

**Denggao Long (龙登高)**

**Lectures and Readings**

**lecture 1: Land Transaction in Pre-modern China**

龙登高:《地权交易与生产要素组合:1650-1950》,《经济研究》,2009 年第 2 期,第 146-156 页。

龙登高、彭波:《近世佃农的经营性质与收益比较》,《经济研究》,2010 年第 1 期,第 138-147 页。

龙登高、林展、彭波:《典与清代地权交易体系》,《中国社会科学》,2013 年第 5 期,第 125-141 页。

# 地权交易与生产要素组合:1650—1950<sup>\*</sup>

龙登高

**内容提要:**明清以来,地权形态的发育及其交易形式的多样化,使土地流转趋于活跃,促进了生产要素的组合与资源配置。通过地权市场,农户将目前收益与未来收益进行调剂,可以在各种要素及其收益之间自由选择与多样化安排,实现其融通需求。各种生产要素处于动态组合之中,资本从各社会阶层流向土地,土地通过各种交易配置到具有生产效能的劳动力手中,从而提高了农业经济效率。中国经济的这一历史遗产,在国内长期未得到学术开发与创新性挖掘,相反,旧有成说使人们陷入历史认识的误区,并对现实的土地制度变革产生疑虑。

**关键词:**土地流转 地权交易 经营性地权 融通需求 资源配置

土地交易与流转促进资源配置与提高土地收益,这是中国传统经济长期领先于西方的重要原因。明清地权市场的进一步发育提高了经济效益,使中国有限的土地与生产力水平之下能够养活人类 1/4 以上的人口。然而,地权市场在生产要素组合与资源配置中的作用并未得到应有的认识。长期以来学界一直认为,土地买卖造成地权分配不均,导致劳动力与土地的分离,继而形成经济低效率与社会动荡,这一成说使国内学者的理论探索受到很大局限,海外学者则从不同视角挖掘中国经济史上的宝贵遗产。张五常(1969)以中国近代分成租佃合约的资源配置理论奠定了他在制度经济学中的创始人地位,Buck(1937)从土地利用的角度、赵冈(2006)从地权分配的角度,Zelin(2004),Ho(2005),Buoye(2000),彭慕兰(Pomerantz,2008a)从产权出发考察明清与近代中国的地权市场,近年来国内学者亦开始了重新审视。

地权市场的高度发育是明清与近代中国独特的制度遗产,当代中国不复存在,因此在学术上具有不可替代的研究价值。本文在大量原始契约与复杂案例的整理基础上,在进一步挖掘中国地权市场与租佃关系这一历史宝库中反思成说,对地权所承载的融通与资源配置等功能进行深入考察,从历史源头上寻求地权交易理论的创新,同时也可望对当前中国土地流转的改革带来借鉴与启示。

## 一、地权交易与生产要素流转:明清以来的突破性发展

土地与其他生产要素一样,其流转与组合取决于其交易手段与市场的发育程度。明清以来,土地交易形式越来越多样化,促进了土地与相关生产要素的流动,并且开始突破地域与特定群体的限制,从人格化交易走向非人格化交易(龙登高,2007)。

<sup>\*</sup> 龙登高,清华大学人文社会科学院经济所,邮政编码:100084,电子邮箱:dglong@tsinghua.edu.cn。本文为国家社会科学基金项目(07BJL036)“1650—1950年中国地权市场及其制度演化”成果。在境内外多次研讨会上得到李伯重、陈争平、萧国亮、陈志武、马德斌、陈国栋、毛汉威、Dwight Perkins, Peter Bol、黄富三、陈秋坤、林玉茹、邱澎生、韦森等教授的建设性评论,在清华大学等课堂上研究生的讨论中带来教学相长的收获,谨此一并致谢。特别感谢匿名评审人的真知灼见。文责自负。

诺斯(North,1991,2005)多次强调,从人格化交易(personalized transaction)到非人格化交易(impersonal transaction)的转变是现代经济制度形成过程中的重要转型之一。译为“从私人交换到非私人交换”,不解。译为人情化交易与非人情化交易,则形象有余,却不符用语习惯(龙登高,2007)。

### 1. 地权交易形式的多样化

复杂多样的地权交易形式(龙登高, 2008a),或依托于地权,或以土地为媒介展开,或直接进行地权转让,说明土地所承载的交易功能之强。除了直接的产权转让形式之外,更多的是以土地为中介的债权融通型交易。

债权型交易不发生地权转让,但通过交易实现了资金融通性需求。其形式多样:以土地为担保的借贷形式(如“按”,类似 pledge);以土地为担保并以地租或利租来还本付息(“押”相当于 collateral);约定期限内的土地使用权转移与收益占有来偿还借债(“典”,即 pawn broking)。“当”则是以地权为中介的各种借贷形式,相当于 pledge or hock。

地权直接转让的形式也灵活多样,包括活卖、绝卖、佃权顶退、找价、回赎等,其规则取向也是为了最大限度地保障地权所有者的权益。清代还出现了合伙与股权等地权交易,出现了雇与佃之外的委托经营形式“包”。

土地所有者可以选择债权交易以保留地权,也可以在地权直接交易中保留或再获地权的多种可能性。在保留地权的前提下,通过土地交易实现融资需求。也因此,频繁的地权交易并未导致人们想象中那样严重的土地集中与兼并(丁骞, 2008),相反呈现土地占有分散化的趋势(方行, 2000)。

凡此多样化的地权交易形式,在金融工具缺失的时代充当了资金融通工具的替代,农户赖以济危解困,延续家庭经济与再生产,从而提高生产效率与经济收益。地权交易形式的多样化为土地的流转及生产要素与资源围绕地权的组合和配置提供了条件。

### 2. 资产性地权与经营性地权:土地流转在地域与社会阶层上得到扩展

明清时期各地普遍出现同一块田的地权析分出田面权与田底权的现象,南方尤为突出。田面权由佃权演变而来。佃权交易时,地主无权干涉。在佃权具有完整产权形态下,田主不能任意占有或改变佃权所有者,官府亦认可这种佃主权。田底权与佃权各自的买卖可以互不相干,田底权交易时,田面权可以维持不变,佃主不受所有者变更的影响。

以往学者认为田面权是一种使用权或经营权,彭慕兰(Pomerantz, 2008a)指出它也是一种形式的产权,龙登高(2008b)则明确以资产性地权与经营性地权来分析一般情况下的田底权与田面权,陈秋坤(2008)则称为业主权和佃主权。二者都具有各自独立的产权属性,其收益权则有所不同,资产性地权获取投资带来的土地收益,经营性地权则更多地获取劳动收益。在佃权分解的情形下,分别称为地租与佃租,或分别称为正租与佃租,或业主租与佃主租。

地权的分离及其各自独立进入市场,使更多的农户能够进行地权交易,经营土地,拥有地产,进入地权市场的门槛降低。下层中农与贫农可以通过获取价格不高的田面权而拥有地权,远离土地的外地与城市居民则可以通过田底权来投资土地而不需直接经营。表1所示浙江临海县开石乡,经营性地权(田面权)主要由中农与贫农所有,分别占总数的43%、34%,合占76.7%。在绍兴鉴湖乡四个村,占人口36.68%的贫农,虽然其清业田和田底权的比例不高,但田面权所占比例达到32.32%。有意思的是,该乡的佃中农,占总人口的24.18%,田面权与清业田所占比例都高于人口比例,分别达39.13%、27.96%;其所占田底权的比例事实上也接近人口比例,达20.96%。资产性地权的占有者则主要由三部分组成:本乡地主;外地与城居地主;族田等集体所有。表1所示,浙江临海县开石乡比重最大的是“公田”,通常是家族所有,占总数的47%。这大大减缓了土地占有的不平衡程度,使土地产权与劳动力直接结合在一起。资产性地权与经营性地权的形成在相当程度上突破了地权流转的地域限制,扩展了地权流转的社会阶层范围。

此外,由于田面权的广泛存在,农村居民在地权占有上的不平衡程度得到相当的减缓。表2计算了苏州与浙江一些地区的土地占有基尼系数,考虑田面权与否,基尼系数大不相同。如果不考虑田面权这一普遍现象,基尼系数被严重夸大(丁骞, 2008),远远脱离实际状况。

明清以来,地权交易突破地域、宗族等特定纽带的限制(李文治,2007),从人格化交易走向非人格化交易,在形式、广度、深度上得到发展,地权市场承载的功能增强,为资源配置与生产要素组合开拓新的空间。

表 1 浙江两个乡各阶层各类地权的分布(%)

成分	地主	富农	富裕中农	中农	佃中农	贫农	雇农	工人	其他	学田
浙江绍兴鉴湖乡四个村										
户数	0.82	2.58	5.43	5.71	24.18	36.68	4.48	8.56	11.55	0
清业田	4.69	12.49	19.48	10.77	27.96	12.93	0.48	1.03	1.57	8.59
田底权	17.48	29.9	15.61	3.17	20.64	4.77	0.14	3.78	0.78	3.73
田面权	0.68	2.72	10.08	6.68	39.13	32.32	1.20	1.65	2.14	3.40
浙江临海县开石乡										公田
正田 %	33.11	3.29	2.34			2.44	0.19		11.68	46.94
绍田 %	17.32	5.22	42.83			33.85	0.57		0.20	

资料来源:临海县开石乡农村调查,1952:《浙江省农村调查》,第155—156页。据胡华(2004)整理。原注:开石乡因去年征粮时,正绍田大多以按对半折合成清业田,故表中正绍田数少。

表 2 田面权改变地权占有的基尼系数

	绍兴四村	金华雅宅	平湖第十三村	长洲二十图	长洲三十一图	长洲三图
未考虑田面权	0.437	0.636	0.920	0.784	0.582	0.830
包括田面权	0.239	0.472	0.296	0.398	0.372	0.482

资料来源:丁寿(2008,p.41),长洲三个图的数据出自赵冈(2006,p.59)。

## 二、目前收益与未来收益通过地权市场来调剂

任何家庭的收入、开支与资产状况在不同阶段都不一样,都存在资产组合与时段配置的融通需求。在金融工具缺失的传统社会,地权市场在一些场合下提供了管道满足此类需求。这种跨期调剂与优化,是不同农户通过地权市场的交易而实现的,实际上也可视为生产要素的组合与配置。时间上的调剂,表现于如下几个层次。

持有地权,能够获得地租,即土地所有者的未来预期收益;出卖田地或进行融通性地权交易则能获得现金流。是注重拿到手的现金收入,还是注重具有一定风险的未来收益?各人会根据不同的情境与需求做出自己的理性选择。例如福建瓯宁,75岁妇人周邱氏,儿子身故,年老穷苦,无依无靠,将田出卖获得88两现银。其田每年可获16担租谷(刑科题本:No.198),但丰厚的未来收益对老人来说没有太多预期。老妇人来日无多,未来田地收益有风险,地租征收有风险(欠租是普遍现象),现银则踏实得多。

在押租制中,家庭资产组合与不同时段配置的的地权功能表现最为突出。各地常见的押租制,是农户佃种土地前需要向地主支付一笔押金(批头银、批礼银)才能获得佃耕权,此后每年向地主交纳地租。这相当于风险抵押金,以确保未来地租征收,因为拖欠租谷的现象渐趋严重(Buoye, 2000)。

如果佃主将土地耕种权出让,耕夫要向佃主支付“顶耕银”,这是佃权或田面权租佃关系中的押租制。如黄成筠家于康熙年间将田种8斗以95两5钱卖与郭姓,乾隆10年准备原价赎回。时隔

No. 198 表示该书所辑之第198则案例。这些案例极为复杂,本文不赘引原文。冗长的地权交易原始契约,也没有在本文出现,其中部分可参阅龙登高(2008a,2008b)等论文。

二、三十年,其间郭姓于康熙年间以顶耕银 10 两 5 钱批给安锡佃种,至雍正四年,安锡老弱退耕,郭姓转批朱姓。朱姓给田主郭姓批头银 5 两,并还黄家顶耕银(10 两 5 钱)。乾隆 10 年黄成筠欲赎回自耕,与佃户朱姓发生冲突。官府判决,田主黄成筠应将顶耕银退还给佃户朱姓,郭姓应退还批头银(刑科题本, No. 184)。

押租金可多可少,押金多则每年的地租轻;押金少则每年的地租重。现金与地租的关系,其实就是当前现金流与未来收益之间的权衡:押租——现金流收益;地租——未来收益。

显然,增加当前的收益(押租),就意味着未来收益(地租)的减少,或者可以说是未来收益的套现。相反,减少当前现金所得(押租),就意味着未来收益的增加,或者说,地主注重资产投资预期。如表 3 所示。

表 3 土地目前收益与未来收益之间的押租制配置

	土地亩数与 地价(两)	现金流 押租(两)		未来收益 地租(石)		年份
1	10 亩 660 两	250	↓	12	↑	嘉庆 10
		385		5		嘉庆 14
2	未知	400	↓	120	↑	嘉庆 14
		800		94		道光 3
3	460 两	200	↑	8	↓	道光 23
		100		13 石 8 斗		道光 24
4	田土一块,瓦房 草房三间	120	↑	84	↓	道光 25
		70		89		道光 28

据方行(2000, p. 1838)整理。

表 3 中,第 3 例是减押增租,道光 23 年主佃双方协商押租金为 200 两,次年减至 100 两,但相应地,未来每年地租增加 5 石 8 斗。第 4 例亦然,协议改变是因为双方的需求取向发生了变化,此时地主注重资产投资的未来收益预期,佃农则可减轻当前的押租负担。

相反,第 1 例则是增押减租,嘉庆 14 年改变了 4 年前的约定,押租从 250 两增至 385 两,这新增的 135 两实际上是未来收益的套现,地租则每年减少 7 石。双方的需求取向有所调整,地主更注重目前的现金支配,而佃农则期望以后每年地租负担减轻。第 2 例也是如此。当几次增加押租,地租则越来越轻,可减至趋近于零,此时则接近于把土地典、押或活卖给佃农了。方行(2000)形容后一种情况类似于分期付款,佃农通过多次支付押租金得到了土地。如果地主再行一次找价,就可以将土地绝卖给佃农,实现土地所有权的全部转让。

上述押租与地租之间的灵活组合,提供了目前收益与未来收益的多样化配置,为交易双方创造了多样化的选择手段。事实上,其他交易形式,不少也都能够达到未来收益的贴现,或未来收益与目前收益之间的选择与配置,如表 4 所示。

表 4 各种交易形式下目前与未来收益之间的权衡与组合

交易手段	未来收益	目前收益
押租制	地租	批礼银(现金押租)
佃权转让押金	顶租	顶手银(现金押佃)
出典、抵当	地权之土地收益	地价贴现
典当地租或佃租	土地控制权	地租或佃租之贴现
活卖	找价、找贴	卖价
绝卖	无	卖价

典当土地是未来土地收益之贴现,或者说是以约定期限内的土地收益来获取目前急需的现金。典当地租或佃租,则是地主在保留土地控制权的前提下,将未来的地租或佃租变现。活卖土地,是基本上牺牲土地产权及其未来权益,但民间惯例仍保留了找价及回赎的权力。绝卖,是为了目前收益完全转让土地及其一切未来权益。

### 三、资本、劳动力、土地之间的动态组合

#### 1. 资本流向土地

清晰而稳定的产权才能吸引所有者不遗余力地投资其中;多层次的产权,则使各阶层的资金能够通过多样化的交易形式投向于土地。

其一,稳定的经营性地权,使佃农与土地耕种者愿意对土地进行长期投资。在习惯法上,投入工本,就可获得佃权或田面权,能够遗传与继承,能够自由转让与买卖,而地主不加干预,亦不能随意撤佃,因此佃农愿意追加工本以提高地力,或致力于水利与基础设施,以增加未来土地收益。彭慕兰(Pomerantz, 2008b)也提到这一点。如果不能拥有稳定的产权,佃农对土地进行投资的驱动力就会弱化,特别是长期性投资。

依各地惯例,投资土地可以获得经营性地权。租佃土地时,如系开荒垦种,投入工本,那么佃农对佃权将获得产权支配力,并得到民间与法律的认可。“江苏之江宁、无锡、常熟等县,俗称永佃田曰灰肥田,意即谓佃户曾加灰肥于田,使之价值增高,故此增出之价值权利,应属佃户。”安徽绩溪谓之“草粪权利”,其收益超过田底权所有者,因为增加草粪等肥料,使瘠地变为肥地(内政部, 1934)。稳定的地权推动了佃农的投资意愿,试看福建侯官县举人林绪章祖置之业:

“因其田瘠薄,经各佃自捐工本,开垦筑坝成田,照额耕种纳租。”意味着佃农所得份额增加,这种增加来自于佃农的工本,佃农随之获得自由支配与转让的权利。乾隆6年至18年间,这些佃权就发生了几次转让交易,陈世卿先后顶耕原佃叶紫生、叶伯伶,潘育仁顶耕陈余博,等。佃主们说:“因从前没有水坝,多致歉收。后来小的们出资雇工,修筑水坝,才有收割,照旧纳租。如各佃内有不能自种者,因有开筑工本,得价顶耕。仍向田主换批耕纳,从无拖欠”(刑科题本, No. 284)。

这种因投资工本而获得的佃权在民间受到理所当然的认可,官府也承认这种权利。佃权之成为独立的产权,在更多的情形下,是通过押金的形式获得对所租佃土地的控制权,从而获得长期投资的驱动力。

其二,资产性地权的所有者,能够脱离土地控制与管理而获得地租,于是城市居民与工商业者投资于土地。城居地主(或称外籍业主、不在地主)定居于远离其土地的城市或外地,或从事工商业。有的是从原乡村迁往城市,他们仍然是地主,常常将城镇工商业中获得的利润投资于土地;有的则是外乡或城市的资本所有者到乡下购买农地,同样也是资本流向土地。当然也存在相反的流向,即以土地收益投资于工商业。

资产性地权则使土地交易能够脱离实体的约束,城市居民、外地居民能够参与土地的买卖与投资,大大延展了地权交易的空间范围与社会阶层。田底权相当数量常不在本乡,这种现象并不少见。浙江平湖胜利乡第十三村各类人户拥有的田面权达1736.8亩,但田底权仅187.6亩(胡华, 2004)。假设田面权的土地均在本乡,则有1549.2亩土地的田底权都由村外人所有,大多当为城镇居民。四川的地主居住地址的分布,本乡地主仅仅略多于城居与外籍地主:乡51.28%,场15.38%,城23.37%,外县1.64%,大都市4.23%,未详4.14%(郭汉鸣、孟光宇, 1944)。

与之相对照,当今中国所呈现的则是逆向流动——资金从农村流向城市。

此类案例不胜枚举,如江西崇义(刑科题本:No. 299)等。

2. 劳动力与土地的动态结合

租佃制度是劳动力与土地结合的一种安排,但佃农不能主动支配土地的交易。当佃权独立并由佃主控制与支配时,就能利用多样化的交易形式通过佃权的流动进一步实现生产要素的组合。

劳动力多的家庭,可以佃种较多的土地;劳动力不足的家庭,则可以出让其田地的佃权,脱离土地耕种。这样,劳动力与土地两种生产要素能够在动态中结合起来。江西铅山王子昂佃种蔡桂玉田,租 20 石。乾隆 34 年,因其家庭人力不敷,遂将其中的 5 石 5 斗,转拨王起先耕种,得顶首七折钱 3 千文。乾隆 41 年,王子昂的四个儿子长大了,要将田 5 石 5 斗备原价取回自己耕种。(刑科题本, No. 343) 有的家庭,劳动力生病或亡故,无力耕种土地,此时往往把土地典给他人耕种,或者出卖田面权。

福建南靖县徐包用顶耕银承耕王锦的田种 4 斗,因有病不能多耕。与他相反,徐箴有四个儿子,家里富有劳力,遂用银 32 两,于乾隆 16 年转佃徐包的租[种]田 2 斗耕种,每年向田主王锦交纳租谷 2 石 8 斗。乾隆 22 年,徐包欠徐箴 17 两 3 钱 5 分,只得把自己管耕王锦 2 斗种的田,“抵”还欠项。田仍认回徐包自耕,每年给徐箴利租 3 石 5 斗(刑科题本:No. 327)。

徐包拥有田面权,以之抵还欠债 17 两 3 钱 5 分,即以该田地佃权的未来收益“利租”3 石 5 斗,来抵偿债务。佃权在名义上发生了转移,但土地的控制与耕种权,仍在原佃主徐包手中,债主则获享有佃田的固定收益权。这是一种地权的分割,债主获得资产性地权,原田主所有者则拥有经营性地权或使用权。

资产性地权与经营性地权之间的置换,为农户最大化利用家庭资源提供了多样化选择。为扩大土地经营规模,有的农户出卖自己的小块土地,以所得来支付押租,获得更大面积的土地来经营。如湖南安仁县黄鸿淑的一段庄田,原佃谭文华因儿子亡故,无力耕种。李元武得知,即卖掉自己的 3 亩下田,拿了 5 两 5 钱作进庄银(另送居间银 5 钱与侯荆山),打算佃种这块较大较好的田地。(刑科题本, No. 179) 像这种情形为数不少,许多农民,仅有一两亩狭小的土地,每年必须向政府交纳几斗乃至几升的田税,为此通常要走几十里到官府,还得忍受衙门的盘剥。他可能宁愿选择占有佃权,而向地主交纳地租。拥有较大面积的地主,则可以批量向官府交纳田税。

种田能手或种田大户,能够创造更高的土地产出,通过地权市场,有可能耕种更多的土地;财雄势大的地主,也能够拥有更多的土地,为了提高其土地价格,不少地主组织进行农田水利建设,产生规模效益。

资金、土地收益与劳动收益三方面,根据自己的需求进行选择,这样的事例不少。在需要资金时,农户出卖田底权还是田面权?将根据其家庭劳动力的多寡来进行选择。

当家庭劳动力充足时,农户取向劳动收益,他会保留其经营性地权(田面权),以凭借劳动力来获取收益,此时可以出卖资产性的田底权。相反,当家庭劳动力不足时,农户的取向优先于土地收益,他将保留资产性的田底权,而出卖经营性的田面权。

3. 转佃形式体现的资本、劳动与土地在多样化交易中的组合

具备独立支配的产权属性时,佃权(田面权、经营性地权)可以自由转让与继承、典当或买卖,其转让形式与途径呈现多样化,使佃主与农户在生产要素组合的过程中具有更多的自由选择的可能性。湖南耒阳共佃、转佃与典佃的案例反映了这一点(刑科题本, No. 319)。

段永隆、升朝的祖父,“共佃”谢公琰田秧 120 石。其中两处田秧 7 石 5 斗,相离<sup>寓</sup>远,耕管不便,于是永隆父亲“转佃”与段克明父亲耕种,每年租谷,仍由永隆家收了转交田主谢家。

表 5 不同取向下劳动力与土地的结合

	劳动力充足	劳动力不足
资产性的田底权		选择土地收益
经营性的田面权	选择劳动收益	
清业田	自耕	租出

乾隆 24 年,克明因家贫乏食,借了梁惟能 2 石谷子,次年需连息该还谷 3 石。此外,克明还交不出租谷,永隆只得垫付。克明没有谷子偿还债务,遂将上述田中的 3 石田秧,典给梁惟能佃种。议定典佃银 3 两 5 钱(谷价算银 2 两,现银 1 两 5 钱),听其佃种 2 年,到期还银退佃。

永隆、升朝“共佃”:可以实现规模经营,或减少租佃契约之交易成本。

永隆“转佃”给克明:永隆因路途遥远,耕管不便,克明则耕作便利。通过交易实现优化配置。

克明“典佃”给梁惟能:克明能以未来两年的土地收益变现,获得现金,度过家庭时艰;梁惟能则获得利息。这一交易各得其所。

共佃、转佃、典佃等交易形式多样,说明佃权的独立与发育,使劳动力与土地的结合在动态中得到实现,各方需求得到满足,生产效率可望提高。类似的案例时可见之。

转佃,实际是不同生产要素与资源的所有者之间,通过要素流动形成各种组合,从而形成实现资源配置的不同形式。四川巴县的一则案例更为清晰,兹列成表 6。

巴县任潮选的田地以押佃银 900 两租佃给胡从茂,每年租谷 6 石;胡从茂转佃给陈全康,收押佃银 350 两,每年纳租谷 46 石;道光 21 年,任潮选直接佃给陈全康,收押佃银 700 两,每年租谷 26 石;道光 22 年,改为押佃银 600 两,年纳 32 石。

表 6 巴县转佃案例:选择与组合

租佃各方之关系	押租银(两)	每年租谷(石)	各方之需求取向
任潮选租佃给胡从茂	900	6	任某取向现金
胡从茂转佃给陈全康	350	46	胡某取向未来租谷
任潮选与陈全康直接租佃	700	26	陈某取向劳动收益
减少押金增加地租	600	32	

资料来源:四川省档案馆(1989, p. 172)。

任、胡、陈三人取向不一,通过交易与组合,各得其所,资源利用效率最大化:

任潮选有地而无钱,迫切需要现金,对未来地租的边际需求低。

胡从茂有钱而无地,希望通过投资获取未来的收益。

陈全康则劳动力充裕,钱少而无地。

任潮选需要 900 两押金来实现自己的现金需求与对土地的租佃;陈全康只能支付 350 两——租佃组合无法实现。此时手握资金的胡从茂来进行投资,他以 900 两押金与任进行交易,相当于胡从茂投资土地获取未来的地租,任潮选获得土地收益贴现。陈全康则以较少的押金获得土地耕种,获得其劳动收益;胡从茂则通过转佃获得了未来地租的实现。几年之后,陈全康具有一定的资金积累,于是向胡从茂直接租佃。次年二人还就目前与未来收益的权衡调整过协议。

转佃在许多情形下都具有需求。地主的大片土地,如果出租给众多的佃户,交易成本较高,必须与每个佃户签定租佃协议,考察每一个佃户的信用与风险,其信息搜索成本、监督成本及收租的管理成本都较大。尤其是城居地主、外籍地主与佃户存在空间隔离,其约束亦基于非人格化交易之上,或者是家族、寺庙、团体等的大地产,都可能选择签定一个租约。

佃农一方也存在需求。有的佃人经济势力单薄,没有足够的财力或生产能力向地主承佃;或者无法向地主提供获得认可的信用关系,不容易取得地主的租佃许可。此类情形尤其出现于大片土地的出租与承租。但佃农可以从转佃方获取一部分土地佃种,或者佃农与转佃方之间存在人际信用可资契约的订定和执行。近代出现过四川的“田园会”,广东有集资公司等,专门负责包租业务(李德英,2006)。凡此都是委托代理关系发展所形成的中介机构,或者说租佃关系非人格化交易演进下的产物。四川“田园会”,佃人无力预交押租金,合川县有集合十人左右组成田园会,获得资金作为押租,以此租佃大面积的土地,再转佃给农户。广东田园会的集款每年常达数千两(瞿明宙,



1935)。这也是传统“合会”在租佃关系中的运用。在有的案例中,还出现了小地主大佃农的现象。

民国时期,许多知识分子认为,转佃徒增一道中间环节,佃农多了一层剥削,增加了最终耕作者的负担。同时,转佃有时因几经转手,易致冲突,官府常苦于协调与处理。因此,民国政府改变了清朝自由放任的政策取向,颁布法令禁止押租、转佃,《佃农保护法》、《土地法》、《租佃暂行条件》相继推出。但各地得不到执行,民间仍以习惯法处理租佃关系,法院亦以此为依据(李德英,2006)。老百姓之间的交易纠纷与磨擦,禁止许多流传已久的交易习俗并不能解决问题,那样恰恰减少了民众的多样化选择,限制了要素流动与资源配置的多样性。

转佃实际上给予了佃农自由选择的权利,如果不能转租他人,就会永受束缚,成为实际上的终身农奴。这一点刘大钧(1929)也意识到了。湖北潜江县张鼎存,长期佃种陈于署的田24亩,乾隆8年欲搬往当阳县,于是将田转佃周绍衣(刑科题本, No. 302)。如果不允许转佃,陈于署就不能自由迁徙,要么将田退还给田主,此时其权益极有可能被田主侵夺。再看浙江迁居县张迪鲁,原有清业田1亩4分,出卖田底权,仍自己耕种还租,即保留经营性地权。乾隆36年,张迪鲁回城中居住,其次子将田“转绍与邻庄蒋桂受”,即转佃,得谷2石。后来蒋桂受以隔庄管理不便,再“转绍与方士学收种,议明原绍谷价并麦种钱,共二千文”。由于张迪鲁原来将田转佃方相端耕种,而引发冲突。(刑科题本, No. 335)。这里佃权的再三转让,也就是佃户自由选择的过程。

#### 四、农户的自由选择与多样化安排:案例分析

##### 1. 农户在各种收益之间的选择与安排

地权交易手段的多样化,使小农随时能够相机运用任何一种形式进行或大或小、或长或短的交易。加之产权分割并形成多层次的地权市场,使贵重的土地能够容纳多个独立的产权人,并便于地权的市场交易。降低了地权市场的进出门坎,使广大的小农能够参与交易。因此,地权成为被普遍接受和使用的金融工具,满足了农户的融通需求,促进了生产要素组合。兹以浙江诸暨县王汉英父子利用地权市场来进行各种组合与安排的案例(刑科题本, No. 330)来具体分析。

王汉英有租田4亩。乾隆9年,其父卖给蒋育千,仍由王家佃种,年租谷10石。这是王家从根面皆备的清业田土地所有者,到出卖田底权获得急需的现金,同时保留佃权自己耕作,以获取劳动收益。

乾隆30年,王家将佃权转顶与苏邦信,得钱6400文。这是出让佃权以获得现金。

乾隆34年,因佃价上升,王家想赎出转顶,可得10千,以偿还债务。这是利用“赎”的交易手段获取市场价格变化带来的收益。

买主周尚文仅有钱3千,就把自己的另外一丘田,抵给王汉英佃种。这是等于说欠王汉英钱7千,以自己的田“抵还欠债”。灵活运用“抵”的手段,克服了交易障碍与金融工具的缺失,促成地权交易的完成。王家虽然未能如愿获得足够的现金,但获得了未来劳动收益的预期。

乾隆35年,周尚文又把这4亩田,包给王汉英代耕,并付给王320文。这是又出现“包”的交易

---

小地主大佃农的形式,目前台湾正在推动,这可能是平均地权后规模经营的一种发展趋势,也是担心失地农民引发动荡的一种可以为各方接受的形式。

这种认识成为20世纪的主流,直至将土地固定分配给劳动者,并将农民稳定地束缚在其土地上,虽然有地能耕,但也失去了自由选择的空间。尤其是在城市化急剧发展的时期,按人头固定分配土地,随着农民大量离开土地,而地权不能流转,造成土地不能通过交易配置到最具效率的劳动力与资本手中。

民国政府强化政府干预,这是中国现代化脉络中日渐强化的趋势,直至由政府完全控制。

就押租而言,预付押金是维系租佃关系的约束纽带。没有押金,地主不放心,担心欠租而无法追还;佃农也不支持,因为没有押金而害怕地主撤佃。预付押金,佃农才可以长期租种,甚至获得永佃权或田面权形式的经营性地权。

形式,王家获取未来劳动收益 320 文的套现(刑科题本, No. 330)。

王汉英父子在 29 年间进行了 5 次田地交易,在地权市场灵活利用“根面田”——“田面”——“卖佃”——“抵佃”——“包种”等地权及其收益的交易手段,这有点类似于现代的资产组合投资。以 W 表示此王姓,数字表示交易序列,简化如下:

W1,根面两全的田主;W2,田面权所有者;W3,出让田面权;W4,赎回再卖田面权;W5,买主以价相抵,W 获得佃耕;W6,包耕(地主预付资金外包土地耕种)。

当然,看上去似乎地权市场提供了多种工具可供其灵活选择,事实上都是因生活所逼的无奈之举,但有选择的空间毕竟比走投无路要强得多,而且的确使王家能够几次渡过困境,延续自身的再生产与生活。

## 2. 实现融通需求与土地流转的过程中保持土地所有权的努力

以往人们一谈及土地买卖就联想到土地集中,事实上发生地权转让的买卖行为只是土地交易的一种形式,债权融通并不发生地权转移,多样化的交易安排为农户利用地权进行融通提供了便利手段。出卖土地是农户万不得已之举,在此之前仍可便利实现其融通需求。再看一个案例。惠州朱天佑有 2 石 1 斗地,雍正 2 年,其“质业”(田面权)用价银 12 两、钱 4 千文,卖与郑瑞发兄弟耕种,年交粮业租银 1 两 4 钱 7 分。12 年,其“粮业”(田底权)卖与朱色彩之父,价银 11 两。仍由郑氏兄弟耕地纳租。(刑科题本:No. 255)朱天佑需要资金时,将其清业田分解,自己保留田底权,而出卖田面权(“质业”),获得现金 12 两余,未来的地租收益只剩下每年 1 两多钱。十年后他又一次需要现金时,只得将田底权出卖,获得了 11 两现银。

从第二部分所述之押租出发,需要现金流的土地所有者可以在出让产权之前依次以如下形式进行交易,实现其融通需求:

1) 重押轻租。即增加押金,减少地租,将未来收入流更多地变现。

2) 押扣(押租计息)。即地主将押租放贷,获取利息,这收益必须与佃户分享,通常以部分地租折算作为替代。

3) 干押。即将未来地租一次交清,以押免租。土地所有者虽然仍保留地权,但失去了未来收益的控制权。不过他将来仍有机会退还押金,重新获得收益控制权。

4) 明佃暗当。即名义上是租佃关系,实际上将土地典当出去。在约定的期限内,出让使用权,土地控制权与收益支配权已发生转移,但最终所有权仍属地主,在官方文件中没有发生地权变更。约定期限后,土地控制权与收益支配权回归所有者。

5) 典当期满后,仍需现金,可再续典,或加典。

6) 活卖。即土地所有权发生了转移,但原地主保留回赎与找价的权利,将来只要有足够的资金,依约可以地归原主。

7) 绝卖。即土地所有权的最终转让。

在金融工具缺失与谋生方式单一的传统农业社会,地权寄托着土地所有者几乎全部的生计手段与希望。因此,地权承载的功能日趋多元化,另一方面,所有者与政府都企图最大限度地保护农户对地权的所有,多种地权交易形式在一定程度上提供了实现的途径。

## 五、结 论

经济效率源于资源配置,而农业社会中生产要素组合的前提之一是土地流转。资源配置与土地流转在交易与市场中才得以实现,交易的顺畅则基于清晰的产权。地权的分割及其交易形式的多样化,使明清以来的土地流转开始突破人格化交易的限制在更大的地域与更广泛的民众中展开,地权市场成为融通性工具。农户通过地权市场组合家庭资产,调剂目前收益与未来收益,以济危解

困,渡过时艰。劳动力与土地的结合在动态中实现,适应了家庭劳动力构成的变动不居,也满足了农户的土地耕种、副业经营、工商业经营或地域迁徙等多样化选择与取向,通过地权的各种交易形式,土地流向最有效能的劳动力来经营。富有劳动力或擅长土地耕种者能够以土地经营权的途径,投入工本提高地力;城市居民与外地居民则可以摆脱土地实体的约束,通过资产性地权来投资土地获取收益,于是资本从各种途径流向土地。

交易形式越多,农户的选择越多,生产要素组合的可能性越多。民国政府禁止押租、转佃等交易,其出发点在于保护弱势的佃农,实际上限制了农户的自由选择,因此从未得到基层与民间的认可和实行,传统交易惯例仍然有序进行。

虽然约束条件不同,但历史时期的地权交易与资源配置仍带来现实的借鉴与启示。劳动力与土地只有动态的结合才能优化配置,那么,平均分配土地而且限制其流转,或者把农民固着于土地的“美好”愿望,显然阻碍了规模经营,更滞后于急剧的城市化下农民变市民的趋势。当前家庭土地承包经营权的流转,则与本文所论经营性地权或田面权有着直接的借鉴价值。通过多样化的交易实现生产要素的流转与资源配置,并使农民通过地权获得融通性需求等多重权益,这种曾经出现过的历史现象与制度,则与现实尚存一定的距离。凡此重要课题,我们都将从经济史源头上的宝贵遗产并结合当前农地流转改革继续进行探索。

#### 参考文献

- 陈秋坤,2008:《清代台湾土地占垦与地权分配》,中国土地制度改革国际学术研讨会(清华大学)论文。
- 丁骞,2008:《民国时期地权分配研究》,清华大学经济学硕士学位论文(指导教师:龙登高)。
- 方行、魏金玉、经君健主编,2000:《中国经济通史·清代经济史》,经济日报出版社。
- 郭汉鸣、孟光宇,1944:《四川租佃问题》,商务印书馆。
- 胡华,2004:《近代江南双层地权研究》,南京师范大学硕士学位论文。
- 李德英,2006:《国家法令与民间习惯:民国时期成都平原租佃制度新探》,中国社会科学出版社。
- 李文治,2007:《明清时代封建土地关系的松解》,中国社会科学出版社。
- 刘大钧,1929:《我国佃农经济状况》,上海太平洋书店。
- 龙登高,2007:《从人格化交易到非人格化交易的历史转变:中国经济史视角的理解》,台北中央研究院中山人文社会科学研究所专题演讲。
- 龙登高,2008a:《地权市场与资源配置:基于清代地权交易案例的解释》,国立政治大学与中央研究院(台北)。
- 龙登高,2008b:《清代地权交易的多样化发展》,《清史研究》第3期。
- 内政部主编,1934:《中国经济年鉴》,商务印书馆。
- 瞿明宙,1935:《中国农田押租底进展》,《中国农村》第1卷第4期。
- 四川省档案馆,1989:《清代乾嘉道巴县档案选编》,四川大学出版社。
- 闻鸣,2006:《清代地权上的交易安排与现代金融工具的相似性》,清华大学经济学硕士学位论文(指导教师:龙登高)。
- 刑科题本,1982:乾隆刑科题本租佃关系史料之一《清代地租剥削形态》,中华书局。
- 赵冈,2006:《中国传统农村的地权分配》,新星出版社。
- Cheung, S. N. S., 1969, *The Theory of Share Tenancy*. Chicago, IL: University of Chicago Press. (中译本《佃农理论》,商务印书馆2004)。
- Douglass C. North, 1990, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge University Press.

许多学者质疑,既然传统中国经济制度具有活力,为什么不能向资本主义或现代经济转变呢?以土地为轴心的资源配置与经济运行在当时的技术条件下带来经济效率,固化和强化了原有的体系。于是真正合乎逻辑并能够接受检验的是,以地权为轴心的传统经济越成熟,越难以原发性、内生性地产生与之相反的因素——以资本为轴心的现代经济。事实上,原创性的制度创新,往往不是在成熟的经济体中产生与之对立的异质因素,而通常是新质素或异质因素在动荡的变革中突破了原本就不那么强固的旧制度的约束。

以近代中国经济的落后来质疑传统经济及其制度的合理性与内在逻辑,越来越多的学者已经开始摆脱了这种简单化的思维,因为近代经济的崩溃有其极为复杂的原因。

Douglass C. North ,2005 ,Understanding the Process of Economic Change. Cambridge University Press.

John Lossing Buck , 1937 ,Land Utilization in China : A Study of 16 ,786 Farms in 168 Localities , and 38 ,256 Farm Families , in Twenty-two Provinces in China , 1929 —1933. Chicago : University of Chicago Press.

Madeleine Zelin , Jonathan K. Ocko , and Robert Gardella ,2004 ,Contract and Property in Early Modern China. Stanford , Calif. : Stanford University Press.

Peter Ho ,2005 ,Institutions in Transition : Land Ownership , Property Rights , and Social Conflict in China/. Oxford ; New York : Oxford University Press.

Pomerantz , Kenneth ,2008a ,Land Markets in Late Imperial and Republican China. *Continuity and Change* 23.1 : 101 —150.

Pomerantz , Kenneth ,2008b ,Chinese Development in Long-Run Perspective. 清华大学理论经济学家讲堂(主持人:龙登高) ,11月11日。

Thomas M. Buoye ,2000 ,Manslaughter , Markets , and Moral Economy : Violent Disputes over Property Rights in Eighteenth Century China. Cambridge University Press.

## Transaction of Property Rights of Land and Resources Allocation :1650 —1950

Long Denggao

(Economics Institute , School of Humanities and Social Sciences , Tsinghua University)

**Abstract:** Due to the development of property rights of land and their variety of transaction , the distribution (allocation) of production factors and resources was facilitated in Ming and Qing Dynasties. Peasants and landowners made adjustment between current income and future earnings through land markets. They made free choices and diversified arrangement among several production factors and their returns. They met their financial demands in their lives and productions. Therefore , the production factors were in the dynamic allocations , with capitals from strata of society flowing to the land , as well as lands distributed to the labors with productive efficiency by all kinds of transaction. Agricultural efficiency was improved with few technology innovations. Unfortunately , the heritage of Chinese economy has not been developed in the academic research in China. On the contrary , the doctrines made people fall into error in the historical studies , as well as misgivings to the reform of land institution now.

**Key Words:** Transaction of Land Rights ; Financial Demands ; Property Rights in Land ; Allocation of Resources

**JEL Classification :** Q15 ,N50

(责任编辑:詹小洪)(校对:梅子)

---

## 书 讯

《邢俊芳选集》是经济学家、审计学家邢俊芳科研成果的荟萃,已由中国财政经济出版社2009年1月出版发行。《选集》共四卷,即经济卷(产业绿色革命、宏观经济调控论、发展生产力论、国外市场考察)、审计论文卷(理论政策研究如审计现代化、经济责任审计发展趋势、国外企业审计考察等)、审计专著卷(经济效益审计、现代中国审计事典)、文化卷(考察札记、政经时文)。读者对象:经济、审计各级决策者、实际工作部门、政策研究部门和理论宣传部门的干部、高等院校和财经类师生、企业高管及有志于研究经济、审计理论政策人士。

# 近世佃农的经营性质与收益比较<sup>\*</sup>

龙登高 彭波

**内容提要：**佃农为地主而劳动，其性质类似于雇农，所获报酬也与雇农工资相当，这一成说使经济解释与历史认识陷入误区。实际上，近世中国佃农已经具有较大的独立生产性质，通过人格化与市场化的渠道将家庭的、地主的、市场的不同生产要素组合起来创造财富，形成多样化的农场形态。佃农支配剩余索取权，在不确定性中获取企业家才能报酬与风险收益，其对土地与农场投入的未来收益可以通过交易变现。凡此种种，雇农都与之无缘。地权交易与租佃制度之下生产要素流转、选择与配置所推动的经济效率和土地产出，是佃农经营与小农经济活力的重要源泉。

**关键词：**佃农经营 剩余索取权 雇农 收入比较 资源配置

## 一、引言

没有耕地的农民可以有不同的选择，或成为经营地主的雇工，或当租佃地主的佃户，并且在一般均衡条件下，农民从两种不同的选择中所获得的收入是大体相等的——这是张五常（2000）佃农理论的基本假设与逻辑分析起点，即在竞争条件下，佃农所获，不会大于他当雇工的收入；他反复强调“佃农为土地所有者劳动”。张五常假设是对中国佃农主流看法的经济学解释，与此相关的成说还认为，佃农受地主的剥削而导致贫困与经济效率低下，是中国小农经济落后的根源之一。

然而，佃农和雇农同样都是为地主而劳动并且收入相等的这一假设，验之《佃农理论》出版后40年来新的经济学理论与经济史研究成果，是很难成立的。事实上，根据近年来经济史学界的研究，可以发现中国近世佃农的形态多种多样，但其主流形态却是通过契约获得租佃土地之后，从外界与市场购买其他生产要素，以全家的劳动力与资本进行整合，形成了自身独立的农业经营。这一点张五常和学者们也会基本认同。由此出发，我们可以顺其自然地假设和推断佃户农场相当于一个农业企业，佃农具有企业家的性质，其付出不仅是劳动，还承担企业家性质的管理职责。这样，其收入也不应该仅仅是劳动力价格，还应当获得企业家才能的报酬，因而与向地主出卖自己劳动力的雇农在收入上有着本质的区别。随着学界对中国租佃制经济、土地产权等研究的深入，重新检讨佃农的经营性质与收入，不仅在经济学相关理论的探索上十分必要，也是关系到如何把握中国传统经济核心的重要课题。

---

\* 龙登高、彭波，清华大学人文社会科学院，邮政编码：100084，电子邮箱：dglong@mail.tsinghua.edu.cn；pbpbpb2001@163.com。本文为教育部留学回国科研启动基金、国家自然科学基金海外合作项目（70928002）成果。感谢李伯重、陈志武、韦森、秦晖、马德斌、朱荫贵等教授的评论与深度交流，感谢方行、赵冈等前辈学者的鼓励与指点，特别鸣谢匿名审稿人的严格评审与卓见。文责自负。

在张五常（2000）看来，佃农与雇工的区别只是在于，雇工从地主那里获得依劳动时间而定的工资，佃农则从地主那里以分成租或定额租合约获得劳动收入。佃农劳动的边际产品等于工资率，这一条件与工资合约下的均衡条件相一致。在其《佃农理论》第75页图5的分析明显表明他所谓的“从事其他经济活动可能得到的收入”，就是指农业工资。

本文“近世中国”指16世纪至20世纪中叶，即明中叶至1950年代土改以前。

## 二、佃户农场独立经营：组合各种生产要素创造财富并获取风险收益

佃户农场具有农业企业的性质。企业的首要属性,就是组合各种生产要素与资源创造财富。而近世的中国佃农,已经逐渐从依附关系转向交易关系,他们从土地租赁市场购买生产要素,通过各种不同的渠道与方式,将土地、劳动力、资本、技术等要素在家庭农场中组合起来,形成独立经营的农场企业创造财富。大多数佃农与自耕农一样,自主经营,自负盈亏,以实现自我生存与发展。

宋代以后,个体小农独立生产能力逐渐增强,至明清趋于成熟(龙登高,1997)。近世的佃户,已经获得人身自由,可以自由迁徙,自由占有土地与种植,自由支配劳动时间与劳动产品(方行,2004)。往往拥有自己的主要生产资料与工具,如耕牛、农具、种子,还有家庭代际传承的生产技术,资本亦往往由自家筹集,或通过家族互济。家庭劳动力男女老幼搭配,农忙时则求助于短工市场或邻里亲友互助,农闲时外出从事副业。

佃农还将地主的、外界与市场的生产要素组合起来,家庭缺乏的生产资料与工具从市场购买,耕地则以租佃的方式获取。在田面权或永佃制之下,佃农还实质性地拥有土地。《江阴县志·风俗》所谓“其佃人之田,视同己业,或筑为场圃,或构以屋庐,或作之坟墓其上,皆自专之,业主不得问焉。老则以分之子,贫则以卖于人”。

在此基础上,佃农独立经营,组织生产,对地主的依赖大大减少,地主也一般不干预具体生产。陶煦《租核》所谓“田中事,田主一切不问,皆佃农任之”。南方佃户“自居己屋,自备牛种,不过借业主之土块而耕之,交租之外,两不相问,即或退佃,尽可别图。故其视业主也轻,而业主亦不能甚加凌虐”。即使在1930年代华北的实物分成地租中,地主也极少向他的佃农提供资本和信贷,不干预佃农对土地的经营。二者之间社会关系极为松散,不像日本的主佃之间有等级地位高下之别(马若孟,1999,第257页)。

不仅如此,佃户还是一个多种经营、集农业与手工业及副业于一体的综合性企业,或小型的一体化企业。此类论述颇多,如李伯重(2000)、方行(1998)、黄宗智(2000)等。陶煦《租核》描述江南的佃农:“老幼勤动,男妇况瘁,三时无论矣。其在暇日,或捆履,或结索,或赁舂,或佣贩,或撷野蔬以市,或拾人畜之遗以粪壅,都计十室之邑,鲜一二游手也,亦极治生之事矣”。其他地区亦普遍如此。

面向市场进行专业化生产,则使佃农成为追求利润的单位。租佃制发育与佃农经营程度最成熟的江南地区,个体农户面向市场的专业化生产也达到了传统技术条件下的极限。这里,植棉、纺纱与织布相结合的农户,或植桑、养蚕与缫丝结合的农户,显示出佃农与小农家庭经营的最高水平。李伯重(2000)、张研(2004)述之甚详。其他地区也各有特色。

雇工则一无所有,完全听命于雇佣他的地主或佃农。他没有自己的独立经营,既不能组合生产要素以创造财富,也很少能从市场中寻求获利机会。

独立经营的佃农承担风险并获取相应的风险收益,雇农则不然。在不确定性假设下,由于所有

---

从历史趋势来看,佃农对地主的人身依附关系,虽然从法律上与整体上可以说不存在了(李文治,2007),但佃农在与地主的博弈中毕竟处于弱势,佃农对地主的经济依赖或者地主对佃农的剥削仍然是存在的,与此相关佃权的地区差异及其多样化类型与历史演变,将另文论述。

方行(2004)以《中国封建社会农民的经营独立性》、《佃农的中农化》等文作了较全面的论述。其他学者亦颇多成果,此不赘引和论证。

《康熙乾时期城乡人民反抗斗争资料》,上册,中华书局1979年版,页10—11。

陈宏谋《训俗遗规》说“三农五谷之外,均有足以佐日用之需,为生财之计者,如木棉、茶、葛、枣、栗、柿、梨及桃李、林擒诸杂果,随处皆是也。田园之播种,若芋、若瓜、若姜蒜、若萝卜及各种时蔬。水泽之产滋生,若菱、茨、莲藕等类,皆足以佐盘飧而通财货。此外如桐柏之为油,竹木之利用,种难尽列,其利尤普。小之可以充口腹,供日用;大之可以可供商贩,致富饶。”

的生产决策是在知识有限的情况下做出的,每个决策只产生一种唯一的结果,所以,企业决策总存在预期收益和实际收益之间的差额。现实的经济过程是由预见未来的行动构成的,而未来总是存在不确定因素的,企业家就是通过识别不确定性中蕴含的机会,并通过对资源整合来把握和利用这些机会获得超额利润。企业主与管理者通过承担风险获得剩余;工人通过转嫁风险获得工资。奈特(2005)风险理论系统而具体地解释了风险是企业的属性与收益的来源。

佃户农场风险自负。农业经营的不确定性很高,风险很大,包括自然灾害引起的风险、经营不善带来的风险、市场变动所引发的风险;还有土地租佃契约破裂的风险等。面对这些风险与不确定性,佃农必须自主地做出经营决策。同一个农场在众多的可能性中只能选择一个决策与应对措施;即使同样的土地与经营条件,不同的决策会导致迥异的收成。佃农识别不确定性,承担风险而获得剩余。雇农则是不承担风险的,完全转移给组织生产的地主或佃农,当然也就失去了风险收益。

在定额租制度下,佃农承担全部的风险;在分成租制度下,则与地主分担风险。张五常创造性地论证了分成租制度下地主与佃农分担风险,带来效率,并使之成为佃农的选择之一,他也明确指出雇农当然不担风险。但他研究之时,风险收益理论尚未问世,因此他没有清晰地意识到佃农与雇农是否承担风险导致二者所获收益的差异,仍然认为佃农与雇农的收入没有差别,以致出现逻辑混乱,实在可惜。

### 三、佃农拥有或分享剩余索取权,同时未来收益可以通过交易而贴现

剩余索取权是指由于经营的不确定性,企业所有者获得合约能够明确规定之外的收益。在企业经营中,剩余索取权被视为实际的所有权。近世中国的佃农,虽然土地是租佃而来,但在定额租条件下对农场拥有完全的所有权,分成租佃下的农场则是佃农与田主分享。因此,佃农拥有或分享剩余控制权与剩余索取权。即合约未规定的剩余收益,定额租之外的收成全归佃农,分成租制下由佃农与地主按约定分享,无法约定者由佃农独占。

佃农的剩余索取权,大体表现为如下三方面。第一是主要作物之外的种植与收成,如夏作之外的春作,或一季之外的二季,或其他辅助农作物,都由佃农决策与经营,剩余归佃农支配。大多数租佃契约下,地租通常按一季作物来征收(李伯重,2008)。山东租地栽种果实者,种收其他杂粮,业主不得分润,谓之“白租”。因为“此乃劳力者之特别利益,业主不得分润,于理亦当”。第二是佃农超额的劳动与资本投入的收益,“农勤则倍收,产户不得过而问焉”。佃农追加投入所获约定租额以外的增量收成,即使成倍增加,也与“产户”即土地所有者无关。第三是通常面向市场的多种经营与副业经营,由佃农独立控制,其剩余亦由佃农支配。后述佃权的市场价格不菲,很大程度上来自土地经营的各种剩余索取权。

以往人们并非没有认识到佃农的这些经营与收益,但由于把佃农租佃土地视为对地主的依附,甚至是为地主而劳动,因而对剩余索取权熟视无睹,没有由此展开分析和高度重视佃户农场的企业属性及其收入来源。事实上,在近世中国,佃农从土地租赁市场购买土地这种生产要素,形成佃农独立的企业经营。正如租赁土地与厂房建立企业,并不影响企业的所有权归属。土地虽然可能是属于地主的,但是农场却是属于佃农的。所谓“佃户之出银买耕,犹夫田主之出银买田”,佃权与地权的分离,不是反常的现象,而是一种经济发展的必然,是产权不断分化清晰的历史进程的一部分。土地租佃通常是契约关系,近世中国佃农对地主的经济依赖性越来越弱,在经济上地主往往并

民国司法部《民事习惯调查报告录》,中国政法大学出版社,上册 P135。清代各地都有此类记载,姜皋《浦渚农咨》述江南“此间春熟,无论二麦菜子,例不还租也”。《同治瑞金县志·兵寇》载“晚造豆麦油菜及种烟与薯芋姜蒜之利,例不收租”。

《民商事习惯调查录》,宁都仁义乡横塘滕茶亭内碑记。

没有主导权(赵冈,2003)。相反,佃户对农场的所有权与控制权及由此带来的剩余索取权却不断强化。

通过租佃关系获取土地耕种之后,佃权渐趋独立,如果佃农没有欠租,地主就不得收回另佃。地主即使想收回自种,也必须按市场价格进行交易(Long,2009)。佃权可以继承、转让以至自由交易,并且这些交易规则得到政府的认可而具有法律与制度效力。由此,相当数量的佃农,获得了被称为田面权的经营性地权(龙登高,2009),或者稳定控制的永佃权(Security tenant,Pomerantz 2008),或者押租制下通过交纳押租金而获得对土地的自由支配权。陶煦所谓“以其田面为恒产所在”,意味着佃农的土地获得了物权属性,即不仅拥有用益物权,而且拥有担保物权,佃农对农场的剩余控制权与剩余索取权更为彻底了。

譬如,福建崇安的佃农周上遇拥有一块田皮,佃种纳租已有多。这块田是翁相光祖业,即翁拥有田底权。乾隆33年,佃农周上遇将田皮卖给翁相光,得价银7两。田仍由周上遇认回耕作,议定每年纳租谷七桶(刑科题本:No.283)。这里在同一租佃组合的地主与佃农之间发生了两个交易,一是佃农将自己拥有的田皮单独出售给地主,换取银7两以渡时艰,二是两人另行签订佃耕契约,两个交易互不相碍。佃农对田皮的所有者权利,与田底权所有者的权利不相冲突,并受其尊重。这7两银,就是对其未来剩余索取权收益的承认。

佃农的剩余控制权和剩余索取权鼓励了佃农对土地的投入。明末清初江南地区和北方相比,人地关系更加紧张,而南方也是永佃制度盛行的地区。与此相联系的是,佃农在农田基本建设和水、肥等方面都进行了较多的投资,从种到收,沈镜贤《东草堂笔记》估计用于土地的灌溉、粪壅等项费用要占全年田间收入的1/4或1/3,有时还会更多。而这些改良土地的投入是能够得到确切的回报的,如嘉庆《增城县志》所云,佃田“以永远为期,硗瘠之土,一经承佃,辄不惜工费以渔利,而田主莫能取盈。”徽州佃约存在这样一种情况,佃户在一定条件下享有称为“力粪”的收益。所谓“力粪”,是指“力盆”和“粪草”,在佃农勤劳耕作土地从而使得土地的投入产出比有所提高的情况下,佃农分得的那部分产出称为“力盆”;由于多施肥料、进行土壤改良从而使得产出增加,佃农分得的部分称为“粪草”。“力盆”和“粪草”的出现,对佃农的劳动投入无疑起到了一定的激励作用(王方,2006)。

佃农通过获得剩余控制权和剩余索取权,保障了自己的利益,不仅实现了直接的作物产量提高的利益,还获得了资本增值的收益。这对于提高中国农业生产中的资本积累,改善生产条件和扩大劳动分配在经济中的份额是有很大帮助的。

还有一点必须强调,佃农对土地投入的未来收益可以通过交易而转让或贴现。佃农在土地经营中,各种资本与劳动投入并不能当年获益,通常是预期获取未来的回报:或者表现为押租制下的押金,或者是地权交易契约中常提及的“工本费”,包括农田水利设施建设等。有了先期的资本投入,就要享有未来的投资收益,即每年“利租”或“顶租”,或获得“工本谷”。广东永安县佃农林亚建在26亩佃田上曾“费过工本银9两”,因移回河源家乡,“将这地转顶与张维浩张亚信接耕”,讲定每年偿还“工本谷”9石(刑科题本:No.317),就要获得未来每年9石的利润。这意味着佃农退出土地耕种时,不必担心过去和现在对土地投资的未来收益流失,他可以从接耕者那里获得未来收益的转让承诺,也可以在交易时由接耕者当场贴现。

光绪15年台湾一则契约“甘愿退耕收回工本银”载:黄乌九承担登瀛书院水田一段,由于此田易遭水患,每逢水涨,十无三四可收,因此积欠租谷。黄乌九“备资工挑土填高,并再筑新田,所费资本甚多”。因此,新佃农张水文必须备出佛面银190大元正,支付给原佃黄乌九,并完缴原佃所欠租谷50石,偿付其资本投入及相应利息与收入(台湾物权,第697页)。

如果没有田皮等土地产权或永佃权的保证,当前佃农就不会投资于土地(侯璐,2009);如果契约执行效力没有保障,未来收益得不到保证,或者退出土地耕种后不能获得未来收益的贴现或转



让佃农不会对土地进行资本与劳力的投入。因为对耕地及其配套设施的投资,不可能当期全部获得回报,其报酬平摊到未来每年的作物收成之中。

佃农,不只是耕作获得收入,即使他不耕作,田面权、佃权也可获得收益(方行等,2000, PPI783—85)。佃权不单是耕作的权利,其交易价格就包含了未来预期收益。乾隆36年,福建平和县赖殿买得黄仲梁田8斗种,年收谷15石3斗,向来两次完纳。但佃农黄溪说有粪土佃银,不肯退佃给希望起佃自种的赖殿。后赖殿出番银50元,黄溪才同意写立退佃(刑科题本:No.288)。这50元,就是凝结着未来收益的佃权的价格。田面权可以用来交易,价格在交易时明确于契约之上,有谓之“榷田”、“粪土银”等不一。在江南,田面价与田底价相近,通常是1:1,甚至反高于本价。粪草银的说法很形象,意谓佃农对土地粪草肥力的投入及其未来收益是能够贴现为白银的。佃权未来收益的可交易与变现,促进了对土地的投资。

#### 四、佃农生产的地位和效率

佃农经济是近世农业生产中的重要组成部分。1980年国家统计局曾经以各地土改档案综合推算,认为全国土改前地主占有的土地比例为38.26%,农村中租佃关系则与此相当。表1所示,1931年全国佃农户数占总数的30%,半佃农占24%,南方的百分比更高。佃农比率高的南方地区经济发展水平要高于北方,Shepherd(1988)否定了贫困导致土地租佃的成说。

表1 佃农户数占农村总户数的%(1931)

地区	报告县数	佃农	半佃农	自耕农
总平均	1120	30	24	46
北方6省	483	14	19	67
南方12省	601	43	27	30

资料来源:严中平(1955,第262页)。

表2 自耕农、半自耕农、佃农劳动力与土地的经营规模比较

	自耕农	半自耕农	佃农
家庭大小(成年男子单位)	4.38	4.52	4.33
农场面积(本地亩)	39.39	35.04	61.78
每人平均耕作的作物亩	25.15	26.06	34.44

至于佃农的生产效率,则各方面的资料都表明至少不比一般自耕农要低。卜凯(Buck,1937)对1921年至1925年中国7省17个县2866个农场进行调查,并按类别、农场面积、家庭大小、利润、地价、工作效率等指标进行了统计,并对自耕农、半自耕农和佃农的生产状况进行了比较,得到如表2所示结果。

从表2可以看出,自耕农、半自耕农、佃农的家庭劳动力数量没有显著差别,而佃农的经营规模明显大于自耕农和半自耕农。李德英(2009)对民国时期四川温江县的佃农经营进行研究后也得出类似的结论:在该地区佃农平均耕种的农场面积、作物面积及产量甚至要优于自耕农。赵亮(2009)的实证研究表明,佃农在不少情况下生产效率高于自耕农,自耕农与佃农经营是不同约束条件下的选择。

佃中农和佃富农是佃农性质,他们在生产中需要租入土地,但是他们一般被认为是农村中经济

如《江阴县志·风俗》说佃权“老则以分之,贫则以卖之,而谓之榷。榷得之财谓之上岸钱,然反多于本业初价。如一亩银二两,上岸钱或三四两。”

国家统计局编:《建国三十年全国农业统计资料》,1980年,第19页。郭德宏(1993,第6页,第42—43页)根据几百份统计汇总平均,算得20世纪20—40年代地主占有的土地全国平均约为41%,到解放前夕降为32.16%。郭氏并且说明:上述资料有不少是地主富农合计的,因此,“实际上加大了地主土地占有的比例”。

“成年男子单位”用以表示家庭劳动力的情况。将不同年龄和性别的劳动力,根据爱特华特尔氏标准数(Atwater's Scale)折算成相当于多少个成年男性的劳动力。如一名年龄15—16岁的女性为0.8个成年男子单位。“农场面积”是指农场全部的土地面积,包括耕地和属于农场主的其他所有土地。“作物亩”,是指周年内各季所收获作物的种植总亩数。比如有一亩田地,一年内可收获两季作物,则计为两作物亩。

状况比较好的阶层,属于中农甚至于富农范畴。“有的小农,虽租入土地,但经济情况比较好,不需要出外佣工,并可能雇佣他人”(黄宗智,1986,第66页)。佃富农主要依靠佃入土地耕种,据苏南吴县、吴江县等地的调查统计,佃富农每人平均占有土地只有0.57亩,但每人平均使用土地却有7.36亩,每户平均使用土地达到了47.67亩,而一般富农每户平均使用土地才31.82亩,佃富农无疑需要雇工耕种了。据苏南18个县30个乡的调查统计,富农雇入长工、月季工、牧童的户数占富农总户数的55.27%。无锡县有96.6%的富农雇工,平均每户雇长工0.84人,短工54.5个(莫宏伟,2004)。长江三角洲如此,长江上游的成都平原、珠江三角洲亦普遍存在类似的现象。成都平原租佃制度发达,一些佃农,租佃一些不在地主的土地,出租给另外的人耕种,成为业主与佃户之间的代理人。华南等地,这种“大佃农”一般为一些农业垦殖公司,或包佃人,他们承租大量土地,然后转租给小佃户耕种,成为该地区土地集约经营的模式(李德英,2009)。

佃农既可以雇入农民帮工,也可以短期出卖自己的劳动力;既可以租入土地,定额租制独立经营,又可以与地主分成,还可以转佃与转租。可见,与自耕农、地主相比,佃农具有更大的弹性与发展前景。在这些地方,租佃制很明显是一种对土地资源的优化组合方式,反映了农业生产中的经济活力。解放初期,考虑到佃富农和佃中农在生产中的优势,中共中央甚至考虑不触动他们的土地,只是出于发动群众和吸收雇农就业的目的,才最终改变了这一打算,但仍然尽量保证其生产资料不受侵犯(邓子恢,1950)。这也反映出佃农经济的效率和重要性。

从中国小农经济活力和长期经济增长来看,作为小农重要组成部分的佃农经济也具有重要意义。乔万尼·阿里吉分析东亚小农体系的特色与优势时指出,一个小农家庭就是一个完整的生产单位,就像当代企业一样,它要预测未来的市场行情,制定作物生产计划,理解生产的全过程以及影响生产的外在因素、特别是气候,规划劳动力投入,然后掌握在市场上出售产品的时机。姚洋认为,阿里吉的理论提醒我们,小农经济落后论,如果不是错误的,至少也是片面的,小农经济是回应中国紧张的人地关系的自然结果(姚洋,2009)。

## 五、佃农收入与雇农工资的实证比较

近世的佃农与雇农,是两种完全不同的生产与生活安排,其收入也大相径庭,我们可以从三个方面进行实证与比较。

### 1. 佃农收入远高于雇农工资

佃农的收入至少是维持一个四五口之家的成本,维系着两三代人的生活,延续着代际传承,也维系和延续着家庭经营的再生产。而一个纯粹的雇农则无法养家糊口,其工资报酬只能维持一个劳动力生存的成本,由于没有工资以外的其他收入来源,他无法延续人口再生产。张研(2005)综合学界成果,计算清中叶雇佣一个长工的一年全部费用为13两,这对雇主来说是一个很大的负担,对雇工来说,却仅足以维持单个劳动力的生存,而不足以负担娶妻生子。据张履祥《补农书》,长年雇农每工银5两,吃米5石5斗,平价5两5钱。如果再加上日用开销,工银5两只能供雇工一人开销。可见纯粹的雇农凭工资无力养活自己一人之外的家属,他可能上有老,但通常没有后代,是单身无产者。彭慕兰(Pomeranz,2008)估计“18世纪中叶和20世纪初长江下游永佃农的收入是无地的农业工人报酬的2.5—3倍。”粗略估计,这意味着雇工要像佃农一样能够养家糊口,其工资起码要增至银12.5两,而这在当时是不可能做到的。

毛泽东(1982,第222页)的调查具体表明了雇工一般都为光棍的残酷现实。他在《兴国调查》中写道:“雇农没有老婆的占百分之九十九,是农村中最苦的一个阶级。地主富农不但人人有老婆,一人几个老婆的也有。中农百分之九十有老婆,百分之十没有。贫农百分之七十有老婆,百分之三十没有。手工工人百分之七十有老婆,百分之三十没有。游民百分之十有老婆,百分之九十没有,

也比雇农中有老婆的多些,只有雇农才是百分之九十九无老婆。”1965年《人民日报》发现的雇农碑载,由于一系列的不幸,该雇农一生无力娶妻成家。黄宗智(1986,第123页)根据满铁的调查材料发现:“长工是社会最贫困的阶层,往往就是一个家庭的最后一代,没有成家生子的机会。而佃农的生活,相对于长工来说,基本上还是比较有保障的。即使是短工,其收入也要比长工好得多,至少一般还有自己的小块土地,哪怕是租来的,并能够维持自己的土地的生产。”

雇农的劳动报酬只能养活自己,这是由农业生产的低产出率所决定的,也与雇工劳动的性质相关。只有在分工带来足够效率与价值的近代化生产中,在劳动分工中从事单一性劳动的雇工才有可能获得足够维持自己和人口再生产的收益。在农业低产出的前提下,只有家庭综合经营,才有可能获得维持家计的收益,延续家庭经营的再生产与人口再生产。雇农成为光棍,是残酷的历史现象,在稀缺经济时代也是难以避免的。

相对于同时期的西欧而言,清代中国的无产者在总人口中的比例要小得多(Pomeranz, 2008)。这种差异的重要原因,就在于中国租佃制的发育,使许多无地小农能够通过低门槛租佃土地建立农场经营,维持家庭再生产与两三代人的基本生存。如果说租佃制度是可能通过土地所有者选择从而使良田配置到种田能手家庭之中,以此推动佃农提高效率与土地产出;那么,雇农则是那些不幸失去了独立生产与经营能力的被淘汰者!这是农业生产者在择优汰劣的竞争中不断保持活力与效率的残酷法则。一个没有土地的小农,他会选择租佃土地建立能够养家糊口的农场独立经营,如果不到走投无路,他是不会选择成为雇农的,那是走向被淘汰乃至终结的农业生产者。唯其如此,雇农在中国的比例始终极小,大约占农业人口的1%—3%(见表3注)。绝大多数都是贫困佃农在自己独立生产之余,去充当短期或临时的雇工,以补家计。此类雇工,只不过是佃农在农场之外谋生的手段之一。只有在近代大工业中劳动生产率及其报酬大大增加之后,专业雇工与佃农,才可能成为无地农民二者择一的自由选择,因为在现代化生产中,受雇于企业当工人,还是成为小企业主或农场主,有可能报酬相差不大,不少白领的工资可能还要高于小老板。张五常等的逻辑推断,可能不自觉地建立在现代的常识基础之上。

表3 雇农占农村总人口的%(1933)

地区	调查处数	雇农占农村人口
总计	354	10.3
长江流域7省	112	9.3
黄河流域7省	192	11.4
华南西南5省	50	8.1

注:完全丧失独立耕作能力的雇农为数甚少,大多数都是短工。参考严中平(1955)P265表7,我们估计纯粹的雇农不到农村总人口的1%—3%。

资料来源:严中平(1955,第263页)。本表雇农包括长工和短工。

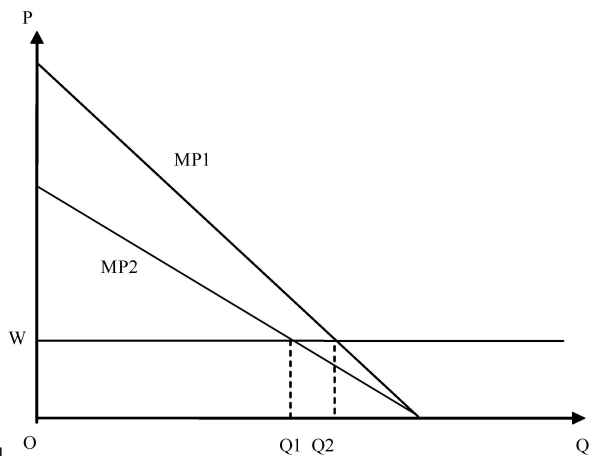


图1 佃农边际报酬与工资水平

## 2. 佃农边际报酬与工资水平

与一般的生产相比,由于自然力的作用,农业生产具有边际生产力曲线幅度很高的特点。农民在从事农业生产的过程中,在投入少量劳动的情况下,边际报酬是很高的,要远远高于一般劳动力工资。这一点,即使在现代农业中也是这样。黄宗智(2000)就提到:改革开放初期的江南农民,不愿意放弃土地和农业生产,因为农业的边际生产曲线很高。同时也愿意从事农业之外的活动,因为农业生产的边际生产力曲线下落很快。对农民来说,农业生产与其他经营相结合的方式是既有保

障又能够获得最大收益的。

图1可以用来分析说明农业生产的特点和农户的收入变化情况。图中纵轴P表示产量,横轴Q代表劳动投入。MP1代表边际产量,MP2代表佃农交完地租之后剩余的部分,而W水平线则代表工资水平,说明在农业市场上,单个劳动者的劳动投入变化不可能影响到市场价格。

在劳动投入量达到 $Q_1$ 之前,从事农业生产的边际报酬是远高于市场工资水平的。即使是考虑到扣除地租的部分,农业生产的报酬也是仍然要高于一般市场工资水平。这也就是为什么无论解放前后,农民都不愿意轻易放弃土地的重要原因。因为在一定的劳动投入范围内,投入土地的劳动回报是高于市场价格的。这也同样说明了为什么佃农与雇农的收入不可能相等。因为雇农只能得到工资W,而佃农则能够得到更多。

但是一旦劳动在农业的投入达到 $Q_1$ 之后,继续投入所能得到的边际报酬就会低于市场劳动力价格,这时候继续在农业中投入就是划不来的。因此,无论是解放前的农民,还是改革开放之后的农民,如果土地不足,不能在经济上划算的条件下完全容纳自身的劳动,就都不可能全心全意地投入农业生产,而必须要依赖于自己的土地以外的收入,或者是从事副业生产,或者是打短工。李金铮(2004)也提到:近代“种田越多的农户,从事副业的户数比例和副业在总收入中所占的比例越小;相反,种田少且经济困难的农户,从事副业的户数比例和副业在总收入中的比例越大。”如果单个农民所拥有的土地数量较大,则单位土地上所承载的劳动量就不容易过密,则边际产量就不容易迅速下降。这时候主要经营土地,或者把全部劳力都投入土地生产就是有利的。

### 3. 雇农与佃农在劳动上的差异

人们容易将雇农劳动与佃农劳动都看作是为主人而劳动,因而混同之,20世纪中叶的土地改革运动之后,就通常以“贫雇农”并称。但是实际上,单从劳动的角度来比较,二者也大不一样,其报酬当然也将大相径庭。

其一,雇农的劳动是被安排的,而佃农则是自我组织生产。家庭农场企业中,佃农劳动主动性极强,不存在监督与考核费用。雇工劳动报酬则还得扣除监督与考核的交易成本,扣除组织与管理成本,其收益自然低于佃农自愿劳动。

其二,雇农与佃农都可以属于熟练劳动力,但二者在具体的劳动过程中表现与释放出来的能量大不一样。雇工通常是单一劳动,佃农是综合劳动。雇工是相对简单的劳动,而佃农则是复杂劳动。在小农场中,雇农与地主一起劳动,承担重累农活与低技术性辅助劳动;在大农场中,则承担分工中的单一劳动。因此,佃农与雇农二者的劳动报酬当然也是不一样的。

农民通常拥有熟练劳动技能,但当他被雇佣到农场里,就不大可能得到期望的或应得的熟练劳动力的工资,因为农场主只是利用其单一的有限的技能,他在其他方面的技能、知识、特长都没有用武之地了。劳动力的价值被降低,工资亦随之处于低水平。熟练农民在自己的家庭农场中,劳动力价值会得到充分的释放,总体收益通常也会高得多。

其三,精耕细作农业中,劳动的边际收益递减,但农民仍然不断追加劳动,以增加土地总产出与农场总收益。在佃农家庭中,即使边际收益递减至极低的水平,如果没有其他机会,他仍愿意追加劳动,几乎可以不计劳动成本,因为除此之外没有增加总收入的渠道与方式。这也就是所谓过密化或内卷化(Involution)。但在经济学中,认为短期内,只要收益大于可变成本,这种生产就是有利的,是可以增加总收入的。而在雇工生产中,如果要雇农加班工作或追加劳动,雇主就不得不支付相应的工资,其成本足以抵消其边际收益。

与此类似,龙登高(2001)曾论述江南棉纺织业中,雇工作坊与散工制(分料到户制)下的家庭经营相比,所需劳动技能的差异。

## 六、结 语

将佃农与雇农及其收入相提并论,可能是因为它们的劳动收入都离不开地权所有者的土地。以往还强调他们都受到地主的剥削,大多比较贫穷,如土改时常以贫雇农并称。然而,从历史演进脉络与趋势来看,近世中国的佃农经营,可以说已经逐渐摆脱了对地主的依附关系走向独立经营,他们是为自己劳动,与雇农的“为地主劳动”完全不同。

佃农以人格化的与市场化的各种渠道与方式,将自己的、地主的、市场的、家族与社会的各种生产要素与资源组合起来,通过独立的农场经营创造财富,支配剩余索取权;他们承担经营风险获取风险收益,面向市场经营获取利润,通过对土地的投资获取未来的收益。佃农获得企业家才能的报酬,与雇农的劳动力工资有着本质区别。即使单就劳动报酬而言,佃农在自己农场的主动的综合和复杂劳动,与雇农被监督的劳动亦大相径庭。甚至有的佃农还雇工生产,不仅购买土地使用权,而且购买劳动力。

事实上,雇农的报酬不能养家糊口,不能延续人口再生产,他们通常是农业经营者中不幸的被淘汰者。而佃户农场的收入,则能养活四五口之家以延续代际传承,这些收入还能够投入并延续家庭经营的再生产。同时,佃农经营在竞争中优胜劣汰,良田择良佃,土地等生产要素较多地配置到种田效能高的佃农与富农群体。地权交易与租佃制度之下生产要素流转与资源配置所推动的经济效率和土地产出,使中国有限的土地能够养活人类历史上众多的人口。只有认识到这一点,才能正确解释小农经济活力等中国历史发展中的很多独特现象。租佃关系与地权市场是一项丰厚的制度遗产,曾催生出了国际学坛颇具影响的张五常理论,还将继续为经济学理论原创提供不可替代的经济史源头活水。

### 参考文献

- 邓子恢,1950:《关于对富农出租地的方针问题致毛泽东》,载《建国以来重要文献选编》第一册。
- 方行,2000:《清代佃农的中农化》,《中国学术》第2辑。
- 方行,2004:《中国封建社会农民的经营独立性》,《中国封建经济论稿》,商务印书馆。
- 方行、经君健、魏金玉,2000:《中国经济通史 清代经济卷(下)》,经济日报出版社。
- 富兰克·H·奈特,2005:《风险、不确定性和利润》,王宇、王文玉译,中国人民大学出版社。
- 侯建新,2006:《富裕佃农:英国现代化的最早领头羊》,《史学月刊》,第4期。
- 侯璐,2009:《凝结在地权中的农民多重权益》,清华大学经济学硕士学位论文。
- 郭德宏,1993:《中国近现代农民土地问题研究》,青岛出版社。
- 黄宗智,1986:《华北的小农经济与社会变迁》,中华书局。
- 李伯重,2000:《江南早期工业化》,社会科学文献出版社。
- 李伯重,2008:《清代苏松地区的地租与房租》,《中华文史论丛》第1辑。
- 李德英,2009:《成都平原的佃农经济》,载于蔡继明、邝梅主编《中国土地制度改革》,经济科学出版社。
- 李金铮,2004:《近代中国乡村社会经济探微》,人民出版社。
- 李文治,2007:《明清时期封建土地关系的松解》,中国社会科学出版社。
- 龙登高,1997:《中国传统市场发展史》,人民出版社。
- 龙登高,2001:《市场网络或企业组织:明清纺织业经营的制度选择》,《中国经济史研究》第4期。
- 龙登高,2008:《地权市场与资源配置:基于清代地权交易案例的解释》,《基调与变奏》,国立政治大学与中央研究院。
- 龙登高,2009:《地权交易与生产要素组合:1650—1950》,《经济研究》第2期。
- 马若孟(M. H. Myers),1999:《中国农民经济》,史建云译,江苏人民出版社。
- 毛泽东,1982:《兴国调查》,《毛泽东农村调查文集》,中共中央文献研究室整理,人民出版社。
- 莫宏伟,2004:《苏南土地改革中的富农问题》,《江苏大学学报》第2期。

- 史建云,1997:《近代华北平原地盘形态研究》,《近代史研究》第3期。
- 台湾物权,1999:台湾历史文献丛刊,《台湾私法物权编(中)》,台湾省文献委员会印行。
- 王昉,2006:《传统中国社会中租佃制度对产出的作用分析》,《财经研究》第3期。
- 刑科题本,1982:乾隆刑科题本租佃关系史料之一《清代地租剥削形态》,中华书局。
- 姚洋,2009:《阿里吉 亚当 斯密在北京 的一种解》,《中国经济》7月号。
- 严中平等编,1955:《中国近代经济史统计资料选编》,科学出版社。
- 赵冈,2000:《历史上农地经营方式的选择》,《中国经济史研究》第2期。
- 赵冈,2003:《试论地主的主导力》,《中国社会经济史研究》第2期。
- 赵冈,2006:《永佃制研究》,农业出版社。
- 赵亮,2009:《地权结构与经济效率》,“数量经济史与经济制度史学术研讨会”,北京大学。
- 张研,2005:《18世纪前后清代农家生活消费的研究》,《古今农业》第4期。
- 张一平,2009:《地权变动与社会重构》,上海世纪出版集团。
- 张五常,2000:《佃农理论》,易宪容译,商务印书馆。(S. N. S. Cheung, The Theory of Share Tenancy, Chicago: University of Chicago Press, 1969.)
- Buck, J. Lossing(卜凯),1937, Land Utilization in China. A study of 16786 Farms in 168 Localities, and 38256 Farm Families, in 22 Provinces in China, 1929—1933. The University of Chicago Press.
- Kenneth Pomeranz, 2008, Chinese Development in Long-Run Perspective. Proceedings of the American Philosophical Society. Philadelphia.
- Jane Whittle, 2000, The Development of Agrarian Capitalism: Land and Labour in Norfolk 1440—1580. Oxford: Oxford University Press, 309—41.
- Long Denggao, 2009, “The Diversification of Land transactions in the Qing Dynasty”. *Frontiers of History in China*, No. 2. pp183—220.
- Shepherd, John, 1988, “Rethinking Tenancy: Explaining Spatial and Temporal Variation in Late Imperial and Republican China”, *Comparative Studies in Society and History*, 30(3):403—31.

## On the Operation Nature and Income of Tenant Farm by Comparison in Modern China

Long Denggao and Peng Bo

(School of Humanities and Social Sciences, Tsinghua University)

**Abstract:** There has been an accepted theory making the economic and historical misunderstanding that the nature and income of tenants were similar to the farmhand, both of them working for the landlord. Actually, the tenant household had become variety of independent farms to create wealth by assembling production factors from his own household, outside landlord and market through personal and impersonal transaction. From the uncertainty of the farm, tenants got the residual claim, entrepreneurial reward and risk revenue. The future reward of their investment in the land and farm could be realizable value by transactions of property right. All of them, comparatively, kept away from the farmhands. The allocation of production factors promoted efficient economy and productive land by transaction of property rights and rent institution. It is a key to understand the energy of tenant farm and small peasant economy in traditional China.

**Key Words:** Tenant Farm Operation; Residual Claim; Farmhand; Income Comparison; Allocation of Resource

**JEL Classification:** N55, M13, O15

(责任编辑:詹小洪)(校对:昱莹)

# 典与清代地权交易体系\*

龙登高 林展 彭波

**摘要：**从土地权利分层与交易的角度，对清代典的分类考察发现，典是约定期限内土地经营权及其全部收益与利息的交易，而不是表面上的“租息相抵”。典与其他地权交易形式各有特点，相互关联，形成“胎借—租佃—押租—典—抵押—活卖—绝卖”层次分明且具有内在逻辑的地权交易体系。典、活卖、押租的回赎机制，有效维护了农户保障与恢复地权的意愿，压缩了绝卖和带有高利贷性质的抵押所容易导致的地权转移空间。多层次的地权交易体系，使农户能够根据市场价格与风险偏好进行选择，以满足自身需求，并有助于实现当期收益与远期收益之间的跨期调剂，从而促进土地流转与生产要素组合，提高经济效率。

**关键词：**典 土地权利分层 地权交易体系 农户经营

作者龙登高，清华大学社会科学学院经济研究所教授（北京 100084）；林展，清华大学社会科学学院经济研究所博士生（北京 100084）；彭波，清华大学社会科学学院经济研究所博士后（北京 100084）。

典，被称为传统中国一种独特而普遍的土地交易形式。<sup>①</sup> 学界成果丰硕，但歧见纷呈，甚至针锋相对。<sup>②</sup> 已有经济史的相关研究没有系统阐明具有关联性与互通性的地权交易体系，对其经济功能缺乏充分的论述，地权交易在农户经营与资源配置中的作用也有待深入挖掘。本文拟从清代民间契约、交易惯例、法制规定、土地交易纠纷及判案等原始资料入手，基于土地权利分层与历史演进，试图建立一个解

\* 本文为国家社会科学基金重大项目（10&ZD078）“中国土地制度变革史”、教育部社科规划项目（10YJA790124）“田面权制度遗产的历史借鉴”的阶段性成果。感谢匿名评审专家的建议。

① 这种观点较为普遍，详见黄宗智的《中国历史上的典权》（《清华法律评论》第1卷第1辑，北京：清华大学出版社，2006年）等。但有西欧学者认为，类似的交易形式也存在于近世西班牙等地，目前国内外学界对此未有具体论述与比较。

② 譬如，典是一种使用权的交易，还是所有权的交易？其是否具有担保物权的功能？典与活卖、抵当的区别是什么？等等。

释框架,对典与多种地权交易形式及其相互关联进行经济分析,探讨地权市场形成和发展的内在动因与经济功能,揭示其对农户经营与传统经济根本特征的深刻影响。

## 一、土地权利分层与典权交易

### (一) 土地权利分层

土地权利分层并各自进入市场进行交易,经历了长期的历史演进,逐渐多样化。战国、秦汉至隋唐,在通常情况下,土地交易形式只有使用权的租佃、所有权的买卖,以及后来用地权担保贷款的抵。唐宋时期,租佃与买卖之间出现了典,此后广为流行。<sup>①</sup>在笔者课题组的地权交易数据库中收录的《明清福建经济契约文书选辑》一书415则典卖契约中,典契171则,占总数的41.2%。<sup>②</sup>明清时期,还出现了介乎典与租佃之间的押租,介乎典与卖之间的活卖。上述数据库中,活卖契115则,占总数的22.7%。此外,闽台等地还出现了地租的交易,即“胎借”。<sup>③</sup>这样就形成了“胎借—租佃—押租—典—抵当—活卖—绝卖”等多样化的土地流转与交易的手段和渠道。

揭示土地产权及其交易体系的历史演进脉络,有助于我们理解各种地权交易形式之间的差异。地权、物权、所有权、使用权等概念,不仅在大陆法系和英美法系的界定不一样,而且在产权经济学中也有多种解释。本文不拟陷入纯概念的争论,而是从土地权利分层的角度展开分析。因为土地权利可以分解,同一块土地的投资和经营管理,可以由不同的主体承担,土地收益与风险也可相应地在不同地权主体之间分配。土地权利的每一个层面都可以形成程度不一的控制力与收益权,并各自独立进入市场,形成与之对应的交易形式。我们将其简化为三个系列:一是所有权、占有权<sup>④</sup>与使用权,二是自物权、他物权与用益物权,三是各种地权交易手段。

所有权,集中体现在财产的终极归属权上,具有唯一性,其英文“ownership”是单数。土地之产权的英文“property rights”为复数,是以所有权为核心的若干权利的集合体,外延比所有权宽泛。<sup>⑤</sup>物权是指直接支配特定物的排他性权利,能够

① 孔庆明、胡留元、孙季平:《中国民法史》,长春:吉林人民出版社,1996年,第360—362页;柴荣:《中国古代物权法研究——以土地关系为研究视角》第4章,北京:中国检察出版社,2007年。

② 福建师范大学历史系编:《明清福建经济契约文书选辑》,北京:人民出版社,1997年。“地权交易数据库”的建立,感谢彭凯翔、陈志武、袁为鹏、赵亮等的工作。

③ 龙登高:《清代地权交易的多样化发展》,《清史研究》2008年第3期。

④ 占有权是所有权之下的一种土地控制权,类似于定限物权,本文不拟涉及。

⑤ 张明龙:《论所有权与产权的区别》,《经济评论》2002年第1期。



分割、分离为自物权与他物权。他物权与自物权相互关联、彼此制约，又称限定性物权或定限物权，同时具有用益物权（使用和收益的支配权）与担保物权的性能。为了便于分析，本文将自物权与所有权大体等而视之，将用益物权与使用权亦相似对待，尽管用益物权通常要大于使用权。地权泛指土地产权，包括各层次的土地权利。

## （二）典权交易的类型与实质

典是土地收益与资本利息之间的交易，指地权所有者出让约定期限的物权获得贷款，以土地经营权与全部收益支付资本利息；但出典人保留最终所有权或自物权，在政府产权登记中不发生交割过户；期满之后，备原价赎回土地。出典人获得贷款，成为债务人，承典人即债权人（银主）获得约定期限内的土地物权。近代浙江一带称暂业权，<sup>①</sup> 颇为恰当。对此学界没有太大争议，其基本的交易规则也无需赘述。但在具体论述中又有不同观点，或谓典是使用权的交易，或谓典与活卖没有区别，是所有权的交易。<sup>②</sup> 凡此歧义都与典的多样性表现相关，特别是由借贷付息方式的多样性而引发的。如果对此进行分类探讨，就可以进一步认识典的交易特征及其与其他地权交易形式的差异，从而避免因笼统或举例带来的混淆。

第一类典，以当年土地经营的全部收益支付利息。在约定期限内，出典人转让土地经营权获得贷款，承典人独立经营土地、获取收益，以此作为借贷利息。这在宋代称为离业典田，是典的常态，可以说是典权交易的最初形式。光绪元年（1875），张声清当田揭银，“就日揭出本银 128 两码，言明将此数内之田尽行推出，与步升管业，作为利息”，日后不拘久近，银到数回。<sup>③</sup> 这里明确地说明了利息是经营管理田业之全部所得。

第二类典，是以地租支付利息。明清租佃关系进一步发展，仅用地租而不需要全部土地产出即可支付利息。承典人以放贷资本交换了土地物权，自己并不耕种，而是出租土地，收取地租作为贷款的利息。这种形式在清代越来越普遍，以至“收租抵息”、“租息相抵”从表面上看成为典的规则，<sup>④</sup> 其实质与第一类没有区别，只

① 韩德章：《浙西农村之借贷制度》，《社会科学杂志》1932年第2期。

② 戴建国等认为，典是使用权的交易。（《宋代的民田典卖与“一田两主制”》，《历史研究》2011年第6期）不少学者则认为，典就是活卖，这意味着典是所有权的交易。如叶孝信认为，典也可称为活卖（《中国法制史》，北京：北京大学出版社，1996年，第249页），陈志英明确了宋代典的内涵及其与卖特别是绝卖之间的差别，但仍习惯性地认为“典是活卖”。（《宋代物权关系研究》，北京：中国社会科学出版社，2006年，第140—147页）李力认为，清人将典视为卖，但该文所举契约都是卖契。（《清代民间土地契约对于典的表达及其意义》，《金陵法律评论》2006年春季卷）

③ 刘志伟编纂：《张声和家族文书》，香港：华南出版社，1999年，第121页。

④ 有学者将“租息相抵”视为典的核心规则（吴向红：《典之风俗与典之法律》第7章，北京：法律出版社，2009年），就是因为忽视了第一类典及其与第二、三类典的共同本质。

不过承典人将土地使用权出租给他人，与之分享土地总收益，佃农获得劳动与经营收益，承典人获得地租。

当田主直接典给原有佃户时，双方的角色发生了有趣的变化。如福建莆田王宪清有田1亩，以40两典给佃户王其光父子。乾隆十二年（1747），备原价取赎。<sup>①</sup>此时佃户又成为银主，即田主的债权人。如果从剥削的角度，此时就变成佃户剥削地主了。这种情况，在19世纪的台湾相当普遍，即汉佃成为原住民田主的债权人。<sup>②</sup>其实，这里佃户所拥有的土地权利扩大了，从使用权扩展为他物权。

与此类似的是，典田交易而佃户维持不变。雍正十年（1732），林绪章之祖将田园“典与监生黄仲汉，得价银130两，契载根面不全，主佃循旧耕收无异。”<sup>③</sup>这种交易，在佃农拥有田面权的情况下多有发生，清代台湾称为“典大租”，契约不少。<sup>④</sup>当地租直接由佃户交给债主（承佃人）时，就与闽台地区流行的“胎借”相通了。胎借是一种不需要改变原有租佃关系的借贷形式，以地租为担保并以之偿还利息。田主借债，直接由佃户向债主交纳地租来偿还；如佃户改变，则由新佃户直接交纳地租给债主。<sup>⑤</sup>如至期不能还贷赎田，则地租继续归债主拥有。

第三类典，田主出典田地，又从银主那里租回，自己佃种，每年向贷款方交纳地租，作为利息支付，即所谓“纳租抵息”。这在宋代被视为不规范，<sup>⑥</sup>被误认为是抵当交易，但在清代则相当普遍。表面上看，只是地租交易的形式，是地租与利息的交换，但实质上仍是物权或土地经营权的转让，仍是土地全部收益与利息的交换。

① 《乾隆刑科题本租佃关系史料之二：清代土地占有关系与佃农抗租斗争》上下册，北京：中华书局，1988年，第72条。简称“刑科题本二”，下同。此案例中，王其光以“祖遗佃耕，要照乡例，叫王宪清先立佃批”，以租佃契约维护其耕种的使用权，然后才交还典契。也就是说，土地物权被赎回，但使用权仍保留给佃户。

② 陈秋坤：《清代台湾土著地权》第7章，台北：台湾“中研院”近代史研究所，2009年。

③ 此案中的那些佃户，因为费了工本改良土地而获得了田面权，因此典田交易不能变更佃农。林氏是出典田底权，黄仲汉获得地租作为放贷利息。《乾隆刑科题本租佃关系史料之一：清代地租剥削形态》上下册，北京：中华书局，1982年，第284条。简称“刑科题本一”，下同。

④ 台湾银行经济研究室：《清代台湾大租调查书》下册，台北：台湾省文献委员会，1999年，“第十节典卖字”。

⑤ 光绪二十年的一则胎借契约云：“立对佃胎借银字人江慧等，向与李景义身上借出佛番银100大员正，每员银每年愿贴利息加壹陆行计，共全年该贴利息银16大员正。其利息银，对现佃许老永交纳于银主清楚，不得少欠分文。光绪二十二年，现佃许老永退耕，时江慧与景义三面言议现佃换过刘乞等耕，慧即将再对新佃刘乞，仍照字内依旧向银主交纳利息银清楚，不敢违约，合声明照。倘至期无银可赎，仍照字内依旧所行。”王世庆：《台湾公私藏古文书》，FSN01-10-479，台湾“中研院”傅斯年图书馆藏。

⑥ 龙登高：《典权交易的历史演变与地权市场的发展——宋代与清代的比较研究》，待刊稿。

只不过双方不仅签订典约，同时也可以签订租约（或租票），或在典契中包含租约的内容。赵喜、赵文阁父子的 24 亩地典与高山，光绪三十年再找价得典资共 4000 吊，“宣统二年，赵文阁向高山将该典地租回耕种”。<sup>①</sup> 出典人在保留最终所有权而让渡他物权的同时，还通过租佃获得土地使用权；而承典人拥有土地他物权，可以行使租佃的权利，即出让使用权，只不过出让给作为所有权人的出典方。所以这种形式是符合典的交易规则的。近代湖北省有一种交易习惯，“其田地有移归质人，另行招佃耕种收租者；亦有不移归质权人另行招佃，仍将该田地稞（课）转与出典业主自种，令其每年完稞（课）者”。当地调研员分析说：“在事实上虽似未移归质权人占有，在法律上究属典质关系，而非抵押关系。”<sup>②</sup> 这种土地权利各层次的交易看似复杂，对契约双方来说，则是简单而明晰的，而且是一种理性行为。出典人本已贫穷无告，如果没有土地耕种，可能连生存都难以维系，遑论付息还本？就放贷者而言，他们自己并不经营土地，而是将典田直接出租给债务人即出典方，双方已经具有一定的信用基础，信息搜索成本、谈判成本及违约成本都可以降低，还可以减少风险。可见，出典自佃的方式，对双方都是有利的，是降低交易成本与风险的理性选择。在这种交易形式中，出典人拥有所有权与使用权，承典人获得他物权与地租，双方分享土地权益。

在第二、三类形式中，如果欠租，那么银主的贷款就得不到回报，银主作为承典人就将收回土地使用权，自己耕种获取收益，于是又回到第一种离业典田的形式。乾隆十五年，湖南衡山县罗国土“出价 30 两，典受朱殿选地名朱家岭田租 20 石。契内载明，不拘远近取赎。典后仍是朱殿选父子佃种纳租。乾隆二十二年，朱家少了租谷，自愿退耕”。<sup>③</sup> 朱殿选出典田地，又从债主罗国土那里租佃来耕种，以地租偿还借贷利息，纳租抵息。由于欠租，银主解除租佃关系，收回土地使用权。第三类典虽然满足了双方的需求，但因典权交易又夹杂着租佃行为，容易产生纠纷，“刑科题本二”中此类交易引发的过失杀人案件就多达 20 件。乾隆十一年至十三年，江西武宁舒云会因赊取店主舒兼德的货物，积算本利共欠银 8 两 7 钱零无还。乾隆十四年，舒兼德凭中证舒选士，以契价 20 两（所欠债务加上找价 11 两 2 钱零），承典云会田 2 亩 9 分。但田仍由云会耕种，每年向银主（承典人）舒兼德纳租谷 6 石。乾隆十五年，云会交银 10 两，次年 8 两，十七年却没有交租。于是双方解除租佃关

① 宣统三年（1911）三月十四日《盛京时报》所载承德地方审判厅民事案，引自“南满洲铁道株式会社”编：《满洲旧惯调查报告书》，长春：大同印书馆，1936 年，“后篇第一卷附录”，第 49 页。

② 前南京国民政府司法行政部编：《民事习惯调查报告录》，北京：中国政法大学出版社，2000 年，第 328 页。简称“民事习惯”，下同。清末民初对民间交易惯例进行了多次调查（眭鸿明：《清末民初民商事习惯调查之研究》，北京：法律出版社，2005 年），反映了清代各地长期形成的民间习惯。

③ “刑科题本二”，第 82 条。

系，田付银主舒兼德自行耕种。然而作为店主的舒兼德不便耕种，遂于乾隆十八年春要求云会赎回典田，“找满田价，回赎还契”。可是云会无银赎回，也没有地租偿还贷款利息。由于出典田地“既不交还租谷，又不找满田价”，土地只得由典而卖，以结束交易，由舒兼德买下此田，“收粮过户”。<sup>①</sup> 交割过户通常是所有权转移的标志。舒云会从拥有全部土地权益的田主，到出让他物权而租回使用权，再到退回使用权，最后出售所有权。

第四类典，是出典人用货币向贷款方支付利息。这似乎没有发生土地物权转让，看起来与抵相似，因此在宋代属于违规，但清代屡见不鲜。虽然典之付息在通常情况下是通过每年的实物地租来实现的，但以货币地租的形式来完成亦未尝不可，因而也是符合典的交易规则的。江西乐安县 76 岁高龄的陈瑞九，“积有养老钱数十千文，自行生放利息使用”。乾隆三十年，以钱 25 千文当陈职一早禾田 8 亩，田仍由陈职一耕种，议定 3 分起息，按年交还，如若不清，任凭管业。头两年，陈职一每年还过利钱 4500 文，随后却分文不还。乾隆三十六年，82 岁的陈瑞九，感觉典田欠息问题很棘手，收回田地自己已无力耕种，因此情愿减息，劝陈职一早来回赎田业。<sup>②</sup> 这里典的物权转让，实质上是存在的，承典人仍支配着土地物权，所以仍要回赎。

以上四类交易形式，都符合典的规则，表明典权实现形式的多样化，由此也理清了有关典权争议的源头与原因所在。尽管四种类型的表现形态有所不同，但典资的利息支付其实都是约定期限内的土地经营权与全部收益，第二、三、四类之所以表现为地租，是因为承典人自己不耕种，而是出让使用权，与佃农共享土地经营的总收益。也可以说，在土地总收益中，承典人需要支付耕种者的劳动与经营收入，其余的部分归自己，表现为地租。可见，“租息相抵”不是典的规则，只不过是典与租两种交易形式交叉运用之下的表现。典不是使用权的让渡，也不是所有权的交易，而是他物权的交易。

### （三）典的担保功能

贷款人未来收取利息乃至本金，具有不确定性和风险，需要信用与担保。在典权交易中，这种信用与担保来自于土地经营权或他物权。然而典的表现形式多样，具有其独特性，因而是否具有担保物权功能颇受争议。有人认为，典是一种用益物权的交易，不具备担保物权的功能。相反的观点则认为，典与抵押相似，是一种担保物权交易，可由抵押来替代。以至有人认为，典权可以取消，与其将不动产出典而获得典价，不如以之设定抵押来获得更多的借款。<sup>③</sup>

① “刑科题本二”，第 47 条。

② “刑科题本二”，第 89 条。

③ 张新宝：《典权废除论》，《法学杂志》2005 年第 5 期。

常见的抵押权，通常是不发生物权转移的借贷关系，而典是以土地物权转让获得资金借贷。但典与担保物权中的质权和留置权，又有相通之处。如果没有地权的担保，对于未来能获得土地收益支付贷款利息，就缺乏足够的信用保证。因此，不应该以形式上的差异来否定土地典权的担保物权功能。针对湖北出典自佃与抵押的差异，民国专家谓，“供担保之标的物归债务人管有者，属于抵押性质；归债权人管有者，属于典质性质”。<sup>①</sup>但如不能至期偿还，抵押将强制产权转移，而典则可继续交易。

承典的田地，也能够再行设定担保进行借贷。在约定期内，既可通过转典第三方获得借贷，还可用之抵押。光绪三十四年，郎玉林住房一所，用价洋 600 元出典与王均志，随带红契一纸，在典期之内，王均志将此红契押借高姓钱文。承德两级审判厅都没有提及王均志的这一抵押行为，显然没有违法。<sup>②</sup>转典的现象较为普遍，多次转典的现象也时有发生。光绪之前，台湾张吉纯等典过瓦店厝一座，后来转典给江万福，光绪元年江万福“因乏银费用，福愿将此厝再转典……合共典契面银 70 元。其银即日同中收讫……其厝银至 5 年为满，听福等备足典契面银 70 大元赎回原转典契字；如至期无银取赎，仍听银主管事，不敢生端滋事……合立转典契字一纸，并缴上手典契 4 纸，共 5 纸，送执为照。”<sup>③</sup>由于转典时随带上手典契，使一再转典的行为简便而不至发生回赎交易链条中断。有的转典交易，只需要在原典契上加注转典方，而且可一而再，再而三。这样，原田主回赎时，就可以直接向最后的典主备原价赎回。

已典出之田，因为田主仍是所有者，只要有能力清偿债务，仍能以之抵押。雍正十二年，湖南芷江侯应祖将田一丘，以 5 两 6 钱典与元生耕种。应祖复因贫乏，又以此田作抵，两次借过田观音银 7 两，银议 3 分起息。这样，侯应祖以同一丘田获得了两笔贷款，一以典，一以抵。后来由此引发冲突而致命案，但官府判决认为其交易没有违法：“侯应祖写田作抵，银议 3 分起息，亦非重行典当。均请免议”。这也就意味着已出典之田，所有者仍能以之抵押。这里的冲突只是因为田主无力还债。乾隆四年，应祖无力偿还本利银 8 两 6 钱，按抵的规定，抵押放贷主可以强制执行获取地权，于是田观音前往插田。但承典债主仍拥有合约期限内的土地物权（经营权），元生仍应耕种此田。侯应祖的两个债权人的权益出现冲突。<sup>④</sup>

① “民事习惯”，第 328 页。

② 宣统元年十一月初五日《盛京时报》所载承德第一初级审判厅民事案；宣统元年十一月二十七日《盛京时报》所载承德地方审判厅民事案，引自“南满洲铁道株式会社”编：《满洲旧惯调查报告书》“后篇第一卷附录”，第 66—68 页。

③ 台湾银行经济研究室：《台湾私法物权编》中册，台北：台湾省文献委员会，1999 年，“转典厝契字”，第 644 页。

④ “刑科题本二”，第 41 条。

如果说抵押是以所有权或物权的强制性最终转让作为担保，那么典则是以他物权交易及其延续作为担保，因此，典之担保物权功能是成立的，只不过其担保的形式有所不同而已。有的抵押以绝卖契约作为所有权强制转让的信用保障，以降低放贷风险；与此相应，典则以他物权的延续，更好地充当了信用保障与风险屏障。

## 二、各种地权交易形式的经济功能

由于表现形态多样，典易与其他地权交易形式相混淆，从而造成歧义。第一类中的典田离业简单清晰，从出典人的角度看，土地物权让渡的形式与活卖相似；从承接方的角度，交纳一笔钱而获得土地经营权，又与押租相通。第二类典中，承典人出租土地，当地租直接由佃户交给债主时，又与“胎借”的交易方式相通。第三类中的典、租混杂，剥离他物权后又租回使用权，使原田主变成佃农，向典主交地租还息，典主即债主获取地租。这种出典自佃的形式与自卖自佃的交易又有些相似。第四类中，银主收取利息，看上去又像抵押。下面我们再从比较的视角，对各种地权交易形式的经济功能展开讨论，以多维度地构建清代地权交易体系，探究其对交易双方尤其是农户生产与生活的影响，以及地权市场在资源配置层面对清代经济的作用。

### （一）典、活卖及押租以回赎机制延缓地权转移交割

典、活卖、押租都可以回赎，其功能都是避免地权的最终转移，但回赎的对象明显不同。与其各自的交易对象一致，典回赎他物权，活卖回赎自物权，押租回赎使用权。由此可以发现，遵从土地交易规范，且尽可能防范或推迟土地所有权的最终转移，内化为一种制度粘性，并贯穿于整个中国传统地权交易制度的演变过程。

活卖与典的区别在于是否发生所有权交割，<sup>①</sup>因此其回赎权性质不同，涉及交易双方的土地权利也大相径庭。宋代浙江临安府的一则土地纠纷案例，正是由回赎权在典与活卖中的认定不同所致。

第一次交易：临安府昌化县寡妇阿章的住房及地基，11年前“典卖”与徐麟。第二次交易：依“亲邻优先权”，阿章亡夫的从兄弟徐十二9年前从徐麟那里“赎”归己有。

第一次判决：寡妇阿章要求从徐十二那里赎回，她说11年前是“典”而不是卖与徐麟。据此昌化县判决徐十二接受赎款，房产交回阿章。

<sup>①</sup> 田面权也可以出典，那是一种他物权的典当行为，他物权也可以进一步分割并进行交易，这涉及典权的拓展，值得专门探讨。

第二次判决：徐十二上诉到临安府，出示了他9年前从徐麟那里赎房时连带的手契，包括阿章出卖房产的卖契，且经官“过割”产权，上有加盖了官印的“赤契”。临安府由此判决阿章是卖而不是典。<sup>①</sup>这样，寡妇阿章以典的申诉及其伴随的回赎权不成立，而徐十二依据亲邻优先权获得和行使卖地之后的回赎优先权成立。徐十二的所有权获得认可。从此案例可以发现，典的所有权仍为原主，卖的所有权则不然。这有力地证明，典回赎的前提是所有权没有转移，活卖的回赎则是在所有权转移之后。

押租，就是佃户承租土地时向土地所有者交纳一笔保证金。从田主的角度看，押租和典的相似之处都是田主获得一笔资金而出让某种土地权利。据东洋文化研究所藏《金匱陈氏文书》，清代江南有一种田面权，佃农需要向田主交纳一笔押金，如果佃农欠租，田主将回赎田面，欠租从押金中扣除。<sup>②</sup>有利息的押租金，相当于田主获得佃农的借贷资金，每年支付利息给佃农。这就相当于第四类典。光绪十三年台湾有一则“招耕字”：配出无利积地银1元正，又配出有利积地银6元正，每元贴利银2角5点2，共利银1元6角正。以25年为限，银还埔还。每年埔租银1元6角正。<sup>③</sup>这个案例颇为复杂，一方面，佃农交付了押租金，获得土地耕种，每年交纳货币地租（埔租银）；另一方面，押金又相当于放贷款，每年获取利息。约定期限后，原价赎回。

活卖、典、押租制都通过回赎设立了产权转移的制度屏障，与之相对照，抵押（抵押、抵当）则阙如。

抵，通过土地所有权或物权的担保来获取借贷，如不能按时偿还债务和利息，则以产权交割来清偿。抵押的取向，古今有别。现代抵押往往不是以产权交割为目标，贷款方并不希望得到标的物。但历史上的农地抵押借贷，钱主多取向于最终直接得到田地。抵押以地权交割来强制清偿，否则贷款方的损失就得不到补偿。最终转移的地权均以交易对象为准，或是所有权，或是定限物权，还可以是使用权，甚至可以是地租。乾隆二十五年，贵州开泰县毛来廷“向穆家醮会上借银48两，往川贸易”。每年寄还利银。乾隆三十年不曾寄利银回来，次年，穆家醮会上的头人强种其田，抵补利息，不容毛家耕管。发生冲突告官，判决“断归穆姓醮会耕种”，因为这是抵押交易中债权人的权利。<sup>④</sup>抵押贷款的结果对农民来说常常是可怕的，除了产权最终交割外，还可能陷入利滚利的高利贷深渊。乾隆三十二年，湖南芷江黄永

① 《名公书判清明集》卷6，“已卖而不离业”。宋代尚无活卖之名，这里的“典卖”表达了这种含义。（北京：中华书局，1987年，第145—146页）  
 ② 转引自川勝守：《明清江南農業經濟史研究》，東京：東京大學出版會，1992年，第318—319頁。  
 ③ 台湾銀行經濟研究室：《台灣私法物權編》中冊，“第二六 招佃耕字”，第677頁。  
 ④ “刑科題本二”，第54條。

德先后借文光兄弟等银 19 两，以田立字抵押。按月加三起息。利银 10 个月一算，10 月之后，又利银作本。本息至 48 两 11 钱。由于不能清偿，乾隆三十五年，凭中议价 65 两 5 钱卖给文光。<sup>①</sup> 通常来讲，因为债务人偿还能力越来越小，大多是挣扎到最后仍然徒劳。农民通常因偿债而被迫卖地，以至破产。本息迅速滚动累加，借款方的负担越来越沉重，贷款方则受到道德抨击，刑科题本中的判决书常指斥银主为富不仁。相比之下，典则可能减少和降低所有权或物权的交割及其所造成的危害。因此，典在宋朝称为“正行交易”，谓之“正典”，抵当则谓之“倚当”。<sup>②</sup> 宋至明清的社会伦理通常限制、不提倡抵当的交易方式。

## （二）根据市场价格与风险偏好选择交易形式

地权交易价格通常在双方自愿协商的基础之上，根据市场供求状况决定。在传统社会，由于金融工具与资金放贷严重短缺，不敷需求，而借款方往往急需资金，因此利率较高。不过，地权交易手段的多样化，使市场行为人能够根据不同的市场价格与风险偏好进行选择，以实现自身的需求。

典的成交价格表现为借贷金额，其利息则是约定期限的土地收益；而活卖的价格则是基本的市场田价，不需要支付利息。典价当然低于卖价。典价的高低，与典期时间的长短成正比，时间越长，土地收益越多，典价越高。典期未满，意味着贷款利息收益没有全部收回，因此承典人此时不会允许回赎。雍正五年，河南淇县余可陈典韩一元地 1 顷 60 亩耕种，当价银 42 两，议定十年为满。雍正十二年，一元“将此地卖与韩运极为业。余可陈因当限未满，未允回赎。”至乾隆二年，韩一元才可向余可陈回赎，然后出卖给韩运极。卖价比典价高 58 两，达 100 两。<sup>③</sup> 在约定的时间十年内，承典人对土地有控制权，土地所有权人不能干涉。在约定期限之外，承典人与土地再无关联。

活卖价格是基本田价，如果加上找价，就等于绝卖价格。通常来说，如果田主无力回赎，又需要资金，可找价至绝卖。乾隆三十六年，福建侯官县杨永祚契卖 3 亩厝前园地，“契卖”通常就是活卖。杨永祚、杨传峻父子先后于三十八年、三十九年找银 5 两 7 钱、11 两，两次共找银 16 两 7 钱，“均于契内载明回赎。”四十五年，其孙杨立皋复欲找银 10 两，只被许找五六两。<sup>④</sup> 超过这个价格，回赎权就不能再予保留，而变成绝卖了。

典，如无力回赎，则可由出典人向债权人追加典价，延续典的交易。四川金堂

① “刑科题本二”，第 57 条。

② 《名公书判清明集》卷 6，“以卖为抵当而取赎”，“倚当”，第 168—170 页。

③ “刑科题本二”，第 65 条。

④ “刑科题本二”，第 202 条。



县，乾隆三十九年，有人以 1230 两当田耕管，约载 6 年赎取。乾隆四十五年期满，无力赎取，求找当价，以延续交易。<sup>①</sup> 期满之后，典金利息与收益亦满，因此要找价以补偿。道光九年（1829），刘氏祖遗地以 3150 吊出典凤凰山三官庙上耕种。道光十五年、十六年相继找价 150 吊、100 吊，道光十七年最后找价 400 吊，典价加上三次找价，得绝卖价 3800 吊。<sup>②</sup> 福建顺昌县典之找价惯例有，“首次照原价加一成、或加二成；若找价至三、四、五次，均照首次递次减半”，找至无价可找时，再另契卖绝。<sup>③</sup>

抵和典都需要支付利息，但周期不同。抵押可以按月偿息，典则以土地收获物付息，通常至少一年或半年。在广西郁林县，乾隆四十二年有广东平远县来的移民张久富，以 27 千文三次典进陈孔相的田地，“原写明离耕”，如不耕，议定每千文每年利谷 5 斗 5 升。双方协议田仍由陈孔相耕种，每年交利谷给张久富。由于不满一年，未获得应有的利息，所以钱主（承典人）不肯放赎。其原因就在于“民间典当田亩，原图秋收租息，非放债按月计利者可比”。<sup>④</sup>

任何交易手段都具有风险，风险如何分摊，由交易双方决定。风险高低又影响价格，高风险通常意味着高回报，因此价格也高。抵的高利率来自于高风险，就放贷者而言，未来收取利息具有不确定性，以地权强制转移交割来收回本息也具有不确定性，强制实施的成本很高。有时甚至面临生命危险。利滚利之下走投无路的借款方，一遇冲突就可能铤而走险。“刑科题本二”中记载的约 300 宗命案，一般都是过失杀人，蓄意杀人者仅 3 例，其中 2 例均由土地抵押贷款而引发。<sup>⑤</sup> 可见抵押放贷人的风险之高。放债人的权利可能难以得到保障，为强化未来契约执行，一些地方以绝卖契充当信用保障。浙江义乌、浦城及长兴等地的抵押贷款，须先立绝卖契，后立借票贷款。田产可以不移转，此时甲方向乙方支付贷款利息；田产也可以移转，由乙方耕种，收息抵利。这个环节与典有相似之处，但不同的是，一旦不能偿还，抵就会发生地权移转，“如届期不偿，任凭截票、投税、管业字样，一并交乙收执”。<sup>⑥</sup> “前契后票”、“死头活尾”、“绝契活卖”<sup>⑦</sup> 等，都是此类惯例。因为不少放贷人多

① “刑科题本二”，第 98 条。

② 引自“南满洲铁道株式会社”编：《满洲旧惯调查报告书》“后篇第一卷附录”，第 63 页。

③ “民事习惯”，第 301 页。

④ 浙江案例见“刑科题本二”，第 52 条；广西案例见“刑科题本二”，第 93 条。

⑤ 一是借款人砒霜下毒（“刑科题本二”，第 50 条）；二是江西宁州三个债户谋杀高利贷者（“刑科题本二”，第 38 条）。

⑥ “民事习惯”，第 273 页。

⑦ 崇明县借贷关系用土地抵当者，“有书立绝契，以租抵息”，但不交割过户，“抵当人并非完全脱离主权，其附带此无印归之绝契，不过坚受抵者之信用，抵契上用绝字当头，为债权人希望抵当者早日清偿，并欲预备将来发生交涉时，希望有纯粹的买卖效力”。（“民事习惯”，第 190 页）山东也有类似的“死约活签”：“以房地抵押借款，先立绝卖

是外来的徽商及晋商，担保抵押必须有强制执行的制度保障。

典则可以相对缓和，因为已经掌握土地经营权，放贷者几乎没有风险，不仅利息可能较低，而且双方的紧张情绪与对立关系可以缓解。出典人仍控制土地所有权，也没有后顾之忧。典是不会像抵押交易那样立卖契的，其信用保障以物权暂时转让来实现。如闽清习惯，典“虽期限届满，迟延数年，典户不得抗赎。甚有逾数十年或百余年仍可赎者”。如凭契据至期“本利不还，即可照契管业”。<sup>①</sup>

市场价格变动引发的风险，不同的交易手段分摊的对象与比例都不一样。而交易双方的风险偏好通常各有取舍，可以选择适合自己的交易工具。就抵押而言，导致担保的债权变价后金额不足时，债权人可向债务人请求清偿。而在典交易中，价格变动所带来的风险，由债权人承担，与出典人无关；价格变动的收益则由出典人获取。如典价不足，出典人可放弃回赎。债权人则只能自行承担价格变动带来的损失，如果地价下降，以至低于典价，债权人将受到损失——当然地价下降的情况很少（如太平天国之后）。典通常是原价赎回，即使典期长达一二十年乃至三十多年，也是原价不变。如果土地价格上升，业主（即出典人）赎回后，再另行高价出典，可获升值收益。安徽宿州，康熙年间刘文元以1200文当杜士嘉18亩地。后来地价上升，刘文元转当8亩获贷款1500文，转当10亩给刘敏成获4500文，合计达6000文，比原典价高出4800文。刘敏成再以此价（4500文）转当与刘敏阮的父亲。三十三年，原主杜士嘉仍以原价1200文回赎。<sup>②</sup>土地升值尽由原田主即出典方所得。不过，清末有的地方官也会酌情处理因土地价格上升所造成的纠纷，如宣统元年奉天高等审判厅的裁决：“关福生之先人典与王有国之先人……当初典价仅1000吊，现经王有国转典依姓、史姓，价钱共6200吊。现时地值昂贵，著关福生备价6200吊，俟秋收后向王有国转典依姓史姓抽赎”。<sup>③</sup>

典交易保障出典人的权益，包括土地升值收益，而将风险归之于债权人，成为当代学者诟病典权的一个理由。<sup>④</sup>但在历史上，限制和反对抵当这一高利贷性质的交易手段，保护土地所有者，正是典交易盛行的社会基础。

### （三）地权交易的跨期调剂功能

以未来土地权益的出让获取当期收益，实际上是农户借助地权市场与资金市场

① 文契，但特别加用浮签，注明限某年月日为期，期至不赎，准予执人管业。按：此系为巩固抵押权起见。然至期不赎，仍不能遽认为绝卖，欲作绝卖，尚须双方协议找价，方能卖断。于保护物权之道义，亦甚详尽”。（“民事习惯”，第135页）

① “民事习惯”，第304、305页。

② “刑科题本二”，第97条。

③ “南满洲铁道株式会社”编：《满洲旧惯调查报告书》“后篇第一卷附录”，第43页。

④ 张新宝：《典权废除论》，《法学杂志》2005年第5期。

来实现资源的跨期调剂。对于地权出让方而言，活卖是将未来土地收益的一次性变现，典所变现的是约定期限内的土地收益，因此二者所获得的当期收益是不一样的。前述韩一元的地，十年当价为 42 两，卖价则为 100 两。

押租制的跨期调剂功能更为明显。对田主来说，押租金是当期收益，地租是远期收益，田主可以根据自身的需求，选择降低押租而增加未来的地租，也可通过减少未来的地租来增加当期收益。试看咸丰年间一则台湾租佃契约“立招佃耕字”：番人田主因“日食难度，有借欠他人账项，将田付佃耕作，扣抵利息，究难清款。奈何告贷无门，故将此田再招别佃重贖，加借银元”。与中人、新佃“三面议定碇地银要多，田租愿少。明备足重碇地银 7 大元交收足讫。”将来若有力备足碇地银，才可赎回此田。<sup>①</sup>田主采取增加当期押租金（碇地银）、减少未来地租的形式，变现远期收益。此契约明确提出“碇地银要多，田租愿少”。押金越多，每年交付的地租越少。当每年交付的地租为零时，押租最大化。这其实就类似于典，将约定期限的远期收益一次性变现了。

这则契约明确显示出田主以出租土地使用权来还债的取向，即“将田付佃耕作，扣抵利息”。事实上，既然出让他物权可以借贷或还债，使用权被出让来借债或还贷也是顺其自然的事情。租佃也可以成为一种债权交易，此案例中，由于不敷还债，田主又重新通过押租来获得更多的现金。可见，押租制与典有相通之处，在某种程度上也可视为对土地所有者的一种放贷，押租制的债权关系在此表现突出。有一种押租与典一样，田主要向出资者支付利息。闽清的押租称“锄头根”，承租者备“根银”存田主处，“递年根银利息，应听田主于租额内扣除”。如交根银 20 元，每年应纳田租 10 担，则应扣除 1 担。<sup>②</sup>当然一般承典人不需要向田主出典人交纳田租。

因此，由押租而典当，也就可以顺理成章。对地权出让方而言，将增加现金流。对承接方而言，则是扩大了土地权利，由押租的用益物权扩大为他物权。乾隆三十一年，广西北流李增将其田批与吕广深耕种，批头钱 9600 文，三年为期。这是押租。才过一年，李增立当契 160 两典给韦统谟，大小共田 170 丘。当主韦统谟“自耕纳粮管业”，五年为期。<sup>③</sup>

典、押租制与一般租佃在当期收益与远期收益中的跨期调剂，如图 1 所示。假设三种交易的时限既定。对于田主而言，一般租佃偏向远期收益，如图 1 中的 B。典则偏向当期收益，如图 1 中的 A。押租制下，押金作为保证金也是一种当期收益，增加其数量就必然相应减少未来的地租，反之亦然，押租其实也是土地未来收益的变现。押租可以在 A、B 之间移动，或增押减租至 C，或减押增租至 D。从 D 移向

① 台湾银行经济研究室：《台湾私法物权编》中册，“第二六 招佃耕字”，第 680 页。

② “民事习惯”，第 306 页。

③ “刑科题本二”，第 87 条。

C时，则意味着远期收益减少，而当期收益提高。如果“以押免租”或“干押”，则地租为零，而押租最大化，则意味着约定期限内的远期收益全部变现为当期收益，也就可以等同于典，俗称为“明佃暗当”。<sup>①</sup>此时仍然是押租契约，不需要改为典契，但实际上变成了典。“至有与买价相埒，概不取租者，曰加大押佃。”<sup>②</sup>于是，典、押租和一般租佃之间就可以相通了，交易各方可以根据自身的需要进行协商，选择最为便利、成本最小的交易形式。

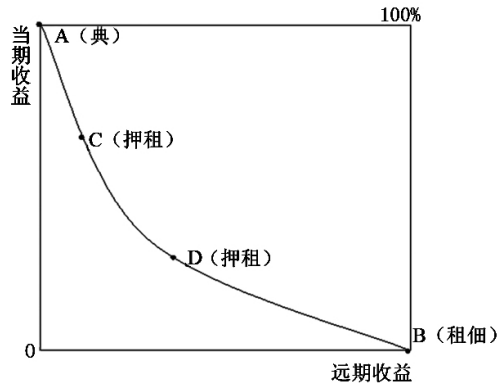


图1 典、押租、佃的关联

事实上，民间对地权交易的名称并不是最关注的，可能有时会有错误或混同，但交易双方对自己的土地权益则斤斤计较，一丝一毫都决不含糊。对于目前所得与未来收益之间的搭配与安排，双方选择哪种交易方式或几种方式的组合能够使跨期调剂最优化，都会做出理性的交易。实际上，新的几种交易方式在清代出现，正是民间交易各方不断探索和磨合的结果，交易规则在这一过程中逐渐走向成熟。

### 三、地权交易体系对传统经济的影响

至此，可以将典置入地权交易体系中考察。地租、土地使用权、担保物权、他物权与自物权（所有权）都可以独立进入市场而单独用于交易。地租交易谓之胎借，土地使用权交易谓之租佃，他物权交易谓之典，押租介乎佃、典之间，担保物权交易谓之抵押，所有权交易谓之买卖。土地权利越大，收益越高，交易价格越高，如图2所示。这种地权交易体系，形成了一定的灵活性与伸缩空间，交易双方可以通

① 这也是时人的观念，如：“押租屡加，租课愈少……故俗有明佃暗当之语”。（余修凤等纂修：《定远厅志》卷5《地理志·风俗》，光绪五年刊本，台北：成文出版社，1969年影印本，第258页）即使地租为零，这种押租契约与典契之下的土地权利仍有不同，如可能不具备典权之担保物权功能，即不能以之抵押和转典。

② 柳琅声等修，韦麟书等纂：《南川县志》卷4《食货志》，台北：成文出版社，1976年影印本，第316页。

过个性化的合约或者不同交易手段的组合，满足自身需求。

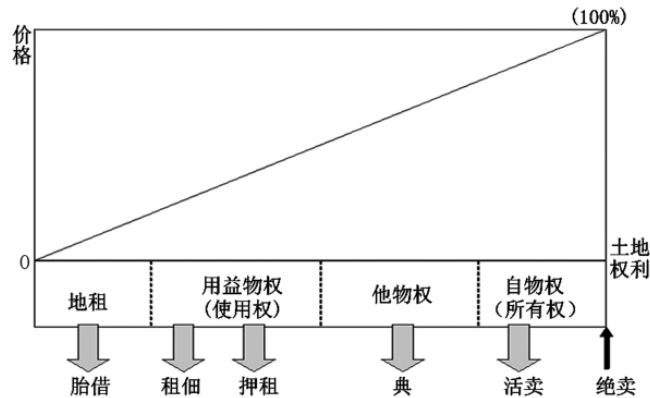


图2 土地权利与交易价格

某一种交易形式的功能必然是特定的、有限的，但交易形式越多，市场行为人的选择空间越大。譬如，一个拥有土地的农民希望获得借贷，他可以收取一定的押租而佃出田地。如果期望更高的借款却不愿意出售田地，他可以选择以典的交易形式暂时出让土地经营权。如果希望同时耕种土地来维生， he 可以与银主协商，租回土地自己耕种，向银主交纳地租来偿还利息。如果贷款仍然不敷所求，他可以选择延长典期，也可以选择活卖，或者选择风险更大的抵押交易，最后不得已之下只能是绝卖田地。在这里，如果没有典这种交易形式，农民的选择将大大受到约束，可能被过早地失去土地。同样的，如果因为抵押的高风险而加以禁止，放贷方缺乏激励而退出，资金供给将随之减少。可以说，没有任何一种交易手段是完美的，但多样化的地权交易形式从不同层面满足了交易各方的多种需求与不同的风险偏好。如果脱离整个地权交易体系，而单独评判某一种交易手段的不足，将失之偏颇。当时社会对抵的抨击，以及当今对典的挑剔，似多源于此。

地权交易体系对清代经济产生了深刻的影响，适应并强化了传统经济的根本特征，并成为其稳定与发展的制度支持和促进因素。其对要素流动、资源配置和个体农户经营方式产生的影响，主要表现在以下几个方面。

第一，地权分层和市场化带来的多种地权交易形式，降低了进入门槛，提供了退出机制，使社会各阶层都能便利出入地权市场。通过投资、经营、收益等不同环节，灵活地参与土地权益及其分配。土地流转不断扩展和深化，生产要素组合更加容易，土地与劳动力的配置在流转中更有效率。这也是短缺经济时代的中国，能够以约7%的全球可耕地供养1/4乃至1/3的世界人口的重要原因。

第二，通过地权市场的交易，满足农户的融通需求。个体农户经营具有脆弱性，在金融工具短缺的农业时代，以地权为中介实现农户生产与生活所需要的资金融通需求，通过市场将未来土地收益变现，在家庭经济 and 人生不同阶段之间进行跨期调剂，从而增强了家庭经济抵御风险的能力。

第三, 定限物权、使用权等多层次的地权及其交易, 使没有或有很少土地所有权的农民可以通过多样化的土地流转形式, 建立个体农场独立经营。农户可以租佃土地, 即以未来地租为担保获得土地使用权开展独立经营; 当他具有更强的能力时, 可以通过预交押租获得更强的土地控制权; 进而可以通过各种渠道获得定限物权, 如典权、田面权、永佃权等, 此时土地的支配权、收益权与交易权可以在不与所有权冲突的前提下自由支配。虽然农民不一定拥有田地所有权, 但通过租佃、押租、典当、田面权等交易手段, 能够建立由自己经营的农场, 正如租借厂房建立企业一样, 他就可以获取自己农场的剩余控制权与剩余索取权, 就可以获得经营性收入、投资性收入和风险收益, 而不仅仅是劳动收入。这与他作为雇工所获得的劳动报酬, 当然不可同日而语。<sup>①</sup>

第四, 土地所有权、定限物权、使用权、地租等各层次的土地权利都能以其独立形态进入市场。典与活卖的回赎制度, 为农户渡过时艰、恢复和重建农场独立经营提供了可能, 从而有效减少了土地所有权的买卖, 成为地权集中的对冲因素。<sup>②</sup> 找价与喜礼银等惯例,<sup>③</sup> 在某种程度上也可视为对失地农民的救济。因此, 地权交易的民间惯例与法律条文在维护所有权的同时, 还保护了弱势群体。中国传统社会的主体是独立经营农场的自耕农与佃农, 构成农业时代的“中产阶级”, 有助于社会经济的稳定。

土地产权及其交易体系的发育, 强化了中国传统经济的两个根本特征。

一是强化了个体农户独立经营。借助多种形式的地权市场及配套的制度与文化体系, 个体农户不仅实现融通需求, 更重要的是, 借助某一层面的土地权利得以建立和恢复家庭农场独立经营, 增强了抵御风险的能力。以往被视为文化因素的诸子均分制, 实质上是适应个体农户经营的一种非正式制度安排。如果个体家庭经营不具有生命力,<sup>④</sup> 这种遗产继承分配制度就难以长期延续。与此相对照, 西欧的长子

① 龙登高、彭波:《近世佃农的经营性质与收益比较》,《经济研究》2010年第1期。

② 新的实证研究成果表明, 土地集中被夸大了。如郭德宏:《旧中国土地占有状况及发展趋势》,《中国社会科学》1989年第4期; 方行等主编:《中国经济通史·清代经济史》,北京:经济日报出版社,2000年; 赵冈:《中国传统农村的地权分配》第6、7章,北京:新星出版社,2006年。

③ 现田主出卖土地时, 原田主向买方索讨并通常会得到“喜礼银”。这种习俗在各地广泛存在,“刑科题本二”就有20余例。

④ 方行、李伯重等认为, 明清时期个体农户经济仍然具有生命力, 是传统中国的基本经济制度特征。(参见方行:《中国封建社会农民的经营独立性》,《中国经济史研究》1995年第1期; 李伯重:《江南农业的发展:1620—1850》,王湘云译,上海:上海古籍出版社,2007年; 李伯重:《中国的早期近代经济——1820年代华亭—娄县地区GDP研究》,北京:中华书局,2010年) 村松祐次坚信并论证了中国租佃制度至少在1920年代初期仍然具有相当强的生命力。(村松祐次:《近代江南の租棧——中國地主制度の研究》,東京:日本東京大学出版会,1970年)

继承制则顺应了庄园经营的整体性需求。<sup>①</sup> 土地产权及其交易体系是中国个体农户独立经营具有活力的重要制度保障，也是近代化大农场或雇佣经营农场萌生成长的抑制因素，这解释了中国传统经济的基本特征及其与西欧经济发展道路的分异。

二是强化了以土地为轴心的资源配置体系，以资本为轴心的经济运行机制受到一定程度的抑制，从而中国传统经济向现代经济的转型举步维艰。<sup>②</sup>

#### 四、简单结论

典权交易的发育突出地反映了中国清代地权市场的特征与取向。典是土地收益与资本利息之间的交易，通过约定期限内的土地经营权的转让和担保来实现。其表现形态有四种，这使得典与活卖、抵及押租等交易形式容易混淆，成为有关典权争议的源头与原因所在。典权具有用益物权（使用与收益权）与担保物权的性能，能够以之抵押或再行典当，当然也能够出租，因此与使用权的转让（租佃）有别；但它与发生所有权交割的活卖与绝卖也有性质的不同。

从土地权利分层与交易的角度考察发现，地租、土地使用权、担保物权、他物权与自物权（所有权）都可以独立进入市场而单独用于交易，形成对应的交易形式：胎借、一般租佃与押租制、抵、典、活卖与绝卖，土地权利次递扩大，其交易价值逐渐增加，构成层次分明并具有内在逻辑的地权交易体系。各种交易形式有明显的区别，但又彼此关联，甚至具有互通性。从历史演进的视角看，新的交易手段在民间交易需求的推动下渐次产生并走向成熟，继汉唐时期所有权的买卖与使用权的租佃之后，宋代他物权的典交易开始流行，明清时期又出现押租与活卖，至此形成交易体系。

多层次的地权交易形式构成的这一体系具有多重经济功能与影响，譬如从不同层面满足了交易各方的多样化需求与不同的风险偏好，有助于实现当期收益与远期收益之间跨期调剂的融通需求。典、活卖、押租以其回赎机制延缓地权转移交割，压缩了绝卖与高利贷性质的抵押所造成的地权交割或土地兼并的空间，有效地维护了农户保障地权的意愿。

逐渐成熟的地权交易体系，推动了生产要素的流动与组合，提高了经济效率与土地产出；同时也深刻地影响了中国传统经济的本质特征，特别是强化了个体农户独立经营及以地权为轴心的经济运行机制。

〔责任编辑：梁 华 责任编审：许建康〕

① 由于地权固化，英国土地流转的需求直到圈地运动时期才逐渐强烈，而土地私有产权，则在圈地运动之后才最终确立下来。

② 详见龙登高：《地权市场与资源配置》第8章与附录，福州：福建人民出版社，2012年。

abrupt changes of pork price and other factors on APP. Therefore, changing the grain purchasing price protection to grain production and sales protection will reduce the impact of grain price and other factors on APP and inflation. The weak cyclic codependence between APP and CPI and M2, along with the strong cyclic codependence between M2 and CPI, has given rise to a “shuttle-shaped” intersection of cyclic elements. This suggests that China’s monetary policy goal has been alternating between curbing inflation and stimulating growth. When the APP cycle is basically stable, China can implement a moderately easing policy to stimulate economic growth, which, however, must be based on a 1.5 or so increase of the codependent cycle elements of M2. When APP rises sharply or is in the rising phase of cycle elements, China should emphasize the APP control, and should delay the moderately easing monetary policy till the APP cycle becomes stable or is in the downlink phase.

**(7) *Dian* (Conditional Sale) and the Transaction System of Land Rights in the Qing Dynasty** *Long Denggao, Lin Zhan and Peng Bo* • 125 •

A classified study of *dian* (conditional sale) in the Qing dynasty from the perspective of land rights stratification and transaction reveals that *dian* was the transaction of land management right and all the benefits and interests derived from the right within the term of agreement, rather than an “off-set of rent and interest rates.” *Dian* was both independent from and interconnected with other transaction forms, constituting an inherently logical and highly diversified transaction system of land rights comprising *taijie* (title deposit loans), *zudian* (tenancy), *yazu* (rental deposit), *dian* (conditional sale), *diya* (mortgage), *huomai* (live sale) and *juemai* (irrevocable sale). The redemption mechanism of *dian*, *huomai* and *yazu* effectively safeguarded the farmers’ will to protect and redeem their property rights by limiting the room of land rights transfer caused by *juemai* and *diya* with high-interest loans. The diversified transaction system of land rights enabled farmers to make their own choices in accordance with market prices, risks and personal preferences, and helped achieve an inter-temporal regulation of current benefits and long-term benefits, thereby promoting the combination of land circulation with factors of production and boosting economic efficiency.

**(8) Intuition and Its Bias Control in the Judicial Process** *Li An* • 142 •

As a relatively independent cognitive processing system, intuition works with the “rational-analytic” system in processing all kinds of information. The intuitive mechanism plays its leading processing role by way of automaticity, and provides a basis for rational analysis in cases of inadequate information and uncertain judgment. In the judicial process, intuition provides a prerequisite for legal reasoning by accessing legal