

海南档案解密 地契印迹

海南黎汉地契的异与同

文 \ 海南日报记者 黄媛艳

地契种类有差异

古时的地契,分为“白契”和“红契”,已经纳税并由政府盖印的称“红契”,未经政府盖印的为“白契”。“民间执业,全以契券为凭”,这是清代认可的土地管理方式。据《海南岛志》中记载,乾隆十四年(1749年),清政府制定了契税法,该法规定断卖契需交税9%,而典契则交4.5%;光绪三十年(1904年)改订税则,改为断卖契每两征洋银6分,典按契每两征洋银3分;宣统元年(1909年)七月,又进行加税,规定无论旗籍还是民籍,断卖价每两征银9分,典价每两征银6分。

“红契”的数量多寡,直接关系着政府的税收。三亚市民间收藏爱好者蔡明康先生藏有一些珍贵的“红契”。在一张道光四年吴林将土地卖与孙世亨的地契中,契文的左右两边及中部共盖了三个“官印”,至今依然鲜明的印红,凸显着官方的威严与整肃;同治八年何学光因钱粮负累将田地卖与何学海,地契的纸质虽已发黄,但盖在契文上的两个红印和日期落款处的一个红印依旧清晰。

与汉族地区出现红契不同,三亚黎族契约全部是白契。“与汉族相比,黎族长期处于简单社会,三亚崖城黎族虽然汉化程度高,已进入封建社会,带有从原始经济向现代经济转型过程中的特点,出现土地买卖情况是必然的。但由于民族文化的持续性,社会内部仍会保持浓厚的民族传统因素。黎族社会有自己的独特性,

一张细薄的地契,往往承载了两个家庭的悲欢故事。当家世显赫、兴旺发达时,人们的名字往往会出现在地契的买方一栏;可当家势中落、遭遇变故时,人们常常将赖以生计的土地出卖,无奈地将自己的名字签在卖方一栏。

琼州学院教授李景新研究认为,受汉文化的影响,黎族地契与汉族地契在格式、风俗等方面较为相似,但也存在着差异之处,有着鲜明的特色。

趋同于官方的程度低于汉族,对土地买卖的性质理解水平偏低,同时带有人际信任的朴素因素。”李景新认为,黎族的白契更多体现为民间的自觉,其深层心理出于族群内部的信任。

黎族地契内容更灵活

受汉文化的影响,黎族地契和汉族地契在格式上几乎没有太大的差异。地契的正文都包括起首用语、出卖(典)方姓名、原因、过程、土地的来源、位置、成色、面积、承买(典)方姓名、价格及相关规定等相关内容;在正文之后,地契中都可可见现场人需署名、花押或按手模。

其中,现场人可以出现代笔人(或亲笔、秉笔人)、同见人、中人、经断人、签书人、当事人,他们在具体契约里面出现的频率不同,但代笔人(或亲笔人)却是每张契约必备的。同见人、中人、经断人、签书人,不一定同时出现。在这几类人中,又以同见人频率最高,其余三种人偶尔出现。

此外,地契还必须要有立约时间、符号印记,以及包括强调契约永久性的文字、骑墙字及附加物资条件等在内的其他内容。

而在这其中,黎族附加物资条件的内容在汉族地契中就较为少见。这类内容在黎族地契中书写的位置比较灵活,在道光二十年4月14日的一张契约上,立约时间右上方空白处就有一行半字“批明食用猪壹只鸡乙对酒壹罍白米饭五罗合批”;道光九年3月中旬日的一张契约上,则在同见人下方、四至左方一行字“一批猪乙只鸡二只酒壹罍饭二罗”。

李景新推测,这部分内容大概为立约时的食用物资,但这批物资是由出卖(典)方还是由承买(典)方承担,尚待研究。

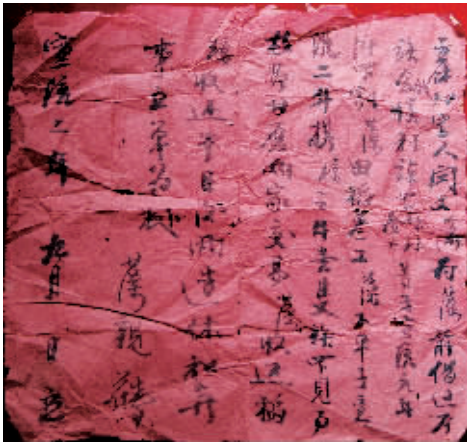
在一些汉族地契中,中人的签名下面都画着一些难以辨认的圆圈。琼海民间资深收藏爱好者卢传福认为,这是中人的一些画押方式,属于“花押”,往往将“一生心洁”、“一生好心”、“一片公心”、“一片正心”或“直白”、“福”等字样形象化艺术化,连写成“○”或“怒”字样。

然而,在黎族地契中同见人、中人、经断人、卖地人等还是多用手模,“花押”较少用。虽然偶尔出现中人用“花押”的形式,如民国十一年正月十五日的一张契约上中人林庆春用“花押”。

此外,在契文的书写内容上,李景新也发现了黎族地契的独有特点——特殊的符号和民间自造的俗写文字。如“身己”这个字,在黎族地契中频繁出现,经查各种字书都未发现有这个字,李景新推测,这大概是该地的地契特有的俗写字,也传达着某些习俗信息。

土地交易时亲族拥有优先购买权

在一张名为“何亚山地契”中,清道光二十一年3月10日,立契人何亚山因粮食紧张不得已将祖父遗下的黎



清宣统年间的协调契约。

海南日报记者 武威 摄



民国时期田地买卖契约。

海南日报记者 武威 摄

路脚田九坵,以铜钱21千文卖断与同族人何亚黎。类似将土地在同族间买卖的地契在黎族地契中十分普遍。

无独有偶,这种亲族成员享有优先购买权的交易模式在汉族也普遍存有。光绪二十二年9月中旬立的一张汉族地契中,副马村村民符之贤因无钱足费,只能将祖上传下来的田地卖出,但“先问亲戚兄弟人人不肯承就,后问到四更村内康真爵人头承断”。

卖主卖地时需先遍问叔伯弟侄,亲房不买,则由亲及疏、遍问本家族人。本家族人不买,则由亲及疏遍问姻戚、姻戚不买,则问承典、承租人。承典人或承租人亦不买,还要遍问地邻,无人愿意购买后,方才卖给外族人或是外村人是汉族地契和黎族地契中共有的特点。

一些研究者认为,这种约定俗成的交易模式,体现着中国传统社会土地交易过程中存在着的“人情”、“情面”。对卖方而言,如果亲族、地邻所出的地价与其他买者所出的地价相差不多,在不受损失的前提下,当然首先乐于卖给亲族、地邻,具有鲜明的宗法伦理色彩,也体现着农业社会中人们对土地权利转移的重视。

“中国是个人情社会,这种卖地的模式从‘照顾’亲族、地邻的‘人情’出发,可以避免家族的整体经济实力受损,土地虽出让了,但毕竟仍是在家族成员间流动。”李景新给出了另一种解释。

虽共同生活在琼州大地上,但由于文化发展和民俗民风的差异,黎汉地契同中有异,共同诠释着内容丰富的海南地契文化。

相关链接

地契沿革

契约的出现,在我国可以追溯到很久远的时代。《周礼》记载了傅别、质剂两种书面契约,而且有专门的官员“司约”“司盟”负责收藏诸侯与民间的盟约与约契。秦汉时期,田房契约已初具规模。东汉以后,纸张应用到契约文书中,逐渐取代青铜、竹木,成为契约文书的唯一介质。东晋王朝创立契税之制,官府在已纳税的契约文书上钤盖官印,这种契约文书称为红契。红契是完备的法律文件,为合法契约。民间未钤印的契约为“白契”,“隐不告官,谓之白契”。

隋唐时出现了便于人们模仿的契约“样文”,这种作法使各地契约格式有了统一的可能。到了北宋时期,正式建立了印契制度、税契制度,出现了由官方统一印制的契约文本,称“官契”,民间自行书写的契约俗称“草契”,宋代以后,为了防止经手税契的官僚胥吏贪污中饱,规定将税契的收据粘连契约之后,此即契尾之制。明清两代,契约文书日益渗透到百姓的日常生活之中,一些地方大量印卖具有统一规式的官板契纸样文,令用户填写,对民间使用土地契约起到了普及的作用。这时候的传统契约文书的种类也日趋繁多,就交易形式而言,主要有买卖、典当、租佃等,从买卖对象上说,又有卖田文契、卖地文契、卖屋基地文契、卖园文契等,其他则还涉及活卖契、绝卖契、找贴契、契尾、田单、推单等这些具有不同形式、内容的契约与相关文书。

民国成立以后,土地买卖的制度渐趋完善,契约也日趋沿革和规范,出现了官方统一印制的买契,取代了官契。

(摘自任吉东《近代中国契约文书及其研究》)

契

清乾隆五十年(1785)黎族地契。

李景新摄

清康熙年间黎族地契。

李景新摄