

武漢留日同學會日本問題研究叢書第五輯

631

日本租佃制度

邵惕公著

中華書局印行

1938

武漢留日同學會日本問題研究叢書第五輯

日本租佃制度

邵惕公著

中華圖書公司印行

民國二十七年七月

武漢留日同學會日本問題研究叢書第五輯

日本租佃制度

實價一角

著者

邵 惕 公

發行者

唐 性 天

出版者

華中圖書公司

漢口特三區湖北街

總發行所

華中圖書公司

電話二四二八二

分發行所

華中圖書公司分店

武昌漢陽門大街

宜昌通惠路致德里

重慶武庫街七號

中華民國二十七年七月初版

一一二〇〇冊

△版權所有翻印必究△

日本租佃制度

本文係一九三六年在日本東北帝國大學農政學研究室所編著世界各國租佃制度中之一部，曾經以日文提出作為研究報告，並獲指導教授日人木下助先生之嘉許。茲應錢雲階學長之命，特先期整理，匆促付梓，以供研究日本問題者之參考資料。惟文字方面，殊欠調諧，尙希閱者指正！

著者識

日本租佃制度目次

緒言	．．．．．	(一)
租佃之意義	．．．．．	(四)
租佃之名稱種類其狀況	．．．．．	(四)
一、租佃之名稱	．．．．．	(四)
二、租佃之種類及其狀況	．．．．．	(九)
地主佃農階級發生之起因	．．．．．	(十七)
地主佃農階級之消長性	．．．．．	(二一)
佃租制度之一般內容	．．．．．	(二一)
A 租佃契約之方法	．．．．．	(二三)
B 租佃契約之期間	．．．．．	(二三)

C 佃租之性質	．．．．．	(二四)
D 佃租之封建性	．．．．．	(二四)
E 佃租之種類	．．．．．	(二五)
F 佃租之額	．．．．．	(三〇)
G 佃租以外種種之陋習	．．．．．	(三三)
H 佃租之減輕增徵問題	．．．．．	(三四)
I 佃租納入之質量	．．．．．	(三六)
J 收納佃租之期間	．．．．．	(三七)
K 收納佃租之場所	．．．．．	(三七)
L 佃租滯納之處分	．．．．．	(三八)
結論	．．．．．	(三九)
(附) 參考資料	．．．．．	(四〇)

日本租佃制度

緒言

據日本統計所載，日本全國戶數一千萬戶中農家約占五六〇萬戶，而三八七萬戶屬於佃農或半自耕農。又日本全國耕地六百十三萬五千町步（町步約合十六畝）其中百分之五十，立於租佃關係上。日本自耕農爲數甚少，佃農則與年俱增，故無論日本農業技術如何進步，農業政策如何完備，而因佃租問題激起之紛爭以致農業恐慌農民暴動，非其民法具文可能解決與萬惡軍部所能壓抑也。佃農鬥爭之案件，逐年增加，例如昭和四年爲七百零四件，昭和七年達一千五百二十件，可以想見。

緣日本主要耕地，水田占有多數，因稻作關係上，致令區劃微細，產權異動，其事甚便，易爲資本家所併吞。益以在農業過小經營形態與過小地主之下，租佃制度內容極爲殘酷，土地價格及租額騰貴，理所當然。例如水田租高於旱地，兩熟田租高於一熟田，其租率往往超過百分之六十以上，推而至於間作收穫物亦按成榨取，不可謂不苛細矣。言乎租物，除特殊情形以貨幣交納外，大抵爲米，故日本農民終歲皆食雜穀稗穰之屬。日本所標稱穀物合作倉庫者，其實爲政府代地主聚斂租米之場所，藉行穀米之統制，所標稱之穀米檢查如合格米云者，卽代地主取締雜質之米而已。此外如「中間米」「腳步米」種種陋習，猶未能改，故佃農胼手胝足，終歲不獲一飽，所謂政府貸款，徒增加農民負債部門之工具，農業專家雖盛唱自力更生設法增進農家副業收入，仍不足以供地主之剝削。日本野心家恆藉口於耕地不足人口過剩，以鼓動其大陸政策實行土地侵略，企圖轉移其國內一般視線泯滅農民運動之凶燄，然而我東北四省被暴日侵佔強化移民有年，其國內業佃鬥爭如故。蓋日

本佃農階級，往昔即爲隸屬關係，如一種「被管百姓」，可以隨土地房屋而自由買賣抵押，其租佃制度內容，較之一般生產組織落後，而遺留封建時代之風習復濃。彼佃農處於小地主之下，以封建制度爲背景而肆其資本主義之威力，新關地佃農處於大地主之下，以資本主義爲前提而因襲封建制度之勢力，農民處茲兩重壓迫之境，地主佃農間之爭鬥，相繼勃發，非不可解事也。邇者倭奴傾全力以侵我，然其國內以農民爲基礎之社會大衆黨勞農無產黨等，雖在軍部高壓之下，反戰極烈，感受生活上之窮苦與壓迫，蓋以租佃問題爲導線矣。吾國值茲全面抗戰期中，一心一德，堅持不懈，則三島之沉淪，將發於自身之汜濫，鑿舟自覆，爲禍不遠。斯篇之作，不過示以制度之大概，藉供解剖日本社會經濟之資料而已。

租佃之意義

租佃云者：租借耕地而經營農業，即借地農業經營是也。但租佃不僅有租借土地之意，亦含有租土地從事於農耕之意。從字義上言之，則日本之名租佃曰「小作」者，即小農經營是也。世俗往往誤解租佃爲「親佃」（親作）「子佃」（子作）。其實日本「小作」名詞之發生，係對大「大作」而言，亦即對大農經營而言。日本遠古該制度即已存在。（備考）小作譯租佃，小作料譯佃租，小作人譯佃農。

租佃之名稱種類及其狀況

一、租佃之名稱

租佃之名，昔亦稱佃。至於後世，租佃與「子佃」之名稱，已爲一般所使用。關於「下佃」「入佃」「請佃」「包佃」等等之別名，地方使用亦廣。更有同屬租佃，在特別場合，有用各種之特名以別於普通場合者。至就其中分類之方法，如依

所含之性質視爲特殊租佃時，其實概與租佃契約之要素並無差異之點。不過爲分析便利起見視作租佃之特名可也。茲記述之：

1. 直佃

直佃者：土地所有者，一旦將其土地向人抵押，以後再從質權者租借其土地而自己耕種之佃農也。但土地所有者對於其抵押所負之債，按年償還完畢時，得將其土地收回。此種規定，地方特稱之曰「完佃」或呼爲「還本地」云。

2. 抽籤田佃

抽籤田佃：又呼「抽籤交換佃」「名地佃」等。此種制度，常行於土地分配交換之地方。每若干年，一村或數部落內，將所有租佃之全部土地，斟酌其地質之肥瘠，耕作之便否等，然後將各種土地，適宜配置，用抽籤法分配之，故謂之抽籤田佃。

3. 名田佃

名田佃云者：在直佃及抽籤田佃以外之租佃而又不屬於永佃者。名田佃即普通租佃之總稱是也。

4. 年季佃

年季佃云者：當土地出賣之際以至豫定贖回之期限未滿，仍係舊所有者自己佃耕之謂。但定期佃如：山口，富山等地方，又稱「年季佃」與「年限佃」。

5. 散佃

散佃云者：佃農一人而耕種多數地主之土地之謂。於此在地主方面，則有呼爲「零細佃」云。

6. 入佃與出佃

入佃云者：他村者所稱佃農居住之村莊。其佃農所居之村落，則自稱爲出佃。

7. 押金佃與先納佃

押金佃云者：徵收一定押金之租佃。押金有地方亦稱爲「上地金」「地租錢」

「肥土錢」等。先納佃云者：卽先付出佃租之佃之謂也。此種制度於果樹園，桑園等永年圃皆行之，其他則罕見。

8. 管家佃

管家佃云者：地主對於管理其佃田地者，與婢以管工錢，卽租與若干之田地，作爲佃耕地，此乃一種管理之報酬是也。

9. 寺院佃

寺院佃云者：卽對於耕作寺院所有土地之一種佃農而言。

10. 門內佃與內佃

門內佃云者：地主對於自己之佃僕，或有其他特殊之原因者，而使之佃耕之謂也。在此種場合，佃農居住於地主第宅之內者，稱之爲內佃。

11. 徧佃

徧佃云者：徧於租佃宅地爲主，不過附加少數田地之一種佃農，亦可稱之爲「

宅地佃」。

12 轉佃（內佃，下佃，孫佃）

轉佃云者：佃農於其佃耕地之全部或一部，更轉租與第二者之佃農。在此場合，第二者之佃農，即云轉佃。處於地主與轉佃農中間之佃農，依地方而名稱不同。如福井縣呼爲「包攬佃」「德米佃」，愛媛縣呼爲「大佃」，「分佃」，新瀉縣稱「中間佃」，富山稱「輪管佃」，青森「呼爲」「多出米佃等等是也。又佃租時，中間佃農即先對於規定租額，比原額略高，以便獲取中間利益。普通稱此種手續費爲「中間米」「口米」「脚步米」等。岡山縣地方關於徵收轉佃農之脚步米時，又呼之爲「脚步佃農」。中間佃農向地主方面一次租佃數町，或數十町之土地，然後轉租於多數之佃農，其獲取中間利益，大約每一反步自五升至一斗起，多則三斗左右爲止。例如新瀉縣蒲原郡及大分縣大分郡等地方，此風甚熾云。

13 共同佃與連名佃

共同佃云者：指多數之佃農，以共同之名義，租佃一整個之田地而言。其租佃地如在團體與個員之間，更分配與個人行個別耕作，或仍爲共同耕作，由此得區別之爲二：一曰「個別耕作式共同佃」，一曰：「共同耕作式共同佃」。共同租佃制，在日本組織甚少，但因近年佃農爭議頻起，有以此制度作爲其防止政策。其法由鄉鎮長及農會職員，協同從事，凡同一鄉鎮內，或同一部落內之地主與佃農，全體組織土地利用合作社。此種合作社組織，大概向社員中之地主租入土地，然後轉租社員中之佃農者。最近此風漸有增進之勢。此乃亦爲一種之個別耕作式共同佃，不過因其合作社內加入地主爲社員，故謂之爲純粹共同佃，則殊欠妥適也。共同耕作式共同佃之組織甚少，依照日本石川地方之「合會佃」鹿兒島之「模範合作佃」富山縣之「合夥田」等名稱，均係往昔貧苦佃農，農動組織，互相救濟爲目的而所行之遺制也。

租佃之種額及其狀況

日本之租佃，可分爲普通佃與特殊佃二種。普通佃云者：即普通流行之租佃；佃農於經營農業上訂立一種契約，即使用他人之土地，每年在收益上支出一定量之佃租以爲對價。又特殊租佃關於租佃契約之內容，或佃農權利之性質等，有特殊之規定或有慣例者，與普通租佃不同，且所行範圍亦不廣。茲述其概要如左：

1. 普通租佃制

普通租佃，更就繼續存在期間之規定又別之爲「定期租佃」「不定期租佃」二種。定期租佃云者：豫定期間爲三年五年或十年上下。不定期租佃云者：完全爲不定期間，當事者根據日本民法第六百十七例之規定，如租佃期滿，隨時得能自由申述解除契約，但在申述解約之後，經過一年始爲滿期。依上述普通租佃形式上似具有定期與不定期二種，但依歷來慣例或一般特約，縱然在定期租佃之場合，如地主需用田地時，不問其佃期滿否，得能隨時解約請求返還，故日本之定期租佃，實際上與不定期租佃無異。又日本普通爲不定期租佃，定期者年甚少。有之亦不過在裁