大的收成。

十一 土地稅與土地改良

我們在前面已經論過，土地是受物理的和經濟的兩方面的限制的；而同時

我們又知道人口底增殖是無限量的，是超過食物增加速率的。以受雙重限制的
土地，供增殖無窮的人類之用，我們第一個問題，自然先要使土地能生產，能
盡其利。我們要增多土地底生產和功用，除了上述各種方法以外，土地稅的施
行，也是很有關係的。

本來租稅並不是祇為財政上的目的，它和一國經濟的繁榮，社會底進步，
亦有很嚴密的關係，和重大的影響。我們從土地稅和土地改進的關係看來，更
承認這理論的不錯。

土地稅促進土地改良最著成效的，首推德人在我國膠州的經營。膠州因曹
州教案，曾於光緒二十四年（一八八九年）租與德國。膠州本來是一個荒棄的僻
壤。經德人經營以後，通車大道，鐵道，以及一切新都市裏的設施，都建設起
來，凡到過膠州的人，想終不會不承認它市政底優良，贊嘆它街道底寬廣清潔

，建築底宏偉齊整的。然而我們若追究它成功的原因，就不能不承認土地稅底功效。我們都知道，建設都市，尤其像德國經營的那種荒僻的膠州，當前的困難，就是經濟；還有一種改造底阻力，就是一般地主底壟斷和投機，把土地空着不事改良。德人看到了這一點，就在一九〇三年改變土地稅計劃。凡地主把土地空着不改良的，每年須付百分之九的土地稅；倘隔了三年仍不改良，則徵百分之十二；以後，每隔三年增加百分之三，至百分之二十四爲止。除非把土地改良了，稅率可減至百分之六，否則每年須付百分之二十四的重稅。地主不勝重稅之累，就不敢再把土地空着，等待善價，從而投機壟斷了。

英國是農業不發達的國家，這是大家知道，有目共睹的。然而英國農業爲什麼不會發展呢？大家一定說是因爲英國注重工商，不值弄那種沒出息的農業；然而還有一個原因，就是因爲英國大地主不負生產的責任。英國底貴族，靠

着金錢底威權，擁了大塊土地，完全不負生產的責任，一方面可以遊獵，自己尋樂；一方面，又可等待地價上漲，坐收漁利，電德喬治 Lloyd George 平時對於英國社會不平現象，非常痛憤；他首先覺察到英國農地制度底根本缺點是地主跋扈，一九〇四年四月，他在下議院便提議，要施行一種新的土地稅，把改良的土地，和不改良，而待着投機的土地，分成兩等，而把後一種土地重重課稅，使地主不敢投機，不得不把土地改良，或從事生產。一九一一年後，自由黨執政，雷氏爲財政大臣，他更從事土地問題的研究。一九一二年又組織一個半官式的土地考察委員會，先從事實地考察；次年就編出一本關於英國土地問題的報告書。雷氏便根據這書，發揮他底理論和主張，一方面以改善農民底狀況，一方面以增進農地底出產。

此外，如英國屬地紐西蘭，加拿大，都施行一種土地稅，稅率也分兩等，

已改良的輕，未改良的重，都是效法德國的。（關於土地稅，此處不能詳述，作者曾草「地價稅概論」一文，有暇當修正，以供參考）

我們中國空地甚多，一方面因受歐美經濟潮流的影響，地價已有上漲的趨向，亟宜做行此制，一方面可促進土地底改良，增加土地底功用；一方面又可以減少投機壟斷的弊害。

第二編 土地生産

第三編 土地分配

十一 中國土地分配狀況

各省農家戶數耕田多寡之比較

地方	年次	十畝未滿	十畝以上	三十畝以上	五十畝以上	百畝以上
京兆	民國六年 民國七年	二五・〇三戶 二五・〇七戶	二六・五三四 一三五・一五〇	一四八・三三七 一四五・二八九	一一一・八二三 一一五・三三七	六四・〇六〇 六三・一七四
河北	全右	一・三六四・二六五 一・三七三・四五八	一・〇八七・一〇九 一・〇八〇・九六八	七九七・四一七 八九六・九九七	五〇一・六五五 五〇八・八五〇	二一六・三一五 二三四・三八九
奉天	全右	三三五・九五四 三四五・八九六	三五七・八七六 三七一・〇三八	四〇一・六三二 四一二・七四四	三三六・七三一 三四八・三六七	二五四・四五三 二五八・一六四
吉林	全右	五二・四七五 四四・四三一	九六・八九一 九七・九九七	一〇九・七七五 一六一・〇四六	一一一・九〇一 一三二・二六一	一五七・八五六 一五二・八三六
黑龍江	全右	二四・九六二 一九・五一八	三〇・九九九 三二・一四〇	五七・九八五 五四・六五三	六七・〇九二 七六・九六八	二四三・一一七 二五一・六一七

湖南	湖北	浙江	福建	江西	安徽	江蘇	山西	河南	山東
全右	全右	全右	全右	全右	全右	全右	全右	全右	全右
三五四·八六二	一·四八五·七〇〇 一·四四三·二二三	一·六八九·九四〇 一·七七〇·〇六四	八七〇·六〇九 八七〇·八一六	三三六·三〇六 三〇一·一二三	一·一三〇·七七五 一·〇三七·六四〇	二·七二六·〇〇一 三·三一四·八九三	二八二·七八七 三八四·四五二	一·五九七·二六五 一·八二八·六二四	二·一〇六·九七〇 二·一八四·五三一
三四六·三二一	一·〇三三·四二三	一·〇三三·九八七	五〇八·九八八 五〇八·七六八	九八四·八一九 六七八·六五七	九八七·一七八 九三三·一七二	一·三二二·二六八 一·二九四·二一三	三五九·六八四 三九四·三八五	一·五六八·九八四 一·一五八·五五九	一·五五一·六一一 一·五三七·五五八
三八五·九八七	六五二·五八六	三六六·一八八	一七六·一〇六 一七六·一〇六	二·一七四·〇七二 二九一·〇四二	三四三·六九二 四〇五·一七三	四八七·〇一七 五六六·五八〇	三九七·七八〇 三六二·一〇二	一·五二四·九一六 七九九·三〇四	九五七·六四〇 九三二·五三五
二四四·九二〇	三九一·一四六	一三七·三三三	一七六·〇一五 一七六·〇一五	五〇七·〇〇七 七〇·九四一	二〇八·六二四 二九九·五四二	二六〇·〇二四 二七一·二一六	三三七·五〇五 三三七·四九六	四九〇·一七七 四九〇·一七七	四九七·四二三 四八七·八五六
一〇五·七〇七	二六·二八七	三三·〇〇四	九·〇二四 九·〇二四	六二·六二三 一三·一九三	一五五·八一五 一九八·九六二	八六·六七四 九四·九四七	一五一·七八九 一五一·七七五	五六一·五二四 三二八·九一二	三四一·〇九六 二一七·六六七

陝西	全右	六一五·八四八 四九六·〇五三	三六八·七七七 四四三·六五二	一八八·五二九 二四一·一三一	九八·〇三八 九八·五三七	六三·九八四 五五·七五九
甘肅	全右	二八四·九五七 二八八·七四八	二二一·九一六 二二二·八七一	一六二·五八八 一六一·〇一三	一二五·七九五 一二三·八四四	六九·八八一 六八·三五三
新疆	全右	一五六·五一九 一六一·五四〇	一五七·四八四 一五五·七六五	六三·七五八 六九·二一〇	五六·三五一 五三·五三七	一七·六二八 二〇·〇七二
四川	全右	.....	.....	.....	.....	.....
雲南	全右	.....	.....	.....	.....	.....
貴州	全右	.....	.....	.....	.....	.....
廣西	全右	.....	.....	.....	.....	.....
廣東	全右	二〇八三·二五二	九六二·一〇七	五五三·三二二	二四三·〇四〇	八三·五八六
熱河	全右	一〇六·一二〇 一六五·一〇一	一九九·一九九 一八八·八六九	一二八·一四六 一〇八·三三〇	九九·七三二 九二·五四五	二八·二五〇 六五·五四四
綏遠	全右	七·六九一 八·四三二	一〇〇·一七 九·七九九	一三·一五八 一三·七一	一五·六九九 一六·四八三	一八·〇二一 一八·〇八〇

，超過於能耕之地積。……因此地價，地租均甚高。因人多地少及租高，農民有錢祇能應付生活，及付地租，無力發展農業技術。因此技術很低，已表現生產衰落的危險！

(三)三三六，〇〇〇，〇〇〇農民中：(甲)有土地的農民——自一畝起至大地主——在一二〇，〇〇〇至一五〇，〇〇〇，〇〇〇之間；(乙)無土地的雇農約三〇，〇〇〇，〇〇〇；游民，土匪，兵士，無固定職業者，鄉村小商人共約二〇，〇〇〇，〇〇〇；(丙)全體農民，減去(甲)有地的農民；(乙)無地的農民；以及(丙)游民土匪等，剩下一三六，〇〇〇，〇〇〇人，則是無地而租人田地的佃農；(丁)依上統計，有土地的農民一五〇，〇〇〇，〇〇〇，占農民全數百分之四十五；無土地的佃農，雇農；游民等，共一八六，〇〇〇，〇〇〇人，占百分之五十五；(戊)以此可知農

民之多數是完全無土地，而要求要得到土地的；而且有地的農民中，又有許多是土地不夠的，也是要求土地的。

(四)有土地的農民——百分之四十五中：

等級	畝數	人數	佔地
(一)貧農	一至十	百分之四四	百分之六
(二)中農	十至卅	百分之二四	百分之十三
(三)富農	卅至五十	百分之十六	百分之十七
(四)小中地主	五十至一百	百分之九	百分之十九
(五)大地主	百以上	百分十五	百分之四三

(五)以有地無地農民全數論：

一，無地農民——百分之五十五，有極少土地的貧農，(一畝至十畝)百分

之二十，是要求土地者百分之七十五。

二，有十畝至三十畝的中農百分之十二，——他們可不須土地而爭鬥；但不反對貧農的取得土地，且能助貧農。

三，有地三十畝以上的富農，小中地主及大地主，占百分之十三，是反對解決土地問題的。

惟作者以爲，中國土地分配問題，並不是什麼大地主和貧農對抗鬥爭的問題。固然，擁有大片土地的地主，我們不能絕對否認，說是完全沒有，但是就大體上說起來，還是一個土地不足的問題。我國本部十八省面積共一，五三二四二〇方里；東三省，三六三，六一〇方里；新疆省五五〇，三四〇方里；外蒙，熱河，察哈爾，綏遠等區一，三六七，六〇〇方里；西藏，青海及川邊特別區，四六三，二〇〇方里，共計四，二七七，一七〇方里。在這樣廣大的

面積中，農田底面積，祇有一，五七〇，五二五，二七〇畝，彼此相較，何啻蒼海與一粟！而我們人口分佈，又非常不勻，如蒙古新疆等處，每方里僅疏疏幾人；而本部諸省稠密的地方，則每一英畝，就有六百人之多，又何怪貧民之多，大家生活的不安呢？所以，我們講土地問題，一方面固然不能放過地主底剝削與強併；一方面尤應當看清一般的苦況，而從事土地的開墾。

十三 土地分配制度

社會財產所有權底變遷，直到現在，大致可分作三個時期。第一，是共有共用的原始共產時期；第二，是共有私用時期；第三，是私有私用時期。社會財產所有權，爲什麼會變遷呢？換句話說，私有財產制所以會發生的原因在何處呢？關於這個問題，論者不一其說，有的說是因爲「先佔」；有的說是「勞

動」；有的說是「契約」；有的說是「法制」；有的說是「進化」；有的說是「經濟必然的現象」。我以為這些意見，都未盡善；我覺得私有財產制所以會發生的根本原因，是在人口底增多，關於私有財產制發生的問題，不在本範圍以內，在這裏不能申論。

在原始時代，地廣人稀，天然物很豐裕，大家取之無盡，用之不竭，生活很怡然自得，用不到私佔，用不到競爭，所以也談不到土地分配問題。不過因為土地須受它量和質的限制，——或稱物理的和經濟的限制，人口增多以後，大家受了自私心理底驅使，就想據為己有，土地公有制，就此破壞了。土地公有制破壞以後，就發生各種各樣的土地分配制度，我現在把它們拉雜地在這裏簡單地研究一下。

1. 領地制度 (Haber) —— 什麼是領地制度呢？我們要澈底研究它，非把各

國領地制度底組織，利弊，詳細敘述不可；不過這當然不是本篇範圍所許的，而且也用不到在這裏小題大做。所以，我現在祇能約略說一說。

「一大片土地，爲國王，或者經過封建，或購買，或侵奪，或其他方法爲幾個諸侯，或貴族，或僧侶所領有；同時有大批半奴隸式的人，如地主底永久債務者或藉地主而謀生的人，爲他們耕種」，這種土地制度，就是領地制度，在社會地位愈高的，佔領的土地愈多；隸屬地主的半奴隸式的農民，沒有完全的自由，他們好比商品，好像家畜，是隨着土地易主的；他們底地產保管或轉讓權以及婚姻自由權，都受限制，他們爲地主工作以外，還有付稅，捐款，納貢，以及尊重地主日用品獨占權的義務。這種制度底發生，史家不一其說，有的說起於羅馬，有的說起於條頓民族；不過，我們從歷史事實上看來，這種制度，實在是從共產制

到私產制必經的一個階段。在歷史上，這種土地制度，曾經見於英，法，德，意，西，俄，土，日，印諸國，我們中國亦有。滿人入關，也實行土地佔領，在北京，我們尚能目睹。不過各國底細情不完全相同而已。這種制度，在中古時代，最爲盛行，頗握經濟制度底權威；以後農奴解放，租金制確，就漸歸消滅。

2. 世襲土地制——這種制度底特點，在土地不能變賣，置產者把土地定爲一種族系的世襲品。承繼土地的後裔，祇能管理土地，享受土地收獲的利益。這種制度，起源於貴族，完全以本族底利益爲前提，以置產者私意爲主，把國民生計，社會公衆利益，完全不顧。這種制度，這種制度底缺點，有以下幾種：（一）享有世襲土地的人，成爲特殊階級；（二）易於兼併小農，造成大地主；（三）土地分配不均；（四）不合國民生計交

換的原則；（五）惠及社會全體生計；（六）土地獨占，阻止人口之增加。我國義莊制度，雖就創始者原來的精神而論，固與此不同，然而就形式而看，也大同小異。

3. 佃租制度——從前的貴族，教士，以及現代的大地主，或所謂「土豪」，擁了大段的土地，自己鞭長莫及，不能耕種，便把土地出租。佃租制度有好幾種形式：最古的有世襲佃租制，佃戶每年出一定的租金對於土地有世襲利用權，不過這種佃戶雖然有世襲利用土地之權，同時，他們對於土地也變了世代的牛馬。他們對於地主的義務很重，有許多事件都要由地主決定，自己沒有自由權——前節所述領地制度，佃農情形，就是這樣。所以，這種制度已不容於現代社會了。比較普通的是部分的佃租制，和定期佃租制。部分佃租制，農民對於地主不必納一定的租金，

祇要在收穫以後，把收穫的一部分，至多不過二分之一，納給地主。中國現行佃租制，就是如此。定期佃租制，租戶付了租金，可任意耕種，也可轉租他人；惟租期有限，故名定期佃租制。

4. 自由分配制——土地自由分配，也是一種自由競爭。據個人主義的經濟學者看來，這種土地分配方法，是很可取的；他們底意見，以爲一來勤儉的人可以有向上的機會；二來土地可以改良，因爲對於自己的田地都很關心。不過，在事實上，這種分配制底弊端，也很顯著：（一）因爲拆產，變賣，分換底結果，把土地分得很零碎；（二）土地零碎，就於農事經營不利；（三）貧民每爲債務壓迫，弄得貧無立錐；（四）大地主兼併土地，社會階級不平。

5. 一子承繼制——因爲要保存大農地，使土地宜於生產，有些國家，如德

國，奧國特意訂定一種一子承繼法，來防止土地分割太小之弊；而在不承繼的時候，還有一種農場保全法，規定所有權的最小限度，並禁止分割。這種限制法，他們覺得還有防止土地投機的作用。他們覺得在事實上，小塊土地一定容易出售，而且價格也高。

6. 蘇俄土地分配制——俄國土地分配制度，本來最不公平，大地主底橫暴和農奴底困苦，要算是舉世無匹，從前雖有農奴解放之舉，可是農民地位，沒有根本改善。革命以後，索性把土地收歸國有，可見壓力愈大，反力也愈力。照蘇俄土地法令，俄國土地已一律無酬報地收歸國有。全國人民，無所謂地主，無所謂佃戶，無論男女，宗教，民族之分，一律有享用土地之權。不過俄國土地國有的辦法，並不是把土地均分之人民——這是極困難的——而由政府規定一種土地領用法。人民無論爲

教育，爲農事，爲造屋，爲築路，無論爲公爲私，祇要是目的正當，都可以用請求書，向政府領取。而同時，政府爲防止人民作弊起見，一方面禁止地權轉移，不讓人民中取利；一方面，又定一種地權取消法，要是發現有不正當的用途，或棄而不用，或損人肥己，就立刻取消他底使用權。這種土地分配制，可說是現代經濟制度中的特色。

十四 地代分配與社會問題

地代這個名詞——或說問題，是很複雜而且又似乎很深奧的。歷來重農學派，以及各經濟學者如亞丹斯密；李加圖；Barly；Bastial；Thunen；John-Staurmiel；Tauszig 以及亨利喬治等，對於這名詞，都有深刻的研究，精闢的發揮，要是把這些理論，一一研究，當然要妨害本篇文章文字組織底均勻，我有

暇當再做一篇專門關於地代的研究；現在祇能用最簡單的方法來解釋一下。

地代，英文是 *Rent*，通常習用的術語是「地租」；我因為「地租」這個名詞，要和土地租金相混淆，而且還嫌它不確當，所以採用這兩個字。一般人所指的廣義的地代或稱實際的地代，其中包含土地之所得，和資本之所得，把土地和資本，混而不分，在我看來，這委實是一種不科學的「亂名」，我們要是順着這種亂名而不加辨別，結果，非但會把地代底本身弄成一個非驢非馬的怪物；就是土地問題，也竟將因此而不能得到正當的解決。

我們要認清地代底真面目，就應當先離開了資本和勞力再說話；否則，牽連糾纏，永遠弄不明白。Jansen說，地代和生產費是完全沒有關係的，也不是生產費底一部分。地代是一種比較出來的收入，它是幸運的生產者——作者按，因為地質，和地位之優越——在全部生產費用外，餘下來的收入。於此，

我們可以明白，地代並不是地主所投的資本，或所施的勞力底效果，完全是爲土地離開了資本和勞力，而由它獨立的，自然生產力，所發生出來的所得。

看明白上段所說地代底意義，我們得再進一步研究，地代發生的原因。關於這一層，要算李加圖解釋最明白，最詳盡。他說地代發生有四種原因：一是地質肥磽底不同；二是地位優劣底不同；三是人口底增加；四是土地生產報酬遞減公例底限制。祇因爲地質肥磽底不同，所得收入，就不能一樣，這不一樣的差別，就是地代；這地代所以會發生，就是因爲地質肥磽底不同。同一大小的土地，所加的勞力和資本一樣，而地質也一樣；祇因爲地位優劣的不同，——如有的交通便利，有的在商業發達之區，有的在不開發的鄉間；有的在城內，有的在城外；有的在城內通衢大道，有的在城內小街陋巷；有的在城內交通中心，或轉角的地方，有的却在極平凡的街裏，也能使土地收入，發生極大的

差別——地代。本來，大家都可以佔據地質和地位優越的上等土地，這樣大家一樣，地代就不至發生；不過因為人口增加，上等的土地已被捷足者先佔，祇能得中等的，人口再增加，中等的又被人佔據，祇能得下等的土地。所以，地代又是伴着人口底增加相因而生的。又有人說了，我們可以增加勞資，利用智巧，來改良次等的土地，殊不知土地有一種經濟性，是要受生產報酬遞減原則限制的。雖有勞資，亦無所用之。有了這種原因，前兩種在前面拉；後兩種又在後面幫着推，地代底發生，非但是勢所必然，而且還有繼續猛進，生生不已之勢。要是我們不加防範，行見涓涓之水，將成滔天之浪了！

說到這裏，我們更不能不進一步問一問，這猛進不已的地代對於社會到底要發生或者已發生什麼影響。我們都知道，生產要素是土地，資本，勞力；這三樣是互相爲用的。所以，說一句公平話——對資產階級和勞工不作左右袒，

生產底結果，應當讓這三種生產要素底領有者——地主，資本家，工人，大家有份。他們應當「三一三十一」地，平均分配，誰也不能強兇，誰也不該吃虧，要是無論那一方面獨佔了，或者靠着他工具特殊的優點，局部的發展起來，那麼，社會就要發生出一種畸形的病態。爲什麼呢？因爲分配是互相連屬的，是互爲損益的。地主，資本家，和勞工，從事社會的生產，彷彿甲，乙，丙三人合股經營一種事業；營業所得的總量，自然應當由甲乙丙三人公有，而且要均分，不能爲一人獨享，要是其中一人或二人獨佔了，結果，自然是其餘二人或一人吃虧；一面越是得利多，一面越是吃虧大。這是很淺顯，大家都明白的，社會生產所得分配的原則，自然也是和這一樣。現在歐美各國產業非常發達，社會的財富，非常豐富，然而社會上爲什麼會有許多貧困無告的無產階級或貧民呢？這當然是生產的剩餘價值，被地主和資本家掠奪的結果！人口愈多，

社會經濟愈膨脹，土地底價值就愈高，這就是地主所得的地代愈多。而且地價底增高，地主未費一手一足之勞，也沒有增加資本去經營，完全是社會公衆共同的經營爲它造成的。地主既不勞力，又不費錢，而安然坐收盈利，剝奪社會公衆用血汗造成的剩餘價值，——地代。以往，社會階級就越弄越不平等，社會狀況，就越弄越不安寧。這是我們應當注意而預爲防範的。

亨利喬治在他底名著進步與貧困裏說：『工資和利潤，是要看地代所餘的多少而定的；無論生產能率如何增加，要是地代亦跟着它一同增加，工資和利潤也決不會增加的』……又說：『倘生產物增加，而工資和利潤不增加，則生產所增加的，一定完全被地代剝奪！』因此，他歸納起來說：『物質愈進步，社會愈貧困』就是因爲地代愈增加。他底論斷，雖不免病於偏執，——因爲忽略了資本底作用；然而他底理論，確是很深刻很精到的！

十五 中外學者解決土地問題之意見

我們既然已經把土地底經濟的和社會的各方面意義和情形約略地說過，我們更應當進一步討論這問題的解決。我在沒有提出我所信以為是的方法的時候，先把各派解決土地問題的意見在這裏簡單地敘述一下，好讓大家見仁見智地去盡量研究，盡量討論，免掉我個人主觀的專斷，而收更善美的結果。祇可惜作者個人所讀過的，所知道的，所讀過而幸而沒有忘掉的，實在有限，掛一漏萬，實深抱愧！我現在把這節分甲乙兩項來寫：

甲，中國歷來學者解決土地問題的意見：——我所以要把中國學者抬出來，並不是「迷信國故」，也不是主張什麼「中學為體」：我祇知道「擇善而從」，所以應當「無間中外，一視同仁」。恐滋誤會，「特此聲明」。

1. 董仲舒底限田論——井田制自從秦商鞅開阡陌打破以後，於是土地所有權，就從公而轉到私，土地兼併之風，因此而起；社會階級不平的現象，就從此發生。到了漢武帝時，社會病象，益形惡劣；董仲舒就極力主張限田，反對土地自由兼併。他說：『用商鞅之法，改帝王之制；除井田，民得買賣。富者田連阡陌，貧者無立錫之地。故貧民常衣牛馬之衣，而食犬彘之食，重以貪暴之吏，刑戮妄加。民愁無聊，逃之山林，轉爲盜賊。赭衣半道，斷獄歲以千萬數』。我們看了董氏這段話，可知社會病象——貧困，是土地自由兼併制所造成。董氏在這樣社會不安的環境之中，雖景慕古代井田制底好，而又苦不易實行。因此，他便擬出一種折衷辦法，——可說是社會政策，來限制土地自由兼併，他說：

「古井田法，斷難實行，宜少近古，限民名田，以贍不足，塞兼併之

路。」

2 師丹底限田論——他是漢哀帝時人，也極言土地兼併之害，主張和董氏相彷彿，故不具錄。

3. 荀悅底限田論——其說相彷彿，亦不錄出。

4. 陸宣公底限田論及土地改良法——漢代幾個學者底理論，到後來，魏，隋，唐時代，曾一度見諸實行，不過到了唐德宗時，舊疾復作，土地分配，又不平均了。陸宣公對於當時社會狀況，非常痛心，屢次上疏，痛論時弊。他對於當時的土地分配制度，也深致不滿，主張用租稅底力量來，實行限田。他說：『古者百畝，地號一夫，蓋一夫授田不得過百畝，欲使人不失業，田無曠耕。今富者萬畝；貧者無立足之居，依托強家，爲其私屬，終歲勤勞，常患不充。有田之家，坐視租稅；京畿田，畝

稅五升；而私家收租，畝一石。官取一，私取十，貧者安得足食。宜爲定條，限裁租價，損有餘，優不足。此安富恤窮之善經，不可捨也。』

又以爲當時土地兼并的結果，一般大地主都不事生產，所以，陸氏又用地價稅的方法來促進土地底改良，以懲窳怠，而獎飭勵。他說：『夫財之所以生，必因人力，工而能勤，則豐富，拙而兼惰，則窶空。……故不以務穡增其稅，不以輟稼減其租，則播種多；不以殖產厚其征，不以流寓免其調，則地利固；不以飭勵重其役，不窳怠蠲其庸，則功力勤。如是，然後能使人安其居，盡其力……雖有惰游不率之人，亦已懲矣。』

5. 宋蘇洵

6. 元鄭介夫均主張限田論，說不具錄。

7. 明黃宗義

8. 清王船山

9. 孫中山之平均權論——孫氏學說，比較更爲重要，當分節詳論。

乙外國學者解決土地問題之意見：

1. William Ogilvie 底均田論——他是十八世紀蘇格蘭人，他對於土地的意思見是：『人既生於地，自然就有一種生於斯，食於斯的特權；這種權力，當然不能被那些大地主剝奪；也自然各有自由權，享用他那份理所應得的土地。倘有人越分而求，侵犯他人應得的利益，還不肯承認他人底要求，這種人就應當納稅於國家。』（見托爾斯泰：土地與勞工）他底目的在均田，方法是租稅，想用租稅底力量來平均土地分配。

2. Thomas Spence 底宗教的土地分配論——他是英國人，他以爲『普天

之下，莫非教士，因此土地分配，應完全聽從教士底意志」。他想藉宗教底尊嚴，來消滅私有土地，這種神道設教，當然祇能在民智未開的時候可以發生效力。

3. Thomas Paine 底土地公有論——他是理性時代和人權論底作者，他相信一切土地，都是公產，誰也不得私有。他實現理想的方法很簡便，就是「廢除遺產制度」，無論如何的大地主，只要一死，便一分田地都沒有了。這種方法，雖然要土地完全公有，一定須隔許多年代；然而在當時社會，大家看到土地不能世襲，便不再強併豪奪了。

4. Patrick Edward Dove 底土地國有私有論，他解決土地問題，先把土地底性質分別清楚。他說土地有兩種不同的價值：一是土地本有的，一是由人工增加的。所以，他主張：「由人工增加價值的土地，就作為該

各個人底私產；未加工的土地，就應作國家的公產。」

5. 雷德喬治底土地改良論——雷氏看到英國農業不能進步，根本是因大地主底怠惰。他主張用重稅的方法，促進土地底改良。這在前節已經論過，今不復贅。

6. Gossen, Stamm, Wallace 等底土地國有論——他們都說土地本來是天賦之物，把土地收歸國有，就是物歸原主，是理所應當的。所以，他們都否認土地私有權，而主張土地收歸國有。使各人得平等地享受土地所生的利益。——關於土地國有問題，次節尚須申論。

7. 亨利喬治底土地單稅論——亨氏學說，容於後詳論，今暫不述。

十六 土地國有問題

土地國有，也是解決土地一個辦法；而且從理論上看還是一個痛快的根本辦法。

據「普通」歷史的記載說，我們中國古代曾實行一種土地國有制，就是大家知道的井田制度。——惟據疑古的史家底意見，中國古代井田制度，不過是理想的社會改革家一種烏托邦底社會組織。作者所讀古書無多，沒有親自研究出否認井田制底史證；不敢妄標新見，姑從通說。上文所以說「普通」歷史，這「普通」二字，所以冠上，就是爲此。——據普通所說，井田制度是商周兩代底土地國有制。商代底井田制，把土地劃分九方，中間的一方是公田，外面的八方是授與人民的私地。授地制度，每家一方，每方七十畝。私地歸各家自種；公田由八家合耕，以收穫作爲國用。周代井田制度，每方改爲百畝，惟面積一仍其舊，並未增減，蓋以爲計算劃一便利起見，故把度量衡制縮小。授地制度

，比商時精密，規定二十歲授田，六十歲還田，未成年的，叫做「餘夫」，祇能得田二十五畝，此外，宅地之由公家授與，每人五畝，半爲農田，半作宅地。這是所謂井田制度底大概。

於此，還要補述的，就是夏朝底土地分配制度。夏朝授夫授田，一夫可領田一「間」，每「間」計五十畝；並定十間爲一組。此雖非井田制度，也是土地國有制底一種，不過這種制度，因爲人口增加，到了戰國時候，就開始崩壞；秦開阡陌，就使土地成爲幾千年來糾紛不決的問題。

近年社會現象，日形險惡，各國無產階級政黨，都有「土地國有」的主張。不過都是各政黨底黨綱，沒有施諸事實；而且都很簡單，空空洞洞，無需在這裏一一敘述。我現在祇能把俄國土地國有的制度，加以很簡單的研究。——讀者欲知其詳，我參閱拙著蘇俄改建論附錄二。

A 土地國有根本原則——(1.) 所有土地礦產樹林山川以及各種天然物都無酬報地收歸國有；(2.) 享用土地，無性別，宗教，民族的限制；(3.) 如喪失能力，不能耕作的農人，都由蘇維埃機關供養；(4.) 土地剩餘的地代，須歸社會；(5.) 分配剩餘的土地，須受州與聯邦蘇維埃機關土地部監督。

B 使用土地底限制——(1.) 祇有工作的人和正當使用之目的的人，才有享用土地的權利，(2.) 如利用土地作不正當之用途，或妨害他人，或不工作，須立即褫奪其使用權；(3.) 土地使用權概不得轉移；(4.) 領得土地後，須於規定期內開始工作，否則取消其使用權；(5.) 爲畜牧植林用者，其地位，地味，應比其他土地爲次。

C 分配土地底標準——土地分配是以一家生產的和消費的標準作爲基礎。

因此蘇俄特查戶口，估定能生產的人數，和祇會消費而無工作能力的人數，凡人民都按照年齡，分爲下列兩種：

(甲)不能工作的消費者：

女孩……………十二歲以下者

男孩……………十二歲以下者

男子……………六十歲以上者

婦女……………五十歲以上者

此外如因身體的心力的病症，而喪失工作能力者，另行登記。

(乙)能生產者：

男子……………十八歲至六十歲……………工作力是一·〇單位

女子……………十八歲至五十歲……………工作力是〇·五單位

男孩·····	十二歲至十六歲·····	工作力是〇·五單位
女孩·····	十二歲至十六歲·····	工作力是〇·五單位
男孩·····	十六歲至十八歲·····	工作力是〇·七五單位
女孩·····	十六歲至十八歲·····	工作力是〇·六單位

上例的數目，可由蘇維埃正式機關決定，再依氣候，和習慣的不同，略加改變。就依據這標準算定每家應領土地的面積。

我把古今土地國有制底情形，約略敘述以後，還得進一步把這制度底得失研究一下。

一般人非議土地國有的理由，不外有兩種：一種是說土地地位地味不同，分配難得公平；一種是說人口因死亡，生育，移殖，變遷不定，尤難定分配的標準。他們說：土地國有，一定要在人口稀少，地味平等的地方，才可以實行

·人口多了，地不够用，而且地味地位好壞又不一樣，有膏腴的地，有磽瘠的地，有沙地，有草地；有靠近城市，值一千多元一畝的土地，還有離城很遠，點出息沒有的土地，怎樣分得平均呢？而且，就算把土地勉強分給了他們；然而人有智愚勤惰的不同，將來愚惰的人，因為不會耕種，不願耕種，勢必又把土地賣給有錢的人，這樣又不能平等了。這且不提，將來人口增加，從前分配的標準不適用，那豈不太麻煩了嗎？這種說話，很能代一般人底心理，其中有些話不免太淺薄，小孩子氣了。

李寧在他一九二〇年刊行的俄國土地平均問題一書裏對於土地國有也有批評，可以代表共產主義者對於土地國有的意見。他說：「以為土地國有，就是實行社會主義，這是最錯誤不過的觀念。社會主義底根本目的在打破以謀利為目的的生產制度，不把市場廢除，而談社會主義，這是矛盾而可笑的。」原來

單主張土地國有，不過是農業社會主義者底主張；我們不能把這問題和共產主義混爲一談。

作爲對於土地國有底精神，可說是無可反對；祇是在方法上，却不十分贊成。我觀察我們中國實際狀況，覺得地主和佃戶之間，還沒有什麼水火不相融的仇恨，實在還用不到大家拚命，中國農民當前的痛苦，並不在大地主底橫暴與壓迫，中國農地問題現在的癥結——城市土地當別論，故稱農地——不在地主底怠惰，在事實上，固然無實行大刀闊斧的土地國有；在理論上，我尤覺得土地問題底解決，另外還有一個彼善於此的方法。

十七 亨利喬治土地單稅論述評

亨氏身世及其學說，詳敘述起來，非草專篇不可；現在祇能極簡短地說個

大略。

亨利喬治是一個很貧寒，很好學，而且是很有深思的人，當少壯的時候，他在城市裏閒走，看到宏壯華麗的建築，以及各種物質進步的狀況，同時又看到一般人貧困的現象。他看到了這兩種相反的現象，覺得非常驚疑，同時又覺得非常痛心，他就立誓要求出其中的原因和補救的方法。積了多年的觀察，經驗，思考，和研究，他在一八七一年寫了一部書叫：“Our Land and Land Policy”，覺得還不詳盡，不透澈，又在一八七七年開始寫他底名著 *Progress and Poverty* 經過了一年又七月的苦工，才算脫稿。他說土地是社會裏最特殊的獨佔財，土地私有，地代爲地主不勞而得，是社會的不均的根本原因。他有什麼理由呢？他說社會生產所得的分配，是互相連屬的，是互爲損益的。因爲人口底增多，社會經濟底膨脹，土地底價值逐漸地，而且繼續不已地增高起來

。這增加起來的剩餘價值，就是土地獨有的地代。地代愈增加，社會生產的所得，就愈被地主剝奪，其餘用資本，勞力生產的人，就愈加不能發達。這顯然是一種不公平的分配方法。所以，他說土地是最利害的獨佔財。土地地代愈多，社會貧富就愈加不平；社會愈不平，社會的罪惡，和病症，就愈深；社會罪惡和病症愈深，社會就愈不能改良。因此他以爲要根本解決社會問題，就應專門在土地思想上想出一個最妥善的辦法。所以，他對於當時社會流行的幾種解決社會問題的方法，如：1. Greater Economy in Government; 2. The diffusion of Education and improvement habits of Industry and Tariffs; 3. Combination of Workmen; 4. Cooperation; 5. Government direction and Interference 非但都不贊成，還覺得適於地主有益；就是還有一種 6. More general distribution of Land，也認爲不是妥善辦法。他覺得解決土地問題，——同時就是

解決社會問題，最適當，最容易的方法，就是施行土地單稅制。他說這種稅法，一來是很公道，因為地代本來是社會底物，現在徵取地代，還諸社會，實在是理所當然；二來不會阻碍土地改良，因為這稅把土地個人應得和社會應得劃分得很清楚；三來財源可無慮不足，因為地代既常常增加，國家稅源也當然增加；最後，他又說，土地單稅實行以後，其他租稅一概免除，把租稅底負擔，完全放在獨佔的地主身上，一方面地主不能跋扈，一方面其他人民負擔大減，產業就容易發展，社會也日趨繁榮了！

亨氏解決土地問題用心的熱烈，實在可佩，理論的精到，亦可謂得未曾有，然而他底主張是否妥當，是否全部無誤呢？我們又得進一步來研究。批評亨氏的意見很多，有的說地代和利息，利潤，混在一起，很難把它單獨提抽出來，所以徵稅很困難，而且要是在單獨徵地代的時候，帶累了利息利潤，就很不

公道。這些 Carly Bastial 底學徒，簡直還沒有明白地代底意義，和特質；所以，這種批評，我們當然可以不必去理他。有的說要把每畝土地底地代，一一算清楚，很不容易，要是算得不正確，就不公平，所以這是很難實行的。這種缺乏經驗的幼稚話，未做先怕的偷懶話，我們也以爲不能搖動亨利理論底基礎，減少亨氏理論底價值。我以爲亨氏底理論確是很精闢，他底方法也是很可取，祇可惜他忽視了土地以外其他的獨佔財，放過了其他獨佔財底罪惡，把社會不均的過咎通通由地主承受，我們不能不起美中不足之感。我們引春秋責備賢者之義，不能不說他太偏激了。

十八 最輕便的解決方法

我既然已把土地問題各方面的事實和理論，粗粗交代清楚，而對於它底解

決方法也已略略述評，那麼，這問題到底要怎樣解決呢？我自己底主張如何呢？想讀者關於這一層已經「望眼欲穿」。本來我打算再轉幾個灣，不輕易直說，轉念此時讀者一定心焦，一定不要我再嚙嚙，祇好把想從喉嚨裏鑽出來的話，一鼓腦兒壓下去，趕快把我底供狀赤裸裸地寫出來。

講到土地問題解決的方法，簡直是我底舊事重提。我這篇東西，已經在五年前就發了宏願。在這四年之中，我對於土地問題的意見，雖說不免有些小出入，可是在方法上，却壓根兒沒有變更。我至今還是相信孫中山先中平均地權的學說。三年前有一個時期，我專門研究土地稅，研究以後，特意湊成一篇論文——德國土價增益稅——在這篇論文裏，我就論到地價增益稅和平均地權的關係。

中山先生底平均地權論，大半是淵源於亨利喬治氏底土地單稅論；可是他

同時又能參照其他學說，所以能取其理論之精華而去其方法底謬誤，這是中山先生研究學術特長的地方，也是中山先生所以會有獨到的發明的秘訣。中山先生一方面把各種學說研究得很透澈，一方面又把中國實際的社會狀況觀察得很清楚。他那種博學，審問，慎思，明辨，務實，求真的態度，是值得為一般空談學理的先生們取法的。所以，他底平均地權論，一方面有我國歷來學者限田論底精神，一方面又有土地國有的效力，實在是所謂後來居上，集古今中外各種土地學說底大成！

地權如何平均呢？我現在根據中山先生底主張，加以個人底附會，把平均地權的方法分述於後：

(甲)清丈與登記——這是平均地權最初步的工作；而且是極重要而不可省，不可不能隨便的工作。本來要是我們中國從前徵收田賦，能好好辦理

，有了相當的基礎，可靠的底案，就用不到現在費力，足輕而易舉的。無奈從前的情形，真是不堪問聞，亂七八糟，毫無系統。我們現在要着手辦理，真有茫無頭緒之苦。因循苟且，必蹈覆轍；正本清源，自當先事測量清丈，以立千秋之基。測量以後，就可由政府責令地主根據一定報告書式，把土地位置，價格，面積，以及地主姓名住址一一填報；政府便據此登記，作為實行徵收租稅，平均地權之張本。

(乙)地價底平均——政府既將土地登記定妥，就可按照所報的地價，同時再依據土地底位置，劃分地價區域，估定平均地價，使同區域內的土地在徵稅上價值相等。人民要是不滿意政府的平均地價，可於一定期間提出修正，由土地審查委員會審定。以後，因社會經濟狀況的變更，所定的平均地價，也須因時加以修改。

(丙)地稅底徵收——土地稅可分普通土地稅和土地增價稅兩種。普通土地稅，分農地，宅地，及其他土地分別徵收。

土地增價稅，和平均地權，關係密切。土地增加是什麼意義呢？據廖仲愷所擬的廣州都市土地稅條例草案說，凡土地現時價格，超出於前判定之地價，其超出之價目，即爲「土地增價」；又據新近廣東省土地稅條例草案說，土地移轉時，現時地價與平均地價或最後移轉時地價，相差增加之數，謂之土地增價。如無移轉時，現時平均地價，與前次平均地價或最後移轉時平均地價，相差增加之數，亦謂之土地增價。惟以作者愚見，以爲土地上次判定之價格上，當加土地上一切改良費——改良土地一切有形的資本，如房屋費，植林費，採礦費等，現在地價上，當減去土地移轉時一切手續費，及其他地主因改良土地而損虧的費用，

照這樣計算的土地增價，才能地主爲土地所費之資本與勞力不被租稅的負擔；惟有這樣，才能獎勵地主用資本勞力來改良土地；惟有這樣，才能間接減少土地投機和地權壟斷的弊害。——關於計算土地增價，德國土地增價稅稅法，最爲精密，作者曾草德國地價增益稅一文，有暇當整理發表。

地價增漲的原因和影響，我在前幾節裏已反覆論過，在這裏當然無庸一再申說。我現在爲反襯土地增價稅底意義，性質，功效和重要起見，且把我們中國現在地價增高底情形和趨附說幾句。或者有人疑問：地價增加 既然是社會經濟膨脹底結果，我們中國現在經濟很落後，那麼，還講什麼地價增漲呢？這不是無事自擾，杞人憂天嗎？這種人非但沒有明白社會進化底趨勢，而且還沒有看清中國實際的情形。我們中國經

濟固然落後；然而雅片戰爭以後，我們底所謂「海禁」已被洋人底機關槍打破，外人底經濟勢力，便開始在我們通商大埠活躍；而且一方面我們爲適應環境起見，許多城市，也在那裏築馬路，預備建設新都市。我們試一考查上海現在的地價與十年前相差如何；與二十年前相差如何；與三十年前如何；四十年前如何；……；同時再把它現在的地價和內地地價相比，高下如何；「我們再各人把本縣現在開馬路後，」和未開馬路時的地價相比，相差又如何？我想就沒有人再會否認地價上漲或上漲的趨勢了。說句實在話，外人經濟勢力侵入中國以來，真受它影響的，倒不在「資本家」，而是在「地主」。我們爲改善現狀計，尤其緊要的，爲防患未然計，就應當施行土地增價稅，把社會公衆所造成的，地主不勞而獲的土地增價，歸還社會公衆，一來可以防止土地投機；二來可以促進土

地改良；三來可以把收到的稅與辦公益事業；而尤其重要的，就是可以把地權平均。

至於此稅應如何辦理，如何徵收，它底原則應如何，免稅的標準如何，應用專篇來從詳討論，這裏暫且不提。不過我一句話應提先說出的，就是這稅稅率，應當累進，既與財政學裏的「能力說」相符合，又可以收到更顯着的效果。

(丁)土地收用權——(Right of Eminent Domain)——土地收用權，彷彿是土地稅法底推動機，沒有了土地收用權，土地稅底施行，就要隨時碰着困難。中山先生能引此並用，實在又是他理解力過人的地方。孫先生在民生主義的講演裏說：「政府照地價收買，照地價收稅……地價應該由地主自己去定……地價都是由地主報到政府；政府照他所報的來抽稅

。許多人以為地價由地主任意報告，他們以多報少以少報多，政府豈不是要吃虧嗎？譬如地主以十萬元的地皮，到政府只報一萬元。照十萬元的地價，政府應該抽稅一千元，照地主所報一萬元的地價來抽稅，政府只能抽得一百元。在徵稅機關方面，自然要吃虧九百元；但是政府如果定了兩種條例，一方面照價抽稅，一面又可照價收買，那麼，地主十萬元的地皮，只報一萬元，他騙了政府九百元的稅，自然是便宜；如果政府照一萬元的錢去收買那塊地皮，他便要失去九萬元的地價。所以，……地主如果以多報少，他一定怕政府照價收買，吃地價的虧；如果以少報多，他又怕政府要照價抽稅，怕吃重稅的虧。在利害兩方面互相比較，他一定不情願多報，也不情願少報……」孫先生這段話，實在把土地收用權底功效說得很透澈；他這種方法，真又輕便，又見效。

而在必要的時候，如大地主跋扈，或改良市政，政府又可把土地收歸公有，如此，又可把地權平均，免大地主底禍害，又可以使市政改良，不受地主牽制。

所以，中山底平均地權論，雖不取土地國有之名，而已有土地國有之實；可免土地國有的許多困難，而實際上又可收土地國有的利益，實在比土地國有論，更妥善，更精深！

第三編 土地分配

一 廣州都市土地稅條例草案

第一章 總則

第一條 條文所用名詞之解釋

- 一 宅地 凡都市內人烟稠密處，所可作建築住居營業，或製造場所之用地，即爲「宅地」。
- 二 無建築宅地 宅地區域內之空地，或雖設有臨時建築物之宅地，均稱爲「無建築宅地」。
- 三 農地 在都市內除宅地區域外，所有農田，菜地，菓園，苗圃，魚塘，桑基，及其他種植之土地，均包括之。
- 四 曠地 都市區域內除宅地及農地外，均屬「曠地」。
- 五 土地改良 於都市土地上建築增築或改築房屋，道路，溝渠，及其他

工作物等，有使土地增加效用而耐久者，謂之「土地改良」。

六 土地改良費 改良土地有形之資本，謂之「土地改良費」。

七 地稅 包括普通地稅土地增加稅而論。

八 地價 指地價評議會判定之土地。

九 土地增價 凡土地現時價額，超出於前判定之地價，其超出之價數，

即為「土地增價」。

十 關係人 指有土地權關係者而言。

十一 舖底頂手 指限於經領有登記局之舖底頂手登記完畢證者。

十二 舖底權利人 即舖底頂手所有人。

第二條 城市商埠鄉鎮，其人口在五萬以上者，均適用本條例；但須依照第三

條之規定行之。

第三條 各都市施行本條例之時期，由廣東省長斟酌地方情形，隨時以命令定之。

第四條 有稅地分爲左列三種：

一 宅地：

甲 有建築宅地。

乙 無建築宅地。

二 農地。

三 曠地。

第五條 施行本條例都市之行政長官，應依都市之情形，酌擬宅地區域，呈由省長核定公布之。

都市行政長官，認爲有變更宅地區域界綫之必要時，得將情形及酌擬

變更界綫繪圖附說，呈由省長核定公布之。

第六條 都市內未經公布為宅地區域之土地，而有建築房屋，能作住居，營業，或製造場所之用者，作有建築宅地論，但柵廠蓬寮不在此限。

第二章 普通地稅

第七條 每年征收普通地稅之定率如左：

一 有建築宅地 征收地價千分之十。

二 無建築宅地 征收地價千分之十五。

三 農地 征收地價千分之八。

四 曠地 征收地價千分之四。

第八條 全年普通地稅，依左定期限征收之。

第一期，一月一日，至一月三十一日。

第二期 七月一日，至七月三十一日。

地方遇有特別情形，不能依前項所定期限納稅時，都市行政長官，須將情形具報，由省長核明展期征收之。

第九條 都市行政長官，認爲地方情形有必要時，得請求省長將第七條第二欸規定之稅率加重或減輕之。

第十條 免稅土地依左例各欸定之：

- 一 關於教育慈善使用之土地。
- 二 寺廟，庵觀，福音堂。
- 三 公立免費遊戲之公園。
- 四 墓地。
- 五 公立勸業場。

六 其他土地，得省長或都市行政長官指定免稅者，前項之規定限於自己所有或存典或永租土地適用之。

第十一條 前條所列一二三五六各款之土地，如有以一部或全部爲有價的，或贈與他人作營利事業者，不得享受第十條規定之待遇。

第二章 地價之判定登記

第十二條 凡關於土地權利成立所有之書據，無論已未經登記局登記，限於本條例施行之日起，四個月內，連同抄白書據一份，申報地價書一紙，呈繳土地局查驗登記。

第十三條 繳驗書據，每件應征費銀一元。

第十四條 申報地價書，須依式填報左列事項：

- 一 姓名（土地所有人，永租人，典主，或鋪底權人）書據如係用堂名，

須加該堂代表人名。如係店名，加該店主事人名。如係二人以上共有，則用第一人之名。

二 通信處（如處所變更時須即申報）。

三 土地種類。

四 座落。

五 面積。

六 每井價值。

七 全地價值。

八 改良費額。

九 前項投資時期。

十 年租。

十一 如有永租典當或鋪底關係，須詳細報名。

十二 土地現充何用。

第十五條 各種地價當事人，依限申報後，由地價評議會審查其申報地價之當否，分別判定之。但有鋪底頂手關係者，須照二十四條之規定辦理。

第十六條 地價判定後，地價評議會即將判定之地價，通知土地所有人，永租人，或典主。

第十七條 土地所有人，永租人，或典主，認判定地價為不合時，得自收到通知書之日起，三十日內，向地價評議會申述異議，請求覆判。

地價評議會，對於當事人申述異議，所為之覆判，為最後之判決。

第十八條 土地所有人，永租人，典主，認覆判地價為不滿意時，得自收到通知書之日起，十五日內，申請都市稅務官署，將土地征收之。其征收

地價之標準，規定如左：

一 覆判地價與申報地價，相差百分之一十或以下者，由稅務官署照覆判地價征收之。

二 覆判地價與申報地價，相差超過百分之一十者，由稅務官署照申報地價加百分之一十征收之。

第十九條 各有稅地變更其種類時，土地所有人及關係人應於變更前將變更事由，呈由地價評議會核准，并於變更程序完畢後十日內，呈報土地局登記。

第二十條 凡有稅地變為無稅地，或無稅地變為有稅地，其土地所有關係人，應於變更前將變更事實，申請土地局核准，并於變更程序完畢後十日內，呈報登記。

第二十一條 無稅地變為有稅地，其土地所有人限於變更程序完畢後十日內，應將地價申報，由地價評議會依申報價額與土地狀況及相隣土地價格之比例判定登記。

第二十二條 凡土地之讓與，永租與典當，須於契約成立時呈報登記。

第二十三條 永租權，典當權，鋪底權，及其他土地之地租，有變更或修改時，關係人限自變更或修改之日起十日內，聲請土地局修正登記。

第二十四條 有鋪底關係宅地之地價，以全年租金之十二倍及鋪底頂手金額合或計算之。

第二十五條 土地改良費，於地稅征收時，應由地價項下扣出半數免除之；但以經地價評議會核定登記者為限。

第二十六條 土地局地價評議會規則，及登記規則另訂之。

第四章 普通土地稅之納稅人

第二十七條 有鋪底關係宅地之普通稅，其土地所有人應照年租十二倍繳納。

其鋪底權利人應照鋪底頂手金額繳納。但本條例未施行以前之改良費不得免除。

第二十八條 有典當關係土地之普通稅，由典主繳納。

第二十九條 永租土地，由永租人繳納之。

第三十條 其他地稅，概由土地所有人繳納之。

第五章 土地增價稅

第三十一條 土地增價稅率如左：

- 一 土地增價超過百分之一十至百分之五十者，課百分之一十。
- 二 超過百分之五十至百分之一百者，課百分之十五。

三 超過百分之一百至百分之一百五十者，課百分之二十。

四 超過百分之一百五十至百分之二百者，課百分之二十五。

五 超過百分之二百者，課百分之三十。

第三十二條 土地增價免稅之定率如左：

一 土地增價在百分之一十或以下者。

二 農地或曠地每畝地價二百元以下者。

三 宅地全段地價在五百元以下者。

第三十三條 土地增價稅之徵收辦法列左：

一 土地轉賣時，出賣人照現時地價扣除原價，或最後經納增價之地價格，及改良費之半數；所餘之額，依率繳納。

二 土地繼承時，繼承人照現時地價，扣除被繼承人原價或最後經納增價

稅之地價額，及改良費之半額，依率繳納。

三 土地權或永租權，經十五年未有轉移時，土地所有人，或永租人照現時地價扣除前十五年地價及改良費之半數，所餘之額，依率繳納。

第三十四條 土地所有人，於土地典當期滿贖回時或典主於期滿斷典，取得土地所有時，應照現時地價扣除典產原契成立時所值地價，及典當後土地改良費之一半數。所餘之額，依率繳納。

第三十五條 違背第十二條第十九條至二十三條之規定者，處以五元以上，一百元以下之罰金。

第三十六條 本條例如有未盡事宜，得隨時修改之。

第三十七條 本條例由大元帥核准公布施行。

二 廣東省土地稅條例草案

第一章 總則

第一條 本條例所用名詞，解釋如下：

一 宅地凡土地充作住宅商店或工場之用，及宅地區域內，無建築物或僅有臨時建築之土地，均謂之宅地。

二 農地所有水田旱田沙田鹽田苗圃桑地菜地菓園蠟田蠔田魚塘，及其他一切耕作種植之土地，均謂之農地。

三 土地改良於土地上建築增加或改築房屋道路溝渠，及其他關於農業上之各種設備等，因而增長其價值及收益者，謂之土地改良。

四 土地改良費改良土地有形之資本，謂之土地改良費。

五 平均地價依據土地之位置及價值，劃分地價區域，使同一區域內之土地，於徵稅上價值相等者，謂之平均地價。

六 土地增價土地移轉時，現時地價，與平均地價，或最後移轉時地價，相差增加之數，謂之土地增價，如無移轉時，現時平均地價，與前次平均地價，或是後移轉時地價，相差增加之數，亦謂之土地增價。

七 土地稅包括土地稅並土地增價稅而言。

第二條 本條例除廣東特別市外，所有全省土地，均適用之。

第三條 有稅土地，分爲左列二類：第一類，農地，宅地；第二類，池沼，山林，牧場，原野，雜地。第一類或第二類中土地名目有變更時謂之地目變更。第一類土地變爲第二類土地，謂之地類變更。第一類土地加改良費，變爲第一類土地，謂之開墾，第一類土地或第二類土地，因

遭天災，如山川崩陷，積砂積石，成川成海成湖等，而變地形者，謂之荒地。

第二章 徵稅與免稅

第四條 每年徵收土地稅之定率如左：

- 一 農地徵收平均地價千分之一十。
- 二 宅地徵收平均地價千分之八。
- 三 其他土地徵收平均地價千分之六。

第五條 全年土地稅，依左定期限徵收之。(一)農地：第一期，六月一日起至八月三十一日止，土地稅額二分之一；第二期，十一月一日起至翌年一月三十一日止，土地稅額二分之一。(二)宅地：第一期，二月一日

起至三月三十一日止，土地稅額二分之一；第二期，九月一日起至十月三十一日止，土地稅額二分之一。(三)其他土地，四月一日起至五月三十一日止，一次收足。各縣地方遇有特別情形，不能依前項所定期限納稅時，該地方長官得將情形報由省政府核明，改期徵收之。

第六條

免稅土地，依左列各款定之：(一)政府自用地，(二)公署局所之建築地，(三)學校自用之建築地，及其農業實習用地，(四)幼稚園，公園，免費遊戲場，公立醫院，圖書館，博物院，公立市場，善堂，寺廟，庵觀，孤兒院，濟良所，收容難民處所，公立倉庫，公共墳場，義塚，(五)鐵路用地，供給公衆用之道路，(六)其他土地，得省政府或土地廳准予免稅者。前項所列(三)(四)(五)(六)各款之土地，限於自己使用者適用之，如有以一部或全部爲有價的，或贈與他人作

營利事業者，不得享受本條規之待遇。

第七條

凡無稅土地變爲有稅土地時，自其翌年起征收之。凡有稅土地變更種類時，自其翌年起修正之。凡有稅土地變爲無稅土地時，自其翌年起免征收之。

第八條

凡有稅土地，如罹天災，改變土地之形狀，致成荒廢時，應按其被害之情況，得予以一年以上十年以下之荒地免稅年期。享有荒地免稅年期者，自其滿期之翌年起，恢復原稅。但依土地之情況，仍在荒廢時，得延多其免稅年期。荒地免稅期限內，變爲他種有稅土地時，自其滿期之翌年起修正之。

第九條

左列土地，得按其情況，予以一年以上十年以下之開墾免稅年期：
(一)由荒廢之土地，特加改良費，而變爲有稅之土地；(二)如海灘沙

灘等，加改良費而變爲有稅之土地，享有開墾免稅年期者，自其滿期之翌年起，征收其土地稅。

第三章 地價之平均及登記

第十條 土地所有權人，永租權人，永佃權人，典質權人，須於土地局通告登記後六十日內，將地價申報書二份，連同一切土地書據，呈報土地局。

第十一條 地價登記後，由土地局施行平均地價，每十年修正一次。

第十二條 平均地價決定後，由土地局公布之。土地所有權人，永租權人，永佃權人，典質權人認平均地價爲不平允時，得自公布之日起，三十日內，提出修正地價，申請土地局交付土地審查委員會審查，重行決定

之。土地審查委員會對於前項申請所爲之決定，爲最終之決定。

第十三條 前條土地權利人仍認土地局土地審查委員會決定爲不公平時，得自收到決定書之日起，限於十五日內，向土地局聲明不服。土地局得照其申請修正地價，將該土地收買之。逾限無異議者，卽照最終決定之地價征稅，前項收買土地之辦法，另行規定之。

第十四條 凡有稅土地變更其地目或地類時，土地所有權人及有土地權利人關係人，應於變更前，將變更事由，申請土地局核准。前項變更程序完畢後，須於十五日內呈報土地局登記。

第十五條 凡有稅土地變爲無稅土地，或無稅土地變爲有稅土地時，其土地所有權人及有土地權利之關係人，應於變更前，將變更事由，申請土地局核准。前項變更程序完畢後，須於十五日內呈報土地局登記。

第十六條 無稅土地變爲有稅土地時，其土地所有權人及有土地權利之關係人，限於變更程序完畢後，十五日內，將地價申報土地局，聽候平均地價之公佈。

第四章 土地稅之納稅人

第十七條 有舖底上蓋或長期批租關係之土地，如土地所有權人或永租權人永佃權人之每年收益，超過或等於平均地價百分之一十，其土地稅完全由土地所有權人或永租權人繳納之。如其收益不及百分之一十，則其應負擔之土地稅，對於全部土地稅，以其土地收益對於平均地價百分之一十爲比例，餘額由其他權利人繳納之。

第十八條 有典質關係之土地，其土地稅由典質權人繳納之。有抵押關係之土

地。其納稅方法如左：（一）抵押權人依照押款全額繳納之，（二）土地所有權人依照全段平均地價與押款全額相差之數繳之。

第十九條 有永租永佃關係之土地，其土地稅由永租權人永佃權人繳納之。

第二十條 屬於百年以上之長期約定之土地權者，其土地稅由該土地權者繳納之。

第二十一條 除上四條外，其他一切土地稅，概由土地所有權人繳納之。

第五章 土地增價稅

第二十二條 土地增價稅率，定為土地增價三分之一，但土地改良費不征。

第二十三條 土地增價稅，自平均地價決定之年起，每十年征收一次。在非徵收土地增價稅時期，而土地有移轉時，除抵押外，仍須納繳土地價稅

。前項土地增價稅，自土地局公佈日起，六十日內繳納之。

第二十四條 依左列三款，得免納土地增價稅：（一）土地增價在百分之二十以下者；（二）宅地全段地價，在三百元以下者；（三）除宅地外，其他土地每畝地價在二百元以下者。

第二十五條 土地增價稅，由左列權利人繳納之：

- 一 有永租永佃關係之土地，由永租權人永佃權人土地人繳納之。
- 二 有典質關係之土地，由典質權人繳納之。但期滿由所有權人贖回時，典質權人得免息取價於土地所有權人。

三 有鋪底上蓋，或長期批租關係之土地，如土地所有權人或永租權人永佃權人之每年收益，超過或等於平均地價百分之一十，其增益稅完全由土地所有權人或永租權人永佃權人繳納。如其收益不及百分之一十

，則其應負擔之增價稅，對於全部增價稅，以其土地收益對於平均地價之一十爲比例，餘額由其他權利人繳納之。

四 除上列三款外，由土地所有權人繳納之，其土地移轉之屬於轉賣者，由買受人繳納之，屬於繼承者，由繼承人繳納之，屬於贈與者，由受贈人繳納之。

第六章 罰則

第二十六條 違背第十條之規定，逾限六十日以內者，按其地價處以百分之五之罰金，逾限六十日以外者，處以百分之一十之罰金

第二十七條 違背第十四條第十五條第十六條之規定，逾限三十日之內者，按

其地價處以百分之二之罰金，逾限三十日以外者，處以百分之四之罰金。但依第十五條之規定，有稅土地變為無稅土地時，處以三元以上二十元以下之罰金。

第二十八條 違背第五條之規定者，延遲每一個月，處以增價稅額五成之罰金，按月遞加，但至多不過稅額之五倍。

第二十九條 違背第二十三條之規定者，延遲每一個月，處以增價稅額五成之罰金，按月遞加，但至多不過增價稅額之三倍。

第七章 附則

第三十條 本條例施行細則另定之。

第三十一條 本條例由國民政府核准公布之。本條例如有修改之必要時，得由省政府核准公布之。

三 廣東省土地稅條例施行細則

第一條 施行廣東省土地稅條例之各縣市，其職權由各縣土地局執行之。

第二條 各縣土地局之土地稅登記冊及地圖，須登記左列事項。

土地稅登記冊。

一 土地之所在。

二 土地之號數。

三 土地之種類。

四 土地之面積。

五 平均地價。

六 土地稅額。

七 土地所有權人，永租權人，永佃權人，典質權人，及管理人，或代理之姓名年歲籍貫職業性別及住址。

八 其他應行記載事項。

地 圖

一 土地之所在。

二 土地之號數。

三 土地之種類。

四 土地之四至界址。

第三條 左列事項，非有土地登記主管部分之通知，則不記載於土地稅登記冊上。

一 所有權之移轉或消滅，

二 永租權或永佃權之移轉或消滅。

三 典質權之設定移轉或消滅。

四 地上權之設定移轉或消滅。又百年以上之存續期間，變更爲百年以下，或百年以下之存續期間，變更爲百年以上，及存續期間未定之地上權，定爲百年以上，或已定百年以上存續期間之地上權，改爲未定等。

五 寺廟庵觀善堂等所有非自用之產業及共有產業之管理人或代理人之變更，左列事項，無論有無前項之規定，均須記載於土地稅登記冊上；

- 一，國有官有土地所有權之移轉。
- 二，土地之收用，及收用後抵押權或地上權之消滅。

第四條 欲請求查閱或抄錄土地稅登記冊或地圖者，須具聲請書，并須照左例

所定，繳納手續費。

一 土地稅登記冊或地圖之查閱，每一號每次每人納毫銀二角。

二 土地稅登記之謄本，每一號每紙納毫銀四角。

三 地圖之謄本，每一號每張納毫銀六角。

第五條 凡准予免稅之土地，須向土地局領取免稅證，以備查驗。領取免稅證時，須繳免稅證費洋一元。

第六條 凡准予免稅之土地，應將免稅申請書所列各事項，記載於免稅土地冊內。免稅之待遇取消時，應將免稅證取銷。

第七條 免稅證如有遺失時，須備文聲明遺失事由，該免稅證號，及發證日期呈候補發。前項核准補發免稅證，須繳費一元，并須登報一星期，聲明遺失前證。

第八條 土地所有權人永租權人永佃權人所申報之地價，應以現時地價爲準。

第九條 依據條例第九之規定，欲得荒地免稅年期之批准者，應於被害後六十

日內，向土地局提出請願書。荒地免稅年期，自被害之翌年起算。

第十條 依據條例第十條之規定，欲得開墾免稅年期之批准者，若屬於國有官

有土地之賣出或讓與之土地，自其所有權移轉之日起，其他土地，自開墾完工之日起，六十日內，向土地局提出請願書。開墾免稅年期，若屬於國有官有土地之賣出或讓與之土地，自其所有權移轉之翌年起算，其他土地，則自完工之翌年起算。

第十一條 免稅年期中之土地變更，除分割合併外，作已滿期之更變計算，免稅年期中之土地，因罹天災，應繼續享受長期免稅時，須於六十日內，向土地局呈請核定之。

第十二條 土地權利共有人，如將共有地分割，申請分稅時，須全體共有人聯

署備文，每份繳費一元，連同登記證，呈候派員測勘，核分稅額。

第十三條 土地權利人申報地價，應依照條例第十條辦理。但關於土地書據，如有未便繳存土地局者，將變通辦理，准將原書據連同照片呈候土地局核明無異，照片留局備案，原書據發還；前項書據，必要留局備查時，俟確定地價完納地稅後發還之。

第十四條 土地局所轄土地須依照條例第十一條規定，劃分地區，並得將各地區再劃分地段，每段更得酌量土地位置及價值，劃分為若干等級，決定各等級之平均地價，使同段同一等級之土地，徵稅上價值相等。

第十五條 每等級之土地，至少選擇土地二幅為標準地，調查其面種與價格，將總面積除總價格，為該等級之平均地價。前項標準地之價格，應參酌土地權利人所申報地價，及同段同等級內土地最近買賣實例，或其

他方法估定之。

第十六條 前條標準地之選擇，須擇該等級地之首末中間各一土地，爲標準地

。倘再選擇標準地時，得在前所選每兩幅地之中間地點爲標準地，照此類推，更得選擇多數之標準地。

第十七條 土地局關於調查地價及證據，得傳訊土地關係人，凡地方居民均負有真實告知之義務。

第十八條 平均地價決定後，即推定地稅額，通知納稅人。

第十九條 地價稅之推定，須就各戶土地所占面積，乘該地所在地段等級之平均地價，爲各該地之地價，復依規定稅率，推算其應納稅額，前項所推定各戶應納稅額，土地局須於每屆稅期編造地稅征收表，繕寫三份，一份存於土地局，一份於存土地廳，同時公布之。徵稅額通知書由

土地局送達納稅人。

第二十條 納稅人於繳納地稅時，應攜同土地局通知書及征稅表，向土地局照額納稅，取回收據。

第二十一條 土地局爲征收利便起見，於必要時得飭由租客佃戶或使用人負責代繳地稅，准其扣租抵償。

第二十二條 土地權利人依條例第十二條申請修正地價時，須將申請書連同最初申報地價表，及其他有關係之書據，呈送土地局，由土地局附估價理由書，彙送土地審查委員會核議。前項申請之提出，如屆征稅期，須照通知定額，預繳地稅，倘愈期不繳，得依條例第二十八條之規定處罰之。土地審查委員會認其申請爲有理由，修正地價時，其預繳稅額比對應納稅額係多納者，發還之。

第二十三條 稅額如有更變，由土地局於收稅期前通知納稅人。

第二十四條 納稅人接受各項地稅通知書，如覺有不符時，得具備理由書，申請土地局復查更正。

第二十五條 土地審查委員會對於申請修正地價決定時，應將全案送還土地局，由土地局通知土地權利人，並發還其前繳書據。

第二十六條 凡土地移轉時，應由雙方各具證明書，以證明其價值確數，及提出與移轉權利有關係之一切證據，呈繳土地局，以憑核計增價稅額，前項之證明書，由見證人署名。

第二十七條 依據條例第二十二條所定土地增價稅額，為土地增價三分之一，無論其為移轉增價，或為土地局每十年決定增價，均按價比較差額為

準。

第二十八條 土地局依照條例第二十二條規定，決定增價地，須將決定增價稅額通知納稅人。

第二十九條 納稅人如認土地局所估計增價稅爲不平允時，得於通知後三十日內，依本細則第二十二條之規定，申請修正。

第三十條 滯納地稅一年以上，得投變其財產，抵償稅款及罰金；前項投資所得價格，除抵償稅款及罰金外，如有餘數，仍給回滯納人。

第三十一條 投變滯納人之財產，須先期一月通知滯納人及公布於所在地。

第三十二條 未投變及正在投變而交易未成以前，滯納人得清繳稅欠，並所科罰金，聲請撤回投變。

第三十三條 本細則自公布日施行。

四 江蘇土地登記條例草案

第一條 組織蘇省地稅委員會，詳訂辦法章程，呈請中央政府公布施行。

第二條 由財政部速設財政專門學校，而先辦稅務專修科，招取中學畢業以上程度之學生，授以簿記稅務必需之學識，以三個月或五個月為畢業期，分派各縣設立登記局。

第三條 各縣登記局製定報告式，佈告全縣人民，限三個月內，各地主開列姓名住址產地坐落畝分價值，依式填報，蓋章簽字，並呈明契據糧串，核對相符，編號登記。

第四條 農民私墾無契串者，苟由四鄰證明無侵礙行為，即准其登記，（查蘇省寧鎮一帶荒地，多有客民私墾成熟，而地方土豪與冊書私取其租，

每畝約一元以上，悉歸中飽。如句容舊額田一百四十萬畝，而今冊僅七十餘萬畝，丹徒約九十萬畝，而糧冊僅六十萬畝。荒蕪遍野，利棄於地，實由地方土豪把持之故。此等私墾農民，苟令直接填報登記納稅，則風聲所播，荒野不難盡闢，此亦解放農民增進生產之一法也。

第五條

凡學堂善堂間接所有洲地，改由原地主登記納稅，直接所有洲地，改由公家收回管理，而給還學善堂應得之款，仍照民產一律納稅，（間接所有者，係資本家以學善堂爲名，出資報領圩墾，召佃耕種，在學善堂所得甚微，而負納稅之義務，故沿江海一帶沙灘，久成良田，而不能比照鄰近田畝升科者，以此項公產爲一大阻力也，例如南菁有橫沙學田五萬畝，按價抽稅，最少應納三萬餘元，而南菁所得不過數千

元，全數繳稅，尙不敷甚鉅。又如南京某善堂有蘆洲三萬畝，而某善堂每年收入不過七千元，倘依時值估計，三萬畝蘆洲之收入，最少三萬六千元（向例蘆洲由柴戶包繳，以四成歸地主，一成歸柴戶，若直接管理，不止此數），除納稅外，尙有二萬餘元。依此推之，各善堂洲地皆爲經理人把持中飽。如依上法，則學善堂尙可照原額加給，而地方市政亦可增進收入，又可免新稅推行之阻力，所謂一舉三利。）

第六條

江北田地無糧者多，自登記後，每畝在十元以上者，按價抽稅，其在十元以內者，編列民荒，暫不抽稅。凡列入民荒之田，其小部分由地方行政收回整理，其大部分區域，如淮河流域，應由國家實行導淮，廣闢溝渠，而後重行估價。譬如原報田價八元，將來估價二十元，由

原主補繳十二元贖回，否則償還原主八元，由官召買。依此辦法，則導淮之經費極易籌集，淮域數千萬畝之大平原，可盡闢為良田也。

第七條

各縣登記，每畝概收登記測丈費一角，於各戶填報時，隨同繳納。
（查測丈為一切行政基礎，不獨經界田賦所必需，理應按畝均攤，今於登記時帶收每畝一角，嗣後無論何項費用，不得再於田畝帶征。計江南額田三千萬畝，可收三百萬元，以一百五十萬元為測量及登記費，儘可敷用，餘一百五十萬元為江南三十縣清丈費，不足時另行籌撥。）

第八條

登記統限三個月完竣，以一個月為整理簿記及補登之時間，共以四個月為結束期。

第九條

登記完竣後，與舊時額田總數比較，無甚相懸者，即結束改組為地稅

局。

第十條 各縣地稅局成立，依照登記簿編印四聯單，廢除糧串，以第四聯發交

地主；二三兩聯發交金庫（即指定之銀行），由地主直接納稅於金庫，

以第三聯換給地主為收據，如有滯納應加利息，即由金庫填明，於二

三兩聯之內，每月或每旬金庫併合二四兩聯繳還地稅局，轉報財廳，

如有逾限不納稅者，由金庫開單報告地稅局，移送司法廳依法辦理。

第十一條 登記局 地稅局 員，由財政上級機關直接委派，不以縣長兼任

，庶財政統一，而縣長得以專心民事。

五 浙江土地所有權調驗費條例

第一條 本省政府爲整理田賦清丈田畝起見，根據戶管清冊，調驗契據及串票爲第一步辦法。

第二條 本省無論公有私有一切地產，均應調驗之。

第三條 調驗契串，每畝徵收調驗費銀元兩角，不滿一畝者，按分計算，不及一分者，以一分論。

第四條 各縣得設土地所有權調驗所，以本省政府特派專員及縣政府共同組織之，而以縣長爲主任。

第五條 土地所有權調驗開始之前一月，由土地所有權調驗所規定，調驗程序，分區分期辦法，榜示通衢，並派員遍赴郡圖宣傳之。

第六條 土地所有權調驗後，即於所呈契據單證執照上，加蓋省頒鈐印，並編

號登錄，備清丈時之覆核。

第七條 徵收調驗費後，即給以收據，由本省政府製備三聯單，蓋印編號頒發

，一聯存縣，一聯報省，一聯給業主。

第八條 各縣徵收之土地所有權調驗費，由調驗所按旬分別報解省政府。

第九條 自調驗土地所有權程序規定公布後，各業主須依限投驗，其期限至長

不得過三個月。如各業主過限猶未投驗，作放棄產權論，但遇天災事

變，或人力不可抵抗之事實發生，因而延誤投驗時，得陳述理由，請

求補驗。

第十條 如業主契據遺失，無可呈驗者，得邀同該地產坐落地方之隣近戶執三

人，以及本業田戶連結證明，并呈出歷年糧串，土地所有權調驗所覆

查確實後，准予執證，惟須繳納特別執證稅，每畝一元。

第十一條 土地所有權調驗所人員，如有例外苛索，及串舞情弊，查者有確據，按照黨員背誓條例懲處之。

第十二條 土地所有權調驗所辦事人員，如辦理迅速收數無欠短者，限滿由省政府考核成績，從優獎勵之。

第十三條 自本章程施行之日起，舊有驗契章程，一律廢止。

第十四條 舊有取稅章程，未經本省政府規定辦法以前，暫適用之。

第十五條 土地所有權調驗所組織條例調驗章程及辦事細則另訂之。

第十六條 本條例由浙江省政府公佈之。

浙江土地所有權調驗費條例

社會科學
叢書之四

近代產業革命史論

韓聞痾著

預 告

近代世界上一切政治，經濟，社會的問題，均因產業革命而發生，所以產業革命史在歷史上是佔了一個很重要的地位。本書著者幾經寒暑，將其發生之原因，現象，及其影響，詳述無遺，尤其因產業革命而發生之各種問題，有極詳切之討論；堪稱研究社會科學者必備之參考書。留心世界大勢者，尤宜人手一冊。

上海泰東圖書局版

社會科學
叢書之六

社會力與團體力

陳願遠著

本書係說明「力」爲構成宇宙，社會，及團體等之原則。宇宙一日存在，則宇宙力絕難否認。此強暴現象之所以不能免也。但人類究屬理性之動物，遂因心力才力之發展，而有社會及團體的組織。卽以社會力與團體力抵抗宇宙力，不諱言「力」，然後始免於宇宙力之侵入社會生活及政治生活也。於事實方面有其特殊之認識，於主張方面亦無事實之遷就，使權立與自由立於平衡地位各無抵觸，實本書之主旨。凡研究政治原理，及欲使政治，倫理，及自然打成一片者，本書確有相當之供獻，實不可缺少之參考書也。

上海泰東圖書局版

預 告

近時國際問題與中國

四版出書

楊幼炯著 定價一元

本書係楊先生年來關於國際問題之巨著，自出版以來，備受讀書界之推崇，一年以內行銷已至四版。全書共五十萬言。將近百年以來世界國際問題之變遷與吾國外交之影響，加以具體的說明，上篇綜述國際帝國主義之發展，及其互鬥之趨勢，中篇評述帝國主義侵略中國之情形，下篇對於戰後東方民族之勃興與世界之影響，及我國民族運動之趨勢，加以系統的推論，為研究國際問題與中國外交史者所必備之重要書籍。

上海泰東圖書局印行

社會科學
叢書之一

社會學述要

楊幼炯著 定價六角

本書爲中國社會科學會叢書第一種，著者本其數年研究之心得，撰成本書。採取近代社會學各種最新進最精確之理論，以客觀之眼光論述社會學上各種原理及問題。使初學者易於了解社會學研究之對象，以爲進取高深之預備。其不事專門研究者，亦可以得到關於社會學上普通知識，允宜人手一編也。

上海泰東圖書局版

街道與市政

章淵若著

定價四角五分

訓政崇尚建設，而建設又貴實際，不尙空談。中國歷來街道與市政，多爲當局所忽視。近世歐風東漸，始稍稍注意及之，然仍不若西人之考究也。作者章淵若先生有見及此，特著此書，將街道與市政作專門學識研究之。首述街道與市政之關係與街道設計之必要，次述街道規劃街道分類街道寬度等，末又將許多實際問題，加以詳細討論，議論精到，誠爲訓政時期中所必備之書也。

上海泰東圖書局印行

蘇俄改建論

章淵若著 定價六角

本書係用科學的眼光與公平的態度，綜合國內外學者對於蘇俄改建之意見，參比其得失，對於俄國的民族，社會，政治，經濟，文化都有所論列，絕無歷來論俄事者偏激失實之弊，全書凡七萬言，並附有關於蘇俄政治經濟社會各種法令，尤為重要之參考材料。

最新出版

蘇聯勞動組合

熊之孚譯

定價一元三角

蘇俄的婦女

澤息卡斯密司著
孫亮譯

定價一元三角

俄國大革命史

畢英特哥夫斯基著
萬武之譯

定價一元二角

上海泰東圖局印行書