

故纸拾遗

王支援 尚幼荣 王强 主编

「卷壹」



三秦出版社

洛阳市文物管理局 编
洛阳民俗博物馆

责任编辑：李 鸿
策 划：王志荣



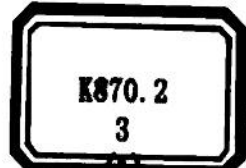
ISBN 7-80736-122-0



9 787807 361220 >

ISBN 7-80736-122-0/G·21

定价：398.00元（精）



洛阳文物考古丛书

故纸拾遗

(第一卷)

洛阳市文物管理局
洛阳民俗博物馆 编

三秦出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

故纸拾遗(卷一)/王支援, 尚幼荣, 王强主编. —西安:
三秦出版社 2006. 12
ISBN 7-80736-122-0

I. 故... II. ①王... ②尚... ③王... III. ①文物-中国-
清代-图案②文物-中国-民国-图集 IV. K870.2

中国版本图书馆CIP数据核字 (2006) 第119809号

故纸拾遗(卷一)

主 编 王支援 尚幼荣 王强
出版发行 三秦出版社
新华书店经销
社 址 西安市北大街147号
电 话 (029) 87205106
邮政编码 710003
印 刷 河南文轩印务有限公司
开 本 850×1168毫米 1/16
印 张 24.75
字 数 380千字
版 次 2006年12月第1版
2006年12月第1次印刷
印 数 001-1000册
标准书号 ISBN 7-80736-122-0/G 21
定 价 398.00元(精)

版权所有 翻印必究

《故纸拾遗》

(第一卷)

主 编:王支援 尚幼荣 王 强

副 主 编:范西岳 梁淑群 张秋茹 何婷婷

田国杰 李永强 王丽红

执行编辑:王支援 尚幼荣 王 颖

摄 影:范西岳 王支援

封面设计:尚幼荣

策 划:王志荣

洛阳文物考古丛书编辑委员会

主 任:郭引强

副主任:李万厚 韩玉玲 孙小明 高永坤

委 员:(以姓氏笔画为序)

王 绣 王支援 王治淮 王爱文 王献本

韦 娜 史家珍 孙小明 吕劲松 朱 亮

刘富良 李 虹 李万厚 李国强 李修德

李振刚 余 杰 祖继亮 郭引强 高永坤

徐金星 桑永夫 韩玉玲 蔡运章

序

自东汉蔡伦造纸,已近两千年岁月。纸的出现,文化的载体发生了变化,昔日竹木简牍、车载人扛的卷束,成为随身可携、任意翻检的册籍。更值一提的是,纸因加工而作,幅度不受限制,更适宜不同的场合;纸质地纤维,渗透力强,更适宜书写作画;纸来源于树皮碎布,更适宜普及。纸的发明,不仅为文化的传承铺平了道路,产生了飞跃,还为生活的发展开拓了空间,出现了无处不有、无人不用的局面。纸是社会的重物,是上指国家,下指平民,不可须臾缺失的东西。

纸作为文化的载体,只是其重要的功能之一。它还可以制作各种各样的生活用品,还可用于各种各样的包装。此外,用过的废纸,在日常生活中还有再次利用的价值,譬如在废纸上练字作画等,还可以再包装,还可以糊壁、浆布、种蚕、作模等。正因为如此,奇迹出现了。我国为礼仪之邦,文字的发现已有数千年的历史。纸的使用,使社会管理、文化教育、生活习俗无所不用其极。世代兴替,人事变迁,前朝的文契,今日的废纸,这是一个无法估量但又确实存在的现实。在故纸堆里有所发现,也代不乏人。南朝宋虞和的《论书表》讲:“子敬(王献之)门生以子敬书种蚕,后人于蚕纸中寻取,大有所得”。所谓的土纸手抄本《三十六计秘本兵法》,也是有人在上个世纪于陕西邠州某地摊发现的。但遗憾的事也有,清末著名书画家蒲华,晚年孤困上海,死时跟前无人,据《桐阴复志》讲:“卒后,家无长物,床头遗一大破囊,顷之,纸团累累满中,悉先生之遗诗也”。吴昌硕在《芙蓉庵燹余草序》中也言此事:“余闻讯较迟,往为治丧,而文墨诗稿已不知何人携去矣,惜哉!”

洛阳民俗博物馆王支援馆长,敏于收藏,常于未发现处而发现。历年来,寓目旧摊,留意故纸,竟积二十余册,数量达两千多份。其内契约、试卷、书文、便函、婚书、殃书、诉状、发票、分单、帐簿、公告、路条、便条、借据,应有尽有,时间包括清康熙、乾隆、嘉庆、道光、咸丰、同治、光绪、宣统、民国至解放初期。无疑,这是反映当时社会典章民情的实在资料,更是不可再生的珍品。目前,该馆正在整理结集出版。我认为,此举不仅是我市文物考古界的一件盛事,也是对此项研究的一种突破。多年来,对纸质文物尤其是契约文书的保存和研究,一直是一个薄弱环节,就是在全国范围内,相对历史文物的其它领域,此项研究也处在落后地位。《故纸拾遗》一书将分三卷出版,对以洛阳地区为主,也

包括山西、陕西、云南、甘肃、东北、安徽、河北等地的部分资料,进行了详尽的介绍和初步的分析研究。通过此书的出版,相信会增加人们对契约文书的了解和认识,进而对这些契约文书所反映的当时的社会、经济、民俗、货币、计量、度量等情况有一个大致的认识 and 了解,通古博今,更好地为社会主义建设服务。

故为序。

洛阳市文物管理局局长 郭引强

2006年11月20日

关于“故纸拾遗”中地契的有关问题

王支援

中国历来是一个传统的农业国家,在古代社会里,土地是一个国家的基本。国家依土地而建立,而拓展、兴盛,人类依土地而而生息、繁衍。故土地对人类而言,是一个最关切、最贴身、最基本、最敏感的主题。

本书收录自清代早期以来至民国初期的各种地契近四百份,是从所藏近千份地契中挑选而出,大致可反映中国封建社会晚期土地买卖中间的有关问题。透过这些珍贵的历史资料,也可折射出这一时段诸多的社会制度问题,本文就此有关问题分类进行初步的探讨。

关于地契的源起及流变,各位学者已作了不少论述,本文只简述,作为对初步接触契约同志的一点感性认识。

一、地契及其起源

“契”字在古文中本意为刻,指以刀凿刻龟甲、后泛指为刻物。《诗·大雅·绵》:“爰始爰谋,爰契我龟。”毛传注曰:“契,开也。”古时候契约大致有符节、凭证、字据等,一般分为左右两半。双方各执其一,使用时将两半合对以作信证,相当于现代的骑缝。多以刀、笔等刻写在金属、木材、竹子、砖石或纸帛等物体上。唐宋以后的契约多以一式几份出现。本书收录的一份地契,分别由草契、正契、验契、契尾等组成,达到了一式七份,可谓之最完整的成套契约了。材质以纸张为主,其余材质的契约已不多见。

从古到今,历来人们非常重视契约,要合法的取得某些事物的合法权,证明土地属于自己。或者土地房产更换主人,历来是以订立契约为根据的。契约在中国使用时间非常久远,从原始社会末期,阶级社会出现萌芽状态时,契约就开始出现了,至今仍方兴不衰。我们现代社会中仍在大量使用的协议、合同等,实际上也是契约的延续,算下来已经有四千多年了,但是由于契约是一种时效性很强的文书,加之我国古代档案意识并不甚强,一旦事过境迁,效力失去,人们就不十分注意保存,特别是魏晋以后,契约大部分都是纸为质料,这样保存下来的机会更少了。尤其是历代的朝代更迭,战火兵乱,政治运动,对其毁坏更是彻底和严重。所以对现存的契约进行搜集、整理、研究,是一件刻不容缓的大事。

目前,所能见到最早的契约原件是上个世纪三十年代在今内蒙古额济旗发现的,以竹简为质地,共有一万多片,其中有部分契约文书约十几件,弥足珍贵。其中最早的一件有年号,为《西汉本始元年(公元前73年)居延陈长子卖官绔券》,最晚的一件也有年号,为《西汉建昭二年(公元前37年)居延欧卖裘券》,其余的契约有卖衣物布匹、田地廪给。这是目前我国现存最早、保存最完好的契约原件,已有二千多年历史了。

魏晋至唐,契约保存下来的数量较汉为多,大致有数百件,多发现于新疆地区及甘肃敦煌地区,其中以竹质、木质、纸质契约为主。这些新疆及敦煌一带气候干燥、纸张易于保存有关,也于当时中央政府对这些地方实行羁縻有关。

此时契约包括的内容较汉为多,有买卖房产田畴、田地果园、奴婢牲畜、租田地、菜园、果园、借钱货物、雇佣遗嘱、分家数等,内容非常广泛,使用比较普遍。特别是唐代契约,已经有了固定的格式规范,这是契约发展的一个主要环节。

到了宋元时期,契约的使用量更大,范围更广,但契约保存下来的却非常少。目前所能见到的实物是安徽歙县的徽州契约,大致有近百件,所以彰显珍贵。此时的契约出现了一个重要的改革,即由当时税务机关给予纳税裁抑的“税给”收据。这实际上就是明清时期大量使用的“契尾”。“税给”一般粘连在契约正文之后,主要起到防止造假舞弊、拖欠税款、影响官府税收的作用。

明清时期的契约保存下来的数量非常多,虽然经历了朝代的变换更迭与上个世纪的“土地改革”及“文化大革命”,但仍保存下来不少。此时的契约无论是功能上、还是适用的范围以及书写格式等,都基本上趋于完善和更加规范。至民国时期,由于印刷术的扩大和普及及科技的发展,出现了许多格式化固定契约,对契约的管理也更加严格,各地都成立了契税管理局。在民国成立之初,对遗存的前世契约进行了一次大规模的审验和登记工作。当然,这里有规范模底之意,也有通过审验收取有关费用以增加国家收入的含义。

二、本书收编地契的种类、质地与所涉及土地类别和有关问题

1、地契的种类

本书收集地契种类非常繁多,通过整理归纳,大致有以下数种:“官契”、“房地契据”、“官发卖契”、“文契”、“田地买契”、“正契”、“官纸”、“屯田契”、“契尾”、“民田契尾”、“当成契约”、“典契”、“当契”、“杜契”、“绝卖文契”、“死契”、“换契”、“复约”、“永远死契”、“清田价契”、“官契纸”、“补契”、“验契”、“失约”、“田房草契”、“典契草约纸”、“房地卖契草约”、“典契官契纸”、“官契存照”。可以说类别是比较多的,也基本包括了地契的所有种类。通过归纳分析,对这些地契的用途可以得出结论如下:

(1) 官契类

官契,就是由官府所发放、认可的契约,这类契约在整个地契中占了很大比例。官契就是通常所说的红契,相对于民间私下交易、没有官府印章和官府牙纪戳记的白契而言。它的特点是一般为石板印刷,有固定的格式和文体,一定要有官府和布政使司的印章,官府印章一般是县级政权钤印。如属于洛阳县的,一定是钤盖有“洛阳县印”印章,这一点是毋庸置疑的。如果是没有官印,而只盖有经官方认可的官方牙纪戳记的地契,也应属于官契之列。因为这些戳记上部必有县正堂的姓及所任职县域的名称,而官牙又是经官府任命并定期审验考核的,代表官府在行使职责。此类官契名称有许多,如以上所列的“官发卖契”、“官契”、“正契”、“文契”、“屯田契”、“房地契据”、“民田契尾”、“当成契约”、“田地买契”、“官契纸”、“典契草契纸”、“房地卖契草约”,这都是属于符合以上二个特点的官契,只是名称称谓不同、类别不同而已。

(2) 绝卖文契类

绝卖,不能回赎之契。在地契中,大部分土地是可以回赎,但绝卖文契也占有一定比例。根据粗略估算,应占土地交易的十分之三左右。这部分地契既有官契(即红契),也有民契(即白契),其中民契为多,如“绝卖文契”、“杜绝死契”、“死契”,这中间除了“绝卖文契”是官方发放的外,其余多是民间所订。这反映了官府对待绝卖是谨慎的。因为土地是人生活的根本,失去了土地,就失去了正常的生活保障,尤其是对依靠土地的中国农民来说,失去了土地就失去了一切。而这又会造成失地农民的流离失所,以至出现大批游民,造成社会的不安定,作为官府朝廷,是不希望这种现象发生,这会影响到危害政权和社会的稳定和安定。针对绝卖土地的弊端,历代各有警示和认识,清乾隆年间曾专门发布诏谕,允许卖地农民优惠赎回土地,这在地契中也反映了出来。如本书辑录的光绪四年地契:“立复约人王西花因荒年贱卖地亩,奉旨回赎付价。今同经中说合,将西窑三尖地一段四亩有零,付钱二千二百文。恐口无凭,立付约存证。此照。大清光绪四年十月二十八日。王西花立。同中人秦红画押。”此地契说明在灾荒年为了养家糊口而贱卖的土地在经济条件允许的情况下是可以回赎的。而清代历届皇帝对此都有诏谕。但是能回赎土地的毕竟只是少数。土地一经卖出,卖主经济状况进一步恶化,根本没有能力去赎回土地,所以,大部分土地是赎不回的,因而就成了绝卖。如本书辑录的嘉庆二十一年张门智氏地契:“同人张生贵画押,立恳求复地价文约人张门智氏因十九年二月四日,奉上明示,去年所卖于张梗名下地一段三亩三分一厘八毫八系,坐落西岭,其地东畛,四至前契载明。今无钱回赎,因央张生贵说合,情愿复价钱三千整。各无异说。当日交足不欠。自此复价之后,誓无返悔,恐口无凭,立字存证。嘉庆

二十一年五月初三日，立字人张门智氏画押。”

此份契约中“奉上明示”应是指皇帝回赎的诏书，但因卖主“今无钱回赎”，所以央中人说合后，买主“情愿复价钱三千整”，文中的“复”，是“又付”的意思。在加付价钱之后，此地便成了绝卖土地了。类似此种情况的还有光绪五年曹合复约：“复约人曹合因光绪三年八月卖于永愿堂田地一段。坐落村东坡时，四至明白。今蒙国恩回赎，身实无力，央人说合，又复钱十九千整，钱地即日两清。恐后无凭，立复约为证。光绪五年又三月十二日立画押官纪曹双盛同人曹双进曹桂秋曹安寅画押”。此复约与前约相同，“今蒙国恩回赎”，是指朝廷对回赎土地的诏令。但也是无力赎回，以致“复钱十九千整，钱地即日两清。”类似的情况还有不少。

(3) 典当契约

典契与当契的最大特点，就是土地不是绝卖，有一定的时间期限，到期可回赎，包括“典契”、“当契”、“典契草契纸”、“当成契约”、“复约”等。我们可将之称为“土地活卖”。中间可又分为两种，一种是有固定年限，以十年为上限，一般在三年以内。第二种是无期限规定。在实际操作中，大部分此类情况是对回赎采取宽容态度，到了回典期限的如无法或无力回赎，仍然可以持续听赎，并不因为典期已至而失去产业。典主如果想完全取得对土地的完全控制权，仍得通过绝卖等必要的手续方能完成。这是典卖土地中的一个普遍的现象。

另外回赎土地的时间，一般是避开春耕和秋收这二个环节。但各地仍有很大差异。洛阳本身的地契中，习惯上一般是不允许在春季和秋收时回赎的。土地上青青的麦苗是全家人的希望。而冬末春初，是旧时依附土地为生的农民最为困难的季节。所以农民最忌讳此时出卖或典赎土地，但也有例外，如道光九年，嫡侄毓璠同母王氏绝卖文契：“立绝卖高田文契人嫡侄毓璠同母王氏，今将祖遗自己承分袁港场高田一亩三分整，其田坐落官路北，东至顾宅界，西至顾宅界，南至官路心界，北至小路心界，四至开明。情愿立契绝卖与嫡叔远达名下永远纳粮为业。其田凭中言明，卖得每亩价钱十四千文，共卖得时值足价钱十八千文二百文整。其钱契一并交兑，毫无欠挂。在田钱粮随田竟过，在田青苗随割。此系两相情愿，非由勒成。倘有争论不清，俱系出笔人一面承管。自卖之后，永绝葛藤，永无异说。今恐后无凭，立此绝卖文契永远存照。道光九年七月日立绝卖高田文契人嫡侄毓璠同母王氏中人陈如贵大吉画押嫡叔远达执正契。”

这份契约就反映了卖主带未收割的庄稼一起卖掉的情况，“带田青苗过割”。此契卖地为七月，旧时阴历七月相当于公历八月，田地里应是玉米、谷子之类的作物。但无论是春麦或是秋粮，在本书辑录的近四百份地契中，在此季节卖地是只占极少一部分，

大部分的卖地时间一般集中在二个时段,一是秋收后至春节前,这时秋粮已收,而春节将至,严冬来临,许多困苦家庭不得不将田地卖掉度日、买衣、过年,第二个时段是春麦收获后的暮春和夏季。春荒已过,田地可以出手了。但不管哪种季节,卖地都是农民最后的绝望谋生手段。

(4)其它类型契约

这部分的契约在本书辑录的全部契约中只占少数。但也代表了某些类别,所以统一介绍如下。

A、验契、补契、失约

这几种都是对原契约丢失后进行补办的契约,一般为了稳妥与保险起见,须经过官府认可和验证。当然估价也须经过官牙的参与。如常石头光绪二十年验契:“立验契人常石头,只因有遗业地壹亩,年深日久将约失落无踪。其地坐落常家沟西,沟东北二至本主,南至崔根,西至崔木旺,四至分明。情愿遵章投验,同有地邻按邻估价钱叁拾仟整,粮照四分完纳。恐口无凭,立验契存证。

此地内有窑院乙(壹)处。保证人曹根成 常斗 光绪廿年六月十八日立 画押”

验契:原契丢失重新立契审验。该契约盖有“登封县印”及“产行刘聚五”戳记。无论是验契、补契及失约,田地主人都是通过这种手续,确立业主的所有权,以免在日后的土地交易中地位模糊,影响土地的交易和引发争端。

B、换契

此类契约一般应用于土地的置换。原因一般是为了土地的完整规范或调整土地的距家距离以便于耕种。是为了方便耕种而进行的土地交易活动。以乾隆四十八年常进福换契为例:“立换地合同人常进福今有地一段,坐落村北,系南北畛。东(至)换主,西(至)常进才,南(至)路,北(至)墙,四至分明,情愿出换于身叔常璐地两段:一段东西畛,东(至)路,西(至)常进才,南(至)常,北(至)杜;又一段,东西畛,东(至)常进才,西(至)墙,南(至)常,北(至)杜,四至分明。除一钱换一钱之外,有余地五钱四厘,言明贴价钱七千整。各无异说,所换是实。此照。同人 常进道 画押 乾隆四十八年十一月廿日立换地合同人 常进福 画押 合同。”

该份契约明显反映出是为了使土地集中更方便耕种而进行置换,为了公平,是斤斤计较的。除一钱换一钱外,有余地五钱四厘,言明贴价钱七千整。

C、屯田契

这类契约在本书辑录的地契中只有一份,屯田是古代封建王朝为了巩固拓展的疆域,使边疆经济发展,而实行的一种政策,自汉代始至清代,历代多有此举,其意义有三

个方面，一是发展当地经济，所需屯田之地，一般是处于西北一带，多是新开疆域，土地量多，但缺少耕种，故需以屯田开发，二是军队可以就地生产，以解决军事之需要，减轻中央财政压力；三是可以安置内地无地农民充实边疆，一可增加汉族人口的比重，二可解决无地农民的饥忧，故屯田有军屯、民屯、商屯之分。本书收录的屯田契为今陕西省旬邑县，该地与宁夏和甘肃接壤，应是历代屯田之重点地区。在洛阳地区的地契中，尚未发现有屯田契，这是因为地处中原的洛阳，历来土地的开发和利用都达到了极致，农民的土地都不够种，哪来的土地来开垦，反倒是中原地区的民众常作为屯田的劳动力向边疆流动，如今甘陕一带的河南人，许多都是因屯田而移居的。

D、清价契

这是地主清收田租的契约，该契较为少见。本书只辑录了一份，契文如下：“清价立收清田价人黄冷氏今收到名下，收得七则下派高田二亩三分整，树木条秧一应在内。共价足制钱五十四千一百文整。当日凭中一并收清，今□有凭，立此收清田价存照。光绪年月日立收清田价黄冷氏画押中人在契执”。

从此中可看出，收租有中人在其中执行，征租不但是田租，“树木条秧一并在内。”土地的生长物也一并计算为钱款。

E、游契

已确定地亩价钱，尚未交割的契约。

此种地契仅一份，内容为：“立卖平地文契人孔享龄因为使用不便，今将自己蕨窝沟平地一段，系东西畛，计地八亩。其邻东南俱至卖主，北至天河，西北俱至苏昭，四至分明，土木相连，出入未开，出卖于苏昭名下永远为业。每亩时值价银二十二两整，当日银业未交。恐口无凭，立游契存照。道光十九年十月初一日立游契人孔享龄画押现交□银一百五十两又交钱五千文又交钱五千文，……。”

从文契中看，买卖双方地亩卖价已谈好，可能由于资金的原因，“当日银业未交”，但是其契左侧标有“现交银一百五十两，又交钱五千文、又交钱五千文”。此标注是后来加上的。可知签订契约后已交了一百五十两银，后分两次各交付五千文，一千文等于一两银，共计十两银，等于后来又补交十两银，加上已交的一百五十两银，共计已交付一百六十两银，根据契文中“计地八亩”、“每亩时价银二十二两”来计算，买地需付银一百七十六两，所以，尚差十六两银，但从契约签订的内容看，在付了这么多银两后，土地应该易主了，从契约中的每亩“时值”价银二十二两来看，当时买地的钱数是“时值”，随着时间的变化，地价必有波动，所以尚未交付的十六两银子估计就随时价的波动而不交付了。

三、地契的材料、型制及所涉及土地的种类

1、地契的材料

本书辑录的地契均是纸类。但根据历年来全国各地的发现,也有一些其它质地的契约。如前边所提到的居延地契就是刻在竹简上的。2001年武汉大学文物考古队在三峡巴东巫峡考古工地上,在一座明代墓葬里,发现了刻写在砖上的地契。土地是财富的象征,拥有土地是非常重要的。将地契刻写在砖上带入坟墓,也是随葬品的一种形式,意义和其它随葬品一样,是墓主人生前荣华富贵的炫耀。这种形式应属陪葬明器的性质,实际的契约应是纸类。

另外,在河南修武县,近年来发现了万善寺地契碑,内容大致是某某农民将地给寺院永远为业,所卖地为山坡荒地。这应是寺院扩建买地契约,刻在石碑上的契文是实际地契的翻本。因为实际签定契约是需要纸上画押的。而作为寺院这样做刻成碑文有标明地界的作用。

在江西省新建县,还发现了刻写在瓷盘上的地契,时代是清同治六年(公元1867年),是墓主人的随葬品,和地契砖性质一样,也是墓主人作为随葬器物而定做的,是将土地作为财富的象征而带入冥界。联系到江西制瓷业的发达,将地契做成瓷盘也就具有很强的地域性。

但是,以上各例地契,都是一种个例,如内蒙古居延竹简地契,是因为当时造纸业不甚发达,当时以竹简作为文书的制作材料是非常普遍的。而砖契、瓷盘契和石碑契约都是特定环境下的产物,真正契约的材料是以纸张为主的,特别是到了唐宋以后。

作为契约纸张,本书收录的地契中有棉纸、宣纸、草纸、皮纸、印刷纸、信纸及其它代用纸张。其中以棉纸最为普遍,宣纸次之,而印刷纸则多为民国时期所用。这里边红契用纸比较规整讲究、书写规范,而白契则部分采用了草纸,从一个侧面显示了官契与民契的差别。一份民国中后期的地契,甚至写在了某个车队的派车单据上,可见其随意性了。

地契书写一般是墨书,而官契则许多采用了石模套印的固定格式,而后采用毛笔填写。到了民国时期,则出现了正规的印刷地契,更加规范和格式化了。

2、地契的型制
这里所说的地契的型制,是指本书辑录地契的尺寸规格,从中也可折射出一些问题。

(1) 红契

红契作为官契,规格基本统一,但是也存在着不一致的情况,如前所述,官契的称谓也有许多,所以规格也有差异。最统一的是粘连有契的官契,一般是47×35厘米,契尾

53×26厘米。康熙年间的《官契存照》，52×48厘米；乾隆元年的手写官契，48×40厘米；乾隆四十年代的《文契》，42×40厘米；乾隆五十五年的《绝卖文契》，50×40厘米；道光六年的《官纸》，53×34厘米；道光二十八年的永宁县《官契》，48×33厘米；咸丰八年韵疆师县《文契》，42×30厘米；嘉庆四年的《襄城县官契》，50×48厘米；嘉庆八年《房地契据》，50×34厘米；光绪二年陕西旬邑县《屯田契》，48×20厘米；光绪三十三年代的《官发卖契》，52×36厘米；光绪三十四年的《正契》，51×38厘米；宣统元年的《官契纸》，47×32厘米；盖有官牙戳记的官契纸尺寸最为统一，一般是48×30厘米。此类地契数量最多，约占整个地契总数的三分之一。

清朝的官契虽然格式庄严，大红的印章戳记猩红夺目，但每种契约的规格非常不规范，尺寸相差许多，证明对地契的管理仍不精细；而且有一定的地域性，不同地区之间相同性质的契约规格并不统一，说明了各地区的差异。

民国时期官契已基本统一。其中《官方草契纸》，39×20厘米；《买契》，25×16厘米；《典契》，24×15厘米；《房地卖契草约》，47×34厘米；《当成契约》，50×30厘米；《县买契草契纸》，36×23厘米；《田房草契》，48×39厘米；《新卖契》，32×30厘米；《自由县第一区草契》，45×31厘米；《洛阳县典契草契纸》，37×22厘米；《博爱县买契草契纸》，50×30厘米；《伊川县第十学区养正小学校草契》，50×30厘米；《典契官契纸》，40×25厘米。民国时期契约名目繁多，但是各类别契约的规格已基本统一，采用了油票印刷和铅字印刷等新工艺，有专门的印刷机构承印。这些印刷机构应是官方指定的厂家，如“开封吉升印刷所制”、“汾阳县政务局印制”、“河南官印制局制”、“河洛印刷厂”等。这也说明社会经济和科技的进步对契约的管理规模提供了条件。

(2) 白契

白契由于是民间所订立的契约，按理论来说，应比官契规格更加不规范但是白契相对来说却比较统一。现举若干例子如下：乾隆二十九年杜臻地契，36×35厘米；乾隆五十年陈信地契，50×20厘米；嘉庆十二年彭成本地契，31×20厘米；道光九年毓塘地契，46×34厘米；道光十三年杜法冉地契，42×29厘米；咸丰元年付君遵地契，46×32厘米；同治四年徐永祥地契；光绪六年刘自钦地契，46×34厘米；光绪二十五年郭好成地契，39×25厘米；民国六年徐廉地契，35×32厘米；民国三十三年刘字焕地契，51.5×51.5厘米。从这些例子可以看出，白契也不尽统一。但和官契仔细比较，白契的大小差距比官契要规整一些。这应该和民间风俗约定俗成有关。中国人有传统的循古遵旧习俗，什么格式，多少年来约定俗成，十分虔诚的沿袭遵守。但民契的地域性很强，如本书辑录的数份东北地区伪满洲国地契，尺寸都在51.5×51.5之间，比例是正方形的，这与

中原的契约明显不同。中原地区的契约不论规格有多大差别,但一直遵循着竖长方形的规格,基本没有较大的偏差。

3、地契中所涉及的土地种类

本书收录地契所买卖的土地种类繁多,现归纳整理如下:

(1)表达土地形状及坐落位置的土地

三尖地,应是对土地不规则的形状而言。二合坡地,高低错落的二段地。落下地,从高到低的缓坡地。三坡地,高低错落的三段地。河湾地,处于河边弯曲地带的地。沟湾地,处于沟底弯曲处的地。三水地,三面临水之地,近似于半岛形。滩地,坐落河滩上的地。三高地,处于崖上三面临高之地。

(2)表明土地原用途的土地

柿园地,种有柿树的园林地。苇园地,原来种有芦苇之地。道路,原用作道路的土地。厕坑、房基地、宅基地、垣基地、房院地、坟地、墓穴、场地等,这些均无须解释,原用途明显。

(3)表明土地质量的土地

花地,不常种庄稼之地。白地,没有种植庄稼的地。平地,平整之地。三旱地,一年除夏季灌溉有保证之处的地。熟地,经常种庄稼的地。行粮地,盛产粮食的地。无粮荒地,不产粮食的地。荒地;同前。二旱地,一年有二个季节干旱的地。山地,位于山间之地。池底上地,位于干涸的水塘中的好地。池底白地,位于干涸水塘中未种植庄稼的地。井平地,可以用井水浇灌的平地。下地,位置处于低洼处的地。老荒地,常年荒芜的土地。高田,种植庄稼产量较高的土地。水地,水浇地。

(4)表明归属的土地

名下地,自己名下的土地。铁地,属于自己无可争议的土地。本身地,自己拥有的本身土地。

从以上地契中所涉及的土地种类来看,大致可归纳为以上三种类型。从中可以看出,在土地买卖中,卖地人所卖土地所反映的社会现象。为了谋生,不但卖荒地,也卖好地,苇园地、柿园地,连坟地、墓穴也可以卖,而宅基地、道路、厕坑都在所卖之列。从这些情况来看,这些卖地农民的生活艰辛与困苦一目了然,也反映了清代及民国时期土地兼并现象严重,贫富不均现象普遍,部分农民流离失所的社会现象。农民没有了土地,就失去了赖以生存的条件,就只有一条路可走,那就是逃荒要饭。如光绪三年席门彭氏地契:“立卖契人席门彭氏因为天灾大旱时道……子良出外游难。氏在家日无度用,今将自己场地一段,计场地二分六厘五毛,坐落家南,……四至分明,上下金石土木相连,