

豫鄂皖贛四省農村經濟調查報告

第 五 號

豫鄂皖贛四省之租佃制度

中國農民銀行

委 託

金陵大學農學院農業經濟系

調 查 編 纂

南 京

金陵大學農業經濟系印行

民國二十五年六月

C591

豫鄂皖贛四省農村經濟調查報告

第 五 號

豫鄂皖贛四省之租佃制度

調 查 主 任

孫 文 郁

租佃制度組主任

喬 啓 明 應 廉 耕

助 理 調 查

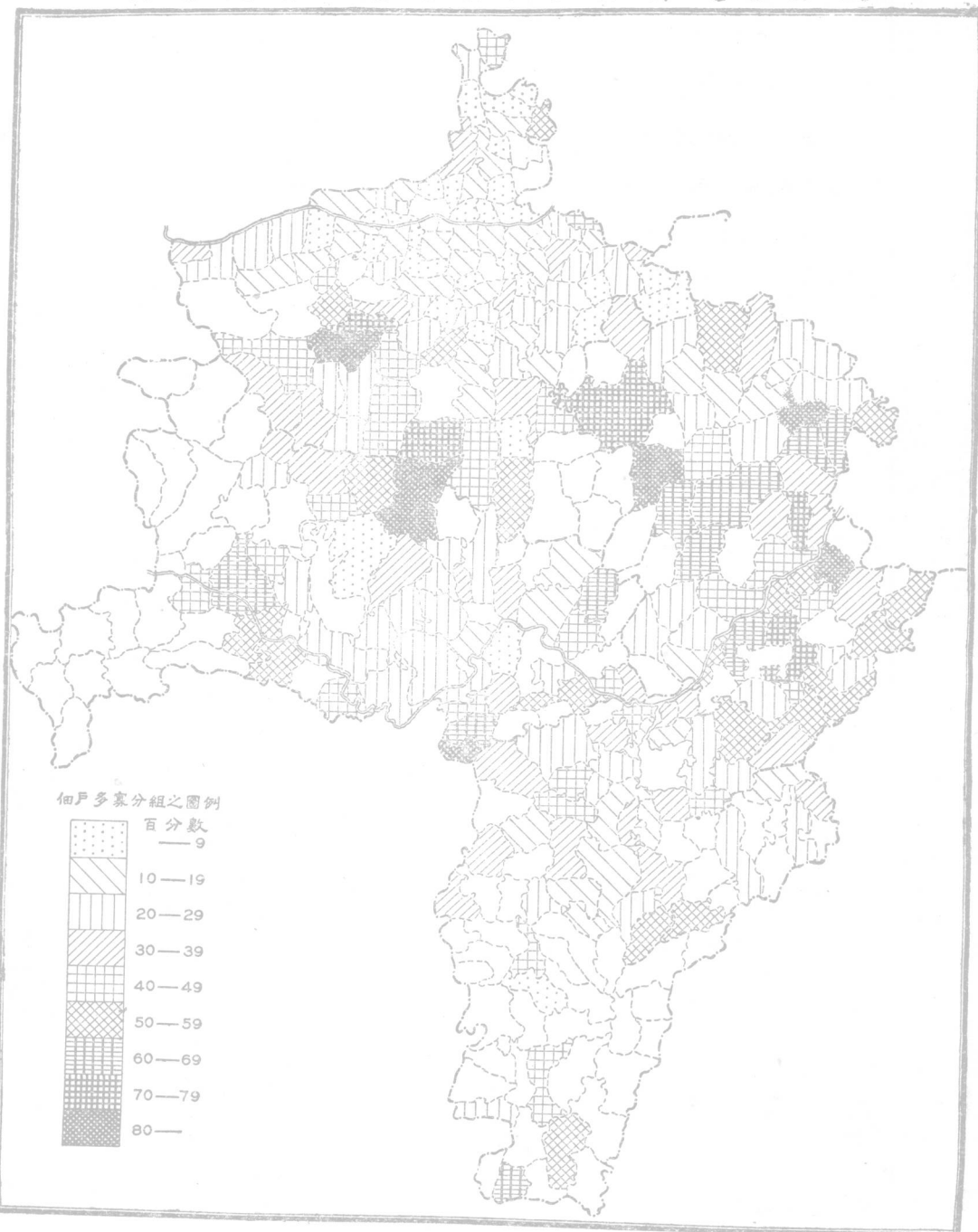
駱 文 樞 王 運 信

前 京

金陵大學農業經濟系印行

民國二十五年六月

豫鄂皖贛四省各縣佃戶分佈之百分比



勘 誤 表

頁 數	行 數	誤	正
8	13	洪。水	洪水。
37	5	擁	永
44	3	百分之六十四	百分之九十九・五
59	5	46.40	4.64
59	8	2	21
88	23	此主	地主

豫鄂皖贛四省之租佃制度

目次	頁數
一、導言	1
1. 調查方法及範圍	3
2. 調查區域概況	5
二、土地耕種權之分類及其變遷	7
1. 土地耕種權之消長	7
2. 佃農消長與其他因素之關係	12
三、佃農承攬耕種之手續	21
1. 承攬耕地法	21
2. 佃農所需之資本	34
3. 傭農升爲場主之程序與年齡	37
四、納租制	39
1. 納租制之類別	39
(一) 納錢租法	45
(二) 納穀租法	48
(三) 糧食分租法	53
(四) 幫工分租法	56
2. 地主收租之多寡與標準租率之比較	56
3. 收租法	61
(一) 收租之方法	61
(二) 收租之時期	63
(三) 荒歉收租辦法	64
(四) 收租時之舞弊問題	67

(五)收租習慣	70
五、地主與佃農之關係	71
1.地主之種類與職業	71
2.居鄉地主與居外地主對於田場管理及佃農感情之比較	77
3.居鄉地主與居外地主田產多寡之比較	77
4.地主對待佃農之態度	82
5.地主佃農雙方之權利義務	83
6.地主與佃農對於土地改良及作物栽培之規定	83
7.地主對於佃農之放貸與救濟	84
8.地主與佃農間之糾紛	87
六、佃種租約與年限	91
1.佃種租約	91
(一)租約之程式	91
(二)租約之批評	105
2.佃種年限	106
(一)活佃	106
(二)永佃	109
七、農佃問題與經濟社會問題之關係	112
(一)佃農與自耕農所有農具與牲畜之比較	113
(二)佃農與自耕農房屋之比較	115
(三)佃農與自耕農兒童教育之比較	117
(四)佃農與自耕農之婚姻比較	120
(五)佃農，半自耕農，自耕農，居鄉地主，家庭問題之比較	122
八、結論	126
附錄	129

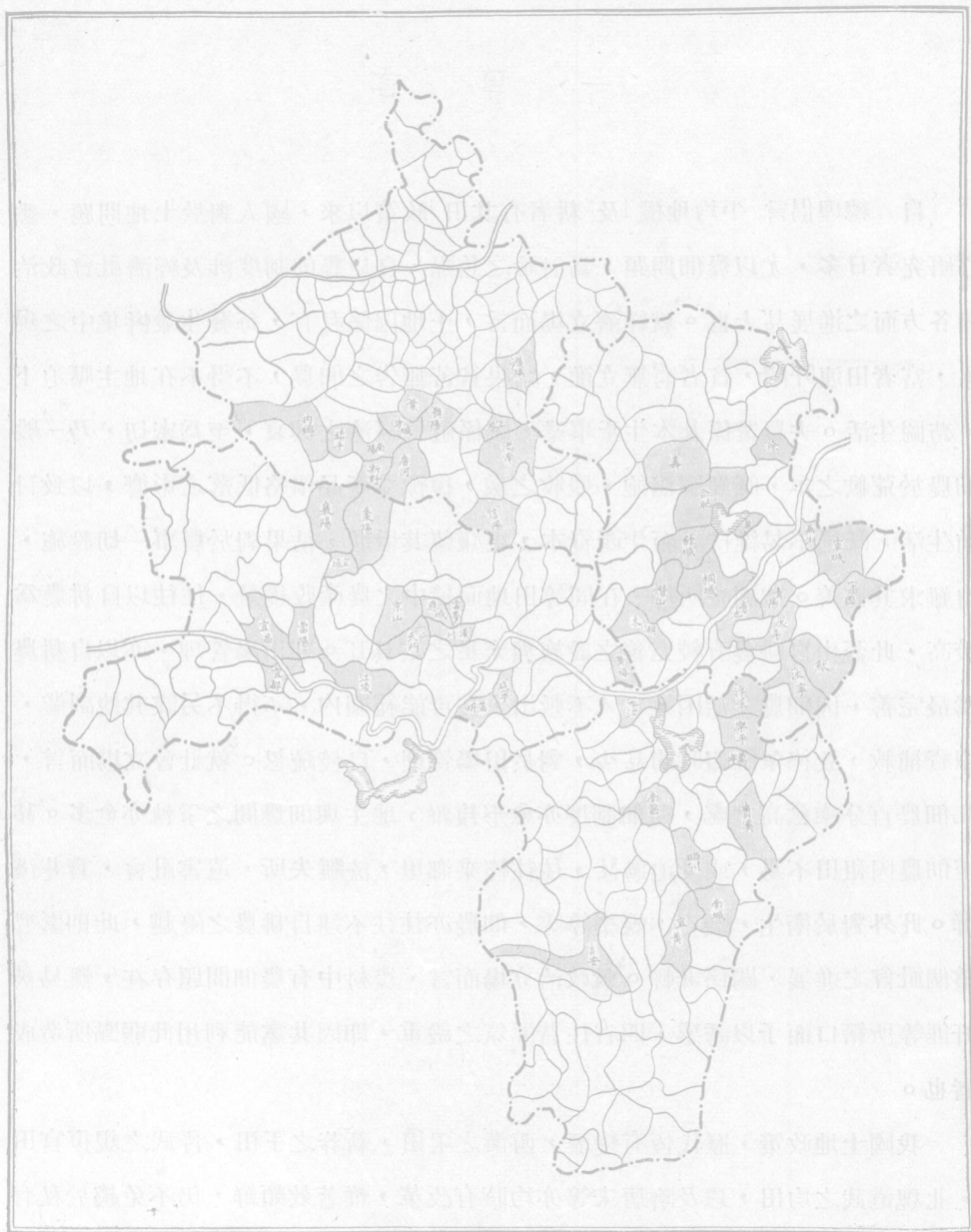
豫鄂皖贛四省之租佃制度

一、導言

自總理倡言「平均地權」及「耕者有其田」政策以來，國人對於土地問題，悉心研究者日多，尤以農佃問題，爲討論之焦點，良以農佃制度涉及經濟社會政治等各方面之進展甚大也。就經濟立場而言，土地因係私有，每發生兼併集中之現象，富者田連阡陌，貧者窮無立錫，結果貧苦無告之佃農，不得不在地主壓迫下，苟圖生活。夫農業係基本生產事業，關係社會經濟之興衰，至爲密切，乃一般佃農於荒歉之年，既難圖溫飽，豐收之歲，復輒受產品價格低落之影響，以致目前生活，既已不易維持，而生產資本，更難望其增進，結果對於農事一切設施，自難求其完善。據調查所得，在同等田地面積中之農產收穫量，往往以自耕農爲較高，此蓋由自耕農有較完善之設施與充足之工具耳。即田場管理，亦以自耕農爲最完善，因佃農生活困難，入不敷出，在可能範圍內，不得不另謀其他副業，以資補救，故終年餘暇時間甚少，對於田場管理，自較疏忽。就社會立場而言，凡佃農百分率愈高之處，租佃制度亦愈形複雜，地主與佃農間之爭執亦愈多。甚至佃農因租田不易，或受迫過甚，往往輕棄鄉里，流離失所，遺害社會，實非淺鮮。此外對於衛生，教育，娛樂等等，佃農亦往往不逮自耕農之優越，此則影響整個社會之進展，關係非輕。就政治立場而言，農村中有農佃問題存在，輒易被奸匪等所藉口而予以誘惑，四省往昔匪氛之嚴重，即因共黨能利用此弱點所造成者也。

我國土地政策，歷代恆有變遷，西漢之限田，新莽之王田，晉武之規復官田，北魏道武之均田，以及隋唐宋等亦均時有改革，惟著效頗鮮，仍不免趨於私有之途徑耳。總理亦因鑒於土地所有權問題之嚴重，方有「平均地權」及「耕者有

第一圖 豫鄂皖贛四省租佃制度調查區域圖



其田」之二大主張，使土地不致爲少數人所獨佔，其於國家社會，影響至爲重大。顧吾國當此憂患頻仍之日，對此重大問題，殊難迅速解決。惟事貴循序漸進，今日之農佃問題，確宜求得一最合理之具體方法，力圖改進，使地主與佃農間之爭執，得以消弭，本調查之動機，即基於此。目下政府及金融界等，均力圖援助農村經濟之進展，救濟行將垂斃之農民，而於此發軔之初，須認清租佃制度之良否，與農村金融之發展，實有密切連繫關係。本調查研究之結果，倘亦能稍有供獻於政府金融界及一般國人之處者，則幸甚矣。

1. 調查方法及範圍

吾國雖自來重農，然國人對於現有農業狀況，甚少注意。關於各地農業之統計，農村實況之研究等，更付缺如，良以吾國面積廣大，歷史久遠，氣候土壤地勢等之分佈又復不同，以致各地情形，殊難明瞭。故調查方法，遂成爲研究農村惟一之先決條件，蓋當地人民對於本地之概況，自較他人熟悉，在一鄉或一區所調查者，其代表性自較正確也。其次如研究農人家庭經濟狀況等，多數農人對於過去一年中經營之各項細目，大都均能記憶，故其答案自亦與事實相近。本調查採用抽樣調查法 (Sampling method)，即係根據上述之見解。在未調查前，先依據實業部中央農業實驗所之農情報告，及金陵大學農學院農業經濟系之中國土地利用調查內之豫鄂皖贛四省佃農分佈狀況作爲參考，選擇佃農百分率較高之區從事調查。調查方法，係以縣屬行政區爲單位，先請熟悉該區情形之老農或士紳等數人，詳加詢問估計。若一區內之情形，互有出入時，則以情形近似之範圍爲單位，增加調查表數目，務使所得材料，頗能代表全區，且頗準確。據調查所得，諸行政區中除佃農百分率之分配上有差別外，其他情形則彼此相似處甚多。又此次調查之目的，係偏重農佃問題及租佃制度一般狀況，故特選擇佃農較多之區作詳細之考查。若遇某區之百分率特低，或情形相似時，則每放棄之，以便節省時間。故此次所指各縣平均之數字，即係代表該縣屬被調查諸行政區之平均數也。

本調查自民國二十三年四月起，至民國二十四年十二月止，已調查者計達四省五十三縣。茲將調查區域之分佈，列如第一表：

第一表 調查區域之分佈

縣 別	調 查 行 政 區 數	調查表份數	縣 別	調 查 行 政 區 數	調查表份數
河 南			安 徽		
淮陽	4	7	桐城	3	6
舞陽	5	5	舒城*	1	1
葉縣	3	3	合肥	4	12
汝南	5	5	壽縣	3	4
上蔡	3	3	潛山	2	2
唐河	4	4	巢縣	5	5
方城	3	3	滁縣	1	2
新野	2	2	太湖*	1	1
南陽	3	3	蕪湖	5	9
內鄉	4	4	宣城	2	2
鎮平	3	3	甯國	4	4
信陽	4	7	歙縣	4	5
湖 北			休甯	1	1
棗陽	5	5	太平*	1	1
襄陽	8	9	青陽	4	4
京山	5	5	貴池	3	3
宜城	5	5	江 西		
江陵	5	6	九江	5	5
宜都	4	4	吉安	3	4
當陽	4	4	南昌	2	4
宜昌	1	8	臨川	8	9
天門	1	1	南城	6	8
應城	5	5	貴溪	1	1
黃梅	3	3	万年*	1	1
雲夢	4	4	宜黃	6	8
漢川	1	1	樂平	4	4
蒲圻	6	6	浮梁	2	2
咸甯	4	4	合 計	53	189
					227

*以全縣爲單位

2. 調查區域概況

豫鄂皖贛四省總面積計共六十六萬五千平方公里，中以鄂省面積為最大，佔四省總面積百分之二十七，豫省次之，佔百分之二十六，贛省又次之，佔百分之二十五，皖省最小，佔百分之二十二而已。四省已耕田地總面積，約計二萬四千七百六十萬市畝。就四省比較之，則河南已耕面積佔全省百分之四十二，湖北佔百分之二十七，安徽佔百分之二十，而江西祇佔百分之十六。四省農民戶數佔各該省總戶數之百分率，以豫省為最高，佔該省百分之八十四，皖省次之，佔該省百分之七十，鄂省又次之，佔該省百分之六十八，贛省農戶之百分率最低，祇佔全省百分之六十六。四省地勢，土壤，氣候，作物，民情等各有其特異之處，茲為易於明瞭起見，約略敘述如次。

(一)地勢——豫省東部與蘇省交界處為冲積之廣大平原，海拔約均在五十公尺以內。鄭縣以東以及黃河二岸，地勢亦頗平坦。東北部與魯省交界，地面略高，約高出海面五十至二百公尺之間。至北部與冀省交界處，則地勢更高，約在海拔二百公尺以上。中部自平漢綫以東，地勢亦較平坦，間有邱陵起伏，地面高度，恆在二百公尺以內。平漢綫迤西，則愈西愈高矣。南部南陽以南至新野，鄧縣等縣，地勢較平，雖邱陵起伏，然均在二百公尺以內。信陽，橫川等縣以南與鄂省交界區域，則叢山雜錯，地面高度，恆在二百公尺至四百公尺之間，為全省中最高部份。

鄂省自漢口以西，沿長江兩岸至宜昌為止，均為海拔二百公尺以內之邱陵地帶及冲積平原。沿襄河各縣如天門，漢川，漢陽，沔陽，潛江，監利等縣，則河流交錯，地面高度均在五十公尺以內，地勢平坦。宜昌以西，及襄陽之西北，則多峻嶺，高度恆在四百公尺以上，間亦有高至二千公尺以上者。漢水以東至河南交界，則多邱陵地，地面高度，常在二百公尺至四百公尺之間。

皖省位居江淮兩流域之中，淮河之北，為一廣大之侵蝕平原，地面高度，俱不足五十公尺。蘇皖交界處，邱陵起伏，海拔約在五十公尺至二百公尺之間。長江沿岸，係一狹長之冲積平原。皖西與鄂省交界處，則叢山錯雜，地面高度，

恆在四百公尺以上。皖南除沿長江支流有小部分平原外，其餘悉爲山地，高度恆達二百公尺以上至一千公尺之間。

贛省爲叢山密佈之區，全省除南潯綫以東至鄱陽湖附近四境，地勢低窪，海拔約在五十公尺以下外，其餘幾盡爲高山區域。其與皖，浙，閩，粵，湘，鄂等省交界之邊境爲尤甚，高度恆自二百公尺至一千餘公尺，耕地面積之短少，即因此故。

(二)土壤——四省土壤之分佈，差異甚多，皖省淮河以北，與豫省黃河南岸之東北部，性質類似，爲石灰性冲積土，色呈淡棕色，或棕色，並有強烈之石灰反應。淮河流域，及自宜昌以東長江流域之兩岸，則爲狹長之非石灰性冲積土，係由長江上游或淮河支流之冲積而成，色呈淡棕至棕紅，無石灰性反應。自皖省中部西向，經豫南達鄂北，爲一狹長之灰棕粘盤土區域，色呈深棕，富粘性，心土堅硬，不易爲水滲透。灰棕粘盤土之南，長江流域非石灰性冲積土之北，以及鄂省西北之叢山區域，其土壤均爲灰棕土，與灰棕粘盤土近似，富粘性，惟其心土無盤層土，故極宜種植水稻，豫省黃河南北，則多栗土，河之南爲未成熟之淡栗土，河之北爲未成熟之栗土，其差別只在色澤間，黃土實佔其主要部份。江西全省土壤，均有其相似之處，爲有紅化原體之舊紅土，色呈黃紅，富有粘性，心土呈塊狀，愈下則愈堅結。惟已耕地帶，因受栽植作物之影響，已含新生之冲積層矣。

(三)氣候——四省夏季最高溫度，無甚出入，設以每年七月份之溫度爲例，則四省均在攝氏三十度左右。冬季則不然，溫度差別，隨地而異。如以每年一月份之溫度而言，豫省黃河一帶，恆在攝氏零點左右，豫南，皖北及鄂省西北部等，恆在攝氏二或三度之間。鄂，皖兩省中部，通常爲攝氏四度，皖南及贛北，溫度較高，約爲六度。愈南則氣候愈溫，贛中約爲八至十度，與粵省交界邊境，則爲十二度矣。

四省雨量，相差殊甚，通常以長江流域南部爲最高。贛省中南部，每年平均雨量約一千五百公厘，皖南約一千三百公厘，皖北與鄂北近似，每年通常在一

千一百公厘之間，河南雨量最少，每年平均只有五百至六百公厘。

(四)作物——四省作物之分佈，因受氣候，土壤，地勢之限制，呈極顯著之差別。豫省除極南部產稻外，其餘均為旱地作物，如冬季之大小麥，豌豆等，春夏季之高粱，粟，棉花，紅薯，大豆，烟葉等是也。鄂省作物，以水稻為主，旱地作物，祇限於西北部邊境。自宜昌西向，多叢山峻嶺，因受地勢之影響，故玉蜀黍之種植面積甚廣。皖省淮河以北，多旱地作物，皖中皖南則以水稻為主，濱江之區，地勢低窪，尤多圩田。皖南除水稻外，栽種玉蜀黍者亦多，其情形正與鄂省西北區相似。贛省氣候良好，中南兩部，每年多栽種水稻兩季，冬季以栽種油菜者為多，與皖省長江南岸蕪湖等縣，情形相同。

(五)民情——四省民間情形，最顯著之差別，厥為居住問題，而長江則為顯明之天然界限。長江以北，除鄂省稍有不同外，幾盡為泥牆草屋，且生活簡陋，農村疏散異常。豫省及鄂北數縣，農民集居之處，除疏散之小村莊外，中等以上之家，大多集居寨內，藉避土匪騷擾，一寨之大，自二百戶至二千戶不等，此與他省不同之處。鄂省長江以北，草，瓦屋兼而有之，磚牆甚少，土牆甚為普遍。江北農民房屋，因建築簡陋，遇大水為患時，輒受嚴重之損失，又農村過度疏散，對於行政統治及治安等問題，不無可慮之處。長江以南，農民房屋建設之材料，類皆磚瓦，內容亦寬大堅強，較江北之農舍，優越多多。四省農民性情，大多樸素忠厚，勤儉耐勞，惜鄉村教育，未克普及，民智淺陋，對於任何改進事業，不易獲得良好之效果耳。

二、土地耕種權之分類及其變遷

1. 土地耕種權之消長

土地私有，由來已久，耕種權之分配，殊極錯綜。近百年來，土地耕種權之分配，曾發生劇烈之變動，謂為農佃問題中歷史上最重要之一頁，亦無不可。變動之原因，可分為三，曰洪楊之變，曰共產黨之亂，曰銀價高漲與水旱災所發生之影響是也。當太平天國勢力初伸于江南時，曾在各處大事屠殺，

居民死亡甚衆，四省受害最烈者，厥爲皖南與贛北。迨亂事戡平，生者寥寥，昔日良田美園，當時則變爲荒原曠場無復有人過問矣。因是客籍農民遷入墾荒者接踵而至，例如皖省貴池縣因是項原因而移入之農民，約佔全縣百分之七十，其中以桐城，廬江二籍者爲多，約佔全移民百分之八十，其餘如懷甯，湖北各縣者亦均有之。又宣城縣因是項原因而移入之外籍農民，估計約有百分之九十，其中以兩湖籍佔最多數，皖北次之。皖南其他各縣關於客籍農民之移入，雖無正式統計材料，然據考查所得，各縣靡不因遭洪楊之變而移入多數之客籍農民從事耕耘也。贛省有是項顯明之變動者，似祇限於東北諸縣，移入者以湖北籍爲最多。查此項客籍農民之移入，與佃農百分率之增高，適成正比，故皖贛兩省自洪楊亂後，佃農所佔之百分率，有增無已。

溯自甯漢分裂，共黨失敗，亡命者乃深竄內地擾亂。彼因欲挾民衆之附己也，乃僞倡農工政策，扶助無田無業之農民，且利用「隨我來分田」，「四抗主義」即抗租，抗稅，抗債，抗糧等之口號，煽惑人心，蔓延所及，有如洪。水因是農佃問題愈嚴重之區域，匪化之勢力亦愈深。迨經國軍克服之後，土地耕種權之分配，又因之一變，即原有之佃農壯丁，逃亡甚衆，而尚在之佃農，又據地主之地爲己有，亦有抗不交租，因而得向地主低價購買者，又有原地主歷受經濟恐慌之影響將田地收回自耕者。故目下曾受匪氛之區，佃農之百分率，似又較前減少。

民國二十年秋後，農產物價暴跌，其主要原因，當爲國際銀價之高漲。銀價漲，故物價相對下跌，農產物價下跌，則田場收入減少，然田場各項支出，例如工資，捐稅等，則悉仍其舊。復以同年之大水，次年之淞滬抗戰，二十三年之大旱，二十四年復以大水開，災患頻仍，因而農村破產之程度，遂日甚一日。在此農村經濟衰落之時，各鄉各村自耕農，半自耕農，佃農百分率增減之變動，雖無洪楊共黨變亂後之顯明，然範圍之廣，實有過之。有自耕農加增，而佃農反見減少者，有佃農增加而自耕農愈形減少者，後者之原因，不外經濟衰落，物價低降，自耕農或半自耕農爲應付生存及捐稅，債款等等問題起見，不得不將地產典押或出售，而淪爲佃農，此乃目下之一般情形也。前者則概限於小地主較多之區，

彼等亦因受經濟衰落之影響，不得不將租出之田地收回自耕，而素昔之佃農，則不得不另謀生路，或作傭工，或爲小販，或遷移他處，故其結果，自耕農之百分率，反較前增加，而佃農則反較前減少矣。

四省目下土地耕種權之分配，各有差別，豫省黃河兩岸，自耕農最多，佃農甚少，考其主要原因，可分二端言之。按土地方面而言，因土質瘦瘠，產量不豐，且農產品之價格，復過低廉，投資地產，不易獲利，故富裕之家，除特種情形外，均不願投資地產。按民情方面而言，該處農民富有保守性，關於衣，食，住，行各方面，不拘簡陋，然對於自己地產，不啻視爲第二生命，故雖貧寒之家，亦不願變賣彼所有之地產也。

佃農百分率最高而情形最複雜者，莫過於皖省。皖北祇淮河中部兩岸，佃農甚少，皖中則多大地主，人口又極稠密，故佃農頗易增加。皖南則因受太平天國之影響，及本地人民喜出外經商之故，客籍佃農，極佔優勢。

鄂省與贛省之情形大同小異，除地主本身支配一切變動外，少受環境影響。贛省東北部雖曾受洪楊之亂，而有變動，然年代久遠，外表已視若無睹矣。匪化區域，現正着手整理，前途變動至若何程度，尙難逆料。

同一縣內佃農之分佈，往往亦相差懸殊。約言之，佃農每以附城一帶者爲最多，離城愈遠者，佃農之百率亦愈低，故在離城不相等之距離中，對於租佃制度，時易發生顯著之差別。考其原因，不外居城地主，對於附城地產，取其易於照顧，或易於接洽也。

民國以來，除少數區域，地主衰滅及自耕農增加外，普通佃農之百分率，平均均在增加中，究其主要原因，厥爲疊遭兵匪之擾，水旱之災，以及農產物價低落等所致耳。茲將四省調查諸縣，歷年各類農戶增減之趨勢，列如第二表。

第二表 豫鄂皖贛四省歷年各類農戶所佔之百分率

省 縣 別	農戶種類 年份 別	自 耕 農			半 自 耕 農			佃 農		
		民國 廿三年	民國 十二年	民國 二 年	民國 廿三年	民國 十二年	民國 二 年	民國 廿三年	民國 十二年	民國 二 年
河 南	淮陽	65	63	63	16	16	16	19	21	21
	舞陽	57	60	65	18	17	14	25	23	21
	葉縣	33	30	27	45	45	45	22	25	28
	汝南	53	53	61	8	8	8	39	39	31
	上蔡	70	70	80	6	6	6	24	24	14
	唐河	40	45	47	14	13	13	46	42	40
	方城	37	38	38	16	17	13	47	45	49
	新野	52	52	52	40	38	38	8	10	10
	南陽	32	30	33	27	27	27	41	43	40
	內鄉	46	46	46	38	38	38	16	16	16
	鎮平	62	63	62	28	28	28	10	9	10
	信陽	32	37	39	16	15	15	52	48	46
	平均	48	49	51	23	22	22	29	29	27
湖 北	棗陽	32	35	35	29	28	28	39	37	37
	襄陽	29	38	38	33	31	32	38	31	30
	京山	42	32	29	28	27	25	30	41	46
	宜城	38	38	38	28	28	28	34	34	34
	江陵	52	54	60	29	28	26	19	18	14
	宜都	28	28	29	15	15	20	57	57	57
	當陽	56	56	56	20	20	14	24	24	24
	宜昌	19	20	20	19	15	15	62	65	65
	天門	60	65	75	20	20	15	20	15	10
	應城	41	41	41	33	33	31	26	26	28
	黃梅	30	30	23	37	37	44	33	33	33
	雲夢	39	39	38	39	38	37	22	23	25
	漢川	20	20	20	40	40	40	40	40	40
	蒲圻	24	24	24	34	31	31	42	45	45
	咸寧	23	21	21	45	35	35	32	44	44
	平均	36	36	36	30	28	28	35	36	35
安 徽	桐城	20	20	28	19	19	17	61	61	55

	舒城	20	20	30	20	20	40	60	60	30
	合肥	32	31	31	14	15	15	45	45	45
	壽縣	24	24	24	7	7	7	69	69	69
	潛山	20	30	30	50	40	40	30	30	30
	巢縣	41	41	39	24	24	25	35	35	36
	滁縣	39	50	60	6	8	5	55	42	35
	太湖	30	30	30	50	50	50	20	20	20
	蕪湖	18	22	26	18	19	22	64	59	52
	宣城	15	25	40	30	23	10	55	52	50
	甯國	15	15	19	30	30	30	55	55	51
	歙縣	3	3	3	32	32	32	65	65	65
	休甯	5	5	5	15	15	15	80	80	80
	太平	20	30	30	10	10	10	70	60	60
	青陽	7	9	9	16	19	16	77	72	75
	貴池	10	12	15	23	23	28	67	65	57
	平均	20	23	26	23	22	23	57	54	51
江 西	九江	32	31	30	27	24	23	41	45	47
	吉安	17	17	17	45	45	45	38	38	38
	南昌	21	21	22	29	29	31	50	50	47
	臨川	24	24	24	40	39	39	36	37	37
	南城	15	22	22	26	22	24	59	56	54
	貴溪	20	20	20	60	60	60	20	20	20
	萬年	20	30	30	40	40	40	40	30	30
	宜黃	20	21	21	21	22	22	59	57	57
	樂平	18	23	28	40	42	42	42	35	30
	浮梁	13	15	15	35	35	35	52	50	50
	平均	20	22	23	36	36	36	44	42	41
四省總平均		31	32	34	27	27	27	42	41	39

又據中央農業實驗所農情報告之結果，佃農所佔之百分率，民國二十二年較民國元年亦有增高。豫省平均增高百分之六，皖省平均增高百分之二，贛省平均增高百分之五，惟鄂省無甚變動，可於下列第三表中見其梗概。

第三表 豫鄂皖贛四省各類農戶在各年所佔之百分率