

內國問題統計叢書

中國土地問題之統計分析

國民政府主計處統計局編

正中書局印行

版權所有
翻印必究

中華民國三十年七月初版

中華民國三十五年五月滬一版

內國問題統計叢書

中國土地問題之統計分析

全一冊 實售國幣二元二角

(外埠酌加運費)

編著者	國民政府 主計處統計局
發行人	吳秉常
印刷所	正中書局
發行所	正中書局 (1267)

目 次

第一章 緒言	1
第二章 可耕地與耕地	3
第一節 從地勢區分估計可耕地面積	3
第二節 氣候土壤與可耕地	4
第三節 現有之耕地面積	8
第四節 可耕而未耕地面積	14
第三章 土地利用之經濟	26
第一節 土地之主要利用	26
第二節 田場土地之種類及其用途	31
第三節 耕地之利用	35
第四節 土地之不正常利用	41
第五節 土地利用之分散與細分	42
第六節 土地荒廢之增加	44
第七節 土地之最經濟利用	49
第四章 土地分配與平均地權	50
第一節 人口與土地分配	50
第二節 依所有者觀察土地分配	51
第三節 依業佃關係觀察土地分配	51
第四節 依經營土地面積大小分組觀察土地分配	58
第五節 依與土地有直接關係者觀察土地分配	62

第六節	依地區觀察土地分配	68
第七節	限制土地私有與平均地權	75
第五章	土地整理	78
第一節	土地陳報	78
第二節	土地測量	84
第三節	土地登記	90
第四節	土地徵收	91
第六章	地價與土地稅	98
第一節	鄉村地價及其變動	98
第二節	城廂地價及其變動	102
第三節	大都市地價及其變動	106
第四節	地價增漲與土地稅	106

序

從政與爲學，端賴統計方法之運用，而運用統計方法之能否獲有成效，則以記載完確與分析合理爲其先決條件。緣記載完確，則舉凡政治社會經濟等問題之真相，固不難洞悉；而分析合理，則各種問題之因果關係，自易探討也。惟欲求記載完確，首宜參證學理，衡量事實，提供問題之綱目，再從事於材料之搜集；欲求分析合理，則在根據數字，尋繹特徵，斷定問題之癥結，再進而求其解決之方策。

我國統計事業之發展，實近十餘年間事，以發軔伊始，基礎未固，從政與爲學者，多感資料之有欠完確，但以已往對於各類之統計資料，未有統系之整理與分析，因此僅知材料之缺乏，而未悉其缺乏之程度，確信統計之需要，而未能爲合理之運用，致統計在政治及學術兩方面，均未能發揮其切實之功效。

本局有鑒於此，乃從事於內國問題統計叢書之編纂，研求當前重要之內國問題，搜集有關之統計，加以分析，文字數字，相輔爲用，以闡釋問題癥結之所在，與提供解決之途徑，使國人對於各項問題，能有精確之認識，因而感覺統計數字之重要，而從事於統計工作者，亦知所注意焉。惟斯類叢書，種類繁多，編纂費時，決非本局人手所能竟其全功。爰先就本局所編「中國土地問題之統計分析」、「中國人口問題之統計分析」與「中國租佃制度之統計分析」等三篇，先行付印，擬再敦聘海內專家，通力合作，以期其成。本篇纂述工作，由科長曾昭承專員聞震任之。書成，並承農學專家錢安濤先生校閱指正。爰述數語，以弁卷首，藉表謝忱，並希海內學者，有以賜教焉！

統計局局長吳大鈞副局長朱君毅謹識

編輯凡例

- 一 本叢書之宗旨，在應用統計方法與統計數字，以期明瞭內國政治社會經濟各方面問題之所在，並探討解決之途徑。
- 二 本叢書之目的，在供下列三種用途：
 - (一)國勢之探討，
 - (二)施政之參考，
 - (三)學術之研究。
- 三 本叢書之內容，在依問題之特性，參照學理，根據統計數字，運用語文以聯貫闡釋，利用圖表與文字互相引證，使讀者對於每個問題，可得明晰正確之觀念。
- 四 本叢書之體制，以應用統計數字為重心，關於統計數字之選擇，除注重其正確性外，並將數字之來源，分別註明。各章之末，附列參考書，以備探討。

第一章 緒 言

人口繁盛農業發展之後，土地即成爲生產要素中極主要之部門。舉凡吾人所食所衣，莫不直接或間接出之於土地。國家土地政策行之得當，則衣食之來源豐裕，行之不當，則雖有廣博之土地，亦不免「民有饑色，野有餓殍」。所以孟子言「諸侯之寶三」，土地實居其首。

我國立國數千年來，因土地問題不能解決而引起嚴重之社會問題，史不乏書。如秦末陳勝吳廣之揭竿而起，西漢末年赤眉銅馬之亂，東漢黃巾之亂，隋末李密領導之農民叛亂，唐末黃巢之亂，元末劉福通張士誠諸人領導之農民暴動，明末李自成張獻忠「流寇之亂」，以及清末太平天國革命等，莫不與當時土地政策之不當有關。每經變亂之後，人民流亡，土地荒蕪，人君爲圖安息流亡，常有分配土地之舉。但所分配者，多係荒蕪之田，而非豪強爭奪者之地。如晉之「占田法」，魏之「均田法」，唐之「班田法」，宋之「律舊科」等，均係大亂後政府施行分配荒田之方法，並非對土地分配問題作徹底之解決，同時對於當時國內土地利用問題，亦甚少注意及之（註一）。

考我國土地問題之癥結，在乎土地利用與土地分配。若能將國內土地廣爲利用，耕地而積盡量擴充，則土地分配問題必易解決。又若土地分配平均，耕者能得其田而精耕之，則土地之利用必漸趨於經濟。但如何使用國內土地，方合乎經濟原則，又如何分配國內土地，方可達到平均，則當首先認清我國土地利用與分配問題癥結之所在。

（註一）參見馬寅初著中國經濟改造下冊第二十三章（第629—630頁）及王愷文編著中國土地問題第三章第四節（第54—59頁）。

我國統計事業落後，各項調查統計數字均感缺乏，尤以土地統計為最。應用現有殘缺不全之估計資料，以觀察我國土地利用與分配問題癥結之所在，當難得極正確之結果。茲姑藉此種分析，引起國人對於土地統計之注意，而謀共同努力獲得正確土地統計數字，以供政府實施土地政策之參考。

本文內容共分六章：第一章緒言。第二章述我國之可耕地與耕地，以謀確知我國可能耕種及已耕之土地面積究有若干。第三章述我國土地利用情形以及不當之利用，歸結至如何利用方合乎經濟原則。第四章係研究我國土地分配情形，以窺我國土地分配缺點之所在，並提示 總理孫中山先生平均地權政策，為解決中國土地問題之最高原則。第五章中土地陳報、土地測量、以及土地登記等，均為土地整理之施行；本章第四節土地徵收，更負有實施國家經濟政策與調劑耕地之重大使命。第六章中之土地稅為實施平均地權唯一之方策，因土地稅之徵收，係以地價為根據，故特詳述吾國之地價，以供徵稅之參考。此外土地問題中租佃問題及田賦問題，因擬另列專篇討論，本文從略。

抗戰發生以還，國內各方面均起一極大變動。西南西北諸省，成為抗戰建國之中心。今後此數省荒地應如何設法開墾；現有耕地宜如何利用，土地分配應如何平均，難民應如何設法給予耕作之機會等，均宜詳為研討。本文為材料所限，對於上列各省，僅能作戰前一般情形之敘述，尚未作進一步之研討，俟他日獲得完善調查材料，當設法補充之。

第二章 可耕地與耕地

土地為農業生產要素之一，然並非一切土地均占有此種重要性。例若我國北部荒寒之沙漠，以及終年積雪之喜馬拉亞山峯谷，除其中蘊藏礦產之外，不見其有經濟上價值。蓋土地之可貴，乃在其能供給生產財貨，換言之，即可供耕種也。假使可耕地能因人口勞力增加，墾殖技術進步，而相應增加，則土地問題並不嚴重。然事實上此種增加之可能，受有限制。茲從地勢、氣候、土壤三方面，觀察我國可耕地面積。

第一節 從地勢區分估計可耕地面積

土地可耕面積之大小，與國內之地勢有密切關係。我國地勢複雜，起伏無窮，若依地形區分之，可別為六：(一)平原，(二)盆地，(三)丘陵，(四)峽谷，(五)山地，(六)高原。若另依地勢高度區分，則可大別為七組。茲將六種地形及七種地勢高度所占之面積，臚列如表1，表2。

表 1 全國各種地形所占面積之估計

地 形 別	面積(方公里)	占總面積百分率
總 計	11,412,190	100
平 原	1,293,750	11
盆 地	1,935,500	17
丘 陵	1,223,190	11
峽 谷	823,500	7
山 地	2,715,750	24
高 原	3,370,500	30

材料來源：根據國民政府主計處統計局編印中華民國統計提要(二十四年新)疆界與地勢表

2 之材料編製。

表2 全國各種地勢高度所占面積之估計

高 度(公尺)	面積(方公里)	占總面積百分率
總 計	11,084,321	100
0—500	1,552,131	14
500—1000	2,019,911	18
1000—2000	3,856,507	35
2000—3000	842,506	8
3000—4000	555,700	5
4000—5000	475,227	4
5000 以上	1,782,239	16

材料來源：根據申報年鑑社編印申報年鑑(民國二十四年輯)土地(B)第 25 頁之材料編製。

根據專家研究，五百公尺以下之地區，大都地勢平坦，土地肥沃，為農工商業最適宜之區。若我國長江三角洲、江淮平原、江漢平原、珠江三角洲平原、華北平原、松遼平原等處，大都農業發展，工商繁盛。即巴山山脈、大雪山、秦嶺山脈、大婁山等所環抱之四川盆地，因其地勢低平，氣候溫和，產業發達，號稱為「沃野千里，天府之國」。其次五百公尺以上至一千公尺以下之地區，則多介於盆地與丘陵之間，其中谷廣坡低之處，有梯田存在，可以從事農業生產。油漆、茶樹、果樹及其他林木礦產等，亦均為此區之產物。東南沿海丘陵地、山東丘陵地、長白山丘陵地、嶺南丘陵地、塔里木盆地、吐魯番盆地等均屬之。一千公尺以上至二千公尺以下之地區，多為高原，地質礫瘠，交通困難，可從事畜牧，而不宜於農工。二千公尺以上之地區，大都崇山峻嶺，層巒疊嶂，土壤瘠薄，氣候寒冷，產業更難發展。總之我國最適宜於耕種之土地，僅約占土地總面積百分之十四，加以次適宜耕種之土地，亦僅百分之三十二，不及土地總面積三分之一。

第二節 氣候土壤與可耕地

決定土地之能否耕種，氣候、土壤為最要之因素，瘠薄之土壤、寒冽之氣候，因缺乏土地養力，雖地勢平坦亦難耕種。吾國複雜之地勢，形成複雜

之氣候分佈，因而直接影響土壤與作物之生成，間接限制可耕地面積。

國立中央研究院氣象研究所竺可楨氏分我國氣候為華南、華中、華北、滿洲、雲貴高原、草原、西藏、蒙古等八氣候區（見另圖）（註二）。各區氣候之特性可表解之如表 3：

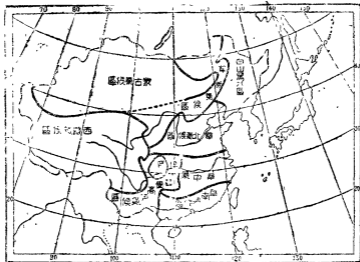
表 3 中國氣候之特性

區 別	分 布	特 性	對於農業適應之情形
華 南 區	廣東全部，廣西福建浙江江西雲南一部。	高溫，長夏季，多雨，最低溫度 10°C ，年平均溫度 18°C ，年雨量一千公厘以上。	最適宜於農業，稻產年可三次，此外盛產熱帶果實。
華 中 區	四川盆地江蘇浙江安徽江西湖南之大部，廣西河南之一部。	氣候溫和，平均溫度 15°C 以上，年雨量七百公厘以上。	適宜於水稻，棉花、小麥、大豆、茶、桑之種植。
華 北 區	山東全部，河北河南山西陝西大部，甘肅安徽湖北綏遠之一部。	年平均溫度在 10°C 以上，冬季甚冷，十二月與一月之溫度常在 0°C 以下，區中年雨量在四百公厘以上，最高約在七月間。	適宜於種小麥、小米、高粱、大豆、花生、棉花、玉米等。
滿 洲 區	遼寧吉林黑龍江熱河在大興安嶺以東之地區。	年平均溫度在 10°C 以下，但自十一月至翌年三月間之溫度常在 0°C 以下，年平均雨量為四百至六百公厘左右，生育季節僅五六個月。	適宜於春麥、大豆、高粱、小米之種植。
雲貴高原區	雲南貴州之大部，湖南湖北四川陝西甘肅之一部。	年平均溫度 14°C 至 15°C 之間，為中國溫度變化最小之區，年平均雨量七百五十公厘以上，生育季節極長，四季如春。	適宜於種稻，此外豆、麥、蕎麥、蠶豆、甘蔗麻亦甚適宜。
草 原 區	甘肅大部，寧夏綏遠察哈爾熱河河北山西青海及東三省蒙古之一部。	年平均溫度自 5°C 至 10°C 之間，年平均雨量在二百公厘至四百公厘之間，氣候乾燥。	適宜於畜牧，若能加以改良，則可種植蕎麥。
西 藏 區	西康西藏之全部，青海雲南四川之一部。	全區冬季平均溫度均在冰點以下，氣候寒冷而乾燥，極東極魯藏布江及西康雲南之縱谷中，氣候溫和，雨量在千公厘左右。	河谷地帶中水草豐美，可產豆麥。高原中有一部分適於畜牧。
蒙 古 區	蒙古綏遠寧夏察哈爾新疆之大部，與甘肅西部。	寒暑均極極端，春秋兩季極短，氣候乾燥，風烈，夏季驟雨，冬季降雪，天山南北兩路雨季集中於三四五九等月。	除河谷可以灌溉之地外，最宜於畜牧。

材料來源：根據王益區著高中本國地理第一冊第二章第四節之材料編製。

（註二）竺可楨氏氣候分區圖（參考陳藻編著農業氣象學第 322 面）。

中國氣候區圖



根據竺可楨氏原圖繪製

由上表解知西藏、蒙古高原中氣候之限制過嚴，卽有可耕之土地，亦難從事農業，而華中、華南氣候溫和，除高山峻嶺之外，均極適宜於耕種。

至於土壤之關係於可耕地面積，由(註三) 梭頗氏言：「…在甘肅、新疆各地，鹼土之發育，使土壤不利於耕種…」，可見一斑。我國之土壤，依其性質，可大別為酸性淋餘土、鹼性鈣質土、與中性土三種。雲南、貴州、廣西、廣東、福建、浙江、江蘇之南部、江西、湖北、湖南、四川等省之土壤，多係酸性淋餘土，適宜於種稻。北方各省雨量較少，不足淋洗土壤中之石灰質，故成爲鈣質土。河南、山西、陝西、甘肅、察哈爾、熱河、蒙古、新疆、及江蘇、安徽之北部，均屬此種土壤，適宜於植麥。此外四川盆地、河北、山東、湖北、安徽

(註三) 梭頗氏著中國之土壤第二章第十九頁(實業部地質調查所、北平研究地質研究所印行)。

表4 中國之土壤

民國二十年至二十五年

區	別分	佈	特性及其對農業適應之情形
紅壤區 (包括灰化之水稻土及一部分之黑色石灰土)	廣東全部，廣西湖南江西安徽福建浙江雲南之一部。	紅壤中之幼年紅壤可灌溉者，均植水稻，不可灌溉者，則植麥、玉蜀黍、番薯、黃豆，北部幼年紅壤之山地，則茶、油桐、松竹為重要之出產，紅壤中之老年紅壤多在丘陵地，除植茶之外，其他農作物不甚適宜。	
黃壤區 (包含灰化之水稻土及黑色石灰土)	貴州之大部，廣西西部，雲南東北部，四川北部，湖南湖北之西南部。	黃壤之表面疏鬆，內部厚堅，植茶甚宜，築梯田及可灌溉之黃壤，可植水稻，植稻之後，變為水稻灰壤，不可灌溉之區，則適宜於高地作物，桐樹漆樹均甚適宜。	
新近之沖積土及湖成土區	長江珠江黃河遼河諸流域，及新疆青海之一小部。	此區土壤概由山陵經流水沖刷沉積而成，砂土沖積土壤宜於植棉麥豆及瓜果，不宜於稻，黏土之沖積土壤，則宜於種稻。	
灰化土壤區 (包含紫棕壤山東棕壤)	四川盆地，雲南西部，山東東部，河北東部，遼寧東南部，熱河南部，湖北湖南一小部。	大部紫棕壤發育於丘陵地及山地之上，四川紫棕壤地，凡有水源接濟者，雖在山頂山腰，皆闢成梯田，種植水稻，水源不易接濟之地，則可種高粱玉蜀黍小麥番薯大豆烟葉，若土層過薄，則種松竹桐樹漆樹等，此外山東棕壤，以小麥大豆高粱為主要生產品。	
灰化之土壤區	黑龍江松花江流域，外蒙古東部，湖北四川江蘇安徽之一部。	灰化之土壤，係岩石腐化而成，內中灰棕壤及棕壤除過於峻峭之山坡者外，甚適宜於農業，發育良好者可植水稻與高地作物，發育較次或侵蝕嚴重者則用於造林，此外黏盤土區，易於灌溉者可植水稻。	
黑鈣土區	滿洲之北部，察哈爾綏遠之一部，及青海沿西藏邊境之一部。	黑鈣土區常有較為充分之雨水，使農作物生長，但有一部分地區因氣候過於寒冷，僅能種植春麥、番薯、燕麥、及其他成長期較短之作物，間亦有僅長芻草，而北滿之黑鈣土與變質黑鈣土，適宜於種植大豆，此外大麥、高粱、陸稻等亦可種植。	
栗鈣土區	滿洲西北部，內蒙古西藏邊境，青海一部，山西之大部，陝西北部及中部，甘肅外蒙古之一部。	土中之水分次於黑鈣土，滿洲內蒙古青海之一部栗鈣土尚未完全開墾，僅長芻草，作畜牧之用，當雨量豐盛，氣候不冷之時，則可植春麥番薯燕麥，雨水稀少時，則僅潮濕肥美之處可供耕種。	
排水不良之鈣層土區	淮河以北，安徽北部，山東中部及西部，河南北部，河北西部。	有堅硬不規則之碳酸鈣結核核心土，並常帶黑色圓形之小粒鐵錳結核，湖地砂壤土，每當夏日，常在水浸中，一部分僅能種植大麥，即種冬麥多在秋季之後，而在夏雨以前收割，高地砂壤土，則適宜於種植高粱麥棉花及豆類。	
漠境鈣土區	蒙古新疆青海寧夏綏遠之大部或一部。	對於農業甚不適宜，主要之用途為生長芻草，供牛羊駱駝之食用。	

鹽土區	江蘇沿海，華北平原之一部，黃河河套之一部，東三省之中部，青海新疆寧夏之一部。	在濕潤之沿海地與半旱境中，凡水位較高而處土之水分含可溶性鹽之土壤常生鹽土，若含較多之硫酸鈣則為鹹土，大部鹽土在目前情形，不易耕種，然亦生耐鹽性之植物，每年農制以供為飼料，在江蘇東部鹽地種蘆葦生長數年之後，可植棉花，有時亦可植大小麥，黃河河套之土壤，常含有碳酸鈣，經排水灌溉以後，大部可從事農業生產，其他各鹽土區，如能改良，亦可種植。
-----	--	--

材料來源：根據梭頓著中國之土壤第四章至十二章之材料編製。

之一部，則係中性及微酸性土壤，適宜於種稻或麥。梭頓氏分析中國土壤，得「中國土壤分佈圖」(註四)，其各區土壤之特性詳見表4。

據表之分析，最適宜於農業土壤區域，為新近之沖積土與湖成土區、紅壤區、及微呈灰化之土壤區。次適宜者為黃壤區、灰化之土壤區、及黑鈣土區。此外栗鈣土區、排水不良之鈣層土區、及鹼土區、漠境鈣土區，均不適宜於農業，尤以漠境鈣土區為最甚，實給予耕地面積以嚴格之限制。

第三節 現有之耕地面積

我國耕地面積，目前尚無確實調查統計。過去所發表與未發表之調查估計數，較完備者，約有八種，茲列為表5：

表5所舉八種統計中，有省縣數字殘缺不全者，有公認其估計過高或過低者，故未能用作我國現有耕地面積之代表。近年金陵大學農業經濟系卜凱氏等作中國土地利用調查時，曾根據統計月報農業專號(註五)及廣西年鑑(註六)所發表之各縣耕地百分率，分區研究，將各縣估計高者降低之，估計低者提升之，得各縣校正之耕地面積數，較為可靠。茲取此項數字為主體，分省總計，再補入八個農業區界線以外各省縣比較可靠之耕地面積數字，得修正各省耕地面積數如表6。

(註四)梭頓著中國土壤概圖(載中國之土壤)。

(註五)國民政府主計處統計局編印統計月報(民國二十一年一月、二月合刊)。

(註六)廣西省政府編印廣西年鑑(第二回)。

表 5 耕地面積統計之比較

單位：方公里

調查或著者	材料時期	包含範圍	土地總面積	耕地面積	耕地百分率
農商部	民國三年	二十四省區	—	856,563	—
劉大鈞(1)		二十六省區	6,733,003	1,036,677	15.4
貝克爾(2)	民國十七年	全國(西藏除外)	9,874,363	712,249	7.2
張心一(3)	民國二十年	二十五省	8,032,510	832,520	10.4
葛雷遜(4)	民國二十三年	二十八省(惟外蒙古及青海除外)	8,025,114	870,000	10.8
土地委員會(5)	民國二十三年	二十省八百一十四縣	1,545,240	345,229	22.3
陳長蘆(6)	民國二十四年	全國	11,026,418	844,177	7.7
喬政明(7)	民國二十五年	二十七省	8,182,908	1,003,861	12.3

材料來源：(1)劉大鈞：中國農田統計。

(2)O. E. Baker: Land and Food in China, The Far Eastern Review, Vol. XXIV, No.3, March 1928.

(3)張心一：中國農業概況估計(民國二十一年金陵大學出版)。

(4)Cressey, G. B.: China's Geographic Foundations, 1934.

(5)土地委員會調查材料。

(6)陳長蘆：我國土地與人口問題之初步比較研究及國民經濟建設政策之商榷。

(7)喬政明著陳合著：中國人口與食糧問題。

表 中國各省土地面積及耕地面積

單位：方公里

地 域 別	土地面積(1)	耕地面積(2)	耕地百分率
	光緒二年至民國二十七年 (西曆1876—1938)	民國十八年至二十五年 (西曆1923—1936)	
總 計	{ 11,562,588 8,353,999(3)	{ 931,769 931,769(3)	{ 8.06 11.15(3)
江 蘇	110,285	56,864	51.56
浙 江	104,037	27,772	26.69
安 徽	140,687	48,752	34.65
江 西	173,069	28,893	16.69
湖 北	186,364	43,000	23.07
湖 南	205,591	33,471	16.28

四	川	481,309	103,632	24.03
西	康	871,600	—	—
河	北	141,020	72,755	51.59
山	東	147,486	66,967	45.41
山	西	156,420	48,586	31.06
河	南	162,390	65,666	40.44
陝	西	187,424	30,418	16.23
甘	肅	391,506	17,445	4.46
青	海	697,194	5,205	0.75
福	建	118,738	14,068	11.84
廣	東	221,307	27,326	12.35
廣	西	218,924	18,329	8.37
雲	南	403,680	17,477	4.33
貴	州	179,478	15,449	8.61
遼	寧	321,823	46,739	14.52
吉	林	283,380	52,186	18.41
黑	龍	440,623	40,759	9.07
熱	河	192,430	17,100	8.89
察	哈	278,957	10,351	3.71
綏	遠	847,529	11,391	3.28
寧	夏	274,910	1,231	0.45
新	疆	1,828,418	9,942	0.54
蒙	古	1,621,201	—	—
西	藏	1,215,788	—	—

材料來源：(1)土地面積數字係內政部統計處編印之全國行政區劃及土地面積統計中各省市行政區地方轄境面積統計表「本部擬採用數」欄中數字編製。

(2)江蘇、浙江、安徽、江西、湖北、湖南、四川、山東、山西、河南、河北、陝西、福建、廣東、廣西、雲南、貴州、甘肅、綏遠、察哈爾等二十省之數字，係採金陵大學農業經濟系卜凱等著中國土地利用第三專號統計資料土地章第一表各縣校正數字之和。熱河、遼寧、吉林、黑龍江等四省數字，係採自1935英文日滿年鑑。寧夏之數字，係採自國民政府主計處統計局統計月報民國二十一年一、二月合刊本中之數字。青海、新疆兩省數字，係採喬啟明將傑著中國人口與食糧問題第六表中校正耕地面積數。

(3)除去西康、蒙古、西藏數字後之結果。

由表 6 知我國耕地面積約有九十三萬餘平方公里，合九十三萬萬一千餘萬公畝，占全國土地總面積百分之八·〇六。

若以此項耕地百分率與國際農業協會所發表一九三八年(註七)各國耕地占土地總面積之百分率相較，則顯見我國耕地百分率，低於丹麥百分之五十五以上，低於匈牙利百分之五十二以上，低於荷屬東印度百分之五十一以上，低於印度百分之四十九以上，低於立陶宛、波蘭、羅馬尼亞、盧森堡、意大利、捷克斯洛佛克、德意志、布加利亞等國百分之三十以上，低於法蘭西、比利時、拉脫維亞、北愛爾蘭、西班牙、巨哥斯拉夫、荷蘭等國百分之二十以上，低於愛沙尼亞、奧地利亞、突尼斯、英格蘭與威爾士、緬甸、愛爾蘭、美國百分之十，低於法屬摩洛哥、希臘、日本百分之七以上，低於瑞士、蘇維埃聯邦、菲律賓、阿爾巴尼亞百分之二以上，低於土耳其、阿根廷、瑞典百分之一以上，僅高於亞爾日利亞、澳大利亞、加拿大、智利、埃及、芬蘭、危地馬拉、墨西哥、新西蘭、挪威、秘魯、敘利亞與利巴嫩、烏拉圭等十四國耳。(見表 7)

表 7 各國耕地百分率

國 別	材 料 時 期	土 地 總 面 積 (公畝)	耕 地 面 積 (公畝)	耕地占土地總 面積之百分率
中 華 民 國		115,625,880,000	9,317,690,000	8.06
阿 爾 巴 尼 亞	1936年	275,400,000	30,600,000	11.1
Albania	1938年	275,400,000	30,100,000	10.9
亞 爾 日 利 亞	1935—1936年	21,952,900,000	597,300,000	2.7
Algeria	1936—1937年	22,048,600,000	584,200,000	2.7
阿 根 廷	1935—1936年	27,927,100,000	2,542,200,000	9.1
Argentina	—	—	—	—
澳 大 利 亞	1935—1936年	77,040,200,000	1,167,500,000	1.5
Australia	1937—1938年	77,040,200,000	1,319,100,000	1.7
奧 地 利 亞	1936年	838,700,000	197,200,000	23.5
Austria	—	—	—	—

(註七)International Institute of Agriculture; International Yearbook of Agricultural Statistics, 1938—1939.

中國土地問題之統計分析

比利時	1936年	395,100,000	106,100,000	34.8
Belgium	1938年	805,100,000	104,400,000	34.2
巴西	1936—1937年	85,111,900,000	929,500,000	1.1
Brazil				
布加利亞	1936年	1,031,500,000	360,600,000	35.0
Bulgaria	1938年	1,031,500,000	408,700,000	39.6
緬甸	1937—1938年	4,255,300,000	883,400,000	20.7
Burma				
加拿大	1936年	89,782,100,000	2,358,100,000	2.6
Canada	1938年	89,782,100,000	2,362,900,000	2.6
智利	1929—1930年	7,417,700,000	337,700,000	4.6
Chile	1935—1936年	7,417,700,000	566,400,000	7.5
捷克斯洛伐克	1936年	1,405,100,000	585,500,000	41.7
Czechoslovakia	1938年	1,405,100,000	585,700,000	41.7
丹麥	1936年	429,300,000	255,500,000	61.9
Denmark	1938年	429,300,000	272,000,000	63.4
埃及	1935—1936年	10,200,000,000	222,700,000	2.2
Egypt	1937—1938年	10,200,000,000	220,800,000	2.2
愛沙尼亞	1936年	452,300,000	108,100,000	23.9
Estonia	1938年	452,300,000	110,100,000	24.4
芬蘭	1936年	3,484,800,000	255,400,000	7.3
Finland	1937年	3,484,800,000	257,700,000	7.4
法國	1936年	5,509,900,000	2,113,400,000	38.8
France	1937年	5,509,900,000	2,073,100,000	37.6
法屬摩洛哥	1936年	4,312,000,000	708,000,000	16.4
French Morocco	1937年	3,986,300,000	707,700,000	17.8
德意志	1936年	4,707,100,000	1,941,300,000	41.2
Germany	1938年	4,707,100,000	1,918,600,000	40.7
希臘	1936年	1,299,600,000	205,200,000	15.8
Greece	1938年	1,299,800,000	220,000,000	16.9
危地馬拉	1929年	1,097,200,000	45,600,000	4.2
Guatemala				
匈牙利	1936年	930,700,000	561,900,000	60.4
Hungary	1938年	930,900,000	561,100,000	60.2
印度(英屬)	1935—1936年	26,988,900,000	12,560,200,000	46.6
India-British Provinces	1935—1937年	20,698,700,000	11,797,700,000	57.0
印度(聯邦)	1934—1935年	5,907,900,000	3,470,500,000	58.7
India-Indian States	1935—1936年	5,920,000,000	3,428,400,000	57.9
愛爾蘭	1936年	688,900,000	130,800,000	19.0
Ireland	1938年	688,900,000	129,200,000	18.8

意大利	1936年	3,101,800,000	1,294,700,000	41.7
Italy	1937年	3,100,800,000	1,300,300,000	41.9
日本	1936年	3,825,500,000	603,600,000	15.8
Japan	1937年	3,825,500,000	604,800,000	15.8
拉脫維亞	1936年	657,900,000	212,200,000	32.2
Latvia	1938年	657,900,000	218,700,000	33.2
立陶宛	1936年	556,700,000	271,800,000	48.8
Lithuania	1938年	556,700,000	274,800,000	49.3
盧森堡	1936年	25,900,000	11,100,000	42.8
Luxemburg	1938年	25,900,000	11,200,000	48.2
墨西哥	1934年	19,693,600,000	485,300,000	2.5
Mexico	1936年	19,693,600,000	491,800,000	2.5
荷蘭	1936年	329,300,000	97,600,000	29.6
Netherlands	1937年	329,700,000	98,600,000	29.9
荷屬東印度	1936年	1,321,700,000	779,800,000	59.0
Neth. Indies: Java and Madura	1937年	1,321,700,000	784,800,000	59.4
新西蘭	1936—1937年	2,678,400,000	82,800,000	3.1
New Zealand	1937—1938年	2,678,400,000	79,900,000	3.0
挪威	1936年	3,085,100,000	83,300,000	2.7
Norway	1938年	3,085,100,000	84,900,000	2.8
秘魯	1927年	12,490,500,000	143,800,000	1.2
Peru				
菲律賓	1938—1937年	2,963,000,000	321,000,000	10.8
Philippines				
波蘭	1936年	3,883,300,000	1,855,700,000	47.7
Poland	1938年	3,883,300,000	1,855,700,000	47.7
羅馬尼亞	1936年	2,950,500,000	1,394,000,000	47.2
Romania	1938年	2,950,500,000	1,344,500,000	45.6
西班牙	1936年	5,057,200,000	1,577,000,000	31.2
Spain				
瑞典	1936年	4,102,400,000	373,900,000	9.1
Sweden	1938年	4,102,400,000	374,200,000	9.1
瑞士	1936年	412,900,000	50,300,000	12.2
Switzerland	1937年	412,900,000	50,600,000	12.3
敘利亞與利巴嫩	1935年	2,030,000,000	134,700,000	6.6
Syria and Lebanon	1936年	2,030,000,000	135,000,000	6.7
突尼斯	1936年	1,251,800,000	293,400,000	23.4
Tunisia	1937年	1,251,800,000	293,400,000	23.4
土耳其	1936年	7,627,400,000	774,700,000	10.2
Turkey	1937年	7,627,400,000	742,700,000	9.7

南非聯邦 Union of South Africa	1929—1930年	12,238,800,000	485,200,000	4.0
大英帝國 United Kingdom				
英格蘭與威爾士 England & Wales	1926年 1938年	1,502,700,000 1,502,700,000	356,100,000 347,400,000	23.7 23.1
蘇格蘭 Scotland	1936年 1938年	771,700,000 771,700,000	120,100,000 120,400,000	15.6 15.6
北愛爾蘭 Nor. Ireland	1936年 1938年	185,670,000 185,700,000	45,100,000 43,000,000	33.3 32.4
蘇維埃聯邦 U.S.S.R.	1934年 1934年	211,536,000,000 203,939,500,000	23,391,000,000 22,391,500,000	10.6 11.0
美利堅合眾國 United States	1936年 1938年	77,021,500,000 77,021,300,000	12,948,800,000 13,880,200,000	16.8 18.0
烏拉圭 Uruguay	1929—1939年	1,869,300,000	114,900,000	6.1
巨斯拉夫 Yugoslavia	1936年 1937年	2,475,400,000 2,475,400,000	745,900,000 749,800,000	30.1 30.3

材料來源：(1)各國材料係根據國際農業協會(International Institute of Agriculture)1938年及1939年出版國際農業統計年報(International Yearbook of Agriculture Statistics)第XI頁之材料編製。

(2)中國材料係本文表6之數字。

第四節 可耕而未耕地面積

可耕而未耕地面積，係指可能耕種而未耕種之土地面積，即係可耕地面積減去已耕地面積之結果。此項可耕而未耕地面積，雖係荒地之一部分，然並不可以荒地面積代表之，蓋荒地面積包含有可耕與不可耕二種。不分性質荒地之多寡，關係國民生計較少，而可耕荒地之多寡(即可耕而未耕地面積之多寡)，則關係解決土地問題甚鉅。

研究可耕而未耕地之面積，首當確知可耕而未耕地範圍如何。土地具備何種條件，始能認其為可耕，關於此點，甚難有確切之標準。蓋墾殖技術、灌溉方法、選擇種籽等，在在足以影響可耕地範圍之變更。目前所認定

之可耕地範圍，他日未必盡能相同，因農業技術之進步，足以影響可耕地面積之增加也。本文為研究便利計，暫假定凡使用新式墾殖技術從事墾殖而有利可圖之土地為可耕地，有此種可耕性之土地而未從事耕種者為可耕而未耕地。

我國可耕而未耕地面積究有若干，國內現時已有多種不同之估計，各種估計所根據者不同，所得結果亦互異。茲將各種估計臚陳於後，以見一般。

(一)美國農業專家貝克爾 (O.E.Baker) 氏於一九一八年估計中國本部、滿洲、蒙古、新疆等處之土地總面積(西藏除外)共為九八，七四三，六二八，〇〇〇公畝(二，四四〇，〇〇〇，〇〇〇英畝)，其中雨量充足者僅五二，六〇九，三一〇，〇〇〇公畝(一，三〇〇，〇〇〇，〇〇〇英畝)；而溫度不足者須減去百分之五，祇餘四九，九七八，八四四，五〇〇公畝(一，二三五，〇〇〇，〇〇〇英畝)。在此數中又須減去因地形不適宜植者百分之四十，其結果祇餘二九，九八七，二一六，七〇〇公畝(七四一，〇〇〇，〇〇〇英畝)。此中又須除去土壤不良者百分之五，是以雨量足、溫度宜、地形合、土壤好之可耕地僅二八，五七〇，九〇二，二〇〇公畝(七〇六，〇〇〇，〇〇〇英畝)。在此可耕地中，已耕者為七，一二二，四九一，二〇〇公畝(一七六，〇〇〇，〇〇〇英畝)，占土地總面積百分之七·二，可耕而未耕者為二一，四四八，四一一，〇〇〇公畝(五三〇，〇〇〇，〇〇〇英畝)，占可耕地四分之三以上，占土地總面積百分之二一·七(註八)。

(二)翁文灝氏曾將中國土地分為五種自然區域，分別計算其所占面積與百分率。計平原區面積為九八四，一六二方公里(三八〇，〇〇〇方英

(註八) O. E. Baker: Land and Food in China, The Far Eastern Review, Vol. XXIV, No. 3, March 1928.

里)，占總面積百分之十；盆地區面積爲一，五五三，九四〇方公里（六〇〇，〇〇〇方英里），占總面積百分之十六；丘陵地區面積爲八八〇，五六六方公里（三四〇，〇〇〇方英里），占總面積百分之九；高原區面積爲三，六二五，八六〇方公里（一，四〇〇，〇〇〇方英里），占總面積百分之三十四；山脈區面積爲三，一〇七，八八〇方公里（一，二〇〇，〇〇〇方英里），占百分之三十。又謂中國可耕之地，在平原盆地及丘陵地各有八十餘萬方公里（三十餘萬方英里），共約二百五十萬方公里左右（一百萬方英里）。其中對於盆地可耕面積之估計，特別從寬，因我國盆地，僅四川盆地最好，其餘塔里木、科布多及烏梁海盆地均不甚佳。又丘陵區面積亦係從寬估計，假定其十分之九皆屬可耕。據此估計，全國可耕地尚有一六，六六七，五〇〇，〇〇〇至二二，六六七，八〇〇，〇〇〇公畝，與貝克蘭氏估計不相上下（註九）。

（三）陳長蘅氏曾參照翁文灝氏估計方法，對我國可耕而未耕地之面積作如下比較詳細之估計。即中國本部之華北白河、黃河下流平原區，揚子江下流平原區，中部之丘陵區，東南沿海及四川盆地，共約有可耕地一百八十一萬三千方公里（七十萬方英里）；其次爲東北平原區，約三十一萬零八千方公里（十二萬方英里）；其次爲西北各局部平原，包括渭河平原、綏遠平原、河套平原、寧夏平原、甘肅西部之狹長地帶及新疆各地，合計不過十二萬一千七百三十方公里（四萬七千方英里），尚不及東北可耕土地之半。以上總計約爲二百二十四萬五千五百三十方公里（八十六萬七千方英里）。此外尚有外蒙西北部有數處乾涸盆地，其中可耕地甚屬有限，青海及西康可耕之地爲數亦少，西藏更無甚希望。茲將西北全部可耕土地從寬估計，復加五萬一千八百方公里（二萬方英里），乃得二百三十三萬一千方公里（九十九萬方英里）。但在此可耕總面積中，尚須除去河流及湖泊所占之水面與城

（註九）翁文灝著中國農村社會經濟學第三編第五十七頁所載。

鎮、村落、人民住宅、墳墓及道路、池塘、溝渠、鹽灘等所需用之土地，以及局部已有森林竹木，不能耕種或崎嶇不平祇能從事畜牧之地，共約百分之二十三。故全國真正可以種植五穀蔬果等土地面積，僅約一百六十八萬三千五百方公里（六十五萬方英里），乃至一百八十一萬三千方公里（七十萬方英里），即一六，八三四，三一三，六〇〇公畝至一八，一二九，二六〇，八〇〇公畝。在此可耕之土地面積中，已耕之面積為八，四四一，七七—，三三三公畝，占土地總面積百分之七·七，可耕而未耕面積為九，三八〇，〇〇〇，〇〇〇公畝至一〇，六〇六，六六六，六六七公畝，占土地總面積百分之八·五至九·六，較已耕地大出一倍有餘（註十）。

（四）斯坦普（L. Dudley Stamp）教授計中國可耕地面積之半已經耕種。其計算氣候不適宜之土地，比貝克爾博士減少四〇五，〇〇〇方公里。又貝克爾博士所估計百分之五劣質土地，彼亦認為估計過低（註十一）。

（五）中央農業實驗所民國二十三年作近六十年中國耕地面積增減之趨勢調查時，曾附帶調查荒地與可耕荒地。二十二省農情報告員所寄入之表格，共一千五百三十二份，整理結果如表 8。

從表 8 觀之，我國二十二省荒地面積占土地總面積達百分之十九以上，可耕之荒地面積占荒地總面積百分之二十三以上，占土地總面積百分之六·三六，分省言之，則以察哈爾省之可耕荒地百分率為最高，達百分之四二·七五，綏遠省次之，達百分之一九·七〇；寧夏湖南二省再次之，均達百分之十一以上；而以浙江省為最少，僅百分之一·九一。

（六）金陵大學農業經濟系於民國十八年至二十二年間調查中國二十省、一百四十七縣耕地、荒地、可耕荒地、水面等之面積及其所占之百分率，得中國耕地面積占陸地總面積之百分率為五七·〇，荒地占陸地總面積之

（註十）陳長蘆著我國土地與人口問題之初步比較研究及國民經濟建設政策之商榷。

（註十一）Frederick V. Field 著，王成組等譯，太平洋各國經濟概況第二章第六十三頁。

百分率爲四三·〇，可耕之荒地面积占陸地面積之百分率爲一〇·七，水面面积占總面積之百分率爲五·四，其分析情形如表 9。

表 8 各省荒地及可耕荒地所占之百分率

民國二十三年調查

地 域 別	報 告 份 數	荒地占土地總 面積百分率 (1)	可耕荒地占荒 地面積百分率	可耕荒地占土地 總面積百分率
總計或平均	1,532	19.1	23.3	6.36
江 蘇	117	12.2	20.0	2.44
浙 江	38	9.8	19.5	1.91
安 徽	59	12.0	31.8	4.18
江 西	29	17.9	28.5	5.10
湖 北	23	17.8	39.2	6.98
湖 南	41	22.5	50.9	11.45
四 川	65	16.7	22.9	3.82
河 北	410	12.0	28.2	3.14
山 東	182	16.9	36.9	6.24
山 西	138	13.8	27.7	3.82
河 南	138	11.5	26.3	3.02
陝 西	68	19.7	23.0	4.53
甘 肅	27	17.8	15.8	2.81
青 海	13	18.0	43.0	7.74
福 建	25	20.8	46.7	9.71
廣 東	38	16.2	48.5	7.85
廣 西	50	17.2	17.9	3.08
雲 南	23	20.0	50.0	10.00
貴 州	22	21.0	33.0	6.93
察 哈 爾	8	75.0	57.0	42.75
綏 遠	10	34.5	57.1	19.70
寧 夏	3	53.3	21.7	11.57

材料來源：根據喬孟明著中國農村社會經濟第三編第56—58頁之材料製成。

說 明：(1)土地總面積係指調查表內所列各報告區域中之荒熟田地總面積。

表9 耕地荒地可耕荒地與水面所占之百分率

中國20省147縣調查

民國十八年至二十二年

地帶區別	調查縣數	耕地占陸地總面積之百分率	荒地占陸地總面積之百分率	可耕之荒地面積占陸地總面積之百分率	水面占陸地總面積之百分率
總計或平均	147	57.0	43.0	10.7	5.4
小麥地帶各區	61	64.9	35.1	3.4	4.6
春麥區	9	19.4	80.6	9.1	0.8
冬麥小米區	20	52.6	47.4	1.9	2.5
冬麥高粱區	32	85.5	14.5	2.3	6.9
水稻地帶各區	86	51.3	48.7	16.2	5.9
揚子水稻小麥區	23	71.4	28.6	8.7	13.9
水稻茶區	25	39.6	60.4	24.2	7.3
四川水稻區	18	79.2	20.8	4.0	1.8
水稻甘蔗區	9	38.7	61.3	18.7	1.4
西南水稻區	11	16.9	83.1	25.9	3.0

材料來源：根據金陵大學農業經濟系卜凱氏著中國土地利用統計資料第二章土地第38—70頁之材料編製。

卜凱氏曾假定以可耕荒地面積占陸地面積之百分率一〇·七代表中國可耕而未耕地之百分率，估計中國可耕而未耕之面積為一，四一六，三四八，五〇〇公畝（三千五百萬英畝）。

(七)內政部於民國十八至十九年間及二十至二十二年間曾利用縣政府組織對各縣荒地之種類（如荒山、荒原、沙荒等）面積及其可供耕種、植林、畜牧等用途之面積分別調查統計，先後發表於內政年鑑及內政公報。計民國十九年材料中查報之省縣為江蘇等二十二省，五百六十七縣，共有可耕荒地一，四〇一，五〇九，〇〇〇公畝，民國二十二年材料中查報之省縣為江蘇等二十七省，七百四十五縣，共有可耕荒地九〇〇，六九二，一九二公畝（見表10）。

表 10 各省可耕荒地面積

民國十九年至二十二年

單位：公畝

地 域 別	民國二十二年 ⁽¹⁾		民國十九年 ⁽²⁾	
	報告縣數	面 積	報告縣數	面 積
總 計	745	900,692,192	557	1,401,509,000
江 蘇	24	946,098	35	328,000
浙 江	44	588,005	35	14,000
安 徽	6	101,757	37	2,040,000
江 西	12	15,041	42	1,000,000
湖 北	29	931,099	9	596,000
湖 南	51	5,807,383	8	1,000
四 川	17	2,282,508	—	—
西 康	—	—	8	1,450,000
河 北	52	29,525,836	6	—
山 東	28	27,924	65	36,948,000
山 西	62	228,489	105	—
河 南	50	796,926	72	23,000
陝 西	25	413,092	—	—
甘 肅	9	358,456	—	—
青 海	10	221,211,709	—	—
福 建	9	29,954	14	6,000
廣 東	8	16,060	14	59,000
廣 西	53	1,453,394	—	—
雲 南	79	1,067,348	—	—
貴 州	23	387,428	8	59,000
遼 寧	27	177,299,730	6	14,256,000
吉 林	17	71,597,970	27	—
黑 龍 江	29	844,621,193	58	1,295,581,000
熱 河	7	8,598,528	4	26,210,000
察 哈 爾	14	2,291,348	4	—
綏 遠	15	27,611,167	9	21,896,000
寧 夏	3	553,807	—	—
新 疆	41	1,971,339	6	42,000

材料來源：(1)係根據民國二十四年出版內政公報第八卷第二十二期第257—416頁之材料編製。

(2)係根據內政部編印內政年報土地篇第八章(D)491—493頁之材料編製。

(八)前土地委員會於民國二十三年作我國土地調查時，對於江蘇等十四省八十九縣之土地利用概況，曾詳為調查，總計已墾地面積占土地總面積百分之一九·九四，可墾荒地面積占百分之四·〇二(見表 11)。

表 11 各省已墾地及可墾荒地所占之百分率

民國二十三年

地 域 別	調 查 縣 數	占土地總面積之百分率	
		已 墾 地	可 墾 荒 地
總 計	89	19.94	4.02
江 蘇	12	49.87	7.90
浙 江	8	17.06	7.68
安 徽	6	16.28	1.19
江 西	3	22.66	9.75
湖 北	6	9.17	2.62
湖 南	10	7.28	2.74
河 北	9	24.60	3.21
山 東	9	26.57	1.14
山 西	2	30.72	0.35
河 南	5	56.15	2.76
陝 西	5	34.13	6.48
福 建	8	19.91	9.13
廣 東	2	24.78	1.20
廣 西	4	7.55	9.93

材料來源：根據土地委員會調查材料編製。

以上所舉可耕地面積及百分率之各種統計，高低差別甚大，茲總列為表 12 如下，以作比較。

表 12 可耕而未耕地之面積

單位：

調查	或者	材料	土地總面積	可耕
估	計	時期		面積
貝克	爾(1)	民國十七年	98,747,628,000	28,570,902,200
翁文灏	函(2)		101,524,080,000	26,868,000,000
				至33,335,000,000
陳長蘆	著(3)	民國二十四年	110,264,173,667	16,884,313,600
				至18,129,260,800
中央農業實驗所(4)		民國二十三年	—	—
金陵大學農業經濟系(5)		民國十八年至二十二年	—	—
內政部(6)		民國十九年	—	—
		民國二十二年	—	—
土地委員會(7)		民國二十三年	—	—

材料來源：(1) O. L. Baker: Land and Food in China, The Far Eastern Review, Vol.

(2) 採自翁文灏著中國農村社會經濟學第三編第97頁。

(3) 陳長蘆著我國土地與人口問題之初步比較研究及國民經濟建設之政策商榷

(4) 採自翁文灏著中國農村社會經濟學第三編第56—68頁。

(5) 金陵大學農業經濟系上報著中國土地利用土地章第69頁。

(6) 民國十九年材料係根據內政部編印內政年鑑土地篇第八章(D) 91—98頁

(7) 土地委員會調查材料。

說明：(8) 原為各種不同之單位，特分別依前下列換算數折合為公畝。

1 方英里 = 640 英畝 1 英畝 = 40.4687 公畝 (英制)

1 市畝 = 3 公畝 1 舊制畝 = 1.144 公畝

1 方英里 = 2.6875 方公里 (英制) = 2.69 方公里 (美制)

(9) 占陸地面積之百分率。

及其所占百分率估計之比較

公畝()

地 占土地總面 積百分率	已 耕 面 積	地 占土地總面 積百分率	可 耕 面 積	未 耕 地 占土地總面 積百分率
28.9	7,122,491,290	7.2	21,418,411,000	21.7
28.3			16,667,500,000	16.4
至32.8			至22,667,800,000	至22.3
15.3	8,441,771,358	7.7	9,380,000,000	8.5
至16.4			至10,608,666,667	至9.6
—	—	—	—	8.4
—	—	—	1,416,348,500	10.7(9)
—	—	—	1,401,509,000	—
—	—	—	900,692,192	—
—	—	19.9	—	4.0

XXI V, No. 3, March 1928.

由表知貝克爾與翁文灝二氏對我國可耕而未耕地面積之估計甚高，陳長蘅氏之估計次之，中央農業實驗所與金陵大學農業經濟系之估計再次之，內政部所發表各省可耕之荒地面積又次之，而以土地委員會所調查可耕荒地之百分率為最低。貝克爾氏之估計係根據前農商部各種統計報告，並加以種種假設而估得之結果，一般均認其估計過高。陳長蘅氏估計係以翁文灝氏之地勢分割為依據，而作精密之推算，所得之結果，雖不能認為確可代表我國可耕而未耕地之面積，然亦不能認其距離事實甚遠。蓋陳氏所估定我國可耕而未耕地占土地總面積百分率為八·五至九·六，此與金陵大學農業經濟系所查得八農業區中可耕而未耕地百分率一〇·七有相同之傾向(註十二)，與斯坦普氏所云「中國可耕地面積之半已經耕種」一語，亦有相似之結論也。至於中央農業實驗所、內政部與土地委員會之調查數字則均低，尤以內政部與土地委員會為最。內政部與土地委員會所查報之省縣不全，自難代表全省或全國。至於中央農業實驗所之材料，則係有訓練之農情報告員查報之結果，其調查之範圍較金陵大學農業經濟系調查可耕而未耕地之範圍為廣，其所得之百分率雖低，然在無更正確調查材料之前，似可以此為各省可耕而未耕地百分率較可靠之代表。茲以此種百分率為主體，並假定其可能代表各省一般之情形，再參照其他較可靠之材料，作全國各省可耕而未耕地面積之估計如表13。

總計江蘇等二十八省及蒙古地方可耕而未耕地面積共為七，〇〇九，五六五，七〇六公畝，占土地總面積百分之六·〇六，占耕地面積百分之七五·二三。此項可耕而未耕地面積如能全部開發，則我國農地有較現時擴充四分之三之可能，然事實上此種可耕而未耕地之品質，較已耕地為劣，或土壤瘠薄，或氣候不調，或地處偏僻，開墾之費用浩大，今後如何應用新式方法以墾殖此廣大之富源，則吾人所當詳為研討者也。

註十二) 蕭啟明著中國農村社會經濟第三編第七十一頁。

表 13 各省可耕而未耕地面積估計

地域別	占土地總面積之百分率	面積 (公畝)	估計之根據
總計	—	7,009,567,756	
江蘇	2.41	26,909,743	假定中央農業實驗所調查之可耕荒地占土地總面積百分率可以代表該省可耕而未耕地占土地總面積百分率則可根據表 6 該省土地總面積數估計其可耕地面積並詳補
浙江	1.91	19,871,037	同江蘇省
安徽	4.18	58,807,166	同江蘇省
江西	5.10	89,271,890	同江蘇省
湖北	6.98	190,082,072	同江蘇省
湖南	11.45	285,401,695	同江蘇省
四川	3.82	164,730,033	同江蘇省
西康	—	56,187,500	係依據內政部發表民國十九年該省可耕之荒地面積數比例推算得該省三十一縣可耕而未耕地之面積
河北	3.14	44,289,280	同江蘇省
山東	6.24	92,031,261	同江蘇省
山西	3.82	59,752,449	同江蘇省
河南	3.02	49,011,780	同江蘇省
陝西	4.58	84,503,072	同江蘇省
甘肅	2.81	110,018,183	同江蘇省
青海	7.74	589,638,156	同江蘇省
福建	9.71	135,294,598	同江蘇省
廣東	7.65	178,947,332	同江蘇省
廣西	3.08	67,428,592	同江蘇省
雲南	10.00	408,080,000	同江蘇省
貴州	6.98	124,878,254	同江蘇省
遼寧	—	—	係依據 Frederick V. Field 新王成組等譯太平洋各國經濟概況第二章第 87 頁所載東三省可耕面積 30,100,860 公頃及 1931 年已耕地對可耕地之百分比 41.9% 推算可耕而未耕地之百分比為 58.1% 計算其面積為 1,658,983,860 公畝
吉林	—	1,658,983,860	
黑龍江	—	—	
熱河	—	104,840,000	係依據內政部發表民國十九年該省四縣可耕之荒地面積數比例推算得該省十六縣可耕而未耕地之面積
察哈爾	42.75	1,192,541,175	同江蘇省
綏遠	19.70	684,532,130	同江蘇省
寧夏	11.57	318,070,870	同江蘇省
新疆	—	2,836,779	係依據內政部發表民國二十二年該省四十一縣可耕之荒地面積比例推算得該省五十九縣可耕而未耕地之面積
蒙古	—	430,000,000	係依據王勃瑋著蒙古問題第 96—97 頁所載外蒙共和國舊中估計蒙古已耕之地僅及可耕地百分之一之比例並參閱農業部編中國經濟年鑑(民國二十五年特)邊疆經濟卷(下)40 頁估計外蒙耕地為 43,000 公頃計算得共可耕而未耕地面積為 430,000,000 公畝

第三章 土地利用之經濟

土地之可耕面積，雖可因科學進步，生產技術改良，而有相當之擴展，然究為一定之陸地面積、冰天雪地之氣候、巖石嶙嶙之地質所限制。吾人為生存計，對此被自然環境限制後之可耕地利用，不可不詳加研究。蓋土地利用，倘能極合於經濟原則，將作物、牧場、林地及其他之主要用途妥為分配，則農林等之生產，可無形增加也。

第一節 土地之主要利用

國內土地總面積之主要利用情形，迄今尚無確實之調查，目前祇可藉殘缺不全之估計數字，察其大略（見表14）：

表 14 中國土地之主要利用

項 別	全 國 估 計 (1)		八個農業區之估計 (2)	
	面積(方公里)	百分率	面積(方公里)	百分率
總 計	11,562,593	103.0	3,519,564	100.0
耕 地	931,769	8.1	951,282	27.0
牧 場	1,657,600	14.3	181,000	4.6
林 地	975,093	8.4	303,202	8.7
其 他	7,998,123	69.2	2,101,180	59.7

材料來源：(1)耕地面積係採自本文表 6 中數字，牧場面積係陳長初氏之估計數，林地面積係實業部經濟年鑑中估計數(23年輯)。

(2)卜凱著中國土地利用土地章第六表所載之百分率，面積數係依百分率化得之結果。

由表知我國牧場與林地所占之面積，雖較耕地面積稍大，然就其對總面積之百分率觀之，則均在百分之十五以下，而最低者僅百分之八·一，此與林學專家所主張(註十三)「一國領域土地之分配，森林應占總面積百分之三十，耕地占百分之六十，其他百分之十為城市及村落等」之土地利用分配原則，相距甚遠，此足顯示我國土地主要利用分配情形之不適當。我國糧食生產之不足，與水旱災患之頻仍，耕地與林地二種面積之狹小，實為一極重要之因素。至於世界各國之土地主要利用分配情形，雖不與林學專家之主張相符合，然其耕地、牧場、林地等三種面積所占之百分率，多較我國為高。就國際農業協會最近出版國際農業統計年鑑所刊載一九三八年材料觀之，在所調查之五十三國中，耕地百分率較我國高者計三十八國，牧場百分率較我國高者計二十五國(二十國情形不詳，八國較小)，林地百分率較我國高者亦為二十五國(二十一國情形不詳，七國較小)，其分析情形詳見表15。

表 15 各國土地之主要利用

國 別	材料時期	各種利用面積占土地總面積之百分率				
		已開 耕地	開地 有收穫物 之林木	永久之草 原與牧場	木材與 森林	
中華民國		8.1		14.8	8.4	69.2
阿爾巴尼亞	1936年	11.1(1)		30.9	36.0	22.0
Albania	1938年	10.9		31.1	36.0	22.0
亞爾日利亞	1935—1936年	2.7		—	—	—
Algria	1936—1937年	2.7	0.3	—	1.6	95. (11)
阿根廷	1935—1936年	9.1(2)		45.8	17.9	27.2(13)
Argentina	1935—1935年	9.1(2)	0.3	45.8	17.9	26.9(13)
澳大利亞	1935—1936年	1.5		—	—	—
Australia	1937—1938年	1.7	0.0	—	—	—
奧地利亞	1936年	23.5		26.8	37.4	12.3
Austria	1936年	23.5	1.6	26.8	37.4	12.7
比利時	1936年	24.8(2)		23.2		42.0(15)
Belgium	1938年	34.2(2)	2.4	23.4		40.0(13)

(註十三) 蕭啟明編著中國農村社會經濟學第三篇第八十九節。

巴西	1935—1937年	1.1		—	—	—
Brazil	1935—1937年	1.1(2)	0.5	—	—	—
布加利亞	1936年	35.0		—	—	—
Bulgaria	1938年	39.0	1.6	—	—	—
緬甸(3)	1937—1938年	20.7	0.6	—	18.9	61.0(11)
Burma						
加拿大(8)	1936年	2.6(2)		—	—	—
Canada	1938年	2.6(2)	—	—	—	—
智利	1939—1930年	4.6		20.2	7.5	67.7
Chile	1935—1936年	7.5	0.3	16.2	4.9	71.1
捷克斯洛伐克	1936年	41.7		16.6	32.6	9.1
Czechoslovakia	1935年	41.7	1.2	16.6	32.6	7.9
丹麥	1936年	61.9		9.9	23.2	
Denmark	1935年	63.4	—	9.7	26.9	
埃及	1935—1936年	2.2		—	—	—
Egypt	1937—1938年	2.2	0.0	—	—	—
愛沙尼亞	1936年	23.9		38.5	20.7	16.9
Estonia	1935年	24.4	—	38.6	20.5	16.5
芬蘭	1936年	7.3		2.5	90.2	
Finland	1937年	7.4	0.0	2.4	90.2	
法蘭西	1936年	38.8		20.9	19.5	21.3
France	1937年	37.6	3.8	21.2	19.6	17.8
法屬摩洛哥	1936年	16.4		—	6.0	77.6(11)
French Morocco	1937年	17.8	0.5	—	6.5	75.3(11)
德意志	1936年	41.2		30.9	36.0	22.0
Germany	1935年	40.7	1.8	16.1	27.5	11.9
希臘	1936年	15.8(2)		—	—	—
Greece	1938年	16.9(2)	2.1	—	—	—
危地馬拉	1939年	4.2		2.6	93.2(15)	
Guatemala	1935年	4.2	1.2	2.6	92.0(15)	
匈牙利	1936年	60.4		17.5	11.8	10.3
Hungary	1935年	61.2	3.6	17.4	11.9	6.9
印度(英屬)(3)(10)	1935—1936年	46.6		—	13.4	45.0(11)
India-British Provinces	1935—1937年	57.6	0.3	—	13.1	36.3(11)
印度(聯邦)(3)(10)	1935—1935年	53.7		—	12.5	31.1(11)
India-Indian States	1935—1936年	57.9	0.7	—	12.5	30.9(11)
愛爾蘭	1936年	19.0(2)(6)		49.1(7)	31.9(13)	
Ireland	1935年	18.8(2)	0.0	49.6	1.5	30.4(13)
意大利	1935年	41.7		18.8	17.9	21.6
Italy	1937年	41.9	7.4	18.8	18.3	18.6
日本	1936年	15.8		8.7	51.5	21.0
Japan	1937年	15.8	1.6	8.7	54.5	19.4

拉脫維亞	1936年	32.2		25.2	26.6	16.0
Latvia	1938年	33.2	—	25.2	26.6	15.0
立陶宛	1936年	48.8		20.5	18.9	11.8
Lithuania	1938年	49.3	0.7	20.5	18.7	10.8
盧森堡	1936年	42.8		17.4	33.3	6.5
Luxemburg	1938年	43.2	0.4	17.4	33.2	5.8
墨西哥	1934年	2.5(2)		—	—	—
Mexico	1936年	2.5(2)	0.1	—	—	—
荷蘭(8)	1936年	29.6		39.2	7.4	23.8
Netherlands	1937年	29.9	2.7	39.2	7.4	20.8
荷屬東印度	1936年	59.0(12)		—	—	—
Neth. Indies: Java and Madura	1937年	59.4(12)	—	—	—	—
新西蘭	1936—1937年	3.1		25.1	0.1	65.7
New Zealand	1937—1938年	3.0	0.2	25.3	5.9	66.6
挪威	1936年	2.7		0.6(4)	24.3	72.4(5)
Norway	1938年	2.8		0.6(4)	24.3	72.5(5)
秘魯	1929年	1.2(2)		5.7		93.1(13)
Peru	1929年	1.2(2)	0.0	5.7		93.1(13)
菲律賓	1936—1937年	10.8	4.5	—	57.2	28.4(4)
Philippines						
波蘭	1936年	47.7		16.7	21.4	14.2
Poland	1938年	47.7	1.4	16.7	31.4	12.8
羅馬尼亞	1936年	47.2		13.1	21.9	17.8
Romania	1938年	45.6	2.1	14.8	21.5	16.0
西班牙(3)	1935年	31.2		—	—	—
Spain	1935年	31.2	7.8	—	—	—
瑞典(8)	1936年	9.1		2.7(4)	54.1(5)	31.0
Sweden	1938年	9.1	0.1	2.7(4)	54.2(5)	33.9
瑞士	1936年	12.2		40.7	21.8	25.3
Switzer and	1937年	12.2	0.8	40.7	21.8	24.9
敘利亞與黎巴嫩	1936年	6.6		—	1.4	92.0(11)
Syria and Lebanon	1936年	6.7	1.1	—	—	—
突尼斯	1936年	23.4		0.8	8.2	67.6
Tunisia	1937年	23.4	3.2	0.8	8.1	64.5
土耳其	1936年	10.2(15)		—	11.5	78.3
Turkey	1937年	9.7(16)	1.6	—	11.8	77. (11)
南非聯邦	1929—1930年	4.0		—	—	—
Union of South Africa	1929—1930年	4.0	0.4	—	—	—
大英帝國						
United Kingdom						
英格蘭與威爾士	1936年	23.7		57.0		19.3
England & Wales	1938年	23.1	0.8	57.8		18.3

蘇格蘭 Scotland	1986年 1988年	15.6 15.6	0.1	63.1 63.1	21.2 21.2
北愛爾蘭 Nor. Ireland	1986年 1988年	88.3(2) 82.4	0.2	56.3 57.1	10.4(13) 10.8(13)
蘇維埃聯邦(9) U. S. S. R.	1984年 1984年	10.6 11.0	0.7	18.8 19.5	38.3 39.8
美利堅合眾國(8) United States	1936年 1986年	16.6(2) 18.6(2)	0.8	— —	— —
烏拉圭 Uruguay	1929—1980年 1929—1980年	6.1(2) 6.1(2)	0.3	— —	— —
巨哥斯拉夫 Yugoslavia	1986年 1987年	30.1 30.3	2.6	25.2 25.2	31.2 31.4
				13.5 10.5	

材料來源：(1)各國材料係根據國際農業協會(International Institute of Agriculture) 1938及1939年出版國際農業統計年鑑(International Yearbook of Agricultural Statistics)第XII頁之材料編製。

(2)中國材料係本文表十五之數字。

說明：(1)包含非特種作物及樹木灌木叢林之面積。

(2)除去休作地。

(3)在若干國家之中，其面積用兩種以上之作物者，曾將其面積計算二次以上，但在土地總面積中祇計入一次。

(4)除去牧場。

(5)包含牧場。

(6)包含用作割草之草地而除去輪流牧場。

(7)除去用作割草之草地而包含輪流牧場。

(8)廣大之水面未包含在內。

(9)除去北方地帶與薩哈連(Sakhalin)(庫頁島)。

(10)其資料僅關係於農業統計中所處理之區域。

(11)包含永久之草地與牧場。

(12)僅土人農業。

(13)包含休作物。

(14)由百分率所關係之面積為統計資料有關之區域。

(15)耕地於一年中用兩種以上之作物者，計算耕地面積時僅計其一次。

(16)除去人造牧場與休作地。

第二節 田場土地之種類及其用途

國內田場中土地之種類可分為水田、旱地、山林地、池蕩地、荒地、及其他地等八種。根據前土地委員會調查江蘇等十六省一百六十三縣之結果，知華北各省田場土地以旱地為多，而華南各省則以水田池蕩地為多，總計十六省各種土地所占之百分率，以旱地占百分之五七·〇六為最多，水田占百分之三一·二七次之，山林地占百分之四·九九再次之，而以池蕩地占百分之一·〇〇為最少（見表 16）。

表16 田場土地之種類

民國二十三年

地域別	調查縣數	調查戶數	各縣共計	水田	旱地	山林地	池蕩地	荒地	其他
總計	163	1,534,920	100.00	31.27	57.06	4.99	1.00	2.60	3.08
江蘇	12	218,149	100.00	48.65	45.52	2.61	0.54	1.59	3.09
浙江	15	116,212	100.00	71.28	13.68	12.35	0.28	0.83	1.59
安徽	12	107,648	100.00	53.19	40.05	2.09	1.26	1.04	2.37
江西	5	23,697	100.00	85.86	8.83	1.31	0.45	2.09	1.49
湖北	11	106,548	100.00	51.31	33.57	8.06	1.89	2.04	3.11
湖南	14	240,211	100.00	59.46	8.43	21.13	3.79	3.83	3.37
河北	23	158,109	100.00	5.15	87.17	0.37	0.33	3.67	3.32
山東	18	233,061	100.00	0.15	93.55	0.59	0.43	1.62	3.66
山西	2	6,415	100.00	8.64	84.23	0.04	0.02	3.54	2.83
河南	12	137,672	100.00	7.70	86.62	0.48	0.40	1.28	3.53
陝西	12	61,654	100.00	5.23	88.97	0.80	0.05	1.43	3.47
福建	10	79,733	100.00	69.95	22.80	3.12	0.19	1.08	2.85
廣東	2	14,518	100.00	85.51	14.19	0.07	0.21	0.01	0.01
廣西	12	26,769	100.00	63.98	20.64	8.23	1.48	2.63	3.06
察哈爾	1	1,428	100.00	0.56	84.05	0.00	0.00	15.23	0.16
綏遠	2	3,105	100.00	2.66	71.82	0.13	0.51	23.96	0.92

材料來源：根據土地委員會調查之材料編製。

至於田場土地用途之分配情形，前土地委員會亦曾詳查，總計江蘇等十四省六千餘農戶使用田場土地情形，以作物面積所占土地總面積百分之九一·二〇為最大，房屋面積占百分之一·七二次之，墳地面積占百分之一·三六再次之，其他樹林面積占百分之一·三四，柴草蘆葦面積占百分

表 17 田 場 土

民國二十

地 域 別	調查縣數	調查戶數	種 類						
			各 作 共計	物 水田	面 旱地	積 其他	菜 園	桑 園	
總 計	145	6,434	91.20	29.28	61.24	0.68	0.59	0.20	
江 蘇	12	502	89.55	44.69	44.60	0.26	0.33	0.46	
浙 江	15	741	87.31	71.94	14.07	1.33	0.87	2.54	
安 徽	10	537	89.12	55.72	33.39	0.01	0.70	0.15	
江 西	3	113	95.43	32.65	12.49	0.26	0.60	—	
湖 北	6	217	92.69	72.68	19.97	0.04	0.62	0.06	
湖 南	10	531	79.24	71.73	7.04	0.42	1.71	0.08	
河 北	23	1,155	94.04	6.34	83.42	0.18	0.26	0.01	
山 東	17	785	95.47	0.02	94.37	1.08	0.27	0.01	
山 西	2	67	93.34	1.33	88.00	3.54	2.84	—	
河 南	11	546	95.66	3.50	91.91	0.25	0.06	0.01	
陝 西	11	389	94.86	4.53	90.20	2.10	0.28	0.01	
福 建	10	515	87.44	66.83	16.00	4.61	0.63	0.12	
廣 西	12	161	82.62	44.53	37.43	0.63	1.50	0.19	
綏 遠	3	174	83.16	57.26	23.31	0.59	0.26	0.01	

材料來源：根據前土地委員會調查之材料製。

之一·二八,晒場面積占百分之一·一四,池塘面積占百分之〇·七二,菜園面積占百分之〇·五九,果樹園面積占百分之〇·三一,桑園面積占百分之〇·二〇,竹園面積占百分之〇·一四,其分省情形,詳見表 17。

地 之 利 用

十三年

用 面 積	所 占 之 百 分 率	菜園	果樹園	桑園	竹園	晒場	房屋	塘地	樹林	池塘	柴草	蕪園
0.51	0.14	1.28	0.72	1.84	1.36	1.72	1.14					
0.38	0.45	3.37	1.35	0.10	0.68	1.71	1.57					
0.13	0.69	2.81	0.67	2.13	0.87	1.47	0.51					
0.10	0.25	0.78	2.99	1.33	0.94	2.26	1.88					
0.25	0.03	0.48	0.94	0.01	0.07	1.49	0.73					
0.04	0.02	0.03	0.76	1.69	0.73	2.11	1.22					
0.56	0.45	2.24	2.92	8.84	0.93	1.90	1.09					
0.36	—	0.08	0.14	0.33	1.07	1.69	1.12					
0.58	—	0.10	0.13	0.24	0.64	1.48	1.08					
0.21	—	0.08	—	0.55	0.86	1.07	1.05					
0.01	—	0.10	0.08	0.15	0.93	1.75	1.22					
0.05	0.02	0.16	0.02	0.08	0.85	1.87	1.80					
1.33	0.27	0.30	0.20	5.35	0.85	3.00	0.45					
1.47	0.25	0.66	1.39	1.79	3.21	4.02	2.90					
0.01	—	5.87	0.46	0.43	5.80	0.96	0.54					

此外金陵大學農業經濟系對於八大農業區域中田場土地之用途，亦曾作抽樣調查，計得作物面積占總面積百分之八九·六，道路水池墳墓等共占百分之三·九，農舍占百分之三·四，森林牧場柴山有樹木之牧場有生產之水面等則僅占百分之一至〇·三(見表18)。以上二種調查範圍雖不相同，而所得之結果則極相近，可見我國田場土地面積近十分之九係用於種植作物，其餘十分之一則係作其他用途，與美國田場中土地僅百分之四十一(註十四)用於種植作物情形相較，則顯見我國田場土地之使用，較美國集體節約多矣。

表18 田場土地用途百分率

中國 22 省 154 縣 163 地區 16,786 田場調查

民國十八年至二十三年

地帶區別	作物	農舍	道路水池 墳墓等	牧場	有樹木 之牧場	森林	有生產 之水面	柴山
總計(平均)	89.6	3.4	3.9	0.7	0.1	1.0	0.3	0.7
小麥地帶	89.9	3.0	3.9	1.1	0.6	1.4	*	0.1
春麥區	88.6	3.2	6.1	0.7	*	1.4	0	0
冬麥小米區	88.8	2.9	4.0	2.6	0.8	1.4	*	0
冬麥高粱區	90.9	3.1	3.1	0.5	1.0	1.3	*	0.1
水稻地帶	89.4	3.7	3.9	0.3	0.3	0.7	0.5	1.2
揚子江水稻小麥區	90.9	3.7	3.5	0.2	0.1	0.5	0.6	0.5
水稻茶區	89.3	2.9	3.1	0.3	0.2	0.9	1.0	2.3
四川水稻區	89.3	4.0	4.7	0.4	0.7	0.7	0.1	0.1
水稻兩叢區	91.9	4.9	3.6	0.1	*	0.1	0.3	0.1
西南水稻區	82.3	4.1	7.5	1.2	0.7	1.1	*	3.1

材料來源：根據金陵大學農業經濟系卜凱著中國土地利用 172 頁第 7 表之材料編製。

說明：*代表小於0.05

(註十四) 卜凱著中國土地利用 土地章第 174 頁。

第三節 耕地之利用

耕地之利用，關係於國家糧食之生產極鉅。我國各地土壤氣候互異，生長季節長短不同，因之有若干區域，在一定耕地面積之上，祇能種植一次，而另有若干區域，在一定耕地面積之上，則能種植作物二次或二次以上。種植作物一次二次或二次以上者面積之和，即所謂作物畝。研究耕地利用時，若僅以耕地面積為對象，則易得不正確之結果，故宜以作物畝為分析之根據，方不致有遺漏之弊。張心一氏對於江蘇等二十五省作物畝數，曾詳為估計，計得各省作物畝數占耕地面積之百分率如表 19。總計二十五省作物畝數占耕地面積之百分率為百分之一二三，換言之，即作物面積，較耕地面積增大百分之二十三。此種估計較前土地委員會調查數（各省總計數）低百分之十二，其同一省中作物面積所占之百分率亦頗有參差，當係估計與調查範圍不同所致。

關於前項作物總畝數之利用，張氏亦曾詳為估計，計小麥種植面積占作物總畝數百分之二十二以上為最大，水稻占百分之十八以上次之，大豆占百分之十一以上再次之，而以苧麻等所占之面積為最小（見表 20）。此種百分率與土地委員會所調查者，亦頗有出入。此二種數字究以何者較為可靠，目前因缺乏確實調查，殊難加以斷言。

以上係就各種作物而言，若專就糧食作物一種而論，吾國江蘇等二十五省糧食作物所占之畝數，達總畝數百分之八十二。就各省言，則以廣東、寧夏二省占百分之九十五以上為最多，綏遠省占百分之九十四次之，山西、甘肅、福建、察哈爾、新疆等省占百分之九十以上又次之，而以吉林省僅占百分之六十六為最少（見表 19）。至於世界各國穀類（註十五）作物之面積及

（註十五）穀類包含下列十種：1. 冬麥，2. 春麥，3. 蕎麥，4. 大麥，5. 裸麥，6. 燕，7. 玉

蜀黍，8. 米，9. 粟，10. 雜穀類。

表 19 各省作物畝與糧食作物畝

地 城 別	中國農業概況估計數(1)		土地委員會調查(2) 作物畝數占耕地 面積之百分率
	作物畝數占耕地 面積之百分率	糧食作物畝占作 物畝之百分率	
總 計	123	82	186
江 蘇	164	77	167
浙 江	127	67	152
安 徽	126	82	145
江 西	123	82	115
湖 北	144	66	151
湖 南	103	84	146
四 川	120	86	—
河 北	119	83	123
山 東	143	73	144
山 西	109	91	101
河 南	137	81	155
陝 西	123	84	111
甘 肅	102	93	—
福 建	114	91	205
廣 東	144	95	—
廣 西	—	—	124
雲 南	123	86	—
貴 州	109	86	—
遼 寧	97	75	—
吉 林	98	66	—
黑 龍 江	97	68	—
熱 河	98	88	—
察 哈 爾	96	91	—
綏 遠	91	94	94
寧 夏	99	95	—
新 疆	91	90	—

材料來源：(1)根據張心一著中國農業概況估計之材料編製。

(2)根據土地委員會調查之材料編製。

其所占耕地面積與土地總面積之百分率，詳見表 21。就一九三八年穀類作物所占之面積言，以蘇維埃聯邦占一百三十一萬萬餘公畝為最大，美利堅合衆國占八十七萬萬餘公畝次之，印度（英屬）占五十八萬萬餘公畝又次之，而以盧森堡僅占五百餘萬公畝為最少。

表 20 各省作物畝利用之分配

作物別	占作物畝總數之百分率	
	中國農業概況估計(1)	土地委員會調查(2)
總計	100.00	100.00
穀類	18.49	32.42
小	2.48	
大	22.34	17.60
高粱	6.18	3.25
小	9.95	5.69
玉米	9.79	6.85
其他穀類	6.00	3.67
大豆	1.68	5.60
黑豆	11.48	10.68
豌豆	0.30	
其他豆類	0.77	
薯類	1.30	
甘薯	1.76	1.72
馬鈴薯	0.36	—
芋	0.14	—
其他根薯	0.01	0.67
棉花	4.16	4.04
菸草	0.14	0.10
花生	1.15	0.97
甘蔗	0.20	—
大麻	0.11	—
胡椒	0.08	0.45
椰子	0.01	—
油菜	0.71	2.06
其他蔬菜	—	1.52
其他作物	0.41	2.77

材料來源：(1)根據蔡心一著中國農業概況估計之材料編製。

(2)根據土地委員會調查之材料編製。

表 21. 各國種植穀類之面積

國 別	材 料 時 期	公 畝 數	占下列二種土地之百分之率	
			耕地	土地總面積
阿 爾 巴 尼 亞 Albania	1986年	14,400,000	47.1(1)	5.2
	1986年	15,600,000	51.1(1)	5.6
亞 爾 日 利 亞 Algeria	1985—1986年	320,900,000	53.7	1.5
	1933—1937年	303,800,000	52.7	1.4
阿 根 廷 Argentina	1985—1986年	1,614,400,000	63.5(2)	5.8
	1935—1936年	1,614,400,000	63.5(2)	5.8
澳 大 利 亞 Australia	1935—1936年	583,800,000	49.2	0.8
	1937—1938年	659,600,000	49.5	0.8
奧 地 利 亞 Austria	1936年	115,200,000	58.5	13.7
	1936年	115,200,000	58.4	13.7
比 利 時 Belgium	1937年	58,600,000	55.2(2)	19.2
	1938年	58,500,000	56.0(2)	19.2
巴 西 Brazil	1935—1937年	562,800,000	56.7(2)	0.6
	1936—1937年	562,800,000	56.7(2)	0.6
布 加 利 亞 Bulgaria	1936年	251,000,000	69.3	24.4
	1938年	277,700,000	67.9	25.9
緬 甸(3) Burma	1937—1938年	535,700,000(8)	30.6	12.6(7)
加 拿 大(4) Canada	1936年	1,848,900,000	78.4(2)	2.1(4)
	1938年	1,855,600,000	78.5(2)	2.1(4)
智 利 Chile	1929—1930年	92,200,000	27.3	1.2
	1935—1936年	93,100,000	27.6	1.3
捷克斯洛伐克 Czechoslovakia	1936年	352,100,000	60.1	25.1
	1938年	353,300,000	60.3	25.1
丹 麥 Denmark	1936年	132,300,000	49.8	30.8
	1938年	137,300,000	50.5	32.0
埃 及 Egypt	1935—1936年	168,300,000(3)	75.6(3)	1.6
	1937—1938年	169,300,000(3)	76.9(3)	1.7
愛 沙 尼 亞 Estonia	1936年	52,400,000	48.5	11.6
	1938年	53,900,000	49.0	11.9
芬 蘭 Finland	1936年	91,200,000	35.7	2.6
	1937年	93,900,000	36.4	2.7
法 國 France	1936年	1,061,500,000	50.2	19.3
	1937年	1,046,700,000	50.5	19.0
法 屬 摩 羅 哥 French Morocco	1936年	361,600,000	51.1	8.4
	1937年	383,600,000	54.2	9.6
德 意 志 Germany	1936年	1,162,700,000	59.9	24.7
	1938年	1,140,200,000	59.5	24.2

土地利用之經濟

39

希臘 Greece	1985年	156,200,000	76.1(2)	12.0
	1938年	165,200,000	75.1	12.7
危地馬拉 Guatemala	1929年	18,100,000	39.6(2)	1.6
	1929年	18,100,000	39.7	1.6
匈牙利 Hungary	1938年	415,200,000	73.9	44.6
	1938年	411,900,000	73.4	44.2
印度(英屬)(2)(6) India-British Provinces	1935—1935年	6,295,600,000	50.1(3)	23.3(7)
	1936—1937年	5,863,800,000	49.7	23.4(7)
印度(聯邦)(3)(6) India-Indian States	1934—1935年	1,504,400,000	43.3	25.5(7)
	1935—1936年	1,499,900,000	43.7	25.3(7)
愛爾蘭 Ireland	1933年	38,300,000	29.3(2)	5.6
	1938年	37,300,000	28.8(2)	5.4
意大利 Italy	1933年	695,600,000	53.7	22.4
	1937年	690,100,000	53.1	22.3
日本 Japan	1938年	504,100,000(3)	83.5(3)	13.2
	1937年	505,300,000(3)	83.5(3)	13.2
拉脫維亞 Latvia	1936年	99,500,000	45.7	15.1
	1938年	103,700,000	47.4	15.8
立陶宛 Lithuania	1936年	133,100,000	50.8	24.8
	1937年	142,300,000	51.9	25.6
盧森堡 Luxemburg	1936年	5,700,000	51.1	21.8
	1938年	5,900,000	52.7	21.8
墨西哥 Mexico	1934年	365,900,000	75.4(2)	1.9
	1936年	355,400,000	72.3(2)	1.8
荷蘭(4) Netherlands	1936年	55,300,000	55.7	16.8(4)
	1937年	55,200,000	55.0	16.7(4)
荷屬東印度 Neth. Indies: Java and Madura	1936年			
	1937年			
新西蘭 New Zealand	1935—1937年	13,100,000	15.8	0.5
	1937—1938年	11,300,000	14.0	0.4
挪威 Norway	1933年	18,600,000	22.3	0.6
	1935年	19,000,000	22.4	0.6
秘魯 Peru	1929年	60,500,000	42.0(2)	0.5
	1929年	60,500,000	42.1(2)	0.5
菲律賓 Philippines	1935—1937年	93,300,000	69.1	4.6
波蘭 Poland	1936年	1,161,400,000	72.6	29.9
	1938年	1,169,300,000	73.0	30.1
羅馬尼亞 Romania	1936年	1,160,900,000	83.3	39.3
	1938年	1,127,200,000	83.8	38.2
西班牙(3) Spain	1935年	828,800,000(3)	52.6(3)	16.4
	1935年	828,800,000(3)	52.6	16.4

瑞典(4)	1936年	152,900,000	40.9	3.7(4)
Sweden	1938年	154,000,000	41.2	3.8
瑞士	1936年	12,000,000	23.8	2.9
Switzerland	1937年	12,100,000	23.9	2.9
敘利亞與利巴嫩	1935年	94,400,000	70.1	4.7
Syria and Lebanon	1936年	93,300,000	69.1	4.6
突尼斯	1936年	83,700,000	28.5	6.7
Tunisia	1937年	165,700,000	56.8	13.2
土耳其	1935年	678,000,000	87.5(9)	8.9
Turkey	1937年	643,000,000	86.5(9)	8.4
南非聯邦	1929—1930年	942,800,000	70.7	2.8
Union of South Africa	1929—1930年	942,800,000	70.7	2.8
大英帝國				
United Kingdom				
英格蘭與威爾士	1935年	164,100,000	45.1	10.9
England & Wales	1938年	166,900,000	48.0	11.1
蘇格蘭	1933年	40,500,000	33.7	5.2
Scotland	1938年	40,100,000	33.3	5.2
北愛爾蘭	1935年	11,100,000	24.7(2)	8.2
Nor. Ireland	1938年	12,400,000	28.2(2)	9.1
蘇維埃聯邦(5)	1934年	10,022,500,000	44.8	4.7
U.S.S.R.	1934年	13,147,300,000	58.7	6.4
美利堅合眾國(4)	1935年	7,180,500,000	55.5(2)	9.2(4)
United States	1938年	8,703,300,000	62.7(2)	11.3(4)
烏拉圭	1929—1930年	71,300,000	62.0(2)	3.8
Uruguay	1929—1930年	71,700,000	62.1(2)	3.8
巨哥斯拉夫	1935年	618,200,000	82.9	25.0
Yugoslavia	1937年	676,500,000	82.2	24.9

材料來源：(1)各國材料係根據國際農業協會(International Institute of Agriculture) 1938及1939年出版之《國際農業統計年鑑》(International Yearbook of Agricultural Statistics)第XII頁之材料編製。

(2)中國材料若缺。

說明：(1)包含非片疎作物及樹木灌木叢林之面積。

(2)除去休作地。

(3)在若干國家之中，其面積用兩種以上之作物者，曾將其面積計算二次以上，俱在土地總面積中祇計入一次。

(4)廣大之水面未包含在內。

(5)除去北方地帶與薩哈連(Sakhalin)(庫頁島)。

(6)其資料僅關於農業統計中所處理之區域。

(7)此百分率所關係之面積為統計資料有關之區域。

(8)耕地於一年中用兩種以上之作物者，計算耕地面積時僅計其一次。

(9)此百分率所關係之耕地面積，係除去人造牧場與休作地。

第四節 土地之不正當利用

良好之耕地利用不當，則無異乎荒廢。例如葬墳於已墾土地，植毒物於畝畝之中，均為不當之利用。蓋墳地一方面占用耕地面積，他方面妨礙農事工作，且窩藏農業病蟲，於農業不利甚大。至於毒物之種植，不僅減少糧食生產面積，且為毒害民族之根源。根據金陵大學農業經濟系調查，我國二十省內可耕之墳地面積為二百五十五萬二千英畝，合一萬零三百二十七萬四千三百三十六公畝，可維持四十萬農家之生活。各區墳地面積所占之百分率如表 22。

表 22 墳地面積百分率之分布

中國20省141縣191地區1, 000田畝調查

民國十八年至二十三年

地 帶 區 別	每農家在耕 地面積中之 墳墓數	墳墓面積占 農場面積之 百分率	耕地中墳地面 積占作物面積 之百分率	墳地面積百分率		
				耕 地	可墾地	不可墾地
總 計(平均)	3.4	1.9	1.1	63.5	15.1	21.4
小麥地帶	5.6	1.8	1.7	84.5	8.0	7.5
春 麥 區	5.3	2.3	1.7	66.6	11.5	21.9
冬麥小米區	6.4	2.4	2.5	87.7	5.4	6.9
冬麥高粱區	5.3	1.2	1.2	89.0	8.1	2.9
水稻地帶	1.6	1.9	0.7	46.9	20.7	32.4
揚子江水稻小麥區	2.0	1.5	1.1	74.5	11.2	14.3
水 稻 茶 區	0.9	1.4	0.4	40.7	21.2	38.1
四 川 水 稻 區	1.9	2.8	1.6	44.9	22.5	32.6
水 稻 兩 覆 區	0.3	1.9	0.4	16.8	31.3	51.6
西南水稻區	0.8	3.9	0.1	5.0	37.3	57.7

材料來源：根據金陵大學農業經濟系卜部著中國土地利用177頁第9表之材料編製。

至於毒物種植面積，據內政部禁煙委員會發表緩禁省種煙面積，民國二十四年為一百六十四萬餘公畝，以雲南省種植面積為最大，次為貴州、四川、甘肅、陝西、寧夏等省，綏遠最少。

表 23 各緩禁省種煙面積

民國二十四年

單位：100公畝

地 域 別	種煙面積
總 計	16,401
四 川	2,482
陝 西	2,404
甘 肅	2,407
雲 南	4,503
貴 州	2,497
綏 遠	918
寧 夏	1,190

材料來源：根據內政部禁煙委員會編印禁煙年報（二十五年）第64頁之材料編製。

若能設法將此種煙地換種有用作物，而將耕地中墳墓遷移，則耕地面積可擴充至一萬萬公畝以上。

第五節 土地利用之分散與細分

我國土地利用，向缺統籌辦法，故人民得自由分割其土地，以遺傳子孫，或分佃出售於他人，形成土地利用分散與細分之結果。此不僅使土地耕作管理困難，且束縛土地之利用。目前國內土地利用之分散與細分，可由農家田場塊坵之距離與田場塊坵之大小二點證明之。根據金陵大學農業經濟系調查結果（見表24），我國農家所有田地與農舍之平均距離，多在半公里以上，而最遠田地與農舍之平均距離，則在一公里以上，與美國農家構築農

舍於田場中，再圍以籬垣，從事耕作，不可同日語；至於農家田地之塊數，平均幾達 5.6 塊，每塊平均大小，則僅 0.38 公頃，而田地之坵數，則更超過 11.6 坵以上（平均數），每坵之平均面積，僅 0.20 公頃。其瑣屑細小，由此可知，其耗費時間精力，與不便新式耕作，亦由此可見矣。

表 24 農家田場塊坵之距離與大小

中國 2 省 154 縣 19 地區 6, 7, 6 田場調查

民國十八年至二十三年

地 帶 區 別	農家田地之塊數	農家田地之坵數	農家田地與農舍平均距離(公里)	所有田地與農舍平均距離(公里)	田塊平均大小(公頃)	田坵平均大小(公頃)
總 計(平均)	5.6	11.6	1.1(1)	0.6(1)	0.38(2)	0.20()
小麥地帶	5.7	8.5	1.3	0.8	0.47	0.33
春 麥 區	4.8	9.3	1.8	1.0	0.92	0.51
冬 麥 小 米 區	5.5	8.7	1.5	1.0	0.30	0.21
冬 麥 高 粱 區	6.2	8.2	1.1	0.6	0.40	0.33
水稻地帶	5.5	14.0	1.0	0.5	0.32	0.10
揚子江水稻小麥區	5.3	10.4	0.8	0.3	0.41	0.15
水 稻 茶 區	5.4	14.1	1.1	0.6	0.17	0.07
四 川 水 稻 區	9.7	23.7	0.5	0.3	0.56	0.08
水 稻 兩 嶺 區	5.4	13.4	1.3	0.6	0.23	0.10
西 南 水 稻 區	3.7	18.4	1.0	0.6	0.23	0.05

材料來源：根據金陵大學農業經濟系卜凱等中國土地利用土地率第 13 表之材料編製。

說 明：(1) 原單位為英尺，以 1.6 乘之，化為公里。(2) 原單位為英畝，以 0.406 乘之，化為公頃。

第六節 土地荒廢之增加

我國天災人禍，交相煎迫，確予土地利用一極大打擊。其結果不僅未耕土地不能繼續開墾，即已墾之地亦多荒棄。此種情形，北方各省不乏實例

表25 近六十年中國二十二省耕地面積增減之趨勢

同治十二年至民國二十二年(公元1873—1933)

地域別	報告份數	耕 地 指 數(固定基準)				耕 地 指 數		
		同治十二年=100(公元1873)				移 動 基 年		
		同治十二年 (公元1873)	光緒十九年 (公元1893)	民國二年 (公元1913)	民國廿二年 (公元1933)	光緒十九年 同治十二年=100	民國二年 光緒十九年=100	民國廿二年 光緒十九年=100
總計(1)	532	100	101	101	101	105	100	
江 蘇	117	100	101	102	110	101	103	
浙 江	35	100	102	73	78	102	71	
安 徽	59	100	105	107	107	105	101	
江 西	29	100	99	93	91	99	94	
湖 北	18	100	104	109	123	104	105	
湖 南	41	100	88	89	88	88	101	
四 川	65	100	102	104	110	102	102	
河 北	410	100	98	100	93	98	103	
山 東	182	100	103	105	99	103	102	
山 西	138	100	103	110	110	103	106	
河 南	138	100	99	117	115	99	118	
陝 西	68	100	93	95	91	93	93	
甘 肅	27	100	116	117	118	113	100	
青 海	13	100	169	175	203	169	104	
福 建	25	100	93	92	81	93	95	
廣 東	38	100	101	101	102	101	100	
廣 西	50	100	105	117	123	105	111	
雲 南	28	100	111	133	131	111	120	
貴 州	22	100	115	131	139	115	105	
察 哈 爾	8	100	104	112	104	104	108	
綏 遠	10	100	95	93	83	95	97	
寧 夏	3	100	100	102	99	100	102	

材料來源：根據農業部中央農業實驗所民國二十三年農情報告彙編第55面第1表之材料編製。

說 明：(1)總計行內之耕地指數，係由各時期二十二省耕地面積總數計算而得。

(註十六) 根據前實業部中央農業實驗所研究耕地面積增減趨勢之結果(見表25), 綏遠、寧夏、陝西、河北、山東、湖南、江西、福建等八省之耕地, 無論就固定基期或移動基期比較, 均有減少之趨勢。蓋因北方諸省, 飽苦於災害連年, 益以黃河為害, 良田廢為沙邱。江西、福建、湖南三省, 亦因人禍之故, 而將耕地廢棄, 深堪痛惜。若更就前農商部所發表較為完善之江蘇、浙江等十五省耕地面積數字與統計月報農業專號中發表之十五省數字相較, 其減低之現象更足驚人(見表26)。

表 26 歷年耕地面積之比較

民國三年至二十一年

時 期 別	耕地面積() (,000公畝)	各年耕地指數 (民國三年=100)
民國二十一年	5,214,560	81.4
民國七年	6,089,560	95.0
民國六年	6,687,330	95.0
民國五年	6,537,540	102.0
民國四年	7,150,320	111.5
民國三年	6,491,100	100.0

材料來源：根據前農商部農商統計表及國民政府主計處統計局統計月報農業專號(民國二十一年一月合刊)中耕地面積材料編製。

說 明：(1)包含江蘇、浙江、安徽、江西、山東、山西、河南、湖北、福建、直隸、奉天、察哈爾、熱河、遼寧、吉林等十五省耕地面積數。

(註十六) 實業部編印中國經濟年鑑(民國二十三年輯)第16章災荒(P)16頁河南災情表(P)24頁陝西災情表(P)46頁甘肅災情表(P)48頁山西災情表所載各地被災與損失情形。

上述耕地面積縮小，係間接表示土地荒廢之增加，然中國土地荒廢究至若何程度，則可由歷年荒地增加之數量察知。根據前農商部發表之全國荒地面積統計，與內政部發表之荒地統計相較，顯見在十餘年間，荒地面積增加三倍之多（見表27），蓋以我國新墾殖事業未有發展，而原有農墾事業亦日趨衰落也。但此種荒地之分年統計數字是否同樣可靠，實屬疑問。又據內政部門國二十年統計分析，有五分之一左右可供耕種，有百分之二以上可供造林（見表28），若能適當利用，則耕地及林地面積可擴充至十五萬萬公畝以上。惟內政部所估荒地中之可耕地與可林地所占百分數竟如此之低，似不能無疑。

表·27 歷年荒地面積之比較

民國三年至十九年

時期別	荒地面積 (1,000公畝)	各年荒地指數 (民國三年=100)
民國十九年(1)	7,338,579	329
民國七年(2)	5,215,861	237
民國六年(3)	5,683,343	256
民國五年(4)	2,598,373	109
民國四年(5)	2,484,449	113
民國三年(6)	1,201,001	100

材料來源：根據前農商部農商統計及民國二十年內政部所發表各省荒地概況統計之材料編製。

- 說明：(1)包含江蘇浙江等二十一省數字。
 (2)缺湖南四川雲南廣東西寧南貴州等六省數字。
 (3)缺四川雲南廣西貴州等四省數字。
 (4)缺四川雲南貴州綏遠等四省數字。
 (5)缺雲南綏遠二省數字。
 (6)缺綏遠省數字。

表 28 各省可供耕種與造林之荒地面積

民國十九年

單位：1,000公畝

地域別	報告 縣數	共 計	可供耕種地		可供造林地		不 詳	
			面 積	占所報 荒地 面積之 百分數	面 積	占所報 荒地 面積之 百分數	面 積	占所報 荒地 面積之 百分數
總 計	567	7,233,579	1,401,509		128,536		5,703,534	
江 蘇	35	6,303	328	5.2	3,659	58.0	2,316	36.8
浙 江	35	934	14	1.4	312	32.0	688	66.6
安 徽	37	3,321	2,040	61.0	214	6.0	1,067	32.6
江 西	42	1,435	1,000	65.0	432	30.0	3	5.0
湖 北	9	6,310	696	9.3	313	4.9	5,401	85.8
湖 南	8	2,423	1	0.2	22	0.8	2,400	99.0
西 康	8	2,808	1,450	51.0	—	—	1,336	49.0
河 北	6	18,938	—	—	10,440	55.0	8,528	45.0
山 東	65	56,025	36,948	65.0	5,072	9.0	14,005	26.0
山 西	105	60,597	—	—	297	0.4	60,300	99.6
河 南	72	2,033	23	1.1	1,930	93.0	55	2.9
福 建	14	403	6	5.9	5	4.5	92	60.6
廣 東	14	28,446	59	0.2	17,013	58.0	11,777	41.8
冀 州	8	81	59	71.0	22	27.0	*	2.0
遼 寧	6	95,343	14,266	14.0	81,692	86.0	—	—
吉 林	27	122,63	—	—	6,457	5.2	116,205	94.3
黑龍江	53	3,541,532	1,296,581	35.0	—	—	2,262,071	64.0
熱 河	4	53,679	23,219	47.0	1,229	2.3	31,440	22.5
察哈爾	4	3,144,80	—	—	—	—	3,194,680	100.0
綏 遠	9	21,893	21,893	100.0	—	—	—	—
新 疆	6	42	42	100.0	—	—	—	—

材料來源：根據內政部印內政手冊土地篇第八章，D) 101—103頁之材料編製，惟察哈爾省荒地面積數係採自王效文陳應錫著中國土地問題94—95頁表中所載材料。

說 明：*代表不及1,000公畝者。

此外前土地委員會對於我國墾地之荒廢情形，曾作十四省八十九縣之調查，總計近十年內已墾地之荒廢者計占原墾地面積百分之一〇·六四(見 29)，而荒地之已墾者則僅占百分之八·九一，可見我國荒地面積仍在增漲之中。又該委員會所調查江蘇等二十省六百七十二縣之荒地面積，共為十四萬七千餘萬公畝(見表 30)，此項總數較內政部所發表民國十九年荒地面積總數為小，然內政部所發表之各省荒地面積中，除黑龍江察哈爾二省數字特別龐大之外，其餘各省數字則均多較土地委員會調查者為低，考土地委員會在各省內調查之縣數較多，所得結果似較近於事實。

表 29 荒地之開墾與墾地之荒廢
民國二十三年

地域別	調查縣數	近十年內荒地之已墾者占原墾地之百分率	近十年內已墾地之荒廢者占原墾地之百分率
總計	9	8.91	10.64
江蘇	12	12.11	6.27
浙江	6	8.19	0.93
安徽	6	8.98	8.34
江西	3	3.42	11.72
湖北	6	12.67	9.89
湖南	10	8.40	8.15
河北	9	3.15	3.00
山東	9	8.80	4.21
山西	2	13.75	13.50
河南	5	4.57	5.13
陝西	5	12.37	14.12
福建	8	3.43	15.13
廣東	2	10.50	35.00
廣西	4	14.07	9.58

表 30 各省荒地面積
民國二十三年

地域別	調查縣數	公畝數
總計	672	1,479,201,157
江蘇	48	97,067,489
浙江	55	150,066,158
江西	22	250,466,629
安徽	27	18,144,491
湖北	42	47,136,900
湖南	46	68,058,033
四川	23	158,110,015
河北	27	16,113,144
山東	49	102,589,332
山西	70	23,013,237
河南	69	69,871,413
陝西	47	37,314,548
甘肅	30	22,976,697
青海	9	28,249,776
福建	41	177,722,173
廣東	3	521,710
廣西	3	13,927,396
雲南	21	181,239,319
貴州	25	61,677,419
寧夏	19	11,217,213

材料來源：根據土地委員會調查之材料編製。材料來源：根據土地委員會調查之材料編製。

第七節 土地之最經濟使用

總上所述，我國土地利用，距「盡善盡美」之原則尚遠，蓋因未曾開墾之土地。吾人固未能繼續開墾，即已墾土地之利用，亦有若干欠缺。例如土地主要用途分配之不適當，土地劃分過細，良好田地中種植毒物與圈作墓地等，均為妨礙土地使用之因素，苟此種因素不設法去除，則我國土地利用甚難達到完滿之地步。

國民政府為謀解決中國土地問題，曾遵照國民政府建國大綱與總理孫中山先生遺教，制定土地法，於土地使用中，針對吾國土地使用之弊端，為規定種種使用限制，以謀有所改正。其要旨在使政府得氣土地之性質，國家之經濟政策，與地方之需要，編為各種使用地。如土地宜於耕種者編為耕地；宜於造林者，編為林地；宜於畜牧或其他用途者，則編作牧地及其他用途地，以應實際之需要。例如我國西北多童山，致災害頻仍，則宜廣植林地，多植樹木，以調節雨量。又如國內糧食甚感不足，則宜將適當土地編劃耕地，移民墾殖，並禁止已墾地中一切不適當使用，以謀增加生產。此外都市中土地，亦當依其宜於商業者劃為商業區，宜於興辦學校教育者劃為文化區。總之一切土地之主要使用，當由政府全部統籌，監督辦理。同時對於分割過細不便耕作之農地，則施以土地重劃之法，使合併成適用之片段，並規定土地分段面積之大小，其規定為最小面積單位之地段，不得再為分割，以免妨礙農事耕作。即都市中之建築用地，亦加以分段之限制，以免分段過於狹小，有礙經濟使用，並防止少數地主壟斷投機。此外政府為謀開發荒地起見，在荒地使用法中亦規定由政府將公有荒地妥為測勘，擇其宜於開墾者，分段招人領墾。至於私有荒地，亦有限期開墾之取締，逾期得由需用土地人呈請徵收，依規定期限為之開墾，使一切土地無有荒置，而達到「地盡其利」之目的。

第四章 土地分配與平均地權

我國古代所行之井田制度，爲歷史上所認爲理想之田制，國內一切土地，均歸公有，行授田還田法，以分配於人民，使土地爲天下人所共享。及至井田制度既廢之後，一切土地均可自由買賣，兼併風行，富者地連阡陌，貧者立錐無地，形成土地分配極度之不平。嗣後雖曾有「占田法」「均田法」「班田法」及「律舊科」等田制之推行，然均係大亂之後，政府爲安息流亡，施行分配荒田之方法，以圖增加生產，而裕稅收，並非對土地分配問題作徹底之解決。迄今我國土地之分配問題仍然存在，此項問題癥結之所在，爲（1）土地不夠分配（2）土地分配不均與（3）土地生產物分配之不平。土地生產物分配不平，係租佃問題中之一部分，擬於租佃問題中詳爲分析。其餘土地分配之不足與不均二點，可由下列點觀察之。

第一節 人口與土地分配

人口之多寡，直接關係於土地分配。蓋因耕地之面積有限，而人口之增殖則無限，以無限之人口分攤有限之耕地，自難免有不足之現象。我國人口衆多，耕地面積甚爲有限，因之各省每人平均攤得之耕地面積均甚低下，最低者爲廣東省，僅八·四二公畝，其餘江蘇、浙江、湖南、福建、廣西、寧夏等省僅占十二公畝左右。此外其他各省多在十五公畝至八十公畝之間，最高者亦僅一〇八·六六公畝（如表31中黑龍江省）。總計全國人口平均攤得一九·七七公畝（見表31與表32）。若與其他各國相較，則顯見其極爲低下，計低於加拿大、阿根廷、澳大利亞一百五十餘公畝以上，低於蘇維埃聯邦一百公畝以上，低於法屬摩洛哥、突尼斯、拉脫維亞、立陶宛、美利堅

合泰國等國八十餘公畝以上，即與其他工商業發達之法國、意大利、愛爾蘭、北愛爾蘭等國相較，亦低以十餘公畝以上。去上係就人口總數研究土地分配，若再就農業人口數觀察，則更顯見我國每農民攤得耕地之不足，以之與其他各國相較，不啻有天淵之隔（見表33）。我國素稱以農立國，而每人及每農民平均攤得之耕地面積僅如此之微小，何況國內不能分得此種耕地面積者尚不乏人，無怪我國農村生活極端困苦也。

第二節 依所有者觀察土地分配

國內土地究歸誰屬，吾人可根據下列二種調查材料觀察之。由表34金陵大學農業經濟系調查知我國二十省一百一十一縣中之耕地面積，為私人所有者最多，共占耕地面積百分之九三·三，軍屯者次之，占百分之二·三，寺廟所有者再次之，占百分之一·八，官有者又次之，占百分之一，其餘學田占百分之〇·七，族田占百分之〇·四，義田占百分之〇·一，其他田占百分之〇·四。足見我國土地百分之九十以上屬於私有，僅百分之六左右，係政府或人民公有。至關於各省縣公有土地面積究有若干，則可根據表35土地委員會所調查之材料觀察之。前項調查材料中將公有土地分列二項，一為政府所有，一為人民所公有（如人民公有之廟產、義產、祠產、學田等）。平均每縣政府所有土地面積多在數十萬公畝左右，最少有十萬公畝（如河南省），多者達六百餘萬公畝（如青海省），平均每縣人民公有之土地，則多在數萬公畝至數十萬公畝之間，其詳情見表35。

第三節 依業佃關係觀察土地分配

地主與佃戶之多寡，為顯示土地分配平均與否一良好之指針。我國究有地主若干，目前尚無普遍調查，惟據前土地委員會之部分調查知江蘇等十一省八十九縣之中，共有地主一千五百餘，平均所占自有之土地面積，最少

表 31 每人或每農民平均獲得耕

地 域 別	(1)	(1)	(1)	(2)	(3)
	耕地面積 (1000公畝)	作物畝數 (1000公畝)	糧食作物 畝數 (1000公畝)	人 口 數 (人)	農民人數 (1000人)
總 計	9,317,690	11,327,240	9,104,456	471,245,763	319,587
江 蘇	568,640	932,570	718,079	41,215,238	25,080
江 浙	277,720	352,704	305,852	21,330,749	14,020
安 徽	437,520	608,152	529,683	23,354,188	15,152
江 西	288,930	352,495	289,046	15,801,623	16,034
湖 北	430,090	619,203	532,512	25,215,855	19,046
湖 南	334,710	341,454	283,779	28,293,735	18,932
四 川	1,036,320	1,333,363	1,149,658	52,706,210	25,772
河 北	—	—	—	968,187	—
山 東	727,570	865,785	718,602	31,412,644	24,117
山 西	669,670	890,361	650,183	38,838,757	33,024
內 蒙	483,890	529,587	481,924	11,601,026	9,376
西 南	656,630	899,024	723,695	34,289,848	26,220
陝 西	304,180	374,141	314,278	9,985,818	7,767
甘 肅	174,450	177,939	165,433	6,716,405	4,013
青 海	52,050	—	—	1,196,054	—
廣 東	140,730	160,318	145,889	11,755,625	7,262
廣 西	273,260	393,494	373,819	32,452,811	19,448
廣 東	182,290	227,261	—	13,335,215	11,645
雲 南	174,770	213,219	183,338	12,042,157	7,169
貴 州	154,490	163,394	144,819	9,918,794	6,182
廣 西	457,890	453,368	340,026	15,933,337	11,840
廣 東	521,60	511,423	337,589	7,354,459	6,279
廣 西	407,590	325,362	263,846	3,751,109	3,268
廣 東	173,000	167,580	147,470	2,184,223	2,558
廣 西	103,510	99,370	90,327	2,022,167	1,558
廣 東	113,910	103,638	97,439	2,082,093	1,563
廣 西	12,310	12,187	11,278	978,211	274
廣 東	99,420	90,472	81,425	4,260,030	1,655
廣 西	—	—	—	6,100,103	—
廣 東	—	—	—	3,723,011	—

材料來源：(1)耕地面積數係本文第6表之數字，作物畝數與糧食作物畝數係根據表19

(2)人口數係採自內政部統計處編印戰時內務行政應用統計專刊戶口統計數字

(3)農民戶口數係採自張心一著中國農業概況估計，糧食產農戶數字係採自廣

說 明：(4)均係就各總計數算得，並非各省之平反數。

(5)除去西藏、蒙古、西藏等三省人口數之結果。

(6)除去西藏、青海、蒙古、西藏等四省人口數之結果。

(7)除去西藏、青海、廣西、蒙古、西藏等五省人口數之結果。

(8)除去廣西 民數。

地面積作物畝與糧食作物畝數

平均獲得耕地面積 (公畝)		平均獲得作物畝數 (公畝)		平均獲得糧食作物畝數 (公畝)	
每人	每農民	每人	每農民	每人	每農民
(19.77(4))	29.16(4)	(24.04(4))	35.41(4)	(19.32(4))	(23.40(4))
(20.24(5))		(24.67(6))		(20.43(7))	(29.57(8))
13.89	22.67	22.63	37.18	17.42	28.63
13.08	19.81	16.61	25.16	14.45	21.89
0.88	32.11	28.18	43.35	23.11	35.55
18.28	18.02	22.30	21.98	18.03	18.03
16.85	22.58	24.27	32.51	20.87	27.96
11.83	17.62	12.87	17.98	10.14	15.10
9.66	40.21	25.36	51.87	21.81	44.61
23.16	30.17	27.56	35.90	22.88	29.81
17.24	20.28	22.93	26.97	16.74	19.09
41.58	49.20	45.65	53.62	41.54	48.50
19.15	25.04	26.24	34.31	21.25	27.79
50.46	39.16	37.47	48.17	31.47	40.46
25.97	43.47	26.49	44.34	24.61	41.24
42.52					
11.96	19.53	13.64	22.26	12.41	20.26
8.42	14.05	11.42	20.23	10.85	19.22
13.69	15.74	16.98	19.52		
14.51	24.33	17.71	29.74	15.23	25.58
15.78	24.99	16.85	27.34	14.60	23.43
29.53	39.48	28.45	38.29	21.34	28.72
70.96	83.11	69.54	81.45	45.10	53.70
118.66	124.72	103.40	120.98	71.67	82.27
73.27	66.85	76.71	65.51	67.50	57.65
50.84	66.34	48.81	60.78	44.41	58.04
54.67	83.39	49.75	75.88	46.76	71.33
12.58	44.93	12.46	44.48	11.83	42.26
22.80	60.07	20.75	54.67	18.08	49.20

數字由耕種面積推算之結果。

並將各此數字併入所在省中。

兩年(第二四)，農民人數係以戶占總戶數百分之八十七從人口數字算得。

表 32 各國人民獲得之耕地面積

國 別	耕 地 面 積		人 口		每人獲得之 耕地面積 (公畝)
	材料時期	公 畝 數	材料時期	人 數	
中 華 民 國	民國十八至 二十五年	9,317,000,000	民國二十五年	471,245,763	19.77
阿爾巴尼亞 Albania	1936年 1938年	30,000,000 30,100,000	1936年 1938年	1,008,970 1,050,871	3.05 2.85
亞爾日利亞 Algeria	1931—1937年 1936—1937年	597,300,000 584,200,000	1936年 1936年	7,234,684 7,234,684	82.56 80.75
阿根廷 Argentina	1935—1936年	542,200,000	1935年	12,561,361	202.98
澳大利亞 Australia	1935—1936年 1937—1938年	1,187,500,000 1,319,100,000	1935年 1937年	6,306,752 6,866,590	174.43 192.10
奧地利亞 Austria	1936年	197,200,000	1936年	6,768,198	29.18
比利時 Belgium	1916年 1938年	106,100,000 104,400,000	1936年 1937年	8,330,959 8,351,220	12.74 12.49
巴 西 Brazil	1936—1937年	929,500,000	1936年	42,396,151	21.92
布加利亞 Bulgaria	1936年 1938年	360,600,000 408,700,000	1936年 1937年	6,237,700 6,319,200	57.81 64.66
緬 甸 Burma	1937—1938年	888,400,000	1938年	14,667,146	60.28
加拿大 Canada	1936年 1938年	2,378,100,000 2,362,900,000	1936年 1937年	11,028,000 11,120,000	213.88 212.49
智 利 Chile	1920—1930年 1935—1936年	337,700,000 556,400,000	1935年 1938年	4,552,126 4,897,254	74.19 121.03
捷克斯洛佛克 Czechoslovakia	1936年 1938年	585,500,000 585,700,000	1936年 1937年	15,215,000 15,263,369	38.48 38.37
丹 麥 Denmark	1936年 1938年	265,500,000 272,000,000	1936年 1937年	3,722,000 3,749,000	71.33 72.55
埃 及 Egypt	1935—1936年 1937—1938年	222,700,000 220,800,000	1937年 1937年	15,904,525 15,904,525	14.00 13.88
愛沙尼亞 Estonia	1936年 1938年	138,100,000 110,100,000	1936年 1937年	1,130,143 1,131,161	95.65 97.33
芬 蘭 Finland	1936年 1937年	255,400,000 257,700,000	1936年 1937年	3,807,563 3,834,662	67.08 67.20
法蘭西 France	1936年 1937年	2,118,400,000 2,073,100,000	1936年 1937年	41,906,538 41,505,538	50.44 49.47

法屬摩洛哥	1935年	708,000,000	1936年	6,296,136	112.44
French Morocco	1937年	707,700,000	1936年	6,296,136	112.40
德意志	1916年	1,941,300,000	1936年	67,845,000	28.83
Germany	1935年	1,916,600,000	1937年	67,831,000	28.23
希臘	1916年	205,200,000	1916年	6,933,414	29.60
Greece	1938年	220,000,000	1937年	7,012,993	31.37
危地馬拉	1935年	45,600,000	1936年	2,420,273	18.81
Guatemala					
匈牙利	1936年	561,000,000	1936年	8,591,179	62.49
Hungary	1935年	561,100,000	1937年	9,033,189	62.08
印度(英屬)	1933—1936年	12,562,300,000	1931年	271,445,992	46.80
India-British Provinces	1933—1937年	11,797,700,000	1931年	256,778,846	45.94
印度(聯邦)	1934—1935年	3,470,500,000	1931年	81,310,845	42.67
India-Indian States	1935—1936年	3,428,400,000	1931年	81,310,845	42.16
愛爾蘭	1936年	130,800,000	1936年	2,953,600	44.15
Ireland	1938年	129,200,000	1937年	2,944,000	43.89
意大利	1935年	1,294,700,000	1936年	42,677,000	30.33
Italy	1937年	1,300,300,000	1937年	43,020,000	30.22
日本	1936年	603,600,000	1936年	70,258,200	8.59
Japan	1937年	604,800,000	1937年	71,252,300	8.49
拉脫維亞	1936年	212,200,000	1936年	1,954,287	108.03
Latvia	1938年	218,700,000	1937年	1,971,067	110.96
立陶宛	1936年	271,800,000	1936年	2,526,535	107.53
Lithuania	1938年	274,300,000	1937年	2,549,558	107.53
盧森堡	1936年	11,100,000	1936年	298,007	37.25
Luxembourg	1935年	11,300,000	1937年	300,732	37.24
墨西哥	1934年	433,000,000	1936年	18,852,036	25.72
Mexico	1936年	491,800,000	1936年	18,852,036	26.09
荷蘭	1935年	97,600,000	1937年	8,656,849	11.41
Netherlands	1937年	93,500,000	1937年	8,639,639	11.40
荷屬東印度	1936年	779,300,000	1930年	41,718,364	18.69
Neth-Indies: Java and Madura	1937年	784,800,000	1930年	41,718,364	18.81
新西蘭	1936—1937年	82,800,000	1936年	1,584,617	52.25
New Zealand	1937—1938年	79,900,000	1937年	1,601,758	49.88
挪威	1916年	89,300,000	1936年	2,894,000	28.78
Norway	1938年	84,900,000	1937年	2,906,000	29.22
秘魯	1929年	148,300,000	1933年	6,600,000	21.79
Peru					
菲律賓	1936—1937年	321,000,000	1937年	13,433,990	23.89
Philippines					

波蘭	1936年	1,855,700,000	1937年	34,222,000	51.23
Poland	1936年	1,855,700,000	1938年	34,596,000	53.64
羅馬尼亞	1936年	1,394,000,000	1936年	19,422,000	71.77
Romania	1938年	1,344,500,000	1937年	19,646,151	68.44
西班牙	1935年	1,577,000,000	1935年	24,849,000	63.48
Spain	—	—	—	—	—
瑞典	1936年	373,900,000	1936年	6,260,888	59.66
Sweden	1938年	374,200,000	1937年	6,284,723	39.54
瑞士	1936年	50,300,000	1936年	4,174,000	12.05
Switzerland	1937年	50,600,000	1937年	4,173,550	12.12
敘利亞與利巴嫩	1935年	134,700,000	1935年	3,895,433	34.85
Syria and Lebanon	1936年	137,000,000	1935年	3,835,433	31.92
突尼斯	1936年	295,400,000	1936年	2,608,313	112.48
Tunisia	1937年	293,400,000	1937年	2,636,317	111.29
土耳其	1936年	774,700,000	1935年	15,730,621	49.24
Turkey	1937年	742,700,000	1935年	16,158,018	45.98
南非聯邦	1929—1930年	487,200,000	1936年	9,588,665	50.60
Union of South Africa	—	—	—	—	—
大英帝國					
United Kingdom					
英格蘭與威爾士	1916年	356,100,000	1936年	40,839,000	8.72
England and Wales	1938年	347,410,000	1937年	41,031,030	8.47
蘇格蘭	1916年	120,100,000	1936年	4,976,000	24.19
Scotland	1918年	120,400,000	1937年	4,977,000	42.19
北愛爾蘭	1933年	45,100,000	1936年	1,294,000	34.85
Northern Ireland	1938年	44,900,000	1937年	1,280,000	34.38
蘇維埃聯邦	1924年	22,391,600,000	1925年	173,000,000	129.13
U. S. S. R.	1934年	22,391,600,000	1936年	170,457,186	131.35
美利堅合眾國	1936年	13,943,800,000	1936年	128,459,600	100.78
United States	1938年	13,880,200,000	1937年	129,257,000	107.38
烏拉圭	1929—1936年	114,900,000	1936年	2,065,986	55.62
Uruguay	—	—	—	—	—
巨哥斯拉夫	1936年	745,900,000	1936年	15,173,608	49.16
Yugoslavia	1937年	749,800,000	1937年	15,400,177	48.69

材料來源：(1)各項材料根據國際農業協會(International Institute of Agriculture)

1938及1939出版國際農業統計年鑑(International Yearbook of Agri-

cultural Statistics)第 XI 頁及第 2—17 頁之材料編製。

(2)中國材料係本文表 8 之數字。

表 33 各國農民平均獲得耕地面積

國 別	耕地面積 材料時期	面積 公畝數 (1000畝)	農林人口數 材料時期	人口數 (1000人)	每農人獲得 耕地面積 (公畝)
中 華 民 國		9,317,690		319,587.0	29.16
奧 地 利 亞(Austria)	1936	197,200	1934	1,004.0	196.41
比 利 時(Belgium)	1933	104,400	1930	341.5	162.74
布 加 利 亞(Bulgaria)	1933	408,700	1934	2,740.1	149.16
加 拿 大(Canada)	1938	2,862,900	1931	1,225.0	1,027.48
智 利(Chile)	1935—1936	556,400	1930	506.0	1,099.60
捷克斯拉夫(Czechoslovakia)	1938	585,700	1930	2,682.7	218.32
丹 麥(Denmark)	1938	272,000	1930	531.3	484.59
埃 及(Egypt)	1937—1938	220,800	1927	3,525.0	62.63
愛 沙 尼 亞(Estonia)	1938	116,100	1934	453.9	242.56
芬 蘭(Finland)	1937	257,700	1930	1,107.5	232.69
法 蘭 西(France)	1937	2,073,100	1931	7,709.6	268.90
德 意 志(Germany)	1938	1,916,600	1933	9,383.1	204.15
希 臘(Greece)	1938	220,000	1928	1,475.6	149.09
匈 牙 利(Hungary)	1938	561,100	1930	2,031.8	276.16
印 度(India)	1935—1935	15,997,600	1931	92,874.0	160.18
愛 爾 蘭(Ireland)	1933	129,200	1926	678.4	190.45
意 大 利(Italy)	1937	1,330,300	1936	8,843.0	147.04
日 本(Japan)	1937	604,800	1930	14,686.7	41.18
拉 特 維 亞(Latvia)	1938	218,700	1930	804.7	271.78
墨 西 哥(Mexico)	1936	491,800	1930	3,626.0	135.63
荷 蘭(Netherlands)	1937	98,500	1930	653.3	150.77
新 西 蘭(New Zealand)	1937—1938	79,900	1926	133.7	597.61
挪 威(Norway)	1938	84,900	1930	417.2	203.59
瑞 典(Sweden)	1938	374,200	1930	1,040.8	359.53
瑞 士(Switzerland)	1937	50,600	1930	413.3	122.43
土 耳 其(Turkey)	1937	742,700	1927	4,365.0	170.03
英 吉 利(U.K.)	1938	511	1931	1,384.3	369.72
蘇 聯(U.S.S.R.)	1934	22,391,600	1926	71,734.9	312.14
北 美 合 眾 國(U.S.A.)	1938	15,889,200	1930	10,752.9	1,290.83

材料來源：表中中國農戶數字係根據農心一若中國農業概況估計，其他各國數字係根據
布加利亞 1938 年統計年鑑(Annuaire Statistique Du Royaume De Bulgarie)
第 787 頁及意大利 1939 年統計年鑑國際統計部分第 15 頁(Annuario Statistico
Italiano, 1939 XVII)。

爲三百畝(舊制畝)，最高則達三百萬畝之多(見表 36)，可見我國業主所握有之土地甚爲廣大。至於毫無土地所有權之佃戶，據中央農業實驗所調查知自民國元年迄民國二十六年止，佃農百分率爲百分之二十九至三十一。若以平均百分之三十代表我國之佃農百分率，而自中華民國統計提要農業類中所發表之農戶總數推算佃農戶數，當爲一千七百餘萬戶，此種佃戶毫無土地所有權，完全以租種他人土地維持其生活，其所租種土地之面積，據土地委員會之調查，共占土地總面積百分之三〇·七三，幾占耕地面積三分之一(見表 37)，可見我國土地之分配極不平均，無土地所有權之佃農實爲數甚夥。

第四節 依經營土地面積大小分組觀察土地分配

依經營土地面積大小分組，以研究土地分配情形，可察知土地在經營上分配之實況。根據表 38 之材料，知我國十畝(舊制畝)以下之戶計占總戶數百分之五八·六六，而所經營之耕地面積則僅占總面積百分之一六·三〇，每戶平均耕地面積爲〇·三公頃。十一畝至三十畝之戶計占百分之二三·九〇，所經營之耕地面積占百分之二二·四五，每戶平均耕地面積爲一·〇公頃。三十一畝至五十畝之戶占百分之一〇·五七，經營之耕地面積占百分之二二·四七，每戶平均耕地面積爲二·三公頃。五十一畝至一百畝之戶占百分之五·一九，所經營之面積占百分之一九·七六，每戶平均耕地面積爲四·一公頃。一百畝以上之戶僅占總戶數百分之一·六八，而所占之耕地面積則達總面積百分之一九·〇〇，每戶平均耕地面積爲一二·二公頃。總計各組經營戶平均經營面積爲一·一公頃，以之與其他各國相較，則顯見其極爲低下，計低於加拿大八九·五公頃，低於北美合衆國六二·四公頃，低於法蘭西一〇·六公頃，低於意大利五·二公頃，低於德意志三·九公頃。

表 34 土地所有權之分配

中國 20 省 111 縣調查

民國十八年至二十二年

地帶區別	調查縣數	占耕地面積之百分率								
		共計	私有田地	官有田地	學田	寺廟田地	族田	軍屯田地	義田	其他
總計	111	100	93.3	1.0	0.7	1.8	0.4	2.3	0.1	0.4
小麥地帶各區	53	100	93.5	0.9	0.7	2.2	*	2.1	0.1	0.5
春麥區	4	100	83.4	*	0.3	0.9	0	11.0	0	5.4
冬麥小米區	19	100	90.7	0.9	1.1	5.3	0	2.0	0	0
冬麥高粱區	30	100	96.8	1.0	0.4	0.3	*	1.0	0.2	0.3
水稻地帶各區	58	100	93.2	1.1	0.8	1.5	0.8	2.4	*	0.2
揚子江水稻小麥區	17	100	93.1	1.2	1.2	0.7	0	8.8	0	*
水稻茶區	13	100	96.0	1.8	0.5	0.5	*	1.2	0	*
四川水稻區	17	100	88.5	0.5	0.8	3.7	2.7	8.2	0.2	0.4
水稻兩叢區	4	100	99.0	0	0	0	0	0	0	1.0
西南水稻區	2	100	97.0	0.8	0.8	1.4	0	0	0	0

材料來源：根據金陵大學農業經濟系卜凱氏著中國土地利用第 193 頁之材料編製。

說明：* 代表小於 0.05

表85 各省公

民國二

單位：

地域別	平均每縣政府所有 土地面積		均 每					
	共 計	耕 地	荒 地	共 小 計	耕 地	荒 地	小 計	廟 耕 地
江 蘇	7,032	...	...	233,690	...	...	...	...
浙 江	807,518	...	...	205,800	...	...	27,907	...
安 徽	284,348	144,769	139,577	133,765	130,236	3,499	22,663	21,528
江 西	6,203,925	...	...	86,651	...	...	...	...
湖 北	831,567	458,075	373,522	242,174	202,071	40,103	108,324	87,806
湖 南	230,150	142,530	87,620	633,097	270,070	367,027	99,338	62,213
四 川	2,967,334	2,862,590	94,744	230,539	193,939	36,600	41,774	50,408
河 北	77,809	...	...	70,070	...	...	...	...
山 東	662,110	29,484	822,670	67,694	61,532	3,132	22,624	2,087
山 西	170,375	3,925	166,750	66,463	63,165	6,298	38,486	35,433
河 南	100,561	...	...	100,954	...	...	...	...
陝 西	290,119	27,183	262,931	50,571	48,048	2,529	17,941	16,643
甘 肅	413,007	57,627	355,420	22,977	19,973	2,999	4,003	3,374
青 海	600,000	3,730	3,637,745	203,908	181,284	42,324	183,781	147,333
綿 遠	704,803	...	...	381,513	...	...	...	...
寧 西	1,730,300	...	...	24,164	...	...	...	...
咸 州	198,298	32,538	765,370	223,446	113,627	109,819	68,753	34,980
寧 夏	1,054,922	...	1,054,922	325,511	325,511	...	23,030	23,060

材 來源：根據土地委員會 查之材料編製。

表 26 各省之地主及其所有之面積

民國二十三年

地 域 別	調查 縣數	地主數	每地主所有面積 (畝制畝)
總 計	89	1,545	300—30,000
江 蘇	8	117	1,000—30,000
浙 江	13	242	300—5,000
安 徽	9	81	500—10,000
江 西	2	34	100—1,000
湖 北	3	157	500—1,000
湖 南	11	122	100—10,000
河 北	18	242	300—10,000
山 東	4	49	500—2,000
河 南	6	72	500—4,500
陝 西	8	148	500—10,000
經 遼	5	281	300—1,000

材料來源：根據土地委員會調查之材料編製。

第五節 依與土地有直接關係者觀察土地分配

根據吳文匯先生估計國內與耕地有直接關係者（土地所有者及耕作者）共為六千萬戶，其中地主占百分之三，富農占百分之七，中農占百分之二十二，貧農雇農及佃戶共占百分之六十八。吳先生又估計全國耕地面積共為十三萬萬畝（舊制畝），其中公有及集體地主所有耕地共為一萬萬畝，私有耕地面積為十二萬萬畝。此項私有耕地分配情形，以地主所占之面積

（註十七）見吳文匯著現代中國土地問題之探究。

表 37 各省自耕及佃耕經營之面積

民國二十三年

地域別	調查縣數	調查家數	耕 地 面 積 (公畝)		占總面積之百分率		
			共 計	自耕經營面積	佃耕經營面積	自耕	佃耕
總 計	161	1,788,238	147,575,099	132,236,551	45,848,589	69.27	30.73
江 蘇	12	252,232	20,659,114	11,913,716	8,745,388	57.67	42.33
浙 江	15	139,688	7,386,187	3,596,028	3,790,159	48.69	51.31
安 徽	12	115,074	11,029,500	5,223,610	5,805,890	47.36	52.64
江 西	5	29,154	1,556,245	854,360	701,885	54.90	45.10
湖 北	11	113,549	7,761,070	5,596,846	2,164,224	72.11	27.89
湖 南	14	238,830	20,713,366	10,813,047	9,900,319	52.20	47.80
河 北	23	176,339	20,538,102	17,891,445	2,646,657	57.11	12.89
山 東	18	255,662	21,861,120	19,099,570	2,761,550	87.37	12.63
河 南	12	156,226	15,864,957	11,538,825	4,325,132	72.73	27.27
陝 西	12	65,064	8,727,792	7,275,799	1,451,993	83.35	16.64
福 建	10	99,404	4,394,342	2,665,980	1,728,362	60.67	39.33
廣 東	2	14,538	589,989	122,407	468,582	23.05	76.95
廣 西	12	27,835	2,520,650	1,986,282	534,368	78.80	21.20
察 哈爾	1	1,466	2,083,265	1,870,688	212,577	89.80	10.20
綏 遠	2	3,177	1,948,391	1,777,933	170,453	91.25	8.75

材料來源：根據土地委員會調查之材料編製。

表38 各國土地經營

國別	材料時期	面積		分組		經營 戶數
		原有	分組	標準	分組	
中華民國	民國二十一年	共計		共計		24,408,238
		10舊制畝以下		0.61公頃		14,316,933
		11—30舊制畝		0.68—1.37公頃		5,833,335
		31—5舊制畝		1.90—3.07公頃		2,580,291
		51—10舊制畝		3.13—5.1公頃		1,265,737
100舊制畝以上		6.14公頃以上		410,943		
加拿大 Canada	1931	共計		共計		728,628
		1—1英畝		0.40—1.62公頃		19,713
		5—1英畝		2.02—4.07公頃		24,028
		11—5英畝		4.45—20.23公頃		87,070
		51—100英畝		20.64—40.47公頃		148,255
		10—200英畝		40.87—80.94公頃		233,306
		201—200英畝		81.34—121.00公頃		35,620
		300—479英畝		121.40—193.86公頃		103,247
		480—58英畝		194.15—253.79公頃		38,738
640英畝以上		259.70公頃以上		47,646		
法蘭西 France	1930	共計		共計		3,966,330
		1公頃以下		1公頃以下		1,014,731
		1公頃5公頃以下		1公頃 5公頃以下		1,146,256
		5公頃 1公頃以下		5公頃 0公頃以下		717,612
		1公頃 3公頃以下		10公頃 20公頃以下		593,147
		20公頃 30公頃以下		20公頃 30公頃以下		380,573
		50公頃 100公頃以下		50公頃 100公頃以下		31,744
		100公頃 200公頃以下		100公頃 200公頃以下		23,473
		200公頃 300公頃以下		200公頃 300公頃以下		7,252
		500公頃以上		500公頃以上		1,743
德意志 Germany	1930	共計		共計		8,453,917
		0.05公頃以下		0.05公頃以下		2,687,430
		0.05公頃 1.10公頃以下		0.05公頃 1.10公頃以下		1,021,356
		0.10公頃 2.20公頃以下		0.10公頃 2.20公頃以下		957,055
		0.20公頃 3.50公頃以下		0.20公頃 5公頃以下		812,613
		0.5公頃 公頃以下		0.50公頃 公頃以下		366,830
		1公頃 公頃以下		1公頃 公頃以下		482,379
2公頃 5公頃以下		2公頃 公頃以下		796,790		

戶數與經營面積

戶數 占總數之 百分率	農 公 頃 數	地 占總面積 之百分率	面 積 每戶平均面積 (公頃)
100.0	26,486,781	100.0	1.1
58.6	4,314,066	16.3	0.8
28.9	5,926,212	22.4	1.0
10.6	5,941,680	22.5	2.3
5.2	5,324,448	19.8	4.1
1.7	5,022,980	19.0	12.2
100.0	66,010,129	100.0	90.6
2.7	19,541	0.0	1.0
3.3	72,319	0.1	3.0
11.0	1,120,146	1.7	14.0
20.4	5,206,900	7.9	35.1
32.0	14,683,885	22.2	62.9
4.9	3,492,327	5.3	98.1
14.2	13,974,896	21.2	135.4
5.0	7,447,867	11.3	202.7
6.5	19,992,748	30.3	419.6
100.0	46,206,150	100.0	11.7
25.6	724,921	1.6	0.7
28.9	3,795,320	8.2	3.3
18.1	5,760,136	12.5	8.0
14.9	9,460,010	20.5	15.9
9.6	12,978,164	28.1	34.1
2.1	6,125,900	13.3	75.0
0.6	3,540,173	7.6	150.8
0.2	2,325,818	5.0	320.8
0.0	1,492,616	3.2	856.4
100.0	42,124,148	100.0	5.0
30.6	54,595	0.1	0.04
12.1	69,026	0.2	0.1
11.3	142,776	0.3	0.2
9.6	290,218	0.7	0.4
4.3	269,074	0.6	0.7
5.7	681,663	1.6	1.4
9.5	2,611,726	6.2	3.3

國別	材料時期	面積		經營戶數
		原有分組	分組標準制分群	
		5公頃 10公頃 20公頃 50公頃 100公頃 200公頃 500公頃 1000公頃 以上	5公頃 10公頃 20公頃 50公頃 100公頃 200公頃 500公頃 1000公頃 以上	621,952 451,663 267,310 54,572 16,600 10,623 3,919 2,807
意大利	1980	共計	共計	4,116,266
Italy		0.01公頃以下 0.01公頃0.10公頃以下 0.10公頃0.50公頃以下 0.50公頃1公頃以下 1公頃3公頃以下 3公頃5公頃以下 5公頃10公頃以下 10公頃20公頃以下 20公頃50公頃以下 50公頃100公頃以下 100公頃200公頃以下 200公頃500公頃以下 500公頃1000公頃以下 1000公頃2500公頃以下 2500公頃以上	0.01公頃以下 0.01公頃0.10公頃以下 0.10公頃0.50公頃以下 0.50公頃1公頃以下 1公頃3公頃以下 3公頃5公頃以下 5公頃10公頃以下 10公頃20公頃以下 20公頃50公頃以下 50公頃100公頃以下 100公頃200公頃以下 200公頃500公頃以下 500公頃1000公頃以下 1000公頃2500公頃以下 2500公頃以上	54,708 245,215 609,859 581,299 1,272,590 522,827 492,209 253,950 106,981 25,575 11,283 6,270 1,909 1,065 531
日本	1980	共計	共計	5,575,583
Japan		0.50公頃以下 0.50公頃0.99公頃以下 0.99公頃1.98公頃以下 1.98公頃3.96公頃以下 3.96公頃4.96公頃以下 4.96公頃以上	0.50公頃以下 0.50公頃0.99公頃以下 0.99公頃1.98公頃以下 1.98公頃3.96公頃以下 3.96公頃4.96公頃以下 4.96公頃以上	1,933,155 1,890,942 1,220,132 318,037 130,100 60,249
北美合眾國	1980	共計	共計	6,288,548
U.S.A.		1英畝以下 2—4英畝 10—19英畝 20—49英畝 50—199英畝 100—174英畝 175—299英畝 280—499英畝 500—999英畝 1000—4999英畝 5000—9999英畝 10000英畝以上	1.31公頃以下 1.21—3.64公頃 4.05—7.69公頃 8.09—19.83公頃 20.23—40.05公頃 40.47—70.42公頃 70.82—104.81公頃 105.22—201.94公頃 202.34—404.28公頃 404.69—2,023.03公頃 2,023.44—4,046.47公頃 4,046.87公頃以上	48,007 315,497 559,617 1,440,383 1,374,765 1,342,927 520,593 451,338 150,693 71,521 5,236 4,043

材料來源：中華民國數字，係本文表41之數字，其他各國數字，係根據國際農業協會

(Census)第38,30,33,36,37,38號之材料編製。

土地分配與平均地積

戶數 占總數之 百分率	農 地 公頃數	地 面 占其面積 之百分率	積 每戶平均面積 (公頃)
7.4	4,378,221	10.4	7.0
5.3	6,285,511	14.9	13.9
3.2	7,964,913	18.9	29.7
0.6	3,524,754	8.6	63.4
0.2	2,254,351	5.4	133.4
0.1	3,315,934	7.9	312.1
0.1	2,693,264	6.4	688.0
0.0	7,485,122	17.8	2,666.6
100.0	26,252,216	100.0	6.3
1.3	540	0.0	0.01
5.8	13,568	0.1	0.1
14.5	184,994	0.7	0.3
13.9	406,337	1.7	0.8
30.3	2,308,376	9.1	1.9
12.7	2,002,298	8.0	3.9
11.7	3,432,211	13.3	7.1
6.1	3,535,927	13.5	13.9
2.5	3,138,083	12.1	29.8
0.6	1,782,122	6.8	69.7
0.3	1,780,82	6.0	140.0
0.2	1,925,654	7.3	367.1
0.1	1,342,026	5.1	703.0
0.0	1,641,054	6.3	1,540.9
0.0	2,637,911	10.0	4,967.8
100.0	—	—	—
34.8	—	—	—
34.1	—	—	—
21.9	—	—	—
5.7	—	—	—
2.3	—	—	—
1.2	—	—	—
100.0	399,376,362	100.0	63.5
0.7	24,823	0.0	0.6
5.0	747,475	0.2	2.4
8.9	3,152,265	0.8	5.6
22.9	18,717,577	4.7	13.0
21.9	39,936,732	10.0	29.0
21.3	72,930,693	18.3	54.3
8.3	44,622,953	11.1	85.7
7.2	63,342,811	15.9	140.3
2.5	44,080,462	11.0	276.0
1.1	51,608,155	12.9	723.6
0.1	14,326,036	3.6	2,720.5
0.1	45,846,380	11.6	11,367.8

(International Institute of Agriculture)第一次世界農業普查(The First World Agricultural

爲最大，平均占一千七百三十餘畝，富農次之，平均占七十七畝。中農再次之，平均占二十三畝，而以貧農等所占面積爲最小，僅七畝左右（見表39）。

以上係就估計數言，茲再就農村復興委員會及廣西省立師範專科學校民國二十三年實地調查之材料觀之，總計江蘇、浙江、河南、陝西、廣西等五省調查縣區中，貧農戶數多占調查戶數百分之五十以上（見表40），其所占田地面積多不及調查面積之半，最小者僅占調查面積百分之三，每戶平均耕地面積多數不及五畝，最少者尚不及半畝，與同縣區中地主所占面積一百四十八畝相較，相去何止百倍。

表 39 地主與農戶戶數及占有之田地面積

戶 別	戶 數		占 地 面 積		平均每戶占地面 (舊制一畝)
	千戶	百分率	百萬畝 (舊制畝)	百分率	
共 計	60,000	100	1,200	100	20
地 主	1,800	3	312	26	1733
富 農	4,200	7	324	27	77
中 農	13,200	22	300	25	23
貧農雇農及其他	40,800	68	264	22	7

材料來源：根據吳文暉著現代中國土地問題之探究之材料編製。

第六節 依地區觀察土地分配

我國土地分配，因各地區自然環境與社會關係之差別，而有不同。北方各省地廣人稀，每戶之平均耕地面積均較南方各省爲大。就內政部民國二十一年調查材料（見表41）言，則綏遠省有百畝以上耕地之農戶，幾占

表 40 地主及農戶所有田地面積

民國二十二年調查

(1) 地 主 及 農 戶

地 域 別	地 主 戶數	地 主 百分數	農 戶 戶數	農 戶 百分數	中 農 戶數	中 農 百分數	貧 農 戶數	貧 農 百分數	其 他 戶數	其 他 百分數
江蘇(1)										
歐 東	1	0.8	88	9.6	128	37.2	182	52.9	—	—
常 熟	2	1.4	3	2.1	43	30.3	94	66.2	—	—
鹽 城	—	—	28	10.5	59	41.3	56	39.2	—	—
浙江(2)										
崇 德	9	2.2	3	0.8	98	24.6	271(6)	67.9	18	4.5
龍 游	23	5.3	19	4.4	57	13.1	154(6)	35.5	181	41.7
東 陽	1	0.3	6	1.8	20	6.1	196(6)	59.6	101	32.2
永 嘉	4	1.3	3	1.0	18	6.2	223(6)	76.4	44	15.1
河南(3)										
許 昌	5	1.2	22	5.4	99	24.3	282	69.1	—	—
輝 縣	16	4.1	42	10.7	109	27.8	225	57.4	—	—
信 平	26	8.2	27	7.3	53	17.4	204	67.1	—	—
陝西(4)										
渭 南	3	1.3	14	6.5	57	26.3	136	62.7	7	3.2
鳳 翔	0	0	5	1.8	25	9.4	241	87.3	4	1.5
綏 德	4	1.5	9	3.5	31	11.9	217	83.1	0	0
廣西(5)										
邕 寧 區	4	1.1	25	6.7	66	17.7	277	74.5	—	—
蒼 梧 區	28	3.8	21	2.8	64	8.4	627	85.0	—	—
桂 林 區	33	4.9	60	7.9	225	29.3	438	57.6	—	—

(2) 所有田地畝數(7)

地域別	地主		富農		中農		貧農		其他	
	畝數	百分數	畝數	百分數	畝數	百分數	畝數	百分數	畝數	百分數
江蘇(1)										
歐東	148.3	7.8	1,222.5	64.4	468.1	24.7	60.0	3.1	—	—
常熟	90.0	29.6	100.0	32.8	47.0	15.4	67.5	22.2	—	—
鹽城	—	—	1,748.0	64.1	766.0	28.1	212.5	7.8	—	—
浙江(2)										
崇德	587.0	22.8	118.3	4.6	918.5	35.4	939.7	35.5	18.8	0.7
龍游	3,685.4	72.7	486.5	9.6	535.2	10.9	333.7	6.6	11.1	0.2
東陽	43.0	13.7	57.7	18.4	51.7	16.5	131.9	42.1	29.10	9.3
永嘉	261.0	28.4	100.6	11.0	159.5	17.4	393.3	43.2	1.00	0
河南(3)										
許昌	139.0	3.0	841.0	18.6	1,717.0	37.9	1,836.6	40.5	—	—
輝縣	1,900.0	23.3	2,020.0	24.7	2,809.5	34.4	1,441.0	17.6	—	—
懷平	4,651.4	68.3	558.3	8.2	741.0	10.9	858.8	12.6	—	—
陝西(4)										
渭南	164.0	3.6	753.0	16.5	1,823.4	39.8	1,821.9	39.8	15.0	0.3
鳳翔	0	0	368.0	9.1	1,028.0	25.5	2,636.5	65.4	0	0
綏德	273.4	16.9	399.5	22.9	459.0	28.4	514.5	31.8	0	0
廣西(5)										
潯寧區	660.0	20.2	670.0	20.5	936.0	28.6	1,002.0	30.7	—	—
蒼梧區	1,855.0	45.7	633.0	15.7	639.0	16.9	880.0	21.7	—	—
桂林區	2,400.0	37.8	2,042.0	22.1	2,532.0	27.8	1,137.0	12.3	—	—

(3) 每 戶 平 均 畝 數 (7)

地 域 別	地 主 數	富 農 數	中 農 數	貧 農 數	其 他 數
江蘇(1)					
<u>啟 東</u>	148.3	37.0	3.7	0.3	—
<u>常 熟</u>	45.0	33.3	1.1	0.7	—
<u>鹽 城</u>	—	62.4	13.0	3.8	—
浙江()					
<u>崇 德</u>	65.2	39.4	9.3	3.5	1.0
<u>龍 游</u>	160.2	25.6	9.4	2.2	0.1
<u>東 陽</u>	43.0	9.6	2.6	0.7	0.3
<u>永 嘉</u>	65.3	33.5	8.9	1.8	0
河南(5)					
<u>許 昌</u>	27.8	38.2	17.3	6.5	—
<u>輝 縣</u>	118.8	48.1	25.8	6.4	—
<u>鎮 平</u>	186.1	25.4	14.0	4.2	—
陝西(4)					
<u>渭 南</u>	54.7	53.8	32.0	13.4	2.1
<u>鳳 翔</u>	—	73.6	39.5	10.9	0
<u>綏 德</u>	68.4	41.1	14.8	2.4	—
廣西(6)					
<u>邕 寧 區</u>	165.0	26.8	14.2	3.6	—
<u>蒼 梧 區</u>	66.3	30.3	11.1	1.4	—
<u>桂 林 區</u>	96.9	34.0	11.4	2.6	—

材料來源：根據申報年鑑(民國二十五年) 871—873 頁所刊農村復興委員會及廣西省立師範科學校民國二十二年調查之材料編製。

- 說 明：
 (1) 江蘇包括啟東(八村)常熟(七村)鹽城(七村)。
 (2) 浙江包括崇德(九村)龍游(八村)東陽(八村)永嘉(八村)。
 (3) 河南包括許昌(五村)輝縣(四村)鎮平(六村)。
 (4) 陝西包括渭南(四村)鳳翔(五村)綏德(四村)。
 (5) 廣西包括邕寧區(三縣六村)蒼梧區(五縣十一村)桂林區(六縣十四村)。
 (6) 包含雇農。
 (7) 舊制畝。

表41 各省(1)耕地分配狀況

民國二十一年調查

單位：舊制畝

地域別	共 計		公 有 耕 地		私 有 耕 地			
	農 戶	耕 地 畝 數	畝 數	百 分 數	農 戶	百 分 數	畝 數	百 分 數
總 計	24,408,218	439,039,990	8,722,098	1.99	14,316,932	58.66	70,215,921	15.99
江 蘇	3,012,262	65,486,616	972,678	1.75	1,726,810	57.39	9,846,146	17.29
浙 江	1,741,744	20,807,024	679,222	3.20	1,331,064	76.42	6,857,748	28.10
安 徽	1,165,338	17,581,029	440,259	2.50	762,568	65.44	3,598,180	20.12
湖 北	809,964	10,669,951	118,020	1.17	646,740	67.60	2,419,484	24.00
湖 南	2,490,486	27,160,409	1,569,865	5.41	1,825,016	73.44	7,294,467	26.15
河 北	3,086,658	57,031,871	154,915	0.34	1,587,109	51.40	8,331,271	14.61
山 東	3,250,940	46,854,358	293,675	0.61	1,861,210	57.35	9,340,466	19.12
山 西	1,630,225	46,683,201	329,320	0.70	604,307	37.07	3,691,899	7.91
河 南	3,886,936	69,131,906	635,987	0.92	2,138,117	55.01	10,120,152	15.18
陝 西	708,069	18,647,440	282,253	1.52	336,024	47.64	3,662,365	8.92
甘 肅	241,206	9,474,543	59,100	0.62	86,009	35.66	743,168	7.84
青 海	33,708	2,861,218	78,068	2.73	8,266	24.52	57,928	2.02
廣 東	783,462	12,269,360	567,168	4.13	519,251	70.74	2,914,472	23.76
廣 西	744,046	15,651,727	1,965,084	12.66	368,314	68.34	2,065,262	12.31
雲 南	560,784	7,371,502	419,626	5.69	362,339	72.35	1,559,935	21.04
察哈爾	259,010	10,567,579	104,925	0.99	86,768	33.51	1,046,200	4.78
綏 遠	111,511	8,159,731	121,718	1.49	16,550	15.20	120,626	1.58

地域別	農		有 私 地 ⁽²⁾		耕		地 ⁽³⁾	
	戶數	百分數	畝數	百分數	戶數	百分數	畝數	百分數
總計	5,838,335	23.90	96,618,041	22.01	2,587,291	10.57	96,097,268	22.02
江蘇	749,457	24.88	12,798,264	23.07	328,301	10.90	12,771,485	23.02
浙江	268,692	15.43	4,522,214	21.74	92,673	5.32	3,531,804	16.90
安徽	218,431	18.75	3,213,294	18.15	102,830	8.82	3,893,264	21.79
湖北	168,596	20.81	2,302,740	23.78	59,359	7.98	2,093,955	20.85
湖南	445,683	17.90	7,421,064	26.60	137,212	5.50	5,359,213	19.21
河北	873,261	28.44	14,274,870	25.08	391,690	12.68	14,054,418	24.64
山東	888,368	27.27	13,310,843	27.25	342,793	10.54	12,201,573	24.97
山西	494,596	30.34	8,944,538	19.16	288,437	17.69	10,988,026	23.54
河南	1,025,453	26.33	16,857,796	24.32	465,032	11.96	17,155,373	24.74
陝西	158,113	22.38	3,173,929	17.02	112,674	15.91	4,233,582	22.70
甘肅	65,745	27.01	1,301,344	13.74	43,493	18.03	1,889,529	19.94
青海	8,932	25.79	175,548	6.14	7,619	22.60	270,454	9.45
廣東	128,134	17.46	2,291,263	18.67	44,917	6.12	1,921,065	15.63
廣西	159,574	21.45	2,754,428	17.60	53,676	7.21	2,698,589	13.41
雲南	85,598	17.08	1,417,504	19.23	95,107	7.01	1,331,517	18.06
察哈爾	69,611	26.88	1,217,797	11.52	48,104	18.57	1,322,059	17.24
綏遠	23,009	20.63	517,602	6.34	23,369	23.65	1,057,762	13.11

地域別	農戶		私有耕地		耕地		地畝以上	
	戶數	百分數	畝數	百分數	戶數	百分數	畝數	百分數
總計	1,266,737	5.19	85,033,249	19.37	410,943	1.68	81,753,413	18.62
江蘇	161,395	5.35	10,582,105	19.07	44,289	1.47	8,765,943	15.80
浙江	38,450	2.21	2,411,812	11.59	16,865	0.62	3,801,223	18.27
安徽	60,961	5.23	3,899,912	21.81	20,558	1.76	2,791,090	15.61
湖北	26,375	3.26	1,625,463	16.16	8,894	1.10	1,405,324	13.97
湖南	62,182	2.50	3,647,372	13.07	16,382	0.63	2,663,483	9.56
河北	179,167	5.80	11,554,731	20.26	51,731	1.63	8,631,665	11.12
山東	126,694	3.90	8,271,851	16.93	30,535	0.94	5,433,925	11.12
山西	181,202	11.12	12,449,593	26.67	61,713	3.78	16,279,825	22.02
河南	195,027	5.02	13,294,178	19.17	63,305	1.63	10,861,320	15.67
陝西	53,051	11.73	5,785,783	31.03	17,587	2.49	3,507,910	18.61
甘肅	30,951	12.83	2,569,332	27.12	15,603	6.47	2,912,045	30.74
青海	5,391	15.99	441,875	15.44	3,749	11.10	1,837,355	64.22
廣東	25,855	3.66	2,076,767	16.93	14,835	2.02	2,558,022	20.85
廣西	17,615	2.37	1,373,434	8.77	4,867	0.65	5,454,030	34.85
雲南	12,262	2.45	851,855	11.56	5,533	1.11	1,800,466	24.42
察爾哈	35,440	13.68	2,449,149	23.18	19,057	7.33	4,463,939	42.29
綏遠	23,709	21.26	1,748,002	21.43	21,474	19.26	4,582,022	56.16

材料來源：根據內政部編印內政年報土地篇(D) 121—125頁之材料編製。

說明：(1)各省造報之縣數江蘇四十六縣，浙江六十一縣，安徽二十八縣，湖北十九縣，湖南六十八縣，河北一百縣，山東六十五縣，山西九十四縣，河南一百零一縣，陝西四十三縣，甘肅二十八縣，青海九縣，廣東四十八縣，廣西七十三縣，雲南五十六縣六設治局，察哈爾十六縣，綏遠八縣。

(2)各組私有耕地所占之百分數係依公有私有耕地共計數算得。

調查農戶百分之二十，所占之耕地面積，達百分之五十六以上（註十八）。青海省有百畝以上耕地之農戶，雖僅占百分之十一，而所占之耕地面積，則達百分之六十四以上。察哈爾甘肅二省有百畝以上耕地之農戶雖僅百分之六·七左右，所占之耕地面積則均達三分之一以上。陝西山西二省有百畝以上耕地之農戶亦均較南方各省為高，所占之耕地面積約在全面積五分之一左右。至於南方各省，則平原少而山林川澤多，人口密而耕地細碎分散，有百畝以上耕地之農戶並不多睹。如浙江、湖南、廣西等三省有百畝以上耕地之農戶數，不及調查農戶數百分之一，江蘇、安徽、湖北、雲南等省有百畝以上耕地之農戶數，亦均不及百分之二。至於有十畝以下耕地之農戶，則南方諸省甚為普遍。占百分數最高者為浙江省，達百分之七十六以上；其次為湖南省，達百分之七十三以上；再次雲南、廣東二省，達百分之七十以上；廣西、湖北、安徽均在百分之六十五以上；最少者為江蘇省，亦在百分之五十七以上。

第七節 限制土地私有與平均地權

我國土地分配之不平，誠如總理孫中山先生在民生主義第二講中所云「……所以說到解決土地問題，如果我們的地主是像歐洲那種大地主，已經養成了很大的勢力，便很不容易做到。不過中國今日沒有那種大地主，一般小地主的權力還不甚大，現在就來解決，還容易做到。……」雖未及歐美之懸殊，但假若不及早設法解決，俟大地主勢力養成之後，則更不易解決。

對於解決中國土地問題，有主張採激烈手段者 有主張採緩和手段者。採激烈手段者，主張廢除土地私有權，收為國有，採行集團農場制。過去共產黨在蘇區中所施行之土地政策，大致係採用激烈手段，沒收一切土地，重

（註十八）本段所引用之百分數，均係依公有私有耕地共計數算得，若除去公有耕地面積計算，則此種百分數較現時為大。

行分配，而着重中農、小農、最小農、及雇農等四種農戶之利益，對於富農則採取極嚴厲之反對態度，易引起社會之不安。採緩和手段者，承認土地之私有權，但對此種私有權加以相當之限制，以減少土地集中與壟斷之弊，而使土地之分配漸趨於平均。此正總理孫中山先生所提倡平均地權精神之所在，亦解決我國土地問題最適宜之方法。

平均地權之方法，總理於民生主義及建國大綱中曾有明確之解釋，其要點為：（一）耕者有其田。（二）私有土地之價格由地主自報，政府則照價徵稅，並可隨時照價收買，自此次報價之後，若土地因政治之改良，社會之進步而增價者，則其利益當為人民所共享，原主不得私之。（三）土地之歲收，地價之增益，公地之生產，山林川澤之息，礦產水力之利，皆為政府所有，用以經營地方人民之事業，及育幼、養老、濟貧、救災、醫病、與夫種種公共之需。國民政府民國十九年公布之土地法，即係根據總理孫中山先生平均地權之原理，作較具體之規定。其要義為：（一）承認土地私有權：如土地法第七條規定云：「中華民國領域內之土地，屬於中華民國國民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地，但附着於土地之礦，不因取得土地所有權而受影響。」此條條文正平均地權原意之所在，使全國國民對於使用土地之機會，及對於土地非因勞力資本所發生之利益，有同等享受之權，同時可依法取得私有土地，於保全土地私有制度之下，求平均地權之實現，既可減去劇烈之反響，並可收平均地權之實效。（二）限制私有土地：限制私有土地為求達到平均地權所必經之階段，亦為免去土地兼併集中之良策。關於此點，土地法第八條云：「左列土地不得為私有：一、可通航之水道，二、天作形成之湖澤而為公共需用者，三、公共交通道路，四、礦泉地，五、瀑布地，六、公共需用之天然水源地，七、名勝古蹟，八、其他法令禁止私有之土地。市鎮區域之水道、湖澤，其沿岸相當限度內之公有土地，不得變為私有。」第十四條云：「地方政府對於私有土地，依斟酌左列情形，分別限制漲價或團體所

有土地面積之最高額，但應經中央地政機關之核定：一、地方需要，二、土地種類，三、土地性質」第三百三十一及三百三十二條云：「不在地主之土地，除改良物外，得由主管地政機關按其應納地價稅率，逐年增高之。前項增高稅率，不得超過該土地應納稅率之一倍」。『土地增值稅繳納時之土地所有權人爲不在地主者，按其應繳稅額加倍徵收之，但不得超過其增值之實數額』。凡此種種，皆爲限制私有土地之最當方法。若能逐步實施，則總理孫中山先生平均地權之主張，不難實現。

第五章 土地整理

我國幅員廣大，土地行政未臻完善，國內土地亦未徹底整理，既無精密之冊籍，又乏正確之輿圖，言疆界則畛域不明，言賦稅則有田無糧，影響國家財政之收入，阻礙土地政策之推行。爲謀達到平均地權之目的，與解決國家財政上賦稅問題之困難，國內現有土地之整理，實爲切要。過去各省所舉辦之土地整理，有先辦陳報調查而後着手測量者，有不辦陳報調查，即着手測量者。至於土地登記，依法係於辦理土地測量之後舉行之。又土地徵收，則爲謀社會公益或實施國家經濟政策，政府得行使其特權，徵收私有土地，以爲公共之需。茲將我國土地整理情形臚陳於後。

第一節 土地陳報

土地陳報之主要目的，在整理田賦，以求實地、實戶、實糧，而謀免去有糧無田有田無糧之弊。此外對於土地地權之劃分，以及耕地之面積可得一較確切之結果。我國先後辦理土地陳報之省份計有江蘇、浙江、安徽、陝西、福建諸省，茲將其辦理陳報情形分述於後。

江蘇省係於民國二十二年由財政廳擬訂土地查報辦法，呈請省府核准，令鎮江、宜興、江陰、溧陽四縣先行試辦。宜興縣首先辦理完畢，其他三縣亦相繼完成，辦理成績良好。各縣陳報畝數均較原有畝數爲多。其中以溧陽縣溢出四十五萬五千餘公畝爲最多；宜興縣次之，計溢出二十六萬餘公畝；鎮江縣再次之，計溢出二十三萬六千餘公畝；江陰縣最少，然亦溢出十七萬二千餘公畝。嗣後吳江、太倉、金壇、江都、沛縣、興化、蕭縣、睢寧、鹽城、揚中、泰興、銅山、沭陽等十三縣繼續辦理陳報，已經完成者，計蕭縣、沭

陽、江都等三縣，其溢出之畝數均較前列四縣爲多，最高者爲沭陽縣，溢出數超過原有畝數一倍以上；其次爲蕭縣，計溢出畝數占原有畝數之百分率達百分之八十四以上；再次爲江都，溢地占原額百分之二十三以上，茲將各縣溢地畝數（即增加畝數）列爲表42，以見一般。

表 42 江蘇省各縣土地陳報

民國二十三年至二十四年

地域別	(1)	(1)	增 減	比 較	增 減	比 較
	陳報面積 (公畝)	陳報前面積 (公畝)					公 畝 數	百分率	公畝數	百分率
江 都	6,771,223.57	6,534,339.13	233,884.44	3.63	—	—
宜 興	7,965,899.98	7,705,084.72	260,815.26	3.39	—	—
江 陰(2)	7,393,179.65	7,459,333.24	172,376.06	2.31	—	—
溧 陽	8,762,493.82	8,307,069.91	455,363.91	5.48	—	—
蕭 縣	15,075,322.49	8,184,307.94	6,891,014.55	84.19	—	—
沭 陽	19,326,326.78	8,737,609.73	10,538,717.05	121.18	—	—
江 都	14,336,407.67	11,539,977.95	2,766,429.72	23.89	—	—

材料來源：根據內政部編印內政年報第六章(II) 263—264 頁之材料編製。

說 明：(1)江宜興江陰溧陽原有畝數係指民國二十二年成熟畝雷田畝數。

(2)江陰查出有糧無地粍江沙田 235,997 公畝，徵用漕田 2,537 公畝業已刪除，故陳報畝數雖較原額爲少，實際溢出無糧田 172,376 公畝。

浙江省辦理土地陳報，始於民國十八年四月，完成於翌年四月，陳報之結果，據江省民政廳報告，此次土地陳報，雖已包括公私所有田地、山蕩、及河流、道路、湖澤、沙塗等全部土地，但實際村里職員對於荒田、河、湖澤、道路、沙塗等地易於漏列，業主陳報者又多根據契載畝分，偏僻之區隱報漏查，頗爲不少。此次已辦陳報者計全省二市七十五縣，共四百三十區，一

表44 陝西省各

民國二

地 域 別	土 地 面 積 (公畝)		增 減 比 較	土 新 賦 額
	陳報面積	陳報前面積		
咸 陽	4,218,833	2,410,193	1,808,745	—
南 鄭	3,870,636	2,415,178	1,455,458	248,927.00
城 固	5,338,779	—	.....	..... 256,208.12
沔 縣	323,083	—	.....	..... 124,317.78
襄 城	4,244,955	843,074	3,401,881	— 173,328.79
安 康	2,262,285	505,189	1,757,105	—
寧 羌	4,035,054	—	.....	..... 62,214.28
西 鄉	—	—	—	—
洋 縣	5,237,373	1,983,001	3,254,372	—
漢 陰	—	83,078	—	—
略 陽	—	35,939	—	—
石 泉	—	—	—	—
紫 陽	—	—	—	—

材料來源：根據陝西省民政廳編印陝西民政統計土地第7—8頁之材料製成。

萬五千七百三十五村。截至民國十九年八月中止，已送縣冊一萬三千五百十九冊，總計陳報面積共三萬萬七千六百餘萬公畝，較全省田賦額徵畝分二萬萬五千八百餘萬公畝，增加一萬萬一千七百餘萬公畝（見表四十三），其增加比率為百分之三十一強。

安徽當塗縣亦曾舉辦土地陳報，其陳報方法，與他省稍有不同。其一，先辦區保界測量，以聯保界線為測量之單位。其二，先從坵地清查，由保甲長陳報，履地問戶，按戶問量，再行業戶陳報，手續較向來之陳報為繁，但結

縣土地陳報

十八年

地賦 陳報前止賦 及附加數額	額 (元) 增 減	比 較 減	全財經費數 (元)	開始及完成日期
164,768.10	.....	.....	19,523.00	25年5月開始 26年2月完成
103,024.00	145,903.00	—	67,023.27	25年5月開始 26年9月完成
105,128.00	151,075.12	—	42,340.76	26年5月開始 26年12月完成
43,732.00	80,585.78	—	26,468.00	26年10月開始 27年4月完成
59,834.00	111,789.79	—	27,688.39	26年12月開始 27年6月完成
33,510.00	.....	.....	67,750.29	26年12月開始
5,142.00	47,072.23	—	31,048.00	27年2月開始
32,904.00	.....	.....	26,795.00	27年3月開始
09,278.00	.....	.....	30,571.62	27年0月開始
22,972.00	.....	.....	2,793.00	27年7月開始
8,530.00	.....	.....	18,836.00	27年1月開始
9,626.00	.....	.....	18,258.00	27年
4,826.00	.....	.....	8,258.00	27年

果較爲償而有徵。該縣辦理土地陳報之後，省庫田賦稅收較前增加三萬三千餘元，縣庫稅收較前增加八萬四千餘元，總共增十一萬七千餘元。

陝西省於民國二十五年亦開始舉辦土地陳報，已着手辦理土地陳報之縣分，計有咸陽、南鄭、城固、沔縣、褒城、安康、寧光、西鄉、洋縣、漢陰、略陽、石泉、紫陽等十三縣，迄民國二十七年止已完成者計有咸陽、南鄭、城固、沔縣、褒城等五縣，其陳報之面積較陳報前大增，尤以褒城縣增加三百餘萬畝爲最多，陳報後新定之賦額亦較前大增，其中以城固縣增加十五萬餘元爲最多，最少者亦增加數萬餘元。至於各縣全期陳報經費則多在一萬八千至三萬元之間，多者則達六萬七千餘元，其詳情見表 44。

此外福建省係於民國二十四年開始辦理土地陳報，截至現時止，業已結束土地陳報之縣分，計有長樂、閩侯、連江、福清、平潭、寧德、南平、永泰、閩清、古田、沙縣、永安、順昌、建甌、建陽、政和、邵武、同安、莆田、仙遊、惠安、晉江、南安、金門、永春、雲霄、東山、龍溪、南靖、海澄、長泰、漳平、寧洋、大田、長汀、明溪、武平、建寧等三十八縣，結束陳報縣中，計有長樂、閩侯、

表 45 建 福 省 各
民 國 二 十

地 域 別	土 地 面 積 (公 畝)		增 減 比 較	土 地 報 賦 額	
	陳 報 前 面 積	陳 報 後 面 積			
長 樂	1,134,821	1,333,594	—	200,573	88,992
閩 侯	3,585,872	2,787,152	798,720	—	300,000
寧 德(1)	606,889	623,131	73,758	—	71,789
永 泰	687,965	546,370	141,589	—	61,182
閩 清	1,220,000	733,233	486,657	—	81,886
古 田	1,386,754	1,427,313	—	40,559	126,491
沙 縣	2,278,749	1,617,600	661,140	—	163,611
莆 田	6,927,237	6,144,600	783,237	—	337,348
惠 安	1,114,662	870,829	243,833	—	92,184
金 門	130,490	122,880	7,610	—	1,567
長 汀(2)	771,213	1,825,757	—	1,054,544	66,051

材料來源：根據福建省政府編印福建省統計年鑑（第一回）第八卷地政第31頁之材料編製。

(1)寧德陳報賦額短於修正額，但實正額比陳報前增加一萬五千元。

(2)該縣陳報時適在共匪擾亂後，不得不暫照陳報結果造冊開徵。

寧德、永泰、閩清、古田、沙縣、莆田、惠安、金門、長汀等十一縣，已編編冊開徵新賦，其賦額多較民國三年修正額增加，其中以古田縣增加四萬四千餘元為最多，閩侯增加三萬餘元次之；而以金門縣增加二千餘元為最少。各縣所支陳報經費多在五千元左右，最高者達一萬四千餘元。至於每公畝平均費用，多在一厘至九厘之間，最高者為金門縣，達一分五厘。（見表四十五）。

縣土地陳報

六年四月

地賦 修正額	額 (元)		比 較 減	共支陳報經費 (元)	每公畝平均費用 (元)
	增 地	減			
78,643	10,350	—	—	3,607.03	0.0036
264,507	35,493	—	—	14,833.49	0.0042
50,579	—	—	8,799	6,529.00	0.0094
47,027	14,155	—	—	6,538.23	0.0095
55,926	24,959	—	—	4,150.57	0.0034
82,118	44,873	—	—	5,520.74	0.0038
149,000	28,651	—	—	4,890.98	0.0021
315,933	21,416	—	—	6,801.40	0.0010
67,329	24,855	—	—	5,075.34	0.0046
5,233	2,334	—	—	1,940.40	0.0149
144,642	—	—	77,931	4,519.83	0.0069

第二節 土地測量

土地測量，為整理土地之依據，土地法第二十四條云：「凡未經依法為地籍測量之土地，不得為所有權之登記」。是以土地登記之先，非為地籍測量不可。我國舉辦土地測量，遠在遼清光緒初年，惜因人才缺乏，辦理殊乏成績。迄民國十七年國府建都南京之後，中央方面參謀本部之陸地測量總局掌管全國陸地測量行政，兼辦實施業務，督促各省測量局限期完成五萬分之一圖，及十萬分一、二十萬分一調查圖，並計畫辦理全國主要三角點，成立航空測量隊，積極進行各項重要業務。茲將民國元年起至民國二十二年止所完成五萬分一及二十萬分一圖表列於後（見表四十六），以窺我國土地測量之成績。至於各省方面，自民國十七年以後，亦紛紛組織地政機關，從事測量工作。江、浙兩省，係由大三角測量，順次進行，以及於戶地清丈。皖、贛、湘、豫、閩、粵、桂、滇等省，則由小三角測量辦起，次及圖根道線測量，並戶地清丈。茲將各省擔任土地測量機關、測量根據之規章、測丈經過之程序、已經測量完竣之縣市、全年所需之測量經費，以及平均每畝（舊制畝）所需之經費等，詳列下表，以示我國各省市土地測量進行之狀況（見表四十七）。

表46 全國測量五萬分一及二十萬分一圖幅數與進行狀況

民國元年至二十二年

地域別	總幅數	五萬分一圖			限期完成年限 (自二十年起)	二十萬分一圖(2)		
		已測完 幅數	未測完 幅數	未測完 幅數		已測完 幅數	未測完 幅數	限期完成年限 (自二十年起)
總計	2,254	2,818	22,896	—	1,676	1,209	467	—
浙江	35	30	30	一年	37	37	0	—
安徽	325	91	231	六年	44	41	0	—
江西	450	190	250	五年	54	54	0	—
湖北	478	302	176	五年	58	58	0	—
河南	534	60	474	八年	57	57	0	—

四川	930	126	804	十年	100	40	60	六年
西 康	1,120	0	1,120	八年	—	—	—	—
河 北	446	180	266	六年	42	42	0	—
山 東	380	80	300	七年	49	49	0	—
山 西	—	—	—	—	68	68	0	—
河 南	502	264	238	六年	53	53	0	—
陝 西	629	152	477	八年	65	65	0	—
甘 肅	1,029	0	1,029	十年	—	—	—	—
青 海	1,680	0	1,680	十年	—	—	—	—
經 建	392	0	392	九年	41	4	37	五年
廣 東	708	157	549	五年	76	76	0	—
廣 西	700	32	668	十年	63	63	0	—
雲 南	840	44	796	十年	110	110	0	—
貴 州	379	114	265	六年	31	31	0	—
遼 寧	745	426	319	八年	82	82	0	—
吉 林	764	75	689	九年	98	98	0	—
黑龍江	1,676	202	1,473	十年	158	158	0	—
熱 河	540	0	540	八年	—	—	—	—
察哈爾(1)	547	0	547	八年	—	—	—	—
綏 遠(1)	547	0	547	八年	—	—	—	—
寧 夏(1)	520	0	520	十年	30	0	30	五年
新 疆(1)	3,200	0	3,200	十年	340	0	340	六年
蒙 古(1)	3,446	0	3,446	八年	—	—	—	—
西 藏	1,800	0	1,800	八年	—	—	—	—

材料來源：根據內政部編印內政年報土地篇第五章(D) 15—17頁之材料編製。

說 明：(1)統編數係已除去支離地三分之一核算者。

(2)二十萬分之一係由一萬分之一數縮編而成。

表 47 各省市土地測量進行狀況

民國十七年至二十四年

地域別	機關名稱	測量章程	測量程序	已測地方	平均每畝所費經費	全年經費	
江蘇	江蘇省土地測量隊	測量隊組織章程及辦事細則並測量業務實施規程。	先辦大三角，次及小三角，並測量戶地清丈。	二十二年截止各縣已丈面積六十九萬五千餘畝，但現上海奉賢金山等九縣已丈竣。	每畝所需清丈費約合三角左右。	未詳	詳
浙江	先為土地局改組為民政廳丈隊。	土地局規程及三角圖根戶地測量規則並測量服務規則等。	先辦大三角，次及小三角，並測量戶地清丈。	杭州市於縣已清丈完竣，餘山等八縣正在進行。	每畝所需經費約合五角左右。	未詳	詳
安徽	省土地測量隊。	土地測量規則等。	由小三角測量起，及圖根測量並戶地清丈。	安慶城八都湖大通等縣已清丈完竣，現正進行宿松第一二區田畝清丈。	清丈費每畝不過六分，但登記費下在內。	九萬六千餘元。	
江西	土地局航空測量隊。	土地整理處組織規程及土地局組織規程等。	先測小三角，後用航空攝影測量戶地。	南昌縣已測完，現正測新建等十縣。	每畝所需經費約三角左右。	土地局每月二千八百元，航測費每月三萬元，合計年需四五十萬元。	
湖北	民政廳測量隊。	土地清查大綱及土地測量規則並各種測量實施細則。	城市地用三角，或文會測用平板儀丈量。(名稱清查)	漢口武昌等市已測完，武陽川等縣共丈竣三百餘萬畝。	每畝所需經費約合二角之譜。	四十餘萬元。	
湖南	財政廳清丈隊。	清丈田畝章程及清丈人員業務規程及測量業務實施規則等。	由三等三角測量起，次及圖根測量並戶地清丈。	現正進行常德沅江漢南縣四縣清丈事宜。	每畝約合二角。	四十餘萬元。	
河南	先設土地清丈處後改為地政籌備處。	地形區段測量規則及獎勵規則等。	由小三角測量起，次及圖根測量戶地清丈。	開封蔡中一七三自治區及鄭州市已清丈完竣，現正清丈汜水縣約二十四年底完成。	清丈費每畝七分，登記費每畝二分，以上。	僅處年需三萬餘元，其業務費係臨時支撥。	
甘肅	民政廳土地科及陸地測量局。	依照部頒規則辦理。	由小三角測量起，次及圖根測量戶地清丈。	先以蘭州市為試辦區，如有成效再推及於各縣。	未詳	未詳	詳
福建	民政廳土地整理處。	土地整理辦法綱要及土地整理處組織規程等。	由小三角測量起，次及圖根測量戶地清丈。	先以福州為試辦區，俟有成效再推及他處。	未詳	未詳	詳

廣東	民政廳及各市縣土地局。	測量及測量規則。	組織業務實施章程。	由交會圖根測量起，次及道線測量戶地清丈。	中山縣戶地測量已丈竣二萬二千一百餘畝。	未詳	詳	未詳	詳
廣西	財政廳清丈處及各縣清丈分局。	清丈章程及清丈規則。	田賦總局及各縣分局業務實施章程。	由小三角測量起，次及道線測量戶地清丈。	區寧鎮結兩縣已清丈完竣。	未詳	詳	四十萬零七千八百四十二元。	
雲南	財政廳清丈處各縣清丈分局。	清丈章程及清丈規則。	外業實施規程及清丈法規則簿表等。	先辦小三角，次及道線測量戶地清丈。	已清丈完竣者有昆明等十二縣。	未詳	詳	每畝所需經費約四角左右。	
寧夏	廳地政局清丈隊。	清丈地價評定規則等。	地價實施條例及地價委員會規則等。	儘各縣已熟之地用弓丈量。	中衛金積兩縣已清丈完成，推遲開現時全省已丈完竣。	未詳	詳	未詳	詳
南京市	財政局第三科測量股。	地產測量準則及地產測量章程。		由小三角測量起，次及道線測量，並先測地形圖，按圖再分區段測量戶地。	南京城區已測丈完竣，惟郊區尚在進行測丈中。	未詳	詳	無統計	詳
上海市	土地局第三科	土地局章程及測繪規則等。		先測小三角，次及道線支線，並二千五百分一地形圖，後丈戶地。	全市地形圖至二十一年止已測完百分之六十二，戶地已丈完百分之二十九，崑山已丈完百分之三十三。	未詳	詳	二十九萬二千六百一十四元	
北平市	財政局第三科測量大隊。	土地測量章程及調查規則等。		由小三角測量起，次及道線測量並戶地清丈。	城區已測小三角點十五點，道線點二百五十點，戶地清丈尚未着手。	未詳	詳	十一萬四千三百五十一元	
青島市	財政局第三科及測量隊。	測繪規則及徵收測繪費暫行規則等。		先測小三角次及道線測量地形圖測量後再清丈戶地。	地形圖已測完戶地清丈大致已告完成，權鄉區正在進行中。	未詳	詳	未詳	詳

材料來源：根據內政部編印內政年報土地篇第五章(D) 245—246 頁之材料編製。

至於各省市測量之成績，內政部曾分測量與繪圖二大項，作詳密之統計。總計測量方面：江蘇等十六省市中已完成大三角測量七十點，面積二千四百餘萬公畝，小三角測量一萬八千餘點，面積五萬萬四千三百餘萬公畝，圖根一百餘萬點，面積八千餘萬公畝。總計繪圖方面：十六省市中已完成縣(市)圖四百零九幅，計面積一千九百餘萬公畝，分區圖七百零八幅，計面積六千九百餘萬公畝(見表46)。

表 48 各省市土

民版二十四年度(民)二十

地域別	大 完成 點數	三 角 完 面積 (公畝)	小 完 成 點 數	三 角 完 成 面 積 (公畝)	直 屬 縣 市 數	完 成 點 數	據 根 完 成 面 積 (公畝)
總計	70	24,000,012	18,296	848,879,215	73	1,091,470	80,466,767
江蘇(1)	64	.....	9,082	496,768,204	42	620,373	.....
浙江	6	24,000,012	432	80,000,015	13	63,578	47,421,270
安徽	—	—	432	.....	—	—	—
江西	—	—	—	—	3	990	16,426
湖北	—	—	230	6,144,000	1	6,450	1,904,640
湖南	—	—	32	750,000	5	150,447	14,600,000
河南	—	—	176	4,478,976	1	6,216	4,478,976
福建(2)	—	—	23	1,408,580	2	10,000	1,408,580
廣東	—	—	4,927	.....	.....	154,951	.....
廣西	—	—	1,303	.....	.....	243	6,987,202
寧夏	—	—	30	.....	1	560	.....
南京(3)	—	—	462	3,200,700	1	8,607	3,000,030
上海(4)	—	—	113	.....	1	59,509	.....
北平	—	—	15	829,440	1	3,302	229,290
天津	—	—	13	.....	1	1,630	416,373
青島	—	—	25	.....	1	4,139	.....

材料來源：根據內政部民國二十六年三月直接送國民政府主計處統計局之材料編製。

說明：(1)江蘇省本年度完成者戶地測量為常熟等八縣，面積 7,067,853 市畝，屬

(2)福建省各項成績均係二十四年以前者。

(3)南京市戶地測量完成面積為登記區 217 方里，測地 225 方里折合而得。

(4)上海市戶地測量完成面積係自十六年至二十五年六月截止之成績。

地 測 量 成 績

四年七月至二十五年六月)

已 市	戶 縣 數	地 完 成 面 積 (公畝)	縣 完 成 幅 數	繪 (市) 圖 面 (公畝)	圖 完 成 幅 數	分 完 成 幅 數	成 區 面 (公畝)	圖 完 成 幅 數	繪 完 成 幅 數	段 完 成 幅 數	圖 完 成 面 (公畝)
	86	827,929,065	499	19,881,929	708		5,049,060	311,975		69,962,974	
	26	140,819,099	—	—	—	—	—	33,147		.....
	13	43,787,942	1	506,030	77		4,020,668	63,190		15,318,007	
	7	43,907,592	10	.....	—	—	—	2,000		.....
	3	31,733	—	—	2	.....	.....	13,723		11,637,731	
	9	32,120,138	3	.....	7	.....	.....	6,325		.....
	5	27,942,701	13	13,455,006	10	.....	.....	3,760		5,430,604	
	2	3,113,280	272	.....	14	.....	.....	194		.....
	2	1,408,30	2	.....	34	.....	.....	166,831		.....
	12	29,814,448	10	308,393	—	—	—	2,128		34,781,675	
	1	85,319	38	.....	301	.....	.....	—		—
	1	417,790	59	287,500	—	—	—	—		—	
	1	1,466,449	—	—	212	613,785	.....	14,000		.....
	1	2,572,165	1	5,276,190	17	.....	.....	4,548		.....
	1	168,040	—	—	3	107,040	.....	213		107,040	
	1	74,533	—	—	12	133,612	.....	10,297		.....
	1	251,185	—	—	19	173,955	.....	414		233,367	

本測區為常熟等十縣 250,031 點，餘係二十三年度以前之成績。

第三節 土地登記

土地登記為確定土地權利必要之程序，同時亦為整理土地之根據。關於此二點，土地法中曾有詳密之規定。如該法第二十五條云：「公有土地於地籍測量完竣，依法登記後，由主管地政機關編造公有土地冊，遞呈中央地政機關。」「登記所以明全國土地之狀況，不論為公有私有地，均應一律登記，以為整理土地之根據」。又同法第三十三條云：「左列土地權利之取得，設定、移轉、變更或消滅，應依法登記：一、所有權，二、地上權，三、永佃權，四、地役權，五、典權，六、抵押權。前項規定，於公有土地及私有土地均適用之」。

我國正式辦理土地登記之省市，當首推江蘇河南二省，及南京市。各該

表49 各省市土地

民國二十年

地域別	章 則	登記地方	登記機關	實 施 年 月	主 要 程 序
江 蘇	江蘇省土地登記暫行規則	鎮江丹陽 青浦嘉定 奉賢等縣	各該縣土地局土地登記處	二十年九月	登記應由土地所有權人或代理人聲請之，聲請時應提出聲請書及證明登記原因文件；如為第一次所有權登記，並應以繪領土地所有權狀之小表（即清丈通知書），粘附於該聲請書，經審查完竣公告期滿無異議者，即為登記，登記後發給土地所有權狀。
河 南	河南省試辦土地清丈登記暫行規則	開封等縣 一百七十 三處	河南省地政督辦公署土地登記事務所	二十三年九月	登記應由權利人及義務人或代理人聲請之，如為公有土地之登記，由保管機關囑託為之，聲請時應依式填具聲請書，檢呈執業契據及關係文件，如為第一次所有權登記並填具土地他項權利清摺，審查完竣公告期滿無異議者即為登記，登記後發給土地權利書狀及地圖。
南京市	南京市土地登記暫行規則	第二三四 五等區	開京市財政局土地登記處	二十三年七月	同河南省

材料來源：根據內政部編印內政年報土地籍第六章(D) 273—274頁之材料編製。

省市曾依據土地法原則，擬定土地登記暫行章則，呈准中央備案，於地籍測量完竣區域，照章舉辦登記，手續完備，堪稱正式登記。此外如浙江土地測量清丈，辦理完竣，發給土地執照；安徽省八都湖之發給土地登記證；江西省南昌縣之發給土地執業證；湖北省之土地清查，發給方單執照；湖南省之清丈田畝，發給田畝執照；廣東省廣州市及中山縣之發給登記證；廣西之清理田畝發給執業方單；雲南清丈耕地，發給清丈執照；寧夏之清丈地畝，發給所有權證書；上海市土地清丈後，發行土地執業證；青島市之發給查驗證書等，其辦理程序，與土地法規定原則多有未合，所依據之章則，無論是否呈報中央備案，均應視為整理土地之一種臨時發照註冊辦法，與正式土地登記有別。茲將各省市土地登記進行狀況，及各省市土地註冊發照情形，分列於表四十九及表五十。

登 記 進 行 狀 況

至 二 十 三 年

登 記 費	書 狀 費	權 利 種 類	登 記 期 限	公 告 期 限	裁 判 機 關
按照 <u>土地法</u> 第二編第四章之規定辦理。	按照 <u>土地法</u> 第二編第五章之規定辦理。	土地所有權。	原定六個月，經變通為三個月，逾限在三個月內，未繳費額警告原定四個月後經變通為一個月。	原定三個月後經變通為一個月。	各縣地方土地評定委員會及省高級土地評定委員會。
第一次土地所有權登記較 <u>土地法</u> 規定減收千分之一，所有16以外之權利價值不確定者，其計算標準由評價委員會評定之。餘按照 <u>土地法</u> 第二編第四章規定辦理。	同 <u>江蘇省</u>	同 <u>江蘇省</u>	三個月期限不得逾一個月。	六個月。	試辦區土地調陸委員會及法院。
同 <u>江蘇省</u>	同 <u>江蘇省</u>	土地所有權及他項權利。	六個月期限不得逾一個月。	三個月。	法院。

表 50 各省市土地

民國十五年

地域別	章 則	書照名稱	書 照	費 註	冊 費
浙 江	浙江省土地整理規程	土地執照			城市宅地測繪費每畝 元，鄉村宅地測繪費每畝五角，林地地籍地有收益者每畝二角，無收益者，年畝五分。
安 徽	八都湖武漢地區土地登記暫行規則	土地登記證	援照土地法第二編第四章第一三五條之規定收費。		按照土地法第二編第四章之規定辦理。
江 西	江西省各縣土地登記暫行章程	土地執業證	登記證圖費每年地價在一百零一元以上者，畝一元，以下者，分級遞減，在十五元以下者，畝銀二角。		
湖 北	湖北省土地清查大綱	方單執照	方單費宅地每畝納一角，耕地五分，礦地森林地二分，未經升科之地，加倍收費。		清查費每畝五分，以宅地、耕地、礦地為限。
湖 南	湖南省清丈田畝章程	地畝執照	發照手續費百畝以上者每張二元，五十畝以上者一元，五十畝以下十畝以上者五角，不滿十畝者一角。		每畝繳納陳報費一角二分。
廣 東	廣東各縣市土地登記及地稅條例	登記證			土地權利之登記按照申報地價千分之五納費。
廣 西	廣西清理田畝暫行章程	執業方單	方單費每畝收毫幣四角。		當調查期間，每田一紙填發調查證一紙，收毫幣五分。
雲 南	雲南省財政廳清丈契照收費暫行規則	清丈執照	每田一畝收照費現金六角，地一畝現金三角，新墾田及火田每畝價值不及現金十五元者，每畝收現金三角。		
寧 夏	寧夏省清丈地畝條例	所有權證書	每起地在十畝以上者，每張收一角，十畝以上百畝以下者，每張收五角，百畝以上者每張增加三角。		有賦地每畝收二分至八分不等，無賦地每畝收二分至八角不等。
上海市	上海市土地局發給土地執業證規則	土地執業證	地產價值不滿五百元者，徵收圖證費每張二角，五百元以上不滿一千元者，每張五角，一千元以上者，每張一元，一萬元以上者每張五元。		
青島市	青島市清理地籍區民有土地暫行規則	查驗證書	在清 期間發給證書不收費。		

材料來源：根據內政部編印內政法規土地篇第六章(D) 272—273 頁之材料編製。

注 册 發 照 區 域 一 覽

民國二十二年

註冊發照區域	註冊發照機關	測丈年月	備 考
杭州市及杭縣	民政廳測丈隊	十八年七月	
東流縣屬八都鄱	省政府	二十一年十二月	八都湖屬於懷寧縣部分者，亦在審核契據，填發公告中。
南昌縣	財政廳	二十一年六月	南昌市亦經辦理土地登記現已完成五區，但其登記程序與收費辦法，均與南昌縣不同，上列章程，業令修改尚未咨復到部，故仍照原章程所列填註。
武昌漢陽漢川三縣	新政府	二十二年七月	
常德漢壽沅江大庸四縣	財政廳	二十一年十月	上列章程業令修改，現尚未咨復到部，故仍照原章程所列填註。
廣州市及中山縣	土地局	十五年八月及二十年九月	此項登記費係包括測量登記執照等項費用。
寧寧鎮結兩縣	財政廳	二十年七月	現已測丈完成，正辦給單工作，單背附有田圖。
昆明、呈貢、晉寧、昆陽、宜良、嵩明、玉溪、澄江、安寧、富強、易門、及西畴縣屬之省元馬桑兩甲	財政廳	十八年	
中衛金陵兩縣	墾殖總局	二十二年十月	上列條例業令修改，現尚未咨復到部，故仍照原條例所列填註。
瀘南瀘溪兩區	土地局		
李村滄口九水崑崙山家島水櫃山島	財政局	二十二年一月	該市集區民有土地假登記，登記後發給查驗證書，按照規定，俟測丈後面積確定，再核發正式土地證書。

第四節 土地徵收

在民生主義土地政策之下，土地私有權固為法律所保障，但因社會公益之要求，如實施某種國家經濟政策，調劑耕地等，不能不收用私有土地時，國家得行使其特權，徵收私有土地，以為公益之需。土地法第三百三十五條云：「國家因公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。」又第三百三十六條規定公共事業之範圍云：「前條所稱公共事業，以適合於左列各款之一者為限：一、實施國家經濟政策，二、調劑耕地，三、國防軍備，四、交通事業，五、公共衛生，六、改良市鄉，七、公用事業，八、公安事業，九、國營事業，十、政府機關、地方自治機關及其他公共建築，十一、教育學術及慈善事業，十二 其他以公共利益為目的之事業。」觀本條列舉各款公共事業所包含範圍極廣，尤以第一及第十二款為最。其所以如此規定者，蓋因中國國

表 51 各省市

民國十八年至二十

單位：

地 域 別	共 計	公 共 建 築	開 發 交 通	開 闢 港 埠	公 共 衛 生
總 計	558,282.703	19,551.908	129,199.694	283,253.478	8,569.404
江 蘇	338,375.700	—	45,158.400	376,430.000	—
浙 江	7,019.717	—	1,258.254	—	—
安 徽	1,843.200	—	—	—	—
江 西	5,750.784	5,382.141	—	—	—
湖 北	281.986	276.480	—	—	—
綏 遠	47.383	—	43.288	—	—
南 京	149,214.450	3,876.700	61,512.852	6,758.400	4,029.583
上 海	55,008.262	1,016.525	22,192.128	5,018.008	3,939.822
北 平	651.221	—	30.077	—	—

材料來源：根據內政部編印內政年鑑土地篇第九章(D)543—545頁土地徵收之材料編製。

民黨土地政策，對於解決農民耕地問題，以耕者有其田為目的。在國民黨第一次全國代表大會宣言中有云：「中國以農立國，而各階級所受痛苦，以農民為尤甚。國民黨之主張，則以農民之缺乏土地淪為佃戶者，國家給以土地，資其耕作」。政府為求實現此項主張，非有徵收地主土地之相當權力與便利不可。但為慎重起見，國民政府及各省政府，於徵收土地時，得體察實際情形，予以審核批准，於原則與實際均相當顧及。此外對於補償地價，土地法第三百七十六及三百七十七條中曾作適當之規定，使被徵之土地，在地主方面得收回相當地價，不背於公道原則。

我國土地徵收法係於民國十七年公布，嗣後民國十九年六月土地法全文公布，並於土地徵收編中增加附帶徵收區段徵收等項，但以土地法施行法係於民國二十四年四月五日公布，定二十五年三月一日起施行，故迄二十四年止，辦理土地徵收仍以土地徵收法為根據。按土地徵收法規定，凡興土地徵收

十四年六月止

公啟

徵良市村	教育學術	國營事業	公用設施	徵良農業
52,096.979	39,694.633	19,172.915	4,509.998	5,659.762
—	15,469.978	1,267.523	—	—
—	5,738.810	—	22.653	—
—	1,843.200	—	—	—
—	368.640	—	—	—
5.505	—	—	—	—
—	—	—	—	—
51,643.226	9,773.654	2,116.793	4,272.421	5,639.762
443.243	5,879.808	16,588.800	14.924	—
—	620.544	—	—	—

辦公共事業及調劑土地分配或發展農業，及改良農民之生活狀況等，均得為土地徵收。但因國內農地向無精確之調查統計，復以連年匪患，致使農村極不安定，故自土地徵收法施行迄二十四年止，為調劑土地分配及發展農業而徵收土地者，殆不多見。惟政府為公共建築、開發交通、公共衛生、教育學術、國營事業、公用設施等徵用土地者，近時有所聞。自民國十八年以還，徵收土地皆依照土地徵收法第八條第一款規定，須經內政部核准。迄二十四年六月止，總計核准徵收土地案二百餘件，徵地面積共五十五萬八千餘公畝（見表五十一及表五十二）。其中以開闢港埠所占徵地面積為最大，計

表 52 各省市

民國十八年至

單位：

年 別	共 計	公共建築	開發交通	開闢港埠	公共衛生
總 計	588,282,700	10,551,168	129,196,694	288,236,468	8,560,404
民國二十四年(1)	91,567,517	328,753	51,554,691	—	385,647
民國二十三年	49,061,069	512,643	16,594,631	—	218,380
民國二十二年	40,541,104	5,532,912	1,315,768	—	—
民國二十一年	21,407,962	496,250	19,858,514	—	1,898
民國二十年	311,913,193	309,467	13,879,849	286,256,408	1,383,918
民國十九年	8,447,134	1,232,327	1,382,904	—	2,319,772
民國十八年	25,354,229	1,639,557	24,613,357	—	4,300,801

材料來源：根據內政部編印內政年鑑土地籍第九章(D) 543—548 頁土地徵收之材料編

說 明：(1) 民國二十四年一月至六月

二十八萬八千餘公畝，開發交通次之，計十二萬九千餘公畝，而以公用設施所占之面積為最少，僅四千餘公畝。但自民國二十四年度（二十四年七月至二十五年六月）起土地法施行法開始頒行，為公益之需而徵收私有土地之範圍，較為擴大，其中尤以政府為交通事業、公用事業、國防軍備等所徵用之土地為最多，其占徵地總面積五分之四以上（見表五十三）。而為實施國家經濟政策及調劑耕地所徵用之面積亦達萬餘公畝。徵收時曾依照土地法之規定，付以補償金，總計二十四年度中所付之金額共為五十三萬餘元。

· 土 地 徵 收

二十四年六月止

公畝

改良市村	教育學術	國營事業	公用設施	改良農業
52,093.979	89,694.633	19,972.915	4,309.998	5,639.762
15,684.446	2,606.100	15,408.108	—	5,639.762
20,418.018	11,317.408	—	—	—
15,808.576	17,428.101	284.008	191.989	—
11.674	367.200	—	232.126	—
—	4,837.091	—	3,247.264	—
174.465	1,323.490	1,848.200	167.977	—
—	1,872.248	2,457.600	470.691	—

製。

第六章 地價與土地稅

總理孫中山先生平均地權之中心主張爲：「照價收稅與照價收買」。爲求實現此種主張，勢必對全國各種土地價格有確切之認識。蓋土地徵稅，係以申報與估計地價爲根據，而申報與估計地價則係參照市價爲計算之標準。茲從土地委員會調查所得及內政部所徵集關於鄉村、城廂、大都市三方面數字，觀察我國土地價格與其變動。

第一節 鄉村地價及其變動

我國鄉村地價，自民國元年至民國二十三年止，上中下三種田地之平均價格，以水田爲最高，平均每畝（舊制畝）（見表五十四）約值三十七元以上。旱地次之，平均每畝約值二十一元；池蕩地再次之，平均每畝約值十七元；山林地最低，平均每畝約值八元餘。分省觀之，則歷年上中下三種水田之平均價格，以福建省爲最高，每畝約值九十二元以上；雲南省次之，每畝約值八十五元餘；江西省最低，每畝僅值三十元。至於歷年上中下三種旱田之平均價格，以貴州省爲最高，每畝約值五十六元以上；廣西省次之，每畝約值五十三元；甘肅省最低，每畝僅值十三元。山林地歷年上中下之平均價格，以廣東省爲最高，每畝約值二十八元；山東省次之，每畝約值二十二元；江西省最低，每畝僅一元餘。池蕩地歷年上中下之平均價格，亦以廣東省爲最高，每畝約值八十五元以上；廣西省次之，每畝約值七十五元；貴州省最低，每畝價格尙不及一元。若單就民國二十三年上中下三種價格言，水田價格最高者雲南省，每畝價在一百二十六元以上（表五十五）；其次福建省，每畝價在一百一十六元以上；最低者江西省，每畝僅十三元。旱地價格，最高

表 54 鄉村地價歷年上中下平均價格(1)

民元、十九、二十、二十一、二十二、二十三年

單位：國幣元

地 域 別	水 田	旱 地	山林地	池 蕩地
平 均	37.91	21.12	8.64	17.80
江 蘇	45.06	44.91	16.97	19.79
浙 江	59.01	40.40	20.19	25.92
安 徽	33.54	22.50	10.59	7.8
江 西	30.44	18.08	1.39	9.90
湖 北	35.02	22.12	9.48	7.83
湖 南	43.86	21.41	12.56	20.99
河 北	50.03	32.38	18.65	17.75
山 東	67.75	39.33	22.65	26.69
山 西	37.30	13.59	5.33	1.47
河 南	55.02	25.00	9.02	17.49
陝 西	43.06	15.12	9.70	19.23
甘 肅	30.99	13.35	5.08	12.09
福 建	92.33	50.31	18.82	53.75
廣 東	73.53	32.45	28.03	85.63
廣 西	80.43	53.32	15.65	75.09
雲 南	85.32	42.37	19.31	15.02
貴 州	57.76	56.45	13.08	0.90

材料來源：根據實業部編印中國經濟年鑑(二十五年編)土地章(F)19頁所載土地委員會調查之材料編製。

說 明：(1)係每一畝制畝之平均價格。

表 55 各省鄉村地價(1)

民國二十三年

單位：國幣元

地域別	水 田			旱 地			山 林 地			池 蕩 普通價
	上等	中等	下等	上等	中等	下等	上等	中等	下等	
平 均	74.11	54.59	36.17	43.83	30.78	19.01	20.55	14.19	8.43	19.80
江 蘇	79.28	57.08	39.45	54.88	39.07	25.58	24.84	16.26	10.25	18.88
浙 江	74.65	62.59	30.03	55.62	32.08	16.65	26.51	16.44	9.09	21.85
安 徽	87.35	70.50	50.33	75.77	57.10	38.63	43.23	28.72	17.30	3.75
江 西	43.70	39.69	13.08	33.07	21.31	8.62	1.74	1.05	1.17	11.07
湖 北	43.65	31.83	23.51	29.80	22.71	14.65	12.62	9.24	7.21	7.27
湖 南	56.78	43.57	30.25	29.23	21.21	14.22	15.03	11.58	7.79	21.39
河 北	67.58	51.61	35.29	39.34	28.25	15.78	23.01	17.13	9.93	17.63
山 東	63.12	50.33	39.11	55.73	37.93	23.47	29.17	21.60	14.02	19.26
山 西	42.32	32.05	21.28	15.90	11.11	6.29	6.40	4.20	2.58	1.28
河 南	72.76	52.02	37.03	35.08	24.68	13.47	12.56	8.40	4.59	20.09
陝 西	61.93	46.31	31.83	24.17	17.40	11.42	11.90	8.10	5.55	21.66
甘 肅	52.64	33.70	23.14	19.12	15.09	10.55	7.47	5.35	3.75	13.61
福 建	118.91	79.87	51.51	63.57	43.35	24.93	26.23	18.15	9.66	52.02
廣 東	100.29	69.64	44.57	43.55	30.21	21.33	39.25	27.50	17.08	20.00
廣 西	103.94	70.76	45.50	35.23	24.18	14.38	20.04	13.51	7.37	59.31
雲 南	126.58	94.18	62.50	68.11	46.28	23.57	30.57	21.12	14.10	16.83
貴 州	66.32	51.15	35.49	67.23	50.78	36.32	19.10	12.82	7.33	1.09

材料來源：根據實業部編印中國經濟年鑑（二十五年輯）土地章(F) 20—21頁所載土地調查會調查之材料製成。

說 明：(1)係每一畝制錢之平均價格。

者安徽省，每畝價在七十五元以上；其次雲南省，每畝價在六十八元以上；最低者山西省，每畝僅六元餘。山林地價最高者安徽省，每畝價在四十三元以上；其次廣東省，每畝價在三十九元以上；最低者江西省，每畝僅一元餘。池蕩地普通價最高者廣西省，每畝價在六十九元以上；其次福建省，每畝價在五十二元以上；最低者貴州省，每畝價僅一元零九分。

鄉村地價變動情形，就民國元年至二十三年地價分析之結果（見表五十六），知鄉村地價變動最劇烈者為水田，其次為池蕩地，再次為旱地，變動緩和者為山林地。若以民國元年水田、旱地、山林地、池蕩地之價格為基價以比較其他各年之價格，則由民國元年起至十九年止，十餘年中，水田價格上漲百分之六十七以上，池蕩地價格上漲百分之六十二以上，旱地價格上漲百分之四十八以上，池蕩地價格上漲百分之三十五左右。自民國十九年至二十二年止，水田、旱地、山林地等之價格，均有下落之趨勢，以水田與山林地為尤甚。至民國二十三年鄉村地價除池蕩地外，則均恢復上漲之趨勢。究我國鄉村地價漲落之原因，各省雖不一致，然歸納言之，地價之上漲，大都由於地方安靖，人口繁殖，資金活躍，人民投資者多。至於地價之下落，大抵因水旱為災，匪盜橫行，農產滯銷，糧食價格下落，土地無人問津也。

表 56 鄉村地價之變動(1)

民國元年至二十三年

時 期 別	水 田		旱 地		山 林 地		池 蕩 地	
	價 格 (元)	指 數 民國元年=100	價 格 (元)	指 數 民國元年=100	價 格 (元)	指 數 民國元年=100	價 格 (元)	指 數 民國元年=100
民國廿三年	38.51	134.08	31.22	133.47	14.56	124.69	19.79	116.66
民國廿二年	57.73	120.83	33.68	143.19	10.71	91.70	24.86	146.52
民國廿一年	57.44	131.69	31.74	135.69	14.45	123.74	28.95	158.85
民國二十年	59.98	137.50	34.27	146.51	14.02	127.77	25.89	152.58
民國十九年	73.05	167.47	34.70	148.45	15.78	135.17	27.58	162.60
民國元年	43.62	100.00	23.39	100.00	11.67	100.00	16.97	100.00

材料來源：根據實業部編印中國經濟年報第六章土地(F)22—23頁之材料製圖。

說 明：(1)係各省上中下三種地價之平均，表中之地價係每一審制款之平均價格。

第二節 城廂地價及其變動

本文所謂城廂，係就大都市以外之城市而言。我國城廂地價，自民國元年起到二十三年止，上中下三種土地之平均價格，以商業地為最高，平均每畝（舊制畝）約值五百三十一元以上（見表五十七）；宅基地次之，平均每畝約值二百一十七元以上；園圃地再次之，平均每畝約值八十一元餘；而以農地價為最低，每畝約值四十一元左右。分省觀之，則歷年上中下三種宅基地之平均價格，以廣西省為最高，貴州省次之，山西省為最低。歷年上中下三種商業地之平均價格，亦以廣西省為最高，江西省次之，甘肅省為最低。歷年上中下三種園圃地之平均價格，復以廣西省為最高，貴州省次之，湖南省為最低。歷年上中下三種農地之平均價格，以貴州省為最高，福建省次之，山西省為最低。再就民國二十三年上中下三種價格言，除廣西省上中下三種價格不詳外，其餘各省宅基地價格，最高者江西省，每畝價在一千三百三十八元以上（見表五十八）；其次浙江省，每畝價在八百零二元以上；最低為山西省，每畝價僅三十九元餘。商業地價格，最高者江西省，每畝價在五千元以上；其次浙江省，每畝價在二千九百元以上；最低者山西省，每畝價僅六十九元。園圃地價格，最高者貴州省，每畝價在二百八十六元以上；其次江蘇省，每畝價在二百三十元以上；最低者廣東省，每畝價僅二十六元餘。農地價格，最高者貴州省，每畝價在二百八十四元以上；其次福建省，每畝價在二百零二元以上；最低者甘肅省，每畝價僅十七元餘。

城廂地價變動情形，就民國元年至二十三年地價分析之結果（見表五十九），城廂地價變動最劇烈者為商業地，其次為園圃地，再次為宅基地。變動緩和者為農地。若以民國元年宅基地、商業地、園圃地、農地等之價格為基價，以比較其他各年之價格。則由民國元年起至十九年止，十餘年中，宅基地價格上漲百分之七十以上，商業地價格上漲百分之一百零六以上，園

圍地價格上漲百分之八十四以上，農地價格亦上漲百分之五十六以上。自民國十九年至二十三年止，各種地價雖迭有漲落，結果均較民國元年為高，以商業地價為尤最。考城廂地價高漲，大都由於城廂交通便利、商業發達、人口集中等原因所致。

表 57 城廂地價歷年上中下平均價格 (1)

民國十九、二十、二十一、二十二、二十三年

單位 國幣元

地 域 別	宅 基 地	商 業 地	園 圃 地	農 地
平 均	217.88	531.1	81.87	41.10
江 蘇	415.85	1001.07	207.59	73.03
浙 江	421.24	1495.54	90.42	62.54
安 徽	168.71	289.82	59.65	27.58
江 西	485.04	2035.27	44.52	38.13
湖 北	139.52	214.74	71.97	33.16
湖 南	85.15	169.77	38.23	30.68
河 北	110.38	216.76	69.63	33.65
山 東	134.33	242.76	88.92	50.07
山 西	62.59	107.10	44.45	21.33
河 南	161.03	245.03	68.74	49.34
陝 西	63.33	105.98	38.71	28.95
甘 肅	72.81	86.42	43.68	23.97
福 建	389.79	1704.85	161.82	128.17
廣 東	185.32	246.30	42.92	56.29
廣 西	293.07	2319.95	517.16	45.82
雲 南	384.78	840.75	174.10	116.31
貴 州	504.98	1070.81	211.74	219.37

材料來源：根據實業部編印中國經濟年鑑（二十五年輯）土地章（F）27頁所載土地委員會調查之材料編製。

說 明：（○）係每一舊制畝之平均價格。

表 58 各省城
民國二
單位

地域別	宅 基 地			商 業 地		
	上 等	中 等	下 等	上 等	中 等	下 等
平 均	438.74	307.49	185.37	1247.20	707.63	390.86
江 蘇	615.86	337.48	248.35	1760.04	1012.79	595.28
浙 江	802.56	419.17	187.93	2926.75	1245.04	423.36
安 徽	149.80	107.67	71.38	302.68	207.24	147.96
江 西	1,633.96	688.45	242.17	5009.51	2175.53	989.18
湖 北	181.46	147.62	110.83	304.44	217.68	167.69
湖 南	126.44	96.75	72.81	251.81	197.22	137.19
河 北	145.67	104.76	76.35	248.40	184.42	126.26
山 東	184.96	132.70	93.10	273.13	211.48	148.05
山 西	88.20	62.99	39.91	140.78	103.15	69.18
河 南	228.98	155.48	119.29	339.42	255.25	181.01
陝 西	104.86	75.45	53.60	168.09	129.79	93.81
甘 肅	110.08	81.35	59.62	132.78	95.18	72.31
福 建	538.24	332.61	204.15	2758.02	1451.04	651.43
廣 東	218.25	158.53	109.23	384.87	213.54	178.45
廣 西	.....	.....	.....	.....	.....	.....
雲 南	556.92	408.55	291.57	1228.92	932.55	699.72
貴 州	773.82	636.33	344.41	1783.19	1307.61	823.62

材料來源：根據農業部編印中國經濟年鑑(二十五年輯)土地章(F) 28—29 頁所載土地委

說 明：(1)係每一畝地之平均價格。

廂地價(1)

十三年

國幣元

園			農地		
上等	中等	下等	上等	中等	下等
155.38	115.75	72.84	84.36	62.59	33.48
230.49	168.64	113.95	98.45	73.67	51.21
146.91	93.06	57.43	87.68	55.91	33.75
48.51	27.62	27.70	35.34	25.93	15.71
70.23	46.38	31.70	52.95	40.36	29.08
94.40	74.95	60.77	41.10	30.61	21.97
57.00	45.75	39.13	40.54	31.38	23.51
78.00	60.17	45.40	47.90	34.27	22.07
111.37	88.49	65.55	67.13	55.18	34.64
53.35	40.00	39.10	27.51	19.43	12.25
81.91	65.23	49.10	45.48	32.94	21.90
54.07	43.56	32.43	40.83	31.75	21.85
61.44	48.67	38.49	37.08	26.64	17.69
232.16	189.50	88.95	202.51	154.29	73.58
60.00	41.00	26.67	34.67	56.75	31.00
.....	.....	.....	69.19	49.94	30.47
233.31	181.58	128.73	169.00	121.46	84.26
235.56	241.65	153.09	284.79	217.71	130.19

係由調查之材料編製。

表 59 城廂地價之變動(1)

民國元年至二十三年

年 期	宅 地		商 業 地		園 圃 地		農 地	
	價 格 (元)	指 數 民國元年=100	價 格 (元)	指 數 民國元年=100	價 格 (元)	指 數 民國元年=100	價 格 (元)	指 數 民國元年=100
民國廿三年	317.20	167.11	778.99	189.10	81.65	116.39	61.82	143.04
民國廿二年	326.35	171.08	801.08	194.46	118.27	168.43	57.33	146.65
民國廿一年	325.45	171.46	813.00	197.35	123.69	176.15	64.64	140.57
民國二十年	337.14	177.61	850.58	206.46	127.59	181.70	63.74	147.50
民國十九年	322.75	170.03	849.32	206.16	129.33	184.70	67.71	156.68
民國元年	189.82	100.00	411.95	100.00	70.22	100.00	43.22	100.00

材料來源：根據商業部編印中國經濟年鑑第六章土地(F) 30—37頁之材料編製。

說 明：(1)係各省上中下三等地價平均，表中之地價係每一舊制畝之平均價格。

第三節 大都市地價及其變動

我國鄉村與城廂地價所受歐美經濟潮流影響較少，故一般變動，均不甚劇烈，但各大都市土地均直接受歐美經濟潮流之影響，其變動均甚劇烈。以上海、天津二市為尤甚。就天津市言，民國二十二年每畝（舊制畝）平均價，與民國元年相較，相差在三千餘元以上，再就上海市公共租界之地價言，民國元年與民國十九年每畝平均估價之相差，則在銀一千八百餘兩以上，此外南京市地價在民國十六年及十七年間，每畝平均地價，亦增加百分之九十五有奇。茲將各大城市地價及其變動詳列於表六十及表六十一。

第四節 地價增漲與土地稅

地價增漲之結果，不僅影響土地所有者所得之多寡，且影響土地分配之不平。蓋因歐風東漸之後，通商口岸地價與鄉村地價高漲數額之相差，常在千百倍以上。同為有土地之人，因土地所在地位不同，所得之數額，亦有千百倍之差別，造成貧富極度懸殊，富者更挾其鉅大資本，兼併土地，於是

表 60 各大都市地價(1)

民國十七年至十九年

地 域 別	時 期	每畝平均價格 (元)	地 域 別	時 期	每畝平均價格 (元)
1. 南京			內 一 區	民國十八年	98
第一區(戶部街)	民國十七年	2,400	內 二 區	民國十八年	1,108
第二區(花牌樓)	民國十七年	2,400	內 三 區	民國十八年	57
第三區(崇寧街)	民國十七年	2,400	內 四 區	民國十八年	77
第四區(清涼山)	民國十七年	450	內 五 區	民國十八年	74
第五區(鼓樓)	民國十七年	720	內 六 區	民國十八年	88
第六區(下關)	民國十七年	720	外 一 區	民國十八年	1,19
2. 上海(2)			外 二 區	民國十八年	1,11
滬南區	民國十九年	8,262	外 三 區	民國十八年	571
開北區	民國十九年	6,058	外 四 區	民國十八年	341
法華區	民國十九年	4,289	外 五 區	民國十八年	79
洋涇區	民國十九年	2,788	4. 天津		
英租區	民國十九年	3,371	第一警區	民國十九年	7,265
引湖區	民國十九年	1,111	第二警區	民國十九年	2,994
江灣區	民國十九年	914	第三警區	民國十九年	3,207
彭浦區	民國十九年	784	第四警區	民國十九年	1,295
殷行區	民國十九年	645	第五警區	民國十九年	1,211
真如區	民國十九年	605	特別一區	民國十九年	3,580
塘橋區	民國十九年	572	特別二區	民國十九年	3,080
漕港區	民國十九年	465	特別三區	民國十九年	1,837
滄涇區	民國十九年	414	5. 杭州		
陸行區	民國十九年	412	第一區	民國十九年	1,565
高行區	民國十九年	345	第二區	民國十九年	2,061
楊思區	民國十九年	335	第三區	民國十九年	1,65
高橋區	民國十九年	304	第四區	民國十九年	2,210
公共租界	民國十九年	37,743	第五區	民國十九年	527
中區	民國十九年	150,879	第六區	民國十九年	782
北區	民國十九年	52,947	第七區	民國十九年	109
東區	民國十九年	16,594	第八區	民國十九年	1,122
西區	民國十九年	23,512	第九區	民國十九年	71
法租界	民國十九年	27,015	第十區	民國十九年	28
舊區	民國十九年	100,524	第十一區	民國十九年	33
新區	民國十九年	12,321	第十二區	民國十九年	196
北平			第十三區	民國十九年	371

材料來源：根據內政部編印內政年鑑土地篇(D)817—33頁之材料編製。

說 明：(1)係每一審制畝之價格。

(2)上海市地價係估計數。

表 61 各大都市地價變動(1)

民國元年至二十二年

時 期 別	南 京 市(2) 每畝平均 指 數 十六年=100 (元)	上 海 市 (公共租界) 每畝平均 指 數 十六年=100 (兩)	天 津 市 每畝平均 指 數 十六年=100 (元)	廣 州 市 每畝平均 指 數 十六年=100 (元)				
民國元 年	—	8,281	100.00	336.67	100.00	123.97	100.00	
二 年	—	—	—	501.96	136.89	130.44	105.28	
三 年	—	—	—	425.00	118.66	180.56	145.71	
四 年	—	—	—	500.00	136.36	141.31	114.06	
五 年	—	8,919	106.50	475.00	129.54	134.74	108.75	
六 年	—	—	—	1,331.27	363.07	164.35	132.35	
七 年	—	—	—	475.00	129.54	148.69	130.01	
八 年	—	—	—	600.00	163.33	149.86	120.45	
九 年	—	10,476	126.51	430.00	122.73	154.66	121.88	
十 年	—	—	—	800.00	218.18	178.81	144.32	
十一年	—	12,102	146.14	1,309.09	357.62	197.67	159.54	
十二年	—	—	—	1,333.33	445.45	187.76	151.54	
十三年	—	16,207	195.71	1,838.67	509.09	173.59	139.83	
十四年	—	—	—	1,790.00	438.18	201.24	162.42	
十五年	—	—	—	2,515.00	655.90	182.15	147.11	
十六年	554.72	100.39	18,352	225.24	2,940.00	831.81	371.66	135.01
十七年	591.83	125.91	—	—	3,811.14	1,049.38	177.85	143.03
十八年	—	—	—	—	3,245.12	887.75	—	—
十九年	—	—	26,909	324.95	3,032.59	827.06	—	—
二十年	—	—	—	—	3,195.57	871.51	—	—
二十一年	—	—	—	—	3,297.39	892.42	—	—
二十二年	—	—	—	—	3,538.31	969.98	—	—

材料來源：根據內政部印內政年鑑土地篇(D)817—828及實業部印中國經濟年鑑(二十五年輯)第六章土地(下)42~4頁之材料編製。

說 明：(1)係每一畝制畝之價格。

(2)南京市每畝平均價格係指鳳門、下關等三十六地區平均地價之均數。

富者益富，貧者愈貧，爲防止此種惡果，實施徵收土地稅爲唯一有效方法。因土地徵稅，係將土地因人口增加與社會進步之結果所由增漲之價值，完全收歸國有，以爲社會公益之用。而對於用勞力資本所獲之利益，則仍歸私人所有，以期達到平均地權之目的。

土地法條文中所規定徵收之土地稅有二：其一，地價稅，係依照估定地價，按年徵收（見土地法第二百八十四條）。其稅率係採比例法，自最低稅率舉辦，分市地與鄉地二大類，依其改良情形而定稅率之高低；已依法改良完善之土地徵稅最輕，改良情形較次之土地則徵稅略重，依法爲全未改良之荒地，徵稅最重（見土地法第二百九十一條至二百九十六條）。其二，土地增值稅，係照土地增值之實數，依累進法，分級徵收之（見土地法第三百零九條）。於土地移轉或經十五年屆滿無移轉時，計算其漲價數額，爲土地增值稅徵收之根據。如此則投機操縱之象，可以免除，土地價格當漸趨於低廉，需用土地者，當易於取得利用土地之權利，而平均地權與耕者有其田之目的不難實現。

我國土地徵稅，尙在萌芽時期，在徵收地價稅方面；除上海、青島、杭州等三市業已實施外，其他各省市均未見施行。至於土地增值稅方面，僅青島市在德人租借時代，曾一度試辦，嗣後未見繼起。

參 考 書 目

編 著 者	書 名	出版時期	出版處所
馬寅初	中國經濟改造	民國二十四年 二月	商務印書館
王效文 陳傳綱	中國土地問題	民國二十六年	商務印書館
國民政府主計 處統計局	中華民國統計提要(二十四 年輯)	民國二十五年 五月	商務印書館
申報年鑑社	申報年鑑(民國二十四年輯)	民國二十四年	申報館
申報年鑑社	申報年鑑(民國二十五年輯)	民國二十五年	申報館
王益厓	高中本國地理	民國二十四年	世界書局
陳遵媯	農業氣象學	民國二十五年	商務印書館
梭頗著李慶達 李連捷譯	中國之土壤	民國二十五年	實業部地質調 查所
劉大鈞	中國農田統計		
O. E. Baker	Land and Food in China, The Far Eastern Review Vol. XXIV No. 3	1928年3月	
張心一	中國農業概況估計	民國二十一年	金陵大學
Cressey, G. B.	China's Geographic Founda- tions	1934年	
陳長蘅	我國土地與人口問題之初步 比較研究及國民經濟建設 政策之商榷	民國二十四年	
喬啓明、蔣傑	中國人口與食糧問題	民國二十六年	中華書局

- | | | | |
|--|---|----------|---|
| 內政部統計處 | 全國行政區劃及土地面積統計 | 民國二十七年 | 內政部統計處 |
| 卜凱 | 中國土地利用統計資料 | 1937年 | 金陵大學(商務印書館經售) |
| 國民政府主計處統計局 | 統計月報農業專號(民國二十一年一二月合刊) | 民國二十一年二月 | 國民政府主計處統計局 |
| 廣西統計局 | 廣西年鑑(第二回) | 民國二十五年五月 | 廣西省政府總務處 |
| International Institute of Agriculture | International Yearbook of Agricultural Statistics 1937—1938 | 1938年 | International Institute of Agriculture, Rome. |
| International Institute of Agriculture | International Yearbook of Agricultural Statistics 1938—1939 | 1939年 | International Institute of Agriculture, Rome. |
| 內政部統計處 | 戶口統計 | 民國二十七年 | 內政部統計處 |
| 喬啓明 | 中國農村社會經濟學 | 民國二十七年 | 金陵大學 |
| Frederick V. Field編王成組等譯 | 太平洋各國經濟概況 | 民國二十五年 | 商務印書館 |
| 內政部 | 內政公報第八卷第二十二期 | | 內政部 |
| 王勳培 | 蒙古問題 | 民國二十二年 | 商務印書館 |
| 內政部年鑑編纂委員會 | 內政年鑑 | 民國二十五年 | 商務印書館 |
| 卜凱 | 中國土地利用(英文本) | 1937年 | 金陵大學(商務印書館經售) |
| 實業部中經經濟年鑑編纂委員會 | 中國經濟年鑑(民國二十三年三冊) | 民國二十三年 | 商務印書館 |

- | | | | |
|--|--|----------|---|
| 實業部中國經濟年鑑編纂委員會 | 中國經濟年鑑（民國二十五年年輯） | 民國二十五年 | 商務印書館 |
| 內政部禁煙委員會 | 禁煙年報（民國二十五年度） | 民國二十六年 | 內政部禁煙委員會 |
| 實業部中央農業實驗所農業經濟系 | 農情報告彙編（民國二十三年） | 民國二十三年 | 實業部中央農業實驗所 |
| 農商部 | 農商統計 | 民國三年至七年 | 農商部 |
| 內政部 | 各省荒地概況統計 | 民國十九年 | 內政部 |
| 經濟部中央農業實驗所農業經濟系 | 農情報告第六卷第六期 | 民國二十七年六月 | 經濟部中央農業實驗所 |
| 吳拯寰編 | 孫中山全集 | 民國二十六年 | 三民圖書公司 |
| 徐百齊 | 中華民國法規大全 | 民國二十六年一月 | 商務印書館 |
| 浙江省民政廳 | 土地陳報特刊統計編 | 民國十九年 | 浙江省民政廳 |
| 福建省政府秘書處統計室 | 福建省統計年鑑（第一回） | 民國二十六年 | 福建省政府秘書處 |
| 吳尙鷹 | 中國土地問題與土地法 | 民國二十四年 | 商務印書館 |
| 吳景超 | 第四種國家（出路） | 民國十六年 | 商務印書館 |
| 陶振譽 | 中國之農業與工業 | 民國二十六年 | 正中書局 |
| 中國經濟學社 | 中：經濟問題 | 民國十八年 | 商務印書館 |
| International Institute of Agriculture | The First World Agriculture 1938 Census No. 8, 30, 33, 36, 37, 38. | | International Institute of Agriculture, Rome. |
| 吳文暉 | 現代中國土地問題之探究 | | |