

徽州土地買賣文契研究

以民國時期為中心

汪柏樹 ● 著

中國社會科學出版社

徽州土地買賣文契研究

以民國時期為中心

汪柏樹 • 著

中國社會科學出版社

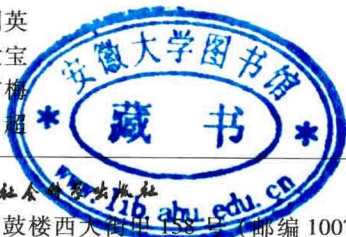
图书在版编目 (CIP) 数据

徽州土地买卖文契研究:以民国时期为中心 / 汪柏树著. —北京:
中国社会科学出版社, 2014. 6
ISBN 978 - 7 - 5161 - 3589 - 1

I. ①徽… II. ①汪… III. ①土地转让—地契—安徽省—明清时代
IV. ①F329. 04

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 265662 号

出版人 赵剑英
责任编辑 顾世宝
责任校对 王雪梅
责任印制 王 超



出版 中国社会科学出版社
社址 北京鼓楼西大街甲158号 (邮编 100720)
网址 <http://www.csspw.cn>
中文域名:中国社科网 010 - 64070619
发行部 010 - 84083685
门市部 010 - 84029450
经 销 新华书店及其他书店

印 刷 北京市大兴区新魏印刷厂
装 订 廊坊市广阳区广增装订厂
版 次 2014 年 6 月第 1 版
印 次 2014 年 6 月第 1 次印刷

开 本 710 × 1000 1/16
印 张 25.25
插 页 8
字 数 438 千字
定 价 78.00 元

凡购买中国社会科学出版社图书,如有质量问题请与本社联系调换
电话:010 - 64009791
版权所有 侵权必究

序

土地是人类赖以生存的基础，是社会经济活动的基本要素，是一切财富的源泉。攻城略地，扩大疆土，购田置地，增殖产业，自古以来人们用各种手段争夺土地，从未停止过。人类早期主要是用战争和暴力争夺土地，而后随着文明的进步，土地私有的发展，出现了土地的交换和买卖。

土地亦具有价值或价格属性，同其他商品一样可以进行买卖。这似乎表明，土地买卖同其他交易一样，不过是一种商品买卖活动。然而，土地除了具有一般商品的价值和价格属性之外，往往还附着种种社会关系，如所有权、使用权、租佃关系等，以及其他各种社会附属物，像亲邻优先权、地方民事习惯等。这些社会关系和社会附属物很难从土地交易之中分割开来，不能不包括在土地买卖范畴之内。因此，土地买卖既有一般商品买卖的价值交换性质，同时又是土地所附带的各种社会关系的有偿转换行为。在很多情况下，后者所具有的意义更大。

作为土地附属物的各种社会关系，是一种具体的历史的概念。以土地所有权为例，正如马克思所说，它在每个历史时代中都以各种不同的方式，在完全不同的社会关系下发展着。这就意味着，不同历史时期的土地买卖具有不同的内容和方式，是在不断地发展变化的。所以，我们既可透过土地买卖活动，看到特定历史时代纷繁复杂的社会关系，又能通过土地买卖的历史，探究一个国家或民族的土地制度发展演变的历史进程。

中国古代很早就出现了土地的交换和买卖。西周金文之中关于土地交换和交易的文字，班班可考；战国以降有关土地买卖的记载，史不绝书。东晋初年，已实行田宅交易的税契制度。此后，有关土地买卖的各种规章制度逐步确立起来，反映了土地私有与买卖的发展。然魏晋隋唐时期国家

实行均田制，土地国有仍占主导地位，其有关土地买卖的规章制度多为限制性的。唐代法律规定，凡土地买卖，皆须经所部官司申牒，即必须经过官府的确认可可成交。唐中叶以后，均田制瓦解，土地私有扩大，土地买卖进一步发展。至五代时，便出现了土地买卖须先问亲邻、输钱印契、过割赋税、原主离业等各项规定。及至宋元，国家奉行不抑兼并、田制不立之策，土地私有迅速发展，已成主导之势。有关土地买卖的各项规章制度，诸如经官给据、先问亲邻、官降契本、订立契约、投税印契、推收税粮等，则多以法律条文形式颁布，更为明确规范。进入明清时代，又出现了新的变化。所谓经官给据、先问亲邻等法律条款，自明朝建立伊始就已经取消。明初律令之中尚有官降契本之规定，但到明中叶也废止了。此后，明清关于土地买卖的法律条文，就只剩下订立契约、投税印契、过割税粮这几项。何以如此？原来，明清时代土地私有进一步发展，土地买卖更加频繁，乃至多有不赴官印契者，从而产生了大量的白契，这种白契成为惯例，在民间亦被认可。不难看出，当时官方所废止的条款，均为一些难以通行的限制性的土地买卖规定。明清时代土地买卖手续的简化，正是由于当时土地私有发展、土地买卖频繁所致。不过，到了民国以后，土地买卖的规定又趋繁多，买卖双方要签订草契、卖契和买契等多种契约，然后再经政府确认换发赤契，并强调土地产权证的作用等。手续未免有些烦琐，却为近代产权确立之下的交易所必需。综观中国数千年来土地买卖制度和手续之变迁，大致呈现出简—繁—简—繁这样一种曲线式的发展趋势，恰恰反映了不同历史时代土地所有权、土地制度等的发展演变历程。

汪柏树教授所著《徽州土地买卖文契研究》，以民国和新中国初期土改完成后的徽州土地买卖契约为基本资料，对该时期徽州的土地制度与土地关系作了较为深入的探究，取得了令人瞩目的研究成果。以往关于中国土地买卖的研究，多集中在清代以前，而对民国以后的土地买卖很少涉及，该领域几为空白。然而，若要完整地考察中国土地买卖的发展史，是不能将民国以后这段历史时期排除在外的。历史的发展既有阶段性，又有连续性。民国时期的土地买卖，上承封建时代土地买卖之传统，下开近代产权交易之新篇，是在近代地权确立的背景下展开的，占有承上启下的重要地位。本书关于土地买卖的研究，取民国时期作为主要研究时段，其意义显而易见。此外，本书考察所依据的基本资料乃是徽州土地买卖文契。众所周知，土地买卖契约本是土地交易之际由多方签订的法律性文本，作

为土地买卖活动的原始记录而成为土地买卖研究的第一手资料。历代典籍文献之中虽亦有关于土地交易的记载，但多是“千年田，八百主”这类描述性的文字，寥寥数语，难究其详。而依据契约文书所进行的土地买卖研究则是大不一样的。在实际研究中必须走文献记载与文书档案相结合之路。汪柏树教授近年来参加了黄山学院搜集的数万件徽州文书的整理工作，那一份份由不同墨迹书写、多方亲笔签押并钤有官印的土地买卖原契，深深地吸引了他的目光。其中民国和土改后的徽州土地买卖契约，保存十分完好，种类相当齐全，数量颇为可观。在几年的时间里，他对这部分文契进行了较为系统的考察和探索，已有多篇研究成果问世。正是基于对大量契约文书的定性、定量分析，本书的研究颇有发现，得出了新的观点。例如，关于明清时代一田二主的研究，此前的探索多认为由明到清田皮与田骨二者的发展趋势是越来越分离，而本书通过对徽州土地买卖契约的考察，揭示了民国时期显现的田皮与田骨由分而合的新趋势，这无疑是值得关注的。当然，对出现这种新趋势的原因，还应作进一步探究。本书还依据契约文书资料，对民国及新中国初期土改后徽州土地买卖制度与手续作了梳理，其中的新规则与演变之处颇多，读者亦当仔细研读。

应汪柏树教授之邀，叙此以为该书之引。

栾成显

2012年4月

目 录

序	梁成显(1)
卷一 明清徽州土地买卖文契研究回顾	(1)
一 成果简述	(2)
(一)徽州土地买卖制度研究	(2)
(二)土地买卖文契中的通货、地价与卖因	(8)
(三)土地买卖与土地兼并、徽商及宗族之关系	(10)
(四)小买权研究	(15)
(五)对几个用语的探究与一篇疑难契文的解读	(20)
二 研究简评	(25)
(一)创新成果的途径	(25)
(二)研究方法的启示	(27)
(三)应注意的问题	(30)
卷二 民国徽州土地买卖契约研究	(34)
一 民国徽州土地买卖制度	(34)
(一)立契制度	(34)
(二)税粮推收制度	(39)
(三)税契制度	(47)
(四)立契为普遍的根本制度	(50)
二 土地陈报对民国徽州土地买卖契约表述的影响	(50)

(一)土地买卖契约标的表述改变	(51)
(二)税粮推收的改变	(60)
三 契约习惯语与县名考证	(68)
(一)考证县名的常规方法	(68)
(二)根据特有习惯语断定	(69)
(三)根据常用习惯语推测	(75)
(四)根据习惯语考证县名应注意的问题	(78)
四 民国徽州土地卖契中的当、卖及典卖之典	(81)
(一)注明“取赎”的卖契	(81)
(二)未写绝卖的卖契	(85)
(三)当向卖的转化	(89)
(四)典卖之典	(92)
五 民国徽州土地卖契的上手契	(94)
(一)民国徽州上手契的法律效用	(94)
(二)民国徽州上手契普遍存在的简要考察	(97)
(三)民国徽州上手契普遍存在的原因	(100)
六 民国徽州休宁的金票	(101)
(一)清代休宁的丈量金票	(101)
(二)民国休宁的滚补金票	(103)
(三)民国休宁的推收金票	(105)
(四)民国休宁的挂当票	(110)
(五)清代休宁丈量金票的功用	(112)
 卷三 民国徽州土地买卖的地权研究	 (114)
一 地权类型及其表述形式	(114)
(一)如何确定地权类型	(114)
(二)三种地权类型	(115)
(三)地权类型的表述形式	(120)
二 从徽州人的“全业”视角看大买、小买的地权性质	(126)
(一)关于小买权性质的主要说法	(127)
(二)普遍的本质属性	(128)

(三)特殊的本质属性	(132)
三 民国徽州土地卖契中地权转移变化的趋势	(134)
(一)由“一田一主”向“一田二主”转化	(134)
(二)由“一田二主”向“一田一主”转化	(137)
(三)民国徽州土地买卖的主要趋势	(140)
(四)附录	(147)
四 近代徽州土地买卖地权转移变化的主要趋势	(177)
(一)清代歙县土地买卖地权变化的主要趋势	(177)
(二)民国歙县土地买卖地权变化的主要趋势	(180)
(三)近代徽州歙县土地买卖地权变化的主要趋势	(181)
(四)章有义概述徽州田皮田骨由分而合的趋势	(182)
(五)形成由分而合趋势的主要原因	(183)
(六)附录	(185)
五 民国徽州的地业权类型与山业权类型	(215)
(一)民国徽州的地业权类型	(215)
(二)民国徽州的山业权类型	(221)
(三)“山骨”的两种含义	(226)
(四)清代徽州的地业权类型与山业权类型举例	(232)
六 简评《黟县四志》的“典首”说	(236)
(一)黟县地契中“典首”概念的主要内涵	(236)
(二)简评《黟县四志》中的“典首”	(240)
(三)“纳金”买“典首”的证据	(241)
 卷四 民国徽州土地买卖契税研究	 (245)
一 民国徽州土地卖契的契税	(245)
(一)正税税率	(245)
(二)实际税率	(250)
(三)土地房屋评价制度的实施	(257)
二 民国徽州土地卖契的验契税	(263)
(一)民国徽州三次验契概况	(263)
(二)无赤契之土地地权业主的认定	(269)

三 民国徽州的小买赤契	(273)
(一)土地买卖中的小买赤契	(273)
(二)土地典当中的小买赤契	(276)
(三)小买赤契产生的原因	(278)
四 民国徽州的孪生土地卖契	(279)
(一)什么是孪生土地卖契	(279)
(二)孪生土地卖契的类型	(280)
(三)孪生土地卖契的主要特点与形成原因	(294)
 卷五 徽州休宁北山乡土改后的土地买卖文契研究	(301)
一 徽州土改后的田地卖契系统	(301)
(一)“一份”的界定	(302)
(二)一个田地卖契系统	(303)
(三)田地买卖契约系统中的规律性	(308)
二 徽州土地买卖契约地权转移的系统解读	(312)
(一)地权转移类型的单篇解读	(313)
(二)地权转移系统解读	(315)
(三)土地卖契系统的启示	(320)
三 徽州土改后出卖田地的法律凭证	(322)
(一)土地房产所有证的功用	(322)
(二)换发县政府赤契的条件	(324)
(三)土地房产所有证的法律凭证地位与作用	(333)
四 徽州土改前后土地买卖契约的传承与变异	(334)
(一)徽州土改前后土地卖契形式的传承	(334)
(二)徽州土改前后土地卖契形式的变异	(340)
 卷六 徽州休宁北山乡土改后的土地买卖考察	(347)
一 主要根据	(348)
二 基本情况	(352)
三 地价低廉	(365)
四 卖地的主要原因	(368)

五 两极分化	(373)
(一)地权变更显示了贫富两极分化	(373)
(二)北山乡贫富两极分化差距率	(376)
六 考察结论	(381)
主要参考文献	(385)
后记	(389)

明清徽州土地买卖文契研究回顾

20 世纪 50 年代之后，数十万件具有文物性、原始性的真实可靠的徽州民间文书档案面世，成为 20 世纪继甲骨文、秦汉简帛、敦煌文书、明清大内档案之后中国历史文化的第五大发现，吸引了国内外一大批学者研究，导致了一门新学科的形成。这门新学科，就是运用最原始、最可靠的第一手的徽州文书，结合考察徽州典籍、地面遗存、馆藏文物和众多的徽州非物质文化遗产，以阐述徽州社会的经济为基础，综合揭示徽州社会实态，全方位研究徽州文化，探求后期中国封建社会发展有关规律的学科，全称徽州学，简称徽学。

徽州土地买卖文契作为徽州文书的主要组成部分，数量居各类徽州文书之首，是揭示明清徽州农村社会经济，特别是农村土地关系的第一手资料。关于徽州土地买卖文契的研究，主要是从 20 世纪 80 年代开始的，1980 年傅衣凌在《社会科学战线》发表的《明清徽州土地买卖契约中的通货》，揭开了徽州土地买卖文契研究的序幕。1988 年安徽省博物馆编的《明清徽州社会经济资料丛编》第一辑，1990 年中国社会科学院历史研究所编的《明清徽州社会经济资料丛编》第二辑，1991 年中国社会科学院历史研究所编的《徽州千年契约文书》四十卷，1995 年张传玺主编的《中国历代契约会编考释》，以及 2005 年刘伯山主编的《徽州文书》的先后出版，推动了徽州土地买卖文契研究的深入。1983 年叶显恩的《明清徽州社会与佃仆制》，1984 年章有义的《明清徽州土地关系研究》，1988 年杨国桢的《明清土地契约文书研究》，1995 年张海鹏、王廷元主编的《徽商研究》，1998 年栾成显的《明代黄册研究》，2005 年刘和惠、汪庆元的《徽州土地关系》与严桂夫、王国健的《徽州文书档案》等学术专

著，都有专门章节深入探讨徽州土地买卖文契。此外，刘和惠、彭超、周绍泉、栾成显、王毓铨、刘森、卞利、张雪慧、汪崇笈等相继有徽州土地买卖文契的研究成果发表。现将上述研究成果分为若干方面，以发表时间先后为序简述其中的一些主要观点，然后再作简评。

一 成果简述

（一）徽州土地买卖制度研究

1983年，刘和惠、张爱琴在《明代徽州田契研究》^①中指出，明崇祯八年（1635）以前，土地买卖契约是随便在纸上书写，没有固定格式，崇祯八年（1635）以后，政府颁行一定格式的官契纸，买卖田宅必须用官契纸。但官契纸颁行后，还有随便写在纸上的。

1984年，刘和惠在《元代徽州地契》^②中，以安徽省博物馆所藏的祁门《郑氏眷契簿》中所保存的13份元代徽州地契为根据，指出元代土地买卖制度的一些特点：（一）元代民间土地契约的行文格式基本上沿承宋代，并一直延及明清乃至民国，基本上无甚变化。“梯已”与“立契出卖与某某为主”中的“为主”常见于契文，是其文字特色。（二）根据元朝律例，典卖田宅者，首先须遍问亲邻是否有愿买者。（三）元代规定“典卖田宅，先行经官给据，然后立契依例投税，随时推收”。

1984年，章有义在《清代鸦片战争前徽州土地制度——从休宁朱姓置产簿所见》^③中指出，徽州土地买卖成立的必备条件，就是卖主给买主立下书面契约，并签名画押，叫作“恐口无凭，立此存照”。卖主立约通常要有中见人或代书人，有时只有中见人或只有代书人，甚至既无中见人，亦无代书人，只是卖主亲笔，叫作“亲笔无中”。他指出卖契分绝卖与活卖两种。活卖是卖主保留日后赎回或加价作绝的权利。绝卖是一次卖绝，不准回赎或找价。通常，田产一经换主，不论是否保留回赎权，税粮

① 《历史研究》1983年第5期。

② 《南京大学学报》专辑，1984年5月。

③ 中国社会科学出版社1984年版，第73—80页。

随即过割。最后，买主要使地契具备合法效力，还得向官府亮契纳税，以取得官府的承认，叫作“税契”“印契”。他认为徽州大量土地买卖白契存在的主要原因在于未经官府盖印但符合当地通行买卖习惯的白契，实际上足以保证买主的产权，尽管其效力或许不如红契那样强。在封建社会，对一切制度包括土地买卖制度起支配作用的，与其说是法律不如说是传统习惯。产权纠纷的解决往往不是仰仗官府，而是依靠邻里乡绅的“公断”，即所谓的“鸣公理论”。

1987年，刘森在《明清时期徽州民田买卖制度》^①中，以徽州土地买卖文契为依据指出，中国封建社会土地自由买卖在明清两代进一步发展。在交易形态上，由最初的一次性断卖，逐渐发展出加、添、增、找、交等多次的、反复的交易手续；而租佃关系方面田皮、田骨的出现表明土地所有权、经营权和耕作权的分离，反映在土地买卖上，就相应地有大、小买田交易，以及交业、过割等的产生。这些都反映出明清时期土地买卖的特点。他还指出，徽州民间土地交易中，定有一个为乡俗所公认的地价标准，加价标准则随其标准基数波动。关于这一点，尚须专文另述。

1987年，周绍泉在《田宅交易中的契尾试探》^②中，首次探讨了契尾的产生、发展及其地位，并勾勒了从唐代到明代的土地买卖制度。他指出，唐代的土地买卖已有了完备的手续，主要包括申牒、立账、立契、税契、过割。唐代规定土地买卖“皆须经所部官司申牒”，即土地买卖要经官府批准发给牒文。之后，还要立账，“先问亲房，亲房不要，次问四邻，四邻不要，他人并得交易”（《宋刑统》卷一三《户婚律·典卖指当论竞物业》），对立契和税契却不大重视。其“年终彼此除附”（推割）亦以文牒为据，而不是以税契为凭。宋承唐制，买卖田宅亦“皆得本司文牒”。它的立账取问亲邻，较唐代范围大为缩小。宋代已比较重视立契、税契和过割。元代改牒文为公据。元代的取问亲邻，在宋代“限日以节其迟”的基础上，进一步限制时间，由十日批退改为三日批退，批价由十五日改为五日（《元史》卷一〇三《刑法二·户婚》和《元典章》户部卷五）。其立契、税契、过割在土地买卖中的分量日渐增长，对税契有明确规定，对过割要求“随时标附明白推收”（《窠山公家议》）。作为

① 《阜阳师范学院学报》1987年第1期。

② 《中国史研究》1987年第1期。

前朝正式的土地买卖手续，在明清时代，申牒和立账这两项代表封建朝廷和宗族势力对土地买卖干预的手续已被取消。明清时期立契，全依民间通行惯例，只须卖方写立一纸单契交给买方收执为凭，就算完成。但此契是否合法和有效，特别是在田土争讼中能否作为凭证则完全视其是否为税契，即是否附有契尾。不仅只有草契不足为凭，就是只有县衙印信也不能作为凭据，“如有契印而无尾者，即系漏税，查出追随半价入官”（明天启元年徽州府天字一百六十一号契尾，原件藏中国社会科学院历史研究所）。而买卖土地能否过割，即最后能否完成土地所有权转移，也要有契尾作为凭证，推收过割之时，“查无契尾”不准过割，还要“依律问罪，仍追产价一半还官”（明万历四十一年徽州府祁门县玄字七百四十七号契尾）。契尾作为田宅买卖的凭证，反映了税契是一种征税制度。但契尾不仅是一种税契凭证，对封建朝廷来说，它可以使田各有主，循主责粮差，以免田宅脱版籍，差粮无着落。同时，它也是官府对所交易田宅的私有权的法律保证书。

1991年，王毓铨在《明朝田地赤契与赋役黄册》^①中，研究了明朝田地买卖赤契与赋役黄册之间的关系，阐述了明代推收过割制度。他指出，契文先由卖主买主商定写就，这就是世俗所说的“白契”。白契有约束力，但缺乏最终的法律效力。要使它具有法律效力，必须获得政府的认可，将白契变为“赤契”。使白契变为赤契的最主要的一项是推收过割，即卖主推出田地和田地上的粮差，买主收入田地和田地上的粮差。“粮”指的是皇帝的子民向皇帝办纳的“正役”，“差”指的是办纳粮草正役之外的一切杂泛差役。皇帝自然不允许他的原额田地损失，也不允许凭田地而科派的原额粮差损失，故田地买卖必须赴县税契，必须过割粮差。洪武二十四年（1391）户部奏准攒造黄册格式，其中规定“其田地等项，买者从其增添，卖者准令过割，务不失原额”。明朝徽州府各县卖田地山赤契契文载明粮差过割一事，正符合明朝赋役黄册攒造格式的规定。赋役黄册是朱明皇朝的财产簿，赤契是经官府审定而获得合法性的契书。从官府的立场来说，契书最重要的也关系着官府权利的项目，就是田地税粮如实推割，“务不失原额”。卖主出卖田地的白契主要是为保证买卖双方（主要是买主）的利益而立的，钐盖县印的赤契

^① 《中国经济史研究》1991年第1期。

(红契),则主要是为了保证官府的利益。官府的主要利益在于确定出卖的田地已明白推收过割,田地不失额,粮差也明白推收过割,粮差不失额。

1997年,栾成显在《明代推收过割制度之演变》^①中,全面系统地阐述了明代之前和明代土地买卖推收过割制度之演变,并由此揭示了社会经济发展的某种趋势。他指出,南宋已建立土地买卖推收过割制度,元代有关规定更明确。宋元时代推收过割主要有四点:第一,按法律规定,凡土地买卖,其交易土地赋税(包括徭役)必须随之由卖方割给买方。第二,推收过割的目的是使官府掌握的土地赋税不至于因土地买卖而被架空。第三,土地买卖必须经由官府审定,不得私自成交,推收过割强调“闻官割税”。第四,土地买卖推收过割多是随时推收。明初仍是承继宋元以来的随时推收之制。洪武三年(1370)末至洪武四年(1371)朱元璋在全国推行户帖制度,江南一些地区实行小黄册之法,明朝土地买卖推收过割也因之出现了新规定,这就是“田不过都”之制,即若跨都图购土地,其土地与税粮,卖者虽作开除,但该土地不许出都图,仍留在原都图内,买者立为子户。这是为了使黄册制度的里甲区划不至于因土地买卖而打乱,保持“都有额里,里有额田”,以维持里甲的平衡与稳定。而这正是以人户为中心的黄册制度实施的前提条件。黄册制度的本质是一种以人身奴役为主的封建徭役制度。土地兼并激烈,土地买卖频繁,对明代黄册制度冲击十分明显。黄册十年一大造。每十年之间,一个图的业户土地买卖交易,一般在数千件,其中与外图业户之间的交易约有一半,与外都业户交往亦有数百件。如果将其中外都乃至外图的买田业户尽数立为户,一个图的黄册在一轮大造中,就要另外多出数百个子户,这当然是乱不可言,对于赋税征收亦将带来极大不便。所以“田不过都”之制没能实行多久就被“移坵换段”过割之制代替。所谓移坵换段之过割,即后来四海通行的土地买卖推收之过割,以人户为中心,以田从人,凡有土地买卖,卖者即作开除,在该图黄册总额中亦作开除;而买者在卖者都图不立子户,只在自己户下作新收,所购土地亦收入其所在都图的田土总额中。这样,就废除了所谓田不过都之制。按照黄册制度规定,土地买卖一般是在黄册每十年一大造时,总作一次推收。由于土地买卖频繁,一些地方不

^① 《中国经济史研究》1997年第4期。

得不改为一年一推收。徽州地区本一直实行大造之年才进行税契过割之制，明天启五年（1625）前后，因辽饷事田土买卖由十年税契改为随买随税，随时推收。明末清初，随着黄册制度的彻底崩溃，十年推收之制亦归于消亡。清初以后，土地买卖均已改为随时推收之制。从总体上看，明末一些地区又出现随时推收之制，从根本上说乃是由于当地土地私有发展扩大，土地买卖频繁所致。而明代黄册推收过割制度的演变，也正是从一个侧面反映了这种社会经济发展趋势。栾成显还指出，徽州文书中尚有不少关于明代黄册推收的文书被保存下来。这些文书有推单、推税票、割税票、收税票、推收照会票等。推单，一般是为过割税单而由卖方写立的一种单据，多非印制，就使用纸墨书，属民间契约性质。推税票或割税票，系由卖方填写的将所卖田土税粮推给买方的票据；收税票则为买方填写的将所买田土税粮收入本户的票据。推收税票印制，主要是为了方便黄册攒造，以及防止私自过割。明末出现了割税票与收税票连在一起的二联推收票。田土买卖强调必须报官税契后方准推收，不许私自过割，这固然是为了增加税收，充实国库，更重要的是加强官府对土地的控制，务不失原额。

2000年，卞利在《新发现的徽州契约文书新探》^①中，根据新发现的明崇祯六年（1633）休宁县发收税票与图发收税小票指出，通过由县颁官票（即正式收税票）和图发小票两道手续，买主即田地的新纳税户向所在都图办理产权登记，并且将原产权所有者即田地卖主依附在该田地上的赋税差役负担推出转移到自己名下。因此，册里或图正在填发给买主收税票的同时，还须填发一纸与收税票相联的割税票给田地的卖主，以表明随着田地产权转移，田地之上所负担的赋税差役也同时转移。

2005年，刘和惠、汪庆元在《徽州土地关系》^②中指出，土地买卖制度是封建政府制定的，主要包括两条内容，一是税契；二是推收过割，落实税粮。制度是朝廷制定的，俗例乃由民间相沿成习。徽州土地买卖有关俗例主要有以下几项：一是亲族优先购买权；二是原契随田土有所交待；三是活卖与加价。

^① 《中国农史》2000年第3期。

^② 安徽人民出版社2005年版，第187—195页。