

热历史

# 古代物权——地契房契

王玉霞 冯广芝

从地方政府在土地流转中的作用视角,利用历史回顾法和比较分析法,考察我国土地契约发展的历史,以期在当前农地流转中地方政府的作用定位提供思路和建议。研究发现土地契约制度发展历程大致可分为萌芽、定型和成熟三个时期,其作用主要体现在土地权属的确定、交易程序的规范、契税制度和交易后权利保障等方面。土地契约制度的发展具有延续性,也是一个不断完善的过程,即使局限于当时土地制度的弊端,但对于当前土地交易尤其是农地流转的相关制度建设仍具有一定的启示和借鉴作用。研究结论认为,当前地方政府应当从契约订立、中介组织建立和民间契约吸纳等方面加强农地流转管理。

中国古代自阶级社会形成以来,在很长的一段时间内,实行土地国有制,也叫王有制,这就是说,全国土地都归国王一人所有。《诗经》上说:“普天之下,莫非王土。”全国土地只能由国王来分封、赏赐、授予或收回。当然,在这样的制度下,私人是没有土地的所有权的,更不能把土地当作商品来买卖。

《礼记·王制》所谓“田里不鬻”,就是这种古老的规定。查商代甲骨文中,绝无土地买卖的记载,那么到什么时候国家取消这种禁令而土地可以买卖了呢?这件事,有人认为发生在西周,有人说是在春秋,有人提出在战国,还有人说是在秦代。

主张西周中叶已经出现土地买卖的学者,主要根据是1957年在陕西岐山县出土的一批西周铜器的铭文。其中《卫盂》的铭文说:(周懿王)三年三月,矩伯向裘卫取了价值贝80朋的瑾璋,答应给裘卫土地10田;矩伯后又取了赤琥两件及其他物品,共计价贝20朋,于是矩伯答应再给裘卫土地3田。裘卫把这事报告给几个执政大臣,这些大臣就命令主管官把矩伯的田授给裘卫。《五年卫鼎》记述了周懿王五年,裘卫和邦君厉交易土地的事;《九年卫鼎》载周懿王九年,裘卫又以车马用器和矩伯的一块林地相交易。此外,西周恭王时的铜器《格伯簋》,也记格伯以良马四



▲运城博物馆“画指为信——清代至新中国成立初期河东地契展”展出的清代地契(官契) 记者 刘亚 摄

匹,换取了佃生的土地30田。这里的关键是,上列铜器铭文中的“贮”字的意义。主张西周已有土地买卖的学者认为,这个“贮”当读作“贾”,引申为买卖、价钱。这样,《五年卫鼎》中的“汝贮田不”“贮田五田”,《格伯簋》中的“贮三十田”,自然都是买卖田地了。但不少学者不同意这种解法,他们有的认为应读作“予”,意即给予;有的认为应读作“偿”,意即偿还,有的认为应读作“租”,意即租借。这样,上列铜器铭文所记的事,都成了土地与物品的互相兑换。而且在互相交换时,必须经过执政大臣的批准,主管部门的监督执行,这当然不能说是买卖行为。

到了春秋时期,有没有土地买卖的迹象呢?晋国的魏绛曾经向晋悼公建议:边疆的戎狄少数民族“贵货易土”,即重视财货,轻视土地,因而“土可贾焉”(《左传·襄公四年》)。朱绍侯主编的《中国古代史》据此认为,这“一语已露出了土地买卖的端倪,西周以来,‘田里不鬻’的格局被冲破了决口”。但不少学者仍然认为,这是中原国家用财货去向边疆戎狄部落换取土地,并非民间的土地买卖。直到战国初年,晋国的赵襄子在中牟县选拔了两个平民出任中大夫之官,于是当地农民都想攀登仕途,纷纷“弃其田耘,卖宅鬻”(《韩非子·外储说左上》)。由此可知,当时的住宅及周围的菜圃可“卖”,但耕种的大田还是只能“弃”而不能卖。

长期以来许多学者认为,战国中期秦国的商鞅变法,从政策法规上规定了民间土地可以买卖。郭沫若主编的《中国史稿》、尚钺主编的《中国历史纲要》、王玉哲编著的

《中国上古史纲》都持此说。他们的主要论据,就是汉代董仲舒说的“商鞅之法,……除井田,民得买卖”(见《汉书·食货志》)。但是近来又有一些学者提出,董仲舒的这个说法和《战国策》《史记》中论述的商鞅“劝民耕农”的改革措施不合,它与商鞅抑制商业的主张是相矛盾的。1975年底在湖北云梦出土的《睡虎地秦墓竹简》,大部分是战国晚年秦国的法律文书,而且数量相当多。如果商鞅有允许土地买卖的法令,这批秦简中一定会有所反映,但现在却根本找不到这一方面的规定或事例。再则,从现存的战国后期的历史资料来看,土地买卖的现象仍然是凤毛麟角,十分罕见。战国晚年的荀卿在论述当时农田情况时还指出“百亩一守,事业穷,无所移之也”(《荀子·王霸篇》)。由此推定,商鞅“除井田、民得买卖”的说法,乃是一种误传。有的学者提出,真正允许土地在民间买卖,应该是在秦始皇时期。秦始皇三十一年(公元前216年),下令“使黔首自实田”(《史记·秦始皇本纪·集解》引徐广语)。“黔首”是秦代对广大人民的称呼。所谓“自实田”,即废除历来由国家给人民“授田”的制度。秦始皇又表彰乌氏倮、寡妇清等大财主,汉代崔实作《政论》,并说他“尊奖并兼之人”(《通典·食货典》引)。这样,土地的买卖兼并自然就盛行起来。据说战国晚期,赵国的赵括曾用赵王所赐的金帛,“日视便利田宅可买者买之”(《史记·廉颇蔺相如列传》)。这是赵国贵族买进土地的个别情况。到秦始皇下令“使黔首自实田”,人民便可以自由买卖土地了。

(《法治日报》)

## 文 史 拾 零 绚丽葵花向日倾

每年7月至8月,向日葵盛开,成为一道赏心悦目的亮丽风景。向日葵为菊科向日葵属,一年生草本植物,茎干直立,花大如圆盘,花色金黄明丽,因花序随太阳转动而得名向日葵,也被誉为“向往光明之花”。

向日葵原产于南美洲,驯化种由西班牙人于1510年带到欧洲,最初为观赏用,明代被引种至我国。最早记载向日葵传入中国的文献为明代万历年间学者姚旅所著的《露书》,该书称:“万历丙午年忽有向日葵自外域传至。其树直耸无枝,一如蜀锦开花,一树一朵或旁有一两小朵。其大如盘,朝暮向日,结子在花面,一如蜂窠。”传入中国后,向日葵也被称为“丈菊”“西番菊”“西番莲”“西番葵”。

清代有关向日葵的记述逐渐增多。谢方在《花木小志》中说:“向日葵处处有之,既可观赏,又可食用。”“此花园林、寺观、郊野、陂塘在在有之。子亦可食……”《京畿杂录》中记载:“直隶及京畿植有向日葵,一名西番葵。高丈余,六月开花,每秆顶上只一花,其形如盘,随太阳回转,如日东升则花朝东,日中天则花直朝上,日西沉则花朝西。”

据《花卉园艺》记载,清代中期向日葵已在华东及西北地区广泛种植,但不再只是观赏性的花卉,而已成为油料作物。此后传入华北地区,并以直隶(即今北京、天津及河北地区)作为传播中心。不过,至少到光绪年间,北京地区的向日葵还没有大面积种植,只是在农村的屋前屋后、地边地堰有零星种植。(《北京日报》)



▲永济市美术馆“张俊莲中国画艺术展”展出的向日葵主题作品 记者 刘亚 摄

## 生活 史 货郎:挑担走村串巷



▲永济博物馆民俗规划展中的货郎卖货场景 记者 刘亚 摄

□李成

货郎是一种很古老的职业,宋代即已出现。《水浒传》第七十四回写“浪子”燕青去泰安打擂,路上“扮作山东货郎,腰里插着一把串鼓,挑一条高肩杂货担子”。那时的货郎担子大约就是一对箩筐,里面摆些杂货,其中应该有针头线脑、剪刀和孩子玩具、衣帽、零食等物。词典对货郎的解释是“挑担走村串巷的流动商贩”。因为商品经济不够发达,特别是在乡村,没有什么商品交易场所,乡下人想买一点日用商品非常不易,货郎就应运而生。

每当货郎来到村头,妇女、孩子们都很高兴。货郎的特征正如《水浒传》所写,腰插或手拿一把串鼓即拨浪鼓。那鼓儿小小的,大约也就是一个人的巴掌大,边儿上有一根绳儿系着一颗木珠,一摇,那木珠就不停地敲击鼓面发出“不啷、不啷”的声音,所以叫“拨浪鼓”,取其“像声”也。妇女和孩子们闻声而动,都跑到村头来围住货郎担子,一双双眼睛都在货郎担子上的商品间逡巡。

买这些货物当然花不了几个钱,妇女、孩子早已积攒了一把零钱,就等着货郎到来。何况,货郎还收集鸡毛、鸭毛、鸡胗皮、牙膏皮,大家能换几分是几分。(《品读》杂志)



▲永济博物馆历史文化展中的蒲坂老街微缩模型

记者 刘亚 摄