

# 研究封建社会的宝贵资料

——明清抄本《租底簿》两种

刘重日 武新立

从我国封建社会中流传下来的“文书”、“租底簿”以及田、房、山、塘等买卖契约，对于研究封建社会的生产关系、经济状况及其思想意识形态，有着重要的史料价值。这里介绍中国社会科学院历史研究所收藏的“徽州档案”中的《租底簿》两种，可以看出地主对土地的搜刮和世家大族的宗法活动。

## 一、《齐保公置产簿》

此簿为明代手抄本，共录田地山塘等契约九十纸，是齐保公生前置买产业时所立的各种契约的抄底。

“齐保公”姓张字子敬，号思斋，为明朝嘉靖、万历年间徽州休宁县潢溪人。据康熙《休宁县志》卷六记载，他“幼失怙恃”，后来读书、讲学，“视令宾之于乡”，在休宁颇具“声望”。从县志与置产簿印照，张齐保家业殷实，是个十分富有的地主。

《置产簿》所抄录的契底，是张齐保自嘉靖三十二年（1553年）至万历二十一年（1593年）四十年间陆续由贫苦农民和族人手中所谓契买来的产业。这些产业包括田（水田）、地（旱地）、

山、塘、房、路、屋基、春碓等等。其中田地共计一百四十余亩，前后花了式千四百多两银子。

据嘉靖《徽州府志》云：“徽之山大抵居十之五，民鲜田畴”，知是山多地少的地方。徽属之休宁，根据县志记载，更是“山多田少，粒米是急”的贫瘠之区。且在明代末年，这个地区已形成了“生齿日繁，生计日隘”的状况。所以在“地狭人稠”的休宁县，张齐保所置的田产加上祖遗的家业，在别人看来是可观的。正因为地少人多，所以休宁的土地价格一直是很昂贵的。张齐保曾在嘉靖三十九年买置张助二亩二分二厘六毫的田骨，就付出了四十五两五钱白银。又据该府、县志载：“徽民寄命于商”和“邑民大都以货殖为恒产”看来，张齐保的祖上遗产中可能有商业经营，不然在狭乡争夺土地是不大容易的。从《置产簿》契约中所反映的张齐保以银钱放高利贷而折人田地的事情，便是旁证。

张齐保对这些置买土地的经营，普遍采取了租佃的形式。从《置产簿》里约略可知，耕种田地的佃户将近三十家，张齐保对佃农的地租剥削，采取了两种不同形式，一是额租制；一是“租监”制（即“监租”，亦即分收），后一种形式，是主要的。在张齐保所置一顷四十余亩的土地上，额租制只占十分之一，可见活租当时在这一地区是相当流行的。据《产簿》得知，定额死租每亩大致纳租十一“租”左右，每年计收租一百一十八租。租以租算，是少见的，其他地区多是以桶、秤、箩、籬等作为计量。根据《产簿》的契约开载，租有大小轻重之分，重者三十斤，次二十七斤，轻者二十五斤。姑且以二十七斤计，则额租收入为三千一百八十余斤。而其他大部分的“租监”收入，以每亩十租来算，可得租米三万五千一百余斤，于是张齐保这个地主，单凭这些置买的田地，每年便从佃户身上剥削的粮食就达三万八千二百八十余斤。

为了进一步说明《置产簿》的重要性和地主阶级的“求田问舍”，我们选抄契约数纸如下。

**卖田骨约：**

休宁县三十二都，住人汪廷相，今承父继田一备，坐落土名高圩，系基字二伯号内，本边该得田壹么式分三厘五毫有零，其田东西四至，自有经理，盖压载明白。今来缺乏文用，自情愿将田骨尽行立契，出卖与卅一都张齐保名下。三面议作时价银贰拾壹两伍钱正，其银契当日两相交付明白。其田出卖之后，听自买人永远受业，本家即无异说及家外人占拦，并无重复交易，一切不明等事，尽是卖人之当，不及买人之事。所有税粮，候造册之年，听自起割入纳，本家即无异说。恐后无凭，立此出卖文契为照。

嘉靖三十四年四月十八日立契人	汪廷相	号
代笔中人	汪廷福	号
中人	吴月亮	号
	汪义保	号

今领契内价银并收足讫同日再批 号 领

本约后，附有汪廷福于嘉靖四十年所立推单一纸：

三十二都四图，住人汪廷福，原身承父勾(购)，分得一保基字号土名高圩，民田壹么二分三厘有零。身因缺用，于三十四年，出卖与兄汪廷相为业。后同年，兄同身出卖与三十一都张 名下受业。其田粮税，系是廷福名下解纳，未曾推于兄汪廷相。身同兄面言明白，其过割税粮，听自买人在汪廷福名下推除。其递年税粮银，亦听廷福在于张家买人收去足讫。今廷福凭中立推单，收去税粮银，从卖年起，至造册四十一年止，夏、秋二税并一应等项，尽收足讫，毋得推挡，恐后无凭，立此推单为照。

嘉靖四十年正月	日立推单人	汪廷福	号
	中人	汪迟乞	号

〔接〕：“推单”在土地买卖中是十分重要的。在明代，税粮

过割须于“大造之年”通同办理（明初规定十年一编审，后改为七年）。也就是说，土地买卖之后，要等到编审时再持地契和推单去正式过户。

卖契标志着所有权的让度，而推单则含有法律对这种转移的认可。只有随地权的转让并认纳税粮，才取得买卖和私有的合法，不仅仅是钱粮认纳者的单纯更换而已。关于这种推单的立照，据《置产簿》可知，有两种情况：第一种是立写卖契的同时批立推单，即所谓“随手推单”，将立契之年到大造之年其间的一应税粮折合成银钱，与地价一并交收，然后由卖主逐年认纳，直到大造过割为止。这种“随手推单”还有一种情况，就是同时立据，言明“所有税粮随即算粮交纳”，买地之日起即由买主年年完纳。第二种是每年“夏秋二税”时，卖主于买主名下讨收后再去完成国课。直到大造的前一年，或在造册过割的当时再立写推单。上面所抄录的推单就是属于这一种的。至于汪廷相卖地而由汪廷福立写推单，是因为汪廷福把地卖给汪廷相时税粮仍在廷福名下，而当廷相把地再卖于张齐保时，不能不由廷福来立写推单。

### 卖山骨约：

三十一都汪式，承勾得分山一号，坐落土名项伯坟系基字 号，兄弟共山三亩三分有零。本边合得四分之一，该山捌分有零。东西四至，自有经理盖载。今因缺乏支用，自情愿将前项合得山骨，并在山竹木，尽行立契出卖与张 名下。三面议作时价银玖两壹钱，其银契当日两相交付明白。其山今从出卖之后，一听买人收苗受税永远管业，本家即无异说。未卖之先，即无重复交易及家外人占拦。一切不明等事，并是卖人之当，不及买人之事。所有税粮，候造册之年听自起割认纳，再不另立推单。今恐无凭，立此出卖文约为照。

隆庆三年七月初二日立卖契人 汪 式 号

中见人 汪 伍 号

### 卖房屋约：

祁门十一都汪求得，今因缺用，自情愿凭中吴先钊，将身得屋前后两重，并上下二披屋，身该业六间内、取一半得价卖与休宁三十一都张 名下为业。其屋取前重客边一间，装完与买人锁业。其众存前后上下楼，听买人贮谷、往来住歇，其余屋是身等住歇。凭中言定，每年至冬交炭三担，交纳上门无词。其庄所田租、各佃欠少，帮封无词。恐后无凭，立此为照。

递年新正上门拜**节**，再批。

如不交炭，送鸡三只，计重三斤，再批

万历九年十二月二十一日立约人 汪求得 号

代笔中人 吴先钊 号

在《置产簿》的所抄契约中，还有买庄基、春碓基和买路等等的契约，限于篇幅，不再例举。从这些契约中可以看到，地主利用农民的穷困，对土地和财产的掠夺是无孔不入的。它使我们可以比较具体地了解一个地主怎样扩张和经营自己的经济。他们靠对土地的垄断，靠剥削地租和放高利贷以加速农民的破产和对他们的依附，这便是地主们发财致富的秘诀。我们从《置产簿》里看到的张佛荫，就是一个说明。他借了张齐保的银子，因为本利无法偿还，不得不于万历二十年把仅有的井基和通道契卖给张齐保为业，才勉强折清了债。也正像马克思所说，“以法律强制人们”，“而将土地让渡于人”，因而封建社会的土地买卖是“非自愿的让渡”。

从《置产簿》中，还可看到一个重要情况，就是农民在窘迫之际，出卖了自己的土地，又因生活所困，不得不在立契的同时又立写租地文约，即把本属于自己的土地又从买主手里租佃过来。例如万历四年戴新保兄弟，被迫将祖田卖给张齐保，当日即立“租批”文约，变成了佃户；程长华万历九年也遭到了同样的命运。其卖契与租批约如下：

卅一都人程长华，今有承祖田乙备，坐落土名楼子壩，系基字十六、七号，内本家该田乙亩柒分有零，计田叁丘半，今清丈前田过 又同爵田乙丘，本家计得一半，今丈过 共计税 亩。其田新立四至：东至程众山，西至张宅田，南至程天爵屠基地田塍为界，北至程天爵田为界。今因缺少支用，自情愿将前项田骨，尽行立契出卖与同都人张 名下为业。三面议作时值文银壹拾伍两正，其银契当日两相交付明白。未卖之先，即无重复交易及家外人占拦。一切不明等事，尽是卖人之当。所有税粮，随即在程岩户起割去解纳。今恐无凭，立此出卖文契为照。

万历九年十二月廿四日立卖契人 程长华 号  
代笔见人 程 岩 号  
春得 号  
汪 重阳 号

立租批人程长华，今承租到张 名下田叁丘半，递年耕种。每年交硬租壹拾壹租，每租卅觔净。其租送至上门交还，不致少欠，立此租批为照。又言每年奚（鸡）一只。

程长华 号  
程 岩 号

像这种因小农的破产而沦为佃户的情况，在其他的租簿、文书和契约中是大量的存在着，反映了明代中叶以后地主对土地兼并的剧烈程度，这一点是和大量的史书记载相左证的。然而，它却比史书的记述要具体和详细得多，因此也是难能可贵的。所以这类文书档案之重要和应该被重视，正是它提供了一般史籍不易见到的丰富资料。从而能够对地主经济作较为过细地剖析和对自耕农民的社会境遇进行研究，以便更好地揭示和分析社会经济和阶级的对抗，及其“财富怎样在这种对抗中间形成，生产力怎样和阶级对抗同时发展”。（马克思《哲学的贫困》）而且这些材料将大大地补充和丰富史书记载的不足。所以，这类文书档案的整理、出版或陆续在有关杂志上发表，以供研究之用，实在是应该考虑的事情。

## 二、《各祠各会文书租底》

《各祠各会文书租底》，署名为“康熙三十二年石溪康肇佐抄录”，是一本各种文书、禁约和租契的综录。据该租底所录契约的年限，起自明朝正德年间而截止清朝乾隆时期，历时长达二百三十余年。一个地主家族能够在如此长的时间里保存了较完整的文书资料，实在是不多见的。

石溪在徽州府祁门县城南七十五里武山乡十三都，与饶州府的浮梁县接壤。因为“徽之为郡在山岭川谷崎岖之中”，（道光《徽州府志》卷二《舆地志》）所以祁门县也是“土瘠民贫，岁入无几”的地方。据《祁门县志》记载：“厥田高亢，依山而垦，数级不盈一亩，快牛利剡不得用，入甚簿，岁稞粉蕨葛佐食，即丰年不能三之一”。（卷五《舆地志、风俗》）由于这些地理条件以及社会诸原因，使这个地区在明清时期有如下特点：一、地主或“有力之家”多，“行贾四方，恃子钱为恒产”。在外从事各种商业活动的人很多，这在明修县志和清修县志中，都有明确的记载。二、土地争夺激烈，“民讼多山墓田宅”，（康熙《祁门县志》卷四《风俗》）地价也一直十分昂贵。因此，农民的境遇很苦，为了租佃一块土地，往往忍受着极其苛刻的封建剥削和奴役。这一点被一般史书所记载，而在大量的徽州文书契约中被详细具体地证明了。三、由于历史的原因（府志与各属县志差不多都提到，这里的人，多从外方迁来。士绅为避战乱，“入山唯恐不深”），加以“山限壤隔，不染他俗”的地理环境，形成很多世族大家。祁门县“城南康氏”，就是其中一个。

这种“重宗法，聚族而居”的现象，在安徽、江西、福建等省是很普遍的。就安徽地区讲：“乡落皆聚族而居，多世族，世

系数十代。尊卑长幼犹秩秩然，罔敢僭忒。尤重先茔，自唐宋以来，邱墓松楸，世守勿懈”。（光绪《婺源县志》卷三）像休宁、歙县等县志中，均有记载。《祁门县志》说：“旧家多世系，唐宋来不紊乱。宗谊甚笃，家各有祠，岁时嘉会在焉”。（卷五）

关于“祁门康氏”，不仅在祁门县是个大姓，而且也是一个望族。据明万历所修县志和清康熙、道光、同治各朝所修县志记载，康家作官为宦的就很多。据说他们的祖先是唐末因避世乱，才从河南迁到歙县，其后又迁居祁门县的。最初居城南康村，后来子孙繁多，散居到附近的石溪、碧桃、樟源、曲坞、礼屋等处，其中以礼屋的一支最盛。明清两代，在外做官的人也最多。康氏的族谱，曾“于明嘉靖时会修，因采访力有不逮，亦有未与修者”。（民国《祁门县志》氏族考）在《各祠各会文书租底》中，所录“协和堂文书”里有这样的话：“版筑康玠、康泰、康英、康大等，原因嘉靖四年回禄之后，秩下子侄蕃衍，贫富又济”之句，这与上述记载是互相印证的。所以康玠等一面“收族”，一面整修宗祠、支祠、又立族规、会约以及恢复祠产等等，《各祠各会文书租底》正是这种封建宗法活动的一部分纪录。单就这本文书租底簿来说，包括的内容便极其丰富。有立祠合文、祠产文书、族内合同、族规禁约、会社文约、排年会约、乡禁文约；有各种租佃契约以及地主算租时给佃户、世仆规定的“常例帐”等等。从所抄录的《各祠各会租底》中看到，康氏除宗祠之外，其支祠计有：清潭公祠、永清公祠、经纬公祠、静斋公祠、世振公祠、宁公祠、表公祠等等。会社计有：关帝会、文昌会、毓秀会（菩萨）与排年会等。所有这些文约租契，对研究我国封建社会的宗法、神权、赋役、租佃等关系，一句话，对研究封建的意识形态和阶级关系，确是不可多得的材料。

像这样的材料，地方志虽有记载，但都简略。比如关于会

社，《徽州府志》云：“俗重社祭，团结为会，社之日击鼓迎神，祭而舞以乐之”。关于租佃，《祁门县志》载，“所役属佃仆，不得犯，犯则正诸公庭，即其人狡狴多财，作胥吏，终不得列上流”。关于宗祠，与徽接壤的江西《乐平县志》，只提了一句，“邑人各有祠”。记得较详细一点的是《歙县志》，也不过梗概而已。志云：“邑俗旧重宗法，聚族而居，每村一姓或数姓，姓各有祠，支分派别，复为支祠。堂皇闳丽，与居室相间，岁时举祭礼，族中有大事，亦于此聚议焉。祠各有规约，族众公守之，推辈行尊而年龄高者为族长，执行其规约。……祠之富者皆有祭田，岁征其租以供祠用，有余则以济族中之孤寡。田皆族中富室捐置”。但是关于这些问题的具体内容和细节，只能从世家大族所残存的文书契约中才能找到，而文书租底簿之类的东西，则是比较完整系统地保存了这种资料。

毛泽东同志在《湖南农民运动考察报告》里指出：“中国的男子，普通要受三种有系统的权力的支配，即：（一）由一国一省一县以至一乡的国家系统（政权）；（二）由宗祠、支祠以至家长的家族系统（族权）；（三）由阎罗天子、城隍庙王以至土地菩萨的阴间系统以及由玉皇上帝以至各种神怪的山神系统——总称之为鬼神系统（神权）。至于女子，除受上述三种权力的支配以外，还受男子的支配（夫权）。这四种权力——政权、族权、神权、夫权，代表了全部封建宗法的思想和制度，是束缚中国人民特别是农民的四条极大的绳索”。（《毛泽东选集》第一卷）这是精辟的分析和概括，但是在历史研究领域，对政权之外的族权、神权和夫权的研究一直是薄弱的。如果说这是由于文献记载不足的话，那末，明清以来这种未被注目的文书、租契和底簿之类的材料，则是一份宝藏，可以满足这方面研究的需要。从《各祠各会文书租底》中反映出来的“四权”束缚，正是套在人民脖颈上的绞索。

下面选抄的文书租契是可以说明这些问题的。

## (一) 文书

### 本宅原造协和堂合文

石溪康果同侄康玠等，追思 上祖创立基址一备，土名胡村源，认为子孙无疆之业。经今世代既远，子孙浩繁，授受不济。自嘉靖四年，祠屋被毁之后，祭祀大礼无地可伸。今同侄等，托凭亲眷王尚仁等，到家议处。原曾祖元亨公生有六子，智、仁、圣、义、忠、和。二支基地，先年卖讫。惟义一支，除浩洞泽卖过外，止有淮地式拾六步六分零尚存。今淮侄深保，将淮地敌众建立祠堂。又希忠公孙康多乞思无祠地，愿向玠、泰、英三大房对买基地七步入众造祠。其余地凭中劝谕智公分下子孙出地肆拾陆步五分，圣公分下子孙出地肆拾陆步五分，四项共计地壹百式拾柒步。长、短、阔、狭、步数，分单画图为证。其祠堂外基地，各照买受及祖业，各人该得步数，阡分钉界面图填注名目，各分永远住业。其建造祠宇木料，议将众共丘垄树木采用，其做造工食，结砌墙路并欠缺木料之类，尽系智、圣二支分下子孙对半备用，各无异言。其各分造屋，檐水各滴各地，沟水通众流行。祠堂前屋并两旁各造己屋，毋许高压后屋，各分原于未阡分之先，造屋在内住歇，今众口一词，限定本年秋熟之后，各人拆屋搬移，前去各人阡得地内竖造，毋许推挨。前项有违，听遵守人责文告理，甘罚白银叁拾两入 官公用，仍依此文为始。今恐无凭，立此合同阡书画图为照。

嘉靖式拾陆年三月十五日

### 静斋公祠产文书

石溪康悔，同弟康悻、侄康峨、侄孙康孔祥等，承伯父手，先年扒立各号常稔田租，存备四时家祭及租考妣坟墓清明拜扫之需，并存各保庄基佃人应付，永远不标，此先人报本追远之遗意也。向承遵文恪守无异。诚恐世远人亡，殃下贤愚不一，不思 祖宗恩德，天高地厚，一动止之间，何莫非先世之遗泽者，竟尔听信蛊计，忍心恣然变卖祭产，而不容我祖享食于家庙者，此乃万世之罪人也，天岂容昌大其后乎？今长幼等，托凭亲族集议，将原存并续置祭产，中间亦有琐碎不堪存者，姑除在各祠认纳，摘各号实收田地、庄

基、山场、亩步、税粮、各佃租约、家庙祭规，类集一册，以为永远通行。所有税粮，本祠认纳。出入帐目，眼同经手自立之后，子子孙孙永远遵守，当思祖家恩德，不得启口分散、变卖，先人须在九泉，亦得瞑目于地下矣。我言痛心，汝宜刻骨，如有不遵事情，听自公举之人执簿责文赴官陈告，甘罚白银叁拾两入官公用。乞惩治以子孙违犯教令不孝之罪罪之，仍遵守此文为准。恐后无凭，立此文簿捌本，各收一本为照。

万历拾叁年柒月初一日

## 禁 约

立复申饬严禁文约。石溪康协和堂，原屢有禁约，演戏示禁。今为梗顽不遵，荫木、春笋、园茶、菜心，妄行窃取，庄仆有种无收，难以容生，入祠鸣众，眼同公议定，递年每灶交纳谷壹秤、其交谷捌秤入祠以准演戏之资。是以合族公议，复立严禁：本庵宅基上下，庇荫各号，杉、松、竹、木，并庄仆人等春笋、园茶、菜心、荞麦、黄豆等项，嗣后再毋许盗砍窃取。如违等情，公议罚银叁钱入祠买饼，元旦照丁给发。倘有恃强不遵罚者，元旦庆贺赍革，本犯并亲房丁饼，概不给发，仍行鸣官理治。经收之人，必要齐心挺身公处，不得退缩徇情，亦不得假公挟私，如有等情查出同罚。今恐无凭，立此合同文约，壹样四纸存照。

乾隆拾柒年七月念六日立复申饬严禁文约康协和堂

## 乡禁文约

石溪三排公议，遵照旧例，挽回淳风，各安职业以除奸伪，以靖地方事。本境人烟居住星散，虽云僻隅，乃微、饶接壤之地，水陆通行之所。旧有乡禁，日久废弛，迩来天道不恒，连岁荒歉，百物价增，差繁赋重，民多困苦。俗渐浇漓，强弱欺凌，刁奸诬告，赌博、酗酒，逾分犯义，世态变更，盗贼四起，民难安生。若不预防，联束人情，严肃地方，恐后有害，累及难豁。于是三排商议，照旧款例，着实举行。或一家有患，合境救援，一人为非，通众惩罚。知情不举，一体同论。使知有做，致匪人转为良人，而浇俗变为淳俗，庶干戈偃息，民安物阜，则斯时即太古矣。仍例条款以示劝惩，俱照旧规，间有误犯，许被害人投约，三排眼同公议，大即送官，小即劝释。务宜秉公，一排不得私专擅处。凡临事之期，仗义奉法，毋畏声势，毋挟私仇，毋执己见，毋受贿嘱，致坏约规。再因会内事情，牵连经手之人，俱系会内出备管

理，不得独厚有名之人。尚有私行借众私索肥己，查出加罚。即事露犯，不得累众。凡我会众，各宜遵守。如违，许会内忠耿直人责文理论，追赃重罚，逐出会外，子子孙孙永世不昌。立此乡禁合文，永为照者。

乙酉岁闰六月初一日立合文

即顺治貳年

### 版筑康氏复兴社会序

盖闻天地分而后有人民，有人民而必赖于后土，后土者社也，使民托之以教农种。自 国家以至于庶人，莫不以此为重。是我先君之世，尝有余资厚积，创制丰隆。及遭世态更变，人事兴替，竟将 神位虚设，膏资尽废。每社日无不人人嗟叹，俱各复思故旧之时，是以相商，皆曰莫善于会。于是各出微资，闾分首人，生贩余年，或置田租，或贩余利，备办礼仪，每逢社期，齐赴 神前同相拜献，庶 神明不致虚度，而人人亦得以受兹屈福矣。凡我社会之人，世世相继无怠，其诚俱宜恪遵以承其志，乃贻千载不朽云尔。

时皇清康熙貳拾年二月

吉日立

### (二) 租契

佃人倪尚应，今浼 主房东康时、康应岩、康学正三大房宁公祠，做造墓庄，安身住歇，在三保，土名宋琴童住基。其住前出入行路，系 衡公祠己业，方丘田号内。今托中立还文约，悉照琴童旧规，学正四房弟侄递年收租之时，接 主安歇，挑送被包，不致推捱抵拒。所有常例，开列于后，恐后无凭，立此为照。

一开派常例：肉式碗、酒 朝夜粥

万历三十二年十一月十五日立还文约佃人 倪尚应

中见康峻代笔 康德和

佃人黄时龙，原祖父在 房东康衡、宪二大分，土名枫林段庄屋住歇生长，今因背主，私投他主住歇，今房主要行告 理，身知理亏，托中浼主兑词，情愿立还文约，自后无问大小事务，俱要照前听主差使，不敢违误抵拒。如违，听主告理，追取枫林段力盆田谷，毋词。再有房主各处山场，本身自愿看守，不得私自侵砍，及纵外人火盗等情。今恐无凭，立此应付文约存照。

天启五年三月十八日立还文约佃人 黄时龙  
中见一甲 凌应文  
代笔 凌应学

佃人黄奇龙，同弟初龙，共承到 房主康静斋祠，笔峰祠等名下基庄屋壹重，土名黄外得住基，并范家碣沙丘式处养庄田，原议租伍拾余秤。原屋宇承租住歇，种田交租，无易。今因屋宇损坏，复托中浼主立还承庄文约，其屋照上例交租，杂差不应。其田身二人耕种，照上祖备常例，依旧无异。空租递年交谷捌秤，浼主不征，自承庄之后，永远遵守，如违，听主理治无词，立此为照。

真约英分、光祥秩下收。

计开常例于后。

大鸡式支 猪肉四大碗 子式碗 酒饭随用  
崇祯拾壹年十一月初三日立承庄佃人 黄奇龙 同弟黄初龙  
中见房东 康大行  
见佃 胡时五 林长寿

立出批契黄奴才，原上祖承佃 房东康静斋祠名下开垦养庄、粪草田皮壹备，坐落本都七保，土名范家碣，共计主租壹百零伍秤。递年交纳 康静斋祠名下例谷捌秤，如不折谷，照上例备常例鸡式只，肉肆碗，酒、菜、饭随用。今因身在胡家住歇，上例亦该 静斋祠名下常例，递年鸡式只肉肆碗，住歇壹夜，酒、菜、饭随用。如不用酒，折谷捌秤付祠。因本年四九娶亲，费用不足，是身将范家碣田皮壹号，托凭 房东为中，出批与长子旺德名下，前去入田耕种，交租管业。当得价九色银壹两陆钱整，其银现付。谷四秤，与 静斋祠算折胡家本年常例，作价银肆钱，仍银壹两贰钱，以为贴四九娶亲之费。未批之先，并无重复交易。来历不明，尽系出批人承管。今恐无凭，立此出批契存照。

康熙六十年十月初四日立出批契 黄奴才  
同男 黄四九  
中见房东 康必震 康士文  
康新文 康肇传

立还应役投主文约倪万彪，原父倪福德，投到 康永清老爷祠名下，本都三保，土名倪光祖住基，全已业庄屋内住歇，身父生住主屋、死葬主山，永远看守坟墓，伺候管理。清明及十月收谷，常例应役无异。今因身悖主，私逃别屋，房主知觉，要行鸣官理治，自知理亏，托浼亲族，浼主免行责罚，自情愿复行立还应役文约，进屋住歇。所有应役，照依旧例，自后不再敢悖主等情。如有等情，听房主知(执)约鸣官究惩，押令起举祖棺毋词。今欲有凭，立此应役文约，永远存照。

乾隆拾陆年八月初一日立复还应役文约庄仆 倪万彪  
中见袍兄 倪万龙  
族兄 倪万贵  
亲笔侄 倪 福

静斋公祠递年至武溪、坞头、板溪各家  
算租用常例帐开列于后

递年十月初二日，至中充朱金富、陈初寿、陈德等住歇。例鸡式只，猪肉肆碗，萝卜菜、萝卜粉、好水酒尽量随用。初三日早晨粥。至本家挑被。

初三日上午，至陈家用饭。例猪肉式碗，萝卜菜、饭、好水酒尽量随用。

初三日夜至高町朱天孙、朱祖、朱季孙住歇。晚米粥作夜饭，例鸡式只、猪肉肆碗，萝卜菜、芋头捌碗，鸭子两碗，好水酒随量用。初四日早晨粥，至中充挑被。

初四日下午至林再寿，林花子、林才寿家。例猪肉贰碗、萝卜菜、好水酒规定三十壶。初五日至板溪程光祖、程进富、程贵富三租家住歇。用常例猪肉肆碗、好水酒随量用。夜用粥。初六日早晨用饭。回送被至本家。

立投主文约方发海，今自情愿投到 十三都排年会凌云志等十家名下，看守会所、应差役。蒙众房东，将戢家田土库四列三间楼屋壹重，与身住歇，仍存前街店面左边壹重，以作会所。其屋系办公约所务，要洒扫清洁，不得堆薪积秽，住歇客商，容留匪类，凡遇排年一切公务、差役，必要小心谨慎，伺

候使唤，毋得刁悍违逆。如有等情，听凭房东理处。自投之后，子孙世守无异，不得背悖叛，日后无得私谋主分。今欲有凭，立此投主文约，一样拾纸，永远存照。

再批：所有修理是身，一切不得朽烂屋宇所。十排当年之家，必要庆节，听凭使唤，毋得违逆，照。

乾隆拾陆年十月初八日 立投文约人 方发海

各甲俱收一纸 代笔 黄兴生

中见 黄进生

从以上的例举中，可以清楚看出，在《各祠各会文书租底》里所反映的族权、神权（会社）和政权（保甲）密切地结合起来，不仅禁锢着人们的思想，而且束缚着人民的生活与行动。特别是广大的贫苦农民，在这种社会中既忍受精神的痛苦，又受残酷的压迫和剥削，往往实质上变成了农奴。正像列宁曾经指出的那样：“农民对土地的需要，引起了以此为基础的五花八门的奴役关系”。上述的引例就是有力的证明。农民为了佃耕一块土地，不仅要交高额地租，承受经济的勒索，同时还要遭受人身的奴役。类似列宁讲的那种情况：“只得用各种工役作担保向地主租佃土地”。（《论俄国各政党》《列宁全集》第十八卷）从《各祠各会文书租底》里所反映的正是这样，如：“备办各种祭仪、挥拨坟墓”，“嫁娶、死葬、接送使唤各役”；“接主安歇，挑送被包”；“无问大小事务，俱照前听主差使”；“冠、婚、丧、祭并通村神社杂役”；“照看坟山、祠宇所有杂项役力”；“每年各纳宗祠工一日”等等，名目繁多，不一而足！

从《各祠各会文书租底》中还可以看出，康氏各支派均置有祠产，其田地步亩，租入未及详算，仅各祠名下所拥有的佃户，就有一百三十余家。有的还是这些祠会的庄仆，除纳田租、常例外，还被迫从事各种劳役。实际上这些“庄仆”、“佃仆”和“屋

仆”，经数代之后，就变成了“世仆”。即使个别人发财致富或取得了功名，也难逃主仆名分，“终不得列上流”。他们的社会地位依然很低，连嫁娶丧葬也要受到限制，受封建宗法、礼教、等级等观念的歧视。

恩格斯在《政治经济学批判大纲》中指出地主“富有的秘密”时说：他们“靠垄断土地进行掠夺，他们利用人口的增长来进行掠夺”、“靠最终占有他的佃户的种种改良的成果进行掠夺”。（《马克思恩格斯全集》第一卷）事实正是这样。从徽州方志与文书契约中所反映的情况，证明这是封建社会的普遍规律。徽州“地狭人稠”，“生齿日繁”，地主利用垄断土地，更使农民为租佃一块田地，不得不付出惨痛的代价。“田骨”有租，“力盆”也同样有租，这不正是康氏及其他地主靠垄断土地、人口增长以及占有佃户的种种改良成果进行掠夺吗。

总之，从这些文书契约中所反映的封建社会诸种关系是多方面的，也是十分具体的。它有助于我们用来探讨明清两代的许多重大问题，这的确是一批不易多得的珍贵资料。

