

社會科學基礎叢書之一

中國土地經濟論

上海大東書局印行

中國土地經濟論

鄒 枋 著

上海
大東書局
印行

中華民國二十二年九月初版

中國土地經濟論

△(全一冊實價大洋二角五分)

(外埠酌加郵費)

著者 鄒 枋

主編者 中國社會科學會

發行人 沈 駿 聲

印刷者 上海北福路三三二號 大東書局

總發行所 上海福州路九九號 大東書局

南京 長沙 開封 重慶 廣州

北平 濟南 漢口 梧州 成都 瀋陽

哈爾濱 天津 徐州 杭州 汕頭 新嘉坡

分發行所

版權所有
翻印必究

大東書局

社會科學基礎叢書序

近代世界進化，有一顯著之特徵，為科學文化之發展。歐洲於百年以前，其人民程度，社會狀態，與我相較，實無差異。然而，近百年來，歐人因科學文化之發展，無論其社會狀態，人民生活，均已有了長足之進步。較我落後的中國，其進退盛衰，程度之判，幾如天淵。本此人類進化的原則，中國如欲脫此落後的狀態，自躋於真正平等的地位，唯有努力於科學文化之發展。不幸，中國過去之社會運動者，政治改造家，均未注意及此；亟於圖功，忽於其本，以致形式上之發展，失其附托之基礎，人民智識程度，與政治社會體制，遂呈相去萬里之隙痕，背道而馳之危機！

目前國事雖在變亂之中，然正改造建設之良機。此時吾人最大之

工作，首在充實建設之能力，與灌輸民衆健全之智識；俾今後政治社會之進展，能與人民程度之進步，並駕而齊驅。目前社會之新問題，既非情感的衝動，所能有濟；亦非傳習的淺說，所可解決！社會改建，乃一繁重精細之工作；失諸毫釐，即可差以千里。以言政治，則首在當局對於政治制度，有適當的決擇，對於政治組織，有精審的規劃；同時，人民方面，亦須有最不可少的政治智識，以及運用政治之實際能力。言法治，則首在能編訂合於民族特性，適於社會需要，順乎世界潮流之法典；同時人民亦當有了解法律之必要常識。言民生，則復須有妥善有效的方案，以謀生產之發展，分配之合理。而民衆尤需有謀生圖存必要的智識與技能，故此時吾人之責任，首應博考周咨，窮究精研，以求精博可靠之智識，應付目前新生之現象，解決目前新起之問題。此種工作，固甚艱苦而遲緩；

吾人卻不能因其艱苦遲緩而忽視。過去政治社會之改造運動，所以未見功效者，即因忽此所致也。

日本維新以後，早已注意及此，即於科學上做基本工夫，故有今日之發展，今日之強盛。日本民族固有之文化，雖其落後，然而現在西洋一切名貴之科學巨著，以及最新出版界之權威作品，均有譯本。其猛進勇往之精神，實深值吾人之猛省與借鑑。

本會同人，不自量力，意欲本其愚公移山之精誠，負起發展文化之重任。爰於最近期間，有社會科學基礎叢書之編著，冀以簡要忠實淺顯之文字，以示民衆進展之徑塗。尙祈海內賢達，多予匡助；豈僅本會之幸，抑亦民族之福也！

章淵若。二十一年，十二月一日

例言

一 本叢書之編輯，以簡明普通爲原則，極合於初學者之參考，而對於特殊部份，有關社會科學基礎者，亦稍稍論及。

二 本叢書內容分社會科學通論，外交，社會，政治，經濟，教育六種，每種各數冊，編著者多爲滬上各大學之教授。

三 本叢書共二集，每集計十二冊。

四 同人等能力薄弱，而對於服務社會之志，未敢稍落人後，海內外明達，幸進而教之。

五 本叢書之出版，蒙大東書局同人策畫極多，敬書數語，藉誌謝忱。

中國社會科學會二十一年十二，一

中國土地經濟論目次

第一章	中國土地經濟的剖視
第二章	中國土地經濟特有的六性
第一節	中國土地經濟分配的貧弱性
第二節	中國土地經濟外在的壓抑性
第三節	中國土地經濟支持的仰給性
第四節	中國土地經濟租稅的剝削性
第五節	中國土地經濟演進的家族性
第六節	中國土地經濟利用的粗糙性
第三章	中國土地經濟的開展
第一節	中國都市土地經濟開展的具體表現

第二節 從市政綱領中獲得的實例

第三節 從土地行政機關中獲得的實例

第四節 從土地登記中獲得的實例

第五節 中國農村土地經濟開展的具體表現

第四章 中國土地經濟的改造

第一節 土地分類

第二節 土地丈量

第三節 地價稅

第四節 土地增價稅

第五節 土地估價

第六節 空地利用

第七節 溢地

第八章	平均地權
第九節	農村土地利用單位
第十節	土地利用技術
第五章	結論

中國土地經濟論



第一章 中國土地經濟的剖視

土地的科學的研究，是創始於美伊利教授，（Richard T. Ely）他認此種研究是土地經濟學，（Land Economics）便與華爾荷斯（E. W. Warehove）合著了一本土地經濟學原理（Principles of Land Economics），於是引起許多學者的注意，如維先，（Ernest Mc Kinley Fisher）赫勃敵（R. H. Hibbard）輩。所以從歷史方面論，土地經濟學還是一門很幼稚的科學。在歐美各國尚如此，在我國當然是更不用說了。

中國土地經濟論，是站在土地經濟學立場來觀察中國的土地經濟的一種嘗試。土地問題的發生，由於資本主義的生產方法過度的發

展。近來有一種錯誤觀念，一般經濟學家只站在工業的偏見來說話，所謂生產，所謂消費，所謂分配，所謂交易，全是以工業為中心。換句話說，即以工業勞動者為中心。社會的擾亂、暴動、崩潰、簡直純是從事工業者的擾亂、暴動與崩潰。反之，社會安寧的基礎，便建築於工業勞動者的和平觀念上，這是很錯誤的。土地經濟的研究，是對於現代經濟學者偏單研究的反抗，主張土地與工業並重，農民與勞動者對稱，國家的經濟基礎，該站在這二塊屋角石上，斷不容誰勝過誰的。『土地利用了勞動，勞動改良了土地。』這句話可以代表研究土地經濟的中心思想。

或者說，在中國用不着研究土地經濟，因為資本主義的炎熱還沒有烘熱中國的經濟組織，勞動階級的數量不大，工業的重視與土地的重視，沒有尖銳地對立，那種由過度發展所映出的反感，在中國

決沒有成立的可能。——所以探討中國的土地經濟簡直是無病呻吟，故意裝出病態，以表示所學得醫術的靈效。固然，土地經濟研究的出發，是由於經濟學者偏單研究的病態，但其成立以後，不管其有否偏單研究，也同樣地可以應用。所以稍涉土地經濟學的原理，並略知中國土地經濟的特質，便瞭然於研究中國土地經濟，不僅不是無病呻吟，並且從土地經濟本身上着眼，是急不容緩的。

再進而論之，土地經濟研究的起源，由於經濟思想界土地與勞動的對立，但在工業問題與土地問題同陷於崩潰與顛沛的情形中，解決土地經濟，或者便是促成工業的勃興，或者協助其進行。即退而言之，土地經濟對工業問題什麼的助力也沒有，但當工業前進，而由土地所產生的組織，反日日退步，則將來會發生怎樣的阻礙？一部分的學者主張中國的政治組織，該完全站在農民地位說話，并一

切的活動，全倚土地問題爲歸宿。當然，這種思想，陷於過火與錯誤，土地是包括都市土地，和農村土地。上古純粹是注重農村土地時期，中古則在注重農村土地以外，同時，也包孕都市土地時期。現在則爲農村土地與都市土地並重時期。所以從整個經濟學上立論，上述的觀念顯然不合理的，同時，單純地從土地經濟學立論也不能成立。

都市土地論者以爲將來的土地，必因工業發達，人口增加，交通便利，商業信用發展，都市土地進爲土地問題的中心。反之，農村土地論者，援同一實例，以爲人口增加，生活程度日高，則原料的需求必日亟，而農村土地的地位因而擡高，所以將來必以農村土地爲中心。姑不論其將來如何注意農村土地或都市土地，但在中國，是同樣的重要。

在開始的一章裏，只有很單純的三個意見，即：

(一) 雖然在中國不會表示出土地與工業的對立，但需要研究土地經濟也是同樣的。

(二) 從中國農業着眼，也該研究土地經濟。

(三) 在中國都市土地與農村土地的立場，也該研究土地經濟。

第二章 中國土地經濟特有的六性

第一節 中國土地經濟分配的貧弱性

『以農立國』這四個字，雖然陳腐，但實際恰足以代表歷史上中國土地經濟中農村土地的重要。欲明瞭中國農村土地的分配特質，須先知道農村中人口、生產及土地。因為人口的多少，可推測土地利用程度的高下；生產的多少，是表示土地利用技術的優劣；至於土地數目，是表示土地的利用範圍。由這三種實例，便進而探討分配的貧弱性：

(一) 人口方面。——綜合北京農商部調查，及武漢土地委員會調查，大概農民人數佔全國人口總額百分之八十左右。

(二) 生產方面。——只要舉出米、麥、豆三項，已可以知道牠

的情形。據最近調查，中國年產米二七一、〇〇〇、〇〇〇磅，印度次之，計九九、二〇〇、〇〇〇磅，日本則二〇、〇〇〇、〇〇〇磅，中國居世界第一。麥則中國計六〇、〇〇〇、〇〇〇英斗，西伯利亞爲八三七、七〇〇、〇〇〇英斗，美則爲七六二、〇〇〇、〇〇〇英斗，中國居第三。豆呢？是世界第一，中可分大豆、豆餅、豆油三種，單以一九二七年論，除自己消費外，其輸出量計大豆二九、一一〇、九二四擔，豆餅二四、三四九、四五〇擔，豆油二、四六九、七三四擔，由此可見中國農產物所佔地位的重要。

(三) 土地面積。——共計六八〇、〇〇〇、〇〇〇英畝，其中包括乾燥地一一四、六〇〇、〇〇〇英畝，已耕地二四〇、〇〇〇、〇〇〇英畝。在已耕地中，計排水灌溉地一〇〇、〇〇〇、〇〇〇英畝，沙漠中能耕地六〇、〇〇〇、〇〇〇英畝，森林地六〇、〇〇〇、〇〇〇英畝。