

中國法制史的「都市性」：

評介《從傳統到近代：江南城鎮土地產權制度研究》

馬學強，《從傳統到近代：江南城鎮土地產權制度研究》，上海：上海社會科學出版社，2002。
465 頁。

邱澎生*

本書主旨在於「從地契入手考察從清代到民國時期城鎮土地產權」的「制度變遷」（頁 1），原是馬學強先生於西元 2001 年 5 月在上海華東師範大學歷史系提交審查答辯通過的博士論文（頁 464），修改後出版成書。作者結合「國家法律、民間習俗、稅收政策」等「制度背景與環節」，綜合分析中國江南城鎮地區「從傳統到近代」的土地產權問題（頁 4）。本書強調欲由「制度變遷」角度考察三百年來江南城鎮土地產權問題，並將都市史研究與法制史研究議題兩相結合，不僅內容詳瞻，也可引伸出我們究竟應該如何考察歷史上「由傳統到近代」的關鍵議題，值得重視與討論。

在我看來，本書至少具有三項優長之處：第一，作者廣泛收羅並仔細梳理了分屬傳統與近代中國不同時期的大量史料，

* 國立台灣大學歷史學博士，中央研究院歷史語言所副研究員。

用以分析「江南城鎮土地經濟」與土地、房屋「財產權」自十七世紀清代前期以至 1930 年代民國時期近三百年間的長期「發展特點」（頁 25）。在傳統土地與房屋契約文書史料方面，作者不僅頗稱仔細地分析《明清蘇州工商業碑刻集》、《上海碑刻資料選輯》、《嘉興府城鎮經濟史料類纂》、《明清以來蘇州社會史碑刻集》（蘇州：蘇州大學出版社，1998）、《清代上海房地契檔案匯編》（上海：上海古籍出版社，1999）等已出版的關鍵史料，也訪查了無錫市博物館收藏清代「執業田單」、哈佛大學燕京圖書館皮藏「長邑經號置產簿」與「洞庭東山會館落成報告全書」（頁 73、119），以及諸如民國《上海潘氏家譜》、《上海倪王家乘》、《上海葛氏家譜》、《吳門袁氏家譜》等家譜資料中涉及「族產」買賣的族規祠規與例案（頁 161-163）等流通較少的史料。而在近現代土地產權史料方面，則不僅使用《申報》、《民事習慣調查報告錄》、《浙江省土地局年刊》、《江蘇省農村調查》與《上海道契》（第一卷，上海：上海古籍出版社，1997）、《工部局董事會會議錄》（上海：古籍出版社，2001）等已出版文書，也運用無錫市博物館所藏天主教無錫「聖公會」租地契約與民國時期無錫〈公產管理租賃章程〉（頁 268-269、296-299）、上海市房屋土地資源管理局檔案館所藏上海租界「英冊道契」與「法冊道契」（頁 173、268），以及上海社科院歷史所資料室收藏「塘工善後局清理英商怡和契地重建董家渡碼頭闢築塘橋馬路案」（頁 281）等檔案史料。作者對這些不同時期、不同性質的地產契約史料進行仔細考察，從而使其分析江南城鎮土地產權問題顯得比較紮實。作者熟悉近代原始檔案，並兼擅傳統史料，確非一般學者易得之本領，值得稱揚。¹

¹ 作者在書中也預告將編輯「清初以來江南城鎮房地契約文書資料選輯」的計劃（頁 25），相信此資料選輯也將令許多研究者期盼。

本書第二項優點，則在於其跨專史的問題意識，特別是其有意識地結合都市史與法制史的研究視野。作者強調：傳統中國城市與鄉村地區在「政治系統、經濟結構乃至社會組織體系」方面，其實「有著明顯差異」。傳統中國城鎮雖然本來帶有較顯著的「政治權力中心」與「軍事據點」的性質，但至少到了明清時代，隨著「商品買賣流通活躍、資本相對集中」等經濟環境的變化，「城鎮土地轉讓更為頻繁，土地買賣情況也較鄉村更為複雜」，傳統城鎮在土地占有與經營方面實具有豐富的「多樣性」，不可與農村等而視之；到了近代，則「城市功能日益凸顯」，城鎮在土地買賣與轉讓等方面的「特殊性」更加與農村地區有所不同（頁 18）。作者強調城鎮與農村地區土地產權問題不可等同視之的意見，很是關鍵，但願此視野足以提醒讀者：在討論傳統中國土地契約與產權等問題時，不宜再停留於傳統中國因屬「農業社會」故而土地交易與產權轉移等相關法律無足輕重的刻板印象；由本書研究看來，區分土地產權問題在城鎮與鄉村不同空間的情境或「制度」差異，應是十分必要的。這是本書第二項優長。

本書第三項優點，則是作者強調要由「制度變遷」與「社會結構」的研究角度探討土地產權問題。儘管作者似未較完整地界定他所謂「制度變遷」與「社會結構」究係何義，但由本書各章重點與幾處文字看來，作者對此方面研究議題確有一定程度發揮。特別是在全書起始處，作者徵引了美國「舊制度經濟學派」（Old Institutionalism Economics）代表人物康芒斯（John R. Commons）的看法，²指稱「制度」是社會經濟演

2 「舊制度經濟學」是相對於「新制度經濟學」（New Institutionalism Economics）而論，有關這兩組對照性稱謂的實質內容及其分析取徑的異同，可見：馬爾科姆·盧瑟福（Malcolm Rutherford）的《經濟學中的制度：老制度主義和新制度主義》，陳建波、郝仲莉譯，（北京：中國社會科學出版社，1999）。基本上，「舊制度經濟學」與「新制度經濟學」都強調「制度」對經濟變遷的影響，但相對而論，前者強調「制度對個人的約束性影響」，而後者則著重「個人如何創造他們身處其中的制度」（《經濟學中的制度：老制度主義和新制度主義》，頁 205）。

進的動力，而所謂的「制度」，指的即是「集體行動控制個體行動」，其具體內容則包含「有組織的機構」與「無組織的習俗」兩大類（頁 1-2）；「制度」做為一個「運行中的機構」，需要「從經濟、法律、倫理諸方面進行完整把握」（頁 237）。當作者將此「舊制度經濟學派」的「制度」研究取徑引進本書分析時，他同時強調：引進西方理論時，「不能忽視中國社會的發展特點和內在結構」（頁 2）。

這個意取折衷而頗稱謹慎的方法論立場，大概即形成本書所稱的兼採「制度變遷」與「社會結構」的研究取徑；具體落實到傳統到近代江南城鎮土地產權問題上，作者特別著墨兩個層面：一是傳統中國政府、宗族、商業團體乃至近代上海租界當局等種種「有形組織」對土地產權的不同影響；二是傳統民間契約習俗乃至於晚清以來江南市民受「法權理論、交易法則」等西方思潮影響而重新塑造「產權觀念、契約意識」等種種「無形力量」的作用（頁 3-4、97、305）。這種同時注意「有形機構組織」與「無形思想觀念」形塑土地產權與契約行為的研究取徑，使作者能較有效地整合其閱讀清初以至民國三百年間複雜而多樣的史料與檔案，從而使本書論證更能聚焦。此為本書第三項長處。

以下簡介本書各章內容。除緒論與結語外，全書共分五章。第一、第二章「考察清江南城鎮土地產權（的發展）狀況」；第三、第四章「著眼於（江南）土地產權制度在近代的演變」；第五章則「論述近代（江南）房地產市場的形成，以及房地產業在近化城鎮經濟發展中的作用與地位」（頁 25-26）。

第一章〈地契、產權與傳統城鎮的活力〉主要討論兩方面課題。一是將傳統中國江南「商業發達、市鎮繁榮」以及移民「人口增加，商業貿易擴大」的「都市化」現象，帶入土地與房屋產權問題的分析視野（頁 43）；由傳統江南城鎮因為