

清水江土地文书考述

——与徽州文书之比较

栾成显

内容提要：清水江文书中土地文书遗存丰厚，为其重要组成部分。本文就部分清水江土地文书进行考述，并与徽州文书试作比较。从大的方面看，清水江文书与徽州文书在整体上大致相同，显示了其继承和吸收了中原契约文书的基本要素，而在契约内容事项的表述之中，又清楚地显露出地方特色和民族习俗。

关键词：清水江文书 徽州文书 土地文书 鱼鳞册

贵州清水江文书，是继徽州文书之后发现的又一大地方文书档案遗存。清水江文书保存了大量的明清以降苗族、侗族人民在山林经营和木材贸易方面所立的契约与记录，故有“贵州苗族林业契约文书”、“苗族林契”、“侗族林契”之称。^①但山林经营契约并非该文书的全部。在清水江文书之中，还遗存有田地买卖、分关析产、纠纷诉讼、日常收支、婚姻习俗、合同议约、领字除帖、会簿会书、业户执照、纳税凭证，以及其他公私交往与社会生活的契约和记录，种类繁多，数量巨大，堪称民间契约文书遗存之又一宝藏。其中保存的田地交易、土地权属方面的契约文书数量亦颇为可观。这也是清水江文书的一个重要组成部分。迄今关于清水江林业契约的研究颇多，而有关清水江土地文书的探讨较少。^②特别是将清水江文书与其他文书进行对比

① 唐立、杨有赓、武内房司主编：《贵州苗族林业契约文书汇编（1736—1950年）》全三卷（第一至三卷），东京，日本东京外国语大学国立亚非语言文化研究所，2001年、2002年、2003年分卷出版；杨有赓：《清代清水江下游苗族林契研究》，李廷贵主编：《苗学研究》（一），贵阳，贵州民族出版社，1989年；罗洪洋：《清代黔东南文斗侗、苗林业契约研究》，《民族研究》2003年第3期，等等。

② 关于清水江土地文书研究的论文主要有，王宗勋：《清代清水江中下游林区的土地契约关系》，《原生态民族文化学刊》2009年第3期；吴才茂、龙泽江：《清代清水江下游天柱吴家垅苗族村落土地契约文书的调查与研究》，《原生态民族文化学刊》2011年第3卷第1期；林芊：《从清水江文书看近代贵州民族地区土地制度——清水江文书（天柱卷）简介》，《贵州大学学报》2012年第6期；林芊：《近代天柱凸洞侗族地区的土地买卖和地权分配——清水江文书（天柱卷）研究之一》，《贵州大学学报》2013年第2期；廖峰：《晚清天柱地区土地的集中与分散——以刘文举、昌儒父子土地经营为个案》，《贵州大学学报》2013年第1期；安尊华：《试论清水江流域的民间地权转移——基于文书的考察》，《贵州大学学报》2013年第3期。

的研究尚付阙如。本文拟就部分清水江土地文书作一考述，并与徽州文书进行比较，敬请方家教正。

一 田地买卖契约

清水江流域民众除了山林经营之外，在河谷地带还种植水稻，在坡地种植其他粮食作物。稻作水田及早地种植相当广泛，田地买卖颇为活跃，故相关交易的契约文书多有遗存。兹以《康熙三十五年二月十七日潘荣华、潘富华、潘风华等卖田契》为例，录其文字如下：

立卖田契人潘荣华、潘富华、潘风华、金华、贵华，今因家下要钱使用，无从得处，兄弟谘（商）议，情愿将到自己祖产，土名马路上下二处，共计田陆坵正（整），计禾肆拾边正（整），又并土名元头路背田壹坵、拾冲内壹坵，并下抵路，上抵圳脚，并地上在内，计禾壹拾柒边正（整），贰处共载原粮柒升壹合贰勺伍抄正（整），欲行出卖，无[人]承就，凭中在内迳（招）到亲房潘贵明近前接留为业，当日三面议作卖价纹银壹拾贰两零贰钱整。其银入手亲领，并不短少分厘，其田付与买主子孙永远管耕。一卖一了，二卖二休，上凭青天，下平（凭）二家祖宗，在后不许异言争论懊悔。如有悔者，在于卖主向前理落，不与买主相干。今人不古，立此卖契为照。

君华（押）

富华（押）

立卖田契人 潘荣华（押） 一共二钱三分

风华（押）

桂华（押）

引进中人 潘斗明（押） 柒分

康熙叁拾伍年丙子岁贰月拾柒日 立

代笔书人 潘显华（押） 天理人心 永远管耕^①

这是一份稻作水田的买卖契约。从其行文可以看出，契约所叙内容事项主要有：立契性质，卖田人姓名，出卖原因，田地来源，土名，田地数量（包括坵数、产量、税额），田地四至，买田人姓名，凭中所议卖价，钱地交割情况，以及发生纠纷时的应

^① 张新民主编、贵州大学等合编：《天柱文书》第1辑第4卷，GT-ZGP-004/GT-014-106号，南京，江苏人民出版社，2014年，第109页。按：该文书卖田契人在正文中有“金华”、“贵华”，而在署押的卖田契人中则写为“君华”、“桂华”，“金华”或即“君华”，“桂华”或即“贵华”。

对责任等，最后书有卖田人姓名及亲笔画押，中人姓名及亲笔画押，立契年月日，代笔人姓名及亲笔画押。此外，还特别书有“天理人心，永远管耕”字样。

在徽州文书中亦遗存有同类的田地买卖契约，以《康熙十九年休宁程台级等卖田赤契》为例，录其文字如下：

二十都八图立卖契人程台级同弟程于忠、于真等，今自情愿将王字 号，土名石柱坑大坵，田租壹拾壹秤，计税壹亩叁分叁厘，计大小貳坵，佃人程保；又将归字三千壹佰五十八号、三千壹佰六十九号，土名小富石墙坞，田租肆秤，计大小貳坵，今议硬交叁秤半，计税五分三厘，佃人程旺，其四至照依鱼鳞经册，今来凭中立契出卖与本都六图江名下为业。当日面议时值价足纹银壹拾壹两肆钱整，其银当日随手一并收足。其田自今出卖之后，一听买主收租受税管业。如有内外人言及先后重复交易不明等情，尽是卖主祇当，不涉买主祇（之）事。所有税粮在本家户内起推无异。恐后无凭，立此卖契存照。

契内改一“买”字，再批（押）。

主 盟 母胡氏（押）

康熙十九年闰八月 日 立卖契人 程台级（押）

同 弟 程于忠（押） 程于真（押）

凭见包中 程振之（押）

前项契内价银当日随手一并收足领（押），再批。^①

此件田地买卖契约所叙内容事项有：立契性质，卖田人姓名，田地字号，土名，田地数量（包括租额、税额、坵数），佃人姓名，买田人姓氏，凭中所议卖价，钱地交割情况，以及发生纠纷时的应对责任等，最后书有主盟（画押），立契年月，立契人姓名及亲笔画押，中人姓名及亲笔画押。此外，还附有改字及契内价银一并收足两条再批。

比较两件买卖契约，其所叙内容事项与先后次序，整体上是相同的。而在具体表述之中，差异又颇为明显。

关于买卖标的物田地的各项表述，清水江文书中一般写有所卖田地的坵数、产量、税额等。其中产量多以“手”、“把”、“籽”、“稿”表示。^②此外，还有“箩”、“挑”等计量单位，而以“手”、“把”、“稿”等较为常见。一般四剪为手，十手为把；又，六手或四手为一稿，还有六籽或四籽为一稿的计量。《光绪十三年龙虞臣钞

① 中国社会科学院历史研究所收藏整理：《徽州千年契约文书》清·民国编，第1卷，石家庄，花山文艺出版社，1991年，第87页。

② 关于苗侗民族传统的特殊计量单位，参阅张明《清水江流域苗侗民族传统糯禾特殊计量单位研究》，《贵州大学学报》2012年第6期；龙泽江、谭洪沛、吴小平《清水江文书所见清代贵州苗侗地区的田粮计量单位考》，《农业考古》2012年第4期。

录乾隆九年奉札清查事文》中载有：天柱县之居仁里“每稿六籽”，或“每稿四籽”；由义里“一稿六手，重一十八斤”，或“每稿四籽，重一十四斤”；循礼里“每稿四籽”，或“每稿四手”。^①一般每稿重12斤、14斤、15斤、18斤不等。其计算进位，因地而异，即使在各县各里之间也不统一，颇为复杂。官方一般用“稿”字；民间则俗称“编”、“边”、“扁”、“遍”等，系同音异体字。又，“手”、“把”、“籽”、“稿”等多为糯禾稻田的计量单位，因“苗民俱食糯米”之故。^②稿，《集韵》的解释是扁豆。^③而在清水江流域苗族、侗族这里，则演变为一种特殊的计量单位。这些特殊的计量单位，既表示某块田地的产量，同时用以标识该块田地的面积。乃因当地遍布丘陵，地形极为复杂，稻作水田之开垦多见缝插针，“山头地角高下，田坵方圆大小，阔狭形势，悉依地而成，不能以丈量计亩。苗民置产，惟计田几坵，收禾若干把，或计收谷若干斤，以登券据。”^④

又，关于田地四至，清水江文书多以上、下、左、右表示，称为“四抵”，叙述也很具体；徽州文书中则称为“四至”，叙述多有省略，二者有所不同。

徽州契约对买卖标的物田地的表述，则为所在田地字号，田租多少秤（或租^⑤），佃人某某，其四至仅写“照依鱼鳞经册”，多有省略。这是因为徽州地区的租佃关系十分发达，田地出租极为普遍，田地买卖之际租佃关系亦随之转移，在契约中必须写清楚。又，徽州地区自南宋时期即开始进行土地丈量和鱼鳞图册的攒造，其后接连不断，至明清时这一制度更为成熟，田地皆登记在册，故在买卖契约中一般四至只写“照依鱼鳞经册”、“照依鱼鳞图册”，以及“亩步四至自有经理可照”等写法，而多有省略。关于田地面积，南宋及元时期的徽州契约，多用亩、角、步表示，如《延祐二年祁门汪子先卖田山赤契》载：

归仁都汪子先有田山壹段，坐落土名苦竹降，唐字一千四百四十九号，夏山贰亩，次不及田贰角令陆步，其田山东止岭、分水直下止谢太年田……^⑥

亩、角、步表示法，至明代仍有沿用者，如《建文二年休宁县吴碧湖卖田赤契》载：“太平里十二都九保住人吴碧湖，原用价钞买到十保胡真户下田取一半，系体字五百

① 贵州省天柱县档案馆藏：《光绪十三年龙虞臣钞录乾隆九年奉札清查事文》，见张新民主编《天柱文书补遗》第4卷，贵州大学内部复印本。按：《天柱文书补遗》所收录的文书尚在整理之中，暂无编号与页码，所引文字系据原文书拍摄图像而录。

② [清]林溥：《古州杂记》不分卷，中国国家图书馆藏嘉庆六年刻本，第8页。

③ [宋]丁度等编：《集韵》卷三《平声三·先韵》，上海，上海古籍出版社影印本，1985年，第159页；另见汉语大字典编辑委员会编纂《汉语大字典》（第2版）第5册，成都，四川出版集团·四川辞书出版社·湖北长江出版集团·崇文书局，2010年，第2806页。

④ [清]林溥：《古州杂记》不分卷，第8页。

⑤ “租”为徽州地区租谷计量单位，一般每租25斤，或30斤不等。

⑥ 《徽州千年契约文书》宋·元·明编，第1卷，第10页。

二十七号，取二角五十二步，土名猴塘……”^① 史载：“绍兴中，李侍郎椿年行经界。有献其步亩之法者，若五尺以为步，六十步以为角，四角以为亩。”^② 一角等于六十步，即四分之一亩。明清时代的徽州契约，丈量的田地实际面积一般用亩、步、分、厘、毫等表示，税亩面积则用亩、分、厘、毫等表示。

关于买主，清水江契约多写有具体姓名。而在徽州契约中虽亦有书写姓名者，但多数契约只写姓，不写名，如上述列举契约中所叙：“立契出卖与本都六图江名下为业”^③。这种省略，或因契约是保存在买主手中，当时不书写买主姓名并无多大关系。而在今天，像清水江文书这样书写买主姓名，则为我们提供了更多的具体信息。

此外，在徽州契约中一般还要言明税粮在何户内起推，以便税粮推割。在清水江契约中这种表示较少。

清嘉庆时林溥撰《古州杂记》，记载当时贵州省的开垦情况：“境内有可开垦水田者，一邱一壑纤悉无余；无水之地，种植荞麦、大麦、燕麦、包谷等，以裕旨蓄。”^④ 即，贵州除水田之外，还有旱地，以种植其他粮食作物。故在清水江文书中，还有不少有关旱地的买卖契约。其中有关所谓墾地或墾土的契约颇为不少。“墾”字，原意为“冢”^⑤，即“坟墓”，而在贵州当地一般则指种植旱地作物的坡地。^⑥ 墾地具体又称“墾坡”、“墾坪”、“墾冲”、“墾场”、“墾土”、“地土”等。以《道光七年三月十七日龙福照卖墾土契》为例，其文如下：

立卖墾土人群横寨七甲龙福照，今因家下要银使用，无从得处，自愿将到土名大格墾土乙（一）冲，上依龙照景平方为界，左依领（岭）为界，右依山领（岭）为界，下依龙秀生界田□；又土名龙光正田上坎墾土乙（一）冲，左右两边依领（岭）为界，上依路为界，四至分明，二处出卖。先问亲房，无人承买，请冲（中）问到必腰寨六甲龙朝峰名下承买。当日凭冲（中）议定价银五两六钱整，其银卖主亲领入手应用，其墾土卖与买主耕管为业。自卖之后，不得异言，若有异言悔悔、来历不明，在与（于）卖主向前理落，不与买[主]相□。恐后无凭，立有卖契存照为据。

代 笔 朝 先

凭冲（中）龙照什

① 安徽省博物馆编：《明清徽州社会经济资料丛编》第1集，北京，中国社会科学出版社，1988年，第9页。

② [宋]赵彦卫撰、傅根清点校：《云麓漫钞》卷一，北京，中华书局，1996年，第10页。

③ 《徽州千年契约文书》清·民国编，第1卷，第87页。

④ [清]林溥：《古州杂记》不分卷，第8页。

⑤ [宋]孙奭：《孟子注疏》卷八下《离娄下》“齐人有一妻一妾”疏，《十三经注疏》下册，北京，中华书局，1980年，第2732页。

⑥ 参阅马国君《清水江流域白市、江东、渡马三地文书考释与研究》，《贵州大学学报》2012年第2期。

道光七年三月十七日 立卖 [契]^①

从契文中所言“其墾土卖与买主耕管为业”，亦可佐证“墾土”即指耕种的土地。而所谓坟地，在当地则称阴地。如《嘉庆十二年七月二十四日吴茂珍、吴士朝卖阴地契》，其文如下：

立卖阴地契人吴茂珍、吴士朝，今因要钱无处，兄弟商议，将到自己分上土名八角埭凤形阴地壹形，出卖与吴玉光名下承买，三面作卖价银九三色叁两八钱正（整），其银当日兄弟亲领入手用度。内除贰排老祖壹堆，长六尺、宽四尺，在我兄弟祭扫，不得进墓（葬），其阴地周围上下，任从玉光兄弟进墓（葬），不得异言。如有房亲人等言论，在卖主理落，不干买主之事。今欲有凭，立此卖契存照。

计开四抵：上抵岭，下抵埭（壕），左右抵埭，四抵分明，并无包卖。

内添四字。

凭中吴立中（押） 吴绍周

代笔吴建中（押）

嘉庆十二年七月二十四日卖主 吴茂珍 吴士朝（押） 立^②

清水江文书之中除买卖墾地、阴地外，还有园场地、屋场地、房屋地、水塘、菜园等各类旱地交易，因篇幅所限，这里不再一一例举。

在徽州文书中，也有关于旱地买卖的同类文书。如《乾隆五十三年歙县戈时显卖地赤契》载：

十六都三番（图）二甲立杜卖契人戈时显，今因欠少使用，自愿将父遗坐字乙（一）千九百零九号，计地稅壹亩壹分五厘七系（丝），土名中凸地一业，又坐字贰千零五十贰号，计地稅壹亩伍分七厘五毛（毫），土名大溪头地壹业，以上之业尽行卖绝与十九都八番（图）四甲汪名下为业，作种交租。三面议定时值价纹银贰拾四两整。其银当即收足，其地随即管业，其稅随契过割入户，支解输粮。先前并无重复交易，但有亲疏内外人等异言，俱系卖人承当，不涉买人之事。此系两相情愿，无得异说。恐口无凭，立此杜卖契，永远存照。

乾隆五十三年十二月 日立杜卖契人 戈时显（押）

凭 中程文波（押） 程天有（押）

代 笔程建侯（押）

（契文上钤有官府红印，又钤有“库房挂号论”长条印记）

该契后面粘连乾隆五十七年三月颁发的“契尾”一张，其文如下：

① 《天柱文书》第1辑第13卷，GT-GDL-018/GT-022-063号，第21页。

② 《天柱文书》第1辑第3卷，GT-YYD-003/GT-018-026号，第234页。

契尾

江南安徽等处承宣布政使司为遵旨议奏事，奉督、抚部院牌，准户部咨开，嗣后布政司颁发给民契尾格式，编列号数，前半幅照常细书业户等姓名，买卖田房数目，价银、税银若干，后半幅于空白处预钤司印，以备投税时将契价、税银数目，大字填写钤印之处，令业户看明，当面骑字截开，前幅给业户收执，后幅同季册汇送布政司查核等因，奉旨：依议，钦此。钦遵咨院行司，奉此合印契尾颁发。凡有业户呈契投税，务遵定例，照格登填。仍令业户看明，当面骑字截开，前幅粘给业户收执，后幅汇同季册送司查核，转报院部。毋违。须至契尾者。

计开业户 买 田 亩 用价银贰拾肆两纳税银柒钱贰分
房 间

布字玖千玖百柒拾肆号 右给歙县业户汪 准此

乾隆伍拾柒年叁月^①

如同徽州田地买卖契约，其旱地买卖契约亦着重表述交易土地之税亩与税粮过割等条款。特别是在徽州，遗存的田地和旱地买卖契约，都有相当一部分契约粘连有契尾等纳税凭证。按照官府规定，作为一次完整的田地买卖交易，除买卖双方签订契约外，还需呈送交易契约到官府投税，缴纳税金。上引《乾隆五十三年歙县戈时显卖地赤契》的交易价为 24 两，纳税 7 钱 2 分，税率为 3%。这是明清时代一般通行的田房买卖税率。契税制度，一方面是官府为了加强对土地买卖的控制，另一方面也是为了增加财政收入。唐宋以降，历代官府都有相关法规。买方业户到官府投税，缴纳税金的同时，在原契上钤盖官印，并将纳税凭证或契尾等粘连其后，此种契约称为赤契（红契），没有钤盖官印，即未上税者称为白契。在徽州文书中，保存有宋元时代的赤契，及元代的投税契凭。如前引《延祐二年祁门汪子先卖田山赤契》，其投税契凭也同时被保存下来，安徽省博物馆藏有《延祐二年李教谕投税契凭》，其文如下：

皇帝圣旨里，徽州路祁门县务，今据李教谕贲文契壹纸，用价钱中统钞壹拾叁锭，买受汪子先夏山、次不及田，赴务投税讫，所有契凭须至出给者。

右付本人收执。准此。

延祐二年七月 日（押）^②

至明初，徽州这种投税契凭称为契税文凭，明中期以后，则普遍称为契尾。契税文凭、契尾等，在徽州文书中有相当遗存，表明契税制度在徽州曾长时间普遍实行。

就清水江地区而言，契税制度推行的时间相对较晚。清水江文书中迄今发现最早

^① 《徽州千年契约文书》清·民国编，第2卷，第72页。

^② 安徽省博物馆藏 2：29643 号。按：契凭上钤有八思巴文官印。

的红契，是明末天启元年（1621）的一份土地买卖文契。^①不过，直至清前期，其红契仍然罕见。雍正时实行改土归流，国家的社会经济制度在这里开始全面实施，乾隆时该地红契已不少见。如《乾隆五十九年文斗寨姜文照等卖田文契》：

立断卖田约人平整寨姜文照、文奇、绍尚，为因要银使用，自愿将到岩板坡田乙（一）坵，出卖与文斗寨姜耿飞名下承买为业，凭中议定价银拾肆两貳钱，亲领入手应用，粮跟田走。其田自卖之后，恁从买主子孙永远耕管为业，卖主房族弟兄不得异言。[如有]来路不明，俱在卖主理落，不与买主向（相）干。今恐无凭，立此断契为照。

凭 中 姜甫周 启才

代 笔 姜绍怀

乾隆伍拾九年十一月廿九日 立^②

该文契在议定价银及年月处，钤有两方满汉对照官印，印文为“天柱县印”。在清水江文书中，还发现有乾隆时颁发的契尾，如乾隆三十七年（1772）贵州承宣布政使司颁发给业户姜天秀的买产契尾，所载文字如下：

契 尾

贵州等处承宣布政使司，为遵旨议奏事，奉抚部院宪牌，准户部咨开河南司案呈，所有本部议复河南布政使富条奏，买卖田产将契尾粘连用印，存贮申送府州藩司查验等因一折，于本年十二月十二日奏，本日奉旨：依议，钦此。相应抄录司班，并颁发格式，行文贵州巡抚，钦遵办理可也等因，咨移到本都院，准此合就撤行。为此，仰司官吏查照票内，准部咨奉旨及粘单内事理，即便钦遵刊刷，酌量颁发，移行遵照办理，仍刷样呈送备查。毋违。

须至契尾者

计开

业户姜天秀等买

坐落

用价银〇千二百六拾 两 钱 税银拾两 钱 分 厘

布字壹百伍拾伍号

右给与业户姜天秀等准此

乾隆叁拾柒年拾壹月 日^③

① 该文契为贵州省天柱县竹林乡梅花村吴家堦吴恒荣家收藏。参阅吴才茂、龙泽江《清代清水江下游天柱吴家堦苗族村落土地契约文书的调查与研究》，《原生态民族文化学刊》2011年第3卷第1期。

② 陈金全、杜万华主编：《贵州文斗寨苗族契约法律文书汇编——姜元泽家藏契约文书》，北京，人民出版社，2008年，第52页。

③ 贵州省锦屏县档案馆藏该县平略镇平整村契约。参阅王宗勋《清代清水江中下游林区的土地契约关系》，《原生态民族文化学刊》2009年第1卷第3期。承蒙王宗勋提供该文契相关信息，谨致谢意。在清水江文书中还遗存有乾隆四十三年等同类契尾，该契尾中模糊不清的印刷文字，即据其他同版契尾识补。

从其所刊“买卖田产将契尾粘连用印，存贮申送府州藩司查验”等文，可以确认，清水江地区在乾隆时期已经实行土地买卖的契税制度。又，依据已刊布的清水江文书进行统计，可看出乾隆以后红契呈现逐渐增多的趋势，表明契税制度在该地逐渐推广实施。

当然，无论徽州，还是清水江地区，当时都有大量的白契存在，民间交易颇为盛行，其在大多数情况下同样被认可。而在清水江地区白契要更多一些，反映了该地民间习惯法所起的作用更大，这当是影响该地契税制度推行迟缓的深层次原因。

二 其他田地契约

除田地买卖契约外，清水江土地文书中还遗存有典当契约、租佃契约、对换契约等，分别叙述如下。

田地典当是土地交易关系中一种常见行为。这种行为的发生与成立，亦以签订契约为准。如清水江文书中的《光绪二十五年十二月二十六日潘通江典水田地契》：

立典水田地契人潘通江，今因家下要钱使用，无从得处，自己夫妻滴（商）议，情愿将到土名菌天冲鱼塘边水田壹坵，上抵典主田，下抵通明田，左右抵路，四抵分明。欲行出典，无人承受，自己上门问到潘光世名下承典。当日凭中言典价钱贰仟肆佰捌拾文整，其钱亲手领〔足〕。其田应从典主限三年登门续取，不得短少分文。今辛（幸）有凭，立此典契存照。

外添内乙（一）字 典价钱四□

凭中 潘通尧 笔 光彬

光绪二十五年十二月廿六日立^①

田地典当，实质上是土地交易中的一种活卖行为。这件典田契约中就有“典主限三年登门续取”的条款，表明典主在三年之内，可持原典价赎回土地。当然，到期无钱赎回，亦有可能变为找价绝卖。徽州文书中亦遗存有类似的典当田地契约，其中更多的是典当田皮契约，如《光绪五年陶朱氏等当佃皮契》：

立当佃契人陶朱氏同男长顺、大顺，今有承父遗下田皮贰号，坐落土名汪思坑口，计田壹坵，计田税壹亩捌分，又取土名岭下坞，计田捌坵，计税壹亩五分，计交正租壹佰五十四觔（斤），又汪思坑口计交正租午谷贰百贰十九觔（斤）。今因正用，自愿央中将前项立契出当与王如昇名下为业耕种，三面言定时值得受价洋钱贰拾四元正（整），其契洋比即两相交明。未当之先，并无重复

^① 《天柱文书》第1辑第4卷，GT-ZGP-040/GT-014-115号，第145页。

交易。今当之后，悉听受人执契管业耕种，本家无得异说。倘有一切来历不明，尽是出当人理值，不涉受业人之事。恐口无凭，立此出当佃皮契存照。

再批：来脚契四张。又，加税字一个。又，当十贰年之后，听从原价取赎，无得异说，又照。子（只）准取赎，不准加当，又照（押）。

光緒五年正月 日立当佃皮契人陶朱氏（押）

同男人陶长顺（押） 陶大顺（押）

凭中人吴文长

依口代笔人汪元达（押）

契内价洋钱当日一并收足（押）讫^①

这是一件当佃皮契约，出当标的物为典主承父遗下的两号田皮。同一块田地分为田骨和田皮，又称一田二主，明清时代盛行于长江下游江南地区。所谓田骨，又称田根、田底等，即田地之所有权，属掌田者；所谓田皮，又称田面、田脚等，即田地之经营权，属耕田者。田骨与田皮之分，反映了土地所有权与经营权的分离，是明清时代土地关系特别是租佃关系进一步发展的产物。掌田皮者，有权对其买卖、典当、出租、出让及继承等，而成为土地交易中的一种常见行为。明清时期徽州田骨与田皮之分颇为盛行，其田骨交易又称大买，田皮交易则称小买。由于当时交易的频繁，故有关契约遗存颇多。而在清水江山林文书中，已确认存在着类似一田二主那样的山主、佃户、裁手之间的复杂关系，那么，其土地关系中，是否也存在一田二主现象，很值得关注。

租佃契约在清水江土地文书中或称为“付约”，如《民国二十三年五月四日杨文朗租房屋基地墻土付约字》：

立付约字人杨文朗，先年得买宋贵林、景江房屋基地、墻土合共陆磴，租与宋贵林耕管住座，当日言定租钱陆千贰百文正（整）。租钱四季兑楚，不得有悞（误），如有悞（误）者，将物件出卖兑楚。双方情想意愿，中人并不压逼等情，日后双方不得藉事生断，自愿书立租帖付约承认合同二张，各收一张，二比不得异言。恐口无凭，立付约字样为据。

合同二张各收一张（半书）

凭 中 宋成林 姚汉炳 杨政玉

民国廿叁年古历伍月初四日亲笔 立^②

这种租帖，系出租人与租佃者共同签订，一式两张，各收一张，两张契约骑缝书写“合同二张各收一张”，分开后各为半书字样，带有合同性质。当然，在清水江文书

① 《徽州千年契约文书》清·民国编，第3卷，第95页。

② 《天柱文书》第1辑第1卷，GT-BDY-003/GT-001-060号，第130页。

中亦有要求佃户交租“升合勿得短少”、附带条件的佃田契约。不过，目前在清水江地区发现的租佃契约尚不为多，表明土地租佃关系似乎不甚盛行。徽州文书中的租佃契约一般称为“租约”、“租批”、“佃约”、“承佃约”、“揽佃约”等，如《道光八年童光祖揽佃约》：

立揽佃字人童光祖，今凭中揽佃到陈田主名下河岸租拾捌石、麦租每石加三升。每年秋收请主临田踏看，其租稼（稻）务要干颀洁净，不得短少。无（毋）许抛荒。此分（份）计田五坵。今欲有凭，立此存照。

道光十年九月廿六日杜买童丙贵瓦屋三间与光祖居住。

立揽佃字人 童光祖（押）

凭 中 人 蔡文广 董琼芳 张琢菴同见

道光八年三月廿三日^①

契约中所列，几乎都是田主要求揽佃人必须做到的各项条款，佃人与田主是不平等的。徽州文书中租佃类契约遗存颇多，表明该地区租佃关系的发达。然而，徽州地区一直盛行佃仆制度，佃仆由于种主田、住主屋、葬主山，而没有迁徙的自由。上述揽佃约中即有“道光十年九月廿六日杜买童丙贵瓦屋三间与光祖居住”的批文。佃仆婚配也受到干涉，亦不具有科举入仕资格，其与主人之间存在严格的隶属关系。尽管在法律上佃仆的地位要高于奴仆，尽管至清代佃仆制度已日渐式微，但佃仆与田主之间的极不平等关系，仍然存在，并渗透到一般的租佃关系之中。这是徽州地区租佃关系的一个特点。

清水江文书中又遗存有对换田地的契约，如《道光二十七年二月二十二日潘明性与潘礼彦拨换田地并补差价契》：

立拨换田契人潘明性，今有□□马路冲头水田第伍拾伍坵，墨斗形，下禾伍稿正（整），第伍拾陆坵，貳不等形，下禾貳拾柒稿，貳形〔册载〕下禾叁拾貳稿正（整），自〔己〕父子滴（商）议，与潘礼彦名下有土名竹刘寨脚溪水田，第十坵，三角〔形〕，上禾陆稿肆手，〔第〕柒坵，银锭形，上禾叁拾叁稿貳手，貳形册载上禾肆拾稿整，此貳形多上禾捌〔稿整〕。〔凭〕中言定，明性找礼彦名下铜钱壹拾伍仟伍佰（佰）文，二彼（比）情愿拨换，其钱礼彦□□入手，竹刘寨脚之田拨与明性子孙永远耕管，明性马路之田拨与礼彦子孙〔永远耕〕管为业，日后不得异言悔悔。今幸有凭，立此拨契貳纸，各执壹张，永远存〔照〕。

凭 中 刘德山（押） 潘礼发（押）

〔代〕笔 潘芝友（押）

^① 《徽州千年契约文书》清·民国编，第2卷，第353页。

道光貳 [拾] 柒年二月二十二日^①

田地对换文契，是一种对等交换田地的契约。在这份契约中，由于其中一方田地的收获量大于另一方，故需另一方找钱补上其差额，而成为田地对换的一个条件。徽州文书中也有田地对换契约，如《同治五年李佑东兑换文书》，其文如下：

立料（调）兑字人李佑东，同治三年叔父江关内分受季叔天瑞之田四斗坵壹半、坤内糯禾长坵壹半，兹江子佑乾意欲叔嫂分晰（析），不便品分，自愿兑东所拈之葫芦坵、丁家坪湾坵、柳树坵，请族劝东料（调）兑，永无反悔，除收乾书立料（调）兑字外，理合出此付乾父子叔侄为据。

计批：糯禾长坵塘头壹半属乾，塘尾壹半属东，此批。

计批：四斗坵原系江与瑞各拈分壹半，江分瑞田又拈壹半，兹江子乾与东料（调）兑，凭众品定，佑乾属南面，佑东属北面并水圳，此批。

凭族 云楼（押） 步云（押） 克昌（押）

永清（押） 世顺（押） 元上（押）

春山（押） 佑正（押） 久厚（押）

长发其祥（半书）

同治伍年腊月二拾貳日 立^②

“族戚为证”，在清水江文书中颇为常见。而明清时期的徽州，为一典型宗族社会，宗族的力量更为强大，其在日常交易活动中作为“中人”或“证人”，频繁出现。上引这一徽州田地对换文契，“凭族”为唯一署押者，且有九人之多，族众作为证人，在田地交易中的地位与作用可见一斑。

此外，清水江文书中还遗存有“清白合同”等划分地界等契约文书，不再一一列举。

三 鱼鳞图册文书

鱼鳞图册是官府为登录业户产权和征收赋役而编制的土地账籍。官府通过土地清丈，将田地编为字号，登录土地类别，量度田地方圆，悉书主名与田之丈尺，备载税粮及地产分割情况，有关田地的自然属性及其社会经济信息悉载在册，而成为确立土地权属、征调赋税以及田地诉讼的基本依据。鱼鳞图册是南宋至民国时期广泛实行的一项基本土地制度。

^① 《天柱文书》第1辑第4卷，GT-ZGP-033/GT-014-091号，第138页。

^② 《徽州千年契约文书》清·民国编，第3卷，第34页。

清水江文书之中也遗存有鱼鳞图册文书。如《同治十二年八月重抄循下三甲春花鱼鳞册》，其封面题名及所载文字如下：

循下三甲春花鱼鳞册

上花冲 盘老李 桐木盘 上花盘 六流冲希 团背

册内第1面题：

同治拾二年八月遵依原本重抄

[循下三甲]春花鱼鳞册

册内第2面题：

循礼里下半三甲春花鱼鳞册

土名

上花冲 盘老李 上花盘 桐木盘 六流冲希 团背等冲^①

由以上所载文字可知，该册为“循礼里下半三甲春花鱼鳞册”，封面所题“循下三甲春花鱼鳞册”是其简称。天柱县自明万历二十五年（1597）建县之后，设六里一厢，此外，在苗族、侗族聚居地区又划分三个图里，称为“归化三里”。^②“其三里，至清雍正四年邑令洪更名居仁、由义、循礼，通详各宪，并革去归化一图、二图、三图之名。此后凡应差、考试，一切均照内地办理。”^③由此可知，循礼里乃为天柱县苗侗聚居地区的图里，是清雍正四年（1726）之后才有此名的。又据光绪《续修天柱县志》载，循礼里下属村寨之中列有“春花寨”，春花即是苗族村寨之名。^④

《循下三甲春花鱼鳞册》共载有6个土名的鱼鳞册资料，其正文第1面载：

龙太安

上花冲田形

四至

东至 时串沟 止 南至 上花坡 止

西至 上花坡 止 北至 上花沟 止 由北首起

第壹坵 林中三 梭形 下等田

东至 本人田 南至 姚伽蓝

西至 龙时遇山 北至 龙时遇山 禾壹稿

第贰坵 林中三 蛇形 下等田

东至 姚老伯田 南至 林留古田

① 《天柱文书补遗》第5卷。

② [清]王复宗纂修：康熙《天柱县志》上卷《坊厢》，《中国地方志集成》贵州府县志辑，第22册，成都，巴蜀书社，2006年，第79页。

③ [清]杨树琪等纂：光绪《续修天柱县志》卷三《食货志·田赋》，《中国地方志集成》贵州府县志辑，第22册，第191—192页。

④ [清]杨树琪等纂：光绪《续修天柱县志》卷二上《地理志·乡里》，《中国地方志集成》贵州府县志辑，第22册，第172页。

西至 本人田 北至 龙时遇山 禾叁稿
 第叁坵 林留古 袜形 下等田
 东至 姚老伯田 南至 姚东乔田
 西至 龙时遇山 北至 林中三田 禾肆稿^①

从其所载可知，该鱼鳞册的攒造，是以土名为单位，先列每一土名的田形、四至，然后对这一土名所属各坵田地加以编号，从第一坵起依次详细登载。每坵登载的事项有：坵号、田主姓名、田形、田地等级、四至、收禾多少稿等。

与鱼鳞册相关联，清水江文书中又有归户册。它是将分散载于鱼鳞册之中的同一户主的各号田地，归并收载于该户名下的一种册籍，以便核实产权与征收赋税。如《光绪元年秋月上浣日龙彦功田产归户册》，其封面题：

光绪元年秋月上浣日造
 龙彦功
 归户册

第1面载：

土名 阳山坝
 第六十九坵 蛇形 中禾四十边
 东至 山 南至 东 [久]
 西至 东久 北至
 土名 寨坝
 第八十坵 帽形 上禾十五边四子(籽)
 东至 耀礼 南至 沟
 西至 永太 北至 开甲^②

归户册所载各号田地事项，基本与鱼鳞册相同，其特点是所载田地坵号多不相连，因为业户所有的土地往往散漫参错，并非连成一片，而鱼鳞册上的田地坵号则是按地片顺序编列，故其数字序列编号连续不断。

徽州鱼鳞图册的攒造可追溯至南宋时期，其后，元明清各朝都有土地清丈与鱼鳞图册的攒造，至清代该制度已十分成熟。以《顺治六年祁门县三四都二图月字号鱼鳞清册》为例，其各号具体所载如下：

月字 伍 号
 土名 朴墅坵 新丈田六百五十八步〇五厘

① 《天柱文书补遗》第5卷。

② 《天柱文书》第1辑第13卷，GT-GDL-042(2)/GT-022-018(1)号、GT-GDL-042(2)/GT-022-018(2)号，第45、46页。

计税贰亩六分七厘九毛(毫)三系(丝)六忽

见业三四都二番(图)二甲汪植德户

东至坑

南

西至山

东(绘田形)西

南至田

北

北至田

分庄 钟登 钟乐均业^①

徽州鱼鳞图册各号登载的具体事项有字号,土名,丈量亩步,合税亩数,业户都图姓名,田形,四至,分庄等。

清水江鱼鳞册与徽州鱼鳞图册相比,二者的差异是:第一,编号不同。清水江鱼鳞册是以土名为单位各自编号,徽州鱼鳞图册则以保或图为单位,全县以千字文为序编号。第二,田地计量不同。因地形复杂,难以清丈,清水江鱼鳞册只以收禾多少“稿”米来计量田地,而徽州鱼鳞图册则是在清丈田地的基础上攒造的,分别载有实丈亩步与应合税亩数。第三,徽州鱼鳞图册多绘有田地形状。清水江鱼鳞册仅记田形,不绘形状。不过,其所载各种田形极多,诸如梭形、蛇形、袜形、牛角形、蚯蚓形、湾形、方形、直形、带形、梯形、斜角形、三角形、圭形、四不等形、寿桃形、葫芦形、半月形、丈鼓形,等等,亦反映了当地田地形状的复杂情况。第四,清水江鱼鳞册没有分庄一项,徽州鱼鳞图册多设分庄,记录该号田地的实际分割情况。从总体来看,清水江鱼鳞册有田地编号、田主姓名、田形、田地等级、四至等项内容,仍具备了鱼鳞图册记载的基本要素。

《循下三甲春花鱼鳞册》的册内第1面题:“同治十二年八月遵依原本重抄”,表明该地鱼鳞册的攒造要早于同治时期。那么,该里的鱼鳞册又是造于何时呢?

在清水江的土地买卖契约中,有一件田地买卖契约值得关注。《乾隆二十年三月三日潘德成卖田契》载:

立卖田契人潘穗(德)成,今因家下帖小财礼艮(银),无从得处,自己谪(商)议将到马路冲田,四不等形,下田壹坵,计禾贰十三边,载粮一升三合七勺四抄〇七圭四立(粒)二粟八黍,欲行出卖,无人承就,自己请中在内,问到房侄潘进林名下壹面承买为业,凭中议定卖价纹银贰拾柒两整,其田潘进林兄弟子孙永远耕管为业。如有后来房族人等言论,在与(于)卖主上前理落,不干买主之事。一卖一了,父买(卖)子休。今幸有凭,立此卖契存照。

代笔 潘赞成

凭中 潘尔科(押)

^① 《徽州千年契约文书》清·民国编,第19卷,第7页。

卖主 潘德成

乾隆二十年三月初三日 立契^①

此件契约中关于买卖标的物田地的叙述是：“马路冲田，四不等形，下田壹坵，计禾二十三边，载粮一升三合七勺四抄〇七圭四立（粒）二粟八黍”，即有土名、田形、田则、田地计量和税粮，而这些都是载于当地鱼鳞册上的田地事项。尤其是“载粮一升三合七勺四抄〇七圭四立（粒）二粟八黍”的记载，在升、合、勺后面还有抄、撮、圭、粒、粟、黍等一长串的尾数计量单位，其来源，只能是抄自官府编制的诸如鱼鳞册之类册籍上。这件契约是该地在乾隆时已有鱼鳞册籍的一个佐证。

又，前引《道光二十七年二月二十二日潘明性与潘礼彦拨换田地并补差价契》中，对有关田地的所载内容亦有坵号、田形、田地等级及其收获量等，如“马路冲头水田第伍拾伍坵，墨斗形，下禾伍稊正（整）”等，特别是契约中明确写有“册载上禾肆拾稊整”之类文字，其来源于鱼鳞册籍，已属无疑。

康熙《天柱县志》中载有明万历时该县儒学教谕陈九韶所撰《厘田赋记》，叙及当时知县朱梓主持清丈田地之事，“若田塘，若园地，由山管而高岗，分峒尽丈，尺土无遗，侯仍不时抽丈，必彼此毫无间异乃已。盖履丈于辛丑季冬月，越壬寅仲秋而告竣焉。”^②即在万历二十九年（1601—1602）天柱县曾进行过土地清丈，但文中并未具体言及攒造鱼鳞册之事。至清代，“国朝康熙四年奉文丈田一次，先造八形册，部驳不准，再造四形册，亦驳不准。至二十三年始以归户册定例报竣。今考旧志，田赋内载遵例起科者六里一厢，其归化三里仍纳无亩本色秋粮……乾隆四年，县主奉文均摊，通行丈量，则壤定赋，既不偏枯，亦无匿漏，盖天柱田赋至是始归画一焉。其经始之难若此。”^③可知该县康熙时虽几次清丈，但只造有归户册，而苗侗聚居的“归化三里仍纳无亩本色秋粮”；到了乾隆四年（1739），再次通行丈量，该县田赋才归画为一。那么，乾隆初年天柱县田地丈量的具体情况是怎样的呢？重抄的《循下三甲春花鱼鳞册》所遵原本，到底是在何时攒造的呢？其“归化三里”所纳“无亩本色秋粮”又是怎么回事呢？综观方志所载，寥寥数语，不得其详，仅据此难以找到确切答案。

① 《天柱文书》第1辑第4卷，第123页。按：此契文开头书“立卖田契人潘德成”，而未署“卖主潘德成”，卖主前后名字不同，而在其后该家族的《乾隆二十一年四月八日潘印应卖油树契》、《乾隆二十四年正月二十五日潘德成卖播冲契》、《乾隆二十五年正月十日潘德成、潘尔和卖竹山场契》等各契文中，均书为“潘德成”之名，可证“潘穗成”实为“潘德成”之误，故此契应定名为《乾隆二十年三月初三日潘德成卖田契》。

② [清]王复宗纂修：康熙《天柱县志》下卷《艺文·厘田赋记》，《中国地方志集成》贵州府县志辑，第22册，第111页。

③ [清]杨树琪等纂：光绪《续修天柱县志》卷三《食货志·田赋》，《中国地方志集成》贵州府县志辑，第22册，第191—192页。

在清水江文书之中，还有一件《光绪十三年龙虞臣钞录乾隆九年奉札清查事文》，这是一件综录乾隆初年贵州镇远府天柱县奉札清查田粮、丈量田地的官府文书，全文3000余字，其所载，正是乾隆初年天柱县在苗族、侗族图里进行田地清丈、攒造鱼鳞册之事，原委清楚，记录翔实，恰好弥补了志书所载之不足。它不仅叙及天柱县田赋输纳变迁的历史，而且详细地记录了天柱苗侗图里田亩清册即鱼鳞册的攒造缘由与经过。摘录如下：

贵州镇远府天柱县为照田当粮、吁天准行、救活贫民事。乾隆玖年拾月初十日奉本府正堂赵宪牌……奉此，该卑职遵奉宪檄飭行查议事理，查得卑县居仁里、由义、循里〔礼〕三里人民，系万历二十五年始行归化，其田原未清丈，并无亩数，只凭田形之大小，听各寨长口报秋粮，并非经官按亩、按户科编之数，多寡原数不均。凡苗丁一丁，纳鸡一只，折银三分，故举报之田税，示名之曰口报鸡粮，报县入册，输纳秋米。延今一百数十余年，册籍遗编户名变更，实有卖田不卖粮之陋习，致有田去粮存之偏枯，更有户绝遗丁之赔累。是以乾隆元年，有卑县士民杨建极等以呈前事，呈控制宪批行，升任诸令查明，非仅居仁里，即由、循二里亦然，详请彻底清查。复奉批飭，妥议通详到县……乾隆二年十二月内刘令到县……飭令各该里户首、里长，协同各花户各所有之田坵禾把，据实开报，齐全日纳，查无弊，即按照各里之原粮，并丁银改征之米，计禾稿均摊派。其余存丁银改征，仍每年按丁银原款，照数变改，禀蒙允准在案。嗣缘各户首、甲长，逐田、逐户查照。^①

文中所述表明，天柱县苗侗图里在乾隆以前，田亩从未清丈，并无亩数，只凭寨长口报，致使田赋输纳愈益不均。乾隆元年（1736）应该县士民杨建极之请，呈控制宪批行，随后由刘县令主持，于次年开始逐田、逐户清查。后因县令丁艰离任，清查有所延搁。该文书下面又载：

卑职于乾隆六年十一月内祇任，蒙委刘令协同查办，旋据居仁里各该户首、甲长查造该里各花户田坵禾把清册……通里共三则田六万九千八百八十一坵，通共禾七十三万九千九百五十五稿四籽半……

又据由义上半里各该户首、甲长查造该里各花户田坵禾把清册……通共上、下由义里三则田七万九千五百五十七坵，共禾六十七万四千四百一十三稿零半手……

又据循礼里各该户首、甲长查造该里各花户田坵禾把清册……通共里二则田共七万八千九百二十七坵，通共禾六十五万五千二百七十稿零半手……

声明在册，各送到县。卑职核查，该三里通共上、中、下三则田二十二万八

^① 《天柱文书补遗》第4卷。

千三百六十七坵，通共禾二百零六万九千六百三十七稿八籽半……兹缮具清册，共壹百壹拾二本，一样缮造七套，除存一套永贮县库房，交代为该三里完粮之章程外，其余六套，通贵督、抚两院，粮、藩、巡三宪，并本府。^①

所载表明，这一清查至乾隆九年（1744）最后完成。经过清查，查明了各户所有的田地坵数与田亩计量（以禾稿为单位），以及应征的总数。从其汇总来看，不仅有各里的田粮总数，还有其不同田则的具体坵数，这显然是经过认真清查的结果。其所查造的“各花户田坵禾稻清册”，即是当地的鱼鳞册，共计112本，一样缮造了7套，其中1套永贮县库房。此即是天柱县苗侗各里鱼鳞册攒造的起源，也应是前引同治十二年重抄的春花鱼鳞册之原本。

一般认为，鱼鳞图册乃是宋代以后在中原地区实行的一种社会经济制度。清水江文书中鱼鳞册的发现，表明至明清时代，在比较偏远的少数民族地区也实施了这一制度。其对鱼鳞图册以及土地管理制度等研究无疑具有重要价值。

契约文书是在公私交往各种活动中最初产生的原始文本和记录。中国古代契约产生的历史很早，其后经过长期的发展，至明清时代已十分成熟。随着社会经济的发展和交往的频繁，各地都有大量契约文书产生。契约文书与社会经济活动和社会生活密切相关。其不仅显现出当时的社会经济制度及其运行情况，而且反映了法制实施、财产分配、日常收支、婚丧嫁娶等基层社会的方方面面，并渗透着大众传统、地方习惯、民族风俗等诸多因素。中国古代各地的契约文书，有其共同之处，又具各自的特点。清水江文书与徽州文书相比，从大的方面看，整体上大致是相同的，显示了其继承和吸收了中原契约文书的基本要素，而在契约内容事项的表述之中，又清楚地显露出地方特色和民族习俗。将不同地区的契约文书进行比较研究，不仅能显现国家社会经济制度在各地运行之差异，而且可了解不同地方的传统习惯和民族风俗，同时亦将大大丰富对契约文书本身的研究。

笔者看到的清水江文书有限，本文仅就其部分土地文书进行考述，纰漏之处在所难免，尚祈识者斧正。

本文为国家社科基金重大项目“清水江文书整理与研究”（11&ZD096）的研究成果。

〔作者栾成显，1941年生，中国社会科学院历史研究所研究员〕

收稿日期：2014年1月14日

① 《天柱文书补遗》第4卷。