

中山文化教育館編輯

中國地租問題討論集

商務印書館印行



中華民國二十六年一月初版

(35645.3)

中國地租問題討論集一冊

每冊實價國幣伍角

外埠酌加運費匯費

編輯者 中山文化教育館研究部

發行人 王雲五
上海河南路

印刷所 商務印書館
上海河南路

發行所 商務印書館
上海及各埠

版 權 所 有
翻 印 必 究

(本書校對者喻飛生)

目錄

(除引言外,各篇先後次序,依作者姓名筆畫簡繁而定。)

引言.....	陳正謨	一
地租問題論略.....	孔雪雄	九
關於租佃問題之諸意見.....	王誼彰	一三
對於地租之意見.....	李積新	一七
土地問題與地租之討論.....	胡善恆	二一
佃租制度及租率之初步研究.....	唐啓宇	二七
關於地租問題之意見.....	章植	三七
地主的責任.....	張廷庥	三九
地租問題討論.....	翟克	四七
地租問題討論意見.....	鄭震宇	五一
(以上九篇爲主張實行物租制者之意見)		
關於現行地租問題討論的意見.....	吳其昌	五三
關於地租問題之意見.....	祝平	五七
地租問題.....	洪瑞堅	六一

答復中山文化教育館徵詢對於地租問題之意見·····	湯惠蓀·····	六七
對於我國通行地租制度之檢討及確定租率與納租方法之意見·····	曾濟寬·····	七三
(以上五篇爲主張實行錢租制者之意見)		
地租問題的商榷·····	古 樸·····	七七
地租問題討論·····	吳尙鷹·····	八三
關於地租問題·····	董時進·····	八七
我國耕地地租問題之管見·····	郭漢鳴·····	八九
(以上四篇係以物租錢租各有利弊須因勢制宜者之意見)		
怎樣研究地租問題·····	薛暮橋·····	九三

引言

陳正謨

民國二十四年夏季中山文化教育館研究部爲引起館外學者研究本館所認爲極待研究之問題計，遂決定提出各種問題，分請學者發表意見。編者因正在研究中國之地租問題，乃就地租問題提出左列各點：

(一) 現行各種地租之利弊

(1) 預定實物地租之數額，無論收穫之豐歉俱無變更。

(2) 預定實物地租對總收穫量之比例，隨收穫之豐歉而變更其數額。

(3) 預定實物地租之數額或比例，屆時折價繳納貨幣。

(4) 貨幣地租有預定數額先期繳納者，有非預定數額而在收穫後繳納者（即第(3)項）。

(5) 其他之地租種類。

(二) 適當租率之決定

(1) 我國實物地租常佔收穫量百分之五十，二五減租之運動多未見諸實效，其原因究竟何在？

(2) 土地法規定地租不得超過耕地正產總收穫量之千分之三百七十五，而認爲不適宜者亦有其人。假如此後耕地地租尚有採用實物地租之必要，其種子、肥料、耕畜，由佃農自備，并無押租金者，實物地租應佔正產總收穫量百分之幾？

(3) 假如有普遍採用貨幣地租之必要，且有極大之可能性，其租率及標準究應如何決定？

當就上列各點函請研究有關土地問題之學術機關團體及學者略抒所見。共發出函件八十餘封，至民國二十五年春止共收到二十一人之討論文字，茲發表其中十九人之討論文字。

編者擬定此等問題之意，蓋以中國現行地租多爲物租，力租制度雖未絕跡，但漸趨沒落。錢租制度雖遵行者少，但其勢力有膨脹之趨勢。假定地租長此保留，則對其形態究應採取物租或錢租？中國現行地租太高，佃農方面至爲不利。而二五減租之議倡之已久，佃農方面迄未得救濟，其故究竟何在？此等問題究竟有無解決

之餘地？

本館爲紀念孫中山先生並闡述其遺教而設者。孫先生之土地政策最後目的，無論如何解釋紛歧，要其歸宿於土地國有則無可否認。其達到土地國有之手段爲其開始革命時所揭示之平均地權。其實現土地國有之目的在使耕者有其田。耕者有其田決非耕者有所耕田地之所有權。若耕者有所耕田地之所有權，則農之子恆爲農，農民不能改業矣。若耕者改業，則其所有之田，非僱人耕種，卽出佃於人。非復耕者有所耕田地所有權之真相。此非孫先生之原意也。孫先生於講演耕者有其田時，曾言：「這個意思就是又要農民得到其自己勞苦的結果。」又言：「現在俄國改良農業政治之後，便推翻一般大地主，把全國的土地都分給農民，讓耕者有其田。耕者有了田，祇對於國家納稅，另外便沒有地主來收租錢。這是一種最公平的辦法。我們現在革命要做俄國這種公平辦法，也要耕者有其田，纔算是徹底的革命。如果耕者沒有田地，每年還是要納田租，那還是不徹底的革命。」由此可知孫先生之土地政策最後之目的在土地國有，消滅地租。

今以本館之立場不討論土地國有之理想如何實現，而竟討論土地私有制下之地租形態與租率，儼然似欲繼續維持土地私有制度，豈非離經叛道數典忘祖乎？其實不然。土地私有制度之不可破壞，在現時中國人心目中尚有偉大之勢力。土地私有制度之

下，必需租佃制度以維繫之，因自耕農之普遍實現，非事實上所許可。中國雖少大地主，但小地主甚多，因而佃農亦多。中國之租佃制度已發生嚴重問題，此爲有目共瞻，有耳共聞者也。擁護土地私有制者，未始不知中國私有制所賴以維繫之租佃制度已發生嚴重之問題，顧其心中以爲尙有法矯正之耳。吾人俱知地租問題爲租佃問題之核心問題，設使地租問題能解決，則租佃問題得以解決，土地私有制度得以維繫。如其不然，地租問題不能解決，租佃問題難以解決，則土地私有制度難以維繫。故吾人提出地租問題討論之，其目的乃在披露土地私有制度之能否繼續維繫，土地國有理想之應否早日實現。決非背叛總理之遺教也。

今就本刊所發表之十九人對於中國地租問題意見分析之，亦可得到中國地租問題能否解決之消息。茲略述之：

關於地租之形態，主張中國宜採物租者九人，宜採錢租者五人，而以物租錢租各有利弊，其採用須因情勢而定者四人。是贊成中國採用物租者多，贊成採用錢租者少。無怪現行實物地租之普遍也。至於繳納物租之方法，就此十八人之意見言之，絕對贊成定額租者無一人，其贊成定率租者最多。

贊成中國之耕地地租採用實物者，其理由，分消極與積極兩方面。消極方面之理由爲不贊成貨幣地租之理由。其所以不贊成貨幣地租者：（1）佃農常於農產收穫後，出賣農產物以償債。若責

令繳納錢租，又須出賣農產物易取貨幣以納租。市場上之農產物必過剩。國家無力維持農產物之水準價格，則農產物價必跌。價跌則佃農受損。而地主與商人可以乘機屯賤販賣，坐收其利。此為重厚地主與商人而深陷佃農於不利者也。(2) 貨幣購買力之大小常與地價之漲落成反比例；而農產價格之高低常與地價之漲落成正比例。若取貨幣以為定額，苟數年之後，地價漲，物價貴，而租金不加，則於地主不利；地價落，物價賤，而租金不減，則於佃農不利。易若實物繳租，物賤而佃之所納不加，物貴而業之所入不減之為兩利也。(3) 錢租固為導入佃農企業經營之大道，由此使佃農經濟與市場經濟貨幣經濟有接觸調和之機會，使農業可以脫離自然經濟的領域，走上近代經濟之正軌，以漸趨於合理化。然我國普遍的過小經營之佃農，根本距離資本主義式的企業經營不知如何遙遠。是否一行錢租，農業即轉入企業化，實屬很大疑問。此為不贊成我國實行錢租之三大理由。其主張實行物租之積極理由：(1) 佃農繳納物租，則不致出賣農產物換取貨幣以納租。地主收得物租或留以自用，或屯以待善價而沽。農產物在市場上不致過剩，價格不致跌落，佃農不致損失太甚，食糧亦得藉以屯積。(2) 以農產物繳租，其按比例分租者，收穫多，地主與佃農所得俱多，收穫少，地主與佃農所得俱少。收穫之多寡與兩方之所得息息相關，因而兩方俱願設法增加生產，而保持一種相當密切之關係。錢租制度之

下則不能如是。此為主張實行物租之兩大積極的理由。

至於繳納物租之方法，多不贊成定額地租者，蓋以農產之收穫有關於天時，天時利則收穫多，不利則收穫少。人力尙不能控制天時。天時之利否既不能必，收穫之多寡自不能定。收穫之多寡既不能定，而強佃農納定額之地租，遇豐年，佃農固無不利，遇歉年，則佃農難支持。此實背天理逆人情之納租制也。然亦有認此制有其相當優點者。因佃農於所繳定額租之外，無論其收穫如何之多，均為其所有。因而引其盡量投資，增加生產。有裨於農民福利，有造於社會經濟。惟國家社會對於人力可以防止之天災有相當設備，對於農業信用制度有完備組織者，始可實行此種定額物租制。贊成比例分配物租制者，以佃戶與地主均負擔豐歉之風險，佃戶不得於歉收時過受壓迫，地主對於田地之耕種因收穫之多少有關於其所得，故較為注意，而贊助佃農增加生產之法。他如贊成比例分租，折價繳納者，則以其於繳租時，可免品質優劣之爭執，量器大小之計較，運輸費力之麻煩也。

反對實物地租贊成貨幣地租者，其理由可分三項：(1) 預定實物數額，無論豐歉照數繳納者，其結果，佃農將隨農產物價格之騰貴，其淨收益反有逐漸減少之傾向，而地主之收益則逐漸增加。有利於地主有害於佃農。(2) 定率分租制有違於農業經營之理論。蓋此制係以農產總收穫量為準者也。而農產總收穫量為農業

經營上生產之成果。此種成果應分配於土地、勞力、資本、企業等生產要素。但經營農業，土地之部分不變，而勞力資本可以次第增加。苟佃農多加勞力，多投資本，生產亦隨之增加。依分配原理，則此增加之部分，應全為佃農之所得，地主不應絲毫染指於其間。今地主之收取地租既以農產物收穫總額為依據，則生產之增加，地租亦隨之增加；而佃農勤勞之結果，對於勞力資本等應得之報酬部分，亦將變成地租之形態為地主所奪取。故定率分租，實未有當。(3) 預定實物地租之數額或比率，屆時折價繳納貨幣者，其弊與實物地租同。且此種地租隨農產物價格之貴賤而異其租金之數額。而農產物之市價變動無常，又受高利貸者及商人之壟斷操縱。佃農在經濟上既處於弱者之地位，則農產價格之決定，亦惟操於地主與商人之手。故此種地租繳納方法於佃農不利。總之實物地租為自然經濟時代之地租，非現時貨幣經濟時代所適用。貨幣經濟時代地租應採用貨幣也。

實物地租與貨幣地租既各有其利弊，故主張因地制宜者亦有其人。惟此等學者，有偏重物租者，有偏重錢租者，有於此二者無所偏頗者。其理由於上述兩方之主張各有畸重，或無所偏袒，茲不贅。

關於租率問題，主張採用錢租者，一致主張以地價為標準，錢租率至多不得超過地價百分之八，因銀行長期存款之利率多為

百分之八也。至於主張採用物租者，對於物租率之主張則不一其說。吳尚鷹先生為手草地法者，自然主張土地法之原案，地租不得超過耕地正產總收穫量之千分之三百七十五。而贊成土地法之規定者，尚有孔雪雄、王誼章及鄭震宇三先生。李積薪先生則主張南方每年三熟之地，其租率為該地一麥一稻總收穫量之千分之三百七十五；中部每年兩熟之地，其租率為該地正產物總收穫量千分之三百七十五；北部每年一熟之地，其租率為該地總收穫量千分之三百；四年三熟，三年兩熟，或二年一熟之地，其租率為該地每次收穫總量千分之三百。古棣先生主張上等田地之最高租率不得超過正產物收穫總額千分之三百七十五，中等田地之最高租率不得超過千分之三百五十，下等田地之最高租率不得超過千分之三百。翟克先生根據其廣東三角洲之調查，發見中等程度之農業集約經營，土地資本約佔經營資本（土地、勞力、種子、肥料、耕畜等資本）之三分之一，故主張地租應為正產收穫量百分之三十。唐啓宇先生根據淮南鹽墾區域業佃收支之調查，主張欲求兩方收益均等，其適當租率（1）有田面權有押租時應為千分之一百零九，（2）無田面權有押租時，應為千分之二百五十三，（3）無田面權無押租時，應為千分之三百一十。此皆種子、肥料、耕畜，由佃農自備者也。其計算有根據，較精密，非憑空假定者也。胡善恆先生主張維持現行租率之原狀，禁止增加佃農之負擔。董時進、

章植兩先生認為適當租率根本不能決定。因地租之多少，決定於田地之肥瘠，人口之多寡，受經濟上需供原則之支配，不能由法律規定之也。

由上述各家各種論點觀之，中國地租問題之解決，殊屬難能。中國現在風行物租制而行定額物租制者較少，行定率物租制者較多。定率物租制之下，收穫之多少有關業佃雙方之所得，雖足使雙方有共存共榮之思想，生休戚與共之關係，但不合於公平分配之原則，有礙於農業之改進，生產之增加；就理論言之，決不足取。定額物租制雖足以促使佃農改良農業，增加生產，然因人口增加而引起之糧食騰貴，將使佃農之損失逐漸加大。假定農業改良之後，生產可以增加，價格不得上漲，佃農不得不得受損，但定額物租制須行之於有力控制天災之環境下，不然，年歲歉收，佃農將蒙不利。然中國政府與人民尚無力控制天災也。故主張採用物租制者，亦不贊成定額物租制。且物租制束縛農業於自給自足之經濟狀態下，不能發展農業經濟，是其根本弱點，故物租制度不能維持。湯惠蓀先生對於物租制之弊論之最詳，幸閱者注意！

錢租制度果宜實行於中國乎？此亦一大疑問也。中國現行錢租制，多係按物租折價而成，其弊與物租同，且有過之而無不及焉。主張採用錢租制者亦非議之。而預定錢租數額由佃農於收穫之前繳納者，不僅減少佃農經營之資本，且常驅使佃農乞憐於高利

貸者之門，倘非專重地主之利益者，決不予以同情。故無論主張採錢租或物租者俱攻擊之。故現有錢租制難於繼續存在。

今之主張採用錢租制者，既不同意於現有錢租制，乃別取途徑，而以地租為地價之利息，由地價規定地租，其利率不能超過銀行長期存款之利率。此種原則若非反對賴利息以生活者，似無理由以反對之。蓋在私有制度之下，賴股票公債及銀行存款利息以生存者大有其人。土地私有制之下，土地已商品化，購買土地出佃於人，收納地租無異於收買股票公債或存款於銀行，收取利息。故假定地租為地價之利息，在私有制度之下，就倫理道德方面言之，原無可非議之處。顧此原則能否在中國實現，殊少把握。何則？佃農經營生產之成果，理應公平分配於土地、資本、勞力、企業等生產要素。但中國農村人口稠密，地價昂貴，農業經營相當集約，勞力價格過度低廉。如按長期存款之利率分配地租，必於佃農不利。據各方面之調查，現行地租折為地價之利率，亦不過百分之十左右，而佃農入不敷出者所在多有。此種事實足以露出難以長期存款利息定錢租率之消息也。即以錢租率低於長期存款利率而論，亦有難色。蓋土地、資本、勞力，俱有其貨幣價格，而農業上企業之貨幣價格如何估計，則乏標準可憑。企業之貨幣價格難定，公平分配之原則斯難實行。此錢租之難實行者一也。農民之收入為農產物，若令其納錢租，必須出賣農產物換取貨幣，然後始能納租，如此，則不免壓

低農產物之市場價格，不利於農民，此已述之於前。主張採用錢租之學者，洞明此中情弊，乃主張佃農繳租時，仍可以農產物代繳地租，惟農產物之價格不依當時市場價格，而「由地政機關參照最近五年平均價規定之」（見地政月刊第三卷第一期第二五頁）。曾濟寬先生之主張與此略異，可參看其意見文之末段。此種辦法本可以防備佃農脫售農產物以繳租時壓低農產物價格之弊病。但中國農產物價格可受世界農產物價格之影響。世界農業發達之國家，常用機器生產，其生產成本低，能在中國市場壓低中國農產物之價格。倘最近五年平均價格低過生產價格，佃農依之以繳租，豈非佃農之不利？若以此種弊害可由關稅壁壘免除之，但業主願否接受官廳所評訂之價格不能無疑，而繳納農產物時，乾涇淨雜等品質紛爭，必有不堪言者，此錢租之難實行者也。

地租之形態，無論為實物為貨幣，既各有利弊，準之兩利相並就其重，兩害相並就其輕之原則，今後中國地租形態究取何途？夫兩種利害輕重之比較，必須有一共同之標準。錢租物租既非同質，則共同比較之標準難定。倘依主佃之福利農業之改進為共同標準，則利於地主必不利於佃農，利於佃農必不利於地主，因二者之利害適得其反。故錢租物租之利弊孰重孰輕不能斷定，何所取擇，漫無標準。此中國地租形態問題之難於解決也。他如地租租率問題亦猶是也。中國地租多達總收穫百分之五十或五十以上，異

口同聲認為佃農不利。故減租運動除站在地主方面者外，無不贊成之。就上述各家之主張觀之，多主張減至百分之四十以下，其間雖有根據事實調查而得之主張，但其分析統計時，未嘗列入生產上企業之一要素。故物租之租率問題不能有合理之解決也。至於錢租率無論佔地價百分之八以下或百分之六以下，要其是否合乎公平分配農業收益，亦屬疑問，此已論述於上。且中國之地租多待減少。據吾人之調查錢租率佔地價百分之八者，其物租率僅有三分之一在百分之三十五以下，有三分之一在百分之四十五以上，有三分之一在百分之五十一以上。錢租率佔地價百分之七者，其物租率與佔地價百分之八的錢租率之物租率相近。錢租率佔地價百分之六以下者，其物租率有三分之一在百分之三十二以下，有三分之一超過百分之四十，有三分之一超過百分之四十九。故無論錢租率為地價百分之八以下或百分之六以下，佃農能享受減租之益者，寥寥無幾。

地租之形態問題與租率問題為地租之基本問題。地租形態與租率既不能解決，地租問題焉能解決？土地私有制度之下必有地租問題，地租問題不能解決，土地私有制度問題又如何能解決？土地私有制度所發生之問題不能解決，當然顯出土地私有制度之難於繼續維持，而孫中山先生以平均地權為手段，以耕者有其田為目的之土地國有的理想，當然應運實現。一旦達到土地國有，

則地租問題自解決矣。惟土地國有之實現，必須地方自治之實現。地方自治不實現，則國有土地無由經營也。故欲吾黨總理土地政策最後目標之實現，必須促成地方自治之實現。

然而土地國有之理想尚未實現，土地私有制度尚未消滅之時，中國之地租問題竟以不了了之乎？或仍於可能範圍內求其過渡之辦法乎？中國之地租問題既日趨嚴重，站在某一立場者，自願坐觀其矛盾衝突日趨尖銳化，以便使其自己速形崩潰。惟此種態度是否適當殊待評價。社會進化，常有惰力爲之阻礙。中國地租問題雖已嚴重，但演變至何時始能消滅地租不能預料。在地租消滅之前，農業生產之損失，佃農福利之剝削，竟視若無睹，似太忍心。故吾人以爲在土地國有實現之前，中國之地租問題宜有相當之解決，以爲過渡之用。過渡辦法之原則，端在尊重佃農之福利，而不顧及地主之得失，簡而言之，厲行減租是也。中國之地租究應採錢租或物租，其問題不易解決，此已論述如上。倘不顧及地主之利益，則租率問題不難解決。中國之租率，因人口之稀密，土地之肥瘠，業佃

之投資各不相同，因而亦不同。欲規定劃一之租率，以資共同遵守，頗不容易。但爲保護佃農計，減去原有地租二分之一，未始不可。如此減租，則各種佃農所得之利益既皆近似，而各種地主所受之損失亦相差未遠。於情於理，不失公平。地主之利益既被削減，必有願脫售其土地而投資於其他產業者。其有剩餘資財者，必不致再行購土地出佃於人，而不投資於其他產業者，佃農之痛苦既稍減，農業以外產業之投資亦增。其於國計民生未始非暫時之得策也。

顧或者必有以爲二五減租倡之已久，而其所減之租，不過原有地租四分之一，迄今尙少實行。一旦減去原有地租二分之一，果能實行乎？夫二五減租尙少實行本屬事實。但其所以行之不通者，最大原因不外減租之政策於地主不利。地主之勢力未衰，故減租之政策難行。倘政府秉承中山先生之遺志，向土地國有之途逕邁進，制定厲行減租之法律，決定實行，對地主之惡勢力，抱大無畏之精神，決無行之不通者也。

地租問題論略

孔雪雄

現在我國各地慣行的地租，就其性質上言，大概可歸納爲「定額制」、「定率制」、「定額折扣制」三種；就其形式上分，大概爲「錢租」、「物租」、「力租」已爲過去時代之遺物，雖猶未完全絕跡，只可看作例外。

定額制每年由佃農繳納一定數量之地租於地主，豐年不增，荒年無減。此定量租額，一次約定之後，以迄解約，雙方均無隨時變更租額要求之權利。在此種繳租制之下，佃農站在一個完全經營者的地位，有獨立的人格，一切損益利害亦由佃農單方負擔；所以他不得不以全副力量注意耕作，期求生產之最大的獲得，其心理和經營方式與自耕農相等。故此種租制有迫使佃農爲集約經營增加農業生產之利。然一遇荒歉，佃農損失未免過重，實際上二三個熟年的收益，恐怕尙抵不上一個荒年的損失，像我國這樣貧弱的過小經營的佃農，遭遇兇荒之後，能在「當盡吃光」的情景之下渡過難關者還算上上，尙有何經營能力之可言。除非是較大規模的經營，社會條件相當進步，天災人禍比較的少，再加以合理的

租額和低利資金融通之便，定額地租實在對於佃農是一種毫無慈悲的壓迫。

定率制即分益制，地主佃農間僅約定一個分收的比率或數，每年於實收穫中雙方各照約定比率配分之。此種租制，損益利害由地主佃農雙方負擔，故有調和地主佃農之利害以及感情之效。然其弊正因爲是自然分配的關係，佃農對於耕作經營之熱心，不如自耕農及上述定額租之佃農。所以對於生產政策相背，而對於社會政策有助。

定額折扣制，依照約定租額隨年收豐歉狀況以定實繳租額之成數；如爲豐年，則照定額十足繳納，如爲歉年，則公定歉收成數折扣繳納之。此種租制，實綜和上列二種租制之利。然其弊在於年成豐歉估計之絕無標準，同年同一地區，往往兇狠的地主比較寬大的地主要多收一成半成，舊來佃業糾紛每多發生於此，在兇荒之年尤甚。而且此種地租租額，因爲含有虛額的意味，常高於一般水準，故此種佃農之平均負擔，實高過於上列二種租制下之佃農

所負擔者。

至於預租，即在未收穫之前甚至在播種之前繳納之地租，對於佃農不僅減殺其經營之資本力，而且於有形的地租之外，更使負擔一筆無形的利息，實為地主之最苛酷榨取手段。約定之物租，屆期折算時價以貨幣繳納者，為由物租過渡到錢租的形式，然就其本義言，仍應歸入物租之列。以下再就錢租物租二種形式之利弊，言其大概。

因為繳納錢租，則佃農生產至少非一部商品化不可；所以論者多以普遍採用錢租為導入佃農企業經營之大道，由此使佃農經濟與市場經濟貨幣經濟有接觸調和之機會，使農業可以脫離自然經濟的領域，走上近代經濟之正軌，以漸趨於合理化。然我國普遍的過小經營的佃農，根本距離資本主義式的企業經營，不知如何遙遠，是否一行錢租，農業即能轉入企業化，實為很大的疑問；即使能够如此轉變，新進的小佃農在貨幣經濟市場上的地位以及農村間固有美德之變革，亦很難使人樂觀。況且錢租制下，不論年成豐歉，不管糧價漲落，佃農必須繳納一定額之貨幣，在豐年及糧價高漲時，佃農固得喜笑顏開，一遇荒歉或糧價低落時，佃農恐將不堪意外之負擔。再，因須貨幣繳租，佃農於秋收之後，非即時出賣農產不可，不但此時糧價必定下降，如果普遍採用錢租，則糧食自然貯藏的力量愈減，更促起市場之供給過剩，秋後糧食更形下

落，經濟力薄弱的過小佃農適為其犧牲。

物租之弊，便是束縛農業於自然經濟之下，減少改良進步之速率；繳租手續麻煩，易致糾紛；而且當繳物租時，當然以量為第一標準，佃農惟求量之多，不問米質之良否，故優良品種不易推廣。然物租亦有若干消極的好處，其顯著者：為少受物價漲落之影響，暫時得保持地主佃農間的一種比較親密慈惠的關係；因地主經濟力量比較富裕，新糧得暫屯積於地主之倉庫，有自然調節糧價之效，可使佃農少受市場價格操縱之苦。

以上略就各種租制論述其利弊，茲更進言錢租物租在今日普遍採用之可能性如何，於此有一重要事實不能忽略者，即錢租與定額制，實際有連帶一體之關係，採用錢租形式者，非行定額制不可，故普遍採用錢租，即普遍改行定額制之意，其他各種慣例均在排斥之列。我國幅員遼闊，風習殊異，佃種制度非常複雜，抹殺一切慣例，事實究竟有所不許。按諸各國佃農保護法規成例，莫不遵重慣例先為詳細之調查，欲納千差萬別者於一種形式之下，其結果徒致紛擾而招失敗。

再，現在各省通行的繳租慣例，物租占絕對的多數，據農業實驗所二十三年之調查估計，全國平均通行錢租者不過百分之二十一強，行物租者，差不多達百分之七十九。所以物租流行這樣普遍長久，以農民經濟缺乏及過小經營之二種原因使然，如果此種

束縛，沒有根本改善，物租制度就很難有變易之可能。故在中國今日這樣的佃農經濟狀況之下，倘使普遍採用錢租，實無異促佃農之滅亡。

租率之標準，土地法規定不得超過千分之三百七十五，此在理論上固有可議之點，然在事實上自有其穩固之基礎。按所以如此規定之原因，蓋以百分之五十為最高額，根據農民政策再減低百分之二十五，結果為千分之三百七十五。故此規定乃為最高租率之意義，耕地等級有差或對於耕作條件不利者，當然租率應在三七五之下隨其程度之差而降低，是在施行時之適當運用而已。

各地舊慣，自然租率亦大概多在百分之四十上下，土地法所規定，於舊來慣例相差不遠，此實為顧全佃農地主二方利益，深得其平之道。現在二五減租雖未普遍實行，究已為全國所知，只要上下協力，指導得宜，不難完全推行。若又重訂標準，或另設繁複困難

之計算法，恐怕只有更阻礙減輕地租政策之進行而已。

過去二五減租運動之所以未見實效，最大原因，實在政策推行不力之故。很多地方僅僅止於訂定章則，實際並未頒行；或者甫見施行而即中途撤消或無形停頓；或者雖在繼續施行，而章則法令的本身迄無明確強力的表徵，時在動搖之中；黨政意見不一，地主集團從中作祟，已屆秋收，而主政機關間之糾紛爭執莫決；再加以社會勢力之不平衡，指導仲裁機關之不完備；故二五減租運動，始終在此逡巡曲折的歷程中，普遍實效之未顯，決不能完全歸咎於其本身。據吾人所知，在曾經切實施行二五減租的若干地方，佃農經濟頗得不少的潤澤，無論在農業經營方面農村社會問題方面都發生良好進步的徵象。至於佃業糾紛之頻繁，乃為佃農解放初期之必然的事實，是在指導仲裁技術之更求進步完美耳。

二十四年十一月三十日