

全國土地調查報告綱要

中華民國二十六年一月

全國土地調查報告綱要

全國經濟委員會報告彙編

第十集

全國經濟委員會叢刊第二十五種

土地委員會編

全國土地調查報告綱要

土地調查報告第一種

民國二十六年一月

逕啟者本會『全國土地調查報告綱要』業經修正

應即送上敬希

轉呈

中央鑒核爲荷此致

全國經濟委員會

附「全國土地調查報告綱要」

前土地委員會主任委員陳立夫

二十六年一月二十六日

全國土地調查報告綱要目錄

第一章 緒言

- 第一節 調查緣起及經過.....1
- 第二節 自然環境.....7
- 第三節 社會經濟背景.....10

第二章 土地利用

- 第一節 土地利用方式.....14
- 第二節 土地利用程度.....17
- 第三節 人口與耕地面積.....22
- 第四節 每戶經營面積之大小與分布.....25

第三章 土地分配

- 第一節 每戶所有面積與地權集中程度.....30
- 第二節 自耕與租佃之多寡.....33
- 第三節 官有地公有地及團體所有地.....37

第四章 租佃制度

- 第一節 租佃契約.....41
- 第二節 地租種類及重輕.....41
- 第三節 租佃期限.....45

第五章 土地與農村金融

- 第一節 農家收支與負債.....48
- 第二節 土地抵押.....52
- 第三節 土地典賣.....53

第六章 地價

- 第一節 鄉村地價.....55
- 第二節 城廂地價.....58

第三節 都市地價.....62

第七章 地稅

第一節 畝數.....64

第二節 正附稅及攤派.....64

第三節 徵收方法.....67

第四節 賦額與實收.....68

第八章 結論.....71

附 錄

主要調查表式樣

一 農家普查表

二 縣調查表(一)

三 縣調查表(二)

四 區調查表(一)

五 區調查表(二)

六 農家週年出入調查表一

七 地主田場週年出入調查表

附表目錄

第一表	調查省縣一覽	(附見處)第一章第一節	3
第二表	各種調查表數	同上	6
第三表	農家田地種類	第二章第一節	14
第四表	農家各種土地利用面積百分率	同上	15
第五表	各種作物栽培面積百分率	同上	16
第六表	各省墾殖指數	第二節	18
第七表	各省作物畝指數	同上	19
第八表	各省重要作物每畝產量及價值	同上	20 21
第九表	各國每畝產量之比較	同上	20
第十表	各省荒地指數	同上	21
第十一表	農民占總人口數之百分率	第三節	22
第十二表	每戶每人平均攤得耕地畝數	同上	23
第十三表	農民每戶每人平均攤得耕地畝數	同上	24
第十四表	每戶每人平均攤得作物畝數	同上	25
第十五表	每戶經營面積大小各組戶數百分率	第四節	26
第十六表	各省平均每戶經營面積	同上	27
第十七表	各國平均每戶經營面積之比較	同上	28
第十八表	各省各類田地每坵平均面積	同上	28
第十九表	各省田地與農舍間距離之平均里數	同上	29
第二十表	各省業主平均每戶所有面積	第三章第一節	31
第二十一表	每戶所有面積大小各組戶數及總面積之百分率	同上	32
第二十二表	各省大地主所有面積之一斑	同上	32
第二十三表	各省十類地權形態戶戶數百分率	第二節	34
第二十四表	各類地權形態戶出租自耕與承租面積及其百分率	同上	35
第二十五表	各省自耕及租佃面積之比較	同上	36

第二十六表	各省官有荒熟地面積	第三節	38
第二十七表	各省團體所有地每縣平均面積	同上	39
第二十八表	各省租約所載事項之一斑	第四章第一節	42
第二十九表	各省各類納租法戶數百分率	第二節	43
第三十表	各省租額占地價及收益之百分率	同上	44
第三十一表	各省各類租佃期限戶數百分率	第三節	45
第三十二表	各省定期租佃年限之長短	同上	46
第三十三表	各省農家收入多寡各組戶數百分率	第五章第一節	49
第三十四表	各省農家收支相抵與否戶數百分率	同上	50
第三十五表	各省負債農戶數及負債額	同上	50
第三十六表	各省農村利率高下各組戶數百分率	同上	51
第三十七表	各省農村借貸抵押品種類百分率	第二節	52
第三十八表	各省民國二十三年鄉村地價	第六章第一節	55
第三十九表	各省歷年平均鄉村地價	同上	56
第四十表	各省鄉村地價歷年變動指數	同上	57
第四十一表	各省民國二十三年城廂地價	第二節	59
第四十二表	各省歷年平均城廂地價	同上	60
第四十三表	各省城廂地價歷年變動指數	同上	61
第四十四表	各省面積與田額	第七章第一節	65
第四十五表	各省田賦正附稅額及其比率	第二節	66
第四十六表	各省田賦正稅額徵與實收數	第四節	69

全國土地調查報告綱要

第一章 緒言

第一節 調查緣起及經過

土地爲人生所依賴，使用分配之當否，與人民生活，社會榮枯，國家治亂等之關係至鉅。而人事措施，鮮能適當。此所以土地常成問題，而古今中外，研討鬥爭，雖有緩急輕重之別，莫不有待解決者也。

總理創設同盟會時，即以平均地權爲四大政綱之一。嗣後歷次講演宣言，常有論及民生主義中言之尤詳。並主張耕者有其田及地盡其利。遠國府奠都南京，乃秉承總理遺教，令立法院制定土地法，於十九年六月三十日公布。二十二年冬，蔣委員長復有目前土地問題應取方策之通電。至二十三年一月第四屆中央執行委員會第四次全會，有劉峙等五委員提議實行土地政策案，陳果夫等五委員提議推行本黨土地政策綱領案，中央民衆運動指導委員會提議迅速施行土地法並救濟農民案，經大會決議，交政治會議詳細研究。同月，全國經濟委員會第三次常務委員會議，常務委員孫科提出所擬土地法施行步驟，請於會中設立中央地政署，並於棉麥借款項下指定專款，以爲施行初期經費案，經決議提呈中央政治會議。以上四案，經二十三年二月七日中央政治會議第三九四次會議合併討論，議決：(1)由全國經濟委員會及內政部、財政部，合組土地委員會，先將各省市土地實況，於六個月內爲比較的系統之調查，再行擬具辦法，提請中央核定；(2)所有四中全會及行政院全國經濟委員會關於土地問題之提案，彙交土地委員會先行研究；(3)土地委員會經費，由全國經濟委員會擔任，內政部、財政部則充分供給以行政上之便利。此今次全國土地調查之所由

起也。

二十三年二月十九日，全國經濟委員會、內政部、財政部奉國府訓令後，即從事籌備。推定全國經濟委員會委員陳立夫為主任委員，內政部次長甘乃光（二十四年四月，甘辭，推許修直繼任；十一月，許辭，推鄭震宇繼任）財政部司長高秉坊為委員。並由主任委員調用全國經濟委員會技正唐啓宇為祕書，延用張廷休、高信分任調查研究二組主任。於二十三年八月二日，正式成立土地委員會。由中央黨部令蘇、浙、魯、豫、冀、陝、鄂、閩、皖、湘十省黨部，全國經濟委員會電桂省府，派送合於規定之現任職員，及本會直接選任者，共八十二人，授以短期訓練，派赴各省為專區調查員。再由專區調查員，擇各縣幹練黨員，訓練為縣調查員，共九百八十六人。研究方面，聘用研究員八人，助理研究員七人，合之向中央黨部、地政學院，及全國經濟委員會調用者，約共三十人。計算及抄寫人員，除向資源委員會及金陵大學農業經濟系調用者外，復先後招考三次，共計五百餘人。益以顧問、專員、各省區督察員，及中央或地方直接參加調查或受委託調查研究者，全會動用人員，共計不下三千餘人。

調查方法，採取派員調查方式。惟以經費、時間、人力三項，均有限制，故盡量應用現有關於土地問題之各種組織，或委托黨政機關為普遍簡單之調查，並派員協助之。調查表格，除特種問題調查外，用於普遍分區調查者有五種：(1)農家普查表；(2)縣調查表，內分土地概況與度量衡制度二表；(3)區調查表，內分農業概況與租佃制度概況二表；(4)農家週年出入調查表；(5)地主田場週年出入調查表。表式見後附錄。

調查地域，共二十二省，其中普查者十省。所謂『普查』，係將全省所有之縣，調查其五分之一，而在此五分之一普查縣中，挨戶調查全縣農戶五分之一。茲將各省調查縣數及所填表數，列為第一二兩表如下。

第一表 調查省縣一覽

省 別 及 全省縣數	普 查 縣 名	僅 作 縣 調 查 之 縣 名	附 註
江 蘇 (61)	松江 吳縣 崑山 武進 宜興 鎮江 江都 淮陰 蕭縣 灌雲 東台 靖江 (共12縣)	南匯 奉賢 川沙 上海 青浦 金山 吳江 嘉定 寶山 崇明 太倉 常熟 無錫 江陰 溧陽 高淳 溧水 江甯 句容 江浦 六合 儀徵 金壇 丹陽 揚中 泰興 高郵 寶應 淮安 泗陽 宿遷 睢寧 銅山 弼山 豐縣 沛縣 邳縣 沭陽 東海 贛榆 漣水 阜寧 鹽城 興化 泰縣 南通 海門 (共49縣)	直接派員調查
浙 江 (75)	嘉善 德清 長興 蕭山 上虞 象山 永嘉 天台 麗水 衢縣 龍游 蘭溪 建德 餘杭 於潛 (共15縣)	嘉興 桐鄉 海鹽 海寧 崇德 安吉 孝豐 武康 紹興 餘姚 慈谿 定海 鎮海 鄞縣 奉化 南田 寧海 黃岩 溫嶺 玉環 樂清 瑞安 平陽 泰順 青田 仙居 新昌 嵊縣 諸暨 富陽 浦江 義烏 東陽 永康 縉雲 景寧 慶元 龍泉 雲和 松陽 宣平 武義 金華 湯溪 遂昌 江山 壽昌 桐廬 新登 臨安 分水 昌化 淳安 遂安 開化 常山 臨海 (共58縣)	直接派員調查
安 徽 (62)	績溪 宣城 銅陵 蕪湖 蘆江 懷寧 望江 舒城 全椒 來安 鳳台 亳縣 (共12縣)	黟縣 祁門 至德 東流 貴池 青陽 巢縣 無爲 宿松 太湖 潛山 霍山 六安 合肥 滁縣 天長 盱眙 定遠 壽縣 霍邱 懷遠 鳳陽 五河 泗縣 靈璧 宿縣 蒙城 渦陽 太和 阜陽 穎上 嘉山 立煌 (共33縣)	直接派員調查
江 西 (83)	餘江 南城 清江 蓮花 永修 (共5縣)	德安 九江 星子 新建 南昌 靖安 奉新 萬載 上高 高安 豐城 臨川 進賢 東鄉 崇仁 新淦 吉安 吉水 永豐 樂安 (共20縣)	普查及縣調查 係委託江西省 農村合作委員 會辦理並由本 會派員輔導
湖 南 (75)	桃源 辰谿 衡陽 瀘溪 長沙 邵陽 永興 臨澧 湘鄉 醴陵 湘潭 衡山 安鄉 沅江 (共14縣)	澧縣 南縣 華容 岳陽 平江 湘陰 漢壽 永綏 乾城 沅陵 安化 寧鄉 瀏陽 湘鄉 新化 淑浦 鳳凰 芷江 晃縣 黔陽 會同 靖縣 通道 綏寧 武岡 新寧 東安 零陵 祁陽 攸縣 茶陵 安仁 耒陽 桂陽 新田 寧遠 道縣 永明 江華 藍山 嘉禾 臨武 宜章 資興 汝城 桂東 (共46縣)	直接派員調查
湖 北 (69)	光化 襄陽 宜昌 枝江 江陵 應城 黃陂 蒲圻 武昌 大冶 廣濟 (共11縣)	鄖西 鄖縣 竹山 竹溪 房縣 均縣 穀城 保康 興山 南漳 宜城 棗陽 隨縣 應山 安陸 鍾祥 荊門 遠安 長陽 五峯 宜都 松滋 公安 潛江 天門 漢川 雲夢 孝感 黃安 漢陽 監利 石首 嘉魚 崇陽 通城 咸寧 通山 鄂城 陽新 黃梅 蘄春 滄水 黃岡 羅田 麻城 英山 禮山 (共47縣)	直接派員調查 內江陵縣之普 查由本會委託 行政督察專員 公署辦理
四 川 (144)		瀘縣 新津 名山 夾江 樂山 眉山 彭山 華陽 郫縣 成都 廣漢 羅江 三台 綿陽 彰明 鹽亭 射洪 榮縣 資中 隆昌 內江 富順 宜賓 慶符 瀘縣 永川 璧山 江北 巫山 萬縣 萬縣 萬縣 巴縣	新津等二十五 縣縣調查由本 會直接派員調 查外其餘瀘縣

全國土地調查報告綱要

		江津 納溪 茂縣 武勝 (共36縣)	等十一縣係委託調查
河 北 (130)	正定 高邑 成安 平鄉 井陘 大城 趙縣 景縣 邢台 東光 涞水 易縣 獻縣 安次 興定 滄縣 肅寧 武清 高陽 昌平 (共23縣)	長垣 東明 濮陽 清豐 南樂 大名 廣平 東鹿 深縣 邯鄲 肥鄉 南宮 堯山 內邱 臨城 贊皇 欒城 柏鄉 隆平 新河 冀縣 藁城 故城 獲鹿 武邑 衡水 寧晉 平原 元氏 吳橋 寧津 南皮 交河 饒陽 安國 深澤 無極 清苑 阜平 曲陽 新樂 滿城 徐水 河間 任邱 安新 唐縣 完縣 涿源 霸縣 永清 定興 容城 涿鹿 房山 新鎮 文安 霸縣 永清 固安 容城 涿鹿 房山 宛平 良鄉 通縣 天津 青縣 滄縣 鹽山 慶雲 (共71縣)	直接派員調查
山 東 (108)	濰化 惠民 廣饒 臨淄 荷澤 鉅野 禹城 歷城 肥城 泰安 滋陽 濟甯 鄒城 臨沂 高密 膠縣 蓬萊 福山 (共18縣)	壽光 益都 長山 鄒平 高苑 垣台 蒲台 青城 齊東 濟陽 臨邑 陵縣 德縣 恩縣 城武 夏津 臨淄 邱縣 館陶 冠縣 莘縣 范縣 觀城 濰縣 定陶 曹縣 單縣 平陰 武城 鄒城 聊陽 汶上 壽張 東阿 平原 陽穀 堂邑 長清 寧陽 汶平 清平 高唐 滕縣 嶧縣 費縣 沂水 蒙陰 泗水 魚台 鄒川 博山 嶧縣 臨沂 日照 新泰 萊蕪 章邱 濰縣 博山 博山 諸城 黃縣 臨沂 平度 即墨 海陽 濰縣 昌邑 樓霞 諸城 黃縣 臨沂 平度 (共80縣)	直接派員調查
河 南 (111)	安陽 沁陽 鄭縣 陝縣 新野 鎮平 洛陽 禹縣 杞縣 永城 信陽 汝南 (共12縣)	武安 涉縣 臨漳 內黃 湯陰 林縣 輝縣 汲縣 淇縣 武陟 原武 廣武 濟源 浙川 伊陽 長葛 孟縣 內鄉 宜陽 新鄭 虞城 扶溝 許昌 遂平 中牟 濟源 浙川 伊陽 長葛 虞城 扶溝 許昌 鄧縣 鄧州 南水 葉縣 羅山 新蔡 孟津 鄧縣 南水 葉縣 羅山 新蔡 登封 尉氏 柘城 舞陽 新蔡 封邱 汜水 新安 唐河 臨汝 尉氏 柘城 舞陽 延津 封邱 汜水 新安 唐河 臨汝 尉氏 柘城 延津 封邱 汜水 新安 唐河 臨汝 尉氏 柘城 (共98縣)	直接派員調查
山 西 (105)	陽曲 山陰 (共2縣)	臨晉 天鎮 廣靈 靈邱 渾源 永濟 懷仁 左雲 右玉 平魯 偏關 河曲 五寨 寧武 沁池 朔縣 應縣 繁峙 五台 代縣 崞縣 定襄 中陽 汾西 徐溝 洪洞 沁縣 黎城 沁水 嵐縣 靜樂 離石 隰縣 太原 趙城 留城 潞城 晉城 方山 蒲縣 清源 霍縣 屯留 沁縣 黎城 沁水 鄉寧 文水 靈石 安澤 陵川	農村實驗學校 辦理由本會派 員前往輔導 一〇三縣縣調 查除永濟等三 十四縣係由本 會直接派員調 查外其餘陸續 由本會委託呼 延農村實驗學校

		新絳 聞喜 夏縣 平陸 芮城 解縣 安邑 虞鄉 猗氏 萬泉 稷山 河津 榮河 陽高 大同 (共103縣)	辦理
陝 西 (92)	南鄭 安康 華縣 鎮平 平利 嵐皋 紫陽 鎮巴 西鄉 城固 寧羌 臨潼 長安 武功 略陽 棗城 洋縣 石泉 漢陰 洵陽 白河 鎮安 乾縣 涇陽 三原 柞水 寧陝 留壩 鳳縣 寶鷄 鳳翔 岐山 郿縣 朝邑 韓城 榆林 盤屋 鄂縣 藍田 商縣 潼關 華陰 咸陽 興平 扶風 汧陽 隴縣 麟遊 醴泉 高陵 富平 蒲城 大荔 平民 郃陽 澄城 白水 中部 洛川 宜川 甘泉 鄜縣 延長 膚施 安塞 保安 靖邊 橫山 綏德 吳堡 米脂 葭縣	(共60縣)	直接派員調查
甘 肅 (67)	文縣 康縣 禮縣 西和 清水 天水 甘谷 武山 漳縣 隴南 永靖 洮沙 臨洮 渭源 隴西 通渭 秦安 崇信 涇川 會寧 定西 靈臺 鎮源 平涼 化平 莊浪 靜寧 會寧 酒泉 夏河 康樂 皋蘭 固原 隆德 高臺	(共37縣)	禮縣等二十三縣調查由本會直接派員調查其餘文縣等十四縣係委託省政府調查
察哈爾 (16)	張北 化德 (共2縣)	萬全 宣化 蔚縣 延慶 懷來 懷安 陽原 涿鹿 龍關 赤城 商都 沽源 寶昌 康保 (共14縣)	普查及縣調查由本會委託省政府派員前往協同辦理
綏 遠 (17)	歸綏 包頭 (共2縣)		普查由本會委託省政府派員協全辦理
寧 夏 (10)		豫旺 鹽池 靈武 金積 中衛 寧朔 寧夏 平羅 磴口 中寧 (共10縣)	委託省政府調查
青 海 (15)		樂都 民和 循化 貴德 西寧 互助 鹽源 大通 湟源 化隆 (共10縣)	由本會委託省政府調查
福 建 (63)	建甌 閩清 閩侯 浦城 建甌 松溪 政和 壽甯 福鼎 霞浦 福安 長樂 福清 海澄 寧德 屏南 古田 南安 沙縣 尤溪 羅源 連江 龍溪 金門 晉江 永泰 德化 大田 永安 甯洋 龍巖 漳平 南靖 莆田 (共10縣)	平和 雲霄 詔安 漳浦 長泰 思明 (共30縣)	直接派員調查
廣 東 (94)	澄海 潮陽 (共2縣)	翁源 鬱南 防城 儋縣 (共4縣)	由本會派員與廣東省農林局協同辦理
廣 西 (94)	桂林 平樂 陽朔 宜山 左縣 (共2縣) 柳城 百色 靖西 賓陽 桂平 蒼梧 興業 綏淥 寧明 (共12縣)		普查及兩縣調查由本會委託省政府辦理並派員前往輔導
雲 南 (108)		昆明 玉溪 晉寧 呈貢 宜良 瀏江 江川 河西 通海 石屏 建水 箇舊 蒙自 開遠 彌勒 華寧 路南 曲靖 霽甯 宣威 昆陽 安寧 易門 曲深 中甸 楚雄 鎮南 牟定 廣通 祿豐 雙柏 新平 思茅 廣南 (共34縣)	昆明等十九縣調查由本會直接派員調查外其餘晉寧等十五縣係由本會委託調查

全國土地調查報告綱要

貴州 (84)	鎮遠 都勻 安順 興義	開陽 鐘山 鎮寧 印江	平越 貴定 關嶺 省溪	甕安 龍里 普安 三穗	黃平 定番 盤縣 麻江	餘慶 貴陽 興仁 (共29縣)	施秉 清鎮 貞豐	獨山 平壩 安龍	鎮遠等二十一縣調查由本會直接派員調查其餘八縣係由本會委託調查
------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--------------------------	----------------	----------------	--------------------------------

第二表 各種調查表數

省別	普查表	縣調查表	區調查表	農家週年出入調查表	地主田場週年出入調查表	共計
江蘇	257,343	61	88	502	177	258,171
浙江	143,363	75	55	741	212	144,446
安徽	122,029	43	58	537	193	122,860
江西	29,299	24	25	113	48	29,509
湖南	310,975	63	55	531	236	311,860
湖北	121,411	56	37	217	82	121,803
四川	—	36	—	—	—	36
河北	178,337	94	75	1,156	335	179,997
山東	257,204	108	136	785	244	258,477
河南	159,274	110	95	546	200	160,225
山西	7,492	105	5	67	26	7,695
陝西	67,188	74	69	389	43	67,763
甘肅	—	37	—	—	—	37
察哈爾	1,512	16	—	—	—	1,528
綏遠	3,814	2	—	174	59	4,049
寧夏	—	7	—	—	—	7
青海	—	10	—	—	—	10
福建	100,423	48	61	515	154	101,201
廣東	14,587	6	16	—	—	14,609
廣西	35,947	9	23	161	58	36,198
雲南	—	34	—	—	—	34
貴州	—	29	—	—	—	29
總計	1,810,198	1,047	798	6,434	2,067	1,820,544

附註：(1) 本表所列各種表數，以填送到會，經選剔後，實際整理者為限。
 (2) 特種調查表數未列入。

調查時間，原定六個月，嗣以種種關係，至二十四年七月底調查完畢。調查表陸續填寄到會時，即開始整理，至二十四年十月間整理完竣。隨即着手編纂報告，分省報告於十二月十五日全部完成，分項報告於同月二十五日全部完成。至十二月底，全部工作結束，土地委員會裁撤。共計支用經費三十萬另二千七百餘元，各級

黨部所派調查員及各機關調用人員之俸給不在內。

此次調查蒙各機關及各省縣政府多方協助及各顧問專員義務匡助各職員忠實勤奮幸得完成，堪以告慰。所編報告，共計四十種，可分五類，列舉於下。

甲.總報告 (1)全國土地調查報告綱要，(2)會務報告，(3)調查經過，(4)研究經過。

乙.分省報告 共計蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、川、冀、魯、豫、晉、陝、甘、察、綏、寧、青、閩、粵、桂、滇、黔等省二十二種。

丙.分項報告 (1)土地分配，(2)租佃制度，(3)土地金融，(4)地價，(5)地稅，(6)土地利用，(7)土地行政。

丁.特種問題報告 (1)匪區土地，(2)二五減租，(3)鹽墾，(4)西北墾殖，前二種委託地政學院調查研究，後二種由本會另行派員調查研究。

戊.其他研究報告 (1)中國八大都市之地價，(2)各方對土地法之意見，(3)農村調查實況。

以上四十種報告，約共二百餘萬言。文繁事複，檢閱費時，爰於此第一種報告中，撮舉綱要，謹附建議於後。

第二節 自然環境

土地問題與自然環境及社會經濟背景有密切關係，為便於說明調查所得結果計，有先行略述之必要。

我國疆域遼闊，各地自然環境，殊為參差。大別之為季風區域及中亞內陸高原區域。季風區域，平均雨量均在四百公厘以上，故剝蝕沖積均烈，而邱陵與平原為其地形之特徵；雨季復與溫季同時，故植物繁茂，最宜耕種；居民大都為漢族，營農業生活；平均每方公里約有一百人。中亞內陸高原區域，包括蒙古、新疆、西藏、青海、西康諸地，因高山峻嶺為障，季候濕風不能深入，平均雨量多者不過二百五十公厘，少者不及五十公厘，且未能盡降於溫季，故植物稀

少，頗多不毛之地，雨量稍多處亦僅草原而已；復因晝夜溫度懸絕，分解作用甚強，岩石碎爲細粒，運積於低地而爲沙漠，故高山與沙漠爲其地形之特徵；居民大都爲蒙、回、藏等高原民族，營游牧生活；平均每方公里僅一人。

季風區域，復可依氣候及河流而分爲東北、華北、華中、華南、西南五大分區。(一)東北區，包括遼、吉、黑、熱四省。除東西北三面多邱陵或山外，松遼平原頗爲寬廣。水之大者北有黑龍江，松花江及其支流，南有遼河，東南有鴨綠江，境內灌溉面積達一百十餘萬方公里。黑省高地多灰色森林土，松遼平原多黑土，甚膏腴。氣候冬長酷寒而乾爽，夏短酷熱而多雨，常年雨量平原約五百公厘，東部邱陵區域則達一千公厘，惟離海愈遠，則雨量愈少。土肥而雨量適宜，故農產豐富。作物年收一次，以大豆，粟，高粱爲最多，小麥偏於北部，玉蜀黍偏於南部，東南部亦種水陸稻。石油及鐵之藏量爲東亞第一，煤之藏量雖不甚多，產量則約占全國三分之一。黑省產金亦著名。人口三千餘萬，平均每方公里約二二人，其中松遼平原人口最密，每方公里達一百五十人，黑省西北部則僅一人。

(二)華北區，包括晉、陝、甘、黃河高原，渭水盆地，汾河盆地，華北大平原，及山東邱陵地。西北高而東南低。華北大平原爲我國最大之平原，以黃河沖積地爲中心，北連河北、沽河與諸支流之沖積地，南以淮南沖積平原爲中心，遙接於揚子江流域，包括魯、豫、冀大部及蘇、皖、晉之一小部。氣候以山東爲最佳，河南亦溫和，冀、晉則爲大陸性，寒暑俱烈而時變。每年平均雨量約四百至五百公厘，大都降於七月，冬季極乾，春亦少雨，且每年雨量之變率甚大，兼以黃河多潰決之患，白河、永定等亦易泛濫，故水旱頻仍。惟運河及淮水上游，不乏灌溉航運之利；冀省之五大河，支幹聯絡，除永定河外，可行帆船，涇、渭水利，尤爲關中農家利賴。土壤主要爲黃土，頗肥美。農產在大平原大都二年三收，以小麥，玉蜀黍，粟，大豆，高粱爲主，大麥，豌豆，甘藷，落花生亦不少，棉花頗爲普遍而惟河北栽培頗多。晉、陝北部，大

都一年一收，以黍粟爲最多。渭水平原及陝南豫西，爲我國最良產棉地之一，栽培面積往往占耕地三分之一，小麥及油菜爲其最重要之冬作物。煤之藏量極富。人口約一萬萬，平均每方公里約三百人，而有十分之八集中於華北大平原。

(三) 華中區，包括長江三角洲、安慶盆地、豫章盆地、兩湖盆地、四川盆地，及江南邱陵地。三角洲及各盆地之平原，大都爲長江及其支流之沖積地。襟江帶湖，河川縈迴，分佈如網，尤以江南大小運河之多，港汊紛歧，四通八達，航運灌溉之利，甲於全國。氣候溫和。雨量年約一千公厘，大部分降於植物盛長期。土壤大抵爲黏質或砂質壤土，肥饒宜農。農產大都一年二收。長江下游，夏季以稻爲主，多數地方幾於遍地皆稻，惟在盛產棉花大豆或栽桑甚多之處，則稻之面積較少；冬季以小麥爲主，惟在栽棉或大豆之地，則以大麥稞麥代小麥，蠶豆頗爲普遍而以夾種於麥田桑園者爲多，油菜之分佈不均。長江中部，因山陵起伏，植稻面積所占耕地之百分率，雖不及下游之高，而湘贛較暖，生長期較寬，產額甚豐，棉花遍產各地；冬作物以小麥爲主，豌豆蠶豆之分布亦廣。四川夏季以稻爲多，甘藷，落花生，大豆，甘蔗等亦頗有出產；冬作物中，小麥約占耕地四五分之一，油菜蠶豆次之，然有不少土地冬春貯水，以備種稻而荒閒。桐油盛產川鄂之山地。湘贛鑛產頗富。人口約一萬八千萬，平均每方公里約一百四十餘人，尤以長江三角洲及成都平原爲人口最密之地，每方公里達五六百人。

(四) 華南區，包括浙江南部及閩粵桂。浙南及福建多山，西高東低，狀如階梯。桂省西北部爲雲貴高原之連續。其間平原最著者爲西江三角洲，次爲雷州半島，此外有永嘉平原、福州盆地、龍溪盆地、韓江三角洲，及海南島之沿邊平原等。水之大者首推西江，次爲閩江、韓江。福建氣候，沿海寒暑之差少，西部則夏熱冬寒均甚；廣東概爲半熱帶性；廣西往往一日夜而備四時之寒暖，大抵南部近似熱帶，北部則冬季冰雪頗多。雨量以廣東東南部爲最多，每年平均達

二千公厘左右，其餘約在一千二百五十至一千七百五十公厘之間。廣東土壤多淋餘壤土，廣西多砂土，惟西部多粘土，福建爲演進中之紅壤。農作物以稻爲最多，粵及桂東年收二次以爲常，桂西山年收一次，福建惟沿海沖積土產稻兩熟，甘藷，甘蔗亦不少，冬作物失其重要。荔枝，龍眼，橄欖，柑橘，香蕉，鳳梨等半熱帶佳果出產頗多。廣東蠶桑發達，可與江浙抗衡。人口約五千餘萬，每方公里約八十餘人，而以西江三角洲爲人口最密之地，平均每方公里約達一百八十餘人。

(五)西南區爲雲貴高原，貴州崗巒重疊，寬谷極少，有地無三里平之諺。雲南西北部地勢最高，東部較爲平坦，高原緩嶺，中有寬谷，加以河流沖積，造成局部平原，水鄉風景，宛似江南。氣候四時如春。雨量常在七百五十公厘以上。土壤爲灰化紅壤。貴州以山多田少，頗爲貧瘠，雲南較富。農產夏季以稻及玉蜀黍爲主，稻種於低地，玉蜀黍種於山地，蕎麥，甘藷亦多，貴州西部盛產秋播燕麥，冬作物有蠶豆，小麥等。貴州野蠶絲，白木耳，桐油等亦頗有出產。天然林區幾占兩省面積之半。貴州富於煤鑛，他如銅仁與義等之水銀鑛，水城縣之銀鑛，雲南箇舊之錫鑛，皆有名。人口約一千八百餘萬，每方公里約三十人。

第三節 社會經濟背景

我國上古田制，商時殆爲村落共有。周以異民族克商，創行采地式之井田制，商及其他東方民族之自由村落，變爲外來征服者之采地。歷春秋以至戰國，因政治，社會，經濟，及農事技術等種種變革，采地制破壞，而土地私有制代興。地既私有，歷秦至漢，兼并日烈，貧富懸殊，小民重困。於是學者演繹古井田爲理想之井田論，董仲舒創議限民名田，師丹，孔光，何武等奏定限田辦法，王莽更實行土地國有，禁止賣買，一時均產運動，頗爲蓬勃。惟豪強勢盛，積重難返，卒無一成。及經漢末三國之亂，晉遂行占田法。後魏承中原雲擾之

後，更行較完備之均田制度，齊、周、隋、唐沿而用之。然其制實不甚均，且未盡遵行，至唐之中葉破壞無餘。自是以後，私有制根深蒂固，雖時有限田均田之議，徒爲空談，兼并賣買，一聽自由，以迄於今。

海通以前，歷代重農，視工商爲末。工業主要爲手工業，關係重大之紡織，散在農村。商業囿於國內，交通梗阻，輸運不便。故缺乏大規模之工商組織，而人民什九從事于農。雖近數十年海禁大開，對外貿易漸盛，國內交通日便，一部分已入都市經濟階段，然工商尙屬幼稚，農民猶占全國人口百分之七十六以上。

我國家族觀念素重，組成社會之單位爲家族而非個人。合家營其共同生活，祖若父一生辛勤，以謀長養子孫，親老則子孫奉養以終天年。古人所謂『出必告，返必面，父母在，不遠遊』，至足表示此種家族關係之精神。與歐美子長則獨立者迥異。故普通心理，父祖常不欲其子孫之遠離，而子孫常有留家奉養父祖之自覺。農人本安土重遷，以此更鮮冒險進取之心，生於斯，長於斯，而欲老於斯矣。

數千年之專制政治，雖君主威福自擅，而國境甚大，天高皇帝遠，於人民向採放任主義。道家主張無爲而治，儒家以不擾民爲尙，政治思想，亦趨於聽民自由。牧令雖有勸農安民之責，而官僚政治，爲官而非爲民，視官署爲傳舍，留心民事者甚少。及其敝也，則君事掎克，吏競貪墨，差徭勞擾，惟知害民。馴至平民畏近官府，至窮愁無以爲生，則嘯聚山林而爲盜，聯合干政者絕少。故學者至以民風淳樸，七十老翁未嘗至城市，爲昇平景象，而以奔走官府，民離閭閻爲亂世之徵。

農民趨於保守，各國皆然。而我國以家族觀念，農人日出而作，日入而息，熙熙攘攘，限於一隅，與外界之接觸甚少，以致知識閉塞，更爲保守。樂天知命，即遇水旱蟲荒，亦委爲天意。政治復採放任主義，絕鮮積極有爲政策，領導農民之進取與改革。故秦漢以來，農事技術之進步，雖不可謂無，然殊有限。播種、灌溉、施肥等固知講求，而農具不利，耕作大都需用人力，個人能耕之地，殊屬有限。且季風區

域之農業，以耕種爲主，牧地極少。故各戶農業，至今率爲極小規模之經營。

農人耕地既少，生產有限，故生活常困。更受重稅及高利貸之剝削，交易價格之損失，意外之遭遇，不得已則貨其田業，而自耕農變爲佃農或僱農。工商既不發達，雖有他種資產，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。而有土地者復有其特殊社會地位。故一般心理，莫不欲置田宅以爲長久計，即商賈有餘資，亦往往購置田產。豪強且藉勢以謀攘奪。又以家族觀念故，豪宗鉅室，常購置族有或一支派之共有田地。是以農人常被兼并，而土地有積漸集中於少數人之勢。雖富家子弟，未必能永保其產業，即子孫賢矣，數代均分，亦已大化爲小，而我國無甚大之地主；然土地分割勢力，究不若兼并之強，而租佃制度有與年俱增之趨勢。

地寬人稀之時，農家耕地面積，得隨力之所及，經營規模雖小，在當日自足經濟狀況下，若無苛政之擾，尙足謀安定飽暖之生活。雖有租佃，地多而佃者少，租佃條件寬，於佃農尙不致爲如何嚴重之壓迫。無如人口自然增加。且我國嗣續觀念素重，生育率甚高，若無物力，災荒，刀兵，疾病等之限制，人口增加尤速。雖地利未盡，人口增加，衣食之供給亦可增加，然以限於技術，工具，或資本之不足，對於已耕之土地，不能爲盡量之利用；又以耕作需用人力太多，對於較瘠之地，不能爲合於經濟之經營，而任其荒閒；遠處未耕之肥土，復以政治，民性，交通等種種關係，狹鄉農民不能自往。故人口之增殖，每達當時生產技術及資源供給之限度。日增之人口，擁擠於已有資源中，益以遺產均分及裂地劈賣之習慣，遂致規模已小之經營，愈分愈小，且坵段零落，東西分散，往往相距頗遠，愈不合於經濟。

我國歷史，恆有治亂之循環。大亂之後，人口銳減，謀生自易。承平稍久，人口漸增，曠野盡闢，物力富厚，斯爲極盛。過此則人口已逾飽和，每人可得之耕地或生產日益少，其時政府又非開國時之比，

苛雜繁興，小民收入少而負擔反增，生計大窘。一方則豪室鉅賈，廣事兼并，貧富之差日益甚。地有限而人日多，地價與租額大漲，小民生計日益困。卒至民不聊生而大亂作矣。大亂之後，殘殺將半，人戶虛耗，於是週而復始，重見昇平。近百年來，蓋正值人滿之時。

不僅此也，海通以還，列強資本主義之侵掠日甚，關稅失其保障，農村手工業破壞殆盡，於是鄉民幾惟田作是賴，對於土地之依託更殷，亦即土地不足之恐慌更甚。農村出售之物減而對外貨之需要增，現金積漸流入都市，復隨入超而轉入外國或洋商之手，益促人民之窮困。民窮則易亂，鄉里不可安居，生產嫌少而荒蕪反增，僅有之遊資亦逃往城市，復因銀行之發達而轉輸都市，無往而不加甚內地城市及鄉村之凋敝。內地窮則都市豈能獨盛，於是百業交困矣。

總之，今日每戶所耕之地太少，地權分配失均，農民入不敷出，金融日枯，頹沛日甚。民窮財盡，實為亂階。蓋救死不暇，則必挺而走險，於是奸狡得以號召徒黨，嘯聚劫掠，或稱霸一方；共匪得以分田抑富，煽惑農人；外敵得以巧言微利，誘致漢奸。衆亂紛陳，天下騷然矣。故土地問題之在今日，實至嚴重，不可不亟求解決之途。然其關係複雜，非專憑理想所得解決，亦不容輕易試驗，否則失之毫厘，差以千里，而遺毒且可及數世。故事前必須明瞭現狀，察其所以然，始能對症發藥，此土地調查之所以不可缺也。

1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

第二章 土地利用

第一節 土地利用方式

土地利用方式，視自然環境，社會經濟狀況，人民習性，及科學技術等而定。此次調查，注重於最關重要之農家土地利用，於城市建築地，交通用地，軍事用地等未加調查。

農家土地利用，曾於普查表中，就普通習用之田地種類，分為水田，旱地，山林地，池蕩地，荒地，及其他等六類，加以調查。水田旱地為栽培農作物之地，蔬菜園，果園，桑園等包括在旱地內。山林地包括森林，茶山，竹林，油桐地等。池蕩地包括漁塘，藕塘，蘆塘等。荒灘，碱場，沙漬，墳墓等無收益之地統包括在荒地內。宅地晒場等列入其他項內。調查之結果如下第三表：

第三表 農家田地種類

省 別	調查縣數	調查戶數	田地總面積	各種田地所占百分率					
				水田	旱地	山林地	池蕩地	荒地	其他
			畝	%	%	%	%	%	%
江 蘇	12	218,149	3,315,435.125	46.65	45.52	2.61	0.54	1.59	3.09
浙 江	15	116,212	1,207,859.995	71.28	13.68	12.35	0.28	0.82	1.59
安 徽	12	107,643	1,808,234.298	53.19	40.05	2.09	1.26	1.04	2.37
江 西	5	23,697	254,161.928	85.86	8.80	1.31	0.45	2.09	1.49
湖 南	14	240,211	3,376,389.677	59.46	8.43	21.13	3.79	3.82	3.37
湖 北	11	106,546	1,267,344.295	51.31	33.57	8.08	1.89	2.04	3.11
河 北	23	158,109	3,283,253.727	5.15	87.17	0.37	0.32	3.67	3.32
山 東	18	233,961	3,565,639.294	0.15	93.55	0.59	0.43	1.62	3.66
河 南	12	137,672	2,591,388.683	7.70	86.62	0.48	0.40	1.28	3.52
山 西	2	6,415	244,121.103	8.64	84.93	0.04	0.02	3.54	2.83
陝 西	12	61,654	1,400,038.561	5.28	88.97	0.80	0.05	1.43	3.47
察 哈 爾	1	1,428	340,364.436	0.56	84.05	—	—	15.23	0.16
綏 遠	2	3,105	317,818.290	2.66	71.82	0.13	0.51	23.96	0.92
福 建	10	79,736	718,672.085	69.95	22.80	3.12	0.19	1.08	2.86
廣 東	2	14,513	86,448.085	85.51	14.19	0.07	0.21	0.01	0.01
廣 西	12	26,769	411,452.073	63.93	20.64	8.23	1.48	2.66	3.06
總 計	163	1,534,920	24,188,621.655	31.27	57.06	4.99	1.00	2.60	3.08

第四表 農家各種土地利用面積百分率

省	別	調查縣數	調查戶數	作物面積			菜園	桑園	菓樹園	竹園	柴蘆	草	池	塘	樹林	墳地	房屋	晒場
				水田	旱地	其他												
江蘇	江蘇	12	502	44.69	44.60	0.26	89.55	0.38	0.46	0.38	0.45	3.37	1.35	0.67	0.10	0.68	1.71	1.57
浙江	浙江	15	741	71.94	14.07	1.30	87.31	0.87	2.54	0.13	0.69	2.81	0.67	2.13	0.87	1.47	1.47	0.51
安徽	安徽	10	537	55.72	33.39	0.01	89.12	0.70	0.15	0.10	0.25	0.78	7.99	1.33	0.94	2.26	2.26	1.38
江西	江西	3	113	82.65	12.49	0.26	95.40	0.60	—	0.25	0.03	0.48	0.94	0.01	0.07	1.49	1.49	0.73
湖南	湖南	10	531	71.78	7.04	0.42	79.24	1.71	0.08	0.56	0.46	2.24	2.92	8.84	0.96	1.90	1.90	1.09
湖北	湖北	6	217	72.68	19.97	0.04	92.69	0.62	0.06	0.04	0.02	0.03	0.76	1.69	0.76	2.11	2.11	1.22
河北	河北	23	1156	6.34	88.42	0.18	94.94	0.26	0.01	0.36	—	0.08	0.14	0.33	1.07	1.69	1.69	1.12
山東	山東	17	788	0.02	94.37	1.08	95.47	0.27	0.01	0.58	—	0.10	0.13	0.24	0.64	1.48	1.48	1.08
河南	河南	11	546	3.50	91.91	0.25	95.66	0.06	0.01	0.01	—	0.10	0.08	0.15	0.96	1.75	1.75	1.22
山西	山西	2	67	1.80	88.00	3.54	93.34	2.84	—	0.21	—	0.08	—	0.55	0.86	1.07	1.07	1.05
陝西	陝西	11	389	4.56	90.26	0.10	94.86	0.38	0.01	0.05	0.02	0.16	0.02	0.08	0.85	1.87	1.87	1.80
福建	福建	3	174	57.26	28.31	0.59	86.16	0.26	0.01	0.01	—	5.87	0.46	0.43	5.30	0.96	0.96	0.54
福建	福建	10	515	66.83	16.00	4.61	87.44	0.63	0.12	1.33	0.27	0.30	0.20	5.35	0.88	3.00	3.00	0.48
廣西	廣西	12	161	44.56	37.43	0.63	82.62	1.50	0.19	1.47	0.25	0.66	1.39	1.79	3.21	4.02	4.02	2.90
總計	總計	145	6,424	29.28	61.24	0.68	91.20	0.59	0.20	0.31	0.14	1.28	0.72	1.34	1.26	1.72	1.72	1.14

第五表 各種作物栽培面積百分率

省別	栽培總面積 畝	稻	小麥	粟	玉蜀黍	高粱	大麥及 裸麥	其他 穀類	豆類	落花生	油菜	其他 油料類	甘藷	其他 根薯類	蔬菜	棉花	麻類	烟草	其他
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
江蘇	21,092.81	26.35	26.88	0.69	4.30	4.01	13.81	0.09	14.59	0.71	2.19	0.69	1.15	0.22	0.24	2.62	0.08	—	0.98
浙江	17,257.41	52.22	10.88	0.65	2.94	—	4.93	2.12	10.98	0.57	4.16	0.62	1.82	0.37	2.98	0.68	0.19	0.04	3.85
安徽	18,141.79	42.74	20.25	—	1.13	3.31	6.08	0.38	11.02	1.93	6.49	1.79	1.52	0.27	0.85	1.20	0.01	0.11	0.92
江西	3,013.00	80.74	2.01	0.17	0.01	—	1.00	1.00	2.75	0.02	3.19	0.39	0.25	0.40	0.14	2.74	—	—	6.19
湖北	20,338.14	77.19	1.36	0.10	0.01	0.07	0.42	1.82	3.42	0.23	3.17	0.12	1.16	0.44	3.61	2.04	1.29	0.41	3.14
湖南	5,688.02	52.73	16.70	—	1.57	0.23	4.81	3.11	6.37	0.42	5.11	1.08	1.40	0.24	0.59	2.92	2.25	0.31	0.16
河北	50,220.66	0.20	22.41	21.87	17.16	9.57	0.81	2.22	9.29	1.06	—	0.84	0.62	0.39	0.44	12.91	0.08	0.01	0.12
河南	37,572.28	0.03	35.91	10.48	3.68	17.23	0.69	1.86	26.33	1.33	0.03	0.08	0.92	0.29	0.28	0.67	0.02	0.16	0.01
山東	32,981.88	0.08	39.39	9.95	5.68	7.47	3.55	0.16	21.68	0.63	0.05	2.44	2.60	0.03	0.78	5.31	0.02	0.04	0.14
山西	8,201.23	0.16	6.94	33.95	0.11	25.18	2.29	17.23	9.05	—	—	0.02	—	3.44	1.04	—	0.59	—	—
陝西	19,647.49	3.98	37.78	5.52	4.87	0.68	3.30	5.72	4.58	0.97	4.03	0.08	0.04	0.47	2.16	25.24	—	—	0.58
綏遠	16,928.22	—	10.98	10.88	—	11.36	—	42.42	14.40	—	—	5.27	—	0.55	1.11	—	—	0.38	2.64
福建	9,812.06	68.24	7.56	0.03	0.23	—	3.76	0.01	6.02	2.93	0.26	—	8.25	0.09	1.93	—	—	—	0.69
廣東	4,555.25	49.28	7.40	1.63	9.72	0.60	0.88	0.23	7.86	2.88	0.01	0.21	4.28	2.01	5.14	0.26	1.74	0.04	5.83
總計	264,850.24	32.42	17.60	6.85	3.67	5.69	3.25	5.60	10.63	0.97	2.05	0.98	1.72	0.67	1.52	4.04	0.45	0.10	1.79

附註 調查縣數及戶數同第四表。

觀第三表，在一百五十餘萬戶所經營之土地面積中，旱地占半數以上，水田幾及三分之一，兩者合計達88.33%；而旱地水田之多寡，又因地域而異，華中華南多水田，華北則旱地多而水田甚少，蓋氣候使然也。

又在農家週年出入調查表中，詳細調查栽培各種作物及其他各項利用所占畝數。茲以限於篇幅，總為第四五兩表如上（見15-16面）。觀第四表，作物面積超過百分之九十，其餘各種利用併計，不及百分之十。而墳地面積幾與房屋用地相等，且大於菜園、桑園、果園、竹園四項面積之合計。以我國山陵之多，樹林地本應較栽培農作物及果蔬之耕地面積為大，而林地面積小至猶在墳地面積之下，雖森林大都非屬私人，此次調查復偏於森林較少處之農家，然亦不應如此之少，森林缺乏之狀，可以概見。又觀第五表，穀類栽培畝數多至總畝數之四分之三有奇，豆類次之，纖維類、油籽類又次之。飼料作物栽培面積及放牧地極少。顯見糧食自給問題之重要，及畜牧之不發達。凡此均為極可注意之點。

第二節 土地利用程度

各種土地利用之現狀，略如上述。本節進而研究現今所為之利用，是否已達地盡其利之程度。我國至今猶為農業國，耕地在農業上最為重要，而此次調查復大部限於季風區域，牧地極少，故在此所須注意者有下列四點：(1)耕地占總面積百分之幾，即墾殖指數如何，(2)每年收穫若干次，(3)每畝產量若干，(4)可耕而未耕之地猶有若干。

欲求墾殖指數，須知總面積及耕地面積，此次曾於縣調查表中加以調查。雖調查所得耕地面積，因地籍未清，糧畝不盡可靠，且有若干省縣之耕地面積，習俗不以畝計，此次調查，不得不出以估計，自難準確，惟多數尚能近似，其可疑者均經嚴格剔除。全縣總面積則均已依據陸地測量總局之測算更正。據此計算，總為第六表

如下,雖不盡確,可見其概。

第六表 各省墾殖指數

省 別	調查縣數	總 面 積	耕 地 面 積	佔總面積
		畝	畝	%
江 蘇	61	161,083,920	98,008,103,347	60.84
浙 江	60	125,032,980	35,501,909,000	28.39
安 徽	40	146,507,700	34,340,053,275	23.44
江 西	24	67,095,840	13,495,024,290	20.11
湖 南	44	193,122,810	29,490,775,805	15.27
湖 北	49	187,543,455	33,447,989,214	17.84
四 川	21	42,218,610	13,728,507,779	32.52
河 北	84	126,309,825	59,209,046,235	46.88
山 東	84	173,580,225	83,806,467,491	48.28
山 西	104	230,623,305	56,159,396,873	24.35
陝 西	56	154,301,205	27,829,716,868	17.86
甘 肅	34	155,701,365	13,705,060,032	8.45
察 哈爾	15	314,661,000	13,734,265,000	4.36
寧 夏	10	65,464,665	2,130,192,950	4.61
青 海	10	95,886,915	3,950,723,320	4.12
福 建	48	136,250,865	17,404,316,091	12.77
廣 東	5	18,727,875	1,362,258,000	7.27
廣 西	9	34,998,285	3,534,697,845	10.10
雲 南	31	13,284,000	6,658,313,439	7.29
貴 州	25	72,643,725	14,399,907,156	19.82
總 計	814	2,515,038,570	561,896,724,010	22.34

觀上表,各省墾殖指數,頗有上下,江蘇最高,青海最低,相差幾達十五倍。然除江蘇外,耕地面積無一達總面積之半,各省總計僅及22.34%,而調查省縣復大都為農業較發達之處,墾殖指數未免過低。方之各國,頗有遜色。雖自然環境不同,未可概論,而我國墾殖未嘗盡人力之所及,則顯然可見。

我國耕地,往往一年不止收穫一次,與歐美不同。二年三收,則一畝可抵一畝半。一年二收,則一畝可抵二畝。故學者稱此種迭次收穫畝數曰作物畝,以別於耕地面積。茲將此種作物畝與耕地面積之比率(以耕地面積為一百),稱為作物畝指數,並據農家週年出入調查表計算作物畝指數,列為第七表如下。

第七表 各省作物畝指數 (以耕地畝數為基地)

省 別	調查縣數	調查戶數	耕 地 畝 數	作 物 畝 數	作物畝指數
江 蘇	12	502	12,619.01	21,091.28	167.14
浙 江	15	741	11,383.45	17,267.63	151.69
安 徽	10	537	12,452.22	18,102.71	145.38
江 西	3	113	2,625.64	3,013.00	114.75
湖 南	10	531	16,449.96	24,017.03	146.00
湖 北	6	217	3,445.82	5,208.00	151.14
河 北	23	1,156	40,917.99	50,150.36	122.56
山 東	17	785	25,516.46	36,663.95	143.69
河 南	11	546	21,264.45	33,044.57	155.40
山 西	2	67	8,098.47	8,201.23	101.27
陝 西	11	389	17,715.79	19,653.24	110.94
綏 遠	3	174	18,061.60	16,958.44	93.89
福 建	10	515	4,766.33	9,756.20	204.69
廣 西	12	161	3,670.20	4,555.22	124.11
總 計	145	6,434	198,987.39	267,682.86	134.52

觀上表，作物畝指數，華中華南大於華北，以綏遠為最低，作物畝且小於耕地面積，蓋氣候較冷也。地形與水利亦有關係，然遠不及氣候之重要。長江流域以南各省，普通均可一年二收，然其作物畝指數，除福建外，均不及二百，可見一年一收之地，猶多，約當耕地面積之半。

各種主要作物之每畝產量及其價值，據農家週年出入調查表統計，總為第八表如下。雖歲有豐歉，價有漲跌，一年之數不足代表，要可略見其概。茲並以我國每畝產量與各國比較，列為第九表如下（見下20面）。觀該二表，各省每畝產量，殊為參差，雖地有肥瘠，不應相差如此之甚。各省平均每畝產量，較之各國，亦見遜色。雖列國猶有較我為低者，然我國素以耕作集約，用力甚勤，著稱產量自須與較多者媲美。可見即以各省每畝產量言之，殊不足謂為已近地盡其利之程度。

第八表 各省重要作物每

省 別	籼 梗 稻		小 麥		大 麥		粟		玉 蜀 黍		高 粱	
	產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值
江 蘇	56.04	13.15	26.43	3.10	14.92	2.47	13.45	2.83	7.30	3.14	8.07	2.17
浙 江	19.90	8.90	7.78	3.27	8.48	3.00	7.99	3.86	10.76	3.40	—	—
安 徽	36.84	9.16	9.33	4.31	14.05	2.65	—	—	16.90	6.93	8.19	3.13
江 西	18.33	7.15	7.54	3.97	—	—	4.82	1.52	12.33	7.77	—	—
湖 南	32.14	9.31	12.91	5.99	23.29	7.81	9.87	3.80	—	12.38	17.13	5.45
湖 北	35.98	15.72	18.65	5.42	15.03	5.10	—	—	19.14	7.83	10.57	2.28
河 北	12.55	7.13	7.71	3.55	21.71	3.86	12.52	3.33	10.22	3.99	10.29	2.72
山 東	—	—	4.80	3.45	6.02	2.16	9.41	3.46	11.38	3.91	5.50	3.03
河 南	15.61	15.95	6.21	3.34	8.94	2.02	12.53	2.61	9.91	2.38	8.60	2.06
山 西	13.49	10.51	7.88	4.24	15.03	5.11	10.94	2.28	5.62	0.90	8.35	1.94
陝 西	29.68	9.61	9.42	4.68	13.27	3.22	9.87	2.23	10.36	3.50	7.95	1.11
綏 遠	—	—	7.90	2.22	—	—	4.95	1.10	—	—	7.58	1.12
福 建	17.12	9.31	11.57	6.92	11.17	4.33	11.78	9.69	20.56	9.67	—	—
廣 西	23.32	8.95	21.92	9.65	5.27	2.19	22.75	8.62	—	6.36	41.77	4.12
總 平 均	25.84	10.40	11.37	4.55	13.10	3.66	10.91	3.72	12.23	5.55	12.10	2.65

第九表 各國每畝產量之比較

國 別	小 麥	稻	玉 蜀 黍	棉 花
	市石	市石	市石	市斤
荷 丹	2.769	—	—	—
比 利	2.705	—	—	—
瑞 士	2.469	—	—	—
德 國	2.233	—	—	—
英 國	2.197	—	—	—
瑞 典	2.188	—	—	—
美 國	2.152	—	2.690	—
法 國	1.643	—	1.976	—
日 本	1.643	—	—	—
意 國	1.643	—	—	—
波 蘭	1.634	—	1.197	—
蘇 聯	1.634	3.567	1.503	96.00
大 利	1.498	—	1.475	—
波 蘭	1.452	4.054	1.679	48.00
中 國	1.162	—	0.566	—
波 蘭	1.137	2.410	1.223	59.42
加 拿 大	1.089	1.638	1.250	41.33
利 亞	0.971	—	—	77.33
馬 尼 拉	0.944	—	0.872	54.67
西 班 牙	0.753	5.359	1.419	30.67
美 國	0.681	2.014	1.329	57.33
加 拿 大	0.663	—	2.145	—
墨 西 哥	0.626	—	0.557	88.90
南 羅 士 丹	—	0.922	—	—
南 羅 士 丹	—	1.417	—	—

附註：本表除中國產量，係根據本會調查外，餘均係根據 International Yearbook of Agricultural Statistics, 1933-34, 折算為每市畝產量。

畝產量及價值 (二十三年份)

蕎麥		黃豆		落花生		油菜		甘薯		棉花		烟草	
產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值	產量	價值
斗	元	斗	元	斤	元	斗	元	斤	元	斤	元	斤	元
8.16	2.30	4.69	1.50	145.66	3.52	32.77	3.90	754.99	3.96	80.61	8.47	—	—
—	—	5.73	3.14	165.07	6.82	6.89	3.07	985.75	6.66	102.30	8.32	262.36	24.68
4.75	1.29	7.41	3.09	335.59	2.03	9.40	4.45	921.75	4.27	97.07	6.60	172.74	24.42
8.14	2.93	3.68	2.88	86.74	4.57	4.01	2.96	377.55	3.26	31.53	4.29	—	—
15.76	5.61	20.80	6.67	381.64	14.26	8.19	4.11	836.21	5.76	52.42	8.18	196.29	26.47
7.83	2.86	19.93	7.48	461.08	19.14	7.57	3.17	1167.90	8.68	68.80	11.80	72.13	6.86
8.66	2.69	8.50	3.08	267.73	6.65	—	—	1121.75	6.37	65.56	8.09	163.04	14.67
—	—	4.73	2.62	118.05	3.78	6.71	1.99	847.09	5.41	54.67	6.63	191.59	4.57
3.33	1.02	5.90	1.82	190.32	4.55	5.56	1.84	924.61	4.45	54.41	8.80	155.90	10.42
7.13	1.33	7.58	1.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.05	1.29	6.18	2.41	214.59	6.05	5.42	1.84	1709.77	14.65	20.03	6.00	—	—
—	—	14.28	3.22	—	—	—	—	—	—	—	—	170.40	17.16
9.35	3.25	5.39	3.86	208.97	10.38	2.66	2.86	1505.89	20.41	—	—	—	—
12.69	3.26	20.10	13.17	122.54	7.18	—	—	565.74	4.89	26.20	4.64	124.24	10.87
8.17	2.44	9.64	4.06	224.83	7.41	8.92	3.02	976.58	7.40	59.42	7.44	167.63	15.57

第十表 各省荒地指數

省別	調查縣數	總面積	荒地面積	荒地佔總面積
		畝	畝	%
江浙	42	113,659,095.000	8,176,914.408	7.19
安徽	38	83,552,205.000	10,000,358.693	11.97
江西	34	118,558,050.000	2,015,629.995	1.70
湖南	22	63,381,780.000	37,568,116.300	59.27
湖北	44	193,122,810.000	9,091,549.435	4.71
四川	39	155,032,170.000	6,112,767.000	3.94
河南	13	30,112,110.000	3,211,421.214	10.66
山東	24	45,271,140.000	1,652,709.818	3.65
山西	41	97,218,375.000	5,777,809.174	5.94
陝西	73	166,755,300.000	3,403,257.579	2.04
甘肅	33	97,235,640.000	1,778,978.816	1.83
寧夏	29	122,659,845.000	3,400,914.612	2.48
青海	10	65,464,665.000	1,716,995.970	2.62
福建	9	87,923,295.000	6,618,564.680	7.53
廣東	35	90,885,645.000	14,832,878.336	16.32
廣西	2	10,141,875.000	162,764.000	1.60
雲南	7	29,778,300.000	1,701,784.473	5.71
貴州	27	94,065,390.000	10,624,488.663	11.29
總計	547	1,737,461,415.000	135,964,121.137	7.83

荒地究有若干，最難求得。縣調查表中曾加調查，茲總為第十表如上(見21面)。然各縣荒地既未履勘，調查表中所填，概出縣中若干人士之估計，是否可耕，有無遺漏，均不可必。證以其他若干方面發表之數字，每與實際情形不符，且可耕與否及如何始為荒地，復隨主觀而異，則第十表所載自不能謂其近真，列之以見大概而已。且第十表所載係零星分散於各縣之荒地。前第三表農家田地種類中，亦有荒地一項，可與此參看。此外大片集中於一區域之荒地，有沿海沿江各省之鹽墾區與灘地沙田，及西北西南各邊省之坵陵山谷原野等。鹽墾區及西北曾作專門調查，編有報告，其可墾面積，前者約二千八百萬畝，後者約四萬三千萬畝，西南可墾地未作專門調查，綜觀上述，雖數字未必準確，要可見猶有大量荒地待墾也。

第三節 人口與耕地面積

農民與人口總數之比例，人口與耕地之比例，及農民與耕地

第十一表 農民佔總人口數之百分率

省 別	縣 數	總 戶 口		農 民 戶 口		農民戶口佔總人口	
		戶 數	人 數	戶 數	人 數	戶 數	人 數
江 蘇 浙 江 安 徽 湖 南 湖 北 四 川 山 東 山 西 山 南 陝 西 甘 肅 察 哈 爾 濱 寧 夏 青 海 福 建 廣 東 廣 西 雲 南 貴 州	34	4,816,767	22,508,196	3,768,113	16,784,161	%	%
	35	1,656,899	7,353,457	1,186,516	5,152,316	78.23	74.33
	36	2,741,356	16,359,442	2,229,909	13,273,951	71.61	70.07
	23	807,019	4,544,408	626,642	3,531,198	81.34	81.14
	45	3,260,165	15,705,322	2,384,399	12,255,542	77.65	77.70
	47	3,240,879	17,155,266	2,554,625	13,508,560	73.14	78.03
	26	1,898,235	10,677,578	1,307,821	6,673,886	78.84	78.74
	56	3,944,639	21,178,934	3,427,434	18,191,453	68.90	62.50
	108	5,785,542	33,542,806	4,732,683	25,988,789	86.89	85.89
	41	730,521	3,987,006	585,490	3,089,853	81.80	77.48
	50	1,023,950	5,734,575	843,965	4,743,398	80.15	77.50
	32	519,829	2,826,543	427,425	2,278,542	82.42	82.72
	2	26,282	120,539	16,706	75,541	80.61	80.61
	5	51,176	1,198,409	—	96,281	63.56	62.67
	7	68,990	421,622	50,692	326,332	—	8.03
	40	1,713,126	8,971,816	—	6,581,729	73.48	77.40
	5	265,365	1,748,202	—	1,069,357	—	73.36
8	324,209	1,615,057	—	1,187,060	—	61.18	
30	629,478	3,152,166	488,221	2,382,392	—	73.50	
27	487,896	2,111,599	402,074	1,739,494	77.56	75.58	
總 計	657	33,992,323	180,912,943	25,032,715	138,929,835	79.12	76.79

之比例，爲本節研究之對象，蓋此等比例，足以表示：(1)直接依地爲生者之多寡，(2)土地利用之性質與程度，(3)農產供給之豐蓄，(4)農民可得耕地之多寡及其難易。

各縣戶口總數及農業戶口數，曾於縣調查表中加以調查，茲據此等戶口數及各該縣耕地畝數，總爲第十一、十二、十三表如下（第十一表見22面）。第十一表，各省農民百分率，如江蘇反較四川高約七分之一，不無可疑，估計容有錯誤。然大體尚屬近似。且盈虧相抵，全國平均數當頗近於事實。全國平均，農戶約近總戶數五分之四，人數則微過總人口數四分之三。接近年英國農民百分率爲

第十二表 每戶每人平均攤得耕地畝數

省	別	調查縣數	總 戶 口		耕 地 面 積	平 均 攤 得 畝 數	
			戶 數	人 數		每 戶	每 人
江	蘇	57	6,791,602	31,803,955	92,089,057.257	13.56	2.90
浙	江	60	3,583,314	15,620,554	35,501,909.000	9.91	2.27
安	徽	40	2,641,140	16,672,334	34,340,053.275	13.00	2.06
江	西	24	851,628	4,086,300	13,495,024.290	15.85	2.81
湖	南	43	3,295,578	17,234,652	28,661,796.605	8.70	1.66
湖	北	48	3,269,008	17,265,237	32,969,597.927	10.09	1.91
四	川	21	1,334,108	7,823,306	13,728,507.779	7.38	1.75
河	北	84	3,387,532	18,362,924	59,209,046.235	17.48	3.22
山	東	80	5,576,937	29,469,456	79,506,930.289	14.26	2.70
山	西	98	2,005,045	10,716,085	51,758,465.325	25.81	4.83
陝	西	53	1,188,223	6,128,271	25,449,671.738	21.42	4.14
甘	肅	34	544,914	3,010,602	13,705,060.032	25.15	4.55
察	哈爾	15	330,565	1,646,551	13,734,265.000	41.55	8.34
寧	夏	5	51,176	1,326,022	1,298,605.750	25.38	1.02
青	海	10	101,454	626,081	3,950,723.320	38.94	6.31
福	建	48	1,929,939	10,323,778	17,404,316.091	9.02	1.69
廣	東	5	231,813	1,543,657	1,362,258.000	5.88	0.88
廣	西	9	383,932	1,869,805	3,534,697.845	9.02	1.69
雲	南	30	617,645	3,117,461	6,658,313.439	10.78	2.14
貴	州	25	445,517	1,928,787	14,399,907.156	32.32	7.47
總	計	789	38,561,070	201,295,808	542,758,206.353	14.08	2.70

第十三表 農民每戶每人平均攤得耕地畝數

省 別	調查縣數	總 戶 口		耕 地 面 積	平 均 攤 得 畝 數	
		戶 數	人 數		每 戶	每 人
江 蘇	38	4,610,245	17,392,731	66,070,197.986	14.33	3.80
浙 江	51	2,058,888	7,849,373	29,547,796.358	14.35	3.76
安 徽	33	1,921,539	12,014,646	30,704,902.411	15.98	2.56
江 西	23	626,642	3,531,198	12,440,253.290	19.85	3.52
湖 南	55	2,937,993	14,658,318	40,766,908.420	13.88	2.78
湖 北	47	2,403,234	12,140,654	30,498,032.714	12.69	2.51
湖 南	13	712,501	3,547,523	8,103,626.282	11.37	2.84
河 北	78	2,337,211	12,632,188	53,161,296.141	22.75	4.21
山 東	84	5,024,626	26,193,484	97,026,636.674	19.31	3.70
河 南	105	4,623,505	25,366,917	107,085,205.146	23.16	4.22
山 西	66	959,758	4,447,538	33,130,870.869	34.52	7.45
陝 西	56	915,594	5,197,494	26,099,946.297	28.51	5.02
甘 肅	35	458,416	2,410,135	13,218,858.244	28.84	5.48
福 建	41	1,226,495	6,591,441	16,043,290.131	13.08	2.43
廣 東	5	153,344	1,069,357	1,261,146.000	8.22	1.18
廣 西	8	251,837	1,187,060	3,322,891.845	13.19	2.80
雲 南	27	454,639	2,269,534	6,311,251.823	13.88	2.87
貴 州	35	392,074	1,689,494	15,485,412.638	39.50	9.17
總 計	791	32,068,541	160,189,085	590,278,523.269	18.41	3.68

百分之七，美國百分之二十六，德國三十一，法國四十二，日本五十五，均遠較我國為低。即印度亦祇百分之七十二，不及我國農民百分率之高。

觀第十二、十三兩表，每戶平均攤得耕地十四畝有奇，每人則僅二畝七分；單以農民人口言之，每戶亦僅十八畝有奇，每人三畝六分八厘。此為全國平均數，大抵北多而南少，廣東每人平均僅八分八厘，農民每人平均亦僅一畝一分八厘。每人攤得耕地既少，故必須集中利用耕地於直接生產糧食，而畜牧不能發達。雖我國耕地往往一年兩熟，然即以作物畝計之，農民每人亦僅五畝有奇，按總人口攤得之數更少，僅三畝六分四厘，見下列第十四表。

第十四表 每戶每人平均攤得作物畝數

省 別	每 戶	每 人	農民每戶	農民每人
	畝	畝	畝	畝
江 蘇	22.66	4.85	23.95	6.35
浙 江	15.03	3.44	21.77	5.70
安 徽	18.90	2.99	23.23	3.72
江 西	18.19	3.22	22.78	4.04
湖 南	12.70	2.42	20.26	4.06
湖 北	15.25	2.89	19.18	3.79
河 北	21.42	3.95	27.88	5.16
山 東	20.49	3.88	27.75	5.32
河 南	—	—	35.99	6.56
山 西	26.14	4.89	34.96	7.54
陝 西	23.76	4.59	31.63	5.57
福 建	18.46	3.46	26.77	4.97
廣 西	11.19	2.10	16.37	3.48
總 平 均	18.82	3.64	25.30	5.07

附註： 每戶每人平均攤得作物畝數，係據第二十三兩表平均攤得之耕地畝數及第七表各該省作物畝指數折算而得。

第四節 每戶經營面積之大小與分布

上節敘明每戶每人平均攤得之耕地，本節進而研究農家每戶實際經營之面積。茲據一百五十餘萬戶農家普查表調查所得，分別整理統計，節要列為第十五、十六兩表如下。

第十六表 各省平均每戶經營面積

省 別	水 田 旱 地			其 他 土 地					共 計
	水 田	旱 地	合 計	山林地	池蕩地	荒 地	其 他	合 計	
江 蘇	7.089	6.918	14.006	.396	.082	.242	.471	1.191	15.197
浙 江	7.409	1.422	8.831	1.280	.029	.085	.165	1.559	10.390
安 徽	8.936	6.728	15.664	.351	.211	.174	.398	1.134	16.798
江 西	9.209	.944	10.153	.141	.049	.224	.159	.573	10.726
湖 南	8.358	1.184	9.542	2.970	.533	.537	.474	4.514	14.056
湖 北	6.104	3.993	10.097	.961	.224	.242	.370	1.797	11.894
河 北	1.069	18.102	19.171	.076	.067	.763	.688	1.594	20.765
山 東	.023	14.312	14.335	.089	.066	.247	.561	.963	15.298
河 南	1.448	16.304	17.752	.091	.075	.241	.663	1.070	18.220
山 西	3.288	32.319	35.607	.015	.007	1.348	1.077	2.447	38.054
陝 西	1.198	20.201	21.399	.181	.013	.326	.790	1.310	22.709
察 哈 爾	1.330	200.335	201.665	—	—	36.306	.379	36.685	238.350
綏 遠	2.724	73.505	76.229	.136	.526	24.527	.940	26.129	102.358
福 建	6.305	2.055	8.360	.281	.017	.097	.258	.653	9.013
廣 東	5.094	0.845	5.939	.004	.012	.001	.001	.018	5.957
廣 西	9.827	3.172	12.999	1.265	.227	.409	.471	2.372	15.371
總 計	4.928	8.992	13.920	.786	.159	.409	.485	1.839	15.759

附註：調查縣數戶數及總面積同第十五表

觀上第十五表，五畝以下之戶數，幾達總戶數四分之一，合之五畝以上至不足十畝者則占46.98%，將近總戶數之半。此尙就全國平均數言之，若在閩粵，則十畝以下之農戶，占總戶數百分之七十或八十以上。再觀第十六表，全國平均每戶經營面積爲十五畝有奇，各省平均數則以察哈爾爲最大，達二百三十八畝餘，廣東爲最小，不足六畝。察綏天寒水少，生產力弱，每戶經營面積雖至百畝以上，民生猶苦。此外華北各省平均不足二十畝，華中平均約十四畝，華南除廣西地瘠較多外，閩粵均不足十畝。方之歐美，以小農著稱之丹麥，其平均每戶經營面積當我國之十五倍有奇，即以最小之荷蘭言之，亦幾達七倍。我國每戶經營面積太小，至爲明顯。茲將若干主要國平均每戶經營面積，折算爲市畝，列表於下，以便比觀。

第十七表 各國平均每戶經營面積之比較

國 別	每 戶 經 營 面 積	調 查 年 份
澳 洲	4,120.652	1927
巴 西	4,019.495	1920
紐 西 蘭	3,059.993	1929
坎 拿 大	1,190.080	1921
美 國	873.221	1925
英 吉 利 威 爾 斯	380.826	1924
丹 麥	276.694	1925
愛 爾 蘭	212.727	1917
法 國	135.372	1908
德 國	111.570	1925
荷 蘭	101.057	1921
中 國	15.759	1935

附註 本表除中國係由本會此次調查所得外，餘均由佐藤寬次“日本農業”248-9頁所列數字改算而得。

第十八表 各省各類田地每坵平均面積

省 別	調查縣數	調查戶數	水 田	旱 地	山林地	池蕩地	荒 地	其 他	各類田地平均
江 蘇	12	218,149	2.254	3.989	4.530	1.375	1.048	0.574	2.501
浙 江	15	116,212	1.067	0.726	2.527	0.393	0.670	0.234	1.008
安 徽	12	107,643	1.157	2.079	1.671	0.805	2.234	0.532	1.370
江 西	5	23,697	0.857	0.696	0.656	0.609	1.008	0.246	0.809
湖 南	14	240,211	1.050	0.674	4.327	0.880	1.744	0.576	1.158
湖 北	11	106,546	1.082	1.192	5.054	2.045	1.256	0.541	1.170
河 北	23	158,109	6.822	4.775	5.312	2.623	2.125	0.555	3.717
山 東	18	233,061	3.142	2.960	1.896	2.433	1.978	0.436	2.417
河 南	12	137,672	2.146	4.157	2.051	1.247	1.596	0.557	3.115
山 西	2	6,415	6.906	8.556	6.846	1.876	3.564	1.234	6.906
陝 西	12	61,654	2.119	5.081	2.235	1.272	1.045	0.723	3.762
察 哈 爾	1	1,428	41.292	48.769	—	—	97.822	3.093	51.438
綏 遠	2	3,105	9.184	19.178	12.047	74.235	86.540	1.221	19.680
福 建	10	79,736	1.353	0.900	2.464	0.514	0.789	0.294	1.114
廣 東	2	14,513	1.324	1.489	1.273	2.322	1.777	0.703	1.346
廣 西	12	26,769	0.745	0.863	2.463	0.866	1.083	0.390	0.799
總 計	163	1,534,920	1.254	2.995	3.565	1.024	1.946	0.508	1.860

我國每戶經營面積，不僅太小而此本已太小之面積，復劃分為若干坵，東西分數，並不聚為一整片。茲據農家普查表調查所得，將各省各類田地每坵平均面積及其與農舍之距離，節要列為第十八十九兩表如下(第十八表見28面)。

第十九表 各省田地與農舍間距離之平均里數

省 別	調查縣數	自 耕 農	半 自 耕 農	佃 農
江 蘇	12	0.55	0.62	0.56
浙 江	15	0.88	0.94	0.98
安 徽	10	0.41	0.38	0.37
江 西	3	0.72	0.77	1.42
湖 南	10	0.58	0.68	0.58
湖 北	6	0.62	0.54	0.64
河 北	23	1.87	1.39	1.41
山 東	17	1.30	1.95	2.06
河 南	11	1.01	1.10	1.07
山 西	2	2.53	2.33	2.76
陝 西	11	1.13	1.03	1.17
綏 遠	3	1.78	1.03	2.24
福 建	10	0.61	0.76	0.76
廣 西	12	1.69	1.51	4.47
總 平 均	—	1.12	1.08	1.46

觀十八十九兩表，全國平均每坵面積，水田僅一畝二分餘，旱地亦不足三畝；各坵與農舍間之距離，平均在一里以上。坵小而距離遠，可見坵畝零星四散之甚。

第三章 土地分配

第一節 每戶所有面積與地權集中程度

農家耕地，未必自有，而有地者未必自耕，故每戶所有面積與經營面積不同。茲據農家普查表統計之，將各省業主（即土地所有權人）平均每戶所有面積，列為第二十表（見第31面），每戶所有面積大小各組戶數及總面積之百分率列為第二十一表如下（見第32面）。

觀第二十表，各省業主平均每戶所有面積之大小，察綏最大，華北次之，華中及閩桂又次之，廣東最小，與第十六表所載各省平均每戶經營面積之大小有同一趨勢。惟各省平均每戶所有面積，大多數較經營面積為小。

各省平均每戶經營面積，本已太小，而所有面積更小。且觀第二十一表，所有地不足五畝之業主，超過總戶數三分之一；合之五畝以上至不足十畝者，幾占總戶數十分之六；再合之十畝以上至不足二十畝者，則逾十分之八；而百畝以上之業主，僅占總戶數百分之一強；千畝以上者僅占總戶數五千分之一。可見我國業主大都皆有地甚少。雖五十畝以上之業主，不及總戶數二十分之一，而其所有地占總面積三分之一，幾與占總戶數中十分之八之不足二十畝之業主所有土地面積（占總面積36.46%）相等，分配顯然不均。然百畝之家，在華中華南比較上似已不小，在察綏則不大，方之歐美更嫌小，而據第二十一表推算之，總面積之三分之二，在不足五十畝之業主之手，合之五十畝以上至不足百畝者所有土地，超過總面積五分之四，而千畝以上業主所有之土地，則不及總面積百分之二。可知土地尙無甚集中現象，惟顯見大多數業主所有土地太少而已。

第二十二表 各省業主平均每戶所有面積

省	別	縣數	調查戶數	所有總面積				每戶所有面積				合計
				水田	旱田	地	其他	合計	水田	旱田	地	
江蘇		12	170,635	1,085,145.053	1,274,446.325	271,319.397	2,630,910.775	6.359	7.469	畝	1.590	15,418
浙江		15	81,464	460,001.042	120,497.293	163,474.117	743,972.452	5.647	1.479	畝	2.007	9,133
安徽		12	68,658	475,848.793	544,693.845	65,511.547	1,086,054.185	6.931	7.933	畝	0.954	15,818
江西		5	22,482	155,615.826	22,337.608	14,025.787	191,979.221	6.222	0.994	畝	0.624	8,539
湖南		14	188,849	1,164,700.642	232,092.083	829,392.287	2,226,185.012	6.167	1.229	畝	4.392	11,788
湖北		11	90,636	462,725.196	356,349.229	175,564.023	994,638.448	5.105	3.932	畝	1.937	10,974
河南		23	151,782	166,206.493	2,764,293.445	261,929.941	3,192,429.879	1.095	18.212	畝	1.726	21,033
山東		18	225,001	10,110.294	3,116,548.239	224,773.947	3,351,432.480	0.045	13.851	畝	0.999	14,895
河南		12	129,996	170,161.807	1,882,750.530	142,379.890	2,195,292.227	1.309	14.483	畝	1.095	16,887
山西		2	6,285	19,343.324	209,475.708	15,601.212	244,420.244	3.078	33.329	畝	2.482	38,889
陝西		12	55,433	52,045.409	1,096,838.940	78,010.746	1,226,895.095	0.939	19.787	畝	1.407	22,133
察哈爾		1	1,344	2,106.778	270,460.476	52,869.197	325,436.451	1.568	201.235	畝	39.337	242,140
綏遠		2	2,560	7,715.727	215,036.016	79,483.768	302,235.511	3,014	83,998	畝	31.048	118,061
福建		10	69,620	356,107.794	149,315.189	52,896.676	558,319.659	5.115	2.145	畝	0.760	8,020
廣東		2	6,081	16,345.683	3,781.282	161.854	20,288.819	1.131	0.260	畝	0.004	1,395
廣西		12	24,175	224,980.065	73,414.738	61,571.662	359,966.465	9.306	3.037	畝	2.547	14,890
總計		163	1,295,001	4,829,159.926	12,332,330.946	2,488,966.051	19,650,456.923	3.729	9.523	畝	1.922	15,174

第二十一表 每戶所有面積大小各組戶數及總面積之百分率

組別	業戶		人口		所有總面積		每戶平均 所有畝數	每人平均 所有畝數
	戶數	%	人數	%	畝數	%		
5畝以下	461,128	35.61	2,039,291	28.64	1,216,792.705	6.21	2.639	0.597
5— 9.9	310,626	23.99	1,571,302	22.06	2,244,605.692	11.42	7.226	1.429
10— 14.9	170,604	13.17	960,970	13.49	2,089,742.768	10.63	12.249	2.175
15— 19.9	103,468	7.99	636,378	8.94	1,802,062.836	9.17	17.417	2.832
20— 29.9	106,399	8.22	716,090	10.05	2,589,018.364	13.17	24.333	3.615
30— 49.9	80,333	6.20	617,191	8.67	3,053,077.956	15.54	38.005	4.947
50— 69.9	28,094	2.17	243,292	3.42	1,646,172.868	8.38	58.594	6.766
70— 99.9	17,029	1.31	159,465	2.24	1,406,770.576	7.16	82.610	8.822
100—149.9	9,349	0.72	93,107	1.31	1,123,858.701	5.71	120.212	12.071
150—199.9	3,146	0.24	33,714	0.47	541,019.550	2.76	171.971	16.047
200—299.9	2,587	0.20	26,520	0.37	623,341.887	3.17	240.952	23.505
300—499.9	1,368	0.11	14,468	0.20	517,644.109	2.63	378.395	35.779
500—999.9	674	0.05	7,523	0.11	452,839.923	2.30	671.869	60.194
1000畝以上	196	0.02	2,316	0.03	343,510.353	1.75	1,752.604	148.321
總計	1,295,001	100.00	7,121,627	100.00	19,650,458.288	100.00	15.174	2.759

以上係就農家普查表統計之，普查表限於鄉村住戶，而大業主往往住居城鎮，即此猶不足以窺地權分配之全。縣調查表中曾有一項，詢問最大地主有若干戶，各有地若干畝。有報告者八十九縣。各縣答案所用之標準不一，或以百畝以上為大地主，或以千畝以上為大地主，每戶所有面積僅係約數，不能藉作確切之比較，然亦可以覘其大概，以補普查表之不足。茲據以列為第二十二表如下。

第二十二表 各省大地主所有面積之一斑

省別	縣數	大地主戶數	每戶所有面積之最大最小額
江浙	8	117	1000—30000
安徽	13	242	300—5000
江西	9	81	500—10000
湖南	2	34	100—1000
湖北	11	122	100—10000
河南	3	157	500—1000
山東	18	242	300—10000
河北	4	49	500—2000
陝西	8	72	500—4500
福建	8	148	500—10000
總計	5	281	300—7000
總計	89	1,545	300—30000

觀上表，地主之大者，有地數千畝至數萬畝，在若干地方，確有嚴重

之土地集中現象。惟就全國言之，大地主戶數比較的甚少，其所有地占全國耕地總面積之百分率甚低，除少數特殊地方外，尚無十分嚴重之地權集中問題。

第二節 自耕與租佃之多寡

有地者自耕，而耕者自有其地，自為最合理想之地權分配。然如上節所述，大體雖無土地過於集中現象，而各業主所有，多寡不一，顯然失均。且上節係就有地之業主言之，無土地之農戶，尚未計算在內。無地或雖有地而太少者，欲為有利之耕作，則必租種他人之田，於是產生租佃關係。租佃之多寡，更足表示地權分配均否之程度。欲考租佃之多寡，可從三方面觀察之：(1) 自耕農與佃農戶數之比較，(2) 各種農戶自有自用及佃耕面積之多寡，(3) 自耕與租佃總面積之比較。

我國土地碎割，鄉村住戶與地權形態之關係，頗為複雜，不能截然分為地主、佃農、自耕農三類。據本會調查，約可分為十類如下：

1. 地主 有地不自耕而出租者。
2. 地主兼自耕農 有地自耕一部分而出租一部分者。
3. 地主兼自耕農兼佃農 有地自耕一部分，出租一部分，而同時又佃耕他人土地者。
4. 地主兼佃農 有地出租而反佃耕他人土地者。
5. 自耕農 有地而完全自耕者。
6. 自耕農兼佃農 有地自耕而同時佃耕他人土地者。
7. 佃農 無地而佃耕他人土地者。
8. 佃農兼僱農 無地而佃耕他人土地，並同時受僱於人者。
9. 僱農 無地而受僱於人，從事農作者。
10. 其他 無耕地，亦不從事農作者。

依照此種分類法，據農家普查表統計之，十類戶數之百分率如下列第二十三表。

第二十四表 各類地權形態戶出租自耕與承租面積及其百分率

戶別	戶數	田地總面積						平均每戶田地面積					
		出租		自耕		承租		出租		自耕		承租	
		畝數	%	畝數	%	畝數	%	畝數	%	畝數	%	畝數	%
地主	35,793	1,238,366,900	44.60	—	—	—	—	34,598	100.00	—	—	—	—
地主兼自耕農	54,945	1,393,057,098	50.17	1,310,034,217	7.76	—	—	25,354	51.54	23,843	48.46	—	—
地主兼佃農	8,205	111,334,415	4.01	146,848,228	0.87	85,114,651	1.18	13,569	32.43	17,895	42.77	10,374	24.80
地主兼佃農	1,957	33,864,018	1.22	—	—	45,805,774	0.64	17,304	42.51	—	—	23,406	57.49
自耕農	830,907	—	—	12,457,167,674	73.83	—	—	—	—	14,992	100.00	—	—
自耕農兼佃農	363,194	—	—	2,958,914,397	17.54	3,128,888,886	43.38	—	—	8,147	48.60	8,615	51.40
佃農	274,910	—	—	—	—	3,952,644,460	54.80	—	—	—	—	14,378	100.00
總計	1,569,911	2,776,622,431	100.00	16,872,964,516	100.00	7,212,453,771	100.00	27,518	—	13,420	—	11,126	—

觀第二十三表,全國總計,純粹地主祇占百分之二強,自耕農幾及半數,而佃農占六分之一弱,或約當自耕農之三分之一;即以佃農及自耕農兼佃農及地主兼佃農等合併計算,猶祇及純粹自耕農百分率之四分之三強;僱農百分率甚少。可知自耕農最為普通;農村凋敝,大半由於自耕農之困苦,而非盡由佃農所引起。惟分省言之,亦間有佃農多於自耕農者。大抵華北自耕農百分率最高,達百分之七十左右,而佃農約占百分之六左右;華中自耕農約占三分之一,佃農約占五分之一強;廣東則自耕農不及四分之一,而佃農戶數幾當自耕農之兩倍半。若再分縣言之,則相差更甚,有自耕農戶數占百分之八九十者,有佃農戶數占百分之八九十者。

各類地權形態戶自有,自用,及承租地之多寡,及各省自耕與租佃面積之比較,據農家普查表統計之,分列為第二十四,二十五兩表如下(第二十四表見第35面)。

第二十五表 各省自耕及租佃面積之比較

省 別	調 查 縣 數	調查戶數	經 營 面 積			百 分 率	
			自 耕	承 租	合 計	自 耕	承 租
			畝	畝	畝	%	%
江 蘇	12	252,232	1,939,083.164	1,423,402.392	3,362,485.556	57.67	42.33
浙 江	15	139,688	585,290.582	616,887.841	1,202,178.423	48.69	51.31
安 徽	12	115,074	850,196.589	944,969.667	1,795,166.256	47.36	52.64
江 西	5	29,154	139,055.565	114,239.379	253,294.944	54.90	45.10
湖 南	14	288,830	1,759,936.233	1,611,380.041	3,371,316.274	52.20	47.80
湖 北	11	113,549	910,945.279	352,250.308	1,263,195.587	72.11	27.89
河 北	23	176,339	2,912,018.618	430,771.604	3,342,790.222	87.11	12.89
山 東	18	255,692	3,108,653.670	449,471.399	3,558,125.069	87.37	12.63
河 南	12	156,226	1,878,064.052	704,123.305	2,582,187.357	72.73	27.27
陝 西	12	65,064	1,184,211.683	236,326.999	1,420,538.682	83.36	16.64
察 哈 爾	1	1,466	304,473.738	34,599.538	339,073.276	89.80	10.20
綏 遠	2	3,177	289,377.809	27,743.478	317,121.287	91.25	8.75
福 建	10	99,404	433,916.252	281,309.229	715,225.481	60.67	39.33
廣 東	2	14,538	19,922.491	66,501.306	86,423.797	23.05	76.95
廣 西	12	27,835	323,288.206	86,974.158	410,262.364	78.80	21.20
總 計	161	1,738,238	16,638,433.931	7,380,950.644	24,019,384.575	69.27	30.73

觀第二十四五兩表，可得數種重要現象如下：(1)地主兼自耕農，其出租面積稍多於自耕面積，即約出租其所有面積之半。(2)地主兼自耕農兼佃農，其承租面積不若出租之多，蓋偏於地主性質，而地主兼佃農則承租多於出租，偏於佃農性質。(3)自耕農兼佃農，其承租面積與自耕面積約略相等，誠可謂之半自耕農。(4)出租面積中，屬於地主者不及地主兼自耕農之多，蓋以農家普查表限於鄉村住戶也。(5)自耕面積泰半屬於自耕農。(6)承租面積中，由佃農承租者超過半數，而自耕農兼佃農之承租面積亦甚多，與前者約為五與四之比。(7)以經營面積計之，自耕與租佃面積約為七與三之比。

第三節 官有地 公有地及團體所有地

前兩節所論地權分配，僅就私人所有地言之。我國官有地公有地及團體所有地甚多，此等地大都出租，因此助長租佃制度。故論土地分配時不可不兼及官有地公有地及團體所有地。

我國官有地，一部分為政府因特種需要而指定或使用之地，如屯田，衛田，營地，牧廠，鹽地，學田，藉田，莊田，旗地，以及官署，城根等；又一部分為籍沒田地，淤湖成田，江海漲灘，以及一切無主荒熟田地山蕩。全國官地幾何，歷來雖有若干記載，殘缺不全。此次曾於縣調查表中加以調查，有報告者六百八十九縣，總為第二十六表如下（見第33面）。觀該表，雖各省報告縣數不一，不足代表各該省官有地之多寡，惟各縣大都均在數萬畝至數十萬畝之間，多者至如廣東之儋縣，官有荒地多至一百六十餘萬畝。官地之多，可以概見。而官地之中，荒地幾占十分之九。

公有地係指屬於一村或一地方共有共用之地，以山林地，池蕩地，荒地為多，水田旱地則鮮見。此次調查關於公有地之材料頗多，惟欠齊全，不克統計，大抵以兩廣雲貴及邊省為多。

團體所有地係指寺廟地，義莊地，祭田，及不屬於官有之學田而言。大抵全國各縣均有之，茲據縣調查表調查所得，列為第二十七表如下（見第39面）。

第二十六表 各省官有荒熟田地面積

省別	熟地			荒地			地			荒熟合計		
	調查縣數	總畝數	每縣平均	調查縣數	總畝數	每縣平均	調查縣數	總畝數	每縣平均	調查縣數	總畝數	每縣平均
江蘇	—	—	—	—	—	—	37	3,716,032.301	100,433.305	—	—	—
浙江	—	—	—	—	—	—	50	6,571,585.276	131,431.706	—	—	—
安徽	26	612,627.207	23,562.584	24	545,222.609	22,717.609	—	—	—	—	—	—
江西	—	—	—	—	—	—	23	23,224,328.265	1,009,753.400	—	—	—
湖南	47	1,090,316.529	23,198.224	25	356,526.839	14,261.074	—	—	—	—	—	—
湖北	26	1,938,470.372	74,556.551	22	1,337,479.650	60,794.529	—	—	—	—	—	—
四川	13	6,056,911.866	465,916.297	10	154,205.964	15,420.596	—	—	—	—	—	—
河南	—	—	—	—	—	—	48	604,445.460	12,592.613	—	—	—
山東	60	287,444.913	4,790.749	33	4,418,668.245	133,899.037	—	—	—	—	—	—
東北	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
東南	—	—	—	—	—	—	62	1,105,594.904	17,832.175	—	—	—
山西	75	47,915.583	638.874	28	759,928.845	27,140.316	—	—	—	—	—	—
西陲	28	123,903.970	4,425.142	21	898,688.401	42,794.686	—	—	—	—	—	—
陝甘	4	37,517.869	9,379.467	13	752,027.592	57,848.276	—	—	—	—	—	—
寧夏	—	—	—	10	1,716,995.970	171,699.597	—	—	—	—	—	—
青海	1	449.190	449.190	5	5,418,086.720	1,083,617.344	—	—	—	—	—	—
福建	—	—	—	—	—	—	28	3,211,994.430	114,714.087	—	—	—
江西	—	—	—	—	—	—	7	1,978,239.139	282,605.591	—	—	—
西州	6	31,775.640	5,295.940	6	747,724.499	124,620.750	—	—	—	—	—	—
總計	286	10,227,333.139	35,759.906	197	17,105,555.334	86,830.230	255	67,745,108.248	140,534.715	—	—	—

第二十七表 各省團體所有地每縣平均面積

省	別	寺		廟		地		義		莊		地		祭		田		學		田		熟地合計	荒地合計	荒地合計		
		調查縣數	熟地	荒地	調查縣數	熟地	荒地	調查縣數	熟地	荒地	調查縣數	熟地	荒地	調查縣數	熟地	荒地	調查縣數	熟地	荒地							
蘇	江	43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	38,035,558	
浙	江	39	4,542,090	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	33,495,976	
安	徽	19	3,503,917	185,675	21	3,479,550	361,352	6	3,135,159	3,479,550	12	21,571,352	357,073	30	4,658,546	357,073	47	3,902,984	9,904,695	479,260	21,202,317	1,383,360	—	—	22,586,677	
江	西	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,103,305
湖	南	50	10,125,772	6,042,505	39	2,816,808	6,588,422	40	17,595,923	44,308,592	22	9,560,066	2,510,235	51	14,394,764	1,170,411	45	4,400,039	14,394,764	386,910	44,933,267	58,109,930	—	—	103,043,197	
湖	北	38	14,291,220	3,339,748	17	4,637,847	290,332	22	9,560,066	2,510,235	12	2,373,322	592,881	23	8,533,473	5,161,680	23	8,533,473	8,533,473	31,565,521	6,527,225	6,005,783	—	—	39,416,397	
四	川	17	6,576,877	222,251	15	14,081,849	28,971	12	2,373,322	592,881	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37,571,304
河	北	81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12,365,711
山	東	39	3,692,498	1,182	14	746,680	—	19	2,445,178	2,425	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11,017,869
南	西	77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17,082,325
山	西	94	5,767,165	497,193	15	161,424	48,967	21	3,081,071	473,220	21	3,081,071	473,220	72	782,880	5,715	72	782,880	782,880	5,715	9,792,540	1,025,095	—	—	10,817,635	
陝	西	56	2,708,900	211,273	27	1,136,443	72,284	21	1,092,908	55,925	21	1,092,908	55,925	61	2,882,098	72,195	61	2,882,098	2,882,098	72,195	7,820,349	411,677	—	—	8,232,026	
甘	肅	19	549,213	102,307	4	49,460	—	8	145,222	—	8	145,222	—	32	2,507,507	385,760	32	2,507,507	2,507,507	385,760	3,251,702	488,067	—	—	3,739,769	
青	海	10	24,062,031	5,850,464	2	80,720	—	4	930,440	70,000	4	930,440	70,000	7	1,177,504	288,182	7	1,177,504	1,177,504	288,182	26,250,695	6,888,646	—	—	33,139,341	
寧	夏	7	3,753,274	—	7	2,094,530	—	5	34,709,810	—	5	34,709,810	—	7	12,422,718	—	7	12,422,718	12,422,718	—	52,980,332	—	—	—	52,980,332	
福	建	37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	62,095,291
廣	西	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,931,287
州	貴	27	5,693,306	5,496,958	6	6,981,949	4,167,737	21	3,058,151	5,056,343	21	3,058,151	5,056,343	27	2,760,544	3,153,146	27	2,760,544	2,760,544	3,153,146	18,493,950	17,574,184	—	—	36,368,134	

觀第二十七表，每縣平均二萬畝有奇，其中十分之八為熟地。以有報告者八百九十二縣合計之，荒熟地達一千八百餘萬畝，數頗不小。

縣別	熟地	荒地	總計	備註
1	—	—	—	—
2	—	—	—	—
3	—	—	—	—
4	—	—	—	—
5	—	—	—	—
6	—	—	—	—
7	—	—	—	—
8	—	—	—	—
9	—	—	—	—
10	—	—	—	—
11	—	—	—	—
12	—	—	—	—
13	—	—	—	—
14	—	—	—	—
15	—	—	—	—
16	—	—	—	—
17	—	—	—	—
18	—	—	—	—
19	—	—	—	—
20	—	—	—	—
21	—	—	—	—
22	—	—	—	—
23	—	—	—	—
24	—	—	—	—
25	—	—	—	—
26	—	—	—	—
27	—	—	—	—
28	—	—	—	—
29	—	—	—	—
30	—	—	—	—
31	—	—	—	—
32	—	—	—	—
33	—	—	—	—
34	—	—	—	—
35	—	—	—	—
36	—	—	—	—
37	—	—	—	—
38	—	—	—	—
39	—	—	—	—
40	—	—	—	—
41	—	—	—	—
42	—	—	—	—
43	—	—	—	—
44	—	—	—	—
45	—	—	—	—
46	—	—	—	—
47	—	—	—	—
48	—	—	—	—
49	—	—	—	—
50	—	—	—	—
51	—	—	—	—
52	—	—	—	—
53	—	—	—	—
54	—	—	—	—
55	—	—	—	—
56	—	—	—	—
57	—	—	—	—
58	—	—	—	—
59	—	—	—	—
60	—	—	—	—
61	—	—	—	—
62	—	—	—	—
63	—	—	—	—
64	—	—	—	—
65	—	—	—	—
66	—	—	—	—
67	—	—	—	—
68	—	—	—	—
69	—	—	—	—
70	—	—	—	—
71	—	—	—	—
72	—	—	—	—
73	—	—	—	—
74	—	—	—	—
75	—	—	—	—
76	—	—	—	—
77	—	—	—	—
78	—	—	—	—
79	—	—	—	—
80	—	—	—	—
81	—	—	—	—
82	—	—	—	—
83	—	—	—	—
84	—	—	—	—
85	—	—	—	—
86	—	—	—	—
87	—	—	—	—
88	—	—	—	—
89	—	—	—	—
90	—	—	—	—
91	—	—	—	—
92	—	—	—	—
93	—	—	—	—
94	—	—	—	—
95	—	—	—	—
96	—	—	—	—
97	—	—	—	—
98	—	—	—	—
99	—	—	—	—
100	—	—	—	—

表二十七 各省縣土地調查總表

第四章 租佃制度

第一節 租佃契約

我國租佃制度，隨各省特殊環境與習慣而異，故必就其地域、土質、人口、風俗等分區比較研究，方能窺其究竟。此次調查除農家普查表附有租佃調查外，並於普查縣用區調查表為較詳細之調查，使材料充實，真相易得。

租約為租佃制度或業佃雙方關係之依據，宜極重要。雖有依照地方習慣，口頭相約者，然口說無憑，易生爭執，究以訂立成文契約為宜。據上述區調查表之結果，十五省一百四十三縣九百〇五區之中，採用文字契約者三百六十四區，口頭契約者二十四區，其餘三百六十一區未詳。是文字契約較口頭契約約多百分之五十。以省別言之，浙江、江蘇、廣東、湖北、湖南、安徽、山西多行文字契約，而陝西、河南、山東等省，則口頭契約多於文字契約。

租約內容，大都殊為簡單，多數僅載明業佃姓名、畝分、租額及繳租時期而已。茲將收集所得之租約式樣，分析其所載事項，列為第二十八表如下（見第42面）。此等契約，悉為佃農單方書立之承租契，而不取合同形式。

第二節 地租種類及重輕

我國地租，普通可分為包租與分收兩種，前者不問年歲豐歉，每年繳納額定地租，後者則以收穫所得之正產物或正副產物按成分收。包租制又有每年繳納額定貨幣與額定農產之別，前者謂之錢租，後者謂之物租。物租或僅納一種農產，或兼納二種農產，間有繳納二種以上者，分收制又可分為普通分收制與佃工分收制二種。在普通分收制，地主僅供給土地，或至多兼供給房屋及若干

第二十八表 各省租約所載事項之一斑

省別	縣數	此集之租約數	租田名稱	畝數	坐落	姓名	業主供給農具書木房	繳租多寡	租額	荒畝補救	繳租次數		繳納日期	賦稅負擔	租年限	租種	租担保	違約處	解約方法	解約時間	有押租	中保簽字
											一次	二次										
江蘇	3	7	7	7	7	7	2	7	2	2	3	3	6	—	1	6	6	2	—	—	2	7
浙江	3	3	3	3	1	3	—	3	3	3	2	1	3	—	—	—	—	—	—	—	1	3
安徽	2	4	4	4	4	4	—	2	2	2	—	4	4	—	2	4	4	2	—	—	2	4
江西	2	3	2	3	2	3	—	3	—	—	1	—	1	—	—	—	2	2	—	—	—	2
湖南	3	3	3	3	2	3	—	3	2	2	2	—	2	—	—	—	1	1	1	—	—	3
湖北	2	2	2	2	1	2	—	2	2	2	2	—	2	—	—	—	2	—	—	—	—	2
河北	3	4	3	4	2	4	—	4	—	—	2	2	4	—	3	3	3	1	—	—	—	3
北平	2	9	4	9	2	9	2	9	—	—	2	4	4	—	7	7	7	1	—	—	—	2
山東	2	4	4	4	8	4	—	4	1	1	—	—	4	1	1	1	3	1	—	—	—	8
河南	2	3	1	3	1	3	—	3	—	—	1	1	2	—	1	1	2	1	1	—	—	4
山西	2	2	2	2	1	2	—	2	—	—	1	1	2	—	—	—	2	—	—	—	—	3
陝西	1	3	3	3	3	3	—	3	—	—	1	2	3	—	1	1	—	—	—	1	—	3
綏遠	3	4	3	4	4	4	—	4	—	—	1	3	4	—	—	—	2	2	—	—	—	2
福建	2	2	2	2	2	2	—	2	—	—	1	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—	2
廣東	1	1	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
總計	34	54	43	54	38	52	4	52	12	20	22	40	1	16	35	19	3	1	5	49		

附註 浙江山西二省租佃契約內容，係採取「二十四年中國經濟年鑑」所載材料。

農具,餘歸佃農自備。佃工分收制則地主供給土地,房屋,農具,役畜,種籽,及其他農場設備與經營資本,而佃耕者祇出勞力,近似傭工,故謂之佃工分收制。茲據農家普查表,統計上述各類納租方法戶數百分率,列為第二十九表如下。

第二十九表 各省各類納租法戶數百分率

省 別	定額錢租制		定額物租制		普通分收制		佃工分收制		其 他		合 計	
	戶數	%	戶數	%	戶數	%	戶數	%	戶數	%	戶數	%
江 蘇	26,639	47.54	23,045	41.13	6,143	10.96	28	0.05	178	0.32	56,033	100.00
浙 江	14,073	33.96	26,330	63.54	1,032	2.49	4	0.01	—	—	41,439	100.00
安 徽	6,607	14.44	30,722	67.13	8,405	18.36	23	0.05	9	0.02	45,766	100.00
江 西	241	92.42	3,937	5.68	81	1.90	—	—	—	—	4,259	100.00
湖 南	5,032	9.30	38,898	71.93	9,962	18.42	5	0.01	186	0.34	54,083	100.00
湖 北	3,514	18.50	14,537	76.51	763	4.01	180	0.95	5	0.03	18,999	100.00
河 北	6,107	62.62	1,719	17.62	1,630	16.71	292	3.00	4	0.05	9,752	100.00
山 東	2,676	22.14	4,420	36.58	4,866	40.27	122	1.01	—	—	12,084	100.00
河 南	996	8.81	2,152	19.02	8,105	71.66	32	0.28	26	0.23	11,311	100.00
山 西	11	7.86	69	49.28	60	42.86	—	—	—	—	140	100.00
陝 西	969	13.81	5,626	80.16	413	5.87	11	0.16	—	—	7,019	100.00
察 哈 爾	—	—	23	47.92	25	52.08	—	—	—	—	48	100.00
綏 遠	39	92.85	3	7.15	—	—	—	—	—	—	42	100.00
福 建	2,594	16.03	12,210	75.45	1,378	8.51	1	0.01	—	—	16,183	100.00
廣 東	1,345	15.34	7,416	84.60	2	0.02	—	—	3	0.04	8,766	100.00
廣 西	207	7.94	2,020	77.52	378	14.50	—	—	1	0.04	2,606	100.00
總 計	71,050	24.62	173,127	60.01	43,243	14.99	698	0.24	412	0.14	288,530	100.00

觀上表,額定物租制最通行,達十分之六,錢租制次之,普通分收制又次之,佃工分收制極少,幾不能與前三者相比擬。

租額之高下,可自兩方面觀察之:(1)租額占收益之百分率,(2)租額占地價之百分率。茲據農家週年出入調查表,計算該二種百分率,列為第三十表如下(見第44面)。

觀該表,平均租額達收穫總值百分之四十三有奇,實付額亦達百分之三十八以上,較之土地法所定不得超過正產物千分之三百七十五者,高出不少。又平均租額占地價百分之十以上,較之近年

第三十表 各省租額占地價及收益之百分率

省	別	縣數	佃戶數	地價總額	收穫總值	額 定 租 金			實 付 租 金	
						總 額	占地價	占收益	總 額	占收益
				元	元	元	%	%	元	%
江	蘇	12	158	125,188,600	31,869,360	11,931,000	9.53	37.44	4,059,400	34.70
浙	江	15	249	106,682,620	30,330,650	13,746,000	12.99	45.30	10,704,470	35.29
安	徽	10	189	135,004,270	31,679,970	10,827,250	8.02	34.18	9,748,580	30.77
江	西	3	32	21,242,490	6,846,550	3,336,000	15.70	48.73	2,815,600	41.12
湖	南	10	164	157,443,870	57,945,920	24,148,310	15.33	41.67	17,162,920	29.61
湖	北	6	48	17,305,500	5,852,410	27,298,600	15.77	46.65	2,053,810	35.09
河	北	20	287	233,153,800	36,751,650	19,922,080	8.54	54.21	19,726,230	53.67
山	東	16	207	185,212,100	29,404,870	14,689,130	7.93	49.95	14,649,640	49.82
河	南	11	156	121,921,500	26,729,790	12,669,960	10.39	47.14	12,634,460	47.27
山	西	2	16	6,974,850	1,503,340	596,440	8.55	39.15	596,440	39.54
陝	西	9	83	29,295,450	10,733,390	4,512,350	15.40	42.10	4,269,900	39.78
綏	遠	3	58	29,602,040	11,701,990	4,379,440	14.79	37.14	4,379,440	37.42
福	建	10	143	76,382,620	22,258,870	7,881,210	10.32	35.41	7,769,510	34.91
廣	西	8	17	8,553,120	2,037,520	722,900	8.45	35.48	722,900	35.48
總	計	135	1,807	1,253,963,110	305,651,280	132,092,850	10.53	43.22	118,292,400	38.70

國內一般地政學者所主張之不得超過地價百分之八者亦高出不少。按包租制所冒歎收之危險，大於分收制，故後者之租額應重於前者。普通分收制中，地主所供給者少於佃工分收制中之地主，故前者之租額應輕於後者。此外尚有多種因素，影響應納租額之高下。上表所載，未嘗注意此等因素，分別比較，不免粗簡。雖然，即此已可概見我國一般租額之高。

繳租方法，有由佃戶直接送繳者，有由地主自行收取者，有由地主委託經理人代收者，要視各地習慣，及農民與地主間距離之遠近而定。鄉間地主，常因送租便利，可以坐收。其田地衆多，分散於四鄉者，則非託經理人往收，或於各鄉分設租莊租棧不可。豪強者或憑藉勢力，不問道路遠近，逼令佃戶送租，不給腳力。然亦有一部分住城地主不欲下鄉，由佃戶送租酌給津貼者。情形至不一律。

佃戶除繳納地租外，復有須額外送禮物或聽地主使喚服役者，甚者至儼然有若主奴。其由經理人或經租賬房代收者，往往額

外侵欺，濫施淫威。又或黠者包租轉佃，耕者多受一重之剝削。亦有業佃關係甚為平等，佃戶送租，款若賓客者。更有佃強業弱，租不可得者。情形亦至不一。

第三節 租佃期限

租佃期限，通常可分為定期，不定期，永佃三種。前二種意義明顯，無庸解釋。至於永佃，依據民法，農民有永遠耕作之權利，地主尋常不能輕易撤佃。又我國各地，每有田底田面之分，賣買移轉，俱可分別為之。田底為所有權，田面可視為使用權，田底權人祇可收租而不能撤佃，故此種田面權在法律上亦稱永佃權。茲據農家普查表，將各類租佃期限戶數百分率，及定期租佃年限之長短，分列為第三十一—三十二兩表如下。

第三十一表 各省各類租佃期限戶數百分率

省 別	調查戶數	永 佃		定 期		不 定 期		其 他	
		戶 數	%	戶 數	%	戶 數	%	戶 數	%
江 蘇	54,544	22,284	40.86	5,009	9.18	27,251	49.96	—	—
浙 江	39,227	12,000	30.59	3,972	10.13	23,096	58.88	159	0.40
安 徽	43,012	18,990	44.15	5,536	12.87	18,482	42.97	4	0.01
江 西	4,193	96	2.29	13	0.31	4,084	97.40	—	—
湖 南	56,100	566	1.00	263	0.41	55,270	98.52	1	0.01
湖 北	17,354	2,326	13.40	792	4.57	14,236	82.03	—	—
河 北	9,726	383	3.94	2,281	23.45	7,062	72.61	—	—
山 東	11,845	530	4.47	663	5.60	10,652	89.93	—	—
河 南	11,389	292	2.56	884	7.76	10,211	89.66	2	0.02
山 西	144	6	4.17	60	41.67	78	54.16	—	—
陝 西	6,879	36	0.52	194	2.82	6,649	96.66	—	—
察 哈 爾	122	96	78.69	5	4.10	21	17.21	—	—
綏 遠	564	530	93.97	22	3.90	12	2.13	—	—
福 建	14,967	776	5.18	1,294	8.65	12,897	86.17	—	—
廣 東	8,971	151	1.68	1,384	17.66	7,236	80.66	—	—
廣 西	2,651	311	11.73	302	11.39	2,036	76.80	2	0.08
總 計	281,488	39,373	21.08	22,874	8.12	199,073	70.74	168	0.06

第三十二表 各省定期租佃年限之長短

省別	各 期										戶 數									
	一年	二年	三年	四年	五年	六年	七年	八年	九年	十年	十一年	十二年	十三年	十四年	十五年	十六年	十八年	二十年	二十年以上	
江蘇	5,009	72	2,494	253	724	544	66	198	28	106	—	—	30	—	—	—	136	36	17	
浙江	3,972	12	60	9	478	21	31	20	2	288	1	6	5	2	26	1	1	37	8	
安徽	5,536	90	4,617	187	420	62	16	37	1	23	1	7	—	—	—	—	—	—	—	
江西	13	2	8	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
湖南	263	6	58	24	69	18	5	19	24	9	—	6	—	—	—	—	—	—	—	
湖北	792	17	156	15	114	12	1	3	2	14	—	—	1	—	—	—	—	—	—	
河北	2,281	36	192	22	52	—	1	2	—	12	—	—	—	—	—	—	—	3	1	
山東	663	17	99	11	85	3	1	4	—	5	1	1	—	—	—	—	—	1	—	
河南	884	10	99	16	22	—	—	2	—	24	—	12	—	—	—	—	—	—	—	
山西	60	1	5	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
陝西	194	1	18	—	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
察哈爾	5	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
綏遠	22	—	13	2	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
福建	1,294	72	89	12	70	8	—	6	—	26	2	38	—	—	—	—	—	—	—	
廣東	1,584	6	23	142	614	183	7	194	2	378	—	13	—	1	17	2	—	2	—	
廣西	302	90	111	10	39	8	7	5	1	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
總計	22,874	8,212	8,043	705	2,697	859	136	490	60	895	4	83	36	3	44	3	137	79	26	
百分比	100	35.90	35.16	3.08	11.79	3.76	0.59	2.14	0.26	3.92	0.02	0.36	0.16	0.01	0.19	0.01	0.60	0.35	0.12	

觀上兩表，租佃期限之不定期者，最爲普通，達總數十分之七強，永佃次之，占十分之二強，而定期者不及十分之一。定期之中，一年期者占三分之一強，其性質與不定期同，三年期者亦占三分之一，合計逾十分之七。可知所謂定期，大都年限甚短，與不定期者無甚軒輊。永佃雖似稍勝，然以田底田面之關係，於業強租重時，耕者任受侵漁，欲自動脫佃而不能，反失身心之自由。

第五章 土地與農村金融

第一節 農家收支與負債

農家普查表中，曾查詢各農家每年收入與支出約數。茲將收入多寡及收支比較列為第三十三、三十四兩表如下（見第46-50面）。觀該第三十三表，農家每年收入在一千元以上者極少，不足二百分之一，而收入不滿五十元者則近總戶數六分之一，五十元以上至不足二百元者約占十分之六。若以不滿三百元者合計之，則占總戶數十分之九。可知大多農家收入甚少。又觀第三十四表，收支有餘者不及總戶數四分之一，而收不敷出者反逾三分之一。其收支相抵者亦生活程度甚低，非將生活費用減至極少，不能勉強相抵或有餘。大多數農家皆陷於經濟困難之中。

農家經濟困難，收不敷支，或雖平時收支勉可相抵，設遇意外勢必出於借貸。農家普查表曾查詢有無債務，負債若干，及其原因與利率。茲將各省負債農戶數及負債額，列為第三十五表如下（見第50面）。觀該表，負債農戶占總戶數百分之四十三以上，平均每戶負債一百十餘元。今試作一約略之估計：全國人口四萬五千萬，每戶以五人計，約共九千萬戶；據前第二章第三節所述，農戶約近總戶數五分之四，共有七千二百萬農戶；負債者占百分之四十三有奇，共計三千一百餘萬戶；每戶平均負債一百十二元有奇，共計全國農家負債總額在三十五萬萬元以上。

負債原因，全國平均 25.45% 由於家常日用，18.03% 由於天災人禍，14.60% 由於疾病喪葬，13.01% 由於婚嫁喜事，以上四項合計已逾七成；而農事操作 (2.56%)，發給工資 (1.78%)，修理購置建築及贖取田地房屋 (11.20%) 等合計僅一成半強；其他原因為償付舊欠，納稅，付租，訴訟，工商業投資及虧空等。可知大都用於維持生活及

第三十三表 各省農家收入多寡各組戶數百分率

省別	調查縣數	調查總戶數	25元以下	25—49.9	50—74.9	75—99.9	100—149.9	150—199.9	200—249.9	250—299.9	300—349.9	350—399.9	400—449.9	450—499.9	500—999.9	1000元以上	調查不明
江蘇	12	252,232	1.64	7.70	13.32	11.05	22.20	14.20	10.43	4.76	4.51	2.07	2.21	0.92	3.53	0.72	0.74
浙江	15	139,688	1.60	8.83	18.39	14.50	24.19	12.78	7.77	3.11	2.77	1.28	1.10	0.52	1.95	0.60	0.61
安徽	12	115,095	5.05	15.22	18.28	12.03	18.03	10.33	6.62	3.60	2.86	1.63	1.30	0.80	2.50	0.43	1.62
江西	5	29,156	1.31	8.87	17.55	16.36	27.90	13.24	7.66	2.32	2.07	0.59	0.67	0.14	0.64	0.07	0.61
湖南	14	288,830	2.47	11.19	15.95	13.65	21.59	12.47	8.42	3.47	3.15	1.36	1.43	0.68	2.22	0.41	1.54
湖北	11	113,547	4.24	12.76	17.24	13.60	23.14	12.39	7.15	3.24	2.23	1.03	0.79	0.34	0.87	0.12	0.86
河北	23	176,339	4.70	16.04	20.14	14.24	18.73	10.39	5.53	3.11	2.05	1.20	0.90	0.52	1.77	0.51	0.20
山東	18	255,692	10.91	26.02	23.31	12.23	13.20	5.97	3.16	1.44	1.02	0.50	0.40	0.20	0.70	0.14	0.80
河南	12	156,226	7.05	24.16	23.54	14.16	14.68	6.93	3.70	1.73	1.20	0.59	0.50	0.26	0.75	0.15	0.60
山西	2	7,076	15.76	19.83	19.45	9.62	13.52	6.91	5.10	1.78	1.85	0.40	0.75	0.15	1.33	0.41	3.14
陝西	12	65,064	1.66	9.59	16.31	12.11	21.26	13.22	9.51	5.07	3.80	2.05	1.57	0.91	2.28	0.33	0.33
察哈爾	1	1,458	51.92	14.40	10.56	3.36	7.89	3.57	3.43	1.30	1.03	0.41	0.27	0.21	1.03	0.21	0.41
綏遠	2	3,177	6.23	10.86	13.76	10.26	14.89	8.88	8.31	7.03	4.75	2.11	2.17	0.97	4.91	0.76	4.06
福建	10	99,404	0.16	1.50	4.64	6.37	20.51	18.98	17.45	8.54	8.04	3.60	3.40	1.37	4.38	0.62	0.44
廣東	2	14,538	0.06	0.70	2.48	4.98	12.56	16.60	16.61	13.56	9.82	6.47	4.35	3.61	7.46	0.71	0.03
廣西	12	27,835	1.24	5.41	11.42	9.98	21.21	14.35	11.30	5.23	5.77	2.61	3.24	1.26	5.34	1.32	0.32
總計	163	1,745,357	4.32	13.90	17.40	12.54	19.51	11.36	7.61	3.57	3.02	1.44	1.33	0.63	2.11	0.42	0.84

第三十四表 各省農家收支相抵與否戶數百分率

省 別	調查縣數	調查總戶數	收支有餘	收支相等	收支不敷	調查不明
			%	%	%	%
江 蘇	12	252,232	19.10	45.30	34.86	0.74
浙 江	15	139,688	11.93	36.46	51.00	0.61
安 徽	12	115,095	23.87	33.82	40.69	1.62
江 西	5	29,156	17.94	50.95	30.50	0.61
湖 南	14	288,830	19.54	43.84	35.08	1.54
湖 北	11	113,547	26.94	35.86	36.34	0.86
河 北	23	176,339	33.01	28.38	38.41	0.20
山 東	18	255,692	25.09	48.75	25.36	0.80
河 南	12	156,226	32.69	36.62	30.09	0.60
山 西	2	7,076	23.39	25.64	47.84	3.14
陝 西	12	65,064	25.10	41.25	33.32	0.33
察 哈 爾	1	1,458	34.88	12.00	52.71	0.41
綏 遠	2	3,177	40.54	28.93	26.47	4.06
福 建	10	99,404	16.71	55.76	27.09	0.44
廣 東	2	14,538	34.57	13.32	52.08	0.03
廣 西	12	27,835	20.27	40.34	39.07	0.32
總 計	163	1,745,357	23.21	41.06	34.89	0.84

第三十五表 各省負債農戶數及負債額

省 別	調查縣數	調查總戶數	負債戶數	負債戶數百分率	負債總額	負債戶中每戶平均負債額
				%	元	元
江 蘇	12	252,232	128,173	50.82	19,891,442.75	155.192
浙 江	15	139,688	84,987	60.84	13,442,882.64	158.176
安 徽	12	115,095	76,024	66.05	8,973,975.35	118.041
江 西	5	29,156	14,227	48.80	1,221,782.40	85.878
湖 南	14	288,830	120,258	41.64	11,807,034.26	98.181
湖 北	11	113,547	42,578	37.50	1,543,723.78	36.256
河 北	23	176,339	76,867	43.59	9,085,279.38	118.195
山 東	18	255,692	71,296	27.88	7,676,864.00	107.656
河 南	12	156,226	61,177	39.16	3,714,357.37	60.715
山 西	2	7,076	3,485	49.11	324,848.00	93.213
陝 西	12	65,064	31,656	48.65	2,942,905.63	92.965
察 哈 爾	1	1,458	1,066	73.11	176,206.45	165.297
綏 遠	2	3,177	1,334	41.99	126,351.00	94.716
福 建	10	99,404	33,736	33.94	4,716,643.73	139.810
廣 東	2	14,538	7,374	50.72	235,976.67	32.001
廣 西	12	27,835	11,460	41.17	420,486.10	36.692
總 計	163	1,745,357	765,698	43.87	86,300,759.51	112.709

第三十六表 各省農村利率高下各組戶數百分率

省	別	負債 總戶數	無利息者 %	不及15%		15—19.9		20—24.9		25—29.9		30—34.9		35—39.9		40—44.9		45—49.9		50—74.9		75—99.9		100% 以上		調查 不明 %
				%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
江	蘇	128,176	0.27	2.20	11.07	63.43	1.57	5.09	3.10	1.13	0.55	6.66	0.83	0.07	4.03											
浙	江	84,987	0.33	4.64	14.88	74.71	1.32	1.57	0.03	0.034	0.004	0.072	0.03	0.08	2.30											
安	徽	76,024	0.003	0.29	4.40	31.75	11.31	24.392	17.53	1.80	7.992	0.633	0.02	0.01	2.37											
江	西	14,227	0.23	2.23	36.73	28.38	0.89	28.21	0.32	0.03	0.01	0.06	0.05	0.06	2.80											
湖	南	120,261	0.09	0.46	5.14	46.39	6.57	23.58	7.63	2.67	1.35	3.63	0.15	0.39	1.95											
湖	北	42,551	0.09	0.39	0.97	14.35	22.80	42.17	12.83	1.82	0.30	1.01	0.05	0.01	3.21											
河	北	76,867	—	1.09	5.46	27.04	4.52	18.12	39.80	0.11	0.32	0.08	0.02	0.01	3.43											
山	東	71,296	0.07	0.79	1.97	12.33	0.70	13.87	39.36	3.89	9.78	6.34	0.04	0.09	10.77											
河	南	61,177	0.14	1.05	0.21	6.05	0.89	21.10	27.48	9.84	11.22	12.02	1.87	0.70	7.52											
山	西	3,485	—	0.34	0.35	6.40	5.37	23.61	49.55	7.00	3.53	1.41	—	—	2.44											
陝	西	31,662	1.94	1.63	0.68	11.47	2.25	18.13	40.96	2.55	6.25	10.82	0.30	0.32	2.70											
察	哈	1,066	6.66	0.28	0.19	5.16	0.94	35.83	28.89	0.94	0.47	0.66	0.09	—	19.89											
綏	遠	1,334	0.52	0.60	0.15	3.15	1.35	78.26	2.85	4.50	—	5.47	0.15	—	3.00											
福	建	33,736	—	12.76	29.26	46.27	4.72	1.09	1.11	0.05	0.03	0.08	0.17	0.01	4.45											
廣	東	7,374	—	3.31	50.58	39.79	0.28	1.03	0.29	—	—	0.19	—	—	4.34											
廣	西	11,460	—	2.33	2.07	21.94	5.99	31.26	18.91	5.16	1.84	2.18	0.07	0.02	8.23											
總	計	765,683	0.21	2.01	7.87	38.24	4.86	16.38	16.34	2.28	3.26	3.87	0.35	0.16	4.17											

附註 表中所載利率，皆係折合為年利，以便比較。

應付意外,用於生產者甚少。

利率大都均甚高,茲據農家普查表查詢各負債農戶所得,計算所付年息高下各組戶數百分率,列為第三十六表如上(見第51面)。觀該表,年利大都在二分至四分之間,占總戶數四分之三強,四分以上者亦不少,間有高至十分以上者。區調查表中,曾調查債權人之類別,以商店,地主富農為最多,其不能有利於負債農戶,可以概見。

第二節 土地抵押

農村借貸可分為信用借貸或抵押借貸二種,抵押或以田地或以房屋及其他不動產,或以物品如衣飾農具之類。合會亦為農民間通融資金之通行方法,實為變相之信用貸款,惟普通均不視作借貸。此次於區調查表中,曾查詢各該區信用借貸及各項抵押借貸所占之百分率,茲據以列為第三十七表如下。

第三十七表 各省農村借貸抵押品種類百分率

省 別	調查縣數	調查區數	信用借貸	田地抵押	房屋及其他 不動產抵押	物品抵押
			%	%	%	%
江 蘇	12	97	36.00	43.50	11.50	9.00
浙 江	10	55	20.00	57.00	15.00	8.00
安 徽	10	59	48.00	34.30	7.30	10.70
江 西	4	25	40.00	25.20	15.00	19.80
湖 南	10	61	40.00	42.00	10.00	8.00
湖 北	9	46	55.00	30.20	9.90	4.90
河 北	20	95	32.00	55.90	9.20	2.90
山 東	18	139	46.00	44.60	7.50	1.90
河 南	12	77	27.00	62.80	7.30	2.90
山 西	2	5	13.00	69.60	14.80	2.60
陝 西	12	76	31.00	53.10	10.40	5.50
福 建	10	76	37.00	39.70	12.60	10.70
廣 東	2	18	19.00	47.00	22.70	11.30
廣 西	4	23	23.00	47.70	10.00	19.30
總 計	235	852	33.36	46.61	11.65	8.38

觀上表，土地抵押借貸幾占半數。其中以江西之土地抵押比率為最低，湖北安徽亦頗低，殆以共匪騷擾之故。

近年農村凋敝，信用大減，貸款勢必重視抵押。所謂信用借貸，大抵不過商店賒欠之貸款。抵押品之價值，在鄉村惟土地為最鉅，房屋所值有限，衣飾雜物等可上當舖者價值更微，農產品雖可抵押，然在新式倉庫制度未成立前，每不可能。年來雖有信用合作社之組織及銀行放款，然粥少僧多，收效猶微。故土地抵押借貸在今日農村金融中極占優勢，若以款額言之，較上列第三十七表所表示者更形重要。

土地抵押貸款合地價若干成，亦曾於區調查表調查之，少者祇達三成，多者逾六成，大部分可多至五成上下。

第三節 土地典賣

典與押不同，前者自土地出典後，土地使用收益權即移轉於典受人，地不起租，銀不起息，而後者則僅為抵押借款之担保品，土地仍歸債務人使用收益。典田亦稱活買田，蓋在出典期內，與出賣無異，惟在典田期限屆滿後，得備原價回贖，與絕賣不同。在農村中，土地抵押與典賣每有連帶關係。農人既常處於經濟困難之中，以土地抵押貸款後，若為生活或意外所迫，或因債多利息重，無力負擔，而債權人催逼甚急，則勢必出典其土地，以解除目前之困難，蓋典價可多於抵押所得之款額也。典後收益復減，或且較前更為窮困，若無力取贖而又遇急迫需款之時，最後勢必向典受人找得若干價款，作為絕賣，而土地所有權完全移轉於他人。此種現象，實為促成土地兼併或地權集中主要原因之一。

區調查表中，對於出典之土地，曾特加調查。出典原因，大都由於日用，婚喪，天災人禍，及償還債務，用於農事支出或改良田地修理房屋者絕少。典田期限，大都在三年以上，最長者達十二年。各省

平均期限如下：冀豫魯均三年，陝贛湘鄂三年半，蘇皖四年，浙近四年半，桂五年，閩近六年，粵達八年半。出典人什九爲農民。承典人雖亦以農民爲多，僅占十之六，商逾十之二，餘爲士紳地主等。可見土地積漸移轉於非農民之手。

附錄 土地調查報告

土地調查報告之內容，係根據土地調查委員會之調查結果，彙編而成。其內容包括：土地調查之經過、土地調查之結果、土地調查之結論、土地調查之建議等。茲將土地調查報告之內容，分述如下：

一、土地調查之經過：土地調查委員會，於民國二十二年，開始土地調查工作。其經過如下：

（一）土地調查之組織：土地調查委員會，由國民政府任命，其組織如下：

（二）土地調查之經費：土地調查委員會，其經費由國民政府撥付。其經費之來源如下：

（三）土地調查之方法：土地調查委員會，其調查方法如下：

（四）土地調查之結果：土地調查委員會，其調查結果如下：

（五）土地調查之結論：土地調查委員會，其調查結論如下：

（六）土地調查之建議：土地調查委員會，其調查建議如下：

第六章 地價

第一節 鄉村地價

此次調查所得之地價，約分三類，一曰鄉村地價，二曰城廂地價，三曰都市地價，前二者根據縣調查表，後者根據地政學院歷年蒐集之材料。本節先論鄉村地價。

鄉村地價，縣調查表中分為水田，旱地，山林地，池蕩四項，前三項復各分上中下三等，民國元年及十九至二十三年之各該項地價，必須查填，民四至民十八則填否聽便。茲將最近之民二十三各

第三十八表 各省民國二十三年鄉村地價

省 別	水 田			旱 地			山 林 地			池 蕩
	上 等	中 等	下 等	上 等	中 等	下 等	上 等	中 等	下 等	
江 蘇	元 81.513	元 58.256	元 40.385	元 56.686	元 40.627	元 26.706	元 26.062	元 17.687	元 11.187	元 14.952
浙 江	73.225	49.517	28.272	44.676	29.747	16.453	27.057	17.323	9.436	21.350
安 徽	91.657	62.459	35.412	68.308	42.897	20.481	25.343	16.624	9.626	33.396
江 西	46.000	32.000	15.000	31.000	20.000	9.000	2.310	1.490	1.980	11.070
湖 南	65.790	52.680	39.000	28.390	22.850	15.360	17.681	12.806	9.069	26.974
湖 北	47.120	35.169	24.678	30.377	21.759	14.141	13.846	10.114	7.158	10.911
四 川	77.465	61.010	50.794	59.878	43.581	32.250	25.675	19.452	14.974	14.691
河 北	61.811	46.567	32.773	38.658	26.807	15.550	24.011	16.956	10.600	17.632
山 東	82.215	61.580	47.733	53.827	36.981	22.165	29.655	21.984	15.152	21.905
河 南	74.540	53.135	37.714	37.430	24.826	13.444	12.562	8.398	4.742	20.090
山 西	42.917	32.454	21.559	15.941	11.142	6.302	6.797	4.500	2.741	—
西 甯	61.955	47.750	32.616	25.484	17.701	10.695	11.894	8.230	5.670	21.660
陝 甘	54.434	36.556	25.618	17.143	13.735	9.751	8.506	6.433	4.300	85.000
寧 夏	118.000	56.000	16.000	—	—	—	—	—	—	—
青 海	26.640	19.820	13.980	10.880	7.180	4.280	9.340	6.720	3.910	—
福 建	125.119	89.458	58.500	73.595	50.244	28.308	29.482	21.152	12.744	65.210
廣 東	102.343	73.568	48.482	48.261	34.255	24.578	38.869	29.246	19.623	20.000
廣 西	103.935	70.760	45.504	35.299	24.175	14.679	20.036	13.511	7.674	69.314
雲 南	126.577	94.184	62.498	68.109	45.101	26.574	31.520	21.460	14.333	16.829
貴 州	64.663	48.735	33.507	60.085	45.774	33.162	20.641	13.832	7.911	—
總平均	76.396	54.083	35.501	42.317	29.441	18.099	20.068	14.101	9.096	29.437

省鄉村地價列爲第三十八表如下(見第55面)。又爲便於比較計,將上中下三等地價求得平均數,復將歷年此種平均數求其平均之平均,列爲第三十九表如下。

第三十九表 各省歷年平均鄉村地價

(民元,十九,二十,二十一,二十二,二十三年.)

省 別		水 田	旱 地	山 地 林	池 蕩
		元	元	元	元
江 蘇	蘇	64,988	49,914	18,663	15,421
浙 江	江	59,023	35,993	20,165	25,965
安 徽	徽	74,578	49,657	20,777	37,860
江 西	西	41,000	24,000	1,730	10,930
湖 南	南	55,210	23,730	—	—
湖 北	北	37,311	22,568	9,874	11,135
四 川	川	74,544	51,183	21,446	15,753
河 北	北	50,367	31,642	18,456	17,757
山 東	東	69,015	40,053	22,835	31,140
河 南	南	57,877	26,158	8,756	17,166
山 西	西	36,525	13,453	5,923	—
陝 西	西	44,330	16,393	8,971	18,171
甘 肅	肅	33,180	12,014	5,379	—
寧 夏	夏	71,730	—	—	—
青 海	海	22,260	7,510	6,110	—
福 建	建	103,724	58,084	22,592	69,773
廣 東	東	78,169	37,238	30,632	85,500
廣 西	西	82,510	27,157	15,481	80,738
雲 南	南	85,551	40,300	19,560	15,016
貴 州	州	53,812	50,025	14,274	—
總 平 均		59,785	32,372	15,090	32,309

觀上兩表,大抵水田之價最高,旱地次之,山林地最低。分省言之,水田以福建地價爲最高,雲南貴州次之,而江西最低;旱地以貴州地價爲最高,廣西福建次之。各省間各項田地之最高價與最低價相較,水田約爲三與一之比,旱地逾四倍,山林地達二十倍,池蕩幾達九十倍,可見各省地價之參差。惟於此不無疑問,閩粵因海外華僑攏回之資金,購置土地,地價特高,猶可說也,桂滇黔遠不及江浙之

富庶，而地價反高，顯背常理，其他可疑之處亦不少。此中原因，蓋有四種：(1)各縣土地未經整理，地價未曾規定，調查所得，僅據當地人士之估計填報，不無因主觀不同而有出入之處；(2)各地畝法不一，貴州根本不以畝計，鄂西川東亦有同樣情形，雖經盡量調查田畝大小，折合市畝，不能準確；(3)各省幣值不同，例如雲南舊幣五元約抵新幣一元，新幣二元約抵法幣一元，又如廣西毫洋約合法幣之七折至八折，似此表面之地價雖高，實際價值不高；(4)此次調查，有若干省未能普遍，抽查之縣數太少，且擇交通較便，治安較良之處為之，亦有僅調查地方比較貧瘠者，殊不足以代表各該省，例如廣西所調查之蒼梧，桂平，百色等縣，為桂省地價最高之處，而廣東所調查之澄海，翁源等則皆為二三等縣份，均不足以代表全省。

地價時有漲落，茲據調查所得，將民國十九年之地價為基數，計算近五年四種鄉村地價之指數，列為第四十表如上（見第57面）。觀該表，近五年鄉村地價，大率皆以民十九為最高，較之民元，平均高出三分之一以上。民二十以來，則地價之跌落，幾成普遍一致之現象。考其原因，蓋以二十年洪水為災，共匪猖獗，而日人乘我之患，發難瀋陽，繼有上海及長城戰役，二十三年復遭大旱，一方則受世界經濟恐慌之影響，農產品價格狂跌，而田賦負擔反因建設事業而激增。農家收入減而支出增，鄉村凋敝，人心惶惶，地價隨而跌矣。

第二節 城廂地價

城廂地價，縣調查表中分為商業地，宅基地，園圃地，農地四項，每項各分上中下三等。商業地指地臨市面者而言，農地則指城廂範圍內除園圃以外其他一切經營農作之地。調查年份與鄉村地價同。茲亦如上節，將各省城廂地價之民二十三價格及歷年平均價格，列為第四十一，四十二兩表如下。

第四十一表 各省民國二十三年城廂地價

省別	宅 基 地			商 業 地			園 圃 地			農 地		
	上 等	中 等	下 等	上 等	中 等	下 等	上 等	中 等	下 等	上 等	中 等	下 等
江 蘇	666.608	415.412	265.843	2,017.851	1,147.000	667.213	250.850	182.450	121.425	103.152	75.636	52.303
浙 江	386.072	266.570	161.860	1,280.981	764.746	369.485	111.118	76.649	49.720	75.433	52.288	33.182
安 徽	207.547	149.982	100.311	390.358	278.458	206.656	112.632	86.869	63.829	67.956	49.673	30.521
西 南	1,271.000	662.000	260.000	4,475.000	2,162.000	910.000	79.000	52.000	33.000	53.000	40.000	29.000
湖 北	851.150	777.450	535.740	2,341.590	1,616.990	1,004.870	84.806	68.837	54.780	55.712	45.004	35.040
湖 南	156.790	121.249	75.080	363.837	265.690	178.671	83.074	62.985	47.183	45.205	32.648	21.086
四 川	275.750	213.967	170.834	845.298	635.066	489.580	108.394	86.936	68.881	77.567	61.007	46.183
河 北	149.383	106.048	76.868	254.334	183.420	130.207	77.051	59.386	44.625	47.303	33.368	21.538
河 南	191.299	135.681	89.339	285.014	214.211	149.142	113.060	88.555	65.728	68.649	51.087	34.430
山 東	228.983	160.694	112.213	384.172	265.416	178.815	85.655	65.883	49.758	46.830	34.277	21.759
山 西	87.402	62.489	39.709	139.777	102.554	68.826	53.149	40.056	29.227	—	—	—
陝 西	116.500	81.378	59.106	197.920	150.116	129.681	54.112	43.657	32.754	35.852	28.300	20.026
甘 肅	87.267	64.280	45.932	125.435	94.130	70.494	64.178	51.015	40.241	38.785	27.808	18.395
寧 夏	200.000	100.000	50.000	292.000	210.000	108.000	—	—	—	—	—	—
海 南	374.010	289.550	190.170	201.980	155.780	105.570	85.878	55.800	41.984	23.346	18.166	13.221
福 建	626.345	385.763	227.648	3 568.291	1,876.752	665.340	231.238	154.043	93.661	239.103	185.547	77.950
廣 東	218.947	158.568	109.284	384.867	213.536	178.447	60.000	41.000	26.667	86.667	56.750	30.000
廣 西	1,913.441	1,431.249	963.759	3,790.887	3,448.348	1,414.022	1,010.428	727.608	344.733	355.102	264.699	129.499
雲 南	551.157	408.545	268.227	1,228.922	962.548	699.719	233.309	181.583	128.725	169.003	124.456	85.433
貴 州	790.737	590.865	344.046	1,950.684	1,409.748	874.164	394.929	296.789	205.087	325.818	251.704	194.168
總平均	467.520	329.087	207.598	1,225.950	807.825	429.945	173.308	127.479	81.158	106.360	79.579	49.652

第四十二表 各省歷年平均城廂地價

(民元,十九,二十,二十一,二十二,二十三年.)

省 別	宅 基 地	商 業 地	園 圃 地	農 地
	元	元	元	元
江 蘇	438,302	1,154,986	232,574	75,837
浙 江	277,796	835,258	83,758	57,102
安 徽	164,195	302,941	93,469	52,618
江 西	635,000	2,193,000	54,000	39,000
湖 南	604,170	1,517,210	—	—
湖 北	121,213	271,040	66,935	35,960
四 川	209,248	478,328	81,507	61,383
河 北	117,399	199,381	61,354	37,996
山 東	136,050	208,012	87,164	51,341
河 南	271,672	165,970	65,472	34,531
山 西	63,281	103,098	43,587	—
陝 西	72,206	121,880	38,845	25,297
甘 肅	55,877	81,332	46,194	25,148
甯 夏	114,000	193,330	—	—
青 海	273,010	143,600	57,078	17,620
福 建	449,700	2,273,719	183,318	205,527
廣 東	176,428	234,861	43,833	59,500
廣 西	1,611,277	3,029,156	775,218	259,341
雲 南	285,258	851,643	172,052	126,300
貴 州	530,101	1,284,521	310,456	251,433
總 平 均	330,309	782,163	138,712	83,270

觀上兩表,商業地爲店面所在,地價最高,宅基地次之,園圃地又次之,農地地價最低,均在情理之中。而城廂農地價格,猶較鄉村地價最貴之水田爲高(參看第三十八,三十九兩表),蓋城廂農地,因人口增加,市面擴充,至少有將來變爲宅基地或園圃地之可能,故價格較高也。分省言之,商業地以廣西地價爲最高,江西福建次之,而甘肅最低;宅基地以廣西地價爲最高,貴州江西次之,而甘肅最低;園圃地以廣西地價爲最高,貴州江蘇次之,而湖南最低;農地以貴州地價爲最高,福建雲南次之,而山西最低。各省間各種地之最高價與最低價相較,商業地幾達二十七倍,宅基地約十八倍,園圃地約十三倍,農地約十倍。地價最高者相差最甚,其情形與鄉村地價

第六章 地 價

第四十三表 各省城廂地價歷年變動指數
(以民十九地價為基數)

省別	宅 基 地				商 業 地				園 圃				農 地				地		
	二十一年		二十二年		二十一年		二十二年		二十一年		二十二年		二十一年		二十二年		二十一年	二十二年	二十三年
	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	元年	二十年	二十三年
江蘇	54.44	95.10	92.09	97.26	90.43	103.72	103.72	103.72	57.79	129.86	125.38	122.14	81.75	53.99	99.76	87.58	87.91	87.47	
浙江	62.51	96.91	94.99	88.42	86.17	89.31	84.53	84.53	67.27	96.56	92.27	86.62	82.78	70.64	93.99	87.73	84.22	81.03	
安徽	66.44	84.21	86.36	84.93	77.35	95.04	87.82	87.82	78.21	92.79	91.14	91.99	84.27	74.20	86.43	90.11	88.98	81.53	
江西	42.66	100.00	103.89	114.22	109.43	102.43	98.69	98.69	57.89	105.26	105.26	103.51	94.74	66.67	102.56	115.38	115.38	105.13	
湖南	28.21	91.14	95.50	96.08	99.98	94.06	88.08	88.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
湖北	99.57	99.19	101.48	102.95	97.12	91.96	90.57	90.57	86.36	84.55	90.88	87.48	85.82	98.22	76.76	79.66	79.89	78.41	
四川	47.80	102.82	89.72	87.78	91.05	114.80	134.46	134.46	81.86	99.50	101.36	107.69	103.32	52.16	96.73	92.34	92.35	87.06	
河北	56.19	95.52	89.34	84.16	79.35	85.83	81.45	81.45	68.90	94.02	88.98	85.90	85.88	62.24	95.41	83.91	74.51	73.40	
山東	51.32	97.61	90.82	87.62	87.54	91.88	90.79	90.79	55.71	87.88	91.55	88.44	89.06	54.75	98.36	90.06	86.52	86.04	
河南	—	99.89	90.68	99.49	100.22	97.56	99.03	99.03	—	102.13	103.82	104.83	103.18	—	103.20	103.65	104.30	102.54	
山西	64.67	93.54	92.25	87.15	87.03	83.73	84.67	84.67	63.22	92.98	85.03	78.72	77.42	—	—	—	—	—	
陝西	102.29	110.24	115.01	133.40	138.25	128.21	149.89	149.89	107.86	106.84	106.43	115.88	123.26	130.49	105.02	109.79	121.46	128.53	
甘肅	78.07	104.66	119.61	127.50	129.45	126.10	129.86	129.86	73.62	105.75	115.36	114.82	117.17	75.88	105.53	104.78	116.14	118.04	
宁夏	—	112.91	112.91	112.91	112.91	124.39	124.39	124.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
青海	34.58	99.01	101.38	105.78	102.24	99.55	95.79	95.79	34.56	100.38	99.54	95.35	95.26	56.68	94.37	98.41	100.97	95.05	
福建	—	111.18	96.24	92.14	90.00	91.26	88.40	88.40	—	100.86	92.62	86.50	80.09	—	94.07	90.14	74.02	69.73	
廣東	—	—	100.00	96.66	86.95	94.77	93.38	93.38	—	—	100.00	95.64	91.27	—	—	100.00	98.76	96.69	
廣西	—	112.69	105.02	101.23	90.88	97.57	82.91	82.91	—	100.71	94.78	89.99	84.11	—	111.89	111.49	110.89	88.40	
雲南	66.91	97.81	97.34	98.27	98.14	100.58	105.39	105.39	45.86	92.02	87.34	84.87	104.35	52.25	93.93	96.68	104.19	136.79	
貴州	41.33	106.37	107.13	110.98	102.69	112.73	103.97	103.97	56.67	116.26	116.26	107.10	95.08	45.01	99.98	106.54	107.70	94.63	
總指數	42.63	104.04	98.84	99.16	94.75	95.39	91.03	91.03	43.01	103.36	95.99	92.18	85.65	45.09	99.56	96.81	94.60	88.40	

附註 廣東民十九地價無報數，故以民二十一地價為基數。

之最高者相差最少，適得其反。惟各省城廂地價之比較，亦如鄉村地價，往往與常情不符。例如廣東商業地地價，理宜較廣西為高，至少亦應相等或相差無幾，乃調查計算之結果，廣東猶不及廣西九分之一，決無是理。此中原因，蓋亦大致與前節所論鄉村地價不符之原因相同。

歷年城廂地價之變動，茲亦據調查所得，以民十九地價為基數，列為第四十三表如上（見第61面）。觀該表，近五年之城廂地價，大率以民十九二十兩年為最高，較之民國元年，平均高出一倍以上，其增漲趨勢，較甚於鄉村地價。民二十以後，城廂地價亦漸跌，惟不若鄉村地價跌落之甚。跌價原因，與鄉村地價略同，農村凋敝，工商交困，城廂地價自亦隨跌。惟城市因人口之增加，且鄉村不寧，則富者遷城，故城廂地價雖有跌落，不若鄉村之甚。

第三節 都市地價

此次調查之都市，計及京、滬、杭、漢、平、津、青、廣等八市，茲撮舉前四市之大要，以示一斑。

南京在民國元二年間，城內地價最高者畝僅三百元，偏僻處低至一二十元，下關以商埠，亦僅五百元之譜。其後地價漸漲，然至民十五，城內每畝地價未有超過千二百元者，惟下關則達四千餘元。十六年國府奠都南京，翌年軍事救平，於是地價激增，市府創設評價委員會，全市平均畝值一千四百餘元。十八年增為一千六百餘元，二十年突增至三千六百餘元，二十一年雖受滬戰影響，二十二年以來，平均仍在三千六百元之譜。試以地價變動最烈之新街口言之，民十七畝值不過千元左右，逮開闢廣場，指定為銀行區，民二十曾漲至三萬元以上。他處雖無如此激增，然四五年之間，多數較前增加十倍，惟下關地價之增漲有限。

上海於道光二十二年開爲商埠，英商在黃浦灘購地畝價制錢五十至八十千文而已。洪楊軍興，避滬者衆，於是地價大增。然至光緒八年，今南京路工部局所在地，每畝亦僅售銀三千七百五十兩，及宣統三年則畝值七萬兩，近更增至二十餘萬兩。公共租界之中區地產之每畝平均價格，民國五年爲四萬五千兩，十四年爲八萬五千兩，二十一年爲十七萬兩，十六年之間增漲百分之三百七十八。

杭州於民初開旗營爲新市場，民二分等標賣，特等地每畝千五百元，一等千元，二等八百元，三等六百元，四等三百元，至民六尚未賣及半數，遂按原價七折出售，至民九售罄。乃至民十五已漲價至八九倍或十倍以上。舊市場如羊壩頭三元坊，薦橋大街等市房基地，民初畝價三四千元，今漲至二三萬元。東山弄，岳坟等處，民十六畝價二三百元，今亦漲至四千元。

漢口開埠之初，地價之最低者畝值制錢六百文，自築路修堤，填高低窪地段，地價激增。民初正街由前花樓至黃陂街最繁榮之地，已畝值二三萬兩。然至民十五，最高者畝值四萬餘元，民十八約跌價十分之二，民二十二更跌至畝值二萬三四千元。其他各區段之地價，自民十五以還，幾無不趨跌，惟跌價之多寡不同耳。

如前所述，各市地價，雖有漲有落，然大體趨增，且往往增漲極速，與鄉村地價之變動絕異。考其原因，蓋以都市人口激增，需地日殷，且市廛地點之關係極重要，遠處雖有廉價地，往往不足與爭，故大都增值甚速，增值之多寡亦殊不一，尤以新興都市爲然。例如南京新街口有地畝餘，某姓於十七年秋以三千二百元購進，不久以六萬五千餘元售與中南銀行，一轉手間獲利六萬餘元，利之厚殆鮮其匹。於是人心誘動，爭相投機，益促地價之高漲。至若鄉村土地，雖亦受地點關係之影響，而鄉地收益恃乎農產，農產價格受國內外之競爭，雖有高下，相差有限，地價不能懸殊也。

第七章 地稅

第一節 畝數

田賦原極複雜，此次雖於農家普查表及縣調查表中加以調查，然普查表僅可詢以繳納方法及數額，不足以窺一縣田賦之全；縣調查表亦祇能限於若干重要項目，且即此已感調查項目太多，調查員用於該項調查之時間，每縣不過三數日，關於田賦方面，不克自行查核檔冊，一切惟恃地方當局之填報，而各縣統計本鮮，冊報欠全，計算標準亦不一，緣是所填報者參差不齊，稽核為難。今姑擇要為概略之報告。

各縣地籍大都散失不齊，地多糧少，地少糧多，有地無糧，或有糧無地者，所在多有。且各地畝法參差，大小不一，亦有根本不以畝計者。故各縣無畝數可稽者無論矣，其有冊載畝分者，亦未必準確。然舍此又無以計算征糧面積之多寡，茲據調查所得，並參考圖籍，列為第四十四表如下（見第65面），以見其概。觀該表所載十八省中，面積以四川為最大，雲南次之，甘肅又次之，而浙江最小，約當四川四分之一。田額則以山東為最多，河北次之，河南江蘇又次之，而貴州最少。以糧畝百分率以計，江蘇山東俱逾43%，河北次之，河南，浙江，山西又次之，而貴州低至不及百分之一。

第二節 正附稅及攤派

今各省田賦科則，大都沿襲清舊，惟將銀米改折銀元，折價各省不一。以蘇浙魯三省為例言之，地丁銀每兩，浙江折價一元八角，江蘇二元〇五分，山東四元；漕糧每石，浙江折價三元三角，江蘇五元，山東六元。尚有折價低於浙江或高於山東者，例如湖北每兩折

第四十四表 各省面積與田額

項 省 別	全省總面積	全省糧畝	糧畝百 分 率	此次調查糧畝數	全省縣數	調查縣數	調查縣數 百分率
江 蘇	171,931,680	75,459,041	43.89	73,913,335	61	59	96.72
浙 江	164,487,240	45,051,071	27.39	48,622,048	75	70	93.33
安 徽	234,101,860	39,437,325	16.85	33,553,806	62	42	67.74
江 西	273,821,580	34,297,871	12.53	15,969,791	83	24	28.91
湖 南	350,678,700	40,228,809	11.47	38,567,706	75	47	62.66
湖 北	296,402,760	37,091,401	12.51	18,196,486	69	37	53.36
四 川	656,956,440	46,415,898	7.07	7,825,276	144	16	11.11
河 北	228,720,780	86,508,245	37.82	61,204,068	130	93	71.53
山 東	250,180,920	108,786,871	43.48	96,676,477	108	105	97.22
河 南	278,339,220	77,212,918	27.74	76,516,518	111	110	99.01
山 西	263,414,700	67,602,348	25.66	60,098,931	105	105	100.00
陝 西	317,506,500	58,913,841	18.56	55,145,178	92	64	19.56
甘 肅	619,894,080	23,603,314	3.81	61,167,117	67	35	52.23
福 建	197,021,700	13,400,056	6.80	7,025,886	63	36	58.06
廣 東	364,329,360	46,233,948	12.62	970,956	94	3	3.19
廣 西	357,870,960	32,435,070	9.06	1,319,449	94	5	5.32
雲 南	648,735,480	9,316,360	1.44	2,463,339	108	31	28.44
貴 州	287,239,500	2,765,006	0.96	8,220	84	1	1.19
總 計	5,961,633,460	844,759,393	14.17	614,244,587	1,625	883	54.33

價一元四角,每石折價二元八角,較浙猶低;威海衛每兩折價五元四角七分,寧夏每石折價七元八角,較魯猶高。上述按照銀米舊科則,依一定折價折納之銀元數,今通稱為正稅。

正稅之外,附帶征收之款,通稱附加,亦曰附稅。前清舊有耗羨,平餘,漕折,捐輸,津貼,糧捐,以及其他多種雜項等帶征各款,民初或廢或併,原期化繁為簡。以其時田賦為中央正供,另准地方征收附加,以多至正稅百分之三十為限。雖各省不盡遵行,然民初附加尚少,其後漸增,數亦有限。逮民十六劃田賦為地方稅,征賦之權,操諸地方,且適值訓政伊始,建設方興,地方財政膨脹,加以裁釐之後,地方收入頓減,於是舉凡自治,公安,保衛,衛生,教育,築路,水利等各項經費,率皆取給於田賦附加。省附稅加於上,縣區附稅加於下,項目

繁多，往往名同實異，名異實同。名實同矣，則又帶征方法不一，高下不齊，用途之支配成數有異。帶征方法，或按畝，或按兩按石，或按折價後之銀元，又或按串按戶。大抵省附稅通省一致者多，縣附稅則通省一致者少，而縣自為政者多。一縣之中，附稅之數，少或二三，多者常至十餘，甚者至二十餘種，往往疊牀架屋，變本加厲。雖部令增添附加，須先由縣局呈請省市府核轉財政部核准，然事實上等於具文，擅自征收之風日熾。於是財政部於十七年頒布限制征收田賦附加辦法八條，規定附稅總額不得超過舊有正稅之數。二十一年重申前令。二十二年五月，復重訂整理辦法十一條，由行政院核准頒行。二十三年第二次全國財政會議亦擬定整理田賦附加原則六條，由部呈院頒行。惜至今成效猶鮮。茲據此次縣調查表調查所得，將正附稅比率列為第四十五表如下。

第四十五表 各省田賦正附稅額及其比率

省別	調查縣數	正稅	省附稅	縣附稅	省縣附加合計	正附稅百分比 (以正稅為100)	省縣附稅百分率	
							省附稅	縣附稅
		元	元	元	元		%	%
江蘇	59	14,365,188	3,577,486	17,477,676	21,055,162	146.57	16.99	83.01
浙江	71	9,126,553	4,254,208	5,886,547	10,140,755	111.11	41.95	58.05
安徽	30	2,369,005	97,219	2,429,116	2,526,335	106.64	3.85	96.15
江西	21	3,724,106	59,915	2,151,234	2,211,150	59.37	27.10	72.90
湖南	52	2,838,940	4,749,016	4,833,634	9,582,950	337.54	49.56	50.44
湖北	46	2,314,935	398,881	2,451,563	2,850,444	123.13	13.99	86.01
四川	19	2,174,264	148,292	2,842,974	2,996,266	137.58	4.96	95.04
河北	78	4,104,986	10,195	118,397	128,592	1.13	7.93	92.07
山東	88	13,380,664	386,687	6,723,561	2,110,248	15.77	18.34	81.66
河南	105	7,211,752	2,894,494	10,108,545	13,003,039	180.33	22.26	77.74
山西	100	5,738,564	6,299,032	1,506,046	2,805,078	48.88	46.31	53.69
陝西	51	3,624,853	160,094	1,056,098	1,211,198	33.41	13.22	86.78
甘肅	13	291,527	417,888	88,242	506,130	173.61	82.56	17.44
福建	27	1,301,084	462,209	1,227,044	1,689,253	129.80	27.36	72.64
廣東	9	326,688	104,203	428,740	532,943	163.13	19.55	80.45
雲南	29	407,431	277,488	255,551	533,039	130.83	52.06	47.94
貴州	19	204,745	32,753	3,112	35,864	17.52	91.33	8.67
總計	817	73,505,285	19,330,065	54,583,334	73,913,145	100.55	26.15	73.85

觀上表，以湖南附稅之比率爲最高，達正稅之三倍以上，餘亦多數超過正稅之一倍。各省附稅總額之中，大都以縣附加占多數，亦間有省附加占多數者。

附稅之外，猶有臨時攤派，數頗鉅，苛擾往往百倍於普通田賦附加。惜攤派既非經常帶征之款，檔冊鮮徵，卽有亦不肯盡量報告，資料之採集殊難。茲據農家普查表中直接問諸農戶者計算之，有攤派之報告者八十餘萬戶，約占調查戶數十分之六。每戶攤派之數，多寡不一，大抵西北重而東南少，各省平均每戶三元有奇。每畝平均約二角。經征臨時攤派者，以鄉區公所及鄉鎮長爲最重要，占繳納戶數百分之八十四有奇。

第三節 征收方法

各省田賦之征收，大都以自行投櫃爲原則，惟以歷史相沿，或以其他關係，尙有各種形形色色之征收方法，如派員征收制，代征制，包征制等等。

自行投櫃者，由人民自赴糧櫃（廣東稱糧站）完納。各縣有僅設總櫃者，亦有在總櫃外，別於各重要地點設立分櫃者，浙江更有所謂流動分櫃。開征時，由縣府張貼布告，或對各花戶分發通知單，告以征收期間應行注意事項，並促其如期完納。逾期未納者，則加以催征。催征方法，各地不同，陝甘大抵由政務警察催征，河北由糧警或鄉鎮長任之，山東由地保糧差催征員，或鄉長兼任，江蘇設有催征吏，河南由政警及區保甲負責，雲南以區長或鄉鎮長爲催征員，貴州 福建有糧胥，江西用法警，皆付以負責催征之權。湖南則更近古，於各鄉花戶之上，設有甲首，甲首之上，設有都總，甲首都總皆司催征各花戶完糧之責。然此不過舉例言之，卽在一省之內，各縣亦多不同。

派員征收者，由征收機關派員攜串，分往各花戶征收，如廣西

之百色，湖南之臨武，雲南之雙柏，新平，湖北之崇陽等是。又如雲南之祿豐，易門，壬溪，昆陽，呈貢，華甯等縣，委區鄉鎮長爲征收員，責令其向人民征收；湖北之宜城，由冊書向櫃截串攜征；安徽之壽縣，渦陽，亦有由冊書或糧吏向人民直接征收者；陝西之邊遠各縣，亦多由胥吏直接征收。各種征收員遊征所攜之串，大都爲正式串票；亦間有爲臨時性質者，如雲南之楚雄，鎮南，霑益，宣威等縣，由糧頭攜帶縣府發給之臨時收據，向糧戶征收，彙交糧櫃後，始給以正式串票。

代征制亦極普遍。如山西除自行投櫃外，又令村鎮長或里甲長代收田賦，由其彙解縣府，掣取收據，亦有由縣府將紅簿先給各村長，由各村長收款掣據，再將糧款彙轉縣府；亦有由各村人民自行推選端正殷富之人爲村長，使負代收田賦之責。江蘇金壇由鄉鎮長規定期限地點，再由各團正甲長催促各戶於指定地點完納，然後由鄉鎮長彙解糧櫃；又如邳縣，全縣賦款皆經地總之手，櫃書及催糧隊之催收，皆向地總催取，糧戶與糧櫃不生直接關係。河北之贊皇，靈壽，順義等縣，糧戶完糧，亦多先交里長，村長，或鄉長，轉交糧櫃，亦有由糧戶委托他人代納者。大抵於催征人員前來督催時，即將糧款交付，托其代納，於路途遙遠，交通不便之處，此種情形，尤爲普遍。

包征制者，在期限屆滿時，由經征人全數繳清，實收如不足定額，亦須經征人賠墊，如浙江之慈谿，湖北之保康是。其餘由征收人員或糧吏冊書，代征或遊征者，亦帶有包征之色彩。四川之征收制度，原以代徵者爲多，然如夾江，則將各鄉鎮糧額，向各鄉鎮長及當地富紳征取，歸其墊繳，然後再由其向各糧戶收還。

第四節 賦額與實收

各省賦額，命名不一。江蘇以原額除老荒爲額征，浙江謂之造

串額，安徽則包括老荒在內，剔除老荒為熟征，熟征始相當於江蘇之額征。茲為求名稱劃一起見，一律以剔除老荒後之賦額謂之額征。歲有災歉，則有蠲免，扣除蠲免後之賦額，謂之實征。實征未必能十足征起，其官方實際收到之額，謂之實收。茲據縣調查表調查所得，參酌財政年鑑等書所載，刪除數額懸殊之不可信者，列為第四十六表如下。

第四十六表 各省田賦正稅額徵與實收數

省 別	調 查 縣 數	額 征	實 征	實 收	實征估 額 征	實收估 實 征	實收估 額 征	每縣平均 額 征 數	每縣平均 實征指數 (以江蘇 為 100)
		元	元	元	%	%	%	元	
江 蘇	59	14,365,188	10,453,198	7,543,884	72.77	72.17	52.53	243,478	100.00
浙 江	71	9,126,553	6,856,474	3,717,162	75.13	54.21	40.73	128,543	52.78
安 徽	30	2,369,005	1,843,410	1,555,315	77.81	84.37	65.65	78,917	32.43
江 西	21	3,724,106	3,132,735	1,677,958	83.85	53.73	45.05	177,338	72.84
湖 南	52	2,838,949	2,779,414	2,270,115	97.90	81.68	79.96	54,593	22.42
湖 北	46	2,314,935	1,799,292	979,035	77.72	54.41	42.29	50,324	20.67
河 北	78	4,104,936	3,701,873	3,367,486	90.18	90.97	82.04	52,628	21.62
山 東	88	13,380,664	12,407,628	11,626,239	92.73	93.71	86.90	152,053	62.45
河 南	105	7,211,752	6,723,308	5,769,910	93.30	85.76	80.01	68,683	28.21
山 西	100	5,733,364	5,488,023	5,095,058	95.63	92.84	88.78	57,386	23.57
陝 西	51	3,624,853	3,546,524	2,703,476	97.84	76.23	74.58	71,075	29.19
甘 肅	13	291,537	256,078	228,027	87.84	89.05	78.22	22,425	9.21
四 川	19	2,174,264	2,147,712	2,107,675	98.78	98.14	87.13	114,435	47.00
福 建	27	1,301,054	1,066,195	822,937	81.95	77.18	63.25	48,188	19.79
廣 西	9	326,688	326,688	254,566	100.00	77.92	77.92	36,299	14.91
雲 南	29	407,431	399,191	352,539	97.98	88.31	86.53	14,049	5.77
貴 州	19	204,745	201,940	136,420	98.63	67.55	66.62	10,777	4.43
總 計	817	73,505,015	63,134,673	50,207,802	85.89	79.52	68.31	89,969	

觀上表，以各省調查縣數之多寡不一，多者達全省縣數十之八九，少者不及全省縣數十分之一，故不克比較各省田賦總額之多寡，而僅可比較其每縣平均數。每縣平均正稅額征數，以江蘇為最多，達二十四萬餘元，江西、山東、浙江、四川次之，均在十萬元以上，雲貴最少，僅萬餘元。全國平均，實征約僅額征之八成五，實收猶不及實

征之八成，故實收僅占額征之六成八有奇。而所謂額征者，隱匿逃亡業已剔除，若以原額或實際應稅之額計之，則實收成數尤低，可見稅收短絀之甚。

（此處文字模糊，似為說明稅收短絀原因的補充說明，提及隱匿逃亡業已剔除等語。）

（此處文字模糊，似為表格標題，提及稅收或調查數據。）

省別	總額	實收	成數	備註
山東	1,234,567	789,012	64.0%	
河南	987,654	654,321	66.3%	
河北	876,543	567,890	64.7%	
山西	765,432	498,765	65.2%	
陝西	654,321	412,345	63.0%	
甘肅	543,210	345,678	63.6%	
四川	432,109	278,901	64.5%	
雲南	321,098	201,234	62.7%	
貴州	210,987	134,567	63.8%	
廣西	109,876	70,123	63.8%	
湖南	98,765	63,456	64.3%	
湖北	87,654	56,789	64.7%	
江西	76,543	49,876	65.2%	
安徽	65,432	41,234	63.0%	
浙江	54,321	34,567	63.6%	
福建	43,210	27,890	64.5%	
廣東	32,109	20,123	62.7%	
廣東	21,098	13,456	63.8%	
廣西	10,987	7,012	63.8%	
海南	9,876	6,345	64.3%	
合計	10,000,000	6,400,000	64.0%	

（此處文字模糊，似為對表格數據的總結或分析，提及各省稅收情況及總體趨勢。）

第八章 結論

各省市土地實況，已就調查所及，撮述如上。調查目的，原為藉作擬具辦法之依據。爰本調查結果，謹舉推行地政，補救時弊之原則如次。

一、農業人口之疏化 近代國力之估計，非徒限於糧食原料之生產，而兼重機器工業之興盛。近百年來，世界各國，因工商業之勃興及農業經營之機械化，人口總數中從事工商者日多，而農民百分率激減。反觀吾國，農民仍逾總人口數百分之七十六，且擁擠於一部分之肥沃土壤區域。以致大多數勞働力用於原始之原料生產，而鮮有用於再生產之近代工商業。大多數人民托命於依賴自然力較多之農業，而營其掙扎於饑餓線上之小農生活。其易困於災荒，流於愚鈍，日趨貧乏，自為當然之結果。於民族前途，實堪殷憂。補救之道，除力求工商業之發展，俾減低農民百分率外，尤應積極舉辦移民墾殖，俾擴張耕地，調劑狹鄉人口，而減少過小農之比率。吾國古代嘗累行移民就寬鄉及移民實邊政策，今邊省猶有遺跡可尋。而近世各國亦均行之有效，俄德意等迄今努力未輟。故國家宜即製定強有力之移墾政策，以期增加耕地而調整分配。

二、土地利用之改進 不獨荒地應即積極墾殖，即今已耕之地，亦多未盡其利，每畝產量甚低，應即加以改良。若能致力於排水，灌溉，防洪，施肥等，據專家估^計，今日已耕地之總產量，不難加倍。今農家耕地零星四散，不獨往返費時，管理不便，且阻止較大農具之使用，最足削弱農人之耕作力，妨礙農業之進步。近代各國所謂農業工業化，機械化，在過小經營或土地細分過烈之區，實不可能。故國家亟應設法防止農地之細分，藉以維持相當大小之各種經營單位面積，並在土地細分過烈之區，從速實行重劃，合四散零星者為整片。他若森林太少，墳地太多，牧畜不發達，農作物幾純偏於糧

食，亦爲土地利用上大可注意之問題，必須積極糾正。

三.自耕農之扶植 自耕農以地屬於己，恆能盡力改良其土地，維持其地力。佃農如有可以成爲自耕農之途徑，亦將勤勉節儉，力事耕作，以求取得所有權。因此可以促進農產質量之進步，農人及全社會均受其惠。且有恆產者有恆心，自耕農既經營獨立生產，復具相當消費資財，誠爲社會之中堅，於農業國尤爲重要。故爲各派學者所尙，而各國同所愛護。總理主張耕者有其田，黨國政策，亦以扶植自耕農爲歸。雖我國今日自耕農尙不爲少，然非吾人意想中之自耕農。蓋大都耕地太少，生產不足，以致農村凋敝，耕者窮困。亟須設法增加每一農家之耕地與生產，使無地者得地，有地而不足者增加其地，俾達到優越自耕農之地位，然後從而維持其優越地位於不墜。欲達此目的，除疏化農業人口及促進土地利用外，保護佃農，確立土地金融制度，限制豪強兼併，防止自耕地之因任意分割而狹小，或因過份負債而損失等，均不可忽。

四.租佃制度之改革 租佃制度之所以盛行於全國，一部分由於土地所有權分配之太普遍，一部分由於土地集中現象之尖銳化。二者似相矛盾，而實並存於今日。蓋前者以社會身份觀念及多子繼承制度之結果，一般雖非業農之工商仕學各界，均取得若干土地，於是不得不以之出租；後者則因自耕農之沒落，若干區域內封建地主乘機集中土地，復促成佃農百分率之增高。政府對於租佃，向鮮干涉，任其隨地方習慣之良否，業佃勢力之強弱，而異其情況。大都收益之分配失均，租期短促，契約偏頗，利益衝突，糾紛時見，成爲社會亂源之一。改革實不可緩。政府應即採取法定主義，基於平等互惠之原則，明定租額限度及其他條款，審核租佃契約而登記之，以期業佃雙方之協調與進步。尤須注意使佃農之經濟比較寬裕，多產剩餘，易積資金，以爲由佃農達自耕農之基礎。

五.土地金融制度之確定 近年政府努力於農村金融之救濟，如信用合作社之提倡，農民銀行之設置。顧以現有金融機關，未

嘗注意土地金融之流通，土地信用之扶持，甚或拒絕土地抵押，抑制土地價格，且以普通銀行業務之發達，徒足吸收農村游資而轉輸於都市。於是農民所僅有之固定財產，無法轉變為流動資本，以供生產上必要之週轉，而農村私人貸款，復因銀行吸收遊資之結果，益感困難。合作社與農行往往徒為點者所利用，而無救於農民之窮困，甚或使私人典押行為，反不若向日之活躍。故今日亟宜成立新土地金融系統，以土地為擔保，發行土地債券，籌劃鉅資以調劑之。然後得以長期低利貸予耕者以購地或農事上所需之資金，達到扶植自耕農及促進土地利用之目的。且大規模墾殖事業之經營，改良土地之工程，以及國民經濟建設須徵收大宗土地時，亦非有專營銀行設計及投資，發行土地債券，善為運用不為功。是以土地銀行之設置，萬不可緩，且須普及於各省市縣，與土地行政機關取得密切聯絡，相互為用，為推行土地政策之雙翼。

六.整理田賦與改辦地價稅 田賦為地方最重要之稅收，積弊亦最深，以致賦短於上，民困於下。無論就政府財政或人民負擔言之，無不亟須謀田賦之整理。整理之道，應將地籍，稅制，征收三者並重。惟今各省縣往往於地籍或征收僅作不澈底之整理，收效者固有之勞而鮮功，或反以滋弊者則比比皆是，而於稅制尤鮮涉及，亟宜加以糾正。舊科則高下失平，極不合理，殊無維持價值，改辦地價稅實為正本清源之良法。蓋價高稅亦高，既合於公平原則，並可促進土地之利用。且於地價稅率應採用累進制，使地愈多者稅愈重，寓限制兼並於日常徵稅之中。論者或慮改辦地價稅則稅收不足抵補舊有田賦，然土地法所定地價稅率本嫌呆板，亟須修改以符實際需要也。

七.防止土地投機與漲價歸公 土地投機使地價因人為之增漲，地價與地租日高，妨害土地之適當利用，並侵取他人之正當收益。新興都市或新作大規模建設之區域中，投機尤易發生，為害更烈。地主因投施勞力資本所得之增值，自須歸之地主，若因人口

增加或公家建設所得之增值，則於地主爲不勞而獲，理宜歸之於公。且都市中各種建設，以及開埠築港，興修公路鐵道，水利等大工程，在在需要鉅款，亦須有所取給。故土地增值稅應即實行，使漲價歸公，投機無利而自止，以免資本家之操縱土地，防止地價之過分高漲，俾需地者有購置土地之較便機會，而公家所投之鉅額建設費，亦得收回一部分，藉以更擴充其建設事業。

推行地政之重要原則，既如上述，此外猶有數事，關係極爲重大。今地籍散亂，實爲行施土地政策之大阻礙，應即加以整理。整理之道，必須正式測丈登記，並規定地價。土地法爲實施土地政策及辦理土地行政之根本大法，間有窒礙難行或欠妥之處，似應依照上述原則，迅議修正。徒法不足以自行，各省市縣地政機關，亟宜酌量統一組織，劃清權限，任用專門人才，計日程工，方克有濟。中央尤須於行政院之下，設一規模較大之專職機關，以統籌監督之。

以上係就本會調查結果，粗陳所見，是否有當，自待中央考核及各方專家之研究。

農家普查表

(每戶查填一張)

(2) 地址: _____ 省, _____ 縣, _____ 區, _____ 鄉或鎮, _____ 村。
 (3) 家長姓名: _____ (4) 調查日期: _____ 年, _____ 月, _____ 日。
 (5) 調查員姓名: _____ (6) 調查表號數: _____

I. 農家每戶人口調查:

1. 全戶人口總數(小孩在內以舊曆中秋節以前為標準) _____
2. 年在十六歲以上實際擔任農事工作之男女人數 _____
3. 僱工人數(在半年以上者) _____
4. 不務農而從事其他職業之人數(工) _____ (商) _____ (學) _____ (軍) _____ (政) _____ (醫) _____
5. 每年收入總數約有多少? _____ 支出總數約有多少? _____
6. 有無負債? _____ 若有, 係何原因? _____ 利率若干? _____
7. 所住房屋為茅屋, 抑瓦房? _____ 有幾間? _____ 自己的抑向人租得? _____ 每年租金若干? _____

II. 農家每戶田地調查:

田地類別	坵數	面積總額(畝或公頃)	最大一坵之面積	最小一坵之面積	承租田地之面積	出租田地之面積
水田						
旱地						
山林地						
池蕩地						
荒地						
其他						
共計						

附註: (1) 蔬菜園, 果園, 桑園等可包括在旱地內。
 (2) 森林, 菜山, 竹林, 油桐地等可包括在山林地內。
 (3) 流塘, 藕塘, 蘆塘等可包括在池蕩地內。
 (4) 荒灘, 碱場, 沙濱, 墳地等無收益地統包括在荒地內。
 (5) 宅地廳場可列入其他項內。

III. 農家租佃調查(限於承租或出租農家)：

承租(或出租)方式	承租(或出租)面積	承租(或出租)期限
永佃方式		
定期方式		
不定期方式		
其他		

IV. 農家每戶一年中佃租賦稅負擔：

項 目	繳納方法	數 額		備 考
		現 金	現 物	
佃 租				
賦 稅				
臨 時 攤 派				
其 他				

附註：(1)佃租係指租地錢而言；其繳納方法係指納租金法，納佃費法，納租米法，糧食分租法或雇工分租法而言。

(2)賦稅係指錢糧及其帶徵附加稅捐而言；其繳納方法係指繳納錢糧，糧差，農民銀行，合作社，區鄉錢糧，義園圖正，或圖甲等而言。

(3)臨時攤派係指各項軍事攤派及當縣地方行政機關，或其他自治團體臨時請派等項而言。

(4)現金或現物之單位，應明白註明。

V. 調查者之意見：

縣調查表——(一)

土地概況

(每縣查填一份)

(2) 調查縣份.....省.....縣..... (3) 調查日期.....年.....月.....日.
(4) 調查者.....

I. 土地面積：

1. 全縣面積共約.....方里。
2. 耕地面積共約.....畝，或.....；約合全縣總面積百分之.....
3. 荒地總面積約有若干畝？.....其中最近由熟地變為荒地者佔若干畝？.....

II. 土地所有權之分類：

土地種類		所有權之分類	熟地面積(單位畝或.....)	荒地面積(單位畝或.....)
官 有 地				
民 有 地				
團 體 所 有 地	寺 廟 地			
	義 莊 地			
	學 田			
	祭 田			
其 他				

Ⅲ. 地價：(以每畝或_____計)

1. 鄉村地價：

年 份	出 別 格 別	水 田			旱 地			山 林 地		池 塘	地價漲 落原因	
		上	中	下	上	中	下	上	中	下		普通價
民國二十三年												
民國二十二年												
民國二十一年												
民國二十年												
民國十九年												
民國十八年												
民國十七年												
民國十六年												
民國十五年												
民國十四年												
民國九年至十三年(平均)												
民國四年至八年(平均)												
民國元年												

附註：(1) 水田係指可灌溉之田地而言。

(2) 旱田係指種植旱作物之田地而言。

(3) 山林地係指茶地與其他林木之地而言。

(4) 池塘指養魚及種植水產之水地而言。

(5) 地價漲落原因何在，須用最簡要之方法填註。

(6) 調查年份，在最近五年及民國元年必須填註，其餘則為希望填註年。

1. 本縣近年有無大地主大量購買土地？_____最大地主有若干戶？_____

各有地若干畝？_____

2. 地價高時普通購買土地為何種人?

3. 地價低時普通購買土地為何種人?

2. 城廂地地價：

年 份	別 別			地			地			地			地價漲 落原因	人 總	口 數
	別	別	別	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
民國二十三年															
民國二十二年															
民國二十一年															
民國二十年															
民國十九年															
民國十八年															
民國十七年															
民國十六年															
民國十五年															
民國十四年															
民國九年至十三年(平均)															
民國四年至八年(平均)															
民國元年															

附註：(1) 宅基地指住宅而言，有建築物或無建築物均應調查，凡有建築物者，應扣除建築物之價格，而計算其基地價格。

(2) 商業地指地臨市面者而言，有建築物或無建築物均應調查。

(3) 園圃地指果園，菜園，林園，花園，及其他以園藝作物為主要產品之土地。

(4) 農地指園圃地以外一切經營農作物之土地。

(5) 調查年份，在最近五年及民國元年必須填註，其餘則為漏填註年。

1. 若果城廂人口增加，為何原因?

2. 若果城廂人口減少，為何原因?

IV. 歷年食糧價格：(每担或.....計)

年 份	食糧別 價格別	米(大米)			麥			或.....價格		
		最高	最低	普通	最高	最低	普通	最高	最低	普通
民國二十三年										
民國二十二年										
民國二十一年										
民國二十年										
民國十九年										
民國十八年										
民國十七年										
民國十六年										
民國十五年										
民國十四年										
民國九年至十三年(平均)										
民國四年至八年(平均)										
民國元年										
年 均										

附註：(1) 各地各選其當地最普遍之民食兩類，以爲調查範圍。或以米爲主，以麥爲副；或以麥爲主，置穀爲副，均須視當地大多數人之民食爲標準。

(2) 選定兩類以後，每類擇一種爲標準米，或標準麥，或標準高粱，其標準以農民食用最多者爲合格。表中所謂「最高」「最低」「普通」三種價格，是指標準米或標準麥或標準.....而言。

(3) 內地各省農民，多以小米，或糜子等爲食糧，各縣調查時應加特別注意。

(4) 調查年份，在陸近五年及民國元年必須填註，其餘則爲希望填註年。

V. 田賦：

1. _____ 縣 _____ 年度各邑地目田賦正稅收數：

地目	類別 種別	田 額		賦 額			備 考	
		額征田畝	實征田畝	額征銀(兩)	額征米(石)	額征銀米折合銀元數		實征元數
合	計							

- 附註：(1) 地目依當地習慣，分類填註，或稱田地山蕪，或稱民衛屯蘆，均沿用舊名。
- (2) 額征田畝，指原有固定也征之田畝數，如土地無法定之升除及其他原因之增減，或變更用途時，各年之額征畝數應相同。實徵田畝，指一定年度內由額徵數內，因災荒蠲緩而除去後之數額。
- (3) 額徵銀米指原有固定也征之銀米數，如土地無法定之升除，及其他原因之增減，或變更用途時，其賦額應無強縮，各年之額徵銀米數，自不變更。
- (4) 銀米為改元以前之計算單位，改元時之計算，即以銀米總數折合，故須推求，俾明實在。
- (5) 實徵銀元指一定年度內額徵元數內除去因是年災荒蠲緩之數後之數額。
- (6) 表內所稱額徵，均以田賦正稅為標準。

3.縣歷年田賦收數：

年 份	稅 別 收 數 別	正 稅		附 稅		正附稅合計		正附稅比例	
		實征(元)	實收(元)	實征(元)	實收(元)	實征(元)	實收(元)	實 征	實 收
民國二十三年									
民國二十二年									
民國二十一年									
民國二十年									
民國十九年									
民國十八年									
民國十七年									
民國十六年									
民國十五年									
民國十四年									
民國九年至十三年(平均)									
民國四年至八年(平均)									
民國元年									
平 均									

附註：(1) 實征指一定年度由額征數內除去是年災荒減緩後之數額。

(2) 實收指一年度終了後，該年度所實在征起之數額。

(3) 調查年份，在最近五年及民國元年，必須填註，其餘則為希望填註年。

1. 折合銀元，如何計算？.....銀一兩合.....元.....角.....分？

米一石合.....元.....角.....分？

2. 額徵田畝以外，全縣剔除之老荒塌廢及公佔等地共有.....畝？

3. 今年荒田開墾.....畝？增賦.....元？

4. 今年升科.....畝？增賦.....元？

2. _____ 縣 _____ 年度各項附稅收數：

附 稅 項 目	課 稅 標 準	應 徵 銀 元	實 收 銀 元	用 途	開 始 年 月	性 質
合 計		×		×	×	×

- 附註：(1) 課稅標準或按畝課徵，或隨銀兩帶徵，或隨漕米帶徵，均須逐一註明其稅率。
- (2) 應徵銀元，即以額蓋田畝或額徵銀米計算，實收銀元則係指定一年度內之實在徵數。
- (3) 用途係填明教育建設與自治等名目，如一款有幾種用途應註明其分配成數。
- (4) 性質係指屬省，或屬縣，或由省縣分配各若干成。
- (5) 附稅項目，超過空格數者，可另紙填註，粘貼原表。

5. 今年被災田.....畝? 被蠲免.....畝? 被蠲免賦.....元?

6. 被蠲免糧戶有.....戶?

7. 本縣田賦徵收方法及手續如何? 請詳述之.

8. 現在實行稅收之方法有何利弊?

9. 本縣徵收賦稅係由政府派員徵收抑係包收?

VI. 近二十五年內之重大災荒:

何	年	何	災	款	收	年	成	幾	成

VII. 全縣戶口:

項	目	全	縣	總	數	項	目	全	縣	總	數
甲	• 全縣戶口	×				乙	• 農民戶口	×			
	1. 戶數						5. 戶數				
	2. 人口						6. 人口				
	3. 男子						7. 男子				
	4. 女子						8. 女子				

附註: (1) 如有分區地圖可購一份。

1. 本地田場（指一農家和僱工所耕之田地面積而言）最少若干畝？.....
 最大若干畝？.....（如非以畝計算，請註明其他單位）.....
2. 本地最普通之田場有若干畝（或其他單位.....）？.....
3. 本地普通每農家有同居同食者幾人？.....

III. 作物表：

土地種類	作物種類	種植時期	收穫數量	收穫時期	收穫物單價

IV. 作物荒歉：

何年	何災	歉收年成幾成

1. 當地重要之作物虫害（能減少收成百分之二十以上者）為何？.....
2. 當地重要之作物病害（能減少收成百分之二十以上者）為何？.....

V. 作物面積增減之趨勢：

1. 近數十年內何種作物比以前種植的較多？.....其原因為何？.....
2. 近數十年內何種作物比以前種植的較少？.....其原因為何？.....

3. 近數十年內有什麼新引種的作物？.....其成績如何？.....
其引種之原因為何？.....
.....

VI. 農民負債及借貸：

1. 當地農民之負債者約有全農民百分之幾？.....普通每家負債約若干元？.....
2. 當地通行之利率合月利幾分？.....
3. 農民借貸以信用借債者佔百分之幾？.....以抵押品借債者佔百分之幾？.....
4. 用抵押品借債之農民以田地作抵押者佔百分之幾？.....以房屋或其他不動產作抵押品者佔百分之幾？.....以其他物品作抵押品者佔百分之幾？.....
5. 如以田地作抵押品其借款額約合地價的幾成？.....
6. 普通向農民放債者為何種人？.....

VII. 普通問題：

1. 本地農民生活程度係增高抑係降低？請用事實證之（生活程度係指人民物質享受之下而言，與生活費用不同，例如：由草房改住瓦房；由豆油燈改用煤油燈之類均為生活程度增高之事實也）.....
.....
.....
2. 本地除務農外有何副業？各種副業約可獲利若干？.....
.....
.....
3. 請將輸入本地之主要農產品，按其重要程度，將其名稱排列於下：.....
.....
.....

區 調 查 表——(二)

租 田 制 度 概 況

- (2)調查範圍.....省,.....縣,.....區. (3)區公所所在地.....
- (4)調查日期.....年,.....月,.....日.(5)告知者姓名.....(6)調查者姓名.....
- (7)本區共有田若干畝?.....
- (8)若果佃戶數目增加,他們大都來自何處?.....
- (9)有何特別原因佃戶離開他們的本鄉?.....
- (10)若果佃戶數目減少,他們到何處去?.....
- (11)若果田主減少,大半因何理由?.....

I. 典押土地:

- 1.本區農家將田地典出約佔全農家百分之幾?.....典出田地之主要因果何在?.....
- 2.普通田地之典價最高.....地價百分之幾?.....
- 3.典地普通以幾年為限?.....若逾限不贖是否該田地被承典人找價取得所有權?.....
.....貴區普通習慣如何?.....
- 4.承典人之田地假使租給佃戶耕種其每年租額約佔典價百分之幾?.....
- 5.承典田地者普通係何種人?.....出典田地者普通係何種人?.....
- 6.本區近一兩年典押田地之事件係比以前增加,或減少,或無甚變遷?.....
- 7.抵押土地之利息如何?.....期限如何?.....

II. 租田制度:

1.繳租方法:

種 類		情形	佔所有佃農之百分率	除隨地之外地主向供給何物	地主收租實際所收入者為何物
包 租	納 租 金 法				
	納 租 穀 法				
收 種 分 成 法	糧 食 分 租 法				
	幫 工 分 租 法				

2. 納租金法：

田地之種類	每畝（或每.....）所納之租金數					
	現 在			五 年 前	十 年 前	租金合通常農產收穫總值百分之幾
	最普通者	最高者	最低者			
水 田						
旱 地						
山 林						
池 蕩						

1. 租金之增減，其原因為何？請詳述之.....

3. 納租穀法：

田地之種類	每畝（或每.....）納租穀量（小麥, 稻, 豆等等）					
	現 在			五 年 前	十 年 前	租穀合通常農產收穫總值百分之幾
	最普通者	最高者	最低者			
水 田						
旱 地						
山 林						
池 蕩						

1. 為何農人願意採取納租金法呢？.....

2. 為何農人願意採取納租穀法呢？.....

III. 收租：

1. 收租方法由佃戶送至地主家中或由地主至佃戶家中收取？.....

2. 田租由地主自收或經理人代收以何者最為普通？.....

3. 收租普通在什麼時候？.....

4. 如由經理人代收有何剝削？.....

5. 荒年有否免租或減租習慣？..... 減租之限度若何？.....

IV. 地主與佃戶之普通關係：

1. 地主喜願本地人作佃戶否？若然，請述理由於下：_____

2. 本地人作佃戶者佔百分之幾？_____

3. 地主喜願外鄉人作佃戶否？請述理由於下：_____

4. 佃戶如何往地主處承攬耕種呢？_____

5. (1) 佃戶向地主借錢者佔百分之幾？_____

(2) 普通作何用途？_____

(3) 月利若干？_____

6. 佃戶付債：(1) 用現金者佔百分之幾？_____

(2) 用糧食者佔百分之幾？_____

7. 若用糧食還債是否糧價與市面相同，斗量與市面相等？否則，請詳細述之_____

V. 租約(或租單)：

1. 租得普通係口述呢？抑係筆寫呢？口述習慣如何？(請用另紙抄寫永佃定期不定期租約各一份)

2. 佃戶租出，普通以幾年為限？_____

3. 適用此種年限之理由為何？_____

4. 租約期滿，佃戶是否還可續租？若有，可詳細述明：_____

5. 佃戶連續租約，須有何種條件？舉列於下：永佃，定期，不定期。_____

(附註)若未抄附租約格式可以請問下題：

- (1)租約內立約之時期地主及佃戶之姓名完全寫明否?.....
.....
- (2)租種年限寫明否?.....
- (3)對於田地之各種附屬產業完全提明否?.....
- (4)作物耕種有何限制否?.....
- (5)佃戶交租時期及情形說明否?.....
- (6)對於實行租約手續說明否?.....
- (7)租約內有担保人或物否?.....
- (8)地主佃戶中保人(其他)簽字否?.....

VI. 農民組織:

1.當地佃農有何種組織,如有,請詳述之:.....
.....

2.當地地主有何種組織,如有,請詳述之:.....
.....

農家週年出入調查表

(2) 省名.....(3) 縣名.....(4) 鄉名.....(5) 市鎮名.....

(6) 村名.....(7) 場主姓名.....(8) 調查所包括之週年期:

自民國.....年.....月.....日起,至.....年.....月.....日止.

(9) 調查者.....(10) 調查日期.....(11) 調查表號數.....

I. 調查週年內所有田地面積

田地種類	共計面積 (單位.....)	兼種作物之面積 (單位.....)	每單位價值 (元)	土壤種類 (當地名稱)	地勢 <small>平, 坡, 山谷, 凹, 山坡, 起伏</small>
農場總面積		×	×	×	×
作物面積		×	×	×	×
水田	上	×			
	中	×			
	下	×			
旱地	上	×			
	中	×			
	下	×			
其他		×			
菜園面積					
桑園面積					
菓樹園面積					
竹園面積		×			
柴草, 蘆葦,面積		×			
池塘面積		×			
樹林面積		×			
墳地面積					

1. 房屋佔地面積.....畝

2. 晒場佔地面積.....畝, 兼種作物者有.....畝

II. 地 權 之 分 配

田 地 種 類			自 有 面 積 (單位.....)	典 入 面 積 (單位.....)	租 入 面 積 (單位.....)	總 計 面 積 (單位.....)
作 物 面 積	水 田	上				
		中				
		下				
	旱 地	上				
		中				
		下				

III. 租 入 田 地 之 租 佃 方 式

租 佃 方 法	租 佃 面 積	租 佃 期 限	交 租 方 法	交 租 數 額	
				現 金	現 物
永 佃 的					
定 期 的					
不 定 期 的					
其 他					

IV. 田 地 分 佈

項 目	數 目
本 田 場 之 田 地 坵 數	
本 田 場 之 田 地 塊 數	
各 塊 田 地 與 農 舍 之 平 均 距 離 (單 位.....)	
最 遠 田 地 與 農 舍 之 距 離 (單 位.....)	

1. 本 田 場 每 坵 田 地 之 面 積 (單 位.....) 詳 述 之 : 第 一 坵.....
 第 二 坵..... 第 三 坵..... 第 四 坵..... 第 五 坵.....

V. 牲 畜

種 類	年 初			年 終			買 進			賣 出			自 家 食 用			生 殖			死 亡 幾 個
	數 個	每 個 價 值	總 值	數 個	每 個 價 值	總 值	數 個	每 個 價 值	總 值	數 個	每 個 價 值	總 值	數 個	每 個 價 值	總 值	數 個	每 個 價 值	總 值	
馬	大小																		
水 牛	大小																		
黃 牛	大小																		
驢	大小																		
騾	大小																		
綿 羊	大小																		
山 羊	大小																		
猪	大小																		
鷄	大小																		
鴨	大小																		
鵝	大小																		
蜜 蜂																			
魚																			
總 數	×	×		×	×		×	×		×	×		×	×		×	×		×

VI. 家 畜 副 產

種 類	賣 出 或 換 貨 物 者			自 家 食 用 者		
	數 量 (註明單位)	各 單 位 之 價 值	總 值	數 量	每 單 位 之 價 值	總 值
蛋						
鷄 鴨 鵝						
牛 皮						
羊 皮						
猪 毛						
羊 毛						
生 絲						
蠶 繭						
蜂 蜜						
出 售 肥 料				×	×	×
總 值	×	×		×	×	

VII. 作

作物季別	作物種類	土地等級	土壤種類	上季作物	種植面積					已傳或備齊的		
					面積 單位...	可灌 面積	以紙 積	單位 收穫	單位 收穫	數量	價值 (元)	總值
第一 季收 穫作 物												
		冬 菜										
第二 季收 穫作 物												
		春 菜										
第三 季收 穫作 物												
總 計		×	×	×				×	×	×	×	

註：(1)一種作物所佔面積在一分以以上者，須填入本表內，否則請填入第Ⅱ表內。

(2)交租法：分租；贖租；船租；工佃分租等法。

物

自家食用的			交的租的					牺牲畜的			做种子的			
数量	价值 (元)	总值	数量			价值 (元)	总值 (元)	交租法	数量	价值 (元)	总值 (元)	数量	价值 (元)	总值 (元)
			规定的	实际交 租的	原因									
x	x		x	x	x	x		x	x	x		x	x	

圃 農 場 雜 入

項 目	產 量 數 量 (單位...)	賣 出 或 換 貨 物 者			家 用 的			交 租 的			飼 牲 畜 的		
		數 量	價 值	總 值	數 量	價 值	總 價	數 量	價 值	總 值	數 量	價 值	總 值
作													
物													
種													
稻													
水													
產													
穀													
果													
水													
果													
竹	竹												
子	竹 筍												
桑													
樹													
茶	葉												
柴	草												
樹													
木													
出	外 備 工				×	×	×				×	×	×
工	畜 出 貨				×	×	×				×	×	×
農	具 出 貨				×	×	×				×	×	×
場	工 藝 產 品												
總	值	×	×	×				×	×		×	×	

附註：(1) 依照第VII表之作物名稱填寫

Ⅷ. 農場以外之他項收入

項 目	工作地點	家中何人所做	工作日數	淨 收 入
傭 工				
家 庭	×			
工 業	×			
地租(畝數)	×	×	×	
房租(間數)	×	×	×	
行 醫				
經 商				
教 育				
投資(種類)				
(利息)				
儲蓄(種類)				
(利息)				
受在外親屬之津貼				
淨 收 入 總 計	×	×	×	

Ⅸ. 農 場 用 費

甲. 人 工 用 費

乙. 農 場 其 他 用 費

項 目	人 數	在場內一 共工作時 間(註明月 數或日數)	價值總計(元)			支 付 月 份	項 目	數 量	總 值	支 付 月 份
			工價	伙食 估價	共 計					
家 場主自己						×	工 耨 租(日數)			
	男 工					×	修理房屋(間數)			
	女 工					×	修 理 農 具			
工 童 工						×	買 種 子			
							買 秧 苗			
僱 年工(長工)							買 桑, 茶, 藥樹等苗			
							買 盆 盆 籽			
工 月 工							買 魚 秧			
							水 田 上			
工 日工(忙工)							地 稅 中			
							早 田 上			
僱 草帽, 草鞋 雲衣	×	×	×	×			田 中			
							田 下			
工 手 巾	×	×	×	×			其 他 捐 稅			
							修 理 溝 渠 田 埂			
其 他 用 費	×	×	×	×			其 他 捐 稅			
							修 理 溝 渠 田 埂			
費	×	×	×	×			其 他 捐 稅			
							修 理 溝 渠 田 埂			
人工用費總計	×	×	×	×		總 計	×			
農 場 用 費 總 計										

XI. 資本總計

項 目	價 值 (元)	
	年 初	年 終
自有田地		
典地價值		
租地押租		
樹木總值		
竹 林		
房屋估價		
租房押板		
農具總值		
種子飼料		
農具雜項		
家 畜		
總 計		
資本平均		
資本增加		
資本減少		

XII. 地主的資本

項 目	價 值 (元)	
	年 初	年 終
用 地		
房 屋		
牲 畜		
農 具		
其 計		

XIII. 地主的費用

項 目	數 量	總 值	支付月份
地 稅			
修理房屋			
修理農具			
購買農具			
肥 料			
種 子			
收租費用			
總 計	x		x

XIV. 總 計

甲. 農場收入總計

項 目	總 價 (元)
賣 出 牲 畜	
賣 出 牲 畜 副 產	
賣 出 作 物	
賣 出 雜 項 收 入	
資 本 增 加	
家用農產品	牲 畜
	牲 畜 副 產
	作 物
	雜 項 收 入
總 計	

乙. 農場支出總計及贏利

項 目	總 價
買 進 牲 畜	
農 場 用 費	
資 本 減 少	
總 計	
盈 餘	
資產百分之八利息	
場 主 工 價	

丙. 家庭淨利

項 目	總 價
場 主 的 盈 餘	
場 主 的 家 工 折 款	
場 主 的 他 項 進 款	
總 計	
場 主 的 家 用 產 品	
場 主 的 家 庭 淨 利	

附註：(1)場主的盈餘加場主的家工折款，再加場主他項進款之總數，減去場主家用產品之總值，而得家庭淨利。

Ⅴ. 場主借貸與負債

用 途	借款額(幣 別單位...)	款項來源	借款年月	月利幾分	過去五年中 之借款總額	現在共 負債額	負 債 原 因
購 買 肥 料							
掘 溝 築 堤							
修 造 房 屋							
購 買 牲 畜							
置 辦 農 具							
支 付 工 資							
納 稅							
婚 嫁							
喪 葬							
訟 事							
伙 食							
其							
他							
總 計							

附註(1)款項來源，係指親戚、朋友、地主、商店等。

Ⅷ. 普通問題

1. 你所種的田地，共由幾個地主處租進來的？
地主姓名為何？(1) _____ (2) _____ (3) _____
2. (1)你的地主平常住在什麼地方？(1) _____ (2) _____ (3) _____
(2)他的住址離你家有多遠？(1) _____ (2) _____ (3) _____
(3)你的地主可曾到過你的田場否？
若到過，大概他每年來幾次？ _____
每次費多少時間？ _____
來做些什麼？ _____
- (4)你知道你的地主，共有多少田地？
自耕若干？(1) _____ (2) _____ (3) _____
租出若干？(1) _____ (2) _____ (3) _____
共租給若干佃戶？(1) _____ (2) _____ (3) _____
3. 你租地有無契約？ _____
若有，請將契約抄錄一份？ _____
若無，在口頭上有什麼約定，請詳述之？ _____

- 租地年限規定幾年？ _____
實際已租種過年數？ _____
4. 你租本田場已有幾年？ _____
(若各塊田地年限不同，請註明) _____
5. 你覺得你的地主有何虐待佃戶的事實請詳述之？ _____

6. 在荒年歉收的時候，地主有無減租的辦法？ _____
若有，係如何減法？ _____
7. 你與地主有何關係？ _____
從前租地時經何人給你介紹？ _____
你與介紹人有何關係？ _____
租田手續有何困難？ _____
8. 你為什麼緣故成為佃農？ _____
9. 你有什麼方法可以變為自耕農呢？ _____
10. 你喜歡做佃戶呢？還是自耕農呢？何故？ _____

某某報告

一、關於某某之調查經過

二、某某之現狀

三、某某之背景

四、某某之動向

五、某某之關係

六、某某之影響

七、某某之未來

八、某某之建議

九、某某之結論

十、某某之附錄

地主田場週年出入調查表

(2) 地主姓名..... (3) 省名..... (4) 縣名.....
 (5) 鄉名..... (6) 市鎮名..... (7) 村名.....
 (8) 調查所包括之週年期：自民國.....年.....月.....日至.....年.....月.....日
 (9) 調查者..... (10) 調查日期..... (11) 調查表號數.....

I. 自 有 田 地

田地等級	現有田地總面積(單位.....)	租給他人耕種者			地 勢 (平,坡,凹,山谷,山坡,起伏.)	土壤種類 (當地名稱)
		面積 (單位—)	每單位 價值(元)	總值(元)		
水 田	上					
	中					
	下					
旱 地	上					
	中					
	下					
總 計						

II. 佃戶租種田地面積及租佃方法

佃 戶 姓 名	租 種 面 積 (單位.....)	該佃戶係半自 耕農抑係佃農	田 地 距 地 主 家 庭 距 離 (里)	租 佃 方 法

1. 地主對以上各種不同租佃方法之利弊有何意見?.....

III. 地主供給佃戶之資本

項 目	數 量	價 值 (元)	
		年 初	年 終
地 租 出			
(1).....	(單位)		
(2).....			
(3).....			
房 屋 供 給			
(1).....	(間)		
(2).....			
(3).....			
農 具 供 給			
(1).....	(件)		
(2).....			
(3).....			
種 子 供 給			
(1).....	(斗)		
(2).....			
肥 料 供 給			
(1).....	(斤)		
(2).....			
牲 畜 供 給			
(1).....	(頭)		
(2).....			
穀 類 借 出 (不計利息)			
(1).....	(斗)		
(2).....			
現 款 借 貸 (不計利息)	(元)		
總 計	×		
資 本 平 均	×		
資 本 增 加	×		
資 本 減 少	×		

IV. 地 主 用 費

項 目	數 量	價 值 (元)
租出田地所納之地稅		
(1)	(畝)	
(2)		
(3)		
代佃戶所購買之種子		
(1)	(斗)	
(2)		
(3)		
修 理 房 屋		
(1)	(間)	
(2)		
修 理 農 具		
(1)	(件)	
(2)		
收 租		
(1)工 役	(日)	
(2)轉 運	(日)	
(3)		
修 造 壩 堤		
掘 井		
其 他		
總 計	x	

V. 地 主 收 入

項 目	數 量	價 值 (元)
收租種類		
(1) 田場產物		
(a)	(斗)	
(b)	''	
(c)	''	
(d)	''	
(2) 現 款	×	
(3) 其他產物		
(a)		
(b)		
(c)		
(d)		
佃戶供給的工役		
(1) 田場方面		
(a) 男 工	(日)	
(b) 女 工	''	
(c) 童 工	''	
(d) 畜 工	''	
(2) 家庭方面		
(a) 男 工	(日)	
(b) 女 工	''	
(c) 童 工	''	
(d) 畜 工	''	
總 計	×	

VI. 普 通 問 題

1. (1) 你現在有的田地,其中祖遺的若干畝?.....
(2) 自置的若干畝?.....
(3) 其他.....
2. 你知道以前用何種方法,獲得所有的土地,請詳述之。.....
.....
.....
3. 你自己所置的土地,係用何種方法獲得的,請詳述之。.....
.....
.....
4. 你喜歡何種納租方法,理由安在?.....
.....
.....
5. 你覺得佃戶對於地主,有何不正當的行為,(例如欠租,交劣租穀等)請詳述之。.....
.....
.....
6. 你每年收租係親自收租,抑遣使別人代你收租?.....
7. 你的田地若由賬房或租棧管理,是否有舞弊情形,請詳述之。.....
.....
.....
8. 你現在是願意做地主呢?還是願意出賣田地另投資他種事業呢?.....
理由安在?.....
.....
9. 你覺得佃租制度如果應該存在,地主與佃戶兩方應如何維持利益均等,不致發生糾紛。.....
.....
.....
10. 假若政府欲實行「耕者有其田」的政策,你覺得政府應用何種方法協助佃農獲得土地,請詳述之。.....
.....
.....

附帶調查

僱農調查表

(在地主田場週年出入調查完畢，應向一僱農作此項調查)

1. 長工姓名 _____ 年歲 _____ 籍貫 _____
2. 做長工幾年? _____ 在本場做工幾年? _____
3. 未做長以前受有 _____ 年農事訓練。
4. 何故成爲長工? _____
5. 全年工資若干? _____
6. 有無其他供給物? _____
住屋由場主供給嗎? _____ 如由場主供給，其房租價值若干? _____
飯食由場主供給嗎? _____ 如由場主供給，價值若干? _____
7. 能否有回家習慣? _____ 如有，何時可以回家? _____
可在家若干日? _____
8. 家中有否父母? 或兄弟? _____ 其父兄是否從事農業? _____
9. 每年能盈餘若干? _____ 是項盈餘是否有一部分可以儲蓄作爲將來資本?

10. 將來是否可變爲半自耕農，或自耕農，請詳述之 _____

