

樂 將

地政實業叢書

第 五 種

公 產 調 查

主 編

編 纂

著 者

葉 林 王 陳

鏡 詩 守 文 久

允 旦 經 培

中華民國三十年五月出版

將樂縣
地政實驗叢書

公產調查一冊

每冊定價國幣陸角

主編者 將樂縣縣長葉鏡允

編纂者

王守經 林詩旦 陳培

文

培旦經

發行者

葉

鏡

允

印刷者

風

行

印

刷

社

導言

余到縣之初，翻閱地方預算，尙無公產收入項目；細查真實，公產之把持隱匿，佔於士紳佃戶糧書之手者，爲數甚夥，經決心作科學之清查，不三月而數字之躍然於紙上者，業達四百一百餘畝之多，殊足驚人！

清查之後，確定租佃關係，製成坵地圖籍，可作永久憑證，足杜散失之源。所謂「一分努力一分成就」，誠不我欺！

夫公產清查目的，固不僅以增加財政收入爲己足，將來本縣擬利用此項公產，作土地重劃，獎助自耕農之基本資力，當有助於三民主義土地政策之推進也。

他縣公產零亂情況，或與清查前之將邑，有同一之感，用特誌其調查整理之跡，藉作有心人之參攷資料焉！

葉鏡允於將樂縣政府

將樂地政實驗叢書第五種公產調查目錄

導言

第一章 公產來源

第一節 學產

第二節 獻產

第三節 抵償積欠賦稅之公產

第二章 以前公產管理概況

第一節 管理

第二節 納租

第三節 浸蝕

目

錄

查人員和陳又聯費

目錄

第三章 調查人員時期及經費

第一節 人員及時期

第二節 經費

第四章 調查經過

第一節 調查方法

第二節 編造公產冊籍

第三節 調查公產使用概況

第四節 調查公產困難情形

第五章 分佈情形

第六章 成果

第一節 公產數額

第二節 公產租額

第三節 公產契約及冊籍

第七章 今後公產之管理

第一節 出租方式

第二節 承租手續

第三節 納租標準

第四節 租佃期限

第五節 納租方法

第六節 公產使用

結 論

目 錄

第一章 公產來源

公產之設置原因，大部均係供給公益事業之需。本縣公產爲數甚多，其來源亦甚複雜，茲就此次調查所得，概述如次：

第一節 學產

(一) 科連元：

前清科舉時代，本縣爲培養人才，獎勵清寒學子起見，人民多樂捐產業，以爲生貼士子考試時膳宿之基金，此項捐輸，因範圍遍及全縣，故產業數量頗爲可觀，當時一般士子沾惠不鮮。

(二) 白蓮書院、興賢科、及孔聖誕：

白蓮書院，興賢科及孔聖誕，三者之產業，皆白蓮鄉科舉時代所遺留之獎學田，爲數甚多。科舉廢置後，歸爲白蓮小學校校產。

(三) 南口書院：

南口書院（即今南口鎮鎮公所所址）創設於清季，

其產業係由當地人士捐輸購置，作爲培植人才之基金，凡地方學子乏資上進者，得向該院聲請給助，科舉廢後，歸爲南口小學校校產。

(四) 萬安書院：

萬安鎮於清代設有萬安書院，（即今萬安之心小學校校址）該院設立之初，經費短絀，由當地紳士捐輸田產，或鳩資購置產業，數額頗巨。但歷經變故，荒蕪侵吞已去泰半，今所遺者，不過數畝薄田而已。

(五) 各鄉（鎮）小學校校產：

各鄉（鎮）小學校校產，除由前清科舉時代遺留之獎學田撥管外，尚有鄉人死亡，後嗣無人繼承，或因田賦過重，不勝負荷而捐輸之。

第二節 獻產

(一) 公共社團產業：

公共社團皆由地方人士所組織，置有產業，以備宴會演戲等娛樂之需。歷時既久，其中繼承歸併，殊爲複雜，茲良者不欲過問，狡猾者恣意侵吞，刁頑何戶復乘

公產調查

機隱匿，以致收益銳減，甚至不敷納賦，輪值主人每感負糧之苦。故此次調查公產時，人民多樂將此項產業獻歸公有。

(二) 溪渡：

閩江上流之一大支流——金溪——橫穿於縣治中心，對溪交通多恃渡船通達。修造渡船及撐渡者之費用，係由鄉人集資購置產業為基金，向由當地士紳管理。嗣以弊混百出，收益逐年遞減，鄉人以管理方法，既極不當，且長此侵蝕，交通堪虞，故各溪渡產業多獻歸縣府管理。

(三) 私人：

城鎮業主多養尊處優，足跡不履鄉間，與佃戶隔離遙遠者，多數不明其土地之所在。狡猾之佃戶知其弱點

，對於土地每擅行處分，或移阡遷陌為常有之現象；減租退佃之要脅，層見疊出，一減再減，終至業主收益不敷納賦，田地距離既遠，自耕不可能，撤佃轉租亦非易易，蓋本縣地廣人稀，人力不足，耕地有餘，荒蕪土地比比皆是。土地經編查後，賦稅積弊雖已澈底廓清，但人民因懲前毖後，每多將此項產業獻歸公有，依此次調查所得，私人獻產以古鏞鎮王文清為最多。

第三節 抵償積欠賦稅之公產
本縣地處僻陬，以前交通不便，治安不甯，征收賦稅多未能年清年款，因以養成人民欠賦之習慣，每當政府派員下鄉征收田賦，業戶多已積欠甚重，無法繳納，乃不得不將產業估價抵償作為公產。

茲將將樂縣公產來源列表如下：

其業產由當賦人士出納，清為報入本縣金。

第二章 以前公產管理概況

第一節 管理

以前公產除學產部份劃歸各學校管理外，其餘皆由糧糧管理。蓋此項公產來源復什，政府不但難明坵地之位置，面積之大小，地力之良窳，與夫租額之合理與否，即承租者之真實姓名，亦多莫明究竟。是管理之方法，不得不委諸當地糧胥，其收益均由糧書經收彙繳縣府，遂致各種弊混因緣而生。

第二節 納租

一、標準：公產納租標準，普通均視地積之大小，地力之良窳而定，惟前此因受糧胥操縱，刁頑佃戶相與朋比爲奸，乘機隱匿，善良者被迫繳納高度地租，有負累之苦。納租標準既不一致，佃戶負擔遂發生畸重畸輕之弊。

二、時期：繳納地租時期，依田地之優劣，栽植農作物之不同，可大別爲二：（甲）早禾田約在八月間繳

納，（乙）晚禾田約在十一月間繳納。

三、方法：繳納地租之方法，因租約之不同，各有差異，茲簡舉如下：

甲、佃戶送租：普通佃戶與錢糧莊距離在十市

里以內者，租谷於收穫後由佃戶挑送錢糧莊，換取公產收租收據（格式附後）。

乙、糧胥下鄉收稅：普通佃戶與錢糧莊距離在十市里以外者，由糧胥攜帶公產收租收據，到佃戶處收租，將租谷雇工挑回。

丙、折價：折價之方式有二：

（子）因交通不便，運輸困難，糧胥多將租

谷依當地價格折合貨幣代租。

（丑）在承租時，業佃約定每年租額以貨幣折價，佃戶於約定期間將折價送交糧

胥，掣取公產收租收據。此項折價，因以前約定租額甚低，現在農產品價格飛騰，糧胥與佃戶間多發生加租取

公產調查

耕種之不同，
換佃等爭執情事，

第三節 浸蝕：

本縣公產因來源復什，分佈星散，以致管理不周，
糧膏把持，人民浸蝕，佃戶隱匿，年浸日蝕，收不入官，
財政損失綦大。茲將其浸蝕情形概述如次：

一、糧膏把持：

本縣公產自從糧膏管理以來，年湮代久，佃戶屢經
轉換，底冊上仍沿用舊時姓名，現佃戶究係何人，無從
查考，因以訂租、撤佃、收益，使用等，均憑糧膏所報
，蒙混、詐欺、操縱、浸蝕之局以成。

計開：面積之大小，
無辭管照，蓋此項公產來源甚什，
以前公產領學南時，
第一節 管照

第二章 以前公產管照謝示

二、豪強侵佔：

糧膏為澈底把持公產，井避免鄉人揭發其不法起見
，遂與當地豪強朋比為奸，各沾利益，每遇糧膏死亡或
轉換，豪強即乘機侵佔，據為己產，
三、佃戶隱匿：

公產坵地，不但政府不明其所在，即經管糧膏亦未
悉其位置與面積，承租公產之佃戶即利用此弱點，每對
耕地擅行處分，久佃佔業，或劣田與優田對調情事，時
有發生。

茲將：茲開舉如下：

三、衣者：
（一）新禾田除在十一月間開墾。

將樂縣政府經征處 公產收據存根									
租佃戶	年月份	毛谷	光谷	備有地點	右列租金	業經如數收訖除掣給收據外合留存根備查	徵收員	中華民國	字第
地址	年月份	斗	石		年	年	主任	年	號
保	年月份	升	合		年	年	徵收員	年	號
申免	公產	價折	元		年	年	徵收員	年	號
及面積	晚稻	角	分		年	年	徵收員	年	號
畝元	早稻	分			年	年	徵收員	年	號
分					年	年	徵收員	年	號
厘分					年	年	徵收員	年	號

字
第

號

將樂縣政府經征處
公產收據

中華民國

年 月 日

右列租金
業經如數收訖
除存根備查
外合給收據
經征主任
徵收人員
經收人

徵收人員

光毛谷	月份	年份	租佃戶	住址	保	鄉甲	公田稅款	元	畝	早稻	晚稻	角	分	厘
石	斗	升	合	價折	元	角	分	厘	畝	早稻	晚稻	角	分	厘

公產調查

第三章 調查人員時期及經費

第一節 人員及時期：

抽選精幹編查員（即担任土壤荒地及土地經濟調查之編查員）十八人，地籍員七人（調查人員分配表列后），担任實際調查工作。在未開始調查之先，施以短期講習，關於公產調查之意義，及其重要性，調查方法，調查人員自身應有態度與修養等，講述甚詳。十月十一日起至十四日止，各調查員在編查隊辦理準備工作，十五日分鄉（鎮）出發，視各鄉（鎮）公產數量之多寡，每鄉（鎮）以一人至四人為原則，由地政科經征處人員分區嚴密督導，並隨同調查，至十一月十二日全部調查完竣。

將樂縣調查公產人員分配表

員查調	員籍地	職別		區別
		鄉	別	
鄭尚賢	徐炳美	方國儀	古鋪鎮	第一區
			高唐鄉	
曾維壽	何裕堯	方春霖	民族鄉	第一區
			南口鎮	
莊志清	曾昭海	林邦權	白蓮鄉	第一區
			民權鄉	
林耀泉	潘和祥	張祖庭	萬安鄉	第二區
			光明鄉	
黃兆基	殷致富	楊炳光	民生鄉	第二區
			增源鄉	
林國海	邱春見	廖春華	隆興鄉	第二區
			黃建仁	
柯正泉	吳新猷	陳德銓		第二區

第二節 經費

調查員每月薪給平均二十七元（視其勤惰略為增減）外勤費三元，以及印刷費，辦公費，旅運費，準備費等共需一二三〇元，呈經縣長核准，由縣地方款項下先行墊用，在將來清出公款收入項下歸還。

第四章 調查經過

第一節 調查方法

一、初步核對及抽取有關圖表：將土地編查公有土地公告單，與縣府原載公產底冊，按土名及佃戶或管理人姓名先行核對，註明互相關係情形，並抽取有關圖表攜帶實地查對，俾調查時有所控制，而更臻於精確迅速也。

二、實地調查

（甲）帶佃問地：依據公告單及原冊所載佃戶或管理人姓名住址，按區鄉保甲，查出該佃戶或管理人，令其帶往實地查圖對號，若公產坵地係由佃戶或管理人陳報

為業主，或陳報錯誤時，即飭其中請複核更正，若測編錯誤或與鄰地合併為一起，陳報為鄰地業主所有時，應即飭其中請複丈分別。

（乙）調查員將已查出之公產坵地，即時登記於公有底草冊上，若係公私共有土地，則登記於公私共有產分租冊上，并與原冊再行核對，以視該號土地屬於原冊何起，若原冊未有登載，即係前此漏匿，應於公告單上註一「漏」字，以便將來統計清出公產之多寡。

（丙）訂立租約：按公有產草冊或公私共有產分租冊，所載公有土地或公私共有土地之面積等級並參照原冊所定租額，與該佃戶或管理人妥訂租約（租約格式附後）內載明土地坐落、面積、公產種類、定着物情形，租用期限、納租數量、方法、及時期、使用土地方法，及限制損害賠償，欠納租金以及災歉減免等辦法，由承租人及保證人簽名蓋章，呈繳縣府核准後，發給承租公產契約批迴（其格式附後）交承租人收執。

公產調查

承租公產契約

立承租公產契約人

茲向

將樂縣政府租用下開土地并依照所定辦法使用及繳納地租如有背約致公產蒙受損害及欠納租金時甘受押追撤佃（欠租在二年以上者）及損害賠償等處分恐口無憑特立租約為證

計開

一、土地坐落：

區

鄉第

段第

號土名

土地

坵

二、地目：

三、等級：

四、面積：

畝

分

厘

毫

五、租期：

年

六、每年租量：

租穀

市担

市斤折價

元

角

分

（折價數目按照每年平均時價計算穀須風淨曬乾不得撓入劣穀）

七、納租方法：

由承租人直接運送至

八、納租時期：

每年

月

日

九、使用土地方法：

十、定着物：

十一、轉租土地：

須呈經

縣府核准掉換租約否則無効

十二、勘災：如遇蟲災天災水患及其他災害致產物全部無收或大部無收者得請求縣府派員實地踏勘酌予減免

印 貼
花 貼

承租人

保證人保長

甲長

農民

中華民國

年

月

日

承租公產契約批迴

據 區

鄉

保

甲

戶民人

請求承租下開土地並遵照所定辦法使用土地及繳納

地租如有背約於公產蒙受損害及欠納租金時甘受押追撤佃（欠租在二年以上者）及損害賠償等處分等情前來查尚可

行應准予承租並應遵照所定辦法使用及繳納地租不得延延為要

計開

一、土地坐落：

區

鄉第

段第

號土名

土地

坵

二、地目：

三、等級：

四、面積：

五、租期：

年

分

厘

地政實驗叢書

公產調查

六、每年租量：

租穀

市担

市斤折價

元

角

分（折價數目按年平均時價計算）
穀須風淨曬乾不得摻入劣穀）

七、納租方法：

由承租人直接運送至

八、納租時期：

九、使用土地方法：

十、定着物：

十一、轉租土地須呈經 縣府核准掉換否則無效

十二、勘災：如遇蟲災天災水患及其他災變致產物全部無收或大部無收者得請求縣府派員實地踏勘酌予減免

中華民國

年

月

縣長

第二節 編造公產冊籍

公產調查後應編造冊籍計分四種：

一、公產戶冊：其編造方法，先將公產契約，作全縣歸戶，以佃戶住址為標準（以戶為經）歸區歸鄉歸保歸姓

名，然後按公產戶冊各欄所載逐戶填寫之。（冊式附後）

二、公產坵冊：公產坵冊，以鄉為單位，以地為經，按段別地號順序填載之，公產坵戶冊父地政科保管，為地籍及承租人異動更改之用，一面為每年編造公產繳

租冊之依據。

三、公產繳租冊：公產繳租冊係交經征處留為公產收租之用，其編造方法依公產戶冊按欄填造。（其格式附下）

四、公私共有產分租戶冊：公有產中每與私人共有其地權及分租成份多寡不一，經此次公產調查調查時，一一於公產契約中註明，公私共有產分戶冊，即依此填載情形編造之。（其編法與公產戶冊全冊式附下）。

將樂縣

區

鎮鄉

公產

冊

鎮別	鄉段	人租承
號	地	(戶佃)
目	地	名姓
級	地	
畝	地	
分	積	
厘		
坐落土名	址	住第
社團名稱	甲	戶保村鄉區
市担	租	形情徙遷
十斤	谷	年 年
元	折	月 月
角	價	日 日
分	方	遷至 遷至
法	納	區 區
時	租	鄉 鄉
期		村 村
備		保 保
致		甲 甲
		戶 戶