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 押貸款表現爲"佃價",亦即"田皮"的 價格,因而"銀利"亦可視爲"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,爲何是逐年支付,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爲: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爲而言。換言 之,"斷骨絕賣"是對"田皮"買賣面 言,而"原價取贖"是對抵押借貸面 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 交易行爲,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,但如果在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 及內容都較爲複雜的契約,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,尚祈同行師友敎正。

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 及內容都較爲複雜的契約,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,作爲教授一文的補充,並希望教授能不吝賜教。教授認爲:「這紙契雖題爲"斷骨絕賣契",其實郤記錄了兩項不同的交易行爲」。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"爲抵押擔保,向江柏川借款,並定期還

息」。這種情況在淸代頗普遍,敎授也言之成理。

但是在此推論之下,契中數項問題教授是沒有解釋的。第一是"中金"問題。若根據原文所言,「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」。則契約中只有「其田實佃價……再批(畫押)」這一段才是增補的文字。教授對此理解爲註明"再批"的附加條款,即"田皮"佔有者以"佃價"爲抵押,向他人借款還息,並保留"原價取贖"的權利。問題就在於「其中金三年之內佃人自認,三年以外受業主認」這一段並不是立契之後增補的文字。爲何未寫附加條款之時,已寫下若未能履行附加條款之時的處理方法?

第二是爲甚麼契中記錄了各田的"田皮 (租)"?對於"田皮"的含意,教授已言之甚 詳。在這裏,"田皮"顯然是田面權,即耕種的 權利。'故約中規定:「自今出賣之後,悉听 買人隨即過手換佃耕種無阻」。教授認爲:「"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, 由于抵押貸款表現爲"佃價",亦即"田皮"的價 格,因而"銀利"亦可視爲"田皮(租)"的表現 形式,二者實際上是相同的」。若教授推論正 確,則"田皮(租)",亦即是"銀利",秈穀18 秤應每年交與江柏川。這裏有兩個問題。第一· 既然已規定"田皮(租)",亦即是"銀利",的 數目,而契約也交由江柏川所保管,爲何又在 契中詳細列明各田的"田皮(租)"?這給誰 看?第二是契中所列明的"田皮(租)"的數目, 與"銀利"的數目不符。契約中的箬皮段的"田 皮(租)"為 4 秤,而陳段上山的"田皮(租)"為 7 秤,而湖椒坑並沒有列明"田皮(租)"的數目,

而只有業主元盛店和俊夫/關帝會的數目。無論把上述的兩個數目加上湖椒坑的業主元盛店的 5.5 秤或俊夫/關帝會的 6.5 秤,皆不符和穀 18 秤之數。顯然,"銀利"並不是"田皮(租)"。

我認爲這契據上所有的字句,包括附加 條款,都是在立契之時所寫下的,而不是代表 兩項不同的交易行爲。由於民間在立契之時, 對於官府的要求已十分清楚,故契約上增補的 部份固然可以說明另一項交易行爲,也可以是 爲符合官府的要求而補足的說明。這在民間的 契約中十分普遍。例如嘉慶六年(1801) 山 蔭縣高兆原兄弟賣田官契中批明:「再批:如 有老契檢出,作廢紙之論。又照」。"契中更 詳細開列立契的條款,其中一項爲「倘民情尙 有未盡者,許于空隙處填寫」。又例如道光四 年(1824)休寧縣許元宮等賣山地紅契,中 言:「再批:原來赤契乙紙交收。四至開明, 東至路......又照」。"這些例子皆說明契約內再 批的文字只是爲符合官府的要求或買賣兩方 認爲有需要而作補足的說明,並不是記錄另一 項交易行爲。

我認爲這是一張以"田皮"作抵押擔保的借契。楊國楨在其有關明淸土地契約的著作中言之甚詳:「在不少地方,還流行借約點附賣契的借貸習慣,即揭借時預立賣田契附上。這種賣田契的格式,和土地買賣通常所用的相同,但有絕賣(其中,口頭約定可以回贖者,稱"死契活口")、活賣或"賣頭押尾"(用絕賣契式,又在約內寫明可以回贖者。又稱"死頭活尾"、"借頭賣尾"等等)的不同,又有實契與空白契(空出買主姓名、賣價等不填)的不

一. 田皮往往是田面權的一種,擁有田面權即擁有永佃權,既可自行耕種,也可召佃耕種。見楊國楨、《明清土地契約文書研究》。北京:人民出版社,1988年。頁91-122。

². 張傳璽編, 〈中國歷代契約會編考釋〉。北京:北京 大學出版社, 1995 年版。 1070 號。

^{3.} 紅契即經官府登記,蓋上印章作實的契約。

^{4.} 張傳璽,1090號。

同」。5

從契約的內容看,這契應是楊國楨所言 的"賣頭押尾"。用絕賣土地契約的形式書寫, 但在契中立下可以回贖的條款,固此在契中出 現性質完全矛盾的條款。所謂"絕賣",是指賣 主完全放棄其所賣出土地的所有的有關權 益。清政府爲杜絕民間在土地買賣後時常有找 價°或贖回的糾紛,明確規定,若契據上寫有 "絕賣"的字句,則賣主與所賣之田永遠斷絕了 關係,不容許其再有找價或贖回的要求;若契 據上沒有寫上"絕賣"的字句,其性質則爲"活 賣",賣主可再有找價或贖回的要求,故"絕賣" 是具有很明確法律含義的字句。正如教授所 言:「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」,但在這裏,買賣雙 方採取更直接的方式,就是在契中寫明日後 「賣方」可以回贖。

至於"中金"的問題,若上述的推論成 立,則"中金"的條款則是正如教授所言:「這 筆"中金"必須等到"田皮"買賣正式成交時才 支付」。但與教授的意見略有不同的是,契約 中的這一筆款項也許可以理解爲:如果三年內 (我推斷兩方以三年爲這"田皮"的取贖期 限),以抵押"田皮"借款的「佃人」(即詹文 琢)若能還款付息,贖回"田皮",這項交易則 是一項借貸,故"中金"則應由「佃人」(即借 款人詹文琢)所支付;如果三年後,「佃人」 (即詹文琢)仍未能贖回"田皮",則這項"田 皮"的買賣必須付諸實施,那麼這項交易則是 一項"田皮"買賣,故應由買主(受業主江柏 川) 承擔這筆交易費用。在借貸時,則借款人 負責"中金"的費用,在土地買賣時則由買主負 責,似乎是民間的習慣。

至於"銀利"的問題,我同意教授的意見,"佃價"即為"田皮"的價格。「在此契中,"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"的眞實價格」。"銀利"(秈穀 18 秤)是繳付江柏川所借出的 30 兩的利息。

這情況在當地可能十分普遍。咸豐四年 安徽省休寧縣吳志灣所立的《租佃銀利謄清 冊》,有"銀利"記錄。「原文云:「下段六秤。 自置杜斷佃。三年冬月,當志湘名下大錢拾二 千捌百文。三面言定秋收交利早谷(午谷?)三 砠六斤[按:一砠約等於二十五斤或二十四 斤。見楊國楨,頁 211]。四年八月初四(?) 交志湘兄艮利早谷(午谷?)三砠六斤.....」。8 另一條則云:「順湝石坦分佃七秤半。當佃。 上年當順湝姪名下元銀拾兩。每年秋收交利谷 (?)五砠。咸豐四年.....又承種下段」。9 又另一條則云:「門前坦。志滄兄當身銀四兩。 每年收利早谷(午谷?)四十八斤。咸豐三年未 收.....」。「這裏看到"銀利"是典當"田皮"所交 納的利息。楊國楨著作中引錄一則田契如下: 「立當約人朱昌亮,今有佃作田乙備,坐落土 名石充下,計田租貳拾秤。今將佃作出當與汪 名下,本銀貳兩整,其銀利言定遞年交還年小 租穀陸秤正,秋收送至上門交納.....」。11

爲何在契中詳列各田的"骨租"數目?首先這是一張"斷骨絕賣田皮契",何謂"斷骨", 其含義頗不明確。正如上文所述,既然"絕賣"

^{5.} 楊國楨, 頁 40-41。

^{6.} 即賣主向買主索取田土的賣價與現今田土價值的差額。在清代,賣主屡次索取找價的例子頗常見。

^{7.} 吳志灣只是代書人,而戶丁共有六人。此冊書於咸豐四年,並記錄了其後數年的收租情況。此冊載於中國社會科學院歷史研究所收藏整理,《徽州千年契約文書》。 石家莊:花山文藝出版社,1991年出版。第十二分冊,卷十二之二。

^{8. 《}徽州千年契約文書》,第十二分冊,頁 315。

^{9. 《}徽州千年契約文書》,第十二分冊,頁 316。

^{10. 《}徽州千年契約文書》,第十二分冊,頁 321。

[&]quot;. 楊國楨, 頁 214。

是具有很明確法律含義的字句,實無須在其上 再加上"斷骨"二字。這情況在民間的契約中頗 罕見。而且契據中談及"斷骨"的句子有四:「立 斷骨絕賣田皮契」、「將田皮盡行斷骨絕賣」、 「立此斷骨契約」和「立斷骨絕賣契約人」。 據此,"斷骨"似乎是有獨特含義的字句,並不 是用作形容"絕賣"的情況。我推斷這是指,把 田土中的"田皮權"和"田骨權"分拆開來,就像 皮肉與骨斷開來一樣,故在契中有需要說明 "田骨"的情况。在契中,"骨租1畝"和"骨租1 畝 2 分"等數字是"田骨"的面積,亦即是向官 府申報的面積,那麼業主元盛店等就是"田骨" 的擁有者,負責向官府交稅。。若由此推論, 則「業主元盛店伍秤半」和「業主孝義捌秤」 等數字可能有兩項意義。其一是表示各業主所 應收的"骨租"數目,亦即是各業主爲此田上的 "田皮"主繳交田租的代價。其二是表示各業主 在此田上所佔有的"田骨"面積。但不得不承 認,上述兩項推論皆不能解釋,爲何箬皮段田 的業主瘟禳會之下,並沒有說明其"田骨"數 目。

至於"田皮(租)"的問題,則比較複雜,這可能有兩個答案:一是契上所寫的箬皮段的"田皮"4 秤,而陳段上山的"田皮"7 秤,不是指土地收益,而是指土地的面積,亦即是"田皮"的面積,而不是"田皮(租)"。從上文所述《租佃銀利謄清冊》和楊國楨所引述的《眾萃慶堂當租佃谷開列》的資料中,12皆顯示當地習慣以租穀的數目來代表田土的面積。另一可能則是指"田皮"(即"田面"權)所收的田租數額。例如楊國楨一書中一則契據寫下:「立出佃人朱蓋臣,今將身佃田壹丘,土名里長丘,計租二拾砠,央中出佃與名下耕種,三面作佃價九五色銀二兩整……」。13

我推論契上所寫的箬皮段的"田皮"4

秤,而陳段上山的"田皮"7秤,是表示箬皮段 田的業主瘟禳會和陳段上山田的業主天孫在 此田上所擁有的"田皮"的田土面積或田租收 益,亦即是這些田土上除了立契人詹文琢擁有 "田皮"外,瘟禳會和天孫也擁有"田皮"。由於 "田皮"只是一項權益,亦即是耕種的權益,故 買賣"田皮"者並不一定是"佃農",而"田皮"也 不一定不可以分析出售。楊國楨一書有兩個例 子,其一契約寫爲:「立杜叶契人.....水田一 業,計一大丘.....曾已立契杜賣與江名下執業 耕種收租,今又憑中將本處四股之一佃田力 分、租谷、麥苗、糞草等項,盡行立契杜吐與 江崇藝堂名下執業耕種」。另一契則寫道:「立 賣新骨田契人......計田稅壹畝伍分整,計田二 丘,計硬租谷渠秤拾斤整。先年賣過租谷二秤 拾斤,仍該身伍秤,計稅壹畝整.....將該身伍 秤,出賣與 八甲吳邦名下爲業」。14可見土 地權益是可以分拆出售,而此契中所記載的業 主包括有關帝會和瘟禳會等組織,其成員應不 止一人,這些組職所擁有的土地權益應由其成 員所分享,正好說明土地權益不一定是單一 的。

"田骨"和"田皮"的分離,土地權益的分 拆與組合,與及"佃人"與"田主"身份的混淆, 皆使到傳統中國鄉村中的土地佔有、買賣和租 佃關係更形複雜。我的一些愚見,祈望各人批 評指正。

^{12.} 楊國楨,頁 214-215。

^{13.} 楊國楨,頁 213-214。

^{14.} 楊國楨, 頁 209 及頁 207。