

定约契与清代成都平原 移民社会的土地流转

陈 志 刚

(兰州大学 历史文化学院, 兰州 730020)

摘要:清代四川成都华阳县有一类非常特别的定约契,为全国其他省份所少见,集中反映了清代成都平原移民社会的土地流转特点:土地买卖双方通过定约契来界定标的物价格,约定以分期付款的方式来解决土地各项附属权利,包括解除土地非血缘性租佃关系、处理借葬起迁的坟地权限和堰塘沟渠的水分使用等问题,同时也兼顾到农作物生长周期和地主缴纳赋税、承担差役的时间。定约契是正式契约的有益补充,保证了成都平原土地能在移民社会中顺利买卖。外省移民在有序的土地流转规则中经过勤劳奋斗可以跃升为有产阶层,进而吸引更多移民进入四川,促进了四川地区的开发与中国经济的发展。

关键词:清代;土地流转;移民社会;成都平原;四川华阳;定约契

中图分类号:K249.3 **文献标志码:**A **文章编号:**1000-5315(2016)06-0159-07

2012年,成都市龙泉驿区档案馆编选、巴蜀书社彩色影印出版了288份清代民国地契文书(多出自华阳县三甲),即《成都龙泉驿百年契约文书》,引起了学界广泛关注,推动了成都平原移民社会的研究^[1-5]。其中,李映发教授利用这批契约统计田土征税额度,计算不同时期田土价格,论述清代成都移民社会土地所有权认定过程以及土地价格增长的长期趋势,概括出这批地契的文书格式,比较了川东巴县档案契约与这批契约在用词上的差异,尝试讨论川东社会和川西社会的区别,增加了我们对清代成都平原移民社会的认识。但是,清初各省均有通过丈量土地、征收赋税以重新确定土地所有权的行政过程,民间契约文书所载田土征税额度往往与官方记载有所不同,人口增加带来土地价格上升亦属意料中事,各地使用方言名词与当地自然地理密切相关,

这些问题在清代全国各省地契中是普遍存在的,很难以此作为清代成都平原移民社会的特征来看待,因此李教授在文章的最后指出,土地买卖交易契约“是关注的重点,我们还得深入研究”^{[4]35}。事实上,要真正把握清代成都平原移民社会的土地流转,应重点考察土地流转的交易环节,也只有搞清楚土地交易环节,才能进一步把握成都平原移民社会土地所有权的真实内涵和多重外延。

这批地契文书有一类契文非常特别,编者将其命名为“卖地定金契约”,是土地房屋买卖双方在签订正式契约之前所签订的具有约定性质的契文,买方向卖方缴纳一定数量的定金以确定买卖双方和标的物价格,契文格式要件与正式契约大体一致,开头文字一般为“立杜卖××××定约”,文末有“卖者不卖,得一赔十;买者不买,定银全无”^{[6]173}格式文字,

收稿日期:2016-04-12

基金项目:教育部人文社会科学研究青年基金项目“清代川藏茶道的市场与地域社会研究”(11YJC770007);中央高校基本科研业务费专项(15LZUJBWZY043)。

作者简介:陈志刚(1976—),男,四川金堂人,历史学博士,兰州大学历史文化学院副教授,研究方向为明清社会经济史。

其后列族亲、中人、地邻人名。这批契文共 38 件^{[6]137-207},其中清代 35 件、民国 3 件。学界大多忽略了这类地契文书的独特性,把它们等同于正式地契,没有注意到两者之间的区别与联系,因此未能把握清代成都平原移民社会土地流转的特点,故有必要专门讨论此类契文的作用和意义。

此类契文起头固定格式文字有“定约”二字,其末尾文字常注明“立定约为据”^{[6]175},故取名“定约契”为宜。编者把此类契文取名为“卖地定金契约”,理由是这些契约文书都规定了买方向卖方缴纳一定数量的定金。可问题在于,此类契文的约定内容非常复杂,缴纳定金只占契文内容的很少一部分。若采用“定金”命名此类契文,那么“定金”两字只包含“定约”的“定”字,没有包含“约”字,且只强调了“定”之中的定金问题,淡化了“定”之中的约定内容,因此“定约契”比“定金契约”更加简洁、准确和完整。

定约契由卖方出钱请人书写契文,卖方家长画押,卖方家属同在,卖方族亲在场,多数情况下亦有中人、地邻作证,买方支付定金并收执定约契。定金缴纳的比例不等,清代签定的最早且定金比例最大的一份定约契所及总价 45 两、定金 15 两^{[6]137},定金比例最小的一份定约契所及总价 4500 两、定金 100 两^{[6]201}。定约契的“定”不仅在于买方缴纳一定数量的定金,更在于买方通过缴纳定金采取分期付款的购买方式。事实上,每一份定约契都是分期付款的约定书,分期付款少则两次,多则七次^{[6]151}。

有 19 份定约契明确规定了双方签订正式契约的时间。签订正式契约时,卖方要把上手契、合约、讨约等文契一并交给买主,买主支付部分价款。如果定约契没有规定签订正式契约时间,一般由买主与卖主商量择期签订。一些正式契约里提到田地房屋金额当日全部缴纳清楚之语,其实并非完全如此。如果该正式契约有配套的定约契,那么真正付款方式是按照定约契所规定的时间分批付款的^{①[6]29,141}。造成此种差异的原因在于,定约契是成都平原民间社会买卖双方相互协商的付款方式,用以约束双方的行为;正式契约是买方向政府报税和产权过户的唯一凭证,两者的用途是不一样的。定约契签订后,土地房屋即使还在卖主手中,通常认为土地房屋已属于买方,故定约契常有如下规定:“自立杜卖定约以后,仍随买主招佃耕轮管业,房屋不得损坏,竹木不得砍伐,如有此情,凭中公断,照值价银扣

除。”^{[6]197}至于谁承担当年的土地赋役,一般由买卖双方商定,一些定约契规定:“本年夫差、地丁、仓谷系卖主还纳,不与买主相干。”^{[6]179}

从全国范围来看,除清代四川巴县档案中有两份定约契^{[7]34-35},清代光绪、宣统年间广东南海县有五份名为“定帖”的定约契^{[8]149-150,158,161}外,其他省份公开出版的清代地契文书未见定约契^②。南海县五份名为“定帖”的定约契,产生时间是光绪二十七年至宣统元年之间,其产生原因在于,买方未实地踏勘“丈量”土地,先就卖方所报田亩数量签订“定帖”,把标的物的总价确定下来,以缴纳定金,规定“丈量交易”时间,格式文字中有“如有买主反悔,定银不追;卖主反悔,定银五倍”或“卖主反悔,定银三倍交还”等字样,约定内容简单,不涉及土地附属权利的约定^{[8]149-150,158,161}。

那么,为什么在清代四川地区会产生正式契约之外的定约契,而且流行分期付款的方式呢?若仔细阅读华阳县的定约契就会发现,许多定约契写有类似如下的文字:“倘佃当、界址、坟地、水分及一切事物不清,拖累买主使费银钱,任在价内扣除。”^{[6]167,169,193}这表明,买方一次性把钱全部付给卖方并签订正式契约之后有可能还会出现让买主花费各种银钱的事情,包括土地佃当、界址、坟地和水分问题不清不清楚所带来的纠纷。其实,全国各地的土地房屋买卖中都存在这些问题,都需要买卖双方厘清验明这些问题方才签订正式契约。为什么偏偏在四川地区会出现此类厘不清、验不明的问题?显然,这与清代四川移民社会有很大关系。清代各省移民来四川占耕土地,其土地四至及所有权由移民升科纳粮而获得政府认定,故土地界址是相对明确清楚的,买卖双方在签订正式契约之时就可踏勘界址。不太明确的是移民占耕土地后发生的租佃、坟地和水分等问题,这些问题一般不由政府认定,而是由民间社会自行确定。在相互陌生、共同生活时间较短且带有竞争性的移民社会里,此类问题可能处于长期博弈与纠纷之中。一旦出现土地房屋买卖,移民社会地邻或邻居之间的短暂平衡关系被打破,原有纠纷就可能再次浮现出来。因此,买方在签订正式契约之前,先签订一份定约契,预先解决一些未知未尽事宜,避免一次性付款之后出现各种不可预料的权益纠纷。这是四川地区产生定约契的基本社会背景。显然,定约契在清代成都平原移民社会的土地

流转过程中起着重要作用。

一 非血缘性租佃关系及其解除

清代成都平原的租佃关系建立于移民社会,先到占耕者为地主,后到无地者为佃户。根据地契文书可知,清代华阳县的外来客户租种土地要给地主缴纳“无利押租钱”^{[6]271}若干,作为按时足额交租的担保。租佃关系终止时,地主需把押租钱退还给佃户。佃户交租时间和立契、废契时间,由成都平原农作物的生长周期决定。成都平原的小春作物为旱地生长的油菜、豆类、小麦,生长期为九、十月至次年三、四月;大春作物为水稻,生长期为四、五月至九月上旬^{[9]337}。佃户只租种水田,则在秋收八月和九月交租^{[6]291};佃户租种水田和旱地,则分五月和十月两次交纳^{[6]288,309}。田地租佃关系通常从小春起算,大春为止^{[6]307}。佃户租住地主房屋的,佃户需自己建盖维修房屋^{[6]273,288,295,298,279}。租佃关系终止时,地主会分两次退换押租钱。佃户如数交租后,地主退还80%左右的押租钱;佃户搬出房屋之后,地主再把20%余额退还^{[6]269}。

血缘性租佃关系即家族内部世代租佃的封闭关系,其租佃权可以在家族内部的小家庭里继承和分割,外姓人难以获得租佃权。华阳县各家族内部族人之间虽然存在租佃关系,但难以通过血缘关系维系几代人的血缘性租佃关系。在成都市龙泉驿保存下来的288份地契文书中,仅有一例血缘性租佃关系,而且还发生在清末。光绪二十六年(1900),杨氏家族两兄弟分家,他们把父辈分家所得的租佃耕种家族“大叔祖”的20余亩水田旱地再次分为两股,每股各给押租钱50千文,各自租佃耕种,各自缴纳田租^{[6]368}。这从反面说明华阳县租佃关系更多的是发生在外姓人之间的非血缘性租佃关系,具有开放性、灵活性的特点,有利于外来移民源源不断地进入成都平原地区以获得佃种土地,这是成都平原移民社会租佃关系的基本特征。

华阳县绝大部分定约契的首要任务就是终结土地原有的非血缘性租佃关系,以便于买主确定新的租佃人和租佃关系。例如道光十四年(1834)四月,一地主出卖田地房屋林园阴阳基地,总价为2650两,定约契规定最后400两的支付条件为“界内所招有佃客押租钱,一力有卖主退还搬清,不干买主之事,其余如数兑足”^{[6]149}。道光二十年(1840)二月,一地主出卖田地房屋林园阴阳基址,总价为1040

两,定约契规定最后100两的支付条件为“冬月内卖主以及所招有佃客概行搬清,如数照算,一足兑清”^{[6]151}。道光二十三年(1843)九月,一地主出卖田地屋基,总价为94两,定约契规定最后64两的支付条件为“俟佃客清楚,立契之日,如数兑清”^{[6]155}。即使是大家族内部族人之间发生土地买卖,解除旧有租佃关系的清算办法也是适用的。例如,道光二十三年(1843)九月,苏国禄卖地给族人苏邦贤,苏邦贤要求:“界内国禄所招有胞叔苏邦珍自修有草房屋一院,自种有竹木花果,俱系邦珍自行拆去、砍去,不得向买主顶打需索。”^{[6]155}道光二十六年(1846)十二月,一地主出卖田地房屋,总价为170两,定约契规定最后160两的支付条件为“俟佃客招清,来年二月内一足兑清”^{[6]159}。咸丰四年(1854)腊月,一地主出卖田地房屋,总价为1260两,定约契规定,最后1227.25两的支付条件为“本年佃客招过,兑银一百,俟来年二三四月如数兑清”^{[6]173}。咸丰六年(1856)四月,一地主出卖田地房屋,总价810两,先交166两定金,“俟佃当清楚,兑银二百两,其余银两,俟卖主佃客本年九月搬移清楚……如数兑足”,而且规定卖主“七月内即要空屋四间,以便买主新佃上庄”^{[6]175}。咸丰七年(1857)七月,一地主出卖土地并签订定约,买主规定:“界内佃客另修有房屋两院,佃客自修自拆,不得向买主顶打。”^{[6]181}另一些定约契还有如下规定:“限本月立契转佃交庄”^{[6]185};“限本月内立契转佃并交老契,兑银二千两”^{[6]187};“凭中议明,本月二十六日立契招佃,并交老契,交银三百,四月底交半,五月内扫数”^{[6]188};“其余价银俟换佃后腊月内交清”^{[6]195};等等。

二 争坟、借葬、起迁复葬与土地归属

明末清初成都平原几成无人之区,无人认领的坟墓往往成为外省移民争夺土地的武器。很多坟墓没有碑铭,谁把坟墓指认为自己的,谁就可以证明自己比对方来得早,坟墓周围的土地自然属于自己。乾隆《郫县志书》对此种争坟现象有所记载:“造坟亦太草率,无分家之贫富,俱封土成堆,如释子所谓土馒头者。不独墓铭碑记百不得一,即求片石镌姓名岁月,亦寥寥罕见,遂至刁狡之徒或认无主古坟为己之祖坟者有之,或指人之祖坟为无主古坟者亦有之。抔土不能语,任其雌黄互争,殊为可恨。”^{[10]74}嘉庆年间,华阳县两份地契记录的两起纠纷案件都是因为卖方没有一并出卖坟地而导致的借坟侵占土

地^{[6]210,212}事件。

清代四川外来移民借地埋葬亲人的现象较为普遍。如《中江县志》记载：“有苦无墓地者，给其地埋之，谓之讨地葬。”^{[11]25}借(讨)葬一般会签订借(讨)阴地文约。华阳县借、送、讨、买卖坟地契约共有58份，占出版契约总数的20%。如此狭小的地域范围，其比例如此之高，充分显示外省移民进入成都平原的历程中借(讨)葬的普遍。通常来讲，坟地所有权属于地主，借地客民须在一定时期内把亲人的遗骸起迁另葬，起迁遗骸称为“起金”或“起筋”，再次埋葬称为“复葬”，一旦起迁就不得复葬。借葬期间，坟上草木属于地主收割^{[6]223}，牛羊亦可践踏坟墓^{[6]240}；客民只能到坟地祭祀扫拜，不能增添埋葬亲人^{[6]226}，更不能凭借坟地侵占周边土地、栽种收割。少数借(讨)阴地文约规定了借葬时间，短则三年，长则七年^{[6]208,240}。随着外来移民向“主家”^{[6]213,223}借葬亲人之事普遍，多数借(讨)阴地文约不再规定借葬时间，只规定“日后起迁，不得复葬”^{[6]215,233}。有的佃户先讨一处阴地埋葬母亲，再讨一处阴地埋葬父亲^{[6]232}；有的佃户连续三次向地主讨阴地借葬兄嫂、幺男^{[6]231}；有的佃户借阴地先埋岳父，岳母去世之后，再挖开墓穴合葬岳父母，这一过程需事先向地主求讨添葬^{[6]233}。这些借(讨)阴地所有权仍属地主，只要借(讨)佃户不起迁亲人遗骸，就可以永远“借葬”。由于借葬等客观原因，华阳县移民社会流行起迁复葬的二次葬风俗。所谓“起迁复葬”，即从风水吉凶的角度把亲人骨骸启起，如果吉利则原地复葬，如果不吉利则另觅他处安葬。一些佃户通过向地主送“挂红水礼”钱而获得原地起迁复葬的权利；如果起迁亲人遗骸后不原地埋葬，其阴地仍归原地主所有^{[6]227,214,224,229,237,239,247,248}。

清代成都平原移民社会中的坟墓阴地问题如此复杂，土地买卖时不得不采用定约契来预先确认坟墓类别及其归属。签订定约契时，杜卖方要指明所卖土地之内有几座坟墓，位置何处，坟墓长宽几何，哪些坟墓是杜卖方的，哪些坟墓是外人借葬的，哪些坟墓是无主古墓。一般来讲，杜卖土地之后，土地之内的坟墓基址的所有权属于买方，原坟墓的亲属则只能祭祀扫墓，所谓“有坟无地”、“有包无地”^{[6]157}。借葬、起迁复葬和生基(即为活人预先修好的坟墓)等问题使得实际情况更为复杂，需定约契一一约定处理。

当坟墓属于杜卖方时，买方是否同意杜卖方起迁复葬，需具体而定。有的定约契规定：“各坟草木俱归买主护蓄收割，有坟人等只许祭扫，坟墓永不得进葬、借坟架造栖身侵占生枝。异日起葬之日，其坟迹归与苏姓管业，刘姓人等不得异言生枝。”^{[6]139}有的定约契规定：“倘日后陈姓起迁不葬，弃塚坟迹仍归苏姓管业，陈姓不得另售、索价重卖。”^{[6]143}有的定约契规定：“日后起迁吉，只系原金原迹复葬，起迁不吉，地迹仍归苏姓管业，李姓不得重卖，亦不得借坟架造、开垦、栽种、添葬。”^{[6]149}当坟墓属于借(讨)葬人时，通常定约契规定，签订正式契约时，“老契并讨约务要付出”^{[6]147}。买主根据上手买卖契约管理各类坟墓时，定约契常写作“照老契管业”^{[6]149,157,205}。一般来说，定约契会明确写出管理借(讨)葬坟墓的规定，例如“界内又有钟姓讨葬坟一包，起迁不得复葬”^{[6]147}。有的定约契分别对待借(讨)葬坟墓。道光二十年(1840)，苏邦琦卖田地给苏邦贤，定约契规定：“业内有赖懋一讨葬坟一棺，林荣春讨有坟一棺，有坟无地，日后起迁吉，任葬，起迁不吉，地迹亦归买主管业。又有林、谢、赖三姓，各有讨葬坟一包，俱系有坟无地，起迁不得复葬。”^{[6]151}当然，定约契的种种规定通常只会保护地主利益，不会真正顾及借(讨)葬人的利益。道光二十年(1840)，苏邦琦卖田地给苏邦贤，明明定约契规定了赖懋一的讨葬坟拥有起迁任葬的权利，但咸丰五年(1855)苏邦贤强迫赖氏把赖懋一的遗骸迁走，赖氏不得不向苏邦贤乞求：“仍在先年泣葬原迹安葬金骸”^{[6]238}，与苏邦贤签订新的借地葬坟文约。当坟墓属于杜卖方的生基时，买方会同意杜卖方日后进葬，并“起金原金原迹复葬”^{[6]173}。当坟墓属于无主古坟时，定约契规定：“其余有古今坟墓俱一概行有坟无地，不得冒认滋事。”^{[6]143,145}

三 堰塘、沟渠与田地用水权益

清代四川移民兴修堰塘的水利成就达到历史高峰。乾隆《安县志》甚至指出：“蜀中凡有水处，无不作堰。”^{[12]284}成都平原有关于都江堰及其下游农田灌溉系统，一条主堰沟渠一路分支成多条小堰沟渠直达农田。如果下游沟渠分沟太多，就会导致水不敷用，民人争水而讼牒繁兴。因此，水分问题是成都平原农田附属的重要权益之一。华阳县的山田有30余万亩，平原之田有20余万亩^{[13]29}，灌溉之水全赖堰塘。地主人家少则有一口堰塘，多则有五、六口

堰塘。堰塘由堰底、堰埂、漏引三部分构成,其附属的灌溉系统为沿路沟渠和大小腰堰。根据地理位置,堰塘分为平原堰塘和山地堰塘两种。平原堰塘的水来自都江堰流经华阳县的五条河,山地堰塘则积夏秋季的山水,平时需开挖各种山沟以便收集山水,待来年春播之时再放水灌田。堰塘低于田地的,需要车水灌溉。堰塘高于沟渠的,又需要车水蓄水。有的田地没有沟渠,则需经过他人之田穿田过水来完成灌溉。私人拥有的堰塘称之为私堰;不同姓氏家庭使用的公共堰塘被称之为官堰;河边的堰塘称之为河堰。分散的土地常常处于不同堰塘沟渠的灌溉系统之中,土地买卖之时要确定田地复杂水利系统中的水分权益问题。

更复杂的地方在于,华阳县每块田土的用水权益处于变动之中,最基本的原因就是分家。分家不仅把原有田地分割得更零散,同时把堰塘、沟渠对应的田地灌溉关系拆分得更零散。分家地契文书显示,凡是有水田的人家,他们分家时都涉及到用水分配问题。例如嘉庆七年(1802),陈氏兄弟因为修建房屋需改动双方的沟渠,立写合约规定:“仁珑填补垣坝,系塞仁瑛过水门首田二块,仁瑛门首二田之水,日后仁珑垣坝边,仁瑛永不得开沟……仁瑛垣坝沟出水,系仁珑新菜园墙边老沟,阴沟口出水,仁珑永不得填塞。仁珑青龙埂三块田之水,系仁瑛田内过水,亦不得阻挡。”^{[6]415} 嘉庆二十一年(1816),袁氏的两兄弟及其侄儿分家,田地分为三股,“其有堰塘一口,三股均收均放。河堰一股,三股均车均扎”^{[6]350}。道光三年(1823),李氏分家,“鸡公嘴河堰、水沟,天、地、人三股均放,上流下接”^{[6]351}。道光十二年(1832),陈氏分家时把水田分为三股:“有长圳沟,系会定使用,堰塘湾红水,系会进、会岳二人打摆水缺均用。太平角上有长圳沟一条,不许堵塞,红水系会进、会岳二人安平水缺均用。限规每年立夏到夏至二人不得私断入堰,要均分均用。每年有余水任从使用,灌堰不得阻挡。烧房背会定名下水田两块,历年秋收之时,三人出工闸堰,糊田埂收积冬水,烧房使用。倘若本身冬水不够,不许使用,或有余水不得另放,务要灌涨在下之田。”^{[6]353} 同治六年(1867),陈氏分家把水田分为三股:“业内共有堰塘二口,三股公共按亩使水,均系先车后放,不得持强混争。其水路进退均照先年买契旧规,不得阻塞。”^{[6]357} 光绪二十一年(1895),陈氏两兄弟与一侄

儿分家,把水田分为三股,“外有堰塘一口,三股使水,堰底联扬、兴义无分。每年联扬泡田两块,联书土沟过水灌田”^{[6]359}。

基于此种情况,定约契一定要确定田地堰塘、沟渠灌溉系统中的蓄水、过水和用水权益问题。有的地主把私有堰塘沟渠和相连的水田一并出售,定约契对此规定较为简练。例如嘉庆十年(1805),刘氏地主出卖“田地一庄,堰塘四口,以及堰坎、堰底、漏引、鱼苗……概行杜卖,寸土不留”^{[6]139}。有的田地涉及到过路沟渠使用问题。例如嘉庆十二年(1807),陈氏地主出卖田地房屋给苏氏,定约契规定:“大堰脚下陈姓田一块,水沟一道,任凭苏姓修沟过水,以及陈姓园林内有古沟一道,红水灌堰,陈姓不得挖放。又及陈姓晒坝边水沟一条,洪水归田,陈姓不得闭塞。”^{[6]141} 有的地主的堰塘亦供他人灌溉用水,该堰塘一旦出卖,定约契必须规定堰塘的所有权及其用水权。例如道光二十年(1840),一地主的堰塘供邻人用水,此堰塘被出卖,定约契规定:“界内其高堰,国禄在堰内历年使水,大小田七块,有水无堰底。”^{[6]151} 因其田地还在卖主手中,定约契又规定:“其田地冬水堰水,照天年收积,不得挖放。”^{[6]151} 有的卖主之田使用的是买主堰塘之水,定约契要明确规定卖主的用水权利一并出售。例如道光二十三年(1843),一地主卖田地,定约契规定:“其田俱在买主大堰使水灌溉,卖主先年所有大堰水分概行尽卖,此后并无水分。”^{[6]155} 有的地主使用官堰之水,田地卖出后,定约契规定:“其田地洪门堰,由老陶沟使水,每轮使水十个时候零半时。”^{[6]169}

四 余论

已出版的清代华阳县正式契约有 50 份,定约契有 35 份,每份定约契会签订一份相应的正式契约,那么正式契约就有 85 份。以此估算,清代华阳县有 41% 的土地买卖都要签订定约契。由于定约契只在买卖过程中有效,一旦土地房屋买卖完成,定约契的使命就完成了,就没有保存价值;而正式契约是最终产权证明,能够被各个家庭保存。因此,流传下来的定约契数量远远少于正式契约数量。如果考虑到这层因素,那么清代华阳县土地买卖签订定约契的比例应该还要高一些。华阳县地处成都平原核心区域,是清代四川省人口密度最大的县份之一。嘉庆年间,华阳县人口为 205661,民国初年人口为 481192,增加了两倍多^{[13]90-93}。嘉庆年间华阳县三

甲人口为 40279 人^[14]卷七《户口》，三甲之下有多达 52 支^[6]29 的基层组织。华阳县土地流转快，县政府征收土地房产交易税“大约每年可收银一万余两”^[13]95。定约契流行于外来人口不断聚集、土地流转迅速的华阳县，这在清代四川省具有相当的典型性。只是，定约契在清代四川移民社会里的使用范围到底有多广，除了华阳县和川东地区的巴县之外，四川其他各州县的土地房屋买卖是否签订定约契，要解答这些问题尚有待新资料的发现。

华阳县定约契是清代四川人民创造性的发明，蕴涵了丰富的社会经济意义。我们知道，清代中国依靠人口数量与耕地面积的增加来实现经济增长，移民社会与土地开发是清代中国经济增长的基本动力。按照王业键先生的看法，清代中国分为三大区域：东部的已开发区域，中西部、台湾和东北的开发中区域，西部边陲和蒙古地区的未开发区域；人口从已开发区域向开发中区域迁徙，进而完成清代中国经济增长^[15]。四川地区能够吸引大量外省移民，此种吸引力不仅仅因为四川拥有广阔宜耕土地，也不

止于清政府大力招徕民人政策，更重要的是，四川人民通过定约契建立了一套无须由政府基层组织如乡约、甲长、保长认定的土地流转规则，而是由民间社会自行认可，尊重土地附属的各项权益，采取分期付款、逐步确认的方式使土地得以自由买卖。清代华阳县定约契的文字表述非常细致，买卖标的物以及土地四至的描述有时到了啰嗦琐碎地步，其实这是高效、快速进行土地流转所必须的一个精确界定产权各项权益的环节，作为基本生产资料和社会财富象征的土地才得以在移民社会中正常有序流转。进而言之，清代开发中地区与未开发地区的差别在于，移民社会有无合理的土地流转规则。四川地方社会建立了合理的土地流转规则，即使外省移民空手而来，只要肯吃苦耐劳，从租佃土地开始奋斗，勤俭积累资财，用不了多少年也能购买田地房产，跃升为本地有产阶层，从而吸引更多移民进入四川，推动四川成为清代开发中区域，进而促进了清代中国的经济发展。

注释：

①嘉庆十二年有一套完整的定约契和正式契约充分说明了这个问题。

②笔者在以下契约文书中未发现定约契：《闽南契约文书综录》，《中国社会经济史研究》1990 年增刊；甘肃省临夏州档案馆编《清河州契文汇编》，兰州：甘肃人民出版社，1993 年；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）》，东京外国语大学，2001 年；刘伯山主编《徽州文书》，桂林：广西师范大学出版社，2004 年；吴密察主编《淡新档案》，台北：成阳印刷股份有限公司，1991—2010 年；田涛、（美）宋格文、郑泰主编《田藏契约文书粹编》（全三册），北京：中华书局，2001 年；《菽庄家藏契约文书》、《台湾民间契约文书（一）、（二）》，陈支平主编《台湾文献汇刊》第七辑第六至七册，北京：九州出版社，厦门：厦门大学出版社，2004 年；台湾史料集成编辑委员会《台湾总督府档案抄录契约文书》第二辑，台北：中原造像股份有限公司，2006 年；陈秋坤、蔡承维编著《大岗山地区古契约文书汇编》，台北：天翼电脑排版印刷股份有限公司，2006 年；张应强、王宗勋主编《清水江文书》第 1 辑（影印本），桂林：广西师范大学出版社，2007 年；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；王万盈辑校《清代宁波契约文书辑校》，天津：天津古籍出版社，2008 年；广西壮族自治区编写组《广西少数民族地区碑文、契约资料集》（修订本），北京：民族出版社，2009 年；孙兆霞等编《吉昌契约文书汇编》，北京：社会科学出版社，2010 年；曹树基、潘星辉、阙龙兴编《石仓契约》第一至三辑，杭州：浙江大学出版社，2011、2012、2014 年；呼和浩特市塞北文化研究会、云广《清代至民国时期归化城土默特土地契约》（全四册），呼和浩特：内蒙古大学出版社，2012 年；吴晓亮、徐芸芸主编《云南省博物馆馆藏契约文书整理与汇编》（全八卷），北京：人民出版社，2013 年；贵州民族文化宫、高聪、谭洪沛主编《贵州清水江流域明清土司契约文书（九南篇）》，北京：民族出版社，2013 年；罗志欢、李龙潜主编《清代广东土地契约文书汇编》，李炳球、莫俊、李东红整理，济南：齐鲁书社，2014 年；张传玺主编《中国历代契约粹编》（全三册），北京：北京大学出版社，2014 年；首都博物馆编《首都博物馆藏清代契约文书》（全八册），北京：国家图书馆出版社，2015 年。

参考文献：

- [1]谢桃坊.成都东山土地租佃关系试析[J].文史杂志,2013,(4).
- [2]李成文.论析阴地送讨买卖契约中的几个问题[J].成都大学学报(社科版),2013,(6).
- [3]胡开全.成都龙泉驿“百年契约文化”学术交流会综述[J].四川师范大学学报(社会科学版),2013,(6).

- [4]李映发.清代川西农村土地占有变迁考察[J].四川师范大学学报(社会科学版),2014,(1).
- [5]张晓霞.契约文书中的女性[J].兰州学刊,2014,(8).
- [6]胡开全.成都龙泉驿百年契约文书[M].成都:巴蜀书社,2012.
- [7]四川大学历史系,四川省档案馆.清代乾嘉道巴县档案选编[G].成都:四川大学出版社,1996.
- [8]谭棣华,洗剑民.广东土地契约文书[G].广州:暨南大学出版社,2000.
- [9]张德源.资阳县志[G].乾隆三十年刊本//故宫珍本丛刊:第208册.海口:海南出版社,2001.
- [10]李馨.郫县志书[G].乾隆二十七年刊本//故宫珍本丛刊:第205册.海口:海南出版社,2001.
- [11]雷懋德,陈景韩.中江县志[G].乾隆五十二年刊本//故宫珍本丛刊:第207册.海口:海南出版社,2001.
- [12]张仲芳.安县志[G].乾隆五十四年刊本//故宫珍本丛刊:第207册.海口:海南出版社,2001.
- [13]曾鏊,林山腴,等.华阳县志[G]//中国地方志集成·四川府县志辑(3).成都:巴蜀书社,1992.
- [14]潘时彤,等.华阳县志[G].嘉庆二十年刊本.国家图书馆藏.
- [15]王业键.清代田赋刍论(1750—1911)[M].高凤等译.北京:人民出版社,2008.

Prior Contract and Land Transactions in the Immigrant Society of Chengdu Plain in Qing Dynasty

CHEN Zhi-gang

(History & Culture School, Lanzhou University, Lanzhou, Gansu 730020, China)

Abstract: There was a special prior contract in Huayang county, Sichuan province in Qing dynasty which can seldom be seen in other provinces. It reflects characteristics of land transaction in Chengdu plain in Qing dynasty, i.e., both parties of the transaction defined the underlying asset by the prior contract, took the method of the payment by installment to solve the affiliated rights of the land which included tenant, grave and water. It also gave consideration to crop's growth circle, land owner's tax paying and taking official services. Prior contract is an effective supplement of formal contract so that land could be sold successfully in the immigrant society. The immigrants worked hard and purchased the land, entering the propertied class. This economical effect attracted many immigrants coming into Sichuan, and promoted the development of Sichuan and even economic development in China.

Key words: Qing dynasty; land transactions; Immigrant society; Chengdu plain; Huayang county in Sichuan province; prior contract

[责任编辑:凌兴珍]