

四川租佃制度

应廉耕

338.108

CS 34

中國農民銀行
四川省農村經濟調查委員會

調查報告

第七號

四川租佃制度

民國三十年

月出版

四川省農村經濟調查報告

第七號

四川省租佃制度

中國農民銀行

四川省農村經濟調查委員會

民國三十一年十一月

中華民國三十年

中國農民銀行四川省農村經濟調查委員會
四川農村經濟調查報告第七號

四川省租佃制度

每冊定價國幣 元

外埠酌加運費郵費

版權

翻印

所有

必究

編輯人

發行人

應廉耕

喬啓明

楊壽標

印刷者

重慶化龍橋
中農印刷所

總經理

重慶磁器街四十七號
中國文化服務社

主任委員

喬啓明

楊壽標

委員

卜凱

趙蘭坪

張閔聲

侯哲菴

甯向南

主編者

總論

王友竹

農場經營

戈福鼎

食糧生產成本

戈福鼎

農業金融

歐陽蕓

糧食運銷

潘鴻聲

農村物價

胡國華

租佃制度

應廉耕

區調查主任

應廉耕

崔毓

潘鴻聲

鍾崇敏

裴保義

區調查專員

羅遠才

皮崇智

卿步元

李權

熊壯

統計主任

葉懋

戈福鼎

張景觀

四川省租佃制度

目錄

第一章 緒言

第二章 地權之消長與分佈

第三章 租佃制度之內容

第一節 納租制

第二節 佃田手續

第三節 租約與租期

第四節 收租法

第五節 押金與租額

第四章 田租高度之測驗

第一節 公允田租

第二節 經濟田租

第三節 租額佔地主投資總值之比率

第四節 租額佔田場正產物收穫總額之比率

第五節 租額佔田場之總收入及總支出之比率

第六節 購買年

第五章 地主投資農場之報酬

第一節 地主供給佃農之資本

四川省租佃制度目錄

第二節	地主之收入	二五
第三節	地主之支出	二五
第四節	地主之利潤	二六
第六章	租佃制度與農事生產	二八
第七章	租佃制度與農民借貸	三〇
第一節	農民之困苦與資金之需要	三一
第二節	農民借貸之情形	三一
第三節	農民借款購田之困難	三二
第八章	地主與佃農之關係	三三
第一節	主佃之經濟關係	三三
第二節	主佃之社會關係	三三
第三節	地主之不同職業及居處與佃農之關係	三四
第九章	佃農之生活概況	三六
第一節	農場收入	三六
第二節	生活實情	三六
第三節	人口與副業	三六
第十章	結論	三七

表格目次

第一表	四川省農地所有權消長百分率	四
第二表	四川省各縣農地所有權百分率	五
第三表	各農業區納租方式百分率	七
第四表	佃農租種之期限	一三
第五表	收租方法與收租人類別百分比	一四
第六表	各農業區每市畝田地押金額	一六
第七表	各農業區每市畝田地納租額	一七
第八表	每市畝田地納租額(十縣)	一八
第九表	現行租額與允租額應納之數量	一九
第十表	經濟田租及佔地主資本之百分率	二〇
第十一表	租額佔地主投資總值之比率	二一
第十二表	租額佔田場正產物收穫總額之比率	二二
第十三表	租額佔田場總收入及總支出之比率	二三
第十四表	地主投資總值租價及購買年	二四
第十五表	每一地主供給佃農之資本	二五
第十六表	地主田場之收入	二六
第十七表	地主田場之支出	二七

四川省租佃制度目錄

第十八表	地主投資田場之報酬	二六
第十九表	佃農貸款購田償還之年數表	二二
第二十表	佃農向地主借貸百分比	三三
第二一表	地主與佃農之關係	三四
第二二表	地主居住地點及職業	三五
第二三表	地主與佃農之關係	三六
第二四表	地主與佃農之關係	三七
第二五表	地主與佃農之關係	三八
第二六表	地主與佃農之關係	三九
第二七表	地主與佃農之關係	四〇
第二八表	地主與佃農之關係	四一
第二九表	地主與佃農之關係	四二
第三〇表	地主與佃農之關係	四三
第三一表	地主與佃農之關係	四四
第三二表	地主與佃農之關係	四五
第三三表	地主與佃農之關係	四六
第三四表	地主與佃農之關係	四七
第三五表	地主與佃農之關係	四八
第三六表	地主與佃農之關係	四九
第三七表	地主與佃農之關係	五〇
第三八表	地主與佃農之關係	五一
第三九表	地主與佃農之關係	五二
第四〇表	地主與佃農之關係	五三
第四一表	地主與佃農之關係	五四
第四二表	地主與佃農之關係	五五
第四三表	地主與佃農之關係	五六
第四四表	地主與佃農之關係	五七
第四五表	地主與佃農之關係	五八
第四六表	地主與佃農之關係	五九
第四七表	地主與佃農之關係	六〇
第四八表	地主與佃農之關係	六一
第四九表	地主與佃農之關係	六二
第五〇表	地主與佃農之關係	六三
第五一表	地主與佃農之關係	六四
第五二表	地主與佃農之關係	六五
第五三表	地主與佃農之關係	六六
第五四表	地主與佃農之關係	六七
第五五表	地主與佃農之關係	六八
第五六表	地主與佃農之關係	六九
第五七表	地主與佃農之關係	七〇
第五八表	地主與佃農之關係	七一
第五九表	地主與佃農之關係	七二
第六〇表	地主與佃農之關係	七三
第六一表	地主與佃農之關係	七四
第六二表	地主與佃農之關係	七五
第六三表	地主與佃農之關係	七六
第六四表	地主與佃農之關係	七七
第六五表	地主與佃農之關係	七八
第六六表	地主與佃農之關係	七九
第六七表	地主與佃農之關係	八〇
第六八表	地主與佃農之關係	八一
第六九表	地主與佃農之關係	八二
第七〇表	地主與佃農之關係	八三
第七一表	地主與佃農之關係	八四
第七二表	地主與佃農之關係	八五
第七三表	地主與佃農之關係	八六
第七四表	地主與佃農之關係	八七
第七五表	地主與佃農之關係	八八
第七六表	地主與佃農之關係	八九
第七七表	地主與佃農之關係	九〇
第七八表	地主與佃農之關係	九一
第七九表	地主與佃農之關係	九二
第八〇表	地主與佃農之關係	九三
第八一表	地主與佃農之關係	九四
第八二表	地主與佃農之關係	九五
第八三表	地主與佃農之關係	九六
第八四表	地主與佃農之關係	九七
第八五表	地主與佃農之關係	九八
第八六表	地主與佃農之關係	九九
第八七表	地主與佃農之關係	一〇〇

泰林目次

四川省租佃制度

第一章 緒言

土地私有，源于戰國，租佃制度，踵之而生，此乃自然之趨勢也。盡封建破壞，厲行地制，遂舍「藉」法而改徵田租或賦稅，地主與佃農之關係因此確立，貧富升降，地權隨之轉移，佃農耕種，地主坐享，一切習以為常。然地廣人稀之時，不論制度為何，均無足覺病，洎人口日增，土地有限，非僅地權分配有失均衡，土地之使用復起競爭，租金屢漲，租法暴嚴，有地者不勞而食，無地者勤耕鮮得，社會不安，糾紛時起，此乃數千年來演變久積。而未能解決之土地問題，識者又以爲土地問題之中心固在租佃制度之爲病也。西漢之限田，王莽之王田，晉武之規復官田，北魏道武之均田，及隋唐以降對土地之時有改革，立意或有可取，情制度欠妥，人事複雜，未能調協，致成效頗鮮，卒猶未免趨於私有之途。總理以「平均地權」，及「耕者有其田」爲訓要，亦欲使土地不爲少數私人所獨佔，謀使用之合理與夫改善貧農之生活也。

土地問題或租佃問題之經久未能解決，積弊愈深，問題愈趨複雜，其影響于國脈者亦愈嚴重，良以租佃制度涉及政治經濟社會各方面之進展甚大。若就經濟之立場言之，佃農在地主壓迫下，勉維生活，資金頗感缺乏，管理自難周密，耕作不力，必失地利。就政治社會之立場而言，地主佃農之關係往往形成貧富階級之對立，爭執既多，佃農受壓益甚，若有奸匪誘惑，必致引起變亂，多佃之區，爲害尤甚，此江西瑞金等地皆足爲前車之鑑。方今抗建大業積極進行，欲期建一堅固之政治經濟基礎，自非扶植佔全國人口百分之八十農民，尤以其中百分之三十貧苦佃農不爲功。夫民爲邦本，本固邦寧，倘大多數農民有安居樂業之機，無凍餒流離之苦，勤事生產，共負艱巨，則抗建完成，民國庶乎有焉。

租佃制度之形成，由於自然之趨勢，其弊害亦由於積漸而生，苟欲於極短期內，解決此數千年來積弊，良爲非易之事，吾人固知除惡必須務本，故急激者對租佃制度有根本廢除之主張，而以國營或集體農場代之，此種以快刀斬亂麻之方法，實際行之，當有考慮之必要，蓋租佃制度爲經濟制度，其改革與政治之改革迥異，政治可行激烈手段改革，經濟制度之改革，不宜操之過急，否則社會發生騷擾。況我國除少數之特殊大地主外，悉爲擁有少量田地之小地主，其購買土地多由於血汗之資，與一般投資工商業者無異，政府對工商之權利，未嘗剝奪，豈獨對擁有地產者如是耶？或曰，土地爲自然產物，應有公平之分配，殊不知土地之有價值，可以轉讓，祇爲經濟財貨者已久，若以超然理論衡之，必與事實大相逕庭。總之，對於租佃制度之存廢及如何改變問題，議者頗多，但事關重要國策，且內容複雜，決不容輕易試驗，失之毫厘，謬以千里，更遑毒數世，可不慎哉。吾人對於租佃制度之存廢，毫無偏見，但深以治事或行政貴乎對症下藥，循序漸進，譬之治病，欲期有瘳，必求其癥結所在，徐圖治療，才有慶生之望，租佃問題亦猶是也，蓋事關邦國安危，豈容孤注一擲，即以現時而論，政府既不能將地主一足踢去，且土地法又允許土地私有，則在「平均地權」及「耕者有其田」之目標下，自宜力謀地主與佃農關係之改善，消弭爭執，土地生產利益有合理之分配。然改革之先，必須對現狀充分明瞭，始能妥爲規劃，推行盡利，此爲制訂政策或方案所必經之步驟，本報告之動機，即基於此。

第二章 地權之消長與分佈

地權者係指農人對耕種田地之所有權而言，按其類別，約可分為自耕農半自耕農及佃農三種。民元以後，川省自耕農與半自耕農有每況愈下之勢，佃農則早顯著之增加，此種變動原因，蓋由於川省政治之特殊情形有以致之。自民國以來，川省軍閥割據，擾攘不已，居上惟求龐大軍費之權取，在下則利用時機，逞意囊利，於是巧立稅目，濫設糧額，其預征田賦有達民國七十餘年者，小民實不勝其苦，有田者以田場有限之收入，不足以應軍閥之苛求，最後惟有迫於出售之一途，非僅此也，農民除受軍閥之蹂躪外，復有土匪騷擾於其間，加之匪徒能夠取得貧苦羣衆之歸附，掠奪燒殺，無所不爲，時出時入，難以救平，良善農民不能安居，惟有趨於流亡，此所以自耕農與半自耕農劇減，而佃農則相對增加，殆勢使然。此外，軍人政客常以囊割所餘，高價收買田地，公有田產漸爲官紳私提出售，土地集中之勢，日漸形成。至民國二十年時因世界經濟恐慌之影響，致我國各地農產品價格暴跌，收入銳減，且是年川省大旱災區達八十餘縣，故蒙害尤巨。他如連年之旱潦虫害，豪強之兼併，高利貸者之盤剝，在在均爲農民售田或拋田流亡之原因也。

據中央農業實驗所估計民國元年時川省佃農佔農戶總數百分之五一，自耕農佔百分之三〇。至民國二十年自耕農漸減至百分之二十五，佃農已增至百分之五十六，二十一年又增至百分之五十八，一躍而居全國第一位矣。二十二年更增至百分之五十九，年有進展，實堪驚人。嗣后川省統一，匪患救平，軍政漸上軌道，軍人官紳之勢稍殺，加以連年豐稔，農村經濟較活躍，故半自耕農及自耕農略見加增。迄抗戰軍興，出川殺敵軍人中間有出售其田地者，兼以此時物價上漲，擁資者多向工商產品投資，對農地不復留戀，蓋因投資工商品周轉迅速，於外貨不易輸入時，能坐獲厚利之關係故自耕農或半耕農之增進更見起色。至各年地權消長之材料，各方統計結果參差不一，茲特蒐集所得表列於后，藉示一般狀況並實比較焉耳。（見第四頁第二表）

川省各年間地權之消長既如上述，然一省之內各縣間地權分佈情形又相差懸殊，大概交通發達之區，土質肥美，灌溉便利之地，其佃農所佔之百分率較高，因投資者喜其有便於照顧及獲利之把握，爭以高價購買，故佃農增多。成都平原，土地肥沃，灌溉便利，且又臨近省會，故佃農之比較特高，成都新都等縣均達百分之七十以上。川東之巴縣江北等因臨近渝市，其佃農比較幾達百分之八十。反之，偏僻之區，土質瘠薄之地，則佃農比較較低，因其產量不豐，且易遭歉災，投資地產，不易獲利，兼以盜匪滋擾，不能安居，擁資者多裹足不前，如川西蒲江郫縣，川東之秀山岳池等縣之自耕農半自耕農分佈特多，而佃農較少。然亦有偏僻之區，土地大量集中於豪紳團閥或高利貸者之手，此種關係把持，藉以魚肉鄉里，實投資性質稍有不同。

至各縣地權分佈情形，則可參閱下表（第五頁第三表），該表之來源係此次調查統計之結果，或取自金陵大學農業經濟系最近調查之材料，至缺少之縣份則據自民國廿八年川省農業改進所調查者。

縣別	自耕農佔農戶總數百分比	半自耕農佔農戶總數百分比	佃農佔農戶總數百分比
成都平原	25.0	30.0	45.0
巴縣江北	20.0	35.0	45.0
秀山岳池	40.0	40.0	20.0
蒲江郫縣	35.0	35.0	30.0
...	...	...	...

第一表 四川省農地所有權消長百分率

農民類別 材料來源 民國 年數	佃 農				半 自 耕 農				自 耕 農			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	51				19				30			
20	56	49			19	21			25	30		
21	58	49			19	21			23	30		
22	59	49			19	21			22	30		
23	58	49			22	21			20	30		
24	53	50			19	21			23	29		
25		52		51		20		20		23		29
26				52				24				24
27			43.25	50			23.63	22			33.12	28
28				49				23				23
29				48				21				31

四川省租佃制度

資料來源：I 中央農業實驗所調查

見農情報告三卷四期廿四年中央農業實驗所出版

II 四川省稻麥改進所調查

見四川省建設統計提要二七年川建廳出版

III 四川省政府建設廳調查

見四川省農情報告1卷12期27年11月31日川建廳出版

IV 中央農業實驗所估計

見農報5卷19—21期29年中央農業實驗所出版

第二表 四川省各縣農地所有權百分率

縣別	自耕農	半自耕農	佃農	縣別	自耕農	半自耕農	佃農
桐油水稻區				甜著稻棉區			
奉節	23.4	13.7	62.9	閬中	49.9	21.9	28.2
雲陽	15.9	9.6	74.5	南部	60.4	18.1	21.5
萬縣	26.5	13.5	60.0	蓬安	22.0	27.0	51.0
開江	34.5	19.5	46.0	西充	65.9	21.3	12.8
梁山	25.2	24.0	50.8	鹽亭	61.0	24.1	14.9
忠縣	20.6	28.7	50.7	三台	10.0	20.0	70.0
鄧都	46.5	25.2	28.3	射洪	41.9	31.0	27.1
石柱	22.2	11.1	66.7	蓬溪	40.2	28.2	31.6
秀山	47.0	42.1	10.9	南充	46.2	15.5	38.3
彭水	33.3	33.3	33.4	南寧	39.3	25.4	35.3
瀘陵	37.3	14.7	48.0	遂寧	48.2	11.8	40.0
南川	39.3	28.6	32.1	樂至	25.8	35.5	38.7
長壽	30.5	27.9	41.6	安岳	49.1	15.1	35.8
鄰水	26.6	31.6	41.8	大足	30.7	10.0	59.3
江北	17.2	3.8	79.0	銅梁	42.1	18.6	39.3
巴縣	8.8	11.2	80.0	永川	15.0	15.0	70.0
綦江	31.9	23.4	44.7	榮昌	11.3	17.5	71.2
江津	26.2	10.8	63.0	隆昌	19.0	14.2	66.8
璧山	22.3	11.8	65.9	內江	18.3	11.7	70.0
合川	13.0	20.0	67.0	資中	25.0	25.0	50.0
武勝	16.1	10.0	73.9	資陽	29.0	24.0	47.0
岳池	35.5	35.6	28.9	仁壽	38.7	25.4	35.9
廣安	17.8	14.7	67.5	井研	20.0	44.4	35.6
水稻雜糧區				榮縣	27.6	17.1	55.3
墊江	19.0	16.1	64.9	威遠	22.4	12.3	65.3
大竹	33.0	16.8	50.2	富順	18.1	10.3	71.6
達縣	54.2	21.8	24.0	瀘縣	14.7	3.7	81.6
渠縣	43.9	21.6	34.5	合江	21.6	18.6	59.8
營山	41.9	26.8	31.3	納溪	32.6	9.4	58.0
儀隴	43.0	31.5	25.5	江安	10.3	12.6	77.1
巴中	42.0	24.2	33.8	長寧	28.9	23.7	47.4
宜漢	29.0	34.8	36.2	南溪	33.8	22.5	43.7
城口	17.9	21.1	61.0	宜賓	33.4	16.0	50.6
萬源	40.9	29.6	29.5	犍為	15.0	21.7	63.3
通江	45.8	27.1	27.1	水稻區			
南江	37.1	21.5	41.4				
蒼溪	54.2	25.4	20.4				
廣元	22.2	22.2	55.6				
昭化	21.8	39.1	39.1				
劍閣	68.2	21.6	10.2				
梓潼	40.0	25.9	34.1				
彰明	14.3	14.3	71.4				

四川省租佃制度

第三章 租佃制之內容

第一節 納租制

納租制種類頗多，基於出發點之不同，中外學者之分類遂各有差異。如自分配方式言，則有定額制與分租制；自所納佃租之種類分，則有納役制，納穀制與納金制，亦有採用混合者。總之，各種方式，極為複雜，歸納言之，可大別分為四種：

- (1) 納租金法 佃戶每年納定額租金與地主。
 - (2) 納租穀法 佃戶每年納定額農產品與地主，以代租金。
 - (3) 分租法 佃戶每年視農場收穫之豐歉，以產量按規定成數與地主分配之。
 - (4) 幫工分租法 佃農僅出勞力，所有耕種之資本設備土地等，皆由地主供給，收穫後，佃農可得規定一部份之產品。
- 前二者謂定額制，後二種乃屬分租制。至各種制度之採用，大都受一地之習慣風俗，農產品種類，交通狀況，以及地主與佃農間之關係而定。四川各地以定額穀租制為最普遍，幾達總數三分之二，其次則為定額錢租及分租，各佔五分之一左右，幫工分租佔最少數。若言各種租制之利弊，胥視地域時間，及所訂辦法與租率而跌之影響，在定額制下復可鼓勵佃農努力，增加產量。而事實上往往不如是，地主所訂租率極苛，佃農未見獲益，瘠薄易遭災荒之地，採用此制，弊害尤大，每遇荒歉，佃農本身生活已難維持，復須繳納地主定額產品，其慘狀有無以筆述者。若分租制則可免此弊，惟影響佃農工作之努力，且為地主所不願為，錢租則多受產品價格之影響，幫工佃農在性質上僅為佃農出售勞力而已。各農業區各種租制分配之百分比如下表

第二表 各農業區納租方式百分率表

農業區別	納租方式	錢	穀	分	幫工	分租
桐油	水 稻 區 (1)	9.2		63.5	20.2	7.1
水稻	雜 糧 區 (2)	11.1		44.1	31.7	13.1
甜 薯	稻 棉 區 (3)	22.1		68.7	9.4	4.8
水 稻	區 (4)	27.8		68.9	5.1	3.2
稻 麥	玉 蜀 黍 區 (5)	11.1		62.4	20.2	6.3
玉 蜀 黍	區 (6)	9.5		55.6	23.4	11.5
平 均		15.1		58.9	18.3	7.7

本表來源：自四川省農情報告一卷十二圖各縣納租方式百分率併合計算而得

第二節 佃田手續

攪租爲成立租佃關係之初始步驟，其經過手續有繁有簡，因各地域而不同，即一地之內，各個承攪情形又有差別，悉視各地習慣與主佃關係而定。普通佃田方法，簡別有二，一爲原租，即佃農直接向地主租人耕地，一爲轉租，即佃農自其他佃農（包佃人）處間接租入。

佃戶佃田多在前一年秋間進行，當佃農有辭退或改辭退之消息，於趕集時傳入鎮中，凡有不滿現種田地，或被地主退佃者，對此均特別注意，知悉後，乃先至該地察看，並向該地隣人詢問出產及地主諸方面情形，倘大致滿意，則託人向地主說合，俗稱此種介紹人爲中人，中人須得報酬，多寡以佃田價值及情誼深淺而定。當地主接得介紹後，於是進行攷查工作，察視佃農之家世、品性、技能、及來歷等（亦有地主不問此事祇憑中人說合者），若條件相合，即約期會同中人與佃農商討租額及其規定，地主總以苛求爲原則，佃戶競爭愈多，條件愈苛。待一切商定，乃尋中人及證人定期立約，及期，佃者備辦酒菜宴請地主，中人及保甲長等，食前寫約，食後交全部或一部份押租（繳押多寡視田地優劣等級而定），佃權如是成立，第二年即可領種及正式移人工作，時乃繳完押金，以上爲佃農向地主直接租佃之正軌手續。事實上往往有幾經磋商而未成交者，亦有佃主係親友或隣里之關係手續簡者，不能一概而論也。

若爲轉租，手續大致同上，不過直接向包佃人交涉，有包佃人帶佃農至地主家代爲介紹，惟交租仍由包佃人代轉，亦有開接承攪，始終不與地主發生關係者。至居外地主，一切手續悉由代管者負責處理。

第三節 租約與租期

一 租約

租約者乃租用田地之契約，按契約之性質，乃基於彼此地位平等，意志自由而成之約據，且須彼此履行遵守契約之規定，並享受其權利，地主與佃農之關係實在於此，故佃戶與農奴之性質迥然不同。

自類別言租約可分口述與文字兩種，口述即不用筆錄，而以人言爲信，多於教育低落，交通不便之偏僻區域行之，預繳出租者，短期而有殷實保證者，或採幫工分租制者亦多如是。蓋幫工佃農子然一身，雖非農奴，亦可謂出售其勞力矣。文字契約普通最爲通行，大地主對此尤爲重視，租約紙張較佳，形亦整齊，內容較爲詳密，居鄉地主則不然，對租佃契約極不講究，紙張粗劣，內容草率。四川各縣所採行之租約并無一定程式，內容亦繁簡不一，茲將各縣通用之租約例式分錄於下，以供參攷。

(一) 租約之例式：

(1) 穀租

立書佃字文約人△△△今佃到

△△△名下受分山地壹段地名△△△草房壹間豬圈壹間基址菜園山場竹木水石一并在內山坡池塘其界不錄細脚到手指爲限當憑衆議定押佃生洋貳拾伍元正即日佃戶備出一手現交主人親身領足并無下欠分文其山地不均大乾水旱山課一升至於山中樹木只準梯修不準伐頭房屋務要翻蓋日後不佃之時原樣相還倘違案交倘無異言稱云事實有憑特立書佃字文約壹紙爲據△△△

△△△

在場人 △△△ 同知