

孙兆乾著

江西农业金融与
地权异动之关系

中國地政研究所叢刊

蕭

錚

主編

民國二十年代中國大陸土地問題資料

江西農業金融與地權

異動之關係

孫兆乾著

成文出版社有限公司
(美國)中文資料中心
印行

「民國二十年代中國大陸土地問題資料」總序

民國二十年代（一九三〇年代）正當中國大陸劇變之期。其時適為中國現代化之民主革命完成（即所習稱之國民革命，自民國十六年莫都南京，十七年全國統一，十八年成立五院），全國交通建設（建築公路、鐵路、飛機場等）進行迅速，工礦業逐步發展，而日本帝國主義忽于二十年之九月十八日進攻瀋陽，中日正式入于戰爭狀態。自二十一年初上海停戰，至二十六年上半年，五年間中國政府茹辛忍垢，拖延全面戰爭，以從事建設及肅清共黨內亂，此段時期，可稱為「備戰期」，各種重要措施及其影響于中國社會經濟之變更，甚為重大，所惜史料已餘存不多。自二十六年七月中日大戰爆發，平、津、滬、寧撤退，入于全面戰爭狀態，嗣後，武漢、廣州相繼陷落，至二十九年（一九四〇年）已入于戰爭最黑暗時期，可稱為「苦戰期」。此四年中，中國本部富庶各省均已被戰爭所摧殘，社會基礎幾已全部動搖，乃幸而有西北、西南後方各省之各種積極建設，以其力量，支援戰爭，乃至有三十年以後之支撐，逐漸開啓機運，使中日戰爭演變成爲第二次世界大戰之一部份，以獲有三十三年之最後勝利。故自民國二十一年至民國三十年，這一年代（前後十年間）實爲中國近代史上最重要之時期，研究近代中國之變化以及嗣後共黨之得侵據大陸，及其所影響于世界政治經濟者，均不能不注

意此一時期之中國大陸各地之政治經濟實際情況，以了解其背景及演變。

中央政治學校之地政學院，成立於民國二十一年至民國二十九年停辦，而有中國地政研究所之繼起。中央政治學校係由蔣總統所創辦並兼校長。

蔣總統在豫外必先安內之政策下，剿辦以武力叛亂之共產黨，深入各省農村，洞悉土地問題關係之重要，乃召本人於二十一年一月間自德返國創辦地政學院，以訓練專才，解決中國土地問題。本人承命以後，招考大學畢業生之有志於研究土地問題者，入院研究；於第一年基本學科研究完畢後，即派往各重要地區爲實習調查三個月，返院時須呈繳調查實習報告，由各教授分予審閱，並命其以所獲得之實際資料爲研究論文。又一年始得卒業，分發各省工作。先後九年間出發調查之學員凡一百六十八人，成論文一百六十六篇，論文中關於各省縣市田賦研究者三十六篇，土地整理者二十二篇，農村經濟者三十篇，租佃制度及房租問題者十九篇，土地制度者十九篇，地價地稅者二十篇，農業金融者八篇，市地問題及土地徵收者十二篇。調查報告一百七十八篇，涉足所及者凡十九省，一百八十餘縣市。均收取其當地實際情形及其重要文書，存之于報告中。凡此均足見各地之經濟情況與下級政府之實際行政能力，尤足爲籌劃戰時之糧源與財力之重要參佐，以爲當時抗戰建國重要措施之資料。而其成爲今日研究此一樞紐時代之寶貴史料，則非當時所能計及者。

自由中國之臺灣土地改革，已爲舉世所稱道，而勘有知其來源，實起自

此一時期地政學院之調查研究。臺灣之一三七五減租」實即爲大陸戰時所推行之一二五減租」。臺灣之一耕者有其田」與大陸戰時所提倡之扶植自耕農，亦爲同一實質而異其名。其他如地租、地價、地稅、房租以及都市設計、土地重劃、土地利用與開發，均爲地政學院研究之所及，而在彼時即已擬訂法制或辦法，期以逐步推行以完成土地改革，使中國進入一新經濟階段。不幸而爲當時之戰事及嗣後之共黨叛亂之所阻，而未能見諸全部實行。迄今始一一見之于臺灣。

地政學院因當時戰事之惡化，于民國二十九年停辦，余爲求土地問題研究之擴大及籌劃土地改革之繼續，乃創設中國地政研究所，以繼續其事，自民國二十九年迄今，縣延未輟。地政學院之論文及報告，即移交中國地政研究所續爲保存併供後起者之研究。此項資料均爲手寫恭楷，中國地政研究所向以珍本視之，自重慶遷回南京，復由南京輾轉遷臺，三十餘年來，歷經變亂，未嘗有少許之破損。去年中國地政研究所與美國史坦福之胡佛研究所 Hoover Institution, Stanford 訂約長期合作，該所中文部主任梅因博士 Dr. Ramon Myers 來所討論各項問題，見此項資料，認爲瑰寶，乃介紹美國之中文資料中 Chinese Materials Center, Inc. San Francisco 及臺灣成文出版社與本所訂約影印，使學人之研究中國近代史及經濟、社會、土地諸問題者，得窺民國二十年代樞紐時期之各種實況並明瞭其變化之真實因果，則其裨益豈淺鮮哉！是爲序。

蕭 鐸

民國六十六年一月于臺北

一九三六年一月

江西農業金融與
地權異動之關係

孫兆乾自題

江西農業金融與地權異動之關係目錄

第一章 江西之一般經濟社會概況

第一節 土地概況

第二節 人口概況

第三節 土地分配概況

第四節 地租制度及其高度

第五節 賦稅負擔

第六節 產業狀況

第七節 水利與交通

第二章 江西農民收支之分析

第一節 農民收支與農業金融之關係

第二節 農民之收入

第三節 農民收支之比較

第四節 農民收入與其生活費用支出之比較

第五節 農民收入與其農作總費用支出之比較

較

第六節 結論——農民不能維持其最低生活

第三章 江西之農業負債

第一節 負債農戶及其對於總戶數之比例

第二節 負債數額

第三節 負債原因

第四節 負債之償還

第四章 江西之農業借貸

第一節 農業借貸資金之來源

第二節 農業資金借貸之方式與數額

第三節 農業資金借貸之期限與利息

第四節 農業資金借貸之程序

第五節 農業借貸資金之用途

第五章 江西之農業金融機關

第一節 典當

第二節 合會

第三節 農村合作社

第四節 農業倉庫

第五節 農民銀行

第六節 其他

第六章 農業金融與地權異動之關係

第一節 江西之地權異動

第二節 農業金融與地權異動之關係

第七章 江西農業金融改進之商榷

第一節 防止農業資金之外流

第二節 吸收都市資金之方式

第三節 農業金融機關之改進與土地政策之

推行

江西農業金融與地權異動之關係

孫兆乾

第一章 江西之一般經濟社會概況

第一節 土地概況

(一)名稱 江西全省位於長江南岸，不得謂之江西，據前明魏叔子曰：金陵豫章，俱在江南，對豫章言，則金陵居江南之東，對金陵言，則豫章居江南之西，故宋以金陵太平寧國廣德徽池為江南東路，以今江西全省為江南西路。後人省其文而簡名之曰江西。

(二)沿革 今日之江西，在禹貢屬揚州之域，春秋時分隸吳越楚諸國，戰國併於楚，秦屬九江郡，漢設

豫章郡，三國屬吳，唐初屬江南道，後分置為江南西道，宋為江南西路，元置江西行省，明置江西布政使，清仍為江西省，民國因之。

三 疆界 江西一省，東界浙閩，南接百粵，西鄰三湘，北控皖鄂，論位置更處中國之東南中心。

四 地形 贛省四週環山，而以南面之五嶺脈為其主幹。由此東延為九連山，曲向東北蜿蜒於閩贛浙贛邊界者為大衫嶺仙霞嶺，自五嶺北行，綿亙於湘贛之界者為羅霄山，更北盤結鄂贛湘三省之間者為幕阜山，東走為廬山，直達鄱陽湖畔，故地勢由南而北，由外而內，徐_々傾斜，漸及中部，成為鄱陽平

原。其東南西三面山嶺之分水，滔滔流會于中部之贛江，再向北部低窪處，合諸水瀦於鄱陽湖，髣髴一盆地也。

(五)面積 江西全省，昔共八十一縣，自民國二十三年將福建之光澤，安徽之婺源，改隸本省，而將九江縣境之長江北岸小池口，劃歸鄂省後，現共有八十三縣。土地面積，依據二十萬分一民國圖計算，共約五十二萬一千四百二十二方里，合二萬八千一百五十七萬五千四百九十二畝。農地面積，依據江西田賦問題所載南昌等八十一縣為三千三百九十三萬四千七百六十二畝；光澤婺源兩縣農地面積，據

調查報告為一百二十八萬二千畝；合共三千五百二十一萬六千七百六十二畝；若連南昌縣測量溢出之二十九萬六千六百十五畝計算，則全省農地總面積為三千五百五十一萬三千三百七十七畝。以土地面積除農地面積，則得墾植指數一二·六一。此與劉大鈞估計江西之墾植指數三〇〇，相差甚遠。查江西之所謂農地面積，僅就南昌一縣而論，該縣農地面積，包括水田、旱田、園圃、荒地、池塘、淤溪六種，其中尚有荒地五萬三千八百八十六畝。再據民國二十年內政部推算江西耕地，亦僅占全境面積百分之一三·三〇。於此可見劉氏之估計，恐失之過高。同時，墾

植指數既低，則荒地必多，但據江西水利局調查三十
四縣之荒地為四百九十二萬六千六百九十一畝，若
據本年八月江西民國日報所載調查全省共有荒山五
百九十六萬餘畝，荒地一百五十萬餘畝，總計荒山
荒地達七百四十六萬餘畝，僅占土地面積百分之二
六四。由此觀之，荒地并不甚多。惟此項調查統計
，殊不可靠。況贛省自十七年至二十三年被匪區域
，達七十一縣，幾占五分之四，農民為避匪拋棄農
地以致荒蕪者，更不知其若干萬畝，近雖稍復元氣
，但深信本省荒地，必非如此其少也。

第二節 人口概況