



中国土地改革（一）

刘豫 主编



## 地主所有制的土地制度

### 农村各阶层的土地情况

中国国土广阔，农业人口众多，是一个历史悠久的农业大国。但是受自然地理环境和其它因素的限制，耕地占国土总面积仅十分之一左右。据一九四九年底的统计，在 960 万平方公里（约合 144 亿亩）的国土总面积中，耕地面积为 146822 万亩，占国土总面积的 10.2%。而农民占全国总人口的比重却在 80% 以上。一九四九年底每个农民平均耕地为 3.8 亩，仅为世界平均占有量的三分之一。

在这样一个人均耕地较少的农业大国，封建社会持续了两千多年，半殖民地半封建社会持续了一百多年。经济发展的迟缓使得无地少地农民缺乏转向城市工商业的出路。因此，土地占有关系对于中国的农村经济和社会状况具有决定性的意义。

土地改革以前，中国农村原有的土地制度是地主土地所有制占主导地位的封建土地制度。关于这个问题，可以从农村各阶级对土地的占有和使用状况，以及地主土地所有制在全部土地关系中的地位和作用这样两方面进行分析。

#### 一、地权的分配状况

近代中国缺乏完备的统计资料。直至二十世纪二三十年代，才开始有了局部的、比较科学的农村调查资料。

此后，在漫长的革命斗争中，各地做了大量的农村调查。全国解放前后的大规模土地改革中，农村调查、尤其是对农村土地占有关系的调查更为普遍深入。一九五二年八月国家统计局成立后，根据各地区的调查统计资料，对全国土地改革前各阶级占有耕地的情况进行了统计，具体情况如下表：

这项统计表明，占农户总数 3.79% 的地主占有总耕地的 38.26%；占农户总数 3.08% 的富农占总耕地的 13.66%；而占全国农户 57% 以上的贫雇农仅占有耕地总数的 14%，处于无地少地状态。地主人均所占耕地为贫雇农的二三十倍。

新中国成立时，中国共产党领导的农民土地斗争已经进行了二十八年；二十八年间，农村的土地占有关系变化是很大的；加之各地土地占有情况的差别本来就很大，所以，要全面了解土改前的地权分配状况，还有必要对农村耕地原来占有状况的千差万别和千变万化作一概括性的分析。土地改革前，中国主要农业区域 01 的耕地占有情况大体如下：

#### 1. 土地占有相对集中的地区。

在这类地区，占人口总数不到 10% 的地主占有全部耕地的 50—70%，甚至更多；中农的土地占全部耕地的 20—30%；无地少地农民占农户总数的 60—70%。这种情况主要存在于下列地区：

东北地区在“九一八”事变前后土地占有一直比较集中。在东北北部，占有土地 1000 亩以上的大地主只占总户数的 2.9%，却占有耕地 50%，无地农民占总户数的 63.2%；在东北中部，占有土地 100 亩以上者只占总户数的 16.9%，却占有耕地的 72%，无地农民占总户数的

48.9%，少地农民占 16.7%；在东北南部，占有土地 70 亩以上者只占总户数的 4.2%，却占有耕地总数的 40.4%，无地农民占总户数的 32.5%，土地不足的农民占 33%。

在中南地区，据一九五〇年九月的统计，约有占全区农业人口 40—45% 的区域，土地占有关系比较集中。地主只占农户的 3—4%，占农村人口的 4% 左右，却占有耕地（包括其操纵的公田）的 40—50%；富农占农户 5%，占人口 5—6%，占有耕地 15% 左右；中农占农户和人口的 20—25%，耕地的 25%；雇农、贫农占农户的 65—70%，人口的 65% 以上，仅占耕地的 10—15%。

在西南地区，四川省（不含西康部分）的大部分地区土地占有比较集中。据一九五〇年七月统计，占总户数 4.73%、总人口 5.94% 的地主占耕地总数的 48%；占总户数 2.41%、总人数 3.06% 的富农占耕地总数的 7.04%；占总户数 19.48%、总人口 21.44% 的中农占耕地总数的 20.48%；佃富农和佃中农占户数的 8.42%、人口的 10.41%、耕地的 2.18%；雇农和贫农占户数的 54.74%、耕地的 14.71%。

在华东区，部分老解放区土地占有比较集中。如苏中地区，据抗日战争时期的统计，占农户总数 4.1% 的地主和 7.3% 的富农分别占有耕地总数的 70.2% 和 8%。山东省土地肥沃的平原地区，据一九三七年统计，占人口总数 5.6% 的地主和 6.8% 的富农分别占有耕地总数的 49.7% 和 11%，其中土地占有最集中的诸城县，占人口总数 2.63% 的地主却占全部耕地的 70%，全县无地的农民占人口总数的 80%。

## 2. 土地占有集中程度一般的地区。

在这类地区，不到人口总数 10% 的地主、富农，占

有耕地总数的 30—50%，中农的人口和耕地分别占总数的 30%左右，贫雇农占户数的 55—65%，占耕地总数的 20—25%以下。

在中南区，据一九五〇年九月统计，约有 4800 万人口（占全区农业人口的 40%左右）居住的区域属于这种类型。其主要是：河南的大部，居住人口约占全省人口 60%以上，江西的大部，居住人口约占全省人口的 60%；湖北省孝感专区的大部，其它专区的一部，居住人口约占全省人口的 40%左右；湘桂两省 20—30%的区域，其中湖南为湘西的山岳地带，广西的桂林、南宁、柳州等市北部和中部几个地区，居住人口约占全省人口的 40%左右。

西南区除四川省以外的其余省份。据一九五〇年七月统计，云南省占农村户数 4.49%和 3.5%的地主、富农，分别占耕地总数的 29.38%和 9%，贵州省占农户总数 5%和 2.93%的地主、富农，分别占耕地总数的 37%和 11.08%。西康省（今四川西部部分地区）占农户总数 3.85%和 2.53%的地主、富农，分别占耕地总数的 33.33%和 8.97%。山东的大部分地区，据一九三六年统计，占总户数 7.1%的地主、富农，占有耕地 30.6%，占总户数 53.4%的雇农、贫农，只占有耕地 22.8%。

在华东区，据一九五〇年的统计，安徽省占农户总数 3.81%和 2.68%的地主、富农，分别占耕地总数的 30.87%和 7.92%。

华北老解放区的大部分地区，如晋察冀北岳区，一九三七年对 82 村的调查统计，占户数 9.58%的地主、富农占有土地 37.34%；太行区一九三七年对 22 县 159 村的统计，占总户数 10%的地主、富农占有耕地 38.3%；

晋绥区一九三九年的调查为，占总户数 5.2% 的地主占有耕地总数的 37.7%。

在西北地区，据能代表陕北绥德、米脂地区一般情况的双湖峪 9 乡一九四二年二月的调查，占农户总数 7% 的地主占有耕地的 33%。青海省据解放前夕一九四九年调查，约占全省农业人口 8% 的地主占有全省耕地的 40%，而占人口 35% 的贫雇农仅占有土地 15%。

### 3. 土地占有相对分散的地区。

在中南区据一九五〇年统计，这类区域约占全区农业人口的 15—20%，约有 2000 万，主要为河南的中部及北部沿陇海、平汉铁路两侧地区，居民约占河南省人口的 25%；湖北长江两岸、汉水中下游的沔阳、黄冈、孝感、大冶等专区的部分地区，居民约占湖北总人口的 20% 以上；江西省的南部、东北部，居民约占全省人口的 20% 以上；广西的西北、西南部山地，如龙州、百色等专区，居民约占广西人口的 30%，其中个别县地主很少。

华东的福建省，据一九五〇年统计，占农户总数 2.23% 和 1.84% 的地主、富农，分别占耕地总数的 13.5% 和 5.17%，合计不到 20%。山东省一九三六年占人口总数 4.7% 和 5.7% 的地主、富农，分别占有耕地总数的 19.3% 和 11.3%。

在西北地区，如陕西省的黄龙分区，一九四八年占户数 0.8% 的地主和 3.2% 的富农所占耕地分别为 6.4% 和 10.1%，中农占户数的 39.5%，占耕地的 58.6%，贫雇农占户数的 55.8%，占耕地的 24.9%。

以上是土地改革以前土地占有关系相对稳定区域土地占有的大概情况。需要指出的是，上述分类是指一般

情况而言。如若具体到每个乡村，即使处于同一地区仍有千差万别，在土地占有高度集中的区域亦有个别村庄土地占有程度一般甚至比较分散；反之，在土地占有比较分散的地区也不乏土地高度集中的村庄和大地主。

在土地私有的制度下，地权的稳定只是相对的，变动则是绝对的。变动的趋势——土地占有集中还是分散，则是多种社会、经济因素综合作用的结果。在中国半殖民地半封建的社会制度下，由于土地可自由买卖，地权变化更加频繁。一方面存在着促使地权趋于集中的因素，主要有：工商业投资困难、风险大，获利低，驱使资金投向土地；军阀、官僚利用强权使公地、官地私有；通货膨胀，动产贬值快，不动产易于保值甚至升值；高租重利，苛捐杂税、天灾人祸等使小农破产，地主兼并土地，帝国主义当权者直接扶植（在沦陷区）或通过官僚买办当局间接扶持乡村封建势力等，而其中最后一个因素作用最为突出。另一方面，还存在促使土地占有分散的因素，如战乱、人口增长，多子均产，地主分家以及在少数商品经济发达地区，地主兼营工商业和热衷于对外贸易以及本世纪二十年代以来民主革命浪潮的影响和作用。

在上述两种因素的综合作用下，土地改革前土地占有关系变动较大的地区按照变动趋势可以分为两类。

### 1. 土地占有趋于分散的地区。

这类地区主要为中南经过土地革命的地区，华东的江苏南部，山东、浙江等省的部分地区以及华北的河北省中部。

在第一次国内革命战争时期（一九二六——一九二七年）和土地革命时期（一九二七——一九三七年）初

期，湘、鄂、赣三省地主、富农占有耕地 60—80%，经过土地革命、八年抗日战争，至一九五一年，湘、鄂、赣三省地主、富农及公堂土地只占总耕地 50%左右。特别是在实行过土地革命的苏维埃区域及其周围地区，如湖北的黄麻，湖南的平江，江西的赣东北、瑞金、兴国、遂川、吉水等，地主富农仅占三分之一左右的土地。许多地主畏惧革命，转到城市投资商业。

华东的江苏南部在民国初期土地是高度集中的。据江苏省实业行政司一九一四年对苏南 21 个县的调查，占农户总数 67.28% 的户占有土地在 10 亩以下，而占农户总数 5.18% 的户占有土地在 50 亩以上，其中占有土地 500—1000 亩者 954 户，千亩以上的有 770 户。据一九二九年对无锡县 20 个村 1035 农户调查，占农户总数 5.7% 和 5.6% 的地主、富农分别占有耕地 47.3% 和 17.7%。抗日战争爆发以后，华东部分地区实行了减租减息，一些地主逃跑或投敌，地主的土地相对减少。第三次国内革命战争（一九四六——一九四九年）中，由于苏北土地改革的影响和战争的发展，特别在淮海战役以后，地主、富农出卖出典土地的较多。据一九五一年对苏南 20 个县 1722 个乡调查，占农户总数 3.18% 的地主占有耕地 28.32%；其中无锡县占户数 2.2% 的地主占有耕地 28.98%；武进县的地主占有的耕地由一九三三年的 44.3% 下降为 21.55%。又据国民党农村复兴委员会一九三三年对浙江省龙游县 8 村的调查，占户数 7.2% 的地主占有耕地 73%，到土改前夕的一九五一年浙江全省的情况为，占总户数 2.81% 的地主占有耕地 20.66%。土地占有程度明显趋于分散了。

华北的河北省保定地区也反映了类似的趋势，据对

保定地区 11 个县的调查，一九三〇、一九三六、一九四六年，地主、富农所占土地由 40.67% 降至 38.34%，又降至 25.92%；中农所占耕地则由 39.32% 上升为 43.08%，又上升为 55.49%。分散的趋势愈来愈明显。其原因为：“七七事变”以后，保定地区处于战争状态。在敌占区，由于战争的破坏和繁重的捐税，以及受抗日根据地合理负担政策和减租减息政策的影响，致使地主、富农土地收益下降，地权趋于分散。在中国共产党领导的抗日根据地和游击区，农民开展了“合理负担”、“减租减息”和统一累进税等斗争，大地主跑到城市去了，一般地主、富农则想方设法分散土地。

## 2. 土地占有趋于集中的地区。

辛亥革命之后至抗日战争以前，一些军阀官僚在其控制的地区圈占官、荒地和皇田、族地，霸占公田，购买田产，形成一批大地主，使这些地区土地占有趋于集中。如袁世凯霸占了河南彰德县（今安阳市）三分之一的耕地，在彰德、汲县、辉县等地有田产 4 万多亩；段祺瑞在东北边境圈占荒地 20 万顷；曹琨成为天津静海一带最大的地主；张作霖在东北有地 15 万垧等。

抗日战争时期在国民党统治区内，土地占有呈加剧集中的趋势。在国民党政府偏安的西南地区，达官显要、新老权贵、买办商人以及发国难财的暴发户，在重庆、成都、昆明、贵阳等城市争相兼并土地，使土地占有更加集中。如一九三五年重庆及其附近县的地主占有 77.6% 的耕地；到了一九四四年，占总人口不到 2% 的地主占有全市土地的 95.6%。青海省在马步芳家族的封建统治下，土地占有亦趋于集中，据西宁市郊区的统计，一九三一年中农约占总户数的 50%，贫农约占 25%，雇

农约占 23%；到一九四八年中农仅占 10%，贫农上升为近 50%，雇农上升为近 40%，农村的土地大都集中在军、政人员和豪绅手中。

到了一九四六——一九四九年解放战争时期，随着人民解放军的胜利进军和解放区土地改革的普遍开展，全国土地占有趋于分散。

以上情况表明：在封建土地制度下，土地占有关系尽管有千差万别和千变万化，但是有一点是共同的，即耕地的占有极不公平。即使在土地占有比较分散的地区，地主所占有的土地也高于贫雇农十余倍，大地主则高出几十倍以上；在土地占有相对集中的地区，少数地主和多数贫农所占有的土地数量悬殊达百倍甚至千倍以上。而且地主所占有的多为水田、川田、肥田，亩产量高，贫农所占有的多为比较贫瘠的田地，亩产量低；将土地的质量因素一并考虑，地主和贫农之间土地占有的悬殊更加明显。地主还掌握着乡村的政权、族权、神权，因此实际控制着官田和公田，包括各种官田、屯田以及地方公有的庙田、族田，学田和其它公田。

辛亥革命以来，由于中国处于半殖民地半封建社会制度之下，工商业发展畸形、缓慢，大部分农村中封建土地制度是稳定的，军阀、官僚地主兼并土地是土地占有集中的主要原因。抗日战争以后，部分地区土地相对分散的主要原因，不是工商业投资的增加或农业集约经营的发展，而是民主革命斗争的结果。政权对封建地主所采取的政策，直接影响地权的集中或分散。

## 二、土地的使用情况

封建土地所有制另一个主要的特点在于地主使用土地的方式。各个国家由于历史条件和社会条件不同，地

主利用土地的方式各不相同，如在二十世纪三十年代以前，普鲁士的地主大多雇佣工资劳动者经营自己所有的大片土地，他们是资本主义的经营地主；英国的地主多把所有土地租给资本家去经营，在资本家获取平均利润的基础上收取地租，他们是资本主义制度下的收租地主；俄国十月革命以前，许多地主利用半强制的负债劳役来经营土地，是半封建的经营地主。

在土地改革以前的中国农村，地主土地所有制的重要特征是土地可以买卖即土地的商品化，但是土地商品化并没有变更土地与直接生产劳动者的结合方式，没有改变土地占有者与土地使用者之间的封建剥削关系。地主不从事主要农业劳动，多数地主也不经营土地。他们把土地分割开来出租给无地和少地的农地耕种，靠收取地租营利，过着寄生生活。据二十世纪三十年代的大量调查报告推算，全国地主所有的土地，大约只有 10% 留着自己经营，其它部分都是分割开来租给佃农耕种。地主占有的土地越多，其出租土地的比重亦越高。地主控制的官田、公田亦基本以同样方式出租。租入土地的佃农和半佃农中，贫农和中农占绝大多数，据广西省立师范专科学校一九三三年对 22 县调查，在地主出租的土地上实行带有资本主义性质经营的富农只占 1.8%，98% 以上的农户是以自给为目的的个体农民的家庭经营。即使在地主经营的少数土地上，封建地主雇佣农民耕种，与农业资本家雇佣农业工人也不相同。雇农不仅工资极低，而且在额定劳动数量之外往往还有种种杂役，在受雇期间对地主有一定程度的人身依附，雇工的人身自由受到限制。有许多雇佣劳动形式本身就是封建性的，如“典当雇佣”、“娶妻成家雇佣”、“养老雇佣”、“债务雇佣”、

“近似租佃关系的雇佣”等等。在这里，农业劳动者还受着土地债务及宗法关系的束缚，而不是“自由”出卖劳动力、获取货币工资的劳动者。

中国富农大部分经营自己的土地。他们参加主要农业劳动，并且雇佣长工和短工耕作，许多富农还出租一部分土地。富农和雇农的关系既带有各种封建性的雇佣劳动，也有自由的工资劳动。一般地说，在商品经济比较发达的地区和大城市郊区，农产品的商品化程度较高，雇农的自由较多，人身依附和杂役较少。在商品经济不发达，特别是交通闭塞的边远地区和少数民族地区，雇佣劳动中封建性的成分较重。只有极少量佃富农部分或全部经营从地主那里租来的土地。鉴于旧中国半殖民地半封建的社会性质，富农一般属于过渡性阶层，那些生产社会化程度较高、雇工人身依附较少的富农位于农民与农业资本家之间；这种富农较少。即使在商品经济比较发达的广州郊区，占人口 2.33% 的富农和农业资本家，仅占有土地 4.23%，而其中又有 30.5% 的土地出租，大部分富农处于农民和地主之间。在帝国主义和封建主义的重重羁绊之下，他们占有的土地愈多，出租土地的比重愈高，经营的比重则相对缩小。土改前富农经营的规模亦呈下降趋势。

农村耕地的 60—90% 是由占农村人口 90% 左右的贫雇农和中农耕种的。耕种的分散，生产力的低下，使农业生产的规模很小。据国民党土地委员会一九三四年对 16 个省 163 个县的调查统计，平均每个农场（大体相当于每个农户）的经营面积大约在 15—20 亩之间，不足 30 亩的农场约占全部农场的 80%。东北、察哈尔（今河北、内蒙古部分地区）、绥远（今内蒙古自治区西部部分

地区)等新开垦地区规模相对大些,华北次之,华中、华南和西南更次之。随着生产力受战争、天灾的破坏,人口的增加,农业经营规模还有缩小的趋势。在小麦产区,经营规模一八九一年为26.55亩,一九一一年为19.8亩,一九三三年为16.5亩;在水稻产区,这三个年份的经营规模分别为12.12亩、11.55亩、10.8亩。

据前述国家统计局调查,土改前占农村人口20—30%的中农占有农村耕地的20—30%,每户耕地平均约15亩左右。他们主要依靠自己的劳动力和生产工具在自己的土地上生产和经营,从事小规模农业生产。租种地主土地的佃农和半佃农绝大多数是无地少地的贫农。在资本主义国家,农民失去土地后成为城市工业产业的补充力量,变为出卖劳动力的工人。而在半殖民地半封建的中国,由于工商业的不景气,地主、富农的农业经营也不发达,贫农出雇机会不多,其中大多数租种地主、富农的土地,向他们交纳苛重的地租。如据广西22县48村2614户农家调查,租种土地的佃农中,贫农占95.1%,中农占4.8%,富农只占0.1%,在半佃农(自耕农兼佃农)中,贫农占72.9%,中农占23.5%,富农占3.6%。<sup>01</sup>中国的贫雇农往往难以严格区分,有的贫农也受雇于地主、富农,做长工、月工或短工;有的雇农家里也有少量土地和小农具。旧中国的农民从事的是社会化水平极低的个体农业劳动,属于小生产者。他们遭受高租、重利、苛捐杂税的残酷剥削,生活很难维持。其中贫雇农所受的剥削最重,对封建土地制度极其不满,蕴育着强烈的革命要求。

在土地占有集中而使用分散基础上形成的残酷的封建剥削,造成了地主与广大贫苦农民尖锐的阶级对立。

这构成了中国封建土地制度的基本社会特征。

## 地主土地所有制占主导地位

对农村主要生产资料——土地这种占有关系和使用关系，决定了封建土地所有制在诸种土地占有方式和使用权中居于主导地位。其表现为地主土地所有制对其它土地占有方式的支配关系，以及地主阶级在农村经济生活中的垄断地位和政治生活中的统治地位。这种地位受到半殖民地半封建社会制度的保护而顽固地持续着。

### 一、地主土地所有制的支配地位

在旧中国，农村土地所有制主要有四种类型：地主所有制、官有公有制、富农所有制、农民小土地所有制。地主所有制对其它土地所有制形式具有支配和制约的作用。

首先，地主土地所有制对公有官有土地起着支配和制约作用。由于旧中国农村的基层政权长期掌握在地主阶级手里，所以公有官有土地基本上被地主阶级所操纵，其土地与劳动者的结合方式也与地主出租土地大体相同。许多公有官有土地并逐渐演变为地主私人所有的土地。自鸦片战争以来公有官有土地迅速减少。据统计，十六世纪末中国的公地官地占总耕地的 50%，一八八七年降为 18.8%，至一九三三年仅余 6.7%。江苏无锡和华北的围场县都有确切的数据反映此种变化。

其次，地主土地所有制限制了富农的资本主义经营，制约了富农的土地所有制。由于出租土地可以收取高额地租，比雇工经营更为有利，使得富农往往是在购买更多土地之后，扩大其出租土地的比例，其占有的土地越

多，出租土地的比例亦越大。如据一九五一年湖北农村调查，同样面积的土地，出租所得比雇工经营所得高出50%左右，而且获利更为稳妥，因此，富农的土地有36.29%用以出租。

第三，农民小土地所有制的土地数量虽然占农村全部土地的30—50%，但是地权分散，土地一般比较贫瘠。在这些土地上耕作的农民承担着国家的大量赋税和劳务，资金和生产资料极端缺乏，地权十分不稳定，其土地往往是地主、富农、官吏、高利贷者、商人等兼并的对象。因此，在整个农村土地占有关系中，农民的小土地所有制不占支配地位，往往从属于地主土地所有制。

此外，在旧中国，帝国主义侵占了中国部分耕地。如一九三一至一九四五年间，日本人在东北侵占的所谓“满拓地”、“开拓地”及日本人占的私地，约占东北全部耕地的10—15%；日本人在台湾侵占的耕地占总耕地面积的五分之一，外国教堂在陕北占地30万亩，绥远的265所外国教堂占地500多万亩。这些耕地除东北的一部分耕地由日本移民自耕外，大部分出租给中国农民耕种，其租额与地主出租者不相上下。

在地主土地所有制下，地主和农民的经济关系为：地主并不耕种和经营土地，而是出租土地获取地租；旧中国的佃农除极少数佃富农经营租赁土地以外，大部分佃农为无地少地的贫农。他们租种土地的目的不是为了赢利，仅仅是为了维持本人和家庭的生存。在入多地少的条件下，佃农为了租到土地，一般要将维持起码生计之外的全部剩余生产物作为地租交给地主。地主在出租土地给佃户的同时，就享有了无偿占有佃户全部剩余生产物的权利。因此，这种租佃关系及其建立在这种基础

上的对佃农剩余劳动的占有不是以一般的等价交换为中介，而是靠地主对土地的占有关系维系的，反映了佃农对土地从而对地主的依附关系。这是生产力水平低下的封建生产关系的特征。在地主土地所有制占据主导地位的条件下，封建生产关系在农村也占据着支配地位。

二、高利贷主、商人、官吏和地主四位一体加强了地主的经济剥削和政治统治

商业资本和高利贷资本是最古老的资本形态，在不同的社会经济结构中，它们的特点和性质也不同。在旧中国农村，占人口 90% 以上的农民资金极端缺乏，资本主义的工商业和金融业在农村中微乎其微，封建地主为农村商业和高利贷的主要经营者。在农村的借贷关系中，债务人 60% 以上为贫农，20% 左右为中农，两者占了债务人的 80% 以上。<sup>01</sup>一方面，地主迫使那些无力交租的农民将欠租变成借款，使租佃关系转变为借贷关系。而在封建制度下，没有任何一个国家对一般的利息率起支配作用，“除了货币需要者的负担能力和抵抗能力，高利贷者再不知道有什么别的限制”<sup>02</sup>。高利贷在旧中国农村的借贷关系中占据统治地位。农民破产大部分同高利贷盘剥有关。地主并利用其在乡村的势力，贱价收购农产品，让租地农民包种商品性的作物，使各地农村的土特产、粮食交易一般都控制在地主、高利贷者手中。另一方面，由于资本主义工商业受到帝国主义的压迫和封建势力的束缚，随时都有亏本倒闭的危险，而地租剥削较为稳当。这使得大多数官僚、商人、高利贷者都据“以未致财，用本守之”的信条购置地产，兼为地主。于是形成了土改前我国农村经济关系的一个显著特点：有钱的（高利贷者）、有地的（地主）、有货的（商人）都同