

中國
禁
烟
問
題

商務印書館印行

陳啟楨白



上海图书馆藏书



A541 212 0000 9251B



章柏雨 著
汪蔭元

文史叢書
中國農佃問題

商務印書館印行



喬序

吾國目前尚係一農業國家，所以各種社會問題莫不源於農村，而農村核心問題，當推農佃制度。農佃制度實關乎社會經濟的興替，自來注意者甚少。吾國以佃制不完備，與生產方法的落後，致使農村經濟正軌的發展，因而發生障礙。在現行佃制之下，直接受害者固為農民，而社會經濟基礎，亦因以動搖；即政治革命與變動，亦大多以此爆發。所以農佃問題，在表面上，似僅為農村局部問題，而實際上，則與整個政治、社會、經濟、俱有極密切的關係存焉。

吾國以人口論，農民佔全人口絕大多數，約為四分之三，農民中的佃農亦將近三分之一，此輩佃農全為胼手胝足的直接生產者。但就目前農業生產關係言，卻存在着一種極為矛盾的事實，就是如許佃農的平日辛甚所得，強半被地主掠取坐享。我輩習農者，應時時以社會中真正生產份子的佃農們之疾苦為念，努力解決他們的困難，進而謀他們生活上的改善，如是庶不致辜負我們平日之所學。今章汪二先生，就其平日研究心得，已注意及此方面問題，著成專書，閱後殊為欣快。

本書著者着眼於農佃關係之改進，側重社會經濟之影響，頗有見地。例如為求奠定農業基礎，則倡議地力維持與農場永久改良物事補償辦法；關於公允地租分配，則主張業佃雙方所享

受的權利應與所盡的義務成正比例。最後更論及佃權的穩定性，擬出種種久遠方案，使得佃農能如自耕農一般的盡心盡力耕種。

吾人須知穩定佃制決不能建基於榨取關係之上，佃農的存在，不祇是爲着地主利益的。賢明的社會政策，是要消滅兼佃間不合理的關係。在佃制盛行，而佃農積漸不安區域，業佃的關係，政治家應加以密切注意。社會觀念的種種法規，也許是必要的；用以除去現有的罪惡，保護佃農。關於減少農業人口，健全人地間的合理關係，此點實爲消除農佃問題嚴重性的釜底抽薪辦法。因此要根本解決中國農業問題，一定要農業改進和工業化雙管齊下，始可求得實效。吾人研究農業問題，決不可囿於偏見，儘在農業改進窄小圈地裏兜圈子，那是難有出路的。中國農佃問題一書，對於上述各點，都簡明扼要的「一」予以說明，故樂而爲之序。

喬啓明序於成都金陵大學農業經濟系 民國三十一年一月六日

自序

農佃問題，是一個極錯綜複雜的社會、經濟和法律的問題。這個問題所牽涉的範圍頗為廣泛，而其性質又很關重要，因為佃租制度的不良，往往障礙農事效率的講求，甚至束縛整個農業生產，妨害農業為一部門的國民經濟發展。近人動輒歸咎中國農業欠科學化無卓越進步於中國農民的守舊性；殊不知我國大多數農民，正汲汲於謀生之暇，那有餘力來反應一紙文書的獎勵農業科學化（如捕螟、施用藥劑、改良棉種等）呢？他們的少反應，決不是愚不可及，實在是每個佃農都在貧窮線下謀生存，經濟能力確實不足應用科學方法於其作業。所以我們如要改良農業生產方式，提高大多數農民生活程度，必須先來解決農佃問題。

研究農佃問題的目的，是在考察佃租問題的現象，分析其原因，估量其經濟的和社會的意義，改善業佃的關係，及建議足以改進佃權的立法事實依據。我們主張業佃間應當倡導、培養、和鼓勵一種較密切而良好的瞭解，以資改進佃農的處境；同時我們更主張用法律鼓勵業佃雙方共同實施利潤較豐厚的農事，及保護佃農和地主雙方正當權利。這要從積極教育實施，目前的有關佃租法律的修正及新的立法各方面入手。人與土地有兩大類的關係：一是土地利用——土地直接的供應人類的需要，如原料，食糧，房屋及立足地；其他是地權——包括人與人間一切關

係，確定他們使用土地之各種權利。農佃研究的對象，是這些權利在土地使用上，各種佃租方式上分配的效果，以及對於個人和社會目前及將來社會和經濟福利的影響。

業佃雙方對於土地分得的權利所發生的影響很多；可以左右土地的使用或土地的價值；可以左右農業人口的安全穩定及生計；可以左右土地的情狀和品質；甚而對於社會安寧及長期社會福利發生重大影響。這些影響當然隨着土地種類和土地使用方法而不同，即同一塊土地，亦多因時日變遷而互異。農佃問題的研究，要發見和估價這些差異，並從而建議改善方法，以求加增社會所企望的，及盡量減少社會所不企望的結局。農業經濟學者所要研討的是：農民的安、穩定、及生計，土地資源的保持和適當使用，以及各種佃租方法的性質、原因、及意義。

農佃問題研究原不能局限於佃租本身；因為佃租制只是地權整個結構的一部份。我們這個筆箋小冊，只不過是發其凡耳。博學君子，幸教正之！

我們最以為憾的是第一手邊資料太少；書中引用的資料一一均附註來源於每章之末。全書綱要曾蒙卜凱教授 (Prof. J. L. Buck) 核閱一過，原稿復蒙喬啓明教授校閱并為作序，指示良多；此外又承章道彬蘇順成二君謄鈔原稿，凡此均為此書成因，特此誌謝！

最後，卻不是最不重要的一點，是吳景超先生的鼓勵，這書的尅期寫成，我們要向他表示敬謝之意。

中華民國三十年十二月三十一日來安章柏雨汪蔭元合序於成都金沙寺側

目錄

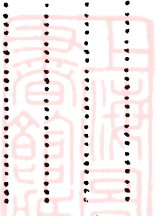
第一章 問題的提出	一
第二章 我國農佃制度的形成和沿革	六
第三章 全國和四川農佃之分佈及其增減趨勢	二二
第四章 農佃制度之社會的和經濟的特徵	二八
第五章 農佃制度對於農業效率的影響	四三
一 效率的概念	四三
二 主要佃制和農事企業效率的關係	四四
三 佃權和農業的社會經濟效率關係	五二
第六章 租佃契約的內容和應注意的事情	六二
一 我國各地租約的程式	六二
二 我國租約的缺點	七三
第七章 我國田租的形態和租率	八〇
一 各省納租制度的分佈	八〇



二 各種納租制的利弊	八二
三 各種納租制的租率	八四
四 田租租率輕重的權衡	九七
第八章 公允租率的決定	〇〇
第九章 業佃間的關係	〇九
一 地主虐待佃農的實例	〇九
二 抗戰以來納租方法、租額、押租和退佃事實的變遷	一三
三 居鄉地主和居外地主的利弊	二四
四 佃農對於地主的服役	二四
五 荒歉的減租	二六
六 佃農承攬耕地方法	二七
七 我國業佃糾紛的分析	二八
第十章 扶植自耕農的商榷	三四
第十一章 歐美各國租佃制度改進的方法	四二
一 加增「耕者有其田」自耕農的方案	四二
二 改善業佃關係的方案	四四

第十二章 改進我國農佃制度的途徑

- 一 裨益農佃前途的方案……………一四八
- 二 謀求佃租圓滿的方案……………一五五
- 三 促進耕者有其田的方案……………一六三
- 四 結論……………一六五



表目

第一表	中國農佃之分佈	二二
第二表	中國農佃歷年消長趨勢	二四
第三表	四川農佃歷年消長趨勢	二五
第四表	所有權別之田場大小	二八
第五表	中國各種場主投資數量與分配及地主供給資本之比較	三〇
第六表	豫鄂皖贛四省佃農與自耕農之農具及役畜比較	三一
第七表	中國二十二省各種農民離村之百分比	三三
第八表	自耕農半自耕農與佃農各項生活費用所佔百分率之比較	三六
第九表	場主所受之教育及失學兒童所佔之百分率	三八
第十表	豫鄂皖贛四省佃農與自耕農婚姻的比較	四一
第十一表	中國分類租佃期限所佔百分率	七五
第十二表	中國二十二省八七九縣納租方法所佔之百分率	八〇
第十三表	中國各省穀租租額	八五



第十四表	中國各省田租分租成數	八八
第十五表	中國各省錢租租額	九一
第十六表	中國各省有無押租金的比較	九三
第十七表	地主與佃戶每畝田地之田場收支總計	一〇三
第十八表	抗戰期間後方十四省佃農納租方法之變動	一一四
第十九表	近年來後方十四省各種納租方法每市畝所納租額	一二六
第二十表	近年來後方十四省佃農繳納押租平均每市畝之金額	一二〇
第二十一表	近年來後方十四省地主退佃之百分率	一二二
第二十二表	蘇浙豫晉四省三十七縣業佃糾紛之分析	一三〇
第二十三表	豫鄂皖贛四省傭農升爲各類農戶之百分率及其年齡	一三四
第二十四表	歷代田畝統計錄要	一五二
第二十五表	各國農民墾地面積統計	一五三
第一次		
第一圖	作物總收成所得邊際報酬和佃農所得的作物成數	六一

中國農佃問題

第一章 問題的提出

在我國目前經濟制度和生產狀況下的現行佃租制度，我們既然不能採用廢除的激烈辦法，但是地主壓迫下的佃戶的應當解放，部分的消除他們的委困，蘇裕他們的生活，以求整個農業生產的進步，這幾點我們認為是要積極執行的。現在我們先來認識每方面的實情，然後再加以討論。

民國三十年夏四川北部有一時期天久不雨，乃呈旱象，許多臨河的稻田秧苗已高尺許，本可利用水車戽水救濟，可是地主多不願出錢僱工，而佃農又無力僱工，於是只好聽任禾苗枯稿，這是業佃雙方不能切實合作，從事經營農作的一個不利生產的事實。到了七八月間，川中米價飛漲。同時各地租佃糾紛隨之而起。當時有一位農業推廣員在川北調查這方面的情形，他說：「我以鄉政為單位，徵詢當地調解委員會負責人員翻閱調解文卷，一個月內共接受調解案件八十三起，而租佃糾紛却有六十九起，佔總數百分之八〇強；分析糾紛的內容，大多數發自地主，總不外換佃、加租、添押、減扣等要求……」我們知道除二十八年中央曾頒佈保護佃農



的一紙訓令外，迄今並無若干切實成效。地方政府對於租佃糾紛，因中央在抗建期間尙無明令規定具體辦法，亦多無從解決，這是由於我國地主每多不受政令和法律的限制，往往直接向佃農隨時任意加租，致使佃農無力負擔，因而難以維生。這在平時已是習見之事，而抗戰建國過程中，由於各種糧價的升漲，租佃方面的問題，也反而變本加厲，這實在是太要不得的現象。這種嚴重問題，亟應設法補救。在自由買賣土地私有制未消滅前，租佃制度的存在自有其必然性。不過土地問題全盤中的當前治標最迫切的租佃問題，若不爲着我國直接生產中堅份子的佃農，謀求合理的解決，恐怕「無論何時政局的安定，都是積薪厝火的儉安！」（註一）

◎農佃制度本來是農業生產收益分配的問題。不過這種制度對於生產也有很重大的關係。我們知道農業政策最普遍的目的在：（1）增加食糧的生產，以求我國之自給，此尤以戰時爲然；（2）維持大量鄉村人口，以達軍事、衛生、社會或政治的目的。抗戰期間我國政府倡行糧食增產運動，以裕軍糧民食，這是極有利於國防和民生的重要農政，應該推行無阻了。然而農佃制度的束縛，卻橫礙着農業生產發展的大道。這兒且提出幾個實例看看：

（甲）中國農民銀行與金陵大學合辦的四川農村經濟調查委員會中一位工作人員，在三十年六月間，從事川東內江、璧山、巴縣、榮昌、合川五縣農村經濟的調查，據他的初步觀察（註二）：佃農約佔全農戶三分之二，佃耕地面積約佔耕地總面積四分之一，所繳納的地租，完全都是稻穀，地主限制佃農「大春」（夏季作物）只可栽種水稻。而當時因天久不雨的關係，

水稻不能按時栽種，因而拋荒的農田約佔百分之一〇。當時政府正在積極推行糧食增產運動，反而發生了耕種面積減少的現象，真是極端矛盾的一筆經濟損失！又如四川仁壽縣，二十八年的治螟工作很有成效：計共採除卵塊七、七二六、二九四塊，殺死蟲蛾一、五一四、八〇六個，結果全縣約可增產稻穀二萬市石，二十九年仁壽縣的地主忽然藉詞稻田內白穗減少了，收成可以增多，改命佃戶自下年起每畝加租一市斗，這麼一來，佃農便不願再防治螟害了，他們異口同聲的說：「治它做啥子，多收穀子還不是繳給地主，我們多做「活路」（工作），賺不到錢……」這是一位參加當時治螟工作的農業推廣員親口告訴我們的事實，足見不良佃制束縛生產的一斑，這不但影響佃農的生活，對於政府增產的政策也發生妨害。

(乙)金陵大學農業經濟系民國二十九年十二月十二日至二十二日調查成都市附近七縣米穀生產與運銷初步報告(註三)：「糧價上漲，真正農民並未得其利，蓋各地佃農最多，成都平原各縣佃農尤多，佔總數百分之七五，地主賦稅等負擔，並未增加，而佃農全納租穀，秋收以後，田場所產米穀百分之六八納入地主之手，即納租剩餘者，亦有百分之九一於收穫後兩個月內出售，蓋貧苦農民需款孔亟，不得不於秋收後，低價出售其產品，取得現金以維生活，至春夏之交青黃不接時，反須高價購進食糧，一出一進，佃農損失極大……」。川中佃制慣例：「大春歸主，小春(冬季作物)歸佃」這是很不合理的辦法。又據該系分析溫江農家記賬結果：每畝水稻生產費用共計二一二元，副產物約可得五〇元，若主產物完全繳納地租，則佃農

糜化生產費用，除去副產物收入賂資補償外，每畝淨虧一六二元（註四）。往年因有押金可以扣除租米（約七〇元扣一畝），佃農食糧還可勉強維持，目前則取消扣租或加重押金私租，佃農反以高價向地主購買口糧，喫虧之大，可以想見。

我們從這些實例中可以看出不良租佃制度之下，農業政策是如何的難以推進，佃農的生活是如何的遭受苦痛，他們甚至連自由亦被剝削。為求改進農業，發展農村經濟，增加國家的力量，及保衛民族的永生，便要增加國民經濟的一個重要部門的農業生產，而這種事業的施行，一定要和解除佃農痛苦同時並進，始可收得最大的實效。中山先生的「平均地權」和「耕者有其田」二大主張，實鑒於土地問題之嚴重，藉使土地不致為少數人所獨佔。他數十年奔走革命，無日不關心農民的疾苦，生平常時想以法律的力量解救農民，他在民生主義第三講中說：「中國的人口，農民是佔大多數。但他們由辛苦勤勞得來的糧食，被地主奪去大半。自己所得到的，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，讓農民可以自己多收幾成。」這是他的遠大的政治眼光觀照下的要政之一。我們要曉得這對於國家和社會的影響，是何等的重大。不過在現實情況之下，這種重大問題，殊難迅速予以根本解決，唯有循序漸進，擬定今日嚴重農佃問題比較合理的，易於和平推進的具體解決方案，力圖改進，以求過渡到土地制度的理想方式。這樣可以一方面消彌業佃間的種種不平和糾紛，一方面促進生產的增加，換句話說，目前改良農佃制度的主要

目標應爲：(1)安定租佃關係，及(2)增進生產效率。

我們要知道耕種權的安定，就是對於耕種人的勞力和犧牲的結果不致被沒收的安全。這種安全，對於佃農和良好農作制度都極爲重要。土地制度安全性最大的，當首推自耕農，但在佃制之下，如果對於土地改良及災害發生，都能有適當補償的規定，那麼，實際上仍可獲得耕種權整個的安全的。假如這種安全不存在，佃農的改進農事經營，便成爲不可能；長期改良土地的計劃，將無從着手進行；同時佃農恐將採取一種儘量耗蝕土壤所含肥質的耕種方式，這對於國家資源的前途是如何不利，我們可以想像得出的。

現在擬將我國農佃制度的形成和沿革，我國農佃的分佈和其增減趨勢，農佃制度之社會的和經濟的特徵，租佃制度對於農業效率的影響，我國租佃契約的內容和應注意的事項，我國田租的形態和租率，公允租率的決定，我國業佃間的關係，扶植自耕農的辦法等一一加以研討，在量和質兩方面，指出問題的所在，再提取歐美各國解決農佃問題的方法作爲借鏡，來確定我國應當遵循什麼途徑，謀求目前充滿着矛盾的，日益嚴重的農佃問題的比較合理的解決方案。

(註一) 董其昌：關於現行地租問題討論的意見（見商務印書館出版中國地租問題討論集）

(註二) 應廉耕：當前增產問題應注意的幾點（民國三十年六月三十日中央日報（成都版））

(註三) 成都市附近七縣米糧生產與運銷之研究（初步報告）（民國三十年四月金陵大學農業經濟系編製）

(註四) 經濟週訊第八四期金陵大學農業經濟系刊行民國三十年七月十六日。

第二章 我國農佃制度的形成和沿革

歷史是一面鏡子。史的發展是有一定線索和成因的。所以我們若要鑑往知來，必須根據過去的經驗，尋求解決當今問題的張本。學理的研究，現實的調查，和歷史的探討，都是解決農佃問題不可缺少的準備工作，尤其對於先民的經驗，確實不可忽略；因為農佃制度現狀的造因，究竟是什麼，一定要追溯已往，才能察出一個所以然。我們研究我國現階段的農佃問題，卻要回顧歷史上的田制問題，理由就在這裏。

我國原始土地公有制，由於周以前的史籍，大都是些荒誕不經的神話，不足據作正確的史料，所以探究以前的土地制度，實在是一件非常困難的工作。但據歷史上一般社會經濟發展的過程，原始社會的土地，原為整個部落所公有，公用的生活資源，土地的領主便是部落，當時的狩獵區，牧場，農田，尤其是荒地，都是部落的共有財產，由全部落的人口共同耕作，共同消費；地廣人稀，結果形成一種土地部落管理制度。後來因為軍事技術和農業技術的發展，原始的土地公有制度，由於封建領主的興起而崩潰了。可是土地仍由國家分配，消費仍歸公有，如壤父之歌曰：「日出而作，日入而息，鑿井而飲，耕田而食，帝力何有於我哉？」這雖是古代的理想社會，然亦可以窺見原始公有制度未崩潰的情形。至於原始公有制度崩潰以後的情形，我



們可以從詩經四月：「普天之下，莫非王土，率土之濱，莫非王臣」及詩經大田：「雨我公田，遂及我私」兩首詩中，看出土地在原始公有制崩潰後都歸王者（即封建領主）所有，農民仍可使用，可是要擔負賦稅和徭役了。這是我國歷史上土地公有公用時期和土地公有私用時期兩個顯明的階段。（註一）

我國自來談田制的人，概託始於井田。所謂井田制度，實在不過是儒者理想的一種均產制度。我們對於井田制度的最高限度的認可，祇能說井田或會行於一時一地，而不是經久劃一的制度（註二）。照一般的意見，我國土地制度的歷史，可以分爲四個時期：（一）土地公有時期——從太古至周末，這時期的土地全屬國有，人民只有使用權而無所有權，老死便全還於官；（二）土地私有制的萌芽時期——自戰國末到南北朝，個人私有制度代替了土地分配還還的制度，國家只可處分官有地，人民可以自由買賣私有地；（三）土地公有制的復興時期——自後魏孝文帝至唐代中葉，雖有很多復興土地公有制的企圖，然格於時勢，並無什麼效力；（四）土地私有制確立時期——自唐代中葉以至今日。（註三）

這只是一種形式上的分期，實際上土地公有制在周末便已破壞了。此後全是土地私有制的發展時期。農佃問題的發生是土地私有制下必有的現象。我們要在歷史上研討農佃制的成因，一定要揭發出歷來土地制度下的土地問題因何而發生，緣何而消弭，當道者怎樣應付，受壓迫者怎樣抗爭。

土地是人類生活的資源所自出，人自樂於取得土地使用和收益權。戰國的時候，因為社會發達，人口增加，工商業的勃興，土地自然隨着當時大都市的發達交易而漸可買賣。土地既可買賣，那麼土地私有制的性質便全備了。田地私有制度成立的證據，可見當時的管子禁藏篇：「夫斂鈞者，所以量多寡也，權衡者，所以視重輕也，戶籍田結者，所以知貧富之不貲也。」這指明那時已有戶籍和土地冊。至於田園的買賣，韓非子外儲說「王登爲中牟令，上言於襄王曰：『中牟有士曰中章胥己者，其身甚修，其學甚博，君何不舉之？』」王登一日而見二中大夫，予之田宅，中牟之人，棄其田耘，賣宅園而隨文學者半。」又史記蘇秦傳曰：「使我附郭二頃田，吾豈能佩六國相印乎？」換句話說，蘇秦當時若富有田地，生活無慮，便不會肯去奮鬪了。這麼一說，那時的土地不一定人人皆有，或有或無，貧富隨土地的多寡而定。而土地又可自由買賣，可知戰國時土地私有制已經確立了。此後的土地便可以買賣，兼併土地的不藉武力或身份而用金錢了，富者可以無限制的購買土地而成爲大地主，小自耕農則往往因經濟壓迫而損失田地，歷時既久，失地者日多而成爲佃戶或奴隸；豪強則積漸收買土地而成爲大地主，於是產生一大地主階級，用奴隸或雇工耕種，或坐食田租。（註四）

不但如此，地主從此又操縱政權了，官僚階級和土豪劣紳全是他們。我國的歷史差不多就是一個地主統制一切的歷史。萬國鼎先生云：「春秋以後，世卿之制漸廢，列國務爲富強，集權中央，用人視其才能，不復以貴族身分爲本，遂開布衣卿相之局，而官僚階級以興。此等官

僚，雖不必長於學問，必爲社會上之智識份子，而智識之求得，則與經濟有密切關係。地主雖食租稅，生計寬裕，可以安居市鎮，或出入市鎮，求學有暇，交遊有緣，不難互相汲引，參攷政權。若佃農及小自耕農，則謀生不暇，無力求學。雖不無貧苦子弟，展轉奮鬪，成爲智識份子，究屬有限。且寒士一旦得志，幾無不廣植田園，以自奉養，以長子孫，變爲地主。蓋春秋戰國間，雖云商業已頗發達，財富所在，遠不如土地之重大。且經商勞心冒險，盈虧無定，不若土地之簡單可靠，水火無慮，益以自古重農，故社會心理，羣趨於置田宅以爲長久計。即商賈有餘資，亦往往購置田產。是以社會豪強，類皆擁有土地。而地主遂爲智識分子官僚階級之泉源。其不能進而爲官吏者，亦每藉其宮厚，稱雄一方，爲當地之土豪。或官吏退職里居，左右鄉政，魚肉農民，爲鄉閭之劣紳。故土豪劣紳，大抵屬於地主階級。其間固不乏善士，要皆社會上有力分子也。」（註五）

至於土地私有制的弊害，爲土地兼併的盛行。地主階級在戰國的時候已經產生了，「歷觀至漢，曾無限制，兼併彌甚，宗室外戚、宦者、官僚等，席豐履厚，佐以政治勢力，廣植田園。商賈操奇計贏，子錢家高利盤剝，復兼併農人。」（註六）這都是因爲商業資本的發展，土地私有制度方告誕生。商人的顧客最大部份是農民，所以他們所得的利潤，可說全是從農民身上榨取而來的。戰國時孟嘗君使馮諼收債，而馮諼卻召集債務人舉火燒券，可以推見高利貸的發達。其必然結果是：農民抵押土地因而喪失土地，淪爲佃戶或奴僕。隨着商業的發展，商

業資本便轉化為土地資產，土地兼併的現象由是發生了。

土地分配不均的現象，是和土地商品化相偕與俱的。自秦統一六國後，廢封建，立郡縣，消滅諸侯的土地佔有權，推行土地買賣及佃租制度。這應一來，土地私有制度的弊害乃格外的明顯了。據漢書食貨志所載董仲舒語：「富者田連阡陌……又頡川澤之利，管山林之饒，蔥蔥越制，踰俊以相高，邑有人君之尊，里有公侯之富，」然而「貧者無立錐之地……又加月爲夏卒，已復爲正，一歲屯戍，一歲力役，三十倍於古，田租口賦鹽鐵之利，二十倍於古，或墾曠民之田，見稅什五，故貧民常衣牛馬之衣，而食犬彘之食，重以貪暴之吏，刑戮妄加，」於是「逃亡山林，轉爲盜賊，赭衣半道，斷獄歲以千萬數。」這真是一幅地權不能平均時農民生活的極好寫照圖。文獻通考卷一引載蘇老泉之論曰：「井田廢，田非耕者之所有，而有田者不耕也。耕者之田，資於富民，富民之家，地大業廣，阡陌連接，募召浮客，分耕其中，鞭笞驅役，視以奴僕，安坐四顧，指揮於其間，而役屬之。夏爲之耨，秋爲之穫，無有一人，違其勤度以嬉，而田之所入，已得其半，耕者得其半。有田者一人，而耕者十人，是以田主日累其半，以至於富強；耕者日食其半，以至於窮餓。」

貧富懸殊，民不聊生，水旱之災，復乘於其間，數次人相食。學者目擊時艱，思有以救之。推本求源，蓋由於土地分配的不均。於是有均產運動。董仲舒等創限民名田之議，而均產主義的井田論，亦漸完成於西漢。漢書食貨志載當時迂遠的董仲舒，曾攘臂大呼以爲，「古井

困法卒難行，宜少近古，限民名田，以贖不足，塞兼併之路，「這已比較井田的主張有了很大的讓步了。哀帝時師丹亦倡限田之議。這種主張，無非使無田者有占田的機會，多田者退田，則田多而其市價且減，市價且減，則貧民可以佔田的機會自然比較的增多。不過這種事情當然不是權勢富豪者之所悅，據漢志云：「時田宅奴隸，賈（按即價）爲減賤……詔書且頒後，遂寢不行！」足徵均田的制度並未付諸實施。

限田之議雖然不行，而時會所趨，均產運動未嘗中止。因爲當時土地兼併不減，小民愈困，終由王莽應時勢的需要代漢而想實行均產。王莽始建國元年（九），創立王田制度，王田之名，蓋出詩經小雅北山篇「溥天之下，莫非王土。」其要點是命地主將多餘的土地，分給貧窮無地的人。王莽的用意實即今之所謂「國家社會主義」——想平均地權，節制資本，齊貧富而抑兼併。只可惜他雖有理想，卻無手段，辦法過於空洞，而人民習於自私已久，驟然實行改革，遂至激成大亂。加以豪強勢盛，積重難返，一旦齊貧富抑兼併，必遭強固的反對，且當時與政治有關的人，都具貴族和富豪，國家施政藉手於這班積弊甚深的官吏，當然不行。換句話說，當時參與政治的人物，在地主而不在佃農。此等中等以上的地主階級，對於王田制度，自必深惡痛絕。且則王莽迷信制度，而忽民務之急，據漢書王莽傳載：「制度繁瑣，課計不可理，吏終不得祿，各因官職爲姦，受取賂賂，以自供給。」於是這種新建而手續繁重的王田制度，反變爲吏胥魚肉平民之用，馴至所以均貧富之王田制度，非但富者未必歡迎，貧者亦感

苦。結果是王莽竭全力以赴之的王田制度，行未三年，終於「聽王田得賣買，復三十稅一」，不久莽便死了。後來光武的所謂中興，無疑的係地主助之而成。蓬勃的均產運動雖然沒有成功，可是對於後世的均田制度卻不無若干影響。

東漢衰亡以後，地曠人稀，混沌失序的土地制度，有重新建設的必要。晉武帝於統「天下」，平吳之後，乃有戶調之法產生。當時社會階級顯然存在，官僚階級占田之數遠多於平民。但畢竟占田有了限制，實在是西晉占田制度中的特色，更奇特是佃客之限制。不僅限制地主的土地，而又限制及地主的佃戶。佃戶的限制亦依九品而分。綜結而論，西晉的田制，人民之受田有限，地主之占田有限，地主之佃戶有限，這麼一來，可以勉強的遏阻兼併之弊了。但武帝所建樹的這種占田制度，並沒有真正實行起來。

五胡亂華，中原鼎沸，後魏承喪亂之後，人烟稀少，土地荒蕪，田多無主，政府又須授民以田。亂之餘，民返鄉里，事涉數世，廬井改觀，假冒佔奪，在所不免，爭訟滋多。且曠地或霸佔而不耕，地有遺利。弱者無田以自存，流徙不定，亦有均田以塞爭端，以盡地利，以應流民之需要。北魏孝文帝太和九年（四八五）下詔頒給民田，乃先立三長以定民籍，然後按口授田。均田制度因以施行。（註七）

後魏的均田制度不但鼓勵人民開墾，同時還注意到日後兼併之患，實在是深謀遠慮，值得我們鄭重看待。這種均田制度有三點令人垂念：（一）實行古人授受之制；（二）限制人之買

賣；(三)宰民之官，占田各有定額。所以貧者不得賣分，以致貧無立錐；富者貴者亦不得買過所分，而至田連阡陌。所謂制度者，原不過定「分」。土地之分定，此均田制度所以可爲人傳誦無已也。」(註八)

自西晉立占田之法，後魏因之以爲均田制度，自是歷齊周以迄隋唐，爲施行這個制度的時期。北齊雖有其制，殆若具文，周之施行程度如何，亦屬疑問。隋曾勵行均田，而年代短促。唐初政治修明，猶能守法，然至武后之時，已瀕末路，遂至一廢而不復可復。據萬國鼎先生研究，此有四因：(1)人口因承平而增殖；(2)戶籍田賦重而失實；(3)制度本身之欠妥；(4)人類心理及社會經濟之自然趨勢。(註九)

唐代的農佃情形，我們可以由陸宣公的限田減租論中窺見一斑。唐代兼併之象，私歛重於公稅。所以陸贄主張「明制度」，「正經界」，「占田有限」，「裁限租價」。如他的奏議十五所云：「斯道寔亡，爲日已久，頓欲修整，行之實難；革弊化人，事當有漸，望令百官奏議，參酌古今之宜，凡所占田，約爲條限，裁限租價，務利貧人；法貴必行，不能深刻。裕其饋以便俗，嚴其令以懲違！微損有餘，稍優不足，損不失富，優可振窮，此乃古者安貧卹窮之善經，不可捨也。」

北宋時代的土地制度沒有什麼興革，同時又因均稅不能辦到，以致有田者不必有稅，有稅者未必有田，佃農的疾苦，達於極點。占田無限，貧富不均，豪民大戶，在土地支配無辦法之

下，乃使土地集中於「莊」，這是當時最顯明的趨勢，而最可痛心的，是地主可以任意撤佃戶之田。撤佃問題是今日業佃雙方爭持最烈的問題，那曉得在八百年前，無告的佃農，早已心嚇於撤佃的威權了。據圖書集成六十三引開燕常談所載「大第高廩之佃戶，勢必折廩折屋，離業遠去」，可徵當時業主撤佃，已成爲天經地義。北宋時無論爲限田爲均田，都抵不過是些理論，並未見之事實。（註一〇）

南宋際逢喪亂之後，佃農的疾苦有三：（1）富豪包佔和詐取，巧奪新墾之田。荒田不一定是豪民所開墾，從事開墾的當然是窮苦無業的佃農。但等他們開墾荒田變成熟田的時候，豪民卻可以財勢詐取之。（2）租稅的加增和田稅的不均稱，正如宋史食貨志所載：「民所甚苦者，徭科無法，稅役不均，強宗鉅室，阡陌相望，而多無稅之田，使下戶爲之破產。」結果是田不出稅，稅非在田。（3）田主之剝削。當時地主對於佃農的正收和副產都已盡力加以剝削了，地主不但兼併土地，無錢的人，倘要向富人貸款，便要借款人做他的佃戶爲條件，可謂地主已「兼併及人」。（註一一）

元代的佃奴制度，實在是農民生活最痛苦的一頁。據清華學報二卷二期梁任公中國奴隸制度所載。「元代綱紀最紊亂，始終沿塞外之舊，「以殺戮俘虜爲耕作」。「朝廷本無勤恤民隱之意，而法復不能行於貴近，故畜奴惡習，唐宋後本有漸革之勢，至元而復熾，」蓋元初諸將，競掠中原良民以爲私戶，豪橫益非人理！」元史一〇三刑法志戶婚條云「諸典賣田戶者

禁，佃戶嫁娶，從父母，」可見當時原有地主賣買佃戶的事實；從前佃戶子女的婚嫁，父母亦不能作主，一定要聽命地主。

但我國減地主所得地租，實創始於元代。據元史二〇五盧世榮傳云：「……江南佃主收佃客租課，減免一分……」又據元史二十一成宗記：「江南佃戶私租太重，以十分爲率，減二分，永爲定例。」這實在由於當時私租太重，已成了問題，所以成宗立位時（一二九四），江浙省臣言：「陛下即位之初，詔蠲今年田租十分之三；然江南與江北異，貧者佃富者之田，歲輸其租，今所蠲特及田主，其佃民輸租如故，則是恩及富室，而不及於貧民也，宜令佃民當輸田主者，亦如所蠲之數。」這種事實真是豁減私租的張本，且所定減免之數亦至百分之二〇之多，更「永爲定例」，實在是元代土地制度史中應當大書特書的事情。（註二）

我國佃農對於田主的反抗和暴動實創見於明史。明代的皇莊和私莊之田，都是掠奪小民之田，不但地權集中於國家權貴之手，即繳租額亦重於一般者很多，侵民之烈，真是令人談虎色變。明代三百年間土地制度極爲黑暗，當時有兩重地主的存在。因爲官田似爲國有，地主似乎便是國家了，事實上卻並不然。國家已經徵收私人的租爲糧，國家便算是地主了，可是佃戶之上還有地主。顧亭林的日知錄上載：「自三代以下，田得賣買，而所謂業戶者，即連陌隣阡，不過本其錙銖之直；而值之高下，則又以時爲之，地力之盈虛，人事之盈絀，率數十年而一變。」那末由官田而增的糧，又非地主之所出，實際上乃是佃農的間接負擔，正如成化間詩

人之詩云：「有田追租未足怪，盡將官田作民費，富家得田貧納租，年年舊租結新債。」國家亦曾設法補救此弊，如「減租」和「均派」等，但並未收得切效。明代地主的橫行，可於地主數目之多上窺見一斑。據明史二卷五十一錢士昇傳載：「……就江南論之，富者數畝以對，曹記者什六七，千記者什三四，萬記者千百中一二耳，……」地主之數真是可觀，有地百畝者佔地主總數一半以上；有地千畝者亦佔總數十分之三四，那麼，所謂地主，都是百畝以上千畝以下的人，土地集中的現象，真是極爲顯著。所以明之中葉，竟有佃農鄧茂七爲着農人自己利揭竿而起之亂，實由於田主勾結官吏之壓迫，崇禎二年（一六二九）間雖有限田以蘇民困之議，終未能以濟急。（註一三）

清初的佃農納給地主的私租，大約爲收穫的半數，張履祥的農書佃戶條云：「佃戶終歲勤動，祈寒暑雨，吾安坐而收其半，賦稅之外，半年所餘猶及三之二，不爲薄矣。而俗無存不足之意，任僕者額外誅求，脚尖解面之類，必欲取盈，……」

當康熙之時，佃農所納於地主的租，據張英的恆產瑣言云：雖一畝不過一石，可是收成荒歉的減租，土地肥瘠的定租等主權，卻全在地主掌握之中。當時佃農受地主剝削的惡現象，可由盛楓的江北均丁說中見之：「貧民方寄食於富民之田，值豐歲，規其贏羨，以給妻子，日給之外，已無餘粒。設一遭旱潦，則盡所有以供富民之租，猶不能足；既無立錫以自存，又鬻妻子，爲乞丐，以償丁員」，佃農所受困苦，實在是私租太重。

清代由私租而起佃農問題，學者注意的大有人在，可分述如下：（一）倡租額當減者。顧亭林日知錄十云：「吳中之民，有田者什一，爲人佃作者什九。其畝甚窄，而凡溝渠道路皆並其稅於田之中，歲僅秋禾一熟，一畝之收，不能至三石，少者不過一石有餘；而私租之重者至一石二斗，少亦七八斗。人竭一歲之力，養雍工作，一畝之費可一緡，而收成之日，所得不過數斗；至有今日完租而明日乞貸者，故說減糧額，即當禁減私租。」（二）倡議租手續改善者。經世文編等陳道的江西新城田租說云：「……鄉各舉公正三四人，問丈量量，官監之，主佃並至田所，公共區別上中下則，長廣圖形，核實注冊，別執一粟；與田主收執，後有訛誤，持此爲實。」這種由官方，業方，佃農三面議定的議租手續，當較地主片面定租爲合理。

可惜清人只知「薄賦歛」的舊名，對於有實惠於占數很多的佃農的減租政策，除顧亭林談到以外，一點也沒有見諸實施，而乾隆道光年間的撤佃問題，對於佃農的脅迫，很是厲害，當時無論是普通撤佃，或變時的撤佃，對於佃農的困苦，同是一樣的慘重。（註一四）

清代二百年內的租佃制度，由於積弊日久，勢將崩潰，加以西洋哲人思想的排山倒海而來，於是在一九〇五年，乃有中法革命導師中山先生的平均地權的倡議，不迷於古制，卻實用於今代。他的計劃有組織有步驟，實在是平最易行的辦法。

中國數千年來土地私有的結果，使地租日益繁重，農民的委困，真是自古已然，於今尤烈。但在土地制度未修訂以前，佃農的困苦解除，恐怕含減租沒有其他辦法。

考我國減免佃租的事實，自元以來，歷史上即有記載，上面已經提過了。不過這種所謂減租，徒有未惠的義名罷了，是偶然的，不期而然的，非意識地的。至於意識的減免佃租的政策，卻開始於今日。中山先生在日即據以法令救濟佃農的疾苦。他所抱以法令拯救佃農的宏願，終於在民國十七年（一九二八年）五月中國國民黨的第二次全國代表大會農運動議決案中出現了。該案原文有：「規定最高租額，及最低穀價」（經濟方面第二條）。可是所謂最高租額，究竟比現行租額相差多少，並無明文規定。到了民國十五年十月，中央委員及各省區代表聯席會議所決定的中國國民黨最近政綱的第六十七條便有下列的明文：「減輕佃農佃租百分之二十五」。於是所謂「二五減租」便成了現代的名詞。減租政策的施行，一方面在求農村經濟的穩定，另一方面則為實現耕者有其田的預備。可惜自十五年決定以後，中央政府對於二五減租，未有詳細條文頒布，以資各省遵守，所以各省有行二五減租的，也有未行的。奉行最力，實行最具體化的要算浙江省。我們現在可以列出浙江省十七年度佃農繳租章程的特點以供參考：

- (1) 繳租祇限主產百分之三七點五而不及副產；
- (2) 禁止預租；
- (3) 業佃雙方爾虞我詐的惡習概之禁止；
- (4) 劃一度量衡用具；
- (5) 限制搬佃；
- (6) 設立佃業理事局，以避免並措置業佃雙方之直接衝突，及佃方恃勢，業方恃富之互相凌欺。因為從前的業佃糾紛多歸普通司法機關辦理，手續遲緩，有礙農作，而法庭所需費用，農人不能負擔，當時自甘冤抑，所以特設仲裁機關，祛除上述兩大弊端。最可惜的是十七年底浙省的佃業理事局即宣告結束。民國十八年四

月浙省政府又忽有暫停二五減租之令，南京國民政府因派戴季陶委員赴浙，協訂浙省佃農二五減租暫行辦法凡一十五條（註一五）。這種暫行辦法和十七年所公佈的繳租章程相類似的最大一點是：同以主產百分之三七點五爲最高繳租額，至於實施方面，則更添一則：業佃雙方應依照百分之三七點五之原則而訂立新租約。其他如惡習慣之禁止，度量衡之規定，收成荒歉之減收佃租，都和十七年所公佈的繳租章程無異，所不同的是繳租章程所定的調處業佃糾紛之佃業理事局，已被省政府取消，其隙則代之以省縣佃業仲裁委員會，村里委員會而已。後來以暫行辦法規定手續過繁，又經黨政雙方於民國二十一年七月將原辦法及施行細則修正，冠以「修正」字樣，原則上雖仍維持十八年之規定，惟以欲遷就事實關係，改變要點爲：未立新約者，均依十六年以前最後之約定，減去百分之三十五以爲繳租標準。同時又廢止浙江省佃業爭議處理暫行辦法。二十三年一月又頒浙江省佃業訂立佃租契約規則以爲補充，這是浙江省二五減租條例頒行經過的大概情形。

浙江省自實行二五減租以後的結果如何，我們可以由當時充任浙江佃業仲裁委員之一的浙江高等法院院長鄭文禮氏二十年八月十五日在浙江省黨部紀念週報告中看出：「（1）佃農因受減租之利益，生活皆可較裕，因而增加其力田之興味，施肥之資本，以求生產量之增加；（2）因減租之結果，平時雇費濃厚之小業主，其收益雖漸減少，其影響於生活猶鮮，若平時恃地租之中小業主，其生活必較困難，而尤以產額孤孀之業主更甚；（3）業主因減租後收益減少，利

甚微，多願田地出售，轉而投資於工商事業，因此一般地價低落；(4)業主因田租收益減少，而租稅負擔加重，疲弱者，遂以此為藉口，而拖欠田賦，尤以杭嘉湖一帶慣不完糧之豪紳為最著。年來田賦徵收之短絀，此亦成爲重要原因之一。」(註一六)可見減租對於佃農的影響至大，結果不但使佃農收入增加，還可使地價普遍的跌落。這是顯著的事實。當局果能利用這種優良時機，予佃農以經濟的援助，農業生產效率自可以提高。然而二五減租之所以行不通的最大原因，乃在減租政策對於地主不利，而地主的勢力未衰，因而減租政策難行。

至於共產黨的土政策爲：「所有土地不論水田旱田，一律沒收，歸蘇維埃處理，分配貧農使用。」這種辦法，實行的結果是怎樣呢？中國耕地和人口，在數量上不能相應合，卻確爲事實。從前江西赤區每人平均攤得土地一畝八分四厘，興國多數農民僅分得地四擔(約一畝)。所以談絕對平均的分配土地給貧農，自然是辦不到。(註一七)

抗戰以來，一般物價普遍上漲，農村經濟發生波動之際，各方對保障佃農事均極注意。民國三十年行政院縣政計劃委員會特於新縣制計劃中制定縣佃農保障方案，其中要點爲：(一)租額依土地法第一七七條之規定，租額不得超過正產收穫總額千分之三百七十五。已申報地價之縣，照申報地價百分之八繳納地租。(二)鞏固佃權。有期限之契約租用耕地，契約期滿，除業主收回自耕外，如佃農有意繼續耕種，視爲不定期限繼續租用。不定期限租用耕地時則須於(甲)佃農死亡而無繼承人時；(乙)佃農拋棄其工作權力時；(丙)業主收回自耕時；(丁)田地依

法變更其使用權時；(戊)佃農違反法律規定之使用或保管義務時；(己)佃農將承租耕地全部或一部轉租他人時；(庚)地租積欠達二年之時終止之。(三)押租預租及額外負擔一律廢止。(四)荒歉減免。如遇年成荒歉，應按地方政府勘定荒歉成數，比例減少。收穫在二成以下者，免納地租。並規定佃約須向鄉鎮公所登記，及組織鄉鎮調解委員會，調解租佃之糾紛等。此項法案，業已呈行政院核定云。(註一八)

從史學上立論，凡事宜於古代的不宜於今日，亦有宜於現代而不宜於古時的，我們一窺要認清時代，衡情度勢的斟酌採用，那麼，過去的慘痛，卻可成爲現實寶貴的教訓。我們自古一直在高呼「重農！」可是對於民生大計，到底可有什麼益處呢？史實告訴我們：土地制度鞏立的時候。「空言重農，無非獎牛之有乳，乳爲人利，而牛何與焉？」(註一九)

(註一) 王效文陳傳綱：中國土地問題(商務印書館)第三章第四三頁。

(註二) 陳登元：中國田制叢考(續考)卷三頁五九。

(註三) 馮和法：農村社會學大綱(黎明書局)第四〇二頁。

(註四) 萬國縣：中國田制史上册(南菁書店)第一章頁六三。

(註五) 同註四，第二章頁六三。

(註六) 同註四，第二章頁八二。

(註七) 同註四，第一六三頁至第一六六頁。

(註八) 陳登元：中國土地制度(陸遊)第六章第一一〇至一一一頁。

(註九) 同註四，第二章第一一六頁。

- (註一〇) 同註八，第十一章第一七一至一七三頁。
(註一一) 同註八，第十二章第一九二至一九三頁。
(註一二) 同註八，第十四章第二四二頁。
(註一三) 同註八，第十六章第二八三頁。
(註一四) 同註八，第十七章第三一八頁。
(註一五) 見民國十八年八月十二日杭州民國日報。
(註一六) 浙江省黨部編：二五減租法規及其他。
(註一七) 簡明新：土地政策述要（商務）第二三七頁。
(註一八) 民國三十年十一月九日大公報（滬版）。
(註一九) 同註八，第十九章第四二八頁。



第三章 全國和四川農佃之分佈及其增減趨勢

關於我國農佃的分佈狀況，向無精確的統計，以憑藉估計的居多，故其可靠性亦就難定。最早的要數民國十九年六月立法院統計處所出統計月報第二卷第六期上載張心一先生之一「中國農佃問題的一點材料」。關於全國各區田產權分配加權平均百分率，如左表所示。從這個表內，我們可以看出我國南方佃農所佔百分率較北方為高。這多半由於南方氣候適宜，土壤肥沃，農業較北方發達，人多樂於投資土地，以獲鉅利，所以佃農百分率高。同時南方因為土地等一表 中國農佃之分佈（民國十九年六月）

區	城	各類農戶佔農戶總數之百分率			
		自耕	農半	自耕	農佃
東	北	五一	一九	三〇	農
黃	河	六九	一八	一三	農
長	江	三二	二八	四〇	農
全	國	五二・七	二二・四	二六・二	農

肥美，生產力高，人口所以密集，土地價格昂貴，無力購田者很多，有些農人亦就淪為佃農。關於全國農佃歷年消長情形，據中央農業實驗所二十六年十二月農情報告五卷十二期及二十九年七月農報第十九——二十一期農情報告欄，曾有兩個調查估計，茲將全國加權平均百分率，摘列如下所示：

第二表 中國農佃歷年消長趨勢

年	份佃	農%自	耕	農	半	自	耕	農%
民國元年		二八		四九				二三
二〇年		三一		四六				二三
二一年		三一		四六				二五
二二年		三二		四五				二三
二三年		二九		四六				二五
二四年		二九		四七				二四
二五年		三〇		四六				二四
二六年		※(一)三七		三七				二六

二七年	三八	三五	二七
二八年	三八	三五	二七

※(一)二十六年至二十八年僅係後方十五省之平均

綜觀上表，至民國二十五年止，國農佃分佈的百分率，仍以自耕農為最多，佔百分之四十六；佃農次之，佔百分之三〇；半自耕農最少，佔百分之二四。若以歷年的農佃消長情形來觀察，則民國二十五年較上年略有增減，如佃農增加百分之一，自耕農減少百分之一，半自耕農無變動。若僅以一年的變遷，尙難遽以推斷農佃消長的趨勢。但是自二十六年來最近三年後方十五省的調查估計，亦呈現着佃農增加的趨勢。所以我們根據這先後兩個時期的估計來看，若說佃農是在一天一天的增加，亦不能即認為過於武斷的了。由上表的大概趨勢來看，可說自耕農較前減少，佃農和半自耕農則為日見增加。

以上所述是全國的情形。現在再來看後方重鎮的四川怎樣。關於佃農消長趨勢，前四川稻麥改進所經濟組曾經有個調查估計，登在建設週訊三卷十二期上，特轉錄如下：

第三表 四川農佃歷年消長趨勢

年	份佃	農 % 百	耕	農 % 半	自	耕	農 % 百
民國二〇年		四九		三〇			二一

二一年	四九	五〇	五一
二二年	四九	五〇	五一
二三年	四九	五〇	五一
二四年	五〇	二九	五一
二五年	五二	二八	五〇

由上表可看出二十三年以後，川中佃農亦呈現增加的趨勢。一般人通常認為四川佃農的百分率較別省為高，亦是租佃問題最嚴重的一個省份，尤其在米價飛漲的時期，大體都親身感到這個問題的嚴重。川中佃農所以特高的原因不外：（一）人口密度很高，土地分產平均；（二）連年內亂，農村不安。下面再詳細討論。

以上是關於農佃量的分佈情形，對於農佃質的演變，譚儀文先生於民國二十四年度曾經做過一個調查研究（詳見張肖梅先生編四川經濟參考資料土地篇），選定川東的重慶、萬縣；川西的崇慶、大邑、灌縣；川南的宜賓、西陽、雅安（雅安現已劃歸西康）；川北的蒼溪、江油等十縣來研究新舊地主的嬗遞情形，據十縣平均的結果，新舊地主所佔土地百分率的總和比較，新興的軍閥官僚之類的地主所佔土地為百分之九〇（原文為百分之九六或係依百分率而計算之平均數，似較欠當，經筆者修正為百分之九〇，以下之百分率均同此修正。）舊有地主所佔之

土地僅有百分之一○，可見舊的地主沒落，新的地主興起。在戶數比較上新興地主佔百分之六○，舊地主佔百分之四○。這種土地集中趨勢的原因，歸納起來，可有如下數點：（1）舊地主崩潰，賣去田產；（2）軍閥官僚大批收買；（3）高利貸的地主漸將負債農民的田地集中；（4）田價低廉，促進土地集中於資產階層；（5）軍閥豪強奪農民土地，如估買及借事充公沒收；（6）公田，廟田，祠田被提賣，爲封建勢力賤價收買。

第四章 農佃制度之社會的和經濟的特徵

上章所討論的是關於農佃的分佈和消長的情形。這種一般性的統計資料，若不能顯示租佃制度的特徵及影響的特殊意義，實在無多少價值。僅僅示出農佃之增加或減少的數字並無多大意義。本章的目的在敘述租佃制度下農作之較為顯著的特徵及其影響。

(一)農場面積——據金陵大學農業經濟系「中國土地利用」全國一五四縣的調查結果所示(註一)，一般自耕農及半自耕農的田場大小平均幾屬相等，各為一·七一和一·七二公頃，而佃農的田場則稍微小點，僅有一·四四公頃。這種現象可由兩方面來解釋：一、地主常願將佃

第四表 所有權別之田場大小——中國二三省一五四縣一六八地區一六七八六田場(民國十八年至二十二年)

地帶及區	地區數目	田場大小(公頃)		自有者	租入者	租入者	自有者	租入者
		自耕農	中耕農					
中國	一六八	一·七一	一·四四	〇·九九	〇·七三	一·七二	一·四四	一·六九



小麥地帶	七一	二〇二五	一・三八	〇・八四	二・二五	二・〇五	二・二八
水稻地帶	九七	一・二九	〇・七一	〇・六二	一・三三	一・一一	一・二五
小麥地帶各區							
春麥區	一三	三・四〇	一・七九	一・〇五	二・八四	一・七五	三・二五
冬麥小米區	二〇	一・六九	一・一八	〇・五六	一・七四	一・二九	一・七一
冬麥高粱區	三八	二・一六	一・三五	〇・九七	二・三二	二・五九	二・二五
水稻地帶各區							
揚子水稻小麥區	三八	一・六〇	〇・八七	〇・六八	一・五五	一・三六	一・五六
水稻茶區	二七	一・〇四	〇・五四	〇・五二	一・〇六	〇・八四	一・〇〇
四川水稻區	三	一・三八	〇・八四	一・〇四	一・八八	一・三一	一・四三
水稻兩穫區	一一	一・〇五	〇・四八	〇・五〇	〇・九八	〇・八三	〇・九六
西南水稻區	一二	一・〇四	〇・七一	〇・四六	一・一七	〇・三九	一・〇三

地分批出租，這樣可避免佃戶不能繳租的事情發生，以致全無收入；二、在佃戶這方面，因為經營資本的短少，不能佃種大量土地，農場面積因而較小。四川的情形更其如是。

半	良	耕	農	八三・五五	一五・三一	農具	否	四四・四五	三・〇	三・六八	農具
個	農	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
地	主※(1)	七三・〇	...	...	...	...	...	...	...	...	...
地	主※(2)	一一・六五・四八	...	...	...	...	...	...	...	...	...

※地主(1)指其佃戶爲半自耕農
 地主(2)指其佃戶完全爲佃農

四)佃農與自耕農所有農具役畜的比較——「工欲善其事，必先利其器」，農人日常工作所用的主要工具就是農具，農具的充足良好與否，對於工作效率，有絕大的關係。又田場工作如耕耘等事，爲人力所不能勝任的，必須代以役畜，所以役畜在農事經營上，亦佔着重要的位置。據豫、鄂、皖、贛四省農村調查報告(註四)：佃農平均有良好農具的，僅百分之六四，而自耕農則佔百分之八一。佃農有役畜的僅佔百分之六六，自耕農則佔百分之八七。

第六表 豫鄂皖贛四省佃農與自耕農之農具及役畜比較

省	別	有	良	好	完	備	農	具	者	有	役	畜	者
河	南	個	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
六七	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
七九	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
九二	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
九五	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

湖	北	四八	六九	六〇	八三
安	徽	七七	九〇	五九	八四
江	四	六四	八九	五八	九〇
平	均	六四	八一	六六	八七

(五)地主的監督——地主對於佃戶的農事設施和農場管理，常採取監督的態度，假如地主富於農事經驗，而佃戶初次經營田場，這當然是很有助益的。但是久而久之將使佃農失去創造天才和自主的力量，這對於佃農的農場管理，及產權的獲得方面是很不利的。即如上述川中二十九年前很多冬水田未能改種其他旱糧，完全就因為租佃制度的束縛，在社會經濟上是如何的不合理和不算的事情。

(六)借貸方面——佃戶不單對於農事及管理的設施須取決於地主，就連借貸來源，亦惟地主是賴，依靠地主供給其食物方面及作物生產上的資金。佃戶資本多半不足，不能完全出自本人，大半向地主告貸。據喬啓明教授研究江蘇崑山及安徽宿縣租佃制度的結果，佃戶向地主借款者，在崑山佔百分之六六·四，宿縣佔百分之四一·二。地主放債於佃戶，佃戶資本充實，所以對於耕種盡力，收穫多佳，地主收租，因之亦不困難。按佃戶惟與地主相近，他處不易告貸，所以不得不向地主開口。現在農村金融機關雖較多了，可是還欠完善，一般真正需款孔亟

的農民，仍然不能直接享受政府的低利貸款，所以這方面的設施一定亟謀改進。佃農借貸方式，分現金與糧食兩種，現金作農業生產資金或還債之用，糧食充作食用。假如借款利率極高，所借糧食須加倍歸還，那末，佃戶永無翻身之日，終生供地主來役使了。

(七)佃戶之流動性——諺云：「無恆產者無恆心」，又云：「安土重遷」，這實在是兩句不可泯滅的至理名言，由此可以看出扶助佃農的必要了。一般佃農因為生活上無保障，地主時時撤佃更佃，所以佃農的流動性很大。因為佃農沒有保障，所以佃戶耕種田地，多存「五日京兆」之心，對於田場上的工作和設備，及肥力的保持等，都不肯盡力。江蘇興化農村有句諺語：「換個三家窮」，就是說換佃以後，地主窮，佃農窮，而土地亦窮。這可看出佃農的流動性的重要影響。據全國農情報告(註五)，各種農民離村的百分率，以佃農為最多，平均佔百分之三四·八，自耕農較少，佔百分之二八·八(見第七表)，這可看出佃農因為土地非其已有，缺乏一著的觀念，所以流動性較大。

第七表 中國二十二省各種農民離村之百分比(%) (民國二十四年)

省	名地	主自	耕	農佃	農其	佃
察	哈爾濱	三一·一	二一·九	二四·〇	二二·〇	
綏遠		二一·四	三四·〇	二九·九	一四·七	

貴州	雲南	四川	湖北	河南	安徽	江西	山東	河北	山西	陝西	甘肅	青海	寧夏
二〇・〇	一七・八	二二・四	二〇・四	二六・〇	一八・七	一六・二	一五・六	一九・八	一五・〇	二二・四	二一・〇	一八・五	三六・七
三一・二	二〇・九	二二・七	二一・一	二八・四	二七・五	二一・四	四〇・四	三八・三	三〇・二	三八・五	四二・二	三一・一	二七・四
三〇・四	四二・二	三七・三	四三・一	三〇・八	三五・二	四三・五	二九・三	二七・二	八三・〇	二七・二	二五・六	三七・七	二一・三
一八・四	一九・一	一七・六	一五・四	一四・八	一八・六	一八・九	一四・七	一四・七	一六・八	一一・一	一三・二	一二・七	一四・六

湖	南	二〇・一	一八・一	四〇・六	二二・二
江	西	二七・四	二四・五	三一・六	一六・五
浙	江	一七・七	一九・六	四二・七	二〇・〇
福	建	二四・八	二五・九	三四・四	一四・九
廣	東	一三・七	一八・三	四五・九	二二・一
廣	西	一一・一	二四・五	四三・三	二一・一
總	計	一九・五	二八・八	三四・八	一六・九

※各省之百分率係根據報告員所報告之百分率，平均而得。總計係按全國共有報告縣數之總計，平均而得。

(八)社會活動——生活程度的高低，可以顯示社會活動的性質和範疇。我們根據恩格耳律(Engel's Law)，假如一個家庭的進款化費在維持生命上的百分數愈高，那末化費在提高生活上面的百分數愈少。據卜凱教授研究：中國自耕農與佃農的各項主要的開支比較(註六)，以佃農的生活程度較低於自耕農，在同一地點，佃農的食物，房租，衣着，燈油燃料等四項生活必需費用所佔的百分率，約較自耕農高出百分之三・七，換句話說佃農的費用化在教育，宗教，以及社會生活方面的要減少，對於社會改進方面亦是一種阻礙，再據各類農民所受的教育程度

武	鄉	四九·六	五三·五	...	五·九	四·六	...	九·六	一〇·〇	...	五五·七	一七·四	...	一九·三	一五·五	...
---	---	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	------	-----	------	------	-----	------	------	-----

中國中東部	福建
-------	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

連	江	五五·六	五三·〇	五〇·四	四·六	五·八	五·一	一三·三	一三·六	八·三	八·四	八·〇	八·五	二〇·三	二〇·六	二三·七
---	---	------	------	------	-----	-----	-----	------	------	-----	-----	-----	-----	------	------	------

江	蘇
---	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

江	寧 (淳化鎮)
---	---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

江	寧 (太平門)
---	---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

武	通
---	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

有自耕農及佃農各處之平均
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

有半自耕農及佃農各處之平均
---------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

有自耕農及半自耕農各處之平均
----------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

※此平均數乃以每處為單位

來看(註七)：約有四分之三的佃農，毫未受過教育。自耕農則不然，受過教育的差不多約有總數的一半。而且就是受過教育的佃農，其所受教育的年限，亦祇有二·九年，較之自耕農的

四、五年，亦是差別很大，所以「富而後教」這句話，實在中肯得很。

第九表 場庄所受之教育及失學兒童所佔之百分率 —— 中國七省十七縣及六大農家

(民國十年至十四年)

中國北部		調查之省縣		未受教育者所佔之百分率		會受教育者所佔之百分率		失學兒童所佔之百分率	
		自耕農	半自耕農	佃農	合計	自耕農	半自耕農	佃農	合計
安徽	懷遠	八〇	：	：	二〇	：	：	二〇	：
	宿縣	五〇	：	：	五〇	：	：	五〇	：
河南	北	：	：	：	：	：	：	：	：
	平	五二	：	：	四八	：	：	五二	：
山東	豐山(民國十年)	六七	：	：	三三	：	：	六七	：
	豐山(民國十二年)	五八	：	：	四二	：	：	五八	：



第四章 農佃制度之社會的和經濟的特徵

中國東部										
新	開	山	武	五	平	安	來安	來安	浙	福
縣	縣	西	鄉	書	均	徽	(民國十一年)	(民國十年)	江	海
五七·二	七八		五七	五·五	四九·一		五九·九	五九·五		五〇·〇
...	...		...	...	六四·三%		...	...	...	...
...	...		...	...	五七·五%		...	...	...	...
四七·五	七四		五五·〇	五二·〇	五四·四	四八·五	五二·〇	五五·九	六六·五	六六·五
五八	四六		五九	四·五	四·四	三一	二·九	五·一	〇	〇
...	...		...	...	五七·五%	...	...	...	...	...
...	...		...	...	二·六%	...	...	...	...	...
五·七	四·七		五·七	五·四	四·五	二·六	二·八	五·〇	四·〇	四·〇
八四·一	七六·六		一八·〇	...	七三·九	六四·五	七三·五	九六·六	六六·五	六六·五

連江	查九	：	：	六三·四	二·四	：	：	二·二	四五·九
江蘇	二二·一	：	：	：	：	：	：	：	：
江寧(淳化鎮)	〇·八	：	：	五·九	四·八	：	：	四·六	三九·七
江寧(太平門)	五·五	：	：	六三·一	四·六	：	：	四·一	八〇·〇
武進	二八·一	：	：	三二·〇	五·六	：	：	五·四	五八·九
平均	四·一	四·一	七三·八	四九·七	四·一	四·〇	三·三	三·九	六六·五
十五處平均	四·八	五·三	六三·六	五三·二	四·三	四·二	二·九	四·一	六九·六

※每個地方對於半自耕農與佃農所得到的報告都嫌太少，未便一一計算，所以只列總數的平均數和百分率。

(九)佃農與自耕農的婚姻及男女性比率的比較——我國農村中有句俗話說：「養妻，嫁漢，穿衣喫飯。」這句話包含兩重意義：在女子本身的經濟未能獨立自給的時候，她們不得不仰靠男子來維生；再從貧苦的男子這方面來看，養妻育子，亦實在是一樁不容易的事情。所以在農村中一般自耕農成年男子的結婚率常較佃農為高，如下表所載(註八)。同時佃農的結婚年齡，亦較自耕農為晚，因為自耕農經濟狀況較為良好，能有餘蓄來養育妻子。反觀佃農終年勞碌，不足溫飽，那裏還有餘資來養妻育子。所以農村中往往有成年的男子仍無力婚娶。

第十表 豫鄂皖贛四省佃農與自耕農婚姻的比較

省	佃農			自耕農		
	佃	自	佃	農	佃	農
別	農人結婚的年齡			已婚的百分率		
河南	一九	一九	一九	五八	八七	農
湖北	一八	一七	一七	七八	九五	農
安徽	一九	一九	一九	七六	九二	農
江西	二一	一八	一八	七八	九九	農
四省總平均	一九	一八	一八	七三	九三	農

佃農既因受了生活的壓迫，婚娶能力較弱，所以男性比率亦較高，據豫鄂皖贛四省農家清查所得的結果（註九）：如果拿女子一百為基數，則佃農男子的加權平均男性比率是一一九·六，自耕農一〇九·九，半自耕農是一〇七，地主是九九·一，這種差別，很為顯著。

(十) 房屋上的投資——佃農房屋的價值，比自耕農少五分之一，比半自耕農少五分之二（註一〇）。這是由於地主多不願為佃戶預備比較美滿的房屋。這種情形，是顯而易見的，在中國特別如此。同時佃農因為耕種期限的不定，更因為租約上沒有改良物業補償的規定，亦多不願意改良住屋的設備，何況他們實在也沒有這筆餘款來改良住處。

- (註一) 卜凱編：中國土地利用譯本第二四二頁。
- (註二) 豫鄂皖贛四省自耕農半自耕農佃農之農場經營第十二頁第三表。
- (註三) 卜凱著張履鸞譯：中國農家經濟（商務印書館）第一四至第一八表。
- (註四) 豫鄂皖贛四省之租佃制度第一一三頁。
- (註五) 中央農業實驗所農情報告第四卷第七期。
- (註六) 同註三：第五五七頁第一九表。
- (註七) 同註三：第五四二頁第一四表。
- (註八) 同註四：第一二〇頁第四〇表。
- (註九) 同註四：第一二三頁第四二表。
- (註一〇) 同註三：第二〇四頁第三表。



第五章 農佃制度對於農業效率的影響（註一）

一 效率的概念

所謂效率，是應用確切方法，達到切實目的之成功的程度；換句話說，即我們所應用特殊方法之適當性的測度。一切簡單而可直接衡量的方法和目的之效率，都能按照「投入量與出產額」比率（input-output ratio）表示出來的。例如農家兩頭乳牛的相關物質效率，我們可以從每單位飼料所獲得的乳產品的數量上加以衡度。我們用飼料餵養牲畜的過程，是求達畜產品收穫目的之手段，那麼，牲畜便是我們所運用的生產工具或方法，而這種生產方法之物質的或技術的效率，我們便能按照投入量與出產額比率來加以衡量。

現在我們來分述農業上各種效率的意義：

(1) 「技術的」效率（“technical” efficiency）——為由投入量和出產額比率來衡量的生產效率；雖然不能直接的說明生產過程或企業上經濟方面甚麼事情，然為進款和價格上最重要物質的決定因子。

(2) 農事「企業」效率或「農事效率」（“entrepreneurial” efficiency of farming or

“farming efficiency”)——為企業經營上所運用各生產要素配合的效率，以金錢計值的效率，有關各生產要素所產生的金錢收益的效率；指明達到個別企業上超出成本最大限度收益目的之各要素配合的適當性。這兒的衡量問題，經濟成本和報酬的準確評價問題，比較技術的效率錯綜複雜得多。因為我們謀求最大限度金錢收益，不過是經營農場的一個目的；和這個目的高效率的講求有關的事情很多，如經濟繁榮和經濟恐慌中的農民生活的安定，適當社會的和文化的環境完滿等。

(c)農事的「社會經濟」效率或「農業效率」(“Socio-economic” efficiency or “agricultural efficiency”)——為整個農業企業對於國民經濟所貢獻的「社會淨產品」，是指着形成國民經濟一部門的整個農業（或其區域的農業）而言的，顯然異於個別農場的效率。

(4)佃制上的「分配效率」(“distributive efficiency” of the tenure system)——為農業人口收益分配上社會模式的適當性；佃農繳納地主的地租，以及付給農工的工資是「公允」的嗎？我們不但要評量社會產品的數量，還要評量社會各成員間分配的風尚——佃制如何強烈的影響農村經濟分配的和生產的效率。

二 主要佃制和農事企業效率的關係

我們可從兩方面討論五種租佃方法的：(1)有關農事效率的佃制特質，及(2)佃制特質對

於農事效率的影響。

討論農場企業效率時，個別農場便成爲我們的對象。所有集合體如農場總數，面積總數，出產額總數，農家總數等，全不必過問了。農場企業效率的增高，並不一定和社會農業淨產品的加增有關係，所以這種企業，分析所得的結論，決不能直接的應用於農業上社會經濟的各方面上去。

(1) 自田自耕制 此制的特點是：企業經營者自有土地和永久改良物。他的職業是穩固的，他所經營農事的經濟目的，是盡量增高，他畢生的收益，保全土地資源的生產力，以備他的子孫繼續經營農場企業。他的生產計劃，包括長期企業的各方面；甚至考慮到他身後的生產計劃。這種農場上勞力供給的主要部份，是他本人和家屬。

自耕農既然在土地和整個農事管理的控制上，有了充份權益，所以他便成爲企業利潤的唯一受益人，——超過成本報酬的唯一受益人。於是產生了自田自耕制效率上第一重要特點，因而易於達到農事企業上最大限度效率，即適度集約度：

(a) 企業上生產組織的適度集約度，和企業經營者的適度集約度相聯合。

其次，自耕農的職業是穩固的，他便能預期着多年留居於田場之上。所以他比例的配合他的生產各要素時，可以不必斤斤計較的，使固定費用低於耐久性要素（如永久改良物事）邊際報酬等於不耐久性要素（如營運資本和勞力）邊際報酬的那一點。農場組織中生產計劃多着重

長期，因為此制下職業的不安定性，並不在企業經營者的計議之中，於是產生了一種符合第二個最大限度生產效率必備條件的第二個主要特點。

(b) 職業的安定性，易使各生產要素（耐久的與不耐久的）在均衡投入量的邊際報酬上得着適度的比例配合。

我們的結論是：在自田自耕制下，農場企業經營的效率，很近似自由競爭原則下的企業經營，我們要知道沒有甚麼特殊佃制，宜於農民去完成最大限度農事效率的。

我國的自耕農約佔全農民百分之四六（註二）。這班自耕農多少仍保持着自足自給的生活，農產市場價格，對他們的反應，似乎還不怎麼大。有些農業經濟學家，如歐洲的阿爾波（Aerobæ）氏美洲的泰萊（H. O. Taylor）氏都認為農民稍負債務（如職業的安定性不致大受影響的當田自耕農），對於農事效率的講求，每可發生有利的影響。因為固定的義務，迫使農民對於農事經營，不斷的慎重將事；密切地注意市場情形；刺激他們競爭的行為，在「純粹」經濟理論上，這種債務牽累的程度，當然是無足輕重的事情。

(2) 錢租制 此制的特點，在佃戶每年以定額貨幣繳納地主，作為使用農地和永久改良物事的地租。我國民國二十三年全國繳納錢租的佃農約佔百分之二一·二（註三）。這種租約內，沒有規定田場上未消耗盡淨產良物事補償條款，也沒有保護佃農不致被任意歇田的規定，所以佃農的目的在盡量增高佃戶預期的承佃期間的收益，因為佃農承佃預期中的不穩定性，隨着當

年租約期滿時日的來臨而加增；至於地主的目的是，在盡量增高他所預期的出佃期間的地租。

在錢租制下，地主控制着耐久性生產要素投入量的比率，而佃農則控制着不耐久性生產要素投入量的比率；這兩類生產要素控制的分開，究竟如何的影響農場企業效率呢？我們要明白：最大限度農事效率的首要條件，是促進生產組織的集約度達到邊際成本等於整個企業上邊際報酬的那一點。地主既然對於不耐久性生產要素投入量比率，不加控制，他祇好採取不耐久性生產要素投入量的現行水準，結果致使耐久性的生產要素邊際報酬，發生迅速遞減現象（生產要素比例法則而言）。耐久性生產要素投入量集約度的加增（倘若求得了適度配合和最大限度效率），包括着不耐久性生產要素集約度的加增。

這兩類生產要素投入量的同時運用，每受業佃對於兩者控制的分歧所阻礙。業佃雙方對於邊際報酬的估計，以及地租增益的估計（以作新添改良物事之用的估計），往往差異很大；所以耐久性生產要素的投入量，總是逗留在適度集約度之下，因而致使生產組織不能達到最大限度效率。

於是我們知道錢租制下農事效率的第一個特點：

(a) 農場企業生產組織的適度集約度，自地主觀點言，不必和耐久性生產要素投入量適度集約度相脗合；自佃農觀點言，不必和不耐久性生產要素投入量的適度集約度相脗合；結果乃發生一種少於或多於適度集約度及低於農場企業最大限度效率的趨勢。

求得最大限度農事效率的第二個條件，是各生產要素的比例配合，即是使所有生產要素產生等邊際報酬。佃農的將來承佃期是不穩定的，所以他從事比例的配合他的生產要素時，當然相對的多施用適宜短期生產計劃的要素，如一年生作物，豬、雞等，而相對的少施用屬於長期計劃的要素，如多年生作物，牛等；縱令後者可以產生較大邊際報酬，佃農亦在所不顧。這乃是由於長期生產計劃，要受佃權不穩定性的高層風險的牽累，結果是農場組織中的生產計劃，多偏重於短期這方面，農場企業不能得到生產要素的適度配合，當然也不能求得最大限度生產效率。生產計劃期限的長短，和有關各生產要素的耐久性，這兩者間既然存立一種顯明的正相關，那麼，錢租制下農事效率的第二個特點，便可作如下的陳述：

(b) 佃權的不穩定，結果每使各生產要素的比例配合有所偏重，以致盡量減少長期生產計劃，和耐久性生產要素的投入量，終於產生不等邊際報酬 (inequi-marginal return)。當然這些結果的起因，不只是由於佃權的不安定，他如法律上的因襲辦法，如凡附屬於土地上的任何改良物事，在解除租約時，全要變成地主的財產等，自然也與農事效率發生很大的關係。

田場未耗盡改良物事補償辦法施行，可以保障佃農的耐久性生產要素投入量的權益。租約期限縱然祇有一年，還是可以使佃農對於各生產要素加以適度的配合。

我們的結論是錢租制下的佃農旨趣，在促進他的不耐久性要素的施用（無論地主所供給時

耐久性要素如何），至少要達到等邊際報酬的那一點，也許可能超過那一點，這要看佃農的不耐久性生產要素邊際成本是否低於其邊際報酬而定。由此可知農場企業的最大限度效率，往往難和佃農的農事經營的最大限度，效率相磨合，推原其故，終因事實上，各生產要素和農場企業淨報酬的控制，是兩種人分開來的；他們在各自所控制的生產要素的成本和報酬的評價上，以及各自所企求的目的上，常易於意見相左。

(3) 分租制 此制的特點是農產收穫後，業佃雙方按一定比例分配產品。佃農方面，除可以不出代價使用一小塊園地和牧地外，差不多所有農田全要種植經濟作物。佃農共給全部農具、勞力及其他經營費用。地主和佃農共同決定每種作物種植面積，因為地主的地租，一部份是由他所分得的租穀價格來決定的。除對於作物種植面積的決斷外，地主對於農事經營的控制，僅限於田場上永久改良物事，這和錢租制的情形相同。

這兒，錢租方面所考慮的幾點，也可同樣的適用了，那便是：(一)欲使田場上耐久性的和不耐久性的生產要素的投入量兩者的集約度達到適度的情況，頗為困難；(二)欲求各種生產要素和生產計劃適度的配合起來，也很困難。此外還有一點是分租制中所特有的，即地租不是固定錢額，而是作物產品的一定數額的分配。所以分租制下的地租，成爲作物產量和價格的函數。

現在我們假定價格是一個不變的常數（以減少價格的作用），那麼分租制對於作物產量的

投入量的影響究竟如何呢？顯而易見的，大多數的田場上永久改良物事的添置（如建築物 and 籬籬），對於作物產量，是沒有或僅有很小的影響，地主在分租制下，便不必多供給永久改良物事，也能招引精幹佃農的。尤其在牲畜作業上所必備的改良物事，地主是不會欣然供給的。因為他不能從這上面取得直接報酬。作物的產量是由不持久性生產要素的投入量（如勞力、農具、種籽、及肥料）來確定的，而這些要素全在佃農的控制之下。我們假設佃農繳納地主的地租，是田間所收穫農產品的五成，佃農便要由加添要素投入量達到邊際成本等於邊際報酬的那一點，來盡量地增高他的收益。和錢租制相比較，分租制對於農事效率的影響更大，因此此制可以束縛佃農的自動性和創造力的充分發展。

（4）穀租制 此制係由佃農在農產收穫後，按一定的租額繳納實物給地主作為地租。近年來若干地方因為農產品商品化的關係，多有折穀租為現金的。但一般地主每故意抬價要挾，或就錢米兩項中任選利厚的令佃戶繳納。這是蘇、皖、鄂、湘、贛、川、粵、桂、冀、晉等省習見的租制（註四），論便利呢，沒有倉房的地主，可以囤積租糧以待善價而沽，同時佃戶亦可省售賣租糧之勞。不過佃戶搬糧入倉，耗費時間和勞力很多，而地主又要支付囤積費用。雙方對於租糧品質的優劣，也時常發生糾紛。從農事效率上說，如果穀租制的租額很輕呢，佃農當然樂意改良耕作。但若租額過重，佃農每因荒歉關係，破產繳租猶虞不足，再生產的口糧也無着落。而且穀租制規定佃農一定要種植某種作物，因此佃農不能適應天時人事的變化，改種其他

作物，對於社會需要上，多不能因時因地而制宜。

(5) 大規模農事經營制 此制的特點是農場企業經營上體力勞動和管理的完全分離。耕種勞動者全是招僱的農工，他們對於土地生產投入量的施用，和各生產要素的配合，是沒有或只有很少的控制權。企業經營者是地主或他的代理人（管理員）。所有管理上的決斷，全由他自己擬定。此外他還要監督工頭和勞動者（或幫工佃農）。這種形態佃制的經濟結構，頗為近似實業公司的組織。這種大規模農事經營制的效率，至少在理論上，不致阻礙企業經營者從事農事適度集約度的講求，及各生產要素的適度配合；因為企業經營者有全權控制各生產要素。我國黃龍山舉區的墾民，全由政府資助墾殖；他們的農事經營上一切措置，也全由政府支配。所以在技術上的效率，多少可以加增出產額的。（註五）

(6) 農佃制度上的調整 現在我們來就租佃方法上的若干特別制度的調整，略論如何減輕（雖不能消除）目前農佃特點對於農事效率抑制的影響。

(一) 佃農的田場上未耗盡改良物事的補償，在錢租制和分租制下，可以減少耐久性和不耐久性生產要素投入量對於農事集約度及適度要素配合的雙重控制影響。業佃間因為田場上改良物事互有補償的規定，彼此當可放心經營農事。

(二) 佃權的穩定，可以減少職業上的不安定，對於長期和短期生產計劃的平衡發展很有影響，因而促進生產要素的適當配合。佃農的佃權固須安定，但亦不可過於放縱，以免佃農不求

說。長期租約對佃權並不重要；因為佃農播遷的補償，以及其他若干佃權，都能在一年租約中成立合理而穩定的農佃制，如英格蘭的過去實際情形可資表證。

(三)以錢租制代替分租制的辦法，可以消除邊際報酬的「佃農分租額曲線」(“tenant share curve”) (註六)對於農事經營集約度的影響。由分租制改為錢租制時，佃農大多樂意而且能以擔負企業上較大責任；同時地主亦樂意收納縱令較低（但相當穩固）地租的收益。

三 佃權和農業的社會經濟效率關係

各種主要佃制下農場企業效率的經濟方面情形，我們已知概況，現在再從國民經濟上，看看佃制對於所有農場生產的影響。全國農場，實際上為農村經濟組成的骨幹，所以我們要從兩方面來估量佃制對於農業效率的影響：(1)農業上出產的社會淨產品(Social net product of agriculture)及(2)收益分配模式(Pattern of income distribution)。

一、農業的社會淨產品

農業的社會淨產品，在三方面受租佃方法的影響：

第一、若干租佃特點，主要的如業佃雙方對於生產要素的分開負擔，分租及佃權的不安定，每使農業生產低於適度的農事集約度，而累積的出產額因亦減少；於是租佃的特別結果，必相等的抑制社會的淨產品不能達於最大限度水準。

第二、農業產品的內容，由於生產計劃的多偏向短期生產計劃的關係，亦多受牽連，結果水稻，棉花，小麥，玉米及豬的生產過多，而牛乳，牛油，牛肉及水菓的生產過少，農業的社會淨產品的效用，終因佃制關係而減少。

第三、佃制中發生若干社會的費用 (Social costs)，這是個別農場分析中所沒有的，可是卻顯著的影響社會的淨產品，現在簡短的提出這類社會費用的三種根源：

(1) 佃農的過度流動；佃農自這個農場遷移到那個農場的費用，不能由他在新農場上的勞力和資本的邊際報酬的相等加增，加以平衡，所以佃農的遷移費，乃成爲社會的浪費。農民相當數量的流動性，是需要的，因爲此種流動性可使土地資源上勞力和資本的分配，依照邊際報酬均等原理，發生流行的調整，但遷移方面的一切過度流動，卻都要抑制農業效率，因而亦抑制社會的淨產品。無疑的我國佃農的流動性，實在超過上述效率的需要太多。這裏所包括的社會費用很多，如遷徙家庭，設備，牲畜及家具的實際所費現金，謀求新農場所費去的時間和金錢；賤價出售未成熟的牲畜、農具、家具等所受的損失；舊的社區內「好譽」的損失，及新的社區內「好譽」獲得的費用；新農場上由於缺少新的物質和經濟環境詳情的認識，在調整期間所受的損失等。此外關於教育、社交、社區組織、及機關的許多不利，亦要加以考慮。

(2) 租佃農場上的土壤侵蝕，佃農的佃權不穩定，地主保持所必需的若干耐久性要素控制之缺乏，分租制所規定損耗地方的經濟作物之著重——凡此種種，不獨爲控制下一般習見的，

對於大量土壤侵蝕發生關係的若干因子。佃農田場上這種過度的土壤侵蝕，實為佃制下的社會費用。同時還包括若干其他因素之耗蝕，如土壤肥力之損失，河流與池塘之淤塞，洪水氾濫等。

(3) 農家過餘流離失所，是由於租佃情境的若干改變，以及其他替換職業機會的缺乏；這類家庭自他們流離失所起，直至另得運用他們勞力和資本時止，這期間用以維持生活的費用，無論是由公家或私人所出，終為社會的損失。

社會費用的這項最後根源，減低農業上所產生的社會淨產品，這方面的情形，頗值得我們進一步的探討。例如，倘因租佃方法的改變，農場的企業效率是能以加增的（如合併小農場為大規模的企業，由專業管理員經營，每畝所用的勞工少於普通農人所用的）。同時，流離失所的農家，經過相當時間的失業，則所增加企業的報酬，一定受流離失所農家的失業所耗的社會費用的影響而減低，再若社會的費用大於企業的報酬，則農事企業效率的加增，終使農業的社會經濟效率減少，結果為社會淨產品的降落。

現代自由民主社會裏，每一個人都應當做工謀生，貢獻社會的產品，所以每一個人也都應當有同等機會去應用他的技能和才力從事工作。閑蕩的工人，即等於社會的擔負，且往往抑低社會的淨產品。至於休閒的資本和土地，卻不一定發生這樣的結果。所以在自由民主的社會裏，農業的社會經濟效率（或具其他任何經濟事業）方面的社會產品的最大限度化，必定要從人

類才能的充分運用上予以估價。

二、農業的收益分配

在政治經濟範疇內，我們一定要確切的辨別收益的按要素分配和按人分配 (facial and personal income distribution) 這兩個名詞的意義。在資本主義社會裏，分配模式的主要基礎，是按要素定的，那便是社會的產品，是按照各生產要素的賺款分配的，各種要素常分為資本，土地及勞力。現代經濟理論，差不多全研討收益的按要素分配。

按人分配，便是收益的領受人（無論何種來源的收益領受人）彼此間的一定社會產品的分配。自社會方面評量，這種分配法為好為壞，有利或有害，便是收益的按人分配模式。一種經濟制度的「效率」，自社會方面估量，大多是直接依其收益的按人分配模式所定。不是按社會產品的數量而定的。差不多所有我們認為不合適的，失調的，與論上非議的，一切經濟狀況，全在其分配不依社會上勝企運的按人分配收益常軌模式。

現代民主社會所公認的按人分配收益的模式，可簡述其特點如左：

一般認為「足夠」的生活程度，至少要顧全社會每一成員的健康和教育的需要。至於高出這種最低水準的收益上的人與民間的差異，是由於個人對社會產品所貢獻的力量不同，機性的大小，及才能高下而定的。這是不應按照人民的職務上的兩級世襲的階級而成立的收益階層。例如商人在原則上，不應當祇是因為他屬於優主階級，而給予屬於優員階級這個事實，便

裏領受較大的收益。在我國個人的收益分配，大都是按田畝的報酬來定。

爲求簡單起見，我們且將高度複雜的「體能」，分爲兩個成份：（1）企業經營力及（2）體力勞動。我們進一步假設第二個成份，爲相對單純的，那便是說，技術的才能，是廣泛的播化或散佈於勞動者之間。所以，倘若適當的聯合着其他要素，那麼，體力勞動的邊際產品，便不會差異很多。

佃制對於企業經營力方面的影響，呈着最顯著對照的，是自由自耕制和大規模農事經營制。在自由自耕制下，大部份的體力勞動和一切管理，都是由同一個人所貢獻，那便是自耕農；在大規模農事經營制下，體力勞動和管理，卻嚴格的分開了。

在大規模農事經營制下，由於體力勞動（即技術的專能）品質差異而發生的出產額差異程度，要比較由於管理效率差異而發生的差別小得多；勞動生產力的這種差異，至少局部的反映於收益分配上：勞動者領受比較齊一而低下的收益，企業經營者領受差異大但額數較高的收益。在自由自耕制下，體力勞動和企業經營兩方面的勞動收益，並不分開。因爲兩種勞動的報酬歸一人領受。

我們的結論是，自由自耕制，有助於收益分配的扁平模式的形成，即各階級勞動所領受的收益水準，有顯著的分化。

當然，這兩種極端分配模式中，還有等級的不同。從事農業的全體人民，他們勞動的企業

原素愈播化或散佈，則分配模式便要愈衡平；農業工作者彼此間，職業不同的某一組羣人民的企業原素愈集中，則收益分配模式便要強烈的階層化。所以無論是自耕農或佃農的場中，他們若是僱用勞動者，那便要減低企業職業的播化或散佈，而收益分配亦因之變爲較不平衡，即以而發生較大階層化。

現在我們回到各種主要租佃方式，對於企業原素的影響。這大多依據着：(1)佃農田場經營方面責任的大小，(2)佃農租金（即現金或分租）支付的性質，及(3)佃農承佃權的安定。該種租約的租約，往往規定佃農方面可有發展企業的最大範疇；只有永久改良物事，不受佃農的管理或控制。分租制的租約，稍微限制佃農經營自由的範疇。穀租制下的租約，更加限制佃農經營的自由。

凡可以備製永久改良物事，而這種改良物事的權益受着補償條款的保障，及佃權安定的佃農，則其企業職業的播化性或散佈性，差不多便和自田自耕制一樣的大。

自經濟上說，我們一定要認識，體力勞動者的邊際生產力（marginal productivity），不是取決於技術的藝能和勤勞，還要有賴於上述各事和其他生產要素配合的方法。這便是有關企業經營。許多勞動者所領得的工資收益，比他做企業經營者的所得爲高。品質較高的企業經營，比較的稀少。社會產品的最大限度化，卻需要分的利用企業經營力，這正如須要充分的利用體力勞動，和其他生產資源是一樣的。

現代民主社會裏演化了兩種制度，可以遏制對於分配模式發生不良影響的企業原素集中：(1)用賦稅和補助金來再分配收益，及(2)由較大的人民組織，如勞工聯合會、農會、合作社、及政府執行法律的機關，以集團的力量，運用若干企業上的職能。關於後者，各種聯合會政策和社會立法，可以左右或確定從業人民工作環境和工作時間，工資率，國民健康的社會保險，養老及失業的辦法。同時還可局部的消除生產要素集中於少數人手中，維護收益分配較平衡模式的利益。

三、初步的結論：

應用這方面的推論於佃權時，我們可以提出初步結論如左：

(1) 當人與人之間社會產品，大部份按要素報酬基礎（即按對各生產要素所付價格基礎）分配時，再假定體力勞動比較是單純的，則按人分配的模式，主要由下列兩事確定：

(a) 企業經營；

(b) 資本和土地。

(2) 農業人口中佃業原素的播化性或散佈性愈大，則分配的模式愈為衡平；反之，企業原素愈集中於少數人手中，則分配的模式愈為階層化。

(3) 需要大規模企業經營的生產效率中，僱主手中所必要的企業控制的集中，對於收益按人分配的效果，可由下列二者加以平衡：

(a) 將若干企業職能，交付職業聯合會和政府機關手中；

(b) 用補助金賦稅法再分配收益。

(4) 農業中企業原素，由兩種情形確定之：

(a) 地主和佃農間農事經營控制的分開；

(b) 每一場主（無論為自耕農或佃農）所僱用勞動者的人數。

佃農的經營自由愈大，或每一場主所僱用的勞動者愈少，則分配的模式便愈為衡平；反之，佃農的經營自由愈小，或每一場主所僱用的勞動者愈多，則分配的模式便愈為階層化。

就目前而論，田場勞動者，因為尚未嚴密組織起來，而且被摒棄於一般社會立法之外的關係，所以他們在所從業的田場企業中，實際上是毫不發生企業方面影響的。因此，在現狀之下，每一田場所僱用勞動者的人數，可以供作分配的模式中階層懸殊的衡量尺度。

(5) 綜合農業效率上生產的和分配的各方面對於佃制的關係，我們敢作下列的建議：

(a) 農業生產上的一切大規模企業組織，如不見得比家庭農場企業對於社會經濟的生產效率為優越時，則社會淨產品的盡量加增，可由自田自耕制，以及佃農經營的自由和佃權的安定，使其實現。

(b) 農業生產上的一切大規模企業組織，實在比家庭農場企業對於社會經濟的生產效率為利厚時，則社會淨產品的盡量加增，可由大規模農事經營，使其實現。至其對於分配的



模式中階層懸殊的不利影響，則可由交付組織起來的田場勞動者，和政府機關若干適當的企業職能，來盡量減少，或由若干適當補助金辦法，來再分配收益。

(c) 在我國農業仍居國民經濟中主要地位的今日，農業生產上的社會經濟效率的可能犧牲，用以保持家庭農場作為農業生產組織基礎的，恐不見大，尤其在工商業不發達，未能大量吸收農業人口，以及工業出產額未能迅速超出目前資源能量（戰時需要在外）的時候，是不會大的。所以就目前情況論，農事企業效率的加增，一定要使企業原素集中，並排洩農業人口淨數才能見效。

(註一) 本章大意係採自 *Fahner Schickeler: "Effect of Tenure Systems on Agricultural Efficiency," Journal of Farm Economics Vol. XXIII, No. 1, 1941*

(註二) 中央農業實驗所民國二十六年十二月所出農情報告五卷十二期。

(註三) 農情報告三卷四期。

(註四) 同前。

(註五) 胡抱一：國營黃龍山墾區鳥瞰三十年十月八日大公報（渝版）。

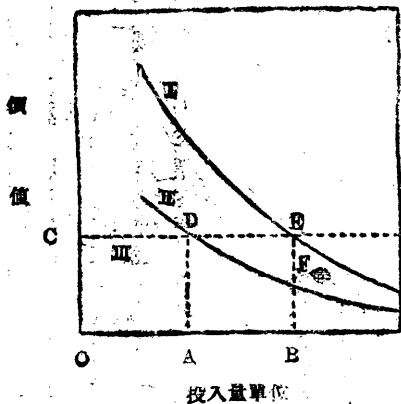
(註六) 設備假設總額與田間所收穫的產物五成，農佃便由加添投入量，達到邊際成本等於邊際報酬那一點，來盡量增高他的收益。這情形在第一圖上，很容易看出。這圖上投入量的單位成本，假定是一個常數。那麼，顯見佃農的超過 O A 線以外的任何單位投入量，都只是向地主納貢。他的投入量，若是達到邊際成本等於作物總量所得的邊際報酬那一點（即得到了最大限度的農事效率），佃農的納貢，便等於 D E F 的面積。

假若佃農因為無田場，特別「賣力」，來維持他的職業穩固的話，那麼，他便要實行比較 O A 線所表明的更甚的

高度集約的農事。換句話說，他因求得安留農場之上，便要向地主繳納隱蔽不顯的優厚地租。

第一圖

作物總收成所得邊際報酬和佃農所得的作物成數



- 圖例：(一)作物總收成所得邊際報酬
 (二)佃農所得的作物成數的邊際報酬
 (三)投入量的單位成本

如和總情形比較，總見分租制下農事經營的集約度，以及整個農場作業的效率，實質上，都勝於低下。這點實應可供表現分租制，如何來轉佃農自動權和創造力的充分發展的客觀基礎。



第六章 租佃契約的內容和應注意的事情

我國民間習慣，凡有事情接洽，多重言諾而不必定立字據。一般租佃習慣，也是這樣的。佃農承租田地時，有具租約的，也有不具租約的。據行政院農產促進委員會調查後方十四省的租佃手續，正式訂立租約的，約佔百分之六五，口頭接洽的，佔百分之三五（註一）。通常大地主因佃戶數多，所以對於租約比較重視，租約的樣式較為規律化，內容亦較為詳細；但這種租約全從地主個人利益立場而訂定的，僅為片面打算。居鄉小地主對此便不甚重視了，縱有租約，其內容亦多簡單草率，發生爭執時不足為仲裁的根據。租約是業佃雙方所訂的一種契約，具有法律上的效力，關係很大，所以內容應當詳細而週到，並須顧全業佃雙方的權利和義務。

一 我國各地租約的程式

我國各地租約的名稱極為龐雜，據前實業部民國二十三年的調查，各省習用的名稱甚多，其內容亦多互異。茲將豫鄂皖贛四省農村經濟調查各縣穀租，分租，錢租等所通行之租約程式（註一），分類錄下，以供參考。

（一）幫工分租法（河南唐河第六區）



立佃字據人○○○，今租到

○○○名下，坡地○畝，同說合人言明，麥按二八劈分，粟穀穉菽（高粱），黃豆、芝麻、綠豆、均按三七劈分，棉花、紅薯、對半劈分，惟種棉花、紅薯、限定○畝。穉菽、豆稽、芝麻稈等，亦按三七劈分，麥稽、穀草，悉歸地主餵牛，每年種黑豆○畝，亦歸地主餵牛不分。恐後無憑，特立字據為證。

同說合人

○○○
○○○
○○○

年 月 日 立

上述租約，對於地主限制佃農生產情形，很為明顯。例如棉花，因為該地的產量很低，且收穫較晚，會妨礙冬季作物的栽種；紅薯則因為價值低賤，體積龐大，儲藏困難，每為地主所不喜，因而予以限制。

(2) 糧食分租法

(一) 河南汝南

立佃約人○○○，因無地耕種，情願自備人○名，牛○頭，驢○頭，大車○輛，鏟鋤俱全，自託說合人○○○等，今佃到

○○○堂名下，小地○段○○○畝。同人言明，大種停對，小種歸佃農自備，見籽均分，

上揚下淨。除麥糶不分外，其餘柴草、花、草、俱係均分。麥糶隨牛，糞隨地，餘糶隨場，餅糞均攤。碾磨俱全，房○間，自修自用，辭佃之日，併還原主，不得霸佔。恐後無憑，立佃約存證。

同說合人○○○

○○○

年 月 日 立

河南省各地地主收租，多採用分租法，佃農需用的作物種籽，大部由地主供給，不過方法略有不同罷了。汝南的地主，僅供給數量較多或較重要的種籽，例如大麥、小麥、黃豆、高粱、玉蜀黍之類，且祇供給需要數量的半數，所謂「大種停對」，便是這個意思。至於芝麻、粟米等小種，因所需數量微細，概歸佃農自備。又田場施用的肥料，亦由地主負擔一部分的供給，凡係出資購買的，其用費由業佃分認各半，即「餅糞均攤」之謂。此外麥糶亦盡歸佃農飼養役畜，而以役畜的糞便充作肥料，即「麥糶隨牛糞隨地」之意。分租時餘粒遺留在場上的，常隨場不檢拾，歸佃農所有。河南省佃農居住的農舍，幾盡由地主供給，所以在租約內亦常註明房屋種類及其間數。他如在作物打落時所用的石穰，撈片，亦都由地主供給。

(二) 南陽 (第二區)

立佃地文人○○○，因無地耕種，自央中人○○○等說合，今情願出壯丁○名，大牛○物，驢○頭，攪到

○○○堂名上，坡地○○○畝，房○間，場○園，碾○條，竭力耕種。情願出麥根○○○文整，當日繳足，分文不欠。來時得麥，去時得錢不得麥。各樣種子，種一除二，除種以外，二家公分。柴草無論帶腰不帶腰，一概均分。地中不准揀亂穉稈，場內不許揀亂穀草，揀者均分。種早紅薯一畝，由官堆除淨穀子一石，種晚紅薯一畝，由官堆除淨黃豆五斗。每年除麥糶○○○斤，以豆稈繳納作抵，禾草祇准早秋地邊帶兩鏟。來時得糞，去時淨糞，土糞一併留下。辭留以十月初一日為期，騰戶以半月為期。恐後無憑，立佃約存證。

○○○
○○○
同中人○○○
○○○

年 月 日 立

佃農佃租耕地時，預繳的押租稱為「麥根錢」，其用意乃因佃農初次承攬耕地時，多半在夏歷十月初，此時小麥已經播種，麥根亦已長成，佃農退佃時，亦必須播種小麥後，方准辭退，而有押租作為保證。所以有「來時得麥，去時得錢（即指押租）不得麥」的規定。佃農需

用的各項種籽，在未播種前都由地主來發給，到收穫時，在未分攤前，即由地主收回他所發給的種籽數量的二倍，即「種一除二」之謂。豫省地主大多不願其佃農栽種紅薯，所以租約內載明栽種早紅薯一畝，須在粟穀產量內先由地主除去一石作抵，若種晚紅薯一畝，則以黃豆五斗作抵，以示限制。又該處農舍都爲草頂，所用的草，俗名淮草，農人每年都須栽種若干，以備修補農舍之用。因是地主限制佃農祇准在耕地沿邊栽種兩鏤的面積，故有「禾草祇准準秋地邊帶兩鏤」之句。

(三)南陽(第五區)

立清攪清丟字據人○○○，因無地耕種，自央同人○○○等說合，今清攪到

○○○名下，黃地○段，共○畝。每年以粒柴草，按二股均分，惟紅薯，柴不分。當出押地大錢○○串整。攪地丟地，每年至十月初一日說話。同人言明，每年與掌櫃犁地○畝，不言工價。自攪之後，如有遊蕩荒蕪，場務不清者，准地主另尋佃戶。隨帶草房○間，場○圓，碾○條。恐後無憑，立字爲證。(第一段○○坡○○畝，次段○莊後○○○畝，三段○○○地○○○畝。)

同

人○○○

○○○

年 月 日 立

地主不給報酬使用佃農的人工和畜工（不屬自己農場的工作），在豫省乃屬平常的事。上述租約內，且明白寫出佃農每年須協助地主犁地若干畝，但不計工價。

（3）納錢租法（湖北江陵第二區及宣城第一區）

（一）江陵

立預稞字人○○○，今預稞到

○○○名下，田○○畝。當稞中人議定一年，其稞價○○○文。遇有天旱淹沒，各安天命，勿得另生枝節。恐口無憑，立此字為據。

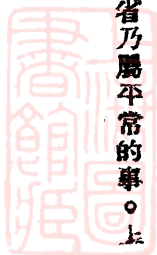
稞中人○○○

年 月 日 立

（二）宣城

立預稞田字人○○○，今稞到

○○○名下，水田一坵，計種○畝，坐落○處。又水田一坵……旱地一段，計種○畝，坐落○處。以上共計水旱田○○○畝。當同作成人言定，每畝每年水田完銀稞大洋○○元○角正，旱田完銀稞大洋○○元○角正，總共水旱田完銀稞大洋○○元○角正，二麥落種後，繳納一半，次年秋季播種，掃數交清。倘有短少情事，由出稞主收回另發。恐口無



憑，立稞田字爲據。

同作成人

○○○
○○○

年 月 日 立

佃農預繳租稞的，謂之「預稞」，有時祇在錢租法中採用，且採用此種方法的，大都因地主不明瞭佃農的底蘊，或因地主過於兇狠，必得佃農預納租金，如是則年內不論收成豐歉，地主已先期穩得租金。

(4) 納穀租法

(1) 不規定期限者 (江西樂平第一區鐵板租)

立佃字人○○○今佃到

○○○名下，中田○號，丈計○畝○分正，土名坐落開後，外有己塘○口。當日憑中三面言定，每年秋收之期，繳納清風過扇光頭皮白。議定早白鐵板租穀，過某姓租桶○石○斗正。無論年歲豐歉，均不得短少升合。其租穀收割之時，理應包送穀上門過租桶交楚，佃者日後不得生端異說。倘有拖欠升合，任憑田主追租取價，隨時連青管業，別佃耕種，佃人不得請留罷佃。恐口無憑，立佃字爲據。

外批：送穀上門車力錢每擔二十文照算。又批：此田並無小典，斷定祇許一主耕種，



毋許分派別人耕種，以防日後小典情弊，所批是實。日後不作，秧油菜付還某姓。

年 月 日 立

中人 ○○○
代筆 ○○○
佃字人 ○○○

納穀租法之租稞常有定額，然遇到水、旱、蟲、病而致歉收時，亦常有減讓的習慣。樂年的「鐵板租」則不是這樣，無論年歲荒歉至若何程度，仍須按照定額繳足，不得短少。且由佃農包送上門，用原來議定的租桶過數。倘有拖欠，則地主可隨時將該佃農辭退，雖在作物盛長時期，亦是不管，所以有「隨時連青管業，另佃耕種」之句。此項租稞，性硬如鐵，故稱「鐵板租」。

租約上除書明一般議定的事項外，常另加外批等等，以補充前列規定的不足。例如上述租約內的外批，說明。其田未曾有頂賣佃權之事，該佃農亦不得將佃權私行頂賣與他人，即所謂「小典」。又批明辭佃之日，須在栽種油菜之後，油菜秧歸還地主，此與豫省佃農於栽種小麥後辭佃，同一道理。

(2) 規定期限者 (江西臨川第六區)



立佃字人○○○，今憑中佃到

○○○名下，坐落○處，早田或晚田○○畝○分正。面議每年秋收額繳燥淨，或晚租穀○石○斗○升，不得欠少升合。如有欠少，任憑起田別債，不得霸佃。佃作期間，以五年為期限，期滿另議。恐口無憑，立佃田字為據。

立佃田字人○○○

在場人

○○○
○○○

收執人

○○○
○○○

代筆人

○○○
○○○

年 月 日 立

此項租約，期滿後，若原佃農仍繼續租種時，有廢棄而重新租約的，有仍保持原租約而不再更換的。至更換與否，全視地主的意旨如何而定。

(5)地主與佃農互有召約與租約的

普通佃農所立的租約，係交由地主收執。不過佃農因有押租的繳納，而日後地主方面各種意外的變化，自難逆料，為避免這種意外起見，所以由地主另立召約，交由佃農收執。至召約的內容與租約不相上下。



九江第一區

立批帖字人○○○，緣有祖遺所管已業熟地一塊，坐落某地，計寬○○○弓，南止○○○北止○○○，東止○○○，西止○○○處爲界，四至明白，情願憑中出批○○○名下，卽行耕種。當得時值寄莊大洋○○○元正，入手收訖。地上籽粒，每逢收穫之期，須先請東看割看打，東四個六均分，毋得私割盜打，荒蕪苟且，如有此情，卽時聽東另佃。至於開溝築堤，所有當差等項，均屬佃人一律負責，無關東人之事。其地面議批至三年，年份完滿，仍歸東人另佃，而佃者不許執留。此係二比情願，憑中立此批字爲據。

憑中人○○○

代筆人○○○

年 月 日 立

(6) 普通永佃所用的租約 (安徽舒城)

立承佃字人○○○，今承到

○○○東名下，水田○○○石○○○斗，坐落○○○里○○○處，四界載明赤契。每年實納額租稻○○○石○○○斗○○○升，不得短少升合。乾旱蟲傷，鄰田有比，請東踏看，或作或分，聽東自便，租用河(桃或橋)斗繳斛，須乾颺潔淨，恐口無憑，立此存證。

憑中人○○○

立承佃字人○○○

年 月 日 立

擁有永佃權的租約，內容與普通活佃租約無異，惟不註明年限，或憑東起業另佃的等

句。

(7) 有永佃權田地的頂約 (安徽歙縣第一區)

立頂小買批人○○○，今因正用，自願將身所租○姓大買田○○畝○分，計○坵，憑

中立批，出頂與

○○○名下耕種，得受頂大洋○○元正，其洋當即收訖，其業即交受頂人經營。每年秋收

繳○姓大買租穀○○年，挑送上門，與身無涉，此係兩願。恐口無憑，立此頂批，永遠存

照。

憑 中 人○○○

立頂佃字人○○○

年 月 日 立

這種有永佃權的田地，其佃權可以由佃農自由典押買賣，地主無權干涉，此項佃權之典押買賣，通常都以頂字代之。這種頂約的內容，與一般租約大致無甚差別，惟另加地主的姓名及繳納租穀的手續而已。



(8) 田地有大小買的杜賣契約。蘇縣佃農有永佃權的，通常稱爲小買，地主則稱爲大買。大小買的田地，即田底田面的分別，都得各自任意典押買賣，不相干涉。

二 我國租約的缺點

以上分述的租約，雖然難免掛一漏萬，但我國各處情形大致亦都相類似。租約在租佃制度中，佔很重要的地位。因爲租約非特是當時業佃雙方決議的證物，亦且包含着當地的種種習慣。但是一般租約，名義上雖由佃農立好字據交與地主收執，而實際上內容的敘述，字句語氣，完全以地主的意旨爲主體，所以逐條均以地主的利益爲前提。

地主立召佃字據給佃農的很少。縱然有字據，亦祇限於有押金的佃農。所以業佃間的證物，都是操在地主的手中。所以這裏面難免有刁滑的地主，偽造或塗改租約，拿來剝削或欺騙佃農，以致引起雙方糾紛。民國三十三年實業部調查業佃糾紛中，河南滑川縣，曾有佃農反訴地主偽造稟約，便是一個實例。

我國現行的租約，未經法律明文規定，內容的繁簡，向來沒有一定的格式。一般居鄉小地主所有的租約，最爲簡單，寥寥數字，寫在破碎的紙條上就行，因爲這般小地主多半是文盲，舉筆記憶，而忽視文字的記載。大地主就很重視租約，對於內容的敘述，悉心研究，深恐當中

有了遺漏，以致有損他自己的利益。不過對於荒歉的減租，向來沒有明文規定，至多祇有一臨場議租一這種寫法而已。所以每逢歉收的年歲，業佃間常爭多論少而起糾紛。同時代理收租人，更可以乘機勒索，從中漁利，這都是租約的內容不完善所發生的弊端。所以這種租佃制度尚存在，政府爲造福佃農計，應該參照各地方的情形，制定合法租約，能使雙方行爲都要根據租約的規定，不可任意獨斷。這樣一來，租佃的糾紛，自然可以減少。

關於我國這種不健全租約存在的原因，實在是由於：「自大體上說，中國仍然是一個落後的農業國家，並且還是一個人浮於地的古國。人民之以農爲業者，除去耕種土地以外，很少還有其它正當的出路。因此在中國農業社會的中間，有的是過剩的勞工，過剩的佃農，並無過剩的耕地。換言之，即在租佃市場的供求關係上，總是供不應求，而無供求平衡或供過於求的現象。在地主出租耕地給佃戶時，其意義不僅是一種契約的行爲，還帶有慈善的性質。租種土地是個農一家數口的生存源泉，衣食憑藉，除此以外，他們的勞動便失掉發揮的場所，結果多數便祇好向他方漂泊與逃難。」

在這種供求關係中間，佃農的講價能力，可謂完全沒有的。地租的高低，完全聽由地主單方面來決定。在我們的社會上，還沒有所謂現代的與公開的租佃市場。這句話並不是我們故作奇論，大概在農村中居處比較長久的人，皆能證實這種觀點。我們社會的所以沒有租佃市場，因爲地主與佃農並非處在一個階層，因而亦並不能站在一個平行的立場上講話。在中國的租佃

關係上面，有的是血緣關係，戚友關係以及主奴關係，單純的契約關係是不存在的。」（註二）

因為這種事實，佃戶祇知納租，地主祇管收租，其他全不過問。既沒有詳細述明地主田產權轉移的辦法，亦未規定佃戶對於土地投資改進的保障，更未詳細規定地力維持辦法。

至於我國租佃契約上期限，大多未能確切的規定。現在我們根據前土地委員會全國土地調查報告來看，計所調查十六省二十八萬一千四百八十八農戶中，永佃計佔百分之二十一，定期的佔百分之八，不定期的約佔百分之七十一。可見我國租佃期限，以不定期的佔最多數。

第十一表 中國分類租佃期限所佔百分率（民國二十四年）

省別	各類租佃期限所佔百分比		
	永佃	定期	其他
江蘇	四〇・八六	九・一八	四九・九六
浙江	三〇・五九	一〇・一三	五八・八八
安徽	四四・一五	一二・八七	四二・九七
江西	二・二九	〇・三一	九七・四〇
湖南	一・〇〇	〇・四一	九八・五二

湖	河	山	河	山	陝	察	廣	福	廣	總
北	北	東	南	西	西	哈爾	遠	建	東	計
一三・四〇	三・九四	四・四七	二・五六	四・一七	〇・五二	七八・六九	九三・九七	五・一八	一・六八	二一・〇八
四・五七	二二・四五	五・六〇	七・七六	四一・六七	二・八二	四・一〇	三・九〇	八・六五	一七・六六	八・一二
八二・〇五	七二・六一	八九・九三	八九・六六	五四・一六	九六・六六	一七・二一	二・一三	八六・一七	八〇・六六	七〇・七四
			〇・〇二							〇・〇六
									〇・〇八	

又據金陵大學農業經濟系豫鄂皖贛四省的租佃制度調查，安徽舒城桐城兩個地方，佃農幾完全有永佃權。據當地人的臆測，這種永佃權大約多由開墾荒地而起。地主因為荒蕪的田地，

無從利用，乃令佃農設法墾殖。但是開墾後，若無長期耕種的保障，那末，佃農方面，將要損失很多。地主爲獎勵起見，所以特別讓出地面權，令佃戶永久佃耕，以安其心，可以說這就是永佃權的由來。

所以我們如僅就租佃時期的長短來論，長期實比短期租約爲優。長期租約可使佃戶對於租入的田地視同己有，易於引起耕種和改良的興趣，不致有耕種廢弛，地力消耗的情事發生；佃戶安心經營，收入穩定，且可望其增多，所以生活改良的機會亦較多，對於社會經濟和公益方面，關係比較容易密切；佃戶與地主接觸的時期較長，感情易起，業佃雙方不必要的衝突，當可減免。短期租約多係試驗性質，佃戶往往無心改良耕作，因作物的栽培，亦沒有輪栽的次序，使地力容易耗蝕，土質變劣；租佃期限短，佃戶常以生活不易維持和穩定爲憂，談不上休養生息，所以對於社會公益事業，多不加入；佃戶與地主以相處時間很短，感情易致隔膜。所以租佃期限愈長，佃戶生活亦格外安定，對於土地，視同己有，加意愛護，這種利益，實在是地主、佃戶、社會和土地四方面所希冀的。

關於租約方面，應當注意的事情，可以分述如下，不過要加上一句，單是定立了完善的租約，仍然不夠的，一定要由法律予以保障，切實依法執行，才能收得實效。業佃雙方應盡的義務，和應享的權利。這樣可以避免以後任何誤會，同時可使業佃雙方都知道守約的重要；租約須明白的書

購承佃的起訖的年月日，租佃時期的長短，及退佃或歇佃的條款；地租定率和支付時期及方法，也要有法定的條款。佃農付租金的時期（指錢租而言），應使盡量近於主要作物產品出售日期，至於分租制，那便要確定地主分租額及衡量產品的方法；承佃田地的大小和疆界全要註明。其他一切小節目，也應特別註明，如地主所保留的部份，佃農和地主雙方守約的擔保和保證人，甚麼是地主和佃戶雙方所同意供給的，甚麼權利佃農是可以無償利用的，而甚麼是須付代價的。地主的財產應當怎樣保護，應當採用的作物輪栽和耕作法的種類，應當飼養多少家畜，租約如何結束，以及施行怎樣條款或預定條款。任何租約裏，還有其他小節目要加入，如農場上有許多費用，應由業佃雙方共同負擔的，須明白規定雙方所負擔的成數，以免含糊不清；業佃雙方共同備設的資產，如合資購買一部機器，在租約終了時，應如何分售，須具體的註明；業佃雙方如有糾紛發生，租約上應規定仲裁的辦法。例如美國的方法大多由地主提出一位仲裁，佃農提出一位仲裁，再由這兩位仲裁共同提出第三位仲裁，這三個仲裁共同研討糾紛原因，決定解決辦法。

書面租約的目的，在使地主和佃農的關係置於一種確定的營業基礎上，而避免誤會和爭論。所以要想維持業佃雙方正當關係，應由熟悉地方情形的老農或農會或專家，為各地方和不同農業經營方式，擬定良好的租約式樣。或由各處農事試驗場，研究各該區域內不同農業經營方式的模範租約，建議給地主和佃農採用。

- (註一) 地權變動行政院農政促進委員會研究叢刊第二號。
- (註二) 豫鄂皖贛四省之租佃制度金陵大學農業經濟系出版。
- (註三) 李樹青：田賦改徵實物的商權新經濟第五卷第十期。

第六章 租佃契約的內容和應注意的事情



第七章 我國田租的形態和租率

田租的形態和租率，是田租的基本的問題。假若田租形態和租率的問題不能解決，田租問題當然不能解決。農佃制度之下，必有地租問題，地租問題不能解決，整個農佃問題就無法解決。現在我們若根據我國各省地租的實況和利弊，及租率的衡量，做一個比較研究，然後再擬出一個適當解決的辦法。

一 各省納租制度的分佈

我國習俗所用的納租方法，通常可分為穀租制，分租制，和錢租制三種。各省納租制度的分佈，據中央農業實驗所調查我國二十二省八七九縣的結果（註一），以穀租為最多，佔總數百分之五一，分租次之，佔百分之二八，錢租最少，佔百分之二一。若就各省分別來觀察，其中寧夏、河北、兩省以錢租為主；綏遠、山東、河南、貴州四省，以分租為主；其餘各省，都以穀租為主。

第十二卷 中國二十二省八七九縣納租方法所佔之百分率（民國二十三年）



第七章 我國田租的形態和租率

省	別	別	錢	分	分	分
察	察	察	一八・七	五一・六	二九・七	
蘇	蘇	蘇	三一・二	二三・一	四五・七	
寧	寧	寧	四六・一	一八・五	三五・四	
青	青	青	一〇・六	五三・八	三五・六	
甘	甘	甘	一四・三	五一・二	三四・五	
陝	陝	陝	一五・一	五九・〇	二五・九	
山	山	山	二七・〇	四六・三	二六・七	
河	河	河	五二・三	二一・六	二六・一	
山	山	山	三〇・四	三〇・五	三九・一	
江	江	江	二七・六	五二・九	一九・五	
安	安	安	一四・一	五二・五	三三・四	
河	河	河	一六・五	三九・五	四四・〇	
湖	湖	湖	二〇・二	五八・〇	二一・八	

平	廣	廣	福	浙	江	湖	貴	雲	川
均	西	東	建	江	西	南	州	南	川
二一・二	六・三	二三・九	一九・二	二七・二	七・一	七・四	九・六	一四・〇	二六・四
五〇・七	六五・二	五八・四	五五・五	六五・七	八〇・一	七四・二	三九・九	六一・一	五七・八
二八・一	二八・五	一七・七	二五・三	七・一	一二・八	一八・四	五〇・五	二四・九	一五・八

各省間所採用的納租法，大都依照當地的習慣，和計算的便利而來沿用的，至於各縣以至各區內的納租方法，都是因地而異，上表不過略示大概的情形。

二 各種納租制的利弊

以上進行各種地租的利弊不一，我們現在再來一一分別加以討論：

(一) 穀租制 由佃農在收穫農產以後，按定額租穀繳納給地主，有時包括田中的副產物如稻糠等，至於所納的產品，那就依各地的農產而不同，例如旱地多納小麥、高粱、大豆、玉蜀黍、棉花等，水田便多為水稻。

利益：(1) 假如穀租的租額很輕，可鼓勵佃農注意耕種的改良，因為除了定額穀租外，其餘多為佃農自己所得，最適於集約耕種的田地；(2) 穀租有一定數額，每次收穫不必分配租額，只照定數繳納，業佃間糾紛可以較少；(3) 對於地主收入較有保障，地價亦可較平穩。

弊害：(1) 如穀租租額很重，不論收穫豐歉，都無變更，則佃戶所受損失過大，歉收時除還租外，將無糧可食；(2) 穀租租額，既經預定，佃農非種植此規定付租的作物不可，不能利用天時變化，種植其他較有利的作物；(3) 穀租繳付，品質儘可上下，佃農常以劣等收穫品繳租；(4) 穀物繳付，運輸上及貯藏上，常多麻煩。

(二) 分租制 當農產收穫後，業佃雙方按農產品的一定比例來分配。

利益：(1) 佃農和地主都負擔豐歉的風險，佃農不致在歉收時過受壓迫；(2) 地主因為收穫分成的關係，對於田地的耕種，可較為注意，樂願補助佃農改良種植方法。

弊害：(1) 豐歉的程度，業佃雙方觀察不同，每易引起糾紛；(2) 地主收入不能固定，地價漲落亦大；(3) 佃農不肯多用勞力集約耕種；(4) 分成付租，品質上仍有爭執；(5) 實物交

付，運輸上及貯藏上常多麻煩。

(二) 錢租制 佃農每年以定額貨幣來繳納給地主作為地租。

利益：(1) 地主無須監督佃農的耕作，每年可收入現金租額；(2) 佃農可任意經營農場，且可得額外收穫；(3) 省去運輸上和貯藏上的麻煩；(4) 品質上的糾紛可以免除。

弊害：(1) 當農產物價騰貴時，地主不能獲利，而遇到荒歉年歲，佃農不得不百計羅掘以繳租金；(3) 折租金額，常易引起糾紛；(4) 佃農急於付租，將產品隨時出賣，易於壓低價格，且通常收穫以後農產價格亦最低賤，所以佃農很吃虧。

以上各種地租，既屬利弊參半，我國應採用何種地租，似不能執一而從，要看各地的環境而異。大致膏腴之地，交通便利，而農民程度較高的，那麼，適額的錢租為最適宜。因為膏腴之地，農地易於集約耕種，交通便利，農產品易於出賣。知識技能較高的佃農，亦不必需要地主的指導，至於荒瘠的地方，農產品多供作本地消費，交通不便，變賣亦不容易，佃農的知識技能淺陋時，尤須地主予以若干指導，那就以分成的穀租較為妥善。

三 各種納租制的租率

一般佃農繳租租額，普通僅指所繳正租貨幣或產物而言。其實佃農除此以外，有時在承佃以前，尚須繳付押租，他們所繳數額，有時很大。現在就按各種租制所納正租的租率，及一般

押租的實況，來分別比較研究。

(1) 穀租 我國繳納的租穀種類甚多，在中華南產稻的地方，大都繳納稻穀，間或有繳小麥的，華北各省，多以小麥，高粱、小米、玉蜀黍等繳納，各地所繳納租穀的種類，隨主要農產而定。租穀種類既有這麼多，而各地價格和量器又不一致，很難比較。就是納同一穀物的田租，亦必須折合為同一單位，才可比較。

因為以上種種的困難，所以如將各種租額化為銀元數，那使容易比較了。這種租穀折合銀元數的方法，係根據每畝繳租的租額，按照民國二十二年十月份秋收後，農民出售產品的價格，計算而得。據中央農業實驗所調查（註二）：全國每畝普通穀租租值是四元二角，最高額為二十四元，最低額為一角。至於各省的普通租值，如按地域來分別觀察，更可歸為三類：北方各省如察哈爾、綏遠、青海、甘肅、山西、陝西、河北等省，租值較低，大都在三元左右或三元以內；次為中部各省如山東、河南、江蘇、安徽、湖北、湖南、江西、浙江等省，租額較高，大都在三元與五元之間；東南和西南各省如福建、廣東、廣西、雲南、貴州、四川等省，租值最高，都超過五元以上。如按各組租額的百分率分配來觀察，最多的為二元至三元，佔百分之二十二，次為一元至二元佔百分之十七，再次為三元至四元和四元至五元，各佔百分之十及百分之十。

第十三表 中國各省穀租租額（民國二十三年）

山	河	山	陝	甘	青	寧	綏	察	哈	省	每畝租額(元)
東	北	西	西	肅	海	夏	遠	爾	別	別	
15.0	12.0	6.0	12.0	7.2	5.4	12.0	5.2	3.7			最高普通
0.8	0.1	0.1	0.8	0.8	0.2	1.4	0.2	0.2			
5.5	3.1	1.7	3.1	2.1	1.1	6.1	1.8	1.2			
2.1	6.8	42.5	14.7	40.0	68.4	—	42.8	25.0	0.1—1.0 元	各組租額所佔之百分率(%)	每畝之普通租額
9.0	20.8	27.5	34.5	30.0	26.8	—	14.3	50.0	1.1—2.0 元		
18.1	29.2	15.0	21.6	5.0	—	—	28.6	25.0	2.1—3.0 元		
11.7	21.6	13.8	9.8	15.0	—	50.0	—	—	3.1—4.0 元		
11.7	9.5	1.2	11.8	5.0	5.3	—	14.3	—	4.1—5.0 元		
11.7	5.7	—	8.8	5.0	—	—	—	—	5.1—6.0 元		
8.0	3.4	—	3.9	—	—	—	—	—	6.1—7.0 元		
10.6	1.1	—	2.9	—	—	—	—	—	7.1—8.0 元		
5.3	1.1	—	2.0	—	—	50.0	—	—	8.1—9.0 元		
0.6	0.8	—	—	—	—	—	—	—	9.1—10.0 元		
11.2	—	—	—	—	—	—	—	—	10.1 元以上		

第七章 我國田租的形態和租率

平	廣	廣	福	浙	江	湖	貴	雲	四	湖	河	安	江
均	西	東	建	江	西	南	州	南	川	北	南	徽	蘇
24.0	20.6	15.0	16.0	11.2	10.0	14.1	12.3	24.0	13.6	9.8	22.4	10.0	12.0
0.1	0.8	1.0	0.9	0.9	0.7	0.8	0.9	0.6	1.0	0.7	0.3	0.9	0.8
4.2	6.6	7.5	5.7	4.6	3.3	4.4	5.0	7.5	7.1	2.8	4.4	3.1	3.4
8.9	—	—	—	—	2.4	—	—	6.2	—	—	3.0	—	2.0
17.0	1.8	2.5	11.1	8.1	14.8	10.7	6.7	6.2	2.8	39.5	18.8	27.4	17.8
21.6	14.5	10.0	26.0	20.7	25.7	12.0	13.8	12.5	5.7	36.8	26.3	34.3	27.9
15.0	12.7	5.0	3.7	17.2	30.9	24.0	—	6.3	8.0	13.2	18.8	19.2	13.3
10.3	9.1	2.5	11.1	21.8	9.5	26.5	26.7	6.3	6.9	5.3	10.5	8.2	11.6
8.4	12.7	15.0	11.1	12.6	2.4	12.0	23.7	6.3	17.3	—	7.5	5.5	11.6
5.6	12.7	12.5	7.4	6.9	2.4	5.4	6.7	6.3	18.4	—	3.0	2.7	8.8
4.5	10.9	10.0	11.1	4.6	2.4	5.3	13.3	—	11.3	2.6	3.0	2.7	3.4
3.0	9.7	17.5	7.4	5.8	—	2.7	—	—	4.6	2.6	3.0	—	4.1
1.8	3.7	15.0	3.7	2.3	—	—	6.6	31.2	8.0	—	0.8	—	0.7
3.9	18.2	10.0	7.4	—	—	1.2	—	18.7	17.3	—	5.3	—	—

(2)分租的成數 分租成數，係指地主和佃戶所分的主產而言，地主所分得的，什九均為主產，然亦有兼分副產的。據中央農業實驗所調查(註三)：分租制以地主得一半的為最多，由地主所得自四成至五成之間的，佔百分之六十二這個數字看來，就可以想見了。地主得三成至四成及五成至六成的，共佔百分之二十三；他們得三成以下及六成以上的，共僅佔百分之十五而已。由這事實亦可以知道，我國的佃租額，採用分租法的租率往往是比較的高。

寧夏省的分租法，地主得三成以下的，佔百分之七十八，這是分租額最低的省份；綏遠、山西、河北、四川、山東等省，地主得六成以上的，佔百分之二十以上，是為分租額較高的省份。

第十四表 中國各省田租分租成數(民國二十三年)

省 別	地 主 所 分 得 之 成 數(%)					
	三〇%以下	三〇—四〇%	四〇—五〇%	五〇—六〇%	六〇—七〇%	七〇%以上
綏 遠	—	三二·二	四三·七	六·三	—	—
哈 爾 濱	—	—	七〇·〇	一〇·〇	—	—
寧 夏	七七·八	—	—	—	—	—

青 海	甘 肅	陝 西	山 西	河 北	山 東	江 蘇	安 徽	河 南	湖 北	四 川	雲 南	貴 州	湖 南
二二〇・七	三四〇・一	一六〇・三	八〇・〇	五〇・四	五〇・七	二二〇・八	二六〇・四	一四〇・〇	三〇〇・三	一〇二	七〇・九	二七〇・一	一四〇・三
五九〇・二	五三〇・七	七〇〇・三	五二〇・一	六〇〇・八	六九〇・八	六三〇・一	五八〇・六	六八〇・三	六〇〇・七	四五〇・八	八九〇・五	六〇〇・四	六〇〇・四
九〇・一	四〇・九	八〇・一	二四〇・八	六〇・九	三〇・四	一一〇・三	一〇〇・七	一一〇・〇	五〇・四	二八〇・九	二〇・六	六〇・二	一六〇・五
四〇・五	四〇・九	三〇・九	一四〇・八	一六〇・〇	九〇・四	一〇・八	二〇・一	一三〇・六	三〇・六	二一〇・七	二〇・六	一	五〇・五
四〇・五	二〇・四	一	〇・八	九〇・二	一一〇・七	一	一	二〇・二	一	二〇・四	一	二〇・一	三〇・三

江 西	浙 江	廣 東	廣 西	總 計
三·五	—	—	一·二	一·五
二四·一	二五·五	一五·八	一六·七	一二·七
六二·一	六六·〇	七三·七	六九·〇	六一·七
六·九	六·四	八·八	一〇·七	一〇·七
三·四	二·一	一·七	二·四	九·四
—	—	—	—	四·〇

(3) 錢租額 我國各地錢租額的變化甚大，而單位亦不一致，有用銀元的，有用銅元的，甚至還有用制錢的；再則各地的兌換率，又不相等；所以要比較錢租額的多少，每感困難。據中央農業實驗所調查(註四)：我國二十二省錢租額，普通為三元六角，最高為二十元，最低為一角。

普通每畝租額的分配，以一元至三元之間的為最多，試觀下表一元至二元的佔百分之二十四，二元至三元的佔百分之二十六，即可瞭然。至於三元至六元之間的佔百分之二十七，六元以上及一元以下的，各佔百分之十二，均屬少數。就各省而論，察哈爾、綏遠、青海、甘肅、陝西、山西、河北、山東、安徽、河南、湖北、四川、廣西各省，大都在三元以下，寧夏、江蘇、雲南、貴州、湖南、江西、浙江、福建、廣東等省，大都皆在三元至六元之間。至於租

賴在十元以上的，廣東佔百分之二十五，貴州佔百分之二十，福建佔百分之十九，廣西佔百分之十七，山東佔百分之十二，雲南佔百分之九，這六省要算全國租率較高的省份。一元以下的，綏遠佔百分之九十一，青海佔百分之七十一，察哈爾佔百分之七十，山西佔百分之四十二，甘肅佔百分之三十五，陝西佔百分之二十五，這六省要算全國租率最低的省份。

第十五表 全國各省錢租租額（民國二十三年）

省	別	每畝租額(元)				每畝之普通租額
		最高	最低	普通	普通	
青	海	7.0	10.0	5.5	8.0	0.1—1.0 元
寧	夏	6.1	1.6	0.1	0.1	1.1—2.0 元
綏	遠	1.2	4.6	0.8	0.8	2.1—3.0 元
察	哈	71.4	—	90.2	70.0	3.1—4.0 元
雲	南	14.3	5.0	—	20.0	4.1—5.0 元
貴	州	—	—	—	—	5.1—6.0 元
福	建	14.3	—	—	10.0	6.1—7.0 元
廣	西	—	—	9.1	—	7.1—8.0 元
山	東	—	50.0	—	—	8.1—9.0 元
山	西	—	25.0	—	—	9.1—10.0 元
甘	肅	—	—	—	—	10.1 元以上

江 西	湖 南	貴 州	雲 南	四 川	湖 北	河 南	安 徽	江 蘇	山 東	河 北	山 西	陝 西	甘 肅
10.0	12.0	8.0	20.0	15.0	13.0	15.0	20.0	20.0	20.0	10.0	8.0	10.0	8.0
0.4	0.3	0.3	0.5	0.2	0.5	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	0.1	0.1	0.2
3.5	4.4	2.3	6.3	5.6	3.4	2.9	3.1	3.8	4.7	3.0	1.8	2.4	2.0
11.8	4.0	—	18.2	9.7	3.7	5.8	17.3	2.8	1.5	6.7	41.5	25.0	35.2
—	12.0	20.0	9.1	20.8	33.4	39.7	40.4	18.4	18.0	25.9	27.0	38.9	11.8
23.5	16.0	13.3	18.2	13.9	22.2	30.6	17.3	16.2	22.5	40.0	23.9	12.5	41.2
35.3	20.0	6.6	—	8.4	18.5	17.4	7.7	22.5	10.2	16.8	4.4	7.9	5.9
5.9	12.0	26.7	—	8.3	7.4	1.7	5.8	16.9	12.7	6.3	1.9	5.5	5.9
5.9	8.0	6.7	18.1	2.8	7.4	0.8	5.3	10.6	8.8	2.9	1.8	5.5	—
17.6	16.0	—	—	1.4	—	0.8	1.9	4.2	2.0	0.6	—	1.4	—
—	—	6.7	9.1	15.3	—	0.8	1.9	4.2	7.8	0.4	—	1.4	—
—	4.0	—	—	2.8	3.7	1.6	—	0.7	2.4	—	—	1.4	—
—	—	—	18.2	11.1	3.7	—	1.9	1.4	2.4	0.4	—	1.4	—
—	8.0	20.0	9.1	5.5	—	0.8	—	2.1	11.7	—	—	—	—

	江	建	東	廣	西	計
押租金對於租率很有影響，所以談到各種租率的時候，必須兼顧到押租金。	12.0	15.0	18.8	15.0	15.0	20.0
押租係佃戶富承耕田地時，向地主繳納的一種保證金，是專為保護地主利益的，如佃農欠租，地主就如以扣留押租金；如不欠租，退佃時，地主亦如數退還佃農。這種押租，各地的名稱不一，分佈的範圍卻很廣。據陳正謨先生調查全國二十二省各省有無押租金的比較，有如下	0.5	0.5	0.2	0.4	0.1	0.1
	4.3	5.1	6.7	4.7	3.6	3.6
	1.5	10.8	6.8	16.7	11.8	11.8
	5.9	8.2	11.4	22.2	23.6	23.6
	23.3	10.8	6.8	16.7	25.7	25.7
	17.0	18.9	6.8	—	13.5	13.5
	19.1	16.2	11.4	11.1	8.5	8.5
	13.2	10.8	6.8	5.5	5.3	5.3
	5.2	2.7	2.3	5.5	2.0	2.0
	8.8	2.7	13.6	—	3.3	3.3
	1.3	—	2.3	—	0.9	0.9
	1.3	—	6.8	5.6	1.7	1.7
	1.6	1.9	25.0	16.7	3.7	3.7

第一六表 中國各省有無押租金的比較（民國二十三年）

省別	調查處數	有押租金的		無押租金的	
		處數	百分比	處數	百分比
浙江	1312	59	4.4	70	5.3
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
山東	—	—	—	—	—
河南	—	—	—	—	—
直隸	—	—	—	—	—
察哈爾	—	—	—	—	—
綏遠	—	—	—	—	—
陝西	—	—	—	—	—
甘肅	—	—	—	—	—
山西	—	—	—	—	—
綏化	—	—	—	—	—
熱河	—	—	—	—	—
遼寧	—	—	—	—	—
吉林	—	—	—	—	—
黑龍江	—	—	—	—	—
山東	—	—	—	—	—
河南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川	—	—	—	—	—
湖南	—	—	—	—	—
湖北	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—
安徽	—	—	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—
廣東	—	—	—	—	—
廣西	—	—	—	—	—
雲南	—	—	—	—	—
貴州	—	—	—	—	—
四川					

冀	魯	豫	蘇	浙	皖	鄂	粵	閩	蜀	鄂	湘	贛	皖	蘇
二九八	二三〇	一八三	六四	四四	七五	七六	二九	八二	六三	七八	五六	一一三	一四四	
四五	一六	三五	二二	七	一九	二六	四	七九	三九	三三	一三	七〇	五八	
一五·一%	七·〇%	一九·一%	三四·四%	一五·九%	二五·三	三四·二%	一三·八%	九六·三%	六一·九%	四二·三%	二五·二	六一·九%	四〇·三%	
二一二	一八七	一四〇	四〇	三七	五四	四二	二四	三	二四	四五	四二	四一	八六	
七一·一%	八一·三	七六·五%	六二·五%	八四·一%	七二·〇	五五·三%	八二·八%	三·七%	三八·一%	五七·七%	七五·〇%	三六·三%	五九·七%	
四一	二七	八	二		二	八	一				一	二		
一三·八%	一一·七%	四·四%	三·一%		二·七%	一〇·五%	三·四%				一·八%	一·八%		

共計	察	晉	魯	豫
二、〇〇〇	五八	五一	一六九	五五
五八九	九	九	三〇	一六
二九・五%	一五・五%	一七・六%	一七・八%	二九・一%
一、二九六	四五	四一	一二六	三七
六四・八%	七七・六%	八〇・四%	七四・六%	六七・三%
一五	四	一	一三	二
五・七%	六・五%	二・〇%	七・六%	三・六%

各省租佃田地，有押租金的比無押租金的少，就上表所調查各地說，前者僅佔百分之三〇，後者則佔百分之六五。長江流域多有押租金，上游各省，尤其盛行。四川幾乎各處都要押租金，湖北安徽亦有過半的地方有押租金。（註五）

再據立法院統計處二三省三五九縣調查，有押租的計一六九縣，佔百分之四七。各區有押租縣數佔報告縣數百分比，東北區爲百分之四五，華北區爲百分之二九，華東區爲百分之六二・八，華中區爲百分之六二・五，西南區爲百分之八五，華南區爲百分之四五。東北及華北盛行分租制，所以押租的存在較少，還與陳正謨先生的調查近似。押租數額的多寡，因田地肥沃，和當地的習慣而定。南方各省大多數較北方各省高出一倍有餘，例如黑、吉、遼、熱、綏、綏、陝、晉、魯、豫各省的普通押租金數額，每畝約在一至三元之間，而其他黑、吉、遼、熱、綏、陝、晉、魯、豫各省的普通押租金數額，每畝約在一至三元之間，尤以江蘇、貴州二省爲甚，每畝普通爲十元。業佃議定押租的數

額，多半以下列幾點爲標準：（一）等於田價的幾成（如江蘇寶山）；（二）等於一年的田租額或其倍數，或其一年租價的幾成（如江蘇江寧、廣東花縣）；（三）按繳租的石數計算（如浙江松陽、湖南中區各縣）。（註六）

論及納押租金的制度，實在利少弊多。第一，有了押租金，佃農便多費一項資本，因而多加無田地的佃農租佃田地的一份阻礙；而佃農的這份資本，亦就不能用於直接生產上。第二，中國租佃期間也有很長久的，在長久的期間內，貨幣購買力若是逐漸上升，辭佃時，地主如數退還佃農的押租金，固然有利於佃農，但是有損於地主，倘貨幣購買力逐漸下落，辭佃時，地主如數退還佃農的押租金，固然有利於地主，但是佃農卻大爲不利。倘在幣制紊亂時期，弊害尤大。所以土地法第一百七十五條附款內有「出租人不得預收地租並不得收取押租」之規定，是具有正當理由的。據民國三十年中國農民銀行與金陵大學農學院農業經濟系合作舉辦四川省十一縣農村經濟調查，關於業佃雙方因了押租而起的糾紛，真是層出不窮。例如，川西平原一帶佃農所繳押租的多少，和所繳的穀租額是成反比例的，如加納押租金，則穀租就要減少，普通繳納押租金，是以銀兩繳納的，例如上一百兩押租金的，就要繳一四〇個銀元數（每一銀元以七錢二分折算）。假若一畝水田的穀租原定每年繳納稻穀二老石（約合五市石），每畝就可扣租一或二老斗，扣租的多少，是沒有一定的，這要看佃農所上押金的多少，承租田地的面積，地主籌款的緩急和一般通行的借貸利率等而定。抗戰以來，一般物價水準向上，糧價亦隨

之逐步上漲，尤以近一年來爲尤甚。一般地主因鑒於糧價的高漲，多有向佃農增加押租金的，但多半採取減少扣租的這種辦法，因爲加租而發生爭執，地主遂以退佃爲要挾，將原額押租金退回，但是佃農因爲籌集押租金的這筆資本，不能從事於其他生產的經營，同時又負擔了利息的損失，況且押租金的繳納及扣租的多少，是按承佃時的穀價而議定的，所以相對地要求既要退佃，亦當按那時穀價折合退還穀物。如此雙方爭執不下，糾紛時起。又如安縣有些佃農承佃耕地，是在民國紀元前或民初的時候，當時所繳押租金，是以銅元繳納的，近來一般地主因加租不遂而退佃時，每藉口官定法幣與銅元兌換率爲每元二十吊，卽按此數退還佃農。佃農因在他承佃時的銀元與銅元兌換率甚低，如此虧損太大，當然要據理力爭不讓。諸如此類的糾紛，我們可以看出押租之爲害，和一般地主階級的強橫無理，迫害佃農的事實。

四 田租租率輕重的權衡

上節所提出各種租制中租率的各省比較，保僅就錢租或穀租租額而言。但是田地的等級，和生產力，田地和農產品的價格，各有不同，所以正確的田租率，決非租額所能顯示。有人利用以下四個標準，來權衡田租租率：（1）繳租額佔產額的成數；（2）繳租價值佔田地價值的比例；（3）將押租利息加入租值，計算其所佔出產價值或田地價值的比例；（4）將每畝田地繳租價值除每畝田地價值而得購買年。購買年數多的表示租率低，購買年數少的，表示租率高。

但是以上的種種權衡方法，都不足以據爲準則的。例如各地因氣候關係，收成次數有多寡，所以納租次數亦不等，有一年內只納一季租的，有各季均須納租的。若僅以通行各季納租地方的一季納租額，和通行一季納租地方相較，絕難求得真正的物租率。其次納租穀類，各地都有不同，有僅以主要農產物納租的，有須兼納副產品的。所以這些附帶租物，若不計及，亦不妥當。又如有些地方是按畝繳租，又有些地方有一部分田地，是無須繳租的，而繳租部份田地的租額或較高，不能顯示真正租率的輕重。

至於用繳租價值及計入押租息佔田地價值的比例，如購買年等方法衡量租率輕重，都是用地價做爲權衡的根據的。但是各省田地價格，每因工商業發達，或者田價因競買而提高，不合理的田價愈高，則租率愈輕，反之，不合理的地價愈低，租率愈重，所以這種比較的方法，也難求出真正的租率。

在租佃制度下，農業生產要素分化，土地屬於地主，勞力屬於佃農，而資本則又一部分屬於地主，一部份屬於佃農，生產結果自難得到適當的分配。要想得到公允租率，那麼凡影響農場主產的要素（即業佃雙方的各種支付），都要顧到。這一點在下面再行討論。

總之，地租的決定，是由於地性的肥瘠和人口的多寡。人口多而土地肥，許多人爭欲耕種一地，地租自然昂貴。我國實物田租，所以達總收入百分之五十，無非顯示我國無地可耕的農民過多，和勞力的低賤，雖運用政治力量，來減低田租，亦屬無濟於事。所以根本解救之道，

在減少我國無地的農民，一方面不使土地集中於少數地主之手，一方面均勻農業人口的密度，使各地人口疏密相濟，然後租率自可漸漸降低。

在目前經濟組織狀況之下，田租的大小，多半受供需律的支配，非政府法令所能完全支配。我們必定想要減低田租，那便應該多設法減低抬高田租的種種因子。則田租自然會隨之而縮減，比如幾年前，只是斤斤於法定的百分之三七·五租率，實在難收效果，事實上亦恐不能。所以我們要從改善租佃制度的關係入手。同時要限制大地主，均勻農民的密度，開發工業，吸取過剩的農業人口，及改進耕種技術，謀求我國每畝和每人的生產量增加；換句話說，我們要調節人口的量和質，和改進土地利用兩方面來健全地間的合理關係。

(註一)中央農業實驗所民國二十四年四月十五日所出農情報告第三卷第四期。

(註二)同註一。

(註三)同註一。

(註四)同註一。

(註五)陳正謨：中國各省的田租附錄第一七表。

(註六)中國農佃承佃時之押租問題 民國二十二年統計月報第九號。

第八章 公允租率的決定

我國倡議減租運動已久，不過實行的方法尙待研究。民國十五年，國民黨中央委員與各省市代表聯席會議，本來已經決議減輕佃農田租百分之二五，立法院根據這個決議案，制定土地法，規定地租不得超過耕地正產物收穫總額千分之三百七十五（註一）。土地法雖然於民國十九年公佈，直到現在幾乎還是等於具文。而且批評其不適當的，亦大有人在。就中批評最嚴的莫如中國地政學會。該會於其擬請修改土地法意見書中說：「此種以正產物收穫總額爲地租標準之制定，與保護佃農，限制地主，以遠平均地權之立法本旨未能適應，蓋所謂耕地正產物收穫總額者，乃農業經營上生產之成果。此種成果固應分配於土地勞力資本企業各種生產要素，但經營農業，土地之部份不變，而勞力資本可以次第增加。苟佃農多加勞力，多投資本，則生產亦隨之增加。依分配原理，則由多加勞力，多投資本而所獲之生產物增收之部份，應全爲佃農之所得，地主固不應絲毫染指於其間也。今土地法既以正產收穫總額爲規定地租之標準，則生產之增加，地租亦隨之增加；而佃農勤勞之結果，對於勞力資本應得之一部份，亦將變爲地租之形態，爲地主所奪取，佃農苟明乎此理，則彼等對於農業之生產，不願爲集約的經營，將相率而爲粗放的經營，予農業之進展以莫大之障礙，此豈政府與勵農生產，保護佃農政策之本



旨耶？況所謂耕地正產物，亦因地方之情形，農業經營之方法，其種類品質，亦千差萬別，毫無一定，欲據此以得標準，而冀業佃之間無糾紛之發生者，實屬不可能之事。一這確是從生產效率上着眼的正確批評。

要測定佃農納租是否公允，實是一件很複雜的事情。解決這個問題的初步，非先根據當地的農業經濟與社會的情形加以調查不可。雖然這種調查並不能認為金科玉律般的十分真確，但是除此以外，目前似乎別無較好的方法。在這種方法中，我們對於地主方面，希望他能根據自己土地房屋的投資，得到相當的利率；對於佃農方面，希望他能憑着自己的勞力，得到相當的報酬。

決定公允租額的方法，我們的基本主張，是將地主與佃農雙方所分配的田場總收入的多寡，按着他們雙方總支出的多寡，而成正比例的分配。但是這個方法，亦還有其缺點。如果各種費用，都用現金支出，這個方法便不發生甚麼問題了。可是有幾項費用，是不能按着現金記賬的。例如地主的資本利息，與佃農勞力及其管理能力的報酬等等皆是。概括而論，土地投資的利息，常較他種事業的投資為低。因為投資於土地方面，比較上最為安全，不致受社會不安定的影響。根據卜凱喬啓明二教授的研究（註二），對於地主投資的利息，是按常年百分之五計算的。這種低微的利率，能使佃農的家庭賺款，因此加高，並和自耕農相等，而能得着一個最低限度的生活。這種固定的利率，能因地價變更，而使租額有伸縮的餘地。不過總要在地價與

物價同時變更的時候，才能有改變租額的必要。

採行分租制的地主，其投資的利息，應當較納穀租制的地主所得者為高。因為分租的地方，地主管理的責任較大，而且荒年歉收，地主與佃農，都遭同樣的損失。

至於耕地價格的估計，也是其中一個重要的問題。許多地方，估計的價格，往往超過農業耕種上的價值。一般原因，由於在鄉間能佔有多數土地的人，可以得到社會上的尊重，所以每將耕地的價值，在互相競買之中，無形抬高。普通耕地估價法，可以根據每畝的純收入計算。該項純收入，不得超過地價的百分之一，例如有田地一塊，通常每畝售價百元，但其每畝純收入，祇值五元，那麼這塊田的估價，就太貴了，應當減至每畝五〇元或五〇元以下，方合公允的價格。這種方法，頗為適用。歉年如收成不佳，純收入當然減少，而估計的地價，當然亦要大大的減低，地主因此乃得到較小的收入。所以這種政策，亦未嘗不是一種強制地主與佃戶雙方，同時分擔歉收危險的一種辦法。在該研究中，凡一處的純收入，不到地價百分之一〇時，則計算公允租額時，其地價皆依純收入百分之一〇，而改訂之。蓋該處原來的地價，未免過高，所以不得減低若干，以求公允。對於佃農自己勞力工資的估計，是依着同性質的長工，作比較的標準。如有一個佃農，或者是格外的殷勤喫苦，盡力工作，那也有報價的辦法。因為如果根據以上所說的，地主與佃戶，分配田場總收入，要和田場總支出成正比例，所以一個佃農，他若是在田地裏邊，多下了一點工夫，那自然他的工賬簿內，又多記了一筆花費，如此佃

農的支出百分率，當然就要增高，因此他的田場收入，也同時會一樣的增加起來。嚴格講起來，不僅以上所述，就是佃農管理田場的精神，才幹，也應當包括在內。估值幾何，應當由多數農人估計。過多過少，互相抵消，結果將離事實不遠。中國田場較小，管理一項，能值幾何，當然不及外國那麼大。但至少亦係一項開支。該研究中惜未將其精密計算。這是由於原來調查材料，只有佃農勞力的估計，未曾顧慮到管理田場的精神和才幹方面。

再按中國現在的社會組織情形來說，地主應由其投資中，得到若干利息，佃戶應由其所出之勞力中，得到多少報酬，亦是要看雙方需求狀況而定的。地主與佃戶，對於租額的規定，猶如資本家與勞動者，對於工資的多寡磋商一樣。其數量的多寡，當然是要看土地的需求的高低，佃農人數的增加或減少，而時有變更的。

關於公允租額計算的方法，我們可以舉出卜凱教授的中國農家經濟調查結果來作一個實例解釋。

第十七表 地主與佃戶每畝田地之田場收支總計（中國五省九處五〇一個佃農田場）（民國二十三年）

	地		主佃		戶地主與佃戶總計	
	價	值百分率	價	值百分率	價	值百分率
現金支出	〇・四四	一八・六%	一・九三	八一・四%	二・三七	一〇〇%
非現金支出						
資本減少	|	|	〇・三五	|	〇・三五	|
資本利息	一・九三	|	一・二七	|	三・二〇	|
家工	|	|	二・一八	|	二・一八	|
佃戶工價	|	|	二・三二	|	二・三二	|
總計	一・九三	二四・〇%	六・一二	七六・〇%	八・〇五	一〇〇%
支出總計	二・三七	二二・七%	八・〇五	七七・三%	一〇・四二	一〇〇%
收入						
現金收入						
作物及牲畜	三・五六	|	六・九一	|	一〇・四七	|

地積	〇・一三	—	—	—	〇・一三	—
現金總收入	三・六九	三四・八%	六・九一	六五・二%	一〇・六〇	一〇〇%
非現金收入	—	—	—	—	—	—
家用產品	〇・六五	—	三・六八	—	四・三三	—
資本增加	〇・〇九	—	〇・二二	—	〇・三一	—
非現金總收入	〇・七四	一五・九%	三・九〇	八四・一%	四・六四	一〇〇%
收入總計	四・四三	二九・一%	一〇・八一	七〇・九%	一五・二四	一〇〇%

上表所列田場的收入與支出，都是按每畝計算的，並且分爲現金與非現金的兩項。根據這個數目，就可以求出地主與佃戶雙方收入與支出所佔的百分率，由這裏面，可以知道佃農的收入，佔總收入的百分之幾。收入與支出，應當成正比例。佃農是多得或少得百分之幾，也可看出。其公式爲：

$$\frac{\text{佃農收入}}{\text{業佃總收入}} \times 100 = \frac{\text{佃農支出}}{\text{業佃總支出}} \times 100 = \pm X\% \quad (\text{佃農多得或少得百分之幾})$$

據上表所示數字，依式計算其結果如下：

$$\frac{10.81}{15.24} \times 100 - \frac{0.05}{10.42} \times 100 =$$

$$70.9\% - 77.8\% = -6.4\%$$

由這九個地方平均的結果，我們曉得佃農平均少得百分之六·四。

既知佃農在田場總收入中少得百分之六·四，那麼為添補佃農得到公允租額起見，我們就要求出這個差額，其公式為：

$$\text{業佃總收入} \times \frac{(\pm X)}{100} = \pm B \quad (\text{佃農多得或少得的差額})$$

所以我們應當用 6.4% 去乘田場總收入一五·一四元，得數為〇·九八元 $\left(\frac{15.24 \times (-6.4)}{100} \right)$

(-0.98 元)，這就是佃戶每畝應該再多得的數目。至於公允租額應付多少，就是將以前地主所得的收入，減去這個差額就得，其公式為：

$$\text{地主收入} \pm B = T. R. \quad (\text{應付的租額})$$

據該調查的結果，以前地主每畝所得四·四三元，還要減去〇·九八元，只應得三·四五元。這個數目，就是按收入與支出成正比例的理由而來。換言之，佃農的支出百分率，應與其收入的百分率相等，方為公允，結果納租辦法，地主應當減去上年租額百分之二二·一，



B
（地租收入 $\times 100 =$ 應繳之百分之五數）以代替國民政府所規定的減租百分之二五的辦法。假使

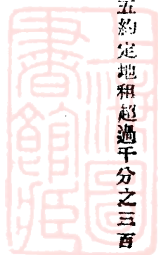
要將佃農管理田場的才幹，作為費用，恐怕減租的百分率，還要大些，但是在各處實行減租的時候，是不能按照這個總平均辦理的，應該要照各地的實在情形，來作標準。綜言之，租額的調節與減租，非根據各地的實在情形不可。

減租的需要，不僅從收入的多寡不與支出成正比例的方面可以看出。同時據中國農家經濟調查，我們深知佃農每個成年男子單位的家庭賺款，是要比自耕農減低五分之一的。所以此種調節減租，可以使佃農的生活程度，因而提高。同時亦可以防止財富的分配不均，使其不致僅集中於少數地主之手。

要細考一個可以解決任何一處公允田租的方法，惟有使農家實行農場簿記。若在一個情形相同的地方，有一百家實行記賬，也就夠了。但是這種記賬工作，多不易行，因為沒有受過充分教育的農人，實行起來真十分困難。最好的方法，應由許多農家共同僱用一個人，巡迴記賬。例如美國乳酪農僱人記載牛乳記錄，便是一種很好的辦法。這種記載，我們不但能藉以計算公允的田租，就是對於以後田場其他的改良利益，也都可從中兌出。至於最適宜的方法，可組織一記賬會，或由農民自身職業團體的農會來舉辦，或由農業推廣所及農業學校指導合作，皆無不可。

(註一)土地法第一七七條規定：「地租不得超過耕地正產物收穫總額千分之三百七十五約定地租超過千分之三百七十五者應減為千分之三百七十五不及千分之三百七十五者依其約定。」

(註二)下 凱濟啓明著：佃農納租平議金大農學院農林叢刊第四七號。



第九章 業佃間的關係

關於我國現行租佃制度的各種缺點，已於各章中分別提到，現在特別將目前仍殘存存在的封建意識和幾種顯著極不合理的業佃關係，和其對社會經濟各方面的影響寫出，以供將來改革租佃制度的參考。

一 地主虐待佃農的實例

據喬啓明教授研究江蘇崑山和安徽宿縣佃制的結果（註一）：地主對於佃戶的態度，有善有惡，隨地不同，其中最足使人注意的，莫如交租時所發生的糾葛。據該調查研究所得如下：

地主收租的威力 地主的有威力，以崑山爲最甚，南通宿縣較次，在南通大半地主與佃戶感情融洽，事實上無可足述。崑山則不然，地主和佃戶間的糾葛時常發生。地主常用種種方法來壓迫佃戶。就賬戶收租而論，即可看出地主的威權。賬戶收租，每年寬限佃戶三次，以完納租穀或租金。頭限自秋收至十月初一，二限至十月初十，三限至十月二十。若再有不還租的佃戶，則大賬派小賬出外催租。若再不還，小賬則赴地保處，請有幫助。佃戶若仍抗拒，則大賬

請催甲前往該佃戶住宅催索。若佃戶仍不聽命，則地主可令租差攜帶「切脚」前往佃戶住宅，將其拘入押佃所。若拘押以後，仍不能還，甚至受追租委員的審問笞打。地主對佃戶的威脅於此可見。通用「切脚」的款式如左：

切脚

仰○●地保將頑佃○●抗租不交立即提案

嚴辦

崑山縣知事○

中華民國

年

月

日

示

頑佃住○區○圖承種○區○圖○字圩田○畝○分

田業公會的組織 崑山全縣各地主組織田業公會，呈請縣署委派追租委員，設立追租局。委員係警察署員充任。薪水由各地主攤派。遇佃戶欠租事宜，則可由該局直接審理以追交之。押佃所 押佃所為完全處罰過期不交租的佃戶而設。崑山城市鄉鎮多有這種押佃所的設立。當調查時，曾得縣公署的允許，前往參觀署內的押佃所。所內共拘押十五人，男子十人，女子五人。所欠之租，最多不過三十元上下。女子被押，皆由丈夫潛逃，無從捉拿，故將其妻拘留。此種苛刻的行為，縣署和地主都能做到。佃戶不但受地主虐待，而被拘留，甚至押佃所內的看守人，亦刻薄寡恩，欺凌佃戶，其中彰明較著的事實如下：

(1) 佃戶押在所中，看守該所之人，得強買飯食與佃戶。其每碗飯價較市上約高三倍，且飯費須先付後食。如家人送飯至所中，每被阻止。

(2) 佃戶在所中，須出押費，否則佃戶必受痛苦。

(3) 有錢佃戶，若因頑強而不納租，押入所內，則需給錢物與貧苦佃戶，以免受欺。

以上所述乃是民國十三年夏天調查時所得的實況，想不到在抗戰建國期間仍有類似的情形發生於後方重鎮的四川成都平原，大概的情形如下：

無理的退佃 由於抗戰的關係，土地的價格增高了。因為這時期許多富人，以大量資金，投於土地上面，不到幾月光景，地價弄得飛漲，而且很難得到一塊土地。表面上土地價格高漲，雖然是地主的事情，可是真正喫苦的還是一般佃農。因為自土地轉讓以後，又換了新的主人，新的主人底下的管事也換了，管事底下的「地鑽子」（專門代農人佃田的人）也換了。當然管事地鑽子為求自肥，也調換了一批新佃客（即佃農），他們可以從另一批佃客手中剝削一點所謂「酬勞金」，大致每一人總在五十元的樣子。地主撤換佃客後，試問被退佃的佃農，何處再容易找到地耕種？農人沒有田種，只有陷於飢餓之中，無疑的社會上又多增加了一些生活不安定的人。

任意的加租 按着過去的情形，每畝田租米均在二市石左右，租稻加倍。若是工本雄厚一點的佃農，收入勉強可以付得起「主人」的租額，否則就是自己一粒不要，完全給「主人」還

不夠。今年則不然了，因為受了地價物價高漲的影響，租價也高漲了，有的每畝的租米加到二·二市石，有的加到二·四市石，最高有加到二·五市石的。土地不會短期內變出較多的米。增加肥料，需要增加資本，資本地主又不給，反正兩頭都是佃農喫虧，同時肥料人工十分的昂貴，動一動就要傾家。

押金的增高，平常佃農租進耕地時，百分之百都是有「押頭」（即押金）的，數目不等。但至少須有一百兩銀子（一兩銀子等於法幣一元四角），方能佃到十畝田。不過有些特殊的地主，儘量將押金提高，可以將租米稍加減少一畝，這是地主敲詐佃農的新方式。雖然佃農要點窘，結果還算不喫很大的虧。今年卻不然了，有些地主為求發展地皮，盡量的向佃農加押，不然就「退佃」；但是農民最怕的是「退佃」，如果迫得無路可走時，那末祇得屈服，甚至弄到實在沒有辦法的時候，也就只好忍痛退佃了。

管事和地鑽子的抬頭，川西好的耕田，十九都是屬於大地主或富紳們的。他們平常不下鄉，不管佃田莊，有的時候還不知道自己有多少田，在那些縣份。因為他們怕人說他們的田太多，買的時候還不用自己的名字，有時用太太，兒子，親屬的名字。所墾田莊一切管理大權，都委託給「管事」辦理，當管事的「家臣」們，往往想盡方法，壓迫佃農，欺詐佃農，他們一年到頭，祇等收租送禮，佃農為生活關係，不但不敢得罪了這輩「管事」老爺，有時反加倍的恭維，若不是這樣，田就種不成。「管事」底下的爪牙「地鑽子」聯合當地一些地痞流氓，也

靠這筆生意過活，他們的力量有時比「管事」還大，素有「地頭蛇」的惡名，佃農爲息事寧人，也須逢時應酬，真是暗無天日，徒增佃農的負擔。這實在是一種很不合理的現象。（註二）

由這可看出抗戰期中，農產品價格的提高，一般佃農不但沒有得到穀價上漲的好處，反而蒙受其害，其中實存在着錯綜複雜的人爲因素，可見我國近十年來對於佃制，並沒有甚麼改善。

二 抗戰以來納租方法、租額、押租、和退佃事實的變遷

我國自民國二十六年七月神聖抗戰發動以來，廣大肥美膏腴區域淪陷敵手，或變爲戰區，加以敵人任意摧殘，我人力和畜力，因而影響全國整個農業生產總量。但後方農業生產不但沒有減少，且因豐收和增產運動的推廣，產量增加頗多。自整個國家來說，則生產量的減少，必然會引來物價的高漲，但這不能用來解釋後方各省物價的上漲。在後方各省中，物價高漲，是由於輸入數量的銳減——一種絕不是生產增加所能完全補償的銳減，這乃是指一般工業產品而言。所以在後方各省中農產品價格的增加的程度，總是不及一般物價增漲的程度，尤以出口農產品爲然。由於一般物價上漲，和需要的增加，因而刺激糧價的上漲。

由於戰時人口的流動性很大，後方各省的人口增加，致人地分配的原來水準降低；因爲貨幣的貶值，一般地主收租多改收實物；更以抗戰期間地主生活仍如往昔豪奢，慾壑難填，多增加租額，榨取佃農，因而後方各省業佃關係也發生了變質，現在我們就把納租方法、租額、和

退佃各方面的具體事實，能以數字表現者，揭示出來，使得我們能夠曉得一點真情，因而推想到一般狀況。

(1) 納租方法的變動 我國通常納租方法，不外穀租，錢租和分租三種。自抗戰以來，一般地主鑒於糧價的高漲，和幣值的低落，凡以前採用錢租制的，有許多地方多改用穀租或分租，可見一般地主收租，在田賦改制以前，他們已在收取實物田租了。且有在各種原定租額上再行加租的。據行政院農產促進委員會最近調查後方十四省的租佃變動情形，十四省納租方法的變動，由錢租改為穀租的約佔原來納租方法百分之一三·三（見第一八表）；改為分租的佔百分之一五·三。除此以外，另行加租的，亦佔有百分之八·四，無改變的佔百分之六三。各省中改變最大的，要數雲南貴州和浙江三省，雲南省多半採取加租的辦法，四川多採改收穀租辦法，浙江的改變或為穀租或為分租。西康和湖北兩省，約有一半改為分租，其他各省的變動尚小。

第十八表 抗戰期間後方十四省佃農納租方法之變動（註三）（民國三十一年一月）

省 別	納 租 方 法 變 動 之 百 分 率			
	改 為 穀 租 改 為 分 租 加	改 為 分 租 加	租 未 改	改
四 川	四三·二	一五·九	四·六	三六·三

平	貴	陝	河	甘	廣	廣	雲	湖	湖	福	浙	江	西
均	州	西	南	肅	東	四	南	南	北	建	江	西	康
一 三 · 三	一 六 · 七	一 四 · 三	二 三 · 一	一 八 · 二	一 一 · 一	一 三 · 〇	· · · ·	一 三 · 〇	· · · ·	· · · ·	三 三 · 三	· · · ·	· · · ·
一 五 · 三	· · · ·	四 · 七	一 九 · 二	四 · 六	五 · 六	八 · 七	一 四 · 三	八 · 七	五 〇 · 〇	· · · ·	三 三 · 三	· · · ·	五 〇 · 〇
八 · 四	八 · 三	· · · ·	· · · ·	一 三 · 六	三 三 · 三	· · · ·	五 七 · 一	· · · ·	· · · ·	· · · ·	· · · ·	· · · ·	· · · ·
六 三 · 〇	七 五 · 〇	八 一 · 〇	五 七 · 七	六 三 · 六	五 〇 · 〇	七 八 · 三	二 八 · 六	七 八 · 三	五 〇 · 〇	一 〇 〇 · 〇	三 三 · 四	一 〇 〇 · 〇	五 〇 · 〇

(2) 納租額和押租金的變動。地主除了改變納租的方法以外，更兼而應用「加租」辦法，真可說是「雙管齊下」的來剝削佃農。各種納租方法之租額變動最劇的要數錢租（見第一九表），這完全因為受物價高，幣值低的影響。但是穀租的數額，和分租的成數，是按當初承佃時的情形所定，業佃雙方所應得的收入是一種有「習慣的」一定比例，所受物價變動的影響較小。所以這兩種租額的增加較小，雖然這種增加甚微，但如以錢值來計數，數目亦就很可觀了。同時穀價上漲，一般生產用品和消費用品的價格上漲尤甚，佃農的支出增加，而地主所負擔的賦稅（在未改制前），並未增加，如以實值來說，反較戰前減輕，所以這兩種穀租和分租租額的增加，實在是不合理的，難道這還不是剝削佃農嗎？

一。據第一九表，我們可以看出各地的錢租是普遍的增加，穀租和分租的變動情形則各省不一。不過依據平均來看，亦可稍為看出一點趨勢。穀租也呈現着增加的趨勢，分租的比例，尚無多大變動，僅山坡旱地的分租稍為增加一點。各省變動最大的要數四川了，如單以民三十年的每市畝錢租和民二十六年的來比較，水田約增加二十一倍，平原旱地約增二十二倍，山坡旱地亦增有十六倍多。由這亦可看出，凡人口集中，佃農成數很高，而物價波動很大的省份，租額的增加亦就多。

第十九表 近年來後方十四省各種納租方法每市畝所納租額（註四）（民國三十一年一

月）

田			水						別
分租(地主所得成數)			穀			錢			
三十年	二十八年	二十六年	三十年	二十八年	二十六年	三十年	二十八年	二十六年	
6.1	5.8	5.6	28.8	22.6	22.2	309.38	43.67	14.47	川四
5.0	5.5	5.3	14.3	13.4	10.6	57.00	13.56	4.00	康西
5.0	5.0	5.0	8.0	8.0	8.0	...	...	...	西江
6.3	6.3	6.4	18.0	18.0	18.0	41.50	21.00	3.80	江浙
...	...	...	18.5	21.0	22.5	...	...	...	建福
4.5	5.0	5.0	6.0	6.3	6.3	7.50	3.50	2.30	北湖
5.1	5.1	5.1	20.4	20.4	20.4	63.00	10.80	3.20	南湖
5.4	5.2	5.4	8.6	8.6	8.9	86.67	70.33	14.67	南雲
4.8	4.7	4.6	14.6	18.0	12.1	69.69	24.50	12.81	西廣
5.1	5.1	5.1	17.3	16.0	14.8	157.6	41.80	11.20	東廣
3.9	3.8	3.5	7.2	7.4	7.6	24.40	11.40	6.60	肅甘
4.9	4.9	5.0	9.4	10.1	10.5	90.50	32.34	16.29	南河
4.9	4.9	4.7	9.9	9.6	9.8	96.43	24.57	15.71	西陝
4.9	4.9	5.0	15.1	15.0	15.3	75.00	29.20	13.20	州貴
5.1	5.1	5.1	13.7	13.5	13.4	89.84	27.22	10.54	均平

地 旱 原 平

分租(地主所得成數)			穀 (市斗)			錢 (元)		
三十年	二十八年	二十六年	三十年	二十八年	二十六年	三十年	二十八年	二十六年
5.2	5.0	4.9	15.7	16.1	15.4	180.43	14.86	8.20
5.5	5.8	5.0	8.1	6.6	5.5	29.50	7.50	2.50
5.0	5.0	5.0	8.0	8.0	8.0	10.00	6.00	5.00
5.3	5.3	4.9	9.5	9.5	9.5	48.00	24.00	4.00
...	...	...	...	...	...	5.00	5.00	5.00
4.0	4.5	4.5	6.0	6.5	5.5	10.00	3.00	2.00
5.0	5.0	4.8	14.9	15.6	15.6	14.63	6.80	6.55
4.9	4.9	5.0	5.6	5.8	5.7	39.35	29.33	11.00
4.1	4.1	4.1	10.3	8.5	7.7	28.41	13.68	7.82
5.2	5.1	5.1	11.8	11.0	10.9	35.92	14.92	5.32
4.2	4.0	3.9	4.0	3.7	3.6	10.75	7.50	3.25
4.9	5.0	5.0	6.6	7.0	7.1	50.63	18.38	10.49
4.8	4.7	4.5	4.4	4.6	4.5	51.43	13.43	7.99
4.9	1.5	5.2	5.0	5.0	5.0	19.67	10.33	5.50
4.8	4.8	4.8	8.5	8.3	8.1	38.12	12.62	6.04

地 旱 坡 山

分租(地主所得成數)			穀 租(市斗)			錢 租(元)		
三十年	二十八年	二十六年	三十年	二十八年	二十六年	三十年	二十八年	二十六年
4.5	4.5	4.4	10.3	10.1	9.7	84.52	12.97	5.10
5.3	5.0	5.0	3.7	3.2	3.2	10.75	4.75	1.25
5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.00	3.50	2.00
4.8	4.8	4.4	3.2	3.1	2.7	18.00	9.00	1.50
...
3.3	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5	7.50	2.50	1.50
4.5	4.5	4.3	16.5	13.5	16.0	7.83	5.00	4.00
3.9	4.0	4.2	3.4	3.6	4.0	16.67	14.57	6.50
3.9	3.5	3.7	7.4	7.7	6.5	15.85	8.00	3.52
4.4	4.4	4.4	5.7	5.0	4.9	16.17	4.17	3.50
3.2	2.9	2.9	2.3	2.4	2.2	8.50	5.75	2.50
4.3	4.3	4.3	3.9	4.0	4.0	35.38	12.38	6.70
3.9	3.9	3.7	2.1	2.2	2.1	29.00	7.30	3.10
4.3	4.6	4.8	1.6	2.0	2.6	16.90	8.17	7.67
4.3	4.2	4.2	5.2	5.3	5.1	28.43	7.57	3.00

押租的繳納，本來是一件極不合理的事情，這已在第七章中詳加論及。近年來由於糧價的高漲，地主除用加租手段來剝削佃農，更因為幣值的低落，唯恐原來所繳押租不能抵償佃農不能繳足租額的意外損失，爲了防免這種意外起見，故除加租外，又來增加押租的金額，據第二〇表所載，後方十四省平均每市畝押租，民國三十年已較二十六年增加將近四倍。如以三十年各省間的情形來比較，以甘肅省爲最高，每市畝攤到二〇九元，次爲四川，每畝爲一二一·三六元，但以增加程度而論，前者增加僅有二·六倍，後者的增加則約有九·五倍，其他各省都在一百元以下，增加的程度約在一至五倍之間，僅浙江和西康兩省在十倍左右，這種押租的增加，又使佃農多加重了一筆經濟的負擔。

第二〇表 近年來後方十四省佃農繳納押租平均每市畝之金額（註五）（民國三十一年一月）

省別	民國二十六年	民國二十八年	民國三十年
四川	一二·八五	三三·五五	一二一·三六
西康	九·三五	四二·三五	七一·三五
江西	.....	.....	.....

近年來平均每市畝押租之元數

(3) 退佃的事實 我國農民和耕地向來就不夠分配到合理的標準，同時工商業未能積極發
 展，來吸收一部份過剩的農人，因而一般人民不得不迫而在有限的耕地上去討生活。所以一般

浙 江	六〇〇	三八〇〇	七二〇〇
福 建	……	……	……
湖 北	七・五〇	一二・五〇	一二・五〇
湖 南	四・〇五	六・六五	一八・二〇
雲 南	二三・三三	三一・六七	四八・三三
廣 西	一〇・五〇	一九・二五	四六・六七
廣 東	一二・六八	二四・八二	五八・一一
甘 肅	八〇・五〇	一五八・二五	二〇九・〇〇
河 南	四・一四	六・七一	一六・二三
陝 西	七・〇七	一二・八六	二二・八六
貴 州	一〇・一〇	一六・九〇	三〇・五〇
平 均	一五・六七	三三・四四	六〇・五九

沒有田產的佃農，能夠由地主手中獲得一塊土地來耕種，已經算是一種施捨和恩惠了。我們由地主可以任意退佃這種事實，就可證明此說。所以我國一般佃耕的農人的佃權，實在太沒有保障了。在平時就常發現這種地主無故退佃的舉動。在民國二十六年時候，後方十四省平均每百戶佃農，每年被地主退佃的約佔百分之七·五（見第二一表），近年來由於加租的不遂，地主的慾壑難填，或者因為佃農無力承擔過重的租額和押租，這種退佃的舉動亦年在增加，民國三十年已增加到百分之二·六，約每九家即有一家被遭歇佃的危險。流動性較大的要數湖北、西康、四川和河南四省，湖北約每三家即退佃一家，但是該省常年亦就如，故不足為奇。其餘各省，退佃的百分率，都在增加。這種過度的播遷，對於農業生產的程序影響很大，因而影響到產量的削弱，遷徙的費用亦就成為社會上的損失，佃農的生活極度不安定時，有時亦會牽動整個社會的安寧。我們對此能忽視嗎？

第二十一表 近年來後方十四省地主退佃之百分率（註六）（民國三十一年一月）

省別	每百戶佃農中 被地主退佃者(%)
四川	民國二十六年 一五·一 民國二十八年 一四·五 民國三十年 二一·七
西康	八·五 二六·八 二九·八

第九章 業佃間的關係

平 均	貴 州	陝 西	河 南	甘 肅	廣 東	廣 西	雲 南	湖 南	湖 北	福 建	浙 江	江 西
七・五	五・五	六・九	九・八	四・二	四・一	五・一	四・〇	三・二	三〇・〇	〇	二・五	九・五
一〇・一	五・五	七・〇	一一・三	五・四	五・七	六・二	八・三	五・五	三〇・〇	〇	七・五	八・〇
一二・六	六・五	一一・七	一八・二	七・五	八・九	八・四	一一・三	五・八	三〇・〇	〇	八・五	八・〇

三 居鄉地主和居外地主的利弊

據豫鄂皖贛四省租佃制度的調查，居鄉地主佔百分之七四，居外地主佔百分之二六。（註七）居鄉地主有職業的，多爲自耕農及小商人；無職業的，則以鄉紳學員等純地主爲多。居外地主有職業的，多爲商人和官吏，無職業的仍以紳士階級純地主佔多地。至於這兩類地主對於田場管理則大不相同。居鄉地主對於農事經驗，常較充足，對佃農經營田場情形，亦較熟悉，所以對於租出的田地，很是關心，常加以縝密的管理和監督。納租採用分租法的，對於租出的田場，關切尤甚。因爲每季作物收成的豐歉，會直接影響地主的收入。居外地主，因爲距離田場既遠，且大多缺乏農事常識，所以對於田場多無從監督及管理，而且平時對於租出的田地，大多漠不關心，祇求佃農能按時繳租，不稍短少，於願已足。感情方面，亦以居鄉地主和佃農較爲密切，因爲日常接觸既多，雙方了解自深，有無相助，情感自能融洽。居外地主平時因爲和佃農的往來極少，所以感情亦極疏淡，且間有一二刁滑成性的地主，常利用虛僞手段，應付佃農，任意剝削，情感毫無。所以從租佃制度和佃農方面而言，居鄉地主，實較居外地主爲有利。就以抗戰以來，更改納租方法的百分率來比較，亦以居外地主爲多，據農產促進委員會的調查，亦以居城地主佔百分之五四·八，居鄉地主則佔百分之四五·一。（註八）

四 佃農對於地主的服役

據中山文化教育館調查民國二十二年我國二十二省，佃戶每年必須無代價的供地主驅使。而其日數漫無規定的地方較多，約佔百分之一九（註九）。地主需用人工時，佃農須供使用；祇有飲食，沒有工資。例如河南南召縣的地主，遇事就要佃戶爲之作工；當地稱爲「值官」；不僅佃戶的男子要「值官」，婦女亦要「值官」。也有佃戶爲地主作工時不僅無工資，並且無飲食的。山東館陶縣就有這種事實。這縣裏的佃戶的男女，都須爲地主服役。婦女須爲地主做針線手工，俗稱爲「打官差」。又如江蘇泗陽縣的地主，也是遇事要佃戶之作工；農忙時，也要爲他作工二三日，當地稱爲「拿莊差」。他如安徽張八嶺（現改設嘉山縣）地方的習慣，住在鄉下的地主，往往留下每年可以收穫的三十石食糧的好田地，靠着佃戶的人工播種收穫；僅供飲食不給工資（註一〇）。另有佃戶必須供地主使用，其工作日數也是漫無規定。其工資的有無，隨每次工作日數的多寡而定，隨農事的閑忙而定。其每次工作二三日的，無工資；超過二三日的有工資。農閑時，無工資，農忙時，也無工資，或雖有工資而比普通僱工的工資少。像這種情形的地方，佔調查的地方約爲百分之七。若以契約上規定佃農在一年之內，須爲地主作工若干日，並無工資者可稱爲力租，則這種力租現在雖然還有，但爲數極少，不到百分之二。這樣的力役，在各處的時間長短多少不一定，有按租佃田地的多少而定的，有規定每年若干日的。

總計有上述三種佃農對於地主服役的地方，在所調查的地方中，佔百分之二十九。這種無工資而爲地主作工，也許有因地主處於優越的地位，不願給工資，或佃戶不敢要工資的。也許

有因鄉村人重視慶弔之誼，地主家裏有應慶慶弔的事情，佃農爲表示慶弔之意起見，爲地主服役，不要工錢的。但無論如何，總算是封建制度的殘餘。有時地主得隨時使用佃農的牲口，車輛等，雖在農忙時節亦不得違命，這對農事的妨害很大。

他如地主對於佃農的額外苛索，如農作物的副產和畜產品，如年節的送禮和其他婚喪慶弔的餽贈等，若都一一計值，對於佃農所增加的負擔亦就更可觀了。

五 荒歉的減租

中國農業技術落後，缺乏控制自然的力量，農產收成的豐歉，不能由人力來左右，真是「靠天喫飯」。但是有些地方預先決定穀租額數，「豐年不加，歉年不減」的，據陳正謨先生調查結果，有這種辦法的地方，佔百分之一〇（註一）。這種按照平常收成決定的租額，留有截長補短的餘地，對於佃農似無大損。不過農產的收穫，豐歉無定，若是佃農所遇的歉年多於豐年，這就大受損害。然而我國根本人多地少，耕地不足分配，地主有地居奇，訂立固定租額來壓榨農民，亦未嘗不是固定穀租額的一種主要原因。試看一般佃農欠了地租，地主常以退佃的手段來對付，就是一個明證。

錢租有在耕種之前預先繳納的，有在耕種收穫之後繳納的。前者佔多數，後者佔少數。因爲錢租多是預先繳納，所以遇到歉年能減少的很少。據陳正謨先生的調查結果，錢租能減的地

方佔百分之三七，不能減的佔百分之六三（註一三）。錢租所以預繳，大概亦是因為農人多而耕地分配不足的緣故。例如陳正謨先生研究山東掖縣因田地少，租地難，租錢在未耕種時，須先繳一半，到了收穫後，如數補足。又如蓬萊縣預繳錢租的辦法原來不多，到了「九一八」事變發生後，該縣人民不能到東北去，以致耕地不足分配，地主多把物租改為錢租，預先繳納，遇到歉收亦不減少，這都是顯然的例子。

六 佃農承攬耕地方法

佃農承攬耕地的方法，大別有二：一是原租，即佃農直接向地主租入耕地，其一即是轉租，即佃農由其他佃農（包佃人）處間接租入耕地。凡係原租的，佃農可直接向地主繳納租穀，且各事亦都得直接向地主交涉。凡係轉租的，則佃農須秉承包佃人的意旨，除繳納正式租額外，尚須兼納小租。

據喬啓明教授研究：農民爲佃，須出承攬，其中必須經過介紹的手續。無人介紹的佃戶，地主不願將田地租給他耕種。故凡願爲佃者，多求親友爲之介紹，才能承佃到耕地。近年來農產物價昂貴，田地價值增高，所以爲佃亦更不易。田地較好的，佃戶須出押租，且此等佃戶，逐年增加（註一三）。在貴山商道多有這種情形。宿縣因地不良，又多糧食分租法，所以沒得押租。南通又有繳納預租的，係佃戶預先出租一年，每年如是，來防免佃戶欠租的事情發生。

除了以上情形而外，佃戶租田方法，還有一種特殊的例子。就是佃戶租田有田面田底的分別。田底即是地主所有的地權。田面就是佃戶的耕種權。此等情形，崑山稍多，南通次之，然亦只限於一縣內少數地方，不盡到處都有這種現象。而且這種辦法多行之於上等的田地。按田底田面所以必須分開，因為佃戶想滿足他的要求所謂佃戶的租種權。即田底皆爲地主所有，田面爲佃戶所有。平常買賣田地的，係指田底而言，田底爲地主的產業，佃戶之所以交租於地主，亦就因爲這個原故。地主可任意買賣田底，而佃戶亦可買賣田面。若有一個農人，想租田耕種，則先和耕種該田的佃戶，商量田面的價格。若已商定，然後再赴業主處，出立承攬據而耕種，若該佃戶不願將其田面讓人，則某農雖得業主的許可，亦無所用，不過原佃戶若因拖租不交，而其租價已超過田面的價格時，則地主可將田面收回。如是則該佃戶就不能耕種。照以上所說，地主有收回田面之權，而不令佃戶耕種。通常田面的價值愈高，即田租亦更高而易收。所以用田面田底的辦法，一則地主可藉此較易收取高租，再則田少人多，有了這種辦法或亦可稍免一時的爭奪。（註一四）

七 我國業佃糾紛的分析

我國租佃制度本不完備，租約內容的草率，地主對於佃戶的勒索苛求，以及中間人（如賬房，包租人）的從中漁利等，在在足以引起業佃的糾紛。前實業部於民國二十三年曾經調查江

蘇、浙江、河南、山西四省三十七縣關於此項糾紛問題(卷一五)，其材料來源多在各縣政府檔案中搜集而得，所以調查範圍僅限於已經成爲訴訟的案件。我們就根據這種僅有的材料做一個粗略的分析(詳見第二十二表)。統計九十一案件中，原告人爲佃戶的僅有九人，其餘都爲業主；業主起訴的原因，多以佃戶積欠田租抗不退田爲辭，佃戶屬於地主權勢不取和不聽管辦的則有三十六家。至於答辯的理由，則多屬「歉收無力」及「捏控」等情，而官廳的裁判大多是「着佃補繳並准撤佃」或「飭警立追」。關於佃戶起訴的原因，多屬地主無故撤佃，地主答辯的理由則稱「收回自種」或指「佃戶積欠租」，而官廳的裁判有時反「准業主撤佃」或「着佃照繳」。由這個分析的結果，我們可以看出我國一般業佃糾紛的重心，全在爭租及佃權兩方面。年歲荒歉，佃戶終年辛苦已受損失，無力繳租，確屬實情，所以應該按實際損失減輕甚或豁免租額。可是地主只顧自己收租，往往不管佃農死活。這完全由於我國佃權向無明文規定着業佃雙方權利和義務的關係。根本的原因固然是租佃田地供給的不足受人地分配關係所限制的結果。但是地主太佔上風，這種無故撤佃的便宜，不但使佃農直接受威脅受損害，同時地力的保持，社會安寧的維繫，亦都受很大的影響。

據安徽廬江縣志所載，吳廷燾上李撫軍論團練書中第五議養佃力以重租課一文，所言當時業佃間因租課的爭執，大多便是由於業佃雙方對於權利和義務未能兼顧的關係：

「佃力者租課所自出，租課又倉儲所自出也。此在平時實當務之急，而在今日尤保命之

源。不養佃力，租稞或苦於輸將，不重租稞，佃戶成易生刁玩。廬邑田產，招佃者十過其五，其欠租之在佃戶者，亦十過其五。佃戶苦田主之租重，困於稱貸，所欠仍在田租。田主苦佃戶之欠多，則重爲徵求，所收或轉成齎餅。以此構訟，十過其五。際此人心反側之時，主佃之能調和者鮮矣。今議養佃力，貴寬其既往，而不專苛求。重租稞，貴平其出納，而毋張虛數。苛索固情所難容，延宕亦責無少貸。如此則稞租兼濟矣。」

由上述種種，我們知道業佃雙方的關係，如不加以合理的調整，他們雙方固然蒙受不利和損失，對於社會的資源和安寧，亦都間接的不利。所以應當從這方面着手，謀求業佃雙方權利和義務的均等，庶幾業佃糾紛可以因而減少或消除。

第二十二表 蘇浙豫晉四省三十七縣業佃糾紛之分析（民國二十三年）

原告者人	被告者人	佔總數之百分比	各種起訴理由所佔之百分比	被告答辯各種理由所佔之百分比	各種裁判結果
業主	佃戶	九〇	(一) 積欠租項 九〇.五 (二) 延宕交租 二二.五 (三) 盜賣全田農業 二二.五	(一) 款收無門 四四 (二) 加欠租利息故未還 三 (三) 苛索未遂理情索 三七 (四) 僱運理約 三三 (五) 業主強橫壓迫 一三	(一) 積欠租項 四九 (二) 積欠立追 一八 (三) 和議清償 二 (四) 厚酬或成撤 一 (五) 佃戶退交 五

佃戶	九	一〇	<ul style="list-style-type: none"> (一) 無故撤佃請補佃 (二) 違法大斗收租 (三) 惡霸扣留存粒 (四) 惡主強割田中作物 	<ul style="list-style-type: none"> (一) 收回自耕 (二) 歸併抗租 (三) 欠租不繳 (四) 租契 	<ul style="list-style-type: none"> (一) 劃解銷案 (二) 准其自種 (三) 同自種 (四) 原縣收回 (五) 分期分期 (六) 暫行照繳 (七) 欠租
			<ul style="list-style-type: none"> (一) 六七 (二) 一一 (三) 一一 (四) 一一 	<ul style="list-style-type: none"> (一) 二八 (二) 二八 (三) 二六 (四) 二六 	<ul style="list-style-type: none"> (一) 一一 (二) 一一 (三) 一一 (四) 一一 (五) 一一 (六) 一一 (七) 一一

現在我們再從一般實際的裁判來看，對於地主多少帶點袒護。這當然是因為我國社會傳統習俗，地主佔有特殊勢力的關係。在鄉間每見一般農人，都認為進衙署打官司是一場變化錢，最不得已的事情。云常有「一句俗話描述這種實情：「衙署大門八字開，有理無錢莫進來。」無錢無勢的佃農，原不敢亦不能和一般屬於士紳階級的地主相爭的，縱在萬不得已的時候，弄到衙署裏去，強弱相向，結果實然是佃農喫虧。這是業佃糾紛難得其平的一方面。另一方面呢，因為普通法院對於地權和土地使用等，都沒有具體辦法和詳細法規的制定，所以業佃糾紛案件發生，只能根據習俗陳規專斷，是非屈直，實在無可憑藉。我們以為業佃糾紛的解決，一定要有一個好的仲裁機關來認真的，全憑實際背景去處斷。關於這點容後再詳加討論。

(註一) 喬者爾著：江蘇崑山普通治安救濟警察廳佃制之比較以及改良農佃問題之建議，金陵大學農林科農政學系第四屆

中國農佃問題

十九號民國十八年六月刊印。

(註二) 夏文華：成都平原佃農生活見農本第三十期民國二十八年十二月十五日經濟部農本局刊行。

(註三) 行政院農產促進委員會研究農刊第二號地權變遷。

(註四) 同註三。

(註五) 同註三。

(註六) 同註三。

(註七) 張鄂於續四省之佃佃制度第七四頁第三〇表豫鄂皖贛四省農村經濟調查報告第五總論農大農農經濟學會

民國二十五月。

(註八) 同註三。

(註九) 陳正源：中國各省的地租(商務印書館)第四三頁附錄第一表。

(註一〇) 同註九：第一二頁。

(註一一) 同註九：附錄第二表。

(註一二) 同註九：附錄第二表。

(註一三) 據行農的形勢：崑山和南通行押租佃農歷年變遷情形如下：

省	縣	年	佃戶有押租的百分率
南	通	光緒三十年	七二·九
		民國十三年	六八·〇
崑	山	光緒三十年	七二·九
		民國十三年	六八·〇



(注一四)同注一：第百六至四八頁。

(注一五)中國經濟年鑑續編第七章頁六一一八(商務)。



第十章 扶植自耕農的商榷

美國有許多學者，喜歡談「農業階梯」(Agricultural Ladder)這個名詞。美國所談的這個農業階梯，普通可以分為四段。第一段是僱工，第二段是佃戶，第三段是欠債的地主，第四段是無債的地主(註一)。近來在我國討論這個問題的人亦很多，但多半忽略了我們的國情，因為我國佃農差不多都是「世襲」，很少能夠遞升到半自耕農或自耕農的。由於我國佃農平時僅能糊口度日，無從積資，置買田地。茲將我國備農升為各項場主所佔的百分率 and 他們的年齡，列表如下：

第二十三表 豫鄂皖贛四省備農升為各類農戶之百分率及其年齡(民國二十三至二十四年)(註二)

省別	備農升為佃農備農升為半自耕農備農升為自耕農	
	百分率	年齡
河南	六·五	三二·八
湖北	六·一	三三·二
豫鄂皖贛	一·三	四二·四
湖南	四〇·九	〇·九
江西	四六·七	四八·四



四省平均	安徽	江西	浙江	福建
七·〇	九·三	四·七	五九·八	一·九
三〇·九	二八·八	一·〇	四〇·四	〇·八
一·六	一·〇	三九·五	〇·七	五·〇
四〇·九	〇·六	四八·一	四·六	

美國的農民，所以能夠靠自己的努力，便可往上升的理由，據吳景超先生分析：第一、美國的工資高，可以積資而為佃農，而為自耕農；第二、中國佃農所耕的農場很小，而美國佃農所耕的農場很大。經營這種農場，在很短的時期內，便可積資購產，乃是自然的事，同時美國的地價又不過昂。（註三）

關於我國農民地權的獲有，場主在開始從事耕種時，他們的田場面積中百分之九〇的土地所有權之獲取，係由於承繼祖先的遺產。嗣後田場面積的增加，向別人租進者有五分之二，購進者有五分之二，當進者則有七分之一。（註四）

中美的情形既然有很大的差異，所以美國佃農的那種靠自己力量，變為自耕農的方法，在中國很少參考的價值。

中國由於人地分配不均的關係，所以耕者能否「有其田地」，極屬疑問，若無充分外力的援助，佃農恐將永為佃農。所以年來政府對這方面已注意到了，想藉金融的力量，來幫助佃農達到「耕者有其田」的地步。在民國二十九年，自從中、中、交、農，四行聯合辦事處成立農

業金融處以來，集中各方力量，對全國農業金融設施，已有更具體的計劃，如擴大放款的範圍及其對象等，同時在擴大農貸綱領中，並有購田貸款的規定，在三十年九月五日國民政府公佈修正中國農民銀行條例，並制定中國農民銀行兼辦土地金融業務條例。其中第四條爲：「中國農民銀行土地金融業務基金定爲國幣一千萬元，於資本總額內就財政部認定之股本一次撥足，必要時得呈請財政部核准增撥之。」其中第三條第五款並有扶植自耕農放款之規定，如：「扶植自耕農放款，政府爲直接創設自耕農徵購土地放款，及農民購買或贖回土地自耕，或依法呈准徵收土地之放款屬之。」可見政府對於這種貸款已經籌劃就緒，專待付諸實施了。

丹麥曾以政府的力量，幫助農民購地，結果使國內佃農的百分數，從百分之四二，降低到百分之一〇。「中國如實行丹麥的政策，有三點仍須注意。第一、政府應仿法愛爾蘭減租的方法，使地主肯將土地出售。第二、應以東歐各國的成例爲鑒，由政府以公平的方法，規定土地的價格，俾地主不致居奇。第三、購買土地所需之款，應由政府全部借給農民。至於此種款項之來源，或由政府舉債，或發給地主以土地債券均可，政府借給佃戶購地之款，利息應低，可由佃戶將本息於若干年內攤還，其數目之多少，以不加重佃戶負擔爲原則。」這些都是扶植自耕農的基本原則。（註五）

一般的說起來，農業資本循環期較爲緩滯，且收益微小，所以農業貸款通常需要低利及多年分期攤還。目前扶植自耕農的這種購田貸款，既屬長期貸款之一，長期攤還和低利率當然是

必需的條件。根據中國農家經濟（譯本第一二四頁）：中國平均每田場投下資本所得利息爲一四二元，利率平均爲年利百分之九·四。這種年利的多少，常因收成的豐歉，農產品價格的高低而不定。這種利率可以供作農民銀行規定農民對於借款所能擔負之利息的標準。現在一般農貸利息，由貸款機關放給合作社的爲月息八釐至九釐，由合作社轉貸給農民的爲一分二釐左右。我們爲想應付此種長期貸款的需要，農民所出的利息，最多不能高於年利百分之八，愈低愈好。這要依照各地環境及金融狀況如何，而略予伸縮。

上面已經提到，這種購用貸款的利息，至多不能超過年利百分之八（即每百元每年利息八元）。一般農民最常發現的錯誤，即借錢購置土地，因其所付利息較高，還款期限又較短促的田地每年的產值，不夠償還，因此必須向其他地方設法借錢，用以彌補，正如俗語所謂「挖肉補瘡」，終至於被迫出賣田地，結果金錢和土地兩受損失。這種事實的主要原因，就是爲了低利資金供給的缺乏，和償還方法未能適合長期今年攤還的條件所致。現在政府既有意舉辦此種貸款，則對於這方面不能不加以密切的注意。據目前報章所載，其中略微提及此種貸款期間，約爲五至十年。我們認爲限期太短，不能適合實際要求。我們即以美國的三四十年期限的不動產抵押貸款來比較，亦相差太遠了。就以我國農家經濟實際情形來論，亦是不適合的。長期貸款的歸還，須根據於農場總收入減去田場經營費用和家庭生活費用後，所剩下的淨餘額而定。現在我們再根據中國農家經濟第五章第六表所載五省九處五〇一個佃農田場調查統計，平均每

畝田地的淨收入是六·七五元，每畝地價是四〇·一七元。再據同書第七五頁第十九表所載，五省八處四八六個佃農田場，平均地主對於佃農所供給的土地計值一、一大元、四六元，設將此總值以地價四〇·一七元來計算，則可得田地約三〇畝（二九·〇一畝），如據每畝淨收入六·七五元，以三〇畝來計算，則一個佃農農場淨收入共有二〇二·五元，設再除去「五口之家」的生活費用，恐亦將所餘無幾了，或者還要感覺不夠，我們假設要扶助佃農能達到「耕者有其田」的地步，還以一般農場面積三〇畝，地價四〇元來計算，則這筆購田貸款將要一、二〇〇元，再用以上不除開家庭生活費用的田場淨收入二〇二·五元來分期攤還，亦祇能付一、二〇〇元的貸款年利百分之八的利息（九六元），再以所餘部份還付本金，若再除去生活費用的話，即此數亦不能付出。由此推論，貸款期間定較現時所定的要延長，而利率要定的很低才行，每年攤還的數額宜小。

以上的討論，是單就這種扶植自耕農貸款的利率和期限的兩個問題，從原則上以我國的事實加以說明，但是還有一個根本問題需要解決，土地金融供給是需要一筆很大數額的款子的，目前的地價，在日益飛漲中。四川很多地方的地價，已漲到戰前的十倍以上，即在淪陷區域，平均地價亦漲到五倍以上了。假定平均扶植一個佃農購買三〇畝田地的話，按照戰前每畝地價四十元漲到五倍來計算，那麼每戶佃農需要供給這種貸款約在六、〇〇〇元左右，縱然中國農民銀行所有土地金融業務基金一千萬元，完全用在這種購田貸款上面，亦僅能供給一、一六七

佃佃農戶的需要。據民國二十一年國府主計處統計局發表，中國二十五省估計：全國農戶數共有五八、五六九、一八一戶（註六），除去半自耕農不計外，假定完全佃農佔三分之一的話，全國佃農總戶數約有一、九五二、三〇六戶，則上述能獲得購田貸款的戶數佔佃農總戶數僅有百分之〇·六弱，杯水車薪，效果可以想見。縱令這種基金能以週轉利用適當，所增加的諒亦有限得很。同時假設出售土地的不是大地主而是一般小農戶，那麼這一方面獲得產權，即他方面田場面積的減少，甚或喪失產權。這種「好了這個，惱了那個」的辦法，實在不是扶植自耕農的原意。假若目前舉辦購田貸款，農人雖能獲得購田機會，但亦太不經濟。萬一將來一般農產物價趨於跌落（此殆爲意料中事），農人收入減少，恐對於貸款的歸還將要失去保障了。關於這方面的事實，我國尙無前例可尋，但友邦的情形頗可供我們的參考。美國過去二十多年內的長期抵押貸款的歸還，都發生困難，不很順利。就是土地估價時忽略了物價上漲而復趨於跌落的趨勢，因而影響到地價的低落。貸款數額與地價之比，漸相接近，致使歸還不易；而在物價上升的早期，根據土地估價貸出的款，則比較能順利的收回（註七），美國這種事例，頗值得我們的參考。所以我們要使農人受到購田貸款的實惠，同時保障貸款的收回，更要先從地價變動很小的邊遠縣份辦起。

楊宜林先生作耕者有其田的策解（註八），謂此中之「有」字，不當作「所有」，而當作「享受」解，並非謂土地農有，或自耕農佔有土地解——這個意思很精確。蓋中山先生之言土地

公有，係主張用平均地權的方法（以地價的增益歸公，而使公家愈富；因公家的愈富，而可以實行其照價收買）將土地完全化爲公有，公有以後，當公其耕種機會於農民，而非公其所有權於農民，當使農民人人有地可耕，而非使農民人人有地可主。若耕者有所耕田地之所有權，則農之子恆爲農，農民不能改業了。若耕者改業，則其所有之田，非僱人耕種，卽出佃於人，非復耕者有所耕田地所有權之真相了。

綜上所述，「耕者有其田」的主張，在我國實施起來，仍有幾點要詳加商討：第一、我們要確定耕者有其田的「有」字，究竟是耕者「有」其所有權呢？還是「享受」其耕種權？這個釋意一定要弄明白了，然後擬定的辦法才不致落空；第二、全國耕地面積和耕種人口，在數量上是不是能夠調整分配？所存在的困難要設法消除，不可能的方面要另謀出路；第三、政府擬定扶植自耕農的辦法能不能應合農民實際的需要？永久的機構要樹立起來，才能舉辦這種遠大的事業，週密的規章和具體的辦法要制定完善，始可按步就班的徐圖發展。

（註一）吳景超著：第四種國家的出路（商務）第三九頁。

（註二）摘自金陵大學農業經濟系所編豫鄂贛三省佃田調查報告第三八頁第一二表。

（註三）同註一：第四一至四二頁。

（註四）卜凱著農學叢譯中國農家經濟第四六頁。

（註五）同註一：第五六至五七頁。

（註六）統計月報農業專號民國二十一年一月合刊第一頁。

(412) J. L. Norton: "Financing Agriculture" Chapter X, The Forecasts Co. Dev. Co. Urmoo, 1931.

（二十八）新生命二卷八號。



第十一章 歐美各國租佃制度改進的方法（註一）

世界上許多國家都企圖由「耕者有其田」的自耕農，或改善業佃的關係來解決他們的租佃問題。這兩種方法之一的運用，或二者雙管齊下的運用，皆可供作中國租佃改進的借鏡。

一 加增「耕者有其田」自耕農的方案

各國對於扶植自耕農的計劃，辦法頗不一致。影響此類計劃的因子很多，主要的要推政府方面金融資助的可能性，及人民對於土地所有權的慾求兩端。

愛爾蘭農家土地所有權的扶植 愛爾蘭在一八七〇年通過土地法，推行農家土地自有權方案時，其時耕者有其田的自耕農僅佔百分之三。立法上有系統的法令，允許政府預貸購買土地的佃農以全部的田價。歸還的期限定為自四九年至六八年半。貸款利率規定為自百分之二點七五至四點五。推行佃農購田方案所需的這宗鉅額款項，係由低利率的公債的發行籌措而來。自一八七〇至一九三五年這六五年內，政府預借出的購田貸款約在七二五、〇〇〇、〇〇〇元。金，合共補助佃農購買了五四六、〇〇〇農場。愛爾蘭的農業土地約有十分之九都包括在這種



購田方案之中。迨一九三五年，愛爾蘭百分之九七以上的農業土地，都由耕者有其田的自耕農耕種了。

丹麥的土地購置 一八九九年，丹麥國會開始發動土地購置方案之後，對於全國農民的實行耕者有其田，即行加以鼓勵。並由扶植自耕農的立法中，演化而成兩大計劃：其一是由政府貸款給予佃農購置小農場；另一計劃是安置選定的佃農於政府所有的土地之上，其詳細的辦法，係按照一九一九年法律所規定者。一九三二年起，丹麥已將所有適當公有土地收歸政府，嗣後凡不適合小農場使用的土地，全部售作其他用途，適宜農事的土地，則由政府以上項土地之售價金購置之。這種田產的建立和監督，政府委之於全國郡縣及地方行政機構，在農部部長領導之下，由一五委員組成的全國土地管理委員會輔助之。

丹麥人民在三五千左右之內，已受政府補助貸款購買一五、六〇七私有田產，設置五、一〇〇巴產於國家土地之上，這個方案上所化費的款項，約在七二、六〇〇、〇〇〇元美金。這一個方案下的土地購買者，對於他們土地的所有權和轉讓權，皆有所限制。

美國佃農的農場購置 美國一九三七年的滂克赫·居恩斯佃農法 (Bankhead-Jones Farm Tenant Act) 在農部內定下了農民會社 (Farmers corporation) 來執行佃農購田方案。按照該法規定，美國政府補助佃農購田所用的方法，主要的為長期抵押貸款制度，其中包括土地購置及必要改進的額外費用。歸還期限展至四〇年，每年利率定為百分之三。應購置土地的佃農，

由居住所在縣內三個農民組成的委員會，在各別縣份內選定之。限於補助經費關係，美國此種方案，迄未踰越實驗時期云。

依據該法規定，農部部長可指示必要的契約條款，藉以保證農場得以保持修理及遵守適當農事實施法。苟不取得農部部長同意，非至貸款五年之後，不得作最後之付款。

二 改善業佃關係的方案

改善業佃關係的種種活動，其目的在使佃農獲得租佃上較大的穩定性；調整佃農對於農場安置物，改進，及修理各種事物的地位；維護地主財產不受侵蝕及傾毀之損害；及創立一種提高佃農達到可能合理的近於自耕農的農佃制度。有些國家謀求這方面的改進，都已有了相當進步。

英格蘭與威爾斯 英格蘭和威爾斯，對業佃關係上的法律實驗多年，最後乃將以前法律上優點凝結而成一九二三年農地法。該法規定地主對於佃農的改良事物，品質高尚農事，及必要遷移播遷費用等之補償辦法。同時佃農對於地主須負農場上任何損害或侵蝕的補償責任，又據該法定立關於作物輪栽與農產銷售，地租調整，雙方對契約所負經濟責任，業佃間糾紛與爭執之仲裁，租約解除與改換方法，及地主進入和視察農場之權利等規章。實際上，所有業佃間發生之爭執或糾紛，皆憑仲裁按照該法解決之。凡仲裁而不能解決之爭執，便照通常法庭手續

辦理。此項政策始終一致的，努力謀求佃農能如自耕農同樣的處於可能的合理地位。

蘇格蘭 **蘇格蘭土地法院**設立於一九一一年，其特定目的在解決業佃間之糾紛。一八八六年原設之**格勞弗特委員會**（*Crafter's Commission*）主要任務為地租及拖欠地租之調整。自此即由土地法院取而代之。國王指派五人所組成之新法院，從事租額與田場未耗盡改良物事補償數目之調整。該法院自定訴訟法規，處置業佃間爭執，除有關法律要點外，該法院之判決，不受上訴限制。該法院之工作，前此頗稱得當，現在已成爲解決農地法中所發生一切糾紛之處所。採用之方法，極爲類似上述英格蘭之規程。法院的一員，偕同土地評價員一人，到處巡迴，業佃糾紛均就問題實際背景予以解決。

荷蘭 按照一九三七年荷蘭農佃法設立特別法院，處理租佃案件。訂定地主對佃農所作農場改良事物之補償，及佃農對地主田產侵蝕補償之法規。該法之一般目的，在適當的保護業佃雙方。其法爲規定各別之權利與義務，備作解決糾紛之依據。無論任何田場，當其進款遠遜於訂立契約時所規定的數量，則其地租可由法院予以減低，倘遭水旱凶年，更須蠲免租額。將各年擬付之租金總額，向法院之恰當請求亦可以變更。

美國租佃改進之擬議 **美國調整租佃辦法**之立法行爲，應分別由各州政府舉行之，蓋憲法上並未確切授予聯邦政府以管轄業佃關係之權力。美國總統於一九三六年指派委員會研究全種佃情形，一九三七年二月該委員會印行之報告中，建議應由各州自行攷慮改進業佃情況之

添。立法上可能主題如下：租佃條款之規定，佃農在農場上所作改良物事之移遷，尙未蝕盡改良物事之補償，改良之財務記錄與簿記，佃農對地主所負侵蝕或浪費之補償，解除租約時雙方至少須在六個月前通知，無論何方，若無正當理由而提出解約要求時，皆須付款補償，非常情形下地主留置權之限制，佃農房屋之最低限度標準及地方仲裁委員會對於爭執之解決等。

美國對於調整業佃關係之實驗，已有充分之進步。無論何州，皆毋須採用完全未經嘗試的變更。唯可効法其他各國或其他各州已有經驗，以作適當立法之助力。農佃制度改變之最大阻力，恐怕要算國內確立的和盛行的租佃習俗。

由上所述，足見各國解決其農佃問題所運用之一般方法有二：(1) 推行加增耕者有其田的自耕農之運動，(2) 實施改善農佃制度中業佃關係之調整。愛爾蘭和丹麥爲運用第一種方法的兩個國家，一九三七年美國通過湯克赫·居恩斯農佃法後，亦創行頗相類似的小規模扶植自耕農運動。英格蘭、威爾斯、蘇格蘭、及荷蘭，則採行業佃關係改善政策，藉以謀求佃農可能立於合理的類似自耕農之地位。

(註1) "Land Tenure in Arkansas" I. The Farm Tenancy Situation, by J. A. Baker & J. G. McNealey, Agricultural Experiment Station, College of Agriculture, University of Arkansas, Bulletin No. 384 January, 1940.

第十二章 改進我國農佃制度的途徑

土地私有和農業商業化的資本主義制度之下，農佃制度佔有重要地位的。所以我們所要討論的問題，不是佃制應否存在，而是何種佃制可使農民和國家兩方面都能獲得最大限度的福利。

我們在討論如何改進農佃制度這個問題的時候，首先要確定佃農的數字是否太多，以及佃租方法是否不良。全國的佃農消長趨勢示明日漸增加，而佃農的社會經濟的處境，宣告愈演愈劣。不但美國的所謂農業階梯 (Agricultural Ladder) 不能適宜於我國的佃農去爬升，就是高唱雲霄的「扶植自耕農」，恐亦難以辦到。這些問題，我們已經分章加以討論了。在土地和人口不能適合拍節的調整合理關係的今日，實在不能不承認佃制為我們農業問題的一部份，而良好的佃制，自然也就成爲一件人所企求的事情；至於不良的農佃制度，以及農佃的過多，無疑又是一件無益有害的事情。所以對於這個問題的解決，我們主張從兩方面着手：一是自關業佃關係的改善，一是有關耕者「有」其田的促進——這兒，我們要再說一遍，耕者有其田的「有」，不是所有的「有」或私有的「有」，乃是耕者有「享受」耕種田地的權利的「有」的意思。圖爲我國土地面積和人口數量相對的不夠分配，這是鐵一般的事實；可是卻也不可「因噎廢食」

的便放任土地使用權由少數人去操縱，這正如一個藏書千百萬卷的國立圖書館，裏面的每一卷圖書，凡要看書的人都應有享受閱讀的權利，但不必閱讀的人一定便須「私有」他所看的書。有許多事情，我們應當積極的去做，這些事情的實行，是可以同時改善農佃制度和促進耕者有其田的。姑且撇開其他主動的和助成的因素不談，就事論事的來看，我國今日農佃問題的重心，主要的約有兩點：一是農佃經濟力量的過度薄弱，不足以言農事經營的改進；二是農佃耕種權的極端不安定，或所經營的企業沒有適當的保障，以致無心講求農事效率，針對着目前農佃問題的這個要害的解決辦法，可以分三方面着手：

一 裨益農佃前途的方案

(1) 確定國家對於租佃問題的政策 不良的租佃制度，常使農人辛勤經營的成果被地主奪去；耕地的供給受着人為的限制；土壤的肥力由於耕種的浪費和近視而感枯竭；獲得資本困難的增加；以及國家良好農業政策在某一方面施行的爲之阻滯（註一），如第一章所述川東五縣地主因限制農種植水稻而拋荒百分之一〇的耕地，便是一個實例。

我國各地各省有特殊情形，所以關於改革租佃制度的一般方案，不能具體製定，故應採取適合各地情形的政策，並改革所發現的特殊惡狀。

佃農生產改良的遭受沒收的安全若不存在，不但生產將受挫阻，社會進步更談不到。愛爾

蘭早年的土地法原想由：(1)凡地主願收回租出的田產，應給佃戶土地改良等等的賠償；(2)創立司法程序，判定地租及保護佃農以免遭受災禍。但仍有種種困難，所以愛爾蘭現已進行由國家購置土地轉移與佃農的辦法。

不過政府僅對農佃租約加以規定，還不夠的，因為土地如為地主所有，將無法施行有利於農業的遠大政策，如果農業的改良，只為地租的增加，那麼以公帑從事農業的這種改良，一定將為大多數農民所反對。在土地私有制度之下，國家對於農佃制度應當加以干涉。最普通的方法是建立自耕農，其次是國有土地的方式。愛爾蘭在土地購買法之下，差不多全國的土地都由國家購買而轉售於佃農。這個制度的最大毛病為這個新成立的自耕農戶所需要的資本和借貸，不必能由祇是土地的所有而獲得供給。所以要求這種政策成功，一定要予以貸款，和教育的補助。反之，這種建立自耕農政策，若無貸款和教育的補助，結果將成爲一種困難，而不是一種幸福。而且農人有了農場以後，除對自己外，不對任何人負責，國家不一定能擔保這些新農人所經營的農場很有效率。蔣委員長說：「現在中國人民之所以貧困，原因當然很多，但根本的一種，還是地利未盡之故。」(註二)西南各省全人口每人平均耕地僅得二·二二畝，至於全國全人口每人平均耕地，據陳長壽先生估計亦只有三·〇七畝，若和美國農業耕地全人口每人攤五二·二六畝(八·〇四英畝)相比(註三)，真是霄壤之別。這麼一來，縱然「耕者有其田」的辦法實行了，還不免如萬國鼎先生所云：「均則均矣，而一家耕地太少，仍未足解決其

土地問題，無補於耕者之窮困也。」（註四）

另外一個政策便是土地國有。在現行租佃制度之下，政府要實行任何極端的國家干涉的政策，唯有採取國有土地方式，而不採取建立自耕農方式。第一個農事實上不可能將他們所需要的和足夠的土地變成自己所有；第二建立自耕農的方策的推行，資本和借貸供給實為兩大困難。至於土地國有制度，則可保存現行制度的優點，而去其缺點，一面安定租佃關係，一面增進生產效率。在這種制度下，國家管理和監督的費用可以減至極小限度，農場大小和分佈，可以改善，資本和借貸的需要，可以充份的供給，教育的普及也可得到助力。關於這些，在丹麥已有一個先例，凡農人在一九一九年法案之下購買的農場，國家都可以生產效率的觀點為嚴格的控制和監督。這種破壞現存制度的國家干涉，給予地主相當的賠償，可以消除沒收土地的誤會，而以能幹的代理人管理或經營所購買的農場，又可以使生產有效率。

（2）改進鄉村學校 解決農佃問題的起點為改進鄉村學校。改善的小學和中學教育，可使鄉村青年具備選擇各種職業的能力，因而多少可以減低農人和農人在土地上的過度競爭，這樣一來，便不致使經營農場的農人進益，因地租和地價的加增而受虧損。鄉村青年教育的增進，不但促進使過剩農人人口流入其他職業去，同時還可將農事經營立於精進的基礎之上。除此以外，鄉村教育的增進，勢必降低人口過密區域的生育率，以求生活程度的提高。據美國的經驗，若干人口過密的農業區域，降低生育率的最好辦法，莫過於給予每一個農家女子以享受中

等教育的機會云。

(3) 創設職業指導 教育的增進，還應輔之以職業指導才行。鄉村青年改進職業指導的基礎，爲有關各種職業可能性的充份報導知識的供應。中華職業教育改進社設有職業指導，可惜大多只限於都市方面的工作，對鄉村青年尙無直接影響。這種職業指導工作，要對於各種職業情況加以詳細的描述，如生活的種類，從業的必備條件，該業的從業人數等。這種報導知識，既已適當的完備了，鄉村青年男女，如已受得相當教育，自可憑着這些事實衡度自己環境，去謀求他們的出路了。過剩農業人口的自由流入其他職業中去，不無解決過多農佃問題的影響。不過還要注意一點，鄰近工業區域的鄉村人口，每多棄農他就，以求較高收益，而遠離工業區域的人民，則又感田少人多，農佃其用。所以優良的職業指導和職業報導知識，一定要使各業的人口能均勻的分配，這樣才能使農民收得較高的真實收益，以作改進農民經濟狀況的重要基礎。

(4) 廣闢其他各業的出路 一切職業都應當實行門戶開放政策。凡有相當準備而適宜該項職業的人，都可投身從業。這樣便可避免人口集中於某一職業的擁擠弊端。中國的工業化，是在解決農佃問題的主要辦法，因爲我國大多數人口，現在仍然蟠伏在農村中，我們要減少農民的疾苦，固當注重土地制度的改良，但如何調劑農村的人口問題，也極重要。要使農村人口過剩現象消滅，那麼，非工業化中國不可。處今日情勢之下，以農立國的執一之論，絕對行不

遭了。因為中國若不能工業化，非特農村人口過多，並且要給予農村經濟和土地分配問題以危厄。佃農胼手胝足的朝夕辛勞，結果亦不過為人作嫁，終年辛勞的所得，拿來交換他人的工業品，充其量只是為他人作榨取牛乳的乳牛罷了。蓋中國的人口與土地之分配（每人所能佔有的田畝）就是除去地主兼併的關係不論外，「以古今而論，則今日農夫耕地的分配最少；以中外而論，則中國農夫的分地亦甚少！」（註五）

第二十四表 歷代田畝統計錄要

年	度	西	歷	墾	田	畝	時	人	口	每	人	平	均	耕	地
周	初					1,000,000			11,941,922					33.49	
漢						8,705,360			59,594,978					13.87	
晉	寶中					1,000,000			52,919,309					27.08	
宋	開寶末					2,953,332,060			15,452,520					19.11	
元	至元二十八					1,000,000			60,490,290					32.78	
明	洪武中					8,496,000			59,873,305					14.18	
清	雍正二年					6,837,914,277			25,284,818					27.04	
清	光緒十五年					9,119,766,066			47,776,336,000					2.04	

民國七年	一九一八	一、二一七、二七九、二八	四三八、三七三、六八〇	二・七七
民國二十一年	一九三二			三・〇七

此表節錄劉大鈞之中國農田加計
第二十五表 各國農田地面積統計（註六）

國名	年份	耕九	總面積（英畝）	每人所攤得之耕地面積（英畝）	市畝
利堅合眾國	一九三〇		九八六、七七一、〇一六 五二二、三九五、八〇四	八・〇四 四・二五	五二・二六 二七・六三
蘇聯	一九三一		三三六、九二五、二九〇	二・一〇	一三・六五
印度	一九三一		二二八、八三五、九二四	〇・七九	五・一四
中國本部十八省	一九三二		二一一、三八二、五〇〇 一六三、五四三、一八一	〇・四七 〇・四〇	三・〇七 二・六六
德意志	一九三二		七三、四一三、一一四	一・一一	七・二三
法蘭西	一九三〇		五三、八二三、八六八	一・二九	八・三六
日本	一九三〇		一四、九五二、二八四	〇・二五	一・六六
意大利	一九三一		二六、五六二、三九一	〇・六五	四・一九

英格蘭與威爾斯	一九三二	九、二五〇、〇〇〇	〇・六七	四・三
暹羅	一九三一	七、四九七、三〇六	〇・六五	四・二
丹麥	一九三〇	四、五四七、六〇〇	一・二八	八・三
越南	一九二八	一、二〇四、六五六	〇・五六	三・六七

由此可知，縱令我國的土地制度完全解決了，土地完全公有了以後，由那麼多的人口來利用這麼少的土地，人民的生活還有許多困難的。所以使「農民部份地化爲工人」的目標，實在是目前整個農業問題的切要而不可或廢的事情。提倡中國工業化最力的吳景超先生說：「中國大多數人民，其所用的生產方法，還是筋肉的生產方法，並非機械的生產方法，所以只能耕數畝田，織布一年只能得數疋，終歲辛苦的結果，拿來養活自己及一家人，自己已是萬幸，剩餘乃爲例外，不足更是常見。一個農家的生產，既然沒有多少剩餘來養活別人，所以別人也得從農業，以獲得衣食的原料。中國別種實業不發達，至今還是以農業爲國，便是因此。用機械方法生產的國家，情形與此便大不同。他們一年工作的結果，拿來養活自己及一家人，不足自爲例外，剩餘乃是常事。這種剩餘，可以用之於教育、娛樂、衛生、社交、旅行等方面，以增加生活樂事。這種國家的農民，因爲是用機器生產，一家耕種的收穫，可以養活好幾家人，所以國內大多數人民，可以在農業以外活動，因而別種實業，遠

因而發展。我們再研究一下這些國家的經濟史，知道他們在兩百年前，人民的貧困與中國大多數的人民也相彷彿，現在生活程度的提高，乃是兩百年來工業革命的結果。中國如想由貧窮富，只有採取富國所經過的途徑，那便是工業化。」（註七）

以上所討論的（1）（2）（3）及（4）各點，不但爲解決農佃問題的起點，同時也是謀求農理和最公允國民收益的途徑。各種職業中人口的正確分配，是平衡生產的重要基礎，而這種生產，也就是農民以農產品交易其他各業產品和役務的公平基礎。

二 謀求佃租圓滿的方案

（1）業佃雙方利益的瞭解 首先，我們要知道，租佃問題是人的問題，卻非全是土地問題。所以最重要的事情，是地主和佃戶相互利益的明智瞭解。一般而言，明智的地主，他細心選擇佃戶所特別注意的事情是：誠實、勤勞、技能、智力、及儉省。使佃農沒有困難，長久留在他的田場上耕種，或直等佃農有了自己的田場才他遷。人人都知道，有了優良土地的優良地主，才能召引優良佃戶，以獲業佃雙方相互的利益。無賴的佃戶和出佃下劣田地的無賴地主，訂了租約後，還是會發生業佃關係調整中的最大困難。這兒，能以改進這種情況的第一步工作，還是教育（道德和智能兩方面的），以及改良耕作制度和水土保持。

（2）實行平均土地的使用權和公允地租 我們要明瞭耕者有其田並不是想實現小農佃時者

張。因爲將所有的佃農都變成自耕農，已如上述，事實上是做不到的；即使做到了，小農總不能實施大規模的科學經營，於土地利用上亦有妨礙。我們認爲吳尚鷹先生的「平均地權」爲「平均土地使用權」的解釋是很對的。所以耕者有其田的「有」，當然是指使用而言。假使地主對於土地能盡其使用的責任，即供給佃農以宿舍農具並興辦水利道路等事，佃農生活因之而逐漸改善，在有限的期間，我們亦不必反對大地主的存在。只要租率有嚴格的規定，禁止一切非必要的剝削，佃農將由個人的「私屬」改變而成國家的公民，義務權利各半，那麼農村崩潰，業佃糾紛等項問題，均可迎刃而解。收租是一種經濟的行爲，有土地而不利用，是一種反經濟的行爲，換言之，地主只曉得獲取經濟的利益，卻想逃避經濟的責任，這種矛盾的現象，實不應存在於光天化日之下的今日。

談到公允地租的原則和標準，且舉金陵大學農業經濟系民國二十七年夏調查分析成都平原的溫江縣的一六四個佃農田場納租情形作一示例：這一六四家佃農田場的納租部份，平均佔田場總收入百分之五二弱（註八），即佃農每年由田場經營所獲得的收入尚不及其總收入之半數。由這種業佃間對於田場收入之分配比例來看，地主方面所供給的生產物只有土地和房屋兩項，支出則僅爲田賦，至於佃農方面，除供應勞力外，還要支付雇工工資，購買種籽肥料，農具和役畜的損失和折舊，押租和投資的利息。然而地主的租額收入竟超過佃農終年辛勤所能獲得的收入很多，這種分配比例，實在太不公平。所以應該根據業佃雙方的收支情形，來計算使用土

地的應有代價。這便是公允地租的原則。計算公允地租所採取的標準爲：田場總收入的分配，依照雙方總支出的多寡而成正比。田場費用，包括現款支出和非現款支出兩項。據金大農經系該調查研究公允地租的結果，溫江當時實行契約田租每市畝耕地繳納的實數平均計算十四元餘，而公允田租計算所得的數，僅爲五元餘，兩者相差達八元餘。在公允地租原則下，溫江當時地主所得租額平均應除去百分之五九強，因爲勞資兩方報酬過於不平衡，地主所得的厚利，實即佃農所受的重大損失。

(3) 佃權的保護和撤佃的補償辦法 在法律未認可佃權而佃權業已存在的時候，地主自然有所恃以要挾佃戶，自清以來，我國佃農即受撤佃的威脅了。所以政府爲保障佃農的生活起見，在土地尙未公有之前，應當認可佃權，保護佃權。我國佃權之法律認可，十八年十月，國民政府所公佈的民法物權篇已有永佃權之規定：「稱永佃權者，謂支付地租，永久在他人土地上爲耕作爲牧畜之權；永佃權之設立，定有期限者，視爲租賃；適用關於租賃之規定。至於地主撤佃特別要加以限制。」不幸我國佃農常受撤佃之苦，因爲耕地不易獲得，他們往往委曲求全的任地主的加租剝削。這事亟應加以補救。第一步工作，我們找出原因。撤佃和退佃，也許由於佃戶缺少能力，或不勤勞，或地主貪得無厭，或田場本身不良，或其他職業的吸引。這種種情況的補救，可分述如下：對佃農可以從教育及提倡勤儉誠實方面着手，對不良地主，可用法律規定租約來遏制，對不適宜農事的人，可另予出路，對各業的收益可設法調整，使勿高

低懸殊。歷史上有例可援，尤其是英格蘭，多少年的農佃習俗已經成爲聰明立法的基礎。我們認爲英格蘭行之有效的農佃補償辦法（Farm compensation）在我國實有積極推行的必要。佃農的許多困難，起於改良物事的問題。大不列顛的農佃補償辦法，確已行之有效。補償原則的應用已大增佃權的安定。我國要推行農佃補償實施，尙需很多時日和考慮。因爲這種辦法的推行，不祇是一紙法令或租約上加一條款所可完事的。實際上，在目前，這一紙法令或租約條款的增加，可以引起很多困難，理由是普通法院多不能勝任這種案件的處理。英格蘭和蘇格蘭的農佃補償制度已經高度的發達了，所以也發展了一種土地估價制度，這種估價制度可以供農科學的和公平的根據，以備法院強制執行租約的條款。

農佃補償辦法可分爲三類：（1）田場改良物事的補償；（2）田場侵蝕的補償；及（3）佃農播遷的補償。所謂改良物事的補償，係指地主或新來佃農償付退換的佃農承佃時所備辦的改良物事尙未耗盡的價值的款子。改良的物事有時爲建築物，藩籬，未成熟的作物，已耕的土地，撒佈田場上的石灰或肥料，或農場家屋，園圃及菓園的添補物。

不過新來佃農，往往難以同意直接接受地主償付退換的佃農的責任。但可用另一方法來均衡退換的和新來的佃農的補償金。例如地主先付退換的佃農已耕供作下年作物種植土地每畝規定數量的補償金，然後再要新來的佃農耕作相同面積的土地，倘天時不利如此進行，或佃農由於其他任何理由未能照辦，那便得每畝按一定定率償付地主以進款不足之數。當然，如有任何

超額，地主常同意償付佃農每畝相同定率的費用。其他如對於田場所施石灰和肥料的殘餘價值，草牧地及未成熟作物等都應規定相當補償辦法。

改良物事補償金的支付，多在佃農離開田場的時候，至於補償金額的多少，大多按事先預定的補償表來確定，雙方如有爭執時，則由仲裁來決定。美國的補償金額，大多根據改良物事備製時的費用多少而定。至於其他國家的補償金額，則根據改良物事對於新來佃農的價值如何而定。

田場侵蝕的補償，是指佃農在承佃期間，對於田場有意或無意加以損害侵蝕或傾毀而付地主的賠償金。很多租約都含有「佃農退佃時交還的田產應如承佃之初一樣的完好」這項條款。同時美國各州的立法，亦多有這項條款的規定，不過田產正常的自然的損耗卻不在補償之列。所以理論上，在美國所有租約，除特殊訂定的外，都需要佃農補償田場的損失和浪費，但實際的運用，亦多限於居心破壞的佃農。雖然這種租約或立法條款的規定，僅限於特殊的情形，但田場侵蝕補償實應廣為應用，藉以防止佃農經營的田場，不致年復一年的侵蝕下去。

田場侵蝕的補償和改良物事的補償兩者會同實行的時候，雙方的要求，有時可以相互的抵銷。田場侵蝕的補償金，大多在租約期滿時支付，但有時只要侵蝕發生了，便要照付補償金。

美國田場侵蝕和浪費的補償金額，大多根據法院審判員對於損害的評價如何而定。其他國家的田場侵蝕補償金額，則根據農場由於侵蝕，傾毀，或浪費對於新來的佃農所發生田場價值

遞減的數量而定。

農佃播遷的補償，是指業佃雙方因不到期中止租約或無理由拒絕重訂新約，而發生的損害或損失所付對方的補償金。美國俄海渥州中西部一個地主，以五年為期租出他的農場，但又預料在這個期限內將有一些事情發生，必須中止租約。因而在租約條款內，地主規定可在任何一年終了時收回田場，不過如在第一年年終收回時，地主須償付佃農二百元美金作為播遷損失，如在第二年年終收回時，則補償總額改減為一二五元美金。在英格蘭威爾斯和蘇格蘭的土地法中，亦有類似的規定。此類國家規定：如地主不到期中止租約或無理由拒絕重訂新約時，地主一定要補償佃農播遷的費用。

佃農播遷補償金額多寡，可如俄海渥之實例，事先規定一種補償額表，亦可根據實際的損失，和損害程度而定，或依其他方法確定。英格蘭和威爾斯的法律規定，凡因不到期中止租約或無理由拒絕重訂新約所發生損失之補償金額，「應等於田場全年的租金，如實際損失費用超過此數時，則當另論，」最多「不能超過田場兩年租金的總數，」但是佃農無理由的放棄田場時，對於地主負補償之責的尚不多觀。不過無論如何，如欲保護業佃雙方的權益，似應都要同樣受補償條款的約束。

田場改良物事，田場侵蝕和農佃播遷的補償之基本哲學，是各方面的互惠。既相互的享受權利，當相互的盡義務。業佃雙方間如能利用適當補償辦法來有勁的維持農佃關係，那麼佃

農，地主，土地和農業社區的利益，便都可相互的加以保障了。地主直接的可受不致由於佃農耕作的疏忽或放棄田場而對他田產發生損失的保障，間接的又可受佃農由於感覺辦法公允，居住安定和經營無虞而產生優越農事的保障。佃農可受不致承佃無適當改良物事田場之損失的保障，同時可又受退佃時所有改良物事未耗盡價值適當補償的保障。好的佃農又可受高度的承佃穩定性和農佃安全的擔保。這樣一來，佃農更可不致無辜的年年更換佃種的田場。由於佃農負着田場侵蝕補償的責任，土地肥力亦因之而受得相當的保護。農佃補償辦法，使佃農可能改進土地和種種建築物，且發展一種維持地力的耕作制度，因而土力不致受貪得無厭的地主的影響而損耗。進而言之，農業社區由於久留斯土的安居樂業的佃農樂於參與社區的各種經濟的，社會的，宗教的，和政治的組織而益臻繁盛。（註九）

（3）業佃雙方權利和義務的嚴格規定 地主對國家應負的責任是繳納地稅，從人情法理上說都是對的。但有的地主以為國家最大收入的地稅可以轉嫁而成地租，把他們所有的負擔，全轉嫁到一般窮苦的佃農身上去。土地的所有權既然屬於地主，那麼要求地盡其利，自然也應該由地主負田場的完全責任，如修築農舍，購置農具，興辦水利，開築道路等事，都應由地主單獨負責辦理。可是事實上，地主往往逃避責任，甚至不肯投資去利用土地，結果造成了連續不斷的旱，蟲，病等災，影響整個社會的生產和安全。土地經營無人過問其適當與否，勤奮的佃農雖肯力田，但他們的錯誤是難免的。地主的購置田產是用以穩定社會地位，為子孫謀可

靠的衣食來源。所以多不願或不能輔導或糾正佃農經營上的錯誤，以致肥沃之區漸成瘠土，平常之地日趨荒廢。由此看來，地主只享受國家過多的權益，卻不去負擔應盡的充份義務，「反」而因為生活的極度閒適，致將中國這個勤奮，儉樸，繁榮，和氣的社會，腐蝕成今日這樣一個懶惰，殘酷，蕭條，散漫的東西！倘執此以作廢除佃租制度的理由，本來是千應萬該的。除地主本人而外，可說是無人加以反對，然而現在是不能採用此種激烈的辦法了。」（註一〇）那麼在佃農方面，應當要求農事的效率，儉省，整齊，地主方面則應對佃戶實行明智而寬厚的合作，如是才能「業佃雙方保持一種有利的，久長的和愉快的關係。」

（十一）創設業佃糾紛仲裁機關或土地法院 我國「在農村各種被壓迫的階級中，佃戶無疑的是一個主要的階級，壓迫佃戶的人雖然很多，如放高利貸的債主，如徵收苛捐雜稅的胥吏，如在鄉間為奸作惡的土劣等都是，但主要的壓迫者，還是地主，因為佃戶一年的勤勞所得，有一半或一半以上，要貢獻給那不勞而食，不織而衣的地主。」（註一）我們知道壓力愈大，反應亦愈大，佃戶的有時反抗地主，實在亦是迫不得已的行動，我們為着防除業佃間爭執或糾紛的愈演愈烈，甚至釀成社會騷動起見，應當由當地黨政和地方公正人士及深悉所在地農事情況的老農若干人組織「種業佃糾紛仲裁委員會」，最好是由農民本身的職業團體的農會來參與，因為農會是代表農民利益的組織，同時政府公佈的農會法總則第四條規定：「農會應指導農民並協助政府進行關於政府機關之諮詢及委託事項。」第六條又規定：「農會對於有關事業之發展

改良事項，得建議於地方及中央政府。」（註一二）所以這樣組織起來的仲裁委員會，自然可以就事論事的綜結各方意見，隨時隨地去爲業佃雙方排難解紛，謀求雙方的權利不受侵害，而雙方應盡的義務卻也須遵行不懈。農事經營原是極繁雜的企業，所謂「一時地利人和」莫不都有直接的關係和影響，而生產主要因素的土地，便是農佃關係上最易發生問題的對象，所以頂好能做效蘇格蘭辦法，創立土地法院，制定司法程序和農佃法規，專司這方面的一切案件的法律解決，以求業佃的爭執能按法律的規定，各得伸其不平。這種法院，不但事前預定租額租期及其他種種規程以備應用；同時還要任用有經驗的土地評價員若干人，隨時前往業佃糾紛發生的地方去親自省察，就事實真象判斷應當如何解決爭端。

三 促進耕者有其田的方案

（1）扶植自耕農 我國一般人士，久已認爲創立自耕農比較改善業佃關係更重要。佃農賺錢和省錢的能力，大小不一。他們如能把賺款節省下來，投資到土地上去，那是創立自耕農的首要事情。我們且不管農業中存在的敏銳競爭如何，較有效率的佃農，在正常情況之下，總是能以維生而有餘裕的，農民的差別利潤的經濟原理，人人皆知，這兒不必加以詳述。工作效率較差的農民，每難於謀得適當生活，所以大多只好永爲佃農，除非由其他方面獲得了財富。

（2）制定農民田產的承繼法 每代農民的田產一定要換手的。倘若每代農民的田產都要完

全自己去贖購，實在是不容易辦到的。所以父遺子的田產，對於農民的耕者有其田，是很關重要的。農家人口愈少，而子孫繼續業農的人數愈多，那屬田產的遺傳，自可保持一代一代的耕者有其田，同時田產的遺傳，只限於某一子女，以免土地分割太甚，不利於經營。

(3) 創設土地估價的良好制度 影響農民的耕者有其田的另一個很重要的因子，是農地定價的根據。一般田價實在太高。這種高價，一方面由於土地競買；即其他職業中的富人，爭購田產，而最重要的卻是農民和農民的過度競種——事實上由於田少人多所致，田場的售價往往高於其所應值的價格。這是由於購田人沒有確定合理價格的能力。土地估價原不是一件簡單事情，我們認為補救的方法，是農地公共估價制度的建立。農民只要出很少的費用，即可獲得關於某一坵塊土地價值的知識。為求這種估價更為有用起見，對於農業生產和農產物價的趨勢，也要附帶的加以長期的測定。優良的土地估價，和優良的長期農業預測，一定要警告農民避免購買田場太高價格支付後的困窘。當然，穩定的通貨為根本的需要。

(4) 成立優良的抵押信用制度 促進農民獲得地權，一定要有優良的抵押信用制度。不過信用過多了，也不是一件好事。最好青年農民須在良好地主監督之下佃種若干年，等他學習明白了農事的技藝，能以維持生活而有餘，並抽出一部份賺款支付田價的時候，再由信用扶助他去購置田產。一般而論，債主 (Lendlord) 的確比較地主 (Landlord) 誅求多而助益少。經營田場投資的利息，賦稅及修補等費用，往往多於所佃種的某一坵塊土地的地租。所以自田自耕

的利益，雖然是真實的，仍以少負債去買田爲宜。中國農民銀行即將實施土地金融的業務，我們希望這種業務的推進，要特別注意三事：(1)利率要低，還款期限要長，歷年攤還額要小；(2)土地估價制度要發展起來，幫助農民購買合算的土地；(3)農民有能力經營土地者才可貸款給他購田，否則反而徒增他的債累，結果無法翻身。

結 論

由上所述，我們對於如何改進農佃制度這個問題，不得不作如下的結論：中央政府應繼續發展鄉村教育，開辦鄉村職業指導，實行工業化和廣關各業出路，改善鄉村信用制度，劃設土地估價制度，穩定通貨，推廣農產品的市場，成立農民消費貨物公平價格的市場，規定農產最低價格。中央政府、省政府、以及地方政府，若能注意實施這些事情，而農民本身若能善爲利用教育的和職業的機會，那麼農佃情況在相當時期內，一定不會再發生嚴重問題，而且還應發達鄉村經濟中佔着正常的地位。

(註一) George O' Brien 著農業經濟學（商務印書館）第三章頁一五五至一五八。

(註二) 蔣委員長講：總理遺教前送（正中書局）頁四四。

(註三) 陳長衡計術：錢業月報第五卷第九號。

(註四) 萬國鼎作：目前中國土地問題之重心（地政月刊第二卷第一期）。

(註五) 陳登元著：中國土地制度（商務印書館）第十八章三節；十九章三節。

(註六) G. M. Chiao & Warren S. Thompson 著華柏爾譯·江陰人戶登記試驗頁七三。

(註七)吳景超著·中國工業化的途徑(商務印書館)頁二至三。

(註八)經濟週訊第五十期民國二十九年十一月二十日金陵大學農業經濟系刊行。

(註九) Compensation As a Means of Improving The Farm Tenancy System, Land Use Planning
Publication No. 14 by Marshall Harris, U. S. Department of Agriculture, February 1937.

(註一〇)據廷麻作·地主的責任(見商務印書館中國地租問題討論集)。

(註一一)吳景超著·第四種國家的出路(商務印書館)第二章第三八頁。

(註一二)國民政府二十六年五月二十一日修正公佈農會法。

(註一三) H. G. Taylor: "What Should be Done About Farm Tenancy", Journal of Farm Economics,

Vol. XX, No. 1, Feb., 1933. pp. 144—152

上海图书馆藏书



A541 212 0000 9251B



