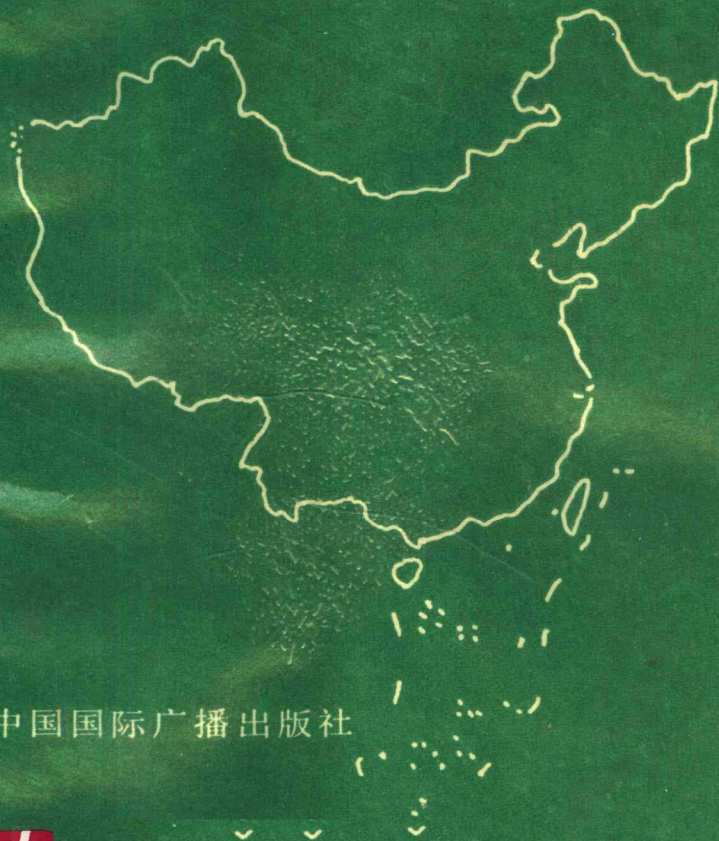


# 中国土地制度史

岳琛 主编



中国国际广播出版社

土地管理丛书

# 中国土地制度史

岳琛 王之伦 曹建 编著

中国国际广播出版社

土地管理丛书  
中国土地制度史

岳琛 王之伦 曹建 编著

\*

中国国际广播出版社出发行版  
(北京复兴门外广播电影电视部内)  
保定市满城前进印刷厂印刷  
新华书店经销

开本787×1092 1/32 220千字 9.8印张  
1990年9月第一版 1990年9月第一次印刷

\*

ISBN 7-80035-492-X/D·31

定价：4.00元

## 序 言

土地是人类赖以生存和发展的最基本的资源，是其它各种资源赖以存在的基础。我国人多地少，土地资源极为宝贵。但是，由于对土地的国情、国策重视和宣传不够，土地管理工作基础薄弱，多年积累的问题很多，加上十几亿人口对土地的重压，形势十分严峻。因此，大力加强土地国情、国策宣传，切实强化土地统一管理，是摆在党和政府及全国人民面前的一件大事。它对于社会主义现代化建设事业，对于中华民族的生存与发展，具有十分重大和深远的意义。

为了认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策和《中华人民共和国土地管理法》，适应宣传土地国情、国策和强化土地统一管理的需要，推进土地管理的理论建设和业务建设，我们组织编写了这套《土地管理丛书》。《丛书》大体覆盖了土地管理工作的各个方面，又吸收了近年来理论研究成果和实践经验，具有一定的广度和深度，其中，《土地管理概论》、《中国土地管理体制改革概论》、《土地管理知识百题问答》，从总体上介绍了土地管理改革和各项工作；《中国土地制度史》、《地租与地价学》、《外国土地制度》从理论和实践上为土地管理改革和各项工作提供了借鉴；《中国土地管理法律大全》、《土地争议案例选析》、《土地管理行政诉讼指南》、《国有土地使用权有偿转让指南》、《乡镇土地管理干部必读》，则是实际工作中不可缺少的助手。

《丛书》的作者，都是多年从事土地管理及经济、法律方面的专家、学者和实际工作者。为了增强《丛书》的理论性、知识性、实用性和普及性，我们特邀各省、自治区、直辖市及部分城市和解放军土地管理局的领导及有关专家担任编委。在研究和编写过程中，曾得到国家土地管理局领导和各司、直属单位，全国人大政研室，国务院法制局，中国国际广播出版社，中国人民大学，中国人民公安大学等单位及有关同志的热情帮助和大力支持，在此一并表示感谢。

加强土地国情、国策宣传，强化土地统一管理工作，建设具有中国特色的社会主义土地管理制度，是一个巨大的系统工程，需要不懈地艰苦努力。《丛书》的出版，只是在这方面的一个初步尝试。同时，由于编著者水平有限、时间仓促，土地管理的理论和工作体系也处于创立和探索阶段，因此《丛书》在编排体系和撰写上均难免有不妥之处，敬请读者批评指正。

《土地管理丛书》编委会

1990年4月

## 前 言

根据《土地管理丛书》编委会的要求，《中国土地制度史》一书，力求运用辩证唯物主义和历史唯物主义的观点，对中国几千年土地制度的发展和变化进行客观的阐述和分析，以揭示土地制度发展变化的内在规律。为了便于当前土地管理干部学习和土地研究工作者参考，本书尽力将中国数千年历史长河中千变万化、错综复杂的土地制度进行简练的、明确的阐述和分析，使读者对中国土地制度有一个历史的、系统的了解。在某些问题上，也提出了作者的看法和观点，供大家研究和讨论。

本书的一、二、三、四章由曹建(中国人民大学编辑)编写，第五、六、七章由岳琛(中国人民大学副教授)编写，第八章由王之伦(中央青年政治学院副教授)编写。

由于作者水平有限，加以时间短促，漏误之处在所难免，敬希读者给予批评指正，以便修订。

编著者

1990年9月

# 目 录

<b>第一章 中国原始社会与奴隶社会的土地制度</b> .....	( 1 )
<b>第一节 原始社会的土地制度</b>	
——土地公有制.....	( 1 )
<b>第二节 原始社会向奴隶社会过渡时期</b> (农村公社)的土地制度	
——井田制的原始形态.....	( 7 )
<b>第三节 奴隶社会时期(夏、商、西周三         代)的土地制度</b>	
——井田制的延续与衍化形态.....	( 26 )
<b>第四节 奴隶社会向封建社会过渡时期</b> (春秋战国)的土地制度	
——井田制的崩溃与封建土地所有制 的产生.....	( 40 )
<b>第二章 中国封建社会形成时期——秦汉的土         地制度</b> .....	( 65 )
<b>第一节 秦汉时期土地私有制的确立和封         建土地所有制基本结构的形成</b> .....	( 65 )
<b>第二节 秦汉时期的土地剥削关系</b> .....	( 85 )
<b>第三节 两汉时期的土地兼并与封建国家         的土地政策</b> .....	( 93 )
<b>第三章 中国封建社会中前期——魏晋南北朝         至隋、唐前期的土地制度</b> .....	( 104 )

第一节	三国时期的屯田制与大土地私有制	( 105 )
第二节	西晋的占田制	( 116 )
第三节	东晋、南朝的土地制度	( 122 )
第四节	北朝、隋朝的均田制	( 132 )
第五节	唐前期的均田制及其破坏	( 142 )
<b>第四章</b>	<b>中国封建社会中后期——唐后期至宋</b>	
元	的土地制度	( 150 )
第一节	唐后期至两宋的土地所有制关系	( 150 )
第二节	唐后期至两宋的土地经营形式与剥削关系	( 161 )
第三节	辽、金、元的土地制度	( 174 )
<b>第五章</b>	<b>中国封建社会后期——明清的土地制度</b>	
第一节	明清时期土地所有制及其经营形式的发展变化	( 182 )
第二节	明清时期土地剥削关系的变化	( 198 )
<b>第六章</b>	<b>中国近代半殖民地半封建社会的农村土地制度</b>	( 212 )
第一节	中国近代农村的土地所有制结构	( 212 )
第二节	中国近代农村的土地经营形式	( 222 )
第三节	中国近代农村的土地剥削关系	( 229 )
第四节	中国近代农村的土地价格	( 243 )
<b>第七章</b>	<b>中国近代半殖民地半封建社会的城市土地制度</b>	( 253 )
第一节	中国近代城市的发展与城市土地的基本特征	( 253 )



第二节	中国近代城市土地所有制形式·····	( 255 )
第三节	中国近代城市土地经营形式·····	( 266 )
<b>第八章</b>	<b>中国近代新民主主义社会的土地制度·····</b>	<b>( 273 )</b>
第一节	新民主主义土地制度的内容及革 命先驱解决中国土地问题的尝试·····	( 273 )
第二节	新民主主义土地制度的建立—— 中国共产党领导下的土地革命运动···	( 280 )
第三节	新民主主义土地经营形式·····	( 298 )

# 第一章 中国原始社会与奴隶社会的土地制度

## 第一节 原始社会的土地制度

### ——土地公有制

原始社会是人类历史上最初的社会形态，是人类社会发展的最低阶段。它不仅是世界各民族在其历史初期的必经过程，而且也是后来人类社会更高发展的最早基础。

中华民族和世界上许多其他民族一样，也经过了漫长的原始社会阶段，从“中国猿人”开始，直至公元前二十一世纪，中国历史上第一个奴隶制国家——夏朝建立为止，大约经历了一、二百万年的时间。在这漫长的岁月里，我们中华民族的祖先，在祖国辽阔的土地上，劳动、繁衍、生生不息。

原始社会的生产力水平极为低下，人类认识和支配自然的能力极其有限。人们使用最简陋的劳动工具——石器，劳动技能十分低下，任何个人都没有能力单独同大自然作斗争，只有联合起来，共同劳动，才能维持生存。共同劳动，决定了生产资料的共同占有，产品实行平均分配。生产资料公有、集体劳动和平均分配，是原始社会生产关系的基本特征。

一定范围的土地，是人类一开始能够进行生存、生产的最必要最重要的条件，因而对土地的占有和经营方式便构成

原始社会生产关系的主要部分。原始社会的低下落后的生产力，集体劳动的活动方式，以及产品的平均分配形式，决定了人类赖以生存和从事生产活动的土地，为社会成员共同所有。因此，原始社会土地公有制，是原始社会土地制度的本质特征。

随着生产力的缓慢发展，原始社会经过了一个形成、发展和解体的过程。其间经历了原始人群、氏族公社和农村公社三个发展阶段。上述阶段，又是原始社会中依次演进的社会组织形式。在不同的发展阶段和社会组织形式中，土地制度呈现出不同的具体特点。原始社会土地制度的发展变化，是由原始社会生产力的发展状况所决定的。

### 一、原始人群及其土地观念

原始人群，也称原始游群，是指刚刚脱离动物界的原始人共同生产和生活的集团，是原始社会最初的社会组织形式。原始人生活在森林丛生、野兽出没的环境里，单个人的力量无法抵御猛兽的袭击，没有个体自卫和谋生的能力。“凡人之性，爪牙不足以自守卫，肌肤不足以捍寒暑，筋骨不足以从利辟害，勇敢不足以却猛禁悍”。于是几十个人结成一群，相互协作，共同劳动，“以群的联合力量和集体行动来弥补个体自卫能力的不足”。在群体里，两性关系是原始的杂乱关系，即群婚制。不仅兄弟姐妹之间，而且不同辈份之间都可以互相婚姻。在我国古籍中也有这样的记载：“昔太古尝无君矣，其民聚生群处，……无亲戚兄弟夫妻男女之别，无上下长幼之道。”“长幼偕居，不君不臣，男女杂游，不媒不聘。”随着劳动生产力的提高，出现了按年龄辈份的自然分工，年龄相近的人经常在一起劳动生活，于是年龄相近的辈份中，一群女子与一群男子集体地结成夫妻关系，而逐

渐排除了不同辈份之间的杂乱性关系。而兄弟姐妹之间可以共为夫妇，夫妻都属共同的血缘。这种家庭形态，恩格斯称之为“血缘家庭”。我国一些民族中也流传着远古时代兄弟姐妹通婚的神话传说，伏羲和女娲兄妹二人，结成夫妻，生儿育女，使人类得以繁衍。这正是我国远古曾经经历过一个血缘家庭社会组织形式的折光反映。

原始人群过着游动迁徙的生活，谋取生活资料的手段，主要是采集野生的果实，坚果和植物的根茎为食物，同时猎取小的野兽和捕鱼为生。由于这种利用自然界现成物品的谋生方式，人们把土地和森林、野兽、果实等，都看成天然的财富，取之不尽，用之不竭，因此，不仅个人对土地的占有观念不存在，就是某一群体对于土地排它性的独占观念也是不存在的。

## 二、氏族公社及其土地制度

随着生产力的进一步发展，人们逐渐定居下来，原始人群开始过渡到氏族公社。狩猎日益成为重要的生产活动，在猎取大动物特别是大兽群的过程中，需要采取大规模的围猎方式，这类生产活动，要求几个原始人群体通力协作，因此各个群体之间也就比较经常地发生联系，从而导致族外婚，即两个原始人群间的男女互相婚配。从族外婚配所获得比较健康的后代与族内婚生育的弱智甚至畸形子女的对比中，人们逐渐认识到“男女同性，其生不蕃”的道理，于是逐步排除族内婚，代之以族外婚制。族外婚是氏族公社形成的起点，原始人群内部的互相通婚一旦禁止，原来的原始人群也就自然地形成相互区别的氏族了。正如恩格斯所指出：“自一切兄弟和姐妹间，甚至母方最远的旁系亲属间的性交关系的禁例一经确立，上述的集团便转化为氏族了。”

氏族公社是原始社会发展的第二阶段，是原始公社制的基本社会单位。几个氏族组成一个胞族，几个胞族组成一个部落，若干部落又组成部落联盟。氏族、胞族、部落、部落联盟四个层次构成了原始公社的社会组织结构。

氏族公社前期是母系氏族公社。其特点是按母系确定血缘关系划分氏族，妇女在生产和社会生活中居于领导地位。族外婚虽然排除了氏族内部的通婚，但仍然是群婚制，不同氏族之间的男女互为婚配，共夫共妻。一个男子可以与另一氏族的许多女子婚配，这些女子也可以与对方氏族的其它许多男子同居。在这种群婚制下，谁是孩子的真正的父亲是不能确定的，但是孩子的母亲却是知道的。这种知其母不知其父的情况，决定了人们的血缘关系只能从母亲方面来确定，只能承认母亲。恩格斯说：“只要存在着群婚，那末世系就只能从母亲方面来确定，因此也只承认女系。”

这种母系的血缘关系虽然对母系氏族的产生起了很大作用，但根本原因，是由妇女在生产 and 生活中比男子占有更重要的地位所决定的。在母系氏族公社阶段，男女之间的分工是，男子出外狩猎，妇女主要从事采集并管理家务，后来又经营原始农业。由于妇女所从事的采集和原始农业，与狩猎相比更能比较可靠地获得生活资料，妇女并且担任生活事务的管理和生活资料的分配工作，因而自然形成了妇女在氏族中的主导地位。《吕氏春秋·恃君览》说：“昔太古，尝无君矣，其民聚生群处，知母不知父。”《庄子·盗跖》篇说：“神农之世卧则居居，起则于于；民知其母，不知其父。”这是对中国远古存在过的母系氏族公社生活的写照。

随着生产力的发展，原始的谷物采集向栽培农业过渡，原始牲畜驯养向畜牧业转变，原始手工业向专业化方向发展。

展，原来主要从事狩猎业的男子，绝大多数转入农业、畜牧业和专业化的手工业，逐渐代替妇女成为主要劳动力，而妇女则被逐渐排挤出社会生产的主要部门，更多地从事纺织、炊煮等家务劳动。男子的经济地位和社会地位逐步提高，妇女的经济地位和社会地位逐步下降，母系氏族开始向父系氏族过渡。

在婚姻制度方面，群婚制也逐渐改变，这时，“一个男子在许多妻子中有一个主妻，而他对于这个女子来说也是她的许多丈夫中的一个主夫”。恩格斯称这种婚姻制度为“对偶家庭”。这时，子女除了自己的生身母亲可以确定外，生身的父亲也可以确定了。随着氏族公社生产力的发展，男子地位的提高，世系就不再按母系计算，而改为按父系计算，这样母系氏族公社就转变为父系氏族公社。

父系氏族公社时期，在生产力不断发展和财富不断增多的情况下，氏族内部的组织结构也发生了变化。在婚姻和家庭形态上也相应地从男女平等的不稳定结合的对偶婚转变为以男子为主的家长制家庭，并开始向一夫一妻制家庭过渡。以男子为主的家长制家庭，又称为“父系家庭公社”或“家长制大家庭”。它由同一男姓祖先的数代子孙，及他们的妻子儿女和部分奴隶组成，按父系计算世系和继承财产。家长由富有家庭的男性长者担任。他拥有绝对的权力，而其他的家庭成员则处于无权地位。家长过着多妻生活，其它成员过着单偶生活，但这种一夫一妻制的小家庭还尚未从家长制大家庭中独立出来。父系家庭公社的全体成员在家长的领导下共同生产、共同生活，父系家庭公社成为基本的经济单位，而由若干个家庭公社组成的氏族公社的共同经济生活日益减少，氏族公社主要成为社会组织。

氏族公社的土地制度，是土地公有制。其具体的占有形

式，是部落、氏族、家庭公社分层次占有、支配和使用。经营形式采取集体经营方式，人们共同劳动和生活，耕种土地的收获物采取平均分配的方式。

在氏族公社时期，由于族外婚制，两个以上氏族相互结成婚姻集团，成为部落。部落之间的接触日益增多，出现不同部落之间相互侵占活动范围的事件。同时，人们开始意识到依靠自然提供生活资料、获取生活资料都离不开土地，必须利用土地这个广大空间，于是产生了集体对土地排他性的独占观念。人们在本部落的范围内，共同进行生产活动，土地所有权由全部落公有。部落与部落之间划有严格界限，相邻部落之间的大片无主土地作为中立地带，跨越界限就会引起部落间的纠纷。

土地是部落的公有财产，但是由于原始农业生产更适合在较小的群体进行，因此土地的实际占有、支配和使用是划分在较小的范围内进行的。土地先是交给氏族公社使用，形成氏族公社占有。而后氏族公社把土地分给各个家庭公社使用，渐为家庭公社占有。这样，形成了原始公社土地公有制的多层次占有、支配和使用的经济关系，表现为纵向的、多层次的土地所有制结构。

氏族公社的土地经营方式采取共耕经营，这是同氏族公社成员或家庭公社成员共同生活相联系的。马克思指出，氏族公社或家庭公社的成员“住在一起，共同耕种自己的田地，衣食都出自共同的储存，共同占有剩余产品”。氏族公社时代的农业生产工具十分简陋，人们依靠石器工具来进行耕作，劳动生产率极低，这就决定了必须集体共同劳动。在我国解放前后云南的一些少数民族中还保留相当数量的属于父系家庭公社占有的土地，这部分土地由全体公社成员共同耕

种。例如，云南贡山县四区的独龙族各村，有相当大量而肥沃的土地归公社所有，不属于任何一个家庭。由族长召集全体成员进行耕作，根据土地面积的大小按户分摊种籽，烧地、砍地、播种、除草、收获和打场等生产环节都是集体劳动。收获后，把多数粮食留下，储备在公共仓房里，指定专人保管，使用时按户平均分配。

氏族公社时期，与共同耕作相联系的，是共同生活。“共同占有土地和集体耕作土地必然导致共同的住宅和共产生活方式”。解放前后，我国云南贡山县四区的独龙族，尚处于父系家庭公社形态，他们仍然保持着原始共产主义的共食制。仓库由大家庭主妇管理，由每个个体家庭的妇女轮流做饭，不做饭的妇女协助舂粮食。饭菜实行平均分配，分法是以夫妇为单位，每两个人分给一份饭菜，放在一个盛器里。独龙族的平均分配原则，是以人为单位，不分年龄大小，但对老年人给予一些照顾。分配食物由家长的妻子来主持。氏族公社时期之所以实行这种共同生活和平均分配，是因为劳动生产率低下，产品极其有限，只有采用这种方法才能维持每个成员生存的最低需要。

## 第二节 原始社会向奴隶社会过渡时期 (农村公社)的土地制度

### ——井田制的原始形态

#### 一、农村公社是原始社会向奴隶社会过渡时期的社会经济形态

农村公社，又称“农业公社”、“土地公社”，简称“村社”，



是原始社会向奴隶社会过渡时期的社会组织形式。恩格斯指出：“农业公社时期是从公有制到私有制、从原生形态到次生形态的过渡时期。”“农业公社既然是原生的社会形态的最后阶段，所以它同时也是向次生的形态过渡的阶段，即以公有制为基础的社会向以私有制为基础的社会的过渡。”

恩格斯在这里所说的“原生形态”，是指原始社会，其社会组织形式是氏族公社和家庭公社，其经济形态是生产资料原始公有制；而“次生形态”是指奴隶社会，其社会组织形式是奴隶制国家，其经济形态是生产资料私有制。农村公社处于“原生形态”向“次生形态”过渡的社会发展阶段，农村公社的社会组织形式，是由血亲集团的聚集形式演变为从事农业生产的个体家庭组成的村落形式，由血缘关系为纽带的社会结合转化为以地域关系为联结的社会结合，“它摆脱了牢固然而狭窄的血统亲属关系的束缚”，“它第一次不依亲属集团而依共同居住地区为了公共目的来划分人民”。农村公社的经济形态具有二重性，其核心特点是生产资料公有制和个体家庭经营相结合，它既未脱离原始公有制的窠臼，同时又向私有制迈出了第一步，这一过程是通过所有权和经营权在农村公社内部逐渐分离而实现的。因此，农村公社是原始公社的解体形式，又是向私有制社会发展的过渡形式。

农村公社是从父系氏族公社和家庭公社发展起来的。农村公社的产生是由生产力的发展引起的。人们所使用的生产工具虽然仍以木、石、骨器为主，但制作得越来越精良。特别是由于冶铜业的发明，人们开始使用铜制工具。铜制生产工具比石制生产工具既耐用又锋利，使人们增强了与自然作斗争的能力。生产力的发展，“一切部门——畜牧业、农业、家庭手工业——中生产的增加，使人的劳动力能够生产出超