

TUDI JINGJIXUE

土地经济学

刘潇然 著

河南大学出版社

TU DI JING JI XUE

土地经济学

刘潇然 著



 河南大学出版社
HENAN UNIVERSITY PRESS

· 郑州 ·

图书在版编目(CIP)数据

土地经济学/刘潇然著. — 郑州:河南大学出版社,2012.5
ISBN 978-7-5649-0778-5

I. ①土… II. ①刘… III. ①土地经济学 IV. ①F301

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 107636 号

责任编辑 谢景和
责任校对 谢 廓 朱海槟
封面设计 马 龙

出 版 河南大学出版社
地址:郑州市郑东新区商务外环中华大厦 2401 号 邮编:450046
电话:0371-86059701(营销部) 网址:www.hupress.com

排 版 郑州市今日文教印制有限公司
印 刷 郑州市今日文教印制有限公司

版 次 2012 年 10 月第 1 版 印 次 2012 年 10 月第 1 次印刷
开 本 787mm×1092mm 1/16 印 张 33.25
字 数 527 千字 定 价 66.00 元

(本书如有印装质量问题,请与河南大学出版社营销部联系调换)

重温刘潇然著《土地经济学》(代序)

安希伋

刘潇然教授编著的《土地经济学》，初稿是在1940~1941学年完成的。当时是给西北农学院(西北农林科技大学前身)农业经济系毕业班学生讲课用的讲稿。作为助教，我也随班听课。这部讲稿在1940~1945年期间连年修订补充，内容日渐丰富，逐步形成完整的理论体系。时光流逝，60多年之后，我怀着崇敬、怀念的心情重温刘师旧作(1945年西北农学院农业经济学会内部印行版本)，又有新的启迪。现在提笔写点学习心得，悼念刘师百岁冥诞。

全书共分五篇，依次为地租、租佃制度、地价、地税和土地利用。我体会，贯穿全书的主题为：在近代资本主义生产方式下，不同社会阶层之间的经济关系，这里具体是讲农业企业家、地主与消费大众之间的经济关系是怎样通过土地这一基本生产要素从上述五个侧面得到体现的。地租、租佃制度、地价、地税和土地利用五者之间存在着有机联系，加起来就构成一个完整的近代土地制度。这本书从理论上对这一制度做了深入、全面的剖析。

在分析论证中，本书广泛采用了历史研究方法。例如，《地租篇》首先提出的论题为：地租是在什么时候、在什么历史条件下产生的。接着给出了一个概念性解答——地租产生的前提：一是劳动生产率提升到了劳动者的劳动成果除了维持本身需要之外有了剩余，这也是一切剥削制度产生的前提，包括奴隶制度、封建制度和资本主义制度；二是出现了土地私有制度。进而讨论地租形态演变过程，依次为：力租——物租——钱租——农业企业家租。在这个历史演变背景下，本书指出：最早出现的力租，往往含有超经济剥削成分，属于前资本主义地租形态。

而农业企业家租则是典型的资本主义地租形态。这是本书地租篇的主题。我理解这里说的地租为：租佃双方有平等的契约关系，任何一方无权单方面毁约或任意改变租期。与封建制度或奴隶制度不同，双方之间不存在隶属关系或人身依附关系，除了约定地租之外，不许任意收取额外费用。本书接着指出：土地的自然丰度和地理位置不同，只是产生地租的自然基础，而对(级)差地租和绝对地租则是一种历史现象，体现为人们之间的经济关系。

《地税篇》是从我国春秋战国时期开篇的。在“溥天之下莫非王土”的历史条件下，地租和地税是浑然一体的。因为当时统治者和土地所有者是浑然一体的。再加上“率土之滨莫非王臣”，耕者交给贵族的就不仅是地租和地税，而且还有人身依附关系带来的无偿奉献。三者合而为一，文献中常把这个混合体叫作租税或赋税。之后土地制度逐步演变，直到确立了土地私有制，并且产权受到法律保护，才可能产生近代意义的地租和地税。地租、地税、地价、物价、利息、利润，这一系列经济范畴相互密切联系，于是就产生了近代意义的土地经济体系。

近代土地经济研究工作，大多是以英国、德国、美国等国家的土地制度为背景而展开的。论述中往往有一个不说自明的假设，那就是土地私有制。可是，土地所有制本身是土地经济的核心和出发点，土地私有制下的地租、地价、地税等不同于土地公有制下的土地运作和流通过程。可见研究土地经济问题，所有制问题不容回避。本书专门论述了土地所有制的演变过程，并且介绍了有关土地所有制的不同学说，还对亚当·斯密(Adam Smith)的土地私有论和亨利·乔治(Henry George)的土地公有论作了较系统的评论。

这本书在分析论述中表现出作者孜孜不倦的探索精神和科学严谨的治学态度。例如，土地制度是研究土地经济理论的背景和起点，本书采取边叙边议方式，对古今中外若干典型的土地制度演变过程做了适当的论述，探本溯源，脉络贯通。又如，在近代经济学家中，许多人都很关注土地问题。特别是在英国颁布谷物法之际，当代著名经济学家几乎都以他们各自选定的方式参与了土地经济问题的讨论。本书作者在写作过程中，参阅了100多位经济学家的有关著作，对他们的观点给予比较、分析和评价。在浩瀚文献中，经过考证后指出：苏格兰学者詹姆斯·安德生(James Anderson)的著作发表于1777年，他是历史上开创

地租理论的第一人。我们从《资本论》中查到,马克思说:“杰姆斯·安德生是近代地租学说的真正发现者。”这本书对于前人著作的评价总是力求实事求是。例如,作者一方面充分肯定李嘉图(David Ricardo)对地租理论做出的贡献,又在土地利用篇用了大量篇幅对土地报酬递减规律进行了系统、全面的分析批判。并指出:李氏不承认绝对地租的存在,是他犯的一个重大错误。

这本《土地经济学》有些观点似已接近马克思的理论,例如历史研究方法、绝对地租理论以及剩余利润转化为地租的论述等。可是全书却没有提到马克思的著作。我觉得这是一个疑团,很难作出判断。这里我想提出一些线索,可能会证明:在1945年本书完成之前,作者可能没有机会接触到马克思的著作,特别是《资本论》第三卷。以下三点可作参考:第一,本书作者在德国留学期间(1932~1936),正值希特勒当政,这个暴君用极其残酷的手段迫害犹太人,杀戮民主斗士。马克思的著作能否在德国流传,令人怀疑。其次,这本著作是1940~1945年期间在西北农学院写作的。从所引参考书目来看,作者显然充分使用了西农图书馆较为丰富的藏书。可是,据我的记忆,当时该馆并没有藏有任何版本的《资本论》,包括1940年代初出版的郭大力和王亚南合译的《资本论》中文本。第三,本书有许多论述与《资本论》不一致,例如本书《地租篇》第二章的标题与《资本论》第三卷第六篇(地租篇)的标题同为“剩余利润转化为地租”。而本书只论证了马克思说的“狭义的地租”,却没有提到资本地租,即由农业企业家投资改良土地转化而来的地租,后者正是马克思地租理论的中心思想。

从今天的标准来看,尽管这本《土地经济学》并非尽善尽美,但从历史观点看,本书作者确实做了大量的独立研究工作,建立了一个完整的理论体系,从而奠定了这本著作和作者本人在这门学科发展中的独特地位。在涉及前资本主义生产方式的土地问题时,作者对农民充满了同情和关注,并揭露地主对佃农施行超经济剥削和压迫。书中许多论述,今天读来仍使人感到生动、贴切、向往。

2003年1月

目 录

重温刘潇然著《土地经济学》(代序)	安希伋(1)
绪论 土地问题与土地经济学	(1)
第一节 土地底性能及土地问题底意义	(1)
第二节 土地问题与国民经济	(4)
第三节 土地问题与政治社会	(5)
第四节 土地政策与土地经济学	(8)

第一篇 地 租

第一章 地租之发生及发展	(13)
第一节 地租发生底前提	(13)
第二节 地租形态底发展及其性质底转变	(15)
第二章 对差地租	(21)
第一节 剩余利润如何转化为对差地租	(21)
第二节 对差地租学说底发展	(24)
第三节 英国对差地租学说产生的背景	(34)
第四节 由于土地肥沃底不同所发生的对差地租	(41)
第五节 由土地位置不同所发生的对差地租	(45)
第六节 由于追加投资所发生的对差地租	(55)

第七节	对差地租底特征·····	(62)
第三章	绝对地租 ·····	(66)
第一节	绝对地租存在的事实·····	(66)
第二节	绝对地租学说之发展·····	(67)
第三节	绝对地租发生底条件·····	(69)
第四节	影响绝对地租高度的因素·····	(72)
第五节	绝对地租与对差地租及独占地租·····	(76)
第四章	建筑地地租及矿地地租 ·····	(78)
第一节	建筑地地租·····	(78)
第二节	矿地地租·····	(80)
第五章	中国的地租 ·····	(84)
第一节	中国地租的形态·····	(84)
第二节	中国地租的高度·····	(89)
第三节	中国地租的性质·····	(93)

第二篇 租佃制度

第一章	租佃制度的演进及其分布 ·····	(101)
第一节	家畜的租赁·····	(101)
第二节	农奴制度·····	(103)
第三节	自由的永佃制度·····	(106)
第四节	分租制度·····	(116)
第五节	从单纯的定期包租制到资本主义的租地企业制 ·····	(120)
第六节	租佃制度底分布·····	(127)
第二章	现代租佃制度的利弊 ·····	(132)
第一节	现代租佃制之利·····	(132)

第二节	现代租佃制之弊·····	(140)
第三章	如何建立健全的租佃制度 ·····	(146)
第一节	租约·····	(146)
第二节	租息·····	(150)
第三节	租期·····	(161)
第四节	地力底保持及增进·····	(179)
第五节	租佃面积及租佃形式·····	(184)

第三篇 地 价

第一章	影响地价的因素 ·····	(213)
第一节	土地收益与地价·····	(213)
第二节	地租·····	(219)
第三节	开垦费及土地改良费·····	(222)
第四节	地税·····	(228)
第五节	利率·····	(233)
第六节	人口密度及人口运动·····	(238)
第七节	地产底大小·····	(246)
第八节	土地投机·····	(254)
第九节	政治情况及土地政策·····	(270)
第十节	社会的习尚·····	(273)
第二章	地价增涨之影响 ·····	(275)
第一节	地价与所谓农业阶梯·····	(275)
第二节	地价与社会财富底分配·····	(295)
第三节	地价与经济发展·····	(304)
第四节	地价与经济恐慌·····	(313)

第四篇 地 税

第一章 地税总论	(323)
第一节 地税与地租之分合消长	(323)
第二节 地税形态的演变	(328)
第三节 地税征课的标准	(342)
第四节 地税的资本化及其偿还	(364)
第二章 地价税	(374)
第一节 从地租税到地价税	(374)
第二节 地价单税论	(378)
第三节 改良物免税问题	(403)
第四节 地价税的税率问题	(416)
第三章 土地增值税	(431)
第一节 土地增值税的理论	(431)
第二节 土地增值税的方法及实例	(446)

第五篇 土地利用

第一章 农地利用	(467)
第一节 论所谓土地收益递减法则	(467)
第二节 合理的农业经营集约度应该如何决定	(495)
第三节 农地利用方式	(500)
刘潇然：中国农业经济学的卓越开拓者	(516)
忆恩师潇然先生在西北农学院二三事	刘均爱(518)
后记	刘思谦(520)

绪论 土地问题与土地经济学

第一节 土地底性能与土地问题底意义

经济学上所谓土地,可有广狭二义:狭义土地,仅指地球表面上的陆地而言;广义的土地殆与自然同一意义。举凡水陆及地上地下的天然富源如农林渔矿畜牧建筑等各种用地,荒地闲地,以及水力水源,甚至日光空气等等,都可包括在内。我国土地法第一条规定“本法所指土地,谓水陆及天然富源”系采用广义的解释。

就其技术的特性而言,土地具有下列三种能力:①负载能力(Jragfähigkeit);②栽培能力(Baufähigkeit);③营养能力(Nährfähigkeit)。因土地具有此三种能力,故它不仅为人类提供一切活动的场所,即人类的生活资料、生产手段及其原始原料也都是直接、间接由它所供给,故土地实为人类全部生活寄托之所。人类的衣食住行娱乐乃至人类本身,如无土地,即将失所凭藉,无从想象。因土地对人类具有如此密切的关系,故西洋各国人民都称地球为“地母”(the Mother Earth; Die Mutter Erde),或“万有之母”(the mother of all things)。印第安人现在还把大地当作他们共同的母亲,他们相信他们是从大地怀里生长出来的,他们自称 Metoktheniake,即“大地所生之人”。格林兰人相信起初有个格林兰人,从地里生长出来,后来得到一个女人,他就成了一切格林兰人始祖。希腊人和日耳曼人也是把大地看做母亲来崇拜。语言学家认为德文土地(Erde)这个字,是从 Orde

变来的,Orde 在盎格罗萨克森语中,就是原素或根原之意;他们又认为 teutsch(即德国)这字是从 tud, tid, teud, thind, thesise 等字变来的,这些字本是“地之人”或“地生之人”之意。罗马人称大地为诸神的母亲,而他们则为神所生(见费儿巴赫宗教本质讲演录第十讲)。英美的经济学教本上,常以土地与劳动、资本三者并举,称为生产上的三要素,但资本不过是劳力与土地共同生产的成果,故只有土地与劳力,方才是真正原始的生产要素。所以近世经济科学的开创者,英人威廉披蒂(Wieecam petty 1623~1687)曾说:“土地为一切财富之母,劳动为一切财富之父。”同样的思想也出现在我国古代的圣经贤传上,《易经》以天为乾,以地为坤,并赞美地之功德:“至哉坤元,万物资生,乃顺承天;坤厚载物,德合无疆,含弘光大,品物咸亨。”《管子·地水篇》也说:“地者,万物之本也,诸生之根苑也。”《说文解字》:“土地之吐生万物者也”,“地万物所陈列也”。中国古代帝王,为报功求福,且以土地与其所生的谷物为最尊贵之神,而对之顶礼膜拜,馨香祷告,这就是所谓“社稷”。班固《白虎通》说:“王者所以有社稷何?为天求福报功,人非土不立,非谷不食,土地广博,不可偏敬也,五谷众多,不可一一而察之也。”其后社稷又继而变为一国领土底象征,成为国家的同义语,国家破灭称为“社稷沦亡”。周代天子每当新封诸侯,必从天下之大社取五色之土而赐与诸侯,使携至新封之国而立其社,这是极隆重的建国典礼。

就人类全部的历史观察,不论经济、政治、文化,那一方面可以说都和土地结有不解之缘,人类历史底各个发展阶段,即可由人类如何利用土地,并以土地为中心,人类相互之间结成如何的关系去判定它;即单就经济一方面看,从最初的采集经济起源说到渔猎、游牧以至于农耕,土地始终为人类取得生活资料底唯一的泉源。到了近代由于大规模工商业底发达,农业在国民经济中的比重为之大减,在声势煊赫的资本底权威之前,土地的作用,仿佛已有相形见绌之慨;但是另一方面,由于土地需要底急剧的增加,矿产的大量的开采以及水力底大规模的利用等等,土地对于人类的重要性不惟不见减低反而是更加提高了。

而且土地又具有不可增加性、不可移动性及肥沃度与位置的差别性。由于它的不可增加性,土地不能随人口底增加而增加;由于它的不可移动性,它又不能从人口少的地方移至人口多的地方;又由于它的肥沃度与位置底差别性,同一面积的土地,可以在生产力和使用价值上发

生极大的差别。可是人口却随着时间的进展和技术进步而大量的增加着,不过这增加了的人口,在空间的分布上却是极不平衡的。有的地方人多地少,有的地方人少地多;有的民族占据了肥沃度极高位置极好的土地,有的民族则被摈于荒漠苦寒的地带。从渺茫的邃古时代起,土地在各民族、各部落之间的分配,不论在量上或质上就已经发生了极不平均的现象。于是这些部落为了满足或扩大其对于土地的需要,遂不断的发生争执,进而演为流血的惨剧。也许人类对峙的战争,便是这样发生的。在这时候人类的组织是以共同的血统为基础的民族,并由若干民族联合起来扩大起来的部落,或部落联盟。国家尚未出现,土地私有权也尚未萌芽,土地为民族或部落所公有,而对外却已发生了虽然模糊,但颇为固执的领土权观念。其后跟着国家的出现,这种领土权的观念和扩张领土底欲望也就更加明显更为强烈了,因而在各民族各国家之间,为了争夺土地而爆发了战争也就更加残酷更加频繁了。艾瑞保(Aereloe)说:“人类历史之大部分为竞争土地之战争史……任何个人、民族、国家均不能自外于此种竞争,或积极加入此种竞争,或被迫加入竞争。其小者弱者或被迫压倒,或被迫依附并入于大者强者。人类繁殖愈甚,其有限之地面愈为所占据,则人类竞争土地时,愈须结为更大之团体,最后且结为巨大之民族组合。美洲乃美洲人之美洲,非洲乃黑种人之非洲,亚洲乃黄种人之亚洲。凡此种种口号,以及日本对于东印度群岛之压迫及其要求自由移植澳洲之权,又如泛欧洲运动等,皆为土地竞争尚未告终之表示。”(《农业政策》上卷)这是在领土权发生之后,各民族国家之间,因土地分配不均所发生的土地问题。这种土地问题,可以叫做国际间的土地问题,这种问题虽然也可包括在广义的土地问题范围之内,但严格说应该让给政治学去讨论解决,而不属于经济学或土地经济学。

土地经济学上所研究的经济问题,大体上只限于各个国家内部在国民之间,土地如何分配、如何使用的问题。这问题是在土地私有制度确立以后方才发生的。土地成为私有财产之后在分配上,一定发生不平均的现象,在使用上也难得经济合理。分开来说,土地问题有两方面:一为所有与分配问题,一为使用或经营问题;前者又名地权问题,或称土地制度问题,后者或称土地生产技术问题,又名土地利用问题。这两种问题底不同之点在一为人与人的问题,一为人与物的问题;一为社

会经济问题，一为农业技术问题；一为谁来使用土地的问题，一为如何使用土地的问题。而使用能否合理，实决定于分配之如何，故分配问题比较使用问题更为重要，因而通常也有单把土地问题当做分配问题的。不过分配是手段，使用是目的，故后者亦不容忽视。简单说，土地问题就是在私有制之下，由于土地分配底不合理及使用的不经济，在生产分配消费上所发生的各种问题。

第二节 土地问题与国民经济

劳力及资本的运用，需要一定的土地，作为活动的地盘。而土地的私有制则形成一种自然的独占，限制了资本的运用，虽有资本和虽有劳力，如无土地，即丧失其活动的的能力，而使英雄无用武之地。土地底兼并集中，是土地私有制必然的结果。一方面有[是]占有多数土地，而自己不能使用或不愿使用的大地主；另一方面有[是]只有劳力，或只有资本而无土地使用或不够使用的人；劳资与土地脱节，土地的所有，限制了土地底利用；土地所有者，宁可令其土地荒废休闲，也不愿平白送人开发使用。如此，土地的私有，不但使地不能尽其利，而且使人不能尽其才，物不能尽其用。

在私有制下，原无土地而欲取得土地以利用的人，只有两种方法：(1)购买；(2)租借。地价随社会经济底发展而突飞猛进，地主底财富愈膨胀愈大，他人欲取得土地也愈来愈难，在地价上所必须支付的资本数额也愈来愈大，购买土地所需的金钱在生产上丝毫不发生作用，实在是一种名副其实的“死资本”。生产者用于购买土地的资本越多，则用于农业生产上的资本即越少。不论市地、农地、矿地，地价性质均系如此。地价越涨，在一国总资本中由土地资本所代表的这种非生产的支出所占的百分比也愈大。在资本贫乏的国家特别是一种重大的损失。而尤以在农业上盛行小自耕农制度的国家为更甚。因为农民底资本本来就极为缺乏，而他们零星购进的土地地价又特别高，在我国自耕农民底农场财产中支出于地价上的土地资本常占全部财产百分之七八十以至八九十。在生产上真正发生作用的流动资本及其他固定资本，仅有百分

之一二十或二三十。如此而欲求地尽其利，人尽其才，物尽其用，岂不等于镜花水月，梦幻泡影！

地租也是生产资本的一种经常的扣除。租额越高，生产者对此种非生产的支出越大，其阻碍经济发展的力量也越大。而就地主那一方面说，他们依靠此种不劳所得以稳度[定]其纯粹消费，不事生产的寄生生活，这也减少了社会上本来可以从事生产的人数。

租佃制度阻碍土地改良工程底进行，奖励佃农掠夺式的经营。因而不惟不能跟住农业科学的进行提高土地的生产力，反使地力越来越涸竭。

由于地权之分散及地块的零碎，致使各种土地不能作大规模的科学的经营，因而引起劳力资本底浪费，阻挠新的进步的技术底采用。

土地为生活资料及工业原料底供给者。由于绝对地租底支付，提高了土地产品价格，因而普遍地加重了一般消费者及生产者底负担。

在土地高度集中，而租佃制度又特别落后，现物地租仍为地租底支配形态的地方，少数大地主对于大部食粮，取得一种独占的垄断的地位，在粮价看涨的时候，囤积聚[居]奇，操纵粮价，使粮食问题更趋严重。

市地矿地等底垄断，引起地租地价疯狂般的暴涨，这不只加重了市民及工商矿各业经济上的负担，且使此等土地无法作合理的使用。

工商各业的发展，需要广大的市场，旺盛的销路。由于农民大众失业及过高租额底剥削，使一国的多数人口经常沦于饥饿线下。农民购买力底降低，缩小了国内市场，使本国工商业底发展受到致命的打击。在目前的中国，因农民占全国人口底百分比特别高，而本国的商品又不易觅得国外的市场，故其影响亦特别重大。

第三节 土地问题与政治社会

国家底治乱，社会底安危，主要决定于人民底生活需要是否能够满足，这是贯串着全部人类历史的一条最重要的法则。所以中山先生说：“民生就是政治的中心，就是经济的中心和种种历史活动的中心。”贾谊说：“民不足而可治者，自古及今未之常闻。”孟子以“黎民不饥不寒，养

生送死无憾”为“王道之始”，所以他主张：“明君制民之产，必使仰足以事父母，俯足以畜妻子，乐岁终身饱，凶年免于死亡。”

中山先生又说：“社会之所以有进步，是由于社会上大多数经济利益相调和，不是由于社会上大多数的经济利益相冲突。社会上大多数经济利益相调和，就是为多数谋利益。大多数有利益，社会才能有进步。社会上大多数经济利益之所以要相调和，就是要解决人类的生存问题。……阶级战争是社会当进化的时候所发生的一种病症，这种病症的原因是人类不能生存。”是故欲求社会内部的和平及其健全的发展，必先使多数人经济利益相调和，而多数人经济利益的冲突，贫富底悬殊，苦乐的不均，阶级的划分及由此所发生的阶级战争，则为社会不安的原因及一切祸患战乱的根源。所以孔子说：“有国有家者，不患寡而患不均，不患贫而患不安，盖均无寡，安无倾。”

土地为农业社会最重要的财产与最基本的生产手段。农民占农业国家人口绝大多数，他们是在政治上，军事上，财政上支持这种国家的最重要的支柱。故土地底集中，多数农民的失地失业，实为其政治上、社会上一切不安、不和底最基本的原因。富者田连阡陌，贫者穷无立锥，多数人底经济利益不能调和，生活不能维持，因而就要在社会内部，为了争生存的缘故，不断发生“人与人斗”的病态现象。亨利·乔治说：“在进步的文明社会里面到处威胁人类的无数的社会恶疾，都是从一切最大的原始的错误发生的，这错误就是一切人类所必须赖以生存的土地，为少数人当作私有财产而独占了去。从这一种根本的罪恶出发，遂产生了一切足以妨害人类进步的种种罪恶。它使财富的生产者贫穷，使不生产的人肠肥脑满，骄奢淫逸，它使贫民窟陪着宫殿，使教堂后面林立着妓馆，而且逼着我们，当我们设立学校时，就必须同时建筑监狱。”（《进化与贫困》第七编）

孟子说：“民之为道也，有恒产者有恒心，无恒产者无恒心。苟无恒心，放僻邪侈，无不为己。”晁错说：“民贫则奸邪生，贫生于不足，不足生于不农，不农则地著，不地著[原文如此]则离乡轻家。民如鸟兽，虽有高城深池，严法重刑，犹不能禁也。…饥寒至身不顾廉耻人情，一日不再食则饥，终岁不制衣则寒，夫腹饥不得食，肤寒不得衣，虽慈母不能保其子，君安以有其民哉。”失地的农民，弱者沦为乞丐游民，强者变为盗贼流寇。一旦到了“高城深池严法重刑犹不能禁”的地步，这种铤而走

险的农民，自然就造成大规模的叛乱，而使整个的国家社会扰攘不安，土崩瓦解，颠覆旧有的帝国而建立新的朝代。

倘使我们归纳秦代以后，我国两千年来朝代兴亡，政权移转底方式就可看出，最主要的不外两种：①农民底叛乱；②夷狄的入侵。而后者又常以前者为诱因。农民叛乱之最著者如秦末陈胜吴广之乱，西汉末赤眉之乱，东汉末黄巾之乱，隋末李密、窦建德之乱，唐末黄巢之乱，北宋末方腊之乱，元末韩林儿、陈友谅、朱元璋之乱，明末李自成、张献忠之乱，清咸同年间，太平天国、捻匪之乱，中国的历史，显示出一种一治一乱，一分一合，周而复始的规律性。政治上的这种循环的周期律，实与经济上的周期律，互为因果，且同为一事底两种表现。

农业社会，也和近代的资本主义社会一样，在经济上同样也可以发现由繁荣萧条到恐慌，然后由恐慌而上升到繁荣的这种周期的现象。不过性质内容及周期的长短略有不同而已。其发生的原因，同样是由于生产者与生产手段之分离，及消费与生产之不调。而在农业社会，则主要由于土地底兼并。因为土地是最可靠的财产和最重要的生产手段，故上自君主、贵族、军人、官僚，下至地主、商人、高利贷业者都以取得土地或扩大土地为其终生活活动底目标。农业底生产技术越进步，经营底集约度越高，农人底总收益越增加，则从农人身上可以得取的赋税、地租、高利贷利息和工商业利润也就越多，因而也就使得兼并农民土地底资本越发雄厚。农业底繁荣引起农业底恐慌，农人底努力，促进农人底破灭，土地底改良，助长土地底集中。至于在统治者彼此之间，或在被治者与统治者之间，为争夺土地而引起的频繁战争，对于农业所发生的破坏的作用，那就更为直接，更为明显了。

在农业社会，大的土地所有者往往同时也是政治上底统治者。土地的兼并，对于兼并者自身也常常是不利的。因为土地底兼并，不只破坏了国家底经济基础——农业，摧毁社会底台柱——农民；而且也同时削弱了统治者本身底统治力量。骄奢淫逸，放荡无羁的寄生生活，一方面引起贫者底妒忌和被治者底仇恨，同时也使他们自己的意志颓唐，神经麻痹，政治者的雄心和军事上的威力日渐消沉，因而开头本是铁打铜铸般的江山，到后来一遇到大规模的农民叛乱或者蛮族的侵袭，便像摧枯拉朽一样倒塌下来了。

以上说的是土地兼并对于政治社会的害处。其次再简单讲一讲，