

560

中央政治學校地政學院

研究報告之三

土地委員會委託研究

浙江之二五減租

洪瑞堅



正中書局印行



上海图书馆藏书



A541 212 0014 7029B



鴻英圖書館

登記 58848

書碼 363.65/260

到期 27/6/30

價格

備註



中央政治學校地政學院

研究報告之三

土地委員會委託研究

浙江之二五減租

洪瑞堅

GRADUATE SCHOOL OF LAND ECONOMICS,
CENTRAL POLITICAL INSTITUTE, NANKING

Research Work Series No.3

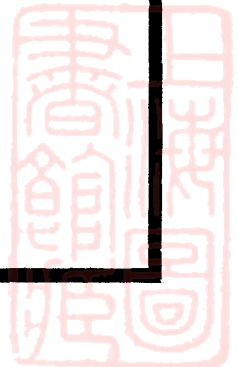
A STUDY OF THE PROBLEM OF TWENTY
FIVE PERCENT. DISCOUNTS ON FARM
RENT IN CHEKIANG PROVINCE

By S. C. Hung M. A.

Under the Auspices of Commission
on Land Research and Planning

民國二十四年七月

藏書

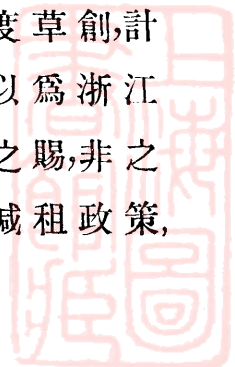


1542973

序

佃租制度之良窳影響于土地之利用與分配甚巨。因優良之佃制，可使勞資雙方，密切合作，各盡其能，以增加地利；同時土地使用權之分配，可及于貧苦無力之農民，使土地不致為少數人所獨占，在國家社會政策上言，意義亦甚重大也。吾師 F. Aereboe 先生于其所著農業政策 Agralpolitik 中，曾力主佃租制度之推行，並常謂美國之佃租制度，為自力成為自耕農之階梯。反之，不良之佃租制度，則弊病滋多，地主放棄土地經營之全部責任，而以土地為榨取他人勞動力之工具。佃農盡量剝奪自然，併或侵害地主，以遂其私。因之土地利用程度日趨低下，土地分配問題，愈激愈烈。卒之農村疲弊，發生階級對立，社會平和，或竟全部崩潰。其為害之烈，有不忍言者，吾國今日之佃制，即事實之明證也。

本黨在革命期中，鑒于佃租制度之亟須改良，倡二五減租之說，立意原在扶植佃農，略舒民困。浙省自民十六以來，即奉行不輟，不圖因制度草創，計劃未周，結果利弊互見，糾紛迭起，是之者以為浙江農村猶能保持相安局面，胥出二五減租之賜，非之者則謂造成今日農村經濟之破產，二五減租政策，



實爲之厲階見仁見智各執一是，本院深感此問題，關係本黨全部政策之推行，至重且大，爰爲客視之研究，以求此辦法在佃租制度上之效能，調查研究，閱時半載，結果主張以新佃租條例，代替未完備之二五減租，爲佃租制度之根本改良，期取二五減租之善意，而去其辦法上之不良，並希望全國各省均能酌量地方情形，速謀佃租問題之根本解決，以建樹社會經濟之優良基礎，則黨國前途，誠所攸賴。

本院此項研究工作，曾得土地委員會之一部份資助，由洪瑞堅先生率同助理董中生主其事，遍歷浙江全境，深入農村，實地觀察，並得浙省各縣黨部及各方之指示協助，彌可感謝，茲于報告之將公于世，爲書數語于其端，以就教于明達。

蕭 錚 民國二十四年八月一日
于中央政校地政學院



導 言

國以民立，民以國存，此古今不易之論也。我國自古以農立國，降至今日，仍未能脫離農村經濟時代，農民人數佔全人口百分之八十左右，故如何謀國之立，以爭生存於今日之世界，首應注意此佔全人口百分之八十之農民生活問題。本黨有鑒及此，爰於獎勵農業生產之外，復有減租政策之決定，以爲欲謀農民生活之改善，必須減輕農民之負擔。近年朝野之士，以國難當頭，危機四伏，國家有旦夕覆亡之慘，人人有朝不保夕之勢，大聲疾呼，復興農村，雖其成效未顯，而承認農業國家之存亡，繫乎農村經濟之興衰，則相一致。

浙江佃農半自耕農，據調查所示，佔全省農民百分之七十上下，此輩農民，大都生活困苦，負擔累重，是以浙江省黨部省政府成立之初，遵奉本黨歷來保護農民之主張，於十六年十一月，實行二五減租，公佈條例。全省推行，以至今日，已有七八年之歷史，其利弊得失，諒爲留心土地問題及農民生活者，所深切注意。良以二五減租，爲本黨土地政策之一種，在浙江試行最久，倘行之而有利，各省應繼起仿行，若行之而有弊，不獨有損於民衆之利益，而民衆對於本黨之信仰，將從此動搖，言其影響，實非淺鮮。地政學院因有調查浙江二五減租之議，去歲土地委員會成立，同感二五減租問題有研究之必要，委托地政學院辦理，旋由地政學院派瑞堅等從事實地調查，以爲研究張本，其經過情形，概述如後：

浙江二五減租之調查工作，由瑞堅與董君中生任其事，於去歲九月下旬，由京出發，至年底歸來，歷時凡三閱月，經崇德、蕭山、諸暨、東陽、壽昌、麗水、永嘉、平陽、臨海、鄞縣、長興等十餘縣，其餘各縣，委託各地黨部代爲調查，此三月之中，除在杭停留兩星期，向省黨部、省政府、暨各廳及高等法院等接洽調查，並翻閱舊案之外，在各縣調查時間，每縣平均，不過

六日。其工作約爲縣黨部、縣政府及所屬機關之調查，當地士紳各界領袖之接譚，以及當舖錢莊之訪問，此外復下鄉往農家逐戶調查，而以時日短促，人力有限，所得材料，難免掛一漏萬，且二五減租問題，除法規之外，甚少現成材料，均須經過初步調查工作。故調查結果，深維未能自滿，當世明達，倘以本問題見教者，甚所歡迎也。

我國各種事業，向乏統計，此次在各地調查，感受不少困難，而以各鄉區及農家調查更甚，緣下級政府組織，如鄉鎮公所，其中負責人員，頗多不識字者，與之說明來意，既少能領悟，而目不識丁，尤難明瞭表格之內容，及向其查詢，驚惶失措者有之，疑神疑鬼者有之，一若大禍之將臨，以後往農家調查，農民之疑問，與調查之意義，鮮有爲之講解清楚，反使農民之疑惑益甚，雖經作者再三聲明，此來目的，與派捐抽丁，截然兩事，終未能十分見信，使調查工作難期圓滿，幸調查之時，適在浙省旱災之後，作者即以查災爲名，表示對農民同情，與之親近，較能識得真相，其次中國之一般民衆，大都無數字觀念，農民更不能免，表格中所欲填者，均係數字，如農民狀況，耕地分配，及農家之耕種面積，男女口數，農產收穫，各種支出，無一不須數字表明，而農民無此觀念，往往答非所問，最可笑者，一家食口之多寡，常沈思久之，始能作答，設其家爲七口，若再問其男女口若干，則稱男女各爲四人，如此簡單數字，尙且錯誤，至以百分數計算，更覺茫然莫知所答矣。再次，鄉間農民，視政府若鬼神，莫不懷畏懼心理，敬而遠之，長袍先生之訪問農家，決無善意，幾爲一般農民共同之信念，蓋以往之政府差吏下鄉，莫非徵糧，派捐抽丁，外此無有也，農民例須供應，不敢違抗，否則觸差吏之怒，豈同小可，身家性命，且將不保，相習成風，農民心目中的政府，卽若輩差吏之猙獰面目，欲農民而不畏懼，何可得也。因此調查工作，深受影響，關於田地多寡，農業收入，農家人口，農民皆欲言而不敢言矣，此行觀感，最令人念念不忘者，爲農民賦性之忠厚，

與生活之困頓。與之交談，大都態度和善真摯，待客必誠必懇，雖粗菜淡飯，悉爲農家之上品，勝於富貴人家之膏粱酒肉多矣。至農民生活狀況一言以蔽之，終歲胼手胝足，鮮獲溫飽。客夏乾旱不雨，農作枯死，農民家無餘儲，竟數日而不得食，至於衣不蔽體，面呈菜色，蓋爲農民之普遍現象，不須論也。

浙江二五減租調查竣事之後，即着手整理材料，製作報告，歷時三月而成，內容凡分八章：即一，農村經濟狀況。二，租佃制度。三，二五減租之根據。四，二五減租之實行。五，二五減租法規之變更。六，二五減租之現在。七，二五減租之結果。八，二五減租之批評與解決方案。

此次調查，深承浙江省黨部、省政府各廳、高等法院，以及各縣區黨部、縣政府、法院，各區鄉鎮公所負責人員之幫助，使預定工作，得以順利進行，至爲感謝！浙江省黨部常務委員方青儒先生，承將委託各縣調查之表格，分發各縣限期填報，尤覺感念！本院主任蕭青萍先生，及湯惠蓀、萬國鼎先生暨諸同事，或蒙供給材料，或承參加有價值之意見，同行董君中生，負本報告第三四兩章，搜集材料之責，俾報告得早日完成，謹此一誌謝！本報告如有疏漏或不翔實之處，完全由作者個人負責，倘其中有足供參考之需，皆諸先生協力助成之功也。

民國二十四年七月洪瑞堅於地政學院



浙江之二五減租

目次

導言	1
第一章 農村經濟概況	1
第二章 租佃制度	15
第三章 二五減租之根據	30
第四章 二五減租之實行	36
第五章 二五減租法規之變更	54
第六章 二五減租之現在	67
第七章 二五減租之結果	79
第八章 二五減租之批評與解決方案	86
附錄一 浙江省歷次頒佈之減租法規	
二 浙江各縣地價調查表	



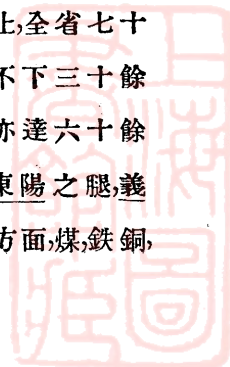
浙江之二五減租

第一章 農村經濟概況

浙江居我國之東南部，位於東經一一七度至一二三度，北緯二七度至三一度之間，西界皖贛，北接江蘇，南連福建。其面積南北相距一千三百餘里，東西八百餘里，計約三十餘萬方里，以錢塘江形成浙東西兩大區域，有舊府屬十一，其在浙西者，爲杭嘉湖三府屬；在浙東者，爲甯紹台金衢嚴溫處等八府屬。後者浙人稱之爲上八府，而前者爲上三府。浙西有縣二十，浙東有縣五十五，計全省分七十五縣一市。

浙境多山，故山區面積，大於平原。據調查統計，平地面積，凡七萬六千餘方里，佔總面積百分之二十四，山地面積，凡二十二萬餘方里，佔總面積百分之七十餘。浙東各縣，多在山區地帶，以仙霞嶺爲主幹，分楓嶺雁蕩，括倉天台金華翠嶺會稽四明諸支線，其地勢自南而東北，逐漸傾斜，同時沿海區域，有海岸線逶迤不下千餘里，自海甯海鹽平湖經杭州灣，沿紹興餘姚慈谿鎮海鄞縣定海象山南田甯海臨海黃岩溫嶺玉環樂清瑞安，以至平陽，可稱之爲沿海區，至平原區域，除近天目莫干兩山脈之各縣外，浙西之杭嘉湖，幾悉爲平原，而山區各縣，其中亦有一部份平原。全省經濟狀況，以平原爲第一，沿海區域次之，山區又次之。

我國對外貿易，向以絲茶爲大宗，浙江之絲茶，各爲該省主要農產品之一。浙省輸出之生絲，佔全國出口量約百分之三十以上，全省七十餘縣中，出產蠶絲者，近六十縣，而完全以養蠶種桑爲業者，不下三十餘縣。茶之輸出，佔華茶出品總量百分之二十以上，茶葉之出產，亦達六十餘縣。此外平沙之地，如餘姚蕭山，以產棉著稱，他若紹興之酒，東陽之腿，義烏之棗，甯波之筍，孝豐之竹，溫州之柑，皆其著者。至於鑛產方面，煤，鐵，銅，



銀、鉛、錳、錒、印石、明礬、礆石等等均有，惜多蘊藏未開，貨棄於地，其已經開採而為我人所習知者，僅長興之煤鑛，平陽之礬鑛，及青田石等而已。沿海區域，以產魚類著稱，品物繁雜，難以悉舉，推甯台兩幫為最大，每屆漁汛，漁船入海，大小以千百計，每歲所獲，不下數百萬元，市面商業，莫不以漁汛之豐歉為轉移，沿海復多鹽場，與全省海岸相終始，故浙江又以產鹽稱，每歲銷額，達數百萬擔，由是以觀，浙省各縣，無論其屬於平原、沿海、山區，均有特別之生產物，雖山區各縣經濟較為減色，嗣後交通貫達，礦藏開發，前途正未可逆觀也。

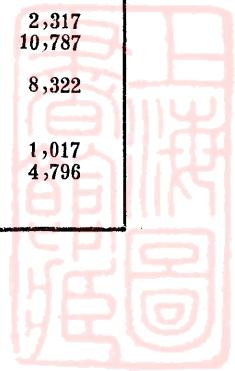
一 人口狀況

我國人口，向無精密定期之統計，據前內務部之調查，民國元年時，浙江人口為二一，四四零，一五一人，以後年有增加，至十六年浙江省府成立於民國十七年舉行全省人口總調查，減為二〇，六三二，七〇一人，民國二十二年，實業部又從事浙江人口之調查，其結果總數為二〇，七二四，四七三人，茲將最近兩次調查，列表如次：

1. 浙江省人口近五年比較增減表

縣 名	民 國 十 七 年 浙 省 府 調 查 數 字	民 國 廿 二 年 實 業 部 調 查 數 字	增 數	減 數
杭 州 市	426,916	524,012	97,096	
杭 縣	390,351	387,907		2,444
甯 陽	355,737	351,122		4,615
東 陽	205,676	209,905	4,229	
餘 杭	125,947	133,002	7,055	
臨 安	86,124	83,388		2,736
潛 於	59,648	63,775	4,127	
新 昌	60,160	62,351	2,191	
嘉 善	78,068	76,605		1,463
嘉 興	449,301	421,549	27,752	
善 德	220,911	203,000		17,911
崇 德	212,588	210,193		2,395
平 湖	207,050	211,415	4,365	
吳 興	274,521	280,791	6,270	
	164,598	166,607	2,009	
	732,894	669,589		63,305

長	興	236,151	241,816	5,665	
德	清	179,088	180,537	1,519	
武	康	57,899	66,125	8,226	
安	吉	81,063	81,334	271	
孝	豐	82,467	84,884	2,417	
鄆	縣	730,422	741,280	10,858	
慈	谿	309,270	278,132		31,138
泰	化	258,981	222,553		36,428
鎮	海	331,127	445,785	64,658	
定	山	413,978	383,793		30,239
象	田	212,902	210,402		2,500
南	興	20,491	21,922	1,431	
紹	山	1,164,236	1,225,458	61,222	
蕭	昌	523,432	499,321		24,111
新	暨	242,076	238,169		3,907
諸	姚	529,258	527,822		1,436
餘	虞	640,561	637,700		2,851
上	縣	317,338	293,291		24,047
嵎	海	428,183	422,016		6,167
臨	嶺	537,579	537,579		
黃	海	474,039	475,955	1,919	
甯	嶺	360,898	321,333		39,565
溫	台	396,514	452,675	56,161	
天	居	266,336	258,470		7,866
仙	華	220,887	220,887		
金	谿	235,034	242,520	13,496	
蘭	陽	267,984	267,884		100
東	烏	463,902	484,904	21,002	
義	康	294,099	302,957	8,858	
永	義	264,637	277,763	13,128	
武	江	90,511	97,783	7,272	
浦	溪	219,362	227,150	7,788	
湯	縣	119,237	118,751		486
衢	游	297,960	303,560	5,600	
龍	山	183,058	173,896		9,162
江	山	268,950	280,433	11,483	
常	化	134,322	133,668		654
開	德	133,237	131,679		1,558
建	安	107,916	122,376	14,460	
淳	廬	216,171	212,831		3,340
桐	安	116,522	117,348	836	
遂	昌	133,327	133,567	244	
壽	水	67,091	71,061	3,970	
分	嘉	49,227	42,240	2,013	
永	安	678,376	678,376		14,571
瑞	清	518,330	503,759		1,498
樂	陽	367,209	365,711		8,837
平	順	674,263	665,426		
涿	環	163,243	163,300	57	
玉	水	155,769	178,354	22,585	
麗	田	123,024	125,000	1,976	
青	雲	237,263	234,946		2,317
縉	陽	197,911	187,124		10,787
松	昌	121,574	121,574		8,322
遂	泉	125,986	117,664		
龍	元	140,034	148,151	8,117	
慶	和	95,048	101,621	6,573	
雲	平	69,464	68,447		1,017
宣	甯	80,796	76,000		4,796
景	甯	115,701	116,277	576	
共	計	20,633,124	20,724,437	91,349	



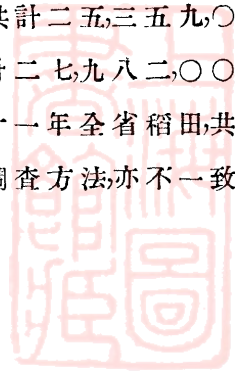
浙江各縣人口，以紹興爲最多，在一百二十萬人以上。其次爲鄞縣，約七十餘萬人，再次爲吳興、餘姚、永嘉、平陽等縣，有人口六十萬以上。其在五十萬人以上者，有杭州市、瑞安、臨海、諸暨等市縣。四十萬人以上者，有嘉興、鎮海、蕭山、嵊縣、黃岩、溫嶺、東陽等縣。三十萬人以上者，有杭縣、海甯、甯海、樂清、衢縣、義烏、定海等七縣。其他在十萬至三十萬之間者，有青田、淳安等三十九縣。在十萬以下者，有臨安、於潛等十四縣。其中以南田最少，僅二萬餘人。

各縣人口之疏密，至不一例，以杭州市爲最多，每方里計有八百〇六人。以遂昌爲最少，每方里僅有十五人。至男女人數比例，男子較多於女子，約成一二三對一百之比。而各縣情形，彼此互殊。鄞縣、麗水二縣則女多於男，其餘則男多於女。

二 農業生產

浙江以氣候土壤關係，農業生產，甚爲豐富，各種作物，品類繁夥，其中重要者，有米、麥、豆、棉、花生、玉蜀黍、高粱、甘薯、油菜子、芝蔴、桑、茶、藥材、水果、蔬菜、菸葉等。其中以米產爲最盛，茲擇其要者，分述如次：

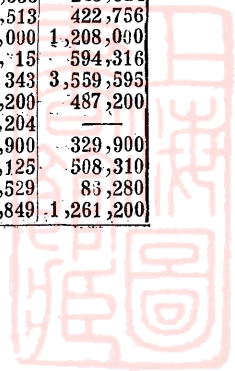
我國產米最富之區，爲蘇、皖、贛、浙、鄂、川、湘等七省。浙人食米，全省各縣，無不種稻，第其區域範圍之大小，各有不同而已。浙省所產之稻，大列爲粳、秈、糯三種。糯米多以之釀酒，用爲食料者，甚屬有限，因之產量較少，粳、秈兩種，則爲主要之食料，故種植面積及產量較其他農作物爲多。據浙江省工商訪問處十九年調查，十八年全省稻田，共計二五、三五九、〇五五畝。復據立法院統計處同年調查，全省稻田，共計二七、九八二、〇〇〇畝。同時據實業部國際貿易局二十二年調查，二十一年全省稻田，共計二三、五三五、五〇九畝。蓋稻田面積，年各不同，而調查方法，亦不一致，故互有參差。



米之產量因稻田面積之多寡而不同，若遇災歉且受意外之變動，年來浙江地方治安雖告無事而所受天災蟲災之損失頗為不貲，尤以二十三年空前之亢旱影響於米之產量更不勝言，茲列二十一年實業部國際貿易局等調查之浙江各縣稻產數量表如次：

2. 浙江省各縣產稻數量表 (以擔為單位每擔等於一百斤)

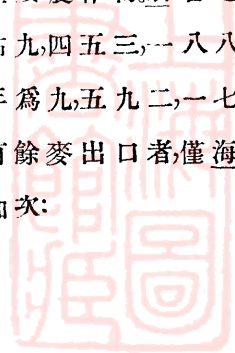
縣名	粳稻產量		糯稻產量		秈稻產量		總產量	
	常年	二十一年	常年	二十一年	常年	二十一年	常年	二十一年
杭州市	72,000	83,000	16,000	19,200	56,494	78,000	144,494	180,200
杭縣	160,000	240,000	170,000	255,000	150,000	225,000	580,000	720,000
海鹽	207,000	186,480	103,600	93,240	655,200	546,000	965,800	825,720
富陽	---	---	4,200	4,200	84,000	148,000	88,200	112,200
餘杭	---	---	---	---	140,000	280,000	140,000	280,600
臨安	181,000	224,000	51,000	---	180,000	230,000	409,000	505,000
於潛	80,000	84,000	14,000	16,000	120,000	134,000	214,000	234,000
新登	---	---	---	---	210,000	210,000	210,000	160,000
昌化	---	---	---	---	136,000	136,000	136,000	136,000
嘉興	1,170,000	1,560,000	360,000	450,000	1,620,000	2,160,000	3,150,000	4,170,000
善德	---	---	114,000	125,000	1,880,000	2,062,285	1,994,000	2,188,285
鹽興	505,080	616,350	56,120	70,150	505,080	561,200	1,066,280	1,247,700
海崇	11,760	12,600	72,800	78,400	105,560	105,560	190,120	196,560
平湖	1,826,000	2,434,667	193,553	258,070	---	---	2,019,552	2,692,737
桐鄉	592,000	834,000	54,000	60,000	267,000	310,000	923,000	1,204,000
吳興	2,940,000	2,205,714	52,428	60,000	872,857	1,054,286	2,964,285	3,320,000
長興	---	---	126,000	140,000	2,184,000	2,912,000	2,310,000	3,052,000
德清	100,000	104,000	87,500	91,000	562,500	650,250	750,000	845,250
武康	---	---	75,000	75,000	393,124	393,124	468,124	468,124
安吉	588,000	588,000	11,200	12,544	---	---	599,200	600,544
孝豐	186,406	186,406	209,880	209,880	---	---	396,286	396,286
鄞縣	2,287,287	2,287,287	439,999	439,999	72,000	72,000	2,799,286	2,799,286
慈谿	1,125,000	1,125,000	30,000	30,000	---	---	1,155,000	1,155,000
奉化	921,140	753,660	314,025	263,981	1,998,882	1,332,588	3,234,047	2,350,229
海鹽	185,000	111,005	46,952	37,561	---	---	231,961	148,566
定海	360,000	697,500	---	---	---	---	360,000	697,500
象山	333,320	333,320	39,324	39,314	---	---	372,644	372,644
山田	---	---	10,288	11,574	55,074	33,044	65,362	44,618
紹興	2,222,500	2,540,000	605,500	692,000	1,359,108	1,518,980	4,157,108	4,750,980
蕭山	567,000	604,800	588,000	63,000	145,600	156,800	1,300,600	824,600
諸餘	411,400	487,500	985,000	1,182,000	163,900	186,250	1,560,300	1,855,750
姚縣	3,500	3,500	2,800	2,800	152,233	239,224	158,533	245,524
嵊縣	31,430	15,710	50,814	25,407	763,269	381,634	845,513	422,756
新昌	900,000	900,000	280,000	280,000	280,000	280,000	1,208,000	1,208,000
嶺海	118,863	118,863	118,863	118,863	356,539	356,539	594,115	594,316
黃巖	398,716	2,847,972	99,627	11,624	---	---	498,343	3,559,595
甯海	470,400	470,400	11,200	11,200	5,600	5,600	487,200	487,200
溫嶺	16,000	16,000	12,000	12,000	988,204	988,204	1,016,204	---
天台	249,399	249,399	18,152	18,152	62,349	62,349	329,900	329,900
居仙	15,975	17,750	75,400	105,560	365,750	385,000	457,125	508,310
金華	---	---	14,876	17,852	58,653	68,428	73,529	83,280
總計	784,206	805,400	364,643	394,400	59,190	61,400	1,207,849	1,261,200



蘭東義水武浦湯衢龍江山常開建淳桐遂壽分水嘉安昌水嘉安清陽順瓚水田雲陽昌泉元和平安甯景共	708,558 833,702 1,104,000 960,000 — 725,000 — 1,155,597 — 1,470,000 454,090 490,967 299,718 553,600 600,000 — — 16,200 1,356,000 1,920,000 1,161,600 2,040,000 115,500 119,579 160,200 63,616 — 400,000 — 722,400 195,000 6,400 200,000 210,000 37,161,928	708,558 906,000 1,104,000 1,120,000 — 725,000 — 1,155,597 — 1,344,000 489,020 533,694 299,718 553,600 800,000 — — 16,200 1,356,000 1,920,000 1,161,600 3,060,000 112,000 142,831 133,500 63,616 — 400,000 — 722,400 175,500 6,400 200,000 210,000 43,163,522	149,307 277,469 29,440 225,000 95,739 75,000 72,437 3,534 19,600 155,400 3,402 9,923 33,300 22,000 3,000 6,000 72,900 236,800 201,123 9,600 1,643,000 25,000 390,000 46,760 16,000 7,955 140,000 8,000 53,280 108,910 79,200 9,600 60,000 315,400 10,468,822	149,307 345,000 29,440 225,000 102,122 75,000 74,450 3,534 204,000 155,400 3,856 10,903 33,300 22,000 3,600 6,400 850,500 236,800 1,977,143 9,600 1,643,000 30,000 375,000 52,605 16,000 7,955 120,000 8,000 53,280 108,910 72,000 9,600 60,000 315,400 13,621,891	72,223 — 288,000 — 1,292,533 — 236,192 — 245,000 — — — 37,002 23,100 — 325,000 292,500 492,246 — 2,496,000 — 54,400 326,946 22,400 7,955 45,000 — 560,000 — — 48,000 416,000 87,400 24,911,522	72,223 389,000 288,000 — 1,315,389 — 249,314 27,579 289,000 — — — 37,002 23,100 — 390,000 390,000 395,429 — 2,496,000 — 37,400 381,337 28,000 7,955 375,000 — 560,000 — — 43,200 416,000 87,400 26,471,873	930,088 1,444,251 1,421,440 1,185,000 1,388,272 800,000 308,629 1,186,710 264,600 1,625,400 492,492 500,889 370,020 598,700 603,000 331,000 365,400 1,929,369 1,929,600 5,300,600 2,065,000 559,900 493,285 198,600 79,526 599,000 408,000 613,280 831,310 322,200 432,000 260,000 612,800 72,542,272	930,088 1,640,000 1,421,440 1,345,200 1,417,511 800,000 323,764 1,186,710 309,400 1,499,400 492,876 544,597 370,020 598,700 803,000 396,500 1,240,500 3,628,577 1,929,600 5,300,600 3,090,000 524,400 576,773 177,500 79,526 495,000 438,090 613,280 831,310 890,700 432,000 260,000 612,800 83,257,286
---	--	--	--	--	---	---	--	--

浙省雖為我國產米之區，而以迭年人口日繁，災歉頻仍，本省所產，猶不足以應需要。按浙省人口，為二〇,六六四,三六〇人，每人每年平均，以食米三五八斤計算，共需米七四,一九三四八八擔，而常年產米之數，為五〇,七七九,五九〇擔，計少二三四一三,八九八擔，故雖在豐年，猶恐不能以自給，至值歉歲，更無論矣。

其次麥之生產，雖不及米之多，然為浙省第二重要農作物。浙省之麥，以大麥小麥為多，黑麥燕麥則甚少。麥田面積，約佔九,四五三,一八八畝，其產量常年約為一〇,八八一,二三〇擔，二十一年為九,五九二,一七四擔。所產之麥，各縣大都僅能供給本縣之需，其能有餘麥出口者，僅海甯、平湖、黃岩等九縣而已。茲將各縣麥類產量揭載如次：



上其歷年產量，可參閱下表：

5. 浙江歷年皮棉出產表

九十年	251,106	十四年	506,100	十九年	472,696
十一年	307,760	十五年	326,527	二十年	389,883
十二年	98,300	十六年	529,180	二十一年	417,164
十三年	329,960	十七年	346,445		
十四年	675,567	十八年	444,342		

浙江蠶絲之出產，在華絲中佔重要之地位，每年計產繭百餘萬擔，生絲八九萬擔，考浙人之育蠶繅絲，歷史且甚攸遠，據典籍所載禹貢時即已有之，惜國人墨守陳法，不知改進，馴至今日華絲在世界市場地位一蹶不進，甯不痛心。

浙省蠶絲之所以如此發達，並非無故，蓋浙省氣候土質無地不宜蠶桑，亦幾無縣無蠶桑，惟有多寡之別。全省七十五縣中完全以種桑養蠶為專業者，不下三十餘縣，蠶戶有八十餘萬戶。其區域之分配約可分為三區：即錢塘江、曹娥江兩區域，及太湖附近是也。其重心則在錢塘江以北，太湖以南之杭嘉湖三府屬。茲將二十一年各縣所產繭數，列表如下：

6. 浙江各縣產繭數量表

蕭	山	129660担	長	興	45200
諸	暨	54000	富	陽	9000
上	虞	3680	德	清	20000
武	康	7120	臨	安	24300
吳	興	203400	桐	廬	1660
嶧	縣	56950	嘉	興	175200
分	水	3900	於	潛	3800
海	鹽	41800	昌	化	1200
餘	杭	34900	新	登	6600
平	湖	25200	新	昌	18200
嘉	善	3000	紹	興	6500
海	甯	110000	餘	姚	1100
崇	德	20000	泰	化	118
桐	鄉	54300	其	他	10000
考	泉	3800	共	計	1088000
安	吉	3380			

浙省茶葉亦為著名土產之一，全省七十五縣中，產茶之縣佔六十有二，亦以土性氣候適宜使然。浙茶之中，以杭州之龍井，紹興之平水為

最有名。全省茶園面積約九,五二二,三三六畝,年產紅茶五六,六四六擔,綠茶三六九,六九六擔,計值一七,八四七,八七三元。

此外如花生米,甘薯,菜子,高粱,玉蜀黍,芝蔴產量,亦頗不鮮。他若水果,蔬菜,藥材等各有特產,水果之屬,奉化之水蜜桃,黃巖之密橘,杭州塘棲之甘蔗,及枇杷,金華一帶之棗子,俱甚有名,藥材中最著者有貝母,麥冬,白朮,每年所產,可值三百萬元。

三 農村金融

自表面觀之,浙江農村經濟,似較若干省分爲優,其農民生活狀況,自應足以敷衍,然一經實際調查,農家之堪能自給者,殊百不及一,偶遇歉歲,益難爲生,是農民之有需於經濟之援助,情至迫切,近年舉國上下,已漸知救濟農民之急要,良以農民佔我國全人口之大多數,此大多數之農民生活,一日不得解決,則政治一日不得安定,所謂國家之自由獨立,亦成空中樓閣,於是行政院有農村復興委員會之組織,其他各政府機關,社會團體,亦漸知集其心力,謀農村之發展,種種計劃,推陳出新,雖其成效未能甚著,而我國朝野,漸能注意於農民之生活,則無可否認者也。

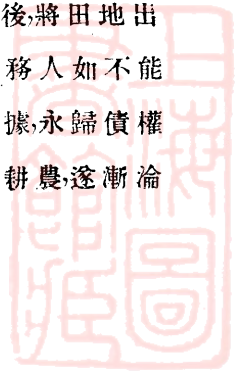
浙江農民經濟之困難,既如上述,處此情境之下,不能不謀所以補救之道,其所採之方法,不外借貸,典質,抵押,田地,錢會,向農民銀行及農民借貸所息借,與組織合作社等數種。

1. 借貸 浙江農民之借貸,約有二種方式,其一向業主商借,由農民出立筆據,憑中書押,普通短期借款,大率不用抵押,緣業主熟悉當地情形,且內地習慣素重信用,農民之信用優劣,業主至爲明瞭,故不必藉抵押,始能成立借貸,關係利息自一分至二分不等,然亦有超過二分以上者,年來因地方不靖,內地資金,日漸外流,金融周轉,愈見板滯,第二種

方式爲農民向商家賒借，此種方式與前者稍有不同，農民於青黃不接之時，常有向商家借款，賒貨，俟收成以後，照數還清，商人洞知此種情形，農民凡有所求，必經一度審慎之考慮，首先注意者，爲今歲之收成希望如何，其次爲農民之信用如何，既經考慮之後，多附以極苛刻之條件，始允放款，放貨，農民明知飲鳩止渴，然不能坐以待斃，我人習知業主之於農民，常有種種壓迫，而於商人所加於農民之重利盤剝，則常忽視，此實研究農村經濟解放者，所當注意者也。

2. 典質 典質爲農村金融周轉之另一方法，但以各縣典鋪，多設在城鎮，故農民之籍典當，以爲金融周轉較爲不多，然其與農民經濟，不無相當關係，論理在農村破產之今日，典當事業，宜愈見發達，作者歷經各縣於實地考察之後，則覺成相反之形勢，考典當營業，取利之厚薄，視乎取贖之多寡，與當物價值之大小爲斷，際此農村經濟未落時代，農民之來當者，多無取贖之能力，使各典業，咸感取贖之減少，無法周轉金融，且貨物之滿當以後，因近年物價之慘落，難能得善價而估，而受兩面之損失，其次民窮則財盡，各當舖所收當物之價值較之往年，相差懸殊，其取贖成數在昔有在九成五以上者，今者不及八九成，商人孜孜於利，觀此情形，未有不望而却步，浙省典當業之衰落，甯無故也。

3. 典田及抵田 典田與抵田，爲通行長期之借款辦法，典田之意義，爲田地所有人，將其田地出典，而收取銀洋，該田地之耕作權，歸受典人所有，在出典者用原價取贖時，其田地得復歸於出典人，抵田辦法，與此不同，係由農民向放款者借得銀洋，訂立一定歸還年限後，將田地出抵，仍由原農民耕作，債權人按期收取利息，至年限滿期，債務人如不能清償，債權人有沒收之權，或添補找價，由債務人出賣絕契據，永歸債權人所有，鄉間業主，常因此兼併田畝，蔚成大地主，昔日之自耕農，遂漸淪爲佃農矣。



4. 錢會 錢會爲一般農民緩急相助之一法，農民如有急需，邀集親朋，與之聚會，數日多寡不等。錢會之方式，約有數種：一，坐會，由發起人與各親友當面議明，每人會款若干，依次排列，其先收者所派之會款較多，以下遞減，定每隔相當時期（如一月半年一年）由首會召集會員聚會一次，當衆交款，至末會收會時爲止。二，搖會，則不預先決定會次，每人會款大抵一律，在每次集會時，由抽籤決定其收會之會員。三，拔會，由發起人於收得會款後，分期拔還，會員僅出款一次，此與坐會、搖會不同。

四 農民銀行及農民借貸所

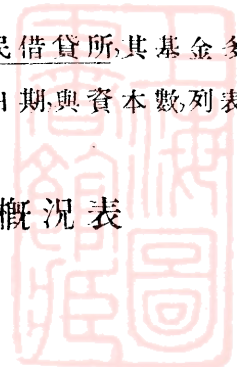
浙省政府鑒於農村放款之急要，於民國十七年成立農民銀行籌備處，民國十八年中國農工銀行浙江分行成立，浙省當局以農民銀行之籌備需時，費用浩繁，交款三十八萬，託由農工銀行分行代營農村放款業務，而將籌備處取消，其放款方法，以浙江建設廳認可之各種合作社爲居間機關，間接放於農民，茲將該行近年放款情形列表如次：

7. 中國農工銀行杭州分行歷年農民放款額數表

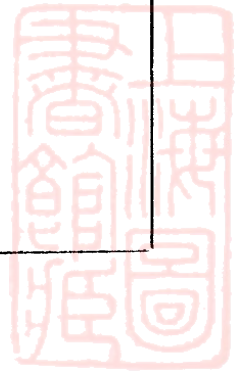
年 份	放 款 類 (金 款)			收 回 放 款 類 (金 額)				說 明
	信 用	抵 押	合 計	信 用	抵 押	合 計		
民 十 八	400	31900	32300					
民 十 九	2 145	94786	119931	10785	88010	98795		
民 二 十	8806	71772	80 78	9600	46873	56475		
民 二 十 一	11535	39350	50 85	3490	1360	4850		
百 分 率	16.14	83.86	100.00	14.15	85.85	100.00		

至於各縣視資本之多寡，成立農民銀行或農民借貸所，其基金多由田賦帶征，茲將各農民銀行及農民借貸所成立日期，與資本數列表如次：

8. 浙江省各縣農業金融機關概況表



縣名	機關名稱	成立年月	資金數額	資金來源	截止年月	備考
義浦	農民銀行	23,6	57,261	835 合併義烏東陽 浦江三縣資金	23,1	內有義東浦三縣未交款
金武求	農民銀行	23,5	48,913	377 合併金華武義 永康三縣資金	23,1	內有金武永三縣未交款
永瑞	農民銀行	23,6	48,319	307 合併永嘉瑞安 二縣資金	23,2	內有募股一〇四七元據本廳農業金融股主任陳瑞堂調查報告
平嘉	陽興農民銀行	23,7	50,000	000 田賦項下帶徵	23,7	
海餘	陽興農民銀行	22,7	98,303	590 田賦項下帶徵	23,12	
紹興	農民銀行	20,10	106,691	840 田賦項下帶徵	22,12	
紹興	農民銀行	21,10	93,458	580 田賦項下帶徵	22,12	
衢縣	農民銀行	22,5	100,000	000 由備荒捐及公債各撥	22,12	
衢縣	農民銀行	18,5	62,056	000 由地方公款公股及私款集之	22,12	
崇德	農民銀行	22,12	72,694	044 田賦項下帶徵並有借入款元	22,6	
嘉善	農民銀行	22,11	51,000	006 田賦項下帶徵	22,6	內撥借治虫四千救濟院七千建設經費一千
計			788,702	573		
德清	農民借貸所	20,6	11,749	256 田賦項下帶徵	23,5	該所成立時止
江山	農民借貸所	21,10	20,000	000 田賦項下帶徵	21,8	
平鄉	農民借貸所	21,10	37,808	514 田賦項下帶徵	21,6	內有商股三千
平鄉	農民借貸所	21,10	11,500	000 田賦項下帶徵	23,3	
平海	農民借貸所	20,2	22,155	061 田賦項下帶徵	23,3	商股5,000元
南海	農民借貸所	21,4	5,664	196 招募商股	23,6	
海鹽	農民借貸所	20,5	28,938	720 田賦項下帶徵	23,4	內有5,000元由商股借
海鹽	農民借貸所	21,9	15,967	669 田賦項下帶徵	23,3	
孝豐	農民借貸所	21,4	8,948	655 田賦項下帶徵	22,10	內有5,000元由建設經費積款項下暫借
壽昌	農民借貸所	21,10	5,243	000 田賦項下帶徵	21,11	
長興	農民借貸所	21,11	6,000	000 田賦項下帶徵	22,4	
吳興	農民借貸所	21,2	15,000	000 田賦項下帶徵	23,4	
吳興	農民借貸所	20,3	5,000	000 賑災餘款撥借	22,12	
黃巖	農民借貸所	22,2	13,000	000 公款撥借	23,1	內撥借治虫八千米穀出口公益捐五千
遂安	農民借貸所	22,12	10,000	000 田賦項下帶徵	21,9	
臨海	農民借貸所	22,12	4,994	862 田賦項下帶徵	23,2	
桐廬	農民借貸所	22,11	5,000	000 田賦項下帶徵	21,9	
遂昌	農民借貸所	23,3	3,500	000 治蟲及建設積餘經費借撥		
慈谿	農民借貸所	23,2	5,000	000 撥借公款		
於潛	農民借貸所	23,1	5,000	000 田賦項下帶徵	23,2	
於潛	農民借貸所	23,9	10,442	635 田賦項下帶徵	23,2	
於潛	農民借貸所	23,4	5,000	000 田賦項下帶徵	23,4	
於潛	農民借貸所	23,4	10,502	615 田賦項下帶徵	23,11	
於潛	農民借貸所	23,6	5,814	423 由建設廳代向中國銀行透支	22,4	
龍泉	農民放款處	23,1	10,000	000 撥借治蟲經費		
宣平	農民放款處	23,6	1,000	000		
計			284,429	706		
淳安	農民借貸所		5,976	802 田賦項下帶徵	22,12	
開化	農民借貸所		2,400	455 田賦項下帶徵	22,11	
龍泉	農民借貸所		2,000	000	22,12	
象山	農民借貸所		1,900	847	23,2	



湯溪農籌處	借處	所	1,000	000	撥借治蟲經費	
上虞農籌處	借處	所	5,000	000		
計	六		18,278	104		
共計	四三		1,091,410	383		

附註：此外尚有委託杭州中國農工銀行農民放款三十八萬元

農民銀行及農民借貸所雖為農民放款機關，而農民之得實惠者，殊為不多，緣農民銀行及借貸所之業務，不外抵押與合作社信用放款，然此二者之借款手續，均甚麻煩，農民多感不便而狡黠之商人，常有以其利息輕微，冒名借用，轉使農民放款機關，為商人所利用，而銀行或借貸所，為本身安全計，既不肯冒昧放給農民，且又不欲使資本滯存庫中，坐失利息，故明知之而莫可如何，於此足知農民放款辦法之改善，實亦不容稍緩也。

6. 合作社 合作社亦為農民放款機關之一，尤以信用合作社為然，浙江合作事業始於民國十七年，因負責人員之努力推進，合作社日形發達，最初由二十餘合作社發展至今日，達一千三百餘合作社，社員共三萬餘人，其中以信用合作社為最多，佔一千零二十餘；其次為生產合作社，計二百零二所，其他運銷、儲藏、利用等合作社，俱不滿五十。茲據二十三年八月之調查，分類列表如次：(補印另表)

浙江合作事業量的方面，雖日見發達，而內容待充實者尚多，合作社之意義，農民多不甚明瞭，故有所謂「合借社」之稱，農民於緩急不相濟時，常藉組織合作社，向農民放款機關借錢，及借款到手，合作之意義，隨之無形消失，尚望浙江負指導合作之責者，對此加之意也。



9. 浙江省各縣市合作社分類統計表

二十三年八月三十日製

縣市別	信用			供給			生產			運銷			利			用儲			保險			消費			合計			說明				
	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金	社數	社員	股金					
杭州市	6	139	348				12	259	701	2	116	232													22	642	1803	一、本表材料根據建設廳核准備案之合作社登記簿 二、本表所列數字截至民國二十三年八月底止 三、各合作社兼營二種以上業務者按其其主要業務分類其兼營業務概不另記				
杭州縣	112	3498	15028				20	1042	1663	5	652	1304													137	5192	17995					
海鹽	21	609	1800																						21	609	1800					
餘杭	36	811	1681	1	22	490	10	192	334	3	578	7315	1	18	44	1	40	162											52	1661	10026	
臨安	17	459	1175				3	41	1183	2	110	1205																		22	610	3563
潛	4	101	382				1	29	160																					5	130	542
昌化	5	148	324							1	158	3870																		6	306	4194
嘉興	102	1921	5029				9	156	808	2	39	116																		113	2113	5953
善	53	1167	8922	1	45	250	1	10	93	2	127	1249	2	34	125										3	210	1433		62	1593	12072	
嘉善	31	839	2856				7	278	324	1	33	35																		39	1150	3215
海鹽	79	1907	2424	2	25	51	18	277	322	3	92	479				4	105	105												106	2406	3381
平湖	19	416	2070				1	9	9																2	107	1433		22	532	3514	
桐鄉	18	643	2310																											18	643	2310
吳興	35	1320	3466	1	35	230	6	594	678																1	40	226		43	1989	4600	
長興	8	116	736				5	136	299																					13	252	1035
德清	62	1207	4665																											62	1207	4665
武康	24	625	4485				9	347	1636	2	79	1150																		35	1051	7271
安吉	2	36	204																											2	36	204
孝豐	11	148	595				2	26	3689	2	55	1966													1	55	650		16	284	6900	
鄞縣	2	71	637	2	317	1368				2	72	2668	2	40	2170										1	55	376		9	555	7219	
奉化	2	48	245																											2	48	245
鎮海	1	67	210																											1	67	210
南田							1	36	96																					1	36	96
紹興	16	253	665				2	41	41	1	60	1365																		19	354	2071
蕭山	6	1090	1498				66	1199	1381																					72	2289	2879
諸暨	4	112	530							1	110	960													2	153	2195		7	375	3685	
姚	24	1015	5570							1	24	192																		25	1039	5762
餘姚	29	951	6224				3	49	806																					33	1022	7057
臨海	4	237	376							1	32	141																		5	269	517
黃巖	3	86	752																											3	86	752
仙居	2	47	165																											2	47	165
寧海	2	31	31										1	56	500															3	87	531
溫嶺	2	64	72																											2	64	72
金華	78	1237	7456										1	17	125														79	1254	7581	
蘭谿	23	616	744				2	33	450																				25	649	1194	
東陽	3	224	2983	1	98	680				1	198	990																	5	520	4653	
永康	5	153	727	7	225	1995	14	270	3113	3	49	390	1	11	275	3	35	1160											33	743	7660	
武義	3	193	418																										3	193	418	
浦江	1	20	40																										1	20	40	
衢縣	5	122	436																										5	122	436	
龍游	18	230	713				2	27	222																				20	257	935	
江山	46	641	3123																										1	19	1200	
建德							2	147	294				2	54	300														59	842	3717	
壽昌	3	51	151				1	14	140																				1	14	140	
分水	1	60	120																										3	51	151	
永嘉	22	638	2470				1	36	230	1	35	172																	1	60	120	
瑞安	22	628	5143							3	339	4410																	24	709	2872	
樂清							1	20	1000																					1	20	1000
平陽	38	1199	9246							2	20	116																	2	145	962	
麗水	7	271	922				3	187	883	1	124	574																	3	223	808	
松陽																													1	30	60	
遂昌	3	100	356																										2	390	1558	
合計	1020	26565	110523	15	767	5064	202	5455	20555	43	3121	33119	10	230	3539	10	232	1514	1	55	376				20	1533	10117	1323	37958	184807		

第二章 租佃制度

浙江爲我國面積最小之省分，周圍僅三〇九三六三方里，而以氣候之適宜，土質之肥美，出產之豐盛，自昔稱爲富庶之區。惜以年來遭受農村凋敝之影響，人民生活，日見困苦，至有難乎爲繼之勢；尤以佃農爲甚，終歲勤勞，而不得溫飽者，比比皆是。去夏浙江復遭空前之亢旱，遍六十餘縣，劫後餘生，其凄苦更有不堪設想，此東南富庶之稱，已成過眼烟雲，徒足爲我人懷想而已。

一 農民與土地分配狀況

浙江農民之分配，以佃農爲最多，占全省農戶百分之三十五；半自耕農次之，占百分之三三·六；自耕農又次之，占百分之二三·六；雇農最少，佔百分之七·八。若合佃農半自耕農計之，則佔全農民百分之七十左右。次就各縣狀況而研究之：淳安農民自耕者，佔百分之九十。天台寧海之自耕農，占百分之七十以上，德清昌化富陽各占百分之六十以上，奉化平陽龍泉各占百分之五十以上。其佔百分之十以下者，有遂昌松陽青田麗水泰順龍游東陽紹興定海鎮海海甯鄞縣分水等縣。半自耕農狀況，佔百分之六十以上者，僅玉環浦江海甯三縣，佔百分之五十以上者，爲杭縣新登崇德桐鄉吳興長興黃岩金華義烏縉雲慶元。其在百分之十以下者，有杭州市蘭谿東陽建德淳安壽昌。至佃農狀況，蘭谿之佃農，佔全縣農民百分之八十，平陽佃農佔百分之七十九，餘杭東陽有佃農百分之七十以上，溫嶺定海鄞縣龍游分水樂清泰順等縣。各有佃農佔百分之六十以上，遂昌青田永嘉麗水餘姚紹興南田鎮海慈谿海鹽杭州市，則各佔百分之五十以上。其在百分之十以下者，爲玉環淳安象山昌化新登等五縣。總而言之，自耕農以淳安爲最多，分水爲最少。

僅占百分之五。半自耕農以玉環爲最多，蘭谿爲最少，不及百分之二。佃農以蘭谿爲最多，淳安爲最少，不滿百分之三。此種調查，固未必甚確，要亦可概見浙江農戶之分配。茲列表如次（見第七表）

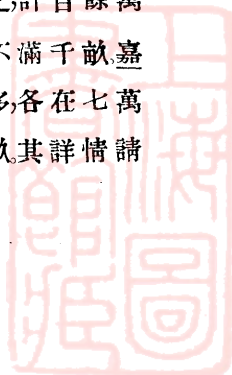
10. 浙江各縣農民分配表

田 縣 別 名	自 耕 農		半 自 耕 農		佃 農		僱 農		總 數	
	戶 數	百分數	戶 數	百分數	戶 數	百分數	戶 數	百分數	戶 數	百分數
杭 州 市	4156	24.4	2212	12.9	9665	56.7	989	6	17022	100
杭 州 縣	14578	22	36444	55	13252	20	1988	3	66262	''
海 鹽 縣	4800	8	42000	70	12000	20	1200	2	60000	''
富 陽 縣	25000	62	10000	25	5000	12	400	1	40400	''
餘 姚 縣	3000	10.7	5000	17.8	20300	71.5			28000	''
臨 海 縣	2822	20	4233	30	5844	49	1411	10	14110	''
於 潛 縣	10460	19.2	16330	30	17866	32.8	9687	18	54343	''
新 昌 縣	2968	19.8	5592	56.3	1369	13.9			9929	''
嘉 興 縣	10400	70	2200	15	1400	10	740	5	14700	''
嘉 善 縣	15600	21.1	32000	43.3	25000	33.8	1200	1.8	73800	''
海 鹽 縣	8225	20	12338	30	20564	50			35200	''
崇 德 縣	11254	30	18757	50	6377	17	1126	3	41127	''
湖 興 縣	3008	5.6	8926	15.2	42118	79.2			37514	''
桐 鄉 縣	8502	20	21252	50	8502	20	4251	10	53152	''
吳 興 縣	58632	9.3	322273	54.9	175894	28.8	28315	7	42507	''
長 興 縣	10000	25	20000	50	5300	12.5	5000	12.5	585114	''
武 康 縣	26626	70	9509	25			1501	5	40000	''
安 吉 縣	5161	39.4	4449	33.6	3492	27			37636	''
孝 豐 縣	4381	24	6023	33	5658	31	2190	12	13102	''
鄞 縣	14870	33	15086	33	15327	34			18252	''
慈 谿 縣	7840	10	23500	30	46900	60			45283	''
奉 化 縣	7531	15.6	7603	15.5	24526	58.4	5740	10.5	78240	''
鎮 海 縣	20000	50	10000	25	6000	20	2000	5	45400	''
定 海 縣	1400	6.2	2900	13	12000	53.8	6000	27	38000	''
象 山 縣	280	8.1	1000	28.7	2200	63.2			22300	''
山 陰 縣	2120	17.4	1829	14.9	1226	10	7028	57.7	3482	''
紹 興 縣	777	20	1164	30	1943	50			12203	''
蕭 山 縣	23951	10	71851	30	119753	50	23951	10	3884	''
餘 姚 縣	10740	20	16115	30	21480	40	5370	10	239506	''
上 虞 縣	27534	29.9	36712	40.2			27534	29.9	53705	''
嵊 縣	26653	20	39980	30	66632	50			91780	''
新 昌 縣	9495	15	22055	35	25322	40	6330	10	133265	''
黃 岩 縣	16184	40	12137	30	25322	40			5880	''
溫 州 縣	11288	20	16930	30	12137	30			63202	''
天 台 縣	12000	13.3	48000	53.3	22754	40	5643	10	40458	''
仙 居 縣	58000	72.5	10000	12.5	20000	22.2	10000	11.2	56435	''
黃 岩 縣	15000	15	20000	20	12000	15			90000	''
溫 州 縣	52636	70.2	11859	15.9	9224	12.8	5000	5	80000	''
天 仙 縣	13655	44	11066	35.6	5691	18.4	819	1.1	10009	''
金 華 縣	7949	19.1	22860	54.9	10545	25.3	632	2	74533	''
蘭 谿 縣	7625	14.7	881	1.7	41895	80.9	1400	2.7	81044	''
東 陽 縣	11000	10	11000	10	82500	75	5500	5	41620	''
烏 程 縣	7405	30	12342	50	3701	15	1234	5	51801	''

永	康	16900	30	8600	14	20300	49	4000	7	49200	,,
武	義	942	20	1176	25	2117	45	471	10	4706	,,
浦	江	6574	20	19722	60	4931	15	1643	5	32870	,,
湯	谿	2170	22	3690	88	3896	40			9756	,,
衢	縣	17868	39.2	13165	28.8	11539	32			45572	,,
龍	游	3000	10	9000	30	18000	60			30000	,,
江	山									39825	,,
常	化	14000	60.8	4500	19.5	3500	15.1	1000	4.6	23000	,,
開	德									25000	,,
建	安	11760	60	1960	10	3920	20	1960	10	19600	,,
淳	盧	34400	90.5	2200	5.8	1000	2.6	400	1.1	38000	,,
桐	虛	7089	40	5344	20	5817	30	1772	10	1722	,,
遂	安									23584	,,
分	昌	4926	41.69	1641	13.89	4401	37.24	848	7.18	11816	,,
永	水	150	5	775	5	1860	60	300	10	3080	,,
瑞	嘉	18000	15	36000	30	60000	50	6000	5	12000	,,
樂	安	29590	32	41490	45	18390	20	2510	3	91980	,,
平	清	23000	38.3			37000	61.7			60000	,,
陽	陽	65632	50	45942	35	14439	11	5251	4	131264	,,
順	順	2500	10	5000	20	16250	65	1250	5	25000	,,
環	環	5860	20	20510	70	1465	5	1465	5	29300	,,
玉	水	2500	10	6000	24.8	11000	44	5500	21.2	25000	,,
龍	田	1315	10	3944	30	6574	50	1315	10	13148	,,
青	雲	9000	20	22500	50	11250	25	2250	5	4000	,,
松	陽	1708	8	3843	18	4694	22	2101	52	31346	,,
遂	昌	2020	10	6070	30	11130	55	1627	5	20847	,,
龍	泉	28575	50	17144	30	8572	15	2858	5	57148	,,
慶	元	3716	20	10519	55	4645	25			18580	,,
雲	和	2926	23.6	4538	36.6	4524	36.4	322	3.4	12310	,,
雲	平	5763	35	2470	15	6586	40	1646	10	16465	,,
景	雲	4493	19.9	6821	30.3	10100	44.8	1086	52	22500	,,
平	均	13550	23.6	18958	33.6	19726	35	4365	7.8	5699	,,

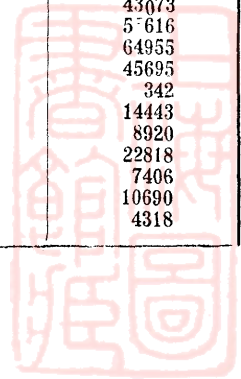
至浙江農田面積，合田地山蕩計之，凡四千七百餘萬畝。各縣畝數，以縉雲為最多，計五百餘萬畝。*紹興次之，計二百餘萬畝。杭縣嘉興及吳興奉化諸暨上虞金華蘭谿東陽又次之，各有百萬畝以上。南田雲和泰順為最少，俱不滿萬畝。其中田以嘉興吳興紹興為最多，各有百萬畝以上。而昌化僅有三萬餘畝，杭州市則不滿萬畝。地以蕭山為最多，計三十五萬餘畝。衢縣杭縣崇德各有二十餘萬畝。而平陽宣平慶元三縣所有之地，俱不及千畝。山以縉雲為最多，計五百餘萬畝。紹興次之，計百餘萬畝。金華奉化又次之，各有山六十餘萬畝。而桐鄉泰順則各不滿千畝。嘉興雲和甚至不及百畝。蕩以吳興樂清杭縣紹興定海為較多，各在七萬畝以上。而甯海玉環景甯遂昌慶元宣平雲和，則不滿二百畝。其詳情請閱下表（見第八表）

* 此數字根據國際貿易局編中國實業誌（浙江省）調查



11. 浙江各縣農田面積調查表(以畝為單位)

縣 名	田 別	田	地	山	蕩
杭 州	市	6222	38707	8165	26808
	縣	614678	234966	179585	78731
	富陽	624067	191861	14996	23102
	臨安	117021	133153	342739	5761
	餘杭	193928	60308	247849	11939
	於潛	122587	26466	61234	2517
	新登	94728	23186	49907	477
	昌化	52599	37747	34852	1231
	嘉善	34255	20836	21648	2286
	海鹽	11338.2	150733	70	28851
	崇德	519032			10055
	平湖	561.12		10988	12074
	桐鄉	293924	205985		2653
	吳興	416877	72417		1026
	德清	515725		315	1313
	康輿	1170852	155634	164303	85378
	孝豐	515839	89407	149125	1259
	南潯	376701	79854	33367	55034
	德清	114518	35659	254367	20686
	武康	163769	37839	112326	1295
	善琿	122288	49655	449015	905
	嘉善	802097	62202	15278	3813
	海鹽	472993	56493	313821	229
	定海	386402	96713	642202	16242
	象山	403089	54614	66047	17412
	南田	194471	80418	55410	79376
	紹興	178712	40703	10162	29886
	蕭山	11600	18969	15096	
	諸餘	1075489	97989	100354	78539
	上虞	354602	354817	116941	18159
	嵊縣	877144	152021	163697	3819
	新昌	610894	92572	190358	856
	黃岩	453090	106046	494972	3517
	臨海	439722	146125	133759	7492
	天臺	20106	57390	57180	
	仙居	436499	133454	169813	3077
	黃岩	551520	115678		18211
	臨海	400332	128795	275835	104
	天臺	442850	156262	20864	10777
	仙居	238628	83569	63368	7253
	金華	213450	53359	33412	4766
	東陽	585125	150891	61975	61869
武義	451860	114108	401823	43073	
永康	463923	167950	345763	5616	
浦江	463587	181484	206571	64955	
義烏	422358	60961	140166	45695	
龍泉	238471	2740	31589	342	
江山	281833	95171	428804	14443	
衢縣	230716	70621	100343	8920	
龍游	485195	208840	125633	22818	
江山	369987	50325	27581	7406	
常山	337835	60489	306710	10690	
開化	166251	91706	53488	4318	

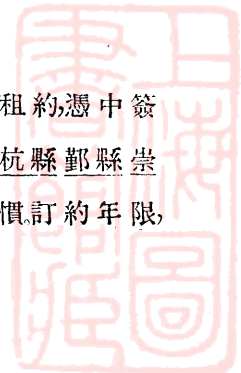


開建	化德	178341	100840	46836	725
淳	安	143054	73122	306206	4006
桐	廬	296453	167938	25019	1880
遂	安	147314	67795	183413	5183
壽	昌	163270	116959	87137	4873
分	水	111368	4326	346825	15661
永	嘉	33244	39172	43593	777
瑞	安	639425	88848	31625	
樂	清	324221	140426	18289	
平	陽	552082	62897	4805	81988
泰	順	508940	494	19267	
玉	環	70207	1693	684	
麗	水	88134	103521	3652	133
青	田	183609	2829		
縉	雲	142515			
松	陽	81021	90268	5509137	4550
遂	昌	162828		78657	
龍	泉	157584	6097		123
慶	元	165781	2920	13388	323
雲	和	109345	070	20066	101
宜	平	69281	3675	81	25
景	甯	74496	964		72
共	甯	83670	2213	22509	114
	計	25162899	6144282	15229398	1154314

浙江全省人口，據二十二年調查，男女共計二〇,七二四,四七三人，農民九三,八五二,四九二戶，若以全省農田，平均分配於全省人口，則每口之所得，僅二畝有奇。即以之平均分配於全省農戶，每戶亦僅有十二,四畝。於此可見浙江之地狹人稠，設不及早向外移殖，將來生齒日繁，必有人滿之患。其次為佃農問題之嚴重，浙江雖於十六年開始實行二五減租，而其成效並未甚著，我人日在倡導復興農村，解救農民，若佃農問題，不有相當解決，則所謂復興解救，徒為表面文章，無裨實際。茲所研究者，乃與佃農有切身關係之浙江租田制度，意在說明租田制度之實質，或可供關心佃農問題者之參考。

二 農民之租田手續

浙江農民之租田手續，各縣不同，有由雙方訂定字據租約，憑中簽字者，有僅憑口頭約定而不須出立筆據者。口頭契約行於杭縣鄞縣崇德之一部分地方。至文字契約，流行則甚廣，幾為一般之習慣。訂約年限，



有定期與不定期之分。定期者約內言明租用之時期。所謂不定期者，係依據不欠租不撤佃原則之下，普通佃農若不欠租，業主亦不撤田，撤佃之時須先一年通知。二者以不定期為多。而繳錢租者多屬定期，此外復有所謂永佃者，依據民法解釋，為支付佃租，永久在他人土地上為耕作或畜牧之權利。而在浙江雖無永佃權之名稱，如田面權紹權，其性質與永佃權則完全相似，實可謂為永佃權之別稱。農民之享有此項權利者，若無欠租情事，業主不得無故撤佃，普通以欠租滿三年者，得撤佃另召，此與不定期租田截然不同，其權利義務，較然分明。即業主之權責，為收租完糧，農民之權責，為耕作繳租。且田地之買賣，雙方自由。因彼此各有田權，屬於業主者稱為田底權，屬於農民者，稱為田面權。（此種名稱各地不同，容後詳述）而不定期租田，佃農無自由處分田地之權。

浙江各縣，永佃制頗為盛行，分田地為田面田底二權，其名稱因地而異。諸暨稱面底連者為一賣田，不連者稱二賣田。壽昌稱客田民田，以示田面田底之不同。蘭谿稱大皮小皮。衢縣稱永佃田為小賣。江山稱小根。至紹興稱有永佃權者，為有小作權。開化佃戶所有之田面權稱浮田。

永佃制之存在，由來甚早，惟尚無正確之考證。有謂古時地廣人稀，業主缺乏農民耕作，乃招人墾種，以永佃權為交換條件。或謂佃戶承種之後，業主每有急需，恆向農民借租，而許以永遠耕作之權。至現時之永佃權，完全由購買而來，其價格高者，有超過業主之田底權價格數倍。壽昌縣更樓鎮之客田價格，每畝值六十七元，而民田僅值二三十元。諸暨縣蕪塘鄉，永佃權每畝須七八十元，田底權每畝三四十元而已。蕭山佃農承種田地之時，有付訂租錢每畝自十餘元至三四十元。江山農民，頂小根者須付每畝四五十元。此種費用，與收買永佃權，實無異也。有永佃權之農民，不虞無故撤佃，亦得轉佃於第三者而坐收租息，此種租息謂之小租。

租江各縣租約名稱，頗不一致。溫處一帶，多稱租筭。嘉湖各縣，多稱租契。金衢各縣，多稱攬字。仙居稱討票，麗水稱討筭，雲和則佃農向業主承領耕地時，必須寫立一紙曰「承仰」，經業主許可後，業主發一紙曰「發仰」。此為名稱之不同，其意義則無異也。

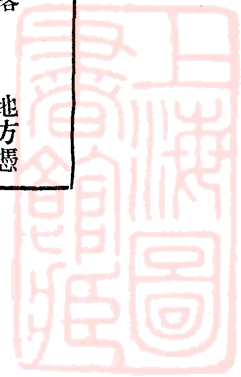
租田契約，無論其為口頭文字，約內主要之點，言明租額之多寡，視田地之肥瘠而定。租額之中，有板租時租（或稱花租）之分。板租之意義，為業主不問年成之丰歉，農民租種其田地之後，每年均須照議定租額，十足繳納。時租則不然，其繳租額得因收成之優劣而增減。租田契約，其內容或有詳略之別，然其大意，不外規定租額、租期、田地坐落等等。茲錄平陽縣通行之租筭，以見一斑，其式如下：

平陽縣通行租字格式

<p>執 照</p>	<p>合 同 字 第 號</p>	<p>字 札</p>
<p>立執據 今有田 畝 分 釐坐落 地方憑中扎與 耕種當得過札銀大洋 元 角正每年須交租穀 斤分作早晚二季交 清如有拖欠當扣除其札銀以彌補之恐口無憑立 此為照 民國 年 月 日立</p>		<p>立扎字 今扎過 宅邊民田 畝 分 釐坐落 地方憑 中斷定扎銀大洋 元 角正每年租穀 斤（對子稱）分作早晚兩季交清如有拖欠願於 扎銀內扣除並聽宅邊收起另札不敢霸種恐口無 憑立此為照 泥基 片泥井 口樹 株 中人 民國 年 月 日立扎字 押 押</p>

此半交佃農收存

此半由業主收存



浙江農民租田之一般習慣，須付押租而後能承種。杭縣海甯於潛鎮海淳安南田浦江溫嶺常山仙居永嘉麗水瑞安平陽等縣均收押租，至押租之名稱，各縣不同，普通稱頂費，雲和稱墊錢，遂昌稱貼金。而農民大都貧寒，其中無能力支付押租者，業主則別立名目，每年於租額之外，另加租米若干，以爲押租之利息，稱爲頂米。各縣之中，然亦有不收押租者，如嘉善永康淳安，農民租田，多無頂費。至收押租各縣，其金額之多寡，亦無一定，普通在十元以內，約爲一年之租額，常山之頂費，每畝約三元上下，溫嶺永嘉瑞安約二元至十元不等。仙居押租，每畝約十元左右，而以平陽縣之押租爲最多，該縣江南區，每畝有收押租達五六十元者，因該區地少人多，而田地之生產力又大，農民爭相租種，押租遂隨之增高。而刻薄之業主，洞燭其情，故意增加押租，否則以撤佃相威脅，使農民有不得不俯首聽命之苦衷，農民方面之力能負擔者，以爲日後押租有歸還之時，利息損失，則不甚計較，且因此使業主不能輕易撤佃，而轉得有保障也。

押租之存在，原爲業主防範佃農欠租逃租之計，普通以一年之租額爲限，固未可厚非，然農民多係貧苦，平時生活，猶虞不給，坦負押租，力所弗勝。尤其無能力支付多量之押租者，第恐爲他人爭種，勢必至賣妻鬻子，以滿業方之要求。此種情形不一而足，故現在浙江法令，押租以禁止爲原則。

浙江田地之單位，各縣並不一例。普通田地之計算，多以畝稱，浙東西各縣，大率如此。然亦有以斗計者，浦江義烏等縣是，義烏每畝以四斗計，金華以石計，一石爲二畝半田。永康及處州各縣有論把論秧之習慣，論把者指該田能插秧若干把，大約以六十把當一畝，一秧亦卽一把，數至百把以外則稱曰秧。青田松陽有以穀之担數計者，舊溫屬又有以丈尺計者，普通以魯班尺爲標準。東陽則以秤爲單位，十秤爲一雙畝，二十

秤爲一單畝，每秤十五斤，每斤天平二十兩。所謂秤者，係由租穀而來，一秤等於一租。

浙江農民租田，業方例不供給肥料，種子，農具，房屋，其權利僅按時收租而已。佃戶方面，除繳租之外，亦不負其他義務。兇惡之業主，有於租額之外，復有「租鷄」「租鵝」「東米」「脚米」「租力」「人事」「田婆雞田婆飯」「田塍飯」「馬食穀」「穀子利」等名義，向佃農需索，近自減租以後，此種陋規，多已廢止。

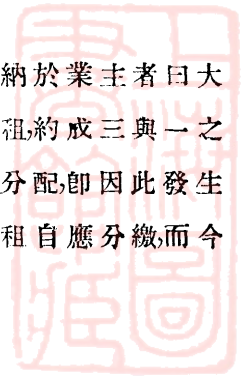
三 田租之種類

浙江田租之種類，複雜不一，浙西之吳興一帶，浙東之南田鎮海定海嵎縣慈谿新昌義烏衢縣，多有採包租制度，其法由包租人向大業主或公共租田管理者包下，言明繳租數額，轉租於佃戶，而居間剝削。此外有收米租穀租錢租及落田分租種種之不同。米租行於杭縣嘉興嘉善吳興崇德蕭山等縣，穀租爲浙江之普遍繳租方法，餘杭臨安於潛鄞縣象山南田溫嶺天台仙居諸暨東陽壽昌金華浦江龍游常山衢縣義烏淳安遂安及溫處兩屬各縣多採行之。穀租之中又有燥穀濕穀之別，刁頑之農民，時有和水攪秕過蒸等情。今雖懸爲厲禁，而民間習慣，未易驟改，事實上仍所難免。至納錢租法，有以錢折穀米者，有收錢租以爲田地之預租者，然大抵屬於預租之類，其實行區域，有諸暨鄞縣杭縣臨安象山於潛南田蕭山新昌嵎縣永康龍游常山等縣，所謂預租者，農民向業主承種之前，先付租金，倘遇災歉，業主絲毫不負其責。其租期，多爲一年。收預租之田地，多爲公田學田祀田之類，屬於私人者，則較爲少見。嘉湖寧三屬之不在地主，欲避免收租之麻煩起見，於每年秋收之時，用投標方式，以決定其明年之租戶，租金預收。然間有不預收者，而租額之多寡，則於此時確定，不得因丰歉而有增減。此種習慣，對於佃農，甚爲不利。因

佃戶俱係窮苦之農民，無担负災歉損失之能力，而天災人禍，漫不可測，今業主以此種責任，委之農民，豈非以其貧之可欺。蓋農民非種田，即無以為活，明知丰歉難以把握，決不能坐以待斃。業主則於收租之後，可坐享其成，此實天下最不公平之事。彼為預租辯護者，以為預租之田地，多屬良田，絕少災歉，故農民樂於承種，此固為一部分之事實，若謂預租俱屬良田，則未盡然。天災雖或可免，而人禍究難斷定，此預租終屬有弊，毫無足疑。浙江廿一年二五減租辦法中，預租以禁止為原則，蓋亦有見乎此也。

分租亦為田租中之一種，行於嵊縣新昌永康義烏湯谿衢縣壽昌遂安常山江山等縣。分租方法有三七，四六，倒四六，對分等之不同。其他各縣，在年成歉薄時，佃戶不能照額繳納，常有要求業主落田對分之習慣。浙江廿一年以前之減租辦法，俱以分租為原則，每年收成之時，業佃雙方臨田估計，以百分之三十七五為繳租標準。論者有以分租較之板租時租為合理，以為每年田地之收穫，因天時人力，而有不同。倘遇水旱風虫等災，非人力所能防救之時，佃戶可免其責任，因農民勞苦終年，逢值兇歉，已甚可憫，若再責以完定額之租，事之可憐，孰有甚於此者。雖時租租額，於荒歉時可以商減，但此制終覺不甚完滿。蓋減租須與田主磋商，田主本來應負之損失，至此反市為德惠。然分租同時亦有其弊端，緣經營農業，土地之部分常為不變，其生產常隨勞力資本之增多而遞加，按之分配原則，此種增加之收入，業主無分潤之權利，今以分租法行之，強令照分，豈得謂為事理之平。

此外有所謂大小租者，因永佃制而發生，佃戶之納於業主者曰大租，納於享有永佃權者曰小租。普通大租租額，倍於小租，約成三與一之比。然各縣並不均如此。浙江二五減租以後，大小租之分配，即因此發生許多糾紛。大小租最初之意義，實以田權既有兩屬，田租自應分繳，而今



相沿成習，業主同時享有永佃權者，對於佃戶，常收大小二租，鄞縣即其一例，同時享有永佃權者之自爲耕種，其繳於業主者，種爲大租。

四 租田之租額

浙江各縣租額，高下懸殊，要視其人口多寡，土質地利之優劣爲斷。大概言之，浙東租額高於浙西，普通佔正產全收穫量百分之四十至六十之間。嘉善每畝米租，平均六斗，平湖七斗，臨安穀租業佃對分，錢租每畝自二元至五元，南田每畝租穀約百五十斤，租金三四元，分租則業佃四六。紹興農民中百分之八九十有永佃權，租谷自二百廿斤至三百斤。溫嶺租額平均一石六斗，建德大小租共約每畝一担八斗。即就此次調查之十一縣中，租額高下，難得一致。蕭山傅家村，現時通行之租額，爲每畝繳米六十斤，舖南村畝普通繳米四十五斤，錠山村繳穀九十斤，諸暨先城普通繳穀二百廿斤，蕪塘村每畝繳百八十餘斤，東陽之巍山鎮，繳錢租每畝平均四元，尚武宅村每畝五元，壽昌之艾溪三民敬業各村租額平均各不滿穀二百斤，麗水縣之平溪村普通租額爲二百餘斤，永嘉北塘鄉爲二百六十斤，臨海之下沙屠爲三百斤，鄞縣之益新韓嶺觀音莊鎮源各村，平均在二百斤至三百斤之間。長興環沿澄心管埭各村平均爲谷百二十斤，平陽之和平村約二百斤，其餘江南區之宜山都口各鄉，僅得百十五斤。崇德縣有板租時租之別，現所調查之永丰泗浜扶橋各鄉，均行時租，其租額係虛定，每年秋收之時，由業佃各方開一租折會議，決定本年之繳租折扣，丰稔之年約爲八折，大約每畝納米六七斗。至各縣詳情，可於下表見之（見第十二表）

12. 浙江蕭山等十一縣租額調查表



縣 別	村 別	每 畝 租 額	納 租 金 額						納 租 穀 額					
			現 在			七 年 前			現 在			七 年 前		
			最高	最低	普通	最高	最低	普通	最高	最低	普通	最高	最低	普通
蕭 山	浦 南 家	浦 銓 傅							0.60	0.41	0.45	0.80	0.60	0.55
									1.20	0.75	0.90	1.60	0.90	1.02
諸 暨	同 先 純	梁 城 塘	8.00		3.50	11.00		8.00	0.73	0.45	0.60	1.00	0.00	0.80
					6.50					1.40	1.00	1.00	1.80	1.60
東 陽	盧 長 湖 魏 尚 宅	興 溪 山 宅	6.00	3.00	4.00	6.00	3.00	4.00	3.50	1.45	2.20	4.70	1.90	3.00
					8.00					2.25	1.50	1.88	3.00	2.00
壽 昌	艾 三 敬 更 燈	溪 民 業 鎮	6.00	2.00	4.00	8.00	3.00	5.00	5.10	3.00	4.0	5.10	3.00	4.20
			6.00	4.00	5.00	10.00	6.00	8.00			對 分	業 農 佃 四		
麗 水	東 平 保 北 蒲 沙 下 東 梅 益 嶺 觀 鎮 上 環 澄 管 和 宜 都 泗 扶 水	密 溪 定 塘 市 屠 廓 浦 新 嶺 莊 源 凌 沿 心 埭 平 山 口 浜 橋 丰							2.60	1.34	1.80	3.00	1.80	2.40
									2.35	1.275	1.80	3.20	2.03	2.50
永 嘉	北 蒲 沙 下 東 梅 益 嶺 觀 鎮 上 環 澄 管 和 宜 都 泗 扶 水	塘 市 屠 廓 浦 新 嶺 莊 源 凌 沿 心 埭 平 山 口 浜 橋 丰	8.00	4.00	6.00	12.00	7.00	1.00	2.25	0.875	1.55	2.50	1.30	1.90
										1.75	1.10	1.40	2.50	2.00
臨 海	下 東 梅 益 嶺 觀 鎮 上 環 澄 管 和 宜 都 泗 扶 水	屠 廓 浦 新 嶺 莊 源 凌 沿 心 埭 平 山 口 浜 橋 丰							1.95	1.03	1.80	3.00	1.40	2.20
										2.40	1.20	1.80	3.20	1.60
鄞 縣	益 嶺 觀 鎮 上 環 澄 管 和 宜 都 泗 扶 水	新 嶺 莊 源 凌 沿 心 埭 平 山 口 浜 橋 丰							4.80	1.56	3.00	4.80	1.56	3.00
									1.60	0.80	0.95	2.40	1.10	1.28
長 興	環 澄 管 和 宜 都 泗 扶 水	沿 心 埭 平 山 口 浜 橋 丰	5.00	1.00	3.00	5.00	1.00	3.00	4.80	4.00	4.65	5.10	4.30	4.80
										3.00	1.80	2.25	4.00	2.50
平 陽	和 宜 都 泗 扶 水	平 山 口 浜 橋 丰							4.00	2.00	3.00	4.00	3.00	2.00
										3.00	2.00	2.50	3.00	2.00
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰	4.00	1.00	3.00	4.00	1.00	3.00	2.80	1.00	2.20	2.80	1.60	2.20
			6.00	3.00	4.00	9.00	4.00	6.00						
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰	7.00	4.00	5.00	11.00	6.00	8.50	3.54	2.57	2.72	4.16	3.20	3.85
			6.00	4.00	5.00	7.00	6.00	6.00						
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰									2.40			3.20
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰							3.20	2.50	2.80	4.00	3.50	3.70
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰							1.90	1.28	1.60	1.90	1.28	1.60
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰									1.60			1.60
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰							240	160	210	3.0	190	290
崇 德	泗 扶 水	浜 橋 丰							115	115	115	150	150	150

該縣租額分一石二石四起租三種每年於秋收時由租折會議決定折扣豐年約為八折

(註) 1. 此處係種雙熟稻 2. 每畝尚須加小租二三元不等 3. 浦南傅家兩村繳米餘均繳穀 4. 蕭山諸暨壽昌臨海崇德等縣以石為單位平陽以斤為單位其餘以千兩為單位

此外依據行政院農村復興委員會之調查其結果約如下表并列於此以見一斑(見第十三表)

13. 湯谿等十五縣租額調查表



名稱	縣別		穀	租	分租	錢租
	最普	高低通				
湯 韶	最普	高低通	240斤		6成	
			80斤			
			120斤		5成	
衢 縣	最普	高低通	240斤		6成	
			100斤		4成	
			160斤		5成	
遂 昌	最普	高低通	240斤		7成	9元
			160斤		5成	6元
			200斤		6成	8元
常 山	最普	高低通	210斤		5成	8元
			100斤		5成	3元
			170斤		5成	5元
江 山	最普	高低通	260斤		7成	
			120斤		5成	
			180斤		5成	
新 昌	最普	高低通	200斤			8元
			120斤			6元
			180斤			7元
縉 縣	最普	高低通	180斤			6元
			120斤			3元
			160斤			5元
永 康	最普	高低通	180斤			7元
			140斤			4元
			160斤			6元
義 烏	最普	高低通	150斤			8元
			90斤			4元
			120斤			6元
天 台	最普	高低通	200斤			
			120斤			
			150斤			
樂 清	最普	高低通	250斤			8元
			160斤			3元
			200斤			5元
瑞 安	最普	高低通	300斤		6成	6元
			150斤		4成	3元
			240斤		成	5元
青 田	最普	高低通	240斤		6成	
			120斤		4成	
			150斤		5成	
縉 雲	最普	高低通	300斤		7成	10元
			100斤		6成	3元
			200斤		6成	7元
仙 居	最普	高低通	300斤			8元
			100斤			5元
			200斤			7元

租額之多寡固由於土地肥瘠之不同，此可謂為一般之原因，然亦各有其個別之原因，如東陽縉雲壽昌麗水等縣，山多而田少，種田之收入，勝於種山，以是競爭之結果，遂使租額增高，其實各該縣之地味，未必勝於他縣，而租額則反是。其次因地主勢力之強盛，農民對於租額，無置

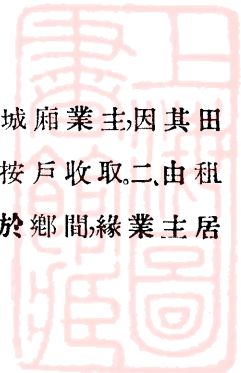
喙之餘地，任憑地主決定。試從浙江二五減租之推行情形觀之，不難想見。其未實行之地方，多因地主反對，仍然保有高度之租額，農民竟莫可如何。再次偏僻之區，田地缺乏，交通梗塞，有錢者認購置田地，為唯一投資方法，農民亦惟知種田，可以謀生。在此狀況之下，租額甚易增高。最甚者有將其全部正產，完全繳租，而僅留副產，以為己用。浦江第五區農民，每畝例交穀租三百斤，若年成稍差，收入不足三百斤，則由農民貼補。農民所恃為收入者，僅副產而已。

租額之低下，有因水旱風虫災害之頻乘，使農作物常受其損害之故，初無關於土質之優劣。然亦有因人禍之故，租額無法增高，例如浙西之長興地，當江浙兩省之衝，常為兵家所爭之地，太平天國時，土著逃亡殆盡，現在該縣居民，猶以客籍佔多數，十五年以後，匪類出沒無常，而風虫水旱等災，幾於無歲無之。且地廣人稀，故租額較平常為低，平陽江南租額，每畝平均百五十斤，減租而後，僅繳租百十餘斤，此則由於租額之故，當別論也。

以上所指繳租租額，係就其所產之正產而言，副產則歸農民所有，不繳地主。惟東陽業主，有於正產之外，收麥租每畝若干斤之習慣，近自減租以後，業已廢止。仙居農民，有交正副產之習慣，每畝年繳小麥三斗，穀租三石，此皆指田之繳租而言。至地之繳租，有將其農作物，每種各繳若干，如龍游之地租，繳豆麥粟三種，常山繳麥粟二種，淳安則納麥及玉蜀黍二種。

五 繳 租 之 習 慣

浙江農民繳租慣例，凡有四種：一，業主下鄉收取。城廂業主，因其田地之坐落，距城甚遠，每逢秋收之時，親身或派人下鄉，按戶收取。二，由租戶送至業主家中，此種辦法，或稱之為上門租，多行之於鄉間。緣業主居



住鄉村，距離不遠，農民輸送，不覺困難。三，佃農繳送租莊租棧，如浙西平湖一帶，業主於其田畝衆多之鄉，設立一租莊或租棧，以爲繳存租穀之用，農民於秋收之後，逕將租谷送交租莊或租棧核收。四，落田分收，實行分租之各縣，農民於作物登收之時，通知業方，派人落田照租額分收。此四種辦法中，第一種辦法，佃戶須加租若干，稱爲脚米，以償地主下鄉之需用。第二第三兩種辦法，佃戶可得相當報酬，以爲脚力。

至各地量衡器具，尙無一定標準，有用斗計者，有用石計者，有用袋計者，有用斤計者，亦有用担計者。石復有大石小石之分，諸暨普通所稱之石，係指小石而言，每石五斗。東陽則以秤爲繳租標準，單畝田之租額，若爲八秤，則稱之曰四分租。且此等所謂斗也石也斤也各自爲政，漫無準繩，故欲使各縣租額，得一正確比較，非易事也。

田地糧賦，由業主負完納之責任，各縣幾無例外，獨嘉興一縣，有餘花田租，凡佃戶繳納租米，照原額打一折扣，所有業主糧賦，概歸佃農代完。平湖亦有此種習慣，但平湖則因欠租，始令完糧，係片面性質，與嘉興之雙方允洽不同。在平湖謂之短頭，嘉興謂之餘花。現在田賦之中，除正稅之外，另有省縣增稅，此種附稅，有仍歸業主完納，有與佃農分担，例如壽昌崇德之保衛團畝捐，即由業主與農民分担。此外如自治附捐教育附捐，常有向農民徵收者。其辦法不止一端，視各地情形而異。有永佃權各縣，對於田賦，由業方負擔正稅，佃農負擔附稅，或業主負擔正稅，而附稅則與佃農分担，此又一辦法也。

荒歉之歲，佃農例有請求業主減繳之舉，除板租預租不負此種責任之外，業主於接受請求之後，多臨田勘估，以決定繳租數，或與之對分。若顆粒無收者，照例免糧免租，緣業主既無收入，自不能負完糧之責任。二十一年之浙江二五減租辦法，規定收成在二成以下者免租，而正確估計，則頗不易也。

第三章 二五減租之根據

一 地租之意義及各家之主張

地租一詞，涵義極廣，各經濟學家解釋，亦頗不一致，據李加圖所云，以爲於同一面積之土地，投下同一資本，施行同一勞動時，其生產之結果，恆有差異，即地租之所由發生。至於所出費用相同，而各種土地間之收益，所以有差異之原因，彼則歸結於土地之固有而不可破壞之性能。故彼所下之定義爲：‘地租者，土地之生產中，因使用其原始而不可破壞之土地性能，而支付於地主之部份也。’

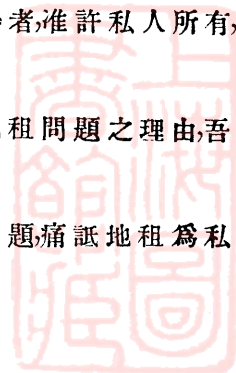
李氏所下經濟學上之地租定義，與現實社會一班人所習稱之地租，含義則略有不同；然欲下一確切明曉之定義，却非易事，唯有求之概括近似之意義如左：

凡投資於農業或其他生產部門（如建築地漁地等）之企業家，按照與地主所訂之契約，於一定期間中，須支付地主以某一定之貨幣量，（或實物）以爲借用土地權之報酬，此報酬額，即曰地租。

地租之意義既如上述，歷來經濟學家之意見，各異其說，自由經濟學派，認地租與工資，利息，同爲正當分配分子之一，而社會主義經濟學派，則主張土地應歸公有，此外若密爾等，則主張地租屬於過去，而歸私人所得者，仍屬保留，而其將來自然增加之地租，應沒收歸公。德國經濟學者達馬熙克氏，主張地租由於私人投施勞資而得者，准許私人所有，因社會進步而自然增加之地租，則沒收歸公。

至於土地之需要改革，與改革土地先須解決地租問題之理由，吾人可於後列各家學說中見之。

一、亨利喬治著有進步與窮困一書，論及地租問題，痛詆地租爲私



人享受之不當，彼以爲設此問題不能解決時，則現在物質進步所造成之財富，僅能予個人增加私財，鼓勵奢侈，與加倍鑿開貧富間之鴻溝，而所謂物質進步者，亦僅近於虛無，且不能永久。

蓋喬治氏研究地租增加之原因，係由於物質進步；而物質進步之因子，可分爲人口增加，與技術進步兩項。

人口增加之趨勢，一因其能減少耕種限界，二因其能將隨人口增加之經濟與動力，集中於一定場所，致常令地耕與生產成果中，所佔分配之比例加多，同時並將工資與利息所佔分配之比例減少。

若言生產方法與生產能力之改良，亦因土地被人據爲私產，結果馬爾塞斯主義所歸咎於人口過多，食物艱難，種種影響，均可發生，更進而研究其隨物質進步而俱來，並繼續不斷之地價騰貴，結果在此土地被人佔爲私產之時，亦可於投機之地價騰貴內，發現地租增高與工資減少之原因，故若土地永爲私人財產，則不論人口如何增多，技術如何進步，終必使勞動者，僅能獲得維持貧乏生活之工資。

亨利喬治根據以上理由，主張沒收地租，其方法即採徵收土地單一稅。

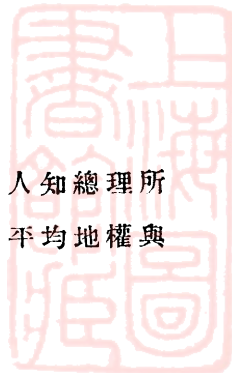
二、達馬熙克，彼於土地改革一書中，亦云：

‘地租乃社會之財產，亦即爲土地改革之理論，地租應當爲社會全體所保有，設已遺失，應爲社會全體收回。’

其他各經濟學家之痛斥土地私有制度下之地租者，不勝悉舉，均認爲土地問題中最需要解決者，即地租問題也。

二 本黨對於地租問題之主張

本黨對於地租問題之主張，可於總理遺教中得之，吾人知總理所定之土地政策，不外平均地權，與耕者有其田兩大原則，考平均地權與



耕者有其田二者之終極目的，則均在求地租問題之解決，平均地權之辦法，爲照價抽稅，照價收買，與漲價歸公，其目的卽在於徵取土地之不勞而得，歸社會全體所有。總理曰：‘土地價值之增加，感受社會進化之影響，試問社會之進化，果彼地主之力乎？若非地主之力，則隨社會進化而增加之地價，豈應爲地主所享有？可知將來增加之地價，應歸社會公有，庶合乎社會經濟之真理。’又曰：‘文明之福祉，國民平等以享之，當改良社會經濟組織，核定天下地價，仍屬原主所有，至革命後社會改良進步之增加，則歸國家，爲國民所共享。俾家給人足，無一夫不獲其所，（同盟會宣言）蓋在總理之意，平均地權之目的，原不在於土地之平均分配，而在於將土地所得之權益歸國家平均分配於公衆也。夫土地權益之應歸公有，固不僅土地之不勞增價一也。此外如因地肥或地位所生之地租均屬之，惟就我國現狀言之，因國民經濟之一般衰落，土地所享受之不勞利得，除城市土地投機一部份外，其他尙不甚顯著。因之總理講解平均地權時，亦多注重於城市土地之投機，與自然增價，此於總理平日之言論中，多可見之。總理曰：‘歐美不能解決社會問題，因爲沒有解決土地問題，……文明進步，地價日漲，因而富人壟斷土地，反致糧食不敷，……專收地稅，國家日富，其他捐稅可盡免。’（祝民報紀元卽）所謂‘專收地稅’，其意卽將土地之不勞增價，盡數收歸國有也。又曰：‘民國應預防土地托辣斯，……平均地權之法，係以利益歸之衆人’（對報界大會主任之說明）蓋慮中國將來之蹈歐美覆轍也。總理認地租存在之不合理，同時又感此問題之日趨嚴重也，以爲實有迅速解決之必要，因於民國十年中國國民黨特設辦事處演講三民主義時，曾於述及廣州黃浦一帶地價之日趨增漲後，卽下一結論曰：‘有土地的人，便一日富一日。沒有土地的人，一日變窮一日，所以土地問題實在是很大的。我們要預防這種由於土地的關係，有貧者愈貧，富者愈富的惡例，便非

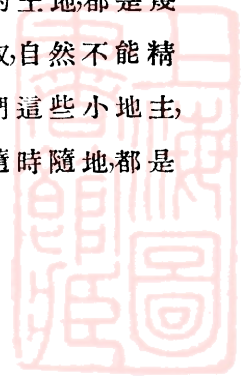
講民生主義不可。’又曰‘欲解決土地問題，我國今日正一極佳時期也，趁此資本未發達地價未增之時，先行解決，較之歐美其難易未可同日而語。’由上以觀，可見總理蓋無時不以地主之獨享土地利益與壟斷土地為慮，而亟欲設法解決之也。

總理對於中國之土地問題，雖重視城市方面，然亦並非絕不關注於農村之土地問題，總理解決土地問題之第二原則耕者有其田，即針對此方而發者也。總理鑒於農田地租之高，因有言曰：‘世界地面本屬有限，所有者壟斷其租稅取生產三分之一之利而坐享其成與工作者享同等之利益不平之事孰有過於此者。’又曰‘我們解決農民的痛苦歸結是要耕者有其田’又說曰‘中國現在雖沒有大地主，但是一般農民有九成是沒有田的，……這就是一個很重大的問題，我們應該馬上用政治和法律來解決，如果不能解決這問題，民生問題便無從解決。’由此可知總理所稱之農民土地問題之主要內容，亦即地租也。其需要解決，與城市土地問題，有同等之迫切。總而言之總理整個土地政策之目的，即在地租問題之解決也。

三 二五減租政策之根據

二五減租，係本黨應付目前農田地租之政策，其用意在於減輕農民痛苦，調劑業佃利益。

我國農民之痛苦，總理曾於十二年八月十三日，對農民運動講習所訓詞內，與俄國農民作一比較，‘以前俄國大地主所有的土地，都是幾百萬方里，甚至於幾千萬方里，那些大地主對於許多農奴，自然不能精神貫注，因為精神貫注不到，待遇農奴，自然是很寬大，我們這些小地主，總是孳孳為利，收起租來，一升一斗一文一毫，都是計算。隨時隨地，都是刻薄。’



隨後並說明此痛苦有解放之必要，其解決之方法，須實行耕者有其田。

“耕者有其田的意思，就是要農民得到自己勞苦的結果，要這種勞苦的結果，不令便人奪去，現在農民的勞動結果，在農民自己，只能收四成，地主得了六成，政府所抽的捐，都是由農民出的，不是由地主出的，像這種情形，是很不公平的。”

總理併於民生主義演講內，再三說明解放農民痛苦後，對於農民本身及整個社會之利益。

“農民耕田所得的糧食，據最近我們在鄉下的調查，十分之六，是歸地主，假使者所得的糧食，完全歸到農民，農民一定更高興去耕田地，人民都高興去耕田，便可多得生產，但是現在的多數生產，都歸於地主，農民不過得四成，農民在一年之中，辛辛苦苦所收穫的糧食，結果還是要多數歸到地主，所以許多農民，便不高興去耕種，許多田地，便荒蕪不能生產了。”

“中國糧食生產，既然是靠農民，中國的農民，又是很辛苦勤勞，所以中國要增加糧食的生產，便要在政治法律上制出種種規定來保護農民。”

“農民很辛苦勤勞得來的糧食，被地主奪去大半，自己得到手的，幾乎不能夠自養，這是很不公平的。我們要增加糧食生產，便要規定法律，對於農民的權利，有一種鼓勵，有一種保障，讓農民自己，可以多得收成。”

由以上之演講，吾人可知總理認為欲增加中國之糧食生產，必先須保護農民，而使農民自己，可以多‘收成。’換言之，即農民於繳納地租時，減低成數也，由農民之生活，日漸寬裕，進而實行‘耕者有其田，’此亦即二五減租政策根據之所在。

本黨繼承總理遺志，於十五年十月，中央委員各省各特別市各特

別區黨部海外總支部代表聯席會議議決關於農民之最近政綱，遂確定二五減租之政策焉。

茲摘錄該項政綱之有關於減租及保護農民各條如左：

- 一、減輕田農田租百分之二十五。
- 二、統一土地稅則，廢除苛例。
- 三、遇飢荒時，免付田租，並禁止先期收租。
- 四、改良水利。
- 五、保護森林，並限令各省童山荒山造成森林。
- 六、改良鄉村教育。
- 七、設立農民銀行，以年利五分之五，貸與農民。
- 九、荒地屬省政府者，應依定章，分配於貧苦農民。
- 十、禁止重利盤剝，最高利率，年利不得超過百分之二十。
- 十一、政府應幫全組織，及發展農業。
- 十三、政府應設法救濟災荒，及防止災荒之發生。
- 十四、不得預徵錢糧。
- 十六、禁止租契，及抵押契約等之不平的條件。
- 廿二、禁止包佃制。

自該項政綱公佈之後，本黨二五減租政策，即完全確立。



第四章 二五減租之實行

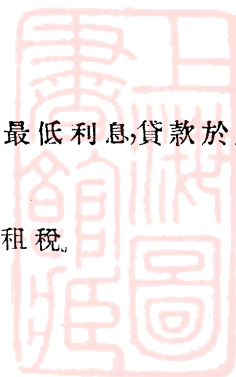
本黨二五減租政策之實行，自民國十五年廣東始，由農民協會執行，其後湖南繼之，惟實施二五減租之正式條例，則於十六年七月，方經議定，湖北亦於十六年八月，由省令頒行二五減租，至十八年三月六日，經湘鄂政務委員會第十九次會議議決廢止。江蘇於十六年十二月經省令頒布減租辦法，十七年又頒布減租暫行條例對於十六年減租辦法，多所修正。

浙江則於十六年由省令頒布施行。所謂二五減租者，定佃農之最高繳租額，為正產全收穫量百分之五十，佃農依最高租額，減百分之二十五繳租，若以百分數計算，佃農之繳租額，為正產全收穫量百分之三十七·五，故二五減租，又稱百分之三十七·五標準；至農業副產，純歸佃農所有，不另起租，茲紀其實行經過如次：

浙江之確定二五減租，始自中國國民黨中央執行委員會政治會議浙江分會制定，十六年五月二十七日，由省政府公布之浙江省最近政綱。

該政綱第七項內第二款，即規定減輕佃農佃租百分之二十五，茲將該項關於農民各款，併錄於後：

- 一、提高農民生活。
- 二、減繳佃農佃租百分之二十五，遇有重大災歉時，更得酌量減輕之。
- 三、禁止預先收租。
- 四、由省銀行分設支行於鄉鎮，辦理儲蓄，並以最低利息，貸款於農民，禁止私人與私立機關，重利盤剝。
- 五、公有荒地，由政府招農民墾殖，規定公平之租稅。



六.指導農民,試行鄉村自治。

七.制定省農協會條例,並保障合法組織之農民協會。

八.廢除包佃制。

九.提倡及扶助農民消費,及其他合作社。

由此可知該政綱不特規定減租,以保護佃農,同時並注意提高農民生活,而謀整個社會經濟之發展也。

同年九月,省府二十一次會議,委員莊崧甫爲解放農民苦痛,調劑勞資起見,且以當時百物昂貴,生活艱難,根據上述政綱之規定,遂提出核議減輕田租辦法案。其標準以爲本省各縣田租情形,普通租率,大略收百分之五十,但其中田主有良否,良者不及百分之五十,否則者較五十而過之,莊氏擬以百分之六十歸佃農,百分之四十歸田主。倘在四成以下者,不得再減,四成以上者,一律減下以四成爲標準。其間有田底田面之分,應雙方各自遞減,至於收穫量之多寡,應照區段內土質肥瘠,定普通之標準,有能加工加料,而收穫較多者,不得援例增收。該案經議決交由民財兩廳詳細計劃,提出討論。

是年十一月,經黨政聯席會議通過公佈浙江省本年(十六年)佃農繳租實施條例,同時並由浙省府於民字三九八九號通令,令各縣減輕租佃百分之二十五。

自十六年浙省黨聯席會議頒佈減租條例,繼之以十七年七月頒佈減租章程,先後施行,略見成效。唯二五減租,事屬創舉,十六年及十七年減租辦法,雖佃農在經濟上,已獲少許之進步,然因實施方法,未盡完善,不能充分達到此項政策之目的,十八年四月,省政府因二五減租辦法實施以來,流弊滋多,忽於二一七次會議議決,暫行取消。省黨部則堅決反對,黨政雙方,遂成對峙之局,嗣經中委戴季陶氏調解,十八年八月,浙江省黨部又會同省政府,根據過去之經驗,詳爲審議,訂定浙江省佃

業二五減租暫行辦法，歷十八、十九、二十、三全年而不變，至二十一年七月，浙江黨政當局，以十八年所訂之減租法規，程序手續，稍嫌繁重，致施行不克盡利，尤以確定繳租數額，及減少佃業糾紛，為亟待解決之問題，於是有修正浙江省佃農二五減租暫行辦法之改訂，取消省縣兩級仲裁委員會，以業佃糾紛條件，歸法院辦理，實行迄今，尚無更改，此二五減租實行之概略也。

茲將二五減租過程中，為我人所重視之“農民運動與二五減租之關係”，與“二五減租實行後之糾紛”，“各方對於減租之態度”三問題，約述於後：

一 農民運動與二五減租之關係

租佃制度之存在歷史甚久，故從事農業者，並非即為土地所有者，因此以獲取土地為目的之農民運動，遂成為現代農民運動中之最重要者。農民之要求土地，按諸情理，自屬正當，因農業既為彼之職業，土地又為農業之根源，今土地既為他人所有，是彼之生活資源，即操之於他人之手矣。

近世各國農民，為達到獲取土地之目的，而採取之手段，各不相同，最激烈者，若俄國一九一七年之十一月革命，較緩和者，若澳洲各部之試辦土地國有，本黨總理，更適應世界之潮流，合我國之國情，於近代之農民運動中，倡‘耕者有其田’辦法。

二五減租，僅係耕者尚未有其田時，保護佃農之消極政策，然業主為維護其經濟利益，鮮有不加反對，因此又有農民運動之發生，吾人於研究農民運動與二五減租之關係之前，試先述浙江省佃農生活之狀況。

浙江佃農生活，因地而異，唯一般情形，皆困苦非常，茲以海甯、衢縣，

義烏等縣爲例，說明於後：

一、據浙江建設月刊第五卷第八期，樓荃君在海甯實地調查所得，普通農家，在中稔之年，種稻六畝，收穫後種小麥三畝，種蠶豆三畝，又桑地四畝，栽荳二畝，後復栽桑四畝，養蠶一兩，及鷄鴨，種蔬菜，瓜果等，合計全年收入二三八·二〇〇元，全家四口，全年支出二二〇·七〇〇元，每年盈餘一七·五〇〇元。此種自耕農，全家僅四口，若爲一佃農時，照樓君計算，尚須繳二十一元二角之租金，每年不但無盈餘，且須負債。

二、據民國十六年東方雜誌二十四卷十六期，所載各地農民狀況，關於衢縣，義烏二縣佃農之生活，作下列之敘述：

衢縣因人口逐漸稠密，田地需要增加，地主以爲奇貨可居，從中壟斷，因此無形中增加佃農負擔，且佃農又因缺乏智識，只得輾轉受人剝削，例如西北鄉離城一二十里地方，農民須納雙重田租，有所謂‘大賣地主’租，有所謂‘小賣地主’租，大賣地主，大抵收佃農正產收穫量十分之四五爲租，而佃農又須納小賣地主租，合正產收穫量十分之二，如此正產收穫，所餘無幾。

三、義烏佃農階級，無異封建制度下之農奴，受地主之壓迫，經濟之束縛，絕無生趣，農產收入除納租外，盈餘糧食，不能維持一家之生活，每當青黃不接，家無餘粟，東籌西借，以資過活，有時借貸無門，真有併日而食，數米而炊之概。

四、諸暨佃農生活，據十五年十二月二十六日申報所載，大東鄉地方農民丁八升，因本年田間歉薄，而業主收米，不肯放鬆，昨日將田間收割之米十石，被業主收去九石六升零，而一家老幼七口，不能度活，冬節日未明時，將二女一男，投入河中，自己亦懸樑自盡，及鄰人聞知，竭力撈救，一男一女，得慶更生，而彼個人及幼女，則已早脫苦海矣。

此外若台屬各縣之佃農生活，有‘放下鎌刀(刈稻之刀也)即糶米之

諺,由此可知浙江佃農生活之悲苦矣。

佃農生活既如此之痛苦,甚有無法生活之現象,農民中之先知先覺以爲與其坐以待斃,何若挺身而起,自謀解救,蓋農民運動之客觀條件備矣。

我人固承認佃農係農民中之一分子,而農民又爲整個社會國家民族中之一分子,農民運動,自應以國家民族之利益爲前提,但亦不能忽視農民佃農自身之利益也。

農民運動之目的,雖不僅謀土地問題之解決,尤非僅以減租方法,即能解除佃農之痛苦,但土地問題之解決,確係農民運動中最重要之目的,而減租爲土地問題未得妥善解決之前,佃農爲自身利益計,應有之迫切要求也。

至於農民運動,何以不能不提出農民自身利益之要求,可用總理之言釋之。總理嘗言‘要一般農民都容易覺悟,便要先講農民本身的利益,如果開口就是論國家大事,無智識的農民,怎樣能夠感覺呢?’

故減租政策,可以促進農民運動,同時農民運動之初步結果,亦即減租政策之成功也,二者實互爲因果。

爲求事實上證明二者之關係,據蔡樹邦氏所作近十年中國佃農風潮的研究一文,蔡君曾檢閱民國十一年至二十年之申報新聞報,關於佃農風潮之消息,一一摘取,而探究其原因曾作表如左:

14. 佃農風潮成因統計表

年 度	各 年 件 數	未 詳 件 數	已 詳 件 數	佃 農 風 潮 的 原 因																	
				地 主 壓 迫					天 災				苛 捐 雜 稅				智 識 閉 塞		水 利	收 穫 量 的 估 計	其 他
				徵 租 嚴 厲	加 租	不 肯 減 租	撤 租	大 收 租 重 秤	水 災	蝗 災	風 災	旱 災	徵 或 捐	加 或 捐	徵 清 丈 費	徵 收 地 價	徵 或 稅 餉	迷 信			
11 12	11 11	0 0	11 11	1 0	1 1	0 0	2 0	0 1	1 2	0 1	0 0	0 0	3 1	0 0	2 4	0 1	0 0	0 0	1 0	0 0	1 0

13	9	0	9	3	2	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	17	0	17	0	3	1	0	0	1	8	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	1
15	19	0	19	2	1	3	0	0	2	2	0	3	1	1	1	1	1	0	4	0	0	1	
16	18	0	18	4	1	3	0	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	25	1	24	2	1	3	0	1	6	6	3	3	3	2	0	0	1	0	2	1	3	7	
18	46	2	44	4	5	4	1	0	3	6	3	0	5	4	0	0	4	0	5	3	3	7	
19	20	5	15	1	1	1	3	0	1	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	2	3	3	
20	21	1	20	1	1	0	1	0	6	0	1	0	1	0	0	0	0	3	3	1	4	4	
總計	197	9	188	18	17	15	7	2	24	23	8	7	20	8	8	2	7	4	16	7	27	27	
各項原因統計				共 69 件				共 62 件				共 38 件				11 件		16 件		7 件		27 件	
各項原因百分率				30%				26.9%				16.5%				4.8%		6.9%		3%		2.7%	

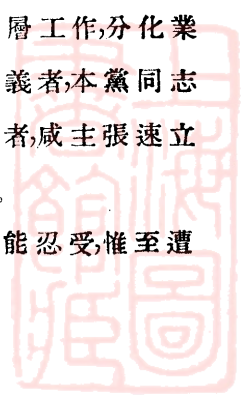
據上表我人可知十年來中國佃農風潮之最主要原因，為地主之壓迫與剝削，天災及捐稅次之，水利智識閉塞，及收穫量之估計又次之，而所謂地主壓迫，天災，收穫量估計等，均與減租，有密切關係。

浙江二五減租，與農民運動之關係尤深。我人嘗觀察減租之客觀條件，浙省並非較他省特備，例如租額，浙省固高，然高於浙省者尚有業佃關係，浙省過去，亦尚融洽，佃農雖感生活之艱苦，然大多歸之於命運之作歹，尚不至向地主要求減租，且地主之在社會上，多處領導地位，佃農因智識簡陋，無形中常受其指導，所謂反對地主之思想，自較不易發生，然二五減租所以能獨行於浙江，吾人則不能不歸功於農民運動矣。

當民國十五六年，國民革命軍初入浙江，是時革命高潮，震動全省，而一般農運工作人員，遂於此黨權高於一切之標的之下，進行其為農民佃農謀幸福之工作，此中情形，吾人若一回憶當時各地吾黨青年工作人員，與地主奮鬪之事實，尚能了然於胸中也。

唯尚有一事，與推行二五減租，有極大關係，即當時清黨以後，被本黨排除之共黨份子，多有潛赴各縣農村，從事其所謂下層工作，分化業佃，製造階級鬪爭，甚有假借減租名義，以宣傳其共產主義者，本黨同志鑒於此種狀況之可危，同時本省黨政當局，與領導農運者，咸主張速立減租政策，以避共黨之假借名義，而謀佃農之真正利益。

佃農固因智識簡陋，凡事多能安命，即稍遇艱蹇，尚能忍受，惟至遭



遇無法生活時，若有智識份子，加以宣傳促其覺悟，則反抗之行爲，立即發生，且其力量，常並不弱，此考之歷史上事實，與按之物極必反之原理均相符也。

農民經宣傳而覺悟，更因組織而增加力量，觀革命以前紹興蕭山一帶，所以屢有廣大抗租運動，且皆以蕭山東鄉爲中心者，蓋以衙前農民協會，已於民國十年時，成立故也。其後國民革命軍以席捲之勢，掃蕩南北，久被壓伏之愚蠢農民，紛紛抬頭而起，而東鄉農民，又因有領導有組織，更呈活躍之勢，謀佃農自身之利益，而要求減租，或抗租之力量，原已具備矣。至領導農運者，倘係過激分子，遇地主不肯讓步，彼等嘗有鼓動農民，大演其殺人放火之慘劇，此在永康等縣，數見不鮮，故浙省二五減租之實行，稱之爲農民運動之結果，揆諸事實，未爲過也。

二 二五減租實行後之糾紛

業佃糾紛非自二五減租始，唯因二五減租之實行，而更增加其糾紛，因之一般反對二五減租者，遂以此爲藉口，向二五減租政策，肆意攻擊，大有減租政策，一日不取消，則業佃糾紛，一日不得解決。

茲據蔡斌咸君所作之浙江佃業糾紛案件之試編表，（浙江建設月刊四卷四期）將十八年六月九日起至八月十四日止，共二月零五日建設廳所受理之全省佃業糾紛案六十七件，分析其原因如左：

15. 業佃糾紛原因分析表

原 因	件 數	百 分 數
撤 田	35	52.28%
奪 田	15	22.38%
租 額 高 低	7	10.44%
變 更 向 例	2	2.94%
其 他	8	11.94%

蔡君更將杭屬各縣，（除海甯無案可稽外）自十七年六月至八

月及十八年三月至十月止，向建設廳請求仲裁案件，除案中無可查考，不能記明外，計四十九起其原因分類如左表：

16. 佃農風潮原因分析表

縣別 原因	杭縣	富陽	餘杭	臨安	於潛	新登	昌化	總計 實數	百分數
收回自種	4	1	5	3		3		16	32.65%
撤田另召	11	2	2	1		2	1	19	38.77%
退租種田	1							1	2.24%
奮租額高低	7		1	2	1			0	
其他計	2							2	4.08%
總計	25	3	8	6	1	5	1	49	100%

觀以上二表，可知撤佃案件之特多，第一表於六十七起案件中，撤田者佔三五件，換言之，即佔全體百分之五十以上。（五二・二八）第二表撤田另召，計十九起，佔全體百分之三二・六五。其實收回自種，亦為撤田之一種方式，亦無非收回其名，撤田其實。所以撤田糾紛，合計實佔百分之七一強。

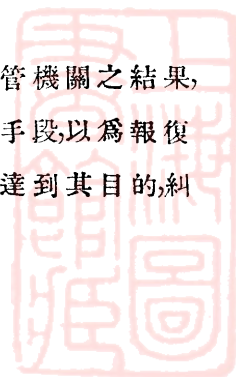
以上統計數字，係根據佃業糾紛，歸行政處分時，由建設廳辦理者。為時既短，又未普遍，此次吾人赴浙調查時，對此問題，亦深加注意，借各縣類多無正確統計數字，且因處理機關，迭經變更，搜集材料，頗覺不易。茲將一般人特別注意併為浙省減租發祥地之‘蕭山縣’，關於佃業糾紛之原因，加以統計，結果如下：

撤田糾紛計六十一件

欠租糾紛計三十件

搶奪耕種計九件

其他各縣，雖無正確之調查數字，然據訪問各地主管機關之結果，均以撤佃佔多數，蓋業主感於減租於心不甘，唯有採此手段，以為報復也。雖條文有限制撤佃之規定，而業主仍以種種方法，冀達到其目的，糾紛因此發生。



欠租糾紛佔數亦多，所謂欠租糾紛者，即佃戶所繳之租，未能滿足業主之要求，此類糾紛之起因，或由於業主，或由於佃戶，分述於後：

一、業主因於政治方面，遭受政府之苛捐雜稅，於經濟方面，又遇年來世界上普遍之不景氣，同時社會上顯示人口日益增加，土地不敷分配之景象，故業主一方以負擔奇重，思有以轉嫁於佃農，一方又利用田少人多，佃戶與土地之供求關係，而欲增收田租，因此而發生加租行動，令非特限制其加租，反令其減少，其欲設法反對也必矣，茲舉二例於後：

1. 蕭山山後鄉，歷來繳租，素不慣於落田分收，尤以各業主受土劣之教唆，見田禾豐收，則允許自收，見不甚豐稔，即誘以他故，故意不到。佃戶見稻已成熟，恐防脫落，待之不及，只得收割，業主則反謂豐收，瞞不邀請，私自收割，如去年山後農民，無不受此痛苦。全由業主擅作標準，定每畝全收穫量最低率為淨穀二石為繳租標準，兇狠者竟有以三石以外至四石為繳租標準。（十九年九月七日杭州民國日報）

2. 新昌城北鎮湖頭橋住民呂某，家資鉅富，日昨有第二區西山村袁銀潮等，挑有租穀數擔，前往繳租，乃呂某暴富不仁，將租穀一扇再扇，耗去甚鉅，佃農叫苦，中有袁修崗者，以業主如此刻薄，恐租穀缺少，無力再補，經向婉商，詎呂某之子，生性兇悍，竟批以巨靈之掌，修崗不服，當與理論，不料呂某之子，竟用木槍示威，撞的一聲，適中佃戶頭頂，擊破一洞，長約寸許，鮮血淋漓，倒仆於地，狀甚悽慘，另一佃戶，即大呼求救，及鄰右趕出往視，修崗已被拖出，臥於道旁，並聞該呂某，尚往附近保衛團，捏詞報告，稱袁修崗係劫犯，斯時團兵不知底蘊，當持槍前往捕捉，及至詢以原因，知係繳租之誤，該團兵以事屬司法，不便受理，當即返團，究竟如何，容探再誌。（二十二年十一月七日嵊縣新民報）

以上二例，足證明二五減租後，業主猶以種種方法，使其增加收入也。

二、佃業糾紛，亦有起因於佃戶者，蓋佃戶亦因年來受政治經濟社會上種種不良境遇，致終歲勤勞，仍不克享受水平線下之低賤生活，乃出而向地主要求減租，與無力繳租的自然延欠，甚有攙糶和水過蒸等欺凌業主之惡習發生。而一般業主，均不明整個農村經濟崩潰之遠近成因，仍力事催促田租，而糾紛乃起，茲舉一實例於後：

紹興自國民政府成立後，歷年農民還租，均照三七·五計算，即照原租額每百斤還三十七斤半。（注意係減去百分之七十五）今年經縣政府佈告依照二五減租還租辦法即每百斤需還七十五斤，於是農民紛起反抗，昨日下午安昌鄉一帶農民，集衆三百餘人至縣政府請願，田禾歉收，要求減低租額，聞其餘各鄉，雖無請願行爲，但一致抗租不還，致一般業主收租，大爲困難。（二十年十二月二十二日上海時報）

上述事實，如原租額確係實租額，而非虛租額時，則所謂照原額減去百分之七十五者，顯屬不當，是屬於佃農因誤解二五減租辦法而起之糾紛也。

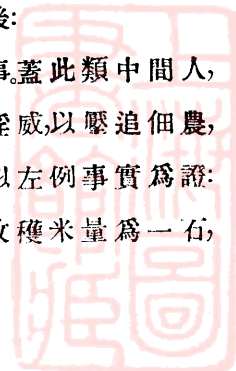
業佃糾紛，固應起因於業佃雙方利益之衝突，而各謀其自身生活之得維持或更美滿者。乃事實上浙省各縣，實行二五減租之糾紛，除上述撤田欠租等外，尚有因：

- 一、中間人（地痞流氓）之剝削及煽動。
- 二、辦理減租人員之失宜。
- 三、減租法規訂立之欠完密。

等種種關係而發生糾紛者，茲將其每類舉一實例於後：

一、關於中間人之剝削煽動實爲一非常痛恨之事。蓋此類中間人，不惜犧牲業佃雙方，而謀其自身利益。或狐假業主之淫威，以壓迫佃農，或煽動佃農，以非法手段，抵抗業主，形成種種糾紛，今以左例事實爲證：

臨海永寧鄉本年租額，前由該村委員會估計，全收穫米量爲一石，



照三七·五折算實繳三斗七升五合。此次徐姓業主之主管陸寶奎，向佃戶王自浩收租，強量租米爲四斗五升，又加脚米五升，每畝共量租米五斗，佃戶遂向永甯鄉幹事陳美鴻報告，陳乃馳往調解，勸其退還過量租米，及額外剝削之脚米，嗣又審其斗量較大，即行奪住，主管陸寶奎不但不理，並向附近警所報告，將陳幹事美鴻無辜拘囚。（十九年一月十二日杭州民國日報）

二、關於辦理減租人員之失宜，浙省辦理二五減租之下級幹部人員，既未經特殊訓練，對於減租真相，多有未曾明瞭，因之舉動錯誤，在所難免，而糾紛隨生，例如：

天台惡紳袁定贊許世英，串通不肖區長張瑞卿，警察周少棠，僞造省府訓令，謂實行二五減租，即以共黨治罪，並派軍警多名，逮捕農民，是以該區（西上區）減租法令，無法實行，農民橫遭蹂躪，農民陳福元等，受虐不堪，當經檢同該區長訓令各村里長蓋印之公文爲證，備文分向省黨部省政府哀訴。（二十年一月十三日杭州民國日報）

三、關於減租法規訂立之完密，浙省租佃情形縣與縣不同，鄉與鄉亦異，如此複雜情形，貿然規定簡單章程，而欲推行無阻，實不可能，因此糾紛隨之發生，例如：

浦江東南兩鄉佃耕田地，有大賣小賣之分，田戶取得永佃權，必須有相當之代價，普通小賣之價值，必超過大賣，而租額則以小賣出高價之故，亦較各地無永佃地權者稍低。故十八年所訂本省二五減租暫行辦法之規定，因有此特殊情形，不能全部通用，今年竟有東鄉鍾村土劣鍾士培，勾結縣長呂思義，聯合東南兩鄉小數地主，壓迫農民，絕對不准減租，宣稱今年二五減租辦法，已有變更，誣告要求二五減租之佃戶，爲共產黨徒。（二十年八月三十一日杭州民國日報）

浙省二五減佃實行後，糾紛之多，確係事實，且因此而與反對者以

口藉，思謀阻撓，其影響於二五減租之推進，實非淺鮮。至於解決或消滅此類糾紛之方法，當於第八章述之。

三 各方對於減租之態度

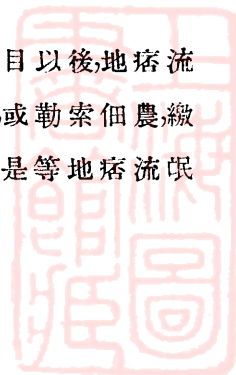
二五減租實行以後，各方因立場之不同，因此所下之論斷亦異，所謂見仁見智，各不相同，茲將黨政人民各方之態度略述於後：

一、先言政府之態度。查浙省二五減租，先由省府委員莊崧甫氏提議，旋經黨政聯席會議議決公佈條例，前已述及，是政府當局，原亦竭力提倡減租者。奈十八年政府鑒於田賦之日趨短收，佃業糾紛之日形增加，或以各級政府接近地主之機會較多，而知其痛苦亦較切，因此政府對減租之態度，遂為之一變，觀十八年省府之提議取消試行二五減租，及各縣政府對於減租政策之不滿，可知之矣。

十八年以前政府對減租之態度，既與黨部一致，故略而不述，茲特將十八年以後，政府站於反對減租之地位所表示之態度，略述於後：

十八年以後，浙省政府及各縣政府，對於二五減租，甚少好評，並時有設法促其停止施行之表示，觀夫民國十八年浙省府之議決，取消試辦二五減租，民國二十三年，舉行浙省生產會議中，嵊縣等縣長之提議暫緩實行二五減租，可以見之。浙省政府所持反對減租之理由，（根據浙省政府第二百七十七次會議錄）以為浙省自試辦二五減租以來，佃業糾紛迭起，非特無成效可言，且有不良之影響。

1. 政府收稅逐年短少，尤以田賦為甚。
2. 佃農於減租後，並無利益可言，蓋因自有減租名目以後，地痞流氓，即相率把持農運，或誘脅佃農繳納會費畝捐，或勒索佃農繳納其他特別費用，以致佃農所得利益，大半皆入是等地痞流氓之手。



3. 浙省佃農繳租慣例，與二五減租原則，互相對勘，向例爲佃六業四，及佃七業三，間有視此稍增減者，其例極少，若取二五減租所定繳租原則，佃農得百分之六二·五，業主得百分之三七·五，與之相較，實屬不相上下。卽就中央所訂佃農保護法規定，不得過百分之四十之原則較之，亦復無大出入。是則佃農因二五減租而獲得之利益，已可想見。

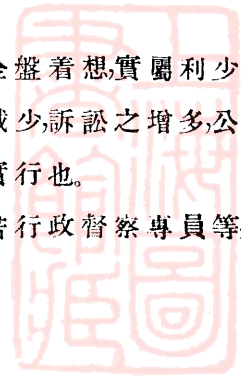
浙省政府，根據以上理由，以爲二五減租無繼續施行之必要，且此項減租辦法，只有江浙兩省試辦，此外各省，並不一致。卽廣東亦尙未實行。江浙試辦結果，又復有弊無利，而本省減租章程，本係省單行法之一種，其原則與中央所行佃農保護法百分之四十之規定，亦非吻合，故主張自十八年份起，將二五減租辦法，暫行取消。

關於縣政府對於二五減租之態度，亦多主張‘暫緩實行，’或‘取消者’，茲將生產會議中，嵊縣縣長所提之暫停實行二五減租，以發展農村經濟一案，內所敘之理由，摘錄於後：

‘本縣自施行二五減租以來，奸猾佃農，有所藉口，相率不繳租穀，田主竟有四五年收不到租穀者。他方面捐賦加重，中產之家，有田數十畝，在昔全恃田租收入，以維一家生活者，現在甚至無力完納田賦，田價因而大跌，且有無人承買之勢，政府田賦之收入，亦一年不如一年，中產階級，已陷於貧窘，比較殷富者，因佃農之抗租，收入毫無把握，惟有延欠田賦，保守現金，以作消極之抵制，市民受其影響，佃農反覺告貸無門，困苦愈甚。……’

根據以上理由，二五減租之結果，爲農村經濟全盤着想，實屬利少害多，而田主苦矣。因田主之苦，則政府賦稅收入之減少，訴訟之增多，公債之難募，均以此而發生障礙，此其所以主張暫緩實行也。

政府方面態度，除上述之省府與縣府外，其他若行政督察專員等，



對減租亦不甚滿意，茲錄二六兩區督察專員何浩然黃人望二氏對於二五減租之意見如左：

1. 農民中自耕農僱農各佔三分之一，佃農亦僅三分之一，減租僅對佃農有利，然減租之結果，往往爲主持者所剝削。

2. 浙省無大地主，多係小地主，今小資產小地主打倒以後，形成農村衰落。

3. 減租結果使田價低落。

4. 借減租爲階級鬭爭之宣傳。

5. 各地包耕農，雖應取締，而仍然存在。

6. 農田與水利，關係甚切，往昔水旱之預防，其經費來源，恆由業方負責，今因二五減租，業佃雙方，失其互助之效能，使水利不修，視同陌路。

各級政府對於減租之態度如此，反觀黨部如何？

二、黨部方面之態度，據理二五減租，既係本黨政綱之一，故自民國十五年中央及各省區聯席會議確定減輕佃農田租百分之二十五後，各級黨部，自應爭先奉行，然亦有感環境上之困難，而作種種考慮者，茲特將中央黨部與浙江省黨部之意見，略述於後：

中央黨部對於浙省府議決取消試辦二五減租，其所持之態度，於中執會十四號訓令中見之。中央以爲二五減租，在原則上爲本黨既定之政策，勢在必行，惟過去中央所以未曾制定實施辦法，且未通令各地推行者，其原因：

一、此種重要政策之實施，最要在於辦理適宜，故計劃必須精詳，推行必須盡利，而尤須有負責推行之各種行政的建設之預備。

二、各地情形不同，地方自治機關，既無組織，地方行政制度，亦復簡陋，必須先確立縣行政制度，完成村鄉自治之組織，然後有負責行法之機關，與負責行法之人材，不致使良好之政策，被利用於土豪劣紳地棍

流氓轉使人民喪失其對於黨與政府之信用。

中央黨部基於以上理由，而對於浙省府取消試辦二五減租一案，特決定如左：

一、浙江省政府，此次取消二五減租暫行辦法一案，中央可以核准，惟其原提案書，本係為目前實行上之困難，暫行停止其辦法，而並非取消二五減租之原則，應令浙江省政府，修正文字，以除誤解。

二、已經實行之地方，田主田戶之租額，已經實行減却，而無糾紛者，不得因此次省政府停止暫行辦法之故，再將租額復舊，以免再起業佃兩方之糾紛，而召來日人民生活之不安。

三、浙江省政府，應趕速於此後滿兩年間，將鄉村自治機關組織完全，土地調查，辦理清楚，並將二五減租之辦法規定詳密，以便施行。

中央所抱態度既如此，浙省黨部，為堅持維護二五減租之實行，初不得不向省府函請複議，省府不允，乃函復省府，不承認是項議決，同時對中央之訓令，亦呈請解釋文詞上之疑義。

關於浙省黨部維護二五減租實行之理由，見該會許委員紹棣之提案，略述如左：

一、實行二五減租，與容共無關，觀夫總理遺著中，關於平均地權農民問題之演詞，以及一全大會之宣言，因為總理所諄諄昭示，而總理對農民運動講習所畢業生之訓詞，尤盼切實現耕者有其田。由此足徵本黨保護農民，解放農民之主張，實自有本黨理論上事實上之根據。

二、減租政策，非僅業佃局部問題，實為解決社會問題。二五減租，實欲使農民因土地慾之增加，使農民經濟問題，日趨穩固，武斷鄉里之豪紳，失其土地之憑依，而農業生產技術上之改良，農村教育之進步，農村自治之提倡及農民生活之改善種種問題，連帶解決。其間接之影響，則使農民不至曠廢耕種，而羣趨於都市，工商業亦因農民購買力之激進，

而有長足進步。

三、減租政策爲極普通平和之社會政策，並非本黨之創舉，考之我國歷史中，唐以及南宋，佃租繳額，國家均有限制，逾則厲禁。按之他國先例，則愛爾蘭澳洲，實由國家強制執行，以促進自耕農之增加，計其減租數量，且爲按期累進，是則誣鱗減租政策，爲共黨遺毒者，適足證其少見多怪也。

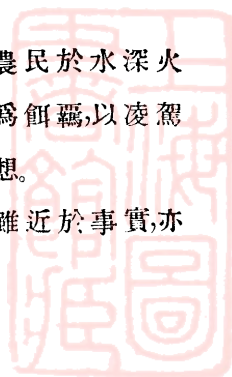
此外省政府及一般地主豪紳，所持爲取消減租之八項理由，一、佃業理事局辦理糾紛案件，頗有侵越法權。二、業佃間糾紛太多。三、繳租數量，應由業佃雙方自訂。四、鄉區辦事處人才缺乏。五、政府稅收短少。六、共產黨乘機騷擾。七、減租僅係口號。八、減租僅浙江省試辦。該提案中亦詳加申駁，列舉如次：

一、業佃糾紛之專設機關處理，實多先例。浙省佃業理事局實與新西蘭之土地裁判所及控訴院相似，浙省政府十七年決議頒佈浙省之土地整理條例，固亦有土地審判委員會之專設，雖職掌不同，而解決關於土地問題之新政施行時之糾紛，不能不於司法機關以外，設立專司，用意則一，況業佃糾紛如歸司法機關處理，事實上佃農必處於不利地位。

二、業佃糾紛，由於施行新政與舊習相杆格，乃勢所必然，六朝唐宋以及英法各國，其保護佃農政策之施行，常糾紛迭起，延至數十年者，如言本省，實爲微乎其微，且本省業佃糾紛之內，什九爲業主逾量收租，非法撤佃，實爲農民不堪壓迫之呼籲。

三、佃業繳租數量，由業佃雙方自訂之，此實不啻驅農民於水深火熱之境。因本省耕地不夠分配，設任地主挾土地所有權爲餌羈，以凌駕求地不得之農民，則地主乘機壓迫報復之事實，甯可設想。

四、鄉區辦事處，人才缺乏，減租尙未至實施程度，此雖近於事實，亦



爲強詞飾說。一部份鄉區辦事處，成績欠佳，雖屬事實，然此應設法改良，而不宜因噎廢食也，如必待施行條件完備，而後有作，則持此原則，以視其他新政，減租政策，實爲比較尚可先行者。

五、田賦不足徵收額，爲受減租影響，是亦不足辨。蓋十七年度田賦之短征，其原因實由於水災蟲害重疊而出，十六年實施減租時，農產收穫較佳，田賦固未嘗有若何之減少也。

六、減租爲造成共黨擾亂煽動之機會，事實上適得其反，共黨擾亂浙江之初，欲煽動農民暴動，嗣因二五減租之普遍實施，雖去年水災蟲災迭至，亦有黔驢技窮之勢。

七、減租係軍政時期之過高口號，現於事實上，行使不通，爲鞏固政權計不能不暫時緩辦，然一尋繹總理對於土地問題，迫望解決之遺教，則本黨已取得政權，唯有努力奉行，以政治力量，解放農民。

八、實施減租，僅有粵蘇浙三省，中央未有統一辦法頒佈，事可暫緩，然浙江減租章程，十六十七年間，中央早經核准備案，今年繼續施行，事實上並無問題。

且自浙省減租以來，其客觀之結果，雖尙未有統計數目之表現，然農村經濟之安定，自耕農之增加，農民對生產技術改良之發生興趣，農村小學兒童數量之激進，商業因農民購買力增加而繁盛，則爲不可淹沒之事實。

浙省黨部，基於上述理由，認爲浙江省政府之取消二五減租政策，實爲非僅違背黨義政綱，僭越職權，且昧於社會環境情形，將使浙江前途，發生絕大危險，本黨已得之政權，發生劇烈之動搖，表示反對。

同時省黨部爲維護二五減租之繼續實行，對前述之中執會訓令，呈請文詞上應作如後之解釋：

一、所謂暫時停止其辦法者，係指十七年度佃農繳租章程而言。並

非取消二五減租之原則者，係指自十六年度實施以來之二五減租原則而言。中央可以核准者，指係十七年度終了時，十七年佃農繳租章程失去時效一節，中央自應准予備案而言。

二、訓令第二項已經實行之地方，田主田戶間之租額，已經實行減却，而無糾紛者，之而無糾紛四字應刪去，蓋糾紛之標準，不易定也。

三、第二項已經實行地方田主田戶間之租額已經實行而無糾紛者，不得因此次省政府停止暫行辦法之故，再將租額復舊，應解釋為一已經實行之地方，田主田戶間之租額，已依照減租原則辦理者，此後繳租數額，仍按此項原則辦理。

如此可免再起業佃兩方之糾紛，而召來日人民生活之不安也。

總之省黨部乃與省政府居對立之地位，而始終擁護二五減租者。

業主與佃農，對於二五減租之態度，若政府與黨部然，前者反對，而後者擁護焉。

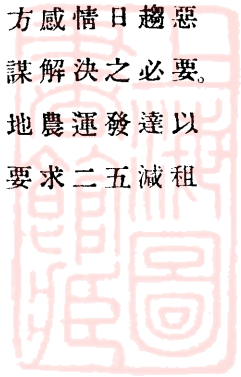
在自私觀念無法打破，社會尚有私有制度存在之今日，欲望業主贊同二五減租，實不可能。且為富類皆不仁，業主之壓迫佃農，幾已成為習慣，今突然實行二五減租，彼等豈肯罷休，而不設法謀反攻乎？

加以十八年時，浙省府有取消試辦二五減租之權，因之一般業主，迄今尚且夕祈禱，減租之能‘暫緩試辦’，‘取消’，或‘停辦’也。

但亦有一小部份業主，或激於社會思想，而起提倡二五減租者，如麗水保定鄉之二五減租，即由業主高鵬君，首先實行者也。

此外尚有一部份業主，因受二五減租以後，業佃雙方感情日趨惡劣，及其關係無法明確規定之影響，損失亦大，認為有速謀解決之必要。

至於佃戶因智識淺陋，稍加壓迫，原能忍受，唯自各地農運發達以後，佃戶亦漸覺悟自身利益之應獲得，因此各地佃戶之要求二五減租之實行，亦日夥矣。



第五章 二五減租法規之變更

一 減租辦法修改之經過

浙江之二五減租辦法，自十六年以後，屢經變更，茲將經過情形，分述如次：

浙江二五減租之最初法規，為民國十六年十一月，由省黨政聯席會議通過之浙江省本年(十六)佃農繳租實施條例。該條例內容，凡分三點：一、繳租原則之確定。二、實施辦法之解釋。三、應付因繳租而起的問題之辦法。其關於繳租原則，有可得而言者，為“定正產全收穫量百分之五十為最高租額，佃農依最高租額減百分之二十五繳租，無論任何租額，向例業主之實收數量，有低於本原則所規定，或適合於本原則所規定者，均依向例，其有高於本原則所規定者，必須遵照本原則。”其次實施辦法之解釋，包含正產全收之意義，各地標準量衡器之規定，米谷質地之標準，及惡習慣之禁止等。至對付因繳租而起的問題之辦法，第一為限制撤佃與不繳租；業主撤佃，須先一年通知佃戶，佃戶如不遵照本條例繳租者，業主得另召佃，但佃戶繳有押租金或擁有佃權者，不在此限。第二預租以禁止為原則，其向例徵收預租之地帶，在不可避免之範圍內，得照本條例先取三分之二，但由於佃農自願者，不在此限。第三規定鄉村農民協會，與區分黨部，及地方行政人員，為處理佃業糾紛之初級仲裁者，縣黨部與縣政府為高級仲裁者，省黨部、省政府為最後仲裁者，此十六年實施條例之大較也。

十六年實施條例頒佈以後，業佃糾紛，忽焉以起，勢如潮湧，使業佃間素不為一般人所注意之一切複雜問題，因之俱生，至民國十七年，黨政當局，大有不勝其煩之苦，以為佃業糾紛，由於人事者固屬不鮮，而辦

法之缺陷，不無重大關係，使推行之際，難期盡利，乃有十七年佃農繳租辦法之會訂，其內容與十六年辦法所不同者，約有數端。

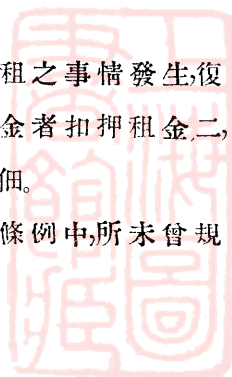
一、大小租問題：浙江各縣，享有永佃權之農民，向例與業主平分田底田面之權，故其繳租有大小租之別，繳於田主者稱為大租，繳於享有永佃權者稱為小租，減租之後，大小租是否同受核減，及如何分配，法無明文，故十七年之減租辦法於第一條第三項，規定無論任何租額，向例業主之實收數量，有低於本原則所規定，均依向例，其有大小租之分者，由佃業理事局鄉區辦事處，斟酌當地情形辦理之。

二、收租期限之規定：自收穫期起，限二個月為租事終了期，由縣佃業理事局預先定期公佈之，如業主故意逾期不收者，由佃農報告，由縣佃業理事局鄉區辦事處查明屬實，轉報縣政府，將應收之租額，沒收充公，緣減租而後，業主以利害所關，咸不贊同，徒以功令所在，不敢公然反對，因於收租之時，觀望不前，雖至農事終了，亦不肯前去收租，以為減租乃暫時之辦法，不久必將取銷，與其今日收租，與農民爭多論少，不若待取銷之時，一併收取，此於農民，則大感不便，故有如此之規定。”

三、撤佃問題：撤佃為業主對付佃農之唯一手段，業佃糾紛，以此為最多，十六年實施條例，關於此點，未有嚴密之規定。十七年減租辦法中，對於撤佃之限制，計分三點：一、佃農不遵照章程繳租，經佃業理事局鄉區辦事處之查明裁決者。二、先一年通知，由于佃方之願意，有佃業雙方之簽字之證明書者。三、自耕農收回或買得田畝，經佃業理事局鄉區辦事處證明確係自耕者。

四、不繳租問題：同時為防止佃農不繳租或少繳租之事情發生，復規定倘佃農有上述情事，經證明屬實者，則一、有押租金者扣押租金，二、有永佃權者追租。三、無永佃權又無押租金者，追租撤佃。

五、違背章程之處罰問題：此點則為十六年實施條例中，所未曾規



定，計有四項：一，佃農如有和水攙稅過蒸等行爲，經當地佃業理事局鄉區辦事處之證明者，處以應繳租額十分之二之罰金。二，業主違背章程而多收，經發覺者，罰以多收數之五倍。三，業主如以威迫欺詐之手段而多收者，沒收其應得租額之全部。四，不遵章程，無故撤佃者，處以本年租額價值加倍之罰金。

至關於因佃繳租而生之糾紛，則由佃業理事局仲裁之。佃業理事局，分二級：省設省佃業理事局，直轄於省政府；縣設縣佃業理事局，直轄於縣政府；省縣佃業理事局，由省縣黨部二人，省縣政府二人，省縣農協一人，（無農協組織者，由黨部政府共同聘請熟悉農民者一人。）組織之；縣佃業理事局，得斟酌各鄉情形，設辦事處四所至十所。其經費，省每月不得超過一千二百元，縣每月不得超過一千八百元，（鄉區辦事處經費在內）由省縣政府支出，均作正式開支。

十七年減租辦法，較之十六年有甚大之進步，大小租問題，爲以前所未注意者，今則加以規定，撤佃與不繳租二者，爲業佃雙方所恃爲對對方之利器，本辦法中以不偏頗之態度，予以規定。其最足表示黨政當局解決二五減租問題之決心者，厥爲佃業理事局之組織，支撥經費，專理佃業之糾紛案件。各縣理事局經費，分爲六級：月支一千八百元者，爲杭縣、紹興、嘉興、吳興等四縣。月支一千六百元者，有海甯、仙居、崇德、海鹽等十七縣。月支一千五百元者，有富陽、鎮海、上虞等十縣。月支一千四五百元者，爲餘杭、武康、安吉等廿一縣。月支一千二百元者，有臨安、於潛、昌化等十七縣。月支一千元者，爲南田、縉雲、慶元、雲和、景甯、開化等六縣。

民國十八年，浙江省政府，以二五減租之後，佃業糾紛雖經設佃業理事局辦理，年費省帑數十萬元，而此種糾紛，仍有加無已，同時是時主張浙政者爲中委張靜江氏，頗注意於建設，以省款無着，擬借徵田賦一年，以資挹注，乃於第二百十七次省政府會議，由主席提出，暫時停止減

租，旋經決議通過，其理由詳見原案，錄之如次：‘查二五減租辦法，自試辦以來，糾紛迭起，佃業雙方，均受其害，洵屬有弊無利，擬自十八年份起，暫行取消，請公決案。’省黨部聞訊之下，大不為然，起而提請覆議，駁質之文，辭嚴情切，因之中央派戴季陶先生，前往調解，停止減租之議，卒告取消，另由省黨政聯席會議會訂浙江省佃農二五減租暫行辦法，其內容與前此辦法，微有不同，茲擇要述之如次：

一、協訂新租約：減租以還，業佃糾紛屢起，今後欲謀雙方關係之安定，農村秩序之恢復，舍協訂新租約以確定兩方新的權利義務之外，別無他法，故該辦法即有如此之規定：‘土地收穫除副產應全歸佃農所有外，由佃業雙方，就各該田畝情形，以常年正產全收穫量百分之三七·五為減租額，自行協定新租約。’其中第三條復規定：‘向例租額如在前條所定百分之三七·五原則以下者，仍照原租額訂約，不得任意增減。’

二、解約撤田之限制：業主撤佃，為業佃糾紛癥結之所在，已如前述，而撤佃之中，以收回自耕糾紛為最多，因自耕之意義，尚未確定。向例所謂自耕者，包含自種與僱人耕種在內，業主每籍自耕撤佃，而僱人耕種，此種情形，不一而足，故該辦法施行細則第十二條，復規定自耕農收回自有田畝，或買得田畝，必須以有自耕能力，而自耕田畝不足者，方得撤田自耕。’此種規定，較以前辦法，確有進步，然自耕能力，及自耕田畝不足二者，實施之後，仍多問題，其次無永佃權之佃農，私行轉佃，經縣佃業仲裁委員會裁決者，亦得解約撤佃。

三、關於水旱風蟲災害之規定，凡顆粒無收者，應由佃農通知業主及村里委員會，臨田勸明屬實者，全數免租，收成歉薄者，應由佃農與業主協議，照新租約租額，酌量減繳。

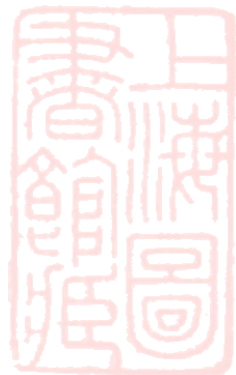
四、佃業糾紛之處理機關：最初由村里委員會調處，調處不協，可向縣佃業仲裁委員會聲請仲裁，而以省仲裁委員會為最後仲裁機關，其

組織縣仲裁委員會由縣黨部政府代表二人，及地方法院或縣法院院長或承審員等五人組織之。省仲裁委員會，由省黨部政府代表各二人及高等法院院長組織之。均為無給職，此種規定顯然與以前不同，農會無參加之權。

十八年辦法頒佈以後，業佃間之爭執，仍以撤佃為最多，作者曾於浙江省佃業仲裁委員會所辦理之各縣聲請仲裁案件，任意抽取一百六十一件而統計之，其結果如次：

上述之一百六十一案件中屬於杭州者廿八件，慈谿十二件，蘭谿定海鄞縣各十三件，臨安八件，象山嘉興嵊縣諸暨各十件，松陽十四件，富陽九件，奉化鎮海各五件，南田一件，其中以撤佃為最多，佔百廿一件，繳租次之，佔廿四件，撤佃中以收回自耕佔三十二件，其詳請閱左表：

1. 撤佃	121
一. 收回自耕	23
二. 欠租	23
三. 私行轉佃	11
四. 佃農病故	3
五. 買田自種	7
六. 不繳預租	2
七. 攙雜	3
八. 加租	2
九. 耕種滿期	1
十. 其他	34
2. 繳租	24
3. 收割	1
4. 所有權爭執	1



5. 承佃	4
9. 大小租	3
7. 其他	8

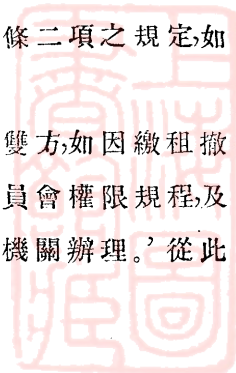
撤佃中之收回自耕其意義不易明白，所謂自耕能力及自耕田畝不足之限制。實行之際仍多問題，故二十一年之辦法業主因收回自耕而撤佃，即不復加以解釋，恐愈加注解而愈多糾紛也。

民國二十一年夏，以十八年所定辦法程序手續，俱嫌繁重，致推行之際，未能十分順利，尤以確定繳租數額及減少佃業糾紛為亟待解決之問題，因之有修正浙江省二五減租暫行辦法之頒行。其重要之修正列舉如左：

一、租額之確定：自本辦法公佈之後，凡新成立之租佃契約，其繳租額應以該田地常年正產全收穫量百分之三七·五為標準，其副產應全歸佃農所有。以上為該辦法之第一條，其第二條又謂：「在本辦法公佈前已存在之租佃關係，其繳租額暫照民國十六年以前正產舊租額減去百分之二十五，即係依舊租額七五折為繳租標準，其已依十八年頒佈之浙江省佃農二五減租暫行辦法訂定新租約者，照新租約繳租。」

二、撤佃問題：此層與以前辦法稍有不同，其內容凡分七點：一、佃農死亡而無繼承人時。二、佃農自願拋棄其權利，經簽字證明，或非因不可抗力，繼續一年不為耕作時。三、業主收回自耕時。四、經業主催告而欠租達一年之總額時。五、佃農未經業主承諾，私行轉佃時。六、田地依法變更其使用時。七、違反民法四百三十二條及四百六十二條二項之規定，如有以上七項情形之一時，業主得以撤佃。

三、業佃糾紛之處理：該辦法第十六條規定，佃業雙方，如因繳租撤佃，協訂新租約，而發生爭議時，應依鄉區鎮坊調解委員會權限規程，及民事調解法，先行調解，如調解不協，應依法聲請司法機關辦理。從此



佃業糾紛，與其他一切個人間之爭執，同歸司法機關辦理矣。

此外預佃押租，同在禁止之列。總之該辦法內容，逐漸遷就習慣，故其中依習慣辦理者，規定特多，蓋亦知積習難除，見機而作之一法也。

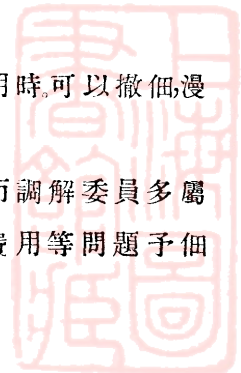
二十一年修正辦法，其中主要之點，為繳佃以舊租額折扣為標準，不再以正產全收穫量定繳租之多寡，以免百分之三七·五計算之繁複。其次撤佃方面之規定，較之以前，為顧全業方之利益，而詳細明確，且亦過之，其他關於業佃糾紛之受理，改歸法院，其意以為佃業糾紛，與一般人與人間種種糾紛相同，似歸法院辦理為是，殊不知無意中已偏袒業方，緣佃農多無法律智識，訴訟費用，又甚浩繁，且法官思想，大多保守，職是之故，佃農即敢與業主對簿公庭，其不敗訴者幾希，故廿一年辦法實行以後，各地佃業糾紛，比前大為減少，此非真正糾紛之減少，實以農民知時勢之推移，無可與業主相抗，而不敢申訴也。

廿一年辦法頒佈以後，各縣紛紛請求修改，茲彙集各方意見，約如下述：

一、如該辦法第二條所規定，若業佃未訂新租約者，依照十六年租額七五折繳租，此種辦法，不問其以前租額是否合於三七·五標準，使已在三七·五標準之下者，同受七五折之扣減，而第一條則以正產三七·五標準訂新租約者，照約繳交，此則不免使未訂新約，而其繳租標準，在正產收穫量百分三七·五以下者吃虧，同時使在十六年以前存在之租額，高於三七·五標準者，可獲少減之便宜。此種規定，殊未足以語公平妥善也。

二、撤佃項內，規定業主收回自耕，及依法變更使用時，可以撤佃，漫無標準，實行時必多糾紛。

三、業佃糾紛，最初交區鄉鎮坊調解委員會調解，而調解委員多屬業方，佃農無可勝之理，及向司法機關呈訴，又以手續費用等問題予佃



農以不利各縣主張，多有恢復仲裁委員會爲請者。

民國廿二年省黨政當局，以各縣對於廿一年辦法，多表示不滿，因復召集省黨政聯度會議，商討廿一年之修正浙江省二五減租辦法是否需要修改，當由省政府派委員王澂瑩陳布雷爲代表，省黨部派委員葉溯中許紹棣爲代表，外加高等法院院長鄭文禮共五人，組織研究會先提付審查結果仍以舊辦法繼續施行，其原案錄之如次：

‘查二十一年度修正施行之本省佃農二五減租暫行辦法，以繳租標準簡易明瞭之故施行結果，糾紛較前減少，且法令逐年變更，易滋人民疑惑，擬請仍依去年辦法繼續施行，至各縣所建議之修正意見，其與暫行辦法不相抵觸者，似不妨另行審核，分別採擇，由高等法院以解釋令方式補充之。又查十八年訂定暫行辦法第二條所言之新租約，及廿一年修正暫行辦法所指新成立之租佃契約，倘能切實締訂，實爲確定佃業關係之要圖，擬請另行草議換訂新租約章則，並先選擇佃業糾紛較多之少數縣份，由省派員指導，督促實施，逐漸推行全省，庶新租額能依法確定，既收減租之效，且可永泯糾紛，是否有當，理合報請公決。’當經決定，照審查意見通過，由省黨部省政府分別通飭各縣黨部各縣政府知照，仍推原審查各委員草擬換訂新租約章則。

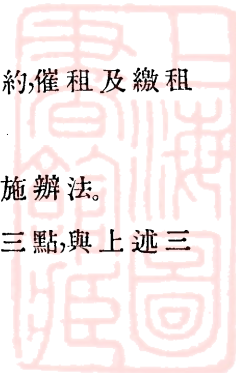
民國二十三年浙省黨政當局，復開聯席談話會，討論減租辦法，出席葉溯中呂苾繚鄭文禮楊綿仲羅霞天等五人，議決三項。

一、改定浙江省佃農二五減租辦法，爲浙江省耕地租用章程，並訂定浙江省耕地租用章程實施辦法。

二、關於改善業佃關係，如制止業主苛索，訂立新租約，催租及繳租手續等，均在實施辦法內，詳爲規定。

三、推定葉溯中楊綿仲鄭文禮起草上項章程，暨實施辦法。

同時軍事委員會蔣委員長，並電陳減租辦法意見三點，與上述三



項，無多出入，併錄於此，以供參考。

一、可廢止二五減租名稱，改稱耕地租用章程。

二、保障業佃雙方利益，確定其關係，重訂租約，業方在千分之三百七十五以外，不准苛索，佃方應依千分之三百七十五租額，如數繳租。

三、修訂條文，除業經施行有效之法令，別有規定外，應准酌用地方善良習慣。

土地法現尚未實行，無須引用，只可取為參考。

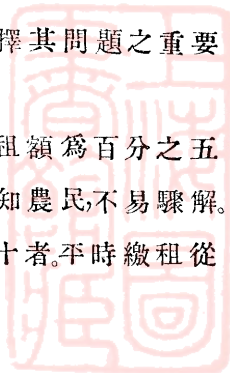
上述之浙江省耕地租用章程，嗣以省府改組，迄未見訂定頒行。

二 減租辦法中幾個問題

浙江業佃關係，向例均依習慣辦理，是以農民向業主租種田地之一切手續，以及繳租方法，撤佃條件等等，並無如法律之明切規定。論契約有口頭文字之分，口頭契約，其在法律上絕無根據可言，論租額有板租時租之別，時租租額，一以收成豐歉為標準，一以業主之善惡為標準，善良之業主，有以農民終歲勤勞，生活艱苦，心懷寬大，農民繳租，不甚計較，而惡劣業主，則適得其反，應得租額，十足稱收，此外復別立名目，額外需索，兩者之不同，其間難以道理計也。今實行二五減租以後，一切須依法令辦理，此不獨業主感受拘束，而佃方有時亦感不便，何況實行之先，未經詳查各地情形，以同一之法律，施於不同之環境，及糾紛既出，始謀補救，此減租辦法所以屢改，而糾紛仍層出不窮也。

減租糾紛種類繁多，殊難悉舉，茲就減租辦法中，擇其問題之重要者，逐一討論，以見減租癥結之所在。

一、繳租問題 繳租數量，依十六年辦法，定最高租額為百分之五十，佃農依最高租額，減去百分之二十五，此種規定，無知農民，不易驟解。緣舊租額有高於百分之五十者，亦有低於百分之五十者。平時繳租從



未有估計收穫量之多寡，是無怪其茫然難於理解也。十七年辦法，關於租額之規定，一仍其舊。至十八年，改稱以常年正產收穫量百分之三七·五為繳租額，此與以前辦法，意義完全相同而於農民則覺比前清楚，可得一定標準。二十一年辦法，則廢棄以前之三七·五標準，一律照舊租額打一七五折，雖該辦法第一條規定，新成立之租佃契約，租額應以百分之三七·五為標準，然當時已換訂新契約者，實屬鳳毛鱗角，是無異定舊租額打七五折，為繳租標準。作者以為三七·五標準，尚有商討之餘地，舊租額之七五折標準，亦未見合理。最近中國地政學會，對於土地法之意見，提出繳租額應以不超過地價百分之八為原則，此則別立蹊徑與以收穫量為標準者大不相同也。

二，十八年以前減租法規中，所指之二五減租，係對稻田而言，棉田桑園麻地，並不在內，此在十八年省仲裁委員會對於蕭山縣黨部，呈送棉田桑園麻地繳租補充辦法之決議，可以見之，該決議內稱：‘棉田桑園麻地，不適用二五減租辦法。’其理由蓋有二端：一，浙江以產米著稱，稻田佔農田中之大多數。二，棉田桑園麻地，面積究屬有限，而各地情形亦不一致，難為適當之規定。如麗水縣黨部，對廿一年減租辦法，即有呈請省方，以棉桑麻田租額已低，請勿減租之要求。而廿一年辦法，則以農民無論佃種稻田桑園麻地，應一律照減，以昭公允。

三，浙省各縣多有永佃權之習慣，因之有大小租之分，繳于業方者稱大租，繳於享有永佃權者稱小租，大小租之分配各縣不同，且同在一縣之內，亦不相一致，餘姚小租之數量，多者超過大租二分之一，最少佔大租三分之一，若按照佃農二五減租暫行辦法，以全收穫量之百分之三七·五為大小租之和，則大租中除去小租應得數外，為數僅微，致業主對新租約裹足不前。若小租依大租照減，勢必至永佃權人收回自種，以至用人乏田可耕。又大小租之和，若為正產全收穫量之百分之三七·

五，則永佃權人之自種者，似應扣除小租若干。若因永佃權人自種者，向無小租之名稱，不得創立名目，而必須繳足業主全收穫量百分之三七·五，則永佃權人自種者，不啻喪失其永佃權。且永佃權之田，因小租關係，而可輾轉小買，亦有抵押借款，今因向無小租之名稱，而喪失其永佃權，則因此引起永佃權人與使用人相等之感想，似欠平允。此外大小租之分配，困難尚多。上所舉例，乃其中之昭明較著者，此亦二五減租辦法中之難題也。

四、撤佃問題，在減租糾紛中，佔絕對多數，而辦法最難確定者，厥為撤佃條件。十六年減租草創之時，對於撤佃，幾無規定之可言。十七年辦法規定自耕農收回或買得田畝，經佃業理事局鄉區辦事處證明自耕者，可以撤佃。十八年辦法以自耕農收回自有田畝，或買得田畝，必須以有自耕能力，而自耕田畝不足者，方得撤佃自耕。此種規定，其意義比較前此辦法為明白，而自耕能力，與自耕田畝不足，應用之際，各有其困難。試先就自耕能力而言，所謂有自耕能力，其解釋是否專指落田耕作者，若果如此，則其意義為太狹，譬如農業學校出身之學生，富於農事智識，雖非落田耕種，不能謂為無自耕能力。其次孤兒寡婦，雖未能自理耕種，確有看顧能力，而因生活之困艱，欲收回自耕，若謂不能躬身耕作，為無自耕能力，不許撤佃，無異驅此輩孤寡於絕地，亦非救濟農民之道。再次，工人以及小資本商人，無意於經商做工，欲自理田園，撤佃自耕，是否亦以無自耕能力，不許撤佃。總而言之，自耕能力，究以何為標準，實屬不易確定。至於自耕田畝不足，同有各種相異之解說：一、以人數為標準。一、以生活為標準。浙江省仲裁會，即以人數兼生活為標準。茲錄省政府原函如次：「……自耕農田畝，應以能維持其家屬人口生活為度，每口生活所需之田畝，暫以四畝為標準……」如此以一人四畝為標準，而一家之內，有大口小口之分，男口女口之別，大口之生活所需，與小口當然不同，若

定爲四畝，顯見其不合情理，況各家生活費用，視規模大小，咸各有別，主家政者之是否善於治理，與家庭用費，亦有深切之關係。且田地肥瘠，差異甚大，此皆決定自耕田畝不足者，所應注意之問題。廿一年之修正辦法，則直捷了當，並此自耕能力，與自耕田畝不足而無之，但稱業主收回自耕時，得以撤田。

五、解決業佃糾紛之機關，最初爲仲裁委員會，分鄉區縣省爲初級高級最後仲裁機關。十七年改歸佃業理事局辦理，分省縣二級，縣佃業理事局之下，得設辦事處。十八年恢復仲裁委員會，佃業爭執，先由村里委員會調處，調處不協時，由縣佃業仲裁委員會裁決，如再不協，由省仲裁會裁決，以省爲最後仲裁機關。至二十一年修正辦法，則歸普通法院辦理，與一般訴訟案件受同樣之處理。以上處理佃業糾紛機關之變遷，可以見各時期當局者之用心。在先以業佃糾紛，不同於其他私人間之糾紛，故設立仲裁委員會，事司其事。十七年之業佃理事局，仍本此精神，而求業佃糾紛解決之熱切，則又加甚。殊不料糾紛之多，出人意表。十八年辦法，規定歸仲裁委員會受理。至二十一年修正辦法，認爲須歸普通法院管轄，其理由一以村里委員會組織之不健全。二以省縣仲裁委員，均非專職，經費又屬毫無。從此可知當局已感覺佃業糾紛，不易解決，如治絲之愈理愈紊，了無已時，不若歸法院辦理，可以解脫自己之責任。於是論者有兩種不同之見解：贊成者以業佃糾紛案件，屬民事訴訟範圍，無須另設機關辦理，過去法律不利於佃農者，修改之可也，法院依法辦理，與法官無涉。修改以後，法官自能以現行法令爲標準，實無須顧慮法官之袒護業方。反對者以爲業佃糾紛歸法院辦理，無異使佃農含冤莫訴，因佃農缺乏能力，與業主作法律上之爭辯，一以欠缺普通智識，二以不堪訴訟費用之負擔。茲二說者，一以理論爲根據，一以事實爲依歸。然我人之見地，始終認爲在因減租而引起之糾紛，不能歸法院辦理。因業佃

過去關係,多重習慣無法律根據,且所訂立之契約,咸於農民爲不利,且俟以後業佃間新契約成立,凡有爭議,再歸法院法辦,當無不可也。

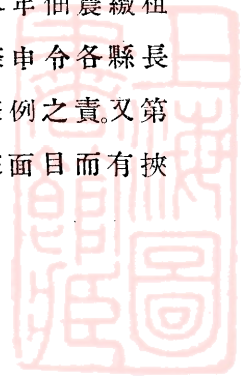


第六章 二五減租之現在

浙江爲實行本黨土地政策之先河，且其持久，亦非他省所能幾及。以故各省之欲繼起推行二五減租，以輕佃農之負擔者，咸籍浙江以爲參考，一若浙江之二五減租，已著成效，足爲楷模。然考其實際，減租之在浙江，雖有七八年之歷史，迄未能普遍實行，不獨全省各縣，未完全實行，而各縣之中，無完全實行之者。於此足見革命事業之艱鉅，卽此一端，欲求其普遍推行，尙不易得，更無論建設三民主義之國家，以進於世界大同。

攷浙江二五減租運動，可分爲三時期：十六七年爲興盛時期，十八年以後爲衰退時期，至二十一年以後，則爲沒落時期。時至今日，減租問題，幾無復有關切注意之者，豈減租問題，已獲圓滿解決，抑以問題之複雜，難爲妥善之處置，而索性任其自然，聽憑業佃自爲料理也。二者必居其一，以愚所見，此事之沒落，實屬後者，而該省人士對減租之厭倦，爲其主因，亦可謂革命情緒，非復曩時之濃厚矣。

浙江於民國十六年實行減租之時，有如晴天霹靂，驟然而來，唯時革命空氣，充溢宇宙，大有反對減租，卽反革命之感，業主則早被土劣之名，不敢出頭露面，爲個人權利而抗爭，佃農繳租，悉憑農民協會之決定，其能理解當時辦法而照數繳納，實不多觀。此時之農民，氣餒囂張，不可嚮邇，而當局維護之切，亦爲前所未見，茲錄民國十六年浙江省處理佃業糾紛決議案數則，可知梗概。其中第二條載稱：浙江省本年佃農繳租實施條例，絕對不含妥協性，在份量上亦不許增減。第三條申令各縣長各地軍警，有擁護執行解釋浙江省本年佃農繳租實施條例之責。又第十一條土豪劣紳惡田主及農人中之地棍流氓，仍其本來面目而有挾制壓迫他人行爲者，治以反革命罪。



至民國十七年，政局稍見安定，業佃漸知減租爲何事，因之糾紛疊出，撤佃者有之，抗租者有之，當局爲欲澈底解決本問題起見，特設省縣佃業理事局，辦理其事，年支巨額經費，使職有專責，併以示當局之決心，故十六七年，稱之爲二五減租興盛時期，迨十八年，忽有省政府取銷減租之決議，雖其事旋告寢息，減租依然執行，而黨政意見之不洽，已大白於天下，政府之不主張減租，成爲人人共知之事實，業主遂乘機而起，推波助瀾，謀打銷減租政策之推行，無微不至。其後雖訂有浙江省佃農二五減租暫行辦法，然其精神，已大不如前。倘此時之減租，繼續已往之精神，雷厲執行，實不難使全省普遍實施。一經波折之後，遂使人心浮動，既減者有取銷之擬議，未減者無嘗試之勇氣，故作者以十八年以後之減租，爲衰退時期。至廿一年以後，則轉入沒落時期，減租一事，已不復爲人所深切注意，有如上述，一切糾紛，改歸法院辦理。雖謂此種辦法，不利於佃農，而業主同覺向法院告訴，手續繁重，小數爭執，誠願吃虧。作者此行所經向各縣黨部政府調查，對於減租問題，頗有淡然置之。蓋此事自歸法院辦理，與若輩無直接關係，因之殊鮮注意。各縣如此，省更可知矣。卽此一事，作者深覺國人做事之虎頭蛇尾，有始無終，長此因循，恐農民終至反受其害也。故作者認爲一勞永逸之計，自不外訂新租約一途，然以目前黨部政府之倦疲態度，訂新租約豈易爲哉。此作者所以於二五減租問題之解決文中，認定訂新租約之先決條件，爲有黨政當局之最大決心，倘條件而不具，甯以不草率從事爲是也。

減租之未能普遍實行，其原因蓋有多端，上述減租之經過已言之矣，而本黨之清黨運動，實與減租之推行，有密切關係。緣當時減租之後，適值清黨時期，業主憤減租之損害個人利益，於是籍清黨之名，謬指各地之宣傳主張減租者，爲共產黨員，向各機關告發，各機關於接受告訴之後，大事搜捕，至無辜受累者，難以數計。被捕之後，不必有確鑿證據，但

有共產嫌疑，亦可羅致於獄。因此從事農運工作人員，因無法律保障，稍有舉措，輒被業主控告，以爲有共產嫌疑，使對於本黨減租政策，不敢盡力推行，此實可謂爲減租之一大打擊。現在各縣之減租情形，仍然視業主與農會勢力消長而不同，有農會組織者，減租較易推行，其無農會組織者，農民雖欲減租，而以缺乏指導，不敢向業主要求。至其地之業主，向來保有相當勢力者，更不容組織農會，謀農民之利益。

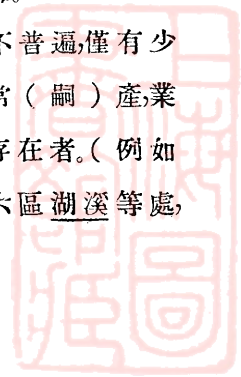
茲將各縣實行現況，逐一臚列，約計五十餘縣，其未經填送，或送而不完全者從略。

崇德 該縣田地分塘東塘西，塘東多行板租，故減租實行，尙稱順利，塘西則爲活租，（有虛租額）因此實行之後，以解釋不同，致有廿一年第一區永豐等少數鄉之發生糾紛，後經中央派員議定辦法，其事始寢。

蕭山 該縣業佃階級，素稱森嚴，而以初時領導得人，故實行尙爲普遍，十六年卽已開始，十七年由佃業理事局落田調查收穫量，十八年且由仲裁委員會分丘調查，按收穫量繳百分之三七·五，至廿一年以後，有仍照百分之三七·五繳納者，亦有照舊租額打七五折者。唯東鄉一帶，盛行虛租額，因此舊租額不易決定，而糾紛亦夥。

諸暨 該縣減租實行，亦尙普遍，大抵小西鄉（八區）等處，進行頗稱順利，自十七年開始，由縣黨部與農民協會主持，十九年由區公所主持，二十一年由鄉公所召集業佃雙方，議定租額，尙能依照減租原則辦理，唯二區等處，因與紹興毗鄰，多行預租，實行較爲困難。

東陽 該縣減租，因地少人多之種種原因，實行頗不普遍，僅有少數鄉鎮，若三區同濟鄉等間有實行，糾紛滋多。加以田多常（嗣）產業主勢大，故不特租額未能減低，而業主之額外苛求，尙有存在者。（例如田婆飯，田婆雞等）此外若干處所，租額略爲減輕，例如六區湖溪等處，



以前田四業六者，現已業佃對分矣。

壽昌 該縣因土地較形集中，地主勢力較弱，加以領導得人，實行頗稱普遍，於十六年推行之初，糾紛時起，十七年初夏縣佃業理事局成立，於各鄉區設立辦事處，以處理佃業間之糾紛，爭議事件頗多，至十八年浙江省佃農二五減租暫行辦法頒行後，糾紛漸少，近該縣黨部經省方特許設立算租處，業佃雙方，偶有爭執，一經調解，輒歸平息。

麗水 該縣山多田少，土地求過於供，因此二五減租，甚少實行，其中第四區保定鄉，因十七年由業主高鵬發起，依照原租額七五折繳納，以高君信望甚孚，故各業主亦無異辭。此外如二區東甯等鄉，雖自廿年起稍有減租，但未減者仍佔百分之五十以上，減而有糾紛者，佔百分之二十五左右，已減而無糾紛者，僅百分之二十五。至於五區平溪一帶，則迄今未推行也。

永嘉 該縣山地，均未實行，水田旱地，實行者較多，自十六年開始減租運動，但以當時係無嚴密組織，秩序紊亂，佃業雙方，均感不便，十七年永嘉縣黨務指導委員會時代，遵照省令，正式實行減租，至十九年間西南兩溪發生匪患，該地農會解散，減租遂亦取消。

臨海 臨海二五減租，於民國十七年會有一部份實行，民十八年因蟲災顆粒無收，無形停頓，民十九年因匪亂又無法推行，二十一年修正辦法訂立後，二十二年本可減租，但又因地主把持而未果。故臨海二五減租，現已全無。

鄞縣 該縣當十六年施行二五減租之初，一般業主，不明減租意義，羣起反對，嗣經該縣負責農運同志，努力宣傳，並一面領導農民，作有規律之行動，未至釀成鉅案，後以三七·五繳租標準，辦理確感困難，致引起小糾紛，大抵盛行預租之處，若九區觀音莊等處，大多數田畝，仍未減租，同區韓嶺鄉等處，迄今尚未實行，其他若七區力義等處，大租均已

實行減租，小租則有減有不減者，就全縣而論，減租尚得稱爲普遍也。

長興 該縣地廣人稀，民風淳厚，租額平均在正產全收穫量百分之三七·五左右，其他業佃間租賃慣例，亦與二五減租法規大致相符，故雖經黨部切實宣傳，迄今尚無所謂二五減租之實行。

平陽 平陽之二五減租，最初推行之時，以萬全小南兩區較爲普遍，江南區之租額，因押租甚重，大抵在百分之三七·五標準之下，故以前無所謂減租，至廿一年減租辦法修正，江南區之繳租，遂發生甚大之糾紛，經黨政各方多次之調解，結果租額照新辦法七五折繳納，而押租暫時照舊，得告無事，而業佃感情，因此如同水火，其他南北港及蒲門等區，以交通蔽塞，民智不開，減租之實行，未能普遍。

嘉興 該縣因業主勢力較大，二五減租，無法進行，但以農民生性良懦，同時業主亦有因二五減租關係而將租額略予減輕，故業佃糾紛尙少。

杭縣 該縣於十七年實行減租，是年糾紛尙少，次年設佃業理事，局，因辦理失當，糾紛最多，其實行較爲順利者，有六區定山鄉等處，因該地由身爲業主之同志，首先實行。其他業佃雖有糾紛，亦易勸導解決，此外若二區橫嶺等處，僅有一小部份實行，而未實行之處尙居多數也。

臨安 該縣十六年以前，業主對於佃農，大都均極苛刻，所有佃租最高額，業主約得全收穫量百分之七十，最低額約百分之五十五，每畝佃田，且均收取二元至八元之押租金，自十六年減租條例頒佈後，併經當地黨部宣傳，一般業主，稍變故態，於十七年起始逐漸減低原有租額，年來最高租額，業主約得全收穫量百分之五十，押租多仍收取，全縣依照二五減租繳租者絕無所聞。

松陽 該縣山多田少，二五減租於十七年開始實行，糾紛甚多，以後佃業雙方，逐漸明瞭減租意義，糾紛較少，惟自裁去佃業仲裁會後，撤

佃事件,時有發生。

南田 該縣租田,計分兩種,一爲繳租穀,一爲繳繳金,大抵繳租穀者,係上田;繳租金者係下田。民十六年以前,或行包租,或行預租,業六佃四。十六年後,改爲業佃對分,二十一年以後,又改爲業四佃六矣,漸與二五減租原則相近。

開化 該縣租額向在二五減租標準以下,其租額最高者,僅等於減租標準,(即百分三七·五)故該縣並未施行二五減租辦法。

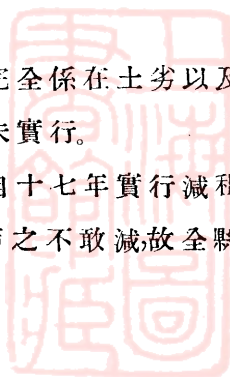
餘杭 該縣減租,十六年業主反對甚力,至十七年由鄉鎮公所估計全收穫量,佃農按照估定數繳租,大多數係由佃業雙方自行估計,佃業雙方訂新租約者爲數極少,故全收穫量必每年估計一次,如有糾紛由鄉鎮公所調解之,唯六區黃偉等處,迄今尙未實行減租。

義烏 該縣二五減租,並未普遍,因該縣佃農大多貧苦懦弱,畏業主之富豪强悍,無法實行也,其中有一部份農民,以爲二五減租辦法,雖經頒布,但深恐依照辦法實行減租,來年即被業主撤佃,多有所顧忌,不敢要求,近年來雖漸知該辦法內容,而實行仍未普遍,若二區田心等處,因收預租,二五減租辦法,迄未見實行。

紹興 該縣十六年開始減租,糾紛甚多,十七年佃農繳租章程,雙方尙能恪遵奉行,十八年估計全收穫量,因該縣田畝面積小而塊數多,估計頗繁,不無偏頗,因此引起糾紛較多,二十一年後,多數照舊租額減去百分之二十五,但若五區平水鄉四區八鄭鄉等處,仍照舊例繳納,二五減租,從未實行。

仙居 因地方未靖,土匪橫行,所有地方勢力,完全係在土劣以及地主之手,政府力量,不出縣門,黨部雖迭經宣傳,尙未實行。

淳安 該縣減租,未稱普遍,雖四區陽村等處,自十七年實行減租,但每年均有糾紛,此外或因業主之不願減,或因佃戶之不敢減,故全縣



實行減租者甚少。

海甯 該縣減租並未普遍，雖若五區蓮花等鄉辦理尚稱順利，而二區朱家等鄉，佃農則僅能於十六年十七年，因省黨政當局保障嚴密時，得到相當利益。十八年以後，佃農每受業主壓迫，雖當局有二五減租之命令及辦法，則祇有少數能得到減租之實益。

定海 該縣二五減租實施之初，土豪劣紳，煽惑業主，羣起反對，後以輿論界之提倡，及法令之規定，實行者漸多。

慈谿 該縣於十六年起施行二五減租時，因減租法令頒布較遲，租事已近完了，僅小部份佃農得減租之利益。十七年以後，全縣幾均實行，唯至二十一年辦法重訂，佃業糾紛，歸司法機關處理，中小業主及佃農，因無力負擔訟費，極為不便，且二十三年若三區明一鄉等處，因預租關係，有少數佃農，蒙害不淺。

甯海 該縣二五減租，尚無實行，僅免去副產麥租一種，但少數業主，仍多用詐欺或強迫手段收取，新租約亦尚未訂。

遂安 該縣亦多盛行虛租額，如遇歉收，臨田分割，由業佃均分，或業主再讓一折，加以佃業間多不理解減租意義與辦法，故實行之處甚少，若三區璋村等處，迄今尚未實行，四區球淡等鄉，實行以後，糾紛甚多。

青田 該縣減租，大抵行於有農會組織之處，若二區北山坑底等處，自十六年實行起，並無間斷，其餘若三區十二都聯合村，四區馬垵等處，因農會組織未久，實行頗有糾紛，此外若一區仁塘灣，二區垵底等處，則因地主勢力深固，無法推行，綜括全縣，實行之處甚少。

蘭谿 該縣減租之初，業主亦以新政如此，無敢反對，及至佃業仲裁委員會局撤銷，糾紛歸司法機關辦理後，業主乃起圖報復，凡要求減租，即以撤田手段對付，佃農大受打擊。至辦理得當，若二區仁潘容社等鄉，實行尚無糾紛，即或有之，一經調解，遂告無事，唯三區尚古五區女埠

等處，一區風林等鄉，或懾於地主之淫威，或因原租額並非甚高，故佃農多不敢向地主要求減租，第恐要求後，涉訟至無甯日。

浦江 該縣減租，並未普遍，尤以四五六等區，多依舊習慣繳租，僅不加租耳。一區七里二區左溪三區文溪等鄉，自十七年以後，業佃雙方對於減租意義，均有相當了解，糾紛較少，推行尚稱順利。

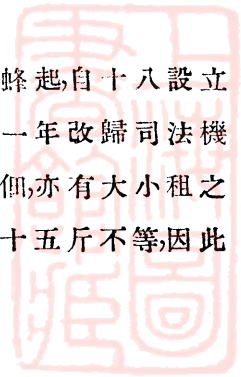
上虞 該縣二五減租，初因業方未明減租意義，糾紛較多，且業主勢力甚為雄厚，故推行亦較困難，旋悉減租乃本黨政策之一，勢在必行，因此若二區丁宅鎮等處，已照舊租額減去百分之二五繳租矣。

桐廬 該縣減租，若七更頭等鄉，自十六年起即已實行，唯多數業主，心存觀望，故實行時，糾紛仍多，尤以全收穫之不易計算，致百分之三七·五之租額，無法求得正確數量而引起者為多，近因方法改變，糾紛隨之減少。

富陽 該縣實施減租之初，一般業主，羣起反對，並以撤佃恫嚇佃戶，旋經各級黨部之努力宣傳，一面復指導佃農，一致折減，各地業主始知事在必行，反對無益，祇得勉強承認，近因施行已久，繳租多能照減租辦法折算，並無何種障礙發生。

衢縣 該縣二五減租，自民十六年起至二十年止，因地方各種權力，均操縱於一般土劣之手，佃農未敢實行，自二十一年以至二十三年止，漸由黨部及農民協會負責人員，努力宣傳，迄今各地佃農，實行二五減租者，將近半數，而各方土劣，無時不想設法破壞，如撤佃恫嚇欺詐等情，時有所聞。

龍游 該縣十六十七兩年初行減租之際，糾紛蜂起，自十八設立佃業仲裁會處理後，糾紛漸少，推行頗為順利，及二十一年改歸司法機關兼理，受本地土劣之包圍，減租遂難實行。查該縣租佃，亦有大小租之分，大抵減租後照舊租額每百斤約扣除十餘斤至二十五斤不等，因此



大租每畝可收七十五斤左右，刁惡業主，因有從中破壞減租運動，而頑農之怠工攪租，亦時有發生。

永康 該縣田寡人衆，土地不敷分配，原有租額甚高，減租以後地方秩序，頗欠安甯，因此佃戶糾紛甚多，解決不易。自十六年實行百分之三七·五繳租，糾紛即多，佃農甚有向業主要求退還以前多繳租穀者，因此業主多有撤佃或變賣之情事發生，至廿一年改定照舊租額打七五折後，糾紛略少。

溫嶺 該縣自省頒二五減租暫行辦法後，即由黨政聯銜出示布告，曉諭民衆，無如佃農方面，大多目不識丁，對於減租之方法及意義，類皆不甚了解，而業主則較有智識，更不願向佃農說明，乃用種種欺騙方法，取得舊有繳租額。至十九二十兩年，因該縣匪患甚熾，且借共產黨名義到處騷擾，業主即以要求減租即爲共黨相恫嚇，二十二二十三兩年，匪徒雖較前斂跡，業主又以抗租等名義，請由公安局辦理，使佃戶受罰。至歸司法機關辦理亦於佃戶不利，故該縣減租，尙未普遍也。

泰順 該縣減租，一都較爲普遍，此外若二區小溪三區雙溪等多已實行，但未減之處仍多。

宣平 該縣自民十六年實行減租後，大部份佃戶均能恪守法令，然若三區陶村等處，尙有地主壓迫佃農，而不肯減租，致糾紛時起者，且該縣亦因人多地少之關係，搶佃之事，屢有發生。

樂清 該縣自二五減租辦法頒布後，經黨部農會之推行，曾有少數地方實行，唯佃戶糾紛，層見疊出，一時社會，頗呈不安之象，自民國二十一年修正二五減租辦法頒布後，糾紛歸法院辦理，業方憑藉經濟地位之優越，壓迫佃農，證之大荆區環東鄉，六區塘山清江區新江鄉等處之報告，簽以佃業糾紛，自經司法機關處理，業主多宣告撤佃，因此二五減租辦法，在該縣目前，等於具文。

吳興 該縣租額，比較尙輕，自二五減租辦法頒布後，地主多將租額略爲減低，業佃雙方，尙能相安無事。且該鄉過去因蠶業發達，本地人民，對於農業亦較他縣爲不重視，因此佃農多有客民，智識簡陋，頗能勤奮耕種，對業方尙不敢有過份之要求。

嘉善 該縣減租，並未普遍，大多數地主，多未能依法實行，雖十七年減租條例頒布後，一部份地方，租額曾由鄉長調查收穫量，呈報縣政府，再由縣政府會同縣黨部及區公所代表共同會商，遵照二五減租辦法折算，但爲時不久，即行停止訂新租約一事，則業佃雙方，均存觀望，繳租時糾紛亦多。

天台 該縣租佃制度，內容複雜，有所謂紹田者，即永佃權，（與小賣同）其租額亦係虛租，視年歲豐歉而定折扣，且以田少人多，故二五減租實行之地甚少，即有實行，糾紛亦夥。

龍泉 該縣山多田小，故擁有大量田畝者不多，但減租實行之初，有少數地主，用種種方法，作消極抵抗，卒因佃農對減租意義，日漸了解，壓迫不易，不得不宣告技窮，而行減租矣，遇有糾紛，一經調解，亦即解決。

嵊縣 該縣減租，尙稱普遍，進行較爲順利，並無重大糾紛，惟二區甘霖鎮，四區崇仁鎮等處，因受一、二大業主之反對，仍有糾紛發生，且一部分佃農，懼於業主之遙威，迄今尙有未敢實行者。

縉雲 該縣亦係田少人多，故佃農雖請求二五減租，業主多加反對，例如一區夏川鄉，雖自十九年後對於公常佃租，均已依法減繳，惟對於私人佃租，至今尙未實行，此蓋由於一般佃農，屈於業主有撤佃之威權，不敢輕於嘗試也。

玉環 該縣各鄉之實行二五減租與否，恆視有無農會組織而定，一、二、三區，均有農會，故實行較普遍，尤以一區佃農智識較高，推行更見

順利，二區雖有糾紛，而近來實行亦漸普遍，三區佃農智識簡陋，故至二十二年深都鄉農會成立後，始推行減租，進行尚順利，至於四區因田地稀少，租額均係佃業雙方平均分配，並未減租。

武康 該縣民十八年間曾宣傳二五減租，旋經業主瀕迫，迄今尚未實行。

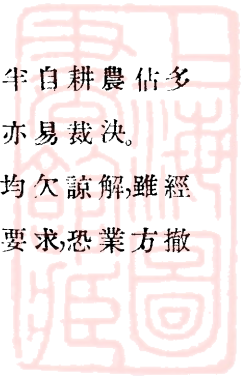
海鹽 該縣自十七年起，實行二五減租，曾將繳租量器，由佃業理事局較準烙印，並調查全收穫量加以公佈，若一區北日鄉宙定鄉，四區鬚鄉，五區乃一鄉，六區露鄉等處，實行均甚順利，而二區人及鄉，六區麗結鄉等處，自糾紛歸司法機關辦理後，佃農受損不少，減租亦感困難。

新登 該縣減租，業佃雙方能奉行者甚鮮，其原因由於業主之從中阻撓，佃農勢弱力薄，不敢公然要求，故減租尚無糾紛足言。現在業主頗識大勢，對於農民不似從前之粗細苛刻，撤佃之事較得保障，此或可謂為減租後佃農所得之實惠，如一區香山鄉減租，迄未推行，惟至業佃爭執時，始引用減租辦法，以為解決之準繩。

江山 該縣地處浙境邊陲，減租多未實行，一方因業主之作梗，一方因農民之無能，如二區上台鄉，當十六七年開始實行減租，即受業主之壓迫，無法推動，業主復利用良懦農民之可欺，強令照舊額交租，倘有不從，則訴以欠租，使佃農損失不貲，以為懲一警百之戒，因之農民遂無復敢言減租，其他如四區東山莊五區賀村僅有少數實行。二區十五都於十八年實行減租時，鄉長為臨田監割事，為業主控禦事實，向法院告訴受罰，以後農民更無復敢要求減租。

桐鄉 該縣減租較稱普遍，因該縣農民以自耕農半自耕農佔多數，約為百分之八十，故減租之糾紛不多，業佃偶有爭執，亦易裁決。

建德 該縣自十七年實行二五減租後，當時業主均欠諒解，雖經黨部極力宣傳，而自動減租者甚少。佃農方面，初亦不敢要求，恐業方撤



佃或涉訟，及仲裁會成立以後，減租漸見普遍，而成績亦躍前進步。

孝豐 該縣實行減租之後，尚無重大糾紛，業佃偶有爭執，經鄉村鎮長之調解，亦易就範，據我人調查之四區皖界鄉，太平鄉，三區廣茗鄉，減租經過，尚稱良好，二區蓮戶鄉，竹賢鄉，有少數地主，以收穫量之估計，時起糾紛，五區豹潭鄉，多係窮苦農民，業主之田產，甚屬有限，故糾紛推行，無多困難。

於潛 該縣減租，多未實行，茲據調查所得，一區藻溪鄉，二區扶西，紫城，裏中等鄉，三區景溪，餘慶兩鄉，四區泗洲，徐勇，武鶴，棲霞，晝錦等鄉，俱無所謂減租。



第七章 二五減租之結果

至言減租之影響，言人人殊，未可一概而論。在此動態之社會中，新政之推行，常受其他因素之影響，而生不同之結果，減租政策，亦猶是也。設減租之後，其他各種情形，一成不變，與其他因素，同時變動者，其結果不可同日而語。浙江自減租以還，國內國外情況之變遷，有可得而言者：如東北四省之失陷，金銀風潮之動盪，全世界不景氣，二十年長江大水，淞滬抗日戰爭等等，其關於浙江本省情況之變遷，如絲繭價格之暴跌，農村金融之涸竭，十六年以後各縣水旱風虫等災害，凡此種種，與浙江社會經濟，靡不有直接或間接之關係，是今日言減租發生之影響，已非爲單純減租之結果，此則不能不鄭重聲明者也。茲分述其結果如下：

一、業主收入之減少 業佃雙方，爲農業生產之整體，生產之結果，業方之所得增加，則佃方之所得，必見減少，反之，業方之所得減少，則佃方之所得增加。二五減租之目的，乃鑒於過去業佃收入分配之不當，欲以政治力量，求其平允，使租額高者，減至正產全收穫量百分之三七·五標準，故業主收入之減少，乃意中事也。惟浙江土地分配，田連阡陌者，甚所罕見，所稱地主，多係中小地主，有田數十畝以至數百畝不等，在此生活高昂，農產跌價，捐稅繁重，農村破產之今日，足能免強自給，已爲不多，減租之後，業主靡不大受影響。刁惡之佃農，且有於應繳之租額故意不繳齊，至於災歉，更張大其辭，羣請減免，業主若不答應，則以欠租相對付，業主竟莫之奈何，往昔威儀風流雲散，派警追繳，非法律所容許，若向司法機關控訴，又以佃農人數衆多，訟費浩繁，不勝告訴之苦，益以鄉村地方不端，稍有資產者，不敢居住，相率遷避城鎮，家庭費用，反大見增多，業主受兩面之損失，使昔時所稱之業主，除若干大戶之外，皆已衰敗不堪。彼平素習於養尊處優之業主，經此折磨，其可憐誠亦不減於農民。猶

憶十六年革命狂潮高漲之時，農村中有打倒業主之呼聲，現在之業主，多已不打自倒矣。茲錄嘉興縣黨部呈省黨部文內，關於嘉興業主今昔收入之比較，讀者於此當可瞭然矣。

17. 嘉興有田三百畝之業主今昔收入之比較表

每畝地價 每畝石租 每畝米租 每畝純利 共計	嘉		北		嘉		南	
	減租前	減租後	現	在	減租前	減租後	現	在
一百元	卅五元	卅五元	卅五元	卅五元	五十元	二十元	二十元	二十元
一石	六斗	六斗	六斗	六斗	七斗	五斗	五斗	五斗
七元	七元二角	七元	四元半	七元	七元	七元	四元五角	四元五角
一元	三元	一元二角	一元七角	一元	一元	一元二角	一元七角	一元七角
六元	九百元	三元	一元	三元九角	三元九角	二元三角	五角五分	五角五分
一千八百元		九百元	三百元	九百廿七元	九百廿七元	六百九十元	一百六十五元	一百六十五元

二、佃農收入之增加 持反對減租之論者，其攻擊減租之焦點，認減租並不有利於佃農。緣自減租以後，農村社會中，產生一新興階級，本身並非農民，而與農民相接近，平日無固定職業，善隱是非，藉鼓動減租之功，向農民索詐，而坐收其利，使佃農減租之所得，為若輩剝削以去。此作者每於各地調查之時，習聞傳說，言之鑿鑿，然一經攷查，殊鮮證據，即或有之，諒非普遍現象，抑尤有進者，此種現象，祇能謂為減租實施時發生之弊端，設農民組織健全，負民運工作者，指導得當，不難使之糾正，殊不能據為反對減租之理由。執是以觀，減租之有利於佃農，殆可無疑。惟佃農因減租之收入，甚屬有限，亦為事實。緣浙江為人口稠密之區，每方里人口有六百五十七人，舉世各國，罕有其儔，即以浙江全省耕地總數，平均分配於全省農民，每一農民之所得，不及二畝五分。而一農家之耕作土地，平均在十畝以下者，恆佔十分之七八，設平均每戶以十畝計算，每畝因減租而增加之收入，每谷六十斤，十畝合計，為六百斤，價值十餘元而已。以此十餘元增加之收入，欲於農民經濟生活上，有若何改變，殊難言之。至欲藉減租手段，以達到耕者有其田之目的，去題猶甚遠也。

三、農民之覺悟與對本黨之信仰 浙江二五減租，與農民運動有

不可分離之關係，減租之實現，固由於黨政當局之努力，而下級農運工作人員之鼓吹推動，其功決不可沒。溯當革命軍入浙之時，所有本黨解放農工之思想，隨之俱來，一部分同志，以解救農民為己任，深入民間，說明農民本身在國家所處之地位，與應趨之途徑，以為農民欲脫離現在之桎梏，當以減輕佃租之負擔始。無知農民，驟聆快語，無不雀躍三百，羣相附和，組織農民協會，團結力量，以與業主相周旋，一反從前命定觀念，委一切苦痛於天命，而知所適從，對於國家政治，漸感興趣，作者歷經鄉間，與農民頻相往還，與譚國際情勢，國家政治，頗能聆悟，尤以蕭山農民，經沈玄廬先生之訓練，頗能了解農民地位之重要，與救濟之途徑。竊以我國農民之多，兼亦懦弱私之劣性，欲圖農民問題之解決，僅憑一部分關心農民疾苦者之提倡，而不謀農民本身之覺悟，自求解決，其效果至有限也。故吾人認為從事農運工作同志，以減租喚醒農民之自覺，其裨益於農民，不在減租之下，因而農民對於本黨主義，極易接受，深信無疑，歷年國家幾經變亂，而浙江農民，未能受共黨之煽惑，挺而走險者，減租之推行，大有關係也。浙江省黨部先後據各地搜獲之共產黨文件，其中常有以二五減租之實行，阻礙共產黨對農民之宣傳，表示憤恨。於此足知年來浙江局面粗得安定，非無故也。此則常為一般人所忽視。

四、地價低落 地價之低落，是否為減租之結果，各方意見，猶在相持之中。作者在各地調查之時，感覺本問題之重要，特加注意。大概在民國十四五年以前，一般地價較現在為高，十七八年或二十年以後，地價之跌落，其勢甚急，自原價跌三分之一至二分之一不等。考低落之原因，複雜不一，各地亦不相同，就經濟學理而言，地價之增減，由於供求關係，供給多而需要少，地價必落，反之必增。年來土地供求之所以失其平衡，實緣土地之收益，與前不同。至造成土地收益之減少，厥有數因：

1. 田賦附徵及捐稅之增加 近年浙江建設事業保衛設備，俱在

猛進之中，因之費用浩繁，經常收入，不足以應非常之支出，開源之道，惟有加徵捐稅，以資挹注。各縣之建設特捐，附捐，保衛團畝捐，皆田賦附徵中較要者。此外築工路，及其他建設事業，亦多由地方攤派，依照田畝之多寡，為派募之標準。土地所有者，經此一再苛索，甚至所有田地收入，不足以應付此重重之負擔，此實為地價低落一大原因也。

2. 農產品價格低落 我國關稅，無自主之權，列強之以關稅政策，保護本國之農工商業，我國則無有也。因之各國在華之經濟侵略，日益加甚，近更以世界之不景氣，競謀對華傾銷，而國內復以交通梗阻，各地農產不能調劑，遂使農產品價格日落，造成農村之破產，穀賤傷農，此之謂也。因之豐收之年，不足溫飽，苟遇荒災，無可為生，業主則處夾攻之中，捐稅日增，穀價日落，欲地價之不減，安可得乎？

3. 減租影響 減租之影響於地價，作者不欲否認，其最大之影響，在於業主心理上之反動，而租額之剋減，尚居其次。蓋鄉村社會間，業主素來佔有優越之地位，減租之後，農民氣勢囂張，一變往昔之馴服態度，遇事分庭抗禮，不稍讓步，此於業主，最為不堪。租額既被減輕，而態度復傲慢無禮，撤佃限於規章，賣田礙於情面，中心抑鬱，無可與訴。因之對於田地，發生厭惡之心理，間有手頭寬裕者，更不欲再置田產，自招煩惱，所謂昔日富字腳，今日累字頭，正為田字寫照也。

4. 政治不安定 浙江自十六年以還，地方秩序，較見安定，然以各地匪禍未清，不免受其影響，年來更以農村經濟破產，各地零星綁劫之事，幾乎無縣無之。業主相率離鄉，所有餘蓄，均願存放銀行，生息取用，非獨為安全之計，實以銀行生利，猶厚於田地之出息。因地價之慘落，有田者不願賤價脫售，有錢者無意投資土地，故此次調查結果，年來土地之移轉絕無僅有。各銀行洞知其情，逐漸增設內地分行，以吸收現款，使農村金融，日呈竭澤之勢，最可憫者，自鄉村地主，日漸向城鎮遷移，其有田

地二三十畝者，甚至成爲綁匪之目標，多田之累，豈獨各種負擔而已，且有身家性命之危險，誰復敢再置田產，引人屬目，此爲地價跌落之又一因也。

5. 內地金融涸竭 我國歷年入超，金銀外流，已非一日，至今日益呈涸竭，蓋原氣已頻盡矣。作者曾在東陽城內，兌一元角子而不可得，卒以半元之銅板湊成，按之貨幣原理，貨幣爲交易之媒介，過多可使物價膨脹，不足則使物價跌落，數年之前，紙幣幾不經見於內地，民間所用，多係硬幣，今日情形，非復如此，各式紙幣，市面通用，民窮財盡，於此足見。同時貨幣之緊縮，日見其甚，金融周轉，愈覺困難，此亦地價跌落之一因也。

以上所述，僅舉其犖犖大者，其他受世界不景氣等之直接間接影響，不克觀縷，姑從略。

五. 業佃關係之惡化 業佃雙方，向以主佃之故，關係密切，感情融洽者，每逢凶歲，頗能體察農民疾苦，凡無力完租，或完而不足者，不加苛求，或於青黃不接之時，予以周濟。其中雙方感情乖張，壓迫欺凌，亦隨在而有，固未可相提並論也。減租之後，農民思想，大爲改變，認業主之收地租，爲向農民剝削之不勞而獲，其革命之目標，轉爲對付地主，影響所及，使鄉間之地主，或遭焚殺，或被綁架，其中倖而得免，皆走離村野，以避其鋒。因之業主之於減租，恨之刺骨，一以減租足以損害其固有之收入，二以減租激起無知農民仇視業主之心理，尤以第二種原因，業主最爲憤慨，以爲農民無知無識，生活艱苦，解救之道，應導之以入正軌，保持過去刻苦耐勞勤儉樸素之精神，謀生產技術之改進，俾得增加收入，以達於生活改善之目的。今不此之圖，但知鼓勵農民，作爭奪非分之想，使平日遊手好閒，喜慝是非之刁頑，逞其故技，坐收漁利，而平日真正勤苦之農民，觀茲情況，俱不免心灰意冷，不知不覺間，遂造成農民僥倖冒險之普遍心理，流毒所及，將使我國數萬萬勞苦大眾，棄其耕作，專事搶奪，我人

稍一涉想，不覺戰慄，倘真見諸事實，更有不堪言矣！此種論調，持片面理由，以攻擊減租，不值申辦。而以減租之故，發生業佃間感情之破壞，則為普遍事實，作者在各地調查，耳聞目接，益證此言之非虛。平心而論，業主壓迫佃農，過去不能謂無有，今日則不常有，其農民勢力較大之處，且成相反形勢，業主下鄉收租，農民至有以怒目相向，及稱收租穀，則故意尾欠若干，使業主啼笑皆非。須知佃業雙方，為農業生產之整體，猶資本家之與工人，合則相成，分則相消，倘佃業雙方，長此成對立形勢，不肯合作，終至兩敗俱傷，其影響於整個國民經濟之發展，可勝言乎！

六.田賦之短收 田賦為業主完納於政府之課稅，其短收原因，多由於業主收入之減少。故亦可謂凡足以減少業主之收入者，皆係田賦短收之原因，業主收入之所以減少，讀者可於前節地價低落之原因中見之，如田賦附徵，及捐稅之增加，農產品價格低落，二五減租等是，此外復有因年歲不登，致業主收入減少，不能負擔田賦，浙江自十六年後，田賦收入之短少，固為事實，我人若以客觀眼光，推究其原因，決不能如政府當局，僅憑業主一面之辭，遽認田賦短收，純為減租之結果。茲將浙江財政月刊第六卷第八九期合刊內所載浙江歷年田賦收入轉錄如次：

18. 浙江歷年田賦收入表

年	別	上	期	下	期	合	計
十	五	年	3738100	1652717	5390871		
十	六	年	5011531	2588673	7600204		
十	七	年	3536874	1354839	4891713		
十	八	年	3510351	1489211	4999562		
十	九	年	3707220	1827923	5535143		
十二	十	年	3589697	1488107	5077804		
廿	一	年	4124453	1842864	5967317		

觀上表，可知田賦收入，以十六年為最旺，十七年為最少，約三與二之比，蓋以當時革命政府新成立之後，地方秩序，猶未恢復，業主恐革命之有損於己，遷徙逃亡，所在而有，遂使田賦收入，蒙其影響。其後歷年田

賦漸有起色，而減租則推行如故，並未停止，故認減租爲田賦短收之唯一原因者，讀此可證明其不確也。

七. 土地利用之減退 因業佃雙方之不能推成合作，共謀農業生產之發展，土地利用，以及防旱防潦除蟲等工作，處處受其影響。我人習知農業生產，與天時地利，息息相關，地高不畏水，臨水不怕旱，一年之中，氣候雨水，四時協調，則農作物自能欣欣向榮，否則須賴人力，以謀補救，關於池塘之疏濬，林木之栽植，堤壩之整理，所以防水防旱，均屬不可或缺，此等工事，當業佃和洽之日，向由雙方合力成之，業主出錢，農民出力，頗能盡合作之妙用，今業佃雙方，視同世仇，益以業主之於田地，無曩時之興趣，不欲專心經營，而農民亦以業主之態度如此，田非我有，何必徒勞，馴至任其自然聽天由命。此種損失，殊難以數字計算，其影響於土地之利用，農業之生產，當非淺尠，惜無統計，以資證明。去歲浙江旱災，遍六十餘縣，至於無可救濟，與此不無深切關係也。



第八章 二五減租之批評與解決方案

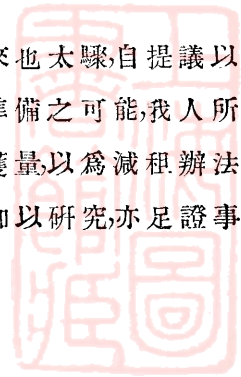
一 二五減租之批評

浙江之二五減租，爲由黨政當局所發動而非完全出於農民之自動要求，故其推行也，當局但負發動之責，而未嘗強業佃以執行，如業方不欲減佃方不敢減，或業佃雙方，素稱和洽，不欲以減租而破壞感情者，當局常容忍之。同時，減租要求既非出於農民之自動，農民雖切望負擔之減輕，鮮有死力相爭，與歐西各國之求自由平等，不惜犧牲性命者，未可同日語，此蓋浙江減租之真相，亦減租所以至今日，仍爲問題之一因也。

二五減租之批評，毀譽參半言之者夥矣。誠衆說紛紜，莫衷一是，其中不失客觀態度，無個人偏見，蓋亦不多觀作者於上述各章，隨時有評隲之外，再以觀察所得，略陳一二，總望不囿於成見，或偏執一端，當否固不敢必也。

浙江以一省之力，推行本黨土地政策，其間幾經周折，始能歷七八年而弗輟，碩果僅存，我人不能不深佩該省當局之革命勇氣，爲不可及也。此七八年之中，糾紛叢脞，法規屢更，人事擾攘，至今不息，固多可指摘之處，然以經始事業，新舊交替，要亦革命過程中，所難倖免，惟目前之缺陷，正應設法補救，所望該省當局，繼以往精神，爲澈底之解決，則全浙農民，拜賜多矣。

我人對於浙江二五減租之感想，但覺其事之來也太驟，自提議以至實行，相去一二月耳。以此短促時間，事前無充分準備之可能，我人所見者，僅省政府之一紙命令，令各縣調查早晚稻收穫量，以爲減租辦法決定之標準而已。茲就十六年佃農繳租實施條例，加以研究，亦足證事



前準備之欠缺，該項條例，不必深察其得失，但取後此之辦法，一一比較之，詳略利弊，判然可見。十六年條例之最大缺點，爲對於撤佃之規定，凡稍有思想者，靡不知減租之於業主，以利害所關，自難邀其同情，業主之對付減租，其所用之辦法，當莫過於撤佃，故減租之結果，必生撤佃之糾紛，乃意中事也。而細按十六年條例，限制撤佃，無規定之可言，所謂業主撤佃，須先一年通知佃戶，幾爲普通之習慣，殊不能引爲撤佃之限制。次就大小租問題而言，十六年條例，未提一字，而大小租內容之復雜，實莫此爲甚，終至因大小租額之如何減繳，起無窮之糾紛，此皆十六年條例之主要缺點也。其後十七十八，廿一等年之減租辦法，頗多改進，仍有可議之處，本報告第五章中，已有論列，茲不再贅。

二五減租政策，倘自十六年開始實行以後，一帆風順，別無意外阻力，則由黨政雙方，併力以赴，至今日其成績當有可觀，雖不敢謂該問題業經解決，然決不至如目前之半生半死狀態，則可斷言也。是我人於批評二五減租之際，對此不勝扼腕，而政府當局之昧於大勢，未肯相與觀成，不能無微辭也。

其次下級政府組織之不健全，與辦理減租人才之缺乏，同爲二五減租失敗之一因。我人涉跡鄉間，略一考察當地之政治情形，所謂鄉鎮公所，多無組織，足言，每月經費，並不固定，政府津貼，爲數至微，常積欠不發，使身爲鄉鎮長者，欲其公正廉明，努力從事，無異緣木求魚，當此社會澆漓之日，枵腹從公，世所難能，從政輸財，何能求於末俗，故其中負責人員，類多無知無識，而爲非作惡，別具本領，政治之窳敗，較之上級政府，殆尤甚焉。是以健全之下級行政組織，與健全之人才，及必需之經費，可謂爲推行新政之必要條件，固不僅二五減租一端已也。

二五減租政策，爲黨部政府所提倡，其推行之始，應由黨政雙方出面，所有全省各縣之租額，依照減租辦法折減繳於業主，所減之數，由當

局代爲統收，使減租之責任，歸於當局，而不至任令業佃自爲爭執，彼此視全敵人。當局於減租之所得，可用於扶助農民，獎勵生產，或以之爲農民銀行之基金，謀農業金融之流通，自耕農之創設，或以之辦理農民學校，普及鄉村教育。今皆不此之圖，減租之結果，徒足增加業佃糾紛，破壞雙方感情，於農民或不免獎勵其倖得之心理，減租之收入，盡於無形中耗費，否則此減租之一筆的款，年當在千萬以上，以之從事於復興農村，大有可爲也。

如目前情形，各縣並未普遍推行減租，使受減之業主，與未減之農民，咸有怨言，何政府之厚於彼，而薄於我也。此不獨爲政府法令所繫，亦減租政策所關，未可等閒視之。夫租稅原則，不患負擔之增加，而患負擔之不均，減租之於業主，亦猶租稅也，如何使減租之負擔，咸得公平，及佃農之享受減租利益，皆能普遍，端在該省當局最後之努力也。

我人審察浙江之局勢，減租一事，已不成問題，惟所成問題者，爲解決因減租而起之糾紛，及普遍推行減租之政策，二者爲減租問題困難之所在。該省當局，如有意於此，盍速起圖之，若因循坐誤，則未來浙江社會經濟之損失，更難計數也。

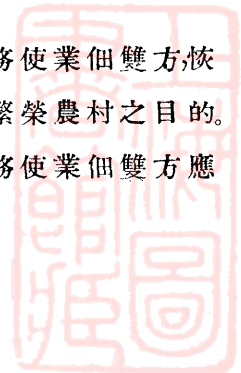
二 二五減租之解決方案

浙江二五減租問題，上述各章，已將其內容逐一說明討論，茲以研究所得，謹陳管見，以爲解決本問題之參考。

甲.原則

一.基於生產建設之精神，謀減租問題之解決，務使業佃雙方，恢復正常關係，進而促其密切合作，以達於地盡其利，繁榮農村之目的。

二.基於公平原則，澈底改良浙江之租佃制度，務使業佃雙方應得之收益，各不相侵。



三.用政治力量,求租佃制度之根本解決,故須有相當之組織,切實執行,以完成此項使命。

四.二五減租問題,與整理土地,徵收地稅,有聯帶之關係,故欲謀本問題之解決,爲一勞永逸計,應同時舉辦申報地價改正稅制。

乙.辦法綱要

一.由省黨政當局,明令廢止現行二五減租法規,代以租佃條例,由各縣租佃契約審查委員會執行租佃條例另定之。

二.租佃租額,以業主申報之地價爲標準,最高租額,不得超過地價百分之八,申報地價辦法另定之。

三.申報地價竣事之後,各縣應即頒行新稅制,俾佃業雙方,得依地價,完租納稅,地價稅則另定之。

四.佃農繳租,得以農產物折價,每年繳租時,由縣黨政機關參酌時價,決定折合率。

五.申報地價及換訂新租約事宜,各縣須分期辦理。

六.縣以下各級黨部政府,有宣傳解釋租佃條例之義務,併應督促協助其實行。

浙江二五減租問題之解決方案,上文已列舉其綱要,茲再申而論之。

一.原則之說明

本報告第七章二五減租之結果一文中,作者曾以業佃感情之乖張,土地利用之減退,引爲憾事,蓋浙江自減租以還,雖各縣情形不同,而業主之不同情於減租,與佃農之擁護減租,則無二致,此猶爲主張之衝突,而實行減租區域,或以業主之情面利害關係,或以佃農傲慢與無理要求,發生人事之糾紛,更難一一悉舉,其結果業主無往日經營土地之興趣,佃農終鮮增加耕田之熱情,良以佃農之觀念,亦隨時代而轉變,知

本身經濟之解放，可運用政治力量，以遂其目的，轉以刻苦耐勞，求經濟之改善，爲智者所不取。因之土地生產，卒以雙方興趣之淡薄，日就衰退，此實減租所引起之最嚴重問題。查減租之主旨，原以田地收益分配之不當，欲藉減租以求其平，使佃農益能努力耕作，增加生產，殊不料結果適得其反，故我人以爲解決二五減租之基本精神，應爲生產建設，第一步工作，迅謀業佃雙方，恢復正常關係，再進而促其密切合作，以達於地盡其利，繁榮農村之目的。

浙江租佃租額，大體言之，浙東高於浙西，全省一般租額，約爲正產百分之四十至六十之間，高者達百分之七八十以上，但爲數不多，業佃雙方之收益，未嘗照所投之資本勞力，比例分配，且浙江租佃習慣，業主大多收有押租金，數額多寡不等，平陽縣江南區最高之押租，每畝竟至五六十元。而預租復盛行於一部分地方，如鄞縣諸暨東陽等縣均有，以來年田地豐歉之責任，委之農民，而預收佃租，其租期多係一年，使佃農不能安心於耕種，此皆浙江租佃制度之缺陷，茲不過略舉一二，其詳請參閱本報告第二章，不再贅論。我人竊以此種缺陷之存在，實爲發展農業生產之障礙，故二五減租問題之解決，必須改良現存之租佃制度，庶雙方權益之分配，不偏不頗，各得其所。

改良浙江租佃制度之方法，爲頒行租佃條例，無論新舊租佃契約，概須依照租佃條例所規定，其有不合者，由當局限令改訂。查換訂新租約一事，十八年及廿一年之浙江二五減租法規，均有規定，由業佃雙方自行協訂，然毫無結果。足言，此蓋由黨政當局，以第三者自居，不負實際主持之責任，我人以爲前轍不可再蹈，今後果欲新租約之能換訂，非賴強有力之政治力量，切實推動，難奏膚功，不獨此也，執行之機關，非有嚴密之組織，執行之人員，非有極大之決心，與公正之態度不可也。

且二五減租問題，與整理土地，徵收地稅，有繫屬之關係，若土地未

經整理，則土地之等則價格，無從知其真相，繳租標準，失所根據，緣我人之主張，地租應以地價為標準，（詳細討論見辦法之說明）倘地價而不確定，地租自隨之不能決定，其理由實甚明也。其次地稅為由地租而來，我國之地稅，即為世人習稱之田賦，百孔千瘡，紊亂已極，其不足以應現代之需要，已為舉世所公認，考地稅之征收，所以供政府財政之支出，故地稅之負擔，須視各個人能力而定，個人能力之大小，則以個人由於土地收益部份之多寡為斷，換言之視地租收入之多少，以為準繩也。舊制田賦既不能應用，則惟有重定地稅，以期公平負擔，而為合理之稅制。

二.辦法之說明

浙江之二五減租，於理論事實，兩有未合，故本問題之解決辦法，首應由省黨政當局，明令廢止二五減租辦法，另訂租佃條例，由各縣租佃契約審查委員會執行，所有各縣之租佃契約，概須遵照該條例之規定，其已成立租佃契約，如與該條例有不合之處，由該委員會召集業佃雙方，重行訂定。審查委員會之組織，由省黨部政府會派一人，會同縣黨部政府代表二人，業主佃農代表二人，聘請二人，（由縣黨政機關合聘須熟悉農事者）共七人組織之。審查委員會之職權，約如左述：

一.調查本縣租佃制度，並執行租佃條例。

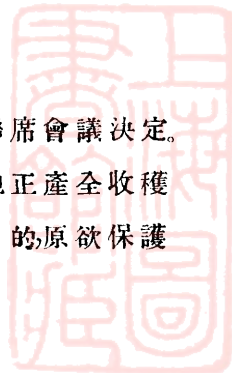
二.審查租佃契約，如發現有違反租佃條例之規定者，應召集業佃雙方，換訂新租約。

三.解決業佃間因訂約發生之糾紛（初步由鄉鎮公所調解）其有一方不協時，得呈請省黨政聯席會議，為最後之解決。

四.必要時，得於各鄉鎮，組織協訂新租約促進會。

審查委員會之詳細組織及工作經費等，由省黨政聯席會議決定。

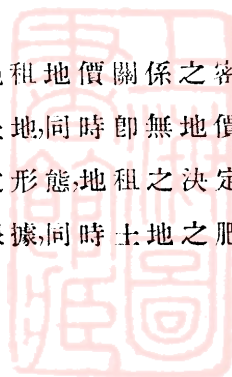
二五減租之意義，據該省減租辦法所規定，係以田地正產全收穫量之多寡，為繳租之標準，衡諸情理，殊有未合，考減租之目的，原欲保護



佃農，使彼等勞苦生產之結果，不爲他人所奪取，一面限制地主，不能超過租用土地應得之報酬，而農產收穫之總額，爲農業生產之結果，固應分配於土地資本勞力企業各種生產要素，但經營農業之土地部分不變，而勞力資本，可以次第增加，苟一方多加勞力，多投資本，則生產亦隨之增加，依分配原理，則由於多加勞力，多投資本，而所獲生產物增收部分，應全部歸一方所有，他方固不應絲毫染指於其間，今二五減租，既以正產全收穫量爲繳租之標準，則佃農生產之增加，地租亦隨之而增加，無異使佃農生產之結果，對於資本勞力等應得報酬之一部份，亦將變成地租之形態，爲地主所享有，其次百分之三七·五標準，殊乏理論根據，由此以論，二五減租，依據學理事實，俱嫌未妥，故我人主張以爲佃農繳租，當以地價爲標準。

惟浙江自實行減租以後，加之歷年農村衰敝，地價跌落，漫無標準，土地移轉，絕無僅有，地價之確定，實屬一大問題，我人以爲避免調查估計地價之不實，應由業主自行申報決定，同時輔以優良之稅制，以濟報價之不實，我人之意，如能採用累進制之地價稅，業主如故意高報地價，即無異自加重其負擔，蓋地主高報地價之後，未必即能增收地租，因佃農如計算收穫不足以抵償地租，則彼等必不能接受如此高額之地租率，而他方地主反須照其報價納稅，精明之業主，必不出此，故業主申報之地價，當爲田地之實價，佃農繳租，即依此申報之地價爲標準，蓋土地在私有制度之下，原與資本無大差異，其最高租額，應相當於普通銀行長期利息（百分之八）不得超過地價百分之八。

我人主張以地價爲繳租標準者，完全根據於地租地價關係之密切，在原始社會時代，地價實由地租而生，無地租之土地，同時即無地價，而今日之經濟社會，關係錯綜複雜，土地已成資本之形態，地租之決定，常以社會對於土地之需要，與土地買賣之價格爲根據，同時土地之肥



瘠與地位之優劣，惟地價始能完全表明，正產收穫之多寡，不足以語此，舉例言之，田有一熟二熟三熟之分，一熟田與三熟田之價格，相差甚遠，而所謂正產之收穫，相去有限，我人理想中之佃租，必須隨田地優劣而有不同，方稱合理，即此已足證正產收穫量之多寡，不可為憑也。

或以自由競爭之經濟社會，物價之決定，以物品之需求律為斷，佃租為田地之使用價格，其高下自同受需求律所支配，按之經濟原理，是乃必然之趨勢，我人何必加以限定。此蓋有說焉，緣佃農與業主之經濟狀況不同，復以歷史之習慣相沿，佃農常居於被壓迫之地位，其勞苦辛勤之所得，不足以報償農民努力之代價，我人為求農民經濟之解放，不能不限制佃租，使業佃雙方應得之收益，各不相侵，以合於公平之原則。

浙江租佃習慣，多以農產物繳租，按成分派，今驟易以地價為標準，或恐引起各方之糾紛為慮，殊不知我人所以主張以地價為標準，在其標準之正確劃一，及其有彈性，常與經濟發展情狀相符之諸優點。距諸現下之事實，仍無多大改變，實無庸臆慮。例如浙江之中等田地，普通每畝約為五十元，年納租穀二百五十斤，除折耗及其他費用，業主淨得約為二百斤，以正常穀價每元五十斤計算，應為四元。至以地價為標準，每畝五十元者，設租額為地價百分之八，佃租亦應為四元，二者計算方法，雖有不同，而其結果實相類也，故就一般正常之田地價格與佃租額而論，新標準決可推行，至其他畸形之情狀與不平之佃租，則依新標準加以改正，殊不能以徒事紛更目之也。

我國地籍混亂，稅制窳敗，由來久矣，頻年以還研究地方財政者，莫不以整理土地為當務之急，今擬以舉辦申報地價為整理浙江地籍之迅速方法，此在江蘇已試行收效，其辦法當另詳之。至稅制之改良尤覺急不容緩。考地稅之發生，由於地租，誠如上文所述，今地租既由地價而決定，地稅自應以地價為依歸，使其標準一致，互相為用。故各縣於申報

地價辦理完竣之後，應即頒行新稅制，照價抽稅，採累進制度，以符總理平均地權之主張。

佃農繳租，既以地價為標準，則佃農所完之租，當為錢租，而非物租，惟浙省習慣，多納物租，今一律改納錢租，佃農必須以農產物易錢，然後完租，或易發生困難，且慮收穫之後，農產物同時上市求售，易促穀價跌落有損佃農，故我人對此，以為應參酌習慣辦理，佃農繳租，可以農產物折錢，每年農產登收之時，由縣黨部縣政府，決定公佈二者之折合率，如浙省能實行倉庫收買制度，由政府公佈決定價格收購，則更為便利矣。

申報地價，換訂租約，改定地租地稅，欲求全省同時舉辦，以限於財力人力實施匪易，我人為顧全目前情勢，擬定若干條件，而以各縣之合於該條件者，先行試辦待行之有效，然後分期辦理。試辦之條件約如左述：

- 一、行政組織較健全者。
- 二、實行減租較為普遍者。
- 三、已經辦理清丈者。
- 四、租佃問題較簡單者。
- 五、民智較開通者。
- 六、政治情形較良好者。
- 七、交通較便利者。
- 八、適合地理之分配者。

惟申報地價，及換訂新租約兩事，一為整理土地所必需，一為重定佃業雙方之權責。其糾紛之多，事功之鉅，自無待言。故我人始終以為申報地價及換訂租約之推行，若非有黨政人員之最大決心，任勞任怨，秉公辦理，當以不草率從事為是。因以往地籍之混亂，業佃關係之複雜，一言難盡，辦理之際，偶有疏忽，則效未見而弊先生，此所以不惜反覆言之。

也。其次宣傳工作，必不可少，一以示當局之決心，一以免各方之誤會，所有申報地價之意義，租佃條例之內容，以及各種規章，務使各方周知，人人了解，鄉鎮長副，以及黨部人員，尤應多多負責，催促辦理，庶減租問題，得有圓滿解決之希望也。

(附)浙江省租佃條例大綱

一業佃雙方訂立租佃契約，須合於本條例之規定，其已成立之租佃契約，須送由各該縣租佃契約審查委員會，審核備案方為有效。

一農民租用耕地，須訂立文字契約，約內載明召佃，承佃及證人之姓名，住址，耕地畝分，坐落地點，四至，與詳細規定租額，租期，繳租方法，租佃手續，及撤佃等等。

一租佃租額，不能超過業主申報地價百分之八。

前項地價，指田底田面之總價，各縣有田底田面之分者，應分別報價。

一租佃期限，不得少於五年，（以契約成立之日起算）公田，祀田等，向例輪種者，不在此限。

一繳租應規定至遲不得過某一時期，（或以節候為標準）業主稱收以後，應掣給給收據，（或由佃農立一手摺，仿照銀行存款辦法於手摺上填寫繳租額數。）

一遇年成荒歉，得依荒歉情形，照成減繳，其收成在二成以下者免租，地價稅之徵收，依此減免，荒歉程度，以縣黨政及其所屬機關調查決定為標準。

一佃農繳租得以農產物折錢，每年於收成之時，由縣黨政機關，決定兩者之折合率而公佈之。設有倉庫各縣，以倉庫收購價格為準。

一預租以禁止為原則，其向來採行預租地方，限於三年內逐漸廢

除押租及類似押租金（如頂米利米）亦以禁止爲原則，其已收押租金，應設法退還，或扣減租額，由各縣自行決定，至向無收押租之習慣者，不得創設。

一、業主供給土地以外之房屋，耕牛，種子，農具等生產工具，佃農應另給報酬，於租約內協議定之。

一、業主出賣耕地時，佃農依同樣條件，有優先承買之權。

一、本條例施行後，佃農繼續耕種十年以上，其業主爲不在地主時，承租人得依法請求徵收其耕地。

一、租佃定有期限者，依其約定，其未定期限者，非有左列情事之一，業主不得撤佃。

一、佃農死亡，而無繼承人時。

二、佃農自願拋棄其佃耕權利，經正式聲明，或非因不可抗力，繼續一年不爲耕作時。

三、業主收回自耕，但須先一年通知。

四、經業主催告，而欠租達一年之總額時。

五、佃農未經業主承諾，私行轉佃時。

六、違反民法第四百三十二條，及第四百六十二條第二項之規定。

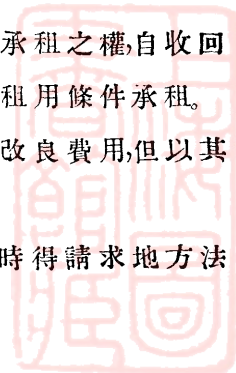
七、田地依法變更使用時。

有永佃權之佃農，非欠租達二年之總額時，業主不得撤佃，但當地有特殊習慣者，從其習慣。

一、收回自耕之耕地，再出租時，原承租人有優先承租之權，自收回自耕之日起，未滿一年而再出租時，原承租人得以原租用條件承租。

一、佃農返還耕地時，得向業主要求償還耕地之改良費用，但以其未失效能部分爲限。

前條償還金額當事人不能協議或協議不成立時，得請求地方法



定調解機關解之，不服前項之調解者，得請求主管地政機關決定之，其決定為最終之決定。

一、有大小租之耕地，其地價稅之負擔，應按一定比例，由大小租分擔，於租約內協議定之。

一、租約分四聯，一由業主收執，一由佃農收執，一送縣政府備案，一送鄉鎮公所備案。

一、租佃契約如有違反本條例之規定者，由各縣規定罰則，呈由省黨政聯席會議核准施行。

一、本條例施行區域及日期，由省黨政聯席會議斟酌各縣地方情形分別以命令定之。

一、本條例由省黨政聯席會議通過施行。

租約式樣

立承佃人（姓名）今承到
召佃人（姓名）召

業主（姓名）召種（某）田（幾）畝（幾）分坐落（某）縣（某）鄉鎮士名（某）
佃農（姓名）承種

地方東至（某處）南至（某處）西至（某處）北至（某處）憑中議定每年實繳租金 元（如有大小租之分者應分別寫明）於繳租期內收繳清楚不得違背立此四聯租約分執存照

承佃者（署名蓋章或簽押捺指印）住址

召佃者（ ）住址

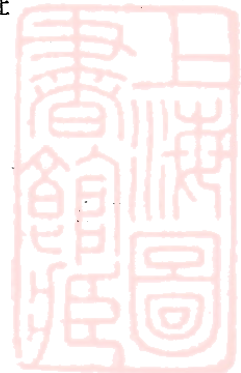
證人（ ）住址

中華民國 年 月 日

租約背面

附載

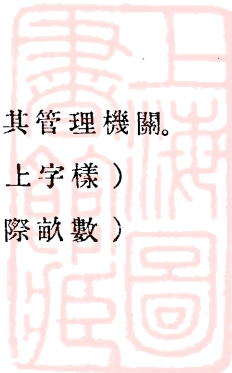
一、耕地價格



- 二.租用年限
- 三.繳租期限及方法
- 四.已收押租金之金額及其歸還辦法
- 五.農具牲畜等附屬物之品名數量價值及承租人應繳之酬金。
- 六.地價稅之負擔
- 七.荒歉時之繳租
- 八.撤佃之規定

浙江省地價申報辦法草案

- 第一條 本省各縣地價之申報,依本辦法行之,
- 第二條 辦理地價申報之縣,設地價申報辦事處,設正副主任各一人,由省政府民政廳任命之,
- 第三條 辦理地價申報之縣,設地價申報協助委員會,其規則另定之,
- 第四條 各縣辦理地價申報,限定為八個月。
- 第五條 地價申報之程序如左:
 - 一.由民政廳頒發地價申報單式樣,令各縣辦事處印製,派員按戶分發填報。
 - 二.業主應將管有地畝,照單開事項填註申報,每宗土地,須填報一紙。
 - 三.地價由業主自行決定,申報,但辦事處認為報價不實在時,得設法糾正之。
- 第六條 地價申報單應載事項如左:
 - 一.業主姓名,籍貫,住址,職業,如屬公有土地,記明其管理機關。
 - 二.土地之坐落,及其四至。(各有界碑須註界碑上字樣)
 - 三.土地之面積。(註明契載畝數,申報畝數及實際畝數)



四.承糧戶名及原納稅額。

五.土地之種類及用途。

六.土地之每年總收益。

七.土地價值。

八.建築物價值。

九.農作物價值。

十.如係租地,須註明承租者之姓名,住址,及租額。

十一.如有承租抵押等關係,須分別註明。

十二.證明文件之種類件數,或其他人證之姓名籍貫,職業,住址。

十三.申報者為代理人時,其姓名,住址,及其受托為代理人之理由,

第七條 業主如無故逾限不報,除由地價申報辦事處,代為調查填報外,其土地以無主土地論。

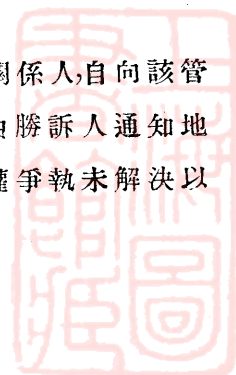
第八條 凡冒認申報公地,或他人產業,經查明屬實,除註銷申報外,並依法治罪。

第九條 地價申報辦理完竣後,由地價申報辦事處分區公告之,公告期間,定為一個月。

第十條 在公告前,已取得所有權以外權利之人,應將其權利於公告期內,聲明請求登記。

第十一條 公告期滿後,無人提出異議之土地地價申報辦事處,應即編入該縣地價冊,並按每宗土地頒發地價申報證明書。地價申報證明書頒發規則另定之。

第十二條 公告期內,如地權發生異議時,得由權利關係人,自向該管司法機關訴請審理之,前項審理結果,應由勝訴人通知地價申報辦事處,在地價冊內登記之,在地權爭執未解決以前,所有地價稅,應由申報者繳納之。



第十三條 地價申報完竣後,凡業主所有土地全部或一部,因買賣繼承分析等行為,須移轉時,應即持地價申報證明書,向縣地政機關聲請繳銷,換發新證明書。

第十四條 地價申報完竣後,凡業主所有土地之全部或一部有設定負擔時,應持地價申報證明書,向縣地政機關聲請登記。

第十五條 地價申報完竣後,縣政府應開始徵收地價稅,及土地增值稅。

第十六條 舉辦地價申報時,如有需用土地者,報明左列事項,為需用土地之登記。

- 一.需用土地人姓名,住址,職業。
- 二.需用土地之地段種類面積及價值
- 三.需用土地之原因,及計劃。
- 四.支付地價之能力。

第十七條 凡阻礙申報地價者,依法治罪。

第十八條 辦理地價申報人員如有舞弊者,依法治罪。

第十九條 本辦法施行區域及日期,由省政府斟酌各縣地方情形,分別以命令定之。

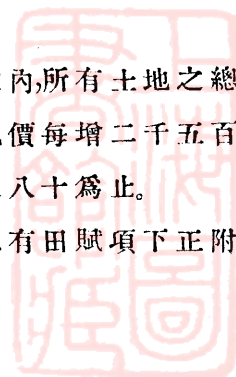
第二十條 本辦法由省政府委員會議決公佈施行。

浙江省地價稅章程大綱

一.凡本省管轄區域以內之土地,除依法令免稅者外,在土地法未公佈施行以前,均照本章程徵收地價稅。

一.地價稅以累進制為原則,一戶在同一市縣之內,所有土地之總價值,在五千元以下者,以地價千分之十為稅率,總地價每增二千五百元,其每級超過之部分,遞增稅率千分之一,至千分之八十為止。

一.凡本省區域以內之土地,經收地價稅後,其原有田賦項下正附



稅捐名目,一律取消,以後并不得加收附稅。

一、地價由業主申報決定,申報辦法另定之。

一、地價稅按年分上下兩期,各半徵收,上期自五月一日,下期自十一月一日開徵。

一、每期自開徵日起,一個月內,爲人民自行投完期間,期滿未經投完者,由政府派員催收之。

一、凡業戶於每期開徵日起,十五日以內完納者,照所完稅額,給以百分之四之獎金,其在上期徵收期內,完納下期者,按照所完下期稅額,給以百分之五之獎金。

一、凡業主自每期開徵之日起,經過三個月滯未完納者,第四個月照,起應徵稅額,按年息百分之五,徵收罰金。

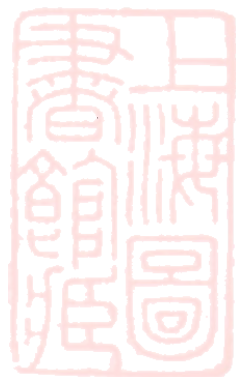
一、凡業主欠繳地價稅一年以下者得傳案追究。

一、凡業主積欠地價稅,等於三年應徵稅額總數時,得將該項欠稅之土地,及其定着物標賣,以其價款抵償欠稅,餘款仍發還之。

一、地價稅徵收細則另定之。

一、本章程之施行區域及日期由省政府斟酌各縣地方情形分別以命令定之。

一、本章程由省政府委員會議決公佈施行。



附 錄 一

浙江省歷次頒佈之減租法規

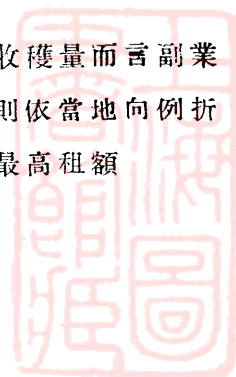
浙江省本年(十六年)佃農繳租實施條例

第一條 繳租原則的確定

- 一. 正產全收百分之五十爲最高租額
- 二. 佃農依最高租額減百分之二十五繳租
- 三. 無論任何租額,向例業主之實收數量,有低於本原則所規定,或適合於本原則所規定者,均依向例,其有高於本原則所規定者,必須遵照本原則。
- 四. 正產全收的估定,依各該鄉村同一地則之一般收穫數爲全收標準,其有因勤工加料而特殊豐收者,或因怠工而歉收者,均依此標準,爲繳租數量之根據,由當地農民協會與黨部,並通知業主,議決公布之,未曾組織農民協會之鄉村,則由該鄉村農人推出代表在黨的指導之下,並通知業主,估定公佈之,同一鄉村之內,其有因天災蟲害而特別歉收之田畝,得業主因諒解而自動的主張減免者,不論若有起爭議者,由仲裁者決定之。

第二條 實施辦法的解釋

- 一. 正產全收的意義
所謂正產全收是指本年正業農產之全收穫量而言,副業之收入爲佃農所有,其爲樹藝桑棉等地,則依當地向例折收之最高租額與最低租額折中之數爲最高租額。
- 二. 各地標準量衡器具的規定



繳租數量有以‘斗’計的有以‘秤’計的在現在度量衡尚未統一的時候各地農民協會與黨部得規定各該區域內劃一的通用的標準量穀器具爲繳租的準則

三.米穀質地之標準

繳穀繳米繳錢均仍習慣惟估定米穀之質地須值適中之價格即以各該地市價最高最低之平均數爲標準

四.惡習慣禁止

佃業二方失其互助之美德常處於互相衝突的地位如業方有以“租雞”“租鵝”“租力”“人事”“東米”“脚米”等種種名目榨取農人佃方亦常以“和水”“攪糝”“過蒸”等手段以糟塌米穀此類惡風在現在確定的原則之下都在禁止之列

五.對於已經繳完田租之處理

於本條例未頒以前租事已告結束者其繳租量與本條例適合者不論若有逾於本條例規定之數者報由當地農民協會記錄備案以待來年繳租時解決之

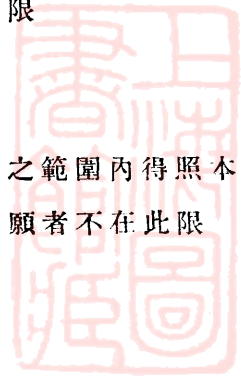
第三條 對付因繳租而起的問題之辦法

一.限制撤田和不繳租

- (一) 業主佃田須先一年通知佃戶
- (二) 佃戶如不遵照本辦法繳租者業主得另召佃但佃戶繳有押租金或有永佃權者不在此限

二.限制預租

- (一) 預租以禁止爲原則
- (二) 向例徵收預租之地帶在不可避免之範圍內得照本條例先收三分之二但出於佃農自願者不在此限



三、佃業糾紛之仲裁

- (一) 鄉村農民協會與區分黨部及地方行政人員為處理佃業糾紛之初級仲裁者
- (二) 縣黨部與縣政府為處理佃業糾紛之高級仲裁者
- (三) 省黨部與省政府為處理佃業糾紛之最後仲裁者

第四條 附則

- 一、各縣政府及警察人員有遵行本條例之責任
- 二、本條例由省黨部省政府聯席會議決定聯合公佈施行

浙江省本年佃業糾紛仲裁委員會暫行仲裁條例

第一章 總則

第一條 本條例為解決佃業間糾紛而設為本省普遍適用的單行法

第二條 業主與佃農發生糾紛如不能自行解決時須由仲裁委員會仲裁之

第二章 組織

第三條 仲裁機關之級別

- (一) 區村農民協會與區分黨部及地方行政人員為初級仲裁委員會
- (二) 縣黨部與縣政府為高級仲裁委員會
- (三) 省黨部與省政府為最後仲裁委員會

第四條 各級仲裁委員會名額規定如左

- (一) 初級仲裁委員會黨部一人地方行政人員一人農民協會一人
- (二) 高級仲裁委員會黨部三人政府二人
- (三) 最後仲裁委員會黨部三人政府二人



第五條 各級委員會主任委員一人主持全會事務但仲裁時應以會議行之

第三章 權限

第六條 凡業主與佃農爲繳租而起之糾紛由本會按照本年本省佃農繳租實施條例仲裁之如未經本委員會之仲裁無論行政或司法機關之判決概作無效

第七條 凡糾紛事件必須付之仲裁佃業兩方不得取直接行動或強暴行爲（如業主拘捕佃農或佃農聚衆搗亂等）

第八條 仲裁時佃業兩方須各派代表來會列席陳述事實及理由但在最後仲裁時得各方以書面陳述

第九條 凡經本會仲裁案件由本會委員及佃業兩方代表簽字後始得發生效力但最後仲裁判決後須強制執行

第十條 佃業發生糾紛經本會初級或高級仲裁裁決後如雙方或一方雖不簽字服從而並不於規定期限內向上級仲裁機關請求複裁者則強制執行之（遵照處理佃業糾紛決議案第十項同樣辦理）

請求複裁期限除在途期間外不得過五天

第十一條 糾紛案中有關刑事範圍者得酌量情形由仲裁會移交於司法機關辦理之

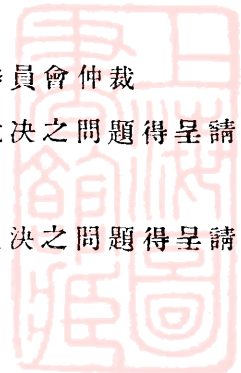
第四章 程序

第十二條 本會仲裁分三級辦理

（一）佃業間糾紛必先呈請初級仲裁委員會仲裁

（二）凡經初級不能解決或不服仲裁裁決之問題得呈請高級仲裁委員會仲裁之

（三）凡經高級不能解決或不服仲裁裁決之問題得呈請



最後仲裁委員會仲裁之

第十三條 凡經仲裁確定後交行政機關照裁決執行之

第五章 待遇

第十四條 任何佃農業主皆有請求權

第十五條 任何業主不得因佃農之請求仲裁而有不利於佃農之舉動

第十六條 任何佃農不得因業主請求仲裁而有不利於業主之舉動（如鼓吹停斗等）

第六章 標準

第十七條 業主撤佃召佃與佃農不繳租均須按照本年佃農繳租實施條例及處理佃業糾紛決議案施行

第十八條 佃業間一切惡習本會必須設法務使絕對的禁止

第十九條 正產全收額尙未估定之區本會得參酌當地情形先估定之然後依估定而仲裁之

第二十條 標準量衡器如無規定或規定而有爭執者本會得規定一公平適用之量衡器以爲標準然後依標準仲裁之

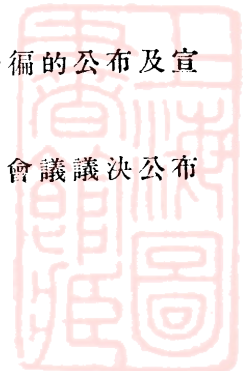
第二十一條 因天災蟲害而特別歉收致起爭論者本會應查考實地情形依條例所規定之原則再減若干

第二十二條 各種糾紛事件如無條例可依據或適用者本會應以至公無私之態度處理之尤須顧及農人之生計

第七章 附則

第二十三條 縣以下各級黨政機關或負責人員有普遍的公布及宣傳本條例之責任

第二十四條 本條例經浙江省黨部浙江省政府聯席會議議決公布施行



中國國民黨浙江省黨部臨時執行委員會

浙江省處理佃業糾紛決議案

- 一、本決議案以貫澈十六年十一月四日省黨部省政府聯席會議決議之浙江省本年佃農繳租實施條例之主張爲前提
- 二、浙江省本年佃農繳租實施條例絕對不含妥協性在分量上亦不許增減
- 三、申令各縣長各地軍警有擁護執行解釋浙江省本年佃農繳租實施條例之責
- 四、限各地於令到三日內卽正式成立佃農糾紛仲裁機關有黨部之區由黨部主持召集之未成立黨部之區由上級黨部派員會同各當地行政官主持召集之
- 五、凡屬佃業糾紛之案件均由佃業糾紛仲裁機關處理行政或司法機關不得受理
- 六、有違反浙江省本年佃農繳租實施條例之事實者無論其爲黨部人員軍警行政人員業主佃戶均受同樣之處罰
- 七、佃業間因特種關係由於雙方之自願而不照條例收繳者不予置議但業主如以威迫欺誑之手段而多收者佃戶如有少繳之行爲者仲裁機關當予以加倍之處罰（罰出之米穀或貨幣充作各該當地農民公益經費）
- 八、佃業糾紛仲裁機關得會同同級農民協會特派查核員調查或審核下級各區繳租狀況及已估定之全數收穫量和規定之量衡器具如尙未有一律辦法之區查核員得隨地公開擬定呈報仲裁機關決定之
- 九、陽歷十七年一月十五日爲租事終了期十七年二月十五日爲仲裁

機關本年結束期

十、過租事終了期業方故意延宕不收或拒收者其應收之租由佃方交於地方仲裁機關報呈上級機關完全充作地方農民公益經費佃方故意延宕不繳者(一)有押租金者扣押租金(二)有永佃權者追租(三)無押租金亦非有永佃權者追租撤佃

十一、土豪劣紳惡田主及農人中之地棍流氓仍其本來面目而有挾制壓迫他人之行爲者治以反革命罪

十二、業主撤田不論其另召佃或自行耕作以及佃田之移轉或退佃除受仲裁機關強制執行外均須有雙方同意簽字之證明書繳存當地農民協會如無此手續證明者治以土豪罪

十三、本決議案由省黨部政府聯合公布施行

浙江省十七年佃農繳租章程

第一條 繳租原則

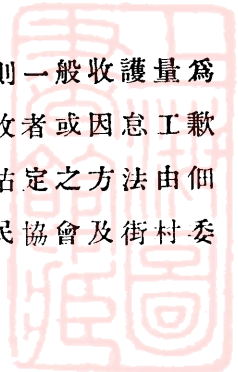
(一) 定正產全收量百分之五十爲最高租額

正產全收量是指本年主要農產之全收穫量而言

(二) 佃農依最高租額減百分之二十五繳租

(三) 無論任何租額向例業主之實收數量有低於本原則所規定或適合於本原則所規定者均依向例其有‘大租’‘小租’之分者由佃業理事局鄉區辦事處斟酌當地情形辦理之

(四) 正產全收量的估定依各該村同一地則一般收穫量爲全收標準其有因勤工加料而特別豐收者或因怠工歉收者均依此標準爲繳租數量之根據估定之方法由佃業理事局鄉區辦事處會同當地黨部農民協會及街村委



員會議決呈報縣佃業理事局核准公布之未曾組織農民協會之鄉村則由該鄉村農民推舉代表參加會議

- (五) 正產照原則繳租外副產業之收入概歸佃農所有
- (六) 如因天災蟲害而特別歉收之田畝依照歉收情形由佃業理事局鄉區辦事處會同當地黨部農民協會及街村委員會會議決減收或免收

第二條 實施辦法

(一) 量衡器具及米穀質地之標準

繳租所用‘斗’‘斛’‘桶’‘秤’及米穀之折價均以佃業理事局鄉區辦事處斟酌該鄉區通行方法而定之劃一辦法為標準

(二) 惡習慣的禁止

業方之‘租雞’‘租鵝’‘租力’‘人事’‘東米’‘脚米’等種種額外需索佃方之‘和水’‘攪糝’‘過蒸’等種種惡風在現在確定的原則之下都在禁止之列

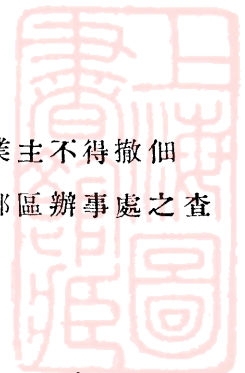
(三) 收租期限的規定

自收穫期起限二個月為租事終了期由縣佃業理事局預先定期公布之如業主故意逾期不收者由佃農報由縣佃業理事局鄉區辦事處查明屬實轉報縣政府將應收之租額沒收充公

第三條 對付因繳租而起的問題之辦法

(一) 限制撤佃

除左列各項情事及有契約規定者外業主不得撤佃
甲. 佃農不遵照章程繳租經佃業理事局鄉區辦事處之查明裁決者



乙.先一年通知由於佃方之願意有佃業雙方簽字之證明書者

丙.自耕農收回或買得田畝經佃業理事局鄉區辦事處證明確係自耕者

(二) 限制不繳租

佃農如有不繳或少繳之行爲當地佃業理事局鄉區辦事處之證明者

甲.有押租金者扣押租金

乙.有永佃權者追租

丙.無永佃權又無押租金者追租撤佃

(三) 限制預租

向例徵收預租者依本年繳租量先繳一半不足之數於明年繳租期依照明年應繳租額補足之無此向例者絕對禁止徵收預租

(四) 佃業繳租糾紛之仲裁

甲.關於佃業間因繳租而起糾紛之仲裁必須由佃業理事局辦理之

乙.佃業間如有因繳租而起之糾紛當直接訴諸佃業理事局鄉區辦事處如有不服得上訴於省佃業理事局如經省佃業理事局裁決者則強制執行請求復裁期間除在途期間外不得過十天逾限亦須強制執行佃業理事局鄉區辦事處對於仲裁案件有須面詢或對質時當邀同黨部同級農民協會及街村委員會共同審理

丙.佃業間因繳租而起之糾紛而有涉及刑事部份者佃業理事局先結束其糾紛另以刑事部份特別提出於司法

機關

(五) 違背章程之罰則

- 甲.佃農如有‘和水’‘攙糶’‘過蒸’等行爲經當地佃業理事局鄉區辦事處之證明者處以應繳租額十分之二之罰
- 乙.佃主違背章程而多收經發覺者罰以多收數之五倍
- 丙.佃主如以威迫欺詐之手段（如巧立名目額外需索或用大斗重秤等）而多收者沒收其應得租額之全部
- 丁.不遵章程無故撤佃者處以本年應得租額價值加倍之罰金

(六) 處罰所得物之處置

處罰所得之穀米金錢除賠償對方損失外均撥作當地農村信用合作社基金或歸諸積穀倉如尙無上項組織者應由黨部及佃業理事局區鄉辦事處指導各村農民協會及街村委員會組織之

第四條 收繳陳租以分年遞還不得起利爲原則由佃業理事局鄉區辦事處酌量處理之

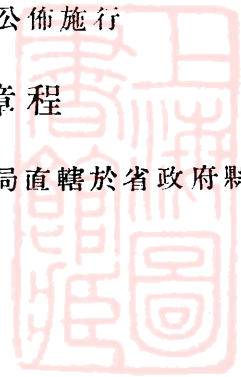
第五條 各縣有特殊情形爲本章程所未規定者縣黨部縣政府縣佃業理事局得以不違反本章程原則規定辦法但當分呈省黨部省政府備案

第六條 省縣佃業理事局之章程另定之

第七條 本章程由省黨部省政府聯席會議會決公佈施行

浙江省佃業理事局暫行章程

第一條 佃業理事局分爲二級省設省佃業理事局直轄於省政府縣設縣佃業理事局直轄於縣政府

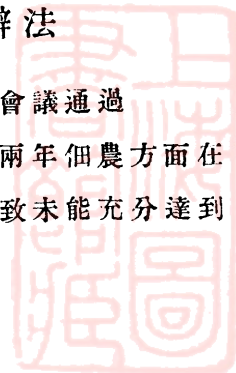


- 第二條 省縣佃業理事局均由省縣黨部二人省政府二人省縣農協一人（無農協組織者由黨部政府共同聘請熟悉農民者一人）組織之公推常務委員一人執行日常事務一切重要問題均以會議行之
- 第三條 縣佃業理事局得斟酌各鄉情形設辦事處四所至十所稱縣佃業理事局某區辦事處秉承縣佃業理事局處理各該區內佃業事務
區辦事處對外事項均以縣佃業理事局名義行之
- 第四條 各鄉區辦事處設委員三人由縣佃業理事局派充之其資格須為國民黨員熟悉農民情形者或非黨員而為農民所信仰者
- 第五條 佃業理事局依照佃農繳租章程之規定行使其職權
- 第六條 佃業理事局全部經費每月預算省不得超過一千二百元每縣不得超過一千五百元（區辦事處經費在內）
此項經費由省縣政府支出均作正開支
- 第七條 縣佃業理事局應將辦事處預先劃定管理範圍佈告週知
- 第八條 縣佃業理事局各區辦事處應將繳租情形彙報縣省考核統計其表格由省佃業理事局製定之
- 第九條 省縣佃業理事局及各區辦事處辦事細則另定之
- 第十條 本章程經省黨部省政府聯席會議議決公佈施行

浙江省佃農二五減租暫行辦法

十八年八月八日 中央第二十九次常務會議通過

二五減租為本黨決定之政策浙江省實行已經兩年佃農方面在經濟上雖已獲多少之進步但因實施方法未盡完密致未能充分達到



此項政策之目的甚或發生不及預期之影響茲爲貫徹此項政策切實減輕佃農負擔並圖謀農業生產之改進與農村生活之健全起見由浙江省黨部浙江省政府根據過去實施之經驗參酌本省佃業之實際情形詳密審議改訂浙江省二五減租辦法呈請中央核准施行其條文如下

第一條 本暫行辦法遵照中央規定參合本省地方情形規定之自民國十八年起本省佃農繳租暫照本辦法辦理

第二條 土地收穫除副產應全歸佃農所有外由佃業雙方就各該田畝情形以常年正產收穫量百分之三七·五爲繳租額自行協定新租約

有‘大租’‘小租’之分者其分配比例斟酌當地向來習慣辦理但兩租之和不得超過正產收穫量百分之三七·五

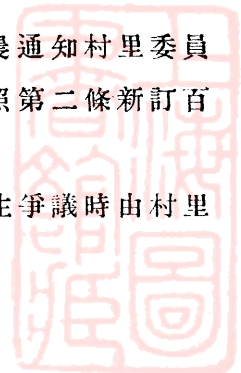
第三條 向例租額以在前條所訂百分之三七·五原則以下者仍照原租額訂約不得任意增減

第四條 佃業雙方協訂之新租約應互相遵守新租約分爲四聯第一第二兩聯由佃業雙方分執第三第四兩聯由縣政府及村里委員會分別存案（式樣附後）

但向有租約而繳租額在百分之三七·五以下者由佃業雙方同至村里委員會加蓋驗訖記錄案備查如原有繳租額在百分之三七·五以上者應減至百分之三七·五加蓋驗訖記錄案備查其效力與新租約等

第五條 已屆收穫期而新租約尙未成立者應由佃農通知村里委員會及業主臨田監視收割計算實收數量依照第二條新訂百分之三七·五原則繳租

第六條 佃業雙方因協定新租約及繳租撤佃而發生爭議時由村里



委員會調處之調處不協由縣佃業仲裁委員會裁決之如再不協由省佃業仲裁委員會復決之

省佃業仲裁委員會爲佃業爭議之最後裁決機關

第七條 早晚兩稻各自收穫期起限兩個月爲租事終了期由縣政府預先定期公佈之佃農過期不繳業主逾期不收者均由村里委員會調處之

第八條 有左列各款情事之一者業主得解約撤佃

(一) 佃農不遵照新租約繳租經縣佃業仲裁委員會裁決者

(二) 無永佃權之佃農私行轉佃經縣佃業仲裁委員會裁決者

(三) 自耕農收回自有田畝或買得田畝經村里委員會查明確係自耕者

(四) 先年通知由於佃方之願意有佃業雙方簽字之證明書者

第九條 遇有水旱風蟲災害時依左列各款辦理

(一) 顆粒無收者應由佃農通知業主及村里委員會臨田勘明屬實者全數免租

(二) 收成歉薄者應由佃農與業主協議照新租約租額酌量減繳協議不妥時應由佃農定期請村里委員會及業主臨田勘明就實收數量依照新租約租額之百分率分配

(三) 村主接受通知屆時不到者由佃農請村里委員會臨田勘明確係顆粒無收者全數免租如係收成歉薄者照本條第二款辦理將應行分繳業主之數知照業主收取並須轉報縣政府備案

第十條 業主除依本暫行辦法收租外不得有額外苛索(例如需索

‘租鷄’‘租力’‘脚米’等)佃農繳租亦不得有不正當之行爲例如‘和水’‘攪糶’‘過蒸’等違則由村里委員會議處

- 第十一條 繳租所用之度量衡在度量衡未經中央頒到以前得暫以各該地方通用之度量衡計算
- 第十二條 佃業雙方因協定新租約及繳租撤佃而發生之爭議有涉及刑事範圍者其刑事部分歸司法機關處理
- 第十三條 本暫行辦法之施行細則及佃業爭議處理辦法另訂之
- 第十四條 本暫行辦法在實施有疑義時以省黨部之解釋爲標準
- 第十五條 本暫行辦法由國民政府核准施行



(租約式樣)

聯一第約租

立承佃字人(姓名)今承佃到
業主(姓名)承種(某)田(幾)畝(幾)分坐落(某)縣(某)村里土名(某)地
方東至(某處)南至(某處)西至(某處)北至(某處)憑中議定二五減租後
每年租額(米若干)於縣政府佈告繳租期內收繳清楚此次訂約之後雙方
均應遵守浙江省佃農二五減租暫行辦法不得違背立此四聯租約分執存
照

承佃者(署名蓋章)住(某處)
召佃者(署名蓋章)住(某處)
中證(署名蓋章)住(某處)

中華民國 年 月 日

此聯由佃農(某姓名)收執

(某某)縣(某某)村里委員會編列(某)字第 加蓋 號

聯二第約租

此聯由業主(某姓名)收執

(某某)縣(某某)村里委員會編列(某)字第 加蓋 號

聯三第約租

此聯存(某)縣縣政府備案

(某某)縣(某某)村里委員會編列(某)字第 加蓋 號

聯四第約租

此聯存(某處某)里委員會備案

(同前)



浙江省佃農二五減租暫行辦法施行細則

十八年起二十年止

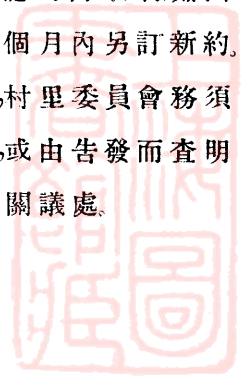
——十八年十月二十六日浙江省黨省部政府會訂——

第一章 總則

- 第一條 本細則依據浙江省佃農二五減租暫行辦法第十三條之規定訂定之。
- 第二條 本省佃業雙方之繳收佃租，自十八年起均應遵照浙江省佃農二五減租暫行辦法，暨本細則辦理。
- 第三條 凡本省各級黨務行政司法各機關，遇有佃業爭議之聲請，均應按照浙江省佃農二五減租暫行辦法第六條之規定，分別移送省縣佃業仲裁委員會，或村里委員會，依照浙江省佃業爭議處理辦法處理之。
- 第四條 凡浙江省佃農二五減租暫行辦法及本施行細則所稱之村里委員會，均為田畝所在地之村里委員會。
- 第五條 浙江省佃農二五減租暫行辦法所稱之‘正產’，為本年所種之主要農產。（例如種稻者以稻為正產，荳麥等為副產。）

第二章 租約

- 第六條 佃業雙方於常年正產全收穫量協定後，即應另訂新約，如因租額發生爭議時，應於裁決確定翌日起一個月內另訂新約。
- 第七條 佃業雙方請求加蓋驗訖戳記於舊租約時，村里委員會務須審慎辦理，如有舞弊情事，經上級機關查覺，或由告發而查明屬實者，由上級機關將舞弊人員送司法機關議處。



- 第八條 新租約除依照各項填寫外，如須特殊記載者，應先經村里委員會核准，但以不違反浙江省佃農二五減租暫行辦法之規定爲限。
- 第九條 舊租約內如有違反浙江省佃農二五減租暫行辦法所規定者，應由村里委員會於加蓋驗註戳記時，向雙方說明理由，一律塗銷。
- 第十條 無論何方如有捏造或冒蓋驗註戳記情事，經當事者向縣佃業仲裁委員會告發，併經查明屬實者，應作無效，并移送司法機關議處。

第三章 解約撤佃

- 第十一條 無永佃權之佃農，如有耕作便利而有調種情事者，須取得業主同意，並換訂租約，其私行轉佃者，業主得聲請撤佃，但須經縣佃業仲裁委員會之裁決，方爲有效。
- 第十二條 自耕農收回自有田畝，或買得田畝，必須以有自耕能力，而自耕田畝不足者，方得撤佃自耕。
- 第十三條 自耕農買得田畝，意欲撤佃自耕者，應准前業主之佃農留種一年。
- 第十四條 業主將田出賣，除因佃農欠租或有惡習者外，原佃有承買優先權。
- 第十五條 業主將田出賣，除買主爲自耕農外，原佃有承佃優先權。
- 第十六條 佃農如無力受買，而爲他自耕農受買時，原佃不得霸佃。
- 第十七條 佃業解約撤佃實行時期，應以各該地習慣爲標準，（如春不撤等。）如發生爭議，尙未經調處或仲裁確定，而佃農已在田耕種者，應於秋收繳租後將田交還。

第十八條 浙江省佃農二五減租暫行辦法第八條所稱之先一年通知,應以撤佃之上年秋收後至十二月末日以前爲通知之期。

第四章 災歉

第十九條 依浙江省佃農二五減租暫行辦法第九條之規定,田畝收成在全收穫量二成以下者,以顆粒無收論。

第二十條 如遇顆粒無收,或收成歉簿時,在未經佃業雙方協議,或通知業主及村里委員會勘以前,佃農不得先行私割,在會勘時,并不得借他田冒混歉災,如有違反情事,佃方須照新租約租額繳租。

第二十一條 業主對於佃農認爲有未經會勘先行私割,或在會勘時借他田冒混情事者,應提出證明,併經村里委員會查明屬實,方爲有效。

第二十二條 業主接受佃農通知勘田者,應除距田途程外,於五日內臨田勘明。

第二十三條 如因災歉或新租約未經成立,佃農請業主及村里委員會臨田會勘就估定全收穫量依照百分之三七五原則分配時,如業主對於村里委員會勘定全收穫量有不服時,對於佃農應行分繳之數,應先出據收受,俟裁決確定後多還少補。

第五章 附則

第二十四條 凡未設村里委員會之區域,得由縣佃業仲裁委員會遴派該區域之公正人民,代爲執行職權。



第二十五條 各地特殊情形，爲本細則所未規定者，縣佃業仲裁委員會得以不違反浙江省佃農二五減租暫行辦法原則，規定辦法，呈由省佃業仲裁委員會核定。

第二十六條 本細則自浙江省政府公布日施行。

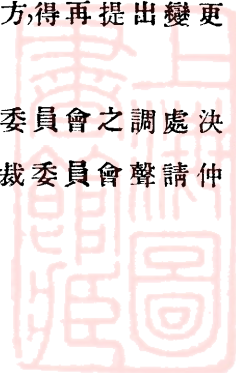
浙江省佃業爭議處理暫行辦法

十八年起二十年止

——十八年九月二十六日浙江省黨部省政府會訂——

第一章 總則

- 第一條 本暫行辦法依據浙江省佃農二五減租暫行辦法第十三條之規定訂定之。
- 第二條 本暫行辦法於實施浙江省佃農二五減租暫行辦法，佃業雙方，因協訂新租約及繳租撤佃發生爭議時適用之。
- 第三條 本暫行辦法所稱之村里委員會，爲田畝所在村里之村里委員會，縣佃業仲裁委員會爲田畝所在縣之縣佃業仲裁委員會。
- 第四條 村里委員會於佃業爭議發生時，經爭議當事者一方或雙方之聲請，應召集雙方當事者調處之。
- 第五條 村里委員會調處之決定，非經爭議當事者雙方之同意，不生拘束力；其經雙方同意之調處決定，任何一方得再提出變更該決定之要求。
- 第六條 爭議當事者一方或雙方如不同意於村里委員會之調處決定，應於調處決定後二十日內向縣佃業仲裁委員會聲請仲裁。

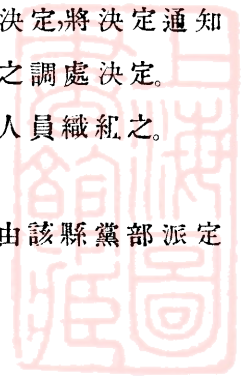


- 第七條 佃業爭議事件，未經調處程序者，縣佃業仲裁委員會不得付仲裁；但爭議當事者雙方聲請逕付仲裁，或爭議事件重大，及有特殊情形，經爭議當事者一方聲請逕付仲裁，並經縣佃業仲裁委員會認為理由充足者，不在此限。
- 第八條 爭議當事者，一方或雙方不服縣佃業仲裁委員會之裁決，應於裁決書送達後十日內，向原仲裁機關聲明不服，並於裁決書送達後一個月內，聲請省佃業仲裁委員會複決之。
- 第九條 爭議當事者不依前條之規定期限，向原仲裁機關聲明不服，或聲請複決者，仍應服從縣佃業仲裁委員會之裁決。
- 第十條 佃業爭議事件，未經縣仲裁程序者，不得逕向省佃業仲裁委員會聲請仲裁。
- 第十一條 佃業爭議事件，經省佃業仲裁委員會之裁決，任何一方，不得聲明不服。

第二章 處理機關

- 第十二條 村里委員會依第四條之規定，調處佃業爭議事件時，應於接受聲請後十日內，召集爭議當事者雙方調處之。
- 第十三條 村里委員會調處時，如爭議當事者一方或雙方因故障不到，得改期調處之。
- 第十四條 村里委員會調處時，倘爭議當事者一方拒絕到會，或無故不到至二次者，村里委員會得為缺席之決定，將決定通知缺席之一方，視同爭議當事者雙方到會之調處決定。
- 第十五條 縣佃業仲裁委員會置委員五人，以左列人員組織之。
- 一、縣黨部代表二人。

凡未設立縣黨部之縣行政區域，其應由該縣黨部派定



之代表，暫由該縣行政區域內高級黨部直屬區黨部派定之。

二、縣政府代表二人。

三、地方法院縣法院院長。

凡未設立地方法院或縣法院之縣行政區域，暫由各該縣承審員出席。

四、縣佃業仲裁委員會開會時，縣農民團體得派代表一人列席。縣農民團體之列席代表，須得各該縣高級黨部之認可。

第十六條 省佃業仲裁委員會置委員五人，以左列人員組織之。

一、省黨部代表二人。

二、省政府代表二人。

三、高等法院院長。

第十七條 省縣佃業仲裁委員會委員，任期各為一年，由省縣政府於每年收穫期開始時派定各該政府之出席代表，並分函應派出席代表之各機關派定代表會同組織之。

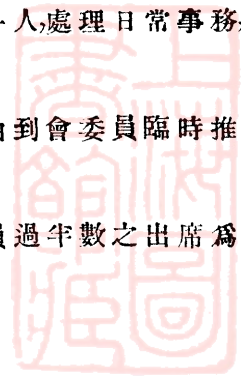
省縣佃業仲裁委員會委員，任期未滿時，其派定出席代表之各機關，不得聲敘理由，改派各該機關之出席代表。

第十八條 省縣佃業仲裁委員會及村里委員會委員，如為爭議當事者，或與爭議事件有直接利害關係時，應聲明迴避。

第十九條 省縣佃業仲裁委員會各設常務委員一人，處理日常事務，由委員互推擔任之。

第二十條 省縣佃業仲裁委員會開會時之主席，由到會委員臨時推定之。

第二十一條 省縣佃業仲裁委員會開會時，以委員過半數之出席為



法定人數，仲裁案件以出席委員之多數決定之。

第二十二條 省縣佃業仲裁委員會得調用參加仲裁各機關之職員，辦理記錄，編案，擬稿，調查，庶務等事宜。

第二十三條 省縣佃業仲裁委員會委員及職員，均為無給職。

第二十四條 調處及仲裁機關之必需費用，由省縣政府及村里委員會撥支之。

第二十五條 省縣佃業仲裁委員之裁決案件，由省縣政府執行之。

第三章 處理程序

第二十六條 凡經爭議當事者雙方同意之調處決定，村里委員會應製成簡單之決定書，由爭議當事者雙方簽字，存案備查。

第二十七條 村里委員會調處業佃爭議時，得因調查事項，向證人或關係人調查或詢問。

第二十八條 爭議當事者方或一方聲請仲裁時，應以書面向縣佃業仲裁委員會提出仲裁聲請書，但無填具聲請書之能力者，得口頭報告縣佃業仲裁委員會，請其代具。

第二十九條 爭議當事者依第六條之規定，因不同意於調處之決定，聲請仲裁者，其仲裁聲請書應記明左列事項。

一、爭議當事者雙方之姓名職業住址，如為機關團體或宗族者，記其名稱所在地及主管人員之姓名住址；

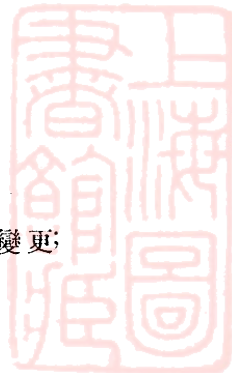
二、田畝之‘地段名稱’及畝數；

三、爭議之要點；

四、調處之經過；

五、不同意於原調處決定之理由；

六、對於原調處決定要求如何廢棄或變更；



七、聲請仲裁之年月日。

第三十條 爭議當事者雙方依第七條之規定不經調處程序聲請逕付仲裁者，其聲請書應記明前條第一、第二、第三各事項，及聲請逕付仲裁之理由及要求。

第三十一條 縣佃業仲裁委員會對爭議當事者之聲請書認為有必要時，應令爭議當事者一方或雙方到會陳述或以書面陳述。

第三十二條 縣佃業仲裁委員會得因調查事項，向證人關係人及村里委員會調查詢問，或通知到會說明，（或提出說明書。）

第三十三條 縣佃業仲裁委員會，應將仲裁之結果，作成裁決書，通知爭議當事者雙方，並報告省佃業仲裁委員會備案。

第三十四條 縣佃業仲裁委員會呈送省佃業仲裁委員會之報告書，應記明第二十九條或三十條所列事項及裁決書之主文與理由。

第三十五條 爭議當事者一方或雙方聲請複決時，應將書面向省佃業仲裁委員會提出仲裁聲請書。

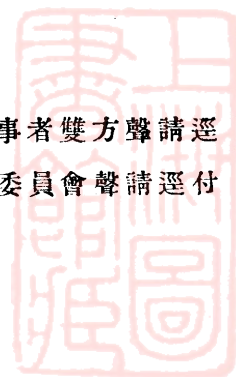
第三十六條 爭議當事者聲請省佃業仲裁委員會仲裁時，其仲裁聲請書應記明左列事項。

一、爭議當事者雙方之姓名職業及住址，如為機關團體或宗族者，記其名稱所在地，及主管人員之姓名住址；

二、田畝（地段名稱）及畝數；

三、爭議之要點；

四、村里委員會之調處決定。（爭議當事者雙方聲請逕付仲裁者，此項改記向縣佃業仲裁委員會聲請逕付仲裁之理由；）



五.縣佃業仲裁委員會之裁決主文及年月日;

六.不服縣佃業仲裁委員會裁決之理由;

七.對於縣佃業仲裁委員會以裁決,要求如何廢棄或變更;

八.聲請仲裁之年月日。

第三十七條 省佃業仲裁委員會對爭議當事者之仲裁聲請書認為有必要時,應令爭議當事者一方或雙方以書面陳述。

第三十八條 省佃業仲裁委員會得因調查事項,向縣黨部,縣政府,縣佃業仲裁委員會及證人或關係人調查詢問,或函令其以書面提出說明書。

第三十九條 省佃業仲裁委員會應將複決之結果,作成裁決書,通知雙方之爭議當事者。

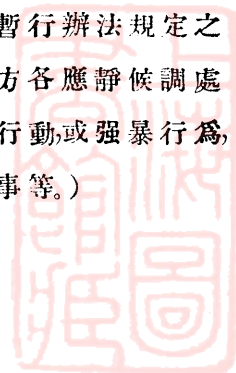
第四十條 省縣佃業仲裁委員會於接受爭議當事者一方或雙方聲請書後,應於七日內召集會議,開始仲裁之進行。

第四十一條 縣佃業仲裁委員會之裁決,自接受仲裁聲請書之日起,至遲不得過一月。

第四十二條 凡爭議事件有涉及刑事範圍者,縣仲裁機關應將其刑事部份移送司法權關處理。

第四十三條 調處及仲裁機關,不得向爭議當事者,徵收任何名目之費用。

第四十四條 爭議當事者於爭議發生後,應依照本暫行辦法規定之手續,聲請調處或仲裁,其已聲請者,雙方各應靜候調處之決定,或仲裁之裁決,不得採取直接行動,或強暴行為, (如業主撤佃拘捕佃農,佃農聚眾滋事等。)



第四章 罰則

- 第四十五條 佃業如有‘和水’‘攪糶’‘過蒸’除等不正當行爲，令補足應繳租額外，處以應繳租額十分之二以下之罰金。
- 第四十六條 業主有違法多收者，除令退還多收數額外，處以多收數額五倍以下之罰金。
- 第四十七條 業主如以威迫欺詐之手段，巧立名目額外苛索，如需索‘租雞’‘租力’‘脚米’等，或用大斗重秤者，除令退還額外需索外，處以應得租額全部或一部價值之罰金。
- 第四十八條 業主違法撤佃者，除撤佃無效外，處以應收租額二倍以下之罰金。
- 第四十九條 爭議當事者如有違反第四十四條之規定，而採取直接行動或強暴行爲，業方處以應收租額二倍以下之罰金，佃方處以應繳租額二倍以下之罰金。其行爲涉及刑事者，其刑事部分，仍移送司法機關處理之。
- 第五十條 凡經爭議當事者雙方同意之調處決定，或經審處決定，仲裁裁決，逾期不上訴，或經省佃業仲裁委員會裁決，而佃農仍有少繳之行爲，除扣除押租金抵償，或強制追租歸償業主應得租額外，處以少繳租額全部或一部價值之罰金。
- 第五十一條 凡經爭議當事者雙方同意之調處決定，或經調處決定，仲裁裁決，逾期不上訴，或經省佃業仲裁委員會裁決，而佃農仍有不繳之行爲，除扣除押租金抵償，或強制追租歸償業主應得租額外，無永佃權者撤佃，有永佃權者處以應繳租額全部或一部之罰金，但撤佃之處罰，須經省

或縣佃業仲裁委員會之裁決，方爲有效。

第五十二條 凡經爭議當事者雙方同意之調處決定，或經調處決定，仲裁裁決，逾期不上訴，或經省佃業仲裁委員會裁決，而業主仍故意全部或一部不收，其不收數額沒收之。

第五十三條 凡經爭議當事者雙方同意之調處決定，或調處決定經仲裁裁決，逾期不上訴，或經省佃業仲裁委員會裁決，而業主仍以威迫欺詐之手段違法多收，除令退償多收數額外，處以多收數額十倍以下之罰金。

第五十四條 村里委員會之調處決定，如有涉及處罰事項者，其處罰部份，須呈請縣佃業仲裁委員會核准。

第五十五條 省縣佃業仲裁委員會及村里委員會處罰所得之穀米金錢，由縣建設委員會保管之，充作各該縣農業改良，農業救濟用途，或農民信用合作社之基金。

第五章 附則

第五十六條 省縣佃業仲裁委員會辦事細則，由省縣佃業仲裁委員會自訂之，但縣佃業仲裁委員會之辦事細則，須呈准省佃業仲裁委員會備案。

第五十七條 本暫行辦法，由浙江省政府公布施行。

修正浙江省佃農二五減租暫行辦法

浙江省佃農二五減租暫行辦法，自十八年頒布後，施行迄今，已閱三年，以原辦法所定程序手續，稍嫌繁重，致推行之際，未能十分順利，尤以確定佃租數額及減少佃業糾紛爲亟待解決之問題，自非酌加修正，俾辦法簡易明確，無以期減租實施之普遍，措佃業關係於安定。浙江省

黨部省政府爰體察政綱之精意，根據實際之情形，博徵省民意見，詳加審議，於二十一年七月訂定修正浙江省佃農二五減租暫行辦法，其條文如下：

第一條 自本辦法公佈後，凡新成立之租佃契約，其繳租額應以該田地常年正產全收穫量百分之三七五為標準。其副產應全歸佃農所有。

第二條 在本辦法公佈前已存在之租佃關係，其繳租額暫照民國十六年以前正產舊租額減去百分之二十五（即依舊租額七五折）為繳租標準。其已依十八年頒佈之浙江省佃農二五減租暫行辦法訂定新租約者，照新租約繳租。

第三條 凡向有小租之田地，其大租小租之分配，依當地向來習慣辦理。但大租小租應各依舊租額減去百分之二十五。

第四條 遇有荒歉年歲，如該田地全無收穫或收穫在二成以下時，應全部免租。如收成歉薄時，依當地向來減成繳租習慣辦理。（即依前三條所規定之應繳租額內，再行減成）

第五條 租佃定有期限者，依其約定。

其未定期限者，非有左列情事之一時，業主不得撤佃。

一、佃農死亡，而無繼承人時。

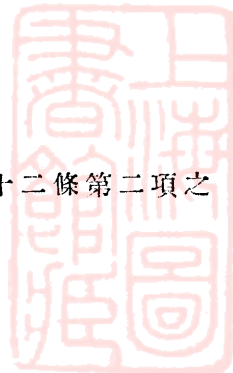
二、佃農自願拋棄其權利，經簽字證明，或非因不可抗力，繼續一年不為耕作時。

三、業主收回自耕時。

四、經業主催告，欠租達一年之總額時。

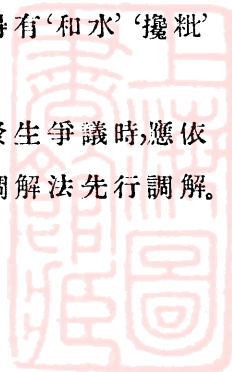
五、佃農未經業主承諾，私行轉佃時。

六、違反民法第四百三十二條及第四百六十二條第二項之規定時。



七、田地依法變更其使用時。

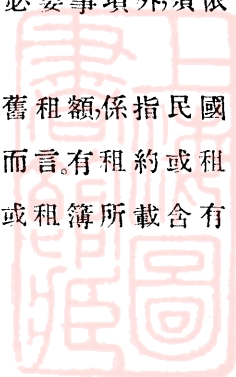
- 第六條 有永佃權之佃農，非欠租達二年之總額時，業主不得撤佃。但當地有特殊習慣者，從其習慣。
- 第七條 買主買得附有佃權之田地，非依前二條之規定，不得任意撤佃。
- 第八條 業主收回田地自耕時，應准原佃農留佃一年。
- 第七條 撤佃應於收益季節後次期作業開始爲之，其有當地特殊習慣者，從其習慣（如春不撤佃等。）
- 第十條 業主將田地出賣時，原佃農依同樣條件有承買優先權。
- 第十一條 收回自耕之田地再出租時，原佃農除有欠租或惡習者外，有優先承佃之權。自收回自耕之日起未滿一年而再出租時，原佃農得以原條件承佃。
- 第十二條 繳租期依當地習慣辦理，如佃農逾期不繳，業主應限期催告。
- 業主如故意怠於催告，不得藉口欠租而撤佃。
- 第十三條 預租應行禁止，但公產學產會祀產不在此限。如預租之租額，確較當地通常租額爲輕者，得暫依習慣辦理。
- 第十四條 押租金應行禁止，但已有押租金而其繳租額確較當地通常租額爲輕者，得暫依習慣辦理。
- 第十五條 業主除依本辦法收租外，不得違法多收，並不得有‘租雞’‘租力’‘租腳’等額外需索。佃農繳租亦不得有‘和水’‘攪糝’‘過蒸’等不正當行爲。
- 第十六條 佃業雙方如因繳租撤佃或協訂租約而發生爭議時，應依區鄉鎮坊調解委員會權限規程及民事調解法先行調解。如調解不協，依法聲請司法機關辦理。



- 第十七條 爭議事件有涉及刑事範圍者，其刑事部分除依區鄉鎮坊調解委員會權限規程第四條得行調解者外，應訴請司法機關辦理。
- 第十八條 在未實行新度量之地方，得暫以各該地方通用之舊度量衡繳租。其已實行新度量衡之地方，依各該地方通用之舊度量衡折合計算之。
- 第十九條 本辦法除森林畜牧地外，一般農作地皆適用之。
- 第二十條 本辦法施行細則另定之。
- 第二十一條 本辦法發生疑義時，由浙江高等法院解釋之。但遇疑難時，由高等法院函詢省黨部省政府之意見。
- 第二十二條 本辦法自浙江省政府公布日施行。

修正浙江省佃農二五減租暫行辦法 施行細則

- 第一條 本細則依修正浙江省佃農二五減租暫行辦法第二十條之規定訂定之。
- 第二條 自二十一年七月一日起，關於佃業雙方之訂約繳租撤佃及爭議處理，均照修正浙江省佃農二五減租暫行辦法及本細則辦理。
- 第三條 自本辦法公布，後新成立之租佃契約，應由租業雙方協訂，各執一紙。約內除載明產分畝別四至坐落等必要事項外，須依本辦法第一條之規定訂明租額。
- 第四條 本辦法第二條所稱民國十六年以前正產舊租額，係指民國十六年前租業雙方最後所約定之繳租額而言。有租約或租簿者，依租約或租簿所載之繳租額。如租約或租簿所載含有



虛額高于實際繳租額者，依實際繳租額。

第五條 凡現無預租之田地，業主不得創設預租。

第六條 凡現無押租金之田地，業主不得收取押租金，其以辦法第十四條但書之規定暫准依照習慣收取者，不得再行增加。

第七條 凡佃業關係，為修正浙江省佃農二五減租暫行辦法所未規定者，依民法及當地習慣辦理。

第八條 任何團體或個人，如有違反本辦法，對於農民施行威迫欺詐，或假借二五減租從中漁利或煽惑農民怠租抗租者，均依法懲辦。

第九條 在二十一年七月一日以前發生之佃業爭議案件，仍依十八年頒布之浙江省佃農二五減租暫行辦法暨施行細則及浙江省佃業爭議處理暫行辦法各規定辦理。其爭議案件已繫屬於縣佃業仲裁委員會者，限二十一年九月底辦結。其已繫屬於省佃業仲裁委員會者，限二十一年十二月底辦結。其未經聲請仲裁者，依修正浙江省佃農二五減租暫行辦法第十六條規定程序辦理。

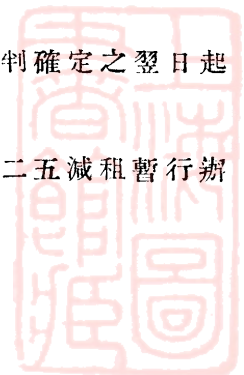
第十條 本細則自浙江省政府公布日施行。

浙江省佃業訂立租佃契約規則

第一條 佃業雙方於常年正產全收穫量協定後，應以千分之三百七十五為繳租額，訂立租佃契約。

如因租額發生爭議時，應於調解成立或裁判確定之翌日起一個月內，依前項規定另訂租佃契約。

第二條 訂立租佃契約不得違背修正浙江省佃農二五減租暫行辦法及施行細則之規定。

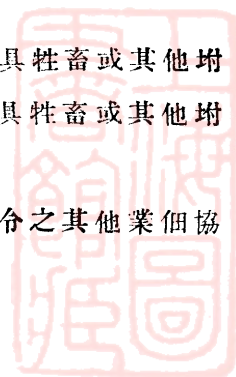


第三條 租佃契約內應記載下列各項（租佃契約式樣另增）

- 一.承佃人（佃農）姓名
- 二.召佃人（業主）姓名
- 三.產別
- 四.畝分
- 五.坐落地址四至及水注
- 六.每年實繳租額（繳租用新度量衡計算或用舊度量衡計算在租額下註明）
- 七.附載

本項應記載者指下列各目

- 一.依照修正浙江省佃農二五減租暫行辦法第三條規定而有
大租小租習慣者之大租每年實繳租額小租每年實繳租額如無大小租之分者此目從略
- 二.依照第四條規定如收成歉薄時當地習慣之核減成辦法
- 三.依照同辦法第五條第一項規定租佃定有期限者之起訖
年份如當地習慣不定期限者此目從略
- 四.依照同辦法第十二條規定當地習慣之繳租期其因有早
晚二稻分前後期繳租者並應註明各期繳租成數
- 五.依照同辦法第十三條第十四條但書規定而有預租及押
金者之預租辦法及所付押租金數額如無預租及押租金
者此目從略
- 六.農地坵有農具牲畜或其他坵屬物者農具牲畜或其他坵
屬物之品名數量及評定之價值如無農具牲畜或其他坵
屬物者此目從略
- 七.不違反減租法規及現行土地及民刑法令之其他業佃協



定事項

八.承佃人署名蓋章（或簽押捺拇指印）及住址

召佃人署名蓋章（或簽押捺拇指印）及住址

中 人署名蓋章（或簽押捺拇指印）及住址

九. 年 月 日

十.田畝所在地之鄉鎮坊公所編號

第四條 租佃契約應寫同樣兩紙佃業雙方各執一紙

第五條 契紙及應貼印花稅票（印花稅票兩紙均須購貼每紙貼一分）所需費用佃業平均分担

第六條 租佃契約訂定後應併送田畝所在地之鄉鎮坊公所檢驗鄉鎮坊公所檢驗無訛後應在兩紙騎縫加蓋鈐印並編號列冊登錄俾資證明查考

鄉鎮坊公所如發現契內所載各項有違反修正浙江省佃農二五減租暫行辦法及施行細則之規定者應發還改訂

鄉鎮坊公所檢驗租佃契約不得收取費用如負責人有故意延擱偏袒或發現契約不合而不予糾正者受害人得依法訴辦租佃契約合法解除後由佃業雙方通知鄉鎮坊公所在登記錄內註銷之

第七條 本規則經中國國民黨浙江省黨部浙江省政府會同訂定由浙江省政府公佈施行



附 錄 二

浙江各縣地價調查表

諸 暨 縣 地 價 表

年 份	村 名	土 地 類 別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
			楊家樓	業田	65	65	45	45	45	40	40	35	35
	上田	50	50	50	40	40	40	30	30	25	25	25	
	中田	40	40	40	30	30	30	20	20	12	12	12	
	下田												
鐘瑛	湖田	130	130	130	120	120	100	90	90	90	90	90	
	上田	95	95	95	85	85	85	70	70	65	65	65	
	中田	70	70	70	60	60	60	45	45	40	40	40	
	下田												
同樂	業佃田	95	95	85	85	65	65	65	55	55	55	55	
	上田	75	75	55	55	55	54	45	40	40	40	40	
	中田	40	40	40	30	30	30	20	20	20	20	20	
	下田												
純塘	業佃田	250	250	220	220	180	180	140	100	75	75	75	
	上田	180	180	160	160	130	130	80	60	40	40	40	
	中田	140	140	120	120	100	100	70	50	40	30	30	
	下田												
先城	坂田	180	180	160	160	160	145	145	110	110	110	110	
	上田	100	100	90	90	90	70	70	60	60	60	60	
	中田	80	80	60	60	60	50	50	45	45	45	45	
	下田												
平均數	上田	144.00	144.00	126.00	126.00	114.00	105.00	96.00	78.00	73.00	73.00	73.00	
	中田	100.00	100.00	96.00	90.00	80.00	76.00	68.00	59.00	52.00	46.00	46.00	
	下田	74.00	74.00	70.00	62.00	56.00	56.00	43.00	37.00	31.40	29.40	29.40	

壽 昌 縣 地 價 表

年 份	村 名	土 地 類 別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
			三湖	民客田	100	100	80	80	70	70	70	60	60
	上田	70	70	60	60	60	50	50	35	35	35	35	
	中田	40	40	25	25	25	20	20	20	20	20	20	
	下田												
更樓	上田	120	120	100	100	80	80	80	70	70	70	70	
	中田	100	100	85	85	70	70	70	60	50	50	50	
	下田	60	60	50	50	40	40	30	30	25	25	25	
敬業	上田	65	65	60	60	50	50	40	40	40	40	40	
	中田	45	45	45	45	35	35	30	30	30	30	30	
	下田	30	30	30	30	25	25	25	20	20	20	20	

三民	上田	110	110	110	95	95	75	75	75	60	60	60
	中田	80	80	80	65	65	50	50	40	40	40	40
	下田	40	40	40	40	30	30	30	30	20	20	20
厚德	上田	180	180	160	140	140	120	120	100	90	90	90
	中田	120	120	120	90	90	80	80	70	70	70	70
	下田	80	80	70	70	50	50	45	45	30	30	30
艾溪	上田	120	120	120	130	130	110	110	110	90	90	90
	中田	80	80	80	90	90	80	80	65	60	55	55
	下田	40	40	40	50	50	35	35	30	25	25	25
平均數	上田	115.83	115.83	111.66	100.83	99.16	74.16	84.16	69.16	68.33	64.00	64.00
	中田	82.50	82.50	82.50	70.83	70.83	65.00	57.50	53.33	49.16	47.50	47.50
	下田	48.33	48.33	46.66	44.16	38.33	35.83	32.50	30.00	24.16	23.33	23.33

鄞 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
益新	上田	80	80	80	80	65	65	50	50	40	40	40
	中田	60	60	60	60	60	50	40	40	30	30	30
	下田	50	50	50	50	40	40	30	30	20	20	20
鎮源	上田	75	75	75	70	70	60	60	60	55	55	55
	中田	60	60	60	60	50	50	45	40	40	40	40
	下田	45	45	45	40	40	40	35	35	30	30	30
上凌	上田	60	60	60	60	50	50	50	35	35	35	35
	中田	40	40	40	40	40	40	30	30	30	25	25
	下田	20	20	20	20	20	15	15	15	12	12	12
韓嶺	上田	300	300	300	300	280	280	250	240	230	200	200
	中田	200	200	200	190	170	160	160	140	130	120	120
	下田	100	100	100	90	90	80	80	70	60	60	60
觀音莊	上田	220	220	200	200	190	190	190	160	160	150	150
	中田	160	160	150	140	140	140	140	120	120	120	120
	下田	70	70	70	65	65	65	60	50	50	40	40
平均數	上田	148.00	148.00	143.00	142.00	127.00	125.00	120.00	109.00	104.00	96.00	96.00
	中田	104.00	104.00	102.00	98.00	92.00	88.00	85.00	74.00	72.00	67.00	67.00
	下田	57.00	57.00	57.00	53.00	51.00	48.00	46.00	40.00	38.40	32.40	32.40

長 興 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
環沉	上田	65	65	65	55	55	45	45	35	35	35	35
	中田	40	40	40	35	35	30	25	25	20	20	20
	下田	30	30	30	30	30	25	25	20	15	15	10
澄心	上田	80	80	70	65	55	55	45	45	35	35	35
	中田	60	60	50	50	45	35	35	35	25	25	25
	下田	35	35	35	30	30	30	25	20	15	15	15
管埭	上田	90	90	80	70	60	60	45	45	30	30	30
	中田	60	60	50	50	40	40	40	30	30	20	20
	下田	45	45	45	35	35	25	25	20	10	10	10
平均數	上田	78.33	78.33	71.66	63.33	56.66	53.33	45.00	41.66	33.33	33.33	33.33
	中田	53.33	53.33	46.66	45.00	40.00	35.00	33.33	30.00	25.00	21.66	21.66
	下田	36.66	36.66	36.66	31.66	30.00	26.66	25.00	20.00	13.33	13.33	11.66

蕭山縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
安鄉	上田	120	120	120	120	100	100	100	80	80	70	70
	中田	100	100	100	100	80	80	80	80	60	60	60
	下田	70	70	70	70	65	65	60	60	60	45	45
浦南	上田	55	55	55	40	40	40	35	35	35	30	30
	中田	35	35	35	35	30	30	30	25	25	25	25
	下田	25	25	25	20	20	20	20	20	15	15	15
通聖	上田	95	95	85	85	65	65	65	60	60	60	60
	中田	70	70	70	60	60	60	45	45	45	45	45
	下田	45	45	45	40	40	40	35	35	25	25	25
衙前	上田	120	120	110	110	90	90	80	80	80	75	75
	中田	95	95	95	75	75	60	60	60	55	55	55
	下田	70	70	70	55	55	50	50	50	40	40	40
平均數	上田	97.50	97.50	92.50	88.75	73.75	73.75	70.00	63.75	63.75	58.75	58.75
	中田	75.00	75.00	75.00	67.50	61.25	57.50	53.75	52.50	46.25	46.25	46.25
	下田	52.00	52.00	52.00	46.25	45.00	43.75	41.25	41.25	35.00	31.25	31.25

東陽縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
同濟	上田	240	240	260	260	300	300	280	250	220	200	170
	中田	200	200	220	220	240	240	230	200	160	120	100
	下田	130	140	160	180	180	150	140	120	80	70	70
慶宅	上田	270	270	270	250	250	250	230	230	220	200	200
	中田	230	230	220	220	220	190	190	180	180	160	160
	下田	200	200	185	85	170	170	170	160	160	140	140
巍山	上田	240	250	250	230	240	200	200	180	180	160	160
	中田	180	180	190	190	200	180	180	150	150	130	130
	下田	120	120	130	130	110	110	90	90	80	80	80
湖溪	上田	200	200	200	180	180	160	160	140	140	110	110
	中田	150	150	150	130	130	130	115	90	90	75	75
	下田	120	120	120	110	110	110	90	90	70	60	60
長興	上田	450	450	430	430	400	400	360	360	320	300	300
	中田	300	300	280	280	240	240	240	220	220	200	200
	下田	210	210	210	200	200	180	180	160	160	160	160
平均數	上田	280.00	282.00	282.00	270.00	272.00	262.00	226.00	232.00	216.00	194.00	188.00
	中田	212.00	212.00	212.00	208.00	206.00	196.00	191.00	168.00	160.00	137.00	133.00
	下田	122.00	158.00	155.600	161.00	158.00	148.00	138.00	124.00	110.00	102.00	102.00

臨海縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
梅浦	上田	100	100	100	100	90	90	90	80	80	70	70
	中田	60	60	60	60	60	50	50	40	40	30	30
	下田	40	40	40	35	35	35	30	30	20	15	15

東廊	上田	80	80	80	75	75	75	75	60	60	50	50
	中田	60	60	60	55	55	55	40	40	30	30	30
下沙屠	上田	90	90	85	85	80	60	60	55	55	55	55
	中田	70	70	70	65	65	65	50	50	45	45	45
平均數	上田	90.00	90.00	88.33	86.66	81.66	65.00	75.00	65.00	65.00	58.33	58.33
	中田	63.33	63.33	63.33	60.00	60.00	56.66	46.66	43.33	38.33	35.00	35.00
	下田	40.00	40.00	40.00	35.00	35.00	35.00	28.33	26.66	23.33	18.33	18.33

麗 水 縣 地 價 表

年 份 村名 土地 類別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
東甯	上田	100	100	95	95	90	90	85	70	70	65	65
	中田	80	80	80	75	75	75	70	70	50	50	50
	下田	45	45	45	40	40	40	40	30	25	25	25
保定	上田	80	80	80	80	75	75	75	55	55	35	35
	中田	60	60	60	55	55	55	55	30	30	25	25
	下田	40	40	40	40	35	35	35	20	20	15	15
平溪	上田	100	100	100	95	95	90	90	75	75	75	75
	中田	85	85	85	85	75	75	70	50	50	50	50
	下田	55	55	55	55	50	50	50	40	40	30	30
平均數	上田	93.33	93.33	91.66	90.00	86.66	85.00	83.33	66.66	66.66	58.33	58.33
	中田	75.00	75.00	75.00	71.66	98.33	68.33	65.00	50.00	43.33	41.66	41.66
	下田	46.66	46.66	46.66	45.00	41.66	41.66	41.66	30.00	28.33	23.33	23.33

平 陽 縣 地 價 表

年 份 村名 土地 類別	民 13	11	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
和平	上田	60	60	65	65	55	55	55	40	40	40	40
	中田	45	45	45	35	35	30	30	30	25	25	25
	下田	30	30	30	30	25	25	25	15	15	15	15
都口	上田	100	100	100	90	90	90	80	80	75	75	75
	中田	80	80	80	80	65	65	65	60	60	55	55
	下田	55	55	55	55	45	45	45	35	35	30	30
宜山	上田	130	130	130	110	80	95	95	85	85	85	85
	中田	100	100	100	100	50	80	75	75	60	60	60
	下田	60	60	60	50	95	50	40	40	35	35	35
平均數	上田	96.62	96.62	98.33	88.33	72.50	80.00	76.66	71.66	66.66	65.66	66.66
	中田	75.00	75.00	75.00	71.66	60.00	58.33	56.66	60.00	43.33	46.66	46.66
	下田	48.33	48.33	48.33	45.00	40.00	40.00	36.66	30.00	28.33	26.66	26.66

崇 德 縣 地 價 表

年 份 村名 土地 類別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
泗浜	上田	70	70	65	65	60	40	40	40	30	30
	中田	50	50	50	40	40	30	30	20	20	20
	下田	35	35	35	35	30	30	30	20	20	15

永豐	上田	130	130	110	110	90	90	90	70	70	60	60
	中田	90	90	90	70	70	70	55	55	40	40	35
	下田	45	45	45	45	40	40	40	35	35	25	25
扶橋	上田	140	140	120	120	90	90	90	70	70	60	60
	中田	100	100	80	80	80	60	60	45	45	35	35
	下田	45	45	45	40	40	35	35	25	25	15	15
蕭黃	上田	70	70	70	65	65	65	55	55	40	40	40
	中田	50	50	50	50	40	46	40	30	30	25	25
	下田	35	35	35	30	30	30	25	20	20	15	15
平均數	上田	102.50	102.50	91.25	90.00	76.25	81.66	78.33	58.75	53.00	47.50	47.50
	中田	72.50	72.50	67.500	60.00	57.5	52.50	46.25	40.00	33.75	30.00	28.75
	下田	40.00	40.00	40.00	37.50	35.00	33.75	32.50	25.00	25.00	17.50	17.50

嵎縣地價表

年 份 村名 土地類別	年											
	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
三界村	上田	80	80	80	90	65	65	70	70	70	75	50
	中田	65	65	65	75	55	55	60	60	60	65	40
	下田	50	50	50	55	45	45	50	50	50	50	35
浦口	上田	100	110	110	116	105	96	92	92	92	98	80
	中田	88	90	90	105	90	84	80	80	80	76	68
	下田	70	75	70	88	75	62	68	68	68	64	56
許宅	上田	200	200	200	200	200	200	100	100	100	70	70
	中田	150	150	150	150	150	150	70	70	70	50	50
	下田	100	100	100	100	100	100	50	50	50	30	30
城內外	上田	80	84	88	96	84	76	72	72	72	78	60
	中田	68	72	76	84	72	64	60	60	60	56	48
	下田	52	56	60	68	56	42	48	48	48	44	36
甘霖村	上田	120	120	120	120	120	110	130	130	120	100	60
	中田	100	100	100	70	70	80	110	110	100	70	50
	下田	70	70	70	50	50	60	90	90	80	50	40
開元村	上田	120	120	110	110	120	120	140	140	120	100	60
	中田	95	95	90	90	95	95	120	120	100	80	50
	下田	70	70	70	70	70	70	100	100	80	60	40
崇仁	上田	150	150	150	120	120	140	180	180	160	120	80
	中田	120	120	120	90	90	110	150	150	130	90	50
	下田	90	90	90	60	60	80	120	120	100	60	40
平均數	上田	121.43	123.43	122.57	121.71	116.29	115.29	112.	112.	104.86	91.57	65.71
	中田	98.	98.86	98.71	94.86	88.86	91.14	92.86	92.86	85.71	69.57	50.86
	下田	71.71	73.	72.86	70.14	65.14	65.57	15.14	75.14	68.	51.146	39.54

樂清縣地價表

年 份 村名 土地類別	年											
	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
塘山	上田				100	50	45	45	65	65	65	65
	中田				60	30	35	30	45	40	45	45
	下田				40	10	15	10	20	25	25	25
長墩	上田	55	55	60	85	100	75	80	75	70	70	65
	中田	40	40	45	70	85	60	65	60	55	55	50
	下田	25	25	30	55	70	45	50	45	40	40	35

上 香	上田								100	90	70	70
	中田								70	60	40	40
	下田								50	40	20	20
新 江	上田				70	50	25	35	40	40	40	40
	中田				50	30	16	20	22	25	25	25
	下田				20	15	18	10	12	12	12	12
上 膠	上田	70	70	70	50	50	50	50	50	50	45	45
	中田	55	55	55	40	40	40	40	40	40	35	35
	下田	40	40	40	30	30	30	30	30	30	30	30
石 件 類	上田				90	40	40	40	60	60	65	65
	中田				70	30	30	30	40	40	45	45
	下田				30	10	10	10	20	20	25	25
城 址	上田				100	50	35	30	60	65	66	63
	中田				80	30	28	28	45	48	47	48
	下田				50	20	20	20	30	26	25	25
平 均 數	上田	62.50	62.50	75	82.50	56.67	45	46.67	64.38	63.13	60.75	59.50
	中田	47.50	47.50	50	61.67	40.83	34.83	35.50	45.88	44.13	42.38	41.85
	下田	32.50	32.50	35	37.50	25.83	23	21.67	30.25	27.38	25.25	24.63

松 陽 縣 地 價 表

年 份	地 別	村 名										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
西 田	上田					60	60	50	50	50	40	40
	中田					50	50	40	40	40	30	30
	下田					40	40	30	30	30	20	20
古 市	上田	120	120	120	110	90	85	110	120	110	90	80
	中田	90	90	90	80	60	60	75	90	80	60	50
	下田	50	50	50	45	40	35	45	50	45	35	30
官 鐘	上田	70	75	75	70	70	80	80	90	80	60	50
	中田	50	55	55	50	50	60	60	70	60	45	35
	下田	35	40	40	35	35	40	40	50	40	30	20
玉 巖	上田	60	65	65	65	65	70	70	70	60	40	40
	中田	40	35	35	40	40	60	60	30	25	25	30
	下田	20	25	20	20	25	25	25	50	45	40	20
石 龍	上田	80	80	70	65	60	60	55	50	45	40	40
	中田	75	70	65	62	50	45	40	35	35	35	35
	下田	70	60	50	45	40	35	35	30	30	30	30
北 鎮	上田					80	70	70	60	60	50	45
	中田					60	50	50	45	40	35	35
	下田					40	35	35	30	30	25	25
項 弄	上田					100	90	90	80	70	50	40
	中田					70	60	60	50	40	30	30
	下田					50	40	40	30	25	20	20
平 均 數	上田	82.50	85	82.50	77.50	75	73.57	75	74.29	68.57	53.57	47.86
	中田	63.75	62.50	61.25	58	54.29	55	55	57.14	50.70	39.29	35
	下田	43.75	43.75	40	36.25	38.57	35.71	35.71	35.71	32.14	26.43	23.57

南田縣地價表

年 份 民	土地 類別	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		村名										
樊香	上田							80	80	75	72	66
	中田							45	45	40	40	35
	下田							35	35	30	30	25
南牧	上田							56	58	60	58	46
	中田							34	36	34	32	28
	下田							18	20	20	18	14
漁潭	上田							22	24	25	25	18
	中田							12	15	15	15	10
	下田							10	12	12	12	7
百丈	上田							28	30	30	30	28
	中田							15	15	16	18	15
	下田											
灣塘	上田							30	33	35	35	30
	中田							15	16	18	18	15
	下田											
龍泉鎮	上田							24	25	26	26	20
	中田							18	20	20	20	14
	下田							12	14	15	15	8
百嶼	上田							23	23	20	20	20
	中田							16	16	15	15	15
	下田							10	10	8	7	7
白蓮	上田							25	25	20	20	20
	中田							18	18	16	15	14
	下田							8	8	8	7	7
平均數	上田							38.33	39.	37.67	36.83	31.67
	中田							25.12	26.63	25.75	25.25	21.88
	下田							15.38	16.25	15.88	15.63	12.25

開化縣地表

年 份 民	土地 類別	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		村名										
霞山	上田	40	40	40	42	40	40	38	38	38	38	35
	中田		25	25	25	25	25	22	22	22	22	20
	下田		8	8	10	10	10	8	8	8	8	4
山甸	上田		44	44	42	42	42	42	42	42	42	40
	中田		24	24	22	22	22	22	20	20	20	20
	下田		20	20	20	20	20	20	18	18	18	16
中村	上田	35	35	38	38	40	42	43	42	42	42	42
	中田	20	20	22	22	24	24	25	25	25	24	24
	下田	12	12	13	13	15	15	16	16	16	16	16
太史村	上田	32	32	36	36	38	38	40	42	40	40	40
	中田	20	20	20	20	22	22	25	25	25	25	25
	下田	12	12	12	12	14	14	16	18	16	16	16
塘丰	上田			40	40	42	42	40	40	40	40	38
	中田			25	25	28	27	25	25	25	25	22
	下田			16	16	18	17	15	15	15	14	12

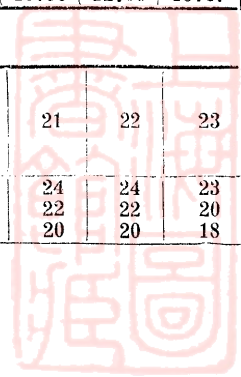
黃壁塢	上田	40	43	44	43	42	42	43	43	42	42	40
	中田	25	24	28	26	25	25	26	25	25	25	24
	下田	17	19	20	18	17	16	16	16	17	18	16
張村	上田		37	38	39	39	39	39	40	40	40	38
	中田		19	19	20	20	20	20	22	22	22	20
	下田		10	11	10	11	10	11	13	13	13	10
新口	上田			33	33	35	35	35	37	37	36	36
	中田			17	17	17	17	18	19	19	18	18
	下田			8	8	8	8	9	10	9	8	8
平均數	上田	38.33	38.50	38.63	39.13	39.50	40.	39.75	40.25	40.33	40.	38.63
	中田	22.50	22.	22.50	22.13	22.63	22.88	22.50	22.88	22.88	22.63	21.63
	下田	14.50	15.50	13.50	13.38	13.88	13.75	13.63	14.	14.25	13.88	12.25

餘 杭 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
黃偉	上田	60	70	80	80	80	50	50	50	45	40	35
	中田	45	50	60	60	60	35	35	35	35	30	25
	下田	25	25	30	30	30	25	25	25	25	20	20
安樂鎮	上田						70	65	50	45	35	25
	中田						65	60	45	40	30	20
	下田						60	55	40	35	26	15
兔涵東	上田	90	90	90	90	90	90	90	70	50	20	
	中田	60	60	60	60	60	60	60	40	25		
	下田	30	30	30	30	30	30	30	20	15		
朱家舍	上田	70	70	70	60	60	55	50	50	40	40	40
	中田	56	56	56	40	40	40	40	40	25	25	25
	下田	30	30	30	20	20	20	20	20	10	10	10
石涼亭	上田				70	70	60	50	40	30	25	25
	中田				50	50	50	30	20	15	10	10
	下田				35	30	35	20	15	10	5	5
安仁鄉	上田				70	70	60	50	40	30	25	51
	中田				50	50	50	30	20	15	10	05
	下田				35	30	30	20	15	10	5	5
后王	上田						50	75	65	60	55	50
	中田						65	60	55	45	40	30
	下田						40	35	30	25	22	15
白社	上田	60	65	70	50	45	40	35	30	30	30	25
	中田	40	45	50	40	35	30	25	20	20	15	10
	下田	20	25	30	25	20	15	10	10	8	8	5
平均數	上田	70.	73.75	77.50	70.	69.17	59.39	58.13	49.38	41.25	33.75	32.14
	中田	50.25	52.75	56.50	50.	49.17	49.38	42.50	34.38	27.50	22.86	18.57
	下田	26.25	27.50	30.	29.17	26.67	31.25	26.88	21.88	18.50	12.86	10.17

義 烏 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
蘇溪	上田	32	30	30	28	28	27	26	25	24	24	23
	中田	30	28	28	26	26	25	24	24	22	22	20
	下田	26	25	25	24	24	22	22	21	20	20	18



湖 村	上田	80	80	80	80	70	70	70	75	80	80	80
	中田	70	70	70	70	60	60	60	65	70	70	70
	下田	60	60	60	60	55	55	55	55	60	60	60
平 均 數	上田	115.	113.33	111.67	105.71	94.29	93.57	94.29	95.71	103.75	103.75	101.88
	中田	96.67	95	95.	88.57	81.43	80.71	80.71	81.43	91.88	90.63	88.13
	下田	79.17	79.17	79.17	74.29	68.57	68.57	68.57	68.14	77.75	76.88	75.00

溫 嶺 縣 地 價 表

年 份 地 類 別	村 名	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		牧西	上田						80	80	75	70
	中田						70	75	70	60	50	55
	下田						65	70	70	50	40	40
臭裏	上田						96	96	96	94	85	75
	中田						76	76	76	70	65	60
	下田						60	50	50	45	45	40
橫塘	上田							82	80	80	75	84
	中田							74	70	70	65	80
	下田							50	50	50	55	60
相陳	上田							120	110	100	98	100
	中田							100	95	90	75	80
	下田							85	80	70	70	75
東外	上田						80	80	75	70	56	62
	中田						71	73	72	63	50	51
	下田						62	69	71	51	39	39
肖泉	上田						80	80	75	70	56	62
	中田						71	73	72	63	50	51
	下田						62	69	71	51	39	39
路邊	上田						120	120	120	96	90	84
	中田						90	90	85	85	75	65
	下田						58	60	58	54	52	50
上橋	上田						100	105	105	90	90	70
	中田						85	89	87	75	75	60
	下田						60	60	58	50	50	45
平 均 數	上田						92.67	95.38	92.	83.75	75.63	74.75
	中田						77.17	81.25	78.38	72.	63.13	62.75
	下田						61.17	64.13	63.50	52.63	48.75	48.50

仙 居 縣 地 價 表

年 份 地 類 別	村 名	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		里仁鄉	上田	70	70	70	70	70	70	80	80	70
	中田	60	60	60	60	60	60	70	60	70	40	30
	下田	30	30	30	30	30	40	40	30	30	20	20
帕塘	上田			38	55	5	0	45	49	35	35	30
	下田			32	30	30	22	25	25	24	25	20
	下田			22	20	20	18	16	15	14	12	10

清口	上田			80	80	75	68	55	54	50	48	45
	中下田			40	40	33	35	32	28	22	20	18
周宅	上田	45	45	45	40	40	40	35	35	35	30	30
	中田	35	35	35	30	30	30	25	25	25	20	20
	下田	25	25	25	20	20	20	15	15	15	10	10
上應	上田			80	80	78	74	70	67	65	60	60
	中田			60	60	58	59	45	38	35	30	30
	下田			40	40	35	30	28	24	22	18	18
楊府	上田	60	60	60	55	55	50	50	40	40	30	30
	中田	50	45	50	45	45	40	40	30	30	20	20
	下田	20	15	20	15	15	13	12	10	10	6	6
東嶺下	上田	80	80	80	70	70	65	60	60	60	55	50
	中田	60	60	60	50	50	45	40	40	40	35	30
	下田	15	15	15	13	13	10	8	8	8	6	4
西陳	上田				65	64	50	45	45	42	42	40
	中下田				54	52	40	32	30	30	25	26
平均數	上田	63.75	63.75	69.29	64.38	63.38	58.38	55.38	52.63	49.63	43.75	40.63
	中田	51.25	50.	48.14	46.13	45.38	40.25	38.63	34.50	34.50	26.88	24.88
	下田	22.50	21.25	24.86	25.	22.63	21.38	19.63	17.25	16.63	13.	12.50

淳安縣地價表

年 份 村 名	土地 類別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		各洋村	上田 45	75 45	75 45	80 50	80 50	80 50	80 50	80 50	80 50	70 45
湖下	上田	80	80	80	75	75	70	70	65	65	60	60
	中下田	60 35	60 35	66 35	55 35	55 35	50 30	50 30	45 25	45 25	40 20	40 20
陽村	上田	75	75	70	70	60	60	60	50	50	50	70
	中下田	50 35	50 35	45 30	45 30	40 25	40 25	40 25	35 20	35 20	35 20	50 30
項宅	上田	70	70	65	65	60	60	60	50	50	50	65
	中下田	50 30	50 30	45 25	45 25	40 20	40 20	40 20	35 15	35 15	35 15	50 30
賦溪	上田	65	65	70	70	70	70	65	65	60	60	90
	中下田	50 30	50 30	55 35	55 35	55 35	55 35	50 30	50 30	45 25	45 25	70 50
西關	上田	90	90	75	70	70	65	65	60	50	50	70
	中下田	70 50	70 50	60 40	50 35	50 35	45 30	45 30	40 25	30 20	30 20	60 40
諫村	上田	70	70	60	60	55	55	55	50	50	45	45
	中下田	60 40	60 40	45 35	45 35	40 30	40 30	40 30	35 25	35 25	30 20	30 20
宋郵	上田	80	80	80	75	75	70	70	65	65	60	60
	中下田	60 35	60 35	60 35	55 35	55 35	50 30	50 30	45 25	45 25	40 20	40 20
平均數	上田	75.63	75.63	73.75	71.25	68.75	66.88	66.25	63.75	59.33	53.13	53.15
	中下田	55.63	55.63	53.13	51.25	43.75	46.83	46.25	43.75	41.25	36.26	36.25
平均數		35.63	35.63	34.38	33.75	31.88	30.	31.88	26.88	25.62	20.	20.

洞西	上田				170	160	150	140	130	120	120	100
	中田				110	100	100	90	80	70	60	50
	下田				60	50	50	40	40	30	20	20
南山	上田				160	160	150	140	140	130	120	100
	中田				100	100	100	90	80	70	60	50
	下田				50	50	50	40	40	30	20	20
菲菜	上田				120	120	120	110	110	110	90	80
	中田				100	100	100	80	80	70	60	50
	下田				50	50	50	40	40	30	20	20
東香	上田				160	160	150	140	140	130	120	100
	中田				100	100	100	90	80	70	60	50
	下田				50	50	50	40	40	30	20	20
平均數	上田				153.75	152.50	143.75	133.75	132.50	125.	115.	97.50
	中田				101.25	100.	98.75	88.75	80.	70.	60.63	50.
	下田				51.25	50.	48.75	38.75	38.75	28.75	21.25	20.

慈谿縣地價表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
蘇家村	上田	80	80	80	80	70	70	70	70	50	50	40
	中田	70	70	70	70	60	60	60	60	40	40	35
	下田	60	60	60	60	50	50	50	50	35	35	30
後孔	上田	63	67	67	67	67	52	50	48	43	43	43
	中田	58	52	52	52	52	42	50	40	35	35	35
	下田	33	31	31	31	31	30	30	30	30	30	30
西殿	上田	80	80	80	70	70	60	70	60	60	60	40
	中田	60	60	60	50	50	45	50	45	45	45	40
	下田	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	35
羅家	上田	80	80	85	85	85	70	80	60	50	50	50
	中田	60	60	60	60	60	60	60	40	35	30	30
	下田	40	40	40	30	30	30	40	30	35	20	20
宋家	上田	60	65	75	75	75	55	75	60	55	50	50
	中田	50	55	65	65	65	45	65	50	45	40	40
	下田	40	45	55	55	55	35	55	40	35	30	30
下業	上田	55	55	55	55	55	50	50	50	50	50	50
	中田	50	50	50	50	50	45	45	45	45	45	45
	下田	45	45	45	45	45	40	40	40	40	40	40
樓家村	上田	80	80	80	80	60	60	70	60	60	60	60
	中田	60	60	60	60	40	40	50	40	40	40	40
	下田	40	40	40	40	30	30	40	30	30	30	30
務本村	上田	70	70	70	60	60	60	50	50	50	45	45
	中田	55	55	55	45	45	45	40	40	40	35	35
	下田	35	35	35	30	30	30	25	25	25	25	20
平均數	上田	71.	72.13	74.	71.50	67.75	59.63	65.63	57.25	52.25	51.	47.25
	中田	57.88	57.79	59.	56.50	52.75	47.75	52.50	45.	40.63	38.75	37.50
	下田	41.63	42.	43.25	41.38	38.88	35.63	40.	35.63	33.75	31.25	29.38

寧 海 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
遺惠	上田	100	100	100	75	75	75	70	70	60	60	60
	中田	80	80	80	65	65	65	60	60	50	50	50
	下田	60	60	60	55	55	55	50	50	40	40	40
鳳潭	上田	40	40	39	36	30	28	24	24	22	21	20
	中田	24	24	22	21	20	18	16	16	14	14	11
	下田	8	8	7	6	6	5.8	5.5	5.5	5	4.8	3
義門	上田	60	60	60	60	72	72	72	65	64	51	51
	中田	40	40	40	40	48	48	48	43	42	33	33
	下田	10	10	10	10	12	12	12	11	10	8	8
范家村	上田	140	140	140	120	75	75	75	70	70	65	65
	中田	70	70	70	60	50	50	50	45	45	42	42
	下田	45	45	45	40	30	30	30	25	25	20	20
橋棚村	上田	68	68	68	60	60	60	60	60	54	54	54
	中田	48	48	48	40	40	40	40	40	34	34	34
	下田	28	28	28	20	20	20	20	20	16	16	16
小汀	上田	75	75	75	70	70	70	70	70	50	50	50
	中田	55	55	55	50	50	50	50	50	30	35	35
	下田	40	40	40	35	35	35	35	35	25	20	20
崇聖	上田	100	100	100	100	96	96	96	70	70	70	70
	中田	60	60	60	60	56	56	56	40	40	40	40
	下田	32	32	32	32	28	28	28	20	20	20	20
平均數	上田	83.29	83.29	83.14	74.43	68.29	68.	66.71	61.29	55.71	53.	52.86
	中田	53.86	53.86	53.57	48.	47.	46.71	45.71	43.	37.14	35.43	35.
	下田	31.86	31.86	31.71	28.29	26.57	26.54	25.79	23.77	13.43	18.40	18.14

遂 安 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
田門宅	上田	20	20	22	23	24	25	30	30	20	20	20
	中田	15	15	16	17	18	18	20	20	15	15	15
	下田	10	10	12	12	14	14	16	16	10	10	10
霞社	上田	80	80	80	80	80	80	60	60	60	60	60
	中田	60	60	60	60	60	60	40	40	40	40	40
	下田	40	40	40	40	40	40	20	20	20	20	20
球山	上田	30	30	40	40	50	40	40	30	30	20	20
	中田	20	20	30	30	40	30	20	20	20	10	10
	下田	10	10	20	20	30	20	20	10	10	10	8
芽屏	上田	100	100	100	100	100	100	80	80	60	60	60
	中田	70	70	70	70	70	70	55	55	35	35	35
	下田	40	40	40	40	40	40	35	35	25	25	25
洋村	上田	90	100	100	100	90	80	80	80	70	60	60
	中田	50	50	50	50	50	45	40	40	40	40	30
	下田	18	18	18	18	17	16	17	17	14	10	10
璋村	上田	60	60	60	60	60	50	50	40	40	40	90
	中田	40	40	40	40	40	35	35	30	30	30	60
	下田	30	30	30	30	30	25	25	20	20	20	30

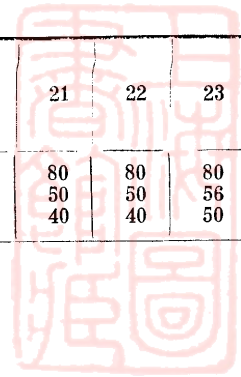
橫路	上田	90	90	90	90	90	90	90	60	60	60	60
	中田	60	60	60	60	60	60	60	40	40	40	40
	下田	30	30	30	30	30	30	30	15	15	15	15
汾口	上田	90	90	90	90	90	60	60	60	60	60	60
	中田	60	60	60	60	60	40	40	40	40	40	40
	下田	30	30	30	30	30	20	20	20	20	20	20
平均數	上田	70.	71.25	72.75	72.88	73.	68.88	61.25	56.25	50.	47.63	47.50
	中田	46.88	46.88	48.25	48.38	49.75	45.38	38.75	36.25	32.40	31.25	30.
	下田	26	26.	27.50	27.50	28.88	26.25	22.88	19.75	16.75	16.25	16.

蘭谿縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
湓溪	上田	100	100	120	120	120	120	120	100	90	80	70
	中田	80	80	90	90	90	90	90	90	70	60	50
	下田	50	50	60	60	60	60	60	60	60	50	30
女埠鎮	上田	200										120
	中田	180										80
	下田	120										40
厚仁鎮	上田	100	100				150	150			90	60
	中田	80	80				120	130			70	50
	下田	50	50				70	65			50	30
尙古	上田	72	72	80	80	80	80	80	80	72	72	50
	中田	60	60	70	70	70	70	70	70	60	55	40
	下田	55	50	50	50	50	50	60	55	50	45	30
宏社	上田	55	60	60	70	75	70	90	90	45	70	60
	中田	55	55	55	70	72	70	82	80	70	66	45
	下田	40	40	40	20	20	20	20	26	20	20	18
仁潘	上田	50	52	54	54	56	60	60	50	48	44	40
	中田	40	43	43	43	44	48	48	40	34	30	28
	下田	16	17	17	17	20	25	25	22	20	16	16
皂洞口	上田	80	100	100	70	70	80	60	50	40	30	03
	中田	60	80	90	40	40	30	30	30	20	20	02
	下田	40	60	60	20	20	20	20	10	10	10	10
賢川	上田	60	60	60	80	80	70	85	75	70	65	50
	中田	40	40	40	65	65	60	75	65	55	45	30
	下田	30	30	30	45	45	35	50	40	35	30	20
平均數	上田	89.63	77.71	79.	79.	80.17	90.	92.14	74.17	60.83	64.43	60.
	中田	74.38	62.57	64.67	63.	63.50	69.71	75.	62.5	51.50	48.57	42.88
	下田	50.13	42.43	42.83	35.33	35.83	40.	42.86	35.50	32.50	31.57	24.25

青田縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
白岩下村	上田				120	110	110	100	90	80	80	80
	中田				80	70	70	60	55	50	50	56
	下田				60	50	50	50	45	40	40	50

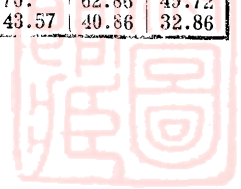


海溪村	上田									80	80	80
	中田									60	60	60
	下田									40	40	40
十一都聯二鄉	上田	95	95	95	95	90	85	85	78	70	70	80
	中田	75	75	75	65	70	65	65	60	55	55	60
	下田	45	45	45	45	40	40	40	35	30	30	30
仁塘灣	上田				98	93	88	88	78	68	68	70
	中田				80	70	68	68	63	55	50	50
	下田				50	46	40	40	35	30	25	30
北山村	上田				150	150	130	130	130	120	130	160
	中田				120	120	100	100	100	90	100	110
	下田				90	90	80	80	80	70	80	100
坑底	上田				150	150	130	130	130	120	130	130
	中田				120	120	100	100	100	90	100	100
	下田				80	80	70	70	70	70	80	80
垵底	上田					98	93	88	78	68	68	70
	中田					80	70	68	63	53	50	50
	下田					50	46	40	35	30	25	30
平均數	上田	95.	95.	95.	122.60	115.17	106.	103.50	97.33	86.57	89.43	95.71
	中田	75.	75.	75.	95.	88.33	78.83	76.83	73.50	64.71	66.43	69.43
	下田	45	45	45.	65.	59.33	54.33	53.33	50.	44.29	45.71	51.43

浦 江 縣 地 價 表*

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
大溪樓	上田	100	100	80	80	100	100	120	120	120	100	90
	中田	80	80	60	60	80	80	90	90	90	80	70
	下田	52	52	40	40	52	52	60	60	60	52	40
杭口坪	上田	145	145	133	130	125	120	105	75	68	60	57
	中田	95	93	85	80	78	75	70	45	40	35	30
	下田	50	50	45	42	40	37	33	16	13	12	10
塔山脚	上田	80	80	90	90	120	120	120	100	90	80	65
	中田	60	60	70	70	90	80	90	80	70	60	50
	下田	40	40	45	45	65	65	65	50	40	40	30
七里每斗	上田	9	9	9	9	9	8	8	8	7	7	6
	中田	7	7	7	7	7	6	6	6	5	5	4
	下田	5	5	5	5	5	4	4	4	3	3	2.5
潘周家	上田					128	124	124	120	112	96	64
	中田					112	120	106	102	100	90	48
	下田					70	68	68	62	62	62	40
大蓬	上田					120	120	120	110	110	110	80
	中田					90	90	90	80	80	70	50
	下田					60	60	60	50	50	40	30
上祝	上田	120	120	120	110	110	100	90	90	80	75	70
	中田	90	90	90	80	80	80	70	70	60	55	50
	下田	50	50	50	50	45	45	40	40	40	40	40
浚街	上田			110	110	110	110	90	90	80	80	80
	中田			80	80	80	80	60	60	50	50	50
	下田			50	50	50	50	40	40	40	40	40
平均數	上田	111.25	111.25	106.60	104.	116.14	113.43	109.86	100.71	94.29	85.86	72.29
	中田	81.25	80.75	77.	74.	87.14	87.36	82.29	75.29	70.	62.86	49.72
	下田	48.	48.	46.	45.40	54.57	53.86	52.29	45.43	43.57	40.86	32.86

* 本表七里村地價係以斗計數平均時未列入統計此註



宣平縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
上坦	上田	180	180	180	150	130	110	100	95	80	70	70
	中田	130	130	130	130	110	100	90	70	60	60	60
	下田	100	100	100	90	90	80	80	50	30	25	25
車門	上田	90	100	120	100	90	80	75	70	70	50	30
	中田	50	70	90	80	70	65	60	60	60	30	20
	下田	30	40	50	50	45	40	35	30	30	20	10
前吳	上田	200	200	200	200	180	160	120	100	90	80	80
	中田	120	120	140	140	100	80	70	60	60	40	40
	下田	60	80	80	80	60	50	40	30	25	20	20
老竹	上田	120	120	120	120	100	100	80	80	80	60	50
	中田	100	100	100	100	80	80	80	60	60	50	40
	下田	80	80	80	80	60	60	60	40	40	30	20
小陶村	上田	100	100	100	100	80	80	80	80	60	60	50
	中田	80	80	80	80	60	60	60	60	40	40	35
	下田	60	60	60	60	40	40	40	40	20	20	15
陶村	上田	200	200	200	220	200	200	160	135	120	100	100
	中田	100	120	130	160	140	140	120	100	90	70	55
	下田	60	70	80	100	70	70	60	50	40	30	20
前灣	上田	100	100	100	100	80	80	60	60	60	50	50
	中田	80	80	80	80	60	60	50	50	50	40	40
	下田	60	60	60	60	40	40	30	30	30	24	24
上陶	上田	150	150	150	140	140	120	120	120	100	80	60
	中田	120	120	120	100	100	100	80	80	60	60	40
	下田	100	100	100	80	80	60	60	40	40	30	20
平均數	上田	142.50	143.75	146.25	141.25	125.	116.25	101.88	92.50	82.50	68.75	61.25
	中田	97.50	102.50	108.75	108.75	90.	85.63	76.25	67.50	53.25	48.75	41.25
	下田	68.75	72.75	76.25	75.	60.63	55.	50.63	41.25	31.88	24.88	19.25

海鹽縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
髮鄉	上田								40	30	25	
	中田								30	25	20	
	下田								20	20	15	
毀鄉	上田						30	30	25	20	18	15
	中田						25	25	20	15	10	10
	下田						20	20	15	10	8	7
北日	上田						40	40	40	30	25	
	中田						30	30	30	20	20	
	下田						20	20	20	15	10	
寅字	上田	30	30	30	40	40	40	40	30	30	30	20
	中田	25	25	25	35	35	35	35	25	25	25	15
	下田	20	20	20	25	25	25	25	20	20	20	

露 鄉	上田	30	30	30	30	30	25	25	25	25	25	
	中田	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
	下田	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
人 及	上田	45	40	40	30	30	30	30	30	30	25	
	中田	40	30	30	25	20	20	20	20	20	15	
	下田	30	20	20	20	15	15	15	15	15	10	
麗 結	上田	25	25	25	25	25	20	20	20	20	20	20
	中田	20	20	20	20	20	15	15	15	15	15	15
	下田	20	20	20	20	20	10	10	10	10	10	10
乃 一	上田	40	40	40	40	40	30	30	30	25	20	
	中田	30	30	30	30	30	30	25	25	20	20	
	下田	25	25	25	25	25	25	20	20	15	15	
平 均 數	上田	34.	33.	33.	33.	33.	30.71	30.71	30.	26.25	23.50	18.33
	中田	27.	25.	25.	26.	25.	25.	25.	24.29	23.13	20.	18.13
	下田	22.	20.	20.	21.	20.	18.57	17.86	16.88	15.	12.88	8.50

衢 縣 地 價 表

年 份	村 名	上 田	中 田	下 田	地 類 別								
					民 13	14	15	16	17	18	19	20	21
雲 溪	上田										95	80	80
	中田										80	65	60
	下田										60	55	50
上 方	上田					100	95	90	90	90	90	90	80
	中田					90	70	70	70	60	60	60	60
	下田					80	60	55	55	55	55	55	55
象 籠	上田									70	65	60	56
	中田									60	57	55	50
	下田									50	45	40	35
大 洲	上田										90	90	90
	中田										70	70	70
	下田										50	50	50
沙 埠	上田										80	80	80
	中田										60	60	60
	下田										40	40	40
虹 塘	上田										90	90	90
	中田										70	70	70
	下田										50	50	50
和 平	上田										90	85	85
	中田										70	70	70
	下田										50	50	50
上 室	上田										90	85	85
	中田										70	70	70
	下田										50	50	50
平 均 數	上田					100.	95.	90.	80.	86.25	82.50	80.75	
	中田					90.	70.	70.	65.	67.13	65.	63.75	
	下田					80.	60.	55.	52.50	50.	48.75	47.50	

上虞縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
梁湖	上田	145	180	180	130	120	120	110	100	100	90	85
	中田	120	160	160	100	85	85	80	80	80	75	60
	下田	80	100	100	60	45	40	40	40	40	40	30
小越	上田	200	210	270	320	250	170	150	140	130	120	100
	中田	180	190	250	260	215	145	115	110	95	90	70
	下田	160	170	200	190	185	125	100	85	70	60	45
謝家塘	上田	210	220	320	320	260	180	140	140	130	125	120
	中田	180	190	270	275	220	150	115	110	95	90	80
	下田	160	175	250	220	200	130	100	90	75	60	55
崧廬	上田	280	280	260	220	180	180	180	140	140	120	120
	中田	240	240	220	180	140	140	140	120	120	100	80
	下田	160	160	140	100	80	80	80	70	70	60	50
清潭	上田	110	110	110	130	120	120	100	100	80	80	60
	中田	80	80	80	80	80	80	60	60	40	40	30
	下田	40	40	40	40	50	50	40	40	30	30	20
石溪	上田	100	100	100	100	100	90	90	90	80	70	65
	中田	70	70	70	70	70	60	60	60	50	40	35
	下田	30	30	30	30	30	25	25	25	20	15	10
丁宅鎮	上田	200	200	200	150	150	150	120	120	120	100	100
	中田	150	150	150	120	120	120	90	90	90	60	60
	下田	80	80	80	60	60	60	50	50	50	30	30
鳳林鄉	上田	200	200	200	170	170	150	150	150	120	120	100
	中田	150	150	150	120	120	100	100	100	80	80	70
	下田	100	100	100	75	75	60	60	60	50	50	50
平均數	上田	180.63	187.50	205.	192.50	168.75	145.	130.	122.50	112.50	103.13	93.75
	中田	146.25	153.75	168.75	150.63	131.25	110.	95.	91.25	81.25	71.88	60.63
	下田	101.25	106.88	117.50	96.88	90.63	71.25	61.88	57.50	50.63	43.13	35.25

桐廬縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
巖橋鄉	上田	100	100	100	90	85	70	65	60	50	40	20
	中田	80	80	80	70	65	60	50	45	40	30	15
	下田	40	40	40	30	30	30	20	20	10	10	5
南鎮	上田		120	110	110		120	130	110	100	100	90
	中田		80	80	75		80	90	80	75	70	60
	下田		60	60	50		60	70	65	60	50	40
裏村	上田	45	45	45	40	40	50	50	45	45	40	35
	中田	40	40	40	35	35	45	45	40	40	35	30
	下田	30	30	30	30	25	30	30	25	25	20	20
大元	上田	50			50	50	45	45	45	40	40	40
	中田	40			40	40	35	35	35	32	32	32
	下田	30			30	30	28	28	28	28	28	20
蘆茨	上田	80	80	70	70	70	80	80	80	80	80	60
	中田	60	60	50	50	50	60	60	60	60	06	40
	下田	40	40	30	30	30	30	40	40	40	40	20

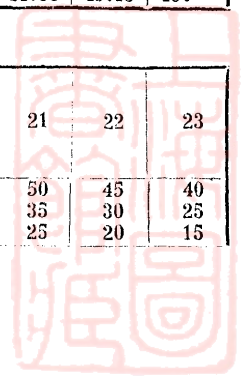
芝廬	上田	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	25
	中田	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	15
	下田	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	8
裏董	上田	30	30	30	30	30	30	30	30	30	25	25
	中田	20	20	20	20	20	20	20	20	20	15	15
	下田	10	10	10	10	10	10	10	10	10	8	8
埂頭	上田	42	42	42	35	30	48	50	45	40	35	35
	中田	35	35	32	30	25	38	38	35	30	25	25
	下田	25	25	24	24	20	35	35	30	25	20	20
平均數	上田	53.86	63.86	60.71	56.88	47.86	57.88	60.	55.63	51.88	48.75	41.25
	中田	42.14	47.86	46.	42.50	36.43	43.50	44.75	41.88	39.63	35.88	29.
	下田	26.43	35.	29.14	26.75	22.14	29.13	30.38	28.50	26.	23.25	17.63

富 陽 縣 地 價 表

村名	年 份 土 地 類 別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		觀前	上田	80	80	80	80	80	80	70	70	60
	中田	60	60	60	60	60	60	50	50	40	35	35
	下田	40	40	40	40	40	40	30	30	30	25	25
高橋	上田	60	60	65	65	65	60	60	60	55	55	50
	中田	40	40	45	45	45	40	40	40	35	35	35
	下田	25	25	30	30	30	25	25	25	20	20	20
馬山	上田	100	105	105	110	110	120	110	105	100	100	80
	中田	70	70	75	80	80	85	80	75	70	70	60
	下田	40	45	45	50	50	55	50	45	40	40	30
章村	上田	200	200	210	210	220	220	210	210	200	200	180
	中田	160	160	170	170	180	180	170	170	160	150	150
	下田	100	100	105	105	110	110	105	100	100	100	100
靈橋	上田	70	75	75	75	80	80	75	75	70	70	70
	中田	50	55	55	55	60	65	60	55	55	50	50
	下田	30	30	35	35	40	40	35	35	30	30	30
上宮	上田	140	150	160	160	170	180	175	170	160	160	150
	中田	100	110	120	120	120	130	120	120	110	110	100
	下田	60	70	80	80	80	85	80	80	70	70	60
楊清廟	上田	60	60	70	70	80	80	75	75	70	60	50
	中田	50	50	60	60	65	65	60	60	55	50	40
	下田	30	30	35	35	40	40	35	35	30	30	25
青雲橋	上田	60	60	70	70	80	80	75	56	70	66	66
	中田	50	50	60	60	60	65	60	70	55	50	50
	下田	30	30	40	40	40	50	40	40	35	30	30
平均數	上田	96.25	98.75	104.38	105.	110.63	112.50	105.63	105.	98.13	95.13	87.
	中田	72.50	74.38	80.63	81.25	83.75	86.25	80.	78.75	72.50	68.75	65.
	下田	44.38	46.25	51.25	51.88	53.75	55.63	50.	48.75	44.38	43.13	40.

龍 游 縣 地 價 表

村名	年 份 土 地 類 別	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		迴源	上田	90	90	90	80	80	80	70	60	50
	中田	60	60	60	55	55	55	45	40	35	30	25
	下田	40	40	40	35	35	35	30	25	25	20	15



童家倉	上田	40		60			55	50	45	42	40	36
	中田	30		40			36	32	28	24	22	20
	下田	16		20			18	17	16	15	14	12
橫山	上田	80	80	80	72	72	72	60	60	60	40	40
	中田	60	60	60	52	52	52	44	44	44	28	28
	下田	32	32	32	26	26	26	24	24	24	20	20
西方澗	上田	48	48	46	46	46	46	40	38	38	35	20
	中田	35	35	32	32	32	32	28	25	25	23	15
	下田	26	26	23	23	23	23	18	15	15	11	5
上塘	上田	64	64	64	56	56	48	48	48	40	40	40
	中田	56	56	56	48	48	40	40	40	36	36	36
	下田	40	40	40	36	36	32	32	32	30	30	30
長生橋	上田	25	28	30	32	32	34	34	35	35	32	30
	中田	20	23	25	26	26	28	28	30	30	27	25
	下田	15	18	20	22	22	23	23	25	25	22	20
龍迴陳	上田	30	30	40	40	60	60	40	40	30	25	25
	中田	20	20	30	30	40	40	30	30	20	16	16
	下田	12	12	20	20	30	30	20	20	12	10	10
上楊村	上田	30		60	60	60	55	65	45	45	40	35
	中田	20		40	40	40	50	45	35	36	35	25
	下田	16		20	20	25	25	25	20	20	18	18
平均數	上田	50.88	56.67	58.75	55.14	58.	56.25	50.88	46.38	42.50	37.13	33.25
	中田	37.63	42.33	42.88	40.43	41.86	41.63	36.50	34.	31.25	27.13	23.75
	下田	24.63	28.	26.88	26.	28.15	26.50	23.63	22.13	20.75	18.13	16.25

鎮海縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
陳施隘	上田	120	115	110	90	85	70	70	65	60	58	50
	中田	110	110	95	80	75	60	60	55	50	45	40
	下田	80	85	75	70	65	50	50	45	40	35	30
關橋	上田	125	120	110	110	90	70	75	60	55	50	48
	中田	105	110	95	80	80	60	65	50	45	40	36
	下田	83	85	75	65	70	50	55	40	35	30	29
清湖	上田	120	110	110	105	105	75	85	75	70	60	55
	中田	110	90	90	85	85	75	70	60	55	50	45
	下田	80	70	70	65	65	60	58	55	45	40	30
石門	上田	140	140	135	145	150	145	120	110	100	90	80
	中田	120	120	115	125	130	125	100	90	80	75	60
	下田	100	100	95	105	110	105	85	75	70	65	40
塘下東	上田	130	130	140	135	135	130	125	120	110	100	95
	中田	110	110	120	115	115	110	105	100	90	80	75
	下田	90	90	100	95	95	90	85	80	70	60	55
陳霞浦	上田	150	155	160	160	160	145	130	120	115	105	100
	中田	130	135	140	140	140	125	110	100	95	85	80
	下田	110	115	120	120	110	105	90	80	75	65	60
後鄭	上田	145	145	150	155	155	150	140	125	120	100	90
	中田	125	125	130	135	135	130	120	105	100	89	70
	下田	105	105	110	115	115	110	100	85	80	60	50
平均數	上田	132.85	130.71	130.71	128.57	127.71	112.14	106.42	96.42	90.00	80.42	74.00
	中田	117.55	114.28	115.00	108.57	108.57	97.85	90.00	80.00	73.57	66.28	58.00
	下田	92.57	92.85	93.57	90.71	90.00	81.42	74.71	65.00	59.28	50.714	42.00

江 山 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
董家村	上田	80	80	80	80	80	80	80	80	60	60	60
	中田	60	60	60	60	60	60	60	60	40	40	40
	下田	40	40	40	40	40	40	40	40	30	30	30
東山莊	上田										90	80
	中田										70	60
	下田										50	40
毛塢頭	上田	60	60	55	50	50	45	40	40	40	35	30
	中田	50	50	50	40	40	40	35	30	30	25	25
	下田	40	40	40	35	30	30	25	20	20	20	15
鰲坪	上田	80	80	80	75	64	64	64	56	48	40	
	中田	50	50	50	45	40	40	40	32	28	20	
	下田	30	30	30	26	22	22	22	18	16	12	
平均數	上田	73.33	73.33	71.66	68.33	64.66	63.00	61.33	58.66	49.33	56.25	56.66
	中田	53.33	53.33	53.33	48.33	48.33	46.66	45.00	40.66	42.66	38.75	41.66
	下田	36.66	36.66	36.66	33.66	30.66	30.66	26.00	26.00	22.00	28.00	28.33

玉 環 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
第一區	上田	120	120	120	110	100	100	90	90	70	70	70
	中田	80	80	80	70	70	70	69	60	50	50	50
	下田	50	50	50	45	45	40	40	40	30	30	30
二區	上田	100	100	90	90	80	75	70	70	67	65	65
	中田	75	75	70	70	65	63	50	45	45	45	45
	下田	46	40	40	38	38	35	35	30	30	25	20
三區	上田	110	110	100	95	85	80	70	70	70	64	64
	中田	80	80	75	75	70	70	68	65	62	48	45
	下田	50	50	45	45	40	40	37	40	38	30	30
四區	上田	80	74	74	72	70	67	64	62	55	54	52
	中田	60	58	53	52	50	44	40	38	34	32	30
	下田	35	35	32	30	30	30	28	28	26	25	25
平均數	上田	102.50	101.00	96.00	91.75	83.75	80.50	73.50	72.00	65.50	63.25	62.75
	中田	73.75	73.25	69.50	66.75	63.75	61.75	54.50	52.00	47.75	43.75	42.50
	下田	45.25	43.75	41.75	39.50	38.25	36.25	35.00	34.50	31.00	27.50	26.25

縉 雲 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
第一區	上田	140	140	135	120	120	110	110	105	105	105	100
	中田	96	96	90	80	80	75	75	75	70	70	70
	下田	80	80	75	70	70	60	60	58	58	58	56

二區	上田	150	150	140	130	130	140	150	160	150	150	140
	中田	110	110	110	105	105	110	110	120	115	110	110
	下田	100	100	100	100	96	100	105	105	100	100	90
三區	上田	130	125	115	100	120	100	110	110	110	105	105
	中田	100	100	95	90	95	90	95	90	90	90	90
	下田	80	80	75	70	75	70	75	70	75	70	70
四區	上田	100	100	90	85	100	95	100	100	100	100	50
	中田	80	80	70	80	80	75	75	85	80	90	50
	下田	50	50	40	50	50	45	50	46	50	100	60
平均數	上田	130.0	128.75	120.00	111.25	117.50	111.25	117.50	118.75	114.00	115.00	98.75
	中田	96.50	96.50	91.25	88.75	90.00	87.50	88.75	92.50	88.75	90.00	80.00
	下田	77.50	77.50	72.50	72.50	72.75	68.75	72.50	69.75	60.75	82.00	69.00

天台縣地價表

村名	年 份 地 類	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
琅玕村	上田	100	100	100				70	65	60	55	50
	中田	60						40	37	26	35	33
	下田	30						25	25	22	20	20
上五村	上田	100	100	80	80	70	70	60	55	50	35	35
	中田	70	70	60	60	55	55	50	45	40	35	30
	下田	50	50	40	40	35	30	30	25	25	20	20
潢水	上田	82	90	95	100	105	110	100	50	40	40	35
	中田	64	75	80	90	95	100	85	45	40	35	30
	下田	48	65	75	80	75	90	65	40	35	30	25
湖岸	上田	90	90	90	80	75	70	65	65	50	50	50
	中田	75	75	75	70	65	60	55	55	40	40	40
	下田	50	50	50	45	40	35	30	30	25	25	25
山頭鄭	上田	250	250	280	280	200	200	160	160	150	120	120
	中田	180	180	210	210	180	150	100	100	100	35	75
	下田	70	70	80	80	60	50	30	30	30	25	25
東山	上田	60	70	80	90	90	100	90	80	65	45	40
	中田	45	55	65	75	75	85	75	60	55	40	35
	下田	35	45	55	65	65	75	60	50	40	30	25
平均數	上田	113.66	116.40	1206.20	126.00	108.00	110.00	90.82	79.14	69.14	57.50	55.00
	中田	82.32	91.00	98.0	101.00	94.00	90.00	67.50	57.00	50.14	36.64	49.50
	下田	47.31	56.00	60.00	62.00	55.00	56.00	40.00	33.30	29.50	25.00	22.80

龍泉縣地價表

村名	年 份 地 類	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
宮頭村	上田					99	105	105	96	93	60	60
	中田					82	90	90	81	84	45	45
	下田					66	75	75	63	60	40	30
埠頭村	上田	70	70	70	80	80	90	90	90	70	70	60
	中田	60	60	60	65	70	70	75	75	60	60	40
	下田	40	40	40	50	50	60	60	60	40	40	30

黃村溪	上田					84	90	90	84	81	64	57
	中田					67	72	72	66	64	50	45
	下田					51	56	56	54	52	42	39
雙村廿	上田	90	90	90	120	150	180	180	150	120	90	45
	中田	75	75	75	90	120	150	150	120	90	75	30
	下田	60	60	60	75	90	120	120	90	75	60	24
荷香畝	上田	120	140	140	140	160	160	180	180	160	120	100
	中田	90	90	90	90	100	100	120	120	120	90	80
	下田	51	60	60	63	70	70	70	70	70	50	120
陳山頭	上田	40	50	50	55	55	60	60	50	50	40	40
	中田	30	40	40	45	45	55	55	40	40	30	30
	下田	20	30	30	35	35	40	40	30	30	20	20
錦貝村	上田				120	120	120	120	60	60	45	60
	中田				90	90	90	90	90	75	60	45
	下田				75	75	75	75	75	60	45	30
嶺根	上田				120	130	150	180	180	150	130	90
	中田				90	90	120	150	150	130	90	70
	下田				60	70	90	120	120	70	75	50
平均數	上田	80.0	87.50	87.50	79.37	109.75	119.30	125.62	115.00	101.75	81.12	64.0
	中田	63.72	66.25	66.25	78.33	83.00	93.36	100.25	90.87	82.87	62.50	48.12
	下田	42.75	47.50	47.50	59.66	63.37	73.24	77.00	68.36	57.12	46.50	42.87

吳 興 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
永甯	上田								55	35	35	30
	中田								45	30	30	25
	下田								35	25	25	20
新民鄉	上田								50	45	40	30
	中田								40	30	25	25
	下田								30	25	20	20
治安	上田								70	65	50	45
	中田								50	50	40	35
	下田								40	40	35	30
民傑	上田								50	45	40	40
	中田								40	35	35	35
	下田								30	25	25	25
西陽	上田								60	45	45	40
	中田								50	40	40	35
	下田								35	30	30	25
長超	上田								50	45	35	35
	中田								45	40	30	30
	下田								35	30	25	25
望餘	上田								80	70	55	50
	中田								65	60	50	45
	下田								55	50	45	40
平均數	上田								68.75	55.62	46.20	40.62
	中田								55.	46.20	38.74	33.74
	下田								42.20	36.20	31.20	27.50

平均數	上田	165.00	165.00	150.00	122.50	122.50	110.00	110.00	107.50	95.00	87.00	83.33
	中田	110.00	110.00	90.00	76.25	76.25	67.50	67.50	67.25	57.50	53.00	40.00
	下田	55.00	55.00	70.00	32.50	32.50	28.75	31.25	30.00	26.25	27.00	20.00

於 潛 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
大地	上田	120	120	100	100	80	80	70	70	60	55	50
	中田	85	85	80	80	65	65	55	55	45	40	30
	下田	50	50	45	45	40	40	35	35	30	30	20
泗洲	上田	50	50	50	60	61	60	60	55	55	55	50
	中田	40	40	40	45	45	45	45	40	40	40	40
	下田	25	25	25	30	30	30	30	30	30	30	25
下扶西	上田	80	80	80	80	80	80	70	70	60	60	60
	中田	60	60	60	60	60	60	60	60	50	50	50
	下田	40	40	40	40	40	40	40	40	30	30	30
紫溪	上田							60	80	70	60	60
	中田							40	40	40	40	40
	下田							25	30	30	30	30
中伍	上田					120	100	80	80	70	65	60
	中田					90	80	50	50	40	35	35
	下田					60	50	20	20	20	20	15
藻溪	上田	100	100	100	100	100	100	80	80	70	70	75
	中田	80	80	80	80	80	80	60	60	60	60	60
	下田	60	60	60	60	60	60	40	40	30	30	30
武鶴	上田			50	60	70	75	80	70	55	50	40
	中田			30	40	45	50	60	55	45	40	30
	下田			25	30	35	35	38	30	25	20	15
景村	上田	120	120	120	100	100	100	100	100	100	80	50
	中田	80	80	80	80	80	70	70	70	70	50	30
	下田	50	50	50	40	40	30	30	30	30	20	10
平均數	上田	94.00	94.00	83.33	83.33	87.14	85.00	75.00	75.63	67.50	61.88	55.63
	中田	69.00	69.00	61.67	64.17	66.43	64.29	55.00	54.25	48.75	44.38	31.50
	下田	45.00	45.00	40.83	40.83	43.57	40.71	32.25	31.88	28.13	26.25	21.88

孝 豐 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 31	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
長潭	上田	82				70	75	75	65	60	54	50
	中田	65				45	45	46	40	40	36	34
	下田	30				24	28	28	24	24	18	18
陳家	上田	52	54	55	56	54	52	52	53	54	50	52
	中田	38	36	37	38	34	36	34	32	33	32	36
	下田	24	24	25	26	22	20	20	20	22	20	22
北家道	上田	60						70	60	60	50	40
	中田	40						50	40	40	30	30
	下田	30						35	30	30	24	14

青泉	上田	80	80				70		56	50	45	42
	中田	50	50				40		35	30	27	24
	下田	30	30				25		24	20	15	15
蔡岳	上田	54	55	57	57	54	52	53	54	51	51	52
	中田	36	38	36	41	38	34	33	33	34	31	34
	下田	25	23	26	31	25	24	22	20	24	23	25
下鄉	上田	59	59	58	54	56	55	58	45	42	42	54
	中田	36	36	35	33	35	34	38	32	32	32	35
	下田	25	25	24	20	23	21	22	12	16	16	18
平均數	上田	64.50	62.00	56.67	55.67	58.50	60.80	61.60	55.50	52.83	48.67	48.33
	中田	44.17	40.00	36.00	37.33	38.00	37.80	40.20	35.33	34.83	31.33	31.67
	下田	27.33	25.50	25.00	25.67	23.50	23.60	25.40	21.67	22.67	19.33	18.67

杭縣地價表

村名	年 份 地 類	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		凌家橋村	上田	100	100	100	100	90	90	90	85	75
	中田	80	80	80	75	75	75	70	65	65	59	40
	下田	50	50	50	50	45	45	45	40	40	40	30
南塘	上田	120	110	100	100	90	80	70	50	50	40	40
	中田	100	90	80	80	70	70	60	40	40	35	30
	下田	80	70	60	60	50	50	50	30	30	30	25
橫嶺	上田					40	40	40	40	40	40	
	中田											
	下田											
國和	上田						55	50	40	40	40	30
	中田						45	40	35	30	25	25
	下田						20	18	18	18	15	15
亭趾	上田					70	65	60	50	40	40	25
	中田					55	50	45	40	35	30	20
	下田					35	30	25	20	18	15	15
楊家蕩	上田	100	100	100	100	80	80	70	50	50	30	30
	中田	80	80	100	80	60	60	50	30	30	20	20
	下田	60	60	80	60	40	40	30	20	20	15	15
前陽	上田	120	120	110	80	60	60	50	50	50	40	40
	中田	90	90	85	65	45	45	35	35	35	25	25
	下田	50	50	45	30	20	20	18	18	18	15	15
平均數	上田	110.	107.50	102.50	75.	71.67	67.14	61.43	52.14	48.29	42.86	37.50
	中田	87.50	85.	86.25	75.	61.	57.50	50.	40.83	39.17	30.83	26.67
	下田	60.	57.50	58.75	50.	38.	34.17	31.	24.33	24.	21.67	19.17

臨安縣地價表

村名	年 份 地 類	民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		橫潭	上田	130	130	130	100	100	100	100	80	80
	中田	100	100	100	70	70	70	70	50	50	50	50
	下田	60	60	60	40	40	40	40	30	30	30	30

集賢	上田	120	120	120	90	90	90	70	70	70	70	60
	中田	80	80	80	60	60	60	45	45	45	45	40
	下田	40	40	40	25	25	25	20	20	20	20	16
潘村	上田	110	110	110	100	80	80	80	70	70	70	60
	中田	70	70	70	60	50	50	50	40	40	40	35
	下田	35	35	35	30	25	25	25	20	20	20	15
東湖村	上田	110	110	110	80	80	80	80	60	60	60	50
	中田	80	80	80	50	50	50	50	40	40	40	30
	下田	40	40	40	30	30	30	30	20	20	20	20
下城村	上田			90	90	80	70	70	60	60	60	55
	中田			70	70	60	50	50	40	40	40	35
	下田			50	50	40	30	30	20	20	15	15
下高村	上田	90	90	90	80	70	70	70	50	50	50	45
	中田	70	70	60	60	60	50	50	50	40	40	40
	下田	40	40	40	30	30	30	30	30	25	25	25
如龍	上田							65	55	45	35	25
	中田							55	45	35	30	25
	下田							45	35	30	25	10
金岫村	上田	85	85	85	85	85	70	70	70	55	55	40
	中田	70	70	60	60	60	50	50	50	40	35	35
	下田	40	40	40	40	35	35	35	35	25	25	25
平均數	上田	107.50	107.50	105.	89.29	83.57	80.00	75.63	64.38	61.25	56.88	50.
	中田	87.33	87.33	74.29	61.43	58.57	54.29	52.50	45.	41.25	37.50	35.
	下田	42.50	42.50	43.57	35.	32.14	30.71	31.88	26.25	25.	22.50	19.50

建 德 縣 地 價 表

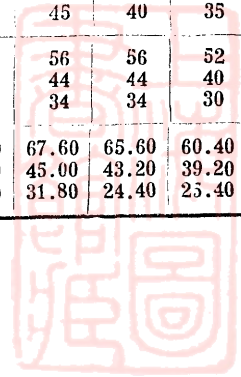
村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
和溪	上田	90	90	90	80	80	70	70	70	60	50	50
	中田	60	60	60	55	55	50	50	50	40	30	30
	下田	40	40	40	35	35	30	30	30	25	20	20
大畈	上田	90	90	90	90	80	80	80	80	70	70	70
	中田	70	70	70	70	60	60	60	60	50	50	50
	下田	40	40	40	40	30	30	30	30	25	25	25
大源	上田	100	100	90	90	80	80	70	70	70	60	60
	中田	70	70	60	60	50	50	45	45	45	40	40
	下田	40	40	35	35	30	30	25	25	25	20	20
東館	上田	80	80	80	80	70	70	70	70	60	60	50
	中田	60	60	60	60	50	50	50	50	40	40	30
	下田	40	40	40	40	30	30	30	30	25	25	20
欽堂	上田	100	100	100	90	90	80	80	80	70	70	60
	中田	70	70	70	60	60	50	50	50	40	40	30
	下田	45	45	45	40	40	30	30	30	25	25	20
下沒梁	上田	80	80	80	75	75	65	65	65	60	55	50
	中田	50	50	50	45	45	40	40	40	35	30	25
	下田	30	30	30	30	30	25	25	25	20	20	18
魯塘	上田	75	75	75	80	80	80	70	70	75	50	50
	中田	45	45	45	50	50	50	45	45	45	35	35
	下田	30	30	30	35	35	35	30	30	30	20	20
平均數	上田	87.85	87.85	86.45	83.57	79.28	75.00	72.14	72.14	65.71	59.28	55.71
	中田	60.71	60.71	59.28	57.14	52.85	50.00	48.57	48.57	42.14	37.85	34.28
	下田	37.85	37.85	37.14	36.42	32.85	30.00	28.57	28.57	25.00	22.14	20.42

嘉興縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
金螺	上田	30	30	30	30	30	30	30	25	25	20	15
	中田	25	25	25	25	25	25	20	18	15	10	7
	下田	20	20	20	20	20	20	20	16	15	10	7
竹林	上田	30	30	30	30	30	30	30	25	20	20	15
	中田	25	25	25	25	25	25	25	20	15	15	15
	下田	20	20	20	20	20	20	20	15	10	10	10
新北	上田	30	30	30	30	30	30	30	25	20	20	15
	中田	25	25	25	25	25	25	25	20	15	15	15
	下田	20	20	20	20	20	20	20	15	10	10	10
吉慶	上田	30	30	30	30	30	30	30	25	25	20	15
	中田	25	25	25	25	25	25	25	20	15	15	10
	下田	20	20	20	20	20	20	20	15	10	10	8
清池	上田	30	30	30	30	30	30	30	25	20	20	15
	中田	25	25	25	25	25	25	25	20	15	15	10
	下田	20	20	20	20	20	20	20	15	10	10	10
平均數	上田	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	25.00	22.00	20.00	16.00
	中田	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	20.00	15.60	15.00	12.00
	下田	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	15.20	11.00	10.00	9.00

泰順縣地價表

村名	土地類別	年份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
莒江	上田	120	121	120	110	100	90	85	80	70	64	60
	中田	80	80	81	70	60	56	51	48	45	42	40
	下田	40	40	42	37	30	28	27	25	24	23	20
下洪	上田	110	110	100	90	80	75	65	65	60	66	50
	中田	90	99	75	65	60	60	45	45	40	40	30
	下田	55	55	50	50	45	40	30	25	20	20	12
陽山	上田	168	168	160	150	140	130	90	84	78	78	74
	中田	140	130	120	120	110	70	60	50	40	40	40
	下田	80	80	80	80	74	60	60	48	36	30	30
牌前華陽	上田				120	120	100	90	74	74	70	66
	中田				84	84	70	66	56	56	50	46
	下田				66	66	60	56	45	45	40	35
秀溪邊	上田	70	74	76	80	64	60	60	56	56	56	52
	中田	60	60	60	60	52	46	46	44	44	44	40
	下田	44	44	44	48	40	34	34	34	34	34	30
平均數	上田	117.00	118.25	114.00	110.00	100.80	91.00	78.00	71.60	67.60	65.60	60.40
	中田	92.50	90.00	84.00	79.80	73.20	60.40	53.60	48.60	45.00	43.20	39.20
	下田	54.75	54.75	54.00	56.20	51.00	44.40	41.40	35.40	31.80	24.40	25.40



嘉 善 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
楊樹浜	上田	68	68	60	60	63	62	50	49	36	30	30
	中田	65	60	50	53	57	55	43	40	34	28	25
	下田	50	50	50	45	50	45	39	35	25	20	20
陳家浜	上田	60	60	60	60	55	50	45	45	40	40	35
	中田	35	35	35	30	30	30	29	25	24	23	20
	下田	20	20	20	20	19	19	17	16	13	10	10
庫港	上田	65	68	60	60	63	60	50	49	40	30	33
	中田	61	63	50	55	57	50	45	40	35	28	25
	下田	50	50	45	45	50	45	35	35	25	20	25
富生椅	上田	70	70	60	60	63	60	50	50	35	30	30
	中田	60	60	55	55	58	55	43	40	30	28	24
	下田	50	53	50	49	50	47	40	32	25	20	20
西經灣	上田	60	60	60	65	55	50	45	45	40	40	35
	中田	35	35	35	30	30	30	29	25	24	23	20
	下田	20	20	20	20	19	19	17	16	13	10	10
鮑家浜	上田	60	60	60	60	55	50	45	45	40	40	40
	中田	30	30	30	30	30	30	30	25	23	23	22
	下田	20	20	20	20	19	19	19	16	13	10	10
池家浜	上田						50	45	40	35	30	30
	中田						40	35	30	25	20	20
	下田						30	30	25	20	15	15
蕩灘	上田	70	70	70	60	60	60	50	45	40	35	35
	中田	60	60	60	54	50	40	40	35	30	25	25
	下田	40	40	40	40	30	30	30	25	20	15	15
平均數	上田	10.47	65.14	61.42	60.00	59.14	55.25	47.50	46.00	38.25	34.37	33.50
	中田	49.23	49.00	45.00	43.57	44.57	41.25	36.85	32.50	28.12	24.75	22.62
	下田	35.71	35.14	35.00	34.14	33.85	31.75	28.38	25.00	19.25	15.00	15.62

雲 和 縣 地 價 表

村名	土地類別	年 份										
		民 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
陳村	上田	78	78	75	75	75	74	72	75	72	70	66
	中田	45	48	45	42	42	40	40	42	40	39	36
	下田	30	33	30	27	27	27	27	30	27	24	21
石塘	上田	100	98	98	96	98	98	97	96	94	93	90
	中田	78	75	75	73	75	75	75	75	73	70	63
	下田	42	40	40	39	42	42	42	40	36	36	30
雲陽	上田	96	90	93	93	90	90	84	84	81	81	75
	中田	66	57	60	57	57	57	54	54	51	48	48
	下田	42	40	40	35	36	36	33	33	33	30	24
赤石	上田	84	81	90	87	84	84	81	84	78	75	72
	中田	66	63	69	66	63	63	60	60	57	54	51
	下田	36	36	39	38	36	36	33	33	30	27	24

局村	上田	84	87	87	84	81	81	84	81	80	81	75
	中田	48	51	51	48	45	45	48	45	41	41	45
	下田	33	35	35	36	34	34	39	33	30	30	27
崇頭	上田	75	72	78	78	75	75	75	75	72	72	66
	中田	48	48	45	42	45	45	42	42	40	42	39
	下田	36	39	39	36	36	36	30	32	30	30	27
黃水碓	上田	105	102	102	96	96	99	102	99	90	90	81
	中田	60	57	57	54	54	57	60	57	51	51	45
	下田	39	36	36	33	33	36	42	33	30	30	27
溫溪	上田	96	96	92	90	92	92	96	94	90	86	84
	中田	53	52	50	49	50	50	54	52	49	45	43
	下田	36	36	34	32	32	33	35	34	30	28	28
平均數	上田	89.75	88.00	89.38	87.38	93.88	86.63	78.88	86.00	82.12	80.97	75.36
	中田	58.00	56.38	56.50	53.88	53.88	54.00	54.12	51.20	50.25	48.75	46.24
	下田	36.75	36.88	36.63	34.50	36.00	35.00	35.12	33.86	30.75	29.36	26.00



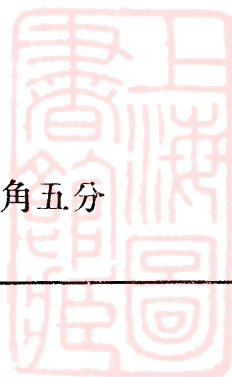
◁中央政治學校地政學院叢書第一集之一▷

十八九世紀歐洲土地制度史綱 H. Se'e 教授著
郭漢鳴 譯

“土地問題有一個特殊的重要性，這就是因爲土地所有權在歷史上扮演了重要的角色，一直至現代工商業資本主義勝利的時候。”十八九世紀是歐洲土地制度演進的關鍵，亦即經濟政治社會轉變的樞紐。著者思想立論，皆一本社會進化的因果，作歷史的綜合的研究，在學術界極有權威，本書把時代的關鍵，對十八九世紀歐洲土地制度急劇轉變過程中，作簡括的敘述，條理嚴正，持論精闢。譯者對歐洲土地制度特具心得，譯筆亦極條暢清晰。不獨研究土地問題者所必備之珍本，抑亦從事世界政治經濟的探討者不可少的參考書。本書內容，分前後兩篇，前篇十章分述各國土地制度的形態，後篇七章分述各國農民解放。

南京正中書局發行

每冊定價平裝洋壹元精裝洋壹元三角五分



上海图书馆藏书



A541 212 0014 7029B



鴻英圖書館

注

- 一、閱書手續應按照本館閱覽規則辦理
- 二、本館所有圖書雜誌限在本館閱覽室內閱覽不得攜出館外
- 三、借閱圖書不得圈點塗改如原書有錯誤之點應即報告館員
- 四、圖書閱畢應即交還不得延擱
- 五、閱覽圖書者如有剪裁污損等情應照原價加倍賠償

編 著 者 洪 瑞 堅

發 行 人 吳 秉 常
南京河北路本局

印 刷 所 正 中 書 局
南京河北路童家巷口

發 行 所 正 中 書 局
南京太平路

(127)

