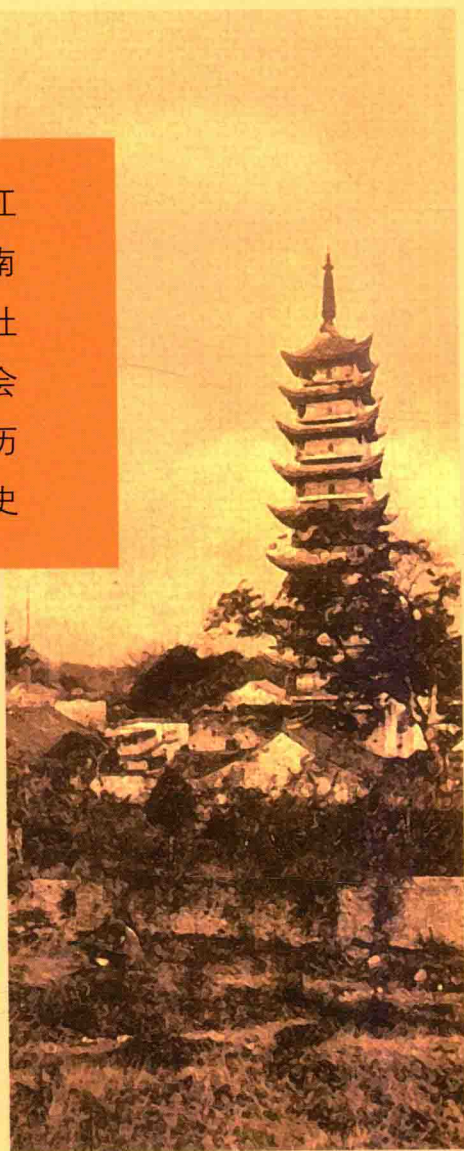


近代松江土地租佃

制度研究

邢丙彦 著

上海人民出版社



江南社会历史
研究丛书

唐力行主编

近代松江土地租佃

制度研究

邢丙彦 著

上海人民出版社



江南社会历史
研究丛书

唐力行 主编



图书在版编目(CIP)数据

近代松江土地租佃制度研究/邢丙彦著. —上海:
上海人民出版社, 2015

(江南社会历史研究丛书)

ISBN 978-7-208-13261-0

I. ①近… II. ①邢… III. ①租佃关系-研究-松江
区-近代 IV. ①F329.05

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 201599 号

责任编辑 罗俊华

封面装帧 人马艺术设计·储平

近代松江土地租佃制度研究

邢丙彦 著

世纪出版集团

上海人民出版社出版

(200001 上海福建中路 193 号 www.ewen.co)

世纪出版集团发行中心发行 上海商务联西印刷有限公司印刷

开本 720×1000 1/16 印张 19.5 插页 4 字数 272,000

2015 年 11 月第 1 版 2015 年 11 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-208-13261-0/K·2431

定价 50.00 元

总序

唐力行

近三十年来，社会史尤其是区域社会史研究已成为史学界关注的学术前沿，人们希望通过对各个区域社会历史的深入剖析而获得对中国整体史的新认知。在众多的区域中，江南社会历史尤其受到海内外学者的青睐。关于江南的区域范围，学界虽无统一看法，但大致可包括今日之苏南、浙北、上海与皖南，其核心则为苏、松、常、嘉、湖、杭、徽地区。江南地区在中国历史发展进程中占据着极为重要的地位，自宋代以来，一直是中国在经济中心与文化中心，区域内有六朝古都金陵、南宋古都临安、明清都会苏州以及今天的国际大都市上海。近代以降，传统文明与西方文明在这里激荡交汇，开始了中国区域社会最早的近代转型。今天的长江三角洲经济圈是以传统的江南区域为核心发展而来的。运用现代社会科学研究的方法研究江南社会的学术潮流兴起于20世纪前半期，百年来学者对江南的政治史、经济史、社会史等进行了深入而广泛的探讨，尤其是20世纪50年代有关中国资本主义萌芽讨论所涉及的苏、松、杭、嘉、湖地区和徽商等方面的研究，为我们在此领域的研究工作打下了坚实的基础。近三十年来，随着社会史研究在我国蓬勃兴起，江南区域社会经济研究已发展成为一门显学。学者们以整体史的新视野重新审读历史。不再满足于政治史和经济史，而是将目光向下，关注长时段的文化、心态、习俗、信仰、仪式、组织、结构、区域、普通人的生活、地方社会对国家的制衡等等。鸿篇高论，不胜枚举，可谓是“千里莺啼绿映红”，令人目不暇接，研究

水平之高是没有一个地区能望其项背的。

我们研究历史离不开对当下的关心。中国近代化是在传统与现代的缠绕纠葛中进行的，历史学界对明清以来江南区域社会经济的研究，揭示了中国社会由传统向近代转型的特色。江南社会历史还有着诸多的问题等待着我们去探幽索微。江南研究也引起海外汉学家的关注。著名的社会学家马克斯·韦伯认为中国未能走上资本主义道路的主要原因是中国城市中缺乏理性的经济团体和自治的公民社会。这一理论在西方学术界产生了极大的影响。在西方学术界流行着这样一种观点，即到了清代，中国经济的成长已经跌入了“陷阱”，没有外力的推动，难以自拔。黄宗智有关江南农村内卷化的观点就是其中之一。近年来彭慕兰的《大分流：欧洲、中国及现代世界经济的发展》指出1800年以前是一个多元的世界，没有一个经济中心。他比较了欧洲的英格兰和中国的江南地区，认为江南经济似乎略有优势，只是在19世纪两地发展才出现了大分流。这些国内外学术界所关注的焦点提醒我们，江南研究，不仅需要运用大量丰富的史料，更重要的是建立起一套能够与国际学术界对话的理论框架和范畴。只有掌握了理论话语的主导权，才能使本领域的研究成果达到国际学术水准。我们希望通过构筑江南社会历史研究的平台，包括出版“江南社会历史研究丛书”、《江南社会历史评论》杂志，以及每年主办一次江南研究的国际学术研讨会等，推动江南社会历史研究的深入发展。

上海师范大学中国近代社会研究中心以江南社会史研究为主要研究方向，已形成以整体中国与区域社会研究相结合、长时段与短时段研究相结合、上层社会与下层社会研究相结合，注意史学理论与研究方法创新的研究特色，在国内外学术界产生了比较广泛的影响。我们与海外学者合作编纂了《江南区域史论著目录（1900—2000）》、《明清徽商资料选编》、《明清以来苏州社会史碑刻集》等资料集，在勉力于江南研究基础工程建设的同时，我们还出版了《苏州与徽州——16至20世纪两地互动与社会变迁的比较研究》、《明清以来徽州区域社会经济研究》、《徽州宗族社会》、《商人与文化的双重变奏——徽商与宗族社会的历史考察》、《江南儒商与江南

社会》、《江南士绅与江南社会》、《库域型水利社会研究》、《十七世纪江南社会生活》、《传统与转型：江西泰和农村宗族形态——一项社会人类学的研究》、《上海：近代新文明的形态》、《近代上海黑社会》等研究论著，受到学界的广泛好评。近年来我们在学科建设上也有所发展，建置了历史学一级学科博士点，并先后被评为上海市教委重点学科、上海市重点学科，2008 年被列为上海市普通高等学校人文社会科学重点研究基地。上海市重点学科（编号 S30404）与上海市普通高等学校人文社会科学重点研究基地（编号 SJ0703）为我们出版“江南社会历史研究丛书”提供了必要的条件。衷心希望丛书能为海内外江南研究的学者，包括卓有成就的资深学者和崭露头角的年轻学人，提供一片圣洁的学术园地，共同为繁荣江南研究贡献绵薄之力。

序 言

唐力行

区域社会经济史研究是史学研究的一个重要领域。土地文书的区域性特点和原始性特点使之成为区域社会经济史研究难得的实证材料。早在20世纪三四十年代,著名社会经济史研究专家傅衣凌先生就利用民间收藏的土地文书,研究分析清代福建永安农村的社会经济概况以及土地关系和土地租佃制度。傅衣凌先生为我们树立了一个运用土地文书进行区域社会经济史研究的典范。此后,随着各地不断发现民间收藏的土地文书,利用土地文书进行区域社会经济史研究尤其是土地关系史的研究方兴未艾。

上海档案馆收藏有一大批近代松江土地文书,包括土地买卖契约、土地租佃契约、收租簿册和各种收支账簿,长期以来却鲜为人知。邢丙彦发现了这批文书,并以此为实证材料从事近代松江西部土地买卖、土地租佃制度及其变化的研究。解读土地文书不仅需要深厚的学术基础,而且还要有学术研究的定力和毅力。丙彦入学攻读博士学位时已是近“天命”之年,本着“板凳要坐十年冷”的精神,他在繁忙的教学工作之余,奔走于上海档案馆及各区县档案馆,抄录、整理近代松江土地文书。在此基础上,丙彦认真研读文书,归类进行了数量统计。丙彦告诉我,统计工作既繁琐,又极容易出现差错,所以他对每一个数据都作了复核,确保无误。青灯文书,丙彦的华发渐渐稀疏、斑白,文书的内在联系却日益清楚了。他依据土地买卖契约文书,研究分析了晚清同光年间松江西部的土地价格和土地交易形式变化状况;依据土地租佃契约文书,研究分析了清末民国

时期松江西部的土地租佃条件和土地租佃费用变化状况；依据收租簿册，研究分析了民国时期松江“典于记”的地租额、地租形态变化状况；依据经营账簿，研究了民国时期松江“典于记”的土地租佃经营盈亏、土地租佃效益变化状况。丙彦的研究几乎涵盖了近代松江西部土地买卖、土地租佃制度的各个环节，为深入研究近代江南土地买卖、土地租佃制度提供了丰富的实证材料。

丙彦还利用土地文书，研究分析了近代松江西部土地买卖、土地租佃制度变迁与近代社会变迁之间的关系。如，通过考察土地买卖契约文书以及相关文献记载，分析了江南太平天国战争对社会经济的影响，进而对松江西部土地买卖、土地租佃产生的影响。他认为，江南太平天国战争造成了晚清同光年间松江西部人口丧失、社会经济凋敝，土地买卖交易价格持续跌落。又如，通过考察收租簿册以及相关文献记载，分析了日本侵华战争对松江西部社会经济的影响，进而对松江西部土地买卖、土地租佃产生的影响。丙彦认为，1937—1945年日本侵华战争期间，因侵华日军的粮食掠夺政策，松江西部粮食市场萎缩，进而导致松江“典于记”的地租形态发生了变化。丙彦将近代松江西部土地买卖、土地租佃制度变迁与近代社会变迁结合起来，为区域社会变迁与总体社会变迁之关系研究增添了新的实证案例。

丙彦的近代松江土地文书研究具有如下两个特色：首先是计量分析、论证细腻。上海档案馆藏近代松江土地文书含有各种数据，诸如土地价格、田亩数、地租额、米价与物价和银钱比价、货币折租价等。丙彦不遗余力地对这些庞大数据进行了整理、计算，在量化分析基础上，论证了近代松江西部土地买卖和土地租佃相关问题。如，通过对收租簿册中地租额数据进行整理、仔细计算，充分论证了民国时期松江“典于记”的实收地租额、地租形态变化状况。又如，通过对松江“典于记”账簿中加工、储存、销售稻米等数据进行整理、缜密计算，充分论证了在日本侵华战争前松江“典于记”征收实物地租可获得更大的土地租佃效益。其次是视角独特、考察细致。传统社会变迁缓慢，土地制度变化亦缓慢。邢丙彦则视角独特、考察细致，发现了近代松江西部土地买卖、土地租佃过程中一些不易察觉的变化。如，通过

考察土地买卖契约的订立日期，发现了晚清同光年间松江西部土地买卖交易形式发生了变化，土地买卖双方往往同日订立了从活卖到绝卖所需全部契约文书。又如，通过考察土地租佃契约的附记，发现民国时期松江西部新出现了一种名为“认契洋”的土地租佃费用，进而发现了民国时期松江西部充当城居地主与乡村佃户的中间人的各种社会身份。

丙彦的近代松江土地文书研究结论具有重要的学术意义。丙彦认为近代松江西部土地租佃制度变迁具有两种不同性质的类型，一是由江南社会经济自身演变而引发的变化，二是近代国家政治变动尤其是战争冲击引发的变化。前者的变化是长期而缓慢的内在演变，具有不可逆的性质；后者的变化是短期而剧烈的外在演变，具有可逆的性质。毫无疑问，土地制度变迁是社会变迁的结果。但是，不同的社会变迁可以引发不同性质的土地制度变迁。丙彦的近代松江土地文书研究结论区分了两种不同性质的土地租佃制度变迁类型，对近代江南土地租佃制度变迁研究乃至近代中国社会变迁研究都具有一定的参考价值。

丙彦统计的大量的数据，看起来似乎有些单调、枯燥，但是这些建筑在可信的文书资料、缜密的考证、强大的逻辑力量基础上的数据却蕴含着最为丰富多彩的历史画卷，揭示了历史深层的真实面相：江南农村内在变迁下的生产关系尚有着调适力与生命力，这是江南繁荣的基础，也是外在变迁所不能改变的。一些看似不可置疑的理论，在这里不击自破。学术的魅力就在于此。

在这本书出版后不久，丙彦将要荣退了。他的学术生命力正旺盛，作为他的导师和朋友，我希望有着更多自由空间和时间的丙彦，可以开始一个新的学术征程：利用近代松江土地文书，结合近代松江地方文献和田野考察，进一步研究探讨诸如民国时期松江“典于记”佃户的佃耕生活状况以及松江“典于记”账房人员的社会生活状况等，让这幅基于数据的社会生活图景生动地显现出来。是为序。

2015年10月26日

目 录

总序 ...i

序言 ...i

第一章

绪 论

第一节 研究的问题 ...1

一、研究问题的提出 ...1

二、研究问题的依据 ...2

三、土地租佃制度的涵义 ...4

第二节 研究问题的学术史回顾 ...5

一、20 世纪 20—40 年代近代中国农村问题研究概述 ...5

二、20 世纪 60 年代以来海外近代中国农村社会经济研究
概述 ...9

三、20 世纪 80 年代以来中国大陆近代中国土地租佃制度
研究概述 ...15

第三节 研究的实证材料 ...31

一、上海档案馆馆藏近代松江土地文书简介 ...31

二、上海档案馆馆藏近代松江土地文书实证价值	...37
第四节 研究的方法、结构与学术意义	...42
一、研究的方法	...42
二、研究的结构	...43
三、研究的学术意义	...45

第二章

晚清同光年间松江西部土地买卖

第一节 近代松江土地买卖契约文书概述	...48
一、近代松江土地买卖契约文书种类和所有者	...48
二、松江“马崇一堂”、松江“马三畏堂”的土地买卖状况	...54
第二节 晚清同光年间松江西部的土地买卖交易变化	...59
一、晚清同光年间松江西部的土地买卖交易价格	...59
二、晚清同光年间松江西部的土地买卖交易形式	...69

第三章

清末民国时期松江西部土地租佃

第一节 近代松江土地租佃契约文书概述	...83
一、近代松江土地租佃契约文书种类和所有者	...83
二、松江“马三畏堂”和松江“典于记”的土地租佃状况	...88
第二节 清末民国时期松江西部的土地租佃关系变化	...94
一、清末民国时期松江西部的土地租佃优惠条件	...94
二、清末民国时期松江西部的土地租佃费用	...103

第四章

民国时期松江西部地租征收

- 第一节 近代松江收租簿册概述 ...114
 - 一、近代松江收租簿册种类和所有者 ...114
 - 二、松江“典于记”的地租征收状况 ...122
- 第二节 民国时期松江西部的地租征收变化 ...131
 - 一、民国时期松江西部的地租形态 ...132
 - 二、民国时期松江西部的实收地租额 ...147

第五章

民国时期松江西部土地租佃收益

- 第一节 近代松江土地经营账簿概述 ...168
 - 一、近代松江土地经营账簿种类和所有者 ...168
 - 二、松江“典于记”的土地租佃经营事务状况 ...178
- 第二节 民国时期松江西部的土地租佃收益变化 ...190
 - 一、民国时期松江西部的土地租佃经营盈亏 ...190
 - 二、民国时期松江西部的土地租佃经营效益 ...210

第六章

近代松江西部土地租佃制度变迁影响因素

- 第一节 江南社会经济与近代松江西部土地租佃制度变迁 ...228
 - 一、江南“一田二主”土地产权制度的影响因素 ...228
 - 二、江南市镇商品经济的影响因素 ...238
- 第二节 国家政治变动与近代松江西部土地租佃制度变迁 ...247
 - 一、晚清咸同之际江南太平天国战争的影响因素 ...248

二、1937—1945 年日本全面侵华战争的影响因素	...260
----------------------------	--------

第七章

结论

一、上海档案馆馆藏近代松江土地文书	...274
-------------------	--------

二、松江“马崇一堂”、“马三畏堂”、“典于记”的土地买卖 和土地租佃	...275
---------------------------------------	--------

三、近代松江西部农村土地租佃制度变迁	...276
--------------------	--------

四、近代松江西部农村土地租佃制度变迁的影响因素	...278
-------------------------	--------

五、近代松江西部农村土地租佃制度变迁的性质特征	...279
-------------------------	--------

参考文献	...283
------	--------

后记	...298
----	--------

第一章

绪 论

本研究以上海档案馆馆藏近代松江土地文书为核心实证材料，考察分析近代松江西部农村的土地租佃制度变迁及其影响，并探讨分析近代松江西部农村土地租佃制度变迁的性质、特征。本章首先提出研究的问题，其次对研究的问题进行学术史回顾，而后介绍研究所使用的核心实证材料，最后介绍研究的基本路径以及学术意义。

第一节 研究的问题

一、研究问题的提出

1840年鸦片战争后，传统中国社会发生重大变化。本研究进而提出这样一个问题，即：1840年鸦片战争后，在近代中国社会变迁过程中，传统中国农村土地租佃制度发生变化与否？如发生了变化，那么发生了什么变化、又是如何发生的？如没有发生变化，那么，为何不变化？就本研究的具体时段与区域而言，本研究的问题是：自19世纪60年代初江南太平天国战争后至20世纪40年代末新中国建立前的80年间，松江西部农村土地租佃制度发生了什么变化或没有发生什么变化？又因何发生了变化或因何不发生变化？即，松江西部农村土地租佃制度如有变化，那么，是

近代松江土地租佃制度研究

什么条件因素促使其发生变化？又是何种性质的变化？如没有发生变化，那么，又是什么条件因素尚不足以促使其发生变化？

二、研究问题的依据

19 世纪 60 年代初江南太平天国战争后，松江西部农村土地租佃制度发生了什么变化或不发生什么变化？选择这一问题作为本研究的主题：一是基于传统中国农村土地租佃制度具有重要意义；二是基于本研究所使用的核心实证材料。

土地是人类生活和生产的主要场所。在社会生产中，土地是最基本的生产资料，也是最重要的生产要素。于是，人们围绕着土地便产生了一种社会关系——土地关系；由此亦产生了一种社会制度——土地制度。土地关系包含了相互关联的两种土地关系，即：土地占有关系与土地使用关系；由此产生了两种土地制度，即：土地所有制度与土地使用制度。土地占有关系是土地使用关系的基础，土地使用关系体现了具体的土地占有关系。在社会生产中，土地占有关系与土地使用关系可以结合在一起，如当土地占有者同时也是土地使用者时；两种土地关系也可以相分离，如当土地所有者不是土地使用者时，或者说土地使用者不是土地所有者时。传统中国社会，土地占有者与土地使用者时常分离。因此，传统中国社会土地制度往往具体表现为相互关联的两种土地制度——土地所有制度与土地使用制度。同样，土地所有制度是土地使用制度的基础，土地使用制度体现了具体的土地所有制度。

自宋以降，传统中国农村的土地所有制度主要是土地私人占有制。土地私人占有制以地主土地所有制占主导地位。所谓地主土地所有制是地主占有大量土地而广大农民占有少量土地或不占有土地的一种土地占有制度。于是，在地主土地所有制基础上，自宋以降，传统中国农村形成了以土地租佃制度占主导地位的土地使用制度。所谓土地租佃制度是地主将其占有的土地出租给少地或无地农民耕种的土地使用制度。

自宋以降，江南农村的土地所有制度逐渐以地主土地所有制占主导地位。与此同时，江南农村的土地使用制度亦逐渐以土地租佃制度占主导地位。在20世纪50年代初新中国土地改革之前的约一千年间，土地租佃制度一直是江南农村一项基本的土地使用制度。值得注意的是：自宋以降，江南逐渐成为社会经济最为发达的地区之一；尤其是明清时期江南市镇商品经济呈现空前繁荣景象。传统社会是农业社会。农业社会是建立在农业经济基础之上，江南市镇商品经济繁荣也是建立在农业经济基础之上。而与此同时，土地租佃制度又一直是江南农村一项基本的土地使用制度。那么，毫无疑问，土地租佃制度也一定是江南市镇商品经济繁荣的一个重要因素。1840年鸦片战争后，在近代中国社会变迁过程中，农业落后、农民贫困、农村衰败等社会问题日渐凸显。与此同时，土地租佃制度依然是近代中国农村包括近代江南农村一项基本的土地使用制度。这是否是导致农业落后、农民贫困、农村衰败等社会问题的一个重要因素呢？通过考察分析近代松江西部农村土地租佃制度的变化，不仅将有助于揭示近代松江西部农村土地租佃制度的变化及其特征，而且将有助于进一步全面理解近代松江西部农村乃至近代中国更大范围内的农业落后、农民贫困、农村衰败等社会问题。

选择这一问题作为本研究关注的问题的另一个重要依据是：上海档案馆收藏的近代松江土地文书为研究近代中国农村社会土地租佃制度的变化提供了难得的实证材料。

上海档案馆馆藏近代松江土地文书涉及的时间自19世纪60年代初江南太平天国战争后至20世纪40年代末新中国建立前夕。上海档案馆馆藏近代松江土地文书涉及的区域集中于近代松江西部地区。另外，上海档案馆馆藏近代松江土地文书种类齐全，包括土地买卖契约文书、土地租佃契约文书、收租簿册、土地经营账簿、土地所有权执照、土地完纳田赋凭证、鱼鳞图……几乎涉及了土地租佃经营的各个环节和各种事务，如土地买卖、土地租佃、地租征收与地租处置等。上海档案馆馆藏近代松江土地文书基本上反映了19世纪60年代初江南太平天国战争后至20世纪40年

近代松江土地租佃制度研究

代末新中国建立前松江西部农村土地租佃制度的运行状况，为研究分析近代中国农村土地租佃制度提供了一个实证。

三、土地租佃制度的涵义

本研究将考察分析近代松江西部农村土地租佃制度的变化；并试图揭示近代松江西部农村土地租佃制度变化的影响因素及其性质特征。因此，首先必须厘清土地租佃制度概念的内涵及外延，以期把握本研究的具体内容。

一种社会制度是一个社会中的一种社会关系的本质体现。土地租佃制度是围绕着土地占有和土地使用而形成的社会关系的本质体现。自宋以降，传统中国农村土地租佃制度是建立在地主土地所有制基础上的一种土地使用制度。因此，传统中国农村土地租佃制度体现了地主占有土地的本质，而地主占有土地的本质是地主通过占有土地最终实现土地产出的经济效益。地主为了实现土地产出的经济效益所采用的方法便是向少地或无地的农民出租土地并收取地租。因此，对地主而言，传统中国农村土地租佃制度是一种土地经营制度。而对少地或无地农民而言，传统中国农村土地租佃制度则是一种土地有偿使用制度。

一种社会制度具体由一系列社会行为规范所构成的社会行为规范体系，这一系列社会行为规范又具体表现为各种习惯、风俗、道德、规章、法律等形式。需要特别指出的是：传统社会是一个习俗社会。^①传统社会的一种社会制度并非完全由成文的法律、法规或规章等构成的社会行为规范体系；相反，它更多地表现为由各种习惯、风俗和道德等构成的社会行为规范体系。传统经济又是一种习俗经济。^②

传统中国农村土地租佃制度主要是地主向少地或无地农民出租土地并

① 参见费孝通：《乡土中国·生育制度》，北京大学出版社1998年版，第6—95页。

② 参见〔英〕约翰·希克斯（John Hicks）：《经济史理论》第二章“习俗和指令”，商务印书馆1999年版，第11—24页。