

上海松江区解放前的土地所有

（日本东京大学东洋文化研究所） 营 丰

摘要：本文以解放前后的上海市松江区张泽镇农村经济特点为研究对象。为了了解该地区的土地所有和佃耕行为，将对田面和田底、族田、坟田、雇用劳动、分种田、抵钾、典卖、花粉田等进行记述。中国解放以后，国家的体制发生了巨大的变化，与之相对应，土地的所有以及土地的利用形态也发生了变化。几十年后，要对旧中国的实态进行直接的调查访问将变得十分困难，特别是调查最容易发生变化的农村经济的困难性将尤为显著。为了能够给在上述情况到来以后的研究提供参考，笔者展开了这次访问调查。

关键词：土地所有；佃耕惯行；土地买卖

上海松江区位于长江下游的三角洲地区，一年中的无霜期在 210-270 日之间，年降水量达 1000 毫米以上，气候温暖湿润。该区大体是海拔 5 米以下的低地，以低湿水田为主的耕地紧密连接，河洪形成了发达的水系。

自宋代以后，通过好田、围田和早稻、晚稻品种改良等开发，包括松江在内的长江三角洲地区成了中国重要的粮食产地。在进入明代中叶以后虽然开发出现了停滞，但是由于人口增长，农业商品化的发展，该地区进而又在中国的经济中占据了重要地位。再进一步而言，甚至在中国近代史上，该地区也具有重要的意义。这是因为近代伴随着大都市上海的形成，该地区也成了包括日本在内的列强实施侵略的舞台。由于上述的原因，该地区从很久以前就受到了日本学者的中国农村研究的关注，特别是在土地所有的问题上留下了许多研究成果。然而，这些研究大部分是使用文献资料即以史学研究为中心的，以田野工作为基础的实态资料的收集并不多见。

1936 年，费孝通曾经对新中国成立之前也就是民国末期的长江下游三角洲的农村做过精辟的论述^①。但是，中国是一个具有地域多样性的社会，仅仅一份资料难以说明整个江南农村。此外，在日本侵略中国的 20 世纪 30 年代至 40 年代，满铁以嘉定、常熟、太仓、南通、松江等地为主，对农业经济情况作了较为详实的报告，在这之中也有关于土地所有形式的记述^②。为了非常细致地把握乡村乃至家庭单位的经济情况，该报告做了很大的努力，在民国末年混乱期史料较少的情况下，不失为一份宝贵的资料。尽管如此，不管怎么说这些资料都是为日本的殖民政策服务的，毋庸置疑，必须对其的资料价值进行不断的检验和批判。

中国解放以后，国家的体制发生了巨大的变化，与之相对应，土地的所有以及土地的利用形态也发生了变化。此外，以上海为中心的长江三角洲地带，因为受到经济发展的巨大影响，农业生产、土地利用也相应发生了巨大改变。在这样的情况之下，为了了解这一地区的解放前后人们的生活，以访问中心的田野调查也到了最后关头。为此，笔者展开了这次访问调查，并对作为农业基础的土地所有及借贷关系进行记述。

1. 调查地张泽镇四村、井凌桥村的概况

张泽镇位于上海市松江区南部、黄浦江的南岸，面积 32.7 平方公里。1949 年 5 月 13 日解放，1958 年成立人民公社，1984 年改制为张泽乡，1997 年又改为张泽镇。截至 1997 年全镇有 17 个行政村、185 个村民小组、一个渔业队、10 个居民小组，共计 7560 户、24714 人。全镇共有农村劳动力 14813 人。按职业分：农业 4199 人、工业 4537 人、建筑业 741 人、运输邮电业 124 人、商饮食业 502 人、其他 2321 人。从比例上看，工业从业人员已超过农业从业人员。全镇农民平均收入（含家庭经营收入）3447 元。

井凌桥村和四村是位于张泽镇北部相邻的两个行政村。由于 1999 年 8 月 13 日兴楼村与旧井凌桥村合并，井凌桥村在行政管理范围上以及人口上都得到了增加。截至 1997 年旧井凌桥村共有耕地 14 如亩，11 个村民小组、336 户、1276 人。兴楼村有耕地 1490 亩，10 个村民小组、356 户、1247 人。四村也同样如此，在同一时期与斜径村合并，组成了新的四村。截至 1997 年旧四村拥有耕地 2822 亩，15 个村民小组、496 户、1819 人。斜径村有耕地 1735 亩，10 个村民小组、356 户、1247 人③。

张泽镇的农业是与这里温暖、低湿的环境相适应的农业。

水稻栽培是农业生产的中心，即使至今也仍然是生产的经济基础，但是在过去的 50 年中生产形态上已经发生了变化。1949 年前后，也就是解放初期以及解放以前，人们生活对水稻种植的依存度要比现在高出很多，水稻种植在农村经济中的重要性也要比现在大很多，因此作为生产手段的水田就成了从根本上维持人们生活的基本财产。

解放以后，在 1950 年实行了土地改革，没收了地主的土地，根据人口、占有土地、经济收入、成分等重新分配了土地。例如，在井凌桥村的封家棣，土地改革时有 40 户左右，土地大部分是地主所有。

土地改革时封家棣的成分划分方法如下：

地主：虽然拥有土地，但是自己不耕种当然也不从事农业经营，依靠收取出租所有的土地地租生活。大部分只拥有田底，不持有田面的所有权。当时在封家棣有 3 户。

半地主：拥有土地，只从事少量的农业经营。大部分的收入来自于田租。为了耕作自营的田地，雇用长工④。拥有的大部分土地是租田（田底），也拥有一些良田。当时在封家棣没有。

富农：自己拥有自己的土地，基本上是自耕农。在农忙期间雇用诸如忙月、忙工一类的季节工或者伴工一类的临时工。当时在封家棣没有。

富裕中农：完全的自耕农。劳动在自家以内完成，是不依靠别人劳动的阶层。拥有良田，生活有节余。当时在封家棣有 2 户。

中农：自己拥有一部分自己耕种的土地。对另一部分土地只拥有田面，作为使用这些土地的佃户租种之。依靠自家的农业经营勉强维持生活。当时在封家棣有 6 户。

下中农：只拥有田面的佃户。通过租种土地维持生活。因为从农业生产中取得的收益不足以维持生活，所以也从事一些诸如伴工的劳动。

贫农：只拥有少量的田面。虽然也是通过租种土地维持生活，但是因为面积小，也从事诸如忙月、伴工的劳动。

雇农：甚至连佃户也不能做，是完全的无产阶级。作为长工常年为别人家劳动，并以此取得食物和少量的工资。在封家棣，贫农和雇农大约占了总户数的 75%。

象教师等从事农业以外职业的人，拥有少量土地，并且把该土地出租的阶层被称作小土地出租，在成分上与富裕中农相当。

土地改革时，接收有产阶级的土地，以无产阶级为中心对土地实行了再分配。全村的耕地面积按照总人口（不问男女老幼）平均，以此为基准，每户都分到了家庭的成员数乘以所适用的平均数所得出面积的耕地，并且对分得的耕地拥有所有权。

虽然尽可能以平均分配为原则，但是考虑到要团结包括富农、富裕中农这些可以团结的力量打倒地主阶级，在分配面积上给予了上述属于被团结对象的阶层一定程度的优待。在允许范围内的最大分配值被称作大平均，最小值被称作小平均。

例如：在封家棣村，大平均是 2.3 亩，小平均是 1.8 亩。因为封家棣村的地主是住在松江县城的不在地主，所以当时没有给地主分配土地，但是在通常的情况下，地主和半地主作为被打倒的阶级，在土地分配时只适用于小平均。另一方面，富农等被团结的阶层，家里每口人分得了平均以上的耕地，但是没有超过大平均的现象。

在土地改革之后，劳动的合作化以及公有化的进程得到了发展。1951 年互助组被组织起来。在当时的南村乡（现在四村和井凌桥村的一部分）组成了 67 个互助组，共计有 619 户参加。1954 年，开始着手组建初级农业生产合作社，在南村乡现在四村的两个互助组合并起来，以土地入股，组成了最早的初级合作社一勤建合作社。1956 年春天，初级社继续向高级社迈进，土地、耕牛、农具等所有的生产资料都实行了集体所有。然后，1958 年实行政社合一，1959 年高级社被编入张泽人民公社。在这之后，1980-1982 年之间推行了“联产到组、联产到劳”责任制，1986 年又改为家庭联产承包责任制。进入 20 世纪 90 年代，为了解决劳动力流失矛盾，扩大农业规模，开始推行让外来户承包的外包。

2. 多样的土地所有形式

直至解放由宗族管理的土地一直与个人所有的土地同时存在。例如：井凌桥村封家棣的封家就有宗族所有的水田。据说封家是因为太平天国时的内乱移居于现地的。在此之前的居住地已无从可考。封家棣 90% 以上是封姓。保存至解放前的封氏族谱的记载是从第五代祖开始的，算到讲述者 F 刚好是第 12 代。据称封家在清末是这一带的望族，因而八图这个行政区划又被称为封八图。

直到解放，封家拥有大约 150 亩左右的被称作祠堂田的族田。这些土地是由 F 的祖父的堂兄封文权捐献的。出租这些族田所得收入，除了提供春分和秋分的祖先祭祀（春秋二祭）的支出以外，也被用做救济族内贫困家庭的丧事以及封八图周边的桥梁和道路的修建。祠堂田由文权的长子管理，后来又由长子的继承人管理，但是到文权的孙子管理的时候，由于土地改革，这些土地被没收。封家祠堂位于自然村黄泥球村和徐家洪村的交界处，是由封文权设立的，在那里有封文权一房的墓地以及因考虑到风水而设置的池塘。虽然祠堂在土地改革以后仍然存在，但是最终还是在文化大革命中被完全破坏。

封家第 10 代的封文权学识渊博，是清末的文人官僚，也是本地的实权人物。封文权相当富有，因是江南一大藏书家而闻名于世。他拥有 1000 亩以上的土地，四个儿子每位继承了 220 亩土地，剩下的 150 亩土地被捐献为祠堂田。据称，祠堂田的登记上一直到最后都是用的封文权的名字。

在族田中除祠堂田之外还有坟田，大约有 5-6 亩，是提供封氏一族清明祭扫费用的水田，由包括 F 家在内的在第十代分家的中房的 6 户共有，与族田相同，也被出租给佃户耕种。坟田是在第七代的香蒲公时代购买的，因此在登记上仍用他的名字。坟田由共同所有的家庭按年轮流管理，田租在支出清明费用后的节余归当年轮值的一家所有。解放前，在松江县城有收容无依无靠老人的老人堂、收容孤儿的育婴堂以及援助寡妇的全节堂等福利机构。这些机构是靠租大地主捐献的田地运作的。这个情况下的地租被称为堂租。因为以上所述的各堂要靠租运营，所以佃户必须在“头限”以前交地租。

解放以前，富裕人家在嫁女儿时，也有过用水田给女儿做嫁妆的事。这些水田被称作花粉田。花粉田的面积因家庭的富裕程度、兄弟的人数不同而有所不同，贫困的家庭甚至拿不出来。分给女儿的财产与分家时儿子分得的水田相比只不过是少部分而已。花粉田的田底的地契由妻子掌握，但是作为水田财产的管理由丈夫负责。作为财产它的所有权不是归夫家所有而是由结婚的夫妇双方所有。因此，如果在丈夫还没分家的情况下，在分家时这些财产不算进分家的财产。虽然实际的耕种仍由佃户负责，但是因为花粉田的所有权被转让给出嫁女儿的夫妇，所以收租人也变成出嫁女儿夫妇，并且会事先通知佃户。据说，解放前张泽镇最大的地主一徐家的女儿在结婚时带的花粉田达2亩之多。

3. 田租体系

解放前，这一地域的土地所有存在着田面和田底双重所有权的情况。在井凌桥村的封家棣、四村的大南村，称田面和田底所有者不同的水田为租田，称相同的为良田^⑤。全部水田的70-80%是租田^⑥。

拥有田底，即只拥有土地的人是地主。拥有田面，即拥有土地耕作权的人是佃户。地契被通称为方单也被称为田单，由地主持有。地主和佃户决定租额后，交换契约。

有几千亩水田的地主多数在松江等县城居住，只有几百亩地的小地主一般住在农村。本地的地租因年成不同租额也相应浮动。虽家境较富裕者有用钱缴租的情况，但大多数仍以实物即糙米缴租。解放前，在农历10月水稻熟的时候，松江的实力人物先到农村地区进行检查，经过协商然后为县公署提供咨询。县公署再以此为基础决定减免率，并在县城发出通知。如果减产的话，租额也减少。比如说：租减到平时的70%时称作“七成”，75%的话就称作“七成半”。

租额因土地的好坏，也发生改变。在大的方面，水田分做荡田和高田。荡田是低湿田，容易遭受洪水等灾害的影响，因此通常租额也估计得较低。高田的田租被称作实租，并且以此作为基准，荡田的田租被称作虚租，控制得要比实租低。此外，租额也因地主和佃户的关系发生变化，地域不同，也不尽相同。

根据井凌桥村封家漆（自然村）F的记忆，缴租的比率是较低的。产量稳定的高田通常亩产有3-4石（大约225-300千克）。租必须用实物即糙米缴纳。在本地一般认为碾成糙米的出米率大约在80%，一亩地糙米的产量，在平常的年成大约是180千克，丰收时大约是240千克。实租大约是糙米75千克，即田租的比率在31-42%之间。高田即使在收成差的情况下，也能有150千克的产量。虽然歉收时，租额也有相应减少到“八成”一印千克（田租比率大约是40%）的情况，但是再没有比这个更高的减租了。

即使是收成容易受天候影响的荡田，丰收的年成产量也可达到180千克，这个情况下田租约是53千克（田租的比率约是30%）。歉收的年成，亩产只有120千克的情况下，租额大约减少到38千克（田租比率约是31%）。

从田租的比率上看，同样产量的情况下，高田的田租负担更重。但是从高田扣除田租以后的纯收益来看，歉收时叩千克，平年是105千克，丰收时达165千克。另一方面，荡田即使是非常少有的丰年也只有约125千克的纯收益，歉收时则只有80千克左右。并且，从长期来看，因为高田的产量比较稳定，所以即使田租稍微高一些，想持有高田田面（耕作权）的也还是较多，因此，高田的田面价格要比荡田的田面高。

在田野调查中，不同利益群体的社会记忆往往有较大的差别。根据四村的大南村C的记忆，租额的比率要比F所讲的要高。平均每亩糙米的产量平年大约是2加千克，租额大约是120千克，那么田租比率就要达到60%。

以冬至为缴租的期限，名之为“头限”。从冬至到春节前被称为“二限”，如果推迟到二限缴租的话，就必须多缴 1-2 成的田租。如果到“二限”还不能缴租，一直拖到春节以后缴“春租”的话，就要多缴 5 成的田租，甚至还有过要求缴两倍田租的地主。因滞纳田租而引起的增额在交换地契时，地主和佃户已经签订了契约。一旦滞纳发生，还曾经有过派讨债人上门强行催租的地主。讨债人大体上聚集于县城，除了使用暴力强行催缴之外，也有赖着不走等着缴租的（座催）。

在封家棣土地税是由地主缴纳的，因此没有过由县公署代为催租的事情。虽然地契的登记由“田粮处”负责管理，但是在解放前夕经过政府的登记减少，民间的签订契约数量相对增加，所以政府没有能够全面把握土地关系的情况。据说登记过的水田需要缴纳田租的 25-30% 作为土地税。据说也有过保正参与收纳田租的情况。

4. 土地买卖

用土地做抵押品借钱被称作抵押。象办丧事等紧急需要用钱的时候，抵押出自己拥有的良田以筹得资金。大体上是在亲戚之间进行。

借款期限为 2-3 年的情况较为多见，借用时借款人把写有包括还款时利息在内的借据作为借款凭证交给债权人。借款额度稍稍低于抵押土地的价格。借款期间，土地仍由借款人即原来土地的所有者耕种，而且借款人仍然持有通过抵押土地耕种获利的权利。借款到期不能清偿债务的情况下，由债务人和债权人进行协商，最坏的话可能会卖掉抵押土地，但是如果是亲戚的情况下，延长偿还期限是很普遍的。因无论如何也不能清偿债务而卖掉抵押土地的情况下，因为卖价比借款要多，所以在清偿借款后剩下的部分归原来的所有者所有。但是，理所当然，在这之后当事人将失去土地的所有权以及耕作的权利。

出卖土地的权利被称作典卖或者出典。就典卖而言不只是良田，也有过只是租田的田面和田底的买卖。买卖的形式上有活契（保留赎回的权利的买卖）和绝契（没有赎回的权利）。

活契以良田（田面权+田底权）和田面权的买卖为主进行。被出售的相关权利以实际价格的 6-7 成售出，在一定期限之后，卖方（人典者）保留有赎回的权利。在张泽镇活契的期限通常是 5 年。买方在这个期限内持有相关土地的使用权和收益权。比如说：田面的活契的情况下，买方从卖方处获得活契期限内的耕作权。过了活契的期限之后，如果原来的所有者（卖方：人典者）有与赎金等额的节余，而且也有赎回的意向，那么买方不能拒绝卖方赎回。但是，如果到期，人典者即不希望赎回权利也不希望彻底卖掉的情况下，承典者如想继续承典土地使用的话，进一步追加典金就可以延长期限。追加典金的额度设定的要比满额低。这种被称为“加找”。

农民多数都对保留自己权利的活契抱有期望，希望什么时候赎回相关土地，但是无论怎样经济上也维持不了的话，活契之后再“加找”，最后是卖出全部的权利。这样的就先计算出实际的权利价格和被压低了卖价的差额，然后由承典者给人典者补足。通过以上程序，买卖就转变为没有赎回权的买卖，也即所谓的“加绝”。这个时候活契就和绝契一样了。

绝契也就是通常的买卖，卖方用市价的全额把相关权利卖掉，买方从而获得所有相关的权利。当然卖方不持有赎回的权利。田面权绝契的情况下，缴纳田租的义务也当然转移给买方。

典卖时，买卖双方要互相交换记有契约内容的文契。在封家棣作为履行契约的保证，相关契约书上有乡长、图正、正人、代笔等保证人的名字。这些保证人合在一起大约可以得到整个交易额 20% 的酬金。特别是在当地精通于土地交易和收租的图正得的报酬最多。

5. 承包性土地利用一分种田

拥有水田自己耕作的家庭或者拥有水田耕作权的家庭（佃户）因劳力不足、耕作困难的情况下，有的不使用雇用劳力进行耕作，而用分种田的方法引入其他家庭的劳动力。

这种方法在土地的所有关系上没有变化，只是耕种人发生了改变，和现在的联产承包类似。农业经营始终被认为是由土地所有者（含田面）和承包人共同施行。因为没有水田的借贷关系，所以不叫土地所有者为地主，也不称承包人为佃户。

如果是耕种良田的自耕农或是只拥有田面的佃户，因去镇里工作，使得劳动力不足的情况下，就请劳动力有剩余的家庭代为耕种。这个时候，土地提供方还须提供肥料（猪粪）和种子。

在收益分配上，大体是耕作权所有者得七成，耕作者得三成，这对耕作权的所有者非常有利。分种田采用收益分成的佃耕形式。耕作者一方为了增加自己分得的收益以及能够继续得到耕作权，精耕细作是常有的。代替耕作的契约通常以一年为限，如果产量不尽人意的话，耕作权的持有方可以单方面更换耕作者。不交换象地主与佃户关系中存在的地契那样的正式文件，多为口头契约。就地主和佃户的关系而言，只要佃户按时按量缴租，土地的所有者地主不能侵害相应土地耕作权持有者佃户的耕作，但是与之相对，分种田的情况下，耕作权的所有者处于优势地位，随时可以更换承包耕作者。

分种田主要是自有田，但是即使是田面和田底所有者不同的租田也有由佃户经营的情况。对于自有田而言，有利之处是即使劳动力不足也可以在不失去土地所有权的情况下，继续从事农业经营。对于租田而言，佃户对所租田再实行分种田的有利之处在于，只要花不太大的代价就可以在不失掉耕作权的情况下，解决劳动力不足只靠自己家不能进行生产的矛盾。特别是田租比率较低的情况下，还有过比地主更加有利的情况。例如：如果用封家棣的 F 所说的低田租比率（30-40%）计算的话，佃户就可以得到地主 2 倍以上的收益。因此，即使佃户如果把自己土地让别人分种，给地主的租大约是 3-4 成、付给耕作者 3 成，佃户还是可以在不投入任何劳动的情况下，获得 3-4 成的产物。就这样的情况而言，与其说小地主倒不如说持有很多田面的富农更加富裕。

（责任编辑 胡范铸）

注释：

①费孝通 1939《三访江村》，新世界出版社。19830

②南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《上海特别市嘉定区农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》33，南满洲铁道 1999 年。

南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《江苏省常熟县农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》34，南满洲铁道 1999 年。

南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《江苏省太仓县农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》35，南满洲铁道 1999 年。

南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《江苏省松江县农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》48，南满洲铁道 1991 年。

南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《江苏省无锡县农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》50，南满洲铁道 1941 年。

南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《江苏省南通县农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》51，南满洲铁道 1941 年。

③《张泽志》编撰委员会编：《张泽志》，学林出版社 1999 年为年，第 94-109 页。

④称插秧、施肥、除草、收割等集中需要劳动力的农忙期的临时工为忙月或忙工。期间确定，也支付工资。另外，所谓伴工就是在插秧和扬水、中耕、除草、施肥、收割等临时需要劳动力的情况下，由富裕家庭以日为工作量计算单位雇用的劳动者。

长工是长期被特定的富裕家庭雇用的劳动者。在经济上最为贫困的人以此为生。除了农活之外，也做地主等雇主家的杂活和家务，甘心处于从属地位。雇用的契约有半年和一年，对于雇用长工，雇用方有很大的权力。积极雇用这样的劳动力的多是从事农业经营的富裕农户，对于只靠田租生活的地主来说，主要是雇用劳动力做一些杂活。小农户因为无法支付雇用的费用，所以通过与同样经济规模的农户换工克服农忙时的困难。

⑤根据《张泽志》记载：有地契（俗称方单）的耕田称“良田”。《张泽志》第 234 页。

⑥根据 20 世纪 30 年代在松江华阳镇调查的《江苏省松江县农村实态调查报告书》，租田占整个耕地面积的 87.3%。见南满洲铁道株式会社上海事务所调查室编：《江苏省松江县农村实态调查报告书》，《满铁调查研究资料》48，南满洲铁道 1941 年，第 51 页。