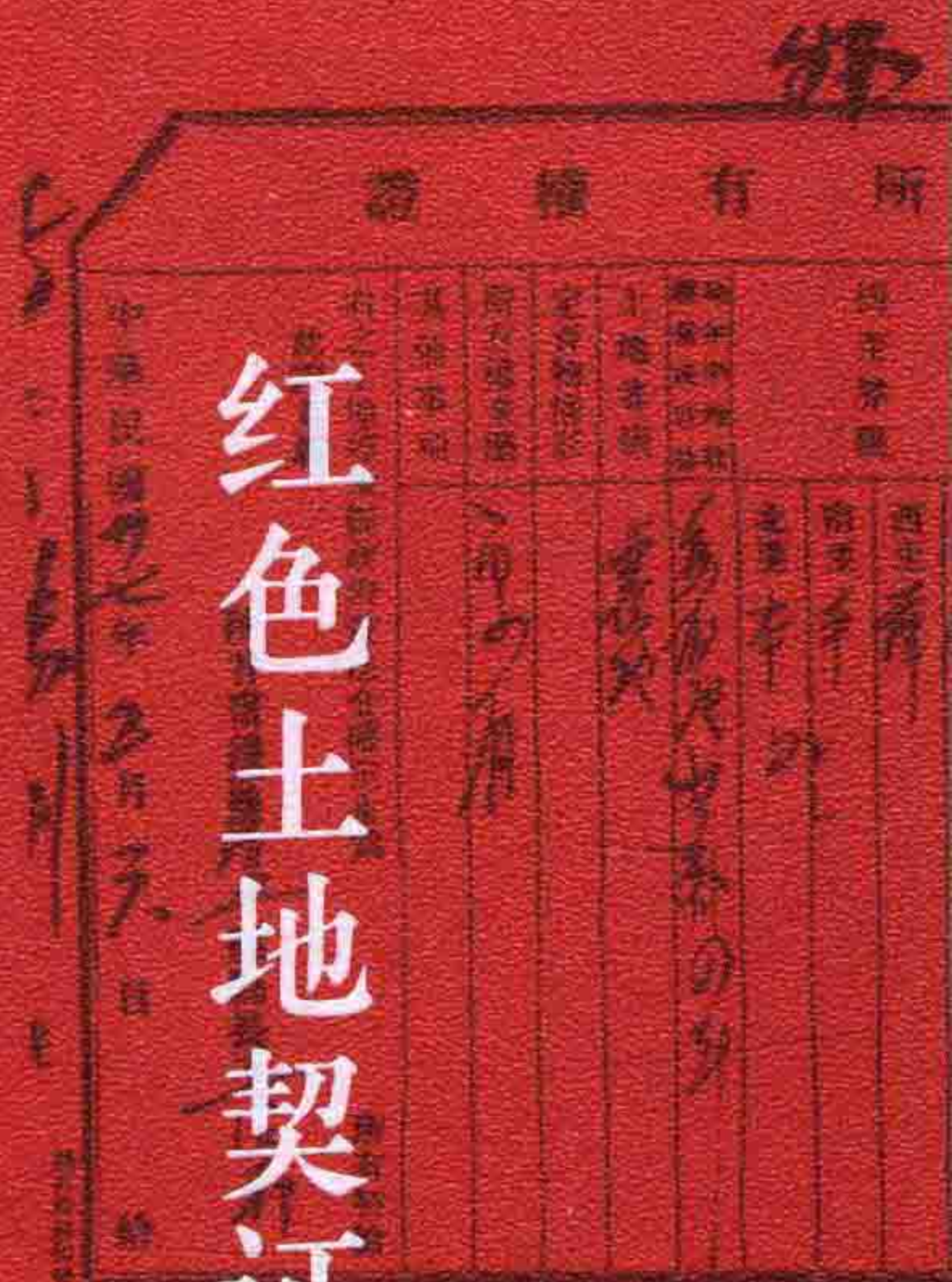




上海人民出版社



楼哉定 编著

红色土地契证集粹

上海人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

红色土地契证集粹/楼戡定编著. —上海:上海
人民出版社, 2017

ISBN 978-7-208-14399-9

I. ①红… II. ①楼… III. ①土地改革-地契-汇编-中国 IV. ①D651.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 059617 号

责任编辑 张晓玲

装帧设计 范昊如

红色土地契证集粹

楼戡定 编著

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

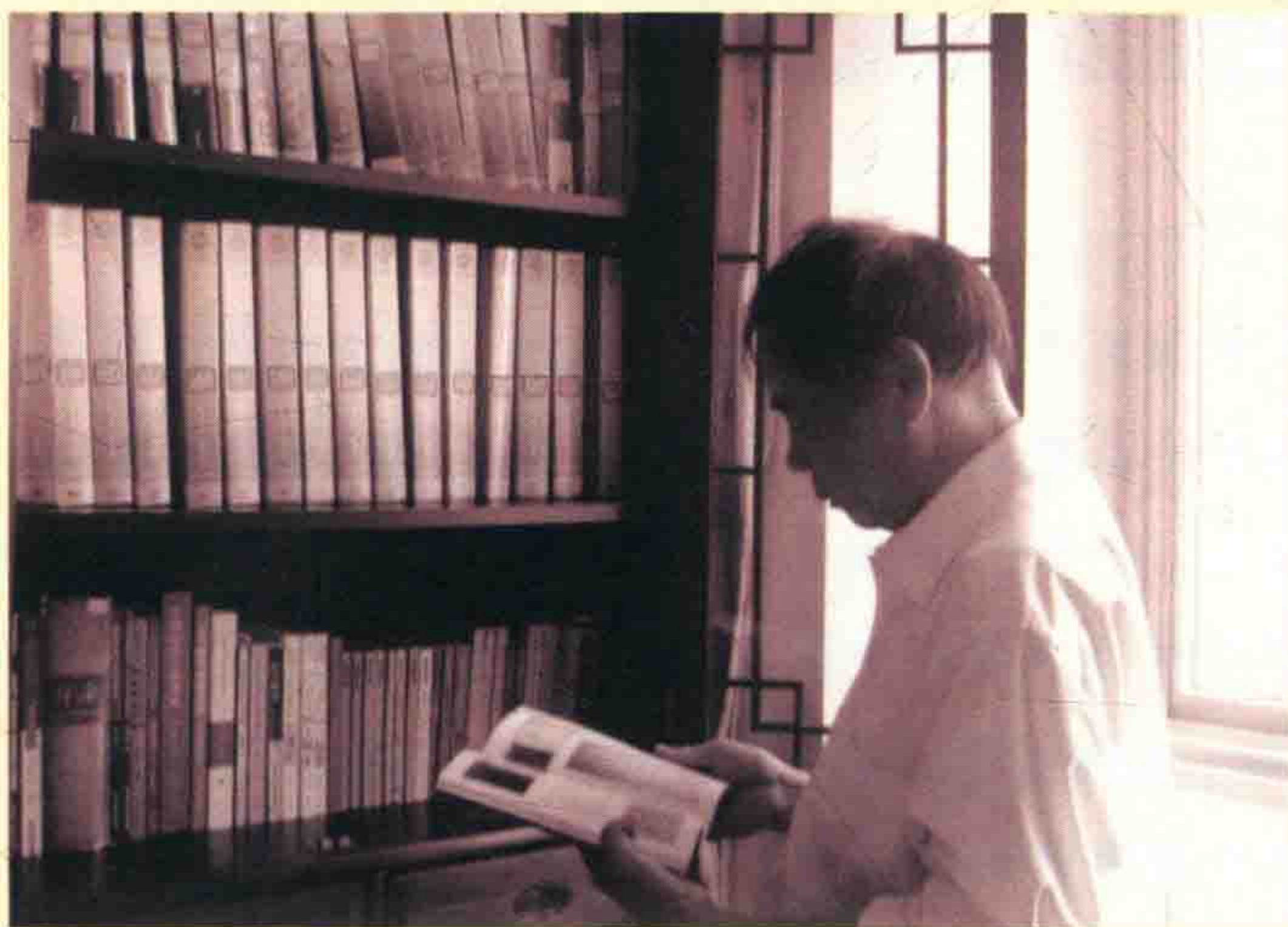
常熟市新骅印刷有限公司印刷

开本 890×1240 1/32 印张 5.5 字数 110,000

2017 年 4 月第 1 版 2017 年 4 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-208-14399-9/K · 2599

定价 60.00 元



楼戡定 1945年11月生，原杭州大学历史系毕业。祖籍浙江诸暨，2005年诸暨市教育局教研室退休，2006年定居上海。从事中学历史教学和教学教研、学校行政工作数十年。爱好古今土地契证收藏，在全国主要收藏报刊上发表文章四十余篇，参与藏友土地契证书籍编写三本。

序

楼哉定是我的学生，也是我爱人在诸暨任教时的学生。初识哉定，对他的第一印象是一位淳厚朴实、略露几分腼腆的农家子弟。他进入原杭州大学历史学系后的第一学年，听我讲授的中国现代史（1919—1949年），每周6个学时，外加课堂讨论、课外辅导，接触颇多。在交谈中，他经常会提出一些为人、做事和治学上的问题。渐渐地，我发现哉定具有聪慧天赋，且勤奋好学，善于思考，是一位可塑性很强、在学术上具有发展前程的青年学子。

“文化大革命”内乱，学校停课，哲学社会科学研究处于瘫痪状态，大学毕业生必须先去集体农场或农村接受所谓“再教育”。哉定在部队农场劳动后被分配到原籍的农村中学任教。数十年如一日。他在中学从事历史教学多年，兼任了中学校长。在教学第一线，他努力学习，认真工作，积累了丰富的教学经验和行政组织协调能力。

哉定对历史研究是一位有心之人、有识之士。上世纪末的一天，在当地的古玩地摊上，他发现七十多份清代及民国时期的地契和田赋税票，这让他激动不已。作为历史系的毕业

生，他懂得土地契证的历史文献价值，遂萌生收藏土地契证的念头。

三年前，他携土地契证目录专程来杭州看望我们夫妇。我翻阅了他收藏的目录，感到惊讶、欣喜和钦佩。惊讶的是，五千余份地契、土地证、田赋税票，涵盖了全国六百多个县市，土地契证从明洪武元年（1368年）直至2007年，时间跨度达640年。藏品种类十分齐全，反映土地产权变迁和土地纠纷的地契就有典、佃、换、赠、买卖、继承、诉讼等各种；在明代以来的田赋税票（农业税票）栏目里，从清乾隆二十三年（1758年）到2005年我国农业税票消失的248年中，每一年的税票都能看到一些。欣喜的是，他专注于土地契证历史文献的收藏与土地契证文化的研究，成绩斐然。令人钦佩的是，在物欲横流、人心不古的今天，倾其工资收入的积余去购买和收藏这些土地契证，抢救文献、研究历史、发掘价值。收藏岂为稻粱计，乐此暖己亦照人。收与藏全在抢救、保存历史文献，翻阅藏品成为他退休生活的最大乐事。收藏研读人不老，淡泊宁静志永存，可谓老有所获，老有所为。

2015年春节前，他又专程来杭州看望我们。谈话的主题仍是土地契证的收藏和释读。我建议把收藏的土地契证整理出版，让大家共赏，供学者研究。乙未春，收到了他编著的《红色土地契证集粹》书稿，并问序于我。作为他学识、学术上成长的知情人，有责任向学术界和收藏界的朋友，谈谈我阅后的感受。

红色土地契证是我初识的一个概念。土地契证是地契、土地证、田赋税票的总称。红色则标明土地契证的性质和时段。

1927年中国共产党领导秋收起义，随后起义部队统称工农红军，创建的根据地和政权称红色区域、红色政权。自此后，红色代表着中国共产党。将收藏的千余件中国共产党在各个历史时期的土地契证，精选150件，汇集成册，称得上集粹。事与时合，名与实副。

本书设两章五节，第一章是按历史发展编撰的，按历史时期分为五节。第二章是把印有毛泽东头像的土地契证集中编排，这是1947年9月中国共产党全国土地会议通过了《中国土地法大纲》后，为确保农民土地所有权，各解放区陆续颁发“土地执照”或“土地房产所有证”上才出现的历史现象。土地契证的名称有“土地执照”、“房产执照”、“翻身契”、“土地还家执照”、“地权证”、“临时土地执照”、“土地房产所有证”、“国有土地使用证”、“土地长期使用证”、“农村生产责任制合同书”、“土地承包经营权证”等。从名称就反映出中国共产党的土地制度和土地政策的变迁。这些红色土地契证是珍贵的历史文献，是研究土地变革史与土地契证文化的重要史料。

哉定是土地契证收藏的爱好者，更是中国土地制度史、土地契证的研究者。他具有学习和研究历史的基本功，即义理、考证和文章。这本册子每章有总论，每节有历史线索和历史背景的阐述，对每份契证的历史背景、时间、地点均进行了详尽的考证，对文本内容进行释读和分析，具有极高的学术价值，堪称是研究中国土地制度史、土地契证文化的上乘之作。读之，既能欣赏珍贵的地籍文献，又能了解历史，充分展示了历史学

科班出身者研究之优势。值其付梓之际，作序于斯。我期待哉定持之以恒，藏品更丰富，同时不断有研究成果问世，惠益后人。

金普森

乙未春于杭州颐景园寓所

金普森，名允通，字普森，号重阳。1932年出生于浙江义乌。浙江大学教授、博士生导师。曾任历史系主任、人文学院院长、浙江省历史学会会长等职，现仍兼任中国财政史专业委员会顾问。终身享受国务院颁发的政府特殊津贴。

前 言

土地房产所有证（简称土地证），是国家确认土地房产权属所签发的证书。据历史记载，早在宋代，我国土地证的雏形已经出现，当时叫“地符”。以后历代政府都颁发过诸如印照、分亩归户票、金业票、执业田单、田凭、户管、土地执照、土地房产所有证等不同形制的土地证。土地证种类较多，名称各异，都是认定土地房产所有权的重要凭证。

我国的土地契约产生于西周中后期，是确认土地所有权、使用权的凭证，也是国家收取赋税的依据。这类契约多以交换形式进行权属交易流转。流转方式有“买卖”、“继承”、“赠与”、“抵押”、“典当”、“租赁”等。古代契约按是否上税，可分为“红契”和“白契”两类。旧时的红契由当事人投税后经官府钤印，粘贴官府统一印制的文书，是合法的产权凭证。白契系民间为避税而私下订立的“草契”，它虽不具备法律效力，但立契时均有亲属、中人、证人签名画押，在长期的使用过程中，人们约定俗成，也为社会所认可。根据以卖主是否保留回赎为标准，又可分活契和绝卖契两种。

田赋税票，即农业税票，是缴纳田赋和农业税的凭证，也

在一定程度上反映了当时政府的财政收支情况。我国的赋税制度可以说是和国家一起产生的，文献就有对夏朝赋税缴纳的记载。旧时历代政府之所以重视田地清丈，颁发土地权属证书，验明契约，其主要目的就是征管赋税的需要。田赋的缴款凭证有串票、执照、执票、纳户执照、上下忙执照、上下限执照、花户执照等，称谓不一，性质相同。中国共产党的农业税，则是在特定历史条件下的产物，它取之于民，用之于民，在革命战争年代和社会主义建设时期起过重要作用。这些农业税票同样见证了中国革命和建设的历史进程。

土地证、土地契约、田赋税票三者之间既有区别，又有内在联系，起着各自不同的作用，深深打上时代的烙印。一张张土地契证，它深刻地反映了我国不同历史时期的政治、经济和社会制度，为研究我国历代的土地管理、房地产交易方式、交易价格、税收缴纳及政府的财政状况以及国际关系，提供了多层次、多层面的实物资料。同时，还留下了承载着中华文明的造纸术、印刷术、书法、篆刻等科学技术和文化艺术的光辉，具有十分珍贵的文物价值和文献价值。

我是一位土地契证收藏爱好者，收藏了我国明代以来的土地证、地契、田赋税票（农业税票）五千余份，涵盖全国各省市。在近现代的土地契证中，有千余份藏品，反映了中国共产党在各个历史时期的土地制度和土地政策。其中，一百七十余份有毛泽东头像的土地证更为耀眼，品种之多，甚为少见。这些红色土地契证，见证了中国共产党切实解决农民土地和住房问题的真实历史，为研究中国共产党的土地制度、财税制度和

我国行政区划的变化，提供了珍贵的实物资料。

本书选取了中国共产党在土地革命战争时期、全民族抗日战争时期、全国解放战争时期、中华人民共和国成立初期及改革开放时期九十余份红色土地契证实物图片。这些历史图片，会让人较完整地理解和领会中国共产党的土地革命思想路线。

本书同时选取了《中国土地法大纲》颁布后，从印有毛泽东头像的土地契证的出现，到“文革”结束这类土地契证的消失，各地区不同时期、不同名称、不同图像的藏品五十余份。为方便读者对这类土地契证的较系统了解和欣赏，特作了单独编排。它也会让你看到这些五彩缤纷的土地契证的时代风貌。

一条红线贯始终，传播革命正能量。希望它能成为青少年朋友接受爱国主义教育的好读本、土地契证收藏爱好者和红色收藏爱好者的好伙伴、研究工作者的好资料。

目 录

序.....	001
前 言.....	001
第 1 章 中国近现代史上的红色土地契证.....	001
第一节 土地革命战争时期.....	002
第二节 全民族抗日战争时期.....	011
第三节 解放战争时期.....	042
第四节 中华人民共和国成立初期.....	066
第五节 改革开放时期.....	084
第 2 章 印有毛泽东头像的红色土地契证	095
后 记.....	159

中国近现代史上的 红色土地契证

我国是一个农业大国。中国共产党成立后，始终围绕着农民问题这个中国革命的中心问题展开工作。在社会主义革命和建设中，中国共产党同样为解决农民的土地问题开展了一系列的努力。在革命的不同阶段，中国共产党制定了不同的土地革命路线，又根据时局的变化，及时调整土地政策，让这艘革命航船不停地朝着正确的方向行驶。这些红色土地契证，展现了中国共产党领导中国人民开展土地革命和改革的历史画卷，留下了中国革命和建设的历史足迹，见证了中国共产党为新中国的成立和发展作出的历史性贡献。

第一节 土地革命战争时期

土地革命战争时期，中国共产党制定了一条“依靠贫农、雇农，联合中农，限制富农，保护中小工商业者，消灭地主阶级，变封建半封建的土地所有制为农民的土地所有制”的土地革命路线。1931年11月中华苏维埃共和国成立后，中国共产党着手废除封建土地所有制，把地主土地分配给农民耕种，切实减轻农民赋税负担，这成功地调动了一切反封建的因素，激发了农民的革命热情，保证了土地革命的胜利。

一、苏区土地证

1. 1932年12月江西省宁都县耕田证书

宁都县位于江西省东南部。1931年11月在江西瑞金的叶坪召开了第一次全国代表大会，成立了中华苏维埃共和国临时中央政府。大会通过了《中华苏维埃共和国宪法大纲》、《中华苏维埃共和国劳动法》、《中华苏维埃共和国土地法》及《中华苏维埃共和国关于经济政策的决定》等法律文件。为贯彻落实《土地法》，成立了县、区、乡各级土地委员会。委员会调查土地、清理地主财产、丈量土地进行分配，向农民颁发了“土地使用证”或“耕田证书”，保证了农民的生产经营。该耕田证书写明土地代理、土地位置、土地等级和面积，盖有“宁都县田



图1 1932年12月江西省宁都县耕田证书

头区王璜乡苏维埃政府”长条戳和“中华苏维埃政府江西省宁都县田头区王璜乡苏维埃”圆形公章。（此图片由江苏省无锡市郑焕明收藏家提供）

2. 1937 年 7 月陕西省延长县中华苏维埃人民共和国土地证

1935 年 10 月，中央红军到达陕北，为统一和加强对西北苏区的领导，11 月，中华苏维埃共和国中央政府设立了驻西北办事处，下设财政部、粮食部、土地部、教育部、外交部等机构，并对西北苏区的行政区进行了调整。12 月，中华苏维埃共和国改为中华苏维埃人民共和国。中华苏维埃人民共和国成立后，在革命根据地开展打土豪、分田地、废除封建剥削和债务的土地革命。

图 2 这张土地证以表格形式设计，手工刻印，纸质较粗糙，右侧骑缝处盖有苏维埃政府的大印，表格第一行写明“中华苏维埃人民共和国中央政府驻西北办事处土地部印”。这位农民领到了有 29 垧（西北地区一垧约合 3—4 亩）土地所有权的土地证。

二、苏区土地税票

苏区的土地税即农业税，实行统一累进税征收的原则。土地税对谷麦等主要农产品征税，课税标准按每年各个中等田的实收谷数计征。土地税的征收，为保障红军供给、支援革命战争、维持各级苏维埃政府的正常运行、促进经济发展，提供了

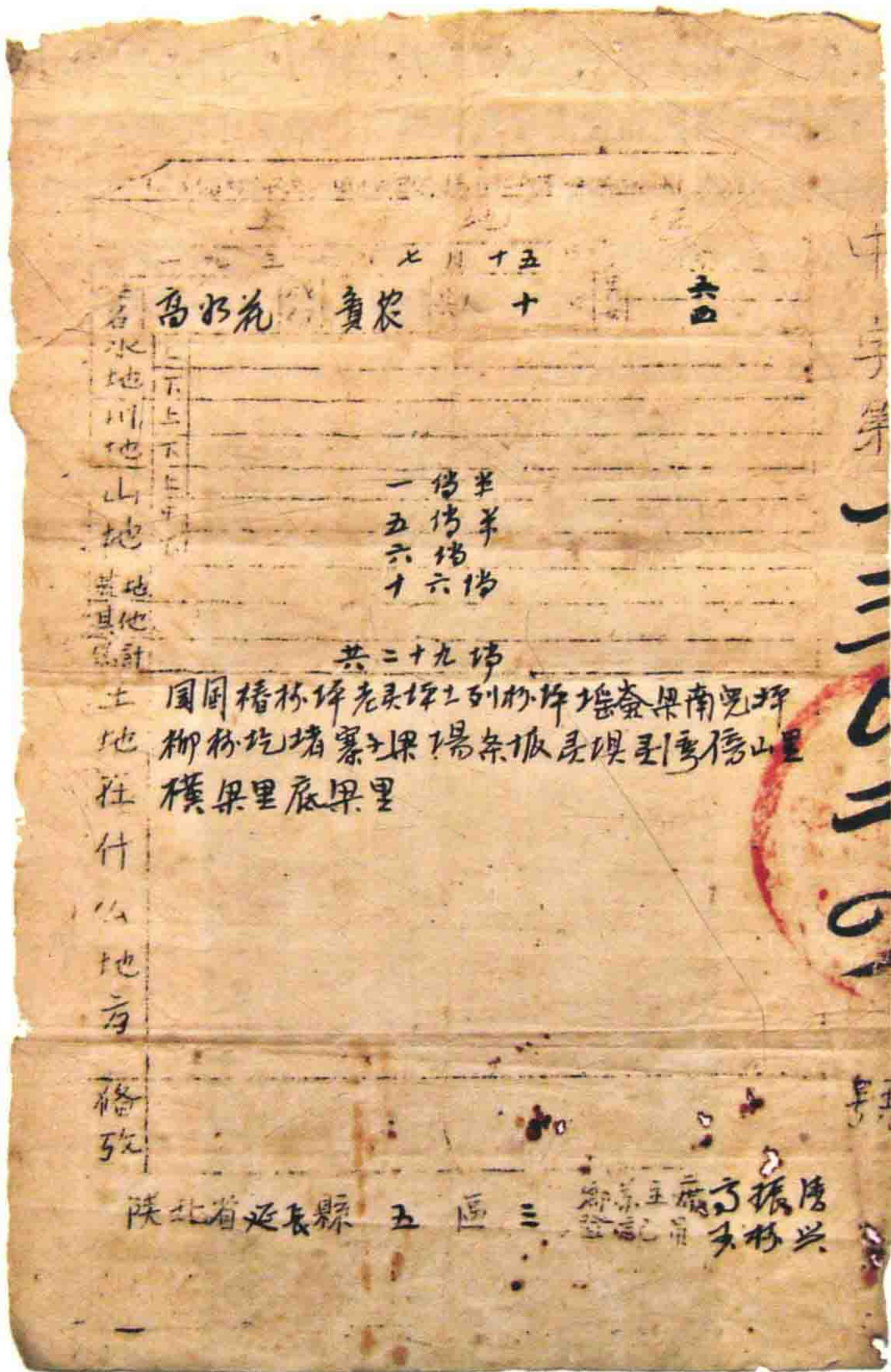


图2 中华苏维埃人民共和国土地证