

北图藏顺治年间契约文书十七件

伍 跃 杨晏平 辑录

一九八九年，北京图书馆购藏了一批清代的契约文书，共计两千余件。其内容包括地契、房契和其他契约。形式上除民间私立的契约（或称“白契”）之外，还有一部分是“红契”（或称“赤契”，即立契后向所属州县衙门缴纳了契税，并由官府盖印的契约）。在一些契约后还附有“来脚契”（或称“旧契”、“老契”，为该块土地、房产等原来买卖时所立的契约）和官府颁发的契尾。这批契约中有一部分是清代北京地区的房契。另一部分因年代久远，纸张破烂，已无法辨认出原钤官印上的文字。但从契文内容来看，这部分契约是属于安徽省皖南地区的，如：

“祁门”，今安徽省皖南地区祁门县。

“休宁”，今安徽省皖南地区休宁县。

“砵”，明清两代安徽省皖南地区通行的一种计量单位，一般一砵等于二十市斤，亦有折合十五或二十五市斤的。

“阉”，明清两代安徽府皖南地区歙县、休宁、祁门一带通行的分家文书，亦称“分关书”或“标分文簿”。

契约是一种珍贵的历史文献，对于研究当时的社会经济、风俗民情、行政制度、阶级关系都有重要的参考价值。国内外学者在利用中国古代契约文书方面取得了一些令人瞩目的成果。这次公布的十七件清代顺治年间皖南地区的契约文书中就有几点值得注意：

一 有八件契约所买卖的不是田地的全部，而是所谓的“田

骨”或“山骨”，亦即通常所说的田底权。这表明从明代中后期开始出现的田地底、面权分离的情况在清初继续发展。而这种底、面权的分离势必对传统的租佃关系产生影响。

二、有五件契约表明，土地出卖后，税粮并不在本户过割，而是在本都图或其他都图的人户过割。明清两代的法律规定，土地出卖之后，税粮应立即过割。否则，“一亩至五亩，笞四十，每五亩加一等；罪只杖一百，其田入官。”（《唐明律合编·卷十三上》）但由于种种原因，土地出卖之后，税粮并没有随土地立即过入买主名下的情况在皖南屡有发生，以至这块土地再次出卖时，税粮仍要在原卖人户处过割。

三、有些契约之间有一定的关联：

（一）“顺治三年五月许坤培卖地契”与“顺治七年十二月许文化等卖地契”：这两份契约所出卖的土地原来都属于他们的先人许丰所有，买者都是十一都吴某。许坤培卖地后，买主吴某应去许文化之侄许坤、许埴户内起割税粮。

（二）“顺治十五年二月江上元卖地契”与“顺治十七年十二月李平伯卖地契”：顺治十五年，江上元以纹银五两的价格将其祖传下岭坞口墩里一块地卖与李平伯。顺治十七年，李平伯将他原来买下的枋坑寺坞一块山地的“山骨”以纹银六两售与“亲人吴九如”。

（三）“顺治三年十二月李记互卖地契”与“顺治十四年十月李元孙卖地契”：李元孙为李记互之弟，顺治三年十二月，两人一起将本家一块祖业售与吴某。顺治十四年十月，李元孙又将其祖上买下尘仓坞口一块山地的“地骨”卖给吴姓人氏。而且，两次卖地之后，税粮都在“七甲李贵户”过割。由此及第（二）可见当时土地交换是十分普遍而频繁的。

为了便于学术界的研究使用，我们将陆续公布这批契约。在文字的整理上，我们将依原契约照录；凡简体字无法准确表达原

文字义者，仍用繁体字；缺字或模糊不清的字用缺字框“□”表示；如缺字可补、模糊字可考则在缺字框后加方括号注出；文中原有的空缺用空格表示，无法断定所空字数者一般仅空一格；订正错别字在该错别字后用圆括号表示之；如有衍文，则在衍文后加圆括号注明所衍何字；立约人及中间人的画押在姓名后用圆括号注明。由于我们经验不足，整理中难免有不妥之处，希望批评指正。

一

祁门九都立契人许坤培等，今将祖丰土名下坞山嵯山地壹备，系八保四百六十三号，计山地壹百零四步，其四至东山脚，西山顶，南山，北降，内取一半，计山地税一分三厘，今将前项地骨出卖与十一都吴名下为业凭中议定，价银壹两整。其银契当日两明，契后再不立领。未卖之先并无重复。所有税粮现在九都一图五甲许坤、〔许〕埭户内起割过户，前去扞业。无词。存照。

顺治三年五月 日

立卖契人 许坤培（画押）

中见人 章君茂（画押）

张云从（画押）

许得成（画押）

按：铃硃文官印二枚。契文共11行，每行3至22字不等。系清顺治三年（1646）五月祁门许坤培等所立卖契。

二

立卖契人李记互，今将承祖本家下庇山嵯父贴庙边地计陆步，计税，该得本身份数尽行立契，出卖与吴名下为业，听其阡造风水厝基，三面议定，得受价文银贰两整，其价契当日两相交付，契后再不立领。未卖之先并无重复，如有不明，尽是卖人之当，不及受人之事。其税听到李贵户起割。无词。立此卖契存

照。顺治丙戌年十二月初四日

立卖契人 李记互（画押）

同弟李元孙（画押）

中见人 李贵（画押）

吴伯玉（画押）

按：铃硃文官印二枚。契文共10行，每行3至21字不等。系清顺治丙戌三年（1646）12月李记互所立卖地契约。

三

立卖山契人汪振崧，今有承祖买受山壹号，坐落本都七保，土名下塔坞山壹号，共计山拾捌亩，本身该得壹半玖亩，内取中间山壹亩贰角，其山新立四至：东山，西山，南田，北峰。将四至内山出卖与王永寿名下前去管业，听自扞造风水坟茔，三面言定，价纹银伍钱整，其银当日在手足讫，契价两明。其山未卖之先并无重复，来历不明，卖人承当，不干买人之事。自成之后，各不许悔，违者，甘罚白银壹两公用。恐后无凭，立此卖山契存照。

顺治四年十二月初六日 立卖山契人 汪振崧亲笔（画押）

按：铃硃文官印二枚，契文共8行，每行2至34字不等。系清顺治四年（1647）12月卖山字据。

四

十八都五图立卖契人吴羽成，今因管业不便，自情愿央中将承祖田乙坵，坐落土名鱼墩，系朝字×号，计税×，计租壹拾肆秤，兄弟五股共业，本身合得贰股，计租伍秤陆分，计税×，其田东至×，西至×，南至×，北至×，今将前项四至内田该身分得尽行立契，出卖与同都 图戴 名下为业。凭中三面议定，时值价银捌两四钱整，其银当成契日一并交收足讫，并无欠少分文，亦无准折之类。自从出卖之后，一听买主随即管业收租。如有内外拦占

及前重复交易，一切不明等事，尽是卖主承当，不涉买主之事。所有上手来脚契文与别产相连缴付不便，日后刷出不在（再）行用，其税粮即听买主推割过户，自行办纳，并无难异。恐后无凭，立此卖契存照。同年月日契内价银一并收足讫。再批（画押）。

顺治五年五月 日

立卖契人 吴羽成（画押）

中见人 程子云（画押）

作书人 吴幼龙（画押）

按：铃硃文官印二枚。契文共15行，每行6至24字不等。系清顺治五年（1648）5月所立卖契。

五

二十六都三图立卖契人毕云岳，今因钱粮紧急无措，自愿将己长作叁字号山骨柴薪浮木立契出卖与乙都乙图在城××名下为业。三面议定，时值价纹银贰拾壹两整。其银当即收足，其山听凭管业。其字号并亩数照册开单于后。其税即便过割。其四至照依分阡并清册管业。从前至今并无重复交易，倘有内外人等异说，俱身承当，并无准折等情。恐口无凭，立此存照。顺治六

年八月 日

立卖契人 毕云岳（画押）

中见人 程德所（画押）

程孟明

毕士奇

毕灿衡

胡明轩（画押）

姚君用（画押）

姚君佐（画押）

经手□书孙毕鳌周（画押）

计开己字四千四百十号山（画押），土名茶囡坪；四千四百十一

号，九厘四毛（毫），土名同；四千四百十二号（画押），土名同；四千四百十三号（画押），土名同；四千四百十四号山，一分一厘七毛（毫），土名土名（后二字当为衍文）同；四千四百十五号，乙分八厘八毛（毫），土名同；四千四百十六号，一分八厘八毛（毫），土名同；四千四百十七号，一分八毛（毫）：土名同；四千四百十八号，二分八厘乙毛（毫）土名同。四千四百十九号，乙分三厘一毛（毫）一系（絲），土名梅木采。四千四〔百〕二十号，乙分五厘五毛（毫），土名洪家坞；四千四百二十一号，二分八厘乙毛（毫）五系（絲），土名同。长字二千零五十八号山一亩七分七厘五毛（毫），土名金竹坎；二千〔零〕五十九号，乙亩四分六厘八毛（毫）七系（絲）五勿（忽），土名同。作字五百九十二号山，税八亩三分八厘五毛（毫），土名奔桥□。又将作字六百八十八号山，一亩四分六厘二毛（毫）五系（絲），土名西山降。六百六十九号山，七分五厘，土名斗湍□。又将作字五百九十四号山，七分一厘零二系（絲）五勿（忽），土名茶囡山；五百九十五号，三分九厘三毛（毫）七系（絲）五勿（忽）；五百九十六号，六分五厘六毛（毫）二系（絲）五勿（忽），土名同。五百九十七号，六分四厘六毛（毫）二系（絲）五勿（忽），土名乌龙凹；五百九十八号，八分七厘，土名同。又将作字六百八十七号山，乙亩一分七厘乙毫二系（絲）五勿（忽），土名塔塔石。又长字二千〔零〕五十七号山，税一亩六分六厘八毛（毫）七系（絲）五勿（忽），土名金竹坎阴山。

按：铃硃文官印三枚。契文共13行，每行3至47字不等。另附说明共13行，每行33至40字不等。系清顺治六年（1649）8月所立卖契。

六

九都立卖契人许文化同侄一坤、一埏，今有祖丰下村后山燕窝形，其山东至山地，西至许和山，南至坟地五尺为界，北至降尖为界，今将四至内山骨并木自愿凭中出卖与十一都吴名下扞造风水为业，面议得受价银伍两整，其价契当日两明，契后不再立领。未卖之先并无重复交易，如有不明，尽是卖人承当，不累受人之事。今恐无凭，立此卖契存照。

顺治七年十二月 日

立卖契人 许文化（画押）

许 坤（画押）

许 埏（画押）

中见人 许茂卿（画押）

按：钐硃文官印二枚。契文共11行，每行2至23字不等。系顺治七年（1650）12月许文化同其侄所立卖契。

七

四都五图立卖契人鲍文珍，今因管业不便，自愿将自己分下田壹坵，坐落土名五亩坵，计税壹亩伍分，系×字叁百伍拾肆号，东至×，西至×，南至×，北至×为界，今将四至挟定凭中出卖与谢名下为业。当日三面定议，时值价纹银叁拾肆两伍钱整，其银契当日两相交足讫，并无欠少分文，亦无准折债负之类。日先并无重复典卖他人等情，如有内外人拦阻，尽是卖主之当，不涉买主之事。其税粮随即在本家鲍文宥户起割，推入伊户自行办纳。今恐无凭，立此卖契存照。

其上手来脚契文与别业相连缴付不便，日后刷出不在（再）行用。其银当日一并收足，再不另立领扎。再批。契内加“其银”贰字。

顺治八年八月廿 日

立卖契人 鲍文珍（画押）

中见人 鲍于礼 (画押)

鲍公上 (画押)

谢永芳 (画押)

其田系藕 (藕) 塘水灌□。

按：铃硃文官印三枚。契文共18行，每行3至21字不等。系清顺治八年(1651)8月所立卖田契约。

八

立卖契人李□先，今有承祖山壹备，坐落本都二□，土名坳下山，系经理 字 号，其山新立四至，东至吴文畿山，西至欧家山，南至田，北至降，四至内该得本身一半，内取山骨叁分之壹，其山松木该得本身全业，内取臂口大松木拾根 (画押)，情愿出卖与亲人吴 名下为业，三面得受价纹银壹两捌钱整，其价契当日两明。未卖之先并无重复，如有不明等情，尽是卖人之当，不及受人之事。恐后无凭，立此存照。

顺治九年七月初一日立

卖契人 李□先 (画押)

见兄 李宁甫 (画押)

见亲 吴明正 (画押)

按：铃硃文官印四枚。契文共12行，每行5至20字不等。系清顺治九年 (1652) 7月所立卖契

九

立卖契人吴之纬，今有承父后边厨屋背后尖角地壹步六分七厘五，又取正屋后尖角地壹步一分四，自情愿将前贰处地骨出卖与伯 名下为业。三面议定，时值价纹银贰两整，其价契当日两明。未卖之先并无重复等情。所有税粮自应户起割，金业归户。无词。存照。

顺治十一年二月十一 日

立卖契人 吴之纬 (画押)

中见兄 之亨（画押）

见叔 曼倩（画押）

按：铃硃文官印三枚。契文共9行，每行4至21字不等。系清顺治十一年（1654）2月所立卖地契约。

十

立卖契李献城，今有承父买得山貳处，坐落土名长□前坑，系本都三□号，其山四至：东降，西降，南前坑口，北至坞头；又取土名朱村藤柞下，系本都貳□号，其山东至小弯心直下，西至大塘石嘴，南至地及田，北至降尖。其前二处八至内山骨及苗木本身内取四亩出卖与 亲人吴渊源 名下为业。三面议定，得受价银肆两整，其银契当日两明，契后不再立领。未卖之先并无重复，如有不明，是身承当，不累受人之事。所有字号亩步自有册载，不及详写。立此为照。

顺治十二年八月十六日

立卖契人 李献城（画押）

见侄 李公宁（画押）

按：铃硃文官印三枚。契文共12行，每行4至22字不等。系清顺治十二年（1655）8月所立卖契。

十一

立合同文约人胡宗朝、胡宗相、大儒、宗蒙，四人共典受余仕质山契乙纸，又余具老契乙纸，土名苦竹坑、甜坑、花坞、舍坞等十二坞，湾所山、高冲、插木坞、磨刀坞、上下高坞、细别坞、鹰归岭、幽竹潭、车□长町、音塘口等处山骨，四人典受山场数号，倘有花利，四股均分，不得私自取讨，如违，见一罚十。兹因叶天贵老契一纸原卖与余仕质处，是身典受过门，质将天贵老契取与□礼。是身向质言说，质还身文约乙纸，听身要用，日后向□赉出照证，又天贵老契抄白乙纸、吊图一张，共五纸，系宗

朝兄收贮，日后要用，取回贐出照证。今恐无凭，立此合同样乙
貳纸，相收乙纸，儒收乙纸，存照。

顺治拾叁年四月廿日

立合同文约人

胡宗朝（画押）

宗相（画押）

大儒（画押）

宗蒙（画押）

按：合同文约共17行，每行2至18字不等。系清顺治十三年
（1656）4月胡宗朝等4人所立合同文约。

十二

二十九都八图立卖契人黄仲晦同堂弟黄交如、黄延善、黄冲如、
黄圭如，今将承祖分业土名古林上村头门前地壹片，原系难字
号，今新丈使字 号，其地东至×，西至×，南至×，北至×，四至内
计实地壹百壹拾步，计税 ，与非池、□辰、伯众三大股共业，
派该分兄弟实地九步有零，计税肆厘肆毫，尽行立契卖与本都十
二图黄 名下为业。当日凭中议取时值价纹银壹两伍钱整，其
银当日收足，其地听从管业收税过户为定。倘有内外人言及重复
交易不明等事，尽是卖人抵（抵）当，不涉买人之事。其税听便
推割过户并无难异。恐后无凭，立此卖契存照。

顺治十三年八月 日

立卖契人 黄仲晦（画押）

同弟 黄交如（画押）

黄延善（画押）

黄冲如（画押）

黄圭如（画押）

居间 黄美之（画押）

黄四祥（画押）

黄知先（画押）

前项契内价银当成契日随手一并收足。再批。（画押）

按：铃硃文官印三枚。契文共19行，每行3至26字不等。系清顺治十三年（1656）8月黄仲晦同堂弟交如等人所立卖契。

十三

立卖契人李元孙，今有承祖买受业山壹备，土名尘仓坞口，系五保六百二十四号、六百二十五号、六百二十六号，东西田地畔，西尖，南至石嘴分水，北□□上降，其山该身八股之一；又取尘仓坞口基地一备，新丈七百七十二号，于内本身分得贴下底地，愿取叁拾伍步，计税壹分四厘六毛（毫），其地东至刘田，西至吴地及臂，南至吴地，北至秋孙地，今将四至内地骨及前项山骨凭中出卖与吴 名下为业。当日得受时值价文银八钱六分整，其契价当日两明。未卖之先并无重复交易，如有一切不明等情，尽是卖人承当，不累受人之事。所有税粮已入七甲李贵户起割供解。无词。今恐无凭，立此卖契存照。

顺治十四年十月

立卖契人 李元孙（画押）

见人 李彦明（画押）

李定甫（画押）

张 庆（画押）

按：铃硃文官印三枚。契文共13行，每行2至28字不等。系清顺治十四年（1657）10月所立卖契。

十四

立卖契人江上元，今有承祖亭园地壹块，坐落东都三□，土名下岭坞口墩里，系一千二百十六号，计地二十七步九分九厘，计亭租贰斤，四至自有册载，今自情愿立契出卖与平伯 李 名下为业。得受价文银伍钱整，其价契随即两明。未卖之先并无重复。自卖之后听收租管业，其税听入江大有户起割过伊户供解。无

词。立此卖契为照。所有归户票系弟观互收执，其他是身种作，递年交苧租大秤贰斤。再批。 同号该得墩地七步并树木，得价文〔银〕肆钱整， 卖与李业。再批。

顺治十五年二月十二日

立卖契人 江上元（画押）

中见人 江观护（画押）

按：铃珠文官印三枚。背面有“孔光”二字。契文共12行，每行6至20字不等。系清顺治十五年（1658）2月所立卖契。

十五

立卖契人张大绂，今有承父田壹备，坐落土名杨坑中段，原籼租柒秤，今作硬租伍秤拾觔整；又取土名大坑□□，硬籼租贰秤拾捌觔伍两；又取土名大塘坞□，硬籼租肆秤拾伍觔；又取土名水碓山下，晚租拾秤拾伍觔，今作硬租玖秤拾觔。以前四项共计硬租贰拾贰秤拾叁觔伍两整，自情愿央中出卖与族□学龄兄弟名下为业。三面议还，时值价纹银贰拾玖两伍钱整，价契当日两明。未卖之先并无重复交易等情，如有此情，尽是卖人之当，不累买主之事。其四至亩步不及并写，自有鳞册可证。所有税粮听大造年起割过户供解。无词。今恐无凭，立此卖契存照。

顺治十六年正月廿六

立卖契人 张大绂（画押）

中见伯 张乾元（画押）

按：铃珠文官印三枚。契文共12行，每行6至24字不等。系清顺治十六年（1659）正月卖契。

十六

立卖契李平伯，今有承父续买得献元、献珍山骨壹备，土名枋坑寺坞，系五保经理汤字 号，四至、亩步自有册载，不及详写。今将本身买得献元、珍四股之三内取本山中截，新立四至，上至献元兄弟祖坟圈外五丈为界，下至山脚地，左至石嘴，右至埭

心，四至内山骨凭中出卖与亲人吴九如名下为业，听自前去开造风水。得受价纹银陆两整，其价契当日两明。如有一切不明等事，尽是本家自理，不涉受主之事。恐后无凭，立此卖契为照。所有石嘴降上麒麟生基本家存留。再批。

顺治十七年十二月初三日

立卖契 李平伯（画押）

见亲 吴泽生（画押）

兄 国甫（画押）

侄 宁甫（画押）

器之（画押）

按：铃硃文官印三枚。契文共13行，每行2至28字不等。系清顺治十七年（1660）12月卖契。

十七

立卖契人倪廷珪，今有地壹号，坐落本都九保，土名汪家岭下老油榨基，其地四至，东至汪仁义铺屋墙角为界，西至众地，南路，北山，其地原买石潭里屋，汪玺得三股之一，外屋汪如朴以集分股。今凭中出卖与倪□调名下为业，当得时价纹银伍钱整，在手足讫，契价当日两付。来历不明，卖人自理。今恐无凭，立此存照。

顺治十八年十二月初九日

立卖契人 倪廷珪（画押）

中见人 倪尚钦（画押）

按：铃硃文官印三枚。契文共7行，每行6至28字不等。系清顺治十八年（1661）卖契。

辑录者工作单位：北京图书馆分馆普通古籍组

三賣山契人汪振巖今有承祖買受山峯號坐落本都七保土名下塔場山峯
共計山拾捌畝本身該得老半以畝內取中間山峯號其山新立回至東山西山南
曰北峯將四至內山出賣與王永壽名下前去管業听自拆造風水坟塋三
面言定價紋銀伍錢整其銀當日在手足訖契價兩明其山未賣之先
年重從來歷不明賣人承當不子買人之事自成之後各不許悔違者
其罰白銀老錢公用恐後特憑立此賣山契存照

順治四年十二月初六日立賣山契人汪振巖

親筆