

近代“一田两主”习惯转型研究

——以徽州六县为中心

陈云朝 著



中国书籍出版社
China Book Press

社会科学出版社，1988年。

21. 李志敏：《中国古代民法》，北京：法律出版社，1988年。

22. 杨国桢：《明清土地契约文书研究》，北京：中国人民大学出版社，2009年。

23. 叶孝信主编：《中国民法史》，上海：上海人民出版社，1993年。

24. 周枬：《罗马法原论》，北京：商务印书馆，1994年。

25. 孔庆明主编：《中国民法史》，长春：吉林人民出版社，1996年。

26. 梁治平：《清代习惯法：社会与国家》，北京：中国政法大学出版社，1996年。

27. 章有义：《明清及近代农业史论集》，北京：中国农业出版社，1997年。

28. 孙宪忠：《德国当代物权法》，北京：法律出版社，1997年。

29. 胡长清：《中国民法总论》，北京：中国政法大学出版社，1997年。

30. 栾成显：《明代黄册研究》，北京：中国社会科学出版社，1998年。

31. 赵文洪：《私人财产权利体系的发展》，北京：中国社会科学出版社，1998年。

32. 唐力行：《明清以来徽州区域社会经济研究》，合肥：安徽大学出版社，1999年。

33. 谢在全：《民法物权论》，北京：中国政法大学出版社，1999年。

34. 杨仁寿：《法学方法论》，北京：中国政法大学出版社，1999年。

35. 何炳棣：《明初以降人口及其相关问题（1368-1953）》，葛剑雄译，北京：生活·读书·新知三联书店，2000年。

2017 年度教育部人文社会科学研究青年基金项目（17YJC820004）

2016 年度山西财经大学青年科研基金项目（QN-2016022）

近代“一田两主”习惯转型研究

——以徽州六县为中心

陈云朝 著

 **中国书籍出版社**
China Book Press

此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com

图书在版编目(CIP)数据

近代“一田两主”习惯转型研究：以徽州六县为中心 / 陈云朝著.

—北京：中国书籍出版社，2018.6

ISBN 978-7-5068-6924-9

I. ①近…II. ①陈…III. ①农村—土地所有制—研究—中国—

近代 IV. ①F329.05

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第145980号

近代“一田两主”习惯转型研究：以徽州六县为中心

陈云朝 著

责任编辑 张 文

责任印制 孙马飞 马 芝

封面设计 东方美迪

出版发行 中国书籍出版社

地 址 北京市丰台区三路居路 97 号（邮编：100073）

电 话 （010）52257143（总编室） （010）52257140（发行部）

电子邮箱 eo@chinabp.com.cn

经 销 全国新华书店

印 刷 北京虎彩文化传播有限公司

开 本 850毫米×1168毫米 1/32

字 数 310千字

印 张 12.5

版 次 2018 年 7 月第 1 版 2018 年 7 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5068-6924-9

定 价 45.00 元

版权所有 翻印必究

摘 要

近几十年来，随着各地契约文书的大量发现，“一田两主”地权习惯开始进入学界视野，并引发长久的争鸣。“一田两主”是明清时期普遍盛行的一种地权习惯，在同一块土地上同时存在田骨（田底）和田皮（田面）两种业权。田骨、田皮可独立买卖、典当、抵押和继承，彼此不受限制。田骨主是国家登记层面的业权人，向国家承担赋役；田皮主是受习惯和契约保障的业权人，负有向田骨主纳租的义务。田骨、田皮业权的存在都是永久无期限的，田皮欠租时，田骨主一般只能追租，不能收回田皮。“一田两主”作为一种民事习惯，既是区域性的又是全国性的，在称谓、交易和收益上表现出区域内的多样性，在规则或业权体系上体现出全国范围内的统一性。本书对“一田两主”习惯的研究主要限定在徽州。徽州作为典型区域，在长时间段内保持了政治、经济以及社会结构上的稳定性和连续性。对徽州“一田两主”习惯的研究，并非将所有徽州的文献不加区别地用于研究主题，而是以六县的门户文书为依托对县域内的习惯进行分别考察。在此基础上，进一步探讨县与县之间、区域和区域之间，乃至区域与全国之间民事习惯的差异性和统一性。

徽州“一田两主”习惯至迟在明代万历初年已经形成，其称谓在徽属六县不尽相同。歙县、绩溪一般称“大买”、“小买”，黟县称“田租”、“典首”，祁门称“田骨”、“粪草田皮”，休宁称“田骨”、“佃皮”，婺源称“骨租”、“田皮”。“一田两主”的形成是从田主层和佃户层两个方向同时展开的。田主层分化为“一田两主”与明代赋役制度的变革紧密相关，佃户层的田皮权是在山林开发、庄仆制和押租银基础上发展而来。民事

习惯一旦确立，便不再区分如何产生，而形成自身发展的逻辑。田骨、田皮与全业田均可通过绝卖、活卖、典当、抵押等方式进入交易市场。多层次的地权，结合多元化的交易方式，使得土地承载的交易功能和融资功能增强，在扩展交易客体、优化土地资源配置以及整合经营农田方面具有重要作用。徽州六县在田骨、田皮的租额和价格上主要存在三种收益类型：黟县“田骨租重且价高，田皮租轻且价低”；歙县、休宁、婺源“田骨租轻且价低，田皮租重且价高”；祁门县“皮、骨租额相当，皮价低于骨价”。总体来看，租额的多寡取决于价格的高低。田骨主和田皮主在土地上分享的收益，取决于县域内的市场因素以及皮、骨主之间的博弈，不存在地主单方决定地租和价格的情况，也不存在所谓的超经济强制。

清代徽州各地官府为保障钱粮征收和杜绝讼端，以省例或告示的形式禁革田皮业权，试图使地权归为一主。地方行政权力对“一田两主”私权关系的干预，没有消弭不断发生的业佃纠纷。欠租、转佃、找价、取赎、一田二卖等纠纷类型，都是皮、骨两主之间土地业权利益纠葛的反映。多种纠纷类型的产生，既有田主对土地控制权减弱、田皮独立性增强、契约交易不完整等内在结构因素，又与地价上涨、收益增加等外部因素有关。清代地方官府在处断“一田两主”纠纷时，遵循的一个基本原则是“定分止争”。“定分”的依据主要是当事人之间议定的契约和民间俗例；“止争”则采取一些相对变通的方式，避免纠纷再次发生。官府为达此目的，往往绕开曾经颁行的禁革“一田两主”规范。

在近代法律转型背景下，如何将“一田两主”习惯纳入民法物权体系，成为立法者不得不考虑的现实问题。《大清民律草案》和《民国民律草案》仿照日本民法“永小作权”制度，将田骨改造为土地所有权、田皮改造为有期限的永佃权。基于所有权在近代物权体系中的核心地位，所有权人的保护最终成为永佃权制度

设计的基础，永佃权人的权能较之固有田皮习惯受到诸多限制。民初大理院在司法实践中，通过判决例和解释例创设了一套佃权规则体系。其中，在佃权的设立、存续期间、自由处分以及不因所有权转移而消灭等方面继承了固有习惯，同时，通过创设增租撤佃规则对“一田两主”习惯进行了改造。在西方法理和固有习惯的互动激荡中，“一田两主”逐渐法典化，永佃权法理也在近代中国得到认识和发展。南京国民政府时期，《中华民国民法》在永佃权的存续期间、佃租的减免、佃权的处分上做了适应习惯的改造，但在永佃权的出典、转租、欠租、增租等方面的改造严重背离了习惯。南京国民政府的中央和地方司法机并未像民初大理院那样起到整合西方法理和固有规则的功效，而是倾向于对法典的严格执行。司法院将田皮习惯强制解释为永佃权的做法，限制了田皮的权能，剥夺了佃农的实际利益，与国民党“耕者有其田”和“社会本位”的立法宗旨相悖。“水土不服”和“削足适履”可以基本概括“一田两主”近代转型的特征。

“一田两主”习惯的形成、发展和近代变革始终受到国家制度的影响，地方私权秩序的自生自发，无法脱离统一的国家制度。

“一田两主”习惯在区域上呈现出的多样性，是统一规则体系下的多样性，也是国家制度统一实施下的多样性。作为一种适应明清国家制度的民事习惯，“一田两主”本身是自足的。如果单纯以具有严密逻辑体系的近代物权法去取代“一田两主”习惯，势必打破权利人之间原有的利益平衡，且在体系上难以自洽。这种不自洽表现为财产规则上的冲突和观念上的不适应。对于一个后发的民族社会，西方近代的法律制度有着某种借鉴意义。这种意义如果没有与民族的特殊性相结合，私权及其规则体系只是游离于民族生活之外的具文。

关键词：徽州；“一田两主”；田骨；田皮；永佃权；法律转型

目 录

摘 要	1
第一章 导论	1
第一节 研究缘起	1
第二节 研究现状	3
一、国内研究现状	3
二、国外研究现状	16
三、研究现状述评	19
第三节 研究方法 with 思路	20
一、研究方法	20
二、研究思路	23
第四节 概念界定	25
一、“佃” with “永佃”	27
二、永佃权	27
三、“一田两主”	29
第二章 明清徽州 “一田两主” 的概况	31
第一节 明清徽州的历史地理 with 人地关系	31
一、徽州的历史地理概况	31
二、明清徽州的人地关系	33
第二节 徽州 “一田两主” 的称谓 with 起源	38
一、徽州 “一田两主” 的称谓	39

二、徽州“一田两主”的起源	45
第三节 徽州“一田两主”的形成原因	53
一、从田主层面看徽州“一田两主”的成因	54
二、从佃户层面看徽州“一田两主”的成因	59
小结	71
 第三章 清代徽州“一田两主”的交易	73
第一节 徽州土地卖契内容的历史演变	73
第二节 徽州六县“一田两主”的交易形态	80
一、徽州六县“一田两主”的买卖	80
二、徽州六县“一田两主”的典、当、抵、押	110
三、徽州六县“一田两主”的田皮转租	124
四、徽州“一田两主”交易的特点、规则和功能	126
第三节 徽州的“一田两主”与“业”	133
 第四章 清代徽州“一田两主”的收益	140
第一节 徽州土地的亩产量与地租形态	141
一、徽州土地的亩产量	141
二、徽州土地的地租形态	144
第二节 徽州“一田两主”的租额与价格	148
一、歙县“一田两主”的租额与价格	160
二、祁门县“一田两主”的租额与价格	170
三、休宁县“一田两主”的租额与价格	182
四、婺源县“一田两主”的租额与价格	187
小结	194

第五章 清代徽州“一田两主”的纠纷 197

第一节 清代徽州官府对“一田两主”的禁革	197
一、清代徽州官府对“一田两主”的禁革	197
二、徽州官府禁革“一田两主”的原因	205
三、徽州官府禁革“一田两主”的效果	208
第二节 清代徽州“一田两主”的纠纷	212
一、清代徽州“一田两主”纠纷的基本情况	212
二、清代徽州“一田两主”纠纷的类型分析	215
第三节 清代命案中的“一田两主”纠纷	220
一、清代“一田两主”引发命案的概况	221
二、清代“一田两主”命案的类型分析	233
三、清代“一田两主”命案的根源分析	241
四、清代处断“一田两主”命案的规则分析	246
小结	254

第六章 清末民初“一田两主”的转型 257

第一节 清末民初“一田两主”的观念转型	258
第二节 清末民初“一田两主”的立法转型	260
一、《大清民律草案》中的“一田两主”	261
二、《民国民律草案》中的“一田两主”	270
三、清末民初“一田两主”立法转型评议	271
第三节 北洋时期“一田两主”的司法转型	273
一、民初大理院的职权、推事与功能	274
二、大理院关于佃权的判例和判例要旨	277
三、大理院对“一田两主”习惯的继承	285
四、大理院对“一田两主”习惯的改造	293
五、北洋时期“一田两主”司法转型评议	303
小结	305

第七章 南京国民政府时期“一田两主”的转型 307

第一节 南京国民政府时期“一田两主”的立法转型	307
一、《中华民国民法》的制定背景	307
二、《中华民国民法》永佃权制度	310
第二节 南京国民政府时期“一田两主”的司法转型	321
一、田皮习惯的性质界定	322
二、欠租、转租是否撤佃	332
三、“一田两主”的纠纷类型	340
四、南京国民政府时期“一田两主”转型评议 ..	341
第三节 南京国民政府时期“一田两主”的社会转型	344
一、知识精英对“一田两主”社会转型的认识 ..	344
二、社会民众对“一田两主”社会转型的认识 ..	347
小结	350

第八章 结论 352

第一节 区域民事习惯生成与发展的制度性因素	352
第二节 区域民事习惯的差异性与统一性	356
一、徽州“一田两主”习惯的差异性	356
二、徽州“一田两主”习惯的统一性	359
第三节 近代物权法移植的合理性与不适应性	361
一、近代物权法移植的合理性	361
二、近代物权法移植的不适应性	364

参考文献 371

附录 表序..... 384

第一章 导论

第一节 研究缘起

从 2009 年起，笔者开始跟随业师整理其收藏的 5000 余件清至民国时期的徽州文书，由此开启了治学之路。整理之初，我对徽州文书中涉及大买、小买、田皮、典首、佃皮等契约用语感到不解。带着这些困惑，开始广泛查阅相关文献与既有研究成果，逐步对清至民国时期徽州的“一田两主”习惯产生浓厚兴趣。在业师收藏的徽州文书中，有一套“歙县三十四都三图七甲胡氏”门户文书。该门户文书上起明崇祯五年（1632），下至民国三十八年（1949），涉及土地交易和租佃方面的文书主要有卖契、典当契、租批、召批等，共计 301 件。根据文书中提供的信息，我们找到了文书的归属地——歙县霞坑镇里方村。在对文献进行整理、研读的基础上，为进一步就该批契约文书展开典型意义上的田野调查提供了必要准备。根据文书中反映出的民事习惯，再回到文书产生的社会环境中进行田野调查，将大大保证民事习惯的真实性。对材料充分研究之后，我们先后于 2013 年 4 月和 8 月，分两次赴歙县里方村进行驻村调研。^①访谈中，大部分村民已对历史上的“大买”、“小买”习惯感到极为陌生，只有一位 92

① 在业师指导下，我们先后两次赴歙县进行田野调查。在第一次调研中，我们找到了门户文书的出自地——歙县霞坑镇里方村，以及胡姓家族的后裔子孙。我们参观了胡姓家族保留下来的三座祠堂，复印了胡氏宗谱，并对胡氏后人进行了访谈。在第二次调查中，我们拟定了调查问卷和访谈提纲，对里方村胡姓家族进行了深入系统的调查，搜集了胡姓后人保存的合同、分书、卖契等私家文书，并在歙县档案馆、博物馆、徽州宗族文化博物馆查阅了大量文献。

岁的老者依稀记得新中国成立前土地上的大小买现象。他回忆说：

“大买人在土地上收租，小买人在土地上耕种。新中国成立后分土地时就不存在了。”至于大买、小买的其他情况，老者已全然不知。这一产生于明代中期延续至民国末年的“一田两主”习惯，在今人的生活中已经成为过去。制度变迁的痕迹只留在了那些发黄的故纸堆中。我们感慨制度变迁的同时，难免要问：“大买”、“小买”是一种什么样的地权习惯？起源于何时？产生的原因是什么？能否进入市场进行交易？大买主和小买主在土地上的收益如何分配？清代国家是否承认此种习惯？出现纠纷时如何处理？近代法律转型对大小买习惯有何影响？习惯是如何消亡的？对这些问题的不断追问，构成了本书的研究缘起。

在时间范围上，本书主要限缩在清至民国时期。鉴于民事习惯的稳定性，任何人为的时间划分都带有不可避免的主观性。徽州“一田两主”习惯形成于明代中叶，在考查起源时间、形成原因等背景时，难免论及明代。在清末、民国法律转型的大背景下，“一田两主”习惯被西方物权体系重新塑造和定性为永佃权。所谓“民国时期”，包括了北洋政府和南京国民政府两个时期（1911-1949）。

在空间范围上，之所以将研究区域选择为徽州，一是民事习惯的区域性差异，全国范围的研究过大，不易纵深把握，区域过小，研究又难以横向展开。徽州作为府级单位，较为适中。自宋代以来，徽州所辖歙县、绩溪、祁门、休宁、黟县、婺源六县的行政区域变化不大，在地理和文化空间上形成了相对独立的单元。至少在地理条件、经济状况和文化类型上，徽州比全国有更高的一致性。二是徽州“一田两主”习惯复杂多样，具有研究地权关系的典型性。徽属六县的普通民田、族田、官田上均存在全业（土地上的完整权益）、骨业和皮业（土地上的分割权益）三种地权关系，但六县在地权关系的称谓、成因、契式内容、交易方式、收益规则上

略有差异，为开展分县意义上的习惯研究留有可能性。三是徽州文书的大量发现为研究提供文献支撑。徽州文书是徽州府所辖六县遗留下来的民间原始档案。这些文书大多数形成和发现于历史上的徽州地区，学界将其称为徽州文书。从20世纪50年代徽州文书被大规模发现以来，据不完全统计，现今存世的徽州文书档案总数至少有30万件，种类不少于300种。^①其中，涉及土地类的文书主要有买卖契约、典当契约、租佃契约、鱼鳞图册、收租簿、置产簿、税票等等，这批宝贵的土地档案奠定了文献基础。

本书将“一田两主”习惯的近代转型置于徽州这一特定区域，会有不同的问题意识和思路，是解读近代中国法制和社会转型的重要窗口。

第二节 研究现状

任何学术进步都建立在前人的肩膀之上，梳理前辈学者的学术成果是开展研究的基础。中国传统的“一田两主”习惯是学界长期讨论的热点和难点，中外学者的研究起步较早，认识上分歧也较大。国内学者的研究可分为民国时期和新中国成立后两个时间段，国外学者的研究主要集中在日本和美国。

一、国内研究现状

“一田两主”作为传统中国特殊的地权习惯，自民国以来受到经济史、社会史、法制史及其他相关学科研究者的普遍关注。在时序上，国内学者的研究可分为民国时期与新中国成立后两个阶段。

^①参见王钰欣、周绍泉主编：《徽州千年契约文书》，石家庄：花山文艺出版社，1991年，“前言”，第4页。

（一）民国时期研究现状

民国时期的研究在内容上大致可分为学术调查和学术研究两大类。

1. 学术调查

近代中国的地权制度不仅是一个法律问题，还广泛涉及政治、经济和社会等诸多方面，历来为政府和学界所重视。

清末民初，中国曾两次组织全国范围内的民事习惯调查。清末为配合变法修律，展开近四年（1907年至1911年）的民事习惯调查因清廷覆灭而中止，调查报告大多已散佚难寻。目前保存下来并整理公布的《安徽省宪政调查局编呈民事习惯及答案》^①中载录了有关安徽省的“一田两主”习惯。民国北京政府（1918年至1921年）重新启动了民事习惯调查，以此调查为基础，1923年施沛生等人编撰的《中国民事习惯大全》^②、1930年南京国民政府司法行政部编辑的《民事习惯调查报告录》^③中，对“一田两主”在全国范围内的分布、称谓、交易行为、权利关系进行了详细的记载。

20世纪上半叶，官方组织和学界基于不同目的，先后对中国农村的地权状况开展了统计和调查。1937年，南京国民政府内政、财政两部合组土地委员会，开展土地调查研究事项。其中，在租佃制度上主要调查了租佃契约、地租种类及重轻、租佃期限等内容。^④国民政府统计局对我国租佃制度的种类、佃农生计状况、田租数量等问题进行了数据统计，对认识近代租佃制度的基本概

①《安徽宪政调查局编呈民事习惯及答案》，俞江、尹华蓉点校，载李贵连主编：《近代法研究》第1辑，北京：北京大学出版社，2007年。

②施沛生编：《中国民事习惯大全》，上海：上海书店出版社，2002年。

③前南京国民政府司法行政部编：《民事习惯调查报告录》，胡旭晟、夏新华、李交发点校，北京：中国政法大学出版社，2005年。

④土地委员会编：《全国土地调查报告纲要》，1937年。

况提供了详实的数据参考。^①

20世纪30年代,中国农民银行委托金陵大学农学院农业经济系调查编纂的《豫鄂皖赣四省之租佃制度》,对四省的土地耕种权的分类、变迁、佃农承揽耕种手续、纳租制、地主与佃农关系、佃种租约与年限、租佃与经济社会问题关系等方面进行了详细调查。调查显示,中国农佃问题的症结在于佃农经济力量过度薄弱,佃农对其所经营的事业缺乏相当保障。解决上述问题应减轻租额,严格规范主佃双方的权利义务关系。^②

中国农民银行、四川省农村经济调查委员会以四川省为调查对象,对地权的消长与分布、租佃制度的内容、田租、地主投资农场的报酬、地主与佃农的关系、佃农的生活状况等基本问题进行了调查。调查认为,应从租额的限制、田地改良的补偿、业佃纠纷的处理等方面加强对佃农的保护,并通过加强对农事生产的扶助和农业金融的救济增进农事生产。^③郭汉鸣、孟光宇在调查基础上对四川省的佃户比率、租佃手续与租期、租约、押租、纳租种类、租额以及租佃纠纷等问题进行了研究。^④

2. 学术研究

徐天胎是民国初年最早对福建租佃制度进行研究的学者,在讨论福建租佃制度时论及了永佃制的分布、永佃制的成因、永佃制下的转佃等问题。他认为永佃制的成因主要有佃农从事开垦或土地改良、对所佃土地勤勉工作使之收益增加、付出相当代价并订立契约而取得永佃权、永佃耕种同一块土地、永久耕种官公地

① 国民政府主计处统计局编:《中国租佃制度之统计分析》,南京:正中书局,1946年。

② 金陵大学农学院农业经济系调查编纂:《豫鄂皖赣四省之租佃制度》,南京:金陵大学农业经济系,1936年。

③ 四川省农村经济调查委员会:《四川租佃制度》,重庆:中农印刷所,1941年。

④ 郭汉鸣、孟光宇:《四川租佃问题》,重庆:商务印书馆,1944年。

或族产、卖掉土地而保留永佃、地主强迫佃农成立永佃关系等七种情况。^①

民国时期最早以区域性为研究范式的当属傅衣凌先生。傅先生根据在福建永安县发现的明嘉靖年间迄民国时期的数百张契约文书,撰写的《清代永安农村赔田约的研究》就有关于“赔田”等“一田两主”和“一田三主”现象的描述。此成为学界研究该问题的源流之一。^②

马寅初在考察了中国的租佃制度后,认为永佃权于佃农和业主皆有利益,应大力提倡永佃权制度。我们不能效仿俄国将土地收归国有,又不能采用亨利·乔治的学说实行单一税制。而永佃权制度是实现耕者有其田最和平的方法。^③

童振藻对浙江省永佃权制度的利弊进行了讨论,其认为永佃权的合理之处在于可使佃户安心耕作不受田主牵掣,对佃户十分有利。而永佃权的弊端会造成地主与佃农两大对立阶级,且不能鼓励自耕农,使得耕者有其田的政策难以实行。故此,弊远大于利。^④

王启宇分析了永佃制的成因、永佃制的经济和社会价值、永佃制与普通租佃制的差异,认为果使租佃制度可以存在,则永佃制度更有存在的价值。^⑤王启宇对永佃制的研究,打破了民国学者往往混淆永佃制与民法永佃权关系的僵局,阐释了永佃制下业佃之间围绕着土地而各自享有的权利。

罗俊从永佃制的发生形态、永佃权的租额、永佃权的分布与

① 徐天胎:《福建租佃制度研究》,《福建文化》1914年第1期。

② 傅衣凌:《明清农村社会经济》,北京:生活·读书·新知三联书店,1961年,第44-59页。

③ 马寅初:《中国租佃制度之研究》,《经济学季刊》1930年第1期。

④ 童振藻:《永佃权利弊之剖析》,《浙江民政月刊》1931年第38期。

⑤ 王启宇:《永佃制有无存在之价值》,《地政月刊》1935年第3卷第5期。