

李炳球 莫俊 李东红 ◎ 整理

清代广东土地契约文书汇编

历史文献与传统文化丛刊

立其數虧所餘及父遺下田二卯土名燭音坦為田會展
意用天委尚讓應將實與人先拉赤現各不允索名
蔡引到太卯租入頭成買三面言定價銀拾兩為日
後要賣土歸各格恐口無憑立數一張交執存
此

道光十四年四月初一日

筆門

侯中名素

立數一張

二教

齊魯書社

罗志欢 李龙潜 ◎ 主编

李炳球 莫俊 李东红 ◎ 整理

清代广东土地契约文书汇编

历史文献与传统文化丛刊

立賣紅廟門前承父遺下田二畝土名號吉坦為田壹畝
基用大世南溪溪畔為界與人先租承現各不允食名
蔡引到大印紐入頭或買土面言定價銀拾兩為日
後如有主歸在後無口無憑立數一張交執存
此
林平名看
筆門號
光緒十四年四月初一日
立數

齊魯書社

图书在版编目 (CIP) 数据

清代广东土地契约文书汇编/罗志欢, 李龙潜主编;
李炳球, 莫俊, 李东红整理. — 济南: 齐鲁书社,
2014. 9

ISBN 978 - 7 - 5333 - 3209 - 9

I. ①清… II. ①罗… ②李… ③李… ④莫… ⑤李…
III. ①地契—汇编—广东省—清代 IV. ①F329. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 200381 号

清代广东土地契约文书汇编

罗志欢 李龙潜 主编

李炳球 莫俊 李东红 整理

主管单位 山东出版传媒股份有限公司

出版发行 齐鲁书社

社 址 济南市英雄山路 189 号

邮 编 250002

网 址 www.qlss.com.cn

电子邮箱 qilupress@126.com

营销中心 (0531) 82098521 82098519

印 刷 山东人民印刷厂

开 本 787mm×1092mm 1/16

印 张 20.25

插 页 3

字 数 425 千

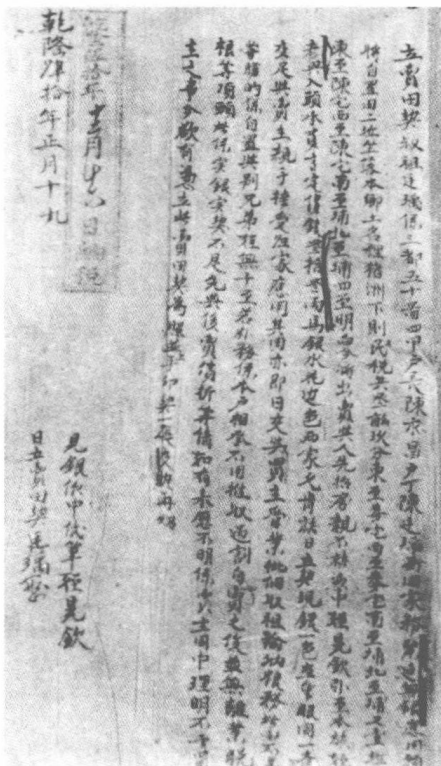
版 次 2014 年 9 月第 1 版

印 次 2014 年 9 月第 1 次印刷

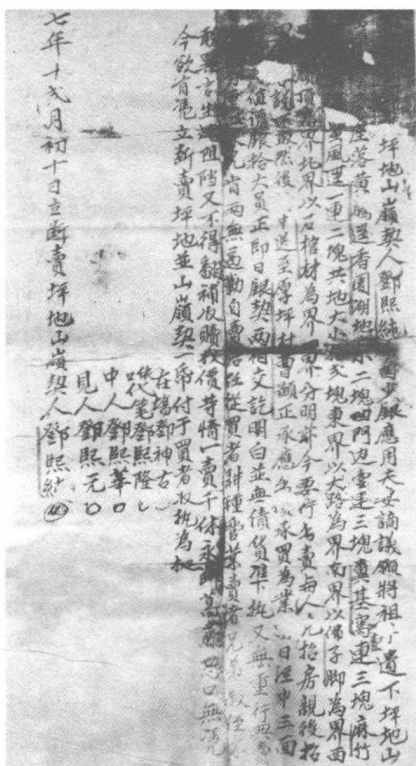
标准书号 ISBN 978 - 7 - 5333 - 3209 - 9

定 价 68.00 元

本成果受2013年广东省学科建设专项资金资助
本书系教育部全国高等院校古籍整理研究会
直接资助项目



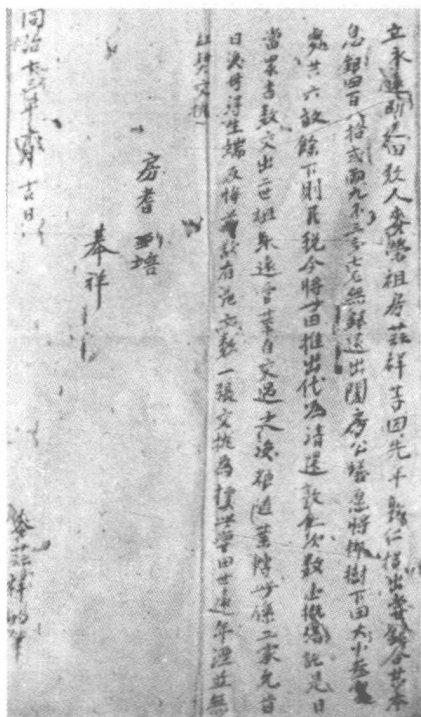
乾隆四十年东莞陈廷瑤
卖田契(释文见第 4 页)



道光七年曲江邓熙纯
永断卖坪地山岭契(释文见第 178~179 页)



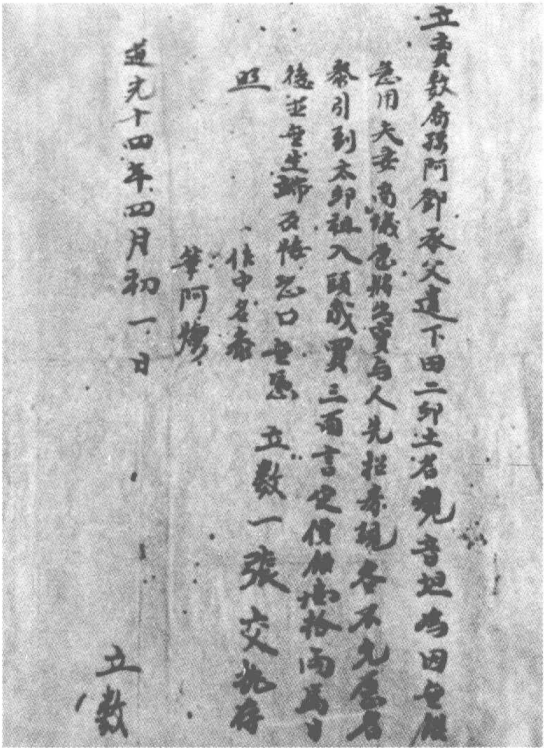
道光二十八年汕头张悦发
杜卖地基契(释文见第 148~149 页)



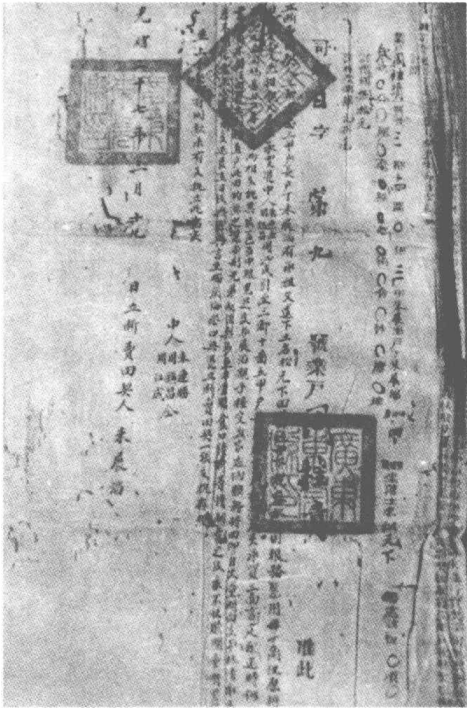
同治十三年东莞麦兹祥
永断卖田数(释文见第 28 页)



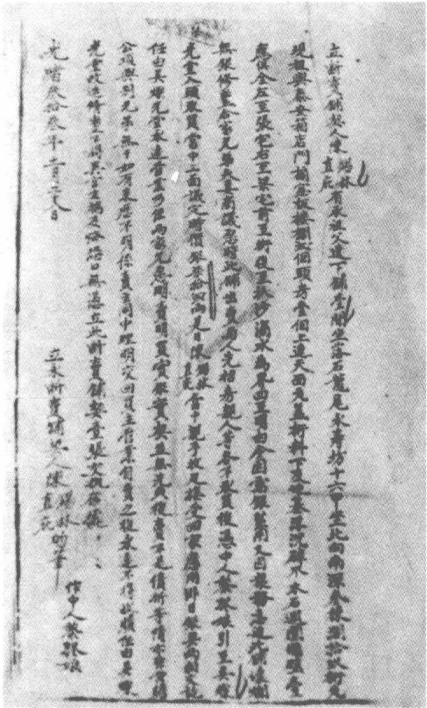
光緒十年汕頭卜為梯
杜賣斷店契(釋文見第 150 頁)



光緒十四年東莞阿鄧
賣田數(釋文見第 11~12 頁)



光緒二十七年東莞
朱展滔斷賣田契(釋文見第 45~46 頁)



光緒三十三年東莞陳錫林
永斷賣鋪契(釋文見第 47~48 頁)

清代广东土地契约文书中的几个问题(代序)

李龙潜

一、前言

土地契约文书是研究土地制度演变和农村经济关系的第一手原始资料。在封建社会里,土地是主要的生产资料。土地所有权的演变,对农村的经济关系有重要的影响,对社会经济的发展也有重大的意义。因此,自 20 世纪 30 年代以后,土地契约文书就成为中外史学家研究的对象。

对广东土地契约文书的研究,据我所知,最早应该是已故的我国著名经济史专家梁方仲教授,他从 20 世纪 50 年代开始就进行了收集和研究工作。他在收集的孙中山祖父等人的土地契约文书中,都逐件研究,并写了按语,可惜后来因为种种原因,一直未写成论文发表。在这期间,除了梁先生以外,就很少有人注意收集和 research 广东土地契约文书了,所以 1975 年日本东洋文库明代史研究室编辑出版的《中国土地契约文书集》(金一清)一书中,各省的土地契约文书都有收集,独缺少广东土地契约文书。关于广东土地契约文书的收集和 research,可以说是打倒“四人帮”以后,才逐渐开展的,而且取得了可喜的成绩。如厦门大学杨国桢教授发表了《两广土地契约的特点》^①,香港中文大学科大卫、陆鸿基博士发表了《向东村杜氏地契简介》^②,香港大学赵令扬、谭棣华教授发表了《从广州爱育堂契约文书看清代珠江三角洲的土地关系》^③,以及香港许舒博士所辑的《广东宗族契据汇录》^④,都从不同的角度探讨了清代广东土地契约文书的内容和特点。我因为早年受业于梁方仲教授门下,受到梁教授的教导和熏染,对广东土地契约文书发生了浓厚的研

① 见《明清土地契约文书研究》,人民出版社 1988 年版。

② 见《香港中文大学中国文化研究学报》1980 年第 11 卷。

③ 见《中国社会经济史研究》1987 年第 4 期。

④ 见日本东京大学《东洋文献丛刊》第 49 辑。

究兴趣。同时,从20世纪70年代后,我承担了国家重点科研项目——《明清广东社会经济史》中的农业经济部分,因此,十多年来,我除了保存梁教授遗留下来的清代广东土地契约文书以外,又利用寒暑假期间,带领研究室的同志在省内各地进行了广泛的调查,收集了大量清代广东土地契约文书。我把这些文书依其年代、格式和性质,编辑成《清代广东土地契约文书汇编》一书,为研究清代广东经济史提供资料。在编辑过程中,经过研究,发现有几个问题,如清代广东地权的演变,对社会经济的影响等,对清代广东社会经济发展规律的说明多少有些帮助,因而提出来,供大家研究参考,如有不妥之处,希望读者不吝指正。

二、清代广东卖买土地契约文书的种类、格式和内容

据我所看到的清代卖买土地契约文书,如从法的观念来分,可以分为红契和白契两种;如从土地卖买的性质来分,也可以分为绝卖与活卖两种。为了便于叙述,今以后者为准,分为两大类:

(一)绝卖契,又称“永卖”契或“卖断”契。如嘉庆十五年(1810)新会县李纘基等永卖尝田契:

立永卖田人李纘基等系□□□□(源清一图)一甲李茂□(方)□□(户丁),
□□□(今因系)急凑用,兄弟□□(商议),愿将承父遗下双造尝田共五丘,该中税肆
亩肆分捌厘柒毫陆丝叁忽柒微,坐落土名江□(尾)津莲塘圩等处,出卖与人,每亩取
时价花银贰拾两正,共捌□(拾)玖两伍钱正。先招房亲人等□□□(各言不)取,次
凭中人李钦承引至象岭文昌□(昌)宫承买,就日立契交易,其银一足当中交与李纘基
兄弟四人亲手接归应用,分毫不欠。其田亦即日交文昌宫批佃收租,永远管业。其
田果系李纘基等承父遗下之田,四至界址明白,不是婪卖别人物业、并先按后典等
□(情)。自卖之后,不得反悔收赎。如有不明,系卖主同中理明,不干买主之事。其
税系在本图李茂元户丁李椿柱内,听文昌宫随时割税开柱输粮。此系实银实契,并
无多写分厘。今欲有凭,立永卖契为照。

计开

土名江尾津莲塘圩等处共税肆亩肆分捌厘柒毫陆丝叁忽柒微,共田五丘。

(东至李,西至李,南至村,北至路,以上系土名江尾津四至,共田三丘。

东至黄,西至冲,南至冲,北至李,以上系土名莲塘圩四至,共田二丘)

同日一实接到契内田价花银捌拾玖两伍钱正,契领同纸,所领是实。

嘉庆拾伍年正月二十八日立永卖田契人

李纘基押

中人李钦承押

见契同接银弟李祥基押

见契同接银人李禎基押

接银人李启基押

这种绝卖契的性质是遵照清代律例要求而定的。《大清律例》卷九,乾隆六十年(1795)规定:“嗣后民间置买产业,如系典契,务于契内注明回赎字样;如是卖契,亦于契内注明绝卖永不回赎字样。……如有混行争告者。均照不应重律治罪。”所以该契内特别注明“永卖田契”,“自卖之后,不得反悔收赎”。其实这并不是乾隆六十年的新规定,而是重申过去的规定。如乾隆十二年(1747)英德县李肇基的卖田契中亦有“一卖千休”、“再无反悔找补”字样。道光七年(1827)曲江县邓熙纯断卖坪地山岭契中亦有“不得翻补收赎找价等情,一卖千休,永断葛藤”字样。类似例子尚多,今不备举。这些例子,说明这种绝卖契的土地买卖性质,是卖主放弃赎回权、一次卖断的土地契约。同时,绝卖契不能找价,这与活卖不同(下见活卖契)。如乾隆四十八年(1783)信宜县周杰吉“将土名石圭湾田地园塘连着地一段,卖与谭露,得价钱三百五十千文”。后来周杰吉“因穷苦难度,唤同伊侄周盛往向谭露索找田价争闹”,结果控告到官府,官府查验周杰吉卖田契,“系属绝卖”。因此,田地判给“谭露领回”,不准周杰吉索找田价。^①

(二)活卖契是为卖主保留回赎权的契约。这和上述绝卖契的性质是不同的。活卖最典型最通用的形式应是典当契。典当契亦称“活典”契。如道光十九年(1839)宝安县杜清贤的典田契:

立典田人杜清贤,有祖父遗下经分民田一墩,坐落土名横垄仔,上下大小叁丘,食种五斗,原租谷四石五斗。先招房亲人等,各无银承典。托中人叔杜立大,引至母舅张均遂同侄文香家内学说,允肯入头承典。(当)中面言明时价值肆拾陆大员,重司马戡叁拾叁两壹钱貳分。立契日,其银一齐经中交足与清贤亲手接回归家应纳粮务。其田即日推出与均遂叔侄收租管业,不得有阻。其田如有不明,卖主同中理明,不干承主之事。其田不限年月,银到数回。每年帮贴粮钱叁百文。此系二家情愿,立契存照。

至咸丰六年十一月廿二日备价赎回。

作中人叔杜立大○

在场母张氏○

道光十九年二月廿日立典田契人杜清贤自的笔^②

典当契实际上是典当人交出地产作为所得代价的担保品的一种契约。其内容要点:

^① 刑科题本,土地债务类 4204 号,刑部等衙门阿桂等谨题。暨南大学历史系明清经济史研究室抄档,下同。

^② 科大卫、陆鸿基:《向东村杜氏地契简介》,见《香港中文大学中国文化研究所学报》1980 年第 11 卷。

1. 根据清初政府法令规定,典当田地不必到官府登记纳税,自然也就不要办理过割田赋的手续,田赋仍由典当人缴纳,但需受典田地人补交给典当人。所以上述典当契内注明“每年帮贴粮钱叁百文”字样。

2. 在典当期限内,典当人让渡土地使用权和土地收益,以代应付地价的利息。所以上述典当契内注明“其田即日推出与均遂叔侄收租管业,不得有阻”字样。有的地方如连县瑶族石仍惠的典田契甚至注明“银不计利,田不计租”字样。这虽是汉族地区借贷常用语,但亦反映了上述内容。

3. “补找回赎”,回赎期由双方订定,一般是五六年,也有无期限规定的,如上述典当契就注明“其田不限年月,银到数回”。所谓“数”,即“契”之义。^①有人说,典当与活卖契不同,典当契回赎期限,不能超过十年^②,好似活卖与典当性质不同,其实这是误解,上述典当契亦否定其区别,因而我同意《辞海》所述,典当契只是活卖契的一种。

4. 规定典当期限,过期不赎,则要重新立绝卖契。典当无期限,大抵如上述的典当契只限于亲属的个别个案。典当限期,严格执行,通过找贴,正是地主兼并农民土地的最普通形式。

5. 典当契原是双契,一式两份,称为正契和副契。随着合同契变为单契,至明清时期,典当契也演变为单契了。只是有的单契尚保留有合同契的残余罢了。

典当契与抵押契不同,抵押契是以地产作为借款保证的一种契约,抵押契又称“按契”。如光绪十六年(1890)东莞县李演东按田地契:

立按田地契人李演东有承祖父遗下经分田地坐落洗沙,土名塘卜田地壹丘,中税柒亩四分,又相连田叁亩余,为因贸易需银紧用,父子商议,愿将此田地出按与人。先招房亲人等,各不□(便),次凭中人钟连登引至何敬福堂入头承按,是日按到大银壹百两净久久□码,言明每两每月加利息银壹分四厘计算;其银限至壹年为期,本息清还,不得□(逾)期拖欠,如有拖欠,任由银主骑田另批别田(佃),收租作息,多者收回,少者照数补足,粮务为李演东自理。此田地系李演东承祖父遗下之业,与别兄弟叔侄无干,亦无非先按别人,与及尝贍、债折等情,倘有来历不明,系演东同中理妥,与银主无涉。此乃两家情愿,日后无得异言。今欲有凭,立此按田数壹张,并上手红契壹张交执为据。

此田叁亩余,红契未曾□(交)执,批明再照。

引至作中人钟连登

知见人李昌华

光绪十六年闰十二月二十八日立按田地契人

^① 在珠江三角洲一带,习俗上称“契”为“数”,如写条数,即“数”为契据之意,“卖数”即“卖契”。“卖数”亦有绝卖和活卖两种,前者见咸丰七年东莞县周荣卖田契,非活卖专用语。

^② 见李文治编:《中国近代农业史资料》第一辑,三联书店1957年版,第46页。

李演东笔^①

从这按契可以知道：一是按田地人李演东并没有交出田产(使用权)给银主何敬福堂，只写立这张按田地契而已。同时，土地收益仍旧属于李演东所有，不是以此代应付利息。利息以“按到本银壹百两净久久□码，言明每两每月加利息壹分四厘计算”，按月交给银主。^②这一点和典当契内容是完全不同的。二是限期一年，本息清还，“如有拖欠，任由银主骑田另批别田(佃)，收租作息，多者收回，少者照旧补足”。三是不用办理过割手续，“粮务为李演东自理”，何敬福堂亦无须负担粮务。这后两点和典当契内容亦有差异。类似李演东出按田地情况，尚有乾隆二十三年(1758)永安县刘锭一借缉烈番银一十九两五钱，“将土名谢宝塘田种五斗立约作按，每年纳利谷五石二斗五升”^③。可见借贷以田地作按在广东是普遍现象。

活卖的另一种契约形式是推契，如咸丰五年(1855)宝安县朝应的推田契：

立推田契人叔公朝应，先年有祖父承德(得)廖宅祖田壹墩，土名井头垄，实种□(壹)石貳斗，载原租谷陆石柒斗貳升。□(业)已经分名下该壹丰(半)，大小叁丘，种陆斗，载原租谷叁石叁斗陆升。应为(因为)年月凶荒，家计无算，叔侄酌议情愿将田出推与人。问到侄孙捷昌家内学说，允意入头承接。当面言明时值，酬还价粪尾工本铜钱拾千文。就日立数，其钱壹齐当面交足与朝应亲手接回，归家应用。其田即日踏明点出与捷昌侄孙过耕管业。拟定推陆年方得收赎，钱到数回，不得反悔自心。倘或上手拖欠旧谷，不干捷昌下手之事，系朝应之理。此系二家情愿，实钱实契，不事(是)债折等情。恐口无凭，立契□人叔公朝应存照。

代笔外甥杜有信

咸丰五年二月初十日 立推田契人朝应存照○^④

该契内注称：“咸丰陆年捌月拾柒日，此数再贴田价钱柒千文与金方手亲手接回归家应用。杜有信笔记。”“右(又)咸丰九年二月二十日再贴田价钱壹千五百文。”“同治拾叁年十一月十七日再贴价铜钱叁千伍百文。此系两家情愿，实钱实契，不是债折等情。恐口无凭，特此注明。”可见该契规定六年后可以回赎，但原主无力收赎，二十年间先后找贴了三次，仍未卖断。说明农民一般不肯将祖传田地绝卖与人，活卖找贴在当时是普遍现象。

此外，活卖采用通用卖契形式，也有不少例子。如康熙三十一年(1692)宝安县张凤

① 藏东莞县博物馆。

② 有一种将田租出按，让承按者收租代息的。如在阳春县，乾隆三十二年莫英吕将自己“名下轮收塘租按与莫振吕，得铜钱二千三百文，言明将租给收，俟还价取赎，未经议立年限契券”(刑科题本，土地债务类 4499 号，广东巡抚觉罗吉庆题本)。这种情况又和典当契的内容相似，但这恐怕是个别的例子。

③ 刑科题本，土地债务类 4497 号，董诰等议题。

④ 科大卫、陆鸿基：《向东村杜氏地契简介》，见《香港中文大学中国文化研究所学报》1980 年第 11 卷。

祥等卖田契：

立卖契人张凤祥、凤腾。因弟圣元身故，无银应用，愿将元弟名下地二丘，坐落土名梓束仔，食种二斗，出卖与人。先招本房兄弟，各不愿买，凭中侄伦彩引至族侄君悦家内学说，允肯出头承买，三面言定，实银一两足，银水九厘成色，就日立契。其银当中现交，其地即日推出与悦管业，连廩内载灶米陆合，递年照契完粮，不是双头债折等情，此系实银实契，其契不明，同中理明，不干买主之事，倘日后原主收赎，银到契还，付此契照。

代书侄良会指摹

作中侄伦彩指摹

康熙三十一年七月十四日立卖契族长凤祥、凤腾(签字)^①

这契注明“日后原主收赎”字样，属于活卖采用通用卖契形式。在我看到的通用卖契中，有的并无注明“绝卖”或可以“回赎”字样，因此，无法判断卖契的性质，常引起买卖双方争端，纷纷控告，结讼不休。为此，如上所述，清政府在乾隆六十年(1795)曾经一度命令民间卖产业务于契内注明“绝卖”或“回赎”字样，并称：“自乾隆十八年定例以前，典卖契载不明之产，如在三十年以内，契无绝卖字样者，听其照例分别找赎；若远在三十年以外，契内无绝卖字样，但未注明回赎者，即以绝产论，概不许找赎。如有混行争告者，均照不应重律治罪。”^②但这些法令，在民间并不认真执行，因而上述原因引起的土地纠纷案件就依然存在。如康熙五十二年(1713)、康熙五十七年(1718)等年高要县陈丕显先后三契，将土名冈边等处田六亩八分零，卖与陈敬辑为业。到了乾隆十三年(1748)陈丕显儿子陈烈“欲取是田另售，图得重价”。结果争闹纠纷，控告到官府。官府根据“查验田契三纸，均无回赎字样”，应听陈敬辑子管业。^③面对田土纠纷案件层出不穷，社会议论颇多，主要是鼓吹一次卖绝，如清人张渠说：“田土交易，北方一卖即绝，最为良法”。无怪在我所见到的土地买卖地契中，绝卖契有 113 张，占全部契约 62%。同时，张渠还认为广东与江、浙不同，“江、浙则有找价回赎之例，犹可平情酌断。若粤中之田原委甚多，固未可因其贫窶而轻为断赎也”^④。其实广东也有找价回赎之例，如上所述，与江、浙没有不同。至“若粤中之田原委甚多”，过于笼统抽象。张渠有右富折贫之嫌。

① 原件藏广东省博物馆。又，本文所引契约，未注出处者，均为笔者收集，不再一一注出。

② 《大清律例》卷九，乾隆六十年。

③ 中国第一历史档案馆等编：《清代土地占有关系与佃农抗租斗争》上册，中华书局 1988 年版，第 372 页。关于借贷必须以田地抵押，早在明代就是这样。如在南海县，成化十七年石湾霍氏的家规中就提出：借贷“务要写田地立约，或银物交手，才有凭据”（霍秋田撰：《太原霍氏族谱》卷三，附成化十七年霍晚节撰：《霍氏仲房族谱家箴》）。可见借贷以田地作抵押已有很长的历史。

④ 清张渠撰：《粤东闻见录》（《岭南丛书》之一）卷上，均平，税契。

从上述广东土地卖买的契约格式来看,不管是绝卖契或活卖契,都是单契。单契是相对于两份的合同契而言,是由关系一方根据协议出具给另一方收执的契约。单契既不合券,也无须买者具名画押。署名画押者只有业主(卖者)一方,此外便是中见人。单契的基本内容:1. 卖田地人姓名、籍贯,及其拥有的田地产权的自愿让渡,对买主产权的保证;2. 卖田地原因;3. 先问亲邻;4. 土地四至和坐落,免至日后争端;5. 上手红契的移交,表示原业主产权的消失;6. 立卖契为凭据等,亦都具备。有的单契虽不够简明,累赘之处常可见到,但所用的专有名词基本一致。从这些内容来考察,如“立契为凭,各不反悔”等,显然沿用了旧时合同契约程式的套语,可以说是合同契的残余成分。单契重视署名画押,在广东,署名画押有画指和押字两种,画指是将指纹印于纸,押字是写上“一生心洁”、“一生好心”、“一片公心”或“一片正心”或“直白”、“福”等字样,甚至将这几个字形象化艺术化,连写成“勳”或“怒”的花押。其实出卖土地,对于贫苦农民来说,是被迫的无可奈何的,立契本身就包含着无限的痛苦和眼泪,所谓“好心”、“正心”等,完全是虚伪的。把花押艺术化,是中人和代书人所为。一般来说,贫苦的劳动人民,不解花押之事,也没有心弄这花样,多是在契约中自己名下画上圆圈等简单符号,以示负责。如上述宝安县朝应的推田契就是如此。至于用“推并”字样,目的以示亲善,其实是企图掩盖土地卖买的实质、土地兼并的残酷性。这与上述的所谓“好心”、“正心”,真有异曲同工之妙,而实质是一样的。为了严肃起见,契约上需要涂改或增添字,都在契后面注明,如道光二十年(1840)曲江县邓书昌断卖山岭契中就注明“添字贰只,上又添贰只”字样。为了便于保存起见,绝大部分契约都是用较为坚牢的沙纸写的。

三、清代广东卖买土地契约附属文书和契税

清代广东卖买土地契约附属文书,主要是指清政府发给业户的卖买土地纳税、过割等文书。清政府原来规定民间绝卖契,在一年内需到所在官府投契登记、纳税,办理土地所有权的过割手续。典契十年以上者,也需按绝卖契办理纳税、过割手续,否则按偷漏税论处。《户部则例》内载:“凡置田房不赴官纳税请粘契尾者,即行治罪,并追契价一半入官,仍令照例补纳正税。”至雍正十三年(1735)始改免办典契纳税等手续。史称:“至于活契典业者,乃民间一时借贷银钱,原不在卖买纳税之例,嗣后听其自便,不必投契用印收取税银。”^①民间土地卖买,凡是向官府办理了登记、过割纳税手续,并由官府在契约上加盖官印发给证明文书,才算合法。这类契约称为红契,否则,称为白契。清初卖买土地契约附属的官文书,主要沿明之制,税契仍用契尾。史称:“凡民间

^① 《清朝文献通考》卷三一,征榷六。

执契投税，官给司颁契尾一纸，粘连铃印，令民间收执为据。”^①后来这类官文书时有改革，历朝不同，未有统一，如康熙年间的“粘契照”^②，雍正初年的“业户税票”，以及雍正末年河南总督田文镜奏准颁行的契纸契根等，可惜，在广东尚未被发现。目下我所看到的是乾隆十五年（1750）以后，由户部疏奏，更定税契之法所颁行的通行契尾格式。这一格式，当时各省基本统一，惟内容繁简不一致。如在广东，乾隆四十二年（1777）英德县刘上贵买粮田的契尾，如下：

契号尾

广东等处承宣布政使司，为遵旨议奏事：奉两院案验乾隆拾伍年正月贰拾贰日准户部咨河南司案呈本部议覆河南布政使富明条奏“买卖田产将契尾粘连，用印存贮，申送府、州、县司查核等因”一折，于本年拾贰月（拾贰日）奏，本日奉旨：“依议。钦此。相应抄录原奏，并颁发格式，行文广东督抚钦遵办理可也。”计粘单一纸，内开：“嗣后布政司颁发给民契尾格式，编列号数，前半幅照常细书业户等姓名、买卖田房数目、价银、税若干，后半幅于空白处预铃司印，于投税时，将契价、税银数目大字填写铃印之处，令业户看明，当面骑字截开，前半幅给业户收执，后半幅同季册汇送布政司查核。此系一行笔迹，平分为二，大小数目，委难改换，其从前州县，布政司备查各契尾，应行停止，以省繁文。”等因到院，行司并发给格式一纸，奉此合行刊发，嗣后凡有民业户投契纳税，即便遵照定例，每契价壹两，收税契银叁分，科场银壹分，□□□□□验字截飭分别缴司，如有不请给契尾，暂照漏税治罪，至契尾者。

计开

业户刘上科 买受 都 图 甲户丁

刘上贵^{田丘}，坐落土名深水步等处，该税顷 拾 亩四分 厘 毫 丝 忽 敞
金 沙 尘，价银 千 百壹拾伍两 钱 厘，该纳税契银 百 拾 两肆钱
伍分 厘 毫 丝 忽。

□颁羊字拾陆号给业户刘上科

准此

乾隆四十八年八月 日

业户刘上科买田银 千 百壹拾伍两钱 分，总科场六十一
钱 分 厘 毫。

这契尾与福建同时颁发的契尾比较，则删去了其中因契尾与照根不同时申报而至弊端甚多的一大段文字，与江苏同时颁布的契尾比较，大致相同，基本上行文简明扼要，写

① 《清朝文献通考》卷三一，征榷六。

② 《光绪茂名县志》卷三，经政称“[康熙年间]，各业户持契赴县投纳（税银），填给布政司契尾粘连原契铃印执照”。这是否就是“粘契照”，待考。

明纳税标准及方法,没有过多地摘录原奏。

广东实行契尾后,手写契纸大约仍旧由州县印发,交给地保卖给需要交易田房者。如嘉庆年间,新会县颁行的契纸,开头木刻印刷有如下字样:

新会县颁发契约天字第叁拾贰号(契纸一张,给地保钱五文,如敢多索,提究不贷)①。

其余空白,让出卖房地人填写内容,然后直接和契尾粘连在一起。当时,清政府认为“税尾之例,系投契之时,官为印给,不同契纸,第由民间价买,至有滋扰可比”,从而规定投契纳锐,用印“止铃契纸,不连用契尾者”为犯法②。因此,契尾便成为验证契约是否纳税,是否合法的主要标记。

清政府实施契尾的办法,早在乾隆二十一年(1756)就发生了弊病,如有“官吏串通,将所填契尾前半幅之给民者,开写实数,后半幅之送司者,开写虚数,以百改十,以千改百,征多报少,希图侵蚀”。因此,清政府决定契价“在千两以下者仍照旧办理,毋庸申送[上司]查验,其价在千两以上者,应如所请令各州县将所填契尾粘连业户原契,按月申送知府直隶州查验 直隶州则申送该管道员查验”③。以上虽是就全国情况而言,其实也包括广东在内。其实施的弊端,恐怕广东比其他地区更甚。上述英德县刘上贵买粮田的契尾,油墨甚淡,不填写都图等,反映了填写契尾粗疏,流于形式,所以这种广东契尾的行文和格式,到了光绪末年,清政府为了整顿契税,便废止不用,改用三联官版契纸。当时,广东布政使司颁发的契纸行文和格式如下:

广东等处承宣布政使司 为颁发断卖契纸事。案、奉院宪札行准

军机大臣字寄光绪貳拾玖年拾壹月初陆日奉上谕:自光绪叁拾年始,将田房契税切实整顿等因,钦此遵旨寄信前来筹因,到院行司奉此当经本司详请,自光绪叁拾年起停发司颁契尾,改用三联契纸,颁发各州县,卖给买业按业之人,飭令将买主、卖主、典主、中证姓名及所买所按田房亩数间数,四至丈尺,坐落土名,价银数目,逐一填写,仍俟投税时,再行加盖县印,并于骑缝处填明契价银数,以免大头小尾等弊。现经酌定,断卖契价每两征库平洋银陆分,典按契价每两征库平洋银叁分。凡典按之业,均令买纸填写,完过税银,收赎之日,由赎主补回。如系先典后卖,准其于换用卖契投税时,粘连典契,扣抵半税,典契缴销。除光绪貳拾玖年以前投税各买契免议外,其自叁拾年起,从前未税之买契、典契,限陆个月内购换三联契纸,照样瞻写,粘连旧契,一律遵章税割,如不依限买纸填写印税者,不能作为执业凭据,一经查出,并买主、按主、中证,首告得实,除勒令买纸印税外,仍照例以契价一半入官,充尝查报首告之人,等因奉院宪批行遵照在案,除另刊典按契纸外,合行编号刊发,嗣后凡有买业之户,即便遵照买用。此项契纸每张收库平洋银柒钱貳分,照章投税,每产价壹

① 见嘉庆十九年新会县何良则永卖屋连地契,原件藏新会县博物馆。

② 《清朝文献通考》卷三一,征榷六。

③ 《清朝文献通考》卷三一,征榷六。

两,完(税)库平洋银陆分,按式填注,仍将后开余纸查照民间向来通行卖契字句,自行书写,不得遗漏,将契纸截给收执,契根缴司查留,如有不买契纸投税者,照例究罚。须至契纸者。

计开

业户 买受 都 图 甲户丁 地段
田丘
房屋 坐落土名 等处。该税 顷 拾 亩
分 厘 毫 丝 忽 微 金 沙 尘 埃,价银 万 千 百 拾 两 钱
分 厘 毫,该税契银 千 百 拾 两 钱 分 厘 毫。

布 颁 字 号 业户
光 绪 年 月 日 给 准此

……政字第叁佰柒拾陆号产价银……^①

这种契纸,有绝卖契与典按契之分,但其基本文字内容一样,并无多大差别。自然和上述契尾比较,格式没有大变化,只是行文详细些,摘录条文较多,但其性质一样,都可作为投税执业凭证使用。

清代契税是田宅交易所征的税,属于杂税的一类,是按照田宅交易价格征收百分之几的从价税。看来广东和全国大多数地区一样,从顺治至雍正年间,按契价银每两征银三分。雍正七年(1729)从征收从价税以外,还加征学堂补给经费,叫作“科场银”。规定每契价壹两,征收科场银壹分。至光绪末年,调整契税,重新规定:“断卖契价每两征库平洋银陆分,典按契价每两征库平洋银叁分。”光绪三十三年(1907),还实行印花税,规定“田地房屋买卖契据”,“除向例税契之(外),另贴印花”。^② 如果再加上通常征收银两时的火耗及衙门规费等项,还不知征收多少。不过,一般来说,是从原先征收的3%,逐渐增至6%或7%~8%不等。正如光绪年间张文襄所说:“至税契一项……定例每银一两征税三分,然向来州县更胥包揽契税,往往收至五六分七八分不等。”^③ 他所说的虽是湖北的情况,其实广东也一样。可见契税的征收,越来越重。究其原因:一是清末集资办学堂要由地方负担;二是赔款给帝国主义需要向民间搜括。这些契税一般是向买主征收,特别断卖契是如此,典按契的契税,规定先由买者垫付,赎回时,再由卖主补回,实际上是卖主负担。广东和全国大多数地区的契税,从征收机构、标准和税率来看,和商品税是一样的,即以交易物品的价值为准征收税金,都是从价税。唯独和江南不同,史称“税契银,江南例以亩数征,徽独论价”^④。广东和徽州一样,正是由于论价不论亩,因此出卖土地的单位,在契内反映各地不一致,有税亩、实亩、租、种等,五花八门,千差万别,给后人的研究带来许多困难。

① 原件藏新会县博物馆。

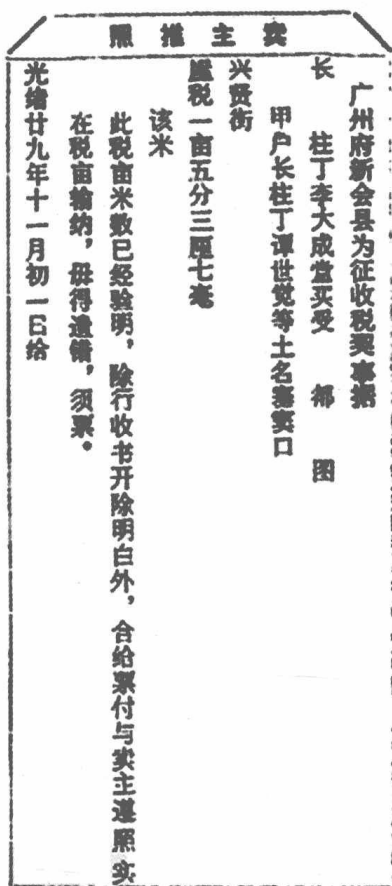
② 《清朝续文献通考》卷四六,征榷考一八,杂征。

③ 《张文襄公奏稿》卷三二,规复丁漕减征并加提平余酌抽契税凑解赔款折,光绪二十八年正月初九日。

④ 《康熙徽州府志》卷五,名宦,张栻传。

清代契税的征收,在康熙年间,可以说是各县定额包征制。如原来规定广东和江南省一样,“大县六百两,中县四百两,小县二百两,照此定额征收”的。但广东“额赋有限,各属人民稀少,地土硗瘠,买业无人,旧额税银征收多不足数,累官考成,万难照江南大省之例分为三则征收”。因此,广东抚臣李士桢请求变通,在通省每年原征七千五百六十余两外,从康熙二十二年(1683)开始通省增税契银三千零六十五两五钱,分派各州县。^①如康熙初年茂名县税契银原来定额五十两,康熙二十二年二月内奉文加增银五十两,共银一百两。^②所以各县志记载税契银五十两,或一百两或二百两不等,这是由各县人口赋税多寡裁定大中小县以后决定的。这些定额契税并不是现实土地交易按上述征收从价税的反映。有些研究者根据各县志所载契税多少计算,说明土地买卖的迟速。其实各县志所载契税是定额的,不能反映现实土地买卖的情况。从康熙到乾隆年间,各县征收的税契银都是“尽收尽解”的。其用途,如茂名县是“随征随解赴布政司凑充兵饷及贮备科场费用”^③的。

清政府重视土地买卖办理投契纳税手续,目的不仅是为了征收契税,更重要的是为了登记产权同时办理推收过割手续,保证田赋的征收。这种推收过割的文书格式,各省不一,名称亦异。如在安徽歙县,称为“推税单”。其他省份称为“拨税单”或“割税票”。在广东,则称为“卖主推照”、“税割票”或“推收过户单”。如光绪廿九年(1903)新会县的“卖主推照”,文书格式如图一,这一份“卖主推照”,是新会县正堂发给新业主的承粮执照。它证明了这块土地的“税亩米数,已经验明,除行收书开除明白外,合给票付与卖主遵照实在税亩输纳”,从此,这块土地的赋税便由新业主承办。同治年间,广东官府简化过割手续,停发这种“卖主推照”,改在“纳户执照”中注明此田地粮差已经办理推收过户。如同治年间肇庆府开平县五堡乡谭启芳的“纳户执

图一^④

① 清李士桢撰:《抚粤政略》卷一,《粤省税契银两难以再增疏》及《议增各州县税契银两疏》。

② 《光绪茂名县志》卷三,经政称“[康熙年间],各业户持契赴县投纳(税银),填给布政司契尾粘连原契钤印执照”。这是否就是“粘契照”,待考。

③ 《光绪茂名县志》卷三,经政称“[康熙年间],各业户持契赴县投纳(税银),填给布政司契尾粘连原契钤印执照”。这是否就是“粘契照”,待考。

④ 原件藏新会县博物馆。