

清代北方的地权结构与地权交易

——以彭阳、土默特及太行山区土地契约为例

林胜强¹ 曹树基²

(1. 洛阳师范学院 历史文化学院, 河南 洛阳 471000; 2. 上海交通大学 历史系, 上海 200240)

【摘要】学界长期流传这样的看法,传统时代中国北方的地权结构并不像南方那么复杂,地权交易也不如南方那么多样,土地交易大多为一次性的卖断。在地权及其交易上,北方和南方存在着区域性的差异。但是,彭阳、土默特以及太行山区的清代土地契约则显示,整个中国的地权结构是基本一致的。北方也像南方一样,存在田面和田底的地权分化,存在“典”“押租”等多种土地交易方式,农户地权的丧失存在从“典”“找价”到最后“绝卖”的渐进过程,一次性绝卖并非北方土地交易的主流。

【关键词】地权; 彭阳; 土默特; 太行山区; 土地契约

【中图分类号】S-09; K207 **【文献标志码】**A **【文章编号】**1000-4459(2021)03-0065-19

Structure and Transactions of Land Ownership in North China during Qing Dynasty: Take Land Contracts in Pengyang, Tmud and Taihang Mountain Area for Examples

LIN Sheng-qiang CAO Shu-ji

(1. School of History and Culture, Luoyang Normal University, Luoyang 471000;

2. Department of History, Shanghai Jiao Tong University, Shanghai 200240)

Abstract: It is broadly accepted among Chinese academia, that in traditional era the structure of land ownership in north China was not as complicated as that in south, the transactions of land ownership were not as diverse as that in south, and most land transactions were one-time sell off. As for land ownership and its transaction, there're regional differences between these two parts of China. But this paper takes Qing Dynasty land contracts in Pengyang, Tumd, and Taihang Mountain area as evidence to prove that the structure of land ownership in the whole China was identical. Just like the south, the north also had the division of land ownership between the surface and the bottom of the land. Also there're various land transaction methods such as “dian”、“mortgage rent” and so on. The loss of a farmer's land ownership usually was a gradual process from “dian”、“price seeking” to “final sale”. One-time sell off was not the main method of land transaction in north China.

Key words: land ownership; Pengyang; Tumd; Taihang Mountain area; land contract

[收稿日期] 2020-10-14

[作者简介] 林胜强(1979-),男,洛阳师范学院历史文化学院讲师,主要研究方向为中国近现代社会经济史;

曹树基(1956-),男,上海交通大学历史系特聘教授,主要研究方向为中国人口史、环境史与疾病史、社会经济史等。

引言

由于受到罗仑、景甦著作的影响^①,长期以来,中国学界多认为传统时代北方的地权结构与南方不同,即不存在南方“一田二主”式的地权分化,以及“典”“押租”等类型的土地交易方式^②。至少,这些在北方并非主流,北方的地权交易大多为一次性的卖断^③。的确,学界有关地权结构和地权交易的研究,其依据的土地契约大多出自南方^④。关于北方地权结构的研究尚未大规模展开。

关于传统中国的地权结构及其在20世纪50年代的演变,曹树基给出了系统性的解释。他认为,中国存在一个形式与内容基本统一的乡村土地市场,各地不同的交易方式可以在一个统一理论框架内得到解释^⑤。不过,他叙述的案例多来自南方,并不涉及北方省份。

景文玉等人的研究则发现,早在20世纪40年代,作为经济学家和中共山东民主政府经济工作领导者的薛暮桥,对山东地权结构和地权交易有详细的描述,表明山东有着和南方一样复杂的地权结构和多样的土地交易方式。例如,山东普遍存在“一田二主”。农民地权的丧失,有一个从“典”到卖的渐进过程。农民很少选择一次性的“绝卖”,从“活卖”到“绝卖”,期间伴随着“加找”,典出的土地还有赎回的可能。薛暮桥甚至认为,鉴于“一田二主”的存在,减租减息是不必要的。这一政策,实际上承认了田面主的地权^⑥。不过,他们据以立论的材料,主要来自土改档案、诉讼文书和二手文献,欠缺原始的土地契约。文章论述的时段已经进入到了20世纪40、50年代,地域也局限于山东一地。

本文将清代的土地契约为据,从更长的时间与更大的空间范围内揭示北方的地权结构,弥补前人研究之不足。依照制度经济学的产权理论,本文舍弃学界既往研究以“所有权”、“占有权”来分析地权问题的惯常做法,将产权分解为处置权、收益权和使用权。土地使用权不可以分享,土地收益权和处置权

① 罗仑、景甦认为清代山东的土地经营方式出现了“经营地主”,和南方封建经济形态下的“租赁地主”不同,意味着农业中资本主义萌芽的出现。该书出版后流传甚广,职是之故,学界多以为北方和南方的土地经营方式、地权结构不同,参见罗仑、景甦:《清代山东经营地主经济研究》,齐鲁书社,1985年,第214-219页;影响所及,黄宗智将华北农业的经营形态分为经营式农场和家庭式农场,据以建立比较分析的框架,参见黄宗智:《华北的小农经济与社会变迁》,中华书局,1986年,第65-84页。

② 关于地权分化,杨国桢指出从明中叶以后,永佃权和“一田二主”开始流行于东南地区,到了清代和民国时期,已经蔓延到全国,在有的地区甚至成为主要的租佃制度和土地制度。参见杨国桢:《明清土地契约文书研究(修订版)》,中国人民大学出版社,2009年,第70页;地权分化为田底权和田面权,衍生出“大卖”和“小卖”的不同,“大卖”指的是田底田面合一的土地买卖,“小卖”指的是田面权的买卖。参见陈云朝:《近代“一田二主”习惯转型研究:以安徽六县为中心》,中国书籍出版社,2018年,第48-53页。

③ 比如张传玺认为南方的土地关系比北方复杂,有“一田二主”式的地权分化,有绝卖、活卖、卖田骨、卖田皮等交易方式。参见张传玺:《论中国历代契约资料的蕴藏及其史料价值》,《北京大学学报(哲学社会科学版)》1991年第3期,第117页。

④ 傅衣凌:《明清农村社会经济》,生活·读书·新知三联书店,1961年;杨国桢:《明清土地契约文书研究(修订版)》,中国人民大学出版社,2009年;岸本美绪:《明清契约文书》,参见王亚新、梁治平编:《明清时期的民事审判与民事契约》,法律出版社,1998年,第280页;孔迈隆:《晚清帝国契约的构建之路——以台湾地区弥浓契约为例》,参见曾小萍、欧中坦、加德拉编:《早期近代中国的契约与产权》,浙江大学出版社,2011年,第35页。此外相关研究还有很多,限于篇幅,不一一列举。

⑤ 曹树基、刘诗古:《传统中国地权结构及其演变》(修订版),上海交通大学出版社,2015年,第18-19页。

⑥ 薛暮桥:《抗日战争时期和解放战争时期山东解放区的经济工作》,山东人民出版社,1984年,第70页;景文玉、曹树基:《土地产权与20世纪50年代的富农“倒算”——以山东L县李绪海倒算案为中心》,《中国经济史研究》2019年第4期,第59-60页。

可以分享。本文所引土地契约主要出自《彭阳清代契约档案》、《清代至民国时期归化城土默特土地契约》、《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》和《太行山文书精萃》^①，契约涉及的地点分别属于宁夏、内蒙古和晋冀鲁豫交界的太行山区，这三地均属于地理意义上的北方。时段从清前期的雍正到清晚期的光绪，基本上涵盖了整个清王朝。本文从这三地已出版的土地契约入手，管窥清代北方的地权结构与地权交易。

一、彭阳的当地与卖地

(一) 文书的缺失

彭阳地处宁夏东南边缘，六盘山东麓，清代属固原州，1983年从固原析出置县^②。《彭阳清代契约档案》仅收录清代契约，没有民国契约。从理论上讲，文书编辑应当保持其“归户性”，即保持一户文书的连续性和完整性^③。在土地改革之前，传统中国的地权结构和地权交易方式无疑具有延续性。编者整理出版时按照时间、类别编排契约，破坏了契约文书的保存形态。尤其编者将属于同一户以及同一交易的卖地契、契尾、续价契、杜绝契分开排印，给契约的释读增添了障碍。

本书收集契约文书共216件，其中大多数自民间征集。庆幸的是，编者排印契约时标出了收藏者的姓名，其中四位杨姓，两位祁姓。从民间征集的契约有一个共同特征，契约的收藏者和契约当事人至少之一是同姓的^④。据此可以推断这些契约出自收藏者的家传，而非市场上的零散购买。根据契约内容的相互比对，可以将属于同一块土地的绝卖契、契尾、典契、续价契等相联系，部分程度上恢复其归户性，为后续分析奠定基础。

(二) 当地与赎地

对彭阳清代土地契约的分析，首先从编者标识为“当地”的一组契约入手。实质上，编者归类为“当地”的契约，其性质都是“典”。按照黄宗智的定义，“典”是“有回赎权的土地转让”^⑤。而土地的“当”，则相当于抵押贷款，交易中并不转移土地使用权。业主保有土地的使用权和部分处置权，钱主仅获得土地的收益权和部分处置权，业主以钱或谷支付钱主借款的利息。只有在业主违约的情况下，钱主才能要求取得售出土地所得的款项，即使如此他也不能直接占有土地本身。土地“典”与“当”最大的区别在于是否转移土地使用权，本书收录的当地契约均包含使用权的转移，因此这些契约属于“典”而不是“当”^⑥。首先看下文案例1。

① 彭阳档案局编：《彭阳清代契约档案》，中国文史出版社，2017年；康香阁主编：《太行山文书精萃》，文物出版社，2017年；内蒙古大学图书馆、晓克编：《清代至民国时期归化城土默特土地契约（第一册）、（第二册）》，内蒙古大学出版社，2011年；杜国忠编：《清代至民国时期归化城土默特土地契约（第三册）》，内蒙古大学出版社，2012年；铁木尔主编：《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》，中央民族大学出版社，2011年。

② 祁悦章：《中国古今四次设立“彭阳县”考述兼释“彭阳”县名》，参见《彭阳文史》第5辑，宁夏人民教育出版社，2016年，第3-8页。

③ 徐国利：《关于民间文书“归户性”整理的理论初探》，《安徽史学》2015年第6期。

④ 仅见的一个例外是杨秉廷保存的契约中有一件康熙三十六年平凉卫给朱慎修颁发的印帖，但这也许可解释得通。杨祖上在康乾年间发达，有大笔购入土地的记载，此件印帖可能是作为土地交易的附件转入杨家之手，参见彭阳县档案局编：《彭阳清代契约档案》，第2、24-28页。

⑤ 黄宗智：《中国历史上的典权》，《清华法律评论》第1卷第1辑，清华大学出版社，2006年，第1页。

⑥ 土地的“当”和“典”之间存在着渐次转化的关系，债务人借款需要以土地作为抵押，否则无法借到款项。借款到期不还“当地”变为“典地”，土地交给债权人管业。典地到期债务人未能赎回或需要用钱时，可以将土地找价后出售。参见冯和法编：《中国农村经济资料续编》，黎明书局，1935年，第481页。

W37 惠明章当地契约

■为无力耕种,今将耿■耕种■,言明当正价钱壹千伍佰文,每两消[息]银三分,全[同]日绪[续]钱一千五百文,其价当日交足,并不欠少,自当至[之]后,其地内军需□□□种地人相干,耕种叁年为满,有钱抽赎,无钱常年耕种,如有闲言争端者,明章一面承当,恐后无凭,立约存照。

嘉庆四年十二月初四日 立约人 惠明章

知见人 李占林 宋得举 惠文竟

书约人 张永安 押

嘉庆八年十二月十一日惠明章绪[续]地钱六百文亲笔^①

本例为白契,在彭阳清代的“当地”契约中未发现红契^②。“有钱抽赎,无钱常年耕种”,表明土地使用权由业主转移至钱主手里,因此该笔交易是“典”而不是“当”。典期三年,业主立约当日收到典价1500文,同日又收到续钱(找价)1500文,业主每年支付钱主3%的利息^③。在南方土地出典交易中,业主以土地的产出支付钱主典价的利息,一般不涉及利息的支付。在该书收录的契约中,土地出典交易,业主大多要支付钱主利息,但利率不高。本例虽然没有指明3%是月息还是年息,但从后文案例2、3可断定,此处利息是年息。

四年后钱主又支付业主找价600文,此时已超出三年典期。该条找价文字属于后来添加上去的内容,并非最初立约时的契文。找价有两种情况,一种是活卖之后的找价,是在产权让渡之后进行;另外一种是在典后的续典或加典,是在产权让渡之前进行^④。本例中的找价属于第二种情况,是出典后的加典。既然是土地出典,必然带来地权的分化。业主典出土地,手中仅保留土地的部分处置权,土地的使用权、收益权和部分处置权均转移给钱主。在土地出典期间,业主保留回赎的希望,并存在寻求找价的可能。土地出典契约有像本例标有年限的,也有未标明年限的,如下文案例2、3。

W48 杨元吉当地契约

立当田地文字人杨元吉,因为不便,今将自己火盖岭山地一段,约有陆亩,情愿当于杨应稷名下管业耕种,全[同]人言明,作当价钱壹千六百文,每年出合[活]粮钱十八文,自当之后,钱到便赎,无钱常年种,恐人失信,立约存照。

中人 杨自让

代书 杨如松

道光十六年十二月十六日 立约^⑤

同理,本例名义为“当”,实质是“典”。业主收到钱主典价1600文,每年支付利息18文,则年息为1.125%。

① 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第45页。“W37 惠明章当地契约”为整理者对契约的编号和命名,并非契文本本身的内容。为引用方便,暂且保留。下同,不一一说明。在整理抄录契约文书时,■表示缺字字数不能确定,□表示缺一字,〔〕表示对错别字的改正,〔〕表示添补脱漏字。契约中部分文字为繁体字,抄录时直接以简体字录入,本文所有契约做同样处理。

② “红契”是加盖官府印信的契约,“白契”是未加盖官府印信的契约。“红契”具备完全的法律效力,“白契”也具有产权证明的性质,但在法律上讲“白契”是不完全的文本。参见杨国桢:《明清土地契约文书研究(修订版)》,中国人民大学出版社,2009年,第54页。

③ 民间土地交易中的找价习俗,成为清代经济纠纷频发的领域,清政府面临干预与否的两难。参见黄宗智:《法典、习俗与司法实践:清代与民国的比较》,上海书店出版社,2003年,第70-71页。

④ 龙登高:《地权市场与资源配置》,福建人民出版社,2012年,第69页。

⑤ 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第56页。

W45 杨随春当地契约

立当田地文字人杨随春,因为不便,今将自己吊真川地一段,约有四亩,情源[愿]当于祁尚玉名下管业耕种,对中言明,作当价钱伍千文,每年出银子钱一百六十文,自当之后,有钱茬下便赎,恐后无凭,立约存照。

道光十一年十一月初九日 立约

中人 杨禄春

代书 高彦盛^①

本例同样为“典”,业主收到钱主典价5000文,每年支付利息160文,年息为3.2%。彭阳清代土地出典交易中,业主支付钱主的年息在1.125%~3.2%之间,大多注明为3%。土地赎回的时间限定在“茬下”,即上一季庄稼已收割,下一季庄稼未下地的空窗期。土地典出之后,在后续年月,会有“续价”(即找价)契约的订立,如下文案例4。

W128 杨随春杨林春续钱契约

立绪地价文字人杨随春、杨林春,因为不便,今绪[续]到祁尚玉名下钱一千六百文,全[同]中言明,赎地之日交还,恐后无凭,立约存照。

道光十六年三月十九日 立约

中人 杨仲春

代书 高彦盛^②

本例与案例3钱主相同,业主也相同(案例4除杨随春外,增加了杨林春,从名字上判断应为兄弟关系),代书为同一人,因此两约疑为同一块土地の出典和找价。本例找价契约订立于道光十六年三月十九日,在原典地契约订立4年多之后,钱主支付业主找价1600文。本例契文注明,赎地之日,找价同样需要退还。

该批找价契约中,契文大多写有“赎地之日交还”、“待还之日一并清算”、“待赎地之日交清”等字样,可以证明找价,即增加的典价,在土地赎回之时要一并退还。业主向钱主寻求“找价”,并非每次都能成功,也有失败的情况,如下文案例5。

W56 杨广武杨广普兄弟当地契约

立当田地文字人杨广武、杨广普,弟兄二人等商通,因为虎家山岭子地绪[续]价无出之敝[弊],今将自己分台山山地四段,约有七十亩,情愿当于胞叔杨廷梅名下管业耕种,同仲[中]言明,作当价钱夏禾贰十石、莜麦糜子贰十石,每年银粮随地交纳,自当之后,有钱赎地,无钱长年耕种,恐后人心难保,立契当约为证。

中人 庞宗会

道光二十六年正月十五日 立约

代书 杨廷赞^③

本例中杨广武兄弟先前出典过一块土地,^④因为该地“绪价无出”,钱主拒绝支付找价,他们不得已出典另一块土地。此次出典土地,钱主用粮食支付当价,而非银钱。按照“典”的定义,业主收到钱主的典价,业主以土地的产出支付典价的利息。业主转移土地使用权、收益权和部分处置权给钱主,只保留部分处置权,不再享有收益权。该批契约中发现有业主出典土地之后分享土地收益权的情况,见下文案例6。

W38 杨廷槐当地契约

① 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第53页。

② 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第139页。

③ 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第64页。

④ 参见“W51 杨廷梅杨广普父子当地契约”,彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第59页。

立当田地文字人杨廷槐,因为使钱不便,今将自己土桥子原地三段,约有贰拾四亩,又有山地一捧,情愿当与党[堂]叔杨杰任名下管业耕种,对仲[中]言明,作当价钱四千四佰文,每年出活粮秋粟足[租]子贰斗,仲[中]公议合,原是地多价少,党[堂]叔情愿玉[予]廷槐出足[租]子贰斗,足[租]子年年交清,并不欠少,自当之后,有钱赎地,无钱长年耕种,恐后无凭,立契文约为证。

中人 杨忠士 张元吉 杨冬春

嘉庆拾九年十二月十九日 立约

代书亲笔^①

本例特别之处在于,业主典出土地除保留部分处置权外,还享有部分收益权,钱主每年要向业主交租。当然这也好解释,契文中注明是因为“地多价少”。本例为该批契约中仅有的一例,应该属于特例。看似特殊,实质仍是交易双方的自愿行为,并不违反公平交易的市场逻辑。承典土地的钱主除个人之外,还有商号等法人,见下文案例7。

W39 高登礼当地契约

立当地文字人高登礼,今将自己祖遗官□渠阴山后瓜田地壹段,情愿出当于永盛全号名下管业耕种,兑[对]中言明,作当价钱贰千陆佰文,全[同]日绪[续]价钱壹千文,其价当日交足,并不欠少,每两三分消[息]毫。有钱抽赎,无钱长年耕种,如有亲房户人争说者,登礼一面承当,恐人失信,立当田地文约为证。

嘉庆贰拾壹年拾壹月初玖日 立约

道光十六年十月廿二日支活粮钱四百文

中人 高成满 虎白玉 刘天宝 沙寺仲 高凤民

书约人 段文质^②

本例土地的承典者为“永盛全号”,从字面上无从判断“永盛全号”是“商号”还是“堂号”,但可判定为法人则无疑。无论是商号或堂号,从土地经营中获取利润的目的是一致的。堂号投入土地典当市场的资本,目的同样是获取商业利润,可等同商业资本看待。实质上,以祖宗或神仙为招牌的堂号,同样行使类似于商号的经营性职能^③。“永盛全号”向土地典当市场投资,表明商业资本向土地市场的渗透。商号作为承典人,获得了土地的使用权、收益权和部分处置权,显然不会自己去耕种土地。它可能将土地出租,收取地租;或将土地转典,收取典价,典入的土地再次进入市场。本例契约后批注明“支活粮钱四百文”,可知契约文字中的利息并非虚文套语。商号承典土地,并非只有孤例,见下文案例8。

W40 高伯汗当地契约

立写当地文字高伯汗,因为无力耕种,今将自己祖遗田地贝阴端地二分,情愿当与两益吉号名下耕种,对仲[中]言明,作当价钱壹千文,每两三分消[息]耗,全[同]日绪[续]价钱壹千二百文,其价当日交足,并不欠少,有钱抽赎,无钱长年耕种,自当之后,恐后无凭,立约为证。

道光五年十二月二十四日 立约

同户人 高登凤

代书人 高凤周^④

① 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第46页。

② 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第47页。

③ 科大卫:《作为公司的宗族——中国商业发展中的庇护关系和法律》,参见科大卫:《近代中国商业的发展》,浙江大学出版社,2010年,第79页。资料所限,无从判断这些字号的确切性质,惟其介入土地交易市场的目的是一致的。字号的性质,并不影响本文的分析和结论,本文暂且将这些字号当作商号看待。下文同,不一一说明。

④ 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第48页。

本例中承典土地的钱主同样为商号,该批契约中,如果承典者为商号,一般会注明某某号字样。据统计,在该书收录的33件土地出典契约中,可以判定承典者为商号的6件,占比18%。两益吉号承典了不止一块土地^①,可见商号承典土地,并非偶尔为之。从这些商号的名字无从判断是否属于金融行业,在乡镇地方市场,商号的混业经营是常态。即使是很小的杂货铺也会经营吸储、放贷等业务,行使类似现代金融机构的职能,也会介入土地买卖、典当等土地交易市场^②。商号介入土地交易,表明土地市场和金融市场的融通。土地出典之后,后续年月可能发生找价,也有赎回的情况,并不意味着一定绝卖,见下文案例9。

W171 祁宣写给杨统才赎地收本契约

立写收本文字人祁宣,因失地约,今写到杨统才名下赎去上大坪川地八亩,现交价八千文整,全[同]众[中]言明,永无葛藤,日后若有揭借支绪[续]片纸,有收书为证。

遇书人 杨为邦

中见说合人 杨青桂 刘怀青

光绪十六年五月十三日 立^③

此契约为钱主祁宣写给原业主杨统才的收据,注明收到土地赎金8000文。契文强调原契约遗失,日后发现“揭借支绪片纸”,均归无效,以“收书为证”。这是土地典出,后期赎回的实在案例。

(三) 绝卖与找价

在土地出典之外,《彭阳清代契约档案》一书收录的土地类契约主要为绝卖、续价和杜绝契约。续价和杜绝契约可以归入同一类分析,二者均属于找价的范畴。杜绝契约意指杜绝找价契约,其实名为杜绝,实质未必能做到。先分析土地绝卖契约,见下文案例10。

W18 虎守望同子侄卖地契约

立卖永断葛藤田地庄瑶文契文字人虎守望同子侄虎天威、虎天禄、虎天义等,有祖置买张山保□换业户虎守望田地壹分,因无力耕种,粮草托[拖]欠,父子叔侄商通,有后山李家堰碌碌坪龙头嘴田地公破正赋银肆钱陆分零,额粮贰斗陆升,草伍斤有零,原主守望父子叔侄仍然守业,有前川前山并旧庄壹处,新庄壹处,金石土木相连,公破正赋银壹两贰钱整,额粮肆斗,草壹束,情愿立契卖绝于生员杨景荣兄弟二人名下,子孙永远为业,凭众作卖价叁百壹拾两整,亲族画字在内,公中酒食画字在外,当日银地两交无欠,其地界东至路思义,南至赵宗寿,西至王福,北至回回补花地为界,四至分明,自卖之后各种各地,各纳各粮,如有亲族地邻人等争端,守望叔侄一面承当,恐后无凭,立此卖绝文契存照。

记虎姓祖莹贰处,壹穴之地坟叁处

乾隆十三年正月二十二日 立契人 虎守望同侄天威 天禄 天义等

说合人 李萃 杨山寅 杨山义 李弘谋

亲族人 虎守岳 虎大雄

中见人 王维列 朱满明 杨玉福 朱进林 张天齐

代书人 虎弘道^④

本例为红契,契文中注明的土地有两部分,第一部分“原主守望父子叔侄仍然守业”,并未售出。出售的是第二部分,这部分绝卖土地的亩数没有说明,只说明了土地四至和税粮金额。清代固原官府征收

① 参见“W43 高登万当地契约”,彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第51页。

② 曹树基、徐俊嵩:《清代山西的钱帖与信用:与东南地区比较》,《史林》2020年第6期。

③ 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第185页。

④ 彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第25页。

的田赋包括银、粮和草^①，契文中也是如此表述的。“凭众作卖价三百一十两整，亲族画字在内，公中酒食画字在外”，意思是业主亲族画字的费用由业主承担，公中酒食画字费用由钱主另出。售出土地上有业主虎姓的坟墓，特意标示出来。纳税后有官府颁发的契尾^②，卖地契与官方颁发的契尾时间间隔1个月，契税税率3%。四年后业主找价一次，钱主支付找价银三两^③。买卖双方订立了绝卖契约，并向官府交税，办理了契尾，却阻止不了原业主找价的行为。甚至杜绝契约本身也有多次订立的情况，极端的有6次之多^④。绝卖之后又有找价发生，本例并非个案，见下文案例11。

W21 杨滋林同子永睿卖地契约

立推田地文字人杨滋林，同子杨永睿，今将自己分明张性〔姓〕南山台地十六亩，河北〔北〕地十六亩，张性〔姓〕小沟地十五亩，回回家沟畔地七亩，情愿推于堂弟杨翠林、杨俊士父子名下，子孙永远为业，全〔同〕中言明，作接授钱陆拾五千文，吴中禄地正赋银八分五厘，额粮二升七合五勺，地内草破于山地，永睿交纳张性〔姓〕地正赋银七分五厘，额粮二升五斗，草二斤，自推之后，永无葛藤，如有反悔，自认不足之罪，恐后■存照。

说□□ □□□ 王三科 陈其义

同户人 杨其彦

中见人 王卓真

代书人 杨希儒

乾隆六十年十二月初五日 立约^⑤

本例契约称为“推约”而不是“卖约”，是因为购买土地的钱主是业主的堂弟，交易发生在同族之间。据民国时甘肃泾原道的社会调查：“泾原道属，凡同宗房族间于不动产互相买卖，不书立卖约，只书立推约。约内所载各项条件与买卖契约无异，不过因亲族关系，避去卖字，以推字替代之。”^⑥泾原道是民国初年的行政建制，辖区包括今甘肃环县、镇原、平凉、华亭等县和宁夏固原地区所属诸县，恰好包括彭阳县。类似的民间惯例不仅在泾原道存在，在山西五台县、兴县也有^⑦。

本例契约为白契，杨滋林是田主，所售土地在官府登记的名字并非他本人，分别在张姓和吴中禄名下。杨滋林从前手业主购买土地的时候，并未办理过户手续，本次转卖同样如此。土地既然没有过户，向官府缴纳的赋税由业主转交，可以理解为业主仍保有田底权（只剩下部分处置权），土地买卖的过程并

① [清]王学伊修：《宣统新修固原直隶州志》，上海古籍出版社，2018年，第117-118页。

② 根据契尾上标示的信息，可以证明该件契尾和案例10属于同一笔土地交易，参见“W8陕西甘肃等处承宣布政使司给杨景荣契尾”，彭阳县档案局编：《彭阳清代契约档案》，第11页。

③ 参见“W141虎守望虎守增同侄二次杜绝契约”。既然注明为二次杜绝契约，意味着已经订立过一次杜绝契约，可惜首次杜绝契约未能存留下来，彭阳局档案局编：《彭阳清代契约档案》，第153页。

④ 参见“W152韩武氏等六次重复杜绝契约”，彭阳县档案局编：《彭阳清代契约档案》，第164页；黄宗智将“找价”解释为中国乡村的前商业逻辑，归入道义经济的范畴，参见黄宗智《中国历史上的典权》，《清华法律评论》第1卷第1辑，第2页。实质上，频繁发生找价，更多是由于最初的土地买卖有悖公平交易的市场原则，找价的发生是市场逻辑的顽强表达，而不应该归入道义经济的范畴。黄宗智对地权交易的分析大多依赖司法诉讼文书，对文书信息的解读限于其中的文字信息，对数字信息却表现出有意无意的忽视。其实，释读契约不能仅读懂其上的文字信息，数字信息可能更重要。这些数字信息能帮助读者读懂文字信息之外的问题实质，而非仅为文字的字面信息所惑。张湖东也指出，绝卖前的找价有边界，绝卖后的找价有规则，找价并非无休无止、率性随意。参见张湖东：《传统社会土地交易“找价”新探——实证与功能分析》，《学术月刊》2013年第7期。

⑤ 彭阳县档案局编：《彭阳清代契约档案》，第28页。

⑥ 前南京国民政府司法行政部编：《民事习惯调查报告录（下册）》，中国政法大学出版社，2000年，第736页。

⑦ 前南京国民政府司法行政部编：《民事习惯调查报告录（上册）》，第165、171页。

未完成。业主名义上订立了卖地契约,却并未斩断与土地的牵连,保留有后续年代找价,甚至赎回土地的可能。果不其然,四个月之后,业主成功向钱主找价一次,得钱6200文,订立“重复杜绝契约”^①。

契文落款有“同户人杨其彦”签名,疑指杨其彦和杨滋林在同一个官府登记的纳税户头内。杨滋林出售土地时,需要同户人见证,以免日后纠葛。关于清代赋役制度下的“户”,刘志伟指出清代的图甲制围绕土地赋税进行编制,丁税变成地税,这时候的“户”,多不登记真实的纳税人,国家却仍可以向真实的土地所有者收税,原因在于“户”具有对“户”下人群的约束。这种约束力来自“户”所包含的种种国家权力,如科举的资格^②。如此,不同的家庭可能共用一个户名。同一户名下的不同家庭成为一个纳税共同体,承担完纳田赋的连带责任。明清时期户籍赋役制度产生的“户名权”形成一种象征地权,使得地权附加了一个变相所有者。“户名权”的拥有者也可能参与地权的分割,从而导致产权的模糊性和不完全产权的产生^③。

土地买卖之后不过割或不完全过割田赋,造成“有地无粮”和“有粮无地”。原业主可能以“遗粮”名义索要找价,《彭阳历史文物》中收录有一例找价契约就是这种情况^④。在此之前找价已经发生过三次,本次所立契约称为“立四次杜绝约”。土地买卖之后不税契或不过割都属于政府禁止的行为,“遗粮三升”涉及政府田赋的征收。如果事情闹到官府,钱主将处于不利的境地。破财消灾,钱主再一次支付了找价。关于契约的保证条款,契文注明“如日后再兴事端者,执约到官,自认不呈之罪”。这样的条款能否阻止找价行为的再次发生,让人生疑。

契约中注明是绝卖或卖断,但实质并非如此,《彭阳清代契约档案》中类似的例子还有,不一一列举。这提示释读契约时不能限于表面上的文字,需要将不同的契约以归户的原则联系起来解读。该书收录契约与土地交易相关的有97件,其中绝卖契约20件^⑤,占比仅略高于20%,其他交易类型为当地、找价、杜绝、租地等。据上文分析,编者归入当地的契约实质上是典地,共33件^⑥,占比34%。接续契约和杜绝契约实质上是同一类型,都属于土地交易之后的找价,两者合计39件^⑦,占比40%。绝卖土地契约20件,其中有10件在后续年代发生了找价行为^⑧,比例高达50%。土地绝卖契约占土地交易契约总数的比例略高于20%,考虑到其中有一半后续年月发生找价,则实质上完全属于绝卖的契约占比下降为略高于10%。

彭阳清代的当地契约实质上为典地契约,有的规定了典期,大多则为无固定期限。承典土地的有个

① 参见“W148 杨滋林同子永睿重复杜绝契约”,彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第160页。W21和W148两张契约时间间隔四个月,买卖土地双方相同,代书人为同一人,说合人三人中有两人名字相同,另外一个名字W21契上无法识别,疑两张契约标的物为一块土地。

② 刘志伟:《在国家与社会之间——明清广东里甲赋役制度研究》,中国人民大学出版社,第257-258页。

③ 张小军:《象征地权与文化经济——福建阳村的历史地权个案研究》,《中国社会科学》2004年第3期。

④ 杨宁国:《彭阳历史文物》,宁夏人民教育出版社,2017年,第275页。

⑤ 编者归入卖地契约的20件,其中W22为典地,W29为找价,这两者应除去。编者归入收据契约的W173韩兆元收粮钱契约为卖地契约,应加上。W216韩乐之卖地转税契约,也属于卖地契约,同样应加上,则卖地契约总数仍为20件,参见彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第29、36、187、234页。

⑥ 包含编者错误归入卖地契约的W22约,参见彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第29页。

⑦ 包含编者错误归入卖地契约的W29约,参见彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第36页。

⑧ W17卖地契约对应后续找价契约W139、W140、W144, W18卖地契约对应后续找价契约W141, W19卖地契约对应后续找价契约W143, W20卖地契约对应后续卖地契约W147, W21卖地契约对应后续找价契约W148页, W24卖地契约对应后续找价契约W155, W26卖地契约对应后续找价契约W158, W32卖地契约对应后续找价契约W154, W33卖地契约对应后续找价契约W157, W34卖地契约对应后续找价契约W159、W164, 参见彭阳县档案局编:《彭阳清代契约档案》,第24、25、26、27、28、31、33、39、40、41、151、152、153、155、156、159、160、166、167、169、170、171、176页。

人,也有商号,表明商业资本介入乡村土地市场,信贷市场和土地市场发生融通。土地出典之后,可能发生找价,也可能赎回土地。农民出售土地大多是逐步走向绝卖,而非最初就选择一次性卖断。即使注明为绝卖的土地契约,也不能完全信以为真,如上文所见。彭阳在清代时存在典、租、卖、换等多种土地交易方式,一次性的绝卖绝非主流。据上文分析,真正属于土地绝卖的契约占比仅仅略高于10%,和学界既有认知大相径庭。

二、土默特地区的押租与典租

(一)文书简介与土默特地区原初地权形态

《清代至民国时期归化城土默特土地契约》和《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》中的土默特,辖境分属于今天的包头和呼和浩特。土默特地区是北方游牧民族和汉地农耕政权的接壤区域,是蒙、汉、回、满等多民族杂居之地。明清以来汉人逐渐进入垦殖,解放前蒙古人已经不足3万,而汉人超过40万^①。前者全书共三册,第一和第二册的契约中有相当一部分属于一个蒙古家族,黄时鉴据以部分恢复了该家族的系谱^②。第三册的契约为一个村庄西老将营子村的土地契约,主要属于一个蒙古家族,牛敬忠做了同样的工作^③。这提示土地契约在分析地权之外的多重用途,辅之以家谱等传世文献,有广阔的学术应用前景。编者对契约进行了文字整理,却没有将原契排印,无疑是个失误。如果对文字识别有疑问,将无法核对原文,况且契约的形制、印章、格式本身也传递了很多历史信息。

《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》所收的契约来自编者铁木尔的家传,时间跨度从1772年至1957年,历时185年,全部土地契约的立约人之间存在物权共有及合法继承的关系^④。《清代至民国时期归化城土默特土地契约》和《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》收录的契约时间跨度大,保存集中,保持着较好的归户性,有很大的学术利用价值。

清代内蒙古土默特地区有着不同于内地的原初地权形态,前人已有分析,本处只做简要介绍。清代归化城土默特地区的土地除“官地”之外分为蒙人的“地亩”和“牧场”两个部分,地亩是固定地为个人占有的土地,牧场则是公用土地,禁止开垦。清政府给蒙古兵丁分配的土地,是“地亩”,也就是后来蒙人所谓的“户口地”^⑤。蒙古官丁都有户口地,这些土地名义上归属清朝皇帝所有。清政府把户口地拨给蒙丁,使他们有“养贍之资”,为清朝出征服役。蒙丁为清政府当差没有俸禄,清政府以分配户口地的形式支付蒙古人的生活及当差费用。这些户口地可以继承,但禁止买卖。政府可以对户口地重新分配,蒙丁无嗣绝户,户口地也要收回^⑥。在契约中,述说土地来源时以“份地”“户口地”等来称呼,正是此意。

(二)押租与典租

理论上分配给蒙丁的土地,蒙古人仅有土地使用权、收益权,并没有处置权。但是土地出典、押租现

① 李艳玲、青格力:《土默特蒙古金氏家族契约文书整理新编:全二卷》,中国社会科学出版社,2018年,“前言”第7-8页;土默特左旗《土默特志》编纂委员会编:《土默特志》上卷,内蒙古人民出版社,1997年,第1页。

② 黄时鉴:《清代包头地区土地问题上的租与佃——包头契约的研究之一》,《内蒙古大学学报》1978年第1期,第2页。

③ 牛敬忠:《清代归化城土默特地区的土地问题及其它——对西老将营村地契的考察——“代序”》,参见内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第6-7页。

④ 杨道尔吉:《等待被唤醒的真实》,参见铁木尔主编:《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》,第2页。

⑤ 梁潇文:《清代归化城土默特蒙古户口地探析——以档案为中心》,《中国经济史研究》2018年第3期。

⑥ 黄时鉴:《清代包头地区土地问题上的租与典——包头契约的研究之一》,《内蒙古大学学报(哲学社会科学版)》1978年第1期;彭勇:《清代土默特土地的占有方式》,土默特左旗土默特志编纂委员会编辑:《土默特史料》(第十八集),1985年,第268-269页。

象屡见不鲜,清朝历代皇帝为此屡下禁令,这表明蒙丁开始实质拥有土地的处置权^①。该书收录的土地契约最早发生在乾隆年间,见下文案例12。

立佃地约人朝旺同子到见[儿]计,今因自己紧急别□□□□□□,情原[愿]将自己租后[祖遗]臭水井见[儿]西北地壹块,计地亩壹顷四十亩□□,东至二哥,西至滕宝子,南至大道,北至滕宝子,四至分明,同众[中]言定□□,价钱贰十千文整,其钱现交,系押地钱,又每年另交地租钱,全人后改地租钱五百文□□,佃与丰祥昌名下,永远耕种,许退不许夺,又不许长租钱,恐口无凭,立佃约存照用

乾隆五十八年十一月廿五日 立

中见人 张凤鸣^②

此例土地交易的性质并不明朗,表明上为“佃地约”,但并非普通的土地租佃。契约中注明了“永远耕种,许退不许夺”字样,依钱主是否拥有土地的处置权可能为“押租”或“永佃”。“押租”指的是钱主交纳押金后获得永佃权,业主不得随意抽佃,钱主可以转让佃权。相反“永佃”虽也拥有较长的租期,但不可以转让佃权。“押租”与“永佃”的区别在于是否可以转让佃权。本例中钱主丰祥昌交纳“押地钱”后获得永佃权,一次性交易土地达140亩,极有可能将土地转租,所以土地的交易性质更有可能是押租而不会是永佃。钱主丰祥昌通过交纳押金、地租,获得了土地的使用权、部分收益权和部分处置权,成为田面主。他的田面权是受保障的,契文注明“永远耕种,许退不许夺”“不许长租钱”。原业主朝旺保留部分收益权和部分处置权,成为田底主。地权出现分化,田底权和田面权相分离。如果说本例是否属于“押租”还有疑问的话,下例属于“押租”则确凿无疑,见下文案例13。

立租地约人韩泽民、周达、贺俊杰,今租到三成公办到茂名案合少塔拉补拉圪袄尔七了地壹段,熟茬代荒共叁奉,计地柒拾贰顷,东至贰奉地界,西至陆奉地界,南至归化城大道为界,北至广义魁大道为界,四至分明,言明每壹顷出付三成公白银壹拾叁两整,系交宝银,言明四月标交白银伍佰两,七月标全清,每年随代水草钱柒拾贰千文整,此地道光拾叁年春季起,至道光廿贰年秋后止,地内不许窝娼聚赌,地满之日,约归三成公守官[收管],与种地人无涉,日后有蒙古民人衙门差事,种地人所出,与三成公无干,有蒙古民人争夺者,有三成公一面承挡,恐口难凭,端立此合同约为用。

计开此地南北至大道,东西阔陆佰柒拾陆步

另写新约,此约以为故纸

道光十三年新正月二十一日 立

合同为凭,各执一纸

同中人 银良征 白尚智 王发^③

本例中钱主三成公从业主蒙古人茂名案合少塔拉补拉圪袄尔七了手中租到土地若干顷,拿出其中的72顷转租给韩泽民、周达、贺俊杰,租期为十年。该例存在佃权的转让,可知土地交易的性质是“押

① 关于押租,李德英指出押租是有利息的,利息可以抵扣地租。押租不仅是地主收取地租的担保,佃农获取佃权的代价,也是佃农维护佃权的凭证。押租制度使租佃关系越来越松弛,佃农的独立性越来越强。押租制的存在同样导致了地权的分化,提高了佃农在与地主共享地权中的话语权。参见李德英:《民国时期成都平原的押租与押扣——兼与刘克祥先生商榷》,《近代史研究》2007年第1期。

② 内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第9页;契约中部分文字依照黄时鉴整理的文字修改,参见黄时鉴:《清代包头地区土地问题上的租与佃——包头契约的研究之一》,《内蒙古大学学报》1978年第1期。

③ 内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第99-100页。

租”而不是“永佃”。三成公不是人名,可能是商号、堂号、垦号等法人的名称,它通过“押租”获得了蒙古人业主名下土地的使用权、部分收益权和部分处置权,成为田面主。蒙古人业主成为田底主,保留土地的部分处置权和部分收益权。三成公作为田面主,将租来的土地转租给韩泽明等,田面主三成公获有小租,蒙古人田底主获有大租。事实上,韩泽明等三人也很难耕种这么多土地(72顷,计720亩土地),还存在转租谋利的空间,他们同样可以获有小租。

此例清晰地展示了清代蒙古土默特地区存在和南方相似的地权结构。新钱主韩泽明等每年交给三成公水草钱72千文,即每顷1千文,可以理解为原钱主三成公获得的小租;“蒙古民人衙门差事”,由“种地人所出,与三成公无涉”,可以理解为韩泽明交给原蒙古人业主的大租。牛敬忠根据汉族相互之间的土地出佃契约,指出契约中“所列地租是交给蒙古族的”,将此理解为“蒙古族对土地所有权的一种象征”^①。本文将蒙古族对土地的所有权分解为收益权和处置权,相比于笼统的土地所有权,显然是更有力的分析工具。契文中的“熟茬”提示了钱主田面权的另外一个来源,见下文案例14。

立出租沙地约人聂圪登,自因使用不足,今将自己祖遗云社堡村东北户口沙地壹块,东至河渠,西至孙有子,南至本主,北至色圪登颜清,四至分明,计地陆拾八亩,情愿出租于玉成山名下,开渠打坝,洪水淤地,修理柱座,取土吃水,永远耕种为业,同人言定,地价钱叁拾千零陆佰文整,其钱当日交足,并不短欠,每年与蒙古出地租钱壹千叁佰陆拾文,秋后收取,至开渠十年以外,每年地租钱贰千七佰贰拾文,永不许长跌,亦不许长支短欠,两出情愿,永无反悔,日后倘有蒙古民人等争夺阻拦者,有出租地人聂圪登一面承当,恐口难凭,立合同约为证。

道光拾贰年十二月廿九日 立

合同两张,各执为证

中见人 杨惠连 丁不楞 辛作 刘福贞^②

本例蒙古业主的土地来源是祖遗户口地,说明土默特地区特有的原初地权状况。土地交易性质同样为押租,钱主玉成山交纳押地钱31600文,获得蒙古业主聂圪登土地的田面权,每年还要向业主纳大租1360文。玉成山成为田面主,保有土地的使用权、部分处置权和部分收益权,田底主聂圪登保有土地的部分处置权和部分收益权。契文中注明土地需要“开渠打坝,洪水淤地,修理柱座”,相当于对土地的追加投资,这和南方的“粪土田”“灰肥田”异曲同工,解释了田面主田面权之由来。土地改良之后,蒙古业主也能分享到增值部分的收益,开渠十年之后,地租会相应上涨。除押租之外,也有土地出典,见下文案例15。

立出佃地约人朝旺同子青木刀尔计,因前[钱]使用不足,情愿将自己赎[熟]地一段,坐落陈胡窑子道南,东至河,西至大道,南至本主,北至大道,四至分明,情愿出佃与马自成耕种,同人言明,佃价钱壹拾伍仟整,元系银壹拾叁两整,其钱当交不欠,异日钱到回赎,恐口无凭,立佃约存照用。

嘉庆陆年十二月十九日 立佃约人

合同一支[纸] 中见人 陈善斌 哦尔居儿 哦居儿^③

本例为土地出典,典契没有注明回赎期限,只是注明“钱到回赎”。黄时鉴判定此约中的佃就是典,是正确的。他认为业主“如果‘异日’不再用钱赎回,其占有权就转移了”^④。事实上,本例中业主朝旺

① 牛敬忠:《清代归化城土默特地区的土地问题及其它——对西老将营村地契的考察——“代序”》,参见内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第11页。

② 铁木尔主编:《内蒙古土默特金氏蒙古家族契约文书汇集》,第10页。

③ 内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第14页。

④ 黄时鉴:《清代包头地区土地问题上的租与佃——包头契约的研究之一》,《内蒙古大学学报》1978年第1期。

即使没有用钱赎回土地,但是他的部分处置权始终都在,他转移出去的只是土地的使用权、收益权和部分处置权,这显示出黄时鉴以“占有权”来分析地权交易的局限。“典地”之外还有“典租”,见下文案例16。

立出典地租折文约人巴扣,今因用钱紧急,将自己所收刘廷章各[名]下地租钱伍仟四佰九十四文整,出典与刘廷旺收,借到刘廷旺本贰拾千文整,按月二分半行息,异日此折钱到回赎,如钱不到者,永远收租,两出情愿,恐口无凭,立借钱约为证。

咸丰拾年十二月十三日 立

中见人 谈凤才 千家保

立合同各执壹张 吴永书^①

黄时鉴判断本例是典^②,他的判断是正确的,但是“典租”而非“典地”。典的对象,可以是田,也可以是租。典租与典地的最大差别在于土地使用权是否转移,田不可以计算利息,租可以计算利息,相对于田,租具有更强的金融属性^③。本例中土地使用权没有转移,事实上土地使用权并不在业主巴扣手里。在巴扣与上手钱主刘廷章的土地交易中,土地使用权已经发生了转移。在他与新一轮钱主刘廷旺的交易中,他将拥有的部分收益权典出,契约上注明“异日此折钱到回赎,如钱不到,永远收租”。土地既然是钱主通过押租获得,那么在入不敷出之时,可以选择向业主退还土地,如下文案例17。

立退地约人张举小子,今因地土荒芜,不能承种,情愿将自己租[祖]遗西老将应村东□尾地东边壹拾陆亩,开立四至,东至袁姓,西至本主,南至路,北至路,四至分明,情愿同蒙古社中人为证,永无反悔,立退地约为证,每年出地租钱伍百文,认神社八亩。

大清同治十一年三月廿三日 立^④

钱主从蒙古业主处租来的土地,不仅可以永久耕种,而且可以继承。本例中钱主述说土地来源时,指出“祖遗”,这是钱主获得田面权的又一明证。无论土地本身的状况如何,每年支付给原蒙古业主的地租负担是不变的。除了地租之外,还有神社地,“神社”,牛敬忠解释为当地的一种民间组织,其主要职责是举办酬神赛会,并广泛参与民间事宜^⑤。神社地的田底权属于神社所有,土地的出产用来支付神社相关活动的费用。地租、神社、差役等费用,共同构成土地承载的田底主的地租。土地所得如果入不敷出,退地就成了理性选择。租地时契约大多注有“许退不许夺”等字样,钱主退地只是在行使契约权利。据牛敬忠研究,最初租地时向蒙古业主收取的“押地钱”或“佃地钱”,退地时勿需退还^⑥,这显示出清代土默特地区土地押租相对于南方地区的特殊性。

(三)土地市场的发展

清代内蒙古土默特地区的土地交易,生动展示了地权分化和土地市场发育的全过程。明中叶至清初,土默特地区的蒙古人以游牧为主,土地是有力者多占,无力者少占,并无书写契约的传统。乾隆八年,朝廷划拨户口地,建立土地档册,确立了土地的权属关系。后来随着土地放垦,汉人不断涌入,土地交易频繁发生。蒙人的土地权属意识随之增强,土地交易开始订立契约,以维护双方的权益^⑦。租种土

① 内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第276页。

② 黄时鉴:《清代包头地区土地问题上的租与佃——包头契约的研究之一》,《内蒙古大学学报》1978年第1期。

③ 曹树基:《典地与典租:清代闽南地区的土地市场与金融市场》,《清史研究》2019年第4期。

④ 杜国忠编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第三册)》,第140-141页。

⑤ 牛敬忠:《清代归化城土默特地区的土地问题及其它——对西老将营村地契的考察——“代序”》,内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第17-18页。

⑥ 牛敬忠:《清代归化城土默特地区的土地问题及其它——对西老将营村地契的考察——“代序”》,内蒙古大学图书馆、晓克编:《清代至民国时期归化城土默特土地契约(第一册)》,第12-13页。

⑦ 田宓:《清代内蒙古土地契约秩序的建立——以“归化城土默特”为例》,《清史研究》2015年第4期。

地之时,钱主除了交纳“押地钱”“佃地钱”之外,每年还要支付地租,这说明土地交易的性质为“押租”。土默特地区的地权结构和同为边陲的台湾有些许相似,土地有一个最初的田底主,契约中以“户地”“份地”等表示土地的属性^①。无论后续土地如何交易,他都能获得一份地租。甚至在土地开垦成熟之后,他还能分享土地增值部分的收益。

订立的土地出租条约,一般有“许退不许夺”“永远耕种”字样。原因在于土地由牧场转为耕地的过程中,需要对土地追加投资,契文中以“开渠打坝,洪水淤地”等来表述,承租土地的人因此获得了土地的田面权。承租土地的人大多为外来的汉人,有农户个体,也有商号等法人。承租之后,钱主可以自己耕种,也可以将土地转租或转典,相当于钱主在行使作为田面主的部分处置权。该处置权是受限的,钱主可以将土地转租、转典、继承,却无法出售。蒙古田底主的田底权始终都在,即使在若干年后还是如此。商号等介入土地市场,表明信贷市场和土地市场的融通。土地交易既有“典地”,也有“典租”,相比“典地”,“典租”的出现说明土地市场金融属性的进一步提升。钱主因为土地荒芜等原因,无法承担地租负担,也可以向蒙古业主退地。

内蒙古土默特地区的“户口地”名义上归清政府所有,法令禁止土地买卖,但是土地契约作为司法诉讼证据被官府采信,说明官府对汉人租、典蒙人土地采取了默许的态度,蒙人的生计方式从游牧为生转为吃租当差。清政府屡次颁发禁垦、禁典的法令,暗示土默特地区的土地垦殖和土地交易相当活跃,以致官府的禁令成为具文^②。这也表明蒙人除了土地的使用权和收益权之外,开始实质上拥有土地的处置权,带动了蒙人土地私有观念的发展。虽说蒙古业主禁止钱主转租、转典土地,但由于钱主手握田面权,类似事件屡见不鲜,出现了“一地数主”“一地数约”的现象,蒙人的收租权即“地折”也成为市场交易的对象^③,这些都说明土地交易的频繁以及土地市场的活跃。

三、太行山区的典地

(一)文书的缺失

《太行山文书精萃》收集的契约文书种类较多,编者将其分为个体文书、家族文书、村落文书、教育文书和日用文书五类。土地契约编者归入家族文书,包括卖地、典地、租地等,共23件。该批契约在地域上涵盖河北、山西、山东、河南四省,以冀鲁豫交界的太行山区为重点。编者按契约文书的订立年代、类别编排,和上文《彭阳清代契约档案》相似,破坏了文书的归户性。雪上加霜的是该书编者以挑选精萃的方式选择文书,进一步破坏了文书的整体性和完整性。导致的后果,既无法对该批文书进行归户复原,也无法进行土地交易类型的量化分析。但是,依据该书对太行山区的地权结构做一般性分析,尚且可行。

(二)典地与租地

和上文对彭阳清代土地契约的分析相仿,对《太行山文书精萃》一书收录的清代土地契约也从典契入手分析,首先是下文案例18。

立典契人安孝,因为不便,今将西坡卖地贰亩半,其地西、南、东三至枯河,北至王立祚,四

① 清代雍正年间,台湾官府允许汉人移民采取租赁的方式开垦土地。汉人移民以“番社”为业主,租赁“鹿场”等“番地”,缴纳“番租”给“番社”,向“番社”缴纳的“番租”一般都很低。垦户将租到的大片土地再分开转租给佃户,坐收地租。通过这种方式,汉人移民成为土地的田面主。此后无论土地如何交易,“番社”作为田底主,都可以收取“番租”。参见周翔鹤:《立法或行政干预——以清代台湾“番地”为例探讨国家与地权的关系》,姜锡东主编:《政府与经济发展:中国经济发展史上的政府职能与作用国际研讨会论文集》,知识产权出版社,2005年,第269-270页。

② 梁潇文:《清代归化城土默特蒙古户口地探析——以档案为中心》,《中国经济史研究》2018年第3期。

③ 田宓:《清代内蒙古土地契约秩序的建立——以“归化城土默特”为例》,《清史研究》2015年第4期。

至以明,土木相连,水流行道,依旧往来,今情愿出典与崔为昇承为典业,同人言明,典价大钱陆百文,笔下交足不欠,自限叁年取赎,恐后无凭,立典契存证。

本地原粮五升

雍正三年十二月廿二日 立典契人 安孝

雍正六年六月初十日,又同王兴国、崔兰找大钱贰百文

彰德府涉县为察取钱粮项款等事,据崔为昇告称,用价大钱陆百文,典到地一契,价足粮明,所有文契一纸,理合授税须至出给者。

右给付典主崔为昇收执,准此

雍正五年六月廿三日,典吏缺承

县^①

和彭阳清代土地典契不同的是,太行山区的典契有红契,如本例。清代关于典契是否纳税有一个变化的过程。清初沿用明代的法律,典契和买契一样,都要缴纳契税。雍正十三年,清政府命令取消典契的契税。契税作为地方政府的收入来源,地方政府可能有令不行。到了清代晚期的光绪宣统年间,清政府又开始收取典契的契税^②。本例交易发生在雍正十三年契税取消之前,所以缴纳了契税。典地的日期与到官府登记纳税的日期相差一年半,尚在典期内。两年半之后,业主向钱主找价200文。太行山区同样存在土地的出典交易,业主转让土地的使用权、收益权和部分处置权,手中保留部分处置权,地权分化的事实已经发生。该笔土地交易后续同样发生了“找价”,意味着农户地权的丧失有一个从“活卖”走向“绝卖”的渐进过程,期间可能发生找价,也可能赎回。类似案例还有,如下文案例19。

立典契人杨汝集同父杨荣身,因为不便,今将自己拾捌亩圪倒地一段,计地一亩伍分,其地东至杨汝梅,西至杨黑三,南至路,北至王殿魁,各取四[至]明白,土木相连,水流行到[道],依旧往来,今情愿出典与本村吕寿承为典业,同人言明,典价大钱拾阡[仟]整,其钱笔下交足不欠,上代每年出死粮钱四百文,自限三年为满,钱到回赎,如钱不到,照常承业,两家情愿,并无反覆[复],恐口无凭,立文约为证。

陈上林戳记

道光元年十月二十三日 立典契人 杨汝集

后批道光三年十月廿四日,坐典价壹千伍百文

同人 陈德新

后批道光四年十一月廿七日,坐典价叁阡[仟]整

同人 杨玉山^③

本例为白契,钱主并未到官府登记纳税。典期为3年,3年后不赎回,则变为无固定期限。契约上盖有印章,印文可以识别的有“陈上林戳记”字样,从印章形制猜测陈上林的身份为土地交易时负责丈量的牙纪之类人物。“上代每年出死粮钱400文”,意思是指钱主每年需要缴纳税粮400文,由业主转交官府。寺田浩明指出,“从不过割的土地买卖里发现产生了一田两主关系”^④。业主典卖土地之后,将纳税责任留在手里,税粮由钱主承担业主转交。如此同样可以造成地权的分化,形成事实上的“一田二主”。由业主代纳的税粮,对钱主来说成为一笔固定的支出,其金额可能高出税粮本身的金额。代纳的税粮具备了

① 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第66页。

② 参见龙登高、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。

③ 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第68页。

④ 寺田浩明:《田面田底惯例的法律性——以概念性的分析为主》,参见杨一凡、寺田浩明主编:《日本学者中国法制史论著选·明清卷》,中华书局,2016年,第318-319页。

地租的性质,业主参与到土地收益权的分享。“后批道光三年十月廿四日,坐典价壹千伍百文”,指的是两年后钱主支付业主加找的典价1500文,“后批”指的是后来加写在原契的空白处,是契约的新增内容,并非契约原初的内容。“后批道光四年十一月廿七日增,坐典价三阡(仟)整”,分析同上^①。此处的“坐典价”是增加典价,这些增加的典价和原初的典价在业主赎回土地时需一并退还。有的契约对土地赎回时间有明确的规定,见下文案例20。

立字人贾门计氏,因为不便,今蒋[将]自己村东沙角地下边地一段三亩,每年析行粮大钱五十文,今同中人贾文昌说当于贾文修名下,言定价大钱肆千伍百文,当日交足不欠,两家情愿,恐人失信,立字为证。

计开见青苗,不许回地,地坡贾登常修

大清咸丰元年正月廿一日立

大清咸丰元年十月廿一日,复大钱壹仟叁佰伍拾文^②

本例为白契,名义上为当地,实质上为典地,此块土地每年需交纳田赋大钱五十文。“计开见青苗,不许回地”,是对赎地时间的限制,意思是如果土地上长有青苗,业主不得赎回土地,和上文的“茬下”异曲同工。本例在9个月之后也发生找价一次,钱主向业主支付1350文。和彭阳清代时一样,承典土地的钱主除了个人之外,也有商号等法人,见下文案例21。

立典地文字人东兴号陈燕,今因无银使用,今将置到南庄西后河村张玉铭地,名东圪套中地四亩整,系地上下三段,东至埭根,南至埭根,西至埭下根,北至埭,四至以里,土木石相连,所有人行车牛出入,向合古道通行,情愿出典于米山西李泰初名下耕种为典业,同中言定,要得典价元系九七色银叁拾捌两整,立契之日,一并交足,毫无欠少,如有人争碍者,不予要主之事,典主一面承当,恐口无凭,故立典契文字为证。

嘉庆九年十一月十六日 立典地文字人东兴号陈燕自书

后批随带原赤契贰张

又批止回赎不许找

同中人 李灏^③

本例为红契,官府印章上可识别出高平字样,可知该例交易发生在山西省高平县。钱主东兴号述说其土地来源,是从上手业主张玉铭名下“置到”^④。此处的“置”,可能是买,也可能是典。无论是“买”或“典”,土地仍登记在张玉铭名下,土地交易就没有完成。张玉铭是田底主,仍保留部分处置权,有日后赎回土地的可能。东兴号作为田面主,有土地的使用权、收益权和部分处置权,将土地转典给新的钱主“米山西李泰初”。既然是土地的出典,就有加找的可能,所以本例特意注明只许回赎,不许加找。关于土地的转典,寺田浩明指出承典土地的钱主到了典期没有赎回请求权,典交易更偏向于保护出典土地的业主的利益。在钱主出现需要收回资金的情况下不能退典,但他可以采取转典的方法将投入的资金变现,上述作法相互配合形成了一种以提供土地的使用收益和土地金融而取得平衡的制度^⑤。

土地的转典有两种方式,一种是在原典契上加批的形式,另外一种另立新的转典契约。转典契约

① 此件契约的释读得到山西大学民间文献整理与研究中心孟伟教授的指点,谨致谢忱。

② 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第69页。

③ 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第67页。

④ 东兴号是嘉庆年间在晋城南关经营面业的商号,晋城怀庆会馆的碑文中有东兴号活动的记载。参见程峰、宋宝塘主编:《怀商文化》,河南人民出版社,2007年,第191-192页。

⑤ 寺田浩明:《日本对清代土地契约文书的整理与研究》,参见《法律史研究》编委会编《中国法律史国际学术讨论会论文集》,陕西人民出版社,1990年,第366-367页。

的不同订立方式,涉及承典人的不同权利。在原有典约上加批,以后业主赎地不用经过原承典人之手。原承典人也不留存相关的契约凭据,和承典的土地完全断绝关系。另立新的转典契约,原有典约还在原承典人之手。业主赎地时必须经过原承典人同意,相当于他保有赎回土地的优先权^①。本例转典契约虽然采取的是另立新约的形式,但上手老契一并交给了新的钱主,其效果和在原契约上加批的形式相仿,原承典人不再保有赎回土地的优先权。传统中国乡村的土地契约,部分契约以“借钱”“还钱”名目订立,但实质都是土地出典,比如下文案例22和23。

立借钱借地文字人张小孩,今因父亲病故,办事无钱使用,央人说合,今借到张凤泉名下大钱贰拾肆仟文整,事壁[毕]钱无其处,央愿[原]中说合,将自己祖父遗留地,名东西畛中地,伍亩伍分整,计地壹段,地系东西畛,四至不开,当日三面言明,借钱无利息,借地不出租,日后钱到地归,本主各无异说,恐口无凭,特立借字存证。

大清咸丰九年二月廿九日 立借钱地文字人 张小孩
后批随带老契壹张

同中见人 张丙辰 张何则 张忠魁书^②

立文字人李门谢氏,因前者夫君揭[借]到张秋来名下大钱叁拾肆千文正,年利二分行息,利钱交换[还]不到,今同胞姪全德、全魁,情愿将南平川地四段,计地叁亩半,与张秋来管业,二家情愿,钱到回赎,恐口无凭,立字为证。

后批随带老契贰张

同族长 李可
胞姪 全德书

道光贰拾柒年十月十三日 立字存证^③

案例22名义为借钱借地约,实质是土地出典。案例23名义为还钱契约,实质也是土地出典。两个案例中,业主转移土地使用权、土地收益权及部分处置权,手中只保留部分处置权,上手老契相应转移至钱主手里。案例23注明“借钱无利息,借地不出租”,双方以土地的产出和资金的利息相抵。两个典约均无固定期限,只是说明“钱到地归”“钱到回赎”。《太行山文书精萃》收录的卖地契约较少,仅有11例,契约内容也比较简单,本文略而不论。其中有一例租地契约较为特殊,涉及“钱粮神社”,参见下文案例24。

立租地人崔更柱,自因不便,今租到万义亨号下堪刘上白地一段五亩,同中言明,每年除过钱粮神社,净的租交子谷壹石,湿横不收,不许短欠,自代[带]补斗收租,恐口难凭,立租约为证。

光绪廿年二月初九日 立租地人 崔梗[更]柱
中保租人 赵俊煜

杨德山书^④

本例佃农崔更柱从“万义亨号”租来土地,“万义亨号”的土地可能是购入或典人的^⑤。崔更柱除了向“万义亨号”交纳地租之外,还要支付“钱粮神社”。关于“钱粮神社”,据民国时山西蒲县的社会调查:“村人所有地亩,如在神社交纳费用,经社中记明某人地若干亩数者,名为神社地亩。嗣后,该地无论卖与

① 前南京国民政府司法行政部编:《民事习惯调查报告录(上册)》,第162页。

② 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第89页。

③ 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第88页。

④ 康香阁主编:《太行山文书精萃》,第84页。

⑤ “万义亨号”的性质不明,可能是商号,也可能是堂号,但同样代表着外来商业资本对土地市场的介入。无论是商号或是堂号,并不影响本文的分析和结论,本文不做深究。

本村或外村人民,须将神社名义载明约内,买主即负交纳社费责任。”^①“钱粮神社”的费用相当于大租,“万义亨号”收取的地租相当于小租。地权由神社和“万义亨号”共有,地租由两者共享。

太行山区的土地交易同样存在土地的出典(即活卖),典期有固定期限,也有无固定期限。典契订立之后,后续年月可能发生找价,农户地权的丧失有一个从典、加找到绝卖的过程,期间保留赎回土地的希望。有土地的出典,就意味着地权的分化,地权分化为“田底权”和“田面权”。钱主可以将典入的土地出租或转典,出租可以收取地租,转典可以取得典价。地权的分化造成土地收益权的分享,土地收益分化为大租和小租。如果进一步,大租和小租分别典卖,这就是“一田二主”的基本特征了^②。承典土地的钱主既有个人,也有商号等法人。商业资本介入土地市场,表明土地市场和信贷市场的融通。

结 论

曹树基将传统中国地权的特征定义为两个核心问题,“其一,保留回赎权的转让——典——是中国传统社会特有的土地制度;其二,所有权可以分割,‘田面权’是土地所有权的一部分,与‘田底权’构成完整的土地所有权”^③。这两个核心问题在北方留存至今的清代土地契约中同样存在,无论是远在边陲的宁夏彭阳、内蒙古土默特,抑或华北腹地的太行山区。典地契约在不同的地区有不同的表达形式,在彭阳表述为“当地”,在土默特地区表述为“佃地”,在太行山区表述为“当地”或“典地”,这些实质上都是土地的“典”交易。这提示,对土地契约的分析要从学理上探究其实质,而不是被契约表面文字所惑。

在土地市场发育的过程中,因应现实生活的不同需要,孕育出种类繁多的土地交易方式。仅本文所见,就有“典”“押租”“典租”等多种。农户地权的丧失有一个从典到卖的渐进过程,时间跨度可达数十年之久。即使注明为绝卖的土地,后续年代还会发生加找,而且有的还不止一次,就像在彭阳清代土地契约中所见。基于土地对农户生计的重要性,不到迫不得已,农户绝不肯轻易绝卖。这是农户理性算计的结果,而非情感上对土地的过于依赖。在传统中国,出卖土地的行为无疑是社会地位和经济地位下滑的标志^④。

依据对宁夏彭阳、内蒙古土默特和太行山区三地清代土地契约的分析,可归纳结论如下。其一,三地都存在田面权和田底权的地权分化,产生了“一田二主”,甚至于“一田三主”的案例;其二,土地交易除一次性绝卖之外,还有“典”“当”“押租”等多种土地交易方式,彭阳清代土地契约中,后者在数量上占据优势,内蒙古土默特地区还出现了金融形态更高的“典租”;其三,三地都存在商业资本向土地市场的渗透,商号除直接购买土地之外,也有包括“典”等其它交易方式,乡村信贷市场和土地市场相互融通。

本文以宁夏彭阳、内蒙古土默特和太行山区的清代土地契约为例,证实整个中国的地权结构是一致的,北方和南方在地权结构上对立性的区域差异并不存在。北方有着和南方一样复杂的地权结构和多样的土地交易方式,存在类似于南方“一田二主”式的地权分化,有典、押租等与南方类似的土地交易方式。北方和南方或许在地权结构发育程度上有量的差异,但并无质的不同,贯穿其间的逻辑是一致的。限于篇幅,本文仅选择彭阳、土默特和太行山区这三地的土地契约为例。在新近出版的山西土地契约

① 前南京国民政府司法行政部编:《民事习惯调查报告录(下册)》,第483页。

② 杨国桢:《明清土地契约文书研究(修订版)》,第281页。

③ 曹树基、刘诗古:《传统中国地权结构及其演变》,第5页。

④ 孔迈隆:《晚清帝国契约的构建之路——以台湾地区弥浓契约为例》,参见曾小萍、欧中坦、加德拉编:《早期近代中国的契约与产权》,第46页。

中,同样发现有田底和田面的分化,有典、加找、转典等多样的地权交易方式^①。因此,本文的结论暂时只能是推论性的,后续还需要将更多的省区纳入考察视野。

(责任编辑:李良木,胡文亮)

[参 考 文 献]

- [1] 梁潇文. 清代归化城土默特户口地探析——以档案为中心[J]. 中国经济史研究, 2018, (3).
- [2] 田 宓. 清代内蒙古土地契约秩序的建立——以“归化城土默特”为例[J]. 清史研究, 2015, (4).
- [3] 曹树基、刘诗古. 传统中国地权结构及其演变(修订版)[M]. 上海: 上海交通大学出版社, 2015.
- [4] 龙登高. 地权市场与资源配置[M]. 福州: 福建人民出版社, 2012.
- [5] 曾小萍、欧中坦、加德拉编. 早期近代中国的契约与产权[M]. 杭州: 浙江大学出版社, 2011.
- [6] 科大卫. 近代中国商业的发展[M]. 杭州: 浙江大学出版社, 2010.
- [7] 杨国桢. 明清土地契约文书研究(修订版)[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2009.

(上接第 43 页)

术带来的弊端。中华人民共和国成立后,农业科技推广工作主要由政府主导和承担,改革开放以来,这种单一的推广模式越来越难以满足现代农业发展的需求。与此同时,高校和科研院所的科研产出成果丰硕,但农业科技转化率远不及欧美、日本等发达国家。在农业商品化、市场化日益发达的今天,愈来愈多的农业企业成为新型农业经营主体,它们也理应成为农业科技推广的主体,通过寻求与高校和科研单位建立长期合作关系,发挥市场和资金的优势,有效推动农业科技的研发和推广应用。对于农业科学界而言,脱离企业与市场,科学研究就会失去方向和价值;同样,缺乏科学研究的支撑,企业便会缺乏持续发展的动力。因此,穆藕初“科学与企业耦合”的植棉业改良理念,在今天仍然不失借鉴意义。

(责任编辑:徐定懿)

[参 考 文 献]

- [1] 陈正书. 二十年代上海的企业改革家穆藕初[J]. 上海经济研究, 1984, (11).
- [2] 钟祥财. 穆藕初农业思想略探[J]. 中国农史, 1990, (3).
- [3] 姚中利. 穆藕初的经济发展思想与现代发展经济学[J]. 北京大学学报(哲学社会科学版), 1991, (3).
- [4] 汪若海. 张之洞引种陆地棉百年及评析[J]. 中国农史, 1992, (2).
- [5] 陈正书. 黄炎培与穆藕初——近代企业界与教育界携手奋斗之典范[J]. 史林, 1997, (2).
- [6] 郭文韬, 曹隆恭. 中国近代农业科技史[M]. 北京: 中国农业科技出版社, 1989.
- [7] 高 俊. 穆藕初评传[M]. 上海: 上海人民出版社, 2007.
- [8] 严中平. 中国棉纺织史稿[M]. 北京: 商务印书馆, 2011.

^① 比如“乾隆元年(1736)和顺县崔尚文卖地契”,名义上是“卖契”,实质上是“典契”,属于民间惯例“杜头活尾”;“嘉庆十七年(1812)和顺县王有均典地契”包括两张契约,一张典地契,一张租地契,是业主出典土地后的回租;“道光三年(1823)和顺县王有均典地契”,契约是典契,契约上添写了表明发生找价的文字;“同治四年(1865)和顺县魏象书转典地契”,是土地的转典契约。类似证明地权分化的契约还有很多,这里略举数例为据。参见郝平编:《清代山西民间契约文书选编》(第13册),商务印书馆,2019年,第302、430、439、452页。