

# 传统中国乡村地权变动的一般理论

曹树基

(上海交通大学 历史系, 上海 200240)



[摘要]近几十年来,随着各地契约文书的大量发现,学者们开始努力构造一个统一的解释框架,不仅从经济制度史的角度,更从法律制度史的角度,围绕“典”与“田面权”这两个核心概念,以及相关的其他次一级概念,发现并不存在从“私相授受”到田主承认佃户的田面、再到佃户自由转佃田面的过程,而是佃农或通过交纳押金获得永佃权(或“相对的田面权”);或因改良土壤而获得田面权,又因通过转让佃权而实现田面权。同样,田面权的形成与实现的过程,也不是佃户斗争的结果,而是市场机制的运作所致。中国存在一个形式与内容基本统一的乡村土地市场。各地不同的土地交易方式,可以在同一个理论框架内得到统一的解释。中国近代关于中国农村性质的争论以及改造乡村的理论与实践,实有重新检讨之必要。

[关键词]典 田面权 土地产权 传统中国

[作者简介]曹树基(1956—),男,江西省南昌市人,历史学博士,上海交通大学历史系主任、教授、博士生导师,主要从事中国人口与移民史、环境史、疾病史和社会经济史研究。

[中图分类号]K207 [文献标识码]A [文章编号]0439-8041(2012)12-0117-09

## 引言

1939年,傅衣凌在福建省永安县黄历乡的一个农民家中发现一箱自明代嘉靖年间至清代光绪年间的契约文书,共计一百余件。傅衣凌借此撰文讨论中国传统乡村的地权变动,由此而催生出一门被称为“社会经济史”的专门学问——主要采用制度分析的手段,分析历史时期产权制度、赋役制度、财政制度等各项经济制度的内涵,以及各项经济制度在不同区域中的不同表达,把握制度变迁与社会变迁之间的关系。在过去的几十年中,

“社会经济史”一直是中国史学最活跃且水平最高的分支之一。

近几十年来,随着各地契约文书的大量发现,相关研究愈益深入。面对来自各地且形式、用语及内涵各不相同的土地契约,学者们开始努力构造一个统一的解释框架,不仅从经济制度史的角度,更从法律制度史的角度。早期的法制史研究者主要以契约文书以及明清至民国时期的法律典籍为研究对象,近几十年来,他们更多地使用诉讼档案。清代乃至民国时期的诉讼案例,以动态的方式呈现围绕地权展开的各种制度性冲突。只不

过,与社会经济史不同的是,法制史研究的重点在于产权制度的法律解释,但他们似乎更强调“法律实践的逻辑”。虽然区域性的法律实践并不构成法制史的研究重点,但将传统时代的产权制度与新时代的产权制度作一贯通性的理解,则是法制史的研究特色所在。

本文将主要围绕“典”与“田面权”这两个核心概念,以及相关的其他次一级概念,分别评述中国、日本和美国的经济社会史学者、法制史学者的相关研究。在此基础上,本文对于传统时代中国产权制度,以最简洁及最明了的方式,给出一个统一的解释,以达成对于中国传统时代产权制度的整体性理解。事实上,本文不仅证明各地不同的土地交易方式可以在同一个理论框架内得到统一的解释,而且还证明,中国存在一个形式与内容基本统一的乡村土地市场。

## 一、“典”与“田面权”

### (一)从傅衣凌到杨国祯

傅衣凌在《明清时代永安农村的社会经济关系——以黄历乡所发现各项契约为根据的一个研究》中,将地权转移与地价、租佃关系、借贷关系作为中国传统乡村社会经济史的主要命题。<sup>①</sup>在这篇文章中,傅氏不仅讨论了土地在族内与姻亲之间的交易、地价的上涨、租额、租期等问题,还讨论了民间借贷,包括一般的现金借贷、典地以及做会等。在《清代永安农村赔田约的研究》一文中,傅衣凌着重讨论永安县的“一田两主”,即“苗主”(田底权人)、“赔主”(田面权人)与佃户之间的关系。<sup>②</sup>中国传统乡村特殊的地权形态因此而进入人们的视野,并引发长久的讨论与争鸣。

比较而言,杨国祯经手的契约文书更多,动辄数以千计。在几乎所有傅衣凌讨论过的议题上,杨国祯均有更多的资料补充与细节发现。最值得称道的是,杨氏的研究是体系化的,理论色彩更为浓厚。例如,杨国祯指出明代土地“正买正卖”,而非以前时代的“夺买逼卖”;标志着“土地制度从国家所有制、乡族所有制到私人所有制主导地位更换的发展轨迹”,作为私人土地权利法律凭据的民间土地契约文书的广为普及,适应了土地制度的这一变化。<sup>③</sup>例如,杨国祯还将土地契约分为买卖契约、抵押典当契约、租佃契约、雇佣契约、耕畜

买卖租佃契约以及土地契约附属的官文书与官田契约等六大门类,分别加以讨论,标志着土地契约文书的理论体系丰富且完备。同样,杨国祯也在“活卖”制度上下足了功夫。他追溯了土地买卖后“推收”——即在办理土地所有权转移的合法手续——的历史,认为明代中期以后,由于土地买卖的随时性与明政府定时“推收过割”——即由政府办理产权转移之证明——制度的时间性之差,就出现“产税脱节”的现象。处理的办法是,在土地成交到“推收”这段时间内,实际管业的买主必须津贴粮差,而由卖主输纳。杨国祯指出:

这种变通,形式上可以避免税粮无着,但它又使出卖的田地变成一种“活业”,卖主在“推收”之前,可以借口“卖价不敷”要求加找田价,或借口“无从办纳钱粮”要求加贴,或者由于经济情况好转要求赎回,而买主在推收之前,又可以把田地转卖给第三者等等。这样,就使得实际发生过的买卖行为便蜕变为一种典当、抵押的关系。<sup>④</sup>

由于“加找”及“回赎”的存在,土地买卖转变为“典当”和“抵押”了。这一表述,至少有两点不够准确。其一,“典”与“当”(即“抵押”)是两种不同的行为,两者不能混淆。其二,有回赎权的土地转让称为“典”,不能称为“抵押”。其实,杨国祯特别说明:抵押期间,出押者保留土地所有权和使用权。<sup>⑤</sup>很显然,这种交易方式与上文之可以“加找”与“回赎”权的“活卖”是完全不同的。杨国祯应该明白这两种交易方式之间的差异,却又没有对“典”与“抵押”进行明确的定义与区分,概念仍有所混淆。

杨国祯对“赔田”的理论解释尤其值得重视。在细节上,杨氏不但阐述了其他地区与福建“赔约”相类似的土地契约,如“卖田皮契”、“卖小苗契”、“卖税田契”和“卖质田契”等,更揭示一些地方不仅有“田面”的单独买卖,而且有“田底”的单独买卖,甚至有“田底”与“田面”的“活卖”与“绝卖”。杨国祯告诉我们,“田底权”与“田面权”的分

①② 傅衣凌:《明清农村社会经济》,第20—43、44—59页,北京,生活、读书、新知三联书店,1961。

③④⑤ 杨国祯:《明清土地契约文书》,第30、4、34、40页,北京,人民出版社,1987。

离,反映土地所有权的分离,属于所有权制度的变化;“永佃权”反映土地所有权与土地使用权的分离,属于租佃制度的变化。杨氏特别指出,用“永佃权”的概念来表述“一田二主”的内容,是不妥当的。<sup>①</sup>

如果说,在傅衣凌时代,“土地之典”还没有成为讨论的主题,“一田二主”则可以说是傅氏最重要的发现,到杨国祯时代,“土地之典”与“一田二主”已经成为最重要的讨论议题,后来者的研究,主要在这两个主题上展开。

### (二) 寺田浩明等人的观点

日本法制史学者以“土地所有权”为议题的讨论由来已久。如在战前,滋贺秀三就指出,清代民事审判的过程中,“法官”对案件主要依靠“情理”调整人际关系。将民间文书与契约当成现代意义上“习惯法”的产物,是不可取的。这是因为,明清时期并没有对物权做出规定的法律条规,没有相应的法律,何谈“法律关系”?<sup>②</sup>

战后日本学者认识到,此前的研究往往“把自己熟知的法律概念类推到明清契约文书的内容上”。<sup>③</sup> 20世纪80年代,学者们不再固守建立在土地这一实体上的所有权概念,而将“契约文书在法律关系上的结构”转化为“契约文书中体现的当事人权利与义务关系的结构”。这种关系虽不存在于国家颁布的法律之中,却作用于民间的社会秩序。

基于这一理念,寺田浩明将土地交易过程看作一方授予另一方“经营收益的正当性”。岸本美绪认为,这一框架实现了整个明清地权关系研究的范式转换,是一项具有革命性的突破。<sup>④</sup> 之所以这样说,是因为岸本美绪曾经讨论过从明末至清代官方对“找价回赎”有关的纠纷的裁定。岸本认为,明清时代虽然没有对找价回赎的官方规定,但在人们观念中存在着对找价回赎合理性的理解。这种理解成为官员裁定找价回赎是否可以的潜在的指导原则。<sup>⑤</sup> 很显然,岸本的“合理性”与寺田浩明的“正当性”有异曲同工之妙。

寺田浩明以土地的经营、收益为中心重新看待明清时期的地权交易。在区分了“绝卖”与“活卖”(“典卖”)之后,他认为这两者可视作同一种法律结构,即一方授予另一方土地“经营收益的正当性”,只不过在后一种情况下,卖主拥有回赎权。

于是,“活卖也可以解释为‘附带回赎条件的经营收益的正当性’之授予。在这一框架中,租佃就是田主授予佃户‘耕种的正当性’,而土地的二次交易,比如转典,则是将这种正当性的再次出让。”

寺田浩明认为,当一处土地发生“活卖”而不过割时,买主每年对卖主负担税粮,由卖主向官府交税。<sup>⑥</sup> 于是,就出现“一田两主”,典卖的土地便具有了田底、田面的性质。<sup>⑦</sup> 同样的联系还存在于“顶与”和“高额押租”中,这些情况都体现了以田主为操作主体的对“经营收益的正当性”的授予行为。

摒弃地权交易中的法律概念,采用“经营收益的正当性”真的就解决问题了吗?答案并不那么肯定。既使在日本,仁井田陞仍然采用现代法学的概念,对于“一田二主”现象做了很好的说明。他认为,中国传统土地所有制是与“一般的全面的支配权”(即现代土地所有权)相对立的“片面的支配权”。田面主与田底主分别拥有各自对田面与田底的完全权利,在分别行使权利时不受对方制约。由此,“田面”与“田底”可被视为从同一块土地上分割出的两份不动产,田面主和田底主分别只拥有其中一份不动产的所有权。<sup>⑧</sup>

仁井田陞将这种权利的分割情况与德国中世纪的“分割所有权”(二重所有权)做了比较。在“分割所有权”中,权利有上、下级的区分,下级所

① 杨国祯:《明清土地契约文书》,第4、126页。

② 相关论述参见[日]滋贺秀三:《清代诉讼制度之民事法源的概括性考察——情、理、法》,收入王亚新、梁治平编:《明清时期的民事审判与民间契约》,第19—53页,北京,法律出版社,1998;[日]滋贺秀三:《清代诉讼制度之民事法源的概括性考察——作为法源的习惯》,见王亚新、梁治平编:《明清时期的民事审判与民间契约》,第54—96页。

③④ [日]岸本美绪:《明清契约文书》,见王亚新、梁治平编:《明清时期的民事审判与民间契约》,第294、302页。

⑤ [日]岸本美绪:《明清時代における「找價回贖」問題》,载《中國社會與文化》12號,1997年6月。第264—293页。

⑥ 细论述参见曹树基、高扬:《送户票与收粮字:土地买卖的中间过程——以浙江松阳石仓为中心》,载《华东师范大学学报》,2010(4)。

⑦ [日]寺田浩明:《田面田底惯行的法律性》,见杨一凡:《中国法制史考证》丙编第四卷《日本学者考证中国法制史重要成果选译·明清卷》,第384页,北京,中国社会科学出版社,2003。

⑧ [日]仁井田陞:《明清时代的一田两主习惯及其成立》,见刘俊文主编、姚荣涛、徐世虹译:《日本学者研究中国史论著选译·法律制度》,第409—460页,北京,中华书局,1993。

有权的拥有者必须得到上级所有权人的同意才可以处分相应土地,且两位所有权人的法律身份关系与社会身份关系是一致的,即上级所有权人的确拥有更高的社会地位。这些都与中国的情况截然不同,在中国传统社会的语境下,不仅“分裂的权利”之间是并列的,而且它们的拥有者在社会中的角色也并非固定。

仁井田陞指出,德国分割所有权与中国传统土地所有制的本质区别,与其说在于权利是按什么划分,不如说是在于它们的“封建性”程度。分割所有权包括身份支配和庇护那样的人身关系,而在“一田两主”的情境中,土地权则没有那么强烈的封建性。故此,不能简单类比不等于不能类比,将所有权按照“权利内容”进行与德国“分割所有权”不同形式的划分,以此解释中国传统土地所有权的内在结构,也并没有不可行的理由。事实上,在仁井田陞之后,藤井宏就有过以“分割所有权”解释中国传统土地所有形态的尝试。<sup>①</sup>

### (三)黄宗智的研究

20世纪80年代后期,以社会经济史研究享誉学界的黄宗智转入中国法制史研究。他选择清代乃至民国的诉讼案件作为切入点,为传统中国的地权制度之研究,带来全新的论述。

与杨国祯的研究相同,黄宗智关于地权问题之研究,也是集中于两个关键点上。其一为典权,其二为田面权,亦即“一田二主”。黄宗智对于“典”权给出一个明确而有力的定义:“它其实是一个(西方现代法律所没有的)附有回赎权的土地转让制度,一旦出典,使用权便即转让,但出典人仍然保留以有利条件回赎土地的权利。”<sup>②</sup>孔迈隆则根据他对台湾契约的研究,也将“典”定义为“有赎回的出售”(redeemable sale),或“抵押销售”(pledge sale),或“有条件销售”(conditional sale)。也就是将土地或其他财产交给支付现金的一方当事人,收取土地或其他财产的一方可对土地或其他财产进行耕种或使用,双方约定一旦偿还现金,土地或其他财产将返还到其原始所有者手中。<sup>③</sup>本文对于黄宗智与孔迈隆给出的定义存有异议,即一旦出典,转让的其实不仅仅是“使用权”。关于出典究竟转让掉何种权利,下文将作细致的讨论。

与杨国祯的研究相比,黄宗智对于土地出典

中的找贴,亦即由典卖权改为绝卖权时所支付的款项;合法回赎的时间限制;买卖典权;以及典与抵押(即借贷中以土地为担保抵押)惯习之间的混淆,都有相当细致的叙述与讨论。孔迈隆的研究重点则在晚清高度商品化的台湾的土地典当价格及土地回赎时间。下文中我们将择其重要者进行讨论。

在关于“田面权”的讨论中,黄宗智的解释与前人完全不同,在区分了“田底”与“田面”这两层权力的分化后,他说:

田面所有者像任何土地所有者一样拥有对土地的同样权利;他耕种其地的权利不允许挑战;如果他欠田底主地租,他可能被迫通过出售他的田面或其他财产来偿付,但不可能像佃农一样被从土地上撵走,他可以把地租给别人而毋须与田底主商量。<sup>④</sup>

即便欠租,也不可以撤佃。田面主不是佃农,不可能被田底主从土地上赶走,这是因为,田面主拥有一个从完整的土地所有权所分化出来的部分土地所有权——“田面权”。关于这一点,虽然上引杨国祯已有论述,但他对田面主权利的表述不如黄宗智这么清晰。在理论的意义,仁井田陞所说“片面的支配权”与藤井宏称“分割所有权”均包含同样的意思。

进一步,黄宗智表达“田面权”与“永佃权”的区别是“无契约的事实上的永佃权与有契约的完全的田面所有权”。永佃权人也不可能被地主随意赶走,在这点上,他们类似于田面主,但是他们没有拥有田面权的契约,因此他们无法出售或转租其田面。所以,黄宗智认为,在永佃权与田面所有权两极之间“是一个没有明确边界的连续统一体”。

由上文可以看出,迄今为止,关于中国传统地权中的两个核心问题已经达成共识。其一,保留

① 相关文章见藤井宏系列论文:《一田兩主制の基本構造(1—10)》,收入《近代中国》5—11,13—15,1979—1984年。

② 黄宗智:《中国历史上的典权》,载《清华法律评论》,第1卷,第1辑,第1页,北京,清华大学出版社,2006。

③ 孔迈隆:《晚清帝国契约的构建之路——以台湾地区弥浓契约文件为例》,见曾小萍、欧中坦主编:《早期近代中国的契约与产权》,第46页,杭州,浙江大学出版社,2011。

④ 黄宗智:《法典、习俗与司法实践——清代与民国的比较》,第96页,上海书店出版社,2003。

赎回权的土地转让——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。

需要补充说明一点的是,欧中坦除了区别早期近代中国和欧洲产权与政治的关系之外,还区分了经济意义上的产权和法律意义上的产权。他认为,作为经济权利的产权,涉及的是日常经济行为中权利人对特定权利关系的享有;作为法律权利的产权,涉及的是“国家”(state)对特定权利关系的承认。<sup>①</sup> 欧中坦侧重从契约来看中国的产权是否“完整”,而本文是从契约来看中国市场经济的发育程度。因此,对于欧中坦文,本文不予更多的讨论。

## 二、永佃与田面、押租与典卖之关系

解决了“典”和“田面权”的问题,并不意味着解决了传统时代中国土地产权转让中所有概念问题。有两组相关概念需要认真探讨,那就是永佃权与田面权的关系,以及押租与典卖的关系问题。

### (一)“永佃权”与“田面权”

“永佃权”是一个现代法律概念与术语,传统时代的中国并不存在这一概念,但是,我们却不能说不存在永佃的权利与永佃的事实。

顾名思义,所谓“永佃权”即是永久的租佃权。关于“永佃权”与“田面权”的关系,杨国祯认为,即便出现永佃权,地主一般也不允许佃农将佃耕的土地自由转让,但是由于“私相授受”日益成为事实,迫使地主从默认到公开接受。杨说:

一旦永佃权的自由转让成为一种“乡规”、“俗例”,它就具备了一定的“合法性”。这时,佃农就从拥有对土地的永久使用权,上升为拥有对土地的部分所有权。这样,原来田主的土地所有权便分割为田底权和田面权,在同一块土地上出现“一田两主”乃至一田数主的形态。<sup>②</sup>

这一论述固然不假,但是,如何确定“永佃权”的转让就成为一个问题。在同一著作的同一节中,杨国祯以明代万历二十年(1592年)闽北的“贖契”与万历十四年徽州的“典契”为例,说明“永佃”至“田面”的转化。在闽北之例中,李芳春有晚田一段,供纳吴衙员米若干,今因急用,将此田转让给

本里陈应龙,得钱若干,议定三年后备办原价取贖。很显然,吴衙员拥有此段田之田底,李芳春拥有田面,李芳春将自己拥有之田面,转移给了陈应龙,且保留回贖田面权之权利。由于此“田系芳春承父分定之业”——按照黄宗智的说法,已是“有契约的完全的田面所有权”,因此,本案说明的是“田面权”的存在,而不说明“永佃”至“田面”的转化。徽州之例与此同,不重复。

杨国祯著作中引嘉靖《龙岩县志》卷上第二《民物民·土田》的记载,说明“粪土田”的性质。

粪土,即粪其田之人也。佃丁出银币于田主,质其田以耕。田有高下,则质有厚薄,负租则没其质。沿习既久,私相授受,有代耕其田者,输租之外,又出税于质田者,谓之小租。

为了阅读以及后文讨论的方便,试将此段文字翻译如下:

粪土,其实就是耕种粪土田的佃农。佃农交押金给田主后耕其田。田有高下之分,交的钱也就有多少之别。如果欠租,就从其押金中扣除。这个习俗相沿已久,佃农之间彼此将田私相转让,出现代佃农耕田者。代耕者不仅向田主交租,还向佃农交租,向佃农交的租名为小租。

这个例子确实说明,佃农通过交纳押金获得永佃权;又因改良土壤获得田面权;又因通过转让佃权而实现田面权。

在这一个案中,田主是否可以因佃农欠租而改佃?答案显然是否定的。因为,佃农通过改良土壤而获得了拥有田地增值部分的权利,这就是本案中田面权的由来。如果不将佃耕权转让给“代耕其田者”,田主与佃农之间并不需要订立契约来保证佃农的新增权利。改良土壤让佃农获得了额外的收入,对于佃农来讲,就已经足够了。所以,在本案中,“田面权”并不是完全是契约规定的,它是一个实现的过程。据此,黄宗智所称“无契约的事实上的永佃权与有契约的完全的田面所

<sup>①</sup> 欧中坦:《消失的隐喻——对运用西方法学学术知识研究早期近代中国契约与产权的分析》,见曾小萍、欧中坦主编:《早期近代中国的契约与产权》,第173页。

<sup>②</sup> 杨国祯:《明清土地契约文书》,第100页。

有权”断不可以作绝对化的理解。

由于交纳押金,所以,田主不得随意抽佃。这一租佃制度,华东军政委员会土地改革委员会将其称为“相对的永佃权”<sup>①</sup>。由于用词的差异,这里的“永佃权”实际上是“田面权”的误写。早在民国时期,冯和法就反对将交纳“顶首”即“押金”的土地称为“永佃田”亦即“田面田”。他以海盐县为例,说明“顶首”是承种租田时,佃农预押给地主的一种押款,其数额远较一般押金为大。缴纳“顶首”之后,如果佃户不拖欠田租,地主不得无故随意退佃,而佃户方面如将承种田地转佃他人,则新佃户须向原佃户付偿“顶首”价。由于“顶首”数额大,往往容易被人误会当作田面价”<sup>②</sup>。也就是说,交纳了大额押金即“顶首”的永佃权利是可以转让的。在这个意义上,它与黄宗智所称“有契约的完全的田面所有权”有什么区别呢?

在久远的年代里通过垦荒取得的田面权,在长期使用中习惯形成的田面权,以及农民出卖田底而保留的田面权,与先辈的血汗和家族的血缘联系在一起,具有某种“公认”的“天然”的性质。浙东地区的“绍田”即是此种,其特征之一是“其缴租额,恒较(普)一般佃田之租额为低,佃农即不依额缴租,业主亦无法撤佃”<sup>③</sup>。为此,冯和法将此种田制称为“公认的永佃权”亦即“田面权”。这样一来,在黄宗智认为的“在永佃权与田面所有权两极之间”就出现了一个中间节点——“相对的田面权”:

永佃权——相对的田面权——田面权

“永佃权”指的是佃农获得的土地的永久耕种权;“永佃权”不可转让;在理论上,如果欠租,可以撤佃。“相对的田面权”是从华东军政委员会“相对的永佃权”转化而来的。“田面”可以转让,其转让形式除了“转顶”外,还应包括“绝卖”与“活卖”、抵押与继承等。只是因地租较高,转佃收取小租相当困难。虽然理论上可能因欠租而夺佃,不过,撤租之困难使得其与一般的“永佃”有所区别。

“田面权”也可以表达为“公认的田面权”,“田面权”人拥有田面的继承、出租、转让、抵押、出典等一系列权利。需要指出的是,在传统时代,实际生活中并无“永佃田”的称呼,一般意义上的“永佃田”其实包含在“相对的田面田”之中。

可以转佃的“公认的田面田”之租额——大租——必须大大低于普通租额,才可能转佃而获取“小租”。因此,租额之多少也就成为我们判断“田面田”性质的标志之一。也就是说,不用“永佃权—田面权”而用“两种田面权”的理论框架,可以更好地认识江南的地权结构,并对土地改革的过程与性质有着更为深刻的认识。

## (二)“押租”与“典卖”

如果转让的不是粪土田,也不是一般的“质”田,而是交了大额押金亦即冯和法所称“顶首”的永佃田,那该如何认识这种地权的性质呢?在上引资料中,冯和法称,由于“顶首”数额大,往往容易被人误会当作田面价”。如果“顶首”的数额真的大到与田面价相等,那这“顶首”还仅仅是“顶首”吗?

以成都平原为例,当地既不存在江南的“田底”与“田面”,也不存在浙南以及福建的“活卖”与“绝卖”。然而,不存在这些名词,并不意味着不存在同样的制度。如果佃农所交押金增加并接近“地价”,在成都平原就成为“大押佃”或“大佃”;在川东地区则称为“干押租”,即“佃户一次出金若干给地主,地主仰此资本生息不另取地租,资本到佃户不种时仍退还”<sup>④</sup>。很显然,“大押佃”的性质不再是“土地租赁的信用保证金”,而是“典价”,亦即一种绝对的“田面”价了。民国学者陈太先说:“大佃直是一种变相的典当,所谓押租便是按市场利率计算的典当本金。”<sup>⑤</sup>简单一句,就将其性质说得清清楚楚。1950年8月,中共川东区委对于“典租制”的解释为:“俗称‘当’,如明佃暗当,半佃半当等”<sup>⑥</sup>。虽然不准确,但可以理解为可以原价赎回的卖地行为。

① 《浙江省永佃权情况调查》,见华东军政委员会土地改革委员会编:《浙江省农村调查》,第221页。

② 冯紫岗编:《嘉兴县农村调查》,第36页,国立浙江大学、嘉兴县政府印行,1936。

③ 郑康模:《浙江二五减租之研究》,见萧铮主编《民国二十年中国大陆土地问题资料》,第65卷,第33933—33934页,台北,成文出版社,1977。

④⑤ 陈太先:《成都平原租佃制度之研究》,见萧铮主编:《民国二十年中国大陆土地问题资料》,第32524、32517页。

⑥ 中共江津县委:《关于反霸、减租退押等问题的规定,开展剿匪反特政治攻势及反对地主抽租夺佃的意见》,第3页,江津区档案馆,0001-0001-00012。

有意思的是,陈太先没有计算所谓“市场利率”究竟为多少,我们计算的结果是30%左右。<sup>①</sup>乡村借贷中20%—30%的年利率一直被认为是一种“超经济的残酷剥削”。如此,佃农与高利贷者身份合而为一。地主与佃农,债务人与债权人,究竟谁是剥削者?谁是被剥削者?就成为一个问题。这样一来,关于“押租”的性质,我们就有了全新的认识。

四川的个案并不是区域性的,民国期间的经济学家陈正谟说:

因为各生产部门中的资金都要算利息,佃农交给地主的押租金当然也要算利息。我的家乡——湖北枣阳县的习惯,是押租金多,租额、租率都少;押租金少,租额、租率都大;押租金的大小与地租的多少成反比例。据我的调查,其他各地也多如此,例如四川双流县十亩水田,佃户每年应纳十八石谷为租,如果押租金一百四十元,则缴给地主的租谷要减至十四石谷;因为一百四十元的息金,每年合四石谷。<sup>②</sup>

按照同时代成都平原每石米价10.5元计,140元的息金为42元,利率30%。在押金的利率不变的情况下,押金多则租额低,押金少则租额高。我相信,这在全国都是一种普遍状况,以租额来调节押金,市场化的押金利率遂被掩盖了起来。

从理论上讲,就某块田地而言,当押金一直上涨,地租额也就一直减少,当押金涨至田面价的全部——可以将此称为“绝对的押租”——地租为零。至此,押租制与土地典卖完全接轨。换言之,当押租不及田面价时,这种“相对的押租”就是田面的价格。需要说明的是,人们通常认为田面价格是一个相对固定的值,如在江南,田面价约为地价的三分之二,田底价约为三分之一。而在押租制盛行的地区,田面价是一个不固定的值。它随押金多少而变动,由“相对的押租”而至“绝对的押租”,押租金额达到全部的田面价。

至此,我们不仅可以将土地之出典称为“有回赎权的出卖”,还可以将土地出典称为“交纳押金的转让”。这两种交易行为的本质虽然是一致的,但是,“有回赎权的出卖”得到的是完全的田面价,而“交纳押金的转让”得到的有可能是完全的田面价,即成都平原的“大押佃”,有可

能是部分的田面价,如我们在江南地区所见。至此,土地之典、押、活卖与绝卖、田面与田底,以及永佃等,就可以在一个统一的框架中得到妥帖的解释。

### 三、所有权分割与权利转让

依照上文中产权分割的思路,以及为了表达之明确,本文将所有权分割为处置权、收益权和使用权,而不使用“占有权”及其他概念。因为,在本文的讨论中,无论是土地还是房产,都具有使用价值,仅仅占有而不使用的权利是不存在的,在土地与房产中,占有权包含在使用权当中。相对于完整的所有权,处置权、收益权与使用权,各自都是“残缺所有权”,即所有权之一部分。另外,虽然本文主要讨论的是土地,但房产及其他产业仍属于讨论的对象。

#### (一) 简明定义

1. “产业”包括各种财产,如田产与房产、树木、耕牛与家畜等。“业主”指的是交易前的产业所有者,“钱主”指的是交易中的出资者。交易之前,业主拥有交易产业的完整或不完整所有权。

2. “抵押”是业主将动产或不动产作为信用保证,并从钱主手中取得贷款的一种融资方式。

3. “质押”是业主将动产作为信用保证,并将动产交给钱主保存,并从钱主手中取得贷款的一种融资方式。

4. “典卖”是业主将不动产交给钱主,钱主占有不动产,但业主向国家纳税,并同时保留在约定期限内或无限期以原价从钱主手中赎回的一种不动产出卖方式。业主拥有“田底权”,钱主拥有“田面权”。

5. “处置权”指土地、房产的所有者对产业进行处置的权利。包括业主向国家纳税之义务,业主赎回权,以及业主对于产业的处置方式——如将田地抛荒、改作宅基地或坟地等。

6. “收益权”可以分为两种:与产业有关的产品称为产品收益,与产业无关的收益则为利息。

<sup>①</sup> 曹树基、李婉琨、郑彬彬:《江津县减租退押运动研究》,未刊稿。

<sup>②</sup> 陈正谟:《中国各省的地租》,第19页,上海,商务印书馆,1936。

(二) 产业转让的类型与性质

兹将中国传统乡村产业交易方式分为“买卖”、“信贷”和“租佃”这三种,每种形态的权利转让整理如表 1。

表 1 中国传统乡村产业买卖、信贷及租佃的类型与性质

转让形式	产业性质		转让后原业主权利			转让后钱主(或佃户)权利			
	动产	不动产	处置	收益	使用	处置	收益		使用
							产品	利息	
买卖									
卖(绝卖)	√	√				√	√		√
信贷									
典(活卖)		√					√		√
押租(顶)		√							√
抵押(当)									
钱息型	√	√			√			√	
谷息型	√	√			√		√		
质	√							√	
租佃									
普通租佃		√	√						√
永佃		√	√						√

说明:“√”为全部权利;“ ”为部分权利。

兹依次将表 1 的内容解释如下:

1. 关于卖(绝卖)。转让的产业包括动产与不动产。产业转让后,原业主的处置权、收益权和使用权全部转为钱主之权利。钱主成为新业主,向国家纳税。

2. 关于典(活卖)。转让的产业为不动产。原业主称为“田底”主,钱主称为“田面”主。“田底”主承担向国家纳税之义务,保留约定期限内对田面的赎回权。由于没有收益权,这种处置权可以称为“无收益的土地所有权”。“田面”主拥有“田面”部分的土地处置权,同时享有土地的全部收益及使用权。

3. 关于押租(顶)。转让的产业为不动产。原业主称为“田底”主,钱主称为“田面”主。“田底”主承担向国家纳税之义务,退押即可赎回“田面权”,享有部分收益权。此为“有收益的土地所有权”。“田面”主拥有“田面”部分的土地处置权,同时享有土地的部分收益权与使用权。如果钱主交纳押金较少,地租额高,“田面”虽然可以转让,但转佃收取“小租”的可能性小。

4. 关于抵押(当)。抵押物主要是不动产,也可以是动产,动产甚至可以是耕牛与家畜,但不转移占有。在现代社会中,动产不可以充当抵押物,只能作质押物。在中国传统乡村,在一个熟人社会,动产是可以充当抵押物的。将动产作为抵押

物,钱主不可使用动产,只可获得业主应付之利息。将不动产作为抵押物,抵押产业虽然仍在业主手中,但业主却失去任意即完整处置权,只拥有部分处置权。在业主“以钱付息”型(钱息型)借贷中,业主拥有抵押产业的收益权和使用权。利息以钱的方式支付,与产业收益无关。在业主“以谷付息”型(谷息型)借贷中,利息与田地的产品有关,钱主实际获得抵押产业的收益权。

5. 关于质押。质押物只能是动产,且需移转占有。业主对质押物有赎回权,但不能任意处置,即业主拥有部分处置权。业主与钱主均没有质押物的使用权。钱主获得的收益为利息。

6. 关于普通租佃。出租的产业为不动产。业主将土地出租给佃户,保留全部处置权,并从佃户手中取得部分收益权。佃户享有部分收益权以及使用权。

7. 关于永佃。出租的产业为不动产。业主转让使用权,保留全部处置权及部分收益权。

对于上文归纳之七点中,特别需要说明的是,“田面权”并不完全通过土地出典而形成,相对的“田面权”也不完全通过交纳押金而获得。由于表 1 并不着重讨论两种田面之由来,故略。

结 论

杨国禛从他列举的个案分析中,找到了从永佃权向“一田两主”转化的一般规律:即从“私相授受”佃耕的土地开始,经过田主承认“佃户”的田面权但不准自由转让的初级形态,到“佃户”获得转让田面权的完全自由,并形成“乡规”、“俗例”,得到社会的公认。他认为这也是明清时期地权分化的发展趋势。<sup>①</sup>然而,在上文的分析中,我发现,其实并不存在从“私相授受”到田主承认佃户的田面,再到佃户自由转佃田面的过程,正确的过程应该是佃农或通过交纳押金获得永佃权(或“相对的田面权”);或因改良土壤而获得田面权,又因通过转让佃权而实现田面权。同样,田面权的形成与实现的过程,也就不是杨国禛所称佃户斗争的结果,而是市场机制的运作所致。用押金购买的田面,与用人力培育的田面,都属于市场经济的内容。

① 杨国禛:《明清土地契约文书》,第 113 页。



黄宗智对于“典”习俗的性质,除了称其为“一个(西方现代法律所没有的)附有回赎权的土地转让制度”外,还有以下重要的评论:

典习俗,亦即土地的有保留出售,既包含继承过去的前商业逻辑,也包含帝国晚期不断增长的商业化了的小农经济的市场逻辑。它还体现了一种生存伦理,该伦理源于面对不断的生存危机的经济。一方面,根据土地永久所有权的前商业理想,它对那些不能够继续从所有地糊口的人给予特别照顾,允许他们可以无限期回赎土地;另一方面,根据市场逻辑,它允许买卖获得的典权本身,甚至允许买卖因涨价而获得的那部分赢利。<sup>①</sup>

黄宗智在这里提出了一个重要的概念——传统时代以“典”为特征的土地转让,是前商业逻辑与小农经济的市场逻辑之完美结合。前一个逻辑适应了中国小农的生存伦理,后一个逻辑体现了时代的进步。站在社会经济史的立场,以浙江省石仓村为例,从我们经手的6000余件契约文书中可见,直到乾隆年间,如果说还存在以“加找”——土地出售后的追加价格——为特征的前商业逻辑的话,乾隆以后,“加找”演变成一种契约格式。土地交易双方在谈定交易价格后,将价格分为“卖价”与“找价”两部分,分别订立两份契约,标以不同的“卖价”与“找价”,签字、画押、过户。卖契与找契的时间或相差十几二十天,或相差数日,甚至有同日的。也就是说,在浙江南部山区,至乾隆及以后,前商业逻辑已经部分地转化为市场逻辑。

从契约文书中观看的传统乡村社会,可能与

从诉讼案中所见有相当大的不同。那些不合常例的异样的事件与人物,最有可能构成争端与诉讼。例如,黄宗智认为:即使那些只典买了土地的人也倾向于认为所买之地属于他们,长时期之后更是如此。这也就是为什么在最初的交易进行多年之后,当出典人要求回赎其土地时会引发冲突和诉讼。可以理解,一个长期持有典权的人会理所当然地视土地为己有。”以石仓村的经验进行反驳,类似的土地在分家书中记载的是“活契”。也就是说,在良风善俗的村民那里,时间很长并不是将“活卖”偷换成“绝卖”的理由。也正如在石仓村,民国时期的契约中也偶尔还能见到一两例事实上的“加找”。然而,此类“加找”已经不构成产权转让的主流,可以不加讨论。

本文最后想提的问题是,僻居浙江南部深山中的石仓村,乾隆时期就已经从前商业时代步入市场经济时代,并不是偶然的孤立的。这个村庄的代表性值得我们认真思考。同样,当发现“押租金的高利率”通行全国时,那么,对于土地产权转让的市场化,我们还有多少疑虑呢?如果说,大约从清代中期以后,中国乡村已经进入了市场经济时代,那么,中国近代关于中国农村性质的争论及其改造乡村的理论与实践,就有重新检讨的必要了。

(责任编辑:周奇)

<sup>①</sup> 黄宗智:《法典、习俗与司法实践——清代与民国的比较》,第67页。

## The General Theory about the Change of Chinese Traditional Rural Land Ownership

Cao Shuji

**Abstract**: This article focus on two core concepts: “Dian” (典) and surface right of Land (田面权), and tries to give a unified explanation about Chinese traditional land ownership system. This article proves that the essence of various land-trading ways is the same, which means there is a unified rural land market in the forms and contents in China. The viewpoint above not only overturns our understanding of Chinese traditional rural land ownership system, but also changes our understanding of traditional Chinese social nature.

**Key words**: “Dian”, surface right of land, land ownership, traditional China