

## 前 言

这本集子包括我在近几年写的有关明清时代(从万历到光绪)徽州地区土地关系或租佃关系的文章十六篇<sup>①</sup>。各篇大体按历史先后的顺序排列。计明代的两篇,兼及明清的一篇,清代的十三篇(其中有些也追溯到明代情况)。大致涉及从十六世纪后期至十九世纪末,三百几十年的历史。

中国是一个幅员辽阔的多民族国家。研究中国封建土地所有制必须注意到地区间的差别。不仅少数民族地区和汉族地区有差别,牧区和农业区有所不同,就是老农业区和新垦区也各有其特点。即使同是老农业区,也可能由于当地社会传统习惯和地理条件种种因素的作用而呈现这样那样的差异。人们的认识过程总是先由特殊到一般,再由一般到特殊。如果不对各种类型的地区进行一番具体的深入的研究,而要得出中国封建土地所有制的全貌和特点,那就只能是“空中楼阁”,或难免以偏概全或犯主观臆测之病。因此,地区研究很有必要。

徽州是一个早已开发的古老的农业区,“春秋时属吴,吴亡属越,越灭属楚”。<sup>②</sup>有人估计,“至迟在公元前三世纪后半期或较此稍早”已开始垦殖,也许到了东晋和南北朝时期,就近乎“充分开发”。<sup>③</sup>这里山多田少,对外交通比较闭塞。到明清时期已有“地窄人稠”之患。当时中小地主较多,官僚大地主较少。这样的地区是有相当广泛的代表性的。所以选择徽州作为研究对

<sup>①</sup>其中有五篇曾先后在《文物》月刊和《中国社会科学院经济研究所集刊》上发表过,这次收入本集时,分别作了一些修订和补充。

<sup>②</sup> (宋)罗愿《新安志》(清光绪十三年黟县李氏重刊),卷一,州郡沿革,第1页。

<sup>③</sup> 张仲一等《徽州明代住宅》,建筑工程出版社1957年版,第9页。

象，无疑会有助于了解中国封建社会末期土地关系的某些变化和特点。

为了对土地关系史的研究有所突破，有必要在史料上和方法上做些新的探索。目前我国经济史学界一般是根据文献上的一鳞半爪的记载，间或利用现存的一些契约文书或官府档案。而这本集子所依据的材料几乎全部是私家帐册，如置产簿、分家书、地租簿等等。这类资料有其显著的特点。第一，所反映的情况比较真实。一般说来，地主阶级文人或官僚的有关论述，总不免由于阶级偏见，而或多或少歪曲实际，而地主的帐册则是供他们自己日后查考的真实记录。即使是公堂地主的收租簿，由于经手人轮流充任，互相监督，也是不允许漏记或私造假帐的。<sup>①</sup>第二，所记载的情况比较具体。一般文献中的片断叙述往往语焉不详，或含混其词。譬如说：“何只数十百千万哉！”究竟指的是多少？有些不仅事实内容不明，甚至连时间地点也难以确定。所谓“方今天下”如何如何，指的是什么时候？这句话未必是作者自己的话，也许是从前人那里抄袭来的。例如地方志中，后志照抄前志的例子是屡见不鲜的。所谓“天下”，往往不过是作者家乡或任何一隅的现象被随意夸大为全国通行的现象罢了。有些文献资料，包括官府文牒，尽管不存在这样的含混不清的问题，但毕竟很少涉及生产关系或所有制的具体内容。而帐册中的记录，有关时间地点、财产关系、主佃关系、土地和地租数量等等，多半是明确

<sup>①</sup>例如李姓亨嘉会祁门田租簿中就有不少有关经手人私收和记帐问题的批注。如羊陂坑田，乾隆五十七年租帐下记着“未收。佃人口称锡侯私自收讫”。磨刀石田，乾隆五十九年租帐下记明“收谷一租。荫亭未登流水簿，又未记眷滑，付何人收？是何理也？是年荫亭收谷司会”。路上田，乾隆六十年租帐未记收数，下批“乙卯年谷孝传（按即佃人周得孝）说交与司会者收乞。此年是荫亭、昆如司会，流水帐上未记，不知是何故也。荫亭说昆如释收”。诸如此类的查帐记录很多，不胜列举。又如休宁黄姓祀租簿中，塘坞田，康熙四十九年铅记收数，被后来司帐者圈掉，并在帐顶上批注“记此帐之人甚是可恶”。小坑田，租帐后面，注明“共帐簿四十五页，不得子孙将扯簿。如有扯者，查出，公议罚谷五秤与祀，无得后悔（悔）”。可见公堂租簿的真实性是不容怀疑的。

的，或者是可以弄得清楚的。第三，具有连续性，可据以计算出前后可比的动态数列。经济发展过程的研究离不开数量分析。就这点而言，帐册材料的使用价值是其他任何史料所不可比拟的。有些经济史工作者尽最大的努力，就所能搜集到的零星记载，拼凑出一些统计数字，但其可比性往往不高，因为前后统计口径有出入。即使是二十世纪二十年代以降发表的官私调查统计，<sup>4</sup>前后口径也未必一致，而且常常夹有估计成份，因此，严格说来，也并未具备充分的可比性。而帐册资料给我们以较长时期的、准确的时间数列。往往同一册租簿有二、三十年以至五十年以上的连续记录，包括各条租田的产权、佃人、租额和实收地租等项目，从而可以田土为经，算出各项时间数列。上述这些特点表明，这是一批值得人力发掘的宝贵史料。国内有不少高等院校、博物馆和研究机构藏有大量这类帐册，还未得到充分利用，这是十分可惜的。当然这类帐册的利用并不是一件轻而易举的事。只有经过一番精心考订、鉴别、整理和改制的功夫，才有可能从一片浑沌和混乱的原始记录中，清理出线索，揭示出重要内容来。这是一项颇为繁重的研究工作。希望这本集子的出版，能在这方面起点抛砖引玉的作用。

我国经济史学界，尤其农业经济史工作者比较常用的方法是：将一些零零星星的事例综合起来，加以推论，从而得出这样那样的宏观结论。所谓宏观或以全国为范围，或以某一地区为范围。这种“归纳”加“演绎”的方法原是无可非议的，着眼于宏观也是必要的。问题是所根据的事实不够充分，往往只是三、五条片断的事例，而且未必具有代表性，由此而轻率得出的一般性结论自然是缺乏说服力的。至于将前一朝代甲地的某些事例同后一朝代乙地的某些事例相比较，从中得出什么“发展”、“变化”的结论，那就更加令人难以置信了。这种缺点有其客观原因，就是有关的史料极为贫乏，而这个问题一时不易解决。既然如此，不妨在方法上来点多样化。在材料许可的条件下，做一点微观分析，或个案研究，这就是通常所说的“解剖麻雀”。社会现象较

为复杂，不象麻雀那样，任选一只可以大致代表一般；社会的个案总是带有比较难以分辨的特殊性的。但是在特殊性中存在着普遍性，在个性中存在着共性，从个案中毕竟可以找出某些具有普遍意义的东西。因此，微观分析的方法也许可以在一定程度上弥补面上材料的不足。笔者正是基于这种考虑而采取后一方法的。这本集子里的文章无非是沿着时代的顺序，选择若干记帐时期较长，或记录事项比较详细的地主帐册，逐个地进行剖析，借以考察当时当地土地关系或租佃关系的通例及其变动。如果不是这样，而是对各帐册的内容加以分解，再将同类问题综合起来，然后按问题的逻辑系统进行论述，也许更加符合人们的习惯，在形式上似乎更为适用一些。但在案例还不够充分的条件下，匆忙作出概括，未必符合科学要求，而且这样一来，难免肢解和阉割各个案内部诸因素之间的生动联系，以致使人们的认识停留于概念化和表面化。当然，个案分析毕竟是为了理解整体。等到积累了足够的个案材料以后，有必要进行一些概括工作。希望以后能有机会继续去做这样的工作。

这本集子的主要任务在于提供一些生动的素材，确凿的史实，以便同行们去作进一步研究。对于一些重要问题，我只是在有关的地方约略提及，并未展开论述。科学研究必须从事实出发。如果根据不足，那就应该采取审慎和保留的态度。夸夸其谈，无济于事；如果掌握的史实比较充分，而又符合马克思主义历史观，那就不用争论，无须多费笔墨。这就叫做“事实胜于雄辩”。

虽然这本集子没有提供系统的结论，毕竟有不少问题在这些个案分析中，得到相应的反映或比较具体的解答。如有些论者认为中国封建社会“国家一直是最高的地主”，不存在土地私有制。从徽州地区土地买卖制度、地权转移有效的条件看，这个论点显然不能成立。又如，明清时代徽州地主经商者多，土地兼并是否有所缓和？尽管微观分析无从反映地权分配的全貌，但从一些编审簿和鱼鳞册，以及有关合业形式、地主对田皮的兼并和地

价的增长等方面的记载，不难看出，直到清代前期，这一带地权集中现象并无缓和的迹象，相反，却有加剧的趋势。地主热衷于商业，甚至卖地经商者，固然有之，而经商获利，转而增置田产者，更为常见。又如有些作者强调中国封建社会的佃农同中世纪西欧农奴没有多少区别；另一些作者却强调佃农自由流动的一面，认为佃农可以随意离开土地，地主虽然可以行使超经济强制，佃农对地主并无人身依附关系。从徽州地主租簿所记录的佃户变动的情况看，一方面，确实确实佃农不象农奴那样牢固地附着于领主的土地上，没有离开的自由。虽然这一带存在所谓庄仆制，但也并非什么“主要租佃形式”。另一方面，长期佃户居多，不少是父子、祖孙相继的老佃，则又表明由于种种经济社会条件的作用，佃农别无生路，无法随意脱离原主土地。<sup>①</sup>可见当时的佃农既非农奴，亦非自由农，主佃间实际存在着不同程度的封建依附关系。又如外国有人认为封建社会内存在一条这样的普遍规律，即相应于农业劳动生产率的提高，地租额和租率不断增长，<sup>②</sup>国内学术界也有人持有类似的观点。<sup>③</sup>这种看法，不论是就世界历史而言，或就中国历史而言，都得不到证实。从徽州一些地主租簿看，最迟从乾隆中叶起，就开始出现租额下降的趋势。不少作者论述乾嘉时代佃农的抗租斗争时，往往简单地、笼统地归因于地主提高租额，这是没有充足根据的。又如，同租额高低密切

---

①佃农迁徙的不自由，除了经济因素外，还有宗族关系、地籍关系、封建国家的户籍管制等多方面的限制。例如，“祁门人要迁居到婺源，而本地乡族则以赋役负担为理由，不愿人口外流；而异地之人，亦不欢迎客民的移入，以为影响到他们的地方利益，设置种种限制。”（傅衣凌《明清封建各阶级的社会构成》，《中国社会经济史研究》，1982年第1期，第11页。）

②参看《历史研究》编辑部编译的《苏联关于封建主义基本经济规律的讨论》中的有关论文。

③刘永成《清代前期佃农抗租斗争的新发展》，中国社会科学院历史研究所清史研究室编《清史论丛》第一辑，中华书局1979年，第60页；吴量恺《试论鸦片战争前农业资本主义萌芽缓慢发展的主要原因》，《清史论丛》第三辑，中华书局1982年，第68页。曹伯赞也认为中国封建统治阶级对农民的剥削（包括地租和田赋）“一代比一代加重”。（见曹著《历史问题论丛》，人民出版社1962年版，第101页。）

相关的农业生产水平问题。我国史学界流行一种看法，即到了清代，江南农田产量有“显著提高”，或者说，中国封建社会农业生产力，到清代前期，达到“前所未有的水平”。<sup>①</sup> 如果指的是亩产，那就还缺乏足够的根据。作者并未提出任何确凿的、前后可比的材料。也许是从人口增长与亩产的提高相一致的假定推论出来的，然而这毕竟还是有待证明的假设。从笔者所见到的徽州租簿中有关地租收入，尤其分租收入，以及自然灾害和收成的记载，可以大致看出，当地农田产量虽然起伏不定，但就其趋势而言，在清代前期，并未曾出现什么“显著的提高”，也许相反，或多或少有所下降。这个古老的农业区亩产高峰究竟出现于何代，还有待进一步研究。又如关于明清时代徽州土地关系和阶级关系的变化问题。从一些个案材料看不出同明代相比，到了清代有什么显著的根本性的变化。但是某些量的变化还是可以窥察出来的。如土地兼并，明末似乎较为缓和，而入清后，则更趋急烈。此外，庄仆制度逐渐衰落，永佃制有所发展，信鸡、酒肉、柴草之类的原始贡赋不常见了。这些变化多少反映着人身依附关系趋于松弛。太平天国起义后，则有更进一步的变化。<sup>②</sup> 农民土地饥荒一度有所缓和，永佃制又有新的发展，同时佃人流动较为频繁，客民佃户增多，货币地租形式亦有进展。总之，封建依附关系进一步有所削弱。但是直至十九世纪九十年代为止，未曾发现任何确凿的资本主义租佃关系的材料。<sup>③</sup> 这是客观实际的反映，还是由于原记载的局限性（未涉及佃户经营方式），有待进一步探索。

<sup>①</sup> 参看胡如雷《中国封建社会形态研究》，第82—83页；吴量恺《清代乾隆时期农业经济关系的演变和发展》，《清史论丛》第一辑，第19页。

<sup>②</sup> 大家知道，鸦片战争乃是中国近代半殖民地半封建社会的开端。然而就徽州土地关系而言，除了以银表示的地价随着银价的变动而出现相应的变动外，其他方面一时还看不出其明显的影响。

<sup>③</sup> 从其他记载可以看到一些佃户雇工经营的事例，但经营性质或雇佃关系的具体内容并不是很清楚的。有的可能是交换价值形式下的使用价值生产。有些所谓雇工实际也许是由地主供给住屋甚至种子农具的“伙佃”。不能笼统地一律看作资本主义性质的经营。

还有一个值得一提的问题，即我国史学界长期盛行的所谓“让步政策”论是否站得住？看来这个论点不仅在理论上说不通，<sup>①</sup>也经不起事实检验。以太平天国起义失败后的史实为例。当时徽州地主纷纷实行清租撤佃，这总说不上是“让步”吧。至于地租量下降，那绝不是出于地主的让步，而是由于农田产量低落和佃农抗租斗争加剧所致。除上述这些问题外，这本集子还在有关案例中分别涉及土地买卖和租佃的契约形式、亲族优先购买权和回赎制度的作用、永佃制的形成原因、地主对佃户的超经济强制方式以及分成租制长期存在的原因等等。

以上是对这个集子主要内容和写作意图的简介。我的马克思主义理论水平低，掌握的材料也有限，而且未曾经过系统的深入的钻研，所以，这里提供的情况和论点难免有偏颇和不妥之处，敬请读者指正。再者，为了便于读者查考利用，本书尽量保存了一些比较有参考价值的原始资料，或经过加工的材料。但是大量的、复杂的统计数字也许会给一些读者带来不少困难，惟愿读者能够耐心地读下去，并从中有所发现，庶几这本集子的出版不至全然没有意义。

---

<sup>①</sup>即使有这样那样的让步，总不能说成是“让步政策”吧。统治阶级竟以让步为其阶级政策，这是很难说得通的。

## 目 录

前言·····	(·i)
明清徽州地权分配状况的蠡测·····	( 1 )
从万历初年的一册地租簿看当时徽州地区的土地关系·····	( 31 )
——歙县某姓祀租簿内容简介	
明代末期徽州租佃关系的一个微观研究·····	( 45 )
——歙县胡姓怀忻公租簿分析	
清代鸦片战争前徽州土地制度·····	( 72 )
——从休宁朱姓置产簿所见	
清代徽州奴隶制残余的一个侧面·····	( 112 )
——休宁奴婢文约辑存	
清代徽州庄仆制度管窥·····	( 121 )
——休宁吴葆和堂庄仆条规剖析	
康雍乾时代徽州租佃关系的一个实例·····	( 141 )
——休宁黄姓祀租簿析要	
十八世纪末期徽州土地关系·····	( 163 )
——从李姓亨嘉会祁门租簿所见	
十九世纪初叶徽州租佃关系的一个案例分析·····	( 193 )
——祁门廖姓租簿剖视	
太平天国起义前夕徽州土地关系的一个实录·····	( 209 )
——黟县江崇艺堂置产簿撮要	
太平天国失败后徽州租佃关系的一个缩影·····	( 224 )
——黟县佚名地主租簿剖析	
太平天国后徽州租佃关系又一例证·····	( 275 )
——黟县汪姓租簿析要	

太平天国后徽州租佃关系例证之三·····	( 318 )
——黟县孙居易堂租簿分析	
太平天国后徽州租佃关系例证之四·····	( 387 )
——从休宁隆阜钦冠记租簿所见	
十九世纪八、九十年代徽州土地关系示例·····	( 395 )
——祁门胡姓租簿撮要	
十九世纪二十年代至二十世纪初年徽州地租之统计 分析·····	( 421 )

## 明清徽州地权分配状况的蠡测

一切生产总是以生产资料的某种形式的分配为前提的。生产资料的分配先行于并决定着产品的分配。在阶级社会中，剥削阶级对生产资料的垄断，乃是他们支配和剥削直接生产者的先决条件。封建地主阶级主要就是依靠和通过对土地的支配来实行对农民的压迫和剥削。这是人所共知的历史唯物主义的常识。因此，我们的研究也就从考察地权的分配开始。

明清时代徽州地区土地分配状况有些什么特点？地权集中程度如何？发展趋势如何？商人资本的发展对地权分配的影响怎样？从现有史料看，目前还不可能对这些问题一一作出确切的回答。这里姑且根据一些鱼鳞册、编审册和分产簿的零星材料，试作一番蠡测。

### 一、万历前后土地占有情况

我们的考察着眼于地权的阶级分配，并非抽象地统计按户分配。因此，首先必须明确，就徽州地区而言，农民和地主在土地占有量上的临界点如何，即占有土地多少亩就可以成为地主。各地地主的土地占有量的最低点，随当地人口密度、农田生产率和一般农场面积的不同而不同，不能一概而论。明清之际，江南许多地方已有人满之患。如果说苏、松一带“土狭人稠，一夫耕不能十亩”<sup>①</sup>，那么徽州耕地不足的情况就更为严重了。这里“山

<sup>①</sup>张海珊《甲子募荒私议》，《皇朝经世文编》卷四十三，户政十八，荒政三，第3页。

居十之五，民鲜田畴，”<sup>①</sup>早在明弘治年间已出现“田地少，户口多”<sup>②</sup>的困难。以康熙年间休宁县三都和十三都部分编审册看，平均每户田地不过5—7亩。由于地理条件，这里“田高亢易枯”，“土刚不化”，依山垦田者“累十余级不盈一亩”<sup>③</sup>，所以农作异常费工，“壮夫健牛，田不过数亩，粪壤缚帚，视他郡农力过倍。”<sup>④</sup>例如，休宁一个佃农，在1854年佃地7.3亩，雇用零工125个工，到1858、1859年佃地16.6亩，则雇用年工1人，并用零工246个工。<sup>⑤</sup>可见，如果单凭家内劳动力，是难以经营10亩以上的农场的。而有能力使用雇工的农户毕竟是极少数。大体说来，当时徽州农户一般耕地面积不到10亩，自有地如超过10亩，那就要使用一些短工或长工，要么出租一部分；有地20亩左右，即可算得上殷实之家；有地30亩以上，那就可以肯定是以地租收入为主的地主了。休宁隆阜镇冠记租簿记载这家地主共有田地40宗，硬交租谷约50石，折米25石，总税亩约为25亩，亦可证明这里地主的土地占有量的下限约在30亩左右。

往下，以休宁县为例，试作一些统计分析。

先就手头现存的明万历年间的几册鱼鳞簿加以整理计算。鱼鳞图册是以田土为经，业主为纬，是按田地（包括山、塘）字号顺序排列，载明各号土名、步积、税则、税亩、四至和图形，以及业主姓名和所在都图。但格式并非千篇一律，有的附设佃人栏，有的从略。这里所处理的三册鱼鳞簿是：（一）《万历休宁县鱼鳞草册》。簿内有些田地于原税亩外，另有新丈出来的步积，大约是万历九年（1581）实行清丈的结果。本簿首尾残，仅存潜字

<sup>①</sup>康熙《徽州府志》，卷二，风俗，第67页。

<sup>②</sup>弘治《徽州府志》，一九六四年上海古籍书店影印本，卷二，食货一，第21页。

<sup>③</sup>万历《祁门志》，一九六一年合肥古籍书店复制，卷四，风俗，第1页；嘉庆《黟县志》，卷三，地理，风俗，第1页。

<sup>④</sup>顾炎武《天下郡国利书》，一九三六年商务印书馆石印本，第十一册，风宁徽，第75页。

<sup>⑤</sup>李文治编《中国近代农业史料》第一辑，三联书店1957年版，第673页。

万历年间休宁县十一、十二和十五都部分田地分配统计

户 别 (有地户)	户 数					田 地 亩 数				
	十一都 (三图)	十二都 (一图或三图)	十五都 (五图)	合计	%	十一都 (三图)	十二都 (一图或三图)	十五都 (五图)	合 计	%
不足1亩	135	145	322	602	59.60	53.92	44.39	104.87	203.18	11.87
1—5亩	97	77	162	336	33.27	236.38	168.32	381.48	786.18	45.93
5—10亩	14	13	27	54	5.34	95.18	90.08	197.21	382.47	22.35
10—15亩	2	2	8	12	1.19	23.96	26.15	97.34	147.45	8.62
15—20亩	0	0	2	2	0.20	0	0	33.23	33.23	1.94
20—25亩	0	1	0	1	0.10	0	20.60	0	20.60	1.20
30—35亩	0	0	1	1	0.10	0	0	30.66	30.66	1.79
45—50亩	0	1	0	1	0.10	0	47.08	0	47.08	2.75
50亩以上	1	0	0	1	0.10	60.74	0	0	60.74	3.55
合 计	249	239	522	1010	100	470.18	396.62	844.79	1711.59	100

注：①各号“见(现)业”户主，如“分庄”栏另有详细记录，即以后者为准。同一业主姓名往往前后记载不一致，有的是同音异体，如金元隆或作金元龙；有的以简称代全称，如倪文宪亦作倪宪。还有的象是一个人名，而实际是两人或三人合称，如汪正明实系汪正和汪明二人，通迁还实系汪良通、汪良迁、汪良还三人。也有人名相同，而实非同一人者。凡此等等一一核对前后记录，并参考其人所在都图甲，及其他纪事和批注，予以确定。

②间有少数田地仅栽步积，未记税亩，姑按邻近同则田地每步合税亩数，予以估算。同一号田地往往不只一个业主，如分户仅列步积，则按本号税亩和步积的比率算出各户税亩；如分户面积不详，则依本号税亩，按户均摊。

第521—980号。从业主所在都图看，可以推定这四百六十号田地坐落在该县十二都一图或三图。（二）《休宁县鱼鳞经册》。所载佃人中有10人的名字同见于前册，可知也是万历年间的。此册仅存淡字第5017—5760号，中间还有八十六号残缺，实际仅存六百五十八号。这些田地大约坐落在该县十一都三图。（三）《万历九年丈量鱼鳞清册》。从田土字号看，可以推定本册亦属休宁县。<sup>①</sup>这里包括虞字第1—1040号，其中共有二十五号残缺，另有十六号业主姓名漏记或残损，又有一号无人承丈，实际仅有九百九十八号完整记录。这些田地似在该县十五都五图。

这三册可统计的田地按户分配如上页表，户数中不包括无地户。

从上表看，有地户中，92.87%的贫户（有地不到5亩），仅占地57.8%，而另外7.13%的业主却占地42.2%，其中田产达30亩以上的地主只占总户数的0.3%，而占总亩数的8.09%。看来这里的地权分配也很不均，然而地主比较少，大地主更为罕见，90%的土地仍为农民所有。

当然，这个统计并未确切反映实际，更难说有多少代表性。因为局部鱼鳞册的记载毕竟有其局限性。（姑且不说田权转移未必及时签票过户并记录在册。）一般农户的自有地大都在住处附近，差不多可以全部包括在本图鱼鳞册中。而地主占地往往跨图跨都，甚至跨县，并不限于某一字号鱼鳞册上的田地。更何况这里所依据的鱼鳞簿又是残缺不全的，并非全图的土地。所以在上列统计中，地主的，尤其大地主的田产不可能全部反映出来。实际上，歙县、休宁一带，百亩以上的地主并不少见。如嘉靖年间，歙县汪双园“创置田产数百余亩，房宇百有余间”。<sup>②</sup>同邑余文义“构屋数十楹，置田百二十亩以给贫族，度地二十五亩作义

<sup>①</sup>例如，从休宁胡姓闾书（即分家书）中亦可见到虞字田号。

<sup>②</sup>隆庆元年歙县汪氏闾书。

冢”；罗元孙“亦构屋数十间，买田百亩，置义仓家塾”。<sup>①</sup>嘉、隆间，休宁金仲秋发家置产，迁居谿阳，凡本族人愿迁此者，都无偿授以地基，<sup>②</sup>可见其拥有地产之广。同县吴继良也是一个不小的地主，他“构义屋、置义田以居食贫者，输郡邑学田，置还古书院膏火”，还有其他种种所谓义行“不可胜纪”<sup>③</sup>。同一时期，祁门胡天禄捐义田三百亩，以供祭祀和恤贫之用。<sup>④</sup>诸如此类的大地主的田地自然是要超过局部鱼鳞册的范围的。

但是，无论如何，上列统计所反映的基本情况，即就土地的阶级分配而言，同江南许多其他地区相比，徽州地权较为分散一些，或者说，集中程度较低一些，大概是可信的。这从下文引用的编审册材料中，还可得到印证。

上述三册鱼鳞簿中，有两册设有佃人栏，注明有关田地的佃人姓名。休宁十一都三图鱼鳞经册中，有佃人134名，其中有两名，因业主姓名不详，未予计算，实际算作132人。十二都一图（或三图）鱼鳞草册中，有佃人100名。剔去重复见于两册的8名，外 共有佃人224户。现将各佃按耕地面积分组统计如次：

万历年间休宁十一都和十二都部分田地佃人统计

户 别 (按佃耕面积分)	户 数		佃耕田地亩数	
	实数	%	实数	%
不足1亩	102	45.54	54.97	13.20
1—1亩	106	47.32	245.74	58.98
5—10亩	14	6.25	92.34	22.16
10—15亩	2	0.89	23.57	5.66
合 计	224	100	416.62	100

①道光《安徽通志》，卷一九六，人物志，义行，第6页。

②金嘉炎续修《休宁甌山金氏族谱》，康熙四十四年刊，孝子传，第2—3页。

③道光《安徽通志》卷一九六，人物志，义行，第7页。

④同上，第6—7页。

租佃田地共416.62亩，占总耕地866.8亩的48.06%。每一个户平均佃田1.86亩，不到2亩。这224名佃人中，仅有18名兼有一点自有地，其余206人全无土地。在业主和佃人总数694人中，佃人占32.28%，无地佃人占29.68%。如将有地户和无地户合并计算，则地权分配有如下表：

户 别 (包括无地户)	户 数		田地亩数	
	实数	%	实数	%
0—1亩	486*	70.03*	98.31	11.34
1—5亩	174	25.07	404.70	46.69
5—10亩	27	3.89	185.26	21.37
10—15亩	4	0.58	50.11	5.78
20—25亩	1	0.14	20.60	2.38
45—50亩	1	0.14	47.08	5.43
50亩以上	1	0.15	60.74	7.01
合 计	694	100	866.80	100

注：各组上限数字，实际不足此数，如0—1实际是0—0.99。

\* 其中无地户206户，占总户数的29.68%。

这里无地户和有地不到1亩的少地户，当总户数的70.03%，仅占总地亩的11.34%，而手艺、负贩、帮工等无地户还未计算在内。此外，有地1—5亩者占户数25.07%，占地亩46.69%。其余4.9%的业主则占地41.97%，其中30亩以上的地主只占户数的0.29%，而占地达12.44%。

根据记载，北宋天禧年间（1017—1021）全徽州共有客户6,098户，当总户数的4.79%；休宁具有客户46户，占总户数的0.33%。南宋乾道八年（1172），徽州共有客户7,488户，当总户数的6.24%（不包括郡城户数），其中休宁县没有客户。<sup>①</sup>所谓客户就是无地户，其中以佃农占多数，也有一部分失业的贫民。

①（宋）罗愿《新安志》，光绪十三年黟县李氏重刊，卷一，户口，第41页；卷四，休宁，户口，第3页。

看来，在宋代，徽州地区无地户为数无多。对比之下，万历年间（约在1581年以后），休宁十一、十二都无地佃户即达200户以上，几乎占总户数的30%，足见到了明代后期，徽州农民“土地饥荒”远比宋代严重多了。

无地户增多也许意味着人口压力的加重，亦或是地权集中的结果。但从下表数字看，由宋到明，并无明显的人口压力加重的迹象。

宋明两代徽州户口和田地统计

年 代	徽 州		休 宁	
	户 口	田 地	户 口	田 地
南宋乾道8年 (1172)	122014户	2919553亩	19579户	303965亩
明弘治5年 (1492)	?	2527747亩	33780户	517186亩
万历6年 (1578)	118943户	2547828亩	41830户*	?
弘治5年/乾道8年	?	86.6%	172.5%	170.1%
万历6年/乾道8年	97.5%	87.3%	213.6%*	?

注：\*系万历10年的户数，和万历10年对乾道8年的百分比。

资料来源：《新安志》，卷一，户口，食货一，第20页；卷二，贡赋，税田，第22页；卷四，休宁，户口和田亩，第3页。弘治《徽州府志》，卷二，食货一，第20页。康熙《休宁县志》，卷三，户口，第2—3页。梁方仲《中国历代户口、田地、田赋统计》，第203、334页。

就整个徽州地区说，户口和田地有不同程度的下降，人地比率指数（即户口指数对田地指数之比）略为上升，即增至111.7%。而休宁县户口和田地差不多是同步增长，人地比率指数仅为101.4%。可知明代徽州之所以出现大量农民无地的现象，主要原因未必在于相对于耕地的人口密度的增高，尽管后者无疑是有影响的。那么，是否由于地主的兼并加剧呢？宋代地主占地情况不详，无从对比，所以很难判断明代地主占地的比重是否比

宋代提高，或提高多少。但是，如果30亩以上的地主总共占耕地百分之十几这个例子有一定代表性，那就没有充分理由把无地户达30%的现象完全归因于地主田产的扩张。一方面大量农民没有土地，一方面大部分田地仍为农民所有，这种状况，可以说，主要是农民内部分化的结果。当时大部分地产的转移似乎是在农民之间进行的。

这里要说明的一个问题是，鱼鳞册上的“佃人”指的是普通佃农还是田皮占有人，原记载并不很明确。佃人栏，除记明佃人姓名外，有的注明“自”或“自佃”。所谓自佃就是自有田皮，由此可以推知“佃人”也许就是田皮占有人。但也有的注明“自种”，从这点看，“佃人”又似乎是佃耕者。但即使不是一般佃农，而是田皮占有者，也不妨统统算作佃农。因为当时，至少在万历以前，地主兼并田皮的例子还比较少见。例如，王姓地主的一册眷契簿载有永乐、正统、景泰、天顺、成化、弘治、正德和嘉靖各朝地契二百三十余件，其中仅有弘治十二年(1499)的一件“佃契”即田皮契。<sup>①</sup>大量租佃文约和置产簿表明占有力盆或田皮者大都是直接耕种者，即永佃农。当然其中难免夹有少数地主，全部划作佃农，似乎高估了一些。但如果考虑到还有不少一般佃农没有包括在内，则所计算的结果，与其说是偏高，不如说是偏低了。

<sup>①</sup>这是一件官塘佃权卖契。内容为：

二十八都四图洪润、洪茂、洪贵、洪文，今自情愿凭中将承祖声字乙伯二十八号义役官塘三分五厘，座落土名石山塘，其塘东至田，西至出产人众塘，南至路，北至山，今将前项四至内塘出佃与本都五国王名下营业。面议价银式两壹钱。其银当立契日一并收足，即无欠少，亦无准折。其塘先前不曾与他人重复交易。如有内外亲房人拦占，并是出佃人抵当，不干收产人之事。其税粮候造册之年，听从本户起割，本家脚无难异。今恐人心难凭，立此佃契为照。

弘治十二年七月初九日

佃塘人 洪润  
洪茂  
洪贵  
见 中 扬常