

【古代经济史】

从佃户到田面主：宋代土地产权形态的演变

戴建国

【摘要】历史上的永佃权和田底田面权最初产生于宋代。宋代日趋成熟的典权关系为土地流通、合理配置土地资源开辟了新的途径,促进了地权的进一步分化,为后来田底、田面权的流行提供了条件。北宋时官田佃户的永佃权事实上已经形成。到南宋,独立的田面权在官田中已经清晰出现,在经济发达地区的学田租佃关系中也已经产生了永佃权。在民田方面,宋代佃农已经拥有稳固的租佃权,但永佃权尚处于发育成长阶段,只在局部地区出现。宋代土地产权多元化的发育成长具有重要历史意义,对于进一步激发产权权能所属各方的经营和生产积极性,提升经济发展的内在动力,以及对明清时期的土地产权关系和中国传统社会后期乡村经济的发展等,都产生了深远影响。

【关键词】宋代;土地产权形态;典权;永佃权;田底田面权

【作者简介】戴建国,上海师范大学古籍研究所教授(上海 200234)。

【原文出处】《中国社会科学》(京),2017.3.161~180

自唐中叶起,中国传统社会发生了一系列重要变化,宋代在这场变迁进程中扮演了重要角色。在这诸多变化中,较以往流行更盛的典权制和租佃制发育衍生出来的多种土地产权形态,引人注目。由于人口增长的压力,各种形式的经营方式被创造出来,土地利用率先大幅提高,佃户从对土地使用权的持有,到稳固地占有,进而发展到永久使用,导致土地所有权进一步分化,佃户可以自主交易,形成完全独立于土地所有者的自主经营状态,最终出现田面权、田底权分离,同一块土地上存在互不干扰的田面主和田底主。这是宋代以降土地产权形态演进的历程,而宋代则是这一历史进程的开端。明代中叶以后,东南地区普遍流行永佃权和田底田面权,对中国传统社会后期的农业经济发展影响深远。

关于永佃权,学界大都认为最初产生于宋代。^①此外,明清时代田底权和田面权的区分,也是“渊源于宋”。^②日本也有学者认为田底权和田面权萌芽于宋代。^③由于相关研究资料的匮乏,同时缺少跨朝代的通盘考察,对于宋代引出的永佃权和田底、田面权

源头问题,学者们往往点到为止,未能充分展开,尚未有清晰的答案。纵观两宋历史,需要探讨的是:如果永佃权和田底、田面权产生于宋代,那么它们是在什么情况下产生的?是普遍流行,还是仅在局部地区出现?它们与宋代成熟的典权制有何关系?对宋元以后的租佃关系产生了什么影响?对这些问题的探讨,可以揭示中国古代租佃关系的重大变化,有助于我们全面认识传统社会农业生产经营方式的演变。本文即试图对宋代土地产权形态的变化及其历史影响作一梳理评估。

一、宋代典权制下的土地产权形态

典权制是早于永佃制和田底田面惯例而率先成熟的重要产权形态,是传统中国土地产权形态演进的关键性制度之一。完整意义上的典权制形成于唐末五代,入宋后日趋成熟,典卖已普遍成为土地交易的重要方式。地主将土地使用收益权出典给他人,自己保留土地回赎权,典买人支付典价取得占有出典人土地而享有使用收益和部分处分权的权利,谓之典权。^④土地典卖后导致所有权分化,与占有、使

用收益权权能分离,出典人拥有的土地所有权通常称为“田骨”、“田根”,典买人典到的土地称“典业”。^⑤正如学者所言:“所谓‘业’这个概念,一般来说,是以具有用益权同时又具有买卖处分权作为其内涵的。”^⑥典买人对典到的土地可自耕,可以出租;也可以转典,实施处分权,与拥有土地所有权的出典人不发生关系。

典权受到国家法律的保护,北宋初制定的《宋刑统》对典卖田宅的相关事宜在法律上作了明确规定。^⑦此后典卖田宅法不断完善,南宋《名公书判清明集》引用了不少有关典卖田宅的法令条文。诸如“在法:盗典卖田业者,杖一百”,^⑧“诸典卖田宅,以有利债负准折者,杖一百”。^⑨由于商品经济的进一步发展和雕版印刷术的普及,契约在宋代运用得更为广泛,特别是官颁合同典契的实施,^⑩进一步完善典权制度,促进了典权关系的发展。在宋代,出典人常因经济原因无法回赎土地,而承典人为了追求最大利益,常把土地转典与他人,年长日久,以致土地被多次转典。《清明集》载有一件案例,土地出典期长达20年,转典的典主更换过两人。^⑪出典的土地使用权甚至可以绝卖,而不是通常人们认为只能转典。其出卖的,除了土地的使用收益权外,还包括田根的优先购买权和典田的第一回赎权。^⑫黄宗智在谈到清代市场惯习时,注意到出典的土地被“典权人绝卖给第三方”。^⑬其实这种交易方式早在宋代就出现了,这是典权关系在宋代的发展变化。典权制促进了土地产权权能的分化,为土地流通、合理配置土地资源开辟了新的途径。

明清流行的田底、田皮权,通常指的是基于一块田地而形成的田底主与田皮主彼此可以不受干扰地经营各自土地的权利,田底主拥有的土地所有权体现为土地税的缴纳和向佃户收取地租。宋代典权关系下的土地所有权与占有、使用收益权权能分离的经营模式同田面、田底权分离的经营模式比较,既有相似面,也有不同面。相似的是,两者都拥有土地的部分处分权,可以自由支配土地的使用权。不同的是,其一,承典主的土地处分权是有时间限制的。这在后面将要论述。其二,承典主拥有的权利内涵要大于租佃关系下的田面主。宋代对土地的回赎所有

权,谓之“田根”,是相对于典业,即典买人拥有的占有、使用收益权而言的,可以单独出卖。

在明代,与“田根”对应的“田皮”、“田面”概念运用得非常广泛,蕴含的是对土地的独立使用收益权和部分处分权。如果从这一概念出发来看宋朝的典业,似乎也是一种“田皮”、“田面”,但宋代文献中却没有明确的“田皮”、“田面”之说。这是因为宋代的典业是被政府作为产权登记注册的。典买人承典土地后,按规定要及时办理田税过割手续,作为有产业主登记为纳税户。^⑭在宋人眼里,典业是家庭完全可以支配的财产,无论如何是不能算作田面、田皮的。承典主享有“收租、割税、管业”之权利和义务,拥有“管佃”典业之权,^⑮向国家纳田税而无需向土地所有权拥有者缴纳地租。承典主一旦转典或绝卖,被视为财产交易,要办理田税过割手续;而田面、田底权分离经营模式下的田面主则与之相反,纳地租而不纳田税。两者产生的途径不同:前者是因财产交易一开始就形成的权利,后者则是租佃关系发展到一定阶段形成的权利。日本学者仁井田陞据南宋刘克庄《后村先生大全集》所载汪公礼“卖田骨以葬三丧”一案,认为“如果可以把这看作是后世那种田皮田骨二重所有的田骨,那么就显示当时可能已把相当于底地的田骨与田皮分别处分了”。^⑯然而实际上《后村先生大全集》所言田骨是指典权关系下的田骨,其拥有者不交田税,也没有向承典土地者收租的权力,与田面、田底权关系下的田骨并不等同,田骨拥有者既纳田税,也享有收租的权力;两者有很大的差异,因名称相同,容易混淆。

典权制度自宋代成熟完备后,土地出典遂成为传统社会日益流行的土地交易方式之一,它促进了土地流通和产权进一步分化,生产经营方式多元化的格局日趋成熟。典权制度在宋以后逐渐发生了一些变化。明代土地典卖后,因黄册十年一造之故,在一段较长的时间内不过割产权,承典主须为出典主负担税粮,于是便产生一田两主关系。^⑰到了明后期,土地出典不需要办理产权交割手续,故典买人无需缴纳田税。^⑱清代因袭明律,典不必向政府交税。^⑲典权制以此为基础,与田面、田底惯例相结合,进一步促进了土地产权关系的发展。如明代出现了田皮

的赔田契,与宋代的典契很相似。又如,清代规定田地出典,逾期不赎,即作为绝卖处置,^⑩也与宋不同。在新的土地产权关系下,土地交易方式借助典权制再一次演奏出五彩缤纷的乐章来。宋以降典权制的变化,有待进一步探讨,然而其对明清时期田底、田面权流行的影响无疑是巨大的。

土地典权制在实施过程中亦产生了一些问题。首先,在土地出典的情况下,土地的价格分成两部分,即田根价和土地出典价。出典主为避免家业的流失,其保留的土地所有处分权——田根,在某一段时间内往往不进入流通领域,即不用于出卖、抵押等,那么便产生不了实际价值,处于价值休眠状态。这一休眠期有时会很很长。这一部分原本可以生利的产权因未进入流通领域而不能产生利润,对于小农经济社会下的农户来说,无疑是一个损失。

其次,典权制始终存在一个潜在的被回赎的逆向交易问题,除非承典人获得了该田的田根。日本学者寺田浩明在分析通常的租佃制时指出,“非田面田的佃户耕作方式,与其说佃户具有耕作权,不如说存在田主随时可以夺佃的基础结构”。^⑪笔者以为,宋代典权关系下也存在一旦典期满后出典主随时可以夺典的基础结构。典买人的土地占有使用权只存在于一定承典期内,在所典田到期后,出典人如果没有能力即刻赎回田地的话,可以长期保留回赎权直至失效,期限大约有30年。宋朝早在政权建立之初就规定:“应有典赁倚当物业与人,过三十周年,纵有文契保证,不在收赎论索者。凡典当有期限,如过三十年后,亦可归于现主。”^⑫南宋承袭这一精神,规定“典产契头亡歿,经三十年者,不许受理”。^⑬换言之,典出的土地,如交易人身亡,回赎时限通常在30年左右。在此期间,理论上典买人的典业随时都会因出典人的回赎而物归原主。因此典权关系下有时限的土地使用权在一定程度上影响了使用者对土地开发成本的投入和改造加工的积极性,不利于土地收益率的提高。

复次,由于典与赎实行的是对价原则,出典主赎回田地时,返还的是原典价,土地使用者在土地上付出过的改造加工成本一般不予酬赏。例如天圣八年(1030),坊州百姓马固用6千钱典买到马延顺田,在

所典田上添种了300棵树木,后来马延顺赎田时,马固提出因添种树木而要求赎价10千,马延顺不服,两人争讼到官,结果官府裁定“自今后元典地栽木,年满收赎之时,两家商量,要,即交还价直;不要,取便斫伐,业主不得占吝”。^⑭这一裁决无疑是有利于出典人的,这种倾向性的规定也妨碍了承典主对土地的投资改造。

典权制的上述问题,都或多或少地影响了土地经营的效益最大化。与典权制下的承典主相比,田面主拥有的土地使用权完全从土地地权中独立出来,可以自由处分,没有使用时间的限制,无后顾之忧,不影响对土地改造的积极性,更能合理配置利用资源。典权与田底、田皮权这两种不同产权形态对社会经济的发展产生不同的影响力,后者更适应小农经济的自由发展趋势,对生产经营者较少羁绊。田底、田面权的普及和发展,对中国传统社会后期土地经营方式的优化起到了更为积极的作用。这种产权形态实际上在宋代已经悄然萌生了。

二、宋代佃户的土地租佃权

到了宋代,租佃制的普遍实施达到了前所未有的程度。土地租佃可分两种情况:其一为官田包佃主的土地租佃。包佃主即所谓的“二地主”,他们从官府那里承包了土地的租佃权,再把土地转租给农户耕种。^⑮其二为农户的土地租佃。佃农通过契约形式与地主或官府形成租佃关系,取得使用土地的权利。这两种情况都涉及对土地使用权的占有,宋人谓之“占佃”。^⑯占有权与占有不同,是法律赋予占有人的一种权利。学界把上述占有的租佃权利或称为“占佃权”。^⑰“占佃权”实质就是租佃关系下对土地使用权的占有。宋朝政府通过立法手段保护土地私有权。租佃通常分为无期限租佃和有期限租佃(即期限不确定的无年期租佃和期限确定的有年期租佃)。无期限租佃并不等同于永久性租佃,“地主可以随时将耕地收回”,^⑱两者有着明显的差异。换言之,占佃属于无期限租佃,与永佃是有区别的。因土地占有使用而自然连带产生的权利保护问题,是中国古代租佃关系发展到一定阶段的产物,对社会经济有着重要影响和意义。宋代佃农的土地租佃权究竟怎样?这是本文要加以考察评估的。

(一)南宋佃农已普遍取得稳固的租佃权

宋代社会已非常普遍地使用契约来确立土地租佃关系。然由于年代久远,民田租佃契约资料极度缺失,宋代文献资料关于民田中永佃关系的记载也十分匮乏。不少学者转而对传世的南宋学田碑记作了细致的研析,以探讨当时的租佃关系。宋代学田与一般的官田不同,其来源具有多元化特点,有捐献的,有民田没官后划拨的,有学校自己购买的,也有承典来的。学田碑记大都记载了佃户的姓名和应纳租额,有些还详细交待了学田的来源,一笔一笔清清楚楚。刊载的佃户绝大多数应该是上述来源田的原佃户,田租额也应是原来固定下来的。这一特点使得学田碑记反映的租佃关系更多的是在成为学田前的民田产权状况。有学者指出:“学田与一般民田相较,就取得、经营层面上的差距不大。”^⑧这反映出这些田在一个较长时段是稳定地交由某一固定的佃户佃种。主佃双方一旦订立了租佃契约,佃户如无欠租不缴等违约行为,田主不能强迫佃户退佃。从石刻学田记看,学田名下登载的佃户应是当时签订契约、直接向县学纳租的承佃人。如果承佃人日后为赚取差额利租,私下转给他人佃种,新租佃人只会与前租佃人发生关系,通常不在学田登记之列。^⑨学田碑记刊载的佃户姓名有相对滞后性,只能记载某一时段的佃户信息。然而学田记对于新置买到的田业,在登记佃户和田租时,为保证能按时收到田租,对于佃户的变更情况,却是要注明的。佃户须重新签署佃契,^⑩将收租人改为新田主。对于佃户来说,如果他已获得稳固的租佃权或永佃权的话,这个手续不会有任何影响,只是田租收益人由甲改为乙而已。下面就宋代的学田作一分析。

南宋吴县《吴学续置田记二》记录了开禧二年(1206)县学典置到的学田,其中一段文字曰:

契:开禧二年五月内,用钱贰佰肆拾贯玖佰贰拾文九十九陌,典到黄县尉宅总幹男三上舍妻徐氏妆奁,元典到吴县吴苑乡第拾都李七三登仕并杨朝奉下九官人、本都李价等共叁契,计苗田贰拾贰亩壹角壹拾玖步半,共上租米叁拾柒硕壹升……元典到李价元赎归王宅田。^⑪
吴县县学典到黄县尉宅总幹男三上舍妻徐氏妆奁

田,共22亩有余,而徐氏妆奁田也是从他人手中典来的,内有一块田是一个名叫李价的从他人处赎回后典给了徐氏,已经转典了三次。这些田地都不是原典主自己耕种的,而是分别租给三个佃户耕种。《吴学续置田记》于此之下胪列了每块田地的来源及租佃户的姓名和田租额,云“元典某某田”、“租户某某”、“上米若干硕”。这些当是写在原有上手契约内的。据此可知,尽管典买人换了好几个,但租户还是原来的老租户,没有变动。吴县县学在将这部分田产登记入籍的时候,完全予以接纳,承认了这些佃户的佃种权。换言之,典买人的更换,并不影响佃户的租种权。或者说,只要佃户不主动退佃,典买人是不可以强制其退佃的。学田碑刻揭示了学田的佃户拥有租佃权。这虽是学田的例子,但也应是当时民田流行的惯例。

我们再看《清明集》所载的一件案例:吴五三父亲将田典与陈税院之父,反过来成为此田的佃户。后吴五三诬赖称已赎回此田而不缴纳田租。陈税院告到官府,结果“吴五三词屈理短,凭鲍十九等求和,自认批约假伪,甘从改佃,有状入案,即移与缪百六种”。^⑫值得注意的是,佃户吴五三是因自身过错,才“甘从改佃”的。又同书《游成讼游洪父抵当田产》案例载,游成违法佃种已卖之田,法官判“当厅就勒游成退佃”,即责成游成自己提出退佃申请,由田主“别召人耕作”。^⑬这些案例都表明佃户已拥有稳固的租佃权。如果佃户无拖延不缴地租等过错,地主不能擅自夺佃。即使佃户违约,往往也是通过官府裁决来剥夺其佃种权的。分析南宋的司法案例,可以得出如下结论:正常情况下地主没有抑勒佃户退佃的权力,佃户在选择退佃还是继续持佃方面处于主动地位。南宋的佃农整体上来说已经稳固地获得了租佃权,而稳固的租佃权是迈向永佃权的一个先决条件。

(二)民田租佃中已出现永佃权

前已论及,学田的例子实际上反映的是民田流行的惯例。《吴学续置田记一》载嘉泰四年(1204)吴县县学买到田亩,其中孺教霜字16号田“租户黄四乙,上租米三斗(注:元系金小四租)”;武球乡戎字62号田,“租户顾三四,上租米五硕二斗(注:元陈小乙)”。^⑭除此之外登载的都是单一的未变换过的租户。据此

可以判断,那些未发生变动的单一租户应是老佃户。那么,“元系金小四租”与现租户黄四乙、“元陈小乙”与现租户顾三四是什么关系?这一学田佃户变更的资料很珍贵,值得我们仔细分析。通常佃户变更不外乎四种情况:一是缺乏劳力或身亡而退佃;二是因违约被剥夺佃种权;三是在田地易主之际的竞佃活动中争佃失败;四是立价有偿转佃,即佃户通过转让佃种权获取对土地投入的补偿。需要指出的是,立价有偿转佃与以获取差额租的转佃方式不同,前者须向学田管理方办理登记手续,而获取差额租的转佃,是以承佃户为主体的交易活动,不涉及学田管理方,转佃后的新佃户将田租缴纳给老佃户,在土地所有权拥有者——吴县县学的田籍上是不变更户名的。此外,如果发生独立于学田主自由转卖租佃权情况时,也不会登记于学田籍上。两浙路的吴县地处太湖流域,是宋代农业经济最为发达的地区,人多地少,土地资源紧张,南宋时这一矛盾加剧。^④在此情况下,当佃户获得租佃权后,自然将其视为养家生存之本,不会轻易退佃和违约。因此更改佃户的背后表明存在着争佃或是有偿转佃租佃权两种可能。究竟是前者还是后者?需作进一步考辨。

我们来看另一例。《无锡县学淳祐癸卯续增养士田记》刊载了淳祐三年(1243)无锡县违法吏人尤梓没官田拨充学田的始末,并记录了这些田亩的佃户姓名及缴纳的田租数额。该《田记》中有关佃户和田租的信息应源于原田主尤梓时期建立起来的租佃关系,在成为无锡县学学田后,根据新的租佃情况进行了登记。其中记载扬名乡有一块四亩三角大的田,交租米“貳硕叁斗柒胜伍合”,并云“佃户朱大二,见佃陆百十”。^⑤从记文看,朱大二应是先前的佃户,后改由陆百十承佃,租米却没有变动。这位朱大二虽然没有承佃这块田,但同一《田记》却记载他承佃了同村另一块一亩大的地。这表明佃户朱大二改为陆百十,既非因缺乏劳力无力佃种,也非其身亡之后而改佃,更不是违约拖欠田租不交之人,否则无锡县学不可能让一个有不良记录的人继续承佃其他学田。租米未变动,当为朱大二租佃时所定,说明佃户的更换也不是争佃的结果,因为争佃通常会增加租米。^⑥这位陆百十不仅接佃了原先朱大二佃种的地,另外

还佃种了同村的另一块“私高田”。上述《田记》所载佃户的更换,笔者推测应是朱大二有偿转佃租佃权的结果。此《田记》还记载有三段田:一段原交租“白粳米陆斗,今减作伍斗”;一段原交租“白粳米壹硕,今□□(减作)捌斗”;一段原交租“白米肆斗”,“今减作叁斗□□□”。这三段田,“佃户并系刘千四,今刘万拾”。根据《田记》,可知这些没官田拨充学田后田租较以前减少了,原先的佃户刘千四也更换为刘万拾。通常在减租的情况下更换佃户,不可能是争佃的结果,因此更换的新佃户刘万拾很有可能是出价买到刘千四的租佃权后新登记的,即立价有偿转佃的结果。

上述《吴学续置田记一》中“元系金小四租”与现租户黄四乙、“元陈小乙”与现租户顾三四的关系也应是新、老佃户有偿转佃的关系。《吴学续置田记一》和《无锡县学淳祐癸卯续增养士田记》蕴含了如下信息:当时佃户已经拥有永佃权,所以尽管田地易主,并不妨碍佃户之间转让交接租佃权。县学在接受划拨的没官田,登记佃户和租米时,承认了新佃户黄四乙、顾三四、陆百十和刘万拾购买接续的租佃权,将原先的户名作了更改。传世的学田记中佃户信息绝大多数都是静态的,只有很少的动态记载。买卖租佃权的动态恰好在田地易主为学田之际,借助清理田籍的机会得以反映出来。南宋传世的学田记实质上更多地记录了民田产权状况,因此弥足珍贵,值得重视。

乾道五年(1169)户部侍郎杨倓奏言:“江南东路州县有常平、转运司圩田,见今人户出纳租税佃种,遇有退佃,往往私仿民田,擅立价例,用钱交兑。”^⑦所谓“遇有退佃”云云,是指原佃种官田的人户退佃。他们仿照民田惯例,用合适的价格向其他佃种者转让其佃种权,一次性获得其对土地长期投入的补偿,而不是收取差额租的转佃,这与江西屯田佃户“立价交佃”的性质是一样的。关于江西屯田佃户“立价交佃”,后面将要详述。然而所谓“私仿民田,擅立价例”,从一个侧面折射出民田中也已出现永佃权。不过学者们在分析此条史料的价值时,比较谨慎,认为佃户通过买卖来“移变”占佃权(占有权),没有进一步引申阐述所涉及的“永佃关系”。^⑧实际上佃户能“移变”其租佃权,是拥有永佃权的体现。《清明集》载有

一件案例,说吴亚休将田典给陈税院之父,反过来其子“吴五三同兄弟就佃”,从土地的主人变为陈家的佃户。佃种了十多年后,吴氏兄弟又将出典田地的田根出卖给陈家,同时又与陈家重新签署佃契,租种本属于自己的田地。然吴五三后来起了贪心,诈称已赎回所卖田,结果受到法律惩处。^①吴氏起先佃种了13年,自断卖田根后,又佃种了20多年,佃种的时间不谓不长,无疑已经取得“公认的永佃权”。^②如果不是吴五三起贪占之心,此田地一定还可以佃种下去。这一例子非常典型。由此引起我们进一步思考的是,如果处于后者状况,能否产生田面权呢?即“久佃成业主”后,吴氏将土地自由转佃或转卖给他人。倘若出现了这一局面,那就产生了田底、田面权:陈家拥有土地所有权,吴家拥有独立的处分权和土地使用收益。然而从法官判词来看,“仰陈税院照契管业,从便易佃”,未云吴家转佃、转卖之行为,也没有提到退还押金之类的财物,故吴家不享有独立的自由处分佃种权。吴氏卖地后仅仅取得了该地的永佃权,而非田皮权,属于一般意义上的租佃关系。

宋元流行的《典买田地契式》载有当时统一使用的买卖契约样式:

某里某都姓某。右某有梯己承分晚田若干段,总计几亩零几步,产钱若干贯文。……系某人耕作,每冬交米若干石。今为不济差役重难,情愿召到某人为牙,将上项四至内田段立契终身底出卖(或云“典”)与某里某人宅,当三面言议,断得时值价中统钞若干贯文。^③

这一买卖契约样式值得注意的是,内载有耕佃户姓名、每年所纳租米。梁庚尧教授指出,如此约定的目的“可能在于方便新地主和原佃户商讨租佃契约续订的问题”。^④这不无道理。南宋高宗时户部法律规定:“民户典卖田地,毋得以佃户姓名私为关约,随契分付;得业者亦毋得勒令耕佃。如违,许越诉,比附因有利债负虚立人力雇契取科罪。”^⑤这一法条宗旨在于保护佃户的自主权,对佃户人身依附关系客观上起着削弱的作用。既然法律规定不允许典卖田地在契约内将佃户私相转让,那应如何看待上述契约入载佃户这一现象?如果从户部法精神出发,换个角度从佃户的视角看,与其说是方便新地主和原

佃户续订契约,倒不如说这正是佃户对土地租佃权的占有在土地易主之际的一种反映。佃户的租佃权已成为典卖契约订立时不可忽视的内容,“是占佃权的体现”。^⑥换言之,在土地主人移换之际,佃户拥有可以继续租佃的权利。至元十九年(1282),元御史台有一奏章载:

峡州路判官史择善呈:本路管下民户,辄敢将佃客计其口数,立契或典或卖,不立年分,与买卖驱口无异。间有略畏公法者,将些小荒远田地夹带佃户典卖,称是“随田佃客”,公行立契外,另行私立文约。如柳逢吉、段伯通争典佃户黄康义之讼,其事系亡宋时分,只今约三十余年……^⑦

其中提到典卖佃客者,假借“随田佃客”的名义,私立文约,行非法买卖之实,从一个侧面佐证了前述《典买田地契式》注有耕佃户姓名乃流行的惯例,可以表明南宋佃户已拥有稳固的租佃权。我们再看永佃制流行的明代,买卖契约中也有佃户入契的。宣德三年(1428)休宁县汪六千的卖田白契,内有“佃人程庆、上租叁租半”文字。^⑧因此,我们不妨把佃户入契约看作是佃户租佃权的反映。傅衣凌先生曾引用魏泰《东轩笔录》所载例子来论证北宋“新田主可任意换佃,而旧田主在时则许农民有永耕此田的权利”。^⑨然而从宋元流行的《典买田地契式》并结合前面所举的例证,可以说至迟到南宋后期,新田主已不可任意换佃,这不能不说是一种历史的进步。

值得指出的是,从宋元时期流行的佃契文书看,^⑩其中并没有关于租佃期限的约定。这能否说明宋代佃户尚未获得稳固的租佃权,其佃种权随时会被剥夺?答案是否定的。其实租佃契约不约定佃期,是当时流行的惯例,不仅宋代如此,即使是明清时期的租佃契约,除了永佃契约外通常也是不定佃期的。例如明弘治十三年(1500)《祁门县胡成租田地约》,其中只有每年缴纳“田租谷四称零拾觔”的约定,而无租期的限定。又如隆庆三年(1569)《祁门县毕伴当租山地约》、崇祯五年(1632)《徽州余廷桂佃田契》等契约也都没有佃期规定。^⑪再如明清时期流行的各种佃田契约格式样本也没有租期的约定。^⑫因此佃契无租佃期限的约定并不能证明佃户没有稳固的租佃权。

如上所述,宋代民田中已出现永佃关系。但从

传世的《清明集》所载案例看,尚未出现类似明代流行的田面、田底惯例;在《新编事文类要启札青钱》、《事林广记》等宋元流行的日用类书中,也看不到类似于明清时期流行的代表各种不同产权形态的繁杂缤纷的契约样本。有学者指出:“从法律社会学的角度来讲,各种契式在被不断翻印出版的不同日用类书中均占据不小篇幅的事实,本身就从一个侧面表明,订立契约的习惯当时在民间相当盛行,契约在百姓日常生活中扮演着重要的角色。”^⑤宋元流行的日用类书中,有关田面、田底买卖契约样本的缺位,正是宋元时期还未广泛流行田面、田底权的有力佐证。

以上分析了宋代佃户的租佃权,尽管佃户已经拥有稳固的租佃权,但我们尚不能就此认为佃户已经普遍取得了永佃权。还应看到,新田主不可任意换佃,但并不排除其以招标竞佃的方式选择出租高的佃户来承佃。在涉及大面积官田包佃时,有势力的包佃主争佃、掺佃、划佃现象时有发生。南宋吴县《吴学粮田籍记二》载庆元二年(1196)朱仁与韩蕲王府幹人争佃,争佃田达2400亩。^⑥华亭县《华亭县学田碑》载理宗嘉熙元年(1237)李安国与许赞争佃,数量达259亩。^⑦宁宗时陈淳有一份关于学田的奏札,其中提到有人增租三百石以掺佃,^⑧可知掺佃的田亩数量巨大。争佃现象往往发生在学田新置之际。例如淳熙十一年(1184)广州学田拨到一批没官田,内有没自陈绍祖的3顷39亩田,李鄂请佃;没自陈宋英的65亩田,罗徐请佃。^⑨这两人就是在田地没收归广州学田、田地易主之际要求承佃的。两人请佃那么多田,显然是有势力的包佃主,然后他们再把田转佃给他人。再从社会上的租佃情况看,民田中还存在扑佃现象,即用租佃竞标的方式获得土地租佃权。^⑩宋代划佃是用来对付输租逾期或已佃而逃亡的系官佃户。^⑪早在北宋末的宣和元年(1119),徽宗就曾下诏允许学田划佃。^⑫总之,学田中的争佃、掺佃、划佃,与民田中的扑佃,对于宋代佃户争取稳定的租佃权而言,无疑是非常不利的。这在社会经济发展不平衡的时代是正常的。

三、宋代官田租佃关系下的产权形态及其变化

衡量一种经营方式先进与否,主要看其是否能合理利用社会资源,达到最佳配置,以取得最大经济

效益,其中一项重要标志就是劳动者的人身依附关系减弱,能与生产资料自由结合。宋代以降普遍发展起来的永佃和田底、田面权分离的态势,对于乡村生产经营者和劳动者来说羁绊较少,更能激发和调动土地产权权能所属各方的积极性,促进土地流通,最大限度地配置和利用资源,提升经济发展的内在动力,适应小农经济的自由经营趋势,更有利于生产发展的产权形态。

(一)官田中永佃权的形成

所谓永佃权,是一种可继承的永久性的租佃权,即使是地主的更替,也“并不会影响到佃户的权利”。^⑬一般而言,永佃权以租佃权为基础,在租佃权稳固发展的基础上逐渐产生。杨国桢先生指出明清时期的永佃关系有三个共同特点:一是地租剥削量相对稳定,这是和定额租剥削形态相联系的;二是佃农具有经营土地的自主权;三是佃农社会关系的提高和人身依附关系的解除。^⑭其中第二点,佃农具有经营土地的自主权,可以说是永佃权成立的标志,其他两条也可以说是永佃权产生的基本条件。以下围绕这三个特点,试就宋代官田土地产权形态的发展作一分析。

进入宋代以后,佃农的身份普遍有了提高,^⑮永佃权首先在部分官田中出现。《文献通考》载曰:

(北宋徽宗政和元年)知吉州徐常奏:“诸路惟江西乃有屯田,非边地,其所立租,则比税苗特重,所以祖宗时,许民间用为永业。如有移变,虽名立价交佃,其实便如典卖己物。其有得以为业者,于中悉为居室、坟墓,既不可例以夺卖,又其交佃岁久,甲乙相传,皆随价得佃。今若令见业者买之,则是一业而两输直,亦为不可……”于是都省乞下江西核实,如屯田纽利多于二税,即住卖之;为税田而税多租少,即鬻之。他路仿此。^⑯

史载徽宗采纳了这一建议。这是学者们用以论述宋代官田出现永佃权的重要依据。所谓“虽名立价交佃,其实便如典卖己物”,就是老佃户明码标价,将佃种权转让给新佃户承佃。只要有人能满足原佃户出的价,便可获得佃种权。许多佃户就是以这种方式获得佃种权的。是以徐常不赞成令现承佃者出钱买

下屯田,认为这将会造成现佃户重复出钱。所言“立价交佃”之“价”,当指佃户改良土地付出的成本,是佃农长期对土地投入的价值体现。^⑤不少引用此条史料的学者,对于后半段文字内容多未加注意。从徐常奏言得知,江西屯田收的是田租,租额高于田税,性质属官田。有司建议,把地卖为民田,以解当时财政之困。但从长远看,如果卖为民田,政府只能征收田税,收入将会减少。国家以田主自居,把地租给百姓佃种,收的是田租;如卖为民田,百姓即为田主,国家征收的是田税。江西屯田因非边境地区,所立租比两税重,国家因此得利更多,故特许百姓“用为永业”。这一政策给佃户创造了一个稳定的租佃环境。江西的屯田,自“祖宗时”就“许民间用为永业”,日久天长,租佃关系遂演变成永佃关系。不过尽管佃户交易如同“典卖己物”,然这类田的所有权最终属性仍为官田而非民田。老佃户“立价交佃”,只是一次性获得其对土地投入的补偿,并不以赚取差额利润租为目的,不是收取差额租的转佃。“立价交佃”后,新、老佃户要办理移变户名手续,新承佃户要在官府登记成为纳租佃户,老佃户即与土地和新承佃户不再发生关系。这种交易方式我们可以距宋不远的元代例子来诠释。《元典章》载大德五年(1301)一条针对江西行省的规定:

据佃种官田人户欲转行兑佃与人,需要具兑佃情由,赴本处官司陈告,勘当别无违碍,开写是何名色官田顷亩、合纳官租,明白附簿,许立私约兑佃,随即过割,承佃人依数纳租,违者断罪。^⑥

官府允许佃户“私约兑佃”,是承认佃户永佃权的。但为防止不过割租课,转佃人必须向官府陈告,以便对后一承佃户进行登记。宋代江西屯田中这种“立价交佃”的方式到元代时仍然存在。

所谓“交佃”,是前一佃户向后一佃户移交佃种权。虽然在交佃过程中,佃户起了主动作用,但主体权在官府,交易显示的是以官府土地所有权为中心的更换佃户的活动而已,佃户扮演的只是从属的角色。尽管实际上已经萌生了“田面权”的意识,即要求承认佃户长期占有耕作的权利,包括对土地改良加工的投入。这种转佃与田面主转佃(赚取差额利

润租)、转卖土地的区别在于:后者完全是以田面主为主体,与土地权所有者不发生任何关系的自由交易。“立价交佃”反映的是永佃权开始向田面权过渡的状况。

另外还须注意的是,上述徐常的建议被宋政府采纳,遂下令各地根据实际情况,“如屯田纽利多于二税,即住卖之,为税田而税多租少,即鬻之”。即在税多租少的情况下,将屯田直接变卖为民田,收取苗税(田税)。这样一来,佃户就取得了土地完整的所有权,成为土地的主人,原先发生在官田中的永佃制以及田底、田面权惯例就有可能在民田中衍生开来。尤其是那些原先承佃大量土地的包佃主,他们动辄包佃数百亩乃至上千亩土地,然后分佃给佃户耕种。当他们买下官田成为土地的新主人后,由于先前居间投机的本色特征,很容易满足于既有的租佃和田租收益现状,与承佃的佃户较易形成稳定的永佃关系。这种状态对于民田永佃权的流行及田底、田面权的分离将会起到进一步的推动作用。宋代包佃主对于永佃权的形成和发展所起的作用,以及官田私田化过程中永佃权的发育问题,^⑦值得我们深入探讨。

(二)南宋官田中田底、田面权的衍生

南宋时,定额地租较以往更为流行,特别是在南宋政权统治的核心地区,定额租已经占主导地位,^⑧这为田底、田面权的产生提供了必要条件。关于宋代官田中田底、田面权的衍生,我们先看南宋前期江西的屯田佃种发展状态,陆九渊有过如下评述:

岁月浸久,民又相与贸易,谓之资陪,厥价与税田相若,著令亦许其承佃,明有资陪之文,使之立契字,输牙税,盖无异于税田。……历时既多,展转贸易,佃此田者,不复有当时给佃之人,目今无非资陪入户,租课之输,逋负绝少。……今有屯田者,无非良农,入户有资陪之价,著令有资陪之文,立契有牙税之输。^⑨

比起前述北宋的屯田,南宋江西屯田中的永佃关系和产权形态有了进一步发展,出现了法律允许的输纳牙税的“资陪”现象,这是一种公开的买卖行为。牙税是一种交易税,宋代转佃土地无须缴纳,而买卖则要支付。这表明官田的所有权关系已形成田底、田面权分离状态。佃户已经获得田面权,可以自由

买卖其佃种的土地。关于江西屯田户“资陪”，《清明集》有一件范应铃撰写的诉讼判词可以作解释：

今有周春执出契要……作黄仁元赎回黄义方资陪与阿廖屯田，号数虽同，似可影占，而其伪有四：周春契内五号系是屯田，黄义方嘉定五年已卖与丁乙秀，次年投印分明，无缘其后再将此田卖与阿廖，此其一也。今人置田，或纳屯、职，或纳苗税，交易之始，便立户名，阿廖所置黄义方田，既无入纳，又不顿户，不审黄仁凭何收赎，此其二也。……仍申使、州照会。^①

此判词为范应铃嘉定十六年(1223)前后任江南西路抚州崇仁县知县时所作。^②案例所反映的土地产权经营状态可以接续解读前述江西屯田的买卖问题，有三点值得我们注意：一是关于“资陪”。法官用“资陪”一词，必定有其特定涵义。从整件判词看，所谓“资陪”实质是一种买卖行为。在整部《清明集》中，涉及土地买卖时用“资陪”的只此一例，因此“资陪”应是指屯田类官田佃种权的买卖而言的。其所言“作黄仁元赎回黄义方资陪与阿廖屯田”，是说黄仁元依据宋代的亲邻法赎回了被黄义方资陪给阿廖的屯田。^③换言之，屯田虽然名义上为官田，却是可以自由买卖的，且有买卖契约，“投印分明”，得到官府认可。二是当时买卖的土地有屯田、职田、民田之分，无论哪一种田地，买置者须立户名，缴纳的租税相应地区分为纳屯、纳职、纳苗税。显然屯田缴纳的租与民田所纳的苗税是有区别的。三是屯田虽为官田，但因佃户长期租佃，俨然成为了“田主”，他们可将所佃的屯田自由转卖给他人耕种。范应铃的判词虽对争讼的周春多所驳斥，判其作伪，但这些用来作伪的方式正是当时社会流行的做法，是现实社会的反映。据此案例，可知屯田户享有自由处分其所佃屯田的权利。须强调的是，不管屯田如何买来卖去，其自由交易的只能是土地的占有使用权，在政府的田籍上其国家所有权的属性并没有变。从土地经营方式来看，至迟南宋前期，江西的屯田户中无疑已经出现了可以独立经营处分土地使用收益权的田面主。

关于陆九渊所言官田佃户“立价交佃”、“资陪”行为是属于转佃还是买卖，日本学者高桥芳郎和草野靖有不同看法。高桥氏认为是以田地为买卖对

象，以田价为基础的交易行为，不应将此放到佃权产生及一田两主制萌芽的趋势中去理解；草野氏则认为这是酬价转佃行为，资陪是承佃的酬价，不是典卖租田的价格。^④令两人争论不休的症结其实在于这类官田的特殊性，两人混淆了不同性质的“立价交佃”与“资陪”。佃户从“立价交佃”到“资陪”是一个演进的过程，前者追求的是对土地投入的补偿权利，是永佃权向田面权过渡阶段出现的现象；后者是自由买卖，是将土地部分所有权让渡的权利行为。宋代官田产权形态的整个发展变化过程具有两重属性：土地所有权的官田属性与土地使用收益权买卖的私属性。如果用单一的非此即彼的思维模式很难作出合理的解释。“立价交佃”和“资陪”体现了特殊历史背景下的多重权利关系。正如学者所言，“前资本主义社会里没有唯一的所有权，一块土地上往往涵盖着多种权利。这种混合所有权现象在世界各地并不少见”。^⑤上述史料中无论是徐常还是陆九渊，都未提到买卖屯田要过割田税。宋代法律规定，土地买卖要办理过割田税手续，“应人户典卖田产，依法合推割税赋”。^⑥“诸县置税租割受簿，遇有割受，即时当官注之”。^⑦田税不同于作为交易税的牙税，当业主义向他人出卖土地后，须将土地所有权产权标志——田税缴纳义务过割给承买者。如果不过割田税，那买卖的并非是完整的土地所有权。这一事实表明屯田佃户之间自由买卖的只是田面权，完整的土地所有权仍属官府所有。

杨国桢指出，农民因长期守耕，获得永佃权，在此基础上“以各种形式私相授受”，既成事实逐渐被地主公开接受，最终产生了“一田二主”，佃户拥有田面权，成为田面主。^⑧与此观点相同，曹树基等将“由于长期使用，习惯形成田面权”作为田面权产生的途径之一。^⑨宋代政府为稳定财源，增加租税收入，降低管理成本，将田永久出佃与百姓耕种。江西的屯田佃户从能“立价交佃”，发展到“资陪”交易，自主处分其所佃田，是朝廷实施特殊政策的结果。这是官民之间长期利益共存达成的一种默契，百姓得田以为生，政府得租以治国，两相为安，互不干扰。佃户正是在这种特殊的环境下，长期占有土地使用权，久而久之，逐渐可以独立自主地处分佃种的土地，衍生

出田面权,佃户遂成为田面主。

除了长期佃耕原因外,宋代官田田面权的衍生还有其他因素促成。学界认为佃户对田皮的处置权来自于他们在长期的土地占有过程中对土地的改良加工,⁷⁹多施肥料,从而使得产出增加。柴荣在论述明清时期“田皮权”属性时指出:“这种长期的占有和耕作正是田皮业主(或佃户)享有益物权之法理基础所在。”⁸⁰这一论断同样也适合宋朝官田田面权。在人口增长的压力下,土地佃种者积极向大自然开发和索要良田,一些生地、贫瘠的山地,经佃种者的精耕细作和辛勤付出,成为一方沃土。土地所有权拥有者如果不承认土地开垦过程中劳动者付出的成本,无疑将会影响佃种者的积极性,阻碍生产的发展,佃种者对土地使用权的占有保护问题自然会凸显出来。《吴学粮田籍记二》记载吴县县学于淳熙五年由官府拨给的“茭荡,内有积水田八百余亩,未及围裹外,实有2400亩”,原系韩蕡王府幹人郁明占佃,后官府判为县学所有,租给佃户佃种。⁸¹所谓“茭荡”,是由湖水泥沙淤积而形成的次生地,经过改造开垦成为熟田,可以种植粮食。佃户在改造、佃种这些荡田的过程中,自然付出许多劳动力,如果日后交佃,照理可以获得一笔酬价——开垦成本费;在获得田面权而自由买卖时,就形成陆九渊和范应铃所言的“资陪”现象。

宋代官田中出现永佃权的现象并不局限于江西地区,其他地区也存在。史称:“宛、穰地广沃,国初募民垦田,得为世业,令人毋辄诉,盖百年矣。好讼者稍以易佃法摇之,(蒲)亘一切禁止。有持献于权贵而降中旨给赐者,亘言:‘地盈千顷,户且数百,传子至孙久,一旦改隶,众将不安,先朝明诏具在,不可易也。’”⁸²宛、穰地处京西南、北路,也是在北宋初募民垦田,民得为世业。蒲亘是在徽宗崇宁时上奏的,最后朝廷采纳了其建议。又如南宋光宗时,淮西地区“富民大家及归正人经官请佃,广作四至,包占在户,岁月既久,遂为永业”。⁸³上述例子表明租佃官田的佃户有着较为特殊的有利条件,可以永久地佃种,久而久之,发展到自由处分自己的佃权,这是永佃权和田底、田面权得以较早地在官田产生的重要原因。

淳熙十年,两浙西路的严州分水县县令王自中言:

今两淮、荆襄、西蜀三边之地,田之在官者往往散而为民田,民田正数之外包占尚多,朝廷务宽边民,终不致诘。臣请言之:曰营田,曰力田,曰屯田,曰官庄,曰荒田,曰逃绝户田,此边田之在官者也;曰元请佃田,曰承佃田,曰买佃田,曰自陈、续陈田,此边田之在民也。⁸⁴

王自中所言“边田之在民”是指百姓佃种的官田,共有四种类型,从其分类来看,“元请佃田”应是最初的土地租佃者所佃之田。⁸⁵既然列出“元请佃田”,那么相应的“承佃田”当是从“元请佃田”主转佃而来的;而“买佃田”,系佃户从他人手里买到的租佃田。它与转佃的承佃田并列,两者的区别是显而易见的。这一史料也清晰表明官田中除了存在转佃关系外,还出现了土地使用权——田皮的买卖现象。这是田底、田面权在官田中得到进一步发展的反映。

四、结语

如果说从唐代贱民部曲到宋代良民佃户的身份演变,反映了中古以来身份制的消灭和社会政治的进步,⁸⁶那么佃户到田面主的身份再演变,显示的则是土地产权关系多元化发展和社会的又一大进步。佃户对土地使用权的稳固占有和使用,再到永久使用,进而发展到自由处置,形成田面、田底权的分离,这是宋代社会土地产权形态演变的历史进程。宋代日趋成熟的典权关系下田根与典业的分离,为土地流通,合理配置、利用土地资源开辟了新的途径,促进了地权的进一步分化。典权制度的完善和发展为后来田底、田面权的流行提供了条件。永佃权和田底、田面权首先产生在宋代官田经营方式中,超越了民田产权分化的正常发展速度,究其原因乃是朝廷实施特殊政策的结果。政府为稳定财源、增加租税收入、降低管理成本,把土地永久性地租给佃户,使之成为佃户的永业,久而久之,佃户取得了官田的永佃权。之后佃户对土地不断进行加工改造,促进土地效益的提高。经过长期发展,官府与佃户之间形成一种默契,佃户对土地使用权的处置权能逐渐增大,可以“立价交佃”,进而“资陪”交易,从永佃逐渐过渡到可以自由转卖。北宋时官田佃户的永佃权事实上已经形成。到南宋,独立的田面权在官田中也已清晰地出现。在经济发达地区的学田租佃关系中

至迟南宋时也已经产生了永佃权。在民田方面,宋代佃农已经拥有稳固的租佃权,但永佃权尚处于发育成长阶段,只在局部地区出现。这与明清时期流行的产权形态尚不能同日而语。

从一般的租佃制到永佃制,再到田底、田面权的形成,是一个长期发展过程。租佃权稳固下来后,佃户按时缴纳地租,主佃之间形成良好的契约关系。当佃户缴纳一定的质押金,田主在解除了田租收取的后顾之忧后,接下来即可放手让佃户自由经营土地。佃户对土地使用权的长期稳固占有,在经济利益驱动下,势必导致脱离地主束缚的自主经营。随着官田的民田化,原先在官田中流行的产权关系逐渐在民田中蔓延开来。

北宋和南宋在产权关系发展程度上存在着差异,宋代地区之间经济发展也很不平衡。在经济相对落后的川峡地区,农民对地主的人身依附关系还较强,分成租和劳役地租也很有市场。这些都或多或少地影响了土地产权关系的发展。然而不管怎么说,宋代土地产权多元化的发育成长具有重要的历史意义,产权权能的分离可以使资源配置和利用更加合理,从而激发权能所属各方的经营和生产积极性,提升经济发展的内在动力,为此后土地产权关系的进一步演化开了先河。到了明清时期,田底田面惯例普遍流行开来,“一田二主制经营方式的发展突破了封建土地所有制原有的格局,以一种全新的所有制形式出现于中国封建社会后期”,^⑧对中国传统社会后期乡村经济的发展产生了深远影响。

注释:

①参见傅衣凌:《明清农村社会经济》,北京:三联书店,1961年,后收入《傅衣凌著作集》,北京:中华书局,2007年,第48页;梁庚尧:《南宋的农村经济》(修订版),台北:联经出版事业公司,1985年,第136页;林甘泉:《〈中国封建土地制度史〉前言》,《中国史研究》1988年第4期。

②漆侠:《中国经济通史·宋代经济卷》,北京:经济日报出版社,1999年,第251—252页。

③参见草野靖:《中国近世の寄生地主制——田面惯行》,东京:汲古书院,1989年,第103—323页。

④关于典权及宋代土地典卖制度,可参见王利明审定,尹飞著:《物权法·用益物权》,北京:中国法制出版社,2005年,第340页;郭建:《典权制度源流考》,北京:社会科学文献出版社,2009年;戴建国:《宋代的民田典卖与“一田两主制”》,《历史研究》2011年第6期。

⑤黄震:《黄氏日抄》卷70《由(申)县乞放寄收人状》,文渊阁《四库全书》,台北:台湾商务印书馆,1986年,第708册,第678页。

⑥仁井田陞:《中国法制史》,牟发松译,上海:上海古籍出版社,2011年,第223页。

⑦《宋刑统》卷13《典卖指当论竞物业》,北京:中华书局,1984年,第205—207页。

⑧《名公书判清明集》(以下简称《清明集》)卷5《从兄盗卖已死弟田业》,中国社会科学院历史研究所宋辽金元史研究室点校,北京:中华书局,1987年,第145页。

⑨《清明集》卷12《豪横》,第454页。

⑩关于宋代官颁合同典契,可参见戴建国:《唐宋变革时期的法律与社会》,上海:上海古籍出版社,2010年,第439—442页。

⑪《清明集》卷9《典主如不愿断骨合还业主收赎》,第321页。

⑫关于出典的土地使用收益权的买卖问题,可参见戴建国:《宋代的民田典卖与“一田两主制”》,《历史研究》2011年第6期。

⑬黄宗智:《中国历史上的典权》,《清华法律评论》第1卷第1辑,2006年,第5页。

⑭《宋会要辑稿·食货》61之62,北京:中华书局,1987年,第5904页。

⑮《清明集》卷5《侄假立叔契昏赖田业》,第146页;卷9《重叠》,第302页。

⑯仁井田陞:《明清时代的一田两主习惯及其成立》,刘俊文主编:《日本学者研究中国史论著选译》第8卷《法律制度》,姚荣涛译,北京:中华书局,1992年,第411页。所引为刘克庄《后村先生大全集》卷193《书判·都昌县申汪俊达孙汪公礼讼产事》:“俊达既无亲的子孙,则当来卖田骨以葬三丧,乃死者之幸也。”(《四部丛刊》初编,上海:上海书店,1989年,集部,第216册,第18页)

⑰寺田浩明:《田面田底惯例的法律性》,杨一凡总主编:《中国法制史考证》丙编第4卷,北京:中国社会科学出版社,2003年,第383—384页。

⑱明代万历三十五年(1607)刊刻的《范爷发刊士民使用家礼简仪》在卖(买)田契式后注云:“如典契,亦仿此式,不用除割(粮税)。”说明万历三十五年时出典土地已无须推割田税。转引自杨国桢:《明清土地契约文书研究》(修订版),北京:中国人

民大学出版社,2009年,第12、28页。

①⑨参见龙登高:《地权交易:融通需求与维系产权的取向》,刘秋根、马德斌主编:《中国工商业、金融史的传统与变迁》,保定:河北大学出版社,2009年,第31页。

①⑩参见杨国桢:《明清土地契约文书研究》,第78—80、28页。

①⑪寺田浩明:《田面田底惯例的法律性》,杨一凡总主编:《中国法制史考证》丙编第4卷,第357页。

①⑫《宋会要辑稿·食货》61之56,第5901页。

①⑬《清明集》卷9《妄赎同姓亡歿田业》,第320页。又据同卷《典主如不愿断骨合还业主收赎》所载案例,一块土地出典期达28年的案件,法官仍予受理,并判有效。可知出典主回赎有效期当为30年。(第321页)不过也有不同规定。如同书卷4《吴肃吴谿吴桢互争田产》(第112页)及卷9《过二十年业主死者不得受理》(第313页)所载两件案例,涉及的法律规定为20年期限。除年限外,原交易人存世与否,也是法官考量的重要因素。如同书卷9《孤女赎父田》(第315页)一案,因当事人一方尚存,故时限虽长达32年,法官仍予受理。

①⑭《宋会要辑稿·食货》1之25,第4814页。

①⑮参见杨康荪:《宋代官田包佃述论》,《历史研究》1985年第5期;曾琼碧:《宋代租佃官田的“二地主”》,《中国史研究》1987年第2期。关于宋代官田包佃,葛金芳也有系列论文,主要有:《宋代官田包佃特征辨证》,《史学月刊》1988年第5期;《宋代官田包佃性质探微》,《学术月刊》1988年第9期。

①⑯杜大珪:《名臣碑传琬琰集》卷27《周侍郎沆神道碑》载:“民避贼多弃田里远去,吏以常法满半岁不还者皆听人占佃。”(台北:文海出版社,1969年,第417页)

①⑰漆侠:《中国经济通史·宋代经济卷》,第249页。

①⑱参见仁井田陞:《中国法制史》,第229页。

①⑲李如钧:《官民之争:宋元学田争端初探》,黄宽重主编:《基调与变奏:七至二十世纪的中国》,台北:台湾政治大学历史学系等,2008年,第153页。

①⑳学人常引用的《华亭学田碑》所载“何四八佃,小四种”史料,在传世的学田记中是绝无仅有的一例。笔者以为实际上是何四八、何小四合佃种的异写,疑为学田碑刊刻时起先不慎遗漏何小四,再于“佃”字后补刻的。在同一《学田碑》中,多人合佃的写法还有好几例,可以为证。(《宋代石刻文献全编二》,北京:北京图书馆出版社,2003年,第362页)

㉑《吴学续置田记一》在记载嘉泰四年买到的一块田业时云:“已上田……系租户吴七十五等立契,租在名下布种,其细数并有租契,抄上田籍讫。”(《宋代石刻文献全编二》,第302页)

㉒《吴学续置田记二》,《宋代石刻文献全编二》,第311—312页。

㉓《清明集》卷6《伪批诬赖》,第181—182页。

㉔《清明集》卷4《游成讼游洪父抵当田产》,第105页。

㉕《吴学续置田记一》,《宋代石刻文献全编二》,第303、304页。

㉖参见漆侠:《中国经济通史·宋代经济卷》,第80页。

㉗《无锡县学淳祐癸卯续培养土田记》,《宋代石刻文献全编二》,第389页。

㉘陈淳在《上傳寺丞论学粮》中为惩治田租减落之弊,提出“趁春工未动,许人增租改佃”(《北溪大全集》卷46,文渊阁《四库全书》,第1168册,第869页),表明争佃结果是要增加租米的。

㉙《宋会要辑稿·食货》1之44,第4823页。

㉚参见漆侠:《中国经济通史·宋代经济卷》,第251页。

㉛《清明集》卷6《伪批诬赖》,第181页。

㉜关于“公认的永佃权”,是指因佃种的土地与先辈的血汗和家族的血缘联系而形成的权利。参见曹树基、刘诗古:《传统中国地权结构及其演变》,上海:上海交通大学出版社,2014年,第56—58页。

㉝《新编事文类要启札青钱》外集卷11《公私必用》,《续修四库全书》,上海:上海古籍出版社,2002年,第1221册,第301页。学界流行的看法认为这是自宋至元流行的契约样式。参见周藤吉之:《〈新编事文类要启札青钱〉の成立年代とその中の契約证书との关系》,氏著:《唐宋社会经济史研究》,东京:东京大学出版会,1965年,第922—929页;陈高华:《元代土地典卖的过程和文契》,《中国史研究》1988年第4期。

㉞梁庚尧:《南宋的农村经济》,第141页。

㉟《建炎以来系年要录》卷164,绍兴二十三年六月庚午,上海:上海古籍出版社,1992年,第3册,第307页。

㊱陈智超:《宋代地主的剥削形态及其经营方式》,《陈智超自选集》,合肥:安徽大学出版社,2003年,第374页。

㊲《元典章》卷57《刑部·禁主户典卖佃户老小》,陈高华等点校,北京:中华书局、天津:天津古籍出版社,2011年,第1888页。

㊳张传玺主编:《中国历代契约会编考释》,北京:北京大学出版社,1995年,上册,第756页。

㊴傅衣凌:《明清农村社会经济》,《傅衣凌著作集》,第48页注释。

㊵参见《新编事文类要启札青钱》外集卷11《公私备用·当何田地约式》,《续修四库全书》,第1221册,第302页。“当何田地约式”,即租佃契约样式。

㊶张传玺主编:《中国历代契约粹编·明代契约》,北京:北京大学出版社,2014年,第922、926、932页。

㊷参见杨国桢:《明清土地契约文书研究》,第29—33页;

《永安县冯兆周承佃文约》(清康熙三十九年[1700]),张传玺主编:《中国历代契约粹编·清代契约》,第1713页。

⑤尤陈俊:《法律知识的文字传播:明清日用类书与社会日常生活》,上海:上海人民出版社,2013年,第75页。

⑥《吴学粮田籍记二》,《宋代石刻文献全编二》,第285页。

⑦《华亭县学田碑》,《宋代石刻文献全编二》,第361页。

⑧陈淳:《北溪大全集》卷46《上傳寺丞论学粮》,文渊阁《四库全书》,第1168册,第870页。

⑨《广州瞻学田记》,《宋代石刻文献全编三》,第721页。

⑩《清明集》卷4《漕司送许德裕等争田事》:“窃详德裕所供,虽曰有扑佃文字,然自淳熙九年至嘉定二年,相去二十七年,胡为全不交租?”(第117页)所谓“扑佃文字”,当是参与租佃竞标文书。

⑪参见葛金芳:《宋代官田包佃作用评议》,《江汉论坛》1989年第7期。

⑫《宋会要辑稿·食货》61之63,第5905页。

⑬仁井田陞:《中国法制史》,第227—228页。

⑭杨国桢:《明清土地契约文书研究》,第76—77页。

⑮参见曾琼碧:《宋代佃耕官田的农民及其地位》,邓广铭、徐规等主编:《宋史研究论文集》,杭州:浙江人民出版社,1987年,第64—81页。

⑯《文献通考》卷7《田赋考》,北京:中华书局,2011年,第178页。

⑰参见朱瑞熙:《宋代社会研究》,郑州:中州书画社,1983年,第71页。

⑱《元典章》卷19《户部·转佃官田》,第673页。

⑲葛金芳在论述官田私田化问题时曾指出,这“势必影响现佃户长期化了的土地使用权与实际占有权”。《关于北宋官田私田化政策的若干问题》,《历史研究》1982年第3期)笔者以为其结果必将导致永佃权的发育成长。

⑳参见梁太济:《两宋阶级关系的若干问题》,保定:河北大学出版社,1998年,第155页。也有学者指出,在以太湖流域为中心的两浙路等地区“广泛流行”定额地租(漆侠:《宋代学田制中封建租佃关系的发展》,《社会科学战线》1979年第3期);或持“普遍流行”说(方健:《关于宋代江南农业生产力发展水平的若干问题研究》,范金民主编:《江南社会经济研究·宋元卷》,北京:中国农业出版社,2006年,第518页)。

㉑《陆九渊集》卷8《书·与苏宰二》,北京:中华书局,1980年,第114—115页。

㉒《清明集》卷4《胡楠周春互争黄义方起立周通直田产》,第113页。

㉓按:判词所言颖秀乡,据《江西通志》卷15《抚州府》所载,隶属于抚州崇仁县。(文渊阁《四库全书》,第513册,第501页)又《宋史》卷410《范应铃传》言范应铃曾任崇仁县知县。(北京:中华书局,1977年,第12344页)又据范应铃判词内容,得知判词作于嘉定十六年。

㉔按:判词中所谓“赎回”土地行为,为宋代典权制和亲邻法所常见,前者指土地出典到期后,地主可以赎回土地,后者指土地出售后,与该土地相邻的田主如系卖主五服之亲可以赎回该块土地。可参见《清明集》卷9《取赎·亲邻之法》载胡颀判词。(第308—309页)从范应铃判词上下文分析,该案当为亲邻法之赎田行为。

㉕高桥芳郎:《宋代官田的“立价交佃”和“一田两主制”》,刘俊文主编:《日本中青年学者论中国史》(宋元明清卷),上海:上海古籍出版社,1995年,第56—61页。

㉖侯建新:《中世纪英格兰农民的土地产权》,《历史研究》2013年第4期。

㉗《宋会要辑稿·食货》10之15,第4984页。

㉘《庆元条法事类》卷47《税租簿·赋役令》,哈尔滨:黑龙江人民出版社,2002年,第635页。

㉙杨国桢:《明清土地契约文书研究》,第77页。

㉚参见曹树基、刘诗古:《传统中国地权结构及其演变》,第75页。

㉛杨国桢:《明清土地契约文书研究》,第79页。

㉜柴荣:《明清时期“田皮权”属性法理研究——以民法用益物权为解释工具》,《北京师范大学学报》2014年第5期。

㉝《吴学粮田籍记二》,《宋代石刻文献全编二》,第288页。

㉞《宋史》卷353《蒲卣传》,第11154页。

㉟蔡戡:《定斋集》卷3《奏议论屯田利害状》,文渊阁《四库全书》,第1157册,第597页。

㊱魏了翁:《鹤山先生大全文集》卷76《宋故籍田令知信州王公墓志铭》,《四部丛刊》初编,集部,第206册,第11页。

㊲陈淳《北溪大全集》卷46《上傳寺丞论学粮》载:“盖缘三十年来,累被奸猾佃户计囑司吏,于钱粮官临替之日,假作抛荒逃亡诡名入状,计较减落田租,承租依旧只是元佃本人。”(文渊阁《四库全书》,第1168册,第869页)所言“元佃本人”,指最初的佃租人,即所谓“元请佃田”人。

㊳参见宫崎市定:《从部曲走向佃户》,刘俊文主编:《日本学者研究中国史论著选译》第5卷《五代宋元》,索介然译,北京:中华书局,1993年,第1—71页。

㊴李文治、江太新:《中国地主制经济论——封建土地关系发展与变化》,北京:中国社会科学出版社,2005年,第441页。