

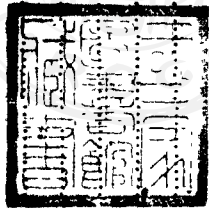
中華民國三十八年四月

推行「三七五」地租工作須知

臺灣省地政局編印

目 錄

| | | |
|---|-----------------|---|
| 壹 | 推行「三七五」地租的意義 | 一 |
| 貳 | 推行「三七五」地租的目的 | 一 |
| 參 | 「三七五」地租法令擇要 | 一 |
| 肆 | 推行「三七五」地租工作提要 | 一 |
| 伍 | 推行「三七五」地租工作事項表解 | 一 |
| 陸 | 辦理「三七五」地租程序圖 | 一 |



壹 推行三七五地租的意義

甲、中國是一個農業社會，各種社會問題的發生，都是直接間接地導源於農村。而農村裏的一個核心問題：便是「租地」制度。解決農村問題，必須先改善「租地」制度。

乙、站在民生主義的立場和政策來說，實現耕作有其田的初步工作，是要先從改善「租地」制度着手。——來開闢這一條——耕者有其田——的前進之路。

丙、爲什麼我們的生產落伍？爲什麼我們的農村經濟不能循着正軌前進發展？爲什麼我們的農民竟會那樣的貧、愚、弱？爲什麼我們的農村得不到安定？……這些都是「租地」制度所遺留下來的惡果。

丁、中國過去的業佃關係，是建築在封建傳統，和剝削榨取之上的。因此而造成的是：一面是不勞而獲的地主，一面是勞而無所獲的佃農。——這些佃農們是：「樂歲終身苦，凶年不免於死亡」的。

戊、在臺灣農民中。有百分之七十是佃農，經過日人五十年殖民地政策的榨取，和一個不合理的「租地」制度下所造成的生活圖案：是「一間茅舍不能蔽風雨，

國家圖書館



002849160

三頓甘藷不能果腹」的飢寒交迫。這副圖案，正需要我們改正。

貳 推行三七五地租的目的——我們推行「三七五」地租的目的是適應

社會兩大需要：——安定與繁榮——

第一、社會需要安定——我們要從「租地」制度的改革上求得社會的安定和全民的福利：

- (一) 在安定中求進步，防止紛爭破壞；
- (二) 改善佃農生活；
- (三) 保障地主合法收益；

第二、社會需要繁榮——我們要從「租地」制度的改革上求得社會的繁榮；

- (一) 提高農業生產；
- (二) 改良土地利用；
- (三) 發展農村經濟；

參 「三七五」地租法令擇要

甲、關於農產物方面；

(正 產 物)

一、所謂正產物，依照司法院的解釋如左：

① 正產物係指每一個季節裡的主要產物而言。

② 耕地每年平均有春麥秋黍可以收穫的，則春麥秋黍都是正產物。當事人雙方約定的地租，以春麥秋黍分爲兩期繳付的，要就春麥秋黍分別定其正產物的收穫總量。

③ 麥黍的莖和地邊附種的東西是副產物。

④ 耕地每年通常只有一季可以收益的，縱然有的時候可以有兩季的收益，亦要僅照每年可收益的季節裡的主要產物爲正產物。如果雙方當事人約定以一季節主要產物的一部份作爲全年地租的，就推定其每年通常僅有一季節可以收益。

二、本省對於正產物，在尊重地方習慣和減少業佃爭執的原則之下會有下面的補充規定。

① 本省地租所應繳的「正產物」以已往習慣所繳的產品爲主。

②承租人在「正產物」生長的季节裡種植其他的作物的還要以約定的「正產物」繳租。

③「正產物」收穫量的標準由縣市推行「三七五」地租委員會參照有關資料和斟酌各地的實際情形分別耕地等則評訂標準呈請省政府核定。

(副 產 物)

三、左列各種的農作物都是「副產物」：

①在田岸地邊所附種的豆類等農作物；

②在田畑正產物收穫之外因承租人之努力加種之農作物；

乙、關於地租方面；

一、租 額：

①私有耕地地租最高額不得超過全年「正產物」收穫總量的千分之三百七十五。

②原定地租超過了千分之三百七十五的，應減低到千分之三百七十五。

③原定地租不及千分之三百七十五的，仍照其原所約定的租額。

二、租 約：

(1) 耕地出租一律要訂書面契約。

(2) 租約由當地縣(市)政府統一印發酌量收回工本費，由出租人負擔。

(3) 租約一律要辦理登記——由出租人承租人依照規定的格式填寫私有耕地租約

登記申請書二份和戶籍謄本各一分(沒有戶籍謄本)檢同原來的租約(原

沒有租約的就不要)送請耕地所在地村里長證明請鄉鎮(區)公所辦理登記同時換訂租

三、收租及繳租。

(收租)

① 地租「正產物」以已往習慣所繳的產品為主。

② 地租要按期收，按期繳不能預收地租。

(繳租)

③ 地租繳付的日期和地點，要在租約內訂明白。

④ 地租用實物繳付，要承租人運送的，由出租人計程給費。

⑤ 地租的實物，要用純淨，乾燥的正產物為限。

⑥ 地租收受，要用檢定合格的衡器。

⑦ 地租用現金繳付的，其數額依照約定實物數量按照當地市價折算。

四、拒租及抗租

(拒絕放收)

- ① 依照規定繳付的地租，出租人沒有正當的理由，不得拒絕收租
- ② 出租人拒絕收租時，承租人可以要求鄉鎮（區）或鄰村里長證明用出租人的名義送儲當地合作社的農業倉庫。當地如果沒有農業倉庫設備的，就由承租人代為存儲，並通知出租人限在三個月以內領取。超過期限的，就申請鄉鎮（區）長照市價來標售提存。一切費用歸出租人負擔。

③ 因拒絕收租，而欠繳政府應征應收的賦稅，政府得在提存的數內先行征收。

(抗欠地租)

- (4) 承租人無故抗欠地租的，由出租人申請當地縣市政府查明移請法院執行假處分。

(賦稅不得抗欠滯納)

- (5) 出租人對於應徵的田賦，餘糧，和其他種的稅捐，不得藉故地租爭議，抗欠滯納，否則要依法處罰的。

丙、關於負擔方面

一、水租

(1) 特別水租——係關於租賃物的修繕和改良，規定由出租人負擔。

(2) 普通水租係生產經營費用規定由承租人負擔。

二、耕畜種籽肥料及特別改良

(1) 耕畜種籽肥料——均係生產成本，應該要由承租人自己來負擔。但是原來是由出租人供給的，要繼續依習慣供給，並且可以在規定地租之外酌量收取報酬，此項報酬不能夠超過供給物價值的年息百分之十同時要在租約內訂明。

「土地法」曾有規定：（一一二條）

耕地出租人以耕畜種籽肥料，或其他生產用具供給承租人者除依民法第四六二條第四六三條之規定外，得依租用契約于地租外酌收報酬，但不得超過供給物價值年息百分之十」

(2) 特別改良——照土地法第一一九條規定辦理，並且要在契約內訂明白。

土地法第一一九條原文：

于保持耕地原有性質及效能外以增加勞力資本之結果致增加租地生產力，或耕作便利者為耕地特別改良。

前項特別改良，承租人得自由爲之，但特別改良費之數額應即通知出租人。

三、押租金

- (1) 原來習慣沒有押租金的，不得再加收押租金。以免增加貧農負擔。
- (2) 原來有押租金的，它的金額不能夠超過全年應繳地租的四分之一。超過四分之一的部份，視爲債務關係，由業佃雙方協議償還。
- (3) 押租金的利息照各地合作社金融部存款利息標準計算。並作爲地租的一部分，由承租人在每年應繳的地租內扣除。
- (4) 押租金于租賃關係終止後退還承租人。

丁、關於限制方面

- 一、收回自耕
 - (1) 必須要自爲耕作。
 - (2) 必須爲生活需要。
 - (3) 收回土地的坐落，要在出租人設定戶籍住址的十華里以內。
 - (4) 面積要有一定的限制——由縣(市)推行「三七五」地租委員會評定呈報省政府

核定之。

二、賣典

(1) 出租人出賣或出典耕地的時候，應該將賣典耕地的面積，價格以書面徵詢承租人，能够不能够照買典？在十天以內，如果沒有得到承租人的答復以前就不能賣典與別的人。

(2) 出租人賣典耕地，如果因為沒有人買典而要貶價賣典的時候，也要照上條所規定的辦理。

三、租期滿後的限制

(1) 租約期滿了以後，出租人除了遵照政府所規定的各種限制範圍以內，經過核定許可收回自耕的以外，還是由原承租人繼續承租。

(2) 租約期滿了以後，經過政府核定許可收回自耕的土地，如果發現原出租人並未自耕時或再出租時得由原承租人申請撤銷核定許可，繼續承租。

四、業佃雙方如果發生了租用爭議，在爭議沒有解決以前，其耕地應仍由承租人繼續承租。

戊、關於解決地租爭議方面

解決地租爭議的程序，分爲下列三個階段：

- 一、鄉鎮(區)調解委員會的調解(有地租分會的應派員參加)
- 二、縣(市)推行「三七五」地租委員會的調處。
- 三、不服調處者得向司法機關起訴。

肆 推行「三七五」地租工作提要

| 工作項目 | 實施方法 | 完成期間 | 執行主體 |
|------------------|--|---|--|
| <p>(甲)組織推行機構</p> | <p>(一) 依照組織規程分： (1) 縣(市)成立「△△縣(市)推行三七五地租委員會」； (2) 鄉鎮(區)成立：「△△縣(市)推行三七五地租委員會△△鄉鎮分會」。</p> <p>(二) 鄉鎮(區)分會于縣(市)委員會成立後由縣(市)委員會會同縣市政府派員組織之。</p> <p>(三) 縣(市)委員會中的地方公正人士三人和中等學校校長三至五人，及鄉鎮(區)分會中的地方，公正人士三人暨國民學校校長教師三至五人，這些人選必須具備左列條件： (1) 了解農村情形，同情農民生活；</p> | <p>(一) 縣(市)地租委員會組織于三十八年五月十五日前成立 (二) 鄉鎮(區)地租分會于卅八年五月廿五日以前完成</p> | <p>(一) 縣(市)政府 (二) 縣(市)地租委員會</p> |

(乙)編印法令及
租約申請書

- (2) 了解現行法令；
 - (3) 革命精神與毅力；
 - (4) 本身並不是地主；
 - (四) 縣(市)委員會和鄉鎮(區)分會中的佃農和自耕農代表人選也要具備左列條件：
 - (1) 公正而且勇於說話，和不怕惡勢力；
 - (2) 本身必須是真正的佃農和自耕農；
 - (五) 縣(市)委員會和鄉鎮(區)分會成立後對於推行三七五地租的基本法令必須詳細研究充分了解。
 - (一) 就推行「三七五」地租基本法令及有關資料整理彙編印製成冊。
 - (二) 分發各級工作幹部應用，作為工作上的指導。
 - (三) 租約及申請書由縣(市)政府依照規定格式根據實際需要數量先行印製完成蓋好縣市政府的大印分配
- 于卅八年四月
底前全部完成
- 于卅八年五月
二十日以前全
部完成

縣(市)政府

(丙) 遴選幹部

各鄉鎮(區)備用。

甲 遴選幹部。

- (一) 推行三七五地租，是具有革命性的措施，執行幹部遴選得是否得當，直接決定推行「三七五」地租工作的成敗。因此，在遴選執行幹部的時候，不能不注意下面這些條件
- (1) 了解法令，了解農村社會，了解農民生活，並能同情農民生活；
- (2) 公正，廉潔，耐勞，刻苦，有勇氣；
- (3) 深切了解推行「三七五」地租的意義，和其重大的價值；
- (4) 能夠實際深入農村參加工作；
- (5) 高度的工作技能與工作效率；
- (6) 高度的服務精神；
- (二) 執行幹部的遴選與分配要配合下面的三點：
- (1) 縣(市)方面的幹部注重設計，
-

(一) 縣(市)政

府

(二) 縣(市)地

租委員會

(三) 鄉鎮(區)

地租分會

指導，監督，和執行；

(2) 縣鎮(區)方面的幹部注重指導

和執行；

(3) 村里方面的幹部注重執行；

(乙) 訓練幹部

(一) 訓練的原則是：執行的技術重於理論上的指導。

(二) 訓練的科目應注重：

(1) 法令；

(2) 執行技術；

(3) 服務精神；

(三) 訓練方式——分區集中訓練

(1) 縣(市)和鄉鎮(區)方面的幹部

集中縣(市)訓練；

(2) 村里方面的幹部集中鄉鎮(區)

或區(指縣轄區)訓練；

(四) 訓練期間——一天至三天

(丁) 評定正產物
收穫量

(一) 正產收穫量由地政科搜集有關資料，提供一般實際情況交由縣市地租委員會評定。

于卅八年五月
二十日以前全
部完成

于卅八年五月
二十日以前完
成

(一) 縣(市)政
府

(二) 縣(市)地
租委員會

(三) 鄉鎮(區)
地租分會

(一) 鄉(市)政
府

(二) 縣(市)地

(二) 評定正產物收穫量根據下列的標準：

- (1) 公平，公允，合理的標準；
- (2) 參攷有關資料和實際情況；
- (3) 參攷省政府所頒佈的參照表；
- (三) 正產物收穫量評定後即專案呈報省政府核定。

(四) 公佈——將省政府核定的正產物收穫量予以普遍地公告，使業佃雙方都能明瞭。

(一) 評定收回自耕的面積，必須密切注意防止引起撤佃糾紛而直接影響佃農的生計。

(二) 收回自耕的面積，要就業主實際生活所必需的條件下予以評定，從而給予嚴格的限制。

(三) 收回自耕的面積應參攷一般公地放租所規定的條件評定。

(四) 評定收回自耕的面積，由地政科搜集有關資料，提供一般實際情

(戊) 評定收回自耕的面積

于卅八年五月二十日以前完成

租委員會

(一) 縣(市)政府

(二) 縣(市)地租委員會

(己)推行宣傳

況交由縣(市)地租委員評定呈報省政府核定。

(一) 宣傳的內容：

- (1) 租佃問題的嚴重性；
- (2) 推行「三七五」地租的由來；
- (3) 推行「三七五」地租的意義；
- (4) 關於「三七五」地租的實施要點

(二) 宣傳的對象

- (1) 佃農；
- (2) 地主；
- (3) 一般民衆；

(三) 宣傳方式：

- (1) 口頭上的宣傳；——廣播，村里民大會，利用空地集會。
- (2) 文上的宣傳；
- (3) 行動上的宣傳；

直接深入村里切實督導

- (一) 以村里為單位規定期限，用左列方式通知地主和佃農在限期內履

于三十八年五月底以前完成

(一)縣(市)政府

(二)縣(市)地租委員會

(三)鄉鎮(區)公所

(四)鄉鎮(區)地租分會

(五)村里工作人員

于三十八年六月底以前完成

同 同

(庚)督導執行
(辛)辦理租約登記

月底以前完成

- (1) 申請登記並換訂租約。
- (1) 用文字通告；（頂好是簡單的
文告）。
- (2) 按家按戶的催告；
- (二) 出發村里工作的時候，要準備
下面的材料：
 - (1) 這個村里有多少佃戶，有多少
地主？
 - (2) 這個村里以往的地租制度怎樣
？租額多少？租期幾年？水租怎
樣負擔？有沒有押租金……
 - (3) 空白的租約用紙。
 - (4) 空白申請書用紙。
 - (5) 必需的文具紙張。
 - (6) 宣傳用品！佈告，告民衆書，
標語：等
 - (7) 其他
- (三) 租地不啻有沒有定期限，有沒
有訂租約，統統要申請，統統要換
訂契約。

(四) 申請人(承租人出租人)要辦理的手續：

- (1) 申請書二份；
- (2) 出租人和承租人的戶籍謄本各一份；
——沒有戶籍謄本的可以核對國民身分證。
- (3) 原來所訂的租約；(原來沒有租約的就不要)。

(五) 出租人並準備租約工本費辦理的程序：

- (1) 村里長證明；
- (2) 審核申請書；
- (3) 頒發租約；(一式三份正本二份分交出租人承租人收領，副本一份交鄉鎮(區)公所存查)。
- (4) 註銷舊約；
- (5) 徵收租約工本費：

A 指定村里長代收代解；
B 由鄉鎮(區)公所發給正式收據，收據是三聯式的，一聯呈

縣市，一聯給鄉（區），一聯給繳費人。

(六)

整理的工作：

將申請書裝訂成冊，以一份交村里存查，以一份送鄉鎮區公所存查。

(2) 將租約副本按照申請書號次編號裝訂成冊交鄉鎮（區）公所存查

(3) 申請書填錯了的要替它更正；申請書不會填的要替它代填。

(七)

注意事項

(1) 佃農不在規定期限來辦理申請手續的，就不要配肥料給它，由鄉鎮（區）公所通知合作社辦理。

(2) 地主不在規定期限來辦理申請手續的根據佃農單獨的申請辦理登記其地租照核定的租額繳付；地主拒絕收受時由承租人送儲農業倉庫。

(3) 由鄉鎮（區）先行公告通知地主

(子)檢查工作成果

和佃農注意。

于全部工作完竣後分別檢查左列工作成果。

(1) 全縣市，全鄉鎮(區)全村里的

A 私有耕地多少面積？多少戶

B 出租的(耕地)有多少面積？多少戶？

C 申請登記(耕地)的有多少面積？有多少戶。

D 已換訂租約(耕地)的有多少面積？有多少戶？

(2) 由縣(市)政府規定統一的格式

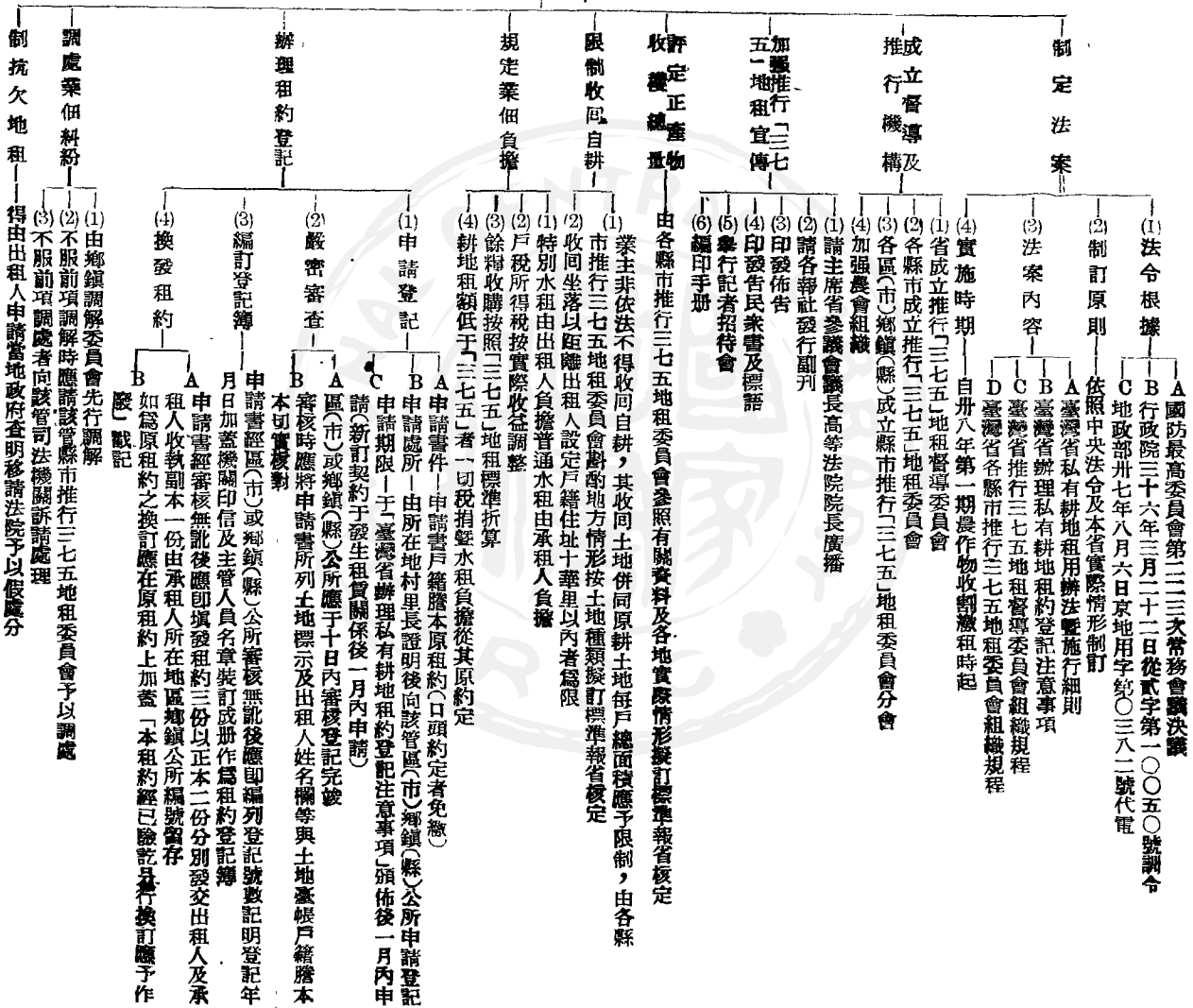
由村里填報鄉鎮(區)公所由鄉鎮(區)公所填報縣(市)政府，由縣市政府所填報省政府(都要二份)

于卅八年七月底以前完成

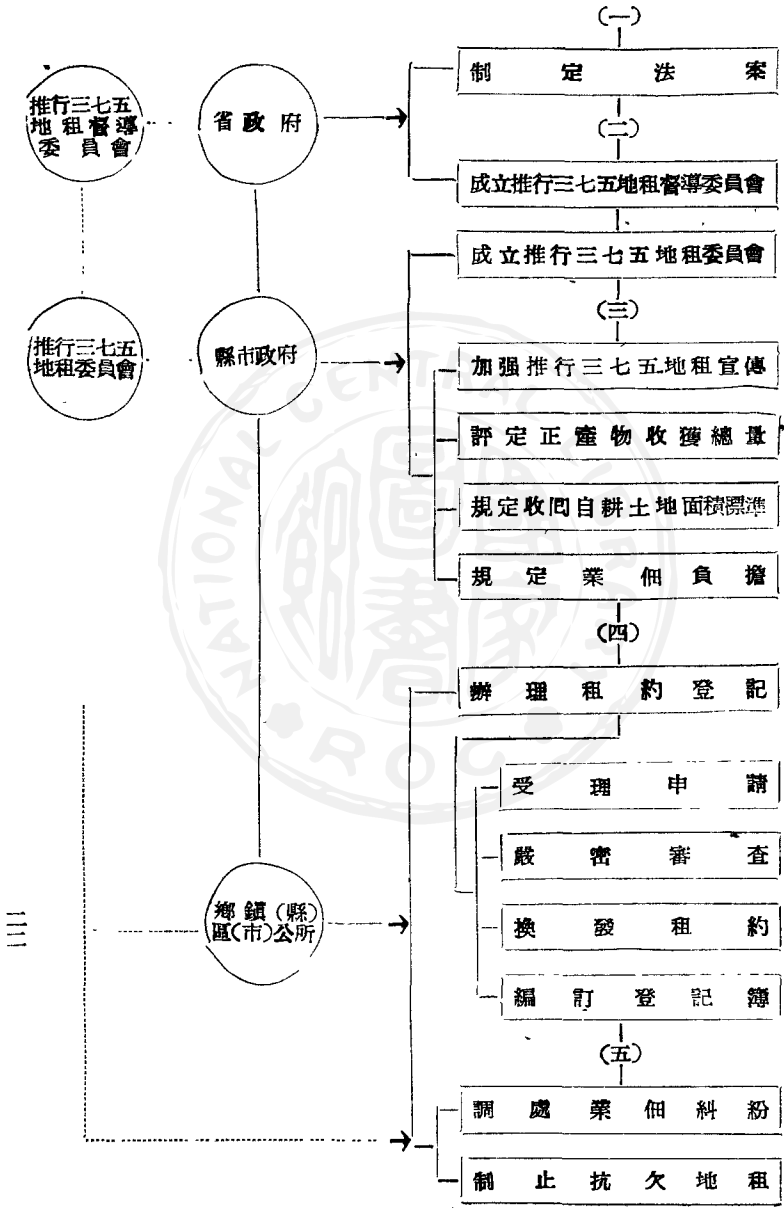
同

伍 臺灣省推行「三七五」地租工作事項表解

推行「三七五」地租工作事項表解



辦理三七五地租程序圖



陸 辦理「三七五」地租程序圖

國家圖書館



002849160

