

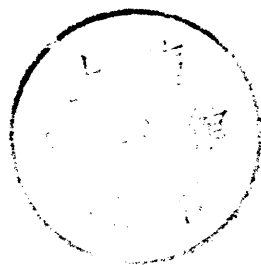
中山文化教育館編輯

中國地租問題討論集

商務印書館印行



上海圖書館藏書



上海图书馆藏书



A541 212 0019 3423B

~~268595~~

目錄

(除引言外,各篇先後次序,依作者姓名筆畫簡繁而定。)

引言.....	陳正謨.....	一
地租問題論略.....	孔雪雄.....	九
關於租佃問題之諸意見.....	王誼彰.....	一三
對於地租之意見.....	李積新.....	一七
土地問題與地租之討論.....	胡善恆.....	二一
佃租制度及租率之初步研究.....	唐啓宇.....	二七
關於地租問題之意見.....	章植.....	二七
地主的責任.....	張廷庥.....	二九
地租問題討論.....	翟克.....	四七
地租問題討論意見.....	鄭震宇.....	五一
(以上九篇爲主張實行物租制者之意見)		
關於現行地租問題討論的意見.....	吳其昌.....	五三
關於地租問題之意見.....	祝平.....	五七
地租問題.....	洪瑞堅.....	六一

答復中山文化教育館徵詢對於地租問題之意見·····	湯惠蓀·····	六七
對於我國通行地租制度之檢討及確定租率與納租方法之意見·····	曾濟寬·····	七三
(以上五篇爲主張實行錢租制者之意見)		
地租問題的商榷·····	古 楫·····	七七
地租問題討論·····	吳尙鷹·····	八三
關於地租問題·····	董時進·····	八七
我國耕地地租問題之管見·····	郭漢鳴·····	八九
(以上四篇係以物租錢租各有利弊須因勢致宜者之意見)		
怎樣研究地租問題·····	薛暮橋·····	九三

引言

陳正謨

民國二十四年夏季中山文化教育館研究部爲引起館外學者研究本館所認爲極待研究之問題計，遂決定提出各種問題，分請學者發表意見。編者因正在研究中國之地租問題，乃就地租問題提出左列各點：

(一) 現行各種地租之利弊

(1) 預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉俱無變更。

(2) 預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫之豐歉而變更其數額。

(3) 預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。

(4) 貨幣地租有預定數額先期繳納者，有非預定數額而在收穫後繳納者（即第(3)項）。

(5) 其他之地租種類。

(二) 適當租率之決定

(1) 我國實物地租常佔收穫量百分之五十，二五減租之運動多未見諸實效，其原因究竟何在？

(2) 土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫量之千分之三百七十五，而認爲不適宜者亦有其人。假如此後耕地地租尚有採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃農自備，并無押租金者，實物地租應佔正產總收穫量百分之幾？

(3) 假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準究應如何決定？

當就上述各點函請研究有關土地問題之學術機關團體及學者略抒所見。共發出函件八十餘封，至民國二十五年春止共收到二十一人之討論文字，茲發表其中十九人之討論文字。

編者擬定此等問題之意，蓋以中國現行地租多爲物租，力租制度雖未絕跡，但漸趨沒落。錢租制度雖遵行者少，但其勢力有膨脹之趨勢。假定地租長此保留，則對其形態究應採取物租或錢租？中國現行地租太高，佃農方面至爲不利。而二五減租之議倡之已久，佃農方面迄未得救濟，其故究竟何在？此等問題究竟有無解決

之餘地？

本館爲紀念孫中山先生並闡述其遺教而設者。孫先生之土地政策最後目的，無論如何解釋紛歧，要其歸宿於土地國有則無可否認。其達到土地國有之手段爲其開始革命時所揭示之平均地權。其實現土地國有之目的在使耕者有其田。耕者有其田決非耕者有所耕田地之所有權。若耕者有所耕田地之所有權，則農之子恆爲農，農民不能改業矣。若耕者改業，則其所有之田，非僱人耕種，卽出佃於人。非復耕者有所耕田地所有權之真相。此非孫先生之原意也。孫先生於講演耕者有其田時，曾言：「這個意思就是又要農民得到其自己勞苦的結果。」又言：「現在俄國改良農業政治之後，便推翻一般大地主，把全國的土地都分給農民，讓耕者有其田。耕者有了田，祇對於國家納稅，另外便沒有地主來收租錢。這是一種最公平的办法。我們現在革命要做效俄國這種公平辦法，也要耕者有其田，纔算是徹底的革命。如果耕者沒有田地，每年還是要納田租，那還是不徹底的革命。」由此可知孫先生之土地政策最後之目的在土地國有，消滅地租。

今以本館之立場不討論土地國有之理想如何實現，而竟討論土地私有制下之地租形態與租率，儼然似欲繼續維持土地私有制度，豈非離經叛道數典忘祖乎？其實不然。土地私有制度之不可破壞，在現時中國人心目中尙有偉大之勢力。土地私有制度之

下，必需租佃制度以維繫之，因自耕農之普遍實現，非事實上所許可。中國雖少大地主，但小地主甚多，因而佃農亦多。中國之租佃制度已發生嚴重問題，此爲有目共睹，有耳共聞者也。擁護土地私有制者，未始不知中國私有制所賴以維繫之租佃制度已發生嚴重之問題，顧其心中以爲尙有法矯正之耳。吾人俱知地租問題爲租佃問題之核心問題，設使地租問題能解決，則租佃問題得以解決，土地私有制度得以維繫。如其不然，地租問題不能解決，租佃問題難以解決，則土地私有制度難以維繫。故吾人提出地租問題討論之，其目的乃在披露土地私有制度之能否繼續維繫，土地國有理想之應否早日實現。決非背叛總理之遺教也。

今就本刊所發表之十九人對於中國地租問題意見分析之，亦可得到中國地租問題能否解決之消息。茲略述之：

關於地租之形態，主張中國宜採物租者九人，宜採錢租者五人，而以物租錢租各有利弊，其採用須因情勢而定者四人。是贊成中國採用物租者多，贊成採用錢租者少。無怪現行實物地租之普遍也。至於繳納物租之方法，就此十八人之意見言之，絕對贊成定額租者無一人，其贊成定率租者最多。

贊成中國之耕地地租採用實物者，其理由，分消極與積極兩方面。消極方面之理由爲不贊成貨幣地租之理由。其所以不贊成貨幣地租者：（1）佃農常於農產收穫後，出賣農產物以償債。若賣

令繳納錢租，又須出賣農產物易取貨幣以納租。市場上之農產物必過剩。國家無力維持農產物之水準價格，則農產物價必跌。價跌則佃農受損。而地主與商人可以乘機屯賤販貴，坐收其利。此為重厚地主與商人而深陷佃農於不利者也。(2)貨幣購買力之大小常與地價之漲落成反比例；而農產價格之高低常與地價之漲落成正比例。若取貨幣以為定額，苟數年之後，地價漲，物價貴，而租金不加，則於地主不利；地價落，物價賤，而租金不減，則於佃農不利。曷若實物繳租，物賤而佃之所納不加，物貴而業之所入不減之為兩利也。(3)錢租固為導入佃農企業經營之大道，由此使佃農經濟與市場經濟貨幣經濟有接觸調和之機會，使農業可以脫離自然經濟的領域，走上近代經濟之正軌，以漸趨於合理化。然我國普遍的過小經營之佃農，根本距離資本主義式的企業經營不知如何遙遠。是否一行錢租，農業即轉入企業化，實屬很大疑問。此為不贊成我國實行錢租之三大理由。其主張實行物租之積極理由：(1)佃農繳納物租，則不致出賣農產物換取貨幣以納租。地主收得物租或留以自用，或屯以待善價而沽。農產物在市場上不致過剩，價格不致跌落，佃農不致損失太甚，食糧亦得藉以屯積。(2)以農產物繳租，其按比例分租者，收穫多，地主與佃農所得俱多，收穫少，地主與佃農所得俱少。收穫之多寡與兩方之所得息息相關，因而兩方俱願設法增加生產，而保持一種相當密切之關係。錢租制度之

下則不能如是。此為主張實行物租之兩大積極的理由。

至於繳納物租之方法，多不贊成定額地租者，蓋以農產之收穫有關於天時，天時利則收穫多，不利則收穫少。人力尙不能控制天時。天時之利否既不能必，收穫之多寡自不能定。收穫之多寡既不能定，而強佃農納定額之地租，遇豐年，佃農固無不利，遇歉年，則佃農難支持。此實背天理逆人情之納租制也。然亦有認此制有其相當優點者。因佃農於所繳定額租之外，無論其收穫如何之多，均為其所有。因而引其盡量投資，增加生產。有裨於農民福利，有造於社會經濟。惟國家社會對於人力可以防止之天災有相當設備，對於農業信用制度有完備組織者，始可實行此種定額物租制。贊成比例分配物租制者，以佃戶與地主均負擔豐歉之風險，佃戶不得於歉收時過受壓迫，地主對於田地之耕種因收穫之多少有關於其所得，故較為注意，而贊助佃農增加生產之法。他如贊成比例分租，折價繳納者，則以其於繳租時，可免品質優劣之爭執，量器大小之計較，運輸費力之麻煩也。

反對實物地租贊成貨幣地租者，其理由可分三項：(1)預定實物數額，無論豐歉照數繳納者，其結果，佃農將隨農產物價格之騰貴，其淨收益反有逐漸減少之傾向，而地主之收益則逐漸增加。有利於地主有害於佃農。(2)定率分租制有遠於農業經營之理論。蓋此制係以農產總收穫量為準者也。而農產總收穫量為農業

經營上生產之成果。此種成果應分配於土地、勞力、資本、企業等生產要素。但經營農業，土地之部分不變，而勞力資本可以次第增加。苟佃農多加勞力，多投資本，生產亦隨之增加。依分配原理，則此增加之部分，應全為佃農之所得，地主不應絲毫染指於其間。今地主之收取地租既以農產物收穫總額為依據，則生產之增加，地租亦隨之增加；而佃農勤勞之結果，對於勞力資本等應得之報酬部分，亦將變成地租之形態為地主所奪取。故定率分租，實未有當。(3) 預定實物地租之數額或比率，屆時折價繳納貨幣者，其弊與實物地租同。且此種地租隨農產物價格之貴賤而異其租金之數額。而農產物之市價變動無常，又受高利貸者及商人之壟斷操縱。佃農在經濟上既處於弱者之地位，則農產價格之決定，亦惟操於地主與商人之手。故此種地租繳納方法於佃農不利。總之實物地租為自然經濟時代之地租，非現時貨幣經濟時代所適用。貨幣經濟時代地租應採用貨幣也。

實物地租與貨幣地租各有其利弊，故主張因地制宜者亦有其人。惟此等學者，有偏重物租者，有偏重錢租者，有於此二者無所偏頗者。其理由於上述兩方之主張各有畸重，或無所偏袒，茲不贅。

關於租率問題，主張採用錢租者，一致主張以地價為標準，錢租率至多不得超過地價百分之八，因銀行長期存款之利率多為

百分之八也。至於主張採用物租者，對於物租率之主張則不一其說。吳尙鷹先生為手草土地法者，自然主張土地法之原案，地租不得超過耕地正產總收穫量之千分之三百七十五。而贊成土地法之規定者，尚有孔雪雄、王誼章及鄭震宇三先生。李積薪先生則主張南方每年三熟之地，其租率為該地一麥一稻總收穫量之千分之三百七十五；中部每年兩熟之地，其租率為該地正產物總收穫量千分之三百七十五；北部每年一熟之地，其租率為該地總收穫量千分之三百；四年三熟，三年兩熟，或二年一熟之地，其租率為該地每次收穫總量千分之三百。古樛先生主張上等田地之最高租率不得超過正產物收穫總額千分之三百七十五，中等田地之最高租率不得超過千分之三百五十，下等田地之最高租率不得超過千分之三百。霍克先生根據其廣東三角洲之調查，發見中等程度之農業集約經營，土地資本約佔經營資本（土地、勞力、種子、肥料、耕畜等資本）之三分之一，故主張地租應為正產收穫量百分之三十。唐啓宇先生根據淮南鹽墾區域業佃收支之調查，主張欲求兩方收益均等，其適當租率(1)有田面權有押租時應為千分之一百零九，(2)無田面權有押租時，應為千分之二百五十三，(3)無田面權無押租時，應為千分之三百一十。此皆種子、肥料、耕畜，由佃農自備者也。其計算有根據，較精密，非憑空假定者也。胡善恆先生主張維持現行租率之原狀，禁止增加佃農之負擔。董時進

章植兩先生認爲適當租率根本不能決定。因地租之多少，決定於田地之肥瘠，人口之多寡，受經濟上需供原則之支配，不能由法律規定之也。

由上述各家各種論點觀之，中國地租問題之解決，殊屬難能。中國現在風行物租制而行定額物租制者較少，行定率物租制者較多。定率物租制之下，收穫之多少有關係，佃雙方之所得，雖足使雙方有共存共榮之思想，生休戚與共之關係，但不合於公平分配之原則，有礙於農業之改進，生產之增加；就理論言之，決不足取。定額物租制雖足以促使佃農改良農業，增加生產，然因人口增加而引起之糧食騰貴，將使佃農之損失逐漸加大。假定農業改良之後，生產可以增加，價格不得上漲，佃農不得不得受損，但定額物租制須行之於有力控制天災之環境下，不然，年歲歉收，佃農將蒙不利。然中國政府與人民尙無力控制天災也。故主張採用物租制者，亦不贊成定額物租制。且物租制束縛農業於自給自足之經濟狀態下，不能發展農業經濟，是其根本弱點，故物租制度不能維持。湯惠蓀先生對於物租制之弊論之最詳，幸閱者注意！

錢租制度果宜實行於中國乎？此亦一大疑問也。中國現行錢租制，多係按物租折價而成，其弊與物租同，且有過之而無不及焉。主張採用錢租制者亦非議之。而預定錢租數額由佃農於收穫之前繳納者，不僅減少佃農經營之資本，且常驅使佃農乞憐於高利

貸者之門，倘非尊重地主之利益者，決不予以同情。故無論主張採錢租或物租者俱攻擊之。故現有錢租制難於繼續存在。

今之主張採用錢租制者，既不同意於現有錢租制，乃別取途徑，而以地租爲地價之利息，由地價規定地租，其利率不能超過銀行長期存款之利率。此種原則若非反對賴利息以生活者，似無理由以反對之。蓋在私有制度之下，賴股票公債及銀行存款利息以生存者大有其人。土地私有制之下，土地已商品化。購買土地出佃於人，收納地租無異於收買股票公債或存款於銀行，收取利息。故假定地租爲地價之利息，在私有制度之下，就倫理道德方面言之，原無可非議之處。顧此原則能否在中國實現，殊少把握。何則？佃農經營生產之成果，理應公平分配於土地、資本、勞力、企業等生產要素。但中國農村人口稠密，地價昂貴，農業經營相當集約，勞力價格過度低廉。如按長期存款之利率分配地租，必於佃農不利。據各方面之調查，現行地租折爲地價之利率，亦不過百分之十左右，而佃農入不敷出者所在多有。此種事實足以露出難以長期存款利息定錢租率之消息也。即以錢租率低於長期存款利率而論，亦有難色。蓋土地、資本、勞力，俱有其貨幣價格，而農業上企業之貨幣價格如何估計，則乏標準可憑。企業之貨幣價格難定，公平分配之原則斯難實行。此錢租之難實行者一也。農民之收入爲農產物，若令其納錢租，必須出賣農產物換取貨幣，然後始能納租，如此，則不免壓

低農產物之市場價格，不利於農民，此已述之於前。主張採用錢租之學者，洞明此中情弊，乃主張佃農繳租時，仍可以農產物代繳地租，惟農產物之價格不依當時市場價格，而「由地政機關參照最近五年平均價規定之」（見地政月刊第三卷第一期第二五頁。曾濟寬先生之主張與此略異，可參看其意見文之末段）。此種辦法本可以防備佃農脫售農產物以繳租時壓低農產物價格之弊病。但中國農產物價格可受世界農產物價格之影響。世界農業發達之國家，常用機器生產，其生產成本低，能在中國市場壓低中國農產物之價格。倘最近五年平均價格低過生產價格，佃農依之以繳租，豈非佃農之不利？若以此種弊害可由關稅壁壘免除之，但業主願否接受官廳所評訂之價格不能無疑，而繳納農產物時，乾溼淨雜等品質紛爭，必有不堪言者，此錢租之難實行者也。

地租之形態，無論為實物為貨幣，既各有利弊，準之兩利相並就其重，兩害相並就其輕之原則，今後中國地租形態究取何途乎？夫兩種利害輕重之比較，必須有一共同之標準。錢租物租既非同質，則共同比較之標準難定。倘依主佃之福利農業之改進為共同標準，則利於地主必不利於佃農，利於佃農必不利於地主，因二者之利害適得其反。故錢租物租之利弊孰重孰輕，不能斷定，何所取擇，漫無標準。此中國地租形態問題之難於解決也。他如地租租率問題亦猶是也。中國地租多達總收穫百分之五十或五十以上，異

口同聲認為佃農不利。故減租運動除站在地主方面者外，無不贊成之。就上述各家之主張觀之，多主張減至百分之四十以下，其間雖有根據事實調查而得之主張，但其分析統計時，未嘗列入生產上企業之一要素。故物租之租率問題不能有合理之解決也。至於錢租率無論佔地價百分之八以下或百分之六以下，要其是否合乎公平分配農業收益，亦屬疑問，此已論述於上。且中國之地租多待減少。據吾人之調查錢租率佔地價百分之八者，其物租率僅有三分之一在百分之三十五以下，有三分之一在百分之四十五以上，有三分之一在百分之五十一以上。錢租率佔地價百分之七者，其物租率與佔地價百分之八的錢租率之物租率相近。錢租率佔地價百分之六以下者，其物租率有三分之一在百分之三十二以下，有三分之一超過百分之四十，有三分之一超過百分之四十九。故無論錢租率為地價百分之八以下或百分之六以下，佃農能享受減租之益者，寥寥無幾。

地租之形態問題與租率問題為地租之基本問題。地租形態與租率既不能解決，地租問題焉能解決？土地私有制度之下必有地租問題，地租問題不能解決，土地私有制度問題又如何能解決？土地私有制度所發生之問題不能解決，當然顯出土地私有制度之難於繼續維持，而孫中山先生以平均地權為手段，以耕者有其田為目的之土地國有的理想，當然應運實現。一旦達到土地國有，

則地租問題自解決矣。惟土地國有之實現，必須地方自治之實現。地方自治不實現，則國有土地無由經營也。故欲吾黨總理土地政策最後目標之實現，必須促成地方自治之實現。

然而土地國有之理想尚未實現，土地私有制度尚未消滅之時，中國之地租問題竟以不了了之乎？或仍於可能範圍內求其過渡之辦法乎？中國之地租問題既日趨嚴重，站在某一立場者，自願坐觀其矛盾衝突日趨尖銳化，以便使其自己速形崩潰。惟此種態度是否適當殊待評價。社會進化，常有惰力爲之阻礙。中國地租問題雖已嚴重，但演變至何時始能消滅地租不能預料。在地租消滅之前，農業生產之損失，佃農福利之剝削，竟視若無睹，似太忍心。故吾人以爲在土地國有實現之前，中國之地租問題宜有相當之解決，以爲過渡之用。過渡辦法之原則，端在尊重佃農之福利，而不顧及地主之得失，簡而言之，厲行減租是也。中國之地租究應採錢租或物租，其問題不易解決，此已論述如上。倘不顧及地主之利益，則租率問題不難解決。中國之租率，因人口之稀密，土地之肥瘠，業佃

之投資各不相同，因而亦不同。欲規定劃一之租率，以資共同遵守，頗不容易。但爲保護佃農計，減去原有地租二分之一，未始不可。如此減租，則各種佃農所得之利益既皆近似，而各種地主所受之損失亦相差不遠。於情於理，不失公平。地主之利益既被削減，必有願脫售其土地而投資於其他產業者。其有剩餘資財者，必不致再行購土地出佃於人，而不投資於其他產業者。佃農之痛苦既稍減，農業以外產業之投資亦增。其於國計民生未始非暫時之得策也。

願或者必有以爲二五減租倡之已久，而其所減之租，不過原有地租四分之一，迄今尙少實行。一旦減去原有地租二分之一，果能實行乎？夫二五減租尙少實行本屬事實。但其所以行之不通者，最大原因不外減租之政策於地主不利。地主之勢力未衰，故減租之政策難行。倘政府秉承中山先生之遺志，向土地國有之途逕邁進，制定厲行減租之法律，決定實行，對地主之惡勢力，抱大無畏之精神，決無行之不通者也。

主張實行物租制者之意見

地租問題論略

孔雪雄

現在我國各地慣行的地租，就其性質上言，大概可歸納爲「定額制」、「定率制」、「定額折扣制」三種；就其形式上分，大概爲「錢租」、「物租」二類；「力租」已爲過去時代之遺物，雖猶未完全絕跡，只可看作例外。

定額制每年由佃農繳納一定數量之地租於地主，豐年不增，荒年無減。此定額租額，一次約定之後，以迄解約，雙方均無隨時變更租額要求之權利。在此種繳租制之下，佃農站在一個完全經營者的地位，有獨立的人格，一切損益利害亦由佃農單方負擔；所以他不得不以全副力量注意耕作，期求生產之最大的獲得，其心理和經營方式與自耕農相等。故此種租制有迫使佃農爲集約經營增加農業生產之利。然一遇荒歉，佃農損失未免過重，實際上二三個熟年的收益，恐怕尙抵不上一個荒年的損失，像我國這樣貧弱的過小經營的佃農，遭遇兇荒之後，能在「當盡吃光」的情景之下渡過難關者還算上上，尙有何經營能力之可言。除非是較大規模的經營，社會條件相當進步，天災人禍比較的少，再加以合理的

租額和低利資金融通之便，定額地租實在對於佃農是一種毫無慈悲的壓迫。

定率制即分益制，地主佃農間僅約定一個分收的比率或數，每年於實收穫中雙方各照約定比率配分之。此種租制，損益利害由地主佃農雙方負擔，故有調和地主佃農之利害以及感情之效。然其弊正因爲是自然分配的關係，佃農對於耕作經營之熱心，不如自耕農及上述定額租之佃農。所以對於生產政策相背，而對於社會政策有助。

定額折扣租，依照約定租額隨年收豐歉狀況以定實繳租額之成數；如爲豐年，則照定額十足繳納，如爲歉年，則公定歉收成數折扣繳納之。此種租制，實綜和上列二種租制之利。然其弊在於年成豐歉估計之絕無標準，同年同一地區，往往兇狠的地主比較寬大的地主要多收一成半成，舊來佃業糾紛每多發生於此，在兇荒之年尤甚。而且此種地租額，因爲含有虛額的意味，常高於一般水準，故此種佃農之平均負擔，實高過於上列二種租制下之佃農

所負擔者。

至於預租，即在未收穫之前甚至在播種之前繳納之地租，對於佃農不僅減殺其經營之資本力，而且於有形的地租之外，更使負擔一筆無形的利息，實為地主之最苛酷榨取手段。約定之物租，屆期折算時價以貨幣繳納者，為由物租過渡到錢租的形式，然就其本義言，仍應歸入物租之列。以下再就錢租物租二種形式之利弊，言其大概。

因為繳納錢租，則佃農生產至少非一部商品化不可；所以論者多以普遍採用錢租為導入佃農企業經營之大道，由此使佃農經濟與市場經濟貨幣經濟有接觸調和之機會，使農業可以脫離自然經濟的領域，走上近代經濟之正軌，以漸趨於合理化。然我國普遍的過小經營的佃農，根本距離資本主義式的企業經營，不知如何遙遠，是否一行錢租，農業即能轉入企業化，實為很大的疑問；即使能夠如此轉變，新進的小佃農在貨幣經濟市場上的地位以及農村間固有美德之變革，亦很難使人樂觀。況且錢租制下，不論年成豐歉，不管糧價漲落，佃農必須繳納一定額之貨幣，在豐年及糧價高漲時，佃農固得喜笑顏開，一遇荒歉或糧價低落時，佃農恐將不堪意外之負擔。再，因須貨幣繳租，佃農於秋收之後，非即時出賣農產不可，不但此時糧價必定下降，如果普遍採用錢租，則糧食自然貯藏的力量愈減，更促起市場之供給過剩，秋後糧食更形下

落，經濟力薄弱的過小佃農適為其犧牲。

物租之弊，便是束縛農業於自然經濟之下，減少改良進步之速率；繳租手續麻煩，易致糾紛；而且當繳物租時，當然以量為第一標準，佃農惟求量之多，不問米質之良否，故優良品種不易推廣。然物租亦有若干消極的好處，其顯著者：為少受物價漲落之影響，暫時得保持地主佃農間的一種比較親密慈惠的關係；因地主經濟力量比較富裕，新糧得暫屯積於地主之倉庫，有自然調節糧價之效，可使佃農少受市場價格操縱之苦。

以上略就各種租制論述其利弊，茲更進言錢租物租在今日普遍採用之可能性如何，於此有一重要事實不能忽略者，即錢租與定額制，實際有連帶一體之關係。採用錢租形式者，非行定額制不可，故普遍採用錢租，即普遍改行定額制之意。其他各種慣例均在排斥之列。我國幅員遼闊，風習殊異，佃種制度非常複雜，抹殺一切慣例，事實究竟有所不許。按諸各國佃農保護法規成例，莫不遵重慣例先為詳細之調查，欲納千差萬別者於一種形式之下，其結果徒致紛擾而招失敗。

再，現在各省通行的繳租慣例，物租占絕對的多數，據農業實驗所二十三年之調查估計，全國平均通行錢租者不過百分之二十一強，行物租者，差不多達百分之七十九。所以物租流行這樣普遍長久，以農民經濟缺乏及過小經營之二種原因使然，如果此種

束縛，沒有根本改善，物租制度就很難有變易之可能。故在中國今日這樣的佃農經濟狀況之下，倘使普遍採用錢租，實無異促佃農之滅亡。

租率之標準，土地法規定不得超過千分之三百七十五，此在理論上固有可議之點，然在事實上自有其穩固之基礎。按所以如此規定之原因，蓋以百分之五十為最高額，根據農民政策再減低百分之二十五，結果為千分之三百七十五。故此規定乃為最高租率之意義，耕地等級有差或對於耕作條件不利者，當然租率應在三七五之下隨其程度之差而降低，是在施行時之適當運用而已。

各地舊慣，自然租率亦大概多在百分之四十上下，土地法所規定，於舊來慣例相差不遠，此實為顧全佃農地主二方利益，深得其平之道。現在二五減租雖未普遍實行，究已為全國所知，只要上下協力，指導得宜，不難完全推行。若又重訂標準，或另設繁複困難

之計算法，恐怕只有更阻礙減輕地租政策之進行而已。

過去二五減租運動之所以未見實效，最大原因，實在政策推行不力之故。很多地方僅僅止於訂定章則，實際並未頒行；或者甫見施行而即中途撤消或無形停頓；或者雖在繼續施行，而章則法令的本身迄無明確強力的表徵，時在動搖之中；黨政意見不一，地主集團從中作祟，已屆秋收，而主政機關間之糾紛爭執莫決；再加以社會勢力之不平衡，指導仲裁機關之不完備；故二五減租運動，始終在此逡巡曲折的歷程中，普遍實效之未顯，決不能完全歸咎於其本身。據吾人所知，在曾經切實施行二五減租的若干地方，佃農經濟頗得不少的潤澤，無論在農業經營方面農村社會問題方面都發生良好進步的徵象。至於佃業糾紛之頻繁，乃為佃農解放初期之必然的事實，是在指導仲裁技術之更求進步完美耳。

二十四年十一月三十日

此
页
空
白

關於租佃問題之諸意見

王誼彰

一 一個應該堅持的根本認識

吾黨之革命任務，在於推翻帝國主義及半封建勢力的統治之後，確立一革命政權，使大眾能够普遍的而且平等的生存。這就是民族及民權主義之作用與夫民生主義之最後的歸宿。

民生主義之中心骨幹，是節制資本和平均地權，就中以平均地權一項，關係於社會生活至深且重，如果革命徹底成功的話，社會上沒有分配的不均階級的差別，富者田連阡陌貧者地無立錐之差別形狀的對立，爲之一掃而盡。那麼上無租主，下無佃戶，租佃問題便是最好的解決而又是最後的消滅了。

遺憾得很！革命於今尙未成功，地權操於少數人之手，田非耕者之所有，而有田者不耕，於是租佃問題至今還是一個嚴重的關爭因素。

怎樣解決這一個問題？一方面，國民黨要顧及自己底保護佃農利益的立場；另一方面，暫時又難以渡到耕者有其田的彼岸，於

是應運而生的便是一個中性的温情辦法，這即是二五減租。

最使我們遺憾的，就是：到現在連這一個「卑之無甚高論」的二五減租，還未曾普遍的切實的作到，這不能不使人懷疑到國民黨代表佃農利益之表現何在？

我們相信：吾黨的最高任務，不僅僅是二五減租一法令之執行，而尤在於耕者有其田一原理之實現；不僅僅是對佃農利益的擁護，而尤在於根本破滅地主與貧農雙方間之階級的鴻溝，這是我們的一個根本的認識。何年何月能够達到這一個神聖的期望，是在吾黨同志之不懈的奮鬥。

二 對於諸命題之逐件的陳述

(1) 預定實物之數額無論收穫之豐歉俱無變更。

這一個辦法我們不贊同，因爲牠包含着兩種危險性：第一、農業之收穫，往往爲自然條件所決定。風調雨順的年頭則收穫增多；反之，則風災水旱收穫減少。從幾千年的歷史來看，風調雨順的年

頭，遠沒有風災水旱出現的機會多。這種道理很容易明白，因為農作物需要一個有理性的調劑，而自然却是一個無理性的多不受人支配的東西。牠們兩個好像是背道而馳似的。農作物需要水分的時候，牠却高天流火；農作物需要陽光的時候，牠却陰雨連綿；真正能够恰如其妙的自然與農作物的需要相適應的時候，簡直是意外中之僥倖。所以十成十足的豐年，在歷史上也是少有的。這樣物租的數額就無從預先規定。假定以豐年的收穫為準額，則豐年少即是佃農苦；假定以荒年的收穫為準額，則無租可收，地主不幹。有人說可以取得一個幾年間的平均數，我們以為這仍是不妥當的。人類對於自然捉摸不定，沒有一定的法則可尋。如果像光緒初元，一連三年大旱，平均數又不打破了嗎？事情又不完全糟糕了嗎？第二預定地租，在豐年的時候，佃農或許多少受點好處，但是我們知道豐年太少而荒年太多，就是說佃農受利的機會遠不及其被害的機會多。況且遇住了荒年時候，新穀不登，宿粒無存，佃農連一口飽飯就吃不到嘴裏，那有力量去完成呢？這不是趕着他們去暴動嗎？所以預定地租是根本不合理的。

(2) 預定實物地租對總收穫量之比例隨收穫之豐歉而變更其數額。

基於前一命題的議論，我們以為隨年歲之豐歉而變更其數額，倒是一個比較妥當的辦法。

(3) 預定實物地租之數額或比例屆時折價繳納貨幣。

剛纔說過，我們不贊同預定租額，而頗同意於隨豐歉而自由伸縮的辦法。這裏再添上折價納幣問題，事態就又複雜了。據現在的經濟情形來看，我們不同意於貨幣地租，其理由有二：一、農村金融凋竭，物輕幣貴，從這種不等價交換當中，佃農要大吃其虧；二、農村金融操之於高利貸者之手，有許多地主就是兼營高利貸的事務的。到完租的時候，一般佃農都在普遍的渴求貨幣，這時候握有金融勢力的地主及高利貸者，就可以居奇操縱，把幣價故意擡高，穀價儘量壓低。就表面看，這樣辦好像沒有什麼利害關係似的，反正按當時當地的市價折算，市價的高低雖不定，而實際的物租還是那麼多，打一個具體的比方來說，應繳的物租是五石，如果市價是每石七元的話，佃戶應繳三十五元的貨幣於地主，如果市價是每石四元的話，佃戶應繳二十元的貨幣於地主，說來說去，佃戶只是五石穀物的責任，市價高低與其本身不發生經濟的利害關係。這種說法是對的嗎？一般人一定以為是對的，其實，大不然。其中道理就在於：佃農折價繳納貨幣的時候，幣價高而穀價大跌，佃農不僅是要賣脫穀物以納租，還要賣脫穀物以還債，因為佃農是多數負債的，這時候估便宜的是地主高利貸者以及屯積居奇的商人；到了冬春兩季，佃農每多穀粒不繼，於是不得不揭債借錢以買穀物，這個時候，地主高利貸者以及商人，一反前時之所為，將穀價儘

量提高，相對的便是幣價減低，佃農們拿着錢買不到多少糧食，佃農又是大吃其虧，而地主商人及高利貸者又大收其利，這樣說來，佃農不是受了兩次的剝削嗎？固然貨幣地租不是此等不等價交換所以造成之主因，但加重了此種不等價交換對佃農之剝削，則為毫無疑問。

(4) 貨幣地租有預定數額先期繳納者，有非預定數額而在收益後繳納者。

我們雖然不贊同以貨幣繳納地租，但就本命題而論，後一種辦法似較前一種為合理。蓋預繳田租之危害佃農，已經表現於下列之兩件事實上：第一、地主往往藉捐稅的口實，說是政府的捐稅攤派太多，自己負擔不起，只好賣地，不然就請佃農們先把田租預繳上，這個時候，佃農們惟恐怕地主賣地之後，失掉了佃權，於是於無可奈何中接收此種條件，或則忍飢受餓將家中所有變賣一空以繳納地租，或則乞憐於高利貸之門重利借錢，以繳納地租，其所以如此者，為的是維持佃權，事實上田主拿到了這一筆錢作什麼用呢？並非完糧納稅，乃是要經營高利貸，因為在農作物未成熟以前，正是青黃不接佃農窮絀之時，也就是高利貸者最有威權之時期。牠將借此機會儘量發揮其剝削的慾望。第二、土地能力的強大，全在於勞力及農業經營上之投資，如今被地主事前的搜括，不得已，只有竭力掙節，因之其經營不能達於合理化，也就是無從擴大

其再生產。此種罪惡顯然的預租風氣，先發展於沿海諸省份如江、浙、閩、粵、魯、冀各地，今則內部各省份如河南、山西、陝西亦有之，其前途之方與未艾，令人可怕。

(5) 我國實物地租常佔收穫總量百分之五十二，五減租之運動多未見諸實效，其原因究竟何在？

二五減租之所以未能見諸實效，其原因大概有下列三點：第一、地主勢力之強大：幾年以來的革命運動，僅是上層政權的轉換，而下層政權仍然操之於地主之手，此輩地主狡猾多詐，對上層則虛心假意，表示服從革命，且甚而混跡於革命團體之中，竟有不少取得上層政治地位者，一有機會則軟化革命破壞革命。對下層貧農，則勢壓威嚇，摧殘一如往昔。政府的命令為橫隔膜所障塞，不能直接達到農民，且使民衆明瞭，所以中央政府雖有良法美意往往為地主勢力所打消，二五減租之不能實行，不過其中之一事罷了。第二、減租與確立佃權之未能同時並行：在今日已有人看到保護佃農利益，減租雖為必要，而確立佃權為尤必要。蓋地主往往藉賣地或撤佃以威脅佃農，如有人敢提議減租者，地主即以此種武器對付之，結果，佃農們為維持佃權，敢怒而不敢言，如果一面減租一面又以確立佃權同時進行，不論土地所有權如何更動，而地面之耕種權，在某種條件內永遠為佃農所有，這樣一來，不啻把地主所憑藉以剝蝕佃農威嚇佃農之武器解除。二五減租自然容易實現，

如果地主違法不行，佃農也就敢有恃而無恐的起來反抗了，這是一個最重要的關鍵。第三、執行人員之妥協：前邊說過，幾年以來國民黨裏邊已竟有地主份子之混入及地主意識之滲透，有一部行政人員免不掉要傾向於地主利害的一方，所以不願那種直接妨害於地主利益之二五減租的實現，乃是明顯的事。

(6) 土地法規定地租不能超過耕地正產總收穫之千分之三百七十五，而認為不適宜者亦有其人。假定此後地租尚有採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃戶自備，并無押租金者，實物地租應佔正產總收穫百分之幾？

我們贊同實物地租，且認為千分之三百七十五的租率，頗為適宜。但如果佃戶方面除勞動力外，又有耕畜肥料種子之諸種投資，則租率應再減低，降低到何種程度呢？我們以為最高不得超過正產總收穫之千分之三百。

(7) 假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準究應如何決定？

我們不贊同貨幣地租，假如採用貨幣地租的話，其租率應減低至千分之三百七十五以下，為免除將來穀物在市場上不等價交換之折損，租率最高亦不得超過千分之三百，如果佃戶再有耕畜肥料種子之投資其租率須比千分之三百更低。

對於地租之意見

李積新

我國農田地租，各地不同，大別之可分爲銀租與穀租二者。銀租畝納貨幣；穀租繳納食糧。又有包租與分租之不同：無論收穫豐歉，年納一定之租額者，曰包租；量實地生產而按成分配者，曰分租。無論銀租、穀租、包租、分租，其租率恆視業主與佃戶負擔之輕重而有異。業主負擔爲土地，佃戶負擔爲人工（其有押租金者更加押租金）。他如居屋、種子、耕牛、農具、肥料等負擔，有由業主全部任之者，有僅任肥料種子者，亦有全部由佃農自備者。業佃間負擔有多寡不同，故租率遂有高低各別。普通租率最高者，爲業六而佃四，最低者爲業二·五而佃七·五。繳納地租，包租制有定爲全部預繳者，有先繳一部分者，亦有收穫後繳納者。分租制度均於收穫後繳納地租。此各地地租之大概情形也。

包租之制，最不應有，以農事與其他事業不同，完全聽憑天時。夫天時原不可期，農事即不可必，農事既不可必，豈可言包？而吾國歷來業佃間之所以有此制度發生者，蓋由於業主憚於勘租議成之煩，遂不惜輕其租率，而誘佃戶爲之，以圖其便。而佃戶亦因租率

之輕，遂不計年之豐歉而允之。在豐稔及中常之年，佃戶包租確有利益可圖，惟遇一二歉歲，地租即無所出。試問以勞力而謀生活之佃戶，焉可地無所穫，而能償業主之地租哉？此包租制之所以不應有也。

分租之制，預定租額或比例，待收穫時，量年歲豐歉，而隨時變更租額多寡。業佃之間，兩無利弊。此制固不可謂不善矣。無如日久弊生，勘租時，莊稼議成有豐歉之爭，繳納時有秤斛大小之爭，租穀品質有好壞之爭，以及租穀燥溼之爭。業主對於勘租，荒必曰歉，歉必曰豐；對於所收租穀，必求其秤斛大，品質好，而乾燥。佃戶所望則反是；故豐則曰歉，歉則曰荒；對於所繳租穀，則不惜攪水和水，各利其所利。此不僅分租如是，包租亦屬相同，此辦法之應改善者也。

在耕者有其田之耕種權之土地國有制，與耕者有其田之所有權之土地私有制，未經實現，及在業佃制度普遍存在，與中小地主掙扎於田地所入不足以償賦稅，及生產費用之時，地租之制誠難廢止。救濟之法，惟有於舊有制度之中，擇其比較完善者，酌量變

更，適合環境需要，以作過渡計耳。舊有制度比較完善者為量農田實地生產，按成分配之分租制。根據分租原則，確定業佃負擔；廢除一切繳租陋規，明定地租租率，以解決目前之地租問題。今後分租之制，應明定左列數點。

(一) 分租之制，應絕對為穀租而不應為銀租，以銀租繳納者，為貨幣，貨幣有定值，而糧食無定值。以無定值之糧食，而易有定值之貨幣，以作地租，則業佃二者之間，必有一不利。是以業主如必需得銀租者，佃戶於納租時，將業主應得之穀租部分，按照當地當時市價為之變易金錢，佃戶不為之負盈虧之責也。

(二) 確定佃戶之永佃權；除業主變賣佃戶之耕地，買主購得自耕，及佃戶聯續二年，非因不可抗力，而致收穫較鄰田均歉收百分之二十以上者外，不得撤佃。

(三) 佃戶承佃之地，不論係向一姓或數姓所租種，其總面積不得超過該地普通一般農家所能耕種面積之最大額，以免於事田不力而致歉收。

(四) 佃戶不得以其佃田轉佃於人。

(五) 租額應照法定標準（即今後之規定者）。

(六) 收租繳租所用度量衡器，應以法定者為標準。

(七) 佃地中之重大農事改良工程，由業主監督辦理，其費用

為業六佃四。

(八) 估計農田總收穫量之標準及租穀之品級燥溼，應依普通公允辦法行之。其有設立農業倉庫之處，則以佃戶寄存糧食，倉庫所發存單，為估計產量及評定租穀品級燥溼之標準。

業主與佃戶，立於利害絕對相反地位，故業佃對於農地收成之多寡及品質之好壞及燥溼，糾紛最多。如能各鄉鎮間，均有倉庫設立，則種種糾紛，便可因之而減。以倉庫設立後，農家可將其所有收穫物，寄存於倉庫，換取存單，抵押金錢，以資週轉。寄存之糧食，可待善價而沽，此為必然之趨勢。因是農家所有收穫物，必寄存倉庫無疑，縱有存留一部分以為食糧用者，亦屬極少之數，且為品質極差之物，農人絕無擇佳者而食之，而以劣者留待變易金錢之理也。加以倉庫收受存物，必為分別品級 (grading)，衡其重輕，登於帳冊，詳載存單，是以業佃對於租穀品級及燥溼之爭，可以參酌倉庫存單，而為收租繳租之標準。至佃戶租地中之收穫量，可以參酌該鄉全區農地平均之收穫量，與佃戶寄存倉庫之收穫物量，及估計佃戶酌留之數量，而比較推計之，當無過分之差誤矣。

吾國農田租率，有多至業六佃四者，亦有少至業二·五而佃七·五者，自十五年二屆中央委員及各省市總支部代表聯席會議有減輕佃農田租百分之二十五之規定後，浙江省首先實行二

五減租。嗣後江蘇、廣西諸省亦定有保障佃農法令。十九年土地法公佈，地租定為不得超過耕地之正產物收穫總額千分之三百七十五，不及千分之三百七十五者，依其約定。法雖公佈，但迄未施行。故各地租額，除已變更者外，均仍舊慣。今後農田租率，就土地法規正產物千分之三百七十五本身單獨論之，誠難評其高低，須視業主與佃戶負擔之輕重衡之，方可以定論也。

最適當之租率，應以土地、人工、種子、肥料、農具、耕牛、管理等負擔之輕重為標準，負擔重者得益多，負擔輕者得益少。其計算之法，土地則按當地之平均市價，人工準諸當地普通一般生活之費用；管理按照土地面積肥瘠與工作難易及一般工商界中聘經理之費用，比例計算；種子肥料按照買價，耕牛農具按照買價及每年修理費用，依其經用時間，分年攤算。準諸以上各種負擔，何者屬諸業主，何者屬諸佃戶，然後按收穫之多寡，而分別計益。惟此法計算，地價年有高低，人工時有貴賤，殊難年年估計，即勉能估計，而不學之佃農，其有不受業主之取巧及欺騙者幾希。是法雖善仍難適用也。

今後農佃租率標準，應視業佃間負擔之輕重，及每年熟季之

多寡而有別。茲設佃戶居屋由業主供給而種子、肥料、耕畜、農具則由佃戶自備，不納押租金。其租率可定如左：

(1) 南方每年三熟（兩稻一麥）之地，其租率為該地一稻一麥兩熟之總收穫量之百分之三七·五。

(2) 中部每年兩熟之地，其租率為該地正產物之總收穫量百分之三七·五。

(3) 北部每年一熟之地，其租率為該地總收穫量百分之三〇。

(4) 四年三熟，或三年兩熟，或二年一熟之地，其租率為該地每次收穫總量百分之三〇。

此項辦法，係按佃戶所出勞力多寡，以作得益多寡之標準。例如南方廣東田地年產二稻一麥，收入雖多，而佃農勞力亦多，地價亦貴。故地租則定為三熟中之一稻一麥收穫總量百分之三七·五。北方年祇一熟，或三年兩熟者，收入雖少，所費人工亦省，地價亦廉，故定為每次收穫量百分之三〇。管見如斯，當否尚祈讀者指教也。

此
页
空
白

土地問題與地租之討論

胡善恆

地租問題與土地制度有關，在土地私有之國，始有地租，至在土地公有之國，僅有地稅而無地租。土地制度不在本問題討論範圍之內，似可從略，然若欲明瞭地租問題之爲暫時的，抑爲永久的，則須對此先決條件之土地制度略加論列。

從來改革土地制度之議，或主張國有，或爲公有，或爲村有，以代替現行之私有制度。姑無論土地所有權屬於何方（其實土地最後所有權皆屬於國家），而其改革之目的，不外兩層：第一，爲求耕者有其田之實現；第二，爲免除地主之壟斷土地，壓迫佃農。各國每於農民遭受壓迫發生騷動或革命之後，必有土地改革之新制發現，期以解決農民之困苦（其實皆爲謀稅收之增多）。但任何新制之施行，俱難臻於完備，久而久之，仍回歸於土地私有之制。考之史實，此種事例，數見不鮮。其所以不久發生變化者，在最初施行公有之時，大家對於從前之社會黑暗，深惡痛絕，懷熱烈之情感，挾刻苦之精神，對於理想上之良制，必欲求其實現，而以人事之變遷，在此制之推行，尙未普及，即有各種變化出現。土地公有，分配與農

民，原欲以維持其生活，使得暖衣足食，不飢不寒。不料農民之中，有身心懈怠不能努力經營者，有因生老病死，生活費用增多，不得不轉讓其土地權利與他人以渡過目前之生活者，又有因改業離去其耕地者。人類不能無生老病死，又不能無新生慾望，亦不能禁止其改業遷徙，則貧富升降，財產移轉之事，終不能免，原定土地定額分配之制，乃於焉破壞。此種弊端，固可在土地法中規定禁止私相移轉，然貧苦之戶，必盡其使用財產如耕具之類以出賣。以耕田之農夫，而無耕田之資本，則安望其能從事農業生產？是授田制度之不能維持久遠而不敝，殆意料中必然之事矣。在土地改革家，誠可

以土地公有之利，號召人民，以獲取農民之同情於一時，而在眼光遠大，誠心爲國者，則認此種企圖，徒爲多事，轉不若從土地私有制本身所發生之弊端，施以消除，較能合乎實情，而又易奏效也。

抑任何土地制度之樹立，不當僅注意於分配，尤當注意於生產，農民之獲得土地其目的當在如何增大土地之生產力，以增多其收益，農民領受土地而不能生產，在農民爲利益，在社會爲損失。

在能增多收益之農民，可由窮農變為富農，可由佃農變為自耕農，是如何增大農業生產之問題，更比土地分配問題為重要。增大農業生產力之責任，由於農民自身之努力者，僅居一小部分，政府提倡耕種之改良，與夫興水利，防天災之設備，當負責任之大部分。誠能對於農業生產有所保障而增進之，則任何土地分配制度，均可維持於不敝。

土地私有之制，發生許多弊端，吾人無容為之諱言，但公有之制，行之若不澈底，其弊或且更大。考土地私有制度，為世所詬病之總因，厥為土地歸地主所有，佃農須納地租，致其收益減少。然要知准許土地所有權之獲取，為對於努力生產增加儲蓄者之一種報酬。社會制度既准許人民以財產所有，為寄託儲蓄之用，遇有緩急，可以變賣以應用，則在工業資本、金融資本尚未發達之國，人民只有以土地所有，為寄託儲蓄之場所，若於此而不許其寄託，則人民將以儲蓄為無用，莫願勤儉刻苦努力生產，若遇生老病死而有費用之增加，果何所恃以濟用？國家既不能作生老病死之設備，供人民自由無償之享用，則未雨綢繆之計，惟由人民自己為之。是從社會全體看來，土地私有權制之存在，自有其不可忽視之價值，不容捨棄者矣。若容許土地私有權之存在，即不能無地租。假使佃農能努力生產，增加儲蓄，亦可變為自耕農，惟國家制度暨行政設施，當對於此輩予以鼓勵與方便，使得容易實現耳。

當茲土地制度議論紛橫之際，謹略抒所見，以辨其是非，聊以之供本問題討論之根據。我國將來之趨勢，恐亦不能毀棄現行之土地私有制，則地租問題乃成為土地問題之焦點。

地租制度及租率之規定，吾意當參攷下述幾層事實關係：

第一、首當顧慮者，為佃農之便利及其經濟利益。一國之經濟制度，必須保障全體國民，有適當之生活，若是某一部分人民不得生活，必發生社會之破裂，此一定之理也。從來各國之經濟制度及法律上之規定，號稱以和平為主旨，對於任何人無所歧視，多作適於一般之規定，以為任何人皆可自由獲取國家制度法律之保障，殊不知人民之經濟能力，各有強弱之不等，生活之需要，各有情形之不同，凡甲所能盡足利用享受者，而乙往往無機會享受，遂使號稱為極公平之法律，造成極不公平之事實。佃農之經營農耕，有其成本之關係，有其生計之關係，此輩全恃收穫以供生活之用，此外無何經濟生活上之保障。亦有兼營副業者，大都為補助生活之用。若是農產收穫不多，虧折成本，貶損生活，豈非失其生活之保障？至於地主，倘有財產權利，供生活保障之用，即或收入減少，而其困苦，當不若佃農之甚。依此理由，則租制租率之規定，不可不對於佃農作確切之保障。

第二、次當攷慮者，為地主之經濟利益。地主所獲地租，並非全部歸己，倘有各項支出，其一為地稅，其二為興水利，其三為農舍

之修繕，除此三者，方為地主所得之地租。此項租數，亦不可在他種投資之下。地主之購置土地，原為一種投資，若是地租太少，首必減少水利修繕之費，因而影響於農耕之生產力，其次則惟出賣土地。說者謂減少地租，用以壓迫地主出賣土地，出賣者多，地價必跌落，是可以增加佃農變為自耕之機會。此項結果，固亦有之，但購土地者，必為有儲蓄之輩，佃農儲蓄甚少，安有能力承購？試考查各地方土地之買賣移轉，莫不為舊地主之陵夷，與新地主之代興，而佃農之為佃農，仍自若也。故地租之數，不可太少（現在一般耕地地價，每畝三十元者，可收地租三元，負稅一元左右，又有無定之捐稅及水利等費，豐年收益僅數釐，歉年更少，以視金融市場月息常在一分以上者，有天淵之別）。

第三、地主佃戶當同負責任。農業收穫繫於自然。水旱之災，固可以人力作為各種設備，以資預防抵抗，然有時不得抵抗，致農產收穫減少，或竟無收穫者。租率之規定，大都以平順之年為標準，凶年歉年之情形，亦當打算在內，方為允當。要知凶年歉年，乃為土地之一種頹廢，地主自當負責，佃農所投之生產費用，至少必須使其可以收回。在收穫可靠之地，情形較為簡單，而不可靠之地，情形乃入於複雜，雙方之負險均甚大。察現在各地方採用較多之租制，為規定一定之租數，若遇凶年歉年，則依情形減少，蓋雙方皆以天災降臨，同負其責也。吾意雙方同負責任之意，當再求加以充實，凡

遇凶年歉年，地主除於擔任水利修繕費用之外，當加負種子肥料費用一部分之責，佃農方面，則對於水利修繕之勞役，當負一部分之責。所缺資本部分，地主可憑財產權利，向外活動，獲取接給。所需勞力，則由佃農任其一部分，各憑其能力，共謀匡復，方可以維持將來生產力之不減損。

第四、耕地地租，當以實物為主，但可有例外。地租有實物租與貨幣租兩種，佃農所收穫者為實物，逕以實物納租，自比出賣實物換取貨幣以納租者，較為方便。實物之出賣，則佃農之負險加大。一般佃農，皆於收割之後，出賣農產品，以供生活，並償債之用，若復於此時責令繳納貨幣租，則出賣量加大，價格更跌，農民所受損失也大。而在地主，以實物充食糧之用，或充儲蓄之用，當可以減少農產在一時際而有大量出賣之弊，市價得以維持相當高度，是於農民有利。至於土地之作他種用途者，其收穫品非為經久性之穀類，佃農必隨時出賣，換取貨幣。屬於此種情形者，當以貨幣為便。

我國租制之規定，必須參酌此四層事實，中山文化教育館列舉四種租制，茲分別論其利弊：

(一) 預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉，俱無變更。此種租制地主有十足之保障，佃農負險甚大，有失共同負責之旨。若遇凶年，毫無收穫，佃農何從獲得實物，繳納地租？遑論其無此能力，按之事實，必難行通。凡供農業用之土地，俱不宜作如此硬性

之規定。

(二)「預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫之豐歉，而變更其數額。」此種租制，在鄉村間之小地主，距其田地不遠，收穫時可以就近監督，多有採用者，而在較遠之地主，則認為不便。凡採用此制者，據一般農戶之計算，不及下述第五種之有利於佃戶。

(三)「預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。」

此種租制，仍以實物為主，折價納租，乃佃戶受地主之委託，其價格悉依市場情形決定。在地主距離甚遠者，地主有採用此法之必要，而在佃戶，亦可免輸送實物之勞。惟於價格之變動，佃戶當為負險。好在此種委託，乃由雙方隨時商量，佃農並不失去其自主權。

(四)「貨幣地租，有預定數額，先期繳納者，有非預定數額而在收穫後繳納者。」地租契約之中，必須規定租數，以免事後雙方發生爭執，反為不美。納租之期，當以收穫期後為宜，此時佃農方有能力也，若在收穫之前繳納，則佃農於收割前，支出各種費用，若復須納租，實為增重佃農之困難。而且各年納租之數，當參酌收穫情形而有變動，先期納租，在佃農為不利益。

(五)上述四種之外，現在我國通行之租制，乃為契約中規定標準之實物租數，豐年依此納租，歉年凶年則酌量減免。我國內地，尚是農業社會，以土地為主要財產，對於地租之觀念，視為當依年歲豐歉而可變動，不可對於何方有所偏陂。是與資本社會之視利

息必為繼續有定者迥不相同。此種租制，頗合乎共存共榮之理。在豐收之年，地主只收取標準數，佃農多得之數，視為應得。然在豐收之年，農產品價格必低落，佃農雖多獲收穫量，而貨幣收入，並不必若何之增多，產量與貨幣收入，兩者得所調劑。至在歉年，雙方所獲之實物，皆比例為減少，但價格漲高，亦可獲得調劑。凡值凶年之後，地主須有水利費之支出，早年須治塘，水年須治堤，是其負擔。而在佃戶方面，上年顆粒無收，次年耕種所需種子肥料之費，更無從出，除出賣勞力，從事副業以營生外，則惟借債以度日，佃農所受生活上之壓迫，莫甚於此。處此情形之下，國家自應設法救濟，若是地主能分任其責，則救濟較易奏效矣。

(六)約定貨幣標準租數，歉年凶年，則酌量減免。此種租制，與第五種相同，所不同者在以貨幣代替實物耳。此種租制，在佃農之有儲蓄者，可以留藏實物，待價得獲利益出售，而在無儲蓄者，未免增重一層壓迫，前已言之。

除此之外，尚有多種，因財產情形如耕地、林地、塘地、山地，各有不同，復因權利之性質有所不同，無暇詳述。然租制之原則，與上述第五種相同，蓋慣例如此，雙方不敢獨異，且不願也。租制如此，並非固定不變者，而地主佃農雙方之利害關係，終當視租率之規定以為判。

我國地租租率，因地不同，地有肥瘠之別，租亦不能無高低之

不等也。在膏腴地之租率，有至收穫量百分之五十者，初視之似甚苛重，殊不知此類田地，土質肥腴，耕種費用，得以減少，又無水旱之災，收穫可靠，又或因地產特殊物品，可售高價，佃農雖出較高之地租，比之他地，仍為有利，此即李嘉圖所稱，純地租之較高也。他若山陬水邊之地，年有水災旱災之虞，約定租率，雖僅佔總收穫數百分之四十、三十，或僅二十，但收穫不可靠，每遇水災襲來，不僅顆粒無收，耕種費用，擲於虛耗，又且廬舍漂沒，雞犬不留，瘟疫相乘，其不死於飢者，亦必死於病，以視負重租之儕輩，轉若天堂。從來租率之決定，多沿慣例，協定之際，地主固佔優勢，但佃農亦非完全軟弱，其所決定之租率，必曾參酌各項情形，即或協定之標準租嫌高，而在歉年凶年，實可減少。豪霸地主之欺凌佃農者，世固多有其人，然佃農可以從他方面施以報復，則此輩亦不必敢作威作福也。

我國佃農生活困苦之原因，尚不在租率之過重，而在收穫之不可靠，二五減租之實行，誠可惠及富農，若一般地主皆以此為口實，則窮農之負擔反加重。土地法規定地租不得超過耕地正產額收穫額千分之三百七十五，乃規定最高限度，留有伸縮，然終嫌武斷，恐徒法不能自行。吾意對於租率，當採用兩項辦法：

一、國家以明令規定，禁止加租，維持原狀（貨幣租除外），

以免佃農負擔之增重。

二、凡新協定之地租率，舊定地租率，及在歉年之減免數，若某一方認為不當者，可於鄉村間設立調解委員會進行調解，調解不成，即由法院仲裁。如恐鄉村間豪霸欺凌，亦可由當事人直接請求仲裁。法院對於此爭議，當與以極大之方便。我國現在對於勞資爭議，已有處理之法，其於地主佃農之間，為何不可以適用同一種辦法？從來各國之規定最低工資率以保障工人者，皆成為扞格難行有名無實之具，此種硬性之規定，在工業猶不適用，安能望其適用於情形繁歧之農業。凡此硬性之規定，轉引起人民之誤會，增加兩造間之紛爭，是無異在社會放野火也。

至救濟佃農之根本辦法，乃在（一）使其收穫可靠；（二）在增加其生產；（三）在維持農產價格之不跌落；（三）在活動農村之金融；（五）在鼓勵農民之努力經營；（六）在減少其生老病死之遭遇；（七）在制止各種非法之侵害；（八）在從地主所徵收之地稅當用之於農民幸福事業；（九）在使佃農之變為自耕農者與以各方面之便利。第末位方為改正地租，苟能對於地主一方面禁止其加租，他方面責其出資興辦水利，以增加生產，則佃農所獲之實利，或數倍於減租之利益也。

此
页
空
白

佃租制度及租率之初步研究

唐啓宇

一 佃租制度之探討

(甲)我國佃租制度之遞嬗

凡利用土地之生產力取得生產，其分配一部分之收入由土地所供給者，謂之地租。是以繳付地租者，用地之人之所同，不論其爲自身使用土地，或租賃他人之土地以爲使用也。不過自身使用土地者，其地租不繳付於他人，而繳付於其自身，藉以增加其收益已耳。佃租則不然，無田之農人，佃他有田者之田，歲輸其租以爲租田之代價，是以繳付佃租者，佃人之所獨也。由古迄今，佃租制度之趨向，莫非向固定與安全之鵠以行，每歲之租額有定，而減少豐歉成分之差異直至於零，以繼續支持每年可得之數額也。溯佃租制度之起源，始由於古時封建時代會長諸侯裂地以分割，役人民以自養，是爲農奴之制；惟管理監督，深滋不便，與其箝制束縛農民以工作，不如使各人奮發其自動之力量以從事，其收入較爲穩固，於是而有力租之制。佃人租地以種，其代價爲代耕田主之田地。井田

之法，以百畝爲公田，八家共耕，此百畝者，謂爲八家對於公田所納之賦稅可，謂爲八家對於公田所納之力租亦無不可。地較廣，人較稀，耕私而全其田產之完整，役公而盡其人民之義務，兩者可兼顧也；暨夫地產有限，兼併盛行，無地之耕者，不得不向有地者租地以耕種，遞嬗而爲業主供給土地及經營資本，佃戶只供給勞力生產物，演成收穫按成分配之進步力租制；業佃間之人事，不能無所變動也，業主絕對的供給土地，佃戶絕對的供給勞力，此爲不可變之因素，而雙方間經營資本供給之多少，則爲可變之因素；業方之供給少，則減少其所得實物地租之成數，佃方之供給多，則增加其所得實物地租之成數，於是而有分租之制。然而天時之豐歉無常，業佃之分收靡定，欲免豐歉之可虞，分租之煩擾，則有包租制之發生；其始包租之制，僅限於納定額之實物地租，但定額之實物地租，每以價格之高下而異其值，貨幣既爲價值之標準，交易之媒介，貨幣之代表。在價格穩定之社會中，與其準之以實物不如準之以貨幣，因而包租之制推及於納定額之貨幣。人情趨便利，固勢所必至也。

又因包租之制於收益後繳納，常以年成之荒歉而有拖欠之虞，乃改為預租之制，此佃租制度之遞嬗情形也。

(乙) 佃租之分類

我國佃租，因繳租方法、納租種類、承租年限、押租有無、納租時期、勞力外田場用費之負擔等方式而異。其分類之方法，表列於後：

納租種類	繳租方法		方式分類	
	貨幣	實物		分租
(一) 按數定貨幣之數額繳納	按預定實物之數額或比例繳納	同前惟數額之變更由地主與佃戶雙方於收穫前在田中議估	預定地租對總收穫量之比例隨收穫之豐歉而變更其數額	
(二) 按實物之數額或比例折價繳納貨幣	按預定實物之數額或比例繳納	同前惟數額之變更由地主與佃戶雙方於收穫前在田中議估	預定地租對總收穫量之比例隨收穫之豐歉而變更其數額	

制：

勞力外田場用費負擔	納租時期	押租有無		承租年限	
		無押租	有押租	定期	永久
地主負擔	非預繳	無押租	有押租	不定期	永久
佃戶負擔	預繳	無須繳納押租即可承租	承租之前佃戶須繳納相當押租	承租期間無一定門問隨時可以解佃	地主僅有田底權佃戶有田面積兩者彼此各不干預除非佃戶欠納之租超過田面積時地主始可收田面積
由地主負擔全部或一部	按預定數額或比例在收益時或收益後繳納	按預定數額先期繳納		承租期間有定期期滿須續定租約	除欠租外佃戶可永久承租但無田面積

由上列各類佃租方式，習慣上之連鎖，成後列四種通行之佃

種別	繳租方法	納租種類	承租時期	押租有無	納租時間	勞力外田場用費負擔
第一種	議分	實物	永久而有田面積	有押租或無押租	預繳佃戶負擔	地主負擔或佃戶負擔
第二種	實分	實物或按實物折成貨幣	永久而有田面積	有押租或無押租	預繳佃戶負擔	地主負擔或佃戶負擔
第三種	實分	實物或按實物折成貨幣	永久而有田面積	有押租或無押租	預繳佃戶負擔	地主負擔或佃戶負擔
第四種	實分	實物或按實物折成貨幣	永久而有田面積	有押租或無押租	預繳佃戶負擔	地主負擔或佃戶負擔

(丙) 各類佃租方式之利弊及此後應採之佃制

(1) 就繳租方法言 就繳租方法言，則以分租制較為合理，

(子) 各類佃租方式之利弊

蓋收成之豐歉，地主與佃戶可受均等之機會，若包租制

各類佃租方式之利弊，可分論如後：

之年豐，則地主受損，年荒則佃戶受損，殊非持平之道，雖

中央農業實驗所農業經濟科所調查之結果，分租制佃戶之負擔多於包租負擔如下表所示：

繳租方法	每畝之普通佃額(元)	備考
分租	四·六〇	
錢租	三·六〇	按錢租即包租之繳貨幣者
穀租	四·二〇	按穀租即包租之繳實物者

但吾人同時須注意該所調查之分租成數，如下表所示：

地主分得之成數	各成所佔之百分率
三〇%以上	一·五%
三〇——四〇%	一二·七%
四〇——五〇%	六一·七%
五〇——六〇%	一〇·七%
六〇——七〇%	九·四%
七〇%以上	四·〇%

由右表知分租方法以地主得一半者為最多，甚有高至百分之七十者，因分租繳租成數之高，於是佃戶之負擔增高，則其咎在所定分租成數之不善，而非分租本身之罪也。此外分租有因田場用費如種子肥料等係屬地主負擔，因而增高其成數者，此又不可不注意之也。

(2) 就納租種類言 就納租種類言，則以實物或按實物價

值折成貨幣後繳納較為合理。因貨幣購買力之大小，常與地價之漲落成反比例，而作物價值之高低，常與地價之漲落成正比例。若取貨幣以為定額，苟數年後，地價漲物價貴而租金勿益，則於地主不利，地價落物價賤，而租金勿減，則於佃戶不利，曷若實物繳租或按實物折成貨幣繳租，物賤而佃之所納不加，物貴而業之所入不減之為兩利也。

(3) 就承租年限言 就承租年限言，則以永久制為最合理，尤以永久而有田面權者為佳。蓋定期與不定期之佃戶，恫於未來之退佃，其於土壤之肥培管理，必不若永佃之注意。如此積年之後，地力日漸減退，生產日漸低落，地主佃戶雙方均蒙不利。故此後政府應行永佃之制度，且應規定永佃制下之佃戶對於所租之田地，有優先購買權，則永佃制不啻使佃農達到自耕農地位之一種辦法也。

(4) 就押租有無言 佃戶既已出其勞力，並負擔田場費用，則土地自應完全由地主供給，不得收取押租，且佃戶窮困者多，繳納押租後，必感資本缺乏，因而栽培粗放，影響及於生產也。

(5) 就納租時期言 就納租時期言，以在收益時或收益後繳租之非預租制為合理。預租之制，與人情法理不合，絕

無存在之價值。

(6) 就勞力外田場用費負擔言，勞力外田場用費，以佃戶負擔為合理。蓋普通所謂地主負擔者，實際不過墊付而已，仍由分租成數之高而抵銷之，抑且超過其墊付之價值，於佃戶有損而無益也。

(丑) 此後應採之佃制

此後應採之佃制，如後所列：

- (1) 繳租方法 分租（實分或議分）。
- (2) 納租種類 實物或實物折成之貨幣。
- (3) 承租年限 永佃並有田面權。
- (4) 押租有無 無。
- (5) 納租時期 收益時或收益後。
- (6) 勞力外田場用費負擔 佃戶自行負擔。萬一佃戶無力負擔時，則由業主負擔，而計其負擔之值，設定每年應行增納之金額，以不得超過通行之利率為度。

二 適當租率之決定

(甲) 二五減租運動未見實效的原因

二五減租運動未見實效的原因，在於僅注意分租之成數，未能顧及其他與佃租有關之經濟條件；大概土地種類，有旱地、水田、

山林地、池蕩地之不同，其租額之多寡，有超過正產物百分三七·五，亦有不及百分三七·五者，浙省對於棉田、桑田、麻田等減租辦法，均未規定，以季候性與稻之不同，價格之漲落靡定，已感於二五減租之畸輕畸重，不能適用。水田額最高，旱地次之，山林地又次之，池蕩地又次之；每種土地之中，又因生產力之不同，而異其率。常年正產以糙米計之，有五斗、一石、一石五斗、二石、三石之別，如佃農每畝生產成本為六元，業主所納賦稅為一元，糙米每石價為十元，其每年每畝所得如左表（中國經濟年鑑第七章）：

全收穫量	三石	二石五斗	二石	一石五斗	一石	五斗
佃農所得	六·壹	一五·壹	三·零	九·零	六·壹	三·三
除去生產成本	六·零	六·零	六·零	六·零	六·零	六·零
佃農淨得	三·壹	九·壹	六·零	三·零	〇·壹	三·七
業主所得	二·壹	九·零	七·零	五·零	三·七	一·七
除去所納賦稅	一·零	一·零	一·零	一·零	一·零	一·零
業主淨得	一〇·壹	八·零	六·零	四·零	二·七	〇·七

就上表言之，每畝收穫二石，實行二五減租後，業佃之淨得始相等，過與不及均不等；上表之賦稅以一元為度，惟事實上各地賦稅之輕重不同，租減稅增，如田賦附稅及捐稅之增加。浙省自十六年後較前增加倍蓰，催科嚴急，騰挪籌撥，猶不敷繳納之資。官方三令五申，封產押追，業方只有任其如何處置而已。佃減租而業無以

納稅，其影響於省收納者幾何？此又一因素也；至其他如田面權之有無，田場費用之多少，及其負擔誰屬，與農產物之價格等，及社會其他因素之影響於租率之高低者，亦未能顧及也。

(乙) 分租租率之決定

分租租率之決定，應按一地租佃方式，根據地主佃戶之多年或平常年成收支實況，計算地主佃戶收益均等時之比率。茲就淮南鹽墾區域一百七十七家農家，自民國二十三年一月至十二月底年內，地主及佃戶收支之情形，分析租率如下：

(子) 淮南鹽墾區域佃租制度之說明

淮南鹽墾區域佃租制度如下：

(1) 繳租方法 議分百分之三十至三十五。

(2) 納租種類 實物。

(3) 承租年限 永久，並有田面權。

(4) 押租有無 有。每畝自一元五角至七元。

(5) 納租時期 收益後。

(6) 勞力外田場費用之負擔 佃戶自行負擔。

(丑) 適當租率之計算

茲按(一)照該區域現行佃租制度有田面權，有押租，(二)假定僅有押租而無田面權，(三)假定無田面權亦無押租，三項，分別計算適當之租率如下：

(1) 照現行佃租制度，有田面權，有押租，適當租率之計算：
(I) 每作物畝佃戶及地主之收支狀況：

項 別	公司名稱	分 租 成 數			大有晉七	泰源一	大豐二	裕華一	合德一	大學基礎處	總 均
		數	數	數							
佃 戶	資本	押租佃權房屋牲畜農具等	三三·二四	一五·八五	一一·六二	三·六一	一一·〇八	七·九五	一七·八一	三五%	三〇·四三%
	收入	作物牲畜資本增加等	六·八三	五·三二	四·一七	二·九三	一三·〇一	五·四五	六·〇〇	三五%	一七·八一
地 主	資本	交租工資資本利息(0%)等	七·六三	五·三〇	四·三三	三·一〇	七·一〇	四·五八	五·七二	三五%	一七·八一
	收入	地 息	二〇·一三	八·四一	六·三四	一一·九一	五·八九	五·三〇	一〇·二七	三五%	一七·八一
主 地	資本	田 地	二〇·一三	八·四一	六·三四	一一·九一	五·八九	五·三〇	一〇·二七	三五%	一七·八一
	收入	租 息	二·一四	一·一三	一·〇〇	〇·七〇	四·四五	一·七六	一·七八	三五%	一七·八一
主 地	資本	本息金(5%)	一·〇一	〇·四二	〇·三二	〇·六五	〇·二九	〇·二七	〇·五一	三五%	一七·八一
	收入	贏餘	一·一三	〇·七一	〇·六八	〇·〇五	四·一六	一·四九	一·二七	三五%	一七·八一

(II) 地主佃戶收益均等時之租率：

30.43% 租率時佃戶贏餘佔支出之百分率	$\frac{0.28}{5.72} \times 100 = 4.9$
30.43% 租率時地主贏餘佔支出之百分率	$\frac{1.27}{0.51} \times 100 = 249$
地主與佃戶收益均等時之租率	$(1) \frac{1.27 - x}{0.51} = \frac{0.8 + x}{0.72} \quad \therefore x = 1.143$ $(2) 1.78 - 1.143 = 0.637$ $(3) 1.78 : 30.43 = 0.637 : x \quad \therefore x = 10.98\%$

(2) 假定僅有押租而無田面權時，適當租率之計算：

(I) 每作物畝佃戶及地主之收支狀況：

項別	公司名稱	大有 晉七 四泰 源一 大豐 二九 裕華 一五 合德 一八 大學 基產 處總 平均 數計	分租		佃戶		地		主	
			成數	三五%	三五%	三五%	三五%	三五%	三五%	三五%
資本	押租房屋牲畜農具等	九·九一	五·八一	四·八四	三·六一	六·四六	三·九九	六·五一		
收入	農作物牲畜資本增加等	六·八三	五·三二	四·一七	二·九三	一三·〇一	五·四五	六·〇〇		
支出	交租工資資本利息一〇%等	五·三〇	四·三〇	三·六五	三·一〇	六·六三	四·一八	四·五九		
贏餘		一·五三	一·〇二	〇·五二	(一)〇·一七	六·三八	一·二七	一·四一		
資本	田	四三·四六	一八·四五	一三·一二	一二·九八	一〇·六一	九·二六	二九·一一		
收入	租	二·一四	一·一三	一·〇〇	〇·七〇	四·四五	一·七六	一·七八		
支出	資本利息(五%)	二·一七	〇·九二	〇·六六	〇·六五	〇·五	〇·四六	一·〇八		
贏餘		(一〇〇)三	〇·二一	〇·三四	〇·〇五	三·九二	一·三〇	〇·七〇		

附註一、地主支出除資本利息外，尚有賦稅一項，惟淮南鹽墾區域之賦稅極少，每畝最多不過五釐，普通多不納稅，

故不列入。

二、地主資本多屬土地，為固定資本，有穩固永久性，故以

五釐利息計算；佃戶資本多屬現金支出，為流通資本，一元七角八分，故佃戶純收入為四・〇七元。故以一分利息計算。

二、佃戶收入六・〇〇元內，有資本增加一角五分，租息

(II) 地主佃戶收益均等時之租率：

30.43% 租率繳租時佃戶純餘佔支出之百分率	$\frac{1.41}{4.59} \times 100 = 28.5$
30.43% 租率繳租時地主純餘佔支出之百分率	$\frac{0.70}{1.08} \times 100 = 64.8$
地主與佃戶收益均等時之租率	$(1) \frac{1.41 - x}{4.59} = \frac{0.70 + x}{1.08}$ $(2) 1.78 - 0.298x = 1.482$ $(3) 1.78 : 30.43 = 1.482 : x$ <p style="text-align: right;">∴ x = 25.31%</p>

(3) 假定無田面權亦無押租時適當租率之計算：

(丁) 每作物畝佃戶及地主之收支狀況：

項 別	公司名稱	大有晉七四泰源一一大豐二九裕華一五合德一八大學基產處總									
		戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均	戶之平均
分 租 成 數	資本 房屋性畜農具等	三五%	三〇%	三〇%	三〇%	三〇%	三五%	三五%	三五%	三五%	三五%
	收入 農作物牲畜資本增加等	六・八三	五・三二	四・一七	二・九三	一・三〇	五・四五	六・〇〇	四・二〇	二・五七	二・五七
佃 戶	支出 交租工資利息等	四・六一	四・〇四	三・三七	二・九〇	六・二二	四・〇五	四・二〇	四・〇五	四・〇五	四・〇五
	贏餘	二・二二	一・二八	〇・八〇	〇・〇三	六・七九	一・四〇	一・八〇	一・八〇	一・八〇	一・八〇
地 主	資本 田 地	五〇・三三	二一・〇八	一五・九三	一四・九四	一四・七三	一〇・六〇	二五・五一	一〇・六〇	二五・五一	二五・五一
	收入 租 息	二・一四	一・一三	一・〇〇	〇・七〇	四・四五	一・七六	一・七六	一・七六	一・七六	一・七六
主	支出 資本利息 (五%)	二・五二	一・〇五	〇・八〇	〇・七五	〇・七四	〇・五三	一・二八	〇・五三	一・二八	一・二八
	贏餘	(一) 〇・三八	〇・〇八	〇・二〇	(一) 〇・〇五	三・七一	一・二三	〇・五〇	一・二三	〇・五〇	〇・五〇

(II) 地主佃戶收益均等之租率：

30.43% 租率繳租時佃戶贏餘佔支出之百分率	$\frac{1.80}{4.20} \times 100 = 42.7$
30.43% 租率繳租時地主贏餘佔支出之百分率	$\frac{0.50}{1.28} \times 100 = 39.1$
地主與佃戶收益均等時之租率	$(1) \frac{1.80-x}{4.20} = \frac{0.50+x}{1.28}$ $(2) 1.78 + 0.035 = 1.815$ $(3) 1.78 + 30.43 = 1.815 : x$ $\therefore x = 31.03\%$

基右所述，可知三種不同之佃租方式，其適當之租率（即地主佃戶收益均等時之租率）大不相同，併錄如後：

有田面權有押租時適當之租率	一〇·九八%
無田面權有押租時適當之租率	二五·三四%
無田面權無押租時適當之租率	三一·〇三%

(丙) 包租租率之決定

包租租率之決定，可以地主佃戶支出及盈虧數之平均數，算出地主佃戶收益均等時，地主應得之數額，為租額決定之原則；最好根據多年平均之結果，萬一不能得多年之數字時，則就平常年成計算之。茲就奉賢縣鹽墾區域四家農家，自民國二十三年一月至十二月週年期內之地主佃戶收支情形，分析租率如下：

(子) 奉賢縣鹽墾區域佃制之說明

奉賢縣鹽墾區域之佃制如後：

- (1) 繳租方法 包租。
- (2) 納租種類 貨幣。
- (3) 承租年限 不定期。
- (4) 押租有無 三元零四分。
- (5) 納租時期 未詳。
- (6) 勞力外田場費用之負擔 佃戶負擔。

(丑) 適當租率之計算

茲按(一)照現行佃租制度有押租。(二)假定無押租，二項，分別計算適當之租率如下：

- (1) 照現行佃租制度有押租適當租率之計算。
- (I) 每作物畝佃戶及地主之收支狀況：

項	佃				地		主
	資	收	支	贏	資	收	
別每作物畝之銀數	資本	押租房屋農具牲畜等	收入	作物性畜雜項等	工資租金資本利息(10%)等	支出	地稅資本利息(5%)
	餘						
	八·七五		一〇·八八		八·六三		一·九五
				二·二五		二七·八三	一〇·九
							三〇·四

(II) 地主佃戶收益均等時之租率:

三元零四分租額繳租時佃戶贏餘佔支出之百分率	$\frac{2.25}{8.63} \times 100 = 26.1$
三元零四分租額繳租時地主贏餘佔支出之百分率	$\frac{1.09}{1.95} \times 100 = 55.9$
地主與佃戶收益均等時之租額	(1) $\frac{1.09-x}{1.95} = \frac{2.25+x}{8.63} \therefore x = 0.476$ (2) 3.04 - 0.476 = 2.56 元

(2) 假定無押租時適當租率之計算:

(I) 每作物畝佃戶及地主之收支狀況:

項	佃				地		主
	資	收	支	贏	資	收	
別每作物畝之銀數	資本	房屋農具牲畜等	收入	作物性畜雜項等	工資租金資本利息(10%)等	支出	地稅資本利息(5%)等
	餘						
	五·七一		一〇·八八		八·三三		二·一〇
				二·五五		三〇·八七	〇·九四
							三〇·四

(II) 地主佃戶收益均等時之租率:

三元零四分租額繳租時佃戶贏餘佔支出之百分率	$\frac{2.35}{8.33} \times 100 = 30.6$
三元零四分租額繳租時地主贏餘佔支出之百分率	$\frac{0.94}{2.10} \times 100 = 44.8$
地主與佃戶收益均等時之租額	(1) $\frac{1.09-x}{1.95} = \frac{2.35+x}{8.63} \therefore x = 0.237$ (2) 3.04 - 0.237 = 2.80 元

此
页
空
白

關於地租問題之意見

章 植

一 現行各種地租之利弊

現行各種地租，利弊不一，就題目所舉之種類，分述如下：

(一) 預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉，俱無變更。

利益：(甲) 如實物地租，為額極微，可鼓勵佃戶注意於耕種之改良，因除去此定額地租外，其餘均為其所得，最適於集約耕種之田地。(乙) 實物地租有定額，地主佃戶間糾紛較少，每次收穫不必分配租額，只照定數交納而已。(丙) 對於地主收入，較有保障，地價亦可較為平穩。

弊害：(甲) 如實物地租為額極巨，不論收穫豐歉，俱無變更，則佃戶所受壓迫過巨，歉收時除還租外，將無糧可食。(乙) 實物地租數額，既經預定，佃戶非種植此規定付租之作物不可。不能利用天時變化，種植其他較有利之作物。(丙) 實物交付，品質儘可上下，佃戶常以劣等收穫還租。(丁) 實物交付，運輸上及貯藏上，常多麻煩。

更其數額。

(二) 預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫之豐歉，而變

利益：(甲) 佃戶與地主均負擔豐歉之風險，佃戶不致於歉收時過受壓迫。(乙) 地主對於田地之耕種，因收穫分成關係，可較為注意，輔助佃戶改良其種植方法。

弊害：(甲) 豐歉程度，地主與佃戶觀察不同，每易引起糾紛。(乙) 地主收入不能固定，地價漲落亦巨。(丙) 佃戶不肯集約耕種多用勞力。(丁) 分成付租，品質上仍有爭執。(戊) 實物交付，運輸上及貯藏上常多麻煩。

(三) 預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。

利益：(甲) 省去運輸及貯藏之麻煩。(乙) 品質上之糾紛可以免除。

弊害：(甲) 折價大小常易引起糾紛。(乙) 佃戶急於付租，將作物隨時出賣，易於壓低作物價格。

(四) 貨幣地租，有預定數額，先期繳納者。

利益：(甲)地租既有一定金額，地主收入成爲固定的，地價必較平穩。(乙)佃戶耕田所穫，除繳付一定金額外，均爲其所得，必努力耕種，增加其每畝產額。(丙)省去運輸及貯藏之煩。(丁)無品質上之糾紛。(戊)作物可自由變更，不必專種某種作物以備交租之用。

弊害：(甲)佃戶所受風險頗大，而地租不負任何風險，似不公平。(乙)佃戶自行賣出作物，甚易壓低作物價格。

(五)貨幣地租有非預定數額而在收益後繳納者。

利益：(甲)地主亦負擔一部分之天時風險，不致佃戶獨負歉收之痛苦。(乙)省去運輸及貯藏之煩。(丙)無品質上之糾紛。(丁)作物可自由變更。

弊害：(甲)地主與佃戶因收益之後，始定租額，易於引起糾紛。(乙)佃戶自行賣出作物，甚易壓低作物價格。

以上各種地租，既屬利弊參半，我國應採用何種地租，似不能執一而從，要視各地之環境而異。大致膏腴之地，交通便利，而農民程度較高者，則預定貨幣地租最爲適宜。因膏腴之地，農地易於集約耕種，交通便利則農作物易於出賣。而農民知識較高者，亦不必需地主之指導也。至荒瘠之地，農產作物多供作本地消費，交通不便，變賣亦不易，而農民知識淺陋時，尤需地主予以若干指導也。至預定之實物地租及分成之貨幣地租二者，較不妥善。因如實物地

租而須預定，何如代以貨幣地租較爲直捷爽快。貨幣地租而須分成，則亦不如實物地租分成之較爲清楚也。故敝意認爲此五種地租中，以分成之實物地租及預定之貨幣地租較爲妥善。

二 適當租率之決定

一、地租之決定，由於地性之肥瘠及人口之多寡，人口多而土地肥，人爭欲耕一地，其租自貴。我國實物地租，所以達總收入百分之五十，無非表示我國無地農民之多，及其勞力之低廉，雖運用政治力量，減低地租，亦屬無濟於事。根本解救之道，在減少我國無地之農民，一方面使土地不集中於少數地主之手。一方面平均農民之密度，使疏密相濟，則地租之成分，自可漸降低也。

二、敝見認爲在目下經濟組織之下，地租大小，受供需率之支配，非政府法令所能支配，吾人必欲減低地租，則宜設法減除擡高地租之種種分子，而地租自亦隨之而縮減，若徒斤斤於法規之百分之三七·五，則恐未易見效也。故敝見覺標準地租之建立，事實上恐不可能。吾人欲改善農村經濟，基本的，須求耕者有其田。治標的須(一)限制大地主，(二)平均農民之密度，(三)開發工業吸收過剩之農民人口，及(四)改進耕種技術，使每畝每人之生產量增加也。

地主的責任

張廷麻

一

凡是中國國民黨的黨員。對於平均地權都要絕對的信仰。平均地權的必要階段，就是要耕者有其田。在這個信仰的系統裏面，根本就沒有佃租制度的存在。現在若要討論某種佃租制度對或不對，這當然是一個公開的矛盾。不過事實依然是事實，佃租制度這個怪物，除於十八年前被蘇俄將牠判了死刑而斷送了生命以外，至今仍舊在世界各地伴着資本主義而大奏其交響之曲。中國的佃租制度，那是更複雜更不合理地保持着整個社會的和經濟的結構的命運。也可以說，我國的歷史，差不多就是一個地主統制一切的歷史。如王莽以當時「豪民侵陵，分田劫假，名三十稅一，實什稅五也。父子夫婦終年耕芸所得，不足自存。故富者狗馬餘菽粟，驕而爲邪；貧者不厭糟糠，窮而爲奸……今更名天下田曰王田，奴婢曰私屬，皆不得賣買。其男口不盈八，而田過一井者，分餘田予九族鄰里鄉黨。故無田今當受田者如制度」。這明明是命地主將多

餘的土地分給貧窮無地的人，王莽的用意，本不可厚非，奈他的辦法過於空洞，而人民習於自私已久，驟然加以改革，遂至激成大亂。則光武之所謂中興，無疑的係地主助之而成。以後各個朝代對於地制都多少有點改革，結果凡是對地主不利的善制，通統失敗了。於是私租日增，地主的權利愈固，佃農竟成爲窮苦無告之人。如國家每遇災歉，常有蠲免之舉，而受其實惠者均只及於地主，佃農始終是沒有關係的。最近浙江省有二五減租的運動，亦以政府不勝地主的壓迫而告失敗！由此我們可以武斷一點說，今後政治問題的重心，必將集中於土地問題的解決，而土地問題中最嚴重的事件，當莫過於佃租問題了。

照現在佃租制度的情況維持下去，國家將愈陷於無政府的狀態而終至完全解體。蓋地主享受了國家無限的權利，未盡一點責任；佃農只成爲地主的「私屬」，終生不得脫其羈絆，每有對國家效其勞力，只爲純粹的義務，並無甚麼權利，也無甚麼保障。茲試擇最習見的幾件事實，以資證明。

一、地稅是國家最大的收入，從習慣上及法理上說，這是地主對國家應該負擔的責任。但是地主們以為地稅可以轉嫁而成地租，把他們所有負擔通統轉嫁到一般窮苦佃農的身上去了！地稅不但全部轉嫁而成地租，且藉口於「皇糧」「國稅」之名，而私自增租，正如王莽所言「厥名三十稅一，實什稅五也」。就是地主所納之稅，不過三十分之一，而佃農所納於地主之租，則為二分之一。只一轉折，地主就安享十五分之十四的利益！現在稅率已有變更，而租率則有加無已。並且地主向來都是有權有勢的，稅可以不納，而租則不能不收，試以最近辦理土地陳報的縣分來說，田賦至少都增加了三分之一，可見逃稅地主之衆。佃農是與地主直接發生人的關係。因災害而欠租則有之，逃租的事，真是曠世難遇！這次我們曾經調查了二十二個省區的土地，還知道大地主不肯納稅的事，仍到處盛行，他們好像一納了稅，就失了體面，寧願花許多錢去施行賄賂，卻不願在糧串上寫一個名字。假如碰到非納稅不可的時候，也只得咬着牙根勉強敷衍幾分之幾，然而這時候的佃農，可就苦難不堪了。去年蘇州木瀆附近數十村莊，因地主權租過嚴，不會為佃農們一念在大旱之後歉收的苦境，因而釀成暴動的慘劇。所幸當時社會均知此係佃農窮苦不過的表示，未嘗

附和地主們的捏詞報告，事態乃得不至擴大！捐及一切攤派，普通是按戶抽取的，但是這在中國特別盛行的玩意，大都是以農村為施行對象，好像是故意為深居城市具有威權的不在地主們特闢一條規避的道路，而使離不開耕地的佃農、半佃農，及小自耕農們不斷地加重其負擔，甚至罄其血汗所得而不能免！不在地主既然是具有威權，故攤派雖有時亦行於城市，但終竟沒有人敢在他的家中伸手去要一分半文。反之鄉下小農們遇見胥吏來了，無論甚麼，並不敢哼一個「不」字，因為這個字的意義，就是枷鎖牢獄一類的東西呀！

二、地的所有權屬於地主，要使地盡其利，自然也應該由地主負完全的責任。修築農舍，購置農具，興辦水利，開築道路等事，均應由地主單獨負責辦理，正如其他資本家要興辦工業必須設置工廠機器一樣，否則收租就成為勞動剝削，乃世間最乖情理的現象。然而自來的佃租習慣中，地主們偏偏又把這個責任逃避了。更奇怪的是地主們不肯投資去利用土地，造成了連續不斷的水旱蟲病等災，影響到整社會發生種種嚴重的恐怖，這時候政府要謀補救的方法，根本是要將地主應做而不會做的事，一一的替他們舉辦起來。倘若政府為此等事而需要資本勞力，正應當追索其責

任而謀之於所有的地主。可是事實決不是如此的。從前政府要開河築路或作各項防災事業，向來是用所謂業食佃力的辦法辦理，實際所謂業，都是些窮苦的小自耕農，地主們偶然出一點錢，這叫做慈善，而不是義務。現在自中央以至各省各縣，都用徵工的辦法。我們從中央及各省搜集到二十餘種徵工條例之類的文件，其中明白規定着地主應盡的義務，只有江蘇的業六佃四，安徽湖北二省由受益的業主分擔，其餘一概沒有規定，這顯然又是地主們的勝利了。

三、中國人口以農民為最多，但中國絕不是一個農業國家，只須看每年入口的農產品那樣的多，就可以證明。這是要完全歸咎於地主的。因為依我國的地質來說，其生產是絕不至於不能自給，可惜地主對於土地不肯利用，勤奮的農民，也無人糾正其錯誤，於是肥沃之區，漸成瘠土，平常之地就日趨荒廢了。原來普通的習慣，都以購置田產可以穩定社會的地位，子孫的飽煖，不至發生問題，很少有人想到經營土地與國計民生有重大的關係。

從以上所述看來，地主只享受了國家過多的利益，並不會擔負絲毫的義務，反之，因他們的生活極度閒適的原故，將中國這個勤奮儉樸繁榮和氣的社會，腐蝕成今日這樣一個偷惰殘酷蕭條

散漫的東西！倘執此以作廢除佃租制度的理由，本來是千該萬該的。除地主本人而外，可說是無人加以反對。然而現在是不能採用此種激烈的辦法了。那麼要在現行佃租制度中擬定一種比較合理而易於和平過渡到耕者有田的方式，怕是最需要的了。

二

要使佃農變成自耕農，在現制度下，只有如何使之能購買土地。可能的辦法，完全要政府根本改變一向放任的政策而採取積極干涉的手段。其中有兩種可循的途徑，其一是積極推行佃耕合作，以合作社為媒介，貸款於佃農，俾作購土地的資本；又其一是減低租額，使佃農能有儲蓄，有力量以購買土地。兩者都應該含有強制的性質，必須運用法律的力量，要政府隨時予以充分的注意。極的處理，聽其演進是永遠不會成功的。關於合作社推行一事，本文不欲作詳細的敘述，茲只就減租問題試作一比較的研究。

我們對於土地地租不得超過耕地正產總收穫之千分之三百七十五的規定，認為是最無道理，最難實行的一個條文。這個規定的來源，顯然是受了浙江省二五減租運動的影響，立法的先生們當時似乎欠缺了慎重的考慮，也可以說各位先生都很少留意於實際的資料，大家心中只有一個「我國實物地租常佔收穫總量百分之五十」的一個主觀的成見，因此就以浙江省的事件

作為標準，便含糊決定下來了！要證明這個租率規定的不當，其事至為簡單，就是各地的佃租習慣，至不齊一，有的地方租率常佔百分之五十以上，有的則不及此數。又水田旱地的生產能力彼此各有不同，如規定江、浙、閩、粵等省之水田租率為千分之三百七十五，佃農方面，尚多少有點好處，而陝、甘、察、綏等省的耕地，亦責

令照千分之三百七十五繳租，則佃農的負擔，就不勝其重了。因收穫量多少的差異，物價之高低不同，業主的責任亦不一致，而租率特加劃定，雖有不及此數者，依其約定之規定，則不及此數者，正多窮極苦極之佃農，令其仍照習慣繳租，未免冤哉枉也！茲就下列十三省四十一縣佃農所繳租額的實地調查，列表比較之如次：

縣名	水田 每畝納租金額			旱地 每畝納租金額			山林地 每畝納租金額			池蕩地 每畝納租金額		
	最高	最低	普通	最高	最低	普通	最高	最低	普通	最高	最低	普通
海澄	六·六	三·四	四·四	五·〇	二·〇	三·〇						
閩侯	三·五	六·二	九·二	九·二	五·一	六·一	〇·五	〇·一	〇·五	一·五	五·一	一〇·五
長樂	三·三	七·〇	一〇·五	五·五	二·三	三·八						
建甌	八·〇	一·〇	二·〇									
福清	一〇·六	一·六	五·〇	七·九	一·七	二·七						
莆田	八·〇	三·〇	六·〇									
澄海	一五·〇	五·四	一〇·五	八·五	二·六	八·五	〇·五	〇·一	〇·一	一·〇	五·〇	一〇
潮陽	一〇·八	五·七	八·〇	五·〇	七·二	三·八	五·五	五·六				
寶陽	四·八	三·〇	四·〇	五·〇	三·〇	二·〇	八·〇	五·〇	五·〇	五·〇	五·〇	五·〇
蒼梧	二〇·二	八·九	一四·四	四·五	二·八	九·五	三·六	一四·七	一〇·四	一三·〇	三·〇	三·〇
桂平	五·六	三·四	五·五	五·〇	〇·七	二·〇						
崑山	七·七	三·二	五·五	四·二	一·五	二·七						
靖江	七·一	四·〇	五·五	四·三	三·六	四·五						
松江	八·七	六·三	一七·四	六·八	四·三	五·七	五·五	四·〇	五·〇	五·〇	五·〇	五·〇
東臺	五·四	二·六	三·八	三·〇	二·五	三·三						

任 實 的 主 地

蕭	縣																				
長	興	九·〇	三·〇	六·〇	四〇·〇	四〇	〇·五六	二·〇	三·七	〇·九	二·四	一·〇	二·六	一·〇	一·六	三·七	一·三	三·三	二·七	一·三	三·七
龍	游	六·四五	三·二	四·七	五〇	六九	一·〇八	三·四	六·五												
衢	縣	五·三	三·七	四·一	四五	二六四	〇·九五	一·八	四〇	二〇·〇	〇·三	三·一	五〇								
餘	杭	七·七五	三·〇	四·五	三八七五	五·五	〇·九五	二·三五	三〇·四												
天	台	六·五	三·二	四·八五	三七·四	四·七	二·〇	三·五	三三·五												
鳳	臺	三·四	一·六	二·三	三五·五	四·一	一·三	一·三	六〇												
懷	寧	七·二	三·四	五·一	三二六	八·七	二·〇	四·七六	二九	一·五	〇·四五	〇·五五	二七·五								
廬	江	八·〇	三·〇	六·〇	三〇	四三三	〇·八三	二·三	一六	一·〇	〇·五	〇·五	三								
績	溪	二·八	〇·五	二·〇	三五	一八	〇·四	一·〇	一九												
清	江	四·五	一·五	二·六	五六六	二·三五	〇·五	一·〇	三五	一·六	〇·四	〇·二	二四								
韓	城	八·〇	三·九	五·五	五二·二	三·五	一·五	二·四二	三五·六	一·五	〇·四五	一·一七	三八·三								
安	康	一〇	六·五	八·〇	四〇	六四	三·八	五·〇	五〇												
永	興					三〇	一·〇	二·〇	四〇	一·二	〇·四五	〇·六五	二七·五								
衡	陽					三〇	一·三五	二·〇	五六·五	二·七	一·五	二·〇	二七·五								
安	鄉	八·六	一·二	三·〇	三〇	九六	一·二	三·〇	四〇												
廣	濟	五·四	三·五	四·二	三六	二四	一·三	一·六	二六	五·〇	二·八	四·〇	四〇								
武	昌	七·三	二·五	五·〇	四〇	三·五	一·三	二·五	五〇												
陽	曲	八·〇	三·〇	五·〇	三三	五〇	一·〇	三·〇	四四												
山	陰	三·〇	一·〇	二·〇	五〇	〇·九	〇·四五	〇·六	五〇												
陝	縣	一〇·〇	六·〇	八·〇	六〇	四·美	一·六	二·九	四四												
安	陽	八·三四	四·四	六·四	四三·三	四·〇	三·三五	三·〇	三〇												
永	城					二·九	一·二	一·七	四八												
易	縣	六·〇	二·〇	三·〇	三〇	四·四	一·五	二·五	七	二·五	一·六	一·七	五〇								

定	縣	六〇	五〇	六〇	五〇	一九	三五	五一
磁	縣	五三	三三	四七	五〇	二八三	一六	五三
註	以上單位爲元							

上表的調查期間爲二十三年之冬季至二十四年之春季。照

繳租的數額說，表中所列有許多地方較之五年前稍爲減少，其原因很明顯的是過去數年各種災害之嚴重而普遍。從這個表中可以看出各地水田及一部分旱地的地租租額都超出千分之三百七十五甚多，又一部分旱地及山林池蕩等地多不及此數。表中有許多地方的耕地，只有一次的收穫，假定其租率爲百分之三十，則與有兩次以上之收穫而租率爲百分之四十者，其負擔反而更重。依法租率爲百分四十者有〇・二五的好處，而租率爲百分之三十者收穫既少，支出不減，其爲失望，當不待言。倘此時佃農要求減租，則地主已有法律保障何肯願意承諾！故各地的佃租習慣不同，租額的差異與佃農生活的差異並不成爲正比例，則租率的規定，萬不能責令全國一律，即如江浙一帶的水田可依千分之三百七十五規定其租率，旁的地方，只能以此爲標準而予以核減，不能讓他們依從習慣辦理。但這個是不能在土地法中適當地釐定出來的，只有依據各地的實在情形，授權於地方政府遵照水田減租的標準自行處理，但不許延擱不辦。

三

至於繳租的方式，主張用貨幣地租者，從理論上看去似覺甚爲健全，其實理論終於只是理論，若強而行之，不但糾紛更要加多，結果徒然使佃農更受一層的痛苦。第一是貨幣的本身不健全，標準單位至今還不能確立，換算折合等事，應如何規定，此中就有無窮的麻煩，佃農始終是不明白金融行市的，無論如何算法，總是收租的占着便宜。其次國家無力維持農產品的水準價格，無論年成豐歉，總是佃農吃虧。而且因爲交通之不發達，外國農產之傾銷，常有很多的奇特的變化，使農民的痛苦，格外的深刻難言。即如數年前關中一帶因歉收而大饑，綏遠一帶的農產因無法運銷，而以充作柴薪牲芻，這不能以有統制而可調劑的，何況毫無統制可言！反對以實物繳租的根本理由，則以其對於土地利用的妨礙甚大，因生產之豐盛，皆爲佃農努力利用土地的結果。茲若規定以實物繳租，地主即可不勞而享更大的利益，世事之不平，孰逾於此！反之，若佃農生性稍爲狡黠，當不願以其血汗，供地主之剝削，而預爲努力於土地的利用。如此則土地就不免要逐漸荒廢了。這事實，也是

本文前面所言，地主不負責任，政府自來放任的結果。我們應當堅決的認定，土地問題在今日絕對不能再讓其自由演進，必須由政府積極的干涉。地主要收租，就要完全負擔利用應有的一切設備，否則所收的租，皆為非法的剝削，政府得隨時予以沒收的處分。依現狀而言，佃農沒有資本，更沒有應用其資本之知識，可以說凡是佃耕的土地，利用的程度都很貧弱。地主多數也很痛苦，天天都在想着從質的方面轉嫁其負擔於佃農，並從中剝取一己的利益，根本就不想從量的方面去增加生產。大家存着一個靠天吃飯的心理，互相觀望着，而有心於土地利用的人，就在這個不生不死的狀況下求不着一點土地而空閒起來。因此我主張實物地租在政府有統制辦法的情況下較貨幣地租更易行而無弊。

又地主不肯減租的理由，多藉口於苛捐雜稅的繁重，浙江省二五減租行而不能徹底，江蘇等省徒有其議而不敢貿然辦理，其癥結完全在此。這是因租稅可以轉嫁的觀念，支配着整個的社會，地主藉之以為長城，政府亦無詞足以駁斥，遂令各項事業同時受其阻礙而不克進展。即如浙江省當減租議起的時候，地主即以不納稅向政府提出警告，後來到減租非實行不可了，地主也覺空言反抗之無用，因一致請政府自行收租抵稅，政府既感財政的恐慌，又覺處置無策，於是一個轟轟烈烈的運動，就敷敷衍衍的銷沉下去了。本來地稅不能轉嫁到佃農的身上，正與資本稅不能轉嫁到

勞工的身上是一樣的理由。且自古以來，多有不納稅的地主，斷無不繳租的佃農，為減租而呼籲者由漢代迄於明清，未嘗止息，在今日原非新奇之論，一般地主必欲保此殘餘之枯屍，不過一念子孫的飽暖問題，將整個民族的幸福完全遺棄不顧，根本即無理由可言。故政府於動議減租之時，即應先作充分的準備，使其不得以租稅相提並論，更不得以收租抵稅相要挾，否則等於公然抗稅，抗稅者依律得收沒其土地，此政府於整理土地時必不可免的手續。誠然當賦稅未會納入常軌，徒責地主以不合理的負擔，自不免有少少的冤屈，但當政府已決心廢除苛雜以後，而地主尚堅執過去的事件來作搪塞的口實，那就是十足犯罪的行爲了。

四

此地應當慎重聲明的，要做到耕者有其田，並不是想實現小農制的主張。因為將所有的佃農都變成自耕農，事實上是做不到的，即使能做到，小農地不能實施大規模的科學經營，於土地利用亦有妨礙。吳尚鷹君謂總理平均地權的意思，是平均使用權，而不是平均所有權，這話是很對的。所以耕者有其田的有，當然也是指使用而言。假使地主對於土地能盡其使用的責任，即供給佃農以宿舍農具並興辦水利道路等事，佃農的生活得之而逐漸改良，我們在有限的時間內，也不反對大地主的存在。租率有嚴格的規定，

禁止一切非法的剝削，佃農得由個人的「私屬」改變而成國家的公民，義務權利各得半，則農村崩潰業佃糾紛等項問題，均可迎刃而解。或謂限制地主必須擔負土地利用之責，則人民更不願再投資於土地，地價必更爲低落，土地必更多荒廢，若政府採取較爲積極的辦法，勢將受逼而出於沒收一切不負責任之土地，但此時因地主之反抗政府必將失去地稅中大部分的收入，自陷於軟弱無力的境地；或者甚至於場臺，更何從有此力量來代替地主去作大規模的農業經營？這種顧慮，在經驗上是可以預料或許會有的，但我不能相信所有的地主都不明白民族經濟的重要性，只爲私人並不可靠的利益而一致聯合起來，冒這樣一個重大的

危險，而且不一定仍然是勝利的。收租是一種經濟的行爲，有土地而不利用，是一種反經濟的行爲，換言之，地主曉得獲取經濟的利益，而又想逃避經濟的責任，這種矛盾的現象，只有過去極黑暗的專制時代，始可存在，而今是絕對不行了。若地主們連這種最溫和的方式而仍不肯就範，其終極只有更逼成土地國有之迅速實現而已，維持現狀，已經成爲過去懶惰人的殉葬之物了！

總之佃租一事，內容極爲複雜，所以複雜的原因，完全是由於政府的放任。一個地主可以自成一個政府，自定其佃租的法律，積習相沿，遂至牢不可破。故今日之要政，莫過於由國家收回已失之權，重新估定地主應負的責任。

地租問題討論

翟克

(作者小言：本文所論，皆以廣東農村經濟之現狀為根據。)

一 現在各種地租之利弊

(1) 預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉俱無變更。

預定實物地租之數額，對於農民本有利益，因既預定其數額，則勤懇之佃農，可達地盡其利；關於肥料之利用，水利之設置，亦樂於為之。佃農對於耕作既能趨於集約，則收穫自必隨之而增加，佃農所得亦因之而增加，此為預定實物地租之數額的優點。但在今日農村經濟破產之時，佃農多屬窮苦，預防災荒病蟲害之能力甚為薄弱，收穫至無把握，或豐或歉，只有聽其自然，照通常而論，歉收者每多於豐收者，若預定租額不因豐歉而變更，則在佃農方面實害多利少也。

(2) 預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫之豐歉而變更其數額。

此種地租照表面而論，多認為合理，但須知農業生產之豐歉，

其主要原因乃在於農民能否達集約之經營或合理之經營（科學方法之經營），而盡其地利。農業生產之豐歉，受天然之限制，在農業科學進步之今日，並非重要，故農民欲求農產之豐收，則經營自不能不費最高限度之投資。但若預定實物地租對於總收穫之比例，隨收穫之豐歉而變更其數額，則佃農盡其勞力及資本，而所得豐收之部分，被地主坐享其成，占其一部。因此，佃農多不願為此，而不願作此種不合理之投資；耕作方面，只肯盡其勞力，而不願盡其財，有力無財，農業經營無法合理，由此可見，此種地租，是萎縮農業生產之增加力及土地之生產力。

(3) 預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。

此種地租甚不合理，對於佃農簡直可謂一種剝削，盡人皆知。照以往各地情形而論，農民收穫之時，即農產品價格下落之時，若繳租時（在收穫後）將實物折價繳納貨幣，於農民至為不利，因地主所定之價格，每高於市價之故。且農民在收穫後，無論價格如

何下落，一時亦不易銷售其農產品，以得貨幣納租，只有在市價之下而賤沽，又照地主所定之價格而繳納貨幣，此種不合理之損失，每使農民應得之收益，部分的或全部的為地主的合理折價時所剝奪，甚者農民終年血汗所得，尤不敷納租之數。

(4) 貨幣地租有預定數額先期繳納者，有非預定數額而在收益後繳納者。

貨幣地租預定數額而先期繳納者，此種地租行之者甚少。在廣東三角洲地方，肥沃之田，水利設備周到，收穫極有把握者始行之。貨幣地租對於佃農已知無利而有害，加之先期繳納，則更為不妥。但此種地租之土地，必為良田，地主皆視為奇貨，非較為富有之農民，不敢佃耕，此種情形在廣東三角洲地方，多由一大資本家或集資公司租出大批田地，行包租制分散轉租於農民，提高佃額而從中取利，農民深知受愚而亦無可奈何，因貨幣地租兼之先期繳納，一般農民實無此種能力也。此種地租制，佃農甚少與其地主直接發生關係也。其次，非預定數額，而在收益後繳納者，在廣東行之甚少，因數額既不預定，而在收益後繳納，或多或少，無一定之預額，自然佃業發生爭執，佃業雙方皆不願為也。

總觀上列四種地租，皆不完美，對於佃農多有不利之處，而地主方面，則利多害少，固無待言。須知地租之決定，須與土地之沃度，水利之設備，交通之便否，人口之密度，土地之豐缺，社會之習慣等

有種種之關係，故欲探適宜佃業雙方之地租，甚為不易。就作者所見，此後採用之地租制度應本以下各原則，較為適宜：

(a) 實物地租之繳納，可免折算貨幣時佃農之損失。詳述於前第三種地租。

(b) 預定數額不能超過平常年正產總收穫量百分之三十。可免佃農集約經營所得為地主所占。詳上第二種地租。

(c) 豐歉須按其程度而增減租額，但須有一定之限制。此原則讀者須加注意，如某一畝稻田平常年收穫為三擔，如今豐收，若超出三分之一（即一擔以上），則地主可按其超出部分（三分之一之外，亦即一擔之外）取其百分之四十，以作豐收之意外收入；若今年歉收，超出三分之一（即一擔以上），則地主可按其超出部分（三分之一之外，一擔之外），減免其百分之四十，以作歉收之意外損失。即收穫在平常增加三分之一以內者，地主不能謂之豐收，減少三分之一以內者，佃戶不能謂之歉收，仍須照預定租額納租。此種辦法在地主佃戶兩方皆甚平允，佃農之意外所得（生產增加超出平常年三分之一以上之部分），地主亦應分潤；佃農之意外損失（生產減少超出平常年三分之一以上之部分），地主亦應同受損失。佃農既有豐歉度之限制，則努力生產之所得（豐收），亦不至為地主占去其大部利益；佃農不努力生產之所失（歉收），亦不至使地主失其一大部利益。此預定實物租額而有豐歉程度

的限制比之對總收穫量之比例隨收穫之豐歉而變更其數額，實較爲進步也。因上述第二種地租之弊可免矣。

茲更求醒目起見，列爲下式：

預定實物租額 = Y

豐收或歉收部分(平常年增加或減少三分之一之外) = W

(例如平常年正總產額爲三擔，今增加或減少一擔五十斤，即五十斤爲豐收或歉收部分)

即：豐收時地租 = $Y + (W \times \frac{2}{3})$ ；

歉收時地租 = $Y - (W \times \frac{2}{3})$ 。

(註)平常年收穫量，地主與佃農因鄉土之關係及長期之經驗，故不難知之甚詳，其量之決定，地主不能估之過高，佃農不能估之過低，須得雙方同意。

(d) 預定實物地租數額屆時可折價繳納貨幣，但佃業雙方須得同意。方可免上述第三種地租之弊。

(e) 因受意外而爲人力不可抵抗之災荒，其正總收穫量只得其平常年百分之三十至四十者，地主須酌量減免若干地租，其減免之數額，如佃業雙方不能自行解決時，須受第三者(如農會或鄉公所)之仲裁爲決定。

上述公允地租原則，有人以爲難以實行，則殊過慮，如(a)、

(b)、(d)、(e)各項，通常地租多如此，實不成問題，(c)項之豐歉程度決定，亦非難事，上述第二種地租，已頗通行，故(c)項之實行

上，無甚困難也。

二 適當租率之決定

(1) 我國實物地租常佔收穫總量百分之五十，二五減租之運動，多未見諸實效，其原因究竟何在？

二五減租運動未見諸實效，實因業佃糾紛太大，其主要原因有如此：

(a) 收回自種。地主不願受減租之損失，多藉口收回自種，而實則自行僱工耕種。

(b) 撤佃另召。地主因受二五減租之損失，故意撤佃收回土地，另召新佃，提高租額，雖有二五減租之規定，亦不至損其原來之所得。

(c) 追租。地主與佃農因二五減租之關係，致感情惡劣，地主則向佃農追收欠租或別種之苛求，如佃農不能如其所願，則佃農時有受撤佃之虞。

上列原因爲二五減租未見實效者，前浙江省試行二五減租，佃業糾紛之焦點，皆如此，及後浙江當局亦感困難，無法解決，致有撤消之舉。

(2) 土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫之千分之三百七十五，而認爲不適宜者亦有其人。假如此後耕地地租尙有

採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃戶自備，并無押租金者，實物地應佔正產總收穫量百分之幾？

土地法所規定地租不得超過耕地正總收穫之千分之三百七十五，并無若何之根據，只不過將普通地租百分之五十減去百分之二十五而已（即二五減租），故有人認為不適當。假如此後耕地地租尚有採用實物之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃戶自備，并無押租金者，實物地租應佔正總產額百分之三十較為適宜，其理由固甚明顯，照作者在廣東三角洲各地農村調查所得，土地資本約佔總經營資本（土地、勞力、種子、肥料、耕畜等資本）之三分之一，乃指中等程度之集約經營而言，故地租是正產總收穫量百分之三十，甚為合理也。但地租租率之過高，固有其理由在，因地主既將土地租與佃農，則地主亟欲佃農行高級程度之集約經營，增加收

入，但佃農則多缺乏經營資本，無法極度投資，從之地主收入亦無法增加。故地主每為防此種缺乏經營資本之佃農計，故意提高其租率。且租率之決定，須顧及土地之沃度，土地之豐缺，作物之種類，水利之設備及其種種原因。故欲求全國一致之地租率，實非易事。在無可奈何之時，照上述普通土地資本占經營資本三分之一而論，則地租率為正產總收穫量百分之三十，並非全無理由在也。

（3）假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準應如何決定？

貨幣地租之租率及標準，其決定可基於平常年正產總收穫量百分之三十，照最近三年來該地市價平均價格折算，繳納貨幣。但仍須得佃業雙方之同意方可。

地租問題討論意見

鄭震宇

來函所提問題，大致不外左列三點：

- 一、交租物採用實物地租或貨幣地租，孰為適宜？
- 二、租率應定為確定之數量，抑應定為收穫量百分之幾，及應否隨豐歉而變更其數量或成數？
- 三、應否預交地租？

茲就以上三點，分別陳述愚見如左：

一、就一般情形言之，實物地租便於農民，貨幣地租，利於地主。因農產物收穫時期，亦穀價低下時期，農民以穀物易貨幣交租，須多受一重損失。而地主地租收入，往往不限於食糧之需，故以坐收現金為較便利。事實上在交通不甚便利，商業不甚發達，貨幣流通額較少之地方，大都只能實行實物地租。反而商業較發達，貨幣流通額較多地方（如江浙一帶及河北津保一帶），地主大都責成農民以現金交租。鄙意普遍採用貨幣地租，在事實上為不可能。為保障佃農起見，應規定以實物地租為原則，但在貨幣地租已成習慣之地方，亦不妨從其習慣折交現金，惟應規定貨幣租額，應依當

時當地應交穀物之折價為準。

二、交租額應有確定之數量歟，抑按實際收穫量規定其成數歟？即應採用包租制度歟，抑採用分租制度歟？大體言之，各地情形，亦多隨地主之要求而定。鄉居地主，悉於農事者，利於分租。城居地主，或不悉於農事之地主，則利於包租。就農民言之，二者各有利弊。包租在豐收之年，農民得利較多，反之在歉收之年，即負累過重。為農民生計穩定計，自以分租制度為較優。既採用分租制度，交租之數量，自當隨收穫之豐歉而比例增減。

至於地租率應當收穫量百分之幾，土地法規定為不得超過千分之三百七十五，當係根據中央二五減租之決議而來。佃租過重，為我國農村經濟衰落原因之一，實為一般所公認。減少地主之純消費，增加農民之生產的消費，不失為復興農村之一種手段。減租運動，在原則上，自無可非難。問題即在執行上有無困難而已。二五減租未收實效，決非二五減租本身之不當，而在執行之不得人。縣政府主持人既缺乏能力與認識，而地方下級政治，又受地主紳

士之操縱，當然無從使二五減租之政策，收得實效。反而地主正可以不納田賦爲抵制減租政策之手段。故欲使二五減租收得良善之效果，首需地方政治得人，及地方政府下級組織健全方可。

三、預收地租問題，爲保障佃農計，當然應予禁止。

以上係函徵各點，分別陳述個人意見如此。但鄙意以爲如欲改善業佃關係，似不應僅以交租物及分租額等問題爲研究範圍。此外如保障佃權，禁止法定地租以外之需索，及禁止力役等，均爲改善業佃關係之要件。關於保障佃權一點，民法雖有永佃權之規定，並不能適用於一般佃農，地主既可隨時撤佃，自可對佃農予取予求，業佃關係之惡劣，卽由此發端。租率之增高，正租以外之苛索，以及力役之課予，要皆由地主可以撤佃爲武器，對於佃農增課之義務。因此內政部曾於民國二十一年會同實業部，擬定租佃暫行

條例草案十九條，呈院核辦。對於上述各點，均有所規定。鄙人當時曾草「中國之佃耕制度與佃農保障」一文，載在地政月刊第一卷第三期及第四期，意在對於租佃暫行條例草案擬訂之意見，略作說明。嗣該條例草案，經行政院會議決議緩議，此案遂擱置。在當時院會意見，鑒於浙江省實施二五減租之結果，地主以不納田賦爲抵制，以致政府收入銳減，省財政陷於艱窘。誠恐各地方政府缺乏執行能力，同陷覆轍，故將此案權行擱置。本文限於字數，申論未盡，前述一文，關於業佃間關係之申述，較本文爲稍詳，特檢附一件，以供參閱。尙希不吝指教爲幸。

按：附件已見地政月刊一卷三期，可資參考，茲從略。幸著者與閱者諒之。

主張實行錢租制者之意見

關於現行地租問題討論的意見

吳其昌

地租問題，不過是土地問題全般中的一項；就算是目前治標最迫切的一項。但以二千年來幾乎只靠農民生立的國家，每一朝政府的總崩潰幾乎全是餓農騷動的國家，而不想把土地的全般問題——至少是土地分配的根本問題——有一個合理的解決，那末即使說「無論何時政局的安定，都是積薪厝火的偷安」，也不為過的。因為，如果這絕大多數的人民餓着，普遍的佈滿各地，而要維持安寧和平的秩序這是不可能的。秦始皇帝有能力翦滅六國，兼并八荒，而沒有法子對付天下整個農奴的騷動——陳勝正是一個「耕奴」的代表。蒙兀兒可汗有能力征服亞歐二洲，也不能不場臺於天下整個農奴的騷動——方國珍正是一個「佃農」的代表。這是清清楚楚掛在我們面前二塊明亮的鏡子。這土地分配問題，纔是中國政治上真正「治」或「亂」的源泉。所以中山先生「耕者有其田」這句頗仆不破的格言，我們如果不努力設法實現他，一切的設施，都可以目為本末倒置。我們的努力，要一致集中於這「耕者有其田」的目標的歸宿。

現在要討論地租問題，我個人的偏見，以為這是頭痛醫頭、腳痛醫腳的辦法。好吧，既然痛了，也不能不想法去醫。但是這不能看做最終的目標，即使各家的意見，小有出入，也許根據於各地方的情形、習慣的各異，也不妨斟酌各地不同的形態，而各異其辦法。總之，這些小出入，是無關國家百年安危榮悴大計的。有關國家百年安危榮悴大計的土地所有權分配問題，纔該應是我們今日羣力以赴的對象。

至於我對於（一）現行各種地租的利弊。（二）適當租率之決定。這兩問題的見解，是很淺陋的。姑且陳述，以求海內賢達的教正。現行的地租，約有下列數種：

（1）勞役地租 明代尙極猖獗，現在逐漸消滅。

（2）實物地租甲種 浙江土名「板租」，豐歉不變。現在也逐漸不能維持。

（3）實物地租乙種 隨豐歉而增減租額。

（4）貨幣地租甲種 豐歉不變。

(5) 貨幣地租乙種 豐歉增減。

以上(3)(4)(5)三種，當為現在最通行的地租。

(6) 其餘。

至於繳收地租的手續也有(1)先期預繳；(2)收穫後方繳……等不同。

綜合起來，除強徵佃農勞役一項，現在漸已不存，即使尚有存在，也應該絕對禁止，毫無疑問餘地，可以不必討論，此外歸納一下，得三項問題：

(1) 質的問題 應該是實物呢？還是貨幣呢？

(2) 量的問題 豐歉影響到租額，應該增減呢？不增減呢？

(3) 期的問題 先期繳納的理由，是充分呢？不充分呢？

個人的意見，以為第二、第三兩問題，實在是不成問題的。理由淺顯得可憐。年荒，國家尚且減賦，你還能有臉收十足的板租嗎？稻沒有離田，你先要收租，叫佃農賣兒子來給你嗎？這實在也在「必禁」之列，至少也在「逐漸禁絕」之列，而不值得討論的。贖下來的，只有質的問題，實物便呢？貨幣便呢？到底應採那一種合理？

我沒有實地仔細調查過。論事實，截止現在，恐怕還是「實物地租」的佔大多數。但是理論，我覺得還是「貨幣地租」較合理。我並不說應該像蘇州的大地主，貴族，掛起「某府倉廳」的木牌，設了檯櫃，安了銀桌，叫一個個佃戶爬上高檯櫃來折銀回租。這

簡直是明末設公案，拘佃戶，打板子的遺習，立刻應該禁止。我的意見，有下列幾點理由：

一、物價的上下不一，人們總是想等物價上漲時把貨物拋出；物價下落或停滯時，把貨物暫時保留，以待上漲。這留物以待漲價的些微利益，應該讓給勞動的佃農。這是從佃農方面着想的。

二、中國度量衡從未統一。現在就算好些，離統一還差得很遠。何況米穀之類，量一遍，變一遍，其中手法一言難盡，就算手法公平，而每量一遍，其消耗額，也頗可觀；不是此便宜彼吃虧，就是便宜了他，吃虧了彼。改用貨幣此弊全免。這是從佃農、田主，雙方着想的。

三、不勞動，憑資產以生活的人們，其最大的需要，是收入數量的準確；纔可以概括地確定他全家全年消費的預算。用田畝來計算穀額，再計算荒歉折減，及二五減租等，那複雜麻煩不準確，是够苦的。改成貨幣，即打折扣，也極易計算。又可以省去田主方面收租時之人工、船費、米袋、斗斛……等項浪費。這是從田主方面着想的。

四、現在也頗有不肖佃戶，對於穀類，加以攪水、攪糞、過蒸等惡習，有用的生產，變成無用的廢物，這對於社會國家損失，實在太大。改用貨幣還租，而穀由佃農自賣，則此類惡習，自然

改造，可使國家每年增加優美生產。這是從公共利益方面着想的。

五、人類早已超過「實物單位」而走入「貨幣單位」，田租不當獨異。這正猶以前的「漕米」，從實物改成折銀一樣的趨勢。這是從經濟過程方面着想的。

不過理論上雖是如此，事實上還是「實物地租」的習慣佔大多數。我們改革的決心，不能不及早下；而改革的手續，仍須逐步漸施的。

至於第二項，適當租率之決定，現在問題所費躊躇的，以為若是採用「實物收租」則現行法定的「正產全量最高額百分之五十，而再加以二五減租，而為正產全量千分之三七五」是否適宜？如改用「貨幣地租」租率將如何重新規定？我的意見，既然主張由「實物地租」逐漸改革為「貨幣地租」，那末對於現行法所規定佃戶田主六二五與三七五的分配比率，認為並無何等重大可以非議之處。即使有牠的小小弊病，或於某種特殊環境之內，有不適用之處，也只好認為這根本是過渡時期的過渡辦法而主張暫時容忍過去的。因為，我們根本的目標是「土地所有權國有」、「耕者有其田」，收租就是過渡辦法，而收租又以「貨幣地租」為正當，而「實物地租」乃是過渡的過渡，不必費全力來爭論此處的。

「貨幣地租」暫行的分配率，牠的大原則，也不妨採取六二五與三七五的比例。但詳細的規定，那就非常困難。第一、中國土地的面積向來是無統一標準度量的。第二、即使舉行土地清丈以核而土質的肥磽不同，同等面積，而生產量可以差得很遠的。第三、穀類的價值，有各地的不同，並且有各時的不同。凡此統統是選定標準的障礙。所以除了「比率」的大原則以外，具體的實施辦法，是不能刻舟求劍，憑空懸揣來議定的。只能將這個大原則頒發到各縣去，由各縣管理土地的機關，按照各地情形，本着這大原則去制定具體大綱，而陳報上級機關核準推行的。

最後我個人再陳述一些感想，以讀讀者的清聽，在中國歷史上，從來就有「均井論」和「限田論」二派，牠的名稱雖然有什麼「井田」、「並耕」、「限田」、「王田」、「均田」、「方田」、「經界」、「經理」……等名稱，而牠的意義，都跳不出「土地國有」或「限制私產」這兩大原則。中山先生的「耕者有其田」的原則，雖然沒有辦到「土地國有」的程度，而比較「限制私產」、「抑勒大地主兼併」的辦法，則更進一步，因為「耕者」纔得「有其田」，而一人可耕的能力，仍有天然限制的。「耕者有其田」這步完全做到以後，然而能耕而無田者，尚須吾們設法，何況第一步還差得很遠呢？按照江西共產黨的辦法，一地方的田，平均強制分配於一地方的人，然而每人所分到的，不過三四畝罷了，怎樣能够支

持他全年的消費。這真是值得憬醒可驚的問題！我相信，凡是以農立國的國家，土地分配問題，沒有合理妥善的解決，那末決沒有獲得安寧和平秩序之日，「亂」的種子，永遠潛伏着而遇時爆發，何

況中國的土地，還不够分配於中國的耕者，這真是志士仁人，關心國家民族安危榮悴的深憂！海內明達，其何以教我。

關於地租問題之意見

祝平

(1) 名詞的詮釋

「地租」問題，爲我國土地問題之重心，亦即土地改革之唯一對象。鄙人前以此譯名「地租」一詞之涵義甚不周延，致引起了一般人對於土地改革運動之觀念上的錯誤，深恐因此影響於吾國土地改革事業前途，故前曾在拙著中國土地改革導言中，將 Rent 一詞，改譯爲「潤得」，並作如下之解釋：Rent 一詞，涵義極廣，沿用甚濫，在經濟學上，有由李嘉圖 (David Ricardo, 1772-1823) 所闡發的「地肥潤得」(Rent of Fertility)，有杜能 (Johan Heinrich Von Thünen, 1783-1850) 所闡明的「地位潤得」(Rente der Lage)，有海爾哥 (Friedrich Benedikt Wilkelirt Von Heomann, 1795-1868) 及歐富勒 (Albert Eberhard Friedrich Schaffe, 1831-1903) 所採的「工業潤得」(Industrielle Rente)，有馬夏爾 (Alfred Marshall, 1842-1924) 所稱的「準潤得」(Quasi Rent)，至於馬克思 (Heinrich Karl Marx, 1818-1883) 又把「潤得」分做「等差潤得」、「絕對潤得」和

「獨占潤得」(Monopol Rente) 考資基 (Karl Kautsky, 1854-) 在他所著的農業問題 (Die Agrarfrage) 裏面所採的「絕對潤得」卻並不是馬克思在資本論裏邊所說的「絕對潤得」，乃指馬克思的「獨占潤得」而言。所以潤得一詞，在經濟學上的涵義，實在是太錯綜複雜了。可是概括之，則謂經濟學上所稱「潤得」，係指「無勞費的所得」(Kostenlose Einkommen) 而言，此外又有通俗所稱的「潤得」，即指租用房屋、田地、機器等所付租金而言。

至於歷來土地改革家所稱的「潤得」，當然是單指土地的「潤得」而言。喬治亨利 (Henry George, 1839-1897) 雖在他的進步與貧困裏，把「潤得」分作狹義與廣義的解釋。英國的地價稅運動聯合委員會 (The United Committee for the Taxation of the Land Values) 及民治土地黨 (The Common Wealth Land Party) 雖都在他們的宣言裏提出取消「經濟潤得」(Economic Rent) 的口號，但是因爲他們對於「潤得」

的名詞，沒有加以顯明的特定的界說，致一般人對土地改革的對象，沒有明確的觀念；因此影響於土地運動的發展，實屬不小。鄙人爲欲使一般人對於土地改革的對象容易認識起見，並擬依享受「潤得」的主體而分土地的「潤得」爲廣義及狹義二種，而廣義的「潤得」曰「地贏」，狹義的「潤得」曰「地租」，茲分述如下：

一、「地贏」即土地所有者，自己利用土地，在「素地」(Bare Land)上所獲的不勞所得，均稱爲「地贏」。所有「地肥潤得」(Qualitätsrente)、「地位潤得」(Rente der Lage)及「不勞增價」(Unverdienster Wertzuwachs)均屬於此類。享受此項「地贏」者，普通爲「自耕農」、「自住房屋基地所有者」、「自營企業場所基地所有者」及「土地投機者」等。

惟此所稱之「地贏」，與喬治在進步與貧困中述的廣義的「潤得」不同，喬治所稱廣義的「潤得」爲：假定自用的土地的土地所有者把他的土地出租而所能獲得的租金，即爲廣義的「潤得」。此項解釋，殊不正確，因所謂假定出租的租金，事實上殊難估計；且有時無「地贏」的土地，亦有地租——即所謂「絕對地租」或「獨佔地租」。假定實施土地改革以後，欲使自用土地者亦須付「地贏」以

外的地租，實屬不當，此與喬治土地改革的基本理論，自相矛盾。

二、「地租」即凡土地所有者，出租其土地所獲得素地部分的不勞所得，均稱爲「地租」。此項「地租」的發生，固由於「地贏」，但有時無「地贏」的土地，亦能發生「地租」——即「絕對地租」或「獨佔地租」或「所有地租」。享受此項地租者，即爲出租土地的「地主」。

(2)關於地租種類方面的意見

現在我國各地農地地租，確有很多不同的形式，例如江蘇沿海產棉區域，佃戶皆以所收的棉花按成——百分之三七·五直接繳與地主或公司；其在產雜糧之各地，亦大多以穀租爲主，間亦有以貨幣繳租者；而徐海一帶，則有「幫工分租」辦法，即所謂勞役地租是也。這實因各地農村社會的生產形態及經濟組織各有不同，和各地固有的不同習慣使然，非一時驟可改變的。此數種地租，在實際利弊上權衡起來，當以實物地租——即穀租爲較有利於佃農。因爲現在我國鄉村金融枯竭，交通非常不便，農產物之運銷既很困難，農產物之價格，時有漲落。若使農民以農產物易取現金，而後繳納地租，其無形中已蒙損失必鉅。本年一月中國地政學會於擬請修改土地法意見書中，有「農地地租，佃農得以農產物代繳，農產物價格，由地政機關參照最近五年平均價格規定之」

之建議。良以如此則佃農沾益實非淺鮮，而業主亦絲毫不受損失。因此頗可利導佃租制度之改良，在消極方面當亦可免除若干無謂之紛爭也。至「幫工分租」辦法，係因業主缺少忙工不能耕種多量之田畝，僱工幫助，當時不給工資，種子肥料等均由業主擔負，及至收穫時，乃作某種成數分配產物，其成數普通為業八佃二。此種方法，甚覺欠妥，因為佃農所得之部分太低，即無心以為集約的經營，而其生活亦將長期逗留於窮困狀態之中。故余具體主張在貨幣地租不便通行之區域（佃農以農產物交易貨幣或折合錢幣以繳租，有諸多不利者）應一律採取實物地租制度。至實物地租之數額或比例的規定，似不能一定不變。蓋農事之生產，常隨年歲之豐凶，而增減其收成。苟無論收穫之豐歉，均須納以一定之租額，則佃農遇歉收或災荒之年歲，亦不得不繳納地租，彼等不惟不能收取農業上生產之成果，抑且遭受損失，此實非保護佃農之道。過去及現在各地所通行者，除由地主按總收穫量直接分取生產物外，另有一種「板租」的辦法，即業主與佃農間，大都訂有租約，規定以一定之租額，無論豐歉，不得短繳，而各地方政府所訂定之繳租單行法規，則均明載，因此往往發生許多業佃糾紛，此點實堪注意。為保護佃農，免受荒年租金負擔之分外壓迫起見，宜規定於荒歉之年歲，得由地政機關按當地收穫實況，為減租或免租之決定。

(3) 關於租率方面的意見

關於租率問題，吾人於中國地政學會中曾具體表示，地租應以申報地價為標準，其最高額不得超過地價百分之八。蓋土地在私有制度之下，原與資本無大差異，故以土地之申報價格為標準，而以相當於普通銀行長期存款之利率（定為百分之八）為地租之最高額，使地主於此限度內對於「土地資本」之租價，收取相當之報酬，一方保護佃農，使彼等由於勤勞所得之生產成果，不致為地主所奪取。或謂土地資本價值，係以土地收益（即地租）為根據，再以一般投資的普通利率，而使其資本價值還元的總額，是地價係根據地租而定，若再以地價為規定地租之標準，不免有倒果為因之嫌，故在理論上此種以申報地價為規定地租標準之主張似不能成立。殊不知依數學法則，凡一方程式之兩邊相等者，經移項之後，其兩邊仍然相等。故地租既可為決定地價之根據，地價亦自可為地租之標準。或又有顧慮，依申報地價以決定地租，則地主因欲多收地租，必將高報其地價。此實不足為慮。蓋地價稅實行採累進制之後，如地主報價過高，則地價稅之負擔增高。地主欲多收地租，反先增其地稅之負擔，恐增收地租之所得，不能償納地租之所出。況地主高報地價之後，未必即能增收地租。蓋佃農如計算收穫，不足以抵償地租，則彼等必不能接受此高額之地租率，結果非地主自動減讓，即發生佃農抗租之事。證之現時佃租之實況，

佃農往往有欠租或抗租者益信也。由是以觀，地價稅採用累進制之後，地主決不願妄行高報其地價也。

土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫之千分之三百七十五，似有欠妥之處。佃耕地之正產物，種類至繁。今之農業方式，日趨於複雜，每年所種農產物之種類更多。例如種麥之後，復行種豆之地，究以何者為正產乎？欲據此以得標準，而冀業佃間無紛爭之發生者，實屬不可能之事。且所謂正產物之收穫總額，乃農業經營上生產之成果。此種成果，有為佃農投施勞力資本所產生者，若以其收穫總額為繳納地租之標準，則因佃農多加勞力資本所產生之部分，地主亦得為比例的收取，是即為地主之不勞所得，佃農

勤勞結果的被剝削。佃農勤勞結果既遭受損失，則佃農明於此理者，將不願為集約的經營，相率而為粗放的經營了。此實予農業進展上以莫大之障礙。孫中山先生於民生主義講演中說：

「農民耕田所得糧食，據最近我們在鄉下的調查，十分之六是歸地主。……假若耕田所得的糧食完全歸到農民，農民一定更高興去耕田地。人民都高興去耕田地，便可多得生產……」。

由此可見租率之影響於農業生產頗鉅。政府為獎勵農業生產起見，實不應有若是之規定。

地租問題

洪瑞堅

我國農地納租，種類繁雜，利弊不一，茲就中山文化教育館所徵求之討論要點，略述愚見如下：

一、預定實物地租之數額無論收穫之豐歉俱無變更。此種地租，有稱之爲「板租」或「硬租」，以常理論之，年歲豐歉爲不可知之數，而租額則固定不變，獨令農民負豐歉之責任，衡諸情理，殊有未合。然板租亦有其優點：（一）板租之田地，通常不易發生旱潦等災害，以其得地利之便，故每年收穫，較爲固定；（二）板租租額，既係定數，此種田地，農民常樂於佃種，蓋農民租種之後，若多加一分勞力或資本，則其增加之收穫，悉爲農民所有，業主無分潤之權，與按收穫量之多寡，與業主照成分派，較能迎合農民之心理；（三）板租租額，比較不甚高，緣租額既不受豐歉影響，租額過高，農民不敢租種，竊恐一旦發生災患，將何以完租。若就劣點言之，納板租之田地，平時天災雖或能免，而人禍究難倖逃，年來變亂紛乘，地方不靖，生民凋敝，農民遭劫之餘，若仍責以付固定之租額，實非所堪，此板租不能稱爲公允，理至顯然，何況繳納板租之土地，必須具備地

利優勝之條件。如上文所舉述，是板租之不宜普遍推行，不待言也。

二、預定實物地租對總收穫量之比例隨收穫之豐歉而變更。其數額。此種地租，辦法不一：有以四六分者，即業主得全收穫之四成，佃農得六成；有對分者，即業佃雙方，照全收穫量均分；有倒四六分者，爲業主得六成，佃農得四成；有三七分者，業主得三成，農民得七成。大體言之，業佃比例，以業主得四成至六成居多。浙江之五減租，其目的即在以收穫量之多寡，定繳租之標準。此種繳租方法，無論年成豐歉，業佃雙方，同受影響，與板租之悉由佃方負責者，迥乎不同。此可謂爲辦法之優點。而其劣點亦有足述者。我人習知收穫量之增加，有因人力之故，如佃農多投資本，或增加勞力，均能得此結果，若此增加之收穫，亦與業主按比例分配，業主則坐享其成，將使佃農灰心，不肯專意耕種，因增加之收穫，須與業主照分也。此就理論言，認爲不當，至實行時之困難，一言難盡，因收穫量年有不同，臨田監割易生糾紛，浙江二五減租實行之經過，可爲殷鑒也。

三、預定實物地租之數額或比例屆時折價繳納貨幣。地租

之以貨幣繳納，省時省力，莫善於此，因實物地租，佃農運送穀物，至業主家中，至為忙勞；其距離業主較遠者，更感不便。業主於稱收之際，斤斗大小之爭執，穀物燥溼質地之論辯，不免因此發生糾紛。且也，業主收租之後，曬貯貯售，均甚費事，遠不若收錢租之直捷了當，兩得其便也。然吾人認為困難者，厥惟貨幣之折價問題，此事似簡單而實不簡單，緣穀物登場之時，供給驟增，穀價隨跌，農民於此時交租，必須以物易錢，轉手之間吃虧不尠，補救之道，尤宜由政府設置倉庫收購，釐定公平價格，一律依此標準，折錢納租，庶或有濟也。

四、貨幣地租有預定數額先期繳納者有非預定數額而在收益後繳納者 前者稱之為預租，後者稱之為錢租，預租同為錢租之一種，所異者，預租須先付租而後種，各地多有行之者。據我在浙江調查之所得，預租之田地，多屬學田、公田、祀田，屬於私人者不恆見。如學田之出息，為興辦學校之用，其經費必須固定，而收成之良否，年各不同，倘值歉暑，學校經費，即因之發生問題，使辦學者，不能安心經營，從容舉劃，此或為預租所由發生。每年於穀物收成以後，業主先向佃農預收下年佃租，而後交種。故預租之田地，其租期並不甚長，普通以一年為期，次年如欲再租種，應重向業主訂定。至收預租之私人田地，大抵屬於不在地之業主，每年下鄉一次，收取次年佃租，可省除一切稱租貯藏之勞；若收成歉薄，更可不必與農民爭多論少。一言以蔽之，預租制度，實有百害而無一利，因農民大

都窮苦，今責令先付租金而後耕農，彼焉有能力，負此一筆墊款。而一年中天災人禍，渺不可測，皆由農民負其全責，倘不幸遭遇劫難，其困苦較之一般農民將益加甚。至非預定數額之貨幣地租，其利弊若何，本文第三節中已有所陳，不贅。

五、其他之地租種類 除上述各類地租之外，有幫工分租，及糧食分租，茲以不關重要，略而不論。

現行之各種地租中，板租租額無增減餘地，決不足以普通施行。預定實物之比例地租，雖可補板租之弊，同時有其缺點，上文已有說明。第三種辦法，預定實物地租屆時折價納錢，實覺不勝其麻煩。至預租則於農民有害無利，不可採用。非預定數額而在收益後繳納之錢租，因無標準，亦非妥善之法。我人以為耕地地租之租額，必須使雙方應得利益，各不相侵，以合於公平原則。納租方法，預求簡單，此則以貨幣地租，最稱適宜，其租額預定，於收穫後繳納，但在目前環境，未能普遍推行，暫以貨幣計算，農民得以穀物折錢，並應設法予以種種便利，歉收之年，則酌量情形減免。

適當租率之決定：

一、我國實物地租常佔收穫總量百分之五十。二五減租運動多未見諸實效，其原因究竟何在？

本黨二五減租政策之決定，由於民國十五年十月，中央委員、各省、各特別市、各特別區黨部、海外總支部、代表聯席會議之決議。

其實行自民國十五年廣東始，湖南繼之，湖北亦於十六年八月，由省令頒行二五減租，至十八年三月，經湘鄂政務委員會十九次會議議決廢止。江蘇於十六年十二月，經省令頒佈減租辦法。但以上各省，或限於人事，或困於環境，曇花一現，瞬歸幻滅。而今獨能維持七八年而弗輟者，厥惟浙江一省。故言減租運動之實效，我人不能不取浙江之經驗，以爲論證也。

浙江之二五減租，於十六年由省令頒佈施行，二五減租之意義，先假定佃農之最高繳租額，爲正產全收穫量百分之五十，佃農依最高租額，減去百分之二十五繳租，若以百分數計算，佃農繳租額，爲正產全收穫量百分之三十七·五。故二五減租，又稱百分之三十七·五標準租額。至農業副產，純歸佃農所有，不另起租。

浙江之二五減租問題，去秋不佞曾親往調查，歸後製以報告，對於二五減租實行經過，及其癥結所在，與所生之結果，曾有詳細之敘述（可參閱拙著浙江之二五減租，正中書局出版）。茲擇要述之如次：

浙江之二五減租雖自十六年以後，至今繼續實行，然其政策之未爲成功，無庸諱言。究其原因，半屬於法規之不備，半由於人事之不諧。按浙江二五減租之實行，爲由該省當局所發動，而非完全出於農民之自動要求，故其推行也，當局但負發動之責，而未嘗強業佃以執行。如業方不欲減，佃方不敢減，或業佃雙方素稱融洽，不

欲以減租而破壞感情者，當局常容忍之。同時減租要求，既非出於農民之自動，農民雖切望負擔之減輕，鮮敢死力相爭，與歐西各國之求自由平等，不惜犧牲性命者，不可同日語，此蓋浙江二五減租之真相，亦減租問題迄未解決之主因也。

減租法規之變更，計自十六年至二十一年之五年間，先後凡四次。因此業佃雙方，莫知適從。咸以爲此乃暫時辦法，不久必將取消，皆心懷觀望。民國十八年復以省政府有停止減租之決議，黨政風潮，震動一時，卒以主張之各歧，使反對者有隙可乘，推波助瀾，所以謀減租政策之推翻，實無微而不至，減租之未能順利，此亦一因。同時減租法規內容，亦欠周密，即以百分之三十七·五租額而言，每年須落田照全收穫量分收，其向無此種種習慣，視此爲不勝煩擾。至法規方面之缺點，有可得而言者，十六年減租條例，對於撤佃無限制之足言，蓋減租之結果，業主必以撤佃相應付，乃意中事也。而該條例中所謂業主撤佃，須先一年通知佃戶，或爲普通習慣，不能認爲撤佃之限制。次就大小租問題而言，十六年條例未提一字，而大小租內容之複雜，實莫此爲甚，減租糾紛中，此佔一大部分。其後十七、十八、二十一各年法規，仍多未備。如十七年法規，雖稍有改進，撤佃與不繳租，爲雙方特以對付對方之武器，均加限制。大小租問題，爲以前所未注意者，加以規定。十八年法規，以二五減租之意義，仍多未明瞭，因有百分之三十七·五標準租額之指明，佃農繳

租，應以正產全收穫量百分之三十七·五繳租，一方面催促新租約之訂立，然皆未能免去分租之麻煩。至撤佃條件，應用之際，尙多扞格，大小租之糾紛，無法消滅，所謂新租約之訂立，徒爲一種期望而已。二十一年辦法，於租額方面，視前明白簡捷，但照十六年舊租額打七五折繳租，足使十六年以前所訂之租額，高於三七·五%者，可獲少減之利益，而等於或低於三七·五%者，復須減折，亦非合理。其餘規定，多以習慣爲依歸。如此一再遷就，恐非至回復原狀不可也。

同時租佃制度之紛歧複雜，同爲減租未能推行盡利之一因。查浙江施行二五減租，事前無準備足稱，此層可於減租法規屢屢變更，窺見一斑；然租佃制度之複雜，亦非常人所能臆想。論租期有永佃、定期、不定期；論佃租，有錢租、米租、穀租，及繳二種或二種以上之物租等區別。此尙爲明白易曉之事，而其間田地之輾轉相札，量衡器具之大小不一，畝積單位之不同，種種複雜情形，殆難悉舉。此爲減租未見實效又一因也。

減租政策之推進，非一紙法令，可以蕙事，蓋徒法不足以自行，故必須有行法之人。我國各省，自治未立，下級政府組織散漫，人才缺乏，我人涉足鄉間，略一考察當地情形，即可了然。所謂鄉鎮公所者，類多組織鬆懈，人才貧乏；每月經費，並不固定，政府津貼，爲數至微，且常積欠不發。使身爲鄉鎮長者，欲其不魚肉鄉民貪污苟且，已

屬難能，若更責以公正廉明，積極任事，殆無異緣木求魚。此蓋爲一切新政推行之障礙，固不僅二五減租一端已也。

浙江二五減租之經過，既如上文所述，是此事之發生，原爲黨部政府示惠於農民之計。其後因業主反對，田賦收入減短，政府乃徇業主之請求，與黨部不取同一之步調，馴使新政之基礎未固，突來意外襲擊。故不佞於浙江二五減租之實行，分爲三期，十六七年爲興盛時期，是時黨部政府，咸抱極大之決心，以謀減租問題之解決。十八年以後爲衰退時期。因黨政意見之不洽，爲人所共見，至成爲敷衍局面。二十一年以後，則轉入沒落時期，黨務及行政機關，均脫離漩渦，所有減租糾紛，一概歸法院辦理；同時黨政雙方，於此無復有深切注意之者，減租政策所受之打擊，當以此爲最甚也。否則十八年以後，若繼過去精神爲澈底之謀，雷厲執行，無稍瞻徇，則至今日二五減租，或不至猶成問題也。

二、土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫量千分之三百七十五，而認爲不适宜者，亦有其人。假如此後耕地地租尙有採用實物地租之必要，其種子肥料耕畜由佃戶自備，並無押租金者，實物地租應佔正產總收穫百分之幾？

土地法所規定地租不得超過耕地正產總收穫千分之三百七十五，實由二五減租而來，然此並無理論根據。以我人所見，繳租標準，視田地正產全收穫之多寡而定，按情度理，殊有未合。因減租

之目的，原欲保護佃農，使彼等勞苦生產之結果，不為他人所奪取。一面限制地主，不能超過租用土地應得之報酬。而農產收穫總額為農業生產之結果，固應分配於土地資本勞力企業家各種生產要素。但經營農業之土地部分不變，而勞力資本，可以次第增加；苟一方多加勞力，多投資本，則生產亦隨之增加。依分配原理，則由於

多加勞力，多投資本，而所獲之生產物增收部分，應全部歸一方所有，他方固不應絲毫染指於其間。今二五減租，既以正產全收穫量為繳租標準，則佃農生產之增加，地租亦隨之而增加，無異使佃農生產之結果，對於資本勞力應得報酬之一部分，亦將變成地租之形態，為地主所享有，此其一。田地之優劣，非正產全收穫量之多寡，足以完全表示。若以後出租田地，不許收受押租，是田地之優劣將完全於租額中覘之。其田地優者，則租額高，反之則低。故租額之高低，完全可以表明土地之優劣，而正產收穫總額，僅能說明田地優劣之一點。蓋田地之優者，不僅正產收入增加，同時收穫次數，亦能增加，所謂一熟田、二熟田、三熟田，其意義即在此也。而正產收穫，一熟田與三熟田，相差並不甚多，此其二。職是之故，租佃租額，我人雖表同情於以實物繳納，決不可以正產全收穫之多寡，取為標準也。

三、假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準究應如何決定？

貨幣地租之優點，以其於業佃雙方俱感便利，舉一切繳租時

斤斗穀物燥溼等之爭執而廓清之。徒以非目前環境所容許，我人猶主張以地價為繳租標準時，可用穀物折錢。設此種貨幣地租，有普遍採用之必要，且有極大之可能性，可謂為我人理想之實現，自無不表贊成之理，其標準應以田地價格為斷，租率則不能超過當地通行之長期利率。理由約如下述：

我人主張以地價為繳租標準者，完全根據於地租地價關係之密切，在原始社會時代，地價實由地租而生，無地租之土地，同時即無地價。而今日之經濟社會，土地已成資本之形態，地租之決定，常以社會對於土地之需要，與土地買賣之價格為根據。同時，土地之肥瘠，與地位之優劣，惟地價始能完全表明，正產全收穫量之多寡，不足以語此。舉例言之，田有一熟二熟三熟之分，一熟田與三熟田之價格相差甚遠，而所謂正產全收穫，則相去有限，我人理想中之佃租，必須田地優劣而有不同，方稱合理，即此已足證明正產全收穫量之多寡不可為憑也。

我人主張佃租以地價為標準，亦嘗加以考慮。佃租如以地價為標準，則所納之佃租，當非物租而為錢租。各地習慣多納物租，今一律改納錢租，佃農必須以農產易錢，然後完租，或易發生困難，且慮收穫之後，農產物同時上市求售，易促穀價跌落，有損佃農。故吾人對此，以為應參酌習慣辦理，佃農繳租，可以農產物折錢，每年農產登收之時，由黨政機關決定二者之折合率，如各省實行倉庫制

度，由政府決定價格收購，更爲便利矣。

其次，租率之決定，不能超過當地通行之長期利率，如江浙一帶之銀行長期利率，約年利百分之八。故佃租租額，不可超過地價百分之八。其理由實以今日之經濟社會，土地成爲資本之形態，人民對於土地之投資，與其他工商企業之投資，或存款於銀行，絕無二致，恆視利息之厚薄，決定其志趣。我人但知土地投資，穩實可靠，因病蟲災害，祇能使種植於土地之作物，或地面上之建築，蒙受損失，土地固依然無恙。而工商業投資，或存放銀行，一旦公司銀行倒閉，非但利錢無着，本亦歸於烏有。然土地投資，亦有其困難。城市

地價，常隨工商業之興衰而漲落；至鄉村土地，如目前中國賦稅負擔之畸形狀態，田地出息至爲微末。設若地方吏治不良，軍閥當政，悉索敵賦，盡田地之所入，不足供當道之追求，川省田賦，聞有徵至民國三四十年，地主不堪騷擾，將所有田契，張貼門前，而闖家逃亡者，屢見不鮮，令人有偕亡之感。故土地投資，並不勝於其他投資，不言可喻矣。反因土地之不能自由移動，予投資者以不便。如近年各地田價日落，良非無故也。總之今日之土地，已成資本之形態，土地收穫與資本收穫，等量齊觀。此我人所以主張地租租率，應合於當地通行之長期利率，而以地價爲標準。

答復中山文化教育館徵詢對於地租問題之意見

湯惠蓀

一 現行各種地租之利弊

地租之種類繁夥，其利弊各殊。就實物地租言之，則在現在貨幣經濟時代，已不甚適用。蓋農業之生產隨經濟時代之演進，其目的由自給自足之生產，進而為市場生產。市場生產之農業，必以農產物投諸於交易市場，而換取貨幣。故貨幣實為近時農業生產最後之目的物。夫農家之收入，既為貨幣，則支出者亦非貨幣莫屬。佃農所支付於地主之地租，自亦不能例外也。目下我國各地，仍盛行實物地租，此實由於農村交通之不便，與運輸制度之不備，致農業生產，仍停滯於半自給生產狀態之故。然自世界經濟之潮流侵入我國以來，農村中之交通運銷事業，亦次第發達，農村經濟遂進入於貨幣經濟之領域，由是而實物地租，亦將漸次失其存在之根據，可斷言也。況實物地租對於佃農，頗有不利之點。為保護佃農計，有亟應廢除實物地租而改用貨幣地租之必要。蓋農產物之價格，隨世界市場供需之影響，有急激之變化。實物地租常不問貨幣價

值之如何，以實物之一定量充之。如是，則穀賤之年，於佃農有利；穀貴之年，佃農反蒙其損失。夫農產物之價格，普通隨人口之增加，有逐漸騰貴之趨勢，故實物地租之貨幣價值，亦有逐年增加之傾向。佃農雖以農產物價格之騰貴，而其所收入之貨幣價值，因以增加，然其所支出之生產費用，亦隨各種物價之騰貴而上漲。故依實物地租，則地主隨農產物價格之騰貴坐享其利益，而佃農則雖一方享農產物價格騰貴之利益，而一方復蒙生產費用膨脹之損失。且實物地租，業佃之間，以繳納農產物品質之良窳，又易起糾紛。蓋在實物地租，實物之品質如何，為決定換取貨幣價值之標準，數量雖符定額，而品質之優劣，最易引起業佃間之爭議。在地主方面，率望佃農能栽種上等之品種，而佃農則以其多需費用，故不甚樂願。蓋業佃之間，於農產物之品質利害相反，是以易於引起糾紛也。

實物地租其不利之點良多，已如上述矣，願實物地租之中復有種種分別，茲更各就其利弊而申言之。

實物地租中，有預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉，俱無

變更者，則佃農之繳納地租不以貨幣額為標準，而惟以一定額之農產物為依據。其結果，將隨農產物價格之騰貴，而其淨收益反有逐漸減少之傾向也。試舉例以明之，假如佃農租地十畝種稻，共收稻三十擔；稻每擔價四元；則總收益為一百二十元。如依實物地租，納稻十擔，用貨幣地租，納銀四十元，而佃農所支出之生產費用為五十元，則地主之地租收入為四十元，佃農之淨收益為三十元。苟農產物之價格上漲，稻每擔價值五元，則總收益為一百五十元。依實物地租仍繳稻十擔，則地主之地租收入，增至五十元。而佃農所支付之生產費用，因物價騰貴，增至七十元。則佃農之淨收益仍為三十元。即地主因農產物價格之騰貴，坐享其利，而佃農反不與也。苟佃農為增進農產物之品質，多投資本與勞力，擴大其生產費用，由七十元而增至一百元，其結果稻每擔之價格，貴至六元，則總收益為一百八十元。如取實物地租仍納稻十擔，則地主之地租收入增至六十元，而佃農則除生產費百元，其所得淨利益祇二十元，較前反形減少。如是，則農產物價格騰貴之結果，地主蒙其益，佃農反受損失，此乃定額實物地租之弊點也。

實物地租之中，有預定實物地租對於總收穫量之比例，隨收穫之豐歉，而變更其數額者。此種地租行之於分租制之佃農。在地主方面，總收穫量愈多，地租之收入額亦愈增。顧單位面積總收穫量之增加，恆由於佃農之多投資本與勞力，為集約經營之所致。農

業愈趨集約，生產費用亦愈見增加；而地主之收取地租也，不問佃農所投生產費之多寡，祇視總收穫量之如何，而定其所取比例之數額，如是，則佃農由於多投資本，多加勞力，所得增加部分之農產品，亦將為地租之形態，而為地主所奪取也。故在分租制之佃農，佃農所投之生產費愈多，而愈行集約經營，則佃農之純收益，反形減少。佃農苟明乎此理，則將相率而行粗放農業，不復兢兢於集約經營矣。茲復舉例以明之。

今假定某地主佃種地之地租為總收穫量之五成，佃農用一百元之生產費，其總收益為六百元，則地主之地租收入為三百元，而佃農之純收益為二百元。若佃農倍其生產費為二百元，得八百元之總收入，則地主之地租收入為四百元，而佃農之純收益仍為二百元。苟佃農三倍其生產費，得九百元之總收益，則地主之地租收入為四百五十元，而佃農之純收益祇一百五十元。據此以觀，佃農所投之生產費愈多，則總收入愈增，地租亦隨之比例的增加，而佃農之純收益，反形減少。分租制之地租，其不利於佃農者，實尤其於定額制之實物地租也。

至實物地租中有預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣者，雖於輓近貨幣經濟時代，地主與佃農兩方均得其便，惟因其標準仍取實物地租之數額與收穫量之比例，則其弊之所在，固與純粹之實物地租無以異也。且此種地租，隨農產物價格之貴

賤，須每年換算其金額，農產物之市價高，則地租之貨幣價值增加，佃農蒙損失，市價低，則地租之貨幣價值減低，佃農獲利益。如斯農業經營之損益，全視繳納地租時期內市價之高低為轉移，非必與佃農之技能或勤勉之程度相一致。故農業經營易趨於投機。且農產物之市價，變動無常，又受高利貸者或商人之壟斷操縱。佃農在經濟上既處於弱者之地位，則農產物價格之決定，亦惟操於地主與商人之手。故此種地租繳納方法，於佃農為不利，於地主則又因農產物之價格，變動靡常，易與佃農發生糾紛。其弊固尤甚於純粹之實物地租也。

實物地租其弊良多，已如上述，則為改進租佃制度保護佃農計，惟有採用貨幣地租較為妥善。際此貨幣經濟之時代，一切價格之決定，均以貨幣為標準。土地之買賣價格，既以貨幣表示，則其租借價格之地租，亦應以貨幣額表示之，方為合理。況地租既為佃農對於土地自然生產力所支付之一種報酬，則由於土地自然生產力以外，如勞力資本等所得之成果，自不能包含於地租之中，而為地主所收取。此非規定地價，依地價為標準而定貨幣價值之地租，不足以言保護佃農也。且輓近農業漸由勞力的集約，進而為資本的集約。肥料之應用，工資之支付，在在以貨幣；地租為農業經營上支付額中重要之項目，自不能不有一定之數額，方可便於計算或預算也。

貨幣地租利點良多，已如上述，顧亦有其缺陷之處。即佃農之經濟狀態，大率不甚優良，農產物收穫後，即須繳納地租。而此時以農產物充斥於市場，故價格常甚低落。佃農因迫於繳租，常不問價格之高低，急於求售，故損失恆多。欲補救其弊，政府須確立農村金融制度，設立農業倉庫，使佃農得金融流通之便利為必要也。

至貨幣地租中，有預定數額先期繳納者，有非預定數額，而在收益後繳納，竊為均不適當。蓋在預定數額先期繳納者，則在經濟狀況薄弱之佃農，於農產物尚未收穫之前，即須繳納地租，其必出於借貸之一途也無疑。以借款繳付地租，致佃農負擔高額之利息，其損失當非淺鮮。至非預定數額，而在收益後繳納者，則其納租之標準，必依農產物之收穫量為標準，而換算其貨幣價值者。其弊點正與實物地租無異。故貨幣地租，宜依地價標準，於農產物收穫後繳納之，較為適當。蓋如是則地租之貨幣額，既有一定，而又得以收穫之成果物繳納之，實甚有利於佃農也。

二 適當租率之決定

我國實物地租，其租率常佔收穫總量百分之五十，尤以實物地租之採用分租制者，其租率佔收穫總量之比，較之採用定額制之實物地租者為高。此種高額之地租，除佃農應繳納於地主之素地地租部分外，其佃農由於設施於土地之資本勞力，應得之報

酬部分，亦包含於其中。二五減租，以減輕地租使佃農於繳納素地地租而外，對於地主所負擔之不當租額得以減輕或免除，固不失為目下吾國保護佃農之良策也。顧二五減租，自浙省首先實行以來，其成效未能盡見，且各地糾紛時起，無適當解決之方法。究其所以未能見諸實效者，推厥原因蓋有數端，臚列於次：

一、我國各地之實物地租，其租率本無一定，某地租率輕，其實物地租，有不及收穫總量十之三四者；某地租率高，其實物地租有超過收穫總量十之六者。今不問其原定租率之輕重，一律減納百分之二五，則租率輕者更輕，而租率之重者仍未能得合理之減輕。地主及佃農，均未能得其公允。此其所以業佃間以二五減租而糾紛時起，不能得收實效者，其原因一也。

二、二五減租以正產物之收穫總量為標準；而所謂正產物者，依地方情形漫無一定，甲地以稻，乙地以麥，丙地以棉。蓋農業之生產，有地域的性質，吾人對於正產物之種類，斷難執一以繩之也。且農作物之栽培，隨氣候情形；有年種多次者，各次所栽培之作物，其重要之度，有主副之別者，有無分軒輊者；於此而欲以一種收穫物定為正產而取得其標準，必須按地域依農家分別決定。而政府之處理佃農問題者，決難堪此繁複之責任。職是之故，業佃之間對於二五減租應

行減輕之租率，尙難得一箇確適切之標準。此其所以未能見諸實效者，其原因二也。

三、農業之生產，歲有豐凶；同年歲又以地方人力之不同，其產量亦千差萬別。同一農區，又以作物之品種、土宜、水利之適否，其量亦至有差異。即云平均產量，亦斷難足以代表其全區之正常產量。蓋吾人決難將全區生產力不同之土地，一一分別測其收量，度其地畝，而求其平均數也。如此收穫量既難一定，欲據此以為標準，以實行二五減租，其糾紛必多。此其所以難收實效者，其原因三也。

四、中國數千年來，農村勢力操之於地主之手，故地主實造成農村封建勢力。佃農在社會上、經濟上，均處於弱者之地位；且以農村教育之不發達，佃農之知識簡陋，一切均受地主階級之壓迫，而不能振拔。此二五減租所以不見諸實效者，其原因四也。

綜上數因，二五減租雖實施數年，而未見成效，依余所見，此非完全由於官民奉行之力，與減租運動之無辦法也，而其癥結之所在，實基於地租額所規定之標準，未得其當耳。如地租額以農產物收穫量為標準，實未明農產收穫物構成之生產要素與地主應得地租之純額也。蓋所謂農產收穫總額者，乃農業經營上生產之成果。此種成果，固應分配於土地、勞力、資本、企業等各種生產要素。

但經營農業，土地之部分不變，而勞力資本可以次第增加。苟佃農多加勞力，多投資本，則生產亦隨之增加。依分配原理，則由於多加勞力，多投資本，而所獲生產物增加之部分，應全部為佃農之所得，地主固不應絲毫染指於其間也。今地主之收取地租，既以農產物收穫總額為依據，則生產之增加，地租亦隨之增加；而佃農勤勞之結果，對於勞力資本等應得之報酬部分，亦將變成地租之形態為地主所奪取。職是之故，以農產物之總收穫量為規定地租額之標準，實未見其有當；據此標準而定之二五減租辦法，其未能見諸實效者，又何足怪乎？

以農產物收穫量為規定地租額之標準，未為有當，已如上述，然則吾人固應依據何種標準方為合理乎？作者曾於去年為修改土地法問題與地政學會同志，討論地租之租率問題，其結果咸認地租額之規定，應依地值為標準，即以土地之申報價格為標準，而相當於普通銀行長期存款之利率（定為年利八釐）為地租之最高額。蓋如是則地主於此限度內，對於土地之租借收取相當之報酬，一方可以保護佃農，使彼等由於勤勞所得之成果不致為地主所奪取也。

此
页
空
白

對於我國通行地租制度之檢討及確定租率與納租方法之意見

曾濟寬

本黨建國以實行三民主義為鵠的，三民主義以貫徹民生主義為依歸，民生主義則以土地問題為中心原則，地租問題為土地問題之根本要點，可知地租問題如得一通盤有效之解決方法，實為實現三民主義之重要條件，亦即為建立三民主義國家之基礎。茲就管見所及略抒如次。

一 我國現行地租制度之檢討

(一) 定額租 我國現行定額租，分為實物租及貨幣租兩種，係業佃雙方租地時訂明一定之租額，無論收穫豐歉，俱無變更。此顯然為偏利業主之地租制度，佃戶方面在事實上則決無優益之可言。蓋歲豐年登，事實上不易多覩，而況比年以還，水旱蟲病等災害交相肆虐。考其遠因，固莫非受大多數佃農生產資本衰落之影響，積漸而來，以致因果相乘，愈益顯著。佃農終年浸沈於災患煎逼之中；一方面生產物品之價格，每況愈下，一方面則定額地租之交

付，無從減讓；順之則不勝負擔，違之則撤佃以起。職斯之故，半自耕農淪為佃農，佃農終形成為無地可耕之流氓，釀成社會之不安現象。故居今日而討論定額地租之制度，非有適當之限制辦法，不容再留其存在也。

(二) 預租 預租制度較之前言之定額地租之病農為尤酷；為定額貨幣租之一種，繳租必於收穫以前，或先一年即收取之，有無災害，有無收穫，初與業主無關。佃農既必將應納之地租先行繳付，以經濟困難之關係，什九賴舉債以資應付，既必需相當之息金，設屆時秋收荒歉，不啻落井下石，所受打擊必益烈。此項租制雖未必到處風行，然尚負嵎一方，為一部分封建勢力所把持，以為榨取佃農膏血之工具，應先居取締之列，以救濟佃農之喘息，實乃復興農村之一助。

(三) 議租 議租制度，較之其他租制，富有彈性，並無一定數目之租額，俟秋收時由業佃雙方並邀同當地公正人士實地履勘，

以收穫物之生產狀況，就地估定分派之比例，或三七，或四六，雙方同意者，收穫後由佃農按照議定比例繳付地租。此項地租可分為實物租及貨幣租兩種，貨幣租則以穀物當時價格折價繳納。細釋此項租制，就其本身而論，無論其為實物，其為貨幣，大致租額公允，尚可加以提倡，俾業佃兩方得合於平等互惠之原則。惟私見以為尚須加以補充者，夫照收穫物之高低，以定分潤方法之標準，完全係就自然環境之立足點而言。若佃農以人為方法，厚培勤作，則農產當然可望若干之增加。設仍依普通方法分潤，即不免受若干之影響。蓋佃農額外努力，業主坐收實惠，揆之事理，豈得謂平？此不得不與前者分其軒輊。設對於佃方無特殊優待條件，實不足以激勵佃農求進之興趣。一家如此，一地如此，整個社會及國家之生產總收入，乃大蒙其損失。抑吾更有進者，今日我國改良農業及推廣農業之聲浪，漸次擴大，承命實施者自以佃農為多數。其間如改良施肥方法，防治病蟲災害，及精選種子，改進栽培制度等，皆佃農片面之努力。而農產品增收之結果，業主乃不勞而獲其厚惠，佃農豈能悅服！影響所及，勢必予整個之農業改良工作以重大之打擊。不寧唯是，定額租與預租，無論為事實，為情理，均無立足之基點。議租制度以改良農業者之觀點而論，亦有相當之流弊，必應有相當之保障，使地主之所得，限於土地本身應得之報酬為原則，俾農業有上進之坦道，而生產得賴以增進。

二 釐定租率之意見

(一) 二五減租問題

二五減租為本黨扶植農工政策之一種，意義至為深長，惟各省實行者尚不多觀，秦半抱徘徊觀望之態度，以致陷於停頓之狀態。茲就個人見聞所及，略陳擁護與反對兩方面意見，插述如左：

(甲) 擁護者之意見

(1) 農民目光淺短，惟利是從，對於革命之真正目的，每多未能瞭解。共黨因得利用其弱點，肆意勾引，及至覺悟，已鑄大錯。數年來國內頻受赤匪之滋擾，源不外此。果能實行二五減租，則佃農原可加強對於本黨之信心，且感切身利益之關係，即可減少惡勢力之誘迫。

(2) 農村經濟之衰落，由於租額過高為原因之一，佃農以不能支付必需之資金，應用於生產之改進，故農產品日益衰減；使實行二五減租，則佃農經濟力量可期相當之增厚，生產品自可隨之充足，衰落之農村經濟，當可獲一臂之挽救。

(3) 二五減租之結果，一部分業主感覺田地租息較薄，勢必脫手求售，供過於求，價格必落，稍有實力之佃農，獲得田地之機會較多，庶可漸期達到「耕者有其田」之目的。

(乙) 反對者之意見

(1) 二五減租，一旦實現，業主以利息之收入微薄，無力完糧納稅，勢必藉口收回自耕，實行撤佃，在業主有荒廢田地之傾向，在佃戶有無地可耕之危險。

(2) 我國過去業佃雙方均能同心合作，如池塘之疏濬，堤防之修築，林木之栽培等項，業主出資，佃農出力，二五減租之實現，足以促使業佃雙方感情之冷淡，而業主於田地，無復有當日興趣，佃農以田非己有，亦存擇肥而噬之觀念，聽其自然，凡此積久有引起水旱災害之可能。

個人意見：對於擁護者之理由，認為全屬注目整個之國家政治問題，經濟問題，以及調劑土地供求各要項，均以實行二五減租為有益之促進方法；至於反對者之意見，固亦未可厚非，究其實則全以一己之利益為背景。業主果能抱定蠲除私利，以整個社會國家利益為前題，當無復有毫末窒礙之可言。應知個人之利益，寄託於社會國家之安危，所謂「皮之不存，毛將焉附」者是也。竊願業主以此為戒。二五減租之空氣，初則甚囂塵上，今則漸歸寂然。覈其癥結，則政治未能脫離封建勢力之範疇，業主據有天然優異之地位，而「為政不難，不得罪於巨室」，殆為古今來從政者之官箴。二五減租未能普及實行之原因，何莫非此復查二五減租，浙江一省行之最先，起仆往復，終底於成，細目繁瑣，隨時修訂，而原則並無所損。各省黨政當局，果能抱定決心，持以毅力，借鏡有自，初無覆轍之虞，誦總理「行之匪艱」之遺訓而益信。

(二) 租額標準問題

欲糾正議租與定額租之弊病，自以確定素地之租額標準，而加以適當限制為必要。依土地法第一七七條地租不得超過耕地正產總收穫千分之三七·五之規定，雖容納二五減租之原則於其中，對於業佃雙方均有相當之保障。假如此後耕地地租尚有採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜、用具由佃戶自備，并無押租金者，此固不失為因利乘便之一法。良以我國各地習慣上實物地租常佔正產物收穫總量百分之五十，為保護佃農促進土地利用改良起見，從地主不勞所得中減去百分之二十五，以鼓勵佃農之勤勞，即以正產物百分之三七·五為實物地租之最高標準。如年歲荒歉，仍得照此標準，秉承地政機關之仲裁，酌量減免或蠲除之，未始非解決地租問題之妥善辦法。惟當此資本制度尚未根本改革的時代，普通仍視土地為資本之一，對於土地使用所付之地租，視為資本之利息，常利用還原方法以求土地之資本價。如單以普通習慣之實物租額減去百分之二十五，合於正產物總額百分之三七·五，作為標準租額，假定以此所換得之貨幣價值，求還原資本價而查定土地之資本價值，是否與普通投資之情形相符合，殊可不必。是籠統用正產物百分之三七·五定地租額之標準，難使投資於土地者心悅誠服。假若所得地租比普通資本利息更少，殊不

足以獎勵其投資於土地之興趣。故吾人於土地法研究會討論地

租問題時，曾有關於地租額決定原則之擬議，即「地租——素地

地租——以申報地價為標準，其最高額不得超過地價百分之

八」（其詳細理由具載於地政月刊第三卷第一期二二至二五

頁）。然此猶嫌其標準過高，比之於納穀千分之三百七十五，佃農

將不勝其負擔。故今後如欲廢去實物地租制，而採取貨幣地租制，

自以定租額最高標準減為地價百分之六，較為妥善，使投資於土

地者，簡單明瞭，其由土地所得之租金，與其資本所得之公債利

息相等，且投資土地較為安全，不再徘徊觀望，庶於農村金融有所

裨助也。

（三）貨幣地租與實物地租問題

依地價規定地租之標準，則地租之繳納，自以納金為原則，以可便於核算也。然吾國農村仍多通行納穀制度，如一旦實行貨幣納租制度，事實必多窒礙，蓋鄉村金融窒滯，農產物一時不易變取現金，有時為急求現金之故，損失甚鉅，似以允許佃農有納穀納金之自由為較公允，如納穀時，其穀物價格，更當由主管機關，核定平均價，而最易施行及較為合理之平均價，以新穀登場之前後上下三個月之平均數，較為公允，此區區之私見也。

以物租錢租各有利弊須因勢致宜者之意見

地租問題的商榷

古 棊

站在土地私有制度的立場來討論地租問題，有很多不同的意見。這裏只對於中國耕地的地租問題發表一些意見，以供研究土地問題者和地政機關的參考。

一 各種地租的利弊

在中國各地農村裏現行的地租，就其形態來說，約有三種：即（一）勞役地租；（二）實物地租；（三）貨幣地租。這三種地租形態，各有其利弊，略述如次：

（一）勞役地租——或簡稱爲力租，是原始的、落後的一種地租形態，也就是封建社會的強役制的殘留。這種地租，在目前中國各地農村裏還有通行的（如寶山、南通、宿縣等）。其法由佃農向地主租種若干地，但不交納現物或貨幣的代價，甚至地主且供給一些農本，而佃農即爲地主工作若干日，以爲租種土地的代價。這種受土地束縛的佃農，自然沒有甚麼獨立性，有時佃農給地主無條件的工作，如婚嫁喪葬等事，更要剝削他的剩餘勞動。所以馬克

思討論這種力租的時候，曾說「經濟以外的強制」是不可少的，實在是見地的話。

（二）實物地租——或簡稱爲物租，在中國各地最爲通行。地主接受物租的原因，並非不知道物租的不便，實因家中有倉庫儲蓄，收了穀物，可以待善價而沽，或可以充食用。所以物租的通行，地主與高利貸實有極大的力量。

交納物租的方法，約有三種：第一是定租法，即佃農租種田地，預定每年每畝交納若干穀物或其他農產物於地主，無論豐年歉歲，均不得短少。規定租額的標準，或單以主要的產物（正產）的產額來定，或合主要產物與副產物（副產）的總額來定，大都全由地主取決，佃農幾無置喙的餘地。所以在這種租法之下，如遇荒歉，佃農往往吃虧很大，甚至要賣妻鬻女來交納地租。第二是分租法，即不預定租額，僅先訂明分租成數，隨收穫的豐歉而變更其數量。所分的收穫物，或限定正產，或兼正產與副產。這種租法，表面似極公平，實則因地主收租沒有保障，往往無形中提高其成數，結果

佃農仍舊吃虧。所以在這種租法之下，佃農辛苦所得，須交一半以上於地主，其生活之貧困，生產技術之無法改進，自不難想見。第三是議分法，即在作物成熟的時候，地主與佃農同赴田間，觀察估計收成如何，然後協議分租的成數，這種租法，雖似公平，實在地主仍可任意挾制佃農，託故不到或遲到田間去觀察，而佃農不忍作物成熟腐爛，不得不應地主的苛求，提高成數。甚至有些地方，地主或其雇員下鄉察看時，還要供給酒食等額外的需求。

除上述三種租法外，物租的蛻化，也有變為折租的，即名稱雖為物租，實際上是把物租按照時價折合為現金，交給地主。這種租法是由現物地租轉向貨幣地租的過渡，雖然有時主佃兩方均願採用，但就實際而言，地主仍多便宜；因其可以米貴要錢，米賤要米哩。

(三)貨幣地租——或簡稱為錢租，是一種較進步的地租形態，只要有貨幣通行的地方，便可以有錢租的存在。中國目前雖有通行錢租的，但仍不甚普遍，祇在出產工業原料或飼料的土地，以及公有土地等，纔多行錢租的。其租額不以生產物為標準，而由主佃兩方訂議一定的租金，不論收穫豐歉，都要照額交納。至於交納的方法，有在收穫後的，也有在收穫前預納的。這種納租金的方法，固足以驅使貧農走入高利貸者之門，即收穫後交納租金的，也因中國各地的貨幣價格時有漲落，農產價格跌落無常，佃農往往為

交納租金而迫得受商業高利貸資本的剝削。(出賣農產或借錢還租)所以無論物租與錢租，在中國社會裏，佃農都不免要受同樣的或同等的損害。

根據以上簡單的敘述(因限於篇幅，證明統計事實從略)，可知無論採行何種地租，對於佃農均多不利。要想澈底謀佃農的利益，自非推翻土地私有制度，消滅地租不可。不過土地私有制度既有長久的歷史和社會的背景，當然不是一時可以任意取消的。不得已，只好在土地私有制度之下，來定保護佃農利益的地租辦法。因此，作者個人對於地租的意見，可以歸納貢獻如左：

「地租以當年耕地之正產物為限。如業佃間訂有錢租或折租者，則其交租之數，應與該正產物之價格相當；即其價格依約定交納時當地市價之平均數為準。凡因天災蟲害或其他不可抗力，致收穫減少或全無者，應按照其程度，減少或免除地租。廢除力租、包租。禁止預收地租或押租，及其他額外徵收」。

二 適當的租率

中國地租之高，無論物租錢租，均極明顯；如物租常佔產量百分之五十以上，錢租也常佔地價百分之十以上。因此，「購買年」

(Year purchase) 之短，各國多所不及。所以有人說：中國的地租，不單是地租，並且包含着一部分的農業紅利，甚至一部分的工資。因為地租過高，所以年來有減租運動，如十五年國民黨提出的「二五減租」便是一例。這種辦法，是不問原租額的多寡，一律減去百分之二十五，所以叫做「二五減租」。但自從這種減租辦法提出後，除浙江省曾一度實行外，其餘各地均未能切實施行，以致變為有名無實的減租運動。細究其原因，除地主反對減租，政府不切實執行法令外，（如浙省因二五減租，發生黨政糾紛，黨部責政府不切實執行法令）「二五減租」本身也有問題。第一、「二五減租」的涵義不明，有人解為從農作物正產的全收穫量先減去百分之二五，以償佃戶所墊的資本（副產完全歸佃戶），餘剩的百分之七五，由業佃平分，即各得百分之三七·五。這是從生產物總額減去二五的意思。又有人解為先把收穫量平分，即業佃各半，

再由佃戶繳交業主的租額中減去百分之二五。如此，則業主僅得百分之二五，而佃戶可得百分之七五。這是所謂照租約減去百分之二五，或約定租額減去百分之二五。「二五減租」既有兩種不同的解釋，如業主所得在百分之五〇以上者，必贊成第一種解釋，採用前法減租，而佃戶則贊成第二種解釋，採用後法減租。反之，如業主所得在百分之五〇以下者，則必贊成第二種解釋，採用後法減租，而佃戶勢必贊成第一種解釋，採用前法減租了。因為解釋不同，業佃間發生很多糾紛，結果「二五減租」更難實行。第二、縱使「二五減租」沒有解釋的歧異，業佃間不發生爭執，而照「二五減租」的辦法施行，對於業佃兩方也不免因田地等級不同，收穫各異，發生不公平的現象。如浙江各縣依照二五減租實施標準（以百分之三七·五為租額）實行後，佃農與業主所得，仍未能勻稱，便是一例，試觀下表，即可明瞭：

全	收	獲	量	佃	農	所	得	除	去	生	產	成	本	佃	農	淨	得	業	主	所	得	除	去	所	納	賦	稅	業	主	淨	得	
三	石	五	斗	一	八	七	五	元	六	〇	〇	元	一	二	七	五	元	一	一	二	五	元	一	〇	〇	元	一	〇	二	五	元	
二	石	五	斗	一	五	三	六	元	六	〇	〇	元	九	六	三	元	九	三	七	元	一	〇	〇	元	一	〇	〇	元	八	三	七	元
二	石	五	斗	一	二	五	〇	元	六	〇	〇	元	六	五	〇	元	七	五	〇	元	一	〇	〇	元	一	〇	〇	元	六	五	〇	元
一	石	五	斗	九	三	八	元	六	〇	〇	元	三	三	八	元	五	六	二	元	一	〇	〇	元	一	〇	〇	元	四	六	二	元	
一	石	五	斗	六	二	五	元	六	〇	〇	元	〇	二	五	元	三	七	五	元	一	〇	〇	元	一	〇	〇	元	二	七	五	元	
五	斗	三	一	三	元	六	〇	〇	元	六	〇	〇	元	一	一	八	七	元	一	八	七	元	一	〇	〇	元	〇	八	七	元		

由上表可見實行「二五減租」後，每畝收穫二石者，業佃兩方淨得纔相等，如收穫在二石以上者，佃農淨得比較業主略多；在二石以下者，佃農淨得遠不及業主，甚至要賠本。這是很明顯的表示不公平的現象，也就是不能實行的一大原因。

「二五減租」既多窒礙難行的地方，已經說過了。於是由「二五減租」的蛻變，又有規定最高租額的辦法，以謀保護佃農；如浙江省修正二五減租暫行辦法第二條：「自本辦法公布後，凡新成立之租佃契約，其繳租額應以該田地常年正產物全收穫百分之三七·五為標準，其副產物應全歸佃農所有」。便是一例。後來國府公布的土地法第一七七條：「地租不得超過耕地正產物收穫總額千分之三百七十五，約定地租超過千分之三百七十五者，應減為千分之三百七十五，不及千分之三百七十五者，依其約定」。也大致相同，即限制最高額的意思。這種規定雖可以補救「二五減租」的缺點（如一律從原租額中減去百分之二五，則原租額多的仍然是多，少的未免太少，極不公平）但是也有不妥當的地方。因為地租有差額地租（differential rent-Ricardo）和絕對地租（absolute rent-Marx）的不同。前者以土地生產力的差異為發生的原因，地租率當然不會相等；後者由土地私有權而產生，在土地私有制度之下，地租率是沒有差別的。土地法的立法

用意既在保護佃農，則其規定最高租額不得超過千分之三百七十五，只能保護耕種肥沃田地的富裕佃農；而耕種瘠瘠田地的貧困佃農，往往得不到法令保護的實惠。因為中國地租的高低，未必依照土地的肥瘠，往往上等田地的租率較下等田地為低。如照土地法肥沃田地減租多，瘠瘠田地減租少，而貧困的佃農，依據調查的事實（如崑山即為一例），則多耕種瘠瘠的田地，所以土地法規定的法益，仍未能公平的享受。還有一層，如果土地法的規定是在減免由土地私有權而來的榨取，則耕種瘠瘠田地的貧困的佃農，更應受保護，更應減租。因為耕種瘠瘠田地的貧困佃農，絕少發生差額地租的餘地，其所繳納的地租，幾全為血汗的結果，縱一時不能絕對廢除，至少也應減到最小的限度，方為公允。而照土地法的規定，則對於這一點是沒有甚麼作用的，難怪為一般學者所不滿。此外土地法規定最高租額不得超過千分之三百七十五，有時也足以阻礙土地生產力的發展。因為租額既不能超過千分之三百七十五，則地主方面自不願多投資本去改良土地，而佃農方面又限於資力，結果，土地生產力當不免受着限制。

根據上面簡單的敘述，「二五減租」既多窒礙難行，而土地法的規定又多為學者所不滿，那麼，究應如何釐訂適當的租率呢？作者個人認為宜採「二五減租」和土地法的長處，先由地政機

關（或業佃協商）將田地分爲三等（或三等以上），然後按照各等田地，分別規定最高租額，佃農即依照各等田地的租率而交納地租，地主不得收取超過各等田地租率的地租。此後如地主願意投資改良土地，田地等級改變，租率也可以依次提高。反之，田地因不可抗力而減低生產力者，佃農也可以向地政機關申請降低田地的等級，減少租率。譬如：

「上等田地之最高租額，不得超過正產物收穫總額千分之三百七十五；不及此數者，依其約定。」

「中等田地之最高租額，不得超過正產物收穫總額千分之三百五十；不及此數者，依其約定。」

「下等田地之最高租額，不得超過正產物收穫總額千分之三百；不及此數者，依其約定。」

假如田地的等級區域愈多，最高租額也隨之愈細分。照這種規定，最高租額是差等的，是按照土地生產力之差異來定的，對於貧困的佃農，對於土地的生產力，均能兼顧，比較土地法的規定，安當得多。

前節已經說過，錢租雖爲一種較進步的地租形態，但在中國探行起來，也很多流弊，所以前節標明「地租以當年耕地之正產

物爲限」，即含有不贊成採用錢租的意思。不過中國地方情形複雜，有時容有採用貨幣地租之必要。果如此，其租率又當如何規定呢？關於這點，有人主張照地價百分之十爲標準。其實這種主張也未必妥當。第一，由地價決定地租，完全是倒果爲因，不合於理論。第二，田地既有等級，地租一律由地價決定，也欠公平；而根據調查事實，中國各處下等田地的租率，比較上等田地的租率，往往超過地價百分之十的尤多。所以從保護佃農（特別是貧困的佃農）的立場講，這種錢租率也不甚妥當。惟適應特殊需要起見，不得不採用錢租者，其租率只可根據地價和當地方的平均利息率來計算，公式爲：

$$\text{「地租} = \text{地價} \times \text{平均利息率} \text{」}$$

條文如下：

「凡業佃雙方願意採行錢租者，其租率約當該地價與該地方平均利息率之積數。」

譬如某處中等田地每畝值銀八十元，平均利息率爲百分之八，依照上列公式，計算得該地租爲六元四角。如此計算，各處各等田地的地租均可比較公平。

二四年七月二六日於無錫

此
页
空
白

地租問題討論

吳尙鷹

中山文化教育館以近年來政府對於耕地地租問題雖致力以求解決，而尙無完滿結果，乃由孫哲生先生以理事長名義分函各有關係之學術機關團體，及認爲對此問題素有研究之各個人，徵求意見，以便彙刊專冊，貢獻國人。茲爲應徵，略舉所見，以就正於黨國賢達，幸有以教之。

該徵求函內希望應徵者之發表意見要有一定範圍，所以列舉討論問題數要點，分爲兩項，以爲標準。現本人於未發表意見之前，特將該兩原文照錄然後分別討論。

地租問題討論要點

(一) 現行各種地租之利弊

我國各處耕地地租之種類不一，勞役地租雖不普遍，但尙有之，其通行者，大抵不外下列各種：

- 一、預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉俱無變更。
- 二、預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫之豐歉而變更其數額。

- 三、預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。
- 四、貨幣地租有預定數額先期繳納者，有非預定數額而在收益後繳納者。
- 五、其他之地租種類。

現行各種地租之利弊若何？此後究以採用何種地租爲適宜？

(二) 適當租率之決定

- 一、我國實物地租常佔收穫總量百分之五十。二五減租之運動，多未見諸實效，其原因究竟何在？

- 二、土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫之千分之三百七十五，而認爲無適宜者亦有其人。假如此後耕地地租尙有採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃戶自備，并無押租金者，實物地租應佔正產總收穫百分之幾？
- 三、假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準究應如何決定？

請對以上一二兩項內各點，略抒高見！

依上錄兩項內所列各點，對於地租問題不外欲求得兩個答

案：（一）佃農對於地主繳納地租應以何物及如何手續爲之？（二）佃農對於地主繳納地租，其租率之決定，以何爲標準？此外於第一項內列舉諸點，希望發表意見者，討論其利弊。其第二項內之一二兩點，欲求解答。茲擬順着問者於第一項內所舉出各要點，依次略爲舉其利弊。於第二項一二兩點加以解答。然後對於地租問題所欲求得之兩大答案，舉我所見言之。

（一）現行各種地租之利弊

一、預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉俱無變更。

依此種繳納地租方法，佃農於預定租額外，無論收穫多少，均爲本人享有，使佃農對於耕地，樂爲盡量投以資本勞力，其結果於土地改良，生產質量，社會經濟，農民福利，均屬有利，於地主亦無傷也。不過遇荒歉之年，佃農無納租之能力，必致地主與佃農間發生糾紛，其結果於地主佃農均蒙其弊也。

此種辦法在組織完善之現代國家，對於人力可以防止之水旱具有相當之防災設備，對於農業信用制度有完備之組織，使農民卽不幸而遇荒年，亦有救濟方法，更加以在完善組織之現代國家，其內政修明，法律有效，卽有糾紛，可望國家爲之公平解決，則依此辦法行之弊少而利多也。

二、預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫量之豐歉而變

更其數額。

依此辦法則佃農遇荒歉之年，可低減其租額，不致吃虧太甚，或竟致無力付租，發生地主佃農間之糾紛，利也。

但依此辦法，不能充分鼓勵佃農對於耕地爲盡量投資與努力，因其所得之收穫與地主共分，衡諸地盡其用，人盡其才之義，有未盡當，弊也。此辦法之施行，卽使所得之利，亦祇可謂爲消極的防止地主佃農間之糾紛，不得爲積極改善耕地，增加生產之利。然在組織未臻完善之社會中，則此辦法自有其存在之理由也。

三、預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。

依此辦法將實物折合貨幣繳納地租，交收便利，免卻運輸困難，或於交收時甚至發生實物質地良否之瑣屑爭端，利也。不過在組織未臻完善之社會，尤其在農民社會，物價標準，頗不易定，地主佃農間難免不因折價問題發生爭執，弊也。在現代組織不完善之社會中，雖無新式的運輸便利，但此種社會中之農民，對於運輸實物繳租之些少困難，及所費多少時間，大抵視爲無甚重要之事，因此發生爭端者尙少。若因折價問題則以農民對於貨幣觀念比較重於勞力，不難發生爭執，故在現代組織未臻完善之社會中，似不必強農民以實物折價繳納貨幣也。

四、貨幣地租有預定數額先期繳納者，有非預定數額而在收
益後繳納者。

此辦法可分兩段言之：第一段爲貨幣地租有預定數額先期繳納。其利弊與（一）款大概相同，所異者實物與貨幣之分，及先期與非先期繳納之別，其結果於荒年時，在先期繳納者，地主無損失之虞，而在（一）款之辦法，非先期繳納恐於荒年時難免糾紛耳。至第二段之辦法，爲非預定數額，而在收益後繳納者。依此辦法，在收穫前并無決定地租數額，俟收穫後乃爲決定，漫無標準，易生糾紛，不足取也。

五、其他之地租種類：

關於此款，既未指出何種類，無從發表意見也。

（二）適當租率之決定

一、我國實物地租常佔收穫總量百分之五十，二五減租之運動，多未見諸實效，其原因究竟何在？

二五減租之議，乃中央在廣州時所通過之議決案，此辦法究竟曾實際施行於何省何縣，其施行方法如何，進行情形如何，及結果如何，作者無可靠之調查報告與統計，祇憑問者謂「多未見諸實效」一語，本不足爲發表意見之根據。而且所謂「實效」二字，其意義亦近於泛，輒以「其原因究竟何在」相問，無從爲確切之答覆。今假定有若干地方曾施行二五減租辦法，而無完滿結果，則其原因可決其爲辦理未當，或辦理者未能忠於其事所致，而非二五減租原則之病也。

二、土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫千分之三百七十五，而認爲不適宜者亦有其人。假如此後耕地地租尙有採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃戶自備，并無押租金者，實物地租應佔正產總收穫百分之幾？

從經濟學原則上言之，財富爲土地、勞力、資本三因素混合之產物。種籽、肥料與耕畜皆屬於資本範圍。正產總收穫即爲土地、勞力、資本三因素混合之產物。從原則上嚴格言之，除資本與勞力所應得之報酬，由產物總量扣除外，所餘部分，應屬於土地之地租。土地法規定千分之三百七十五地租額，蓋根據此原則并參酌實施便利情形而得此標準。至謂土地法所規定租額認爲不適宜者亦有其人，究竟所謂不適宜之點安在，未經問者指出，無從發表意見，且亦無發表意見之必要也。

三、假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準應如何決定？

在中國現在經濟狀況與社會情形之下，偏僻省分與沿海省分，其情形相差甚遠，絕無普遍採用貨幣地租之必要。今問者既作此假設之理想，則其租率之決定，亦應依（二）款所述之原則爲標準。

現對於問者所舉各要點既爲前各項意見之表示及問題之解答，乃進而對問者所欲求得之兩個答案略抒所見：

一、佃農對於地主繳納地租應以何物及依何手續爲之？

關於此問題之答案，當因地方情形、人民習慣、經濟狀況而定。吾國各省內地情形複雜，其經濟狀況與人民知識程度，有相差甚遠者，不能強爲指定租物及繳納方法手續普遍行之。祇可決定原則，使各地方有可循之道，逐漸演進，以臻完善而已。其原則應以簡便利民爲依歸，凡一切存在情形與此原則相背者，於可能範圍內，逐漸除之。然欲行之有效，必先有守法奉公，忠於職務之官吏，并有負責當局爲之忍耐繼續指導，經相當年期，自然收效。此道理言之甚爲粗淺，但恐非組織完善之現代國家不足語此。若內政不修，朝令夕改，則雖有善者亦無如之何也。

二、佃農對於地主繳納地租，其租率之決定以何爲標準？

地租之爲物，經濟學者在理論上陳說紛歧，若要探討地租之性質爲詳細之演述，恐非本文能盡其事，可不具論。今從行政便利上言之，所謂地租者，於收穫物總量除去勞力與資本所應得之報酬，其餘部分即爲地租，至於勞力與資本之報酬應爲若干，可根據

地方經濟狀況，依國家所採之經濟政策定爲標準，我國土地法對於地租額有條文爲之規定，乃國家政策之表現，其租額定爲千分三七五之理由，大抵根據各省地方情形。佃農繳納地租，其租額至爲不一，普通總係佔收穫物總量百分四十以至百分六十強，甚有高達百分七十者，平均算之，約得百分五十之數，再根據中央決定之二五減租案減去若干，約得千分三七五之數，衡諸三大生產因素各應得之報酬，雖非爲正確之數，然相差尙不太遠，且爲行政便利計，乃以此租額爲法律之規定。至若地主另給佃農資本，或佃農對於土地多投資本爲特別改良者，則各應得之報酬，於土地法亦另有相當規定，其顧慮頗爲周密。不過能否行之有效，全在政府有決心，有完善組織，有奉公守法之官吏，爲有系統的、忍耐的、及繼續的努力指導施行。否則雖有盡善盡美之計劃方法，亦等於具文，甚或供不肖官吏之作弊自私工具而已。徒善不足以爲政，徒法不能以自行，古人豈欺我哉。

關於地租問題

董時進

一 現行各種地租之利弊

所舉各種納租辦法，其本身原無所謂利弊。其所以生利弊者，在乎是否適合地方情形。如其適合，則任何方法均有利，否則均有弊。貨幣地租，大率預定數額，其法簡便，最適於不在地主，或不能親身監督佃農之地主。同時，佃戶在經營上亦有較多之自由，其所得利益如何，則視每年收穫情形及農產價格而定。在此種制度之下，佃戶得儘量投資，增加生產，如收穫及價格均高，則佃戶收穫亦多。但如遇凶年或價格跌落，則佃戶須照樣納租，損失亦大。故此種制度只適於資本及能力較厚之佃農，不適於一般佃農也。第二種按比例分配之實物地租制，在國內最普遍，亦最適於國情。蓋吾國佃農大都貧窮而又缺乏知識，既無貯藏待價之經濟能力，又乏運銷所需之商業技術。遭遇災歉或物價慘落時，更無力繳納定額之租金。故分配農產辦法實較繳納現金為簡便易行。實物分配法中有比例亦不固定者，豐年地主所得成數較多，佃戶所得成數較少，凶

年反是。此種辦法尤為合理。蓋受天時之影響者為地主所出之土地，而非佃農所出之勞力及資本。佃戶出一定量之勞力及資本，遇豐年則收成多，故地主應多分幾成，遇荒年則收成少，故地主應少分幾成。換言之，即天時之利益應多歸地主享受，其損失亦應多歸地主負擔也。就國情言，此種辦法亦甚適宜。蓋荒年收穫總量既少，佃戶若不分成數，必難維持其生活。地主在荒年既吃虧，在豐年必須給與補償，否則不得為公允。佃農在豐年所分成數雖較少，然因收穫總量增加，故實際得量亦勝過凶年。

根據以上理由，本人認為地租只能因地制宜，不能拘定某種。但第二種辦法較合目前國情，實行者亦最多，外界不宜隨意干涉。即使有因應情勢逐漸改變之必要亦祇能順勢引導，不可動採強制手段也。

二 適當租率之決定

關於第二項適當租率之決定，本人認為根本不可能。蓋決定

租率之條件甚多，如土地之優劣，農業經營之種類，地主之物質的及管理的幫助之多少，年歲之凶豐等，皆與租額有密切關係。而此等因子隨時隨地皆有變化，故租額實無從刻版的決定。即使理論上可以決定，亦無法施諸實際。蓋租額與工資物價之性質相似，同受供給需要之經濟律所支配。假使人少地多，地租必減少，假使人多地窄，或百業衰憊，失業者衆，則地租必增加。中國地租率之高實

由於人多地少，百業不振，勞力低賤及佃農缺乏知識之故。欲減少租額亦惟有在經濟及教育上下功夫，不應在立法上強制也。

（關於此問題，可參考董時進著農業經濟學第十章租佃制度及佃租問題——北平和平門前文化學社出版，定價一元二角。）

我國耕地地租問題之管見

郭漢鳴

我國耕地地租雖種類不一，要不外分爲二大類，一爲分租，一爲定租。茲分別論其利弊如下：

(一)分租 分租者，即預定地租對總收穫量之比例，數額不定，隨收穫之豐歉而有多寡。按分租爲最舊式之租佃制度，各國租佃制度演進中必經之階段，如法國革命前，分租最爲普遍，是其一例。我國現在尙多行分租制，其比例有主四佃六者，有主佃各半者，有主六佃四者，甚至有主七佃三者，大抵以主佃各半爲多。此種比例是否公允，暫不提論，即就分租方法言之，實在流弊滋多，僅舉其要者：(1)我國地主對農場經營，大抵向來不負責任，與美國普行分租制之地主迥異其趣，農場之設備未有，種籽肥料之供給未有，耕作方法之指導未有，災患蟲害之預防未有，只坐待收穫之到來而分享地租，佃農勤勞或豐年之所得，皆不勞而獲過分之福利，世之不平有如此者乎？(2)佃農耕人之田，納以租，收穫所得已不

全得，原冀加倍勤勞，重施肥料，以博多得收入，或望豐年，多得收成，藉給衣食；今若分租即地主將其刻苦努力或豐年之所得亦分肥而去，佃農必所不願，因不願則必減少其對土地利用集約之決心，如是農業經營弛懈矣。此在我國分租制下之佃農心理及其事實可證明也。或謂歉收時之分租，於佃農爲有利，固然，歉收本屬不幸事，分租較所謂「鐵租」者稍勝一籌，但歉收本應減租，豈可與慘無人道之「鐵租」比乎？且所謂歉收本來有可以用人工預防者，惟因分租之故，佃農不願預防或以地主不負責任而單獨不能預防，結果只有使歉收加深，故分租之弊至明顯也。(3)當豐收時，佃農以所得非全屬自有，往往在刈熟時及以前，管理不週，甚至一任自畜之大羣雞鴨入田啄食，損失不貲。總之，分租制在社會公平上及土地利用上均屬有害，宜設法改良之也。

(二)定租 按定租分爲二種，一爲硬性定租，一爲軟性定租，茲分別論之。

1. 硬性定租 即預定租額，無論收穫豐歉，佃農必須照數繳

納穀物或貨幣，絲毫不可變更，廣東東江一帶名之爲鐵租。此種硬性定租制，在地主方面固甚穩當着算，在佃農方面當豐收時自較無問題，但豐收少而歉收多，使佃農感受極大痛苦，如廣東東江一帶，因耕地不足，地主故得居奇，鐵租甚爲盛行。又查該處多屬祖宗管田，例收鐵租，雖多年天災兵禍，收成不好，佃農仍被迫償納預定租額，無敢抗拒，因此本黨改組時，農民運動在東江特別發展，實有緣由。至此種租制，逆人情，悖天理，不平至甚，亟宜剔除者也。

2. 軟性定租 亦由地主預定租額，但遇災荒之年，則酌量減少，我國各處常行之。此租額預定之方法及多少，各處不同，殊難一概而論。如以地價爲標準以定租額，方法雖較善，但地價利率向無最高額之限制，往往由地主依當地高利貸之利率推算，實未免太高；如以收穫量或種籽多少爲標準，亦沿習例如此，無一定比例，佃農亦無從計較；總之，此種定租無論以何者爲標準，其租額常佔總收穫量百分之五十至百分之七十。所謂災荒之年酌量減少者，大抵由佃農乞情，地主是否按事實實行減去多少，亦出自自願，故主佃間往往發生齟齬，感情不洽，所以此類預定租額亦未盡妥也。

二

我國現行納租種類，以實物爲最普遍，貨幣則甚少，以勞力抵租雖屬罕見，但不能謂絕無也。按此各種租類，勞役本爲封建遺跡，

地主每每於農忙時強制佃農爲彼服工役，弊病甚大。我國佃農間有履行此種勞役者，大抵爲幫助兼自耕的地主之農務，或運送穀物至地主家（即上門租），其制雖不如歐洲封建時代所謂徭役（Corvée）之殘酷，但總妨礙佃農之耕作，於農業經營上至足阻滯進步也。貨幣地租與實物地租，在理論上固以前者爲合理爲進步，我國學者多有主張之者。然據我國實際情形看來，一則小地主多，彼等均賴實物地租以充一家糧食；二則交通不便，農村市場與都市市場未成密切關係，穀物不易換爲貨幣，三則農村手工業本不甚發達，且業已被機械工業打倒，佃農殊無機會取得貨幣，因此我國實物地租在社會經濟條件之下而普行不替也。歐戰前之愛爾蘭多行實物地租，與現在我國情形頗同，諺云「田地永不會長出貨幣來」，即因農村市場閉塞，工業不發達也。故我國在事實上似乎仍非採實物地租不可，但實物地租如何爲適當之決定，如何避免其弊病，實爲迫切問題。

此外有先預定實物地租而後折納貨幣者，此種場合有三種不同方式：一是由契約或口頭訂定以貨幣折納，即不啻是貨幣地租，不過貨幣之數額，隨實物之時價而變動耳；二是臨時由雙方說定變更，大抵佃農多被迫而不得不以貨幣抵納；三是佃農願意以貨幣購回實物，依當時市價折納。此三種方式無論何者皆於佃農害多利少，如前者當豐收時穀賤而難售，佃農何來貨幣當荒歉時

穀價常高，佃農收入已減，而以預定租額用高價折納，佃方至為吃虧也。後二者佃方皆出於被動，即所謂願意以貨幣折納，價格多少之決定，皆操在地主手中，均屬無利。故此種納租實違保護佃農之旨。

至於現行先期繳納之貨幣地租，其弊害至為顯然：一則我國為小農經營，佃農徒為哺啜而耕人之田，非可與英國佃農可比，決無餘貲先期繳納地租；二則迫之先期繳納，則惟有令佃農負債，日陷窘境，此在事實屢見不一也；三則天災匪禍頻仍，收成豐歉，殊難把握，先期納租，論理已極不平，一旦歉收，地主恃刁狡賴，佃農徒呼負負而已。故先期納租實為一種惡例，封建餘規，應取消者也。

此外如押租，額外征收（如年節贈送雞鴨糕餅等與地主），及地主下鄉時之饋饗筵席等皆宜廢除。

三

我國現行耕地地租無論分租或定租，定租種類無論錢租或穀租，或預定穀租而折納貨幣，其租率總失之太高，故有減租運動。查浙江二五減租會轟動一時，而終至失敗者，揆其原因要不外四端：一屬於政治的，緣二五減租運動，起於我黨國民革命軍北伐時期，浙江省在革命潮流澎湃底下，故能實行。若在北方各省革命空氣稍為稀薄，雖曾提倡減租而迄未實行。迨其匪作亂，兵燹頻仍，政

治搖擺不定，因此已實行之減租運動發生影響矣。二屬於經濟的，浙江開始減租運動後，不久即遭世界經濟恐慌，我國垂竭之農村金融，更受此重大打擊，如數年來一般上耕地地價之慘落，是其一例。浙江當二五減租開始之時，地價低落雖非全因於減租，而減租運動卻因地價低落而受挫折則可斷言也。又浙江地狹人稠，耕地分割甚為零碎，減租後佃農所獲實益有限，而環境之惡劣又如此，實足減少運動之進行，此又屬經濟原因之一。三屬於社會的，即自減租開始後，主佃間感情日惡，向無團結之地主，至此乃稍有聯合反動之趨勢，而佃農組織未臻盡善，固不勝其壓迫也。四屬於行政技術的，即地籍整理未清，無精確調查統計可據，事前莫有按步就班的準備，而又以浙江租佃複雜，耕地租出有輾轉三四手者，阻礙橫生，故減租終不能竟其全功也。

二五減租雖已失敗，然租佃問題之嚴重日益加深，減租運動仍隨時有爆發可能，故我黨政府，在土地法上有限制地租最高額之訂定，蓋知佃農負租太重，為國民經濟計，為社會繁榮計，實非減租不可。但土地法所規定地租不得超過正產總收穫之百分之三百七十五，未能盡妥，因所謂正產物，是對副產物而言，在南方水田作物，固較容易辨別正副產，而在北方旱地作物，何者為正何者為副，則甚難區別矣。又所謂總收穫量係根據何年，抑每年依總收穫量而決定？如根據某一年，則此一年殊難為適當之標準，如以數年

平均數為準，則所定之數年中，有全歉收者，有歉多豐少者，有豐多歉少者，全國情形不同，必難一律；若每年待收成後依總收穫量而定比例，則不啻一分租方法，其弊端及不公平前已述之，且改現行定租為類似的分租，事實上亦窒礙難行。故今日專家學者中，有主張依地價為準，限制地租不得超過百分之八，以補救依總收穫量為比例之缺點。但如此不能無問題者，即依地價是否合理，百分之八之限制是否適當是也。先論第一問題，或謂我國畝法複雜，土地清丈登記，地價申報，尙未完成，何所據為地價之標準乎？故對此主張甚不贊同。愚意此固值得考慮之問題，倘能採用實行，政府當使地主先行申報地價，縱地主故意延遲，佃農亦必以利害關係，報告其所耕地之地價，此時政府應執行總理平均地權政策，及解決租佃問題原則，預先製定各種辦法，對付地主之匿報，或報多報少之弊。此比總收穫量之適當的決定似較易舉也。至於第二問題，以銀行現行利率，擬定地租不得超過地價百分之八，甚有根據，以我國現行錢租，常佔地價百分之十至十二，則減少許多矣。

總之，如解決我國現行耕地地租問題，乃事實之迫切，而非理

論的討論，吾人對此須先商討土地問題實施政策之確定，然後請求政府設立獨立的地政機關，執行租佃制度上一切興革事宜，並奉行土地法，實行減租，或就地方部分實驗，倘果屬難行，則應不遲疑的採用地價之標準。若論地租種類，採用實物乎或貨幣乎？愚以為當從事實決定，在理論上固然以貨幣為原則，但以社會條件關係未能辦到，則實物地租自容存在，不過政府應實行統制農村市場，由區或省定期的規定穀價，佃農納租，或以貨幣或以實物應由其自便。

若論實物地租應佔正產總收穫百分之幾，殊難為適當之決定。蓋除種子、肥料、耕畜、押租金問題外，尙有土壤、氣候、水利等問題。且所謂適當者乃社會比較而來，本無絕對標準，但社會愈進化，則適當標準愈低，此殆可斷言也。今土地法所規定之地租不得超過耕地正產總收穫之千分之三百七十五，苟正產二字嚴明的確定，而實地執行，余謂此千分之三百七十五即目前之適當的租額亦可。

怎樣研究地租問題

薛暮橋

任何社會制度都是歷史的產物；牠順應着歷史之要求而產生，順應着歷史之要求而沒落。所以，如果我們離開了歷史而來討論社會制度的是非得失，也像離開了四季寒暖而來討論衣服的厚薄一樣滑稽。

就以租佃制度而論，我們同樣也可以看到他在歷史中的發展過程。因為第一，它是建築在土地私有制度的基礎之上；所以既不能發生於土地私有制度消滅以前，也不能存在於土地私有制度消滅以後。第二，它表示着土地所有和土地使用的分離；在勞動者還佔有土地或者不能獨立經營農業的奴隸社會，同樣也不能够產生租佃制度。

奴隸社會沒落時候，大部分的土地都已落入貴族手中。多數自由農民因為失掉土地，不能繼續從事生產工作。另一方面，因為奴隸來源斷絕，貴族所有土地就逐漸荒蕪起來。土地和勞動力的

互相隔離，不但阻礙着生產力的繼續發展，甚至阻礙着再生產的繼續進行；這使整個人類社會的生存，遭遇着嚴重的威脅。

在這時候，土地租佃制度便起來拯救人類社會；它順應着歷史的要求而來解決土地和勞動力之間的矛盾；它使多餘的土地和多餘的勞動力結合起來，保證着農業再生產的圓滑進行，這樣就以奴隸社會轉化而為封建社會。在這轉變之中，租佃制度是順應着歷史的要求，它是一種進步的、合理的社會制度。

可是到了封建社會的沒落時期，即資本主義的萌芽時期，這種封建性的土地關係和租佃制度，便從生產力之發展形態，轉化而為束縛生產力的桎梏。因為第一，這種凝滯的土地關係（地主不易撤佃，農民不易退租的封建性的租佃制度），不能迅速擴張農業生產，以順應都市工業發展的市場需要。第二，半封建的剝削——苛重佃租和廉價勞動力——保證着地主的豐富收入，阻止他們採用改良農具和資本主義的生產方式。第三，農民因受苛重剝削，無力改進生產技術，不易沿着資本主義道路發展。所以在這

時候，這種封建性的租佃制度——地主和饑餓佃農的對立——已是退步的、不合理的社會制度；應受歷史的淘汰。

資本主義社會的租佃關係，不是地主和饑餓佃農的對立，而是土地所有者和農業資本家的對立；他們同以生產手段所有者的資格，來分割工資勞動者的剩餘價值。然而就是這種資本主義租佃關係的存在，也能阻礙生產力的迅速發展。因為第一，土地所有者常利用他們的壟斷地位，用增加地租的方法來侵吞農業資本家的額外利潤，這使後者不願努力於土地和生產技術的改進。第二，他們分割一部分的剩餘價值，用於不生產的消費，妨礙資本蓄積。第三，他們為取得絕對地租，提高糧食和原料價格，這使工資勞動者和工業資本家同受損失。所以最進步的資產階級學者，例如亨利喬治之輩，也會反對土地私有和「不勞而獲」的租佃制度。

中國現行租佃制度性質如何？這種租佃制度對於現階段的農業生產究竟起着什麼作用？具體點說：它是促進生產力的發展，還是阻礙生產力的發展？它是幫助農業生產向着資本主義或是更進步的生產方式前進，還是使農業生產停滯於半封建的發展階段？更進一步，它和帝國主義的經濟侵略，和整個國民經濟的發展究竟有何關係？這是我們研究中國現階段的租佃制度所應首先注意之點。如果離開了上述問題，僅從空洞的道德觀點上來研

究租佃制度，或者更退一步，不管租佃制度本身是否應當存在，而來研究各種地租形態（勞役地租、實物地租、貨幣地租）和納租方式（定租、分租）的利弊如何；那末問題的提出，就已犯着不可救藥的錯誤。這樣提出問題，必不能夠獲得正確的結果！

二

離開了社會經濟的發展階段不能瞭解各種租佃制度的利弊；同樣，離開了社會經濟的發展階段，也不能夠決定各種租額的高低。地租的數額，是同上述租佃制度的社會性質中間保持着量和質的統一。封建地租——無論勞役地租、實物地租，以至封建性的貨幣地租——包括全部「剩餘價值」，而資本主義地租卻是剩餘價值中間除掉平均利潤後的剩餘部分。所以我們研究租額高低，主要問題倒不是在地租佔了產量的百分之五十或三七·五；而在地租的是否侵吞全部「剩餘價值」，或者是否能使農業經營者們獲得平均利潤。換句話說：它是封建地租，還是資本主義地租？它能容許資本主義生產力和生產關係的自由發展，還是這種發展受到阻礙？

假使地租包括着全部「剩餘價值」，那麼這種高額地租不但會使佃農愈益貧困，而且會使地主富農寧願出租土地，不願投資發展農業生產。這時為着生產力的自由發展，最低限度必須減

低地租。不是從產量的百分之五十減到百分之三七·五，而是從全部「剩餘價值」減到「剩餘價值」中間除掉平均利潤後的剩餘部分；即從封建地租變為資本主義地租。這還不是澈底辦法；如果更加澈底一點，就要根本消滅土地私有制度，以及由此派生出來的各種租佃關係。這種土地關係——（土地國有）——非但能以最大的速度促進生產力的發展，保證資本主義農業生產方式的澈底完成；而且在更進步的政治經濟勢力支配之下，還能保證半封建的小農經營之向社會主義直接發展。

不過最重要的問題還是不在這裏，就以減租問題而論，重要關鍵也不是從理論上來規定「適當租率」，而是要從實踐上來發見實「減租的社會勢力。社會制度的改革，並不取決於正人君子的們的公平觀念，而是取決於各種社會勢力的彼此消長。因為減租運動雖然能使社會經濟迅速發展，可是它對殘餘封建勢力卻是一個致命的打擊，只要地方政權是在地主豪紳手中，那末任何減租政策，也就無法推行。所以能否實行減租政策的重要關鍵，乃

在能否扶植擁護減租政策的社會勢力——缺乏土地的農民大眾，和能否推翻反對減租政策的地主豪紳的統治。要靠一紙法令，甚至只靠一個研究報告，來使地主豪紳自動放棄自身利益，實行「適當租率」，這正可以說是「與虎謀皮」，只是學究們的幻想而已！

更進一步，土地問題的解決，又同整個國民經濟密切聯繫；在半殖民地國家，更同帝國主義和民族解放問題息息相關。農民不能建立一個獨立的生產方式；他們只能够在其他社會階級的領導之下，來開闢資本主義或是社會主義的前途。所以土地問題必然也就溶化於整個國民經濟問題之中，伴隨着民族解放運動的成功而獲得適當的解決。這就是說，我們不但要從歷史發展之中，而且要從社會關聯之中來研究地租問題；這纔不是烏托邦的空想。如果靜止地、孤立地來研究地租問題，進而支支節節的來解決地租問題；那就只是以局部的改良來掩飾矛盾，並延緩土地問題的澈底解決而已。

中華民國二十六年一月初版

(35345·3)

中國地租問題討論集一冊

每冊實價國幣伍角

外埠酌加運費匯費

編輯者 中山文化教育館研究部

發行人 王雲五
上海河南路

印刷所 商務印書館
上海河南路

發行所 商務印書館
上海及各埠

版 翻
權 印
所 必
有 究

六七八九上

(本書校對者喻飛生)

上海图书馆藏书



A541 212 0019 3423B

