

中国传统地权制度论纲

龙登高

(清华大学 社会科学学院经济学研究所,北京 100083)

【摘要】在笔者近二十年研究成果的基础上,文章以中国传统社会经济视野对地权制度及其演变与作用进行系统性考察与综合论述,构建了具有内在逻辑体系的解释框架。从私有产权、法人产权、国有产权与所有权、占有权、使用权等层面形成土地产权形态理论,以富有中国传统特色的典权为中心,明辨各种地权交易形式及其历史演化。在此基础上探讨地权市场与家庭农庄的关联与相互影响,并从历史实证与理论逻辑上反思佃农理论、平均地权等旧有成说,揭示与西欧经济道路迥异的中国传统经济的基本特质及其近代转型困境。

【关键词】土地产权;地权交易;家庭农庄;中国传统经济;制度演进

【中图分类号】S-09;K207 **【文献标识码】**A **【文章编号】**1000-4459(2020)02-0058-07

The Outline on the Institution of Land Transaction in Traditional China

LONG Deng-gao

(Economic Institute, School of Social Sciences, Tsinghua University, Beijing 100083)

Abstract: Based on my researches during the past 20 years, this paper comprehensively studies the institution of land transaction and its evolution and function from the perspective of social economy in traditional China, and constructs a framework of interpretation with internal logical system. From the aspects of property rights of private, legal-entity and state or common, as well as the ownership, the possession and the right to usage, the theory of land property rights morphology is formed. Then discerns the various forms of land transactions and their historical evolution, focusing on the Dian, a traditional Chinese characteristics transaction. Furthermore, this paper discusses the relevance and mutual influences between the land markets and household farm, reflects on such popular theories as the tenancy theory and equalization of landownership from the perspective of historical evidence and theoretical logic, and reveals the basic characteristics of Chinese traditional economy which is different from Western Europe and its predicament in modern transformation.

Keyword: land property rights; land transaction; household farm; Chinese traditional economy; institutional evolution

作为农业社会最主要的生产资料,土地及其相关制度是资源配置与经济运行的核心,是认识中国传统经济社会及其近代变迁的基础与根本性问题,还是当前农地制度改革的关键,并且在世界经济史上

【收稿日期】2020-03-21

【项目基金】本文为国家社科基金重大项目“中国土地制度变革史”(批准号:10&ZD078,首席专家:龙登高)及作者系列论著的综合成果

【作者简介】龙登高(1966-),男,清华大学社会科学学院经济学研究所教授,教育部长江学者特聘教授,主要研究领域为经济史,企业史,制度变迁。

具有独特的理论价值。以往,对这一根本问题的认识与评价,众说纷纭,差之毫厘,失之千里。近一二十年来,这一领域研究成果丰硕,取得突破性进展^①。

笔者通过对原始文献特别是准确性很高的土地交易契约、刑科题本等资料的大样本考究,还原中国传统土地产权及其交易制度,尤其是对近千年中国土地制度遗产及其演变进行深入挖掘。在此基础上以经济学原理和工具对地权制度与资源配置和经济运行展开全方位的分析与解释,力求以地权为轴心对传统经济历史演进及其对近现代中国经济变革的影响形成系统性的认识和解释框架。

一、土地产权形态的理论建构

土地私有产权、法人产权、国有产权并存于传统中国,其中土地私有产权形态较为成熟,基于传统中国土地产权的概念界定与系统性的理论建构具有中国渊源的创新性。

第一,土地权利可以分层次、分时段地独立存在并进入市场进行交易,由此形成所有权、占有权、使用权等产权形态,及其相应的交易形式构成地权交易体系。

第二,凡此不同层面的产权形态的实现形式,都可以通过投资与交易获取,形成社会普遍认可的规则,并得到政府和法制的规范而具备法律效力。

第三,通过契约来表达的产权凭证与交易凭证,在民间源远流长,并得到历代政府或法律的认可与规范。

第四,在土地私有产权基础上,又衍生和发展了法人产权。

历史上中国缺乏产权意识与契约精神,这种感性认识的影响延续至今。其实,朴素的产权意识与制度植根于传统乡土,深入人心。无论私有土地还是法人土地都以契约为产权凭证与交易凭证,不同层次的土地权利都可以通过投资工本获得(除继承等途径之外);非土地所有者也可以通过投资控制土地收益增值进而获得相应的土地权利支配权,可与所有者分享地权,其典型形态就是田面权,它作为财产权与田底权并存,与普通佃权有质的区别。典权亦与田面权类似,都成为富有特色的土地产权形态。

法人产权是私有产权的衍生拓展形态,反映私有产权制度的发育程度。诸如家族、宗教寺庙、书院私塾、公益机构、慈善组织和各类工商、金融、文体及娱乐业的“会”“社”等,通常都拥有自身的土地与财产,自成一个产权单位、交易单位与纳税单位,具有整体性、不可分割性和排他性等特征^②。在中国传统文献中通常称为“公产”,与政府所有的“官产”、私人所有的“私产”相对应。

国有土地历代都存在,通常是不能交易的。只有当国有土地私有化时,才可以进行交易,但此时其性质也转变成了私有或法人产权,这种情况在每个朝代都不鲜见。但总的趋势来看,国有土地的比重是逐渐减少的。

二、地权交易体系的系统论述

(一)典权及其交易

作为“最具中国传统特色”的土地产权与交易形态,典权的研究受到高度重视,同时争论纷纭,有的认为是使用权,有的认为是所有权。在深入挖掘原始典契的基础上,笔者以经济学分析发现,典是

^① 文献综述此无从备列,详见龙登高《中国传统地权制度及其变迁》第一章(中国社会科学出版社,2018年)。

其他学者的成果恕不一一引用和评述。同时,笔者的观点也在不断研究的过程中逐渐完善,请以本文为准。

^② 龙登高、王正华、伊巍:《传统民间组织治理结构与法人产权制度——基于清代公共建设与管理的研究》,《经济研究》2018年第10期。

约定期限内土地经营权及其全部收益与利息之间的交易,而不是表面上的“租息相抵”。典是一种占有权形态的财产权,能够形成担保物权的功能。也就是说,典是土地占有权与资本利息之间的交易,既不同于所有权转让的买卖,也不同于作为使用权交易的租佃,由此澄清了以往的认识误区。出典方实际上是将未来土地权益变现获得贷款;承典方获得约定期内的占有权,可以根据自身的偏好与需求,选择典田的经营收益(自耕)、投资收益(出租),或变现未来收益(转典)。承典人可以出租,包括租佃给出典人,反映了田主、典主、佃农三者依托市场交易构筑的共享地权格局,突出地揭示了传统地权市场的特征与取向^①。

(二)多种地权交易形式及其辨析

不同层次的土地权利都可以进入市场,不同时段的土地权利也都可以进行交易,于是形成买卖、典、押租、租佃及抵押、胎借等多样化的地权交易形式,至明清时期形成了地权交易体系。依使用权、占有权、所有权之序,土地权利越大,收益越高,交易价格就越高。

多层次的土地产权、多样化的地权交易形式,具体而言相对复杂,以往颇多歧义、纷争与认识误区,最主要的原因是缺乏理论解释框架。笔者对于土地权利的不同层次与跨期调剂的分析框架,明辨各种地权交易形式的功能,特别是彼此差异与相互关联。

典脱胎于卖,唐宋时期“典卖”连用,交易规则、纳税手续尚未彻底分清,典主要通过“合契同约”契约形制与产权交割时的“田骨”存根来与“卖”相区分。清代二者进一步明显分离,同时所有权的“卖”又分解出“活卖”与绝卖。活卖的性质是所有权交易,活卖能够回赎,但只是一种优先权,典的回赎则是交易结束的环节。

租佃是使用权的交易。一般租佃是后付租金,押租则是部分预付租金。佃与典之间存在土地权利的递进关系,押租最大化时接近于典,如图1所示,唯不能形成担保物权。如果把押租视为对土地使用权的投资与购买,那么,权能进一步拓展的田面权,所获得的权利与典相似,也是一种财产属性的土地占有权。

典与抵押都能形成担保物权,但土地抵押通常是短期性贷款,地权转移风险高,典权交易则有效地缓冲了地权的最终转移,因而受到民众青睐与政府肯定,这也是典在地权市场长期普遍存在的原因之一。

以上辨析揭示了不同地权交易形式之间的相互关联与逻辑体系^②。地权交易体系满足了要素市场行为主体的多样化偏好与需求,降低了地权交易特别是所有权转让的系统性风险^③。在此基础上发育的地权市场,有利于个体农户独立经营能力的增强,并促进传统经济社会的稳定与发展。

(三)地权制度的演化过程

从战国秦汉以来地权交易形式日渐增多,土地产权形态日渐丰富,唐宋代典权,宋元永佃制,明清出现田面权、押租、活卖。其中典权从宋代到清代的演进与差异突出反映了地权交易规则从自生自发产生,到逐渐完善和规范的过程,社会认知与政府管理亦随之变化。

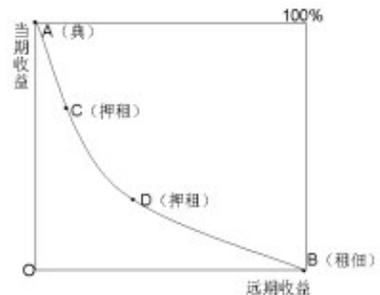


图1 一般租佃、押租、典之间的关联

① 龙登高、林展、彭波:《典与清代地权交易体系》,《中国社会科学》2013年第5期。该文获第18届孙冶方经济科学奖(2018)。

② 详见龙登高、温方方:《地权交易形式辨析——以典权为中心》,《浙江学刊》2018年第3期。

③ 当今有学者质疑典权交易的效率或合理性,是不成立的,其实是一种误读(详见龙登高、温方方:《论中国传统典权交易的回赎机制术——基于清华馆藏山西契约的研究》,《经济科学》2014年第5期)。传统时期则恰好相反,典被视为“正典”,抵押则受到道德抨击。其实每一种交易方式都有其偏好,不能孤立地看待,而应该将其置入交易体系中,就会理解各有偏好的交易方式同时存在,能够降低系统性风险。

宋代处于典权发育之初,其表现相对简单,也因此易于把握典之本原;清代典权的发展衍生出复杂多样的形态与表现,其派生的权利逐渐显性化,不再像宋代那样被禁止,但也可能因此而掩盖或曲解典之本原。

第一,典之本原。宋代“典需离业”,田地控制权与全部经营收益在约定期内的转让,这是典权的本原与核心,但清代典权表现形式的多样化与复杂化可能反而茫然迷失典之本原。

第二,典之派生权利与多样化表现,突出地表现在典田使用权的处置,宋代与清代各有不同的认识误区都与之相关。

第三,宋、清两朝关于典权交易的政策和规定的不同,也是与上述规则相配合的。宋代典田交易需要过割田赋,纳交易税,典契形制也相应采取合同式以便回赎时“合契同约”。清代管理则简约化,长期免除典税,不必办理田赋过割手续。合同式典田契约也多改为单契形制,也适应了清代典田后续交易或相关交易形式的增加,原契原约上就可以转典、添典、加典及加找等。

凡此现象与差异,不是孤立的存在,而是相互关联与配合,可以彼此印证的,具有内在的逻辑,形成了解释框架,典权演进的阶段性差异与特征反映了地权交易规则的演化过程,从而更全面地理解传统中国的土地产权与交易形态^①。

三、地权市场、家庭农庄与传统经济的特征

(一)地权市场与个体家庭农庄之间的关联与影响

地权市场与个体家庭农庄相互关联,构成中国传统经济两个最根本性的特征与独特发展路径。二者相互促进,彼此强化,提高经济效率与土地产出,带动传统经济的稳定发展,也抑制了其向近现代经济形态转型与变革。这解释了中西经济形态演进的差异,也解释了中国传统经济未能源发性走向工业革命的基本原因。

自耕农、半自耕农、佃农,以其土地所有权、占有权、使用权建立个体家庭农庄,借助市场的要素与资源组合,完成生产与再生产。多层次的地权交易体系,使农户能够根据市场价格与风险偏好进行多样化选择,以满足自身需求,并有助于实现当期收益与远期收益之间的跨期调剂,从而促进土地流转与生产要素组合,提高经济效率^②。典、活卖、押租的回赎机制,有效维护了农户保障与恢复地权的意愿,压缩了绝卖和带有高利贷性质的抵押所容易导致的地权转移空间,在一定程度上抑制土地集中,保障了农户经营的稳定性。

个体家庭农庄借助地权市场,具有低门槛、可分割性、可复制性,遭遇天灾人祸可以东山再起,新增人口从原有家庭或村庄中分溢出来,可以建立自己的独立农庄;唯其如此,实行诸子均分制而不是长子继承制,家庭、土地与个体农庄不断分割和再生;个体家庭农庄的自我再生性和活力,同时也抑制了规模经营与资本主义经营的成长,新的异质因素不能破茧而出,而原有的本质却被不断强化。

西欧前近代的变革主要来自庄园体制外的新生力量。由于个体农户独立经营的能力弱,农民对庄园的依赖性强。同时,庄园具有整体性和不可分割性,这与其产权属性相关,也与庄园农牧结合的经营方式相关。因此,庄园的新增人口分溢出去,或长子继承制下的其他后代,就可能难以建立自己的农业独立经营,在庄园之外存在和发展,推动新成分的成长,进而发生质变。

(二)重建佃农理论,反思“自耕农最优论”

^① 龙登高、温方方、邱永志:《典田的性质与权益——基于清代与宋代的比较研究》,《历史研究》2016年第5期。

^② 龙登高:《地权交易与生产要素组合,1650-1950》,《经济研究》2009年第2期;龙登高:《地权市场与资源配置》,福建人民出版社,2012年。

租佃与地权交易使得禀赋不同的要素所有者得以进行有效的合作,提高了生产要素的流动性和使用效率,带来不同阶层的变化和经营的变迁,从中也反映当时社会的流动性。

关于佃农,以往通常认为,佃农为地主而劳动,其性质类似于雇农,所获报酬也与雇农工资相当,这一成说使经济解释与历史认识陷入误区。实际上,明清佃农已经具有较大的独立经营性质,通过人格化与市场化的渠道将家庭的、地主的、市场的不同生产要素组合起来创造财富,形成多样化的农庄形态。佃农支配剩余索取权,在不确定性中获取企业家才能报酬与风险收益,其对土地与农庄投入的未来收益可以通过交易变现。凡此种种,雇农都与之无缘。正如当今的创业者,并不是自己拥有资本、土地、劳力或技术,而是通过市场整合这些生产要素与资源建立企业去创造财富。地权交易与租佃制度之下生产要素流转、选择与配置所推动的经济效率和土地产出,是佃农经营与小农经济活力的重要源泉^①。

自耕农制度公平而具有效率,租佃制度下佃农受到地主的剥削且效率较低,这一传统主流成说受到史实与理论的质疑。在自由市场的情况下,地权结构取决于交易费用以及制度总盈余的高低。利用最优所有权结构理论分析自耕农、租佃和雇工的制度总盈余,认为土地最优经营规模、技术水平、土地禀赋、市场状况等都会影响地权结构的选择,自耕农并不一定是最优的。统计方法检验农产品市场化程度、运输成本以及土地经营规模和地权分散程度对租佃率的影响,将近世自耕农与佃农的生产规模、利润等指标进行统计和比较后发现,租佃经济在很多方面表现出优势,其原因在于租佃制使土地的资产功能和生产要素功能分离,使土地经营面积不受土地产权面积的制约,并且也实现了对耕者的择优。^②

(三)法人产权、民间组织与基层秩序

如果说土地私有产权是农民独立经营的基石,那么法人产权则是民间组织独立发展的基础,二者共同构成传统社会私人领域与公共领域的有机体系。

以各类民间组织为代表的非政府性、非营利性微观主体普遍存在于基层社会与公共领域。它们拥有独立的财产,特别是具有未来增值收益的田产与基金(会金),以供长期运营。这种独立的财产属于法人产权,具有排他性,具有整体性和不可分割性,并得到政府和法律的保障。法人产权不仅存在于桥会、义渡,也广泛存在于水利会(闸会)、工商业会馆、行会及秘密会社,更普遍存在于家族、寺庙、书院及慈善救济机构中,成为凡此民间组织独立和可持续发展的基石,可以不依赖于强权而长期存在与发展。

法人产权的微观主体,形成了有效的组织体系与治理结构,运行公开透明,向社会与利益相关各方负责,有明确的章程与制度保障,能够走上可持续发展之路。有效的激励机制与约束机制,不仅与其经济利益直接相关,而且与当时的宗教、伦理与道德相配合,理事甘心付出,倾情投入,雇员努力工作,同时严格的条例与民众的监督,约束他们无法也不能中饱私囊或消极怠工,有效地克服了寻租与腐败现象。

简言之,独立的法人产权,明确的章程与规则,有效的治理结构,公开透明的运作,社会与经济利益的激励,民众的监督与约束,凡此构成传统中国民间组织的制度安排。政府通过民间微观主体对基层社会实现间接管理,这些微观主体成为公共领域的主导力量,提供基层的公共产品、公共服务^③。具有独立性与自主性微观主体的基层私人领域与公共领域,使政府权力部门得以低成本地实现和维持大一统。

四、近代以来地权制度的变化与认识误区

近代地权制度与秩序受到强权与暴力的破坏,造成晚清民国社会经济的动荡与衰落,但人们归咎于

① 龙登高、彭波:《近世佃农的经营性质与收益比较》,《经济研究》2010年第1期。

② 赵亮、龙登高:《土地租佃与经济效率》,《中国经济问题》2012年第2期。

③ 陈月圆、龙登高:《清代书院的财产属性及其市场化经营》,《浙江学刊》2020年第3期;龙登高、王正华、伊巍:《传统民间组织治理结构与法人产权制度——基于清代公共建设与管理的研究》,《经济研究》2018年第10期。

产权制度本身,特别是感性地推断地权自由交易导致土地兼并与集中,近二十年来经济史学界的前沿成果实际上论证了这种传统观点被明显夸大。

(一)土地占有状况的检验与分析

地主富农占有多少土地,是近代地权分配的重要指标,也是对土地产权制度与近代经济的一个基本判断,然而一直缺乏令人信服的基础数据。土地改革进行了全国范围的详实普查,虽然并未公布全国准确数据,但为统计工作奠定了基础。笔者以土改普查数据为主要依据,考证了土改前夕农村前10%的富有阶层占有土地的比例,南方各省的准确数据为30%左右($\pm 5\%$),而北方低于这一水平。如果考虑田面权、永佃权及公田等土地权利的占有状况,更低于这一数据所呈现的水平^①。也就是说,农村富有阶层占有30%左右的土地所有权,但其土地权利与收益则是与其他阶层所分享的。

土地集中现象与趋势被夸大,还有一个重要的原因在于人们认为这是自由交易所必然导致的结果,缺乏令人信服的学理分析使人们忽视了抑制和对冲地权集中的负反馈机制。

地权集中的对冲因素,或地权分散的因素与机制,除了为人熟知的诸子均分制之外,还有其深刻的原因。其一,交易形式越多样化,越有可能降低系统性风险,如回赎机制保障弱势群体权益,延缓地权的转移交割,为农户度过时艰、恢复和重建农庄独立经营提供可能。其二,土地占有状况,不能仅看所有权,还要看占有权,广大中下层农民拥有田面权、典权,也是一种财产权。其三,族田、寺庙田、学田、各种会田、社田等法人产权土地,在一定程度上降低了私人土地占有的不平均,如广东福建的公田比重可达30%左右。这些制度安排使农户个体经营获得持久的竞争力与生命力,一定程度上抑制了土地集中与兼并。

(二)平均地权:历史与现实的省思

“平均地权”自孙中山提出政治口号以来成为中国的主流思潮,并在20世纪中后期在全国范围内付诸实践。1949-1952年土地改革运动是一次土地所有权平均的强制性变迁,历1950年代后期以来的集体化运动,再到1981年家庭联产承包责任制,则是土地使用权的平均分配。

无论是所有权的平均,还是使用权的平均,在女性出嫁、家庭人口成员结构变动、人口流动、耕作能力等变量的影响下,初始的平均状态很快被打破;加之其他变量的影响,很难维持土地与劳动力的动态结合。21世纪转向鼓励土地流转,意味着农地由政府配置转向强化市场配置的作用^②。

从学术的角度,平均初始状态之后地权状况如何变化,这是极其难得的经济“实验”与研究素材,具有不可替代的价值。尽管关于平均地权与每一次土地制度变革的成果很多,但贯通性的系统考察却有限。从现实来说,每次变革都对中国社会经济与政治产生了深刻的影响,不仅对当前的土地制度改革提供借鉴与启示,把握改革的取向与基本思路,而且从变迁中总结中国特色的历史内涵,总体性把握中国社会、经济等各层面的变迁和特征。

事实上,自耕农最优论、租佃制不公平与低效率论、平均地权等20世纪的主流思潮,其片面性都是缺乏市场思维所致,都是建立在土地等生产要素不流动前提下的静态思维,在近代中国经济落后的强烈刺激下成为主流思潮。

(三)传统经济向近代经济转型的困境与认知

拥有土地产权并通过交易去创造财富,可以说是一种朴素天性,在传统中国民间得到了释放,但到了近代,却迷失于落后挨打的混乱之中。人们感性地将贫穷落后归咎于——土地私有产权导致地权集中,造成农民破产流亡与贫困,要素市场与商品市场导致经济失序。只有通过政府控制资源与配置资源才能走出混乱,实现富国强兵,凡此成为20世纪的主流思潮。然而细绎之,近代中国经济凋敝,主要的

^① 龙登高、何国卿:《土改前夕地权分配的检验与解释》,《东南学术》2018年第4期。

^② 龙登高:《从平均地权到鼓励流转》,《河北学刊》2018年第3期。

经济外原因是长期战乱,而经济内的根本原因则在于传统经济向近现代经济转型(或农业经济的工业化转型)的失败。

许多学者提出这样的假设:如果中国能像英国一样源发性地产生工业革命,应该就能避免落后挨打。与此相似,不少学者也探讨法国、西班牙、印度、穆斯林世界为什么没有产生工业革命的问题。事实上,英国之外的其他地区,都是通过学习和模仿“英国模式”而实现工业化的。没有出现自发性的工业革命,并不能由此说明中国传统经济的停滞与缺乏活力,更不能以此全面否定中国传统制度与文化。比较中国与西欧前近代的产权形态与经营方式,发现传统中国的特征——基于土地私有产权与市场交易的个体农户经营,具有低门槛、可分割性、可复制性、易恢复性,造就了农业时代庞大的农民中产阶级,形成经济与社会的相对稳定。这种稳定性和本质属性的自我强化,另一方面却抑制变革和异质因素的成长。由此解释了中国传统经济的本质特征及其与西欧经济发展道路的分异。

通过近千年来传统土地产权制度的系统考察,重新审视地权制度与传统经济,反思一些影响颇深的既有成说,形成了新的认识。同时,对这一不可再生也不可替代的制度遗产的全方位挖掘,对土地产权与多样化的交易形式进行深入考察,提炼了原创性的学术发现与理论创新,形成了系统性的认识与解释框架。

本文所论,反思了既有成说,但并非有意标新立异,而是将自己的观点建立在自成逻辑体系的解释框架基础之上。对相关问题所做的解释,并不是以某种理论的推导,也不是模型的演绎,而是来源于还原历史事实基础之上的新见。独具特色的传统地权制度遗产,对当前市场化的农地制度改革具有借鉴价值。当前所进行的市场经济建设,是具有特定的传统制度与文化基础的,只不过这些制度遗产,在过去很长的时期内未能得到很好的挖掘,相反长期被忽视甚至被扭曲^①。本文将这些宝贵的遗产清楚地展示在世人面前,使我们能够更好地理解具有中国特色的市场经济体制,由此也更显示出其理论价值。

~~~~~  
(上接第134页)

但化学肥料的使用确需根据土性与作物的不同合理搭配,在市场缺乏有效监管、农民缺乏科学指导的情况下,各种弊端便随之出现。浙省所出现的问题并非本地所独有,而是具有全国普遍性,特别是其中一些弊端,今天依然部分存在,因此,浙省当时所采取的应对措施不仅在当时部分解决了本省化学肥料销售、施用、管理等层面存在的问题,而且对当时全国其他地区解决化学肥料问题起到了良好的示范与带动作用,同时对今天中国解决化学肥料问题亦有着跨越时空的借鉴与启发意义。

[参 考 文 献]

- [1] 曹隆恭. 我国化肥施用及研究简史[J]. 中国农史, 1989, (4).
- [2] 李伯重. 明清江南肥料需求的数量分析[J]. 清史研究, 1999, (1).
- [3] 章 楷. 百年来我国种植业施肥的演进和发展[J]. 中国农史, 2000, (3).
- [4] 过慈明. 近代江南地区肥料史研究[D]. 南京农业大学博士学位论文, 2013.
- [5] 中华人民共和国杭州海关. 近代浙江通商口岸经济社会概况——浙海关、甬海关、杭州关贸易报告集成[M]. 杭州: 浙江人民出版社, 2002.

<sup>①</sup> 李伯重:《中国传统地权制度及其变迁》“序”, 中国社会科学出版社, 2018年。