

# 西马乡区族群土地所有权 之演变的个案研究

Evolution of Ethnic Patterns of Rural Landownership  
in Peninsular Malaysia: A Case Study

文平强  
(VOON Phin Keong)

## 摘要

当马来州属受到英国殖民统治后, 土地便被私有化, 使土地所有权自由和公开的交易。二十世纪初橡胶业的崛起使许多欧洲的大园主、种植公司, 及亚洲的小园主申请土地以进行种植之用。从商业价值而言, 因土地而相互竞争的结果是促使土地所有权在不同族群间的转换。这篇论文使用相关土地的资料, 探讨自1900至1960年代土地所有权在不同族群间的转换过程。本文也将讨论土地拥有者如种植公司、华人和马来人小园主, 及印裔放贷人的特质, 并分析土地激烈的竞争和其他导致土地所有权改变的因素。

## Abstract

The introduction of British rule into the Malay States led to the conversion of state land into private land that could be bought and sold in the open market. The emergence of the rubber industry in the early part of the twentieth century led many European planters, planting companies, and Asian smallholders to apply for land. In view of the growing prospects of the commodity, the competition for land led to transfers of

landownership among different ethnic groups. Based on data extracted from land titles, the paper examines the process of inter-ethnic ownership changes from the 1900s to 1960s. Among other things, it will examine the characteristics of landownership among planting companies, Chinese and Malay smallholders, and Indian moneylenders. The outcome of the intense competition for land and the events that led to changes in landownership are discussed.

理论上，马来半岛的土地皆为各州苏丹所有，苏丹赋予其子民土地使用权，让他们在土地上耕作和居住。在 19 世纪下半叶，英殖民政府启动了土地私有化进程，试图把公有使用权制度（customary or communal land tenure system）现代化，实施土地私有制和土地使用保障制度，以促进商业性农业的发展（Wong 1975）。1890 年以后，英殖民政府根据澳洲所实行的托伦斯登记制（Torrens System），在马来半岛各州实行土地登记制度，以便对割让给私人的土地进行登记。在此制度下，每个州的首府设有一个总土地登记局（Registration of Titles Office），负责处理面积 4 公顷（10 英亩）以上的乡区地段、所有市区地段及其一切交易的登记和记录。州内的每一个县（district）则设有土地局（Land Office），以处理面积 4 公顷以下的土地割让和登记事宜。每个县的土地分为几个大小不一的区块，称为“巫金”（mukim）。<sup>1</sup>

土地割让的速度取决于某地区政府地的多寡，<sup>2</sup> 以及人们对土地需求的多大。政府地一旦割让出来，便成为私人土地，经登记之后就成为可转让和交易的“商品”。土地所有权（也称为“地权”）转让的过程十分复杂，而这个过程会不断反复重演。在一个具有多元族群成份、同时存着多种农业生产制度（如欧洲人的大型种植园、华族与印族的中型种植园和小园丘、马来人的小园丘及农地等）的环境里，地权转让涉及不同族群或种植公司之间的竞争，而且难免会出现跨族群地权转让的情况。不管就时间上或空间上而言，地权转让活动都会在某个地区留下痕迹，且会突出相关族群之间的经济实力的强弱。若把不同时期的社会与经济因素对各族群所产生的作用也考量进来，族群间经济实力产生差距，地权转让所造成的影响则更为明显了。在 1910 年代前期，土著和企业（如种植公司）之间不平等的竞争关系铸成了不利于社会的结果，英殖民政府被迫在 1913 年制

订马来保留地法令 (Malay Reservation Enactment) 来遏制此不良发展 (see Voon 1976a)。

本文以族群和种植公司为分析单位, 探讨自 1894 年至 1968 年这 75 年间, 雪兰莪州乌鲁冷岳区 (县) 士毛月 (Semenyih) 和乌鲁士毛月 (Ulu Semenyih) 这两个巫金的土地所有权的变动状况, 及其所形成的乡区土地所有权的族群分布形态。因为士毛月河穿流此地, 所以两地也称士毛月河流域 (Semenyih Basin/Valley)。论文的研究群体包括了族群群体和企业群体。主要的族群群体是马来人、华人、印度人、印裔放贷者 (Chettians),<sup>3</sup> 和欧洲人, 而企业群体指的则是种植公司。各族群与企业群体在不同时空跟地权变动的关系及其所扮演的角色, 是本文的重点探讨所在。

本论文所根据的资料来自上述两个巫金的个别地契。这些地契包含土地所有者 (本文称为地主) (landowner) 的姓名、地段面积、所有权变更日期等资料。完全根据地契上的资料进行分析难免会有所限制 (见 Voon 1977), 然这些地契提供了不同族群/群体之地权变动信息, 不失为实用且可靠的文件。<sup>4</sup>

### 土地私有化的发展

士毛月河流域的土地私有化始于 1890 年代。当时殖民政府把原始森林地割让给私人作为农业生产之用途。由于受到当时的经济和社会条件的制约, 不同年代的土地割让和发展程度皆有所不同 (Voon 1976b)。在 1890 和 1900 年代, 两士毛月河流域仍属雪兰莪州尚未发展的落后地区, 但当时已有欧洲人在其北 30 公里的巴生河流域大量种植咖啡, 来自苏门答腊的移民也在其南部和森美兰州交界的多处支流地带开垦耕种, 出现了小型聚落。1900 年代中期, 交通较为方便的巴生河流域和沿海地区的土地已供不应求, 种植人 (planters) 和种植公司便将注意力转向士毛月河流域, 寻找合适的种植地。在 1909 年和 1914 年之间, 橡胶价格的高涨促进了橡胶业的蓬勃发展, 种植业者疯狂争着申请土地, 其中尤以欧洲人为最

(Jackson 1968; Drabble 1973)。此5年内，土地私有化的速度乃前所未有的，欧洲人土地所有权扩张的速度平均每年达39%。

从1910年代中期迄1920年代，许多华人和马来人小园主获得政府割让土地以从事橡胶种植业。士毛月河流域的土地私有化的速度，不仅有了显著的提高，也使土地所有权的族群成分更为多元。到了1968年，在所有政府割让的土地当中，有87%早在1920年就已经私有化了（表一）。

表一显示，华人是在士毛月河流域向政府申请到最多土地的族群。尤其在1915-1920年间，华人的地权成长率平均每年高达32%。在这期间，华人共获得2,505公顷的土地，比起之前五年所获得的土地增加了将近三倍。到了1960年，华人获割让的土地面积累计有4,817公顷，欧洲人则有3,251公顷，而马来人虽然获得将近三分之二的土地总段数，这些段数仅占政府割让的土地总面积的16%。在1910年以前，马来人的地权成长率每年超过20%。到了1910年，马来人所拥有的土地段数，占总割让段数

表一：1900-60年期间特定年份里士毛月和乌鲁士毛月各族群 / 群体获割让土地的情况

年份	种植公司		欧洲人		华人		马来人		印度人		*混合族群		总数	
	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
1900	-	-	-	-	16	293	64	150	-	-	-	-	80	443
1905	-	-	-	-	22	305	172	340	1	3	-	-	195	648
1910	2	409	14	1,079	48	642	477	819	10	29	-	-	551	2,978
1915	29	791	36	3,173	167	1,552	673	1,138	22	183	-	-	927	6,837
1920	31	813	39	3,251	457	4,057	820	1,420	40	313	1	4	1,388	9,858
1930	39	1,035	39	3,251	676	4,602	991	1,759	69	409	3	8	1,817	11,065
1940	39	1,035	39	3,251	678	4,817	1,137	1,834	73	424	3	8	1,959	11,370
1950	39	1,035	39	3,251	678	4,817	1,170	1,861	73	424	3	8	1,992	11,396
1960	39	1,035	39	3,251	678	4,817	1,172	1,863	73	434	3	8	1,994	11,398

(1) 地段数目      (2) 面积 (公顷)

\*“混合族群”指的是土地的共同拥有者是由两个以上不同族裔的人所组成。

资料来源：雪兰莪州土地登记局与乌鲁冷岳区土地局地契资料

的 86%。欧洲人、华人和种植公司积极参与当地的农业发展之后，马来人的角色便相对减弱。1915 年以前，在印度人和印裔放贷者（Chettiar）当中，土地拥有者的数量并不显著，但相对而言，印度人的地权成长率是非常高的。

如表一所示，在士毛月河流域，土地割让最活跃的时期是 1900 年代后期到 1920 年，跨越的时间并不长。1921 年后，政府仅割让 837 公顷的土地。欧裔种植者从 1919 年开始就不再申请土地，而种植公司、印度人、华人和马来人则分别从 1928 年、1931 年、1942 年和 1960 年开始停止申请土地。从图 1 可以看出透过割让方式私有化的土地的族群分布状况。

### 土地所有权的变动

图 1 所显示的土地割让的族群分布形态，只是土地登记的数据，并不能呈现土地在经历时空变化之后的真实情况。一块土地私有化之后，其地权便开始受到转移，就是说，其所有权会是处于动态之中，随着时间的改变而不断有所更动。除了只能在马来人之间转让的马来保留地之外，所有获得永久地契的土地都可以不受限制地自由转让。在一个多元族群的社会里，土地的跨族群自由转让势必导致某个族群的土地拥有率增加，而另一个族群的土地拥有率则相对减少。

合法土地所有权的变动，主要是透过四种方式：即转让 (transfer)、传转 (transmission)、取消赎权并没收地段 (foreclosure) 和政府回收 (reversion to the State)。“转让”指的是土地所有权在自由市场上透过金钱交易由一人易手给另一人。“传转”则是根据财产继承法由一人易手给另一人，这种方式通常不会在不同族群之间发生。如果地主以其土地作为贷款的抵押后却未能按时履行贷款偿还义务，抵押权人可采取法律行动，透过拍卖或“留置” (foreclosure) 的方式取回利益，此即抵押拍卖或留置的地权转让方式 (*National Land Code* 1965: 132 及 140 页)。各种土地法也都会规定，在租赁契约到期、地主未缴付地租或违反租约、或逝世后没有合法继承人、或地主放弃产权，或政府因宗教、教育、慈善或公共目的

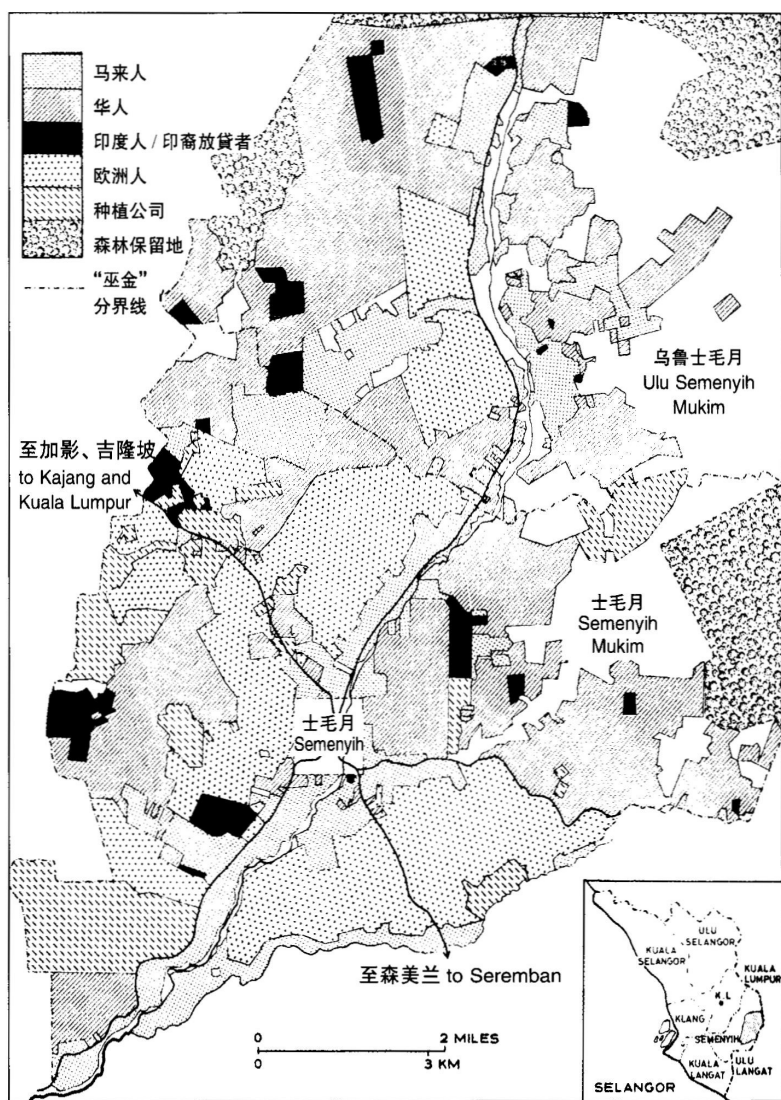


图 1: 各族群在士毛月和乌鲁士毛月巫金以申请方式所获得的土地面积分布

而需要征用土地的情况下，政府有权收回土地所有权（*National Land Code* 1965: 25-26 及 105）。土地的转通常只发生在同一个族群的人士之间，转让和抵押拍卖或留置则可能在不同族群/种植公司之间进行。政府从某个

族群的地主手中收回土地之后，有可能再把该土地割让给同一个或另一族群的人士。从图2可以看出土地所有权在同一族群内部或不同族群之间转手的情况。

土地所有权的变动最常以转让的方式进行。转让的原因很多，有的很明确，有的却难以断定，因此要从中归纳出一般规并不容易。很多时候，土地所有权转让的原因可追溯到申请者或地主当初向政府申请土地的动机。申请土地者人数众多，他们来自不同的族群或种植群体，其动机各有不同。大部分的申请者是真正的耕作者，他们会投入人力和资金，以创造固定资产和收入。不过，有些申请者却另有目的。例如，大部分的欧裔申请者其实是本地或外国种植公司的代理人，他们趁橡胶业蓬勃发展之际大量申请土地，然后在一两年内转让给种植公司，从中赚取利益。政府割让土地的原意是要让申请者进行农作物（主要是橡胶）的种植，但许多亚裔申请者在首5年内就把申请到的土地转让出去，而橡胶树在这么短的时间

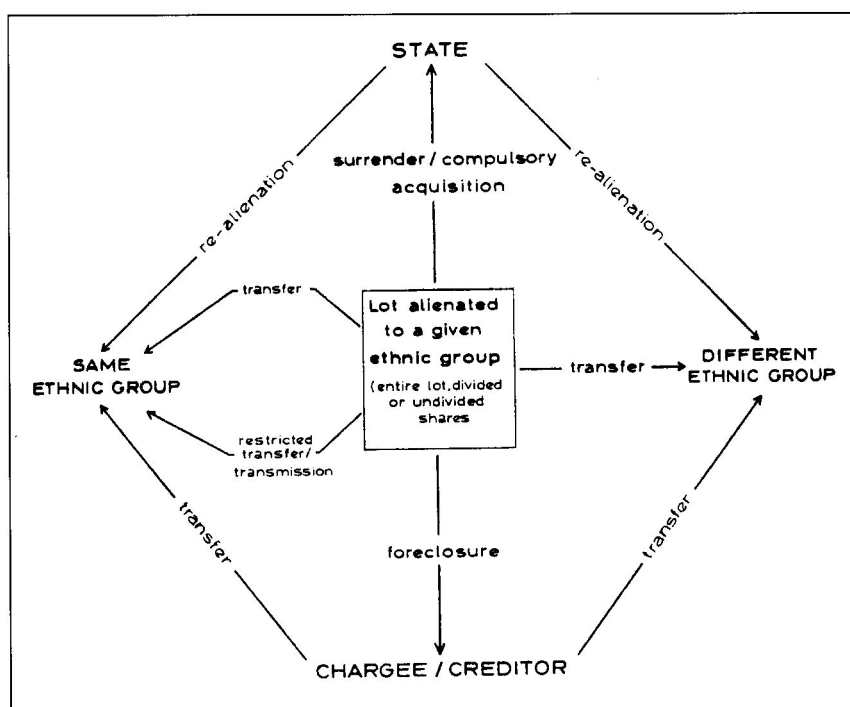


图2：土地所有权转让的方式

内根本不可能有所收成，可见许多亚裔人士申请土地也只是为了投机获利。其他人申请土地也许并非为了投机，但只要一有机会卖个好价钱，他们还是愿意把土地卖掉，因此他们通常也无法保有土地所有权超过10年。这类地权转让活动难以使原地主获得橡胶可产生的收入，因为橡胶树要在栽种后的第6或第7年才会成熟，并要到第15年才能达到最高产量。在所有割让登记后5年内便转手的地段当中，有64%是用来种植橡胶，而在割让登记后6至10年内转手的地段当中，则有45%是橡胶种植地。

从以下数据可看出士毛月河流域里土地所有权转让的活跃程度。截至1968年为止，在政府所割让的1,994个地段当中，只有171个未经转让，仍旧由原申请者持有。从1894年到1968年的75年间，记录在案的地权转让多达8,678宗，平均每年有116宗。这么大的数目反映了土地所有权辗转易手的频密程度。事实上，地契记录显示曾经在士毛月流域为拥有过地权的人，不计其持有地权的时间的长短，总数多达12,965人。1968年，土地拥有人的总数是3,152，而每个地段曾有过的地主，少则1人，多则达40人。若以比例计算，有三分之二的地段为两个人共同拥有，而由三个人以上共同拥有的地段则占总数的五分之一。

跨族群地权转让的频密程度，也取决于个别族群持有土地所有权的时间之长短。所有权持久性(permanency of ownership)可根据某个族群拥有某个地段所有权的时间之长短来计算，并依照该地段的“年龄”(即从割让年份到1968年的年数)换算成百分比来表示。如表二所示，相较于印度人、印裔放贷者和欧洲人，华人、种植公司和马来人的土地拥有期明显较为长久。举例来说，在华人曾经拥有的所有地段当中，有80%地段的所有权持久性超过该地段“年龄”的一半，而种植公司和马来人则分别有69%和62%。

一直到1968年，在所有由马来人拥有的地段当中，有55%不曾转让给其他族群或种植公司，而华人和种植公司的百分比则分别为37%和17%。马来人地权的情况必须进一步加以说明，因为马来人所拥有的土地包括马来保留地和非马来保留地。根据法律，只有马来人才能拥有马来保留地。仅就马来人所拥有的非马来保留地而言，只有15.3%不曾转让给非



表二：1894-1968 年间士毛月和乌鲁士毛月各族群 / 群体的土地拥有期

族群/群体	地段“年龄”						总数
	*无	1-20%	21-50%	51-70%	71-99%	100%	
	(地段数目)						
马来人	789	299	156	44	44	662	1,205
华人	730	108	136	118	399	443	1,204
印度人	1,801	153	28	3	6	3	193
印裔放贷者	1,701	184	75	25	9	-	293
欧洲人	1,910	82	1	0	1	0	84
种植公司	1,858	28	14	7	64	23	136
混合族群	1,945	27	11	7	3	1	49

\* 无 = 该族群 / 群体不曾拥有的地段数目。

“无”的数目不计算在“总数”之内。

来源：如表一

马来人，而华人所拥有的土地当中则有 37% 不曾转让给非华人。比较起来，印度人、印裔放贷者和欧洲人的土地拥有期则显得十分短暂。在印度人曾经拥有的土地当中，有多达五分之四的地段在首 20% 的“年龄”期内便被转让出去，而拥有期超过其“年龄”一半的地段只有 6%。同样的，在印裔放贷者所曾拥有的土地当中，88% 地段的持久性不超过其“年龄”的一半。土地拥有权最不持久的是欧洲人，高达 98% 的地段在首 20% 的“年龄”期内便被转让出去。

### 族群地权分布形态的演变

由于土地所有权经常有所变动，除非把研究对象限定在某个时段上，否则不可能描绘出土地所有权分布形态的完整图像。因此，本文将选择特定年份来加以检视，以便能够呈现出族群/种植公司之间土地所有权演变的情况。

在士毛月河流域进行土地割让和开发的初期，地权转让活动并不频繁，因为仍有大量土地未私有化，私人界透过申请的方式不难取得土地。

1900年，大部分土地是由马来人和华人拥有，其中又以后者所拥有的土地较多，而土地从一个族群转手到另一个族群的情况并不多见（见图3A）。一直到欧洲人和种植公司开始参与农业发展之后，大规模的跨族群地权转让的情况才开始出现。种植公司在向政府申请地点合适的地段之余，也随时准备购买先前已割让给私人界的地段。直接向私人界购买现有的土地有几项好处。首先是可以避免经常发生的申请程序延宕的情况，加速土地的取得，以便在经济环境最有利的时候占尽先机。此外，种植公司可选择条件较为理想的地段，包括距离市区较近、已有现成道路或方位和格局适中，等等。因此，早在1904年，一家英国公司便已从华人业主手中买下位于士毛月镇郊区的一大片土地，以作种植橡胶之用（见图3B）。直接向私人界购买地段也可加速该地段的发展，因为该地段往往已获得局部或全面的清理，甚至已种有适当的作物。

在1909-1914年期间，一小群欧裔种植人积极向政府申请土地，前后总共获得2,536公顷的政府地（见图4）。其中有些是真正的种植人，他们利用本身的资金或与其他种植业者合伙，实际经营橡胶种植。不过，由于其经济和组织条件无法承担种植业越来越复杂的要求，这些种植业者都面对严重的问题。其他欧裔人士不是为了投机获利，就是作为当地财团的代理人而申请土地，并成功申请到大片靠近刚筑好道路的地段。尽管欧裔人士持有大量土地的现象仅是昙花一现，却对士毛月河流域的族群地权分布形态的变化起着重大的作用。正是因为当时欧裔人士积极申请并获得割让土地，以致于1910年代初期橡胶种植业蓬勃发展、土地需求大增的时候，种植公司才有可能及时购得土地来种植橡胶。种植公司向欧裔种植人购买种植园时，通常会以股票支付部分款项，有时候还会聘请原地主担任种植园经理甚至董事。到了1915年，种植公司所拥有的土地段数，是政府割让给它们的土地段数的五倍，可见它们已迅速而全面地接收了欧裔人士手上的土地（见图5）。欧裔人士地权收缩的速度，就像当初其成长速度那样快，以致到了1910年代前期，他们便几乎从士毛月河流域的地权上失去了痕迹。

1909-11年橡胶业蓬勃发展之际，也有许多亚裔人士投机式地大举申

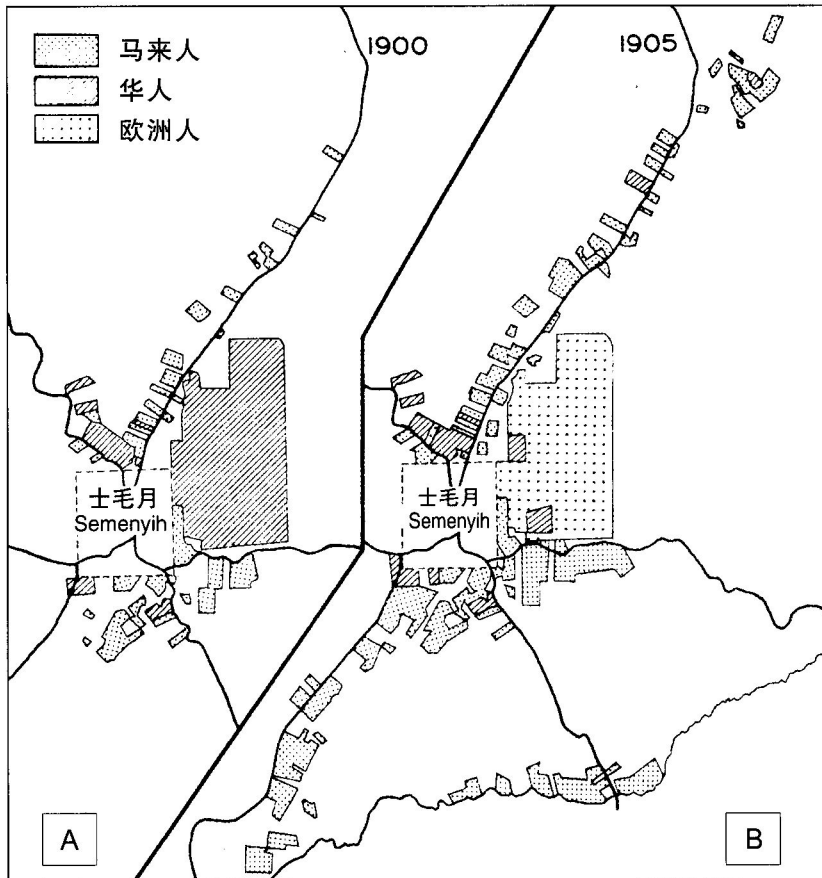


图3: 1900年和1905年士毛月河流域马来人、华人与欧洲人拥有地段分布图

请土地。亚裔人士愿意售出申请到的土地，欧洲种植公司也乐意购买，致使地权转让活动非常活跃。在1910年代前期，种植公司收购了大部分原属于华人和马来人的土地。<sup>5</sup> 因此到了1915年，华人和马来人实际所拥有的土地面积，少于各自向土地局申请而获得的面积。各族群在所获得政府割让的土地当中，华人和印度人进行投机转让的频率比马来人高，虽然从事投机的马来人也为数不少。有一半的华裔地主和74%的印裔地主在申请到土地之后的5年内把土地卖掉，但这么做的马来业主只有13%。不过，在马来人所获得的地段当中，28%在土地登记之后的6至10年内转手他人，而华人和印度人的比例则是19%。

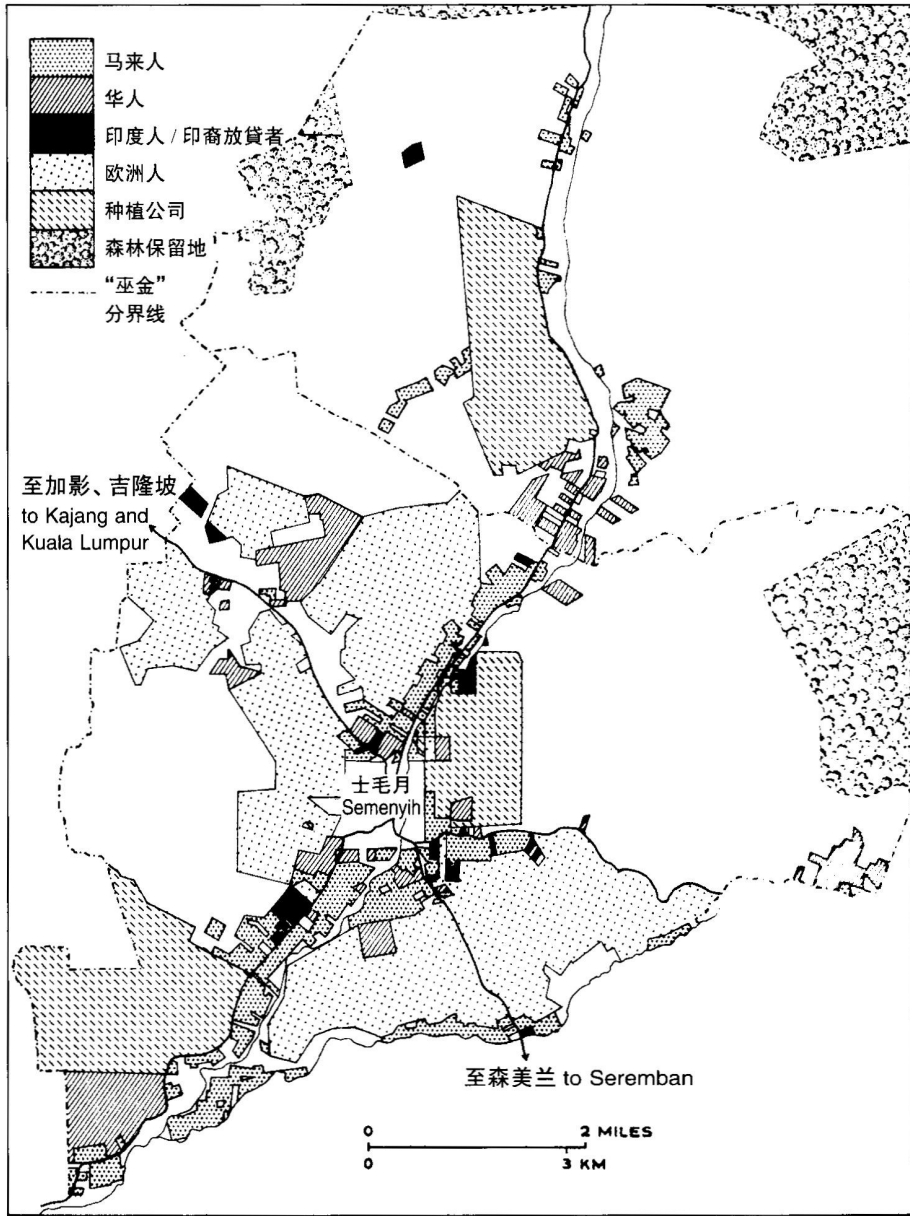


图4：1910年各族群与种植公司在士毛月河流域拥有地段分布图

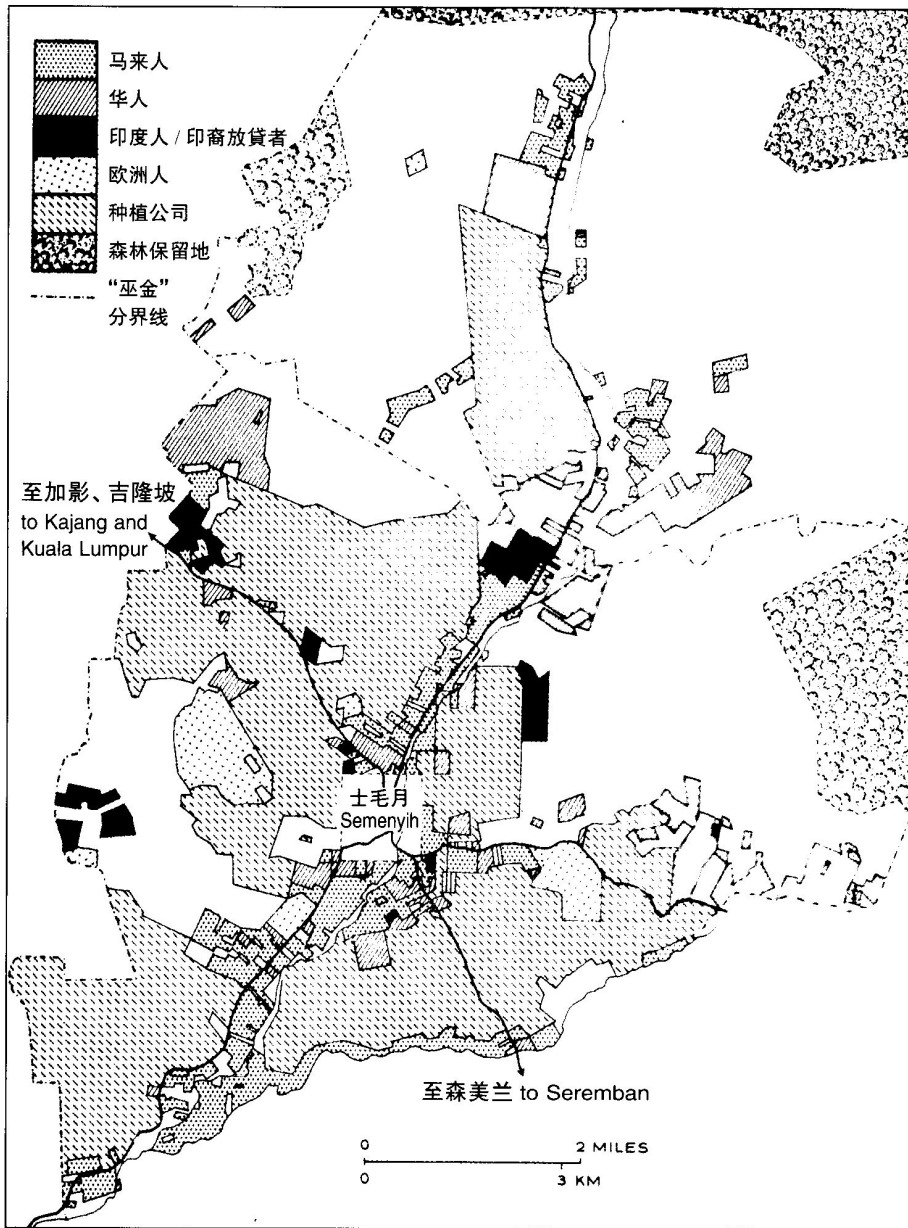


图 5：1915 年各族群与种植公司在士毛月河流域拥有地段分布图

1915年以后，1914-18年间，第一次世界大战导致欧洲企业面对财务和人力资源紧缩，欧洲种植公司大肆扩张地权的情况受到了限制。1916-20年的5年里，申请土地来种植橡胶的以华人居多。到了1920年，华人获得政府割让的土地面积，已足以补回他们在1910年代前期所转让出去的面积。马来人的土地所有权在1900年代曾有短暂的增长，但自从1910年以后，他们的土地所有权便不断缩减。因此，在1910年代前期，就各族群所实际拥有的土地面积而言，只有华人足以和快速增长的种植公司相抗衡。相比之下，其余族群就显得微不足道了（见图6）。

1920年至1950年，种植公司在地权转让活动中不再扮演重要的角色，而华裔小园主，尤其是华人和印裔放贷者所拥有的土地面积则时起时落。大体而言，华人和印裔放贷者的土地所有权呈现互补状况。在经济大萧条的1920年代末和1930年代初，<sup>6</sup>以及1940-45年间的日据时期，华人失去的土地多过获得的。在1925年，就族群地权分布形情况而言，一个明显趋势是印裔放贷者所持有的土地呈倍数增长。这主要是因为他们透过抵押拍卖或留置的方式，把华裔小园主作为贷款抵押的土地接收过来（见图7）。在1910年代末和1920年初，许多小园主在胶园还未生产以前，是靠贷借的钱来维持作务的（商业银行通常只接受房产，而不接受种植园作为抵押）。印裔放贷者跟商业银行不同之处在于，他们随时准备冒险放贷给小园主，以致有学者断言，印裔放贷者“在马来亚经济发展史上扮演着非常重要，甚至可说是必要且有益的角色”（Rowe 1931: 17）。由于放贷者征收的利息很高，许多借贷的华裔小园主最终无法履行贷款义务。例如，至1922年，当橡胶价格从1910年行情最高时的每公斤（2.2磅）8.25元（海峡钱币）降到平均每公斤仅33分钱时，“可能有多达20,000英亩由华裔小园主用作抵押的土地，被国内的印裔放贷者取消回赎的权利”（Rowe 1931: 18; Lim 1967: 323）。

1925年到1950年间，族群地权分布形态的变化不大（见图8）。其实，华人和印裔放贷者的土地所有权的波动，以及马来人和印度人的土地所有权的逐渐缩减，乃受到这段期间内不稳定的政治和社会经济环境的影响。1930年代前期，面临世界性经济衰退的冲击，橡胶价格在1932年骤

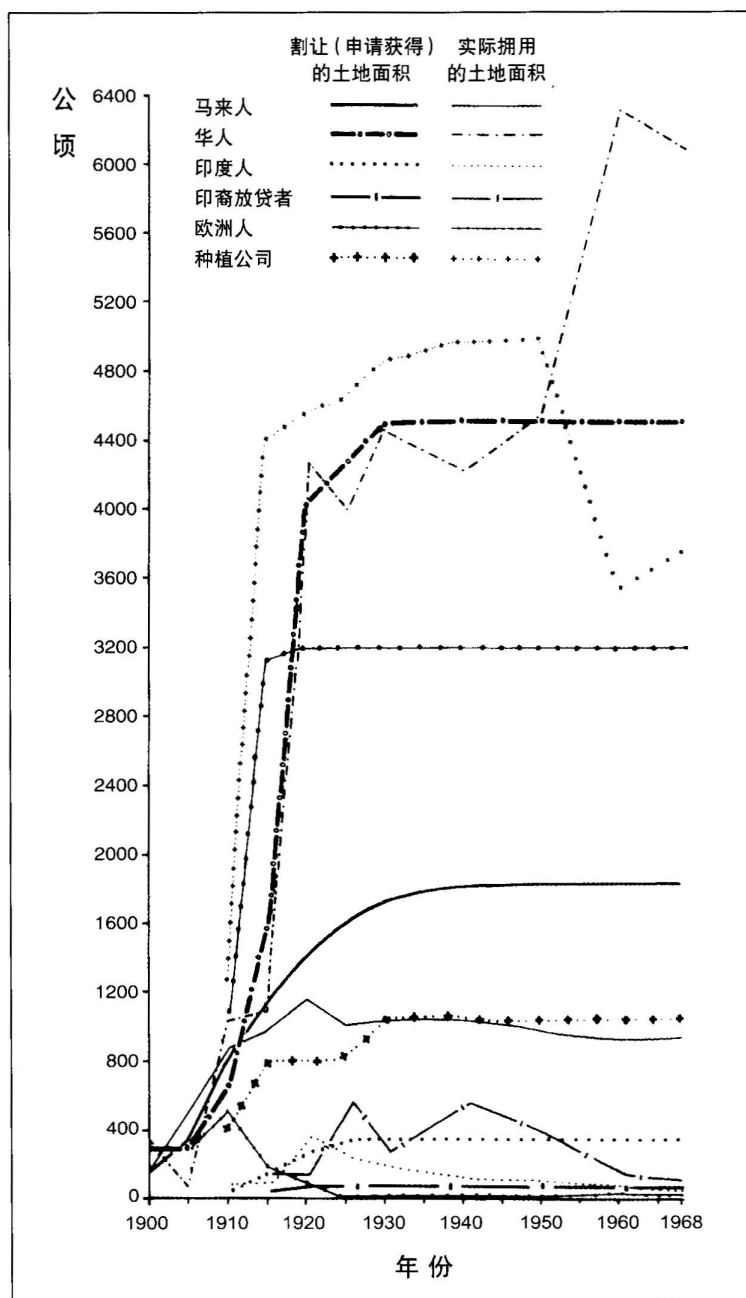


图 6：1900-68 年各族群与种植公司在士毛月河流域的土地割让面积与实际土地拥有面积的比较

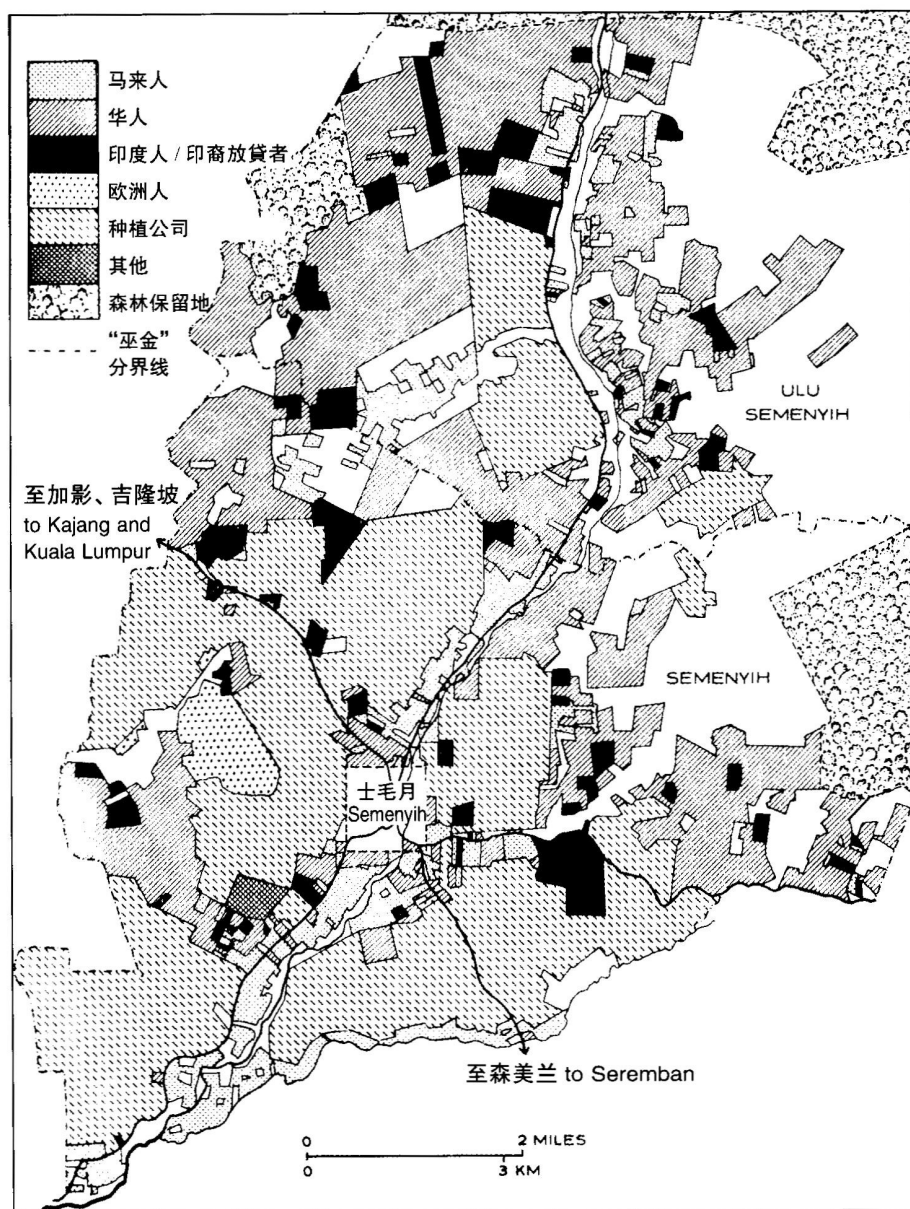


图 7: 1925 年各族群与种植公司在士毛月河流域拥有地段分布图



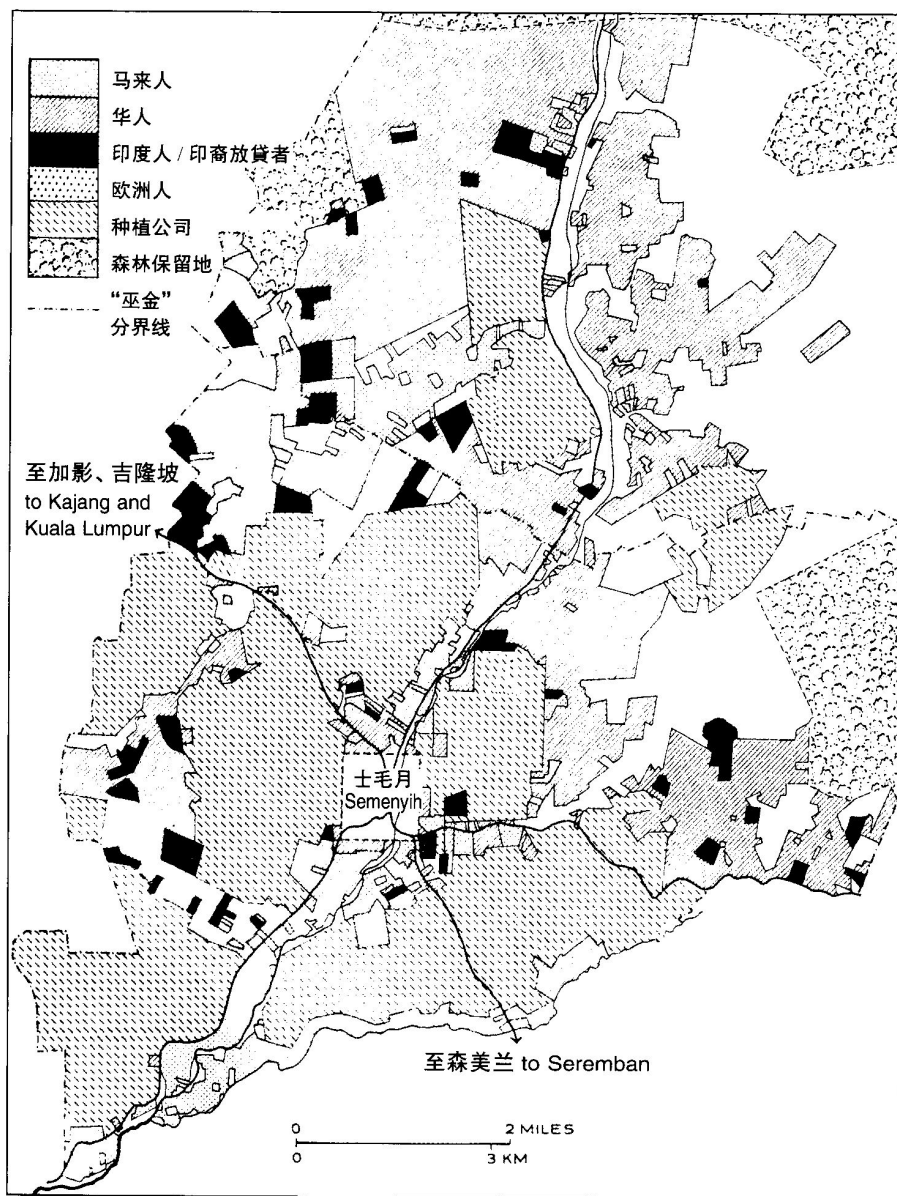


图 8：1960 年各族群与种植公司在士毛月河流域拥有地段分布图

然下跌至平均每公斤 18 分钱 (Lim 1967: 323)。随着 1934-43 年国际橡胶管制方案 (International Rubber Restriction Scheme) 的推行, 橡胶生产受到了限制 (见 McFadyean 1941), 橡胶地的投资便不再像先前那样吸引人。在 1941-45 年的第二次世界大战期间及战后初期, 国内政治和社会经济状况不稳定, 土地交易活动更是停滞不前。

从 1920 年到 1950 年, 印裔放贷者在土地所有权转让活动中扮演着重要的角色。在跨族群的地权转让过程中, 他们通常扮演着中间环节的角色。身为放贷者, 他们主要关心的是如何透过放贷给土地所有者来赚取利息, 而很少有时间或意愿去经营种植园。在本研究所涵盖的那 75 年里, 印裔放贷者总共曾持有 309 个不同的地段, 其中大部分都是从那些无法偿还债务的借贷者手中接收过来的。在这些地段当中, 超过半数原属于华人地主, 而原属于马来人和印度人地主的则有十分之一。在 1940 年, 放贷者总共持有 536 公顷的土地, 虽然政府割让给他们的土地只有 230 公顷。放贷者在接收农业地之后, 一有机会便会转让出去, 以取回本金并赚取一些利润。因此, 放贷者持有土地的时间通常不会很久。在放贷者所曾持有的 309 个地段当中, 有 41% 仅在他们手上维持两年。放贷者在接收抵押地段之后很快就会转让出去, 在本研究所涵盖的时期, 他们所曾持有的土地面积的波动幅度非常大, 最低时有 27 公顷, 最高则达 536 公顷。

印裔放贷者所持有的大部分土地后来都被华人买走。从放贷者手中卖给华人的地段数目, 比放贷者透过抵押拍卖或留置方式从华人手中接收的地段数目多出 41%。华人经由放贷者之手所取得的原属于其他族群的地段数目, 是颇为可观的。因借贷活动而导致土地所有权有所缩减的情况, 以印度人为最显著。印度人地主总共被放贷者接收了 30 个地段, 总面积为 276 公顷, 但其中只有 139 公顷最终又回到印度人地主手中。与此同时, 其他族群所拥有的土地也有所减缩: 欧洲人净减 96 公顷, 马来人净减 49 公顷。

1957 年马来亚独立之后, 土地所有权出现剧烈的变动, 族群地权分布形态也因而发生剧变。这现象不只出现在士毛月河流域, 也发生于国内其他具有类似分布形态的地区。在紧急法令状态的动荡下, 政治和社会环境

不安，1940年代末和1950年代初，这现象尤为明显。在整个1950年代，乡村地区的人身和财产安全受到威胁，许多种植公司被迫停止其于马来亚的业务，并把它们所拥有的种植园以低价出售。这些种植园大部分由本地集团收购后，再分割成小块转售予个人买家（见 Ungku Aziz 1962）。在士毛月巫金，这现象始于1957-58年期间。当时，有两个由欧洲人在1910年代开发的种植园全部卖给华裔买家，另外一个种植园则把它的部分产业卖掉。华人集团总共收购了五块总面积709公顷的土地，然后把这些土地分割为279个地段转卖给华裔小园主（地契号码4325，5135，5159，6216及7502）。

种植公司大量出售橡胶园是基于政治因素，而华裔买家买进这些产业的诱因则在于橡胶的价格。对华人而言，尤其是从事橡胶业者，1950年代购买橡胶园是一项可靠的投资。此外，在这缺乏其他职业和其他农业地可选择的地区，对橡胶园的需求向来不曾停止。相较于其他类型的农业生产，橡胶可带来较为合理和优渥的现金收入。政府在1953年开始给予橡胶小园主每公顷1,235元（每英亩500元）的津贴，让他们淘汰老树种并种上产量较高的新品种，更增加了橡胶种植业的经济诱因。在这些实惠的现金回酬和津贴的刺激下，人们拥有橡胶园的动机就变得比过去更为强烈了。

1950年代族群地权分布形态的剧烈变化，将1910年代前期由种植公司支配土地所有权的形势扭转了过来。通过接收原属欧洲人的种植园，华人控制了许多地理位置十分优越的、靠近主要道路或位于主要道路两旁的土地。这些优势提高了土地的价值，从而为其华裔业主们带来更多的利益。到了1968年，地权分布形态有更进一步的演变，使得华人的支配性更为明显（见图9）。

迄1968年，欧洲人是土地所有权缩减最多的族群，他们失去的土地面积相等于申请到的土地的99%。从他们手中转让出去的土地大部分被种植公司买走，然后又间接落入华人手里。种植公司的土地所有权虽然在1950年代急剧下挫，但到了1968年仍持有3,372公顷的土地，比它们原本从政府那里申请到的面积多了2.3倍（部分种植公司在1960年代已被亚

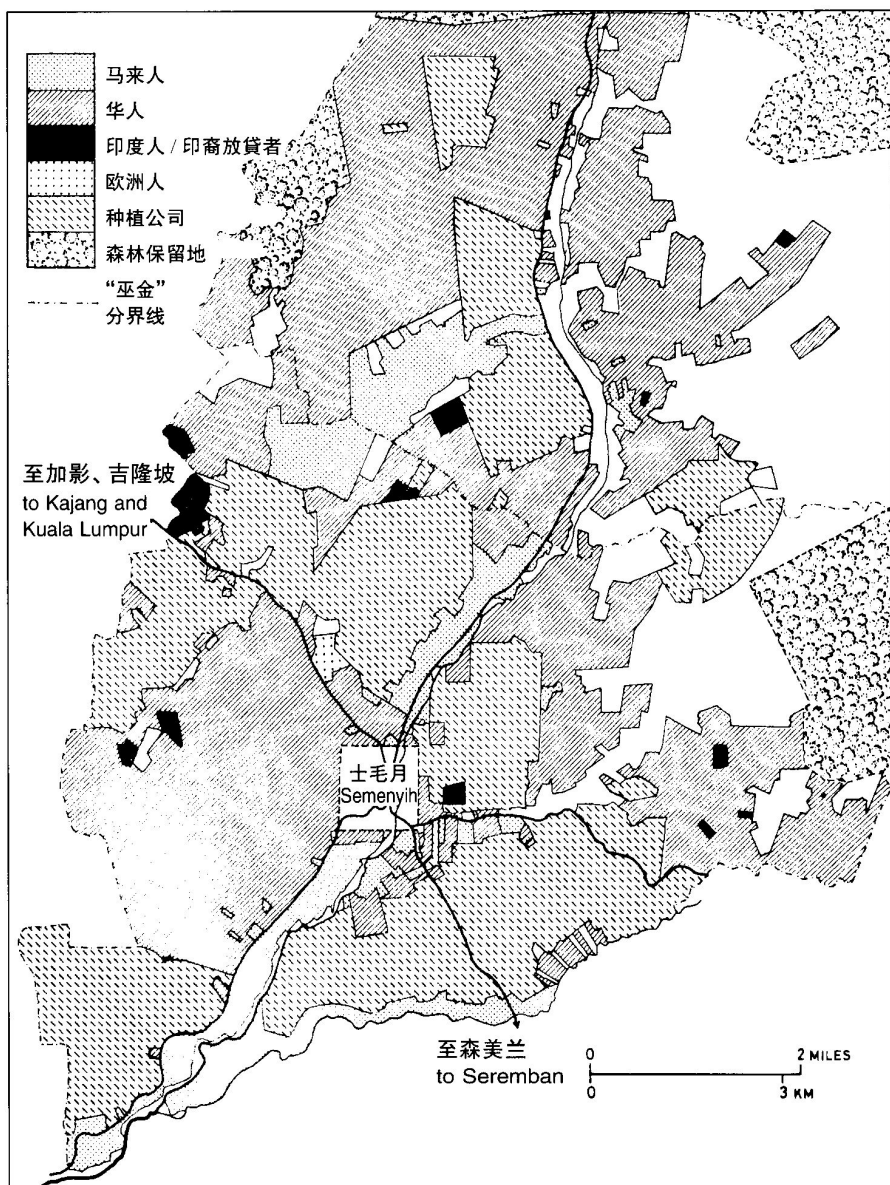


图 9：1968 年各族群与种植公司在士毛月河流域拥有地段分布图

裔人士所控制)。这个倍数显然是士毛月河流域里的各族群当中最高的。另一方面,华人虽然是当地最大的土地所有者族群,但他们在1968年所持有的6,167公顷土地,比较之他们从政府申请到的4,817公顷,只增加了28%。实际上,华人在1950年代后期从种植公司那里大量买进土地之后,又持续保有从政府那里申请到的地段,才得以在土地所有权方面取得支配性的地位。在马来人方面,其所拥有的土地面积在1925年达到最高点之后便不断缩减,而且在他们所拥有的950公顷的土地当中,于四个马来保留地内的土地所占的比例中越来越高(Voon 1976a)。1968年,马来人所拥有的土地面积,只相等于他们过去所申请到的一半。在研究所涵盖的期间里,印度人所拥有的土地面积始终不多。到了1968年,他们只持有原来割让给他们的土地面积的13%。与此同时,印裔放贷者在土地所有权转让活动上也不再扮演重要的角色。他们所持有的土地面积,也只剩下1940年所持有的面积的五分之一而已。

## 结语

地契资料对地方研究工作是极为重要的。以地契作为基本参考材料,本研究揭示了复杂的土地所有权转让的过程。针对士毛月河流域的族群地权分布形态的演变进行的检视不仅凸显了地权转让的持续变化性,也展示了各族群和种植公司在过程中所扮演的角色。

族群地权分布形态在空间和面积上的不断演变,可视为不同群体在不断变动的政治及社会经济基础上,根据各自的经济实力进行“调整”的过程。这“调整”的过程造成了这样一个现象,即个别群体所实际拥有的土地面积,与该群体向政府申请到的土地面积可能会有极大的差异。

土地不断转让的整体效果是,族群之间土地所有权的差距在1900-68年期间变得越来越大。就所申请的土地面积和所获得的土地面积计算,华人、欧洲人、马来人和种植公司这四个主要群体的比例是4.9: 3.3: 1.9: 1。到了1968年,这四个群体实际持有的土地面积的差距非常大。依照华人、种植公司、马来人和欧洲人的排序,其比例是282: 172: 44: 1。根据申请到

的土地面积而言，最大群体所申请到的面积是最小群体所申请到的5倍。但到了1968年，最大群体所实际拥有的土地面积，却是最小群体的282倍。这显然是75年来不断发生的跨族群或跨群体地权转让的结果。如此一来，原先由政府透过割让方式进行的较为公平合理的土地分配形态，至此已被大部分土地高度集中于某些族群或群体所取代。

### 谢辞

本文的中文翻译及修改获得华社研究中心研究员许德发博士、博特拉大学郭莲花博士与及陈耀忠先生的协助，笔者致以衷心的感谢。

### 注释

1. 关于土地事项，有几个字眼（terms）需要加以说明。主要的是“割让”（alienate），即州政府把“政府地”（state land）私有化。私有化土地的买卖，即地主（landowner）把一部分或全部的地段卖出，便称为“转让”（transfer）。“抵押”（charge）便是地主把其地段抵押给贷款者（moneylender）以获得贷款。若地主无法上交年度地税或无法偿还所欠的债务，贷款者将申请法令取消赎回权并没收地段（foreclose）。
2. 政府地（State land），指的是国内除了已转让土地、保留地、矿地和森林保留地以外的土地。
3. Chettiers 是源自于印度南部专从事传统放贷业的社会阶级（caste）。在本文中，因其于土地所有权转换活动上扮演了重要的角色而被划为一个独立的群体。
4. 马来人、华人、印度人、印度放贷者和欧洲人的身份可轻易地根据他们的名字加以区别，而种植公司都是以全名登记，不会造成混淆。再者，本研究是以族群或企业群体为探讨对象，不是以个人为分析单位，对确认不同族群群体或企业群体造成混淆的可能性并不大。
5. 在1909年和1910年，雪兰莪州有多达总面积3,027公顷的农业地段，其中1,854个农业地段从马来人手中转让给种植公司和其他族群。见 *Selangor Secretariat Files*, No. 3170, 1910。
6. 在这期间内，马来西亚橡胶业陷入极大的财务困境。为了让橡胶价格止跌回升，政府乃推行史蒂文森橡胶产量限制方案（Stevenson Rubber Restriction Scheme, 1922-28），控制橡胶的产量和出口（见 Whittlesey 1931）。1934-43年间的国际橡胶管制方案（International Rubber Regulation Scheme）也具有同样的目的（见 McFadyean 1941）。

## 参考书目

- AZIZ, Ungku 1962. *Subdivision of Estates in Malaya 1951-1960*. Kuala Lumpur: Department of Economics, University of Malaya.
- DRABBLE, J. H. 1973. *Rubber in Malaya 1876-1922*. Kuala Lumpur: Oxford University Press.
- JACKSON, J. C. 1968. *Planters and Speculators*. Kuala Lumpur: University of Malaya Press.
- LIM Chong Yah 1967. *Economic Development of Modern Malaya*. Kuala Lumpur: Oxford University Press.
- McFAYEAN, Sir Andrew 1941. *The History of Rubber Regulation 1934-1943*. London: Allen and Unwin.
- National Land Code* 1965. Kuala Lumpur.
- ROWE, J.W.F. 1931. *Studies in the Artificial Control of Raw Material Supplies, No. 2: Rubber*. London and Cambridge Economic Service.
- Selangor Secretariat Files* 1910. National Archives of Malaysia, Kuala Lumpur.
- VOON Phin-Keong 1976a. Malay Reservations and Malay land ownership in Semenyih and Ulu Semenyih *mukims*, Selangor, *Modern Asian Studies*, 10: 509-523.
- 1976b. Spatial patterns of agricultural expansion in Semenyih and Ulu Semenyih *mukims*, Selangor, *Journal of Tropical Geography*, 34: 69-83.
- 1977. Rural land ownership and development in the Malay Reservations of Peninsular Malaysia, *South East Asian Studies*, Kyoto, 14: 430-445.
- WHITTLESEY, Charles 1931. *Government Control of Crude Rubber: The Stevenson Plan*. Princeton: Princeton University Press.
- WONG, David S.Y. 1975. *Tenure and Land Dealings in the Malay States*. Singapore.