

華南研究資料中心 通訊

South China Research Resource Station Newsletter

徽州地契淺釋

鄭振滿

(廈門大學歷史系教授)

本刊上一期(第十期)刊登了一紙徽州地契,並指出其中若干不易明瞭的用語及經濟關係,徵求解答。我以為,對於研究社會經濟史的學者來說,這是應該做的“功課”。茲略作淺釋,就正於方家。

這紙契雖題為“斷骨絕賣契”,其實卻記錄了兩項不同的交易行為:其一為契約正文的內容,即立契人詹文琢將父輩遺下的三號“田皮”賣與江柏川;其二為註明“再批”的附加條款,即“田皮”佔有者以“佃價”為抵押,向他人借款還息,並保留“原價取贖”的權利。由於“再批”中並未寫明借貸雙方的姓名,我們還難以判斷這兩項交易行為之間的關係,但無非是以下兩種可能:一是江柏川在買下“田皮”之後,又以此為抵押品向他人貸款;二是詹文琢並未正式把“田皮”賣給江柏川,而只是立下“斷骨絕賣田皮契”為抵押擔保,向江柏川借款,並定期還息。我以為,就契的內容而言,後一種可能更合理一些。這是因為,在契約的正文中,並未載明“田皮”的價格,甚至連“中金”也尚未支付,可見該賣契只是一紙空文,此項買賣並未正式成交。當然,要對此作出更有把握的論斷,還應然仔細研究契約原件的字跡、墨色、格色、劃押等,以確認兩項交易是否為同一批人在同一時間議定的。如是,即為後一種可能;否則,即為前一種可能。

這紙契所反映的經濟關係,不僅涉及土地買賣與抵押借貸,而且涉及土地佔有及租佃關係。契約中載明的三號田產,都存在“一田二主”的現象,即“田骨”與“田皮”的分立。這是兩種相對獨立的物權,可以分別出租、買賣、抵押及繼承,因而其佔有者也各為一“主”。在“一田二主”的情況下,租佃關係一般表現為“一田二租”,即佃戶必須分別向“田骨”和“田皮”的佔有者交納“骨租”和“皮租”。不過,如果“田皮”的佔有者,並不把土地出租,而是自己耕種,那就只需向“田骨”佔有者交納“骨租”。因此,“田皮”的佔有者有時亦可稱為“佃人”,而“田皮”的“契價”亦可稱為“佃價”。

根據我對契約內容的上述理解,似可對徵答的問題作如下的解答:

- (1)、“佃價”究竟是甚麼?在一般情況下,“佃價”即為“田皮”的價格。在此紙契中,“佃價”可能只是“田皮”用于抵押借貸時的估價,即貸款成交時的“契價”,而並非出賣“田皮”的真實價格。
- (2)、其“銀利”是甚麼?由甚麼人交納給誰?在此契中,“銀利”顯然是以“佃價”的名義抵押貸款的利息,因而也是由借款人向貸款人支付的利息。
- (3)、擁有“骨租”的“業主”所收“田皮(租)”與“銀利”又是甚麼關係?按,此處理

解有誤。“田皮（租）”只能是“田皮”佔有者的收益，不可能是擁有“骨租”的“業主”的收入。在此契中，由于抵押貸款表現為“佃價”，亦即“田皮”的價格，因而“銀利”亦可視為“田皮（租）”的表現形式，二者實際上是相同的。

(4)、“中金”如果假定是中人的收益，為何是逐年支付，甚至頭三年是“佃人自認”？按，契約中並未寫明每年都要支付“中金”。我猜想，這筆“中金”必須等到“田皮”買賣正式成交時才支付。契約中的這一筆款也許可以理解為：如果三年內，以抵押“田皮”借款的“佃人”不能還款付息，“田皮”的買賣也就必須付諸實施，那麼“佃人”必須承擔這筆“中金”；如果“田皮”的買賣到三年後才實施，則由買主（受業主）承擔這筆交易費用。

(5)、既然是“斷骨絕賣”，那麼後來批明“本

家”可以“原價取贖”又是甚麼意思？在此契中，“斷骨絕賣”與“原價取贖”應是對不同的交易行為而言。換言之，“斷骨絕賣”是對“田皮”買賣而言，而“原價取贖”是對抵押借貸而言。如果我對契約的內容的理解是對的，那麼只是有在“原價取贖”不能實現的情況下，才會發生“斷骨絕賣”的交易行為，因而二者之間也是不會相互矛盾的。當然，即使是在立下了“斷骨絕賣”之類的契約之後，仍有可能發生反覆“找贖”的現象，此類事例並不罕見，但如果同一契約中寫下兩項相互矛盾的條款，則顯然是不合情理的。

在我所見的契約文書中，這是一紙形式及內容都較為複雜的契約，其中頗多費解之處。我的解讀只是望文生義，猜測多于實証，訛誤在所難免，尚祈同行師友教正。

對〈徽州地契淺釋〉一文的一些補充意見

黃永豪

（香港科技大學人文學部）

由於工作上的關係，在編輯本期的《通訊》時，比各讀者早一步拜讀了鄭振滿教授的〈徽州地契淺釋〉一文，我雖不是學者，但也是研究社會經濟史的，也應該做一些“功課”。事實上，已有多年沒有做“功課”，已到了親者痛，仇者快的地步，在此想試作狗尾，望教授見諒。

我絕對贊成教授所言，「這是一紙形式及內容都較為複雜的契約，其中頗多費解之處」。教授的解答使我加深了對中國地契的了

解，在這裏只想提出一些意見，作為教授一文的補充，並希望教授能不吝賜教。教授認為：

「這紙契雖題為“斷骨絕賣契”，其實卻記錄了兩項不同的交易行為」。教授有此看法，很可能是受了〈徵求解讀一張地契〉的作者的說明文字所誤導。原文云：「其中契約原文用楷體字，立契之後增補的文字用仿宋體排出，以示區別」。教授推論很可能「詹文琢並未正式把“田皮”賣給江柏川，而只是立下“斷骨絕賣田皮契”為抵押擔保，向江柏川借款，並定期還