

閑

家

編

閑家編家政序

分諸產諸人諸務諸防

夫子釋書之君陳篇也曰是亦爲政此家政之說也
凡大而田園廬舍小而米鹽凌雜動而周旋晉接靜
而神運默籌無不包括其中矣家而失其政則無可
循之緒無可守之規紕繆其輕重洪纖之等顛倒其
緩急先後之序而其家僂焉不可以終日故君子慎
之家長者主政者也家督者輔政者也家室者助政
者也家僮者奉政者也故先之以諸產凡財用所從

出係焉。次以諸人經之緯之。因人而施爾。又次以諸務盈之縮之。百務具舉爾。終以諸防而杜於漸。謹於微。政悉舉矣。家政具舉。則內言不出。外言不入。富而不驕。貴而不亢。繁而不瑣。簡而不脞。截然畫一。整頓故名之曰齊家。遂纂家政列第三。而釐以四類焉。

開家編卷之五

黔南王士俊犀川氏輯

男秉鈞校字

寧

清

家政諸產

夫大夫有采以制其子孫家固不能無藉於產也故家政始之况自井田既廢以後田宅得以賣買而八口之所仰給者消長至不齊矣是不可不足亦不必有餘善乎二疏之言曰自有舊田廬足以

供衣食。夫富者怨之府也。以清白遺之可矣。纂諸產。

田宅

置田貴約而易守。實而得用。若不計遠近。不論順逆。不酌數目。則多費貲本。多有荒蕪。多損精力。多招詞訟。多辦糧差。而計其所入。亦卒與約者實者不相上下。何以貪爲。

人家起造房屋。率多踰制。然不知屋宇廣大。則陰氣盛。而人氣不能充。故其勢不得堅久。而居者且多不

利此昔人所以有木妖之說而謂其不安人也又曰
屋空招忌

起造屋宇最係人家至難事年齒長壯世事暗歷於
起造一事猶多不悉况未更事其不因此破家者幾
希蓋起造之時必先與匠者謀匠者惟恐主人憚費
而不爲則必小其規模節其費用主人以爲力可以
辦銳意爲之匠者則漸增廣其規模至數倍其費而
屋猶未及半主人勢不可中輟則舉債鬻產匠者方
喜興作之未艾工鏹之益增余嘗勸人起造屋宇須

十數年經營以漸爲之。則屋成而家富。自若。蓋先議基址。或平高就下。或增卑爲高。或築牆穿池。逐年漸爲之。期以十餘年而後成。次議規模之高廣。材木之若干。細至椽桷籬壁竹木之屬。必籍其數。逐年買取。隨卽斷削。期以十餘年而畢備。次議瓦石之多少。皆預以餘力積漸而儲之。雖僦雇之費。亦不取辦於倉卒。故屋成而富。自若也。

池塘陂湖河埭。蓄水以溉田者。須於每年冬月水涸之際。浚之使深。築之使固。遇大時亢旱。雖不至於大

稔亦不至於全損。今人往往於亢旱之際常思修治。至收刈之後則忘之矣。諺所謂三月思種桑六月思築塘蓋傷人之無遠慮如此。

池塘陂湖河隄有衆享其溉田之利者。田多之家當相與倡率。田主出食。佃人出力。遇冬時修築。令多蓄。水及用水之際。遠近高下分水。必均。非止利已。又且利人。其利豈不溥哉。今人當修築之際。靳出食力。及用水之際。奮臂交爭。有以鋤耨相毆至死者。縱不死亦至坐獄被刑。豈不可傷。然至此者。皆由田主慳吝。

之罪也。

桑果竹木之屬。春時種植。甚非難事。十年二十年之間。卽享其利。今人往往於荒山閒地。任其棄廢。至於兄弟析產。或因一根莖之微。忿爭失歡。比隣山地。偶有竹木在兩界之間。則興訟連年。寧不思使向來天不產此。則將何所爭。若以爭訟所費。傭工植木。則一二十年之間。所謂材木不可勝用也。其間有以果木逼近隣家。利有及其童稚。則怒而伐去之者。尤無所見也。

賣買

凡置買田宅者有三不虧。有七不買。何謂三不虧。寧虧富。不虧貧。寧虧明。不虧暗。寧虧人於無事之時。不虧人於急難之日。此所謂三不虧也。虧貧如小戶人家。無多田產。而含悲出鬻。以救目前。虧暗如錢債折準。貨物擡算之類。虧急難。謂人有急難。而鬻產以自營救者。何謂七不買。老年之父。孀居之母。有不才子。不能管教。或少孤子。蠢愚子。不識好歹。而聽信奸人。撥置所鬻之直。十不償一者。不買。已絕之產。未有着

落相持之產。未經倒斷者。不買。宦家子弟覆敗之業。任他人買。惟爲宦家者。不買。業師契友之遺產。不買。墳塋中房屋木石。先賢祠廟。不買。與勢相爭。自知不敵。以來投獻者。不買。累世之隣。非十分輸心。欲賣。萬不得已者。不買。此所謂七不買也。而就中。惟欺人孤兒寡婦。與侵及泉下者。爲尤甚。凡置產爲子孫長久之計者。宜致審於斯焉。

人戶交易。當先憑牙家索取鬬書。砧基。指出邱段。圍號。就問見佃人有無界至。交加典賣重疊。次問其所

親有無。應分人出外未回。及在卑幼未經分析。或係棄產。必問其初。應與不應受棄。或寡婦幼子。執憑交易。必問其初。曾與不曾勘會。如係轉典賣。則必問其元契。已未投印。有無諸般違礙。方可立契。如有寡婦幼子。應押契人。必令人親見其押字。如價貫年月。四至畝角。必印書填已。成契後。必印投印。慮有交易在後。而投印在前者。已印契後。必印離業。慮有交易在後。而管業在前者。已離業後。必印割稅。慮因循不割稅。而爲人告論。以致拘沒者。凡官中條令。惟交易一

事最爲詳備。蓋欲以杜爭端也。而人戶不悉。乃至違
法交易。及不印契。不離業。不割稅。以致重疊交易。詞
訟連年不決者。豈非人戶自速其辜哉。

人有田園山地。界至不可不分明。典買之際。尤不可
不仔細。人之爭訟。多由此始。且如田畝有因地勢不
平分。一邱爲兩邱者。有欲便順併兩邱爲一邱者。有
以屋基山地爲田。又有以田爲屋基園地者。有改移
街路水圳者。官中雖有經界圖籍。廢爛不存者多矣。
况又從而改易。不經官司。隣保驗證。豈不大啓爭端。

人之田畝有在上邱者若常修田畔莫令傾倒人之屋基園地若及時築壘垣牆纔損卽修人之山林若分明挑掘溝塹纔損卽修有何爭訟惟其鹵莽田畔傾倒修治失時屋基園地只淺用籬圍年深壞爛因而侵占山林或用分水猶可辯明間有以木以石以坎爲界年深不存及以坑爲界而外又有一坑相似者未嘗不啓紛紛不決之訟也至於契書或有鹵莽該載不明公私皆不能決可不戒哉間有典買山地幸其界至有疑故令元契稱說不明因而包占者此

小人之心遇明官司自正其罪矣

凡田產有交關違條者雖其價廉不可與之交與他時事發到官則所費或十倍乃富人多喜買此產自謂將來撙錢與人結訟其弊不可救然自遺患與患及子孫者甚多矣

凡交易必須項項合條卽無後患不可憑恃人情契密不爲之防或有失歡則皆成爭端如交易取錢未盡及贖產不曾取契之類宜卽理會速竟或卽聞官以絕將來詞訴切戒切戒

貧富無定勢。田宅無定主。有錢則買。無錢則賣。買產之家。當知此理。不可苦害賣產之人。蓋人之賣產。或以闕食。或以負債。或以疾病死亡。婚嫁爭訟。已有百千之費。則鬻百千之產。若買產之家。卽還其直。雖轉手無留。且可以了其出產欲用之一事。而爲富不仁之人。知其欲用之急。則陽距而陰鈎之。以重扼其價。旣成契。則姑還其直之什一二。約以數日而盡償。至數日而問焉。則辭以未辦。又屢問之。或以數緡授之。或以米穀及他物高估而補償之。出產之家。必大窘。

之所得零微。隨即耗散。向之所擬以辦某事者。不復辦矣。而往還取索。夫力之費。又居其中。彼富家方自竊喜。以爲善謀。不知天道好還。有及其身而獲報者。有不及其身。而在其子孫者。富家多不之悟。豈不迷哉。

此卽上三不虧之說而暢言之。蓋人情易犯也。

陳氏幾亭曰。瓜葛不明之產。一時爲人所給。後有相告者。卽宜核實。而吐還之理。取原價可也。凡中保僮役之輩。競謂吐還爲失體。面恐人非笑。此最愚之見。始也不知而買之。旣也知而吐之。如日月之更衆。方