

清代至
民國時期
歸化城土默特土地契約

【第一冊】

內蒙古大學圖書館藏、曉克藏

內蒙古大學出版社



清代至
民國時期
歸化城土默特土地契約

內蒙古大學圖書館藏、曉克藏

【第一冊】

內蒙古大學出版社



內蒙古大學『211工程』三期重點學科建設項目

『蒙古與北方民族歷史文化及其發展趨勢研究』

資助出版



【內蒙古大學圖書館藏古籍叢書】

編委會

主任 朱瑞英

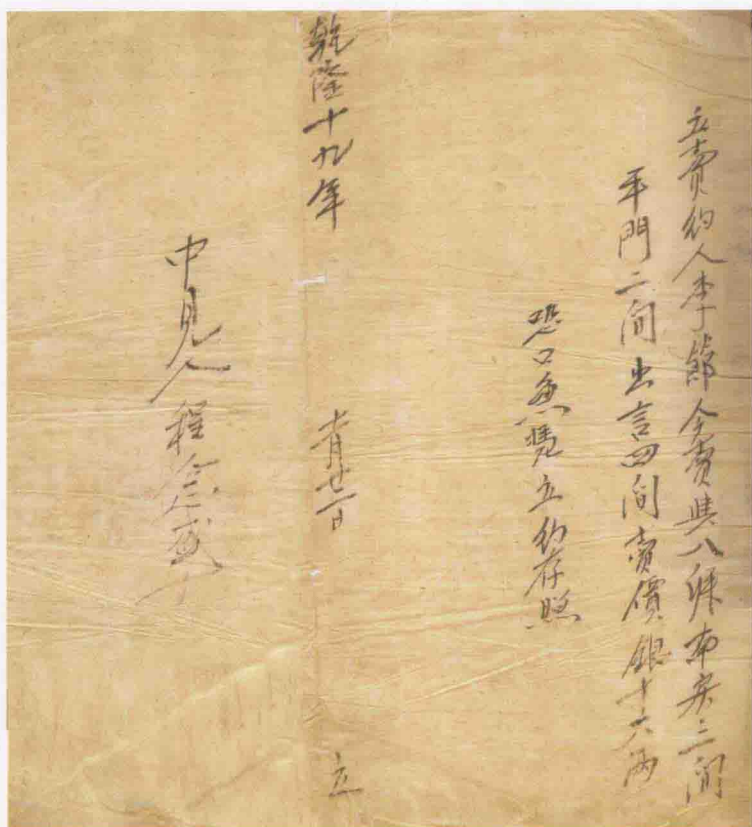
副主任 王凱

委員（按姓氏筆畫爲序）

王凱 牛敬忠 朱瑞英

索婭 張桂榮 趙大勇

趙英 鮑玉來



乾隆朝李節約原件長三十公分寬三十四公分

立祖地父人張陞今祖到海安業祖遷到毫賴清門村南
 地事境東至趙姓西至滕姓南至滕姓北至張姓四至多餘情願祖
 列自己名下永遠耕種祀房蓋蓋修理住屋栽樹穿井開渠打
 與承業同入言以當日親使地墾地錢各分文整其承業打
 其墾不敷言當年應地祖錢捌拾貳拾叁社三庄承業
 長支劉歡福後倘有承業人爭爭得者有承祖人面承當
 兩情願各各後悔恐口無憑立此為記在昭
 大清光緒元年十月三日 立人張陞

立人張陞

趙起財
 孫起蒼
 賀石仁
 張起紫
 遠生

嘉慶朝張金明約原件長二十八公分寬三十公分

立出租地基修理房屋合同文約人八扣今將自己包頭南北衙南祖
遺地基壹塊計四拾畝東至大道西至大道南至劉登福北至余莽嶺西
至明情願出租與張生富名下修理房屋穿井招鄰永遠承當由
其自便同中言定每年地租銀肆千文整按春秋二季交納不許長
支短附永不許長縮日後倘有蒙古本族民人等爭奪者有八扣
一面承當恐後無憑立出租修理房屋永遠地基為証

現像遺壓地近得錢貳千文

后元武慶天十月十六日八扣家年地租銀肆千文整按春秋二季交納不許長支短附永不許長縮日後倘有蒙古本族民人等爭奪者有八扣一面承當恐後無憑立出租修理房屋永遠地基為証

大清道光二十一年十一月二十二日

立十

各月租名率一扣

在中人

賀世榮

韓清傑

李天元

色奔

||||

道光朝八扣約原件長四十八公分寬四十八公分

立租水地其內人廣泉湧今把到西色額村面街不知在下空地甚遠地產北有前長河不
東至范姓西至水遠街南至大道北至乾姓田至今時時應租到自已押肉水遠修理居住
為某同人言定每年此地租銀十兩他處又無春秋二季及內不耕長又既不耕長隨地
租當日逐逐過內聲地稅應在稅中又共地甚日後倘有蒙民爭奪者有不知一面取雲南
出性應水亦翻梅范口難過各同水遠租地地甚約為証

地租銀從八年十月二十二日起

咸豐八年八月二十五日

先領十年公費後到廣泉湧原置到土地產一外今同以子海寶子通均應地稅
陸年文其十年下又通再無到租和屬費二字今均為証

咸豐十年二月

公同德甲十
郭有智十
趙慶元十
又獨戶十
張典邦書

知見人

咸豐朝廣泉湧約原件長五十公分寬四十八公分

立再換租地基的人李泰山因道光五年十二月廿五日海保王曾租得計船伊西包頭西街路北
地基壹塊東至李泰山西至梁聚永南至街路北至河清大道山至分明計東西闊南堂拾伍大零
拾分東西闊北堂拾肆分文情願租與自己永遠修理居住生理整齊若業同人言受每年地租
錢肆千文整按春秋二季交付不許長更短欠不許長插地租如有業民有奪者有海保一面承當
咸豐六年十二月十一日因原約無廢地租賒用人使過廢地錢肆拾千文因換合同約兩紙當時約據
非不明但後日修理攔阻加租一節後日恐滋口角因同中人理索現使過後日修理攔阻再
不加租錢肆拾千文整隨又換合同新約兩紙日後李姓不論如何修理或有整齊等情均
由李姓自理不許另加地租至於此地其闊均係舊約書寫但早年地勢不平文尺恐未
能準日後或有餘不足而違但不準另起別提此係各出情願各無翻悔空口難憑立此租永遠
地基合同約書

同治九年十月廿一日

五十

人李泰山向李泰山立此契書

同治六年十月廿一日同八海保使過李泰山
地基拾千文元嗣後修理鋪面攔阻整齊
再不加租因海保將咸豐六年所換
之合同約失落因同大行總甲並外請
中人往新約批明明白嗣後海保
李泰山兩人所執之舊約均以爲
中人
故紙不用

大行總甲李泰山
海保子泰十
遠生子泰十
巴圖魯子泰十
趙萬子泰十
王子中

同治朝李泰山原件長三十公分寬三十公分

主祖地人張陞今親到海安縣祖遷到毫賴清門指南
 地臺塊東趙姓西岳勝姓南岳勝姓北岳勝姓四岳勝姓賴祖
 到自已名下永遠耕種死房蓋屋修理住屋栽樹穿井開渠打
 井取水與同人言以日後使地錢食計又整其家業下為
 其子傳不數言其家業應地租錢利指其孫春社三子承其
 長支對歡福後倘有貴官及人若爭購者有中人一面取為
 主祖賴祖各意悔忘口在憑立約為記在照
 大清光緒元年十一月二日 立人張陞

主祖人張陞今親到海安縣祖遷到毫賴清門指南

趙起財
 孫起卷
 賀石仁
 張起榮
 遠生

光緒朝張陞約原件長四十八公分寬四十八公分

先祖地契人劉春梅今祖到潘家各祖遺前厥汗湖落村北大路西地基事
 曉東主劉春梅地畔為界西至大道南至本主北至劉春梅地界四至以情
 願祖到自已名下永遠耕種配房差屋依理住產栽樹打井由主自便承業同
 人言定當現使通地錢存什祖契契其不業下出當是交易不人言承業恩
 此地租利指又接春梅文外不承長及外人嗣後倘有業主及人署等碍者有祖
 人一面承當而出情願各各退悔恐口無憑立給存契

大清光緒 伍年 正月 十九日

立契人劉春梅

立契人劉春梅

中人

進芝十
 王海餘十
 德海十
 遠生十

光緒朝劉春梅約原件長四十七公分寬四十七公分

立租地基宅院文約人福善堂今租到巴文崗自己祖遺榮壽街巷南坐東向西宅院壹所東西長壹拾叁丈南北寬玖丈上東至劉姓西至官街南至任姓北至大道四至分明情願租與福善堂名下為業水陸兩通官街同中言明共作過約押租大洋肆拾圓整其銀筆下交清不敷每年應去巴文崗地港鈔壹仟文按以春秋二季交納不准長支短數日後院內栽樹穿井由其自便此後倘有蒙氏爭論有巴文崗一面承雷惡口難張立租地基宅院文約為憑

二合庄員方力

中見人 富善貴 杜得義十

代筆人 車登路觀

民國十一年陰歷四月二十日福善堂

民國時期福善堂約原件長四十四公分寬四十六公分

出版说明

一、本书收录的归化城土默特土地契约分为两部分。

第一部分(480件),属于今土默特右旗及包头地方的土地契约,现为内蒙古大学图书馆所收藏。第二部分(22件),为土默特右翼三甲参领巴音吉尔格勒后人之土地契约,现由内蒙古社会科学院历史研究所晓克研究员收藏。

两部分契约的起止时间为清代至中华人民共和国建国以前,因此各自按照订立时间的顺序排列。

契约中有伪蒙疆政府时期所订立者,署时为『成吉思汗纪元』。如赵二仁约中,署有『成吉思汗纪元七三四年三月二十四日』(见本书下册364页),编辑注曰:『成吉思汗纪元七三四年为伪蒙疆政府之纪年,即公元1939年。以此类推,後不再另注』。凡署时成吉思汗纪元订立之契约,均按民国顺序排列。

两部分契约中都有少数契约是中华人民共和国建国以后、一九五四年以前订立者,兹作为附录收入。

二、对于蒙古史研究来说,归化城土默特的土地契约已为研究者所重视。早在上世纪70年

代，黄时鉴先生就对内蒙古大学图书馆藏的土地契约进行过初步的整理，将200多份契约，抄缮一函五册，名为《包头蒙租合同》，并据这批契约的研究写出了《清代包头地区土地问题上的租与佃》载《内蒙古大学学报》1978年第一期；嗣后，内蒙古大学教授牛敬忠先生撰写了《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）。

三、移录契约文字的处理原则。

（一）为充分反映契约的原貌，一般依照契约原件的行款移录。为节省版面计，对个别契约的正文部分采取接排形式。

对于契约中繁简体混杂的文字，原文照录。

其中有部分民国年间的契约形式为统一的制式合同（如过约联单等），为方便录入起见，去除表格的形式，采取由上而下、由左至右的顺序，照录原文。

有部分租摺、地单，如有时间者按时间排序；如未署时间和所有人姓名者，则列入附录部分。还有部分与土地有关的印照、告示等，也一并录入。

契约间有苏州码子，照录。其顺序为1、11、111、X、8、十、二、三、文、十。

契约间有蒙古文签注者，照录。这些蒙古文签注或为具名，或为契约的重要条款。

(二)字体：契约正文为五号宋体。凡契约间的批写性文字，为五号楷体，以示区别。契约封套处的文字，列于契约正文之后。为五号宋体。

(三)对于讹脱衍舛的处理。

圆括弧（），一般表示错字、衍字。六角括弧〔〕一般表示正字和补足脱漏的部分。

对于不规范的文字加圆括弧，其中的不规范的字缩小一号。正字列后，加六角括弧〔〕，字号与正文相同。

对于讹字、错字，加圆括弧（），其中的字缩小一号。正字加六角括弧〔〕，字号、字体与正文同。对于有疑问的字，在圆括弧内加问号（？），以示存疑。

对于脱字，加六角括弧补足，字号、字体与正文同。

对于衍字，加圆括弧（），不再另加说明。字号、字体与正文同。

凡整理者注，以小五号宋体、小五号楷体排，加六角括弧。随文排。

感谢内蒙古大学图书馆对这批契约的保存，感谢晓克先生！

内蒙古大学出版社二〇一一年四月

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）

牛敬忠

我们研究这一课题的主要依据是从民间征集到的土地契约文书。这些文书契约共583份，^①时间上从乾隆年间一直到1949年，地域上属于归化城土默特旗西老将营村的一个蒙古族家族。这样我们就能够从长时段来观察一个地区的土地问题及其它相关的社会情况。遗憾的是，土地契约所包含的信息量十分有限。我们在研究的过程中还参考了其它文献及相关的田野调查，有时甚至不得不进行合情合理的大胆推测。尽管如此，有些问题还是无从着手，所以有的地方我们只能提出问题而不能回答。所有这些有可能造成的缺陷都有待于史料的进一步发掘和研究的进一步深入。

一

我们征集到的契约属于今土默特右旗西老将营村的一个蒙古族家族，我们根据契约将这个蒙古族家族的代际关系整理了出来。^②一般来说，土地契约的主要内容是关于土地问题，西老将营村契约所涉及的除耕地外还有房地基和场面。^③对于清代以来西老将

营村的土地问题我们分以下几个方面来看。

土地经营方式。清政府规定，归化城土默特的土地是不许买卖的。西老将营村的土地经营方式大致有如下几种。

一是以永佃的方式出租，在契约中的文字表述为『永远耕种』、『许退不许夺』。地契中一般写明出租人、承租人的姓名，土地的四至。承租人要向土地出租人交纳押地钱以取得对土地的使用权。同时，地契中对承租人每年交纳的地租数量也预以规定，我们全文引述一份具有代表性的契约如左：

立出租地约人更庆，今因用钱，将自己村东地一块，东至李姓、南至买主、西至苗姓、北至古路，四至分明。每年收地租钱四百五十文，同人言明现收过押地钱壹仟文整，张计成永远耕种。日后有蒙古民人争夺，有更庆壹面承当，两出情愿，永无翻悔。恐口无凭，立租约存照用。道光二十年九月十三日立（画押）

以永佃的方式出租土地是西老将营村土地出租的主要形式。^④无论是汉族、蒙古族间的土地租赁，还是汉族之间的土地买卖，都采取这种方式。这种方式是绥远地区民间的一种习惯，我们在地契中看到，有的契约写有『许退不许夺』的字样，在相当一部分契

约是没有这样的字样的。『绥区土地系蒙古原产，迨后汉人渐多，由蒙人手中租典垦种之地，历年既久，遂以取得永佃权。转佃转卖随意处分，蒙人不得干预。惟无论转移何人，均须按年向蒙人纳租若干(即地谱钱)，为蒙人特有之权利』。^⑤这是民国初年调查所得，但一种习惯的形成应该不是一时所致，在乾隆年间的租地契约中就有『许退不许夺』和『永远耕种』的字样。

汉族之间的土地租赁在西老将营村一般叫做佃地(亦称『推地』)，佃人土地的一方所出的价钱叫做佃地价。在这样的关系中，佃人土地的一方除佃地价外，还要按年交纳蒙古地租，在西老将营村汉族之间的土地租赁最早是道光28年董福来出佃地给张德玄。

还有一种土地出租的方式我们可以称之为『活约』：光绪2年，王成林将坟地一块典与王登，约中载明典价3000文，每年蒙古地租300文，『日后钱到回赎，如钱不到，由王登耕种』。^⑥因为在这批契约中这份地契是仅见的，所以我们还不好断定这种方式的出现是民间的一种习惯方式呢还是一个特例(因为王成林在这里典出的是一块坟地)。

出租土地者与租入土地者。土地出租者主要是蒙古族。在西老将营村这批契约中主