

# 日治時代臺灣佃耕地租期長短之訂定

葉淑貞\*

## 摘要

日治時代租期的安排相當符合效率的原則，也就是說租期的安排考慮了投資的意願、當時的農耕技術型態以及交易成本。普通作物佃耕地的頭期租約在 1930 年代初期以前以 1 年為多，但是 1930 年代初期以後通常是 3 至 5 年。這是因為在 1930 年代初期以前，農業技術要求較多短期便能回收利益之變動投入，尤其是勞動，也要求耗資巨大的水利設施；不過，灌溉設施之租賃制度使一般農田可以極低的成本，取得灌溉用水。因此，在這種耕作技術以及生產因素供給的特殊制度之下，普通作物 1 年的租期就已經足夠回收所有的投資了。

我們也發現 1930 年代初期以後，耕作技術變得集約化之後，租期也延長了。這是因為 1930 年代蓬萊米的引進，使得稻作需要投入較多的肥料與灌溉用水，也就是說耕種技術變得較以前集約了，為了提高佃農租佃土地與對土地進行投資的意願，租期需要延長之故。1920 年代末期以後出現的業佃改善會在租期的延長上扮演了重要的功能，加速了這種轉變的趨勢。此外，我們也發現日治時代的租約以 1 年或是 3 至 5 年為限指的是頭期租約。事實上，頭期租約期滿後，若任何一方沒有違背契約的內容，通常租約得以延期。以續約的方式，有些租約維持相當長久的年代。為何不一開始就訂立一個相當長的租期，而要以續約的方式延長租期呢？這是為了降低交易成本的考慮，因為訂立長期租約需要訂立書面租約，而書面租約的關係人較多，責任較重之故，尤其是書面租約需要保證人，而保證人因為責任很重，因此很難找。綜合以上的分析，我們發現日治時代租期的訂定主要考慮的因素是屬於效率層面的。

關鍵詞：日治時代、臺灣、佃耕地、租期、交易成本

---

\* 國立臺灣大學經濟學系教授

- 一、前言
  - 二、日治時代租佃制度的演變
  - 三、租期的長短
  - 四、1930 年代初期以前普通作物租期長短的決定因素
  - 五、1930 年代初期以後普通作物租期的延長
  - 六、以續約的方式延長租期
  - 七、結論
- 

## 一、前言

日治時代臺灣租佃制度盛行，三分之二以上的農家依賴租佃制度維生。每戶農家的耕地面積不同，若以面積論，一半以上的耕地涉及租佃關係。<sup>(1)</sup>雖然租佃制度盛行，但是討論日治時代租佃制度的文獻大都強調當時的租佃制度存有諸多不良的慣行，並認為這些不良慣行造成佃農沒有能力，也缺乏意願進行土地的改良並從事集約式的農場經營。<sup>(2)</sup>論者認為當時耕地的租約多以口頭說定，而且約定租期過短，或根本不約定租期，以至於租期不定，地主可以隨時任意撤佃，造成佃權的不安定。又當時水田的租率（即地租對土地收穫量之比率）約為 50%，旱田的租率則在 35% 左右，遠高於英格蘭的 14.8% 至 20.9%。<sup>(3)</sup>論者認為這樣的租率過高。

---

(1) 葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，《經濟論文叢刊》24: 4 (1996)，頁 435-477。

(2) 茂野信一、林朝卿，〈臺灣の小作問題〉（臺北：吉村商會，1933）；陳逢源，〈臺灣に於ける小作問題〉，收於臺灣經濟年報刊行會編，〈臺灣經濟年報（昭和十七年版）〉（東京：國際日本協會，1942），頁 470-483；王益滔，〈臺灣之佃租〉，《財政經濟月刊》2: 5 (1952)，頁 18-22；王益滔，〈臺灣之租佃問題及其對策〉，《財政經濟月刊》2: 5 (1952)，頁 33-42；王益滔，〈論臺灣之佃權與三七五減租條例〉，《財政經濟月刊》2: 7 (1952)，頁 27-33。

(3) 王益滔，〈臺灣之佃租〉，頁 21。

針對以上的疑問，本文作者曾經分析當時租佃制度的運行、<sup>(4)</sup> 租約形式的結構的變遷及其決定因素、<sup>(5)</sup> 地租的高低，<sup>(6)</sup> 並比較了佃耕地與自耕地的經營效率。<sup>(7)</sup> 作者發現當時租佃制度的運行主要是依賴四大力量：習慣、租約（或稱為租佃契約）、保證措施、仲裁制度。業佃關係依租佃契約而建立，以後雙方的權利與義務則仰賴租約以及習慣兩種力量來規範。<sup>(8)</sup> 當租約當事人發生糾紛或違約時，則需要各種保證措施以及仲裁制度，以迫使當事人或其他關係人執行租約或履行義務。這四種力量的性質不同，所發揮的功效也各異。社會大眾要如何結合使用這四種力量，才能避免糾紛並保證履約，則視租佃制度所處的外在環境而定。日治時代臺灣的租佃糾紛或違約事件不多，就是因為業佃多能根據不同的外在環境，而以不同形式結合這四個力量。這四種力量的相互配合使得租佃制度運行良好，因此租佃糾紛並不多。該文也指出戰後的租佃糾紛之所以增多，可能是因為業佃改善團體的消失，以致缺乏有效率且廉價的仲裁制度。而在租約形式一文的探討，作者發現日治時代的租約在初期，確實是以口頭租約為主；但是，1930年代中期以後，租約形式的結構已經完全改變為以書面租約為主，而且作者發現無論是口頭租約或是書面租約，都是農民根據預期收益，而做的理性選擇的結果。至於對於佃耕地與自耕地的經營效率，作者曾經使用技術效率、配置效率及益本比等指標，發現自佃耕農經營效率上並無顯著的差異。

又，關於地租，過去的相關文獻並未深入探討何謂「地租過高」，合理的地租應該多少，也未分析地租的決定因素是什麼。例如涂照彥認為地租過高，而他提出造成地租過高是因為地主剝削佃農所致，而地主之所以能夠剝削佃農乃是下列四個因素造成的。<sup>(9)</sup> 1. 由於土地所有制的發展與小農經營型態的零細化，使得農民之間為了謀求佃租地而相互競爭。2. 是因為製糖會社自南而北的順序，同時以

(4) 葉淑貞，〈臺灣日治時代租佃制度的運行〉，發表於中央研究院臺灣史研究所籌備處與國立臺灣大學歷史學系主辦，「臺灣史研究百年回顧與專題研討會」，1995年12月15-16日。

(5) 葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁435-477。

(6) 葉淑貞，〈日治時代臺灣的地租水準〉，《臺灣史研究》8: 2 (2001)，頁97-143。

(7) 葉淑貞，〈日治時代臺灣的租佃制度與農場經營效率：戰後初期土地改革的省思之一〉，《國家科學委員會研究彙刊：人文及社會科學》7: 4 (1997)，頁475-496。

(8) 葉淑貞，〈臺灣日治時代租佃制度的運行〉，頁88-89。

(9) 涂照彥，《日本帝國主義下的臺灣》（臺北：人間，1991），頁191。

租耕的方式獲取原料，更加造成對於佃租地的相互競爭。3.是蓬萊米發展的結果，使得地主收取更高的地租。4.是幾乎所有的佃租都是採用實物繳納的方式。但是涂照彥教授並未指出合理的地租應該是多高。張怡敏的研究雖然分析了何謂地租過高，也指出霧峰林澄堂地主所收取的地租，在1931年以後超過銀行一年的定期存款利率，因而認為地主收取的地租過高，<sup>(10)</sup>但是存款不是地主唯一的投資途徑，地主也可以買股票，以便賺取股利，或者是直接借款給一般需要資金的人。

葉淑貞推測農村的借款利率所求得的利息，可能是地主購地資金的機會成本的上限；而金融機構的存款利率所推算的利息，則可能是地主購地資金的機會成本的下限。<sup>(11)</sup>葉文推得1927年農村最普遍舉債的利率是10%-15%，而最盛行的存款利率是8%，1937年的存款利率下降到只有5%，而放款利率則下降到只有8%-13%。從這些利率的推估值，葉淑貞發現1927年地主所獲致的地租並未高過出租土地的機會成本，而在1937年的地租相對於地價的比率雖然高過存款利率，但是並未超過放款利率。因此，葉文認為地租過高的假設並不能毫無保留地被接受。何況，地主可能也會購買股票，而股票的獲利能力有多高應該也是地主買地出租的機會成本。在沒有股票或借款利率的資料佐證之下，就說地租過高，可能說服力仍嫌不足。何況，葉淑貞也利用了土地的邊際收穫量的高低，評斷地租是否過高，結果也發現地租並未超過土地對於產量的貢獻。<sup>(12)</sup>

佃租太高會造成佃農較無能力投資，因而使得佃耕地的耕作效率低於自耕地。而另一個影響耕作效率的因素是租期如果太短，也會使得佃農缺乏投資的意願。學者認為因為租期越短，對地主越有利，<sup>(13)</sup>因而似乎暗喻臺灣日治時代租期過短，是因為地主壟斷租佃市場，為維護自身的權益所致。

然而上述已經提過了作者的研究發現自耕農與佃農同樣地有效率，這說明租期太短以至於影響佃農的投資意願，因此使得佃耕農場的經營效率較低的看法可能有待修正。同時，葉淑貞一文也指出自佃耕農場各種生產因素的投入比率雖有

(10) 張怡敏，〈日治時代臺灣地主資本累積之研究——以霧峰林澄堂系為個案〉（臺北：國立政治大學地政學系博士論文，2001），頁132。

(11) 葉淑貞，〈日治時代臺灣的地租水準〉，頁136-137。

(12) 同上註，頁123-133。

(13) 王益滔，〈論臺灣之佃權與三七五減租條例〉，頁27-33。

些微的差距，但差異並不顯著；兩種農場的雇入因素的比率也都十分接近。不僅如此，佃耕農場的肥料購入比率反而還高於自耕農場。<sup>(14)</sup> 這說明了租期長短並未影響佃耕農場的雇入因素，尤其是購入肥料。可見，日治時代租期的長短並未影響佃耕農場的經營決策與效率。

那麼，為何租期的長短並未影響佃耕農場的耕作經營決策與效率呢？主要是因為租期的安排考慮了效率的問題。我們發現日治時代租期長短的安排是依作物生長期間的長短、土地投入的種類及其金額多少、交易成本的高低而定，而且我們也發現事實上在 1930 年代下半期以後租期有延長之趨勢。因此，租期的安排似乎並非如一般學者所認為地那麼無理性。

而學者似乎認為租期越長對佃農越有利，因為佃權越安定，<sup>(15)</sup> 然而我們卻發現長期租約需要訂立書面契約，書面契約的關係人較多，責任較重，所以長期租約的訂約成本比較高，而且租期越長，若有任何一方要解約，便要付出交易成本。為了降低交易成本，通常多採用 1 年或是 3 至 5 年的頭期租約，但若需要續約，則以年年再議的方式進行之，這種安排使得許多租約維持了相當長的期間。

因此，本文所要分析的問題是日治時代租約期限的長短、期限的安排主要是考慮哪些因素，以及這些考慮是否符合經濟的理性。以下第二節首先介紹日治時代租佃制度的演變；第三節檢討租期的長短；接著在第四節討論日治時代租期安排的第一個特色，亦即 1930 年代初期以前為何租約的期限以 1 年為多；第五節指出日治時代租期訂定的第二個特色，亦即為何 1930 年代初期以後租約之租期延長了，並探究租約期限之所以延長的理由；第六節分析為何日治時代是以續約的方式延長租期，而不是一開始就定下相當長期的租約；最後一節是本文的結論。透過作者過去的研究加上本文的探討結果，可以讓我們完整地了解日治時代租佃制度的運行。此外，一個制度所發揮的效果可能是提高效率，也可能是促進公平，透過本文的研究結果，可以讓我們了解在日治時代的經濟體系比較注重效率的問題，還是比較注重公平的問題。

我們所使用的資料主要是日治時代政府在租佃制度方面所作的三次大規模調

---

(14) 葉淑貞，〈日治時代臺灣的租佃制度與農場經營效率〉，頁 475-496。

(15) 王益滔，〈論臺灣之佃權與三七五減租條例〉，頁 30。

查。日治時代政府進行過三次租佃制度的調查。第一次調查由臨時臺灣舊慣調查會負責，是整個舊慣調查的一小部分，調查結果編入《臺灣私法》一書之內。<sup>(16)</sup>該次調查完成於二十世紀初，所呈現的是清治末期及日治初期的各種慣行。

以後的調查改由總督府殖產局主其事，名稱皆為「小作慣行調查」。殖產局於進行農業基本調查的初期階段，便將第一次的各州小作慣行調查納入該事業之中。這次的調查於 1920 年進行，針對臺北、新竹、臺中、臺南及高雄等西部五州所屬各郡的各種租佃習慣加以調查，調查結果收錄於總督府殖產局 1926 年編纂之《各州小作慣行》一書。

殖產局接著又於 1930 年代進行第三次調查，時間及範圍分別是 1931 年臺北州、1933 年新竹州、1935 年臺中州、1939 至 1940 年高雄州，以及 1939 年臺東廳及花蓮港廳，並陸續整理且出版各州廳的調查結果。<sup>(17)</sup>利用這些資料，我們可以分析日治時代租期的長短以及與此相關的一些問題。

## 二、日治時代租佃制度的演變

日治時代的租佃制度曾歷經三次的轉變。第一次在 1904 年，政府以行政手段，將複層的租佃關係，改為單層的租佃關係，廢除了當時大小租制度中的大租制度，留下小租制度，目的在於維護土地所有權之完整性及明確性。第二次的轉變開始於 1922 年，由政府鼓勵民間成立各種業佃團體，從事佃權方面之租佃慣行的改善工作，工作是以鼓勵而非強制的方式進行。1939 年時，政府第二度以行政力量干預租佃制度，造成日治時代租佃制度第三次的演變。此次改革的目標在於佃租的統制，是戰時物價統制的一環。政府只在 1904 年及 1939 至 1945 年間，對租佃制度進行過干預，在絕大多數的年代裡，租佃制度依賴市場力量建構而成。

(16) 臨時臺灣舊慣調查會，《臺灣私法》（臺北：臨時臺灣舊慣調查會，1911），第一卷上，頁 571-615。

(17) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》（臺北：臺灣總督府殖產局，1933）；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》（臺北：臺灣總督府殖產局，1935）；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》（臺北：臺灣總督府殖產局，1941）；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四臺東廳、花蓮港廳管内》（臺北：臺灣總督府殖產局，1941）；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》（臺北：臺灣總督府殖產局，1937）。

## (一)日治初期大小租制度的改革

日治初期的租佃制度承襲自清末的大小租制度，而該制度萌芽於十八世紀初。清治時代政府甚少干涉私人的經濟活動，大小租制度更是市場力量自然形成的。<sup>(18)</sup>大小租制度包含了兩層租佃關係，第一層由大租戶及小租戶構成，第二層由小租戶及現佃耕戶構成。在第一層租佃關係之中，小租戶可以永久擁有佃耕權。所謂擁有佃耕權包含了自己耕作，並處分大部分佃耕地之收穫物；或出租耕作權，並處分因而得到之大部分地租，或移轉其佃耕權給他人或後代，小租戶對此一權利所必須償付的義務是繳納部分土地的收益給大租戶，這部分的地租稱為「大租」。

當小租戶出租耕作權給現佃耕戶時，同一土地上就產生了兩層租佃關係。在第二層關係下，現佃耕戶之權利只限於自己耕作，並處分承租地之大部分收益而已，同時這種權利的享受有一定的期限，而且租約上有種種限制。為取得該項權利，現佃耕戶必須償付部分收益給小租戶，這部分的地租稱為「小租」。可見，在這種複層的租佃關係中，產生了兩種地租，稱為大租及小租。有收大租權利的一方稱為大租戶，而有收小租權利的一方稱為小租戶，因此這一個制度稱為大小租制度。

在大小租制度之下，大租戶及小租戶對土地都各有一部分的所有權，但是沒有任何一方有完整的所有權，以便對土地做出完全的處分。大租戶雖然可向小租戶收取地租，但是不能撤換佃戶，不能中止小租戶的佃耕權，不能干涉小租戶的耕作方法，也不能禁止小租戶任意處分（包括出租、典當、出售、贈與、或遺留給後代）佃耕權，小租戶可以永久使用或任意處置佃耕權。因此，小租戶的佃權不只是一種債權，也帶有物權的性質，但是他並未完全擁有土地的所有權（即物權），故他必須交付地租給大租戶。兩方都擁有部分的所有權，大租戶擁有的是土地的「田底權」，小租戶擁有的是土地的「田面權」，所以土地的所有權縱地、而

---

(18) 關於大小租制度形成背景及過程、大小租制度之詳細內容，請參考東嘉生著、周憲文譯，〈清代臺灣之地租關係〉，收於東嘉生著、周憲文譯，《臺灣經濟史概說》（臺北：帕米爾書店，1985），頁150-165。原書為日文，出版於1943年。

非橫地分割成兩部分，各自分屬於兩個不同的人。各人只能處分自己所擁有的那部分權利，不能處分另外一部分的權利。此種土地所有權的不完整性造成土地交易的不方便。

大小租制度也導致土地所有權的混亂不明確，更加不利於土地之交易，也造成徵稅的困難。大租戶及小租戶都可以自由地以買賣、質押或贈與的方式，移轉其大租及小租權利，不必徵得相關的小租戶及大租戶的同意，因而許多田園之大租戶為何人，不得而知。又，大租權可以分割移轉，其移轉的標的物並非土地，而是每年可以收得之大租額，因此是以大租之單位即石（或元）來計價，進行交易。買方所取得的只是多少石的收租權，而不是土地的範圍境界。<sup>(19)</sup> 故一個年收 100 石大租的大租戶，可以分別出售給乙及丙各 20 石的大租權，該土地之大租戶遂由一人變成三人。經過這種移轉細分，不只造成大小租戶人數之增加，混亂了土地所有權，更因大租權歸屬不明確，造成田賦徵收的困難。<sup>(20)</sup> 由於大小租制度影響田賦的徵收，清代臺灣巡撫劉銘傳在 1886 年曾致力於廢除大租制度，但是並未成功。<sup>(21)</sup> 爲了要確實掌握土地稅的稅源，更爲了要建立完整且明確的土地所有權，日本領臺不久，便在 1898 年舉辦土地調查，目的之一就是消滅大租權，改革租佃制度。在完成土地測量及確定大租權後，總督府於 1904 年 5 月 20 日頒布廢止大租權的命令。自此以後，臺灣所流行的租佃制度乃是清朝以來一般採用的小租制度這一部分。這部分制度之下的租佃關係只有地主與佃農一層而已，而且佃農所享有的佃權只具有純粹債權的性質，毫無物權的性質，所以土地的所有權完全歸屬於地主一方。以後終整個日治時代，租佃制度即使有部分措施經過修改，但是都未曾改變此一性質。

(19) 江丙坤，《臺灣田賦事業改革之研究》（臺北：臺灣銀行，1972），頁 14。

(20) 在大小租制度下，大租戶負有繳納田賦的義務。但是由於大租權的典賣讓與頻繁，且未在官府辦移轉登記，乃造成劉銘傳在實施清賦事業時出示的曉諭之部分內容上所說的「素稱沃壤，近年開闢日多，舊糧轉形虧短，皆由業戶變遷無定」的現象，轉引自同上註，頁 15。

(21) 劉銘傳在 1886 年所從事的土地改革事業稱為清賦事業。預定工作範圍包括丈量土地、製作地圖及土地臺帳、改訂田賦稅率並廢除大租權，詳細內容參考王益滔，〈光復前臺灣之土地制度與土地政策〉，收於臺灣銀行經濟研究室編，《臺灣經濟史十集》（臺北：臺灣銀行，1966），頁 52-86；江丙坤，《臺灣田賦事業改革之研究》，頁 15。



## (二)業佃改善團體時代的租佃改善措施

租佃制度的第二次轉變始於 1920 年代，重點在於與佃耕權相關之不良慣行的改善。總督府殖產局於 1920 年調查各州小作慣行，認為租佃慣行多所不良；而 1921 年首次的耕地分配及經營調查又顯示 64% 的農家及 50% 的農地涉及租佃關係。<sup>(22)</sup> 另一方面，臺灣的租佃糾紛正在逐漸蔓延，因此有必要及早改善租佃慣行，乃鼓勵地主與佃農自由組織租佃改善團體，改善租佃慣行，調停租佃糾紛。<sup>(23)</sup>

雖然總督府從 1927 年開始編列預算，在每一團體成立的前三年，每年補助 1,200 圓，但是政府並未強迫或規定設立，而是由民間自由創立，故只有西部五州（即臺北、新竹、臺中、臺南及高雄）陸續創設，其他地區如臺東、花蓮及澎湖等地未曾推行該事業。<sup>(24)</sup> 這種協調團體大多稱為業佃會，少數稱為興農倡和會。第一個租佃改善團體成立於 1922 年臺南州新營郡內，至 1935 年全島已有 166 個團體。<sup>(25)</sup>

租佃改善團體的首要事業在於改善租佃慣行。改善的重點之一就是鼓勵會員

(22) 臺灣總督府殖產局，《耕地分配及經營調查（大正十年）》（農業基本調查書第二）（臺北：臺灣總督府殖產局，1921）。

(23) 在 1924 至 1940 年間，歷年租佃糾紛件數如下：

年	件	年	件	年	件
1924	5	1930	616	1936	483
1925	4	1931	929	1937	367
1926	15	1932	846	1938	241
1927	431	1933	920	1939	295
1928	134	1934	719	1940	1,502
1929	23	1935	666	計	8,196

資料來源：臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作事情と其の改善設施》（臺北：臺灣總督府殖產局，1936），頁 58；王益滔，〈臺灣之租佃問題及其對策〉，頁 33。

(24) 臺灣總督府殖產局，《本島小作改善事業成績概要（昭和十一年版）》（臺北：臺灣總督府殖產局，1936），頁 11。

(25) 從 1922 年至 1935 年各年成立之團體數如下：

年	團體數	年	團體數	年	團體數
1922	7	1926	22	1930	8
1923	2	1927	22	1931	14
1924	7	1928	5	1934	2
1925	17	1929	58	1935	2

資料來源：以上數字計算自同上註，頁 124-134。

按規定證書締結租約。租約之內，明白規定八大租佃事項。八大事項分別爲：

1. 契約期間 5 年或 6 年以上。
2. 期間滿了之前的一定期限內（普通是 6 個月），任何一方未提出解約，則自動續約。
3. 凶作的場合，由當事人協議，減免小作料（亦即地租）。
4. 無正當的理由而滯納地租或荒廢土地的情況，得以解約。
5. 轉貸須得地主同意。
6. 有地形變更或其他影響地力之事，須得地主同意。
7. 得到地主認可之土地改良，費用由地主負擔。
8. 無正當理由而中途解約者，對方得要求賠償。<sup>(26)</sup>

有些事項本來就已經有流行了，現在只是利用書面契約將之確立，以減少糾紛。而業佃改善團體所規定的八大項目中，最重要的一條是規定租約期間爲 5 年或 6 年以上。

在這些租佃改善團體的推動之下，原來普遍以口頭約定租約的現象，至 1936 年已相當普遍地代之以書面訂立租約。1931 年西部五州的全部佃耕地之中只有 27.19% 締結書面租約，然而到了 1935 年締結書面租約之佃耕地已達 68.24%（表一）。書面租約的首要目的在於確立租期，因此書面租約之普及也糾正了原來普遍

表一 書面租約佃耕地占總佃耕地之百分比

地區別	1931	1934	1935
臺北州	29.58	42.57	60.22
新竹州	29.22	54.15	69.28
臺中州	16.03	38.06	50.75
臺南州	26.05	75.67	83.12
高雄州	40.28	67.64	71.62
平均	27.19	57.11	68.24

資料來源：臺灣總督府殖產局，《本島小作改善事業成績概要》（臺北：臺灣總督府殖產局，1932），頁 11-12；臺灣總督府殖產局，《本島小作改善事業成績概要》（臺北：臺灣總督府殖產局，1934），頁 12；臺灣總督府殖產局，《本島小作改善事業成績概要（昭和十一年版）》，頁 12。

(26) 以上八項引自臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作事情と其の改善施設》，頁 71-72。

流行之租期不定的現象。一般認為口頭租約及不定期租約造成佃權的不安定，果真如此，則 1930 年代初期以後，佃權應該安定許多。

### (三) 1939 年的佃租統制

1920 年代以來的租佃改善事業集中於佃權之改善，甚少觸及地租的部分。1904 年的大租權整理，雖然廢除大租制度，但是政府未曾干預過小租的租額或納租方式。地租的高低無論是否合理，都由市場決定。一直到 1939 年，政府才公布「佃租統制令」，以管制地租。<sup>(27)</sup>

但是地方行政長官如果認為地租不合理，可以命令改訂。政府並未加以推算合理的地租，以之做為調整的基準，只是與所有的相關物價統制一樣，選定 9 月 18 日之數值為基準。可見，地租之管制只是當時物價管制的一部分，並不是基於地租之不合理而改革之，使之趨於合理。<sup>(28)</sup>

該次的佃租統制既然是戰時物價管制的一部分，目的只在穩定物價，並不在於租佃制度之改良。

### (四) 小結

從以上的討論，我們知道日治時代政府甚少干預租佃制度，租佃制度的各種慣行、佃租的高低及納租的方式等等，大多由市場力量決定。政府曾在 1904 年及 1939 至 1945 年之間兩度干預租佃制度，但是根本目的都不是在於解決農業生產的問題。儘管不少人認為當時的租佃制度不良，阻礙農業的發展，但是政府未曾立基於農業的問題，而直接干預租佃制度。

---

(27) 佃租統制令之目的在抑制地租之上漲，規定自法令公布後，所有地租皆不得超過該年 9 月 18 日之水準。以上參考吳幅員，〈臺灣經濟年表 (605-1945)〉，收於臺灣銀行經濟研究室編，《臺灣經濟史四集》(臺北：臺灣銀行，1956)，頁 148。

(28) 日本自 1937 年進入戰爭階段後，便開始逐步實行全面的經濟管制，舉凡銀行資金、勞力、工資、物品價格、地租、房租、物資都受到管制。臺灣也追隨此一趨勢，進入經濟統制時代。其中物品價格及佃租統制令，根據吳幅員的記載，公布於 1939 年 10 月 18 日，而於 10 月 27 日施行。以上參見吳幅員，〈臺灣經濟年表 (605-1945)〉，頁 148。

### 三、租期的長短

從以上租佃制度的變遷當中，我們發現若要討論日治時代租期的長短，應該可以業佃改善團體所規定的書式租約的普及時間為界而分期。因此，本節就以1930年代初期為分期的界線，將日治時代租期長短的訂定分成為兩期：1.1930年代初期以前；2.1930年代初期以後。

#### (一) 1930年代初期以前普通作物佃耕地的租期

日治時代租期的長短主要是看生長在佃耕地所栽種之作物的種類。臺灣總督府農事試驗場將臺灣的作物分成普通作物、特用作物及果物類與蔬菜作物等三大類。其中所謂的普通作物，指的是稻、甘藷、大小豆、樹苳、大麥及小麥；而特用作物指的是甘蔗、茶、煙草、落花生、胡麻、木藍、山藍、黃麻、苧麻；果物類指的則是柑橘、鳳梨、西瓜等作物。<sup>(29)</sup>然而本文所謂的普通作物是指相對於長期作物而言，也就是除了果樹及茶樹以外的其他作物都是。不過，租佃習慣調查在描述租期的長短時，並未分成普通作物與長期作物，而是分成水田、旱田、果樹及茶樹等項目。<sup>(30)</sup>因此，此處所謂的普通作物指的應該是生長在水田及旱田的作物，而所謂的長期作物則是指茶樹及果樹。以下先分析1930年代初期以前種植普通作物之佃耕地的租期。

日治時代在1920年代底以前，普通作物之佃耕地的租約以口頭約定為主。至於租期分為明示租期與不明示租期者兩種。因此，就租期是否在契約明示，可將租約分為明示租期之租約與不明示租期之租約兩種。不明示租期者就成為不定期租約，而明示租約者又稱為定期租約。契約若以書式契約訂定之，則必屬於定期租約，但是若以口頭方式訂定者，則租約的租期分為明示與不明示兩種，但以不明示為多。而根據租期長短又可以分為現年賤耕的租約，或稱為不拘年限及「一

(29) 臺灣總督府農事試驗場，《臺灣重要農作物調查》（臺北：臺灣總督府農事試驗場，1906）。

(30) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁41-43；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁32-35；臺灣督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁33-35。

佃]、「一限」或「一任」之租約。前者指的是租期為1年的租約，而後者指的是租期為3至5年租約。

1920年代底以前普通作物佃耕地的租約以口頭租約為多，所以租期是以不定期租期為主。但是，隨著時代的演進，不少地區之不定期租約逐漸改為定期租約，不定期租約之租期也逐漸加長，不過，一直到1930年初期以前，定期限以及加長租期的習慣並未普及到全島各地。

從日治初期的調查報告，可以發現當時普通作物佃耕地的租約租期之安排主要有三種原則。第一、如果約定期間，則大約為3至6年的時間。第二、如果不約定期間，則租約1年後得換佃，即所謂「現年贖耕」，口頭契約大多屬於此類。因為當時的租約以口頭租約為多，<sup>(31)</sup>所以大多數租約應該都屬於現年贖耕。第三、無論有無約定期限，佃戶完納租穀時，大多得以繼續耕作。<sup>(32)</sup>綜合以上這三個原則，我們發現日治初期的租約多為口頭契約，故大多數租約屬於不定期租約，而其租期只有1年。不過，只要佃戶如期納租，習慣上大多得以續約。然而，如果是屬於定期限之租約，其期限通常是3至6年為多。<sup>(33)</sup>

到了1920年前夕，租約仍然多屬不定期租約，也有不少地區在租期之安排上，依舊維持著日治初期的舊慣。<sup>(34)</sup>根據1920年的調查，臺南及高雄兩州之內，不定期租約占全部租約比率不及50%之郡分別都只有3個。若以全州之平均來看，臺南州不定期租約佔45%，但是高雄州則佔有61%；臺中州不定期租約的比重更高，全州平均高達78.65%；州內竟無一個郡市低於50%（表二）。

至於租期的安排，從表三和表四可以發現各州分別有以下的特點：

1. 臺北州只有臺北市及新莊郡分別指出口頭約定及書面約定者的期間，而且說明了口頭約定者以1年為多。基隆郡則是無一定期間或是隨時得以解約，其他郡市都超過1年，但是並未指出是口頭約定者或是書面約定者（表三）。其中有宜

(31) 葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁435-477。

(32) 臨時臺灣舊慣調查會，《臺灣私法》，第一卷上，頁579。

(33) 陳金田譯，《臨時臺灣舊慣調查會第一部調查第三回報告書——臺灣私法（第一卷）》（臺中：臺灣省文獻會，1990），頁315。

(34) 根據葉淑貞的研究，到了1920年前夕，大多數地區的租約仍然有80%以上屬於口頭租約。口頭租約低於80%的地區只有新竹州桃園郡為60%、大溪郡為70%、竹南郡為70-80%，其餘地區都在80%以上。以上參考葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁435-477。

表二 1920年代中南部不定期租約之比率

臺南州	百分比	高雄州	百分比	臺中州	百分比
新豐郡	75	高雄郡	44	臺中市	70.63
新化郡	50	岡山郡	49	大屯郡	70.26
曾文郡	14	鳳山郡	93	豐原郡	73.43
北門郡	70	旗山郡	68	東勢郡	88.45
新營郡	60	潮州郡	80	大甲郡	83.41
嘉義郡	67	東港郡	78	彰化郡	89.07
斗六郡	10	屏東郡	60	員林郡	84.19
虎尾郡	0	恆春郡	33	北斗郡	65.66
北港郡	50	澎湖郡	—	南投郡	77.28
東石郡	90	—	—	新高郡	52.71
臺南郡	10	—	—	能高郡	53.26
—	—	—	—	竹山郡	75.00
簡單平均	45	加權平均	61	加權平均	78.65

資料來源：臺灣總督府殖產局，《各州小作慣行》（臺北：臺灣總督府殖產局，1926），頁285、338-340；臺中州內務部，《農政資料第一輯：小作料小作期間並二小作權二關スル調査》（臺中：臺中州內務部，1925），頁12-14。

說明：臺南州無各郡調查個數。臺南及高雄州之調查時間為1920年，臺中州的調查年代為1924年。

蘭郡、海山郡及文山郡是以一佃、一限、一任為多，但是1930年的臺北州調查報告指出不約定期限的口頭租約，若存在一佃、一限或一任之習慣的地區，則轉而以一佃、一任或一限為租期的長度。<sup>(35)</sup> 也就是說，在1930年以前臺北州這三個地區的租約都是書面租約或是定期租約，才有可能出現一佃或一限。但是，不可能臺北州這三個地方的租約都沒有不定期租約，所以，我們以此推測臺北州凡是沒有指出是書面租約或是口頭租約的，指的可能都是書面租約。而如果是口頭租約，則租期可能都以1年為多。

2. 新竹州多數地區都流行現年贖耕（表三）。

3. 臺中州大甲郡及東勢郡則是隨時得以解約；彰化郡、南投郡以1年為多；而豐原郡、員林郡及竹山郡則不一定多長；只有臺中市普通租期以5、6至7、

(35) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁42。

表三 1920 年代各州的租期

地區別	租 約 期 間
臺北市	水田：口頭約定者地主與佃農相互商談隨意解約；書式契約以 3 年為一限，也有 9-12 年者。 旱田：普通是 1 年。
七星郡	3 年為通例，也有 6、9、12 年者。
淡水郡	水田：5-15 年為普通；40-50 年也有，但比較少。 茶園：7-15 年為普通；30-50 年也有。
基隆郡	無一定的期間，以 1-3 年為普通；4-30 年也有，但少。
宜蘭郡	3 年稱為一佃，普通以二佃為最多；旱田中的果樹園以三至四佃為多；佃農信用好者，繼續數十個年者不少。
羅東郡	以 3 年為最普遍，6、9、12、15 年者也有。
蘇澳郡	2-3 年最普通。
文山郡	以一限 3 年最普通；6 年以上者也有，但少。 茶園及果樹園以 20-30 年為多，而且一概採用簡要式的書面租約。
海山郡	水田：以稱為一限 3 年為普通；10 年者也有，但少。 旱田：年年約定，但也有 5、10、15 年；蕃地一般是 20 年。
新莊郡	水田：1、3、5、10、20 年都有，但以 1-2 年最多；不過，1-2 年者多是口頭租約。 旱田：多 1-2 年，以口約，但立保證人；柑橘園 15、20、30 年，且訂有書面契約；既成茶園以 1、2、3 年最多。
新竹州	口頭契約一般不定期限，概屬於現年贖耕的形式，業佃得以隨時相互解約。 然而佃農若無背馳地主之意，而能獲取地主之信賴者，租佃關係往往持續一代之久。
桃園郡	3 或 5 年；10 年以上者有，但少。口約為 1 年契約，但實際上多延續二、三十年者。
大溪郡	書式契約：3 年最多；5 年次之；10-15 年者有，但少。口約者年年換約，但無異議時續約。
中壢郡	5 年為普通，但也有 15 年者。口約只 1 年。
新竹市	5 年最多。
竹東郡	書式契約：長者 10 年，短者 3 年；但以 5 年為普通。 口頭契約：不定，按雙方意志而定。
竹南郡	有 3、5、8、10、20 年；口頭契約以 5 年者最多；書式契約以 10 年者最多。
苗栗郡	長者 5 年，短者 3 年。
大湖郡	最長 10 年，最短 3 年；以 2-5 年為通例。但近些年來見到為縮短期間，而不定期限者。

地區別	租約期間
臺中州	
臺中市	最短者1-3年；普通5、6-7、8年；永年者百人中2、3人。
大屯郡	普通3-5、6年，依佃人之信用及其與地主之關係而定。
東勢郡	一般無確定期限，概依契約樣式，地主對佃人得以相互隨時解約。
豐原郡	普通佃人間的贖耕契約幾乎不定期間，業佃無特別事情突發，乃都永久贖耕。向會社租來的地，以6年為普通，而且以正式文書締結；普通佃人間的贖耕10年、20年或從祖先傳來繼續佃耕者不少，但製糖會社的大贖耕開始及米價昂貴以來，此種風氣漸破壞。
大甲郡	書式契約：多定期，2-5年為普通。 口頭契約：若無違反地主之意志者，多永年；但若違反地主意志，隨時解約。
彰化郡	口頭契約：1-2年。書式契約：4、5年-10年。
員林郡	不一定。
南投郡	書式契約：普通作物為3-6年，特殊作物為10-20年。 口頭契約：1年，但若不違反地主意志，持續一代者不少。
竹山郡	書式契約：4年；口頭：不定。
臺南州	定期小作以5年最多；以下依次為1年、3年及10年；一作及永佃者很少。 一作契約多行於有雨期水害之虞的河川地帶，這些地區乾燥期為10月至4月，只能一作。 百分之八十以上為口頭契約，所以大多不定期限，年年以口約方式，更新契約；但地主與佃人之間，若無不融洽之事，則租佃關係往往維持相當久長。
高雄州	定期租佃契約以5年最多，1年、3年乃至10年者次之，而一作及永佃者不多。 一作的地方僅限於河川流域等雨期水害的地方，這些地方的乾燥期只有從10月起，到次年的4月為止，因此僅能一作。
高雄郡	1-3年；一作、5年、10年及永久者很少。
岡山郡	1、3、4、5年；一作及5年以上者無。
鳳山郡	1、2、3年為普遍；5-10年也有，但不多。
旗山郡	1、2、3、4、5年皆有；5年者最多；一作及永久者少。
潮州郡	5年最多；4、3、2、1年及一作者次之；永久契約者多。
東港郡	5年最多；也有1、2、3、4年；但無永久契約。
屏東郡	5年最多；1、2、3年者很少；無永久契約。
恆春郡	5-10年最多；以下依次為1年、2年及一作。
澎湖郡	1年，年年更新。

資料來源：臺灣總督府殖產局，《各州小作慣行》，頁5-19、115-116、155-174、338-341。



8 年為多；大屯郡則普通以 3 至 5、6 年為多（表三）。

4. 南部高雄州的潮州郡、屏東郡、東港郡、恆春郡等地租期都以 5 年為最多。其他郡除了澎湖之外，都以 1、2、3、4、5 年為多，或是都有（表三）。

5. 南部的臺南州除曾文、虎尾兩郡數年的租期的比率在 50% 以下，其餘的郡都在 50% 以上（表四）。

表四 1920 年前夕臺南州各地區各種租期租約的百分比

郡市	一作	一年	數年	永久	最普通流行的年限
新豐	0	14	84.5	1.5	4
新化	1	10	88	1	4
曾文	1	58	34	7	3
北門	1.5	25.5	70	3	4
新營	2	30	60	8	3
嘉義	0	11	89	0	3
斗六	0	10	90	0	3
虎尾	0	90	10	0	1
北港	3	34	58	5	3
東石	0	10	90	0	3
臺南	0	10	90	0	2

資料來源：臺灣總督府殖產局，《各州小作慣行》，頁 285。

說明：原來資料上斗六地方 1 年期限的租約占了 90%，而數年期限的租約只占了 10%；但是同一個表中最普通流行的年限中，斗六地區卻是 3 年。因此，我們認為可能是 1 年租約的部分及數個年租約的部分的數字顛倒了，所以，本表中相關的地方已經更正過了。

6. 臺北州的宜蘭郡，新竹州的一些地區，臺中州的南投郡、大甲郡、豐原郡，臺南州的多數地區及高雄州的潮州郡等地區，則地主與佃人之間，若無不融洽之事，則租佃關係往往維持相當久長（表三），也就是說如無特別情況發生時，得以繼續租約到相當長的時間。

可見租約的租期似乎有延長的趨勢，尤其是臺南州及高雄州更是如此。

從以上的描述，我們也發現 1920 年代初期不少不定期租約之租期超過 1 年，不少地區普通作物的口頭租約之租期超過 1 年。例如從表三，可以看到臺北州的一些地區，新竹州的新竹市、竹南郡、苗栗郡、大湖郡，臺中州的臺中市與大屯

郡，高雄州除澎湖郡之外的其他地區租期都在1年或1年以上，其中的高雄郡通常是1至3年，岡山郡通常是1、3、4、5年，鳳山郡則通常是1、2、3年為普遍，旗山郡、潮州郡、東港郡、屏東郡及恆春郡則以5年最多，只有澎湖郡是以1年為多。比較表二以及表五的數據，我們也可以發現，臺南州全州各郡，除了曾文及虎尾之外，其定期租約的比率都小於租期為數年之租約的比率，可見臺南州大多數地區不定期租約的租期也都已經超過1年了。

綜合這些資料，我們推測1920年前夕：

1. 臺灣有些地區，例如臺中州及高雄州等地區，定期租約的比率小於50%；但是也有不少地區，例如臺南地區的大部分地區，定期租約的比率超過50%。
2. 有不少不定期租約之租期超過1年，尤其是臺南州及高雄州。
3. 最後，我們也發現中北部地區現年贖耕的租約較高雄州來得多，而高雄州又較臺南州來得多。也就是說，全臺租期較長的租約當中最多的地區是臺南州。

## (二) 1930年代初期以後普通作物之佃耕地的租期

1930年代初期以後普通作物之佃耕地租約的租期延長了。這個期間關於租約期限有三項重大的轉變：

1. 有越來越多的口頭租約轉而約定期限；
2. 不約定期限的口頭租約若存在有一佃、一限、一任的習慣的地區，則轉而以一佃、一任或一限為租期的長度；
3. 租約的形式轉而以書面租約為多了，其中又以業佃會所採行的書面租約為最多；因為業佃會的書面租約大都以5年或是6年為多，因此大多數租約的期間延長為5年或6年。

1930年代初期以前，普通作物的租約仍以口頭約定為多；<sup>(36)</sup>然而，在1930年代初期以後，雖然仍有不少口頭契約屬於不定期租約，但是也有不少地區，例如臺北州蘭陽地區的瑞芳、貢寮、雙溪、宜蘭、礁溪、壯圍、員山、羅東、冬山等地及一些其他地方，與臺中州大屯郡的霧峰及大甲郡的大甲地區，大甲郡的外埔、大安地區，高雄地區的屏東郡鹽埔、旗山郡杉林及潮州郡的枋寮等地，以及臺東廳的臺東、卑南，關山郡的池上，新港郡的都蘭，花蓮港廳的花蓮市，鳳林

(36) 葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁440。

郡鳳林、瑞穗等地以及新竹州大部分，口頭租約都以定期租約居多了。<sup>(37)</sup>

此一時期的調查報告，關於租約期間這一節都有「不約定租期的場合，凡是存在有一佃、一任、一限之習慣的地方，則轉而以一佃、一任或一限為租期。而在缺乏一佃或一任習慣之地區，則租期只有1年，稱為不拘年限。」的描述。<sup>(38)</sup>此處之「不拘年限」實與前述的「現年賤耕」相同，也就是租期只有1年的長度。可見，此一時期若存在一佃或一限這個習慣的地區，則其不定租期租約的租期以一佃或是一限為多。

在1930年代初期以後採行一佃、一限或一任租期之不定期租約可能比採行不拘年限者要普遍，這是因為一佃、一限或一任的習慣已經普遍地存在於大多數地方。而在1930年代的調查報告也都提到，契約若不明示期間者，不少地方的水、旱田，以一佃、一限或一任為期限。<sup>(39)</sup>不拘年限之租約只存在於臺北州的七星郡汐止、士林，基隆郡七堵、平溪，文山郡深坑，新莊郡鷺州，新竹州的新竹郡新埔、六家，桃園郡龜山，大溪郡大溪，竹東郡北埔，苗栗郡苗栗、三叉、通霄、四湖，大湖郡卓蘭，以及高雄州的屏東市及潮州郡萬巒等地。<sup>(40)</sup>1930年時臺北州管轄2市9郡，這9郡總共管轄了39個街庄及一些番社；新竹州管轄1市8郡，而8郡總共管轄42個街庄及一些番社；高雄州管轄1市7郡，這7郡總共管轄了44個街庄及一些番社。<sup>(41)</sup>

此時，高雄州大部分地區租期的訂定方式是以不附上解約條件，而以佃農故

(37) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁41；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁32；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁33；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁32；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四臺東廳、花蓮港廳管内》，頁18。

(38) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁42；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁33；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁34。

(39) 高雄地方一限或一任以5年為定，其中最多的是3年，也有6年的，參見臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁33。

(40) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁33；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁32；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁42。

(41) 臺灣總督府官房調查課，《臺灣總督府第三十四統計書》（臺北：臺灣總督府官房調查課，1932），頁6-9。

意遲納佃租、荒廢耕地或是地主自營之際，才要求返還佃租地；也就是說，倘若無前述事情發生之際，大都是默認幾年不變條件之下，繼續佃耕的習慣。<sup>(42)</sup> 這種習慣是最普遍的，流行的地方有岡山郡岡山、楠梓、燕巢、田寮、阿蓮、路竹、彌陀，鳳山郡鳳山，屏東郡長興、里港，東港郡東港、萬丹、林邊、佳冬；恆春郡恆春、車城、滿州最多。<sup>(43)</sup>

然而，租約以書面立約的比率越來越多，因此明示租期之租約也就越來越多。這以業佃會的書式租約為多。葉淑貞發現到了 1935 年，全島平均已有 67% 的租佃地是採用業佃會書式租約，<sup>(44)</sup> 其中最高的是臺南州，有 83.12% 的佃耕地採行業佃會書面租約，而最低的是臺中州，有 50.75% 的地採行業佃會書式租約。

根據 1930 年代的調查報告，明示租約的場合，租佃期間在水田方面，若是熟田，則以 3 年或 5 年為最多。此外，我們也可以看到由於業佃會的出現，可能使租期進一步延長為 5 或 6 年。例如，出現在「臺北州業佃會庄街市業佃會規約準則」中的第 6 條，明確地提出「本會員相互之間在水田及早田的賃貸期間訂為六年以上，但是雙方協議要縮短期限者，需要經過理事的承認方才可以」。<sup>(45)</sup> 而且，在新竹州業佃會的「農耕地賃貸契約規程準則」中的第 3 條，也列出以下的規定：「賃貸期間最短期間為五年」。<sup>(46)</sup> 而在臺中州的「郡興農倡和會農耕地賃貸借書式租約規程準則」中的第 3 條，也是清楚地提出「賃貸借最短期間為六年，但是如果是長期作物則另外訂定之」。<sup>(47)</sup> 此外，高雄州農會的「租佃改善事業實施規程」中的第 3 條第 1 項，明確指出租佃改善實施的目的之一是為了要獎勵長期書面租約；<sup>(48)</sup> 同時，在第 3 條第 7 項更明確地指出「本會獎勵的小作租約期間為六年以上」。<sup>(49)</sup> 可見，到了 1930 年代如果採取業佃會書式租約的租佃契約，其租期已經為 5 年或是 6 年。

(42) 應該就是註解 8 中所提到的 5 年、3 年或是 6 年。

(43) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁 32-33。

(44) 葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁 445。

(45) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作問題に關する資料》（臺北：臺灣總督府殖產局，1930），頁 186。

(46) 同上註，頁 202。

(47) 同上註，頁 206。

(48) 同上註，頁 202。

(49) 同上註，頁 212。

既然業佃會的書式租約已經成爲 1930 年代初期以後最普遍被採用的租約形式，<sup>(50)</sup> 因此，我們可以推測在 1930 年代初期以後，普通作物佃耕地之租約的租期已經延長爲 5 年或是 6 年了。

### (三)特殊場合的租期

所謂特殊場合是指長期作物以及佃農開荒的場合，臺灣日治時代的長期作物主要是茶樹及果樹。日治時代的租佃制度即便是初約，也給予長期作物特別長的租期，例如茶樹及果樹若由佃農負責栽種者，稱爲造成茶園與造成果園，租期就特別長。其中的造成茶園，租期在 15 年以上，而以 30 至 40 年最爲普遍，甚至有些租約之租期延續至茶樹或果樹枯死，稱爲「永耕」者；而造成果園的租期則在 10 年以上。<sup>(51)</sup> 其中，高雄州所種的果樹主要是鳳梨，所以鳳梨旱田的租期是在 10 至 15 年之間。<sup>(52)</sup>

茶園中的茶樹如果是地主種植，稱爲既成茶園。在這種茶園中，佃農不但租地，也租茶樹，則初約之租期通常只有 1 年。在新竹州以現年賤耕（亦即租期只有 1 年）、或稱爲不拘年限者爲多，而臺北州及臺中州則以 1、3、5、10 年都有。不過，茶 1 年可以摘葉好幾次，根據林滿紅的研究，臺灣在清治時代 1 年可摘葉 7 回；<sup>(53)</sup> 而根據總督府殖產局的調查報告茶樹 1 年可採葉好幾次。<sup>(54)</sup> 因此，茶園 1 年的時間就可以有好幾次的收穫。

如果佃耕地是由佃農負責新開墾，亦即所謂「開荒」的場合，期間普通爲 10 年。例如，《臺灣私法》中就有一段關於開荒之租約的租期的敘述，內容如下：由佃人開墾荒地爲田、園、茶園或施設漁塭、堤防、陡門時，通常約定 10 至 20 年

(50) 葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁 441。

(51) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁 33；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁 33；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 41。

(52) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁 33。

(53) 林滿紅，《茶、糖、樟腦業與臺灣之社會經濟變遷（1860-1895）》（臺北：聯經出版事業公司，1997），頁 150。

(54) 臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の五（茶）》（農業基本調查書第十五）（臺北：臺灣總督府殖產局，1928），頁 8-9；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の十（茶）》（農業基本調查書第二十）（臺北：臺灣總督府殖產局，1929），頁 8-9。

或更長的期間，且佃人得以自由處分自己栽種的茶樹、風圍等。<sup>(55)</sup>

#### (四)小結

從以上的分析，我們發現種植期間長短不同之作物，其佃耕地之租期不同，而且在 1930 年代初期以後明示租期的租約增加了，而且定期與不定期租約之租期都有延長的趨勢。可見，到了 1930 年代初期，無論明示租期或者是不明示租期的租約，其租期都有延長之趨勢。此外，以續約的方式延長了租期，不少租約因此得以延續相當長的期間。以下，我們接著分析為何種植期間長短不同之作物的佃耕地租期不同；為何在 1930 年代初期以前，中北部的頭期租約以 1 年為多，而在南部地區，尤其是臺南地區的頭期租約以數年為多；為何 1930 年代初期以後定期與不定期租約的租期都有延長之勢；以及為何要採取續約的方式延長租期，而不一開始就定下一個相當長的租期等問題。

### 四、1930 年代初期以前普通作物之佃耕地租期長短的決定因素

一個理性的租佃制度所訂定的租期的長短必須要能夠回收所有投入的報酬，報酬則是作物的收益減去成本。而所投入因素的收益是否能夠全部回收與作物生長期的長短有關，因此，租期長短所涵蓋的收益面的決定因素與作物生長期的長短有關，而且，作物的報酬的高低也與成本的多寡有關，而成本則決定於生產要素的投入與交易成本的高低兩大因素。<sup>(56)</sup> North 曾說過將要素投入轉化為產出需要資源，而這資源的多寡不僅與技術有關，也是制度的函數，而制度又與交易成本的高低有關。

所謂交易成本是指為了交易而付出的代價。在交易的過程中，需要付出哪些交易成本呢？首先，交易需要尋找交易的對象，因此需要尋找成本；然後，交易如果要訂契約，則需要支付訂約成本；接著，生產出來的東西要運到市場出售，

(55) 陳金田譯，《臨時臺灣舊慣調查會第一部調查第三回報告書——臺灣私法（第一卷）》，頁 322。

(56) Douglass C North, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance* (Cambridge: the Press Syndicate of the University of Cambridge, 1991), p. 27.

要支付運輸成本；交易的過程中，需要衡量物品的物理量及價值，因此要支付度量成本；最後，要迫使交易的雙方履行義務與權利，為懲罰違約而付出的成本，稱為執行成本。例如為了要逼迫佃農履行義務，如果租約規定要設保證人，保證人的義務是如果佃農不支付地租時要代替佃農支付地租，而設保證人所需要的成本就是執行成本之一。因此，成本不僅決定於要素的投入量，也決定於交易成本的高低；所以，與租期長短的訂定有關的成本有作物要求的技術、所需要投入的成本以及交易成本。總之，一個理性的租佃制度的租期長短決定於作物的生長期的長短、所要求的生產投入報酬的回收期的長短以及交易成本的高低。

不同作物的生長期間長短不一樣，而且不同的耕種技術也需要不同長度的時間，才能回收所有投入的報酬。例如，如果要求的投入是大規模的資本投入，而且佃農必須自己建設這些資本投入，則需要相當長的租期才能夠回收這些投資的報酬；相反地，如果這些大規模的投資可以用承租的方式取得，而且在相當短的時期就可以回收這些投資的報酬；則租期就可以比較短。同樣的，如果使用較多的肥料，則需要一個較長的租期，才能回收所有肥料投入的報酬；如果農家不太施肥，則可能租期就相當的短。

除了考慮生產投入的回收時間的長短以及生長季節的長短之外，也需要考慮交易成本的高低。交易成本的高低與租期長短之間的關係為：租期如果太短，則時常要尋找願意出租與承租土地的人，交易成本將會比較高，特別是當訊息流通比較緩慢的時代或地區更是如此；相反地，假如租期太長，則必定比較容易引發糾紛，為了要避免糾紛發生時，影響到權利與義務的履行，則必須要訂定書面租約；因此，書面租約的訂約成本和口頭租約的訂約成本相較之下若越高，則交易成本就越高。在這些條件的交互作用之下，種植普通作物佃耕地的初次租約在1930年代初期以前，中北部地區以1年為多，而在南部地區，尤其是臺南州地區，則以數年為多；但是種植長期作物佃耕地的租期則視作物是租進來的、還是自己種植的而定。如果作物是租進來的，則租期只要長到能夠回收作物耕種的投入就可以了；但是如果作物是自己種植的，則租期至少要與作物的生長期一樣長，才有可能會有佃農願意承租土地。因此，一個有效率的租期的訂定必須要能夠考慮以上這些因素，而且當這些因素改變之後，租期也要能隨之調整。

日治時代在1930年代初期以前，普通作物的租期以1年為多，為什麼以1年

爲多呢？我們將分別從作物生長季節的長短、交易成本的高低、投入要素的回收期的長短等三方面來回答這個問題。

### (一)作物生長期的長短

作物的生長期方面，臺灣的作物以稻爲主，而稻作1年之內可以收穫至少2次。日治時代臺灣的農作物有好幾十種，《臺灣省五十一年來統計提要》一書便列了七十多種，不過，以稻米、甘蔗、甘藷及茶等爲主要作物。以1936到1945年的平均數字來看，這些作物的栽培面積占作物總栽培面積之比率，以稻米爲最高，占46.31%；茶最低，只有3.7%（見表五）。稻分爲水稻及陸稻，水稻則有在來粳種、蓬萊種、長糯種及丸糯種。由於不斷的引進、改良及開發，甘蔗、甘藷及茶等也有許多不同的品種。<sup>(57)</sup> 甘蔗先後就有玫瑰竹蔗、爪哇細莖種、爪哇大莖種及F108（糖業實驗所自行育成的品種）等各品種出現。<sup>(58)</sup>

表五 臺灣主要作物之生產價值與栽培面積(1936-1945 平均)

作物種類	生產價值佔農產總值比率(%)	栽培面積佔作物栽培總面積比率(%)
稻 米	47.09	46.31
甘 蔗	16.05	12.65
甘 藷	6.90	12.59
香 蕉	2.23	1.50
茶 葉	2.00	3.70
菸 草	1.22	0.29
落花生	0.91	0.28
鳳 梨	0.86	0.72
蘿 蔔	0.83	0.68
柑 橘	0.79	0.43
黃 麻	0.45	0.98
大芥菜	0.35	0.28

資料來源：宋世孝，〈臺灣之農場經營〉，《臺灣銀行季刊》8:1（1946），頁157。

(57) Samuel P. S. Ho, *Economic Development of Taiwan, 1860-1970* (New Haven and London: Yale University Press, 1978), Chapter 4.

(58) 盧守耕，〈臺灣之糖業及其研究〉，收於臺灣銀行金融研究室編，〈臺灣之糖〉（臺北：臺灣銀行，1949），頁3-5。



既然臺灣的主要作物是稻作，因此租期只要長過一期稻作的生長期，也就是半年的時間就足夠了。這就是為什麼 1930 年代初期以前的租期大多是 1 年，因為 1 年已經超過生長期間了，何況也有許多租約初約的期限是 6 至 9 年或超過 10 年者，而且多數租約在初約完了之後，通常可以續約。在這種種的安排之下，佃農才會有承租各種土地的意願。可見租期的長短考慮到了作物生長期間的長短。

## (二)交易成本的高低

從表六，我們可以看到稻作的生長季節大約只需要半年。那麼為何租約要 1 年，而不是只有半年？這應該是為了要降低交易成本。也就是說，為了避免半年之後就要尋找新的地主與佃農，為了要降低太過頻繁的尋找成本。例如，現在我們租房子為何大多數租約的租期是 1 年，而不是一個月或甚至是 1 週或 1 天？就是為了要降低尋找成本。租期越短，可能尋找成本就越大，因此，在其他條件都相同之下，租期越長，尋找新地主或新佃農的成本可能就愈低。

這也就是為什麼中北部的臺北、新竹、臺中等三州為期 1 年的租約較高雄州多，而高雄州的 1 年期租約又比臺南州多的原因。因為中北部地區是臺灣最重要的稻作生產區，表七的資料指出各州種稻面積佔全州耕地面積的比率，以臺北州為最高，達 59.35%，全州有一半以上的地是用來種稻作的；而新竹是全臺第二重

表六 各種作物之種植及收穫月份

	臺北		臺中		臺南	
	種植	收穫	種植	收穫	種植	收穫
一期水稻	1	7	1-2	6-7	1	5
二期水稻	6	10-11	7	11	5	10-12
甘蔗	2-3	翌 2-4	12-翌 4	翌 12-後年 5	11-翌 4	翌 11-後年 4
花生	2	7-8	3	7-8	4	11-翌 2
大豆	—	—	—	—	5	11
小麥	—	—	11	翌 5-6	11	翌 3
甘藷	4	9	8	12-翌 1	6	翌 1
	8-9	翌 4			9	翌 3

資料來源：臺灣省行政長官公署，《臺灣省五十一年來統計提要》（臺北：臺灣省行政長官公署，1946），頁 536-537。

表七 1922-1923 年臺灣各地區甘蔗及稻的種植面積

地區	甘 蔗			稻 作		
	面積(甲)	佔全臺 蔗園(%)	占各州全部 耕地(%)	面積	占全臺 稻作	占各州 耕地
臺 北	2,517.88	2.04	2.82	52,847.69	17.68	59.35
新 竹	6,528.63	5.30	5.14	62,487.60	20.90	49.58
臺 中	25,819.69	20.90	18.18	64,885.30	21.70	45.08
臺 南	57,836.84	46.93	22.48	57,359.97	19.19	22.28
高 雄	24,745.07	20.08	20.26	52,388.61	17.52	41.22
臺 東	1,028.71	0.83	7.39	4,133.71	1.62	29.69
花蓮港	4,368.31	3.54	27.46	4,850.36	1.62	27.10
合 計	123,233.40	100.00	15.92	298,953.24	100.00	38.55

資料來源：臺灣總督府殖產局，《臺灣農業年報》（臺北：臺灣總督府殖產局，1923），頁 14-15、30-31；臺灣總督府殖產局，《臺灣農業年報》（臺北：臺灣總督府殖產局，1924），頁 15；臺灣總督府殖產局，《臺灣糖業統計（昭和四年版）》（臺北：臺灣總督府殖產局，1929），頁 4-5。

要的產稻地區，全州的稻田也佔了將近一半左右；接著是臺中州，全州稻作的耕地占全州耕地的 45.08%；再其次是高雄州，全州稻作面積佔了 41.22%；臺南州則在高雄州之後，該州稻作佔了全州耕地的 22.28% 左右。臺東州雖然占了 29.69%，高過臺南州，但是因為全州總耕地面積相當小，是故，雖然稻作的面積只有 4,133.71 甲，不及臺南州的十分之一，但是它占全州耕地的面積卻高過於臺南州。因此，我們可以看到中北部的短期租約為何會較南部地區來得多，而南部地區高雄州的短期租約比臺南州來得多的理由，這主要是因為稻作只要半年就可以收成了。

而蔗作的生長期約為 1 年左右，因此前面提到臺南州在 1920 年以前許多地方的租期都超過 1 年，其中只有曾文與虎尾等地方的租約所約定的租期超過 1 年者在 50% 以下，其他地方的租約都有 50% 以上，其租期是超過 1 年以上的。為什麼臺南州地區租約的租期比臺灣其他地區要來得長呢？這可能是因為臺南州是臺灣最重要的甘蔗栽種地區，而甘蔗需要的生長期間大約為 1 年。表七列出臺灣各州甘蔗的種植面積占全州總耕地面積的比率及各州蔗園占全臺蔗園面積的比率。從表中的數據我們可以看到臺南州是臺灣最重要的甘蔗產區，甘蔗的種植面積占全

州耕地面積的比率為 22.48%，屬於全臺最高；而甘蔗種植面積佔全臺蔗園面積的比率更是高達 46.93%，也就是說全臺蔗作面積有一半是在臺南州。高雄州則居於其次，全州的耕地中有 20.26% 是屬於蔗田，而相對應的就是上一節所提到的臺南州租期較長的租約較多，而高雄州租期較長的租約次於臺南州。

從交易成本的高低來看，蔗園的租期必須比稻田要長，因此蔗園的租佃期間必須超過 1 年。臺南州的蔗園是全臺最多的，為了降低交易成本，臺南州有相當多租約的租期必須超過 1 年。而高雄州的蔗作面積佔全州耕地面積的比率次於臺南州，因此高雄州租期超過 1 年的租約就比臺南州要來得少。因為為了要降低交易成本，至少需要 1 年的租期，才不至於在一次收穫之後，馬上就租約期滿，就立刻面臨著要重新尋找新地主與新佃農的可能性。我們沒有看到租佃慣行調查報告清楚明白的指出蔗作適種地的租期較稻作適種地長的描述，也無臺南州各地種蔗的佃農人數或是種蔗佃耕地的甲數，無法直接證明這個論點是否正確，以上只是推測而已。

### (三) 耕種技術要求的投入的性質

以上是從作物生長期間的長短以及交易成本，推論為何 1930 年代初期以前許多地區的租約租期以 1 年為多，而臺南州地區的租期為何大都超過 1 年。接著，我們要分析 1920 年代底至 1930 年代初期以前的耕種技術，是否要求的都是短期就能回收的生產要素。如果作物所要求的技術需要投入較多的長期才可以回收的生產要素，則 1 年的租期可能就太短了。

日治時代地主關心佃耕地的收穫量，因為佃耕地的收穫量關係到未來地租的高低。<sup>(59)</sup> 租期如果太短，佃農對於土地之改良及投資可能較低，主要原因是因為投資的報酬無法全部回收。若是如此，則必須看各種投資的生產能力可以延續多久。如果投資的資本財所具有的生產能力較租期更短，則佃農的投資意願不至於因為租期太短而降低。以下我們先說明為何日治時代地主關心佃耕地的收穫量；接著，再說明為何 1920 年代底至 1930 年代初期以前，1 年就足夠佃農回收其對佃耕地投入的報酬。

(59) 葉淑貞，〈日治時代臺灣的租佃制度與農場經營效率〉，頁 489-490。

日治時代的地主關心佃耕地的收穫量。爲了提高出租地的收穫量，地主不只採行能夠激勵或不打擊佃農投資意願之地租訂立方式，也配合其他提高收穫量或其他不使收穫量降低的措施。例如地主常參與土地的改良、無息貸款給佃農、補助佃農耕作費用、或參與資本財的投資。<sup>(60)</sup>又爲了不使收穫量降低，地主也常親自或由管理人（代理人）巡視出租地，了解作物收成狀況，並調查佃農施肥是否進行適當、耕作是否努力、對於耕地與各種附帶資本是否善盡保護之責，<sup>(61)</sup>而且契約中都訂有「佃農未對租佃地適度耕耘施肥，致使地質變得瘠薄的場合，地主得以隨時任意解約」的條件。<sup>(62)</sup>

地主之所以關心出租地的收穫情況，這是因爲收穫量多寡關係著地租的多寡。歷次的調查報告都指出地租的高低主要決定於收穫量以及過去的地租額，其次也考慮耕作的難易與鄰地的地租；而在臺東廳及花蓮港廳，押租金之有無也是一個考慮因素。<sup>(63)</sup>地租既然主要決定於收穫量以及過去的地租，如果過去的地租也是依相同的準則而決定，則地租主要還是決定於目前以及過去的收穫量。

正因爲地主關心佃耕農場的收穫量，所以爲激勵佃農的投資意願，必須給予一個租期足夠長的租約。接著，說明爲何在日治初期頭期租約 1 年就足夠回收佃耕地的投資，因而不影響佃農的投資意願。我們以實際的資料比較佃耕及自耕農場單位面積上各種主要生產因素之使用量，以稻作農場爲例，除了耕地之外，主要的投入有勞動、肥料、農具及灌溉用水。農具及灌溉設施等資本財可以維持較長久的生產能力，肥料投入的報酬在較短期限內便能回收，而勞動投入的報酬的回收期最短。灌溉設施之壽命相當長，顯然地超過田地之租期。又灌溉設施在臺灣農業發展上舉足輕重，因爲臺灣的主要作物是水稻，而臺灣雨量分布不平均，河流又短促，無法儲蓄足夠的水分，然而灌溉設施耗資巨大，一般農家無論是佃農或普通自耕農都負擔不起，在這種情況下，灌溉設施通常由富有的地主或政府

(60) 葉淑貞，〈日治時代臺灣的地租水準〉，頁 109-111。

(61) 臺灣總督府殖產局，《各州小作慣行》，頁 64-68、128、231-133、311、365。

(62) 見 1920 年調查報告以及葉淑貞，〈臺灣日治時代租佃制度的運行〉，附表一與附表二的租約範本。

(63) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁 35；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁 35；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁 34；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四臺東廳、花蓮港廳管内》，頁 19；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 43。

建造。

臺灣之有水利始於荷蘭時代（1624-1662），當時及後來的鄭氏時代（1662-1683）水利設施多是官方建築。清代（1683-1895）尤其十八世紀以後，農業區域已延伸至彰化以北，農業技術從粗放旱作轉變為精耕的水田農作，故水利設施成為農業生產不可或缺的因素。<sup>(64)</sup> 清代臺灣土地私有制已完全確立，而政府治臺的態度又很消極，故水利建設幾乎都是人民自力籌建。清治時代所興建的陂圳共有 544 處，只有 1、2 處由官方獎勵補助而成。<sup>(65)</sup> 由官方獎勵或補助而成的水利設施只有網紗圳埤一條，初為由恆春縣縣庫借撥庫平銀並捐補助民興築，借撥庫平銀定分年攤還縣庫，後來因遇凶作及臺灣割讓日本未及收回，為清代臺灣唯一官民合築之埤圳。<sup>(66)</sup> 當時臺灣的開拓採行墾佃制度，富有的墾戶出資，貧窮的移民出力，協力合作從事開墾事業。許多較大的水利建設都是墾戶所建。例如施厝圳（或八堡圳）就是由業戶施長齡所建，歷時 20 年方才完成，該圳引濁水溪而建，可灌田 19,000 甲，受益的村莊計有 103 莊，是清代臺灣最大的水圳建築。<sup>(67)</sup>

日治時代政府積極開發農業，除了獎勵民間投資，政府也積極投資於水利建設。1920 年代以前絕大部分的水利投資由政府提供，待一些大工程快要完成，政府的投資乃降低（見表八）。1920 年以後這些大型水利工程已陸續完成，如桃園大圳及嘉南大圳分別於 1924 及 1930 年完成。加上一些新式糖廠也積極籌建水利設施，故 1920 年代以後，民間投資比率提高。在政府及民間有資力者通力合作下，灌溉農田之比率不斷提高，至 1931 年已超過 50%。<sup>(68)</sup>

一般農家無論佃農或自耕農可以利用租賃方式，取得需要的灌溉用水，為此所支付的費用稱為水租，水租的費用十分低廉。以 1925 至 1927 年的稻作農場為

(64) 吳田泉，《臺灣農業史》（臺北：自立晚報社，1993），頁 352-353。

(65) 同上註，頁 300-301。

(66) 王世慶，〈從清代農田水利的開發看農村社會關係〉，收於氏著，《清代臺灣社會經濟》（臺北：聯經出版事業公司，1994），頁 161。

(67) 同上註，頁 143。

(68) 灌溉農田占總耕地之百分比在 1903、1915、1928、1931 及 1942 年分別為 28.2%、34.6%、48.1%、55.5% 及 63.8%，見 S. C. Hsieh and T. H. Lee, *Agricultural Development and its Contributions to Economic Growth in Taiwan* (Taipei: Chinese-American Joint Commission on Rural Reconstruction [簡稱為 JCRR], 1966), p. 49.

表八 政府及民間水利灌溉投資比率

年	政府(%)	民間(%)
1901-1910	92.27	7.73
1911-1920	90.61	9.39
1921-1930	35.09	64.91
1931-1940	31.27	68.73
1941-1945	70.07	29.93

資料來源：S. C. Hsieh and T. H. Lee, *Agricultural Development and its Contributions to Economic Growth in Taiwan*, p. 47.

例，扣除地租或設算地租及土地稅之後的總成本中，水租只佔了 2% 以下（見表九），其中自耕農場之水租佔份較高，在 2.5% 左右；佃耕農場只有 1% 左右。這是因為佃耕農場的部分水租由地主負擔。水租分為特別水租及普通水租，一般說來特別水租由地主負擔，普通水租由佃農或雙方共同支付。<sup>(69)</sup> 水租的分攤方式通常明白規範於租約之中。可見灌溉設施之建設及維持費雖然都十分昂貴，但是水租相對於農場之生產成本卻很低，而且地主通常又有分攤水租的義務，故灌溉用水之使用並不會影響租期長短之訂定。

相反地，正因為地主常負擔部分水租或自行籌建水利設施，因此佃耕地中水田所占的比率較自耕地要高。以日治時代在 1920 至 1921、1932 及 1939 年進行的三次「耕地分配及經營」調查的結果來看，直到 1932 年，佃耕水田的面積都是自耕水田的兩倍以上，反之佃耕旱田則小於自耕的旱田（見表十）。自耕水田占總耕地之比率只有 15%-17% 之間，而佃耕水田則有 32%-34%。一直到 1930 年代官方建築的灌溉設施如桃園大圳及嘉南大圳開始發揮功能時，自耕地的水田比率才提高至 24.33%，但是仍然低於佃耕地水田比率之 38.51%。地主積極興建水利設施，不只提高總佃耕地中的水田比率，而且平均每一佃耕稻作農場經營的水田比率也高於自耕農場。佃耕農場的水田比率有 90%-92%，而自耕農場的水田比率

(69) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁 65-66；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁 63-64；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 66-67。

表九 稻作農場成本結構，1904-1935年

期別	工資(%)	肥料(%)	農具折舊(%)	水租(%)	其他(%)
1904-1906 一期作	70.67	20.55	3.30	—	5.48
1904-1906 二期作	77.55	9.95	5.56	—	5.94
1914-1916 兩期作	70.15	17.52	6.32	—	3.02
1925 年二期作	64.36	27.20	3.29	1.84	3.83
1926 年一期作	60.32	33.16	2.73	1.91	3.11
1926 年二期作	67.02	27.03	2.88	1.73	3.57
1927 年一期作	65.11	28.35	2.90	1.87	4.21
1929 年二期作	59.41	30.69	5.35	—	—
1930 年一期作	56.87	32.92	4.28	—	—
1930 年二期作	63.29	26.88	5.86	—	—
1931 年一期作	57.64	30.59	6.12	—	—
1935 年一期作	57.99	36.54	2.57	—	—
1935 年二期作	55.64	38.40	2.71	—	—

資料來源：臺灣總督府農事試驗場，《臺灣重要農作物調查》；臺中州農會，《主要農作物收支經濟調查》（臺中：臺中州農會，1925）；臺灣總督府殖產局，《臺灣農作物經濟調查》（臺北：臺灣總督府殖產局，1919）；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の一（水稻，大正十四年第二期）》（農業基本調查書第十一）（臺北：臺灣總督府殖產局，1927）；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の三（水稻，大正十五年第一期）》（農業基本調查書第十三）（臺北：臺灣總督府殖產局，1927）；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の六（水稻，昭和元年第二期）》（農業基本調查書第十六）（臺北：臺灣總督府殖產局，1928）；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の九（水稻，昭和二年第一期）》（農業基本調查書第十九）（臺北：臺灣總督府殖產局，1928）；臺灣總督府殖產局，《米生產費調查其の一（昭和五年第二期作）》（農業基本調查書第二十七）（臺北：臺灣總督府殖產局，1931）；臺灣總督府殖產局，《米生產費調查其の二（昭和六年第一期作）》（農業基本調查書第二十八）（臺北：臺灣總督府殖產局，1932）；臺灣總督府殖產局，《主要農作物收支經濟調查》（臺北：臺灣總督府殖產局，1935）。

說明：總成本並不包含地租或設算地租及土地稅，之所以不包括的理由，詳見葉淑貞，〈日治時代臺灣的租佃制度與農場經營效率〉，頁 478 的討論。

只有 80%-83%。(70)

農具也能在相當長的期間中保有生產能力，租期的長短是否影響農場該方面

(70) 臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の一（水稻，大正十四年第二期）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の三（水稻，大正十五年第一期）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の六（水稻，昭和元年第二期）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の九（水稻，昭和二年第一期）》。

表十 佃耕及自耕地之結構

年	總面積 (甲)	自耕水田 (%)	自耕旱田 (%)	佃耕水田 (%)	佃耕旱田 (%)
1920-1921	691,367	15.09	26.76	33.77	24.38
1932	780,227	16.94	29.51	33.84	19.71
1939	853,561	24.33	19.35	38.51	17.81

資料來源：臺灣總督府殖產局，《耕地分配及經營調查(大正十年)》，頁4；臺灣總督府殖產局，《耕地分配及二經營調查》(臺北：臺灣總督府，1934)，頁2-3；臺灣總督府殖產局，《耕地所有及經營狀況調查》(農業基本調查書第四十一)(臺北：臺灣總督府殖產局，1941)，頁6-7。

的投資呢？日治時代使用的農具一般都是價格不高的簡單農具。以1897年臺北縣的情況為例，農家使用的農具有66種，其中價格1元以下的有44種，價格1元至5元者有17種，價格5元至10元者只有5種，沒有任何一種農具價格超過10元。<sup>(71)</sup>該年政府對臺北縣8個農家進行之經濟調查中，列有一個農家之農業資本，其中農具共值350元，農具修繕及補充共支出25元。相對於此一農家該年之儲蓄262元，<sup>(72)</sup>農具的投資數額並不大。農家所使用的農具多是價格不高的簡單農具，故每年設算的農具折舊費佔農場總成本之比率也很低。其中1935年一期作最低，只有2.57%；而最高發生在1914至1916年的兩期作，但是也只有6.32%（見表九）。

相對於農具及灌溉用水，勞動及肥料投入佔農場成本比重非常高，尤其是勞動投入。在1930年代初期以前，農場支付成本之中，工資在大多數的年代裡，佔了60%以上，在1904至1906年及1914至1916年時更是70%以上；肥料則大多數年代都在30%以下，尤其是1904至1906年的二期作，更是只有9.95%而已（見表九）。故在成本結構中，四種主要投入之比重依序為勞動、肥料、農具及灌溉用水。勞動及肥料只能維持較短期的生產能力，它們的投資報酬在短期內便能回收，尤其是勞動。

可見，農業的生產雖然同時需要耐久性資本財及短期生產能力之投入，需要

(71) 臺灣總督府民政部殖產課，《臺北縣下農家經濟調查書》(臺北：臺灣總督府民政部殖產課，1899)，頁178-183。

(72) 同上註，頁187-188。



耗資巨大的資本設備及流動資金，但是耗資巨大之資本設備的使用可以利用租賃制度，因此，耐久性資本財的使用成本占農業成本比率並不高；農業生產費大多支付給具有短期生產能力的投入，例如勞動，故農業成本以勞動成本為主。也就是說，既然過於昂貴的資本財（例如灌溉設施），農家以租賃的方式取得使用權，簡單而價值較低的資本財（例如農具）則自行購買，而且肥料的投入量又不多，因此佃農所需投入的生產要素的報酬可能在很短期限內就能回收。是故，1 年的租期也就足夠回收所有投入的報酬了。

## 五、1930 年代初期以後普通作物佃耕地之租期的延長

綜合日治時代三次調查報告的相關資料，我們發現從 1920 年以前，不定期租約已經逐漸減少，同時租期也有延長之勢。到了 1930 年代，過去定期租約流行之「一佃」、「一限」或「一任」（即 3 年或 5 年）的租期，也已經為不定期租約所採行，而且採行「一佃」、「一限」或「一任」租期之不定期租約可能比「不拘年限」或「現年贖耕」之不定期租約要普遍。而且，如果採用業佃會的租約，其租期也延長為 5 年或是 6 年。可見，日治時代到了 1930 年代初期以後，租約的租期已有延長之趨勢；這個趨勢在 1930 年代中期以後，轉為相當普遍的情形。與租期長短有關連，而且與租期的這些變遷同時出現的現象是日治時代的農耕技術越來越集約，也就是說，每單位土地所需投入的肥料與水份越來越多。在租期長短的決定上，地主可能希望約定較短的期限，佃農可能希望訂立較長的期限。既然立約雙方的主觀意願不一致，就必須進行磋商，而協議的結果勢必要符合客觀環境的要求。是故，租期的長度至少必須足以使佃農在現有的土地性質、作物種類，以及耕作技術下，回收其投入的報酬。租期的加長就是為適應此種農耕技術的變遷，而作出的調整。

以下我們首先說明農業技術的變革，接著再說明造成這種農業技術變革的原因，最後再說明租期的延長與技術變革之間的關係。

### (一) 農業技術的變革

日治時代農耕技術在 1920 年代底發生重大的變革，主要是朝向肥料密集的耕

作技術發展。若看整個農業投入比重的變化情況，也可以證實農業技術在 1920 年代下半期以後發生這個轉變。從表十一各種農業投入量的變動趨勢，可以發現日治時代每單位耕地的肥料以及水份投入量都持續增加，尤其是肥料在 1920 年代下半期的增加更是明顯。在 1911 到 1915 年之間平均每公頃耕地只投入 0.0733 公噸肥料，1926 到 1930 年已提高到 0.3061 公噸，1936 至 1940 年更增加至 0.5642 公噸。從灌溉面積佔總耕地面積比率的變化，也可以推知每塊土地所灌溉的水量也不斷提升。這些綜合資料顯示，整個農耕技術平均來說持續地集約化。日治時代臺灣最重要的作物是稻作，其次是蔗作，在日治初期蔗作便逐漸脫離清治時代少施肥少灌溉的粗耕技術。(73)

稻作是臺灣最重要的農作物，因此稻作技術的轉變應該是造成 1920 年代下半期以後農耕技術轉變最主要的一個因子。上一節提到日治時代直到 1925 年以前，工資所占的比重都在 70% 以上，而肥料所占的比重卻只有 20% 以下；但是 1925 年以後發生結構上的轉變，工資的比重呈現下跌的趨勢，從 1925 年的 64.36% 下降到 1929 年的低於 60% 的水準；而後更是持續的下跌，到了 1935 年的二期作已經下降到只有 55.64% 的水準。相反的，肥料所占的比重則從 1925 年以前的不及 20% 的水準，上升到 1920 年代下半期的 25%-30% 之間，最後又持續上升，到

表十一 日治時代各種農業投入

年	肥料		勞動 (日/公頃)	灌溉面積比率 (%)
	公噸/公頃	元/公頃		
1911-1915	0.0733	6.48	195	35.11
1916-1920	0.1367	12.08	206	39.26
1921-1925	0.1993	17.61	210	44.53
1926-1930	0.3061	27.04	211	53.36
1931-1935	0.4112	36.34	220	57.44
1936-1940	0.5642	49.87	228	62.38

資料來源：根據李登輝，《臺灣農工部門間之資本流通》（臺北：臺灣銀行，1972），頁 36、38、39。  
說明：每公頃肥料支出係以 1935 至 1937 年固定幣值表示；灌溉面積比率係相對於總耕地面積之比率。

(73) 關於蔗作技術的轉變，請參考盧守耕，〈臺灣之糖業及其研究〉，頁 1-23；孫鐵齋，〈臺灣之糖〉，收於臺灣銀行金融研究室編，《臺灣之糖》，頁 24-43。

了 1920 年代下半期以後已經高達 30% 以上，在 1935 年時甚至超過 35% 的水準（見表九）。

這個轉變也可以從農業方面的著作看到。1930 年代初期以前一些關於農業生產方面的著作，一再提到農業耕種需要增加肥料投入的問題，但是到了 1930 年代初期以後，這方面的著作已經不常出現了。例如，《臺灣農事報》在 1905 到 1937 年刊載的文章中與稻作施肥有關的共有 23 篇，其中 17 篇刊載於 1930 年以前，只有 6 篇是刊載於 1930 年以後。<sup>(74)</sup> 而刊載於 1930 年以後的這 6 篇文章中，只有 1 篇討論的是肥料施用量不足的問題。<sup>(75)</sup>

## (二) 技術變革的原因

稻作部門為何會在 1920 年代末到 1930 年代初期之間發生這種技術轉變？這主要是蓬萊米的引進與推廣，以及蓬萊米多肥技術擴散到在來米部門的關係。<sup>(76)</sup> 蓬萊米種精耕細作的程度遠超過在來米種，根據總督府殖產局在 1925 到 1927 年、1929 到 1931 年對稻作投入產出所進行的調查，1935 年以前，蓬萊米種每甲地的勞動投入與肥料投入分別為在來米種之 1.01-1.23 倍與 1.17-2.14 倍；因此，蓬萊米的肥料相對於勞動投入的比率高過於在來米，後者的肥料勞動密集度大都在 0.50 以下，而前者的肥料勞動密集度則大都在 0.50 以上。而 1935 年以後，蓬萊米與在來米的肥料與勞動投入方才接近。因此，這種肥料勞動密集度的差異程度在 1930 年代初期以前是相當大的，初期以後轉而縮小了（表十二）。

蓬萊稻作與在來稻作肥料勞動密集度的差異在 1930 年代初期以後縮小了，這個現象顯示了不僅是蓬萊米的引進使得稻作技術發生變革，這種技術的變革更擴散到在來部門，1930 年代以後在來米的肥料勞力比重也逐年提升。表十二的資料顯示蓬萊的肥料密集度相當穩定，大致都維持在 0.5-0.70 之間。在來的肥料密

(74) 《臺灣農事報》創刊於 1905 年，迄於 1943 年；原本稱為《臺灣農友會報》，從明治四十一年（1908）起改稱為《臺灣農事報》（以上參考吳聰敏、葉淑貞、古慧雯編，《日本時代臺灣經濟統計文獻目錄（第二版）》〔臺北：吳聰敏出版社，2004〕，頁 138-139。）

(75) 森山鞆次郎，《臺灣に於ける稻及米關係文獻摘錄》（臺北：臺北帝國大學理農學部作物學教室，1937），頁 314-320。

(76) 關於蓬萊米的引進及推廣過程請參考：葉淑貞、張棋安，〈臺灣蓬萊種稻作普及之因素〉，《經濟論文叢刊》32: 1（2004），頁 97-141。

表十二 蓬萊米與在來米每甲土地的要素投入

年	實質勞動費		實質肥料支出		肥料對勞動投入比率	
	在來米	蓬萊米	在來米	蓬萊米	在來米	蓬萊米
1925-1926	12.56	15.46	4.22	9.01	0.3359	0.5831
1926-1927	14.72	18.00	4.17	8.85	0.2836	0.4918
1929-1930	16.88	16.97	8.52	9.93	0.5048	0.5852
1930-1931	21.25	21.62	7.96	12.73	0.3746	0.5886
1935	15.53	15.33	9.56	10.70	0.6156	0.6980

說明：實質勞動費、實質肥料支出及實質調整成本皆是以百斤稻穀價格平減名目值而算出。  
資料來源：臺灣總督府殖產局，《臺灣農作物經濟調查》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の一（水稻，大正十四年第二期）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の三（水稻，大正十五年第一期）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の六（水稻，昭和元年第二期）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物經濟調查其の九（水稻，昭和二年第一期）》；臺灣總督府殖產局，《米生產費調查其の一（昭和五年第二期作）》；臺灣總督府殖產局，《米生產費調查其の二（昭和六年第一期作）》；臺灣總督府殖產局，《主要農作物收支經濟調》。

集度則一直都低於蓬萊，在 1926 年度以前低於 0.34，大約只有蓬萊的 58%；但是在 1929 年度，大幅提升至 0.5，因而接近於蓬萊的 0.59。到了 1935 年度，更上升到 0.62 左右。可見，蓬萊的肥料密集度原本超過在來甚多，到 1929 年度以後，此種差異才突然消弭。

那麼，上述之肥料密集度的變化是如何發生的呢？為瞭解此一問題，以下進而分別檢閱工資支出與肥料支出的變動。為了進行不同時間的比較，我們以每百斤稻穀的價格<sup>(77)</sup>將名目支出平減為實質支出。計算的結果顯示除了 1935 年的勞動費之外，蓬萊米的勞動與肥料費都高於在來，尤其是在 1929 年度以前。兩品種的勞力費都呈增加之勢，不過，在來的增加速度快於蓬萊。在來從 13 圓增到 21 圓，蓬萊則從 15 圓增到 22 圓。

兩稻種肥料費的差異程度比勞力費大很多。兩稻種肥料費在 1925 與 1926 年度，差異率超過 100%。雖然，兩稻種勞動費的差異幅度也是在這兩個年度達到最高，但是其間的差異率也未達 25%。1929 年度以後，與勞力費的變動相同，兩

(77) 百斤稻穀價格是百斤蓬萊稻穀價格與百斤在來稻穀價格的平均數。

品種的肥料費差異幅度也大幅縮小，其差異程度突然從 1926 年度的 112%，縮為 1929 年度的 16.54%；雖然在 1930 年度又漲為 60%；但是在 1935 年度更縮為 12% 左右。

1929 年度肥料費差異率的縮小，起因於在來肥料投入的大幅增漲。在來的每甲肥料投入費在 1926 年度以前相當穩定，大致維持在 4-5.5 圓之間；可是在 1929 年度，突然提高到 8.5 圓，1930 年度仍然維持在此一高水準。相反地，蓬萊的肥料費相當穩定，在 1929 年度以前維持在 9-10 圓之間，1930 年度提高到 13 圓，到 1935 年度又下降為 11 圓左右。1929 年度以後此種發生於在來的耕種技術變革，是促成兩稻種肥料投入差異率縮小的原由。所以，在來的耕作技術在 1929 年度以後發生巨大的轉變，從而與蓬萊之間的技術差異逐漸消弭。

從以上的討論，我們知道蓬萊肥料密集度之所以高過在來，主要是肥料投入較多所致，而 1929 年度的在來肥料密集度之所以大幅提升，也是肥料投入驟然巨幅跳升所致。若從兩稻種的因素投入來看，蓬萊的耕種技術較在來多肥；在來的耕種在 1929 年代以後也轉為多肥技術。<sup>(78)</sup> 可見相對於蓬萊，在來的耕種技術原本屬於少肥式，但 1929 年度以後也變為多肥式技術。所以從施肥量來看，從 1929 年度起，在來的耕種技術都趨向於蓬萊的型態，而這應該是蓬萊技術擴散的結果。

蓬萊米種從 1925 年以後便快速地取代在來米種，其占總稻作面積之比率先後在 1925、1926、1933、1935、以及 1940 年突破 10%、20%、30%、40% 以及 50% 的關卡。<sup>(79)</sup> 稻作是臺灣最重要的作物，其占總作物面積的比率雖然不斷下降，但是迄 1939 年仍高達 57.30%。<sup>(80)</sup> 既然蓬萊米作快速地取代在來米作，稻又是臺灣最重要的作物，而蓬萊米種的耕作技術又如此之集約，是故，1920 年代底以後臺灣的農業技術發生重大的變革，變革的原因主要是在於蓬萊米的引進，以及蓬萊

(78) 關於 1929 年以後在來米肥料用量的大幅增長，是否因為有多肥型的新品種發展出來？經查相關文獻例如臺灣總督府殖產局於 1938 年編之《臺灣の米》、1936 年編之《產米の改良増殖》以及《臺灣農事報》內相關文章，皆未提到在來米在這段時間內有新品種發展出來。如果沒有新品種發展出來，為何會在 1929 年以後成為多肥的作物？可能是因為購買肥料的使用的關係，也就是說肥料來源充足的關係。因為從 1929 年以後，在來米的使用肥料當中，有很大的比率是購買肥料。關於此一問題，未來若能找到更多的資料，應該再加以補強。

(79) 臺灣省行政長官公署，《臺灣省五十一年統計提要》，頁 541-542。

(80) Rural Economics Division, Chinese-American JCRR, *Taiwan Agricultural statistics 1901-1965* (Taipei: JCRR, 1966), p. 14.

米多肥技術之擴散的在來米。

### (三)技術變革與租期的延長

由於蓬萊米作的收穫量較大，種植蓬萊米可以使業佃雙方都獲得較多的利潤。蓬萊米作每甲收穫量高出在來米作 9%-13%；而兩稻種每元成本所獲致的利潤，除了在 1925 至 1926 年之間接近之外，其他年代的蓬萊米作則高出在來米作 18%-98%。由於利潤較高，佃農種植蓬萊稻種的意願也就比較高。佃農欲耕種蓬萊米，就必須有一個確定而且較長的租約。是故，1920 年代底以後為使租佃制度繼續運行順暢，許多不定期且「現年贖耕」或稱「不拘年限」的租約必須改為定期租約，而且租期也要延長。

雖然隨著農業技術的變革，租佃制度也相應調整，但是調整的步伐可能不夠快。1920 年的調查便發現租期不定，而且太短，無法刺激佃農進行更多的投資，故調查報告中一再提到應該確定並延長租期。不過，迄 1920 年代初期，不定期租

表十三 蓬萊與在來每甲收穫量與每圓成本所獲得的利潤比較

年 代	在 來	蓬 萊	差異率
A. 每甲收穫量之比較			
1925-1926	4,422.12	4,874.56	10.23
1926-1927	4,547.02	5,034.09	10.71
1929-1930	4,836.06	5,440.50	12.50
1930-1931	4,878.64	5,360.02	9.87
1935	5,250.00	5,750.00	9.52
B. 每元成本所獲利潤			
1925-1926	1.36	1.36	0.10
1926-1927	1.00	1.19	18.36
1929-1930	0.56	1.11	97.59
1930-1931	0.34	0.59	76.14
1935	0.19	0.26	36.62

說 明：差異率是指蓬萊的平均數較在來高出百分之多少。此處所謂的成本是指調整成本，也就是扣除地租及土地稅之總成本。

資料來源：1925-1931 年參考葉淑貞、張棋安，〈臺灣蓬萊種稻作普及之因素〉，頁 120；1935 年參考臺灣總督府殖產局，〈主要農作物收支經濟調〉，頁 1。

約、現年墾耕，以及視情況而決定是否續約的舊慣還不至於釀成嚴重問題。1920年代底以後雖然有不少不定期租約已經變成定期租約，而不定期租約之租期也已延長，但是仍有不少的租約屬於不定期，而且不少不定期租約屬於現年墾耕或不拘年限。當蓬萊米作越來越普及時，這些舊的租期安排方式已顯得不合時宜，故必須更快速地調整。

業佃改善團體出現的主要目的，是在消除租佃制度中妨礙農業生產的因素，其中最被重視的是在租佃期間過短的不良慣行之下，佃農無法安定耕作，因而採取掠奪式的農業技術，由於施肥太少，造成地力的耗竭與生產的減退。<sup>(81)</sup> 上述租期太短使得農民無法安定耕作的情形，導致農政單位在推廣農事獎勵設施時，佃農往往不配合。例如，1924年7月《臺灣農事報》曾報導：有一農會支會長在推廣興建堆肥豬舍時，農民雖能理解其用意，但始終未著手進行，就是因為佃農對承租的土地抱有不安定感，因此不願作較長期性的投資；又，因海岸地的季節風之故，某郡之農事小組合獎勵在堤防上造防風林，以提升稻的產量，但該事業的進行並不順利，也是因為在既有的租佃習慣上，佃農未有安定感所致。<sup>(82)</sup> 因此，地力的維持可以說是促使總督府重視該時期租佃習慣——尤其是租期過短的舊慣——的重要理由。

可見，1920年代出現的業佃改善會促成租期的延長，而租期的延長使得蓬萊米的引進與普及得以順利進行，也促使在來米的技術革新，同時，促成了臺灣農業技術朝向更加精耕細作的方向變革。總之，1930年代初期以後租期之所以延長，根本的理由在於農業技術變得精細化，為使得佃農願意投資這種較精細化的技術，租期必須要延長。

## 六、以續約的方式延長租期

在第三節中，我們提到在1930年代初期以前種植普通作物佃耕地的租期以1年為普通，而在1930初期以後改為3至5或是6年為最普遍；既成茶園的租期以

(81) 張怡敏，〈日治時代臺灣地主資本累積之研究〉，頁36。

(82) 同上註，頁37-38。

1年為多。但是，租約期滿之後，通常只要佃農不拖欠地租，便可以續約，以續約的方式繼續維持業佃的關係。有不少地區的地主與佃農便依賴此一方式而維持相當長的業佃關係。例如在1930年代之新竹州、臺中州、高雄州、花蓮港廳與臺東廳的調查報告中，都提到了各地方有不少是同一地主與小作人之間契約永續者。其中，新竹州期間長達五、六十年之實例者不少，<sup>(83)</sup> 臺中州則期間長達八、九十年者不少，<sup>(84)</sup> 而高雄州則期間長達百年者不少。<sup>(85)</sup> 在臺北州七星郡內湖地區以及羅東的五結等地區，甚至於在契約之中明示所謂永耕者。<sup>(86)</sup> 為什麼初期租約的租期只有1、3至5或是6年，而不直接就在初期租約上訂立長達五、六十年或甚至百年以上的租期之租約呢？這是為了降低交易成本之緣故。

訂立過長的租約會引發哪些交易成本呢？在租約期間，地主可能有出賣土地的需要，而佃農有時也因為經營不善、或轉業、或轉居，而需要終止租約。假如，耕地租約規定地主在租地期間不能出賣土地，或者是佃農在租佃期間不能終止租約，否則會遭受處罰，那麼訂立過長的租約可能就會引發巨大的交易成本。那麼，日治時代的租約是否有規定地主在出租土地的期間不能出售土地或是佃農在租佃期間不能解約，否則要受到處罰呢？

日治時代地主出賣土地之後的業佃關係，各地有一定的習慣。以臺北州為例說明之。在該州，地主出售出租地之時，不需要得到佃農的承認。<sup>(87)</sup> 買賣契約成立後，一般新舊地主會通知佃農。而通常買主會預先向佃農調查出租地是否良好以及出租地地租的數額，因此即使未通知佃農，佃農要預知買賣的事實，應該是沒有困難。

在租佃期間土地有買賣時，業佃之間的關係如何以及原來的租佃契約之效力如何，各地方多少有差異。以臺北州為例，大致可以分成以下幾種：<sup>(88)</sup>

第一種為是否給予過去的佃農繼續佃作，全聽新地主的意思來決定。不過，買賣習慣上已經過了解約申請最終期日的場合，按向來的條件，繼續給予1年的

(83) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁35。

(84) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁35。

(85) 臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁34。

(86) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁43。

(87) 同上註，頁38-41。

(88) 以下的內容，參考同上註，頁38-41。



地方最多。<sup>(89)</sup> 實際上，關於買賣之後的租佃相關事宜，全聽新地主與佃農折衝的場合很多。但是此一習慣存在的地方之中，當有買賣時，舊地主向新地主明示租佃契約的內容，繼續租佃契約以求了解的場合也是有的，例如在淡水郡淡水、八里、基隆郡瑞芳、宜蘭郡壯圍。

第二種為買賣後 1 年依照過去的契約繼續者，從隔年起按照新地主的意思，而決定繼續與否，亦即不問買賣發生於最終解約申請期間之前或之後，習慣上在未來的 1 年必定按照過去的條件給予佃農繼續租佃的權利。存在有此習慣的地方有海山郡中和、鶯歌以及新莊郡新莊、五股等。

第三種為買賣後，繼續向來的契約者，不問是否為口頭或書式，有買賣之際不變更佃農，繼續向來的契約的地方，例如基隆郡平溪。還有舊慣「賣田無賣佃」，也有稱為「賣田加佃」者，是指佃耕地的買賣，在「一佃」之中，不變更佃農，在同一條件之下繼續租佃者。此種舊慣存在者相當廣泛，但當時這個習慣已經逐漸衰頹，如上所說「賣田無賣佃」一語，也有只在 1 年之內不變更佃農的場合，也有因為舊地主的德義，而求得新地主繼續向來的契約的場合。相對於此，若有買賣，租佃契約當然無效者，亦即「無頭殼無紗帽」之俗語，只流行於一小部分地方，例如淡水郡三芝、石門，基隆郡萬里、金山。

第四種為佃農摘植茶樹，締結長期租佃曠山植茶租約者。該種租約的佃耕地之中，出賣土地的場合，有的是舊地主預先得到新地主的了解，繼續契約者，但是以舊地主交付幾分的補償金，與佃農協議而解約的場合比較普遍。

此外，無論水田與旱田因為買賣而中途解約者，無補償損失或損害賠償之事例。而佃農納給地主的定頭金與押租金，由舊地主返還給佃農。

由於有這些習慣的安排，地主可以隨時出售出租地，而不會受到任何的限制，因而不產生任何的補償。因此，租約的長短不會對地主出售土地產生任何的補償成本。

佃農也常有因為經營不善、或轉業、或遷居，而將租佃權利轉貸給其他人的

(89) 解約申請有一定的期限，與契約締結的最終申請時期無異。也就是說，各地方的水田皆在中秋；旱田則大部分在中秋、下元或冬至；茶園根據地方而有異，有在中秋、舊曆年十月底、冬至或舊曆年的年尾者，以上參考臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 28。

情況。提出讓渡租佃權利的事例雖不多，但是也有一定的習慣。以臺北州為例，租佃權利的讓渡可分為以下兩種情況：

第一種情況就是佃農栽植茶樹，造成新茶園，而締結長期契約者。在契約中途，佃農由於資金與勞力的缺乏，無法繼續佃耕時，將佃耕權讓渡與他人。讓渡不需要得到地主的同意，只要通知地主就可以了。至於讓渡則以有償讓渡為普通，而其價額以茶樹的栽植費、茶樹的良否、茶價之高低及契約殘存期間為基礎而決定。讓渡後舊佃農與地主沒有關係了，而新佃農在契約殘存期間，按照原來的條件，繼續佃耕茶園。

第二種情況為田佃耕權的讓渡。所謂田佃耕權的讓渡指的是過了解約申請時期的中秋，佃農由於資金與勞力的缺乏，或轉職、轉居等理由，而無法經營佃耕地時，將佃耕權讓渡給朋友或親戚。轉貸經由口頭，幾乎不作成讓渡證書，也有需要得到地主的了解，地主與讓受人之間交換新的契約書。一般在耕作開始之後，方才行讓渡者，讓受人補償讓渡人所投下的勞力與資金。至於讓渡人過去繳納給地主的定頭金或押租金，有的由讓受人直接交付給讓渡人，也有的由讓受人納給地主，地主再返還給讓渡人。讓渡後，地主與讓渡人無關係，而讓受人僅限於該年之內或原契約殘存期間，按照過去的條件繼續租佃，之後再與地主協議契約的內容。

從以上的分析中我們可以看到，與出租地的買賣一樣，由於有這些舊的習慣可以遵循，所以若佃農中途無法繼續佃耕租進來的土地，而必須將租佃權利轉讓給第三者時，隨時都可以出讓其佃耕權利，幾乎不會對佃農產生任何的交易成本。

既然地主買賣土地或佃農轉貸佃耕權，都不會有任何的交易成本發生，因此，年年續約的規定並不是為了解決地主隨時出賣土地或佃農隨時出讓其佃耕權的需要。那麼，為何還要有年年續約的規定，而不一開始就定下一個相當長的租約呢？這可能是因為訂定長期租約容易發生糾紛，所以需要訂立書面契約，而書面契約的訂約成本及執行成本高於口頭租約。契約越煩瑣或關係人越多，訂立成本越高。日治時代書面契約的關係人，除了地主與佃農之外，還有保證人與代筆人，有時也需要中人或「立會人」。這些非業佃的關係人中，以保證人的責任最大。根據一些契約書的範例，保證人又稱為保認人、保認耕人、擔耕人、認耕人或連帶保證

人。<sup>(90)</sup> 保證人的工作，主要是保證佃農支付地租。當佃農遲交地租，保證人需催租，倘若佃農最後無法支付地租，保證人必須負起賠償之責。<sup>(91)</sup> 因此契約中常記有「如有不足就保認人賠補足數」，或「如有等情該保認人賠補足數」。<sup>(92)</sup> 依臺灣的慣例，保證人的責任相當重，故有「一生不為仲，一生不為保，一生無煩惱」的諺語。<sup>(93)</sup> 絕大部分的書式契約都設有保證人；口頭契約設保證人的情況比較少，而且即使有，保證人並不擔負債務履行的義務。<sup>(94)</sup>

除了保證人之外，書面契約有時還設有中人以及「立會人」。中人居於地主與佃農之間，斡旋租佃事宜，故又稱為仲人、過口、過嘴、答應。中人不只證明契約的成立，日後發生糾紛時，亦要負調解之責，責任頗重。「立會人」是契約的在場見證人，故又稱為「知見人」、「在場知見人」。<sup>(95)</sup> 租佃關係的成立往往都需要中人的介紹與斡旋，故無論書式或口頭契約通常都有中人涉入。至於「立會人」設立與否視地方習慣而定，當有爭議時，「立會人」的責任只是證明契約之存在，並不對契約的內容或地租的繳納負任何責任。因此，書面契約的關係人較多，而且責任較重。也就是說，書面租約需要較高的執行成本。

書面契約在每次舊約期滿前的一定時間內，地主與佃農需協商是否續約。若要續約，無論契約內容有無更動，必須更換契約書，所有契約關係人都必須參與換約之事。在口頭契約的場合，當契約期滿前，如果地主與佃農都想維持原契約的條件，則雙方都不必做任何事，但如果契約條件有所更動，則再以口頭協議。

(90) 臨時臺灣舊慣調查會，《契字及書簡文類集》（臺北：臨時臺灣舊慣調查會，1916），頁 21；臺灣總督府殖產局，《各州小作慣行調查》，頁 83-96、101-115、129-133、266-277、326-338。

(91) 臨時臺灣舊慣調查會，《契字及書簡文類集》，頁 20-21；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作問題に關する資料》，頁 75；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁 67-68；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁 65-66；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁 58-59；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 68-69。

(92) 臨時臺灣舊慣調查會，《臺灣私法》，第一卷上，頁 578。

(93) 同上註，頁 578。

(94) 參見臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作問題に關する資料》，頁 75。一直到 1930 年代以後的調查報告才提到，佃農所繳的押租金通常超過遲納的地租額，故保證人雖仍需負催租之責，但實際代佃農納租之事並不多，以上參見臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁 68；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁 66；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 69。

(95) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 68-69。

雖然缺乏數據，無法求出兩種契約之訂約成本，但從兩種契約關係人之多少、責任之輕重以及立約之繁簡來判斷，書面契約的訂約成本及執行成本遠超過口頭契約。

長期租約除了需要書面契約，因而契約關係人較多，關係人的責任較重，而且訂約的程序較繁雜，導致執行成本及訂約成本等交易成本較高之外，長期租約發生糾紛或解約的可能性較高。訂約期間地主或佃農可能有任何一方隨時都有可能要解除契約。定期間的契約之中途解約可以分成是地主提出者或是佃農提出者。地主提出者限於如下的場合：

1. 佃農滯納地租。
2. 佃農荒廢佃耕地者。
3. 田寮土地的損傷，違反其他契約條件者。
4. 出賣出租地。
5. 地主自作。
6. 其他有利的佃農出現。
7. 佃農有語言或行動損害到地主的感情者。

而佃農提出的場合如下：

1. 佃農缺乏資金與勞力，失去經營能力者。
2. 地租太高以至於收支不償。
3. 當凶作之際，要求減免地租地主不答應者。
4. 轉職者。
5. 發現其他有地的出租地。
6. 耕地變壞了。
7. 田寮之方位惡化。<sup>(96)</sup>

一般沒有以中途解約為理由，而進行損害賠償的事例。很少情況之下，有稱為「走佃」的，就是佃農收支不償的場合，而放棄租佃，移轉他業者，過去向地

---

(96) 以上參見臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》，頁 17-19；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》，頁 18-19；臺灣總督府殖產局，《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》，頁 17-18；臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 29-30。

主納付的押租金將會被沒收。又，像有道路新設或其他公共的理由，而行中途解約者，地主或收用土地者對佃農賠償種子與肥料或其他的費用。(97)

可見，地主與佃農都有可能隨時需要解約，但是日治時代中途解約的比率並不高，以臺中州為例說明之。表十四臺中州的資料顯示該州在 1924 年時，背棄租佃契約的佃農數只佔了全部佃農數的 4.40%，而背棄租佃契約的地主數只佔了地主總戶數的 8.62%。若臺中州的情況可代表全島的一般情況，則全臺無論地主或佃農背棄租佃契約的比重均不高。

而日治時代臺灣中途解約引發的糾紛占租佃糾紛的比率也不高。表十五的資料顯示在 1930 至 1940 年之間，中途契約解除所引發的糾紛占總租佃糾紛的比率總計為 16.34%，最高發生於 1939 年高達 44.07%，最低發生於 1940 年，只有 3.13%。1939 年因為一方面租佃糾紛的總數不高，只有 295 件，但是中途解約的件數卻仍然不少，有 130 件，因此比率就高達 44.07%。而 1940 年的比率之所以最低，乃是因為該年中途解約的件數是歷年次低的，只有 47 件，高於 1938 年而

表十四 臺中州中途毀約數

市郡別	地主總戶數	佃農調查戶數	毀約地主數	毀約佃農數
臺中	83	126	12	2
大屯	1,069	1,577	301	93
豐原	4,133	604	90	1
東勢	504	303	14	—
大甲	1,216	868	287	69
彰化	1,185	1,546	65	170
員林	2,639	6,459	631	103
北斗	2,482	2,082	185	14
南投	3,577	886	14	14
新高	240	203	3	1
能高	453	344	8	13
竹山	1,212	408	10	20
總計	18,795	15,406	1,620	688

資料來源：臺中州內務部，《農政資料第一輯》，頁 11。

(97) 臺北州勸業課，《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》，頁 31。

表十五 日治時代因中途解約而引發的糾紛之比率

年	(1)中途契約解除 引發之糾紛 (件)	(2)租佃糾 紛總數 (件)	(3)=(1)/(2) (%)	(4)租佃契 約總數 (件)	(5)=(1)/(4) (%)
1930	129	616	20.94	291,832	0.04
1931	161	929	17.33	295,884	0.05
1932	132	846	15.60	271,772	0.05
1933	201	920	21.85	276,776	0.07
1934	179	719	24.90	281,864	0.06
1935	100	666	15.01	287,757	0.03
1936	63	483	13.04	295,891	0.02
1937	58	367	15.80	296,314	0.02
1938	39	241	16.18	294,295	0.01
1939	130	295	44.07	288,363	0.05
1940	47	1,502	3.13	292,540	0.02
總計	1,239	7,584	16.34	—	—

資料來源：臺灣總督府殖產局農務課，《本島小作改善事業成績概要》（臺北：臺灣總督府殖產局，1941），頁 515-516；租佃契約總數參考葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁 455。

說明：以上所謂中途解約引發的糾紛及租佃糾紛總數指的都是業佃會調停的件數。

已，可是 1940 的糾紛件數卻是歷年最多的，高達 1,502 件，因此而使得中途解約的比率下降到歷年最低，只有 3.13% 而已。為何 1940 年租佃糾紛件數會創下歷史新高，乃是因為該年發生了三次暴風雨和一次水災。<sup>(98)</sup>

長期說來，中途解約不只是相對於租佃糾紛的比率呈下降的趨勢，絕對數字也呈下滑的趨勢。因為中途解約而引發的糾紛占租地契約之總件數的比率就更低了，大抵上都不超過 0.1%，而且在 1935 年以後，除了 1939 年之外，更降低到 0.05% 以下。

日治時代背棄租佃契約的比率之所以不高，而且解約引發糾紛的比率也很低，這是因為租佃契約所定的初次期間雖然只有 1 年或是 3 至 5 年，若要續約則採行年年再議的方式進行之。倘若契約所約定的期間比 3 至 5 年還要長，或並

(98) 關於災害與租佃糾紛之間的關係，請參考葉淑貞，〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行為〉，頁 454。

不是以年年續約的方式延長租約期間的話，背棄契約的比率將會更高，因為中途解約而產生的租佃糾紛勢必更多。因此以續約方式延長租約，使得契約中途解約者少，因而產生的租佃糾紛也就少了。

## 七、結論

從本文的分析，我們得知日治時代租期的安排決定於作物生長季節的長短、當時的農耕技術型態以及交易成本的高低。也就是說，日治時代的租佃制度在租期的安排上考慮了佃耕地利潤的高低。因此，本文認為日治時代租佃制度在租期的安排上符合效率的原則。

在 1930 年代初期以前，農業技術要求勞動、肥料、水利設施及農具等投入，而這四種投入中以勞動為最重要，肥料次之，農具及灌溉用水的成本最低。這是因為灌溉設施之租賃制度使一般農田可以極低的成本，取得灌溉用水；而農具則是屬於簡單廉價的型態；而且使用的肥料量相對於 1930 年代初期以後來說並不多。因為大多數的成本是支付給勞動，而勞動所投入的報酬在相當短的期限內就可以回收。因此，在這種耕作技術以及生產因素供給的特殊制度之下，普通作物的租期 1 年就足夠回收所有的投資了，這也是為什麼在 1930 年代初期以前，大多數普通作物的租約頭次租期大多數只有 1 年的緣故。

我們也發現 1930 年代初期以後由於耕作技術集約化，因此租期也延長了。這是因為 1920 年代中期以後，蓬萊米的引進，使得稻作需要投入較多的肥料與灌溉用水，因而也需要較多的勞力，蓬萊米這種多肥的技術也擴散到在來米部門，也就是說耕種技術變得較以前集約了。為了提高佃農租佃土地與投資的意願，租期需要延長。在這方面，業佃會扮演相當重要的功能。此外，我們也發現日治時代的租約以 1 年或是 3 至 5 年為限，指的是頭期租約。事實上頭期租約期滿後，若任何一方沒有違背契約的內容者，通常租約得以延期。以續約的方式，有些契約維持相當長久的年代。

為何不一開始就訂立一個相當長的租期，而要以續約的方式延長租期呢？訂定長期租約可能引發一些交易成本。其中的第一項交易成本就是限制了地主買賣土地或佃農轉讓耕地佃耕權的可能性。然而，日治時代因為有租佃舊慣的存在，

使得地主隨時可以出賣其土地，而不影響舊佃農的佃耕權利；也因為有租佃舊慣的存在，所以佃農可以不受租佃契約的影響，而隨時轉讓其佃耕權。因此，以續約方式延長租約並不是為了因應地主隨時可能出賣其土地的需要，更不是為了佃農隨時可能需要轉讓其佃耕權利，而是為了降低其他的交易成本。訂定長期租約還會引發何種交易成本呢？訂立長期租約容易引發糾紛，因此需要訂立書面契約，而書面契約的關係人較多，責任較重，尤其是書面租約需要保證人，而保證人因為責任很重，因此很難找。正因為租約以年年續約的方式延長了租期，因此日治時代租約之解約比率不高，因為中途解約而發生糾紛的比率也不高。

關於租期長短的決定因素，當然不只有本文所提到的這些因素，理論上說來，可能還有業佃之間的關係，例如是否為信用好的親朋好友，如果佃農是信用較好的親朋好友，租期可能會比較長。本文要說明的是租期的決定因素是否符合經濟理性，如果是親朋好友，租期比較長也是一種理性的決定，因為如果是親朋好友的話，那麼業佃之間彼此都知道大家的信用如何。但是租佃習慣調查未提到這個因素，所以本文沒有提及這個因素。綜合以上的分析，我們發現日治時代租期的訂定主要考慮的因素是效率的原則。

定稿日期：2007.3.10



## 引用書目

王世慶

- 1994 〈從清代農田水利的開發看農村社會關係〉，收於氏著，《清代臺灣社會經濟》，頁 131-215。臺北：聯經出版事業公司。

王益滔

- 1952 〈臺灣之佃租〉，《財政經濟月刊》2(5): 18-22。  
1952 〈臺灣之租佃問題及其對策〉，《財政經濟月刊》2(5): 33-42。  
1952 〈論臺灣之佃權與三七五減租條例〉，《財政經濟月刊》2(7): 27-33。  
1966 〈光復前臺灣之土地制度與土地政策〉，收於臺灣銀行經濟研究室編，《臺灣經濟史十集》，頁 52-86。臺北：臺灣銀行。

江丙坤

- 1972 《臺灣田賦事業改革之研究》。臺北：臺灣銀行。

吳田泉

- 1993 《臺灣農業史》。臺北：自立晚報社。

吳幅員

- 1956 〈臺灣經濟年表（605-1945）〉，收於臺灣銀行經濟研究室編，《臺灣經濟史四集》，頁 89-188。臺北：臺灣銀行。

吳聰敏、葉淑貞、古慧雯（編）

- 2004 《日本時代臺灣經濟統計文獻目錄（第二版）》。臺北：吳聰敏出版社。

宋世孝

- 1946 〈臺灣之農場經營〉，《臺灣銀行季刊》8(1): 155-178。

李登輝

- 1972 《臺灣農工部門間之資本流通》。臺北：臺灣銀行。

東嘉生(著)、周憲文(譯)

- 1985 〈清代臺灣之地租關係〉，收於東嘉生著、周憲文譯，《臺灣經濟史概說》，頁 141-170。臺北：帕米爾書店。

林滿紅

- 1997 《茶、糖、樟腦業與臺灣之社會經濟變遷（1860-1895）》。臺北：聯經出版事業公司。

茂野信一、林朝卿

- 1933 《臺灣の小作問題》。臺北：吉村喬會。

孫鐵齋

- 1949 〈臺灣之糖〉，收於臺灣銀行金融研究室編，《臺灣之糖》，頁 24-43。臺北：臺灣銀行。

張怡敏

- 2001 〈日治時代臺灣地主資本累積之研究——以霧峰林澄堂系為個案〉。臺北：國立政治大學地政學系博士論文。

陳金田(譯)

- 1990 《臨時臺灣舊慣調查會第一部調查第三回報告書——臺灣私法（第一卷）》。臺中：臺灣省文獻會。

陳逢源

- 1942 〈臺灣に於ける小作問題〉，收於臺灣經濟年報刊行會編，《臺灣經濟年報（昭和十七年版）》，頁 461-544。東京：國際日本協會。

森山鞆次郎

- 1937 《臺灣に於ける稻及米關係文獻摘錄》。臺北：臺北帝國大學理農學部作物學教室。

葉淑貞、張棋安

2004 〈臺灣蓬萊種稻作普及之因素〉，《經濟論文叢刊》32(1): 97-141。

葉淑貞

1995 〈臺灣日治時代租佃制度的運行〉，發表於中央研究院臺灣史研究所籌備處與國立臺灣大學歷史學系主辦，「臺灣史研究百年回顧與專題研討會」，1995年12月15-16日。

1996 〈日治時代臺灣租佃契約的選擇行爲〉，《經濟論文叢刊》24(4): 435-477。

1997 〈日治時代臺灣的租佃制度與農場經營效率：戰後初期土地改革的省思之一〉，《國家科學委員會研究彙刊：人文及社會科學》7(4): 475-496。

1997 〈日治時代臺灣佃租決定因素之分析〉，行政院國家科學委員會專題研究計畫（NSC-83-0301-H002-082; NSC-84-2411-H-002-040）。

2001 〈日治時代臺灣的地租水準〉，《臺灣史研究》8(2): 97-143。

臺中州內務部

1925 《農政資料第一輯：小作料小作期間並ニ小作權ニ關スル調査》。臺中：臺中州內務部。

臺中州農會

1925 《主要農作物收支經濟調查》。臺中：臺中州農會。

臺北州勸業課

1937 《臺北州の小作事情と其の改善施設概要》。臺北：臺灣總督府殖產局。

臺灣省行政長官公署

1946 《臺灣省五十一年來統計提要》。臺北：臺灣省行政長官公署。

臺灣省政府農林廳

1951 《稻穀生產收支經濟調查報告書——民國三十九年第二期作》。臺北：臺灣省政府農林廳。

1951 《稻穀生產收支經濟調查報告書——民國四十年第一期作》。臺北：臺灣省政府農林廳。

臺灣總督府民政部殖產課

1899 《臺北縣下農家經濟調查書》。臺北：臺灣總督府民政部殖產課。

臺灣總督府官房調查課

1932 《臺灣總督府第三十四統計書》。臺北：臺灣總督府官房調查課。

臺灣總督府殖產局

1919 《臺灣農作物經濟調查》。臺北：臺灣總督府殖產局。

1921 《耕地分配及經營調查（大正十年）》（農業基本調查書第二）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1923 《臺灣農業年報》。臺北：臺灣總督府殖產局。

1924 《臺灣農業年報》。臺北：臺灣總督府殖產局。

1926 《各州小作慣行》。臺北：臺灣總督府殖產局。

1927 《主要農作物經濟調查其の一（水稻，大正十四年第二期）》（農業基本調查書第十一）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1927 《主要農作物經濟調查其の三（水稻，大正十五年第一期）》（農業基本調查書第十三）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1928 《主要農作物經濟調查其の五（茶）》（農業基本調查書第十五）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1928 《主要農作物經濟調查其の六（水稻，昭和元年第二期）》（農業基本調查書第十六）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1928 《主要農作物經濟調查其の九（水稻，昭和二年第一期）》（農業基本調查書第十九）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1929 《主要農作物經濟調查其の十（茶）》（農業基本調查書第二十）。臺北：臺灣總督府殖產局。

1929 《臺灣糖業統計（昭和四年版）》。臺北：臺灣總督府殖產局。

1930 《臺灣に於ける小作問題に關する資料》。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1931 《米生產費調查其の一（昭和五年第二期作）》（農業基本調查書第二十七）。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1932 《本島小作改善事業成績概要》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1932 《米生產費調查其の二（昭和六年第一期作）》（農業基本調查書第二十八）。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1933 《臺灣に於ける小作慣行，其の二新竹州管内》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1934 《本島小作改善事業成績概要》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1934 《耕地分配竝ニ經營調査》。臺北：臺灣總督府。
- 1935 《臺灣に於ける小作慣行，其の三臺中州管内》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1935 《主要農作物收支經濟調》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1936 《臺灣に於ける小作事情と其の改善設施》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1936 《本島小作改善事業成績概要（昭和十一年版）》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1936 《産米の改良増殖》。臺北：臺灣總督府。
- 1938 《臺灣の米》。臺北：臺灣總督府。
- 1941 《臺灣に於ける小作慣行，其の四高雄州管内》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1941 《耕地所有竝經營狀況調査》（農業基本調查書第四十一）。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1941 《臺灣に於ける小作慣行，其の四臺東廳、花蓮港廳管内》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 臺灣總督府殖產局農務課
- 1941 《本島小作改善事業成績概要》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 臺灣總督府農事試驗場
- 1906 《臺灣重要農作物調査》。臺北：臺灣總督府農事試驗場。
- 盧守耕
- 1949 〈臺灣之糖業及其研究〉，收於臺灣銀行金融研究室編，《臺灣之糖》，頁 1-23。臺北：臺灣銀行。
- 臨時臺灣舊慣調査會
- 1911 《臺灣私法》，第一卷上。臺北：臨時臺灣舊慣調査會。
- 1916 《契字及書簡文類集》。臺北：臨時臺灣舊慣調査會。
- 涂照彥
- 1991 《日本帝國主義下的臺灣》。臺北：人間。
- Ho, Samuel P. S.
- 1978 *Economic Development of Taiwan, 1860-1970*. New Haven and London: Yale University Press.
- Hsieh, S. C. and T. H. Lee
- 1966 *Agricultural Development and its Contributions to Economic Growth in Taiwan*. Taipei: Chinese-American JCRR.
- North, Douglass C.
- 1991 *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge: the Press Syndicate of the University of Cambridge.
- Rural Economics Division, Chinese-American JCRR
- 1966 *Taiwan Agricultural statistics 1901-1965*. Taipei: JCRR.

## The Decision of the Duration of Land Tenure Contracts during the Japanese Colonial Period

Shu-jen Yeh

### ABSTRACT

In arranging the duration of land tenure contracts during the Japanese colonial period, the main consideration is efficiency. At the turn of 1930, the duration for most of the first contracts for the rented land of the common crops changed from 1 to 3-5 years. Before the start of the 1930s, agricultural technology rendered all sorts of variable inputs. Although installing irrigation facilities to the common crops land required big investments, the renting system enabled a lot of farmers to use low cost irrigated water, thus allowing them to reap fruits of their labor in a relatively short period of time. We also find that the introduction of the new rice strain called pon-lai-mi in the 1930s called for more intensive fertilization, which led to the extension of the duration of contracts. Decade earlier, because of the transaction costs, Taiwanese landlords were reluctant to sign long-term contracts with their tenants. But in order to provide incentives to their tenants and to encourage them to invest in new technology, landlords by the 1930s generally agreed to extend the duration of contracts. In addition, we also find that if neither party broke the contracts, most of the contracts were renewed and the extension sustained and honored. In this way, some contracts lasted for quite a long time. Based upon the above analysis, we conclude that the rule of efficiency were the deciding factors of the duration of land tenure contracts.

**Keywords:** The Japanese colonial period, Taiwan, tenanted land, the duration of land tenure contract, transaction costs