

MINGQING FUJIAN JINGJI
QIYUE WENSHU XUANJI



福建师范大学历史系

明清福建經濟契約文書選輯



人民出版社

F129.4/1

明清福建經濟契約文書選輯

■ 福建师范大学历史系



人民出版社

参加本书辑编人员有唐文基、鹤见尚弘、周玉英。

责任编辑：张维训

封面题字：徐春兴

封面设计：张素霞

图书在版编目 (CIP) 数据

明清福建经济契约文书选辑/福建师范大学历史系

—北京：人民出版社，1997.5

ISBN 7—01—002526—6

I. 明…

II. 福…

III. 经济合同—文书—汇编—中国—明清时代

IV. F129.4

明清福建经济契约文书选辑

MINGQING FUJIAN JINGJI QIYUE WENSHU XUANJI

福建师范大学历史系

人民出版社出版发行

(100706 北京朝阳门内大街166号)

福建福州鼓楼印刷精装厂印刷 新华书店经销

1997年5月第1版 1997年5月福建第1次印刷

开本：787×1092毫米 1/16 印张 54.125

字数：1116千字 印数：1—500册

ISBN 7—01—002526—6/K·545

定价：158.00元

立賣契張仕經承祖置有民田貳號坐落拾肆都上演地方土名門前洋沙姑坂等處每畝
石正民面五耗米伍斗今因乏用送賣房任 月壹還為業三面一議得訖時價
銀肆拾貳兩正共銀即日當面交足其日即听任會同收租管業知納稅差其田係
張與親房叔伯弟侄無干並六曾堂張與掛他人來歷不明其理由如有等情其
伯弟自責之後不取言畫倘有力之日照契取贖主共為照

計開土名
一 演門前洋親米客倉土田戶謝三 沙姑坂親米倉石正伍分六
二 演門前洋親米客倉土田戶謝三 沙姑坂親米倉石正伍分六

萬曆叁拾玖年伍月

日立賣契張仕經
中人 蔣全鳳 孫
在見黃以賢

(万历五年闽清县欧成吾卖田契)

立賣契張仕經承祖置有民田貳號坐落拾肆都上演地方土名門前洋沙姑坂等處每畝
石正民面五耗米伍斗今因乏用送賣房任 月壹還為業三面一議得訖時價
銀肆拾貳兩正共銀即日當面交足其日即听任會同收租管業知納稅差其田係
張與親房叔伯弟侄無干並六曾堂張與掛他人來歷不明其理由如有等情其
伯弟自責之後不取言畫倘有力之日照契取贖主共為照

計開土名
一 演門前洋親米客倉土田戶謝三 沙姑坂親米倉石正伍分六
二 演門前洋親米客倉土田戶謝三 沙姑坂親米倉石正伍分六

萬曆叁拾玖年伍月

日立賣契張仕經
中人 蔣全鳳 孫
在見黃以賢

(万历三十年闽清县张仕经卖田契)

宗里十二高民江湛水父公被得白美樹四株坐落竹葉并親後曹
上至青天下至浦水為界且得若公使用情各官出共族內管地
以明界邊為業皆三面言議及時值價公承担仰請立字之日與同
人昔預交收足訖無交并命不其貨物單物俾商子類其樹即其時已
年越父後業且得云敢弟云之說所賣前樹係是東勿是物業其門房
叔兄弟人守者少于厥後身前言已定若無悔今有悔者其
契 中人 江合

萬曆拾陸年捌月

日立賣人江湛
中人 江合

(万历十六年瓯宁县江湛卖树契)

前 言

1958年以来，福建师范大学历史系从全省许多地区收集到明清以来契约文书约4750份，并於近年对这批珍贵资料进行了修复、整理。在此基础上，我们辑部分明清契约文书，由人民出版社出版。

出版的这批契约文书起于建文三年（公元1401年），止于宣统三年（公元1911年）。民国期间的契约文书，此次暂不付梓。这批契约文书分布于福州、南平、宁德、泉州、漳州、莆田等地，即遍及闽中、闽东、闽南和闽北。但缺少闽西地区。按其内容，它可分八类：（一）土地典卖文书；（二）山林果园典卖文书；（三）土地租佃文书；（四）房屋厝地典卖文书；（五）借贷文书；（六）家族财产分配文书；（七）有关赋税缴纳文书；（八）其他经济关系文书。现择其主要部分介绍如下。

一、土地山林果园典卖文书

土地山林果园典卖文书有二种：红契与白契。红契指经官府盖印文书。白契是民间买卖双方自立文契，未经官府盖印。下面是一张出于福州府闽清县的雍正五年（公元1727年）官颁典契格式：^①

奉部设立典田官契 （骑缝盖印）

立典契 县人吴梅若今将己分民田（地） 顷 亩 分 厘
毫 丝 忽。坐落 县 处地方，土名中秋洋，年收租谷 ，照
则科等 应纳粮银 色米 。今因乏用，凭中引到张处典出价银零千零百肆
拾两零钱零分正，广戳纹色。其银当日收讫明白，其田听从掌管收租完粮，当

^① 福建师范大学历史系藏契约文书第0299号

官过割另立户名，约至年限满，照契面银两数目赎回，不得措阻。如不取赎，仍听管业。其价已足，不得索凑，如有索凑及未届年限勒赎，任凭典主执契呈官究治。此系自己物业，与房伯叔兄弟无干，亦未重张典挂他人财物。如有来历不明及上手未完钱粮本色，俱系原主之事，与典主无涉。今欲有凭，立典契为照。

知契

雍正玖年正月 日 立典契人
骑印 中保
田邻
现佃 骑印

每契乙纸卖钱伍文，解司以为油工纸张之费，毋得多取，苦累小民。

藩字第 号

这张官颁典契格式中所列经济要素有：1、土地面积，2、租额，3、赋税额及其过割，4、典价，5、禁止索凑等追取加价行为，6、产权是独立的，即系典卖者所有，与他人无涉，亦不曾重张典挂他人财物。这些要素，在白契中大多数沿用，但是，对于土地面积，一般只写受种若干斗升。这是因为，明清时期土地没有经常丈量，农民难以掌握土地面积的确切数字，所以以受种数代之。

白契的格式，与红契大抵相同。雍正十三年（公元1735年），新即位的乾隆帝降谕：“嗣后民间买卖田房，著仍照旧例，自行立契，按则纳税，地方官不得额外多取丝毫，将契纸契根之法永行禁止。”^①这说明民间“自行立契”早已广泛存在，所以乾隆批准“仍照旧例”，白契取得法律上认可。

从众多的契约文书可以看出，明清福建地区土地山林果园典卖有四个鲜明特点。第一，典卖界限不清。不少卖契上都写明，允许卖主于有钱之日回赎，卖契实为典契。第二，亲邻买地优先权依然存在。至少在唐宋以来，中国封建社会的土地买卖就存在着亲、邻优先权。这一民间陋规，给了有钱之家压价购买本族与四邻土地的习惯权利。雍正八年（公元1730年），清朝宣布取消这一陋规，如有人在田产买卖中，以“先尽亲邻之说，借端措勒，希图短价”，重律治罪。^②但是，在福建一些地方的田地山林果园买卖中，这一陋规并未彻底禁绝。土地山林果园典卖中的文契，仍写有“未卖之日，先问亲房伯叔兄弟人等，各不承受，后方立契出卖”等类似字句。从我们收集的契约文书可知，这一陋规还一直存在至中华人民共和国实施土地改革法时为止。第三，明清时期，尤其是清代，福建地区土地所有权与使用权的分化相当普遍，广泛地出现了“一田二主”的局面。

① 《乾隆实录》卷8。

② 《光绪会典事例》卷755。

二主指的土地所有权拥有者和使用权拥有者。它们在福建各地名称不一。所有权或称田面、田底、田骨、大苗，也有称田根；使用权或称田根、田皮、小苗，或称田面。不管是所有权或使用权，都可以单独典卖，只要在契约文书上写明是“田面”或“田根”或“根面全”的让渡。第四，土地典卖中找价之风盛行。万历时谢肇淛说：

“俗卖产业与人，数年之后，辄求足其值，谓之尽价。至再至三，形之词讼，此最薄恶之风，而闽中尤甚”^①

明末冯梦龙在《寿宁待志》中说该县：

“如鬻产者再三加长，尚告白占。百年前古契犹怀为至宝”^②

这种土地买卖中追价行为所立文契，在福建称“凑契”、“尽契”、“洗契”、“贴契”等。按追价所立文契内容，又可以分成五种情况。第一种是土地卖断之后仍在追价。第二种是土地典后追取加价，典期限满典者必须付清原田价与所追加的田价才能取赎。第三种是通过追加田价延续土地的典期。第四种是追加的田价，作为买主借贷给卖主有息贷款，卖主应按月或按年付息。第五种是通过追加田价，使土地从典变为断卖。这种追价行为有时持续几十年，子孙若干代。如嘉庆二十年闽清县陈焕彩凑契^③

立凑断契陈焕彩同堂兄焕文，原祖上阩分有民田数号，坐产闽清县六都李厝炳地方，土名水井垅里门前洋蔗塘等处。共受种贰石柒斗伍升，年载租谷叁千陆百陆拾肆斛，折米壹拾陆石肆斗捌升伍合。经曾祖有鼎手于乾隆贰拾年间典与谢处为业，得价银壹百柒拾两纹广。嗣于乾隆贰拾捌年间经曾祖手又向谢处凑出纹广银肆拾两。乾隆叁拾肆年间经曾祖手又向谢处借出制钱陆仟。乾隆叁拾捌年间经父诸绅即梅官同祖母罗氏叔祖母蒋氏又向谢处凑出制钱陆千文。乾隆肆拾叁年间经祖道起同叔祖道谋，又向谢处尽出制钱肆仟文。先后典凑借共得过价银贰百叁拾两纹广，钱壹拾陆千文。时价已经过浮，本无可凑，奈因彩等葬柩无资，托友再向谢处凑断出制钱壹拾肆千文，其钱即日收足，其田听从谢家永远管业。陈家向后永不得言凑言赎以及别生枝节。但此田系彩兄弟自己祖遗物业，与别房伯叔兄弟侄无干，如有来历不明系彩同文出头抵当。至伯祖道亨早故无嗣，向后如有子孙再出言凑言赎，亦系彩同文抵当，俱与谢无涉。今欲有凭，立凑断契乙纸为照。

嘉庆贰拾年肆月 日

立凑断契陈焕彩（花押）

同兄焕文（花押）

中友何逢源（花押）

在见族伯华实（花押）

① 谢肇淛：《五杂俎》卷4“地部”2。

② 冯梦龙：《寿宁待志》卷上“讼诉”。

③ 福建师范大学历史系藏契约文书第0602号。

可以看出，卖主从乾隆二十年（公元1755年）至嘉庆二十年（公元1815年），祖孙四代人历经60年，先后5次追取田价，从先前的典到凑断。

二、租佃文书

租佃文书，占我系收藏文书的相当大比例。从这一类文书中可以看出，明清时期福建地区的租佃关系，呈现出复杂状况。在普通的租佃关系中，佃农的佃权比较稳定，表现在土地买卖时，土地换主不易佃。如万历五年闽清欧成吾卖田契^①

立卖契欧成吾，原有承租闽分民田数号，坐产闽清县二都濠上、云墩里、前坪、四都宝溪等处。年载租谷贰拾陆石玖斗，每石平秤柒拾五斤算，派粮乙石陆斗贰合正，本色肆升六合五勺，立在升平坊一甲欧成吾名下，自从掌管无异。今因急用，托中游初白引到詹处，三面言议，本日卖讫价银柒拾玖两纹广正。其银即日交足明白，其田即听詹家前去会佃掌业，向后永无取赎之理。其粮准詹收入詹家本户了纳粮差，不相负累。此系自己承租闽分物业，与房分伯叔兄弟并无干涉，亦未曾重张典挂他人财物等情。如有来历不明，系成吾出头知当，不得负累买主。其原契载有别都别项田业，不便交付，今欲有凭，立卖契一纸为照。计开

一田坐产濠上，田名后寮桥，载租谷陆石正，佃户陈三耕作。田牲乙只；

一田坐产云墩里，田名长茫笼、鱼池后贰处，载租谷肆石正，佃户罗观耕作，田牲乙只；

一田坐产前坪，田名洋头，载租谷捌石五斗，佃户夏五耕作，田牲乙只；

一田坐产四都宝溪，田名上下银楼等处，载租谷捌石肆斗，佃户邓口口。田牲乙只。

万历五年四月二十日

立卖契欧成吾 押

中人游初白 押

林若臣 押

张尔孚 押

在这张土地卖契中写着佃户的名字，显然是承认佃耕权的连续性。在稳定的租佃关系基础上，福建地区还广泛出现永佃权。永佃权出现的原因较为复杂，通常是在佃户保证按

^① 福建师范大学历史系藏契约文书第1887号。

质按量如期纳租的前提下，田主以安佃形式答应给佃户以永佃权。如雍正九年福州地主东林衙安佃契^①

立安佃福城田主东林衙旺房，承祖置有民田贰号，坐产闽清县十七都地方，土名下尾垵、后尾洋、小退等处，共受种乙石肆斗，帮载田租谷叁千贰佰五十斛。言议折实白早米贰百陆拾贰斗小，额内约禾廿五斗小，逐年不拘损熟，照额纳租。自安之后，前去用心耕种，不得抛荒丘角，亦不得欠少租粒及插水等情。倘有此情，另召别人耕作，不许阻占。其田如不欠租，听其永远耕作，向后两家并无增减之理，今欲有凭，立安佃乙纸付照。

年例田牲贰大只。供顿全

雍正玖年拾壹月 日

立安佃福城田主东林衙给

此外，垦荒地佃种，因为要投入更多的工本，且见效慢，效益低，所以田主常以许诺永佃权以招徕佃垦者。请看下契^②：

立安开垦佃佳昌、日顺等，承祖顶有民田三号，坐产闽清县升平坊源头林地方，土名菜园里，并上斜下份炭密湾，又本厝后门湾，受种二十斤。今安与佃户吴承德开垦耕种，逐年不拘损熟，约纳租米四斗正。早晚两冬牲付黄家房内当年轮收，不得欠少。自安之后，务要用力耕作，不得抛荒丘角，亦不得欠少租粒，听佃永远耕作，黄家不得另召。两家允愿，各无反悔。今欲有凭，立安佃开垦佃一纸。付照（乾隆二十年一月）

除了永佃权之外，明清时期福建地区还盛行押租制。佃户要佃耕土地，须交纳押租金，或称“批根钱”、“课根钱”。请看道光十四年南平林开盈课根契^③：

立课根字林开盈，原承种有苗田贰号，共乙段，受种乙斗，又受种叁斗叁升，坐落本村，土名里坑里。共载租谷肆百叁拾斤。今因欠少租谷，即将此田送课于堂兄开士边耕作，得出课根钱伍仟文，亲手收明，前来理租。其田笔下任从士兄前去耕作，冬成之日，理纳田主田租，不许负欠。如是负欠，其根钱扣除。仍约陆年外取讨，钱到田还，不得执留。如年限未满，不敢取讨，自课之后，并无重张不明等情。如有不明，系盈出头抵当，不干课主之事。两家言定，今欲有凭，立课根字为照。

外更前借票项不在此内再，照。（花押）

在见堂侄大孙（花押）

弟开铺（花押）

① 福建师范大学历史系藏契约文书第 0457 号。

② 福建师范大学历史系藏契约文书第 0500 号。

③ 福建师范大学历史系藏契约文书第 3189 号。

道光拾肆年十貳月 日

立课根字林开盈 (花押)

在见胞弟保佑 (花押)

代笔堂弟瑞 (花押)

契上写明，佃户交纳的课根钱后，如果欠租，要以课根钱扣抵。所以课根钱是保证地主地租剥削得以兑现的手段。

我系收藏的租佃关系文书中反映的地租形态，以实物地租为主，也有少量货币地租。对所藏全部有关地租形态的契约进行分类统计，作成见下表：

明清时期福建地租形态统计表（按现行政地区统计）

地 点	类 别	总 数	定额租		分成租		货币租	
			数量	占 %	数量	占 %	数量	占 %
福 州		135	110	81.5	21	15.5	4	3
南 平		49	42	86	/	/	8	14
宁 德		31	29	94	2	6	/	/
泉 州		2	1	50	1	50	/	/
莆 田		11	10	91	/	/	1	9
合 计		229	192	83.8	24	10.5	13	5.7

统计表说明，在 229 件有关地租形态的契约中，实物地租计 216 件，占 94.3%，其中定额租 192 件，占 83.8%，分成租 24 件，占 10.5%，货币租仅 13 件，占总数 5.7%。分成租的剥削量，一般是对半分，也有高达到六四，即地主六成，佃户四成，请看下列福州许习守承耕契：^①

立承耕字彦弟许习守，今在姐丈吴长道处，承得田根一号，坐产上四都三墩地方，土名文二垅顶头等处，共受种六升零，承来耕作。言约逐年冬成四六均分，耕者四分，田主六分，预先报知听田主到田分收，送厝交纳。不得抛荒丘角等情。如有此情听吴另召别耕，不得霸占之理。今欲有凭，立承耕字一纸，付执为照。

同治十年十二月 日

立承耕字许习守 押

代字侄孙文尔 押

在租佃关系中，值得重视的是，不仅佃农租地佃种，而且地主和商人也在租赁土地，进行商品生产。请看嘉庆五年南平县胡兆光租山契：

① 福建师范大学历史系藏契约文书第 0505 号。

立租批字人胡兆光，情因缺少猫竹砍丝造纸生理，托保向在东坪坊艾圣朝众房处，租出竹林乙片，坐落小雅，土名梅仔窠，四至载契。当日议定，逐年供纳山租钱壹千陆百文，约定夏月一顿备办交完，不敢少欠分文。其山自租之后，山界内猫竹一切杂木，艾宅不可擅砍，要留光厂中造纸使用。光亦不敢抛荒山场及欠租等弊。如若欠租，前山任从山主另租他人。山租未欠，任凭光子孙永远管业生理。向后租钱亦不得加多减少。此系二家甘允，各无反悔。今欲有凭，敬立租批合同字为照。嘉庆五年二月（余略）^①

契上写明，纸厂主人胡兆光，缺少“猫竹砍丝造纸生理”，为了解决原料供应问题，向山主“艾圣朝众房”租山栽竹。他以每年1600文的货币地租，获得此山永佃权。胡兆光通过租山栽竹造纸，变成了手工工场主兼租地农场主。又如嘉庆六年，侯官县二十三都刘良海向其族兄刘慈良租山雇工种松树：

立法约字兄慈良，承祖遗有税山一新，坐产侯（官县）邑二十三都梧山地方，土名过坑仔……四至明白。此山原与侄克为对半均分。今将自己一半山协议与弟良海处栽培领麓，俟至松树长成之日，而约兄应三分，弟应七分。其松枝发糶照凭松树均分。其山内领麓松树并锄火路界，交弟雇工前去用心领麓，不得抛荒山场。兄弟允愿，各无反悔。今欲有凭，立合约字一纸为照。嘉庆六年（下略）^②

从契面可以看出，刘良海租山雇工种树，目的是在于出卖，包括日常松枝，同样是“发糶”售于市场。这里，山主供给土地，租地农场主则负责雇工生产，售卖所得，山主分三成，租地者得七成。刘慈良山地不仅租给其族弟，又租给闽清县的黄家驹：

立批山约刘慈良同弟根良，侄克举，承祖遗下有税山一所，坐落侯邑二十三都梧安地方，土名过坑仔，……四至明白。今因管理不周，凭中批与闽清黄家驹处开掘栽种杂冬桐茶等树，逐年面约山租钱捌拾文，十一月内送厝交纳，不得挨延欠少。自批之后，山内听其搭厂住居，逐年山租无欠。其山仍付永远耕作，倘有欠少山租，其山另召别耕。……嘉庆十五年正月（余略）^③

黄家驹是以货币地租付给山主，从而得到山地永佃权，用于栽种杂冬桐茶等树，并在山地“搭厂住居”，进行商品性经营。在清代向“租地农”转化的地主中，较为典型的是侯官县汤院郑宗梓。在福建师范大学历史系收藏的契约文书中，郑宗梓乃父郑常经在雍正乾隆年间，除了出租土地共计18亩5分，年收谷1850斤，又每年放高利贷谷本13840斤，钱本19927文，利谷9320斤，利钱5978文之外，还投资651两，经营山林果园。降至嘉庆、道光之时的郑宗梓，出租土地的面积较乃父增至4倍，达74亩7分。高利贷活动

① 福建师范大学历史系藏契约文书第3091号。

② 福建师范大学历史系藏契约文书第0335号。

③ 福建师范大学历史系藏契约文书第0473号。

中，以谷放债大大减少，仅有 2670 斤，年获利谷 1835 斤，但以钱放贷却增至 102070 文，年获利增至 30621 文。投资山林果园比乃父亦大增，达到 1087 两余。更值得注意的是，郑常经在世时，不曾租入土地雇工经营，而郑宗梓共租入山地 6 亩，年纳租约 600 斤，并雇工进行商品生产。他所租的山地用来种经济林或种水果。下面姑举数契：

立合约郑宗子（梓），今因要山栽培松树，就在梧安刘则庆处，承出税山一所，坐产侯邑念三都梧安地方，土名坪仑，……四至明白。三面言议，刘、郑同伙公麓栽培松树，长成之日，四六均分，刘家应四分，郑家应六分。其松枝批穰亦系四六均分，其火路划削，刘、郑同麓。其山内山税若干，系刘完纳，与郑家无干。批穰之日，务要两姓同议，不得擅自私穰……嘉庆二年正月（下略）。①

契上写明，郑宗梓租山用来种松树，目的在于出卖，而且是雇工生产。请看他租赁刘合良、刘开良税山契：

立合约字郑宗子（梓），今因要山栽培松树，向到梧安刘合良、开良处公议承出税山一所，坐产侯邑二十三都梧安地方，土名每町岭，……四至明白。今合议内山场栽培松树领麓，俟至长成之日，刘郑二姓面约，刘家应分三分，郑家应分七分。其松枝发穰照凭松树均分。其山内领麓栽培松树并火路锄界，系郑家雇工前去用心领麓，不得抛荒山场，俟至松树发卖之日，郑刘二姓公议发穰不得私穰……嘉庆三年正月（余略）②

契约写明，郑宗梓向刘则庆租山时，约定松树成长发售，郑家得六分，刘家得四分。而向刘合良、开良租山立契中，约定郑家得七成，山主仅得三成。郑宗梓还租山种植龙眼树：

立承佃兄宗梓，今因要山坪栽培龙眼树，向到本厝弟宗楫处，承出税山坪乙块，坐产侯邑二十三都汤院地方，土名汤池坪……四至确据，承来栽插龙眼树。自栽之后，其龙眼树所生子粒，面约三七均分。楫应三份，梓应七份。其递年看管子粒工资，亦凭三七均出。及递年犁锄灌粪，俱梓之事，与楫无干。自承之后，永远补插，照凭旧例均分，楫不得言说之理。其坪内老柏树，系楫已业，付还采摘，枯残亦还砍伐，梓不敢阻留。及砍伐之后，听梓补插均分，楫不得自栽之理。两相议定，各无反悔。今欲有凭，立承佃乙纸为照。面约不得抛荒。如是抛荒，其山坪还楫掌管。再照。道光五年正月（余略）③

契面载明，郑宗梓向“本厝”即同族弟郑宗楫承佃山坪，是用来雇工种植龙眼树。龙眼结果出售时，山主得三分，承佃人得七分；雇工所费工资，“亦凭三七均出”，但承佃人

① 福建师范大学历史系藏契约文书第 0321 号。

② 福建师范大学历史系藏契约文书第 0333 号。

③ 福建师范大学历史系藏契约文书第 0341 号。

郑宗梓要负责果树的“犁锄”管理和“灌粪”追肥。这里，不仅作为地主兼高利贷者郑宗梓向着租地农场主转化，即使是山主郑宗樾，也把其山地作为股本，参与郑宗梓的龙眼商品经营之中。

三、其他经济文书

1. 借贷文书。从借贷文书中可以看出，明清时期，福建借贷关系可分两种。第一种是单纯的借贷关系。借方向贷方借出货币或谷（米），定期付一定利息，并按约期还本。康熙时利息一般是，稻谷每百斤年息50斤。乾隆时，钱每千文年利息300文^①。第二种是以家产作抵押的借贷关系，俗称“胎借”。这种借贷关系，按其立契内容，又可分为二类。第一类是，借方以财产作为物质担保，向借方举贷，但未曾让出产权，只是在契上写明，当借方无力偿还债务时，才将产权划归贷方。如乾隆四十年（公元1775年），侯官县陈宗仁用民田1号作抵押，向陈堂官借制钱1万文，每千文年息300文，借期1年，契上写明：“如是过期欠少，将所当之田，听从钱主起佃耕作，了纳粮色，郑亦不得言说”。^②第二类是，以所抵押的土地收获物，交给贷方抵还本息。如道光二十二年（公元1842年）南平叶邦亨以道光二十五年轮收的祭田作抵押，向叶邦樾借钱4000文，约定至该年轮收时，“凭钱主登佃收谷，抵还本息，其谷收来晒干，照依时价果卖，多退少补，不敢少欠只文。”^③

2. 房屋厝地典卖文书。房屋厝地典卖文书的立契内容，类似于土地典卖。契上一般都载明，卖方对所卖的房屋厝地，拥有明确的产权，与他人无涉，亦不曾以此产权准折其他财物。一些地区的文书上还写明：卖房前“一问房亲，二问四邻，并无承交”等文字，说明在房屋典卖中，同样存在着亲邻优先权。在房屋厝地典卖中，也同样存在找价现象。

此外，福建师范大学历史系还收藏有一部分墓地典卖文书、店铺典卖文书、池塘典卖文书、粪厠典卖文书、水碓典卖文书、奴婢典卖文书，以及赋役问题和各类经济合约，兹不赘述。

这数千份契约文书，内容涉及田地、山林、房屋、果园、水碓、池塘、粪厠等典卖、继承与经营状况，涉及高利贷、宗族势力、赋税徭役等社会经济的问题，真实地反映了

① 福建师范大学历史系藏契约文书第0218号，第1858号。

② 福建师范大学历史系藏契约文书第1858号。

③ 福建师范大学历史系藏契约文书第3086号。

目 录

前言 (1)

一、田地典卖文书

- 万历五年闽清县欧成吾卖田契..... (1)
- 万历三十九年闽清县张仕经卖田契..... (2)
- 崇祯七年侯官县张秋卖田契..... (2)
- 崇祯十一年闽清县陈习轩卖租米契..... (2)
- 崇祯十六年瓯宁县陈必陞赔田契..... (3)
- 顺治二年侯官县方继养卖田契..... (4)
- 顺治十一年宁德县吴朝育卖田契..... (4)
- 顺治十二年南平县叶复泰卖田契..... (4)
- 顺治十五年侯官县曾远公缴赎田契..... (5)
- 康熙四年侯官县林集生缴赎田契..... (5)
- 康熙五年侯官县郑长弟卖田契..... (6)
- 康熙十年侯官县陈起凤卖田契..... (6)
- 康熙十一年侯官县陈起凤卖田契..... (6)
- 康熙十九年福州黄荣辉卖田契..... (7)
- 康熙二十三年闽县林其祥卖田契..... (7)
- 康熙二十八年南平县李锡裔卖田契..... (8)
- 康熙三十二年侯官县张开子卖田契..... (8)
- 康熙三十七年侯官县能从卖田契..... (9)
- 康熙四十三年侯官县许子雅稷(典)田契..... (9)
- 康熙四十四年南平县宁永吉兑缴田契..... (10)
- 康熙四十四年闽清县张尔春等卖田契..... (10)

康熙四十四年闽清县陈昌式缴赎田契	(11)
康熙四十五年南平县游让等卖田契	(11)
康熙四十六年侯官县道威卖田契	(12)
康熙四十七年闽清县陈昌式缴赎田契	(12)
康熙四十七年闽清县孙允大卖田契	(13)
康熙五十年侯官县许而远典田契	(16)
康熙五十三年侯官县林伯晃卖田契	(16)
康熙五十四年侯官县时敷卖田契	(17)
康熙五十五年侯官县叶尔健典田契	(17)
康熙五十六年闽清县陈有鼎典田契	(17)
康熙五十七年福州甘成朝卖田契	(18)
康熙五十七年侯官县时怀卖田契	(19)
康熙五十九年闽清县张惟久典田契	(19)
康熙五十九年侯官县叶尔健典田契	(20)
康熙五十九年侯官县林彦之典田契	(20)
康熙五十九年闽清县陈子勉卖田契	(21)
康熙五十九年侯官县姚成侯兑赎田契	(21)
康熙五十九年龙溪县陈益卖田契	(21)
康熙六十年闽清县彭鼎如典田契	(22)
康熙六十一年侯官县世志卖田契	(22)
雍正二年闽清县马奕辉兑田契	(23)
雍正二年南平县陈丞元卖田契	(23)
雍正三年侯官县葛克誉卖田契	(24)
雍正三年仙游县陈熙盛等典田契	(24)
雍正四年闽清县维久退田契	(25)
雍正四年闽清县惟久典田契	(25)
雍正五年侯官县温元华典田契	(25)
雍正五年闽清县王昌国典田契	(26)
雍正五年侯官县郑常睿典田契	(26)
雍正五年侯官县郑虞九卖田契	(27)
雍正五年侯官县陈子大等卖山田契	(27)
雍正六年闽清县彭鼎如兑赎田契	(28)
雍正六年闽清县郑允茂卖田契	(28)
雍正六年闽清县石恃章卖田缴契	(29)