

---

土地买卖对中国古代社会经济的影响  
——兼评龙登高等“典与清代地权交易体系”一文

Land Transaction and Its Impact on Society and Economy in Imperial China:  
An Exchange with “Dian and the System of Land-Rights Transaction under the Qing” by  
Long Denggao et al

林刚

Lin Gang

中国社会科学院经济研究所

Institute of Economic, Chinese Academy of Social Sciences

摘要：本文关注的中心是中国古代的土地买卖（或可称为地权变动）对社会经济的影响问题。笔者不赞同某些学者认为古代（约从宋到晚清）土地买卖渐成高度市场化并能够有效配置资源的观点，本文思考的核心是，中国古代的土地不是普通意义上的商品。对农民而言，它是最基本的生存资料和生产资料，是决定农民全家身心的“命根子”；对国家和社会而言，它是决定全局安危的基石；同时，它又是人类生存环境能否存续的最重要因子。更值得注意的是，在整体上中国土地的供给总量和需求总量都不可能通过市场买卖或任何方式从国家外部和内部根本解决人地之间的张力问题，即缓解土地和人口的需求和供给矛盾。以上，都使得中国古代的土地买卖，无论在性质上还是在社会经济影响上，很不同于一些外国经济学理论所通常认定的情况，与那种完全由供需决定市场价格并由此决定生产行为的商品经济判然有别。

关键词：土地买卖 不同的市场经济 中国古代土地交易的基本条件

#### Abstract

This article challenges the view that land transactions in China from the Song to the late Qing periods became increasingly marketized and effective in resource allocation. In traditional China, the land was never a commodity in ordinary sense; it served as the very basic means of survival and production for peasants while functioning as the most critical determinant shaping the sustainability of the environment for the survival of humankind. Neither market transactions nor any means external or internal to the state were effective enough in regulating either the total demand or the total supply of the land in China and alleviating the tension in man-to-land relations. Land transactions in imperial China were very different by nature and in terms of their impact on social economy from the received wisdom in Western economic theories, which assumes the decisive roles of supply and demand in shaping market prices and the patterns of production in the commodity economy.

#### Keywords

Land transaction; market economies; conditions for land transaction in imperial China

编者题记：本文是提交给“实践社会科学与中国研究”（黄宗智教授八十寿庆）学术会议（2019年11月2-3日于中国人民大学社会学院召开）的论文。论文分组发表于《开放时代》、*Rural China*—《中国乡村研究》以及 *Modern China*，共二十篇。

地权交易的多面性、灵活性，被某些学者认为是从古代以来中国商品经济有别于西欧的一大特点和优点，其不但有力推动了中国古代商品经济发展，乃至对今天中国的“地权改革”也有重要借鉴意义。

但是，这个论断有多少说服力，需要从中国历史长期发展的基本状况、后果乃至未来的发展趋势，以及买卖过程对双方的损益加以证伪。这是一个大问题，欲说明之需详细论证，然而由于各种形态的“市场经济理论”，原本有可能廓清的问题被搅得混乱不堪。本文仅以与龙登高教授等《典与清代地权交易体系》<sup>1</sup>一文商榷的方式试之。

作者想质疑几个问题：

### 一、土地买卖不能解决好中国的土地问题和农民困境

土地买卖自产生后直至当前，均不能解决好中国的土地问题和农民土地不足的问题，这是确定的历史事实。

中国古代地权变动的历史表明，尽管从微观、局部上看地权的体现和变动形式确有多种，大大超出了我们所知的西欧中世纪状况，在相当大程度上，变动地权对临时解决因缺乏耕地而生计困难的部分小农的重要几乎是一个常识。然而，这种极其复杂而且伴随历史演变越来越复杂的地权交易却不能在总体上改变当时时代以至整个中国古代的“人地关系”所导致的大格局。这种人地关系的一大特点就是人口与土地的比例呈现愈来愈严重的紧张关系。泛泛而论，在中国漫长的农业社会历史上发生的基本事实是，土地供求关系在很大程度上取决于人口数量和耕地数量的比例。当一个王朝建立初期时，有大量荒芜土地而人口严重不足，此时主要问题是招揽流民耕作，土地买卖较少发生，也不存在其广泛发生的基础。而当王朝中后期后，人口大增和失地农民涌现，此时土地买卖往往盛行但是解决不了农民的土地需求，因此引发的社会矛盾和冲突日趋尖锐，大动荡难于避免。这几乎是众所周知的常态。

这不能不令人思考，这种现象的原因是什么？当前国内学界的一个流行观念，是商品经济在推动社会变革的过程中至少是决定性因素之一。无疑这也被认为是经济学的基础。论证商品经济和市场经济优越性的论著可谓铺天盖地，涵盖古今。这种看法的核心就是商品交换和市场经济一定能够解决产品的供需矛盾，也只有通过市场经济这唯一途径去解决经济问题。但是，自古以来号称有发达商品交换、已置身于市场中的土地交换，却并没有对中国数千年文明的延续发挥过独特作用，土地的频繁交易也似乎并未给农业和农村经济带来多少繁荣景象，而是相反，最常见的是市场繁荣常常孕育着社会危机的来临。最终，以土地“自由”买卖为重要基础的古代中国“制度优势”在和西方列强的接触中一碰即溃。

土地交易对经济整体的影响在清代中后期愈发清晰显现。

史志宏教授对中国古代史特别是明清时代的人口和耕地有深入精确的数量化研究，以下借用他新近的成果来帮助我们认识问题。

史教授对清代农村经济的总体看法是，人口与耕地资源的失调严重影响了清中期以后农业和农村经济的发展。

虽然在一系列总量指标上清代农业达到了中国传统农业发展的最高峰，但从生产效率上观察，清代农业却不是历史上最高的。清代农业在劳动生产率以及一系列按人口平均的农业指标如人均耕地面积、人均粮食占有量等方面，都不但低于传统农业历史上曾经达到的高点，而且从变化的趋势上观察，至少从18世纪中期以后就一直在不断恶化（参见表1~3）。

表1 清代各时期的农业劳动生产率估计

年份	粮食总 产量	粮食总 产值	农业总产值 (亿两)	劳均粮食产量	劳均粮 食产值	劳均农业 产值
----	-----------	-----------	---------------	--------	------------	------------

<sup>1</sup> 见龙登高、林展、彭波（2013）：《典与清代地权交易体系》，《中国社会科学》第5期，第125-141页。

	(亿市斤)	(亿两)		(市斤/每人每年)	(两/每人每年)	(两/每人每年)
1600	1858	12.8	18.0	4021.6	27.7	35.1
1661	1706	11.4	16.0	4623.3	30.9	39.0
1685	2014	13.5	18.8	4705.6	31.5	39.5
1724	2573	17.2	23.8	4773.7	31.9	39.7
1766	2988	19.4	27.2	3816.1	24.8	29.5
1812	3345	22.3	32.3	3517.4	23.4	27.2
1850	3746	25.0	36.1	3315.0	22.1	25.5
1887	3660	24.4	37.2	3570.7	23.8	27.2
1911	3660	24.4	37.8	3459.4	23.1	26.8

注：上表摘自史志宏（2017）：《清代农业的发展和“不发展”》（1661-1911年）。社会科学文献出版社，第142页。

表2 清代各时期的人均耕地面积及指数

以明万历中（1600年）人均耕地为100

年份	1661	1685	1724	1766	1812	1850	1887	1911
耕地（亿市亩）	7.17	8.23	9.97	10.71	11.77	13.20	13.89	14.58
人口（亿人）	1.2	1.39	1.75	2.78	3.67	4.36	4.36	4.50
人均耕地（市亩/人）	5.98	5.92	5.70	3.85	3.21	3.03	3.03	3.24
人均耕地指数	108	107	103	70	58	55	58	59

原注：明万历中（1600年）总耕地面积为8.3亿市亩（9亿明亩），人口1.5亿，人均耕地5.53亩。

注：上表摘自史志宏（2017）《清代农业的发展和“不发展”》（1661-1911年）。社会科学文献出版社，第143页。

表3 清代各时期的人均粮食占有量及指数

以明万历中（1600年）人均粮食占有量为100

年份	1661	1685	1724	1766	1812	1850	1887	1911
粮食总产量（亿市斤）	1706	2014	2573	2988	3345	3746	3660	3660
人口（亿人）	1.2	1.39	1.75	2.78	3.67	4.36	4.36	4.50
人均粮食（市斤/人）	1422	1449	1470	1075	911	859	859	813
人均粮食指数	115	117	119	87	74	69	68	66

原注：明万历中（1600年）粮食总产量为1858亿市斤，人口1.5亿，人均占有粮食1239市斤。

注：上表摘自史志宏（2017）：《清代农业的发展和“不发展”》（1661-1911年）。社会科学文献出版社，第143页。

由此不难得出一个判断，在中国古代社会中，土地买卖对解决土地供需矛盾的作用是有限的。在一定情况下，土地买卖的频繁和土地市场的繁荣，并不一定能解决土地的供需矛盾，相反，却可能是这种矛盾尖锐化的体现。当然，我们不能说土地买卖和交易本身会导致土地矛盾的激化，这种概念化的认识只有区分不同历史条件和不同买卖场景下，并考虑引发交易的背后原因，才有论证的价值。然而反过来也一样。历经千年的土地买卖的“绩效”也只有放在具体

历史场景中才有进一步分析的价值。所谓的历史场景，应该考虑包括当时社会中普遍性的感觉和看法，例如数百年来特别是百余年来，地主、商人和高利贷者被普遍认为是危害农民的首恶。

实际上，约从战国时期起，中国国土范围内的土地“私有”和买卖至今已有一千多年的历史。土地私有制、地权所有制（或国家所有或部分私有），一直在变动中，影响着国家和社会的稳定大局<sup>1</sup>。一个确定的事实是，无论地权交易采取何种形式，都没有解决好地权问题从而缓解小农的生存困境。有论者认为，随着市场经济的发展，土地以各种方式流动及其越来越有利于土地交易，地权矛盾解决得越来越“好”，从而越来越利于贫困小农生存，甚至在很大程度上具有了类似现代资本主义地权市场的功能，以至于达到龙文（以下简称龙登高等人的文章为龙文）所说的“有效维护了农户保障与恢复地权的意愿”。但可惜的是，晚清直至民国，以土地为基础的社会经济矛盾并未缓解反而变本加厉。龙的解释，即战乱和“工业化的不成功”<sup>2</sup>，显然不能令人满意。

正因为如此，孙中山领导的国民革命，才将“耕者有其田”作为基本任务，中国共产党领导的新民主主义革命，才将土地革命作为根本目标之一。

显然，造成中国历来土地问题的原因中，人地关系的矛盾是极为明显的。人类作为一个生物物种，不能不在根本上受制于生存环境的制约。这本是一个常识。可惜在各种“时髦”经济学的影响下被长期淡忘了。近来裴小林教授根据大量原始档案，从英国工业革命与农业的关系角度，重新提出了这个根本性的命题。<sup>3</sup>

人地关系固然明显造成了土地矛盾问题，但这只是一个直接因素。影响土地问题的尚有更深层次的一些大问题。以下仅就其中一二略抒己见。

## 二、传统中国（本文这里指包括清代的中国古代社会）农村土地买卖的某些特点

### （一）清代土地市场的性质是贫困小农拼命求生的体现而不是牟利

笔者认为，讨论清代土地市场问题，首先应搞清楚清代市场的性质：是小农为生计所迫而不得不出卖（包括延缓、分期出卖）土地，还是普通小农为了扩大农业经营规模而买地，或者是地主和资财所有者为了扩大土地直接性经营，再或者是为了扩大“非农产业”而购买土地？为什么一定要先做这个分析？因为在近代以前，市场交易是不同交换品构成的，不同的交换品又是不同的生产者不同生产方式的产物：有奴隶制和农奴生产的（西方一些社会一直延续到近代早期），有自小自耕农生产的多余产品，有专业性的手工业产品，有地租转化的产品，等等。这决定了不同产品的生产价格，也不能不极大影响市场产品的总价格水平和价格走势。土地市场中的土地和地权由于直接所有者和间接的不完全所有者的多样性，会直接决定土地市场的性质、社会功能和发展动向。

详实历史常识明确告诉我们，占绝对主导的是第一种情况。第二种间或有之，但缺少数据资料。第三种，按一般认识，地主和富有者是买地特别是批量买地的主要力量。而他们买地主要是作为抢不走的不动产留之后代，继续出租。

<sup>1</sup> 可参考万国鼎（2011）：《中国田制史》。商务印书馆。杨振红教授（2009）新著《出土简牍与秦汉社会》（广西师范大学出版社）对长期有重大争议的先秦时期以来的土地制度变更包括土地私有买卖的形成及真实情况，提出了有说服力的论证，不同于“传统”认识，值得关注。

<sup>2</sup> 参看龙登高（2018）：《中国传统地权制度及其变迁》。中国社会科学出版社，第205页以下。

<sup>3</sup> 瑞典隆德大学经济历史系裴小林教授近年的一系列论著尖锐而深刻地论证了这方面的问题。其核心思想似可理解为，人类的任何生产方式，包括技术、交换、市场、资本、劳动生产率，等等，都最终受制于自然规律的制约。可参见裴小林（2008）：“论土地生产率极限法则：一个改进的马尔萨斯理论和不同发展阶段的反向逻辑”（《中国乡村研究》第六辑，第221-266页，福建教育出版社）等。2019年11月在北京举行的“第十七届开放时代暨实践社会科学与中国研究”国际学术研讨会上，裴发表了《用一个动态产权理论检验英格兰和中国的农业和工业革命》论文（因尚未公开不便评论）。前不久去世的中国社科院经济所李根蟠教授在2017、2018年发表的系列论文，深刻研讨了人类活动与自然环境的关系问题，颇多新见，很值得注意。

---

是否可以认为，清代的土地买卖的基本性质（和主体内容）是小农生计困难，迫于生存压力形成的。这是根本性的，决定事物性质的方面。

另一方面也应看到，小农在迫不得已出卖土地的同时，又竭尽全力，尽可能不一次性地完全丧失所卖土地的全部所有权，于是，各种能够分割土地所有权或使用权或收益权的手段办法如永佃、抵、典，押租等等，应运而生。龙文重点分析了“典”，其贡献是，从“典”为代表的“土地分权”手段分析了土地买卖的“市场化”对缓解土地引起的生存危机、从而在一定程度上有利于小农的作用。土地买卖是中国经济史中的显著特点，对中国古代社会经济的活力有相当作用（换一种说法，对缓解古代的社会经济危机爆发有一定作用），典的这种功能应该肯定，其积极意义值得深入研究，挖掘。应该说，龙文在这些方面的理论创新，特别是对几种土地交易方式的深入比较，值得学界赞扬。

但与此同时，龙文出现了一个不容忽视、很值得讨论的大问题，即片面强调土地买卖的优越性和积极作用，而对其实质和负面影响却基本不提。笔者认为，这是龙文作者缺乏乃至忽略对中国传统土地市场交易主体属性（包括自然的也包括社会的）的具体分析所带来的后果。

龙文以典为重心，将这些小农为避免死亡所进行的本质是“救命稻草”式行为视为解决中国古代农地产权问题的精华所在。该文认为，土地买卖的市场化带来的功效有：第一，“地权分层和市场化带来的多种地权交易形式，降低了进入门槛，提供了退出机制，使社会各阶层都能便利出入地权市场。通过投资、经营、收益等不同环节，灵活地参与土地权益及其分配。土地流转不断扩展和深化，生产要素组合更加容易，土地与劳动力的配置在流转中更有效率。这也是短缺经济时代的中国，能够以约 7% 的全球可耕地供养 1/4 乃至 1/3 的世界人口的重要原因。”<sup>1</sup>第二，通过地权市场的交易，满足农户的融通需求。个体农户经营具有脆弱性，在金融工具短缺的农业时代，以地权为中介实现农户生产与生活所需要的资金融通需求，通过市场将未来土地收益变现，在家庭经济 and 人生不同阶段之间进行跨期调剂，从而增强了家庭经济抵御风险的能力。第三，定限物权、使用权等多层次的地权及其交易，使没有或有很少土地所有权的农民可以通过多样化的土地流转形式，建立个体农场独立经营。农户可以租佃土地，即以未来地租为担保获得土地使用权开展独立经营；当他具有更强的能力时，可以通过预交押租获得更强的土地控制权；进而可以通过各种渠道获得定限物权，如典权、田面权、永佃权等，此时土地的支配权、收益权与交易权可以在不与所有权冲突的前提下自由支配。虽然农民不一定拥有田地所有权，但通过租佃、押租、典当、田面权等交易手段，能够建立由自己经营的农场，正如租借厂房建立企业一样，他就可以获取自己农场的剩余控制权与剩余索取权，就可以获得经营性收入、投资性收入和风险收益，而不仅仅是劳动收入。这与他作为雇工所获得的劳动报酬，当然不可同日而语。第四，土地所有权、定限物权、使用权、地租等各层次的土地权利都能以其独立形态进入市场。典与活卖的回赎制度，为农户渡过时艰、恢复和重建农场独立经营提供了可能，从而有效减少了土地所有权的买卖，成为地权集中的对冲因素。因此，地权交易的民间惯例与法律条文在维护所有权的同时，还保护了弱势群体。中国传统社会的主体是独立经营农场的自耕农与佃农，构成农业时代的“中产阶级”，有助于社会经济的稳定。以上四方面，使得“地权市场”不但在古代有重大功用，而且在当代，也可以（或正在）为解决土地的产权改革难题提供重大借鉴。<sup>2</sup>本人认为，龙文过分强调了典（和地权市场）的正面的积极作用。问题是，这种积极作用大体是在脱离了古代中国农村和农民的真实生存环境给出的，这些交易，把极为复杂的交易主体的不同，以及决定交易的背景，统统掩盖在林林总总的交易行为之后。正因为如此，龙文的主要论点不缺少“经济学观点分析”却无法得到大量详实

---

<sup>1</sup> 龙登高、林展、彭波（2013）：《典与清代地权交易体系》，《中国社会科学》第5期，第125-141页。关于以7%的耕地供养全球1/4以上人口的观点，是否适于古代和清代的中国以及当前，均需将数千年的世界数据与中国对比、论证，才有说服力。

<sup>2</sup> 龙登高、林展、彭波（2013）：《典与清代地权交易体系》，《中国社会科学》第5期，第125-141页。

的史实史料支撑。土地买卖真如龙文所说的有如此重大的积极作用吗?作为常识,本文不得不提出一点来稍微补充,不当之处请指正。

## **(二) 龙文对土地市场论证的明显问题是忽视市场交易主体的社会经济背景和属性,从而无从判断“典”的全局性影响**

应该承认,就地租论,无论何种地租形式,都是土地占有者凭借手中地产去获取土地使用者的租金的行为。可谓万变不离其宗。如果强调资源优化配置,那么,地租的存在就是对土地作为自然资源的第一个“反优化配置”因素。因为这会大大增加使用这种“上帝赐给人类”的礼物的使用成本。无论地租的产生有多大的必要,与何种因素有关。仅就典而论,典的出让会使出典方受到相当大的资金损失,因为典价必低于地价。而典地行为频繁大量发生时,无疑对出典的资金短缺贫困小农长期不利。也就是说,在中国古代小农总体贫困状况下,虽然小农可以借助出典,可能一定程度上避免一次性丧失地权,或许可解燃眉之急,但效果毕竟有限,总体远远不能摆脱农民缺地的生存困境。同样,承典方虽然能够典入土地、在某种程度上缓解了土地的短缺,但典入的仍然是他人之地,还可能会在多年后遭到出典人“找价”的麻烦并影响典地行为的继续,如此等等,承典究竟在何种程度上能促使典地人投入资源以改进和提高土地生产率?是否能实现“资源优化配置”?这是分析典地行为的经济意义必须回答的。

更不能或缺的是典地行为在整体和宏观层面的作用和影响。就全局看,出典方在典出土地后赎回的可能性和比例情形究竟如何?是否如龙文所说的“出入自由”?而承佃方在佃入土地后,在全局角度对其经营状况有何影响,是否能够实现“资源的有效配置”?这两个方面是正确了解和判断典的社会经济后果的关键。只有充分了解这两方面,才能站在全局高度,清楚了解典地对出典和承典双方的后果(包括直接的物质利益和对生产的影响),也才能正确判断典的社会经济的功能和意义。这比之只从官司和案件的文字记载中局限性地讨论典的交易过程及双方的权益纠纷,或许重要得多。非常遗憾,龙文除了举出少量案例,给人以赎回典地甚为不易的印象外,读者完全看不到全局性的包括典地在内的各类地权的处置对于当事双方造成的社会性后果。分析典的社会经济整体影响如果缺失了这些关键内容,虽不能谓之完全失败,也大大减少了其学术价值,且与龙文论题的宗旨和结论相悖。

## **(三) 龙文所缺失的实证性典地资料,可以在刘克祥《中国永佃制度研究》一书中得到有力验证。**

这方面的内容虽然不很容易收集,但绝非没有。只要留意,有大量包括很详实的史料足可供人们研究参考。这里不能详述。本文仅以刘克祥先生不久前的新作《中国永佃制度研究》

(以下简称刘书)一书中的材料为主,与龙文相关论点对照。刘书虽然论述的是永佃制,但涉及大量的租地、典地的出承、田底田面转手和二次转手等等地权交易和地权转移资料,非常宝贵。与龙文恰恰相反,在刘书中,我们可以看到大量的详实史料,从微观到宏观,反映出龙文所缺失的典地对双方经济的影响。刘克祥的主要看法是,地权转移虽可能在一方面缓解小农因少地、无地而立即破产的窘境,但归根结底,出典农民重新赎回土地是很困难的,这是当时土地远不能满足农民大众需求、社会经济矛盾尖锐的反映。或许正因如此,我们看到龙文关于典地出让和赎回的一些个案大多是连官员都难以明确判明的疑难案件。

刘书以永佃制为研究对象,虽然并不包括中国全部有租佃关系地区,但土地买卖资料已极其丰富。就地区看,除西藏、新疆、青海、宁夏等西部五省区(这些地区的永佃制十分罕见)外的各地区;时间上,重点在清代,远溯宋、明,近至新中国成立初期。所分析的案例,包括田契、当契、典契、租约、置产簿、转租契、转佃契、转典契、田根契、田面契,等等。在案例的完整方面,不乏百年之久的家族连续记载。

限于篇幅,以下仅摘引刘书的少量内容:

绝大部分永佃农的典当佃权、田面、或以佃权、田面抵押借债,大多是由于天灾人祸或家庭收支困难……原本希图既救燃眉之急,又保住佃权或田面,但实际情况往往是,一旦陷入典

当佃权、田面的抵押借债泥潭，就很难自拔，典当、当出的佃权或田面，很难如期原价赎回。结果往往是典当——找价——最后绝卖。这就是绝大部分永佃农或小田面主丧失佃权或田面的“三部曲”……佃权一旦出典出当，或者抵押借债，就只能加找、绝卖，这类个案，俯拾皆是。<sup>1</sup>该书列举了极丰富的史料并针对不同情形做了各种统计表，表 4 只是<sup>2</sup>其中之一例，只占该书所举例证的极少部分。

表 4 皖南徽州佃权由典当到绝卖情况示例<sup>3</sup>

序号	年份	典当原因	面积 (亩)	大租 额(秤)	典当份 额(两)	情况摘要
1	顺治年间	今因缺用	7 丘	4	2.2	一听佃人永远耕种出租
2	乾隆 60 年	作种不便	1.2		5	原约 6 年为满，嘉庆 6 年加价 3 两，绝卖，永远不得加价取赎
3	嘉庆 3 年	欠少使用	8 秤	167 (斤)	9	原约言定嘉庆 10 年后方许取赎，嘉庆 11 年加价 2 两，不再取赎
4	嘉庆 14 年			5.5	1890 (千文)	同年 12 月加 2 千文，又加 1200 文，道光 3 年加 3500 文，绝卖
5	嘉庆 18 年	衣食无度	1 (号)	50	35	因子外逃无踪，女死无钱下葬，嘉庆 22 年加找佃价银 4 两，卖断
6	嘉庆 19 年	钱粮紧急		18 (租)	7	嘉庆 25 年加银 1.7 两，绝卖
7	道光 10 年	欠少使用	1.5		12	每年秋后交利谷 12 斗，同年 12 月又借银 8 两，年交利谷 8 斗
8	道光 10 年	今因正用	0.6		14	12 年内不准取赎；12 年后听凭取赎。道光 30 年找价 2800 文，即行杜退
9	道光 14 年		1.4		26	以 12 年为满，并不得加增、退价及未取赎。道光 16 年加退银 1 两 8 钱 9 分，议定此后永远不得加增退价
1	光绪 22 年		30 (秤)	300 斤 +1 (租)	15 千文	言定不论年限取赎，民国 9 年加找银 5 元，绝卖

“皖南佃权或小卖田价格明显低于租权或大卖田价格，而典当价格又更低。但绝大部分永佃农或小买主，迫于经济困窘，一旦将佃权或小买田出典，取赎的可能性极低。所有这些大大

<sup>1</sup>刘克祥 (2017): 《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社, 第 558 页。

<sup>2</sup>刘克祥 (2017): 《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社, 第 559 页。

<sup>3</sup>刘克祥 (2017): 《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社, 第 559-560 页。

刺激了地主富户对佃权的兼并，某些地主甚至专门承典当佃权或小买田，通过加价找断，达到兼并佃权、小买田的目的”<sup>1</sup>刘克祥对安徽休宁汉口的程姓地主典地状况予以详细分析：“从雍正四年（1726）至宣统元年（1909）的183年间，共典进、当进（包括收押放债）水田、园地、山林、房产等92宗，其中小买田（水田）74宗，占总数的80.4%。”“74宗小买田（典权）典卖中，只有6宗绝卖，68宗都是典、当或借债抵押。而这68宗典当或借债抵押的佃权中，只有17宗即1/4由出典人或借债人，‘取赎清讫’22宗（占32.4%）业已加找卖断或被受主转典、转卖，剩余29宗（占42.6%），则处于典当、加找和‘听其原价取赎’但无力取赎的状态，已经卖断和无力取赎的占总数的75%。”<sup>2</sup>在对安徽休宁县永佃农“小买田22宗佃权由典到绝卖”的百年资料分析中，刘书写到：资料显示，永佃农都是在家庭经济状况十分紧急、走投无路的情况下，被迫典当佃权或抵押借债，之所以宁可少要价而不采取绝卖的方式，就是不愿意放弃佃权，希望有朝一日能够赎回。但无情的事实是，不仅无力赎回，还要以“加价”或“加找”的方式继续借债。随着经济的不断恶化、时间越长，“加找”金额越大，越无力取赎，最后无奈“找断绝卖”、应允“永远不得加价，永远不得取赎”。有的虽未立约找断，因迁延时间太长，也被受主立约“出佃、转典、转卖……总之，典当-加找-绝卖，是永佃农丧失佃权的基本过程和一般规律”，<sup>3</sup>“在一般情况下，小买田（田皮）佃农比普通佃农更加贫苦、租佃条件也更加严苛。”<sup>4</sup>

刘文认为，在传统租佃制度下，佃农对地主只是“借耕，并无使用权或耕作权，租佃期限的久暂，佃农的去留，完全取决于地主的意旨……佃农的社会地位低下，生活很不稳定，农业生产和日常生活都不同程度地受到地主的干预，无法进行真正独立自主的土地耕作和生产经营，发展家庭个体经济，但又没有其他就业门路，离开土地就不能生存。”<sup>5</sup>在大量具体的实证资料基础上，刘书分析的结论是：“因此，凡是典出、当出的佃权、小买田，绝大部分的最终结局都是加找、绝卖。”<sup>6</sup>

看来有必要比较一下龙文与刘书的主要论点。我们尽量以最简明的语言进行二者的比较。先看龙文，大致4个意思：

- 1、至少在清代已经形成“地权分层”式土地市场。社会各个阶层都可以便利地出入这个市场进行土地买卖，参与土地权益分配；市场可以使土地和劳动力等生产要素得以优化组合。
- 2、地权市场可以使无地和少地农民通过市场流转建立自己的独立经济，进入“农村中产阶级”行列。
- 3、地权市场可以满足贫困农户资金融通需求，可以实现未来土地收益的变现。
- 4、地权市场利于保护贫困小农经济。

刘书的主要论点，是否可归结为两个意思：

- 1、典地及其他土地买卖行为，是农民贫困交加中的无奈。
- 2、土地买卖、包括典、活卖、田面权的抵押之类，谈不上龙文所说使困难农民“便利”进出土地市场，<sup>7</sup>从而为成为像今日的租赁土地开设工厂的资本家一样，为步入“农村中产阶

<sup>1</sup>刘克祥（2017）：《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社，第560页。

<sup>2</sup>刘克祥（2017）：《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社，第560页。

<sup>3</sup>刘克祥（2017）：《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社，第563-564页。

<sup>4</sup>刘克祥（2017）：《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社，第443页。

<sup>5</sup>刘克祥（2017）：《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社，第730页。

<sup>6</sup>刘克祥（2017）：《中国永佃制度研究》。中国社会科学文献出版社，第560-561页。刘克祥关于租佃农的实际地位及与地主的关系问题，这段话中的“传统租佃制度”，笔者认为应该根据时代变化进行具体分析。存在争论，完全可以进一步讨论。这本身即可说明这是不确定的，几方面的情况都可能存在而非单一可能。

<sup>7</sup>龙文中的“便利”是相当模糊的概念：是谋生的便利还是牟利的便利？将其运用在经济学文献中是缺乏严谨性的。



级打开大门”。相反，经常要付出极高代价，最终走上绝卖之途。事实证明，“典当——绝卖”是贫困小农的一般规律。

历史学和经济史学的第一要求就是观点一定要靠事实说话，尤其是重大论点，要经得起历史事实的检验。龙文提出了如此重要的事关中国历史经济发展的观点，但在支撑论点的根据方面，却十分缺乏详实而有力度的史料。他的主要论点，与刘书列举的基本史实往往相反。本人不得不提出疑问，龙文的基本论点究竟是历史中的事实，还是作者凭某种理论逻辑在头脑中的推演？经济学的论证逻辑与历史学有所不同，大概与学科的理论构建有关。但我想任何学科特别是社会科学，都应先观察事实，后提出假设并加以验证。经济学当然不例外。在下面，本文将引用一本普通现代经济学书籍中关于土地市场的基本观点。与龙文对照，看来在规范研究和实证研究的基本方法上，龙文也是需要反思的。

### 三、土地自由买卖与土地市场形成的前提条件

#### （一）龙文所认定的地权交易体系，其社会经济“绩效”只有在资本主义的纯粹完全竞争市场中才可能出现<sup>1</sup>

中国古代社会土地买卖现象约在战国时期土地出现私人所有后即开始出现。经过漫长的历史演变，发生过很多变化，形成了现在所谓的土地市场。但直至晚清鸦片战争前，中国古代的土地市场的特点是什么？看法殊不同。龙文认为，清代的土地市场和地权交易，已是“多维度的地权交易体系”：“典”在其中有代表性，小农可以在典的交易中得以“根据市场价格与风险偏好选择交易形式”，甚至“对于目前所得与未来收益之间的搭配与安排，双方选择哪种交易方式或几种方式的组合能够使跨期调剂最优化，都会做出理性的交易”。<sup>2</sup>

然而据我有限的经济学知识，即便在成熟的资本主义土地市场中，作为投资主体的小农可以根据地价的高低去自由、任意地决定土地的交易，都不是一件易事，它需要一些基本条件。其中，土地市场必须处于“纯粹竞争市场的假定之下”是重要前提之一。<sup>3</sup>但即使在高度成熟的资本主义经济中，土地实际上却常呈现“为一高度不完全的市场。某一特定市场其面积必然有限，其租地者与出租者的人数也较少。对市场的知识可能非常有限，而各个当事人的议价地位也可能不平等。买者和卖者的人数很少，使市场无法成为纯粹竞争的市场；供给方面的独占性限制可能发生，或者，价格可能产生独买性的影响力。地租可能由直接议价决定，其结果自难根据一般性分析来加以预测。”<sup>4</sup>以上摘自供大学经济学本科学习的一般性参考书《中级经济分析—资源分配、要素定价与福利》，它说明，即便是标准的“资本主义土地市场”中，理论中的纯粹自由竞争，也是难以完全实现的。这应视为一种常态。

请高度注意这一教科书中对“纯粹竞争市场”和“高度不完全市场”的定义，并与之对照龙文所描述的清代地权市场。中国的土地出租和租赁者很多，他们之间的地位在漫长的古代时期都谈不上平等，直到清代，在当时“最先进”的永佃制中，也还部分存在身份和贫富影响下的身份性歧视。此外，上述教科书中提到的“供给方面的独占性限制可能发生，或者，价格可能产生独买性的影响力，地租可能由直接议价决定，其结果自难根据一般性分析来加以预测”等状况，倒是从前引刘克祥的著作中可轻易发现，似可说明清代其普遍存在。正由于小农卖地是在极为窘迫和无奈状况下发生的，他们与地主之间难有多少平等谈判的可能。即便退一万步，龙文认为的，小农可以在典的交易中得以“根据市场价格与风险偏好选择交易形式”，但是，作为具体的个体小农，交易双方究竟如何确定未来的收益状况和收益水平？这个

<sup>1</sup> 正如下引教科书所说，在成熟的资本主义土地市场交易中，理论中的完全竞争和自由买卖都可能是不完整的。

<sup>2</sup> 见龙登高等（2013）：“典与清代地权交易体系”，《中国社会科学》第5期，第125-141页。

<sup>3</sup> John F. Due Robert W Clower《中级经济分析—资源分配、要素定价与福利》翻译版，1967，李兰甫译，第435页。

<sup>4</sup> John F. Due Robert W Clower《中级经济分析—资源分配、要素定价与福利》翻译版，1967，李兰甫译，第435页。

未来是几年、十几年还是更长?如果这根本是不确定的或根本无法确定,那么如何进一步确定“对于目前所得与未来收益之间的搭配与安排”?又如何选择“哪种交易方式或几种方式的组合能够使跨期调剂最优化”?至于所谓的交易“理性化”,如果前面种种都不能确定,那就根本谈不上什么“理性化”。龙文提出的种种,不要说清代的小农,就是现在的农场主,甚至经济学家,都无法理解、预测。总之,龙文所提的这种市场化,已经大大超出了现代西方农地市场的实际运行效果。

果如此,在中国古代哪怕是“前资本主义”的清代,仅仅从经济学最普通的原理出发,也不会出现“纯粹竞争市场”。这应是常识。对于绝大多数小农而言,冒“不肖子孙”骂名出卖被视为“命根子”的土地,是万不得已的事。既然如此,为了最大可能避免永久失去土地、尽可能保留被卖土地的赎回权而采用“典”的方式卖地,是顺理成章、合情合理之事,怎么会变成了一种“对于目前所得与未来收益之间的搭配与安排,双方选择哪种交易方式或几种方式的组合能够使跨期调剂最优化,都会做出理性的交易”?对这个事关龙文全局的关键证据,龙文未给出任何交待。揆诸实际,典的实质不过如黄宗智所说:“典其实是一个(西方现代法律所没有)的附有回赎权的土地转让制度。一旦出典,使用权便即转让,但出典人然保留以有利条件回赎土地的权利”。<sup>1</sup>而已。而且实际上,回赎的可能性和机率并不大(前文已说明),无论其回赎的形式如何,都不能改变典地是小农陷于困境而失地的整体性事实。

从全社会的宏观角度看,农民失去土地(哪怕是暂时性)的现象越多范围越大,社会危机也越严重,这是“土地私有制”(指可以买卖土地)出现不久,就被统治集团和社会精英们深切认识到的。历经数千年,从董仲舒痛陈土地兼并之恶果到孙中山提出的国民革命目标之一“耕者有其田”,土地和土地权分配一直是中国社会的根本性问题,也是一直未能解决好的根本性问题。

应该承认,在古代中国,土地不是一般意义中的商品。<sup>2</sup>这可以从需求与供给两方面观察。

需求方面,土地的需求远不同于一般商品。土地是人类社会和经济整体得以存在的基本要素。无土地完全谈不上人类的生存、生产、生活及其发展。因此,土地具有不可替代的、远远超出可以用货币衡量的社会属性和自然属性。粮食和食品,就是最能体现土地社会意义的代表。在战争时期,最发达的市场经济体也都须实行食品、燃料等的配给制,就是明证。所谓“市场经济”的前提是具有物品供给和需求弹性。而一旦失去弹性,当然就无从实现“市场机制”。

在中国古代,土地是农村财富的主要体现,也是农村金融活动的主要载体。对普通农民百姓更是如此。它决定了农村经济金融活动的主要不是现金、货币、金银等资本市场中的“一般等价物”,而是“不动产”——土地。这是决定农村经济最重要的要素。而土地买卖、土地市场的特点,显然与以货币——它可以任意兑现和买卖、以任何物资为载体的“商品交换”“商品市场”有重要不同。

历史常识告诉我们,对普通农民来说,土地是农民的命根子,出卖土地是万不得已之事,可谓大难临头。是否拥有土地(哪怕是不完全的所有权和使用权),是人地关系、社会矛盾、农民生计问题和社会稳定发展的危机指标。如果土地买卖频繁,多数人减地、失地,则天下必乱,因为人们丧失了生存条件。这里古来铁律。

如此看来,至少从中国古代大局看,大量土地买卖与市场经济中的商品交换、商品经济发展导致和推动“资源优化配置”完全扯不上关系。不但扯不上关系,而且相反,是危及经济社会正常运转的最可怕的破坏因素。

<sup>1</sup> 黄宗智(2006):“中国历史上的典权”,《清华法律评论》第一卷第一辑,第1-22页。

<sup>2</sup> 这个概念在目前的经济学和经济史学中被很多人被运用得相当混乱,请见林刚(2017):“小农与中国古代的商品经济”,《中国社会经济史研究》第4期,第1-25页。

“典地”、“一田数主”、“押租”、“活卖”等等土地交易方式愈临近“封建社会晚期”愈“发展”，反映了出卖者对土地的珍惜，欲尽一切力量避免一次性的绝卖而永久失地。也明显反映出了土地买卖中的不确定性、反复性、延迟性，以及对“纯粹”价格机制（以一次性、加速流通速度、完全彻底地进行交易为特征）的抵抗。这种现象越是频发，越是反映出中国土地买卖中代表贫困农民的性格之一面。恰如黄宗智在《中国历史上的典权》中所论，典地现象实际是两种经济逻辑的反映，即“前商业经济逻辑”和“市场经济逻辑”。他明确区分了影响两者的不同时代背景和由此形成的经济理念：市场经济逻辑是完全由市场供需、价格决定的经济理念和判断、行为决定。而前商业经济逻辑虽然也受价格的重大影响，但偏重穷人和大众心理。“大清律例采取了介于二者之间的立场，尽管这一立场靠前商业经济逻辑比靠市场经济逻辑更近”。<sup>1</sup>

历史常识同样告诉我们，土地交易的另外一方即买地者，除农民之间发生的小量土地买卖、普通中小地主外，实力雄厚者多数是地主、官吏和商人。然而市场买卖只是地权变动的原因之一。大量土地变动有通过市场买卖和非市场的强权和掠夺性两类。而在那些以“超经济因素”取得土地者中，较大者又可分为豪强地主、富商地主和官僚地主等类别。一般公认在旧中国，地主官僚高利贷三位一体，是实行土地兼并、导致小农失地的主要推手。龙文虽然对地租率提出了修正意见，但远远不足以概括全面，更不足以全盘否定中国历史上的极为严重的土地问题。对此，从数千年前的政治家和统治者，直到民国时期的政治家（不分左右）和学者们都是公认的。正如费孝通所描述的“我在 30 年代所得到的深刻印象是，帝国主义凭借先进的机器工业把中国农民的土丝挤出国际市场，与此同时各色洋货又打进中国市场，于是苏南农民的副业萎缩以致完全衰败，农民失去了半条命根子。可是农民不能不生活，要生活下去就得靠借债，地主、高利贷者乘势加重盘剥，土地兼并的速度越来越快。农民从生活无着到丧失土地，原先处于掩盖状态下的封建矛盾趋于表面化、白热化。土地矛盾的激化引起农民的反抗，终于酿成了一场席卷中国的急风暴雨式的革命”<sup>2</sup>。由于大买地者通常握有大量财富并用各种方式集中土地，甚至会威胁到国家整体特别是农村经济的稳定，早在西汉时朝廷即开始严限王室宗亲、高官、商人买地，被后人称之为“抑商”。这是因为在古代农业社会中，无论贫富，土地都是财富的基本载体，又可以最安全的传之后代。土地地权的频繁变动，无疑反映出各个阶层对土地的强烈需求。但是，由于古代中国的自然环境，中国不可能通过战争和大量移民扩充领土。人口增加的长期趋势，使得中国形成“人地关系”总体趋于紧张。地权变动，不可能改变这个紧张关系，地权交易形式的变化和改善，也不可能改变这个紧张关系。

## （二）所谓的土地买卖与“资源优化配置”

古代中国土地买卖的长期结果最终是周期性的多数农民失地和土地向少数人集中。这是否会引致“资源优化配置”，土地向有实力有资金者集中并导致生产力的增长，如龙文所说“多层次的地权交易体系，使农户能够根据市场价格与风险偏好进行选择，以满足自身需求，并有助于实现当期收益与远期收益之间的跨期调剂，从而促进土地流转与生产要素组合，提高经济效率”呢？只要看看买地者的大致情况就很容易解答。我所知道的普遍情况是，各类地主们集中了大量土地，目的是为了积累财富而非农业。不仅农村的地主，各种发了财的人和有钱者，城市工商业主、高利贷者、乃至高官厚禄人士，绝大多数都会将资产投放于购地。这是抢不走、烧不掉的最可靠财产，也是传之后代的最靠得住的财产。我们不难找到大量资料，无论南北东西，直接经营土地的地主与收取地租者相比少之又少。这又与“土地资源优化配置”风马牛不相及。当然，古代包括清代的农村土地交易中普通农民购买部分土地是常见现象，但一般数额不会大，如数额较多购买过程亦长，可能要数代人的努力才能达到较大数量，这种零星

<sup>1</sup>黄宗智（2006）：“中国历史上的典权”，《清华法律评论》第一卷第一辑，第 1-22 页。

<sup>2</sup>费孝通（1992）：《费孝通学术论著自选集》。北京师范学院出版社，第 83-84 页。

的小额土地交易完全是“正常商业活动”，与集中大量购买土地、农民失地对社会的负面影响不可同日而语。

中国前资本主义的“传统市场”和商品交换，与资本主义的主要区别是什么？关键是商品和交换的性质不同。而购入土地是作为财富积累手段，为家庭和后代的社会与经济地位提供保障，所谓“良田万顷，家藏万贯，富甲一方”。就绝大多数小农而言，他们的家庭经济中的小商品生产，包括农副产品和手工业品是作为补充生活必需的手段，即为买而卖。这与通过扩大生产以赚钱的买卖性质大为不同，在中国的典型表现是小农家庭“自给与商品生产相结合”。而“纯粹市场经济”是绝对排斥自给自足理念的：社会分工越多越细越好。交换范围越大数量越多，经济才可能繁荣，越来越多的行业、经济主体才可能从扩大交换进而扩大生产中获取利益，包括利润、工资、就业机会，等等。这是资本主义经济的要义（常识）。这些，斯密早已在《国富论》中有明晰的表述。

这个状况造成的直接后果就是中国前资本主义的商品与资本主义性质的市场经济中的商品对生产者、消费者和社会经济的影响均有重大区别，这是性质不同的两种商品和商品生产。吴承明、黄宗智等学者很早就明确指出了这一点<sup>1</sup>。

“资源优化配置”对经济发展的作用，在很多时候已经被认为是又一个衡量经济发展的“铁定”指标。这可能是和商品经济的功用紧密相连的，可追溯到斯密和李嘉图的市场交换理论。但是，市场经济的种种“优势”是有基本前提条件的，这就是交换的商品只有在有充分供给的前提或可能（潜力）、同时也有充分的有效需求的条件下，才能形成“市场机制”，这是经济学的最基本原理。然而，中国古代（包括现代）在土地市场问题上却不具备这个前提条件。笔者已在多个场合论述过，中国的国情使其土地面积不可能有多少扩张余地，除非发动大规模侵略战争。还有就是大规模填海，但恐怕这个工程还未来得及完成，气候变暖已使沿海农田和城市被淹没。因此，即便现代科技手段可能实施，中国农田的大规模扩充亦难实现。这同时也就限定了土地的大规模需求。因为中国的粮食要基本靠自给解决，在土地总量被限制死的状况下，需求同时也被限制死了：中国的粮食要靠农民生产，农业和粮食生产要靠农民进行而绝不可能在农民失去土地的情况下完成。而大量购地不能不使农民大量失地进而失去谋生手段。<sup>2</sup>这是个最简单的道理，和古代并无太多差别。

这种基本国情，使得土地的优化资源配置最基本的先决条件，被大自然和中国国情限制死了。任何经济发展，任何体制改革，都不可能不受这个先决条件的制约。

### 三 “人类与大地母亲”<sup>3</sup>

古代中国的土地绝非只有经济功能。它同时具有大自然产物的人类生存环境保护功能和包括民生基本保障底线的社会功能。土地是不可再生的、总量受严格限制的“自然产物”，又是每个人生存和发展的基本物质。这些都会对土地交易产生极为巨大的影响。另一方面，土地买卖不会对其总量增减产生直接影响，只会影响部分土地的所有者和经营者所占有的土地多少。虽然在微观和局部，地价会显著影响土地的开发，但在中国古代中晚期的国土范围固定、土地绝大部分已开发的背景下，土地与市场价格与可以在某种程度上调节产品生产量、供给量的资本主义经济有重大不同。这从根本上限制了以市场机制和价格来调节土地总量增减，市场机制的调节只能影响局部和微观面的土地数量变化，对总量不起作用。

<sup>1</sup> 参见吴承明：《论清代前期我国国内市场》，见吴承明（2001）：《中国的现代化：市场与社会》。生活·读书·新知三联书店，第144页以下；《论我国半殖民地半封建国内市场》，见吴承明（2017）：《中国的现代化：市场与社会》。生活·读书·新知三联书店，第167页以下；黄宗智（2006）：“中国历史上的典权”，《清华法律评论》第一卷第一辑，第1-22页。

<sup>2</sup> 笔者的基本判断是，在极长时期内，农村仍将是农民就业和生活的主要场所。现在中国农民工的总量已远超出若干发达国家人口总和，充分就业仍然是他们的主要难题之一。

<sup>3</sup> 这是2005年上海世纪出版社出版的、著名史学家汤因比一部手稿的篇名。

正是土地具有极其重要的经济、社会功能，以及不可替代的自然环境保护功能，从国家形成后到数千年后的今天，土地问题、土地的获取，土地在国民经济中的作用，土地与社会稳定的关系，土地的保护与利用，土地与大自然的关系，粮食问题，农业和农民问题，都是关系国家兴亡、百姓生死的大问题，在古代农业社会中尤其如此。而土地的分配、交换，只是土地众多问题中的一部分，至于地权变更、地权市场和交易的形式，更只是部分问题中的一部分。也正因为土地涉及全部社会经济自然生态方方面面，远远超出了单纯的经济或社会领域，更远远超出了市场经济的领域，故任何局限于经济领域特别只局限于“交换”和市场范围的眼光和思维，是不能全面、宏观处理好土地问题的，例如土地交换和买卖的方式及后果等等。

如果说古代人类出于自然体会包括敬畏之心，尚可以对土地与大自然的关系有一种朴素的然而也是直觉的认识，那么现代以来各种学说充斥下土地的属性则越来越被背离真正的本来面貌。

最后不得不提的是，至少对中国而言，土地的特性，赋予它具有极大的“公共性”。无论在历史上还是当前和今后，它都是当之无愧的“国家之公器”。这绝不意味着国家对土地拥有包括所有权、使用权在内的各种权力并随意行使，而是说，土地对于全中国全社会包括每一个成员，都是生活生产和维持生命的最基本物质条件，不仅仅及于自身，而且延及子孙万代。每个中华人民共和国的公民，都有珍视土地、爱护土地、保护土地的责任和义务。每个中华人民共和国的公民，都是国家领土每一寸土地的当然主人，都有对它的使用、开发和利用负有法律上监督的责任。孙中山先生在《建国大纲》中多次提到“平均地权”的主旨，根本不是某些人理解的平均分配土地，而是预防土地价格在建设开发中巨幅升值，为防止少数人利用经济发展的机会大发横财，造成社会的严重不公，特别是给国家今后的城市建设和工商业发展带来严重困难。从这个意义上看，孙中山先生的地权思想确实是伟大的超前，它超越了资本家政权和“坏市场经济”中的个人所有者利益至上，而是从国家和人民的整体利益出发。这里的地权，在一定意义上也就被赋予了“国家公器”的含义，并且在国民党政权到台湾后的经济建设中发挥了十分重要的作用。

毫无疑问，具体到当前，如何具体实现这个目标，既要在理论上为土地的国家公器正名，从国家的根本大法中确立公民对国家土地的最高主权，制止任何个人、党派、政府为一己私利攫取土地的利益，又要在实践中处理好土地属于全民，与具体开发、利用、保护土地的相关方面之间的关系。至少在目前，我国可能相当缺乏这方面的思考与实践。<sup>1</sup>

中国自古以来的土地问题，归根结底是耕地不能满足人类需要所致。古人中的智者对此不乏高见。即便是资本主义古典经济学说的鼻祖斯密，虽然是市场经济学说的著名代表，但他对土地和农业的重要性并不乏充分认识。斯密评价法国重农学派时曾说：“这学说虽然有许多缺点，但在政治经济学这个题目下发表的那许多学说中，又要以这学说最接近于真理”<sup>2</sup>。然而，随着商品经济的深入发展，土地越来越被一些学者归为单纯的经济因素，其对人类的全球性自然环境的、社会的、政治的、人文的种种难以用金钱衡量的属性，统统被市场、商业、交换、金钱所代替，并且是十分片面的代替。

既然中国土地的根本问题是供给与需求所引发，那么，解决方法应该是从根本上缓解人类需求与土地有限且难于扩充上着手。商业化市场化，充其量只是在不能扩大的总供给中增加人对土地需求的竞争，最后是强者为王，社会矛盾激化。这是一条死路。那么，如何缓和人的需求与用地的矛盾？答案是有的，经验也是有的，这就是改变古代农业社会中绝大多数人只能从事农业、只能依靠土地谋生的状况，开辟新的求生途径。在中国古代这难以做到，但在现代生产方式、生产技术出现后，就有了解决问题的希望。

<sup>1</sup> 在处理土地和全民公益关系，保留土地的部分公益性而不是将土地完全分割给私人方面，现代西欧、北欧一些国家的理论和做法有否值得借鉴之处？或许值得思考。

<sup>2</sup> [英]埃德蒙·惠特克（1974）：《经济思想流派》。上海人民出版社，第109页。

---

这个新途径就是，发展新式工业和商业、第三产业等，将人们的需求从基本或主要依赖土地和农业，分解出相当部分。最明显的例子，是以化学纤维代替棉花生产布匹，从而节省了大量耕地的故事。<sup>1</sup>

更重要的是，我国发展工业和城市，在很长时期中是以牺牲农业和农村为代价的，土地成为一些利益集团发横财的首要目标。这种现象至今仍然大行其道，而土地的商业化和市场化成了他们的理论保护伞。其中的论证就有过于迷信市场化的自发作用，忽视甚至反对政府在宏观上协调工农城乡关系在内。<sup>2</sup>这才是学术界要高度警惕和坚决反对的。

我们所说的新型工农业关系，是指在产业布局上实行全新的安排和调整，让那些适于农村包括农民家庭生产的产业，在新式技术和组织方式上继续在农村发展，现代工业的很大部分包括部分尖端的信息产业，可以改革改良为农村经济服务（现在是相反，农村在资源包括土地、劳动力、资金等方面片面为工业和城市化服务），这些技术中，节约土地保护环境维护农村精英应是重点。与此同时，传统城市工业也就改变成与农村农业密切互补的新型产业。在这并非空想，在中国早期现代化的历程中，我们有不少这方面的成功经验需要很好总结。

总之 运用某种学说理论（可能是公开引用，也可能是运用其思想方法）时，无论是分析古代还是现代的中国问题，无论是就事论事还是提供历史借鉴，最基本的，是不能“忽略其学说的社会历史背景和内涵。惟有坚持实践标准，还原历史真象，并力求以史为鉴，才是正途”。<sup>3</sup>笔者对这样的学术理念由衷赞许。不由再次对龙文论题发出感叹：无论如何，在运用西方现代经济学的理念时，一定要注意这些理论产生的背景条件，与写作者正在分析的中国现象，有否基本的背景、时代差别。

我们不禁再次回想起伟大的俄罗斯学者恰亚诺夫在百年前语重心长的告诫（也可认为是天才预见。这个预见，恰好是我们中国经济学和历史学的学者们所面临的主要问题）：

“就理论而言，从李嘉图直到今天，关于国民经济的种种研究一直以作为资本主义企业主，在雇佣劳动基础上从事经营的经济人的动机与经济预测为依据进行推论。然而事实表明，这种古典经济学的经济人并非都是资本主义企业主，而往往是家庭生产的组织者。因此，那种将经济人当作资本家、以其经营活动为依据的理论，显然是片面的，用它来认识具有复杂多样性的经济现实显然不堪胜任”。<sup>4</sup>

#### 余论 如何从国情出发认识中国问题：

龙文在评价“典”时多次肯定了独立小农经济对当时整体经济的正面作用：“地权交易的民间惯例与法律条文在维护所有权的同时，还保护了弱势群体.....有助于社会经济的稳定”；“土地所有权、定限物权、使用权、地租等各层次的土地权利都能以其独立形态进入市场。典与活卖的回赎制度，为农户渡过时艰、恢复和重建农场独立经营提供了可能，从而有效减少了土地所有权的买卖，成为地权集中的对冲因素”等等。

但在论文的最后部分，作者又强调：“土地产权及其交易体系是中国个体农户独立经营具有活力的重要制度保障，也是近代化大农场或雇佣经营农场萌生成长的抑制因素，这解释了中国传统经济的基本特征及其与西欧经济发展道路的分异。”地权交易制度“强化了以土地为轴心的资源配置体系，以资本为轴心的经济运行机制受到一定程度的抑制，从而中国传统经济向现代经济的转型举步维艰”。

---

<sup>1</sup> 仪征化纤厂投产后，很快就免除了计划经济下我国凭布票买布的历史，大大缓解了数百年来占用大量农田而布匹却总是紧张的局面。在此不拟详论。

<sup>2</sup> 参见各个时期的中国现代经济史著作及文章，恕不一一列举。毫无疑问，这里的政府是真正能够代表全体人民利益的政府而非某些利益集团的代表。但是，如果反其道而行之，全盘否定政府在市场经济中的作用，那就很难被认为是负责任的研究者了。

<sup>3</sup> 晏智杰（2006）：《魁奈〈经济表〉及著作选》。华夏出版社，第11页。

<sup>4</sup> 恰亚诺夫（1996）：《农民经济组织》。中央编译出版社，萧正洪译，第222页。

---

这里出现的矛盾是，对包括清代的中国古代社会经济，小农经济是有助于国家和社会经济发展的有利因素还是阻碍因素？或者，在何种时代和条件下，上述的立论是成立的？

虽然作者没有正面回答这个问题，但作者的终极理念既然应该是资本主宰中国农村的发展，故从逻辑上分析，对包括“典”在内的具有巩固农户经济的传统土地交易体系的所有“正面”作用，在龙文的内在逻辑中最终走向了反面。

这是龙文理论分析中的最大自我矛盾。它使龙文和读者都面临着一个应该回答而又没有答好的问题：面对实际，“应以何种理论去分析中国问题？”“应如何处理理论与分析对象的统一”？

应该看到，中国的前资本主义社会经济（这又常被统称古代社会，实则很不一样）受到非常复杂的、多层次的“因素”影响，如自然环境和人口、中央集权、官僚政体、民间习惯等等，又普遍存在各种类型的商品和商品生产如半自给的、与农业相结合的、专业性的、追求利润和为宫廷服务的，在市场价格上有完全被市价主导的和部分受价格影响的商品，等等。究竟是由什么“法则”主导着经济的运行，西方经济学从古典到当代，没有给出现成答案，主要因为他们是以西方世界而非中国的历史和现实作为分析对象。这提示中国学人。要从历史事实中，从中国国情的实际变化的经验教训中，并借鉴世界历史和思想的精华去思考提炼。前辈如孙冶方、顾准、吴承明、方行、黄宗智等，已进行了极为可贵的探讨，他们有一个共同点即不唯书、不唯上，只唯实，这个实就是中国的实际，中国的国情。<sup>1</sup>

龙文对清代“典”分析到位难度很大。笔者认为其重要意义并不在于去追求结论的完满，而是作者运用某种理念分析清代中国的高度复杂社会经济的一个尝试。此文所出现的种种问题、矛盾，对于试图构建符合国情的理论去分析中国问题的学者们来讲，是有启发的。启发之一是，判断一个长时段的历史问题，应该严格注意其地域、空间、时代、背景之限制。用历史和国情差别很大的环境中所产生出的理论观念去分析问题时，尤有注意之必要。当然，笔者也同样要提醒自己。

鸣谢

作者感谢黄宗智教授对本文的批评建议。作者自当对全文负责。

林刚 史学博士，中国社会科学院经济研究所研究员，中国社会科学院研究生院教授，博士生导师。研究与思考领域：中国经济史、中国农村经济与城市经济相互关系问题、中国经济长期运行的基本特征等。

---

<sup>1</sup> 这并不表示他们的观点没有继续改进、创新的必要。