

南宋土地交易法研究

——以《名公書判清明集》中的土地 交易案件為例

李貴連 吳正茂 *

要 目

引 言
壹、交易類型
貳、交易關係的主體
參、交易關係的客體
肆、交易的成立
伍、交易的履行
陸、回贖
柒、違法交易及土地兼併
結 論

摘 要

土地交易是中國帝制時代「二千年一貫」的問題，其中宋代土地交易法制較之前代獨具特色。典、親鄰優先、墓鄰優先等制度的存在，既遏制了土地充分自由流轉，又使得土地能以一種被時人接受的方式發生交易。南宋土地交易法制反映了當時的社會變化，同時也促進了社會的變化。其中的

* 李貴連，北京大學法學院教授，博士生導師；吳正茂，北京大學法學院法律史專業博士研究生。

經驗和教訓值得我們深思。

關鍵字：土地交易、典、親鄰優先、墓鄰優先

引言

本文將嘗試以南宋判詞《名公書判清明集》為主要材料，揭示傳統社會土地交易法制的一個片斷和側面。

土地交易現象，自先秦時期井田制瓦解後，即開始大量發生。如《漢書·食貨志》記載董仲舒評價商鞅變法的言論：「除井田，民得買賣。」在漢代，土地便成為權貴、豪富追逐的對象¹；魏晉南北朝時期，總體上土地兼併也愈演愈熾。²隋唐實行均田制，原則上禁止土地買賣，但中唐以後授田制即弛廢。自宋代以至明、清，土地交易一直頻繁、活躍。與此同時，土地兼併一直為歷代議者所詬病，相應的恢復井田、均田之制或限田的議論不絕於史。縱觀我國秦代以降的帝制時代歷史，可以說土地交易與土地兼併是「兩千年一貫」的問題。³

宋代的土地交易是這其中的重要一環，與前代相比，又有自身鮮明的特色。有宋一代，土地交易活動正式合法化（這首先體現於官方的法典—《宋刑統》之中），並以其「不立田制」和「不抑兼併」⁴的政策著稱於史。其土地交易的規模和活躍程度，都非前代所能比擬。究其原因，與宋代所處的時代背景密切相關。

1 許倬雲，《漢代農業》，（桂林：廣西師範大學出版社，2005），頁33-53。

2 其中北魏時期也實行過計口授田之制。見戴炎輝，《中國法制史》，（台北：三民書局，1979），頁290。

3 參見馮天瑜，《封建考論》，（武漢：武漢大學出版社，2006），頁396-402的論述。

4 《宋史·食貨志上二·賦稅》：「而又田制不立，圳畝轉易，丁口隱漏，兼併冒偽，未嘗考按，故賦入之利視前代為薄。」