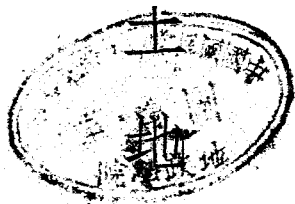


地政叢刊第四種

德
國
之
土
地
改
革



高
信

中國地政

民國二

中 國 通 令

中央政治學校
圖書館

分類號 554.2 332

C.2

登錄號 2465 地院

MG
F351.61

Adolf Damaschke

Deutsche Bodenreform

達馬熙克原著
高信譯

德國之土地改革

中國地政學會印行



3 1798 1162 9



德國之土地改革目錄

譯者序	.....	一
第一章 原理	.....	一
第一節 基本的意義	.....	一
第二節 實例	.....	三
第三節 答案	.....	六
第二章 反對論	.....	八
第一節 獨佔的形成	.....	八
第二節 力量的自由運用	.....	一〇
第三節 不勞而獲的土地增價與價格之形成	.....	一三
第三章 地權的沿革	.....	一六
第一節 聖經上的土地權	.....	一六
第二節 德國地方上的土地權	.....	一九
第三節 城市中的土地商品化	.....	二三
第四章 德國土地改革聯盟會	.....	二五
第一節 宗旨與組織	.....	二五
第二節 殖民地的土地	.....	二七
第三節 區域徵收制度	.....	三二
第四節 安全的財產	.....	三三
a. 家庭花園與學校花園	.....	三三
b. 烏爾木市(Ulm)土地的復購權	.....	三三
c. 租地建築權	.....	三三
第五節 課稅的改革	.....	三七
a. 徵收土地稅的意義	.....	三七
b. 地價稅	.....	三七
c. 土地增價稅	.....	三七
第六章 抵押權的改革	.....	四五
第七章 世界大戰與國家憲法	.....	五〇
第一節 軍人的田園住宅	.....	五〇
第二節 德國憲法	.....	五五
a. 國有田園住宅與私有田園住宅	.....	五五
b. 私有田園住宅	.....	五七
第八章 現勢與展望	.....	六一

譯者序

德國萊勃錫城，雷克拉馬書局 (Verlag von Philipp Reclam Jun, Leipzig) 印行一種雷克拉馬萬有文庫，內容是將社會各大問題，敦請著名學者，以最清醒簡括之文字寫出，分編爲若干冊。德國之土地改革一書是達馬熙克先生應該書局之請而寫成，也是雷克拉馬萬有文庫之一本。達馬熙克先生一生之著述，以土地改革論 (Die Bodenreform)一書爲其代表作，而此書又爲土地改革論之縮本；故此書字數雖少，但達馬熙克先生之整個主張與理論的基礎，讀之均可以知其大概。

一九三一年，柏林中國學生會，震于達馬熙克先生之盛名，敦請達先生蒞會演講，該時譯者適亦在坐，親聆其鼓吹土地改革運動之演詞，感動頗深。達氏演講畢後，並各贈德國之土地改革一本，以資紀念，譯者自得此書後，對於土地問題之研究，興趣漸濃，回國以後，遂將此小冊子試譯；故譯稿早已告竣，惟因直譯太甚，自覺生硬難讀，未敢遽爾付梓，直至去年七月，驚悉土地改革之大師逝世，噩耗傳來，地政學會同人，殊深震悼，決擬在地政月刊刊行達馬熙克先生紀念專號；此書爲達氏思想之綱領，遂在匆忙間出之，以應專號之需。自專號印行後，地政學會同人咸認此書有出單行本之必要，同時譯者以原稿亦有許多待改正之處，用特將印在專號之稿

，再行詳細修正一次付印。譯稿容有錯誤之處，幸望國內賢達，賜予指正，是所感荷。
吾友張丕介先生對於譯稿助力頗多，特此致謝。

中華民國二十五年一月十七日

高信誠于南京陵園中央政校地政學院



第一章 原理

第一節 基本的定義

土地改革在國民經濟上的意義，是人民對於土地的關係。——即是說：人民對於本國社會的生存，國民的生計，文化的生活，求一種實際的深刻的認識。在古代的小我與大我（Ich und Gemeinschaft），和在個人主義及其反面的共產主義的互相爭鬥之下，土地改革便應運而生了。那時主張把上列兩者鬥爭綜合起來，而想出一種補救的方法，這種方法，即引起我們現代需要解決的重大使命。

於各種國民經濟討論的當中，必先要明瞭各個名詞的意義，其中有許多誤解的原因，是由於界說不明所致，且有對於同一的名詞，而矛盾百出。是以無論對於某一種運動，欲作真正之事實的討論，必先要明白此種運動之基本定義。

各種生產行為，以那幾種要素為前提？土地，勞力，是生產決不可少的先決條件，此外在經濟發展中，插入了第三個要素，這個要素，便是資本。

「土地」依土地改革家的解釋，就是指一切自然界的原料，動力，水，空氣，太陽的，和光與熱的各種利益。土地是供給人類以不可少的糧食和原料，有了原料，則人類的「勞力」便有利用的



機會。

土地改革家對於「勞力」兩個字的認識是包含體力與腦力，而這種體力與腦力是要用來製造保護及有計劃的分配貨物與一切生產的行為。

對於「資本」的意義，其觀點各有不同：例如馬克斯 (Marx)，認為資本祇是可以生產剩餘價值的生產工具，為其佔有者，從勞動中獲取收入。照這種說法，我自己住的房屋，我自己用的鑿子，我自己用的機器，都不算是資本；但是如果我把這種東西拿來出租，貸與別人，或以工金僱用別人，經營這些東西，便算是資本了。「資本」這一個名詞，據馬克斯看來，是某種固定的社會關係，一個人經過此種關係，便可使生產手段的佔有者不照勞動者應得的工資而支付，強迫為之生產剩餘價值；所以資本主義的生產方式，永遠祇是一種剝削關係。

土地改革者解釋資本的意義，根本不同。任何一件貨財，如其不是直接拿來應用的，它却是間接拿來生產新的生產品的，都是資本，資本是貯蓄起來的勞働，用以從事于新生產者，如工場，材料，生產工具。

土地改革，明知道此種資本與勞力作一嚴格的區分，至今未得社會上普遍的承認，但土地改革有權要求在每種討論之中，把它所下的定義，拿來作辯論的基礎。

每個國民經濟的收益都可以分為土地，勞力，資本三種。而由資本所得的收益名為「利息」，

由勞力所得的各種收益名爲「工資」，由純粹的土地所得的收益名爲「地租」。

土地如經過一番改良，例如建築樓房，或其他的經濟建築物，便能與資本勞力發生聯繫，由此所產生的房租，或地租，應有一部份作爲用於地面上的資本及勞力的報酬，即如工資或利息。

那末，地租爲未經勞力及資本所加於土地上的運用而所獲得真正的或可能的收益。

如土地的地租，勞力的工資，資本的利息，此三者必須得一明確的分別，就是勞力和資本，或資本和土地，或勞力資本及土地的佔有者，同爲一人，也應如此。

社會問題中之最重要的問題，即爲地租工資和利息，三者在國民經濟的收益的分配上，是否得到健全，正常，公平或不公平不健全？

第二節 實例

現在的分配情形怎樣？我們不能多事臆測。如果一位科學家欲試驗研究物體下降定律，便先試驗于真空中，才能試驗出真理，若含混的研究，其所得的結果，永遠不能顯現出它的真理，因宇宙中充滿了種種的複雜物質，有礙其正確的實現，故必須在真空中試驗，方便可證明何者爲必然何者爲偶然。

此種試驗，不唯在自然科學如是，在社會生活亦然。——如果我們要想把社會的理論，分開

何者爲必然，何者爲偶然，我們要仿在真空裏試驗的方法，拿出一個完全肯定的例題來，使這個問題，弄得明白方可。

我們回想到一千年以前——九二九年時，德國有一位皇帝，海力熙第一(Heinrich I.)，攻擊維登人(Wenden)的首都白倫登堡(Brandenburg)。於其後面很遠的地方斯波里(Spree)河岸有一維登的村落柏林。在這一個村落裏的維登人，以捕魚或耕種爲生，他們的資本就是船，網，鋤，房屋和什物等。

維登人所得的工資，是求能够充分的維持他們及其家屬的生活；他們的資本，產生相當好的利息。例如：他們每次把魚網改良，或將耕犁鍛鍊好，即能使其工作效率增加，或得到較豐的收入。

凡耕種此土地之人，必要向地方團體或騎士繳納一種費用，因爲這種團體或騎士，是站在負責保護人民的地位，所以繳納他們的費用還不算純粹的地租，因爲這也當作是給他們以兵役的工資。

一千年以來，前爲維因登的漁村，而今爲世界的大名城，人類勞力所得的效果，誠非吾人夢想所及。然在這種進步的當中，勞力，資本和土地各得到這種進步的所賜者幾何？

專靠自己勞力的工資以營生活者，到了現在，也不見他的生活比一千年前爲美滿，在許多地

方恐怕更壞些呢，比方失業問題爲目前最難解決的問題，不只是經濟的問題，而且也是道德的問題，此種情形，實爲空前所未有，且亦爲社會理想中所想不到的。我們現在試看柏林的住宅就可知勞工箇中的痛苦了。——查最近官廳方面的統計報告：當和平之秋，（即在一九一〇年十二月一日）有四萬一千九百六十三所住宅只有一個暖爐，此暖爐即爲全家五口及五口以上的工人日夜所圍繞取暖。由此可知，人類文明的猛進，而努力沒有得到牠相當的報酬。

至於資本，雖是運用上常冒犯一切危險；但是在國民經濟上所獲得的平均利益，也不見得優越。一般在職業上和商業上活動的企業家，雖然他們所佔有的東西，除資本以外無他物；但試問他們所求房屋機器和工具等的利息，或必要的償還債務是多麼困難？

祇有土地，是可以把一切技術的進步的結果吸收起來，試看一千年以前，柏林這塊不毛之地，幾乎是毫無價值，然而據猶家屋斯（Julius）教授所估計：一九一四年柏林地皮價值六十萬萬馬克，今將此地的地代，只以百分之四計算，那末，生活和勞動於這一方哩土地的人們，每年要付二萬萬四千萬馬克地租。要是這種地租是先付柏林人民勞動的總收穫，其餘才能分配於建築物機器和工具的維持，或更新的利息和精神及肉體勞動的工資。

此種地代不是出於各個人勞動行爲的結果。假使柏林的居民由于任何原因離開柏林，而移植於其他任何一個地方，試問這一平方哩的沙地二萬萬四千萬馬克的地租要誰來出呢？

但事實上因有幾百萬人民住在柏林，故其地價亦因之而有龐大的飛漲。凡在分工最容易實行的地方和勞力的生產品最容易出售的地方，即需要土地的人益形急迫增加。是以地租的升降，完全由於人類的共同工作所造成，實與地主無關。

第二節 答案

土地改革的原理說：土地爲人類一切生活的基礎，爲一切勞働工作的源泉，她應該有社會的法律保障，才不致被人濫用，而且可以預防。土地應力求專爲住宅及工塲之用，同時此法律要規定地租歸大眾所有，並且大眾已喪失的地租，應該使它歸還。至於資本與勞力則歸於個人所有，或以自由合作的方式來保障的。

如果由大眾所造成的地租，無論在任何方式——例如以地租租賃抵押建築稅或房屋捐等——收歸公有，則可免除土地或土地寶藏的獨佔及其獨佔的原因及可能性。

當然，這樣將會對於勞力與資本的關係發生影響。

譬如國家與城市中資本的佔有者獲得生產進程的領導地位，不致使工資或薪金的提高，而要從地租的增漲——即如從房屋或舖戶的租項的提高所由吸收。此種現象在昇平時候的「自由經濟」之下，特別有充分的表現；在健全和安定的田園住宅制的保護之下，却能單獨地形成精良的勞工

。以此爲前提，亦可斷言此種良工的生產，必也能夠使德國的製造品和工業生產品在世界市場得保持其重要和優勝的地位。

有人以爲徵收土地稅，其結果會好像徵收職業稅工資稅營業稅那樣的，使生產品價格和生活程度提高。所以一切生產原料，或生產工具應該要極力免苛稅。總之，凡是直接或間接的提高國民的購買力，亦即提高商品在國內的銷場。這種觀點，在今日世界市場不斷的被阻極受限制的時代，很有重要意義的。

土地改革實施以後，生產過程中領導者，即勞力的代表與資本的代表，乃能立於平等相對地位。可是，要使牠們成爲有用，雖是最好的工具機器也離不了人類的工作力量。『只要你（工人）手願意，一切機輪都會停止，』可知人類勞働力量之大。但是地租不會直接影響到工人的組織，祇要它不再成爲威脅工具，使資本和勞動的相互間，得以自由伸展它的活動力，從而不致使勞力在生產上受到不公平的剝削，或在必要時候還可爲利益而爭鬥，並且從此也可打開構成社會合作的途徑，因之，在組織的進化上，亦可形成我們經濟制度的新形態。

但是在土地改革的社會當中，資本與勞力究應怎樣劃分或合一？——兩者都可以盡其自由發展的可能而存在着；但是爲要保障這種自由發展性，當然在今日已被多方面壓迫和威脅的經濟進程中，使資本和勞動要受強制經濟的統治，自然這一種變遷，無論是國家社會主義也好，國家資

本主義也好，其受威脅則一。無論如何自由發展的界線應該分別清楚，必如是，才能使社會認識它的分配。並可使社會對於教育和救濟的重要任務，得以充分完成，然而仍然還有人格和責任心的自由發展之餘地。

第二章 反對論

第一節 獨占的形成

人格的自由，現在是否一天一天的消失？是否由加迭爾(Kartelle)新提加(Syndikate)的組織，而形成經濟的專制主義；並且此種經濟專制主義的權力者是否對全體負了責任？如果加迭爾的組織逐漸成爲國家加迭爾的組織，使人祇有見到全部是一個生產的主體，這不是我們所願望的進化嗎？

對於這種共產主義的計劃應該如何答覆呢？生產者大聯合如只爲了免除無爲的廣告費和脫離了無用的經紀商人，那末，對於工人及消費者並沒有危險，對於健全的貿易競爭亦無妨礙；但有些是加迭爾就不是這樣。牠在我們經濟生活中是異常危險性的，若果含有專利性的加迭爾，讓它永久存在，那末與其相對抗的自由貿易競爭必然的完全停止。

我們試舉一個例子來講：——我們的住宅區來了一團有錢的人，把該處所有的鞋都購買了；並且宣佈說：「從明天起，鞋價一律要貴一倍。」我們對於這樣的加迭爾，必加以訕笑。因爲我們對他規定這種高價的鞋子可以不買，讓他保存着高貴的貨價。明天馬上從柏林，漢堡，維也納運了一大幫鞋子來。供給既多，那末這些有錢人欲造成的獨占價格終歸失敗了。

又如有一個大銀行團在一個很大的區域內，企圖獨佔傢私衣裳或鞋的價格專利，在一定的過程亦能達到高貴的價格；但是不久即有新的工場和工廠產生；其目的，是要製造前述各種專利品；市場的供給一經增多，那種冀圖專利價格，因不堪競爭的影響，必會降低到原來的地位。

但是假如有一班有錢的人，把我們整個住宅區的建築土地買完，並且馬上宣佈說：此後若果有人必要這些土地建築住宅或工場，一定需要出較高的代價，然後出讓；雖然此時在東普魯士或在魯南堡荒地中有很便宜的土地，可以解救我們住宅區的土地專利嗎？——我們不能將那裏一公尺的土地移到這邊來，也不能夠隨時在任何工廠裏造出一塊新的土地。

這便是土地與一般商品根本不同的區分，土地是不能生產的，亦不能轉運的。爲了這種區別，所以在法律上和經濟上對於土地應有特殊的處理方法。

當然也有傍的東西可以獨占，就拿我所想到的交通獨佔而言：介於兩點之間，只有一條直線是最短的；於兩地之間，只有一條最短的鐵路距離。正因這種距離是可以有專利的，所以我們很稱贊俾斯麥的偉大社會事業，因爲他早就預料到有這種獨佔性，所以他把這種事業不許自由經營，而劃歸國家管理。發明家也有獨佔，這是各個人造成的精神財產，我們並且也有發明法來保障這種專利，但是這種專利經過了一個短時期，便要成爲普遍化了。

此外還有別的獨佔，這就是我們的詩人藝術家思想家如哥德康德和華克挪等的精神創造；但

是這種在各民族間費盡了很大的肉體或靈魂上的犧牲所創造的獨佔，在一個比較很短的時期內，便失去獨佔的利益了。

這些無條件適用過的各種獨佔原則，能否亦可當作一切獨佔的模範，土地寶藏的獨佔呢？

第二節 力量的自由運用

力量的自由運用，不是在技術和經濟的進步中認為必須的先決條件嗎？

對此資本主義者異議應作如何的辯論？當然力量的自由運用，就是在投機的方式，對於經濟上也是很有價值的，因為投機是足以引動人類的慾望，並且同時它也是負責要能夠滿足人類的慾望。假如鄉村中有一小商人第一次把橘子茶葉作商店的陳列貨樣，給人見了，它便會引動對這種東西的慾望，從而設法達到這些慾望的滿足，自然可將一般生活的享樂程度提高；至於不景氣的投機，在真正自由經濟的場合之下，是不能有長期間存在的。

然而在土地獨佔的範圍內，其情形完全不同，土地投機不能激發人們的慾望，牠也不能滿足人們的慾望，凡在人口增加的地方便有土地的需要。

我們於此，亦可以拿一個譬喻來說：——在真空裏——並把這個譬喻來表明力量的自由運用，彼此根本不同的地方。

試思在我們時代中的大發明家卡爾歐二(Karl Auer)，我們知道「歐二」沒有向資本案借助來幫忙他的發明之前，他費了不知多少時間與苦心。在這樣細小的範圍內去做研究工作。凡是借資本給歐二來製造他發明的煤汽白熱燈，必要冒很大的危險的，就是等到發明成功了，並且這發明已經拿到專利局的證明，而事實上這種發明獲利很微；可是究竟資本案還下了決心要幹這個投機事業。然則又從資本方面想想所幹的是什麼？它建立了一個新的工廠，這即是說：造磚瓦及石灰工人，泥水匠，木匠，鐵匠，玻璃匠，陶匠，等都獲得了勞動的機會。此外它造了新的機器這即是說：技術人員機械人員及工人等為管理機器的職務中，又可以尋到工作的機會，最後當作腦力及手工勞動的生產品出現了一件貨物——歐二的煤汽白熱燈。歐二沒有力量使到三尺孩童要受他剝削，雖然可以把那盈千累萬的煤汽白熱燈蘊起來，但我儘可以點石油燈，或繼續點舊煤汽燈。假使有人要強迫我購買一枝煤汽白熱燈，未嘗不可，但是我首先要確信此燈對於我是否適用，並且能否證明用此燈時可得到較優良和廉價的燈光，然後去購買。如果許多人有這樣的深信，那末這個發明便算有效果；而以金錢為此發明冒險援助的資本案也可得高度的利息了。

等到這種高度獲利的消息傳遍各地後，它又會引起許多聰明的人們來盡心盡力去研究。看看能否達到把這種白熱體加以改良，而得到更好的發明，由是即會發生企業的爭競了。這是說：又對於各種學徒來了便增加很多新的勞動機會，結果又會造出新燈運銷於市場。那時市場上新燈的

來源既增多，供過於求，燈價不能不降低，這樣在一個很短的時期內，各企業的利潤必致同時收縮，回到和沒有新發明的時候的狀態了。

歐二所借來的資本，像這樣用法，最後是使到全德國人民得到不斷的利息，一方面可使勞動市場 (Arbeitsmarkt) 擴大，他方面可減低燃料費和改善了燃料的本質。

我們試把「工業投機」來和「土地投機」作一個比較：

今有人跑到一個資本家的面前說：他從某處——但是多屬不可靠的——打聽到政府或市府計劃在某處建設新鐵路，開鑿新運河，建築新車站，橋樑，商港，公園，教堂，學校，或遊藝場等，并獻議最好組織一地產公司。其後公司成立了。但是牠幹什麼呢？它祇是等候到政府用全社會的經費實行那種新事業的計劃。這樣的土地投機，可以不費一點勞動，無需半文工資，也沒有貨物生產出來。可是我們的國民增加，我們的祖國也需這塊土地來養育的，而地產公司的股東老早已將那些土地收買了，等到人民和國家都急切需要時，那末股東自然可獲厚利。

此種獲利的消息傳出之後，引動不起技術的進步，故不能增加勞動的機會，減輕不了生活的費用，無從改良生活的條件，比如各種工業上因專利的獲利所得的影響一般。反之，且惹起一般奸猾者流，乘機在各地相互聯絡，盡量經營土地的投機事業，致令我們國民的勞動和生活陷於不堪設想的痛苦。

雖然也有土地公司及個人的大地主施行開拓及改良土地的工作。若他們這些真正適宜的運用勞力與資本於土地之經營，他們自當有享受工資與利息的權利，但此種開拓是否有適當？能否適當？他們對於「他們的」土地開拓，全在於迎合該地未來交通道路的方便，或為着準備適應於高樓建築的條例，這種地產公司當然不是為大眾利益而組織的。該公司的經理只為其股東打算；而城市和國家的行政機關公共團體的代表者和選民方負有保持公共福利的使命。因此凡對於公共生活和進化所決不可缺的事業，自應極力預防，別讓那些不負責任的地產股東所佔有，且應置於社會法律的保障。

第三節 不勞而獲的土地增價與價格之形成

一切勞動的收益豈不都是由於社會的共同作用而提高嗎？難道土地的價格獨能例外嗎？如果在每種勞動的收入中都有一部份的不勞而獲的增價，那末，介於土地與貨品之間的價格之形成，自無明顯的分別了。

我們試舉一個譬喻來說：

我們的國民宣佈威瑪 (Weimar) 為我們的首都。中央官廳和外國的使節將一律遷移。威瑪無疑的是一切勞工和資本的代表者占有了，工人資本家先得到好處，這一班富有購買力的消費者移

居進來，一定是得了重大的利益。一切裁縫匠鞋匠木匠廠主店主，甚至最簡單的傭工必定可以增加工作的機會，但是爲了消費者的增加很快，自亦難免生產者也有同樣的或更大的數量的增加，——如企業家工人商人等——這許多人要跑到新興的都市來謀生活了。那末，以前舊式的工匠在靜寂的「威瑪」城中，還能尋到良好的生計，但現在來了許多新式的生產者與之競爭，他們當然會落後，而且受到很大的威脅。在這樣的社會變態的當中，對於勞動和資本的代表者，誠然係有極大的剝激力，但是對於他們的收入，未必是能夠安全，得到超過平均高度的工資和利息。

但遷都對於地主又怎樣？威瑪及其附近的建築地的價格一定是增高的。誠然若建築有迅速的和廉價的交通工具，亦可以把城市拓大，但此種新建築地的拓充究竟是有一定的界限的，又同時對於住宅及商店中心點的價格的構成也沒有若何影響。然而地主們無須舉手之勞，可以坐在病院裏或監獄裏或住在柏林或國外——因具有土地獨佔權，不怕土地貿易的競爭，而得到社會進步的利益。

商品價格的變化與此全然相反。以人類的勞力所造成的生產品，歷時愈久，則愈爲便宜。且需要某種商品的人愈多，則製造某種商品的人亦愈多，又如製造的技術改善了，因之生產品亦日益便宜。例如當鐘錶初出，很少人需要，那時候的價格多麼貴？至今需要者日多，而其價格便日廉，同樣的情形，我們也可以見於自乘車汽車等。

當我接受明斯特(Münster)法律及政治學系第一次名譽博士的時候，有一位著名的學者樞密顧問亞曼(Erman)教授在明斯特大學中演講，據說：那由我所代表的學派所成就的功勞，即我能將一切「真正的法律」的第一個原則使它蘇生起來。此原則即：「同樣的東西須以同樣的看待；不同的東西須以不同的看待。」在我們國民經濟中有本質不同的東西，即爲不能移動的土地與可能移動的商品，而把它當作同樣東西的看待，難怪國民經濟的發展基礎必常有許多的流弊。

土地改革之向左向右，其路線亦完全由這點而決定。

假令資本主義者把土地資本及勞力不同樣的東西當作同樣的看待，那末資本主義也爲拜金主義。又如社會主義者亦把資本及勞力如同土地一樣的強加看待，那末社會主義也可看作共產主義。

既不是資本主義，也不是共產主義！在小我與大我之間，正如土地改革所指示已有一種社會和平。且此種和平可能維持於永久，因謂此種和平，是公平的。而且於此和平的未來發展中可以調和資本主義與共產主義的對抗。

第三章 地權的沿革

第一節 聖經中的地權

社會問題的重心若果真的是落在土地問題身上，這種真義在歷史方面必有明顯的表證。在我們言語中，不是任意把「命運」[Schicksal]與「歷史」[Geschicht]這兩個名詞相提並論；這個字所以有同樣的字根並非偶然。從歷史上講，不能因幾個口號或是偶然的事實可以決定他的興亡，所能決定其興亡的，祇是生活的條件。但是我們從那裏得到怎樣的教訓？凡國民之所以要與其祖國分離者，大抵因為國家多數的土地，由直接的間接的典押或操縱于少數人之手，而成爲土地私產的積聚，這就是沒落的最大的根源。在我所著通俗的「國民經濟史」(Geschichte der Nationoekonomie)——(再版至十萬本在也納 Jena 古士特夫費斯(Gustav Fischer)書局出版)——曾將這種關係加以說明，現在祇可略爲敘述：

試觀猶太民族 (Israel) 最遠的與最近的時期，當紀元前一千五百年已有大權威而兼重要立法者的出現。如摩西 (Mose) 是曾學得埃及人一切的智慧。他在希賓 (Theben) ——埃及京城——神學校所習的國民經濟學，是完全得力於經驗，並且他的經驗好像德國有歷史以至今日這樣的長久。摩西蓋在的金字塔 (Pyramiden)，亦建築遠在一千二百餘年之前，不過這些事實究竟有什麼

意義？是否與土地問題有關？

在摩西第三書第二十五章我們可以見到他整個的土地改革大綱。他以爲每一個家庭在其民族之境界內，都要得到一所田園住宅，且那所住宅當作由上帝賜給人們，永遠不能消失的。如意外之災（戰爭疾病等）迫得要放棄那所田園住宅時，祇好當作是暫時的。最遲經過一個時期，——下一個贖罪節（贖罪節五十年一次），各家庭都要回到他們的田園住宅去。這般偉大的基本思想，也曾作過如下的公布：「上帝說：世界是屬於我的，你們對這土地永遠不得出賣，你們人類在我面前，只是我們生命的代表者！」

聖經上的戒條：「你不要覬覦你的隣人家產。」這種意思，是要爲貧弱之人保障，不致爲強暴所侵犯和併吞，決不是像今日反爲保護富豪，去兼併貧民的田園住宅。

這種土地法會否實行？是否在摩西以後始行成立，——在豫言學校，或是先在巴比倫的川澤之間作爲偉大的仰慕之歌，或爲光榮的希望之幻像？不過於此可見飽經世變的國民導師當時亦已知滅亡的根源是由於土地權的錯誤所致。所以欲求爲國民建造新的安全基礎，非下決心實行土地改革權不可。

聖經的立法，後來還有更大的影響。屠馬斯亞古因惱（Thomas von Aquino）會以此立法，當作爲理想的立法，而復興古代日耳曼的見解——即認土地是屬於一種馬糞合作社（Markgenossenschaft）。

genossenschaft)。——（譯者按：馬囊合作社為德國中世紀時管理公有土地地方團體機關。）——兩者治為一爐，於是形成中古時代的基本土地權。這種法權雖因我們國民不斷的有對內和對外的戰鬥，畢竟仍能使這個法權達到首次的全盛時代，我們試看現在輝煌燦爛的教堂，參議場，及市民廳，這就是當時全盛時代的鐵徵，而且要我們驚贊不置。

在十八世紀時，我們的「公民學」(Bauhüttenkunde)大導師猶斯屠思莫索爾(Justus Moosor)在其所著之愛國的幻夢中說：『摩西的關於土地問題的規條，將「自由」與「財產」兩樣合而為一』（按：有土地，方能有自由）。繼莫索爾之後有歌德(Goethe)，這也就是莫索爾的高足弟子，並且莫索爾曾被歌德稱贊為「偉大無倫比的人」，同時這個人也給了我們以無限的奮興。這樣我們現在可以推測到古代土地改革的真諦，它不獨為莫索爾所竭力鼓吹，甚至他的後學歌德也感覺到土地改革的重要性，所以歌德在其偉大的詩集「浮士德」(Faust)裏，關於德國的國魂的最深思慕，不祇是在女人的愛情和帝皇之寵幸，亦不是在黃金的光澤和學問的淵博，便以為滿足，實則他却是要為下列的目的而掙扎：『我所願見的人羣——是自由國民居於自由的土地。』

在我們的時代中的猶太人所努力於「猶太國復興運動」，要為「猶太民族在巴來斯廷挪(Palästina)創造一個公法保障的田園住宅」(Heimstätte)在一九〇三年巴斯拉(Basler)會議，猶太主義者曾宣佈土地改革為其新期望的國家的基本法則。一九一七年十一月二日當世界大戰之際，又值

英國戰勝之餘，正想利用時機，完成猶太國復興運動的目的。當時英國佔居了「巴來斯廷挪」為受委任統治者，於是在這裏會開始演了一場很特殊的把戲。始也大多數人曾譏笑猶太國復興運動者為幻想家，然而卒至得到了大資本家的幫助，可是他們仍然常常對聰明人和實行家作忠告：建造一個新的國家，應該具有現代的文明國家的安全的社會設備，人們要用資本的，因此人們必要給資本有獲利的可能性，並且需要有良好的無限制的土地財產。在德國的猶太國復興運動者直至現在對於這樣的試驗表示憤慨，但財神是一個聰明和熱烈的上帝，他知道：在「巴來斯廷挪」的神聖土地之中，如果重行建樹金牛不能成功的時候，那麼在全世界上他都要受人威脅。凡是想建造一個無土地剝削，無住宅缺乏的痛苦，無大地主以及無缺乏土地的無產羣衆的模範國家，或是建造一個能完成——「摩西」規條所期望，即「地方之內無貧寒者，及每個國民到處能夠得到他的應有的安居樂業」——這樣的模範國家，當然是要從土地改革才能產生的。

從世界史的過程中，我們可隨便舉出幾個名人；如希臘(Mollas)斯巴達(Sparta)之立法，蘇倫(Solons)在雅典之立法；又如在羅馬為公共土地而爭鬥，雷市牛(Vicinii)的和平，拉希因(Graechen)之自由爭鬥的失敗和彼林牛(Phinix)的評判說：「羅馬及各省因大地主的存在而崩潰。」

第二節 德國地方上的土地權

三十年戰爭，可像在德國史中劃開一條血河。當戰爭的開始，德國有一千六百萬人口，到了戰爭停止之日，只餘五百萬人。然而普魯士的窮僻的白倫登堡(Brandenburg)則日益繁昌。主要原因，是出於郡主的土地政策，即一六六六年所公布著名的土地改革。勅令：「凡在城市中之土地，如經荒廢半年而不利用者，得由準備建築住宅或工場去無償收用之」，有了這種勅令，所以柏林和其他都市便能蒸蒸日上發展起來。柏林在一百年之內，由八千人口增至一百四十萬。腓力特里威廉第一(Friedrich Wilhelm I)是建立了此種政策。腓力特里第二(Friedrich II)則由「保護農民」及從大規模的內地移民爲之補充。但是專制的國王，對於資本與勞力管理反有規律的，故重商主義(Merkantilismus)的制度就是因此產生。此一制度斯摩拉(Schmoller)名之爲「警察的慈善國」(Polizeilichen Wohlfahrtsstaat)，我却名之爲「絕對王權的社會主義」。(Sozialismus des absoluten Fürstentums)有些時期，重商主義也當作必然的教育制度。但這種教育制度——是悲劇的藝術：「我(教師)必要減少，他(學生)必要增加」——這樣的藝術行諸於市民自治力最強的英國則可，移諸大陸，爲一班不負責任的官僚政治所舞弊，甚至連父母之愛也不能成全的，可是若無改革運動之降臨，即有革命運動的產生，由這革命狂潮的牽動，舊普魯士也爲之瓦解。

自從瓦解之後，新的建設又從此抬頭，「自由」在此時獲得特別同情，好像今日曾經百年長期

所得到的經濟自由的暗示。——即所謂「社會化」，可是在從前的時期祇知道所謂——自由。

當然腓力王國的崩潰，首先是發生很大的擾亂和影響，就是一般忠心愛國的人們也聲明說：無論任何的內部的改革工作，在梯爾司特（Tilsit）和約修改實現以前，是徒勞無補的。正如今日多數人說凡爾賽和約未得修正之前，成于成萬的國民同志的努力內部建設的功勞，是無效果的。但在一百二十年前已有人從道德上的勇敢得到下列的認識：他認為剛才說過那種禍患之來，絕不能無有本身的罪過；故首要的問題，是如何明白固有的缺陷，並且從最大的可能去改善內部的人民。如內部有了健全的完成，表面上自能蒸蒸日上。當時負起此種運動的前鋒的責任者，即為斯泰男爵，（Reichsfreiherr von Stein）並且他首先從城市法的公布恢復了城市的自治，但最重要的還是允許普魯士邦的大多數民衆——農民——自由，及每個人都得到祖國天然土地的權利。

「土地與自由」，是當時最有力量的口號。這一個口號就是促成普魯士國民於一八一三年至一八一五年非常事業的燈塔造極，可是現在的晨光又到了。我們對於我們的「命運時日」要比任何時代認識更加清楚。當拿破崙被放逐于希倫納（Hohenlinden）後，普魯士統治者脫離危險，政府對於以前所熱烈答應人民之事，概不實行；在臨難之際所答應人民的憲法，亦不見公布；至一八一六年五月二十九日對於農民解放勅令的批准，越發教人對「土地」發生詛咒；從前滿口答應人民獲得土地，現在竟又出爾反爾。試舉一個例來證明：自一八一六年至一八七〇年間在舊普魯士省愛爾

白 (Elbe) 河以東，至少有百萬公畝。(Hoflar)——(譯者按：每公畝約合華畝十五畝有奇)——農民耕地落在大地主之手，我們盈千盈萬的國民同志，因此失去他們的立足地。北德的農民詩人福力士萊特 (Frisz Rouker) 在其傑作「無家」一篇中，描寫刻苦耐勞的德國工人說：刻苦耐勞的德人都已淪於債台高築，因為當道者不能使他們在祖國的土地上，獲得安居的田園住宅和家庭。

當時的農民怎樣肯如是容忍？爲什麼這又不會產生農民革命呢？該時恰巧北美合衆國已開始其田園住宅的政策了。大約從一八二〇年至一八八〇年間，凡願意在北美合衆國之草莽大森林中開墾者，人人都可以無條件的或需小費的酬報領到四十「公畝」(Hoflar) 土地。當時我國國內有五百六十萬強有力而能幹的國民，皆離開其祖國向美洲移民去了。其中百分之九十在本國站不住，而要跑到北美去尋田園住宅的，這種要求在祖國已完全絕望了。誰也知道移民的家庭是多麼富於兒童的生殖力，那就應該知道我們奉送了多少國民給盎格魯撒遜民族了！雖欲直接體驗世界的歷史，正要作片刻的默靜思量：當一九一八年危急存亡千鈞一髮之際，這五百六十萬人的子子孫孫，根本是爲了要反抗舊帝國的大地主，回到祖國來作決死之戰！從美國深入梯力亞 (Trier) 城的軍官，其中百分之四十都是德人移美的後裔，誠如舊聖經中所云：「父親不仁，貽禍後世於無窮。」

德國人民到了一八七一年後，仍屬向那行不通的死路跑。當歐戰時，我曾往加拉斯 (Graz)

訪問彼得勞舍格(Peter Rosger)，那時他害着大病，但土地問題仍然充滿他的腦海。我只希望人民看看「最後的「雅哥」(Jakob der Letzte)——這便是我最後的一本土地改革書。」——並且他在病榻中寫給一封信，此信也為期求土地改革的合作的呼聲。他說：除了「祝君幸福之外，我沒有什麼話可說！」夠了！——大地主必要找尋——但注意這裏不是說要尋各大地主的罪過，而是關於制度問題——他們希得最可能的廉價勞力，以求達到最大可能的巨量的地租收獲。比較德國工資低廉和急迫求工作的勞動者，是由卡里西因(Gallien)及俄屬波蘭進來的工人而此種工人，文化低下，生活需求亦少。這樣我們現在可以明白：起初大地主們僱用甚少的外來移民，其後日增日多。——一九一三年約有四十三萬七千人——這些人在德國境內怎樣過活呢？他們無家庭房屋與學校的需要，反之，德國人民要離開土地。但是這些外國人一來再不出境，只在德國內到處周流。故在普魯士中我們的鄉村裏，每年移住工業城市者達二十四萬人。

第三節 城市中的土地商品化

凡在一個地方的土地，既然變做了商品，那麼，滙業的對象，大資本家的代表者很快便會曉得土地是一種最安全的貨物，並且拿這商品可以作安全的買賣。它是不會腐爛的，也無人能發明使土地變作無價值的東西，由是遂有土地投機的發生。但後來因為有許多人不自願用自己的

名字，借用股份公司或地產公司。歐戰之前，柏林共有七十六個「地產公司」。這些公司把土地操縱在手，並在他們的權勢影響之下，使他們的土地成爲可能作「建築高樓」的用地，然後把土地價格拚命的提高。這樣一方面形成了爲普天之下的人民之所仰慕的巨富，同時他方面引起成千成萬的德國同胞在精神和肉體上陷於無限量的住宅缺乏的痛苦。

「德國城市統計年鑑」有一次把一九〇五年十二月一日由官方調查所得的材料做出一個比較表。平均在一暖室之中，最低限度居住六人；在兩暖室之中（按：凡可住之室皆稱爲暖室），最低限度居住十一人；且不分男女老幼、疾病健康、不分晝夜、任何人不得自住一室，而又在所謂人口過剩的地方，那不是已成文明的恥辱？然六人至十三人才得一暖室居住，十一人至二十二人只得兩暖室居住，不曉得要用怎樣的花頭巧語才能辯明他的理由呢？

這種住宅不只見之於一城市之中，如在舊名城萊物錫（Leipzig），這樣的住宅有三九八七間，在我們的舊皇城卡尼斯堡（Königsberg）有四六三〇間，在大陸中最富的商港漢堡有五六一二間，在我們東方的都會秘萊斯勞（Breslau）有六八七六間，在世界馳名的機械城克尼斯（Chemnitz）有七四五七間，在我們光榮燦爛的國家京城柏林有二四四四〇間。

有些人對於我們青年的卑鄙行爲日漸增多，不勝惶恐，但在事實上——青年犯罪的數目，自二歲至十八歲送進監獄的，計一九一二年占五萬四千人，有奇，到底真的是青年的罪過嗎？若果



我們的小孩從六人至十三人生長在這樣一個空間裏，在絕不可能保持肉體和精神的純潔的當中，則他們精神上及肉體上是必受那些腐化的影響，如花柳病酒癆結核病等。爲要制止此類症候，那般庸醫們（按社會政策家）只是在表面用功夫，對於真正病源——住宅的災荒，反熟視無睹！

我們看到鄉村中的德國人民，就是這樣的斷根和絕種。——反之，斯拉夫的洪潮，是年盛一年——。在城市的一切財富的積集中，都見到有這種住宅災荒，這種災荒是破壞每個家庭生命的健全及其道德。不論在這裏也好，在那裏也好，都是同一的原因。這種不良現象之形成，就是因爲我們把本國的土地降作商品一樣來看待，使之成爲私人之營利工具。

第四章 德國土地改革聯盟會

第一節 宗旨與組織

假使沒有認識德國土地制度腐敗的人出來主持，那對於我們德國的人民一定弄得不好。百年以來德國土地歸屬於商品化，試看鄉村與城市中所形成的土地經濟是怎麼樣？這裏所討論的不是黨派的問題，而是我們國民生命的問題。

從前有四個團體——斯旦博士(Dr. Stamm)所領導之「全體福利會(Allwohlsbund)」費雷斯賽(Frueschein)所領導之「德國地主改革同盟會(der Deutsche Bund fuer Bodenbesitzerreform)」愛倫斯泰恩(Ehlenstein)所領導之亨利佐治會(Henry = George = Verein)」赫支卡(Hertzka)領導之自由土地會(Freiland = Verein)」——這四個團體有時相反，有時相合，其後經過幾許時候，直至一八九八年始互相解除一切政治上與宗教上的私見，合而為德國土地改革聯盟會。(Der Bund Deutscher Bodenreformer)此聯盟會之綱領完全包括下面一語：

「德國土地改革聯盟會的主張，要使為國民生存的基礎的土地，受法律的保障，並由法律促進土地作工場及住宅之利用，更不許濫用；至於不費勞力的地價增長，皆一律收歸為全體國民之用。」對於這個新改革運動綱領著作，有達馬熙克之土地改革論(Die Bodenreform)，並為土地改革聯盟會主編「土地改革週刊」(Bodenreform)，及不定期刊物——「社會的時代問題」(Sozialen

Zeitsfragen)——至今已出版者有八十九冊)，這兩種刊物均在柏林土地改革書店出版。(Verlag Bodenreform, Berlin, Lessingstrasse II) 此外還有一種研究學術的季刊——[土地改革年鑑] (Jahrbuch für Bodenreform)，該書在也納非斯印書局(Verlag G. Fischer, Jena)出版。

第二節 殖民地的土地

土地改革的思想，當然最容易是施行於新陸地。在此種新陸地上，無須顧慮到「占有權」及歷史上的發展關係；亦無須顧慮到種種根深蒂固及未曾固定的土地關係。在殖民地的新土地之上，樣樣要從新的工作。殖民地的發展，也各有不同，如在西南非洲舊有的土地法已被採用，由八四〇,〇〇〇平方公里中不下有二九五,〇〇〇平方公里屬於八個公司所有。此中最重要的一機關，係由英國的投機家所統制。甚至到一八九七年德意志帝國用自己的資本建築由斯華廓門特(Swa-kopmund)港，直達維因胡(Windhuk)城的鐵路，但是英國的土地公司却可以禁止德國在該處應用火車頭，於是在黑人與英人哄笑之下，德國的火車頭不能不以騾子代替，一直到了投機公司找尋着新的重要鐵產之後，才允予運用蒸汽力。

一八九八年在克莫倫(Kamenun)讓給南克莫倫公司的土地面積七萬七千平方公里，這一個數目即大於我們沙遜(Saalsen)自由邦的五倍。該公司馬上開始工作，但是這個開始非在克莫倫，却是先在北京布魯塞爾的(Brusseler)交易所，開始在那裏做的生意是多麼好呢？它很容易可將股票及貿易券向比法英的殖民地投機公司出售，不滿五個月內得到一千六百萬法郎的利潤，由

是這個公司的發起人薩臘 (Scharlach) 先生，即被聘為殖民地顧問。在這樣的殖民地中所獲的利益，完全是由於我們民衆犧牲了許多的金錢與鮮血所換來的，所以對於此種利益，我們民衆應占一份。當我提出這樣的請求時，薩臘先生在殖民地報（一九〇〇年第三七頁）上說：這一個請求，欲將殖民地的利益分一部份給我們民衆，這是「社會主義者主張的餘唾，非根本否決不可。」

德屬南非洲的陸軍中隊長佛蘭斯 (V. Francois) 是德國土地改革聯盟會的會員，在對於我的奮鬥中的報告，曾在「社會的時代問題」中發表：「我們的殖民地應歸政府？抑歸公司？又我們的「非洲通」維斯曼 (V. Wismann) 先生曾寄給我一篇文章，其中說：

「……故國外的官吏所以益加反對此龐大的土地公司，因為土地公司往往祇顧其本身利害把國家發展殖民地的志願打擊，並且土地公司所幹的勾當，又使土地投機，對於國民經濟的危險影響甚大。推其原因，大抵我們德國對於土地投機的危險，尚未完全使人了解所致。」

本來到處都有人感覺到有一種危險的存在，但是這種危險却又不能清楚認釋，尤其沒有人想到如殖民地的土地問題，使它如本國土地問題一樣的使人注意。」

在這樣的爭鬥，土地改革家卒至得到了勝利。——此種勝利當然是在那般舊有土地法的代表者（按：投機家）犧牲了國家的利益喪失了國民對於殖民地的信仰而獲得自己利益之後，——一九一一年十一月八日帝國政府對於大土地公司的制度，斷然宣告它的命運說：

『資本制度百弊叢生，且常有製造弊端之可能，此為一般人所公認。』

我們在遠東青島的租借地，非由殖民地機關管理，却置於帝國海軍機關的管理之下。我們在中國人方面，所發生關係的，都是受過舊商業教育的人，當德國的國旗昇了起來，地主便向德國

的官吏開了超過市價十倍的地價，但德國的行政機關，是握于海軍大將地的狄特(V. Dielerich)手上。他亦是德國土地改革聯盟會忠實的會員之一，他宣佈德國的行政機關，當然要負補償全價的責任，但只是公平的價格。這一個價格，就是以中國人自己投報的征收土地稅的價值而來，一八九八年九月二日青島宣布為自由港，同時公布土地條例及地稅條例，並且宣布中國人可在此地中獲得長承租的土地，直至一九一三年計有一萬一千中國人獲得此種承租土地。

在土地原定的建築計劃期內，土地要公開競賣，俾特殊勢力份子無用武之機會，直接課稅，即為依地價征收百分之六的地價稅。所謂依土地價值徵稅，即係指賣出土地所得的實際。又每隔三年把所有土地重新估價一次，各個土地的佔有者，可自由處置他的土地，亦可將土地出賣；但土地之增價，無疑的是全德國人民的功勞，每經派一船到這裏來，或本港岸交通道路教堂學校的建築或改良，這是地價增高的原動力。處此情形之下，如果政府能將此不勞而獲之土地增價，征收30%的地稅，那是最聰明的。從而自然沒有人願意將地價以多報少，此外政府對於發賣土地，還應該有優先購買權，一八九九年一月三十一日海軍大將梯爾匹斯(V. Tiersch)在帝國國會曾有以下的聲明：

「膠州在經濟關係上有最大貿易及工業自由，這是任何殖民地裡未曾有者，歐洲人在膠州唯一的納稅，就是土地稅。」這種進行深得社會人士所贊許，中央黨的首領雷勃(Lieber)博士也代表他們的黨表示贊成。保守黨的演說家愛特爾(Oertel)博士說：

「我想，暗自考慮者能否得到三分之一的人數贊許前議，我相信人們能夠，而且很願意增加到過半數的贊許。」

國民自由黨奧雷荷拉(Oriola)伯爵亦樂於贊助。素居反對的立場如雷希特(Eugen Richter)於此，亦毫無異議。

出於根本反對殖民地政策的培白爾，(Rebel)雖然加以反抗，但在其社會民主黨的「前進」中，却又很顯明的說：

「關於那裏所定之土地出售的基本原則，極有道理的。」

但這一個承認，却附帶有下列的意見：

「欲使膠州蒸蒸日上，並如使德國的資本家在膠州的範圍內站得住腳，則急要設一行政機關，以阻止他們剝削的自由。」事實上，由柏林的地產公司所創立的「地主保障聯合會」，在歐戰之前，已曾想推翻膠州的土地改革，但是，他們這種野心卒未實現，而土地改革者終能使青島在德國統治之下，由東亞第三十六位港口，一躍而居第七位，所費心血，誠非淺鮮。

當一九一四年十一月七日青島為日本所強佔，那時我們國民會為此德國的模範文化工作的百年紀念舉行慶祝，并且帝國建設膠州特派員同時亦即德國土地改革家聯盟會主任單維廉(Solheim)所編的一九一一及一九一二年的「土地年鑑」，曾經對於青島的土地及地稅法，有過詳細的說明。

海軍大將梯爾匹斯(V. Tirpitz)在亞洲及非洲對於這個土地改革的問題，非常留意研究。]

九一六年三月三十一日他根據他在各殖民地所得的經驗，寫信給我說：

「施行合理的土地政策，實為各殖民地之第一個步驟。」

應用土地改革的原則，對於國民有何意義？

從前東非洲湯格城(Tanga)有一個土地公司，因為維斯曼(Wissmann)的功績，未得猖獗湯格城首先加入德國土地改革家聯盟會為會員，對於無數的土人也曾給與很多的永佃私人田園住宅的契約保障，因此雖當危難之秋，他們對於德國國旗亦表示擁護，苟無此種恩惠，則德人在「湯格」之勝利，永不能達到。

在中國人們看到青島的土地改革，也不勝贊佩。當一九二四年正是少年的中國欲建造新國家的時候，改造中國的導師孫逸仙博士曾特召單維廉到中國去幫忙，企圖在彼建設計劃中實行土地改革。當一九二六年一月五日不幸單維廉病故於廣州，市長曾為他而建立光榮的紀念碑。當那時正是中國反抗歐洲人的爭鬥最烈的當中，在這樣的世界政治關係及世界的經濟關係之下，而對一位德國人如是尊敬，是有何等重大的意義，不言也可知了。

每觀察殖民地中新陸地的土地改革，有一個舊的真理存在，即是社會的正義，實為民族的力量。

第二節 區域徵收制度

運河兩岸之土地，可以用爲工業企業的發展，可以由此水道運入原料，及輸出生產品，用費低廉；但是在這個地方馬上便發現舊有的土地法所規定之不當，例如：

柏林之南有太爾桃運河，(Teltovrkanal) 價值凡四千二百萬馬克，但是運河沿岸的土地價格，於幾年之中突漲至四萬萬馬克。這些地價的增長，主要的是流入於幾個地產公司的股東之私囊。一切企業家，屋主，職員，工人和學徒欲於此新的移民地中生活與工作，不斷地要由他們的勞力收穫中，從支付抵押租金房租等的形式內，償付此不勞而獲的四萬萬馬克的土地增價，並且這些支付是交給於開闢此種地方毫無貢獻的人。——假設這些土地的增價，由該地區內的政府收爲公有，其情形當爲兩樣。該地政府拿到這筆款項，可以用來支付運河的建築費，除此還可剩餘三萬萬六千萬馬克。又這些剩餘每年還可得二千萬馬克利息的收入。政府有了這宗大筆款子，可以減輕征收手工人，房產所有者，營業稅，土地稅及房屋稅，或爲增加教育設備及公共衛生設備的費用。

這種鬥爭的特別劇烈，還是在建築米蒂蘭運河，(Metelland Kanal) 卽由萊茵河至漢惱化(Hannover) 的運河。土地改革家這次根據他們在其他各地關於運河建築所得到的經驗，而施行

區域徵收法，卒能達到目的。自此以後，國家不僅有權將河牀應用的土地，依照農田的價格將它徵收，即沿河兩岸左右各一千公尺之內的土地，也可徵收，這便是一極有意義的勝利。

當我們最後一次見民法之大創造者蘇姆(Sohm)，問其關於土地的問題，他曾於氣息奄奄中作這樣的答覆：

「我站在人生的最後歷程，現臥病榻中，又害着失眠症，但我還幸得有一種慰藉，即我能夠幫助爲米蒂蘭運河的區域徵收權而奮鬥的立法。這是一種勝利，其前程我倆還未完全看得清楚。此後若在德國建設運河鐵路或橋樑所形成的地租增加，將莫不由此影響而歸爲文化建設之用。我見到米蒂蘭運河及其他新建運河的工業城市和田園住宅，繁榮的花園，健康的人民與歡樂的兒童，在這樣沒有土地剝削的新移民地的景象，也會影響到原來舊有的城市。」

第四節 安全的財產

2. 家庭花園與學校花園

土地改革家對於土地欲爲國家謀一適宜之法者，即求國家盡力擴張土地的佔有。因此他們常勸告各地方自治團體多增置土地，舉例說：每當城市爲建築學校時，去向地主買地，其價必貴；假使市政府能在平常收買了大量土地，到了需要建築校舍時，自然可免地主的臨時苛求與剝削。

土地改革家更證明舊帝國的城市，能在國家多難之秋，而使德國的教育發展極速，若果沒有公共的大量土地財產是談不到的。這種情形使我們回憶到歌德（Goethe）這一位詩人而兼大政治家，他有遠大的眼光和天才，能够看破一切的真理。當一七九七年八月二十八日他居留於海爾白倫（Heilbronn）的時候，舊帝國的首都使他發生一個好印象，可見于其日記所載：

「我所能夠由各方的言談間，及其他的象徵而經直觀所感覺者，即市有土地之多，實比佔有別的東西為富裕。……凡完善的經濟之徵象，即城市之不斷的購買土地。」

由是可見一切大規模的公家土地產業，對於一切公共福利的設備，更有偉大的意義，這用不着說了。別的不要提，我們祇有看看城市的家庭花園，當可明白其意義。此種小花園盈千累萬的發展，即為替代舊的人煙稠密之租屋，而最合公共衛生的設備。如何使這類田地擴大和保障它的安全發展，這是城市的重大使命，自然這種使命的完成，有賴於城市占有龐大的土地，以供應用。

欲使我們的青年在世界上得到英氣蓬勃的精神，則學校花園之急需發展與增加，實比諸學校功課的補充尤為重要。觀于我們現在的學校那石砌而狹小的院子，是多麼的不合衛生呢？甚至在裏面一呼一吸的空氣，也要使人覺得難堪。然而我們的可愛的小國民，却又要在那樣的場所過八年生活，試問其對兒童健康上，能不發生不良影響呢？

b. 烏爾木（Ulm）市的土地復購權

然則如何方能使城市土地要變成建築地呢？是否要將原屬公有的土地，都要廉價的讓給個人，使個人各得廉價的土地以爲用，抑或任個人獲得此廉價土地之後，再讓其自由轉賣于他人使用？這兩種辦法都試驗過，結果這種自由轉讓的土地，或遲或早就會變成商品，一旦成爲商品，便不受社會觀點所支配，而其價格純然受供求定律所支配了。況城市土地低廉，常使土地之移轉率增加，土地的移轉率增加，政府如無復購權以爲限制，不勞而獲的土地增價則入于個人的囊中；使土地雖達于便宜，于社會無所裨益，在梅爾好遜 (Mulhausen i. E.)，及佛萊堡 (Freiburg i. Br.) 均是一個實例。

烏爾木 (Ulm) 市長華格納據此種經驗，曾把該市範圍內百分之八十的土地，收歸城市所占有，同時實行一種復購權。「民法 (B, G, B.) 第四百九十七條」一八九一年先於斯屠格特 (Stuttgart) 實行此法，繼而於一八九三年實行於烏爾木市。然而這個「復購權」不只在德文是著名的，在法文亦名之爲「烏爾木土地復購權」，因烏爾木市長於土地改革的服務中，首先認識此種制度所致。（參看一九〇六年一九一〇及一九一一年土地改革年鑑，他所著的論文「土地改革的城市行政機關之實際。」）至一九一三年在烏爾木市所訂定這樣的復購權契約凡七百件，現在國內此種契約之數目超過十萬件以上。

至於城市的土地若交給爲公共目的而用的，即如爲教育機關教堂醫院等建設，仍須保留其復

購權。如在白來門港(Bromerhaven)凡教會在其土地上所造的房屋不再為教堂等所用之時，市府得依照從前廉價發賣此土地的價格收回之。所以這種辦法：市政府可以防止廉價的土地為私人所濫用。

c. 租地建築權(Erbbaurecht)

租地建築權的規定是一種新的土地權的形態。(如「民法第一〇一二至一〇一七條經一九一九年一月十五日公佈」)

租地建築權早已存在但未被重視，其後經土地改革家舊事重提，方得立為成法，所以土地改革者對此實有極大的功勞。一九〇八年宋姆(R. Sohm)曾於「土地改革年報」中說明：

「租地建築權對於我們整個經濟的健全發展，其意義之高，始由土地改革運動中所發現。」

租地建築權相當于德國舊式的永佃權，英國的租地制(Leasehold-System)。可以說倫敦成為世界的大城，就是由此種制度所造成。所以在倫敦住宅區的房租，較之德國的大城市的房租便宜。自有了租地建築的辦法，使土地與建築物分離，而不健全之土地抵押借款不易，病態的地價增漲從而實現。至于租地建築權在社會的意義，可引梅爾好遜(Muhlanson in Thuer.)的報告所載，以明其究竟。報告中說：「一八二一年五月間，有三十位勞工及土地改革家，催促他們的領導者，進行作田園住宅的建設，並且以此向反對者表示「理論家的實際工作。但我對於此事頗為謹

慎，我說土地改革學與建築合作社等性質不同。但是我這種勸告是無效的，他們說：我們先有了泥水匠，木匠，造頂匠，鐵匠，油漆匠，自然可以自行開始工作。

於是以二十六位工人開始工作，至今已完成七十七所，根據永租建築權而建築的小家庭的房屋，其中有五十所的屋主是屬工人。我們對於承租建築的利息，在三十年租期內，每年每平方公尺納兩分尼；在三十五至五十年租納三分尼；在五十年至七十年租納四分尼。租地建築權是我們在這裏作第一次的實行，其實行的先決條件是要地是租的，而不是買的；如果要買土地的話，則單是土地已用去八萬馬克，換句話說：即從房屋建築的費用中要減少了八萬馬克，也即是說：我們要建設簡單而優美的移民地，就不能實現。目前我們鄰近小孩子衆多的家庭，也根據租地權建築許多田園住宅，並且此事大有進步。（見一九二七年出版土地改革年鑑二二六頁）

現在各種承租建築的合約，約計有許多萬件。

第五節 賦稅的改革

a. 征收土地稅的意義

人類全體的勞作，是土地價值發生的前提，在非洲或亞洲的內部，有很多優良的土地，是金無價值，或價值很微的，但是一經國家負責保護土地的所有和土地的收益，土地便即發生價值。

依古語所謂：「各有其所應得」，那末，由全體的功勞所造成的價值，應使歸為大眾共享，然欲達到此目的，則要施行土地稅。

有許多人作反對的論調，謂土地若依價抽稅，則土地價格騰昂，從而地租與房租提高；其所以持理由，認為與商品經過稅收後以至貨價必昂同一的道理，其實未認識土地與勞動生產物的基本分別。

在商品中是有一個自然的價格基礎——即生產成本，在其製造費上加一種重稅，則其價格必然也要增高。若果消費者感覺到價格太高，拒絕購買，處此情形之下，生產者不得已要虧本出售；因為此商品日久必會發生變化或腐敗，故不能永遠保留。至無論任何商品，如果不能得回生產成本。加利潤和課稅的總負擔，這些商品一定沒有人再去製造，於是供給方面減少，而國民經濟的公平價格很快的由此可以恢復。至于素地是談不到生產費的，此中情形完全與前相反。我可以不費個人絲毫之力，而以一塊素地得到八十馬克的地租，以現下的利率計算，這一塊土地時價就可值一千馬克；但是人們不能反過來說，因為這塊素地值一千馬克，所以就要收八十馬克地租。或者同時在這塊地的旁邊有一塊土地，我爲了這塊地曾化了兩千馬克，這不能因此要人家給我一百六十馬克的租金。在別一方面，還有第三塊類似的土地，是由別人送給我的，或由繼承而來，以這一塊地我應要獲得的租金，照理不能少於八十馬克的。總之，土地的價格不能確定地租

之高低，反之：真正的地租，可以來確定土地價格。假使土地因經天災（水災等）而地租減低，如前舉列之土地，減到四十馬克的地租，這樣它的地價亦要降至五百馬克，以課稅而降低私人的地租，和因天災而降低地租其作用是相同的。

免收或減收地價稅，實等於白白送給現在的地主。減輕四十馬克的課稅，即增高土地五百馬克的出售價格。第二個地主要付此五百馬克的抵押利息，此種利息即間接要大衆負擔的。

b. 地價稅

從徵收土地稅的本質上出發，課稅的基礎不是以當時的收益而定；它是應以其「普通價值」(Genuine Wert)而定。(譯者按：普通價值，即指市場的平均價格而言也。)

一八九三年七月十四日普魯士的市區課稅法(第二十五條)有如下之規定：

地方政府對於土地所有者有權徵收特別的地稅。這種征稅法可以依純粹的土地收益，也可以依照一年或多年的使用價值，或依土地及房屋之租金或普通價值，有時也可依土地在城市中所占之等級，或其他種種標準而定之。

自經土地改革家極力宣傳後，使普魯士千數以上的市區對於賦稅的徵收，採行依普通價值抽稅的辦法來代了依收益抽稅的辦法，這是從舊有的賦稅制度，造成一種神奇的狀態。——在卡薩爾(Kassel)於一九〇〇年之已建築地和未建築地，其地價為八與一之比；但其課稅的負擔則為一〇四與一之比。又在柏林郊外尼德蘇尼威特(Niedersöhnnewalde)有一土地，其價值為七萬四千



馬克，依照收益稅納稅，祇估計每年納十五分尼，當時市府把此種稅額提高300%，這個數量似乎很可驚人，而事實上亦只納四十五分尼而已。自施行依普通價值抽稅之後，值千抽二，這一塊土地則要繳納之稅額由四十五分尼增至一百四十八馬克。

一九一七年十月在彼得菲爾特 (Bilfeld) 有一個市區所組織的委員會曾將此問題加以研究。該會發出許多問題向一百三十三個中小城市徵求意見，其所得的答案如下：

以依價抽稅的經驗言，是完善而且稱為滿意。但在佛斯 (Fosch) 曾有些人(十一人)提出異議，企圖再行取消依價抽稅，並未發生効力。因為市民及屋主聯合會反對此異議，即要求市廳及市議會拒絕此種提議，這種異議結果被大會否決。

一九〇六年四月二十三日普魯士的各縣及各省成立了賦稅法，實施照普通價值抽收土地稅，政府所根據理由如下：

自依普通價值為標準徵收土地稅的方式，在社會上所造成實際的經驗之後，本政府認為于地價上漲之區，為了公平負擔及減輕小地主階級之行政經費上之負擔，各縣亦應依照各縣農地普通價值為標準，征收地稅，此諸國家保留房屋稅為佳。

最激烈的異議，以為這種稅則有礙於花園的存在。克雷非特 (Krefeld) 為德國花園最多的大城，也最多小家庭住宅的建築。當該地地價稅施行之際，市議會議員俱屬房屋的所有者。一九一三年八月十五日克雷非特市長寫信給我說：

「一般人疑慮以爲俟普遍價值徵收土地稅，市內的花園必受消滅，但在克雷非特未見有此種恐怖的現象之發現。」

土地稅與房屋稅混合爲一，是極不適當的。土地是天然的贈物，房屋是人造的東西。一九〇六年四月二十三日市區賦稅法宣佈土地與房屋劃分爲二，而遵行者頗多。該法對於未建築的建築地所抽的稅，比諸已建築成之細小的，及中等的住宅的房屋所有之土地稅爲重。一九一二年崑尼斯伯格 (Königsberg, Pr.) 施行此稅法，頗見澈底。即除要塞的土地以外，一律徵收地價稅，免收房屋稅。一九一三年一月三十一日最高法院判決，在法律上承認此稅法，故此稅法更見發生效力。房主的言論機關，德國地主報第二十七號說：

「依價抽稅，是一種很有進步的稅制，這是不容否認的。凡以個人的勞力及資本所造成的價值應免徵稅；然以社會的功勞所造成的價值增加必應抽稅而還諸社會，此爲公理上及正義上所要求的。」

此土地稅問題，對於農業上的健全發展，關係極大。一九二四年土地改革家在其呂奈堡 (Lüneburg) 的聯合大會中要求：「在農業上一切課稅，應以純粹的地價稅代替之」。現在的小農大約要繳納十六種不同的租稅，而有三十至六十次的納稅期限，尤以所得稅及交易稅壓迫特甚。勤力的及能幹的人所負擔者反重於懶惰的及不能幹的人，據種種統計的証實，很難劃清其分配的程度。

還有把土地與房屋混作一物徵稅，這是使小農比較大農負擔加重。一九二三年四月四日所規

定的土地改革的基本原則，曾在安哈爾特（Anhalt）自由邦盡其邦法的可能範圍內着手實行。但此邦在歐戰之前未實行此法之時，其收入之農業的土地稅合共為四萬零九百馬克，平均每摩爾根（Morgen）——（譯者按每摩爾根約合華畝四畝）——納七分尼的稅（按一百分尼為一馬克），還不到一隻雞蛋的價值。但一九二三年四月四日所定的稅法，以一九一四年七月一日為評價基期，地上及地下的建築物的價值，不準列入地價內，此為農業上分配負擔的意義之下，得一大進步。沙克遜（Saarland）邦聯邦的土地主聯合會在一個提案中說明：

「對於在安哈爾特的邦會議所定的地價稅，安哈爾特地主聯合會受全體會員的委托，以聯合會的名義起來作絕對的反對，因此種不能抵償的高度的地價稅，加於地主身上，是使農業上趨于粗放化而使國民經濟的前途亦受莫大的危險。」

雖然如此，但該法律仍以二十八票對德國國民黨六票及德國人民黨二票而被通過。

而專業土地主們所畏懼的危險並未有實現。

著名的稅務專家兼高等問題好手（Arno Hippo）博士在德萊斯頓（Dresden）受沙遜（Saarland）邦政府的委托，就地研究此種問題。關於此問題，他曾著有「依價抽稅的前程怎樣？」在社會的時代問題第八十五期發表（柏林土地改革印刷處出版），其中說：

「調查的結果很好，在德奧（Deutschland）的課稅範圍內約計有四千三百稅務人在評價委員會的會議中，永未見有一點異議，只有少數的例外，即在評定四千三百處當中，約有三十處會發生疑問。在三個月至五個月之內，即將安哈爾特邦的範圍內

地價，業已完全評定就緒，且在此時間內，有許多已評定的地方，已開始征收了。」

至稅則等級——凡純粹的地價在三千馬克以下者免稅；三十馬克以上者抽稅由千分之一·五至千分之五。過了兩年的實施經驗以後，此種基本稅則又在邦議會中，以三十五票對一票（共產黨的）表決通過，加以新修正。課稅額由四萬〇九百馬克增至三百萬馬克。安哈爾特農業的發展，經此稅而趨於健全。安哈爾特的邦政府曾給找一個報告說：

「大的農場占二百公畝以上者，由五八五三四「公畝」降至四七六七三「公畝」即減少一〇八六一「公畝」，或減少16%。大農場所占的土地，現只為全面積的百分之二十六。（一九〇七年占百分之三十四）總面積之主要的增加，即在中小的農場方面，十至二十「公畝」的農場總面積增加百分之三十五，二十至五十「公畝」的增加百分之三十。

C. 土地增值稅

凡欲廢除一種弊端，最好的是先除禍根。

以人為的方法控制土地的社會作用，企圖從人口增加或文化事業進步，而使地價增高。假使人們不是斤斤求土地的不勞而獲的增值，則很快的必使土地成為極有價值的使用。欲為大眾對於土地的增值亦占回一部份的利益，此即土地增值稅的使命。有一次我偶爾在徐列希(Nurich)參加基督教的社會講習班，著名的道德哲學家坡熙(Paach)演講基督教的社會科學的基本要求：正義

與博愛。我曾請他判決下列一個問題：幾年以前在海德堡克(Heldelberg)有一佛朗克府(Frankfurt)的土地投機者，以八千馬克購得一建築地，自車站拓充以後，將此地賣出值十三萬馬克，依剛才所講基督教的基本原則，此十二萬二千馬克的增價應歸誰有？

坡熙說：此種增加之價值之一部份，大眾當然有權用課稅的力量，將此由該市所造成的增加之價值，收回以爲公共事業之用。

我說：這種權力是自然明白的，但地方政府有此責任，而將此增加之價格收歸公有否？

坡熙說：此問題以道德方面不能判決之，但如教堂學校醫院或其他設備要改良時所不能改良者，只由於金錢缺乏，事實上市府不能辭其咎；因市府對於此種土地拋荒之人，有如奢侈者將其財產拋棄於道旁而使其家人受苦一樣。

我相信這種答覆，無論在任何立場都可贊成的，但是多少文化事業，仍須到處建設；多少壓迫努力者和有妨害生活程度的課稅，仍是到處存在呢！

土地改革家對此思想不知費盡了多少力量，自一九〇四年在佛朗克府(Frankfurt a. M.)及一九〇五年在卡倫(Köln)開始實行之後，五年之內，已有五百個城市及地方區域採用此種土地增價稅，及至一九一一年對於帝國土地增價稅仍有激烈的爭鬥。此稅法因當時種種阻力而發生妥協，以致變了衰弱；但帝國國庫祕書對於廢除此種稅則的提議表示反對，於一九一三年六月二十

七日發表一番很合道理的話：

「如此偉大的稅法，非一朝一夕所可見效，必須讓他經過相當時期的實施，始能與經濟生活互相適應。如此稅法有理論的缺憾，應該設法將之改良。凡一稅法之基本的思想，必要於國會中經各黨派許多贊成始可。」

但此種課稅的思想，對於一切不勞而獲的價格增加，影響極大，反對者的勢力亦極大。帝國稅務秘書維姆特(Wernuth)曾在其生活回憶錄中說：

「一九一一年我爲着土地增加稅法，激動了皇帝的憤怒。當時我深思了許久，何以皇帝憤怒于我？我是根據以前之財政改良法才將此提案提出。我對此稅，自然負辯護之責。隨後我才明白對我憤怒的原因：皇帝感覺到，於此一機會之中，許多伯爵們的納稅義務，有所辭白。我對於此事，爲避免爭論的開端發生，也很謹慎的；但仍不免於受人譴責，只就宮中各人方面言，對此整個的稅法，曾有很多攻擊的言論。」

於此種反動的勢力之下，帝國的土地增價稅，因之廢止。但政府報「北德大眾報」(Norddeutsche Allgemeine Zeitung)於一九一三年七月登載：

「假設欲在社會財政的發展方面改良，則國家稅應求公平的及健全的課稅方法，此一方法即爲健全的土地稅」。現在國家憲法對於不勞而獲的價格增加，爲大眾的權利，已有明文認可了。

第六節 抵押權的改革

健全的課稅制度是要把土地與房屋分別評價的。亦即造成土地抵押改革，現在抵押制度弊病叢生，弄到一九〇一年波墨 (Pommern) 的及普魯士的抵押股份銀行爲之破產。

一九一三年十二月五日德國土地改革聯盟曾在請願書中，要求設立政府的評價局，其原因是爲着在朗根非爾特 Lungenfeld i. Rhld.) 有一事件發生。即該處有一塊土地，依普通價值評定爲六千七百六十馬克，然於一九一三年七月四日賣出價格爲一萬一千馬克，同日即以此土地而抵押八萬馬克，曾經兩次法律專家，估計此地價格，實在這塊土地第一次價值一八三九〇八馬克，第二次值一九三〇〇馬克。一九一六年政府提出一評價局的法律草案，一九一八年三月二十一日開始成立。當其成立時，土地改革家對於以前的流弊，大加痛斥如下：

「自由貿易競爭的進行於此種評價狀況之下，間有評價是不免與訂約者有私相授受之嫌……」

但此法仍未見之實行，現在所可能者，有一著名的城市 (Frankfurt a. d. Oder 城) 測量顧問梅仁好夫 (Meiendorff) 氏，於「土地改革年鑑」(一九二八年第三十五期) 中發表：

一磚瓦窯的鑿主，欲將其土地改歸一股份有限公司所有，於是徵求股東并向佛朗克府地方法庭的土地評價的專門家，提出鑑定書。此法庭的評價員將磚窯土地評定其價值一一一六五〇馬克，但此中有二百萬立方公尺的窰坭，價值爲二百萬馬克，沒有算入土地的評價。這個磚窯的組織變更，應要負繳納交易稅的責任。那法庭的評價專員後來被磚窯所在的縣委員會請到實地調查

，至是那法庭評議員又說：他們對該土地先是確定爲三一六五五〇馬克，但是這個數目係指該地的抵押金融而言，若果爲徵稅目的來估計它的價值，不能超過二八三五〇〇馬克。

這種法律，于歐戰前在建築方面，曾發生很多嚴重的流弊，例如有一塊很有價值及很適宜的土地招人承受，無須先付一部份款項，而且還可以得到建築費。每一個城市中都不少專從買賣土地中獲利的人，他們於是擬名承受這一塊建築地，大概值十萬馬克，而地產公司要求二十萬馬克，購買者仍然覺得歡心：因爲這塊地既不用即付現金，又不用建築費，所以很容易接納地產公司的出頂。然後又將該地作二十萬馬克的價值，向外抵押；於是該建築企業家即可得到第一期的建築費，準備要建築一間華美的房屋，因此泥水匠很快找得工作機會，不幸建築物用了第一期的建築費之後，已經爲工金及購買材料用完了，於是停止工作；然又必欲這間房屋成爲有價值的東西，則其未竟的工作，一定須要完成。其後卒至由泥水匠們自己完成；無如屋主仍屬無法支給工資，於是泥水匠便提出要求，把該屋拍賣。在第一次的抵押二十萬馬克，已連該土地之上之建築物的價值，也在抵押之內，建築匠們無法償還此種抵押債項。德國的法官於是履行法律上的義務，而宣告該土地及建造於其上之房屋，應歸地產公司所有，其他欠項不得過問。

柏林的泥水業的地方疾病保險庫自一八九一年至一八九三年據企業家所報告的新建房子共一千一百二十六處，然有三百二十八處建築的主人，竟將其工人的疾病保險費都吞沒了。

「建築企業家從前多係泥水匠，夥計，屠夫，理髮匠，酒店學徒，及其他諸色人等，本來是沒有什麼力量的。建築的工員不是他們的，却是屬於第三者的，他們的傢私是租的，或由他們的妻子縫紉帶來的，或此種品物是其妻子的禮物，或由其姊妹丈抵押來的，但結果屋主反染指於其中。」

一八九一年至一八九三年在柏林建造有一千一百二十六所新建築——其中有六百四十四所要受強迫拍賣。

一九〇二年至一九〇五年在德萊斯頓 (Dresden) 有六十七個公司聯合一致在建築業上工作，住在德萊斯頓參加此項建築者有九十八人，其中有七十一人宣告破產。同一時期中，除此種公司之外，仍有六百三十八個建築企業家，從中活動，其中有一百六十人宣告破產，所有家財盡行喪失無遺。政府的公告不勝悲歎說：「整個建築業的要素為之遭塌，一切義務心與責任心為之消沉。」

國家統計局自一九〇九至一九一一年，曾查得在大柏林四十八個市區內，有二千三百八十四手工業者及企業家，共有九千二百八十九件損失報告。在此三年之內，所完成一千二百七十八間農民房屋中占一百四十五件；在四百三十二間商店房屋中占五十五件，五千二百五十二間公共租房中占二千六百一十八件，均遭損失，合計損失了二千五十萬一千五百八十馬克。這一個數值，仍屬最低限度的數值，因拘于舊的習慣，許多建築者不願將其損失報出，恐其信用發生影響的。

土地改革家曾計劃了一種法律來保護建築的事業，此法曾於一九〇九年七月一日開始施行，但是此法之第一部份的普通法律條例，無多大效果，第二部份似乎有多少効力，然亦祇限於在某種特殊的政治區域內。

純粹的土地價值與人類工作的價值之區分，亦為農業健全的基礎。在現在的法律狀態，每一次農產品價格的增高，必致引起土地價值的增高。如係在單純土地的轉換時，無論其為繼承，或購買，其增高的價值，皆成為資本化，所以第二個地主須負擔高的利息。

普魯士從未嘗試過整個的抵押統計，至一八八六年四月一日才開始有抵押負債移動的報告。據該報告，抵押借款的負債，多過償還的債務，于地方上的債台日高。一八八六年至一九一三年抵押借款增加一一、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇馬克，只以平均利率千分之四而論，則普魯士的地主於一九一三年較之一八八六年要多付利息五萬萬馬克。

此種負債的增加，固然不能算是負擔增加，因為房屋等亦可造成新的價值；但比較起來，如保險值及抵押借款，大部份是屬於純粹的土地價格之上的。

土地改革家所要求的土地與房屋之區分，施行上苟有可能性時，把現在所流通於土地上的新資本，變成為改良農業的信用，其意義就是：農業的工具及機器販賣，日益增加，工作能力日益增大，土地情形日益改良，——然在舊的法律之下，許多的信用，只是從事於土地價格之新的高漲。

第五章 世界大戰與德國憲法

第一節 軍人的田園住宅

世界大戰對於我們的生命與工作，其影響之大，足以感動於後世者，就土地的特殊性質而言，當得很大的教訓。世界大戰不是爲任何動產而戰，不是爲商品或資本而戰；只是爲土地，爲本國的土地而戰，以求得到領土而保障人民的健康和生命。因此我們幾十萬同胞從郊野戰壕中復移駐於大城市間；很驚奇的見到工業繁榮的比國和英國，在其大城市中亦無如德國東部的公共租房所居住人口這樣的稠密。（平均每間房屋所住人數：在比京布魯塞爾（Brussel）九人，在安維萍（Anwerpen）八人，在根地（Gent）五人，在倫敦八人，在曼徹斯特（Manchester）及彼亞明痕（Birmingham）五人，——然在必萊斯勞（Breslau）五十二人，在柏林七十七人。）

土地改革家宣佈在此患難之秋，軍隊爲國家而戰，國家唯一的陪勞應給他們有田園住宅權。這種法規可使每一德國家庭，都可感到一國家」的真正的寶貴。我們猶憶一八七一年大奏凱旋的衛國將士，我們只以贈言和獻花而感謝其豐功；在一八七一年十月一日在柏林已有一萬〇六百人顛沛流離，無家可歸，或在街頭巷尾釘造可憐的木屋都不容許，以致哀鴻遍野。又盈千累萬的要

塞將士，遠征歸來，或無房子居住，或呻吟於租金飛漲之下，皆成絕望。然別一方面，只有一般房東地主大飽私囊。據「一八七一年的抵押者及地主的年報」(一八七二年一月二十日出版 沙勞門 [H. Salomon]) 還很得意的把當日情形寫出：

「自停戰以後，需要土地至爲迫切，此種需要，即形成地租的飛漲，——土地的增價，是當然的結果，於是土地價格飛漲之際，販賣土地可獲厚利。」

關於土地增價的作用，普魯士邦統計局長樞密顧問英格爾 (Engel) 說：

動物園建築股份公司(該公司成立於一八七二年一月十二日)于一八七二年二月十五日已知將其所占的土地有三千三百平方路德(Russ)——每普魯士的平方「路德」約合十四平方尺賣出，即於該公司成立後約一月已獲利三十三萬打拉 (Taler)

(德幣每「打拉」合三馬克)

該公司又在柏林範圍內，購買得盈千累萬的平方「路德」的建築地，再行出賣，而剩得盈億累兆的「打拉」，此種利益是誰的功勞所造成？又吃虧者爲誰？當然是該地房屋的居住者；因他們所住的房屋是在價貴的土地之上的。

這樣的經驗，在一民族之中可一而不可再，在我們的祖先沒有什麼眼光和經驗，尚情有可言，我們既有前車可鑒，明知故犯，實犯了道德上的罪過。

一九一五年三月二十日我曾聯合了二十八個友愛的機關，組織成一個「軍人住宅委員會總會」。其目的是幫助我們爲國奮鬥，爲國努力者，設備一種田園住宅，(小房屋連菜園)——或設備

一種經濟的住宅，（小農式的住宅，園丁式的住宅）此種法規，是由——杜并根（Ruhnen）白龍曼（V. Blumen）教授門斯德（Munster）樞密顧問亞爾曼（Erman）教授及我等——五人所起草的。

自一九一五年二十八個機關聯合以後，很快的加入有各官廳及團體達三千七百個之多，並且能避免了黨派意見的糾紛。一九一六年五月二十四日德國國會對下列問題全體一致議決通過：

「要請求內閣總理實行建造參戰義勇將士同來的田園住宅，或對於烈士的遺族予以實力援助，務求於最短期間，以法定造成手續，確立法律的基礎。」

於此很值得我們考慮。假設我們從前有了一位好的行政官容納各黨派及各職業界的思想，以此任務而當作內政發展的中心，則德國的前途，到了現在不知達到什麼程度。但彼曼荷爾威（Böhmann = Hollweber）先生末嘗顧慮到這種問題。

自我在門興（Munich）演講以後，主教大牧師彼廷格（V. Bettinger）在他加入土地改革家同盟會時宣佈說：「我不欲我們所代表的教堂，亦只有此任務而行，或只步此任務的後塵；我欲以此任務而為國民的嚮導，不久的將來，國民常有一個時候知道，這般任務對於國民愛護的真誠，定必毅然歸從的。」當我回到柏林的時候，我接到耶蘇新教的最高牧師拉胡遜（D. Lahusen）一封信，謂對於我所指出的消路，他祈禱上帝保佑之。現在時機已至，他願意加入為會員，最後還有

於同一日中，自由職業聯合會高等委員會對於卡爾雷堅恩 (Karl Loebion) 的提案，一致議決通過該會加入我們的總會。

然以種種關係，土地改革的時候已經迫切之至，但其結果：「對此問題仍屬在繼續考慮之中」最大的阻力，是「地主保障同盟會」的產生。此會係由從前柏林的地產投機者所組織，其後又受該會的理事會的理事希爾法利熙 (Hilferich) 荷斯馬 (B. Hossman) 公爵及波格特 (Borch) 教授的影響，更使阻力增加。一九一五年十一月二十九日該會的全體大會中，對軍人田園住宅制有下列的議決：——但只在移民地之間。

「如土地改革者所倡導的土地法制，不會發生不良的影響，當會成爲優良的德國土地法，但是軍人田園住宅制不讓其無限制的可以發售，則此制度多缺陷。」

由是此種田園住宅的設立，當然是不可能的；只有能够從公法團體中得到廉價的土地，或從私人中以廉價徵收土地，爲建田園住宅之用，才有實現的可能性。但現在或將來如果讓田園住宅因私人利益而可自由販賣，試問那一位大臣市長牧師，能够將國家的或教會的土地來作廉價的建造田園住宅之用？但此種思想之發展，受了很大的束縛，還有人誤會以爲土地改革的住宅權，是一種「不良的權勢」，不知此種權勢的優良，有烏爾木市的土地復購權 (Ulm Wiederkaufsrecht) 及租地建築權 (Erbbaurecht) 可作證明：

某次普魯士的名譽法律顧問徐安(Zorn)教授寫給我一些專門的意見：

「自由產業的使用，不許無限制的轉賣或無限制的抵押。這兩種界限，要有明顯的劃分，以免軍人住宅的幸福，而為土地投機家所利用。此種法律不是不良的法律，如一般人之所斷言者，這是最高尚的法律，是德國固有的真正的法律。」

柏林大學著名歷史學家美亞(E. Meyer)教授，爲了我們的請求在「社會的時代問題」出了一個「田園住宅問題在歷史上的表現專號」其結論如下：

「如果對於劃定爲田園住宅的土地，沒有一種法律以限制其永遠脫離債務資本及投機，則所取的效果，定與所期望者相反的。」

資本主義者却極力反對。他們以最動聽的言詞說此乃「不良的法律」，但只是主觀的講法，事實上全非確實的。」

在戰爭中的隊伍，他們對於田園住宅的思想是滿懷着希望的。我曾被請到大本營去演講，講完以後，興容堡對於我的意見曾寄給我一封信，茲特公佈如次：

「達馬烈克先生閣下！

我們的義勇將士爲挽救國家的崩潰，而作嚴重的犧牲。若於將來他們凱旋歸來時，不願使他們感到住宅的痛苦，或使其妻子無家可歸。

凡盡忠於國家工作的，國家應幫助他，使他能夠得到不受屋主剝削的住宅，務使每個家庭的兒童能得到舒展的機會，使其肉體上及精神上適應其康健的生長，此亦即閣下的土地改革運動所抱負者。此運動是負盛名於今世，且係真正以我們衛國

將士為懷，以我們的忠誠國民為念。

與登堡將軍謹啓一七，十二，十六於大本營」

但結果未能達到把反對住宅權的勢力掃除，至一九一八年六月及九月大本營的再三建議，軍人的住宅問題解決亦未得通過。

第二節 德國憲法

國民會議時，在各黨派中德國土地改革聯盟會有七十六位會員被選出席國民會議代表，但德國憲法的起草，不以土地改革的原則為依歸，因此德國土地改革聯盟會要求在憲法上應該以土地改革為德國國民的基本權。事前則有五百二十位工人領袖及軍人領袖一致贊成，現在也有幾十萬人——遠征歸來的衛國將士——簽名請求。一九一九年三月四日在國民會議中斯德雷斯曼(Stressmann)博士亦經宣佈說：

這裏土地改革家聯盟會的提議所要求者，是可以代表——我們不要誤解——許多人的意見。此種提議較之許多政治的憲法有價值得多，牠能防止土地的濫用，亦能使每一個德國人都有家可歸。」

經過很詳細的考慮後，自然在這考慮中，包含很多地主聯盟會的反對論調，但最後腦曼(Naumann)報告我說：

「在國民會議的憲法委員會內，經過各黨部一致的團結，已在「憲法」上採納土地改革作為基本法，我是憲法委員會的評

判者及下級委員會主席亦樂於贊成。」

于土地改革的主張便成爲德國帝國憲法第一一五條

「土地的分配及使用由國家監督之，以預防其濫用。務求能達到每個德國人都有一所衛生的住宅，及保障每一德國的家庭——特別是在兒童很多的家庭，俟其需用而得——相當的房屋，或經濟的田園住宅。對於曾經參戰之德國將士，其住宅權特別優待。」

爲滿足住宅需要，促進移民及開墾，或爲發展農業，所需要的土地，得由國家徵收應用，世襲財產 (Die Fideikommiss) 應予消滅。

改良與盡量利用土地，爲地主對社會應盡的義務，土地價格增高，苟非由私人所運用的勞力及資本所造成者，應收爲社會所有。

一切礦產及天然界的動力，歸國家監督。私人的至上權，應從法律上歸國家決定之。」

這是一種有非常意義的偉大成功，將來在國民教育上，從大學以至鄉村小學；或其他高級訓練班，須要讀此憲法，因之使土地改革的思想常常活躍於他們的腦海。教師教員和一切公務人員直至現在未嘗真正完成過他們在憲法所規範的義務，到了今日，無論如何，他們要開始實現憲法上的權利與義務。視乎其實現的程度如何，亦即德國憲法生命的所寄。但由憲法賦予，凡年齡在二十歲以上的國民所應享受的權利，若不加以訓練，決亦無良好的結果，良以國民之對於國家公共安全問題應予關心；苟國民本身不知有何利害關係，亦不易產生。

第三節 國有田園住宅與私有田園住宅

德國的土地雖有憲法以制止其濫用，但國家亦祇能以安全的法律方式處置土地。國民會議會照以前烏爾木(Diir)市的復購法或租地建築法的形式，于一九二〇年五月二十日在戰士田園立法的起草中制定德國的田園住宅法。自此以後田園住宅制，成爲法律上的名詞。凡一段段經圈定爲田園住宅，即應加以鞏固保障，不准濫用；若某此地段係要自由出讓，則其地主有權復買，但其地價必要作特別的登記。田園住宅的所有者，有時或因私憤而致住宅拍賣，但該住宅決不能脫離田園住宅法的規範。從前祇有貴族的人們，才有世襲財產，——現在經過改良的方式，每一家庭都有平民的世襲財產。

國家田園住宅法，已經在許多地方成爲德國家庭的福音。如今回想自一九二四年五月十二日頒佈該法以後，已經告老的公務人員可利用養老金的一部份，使之變成爲田園住宅。

在德國的公務員聯合會的田園住宅局的領導之下，曾有三千五百告老的職員依照前述方法得到一所安全的住宅。這田園住宅局的偉大成績，是由一九二七年六月十八日路班(J. Lühahn)的職員住宅法的努力奮鬥所造成。現在每一公務員牧師教員可由他們的月薪中抽出一部份存於職員建築儲蓄會(Beamtenhausparkasse)——(該會設在柏林) Berlin NW, Lessingstrasse II——將來

即可得一所安全的住宅。

想獲得一種優美的住宅，首要的前提是要有廉價的土地，故一九二〇年四月二十九日國民會議一致通過德國國民黨及德國民主黨的提議：

「很需要起草一種法律，以制裁土地投機及促進社會的徵收法，特別要使建築居住的田園住宅及經濟的田園住宅所需用的土地，得到低廉的價格。」

根據這次國民會議的議決，德國勞工部部長斯勒克(Sellacke)于一九二〇年五月二十一日曾致書於我說：

「我爲要促進田園住宅制度的施行，極願與此相關的各方面接近，並且爲此目的特設田園住宅制度顧問處。在此顧問處中，同時亦爲我之諮詢員。我想這些人，過去此種思潮運動，對於田園住宅思想實現影響甚大，所以此類專家一齊聘用，並給他們以名譽會員的榮譽，因此我特請閣下爲該團主席，倘蒙允許，曷勝感激！」

此顧問處同志的職務，將要制定和指導所有關於國家上或邦土內實行住宅法的計劃，他們對於田園住宅制度的真相，當能得到良好的印象，及應採取如何發展的步驟。

在國家政府的權力範圍內所要施行的田園住宅法，更由專家計劃，促進其施行。此外該顧問處的使命，在爲政府設計及幫助掃除一切施行困難，而扶助住宅制度的進行，不得不如此的。政府對於該團各種方案，盡量採納。最後還想藉該團委員對實行田園住宅法的各方面的關係——例如對於國會及民衆團體等，宣傳田園住宅法實施情形。」

由我建議顧問團由下列各團體中各推選代表一人組織之：德國普通職工會（屬於自由職業

的)，德國工會（屬於基督教徒的），德國職業界同盟會，「希斯東克(Hirsch-Dunker)」自由勞動工會，「亞發(Alfa)」職業聯合會，德國田園住宅局公務員及學徒工會等。此外并添聘六位顧問：團員市長彼雷安(Belian)博士「愛倫堡(Eilshausen)人」，帝國城市聯合會長樞密法律顧問亞曼(Erman)教授，明斯德(Münster)；波特爾(Bethel)人，經濟顧問愛特美亞(Eckermayer)德冷(Dahlen)人」，國立園丁學校校長名譽博士華格納(Wagner)「苛爾(Uhl)人」，自華格納身故之後，由市長特勞德曼(Traubmann)「白郎斯威(Braunschweig)」人，起而繼位，特勞德曼是曾在佛郎克府(Frankfurt a. d. Oder)做過模範的實際土地改革工作，曾經造成一千一百所田園住宅的。

為求完成顧問團的使命計，該團會得聘請許多專門家的協助，為減輕營業負擔及使德國的建築地與耕地得到較優的用途，起草法規。(土地改革法)

在柏林，卡倫(Köln)，梯尼斯(Cheumnitz)，開舍勞頓(Kaiserlauten)，布萊斯勞(Breslau)，卡兒史路歐(Karlsruhe)，德受(Dossau)，斯屠格(Stutgart)，所舉行的田園住宅會議，皆極力促進前項律法之推行。

在必萊斯勞聯合各黨派中，有一萬二千人贊成此項法規。德國普通職工會的通訊報(Kooperationsblatt)在一九二一年第五十三期說：工會與土地改革共同合作所產生的影響，是有歷

史上的意義

1. 土地權的變更亦即各種社會的改革之開始

2. 目前極有利於改革的可能性

一九二一年三月十一日在卡倫 (Köln) 的田園住宅會議中，市長兼普魯士樞密院院長亞德納亞 (Adenauer) 博士致詞中有云：

「土地改革的問題，我深信此乃最高尚的道德問題，如果不把土地濫用的禍根清除，你們無論作任何事業——如文化事業慈善事業，不獨皆無補助，且有妨害的危險。」

一九二六年五月四日，此法律草案在國會中爭論非常激烈。政方的領導者提議用記名式作表決，俾可使人知道在會場中誰是土地改革家，五月四日幸以二百四十三票對一百三十六票表決通過：

「要求政府，即依常任顧問團對於田園住宅制的立法意旨，制成田園住宅法，提交勞工部。」

左派中央黨和國社黨皆對此建議表示贊成，其他黨派亦并無一個反對，這是土地改革工作的大勝利。一九二八年五月二十日的國會選舉競爭中，因對於表決此項田園住宅法時的反對者，也有重大的影響。在此一百三十六位的反對者之中，已有四十八位不再被選為議員。於是常任顧問團對此問題負責再三考慮，很留心去調查國會裏面和外界的實情。旋於一九二八年十月十七日的

擴大會議中，造成一種新的草案，（可作一九二八年十月十七日常任顧問團在勞工部議決：關於住宅問題的田園住宅草案的比較，（在柏林Reimer Hobing出版），因是一九二九年六月廿六日國會又要求將此法案重行修正。

市長彼雷安（Behan）博士——德國城市聯合會會長（該會包含有一千五百個中小城市）富有市政的經驗，對此草案，曾有下列的批評：

「凡徹底研究此立法草案者，有無利己之心存乎其間，其所得的結論，當認該案與大眾利益，相信此立法草案當得到羣衆萬分熱烈的擁護，只有一種人，即坐收德國土地的不勞而獲的地主會感覺不便。」

第六章 現勢與展望

凡忠實的工作，欲以求對於偉大的國民經濟的貫徹得一定論，而能盡其應有的責任，那末，他必要知道我們國民現在正在於生死存亡一髮千鈞的時候，然而我們國民生活又是寄托于家庭組織，所以我們國家憲法第一百一十九條中宣告：

夫婦為家庭的生活基本，國家所以對於夫婦的扶持，應由憲法特別保護之。

家庭的純潔，家庭的健康及家庭的社會保護，是國家及城市應負的維持責任。子女多的家庭，有要求國家救濟權。母性亦有要求國家保護及扶持之權。

身體與靈魂的關係，猶家庭與住宅的關係。當德國太平盛世之時，其情況如何？前已言（參看第二章，五節）後經長期的戰禍及通貨膨脹的慘痛影響，住宅與家庭的不景狀態更甚於前，不知多少的德國家庭，沒有住宅的。這一個估計，惜又未能確定，然而最低限度至少有六十萬個家庭沒有住宅的。但事實上或兩倍此數，亦未可知。此種不景情形的直接和間接的結果，實不可以言語形容。又以住宅災難不得解救，更不知多少家庭根本不得成立。

這樣的估計，雖然只是一個數目，但事關國民的生死關頭。當德國在太平的時候，因住宅的災難的影響已使人口衰落，出生率減少，即使政府亦苦無補救之方。一九三六年二月二十五日普魯士議會對於此事曾作最後的商榷。該會行政官樞密醫學高級顧問卡羅尼(Krohne)宣佈說：

「自一九〇〇年以來德國人口的繁殖程度大減。於此十二至十三年之間，一千人口中每年增加的數目，由三十五人降為二十七人，……即一千人中生殖減低八人。此減低率，在法國需要七十年以上的時間，而在德國只需十二年。」

於同一會議中，保守黨的演說家威斯璧(S. V. Schweinsberg)男爵說：

「當我們的報告者在邦政府所屬的委員會中報告：一年之中，墮胎數目竟達幾十萬，為空前所未有。當時在席一般人，仍以為自己是聽錯了，後由委員會報告亦云有同樣的恐怖狀態，及邦政府的代表所說出年中墮胎的數目亦屬如，全場始為是之肅靜」。

何為墮胎？即兒童未出娘胎之前，已經用人工使其傷亡。所謂墮胎幾十萬——在不易的速記文字中——大抵五十萬的，這還是歐戰以前所知的數目。然在現在墮產的數目幾何？有誰曾對此最神秘的生命問題以數目而計算過？基爾(Kiel)的著名市醫醫藥顧問恩格爾斯曼(Engelmann)博士，於其「著之國民自殺」一文中，估計為七十萬；馬地堡(Magdeburg)教堂管理者神學博士烏兒必列希(Uibrich)於其所著「胎中慘死」一文中，計為八十萬；柏林大學附屬德國婦孺講習所所長雷必曼(Liepmann)講墮胎數目，最低限度為八十七萬六千。

柏林的威廉皇家學院著名的生物學家所說下列一段話，是很對的：

「明白歷史的人——從來未有見過有一個民族兒童被暗殺之多，有如德國現下在胎中死亡的兒童者」。

我們國民之損失，當然不只是這些傷亡兒童的數目，還有幾十萬的德國慈母受了此種重大的

不自然摧殘。肉體上精神上的創傷，更是最危險的事情。

兒童的人數，即爲我們民族未來的前途之所賴。一個民族每千人中其繁殖率最低限度，每年要增二〇人。然我德國生產之數，於一九一三年每千人中尚有二六·九人；一九二三年仍有二一〇人；一九二七年只有一八·三人；在柏林方面每千人中只得九·九人。就全世界的城市中人口的繁殖力，最弱是在柏林。此種慘狀，我們人人都要共同負責任的，因爲我們對城市的及國家的社會生命的基礎和政治生命的基礎，人人都有權力來共同確定的。這裏所要討論的，不是政黨的問題。就是不同黨派的人們，也應該團結起來共同合作的。

我們國民中所受此種精神與肉體的痛苦，沒有人可以主張其原因完全由于住宅的缺乏。但是凡有勇氣的人都可以看出，因住宅之缺乏，使康健的青年人，結婚年齡過遲而釀成人口遞減之虞。我們偉大的青年撫養者衛生學家樞密顧問亞德哈爾登 (Aberhalden) 哈爾 (Halle) 曾於一九二八年在「倫理學」(Ethik) 月刊第七期中肯定說：

「因住宅缺乏的痛苦，而幹出墮胎流產，血族通姦，及其他不可思議種種不道德的行爲。其最重要的形成原因，是由於土地剝削者及公共租屋的朋比爲奸所致。這個肯定祇有地主和公共屋主會不承認。」

當德意志帝國最大的經濟學者華格納 (A. Wagner) 臥病於病榻中，幾乎完全已經雙目不能看東西了，然而他仍讓別人朗誦對於未來真正有價值的著作遍讀一過，當他聽了我們的「土地政

革的基本原則與歷史」的重要著作之後。其後又口授其遺書致德國人民，其遺書如下：

「我們必須要達到一個前所未有的和平而安全的新德國，最後並希望這樣的國家，能夠真正代表保障人民的福利。但是在經濟生活上無鞏固的倫理原則，（如土地改革家所提倡的）真正的福利就不能實現和完成。故無論何人欲為我們民族的前途負一份責任，則須協助土地改革運動。」

此外還有其他的人也有同樣的表示：

一九二八年二月十七日赫倫納 A. Harnack 寄給我的信說：

「凡在一個倫理的社會問題裏，不論其對各個人與及整個的民族，及一切有關的階級黨派，皆會引起影響。我深信沒有別的問題，比住宅及土地問題重要，同時它也最德國最迫切的問題。如果此種狀態任其延長下去，我們的國民在生理及道德皆淪於滅絕；反之，可致繁榮。……在我個人，願以畢生的精力為此問題而奮鬥，並期協助本國達到解決此問題之目的。倘若一個民族的家庭的快樂和健康的基礎已消滅，那末，這個使命之完成更覺困難與辛苦的」。

誠然此乃命運問題所寄托，誰欲為德國未來求必妥實行的土地改革！

民國二十四年十二月初版 每册定價大洋

德國之土地改革

版權所有
不許翻印

原 著 者 Dr. Adolf Damaschke

繙 譯 者 信

主 編 者 中 國 政 學 會

發 行 者 中 國 政 學 會

印 刷 所 東 南 刷 所

三九七

一九三五年

分 售 處 各省各大書店

77

100

42
2
2