

臺灣日治時代租佃制度的運行

葉淑貞*

目 次

一、前言	88
二、文獻介紹	89
三、租佃契約	96
四、租佃習慣	103
五、保證與仲裁	111
六、外在環境的轉變	119
七、結論	130

* 作者為國立臺灣大學經濟學系副教授。本文的初稿發表於中央研究院台灣史研究所籌備處與國立臺灣大學歷史學系主辦之「臺灣史研究百年回顧與專題研討會」（1995年12月15~16日），作者非常感謝論文評論人陳秋坤教授以及其他與會人士提供寶貴意見。又，承蒙研究助理徐麗球小姐幫忙整理資料與匿名評審人惠賜寶貴意見，本文才得以順利完成，在此一併致上謝意。唯文中若有任何疏漏，完全是作者一人的責任。

一、前言

研究日治時代租佃制度的論著多強調當時的制度存有不少不良的慣行。其中最常為各研究提及的不良慣行是契約的締結多採用口頭方式；契約的約定事項少且內容簡略；租期不確定或太短；以及地租太高（茂野信一、林朝卿，1933；陳逢源，1942；王益滔，1952a，1952b，1952c）。論者認為這些慣行容易引發糾紛，並使佃農沒有能力也缺乏意願進行土地的改良，導致佃農採用掠奪式的農場經營，有礙於農業的發展。然而利用總督府完成之一九二五至一九二七與一九二九至一九三一年稻作農場的調查資料，作者發現自耕農場與佃耕農場的經營方式與經營效率並無顯著的差異（葉淑貞，1995a）。相關的資料也顯示日治時代的業佃糾紛並不多。在一九一一至一九二三年的十三年間，全臺灣涉及土地面積一甲以上的租佃糾紛總共只有 243 件，平均每年不及 19 件（王益滔，1952b：33）。是故，若從租佃糾紛之多寡來判斷，日治時代租佃制度的運行還算順暢。

租佃制度是否能夠運行順暢，先決條件之一在於業佃（即地主與佃農）之間的權利與義務關係，是否能夠詳盡的規範並有效的執行。社會大眾由於耕地的租借，產生各種權利與義務關係，該些關係被稱為租佃關係。其中為社會所認可或接受的租佃關係，經過固定化與沈澱化，乃組合成一套制度，我們稱該套制度為租佃制度。根據此一定義，租佃制度的功能在於規範業佃之間的權利與義務關係，而當任何一方不履行義務，以致發生糾紛或違約時，該制度也有迫使當事人履行義務的諸種措施。是故，要了解日治時代租佃制度何以能夠運行順暢，首先需要深入地分析當時地主與佃農的權利與義務如何規範與如何執行。

租佃契約雖是租佃關係的一個重要規範力量，但是在傳統社會，租佃習慣的規範力量可能強過租約。作者分析日治時代業佃之租約樣式的選擇行為，發現一九三〇年代以前大多數的業佃之所以選擇口頭契約，乃是因為當時的租佃糾紛或違約事件不多所致（葉淑貞，1995b）。此一論點顯示租佃糾紛之多寡乃是租約樣式的一個決定因素，而不完全是其所導致的一個結果。除了租佃契約與租佃習慣之外，日治時代的租佃制度還有保證人、押租金等保證措施，與民間、官方、半官方的各種租佃糾紛調停會，發揮著重要的執行功能。因此，租佃糾紛之多寡

或租佃制度是否運行順暢，不只繫之於租佃關係採用何種樣式的契約而締結，而是決定於租佃契約、租佃習慣、保證措施、仲裁制度等各力量如何在不同的外在環境之下運作，以及如何與其他力量相互結合。

雖然日治時代臺灣總督府進行過不少租佃制度方面的調查，提供了相關研究珍貴的參考依據，但是迄今對於日治時代租佃制度的研究並不多，而從業佃的權利與義務之規範與執行等角度看租佃制度之運行者更是絕無僅有。⁽¹⁾ 本文的主旨便在於探討租佃契約、租佃習慣、保證措施、以及仲裁制度如何促成租佃制度的運行。以下第二節介紹相關的文獻，以便為本文定位。第三至第五節將依次討論租佃契約、租佃習慣、以及保證與仲裁制度的性質與功能。第六節進而分析在不同的外在環境之下，各個規範或執行力量如何互相結合，以促進租佃制度的運行，第七節摘述本文主要的發現。

二、文獻介紹

任何一個制度都有其形成的背景、運行的方式、與影響效果，因此這三個面向成為制度研究的重點。研究日治時代租佃制度的論著不多，且該些研究幾乎都環繞著影響效果這個主題，而少投注於制度的運行。制度的形成有其歷史背景，兩個相連時代的制度自然有其連續性，若有清治時代租佃制度運行方面的討論，也可以間接幫助我們了解日治時代的狀況。自從一九〇四年廢除大租權以後，日治時代的租佃制度便只留下小租制度的部份。探討清治時代臺灣土地制度的文獻雖然相當多，但是重點多在於墾佃制度或大小租制度的形成與影響，也缺乏小租制度運行方式之有系統的討論。本文的目的在於彌補日治時代租佃制度研究上的此一空缺，在進入主題的討論之前，本節先介紹相關的研究與本文主要的參考資料。

(1) 關於日治時代租佃制度方面的各種調查，以及根據該些調查編纂而成的報告書之內容與性質，請參考葉淑貞 (1994) 之介紹。

（一）相關的研究

日治時代租佃制度的研究多著重於制度的影響，而主旨多在於不良影響的論述。該等研究以戰前的茂野信一、林朝卿（1933）與戰後初期的王益滔（1952a，1952b，1952c）等人的討論較為深入。他們發現當時的制度有以下幾個主要的不良性質。第一、租約多採用口頭方式締結，約定的事項少而且內容簡略。口頭契約無明確的契約形式以記明約定事項，而且約定內容簡略，故容易引發糾紛。第二、租約訂定的租期太短，大多只有三至五年，或根本不約定租期。租期不定或租期太短不只減弱佃農投資的意願，也使地主得以隨時或經常調高地租。第三、地租過高，水田的租率（地租佔收穫量之比率）約為 50%，旱田的租率則在 35% 左右。過高的地租降低佃農的所得，致使其無法進行適當的投資。論者因而推論這些租佃習慣導致租佃糾紛迭起、業佃財富分配越來越不平均、佃農無法也不願意從事集約經營或改良土地，王益滔甚至以此暗示「三七五減租政策」之必要性（1952a：21）。

租期太短確實可能減弱佃農的投資意願，而地租過高則可能降低佃農的投資能力。不過租期是否太短或地租是否過高，並不是決定於時間長度或租額數量等絕對數字的大小，而是相對於當時農業投入的性質（例如資本財的使用年限）、栽種作物的生長期、或土地生產力的高低。日治時代的農作物以生長期不長的普通作物為主；農業的投入以勞動、肥料為主，使用年限較長久的水利設施不須由農家自行籌建；而且臺灣農地相對於其他生產因素稀少，土地的邊際生產力較高。在該等農業技術之下，上述租期或地租方面的特性未必影響佃農的經營方式或經營效率。為了確知此一推測是否成立，本文作者曾以作物的選擇與生產因素的集約度作為經營方式的指標，並以技術效率、配置效率、成本收益比率等係數作為經營效率的指標，比較佃耕農場與自耕農場的經營方式與經營效率，發現兩者之間並無顯著的差異（葉淑貞，1995a）。

上述的研究結果告訴我們，租佃制度對經濟社會的影響乃是業佃之權利義務條件與農業技術條件交互作用的結果。在過去的相關文獻之中，王益滔（1952c）已經對佃農的權利與義務進行過一些討論。不過他並未立足於當時的農業技術條件，乃至於整個經濟社會條件之上，去剖析這些租佃條件。為了打開此一研究方

向，本文作者曾選取當時租約的樣式，作為研究的起點（葉淑貞，1995b）。結果發現一九三〇年代以前盛行口頭契約，但是以後便轉而以書面契約為主；該些租佃習慣的出現或轉變乃是租約本身之特性與外在環境交互作用的結果。

從租約的特性上來看，書面租約雖比口頭租約更能避免糾紛，但是其訂約成本超過口頭租約，是故唯有當租約所處的外在環境容易引發糾紛或違約時，業佃才會選擇書面契約。由於在外在環境上，一九二〇年代底以前租佃糾紛或違約事件不多，因此業佃多選取口頭租約，以節省訂約的成本。一九二〇年代底以後交易範圍逐漸擴大，個人權利意識逐漸抬頭，糾紛或違約事件因而增多，一九三〇年代前半期加上經濟不景氣的衝擊，租佃糾紛之多更是前所未見。在這種新的環境之下，越來越多的業佃為了防範未然，乃轉而簽訂書面契約。相對於王益滔等人之口頭租約導致租佃糾紛迭起的主張，上述之研究結果顯示租佃糾紛之多寡是租約樣式的決定因素。有此一發現作為基礎，我們才能理解為何口頭租約盛行之際，也正是租佃糾紛較少的時代；反之，書面契約普及之際，卻是租佃糾紛較頻繁的年代。

租佃糾紛的多寡或租佃制度是否運行順暢，視業佃之間的權利與義務是否得以有效地被規範與執行而定，而租約雖然具有規範的功能，但是並非唯一或甚至不是主要的規範力量，更不具有執行的功能。馬若孟（Ramon Myers）與張富美（Fu-mei Chang Chen）的研究（1978）便指出傳統中國的租佃關係，由於有鄉規俗例的規範，因而減少了許多不必要的訴訟糾紛。那麼臺灣日治時代的租佃制度依賴何等力量而運行、各力量扮演何種功能、彼此之間有何種關係等等問題，也就成爲了解租佃制度運行的根本課題，然而該方面的研究至今付諸闕如。

制度的形成有其歷史背景，日治時代的租佃制度承襲自前一時代。Edgar Wickberg（1981）指出日治時代所經歷的綠色革命（green revolution）並未大幅度改變租佃制度的型態，租佃比率、佃農的耕地面積、地租比率、押租金等大都未發生明顯的變動。兩個時代的制度既然有其連續性，若有清治時代租佃制度運行方面的討論，也可以間接幫助我們了解日治時代的狀況。討論清治時代臺灣土地制度或租佃制度的文獻相當多，但是主題多環繞於一田兩主制或大小租制度。日

本的學者著重於一田兩主制或是佃農上地權形成的原因，而臺灣的學者多投注於墾佃制度與大小租制度對土地墾拓的影響。⁽²⁾

然而日治初期的租佃制度雖然承襲自清領時期的大小租制度，但是爲了確實掌握土地稅的稅源，並建立完整明確的土地所有權，臺灣總督府於一九〇四年五月二十日便頒布廢止大租權的命令。⁽³⁾ 大租權廢除之後，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，但是我們未見有系統探討清治時代小租制度運行之論著。再者，雖然清治時代各種小租方面的習慣大都原封不動地遺留至日治時代，但是一九二〇年代底以後租佃制度經歷一些改革，導致制度運行上相當的轉變。一九二〇年總督府殖產局完成「各州小作慣行」調查，⁽⁴⁾ 認爲某些租佃習慣可能導致租佃糾紛，決定進行修改。一九二一年首次進行的「耕地分配及經營調查」顯示 64% 的農家及 50% 以上的農地涉及租佃關係，⁽⁵⁾ 而臺灣的租佃糾紛又逐漸在蔓延。基於這些原因，政府乃鼓勵地主與佃農自由組織租佃改善團體，以改善租佃慣行，並調停租佃糾紛。

租佃改善事業始於一九二二年，起初只於臺南州新營郡試辦。由於試辦成效良好，總督府乃於一九二七年決定推廣至全島。⁽⁶⁾ 總督府從一九二七年開始編列預算，在每一團體成立的前三年，每年補助 1200 圓。政府並未強迫或規定設立，而是由民間自由創立，故只有西部五州陸續創設，其它地區如臺東、花蓮及澎湖

(2) 關於日本學者的研究，請參考松田吉郎（1992）的討論，臺灣學者的研究則可以參考陳秋坤（1988）的介紹。

(3) 關於日治初期的土地調查以及大租權整理等事業的經過，可參考江丙坤，1972。

(4) 日文的小作慣行即中文的租佃習慣，爲達行文之流暢，本文將交互使用習慣與慣行兩個稱呼。

(5) 日治時代全臺耕地所有狀況的調查遲至一九二〇年以後才舉辦。總督府極爲關心土地所有權的問題，因此日治之初便開始進行土地調查。但是日治初期的土地調查重點在於整理隱田以及確立所有權，以增加稅收，並俾利土地的交易，而不是在於了解土地分配狀況。一直到一九二〇年十月至一九二一年年底之間，總督府才進行第一次全臺土地分配及經營調查。類似的調查又分別於一九三二年及一九三九年的四月一日舉行兩次。

(6) 日治時代的租佃改善事業濫觴於一九〇八年的桃園廳，由廳農會負責推動。但是由於農會負責人員屢次更迭，該事業不出數年便中斷（臺灣總督府殖產局，1936）。

等地未曾推行該事業（臺灣總督府殖產局，1936：11）。這種協調團體大多稱為業佃會，少數稱為興農倡和會，至一九三五年全島已有 166 個團體。⁽⁷⁾ 租佃改善團體的首要事業在於改善租佃慣行。改善的方法是鼓勵會員，按其所製作的格式化契約書締結租約。這種租約列有一些其他種類租約所缺乏或相異的租佃事項，例如將租期延長為五年或六年以上，並且規定會員遇有租佃糾紛，需接受租佃改善團體的調停。

在這些租佃改善團體的推動，以及當時外在環境的需要之下，原來流行的口頭訂約習慣至一九三六年已普遍地為書面訂約習慣所取代（葉淑貞，1995b）。書面契約都有確切的租期，因此書面契約之普及改變了原來普遍流行之租期不定的現象，而業佃調停會提供的仲裁服務也為租佃制度注入一個新的仲裁力量。因此日治時代的租佃制度雖然承襲自前一時代，但是也有相當的增減刪補。我們不只缺乏清治時代小租制度運行的有系統探討，也未見到分析一九二〇年代底以來的各種改革如何影響租佃制度運行的論著，這些課題因而成為本文論述的主旨。

（二）主要參考資料

日治時代臺灣總督府曾完成數次的租佃慣行調查，又在一九二〇年代底以後主導租佃改善事業，並從這些調查或根據這些事業成績，編成各種報告書。這些報告書提供了日治時代租佃制度之研究豐富且珍貴的參考價值，不過至今該些資料仍然尚未廣泛充份地被使用。本文便是以這些資料作為主要的論據，因此本小節接著介紹這些資料的性質。

(7) 從臺灣總督府殖產局（1936：124~134）所編的資料，可以算出一九二二至一九三五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

日治時代第一次租佃慣行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（臨時臺灣舊慣調查會，1911：571～615）。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（以下將此次調查簡稱為日治初期的調查）。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。⁽⁸⁾ 這次的調查進行於一九二〇年，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慣習加以調查，⁽⁹⁾ 調查結果收錄於總督府殖產局一九二六年編纂之《各州小作慣行》一書（以下將此次調查簡稱為一九二〇年的調查）。一九二〇年的調查發現租佃的慣行除了普遍流行的一般習慣之外，也有一些地區或場合採用特殊的習慣。為了對這些特殊的慣行進行深入的了解，乃於一九二六年五月、一九二九年三月、與一九二九年六月又分別調查臺北州茶園小作、新竹州茶園小作、臺南州北港郡分益小作之慣行。總督府殖產局及臺灣農友會曾多次將這些特殊小作慣行與一九二〇年各州小作慣行之調查內容，分別以「特殊小作慣行」及「一般小作慣行」的標題編入不同的書籍中（參見總督府殖產局，1930a，1930b；臺灣農友會，1928）。

殖產局接著又於一九三〇年代進行第三次調查，時間及範圍分別是一九三一年臺北州、一九三三年新竹州、一九三五年臺中州、一九三九至一九四〇年高雄州、以及一九三九年臺東廳及花蓮港廳（以下簡稱這一序列的調查為一九三〇

(8) 農業基本調查目的在於提供農業施政的基礎資料。殖產局在大正九年至十三年（1920～1924）進行第一次的農業基本調查，小作慣行是本次七大調查項目之一（臺灣總督府殖產局，1929：114～115）。農業基本調查以後繼續進行，直至一九四〇年代仍未中斷。大多數的調查結果也陸續編入《農業基本調查書》之中，至一九四四年該套書已有45冊。不過小作慣行調查結果並未收入該套書之中，而是單獨出版，名為「各州小作慣行調查」。

(9) 當時臺灣的地方行政區域除了這五州之外，尚有臺東廳與花蓮港廳，但是本次的調查並未括及這兩個廳。

年代的調查)，並陸續整理且出版各州廳的調查結果（參見臺灣總督府殖產局，1933、1935、1941a、1941b；臺北州勸業課，1937）。殖產局負責的這些調查雖與臨時舊慣調查一樣，皆以全島作為觀察對象，不過卻將調查結果按州編纂，而且列示了調查表的格式，並說明調查的方式。不只內容更加詳細，也可看到調查技術日益進步。除了全島性的大規模調查外，新竹廳與臺中州政府也分別於一九一六年左右與一九二四年，對轄內地區進行同類的調查，並於次年出版調查結果。⁽¹⁰⁾

這些調查報告書所提供的多屬描述性的文字資料，少有數字方面的資料。多只描述各種慣行的內容，對於各種慣行被接受的程度也多以文詞來形容。例如：調查資料可能告訴我們某一地區採用的租期有不定期、一年期、三至五年期、十年期、及十年以上等各種，而且告訴我們以不定期為多。調查資料大多未能提供各種租期流行的比率，以致常無法確切知道各種慣行被接受的程度，以及長期間的變化如何。不過也有少數的報告，列舉了一些數字資料，而且各調查書皆詳細地記載各地行用之各種租佃習慣，是討論租佃制度的重要參考資料。

從一九二〇年的調查中，總督府認為必須及早改善某些租佃慣行，乃於一九二七年將租佃改善事業推行至西部各州。並且由總督府殖產局設置專任職員，負責指導督促並調查研究該事業。殖產局在一九三二年至一九四一年，每年都將指導、調查以及研究結果編成《本島小作改善事業成績概要》的書。書中介紹租佃改善事業的計畫、租佃改善團體的設置，以及租佃糾紛調停狀況，是研究一九三〇年代以後租佃制度的變遷所不可或缺的資料。以上所介紹的這些租佃調查報告以及租佃改善事業報告書便是本文最主要的參考資料。

(10) 新竹廳的調查報告名為《新竹廳下二於ケル小作慣行》，出版於一九一七年七月。經查臺灣分館、臺灣大學各館、中央研究院民族學研究所與社會科學研究所各圖書館，皆無此書。由於未見到該書，不知其調查時間，只能根據出版時間，推測約在一九一六年左右調查完成。

三、租佃契約

租約是成立業佃關係的要件，若缺乏契約業佃關係無法建立。此外租約又可進一步規範地主與佃農之間的權利與義務關係，以避免糾紛。而在糾紛發生後，可依據租約評斷孰是孰非，以減少違約的機率。很多的糾紛或違約之所以發生，乃是因為契約未對相關事項加以規範，或規範不夠詳盡，因此糾紛之避免以及契約的履行，需要依賴完備周詳的契約條項。本節的重點在於討論租約的規範事項以及規範方式有何特色，以便與下一節的租佃習慣加以比較。⁽¹¹⁾

(一) 規範事項

按約定事項的多寡，租佃契約可以分成口頭契約、其他書式契約、以及業佃會書式契約三個種類。其中口頭契約的規定事項最簡略，業佃會契約書最詳細。根據一九二〇年各州之調查報告以及一九三〇年代中期以前臺北州、新竹州以及臺中州之調查報告，一般口頭租約都規定有地租種類及數量、納租的次數及各次的比率、押租金，以及佃耕地之附屬物及其修繕費的負擔等項目（臺灣總督府殖產局，1930a：74；1933：6；1935：7；臺北州勸業課，1937：21）。除此之外，有些口頭契約也言明租期以及水租的負擔（臺灣總督府殖產局，1930a：74；臺北州勸業課，1937：21）。直到一九三九至一九四〇年高雄州的調查報告才指出，另有一些口頭契約更進一步地約定了租地的面積、硬租與否、歉收場合的減免租、公租公課的負擔、以及解約的條件（臺灣總督府殖產局，1941a：7）。

其他書式契約的內容比口頭契約多且詳細。除了上述幾項內容之外，通常還訂有：

(11) 日治時代的租佃契約，由於內容以及形式的不同，可以分成好些種類的樣式，每種契約的成本與收益不同。大多數的業佃都能在所處的環境以及所涉及的業佃土地性質之下，選擇預期報酬較高的契約樣式。關於日治時代社會大眾租約樣式的選擇，有興趣者可以參考葉淑貞，1995b。

1. 土地位置、面積；
2. 租期；
3. 繳租的方法，即物租的處理、納租的場所與時期；
4. 稅課的負擔；
5. 天災地變場合的減免租；
6. 欠租場合的處置；
7. 保證人及立會人。⁽¹²⁾

一九三〇年代中期以後流行業佃會契約書，該種契約書是業佃會等租佃改善團體制定的規格式契約書。其內容更加詳細，除了其他書式契約所含的條項之外，大都還明記以下各事項（臺灣總督府殖產局，1930a：192～195，202，207～211，215～219）：

1. 在租佃期間，經由業佃雙方的協議，得以增減地租的條件；
2. 在租佃期間，所有權轉移或租地轉供公共用途時，業佃雙方協議賠償佃農的損害；
3. 得到地主同意之土地改良，地主須負擔一部份或全部費用；
4. 無正當理由而中途解約的場合，須賠償對方的損失；
5. 遇有糾紛，接受業佃會的仲裁或調停。

從以上的契約條項可以發現口頭契約所約定的內容很少，幾乎只有與地租有關的事宜。書面契約的內容較口頭契約多，而業佃會契約書的約定事項又多於其他書面契約。各種契約規定事項多寡之所以不同，乃是適應不同的業佃土地性質以及不同時代的需要。業佃會契約書出現以前，社會所流行的租約有口約式以及其他書式兩類。其中又以口頭契約為主流，其他書面契約只行之於下列的場合（臺灣總督府殖產局，1930a：73；1933：2～3；1935：2；臺北州勸業課，1937：18～19）：

(12) 在其他書式契約之中，也有一種稱為要約式的租約。其內容較少，通常並無正文中的3～7條。

1. 佃農進行開墾或改良土地，因而需要訂立長期租約者；
2. 佃農造成茶園，因而需要訂立長期租約者；
3. 佃農造成果樹園，因而需要訂立長期租約者；
4. 地主與佃農互不認識，不知彼此之信用者，或彼此之間信用薄弱，需立保證人者；
5. 出租地地主為不在地地主或大地主者；
6. 耕地之所有人或承租人為製糖會社或其他會社；
7. 公業地。

這些場合所涉及的業佃土地具有租期相當長、業佃互不認識、以及大片土地等性質。租期太長容易導致租期認定的差異，故租約需要訂明租期。業佃互不認識或信用薄弱容易造成欠租或其他違約事件，因而必須設立保證人，並且為使保證人負責，乃要求保證人署名蓋章。而當租地面積較大時，任何一方毀約，都將造成另一方巨大的損失。以上這些場合若非容易引發業佃糾紛，便是涉及較大的利害關係，因此除了訂明租期或設立保證人之外，對於比較容易引起爭議之繳租時期與方法、稅課負擔、天災地變的減免租、欠租、以及中途解約等問題，租約也必須明確地規定處置辦法。職是之故，大多數的書面契約都有該些規定；反之，口頭契約多適用於糾紛比較少的場合，因此也就未必約定此等事項。

業佃會契約書的規範事項比其他書面契約還要多，這與該種契約書所處的時代有關。業佃會契約書出現於一九二〇年代底，此時日本的民法已經適用於臺灣。民法之中雖然缺乏租佃方面的特別法規，但卻於債篇之中，對普通土地的租賃有所規範。業佃會契約書乃是由政府協助成立之團體所設計，因而其內容依循民法而定。一般業佃會契約書都有「本契約規定的事項，依照民法；民法未定的事項，依照習慣」的條文。⁽¹³⁾ 凡是民法有，而臺灣習慣缺乏，或民法與臺灣習

(13) 臺灣總督府殖產局（1930a）所編輯之《臺灣ニ於ケル小作問題ニ關スル資料》一書中，列有西部五州業佃會契約書的樣式與內容（參見頁192~196，207~211，215~219，240~260）。以下本文若提到業佃會契約書條文的內容，都是參考該些契約樣本，因此就不再加註資料來源。

慣不一致的重要事項，業佃會契約書都加以條列。是故，業佃會契約書所規範的事項不只較多，而且規定的條件多少也有異於其他書面契約。

結合以上各種契約的條項，可以發現契約所能訂定的事項皆很有限。即使業佃會契約書的規範事項比其他契約多，但所列的事項仍然有限，無法全面規範各種可能發生的問題。因此租約所規定的通常都是最重要的事情，或是契約當事人個別碰到的問題，或是有異於習慣的事項。地租是業佃最關心的事情，因此與地租有關的事項便成為租約規範的重點。這些事項包含有（1）地租的種類與數量，（2）納租的次數與各次的比率，（3）押租金，（4）納租的方法，（5）欠租的處置，（6）天災地變時的增減租，（7）保證人。其中尤以前三項最為重要，因此無論內容繁簡之各種租約，必都約定該些事項。契約之所以都必須約定地租以及押租金的數額，不只因為這些事項重要，也因為各個佃耕地納不同數額的地租與押租金。各契約的當事人既然有各自不同的決定，租約當然就必須約定各自決定的地租與押租金的數額。

此外，我們也可以發現租佃契約未必約定租期。未定租期之契約稱為不定期租約；反之，約定租期之契約稱為定期租約。租約之所以未定租期，乃因為一般租約的租期以三年或五年為最普遍，而這個期限已成為一種習慣租期（臺灣總督府殖產局，1930a：77；1933：33；1935：34；臺北州勸業課，1937：42）。由於習慣租期普遍存在，而且多數的租約屬於一般租約，故大部分的租約便不需要約定租期。⁽¹⁴⁾ 反之，若為特殊的租約，期限超過習慣租期，就需要約定租期。例如佃耕地屬於茶園或果園，而且茶樹或果樹由佃農種植，租約便屬於期限長達十年或二十年的特殊租約。在這種租約之中，業佃之間不只需要約定租期，更要製作契約書，以寫明租期的長度，避免日後發生糾紛。

業佃若要規定與租佃習慣不符合的事項，當然也要在契約中加以言明或訂明。試以業佃會契約書所訂的損害賠償事項作為例子，加以說明。根據一九三一

(14) 關於一般租約與特殊租約，詳見下節分析。

年臺北州的調查報告，當時該州並無「因中途解約而行損害賠償」之事，只有在佃農因收支不償，擅自放棄佃作，⁽¹⁵⁾ 或新設道路以及其他公共事由，不得不中途解約等極少數的特殊情況下，才有損害賠償的事例（臺北州勸業課，1937：30～31）。即使地主因出售出租地，而與佃農解約，也不負損害賠償之責，除非佃耕地為茶園，而且茶樹由佃農栽種（臺北州勸業課，1937：40～41）。在這種情況下，若業佃雙方想要立下損害賠償的規定，就必須在契約中訂明。因此在業佃會契約書之中，我們便可以看到上述習慣所不流行之損害賠償條文。例如「在租佃期間中，地主若將出租地之所有權移轉、設定抵押、或提供公共用途時，必須賠償佃農所造成的損害」；或「提出中途解約或違背契約條項的一方，須負起損害賠償的責任。」

（二）規範方式

租約所規範的不僅都只是重要或特殊的事項，所提示的也都只是原則性的規定，這些原則不是失之於強硬無彈性，就是模糊不明確。根據表一所列之原因別業佃糾紛件數，地租的增減以及欠租是業佃糾紛的重大肇因。地租增減的糾紛多發生於豐歉收之際，因此以下便以豐歉收與欠租的規定與處置，說明租佃契約對權利與義務的規範方式。

在遇到豐歉收（收穫有巨大增減）的場合，業佃雙方比較容易產生糾紛。臺灣的地租額大多按土地甲數計算，理論上增減收的損益概由佃農承受享有。但是實際上，地主在豐收時可能企圖加租，佃農則在歉收時，常要求減免地租，因此糾紛可能四起。若欲避免此種糾紛的發生，除了必須在契約中明定處置辦法，而且處置的辦法還要可行。在日治時代，無論口頭或是書式契約都沒有豐收加租的約定，只有歉收減租的處置。口頭契約通常不言明歉收的處置，直到一九三〇年代底有些才約定了歉收場合地租的減免辦法；相反地，多數的書面契約都訂有歉收的處置。

(15) 這種情況稱為「走佃」。

歉收分成兩種，即風、水、旱害與病蟲害所造成的一般歉收，以及因天災地變造成耕地崩潰或流失所引起的歉收。大多數其他書式契約對地租減免的規定只有「不論豐歉，租無加減」、「租谷不得小缺升合」（臺灣總督府殖產局，1933：53；1935：52；臺北州勸業課，1937：56）、或是「無論年歲凶豐，地租不得增減，⁽¹⁶⁾ 只有天災地變以致土地崩壞或被洪水流失，永無再復之時，才按照縮減面積攤減地租。」⁽¹⁷⁾ 只有少數地方的契約才定有比較彈性但卻模糊的處置辦法，即「天災地變業佃臨時相議決定」或「天災地變或風水不順時，左右比照（即

表一 原因別業佃糾紛件數比例

年	臨時減租	欠租	加租	總計(件)
1930	0.18	0.19	0.06	616
1931	0.21	0.23	0.04	929
1932	0.07	0.30	0.04	846
1933	0.21	0.26	0.06	920
1934	0.11	0.24	0.08	719
1935	0.12	0.24	0.13	666
1936	0.07	0.25	0.08	482
1937	0.08	0.25	0.22	367
1938	0.09	0.26	0.12	241
1939	0.15	0.18	0.12	295
1940	0.56	0.06	0.01	1502

資料來源：根據臺灣總督府殖產局，1941c，頁55～56所列之數字求得。

(16) 此一場合稱為硬租或鐵租；反之，則稱為軟租。

(17) 一九二〇年的調查報告列有流行於臺北州、新竹州、臺中州以及高雄州的一些契約書樣本，其中有些租約便列有正文所舉的條項（參見臺灣總督府殖產局，1926：83～96，101～105，266～277，326～388）。以下本文若提到其他書式契約之條文的內容，都是參考這些契約樣本，因此就不再加註資料來源。

比照附近地區的處置辦法)。」⁽¹⁸⁾ 業佃會契約書所刊列的辦法也只是天災地變或類似的事由，以致收穫顯著減少時，地租協議減免或延期支付或免除，但並未明確規定何謂「顯著」，以及如何減免或延期支付。

地主出租土地的主要目的在於獲得地租，而佃農欠租多屬情非得已，⁽¹⁹⁾ 因此欠租也是引發糾紛或違約的另外一個重要因素。在欠租發生後，地主一般先行催租，無效後才進而研擬解決的辦法。在催租態度橫暴以及處置辦法不適宜時，業佃可能便發生糾紛，最後甚至只得解約收場。日治時代臺灣的租約無論是口式或其他書式，都約定欠租時地主得以隨時解約的要旨。不過大多數的書約都進一步再訂明「如有欠租將從積地金扣抵再解約，或向保認人賠補足數」、「如有欠租，佃人及保證人連帶聽業主向法院申請執行，其費用由佃人負擔」(臺灣總督府殖產局，1926：89，95)。這些明確強硬的措施也許可以嚇阻故意的欠租，而且也責成保證人賠補足數，使地主的權益獲得最大的保障。

不過欠租可能多屬情非得已，地主若以該些規定作為後盾，對非故意欠租的佃農逕行懲罰，不但未能催回地租，反而容易引發糾紛。因此業佃會契約書改以較有彈性的方法處置欠租的問題。業佃會契約書對欠租處置訂有兩個原則，一為無法納稻穀時，得以依納期的時價改納現金；另一為無正當理由而欠租的場合，得以中途解約。這兩個原則在某種程度之內可以緩和業佃糾紛。不過如果佃農並非故意欠租，而且有足夠的現金，則他可以在市場上買得稻穀，以納地租。在這種情況下，第一個原則似乎沒有很大的實質意義。第二個原則雖使得有正當理由而欠租的場合可以不至解約，但並未言明何謂正當的理由，也未說明未來如何補足積欠的地租。

(18) 在西部五州只有臺北州淡水郡三芝，基隆郡金山、瑞芳、貢寮，宜蘭郡宜蘭、礁溪、壯圍、員山，羅東郡羅東、五結、三星、冬山，蘇澳郡蘇澳，文山郡石碇(臺北勸業課，1937：56)；新竹州竹南郡竹南、頭份、三灣，苗栗郡苗栗、頭尾(臺灣總督府殖產局，1933：54)；臺中州大屯郡大里、西屯，豐原郡內埔、神岡，彰化郡鹿港、福興、秀水、花壇，員林郡埔鹽，北斗郡竹塘，南投郡草屯、中寮，能高郡埔里，竹山郡竹山(臺灣總督府殖產局，1935：52)等地有此種規定。

(19) 欠租普通稱為「缺租」，佃農無正常理由而欠租則稱為「抗租」、「罷租」、「強缺租」，而地租延期繳納則稱為「拖租」(臺灣總督府殖產局，1933：52)。

綜合本節的討論，若從權利義務的規範面來看，租佃契約具有三個特點。第一、租佃契約所規定的事項相當有限，其中口頭契約的內容更為簡略，所約的幾乎都只是與地租有關的規定。第二、契約所提示的都只是原則性的處置辦法，而且這些原則缺乏彈性或不夠明確。第三、租約可以規範特殊的事項、個別的事項、或與習慣相異的事情。這三個特點說明租約雖然不足以全面規範業佃之間的權利義務關係，但卻是租佃制度無法或缺的元素。此外，我們也可以看到各種類租約內容繁簡有異，而且這些繁簡不一的契約同時存在，以適用於不同的場合。凡是引發糾紛可能性較小或是一般性的租佃關係，大都使用內容簡略的口頭契約，不過口頭契約的內容到了一九三〇年代底也增加不少。

四、租佃習慣

上一節的分析指出租約規範的事項有限，因此規範的都只是重要、特殊、或與習慣不同的事情；租約所訂的又都只是問題的處置原則，這些原則大都無彈性、強硬、或不明確。實際的狀況極為複雜，契約的條項難以詳盡到足以全面照顧實際狀況的程度，因此日治時代租約雙方權利義務的規範，還依賴一套內容更廣泛，具有各問題之施行細則，而且細則周詳有彈性的民間租佃習慣。民間的習慣乃是社會大眾經由實際生活經驗累積而成，並且長久相襲，以規範各人之間權利與義務的一種無形力量。習慣與租約的性質各有不同，所能發揮的功能也互異。雖然民間習慣的內容廣泛、深入，而且有彈性，不過規範的是經常發生的一般租佃關係，以及具有普遍性的共通事情。凡是有異於一般租佃關係的特殊規定，或是非普遍性的個別事情，便需要在契約中加以規定。本節討論民間習慣的規範事項與規範方式，並分析習慣與租約如何分工，相輔相成以促進租佃制度的運行。

（一）規範事項

臺灣從十八世紀以來，租佃制度便已流行。經過一、二百年的堆積，日治時代已形成一套廣泛觸及各種問題的租佃習慣。由於再詳細的契約都不可能像習慣

一樣的完備，因此在締結契約時，未曾言明的事項或未訂明於契約書的條件，凡有習慣者都依循習慣，無習慣者則由雙方協議或依賴仲裁者裁決。一九三〇年代的調查報告都提到這一個原則（臺北州勸業課，1937：22；臺灣總督府殖產局，1933：7；1935：8；1941a：8），一九三〇年代以後逐漸普及的業佃會契約書，有許多甚至明白地將此一要旨記入契約書之中。既然如此，則租佃習慣的內容是否完整，便是租佃制度是否能夠順暢運行的關鍵因素。

根據各次的調查報告，日治時代租佃習慣內容非常廣泛。舉凡契約締結的時期與方法；耕地給還的時期與方法；契約的解除與消滅；當事者破產或死亡時契約的效力；續約；佃權的讓渡；轉貸；出租地的買賣抵押；租期；地租的種類、納期、分納比率；地租納入場所；欠租；地租臨時的增、減、免；地租永久的變更；對佃農經營的限制與干涉；佃耕地的附帶物；佃耕地的保存與改良費的分攤；佃耕地稅課之分攤；以及租佃契約的保證等等方面的相關問題，都有一定的習慣措施在很多地方普遍流行著。

將以上所列之租佃習慣的內容與契約的內容相比，可以發現習慣所涉及的層面遠比契約所規定的層面要廣泛。業佃問題包羅萬象，以發生於一九三〇年代的業佃糾紛為例，其原因至少就有地租的增減、種類、品質、數量；欠租；中途解約；續約；契約的樣式；違約；租佃地的面積、境界、返還、轉貸、水利關係、開墾整理；賠、補償；稅課負擔；佃耕權的確認；所有權的移轉；抵押權的設定；押租金與訂約金等二、三十個種別（臺灣總督府殖產局，1941c：55～56）。從這些租佃糾紛的肇因來看，若缺乏租佃習慣，而只仰賴契約，則租佃制度必然無法順暢運行。

租佃習慣的內容雖比租約的規定廣泛，但是習慣所涉及的是一般的租佃關係，而且規範的是多數租佃關係所具有的共同問題。凡屬於特殊的租佃事宜，或是個別性的問題，業佃還是必須在契約之中言明或訂立。以下再以租期的決定為例，討論租約以及租佃習慣如何合作規範一般性以及特殊性的事情；並以地租的規定為例，分析租佃契約以及租佃習慣如何相輔相成，規範共同的以及個別的問題。

日治時代租期長短的決定多有一定的習慣可依循，雖然各地的習慣多少有些

差異，但是從一九三〇年代初期流行的習慣，可以歸納出以下四個原則：

1. 新開墾地、造成茶園或造成果樹園：⁽²⁰⁾ 租期長達十年或二十年以上，而且必以書面契約明訂租期。
2. 既成茶園：⁽²¹⁾ 租期只有一年，但是不締結書約，也不言明租期，稱為「不拘年限」。
3. 一般租佃契約：前兩種場合以外的租佃契約比較普遍，故稱為一般租佃契約。一般租佃契約有採書式，也有行口約。書約必明訂租期，口約則不一定言明租期。定期租約之租期以三年或五年為最普遍，由於三年或五年的期限已成為一種習慣租期，故這個期限稱為「一佃」、「一限」或「一任」（臺灣總督府殖產局，1930a：77；1933：33；1935：34；臺北州勸業課，1937：42）。在不定期租約的場合，凡是有一佃或一任習慣的地方，則以一佃或一任為租期。而在缺乏習慣可遵循的地區，不定期租約則在同一條件下維持一年，也就是所謂的「不拘年限」。
4. 默示續約：無論原契約屬定期或不定期，凡是採默示法續約者，⁽²²⁾ 新的租約都變成「不拘年限」契約。

無論定期租約與不定期租約多遵循著以上租期方面的習慣，因此不定期租約雖未約定租期，但卻有一佃或一任之習慣租期，或是不拘年限的租期。根據一九三〇年代的調查報告，採行一佃或一任租期之不定期租約比採行不拘年限者要普遍，這是因為一佃或一任的習慣普遍地存在於大多數地方。⁽²³⁾ 既然一佃或

(20) 佃農須自己負責種茶樹及果樹的園地。

(21) 佃農承租的園地內，已有長熟的茶樹時，此種茶園稱為既成茶園。

(22) 日治時代租佃契約續約的方法分成明示與默示兩種，明示續約有提出、磋商以及締結三個步驟。默示續約則在續約申請日截止以前，雙方未作解約表示時，續約便自動成立。

(23) 一九三〇年臺北州管轄 2 市 9 郡，這 9 郡總共管轄了 39 個街庄及一些蕃社；新竹州管轄 1 市 8 郡，而 8 郡總共管轄 42 個街庄及一些蕃社；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（臺灣總督府官房調查課，1932：6~9）。而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，新莊郡鶯州；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、通宵、四湖，大湖郡卓蘭；

一任的習慣租期普遍存在，而且多數的租佃關係多屬一般租佃契約，因此多數的租約也就不需要約定租期，因而成爲不定期租約。根據表二的資料，在一九二〇年代的臺南州、高雄州以及臺中州，不定期租約的比率分別佔了 45%、61%、78.65%。相對於此，如果租約的期限有異於習慣租期，即超過「一佃」或「一任」時，就需要約定租期。尤其當租約的期限長達十年或二十年以上時，業佃之間不只需要約定租期，更要訂立書面契約，寫明租期的長度，以免日後發生糾紛。

表二 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	—	恆春郡	33	北斗郡	65.66
	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，1926：285，338～340；臺中州內務部，1925：12～14。

* 臺南州無各郡調查個數。臺南及高雄州之調查時間爲一九二〇年，臺中州的調查年代爲一九二四年。

以及高雄州的屏東市，屏東郡里港，潮州郡萬巒等地（臺灣總督府殖產局，1933：33；1941a：32；臺北州勸業課，1937：42）。

地租是各種租約以及租佃習慣規範的中心事項。以下試以一九三〇年代所流行之收穫物分配方法、地租種類、以及地租高低等方面的規定為例，說明習慣以及租約如何互相輔助。收穫物的分配有兩種方式。一是按收穫物的一定比率，將收穫物分配給地主及佃農。此一制度現在一般稱為分益租（share tenancy）制度，日治時代稱為定率小作制度。⁽²⁴⁾ 另一種方式是按耕地面積，支付一定量的實物或現金給地主，此一制度稱為定額租制度。臺灣日治時代習慣上只有新開墾田、看天田、河岸田、果樹園、山地等收穫不穩定的佃耕地才行分益租制度，一般的佃耕地多行定額租制度（臺灣總督府殖產局，1933：1；臺北州勸業課，1937：18）。因此業佃之間得以依循以上的習慣，視佃耕地的性質，而決定收穫物的分配方法。

地租的種類與數額如何決定，也都按佃耕地的地目，而有一定的慣例。凡行分益租的田地概以收穫物納租；行定額租的田地，水田原則上皆納稻穀，所納穀租稱為田租或小租；旱田、茶園及果樹園則納現金。在納穀的場合，若有特殊的原因，⁽²⁵⁾ 經地主同意可用現金代納，所納現金地租稱為結粟、結租、坐粟、坐租。旱田、既成茶園、及造成茶園納現金，所納現金地租分別稱為園租、園底、園稅；茶頭稅、茶租、茶頭租；以及山稅、山底租。⁽²⁶⁾ 地租數額的決定一般以收穫量或收穫物之價值的相關訊息作為基準。水田既然納實物地租，便以收穫量為地租高低之決定基準。旱田納現金，但是所種的作物比較雜多，故以耕地買賣價格或收穫量為地租高低之參考標準。茶園納現金地租，故多以收穫物之價值的相關訊息，作為地租的決定基準。其中既成茶園以春期收穫之粗製茶量及當年的茶價、或以茶的株數及當年茶價、或以年收穫量作為地租之決定準則，而造成茶園在最初三至六年免納地租，以後多以茶株數目為地租高低之標準。⁽²⁷⁾

(24) 在定率小作制度下，地主與佃農不只按一定比率分配收穫物；也按一定方式，分攤耕作費用。

(25) 例如佃耕地種的是甘蔗，或種的不是租約規定的稻種，業佃居住地相隔遙遠等等（臺灣總督府殖產局，1933：41；1935：42；臺北州勸業課，1937：47）。

(26) 關於地租的種類，請參考臺灣總督府殖產局，1933：38～43；1935：38～43；臺北州勸業課，1937：45～49。

(27) 同上註，前兩項文獻之頁35～38，以及後一文獻之頁43～45。

業佃之間可以按照佃耕地屬於何種地目，依循以上的習慣通例，決定採行分益租或定額租，並決定地租如何訂定。但是各個佃耕地的收穫量或收穫價值不同，地主所要求的確切地租額自然也就不同。因此業佃必須在契約中訂明業佃收穫物的分配比率（若採分益租）、每甲地應納的稻穀量或每萬株茶樹應納的現金（若採定額租）。在業佃會契約書或其他書面契約之中，我們便可以看到「……借貸八一箇年二付在來種粳粍（官斗）x x 石 x x 斗 x x 升又ハ內地種粳粍（官斗）x x 石 x x 斗 x x 升」，與「……佃人每年六月早季應納業主官斗早穀 x x 石 x x 斗 x x 升，又十月晚季應納業主官斗 x x 石 x x 斗 x x 升」的條項。

此外，業佃也可以按照佃耕地的地目，依循習慣通例，決定納穀或納現金。但是納穀的場合業佃還需要決定穀租的品種。在蓬萊米引進之前，習慣上有些地方以佃耕地生產的稻種納租，稱為「自田出粍」、「就田出納」；有些地方則以在來粳稻納租。既然有一定的習慣，因此租約之中就不必約定地租的品種。在一九二〇年的調查報告書所列之各種書式契約的樣本中，我們就未見到地租種類的規定。蓬萊米引進以後愈來愈多地方的業佃都在契約之中，明白地指定穀租的品種。⁽²⁸⁾ 業佃會契約書流行的年代蓬萊米已經引進，因此在業佃契約書之中，我們便可以看到一年地租數量為「在來粳粍（官斗）x x 石 x x 斗 x x 升，或內地種粳粍（官斗）x x 石 x x 斗 x x 升」的條文。

（二）規範方式

民間習慣所規定的事項內容廣泛，彌補了租約規範事項有限的缺失；而民間習慣可以規範一般性或共通性問題的特性，也使得篇幅有限的租約得以集中於特殊性或個別性問題的規範。以下再以豐歉收地租減免，以及欠租的處置辦法，進一步說明租佃習慣如何規範權利與義務，以便與上一節契約的規範方式互相比較。

(28) 一九三〇年代的調查報告列有這些地方的名稱，有興趣者可以參考臺灣總督府殖產局，1933：39 與臺北州勸業課，1937：46。

關於豐歉收時地租臨時的增減免，多數租約雖然都只有「不論豐歉，租無加減」或「租谷不得小缺升合」等強硬的規定，不過實際上遇到歉收時，按歉收的理由而定，各地方都有某種程度的減免或寬限的習慣措施。業佃會契約書雖有「地租協議減免或延期支付」等可行的規定，但並無詳細的施行辦法。因此在實施減免或延納時，仍然必須參照各地的習慣。以下試以新竹州的習慣為例，說明業佃如何依憑民間習慣，處置歉收時地租的減免。⁽²⁹⁾ 民間流行的地租減免措施，可以分為三個方面：

1. 減免的程度：凡天災地變所產生的減收，習慣上得以全免被害耕地之地租。一般歉收的場合並無免租的習慣，至於是否減租及如何減租則各地習慣不同。較為通行者乃是與常年比較，凡減收程度不及30%~50%時不減租，只延期納租。此外，歉收程度雖不大，但卻數年連續歉收，以致積欠相當地租時，免除部份地租之習慣也相當廣泛地存在於各個地方。⁽³⁰⁾
2. 減免的時間：多數地方第一期作物歉收便決定減租；也有不少地方第一期作歉收時，先行延納，第二期作也歉收時才減租。
3. 減租的決定：天災地變的情況，業佃雙方實地調查被害面積，並決定減免的部份。一般歉收的場合，收穫前佃戶先要求地主實地檢查，⁽³¹⁾ 並提出減租請求。地主於收穫前或是收穫時，蒞臨現場調查收穫量，決定是否減租以及減租的比率。

理論上說來，欠租雖然也是引發糾紛或解約的一個重要原因，但是日治時代也因為有一套詳細、有彈性之欠租處置的習慣措施，因而降低了糾紛或解約發生的機率。一般租約無論口式或書式都明白規定欠租時，地主得以隨時解約，但實際上卻有另一套習慣性的處理辦法。習慣上對三種不同的欠租情況，採行不同的處置。

(29) 關於這方面的慣行，參見臺灣總督府殖產局，1933：53~56。

(30) 這種情況下的減租稱為「捨租」。

(31) 地主實地檢查歉收狀況，稱為「看田」、「面踏」。

1. 佃人無相當理由而欠租：地主直接或由保證人催租；若仍不納租才解約，並從押租金扣留欠租額。不過這種事例很少，佃農欠租多屬情非得已。
2. 佃人不得已欠租，且欠額超過押租金：解約。
3. 佃人不得已欠租，但欠額少於押租金：在這種情況下，地主通常允許佃農延納。延納的方法依地方別、地租種類以及納租次數而有不同。⁽³²⁾ 以下試以臺北州的水田實物地租為例，加以說明（臺北州勸業課，1937：54～55）。在分納場合，通常可以延至下一期作收割時，以現金代納，但不必付利息；或納以同量的穀稻。在第一期全納場合，可以延至次年第一期作收割時，以與分納場合相同的方法納付。無論分納或全納的欠租，當地主預期佃農無法於期限內補足欠額或考慮米價的變動，則將以時價換算欠租金額，並以借貸金錢的方式處理，若須收受利息，利率一般定為年息 10%～12%。⁽³³⁾

將以上各種習慣措施與契約的規定相比，可以看到契約提供了處置的原則，而習慣則提供周詳可行的施行細則。在豐歉收時，若無民間習慣所提供的各種處置辦法，而只有契約的「無論豐歉，租無增減」等強硬規定，或只憑業佃會契約書之模糊規定，糾紛勢必層出不窮。而在欠租時，若無種種習慣上的處理辦法，而只依照契約所示逕行解約，勢必引發強烈的反抗事件，以致地主必須提起訴訟，依賴國家力量強制執行。但是事實上，日治時代保證人代佃農納租之事例已很少，提出訴訟進而強制執行之事例更少（臺北州勸業課，1937：56；臺灣總督府殖產局，1933：52；1935：51；1941a：46）。這是因為民間租佃習慣提供了種種周詳而且有彈性的措施，使業佃得以參照行事。

(32) 地租繳納有一次納清者，稱為全納；也有分數次納足者，稱為分納。

(33) 水田多納稻穀，而旱田多納現金。兩者的地租種類、納租次數、以及納租時期都不盡相同，因此旱田欠租之延納也自有一套不同但卻一樣周詳有彈性的處理辦法。限於篇幅，本文不再多述，有興趣者可以參考一九三〇年代各州的調查報告。

從本節的分析，我們發現民間習慣與租佃契約的特性有別，所能發揮的功效也各異。租約所能規範的事項有限，而且只能提供原則性的規定。因此許多契約不及規範的事，必須參照民間習慣。而遇到問題時，更需要仰賴租佃習慣所提供的各種施行細則，作為解決的依據。不過租佃習慣所規範的事項屬於一般性的或共通性的業佃問題，因此凡是特殊性的或個別性的問題，則需要以租約加以規範。

五、保證與仲裁

契約以及習慣的目的在於規範業佃之間的權利與義務，而當糾紛或違約發生時，業佃雙方還需要一些保證措施以及仲裁制度，以強制當事人或其他關係人執行契約或履行義務。日治時代重要的保證措施有押租金以及保證人，主要目的都在保證佃農納租。仲裁制度則有業佃及地方有力人士臨時組成的調停會、民事訴訟、民事爭訟以及業佃會的調停委員會四種，各種仲裁制度的服務成本與制裁力量皆有不同。本節的重點在於介紹這些保證措施與仲裁制度，如何促進租佃制度之運行。

（一）保證措施

日治時代租佃制度的保證措施有押租金與保證人兩種，主要的功能皆在於確保佃農納足地租。押租金是立契約時，佃農交給地主的的地租保證金。當佃農積欠地租時，地主在解約之際，得以從押租金扣留欠租額，餘下的再還給佃農。押租金的收受與否通常決定於納租的方式以及地域的差別。納租的方式有耕作開始之前預先繳納的前納式，以及耕種期間或收穫後再繳納的後納式。在前納式的場合，自然沒有收受押租金的必要。水田租約多行後納，因此大多給收押租金；旱田、茶園以及果樹園租約則前納與後納均有，故只在後納的情況下才收受押租金。

從地域來看，押租金的收受在中北部相當普遍，但在南部卻不太流行。在中北部的水田租約中不收受押租金的場合只限於新開墾田、業佃有親戚關係、以及

力耕但卻貧窮的佃農（臺北州勸業課，1937：71；臺灣總督府殖產局，1933：72；1935：70）。反之，在高雄州收受押租金的地方及場合只限於岡山郡阿蓮、旗山郡旗山、美濃；屏東郡長興、鹽埔、高樹；恆春郡恆春地區的少數水旱田租約，以及岡山郡楠梓、湖內；旗山郡六龜、杉林、甲仙、內門；東港郡萬丹；潮州郡萬巒、內埔、竹田；恆春郡車城、滿州的少數水田租約（臺灣總督府殖產局，1941a：60）。

根據一九二七年及一九三七年的耕地借貸調查，各州收受有押租金之水田佃耕地的個數佔全部受調查水田佃耕地個數之比率，依次是臺北州的 88.98% 與 92.77%、新竹州的 95.05% 與 97.21%、臺中州的 32.58% 與 48.48%、臺南州的 0% 與 2.09%、以及高雄州的 0% 與 2.15%（臺灣總督府殖產局，1930c；1939）。這些數字不只顯示押租金的收受與否與地方的習慣有關，也說明無論在那一州，一九三七年押租金的收受都比一九二七年普遍。

根據高雄州的調查報告，那些設有押租金的租約都是屬於（1）新業佃關係的場合：例如從北部新移入的佃農與本州的地主初次訂約，或福建族地主與廣東族佃農初次建立業佃關係的場合；（2）不在地地主的場合。在這些場合中，地主對佃農認識不深，無法得知佃農的信用狀況，故押租金的設立在於作為信用之保證。

雖然押租金的設立在於保證地租之納付，但是押租金的數額通常少於一年的地租。根據一九三一年臺北州的調查報告（臺北州勸業課，1937：72～73），水田納穀租，相對於穀租一石，所需納付的押租金介於 1 圓至 3 圓之間。而在一九三〇年全臺農家平均出售一石蓬萊種與在來種米穀，可得 9.73 圓及 7.51 圓。⁽³⁴⁾ 旱田納現金地租，而押租金為一年地租的 20% 至 50% 之間。押租金低於地租，故在某些情況之下，為確保佃農納足地租，又再設有保證人這另外一層的保證措施。保證人的主要工作有三部份，即（1）保證佃農支付地租，（2）當

(34) 該年蓬萊米及在來米穀產量是 3,258,233.1 石及 7,821,766.4 石，總產值則為 31,703,239 圓與

佃農欠租時須催租，(3)若佃農無法納足地租時，需負起連帶支付的責任。保證人的責任既然如此吃重，通常都是佃農的親戚朋友，才願意擔當此一重責，並且必須能夠獲得地主信任者，方才有資格充當此一任務。

不過一九三〇年代的調查報告卻都提到「積欠的地租額大都並不超過押租金，因此幾乎沒有保證人代償之事例（臺北州勸業課，1937：68；臺灣總督府殖產局，1933：68；1935：66）。⁽³⁵⁾既然如此，為何還要設立保證人？臺北州的調查報告解釋道「立保證人的實益在於佃農有鑑於立保證人之麻煩，因而比較不會拖欠地租；⁽³⁶⁾另一方面在有欠租的場合，由於設有保證人，地主比較會採行寬厚的處理辦法。」

通常在契約雙方信用薄弱、押租金少、佃農為新人、或業佃非同街庄人的場合下，都設有保證人（臺灣總督府殖產局，1930a：75）。契約當事人若信用不足或不確定之際，締結契約時對方可能同時要求訂立書面契約並設立保證人，而且為使保證人確實負起責任，也要求保證人在契約書上署名蓋章。因此在第三節租約的規範事項之中，我們看到書面契約幾乎都立保證人，而口頭契約較少立保證人。

(二) 仲裁制度

押租金及保證人固然可以保證地租的納付，但是業佃在租約存續期間還會遇到許多雙方無法解決的問題，因此還需要一個調停或仲裁制度。這個仲裁越能提供方便、有效而且有制裁力的服務，租佃糾紛才越能止息，業佃雙方也才愈願意利用此一制度。所謂方便是指容易接觸，而且過程簡單，因此越方便的仲裁服

(35) 高雄州收受押租金之事例很少，因此該州1939年的調查報告只提到「各地方都少有保證人代佃戶支付地主之事」（臺灣總督府殖產局，1941a：59）。從此可以推測佃農不納租之事例應該很少。

(36) 該句語意可能是立保證人的習慣若存在，則即便實際上(1)未設立保證人，但佃農深恐如果欠租，他日（例如續約時）地主可能要求立保證人；或是(2)若目前立有保證人，如果佃農按時納足地租，則他日續約時可能便得以撤除設保證人的規定。

務，其使用成本越低廉。有效與否指能否斷出結果；而制裁力則指強迫當事人執行裁定結果的力量。成本低廉，裁斷有效，而且有制裁力的仲裁才可以稱為有效率的服務。

在業佃改善團體成立以前，業佃糾紛的調停或仲裁有三個管道：（1）業佃臨時組成的調停會；（2）民事爭訟；（3）民事訴訟。各種仲裁制度的使用成本、裁決效能、與制裁力量各不相同。臨時調停會由業佃與地方有力人士組成，是日治時代相當普遍的糾紛仲裁制度。調停地點多選在街庄公所（按：當時稱為街、庄役場）所在地（臺灣總督府殖產局，1935：9；臺北州勸業課，1937：22），對使用者相當方便；但它不是一個常設性的機構，因此無法隨時使用。調停者為地方人士，對業佃間的關係以及一般小糾紛的性質可能知悉甚詳，因此能夠有效地解開小糾紛的癥結，裁定孰是孰非。調停者為受到地方尊重的有力人士，調停的結果可能受到某種程度的尊重，但它不具備強制執行的力量。

民事訴訟機構為一個常設性的機構，而且具有強大的制裁力量。但是訴訟必須向法院提出，法院數目有限，而且與農村相隔甚遠。日治時代的法院系統有高等法院、各州廳之地方法院、以及各地方法院下的出張所三個層級。全臺灣只有 39 個出張所，每個出張所管轄範圍至少有一個郡（臺灣總督府法務部，1943：21）。平均每一個判官每年接辦的民刑事訴訟件數，在一九三七年以前高達 2000 件以上，而在一九四二年也有 1832 件（臺灣總督府法務部，1943：22）。

此外，民事訴訟之提起與過程繁雜，故一般案件都經過相當長的時間，才能審理完畢。表三列了第一審終結案件之審理時間的分佈情況，花費兩個月以上時間才得以終結之案件佔了一半以上。這一方面是由於提起民事訴訟之案件，本質上可能屬於較難以解決者；另一方面審理的法官需花費相當的時日，才能了解案件的狀況。由於使用成本如此高昂，除非糾紛所涉及的利害超過此一服務成本，而其他的仲裁又無法解決時，業佃才會動用到民事訴訟。在一九二八年與一九二九年所發生的 134 件和 23 件重大租佃糾紛，亦即涉及佃耕地 5 甲以上或相關農民 5 人以上的糾紛中，分別只有 16 件及 2 件提起民事訴訟（臺灣總督府殖產局，1930a：271）。

由於民事訴訟成本高昂，為了提供另一種也具有強制執行力量，但手續較簡

便、費用較低廉、而且裁決較迅速的調停制度，總督府於一八九七年頒佈了民事爭訟調停制度（臺灣總督府法務部，1943：105）。該制度的目的在於促成糾紛雙方的和解，迅速圓滿地平息糾紛。民事爭訟的調停服務以廳或州為單位，申請者需填寫一定格式的申請書，向廳長或知事申請調停服務。廳或州的調解委員以及當事人，於擇定的時日齊聚一堂，會詢糾紛的緣由，謀求和解的辦法。民事爭訟也是日治時代相當受歡迎的一種仲裁制度，凡是案情不十分複雜，可能達成和解的糾紛，便可以使用民事爭訟。從表三的資料，可以看到 80% 以上的民事爭訟案件，在 30 日之內便得以終結，顯示民事爭訟調停多能在短期間處理各種案件。有不少糾紛都是利用此一仲裁服務而化解，例如在一九二八年與一九二九年分別有 479 件以及 410 件與租佃有關的事件，便是利用民事爭訟調停制度而解決的（臺灣總督府殖產局，1930a：275）。

民事爭訟的調停費用不及調停標的物價格的 1%（臺灣總督府法務部，1943：101），可以彌補民事訴訟費用高昂以及過程複雜的缺點。不過它的工作

表三 各種終結經過期間之案件佔總終結案件之百分比

期間	1911~1920		1921~1930		1931~1940	
	民事訴訟*	民事爭訟	民事訴訟	民事爭訟	民事訴訟	民事爭訟
1~30 日	45.47**	83.39	19.37	80.94	16.92	80.18
31~60 日	26.85	10.41	31.24	11.19	21.41	11.32
61~90 日	10.09	3.10	17.05	3.92	13.73	4.11
91~180日	11.29	2.34	18.61	20.29	20.29	3.26
181~365日	4.80	0.67	9.40	16.44	16.44	0.95
366日以上	1.50	0.09	4.33	11.21	11.21	0.14

資料來源：臺灣省行政長官公署，1946：401~429。

* 民事訴訟的案件為一審終結案件。

** 各百分比數字皆為相對應之十年間每年百分比的平均數。

在於促成和解，不具備法院判案的功能，故凡無法達成和解的重大糾紛，仍然必須依賴民事訴訟。國家賦予民事爭訟調停相當的執行力量（臺灣總督府法務部，1943：102～109），因此民事爭訟也可以彌補臨時調停會缺乏強制執行力量的缺點。不過它以廳或州為單位，調停申請以及進行的處所距離農村遙遠，故不像臨時調停會那麼容易接觸。因此一般較小的糾紛可能還是利用臨時調停會，加以調停化解。由於三種仲裁制度的使用成本、裁決速度、以及制裁力量不同，因此三者各自處理不同性質的糾紛事件。雖然我們缺乏臨時調停會的調停資料，不過從以上的分析可以推斷，在業佃會出現以前，小糾紛多利用臨時調停會，重大糾紛使用民事訴訟，而其他糾紛則依賴民事爭訟。

以上三種調停制度都不是專門為租佃關係而設立，直到一九二〇年代中期以後各種租佃改善團體出現，才提供了一種仲裁租佃糾紛的專業服務。租佃改善團體的工作任務在於改善租佃慣行，工作分為三大類，即鼓勵會員按規定的契約書締結租約、調停租佃糾紛、以及其他。⁽³⁷⁾ 從事租佃改善工作的團體有三種：第一種為臺北州、新竹州、臺南州新營郡的業佃會以及臺中州的興農倡合會，這種組織專為租佃改善工作而設立。第二種為臺南州的農事組合、農業組合、以及農事改良組合，這種組織以一般農事改良為目的，租佃改善為其一部份的事業。第三種為高雄州的農會，工作性質與第二種類似，但其組織比較大。為行文之方便，在不會引起困擾的地方，本文將所有這些租佃改善團體統稱為業佃會。

租佃改善事業始於一九二二年，起初只在臺南州新營郡試辦，由於試辦成效良好，總督府乃於一九二七年決定推廣至全島。故於該年在殖產局設置專任職員，助成業佃會的設立，繼而對設立的業佃會加以指導管理，並且從一九二七年開始編列預算，在每一團體成立的前三年，每年補助 1200 圓；政府並未強迫或規定設立，而是由民間自由創立，故只有西部五州陸續創設，其他地區如臺

(37) 其他的工作有舉辦業佃間各種協調會、鼓勵農事改良、租佃方面的調查研究等（臺灣總督府殖產局，1930b：110～111；1941c：14～17）。

東、花蓮及澎湖等地未曾推行該事業（臺灣總督府殖產局，1936：11）。即使西部五州設有業佃會，但地主或農民是否加入業佃會也完全決定於自己。至一九三五及一九四一年全島已分別有 166 以及 133 個這樣的團體（臺灣總督府殖產局，1936：124～134；1941c：81）。

業佃改善團體是一個常設的機構，而且以街庄的小區域作為基本的組織範圍。業佃改善團體的組織有二級制以及單級制，但無論何種組織，都是以街庄為最基層的組織。業佃會為二級制，其基層組織為街庄業佃會，再由一郡之內的各街庄業佃會組成聯合會。興農倡合會為單級制，以郡為單位，但郡下的各街庄設有支部。農事組合有一級與二級制。二級制農事組合由街庄農事組合及郡農事組合聯合會構成；一級制以郡為單位，郡以下的街庄設支部（臺灣總督府殖產局，1930b：附錄）。以街庄為組織的基層單位，而且又屬常設性的機構，因此會員得以方便地使用業佃會的仲裁服務。

會內有專任職員以及專業的人員。除了總督府配置的專任職員之外（臺灣總督府殖產局，1930a：163），也有若干名街庄辦事員任職幹事（茂野信一、林朝卿，1933：121）。除了職員及幹事，又有精通租佃事情的顧問，更有專門負責調停租佃糾紛之調停委員會。委員會由會長、副會長以及調停委員組成；調停委員則由地主與佃農會員互選而出，其中地主與佃農委員的人數通常一樣多（茂野信一、林朝卿，1933：121～122）。一般的糾紛首先在街庄業佃會的調停委員會進行調停，若街庄調停委員會無法解決者或是重大的糾紛，再接受郡聯合業佃會的進一步調停。專業的人員以及一定的調停程序，使業佃會得以發揮有效的調停。在一九三〇至一九四〇年的十一年間，經由業佃會調停成立的糾紛件數佔調停總件數的百分比，只有二年低於 80%，有八年介於 80%～90%，更有一年超過 90%（表四）。不服從最終調停委員會的調停結果者，業佃會開除其會員資格，並且禁止其他會員再與之締結租佃契約，故業佃會的調停具有相當的制裁力量。容易接觸、有效的調停、以及相當的制裁力量，使業佃會得以提供有效率的租佃糾紛調停服務。

表四 業佃會租佃糾紛調停狀況

年	總件數	成立件數	不成立件數	未決件數
1930	653	552	23	78
1931	996	858	35	103
1932	928	823	22	83
1933	994	883	29	82
1934	801	698	38	65
1935	731	615	34	82
1936	565	474	30	61
1937	428	351	19	58
1938	291	225	6	60
1939	355	271	10	74
1940	1568	1463	25	30

資料來源：臺灣總督府殖產局，1941c：43。

有效率的仲裁服務吸引越來越多的使用者，逐漸取代了過去的三種仲裁制度。從一九二〇代底以後民事爭訟調停所處理之土地方面的案件便不斷地減少，在一九二八年以後已經從千件以上減少至千件以下，一九四〇年以後更跌到五百件以下。而且在全部的終結案件中，土地案件的比率也持續地下降。一九二五年以前土地案件佔了 10% 以上，一九二六年以後落到 10% 以下，一九四一年以後更降到 5% 左右（表五）。業佃會將「會員間的業佃糾紛必須由業佃會調停」的宗旨明白記入其所提供的契約書之中，因此凡是加入業佃會的地主與佃農必須以業佃會契約書締結契約，從而遇有糾紛時，才得以享受業佃會的調停服務。因此有效率的仲裁服務也吸引越來越多的人使用業佃會契約書，在一九三五年業佃會契約書的比率已經超過 50%（葉淑貞，1995b），改變了臺灣從來多以口頭立租約的習慣。

表五 民事爭訟調停終結案件

期間	總件數*	土地案件	
		件數	佔總件數之百分比
1911~1915	11064	2424	21.73
1916~1920	8315	1682	20.40
1921~1925	10898	1234	11.54
1926~1930	11116	932	8.40
1931~1935	11626	551	4.81
1936~1940	7682	530	6.94

資料來源：臺灣省行政長官公署，1946：428~431。

* 各期間之總件數為該期間年平均件數。

六、外在環境的轉變

從前幾節的分析，我們發現日治時代業佃權利與義務的規範主要還是仰賴租佃習慣。然而當外在環境改變時，租佃習慣未必能適時調整。當習慣無法迅速調整時，就必須輔以其他的力量，租佃制度才得以順暢運行。又租佃習慣雖有規範的力量，卻無強迫社會大眾遵守的力量。社會大眾是否遵守租佃習慣，也與外在環境有關。日治時代影響租佃制度運行的環境變遷，主要有農耕技術的集約化、社會大眾偏好的改變，以及交易範圍的擴大。第一項與租期長短有關，而後兩者與習慣法的遵守與否有關，本節討論這些外在環境的改變，以及在不同的環境下，促成租佃制度運行的四個力量如何相互結合。

(一) 農耕技術的集約度

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、水份、以及勞動越來越多。從表六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、勞動、以及水份投入量都持續增加。在一九一一至一九一五年間平均每公頃耕地只投入 0.0733 公噸肥料，一九二六至一九三〇年已提高到 0.3061 公噸，一九三六至一九四〇年更增加至 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。

表六 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	圓/公頃		
1911~1915	0.0733	6.48	195	35.11
1916~1920	0.1367	12.08	06	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，1972：36、38、39的資料求得。

* 每公頃肥料支出係以1935~1937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。

臺灣最重要的作物是稻，其次是蔗，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。⁽³⁸⁾ 農耕技術更大的轉變發生在一九二〇年代下半期以後的稻作部門，一九二二年蓬萊米這個新品種開始加入稻作部門。蓬萊米種精耕

(38) 關於蔗作技術的轉變，請參考盧守耕，1949；孫鐵齋，1949。

細作的程度遠超過在來米種，根據總督府殖產局在一九二五至一九二七年對連續四期稻作的投入產出所進行的調查，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 1.17~1.27 倍與 1.80~2.47 倍（表七）。

表七 蓬萊米作與在來米作的勞動與肥料投入（圓/甲）

年期	蓬萊米		在來米	
	肥料	勞動	肥料	勞動
1925年2期作	81.97	114.25	33.19	89.85
1926年1期作	94.61	125.20	55.58	106.69
1926年2期作	66.47	112.36	32.84	91.21
1927年1期作	80.23	127.48	42.51	104.15

資料來源：臺灣總督府殖產局，1927a，1927b，1928a，1928b。

蓬萊米種從一九二五年以後便快速地取代在來米種，其佔總稻作面積之比率先後在一九二五、一九二六、一九三三、一九三五、以及一九四〇年突破 10%、20%、30%、40% 以及 50% 的關卡（臺灣省行政長官公署，1946：541~542）。稻作是臺灣最重要的作物，其佔總作物面積的比率雖然不斷下降，但是迄一九三九年仍高達 57.30%（JCRR，1966：14）。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，故一九二〇年代底以後臺灣的農業技術發生重大的變革。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，佃農欲耕種蓬萊米，就必須有一個期限確定而且較長的租約。

相應於此種技術的變革，不少地區之不定期租約漸改為定期租約，不定期租約之租期也逐漸加長。從日治初期的調查報告，可以發現當時不定期租約租期之

安排主要有兩種原則。第一、一年後得以換佃，即所謂「現年贖耕」，口頭契約大多屬於此類。第二、無論有無約定期限，佃戶完納租穀時，大多得以繼續耕作（臨時臺灣舊慣調查會，1911：579）。日治初期的租約多為口頭契約（臨時臺灣舊慣調查會，1911：579），故大多數租約屬於不定期租約，而其租期只有一年。不過只要佃戶如期納租，習慣上大多得以續約。

到了一九二〇年前夕，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。根據一九二〇年的調查，臺南及高雄兩州之內，不定期租約佔全部租約比率不及 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）。新竹州以及高雄州全州多數地區，臺北州的臺北市與新莊郡，臺中州的東勢郡、大甲郡與南投郡等地也都還流行著現年贖耕，以及無特別情況發生時繼續租約的舊慣。

不過也有不少地區口頭租約之租期超過一年，例如臺北州的多數地區，新竹州的新竹市、竹南郡、苗栗郡、大湖郡，臺中州的多數郡市，高雄州的潮州郡、東港郡、屏東郡、恆春郡。一九二〇年的調查報告也提供了臺南州各種租期之租約所占的比率，這些數據顯示十一個郡市之中，只有曾文、斗六、虎尾等地現年贖耕之租約高達 50% 以上，其他地區為期數年之租約都已超過 50% 以上（表八）。此外也已經有六個地區之定期租約佔了全部租約之一半或一半以上，而全州平均不定租期租約之比率的平均數也已低於 50%（表二）。綜合這些資料，我們推測一九二〇年前夕臺灣有些地區不定期租約之比率可能已減少，而且不少租約之租期似有延長之趨勢。

一九三〇年代前半期，臺北州以及臺中州多數地區的口頭契約仍以不定期者為多，但是新竹州口頭租約已經以定期者為最多（臺北州勸業課，1937：41；臺灣總督府殖產局，1933：32；1935：33）。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，凡是存在有一佃或一任之習慣的地方，則以一佃或一任為租期。而在缺乏一佃或一任習慣之地區，則租期只有一年，稱為不拘年限。」的描述（臺北州勸業課，1937：42；臺灣總督府殖產局，1933：33；

表八 一九二〇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
新豐	0	14	84.5	1.5
新化	1	10	88	1
曾文	1	58	34	7
北門	1.5	25.5	70	3
新營	2	30	60	8
嘉義	0	11	89	0
斗六	0	90	10	0
虎尾	0	90	10	0
北港	3	34	58	5
東石	0	10	90	0
臺南	0	10	90	0

資料來源：臺灣總督府殖產局，1926：285。

1935：34）。此處之「不拘年限」實與前述的「現年墾耕」相同。

綜合日治時代三次調查報告的相關資料，我們發現從一九二〇年以前，不定期租約已經逐漸減少，同時租期也有延長之勢。到了一九三〇年代，過去定期租約流行之「一佃」或「一任」（即三年或五年）的租期，也已經為不定期租約所採行，而且採行「一佃」或「一任」租期之不定期租約可能比「不拘年限」或「現年墾耕」之不定期租約要普遍。不過迄一九三〇年代中期，依然有不少租約不定期限，而且年年必須更新契約。

隨著農業技術的變革，租佃習慣也相應調整，但是調整的步伐可能不夠快。一九二〇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。不過迄一九二〇年代初期，不定期租約、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。一九二〇年代底以後雖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，但是仍有相當多的租約屬於不定期，而且不少不定期租約屬於現年賸耕或不拘年限。當蓬萊米作越來越普及時，舊的租期安排習慣已顯得不合時宜，故租佃習慣必須更快速地調整，或者必須以租佃契約的力量來補救習慣無法快速調整的缺失。

（二）習慣法的遵守情形

面臨一九二〇年代底以後之農業技術的變革，租佃習慣不僅無法同速度地調整，同時也逐漸不被遵守。其中相當明顯的是有些地區已逐漸不守習慣租期。租佃習慣之不被遵循主要與社會大眾偏好的改變以及交易範圍的逐漸擴大有關。

一九二〇年各州租佃慣行調查報告提出不少地方向來沒有或少有租佃糾紛，但是現在由於種種事例發生，以致於糾紛逐漸出現或增加。這些導致糾紛的事例以天災地變地租不減，以及地主在契約期間提高地租為最多。地主之所以企圖增租，理由都是因為當時米價或物價騰貴。無論天災地變或物價大幅波動都是偶發性的事故，平常年代多數的地主佃農依然遵守著習慣法，雖有租佃糾紛，但並不多見，而且多屬小糾紛。

不過一九二〇年前夕發生的糾紛之中，已經有少數與不守習慣有關。根據日治時代的法律，佃權之設定與轉移非經登記不得對抗第三人。故依據法律的規定，在租佃期間中，土地有買賣事情發生時，佃農不得對抗新地主。但是臺灣在習慣上，新地主除非欲自耕其地，否則多與舊佃農維持舊約，或另定新約，故佃農仍然可以繼續承租並使用同一土地。但是一九二〇年的調查報告便提到會社或日本籍的買地者常不尊重此一習慣（臺灣總督府殖產局，1926：222）。又臺灣習慣上多以八月十五日為租約締結最終期日，但是製糖會社承租地的契約多以十二月一日為終止日。這時原來的佃農多已開始起耕，製糖會社並不尊重原佃農與地主之間的「口頭契約」，而以其租地之書面契約為後盾，強力奪取原佃農的佃耕地（臺灣總督府殖產局，1926：218）。

到了一九三〇年代臺北州以及新竹州的調查報告則指出，有些地方的不定期租約原本遵循一佃的習慣，但現在固守舊慣的價值逐漸薄弱，故實際上已漸漸不守一佃租期的習慣（臺北州勸業課，1937：42；臺灣總督府殖產局，1933：33）。

臺北州的調查甚且明白地提出這些地方的地名，即七星郡松山，宜蘭郡礁溪，淡水郡石門，基隆郡萬里、金山，羅東郡五結，蘇澳郡蘇澳，以及海山郡三峽。此外，一九三〇年代臺北州、新竹州、以及臺中州的調查報告都指出，在出現比較有利的佃農或佃農有損害地主之言行時，地主可能便提出中途解約；這些情況事實上不為習慣所認可，但是口頭契約的場合卻有此等事例發生。

以上各種習慣之不被遵守並非起自於天災地變以及物價大幅波動等偶發性的因素，它可能導因於比較長期的因素。這意味著可能有一些長期性的因素已逐漸發生作用，使得不守習慣的現象在一九三〇年代有惡化之趨勢。根據一九二〇以及一九三〇年代調查報告中零星的相關記載，並從當時經濟環境的變遷，我們可以推論導致習慣漸不被遵守的長期因素，可能有偏好型態的改變以及交易範圍的擴大。根據一九二〇年代的調查報告，各地業佃之間多冠婚葬祭以及吉凶禍福之際相互援助，地主也時常融通佃戶農業資金，因此彼此間的關係仍然相當融洽。但是一九二〇年前夕已經因為「利己主義流行」、「權利思想發達」、「時勢進步」、「民度向上，權利義務觀念顯著發達」、「隨著世界的前進，德義風氣漸淡」，以致業佃融合的風氣有漸墮之勢。

這種環境的轉變，使得契約的當事人變得不能守租佃習慣，或是比較不確定對方是否遵守習慣，從而到了一九三〇年代社會已出現重視法律物證之趨勢。在一九三〇年代臺北州、新竹州、以及臺中州的調查報告便提到「由於時代的變遷，佃農已逐漸自覺、地主佃農情誼衰頹、以及社會上已發展到重視法律物證之程度，……書式契約乃有漸次增加的傾向」（臺北州勸業課，1937：19；臺灣總督府殖產局，1933：4；1935：4）。

交易的範圍逐漸擴大可能也會導致習慣之不被遵守，或不確定習慣是否會被遵守。長期以來臺灣的地主與佃農多住在同一地區，互相認識，知道彼此的信用。直到一九三二年臺北州全部的地主與佃農分別各有 49,438 人及 31,341 人。其中與佃農住在同一郡市的地主有 90.22%，而與地主住在同一郡市的佃農則有 70.33%（臺北州勸業課，1937：10，12，17）。可見直到一九三〇年代初期，大多數契約的訂定仍發生在同一村落或鄰近村落的地主與佃農之間，交易的雙方多互相認識。當交易的進行多限於熟識者之間，則不守信用者很難找到

交易的對象，所謂不守信用包括不守已約定成俗的習慣。一九二〇年代的調查報告便提到，臺中州南投郡提出中途解約的佃農，雖不必賠償地主的損失，但因此卻將喪失信用。這種痛苦遠超過賠償損害之支付金，因此中途解約之事很少發生（臺灣總督府殖產局，1926：220）。這個例子說明當交易的範圍限於熟識者之間，每個人都必須努力建立良好的信用，這時習慣便有強大無形的約束力。

隨著經濟的發展，交易越來越頻繁，交易的對象也逐漸從熟識者擴及到不識者。在上一節押租金的討論中，我們便看到高雄州原本少有收受押租金的習慣。一九三〇年代以後由於越來越多的租佃關係擴及到北部新移入的佃農與本州地主，或福建族地主與廣東族佃農等新業佃關係，因此押租金的收受逐漸增多。當交易的範圍擴大以後，交易雙方所遵循的習慣或是所採用的制度可能不同，因而某一個地方所流行的習慣可能就不足以維繫雙方的業佃關係。日治時代業佃關係逐漸從臺灣人之間擴大到臺灣人與日本人之間，而臺灣人與日本人的習慣或權利義務觀念有不少相異之處，日本人未必信守臺灣的習慣。前述的兩個事例便說明製糖會社或日本人重視法律物證（書面契約），以及明文的法律規定（如佃權設定登記），與臺灣人締結租約時，也是依循法律的規定，並講求法律的物證，而不全然遵守臺灣流行的習慣。

（三）各力量的結合

綜合本文的分析，一九二〇年代中期以前租佃制度與其所處的環境有三個特點。第一、農業技術雖已日漸集約化，但尚未達到以後蓬萊米種普及時的程度。不定期租約已逐漸減少，而其租期也有延長之勢。第二、一九二〇年前夕社會大眾的權利義務思想已逐漸發達，交易的範圍也逐漸擴大，但尚未轉變到足以扭轉租佃制度的局面，因此習慣仍然廣泛被接受。第三、租約所涉及的土地與業佃關係，多屬於比較不易引發糾紛或違約的種類；在中北部地區，又多設有押租金。

在以上各種條件交互作用之下，租佃糾紛或違約事件不多。在一九一一至一九二三年的十三年間，全臺灣涉及耕地一甲以上的租佃糾紛總共只有 243 件，平均每年不及 19 件（王益滔，1952c：33）。假定一戶佃農或半自耕農都只訂有一份租佃契約，則全臺灣一九二二至一九二三年間至少存在有 27 萬件租佃

契約。⁽³⁹⁾ 故在一九二六年以前，每年發生的重大糾紛數不及全部契約的萬分之一。一九二〇年各州的調查報告也提到不少地方向來都沒有或少有租佃糾紛，業佃之間關係融洽。一九三〇年代初期臺北州、新竹州，以及臺中州的調查報告也都還提到各州中途解約之事例很少（臺北州勸業課，1937：30，56；臺灣總督府殖產局，1933：18，52；1935：18，51）。臺中州一九二四年的租佃調查，曾對過去十年間中途破壞背棄契約的情況進行了解。結果發現在受調查的 18,795 戶地主以及 42,444 戶佃農之中，只有 8.7% 的地主以及 4.5% 的佃農遭受中途破壞或背棄契約的命運（臺中州內務部，1925：11）。

在這樣的外在環境以及租佃制度之下，一般業佃之間的權利與義務依賴習慣便足以規範，故多數的租佃關係只依口約成立；佃農縱有欠租，也多有押租金可以抵補。當糾紛或違約事件發生時，依賴業佃臨時組成的臨時調停會以及民事爭訟調停，契約便得以被執行。而在租期較長、業佃互不認識、或出租地面積較大等情況下，才訂立書面契約，並設立保證人。

一九二〇年代底以後，租佃制度及其所處的外在環境有以下三方面明顯的轉變。第一、蓬萊米迅速普及，農耕技術變得相當集約化，佃農需要一個租期確定而且足夠長的租約。但是有不少地區的口頭契約仍以不定期租約為主，其中有些仍然屬於現年賸耕的契約。第二、社會大眾的偏好明顯的轉變，不只權利義務觀念更加發達，而且也開始重視法律物證，交易的範圍也更加擴大，因而出現更多不守習慣之事。第三、業佃會成立，鼓勵會員採用業佃會契約書，並且提供有效率的仲裁服務。

在前兩個情況交互作用下，業佃糾紛或違約的可能性勢必升高，若仍然依口頭契約成立業佃關係，而且依然只由習慣來規範業佃權利義務關係，違約或糾紛發生的可能性便提高。從一九二七年起租佃糾紛確實逐漸蔓延，一九二六年重大

(39) 一戶佃農或半自耕農可能不只訂有一份租佃契約，也可能有兩戶以上佃農或半自耕農合訂一份契約（即共同承租一塊田地），不過後一情況可能較少。

糾紛數只有 15 件，一九二七年大幅提高為 431 件。⁽⁴⁰⁾ 在以後大部分的年代中，每年光是業佃改善團體經手調停的租佃糾紛就有好百幾件，一九四〇年甚至高達 1502 起（表九）。⁽⁴¹⁾ 一九三〇至一九四〇年平均每年業佃改善團體調停的糾紛達 690 件（表四），為一九一一至一九二六年重大糾紛數的四十倍以上。

表九 租佃糾紛與契約件數*

年	糾紛 (件)	契約 (件)	糾紛/契約 (%)
1930	616	59,410	1.04
31	929	80,533	1.15
32	846	111,079	0.76
33	920	148,333	0.62
34	719	176,891	0.41
35	666	192,500	0.35
36	483	202,418	0.24
37	367	207,386	0.23
38	241	213,213	0.11
39	295	217,680	0.14
40	1502	234,313	0.64

資料來源：臺灣總督府殖產局，1941c：56。

* 以上糾紛與契約件數都是發生於業佃會會員的部份。文獻上缺乏全島糾紛或租約總件數的資料。

(40) 從一九二四年至一九二九年，每年發生的重大租佃糾紛分別有5，4，15，431，134以及23件（臺灣總督府殖產局，1930b：58），其中一九二四至一九二七年的數字為涉及一甲地以上之糾紛數，而一九二八至一九二九年的數字則為涉及五甲地以上或五個農民以上的糾紛數。

(41) 該年因為颱風造成歉收，再加上米穀統制，導致米價下跌，因此糾紛特別多。

一九三〇年代初期臺北州、新竹州、以及臺中州的調查報告在描述業佃關係時，都提到當時業佃之間的情誼已衰頹（臺北州勸業課，1937：19；臺灣總督府殖產局，1933：4；1935：4）。完成於一九三〇年代的其他史籍也都對當時業佃關係的轉變論到：「從來本島的農村多是質樸的，地主與佃農基於情感的關係，簡單地訂契約。然而背信的行爲很少，從而滋生爭紛之事很少。……近時伴隨農村思想的變遷，口頭契約下的租佃關係變得不安定，妨害農耕的集約化，往往爲小作爭議的原因。」（臺灣總督府殖產局，1930d：205～206）。

當習慣漸不被遵守，而因爲租約本身的限制，社會大眾仍然需要仰賴租佃習慣之際，有效率的仲裁服務乃成爲不可或缺的制度。在糾紛爆增的情況之下，非專業式、非常設性、或組織範圍過大的臨時調停會與民事爭訟調停已無法滿足社會大眾的需要。業佃會的仲裁制度因而吸引愈來愈多的人，也因此一九三〇年代以後業佃會契約書快速取代口頭契約以及其他契約書的地位。若以租約涵蓋之耕地佔總佃耕地之比率作爲各種租約流行比率之指標，業佃會契約書的採行比率在一九三一年還只有 27.19%，一九三四年便已經超過 50%（葉淑貞，1995b）。

業佃會契約書之廣泛流行，一部份的理由可能在於所訂租期較長，給予佃農種植蓬萊米的誘因。不過其他契約也可以訂立一個較長的期限，但是卻獨獨業佃會契約書受歡迎，可見業佃會契約書還有其他吸引業佃的力量，其中一個最重要力量便是業佃會提供的仲裁服務。此外，當交易的範圍逐漸擴大，以及習慣逐漸不被遵循時，原來多不收受押租金的南部地區，也出現收受押租金的習慣。該兩州習慣上多不收受押租金，但是一九三七年的調查卻發現已有 2.09% 以及 2.15% 的水田承租者納付押租金。

從以上的分析，我們可以發現一九三〇年代以來，租佃制度的運行除了依賴租佃習慣以外，書面契約、押租金、以及保證人⁽⁴¹⁾ 所扮演的角色提高，而業佃會仲裁制度更是一股重要的力量。這些力量的新結合方式，使租佃糾紛因而未演成嚴重的局面。儘管此一時代糾紛總件數增加，但是根據表九的資料，其佔契約件數之比率大都不及 1%。

(41) 書面契約多設有保證人。

七、結論

日治時代租佃制度的運行依賴租佃契約、租佃習慣、保證措施、以及仲裁制度四個力量。契約以及習慣的目的都在於規範業佃間的權利與義務關係，保證措施以及仲裁制度的功能則在強制當事人或其他關係人履行義務或執行契約。各種規範與執行力量的性質與功效不同，社會大眾多能根據外在環境的需要，而以不同的方式結合這些力量，以促成租佃制度的運行。

租約所能規範的事項有限，而且只能提供原則性的規定。因此許多不及規範的事，必須參照民間習慣。而遇到問題時，更需要仰賴租佃習慣所提供的各種施行細則，作為解決的依據。不過租佃習慣所規範的事項屬於一般性的或共通性的業佃問題，凡是特殊性的或個別性的問題，還是需要以租約加以規範。然而習慣本身不具備強制的約束力，它是否會被遵守決定於社會大眾的偏好、交易範圍、以及本身是否能隨外在環境的變遷而適時調整。

日治時代的保證措施有押租金以及保證人，目的都在保證佃農納租。保證人或押租金的設立，耗費佃農不少的代價與成本，因此是否需要設立該些措施，便決定於佃農的信用、業佃認識的程度、以及地方習慣如何而定。仲裁制度則有業佃臨時成立的調停會、民事訴訟、民事爭訟、以及業佃會的調停委員會四種，各種仲裁制度的服務成本與制裁力量互有不同。因此在同一個時間裡，業佃雙方會選用何種仲裁制度，視糾紛所涉及的利害有多大以及糾紛的複雜度如何而定，而在不同的時代裡則視糾紛事件的多寡而定。

一九二〇年代中期以前租佃制度以及其所處的環境有三個特點。第一、農業技術雖已日漸集約化，但尚未到達以後蓬萊米種普及時的程度。不定期租約已逐漸減少，而其租期也有延長之勢。第二、一九二〇年前夕社會大眾的權利義務思想已逐漸發達，交易的範圍也逐漸擴大，但尚未轉變到足以扭轉租佃制度的局面，因此習慣仍然廣泛被接受。第三、租約所涉及的土地與業佃關係，多屬於比較不易引發糾紛或違約的種類；在中北部地區，又多設有押租金。

在以上外在環境以及租佃制度本身的特性交互作用之下，業佃之間的權利與義務主要依賴租佃習慣規範。多數的租佃關係只依口約成立；佃農縱有欠租，也

多有押租金可以抵補；而糾紛或違約事件發生時，小糾紛的調停多由臨時調停會化解。重大的糾紛才利用民事訴訟，其他的糾紛則依賴民事爭訟調停。只有在容易引發糾紛或違約的特定場合，業佃才訂立書面契約，並設立保證人。

一九二〇年代底以後，租佃制度及其所處的外在環境有以下三方面明顯的轉變。第一、蓬萊米迅速普及、農耕技術變得相當集約化，佃農需要一個租期確定而且足夠長的租約。但是仍有不少地區的口頭契約仍以不定期租約為主，其中有些仍然屬於現年賸耕的契約。第二、社會大眾的偏好明顯的轉變，不只權利義務觀念更加發達，而且也開始重視法律物證，交易的範圍也更加擴大，因此出現更多不守習慣之事。第三、業佃會成立，鼓勵會員採用業佃會契約書。該種契約書將租期延長為五年或六年，並為其使用者提供有效率的調停服務。

在這新的環境之下，為了避免糾紛或違約，社會大眾除了繼續依靠租佃習慣之外，也廣泛的使用業佃會契約書，原來很少收受押租金的南部地區，也開始流行押租金的收受。而當糾紛發生後，為了能有效率地解決糾紛，保障權益，業佃也多改用業佃會的調停委員會所提供之專業式的、常設性的、而且組織範圍較小之業佃調停服務。因此一九三〇年代以來租佃制度的運行除了依賴租佃習慣之外，書面契約、押租金、以及保證人所扮演角色的重要性提高，而業佃會的仲裁制度更有一股新的而且重要的力量。

以上的研究結果說明日治時代雖已逐漸進入資本主義經濟體系，但是仍有不少制度還是沿用過去的舊制。對於這些舊制，政府與民間只不過注入一些新的力量，使舊制得以在新的經濟體系之下繼續運行，而不是將舊制連根拔除，換以全新的制度。而有效率的仲裁制度適時出現於糾紛擴大之際，使租佃制度得以繼續順暢運行的事實，則說明交易範圍要能不斷擴大，以繼續促進經濟的發展，必須要有強大的契約執行力量作為基礎。從這一點，我們推測日治時代的民事訴訟、民事爭訟、或業佃會調停會等各種強大的契約執行力量，對經濟的發展應該有相當的貢獻。在這樣的背景之下，戰後初期租佃糾紛的增加是否導因於業佃改善團體的消失，以致缺乏有效率的仲裁制度呢？若如此，則租佃制度的改革是否需要到全盤摧毀舊制度的程度呢？凡此種種問題值得我們繼續深入地研究。

參考文獻

中文部分

王益滔

- 1952a 〈臺灣之佃租〉，《財政經濟月刊》2·2：18~22。
1952b 〈臺灣之租佃問題及其對策〉，《財政經濟月刊》2·5：33~42。
1952c 〈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》：52~86。臺北：臺灣銀行。

尹章義

- 1989 〈臺北平原拓墾史〉，收入尹章義編，《臺灣開發史研究》：29~172。臺北：聯經。

江丙坤

- 1972 《臺灣田賦事業改革之研究》。臺北：臺灣銀行。

李登輝

- 1972 《臺灣農工部門間之資本流通》。臺北：臺灣銀行。

吳幅員

- 1956 〈臺灣經濟年表（1605~1945）〉，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。

東嘉生著，周憲文譯

- 1985 〈清代臺灣之地租關係〉，收於《臺灣經濟史概說》：141~170。臺北：帕米爾書店（原書為日文著作，出版於1943年）。

孫鐵齋

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

陳秋坤

- 1988 〈明清以來土地所有權的研究〉，《六十年來的中國近代史研究》，中央研究院近代史研究所特刊（1）。

葉淑貞

- 1994 〈台灣日據時代農場經濟效率之分析——租佃制度與其他因素交互作用之分析〉，行政院國家科學委員會專題研究計畫（NSC-81-0301-H-002-514）。
1995a 〈日治時代臺灣之租佃制度與農場經營〉，發表於國立臺灣大學經濟學系主辦之「台灣百年經濟變遷」。
1995b 〈臺灣日治時代租佃契約的選擇行為〉，手稿。

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。

盧守耕

- 1949 《臺灣之糖業及其研究》，收在臺灣銀行金融研究室編，《臺灣之糖》：1~23。臺北：臺灣銀行。

日文部分

松田吉郎

- 1992 《臺灣の水利事業と一田兩主制》，收於陳秋坤、許雪姬主編《臺灣歷史上的土地問題》：105~138。臺北：中央研究院臺灣史田野研究室。

茂野信一、林朝卿

- 1933 《臺灣の小作問題》。臺北：吉村商會。

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）》：461~544。東京：國際日本協會。

臺中州內務部

- 1925 《農政資料第一輯：小作料小作期間並二小作權ニ於ケル調査》。

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：臺北州內務部勸業課。

臺灣總督府法務部

- 1943 《臺灣司法一覽》。

臺灣總督府官房調査課

- 1932 《臺灣總督府第三十四統計書》。臺北：臺灣總督府殖產局。

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。

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

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

- 1928a 《主要農作物經濟調査其の六（水稻，昭和元年第二期）》，收於農業基本調査書第十六。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1928b 《主要農作物經濟調査其の九（水稻，昭和二年第一期）》，收於農業基本調査書第十九。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1929 《臺灣農業年報（昭和三年版）》。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1930a 《臺灣ニ於ケル小作問題ニ關スル資料》。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1930b 《臺灣に於ける小作事情と其の改善施設》。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1930c 《耕地貸賃經濟調査其の一》，收於農業基本調査書第二十五。臺北：臺灣總督府殖產局。

- 1930d 《臺灣の農業》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1932a 《臺灣糖業統計（第二十）》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1932b 《本島小作改善事業成績概要》。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。
- 1934a 《耕地分配並二經營調查》，收於農業基本調查書第三十一。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1934b 《本島小作改善事業成績概要》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 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。
- 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。
- 1939 《耕地賃貸經濟調查》，收於農業基本調查書第三十九。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1941a 《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。
- 1941b 《臺灣に於ける小作慣行，其の五臺東廳、花蓮港廳管内》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1941c 《本島小作改善事業成績概要（昭和十六年版）》。臺北：臺灣總督府殖產局。
- 1941d 《耕地所有並經營狀況調查》，收於農業基本調查書第四十一。臺北：臺灣總督府殖產局。

臺灣農友會

- 1928 《臺灣に於ける小作問題に關する資料》，臺北：臺灣農友會。

臨時臺灣舊慣調查會

- 1911 《臺灣私法》，第一卷上。
- 1916 《契字及書簡文類集》。

英文部分

Chen, Fu-mei Chang and Ramon H. Myers.

- 1978 “Customary Law and the Economic Growth of China During the Ch'ing Period.” *Ch'ing-shih-wen-t'i* 3: 4-27.

JCRR (Chinese-American Joint Commission on Rural Reconstruction)

- 1966 *Taiwan Agricultural Statistics*. Taipei: Chinese-American Joint Commission on Rural Reconstruction.

Wickberg, Edgar B.

- 1981 “Continuities in Land Tenure, 1900-1940.” In Emily Ahern and Hill Gates, eds. *The Anthropology of Taiwanese Society*: 212-238. Stanford: Stanford University Press.

The Operation of Taiwan's Land Tenure System During the Japanese Colonial Period

Shu-jen Yeh

Abstract

The operation of Taiwan's land tenure system during the Japanese colonial period depended on contracts, customs, a guarantee system, and an arbitration system. Contracts and customs regulated the relationship of landlords and tenants, while the guarantee and arbitration systems were for making contracts or obligations executed. These four factors have different natures, and thus can perform different functions. Before the mid-1920s, when land tenure disputes were not frequently seen, these four factors operated in the following ways. First, customs played the main role in regulation. Second, most of the tenants and landlords constructed their relationship through oral contracts. Third, when tenants failed to pay rents, most landlords in central and northern Taiwan used key-money as a guarantee of rents. Finally, small disputes were cleared up by the services of temporary rural committees, very big disputes were resolved by civil procedures, and other disputes were settled by the mediation services offered by local governments. From the late 1920s on as disputes became widespread, written contracts, key-money, and guarantors played more important roles. Moreover, the arbitration service provided by the land tenure improvement parties became a very important new force in this era. The main conclusion is that the ability of Taiwanese to associate each force of the land tenure system with different ways in different conditions made the system operate smoothly.