

土地租佃制度演变的历史考察

——基于风险规避和博弈能力视角

陈 苏

(江西财经大学 经济学院, 江西 南昌 330013)

[摘 要] 文章基于风险规避和博弈能力视角,回顾了历史上土地租佃制度的变迁及其租佃形态特征,得到的结论是自唐中后期以来,土地租佃制度的发展较为稳定,且当地租增值难以实现,即自然灾害等风险因素使得粮食亩产上升缓慢或不变时,博弈能力是影响土地租佃制度的一个重要决定因素。唐中后期,大土地所有制再次快速发展,地主的博弈能力较强,所以土地租佃制度以定额租制为主;北宋以后,地主的经济力量减弱,博弈能力下降,佃农的博弈能力上升,所以土地租佃制度以分成租制为主。当地租具有增值的可能,即粮食亩产具有提高的潜力时,定额租制对地主和佃农都有利,南宋和清代前期就表现出了这一特征。总之,地主与佃农之间力量的较量,均是为了实现各自利益最大化,从而进行地租博弈,这是一种你不得即我失的零和博弈。

[关键词] 风险规避; 博弈能力; 租佃制度; 演变

[中图分类号] F321.1

[文献标识码] A

[文章编号] 1671-6973(2020)04-0056-11

“劳动是财富之父,土地是财富之母。”古典经济学者普遍将土地作为一种自然资源或自然力来理解,侧重于其是大自然赋予的东西。^[1]农业作为传统社会经济的基础,土地生产率逐步上升,^[2]生产力决定生产关系,于是,围绕着土地便产生了一种社会关系——土地关系,这一关系形成的前提是对土地的占有,即土地所有权,其不仅是一种法律体系,也是一个经济事实^①,即地租。地租不仅是土地所有权借以实现的经济形式,也是超额利润的转化,^[2]即超过平均利润的差额。如果土地租佃市场是完全竞争的,从长期来看,利润(地租)将会消失,但租佃制度存在的历史事实表明,土地租佃市场是不完全竞争的,造成不完全竞争的主要原因是不完全信息,即未来的不确定性产生了利润,保证了租值未能耗散。^[3]传统农业面临的环境风险很大,表现为粮食亩产量历史变化差异显著,与此伴随的是土地租佃制度历史变化也有差异。传统农业社会的风险分散机制有很多,如自给自足的小农经济、乡村手工业、社会网络风险统筹以及跨时期收入转移等,甚至还可通过租佃制度的安排转化风险,使其适应生产力发展的要求。^[4]在定额租佃制中,风险由佃农承担;分成租佃制则由地主和佃农共同分担风险。因此,地主和佃农的风险规避态度是影响土地租佃制度安排的主要因素。地租作为地主与佃农直接相关联的利益纽带,是一种你不得即我失的零和博弈。当土地租佃市场供过于求,即地主多、佃农少时,佃农的市场交易(谈判)力量就占上风;反之,当土地租佃市场求过于供,即地主少、佃农多时,地主的市場交易(谈判)力量就占上风。土地稀缺性的历史常态化,赋予了地主对土地的垄断权,其所面临的制约条件较少,讨价还价能力较强,一旦制约条件发生变化,佃农们会通过合作争取较佳的地位。

土地问题是中国历朝历代都要重点解决的问题,土地租佃制度作为一种常见的土地经营制度,在20世纪80年代之前受到学术界广泛的批评,学者们更多地强调封建土地租佃制度的剥削性,尤其是近代的南方地区,由于租佃比率较高,被认为是“农村之中心问题”。^[5]但是,作为中国历史上绵延数千年的土地租佃制

[收稿日期] 2020-02-06

[基金项目] 本文由教育部人文社科项目(20YJC790014)、中国博士后科学基金面上项目(2019M662263)、江西省教育厅科技项目(GJJ180281)等资助。

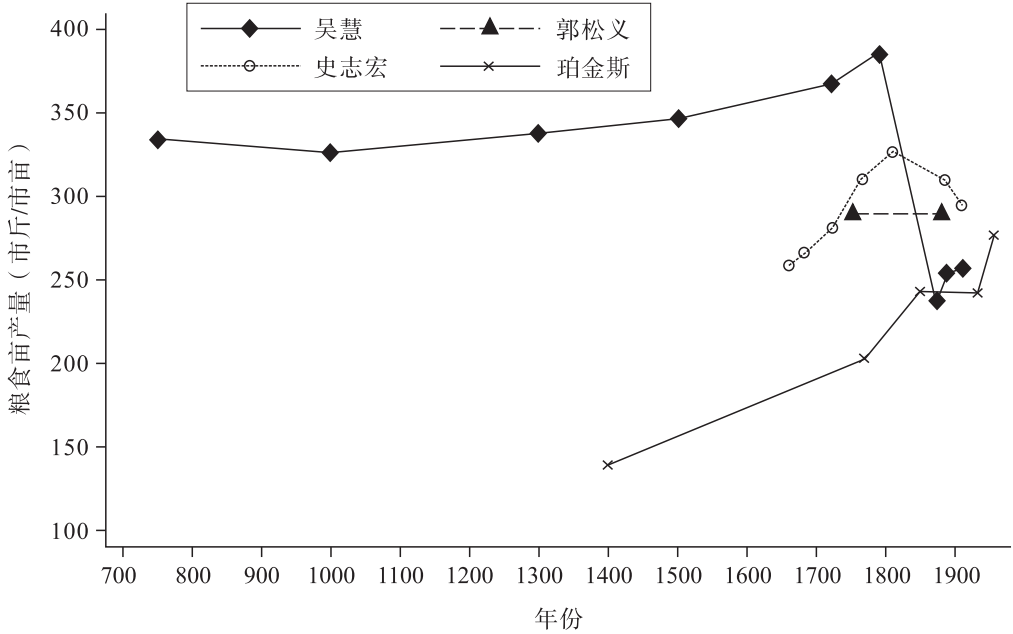
[作者简介] 陈苏(1989—),男,江苏滨海人,农业经济学博士,江西财经大学经济学院讲师,主要研究方向:农业经济史、资源环境经济。

度,在近代至少影响着中国三分之一的土地和人口^②,构成了中国社会的重要经济基础。制度的演变路径是历史的选择,其产生和演变都受过去的影响,同时,也会对当前和未来的演变路径、方式的选择起到约束作用。^[6]然而,已有研究鲜有关土地租佃制度风险分担的功能,尤其对其历史演变呈现出不同特征缺乏合理解释。基于此,本文通过对历史文献资料的整理,尝试从风险规避和地主与佃农博弈能力视角论述历史上土地租佃制度的演变,以期为当前的土地制度改革提供历史借鉴。

一、粮食生产的历史演变

(一)土地生产率的历史变化

从唐中后期至新中国成立之初,在这一千多年的土地租佃制里,传统农业生产力到底处于何种水平? 历代粮食的亩产量问题一直是学者关注的焦点之一。由于中国古代的度量衡制、成品粮与原粮、粮食耕地面积与粮食播种面积等计算口径上的差异,导致中国历史上的土地产出率难以精确的测算。尽管如此,已有学者做了难能可贵的细致研究。^[7-15]为了更为直观地观察粮食亩产量的历史变迁,本文根据上述一些学者的估计绘制成图 1。



数据来源:吴慧的数据主要来源于其《中国历代粮食亩产研究》,第 213、214 页。清代的雍正、乾隆和光绪年间的数字根据其后来的研究进行了修正(《清前期粮食的亩产量、人均占有量和劳动生产率》《历史上粮食商品率商品量测估——以宋明清为例》)。史志宏的数据来自其《十九世纪上半期的中国粮食亩产量及总产量再估计》和《清代农业生产指标的估计》。郭松义的数据来源于其《清前期南方稻作区的粮食生产》和《清代北方旱作区的粮食生产》。珀金斯的数据来源于《中国农业的发展(1368—1968 年)》,第 17 页

图 1 历史上社会安定时期粮食单产的不同估计

由图 1 可知,珀金斯的估计处于较低水平,其假定粮食消费弹性是稳定的,按照不变的人均粮食占有量(以 1957 年的 570 斤为基准),根据人口和耕地,计算得到亩均土地产量(图 1),因此,他的估计是一个“低收入水平陷阱”的稳定经济所对应的亩产量。随着人口的增加,为了维持这一水平的亩产量也会上升,他的这一计算方法受到了质疑^③。吴慧的估计采取间接的方法:在计算清代之前的亩产时,主要依据该年代关于田产的描述,将其按作物种植情形进行权重,再计算得到全国平均水平;计算清代的亩产,则是依据田赋、地租

① 费孝通,《江村经济》,第 157 页,转引自马林诺夫斯基的观点。

② 卜凯的《中国土地利用》显示,1929—1933 年中国 22 个省 16786 个田场,平均每个田场租入的田地面积占田场总面积的 28.7%。自耕农、半自耕农和佃农占比分别为 54.2%、28.9%和 16.9%,若将半自耕农均分到自耕农和佃农中,那么佃农的户数近似于 31%。1937 年土地委员会的《全国土地调查报告纲要》显示,租佃的耕地占总耕地的 30.7%。农情调查报告显示,佃农占农户的 33.1%。

③ 厉为民等指出粮食消费弹性有论,只是在温饱大体解决的情况下才成立,但是对于收入极低的农民来说,如果谷物的年消费量仅仅维持生命活动的需要,也就达不到“吃饱”的标准,其粮食消费弹性还是相当大的。

等资料进行推算,计算结果比珀金斯估计的结果大。但是前者易犯“选精”“集粹”的问题,^[16]后者“租”里也有可能包含“田赋”,因而在整个估计中比较高。地租量的增减可以反映土地生产力,清代地租就是在这种条件下增长的^①。郭松义和史志宏等则根据地方志书、官方档案以及民间租册、地契等文献所记录的地租事例估算,相对而言,处在居中水平是可以理解的。这些计算假定地租率为 50%,这部分数据并不能说明是统计学意义上的准确的亩产数字。^[14]

关于历史上各朝代的亩产数据准确性的考量并不是本文所探究的重点。本文主要探讨的是粮食亩产量的历史变化情况。可以肯定的是,自唐代中期至晚清后期,粮食亩产量总体上呈缓慢上升趋势,但每个历史时段还是有差异的。表 1 显示,唐代中期的粮食亩产已经达到一定的历史水平,到了宋代略有下降,尤其是北宋,而南宋亩产应是增加的。尽管南宋粮食亩产量的争议较大^②,但是这一时期,由于江南一带稻麦两熟制得到了大力的发展,南宋粮食亩产的增长可能被两宋的平均给掩盖了。从元代亩产就可以看出,其增长主要是借助于南宋时南方农业发展的基础,^[8]而且元代存在时间较短(仅 97 年),农业科技上也尚未有多大突破,因此,本文假定元代的粮食亩产在一定程度上代表了南宋的亩产。明代和清代中期的粮食亩产也缓慢上升,其中北方的粮食亩产上升速度较快,主要是在明代引进了玉米、甜薯等高产作物,极大地提高了北方的土地生产率。

表 1 唐至清代中期各朝代社会安定时期平均年份中等土地的平均产量

朝代	平均亩产量 (石/亩)			折汉制 (汉小亩/汉小石头)			折今制 (市斤/市亩)		较上一朝 代增长 %
	合计	南方	北方	合计	南方	北方	平均	南方水稻	
唐代中期	0.94			3.75			334	344	29.66
宋	3.67	3.75	1.88	3.3	4.03	2.01	309	387	-7.5
元	2.38	2.66	1.88	3.61	4.03	2.85	338	387	9.4
明	2.33	2.64	2.02	3.72	4.21	3.23	346	368	2.4
清代中期	2.45	2.8	2.05	3.95	4.52	3.32	367	374	6.07

注:明代亩产量数字已按包括玉米、甘薯、双季稻的因素粗略地进行了调整;宋元水稻亩产按一季晚稻算,故比较高;明清包括早稻,故平均计算略低,总的单产则要加上豆、麦等,高于宋元

总体而言,从唐代中期至清代中期,粮食亩产呈缓慢上升的趋势。粮食生产重心从唐代开始逐渐转向南方,到了北宋,粮食亩产略有下降,南宋时期随着稻麦两熟制的推广,粮食亩产上升,南方成为粮食生产的重心,曾广泛流传“苏湖(常)熟、天下足”的谚语^③。明代直至清代中期,粮食亩产缓慢上升,随着玉米、甜薯等高产作物的引进,北方的粮食亩产也逐步上升,南方双季稻的逐步普及,使得其在全国粮食生产的重心地位进一步巩固,从广为流传的“湖广熟、天下足”谚语就可以看出。晚清时期,内忧外患,社会动荡,天灾频发,特别是发生在传统农区的太平天国战争,造成了粮食亩产急剧下降,是个不争的事实。^[15]

(二)气候及旱灾水灾的历史变化

上述分析表明,粮食亩产的增速是缓慢的,从汉代到清代中期的 2000 年中,粮食亩产量只增长了 39%。^[8]究其原因,一是生产工具简陋。到了近代,小农的生产技术水平还基本上保持传统状态,特别是晚清

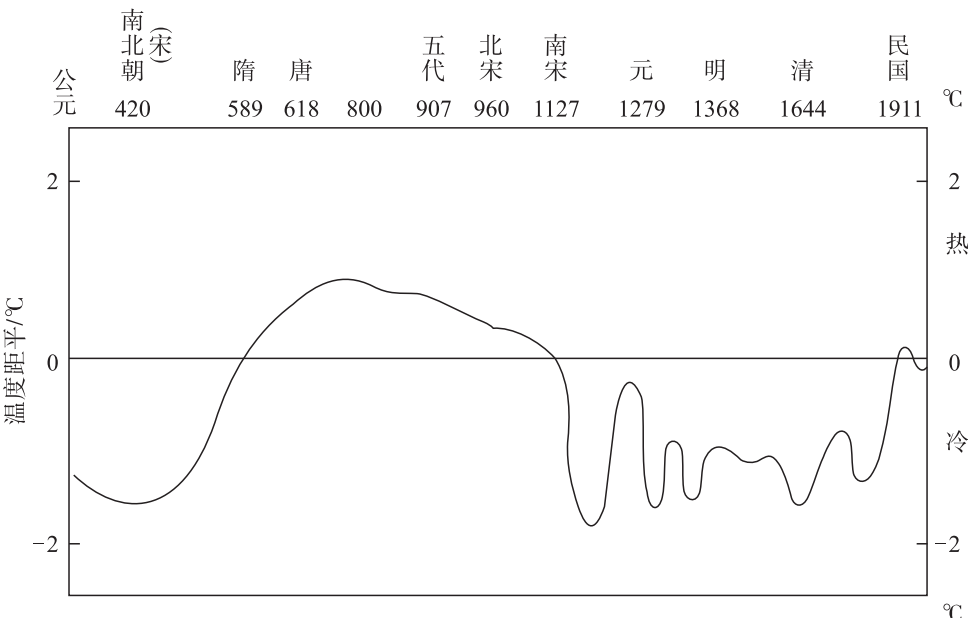
① 李文治指出:“只有农业生产发展,劳动生产率提高,单位面积产量增加,地主增租才有可能。……地租量和地租率正是在这种基础上不断增长的。”

② 余也非的估计是唐代江南亩产 1.5 石,宋代亩产 2 石(均为米,下同);吴慧的估计是唐代 1 石,宋代 2 石。斯波义信的估计是北宋初 1 石,南宋后期 2 石;此后的估计是北宋 1.5~2 石,南宋 2~3 石。闵宗殿的估计属于“中间”,两宋均为 2.5 石。漆侠估计江浙地区的亩产量,宋仁宗为二三石,南宋初年为三四石,南宋晚期为五六石。李伯重则认为南宋江南平均亩产量应仅 1 石左右。本文认为,这些估计并没有错误,产生的分歧主要是所观察的田赋、田租来自于不同的土地类型。持亩产上升观点的研究,其资料来源一是私人地主地租的记录;二是肥力较好、更广泛的垦熟的土地,即可能是同一块土地上的亩产变化。持亩产较低的观点,资料来源一是学田、义役田的记录。尽管这些田地上在当地属于中等或中等以上,但也不能代表整个地区的亩产量,学田、义役田所占的比例还是低的。宋徽宗大观三年(1108),学田大约占全国垦田总面积的 1.16%~1.31%。再就是考虑了边际外的土地,李伯重认为南宋江南农民户均耕地面积不少于唐代,但是前者人口增长较多,在人口压力的作用下,就会开垦较低产量的边际土地,从而造成了对该地区粮食亩产量的低估计。

③ 这一谚语和下一个谚语的详细记录可参见张建民的《“湖广熟、天下足”述论——兼及明清时期长江沿岸的米粮流通》。

时期的前 50 年间,较以往更没有什么变化^①。^[17]珀金斯指出,在华北平原,20 世纪使用的绝大多数工具早在北魏时代,甚至在汉朝就已驰名。^[9]尤其令人吃惊的是,至少在 14 世纪以后,中国任何地方使用的工具都没有什么明显的变化,这在农业比较发达的江南地带也不例外。^[18]二是传统的小农经济,无法扩大规模经营,在原有的规模上精耕细作,劳动投入呈现“内卷化”。李伯重对江南人口最密集的地区进行了研究,发现该地区稻田每亩(折合市亩)投入的人工数,明末为 12.1 个,清中期为 10.5 个,1936 年为 13.75 个,并没有多大的增加。^[19]在东北吉林,直至 1922—1931 年间,农民“仍然每年一次地用一种生铁的犁头翻地,深度不过三、四英寸……对于土壤的施肥,不论是化学肥料或厩肥都是极少的。……由于习惯在春天要把这一年作物的根挖出去作燃料,土壤里甚至连天然的腐殖土都没有”^②。三是尽管引进了玉米、甜薯等高产作物,但在耕地上所占的比例还是较小(6%和 2%)^③。因此,要大幅度增加粮食产出也不可能。

一般来说,限于使用传统农业要素的农民比那些采取并学习使用新生产要素的农民更确信自己对所使用的要素的了解,农民所真正关心的是体现了知识进步的要素中所固有的新型风险和产量的不确定性。对于那些产出比较低,维持生存的农民来说,这种风险和不确定性是非常重要的。上述这些表明通过引入新要素而造成传统农业产生新风险和不确定性是不存在的,传统农业生产面临更大的风险和产量的不确定性来自气候变化^④。

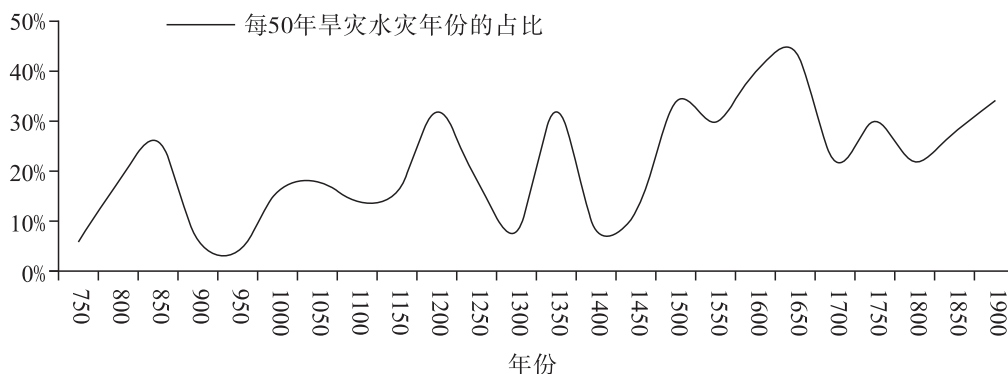


资料来源:刘昭明《中国历史上气候之变迁》(135—200)

图 2 晋南北朝至 20 世纪初中国气温变化

由图 2 可以看出,唐代中后期到南宋初期气候是逐渐转冷的,南宋进入转冷期,直至中后期才逐渐暖和,元代则处于“小冰期”,也是中国史以来出现严冬次数最多的朝代之一,明代气候长期处于较冷时期,清代前中期气候再次转暖,晚清气候又普遍变冷。^[20]旱灾水灾等重大自然灾害随着气候的变化而变化(图 3)。唐代中后期旱灾水灾等重大自然灾害发生率较高,尤其是旱灾,到了北宋初期灾害发生率也不断上升,南宋期间略有下降,但是到了后期又上升,元、明是历史上罕见的一直处在重大自然灾害频发的两个朝代,到了清代,灾害发生率下降,直至晚清之前,灾害发生率都比较低。晚晴时期,随着灾害发生率再次上升,在安徽北部,洪涝、干旱等自然灾害频繁出现,当地农民悲叹“十年便有八年荒”^⑤。

① 尽管农业机械也有所发展,但还是主要限制于某些垦殖公司、大的农场之类的场所,难于进行大面积的推广。
② 《海关十年报告》第 5 回,1922—1931,卷 1,第 236 页。
③ 2016 年这两种作物面积分别占全国农作物播种面积的 22.06%和 2%。
④ 马克思在《资本论》中指出:“经济的再生产过程,不论它的独特社会性质如何,总会在这个范围(农业)之内,同一个自然的再生产过程密切联系在一起。”即说明,农业生产不仅仅是一个经济再生产过程,同时还是一个受水、热、土等自然环境制约和影响的自然再生产过程。
⑤ 萧柳,《捻军产生的社会背景》,载《中国捻军起义的思考》,第 27 页。



资料来源:《中国古代重大自然灾害和异常年表总集》(第169—183页),经作者整理所得

图3 唐中期至20世纪中国旱灾水灾重大自然灾害发生情况

二、土地租佃制度的历史演变

(一)租佃制度的产生与发展

在秦“废井田,开阡陌”,建立了土地私有制,也形成了租佃制度。关于土地租佃最早记载的是《汉书·食货志》所引董仲舒的话:“或耕豪民之田,见税什五。”后一句说明了租佃制度是分成租制,地租比率是主佃各取产量的一半,但是土地私有加剧了土地兼并,造成了“富者田连阡陌,穷者无立锥之地”的现象。因此,董仲舒提出了“限民名田,以澹不足”^①。另一方面,大量可供使用的荒地无人垦耕。仲长统在《昌言·损益篇》指出了这一现象:“井田之变,豪人货殖,馆舍布于州郡,田亩连于方国……今者,土广民稀,中地未垦。”赵冈认为造成这一矛盾的主要根源在于租税制度。^[21]由于自古以来重农抑商的思想,执政者认为农业生产才是真正的工作,才能创造财富,因此,他们认为农业生产者才是真正有能力负担租税的人。农业生产者历朝所缴纳的主要租税,大体可以归纳为两大系统:一是田赋,即对农业生产活动征税。两汉的田赋是采取农业收益税的形式,按每户纳税人的农业总收获量征收。由于征收繁琐,到了东晋,改为土地税,不论实际生产量,每亩课征定额之税。二是人头税,或是按劳动力单位,即所谓“丁”者课征,或是按户来课征^②。有了田产的人,便有正式而固定的户籍,于是田赋与徭役的义务便同时发生,而没有田产的人,流动性较大。秦汉以来,田赋的负担远较人头税轻。到后来,小土地所有者每年的净所得不足以缴纳租税,因此,形成了“带产投献”之风,成为富豪居室的“荫户”“附户”。为了遏制土地兼并之风,从北魏开始到唐中期实行均田制(王田制比较短暂,只有短短四年)。直到唐中后期均田制瓦解,土地私有制恢复。至唐德宗建中元年,杨炎创立了两税法,“唯以资产为宗,不以丁身为本”,但地重丁轻,同时规定“户无主客,以见居为簿”,课税对象扩大,包括客户。

在土地私有制发展一段时间后,部曲、客户等都进入国家户籍管理,皆转变为“良人”进入齐民队伍,这就为“从身份到契约的转变”创造了前提条件。唐朝的土户、客户原则上是按籍贯来区分的,即本地土著与他乡迁来的侨居人口。据张泽咸的估计,唐末五代时,佃农的比例在30%左右。^[22]唐德宗曾试行人口调查,得出“建中初(780年),土户与客户共计约300多万户,其中浮寄乃五分之二”^③。到了北宋,户籍分类以田产之有无为标准,将人口划分为主户和客户两部分,关于主户和客户的准确含义在学术界是有争议的^④。可见,土地产权观念到这一时期才得以充分重建。张荫麟指出,在宋代初叶(976—983年),佃户在总人口中所占的比例为41%,租赁土地占总耕地面积的比例共有70%以上。^[23]梁方仲指出,980—1099年北宋主客户的平均比例是65.5:34.5。^[24]加藤繁估计宋代佃户(客户)占总户数(1365万户)的34%。^[25]陈一萍估算得出,

① 班固.《汉书》卷24《食货志》。

② 这一系统也有两种方式征收,一种是劳役;一种是缴纳定量的布帛、绢绌,甚至现金,称为“算赋”“调”“丁捐”或“丁赋”。

③ 杜佑.《通典》卷40,《职官典》。

④ 有学者从有产无产的观点看,将主户视为地主,客户视为佃农。赵冈认为这并不科学:一是,主户中有大量的自耕农。二是,尽管农业人口占绝大多数,但仍有相当数目的城市居民,这些居民在户籍下也有主客户。三是,乡村的有产户也可能是佃农,即半自耕农。宋朝的税法是将有产之主户分为五等,高等户为上户,低等户为下户,下户之中有很多因自己田地不足而租入土地。四是,客户未必都是佃农。但总体而言,客户比例的变化能够大体上显示佃农比例的变化。

1030—1100年客户比例从40%左右下降到32%左右,总体上呈下降趋势。^[26]杨际平指出,宋与中唐相比,租地关系更发达,大量官田民田化。^[27]漆侠指出,大地主占有的土地,南宋超过北宋,中小地主占有的土地,北宋超过南宋。总的来说,两宋地主占有的土地,从占土地总面积的50%发展为60%~70%。^[28]明代初期土地租佃率较宋代小,一是由于政府大力垦荒,自耕农的比例上升;二是大量的土地被收归国有,巨室豪族又恢复了大量役使奴童耕作之风。随着“一条鞭法”的实行,租佃制度重新得到了发展。梁方仲对1502年江苏南部地区土地数量进行统计,得到这一地区土地租佃率超过60%。^[24]明代中后期在苏州地区流行这一谚语:“有田者什一,为人佃作者什九。”^①进入清代以后,租佃制度迅速而普遍地取代了雇农或童仆耕种的自营方式。尤其是摊丁入地的实行,进一步促进了租佃制度的发展,“小民有恒产者十分之三四耳。”^②一些地方的土地册档、私家收租簿等都详细记载了明清年间的租佃比例,湖南、四川在清初租佃率很低,但是后来发展很快,超过了50%,长江下游和东南沿海地区的租佃率甚至超过85%。^[29]到了近代,北方地区(含西北)自耕农多,经营地主多,南方(含西南)地区佃农比例高于北方,经营地主少。章有义比较1091—1099年间客户占总户数的百分比,平均约为32.97%。^[30]而到20世纪30年代前期,1931—1936年间,佃农占总农户的比率平均亦仅30.33%。如前者剔除失业贫民,则佃农百分比,前后相隔八百多年,几乎没有多大变化,简直近似一个常数。

总体而言,自秦汉私有制的建立,产生了租佃制度,虽然在历史上被均田制取代了一段时间(北魏至唐中期),但唐中后期以后,均田制瓦解,土地私有重新恢复,租佃制度再次兴起,并在以后的一千多年的地主经济乃至封建制度中占据着重要地位。土地租佃率呈现出不断上升的趋势,这种情况在明清时期的南方地区,特别是江南地区尤为明显^③。^[16,19,31]

(二)地租形态的历史变化

一般来说,地租是租佃各方利益分配的表现形式,马克思将其分为劳役地租、实物地租和货币地租三种形态,^[3]并常与社会的商品化发展水平相联系,将它们看作一个由低到高的发展过程。^[32]实物地租又分为分成租制和定额租制,同样也被认定有一个先后的演变过程。

在我国一千多年的土地租佃制度社会中,实物分成租制是最原始最长久也是最前期的地租形态。汉代史料描述的租佃关系主要是分成租制,定额租制很少见^④。两晋南北朝地租形态也主要是分成租制,“其佃谷皆与大家量分,”^⑤这里的“大家”就是田主的意思。唐代中后期的租佃制多采用定额租制^⑥。到了北宋,地租形态又恢复到了以分成租制为主^⑦,最具有代表性的是“富民之家,地大业广,阡陌相连,募召浮客,分耕其中……而田之所入,已得其半,耕者得其半”^⑧。地租形态真正发生变化的是在南宋时期,农业生产更进一步精耕化,江南地区推广稻麦两熟的耕作制度^⑨,使得分成的租率难以决定,“绍兴初(1130),麦一斛至万二千金,农获其利,倍于种稻。而佃户输租,只有秋课。而种麦之利,独归客户。于是竞种春稼,”^⑩主佃双方因此时起争端,“太守去岁特劝尔农何故尚多不种?或谓,田主以种麦仍佃农之利,恐迟了种禾,非主家之利,所以不容尔种。”^⑪在这种情形下最简便易行的办法就是将各种收获物折合成一种谷物,而收定额地租。^[33]明代是分成租制和定额租制并存的时期,分成租制占统治地位,清代前期是分成租制向定额租制转变的时期^[34]。

① 顾炎武,《日知录》卷10,《苏松二府田赋之重》。

② 王先谦,《东华录》康熙43年正月辛酉条。

③ 李伯重分析了唐宋至明初江南农业经营方式的变化;白凯分析了清代至民国中期江南地区租佃关系变化。

④ 居延汉简记载:“右第二长官二处田六十五亩,租二十六石。”但并未说明是何种地租形态,所以难以断定。

⑤ 魏征,《隋书》卷24《食货志》。

⑥ 仁井田升、韩国磐等对敦煌吐鲁番出土的文书契约进行了细致研究,得出此结论,在这些租契中,租佃官田者全是定额租制。很少的中原资料记载了租佃情况。《新唐书》卷143,《徐申传》记载了官田租佃:“申按公田之废者,募人假牛犁垦发,以所受半界之。”《新唐书》卷153,《殷秀实传》记载了私田租佃:“经大将焦令谌取人田身占,给与农,约熟归其半。”陆贽在《翰苑集》卷22记载了:“私家收租,亩至一石。”

⑦ 关于宋代何种地租形态占主导地位,史学界的意见不一致。漆侠、李文治、张锦鹏等认为是分成租制占统治地位,而杨际平则认为定额租制占统治地位。作者通过查阅资料对比,发现他们二者得出的结论并不矛盾。前者认为分成租制多在北宋时期出现,后者采用的是宋元之际的材料,记载的定额租制大多出现在南宋时期。

⑧ 苏洵著、曾枣庄等笺注,《嘉祐集笺注》卷5,《田制》。

⑨ 冬小麦的推广是北宋末期大规模向南方移民带来的。12世纪30年代(南宋早期),小麦价格两倍于稻米,赋予小麦栽培以有力的刺激。同时,由于大多佃农只需按秋收交租,春季作物可作为家庭的额外收入,这对于度过青黄不接的时节尤为关键。

⑩ 庄季裕,《鸡肋篇》。

⑪ 黄震,《黄氏日抄》卷8。

李文治的估计结果表明,明代民田地租以实物为主,其中分成租制约占 50%~60%,定额租制约占 40%~50%,货币地租所占比例很小。^[35]至清代前期,实物定额租制大致占 50%左右,货币地租与实物分成租制两者合计约占 50%,其中货币地租所占比例不会超过分成地租,即不会超过 25%,而且各个地区分布也不均衡,产量偏低的黄淮流域地区主要实行分成租制,产量较高的长江、珠江流域主要实行定额租制。宋秀元通过乾隆刑课本中关于地租形态的案件(853 件,其中分成租制 97 件,仅占 12%),说明了分成租制比例的显著下降。^[36]夏明方将李文治的研究与 20 世纪 30 年代的一些调查结论相比较发现,清前期三种地租形态的比例结构在经过 100 多年的演变之后,总的来说,并无重大的变动,被许多学者视为最落后的分成租制并没有退出历史的舞台,被视为最先进的货币地租也未取得重大突破。他认为主要是因为以灾害为标志的农业生态环境的恶化。^[37]

总体而言,我国历史上的地租形态伴随着租佃制度的产生,在汉代主要以分成租制为主,到了唐中晚期则以定额租制为主,北宋期间重新恢复到了分成租制,从南宋开始,定额租制逐渐发展起来,明代仍以分成租制为主,到了清代则以定额租制占主导优势。

(三)主佃关系的历史变化

上文的分析显示,租佃制度是在秦汉时期产生的,汉代的佃农是自由民,不是附属于土地之上的。“或耕豪民之田,见税什伍,故贫民常衣牛马之衣,而食犬彘之食,重以贪暴之吏,刑戮妄加,民愁亡聊,亡逃山林,”^①说明这些佃农是向国家承担公民义务(赋役)的,而不是依附于私人。地主与佃农之间立有租约或文契,“今内史稻田租挈重,不如郡同,其议减。”^②随着私有制的发展,土地兼并成风。到了晋初,土地不断向大地主手里集中,并且大地主也组织了自己的武装力量,讨价还价能力大增。此外,政府将国家佃农划归功臣私家掌管,或是与公田一并赏赐给臣下,这一时期,地主权势大增,佃农的地位相对下降。

到了唐代,地主与佃农的关系发生了变化,租佃关系是建立在租佃契约上的^③,^[38]除了缴纳地租外,佃农并不承担其他义务。这种租佃关系受到政府法律的充分保护,并且在地方政府的土地册簿上登记在案。唐中晚期实行两税法,“唯以资产为宗,不以丁身为本,”^④土地恢复了私有制,“田亩转移,非旧额矣;贫富升降,非旧第矣,”^⑤地主的收入与佃农的生产息息相关,但是在土地兼并中“贵者有力可以占田”始终是超过“富者有资可以买田”的力量^⑥,土地向大土地所有者手里集中,地主和佃农的经济力量失衡了。

在北宋期间,一方面佃农有了一定的迁徙和退佃的自由,也是国家正式的编户,“现主户之于客户皆齐名乎。”^⑦遂时常出现劳动力短缺的现象,使得地主获得佃农劳动的竞争比较激烈,“安丰之境,主户常苦无客,今岁流移至者,争欲得之,借贷种粮与夫室庐生具之属,其费动百千计,例不取息。”^⑧另一方面,占统治优势的缙绅地主势力进一步衰弱,庶民(平民)地主成为地主阶级的主体,由于实行“不抑兼并”政策,阶层上的流动性更大,“贫富无定势,田宅无定主。”到了南宋,在主佃关系上,“主佃相资”说被士大夫普遍接受^⑨,即承认地主提供土地、佃农提供劳动以从事生产,二者存在合作关系。有些著述者将这一时期的“诡寄”“飞洒”风气,用来说明对土地所有者是“‘福’字从田”,而对无土地者却是“‘累’字从田”^⑩,但从另一方面看,体现了二

① 班固.《汉书》卷 24《食货志上》。汉代法律采奴婢与自由民严加区分,即良贱之别,佃农为良民。

② 班固.《汉书》卷 2《沟洫志》。

③ 地主和种地农民之间是以书面契约形式把出租承租的关系、缴纳封建地租的义务以及其他经济关系确定下来。在乡社为单位的均田制下,国家佃农依附于国家行政主管钱谷的官署,被附在土地上,没有改易田主的自由,而部曲庄园经济下的私属,更是依附于特定的人,没有迁徙和退佃的自由。

④ 陆贽.《翰苑集》卷 22,均节赋税恤百姓第一条。

⑤ 《旧唐书》卷 118《杨炎传》。

⑥ 李剑农在《中国古代经济史稿宋元明部分》中指出,唐代后期,均田制无形消失,自此历经五季以至宋元明诸代,土地私有,遂成为不可动摇之制度。田昌五、漆侠在《中国封建社会经济史》中指出,隋唐五代时期土地政策以两税法颁发为标志分为前后两个阶段,前一阶段维持均田制,后一阶段不再干预大土地所有者的扩张。宁可在《中国经济发展史》中指出,唐代存在国家、地主、自耕农三种土地所有制形式,均田制是土地管理法规。宋代土地私有制占绝对优势,而地主(尤其是官僚地主)土地所有制又占据主导地位,租佃制普遍流行并得到深入发展。

⑦ 胡宏.《五峰集》卷 2。

⑧ 薛季宣.《浪语集》,卷 17。

⑨ 朱熹在《劝农文》中肯定了这一说:“乡村小民,其间多是无田之家,须就田主讨田耕作,每至耕种耘田时节,又就田主生借谷米,乃至终冬成熟,方始一并填还。佃户既赖田主给佃藉以养活家口,田主亦借佃客耕田纳租以供贍家计,二者相须,方能存立,今仰人户相告戒,佃户不可侵犯田主,田主不可挠虐佃户。”

⑩ 谢肇淛.《五杂俎》,卷 2。

者之间的“利益互换”。

明清时期的租佃关系已经彻底制度化,普遍流行于各地,^[39]所谓“田主出田,佃户出力;田主纳税,佃户输租。原有相资之义,百世不易之常经也”^①。从租约来看,明代的佃农是自由民,他们有选择地主和退佃的自由,但是“一条鞭法”对劳动者的自由迁徙有相当的限制,佃户基本上是在本乡范围内择地而耕。甚至,明清之际的江南和东南沿海地区,发生许多大规模的“奴变”风潮,“今日江南士大夫,多有此风,一登仕籍,此辈竞来门下,谓之投靠,多者亦至千人。”^②随着摊丁入地在全国范围内推行,劳动者又重新获得了迁徙的自由,进而促进了佃农的竞争能力,法律上也对佃农的若干权利进行了保护。更为重要的是这一时期地权趋于分散、零碎化,土地进一步向中小土地所有者手中集中,“其田连阡陌者百无一二,大抵多系奇零小户,其势本弱,”^③因是中小土地所有者,所以在一个村里几乎很少有数十个地主,他们不可能有独占的权利。而地主需要依靠佃农将零碎化的土地“化零为整”,于是地主对佃农是多头关系,佃农对地主也是多头关系,在租佃市场上形成了双边的高度竞争,^[21]地主讨价还价能力也在逐渐下降。^[40]到了近代,土地占有的总体趋势是分散的,大多数地主所占土地数量并不多,地主对佃农并不存在压倒性优势^④。

总的来看,经历唐宋变革,唐中后期的缙绅地主逐渐转变为庶民地主,之后取得了较大的发展,明清以后地主占有土地的比例略有下降,中小地主增多,^[41]与此同时,佃农身份、地位和经济状况不断地变化和上升,到了清代以后“佃农中农化”。^[42]因此,我们可以看出,不是所有的主地主都是豪强恶霸式的人物,也不是所有的佃农都是永远被无理欺凌的,在某些情形下,佃农在市场交易中也能占到上风。土地稀缺的历史常态化,使得地主在与佃农讨价还价中还是处于有利地位,但是,一旦制约条件发生变化,佃农也会力争较好的处境。

三、对土地租佃制度历史变化的探讨

基于上述的历史分析,本文将这些纳入到同一框架中进行分析,以总结一般性规律(图4)。

分成租制是地租的原始形式到资本主义地租的过渡形式。其中,地租形态也会从低到高,从分成租制发展到定额租制。但是,为何在唐代伴随着租佃制度出现的是定额租制,而不是地租原始形式的分成租制呢?有学者认为这是在均田制下产生的租佃制,而不是经济发展的自然结果,并指出这个特殊阶段随着土地私有制的恢复而宣告结束,北宋租佃关系重新回到分成租制即是证明。^[21]但是,历史资料显示,在唐中期均田制瓦解之后,土地私有制便已经恢复了,且占主导优势的是定额租制。那么如何解释这一现象呢?^⑤

从上文的分析可知,唐代前期处于主导地位的土地制度是国有土地制度,在均田制被废除之后,土地国有转为私有化,经营方式也转向租佃制。在国家政策的激励下^⑥,土地兼并盛行,大土地所有制再次快速发展,^[43-46]这无疑增强了地主在经济活动中的谈判能力^⑦。与此同时,这一时期,气候变冷,干旱频发,对北方地区粮食生产影响极大,农户面临更大的风险。根据经济学理论,对于维持生计的佃农而言,最优的土地租佃制度就是选择分成租制,与地主共同分担风险。然而,由于佃农在谈判中处于弱势,强势的地主选择定额租制,将风险全部转嫁给佃农。对于贫苦的佃农而言,由于支付不了地租,严重地打击了其粮食生产积极性,唐中后期出现了社会粮食供应不足的局面^⑧。

气候变化是唐王朝衰落的一个重要因素,^[47]但北宋却呈另一番景象。到了北宋,气候转冷,环境恶劣,粮食亩产较唐中期水平有所降低,生产风险也加大。然而,随着均田制的瓦解,缙绅地主势力衰落,庶民地主逐渐兴起,到了北宋,后者超过前者,^[35]且土地趋于相对分散,^[45]客户占总户数的比例逐渐下降,有些地方

① 王简庵.《临汀考言》卷15《审臧》。

② 顾炎武.《日知录》,《世风》,上海:上海古籍出版社影印本,1985。

③ 《清经世文编》,卷10《治体四》。

④ 费孝通描述了经济较发达的江南土地占有情况,指出土地占有以中小地主为主,出租土地大多是因为家里的男人死亡。孤儿寡母无力耕种土地。合同有一定的期限,地主可以自由选择佃农,在合同期满时,可以更换佃农。

⑤ 张明基于规避风险的角度分析了唐中叶至宋代租佃契约的安排,他只解释了个别地区存在分成租制,但是他并没有解释占主导优势的定额租制存在的理由。

⑥ 《文献通考》卷3,《田赋三》记载:“兼并者不复追正,贫弱者不复田业,故定额取税而已。”

⑦ 李文治指出,在封建社会时期,贵族官僚特权地主与庶民地主两者相互消长,相对来说后者有逐渐扩大趋势。东汉至魏晋南北朝世族特权地主(缙绅地主)地主膨胀,在此基础上形成了地主大庄园。此后庶民地主又日益发展,两宋超过唐代,明清又超过两宋。

⑧ 《新唐书·食货三》记载:“贞元初(786),关辅宿兵,米斗千钱,太仓供天子六宫之膳不及十日。”《新唐书》卷39《地理志三》记载了野生水谷替代粮食:“乾符元年(874),河北道生野稻水穀二千余顷,燕、魏饥民就食之。”

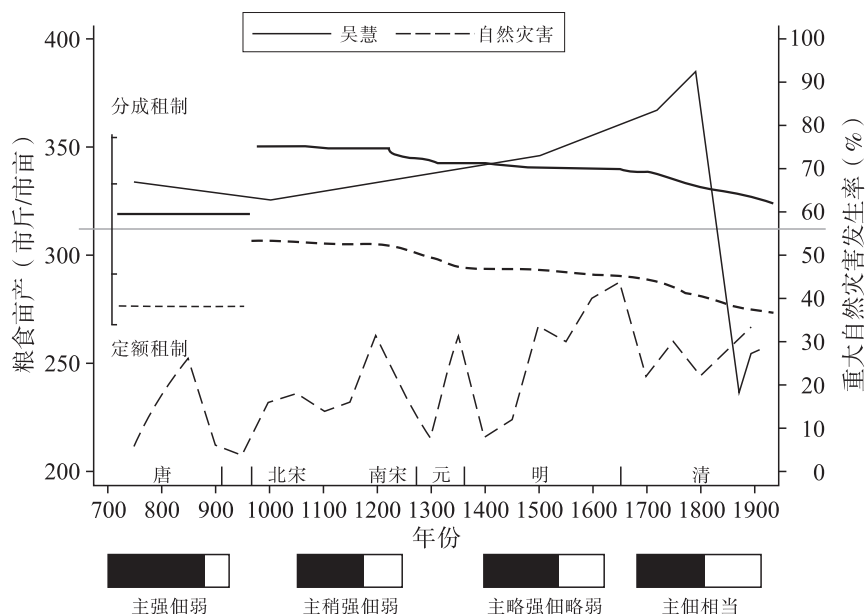


图4 粮食亩产、主佃谈判力量与地租形态的历史变化图

出现了地主争夺佃农的现象,客户对主户的重要性越来越大^①,这些条件的产生大大地削弱了地主在经济活动中的谈判势力,增强了佃农的谈判能力^②。土地租佃制度采取分成租制,地主承担部分生产风险,是符合双方的经济利益的。

靖康之耻后,宋室南渡,气候逐渐进入寒冷期,使得北方人口大规模地向南方迁移,跟随人口移动的冬小麦在长江流域逐渐形成了稻麦两熟制^③,粮食亩产(将表1中元代亩产代表南宋亩产)获得了极大的提高。这一时期,佃农在社会生产中的地位越来越重,主佃关系是“依存”关系,选择定额租制对主佃双方都是有利的。对佃农而言,因为有增产后可以取得全部增产收益的激励,因而有较高的积极性进行土地投资,精耕细作^④,以获得增产增收;对地主而言,除了获得合约规定的租额外,还可在合约结束(或收获结束)时与佃农再商议续约^⑤。

明清长期处于寒冷期,尤其是明代,气候条件更为恶劣,粮食生产的风险更大。尽管在十六世纪中,玉米和甜薯高产作物的引进促进了粮食亩产的提高,但并没有迅速普及^⑥,^[48]粮食亩产几乎没有任何变化。明代地主和佃农的市场经济力量相对比较均衡,因而在这产量稳定、风险较大的历史时期,土地租佃表现出分成租制占主导优势,李文治收集的明代地主“吴氏”的资料类似于这种情况。^[34]在清代中前期,气候条件相对较好,粮食生产所面临的风险降低,更重要的是,粮食亩产有了较大的提高,正如上述分析,定额租制对地主和佃农双方都有利,符合他们各方的经济利益。李文治收集整理明清历史资料也验证了清代分成租制向定额租制转变主要是发生在这一阶段。^[34]晚清及晚清之后,气候再次转冷,生产风险增大,粮食亩产急剧下降,这一时期,对地主和佃农最优的土地租佃制度是分成租制,然而,地主一方并没有及时地适应这种变化,从而加剧了地主与佃农之间的矛盾,抗租等现象频频发生,尤其是长江下游地区。^[31]

① 苏轼.《苏轼文集》卷36记载了:“客户乃主户之本,若客户阙食流散,主户亦须废田土矣。”第1036页。

② 胡寄窗在《中国经济思想史》(下)第25页引用了苏洵《田制》的一段话:“…耕者之田资于富民,富民之家地大业广,阡陌连接,募召浮客,分耕其中,鞭笞驱役,视以奴仆,安坐四顾,指麾于其间。…而田之所入,已得其半,耕者得其半。有田者一人而耕者十人…”以揭露阶级剥削的实质。既然如此,安坐四顾的监督,为什么不选择定额租制,而选择分成租制呢?显然,土地租佃并不是田主所决定的,因为其要与10个佃农合作,其财富依赖于佃农的产出。

③ 南宋初期,小麦价格两倍于稻米,极大地刺激了小麦的种植。同时,大多佃农只需缴纳秋租,大家竞相种植春季作物。

④ 王祯.《农书·农桑通诀集》卷1《孝弟力田篇第三》记载:“今之农夫既不如古,往往租人之田而耕之,苟能量其财力相称,而无凶葬灭裂之患,则丰穰可以力致,而仰事俯育之乐可必矣。”这里的“以力致”,就是提高劳动力的使用强度。

⑤ 《宋史·食货一》记载了:“每田收田毕日,商量去处,各取稳便。”

⑥ 这是传统小农的理性选择:我们看到明代中后期灾害更加频繁,自然灾害带来的风险已经让小农难以承受,而引进的高产作物在这种气候条件下可能会更易遭受损失,所以在明代中后期并没有完全普及。但是,到了清代中前期,这一现象发生了逆转,更有利的气候条件,使得它们迅速在全国推广。

四、结论与讨论

土地是传统中国最稀缺的生产要素和社会权力再生产的基础,土地分配和围绕土地的利益冲突是传统经济变迁的重要动力,因此,封建租佃制度被视为地主经济乃至封建制度的基本要素。本文探讨了土地生产率、气候及早灾水灾的历史变化、租佃制度的产生与发展、地租形态、主佃关系,在此基础上,将上述因素放到同一逻辑框架中,从历史维度分析土地租佃制度的安排,在一定程度上充实了已有文献仅关于特定时间点的土地租佃制度的研究,并得出以下几点结论:

(1)土地租佃制度是传统社会自身发展的结果,它不仅意味着土地所有权和使用权出于经济目的产生了真正意义上的分离,而且在租佃契约关系下佃农的剩余索取权也大大提高,激发了劳动生产积极性,表现在从唐代中后期直至清代中期,中国粮食亩产量呈缓慢上升的趋势。纵观整个历史,发现土地租佃制度的发展较为稳定,佃农占总农户数比例长期在30%~40%,但在特定制约条件下,租佃形态发生了变化。

(2)当土地不具有增产潜力,粮食亩产上升缓慢或不变时,生产风险是影响土地租佃制度的一个重要决定因素。在生产风险较高的环境下,对地主而言,其不愿意分担风险,期望采用定额租制;对佃农而言,却不愿意采用定额租制,单独负担风险。因此,在此情形下,取决于各自的博弈能力。唐中后期,地主的经济力量较大,博弈能力较强,佃农博弈能力较弱,所以土地租佃制度以定额租制为主。到了北宋,地主的经济力量减弱,博弈能力下降,佃农博弈能力上升,所以土地租佃制度以分成租制为主,明代情形亦是如此。

(3)当土地具有增产潜力,粮食亩产上升较快时,生产风险对土地租佃制度的影响减弱。在此情形下,若地主与佃农的博弈能力相当,那么定额租制对地主和佃农都有利,所以在南宋和清代前期土地租佃制度表现为定额租制。马克思经济理论指出,生产力决定生产关系,生产关系对生产力具有反作用。因此,一旦外界条件发生变化,生产风险增大,如果定额租制没有及时地进行调整,那么就会引起地主和佃农之间的矛盾或冲突,晚清时期就是这种情形。

在农村土地“三权分置”深入推进的大背景下,土地经营权流转基础上的规模经营已经成为发展现代农业、保障粮食安全和增加农民收入的重要政策选择。然而我国区域发展不平衡,土地租赁市场发育不完全,土地流转仍存在分成租佃制的形式,^[49]分析土地租佃制度历史变化对当前“小地主、大佃农”的土地制度改革仍具有现实意义。

[参 考 文 献]

- [1] 威廉·配第. 赋税论[M]. 邱霞,原磊,译. 北京:华夏出版社,2006.
- [2] 马克思. 资本论[M]. 北京:人民出版社,2004.
- [3] 弗兰克·H·奈特. 风险、不确定性与利润[M]. 安佳,译. 北京:商务印书馆,2012.
- [4] 温锐. 清末民初赣闽边地区土地租佃制度与农村社会经济[J]. 中国经济史研究,2002(4):64—75.
- [5] 萧铮. 民国二十年中国大陆土地问题资料[M]. 台湾:成文出版社,1977.
- [6] NORTH D C. Structure and change in economic history[M]. New York: W. W. Norton,1981.
- [7] 闵宗殿. 宋明清时期太湖地区水稻亩产量的探讨[J]. 中国农史,1984(3):37—52.
- [8] 吴慧. 中国历代粮食亩产量研究[M]. 北京:中国农业出版社,2016.
- [9] 德怀特·希·珀金斯. 中国农业的发展(1368—1968年)[M]. 宋海文,译. 上海:上海译文出版社,1984.
- [10] 郭松义. 清代北方旱作区的粮食生产[J]. 中国经济史研究,1995(1):24—46.
- [11] 郭松义. 清前期南方稻作区的粮食生产[J]. 中国经济史研究,1994(1):3—32.
- [12] 史志宏. 清代农业生产指标的估计[J]. 中国经济史研究,2015(5):5—30.
- [13] 史志宏. 十九世纪上半期的中国粮食亩产量及总产量再估计[J]. 中国经济史研究,2012(3):52—66.
- [14] 高王凌. 关于近代粮食亩产量的估算问题——《清代粮食亩产量研究》读后[J]. 中国经济史研究,2000(2):156—160.
- [15] 夏明方. 近代中国粮食生产与气候波动——兼评学术界关于中国近代农业生产水平问题的争论[J]. 社会科学战线,1998(4):167—173.
- [16] 李伯重. “选精”“集粹”与“宋代江南农业革命”——对传统经济史研究方法的检讨[J]. 中国社会科学,2000(1):177—192.
- [17] 苑书义,董丛林. 中国近代小农经济的变迁[M]. 北京:人民出版社,2001.
- [18] 曹幸穗. 旧中国苏南农家经济研究[M]. 北京:中央编译出版社,1996.
- [19] 李伯重. 宋末至明初江南农民经营方式的变化——十三、十四世纪江南农业变化探讨之三[J]. 中国农史,1998(2):30—39.
- [20] 竺可桢. 中国近五千年来气候变迁的初步研究[J]. 考古学报,1972(1):15—38.

- [21] 赵冈. 中国传统农村的土地分配[M]. 北京: 新星出版社, 2006.
- [22] 张泽咸. 唐代阶级结构研究[M]. 郑州: 中州古籍出版社, 1996.
- [23] 张荫麟. 北宋的土地分配与社会骚动[J]. 中国社会经济集刊, 1939, 6(1).
- [24] 梁方仲. 中国历代户口、田地、田赋统计[M]. 上海: 上海人民出版社, 1980.
- [25] 加藤繁. 宋代的主客户统计[J]. 中国经济史考证, 1953(2): 317—337.
- [26] 陈一萍. 北宋的户口[J]. 食货月刊, 1977(10): 31.
- [27] 杨际平. 试论宋代官田的地租形态[J]. 中国经济史研究, 1990(3): 102—116.
- [28] 漆侠. 宋代学田制中封建租佃关系的发展[J]. 社会科学战线, 1979(3): 147—153.
- [29] 何炳棣. 中国人口研究 1368—1953[M]. 何炳棣, 译. 上海: 上海古籍出版社, 1989.
- [30] 章有义. 本世纪二三十年代我国地权分配的再估计[J]. 中国社会经济史研究, 1988(2): 3—10.
- [31] 白凯. 长江下游地区的地租、赋税与农民的反抗斗争(1840—1950)[M]. 林枫, 译. 上海: 上海书店出版社, 2005.
- [32] 熊得山. 中国社会史论[M]. 上海: 上海书店出版社, 2010.
- [33] 赵冈. 历史上的土地制度与地权分配[M]. 北京: 中国农业出版社, 2003.
- [34] 李文治. 明清时代封建土地关系的松解[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 1993.
- [35] 李文治. 明清时代的地租[J]. 历史研究, 1986(1): 118—137.
- [36] 宋秀元. 清代前期地租形态的发展变化[J]. 社会科学辑刊, 1980(6): 107—111.
- [37] 夏明方. 灾害、环境与民国乡村社会[D]. 北京: 中国人民大学, 2000.
- [38] 岳琛. 中国农业经济史[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 1989.
- [39] 仁井田升. 中国法制史[M]. 牟发松, 译. 上海: 上海古籍出版社, 2011.
- [40] 高王凌. 租佃关系新论[J]. 中国经济史研究, 2005(3): 15—24.
- [41] 方行. 略论中国地主经济[J]. 中国史研究, 1998(3): 136—147.
- [42] 方行. 清代佃农的中农化[J]. 中国学术, 2000(2): 44—61.
- [43] 葛金芳. 中国封建租佃经济主导地位的确立前提——兼论唐宋之际地权关系和阶级构成的变化[J]. 中国社会经济史研究, 1986(3): 1—8.
- [44] 漆侠. 唐宋之际社会经济关系的变革及其对文化思想领域所产生的影响[J]. 中国经济史研究, 2000(1): 95—108.
- [45] 杨际平. 唐宋土地制度的承继与变化[J]. 文史哲, 2005(1): 38—40.
- [46] 刘玉峰. 唐代土地所有权状况及结构的演变[J]. 山东大学学报(哲学社会科学版), 2006(2): 73—80.
- [47] 布雷特·辛斯基, 蓝勇, 刘建, 等. 气候变迁和中国历史[J]. 中国历史地理论丛, 2003(2): 51—66.
- [48] 陈树平. 玉米和番薯在中国传播情况研究[J]. 中国社会科学, 1980(3): 187—204.
- [49] 曹博, 赵芝俊. 地权结构、制度盈余与土地流转契约——来自于租佃制的解释[J]. 干旱区资源与环境, 2018, 32(2): 8—14.

(责任编辑: 蒋萍)

Historical Investigation on the Evolution of Land Tenancy System: Exploration from the Perspective of Risk Aversion and Game Ability

CHEN Su

(School of Economics, Jiangxi University of Finance and Economics, Nanchang, Jiangxi 330013)

Abstract: This paper reviews the historical changes of land tenancy system and the characteristics of tenancy form from the perspective of risk aversion and game ability. It was found that since the middle and late Tang period, the development of the land tenancy system had been relatively stable. The local rent increase was difficult to realize, namely, the risk factors such as natural disasters led to slow or non-increase in the grain yield per mu, and game ability is an important determinant of the land contract system. In the middle and late Tang Dynasty, the landlord's economic power grew relatively strong and their game ability strong. Therefore, the land contract system was dominated by the fixed rent system; after the Northern Song Dynasty, the landlord's economic power weakened, which in turn weakened their game ability, and the tenant's bargaining ability increased, so the land contract system was divided rent system. When the local rent has the potential to increase, that is, when the grain yield has the potential to increase, the fixed rent system is beneficial to landowners and tenants. The Southern Song Dynasty and the early Qing Dynasty demonstrated this characteristic.

Key words: risk aversion; game ability; tenancy system; evolution