

金陵大學農林科農林叢刊 第三十號

江蘇崑山南通
安徽宿縣
農佃制度之比較以及改良農佃問題之建議

Fales

民國十五年五月刊印

卜凱教授，執教敝科有年，現充農業經濟農場管理鄉村社會系主任。對於我國鄉村經濟社會情形，富有研究，本篇調查，始終多承其指教襄贊，不勝感謝。著者不敢掠美，爰誌於此，以代聲明。

目次

第一章 概論

一、叙言

二、調查之方法

(一)地點之選擇 (二)地勢之說明 (三)調查之手續

三、名詞之界說

(一)場主—田主 半田主 佃戶 (二)地主 (三)田場 (四)作物畝 (五)

指數表(六)單總平均 (七)度量衡及幣制—北京農商部權度標準 崑山南通

宿縣與北京權度標準比較表 幣制兌換比較表

第二章 田產權之分佈及其原因

第三章 農佃之消長與其他要素之關係

一、田場之大小

二、人口之多寡

三、地價之高低

四、土地之耕種權

第四章 納租制之類別與其環境之適應

一、納租金法

(一)地主之供給 (二)納租金法對於佃戶地主之利益

二、納租穀法

三、糧食分租法

(一)地主資本之供給 (二)地主之收入 (三)糧食分租法對於地主佃戶之利

益

四、幫工佃種法

第五章 地主收租之多寡與標準租率之比較

第六章 收租法

一、收租之方法

- 二、收租之時期
- 三、荒歉收租辦法
- 四、地主租棧之組織
- 五、收租者與佃戶舞弊之情形

第七章 地主

- 一、地主居住之分別
- 二、地主之職業
- 三、居鄉與居外地主之利弊
- 四、居鄉與居外地主田產多寡之比較
- 五、地主選租之種類

第八章 佃戶

- 一、佃戶之籍貫
- 二、佃戶承攬方法

三、佃戶所需之資本

第九章 地主對於佃戶之態度及其兩者間之關係

一、地主對於佃戶之態度

(一)地主收租之威力 (二)田業公會之組織 (三)押佃所

二、地主與佃戶之關係

(一)地主爲佃戶之債權人 (二)地主及佃戶對於土地之改良情形 (三)佃戶

幫助地主之工作方法

第十章 佃種之年限

一、佃種年限之種類

二、長短租約之利弊

第十一章 佃種租約

一、租約程式

(一)崑山租約程式 (二)宿縣租約程式

二、租約之批評

第十二章 佃種與作物產量及田場管理之關係

一、佃種與產量之效果

二、場主管理田場勤勞之比較

第十三章 傭工兒童升爲場主之程序與年歲

第十四章 田主與佃戶農具牲畜之比較

第十五章 農佃問題與社會問題之關係

一、佃戶與田主房屋之比較

二、兒童教育之設施

三、婚姻問題

第十六章 結論

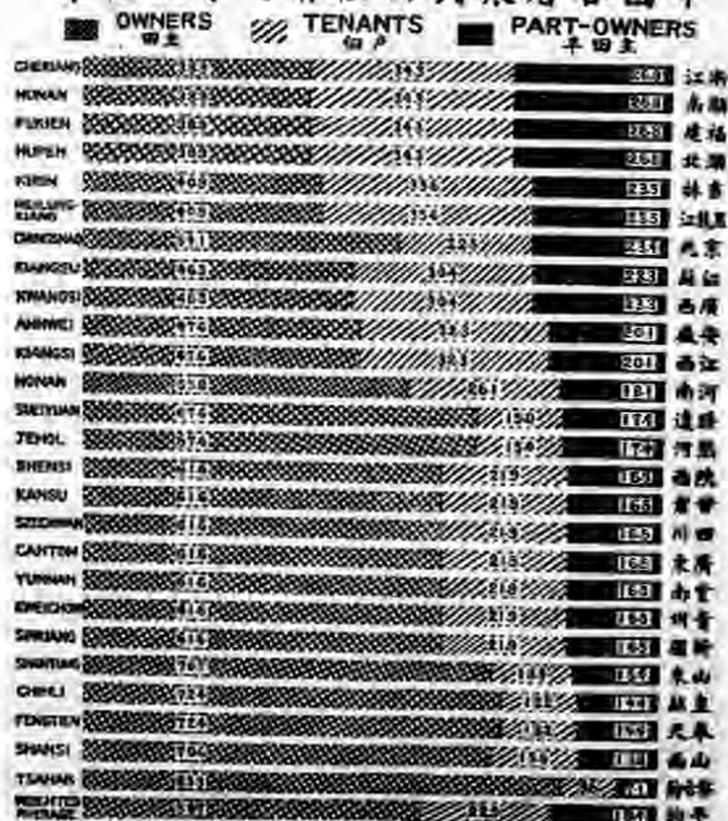
第十七章 改良農佃問題之建議

目次



PERCENTAGE OF FARMERS WHO ARE TENANTS, PART-OWNERS AND OWNERS BY PROVINCES OF CHINA. (1919)

中國各省農民田產權百分比比較表



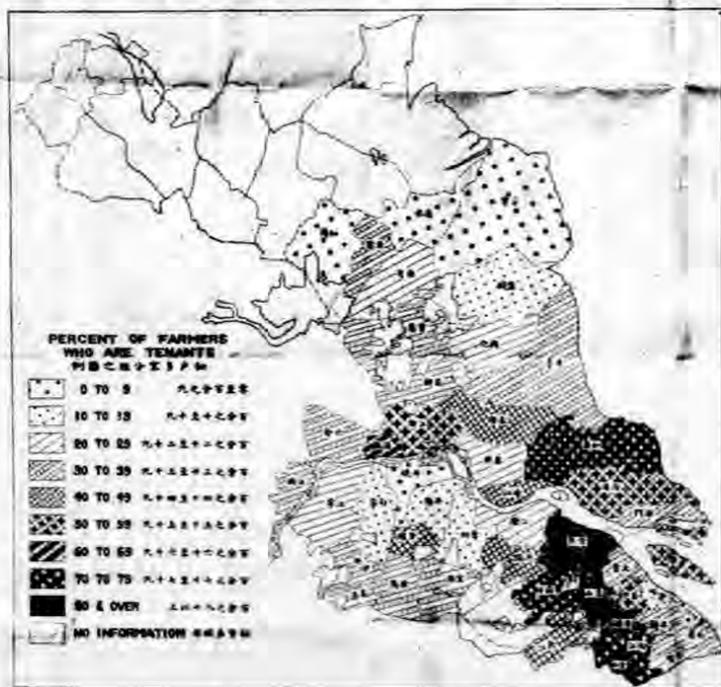
COMPILED FROM THE STATISTICAL REPORT OF THE MINISTRY OF AGRICULTURE AND COMMERCE PEKING

農林部農林統計年報第八卷農林統計表

民國二十九年農林部農林統計年報農林統計表

FARM TENANCY IN KIANGSU PROVINCE, CHINA (1922-1925)

較比百分之戶佃縣各省蘇江



(ORIGINAL DATA ARE FROM "AN AGRICULTURAL SURVEY OF
KIANGSU PROVINCE," BY C. C. YUEN, SOUTHEASTERN UNIVERSITY)

金陵大學農林科農業經濟農場管理系

(錄自調查農省蘇江之稿所刊《農科農學大南東雜誌》)



江蘇崑山南通
安徽宿縣 農佃制度之比較以及改良農佃問題之建議

農業經濟
農場管理 系喬啓
鄉村社會

第一章 概論

一、叙言

我國以農立國，垂五千年，各種社會問題，莫不以農村爲根源。雖近年來工商發達，都市社會問題，亦漸趨於複雜。然都市社會問題，固莫不與農村社會問題相表裏者也。夫農村問題，以佃戶與地主爲焦點，我國農佃制度，相沿日久，都人士不知細察農村社會中此等問題之既重且大，直接致碍農家經濟生產之效力，間接則陷社會於衰微之狀況。歐美各國，深察農佃問題有關於國家之存亡，社會之進步，故對於此等問題，多加攷慮，以求補救之方策。我國號稱古農國，爲環球所瞻仰，然對於此等問題，從未稍加攷慮，殊爲憾事。著者有感於此，故對於此等問題，時加注意，博訪廣諮，深覺我國農佃問題，尙未盡善，頗有急須改良之必要。例如江蘇吳江縣之震澤，農人幾全爲佃戶，地主對於佃戶之苛刻，實有不可以言喻者，觸目感懷，

崑山宿農佃制度之比較及其改良之建議



誠不得不令人投筆三歎也。地主田業公會，爲佃戶無上之官廳，押佃所爲征服佃戶之地獄，顯然爲中古奴隸制之遺風。地主宛如貴族，佃戶卽其奴隸，農村社會中，有如是之現象，欲求國家之進步，其可得乎！再細察南京附近，佃戶與地主之融洽，與以上情形，相隔不啻天壤。著者於民國十三年夏，從事考察此等問題，一年之內，遍歷江蘇之崑山，南通，安徽之宿縣，等三縣境。謹就所得，編集成冊，以供國內留心社會問題人士之參攷。如荷不吝賜教，或以改良之建議施之實行，則不惟鄙人之所欣盼，抑亦國家之幸也。

二、調查之方法

(一)地點之選擇 未調查之前，選定適當之地點，爲第一要務。選擇之要點有二：第一卽所選之地點，應以能否代表此問題爲標的。第二選定之處，其情形以頗近似爲宜，不能相差太遠，致使將來結果失真。初次調查，不能包括範圍太廣，所選地點三處，皆合此意。崑山可代表長江以南土地肥美交通便利之區，南通代表沿江臨海實業發達之區，宿縣代表江北土地瘠瘦之區。三處所佔地利不同，農佃情形，亦因之而異，故舉此三處，以概觀我國農佃問題之一斑。

(二)地勢之說明 崑山位於江蘇省之東部，沿滬寧路線，南北長一百二十華里，東西廣六十華里，面積二千六百四十五方里有奇。境內地多平坦，土性肥沃，惟縣北微山，有土瘠民貧之歎。南通昔名通州，亦屬江蘇省，位於揚子江口。東及東北皆濱海，南及西南濱揚子江，全縣面積爲七千四百三十五方里有奇。內部土地頗佳，沿海各處，昔爲荒灘，現已召佃開墾，利用地力，藉裕農民。宿縣屬安徽省，位於該省極北，與江蘇境毗連，津浦鐵路過焉。全境面積約二千七方里，北部多山，境內地面起伏不平，夏多水患，農民常受其害。

(三)調查之手續 調查進行之手續凡三：第一將調查之問題，先行設問造表，以求調查之便利，及記載之真確，不至有混亂錯雜之處。第二欲查之各點，雖行選定，然調查者對於該處，人地生疎，非特不易進行，反多滋生誤會，故如能得人介紹，或作書訪問，藉以獲得當地之贊助，則不僅進行較易，農人不致誤會，且可免記載失實之弊。第三吾人雖在已選定之一縣內調查，決不能將全縣一一查過，故於未查之先，務須於該縣內，選擇適宜於調查之地點數處，俾可代表該縣之一般情形。例如崑山全縣，共選十一處，南通二十處，宿縣二十一處。每處所代表之範圍，並非祇指一村一鎮之農業狀況，實包括一情形相同之大面積而言。蓋

一縣分爲十處調查，則十處調查之結果，可包括全縣，平均之即可得全縣之情形也。又每處調查，一人所答，決不能作爲標準，必需詢之數人，互相較正，方能精確。故此大調查，所接談之老農，每處多至十餘人，少亦七八人，當地之鄉紳地保，亦間得其贊助焉。

三、名詞之界說

(一)『場主』係指農人自己或其家屬，在田場上經營工作之人。就田產權而言，可分爲左之三種：

(甲)『田主』係指農人自己耕種自有之田產者而言。

(乙)『半田主』係指農人耕種自有之田產，而並租種他人之田產者而言。

(丙)『佃戶』係指農人完全租種他人之田產者而言。

(二)『地主』與『田主』有別，蓋田主係指耕種自己田地之場主。而地主乃指有田產而不耕種之業主，而將其田產租與他人耕種者。

(三)『田場』係指一場主所耕種之總面積而言，並非指其所有每段田地之面積也。

(四)『作物畝』乃指在同一田場內，每年所種各種作物次數合計之畝數。例如某場主

有田十畝，上半年種荳，下半年種麥，則其作物畝爲二十畝。若該田每年可種三次，其作物畝則將爲三十畝也。

(五)『指數表』(Index number) 在本篇中，係指利用簡明易瞭之數學方法，以紀載歷年事物變遷之程度高下。造表方法，係將一物在一定時期，合一定地方之平均時價或數量，作爲一百，而推算以後時期，合一定地方之平均時價或數量之百分比例數。表內作爲一百之時期，名曰『標準年度』(Base period) 該年度一定地方之平均時價或數量，名曰『基數』(Base number) 例如崑山，光緒三十年上等地價之平均時價，爲二五·〇九元，民國三年爲五〇·〇〇元，民國十三年爲八七·七三元。若欲知此三十年內地價增漲之變遷百分率，則可用光緒三十年之上等地價平均時價當作一百，而推算民國三年與十三年兩時期之百分比例。其法卽用光緒三十年之上等地價平均時價作爲基數，以除民國三年及十三年上等地價平均時價之百分倍數而得之。其所得指數，如民國三年則爲一九九，民國十三年則爲三五〇。若以此二指數與光緒三十年之一百比較之，則崑山上等地價增漲之速率，一目瞭然。本篇指數表內，皆以光緒三十年(一九〇五年)爲標準年度。且將其一處不同時期

之平均時價與數量一一舉出，讀者可隨其所欲而閱之。

(六)『單總平均』(Weighted average)單總平均者，即在規定範圍內，所記載之同一事實，數目，紀載單位，之一次總平均也。例如江蘇全省地權調查，皆以每縣作一單位進行。然每縣面積之大小不同，所選定之地點多寡亦異，若全省調查告竣，吾人欲知全省之地權所佔百分率，則可用全省各縣所記載地點之和，除各地縣點佔什百分率之和即得之。

(七)『度量衡及幣制』度量衡及幣制，各處均不相同，甚至同一縣內，種類繁雜，不能一致。本篇中所用度量衡及幣制單位，皆以北京農商部規定數為標準。茲將三處調查所得度量衡及幣制之單位，及北京標準表列後以資對照。

(甲)北京農商部權度標準(民國四年規定)

重	量	容	量	長	度	面	積
拾絲等於一毫	拾勺等於一合	拾分等於一斗	拾分等於一寸	拾寸等於一尺	十絲等於一毫		
拾毫等於一釐	拾合等於一升 <small>1.01365公升</small>	拾升等於一斗 <small>10.1365公升</small>	拾寸等於一尺 <small>(三三公尺)</small>	拾尺等於一丈 <small>(三三公尺)</small>	十毫等於一厘		
拾釐等於一分					十厘等於一分 <small>(〇.六一四四公畝)</small>		

拾分等於一錢	五斗等於一斛	一百八拾丈等於一里(五百公尺)	十分等於一畝(六·二四四公畝)
拾錢等於一兩	貳斛等於一石		百畝等於一頃(六一四·四公畝)
拾陸兩等於一斤 <small>五九六 六六斤</small>			

(乙)崑山南通宿縣與北京權度標準比較表

地點	類別		容	量	長度及面積
	重	量			
崑山	一斤(天平秤)與北京標準同 一斤(司馬秤)等於一·〇五標 準斤	一斤(天平秤)等於〇·九八二 二二標準斤 一斤(司馬秤)等於一·〇二二 六標準斤 一斤(重秤)等於一〇二二·七八 一標準斤	一斗(量米)等於一·一八標準斗 一斗(量麥)等於一·一三標準斗 一斗(量油菜子)等於〇·九三標 準斗	一斗(第一種)等於一·二標準斗 一斗(第二種)等於〇·九標準斗	一步等於五尺與標準同 一畝(二四〇弓)與標準同
南通	一斤(天平秤)等於一·〇三三 六標準斤	一斤(第一種)等於一·二標準斗 一斗(第二種)等於〇·九標準斗	一斗(一八·三桶)等於二·四三 七五標準斗 一斗(一六·三桶)等於二·〇四 一七標準斗	一步等於五·三標準尺(本處一 尺即〇·三五五公尺) 一畝(二四〇弓)等於一·一一八 六標準畝	
宿縣					

崑山南通宿縣與北京權度標準比較表

(丙) 幣制兌換比較表

地點	年度	光緒三十年(一九〇五)銀幣一元可兌換						民國三年(一九一四)銀幣一元可兌換						民國十三年(一九二四)銀幣一元可兌換					
		銅圓	制錢	小洋	銅圓	制錢	小洋	銅圓	制錢	小洋	銅圓	制錢	小洋						
崑山	一九〇六	106.60	106.00	10.84	113.20	119.00	11.29	121.50	125.45	11.63									
南通	一九〇〇	1001.10	10.30	117.10	1100.00	11.10	139.10	130.00	11.10										
宿縣	八二〇四	八四.74		二六.六六	二六.七														

附註：南通宿縣兩處，自光緒三十年至民國三年，每串制錢，多不足千文。南通於光緒三十年，每串制錢平均為九九五·八文，民國三年為九九九·五文。宿縣於光緒三十年，每吊制錢為九九一·七一文，民國三年為九九七·五二文。就民國十三年而論，崑山南通市面，皆用銀幣估計，惟宿縣以銅幣吊數估計。故欲折為銀幣，須按每吊銅幣之實數估計之。

第二章 田產權之分佈及其原因

田產權云者，係指農人所耕種之田地之所有權是也。按有耕種權之農人，總稱場主，場主則分爲田主，半田主與佃戶三種。茲就調查所得三種場主在不同時期分佈之百分率，列表以記之。

第一表 田產權分佈比較表

地 點	種 類		光緒卅年 (一九〇五)	民國三年 (一九一四)	民國十二年 (一九二四)	光緒卅年 (一九〇五)	民國三年 (一九一四)	民國十二年 (一九二四)	光緒卅年 (一九〇五)	民國三年 (一九一四)	民國十二年 (一九二四)
	年 度	種 類									
崑 山	田 主	%	三六〇	一一七	八三	二〇二	一五八	一三〇	五九五	四三五	四四〇
			一六六	一六六	一四一	三三九	三三七	三三六	三三六	三三六	三〇五
			七〇四	七〇七	七〇六	五九九	六一五	六四四	一七九	二六九	二五五
南 通	半 田 主	%	二六六	二六六	一四一	三三九	三三七	三三六	三三六	三三六	三〇五
			一六六	一六六	一四一	三三九	三三七	三三六	三三六	三三六	三〇五
			七〇四	七〇七	七〇六	五九九	六一五	六四四	一七九	二六九	二五五
宿 遷	佃 戶	%	三六〇	一一七	八三	二〇二	一五八	一三〇	五九五	四三五	四四〇
			一六六	一六六	一四一	三三九	三三七	三三六	三三六	三三六	三〇五
			七〇四	七〇七	七〇六	五九九	六一五	六四四	一七九	二六九	二五五

就上表觀之，二處之田主皆見減少，佃戶逐漸增多，半田主增減甚微，其理由可解釋如左：

崑通宿農佃制度之比較及其改良之建議

就崑山而言佃戶日見增加其原因之最要者，乃爲人口增加。此處人口增加，有兩大原因：一即天然之增加，二即客民之移進。他若田主半田主減少而降爲佃戶，亦爲佃戶增加原因之一。田主日見減少，亦有多種原因：大概不外人口滋生繁多，家庭分產，生活程度日見增高，又加以田主多習不良習慣，往往用非其當。更遇五穀歉登，則債臺高築，爲勢所迫，自不能不棄田主而降爲佃戶也。他若近年來工商業發達，田主多輟耕而置身其間，每由田主而變爲地主，亦其原因之一。惟此種現象，歐美各國亦多有之。

崑山佃戶之起源，詢之鄉間老人，畧能得其一二。據稱該縣明朝初年，荒田甚多，因屢次水患，耕種無利。當時縣內田地，有官田民田之分。官田爲公家所有，民田爲人民私產。當時官田，由公家在外處召佃墾植，乃爲該縣佃戶發源之濫觴。自後生齒日繁，耕種有利，爲佃戶者，日見其多。加以公家變賣官田，以圖便利，當地富翁，知土地之有利，而爭購之。爲佃戶者，仍耕種其田地，由是富翁一變而爲地主。明朝末年，滿兵南下，該處居民，逃亡殆盡，田地之荒者，又不知凡幾。滿清初葉，至免江南之賦，以鼓勵移民耕種，佃戶從此又行增加。迨至末葉，滬甯鐵路造成，交通便利，商業發達，多數田主，咸棄耕而經商，田地出租，佃戶自又增加矣。

南通佃戶增加之原因，與崑山頗有類似處。其最重要者，亦爲人口增加之故。此處人口，已達十分密度，出地多歸大地主所有。爲佃戶者，雖勤苦終日，亦難購得少數田產，因此處無產出售也。基上原因，故無產之農民，日見增多。惟亦有例外者，如劉橋一區，則獨見佃戶減少，其最大原因，蓋因該處爲產棉最良之區，近年棉價騰貴，獲利極厚，多數地主，皆退佃而自耕也。至於田主減少之理由，與崑山處處相同，不另述。

宿縣與崑山南通情形，完全不同，佃戶由民國三年後，稍見減少。然考光緒三十年至民國三年，則增加甚速。其增加減少之因，畧舉其重要者如下：十年之前，此處大稜，多數田主，受薄收重償之苦，而變賣田產者有之，典當田產者有之，棄田而不耕種者亦有之，於是田主日見衰落，而佃戶逐漸增加。此外如人口之增加，獲地之不易，亦爲佃戶逐漸增加原因之一。此種現象，多見於該縣之東部。除以上兩種情形而外，又有多數田主，棄耕改業，願租田產於人，迨其後糧價昂貴，爲佃者稍獲其利，故爲佃戶者，日見其多。由民國三年至民國十三年，佃戶略見減少，其原因以近年來生活程度日高，糧價昂貴，又加以大受農產物出境之影響，爲農者稍覺有利，故多數農人，又贖回典當田產以自耕。地主退佃問題，亦因之而發現。佃戶之升爲

半田主，亦或有之。田主減少之原因，除上述者外，因田主生活程度較高，嗜好不良，家庭人口過多，亦能致此。是故由田主而降為半田主，亦不乏人焉。

半田主之增減，三處皆無大變更。推其重要原因，蓋此等農人，多尚勤儉，少嗜好，田場資本配置，較為得宜，不致有過與不及之弊也。然則半田主者，其為佃戶與田主間之農人乎！

除以上三處田產權分佈而外，我國其他出版物中，亦能覓得多處。其中有足代表全國者，有足代表一省者，有足代表數道，或數縣者，茲姑就平日所知者，附錄於左，以饜閱者。

(一) 據農商部發表民國八年中國各省田產權之分佈，而知全國之單總平均，田主佔百分之五八·七，佃戶為二二·九，而半田主則為一八·四也。(各省田產權之詳細百分數，見第一圖中)

(二) 據江蘇農業調查錄，已完全發表之金陵，蘇常，滬海，淮揚，四道之情形而言，關於佃種問題，亦甚詳晰，其田產權百分數之單總平均，田主佔百分之三七·三，半田主佔百分之二七·六，佃戶佔百分之三五·一。(各縣詳細田產權之百分數，見第二圖中)

第三章 農佃之消長與其他要素之關係

與農佃之消長，有密切之關係者，有如下列之四端：

一、田場之大小

據田場之大小，可以比較三種場主耕種畝數之多寡。就調查所得，現在佃戶耕種畝數最多，半田主次之，田主最少。此種情形，略與美國相符。按美國一九一四年（民國十二年）調查云：牛加色省（New Jersey）各種田場，佃戶耕種作物畝數，實超過田主。例如在華莫思（Month）縣馬鈴薯田場中，佃戶平均耕種八六·七作物英畝，田主平均七三作物英畝。在索色開思（Sussex）縣，酪農田場中，佃戶平均耕種九一作物英畝，田主耕種六九作物英畝。在美國其他各省之田場，亦多此種情形。佃戶耕種畝數較多之原因，中美同理。因佃戶供給家庭生活，常多於田主。田場較小，耕種無利，故不若選較大之田場，藉較高之勞工，與效率高大之農具，而增加其收入焉。

據本篇調查三處在不同年度所得田場面積大小之結果，按指數法與實數並列於第一二表中。

第二表 逐年田場面積之大小比較表

貫通宿農佃制度之比較及其改良之建議

除以上主要原因而外，其他原因之稍重要者，亦畧錄之如下：就崑山而言，十年之前，農產騰貴，多數荒田，從事開墾，完全招佃，故佃戶與半田主耕種畝數較昔爲多。南通於此二十年內，無甚巨變，雖人口之密度，將達於飽和點，而江岸田地，復侵沖削小，然有東海岸墾牧公司之設，從中調劑，故過密之農民，多赴墾牧之鄉，頗能使內地田場之大小，無甚變更。加以工廠林立，亦能吸收一部分過剩之鄉民。美國經濟家之言曰：『人口增加無限，土地有限，以有限之土地，供無限之人口，決非可能，其暫時解決之方，惟多設工廠而已。』南通蓋卽其實例也。宿縣情形，畧有不同，除人口增加問題之外，其聲聲大者，卽水旱災是也。災荒與三種場主田場面積之增減，有直接關係。該處十年前，曾受水旱災之影響，多數田主，因此損失而一蹶不振，田地或租或典或賣，多歸佃戶耕種。此爲佃戶耕種畝數多于田主之一原因也。再因該處田地欠肥，若耕種過少，入不敷出，且爲佃戶者，家多養牛，作攪種之條件，故多耕乃當然之事。該處佃戶平均約耕百畝，否則卽難維持生活。納租方法，多係對半糧食分租法，是佃戶耕地百畝，所收僅及田主之半，故不得不有較大之田場。

二、人口之多寡

人口多寡與佃戶增加關係，已見於前，蓋土地有限，而人口增加無窮。除提倡實業以容納無田地之農民外，餘者概屬佃戶。故人口增加，即增加佃戶之一大原因也。就三處之估計，在最近二十年內人口增加平均之百分率而論，崑山爲百分之二五·九，南通爲百分之三五·八，宿縣爲百分之四一·二是也。各處人口每方哩密度，除南通因該縣戶口調查未竣，尙難計算外，崑山每方哩有六八八·二人，宿縣有五三一·八人，崑山每人平均耕地四畝八分，宿縣爲五畝四分。

三、地價之高低

通常視田地價值之高低，以測土地之肥瘠。由土地之肥瘠，可度農佃問題之消長。據美國歷來調查之結果，農佃戶數，皆以田地肥沃價值高昂之處爲最多。此種情況，與本篇所調查者，亦頗相合。按此次三處調查所得，佃戶之多寡，與田地之肥瘠，及田價之高低成正比例。揚子江沿岸爲我國田地肥美之區，田價昂貴，而佃戶衆多。宿縣爲田地瘠瘦之區，田價低賤，佃戶之百分率，亦不如崑山南通之高。然邇來該處田價日增，而佃戶之數，亦日多矣。茲據所得三縣在不同年度每畝田地之價值，按指數法與實數列於第三表中。

實		數	
小麥	二〇〇元	菜油	二・二〇
	三・元	裸麥	
	五・六元	皮花	
		籽花	
		白米	二・八四
		芝蔴	
		高粱	
		黃豆	
	三・五元		
	五・〇元		
	七・六元		
	二・七元		
	三・三元		
	五・〇元		

四、土地之耕種權

土地耕種權問題，乃討論一處田地之爲田主耕種者，與佃戶耕種者各佔若干畝。此種調

崑通宿農佃制度之比較及其改良之建議

查，非有詳密之統計，不易精確，故普通調查，勢難深求及此。然就當地有經驗農人之估計，再加以數村莊之實際調查，其結果雖不足代表全部狀況，然亦可略覘實際之一斑也。就宿縣言，經估計之地點，共十二處，其面積共計六萬五千七百三十畝，其中為田主種者為二萬一千一百畝，佃戶種者為三萬六千畝，按百分率計之，田主耕種畝數，佔全數百分之三二·一，而佃戶竟佔百分之五六·三。由此言之，宿縣為三縣中佃戶最少之區，而其耕種面積，猶佔大部分，至若南通崑山兩縣佃戶既較宿縣為多，其耕種面積之比例，自更較巨矣。

第五表 宿縣三村農家調查之內容

地名	種類	農家戶數	耕種畝數	場所估家數		
				田主	半田主	佃戶
竹園子		三〇	一七九一畝	二十三家	三家	四家
羅庄		三二	五三二	一四	八	一〇
高庄		二二	一七六二	三	一三	六
總計		八四	四〇八五	四〇	二四	二〇

由上表以百分數計之，田主佔百分之四七·六，半田主佔百分之二八·六，佃戶佔百分之三三·八，以此與田產權內三種場主戶數多寡之百分率相較，則知相差不遠也。

第四章 納租制之類別與其環境之適應

據本篇調查所得，關於納租制之類別，可分為一，納租金法，二，納租穀法，三，糧食分租法，四，幫工佃種法。其戶數之百分比比較及地主之供給物等，詳見第六表中。

第六表 納租制度表

情形	百分率		除田地外地主所供給之物	
	崑山	南通宿縣	崑山	南通宿縣
種地類	崑山	南通宿縣	崑山	南通宿縣
納租金法	八一·八	二·三	草棚水車石磨居少數大半除田地外無他	無
納租穀法	一〇〇	七·二	同上	無
糧食分租法	八·七九〇·五		草棚石碾水車與肥料居少數	種子肥料與牲畜但各處情形不同辦法多異詳表
幫工佃種法	一·五		除人工外任何物皆由地主供給	

納租金法者，佃戶每年每畝田地納一定之金額於地主，以償其使用田地之租稅也。納租穀法者，佃戶每年於每畝田地，納一定之租穀量於地主也。糧食分租法者，即佃戶耕種地主田地，將所收穫之農產物，與地主按成數相分者也。幫工佃種法者，佃戶只供一己之勞力，所有耕種資本，皆為地主供給，迨收穫後，佃戶可得一部分農產物是也。又第四法與雇工之性質有異，因租田之管理，歸佃戶負責也。茲將此四種租制，分別詳論之。

一、納租金法

納租金法，三縣中惟南通宿縣有之。南通極多，而宿縣甚少。按納租金制百分率之多寡，與本境田地之肥瘠，田價之高低，有連帶之關係。凡租金制盛行之處，田地多較肥，而田價亦較昂。其故因田地肥沃，則出產豐富，入足償出，又不易受水旱災荒之影響，故地價昂。而為地主者，多願每年收入一定之租金，蓋其法有利而且甚便也。美國經濟學教授安普 Frank App 曰：『自精密農作 (intensive farming) 實行後，納租金法，多見於田地價值較高之區。』誠屬不謬。蓋精密農作者，即耕種在力，且於每畝田地多加人工資本，以增加其產量之謂也。精密農業之實行，多因該處人口稠密，田地有限，無向外擴充之機，則惟有實行此法，以增加每畝

綜觀上表，兩地每畝田地所納租金額皆日見增高，其主要原因，一由人口增加而欲爲佃者多，二因農產物銷路廣而地價漸高。惟宿縣增加率較緩，其原因亦與土地之肥美，地價與出產量之高低有關。宿縣瘠地甚多，地價亦低，而產量亦較少，故租金額之增高，乃較他處爲緩也。該縣於民國三年（一九一四）租額不見增而反減。蓋因當時水災爲患，多數田地荒蕪，無人耕作，甚至減租，亦難覓得佃戶也。至於民國十三年中，中下等田地租金增加率，較上等田地爲速者，則因此等地價增加較速，而爲佃者多也。

（一）地主之供給 在此種制度之內，有時地主於田地外，尙須供給佃戶他種物件。惟因租金數目之不同，租約條件之差異，故地主供給物件之多寡及種類，亦多殊異。就三處調查所得，崑山宿縣之地主，除供給田地外，別無供給。南通則不然，如草棚（田間放置水車之處）、水車、石礮與肥料等，常爲地主所供給者。惟此種情形，並非普行全縣。北鄉之劉橋、石港、西亭等處，行之者較多。蓋此一部分之田地，肥沃稍遜，地主如無供給，以作佃戶之補助資本，則地主與佃戶間之利益，不克平均也。

（二）納租金法對於佃戶地主之利益 納租金法，與地主佃戶兩方，均有利益。茲先就

地主所得之利益，舉其要者如下：

(甲) 租法便利，地主無需監督佃戶，或恐有分租不均之弊。

(乙) 能使地主引招最良之佃戶。

(丙) 收租便利，不至有繳納低劣租糧，致起爭執。

(丁) 地主方面，不致常受劣等佃戶之影響而發生損失。

(戊) 地主供給佃戶之資本較少。

對於佃戶方面，亦有利益，如下之數端，

(甲) 納租金法，對於良好佃戶，有一最大利益，即其額外之勤勞進益，可全歸己有。

(乙) 佃戶可自由管理田場，計畫亦可隨意，不受地主支配。

(丙) 佃戶可隨意栽種各類作物，不受地主限制。

二、納租穀法

按納租穀法，三縣均有之。惟崑山較多，南通宿縣較少。

在崑山，若就租約之語意觀之，則完全係納租穀法。惟就實際而言，地主多任擇錢米兩項。

米價昂貴則要錢，米價低賤則要米。交錢辦法，即地主將每畝租米量，按市上高價合作錢數，以迫佃戶納錢。此種情形，全縣實占百分之七一·八，實行納租穀者，蓋僅占百分之二八·二而已。

此種納租穀法之通行與否，對於地主環境，甚有關係。按該租法於環境之適應，與租金法畧同。農業經濟學中，亦有時將納租穀法列入租金制內。地主選此法之原因，或因家中有倉廩儲蓄，以候高價。或收穀租以充食用。惟此種地主，多限於家居者或小地主。至居外處之大地主，則多選納租金法，以其較便利也。崑山因居外之大地主較多，故納租穀法稍有變遷。茲就三處平均每畝上中下田地所納租穀之石數（棉花以斤數計）列於第八表中。

第八表 每畝田地所納租穀種類量數表

崑山	田地		納租種類及量數
	上	中	
崑山	1.0石	上	米糙
			麥
			棉
			豆黃
			梁高
	0.0石	中	米糙
			麥
			棉
			豆黃
			梁高
	0.0石	下	米糙
			麥
			棉
			豆黃
			梁高

宿 縣		南 通					
第三種	第二種	第一種	第三種	第二種	第一種	第一種	第一種
	0.050		1.635 吳斤	0.050 石	1.000	0.050	0.050 石
0.050	0.050 石			0.050 石	0.050	0.050 石	0.050 石
	0.050 斤			0.050 石	0.050	0.050 石	0.050 石
	0.050		1.331 吳斤	0.050 石	0.050	0.050 石	0.050 石
	0.050 石			0.050 石	0.050	0.050 石	0.050 石
	0.050 石			0.050 石	0.050	0.050 石	0.050 石
	0.100	0.150	0.050 七、八 斤	0.050 石	0.050	0.050 石	0.050 石
	0.100 石						0.050 石

綜觀上列第八表，知各處因所產之作物不同，所納租穀之種類及量數亦異。在崑山以糶米交租，在南通與宿縣交租，所用穀類不一。就本篇所得，約各有三種交租法。在南通第一種交租法，係完全以糶米交租。第二種係以糶米與麥合交。第三種係以麥、棉合交。此種交租法，多隨佃戶所耕種之作物而定。宿縣第一種交租法，係以小麥與黃豆合交。第二種係以小麥

與高粱。第三種係以小麥，惟只限於下等田地耳。交租不同之理由，與南通同。皆隨佃戶所種之作物而定。意即佃戶春秋二季所種作物，以何種爲主，即以何種作物交租也。

在此種租法內，地主多不供給佃戶資本，農具，與牲畜等，惟南通則稍有之。所供給者，與前租金法相同。

三、糧食分租法

糧食分租法，惟南通宿縣有之。宿縣最多。佔全縣百分之九〇。五。南通則僅占百分之八。七而已。此種分租法，亦隨田地之肥沃與否，與地位環境之關係而異。大半糧食分租法，多行於土地瘠瘦，水旱不均，人工價廉之區。蓋惟如此，佃戶始不至受大危險與荒年之損失也。糧食分租法，種類甚多。如對半分租法，四六分租法等，不待盡述。各種分租比例，亦隨田地之良窳，與地主資本供給之多寡而轉移。今將糧食分租法，分三部論之。即（一）地主資本之供給（二）地主之收入（三）糧食分租法對於地主佃戶之利益。

（一）地主資本之供給 行糧食分租法，地主供給資本，南通宿縣均有之。在南通，地主所供給佃戶者，與前二種納租法相同。即除田地之外，尚須供給草棚，水車，石礮與肥料等是

也。惟亦祇限於縣北數處。宿縣除土地之供給外，其他供給之項數甚雜，最著者如種子、肥料與牲畜等。然因各處土地肥瘠之不同，所供給之方法，亦因之而稍異。例如一處地主供給種子，收穫以後，佃戶仍須將種子還於地主，而他處亦有不還者。地主供給肥料之處，有須佃戶與地主均分其值者，然亦有佃戶不出其值者。現就宿縣境內二十一處之調查，知地主供給佃戶種子，迨打落後，佃戶須交還其種子者，約佔百分之六六·七，不交還者，佔百分之三三八·〇。大致地主供給種子肥料與牛者，多見於該縣西部。因該處土地稍佳，地勢稍高，不易受水災。故地主愿意投資，藉圖最高之收入。而所用之種子與肥料，由地主與佃戶均攤。東部與北部，土地瘠瘦，地面起伏不平，且易遭水患，故地主只供給種子，佃戶用後，皆不償還。主肥料與牲畜兩項，地主完全不給。因該處作物收穫不定，故所入多不敷所出也。

(二)地主之收入 地主收入之多寡，隨地不同。南通分租法有二：卽四六分法與對半分法。四六分法，卽地主得收穫之四成或六成，佃戶得六成或四成。按最普通者，佃戶得六成，而地主則得四成。對半分法，則地主與佃戶，平均分派。作物分派時，不僅限於正產，卽稻稈等

物，亦須按成均分。宿縣分租法，只有對半分一種。凡田場所種植之作物及其稭稈等，亦均須按成對分。惟有一種例外條件，即凡稭草等能為牲畜食料者，地主多不分之。例如麥稭，紅芋蔓，及一部分之大麥，皆不分的也。

(三) 糧食分租法對於地主佃戶之利益 糧食分租法，亦與地主佃戶兩方均有利益。茲先就地主之利益，述之如下：

(甲) 地主管理田場自由，隨時有督促佃戶維持地力之權。例如增加肥料，與牲畜飼養數目，均有限制。

(乙) 地主對於佃戶耕種田地有發言權。

(丙) 年歲豐登，糧價昂貴之時，地主收入增大。

(丁) 地主易於收租，免却欠租之弊。

對於佃戶之利益，亦有數端，茲更述之如下：

(甲) 年歲荒歉，五穀薄登，佃戶可減少危險與損失。

(乙) 佃戶需較少之資本，因地主有所供給，故初為佃者，多喜此法以求增進。

(丙) 地主多願投資改良，佃戶亦能增加其收入。

(丁) 地主能幫助佃戶經濟與食糧之不足，以鼓勵其耕種，不至中途輟耕。

除以上所述者外，在此糧食分租法中，地主與佃戶所注意之點，略有不同。地主所注意者，即佃戶經營勤勞，資本充實，使每畝之產量增加，俾一己方面之收入更多。佃戶所注意者，不在每畝之產量增高，而在田場之面積增大。蓋如此乃可由多耕取利，而自身勞動上，亦覺稍逸，且又不至損己身之汗血，徒博地主之歡。改良農佃問題者，於此特點，須當留意。

四、幫工佃種法

幫工佃種法，惟南通一處有之。平均佔全縣百分之一。五。此種佃戶，多見田地極瘠薄之區。該縣瀘涇港沿岸多有之。幫工佃戶，不需資本。只供給勞力。所穫作物，與地主按成分配。此處只有一種分租法，即四六分租。地主分四成，佃戶分六成也。宿縣近年來，已無此種佃戶。多年前以前，該縣北部曾多有之。俗名曰「拔牛腿」。因此種佃戶，恆以其全力為地主耕種，鄉民多諷之為牛也。

除本篇調查三處而外，做科卜凱教授，由我國各處隨時調查納租種類者，共有三十處之

多。就所得結果，亦無不與以上三處有比較之價值。在此三十處中，納租金者，佔二十一處，納租穀者佔九處，糧食分租者佔二十處，幫工佃種法佔四處。若按地位環境而論，納租金與租穀者，多見於我國之南部，而糧食分租法，與幫工佃種法，則多見於我國之北部。由此以觀，納租制之分配，似莫不與田地之肥沃，出產量之高低相表裏者也。

第五章 地主收租之多寡與標準租率之比較

地主收租之多寡，多以佃戶所納之租額，與標準租率相比較。標準租率者，即以地價百分之十之數值取租為衡。若租額超過地價百分之十則為高，不及則為低。按各處納租法與田地等級之不同，分類核算所得百分數之結果，見第九表中。

第九表 地主收租多寡比較表

糧食分租法	納租穀法	納租金法	地 點	
			崑 山	南 通
	10.6%		上等地	4.2%
	13.6%		中等地	4.6%
	13.4%		下等地	4.6%
		11.1%	上等地	7.0%
		11.5%	中等地	7.0%
		9.5%	下等地	7.8%
		7.5%	上等地	
		11.2%	中等地	
		11.5%	下等地	

由上表詳細研究，其中可注意之點甚多。按表內納租金項下之百分率，南通宿縣有之。察其數，均未超過地價百分之十。納租穀項下，百分率三處皆有。未超過百分之十者，僅南通之下等地，與宿縣之上等地。糧食分租法，南通宿縣均有之。地主之收入更大。不論田地等級，南通多為四六分法，宿縣均按對半分法，故下等田地，佃戶耕種勤勞，而損失又大也。按地主方面，對於納租金法，顯然知其不若納租穀法與糧食分租法收入之高。但因其他關係，則有不得不不然者。南通納租金法最多，而地主之收入頗低。其重要原因，為受作物種類之限制。該處作物多棉，雖利益最巨，然較他種作物為易受損失。氣候稍有不適，產量或致減少數倍。故佃戶納租金須較低，藉以平衡其意外之損失。又該處近來工廠發達，工資頗高，若佃種無利，佃戶可入工廠謀生，加以該處地主田產甚大，設佃戶因租昂而以罷種相要挾，則地主之損失將不知凡幾。凡此種種，皆為造成低廉地租之原因。在宿縣行納租金法者甚少。因該處易受水旱災之影響，故收穫無定，不得納一定之租金。若地主每年有一定之租金收入，則佃戶之損失，或將不貲。納租穀法，在崑山甚多，南通宿縣較少。若比較地主之收入，各處皆不為低。南通宿縣多不採取納租穀法者，其原因已見前篇。第九表內，尚有一點，可令人注意者，即各處

田地等級不同，其田租在地價中所佔之百分數，亦因之而異。按各處比較，地主所收入，按田價百分率計算田租之高低，與田地價值之高低，成反比例，易言之，即田地等級漸低，地主收入之田租，在地價中所佔之百分率乃漸高也。攷其原因，次等田地，多為佃戶租種，而競爭者多。地主收租因之以高。又次等田地之田價，地主估計，失於公平，不能按上等田地作則。故下等田地之田租，按地價之百分率而言，乃較高於上等田地也。

茲就江蘇農業調查錄中，地主收租之多寡與標準租率之比較，亦莫不與本篇三處之所調查者相同。按之金陵、蘇常、滬海，與淮揚四道單總平均結果言之，高地（下等地）每畝值三七·〇三元，中常地（上等地）五〇·九三元，低地（中等地）值三四·五一元。每畝總平均所納租金，高地二·九九元，中常地三·八二元，低地三·〇二元。若按租金額與地價百分比，則得高地為百分之八·一，中常地為百分之七·五，低地為百分之八·八。按四道佃戶納租金之處，其總平均數，約占百分之三八·四也。

第六章 收租法

一、收租之方法

按各處所得收租方法，可分爲兩種。卽地主收租與佃戶送租是也。地主收租，又可分爲二種。卽地主親自出外或派人收租。佃戶交租，亦有兩種。卽佃戶送至地主家中，與送至租棧之不同。按收租法，各處鄉俗不同，且隨各種納租法而異。茲就本篇調查所得，分別述之。

崑山之收租情形，以上所述各法均有之。就調查所得，地主自收者，佔百分之四一·四，佃戶交租者，佔百分之五八·六。親自收租與派人收租，多用於納租穀法，間或有因佃戶不交租，而地主往收者。佃戶交租法，就該處習慣，送至地主家中者，不如送至租棧爲多。按該縣風俗，行納租金法者，多係送租，行納租穀法者，多係地主自收。

在南通所行收租法，完全由佃戶送至地主家中，不論何種納租法，均爲送租，可謂簡單矣。宿縣收租方法，亦分地主自收與佃戶送租二種。然亦因各種納租法之不同，其收租法亦因之而稍異。就納租金與納租穀兩法而論，亦有地主自收者，亦有佃戶送租者。惟此兩種收租法，多寡無大分別，亦不甚重要。因實行納租金法與納租穀法者，尙不及全縣百分之十也。糧食分租法在該處佔百分之九〇·五。收租方法，係地主自己，或派人前往，迨莊稼將收穫之時，地主方面所派遣之人，居於佃戶田場，以監視佃戶有無偷竊之弊。地主多在田場上建

築房屋數間，名曰「倉房」，專爲收穫之時，地主派遣人所居住者。每次打落後所分之糧食，即堆放在內，迨打落完畢，佃戶乃將糧食晒乾，運送至地主家中。惟以上情形，係指居外之大地主而言，若居家地主，其住處距田場較近時，則佃戶除每次糧食打落後即須送至地主家中外，其餘如荳稽、高粱稈等之副產品，亦須分送，惟可稍遲幾日。每年九十月間，農夫閒暇之時，雙套牛車之送柴物者，絡繹於道，蓋即佃戶送納地主者也。

二、收租之時期

收租時期，有春租與秋租之別。春租多在五六月間，秋租多在九十月間。所以選定此時收租者，蓋因佃戶收穫已完，倉廩皆實，地主登門，易於交付也。崑山佃戶，用糙米交租，則爲秋租。南通春租用元麥（即裸麥）秋租用糙米或棉花。此皆指納租穀法。若夫納租金法，則只有秋租，而無春租。南通習慣，多按節氣，如春租在端陽節後，秋租則在冬至或霜降前後。宿縣多係分租。亦按春秋二季收交。春租多係小麥豌豆。秋季則以高粱黃豆爲多。此按糧食分租與納租穀法而言。納租金者，則因收租便利起見，或亦按春秋二季收穫完畢而後收租，即五六月與九十月間也。

三、荒歉收租辦法

豐年地主收租，理之當然。若遇荒年，地主仍堅持收租，佃戶則多反抗，往往有爭執發生。以上情形，概指佃戶每年納一定之租金或租穀者而言。就崑山而論，地主免租，均按縣內賦稅免徵而定。若賦稅免徵，則佃戶之租亦免。然往往地主苛刻，或者縣內免徵數甚高，而地主免租數較低。例如賦稅每畝少徵百分之二十，地主則免租百分之十五。此即地主苛待佃戶之處也。崑山正儀一處，稍有特別情形。若莊稼收穫不豐，佃戶可邀地主在田內察看。估計收成若何，以定減租標準。若地主始終不察，則佃戶亦不能自行收割。蓋一行收割，佃戶即需交全租也。故遇此情形，佃戶往往不收，以致莊稼盡毀，而租亦不交。若縣內賦稅不免，地主對於佃戶之地租，當然亦不肯免。故往往有因此而生糾葛者。就實際而言，多數佃戶，實無力納租，故地主亦有允許緩交者。惟佃戶須寫一字據與地主。批明佃戶某某，曾借地主某某洋若干元，月息幾分，迨何時交還，決不食言等情。此種字據，俗名曰「期票」。蓋地主所許緩交之地租，至此時已變成借款，並須付息按期交還矣。

南通地主與佃戶感情融洽，任事均可通融辦理。荒歉則免租。緩交期限亦甚寬，甚至有三

四年可緩者，決無苛待之處。惟納租金法，僅佔全縣百分之五。三、納租穀法僅佔全縣百分之二·九，爲數實甚少耳。

宿縣多係糧食分租法。荒年免租。決不成問題。因多收則多分，少收則少分，地主與佃戶，所謂苦樂相共者也。納租金法與納租穀法，荒歉之時，亦可免租，然所佔亦不過百分之二十一而已。

四、地主租棧之組織

租棧制度，惟見於崑山一縣。其他二縣，均無此種組織。此種組織之主要人物，多爲大地主或居外地主。其主要目的，專爲收租與出立承攬（承攬即承租之約據）便利起見。租棧多設城內或市鎮間，以便佃戶交租。租棧又名曰賬房，即管理收租賬目之謂也。每一賬房內，有大賬（正管理）一，小賬（副管理）一，大賬每年俸金約二百元，小費在外。例如承攬費，過賬費，（中金）等。其職務乃管理一切賬目，及收租事宜。財政出入，亦悉操之其手中。小賬俸金，每年百餘元。亦有小費可得。職務專管出外收租或催租等事。

五、收租者與佃戶舞弊之情形

地主過大，對於收租事宜，全權多歸收租者。收租者與佃戶乘地主之不問，遂舞種種弊端。茲就各處舞弊中之最顯著者，畧述一二。使閱者得明此中之真象。

崑山收租舞弊情形，可分賬房與佃戶兩種。茲先述賬房所舞之弊如左：

(一) 賬房收入錢租，暫不入賬，移作自用。

(二) 賬房將好佃戶之姓名，改作歹佃戶姓名。因此可以從中取利。因好佃戶照額還租，歹佃戶則否。誣好爲歹，則好佃戶所交之租，可移一部分作爲己用，而將其餘交還地主。且說明佃戶各種苦情，以致不能全數交清。地主至此無可如何，只得聽之。此種情形，大概發現於小租棧內。賬房之所以能發財者，卽以此也。

(三) 在買田時，田內若有良好者，則賬房將好田私自買下，而將次田分給地主。如是，賬房可至異日，再託他人名義而賣與地主，以便從中取利焉。惟此種情形，大概賬房必與催甲（即催租用人）互相作弊，方可成事。

佃戶對於地主之舞弊，亦有數種。茲就其要者，述之如下：

(一) 佃戶將租田轉讓與他佃戶耕種，按理第二佃戶，應赴租棧出立承攬。但有時並不

如此，而仍用原佃戶之名義，其理如下：

(甲) 佃戶恐租棧再要加租。

(乙) 佃戶可省承攬費。

(丙) 第二佃戶再可轉讓於第三佃戶，而仍用第一個佃戶之名義。因此則第二佃戶，可脫離關係而得漁利。

(二) 有時佃戶因加租關係，私將原種田畝假名讓與失信用之佃戶，實則仍爲自己耕種，以圖欺瞞。有時第二佃戶，仍假讓於第三佃戶，轉之再轉，以致地主不得收好租。此種弊病，大抵因地主遠在他鄉，不明此中情形，而致受欺。惟此種田地，亦大抵以劣田爲多，好田少有發現此種情形者。

(三) 佃戶交租米，不交好租，隨意參加雜物，以增容積或重量。更有將租米加水，而使穀粒增脹，增加重量與容積也。

南通地主與佃戶感情頗佳，交租多送至地主家中。糧食交租，則雖不免有加雜他物之弊。然地主亦防之甚嚴。惟並無苛待佃戶情事。除非佃戶有意欺地主外，多無爭執。

宿縣收租者，對於地主舞弊，多與佃戶合作。所偷穀物，佃戶普通得十分之二，收租者得十分之八。佃戶對於收租者，招待殷懃，烟酒茶飯，時有預備，以免有退租之虞。除此而外，佃戶往往所得較多於地主。例如地主所分之高粱稈，豈稽等，少於佃戶，而地主亦無可如何。當地農諺曰：「佃戶不偷，五穀不收」亦可想見當地佃戶舞弊之甚矣。

第七章 地主

一、地主居住之分別

地主可按其居處之不同，而分爲居鄉地主與居外地地主。居鄉者係指地主家居鄉間，與其所有田產，相離不遠者而言。居外地主，係指地主家居城市，或離其田產較遠者而言。茲就三處調查所得此兩種地主所佔之百分率，列入第十表中。

其居鄉或居外之原因，則多因祖居相傳，不便遷居，別無他故。惟近年土匪猖獗，或亦有因此不能安居鄉里而遷居城市者。或亦有慕城市之豪侈，而不願久居鄉里者。但爲數極少耳。就崑山宿縣而論，居外地主，多世居於外，且爲當地之大地主，南通則反之。

第十表 居鄉與居外地主多寡比較表

崑通宿農佃制度之比較及其改良之建議

地點種類	居鄉地主之百分率	居外地地主之百分率
崑山	三四·一%	六五·九%
南通	八四·二	一五·八
宿縣	七二·六	二七·四

二、地主之職業

地主有居鄉居外之別，所事職業，當亦有異。茲就本篇三處調查所得情形大畧相同，故合而論之。居鄉地主，為農者居大多數。除此而外，亦有為教員、村長、鄉紳、校董、作小生意（小雜貨店）及無業者。居外地主之職業，多係經商，及不事職業者。餘如邑紳及教員等，亦間有之。

三、兩種地主之利弊

考歐美農佃問題，知居鄉地主每年之所收入，率較優於居外地主。因居鄉者，離田場稍近，易於管理。佃戶不至有耕種疏懈，地力消耗等弊。居外地主，身在異鄉，對於田地，勢難顧及。佃戶耕種廢弛，在所不免。且地主多以每年有一定之收入為快。地方公益，毫不參加。當地金錢，往往費之外鄉。此所以一般農人，對於居外地主，恆有所不滿意也。迴察我國情形，亦無大別。

居鄉地主，管理盡善，不棄耕作。待佃亦較忠厚。熱心公益。而居外地主，虐待佃戶，在所不惜。對於田場，號稱管理，實則不能顧及。公益不知提倡，惟世世仰給於田租，以博一家一身之快。且假手催甲，催甲則狐假虎威，魚肉鄉里。居外地主之流弊，由此可見一斑矣。

四、居鄉與居外地主田產多寡之比較

兩種地主，因貧富懸殊，所有田產畝數，多寡亦不相同。茲將各種地主田產畝數之多寡，按大中小列於第十一表中。

第十一表 居鄉與居外地主田產面積百分比比較表

地主種類	居鄉地主		居外地主	
	崑山	南通	崑山	南通
大地主	面積 三七七·七畝	面積 三〇·四%	面積 八四〇·五畝	面積 三三二·七畝
	數分百 三〇·四%	數分百 六六·三%	數分百 六九·六%	數分百 一·九%
中地主	面積 三三〇·九	面積 二二四·七·九	面積 四四〇·五	面積 三九三·六
	數分百 三三·七	數分百 六九·二	數分百 七·二	數分百 一·八
小地主	面積 一四〇·九	面積 三三九·一	面積 三三四·五	面積 四七六·九
	數分百 三·六	數分百 五·七	數分百 二五·六	數分百 七五·四

崑通宿農佃制度之比較及其改良之建議

由上表觀之，崑山宿縣居鄉地主所有田產，不如居外地主之多。而南通獨反。以普通論，大半居外地主，皆為大地主，較居鄉地主為富，故其田產亦多。南通則不然。凡富豪具有最多田產者，則居鄉無事。家雖耕種，亦皆僱用長工。而居外者，則多務商。例如劉橋一區，田產幾為數家地主所有，實為罕見。

就地主所有田產，分為自購與祖遺者。按調查所得，祖遺者居大多數。從此可知我國之遺產制度，為社會上造不平等之階級最甚，且佃戶存生問題，亦即遺產制度之產生物也。茲據三處所得之百分率，列入第十二表中。

第十二表 地主自購與祖遺田產多寡之比較表

地點	種類	自購田產之百分率	祖遺田產之百分率
崑山		一四·八%	八五·二%
南通		一三·五%	八六·五%
宿縣		七·〇%	九三·〇%

五、地主選租之種類

地主對於納租法之選擇，隨其居住地而異。就普通論之，居鄉者多選穀租，因地點較近，運送便利，家有倉廩，可以貯藏。而居外地主，則終覺以租金爲便。惟居近城市之地主，不論鄉居外居，則皆多選租金。因交通便利，經濟流通，現金應用，似較租穀爲便也。然亦不能以爲絕對不變。有時糧食昂貴，居外地主有倉廩儲藏，則選穀租，以抬高市價。而小地主，則又常喜選穀租，以充食用。

第八章 佃戶

一、佃戶之籍貫

研究農佃問題者，關於佃戶籍貫，頗覺重要。就美國而論，大半佃戶移動無定，多係移民，租約期短，卽爲其一大原因。其中固然有利，而害處較多。蓋短期則佃戶耕種田地，多存五日京兆之心。而對於田場上之工作及設備，與肥力之維持等，皆不肯盡力也。故此等問題，國家認爲至要。按本篇調查三處而論，則情形有別。除南通墾牧鄉，完全行招佃制度外，佃戶多係本鄉居民。來自外處者，僅百之一二。茲就調查三處本鄉佃戶所佔之百分率，記錄於下：崑山爲百分之八六·八，南通爲百分之九五·九，宿縣爲百分之九九·九。故就以上狀況而言，佃

戶荒業及耗地力等問題，在我國似不如在美國之重要。因佃戶多在本鄉，又多為長期租約。一二年更換者甚鮮。即就地主方面而言，亦多願本鄉居民為佃。因本鄉佃戶，對於當地情形較為熟悉。土性氣候，多有經驗。作物結果，當可較優。且屬本鄉佃戶，則其家庭狀況，亦為地主所悉。日後之誤會衝突糾葛等等，自可減少也。

客民為佃，崑山南通有之。大多數皆承墾牧公司之招。所耕田地，多為本鄉佃戶所不願種之下等田地，聊借客幫貧民，堅苦耐勞，從事開墾，以圖後利。良好田地，概不願給耕種。因客民多無產業下落。有時或棄田攜租脫逃，則地主必受損失。故客幫佃戶，多為當地人所不喜也。

二、佃戶承攬方法

農民為佃，須出承攬。其中必需經過介紹之手續。無人介紹之佃戶，地主不願將田地租給之。故凡願為佃者，多求親友為之介紹，其事方克成立。近來農產物昂貴，田地價值增高。故為佃更不易。田地較好者，佃戶須出押租。且此等佃戶，逐年增加。在崑山南通多有之。宿縣因田地不良，又多糧食分租法，故無押租。南通又有名為預租者，係佃戶預先出租一年。每年如是，以防佃戶欠租。然此僅見於田地較劣之處。如該縣之三樂鄉，即有此情形也。茲按本篇調查，

在不同之年期，行押租者百分率之多寡，列入第十三表中。
 第十三表 最近二十年行押租佃戶之百分比比較表

地點	種類	
	年	度
崑山	光緒三十年 (一九〇五)	佃戶有押租之百分率
	民國三年 (一九一四)	
	民國十三年 (一九二四)	
	光緒三十年 (一九〇五)	佃戶無押租之百分率
南通	民國三年 (一九一四)	
	光緒三十年 (一九〇五)	
	民國十三年 (一九二四)	
	民國三年 (一九一四)	

除以上情形而外，佃戶租田方法，尚有一特殊之例。即佃戶租田，有田面田底之分。田底者即地主所有之土地權也。田面者，即佃戶之耕種權也。此等情形，崑山稍多。南通次之。然亦只限於縣之一隅，不盡到處皆有之。且以行之於上等田地者較多。按田底田面所以必須分者，即因佃戶欲滿足其要求所謂佃戶之租種權也。大意謂田底皆為地主所有。田面為佃戶所有。平常買賣田者，係指田底而言。田底為地主之產業。佃戶之所以交租於地主者，即以此故。並非因田面故也。地主可任意買賣田底，而佃戶亦可買賣田面。若有某農，欲租田耕種，則先須與耕種該田之佃戶，商量田面之價。若已商定，然後再赴業主處，出立承攬據而耕種。若該

田戶不願將其田面讓人，則某農雖得業主之許可，而亦無所用。惟若原佃戶因拖租不交，而其租價已超過田面之價時，則地主可將田面收回。如是則該佃戶遂不能耕種。照以上所說，地主有收回田面之權，而不令佃戶耕種。通常田面之價值愈高，即田租亦更易收而愈佳也。是故用田面田底之法，一則地主可藉此而收租較易且佳，再則田少人多，有此或亦可稍免爭奪於一時也。

三、佃戶所需之資本

佃戶耕種田地，須有相當之資本方可。若資本不充，為佃決不能有利，茲按調查各處佃戶田地之多寡分為大中小三種，各種佃戶每戶平均之資本，列表比較如左：

第十四表 佃戶資本多寡比較表

種類	地點			
	崑	山	南	宿
大佃戶	五五六・三六元	一八五〇・〇〇元	三九七・三七元	
中佃戶	三七一・八二	七二五・三〇	二四八・一〇	
小佃戶	二二二・七二	三二二・五〇	一一二・一二	

由第十四表中，觀察佃戶所需資本之多寡，可以知該處之農作為粗放，或為精密。大概粗

放農，所用之資本較少，精密農則較多，因精密農所費之勞力肥料皆爲最多也。吾人又知耕種作物之不同，亦與資本之多寡有關。棉稻可謂精密農作物，荳麥高粱可謂粗放農作物，因棉稻栽培收穫，皆需勞工較多，而麥荳高粱等則較少也。故資本之多寡，亦隨之而升降。南通爲產棉之區，所需肥料（荳餅居多）及人工甚多，故佃戶之資本較大。崑山植稻最多，故資本居中。宿縣則僅植小麥高粱綠豆等作物，所需肥料與人工皆較少，故其資本亦最少也。

佃戶之資本，完全屬諸已有者甚少。多借他人之資本，以補不足。崑山宿縣之佃戶，皆借自地主，而在南通者，則多借自富翁，地主之貸款佃戶者甚少。崑山佃戶，由地主方面借債者，殆佔百分之六六·四，宿縣佔百分之四一·一。平均每年利息，崑山約二分半，宿縣地主大半不取利息。南通佃戶，借自富翁者，年利亦爲二分左右。

第九章 地主對於佃戶之態度及其兩者間之關係

農佃問題中，最可使人注意者，莫若地主對佃戶之態度及其關係。因此等問題，足以觀察推測該處農佃問題，是否與社會之治安興隆，及永久農業之維持有關。故研究農村問題者，多注意佃戶與地主之感情，及其互助上之疏密，以判斷該處農村社會進步之趨向。蓋若地

主不設想佃戶之困苦，而強行無理之壓迫，則佃戶不免有團體之結合，以造成一種羣衆之運動。著者見民國十四年十一月二十二號新聞報紙專電中，載有江蘇吳縣之角直，陳墓，車防三鄉農民發生抗租風潮，水警派隊馳往彈壓，拘獲三人，已平息等語，又十二月十三號大陸報中，載無錫北鄉，有留學生周君，援助鄉民組織團體，(The Farmer's Self-protection Society) 反抗地主，乃有抗租霸種情形。由此以觀，足見中國之佃戶團結，以反抗地主之勢，現已逐漸暴露。地方當道，若不急起以圖改良，藉平一般佃戶及地主間之糾葛，則將來社會之治安，亦頗堪慮也。

一、地主對於佃戶之態度

地主對於佃戶之態度，有善有惡，隨地不同。其中最足使人注意者，莫如交租所生之糾葛。茲就調查所得，述之於後。

(一) 地主收租之威力 地主之有威力，以崑山爲最甚，南通宿縣次之。在南通大半地主與佃戶感情融洽，事實上無可足述者。崑山則不然。地主與佃戶間之糾葛，時常發生。地主恆用種種方法以壓迫佃戶。就賬房收租而論，即可知地主之威權。賬房收租，每年寬限佃戶

三次，以完納租穀或租金。頭限自秋收至十月初一，二限至十月初十，三限至十月二十。若再不還租之佃戶，則大賬派小賬出外催租。若再不還小賬，則赴地保處，請其幫助。佃戶若仍抗拒，則大賬請催甲前往該佃戶住宅催索。若佃戶仍不聽命，則地主可令租差攜帶「切脚」前往佃戶住宅，將其拘入押佃所。若拘押以後，仍不能還，甚至受追租委員之審問答打。地主對佃戶之威，於此可見，茲錄切脚款式如左：

切脚

仰某某地保將頑佃某某抗租不交立即提案嚴辦

崑山縣知事某

中華民國 年 月 日 示

頑佃住某區某圖承種某區某圖某字圩田 畝 分

(二)田業公會之組織 崑山全縣各地主組織田業公會，呈請縣署委派追租委員，設立追租局。委員係警察署員充任。薪水由各地地主攤派。遇佃戶欠租事宜，則可由該局直接審理，以追交之。

(三) 押佃所 押佃所爲完全處罰過期不交租之佃戶而設。崑山城市鄉鎮多見之。著者調查時，得縣公署之允許，曾參觀署內之押佃所。所內共拘押十五人。男子十人，女子五人。所欠之租，最多不過三十元上下。女子被押，皆由丈夫潛逃，無從捉拿，故將其妻拘留。此種苛酷之行爲，縣署與地主皆能爲之。佃戶不但受地主虐待，而被拘留。甚至押佃所內之看守者，亦刻薄寡恩，欺凌佃戶，其彰明昭著者，述之於後：

(甲) 佃戶押在所中，看守該所之人，得強賣飯食與佃戶。其價每碗飯較市上約高三倍。且飯費須先付後食。如家人送飯至所中，每被阻止。

(乙) 佃戶在所中，須出押費，否則佃戶必受苦痛。

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

二、地主與佃戶之關係

地主與佃戶之關係，皆應以兩方合作與互助出之，例如借債，還債，改良土地，維持地力，交換工作，與保護佃戶等，皆爲兩方之有關係者。茲就所得，分述之。

(一) 地主爲佃戶之債權人 佃戶資本，多非完全出自本人，大半借之地主。按調查所

得，佃戶之向地主借款者，在崑山佔百分之六六·四，宿縣佔百分之四一·二，南通佔百分之三·三。地主放債招佃，佃戶資本充實，故對於耕種盡力，收穫多佳。地主收租，因之亦不困難。按佃戶惟與地主相近，他處不易借貸，故不得不開口於地主之前。佃戶借貸方法，分現金與糧食兩種。現金作農業資本或付債之用，糧食充作食用。佃戶還債用現金者，崑山佔百分之九二·七，南通佔百分之九八·七，宿縣佔百分之六六·二。用糧食者，崑山佔百分之七·三，南通佔百分之一·三，宿縣佔百分之三三·八。

(二)地主及佃戶對於土地之改良情形 地主助佃戶改良土地者甚少。崑山全無。南通稍佳，如地主幫助佃戶築隄，造橋，挑溝等，頗常見之。宿縣地主，更有時幫助肥料與牲畜，以維持其地力。佃戶對於地力維持，亦多敷衍。普通方法，崑山南通，多用塘泥，水草，荳餅，廐糞，與人糞等。宿縣多用廐糞，然皆不充足。就三處而比較之，則以宿縣為最劣。因該處土地瘠薄，與患類仍，雖肥料甚豐，亦仍不能必其定有收穫。故多數農人，對於肥料一層，多不注意。蓋亦勢所使然也。

(三)佃戶幫助地主之工作方法 地主僱佃戶作工，各處皆有。所做事項，多數為婚嫁

喪葬等事，代作農工者甚少。感情融洽者多不給工資，間亦有付者，僅大洋乙角數分耳。

第十章 佃種之年限

一、佃種年限之種類

佃種年限，至關重要。期限長短，與田場經理，頗有密切關係。然亦需察其地位之環境，并其納租法之異同而定。歐美佃種年限之比較，美國最短，大多一年為期。英國多長期租約。然就二國地位環境風俗而論，美國期限較短之原因，由佃戶納租，多係糧食分租法，佃戶能力之優劣，與地主之收入有關，租約短期，即兩方之退攬方便，不致受租約年限之拘束。又美國地主最易更換，故長期頗不相宜。英國地主不常更換，佃戶又多納租金。故佃戶之優劣，地主多不顧及，而期限較長。按上述情形，與本篇三處之調查，畧有異同。蓋調查結果，三處都係永久租約，似乎咸與英國制相同。因三處地主多不管理田場，且亦久不更換。而又多行納租金法，雖宿縣與英美兩國情形不合，該處因土地瘠瘦，水患頻仍，收穫無定，不論佃戶優劣，收穫亦多無標準。故雖亦為糧食分租法，而年限則長期，反與英國相同也。

二、長短租約之利弊

租約期之長短，均有利弊，蓋即視租約之初次規定，完備與否耳。茲就其利弊之所在，臚舉如左：

(一) 長期租約之利

(甲) 長期租約，能使佃戶不存五日京兆之心，且引起佃戶耕種與改良之興趣。不致有耕種廢弛，地力消耗等情。

(乙) 佃戶生活改良之機會較多，且對於社會感情，亦易趨融洽。社會經濟及公益方面，關係較易密切。

(二) 短期租約之弊

(甲) 期限過短，佃戶無心改良耕種。栽培作物，多無輪栽次序。

(乙) 短期租約，佃戶當之，多不易維持生活，遑論休養生息。故對於社會公益，多不加入。

第十一章 佃種租約

一、租約程式

崑通宿農佃制度之比較及其改良之建議

佃戶承租耕種，有具租約者，亦有不具租約者。崑山南通，多具租約。宿縣則只限於納租金及租穀二種。崑山南通，亦有地主與佃戶兩方各出租約爲憑。宿縣佃戶之有租約者，名曰『批帖佃戶』。該種佃戶，多不如無租約之佃戶自由。願耕則耕，不願則罷。批帖佃戶多世襲。只許地主退佃，不許佃戶退種。甚至佃戶積有財產，田地甚多，亦甯出租己田於人，而自己終不能不作佃戶。間或受地主之壓迫，而亦不得自由退佃。其爲束縛也，甚爲顯見。然至困難之時，地主亦每多有救卹，以脫其危。故貧者亦多樂就之。各處租約式樣，無大分別。崑山南通形式類似，宿縣雖間有不同，然亦皆在辭句之間，其作用固相同也。茲錄崑山宿縣租約程式於左。

(一) 崑山租約程式

(甲) 租田券

立承攬某某爲因耕種今攬到某某租棧某區某圖某字圩田幾畝幾分同中言明每年將乾潔好米○石○斗送至租棧決不拖欠恐後無憑立此承攬爲據

中華民國 年 月

日

佃戶某某(押)

保租某某(押)

保租某某(押)

(乙) 退田券

立退田券某某今因無力耕種今將某區某圖某字圩田幾畝幾分情願退還某某租棧決不把種如有把種情形願按法嚴究恐後無憑立此退田據存照

中華民國 年 月 日 佃 戶某某(押)

立退佃證人某某(押)

(二) 宿縣租約程式

(甲) 租田契 (租金法)

立承租個人某某爲因耕種今租到某某堂名下地幾畝幾分同中言明每年每畝交租金○元○角水旱不除恐後無憑立此租田契爲證

中華民國 年 月 日 承租者某某(押)

中 人某某(押)

(乙) 租田契 (租穀法)

立承租人某某爲因耕種今租到某某堂名下地幾畝幾分坐落某處同中言明每年春秋兩季納交乾潔好租○斗○升恐後無憑立此租據爲証

計開 春租納麥

秋租納高粱或黃豆

中華民國 年 月 日

租種人某某(押)

中 人某某(押)

二、租約之批評

租約內容，貴乎詳細實用。各種弊端，均宜明白指示，嚴厲杜絕。歐美諸國，租約程式，詳細實用，多為地方政府規定。我國租約，多無詳細規定，對於兩方應盡職務，多不言明，只書明佃戶納租多寡。因此佃戶只知納租，地主只知收租，其他弊端，概不提及。湖南之長沙，佃種問題，時有糾葛。故縣公署規定租約，以杜其弊。內容頗詳。此即湖南省政府最近之革新也。茲畧舉舊式租約之弊如左，並附錄湖南長沙縣暫行佃種規約於後，以便閱者。

(一)租約形式簡單，字句含糊，地主田產權，多不述明，往往弊端百出，時生糾紛。

(二)佃戶耕種狀況，作物種類栽培，多無條件限制。於是對於維持地力，多有害而無利。例如宿縣佃戶，每喜多栽紅芋，以增加其食糧。而地主則多反對。蓋此等農產物，地主非特不

易貯藏，且亦多耗地力，甚非地主之所願也。

(三)佃戶對於地主田地房屋，多不注意，重要原因，因地主對於佃戶所投之資本，既無保障，又無償補之責。例如佃戶投資修理房屋，增加肥料，掘井灌溉等事，地主到期退佃，應酌量償補佃戶所已投之資本。今既不知償補，則佃戶耕種田地，最末數年，自有剝奪地力之弊，而再不顧及地主之利益矣。

(四)地主田產租出，多不書明地主有隨時觀察佃戶租種管理權。故地主習以為常，有永不干預佃戶情事。除非佃戶不按期納租，決不過問。

附錄湖南長沙縣暫行佃種規則

第一條 地主與佃戶之行爲，以租約定之。

第二條 租約至短，以三年爲限。至久亦不得過三十年。以雙方同意，得續定之。在租約期內，非發生意外事故，不得變更其內容。

第三條 佃戶如不得已時，在租約期內，可要求解除其租約。如有左列事項之一者，地主亦得解除其租約。——但須扣至當年收穫期爲止。

(甲) 地租無故遲納至三個月以上。或尾欠不清逾一年者。

(乙) 違背租約所規定，有荒廢土地事實者。

(丙) 損壞屋宇，及毀敗山場竹木者。

(丁) 佃戶受破產或禁治產之宣告，及種種不法行為者。

(戊) 地主須自行耕種者。

第四條 地主與佃戶訂立租約，均應載明左列各項事件：

(甲) 土地面積 (乙) 押租金額

(丙) 耕種年限 (丁) 土地租額—穀物或錢幣

(戊) 納租時期 (己) 房舍山場及其他附屬物之是否貸與，並須註明其種類，

第五條 押租金之多寡，由地主與佃戶自定之。惟至多不得過地租價額之二倍，其有

特別情形者，不在此限。

第六條

租約期中，如遇災害，減少收穫，佃戶須於災害發生時，報告地主，履勘輕重，或得雙方同意，另請鑒定人，公同履勘，酌減地租。如有特別規定者，不在此限。

第七條 地主之屋宇山場竹木以及各種附屬物，各貸與之，佃戶應負管理之責。如有

損壞原狀情事，地主除照第三條退佃外，其損失應由佃戶賠償之。

第八條

耕地認為改良之必要，如築隄，鑿井，修治塘壩等項，其勞力費用，應雙方估計價額，工竣清算，由地主照給。其通常小工作，應由佃戶修繕之。

第九條

地主在租約期中，將土地典賣與人，新地主對於原佃戶，必承認其租約之效力，更換租約。如新地主認為必須解約時，在成立典賣契約以前，即須聲明。

若佃戶受有解約之損害，由舊地主按照通常損害酌量賠償之。

第十條

佃戶不得以貸耕之地，轉佃與人。但經地主許可者，不在此限。

第十一條

租約期滿時，如未得地主繼續同意，及關於第三條之規定，應解除租約者，佃戶不得整理田地，及投次年之種料。如故意違反者，工料費用，概不索還。

第十二條

佃戶有代地主墾植之責。其墾植辦法，另以合約規定之。

第十三條

墾植費用，應由地主備給。如地主實無資力，佃戶得代墊之。其代墊之費，應由雙方規定期限，利率，由地主償還。

第十四條 凡油蠟果樹及其他每年可獲利者，地主若貸與佃戶，其租額由雙方認定。

在未收效期間之管理費，或勞力肥料費，均以租約規定之。

第十五條 各鎮鄉舊日東佃間之良好習慣法，與本規則不相抵觸者，亦得適用之。

第十六條 本規則如有未盡事宜，得隨時修改之。

第十七條 本規則自公布之日施行。

第十二章 佃種與作物產量及田場管理之關係

一、佃種與產量之效果

農人第一慾望，即增加每畝產量。然產量之增加與否，多視耕種者之盡力與否而定。就社會普通輿論而言，佃戶產量，常不如田主之豐。然未能得確實之紀載，僅能估計佃戶與田主何者之收穫量為高。崑山佃戶每畝產量，高於田主。因佃戶耕作盡力，勤苦耐勞，大半家庭人口過多，不得不勤勞以謀生計。南通宿縣，田主每畝產量，又較高於佃戶。因田主耕種自由，投資豐富，且多耕種精密，不至如佃戶之粗放也。然則崑山與南通宿縣二縣又何以相反，是有故。蓋崑山地主，多係居外，不務耕種。田地多租於佃戶，田主田場較小，資本運用，或不經濟。

南通宿縣，居鄉地主甚多。且多耕種己田之一部分，而列入田主項內。田場大小合宜，資本較佃戶豐富。故其收穫量亦較高也。以上理由，係當地少數人士所告知，是否能代表全縣，著者尙不敢斷言。

二、場主管理田場勤勞之比較

據三處所得，崑山半田主，管理田場最善。南通宿縣，則田主管理最善。其原因與上節大抵相同。

第十三章 傭工兒童升爲場主之程序與年歲

據美國而論，佃戶爲傭工兒童升爲田主之先步。因少數農人，多無充實資本與完滿經驗。故爲佃青年，一方爲積蓄資本與學得經驗，以謀將來升進田主之地位。按該國傭工升進次序，係先由傭工而佃戶，半田主，及田主。由下而上，順次而升。若就此種情形而論，佃種實爲青年兒童學得經驗并得田產之捷徑。似於社會無大妨害。按本篇三處調查，亦與美國稍有類似。惟此項由佃戶而能升爲田主之農人甚少，所佔不過百分之二三。因田地多爲大地主所有，爲佃者難以致富，只能糊口，故多世襲爲佃，而全無發展之可能。以此而論，我國農佃問題，實

將爲一重要之社會經濟問題。多數農民，皆無田產，汲汲終日，無非耘人之田，農業是否能興，生活是否能給，實爲人人所急欲知悉者也。茲就本篇三處調查平均所得傭工升進之年歲，列入第十五表中，藉覘一斑。

第十五表 傭工兒童升進場主之年歲

項目	種地		傭工兒童升進各種場主之程度及其年歲
	類	數	
佃戶	崑山	二六・八歲	南通
	宿縣	三二・〇歲	
半田主	崑山	三六・八	南通
	宿縣	四五・一	
田主	崑山	四九・五	南通
	宿縣	五五・五	

第十四章 田主與佃戶農具牲畜之比較

農具牲畜，亦係農人資本項內要目。就普通而論，若供給多寡適於田場，不惟節省勞力，產量亦豐。茲據所得列入第十六表中。

第十六表 有農具與牲畜之田主與佃戶多寡之比較表

宿 縣	南 通	崑 山	地 點		種 類
			田 主	佃 戶	
六〇・五	六五・三	六九・五%	有足用良好農具者	有足用良好牲畜者	有牲畜農具之田主所佔之百分率
七八・一	二四・二	六九・一%	有足用良好農具者	有足用良好牲畜者	有牲畜農具之佃戶所佔之百分率
四五・二	五六・八	四〇・〇%	有足用良好農具者	有足用良好牲畜者	有牲畜農具之佃戶所佔之百分率
九〇・〇	二一・八	四三・六%	有足用良好農具者	有足用良好牲畜者	有牲畜農具之佃戶所佔之百分率

由上表觀之，農具項內，三處田主，皆優於佃戶。蓋設備用以耕種已田，可謀長久之用。故肯購置良者。其他原因，則多數較好農具，蓋皆為祖先所遺留者。牲畜項內，崑山南通，田主較多於佃戶。佃戶有時數家合用一牛，因其資本不充足也。宿縣則反是，佃戶有牛，較田主居多。蓋因該處地瘠民貧，佃戶所種，又多劣田。故耕種之畝數，皆多於他處。為佃戶者，不能不多需良好之牲畜，以耕種較大之田場，而維持其生活。又按栽植作物之種類而論，與牲畜需用之多寡，亦有關係。崑山多稻，南通多棉，宿縣多麥，荳，高粱。稻棉田場，需用牲畜較少，麥，豆，高粱田場，

需用牲畜較多。此所以宿縣田主佃戶兩種田場所所有牲畜之百分率，又皆高於崑山南通兩處也。

第十五章 農佃問題與社會問題之關係

農佃問題，不但影響於經濟問題，即與社會問題，亦有關係。美國鄉村社會學家佛特（*F. V. Coit*）曾將該國之佃戶與田主種種社會問題相比較，覺其大相懸殊。例如房屋之設備，兒童之教育，以及婚姻問題等，佃戶皆不及田主之佳。故社會學家，多以佃種問題，非為社會增幸福。國家造富強，乃係逼生一般生活較低，受經濟束縛之國民，而使社會有墮落之現象也。按我國農村生活，固然甚低，再加多數農民，無田產以自給，而不得不仰給於地主權力之下。此種生活，是否能發展機會，而獲得較圓滿之生活，使大多數農民，除耕田而外，再有他種環境上之娛樂，及社交上之快慰，亦一大問題也。茲按調查所得，就其關於社會問題者，述之於後。

一、田主與佃戶房屋之比較

房屋之設備，佃戶皆不如田主。田主房屋，三處雖多係草屋，間或有瓦造者，然皆建築闊大，

窗戶明朗，光線充足，陳設完善，迥非佃戶所可比擬。屋內地基，有土磚木三種，而土者居多。數夜多燃有罩之煤油燈。每家房屋數目，平均計之，崑山爲八・三間，南通爲七・一間，宿縣爲七・四間。佃戶房屋，則皆爲草屋，建築簡陋，房屋低狹，窗牖微小，光線不足。屋基全爲土製。室內陳設雜亂，夜多無燈，間或有之，且多無罩。房屋間數平均，崑山爲四・三間，南通爲四・四間，宿縣爲八・七間。宿縣佃戶房屋較多之原因，多因田場較大，所需房屋亦較多耳。南通佃戶所住房屋，大半爲本人建造，屋基卽在地主之田內。崑山宿縣，則多爲地主所供給。茲就南通宿縣二處之平均，每家場主房屋價值總數，列比較表於下，以供參攷。崑山之結果未詳，故不列。

第十七表 場主房屋價值之比較

種類	地點	南通	
		崑山	宿縣
田主		五二一・五八元	一一〇・四九元
半田主		三二五・二六	七〇・五五
佃戶		一五三・〇〇	七八・五〇

二、兒童教育之設施

兒童教育之設施，田主與佃戶比較，皆以百分數估計。所調查之小學教育，以南通為最佳。崑山次之，宿縣最劣，所得比較，田主皆優於佃戶。茲將詳細情形，列表如左。

第十八表 田主佃戶受教育之兒童百分比比較表

宿縣		南通		崑山		地點		項目
佃戶	田主	佃戶	田主	佃戶	田主	學之百分率	學之年歲	兒童入初級小學
七·五	二八·二	一九·〇	六四·六	七·七	三八·六%	九·五	七·五歲	兒童入初級小學
九·五	七·六	八·三	七·八	九·二	七·五歲	〇·一	一·三%	兒童升入高級小學百分率
〇·一	三·四	四·八	一九·八	一·六	七·八%	〇·四	〇·三%	兒童升入中
		〇·三	五·三	〇·一	一·三%			入大學校之百分率
		〇·一	〇·四		〇·二%			

三、婚姻問題

農佃問題，對於婚姻問題，亦莫不有直接關係。茲據調查南通宿縣兩處婚姻問題之內容，

分爲四項，即婚姻之年齡，已婚者之百分率，休妻者之百分率，及兒童之數目，列入第十九表中，崑山未詳，故不列。

第十九表 婚姻問題比較表

通南			縣宿			地點 項目
佃戶	半田主	田主	佃戶	半田主	田主	
二二·一	二〇·五	二〇·四	二一·〇	一九·〇	一七·八	婚姻之年歲
六九·七	九二·一	一〇〇·〇	六五·七	七九·八	九九·五%	已婚之百分率
無	無	無	無	無	有	休妻百分率
四·九	三·二	二·四	四·二	三·二	二·四	兒童數目

第十六章 結論

(一)就本篇之調查，詳細分析，則所得之各種緊要情形，與歐美諸國相同者甚夥。如農

崑山宿農佃制度之比較及其改良之建議

佃問題，其關於經濟社會方面之各種影響多，數與歐美符合間。有不同者亦，必有他種要素相關。例如田地之價值，田場之大小，及納租制之分布等，皆與歐美農業科學原理相同。

(二)在調查年度中，農人田產權之分布，頗有變遷，以光緒三十年與民國十三年比較，三處顯然佃戶增加，田主減少，半田主則無甚變動。若就民國二年與民國十三年比較，則崑山南通之佃戶，仍見增加，而宿縣則反減少。各處佃戶增加之重要原因，則為農人人口生聚繁多，舍佃而無他法。田主減少之原因，則因耕種之田場狹小，不敷所用，往往賃台高築，以致變買田產，改為佃戶或無業矣。

尙有其他情形之能影響農戶者，如崑山近年工商發達，交通便利，致多數田主，咸棄耕而投身工商。南通人口之密，幾達飽和。田地多歸大地主所有。農人覓耕之難，日甚一日。金沙一區，每人派田不足一畝，故其耕種，不足維持生活，必須兼營紡織，始可敷用。此種現象，與英國工業未發達以前之農業景象相似。南通近今號稱模範縣，實則以實業發達名。因該處若不設工廠，則不足以位置一般無田產之農民也。宿縣於民國三年水泛為災，耕種無利，因之農民負債者衆，多數田主，不得不賣田當產，故佃戶日多而田主日少。近年來糧價騰貴，佃農稍

覺有利。多數農人，因之又多贖回田產以自耕。此所以近年來之田主，又較多於民國三四年也。

(三) 視田場之大小，可以測佃種農趨勢之消長。試就本調查而論，田主田場較小，佃戶最大半田主居中，由農人耕種權之百分率，及其田場之畝數，略能斷定一處佃種農之盛衰。佃戶耕種畝數較多之故，因其供給本人及一家之生活外，尚須交租於地主，故不得不耕種較大之田場，以謀得充量之收入。就美國情形而論，與我國亦無不同。半田主田場大小適中，投資經濟，較之佃戶，則更佳矣。

(四) 地價之高低，土質之肥瘠，多與佃種農之多寡成正比例。崑山南通為地價較高，土質較肥之區，故其佃戶之百分率亦較他處為高。宿縣地價較低，土質較瘠，故其佃戶之百分數亦較低也。其原因以田地之價值，土質之肥瘠，多與出產量之多寡及市價之高低有關。土質愈肥，則出產量與市價愈高，而田價亦愈大。田價愈大，則多為巨富壟斷，尋常農人，原難蓄資以購田地，故多數皆只能耘人之田而已。

(五) 納租方法，各處不同。崑山南通納租金法居多。租穀次之。宿縣幾全為糧食分租法。

按納租金法，亦多實現於田價較高，人口過多，糧食昂貴之區。美國經濟學教授安普（F. L. App）曰：「自精密農業實行，納租金法，多見於田地價值較高之區。」就本篇調查，地價日見增高，而租金額亦日見增漲。頗足證明其說。民國十三年時，三處上中下田，每畝租金之指數，皆增加甚速。崑山南通，皆增至二〇〇與二〇〇之間。宿縣亦增至一〇〇與二〇〇之間，而終不及二處之速者，則因其地價增漲遲慢之故也。至於上等田地租金，不及中下等田地增漲之速者，一則因中下等田地，佃戶爭種者多。二則因地主估價，或失之過高也。納租穀法，理與租金同。但多限於居鄉與小地主。因此項地主家中，類多備有倉廩，或貯藏以候高價，或收集以充食用也。糧食分租法，少見於田地肥美之區。宿縣地主為環境所限，不得不採取此法。因其地水患頻仍，田地不良，其他租法，皆不適用，惟有分租方法，稍覺平允，不致使荒年損失，獨歸佃戶負擔也。

(六)地主之投資多寡，與其上中下等田地收入之百分數比較。崑山為地主收入最高之區，其值皆超過地價百分之十。南通最低。地主收入，以納租金法而論，往往不及應得之半。宿縣則較南通稍高，地主可收入其應得之三分之二。按南通收入較低原因，因該處多植棉，

此等作物，易受氣候影響之損失。又加工廠甚多，農人爲佃，若不足以謀生，即可舍佃而入工廠。宿縣多分租法，納金穀者甚少。然此種租法，多不除水旱損失。每年地主有一定之收入，以地位而比較之，地主之收入，亦不爲少矣。

(七)佃戶舞弊，處處有之。然舞弊之程度，咸隨地主對待佃戶之好壞而定。若地主待佃苛刻，佃戶亦暗自設法以謀對付。如崑山地主，用押佃所及種種方法以虐待佃戶，而佃戶則亦想種種方法以欺騙地主。南通稍佳，因地主看利甚輕，與佃戶比較融洽。宿縣佃戶，多與倉廩收租者通同作弊。該處農人有『佃戶不偷，五穀不收』之農諺，亦足覘其景象矣。農村社會中，呈此不良現狀，亟須改良，是以深望地主與佃戶兩方，有澈底之覺悟，咸能秉其公正無私之心，以經營田場。而使兩方統有相當之報酬，藉使農村社會之經濟治安兩方，咸有裨益，豈不懿歟。

農村社會中，地主與佃戶間所發生之重要問題，卽爲佃戶或對於地主要求荒年租穀或租金之減輕。偷地主方面不肯承認，仍以守舊之手段，壓迫佃戶，則一鄉之中，佃戶聚居者較多，既有其共同之關係，自必團結一致，而或舉行其所謂羣衆運動以反抗地主，則其勢必不

可侮。此等情形，我國現已開其端緒，例如民國十四年吳縣之角直，陳墓，車坊三鄉農民，有抗租風潮發生，即其明証。蓋昔日受專制餘毒，一般佃戶，咸視地主爲至尊且嚴。雖地主十分苛待，亦敢怒而不敢言。消極抵制，惟有舞弊之一法。今則民智已開，漸知固結團體之必要。既不願他他侃侃，俯服於地主之前，亦不至憤急走險，以一身而嘗試地主之醜。是故此種問題，若不從事預爲調洽，以謀解決，則其有害於社會之治安，非淺鮮也。

(八)地主分居鄉居外兩種。在佃種問題中，居外地主實有害無利。因其對於田場，概不管理。而當地金錢，多爲其輸之外鄉。又常虐待佃戶，且世世仰給於租。故據崑山而論，居外地主最多，竟佔全縣地主中之百分之六五·九，而該縣之佃戶，亦最受苦。南通佔百分之一五·八，宿縣佔百分之二七·四。地主職業，家居者多務農，亦或有不事生產者。居外者多爲商人，間亦有無職業者。兩種地主田產之多寡，崑山宿縣，以居外地主爲多。南通則相反。地主大半田產，三處皆以祖遺者爲多。約各佔百分之八十以上。是故遺產制度，對於農佃問題，亦有密切之關係也。

(九)租約年限，本篇所調查之三縣，皆爲永久租約。似乎利多而害少，然多不合乎當地

之納租情形。故兩方常發生爭執。例如崑山租約皆書穀租，而所交又非全爲租穀。收租穀者，因地價高而農產物之價值亦日高，於地主毫無所損。不似收租金者，因糧價之高低，而損益不定也。收租金者，因近年工商發達，交通便利，居外之大地主，大多投資工商，恆覺租金之利便。惟不願受糧價之損失，故欲按市價而折錢。於是地主與佃戶間，往往因此爭執。蓋地主往往不按約行事，明明永久租約，而租金租穀，惟其意之所欲。對於永久二字，毫不措意也。南通多錢租，租約亦多永久，故地主加錢，佃戶往往反抗。此二種租約，皆可稱爲不合當地情形者。國內明達，有欲改良農佃制度者乎，曷於此加意焉。

(十) 佃種與作物產量，大有關係。南通宿縣田主每畝產量，皆較多於佃戶。崑山則反是。田主產量之高，因其耕種自由，投資豐富，作工盡力之故。崑山則不然。田主田場較小，資本亦多不充足。所以每畝之產量，亦因之而減少也。惟以普通而論，佃種總不如自種之爲佳。農佃制度，對於農業進步與農民生計上，安得謂爲無影響乎。

(十一) 農佃問題，不獨與經濟問題有關，即與社會問題，亦有密切之關係。例如房屋之設備，兒童之教育，以及婚姻問題等等，佃種農皆不如自種農爲佳。故佃種制度，實有降低人

民之生活程度，以及減少兒童受教育機會之可能。至宜如何增加其程度，發揮其本能，是在明達諸君子有以綢繆之也。

第十七章 改良農佃問題之建議

農佃問題之改良，實爲農村社會中最困難之問題。蓋一鄉佃戶之多，皆由大地主所促成。地主田產益大，則佃戶之數亦日多。而種種佃戶問題，自然因之而亦發生。故吾人欲改良此等問題，不得不想一根本解決之方法，使各種弊端，咸能從此滅絕。社會藉以安堵，而農業亦庶幾乎可以進步矣。茲就愚見所及，將改良農佃問題中之覺爲重要者，臆陳於下：

一、官廳應當主持公道

佃戶問題發生，普通人士，多認爲私人問題。不知其與社會問題，有直接關係。例如地主與佃戶因利益之衝突，往往訴訟相連。行政當局，應當主持公道，切毋幫助地主而壓迫佃戶。應予實際上援助，使兩方義務權利平均，公允，不至互有侵奪之弊。例如縣署應規定租約，以杜弊端。交租多寡，應按諸土地之價值及其肥瘠，地主不得無故加租，佃戶亦不能無理抗租。果能如此，則地主自可放手投資，佃戶亦願盡力耕種。兩方爭執，或可從此減少矣。

二、組織地主及佃戶公會

地主及佃戶公會之設，目的在使地主與佃戶間互相了解，藉以解決兩方之困難及應盡之義務，以促進雙方之自覺，而謀永久之融洽。然後根據實地狀況，規定詳章，以革除各種不公平之待遇。會務可由兩方自行主持，會議可由兩方各派代表。果能根據公正之主張，得解決於無事，其為農村造福，豈淺鮮哉。

三、佃戶借貸之問題

佃之為佃，多因無資本購買田產，勢不得不為佃戶。若能有相當資本，可以借貸補助，俾佃戶亦可購入土地，不至永為佃種農，則佃戶自然逐漸減少。佃戶借貸辦法，由地方政府或私人投資，皆可辦理。只須能按信用借貸原則實行耳。如俄國印度日本皆行此法而著有成效者。我國若能追隨其後，則佃種問題，或可漸有根本解決之望。

四、施行農墾移民政策

佃戶與資本之關係，只能限於人口未臻極密之區而言。若一處人口已達飽和，則雖有資本，亦仍難購土地。故惟一良法，即使人口過剩之佃戶移居荒地，從事墾植。由公家給以相當

之資本，藉事補助。則自種農當可從此日增。

五、保存永久租約

永久租約，爲我國佃種問題中最佳之一點。吾人宜加意保存。雖有時或因環境與納租制之關係，而使永久租約，多有不適之處。例如納租金法，往往因地主加租而起爭端。崑山租約，本爲納租穀法，而多數地主，則又折爲租金等等。然此皆因徒知守永久租約之名，而未得其實所致。蓋永久租約，並非指租約內所載租額永久不變，或佃戶得世襲耕種而言。僅表示地主不願輕易更換佃戶。迨規定適當租約期限完滿後，果係良好佃戶，仍得有續租機會耳。是故吾人祇宜咎使用此種租約者之未得其當，而不宜咎及租約之本身。各處農家，若能將其稍加修改，以漸適宜於各處之環境而實行之。則其有裨於農佃問題，當非淺鮮也。

六、佃戶宜栽培產量較高之作物

人口增加，生計屢覺困難。農村社會中，無田產之居民，勢不得不爲佃戶。然佃戶所入甚微。發展性更屬遲緩。故吾人若能提倡栽培產量較高之作物，以救濟之。則非特對於地主之進益，稍可增加，對於佃戶之生計，亦不無小補。惜因地主主要求租額不公平之關係，而使佃戶耕

種廢弛，無意改良。例如宿縣多爲對成分租法，爲地主者，不論佃戶栽培何種作物，皆需對成分租。而所多費之人工肥料，則或置之不理。故多數佃戶，咸不願栽培較費人工及肥料之作物。因對已毫無所利，而地主之享受則已多逾尋常矣。又該縣佃戶，多喜栽植紅芋。因此種作物，勞力可省，而產量又豐，較爲經濟也。但地主則又因紅芋不易收藏，多不喜食之故，時有限制佃戶耕種之事。故佃戶雖明知栽培紅芋爲有利，而爲地主所限制，亦無可如何。若地主明達，每年允許佃戶栽培一定畝數之紅芋，而以佃戶必須繳納地主所喜之租穀爲條件。或雖係分租，若佃戶因栽植產量較高之作物，而致肥料人工稍多，則亦予以津貼。是則佃戶勤奮之不暇，又何有於廢弛。光天之下，盡力南畝者，將見夫累萬盈千，咸以栽培產量較豐之作物爲標榜。非特對於佃戶之生活中，較覺寬裕。即地主方面，自亦能得其利益。同時對於吾國之食糧問題，亦可有一部分之增進。所謂一舉而三得者，非即此歟。明達地主，幸希有以實行之也。



刊誤表

(頁數)	(行數)	(字數)	(錯誤)	(改正)
三	十	一	之	人士
六	五	二十一	地縣	縣地
六	五	二十四	什	計
七	甲表 一行	五	「於」字下脫 「二」字	
七	乙表面積及長 度欄內第三行	三	於等	等於
十九	九	一	油菜	菜油
三十七	六	一	之	刪去
四十四	六	二十一	生	在
五十四	十一	一	雖	惟
六十一	十	二十八	「不」字下漏 一字	加「得」字

2000

BC
29.06
2