

民國文獻資料叢編

民國  
地政史料  
彙編

李強選編

國家圖書館出版社



李強 選編

民國地政史料彙編

第十一冊

國家圖書館出版社

# 第十一冊目錄

地政月刊

第一卷第九期	一九三三年九月	.....	一
第一卷第十期	一九三三年十月	.....	一六三
第一卷第十一期	一九三三年十一月	.....	三〇三
第一卷第十二期	一九三三年十二月	.....	四六三

# 地政月刊

第一卷第九期

中國地政學會出版



中國之土地制度(蕭 鈺譯)  
 洛柏圖斯與馬克思之絕對地租論  
 (高 信)  
 土地改革論述要(曾濟寬)  
 都市地域制度概述(王先強譯)  
 浙江田賦概況(張 森)  
 (莊強華)  
 湖北田賦  
 時論撮要四則  
 法令彙錄(土地)  
 專載(單維廉)地籍測量及徵稅  
 條例草案  
 新消息二則

二十二年九月

中華民國廿三年十二月七日 收到





地政月刊第一卷第九期目錄 二十二年九月

插圖 中國七省十七處二千八百餘農家各種現款收入之百分比  
中國七省十七處二千八百餘農家各種費用項目之百分比

中國之土地制度 單維廉著..... 蕭 鈺譯(一一七—一一九四)

洛柏圖斯與馬克思之絕對地租論..... 高 信(一一九五—一二〇八)

土地改革論述要(續)..... 竹濟寬(一二〇九—一二二八)

都市地域制度概述(續完)..... 王先強譯(一二二九—一二五二)

浙江田賦概況(續完)..... 張 森(一二五三—一二八二)

書報述評

嘉湖減賦記述要..... 莊強華(一二八三—一二八五)

湖北田賦概要..... 莊強華(一二八五—一二八六)

時論撮要

江蘇遠中國農民與耕地問題(銘)..... (一二八七)

陳翰笙現代中國土地問題(真)..... (一二八七)

范苑聲我對於中國土地問題之認識與意見(真)..... (一二八九)

黃通復興農村與田賦問題(真)..... (一二九〇)

法令彙錄

土地征稅法.....(一二九一—一二九八)

專載

單維廉土地登記測量及征稅條例草案.....(一二九九—一三〇八)

新聞

冀省行唐縣農村賦稅.....(一三〇九) 上海市土地局丈量閘北兩區.....(一三一四)

冀民政廳調查本省土地狀況.....(一三〇九) 上海市徵收地價稅區調查地

蘇田賦帶納開金規則.....(一三一〇) 價將竣事.....(一三一五)

蘇省整頓契稅.....(一三一〇) 上海市地價稅準備徵收.....(一三一六)

蘇省徵收水佃契稅.....(一三一〇) 上海市地價最近一瞥.....(一三一七)

上海縣黨部反對徵收水佃契稅.....(一三一三) 贛省積極整理田賦.....(一三一九)

上海市土地局整理市區土地談.....(一三一四)

本會消息

本會理事會第十三次會議紀要.....(一三二一)

本會第九次編輯會議紀要.....(一三二二)



### 本刊第五期要目

土地生產關係論.....唐啓宇  
 土地測量之商榷.....王雅輝  
 航空測量.....謝承瑞  
 浙江黃岩縣清丈之調查.....丘東旭  
 都市地域制度概述(續).....王先強譯  
 專載  
 中國土地測量計畫.....伊士蘭  
 書報述評  
 亨利喬治進步與貧困.....高信  
 京粵線浙江段經濟調查總報告書.....張森  
 時論撮要九則  
 法令彙錄(土地法)  
 新聞十七則  
 本會消息一則

### 本刊第七期要目

美國耕地價格之趨勢.....洪瑞堅  
 俄國土地改革中的農奴解放.....祝平  
 報酬遞減法則之註釋.....萬寶三  
 江蘇田賦概況.....張森  
 亨利喬治之生平及其學說.....高信  
 書報述評  
 土地經濟論.....曾濟寬  
 德國內地殖民法.....鄒序儒  
 時論撮要五則  
 法令彙錄  
 剿匪區內各省農村土地處理條例(續完)  
 新聞十一則  
 本會消息一則

### 本刊第六期要目

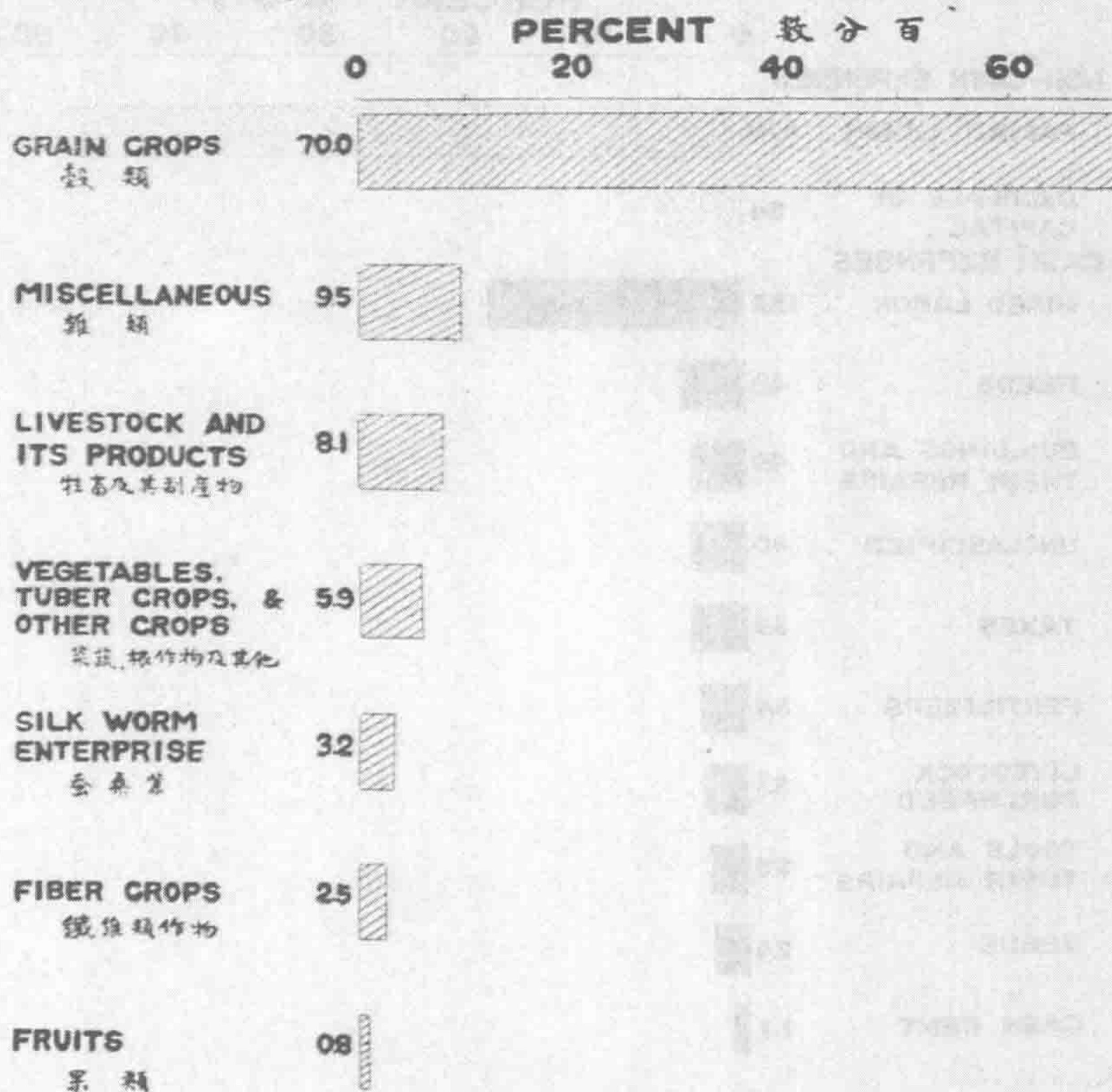
我國憲法中關於土地事項應有之規定.....胡長清  
 歐戰後各國土地政策表現於憲法上之趨勢.....王雅輝  
 各國憲法中關於土地事項之規定.....鮑鏡  
 各國土地立法之趨勢.....張森  
 我國土地政機關的組織系統之商榷.....曾濟寬  
 匪區土地整理管見.....唐啓宇  
 專載  
 本會對於我國憲法中關於土地事項應如何規定之建議  
 書報述評  
 安徽省試辦土地清丈特刊.....萬國鼎  
 浙西減漕記略述要.....洪強華  
 參考資料二則  
 時論撮要七則  
 法令彙錄(剿匪區內各省農村土地處理條例)  
 新聞十二則  
 本會消息二則

### 本刊第八期要目

土地改革論述要.....曾濟寬  
 明代魚鱗圖冊考.....梁方仲  
 浙江田賦概況.....張森  
 都市地域制度概述(續).....王先強譯  
 土地增價稅的研究(續完).....周一和譯述  
 書報述評  
 伊利及莫哈武土地經濟學要義.....唐啓宇  
 第爾與孟柏地租論.....高信  
 時論撮要七則  
 法令彙錄(剿匪區內屯田條例)  
 新聞九則  
 通信一則  
 本會消息三則

# PERCENTAGE DISTRIBUTION OF FARM CASH RECEIPTS (FOR OPERATORS AND LANDLORDS) 2866 FARMS, 17 LOCALITIES, SEVEN PROVINCES, CHINA (1921-1925).

主地與戶佃家農六十六百八千二處七十省七國我  
(年四十五至年十國民)比份百之析分入收款現



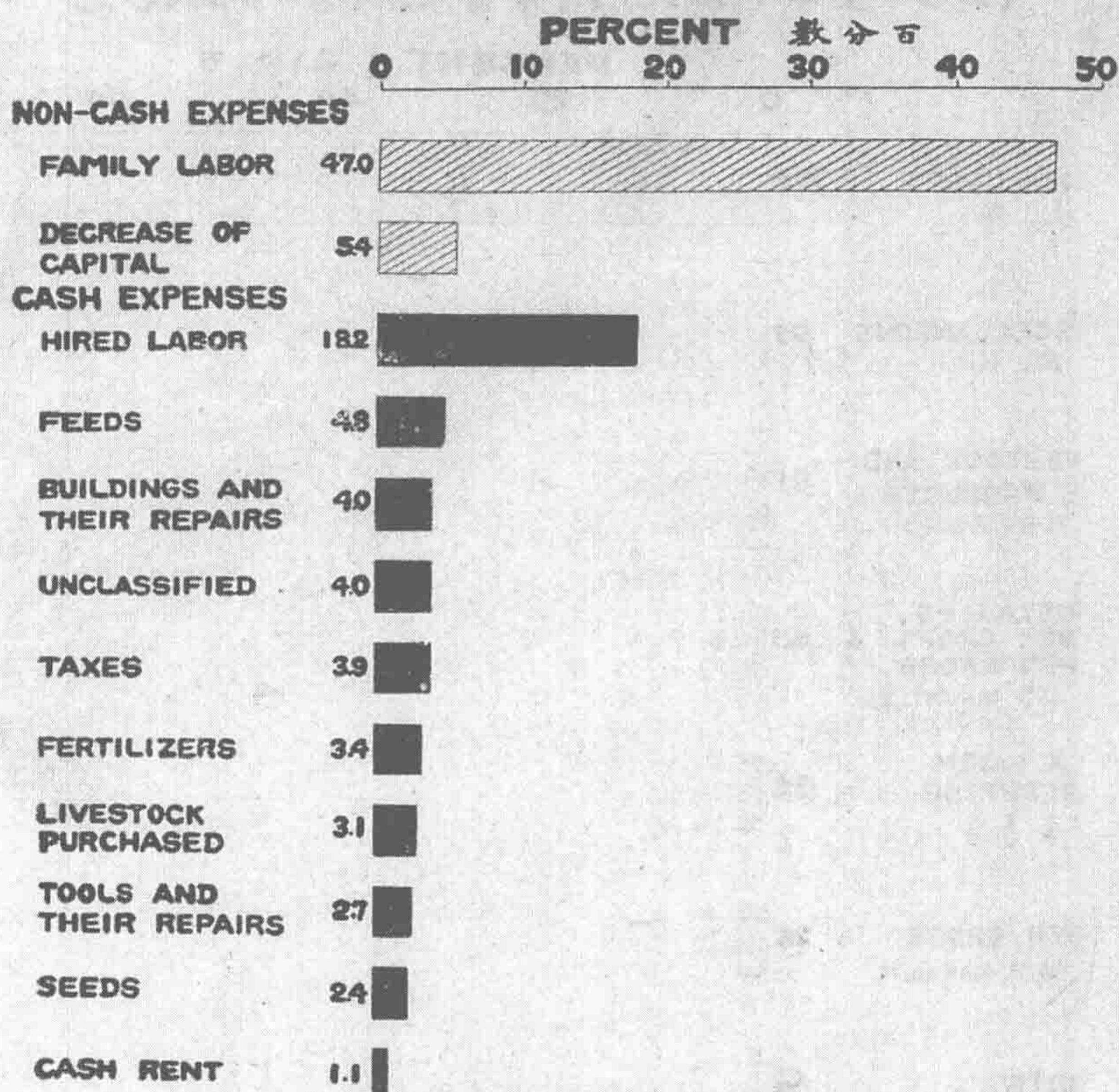
取集資給宜農林林業學大國中



# PERCENTAGE DISTRIBUTION OF OPERATOR'S AND LANDLORD'S EXPENSE ITEMS PER FARM

2866 FARMS, 17 LOCALITIES, SEVEN PROVINCES, CHINA (1921-1925)

家每主地及户佃中家農六十六百八千二零七十省七國中  
(年四十五至年十國民)比百分之析分目項用費



全圖大學農林出版社發行

# 中國之土地制度

原題 *Die Agrarverhältnisse Chinas*

單維廉 D. W. Schrammeier 著  
蕭 錚 譯

德國樞密顧問單維廉博士 Dr. Ludwig Wilhelm Schrammeier 生於一八五九年十月二日德之愛森 Esen，研究神學及東方語言學，於一八八五年任德外部翻譯官。同年十一月隨駐華公使白朗氏 Brandt 東渡，一八八九年十二月被任爲駐廣州領事館通譯官，在職逾時甚久。至一八九七年始調任上海總領事館一等通譯官，兼充提德利 Von Diederichs 將軍之顧問。一八九八年升充膠州灣租借地之行政委員，於是氏始得展其生平之抱負。蓋氏早年即信亨利佐治之學說，爲德國土地改革協會會員。嗣且任該會主席譚馬熙克先生之秘書也。氏於青島築港建市計劃，多所主持，一以實現其土地改革之理想爲嚆矢。其手創之膠州土地行政條例，爲世界實現土地改革思想之先河。青島之政績，風動全球，在土地改革運動史上，創一新紀元，悉氏一人之力也。當時氏屢於德國土地改革年報上爲文論述青島之土地行政，本篇即氏在一九二三年之年報第二冊中所發表者。其代表作爲「膠州之管理」，在土地改革文獻上，有不朽之價值，惜今已散佚，無法搜集也。氏熱心於中國之思想革命，及政治革命，與吾黨有深長之歷史關係，蓋一九二四年之頃，應吾黨總理孫先生之召，赴粵充廣州市府顧問，襄助其實現民生主義。總理平均地權之學說，得單氏之襄贊良多。氏當時曾起草土地稅則及登記條例，爲吾國今日土地法之始基，其所起草之土地條例（見專載），僅差十日即可完成，而氏不幸竟遭覆車之禍，於一九二六年一月五日，卒於廣州。時廣州市長孫哲生先生爲之營墓，并立碑紀念云。氏之死，不僅爲中德二邦之巨大損失，且爲世界土地改革運動之巨創也。氏思想之卓越，學問之淵博，及其對於吾國之熱誠，於本篇均可窺其涯略，氏不僅爲一革命家，政治家；且爲一哲學家，文學家。其所著述，風趣盎然，惜譯者筆拙不能傳其萬一！至氏對於土地問題之一般理論，尤可爲後學之津梁。其對於土地所有權所抱之主張，足爲譯者在平均地權真詮（本刊一卷一號）中所論述各點之有力後盾，譯者不敏，竊引爲深幸也。

優良偉大而具土地改革意義之農家制思想，在農村中似已與大土地所有制及其相伴之大資本制之對立，而成爲習語；惟其實現，則尙有待於俄國式之新革命。大土地所有制典型各國之上層

階級將有如何之政治運命，吾人不須回顧古羅馬帝國或古埃及時代之尼羅河各國，只須以丹麥（？）愛爾蘭，西普魯士為例，已足為之凜然。但習語如「內國移民」，尤其是「近郊移殖」，常被視為威脅國民營養源泉，詛咒為妖孽，而祖為由於極無智識又極無思想之農奴而來，將徒使人民陷於恐怖困苦。此種論調，其顯違戰時經驗（西德國之給養供給較佳，而巴耶 Bayer 與東易北河則相反）違反科學上之研究（參看拉伐律之「原始所有權」Lavelaye : Das Dreigentum，愛特曼 G. Erdmann 之「排除農業危機之意見」及亞利堡教授 Prof. F. Aeroboe 之證明）亦直是違反人類之歷史學。

我人如欲敘說中國之農業制度，我人決不能以他為一已死，或僅尙留模糊記憶之國家，而須視為各民族中尚有生命之一支，而且將成為歷史進程中之重心。余曾在此民族中生活並工作二十五年，余之職務初為領館職員旋任管理膠州灣土地事務之行政官，因此機緣，得與各階級人民，上自最高級之官吏，學者，商人以及農夫相接近，並分晰其地位與區域之關係，此外兼預備關於此種對象之珍貴歐洲參考書，不僅法，俄，英，德各國學者，即中國著作家之關於此類事件者亦多予以注意，故此研究於予殊無任何困難。

## 一 中國土地分配現狀之歷史因緣

法國著作家西門友琴 (Eugene Simon) 曾在與予相似之地位中，消磨其大部生命，而彼對於中國之觀念，亦與我相類，(遠東年報第四卷)「中國之特性」及名著「中國之都市」蓋信所稱為「國家」之政治組織，顯然基於土地與居民之內在的調和。若非實現此種調和，則在任何國家均無真正之民主可言。欲求其實現，第一須先使各個人真正為一公民，有政治上之人格。

依此觀察，中國在悠久之發展中，凡一切聖哲所創造者，燦然呈現一種文化；在個人與社會之影響上言之已足稱冠絕。自遠古迄今，古埃及殊不足比擬，其綿續成章之發展，確足抵抗外來侵襲而嶄然卓立，迄今尚與各文明民族，同具生氣。一切其他文化已接踵消逝，另成新形態，求步前武。凡古代精神上之遺留，如印度歐羅巴族，塞姆族，及古埃及族者，均已相互混和而發展為近代文化各國。而中國文化巍然獨存。歐洲文化，顯與希臘羅馬之研究精神及創造精神相接近，且更受因猶太族所發揮光大之一神教之培育；而中國文化巍然獨存。唯有民族之精神與生活力自動遞嬗發展，且絕不受任何我人所知之古代民族之影響及比擬，而雖然有獨立之文化者，乃為最足驚嘆！

凡中國歷史上數千年來發展所顯示之平和均等之進步，誠悉已消溶於近百數十年之內國黨派，與夫不絕之戰鬥中。但若我歐洲歷史學更進一步，能于疇範上加考慮，而不予時期上；能尋歷史之認識于比較中，于主從之區別中，于相關事件之聯繫中，換言之，能視歷史為進化研究之目

標，向高度發展之捷徑，則由過去所示之中國國家偉大發展，常能與我人多量之學識。其人民與土地之內在的調和會形成一種土地屬權關係之法制，此種成就，足以通行於一切民族；而其現下形態，亦比之任何一切民族，足以自豪。縱自一二百年來進步之教育已行停止，各種不幸均行侵入，而且因其民族缺乏武力之培養，似已成爲近代海上強國之玩球與榨取之對象，但其與土地之關係，殊不受其影響。

中國乃世界最強大之國家。其疆域西自帕米爾，東迄太平洋，北自黑龍江，南至海南。試讀亞洲輿地誌，所謂外屬不計，歷史上之中國本部尚有六百萬平方啓羅米達，比之前此德國大十二倍，除大河如最著之黃河，揚子江，西江外，尙有無數水道，及與長城並稱之連絡天津長江間之運河，足使各處之交通便利，自古以來爲一擴張之道路網，雖其模範之建設已多毀廢，然迄今尙有足觀。

將近四萬萬人口之中國早已以一洲爲一國。南北中國之差，如丹麥人與意大利人之不同，氣候與地質之相異——在此爲熱帶之潮溼，在彼爲西伯利亞之乾旱——不徒形成不同之交通及經濟方式，亦且及於人民。其最顯然互相不同之南北中國二區，充滿不可展觀之異樣，蓋因距離之廣遠與數千年來之不相聯絡，遂致益劇烈而不可比擬也。其所以統一則由於其同一文化與政治之源泉之語言一致（古代的）。

世界土地所有權之發展，一如宗教，語言，工藝，必經過相似之發展階段。凡人民定住之處，最初則行土地共有制。共有制之代表者為血族之首長，如所稱為大公，諸侯，王或帝等是。自有國家之組織及固定後，土地共有制即行消滅；經各種不同之階段自共產主義中產生個人主義。蓋共產主義在歷史上係發展之起點而非終點。在日耳曼族，土地之共有共享，亦為古制；一切土地均為人民總有，經悠久之過程始有如今日之土地私有權出現。

可考之中國歷史，始於基督紀元前二千五百年夏之大禹。自禹始有固定之帝都，蓋其先各帝或均為游牧式之在車上遷徙也。書經有關於禹之記載，此書無疑為中國最古之書籍，為自基督紀元前二千四百年至七百年頃之神話及史料集。據稱禹平洪水，墾闢土地，分為各州。王田居中，四圍則為屬國諸侯所有，蓋即人民共有地而以帝王為總代表人者居中；屬國諸侯則為各族共有地之代表。在此第一時期尚無個人之足云。

自此分配後之情形，詩經曾有記載，詩經為基督紀元前一七五〇年至六五〇年間所搜集之國歌與民歌，最能為中國人生活之忠實寫照。吾聞周之古公亶父，於紀元前一三二七年頃移殖其民於豳（在今陝西）。『迺慰迺止，迺左迺右，迺疆迺理，迺宣迺畝，自西徂東』。哲學家孟子（西元前三七二——二八九）曾詳述當時分配辦法。地九百畝（現時一畝約六百平方米突，大者九百平方米突，惟不知古時之畝是否與現在相同。）分為田九方，方各百畝。八方為私田；其中為公田



，而井在矣，（故名井田制）公田爲公有，且先私田而耕焉。凡同屬一井之各家，應爲善鄰，並互相輔助。前漢史乘之前漢書有關於此制之詳細紀載，據謂每方井爲一村，有役（出車與馬）與稅，稅則由公地之收益，及工商利純所得中，取其什一。此種收入，則以之充倉廩，恤貧乏，並應宗廟，王室及官祿之需。土地每年重新分配一次，藉以消除或有之不均。

直至西元前三世紀中葉，村制與井田制仍爲國家之基礎。在國家之組織上，則有封建制度與之相應。帝王則以地方政權爲采邑，分封諸宗族及從臣之強大者，彼復以之分封與職官。在西元前十二世紀周之初葉，小封地逾一千八百，其大封地則生世襲之諸侯。後數百年小封地之數因戰敗而減少，小地土所有完全消滅，農民遂降爲壓迫下之奴隸。

自「戰國」始，強盛諸侯因血戰而後先覆滅，使統治貴族告終；約在西元前二二一年頃，國家漸行統一。秦稱始皇帝，廢舊政制，封建制度與貴族均消滅。地方制度亦無不受其影響，井田廢，而於原應每年重新分配之公地上，行私有制，——一種引入重大危機之新制。土地買賣立即發生，因之大土地所有，與有害於公共生活者均行出現。土地貴族居政府之上層，勢力遠弱之統治者繼其後，於是國家遂近於沒落。西元紀年之初，王莽曇花一現之恢復井田制，終不得行，歷代相承，均見農業凋疲，而解救無方。因大地主之過多，國民中堅之農戶及貧乏者遂行沒落。農民成羣結隊移入城市，轉入他業，如工或商，不得意之羣衆日多，遂多成佛教之僧侶，農業與水利