束鹿县张氏契约文书中的找价

——兼与南方找价比较

童广俊[1]，张　津[2]，张　玉[1]，于秀萍[1]
（1. 沧州师范学院 政史学院，河北 沧州 061001；
2. 河北劳动关系职业学院 基础部，河北 石家庄 050002）

摘　要：土地交易过程中找价现象是契约文书研究的重要内容之一。找价，是指房地买卖、典当过程中，订契成交后，原业主仍向对方索取价钱的行为。对比束鹿县张氏契约与南方契约中的找价，可以看出，张氏契约文书中，找价一般产生于土地典当过程，与卖契无关，且具有契文简单、便于操作、找价行为少、找价次数少等不同于南方找价的特点，这是南北方经济发展差异及人口变化趋势的体现，反映了南北方文化鲜明的地域特色。

关键词：束鹿县；张氏；契约文书；南方；找价
中图分类号：K291/297　　**文献标识码：**A　　**文章编号：**2095-2910(2021)02-0064-07
DOI:10.13834/j.cnki.czsfxyxb.2021.02.015

随着“中国契约学”[1]这一新兴学科的出现与发展，对契约文书各个维度的研究逐步深入，作为研究成果的文章与专著大量涌现。其中，对土地交易过程中的找价现象，学者们从史学、法学、社会学、经济学等各个角度进行了卓有成效的探讨研究，取得了丰硕成果。但大多研究都是基于南方契约中的找价，而对北方契约文书中的找价鲜有文章作专业介绍与研究。这固然与目前发现的北方契约文书总量少有关，更是因为北方契约中的找价契约非常少见。为此，试对地处华北平原的河北束鹿张氏家族契约文书中找价现象作一粗浅分析，并与南方找价进行比较，以期学界对北方土地交易中的找价问题予以更多关注。

一、张氏契约文书中的找价现象

张氏所居束鹿县（今河北省辛集市）地处太行山东麓的华北平原。唐“天宝十五年，明皇以安禄山反”，改“鹿成为束鹿以厌之”[2]，故“束鹿”一名，从唐中期至中华人民共和国，一直沿袭了 1230 年，改革开放后的 1986 年改为辛集市。

张氏家族两个家庭现存明朝崇祯六年（1633）至 1980 年各种契约文书、抄录契、缴税收据等 200 余张，最早的地契距今已近 400 年。时间跨度长，保存完整，种类齐全，内容丰富，是一批难得的北方农村社会经济史研究史料。有关土地和房屋买卖、典当、找价等契约共 148 张。其中，完整的找价契约两张，另有一张找价存根，写在当契空白处的原批找价七条。

找价，是指房地买卖、典当过程中，订契成交后，原业主仍向对方索取价钱的行为。找契，是指房地交易后，原业主经中人说合向对方找价签订的契约。

（一）找价、找契及与之关联的当契

找价、找契及与之关联的当契按时间先后抄录如下①（当契上原批找价用不同字体及括号标出，以示区别）。

1. 当契上原批找价一

“立当契人张六合、张九命同母氏因为不便，今将自己村北东西园地一段，计地四亩，东至大道，西至顶头，北至张振蕃，南至张六合，四至明白，今凭中人张席珍说合，当与祥瑞堂耕种，七年为满，言明共

收稿日期：2021-03-16
基金项目：2018 年度河北省社会科学基金项目“基于家族视域下的束鹿县张氏契约文书整理与研究”，编号：No. HB18LS002。
作者简介：童广俊（1963-），女，河北沧县人，沧州师范学院政史学院教授，研究方向：区域社会史；
张　津（1983-），女，河北辛集人，河北劳动关系职业学院基础部副教授，研究方向：家族史。

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

当价洋一百二十元正，其价当日交足，至期原价交足归赎，恐口无凭立当契为证。随粮带差。

地内有井一眼与本主夥用，井若有坍坏作地价修理。

中人　张席珍

（粘贴纸条：於民国十九年三月初七日经中人张席珍说合，又找地价洋二十元整，言明期满再种一年。）

（骑缝字）立当契皆各存一纸

中华民国十五年十一月廿日立”

2.找价存根

“民国十六年张治国将自村北道东东西园地一段七亩，当价洋二百十元，当与恒昌元名下耕种。

又於，民国廿三年三月五日在王老生名下找洋卅元，五年期返。中人张庆申。

此找字系王老通所写，暗中人王传说。为此存根。”

与之关联的当契：“立当契人张六合因为不便，今将自己村北东西园地一段，计地七亩，东至顶头，南至张镇乾，西至大道，北至王凤昌，四至明白，今凭中人王老弼说合，当於恒昌元（王姓家具铺名——笔者注）耕种，言明共现大洋贰佰壹拾元整，恐口无凭立当[契]为证，五年为满，钱到归赎，随粮代差。

（骑缝字）共大洋贰佰壹拾元整

中华民国十六年十月十一日立”

3.找契一

“立字人张治国今指自己村南东西坟地叁亩，找价洋壹拾伍元，自今年再种六年为满，恐口无凭，立字为证。

中人　石小庆、王英春、王立刚

中华二十年七月廿四日立”

与之关联的当契：“立当契人张治国因为不便，今将自己村南坟一段，计地三亩，南至王老整，东至大道，北至王老整，西顶头，四至明白。今凭中人张蟒群说於王老整耕种，言明共当价现大洋壹[百]元整，其钱当日交足，恐无凭，立当[契]为证。六年为满，钱到归赎，每年钱两三吊招（照）交。

（骑缝字）六年满，地价现大壹佰元整

中华民国十七年二月初六日立”

4.找契二

“立字人张六合、张九命兄弟二人，找村北东西园地一段，经中人张庆申说合，代（在）王老生名下找价大洋叁拾元，其洋当日交足，恐口无凭，立字为证，三年为满，钱到归回。

中华民国二十三年二月二十日立”

与之关联的当契：“立当契人张门王氏因为不便，今将自己村北东西园地一段，计地七亩，北至张六合，南至石老升，东至顶头，西至道，四至明白。中人王老谈说合，当于王老生名下耕种，言明共价大洋贰佰贰拾元整，五年为满，钱到回赎，恐口无凭，立当契为证。

（同中人王洛丕找价洋元柒拾元，期满再种五年为满。二十年十月十八日立）

中人　张莽群

中华民国十七年二月十六日立”

5.当契上原批找价二

“立当契人张老好因为不便，今将自己庄基一处，北屋两间，院墙全带，北至张老雍，南至街道，东至胡同，西至张老雍，四至明白。今凭中人王老见说合，当与杨老福名下，言明当价京钱伍拾千，三年为满，钱到归赎，恐后无凭，立字为证。

（民国十六年二月二十五日，凭中人张老梅、张老怪说合，又找房价洋元贰拾五元整，言明再住七年为满，钱到回赎。）

（民国十九年十月初十，凭中人张小旦、石拴正说，转当张老辛，此证。）

同治十一年二月初二日立”

说明：同治十一年（1872）立当契，五十五年后的民国十六年找价。民国十九年（1930）十月初十，将此宅基房屋转当与张老辛。第二年，张老好后人张翰章与张老辛、张老槐再立当契：“立当契人张翰章，今将自己村内东街路北庄基一处，上代（带）北房二间，茅厮（厕）一座，槐树一株，门窗户壁俱全，东南二至道，西北二至张老木，四至清。今凭中人张庆祥说和，当与张老辛、张老槐名下居住，言明共当价大洋贰拾五元正（整）。不许转当转租，七年为满，洋到原物回赎。尚有损坏，住房人如数赔偿，恐口无凭，立字为证。

（二十八年十二月二十三日赎回作废纸）

中华民国二十年阴历十二月初五日立”

6.当契上原批找价三

“立当契人张四亭因为不便，今将自己村东南南北地一段，计地肆亩，东至张洛会，西至张洛会，南至顶头，北至道，四至清。凭中人刘洛省说合，当于常洛垒名下耕种，言明当价共作京钱壹百伍拾千整，其钱当日交足，恐口无凭，立当契为证。三年为满，钱到归赎。

（找价三千，中人刘洛行。）

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

光绪三十二年三月二十五日立

（中华民国元年找价二十五千文，中人路小丑。）”

说明：此为上手当契。此契规定的当期未满时，光绪三十四年（1908）当主张四亭（张四廷）又将此地出卖与张洛会：“立卖契人张四廷因为不便，今将自己村东南南北地一段，计地四亩，东西二至张洛会，南至顶头，北至大道，四至明。今凭中人石老坦说合，卖与张老会耕种，言明共卖价京钱伍佰吊整，其钱卖日交足，恐口无凭，立卖契为证。

光绪三十四年十二月初六日立　尺丈　张合庄”

立卖契后，土地所有权转至张洛会手中，张洛会并未收回土地，而是继续由常氏耕种。当契内的两次找价应为张老会所为。

7.当契上原批找价四

“立当契人张镇南因为不便，今将自己村东南北园地壹段，计地贰亩，东至张洛含，西至本主，南北二至道，四至清。今凭中人说合，当于张存义名下，言明每亩当价国币洋拾伍元，其作当价国币洋叁拾元整，其洋当日交足，耕种二年为满，恐口无凭，立当契为证。中人张庆申、王皂群

（民国三十三年，招（找）价国币叁百元，再作种七年。中人张曲吕。民国三十三年八月二十六日，中人张曲礼。）

（民国三十三年十二月初八日，招（找）价国币洋壹佰捌拾六元，其洋当日交足，恐口无凭，立字为证。中人张曲礼。）

中华民国二十九年正月十二日立”

从以上所列张氏找契、找价及与之关联的当契可以看出，张氏契约文书中将房屋土地典当契约不称“典”，而称“当”。当契一般为双契，即当主与承当人各持一契，订立当契使当主保留了房地的所有权与回赎权。

回赎房地有两种情况，一种情况是，当契规定的当期满后当主通过中人按当契上规定的当价原数交给承当人，同时收回承当人手中的当契，明确注明是“废纸”。如现存民国十七年（1928）正月二十三日内容相同的两张当契，两契对接骑缝字“其钱叁佰陆拾元正（整）计”完全吻合，其中一张当契空白处写一“废”字，表示已赎回土地。又如上述与“原批找价二”关联的民国二十年（1931）阴历十二月初五张翰章当契，则更明确批注“二十八年十二月二十三日赎回，作废纸”。更多当契赎回后没做任何标记，只是将对方当契收回了事。另外一种情况是，有的当主因各种原因不能按时赎回土地，当价又低于土地卖价，当主显然是吃亏的。在这种情况下，当主往往通过中人向承当人追加价款而产生找价行为，并承诺延长当期，写成“找契”，希望有能力时赎回土地所有权。除了这种单立的找契外，更多的是在原当契空白处批写找价说明，如上述原批找价一、二、三、四，既方便了出典人保存，也降低了发生纠纷的可能性，可见当契上原批找价的方式更实用。

（二）找价时间、找价数额及从典当到绝卖

第一，找价时间。一是当期未满即找价，这往往是因为当主遇到麻烦或经济困难无力解决时，不得不在当出的土地上想办法。其实，当初将土地典当也是为解燃眉之急。如上述“原批找价一”“找契一”“找契二”，都是在当契规定的“当期”未满时找价，并再续当期，规定“七年为满”，或“再种六年为满”，或“三年为满，钱到归回”。如当主张治国（小名张六活，其母张门王氏），在民国十五年（1926）惹上官司，此后至民国十九年（1930）五年间，八次典当土地；至民国二十三年（1934）五次找价。另一种情况是当期已满后的找价，如上述“找价存根”“原批找价三”“原批找价四”，当期已满，本该赎回，但当主无力赎回时，则采取向承当人找价来弥补损失，一般也要再续当期。

第二，找价数额。因为当主总是希望有能力时赎回土地，故找价数额比较底。如“找契一”与“原批找价一”，找价额相当于原当价的六分之一，两张当契都按时赎回。有的找价甚至更低，如“找价存根”找价是原当价的七分之一，“找契二”找价不足原当价的七分之一。“原批找价三”原当价 150 千文，第一次找价 3 千文，只是当价的五十分之一，第二次找价 25 千文，是当价的六分之一。

第三，找价后往往由典当过渡到绝卖。如上述“原批找价四”，民国二十九年（1940）当契言定“当价国币洋叁拾元整”“二年期满”，期满两年后的民国三十三年（1944）八月第一次找价“国币叁百元，再作种七年”，不到半年，十二月初八再次找价“国币洋壹佰捌拾六元”，这里不排除法币贬值的因素，但两次找价都远超当价，而且第二次找价没有当期，显然当主已没有回赎意愿，找价等于绝卖，所以当契保存在承当人张存义（地契收藏者张藏言之父）手中。

第四，即使没有找价，因当主无力赎回，最后也成绝卖。如民国十七年十月、十二月张治国两张当契，没有找价，也未见骑缝字的另一半，都是单契。当契的最后有“到期”两字，显然是当主提醒自己，此

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

地块已经到期没有赎回。束鹿县当地有“地根”之说，“地根”在人们的意识里是指当出没有回赎、当主名义上拥有所有权的土地。这种当出的土地没有赎回成绝卖的不在少数，史志宏利用民国时期满铁调查资料，统计发现保定清苑县东顾庄、何桥、固上、李罗侯四个村庄，1937 年以前典当之后的绝卖率，高达百分之七十到八十[3]。张氏契约文书中典当后无力回赎的绝卖率略低于此，为百分之六十六，是原典当数的三分之二。

二、相较于南方找价张氏契约找价的特点

张氏契约文书中的找价现象与南方各地的找价相比，有着明显的区别与特点。

（一）找契称谓单一、内容简单，类似当契

张氏两张找契皆云：“立字人 XXX”，在同为河北省的沧州青县光绪六年找契亦云：“立字人高殿栋”[4](P104)，找价行为在世人心目中总感觉不是什么光彩事情，故找价契约不名“找契”而云“立字”。南方地区找契名称却复杂多样。如福建，找价“称‘尽’‘撮’‘凑’‘添’‘扎’‘洗’‘断’等等”[5](P26)，徽州地区，“找价契约所涉及的名称就多达数十种”[6](P177)。南方找价出现时间早，且相当普遍，这就产生了名目繁复的找契名称。

张氏找契内容简单，要素齐全，与当契相似。当契一般包括当主、标的物、四至、中人、承当人、当价、当期、立契时间等八项。“找契一”共 71 字，包括了立字人、标的物、找价、再续当期、中人、立契时间，虽没有承当人，但当契上有此项内容。“找契二”共 88 个字，包括了立字人、标的物、中人、承当人、找价、再续当期、立契时间等七项内容。找契相较于当契，只是少了标的物的“四至”。尤其是找契中“再续当期”一项，使找契更像是当契的续约，类似当契。

当契上的原批找价更简单。如“原批找价三”中“找价三千，中人刘洛行”9 个字，虽没有记录找价时间，却是一次实实在在的找价。另一条“中华民国元年找价二十五千文，中人路小丑”18 个字，包括了找价时间、找价数额、中人姓名，与当契结合，信息明了。

与此形成鲜明对照的是南方找契不仅名目繁复，而且内容详细，叙述冗长，仅以福建闽北乾隆四十年（1775）徐秋泉找契为例[7]：

“立找断契字人徐秋泉同侄朝栋等，情因乾隆贰十四年间，将马岚桥头並里茶园粮田贰号，立契出卖与裴衍祖亲边为业，当日契价两明，粮产契清，四至俱在前卖契明白。今因泉、栋要得银两使用，托中劝谕，即向裴衍祖亲边找得契价纹银贰拾叁两正。成找之日，一色现银交收，无欠分厘，亦无货帛准折、逼勒、贪吞、车算等情。其田自找之后，任凭买主前去推割过户，纳粮当差，不得丢累。向后再不得登门言找言帖等情，此系前言后定，各无反悔，今欲有凭，敬立找断田契字为照。

乾隆肆拾年肆月日立找断田契字人　徐秋泉（押）
同找人　徐朝栋（押）
见找侄　徐朝椿（押）
劝谕人　徐绍江（押）
见交人　陈文雄（押）
在见人　潘国魁（押）
栋　的　笔　（押）”

全契 286 个字，包括了立契人、标的物、买主、找价数额、约束条件、立契时间、中见人七项内容，叙述详细，“中见人”一项就包括了见找、劝谕、见交、在见、代笔身份不同的五人。尤其是最后强调“成找之日，一色现银交收，无欠分厘，亦无货帛准折、逼勒、贪吞、车算等情。其田自找之后，任凭买主前去推割过户，纳粮当差，不得丢累。向后再不得登门言找言帖等情，此系前言后定，各无反悔，今欲有凭，敬立找断田契字为照”。南方普遍的找价现象，必定引发许多纠纷，故找契中都要说明原委，规定双方的行为、义务与责任。如此内容详细的找契，在南方各地有关契约文书的辑录、研究等出版物中，皆能看到。

（二）找价基本上发生于民国年间且找价行为少、找价次数少

张氏家族清朝前期契约文书中没有当契，最早的是嘉庆六年（1801）张立功当契，“立当契人张立功，因烦人代己揭使银钱不能偿还，今将自己村东南北地四亩、枣树地二亩、园子一亩半，抵还协成号账目，共作价钱壹百卅吊，钱到归赎，明或不无又言定，张积、张老仪起初使银钱人等，按地赎回，愿将账目归结，众所情愿，不许反悔，恐口无凭，立字为证。

嘉庆六年四月立

当日使钱银人肖老化、王老法、张积、张老仪、张老师、王老体、张老耿、张立仲、肖老秀、张立德　立”

张立功帮人借钱，在十位使钱人不能如期偿还情况下，张立功将自己七亩多土地“抵还协成号账目”，言定十位使银钱人日后将张立功土地“按地赎回，愿将账目归结”，是张立功与“使银钱人”的协议，不是真正意义上的当契。嘉庆十一年（1806）、十九年（1814）两张当契，是张氏两次承当他人土地的契

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

约，其当价等同于或高于同期土地卖价，而且没有当期。这应该是两张以“当契”为名、实为土地交易的“卖契”，在世人观念中，出卖祖产是人们忌讳的。更主要的原因应是为了规避契税，因为清代法律规定买卖土地要缴契税，典当土地则不必缴税。

张氏家族道光末年至清末有16张当契，皆没有清代找价记录。“原批找价三”中的“找价三千，中人刘洛行”没有找价时间，根据“光绪三十二年三月二十五日”立当契时间及下一次找价“民国元年”来推定，大概在当契规定的“三年期满”后，即宣统元年(1909)“找价三千”。这是张氏唯一的一次清朝末年找价，其他九次找价皆在民国年间。民国时期的买卖、典当地契42张，涉及36次典、卖事宜，七张有找价的当契，占比不及20%，其中，涉及一次找价有4张，两次找价有3张，未见超过两次的找价。

北方其他地区找价的时间，因“北方契约中的找价契约非常少见”，很难予以评价。现有一例，沧州李文通家藏契约中的“地帐”：“当三官庙北南北地一段三亩，当价四十六吊正(整)。

找价十四吊。

立当契王世林　中人丁立坤

光绪十三年十二月初二日当

十九年七月十五日找价

光绪二十七年二月二十四日回赎。”

地帐记载了李氏光绪十三年将“三官庙北南北地一段三亩”出当、光绪十九年“找价十四吊”。清华大学馆藏畿辅旗人土地交易中，“3号契书粘连下手契主于嘉庆二十五年五月十六日书写的土地四至清单，内有‘嘉庆十三年十二月又找价银一百两’句”[8](P47)。另外，清华大学馆藏山西孝义、介休、汾阳、文水、平遥、太谷六县典当土地的官契[9]，从1834年至1931年近百年间典契16张，清代找价8次，民国时找价22次，其中各找价5次的两张典契都是在民国年间找价。从以上不多的材料可大致看出，北方地区找价现象出现在清代后期，民国前期找价现象逐渐增多。

南方的找价出现时间早，遍布区域广，找价次数多，持续时间长。早在明朝中期就已有找价现象，“跨越了封建社会后期和半殖民地半封建时代，延续四个半世纪”[10]，一直到解放前夕。福建师大历史系收藏典、卖土地契约文书1739张，有找契613张，占比35.3%。这其中福州地区契约文书985张，有找契505张，占比51%。[5](P26)

(三)找价产生于土地典当过程中，与卖契无关

找价与卖契无关，这是张氏找价最鲜明的特点。找价伴随当契而生，找契是在当契基础上当主向承当人追找地价、再续当期而订立的契约。原批在当契上的找价，直接与当契连在一起，凸显了找价与当契紧密相连的特点，也解决了另立找契易丢失的问题。找价产生于土地典当过程中易于理解，也广泛存在于北方各地的契约文书中。如上述沧州李文通家藏契约中的“地帐”，清楚记载了李氏将“三官庙北南北地一段三亩”，于光绪十三年(1887)十二月初二当出、十九年(1893)找价、二十七年(1901)赎回的全过程。京畿地区的找价行为，《宛平土地官契五种》中曾提到“另立新契，加价绝卖”[11]。在畿辅旗人的土地交易中，虽然旗地找价因其官地性质而受限制，但“随着土地买卖关系的发达，特别是受到民间汉人的影响，旗地买卖中‘找价’现象的崭露头角，确是嘉庆年间旗人买卖中显映出的一个变动”[8](P44)。山西省土地交易中的找价，如前所述，清华大学馆藏山西六县涉及找价的16张典契，找价一次的9张，找价两次的4张，找价三次的1张，找价五次的2张，其中一次找价的占多数。

以上涉及的都是在房地典当交易中的找价，与典当契相关联，而与卖契无关。张氏家族现存一百多张卖契没有一张称“绝卖契”，但事实上全部是绝卖，没有一次找价。据现存资料，与张氏同村的石氏家藏地契，衡水饶阳县李氏地契[12]，石家庄元氏县牛氏地契，唐山部分地契，沧州地区许多县市地契[13]，皆未见一张找契。正如一些学者评价华北直隶昌黎县地契时指出的：“这些土地交易契约中，没有发现一件订立买契后再找赎的契据，附近其他地区的状况也与此相似。”[14](P60)

北方也有签订卖契后找价的特例，如太行山南部涉县明朝万历三十六年十二月初十日李自友卖地找补文契，[15]找价成功的原因在于“本县告理”。沧州青县光绪六年四月十一日高殿栋卖地后找价，其原因如找契所云，“适遇皇恩广大，有明示，凡卖出者，许回赎，无力回赎者许找钱使用”[4](P104)。这些仅是有特殊原因的极个别案例。

在南方，找价不仅发生在土地典当交易中，更多的是发生在土地绝卖后，“所谓找价，在很大程度上，是与土地的绝卖联系在一起的。”[16]虽然清政府曾屡颁命令，禁止绝卖地回赎，但这些命令只是具文，民间在土地权卖断之后，“注明绝卖，仍可找价；注明找断，仍可一找再找。所谓‘不得再找’这些用语，形

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

同虚设。且无论经多少人之手，土地权利仍依稀维系于最初权利人——无论在世与否，连绵不断，难以割绝。”[17](P95)如福建闽北，乾隆十一年(1746)，罗恭智将祖产名为“大新源”的土地卖于赵天若，然后多次找价。在原买卖双方均已过世情况下，罗恭智后人仍向赵天若后人找价。待土地从赵氏手中转手刘氏后，赵氏又向刘氏找价。从乾隆十一年到三十九年的28年间，土地转手两次，共找价7次[17](P94)。有的土地出卖半个多世纪后，还在找价，以至于一些学者将“找价”定义为：“找价，是指一桩土地交易完成以后，卖主仍向买主索取加价的经济行为。”[18]惘顾典卖后的找价现象，显然此定义是不准确的。

频繁的找价“这种完全依靠习惯力量支撑的俗例，因无法进行有力的规范，很容易造成纠纷”[19]。20世纪初安徽全椒、来安两县知事以讼案为例，在民商事习惯调查中描述本地田房的买卖：“契内虽书明价已清楚，而民间仍有找价之风俗，甚至一找再找，纠缠不休。每至年关，拉驴牵牛，或耸令老朽，卧食受业之家，虽经县署再四示禁，而积习相沿，未能尽绝。穷极无聊者，无论矣，即中等社会，亦有借找价二字，任意需索，往往酿成讼事，实为不良习惯。”[20]清代乾隆、嘉庆朝刑科题本档案中因回赎、找价引起的纠纷、诉讼，大多来自于南方各地[21]。

三、张氏契约中找价现象与南方找价存在差异的原因

自古以来，买卖双方一手交钱一手交货，钱货两讫后交易结束，双方关系随之终止，作为农民命之所系的房地买卖更是如此，因而张氏契约文书中房地买卖契中没有找价现象。即使在典当交易中存在着不多的找价现象，找价次数也少。因为人们笃信，典当土地必须按双方协定的契约执行。无论天灾人祸还是家生变故，当主无力回赎而找价，最终导致土地绝卖，也是一种无奈之举。因为双方签订的任何约定都是必须遵守的，毁约和失信是最令人不耻的。约定成俗，遵规守约，是道德伦理对人们的一种约束，而社会经济的发展变化才是形成南北方找价现象差异的主要原因。

黄河流域是中华先民最早开发的地区，是中国古代经济文化中心，两宋以后中国经济重心南移。随着南方经济发展和北方战乱不断，大量人口持续南迁。明初的“靖难之役”“燕王扫北”，使北方地区人口锐减，进一步拉大了南北方的差距。

王志强教授对人口耕地等资料综合分析后指出，清朝中期南方各省人口大增，人均耕地数普遍低于全国平均数，少于北方地区，即使后来太平天国战乱中，罹难最深的江浙两省人口数量大幅度减少，但南方的人均可耕地面积仍然低于全国平均水平，人口与土地的矛盾尖锐。另外，南方特别是自然条件较好的东南沿海地区，粮食亩产远远高于北方地区，产出利益较大，“因此在清代南方，特别是江浙、福建等地区的土地价格呈现不断上涨的态势”[14](P79)。如江西信丰县，在清康熙三十二年到乾隆六年的近五十年内，“田价比往年贵了几倍”[6](P177)。地价上涨使得土地出卖者患得患失，以各种借口要求加价，反复加价，因而出现普遍的、高发的找价现象。

相对于南方，北方土地与人口的矛盾较为缓和。嘉庆十七年(1812)全国人均土地数为2.2亩，直隶为2.7亩，嘉庆二十五年(1820)全国人均土地数为2.1亩，直隶为3.0亩。[14](P77)人均耕地数目高于全国平均水平。同时，受自然条件的限制，北方土地产出少，地价上涨空间自然就小。现将张氏契约文书以及同村石氏家藏地契(清光绪至民国8张地契)中反映出来的每亩平均地价(不含宅基地价)列出，见表1、表2，以了解当时的土地价格状况。

表1　清代土地买卖契约中各时期每亩平均地价

朝代与地契张数	平均地价
崇祯1张、顺治4张	3900文
康熙7张	1885文
雍正7张	1.62两
乾隆初期6张	2.96两
乾隆中后期13张	7.14两
嘉庆7张	17.3千文
道光2张、咸丰3张、同治2张	19千文
光绪15张	25.2千文

表2　民国时期每张地契地价

时间	地价
四年正月	50千文
十五年十二月	87.6元(洋)
十七年正月	24.5千文
二十二年十一月	50元(洋)
二十四年七月	30.6元(洋)
三十二年二月	93元(币)
三十二年四月	223元(币)
三十二年十二月	200元(币)
三十四年三月	2800元(币)
三十五年十二月	10000元(币)

(单位：京钱(文)/亩，大洋(元)/亩，国币(元)/亩)

表1显示，使用京钱交易的明末、清顺治、康熙

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net

年间，地价没有上涨，反而有下降趋势。使用银两的雍正、乾隆年间，地价上涨明显，乾隆中后期地价是乾隆初地价的近两倍半。使用京钱的嘉庆到清末，地价缓慢上涨，上涨幅度不大。

表2显示，民国四年(1915)、十七年(1928)两张卖契仍使用京钱，地价下降一半。民国十五年(1916)、二十二年(1933)、二十四年(1935)地契用大洋，地价仍呈下降趋势。民国三十二年(1943)土地交易使用国币，三张地契上的地价上升趋势不太明显。两年后地价为2800元，民国三十五年(1946)升至10000元，使用国币的四年间地价疯涨108倍，国币贬值使然。表中二十四年七月，一桩典当事宜共三张当契，剔除避税之嫌的地价最低的一张红契，采纳1.3084亩，共当价大洋40元，均价30.6元。

表中数字来源于一个村中三个家庭的地契，基本反映了当时当地土地价格的真实情况。若扩大到华北平原甚至北方，能大致看出其发展趋势。清朝时，除乾隆盛世人口增长、地价明显上涨外，清前期与后期，地价呈缓慢增长趋势。民国前期，地价反而呈下降趋势。民国后期，法币贬值。这种情势与南方地价不断上涨成明显反差。地价走势的高低，不仅与当地人口、土地数量有关，更是与土地产出收益紧密相联。北方在清代、民国时期土地价格的状况，使得以趋利为目的的找价意义不大。因此，买卖土地交易中没有找价，典当土地环节中找价行为少、找价次数少成为普遍现象。

综上所述，束鹿县张氏契约文书中的找契、找价，其形式及内容与南方契约文书中的找契、找价相比有着明显的不同。张氏契约文书中的找契大多相当于当契，不同于南方在绝卖之后的找契。其内容书写简单明了，要素齐全，便于操作。而且与南方普遍的找价行为和频繁的找价次数相比，张氏家族在现存300多年契约文书中的找价很少。南北方契约中找价现象的不同，是中国漫长历史长河中南北方经济发展差异及人口变化趋势的体现，也反映出南北方文化各自鲜明的地域特色，为研究中国社会历史变迁提供了有力的佐证史料。

注释：

① 当契上原批找价一，找契存根，找契一、二，为张树平家藏；当契上原批找价二、三、四，为张藏言家藏。

参考文献：

[1] 杨国桢.明清土地契约文书研究·序(第三版)[J].中国史研究动态，2020，(1)：71-78.

[2] (清)刘昆.康熙束鹿县志·卷一·地理·沿革[A].谢道安.束鹿五志合刊[C].台北：成文出版社影印，1968.

[3] 史志宏.20世纪30-40年代华北平原农村的土地分配及其变化——以河北省清苑县4村为例[J].中国经济史研究，2002，(3)：3-20.

[4] 朱文通.沧州土地文书辑存(一)[J].中国社会经济史研究，1987，(4)：103-106.

[5] 唐文基.关于明清时期福建土地典卖中的找价问题[J].史学月刊，1992，(2)：26-32.

[6] 春杨.明清时期田土买卖中的找价回赎纠纷及其解决[J].法学研究，2011，(3)：175-193.

[7] 杨国桢.清代闽北土地文书选编(二)[J].中国社会经济史研究，1982，(2)：102-104+116.

[8] 刘小萌.乾嘉年间畿辅旗人的土地交易[J].清史研究，1992，(4)：40-48+39.

[9] 龙登高，温芳芳.论中国传统典权交易的回赎机制——基于清华馆藏山西契约的研究[J].经济科学，2014，(5)：90-102.

[10] 陈铿.中国不动产交易的找价问题[J].福建论坛，1987，(5)：29-35.

[11] 柳柯.宛平官契五种——近代农村社会经济调查札记之五[J].中国经济史研究，1994，(4)：135-142.

[12] 张玉，李秀荣.饶阳县韩村李氏地契辑录及考释[J].文物春秋，2007，(2)：67-73.

[13] 童广俊，张玉.沧州民间契约文书辑录[M].北京：团结出版社，2014.

[14] 王志强.试析晚清至民初房地交易契约的概念——民事习惯地区性差异的初步研究[J].北大法律评论，2001，4(1)：46-81.

[15] 邵世臻，刘晨虹.明代后期太行山南部地区土地交易问题初探——以太行山文书所见明代契约为中心[J].农业考古，2020，(4)：79-85.

[16] 曹树基.石仓契约(第一辑)[M].杭州：浙江大学出版社，2011.

[17] 方钦.传统中国社会财产权利的性质——以清代闽北土地买卖文书为例[J].南方经济，2016，(12)：87-103.

[18] 胡亮."找价"的社会学分析[J].社会，2012，(1)：220-242.

[19] 朱华，冯绍霆.试论清代上海地区房地产交易中的加叹[J].近代中国，1998，(8)：108-124.

[20] 赵晓力.中国农村土地交易中的契约、习惯与国家法[J].北大法律评论，1998，1(2)：463-464.

[21] 杨帆.清代一田两主地权关系研究[D].南京：南京师范大学，2011.

(下转第106页)

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.net

feelings" and "the construction of family education" in the history of colleges and universities are important elements of ideological and political education for teachers and students. By perfecting the elements of "family tradition education" of school history, innovating the teaching mode of school history, organizing the theme activities of school history and culture, opening a "big classroom" of school history education, and organizing the activities of compiling and researching the school history of teachers and students, it can optimize the system of "family tradition education" and improve the actual effect of "family tradition education" for teachers and students.

Key words: Colleges and universities; School history; School history and culture; Family tradition education

[责任编辑:罗　萍]

(上接第 63 页)

The Twelve Chinese Zodiac Animals: the "counter hieroglyphy" of the Chinese characters used in the Twelve Earthly Branches

AI Hong-tao[1], AI Tong-yu[2]

(1. College of Education, Cangzhou Normal University, Cangzhou, Hebei 061001, China;
2. College of Literature, Hebei University, Baoding, Hebei 071000, China)

Abstract: The twelve zodiac animals are the twelve animals that match the twelve earthly branches. The twelve earthly branches are also called terrestrial branch and "twelve Chen", which is meant to be twelve months of the year. It was first used for the official counting of the date, and later used for the counting of the year among the people. Because the Chinese characters have been mastered by only a few people for a long time, some common "counter pictograph" animals has been evolved for better memory among the common people. There is no record of the twelve zodiac animals used to record the time, so it's unlikely that the zodiac is related to their habits at the twelve hours. The zodiac is the wisdom of the laboring people in our country, and it was not introduced from the western countries.

Key words: zodiac animals; words used in the Twelve Earthly Branches; counter hieroglyph

[责任编辑:罗　萍]

(上接第 70 页)

The Further Charges in the Zhang's Contract Document in Shulu County

——Comparision with Further Charge in the south

TONG Guang-jun[1], ZHANG Jin[2], ZHANG Yu[1], YU Xiu-ping[1]

(1. School of Politics and History, Cangzhou Normal University, Cangzhou, Hebei 061001, China;
2. Basic Department, Hebei Vocational College of Labor Relations, Shijiazhuang, Hebei 050002, China)

Abstract: Further Charge, a charge asked by the former owner when the deal has been closed in real estate and pawn trade, is one of the important contents of contracts research in land transaction. By comparing the further charge in the Zhang's contracts in Shulu county and that of the south, it can be seen that the act in the Zhang's generally generated in the process of land pawn, and has nothing to do with the sale contract with the characteristics of simple text, easy operation, less further charges, which are different from the southern contracts. It is a reflection of the differences of economic development and population change in the north and south, as well as the distinctive regional characteristics.

Key words: ShuluCounty; the Zhang's; Contract Document; South China; Further Charge

[责任编辑:张胜广]

(C)1994-2021 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.net