

Doi:10.11835/j.issn.1008-5831.rw.2020.10.001

欢迎按以下格式引用:王正华.清代华北乡村田宅交易中的“水”[J].重庆大学学报(社会科学版),2021(1):266-279. Doi:10.11835/j.issn.1008-5831.rw.2020.10.001.

**Citation Format:** WANG Zhenghua. "Water" in the transaction of rural land and house in north China in Qing Dynasty[J]. Journal of Chongqing University(Social Science Edition),2021(1):266-279. Doi:10.11835/j.issn.1008-5831.rw.2020.10.001.

清代华北乡村田宅交易中的“水”

王正华

(清华大学 历史系,北京 100084)

摘要:文章利用清华馆藏晋南5个村落的清代契约文书、华北已刊契约碑刻及正史方志等材料,将与土地经营和农户生活密切相关的水地、水分、水路、水道、滴水纳入田宅交易的研究视野中。对于土地交易而言,有无稳定灌溉水源直接影响土地交易的方式和价格,此点也成为赋税科则的划分标准之一。在体系化、网络化的水权管理分配体系之中,水分的获得与实际灌溉用水市场需求之间存在不平衡的现象,水分单独买卖出现,官府和民间组织从社会稳定、保证赋税征收的角度出发,予以禁止,二者的张力共同导致水分单独出卖和地水一同出卖并存的现象。此外,在土地交易中对于个人拥有的灌溉水路使用权往往进行明确的说明和规定。对于房屋交易而言,农户房院直接进行排水的水道属于个人所有,于交易时附加解释。滴水作为排水和边界的两项功能,使其在邻里纠纷中往往扮演着重要的角色,在交易时按照民间习惯加以特别说明,以保证乡村社会的稳定。

关键词:清代;华北乡村;田宅交易;水;地**中图分类号:**F329;K249**文献标志码:**A**文章编号:**1008-5831(2021)01-0266-14

从水观察中国历史,成为当前学界的一个热点,涉及社会史、经济史、历史地理学、环境史等多个学科,研究地域也跨中国多个大区。历史学之中最为突出的当为“水利社会史”“水上人群”的相关研究,其中也多涉及水权问题。水利社会史以山陕地区研究为代表,尤以山西大学行龙、张俊峰、胡英泽、郝平等学者的研究最为典型,其研究视角由“治水社会”转向“水利社会”^[1],从类型学角度出发,将河流、泉水、山洪、湖水四种水源形态对应的区域社会称为“流域社会”“泉域社会”“洪灌社会”“湖域社会”,认为“明清时期尤其是明中叶以来是山西区域社会发展中的一个重要分水岭”^[2]。研究内容涉及社会经济、组织结构、文化信仰等诸多内容^[3]。值得注意的是张俊峰、郝平二人近期的研究成果。张氏在研究水案的过程中逐渐从产权视角出发关注水权问题,尤重水权的形成与分配过程、水权所有权与使用权分离、集体水权与私人水权互动^[4-7]。近年来,山西大学承担了国家清史项目“清代山西民间契约文

修回日期:2020-10-19

基金项目:国家社会科学基金重点项目“明清华北乡村经济研究及清华馆藏民间文书数据库建设”(18AZS002)

作者简介:王正华,清华大学历史系博士研究生,Email:wangzh15@mails.tsinghua.edu.cn。

书的搜集与整理”,并整理出版了《清代山西民间契约文书选编》,收录清代山西约5 000余件契约文书^[8]。基于材料的补充发现,张氏利用契约、水碑等资料,将清至民国山西水利社会中的水权交易行为分为公水交易和私水交易,进而公水交易分为公水私卖和公水公卖,私水交易分为地水结合与地水分离,认为在保证国家赋税的前提下,山西水利社会存在着从“以土地为中心”到“以水为中心”转变的可能与趋势^[9]。而郝氏则是在分析清代山西土地价格划分土地类型时,提及水地、井渠地等^[10]。“水上人群”的研究地域则包括山东运河沿岸、两湖地区、鄱阳湖等湖区,以及华南沿海等地区,从水域重新审视人们日常生活中国家与社会、各类人群之间的博弈及形成的规范与秩序,是当前该视角力图解决的主要问题,其中也多牵扯关于与田面田底相对应的水面水底(湖地)等业权问题^[11-14]。

这两个视角尽管出发点有所不同,但都力图从土地之外的水出发,重新审视历史问题。其实水上陆地只是人类生活的不同地理环境,且可相互转化,而人是流动的,社会是复合的,二者不可避免地相互融合交织,你中有我,我中有你。这点对于目前传统土地问题研究而言,甚有启发。在传统土地问题研究中,对水的关注大多是从水利与农业发展、社会经济结构之间的关系出发,此便是“水利社会史”研究的源头和脉络。而关于水在陆地上的形态及其与社会之间的关系关注不够。本文即试图利用清华馆藏晋南5个村落的清代契约文书、华北已刊契约碑刻,结合正史方志等诸多史料,讨论在清代华北地区土地交易和房院交易过程中针对“水”的处理及其对交易的影响。进而提出一方面我们需要引入新的视角来关注田宅交易,另一方面也需要将田宅交易扩展至财产交易,才能更好地理解传统时代乡村百姓的日常经济活动。

一、引入:土地交易中的“水地”“水分”与“水路”

近年来,清华图书馆致力于收藏华北地区的契约文书,尤以山西为重,目前已逾计8万余件,笔者几乎全程参与了文书的收集与整理工作。其中山西地区的归户文书已达数百户,而晋南汾河流域的归户文书尤多。因而,既是从史料的实际情况出发,亦为了更好地集中讨论“水”对于土地交易过程的影响,此处选取清代晋南汾河流域这一时空,主要利用已收的襄陵、太平(今合为襄汾县)二县的五包归户文书中的清代文书,对该问题进行分析讨论。此五包归户文书分别为太平县上鲁村郭氏文书30件(编号为ts+数字)、太平县古城镇李氏文书46件(编号为tg+数字),襄陵县荆村霍氏文书28件(编号为xc+数字)、襄陵县赤邓村郑氏文书17件(编号为xs+数字)、襄陵县东张村张氏文书3件(编号为xd+数字),共124件(只包括清代),时段上至明万历三十五年(1607年),下至清光绪二十七年(1901年)。

(一)水地

襄陵、太平二县在明清时代均隶属于平阳府,属于温带季风气候,夏季高温多雨,冬季寒冷干燥,地势东西高而中间低,周有诸山,中间汾河流过,汾河两岸地形平坦,多为平地。其灌溉用水包括河水、山洪水、泉水、井水等多种来源。交易土地在契约中的称呼多种多样,如平地、水地、坡地、园地、井水地、场地、困地、厕地、枣林地、蒲桃园地、坟地、白地、青苗地等。其分类标准大致可以理解为四个维度:(1)制度规定;(2)土地类型;(3)土地用途;(4)土地状况。其中水地(井水地)等称呼,主要是指拥有稳定灌溉水源的土地,质量较高。如襄陵荆村编号为xc01的文书(清华馆藏契约文书xc01[E]):



图1 xc01号文书

柴那里住人霍门杨氏同男霍如清因为粮钱急紧，别无打兑，今将自己村西尖角里井水地壹段，系南北砂，计地柒分。其地东至霍壮基，西至张玄，南至霍三槐，北至道，四至分明，并无为碍，出入依旧。今立正契出卖与本户霍壮业永远承业，同中言定价值钱系银肆两玖钱整。当日交足，外无欠少，恐口无凭，立约存照。(花押)

同男霍如清 +
 康熙三十年六月 二十一 日立约人霍门杨氏 +
 代笔人霍大茂
 霍三槐
 中人
 霍三岐

再如 xc34 号文书(清华馆藏契约文书 xc34[E]):

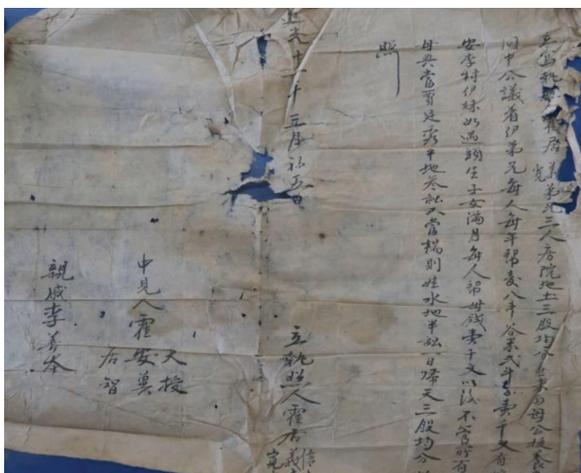


图2 xc34号文书

信
 立写执照人霍居义弟兄三人房院地土三股均分，并未与母公拔养产，
 宽
 同中议着伊弟兄每人每年帮麦八斗，谷米貳斗，钱壹千文。有嫁安李村伊妹如遇头生子女满月，每人帮母钱壹千文。以后不管所有，伊母典当贾廷秀平地叁亩，又当杨刚姓水地半亩，一日归天，三股均分，此照。

道光十一年三月初五日
 信 +
 立执照人霍居义 +
 宽 +
 天授
 中见人霍安并
 居智
 亲戚李善本

其中“井水地”“水地”等词和“平地”等相对。不同土地类型涉及交易方式和价格,不同类型的土地买卖价格不同。但由于银钱换算、不同银钱、亩制以及土地的个体性差异直接影响到交易价格,且价格本身还受到市场的影响等原因,此处不对具体地价变化进行探讨。民国初年襄陵县对于屯田的处理可以帮我们更好地理解不同类型土地价格的差异:

民国五年(1916年),清理官产总局认屯田为官产,拟定投标变卖。因屯民耕种日久,俛屯民承买,县知事将水地作价一千六百文,平地作价八百文,城地作价四百文,屯民全数承买,永为箇人私产,粮银照原数完纳,村中人立碑记其事,公署亦有案可稽。^{[15]124-125}

很明显,水地价格远高于平地、城地等,源于土地质量高低不同。而从制度规定而言,土地类型主要涉及赋税征收与处置。针对不同类型的土地,官府有着不同科则的规定。明代襄陵县“原额民田,田分八则,曰清水稻田雷鸣井园平坡,共地四千四百七十四顷三十四亩有奇”^{[15]99-100}。当地“雷地无多,井田仅系少数”^{[15]143}。由于当地灌溉水源并不平稳,尤其是山洪水,因而常会出现水冲沙压的情况,襄陵县在光绪五年(1879年)曾清查“四乡水冲沙压盐碱民田荒地共二十三顷九亩三分零”^{[15]102}。在乾隆《太平县志》中则将土地分为“上等稻地”“上等水苇地”“上次等平地”“中等坡地”“下等沙滩碱地”“屯田”(中色)^{[16]178-181}。将土地等级与以自然属性区分的土地类型结合起来,以划分不同的赋税科

则,成为政府赋税征收处置的常态做法。对于土地分类而言,有无固定的水源,便成为一大标准,水地、雷地(雷鸣地)、井水地类型的出现即源于此。

(二) 水分

水源的灌溉是当地农业发展的一个重要基础。当地灌溉用水存在利用河水、山洪水、泉水、井水等多种形式,这和当地自然环境相关。襄陵县“东依崇山,西据姑射,汾流经其中。见山西通志。左障汾流,右凭姑射,前收晋绛之雄,后拥洪霍之固。村墟鳞次,土沃风饶。见平阳府志。南瞰绛稷之墟,北凭霍嶽之雄。见旧志”^{[15]63-64}。其“东关外汾水”,“过境者见附郭尽系水田,不知平河之利襄陵仅占南面一部分而已”^{[15]39}。就县境整体而言,“邑之东北西三面约里许即临汾界,惟南面附郭十余村享平河暨娥皇女英等泉之水利者,农产颇称饶裕,此外雷地无多,井田仅系少数,生斯土者,守出作入息之常,丰年足以自给,歉岁不能自存”^{[15]143}。平河乃是平山流出泉水之称,“平山姑射分支,其山下出泉,派分十二官河灌临襄二县民田,建祠崇祀,敕封为平水泉之神,即今之龙子祠”^{[15]86}。再看太平县,“东襟汾水,西枕姑峰,崇冈大阜拱于南,雄镇严关卫于北,土沃风饶,河东胜地”^{[16]88}。而其中“汾水在县东二十五里,自襄陵来,入邑境流迳三十余里而南,西岸入绛州界,东岸入曲沃界,夹岸居民艳滩田之利,亦苦崩啮之患”^{[16]91}。

襄陵县的沟渠有多条,“襄陵平水灌溉县城南各村,其余渠汧泉源,或灌一二村”,至于清末,当地沟洫有南横渠、中渠、高石河、李郭渠、沙渠、贾朱汧、洞子汧、西王汧、关良汧、馮沟汧、阡陌汧、雀水汧、焦家峪汧、长泊涧、牛角汧、小石涧、藕池泉、黑水泉、茂水泉、南濠泉、圪堆泉、坡儿泉、蒲河、娥皇泉、女英泉、聚水泉、溥利渠。同样,太平县也有诸多灌溉用的沟渠,在乾隆四十年(1775年)《太平县志》中所载沟渠即包括霍都峪涧、尉壁峪涧、大柴峪涧、煤峪涧、灵源泉、清水泉、焦村泉、白公渠、龙谷水、神泉、古兴泉、下尉泉、胜水泉、白波泉、天井水、九汧等。其不单单是就沟渠进行描述,而且关于用水分配也有清晰的介绍^{[16]92-96}。从记载中可以看出,当地的涧、渠、泉水开凿于不同时期,最早为金皇统年间,之后两次高峰当为明中叶和清康乾时期。这些涧、渠、泉的分流便称为汧。多由地方官员主导进行,地方士绅辅助。襄陵县亦然,例如前文提到的襄陵县的溥利渠,开于光绪二十七年(1901年),有县按地亩起夫摊款而成。并且当地不断改进灌溉技术,明嘉靖年间赵宗仁仿照江南,造水车七具,灌地二千余亩,布政使孔天胤做《肇兴水利记》以载其事^{[16]561-564}。但水渠的灌溉具有很大的差异性和不稳定性。一方面,不同的水渠受到水量的影响,所能灌溉的范围有大有小;另一方面,受到环境的变迁,水道和水量容易发生变化,直接影响到农业的发展。水量过小,灌溉不够,水量过大,容易引发涝灾,破坏生产,“水冲沙压”地的形成即源于此。由于水资源的有限以及不稳定性等因素,引发了不少的诉讼,由此便需要确定各村所受水分。即“然利在则争,连阡共陌之众,甚有操戈相向者,惟严定其受水之数,庶不至以养人者害人也”^{[16]93}。由此,不同的涧、渠、泉下分成不同的汧,各个汧灌溉一定范围内的村落,村落之间以灌溉时日等为单位标准确定水分。至此,我们还不能完全理解当地灌溉用水分配管理的机制,当地遗存的碑刻为我们提供了丰富的材料。

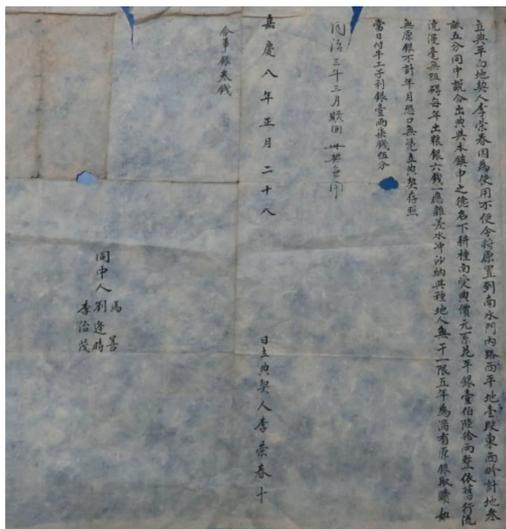
关于尉壁峪,道光二十七年(1847年)六月所立《平阳府太平县为水利事碑记》载弘治十四年(1501年)事,就西中黄管道损坏无人修理影响灌溉一事议定,浇灌田亩,“设立渠长”,“每年轮流管束行事”,并定“□□人将水不得卖于无分之家”^{[17]456}。道光十一年(1831年)“水渠碑”载“前明宏治……帖,设立九家渠长,各执一纸,奈代远年湮,积久弊生,于乾隆四十年(1775年)又奉县主面谕,订水利簿二……本,司渠十六名,轮流管理,新旧更替,恪遵成宪,固有条不紊也”。后附有总理、总渠、副渠、司

渠、乡约等人的姓名^{[17]399}。至于道光十七年(1837年),又立“水利碑”,提及“官立水利印红簿□样二本,南北分执”,但经理者“或念亲戚之谊,或顾相爱之情,或柔懦不振而畏难苟安,或推诿不前而奉行故事,执一己臆,尤废合渠之大典,遂致渠规紊乱,竟不可言”。因而于时重新维修水渠,恢复渠规,后有总理、总渠公直、司渠、帮渠、乡约、沟头、庄头、主持姓名^{[17]425}。尽管在官方和民间的共同努力下,试图建立一套完整的水渠修建管理模式,但是仍然出现很多问题,不得不屡次制规确认。就堤堰的维修而言,尉壁峪水所流尉村、盘桃、南焦彭、北焦彭、西姚等村于雍正至乾隆初年之间发生多次纠纷^{[17]260}。而东张村、上西梁村、吉山庄村因涧河水灌溉分配使用在民国时期依然纷争不断^{[17]575}。关于霍都峪,嘉靖九年(1530年)所立《襄陵县京安镇五里永利水条碑记》载,大元泰定四年(1327年),京安“因西山豁都峪雷鸣水发,奉旨开创关良大汧一条,与太平县侯、姚等村分渠使水”。嘉靖年间,在官府主导下,当地清夫均地、续造水册、重开汧道、隔弊息争,以开水源:

该镇士民照地亩均编……由是遵古初旧规,每夫一名均地三十亩,一律兴工,轮流浇灌,上满下溢,周而复始,照黄册例十年一造,永为定制。甲戌正月,聚众会议,自汧口向西南斜砌滚堰长三十余丈,吉卜二月朔日破土动工,陆续修理,埋根深丈余,明露五尺,阔厚三丈,钱粮照公报地亩征取,其工浩大,费用甚繁。至于奸辞不兴工者,告成后自当永世不容浇灌,有敢违反妄生遗议者,定以变乱水利呈县,依例重究不贷。^{[17]85}

但京安仍“以水利搆讼,累年不息”^{[16]435}。灵源泉在太平陈郭村中,原出于村西涧中,明嘉靖年间为尉壁峪雷水冲压,泉遂淤塞。顺治九年(1652年),洪水之后泉水重出。康熙四年(1665年),重修水渠,“不论沙滩城平,但用工者得使水。即旧有水份,今不用功者,亦不得使水。合计入工之地四百六十余亩,按地起工”。后又于康熙十七年(1678年)多雨致使渠堤冲决,重修修葺,并订立水利规条“一,总渠轮流浇地,鱼贯而下,周而复始,虽强梁不得攙越,违者,公罚神庙灯油银壹两;一,盗决水口,私自浇地者,依照古例罚羊壹只;一,修理堤堰,照地出工,怠慢不到者,公罚银五钱,神庙公用”^{[17]187}。

通过不同水渠的碑刻记载,我们可以发现明清两代,当地就水权形成了一个体系化的运行网络和机制。由官府来进行主持,民间力量为主导,主要解决三个问题:(1)水渠的开凿与维持。只有参与者才拥有水分,且水分不得买卖。水渠毁坏之后,如果要维持水分,同样需要继续参与重新修建工作。其人员摊派按照地亩的份额,三十亩出一夫,资金来源同样按照地亩摊派的形式,类似于一种税的形式;(2)水渠的分配与管理。依靠渠簿(水利簿),定期编修,设立渠长,多为轮值,设置总渠、副渠、司渠、帮渠等人员来进行管理。由此在当地形成一个相对成熟的水权管理分配系统。其中水分问题最值得关注。水分的获得依靠最初水渠开凿的参与,无论是对于官方还是民间而言,为了保证水权系统的稳定,都不支持水分的买卖。张俊峰利用契约(尤其是水契)、水碑等资料认为在保证国家赋税前提下,山西水利社会存在着从“以土地为中心”到“以水为中心”转变的可能与趋势^[9]。诚然,我们可以看到在清代中后期水分单独出卖的情况。但同时,我们需要关注到地水合一的情况仍然多见,这点在地契中表现得尤为明显。襄陵县赤邓村郑氏文书中有写明诸如“出入浇水依旧”者。而在太平县古城镇李氏文书中的地契均会写明“硃口子汧土木灰石一并相连”“出入行走浇漫并无阻碍”或者“硃口水份一并在内”“硃口子汧轮流浇漫”“依旧行流浇漫”“闸口子汧,仍照旧章”等,另有专门注明“水冲沙纳”的处理办法。如 tg11 号文书(清华馆藏契约文书 tg11[E]):



立契人李榮泰因为使用不便，今将原呈到南水门内路西平地壹段，东西畛，计地叁亩五分。同中说合出典与本族中之德名下耕种，面受典价元系花平银壹佰陆拾两整，依旧行流浇灌，毫无阻碍。每年出粮银六钱，一应杂差、水冲沙纳，与种地人无干。一限五年为满，有原粮取赎，如无原粮，不计年月。恐口无凭，立契存照。

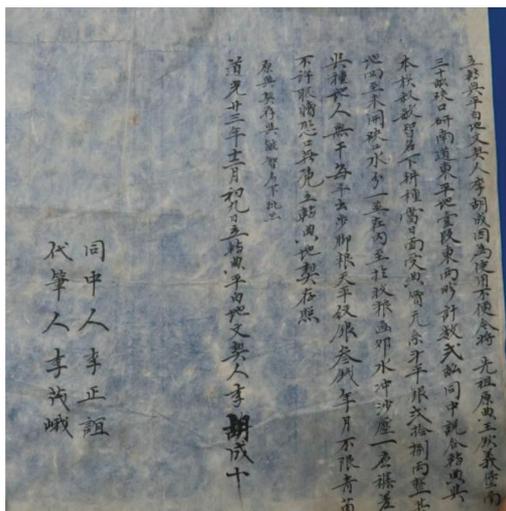
当日付牛工利银壹两柒钱伍分

同治三年三月赎回 此契无用。

嘉慶八年正月二十八
合事銀壹钱
日立契人李榮泰 +
马善
同中人劉逢時
李治茂

图3 tg11号文书

平白地的典卖依然写明“依旧行流浇灌”，且“一应杂差、水冲沙纳，与种地人无干”。如果说此条对于水分说得还不够明确的话，再如 tg21 号文书(清华馆藏契约文书 tg21[E])：



立转典平白地契人李胡成因为使用不便，今将 先祖原典王欽义堡南三十亩硃口研南道东平地壹段，东西畛，计数式亩。同中说合转典与本族叔敏智名下耕种，当日面受典价元系斗平银壹拾捌两整。其地四至未开，硃口水一并在内，至于收粮画卵、水冲沙压、一应杂差，与种地人无干。每年出步脚粮天平纹银叁钱，年月不限，青苗不许取赎。恐口无凭，立转典契存照。

原典契存与敏智名下，批照。

道光廿三年十二月初九日立转典平白地契人李胡成 +
同中人 李正誼
代筆人 李茂斌

图4 tg21号文书

其中便明确写明“硃口水一并在内”。这里的“硃口”“汧”即是水口、水渠在当地的称呼。我们可以看到，土地交易过程中水分同土地的一同出卖、出典等现象普遍，即使至清晚期亦如此。在不影响政府财政收入和社会稳定的情况下，水分单独出售被允许，但一旦产生恶劣影响，便会以行政力量进行干涉。如道光年间朱次琦摄襄陵事时，即发现当地地水分离情况严重：

官襄陵时，县有平水，与临汾县分溉田亩，居民争利构狱，数年不决。次琦至，博询讼端，则豪强垄断居奇，有有水无地者，有有地无水者，有地无水者，向无买水券，予之地，弗予之水；有水无地者，向有买水券，虽无地得以市利。于是定以地随粮，以水随地之制。又会临汾县知

县躬亲履亩,两邑田相苦,税相直也。迺定平水为四十分,县各取其半。复于境内设四纲维持之:曰水则,曰用人,曰行水,曰陡门。实行水田三万四百亩有奇,邑人立碑颂之。^[18]

正是基于当地“有地无水”“有水无地”的现状,朱氏严定“以地随粮”“以水随地”之制。这使得我们思考,一方面,囿于实际灌溉用水的需要,尤其是对于并无水分的土地经营者而言,水分的出售存在着广泛的市场需求;但另一方面,政府为了维持用水分配的公平稳定有序,进而保证赋税征收,民间组织出于减少纠纷等考虑,都对水分的单独出卖采取一种禁止的态度。正是在二者的张力下,水分单独出售与地水结合出售的现象共存。

(三)水路

在以上关于水分的惯语被经常使用的情况下,我们还需要将水分和水路本身区分开来。所谓水分,是指灌溉用水的使用权,而水路或者说“汧”“渠”等从根本意义上而言还是土地问题,可称之为一种过水的权利,二者相辅相成,在一定程度上可以视为一体。但过水从时空意义上比水分在土地交易中出现的情况更为普遍,“行流依旧”即是如此。拥有水分,自然要将水引入农田,中间则少不了水渠或水路的作用。如 tg36 号文书(清华馆藏契约文书 tg36[E]):



立卖平地契人李中立因使用不便,今将自己 祖遗大南门外三里半坡三十亩缺口东平地式段,计数四亩,东西畔。其业东至胡成,西至中立,南至胡成,北至中立,四至分明,缺口于河流浇灌。今立正契出卖于本甲本族李敏义名下永远为业,同中公议共作元银陆拾两整。当日银业交清,毫无短欠,粮随契过。恐口难凭,立卖契为证。

后批地旁有中立地叁么[亩],由此地过水,义不得阻挡,批照。北东楸树二柱,亦在卖数,批照。

同治九年十月初二 日立卖平地契人李中立 +

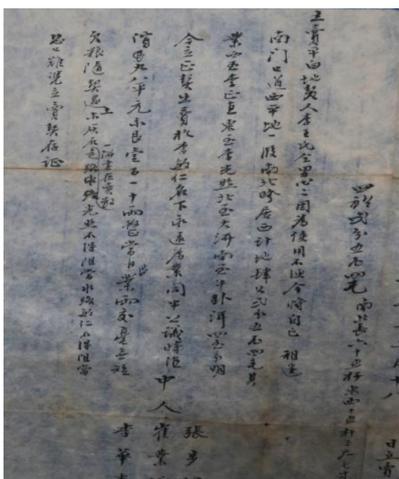
李怀福

同中人李华春

贾德盛

图5 tg36号文书

此契后批中明确写明“地旁有中立地叁么[亩],由此地过水,义不得阻挡,批照”。即使李中立已将土地卖与李敏义,仍要说明此地过水灌溉其他土地的权利依旧保留。过水之地一般在当地称为“水路”,如太平县古城镇编号为 tg23 的文书(清华馆藏契约文书 tg23[E]):



立卖平白地契人李王氏全界心因为使用不便，令将自己 祖遗
 南门口道西平地一段，南北跨，居西，计地肆亩(前丈分五厘四毫)：其
 业南至李正直，东至李光照，北至大沂，南至牛野沂，四至分明。
 今立正契出卖于李敏仁名下永远为业，同中公议时值
 价良(朝)九八平元系(朝)壹百一十两整。当日(朝)业两交，毫无短
 欠，粮随契过，土木灰石一并尽在卖数。走路光照不得阻挡，水路敏仁不得阻挡。
 恐口难凭，立卖契存证。

张步柳
 中人崔业忻
 李华春

图 6 tg23 号文书

契约中明确写明“走路光照不得阻挡,水路敏仁不得阻挡”,与 tg36 号文书含义相同。再如襄陵县东张村 xd03 号文书(清华馆藏契约文书 xd03[E]):



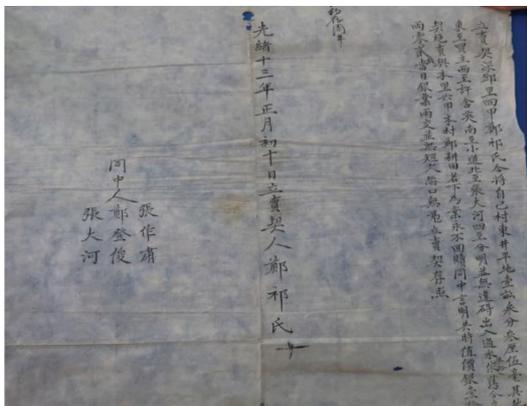
契 式
 第拾号
 东张村
 立卖契人二张里五甲张宗武今将自己祖遗城门口平地
 壹段，计数伍亩陆分陆厘玖毫肆丝肆忽，其地系南北跨。此地东至张通德南北
 大道，北至张文明，西至张春响，四至开明，并无妨碍。内有
 段续走路 张文明水路
 立契绝卖与本里七甲本村张子德名下为业，永不回赎。
 同中公议□□□□，共价银壹拾伍两贰钱整。
 当日银业两交，并无短欠，恐后无凭，合填契式存照。

段续林
 中人张金祥
 张敏德

光緒拾柒年 立卖契人张宗武 +

图 7 xd03 号文书

其中有提到“内有段续走路,张文明水路”,而土地四至中“北至张文明”。即张文明地的灌溉用水需从张宗武所卖之地过水。其实“水路”的含义即是“过水渠路”,襄陵县赤邓村 xs10 号文书中有相关说明(清华馆藏契约文书 xs10[E]):



立卖契深邓里四甲郑祁氏今将自己村东井平地壹亩叁分叁厘伍毫，其地
 东至买主，西至许舍英，南至小道，北至张大河，四至分明，并无障碍，出入过水渠路依旧。今立
 契绝卖与本里六甲本村郑耕田名下为业，永不回赎，同中公议共时值价银壹拾
 两零贰钱。当日银业两交，并无短欠，恐口无凭，立卖契存照。

周平
 郑地均存周平
 郑平
 光緒十三年正月初十日立卖契人郑祁氏 +
 张作甫
 同中人郑盛俊
 张大河

图 8 xs10 号文书

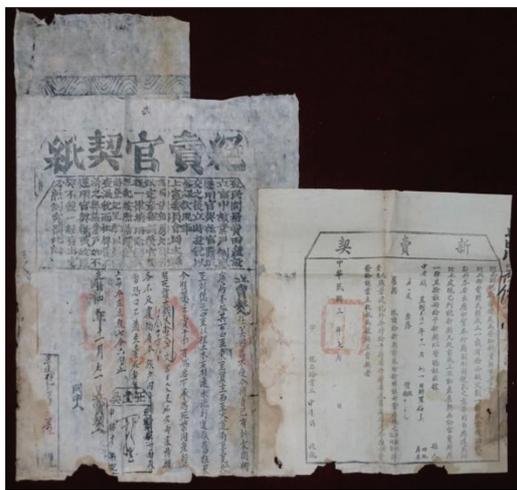
此处的“过水渠路”即是“水路”的含义。水路与水分不同,本质上仍然是土地问题。一般对于整个村落而言,将水引入村落土地的主渠属“官”,即为一种公共财产,属于集体产权的范畴,但水渠在进入农田时的各个“水路”的使用权则属于个人产权,当然也会出现共用的现象。

二、排出:房院交易过程中的“水道”及“滴水”

田宅本是具有不同属性的交易物,田宅交易自然也有着诸多差异。而目前学界在论述时往往将二者混同,实为一弊。同劳作空间田地相同,在居住空间村落中百姓也存在将“水”进行人为改造管理的各种形式,生活用水便是其一,胡英泽对其便已有很好的研究^[19],兹不多述。此处重点讨论百姓直接的居住空间院落中的排水问题。相比于城市排水问题而言,对于古代中国农村排水问题几乎不为学界所论及,只能在建筑史、环境史等研究内容中偶有所见。但对于当时百姓而言,如何排水是直接涉及生存环境的一大问题。华北地区处于温带季风气候,夏季多涝,因而在乡村社会中,百姓往往利用“坑”“沟”等地理空间,结合村落地势,自家设计水道、水沟进行排水,另在屋后往往留有一定的“滴水”空间。在目前清华馆藏契约、华北已刊契约及碑刻等资料中我们多可见相关的记载。

(一)水道

这里的水道,与田地里的灌溉水渠不同,多存在于村落之中,各户修造,在村落中形成星罗棋布、大大小小的排水网。从农户宅院中出发,向外延伸,终点或为村落中的“坑”“沟”“塘”等,或至村外的地势低洼或河湖等排水之处。在房院发生交易时,往往会对水道进行特别说明,以免以后的纠纷。如光绪四年(1878年)十一月十一日直隶涉县东达村任美立卖房契(清华馆藏契约文书 T3244[E]):



立卖契人任美因为不便,今将自己有刘家衙衙庄房壹处,其所四至,东至买主,西至大道,南至卖主,北至刘德元。四至以里,土木石相连,水流行道依旧往来。今情愿出卖于申有端名下承为死业,同产行言明死价大钱貳拾貳千文。当日交足不欠,两家情愿,叁十三两八钱各不反覆。倘有本族户内争端,卖主一面承当。恐口不凭,立卖死契为证。上带本庄原粮七合六勺止。光绪四年十一月初一日立卖契人同中人东达村第柒号

图9 T3244号文书

其中所提及的“水流行道依旧往来”即是对房屋买卖后排水水道使用权的说明与确认。而在清代保定的房契中,则多见“墙垣水道照旧行流”的说法,如嘉庆十四年(1809年)东大寺李国彦卖房契:

立卖契人李国彦今将自己名下民业自己土平房共计四间,门窗过木,上下土木相连,墙垣水道照旧行流。凭官牙吴□□、孙□□说合出卖与马瑞名下永远为业,议定价清钱八十五吊正。其钱当日眼同官中人等全数交完,并无缺少。日后倘有邻族人等争端,有业主原中人一面承管。恐后无凭,立此存照。

计开 原买红契年久失落无存,日后找出作故纸。

坐落 东大寺前路南

东至坑,西至买主,南至□□,北至官街,在清苑县。

官中(内有一枚印章) 邻佑(内有一枚印章)

嘉庆十四年...日立卖契人李国彦押同姑母贾李氏押、王李氏押。

原中 王攀月押、安沛押、刘元祥押

三十□号,发在城房地牙行。^{[20]8}

无论是“水流行道依旧往来”或是“墙垣水道照旧行流”,往往最后演变成契约固化格式内容的一部分。如“墙垣水道照旧行流”在清代保定房契中其实十分常见,雍正十一年(1733年)北门内刘乙照、刘文园卖房手写草契^{[20]1}、乾隆五十二年(1787年)阁后路杨廷弼立卖房契^{[20]8}、嘉庆二十五年(1820年)高门刘氏立卖房契^{[20]17}、道光十一年(1831年)羊淑胡同田管氏仝子德昌、姪德昆立卖房契^{[20]31}、道光十三年(1833年)潘肇吉立卖房契^{[20]37}、道光二十七年(1847年)延寿寺马云凤、马云鸣立卖房契^{[20]54}、光绪二年(1876年)冯嘉瑞立卖房契^{[20]138}、光绪三年(1877年)车营坊李福、李贵仝子姪明山、顺春、玉山立推让卖官地民房契^{[20]146}、光绪十三年(1887年)南关十字街何文波立卖房契^{[20]203}等房契中,均出现此语。村落整体向外排水的大水道归集体所有,而各个农户院落自身排水道的所有权往往归各户所有,使用权有时则会出现共有的情况,尤其是存在邻里纠纷的情况下,是相互协商的结果。正是在这样的排水网络和水道权利体系下,乡村社会的日常排水才得以正常运行。

(二)滴水

滴水,顾名思义,即用来滴水的地方,其含义往往是特指房屋建造时屋后专门设计保留以供排水的一小块空地。如清华馆藏契约山西平阳府岳阳县“道光十七年(1837年)十二月十三日赵万寿立卖舍基地契”(清华馆藏契约文书 T3176[E]):



【立契人】赵万寿因为使用不便,今将自己祖业坐落营房后舍基一块,东至墙外根,西至城墙根,南至营房滴水檐,北至墙边,又有三里桥东壤上地一段,计四亩,东至沟底水心,西至沟,南至买主,北至元和成墙根。四至开明,金石土木树林相连,出入道路依旧通行。情愿出卖与天成任名下承运营业,同中言明时值买价纹银伍拾两整。内随正根银壹分整。当日价业两明,并无违根越价之弊。日后倘有户被人等争说,与买主无干,有卖主一面承当。此係两愿,并无异说,恐口无凭,立此契永远存照。

【道光】十七【年】十二【月】十三

【日立契人】赵万寿

同堂伯赵登科

赵守荣

郭世德

赵满进

【中人】

马天良

刘世旺

张大明

契字柒号

图 10 T3176 号文书

其中提及营房后舍基时,“南至营房滴水檐”即南至营房后加滴水空地边界。值得一提的是,“滴水”的存在并不是晋南的独特用法,在山西甚至整个华北的其他省份也可见到。如晋中孝义县王屯村“光绪三年(1877年)十月二十二日任五权立卖死契文约”中任五权所卖祖遗墙东白地“南至卖主场房后滴水檐”(清华馆藏契约文书 T3256[E])。

“滴水”一词在华北其他省份也可多见,河南林县“同治十年(1871年)八月崔武魁立绝卖地契”中所卖土地四至中亦提到“西至岸下滴水”“中截至崔姓岸滴水,西截至岸下滴水”,更可证滴水实指土地(清华馆藏契约文书 T3242[E])。再如现存山东省淄博市博山区山头街道北神头村颜文姜祠所存“清

光绪十一年(1885年)地契碑”记载了清同治十二年(1873年)燕誉堂李、清光绪十一年(1885年)善信王永禄先后捐地施予雹泉庙所订立的契约中“墙外滴水”便作为交易园地的四至之一^{[21]270}。山东省淄博市博山区山头镇冯八峪村土地庙所存“清同治七年(1868年)高立质施地黑山神庙地契碑”亦可见此说:

立施地字据高立质,今将买到庄东地基一处,南北长两丈,东西宽五尺半,东至院墙滴水,西至土地庙,北至滴水,南至大门外三尺为界,四至分明,情愿施与众善修盖黑山神庙,并将地基粮银永远代封。如有争差违碍,施地主一面全管,立石存证。

同治七年(1868年)闰四月初八日立。^{[21]627}

可见,“滴水”一词的使用在华北是普遍现象。更进一步,笔者还发现,在上海、浙江、大理、成都、徽州甚至台湾等地发现的契约中也见此词。如上海光绪九年(1883年)九月罗进达等卖房地契中,罗进达在光绪年间将市楼房卖与布业公所,其房“四至:东至大街,南至谢屋,西至滴水为界,内进亦是滴水为界,北至唐屋,合贴天井已墙为界”^[22]。浙江石仓《清宣统元年(1909年)王文化同弟断截房屋契》:“正屋楼宇左边壹间,谷仓贰眼,前后滴水,左边滴水,右边槐信楼屋毗连。”^[23]成都龙泉驿《“民国二十四年”(1935年)李正璜同子杜卖林园树竹等文契》:“正瓦房一通,横过至左墓角滴水与刘姓基址直出为界,右边瓦房一连,直下大曹门下边草房屋一连横过门……”^[24]咸丰五年(1855年)云南大理吴应林、吴应春弟兄二人将祖遗耳房一所永远送与堂兄吴顺林名下地契文约中,房屋“东至滥鹫(阴),西至鹫(阴)沟,北至滴水,南至中梁,四至开明”^[25]。徽州《清康熙三十一年(1692年)倪国瞻卖土库屋契》:“立卖契倪国瞻,今将标分得土库屋乙重,坐落本都九保,土名洪乞畔下大比住基,东横路直通大路西,本屋墙脚外地、南吴墙滴水,北余屋墙脚地,四至内基地……”^[26]台中《清道光五年(1825年)黄代敬等杜卖尽根店契》:“……坐西向东,东至车路为界、西至后落墙,转南林蔡二家店,后滴水外一横,小圪地三段,共一连,墙围在内为界。”^[27]

此处无意解决“滴水”的词源及传播问题,但我们可以得到一个基本认识,在有清一代,滴水词汇的使用地域极广,而滴水在百姓居住院落中也广泛存在。从上述契约中,我们可以发现滴水在房院交易过程中往往作为四至的边界之一,由于其作为边界,更出于排水的需求考虑,为了避免纠纷,往往在交易之时,就其作出特殊说明。如直隶保定雍正十一年(1722年)北门内刘乙照、刘文园卖房手写草契中就卖后房屋作出特殊说明:“计开 东墙属买主崔,北墙属买主崔,水道向西流,如盖北房后有滴水地基。因是租房,原契失落,日后寻出,视为故纸,并照。”^{[20]1}道光二十七年(1847年)延寿寺马云凤、马云鸣卖房契中在说明“墙垣水道照旧行流”后,又批“南院北上房,后山为齐,东西照直,南院上房后有滴水,并无后门,又照”^{[20]54}。而光绪十年(1884年)邱星平、邱保恩卖房契中则更直接注明:“西上房后南头砖土井一道,宽五尺,北头宽五尺。北首水口一个,向西走水;南首水口一个,向西走水;又外中厕有水口一个,向南走水。北院北房后有滴水三尺,雨下不准侵占前院,北房后有滴水照旧行流。”^{[20]183}

尽管1949年前所做的民事习惯调查报告内容的真实可靠性存在一定的争议,但从中我们仍然可以窥探当时的大貌。兹以当时南京政府所做的《民事习惯调查报告录》为中心,就其中华北四省涉及滴水问题的习惯摘录见表1。

从表1我们可以得出如下结论:(1)滴水的宽度往往遵循一定的民事习惯;(2)滴水乃为自己房屋建造时所留,与院落同属,归业主所有;(4)滴水纠纷往往出现于邻里之间,与相邻权密切相关。滴水虽小,但与百姓的生活息息相关,影响深远。山西作家张石山在讲述家乡太行山区孟县红崖底村的“老

屋老契”时,提及合作化之前自家的土地(地基)买卖立契时谈道:

那契约上,要写明房屋的“四至”。内地盖房,除了窑洞多是瓦房,瓦房前后两披瓦出水,比方东至要写:东至东房后檐滴水。这儿所说的后檐,有房屋营造尺寸,二尺二的出檐你不能多出一寸去,不然就和邻家起了地界纷争。^[29]

表1 华北四省关于滴水之民事习惯

省	县	习惯	内容
直隶	安国、安新等县	滴水地之借用	建房以自己之地界留有滴水之基址最为普通,乃于自己地界不留余地,竟借用地邻毗邻之地基作为滴水地,应可认为一种特殊之习惯 ^{[28]19}
河南	开封县	第四 屋檐滴水	地主建筑房屋,不得使檐水注滴邻近,然亦仅以不致伤及邻屋为已足,初无墙,外必留若干尺之限制也。至市井繁盛之区,房舍比栉,或无余地可承滴水,多在檐头修一天沟,引水回流,俾入己院。上据张会员鼎动报告 ^{[28]41}
山东	平度县	第三 借山不借水	借山墙可以盖屋,其滴水不许侵入邻人地内,谓之“借山不借水”。又出水阳沟非自己界内,不能任便修理,亦是不借水之意。按:借山不害他人之利益,相邻间之睦谊,自无妨于借,若滴水及水沟侵入入屋,则损害殊多,其不许借也宜矣 ^{[29]108}
	嘉祥县	第二 滴水地	建筑房屋,须留滴水地二、三尺。按:此种习惯不仅嘉祥县一处有之 ^{[28]112}
	栖霞县	第三 水流原形	房屋卖契载明水流何方者甚少,普通习惯,契面有“水流原形”四字,即依其顺势,以最低之某院为放水之处 ^{[28]118}
山西	平遥县	第一 房屋滴水地	房屋滴水地,除契载尺寸明确及界址明显者外,以距离墙根六寸或八寸为滴水地 ^{[28]256}

三、结语

至此,我们利用清华馆藏晋南5个村落的清代契约文书、华北已刊契约碑刻及正史方志等材料,对清代华北区域田宅交易中的“水”问题作了基本的梳理和分析。从田与宅的交易出发,水地、水分、水路、水道、滴水纳入土地交易的研究视野当中。自然资源“水”在土地经营和农户生活中扮演着重要的角色,同时被赋予社会属性,进入百姓的日常生活当中。对于土地交易而言,具有稳定灌溉水源的水地质量高于其他土地,进而直接影响土地交易的方式及价格,而官府在征收赋税时亦利用此点对土地等级、赋税科则进行划分;在官府主持、民间主导下,村落灌溉用水形成了体系化、网络化的水权管理分配体系,但水分的最初获得与实际灌溉用水市场需求之间存在不平衡的现象,因而水分出现从土地单独分离而出的趋势,官府和民间组织从社会稳定、保证赋税征收的角度出发,对于水分单独出卖的现象采取禁止的态度,正是在二者的张力下,我们看到水分单独出卖和地水一同出卖并存的现象。灌溉用水引入农田的过程中,必然要借助“水路”,因而在交易中对于个人拥有的水路使用权往往进行明确的说明和规定。对于房院交易而言,不存在灌溉用水的问题,相反需要向外排水,而水道和滴水存在的作用即在于此。有别于村落整个向外排水的主水道,农户房院直接进行排水的水道属于个人所有,往往在交易时进行加注说明。滴水在一定程度上是作为房院的附属物而存在的,在交易时会特别说明,但值得注意的是,滴水同时又常常是房院的边界,其作用就不单单是排水那么简单了。滴水作为排水和边界的两项功能,使得其在邻里纠纷中往往扮演着重要的角色,而民间社会关于水道和滴水存在一套自发的规范原则,以保证乡村社会的稳定。

杨国桢先生在《明清土地契约文书研究》序言中曾提出“中国经济史学界应当给中国所有权史

(产权史)的研究一定的地位,花大力气去重构中国所有权史的理论体系,从土地所有权关系延伸到其他各种财产所有配置关系,开发这一领域未知的知识和信息,理清中国传统产权变迁的脉络和规律,找出传统中有利于现代化的因素,为改革实践提供借鉴”^[30]。也就是不单单关注于土地,也要关注于其他财产的产权问题。刘志伟教授在其最近出版的《借题发挥》一书中再次强调杨国桢先生对产权的理解,并提出这一角度值得以后进行更深入的剖析。他指出,明清时期的一些新征象,“如土地的‘自由’买卖、契约关系发达、自耕农经济的普遍、雇佣关系的发展等等”,虽然看似与西欧资本主义发展早期的某些征象相类似,“但是这些征象在中国出现时,财产法权关系和个人社会地位都没有发生根本性的变化。而在近代西欧,这些征象的出现,却伴随着一个私有财产与个人社会地位神圣化的过程。这一差别至少可部分地解释为什么中国的社会变迁总不能突破传统的结构。而上述征象在欧洲出现却意味着一个新社会的诞生”。“尽管财产关系在表层上变动不居,却总未能引起财产法权形态及观念在文化深层突破传统模式的革命性更新……在近百年来中国由传统向近代的历史转变中,身份关系制约下的财产关系和模糊的财产法权观念,不但没有受到冲击,甚至还往往是扭曲异质文化的一个渊藪”^[31]。而在讨论水地、水分、水路、水道、滴水问题时,本文无意超出陆地之外去看,恰恰相反,这些问题和田宅存在着更为密切的联系,或者说其本身就应视为土地问题的讨论范畴。本文仍从土地问题的角度出发,是希望能与目前诸如“水利社会史”“水上人群”等研究相衔接。村落中的道路、山林果实、厕所粪池等,其实同田宅一样,也存在着复杂的交易样态和实践方式。从土地出发,将土地扩大至财产,以讨论传统中国乡村社会的经济活动和日常生活,我们才能更好地理解乡村社会的实态和运作逻辑。

参考文献:

- [1] 行龙. 从“治水社会”到“水利社会”[J]. 读书, 2005(8): 55-62.
- [2] 行龙. 论区域社会史研究的理论与方法: 山西明清社会史研究[J]. 史学理论研究, 2004(4): 38-49, 159.
- [3] 行龙. “水利社会史”探源: 兼论以水为中心的山西社会[J]. 山西大学学报(哲学社会科学版), 2008(1): 33-38.
- [4] 张俊峰. 水权与地方社会: 以明清以来山西省文水县甘泉渠水案为例[J]. 山西大学学报(哲学社会科学版), 2001(6): 5-9.
- [5] 张俊峰. 前近代华北乡村社会水权的表达与实践: 山西“滦池”的历史水权个案研究[J]. 清华大学学报(哲学社会科学版), 2008(4): 35-45, 159.
- [6] 张俊峰. 前近代华北乡村社会水权的形成及其特点: 山西“滦池”的历史水权个案研究[J]. 中国历史地理论丛, 2008(4): 115-120.
- [7] 张俊峰. 清至民国内蒙古土默特地区的水权交易: 兼与晋陕地区比较[J]. 近代史研究, 2017(3): 83-94, 161.
- [8] 郝平. 清代山西民间契约文书选编(全13册)[M]. 影印版. 北京: 商务印书馆, 2019.
- [9] 张俊峰. 清至民国山西水利社会中的公私水交易: 以新发现的水契和水碑为中心[J]. 近代史研究, 2014(5): 56-71, 161.
- [10] 郝平, 李宇. 契约所见清代山西土地价格初探[J]. 福建论坛(人文社会科学版), 2018(8): 81-92.
- [11] 凌滢. 一分为三: 明代运河水柜南旺湖权益分化的演变[J]. 中山大学学报(社会科学版), 2020(4): 28-36.
- [12] 徐斌. 明清两湖水域产权形态的变迁[J]. 中国经济史研究, 2017(2): 24-34.
- [13] 贺喜. 亦神亦祖: 粤西南信仰构建的社会史[M]. 北京: 生活·读书·新知三联书店, 2011.
- [14] 刘诗古. 资源、产权与秩序: 明清鄱阳湖区的渔课制度与水域社会[M]. 北京: 社会科学文献出版社, 2018.
- [15] 李世祐修, 刘师亮. 民国襄陵县志[M]. 台北: 成文出版社, 1976.
- [16] 张钟秀, 周令德. 乾隆太平县志[M]. 台北: 成文出版社, 2018.
- [17] 李玉明, 高建录. 三晋石刻大全·临汾市襄汾县卷[M]. 太原: 三晋出版社, 2016.

- [18] 赵尔巽. 清史稿[M]. 台北: 明文书局, 1985: 13159-13160.
- [19] 胡英泽. 凿井而饮明清以来黄土高原的生活用水与节水[M]//田野·社会丛书. 北京: 商务印书馆, 2018.
- [20] 刘秋根, 张冰水. 保定房契档案汇编·清代[M]. 影印本. 石家庄: 河北人民出版社, 2012.
- [21] 赵卫东, 王予幻, 秦国帅. 山东道教碑刻集: 博山卷(上册)[M]. 济南: 齐鲁书社, 2013: 270.
- [22] 上海市档案馆. 清代上海房地契档案汇编[M]. 上海: 上海古籍出版社, 1999: 209.
- [23] 曹树基, 潘星辉, 阙龙兴. 石仓契约(第3辑·第6册)[M]. 杭州: 浙江大学出版社, 2014: 57.
- [24] 胡开全. 成都龙泉驿百年契约文书: 1754-1949[M]. 成都: 巴蜀书社, 2012: 117.
- [25] 赵敏, 王伟主. 大理民间契约文书辑录[M]. 昆明: 云南大学出版社, 2018: 301.
- [26] 安徽省博物馆. 明清徽州社会经济资料丛编(第2辑)[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 1990: 230.
- [27] “中央图书馆”台湾分馆. “中央图书馆”台湾分馆藏台中地区古文书选辑[M]. 台北: “中央图书馆”台湾分馆, 2010: 53.
- [28] 前南京国民政府司法行政部. 胡旭晟, 夏新华, 李交发, 点校. 民事习惯调查报告录[M]. 北京: 中国政法大学出版社, 2005.
- [29] 张石山, 鲁顺民. 礼失求诸野[M]. 太原: 北岳文艺出版社, 2013: 89. [LinkOut]
- [30] 杨国楨. 明清土地契约文书研究[M]. 修订版. 北京: 中国人民大学出版社, 2009. [LinkOut]
- [31] 刘志伟. 借题发挥[M]. 北京: 社会科学文献出版社, 2019: 145-147.

“Water” in the transaction of rural land and house in north China in Qing Dynasty

WANG Zhenghua

(Department of History, Tsinghua University, Beijing 100084, P. R. China)

Abstract: Based on the contract documents about five villages in southern Shanxi Province collected by Tsinghua University, contract inscriptions published in North China, and official and local history materials, the *shuidi*, *shuifen*, *shuilu*, *shuidao* and *shuidi*, which are closely related to land management and farmers' life, are brought into the research field of land and house transaction. For land transaction, whether there is a stable irrigation water source directly affects the way and price of land transaction, which has become one of the criteria for tax division. In the systematic and networked water rights management and distribution system, there is an imbalance between the acquisition of water and the actual market demand for irrigation water. Water is sold separately, and the government and non-governmental organizations prohibit it from the perspective of social stability and tax collection. The tension of the two results in the coexistence of separate water sales and land water sales. In addition, in land transaction, the right to use irrigation waterways owned by individuals is often clearly stated and stipulated. For housing transactions, the waterways directly drained by farmers' houses and yards are owned by individuals, and an explanation is added in the transaction. As two functions of drainage and boundary, *shuidi* often plays an important role in neighborhood disputes. It is often explained in accordance with folk customs in order to ensure the stability of rural society.

Key words: Qing Dynasty; rural society in north China; the transaction of land and house; water; land

(责任编辑 胡志平)