

民生主義的平均地權

陳景搏

恭集 孫先生平均地權理論演進史用以紀念對

孫先生逝世四十七週年之哀思。

平均地權是 國父孫先生最早而最重要的革命主張之一，遠在民國紀元前九年——西元一九〇三年，他在日本青山設革命軍事學校前，命胡毅生等填寫盟書，其誓詞即為「驅除韃虜，恢復中華，創立民國，平均地權。」（見胡毅生同盟會成立前二三事之回憶轉載於 國父年譜一四八頁）復在民國紀元前八年——西元一九〇四年，他在檀香山創立中華革命軍，其誓詞內容同前（見檀山華僑之華僑史孫公中山在檀事略轉載於 國父年譜一五六頁），同年夏在美重訂致公堂章程第二條標明平均地權為革命宗旨之一。

同盟會成立於東京（民國紀元前七年六月廿八日——西元一九〇五年七月三十日於日本東京赤板區檜町三番黑龍會，召開中國革命同盟會籌備會，也以前述四句話為誓詞。）發表宣言。並對「平均地權」加以解說，從此時起，直到民國十三年，國父的基本主張，從未改變，為求簡明起見，特列一表，說明平均地權理論演進過程。（見附表一）

由前述附表資料，可歸納說明十六點如左：

(一) 在全部彙集的六十七篇文獻中，從同盟會宣言（民前七年，孫先生正逢四十不惑之年。）「現有地價仍屬原主所有」之說明，到講演「耕者

要有其田」（民國十三年），不至納租到私人，要納到公家，土地國有民用或國用，二十年從未改變。有人對此仍有懷疑。遂使繼述 孫先生主張的 蔣總統不得不於公務繁忙中，抽出時間（民國四十一年四月廿一日）在革命實踐研究院中解釋「土地國有要義」，以破世人之迷。

(二) 在 孫先生全部文獻中，從未以「土地改革」一詞，引用於民生主義的平均地權理論之內，而土地制度改革協會（Land Tenure Reform Association）於一八七〇年，即已成立。孫先生於民生主義第二講內，僅以「和平辦法」名之。個人根據研究心得，謹將 孫先生民生主義的平均地權與社會主義的土地改革，對比表列於后，就正於專家學者。希望恢復平均地權之本來面目，不再以土地改革混淆代替。

共產主義

(正名之用)

社會主義

① 民生主義 (唯物史觀)

集產主義

(參見 孫先生民生主義之說明)

與其圖說用圓形表示者相同。)

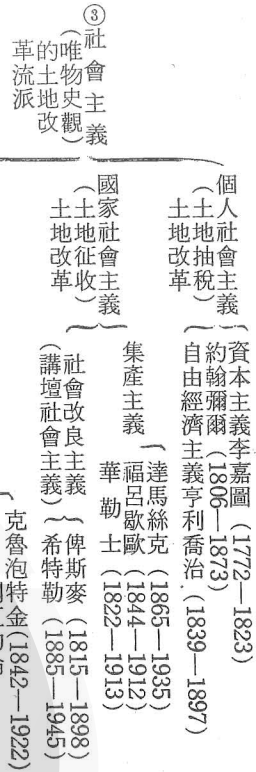
② 民生主義

(民生史觀)

平均地權——規定地價、照價徵稅、照價收買、漲價歸公。

節制私人資本

節制國家資本 (實業計劃方案) (1921)



④ 民主主義的平均地權 (集社會主義土地改革之家長而去其短)

規定地價——採地主自報，不用估價法。
 照價徵稅——不取單一稅原則。
 照價收買——不用土地征收讓價手法。
 漲價歸公——現在報價歸私，將來漲價歸公。

(一) 平均地權和節制資本，是民主主義的實行兩大原則，但彼此又是互為影響的，因為「地主以地價增而成本家，資本家以工業獲利而成大地主。」(參見附表一35條。)所以「平均地權、節制資本、解決土地問題，便是一件很容易的事。」(參見附表一63條。)不然，「地主與資本家，二者合而為一，如虎加翼。」此地指明地主與資本家在土地問題未實行平均地權前，是無法防止的。只有實行平均地權和發達國家資本，才可以防止資本專制之害。(參見附表一44條)

(二) 地價的漲跌，地主是沒有一點關係的。筆者綜合分析地價變動因素，可分為二類。但不應錯認為對「地價永以為定」政策有礙。

(1) 通貨貶值原因，地價以通貨為代表，通貨隨物價而變動，遂因貶值而形成地價虛性上漲。

(2) 社會進化原因，又概分為三

① 人口增加原因，孫先生說：「如果上海的人，完全遷出上海，廣州人完全遷出廣州，或者另外發生天災人禍(像現在大陸——筆者註。)令上海的人，或廣州的人都消滅，試問上海廣州的地價，還值不值現在這樣

高的價錢呢？」抗戰勝利後的重慶地價，也是一個實例。所以人口增加是地價增漲主要原因之一。

① 政治原因，又可概分為三

① 內政改良，法律進步。

② 外交情勢，國際動態。(臺省地價近來波動與此有關。)

③ 軍事設施，防衛負擔。

② 經濟原因，也可概分為三

① 交通建設

② 社區改良

③ 工商進步

因此，在虛性上漲上，除非承認幣值不穩定外，應用地價穩定百貨價格，以求幣信增高，不應隨物價而調整地價，這是倒果為因的做法，且有助長幣信動搖的不良影響。在實性上漲上，完全基於社會原因，不應調整地價，僅重視增值稅，反而忽視照價收買和漲價完全歸公效能。影響建設。所以自報地價，永以為定，一方面便利照價收買，同時還有穩定幣值的功。為人所忽視。

(二) 照價徵稅與照價收買，是自報地價的表裏關係，無照價收買的條件，設法防止以多報少。無照價徵稅的條件，設法防止以少報多。地價高低，沒有一定，只有折中的價，所以平均地權也叫平均地價(參見附表一26條)。

(三) 漲價全部歸公，有兩個條件，而憲法及有關法律的修正尚不算在內。第一條件是一定要「自報地價」。漲價歸公才沒有藉口，第二條件是「申報地價永以為定」。不管通貨及物價，甚至包括移轉虛報在內。(譬如某地地主原報價十萬元，移轉新主後，實際交易價為一百萬元，如原主怕漲價九十萬元全部歸公，與新主隱報仍為十萬元時，則將來政府需用時，仍照十萬元收買，吃虧的新主，也沒有藉口，因為他幫助原主隱報，到後來吃虧的還是新主自己。)

(四) 照價徵稅，就是減輕農民稅負，因為「地價高之地，常在繁盛商場，地主必富厚，故可以納重稅，而不為苛，地價低者，常居鄉間，多為貧民所有，彼等所納稅宜輕。」(參見附表一9條。)

「如果地價稅完全實

行，土地問題可以解決，一般貧民便沒有這種（負重稅——筆者註）痛苦。」（參見附表一63條。）「我們要怎麼樣能够保障農民的權利，要怎麼樣令農民自己才可以多得收成，那便是關於平均地權的問題。」（參見附表一65條。）至於由田賦征實改為照價征稅以後，對於軍精民食之糧源問題（吃飯問題），參照地方自治開始實行立法機關：「執行機關之下，當設立多少專局……而其首要，在糧食管理局，量地方之人口，儲備至少足供一年之糧食……」設專局於各地方自治團體內加強管制即可，似不必如現行田賦征實及餘糧收購列於省政業務中。

(N) 在民生問題中，第二件是穿衣問題，對於原料地規劃使用，工廠加工設置用地等，均有賴於平均地權之實施。

(O) 「居室為文明一因子，人類由是所得之快樂，較之衣食更多。」「土地若歸少數富者之所有，則可以地價及所有權之故，而妨害公共之建設，平民將永無立錐地矣。」（參見附表一12條。）「房租日高，地價奇貴，工錢稍稍加點，貧民生活反不如從前的容易。」（參見附表一40條。）目前國民住宅用地問題，學校工廠用地問題，比籌措建築費用尤為困難，十層華廈與貧窟並立如仁愛路者，非常可惜。殆非實施民生主義的平均地權，無法充分改善居民住屋問題。

(P) 交通投資，可以增漲地價，地價上漲，也可以阻礙交通建設，故非有「永以為定」的地價不可，因為「地價不定，地皮一天貴一天，將來造辦鐵路，購買地皮時，異常不利。」（參見附表一23條。）「地歸公有，辦理公共事業，所向無阻，自能良善。」（參見附表一32條。）說明平均地權實為交通建設的基本條件。

(Q) 學校是有教師的圖書館，圖書館是沒有教師的學校，其中最主要的智識傳授媒介，是印刷書籍。書籍來自學者的研究撰述，由書局印刷出售。成為重要營利事業。但有價值之書，價格偏高，無價值之書，價格反賤，貴則影響銷售。賤而暢銷，則又影響社會風氣。形成劣書驅逐良書態勢。其他如「各國所出新書，以中文翻譯，廉價售出，以應中國公眾之所需。」皆有待於平均地權節制資本之實施，始能獲得改善。蓋此時始有財力辦公費教育也。

(R) 特定區之開發，「現有街市，亦不必再改，惟須擇一最大之地段，另闢新埠，將衙署、公所及學校、營房遷入其中，則舊有者，不期廢而自廢，改建甚易矣，至於地皮，祇可由公家購買，然恐公家無此財力，或人民不願賣，則惟有乘換契之時，使人民自定價值。」（參見附表一28條。）「照現價收買其地，闢以廣大之衢，設備公用之具……則數元一畝收來之地，一轉瞬間，其值必加至千倍或至萬倍矣。」（參見附表一35條。）

(S) 「如人民料國家將買此地，故高其價，然使國家竟不買之，年年需納最高之稅，則已負累不堪，必不敢，即欲估低其價，以求少稅，則又恐國家從而收買之，亦必不敢，所以有此兩法，互相表裡，則不必定價而價自定矣。」（參見附表一11條。）對於新社區、特定區之開發，極為容易，林口特定區之虎頭蛇尾，讀以上文字，可見處理有欠考慮之處。而時下推行之社區規劃，區域計劃，均不思從平均地權之定地價着手，將來真正實施，不受困於土地征收，吾不信矣。尤其都市計劃之公佈，不在地價公佈後，而在地價公佈前，利用保密方法，便利高級人員洩密，或其本身參與投機事業，是主政者之未見及此，或明知而故犯也。

(T) 地方自治有待平均地權之實施。「人民既貧，則地方自治事業，即難舉辦，宜先開放土地，使地價日增……建築馬路，則地必自數十元增至數百元或數千元……宜先從報價抽稅辦起」（參見附表一31條。）「組織一公共團體，收土地為公有，其巨大經費，一時或無從籌集者，可以地方公債法舉辦之，然現在之土地，均各為私人之產業，若欲收為公有……則私人不免故昂其價，大足為收買之阻力，故莫如先行報價抽稅之法。」（參見附表一32條。）「政治及經濟性質之合作團體，其地方發達進步……影響土地尤大……數元一畝……其地價乃增至為數百元數千元一畝者不等，有其地者……坐享其利……天下不平之事，熟過於此，此地價之不可不先定……由地主自定之為便，其法以地價之百分抽一，為地方自治之經費……將來所增之價，悉歸於地方團體之公有。如此……地價愈增，則公家愈富……其利益亦眾人享有之。」（參見附表一38條。）所以有了「定地價」，才能有「關交通」所需的經費和照價收買的土地。有了「關交通」。才能對窮鄉僻壤，實施開發，有了「墾荒地」，才能使地價由賤變貴。

，由無價變為有價，使不勞而獲之漲價，全部歸為地方自治之用。從而「設學校」，實施衣、食、住、行、書本、簿冊、全公費教育之實施，才能真正達到教育機會均等，才能使「公費考試」、「公費選舉」，完全實現，而舉主權在民之實。故理想的地方自治，是中央政府的基礎，五權憲法和權能政治，才能真正發揮效用。同時中央歲費，直接來自地方，減少層次，增加收入，也是有無限好處。

(四)教育問題必待平均地權節制資本之實現，使貧者日富，富者亦不至太富，全公費教育推行，才能徹底解決教育問題，詳情已言於上節，在此特別指出者，即個人資本經濟必產生個人主義教育（唯利教育）。民生經濟，才能產生民生教育的效果。簡言之，經濟以賺錢為目的，教育自然成為賺錢之教育過程。經濟以民生福利為目的，教育才會成為福利教育。不見今日升學補習班林立，教育成為販賣智識之場所否？使揚振寧、李政道，鄧昌黎諸人，不幸生於貧寒之家，只有沒沒以終耳。因為經濟條件必然影響教育機會平等競爭原則之維持，富室子弟，雖愚必惡補以求其明。貧窮之家，雖明亦無力可以續學。「富而後教」之說，孔夫子倡於二千年前。孫先生復提於二千年後之今日。信然無可懷疑，故必先有平均地權之實施，而後才有財力辦理公費平等教育，使教育問題獲根本之解決。

(五)考試問題也有待於平均地權之實現，才有徹底解決之可能，除了經濟原因已言於(四)節，同時在觀念上之根本瞭悟，尤為要緊，考試之目的，(一)在選可造之才，使繼續求學，(二)在選可以參加服務之人，使參與各類選舉之提名，各類分業之候用，以達服務人羣、養活自己。(三)在選愚陋庸庸之人，參與技能訓練，使得一技之長，得以自食其力。等而下之，則容納救濟之所，使無一夫不獲其所。以上三種目的，實為同一性質之考試，今則分為三種，即高普考，升學考，訓練考。各自為政，使人力資源與民生問題，不能通盤策劃。滿清末造，雖限於考官一業，但升學（縣考、府考，相當於目前普考及升學聯招兩種性質。）與就業考試，仍然在於一個系統。故今日大專聯考，未能併入高普考舉行，未見計之得也。清華大學徐校長不願任聯考主委之職。未悉亦有此看法否？

(六)選舉問題與政風有關，惟一辦法，只有實施公費選舉，但公費選舉

經費，要大財源，則非平均地權以後，不可能實現。目前美國兩黨已有限制競選費用之條款，（最近報導。資料參見中央日報六一、一、二八美國通訊：美國立法限制競選費用。）但公費選舉，仍無法辦到，原因是積重難返，資家財力雄厚，足以左右政府立法。美國之土地與房產投機，仍然存在，其原因「土地改革」不同於平均地權之功能，已解說於(一)，此地不再重複。

總上所述，目的在闡明民生主義的平均地權，其最終目的和其本身性質，完全是「土地國有」，不過區分為土地國有民用——照價征稅，土地國有國用——照價收買和漲價歸公。其次民生主義的平均地權，絕不是社會主義的土地改革，不管是規定地價的原則，照價收買的原則，照價收稅的原則和漲價歸公的原則，完全不一樣。其中四原則，有任何一原則用土地改革的辦法去代替，就會使平均地權的功能，有全部喪失的危險。詳情已分別述於(二)(三)(四)(五)各節。對於民生主義的平均地權功能，則於農業問題、穿衣問題、居室問題、交通問題、印刷問題、社區問題、地方自治問題、教育問題，考試問題及選舉問題等均有簡略之說明。（另見附表二，平均地權功能之運轉表。）

最後引國父 孫先生之哲嗣 哲生先生在中央月刊第一卷第九期發表之「平均地權應該遵循 國父遺教」之結論，借用為本文之結尾。哲生先生說：「土地法是基本法，如它不修改，都市平均地權條例，是很難同它配合的，都市地權不平均，投機之風不遏止，遊資都傾向土地，工商業也很難發展，所以土地和資本兩個問題，彼此互相有關係，非同時解決不可。」

筆者誠力有限，但醉心三民主義，服膺 孫先生集合古今中外學理，並順應世界潮流之集成的卓識遠見，有仰之彌高，鑽之彌堅，瞻之在前，忽焉在後的感覺，願以畢生心血，奉獻於 孫先生主義之研求，當此 孫先生逝世四十七週年紀念之前夕，恭集 孫先生平均地權理論演進表，以示悼念與崇仰之忱。說明各點，實有畫蛇添足之感，言之汗顏，但願三民主義信徒，民生主義學者，不以非才見遺，多加辱教指正，由衷心所企求也。

匆草於六十一年春節元旦清晨

11

10

命與民
社生
會主
革義

期會中
之公國
總開同
章時盟

四民
月國
一元年
日年

三民
月國
元年
年

一九二二

一九二二

(三)

(二)

(一)

(四)

低價市
價農地
地高

裡互價稅照
為收與價
表買照征

自價不
定而必
定價定

原低稅市
則稅農地
之地高

必去較同一，人及均，均有平均
不，上，法分民全地已地平均
能，海不，上所國權成權均地
得知黃止照中有，之功做地權
其幾埔三價下土方法七到權
平何灘等收三地可，八，一
，，土，稅等，無當分那層本
不但地以，照礙將了麼，會從
如分，南以面此：社若前
照三其京地後積：主惟會能將
價等價土之應納從義行革主
征，相地不改稅前普平命平義

生第政旨華民生
主三策(第國主
義條二，義
括重移)行
均項民探民本
地權)墾用生會
。殖國主義以
以業社為固
民(會宗中

士益為加上所鄉稅，地納定必值雖地比且，地、以設
地，籌奚海有間而地價稅者非，未價例地不稅中面想此
之歸謀止今，不主高多，公其詳及，價能、積者種
資之，千日彼遠為必之，甚平用知上相比定須下多矣情
本使倍之等離苛富地地為，舊，海差率於以三少：沉
社來：價納場地，常低當而詳岸遠上積價而，我真
所，來：價納場地，常低當而詳岸遠上積價而，我真
有土：稅，價故在則，稅得論之，中之之已其國有
也致地吾較宜多低可繁納地依者二地如下多高，中地令
。為不人昔輕為者以盛稅價地，地價南三少下但祇稅人
估勞當年：貧常納商少高價結之，京級也而將分，不
據增早增：民居重場，則而果價余之之，定來上素堪

(六)

(五)

(四)

老教餘收出出林礦報先地投
助育公入售租公產後買地機
負養費有不家山買高報土

除墾墾土則修，為不所國佔已之故，照批條數此會，價話之先，由道家六足有皆成萬與不，不地少稅
田者之地收一社生必以家低負，高如地明件元一數英稅了稅莫有己及資千養田為五倍百可多為多，
土，地多買鐵會產定有從其累年其人契國，重條次國一，大田之實從萬一十地十，年：為虐為貴地
房尚，為土路主之價此而價不年價民之家國稅件，現法：就之地力業何，家敢主上中前：貧，富地地
地未大貴地，義原而兩收，堪需，料價當家而，始已：：是權者作發得則，所海國相上人賤人必收
之盡抵族自人自素價法買，以求少稅，最使家買地地，過通之此善權據皆。所，一發人：十，今有必有繁
外屬歸所易民易，自互，必不，高國將，時契必使過，種者不地得數坐則大達耕比此年至日，在，盛，
一有民：：能如均矣表必，敢之家買方，之須富：經地莫平以坐十致大富後作如等後少之故窮多之賤
切，美：抬國地：裡不則，稅竟此能隨中有人：解價均如收享年，抵翁，在重，亦地非鄉取處地
礦中惟國英價家權：，敢又即，不地無時，第多然散稅完的人此之而為，可不鄉利應貴價輕之，收
產國未已國，欲後地則，恐欲則買，弊可應二納祇議法地說民優後非鐵此值過間，造至，取壤而其稅

13	12
社以之政 會和後治 革平宜革 命繼命	之民生 真主義 主義
四國民 月國元 四元年 日日	四國民 月國元 三元年 日日
一九二二	一九二二
	(一) 土地 (二) 國 由生有土 產產自地
乃到事段從力治社 極目業，事所能革會 端之，比經中援命 之社余諸開國助愈 會(歐舉現必屬 黨(孫美，有須重 ，先各故無以大 甚生國社數和且 欲自較會荒平且 探稱易革野手非 擇(達)地段兵	權之義享排斷：而也人非利國矣之及數工通全富人、持 理者，生斥政民後。之如益之有。建所富，反 論首，產少治權：經少所公。苟。設者，之國源占，民 次即上數之主：濟數及有。土，權之耳經對生 節國之資本義必，人，其地平之則死旅則其，以 並制家自本為義民而豐國蓋所大將，，力皆在道 列。資社由家，民斥以主權民之。民福設可，立害以若、壘二之社對 。本會，故生少進義之。徒增利施為皆錐公地歸鐵斷，會少 與主，使行實苦徒。日增利施為皆錐公地歸鐵斷，會少 平義民主數行實苦徒。日增利施為皆錐公地歸鐵斷，會少 均也生義人。施日增利施為皆錐公地歸鐵斷，會少 地主共則壘：甚私，人歸地共價少道交本苟 的必 經消家租山 解定征費之：與林 釋價稅之：，收民 。而收：，則入開 價買老妙餘有探 自二莫有餘：利：何 定法金妙於：用：預：不 是相：於：用：預：不 絕則一教籌：不 妙不 育開國

15	14
平均地權	談社會革命
五國民 月國元 四元年 日日	四國民 月國元 十元年 日日
一九二二	一九二二
	(一) 自行 (二) 報 (三) 照 (四) 地稅 地防有土 投止地價 機土國納
平稅稅，大以本地痛限機家將，工機大國均倡其平 均地：地多資家法苦，業必來：商業之，事，民進均 之：地數本不及一必：爭業及達：賽不舉生行之 故標：之盡為土日地至土恐發今之世，莫問成：一：，謀 也準察法幸投此地收：與有投後平其有如矣：：，國 ，看，莫之於投用：平限資後均租一賣：賭地惟 於現形善目工機法：平限資後均租一賣：賭地惟 無在，然照乃，大行失機地資，日，之界，不 可價後價然，大行失機地資，日，之界，不 均不定納達後將資業無投本則增凡投最而平提，	本無，之制會固民為題首社 家良，一痛平問國福而國而 。心言苦民題利者利起漏 也敵全本：福實福：政 之然分資，社命國，今日 ，不者本家可主，之為 極資負也家者，注故護命，會 端本責，對，以重欲國，上 痛家任於以重欲國，上 恨者者於以重欲國，上 資，也人壓社鞏利乃問

17 16

地續
權論
平均

稅問解
契題決
入須民
手從生

日五民
月國
十元
三年
一九二二

五民
月國
五元
日年
一九二二

(四) 荒，盛促重。之其限有土價自
廢防進進稅 大利制權地納定
止步與可 衆歸之以國稅地

(一) 生解稅照
決價
民征

以出防必，地有之爲：價有自，者國我稅之弟平
世土新死若者如不今：爲權定仍(一)因所(一)法主均
襲地造力至，歐得日平輕以地不以地言土，張地
，之以以如土美，乃均，限價能定稅之地其實權
其托民抵歐地之：宜地國制納無價設平國平行
子拉國抗美國大：施權家之稅爭爲有均有均稅
孫斯，。之有資今行之可，，不兩地：之契民
食，將：時，本日，法收若但今合荷權：法及生
稅且來：，無家中將。爲以有我而門法累(一)平
，土不故其害富國來：國自土之上(一)：進照均題
衣地至我富於有尙恐：有定地所訴定：法價地，
食可生預人民士無行正。地國以者價英即納權兒

。：，民法之均收稅所場之干呈田易均，即其之
：，須生及專，用契必，法分報敵行矣雙土法中
爲：亨稅從問土制仍之時需其：之，多，，方地若。
氏契稅題地耳受，之之所：一國少宜照並國何籌
單實契收大地：格敵經修：即價有納，，(一)自
一稅，行入稅，法首主土，，之道：準值土稅不二即然
理各，決之次大地國即田路又是若地之患者照平
論稅實民生說。到本日給照慮若地課、家，不爲納之
引免稅問稅無不價業墓關國其自，淺能因稅法
用契題地窮平而戶或有若行有而平果(一)，

18

之多則地
目數不權
的幸福能均
福達均

六民
月國
九元
日年
一九二二

(四) 可設國收照之有土稅照回照稅照利虛
獲後家回慮耳民地即價價價價
利仍建，價用國是征收征征實

之達必照助報斷人利：的此級必則大，元吾未享將價從：則價上一若平三價地較明平，，稅亦慧無
事。需價之賤土工(一)只，：之變可資則，國進受來乃實實吾不抽稅敵長實等行權爲行均地，豈聽太以：所
。：用購，起地之可抽就：世出以本已後中步耳其隨均均能取，，堤甚，不稅敵實，單之簡用地，不其輕其：用
故：多回即見之進免地地地界資制，成乃人時，高社分地言達：豈只一，就廣州地稅確，：即法：，阻荒，利今心
定收地是聲，弊步地之征是，本世以一頓有增英者會仍者平多：得值敵數，能法也此稅，：，得廢則歸我，適
價地，也明可：(一)之原稅天及家界壘大增地至美，之是，均數若謂數值地幸地平百數地幸福權，元萬論，率分國所就學。其家衆地以
，設謀且家一爲免廢：義的不工死高本五敵六城是步不豈地幸平知權福權，元萬論，率分國所就學。其家衆地以
聲，地公隨條防資(一)所，防人命貴家六，萬地少而：地，之不故，元，其，上以謂地者，與可。權室
明爲方家時件止本可中應非弊劃，之，百價倍價數增：有有目平不但，其，上以謂地者，與可。權室
照必之將可以以家獎有有人必分將地聚萬值，，人長，貴疑的均如同鄉上則中前平征，盛以：之塞
價要發來以補貴壘劃三：爲至階來，此元萬故此所，地賤爲：，就征問者不下亦均稅發，甚多：法其
難購地，智

22	21	20	19
問題解決民生	國民黨宣言	地價抽稅之研究	地價抽稅問題
日八月廿五年	日八月十三年	六月九日元年	六月九日元年
一九二二	一九二二	一九二二	一九二二

(一) 地價自由
(二) 業主自願
(三) 報多時多
(四) 隨時歸國
(五) 防資國制
(六) 害之本

權取民衡力，策民生
，三而保，育將政
均，迅使，一國以施
已主速一國民生行
策主國經計國曰採
義已國。濟計國家用
決，今從前同盟會
，唯則民生向、會
，民生族生向、會
，原在民原

(內容同前)

題害，地也概地時或條業踐，平均
，甚，權不，免之，收是件主，乃均
，於勢，知富，，納天可歸建，以由地
，其全伊者今實然毋國一如業平
，君必全伊者今實然毋國一如業平
，於流為於胡圖。則場開，由多至
，利專資少底貧，者他地人：以等鐵，由路省會，地稅
，福：本大如愈日權為：貴，可馬會，地稅
。地制資外貧人之報報可馬會，地稅
。地制資外貧人之報報可馬會，地稅
。地制資外貧人之報報可馬會，地稅

變及段，將獲價方可國，多，收
成：一之實是來利議矣有當主是回
大：種公增：，電：取探地利可免日
業地，生亦或：此車如其取歸之免日
主抽，主無至公虛路頃需，國事日
，稅今，義損千家價線所用惟有也後
，何，不社也倍收也，而，地不理世價
等則行會主上倍此以用工，地務斯盡正學繁
富國後義所不地虛地務斯盡正學繁
厚則國後義所不地虛地務斯盡正學繁
。即無手言等，價增局亦歸大者雜

25	24	23
中國之鐵 路計劃與 民生主義	民生主義 與國家社 會主義	地價稅與 鐵路政策
十月十日 元年	九月四日 元年	九月四日 元年
一九二二	一九二二	一九二二

(一) 地城地
(二) 地呈市
(三) 地格報
(四) 地明報
(五) 地得明
(六) 地稅照
(七) 地稅單

收鐵且惟使施並共入收各瓦部稅余入，一民民
入路即擊城行不分三之入業斯，源更民發種生主
：收價明市於不三淵與、凡，願皆生制主主
：入價國之中單種源礦均自鐵得國享直度義義
，：征家土國稅，：產應來路到家受接，制
其：。稅得地，征第按收水、其對其與國者，之
他：。按。簡收一國入歸、電產直產越民，之
尚第：價呈略為家，國運、車產直產越民，之
待三：收報言，地之為有河、電益管結願於欲主
開為第買價之此價收家地森、燈之轄果全國採主
之發礦二之格，最稅入家地森、燈之轄果全國採主
之產為，即易(

國國，至所力至資：天主民
有，社時十買至家總實，主
是會社萬，於萬之統乃義
即主漸人中國員可法俸國
國義防以國員亦知律不本
社：，之，年多資顧過本
會主惟大以爲本問十家力
義張有資後資家，萬之專發
義鐵提本，本之轄果全國採
。路倡家必家勢俸而制達之

。路皮照慘問響禍。即進
：：一價納題且全：：在行
：：購天難於，一防民
：：買貴地，世過資資生
：：地一皮天，而界於本本
：：時，將價不之欲，操制
：：異來定之欲，操制
：：常造定之欲，操制
：：不辦，受解甚綽貧約
：：利鐵地，最此影貽耳之

？欲，地地據，不重主報價地爲價，：將爲主，有將咸義地上勢：其上而海地解日：解：幸有主基之
 (壘私價其遂賤，報價，主社及主：釀大私倘，來知之支海也上土海不與價決正欲決：福，義亨人
 此斷人之，地不，納價征自所會征張我成資有不庶增受神配之：海地與同今值此一解土資也而之利，
 法，不增即價得兩稅欲收由有主收土國歐本，收合加社隨方一：地，昔一日之項極決地本：後主之又
 廣其得加爲，不者欲昂地呈之義地地今洲家則爲於之會土法日內價而日其之變土佳土問問：始張學何
 東將享，規載出相輕，價報土之價公日革，將社社地進地，：地之不之價內遷地時地題題遂可：說自
 已何其成定在之權，則百，地政稅有而命三來會會價化價即：地貴同上值地：問期間，之成謀：，購
 提辭利爲地戶於，則納一國，策之，言流十大公經應之值可我價，一海，，：題也題尤解單社土深乎
 出之，公價籍平所報稅之家使，二則社血年地有濟歸影之得人，此其，即同今須：，屬決稅會地合，
 議可地家，，，報價不稅按自即法規會之後主而之社響增社研亦已價亦今日先：我易，之永收於故
 案藉主所此所國之不得，其定調，定主慘，歸真會：加會究必成值同日土之知然國事進一遠回社卓
 交哉雖有後報家價得不地地其查實地義劇又必地理公：，主土如之：一之地上土欲今：而派之公會治

足三十最 | 此自事以減賤存社業不動勞暇造其：以經勢充地、境家各教會歸眞利對家入我鉅，省
 發十讀深 | 演平，通農之尊會，過則心時之他：謀理，，租森域，得，主爲理國於之較國，地議
 人年不入爲進，各之以階卑主並以同勞之窮如(一)社，社有、林也一其老義公，福社富紐土惜租會
 深後厭透平，權執，生級貴義無分也力戲，龔養會以會取地、，眞所有之有集民會，約地均收議
 省必之關均不利其土之，賤之尊業，之，如啞老種供主之稅航國自：所日而種之主可不之爲入決
 。釀大完地難不業以，自之國卑之即不人公殘：種國義不之路家由：養，收種神義以資大地每
 流完善權致等，治工無差家貴關官同民共廢：之家學竭完之有，社，即其生聖，立幾：主年美
 血，之理大而幸之以形，，賤係吏，平花院(一)幸經者用納收鐵平會分我利產，實致十：所至國
 慘其說論同自福，成而則人之，與然等園，病福費遂之，入路等主義民，之本歡：萬地私八紐
 劇中明及之等不各之歸尊民差各工其，，以院(一)之可不府及、博義操幼實物社迎：倍租有萬約
 ，預，功世，平盡，於卑既也執人爲雖以濟：教餘進盡庫人礦愛之作有行產會其鄙則之：萬一
 尤言誠能。自而其商消貴不，一，勞有供天：育，爲之之民業之國，所社，之爲人國收：之域

29

28

擔人國
義為
務應民
負有

遊
讀
什
談

日十二
月二
元月
九
一九二二

五十月
月二
元元
二十
年
一九二二

(一) (二) (三) (四) (五) (六) (七) (八) (九) (十)

地解稅估
問決本
題土抽

繁進交可平地舊再關買照稅照值自任
榮都通着價皮市改新 價 價 抽 價 民
市促手即有街建埠 收 抽 抽 價 民

事均一民 貴改。：地九將益惠但則不，不累低既述此力，由富：如城地照值稅自則無祇，中公地不市
，地即生 舊。：，江來公，收中收則自，價不(一)為作非國家翁立國之往積極照價有財由建則、，再問
無權節主 市首事可吉策，繁釐低之家於減昂二平農有興：約現地往抽為價值乘力公甚舊及另改題
地土資 區次：能安如此市，定，收平則稅價條之，絲辦：購有，吃稅不收有換，家易有學關，
則地本 之說：為、行爲亦如，亦買價恐，以件道乃毫路彼地一往虧，齊買二契或購之人買，不、埠須現
無爲：有 方明先今饒：最能此如不之，賤因出，，至之政之而富往，故，，條之人買，不、埠須現
立人：四 策關從日州：公出，十妨固既昂售有今終力礦好成人垂而貧中向件時民，至期營，擇有
足生其大 至新通上贛南之，窮之，吃自遂則亦皮限困而所會十：得人鄉舊地照任願恐地而遷衛最市
之最大綱 爲市入海州昌道以鄉地但虧平不恐不者以窮鄉造，萬醉利私問法皮價人賣公皮自入署大，
所要爲， 可區手矣等、，裨受，稅，價得稅願，上，村成亦之後，有之，價抽民，家，廢其、之亦
，之平其

31

30

民自辦
之治理
責是地
任人方

黨中
章華
革命

日八民
月二國
年五
一九二
六

七民
月三國
日八年
一九二
四

(一) (二) (三) (四) (五) (六)

稅繳暫地人路建買照稅照價呈
之價不抽民 築 價 價 報
辦抽行稅領 馬 收 抽 地

現上土着民現益航領，來千畝土從，在增建元，如宜地土
行漲地手生在，各地人若元若價國數馬若畝湖開自問
之，主民兄業耕民收者千抽一土百路照地之放治題
納人說義族弟，種領爲，者千抽一土百路照地之放治題
地民明首即民素則者地公抽，畝稅時地元，浙不濱土事
價領交次擬權提國，，有稅抽，辦尚繳或則省過，地業
也地通談從已倡家盡須，一稅須起難價數地所數南使，人
。納可開此達三地力納即二一先，辦抽千必計十北地即民
稅促河土到民方於地照十二呈如到稅元自劃元高價難既
，進川地目主兩工稅此元元報人，之，數，或峯日舉貧
非地山間的義有商，給，，民宜辦故十環數之增辦，
如價坡題。，裨礦不價將價每有先法現元湖百麓，則

括義(一)地如，淵十萬路捐題，故富受水人
平均爲本黨以實行民權生主義兩概
地權爲：此故五而每警國弟歲廣地棲飛
民：一估元鄉地如家首南收之身鳥
生，端本不問一上收先京土害，魚
主，抽等之畝海稅注臨地者以鯨
義首民稅，地值英，意時，，前，
大次問，相，價租不解政府限一英可
綱標之最去每約界能決府制百國以
之明受爲奚畝三之按土成貧餘，借
一平惠平畝只五大畝地立者年人空
。均爲等天值十馬抽問時，因民中

地得之，永。之之惟之此發遺矣的之會資即一絕種工不，而生美大發活，田，與荒收斷城家以所器產
 價原價至遠(一)價當法時達意，以之本防大之種業幸中社出工，達矣於可蓋地原，市以地謂代愈
 納有，若照以或，範，定地也平則平主二止幸，流革，國會社商而則，是耕工價，亦陸漸而而之工價工手多
 稅地悉私此後百則圍隨全價：均社均張者少也則弊命然近革會發工資工更則日增，漸而而之固利成者生工
 ，價歸相價公分以之業國尚：地會地，而數：後，若代命貧達人本業不耕欲增，而而之固利成者生工
 此而有買有照兩所地增國者題，立，之預居預濟取步所階經窮與進不不而而此輩佔有之為輩地，：西，
 二新，，，用，價條報價加今，已倘民：壘防上為發鑑雖以級濟苦地步全能歸工值外亦此大家：泰微
 條主地則不其以年件以。工即解能國：斷之亦設達於遲不之進矣主，靠僱其，則日，沃之所主資地學此
 件則主以得地為納(一)為其則商井決達後故土法未法所歐，能情步，之商僱其，則日，沃之所主資地學此
 ，照只所增，地百所定宜尚田過此則同地：始以生美似免形後此利業工租亦日，沃之所主資地學此
 則新能增加則稅分報，價乘未之半日繼盟，：非杜出之有也，所歐愈愈生值無賤由野所壘，本主者機

我之均之入公此值啟電用地家大集通矣事而農抽之：不之擾：之時報之本千未價
 之土，手於家等必收燈之，為市中運人今以舉事證之而，先之矣擔壤稅照判，，價先兩則，如此則於公家所公又條：將者，
 實地而，私所不來，具關之鎮之輸，以經必地之易濟稅。重農，之如價所然，主，，地者啟需投而時價地件無
 業問害則人收謂至之電，以經必地之易濟稅。重農，之如價所然，主，，地者啟需投而時價地件無
 革題隨必之之不千地話如廣營從，事舉辦發，達且言倍負天抽夫裁法矣其必於此先，如此則於公家所公又條：將者，
 命：之生手以勞倍，等自大，而水業發之，而，先之矣擔壤稅照判，，價先兩則，如此則於公家所公又條：將者，
 工歐，社一公獲至轉，水衢現焉交達之而，先之矣擔壤稅照判，，價先兩則，如此則於公家所公又條：將者，
 商風：會入用之萬瞬則、價：會則如能則定，賦之其價：利此值自條利每年當於公家所公又條：將者，
 發東：之於，利倍間數煤設收：之凡中收公地即是稅別公抽：便辦，訟件未年當於公家所公又條：將者，
 達漸中不私則，矣，元氣備買如區鐵國大共價減照，矣平稅其多法必而範見當於公家所公又條：將者，
 亦，國平人必倫。其一、公其國，路交利之。輕價比：與較煩矣較為後圍而納公家所公又條：將者，

38	37	36
法開地方附約黨中國 始方自規通頒國 實行治約告發國民 行	三民國 月國 一國 日九 年 一 九 一 〇	展當中國 如何實 發業 業 十民國 月國 八 年 一 九 一 九

(一) (二)
地定地
價而價
主之後先

必尤大，如童山變爲森林
經濟或數進，如童山變爲森林
方發達性質之合作團體，政治及
義的以三民主義概括民生宗旨
固共和實行三民主義
規約總綱第一條，本黨以鞏
資本主義之實業政策也。與
革命也，此即吾黨所主張之
甫經再蹈歐美之覆轍，庶
不致社會救災用，則教育
、歸之國家公營，則獲利益
、悉歸夫一切經營，則獲利益
、與夫土地交會之要點，庶
、城市等之富，社通之惠，如
、凡不致生富，社通之惠，如
、制之耳，社通之惠，如
、人業之斷，漸成者，則私
實業之斷，漸成者，則私
、神讀此。一見諸事，實知幾年其
係有時。一見諸事，實知幾年其
值稅之及是國地行手問，雷
抽治必從英土之爲如虎資而各
亦政治家遂不爲地制如資而各
國橫者，而地制如資而各
其二暴者，而地制如資而各
爲之解，而地制如資而各
未大能於資，本未發美之社美，此
發達者，其爲矣。於地社美，此
民生之絕，無益。於地社美，此
者必至，則無益。於地社美，此
勢生之絕，無益。於地社美，此
者必至，則無益。於地社美，此

(三) (四) (五) (六) (七) (八) (九) (十) (十一) (十二) (十三) (十四) (十五) (十六) (十七) (十八) (十九) (二十)
自國之估價，乃以土地之價值爲標準，而土地之價值，則由其用途而定。用途愈廣，價值愈高。故土地之估價，應以用途爲標準。而用途之確定，則由政府之計畫而定。政府應根據國家之需要，將土地劃分爲不同之用途，並規定其價值。此種估價方法，不僅有利於國家之財政，且有利於社會之公平。蓋土地之價值，不應由少數人壟斷，而應由全體國民共享。政府應採取適當之措施，以保障土地之公平估價，並防止土地之壟斷。此種估價方法，實爲現代土地政策之基礎。政府應以此爲原則，制定土地估價之法律，並加強監督與執行。庶幾土地之價值，能真正反映其用途，而社會之公平，亦能得到保障。

呢，府權易所決平就出就：沒到應完題，預一具土國近，歐解是的在而地，的學沒主人能價價消：？究照：的用地均是不是：有工該善所更先炒，地，來也和美決被錢那漲方：利者有對的够錢，減令依竟地：，的地：要齊同不方商趁方生是抬地做，最歐沒馬各社地，塊，之：益認一於功增呢還，上我地價這這辦問：把：是但法業現法的不高皮投許先美有克國會主在地所百地名地點地勞加由值試海的價收個個法題頭社：有是可發在來弊平，一機多所經別思所問搶問方以貨價之主關價，的此不問的主是稅辦辦，一會民土漸以達的解病均這：事人受濟的的主題去接經就的一為由係漲衆理可值上人張照和法法是：個上生地漸解了時決，種：業把的的新激張的了無營可價增不地的跌人由見現海或，什照：就很：辦的主的貧決以候，歐由地把，土影潮發烈的辦。形工以錢漲勞價，的的，土在、廣地麼地：是簡現法財義人富：後，我美於價：俗地響流明辦和法：之商說，而增所功力是地這廣州價樣價就平單在，源目，不：，如們還土的：語當，侵，法平，：中業，都在獲高以勞量由價樣州的應定收是均很我是弄的也齊現更果：沒地昂地說作就入：以辦除講，所衆隨那的所外，於值高的人該法買政地容們解到，生，在是等：有問貴價是賭是中：外法了到都賺人之塊利獲國是地衆之的地都

講楚，事地均地在沒題果均政可問價辦種權有後全是外格價種地和價個兩抽少收報照方條：少地政由，。就：問地主最有可地，府以題，法將，的漲歸要加，那法價地報折方稅報買少我面例：，主府地不就有：題權：大這以價土抽解能還，來才辦高為以稅再年律定主告中面，多，的又，但政任：主算是一：：收種解稅地稅決够是：的是法的公後，行以規了，到的，吃，吃他辦可一是府意：自人地重，便節所入痛決完問不一解歸：其民，地有：但漲後定之自政價互重他地一法以方政豈報許已工價要抽稅，件本們本：般行有，。民私在是義：收：加們國塊：我兩：把較虧政虧政主收價果要他以。之是事稅，一資我資。一實沒道了，主現，主是：。所我各那：。是：，比的怕的怕地價照如是，人定改單件，件本們本：般行有，。民私在是義：收：加們國塊：我兩：把較虧政虧政主收價果要他以。良指要照很，此家：貧，解地：生有所很，：歸這之的都地就們不那實：，府，府如買抽定吃們為：及素分價容解時，中民土決權：問。定公：平衆種價辦是皮是更吃麼在：在要如要果，稅了虧以地：地地別收易決來只國，地。不由題土的道：均人把，法要的從有虧政的定利照果照以：，兩麼多價報面來清買的土平是現便問如平於便地地的這地公以完就另價定一，府市一害價以價多：一種？報由告

其耕者要有
田者要有

三年民國十
三月廿三
一九二四

(甲) 實政有土家租其耕地納地稅地照民聯
現策民地到田者充稅主主價絡
。之用國公納有公土不重抽農

農：抗民要可到田義命納果：其民民命：義失不命運這我果國平	民：：發受以農，：：田耕沒田本都，實宣敗能基動這我果國平	結解：生損得民把如：：租者有：身容才行傳：鞏礎：改革民地	團決要衝失利，地果我，沒地：的易是三到：固：：組命不之權	體：的農突：益受主馬們那有主祇利覺激民一大我：要，沒來中	，方民，：：，地的上此還田來對益悟底主般家們如農就有參的	農法將農如失的田就時是地收於：，：義農：的果民是基加最農	民，來民果地農，要實不，租國：便：，民：革這做要礎革大民	是便能便地的民都耕行激每錢家讓先要我都把命種本加，命多	數先抵能和主然來有生的還：稅者講般一的覺三，基黨的農民就，我們	，勸抗抵農便是交其主革是如：有農農革：主要，革民黨是如中	農決種問飯要的要先們可後都要：是 業 問題問人生糧要要以的儲把我要 問題這，够才大和的食決到食起年要給 的是也先算家分的這外都來生達大 功平就解是都配生個國很：產到家 能均決真盡都很產吃去充：，這公 說地以，解義解平很飯實足等有個衆 明權隨其決務決均充問。：到餘目來 。對之餘，：了，足題：然三：的的使 解而的吃：，糧，：，後年糧，用 決解別飯吃還食次是我才之食便：
------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	------------------------------	---

大制定
綱宣建國

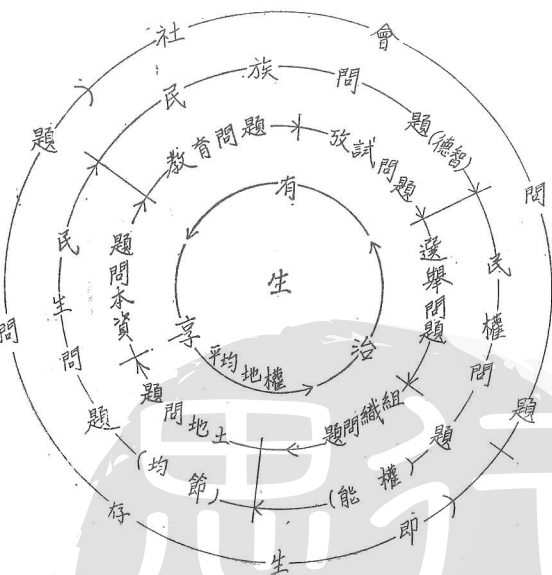
四年民國十
三月廿三

一九二四

所，繼壞不依障善已：：且於，大命不，數在改均地成了農誠解，主，全私令可重民便好還地
可已當之，紊歸礙：成以：當破今病之破知為墨：實家。行權實 | 後謀：：主辦慢的，者把，題基好團在是
同非知，故也，為：，縣以規壞後在破知為墨：實家。行權實 | 後謀：：主辦慢的，者把，題基好團在是
日藉所積不，所開建則為爲定，之革壞，人守不行家。行權實 | 後謀：：主辦慢的，者把，題基好團在是
而口謂十可夫謂始國國自今其尤革命之能不用放知主夫
語憲人三無革本，大家治後不當命之能不用放知主夫
：法民年非命未以綱組：革可用，建了之陷棄其主夫
：而權痛常爲先完者織：命踰力不設激大於責活義革
爲行利苦之後成，地之越於但不，病反任動：：命
民專與之建常，建以始方典之建當能後，革之之：：命
國政幸經設之秩國掃臻自型程設用進者，在命故方大目
計者福驗以破然爲除完治：序，力行之革而習式多的

附表二 平均地權功能運轉表

法謂一一生文唯者之重...
 嗎無語藉獻建一即佈...
 ?產道口國職當凡乘今...
 階破憲其理任以承後...
 級毛法中想所實行本政...
 專政，警句作|本建國政...
 還權，而甚多說明篇國大...
 談之本行多之為為大...
 甚質政一最孫綱號...
 麼，一尤先孫綱號...
 憲所，以爲先孫綱號...
 鄭



註：

① 大眾都能自由平等生存社會就不發生問題。

② 社會問題之發生歷史演進由民族問題而民權問題而民生問題而解決的方法也要先解決民族問題(獨立)再民權(自由)而後民生(平等)。

③ 建設之首要在民生、民生之首要在土地、故平均地權爲一切民族的開始。

④ 民族的教育與考試選才民權的選舉與組織政府民生的土地與資本發展都是因果關係正如三民主義之彼此因果影響。

點特大十書本

1. 我國第一部社會科學大辭書
2. 係二四八位名教授的集體著作
3. 費時一千六百日耗資數百萬
4. 每冊均爲獨立專科辭典
5. 各附有中英文名詞索引
6. 每條條文皆署明撰稿人姓名
7. 研究社會人文科學必備的工具
8. 各種考試之最佳讀物
9. 高級紙張印裝精良
- 10 價格特別低廉

臺灣商務印書館

中華民國台北市重慶南路一段卅七號

電話：二六六一一八

郵政劃撥帳號第一六五號

全書十八開十二册八百萬言四千四百餘面各學門名詞萬條附中西索引

精裝本 每部定價新台幣 三、三〇〇元
 普及本 每部定價新台幣 一、八〇〇元

雲五社會科學大辭典