

華夏土地澄集粹

何秀常題



儲敖生 編著

黑龍江人民出版社

# 華夏土地澄集粹

何希常題



儲敖生 編著

黑龍江人民出版社

---

图书在版编目(CIP)数据

华夏土地证集粹 / 储敖生编著. — 哈尔滨: 黑龙江人民出版社, 2007.11

ISBN 978-7-207-07532-1

I. 华… II. 储… III. 地契-中国-明清时代~现代  
IV. F321.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第161402号

---

责任编辑: 安晓峰

装帧设计: 居婷婷 沈剑铭

华夏土地证集粹  
储敖生 编著

---

出版发行 黑龙江人民出版社  
通讯地址 哈尔滨市南岗区宣庆小区1号楼  
邮 编 150008  
网 址 www.longpress.com  
电子邮箱 hljrmcbs@yeah.net  
印 刷 宜兴市佳美彩印有限公司  
开 本 850×1168毫米 1/16  
印 张 12 插页6  
字 数 340000  
版 次 2007年11月第1版 2007年11月第1次印刷  
书 号 ISBN978-7-207-07532-1/G·1773  
定 价: 80.00元

---

(如发现本书有印制质量问题, 印刷厂负责调换。电话: 87020388)  
本社常年法律顾问: 北京市大成律师事务所哈尔滨分所律师赵学利、赵景波



給隨時稟明註冊  
倘有過水火盜賊  
與候查照根冊補  
著如有洗補改花  
即

秋前制卷號

日給

你賜

三 南天字好野 百全松六號  
下則田字分米  
西運 北運

村村村村村



奉文 清釐 田糧 給費 細號

| 權利人姓名 | 權利種類 |
|-------|------|
| 奉文    | ...  |
| 清釐    | ...  |
| 田糧    | ...  |
| 給費    | ...  |
| 細號    | ...  |

黏附本號地圖

丁華民國三十六年

兼序





# 前言



土为万物之源，地乃百业所依，土地是人类生存和发展必不可少的物质基础，是一切社会生产和经济活动的源泉。历朝历代都视土地管理为要政主事，十分重视地籍管理。地籍最初是为征税而建立的记载土地的位置、界址、数量、质量、权属、用途等状况的田赋清册和簿册。当代以“土地证”集中体现土地产权制度。所谓“土地证”即土地所有者或者土地使用者享有土地所有权或者使用权的法律依据。古时称“地契”，又分为白契和红契，其中红契为盖有官印、具有法律效力的文书，又称官契。作为古代土地制度的重要凭证，地契经过建国后“土改”和“破四旧”，已经所剩无几，只有少数收藏于民间。由于数量稀少和不可复制的特性，地契就显得十分珍贵。同时，古时的地契尺寸大、面幅大、纸质特殊、带有官印，在形式上非常漂亮，反映的内容也相当丰富，每张地契都有一个故事，因此地契又是十分珍贵的史料。



储救生先生，宜兴农村一位普通的退休教师，几十年来收集了自明代以来我国各个历史时期的地契等土地史料。时间跨度近五百年，涉及全国二十个省（市），内容丰富翔实，有的还填补了国内收藏界的空白，为研究我国土地登记制度、土地管理制度提供了有力的佐证，是土地工作者学习、研究的重要参考资料。现从他的藏品中精选出部分精品汇编成《华夏土地证集粹》，以供土地工作者、土地事业爱好者和土地史料收藏者参考。

1986年《中华人民共和国土地管理法》颁布实施以来，宜兴的土地管理工作日益走上制度化、法治化轨道，土地管理事业取得了长足的发展，为宜兴经济社会事业的发展作出了应有的贡献。这和社会各界的关心支持，广大人民群众积极参与是分不开的。《华夏土地证集粹》一书的正式出版，对普及土地知识，宣传土地管理事业，激发人民群众关心、支持乃至参与土地管理工作的热情，推动土地事业的发展都具有十分重要的作用。

《华夏土地证集粹》编委会  
二〇〇七年八月





# 序

储教生先生又一新作——《华夏土地证集粹》即将出版，在此向他祝贺。

储先生是江苏省宜兴市人，1933年出生于新庄镇唐角村，从教四十余年，工作之余喜爱收藏，是一位国内著名收藏家。近几年来，他连续出版了《华夏婚书婚俗》、《特色珍藏》、《见证》、《华夏婚书欣赏》等专著。其中《华夏婚书婚俗》由天津百花文艺出版社出版，被收藏界视为“收藏一绝”。原国家文物局局长、故宫博物院院长吕济民先生为其题词、作序。

储先生老有所为、老有所乐。他不顾年事已高，长年在奔波，苦心寻觅，经常为一张“破纸头”一掷千金，却就是不舍得花三五十元买一件新衣。1993年12月，他在家乡创办了国内首家请柬收藏馆，2003年又在宜兴市龙背山森林公园创建了“华夏民俗文化史料陈列馆”，长年开放，深得观众好评。他还在无锡鼋头渚、宜兴善卷风景区设



有展馆。他的人生格言是：“**力争在自己生存的世界留下一个有益脚印**”。他拟将毕生珍藏留给社会。他说他是靠阳羡土、太湖水哺育成长的，他要为这块养育他之沃土作出贡献。他先后被评为宜兴市“特色文化明星”，无锡市“特色文化标兵”，江苏省“特色文化标兵”。2006年8月，储先生家庭又被无锡市命名为“文化开放户”。

储先生的新作——《华夏土地证集粹》时间跨度近五百年，藏品覆盖了全国近二十个省（市），是一份珍贵的史料，得来实为不易，多份契证还显现了我国旧时的契税法规，更是难得。在结集之际，特以此为序，并向他致以良好的祝愿。



（蒋洪亮：中共宜兴市委书记）

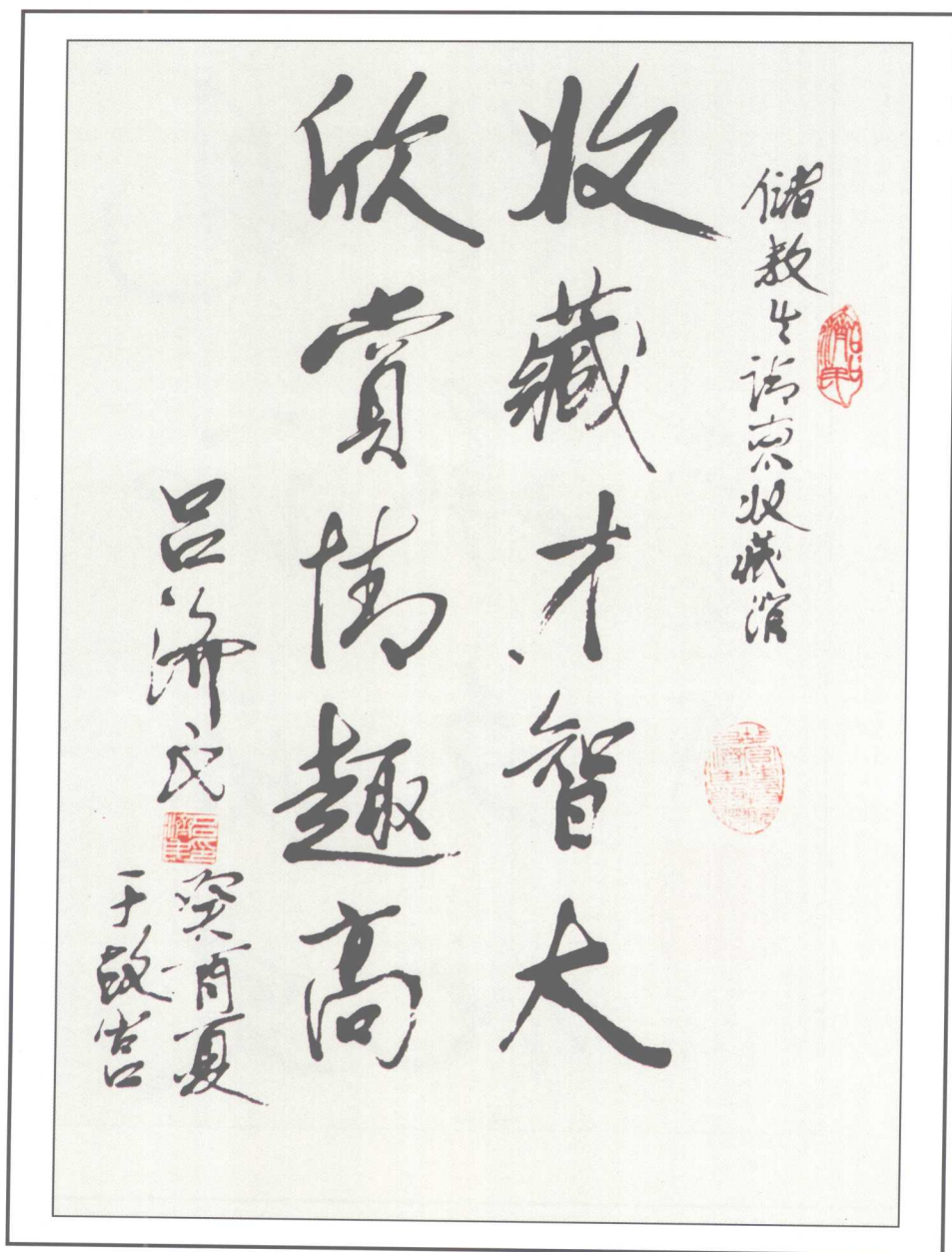


見証  
歷史  
傳承  
文化

孫文盛



孙文盛：国土资源部原部长



吕济民：国家文物局原局长，北京故宫博物院院长，国际博物馆协会亚太地区主席。



儲教生請東收藏館開館之慶

鑌局子舍  
金石可鏤

中國佛協副會長明暘敬賀

明 暘：全國政協常委，全國政協宗教委員會副主任，中國佛教協會副會長、名譽會長，上海龍華寺方丈，上海佛學院副院長。

弘揚民俗文化  
促進文博事業

華夏民俗文化收藏展捐序  
丁丑春三月中浣九日  
錢君鉤書賀

钱君鉤：我国著名篆刻家、书画家、收藏家和鉴赏家。

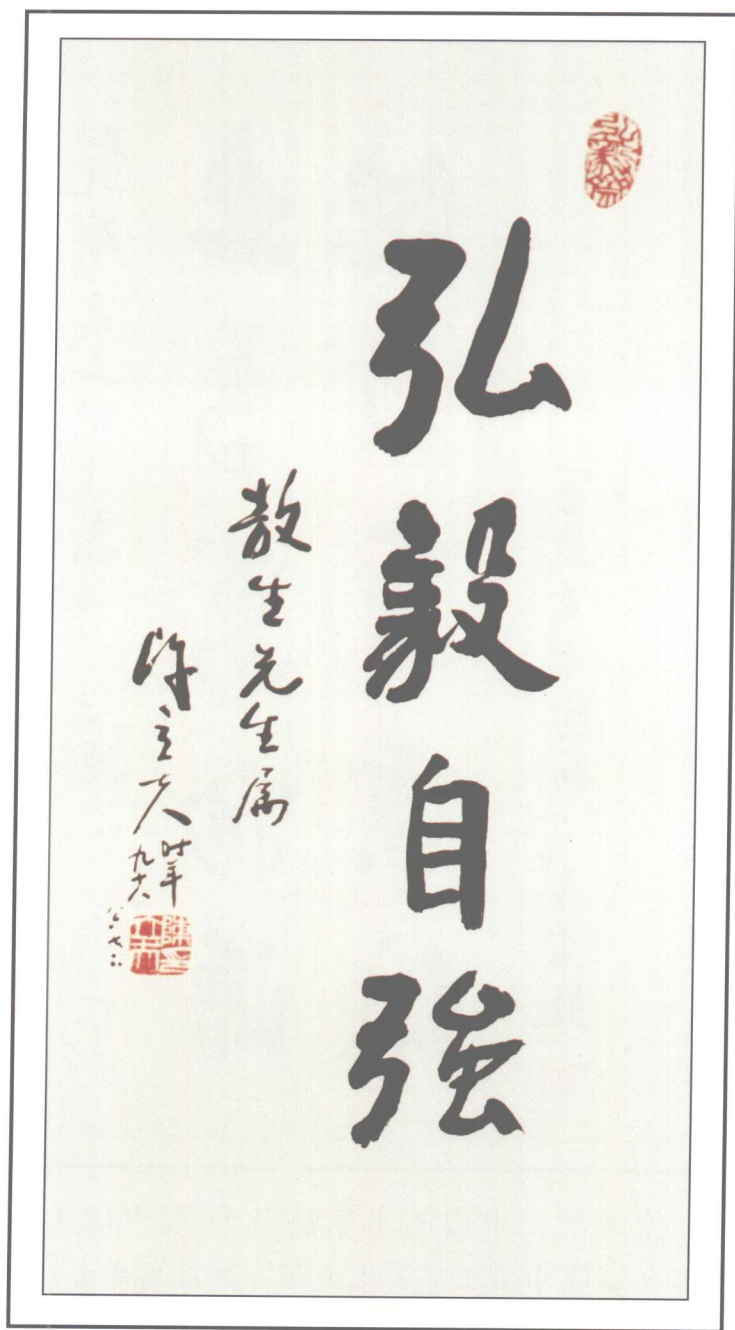


賀華夏土地澄集粹 出版

土為萬物源  
地乃百業依

宜興長壽陶莊主人 徐秀棠題

徐秀棠：中国美术家协会会员，中国美协陶瓷专委会委员，中国工艺美术大师，江苏省文史馆馆员，江苏省民间文艺家协会副主席，江苏省工艺美术学会副理事长，江苏省工艺美术学会陶瓷专业委员会主任。



陈立夫：台湾著名人士，百岁老人。



# 目 录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 一、《鱼鳞册》与《清丈归户册》              | 1  |
| 二、简说土地证                      | 5  |
| 三、明清土地证                      |    |
| 明万历八年(1580)《清丈归户单》和《归户由帖》    | 9  |
| 明万历十二年(1584)连城县《清丈归户单》       | 10 |
| 明万历二十七年(1599)清流县《清丈归户单》      | 11 |
| 清顺治八年(1651)江西婺源县《踹业印票》       | 13 |
| 清康熙五十二年(1713)福建省连城县《执业单》     | 15 |
| 清雍正元年(1723)福建省长汀县《业户执照》      | 17 |
| 清乾隆二十五年(1760)江苏省武进县《给业细号执照单》 | 19 |
| 清嘉庆十九年(1814)汤溪县《推收执照》        | 21 |
| 清道光五年(1825)江苏武进县《清厘田粮给业细号执照》 | 23 |
| 清道光九年(1829)无锡县《清粮执业田号单》      | 23 |
| 清咸丰五年(1855)江苏省松江府《执业田单》      | 25 |
| 清同治七年(1868)旌德县《执业田单》         | 27 |
| 清同治二年(1863)南汇县《执业田单》         | 28 |
| 清同治五年(1866)宜兴县《执业田单》         | 29 |
| 清同治十年(1871)江苏太湖分府《清丈执业方单》    | 30 |
| 清同治五年(1866)金匱县《执业田单》         | 31 |
| 清同治五年(1866)无锡县《清粮执业田号单》      | 31 |
| 清光绪元年(1875)丽江府鹤庆州《执照》        | 33 |
| 清光绪三十一年(1905)山东承宣布政使司发《执照》   | 34 |
| 清光绪三十一年(1905)山西清源局发《印照》      | 35 |
| 清光绪二十二年(1896)宜兴县《认业田单》       | 36 |
| 清宣统二年(1910)浙江湖州府《换给现业产单》     | 38 |
| 清宣统二年(1910)浙江湖州府《补给执业产单》     | 38 |
| 太平天国土地证《田凭》                  | 39 |
| 四、二十世纪各历史时期土地证               |    |
| 北洋军阀时期土地证                    | 42 |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| 国民政府土地证                        | 50  |
| 中华苏维埃共和国《耕田证》                  | 63  |
| 陕甘宁边区和晋绥边区政府土地证                | 69  |
| 日伪政权颁发的土地证                     | 73  |
| 按《中国土地法大纲》颁发的土地证               | 79  |
| 按照《中华人民共和国土地改革法》精神颁发的《土地房产所有证》 | 89  |
| 《房产执照》与《房照》                    | 99  |
| 《房产执业印照》和《陕甘宁边区房窑证》            | 103 |
| 1954年2月6日台湾省土地证                | 106 |
| <b>五、土地房产权属证明书</b>             |     |
| 《白契》与《赤契》                      | 109 |
| 《正契》与《草契》                      | 113 |
| 官契：《买契》与《卖契》                   | 121 |
| 《过税票》与《吊税票》                    | 131 |
| 《金业票》与《产权证明单》                  | 133 |
| 《分立区给执照》与《共有人图状保持证》            | 136 |
| 《典契》与《租契》                      | 139 |
| 《自留地经营执照》与《自留地使用证》             | 144 |
| <b>六、契税证上显现的契税法</b>            | 146 |
| <b>七、附录</b>                    |     |
| 《易知由单》和《田赋通知单》                 | 162 |
| 《过粮票》——纳税输粮凭证                  | 165 |
| “祺祥”年号的《十户地粮税契粘单》              | 166 |
| 清代缴纳田赋执照                       | 168 |
| 民国缴纳田赋执照                       | 169 |
| 民国十七年(1928)奉天财政厅《丈单》           | 171 |
| 房地产《申告书》及《保证书》                 | 172 |
| 1958年9月15日《入社志愿书》(土地入社)        | 176 |
| 《下忙漕粮版串》见证纳粮计量单位               | 177 |
| 见证北洋政府苛税的契税票                   | 178 |
| 《买业收税票》与《买税契》                  | 182 |
| 《土地房产所有证》存根                    | 183 |
| <b>八、后记</b>                    |     |



## 《鱼鳞册》与《清丈归户册》

根据樊志全先生编著的《地籍五千年》所述,“鱼鳞册”始于元代(1206-1368),但至今未发现其史料。到明代朱元璋(1368-1398)洪武年开始,地籍管理走上了正轨。因朱元璋出身农家,他深知民间疾苦,故他一登基便用了20年工夫,在全国进行大规模的土地丈量 and 人口普查,“沿丘履亩逐一经量”,把各处零碎小块的土地,都按地权所有把它的四至、形状、土质等级等详细记载,形成了具有历史意义的鱼鳞图册,亦很遗憾,至今未见其史料。现存世的鱼鳞图册,是明万历八年(1580)明朝廷颁布《清丈条例》后下令继洪武清丈之后的第二次全国性清丈时留下的鱼鳞册(附照1);清康熙五年(1666)以后,又进行了一次全国性清丈[资料见于江苏宝山县民国元年(1912)颁发的《执业方单》(附照4):“给发田单收粮执业事照得民间田额自清康熙五年(1666)以后迄未清厘……”所述]。清康熙五年绘制的鱼鳞册与明万历八年时绘制的鱼鳞册略有不同(附照2)。

鱼鳞册是按地域编号绘制的,鱼鳞册绘制后再分别归户,填发《归户清册》,或叫《清理田赋细号册》(附照3)。《归户清册》由基层都、图董事填发,都、图相当于当今的乡、村级政府,有了《归户清册》便可至县级政府通过纳税领取《清粮执业田号单》或《清丈执业方单》、《执业田单》、土地《执照》等土地权属证书。故绘制“鱼鳞册”、填发“归户清册”是颁发土地权属证书前期必不可少的工作。

