

## 民国时期洞庭湖区农村土地押租演进考略

陈向科

(湖南农业大学 期刊社, 湖南 长沙 410128)

**摘要:** 民国时期洞庭湖区农村土地押租形式一再变化, 种类亦灵活多样, 分为常押、轻押重租、重押轻租、加押减租、伴进佃规、庄息、二东君等; 押租数量 1~4 元不等, 约相当于一年应纳租谷的数量或价值。押租呈加重趋势, 在一定程度上加速了农村经济的破产。

**关键词:** 土地押租; 民国时期; 洞庭湖区

中图分类号: K262.9

文献标志码: A

文章编号: 1009-2013(2013)03-0068-04

### Land foregift of Dongting Lake area in the period of the Republic of China

CHEN Xiang-ke

(Journal Editorial Department, Hunan Agricultural University, Changsha 410128, China)

**Abstract:** With the Nanjing national government monetary policy changing, the foregift form varied in Dongting Lake area. The flexible foregift type was made up of the general, the light foregift and heavy rent, the heavy foregift and light rent, Erdongjun, etc. The foregift was 1~4 silver dollar, which amount to the quantity or value of one year rent. The foregift was upward and accelerated rural economic bankruptcy to some extent in that period.

**Key words:** land foregift; the period of the Republic of China; Dongting Lake area

押租, 即在传统社会佃户向地主租佃田地时所缴纳的押金, 以担保佃户按期如数交租。以往相关研究成果颇多<sup>①</sup>, 但基于湖南尤其是洞庭湖区类似研究暂时阙如, 笔者拟在大量一手档案文献基础上对民国时期洞庭湖区农村土地押租的形式、种类、数量和社会后果予以深入考察, 以进一步深化民国时期湖南农村土地租佃关系研究。

#### 一、押租的形式

洞庭湖区押租又名上庄、上庄钱、信钱、批关、进庄钱、庄谷、信谷、写礼等。根据《乾隆刑科题本之史料》记载, 清中期在长沙府的长沙县、益阳县出现押租事例。常德、津市、安乡、南县、岳阳等洞庭湖区谷米产地在民国时期开始普及押租。<sup>[1]</sup>

据档案史料, 民国时期, 洞庭湖区押租形式经历了由铜元、光洋到法币再到稻谷的变化。1911 -

1939年, 押租为铜元、银元、法币。先以银元为主, 后以法币为主。最多者一担押 11 元, 少者亦近 2 元。如 1926 年, 岳阳每亩租规银 4 元。南县每亩田押规, 少则二、三元, 多则五、六元, 最多有达十元者。<sup>[2]</sup>1939 年后, 因“改用稻谷, 一担租的押金普遍在一担谷左右。”如益阳黄家仑乡, “在抗战以前, 物价波动不大, 货币也比较稳定, 都上钱庄。一般的 40 元光洋 1 石田, 相当时价 20 石谷左右。1941 年后, 物价变化, 法币经常贬值, 地主大都将钱转为谷庄。”<sup>[3]</sup>可以看出, 洞庭湖区和全国其他区域一样, 其土地押租形式的变化最初是伴随着政府货币政策的变动而变动的, 后因通货膨胀因素而采用实物的形式。1935 年, 南京国民政府规定以中央银行、中国银行、交通银行三家银行(后增加中国农民银行)发行的钞票为法定货币, 禁止白银流通, 以取代银本位的银元。抗战及内战期间, 国民政府采取通货膨胀政策, 造成法币急剧贬值。法币发行量由 1945 年 8 月时的 5 569 亿元, 陡增至 1948 年 8 月时的 604.6 万亿元, 即三年之内法币增加 1 085

收稿日期: 2013-05-15

作者简介: 陈向科(1975—), 男, 湖南华容人, 历史学博士, 副研究员, 研究方向为近代农村经济史。

倍。<sup>[4]</sup>此种情况下,农民只能“以不变应万变”而采用实物的形式了。

进一步分析相关档案发现,押租形式的变动是通过“换佃字”,即换租佃契约实现的。在益阳黄家仑乡,“佃户袁子香满清咸丰末年,佃地主熊敬之4.4石田,进庄140串缙钱,相当时价140石谷(纳12石);民国初年,转为140串铜元;1920年转为140元光洋;1945年法币贬值,地主将140元光洋折成50石谷,1石变得只有2.5斗。其中,1934、1947年加庄两次,共36.25石。石田加租1石。”佃户熊齐卫1918年佃地主盛庆生2.6石田,进庄104串铜元,相当时价52石谷,石田十二纳。1924年转卖地主黄四保,将铜元折成37元光洋,加庄3元,石田加租5斗。1931年因虫伤,熊接地主减租,地主不但不减,反加庄40元。1943年将光洋转成28石谷,其中,老庄只有14石。”<sup>[5]</sup>益阳箴言乡16保、19保,“许多老押租已经经过了好几次的折谷,由铜钱(本地称缙钱)复银元,再变法币,再复谷,每变一次换一次约,每变一次佃户吃一次亏。如16保8甲某佃户,1939年进庄法币80元,当时每石谷3元,即等于26石进庄谷;1943年,地主把80元庄钱按当年市价每石谷26元折成了3石进庄谷,佃户被剥削了23石。又如,佃户张良贵,佃耕地主周流生的田。道光28年用其祖父名字佃地主6.4石田,进庄997缙钱175串,纳租72石。光绪23年12月12日换佃字,改用其兄(张玉贵)名字,缙钱未变。1926年又换一次佃字,将缙钱折成银元,当时是一串换光洋一元,地主强迫以一串五百文折洋一元,合计为银元116元,再添4元,凑成120元。1940年,又换一次佃字,用张良贵侄子张子才的名字,并将银元改为法币120元,再加庄50元,共法币170元。以后法币贬值,押金便等于零了。”<sup>[6]</sup>常德县黄帝庙乡,“地主看到社会钱有变化时,亦利用货币形式改变折合剥削佃户。如贫农唐和斋在1925年佃地主张公聘3.6亩田,每年交租谷4石1斗(村)交押金12元光洋(当时约买谷4石)。到1936年,地主要换佃字,光洋改为法币12元。到1948年,地主提田,当时退回押金伍角一个的半元小光洋24个,在名义上是12元钱,实际上只抵3元光洋,结果只买谷1石。”<sup>[7]</sup>

以上说明,通过换“佃字”,地主将本应自己承担的进庄钱物随着时间的流逝而因通货膨胀、纸币贬值、物价上涨导致的风险与损失转嫁给了佃户,而且,“地主转一次庄时,加一次庄,又加一次租。”<sup>[8]</sup>故而,押租形式的每一次变化,对佃户而言,不仅意味着原交押租的缩水,也意味着押租的上涨和租额的加重。

## 二、押租的种类

梳理民国时期洞庭湖区土地租佃契约可以发现其押租有如下数种:

“常押”,即佃户所交纳的庄谷与租额相等,这种情形最普遍。

“轻押重租”,即庄谷低于租额,租额相应加重。庄谷愈少,租额愈重。

“重押轻租”,即庄谷超过正常额数而减少部分租谷。庄谷与租额成反比,即庄谷愈多,租额愈低。在益阳兰溪乡,“重押即租佃关系中超过一般的进庄谷,也类似典当关系。重押一般的进庄谷在20石以上,30石、40石至100石,甚而由于田主为了需要更多的谷,亦有达到150石谷。重押也同样交租谷,根据押金的多少,而决定租谷的多少。最低限度由押入户向田主交纳该押进田数应征的田赋数。”<sup>[9]</sup>湖区“有的交得多,超过亩产量一倍以上,甚至接近田地的卖价,叫做大批或重批。”

“加押减租”,即佃户向田主交纳双方原已约定的押租之外,另交纳田主要求增加的押租,获取田主减轻租额的补偿。“田东向佃户加收批规若干,减去年租若干者;又有将年租全数免除,按照相当数额,加收批规者。”这与“轻押重租”、“重押轻租”略微不同,前者发生在租佃关系确立之后,后两者在租佃关系确立之前。而且,田主加押不是一次,可能是数次。“当时银息谷为每十两五石,则每进押租银十两即可少算五石谷租。”如箴言乡16、19保,“庄谷如加重一石,则租额就减少2斗五升至3斗(相当于利息)。依此类推。”<sup>[10]</sup>

“伴进佃规”,即田主要求加押,佃户无力承担“加押”部分,由第三方代佃户交纳,“如甲佃乙田,凭引佃人议定佃规若干,每年完纳租谷若干,即由佃户书立佃约,交与业主收执;设业主又因需

钱使用,向佃户加规减租,适佃户无钱应付,而丙有钱出资,亦得附入乙所立之佃约内,作为外加之佃规,其所减之租,即归丙收取。此种办法,有由丙向甲直接为之者,有由丙向乙间接为之者,皆名之为伴进佃规。”<sup>[11]</sup>这与成都平原的“嵌押”类似<sup>②</sup>。

“庄息”,即佃户不交押租,但通过向地主交“庄息”取得田地的耕作权。“这只是押金的一种变相而已”。“庄息者,佃户应于先一年冬季,每亩缴纳田主庄钱若干,翌年方能耕种,年纳一次,退佃亦无返还,是谓庄息。”<sup>[12]</sup>这在汉寿、常德、临澧、华容一带尤为盛行。

“二东君”,即无力交押租的佃户请求地主、富农等有钱人作“二东君”代为交纳押租,再从他们手中取得田地耕作权。因为,“佃田的普遍多是一些穷光蛋,于是只有乞怜于地主,请他来进庄了。所谓进庄就是请有钱者来当佃主,向地主缴满押租,租入田地,自己再向佃主贩入这笔田地耕作。就佃主方面说,是先向地主租入田地,然后转租与佃农,这样就有如都市里的二房东,故乡下普通都称之为‘二东君’”。<sup>[13]</sup>这是民国时期租佃关系中的一种特殊现象。<sup>[14]</sup>

由以上押租种类的灵活多样,可见土地租佃双方善于变通。双方并不拘泥于常见的押租模式(常押),而根据双方经济状况之好坏确定押租的种类、多寡从而促成租佃关系的实现。这也是民国时期洞庭湖区租佃关系发达、土地使用分散的原因之一。

### 三、押租的数量

“押租之数额,则系依各地田地之肥瘠与习惯而定,一般议定押租所依据之标准不外二种:相当于田价之成数;相当于一年之田租额或其倍数,或其一年租价之成数。据陈正谟调查,我国各等水田之每亩平均押租为5.25元。”<sup>[15]</sup>民国时期洞庭湖区各县押租数量如何?以下由30年代数据管窥之。由表1可见,洞庭湖区除岳阳外,其他各县土地租佃中田主均收取1~4元不等的押租,低于陈正谟调查的全国平均水平。当然,亦有个别县如湘阴垸田达6~7元之多。

表1 20世纪30年代年洞庭湖区9县押租统计

县别	押租数量
湘阴	本县东南乡为山田,西北乡为垸田,押租山田轻而垸田重,山田每亩押租洋约二元,垸田每亩押租洋约四元,亦有六七元者。
益阳	先交押金,然后双方凭中人各出约据一纸互相收执,手续即定。
汉寿	每亩一元至四元不等。
常德	每亩押租通常为三元。
临澧	租田地者每亩约二元,租房屋者先交一季租金。
澧县	先交押金,然后双方凭中人各出约据一纸互相收执,手续即完。
安乡	每亩进押租洋二三元。
南县	先进庄谷,每亩约计一石或二石不等。
华容	每亩一元。

资料来源:民国政府实业部国际贸易局:湖南实业志,1935年版,77-86页

再看湖区各县的具体情况。洞庭湖区新修之堤,曰新圩田,“批价每亩约洋五六元。”逾十年以上未倒之田,曰老圩田,“每亩批价约四十余元。”<sup>[16]</sup>益阳水田,押租每石田5-10石。押租愈高,租额愈低。<sup>[17]</sup>箴言乡16保、19保,庄谷数量不能低于一年的租额,至少相等,“产量30石,庄谷15石,交租15石,谓之对庄、对纳。(近二十多年来没有什么变动)这大概可以为本地租佃关系的标准情况。”沅江县东锡乡,“承租户租田时一般每亩庄谷1石5斗,最低1石4斗。特殊情况要进庄谷5石或6石(因业主见佃家丰产,收获量加多)。某些佃户不愿迁走,乃只得受地主剥削。如果不加庄,地主就不开消佃户,个别无庄谷的佃户,每年每亩要出息谷5斗,等秋收后一定要与租谷一起出谷。”<sup>[18]</sup>常德县黄帝庙乡,每亩交押金,一般是按一年租额交的,高的一倍以上。上德乡第三保十一、十八两甲每亩押金2村石谷。<sup>[10]</sup>1947年澧县每亩押租1-1.2石,占总产量的25~30%。南县“每亩进庄洋四元至六七元。”总体而言,湖区押租约等于一年应纳租谷的数量或价值。

从整个民国时期观察,洞庭湖区押租呈逐渐加重的趋势。在湖区的垸田,农民最初一般每亩纳四斗到一石的进庄谷,才能在洲土上砍伐芦苇杨柳,种植杂粮。之后,“地主主持修筑堤垸,加一笔进庄谷,每亩至少两石,有的高达三石六斗”。时有谚语“头年修个皮,二年修半截,三年留个尾,四年才补齐”。这样,“地主可以不断借口堤未修成,向农民加押金”。<sup>[8]</sup>另如湖南安乡湖田区域“因为近年来人口密度日增,而湖田开垦又陷入中断的状况

之下(由于捐税过重,灾害频繁,投资者已无利可图),押租的金额已较从前提高了很多。从前的押金大约占地价百分之二十左右,现在通常已经提高到百分之三十,甚至百分之五十的情形都有。”<sup>[19]</sup>

押租逐年加重,一方面对于经济拮据的佃户而言是一笔不小的负担,意味着受剥削程度的加重。部分佃农因为需要缴纳不断增长的押租被迫借高利贷,进而陷入窘境。这在一定程度上加速了农村经济的破产。另一方面,对于有承受能力的佃户来说,未尝不是一件好事:一来,重庄是佃户对佃主田地耕种权利的一种特别保障。佃主若要解除租约,除提前告知、如数退还押租外,有时还需给予佃户一定补偿。如汉寿有“沉潭费”之说。“汉寿县乡间惯例,恒有甲置田百亩,向由乙承租耕种,历有年所。忽有第三人丙谋佃该田,而乙又不甘退佃,丙则须楹补乙钱若干串,此费永无返还,故名沉潭费。至楹补之多寡,则视田亩之费硗以为标准。”<sup>[20]</sup>二来,重庄轻租;三来,重庄“往往在东家败落或有急需的情况下发生”,田主一般无力返回押金,意味着佃户取得了该田地的永佃权,“重庄田实际就是当田。不过正式的当田须立当纸。有些农民是愿意种重庄田的。”<sup>[10]</sup>

#### 注释:

- ① 参见瞿明宙《中国农田押租底进展》,《中国农村》1935年第1卷第4期;郭汉鸣、孟光宇《四川租佃问题》,商务印书馆1944年版;黄启昌《宋代湖南封建租佃制的发展》,《求索》1992年第1期;魏金玉《清代押租制度新探》,《中国经济史研究》1993年第3期;赵冈《从制度学派的角度看租佃制》,《中国农史》1997年第2期;刘永成《中国租佃制度史》,台北文津出版社1997年版;方行《清代佃农中农化》,《中国学术》2000年第2辑;温锐《清末民初赣闽边地区土地租佃制度与农村社会经济》,《中国经济史研究》2002年第4期;史志宏《20世纪三四十年代华北平原农村的租佃关系和雇佣关系——以河北省清苑县4村为例》,《中国经济史研究》2003年第1期;刘克祥《近代四川的押租制与地租剥削》,《中国经济史研究》2005年第1期;李德英《民国时期成都平原的押租与押扣——兼与刘克祥先生商榷》,《近代史研究》2007年第1期;朱蓉蓉、王玉贵《押租制与农村社会经济生活的变迁——以苏南地区为中心的考察》,《苏州大学学报》2011年第5期。
- ② 李德英认为,“嵌押”,又称“客押”,即地主缺款,需重押轻租,佃农缺款,需轻押重租,在这种情况下,有第三者纳此押租额数而收此项押租利,让主佃双方都达到目的,就叫做“嵌押”,因为是第三者出款,所以又叫“客押”。实际上就是地主向人借贷,由佃户担保,

扣租谷作息。参见李德英:《民国时期成都平原的押租与押扣——兼与刘克祥先生商榷》,《近代史研究》,2007年第1期。

#### 参考文献:

- [1] 田炯权.清末民国时期湖广(湖南、湖北)地区的农业生产及生产关系[J].清史研究,1996(1):67-78.
- [2] 湖南历史考古研究筹备处.湖南现代革命史料汇集(第二册,第二分册)[G].1957:253.
- [3] 湖南省土地改革委员会.益阳县黄家仑乡典型调查材料,1952年.湖南省档案馆馆藏,145-1-132;中共湖南省益阳地委会办公室.地委办、地委工作组关于益阳县二区长春乡、兰溪五保、沅江县忠义乡等地的土改典型调查报告、总结及统计表,1950年[B].益阳市档案馆馆藏,3-3-4.
- [4] 宋斐夫.湖南通史(现代卷)[M].长沙:湖南人民出版社,2008:704-705.
- [5] 湖南省土地改革委员会.益阳县黄家仑乡典型调查材料,1952年[B].湖南省档案馆馆藏,145-1-132.
- [6] 湖南省土地改革委员会.益阳县各县土改前后及土改复查中各种数字统计表和典型调查材料,1949-1952年[B].湖南省档案馆馆藏,145-1-278.
- [7] 湖南省土地改革委员会.常德县黄帝庙乡典型调查材料,1952年[B].湖南省档案馆馆藏,145-1-174.
- [8] 萧训,文斌,李震一.湖田洲土史话[J].湖南文史资料选辑,1982(4):258-260.
- [9] 中共湖南省委政策研究室.农村调查资料[G].1950.
- [10] 新湖南报.湖南农村情况调查[G].新华书店中南总分店,1950:58-66.
- [11] 章有义.中国近代农业史资料(第二辑)[M].北京:生活读书新知三联书店,1957:106.
- [12] 南京国民政府司法行政部.民事习惯调查报告录[G].北京:中国政法大学出版社,2005:282-283.
- [13] 鄢振家.湖南农村中的二东君[J].世界农村月刊,1947,1(1):310-312.
- [14] 陈向科.民国时期农村土地租佃中的“二东君”——以洞庭湖区为例[J].云梦学刊,2013(2):56-60.
- [15] 国民政府主计处统计局.中国租佃制度之统计分析[M].重庆:正中书局,1946:90.
- [16] 刘大钧.我国佃农经济状况[M].上海:太平洋书店,1929:99-101.
- [17] 湖南省土地改革委员会.益阳县农地租额调查表[B].湖南省档案馆馆藏,145-1-151.
- [18] 湖南省土地改革委员会.沅江县东锡乡调查材料,1952年[B].湖南省档案馆馆藏,145-1-153.
- [19] 章有义.中国近代农业史资料(第三辑)[M].北京:生活读书新知三联书店,1957:264.
- [20] 施沛生.中国民事习惯大全[M].上海:上海书店出版社,2002:289.

责任编辑:曾凡盛