

台灣土地及農業問題資料
中國地政研究所叢刊 蕭 鈞 主編

高雄縣土地所有權分配調查研究
新竹縣地權異動調查之研究

劉干雲 撰
陳國棟 撰

成文出版社有限公司印行

新竹縣地權異動調查之研究

中國地政研究所所長 蕭錚主編

臺灣土地及農業問題資料

高雄縣土地所有權分配調查研究
新竹縣地權異動調查之研究

版權所有



翻印必究

著者：劉陳

千國

棟雲

出版者：成文出版社有限公司

發行人：黃成助

發行所：成文出版社有限公司

台北市杭州南路一段六巷九號

電話：三九一六四一六（五線）

郵政劃撥帳號：一四四四七號（全省通用）

印刷者：上林彩色印刷有限公司

初版：中華民國七十年六月

登記證：行政院新聞局版臺業字第一一四三號

本論文撰寫期間，承

王師益沿教授悉心指導，衷心銘感，謹致謝忱，復承新竹縣政府地政科、農林課、新竹地政事務所、新竹市公所、香山鄉公所、寶山鄉公所等諸位執事先生及本所林英彥老師貢獻意見，並惠賜有關資料，特此一併致謝。

論文提要：

本論文之撰述，旨在研討有關土地所有權的移轉情形，從土地所有權之移轉中，希冀窺知土地改革的成效與影響，進一步檢討土地改革政策之措施與農業現代化的關係，全文計分四章：

第一章「緒論」略述研究目的、方法及新竹縣之人與地的情形與地權異動的意義。

第二章「影響地權異動的幾個土地改革措施與立法」，說明土地改革——三七五減租、公地放領、耕者有其田等有關立法，并探討它與地權異動的關係。

第三章「新竹地政事務所轄屬三市鄉有關地權異動狀況之調查研究」，係本論文研究之重心，首先搜集各年度土地登記聲請簿上有關地權異動的案件，抽出百分之五的樣本數加以統計整理分析，再從樣本數的百分之五取出作為實際訪問調查之對象，以瞭解土地所有權買賣的實際情形，並作了一個簡單的個案研究，以補疏漏不足之處，希望從其中發現土地改革對於農業現代化是否有所阻礙。

第四章「結論」是檢討本論文調查研究報告的一些結論與心得。地權異動之義務複雜，而有關制度、立法、政策及農業、社會、政治、經濟等各方面更牽連甚廣，筆者才疏學淺，文中疏漏之處，在所難免，尚祈 諸位先進，不吝指正。

新竹縣地權異動調查之研究

第一章	緒論	一
-----	----	---

第一節	研究目的與方法	一
-----	---------	---

第二節	新竹縣之人文、地理	二
-----	-----------	---

第三節	農業人口	四
-----	------	---

第四節	人、地比率	八
-----	-------	---

第五節	地權異動的意義	〇
-----	---------	---

第二章	影響地權異動的幾個土地改革措施與立法	二
-----	--------------------	---

第一節	三七五減租	二
-----	-------	---

第二節	公地放領	四
-----	------	---

第三節	實施耕者有其田	五
-----	---------	---

第三章	新竹地政事務所轄屬三市鄉有關地權異動狀況之調查研究	一七
-----	---------------------------	----

第一節	概述	一七
-----	----	----

第二節	耕地買賣之實際情形	二七
-----	-----------	----

第三節	耕地之買賣移轉率	三七
第四節	耕地買賣原因以外之實際情形	四一
第五節	非耕地之實際情形	五一
第六節	調查訪問	五二
第一項	訪問農戶數	五二
第二項	買賣雙方交易後之身份	五三
第三項	農地買賣交易之原因及影響	五三
第七節	個案研究	五六
第一項	個案一——買賣	五六
第二項	個案二——繼承	六〇
第四章	結論	六三

表一：	新竹縣及三市鄉谷年度之農業人口情形	．．．．．	六
表二：	新竹縣及三市鄉之農民戶數情形	．．．．．	七
表三：	新竹縣及三市鄉農家平均人口情形	．．．．．	七
表四：	戰後日本農家人口與農家戶數情形	．．．．．	八
表五：	新竹縣及三市鄉農戶與耕地情形	．．．．．	一〇
表六：	新竹地政事務所轄屬三市鄉之地權異動總數及抽樣數	．．．．．	一八
表七：	異動原因別地權異動件數及其比例	．．．．．	一八
表八：	原因別異動筆數及其所佔比例	．．．．．	二〇
表九：	按耕地、非耕地別之買賣件數情形	．．．．．	二一
表十：	耕地與非耕地買賣件數之比例	．．．．．	二一
表十一：	原因別土地所有權移轉之面積	．．．．．	二二
表十二：	耕地與非耕地之買賣面積及其百分比	．．．．．	二三
表十三：	水田與旱田之買賣面積及其百分比	．．．．．	二三
表十四：	水田與旱田之買賣件數及其百分比	．．．．．	二四
表十五：	水田與旱田每公頃之買賣價格	．．．．．	二四

表六：按民國四十二年之躉售物、價指數換算水田與旱田每公頃之

地價及其比率。．．．．．二五

表七：台灣耕地三七五減租後佃農購地面積。．．．三一

表八：台灣耕地三七五減租成果。．．．三一

表九：歷年佃農購地戶數、面積佔同年三七五地租佃農總戶數、

租約總面積之百分比（三十七—四十一）。．．．三二

表十：台灣耕者有其田實施後佃農購地面積。．．．三三

表十一：新竹、香山、寶山三市鄉耕地買賣情形。．．．三四

表十二：台灣佃農每戶平均家庭盈餘。．．．三六

表十三：耕地之買賣移轉率。．．．四〇

表十四：歷年買賣以外之地權異動情形。．．．四一

表十五：歷年耕地繼承情形。．．．四三

表十六：歷年耕地與非耕地繼承件數之比例。．．．四六

表十七：歷年耕地繼承件數及百分比。．．．四六

表十八：每件（次）耕地繼承移轉之平均面積。．．．四六

第一章 緒 論

第一節 研究目的與方法

政府遷台，勵精圖治，要將台灣建設成爲一個民生主義的社會，作爲政治作戰的最大號召及反攻復國後的模範，光陰如梭，日月如流，轉眼已有二十七年，我政府的各項建設，確已有明顯的進步，尤其在農地改革方面舉世著稱，并爲世界土地改革之先驅者，此項成果不僅建造了吾人今日繁榮之社會，同時也完成了作爲經濟建設工作最穩固的基礎，其功至偉，然而自民國三十八年的三七五減租、四十年的公地放領、四十二年的實施耕者有其田等劃時代的改革措施後，就沒有再提出一個類似上述一般鮮亮而易見的具體改革措施，以致晚近時有專家、學者感於農業部門所得與非農業部門所得差距日遠之際，便對農地改革的一連貫措施、制度、法令等發生了懷疑，或謂它阻礙了農業的現代化，是農業現代化過程中的絆腳石。

有些人把平均地權——耕者有其田政策都市平均地權政策，認爲是一種政治宣傳工具，對於社會經濟的影響無甚意義，筆者研究此論文目的就是希望能以客

觀而科學的態度，從土地所有權之移轉情形及其對社會經濟各方面的影響作深入的研究，以期對這些年來土地改革的成果有一劃切的具體報告，另一目的則希望能夠剷除抽絲地找出其是否有阻礙農業現代化的因素存在，倘或有之，則其造成之癥結何在？應如何解決，倘或無之，則其誤認為農業現代化的絆腳石的形成原因何在，以澄清一般人的誤解，最後希望提出一個能與耕者有其田政策相銜接的方案，以灌注耕者有其田政策新的生命與活力，使它對原有的成就更加發揚光大，歷久不衰。

筆者根據這個構想，參考了有關農地改革報告，書籍、報章、雜誌後，選定新竹縣為範圍，并以新竹地政事務所轄內之新竹市、香山鄉、寶山鄉等三市鄉為樣本區，再直接訪問請教辦理農地改革事務的地方機構人士和縣政府地政科人員，地政事務所的人員，農林課的職員，鄉公所的地政幹事，年長的村長，及鄉鎮租佃委員會委員等，就有關農村家庭的社會經濟、教育等受農地改革而發生的影響及其變化情形，和他們對於農地改革的一些態度與意見，以及對於目前提倡的

農業現代化，擴大農場經營的期望，以期有些概括的認識。本論文所採用的研究方法是先選取幾個較具有代表性的年度，再按照一定期間的排列，挑出實施三七五減租前的民國三十七年為始期以瞭解三七五減租實施前的耕地地權型態與農村社會經濟情形，然後每隔五年為一期，即實施耕者有其田政策的民國四十二年，第一次修正實施都市平均地權條例的民國四十七年，耕者有其田承領地繳清地價的民國五十二年，第三次修正實施都市平均地權的民國五十七年，及最近年度的民國五十九年，共計六個年度。

年度選定後，就新竹地政事務所各年度之土地收件登記簿中有關土地所有權移轉的案件即買賣、繼承、贈與、拍賣等四種原因而移轉其土地所有權的案件作為抽樣母體（註一），再以這些案件之百分之五的比率抽出作為樣本數，以整理統計分析有關地權之各種情形。

其次就這百分之五的樣本數，再按百分之五的比率，選出直接訪問的樣本，最後以二戶買賣耕地的所有主及一戶因繼承移轉耕地所有權之農戶為個案研究，希冀發現問題並補充疏漏不足之部分。

撰寫本論文前，根據當初之構想，認為要從土地所有權的移轉情形來觀察、分析農地改革對農村社會、經濟、農業等所發生影響并檢討其對都市土地政策之得失，與其他有關涉及整個社會、經濟發展等問題，必須對市地、農地等問題作全盤之研究方克有成，故選擇以市地為主的新竹市，農地為主的香山鄉，與農地、山林地各半的寶山鄉等三市鄉所歸屬的新竹地政事務所為調查研究地區。

唯自民國五十九年初開始搜集資料、整理、統計，迄六十一年初止，發覺牽涉範圍太廣，筆者學力有不逮，故縮小到單以農地為範圍。

第二節 新竹縣之人文、地理

新竹縣位於台灣北部之西斜面南底部，北與桃園縣毗連，南和苗栗相接，東以玉山山脈之雪山集分水嶺與宜蘭、台中為界。西臨台灣海峽。東西長六十公里，南北寬二十六公里，面積共有一千五百二十八・八〇八四平方公里，佔全台灣總面積的百分之四・二五，其中土

地之使用面積爲七萬三千一百五十四・七四一四公頃，佔全縣土地總面積的百分之四十七點八五；全縣人口，從台灣光復後的三十多萬人增加到目前約近六十萬人口，其中從事農業約佔一半，境內工地肥沃，物產豐饒，交通便利，工商漸次繁榮。

遠溯自荷蘭侵台時期，當時荷人對於土地多未加開拓，交通不便，人口聚集無多，所有土地均爲山胞所蟠踞，端賴打獵、漁撈爲生，過著近似原始之生活。

鄭成功入台後，一面撫番，一面採用交易的方式開墾土地，於是新竹縣內之土地，才有開墾拓殖，以從事農業之生產；有清時代，閩粵各地居民紛紛來台開墾、農耕，逐漸的發展，俟台灣光復後更有長足的進步。

新竹市目前是新竹縣政府所在地，土地較爲肥沃，人口最多，交通便利，自古以來即爲都會所在，台灣光復後曾設省轄市於新竹市，可見其重要性，市民多以從事工商業爲主，農業人口，僅佔全市人口十分之一，近年來，由於經濟的迅速繁榮，社會長足進步，農業部門

與非農業部門所得相差過鉅，原十分肥沃的高等則耕地隨著工商企業之發達，都市之擴大而逐漸的被工廠或建築房屋所侵占而減少，尤以縱貫公路兩旁和主要公路周圍之耕地爲甚。

香山鄉位於新竹市的南面，全鄉人口從民國四十年的二萬人增加到民國五十九年已逾三萬餘人，約二十年內增加二分之一，居民多以務農爲生，農閒兼以出海捕魚，鄉民中僅有一小部分是以捕魚爲主要收入的，這些人大多擁有二十四匹馬力的機動漁船，另有一部份靠山坡地的居民，由於水田的欠缺，而專事菜園之種植，這些人的收入，近年來已超出專門從事稻作生產的農民，全鄉的主要收入，已因臨近新竹市邊緣地逐漸改爲工廠用地，建築房屋用地等因素，農業部門的收入日漸下降，單從個別農戶而言，從事農業的收入佔全部收入的比例，亦漸漸被薪資收入所替代，因此，在一般情形下，在田裏耕作的大多數是中年以上的農夫，年輕的一輩除農忙或下班餘暇等農地勞力不足時，下田幫忙外，很少有專事農業者，鄉內的農地，因爲工業用地的侵蝕，年年減少，直到民國五十五年由行政院國軍退除役官兵輔導