

## 近代铁路土地产权交易形态分析

□ 厦门大学历史系 曾 伟

**摘要** 中国近代交通建设的研究需要结合具体的社会环境进行分析。笔者希望通过对近代萍乡铁路土地征购的个案分析,探讨传统地权形态对近代铁路建设具有密切的影响。

**关键词** 近代 铁路 土地产权 征购

铁路的诞生与煤矿业密切相关,铁路雏形产生于矿山,晚清路矿是联系在一起的<sup>[1]283</sup>。萍乡煤矿早期煤炭的运输以水运为主,私人船主的垄断、船主的私售和掺杂等行为,使煤焦质量没有保障,运输也受到了限制<sup>[2]10</sup>。修建铁路,一方面能改善运输条件,提高运量;另一方面能避免水运过程中的人为损耗。铁路建设过程中,土地征购是其中重要的基础性工作,笔者将以此为中心进行论述。

### 一、地价的核定与土地丈量

铁路购地具有一定的强制性,不管卖主是否愿意出卖都必须“成交”<sup>[3]11</sup>。因此,确定适宜的购地价格十分关键。盛宣怀原拟将萍乡铁路购地价格参照《卢汉铁路购地章程》上则田每亩二十六千制定征地标准,但知县顾家相为获得萍乡县准确的田价数据,亲自派人下乡进行了调查。弟(顾家相)因闻刘高亭经管乐英堂时曾买田一庄,遂囑高亭带同算学生前往丈量绘图,回城后亲自核算,则该田每亩仅值钱三十余千。弟以此田颇不见佳,其价值似难定比例,复商之兴贤堂,请管庄人引至东门山下最好之田丈量核算,又派人至丹江,将王振南已业及王姓价买之业分别丈量,互相比较,始知萍邑附城之田最上者,每亩确值钱五十余千,较之芦汉章程上则田每亩二十六千者,不啻加倍<sup>[4]85</sup>。

顾家相为了能在地价核定中争取主动,以每亩六十千的价格上报盛宣怀,被盛复电申饬,“但知市小惠,不知顾大局”。顾家相再次复

电,“每则减去五千,照时价已便宜,势难再减”<sup>[4]86</sup>。最后,盛宣怀复电顾家相和张赞宸。顾令、张令所请每则减去五千,准宽恩发价,他处不得援以为例,按每则减去五千计,第一等每亩钱五十五千、第二等四十九千、第三等四十三千、第四等三十一千、第五等壹拾九千。<sup>[4]87</sup>

最终,萍乡铁路购地价格是以萍乡县知县顾家相与地方士绅所商定的价格为准。事后顾家相在给地方士绅复信中不无骄傲地说:“虽曰核减,业主并未吃亏。”<sup>[4]88</sup>萍矿总办张赞宸就抱怨萍安铁路购地价太贵。安源矿基昔年购买极贵事,业户居奇,价甚昂贵,嗣萍安铁路购地,宸借铁路名多购作为矿用。其时矿路一家,本甚妥。现改官路商矿,则矿界内所用路地一百四十七亩零,计契价七千九百余两<sup>[5]153</sup>。

通过折算萍安铁路每亩地价平均为五十四两。光绪年间,白银跌价,铜钱涨价,以光绪三十一年(1906)每两兑换一千零九十文比率计算,与上则田每亩五千持平<sup>[6]87</sup>。可见,萍安铁路购地价格实际是按照上则执行。对此,顾家相本人的说法是:“(萍安)十四里田确比萍至醴田价昂贵,且多上则田”<sup>[4]88</sup>。地价核定完成之后,土地丈量成为最紧要的问题,首先要解决的是铁路局与民间土地计量单位的统一。传统时期,萍乡民间论田数曰若干把,谓亩若干把也,一亩合三十把<sup>[7]</sup>。然而,“民间所谓把数以及用种几桶,不过由老农约略估计,并无确凭,且田有肥瘠,租即有多寡,亦非一律”<sup>[4]89</sup>。一亩折合成多少“把”

杆菌。为了阻止呼吸传染,伍连德设计并命令赶制了一种特殊的加厚的“伍氏口罩”。在探明鼠疫传染病原来自于旱獭后,他组织力量,在传染源头灭杀病原。伍连德确定了以隔离为主的防疫原则,他在地方官员的配合下征用学校、教堂等建立临时医院,将患者和疑似病人与外界进行隔离,并实施消毒措施,防止传染。针对普通民众不通医学知识,怜惜病人,不肯送至医院隔离而导致全家死亡的情况,或者因为无力掩埋尸体而随意抛之荒野的现象,伍连德组织地方政府进行科学卫生防疫知识的宣传,伍连德向民众传授疫病常识,对于民众这些错误之举所造成的危害进行说明,规定家里若有鼠疫感染者必须送医隔离,疫死之人必须消毒掩埋,对于不肯照章办理者进行惩罚,官府可以指名拿办,按例问罪。当时哈尔滨有3000具尸体暴露荒野,这些带菌尸体是重要传染源,具有很大的危险性。伍连德在征得朝廷同意的情况下果断进行火葬,消灭传染源,由此哈尔滨的疫情得到控制。之后伍连德在地方官员的配合下,实施了规模更大的交通阻断计划。当时东北与关内主要的连接渠道是中东铁路和南满铁路,中东铁路包括满洲里、哈尔滨、海参崴一线,南满铁路则途经哈尔滨、沈阳、大连、旅顺,并且沈阳通过京奉线直通北京。东北鼠疫爆发之后,大量民众乘火车逃亡关内,为了阻止病原向内地扩散,伍连德果断采取了阻隔交通的措施。伍连德在火车站设立大量防疫检查点对乘车旅客进行检测,确保正常才允许通行,对于疑似病人

则送至防疫医院隔离治疗。当时由于民众对于防疫知识的缺乏,对于阻隔交通的措施产生抵触情绪,为了保证阻隔交通的措施顺利实行,伍连德甚至动用陆军维护秩序,后来甚至实行了铁路禁运。伍连德的隔离措施和阻隔交通措施实施之后,东北鼠疫的到控制,鼠疫向内地蔓延的势头得到遏制。经过四个月的艰苦努力,东北的疫情得到控制,自1911年3月开始,已无新病例的报告<sup>[8]</sup>。

1910年爆发的鼠疫被消灭之后,东北成立防治霍乱委员会,伍连德出任主任。1912年和1919年,哈尔滨两度爆发霍乱,伍连德积极开展防疫宣传,要求民众建立良好的卫生习惯,积极医治病人,最终霍乱得以控制,伍连德精湛的医疗技术以及他所建立的防疫体系在这两次的霍乱防治中起到了关键作用。1921年1月,哈尔滨再次出现鼠疫,伍连德依靠自己辛苦建立的防疫体系,多方筹措经费,动员公务人员,采取隔离等有效措施,对于东北地区的鼠疫进行了有效的遏制。1926年开始,霍乱在亚洲大肆流行,各地损失惨重,东北在伍连德的领导下幸免于难,只有很少的疫死病例。

伍连德一生成就颇丰,他对于鼠疫、霍乱等疫病进行了研究,创造出有效的防疫、灭疫措施,他设立医院、防疫所等医学机构,为东北防疫事业作出重要贡献,为中国近代医学卫生事业奠定了基础。

#### 参考文献

- [1] 马伯英,高稀,洪中立.中外医学文化交流史[M].上海:文汇出版社,1993.
- [2] 伍连德,王丽凤.鼠疫斗士—伍连德自述[M].湖南教育出版社,2012.
- [3] 傅维康.我国近代防疫史上的杰出战士—伍连德[M].中国科技史料,1984.

与土地肥瘠有直接关系。民间不知“亩”的概念，增加了丈量的难度，唯萍俗不谙亩分，须逐一清算，颇需时日<sup>[97]</sup>。另外，更大的问题是土地丈量经验缺乏，“县内向无谙量田之人，丈量人员从县里的算学生考录，虽平时颇有功夫，而临事尚资历练”<sup>[98]</sup>。因此，用最短的时间让土地丈量人员掌握最简便的丈量方法，成为短期内完成土地丈量任务的关键。故图册内概以见方一丈起算核明登载，积六十丈即为一亩。不但乡愚易晓，且积成几十丈，只用六归便得亩分，尤为简易<sup>[99]</sup>。最终，铁路购地折算形式如下：一上则田每亩九八钱伍拾伍千，核计每见方一丈应给价钱九百一十七文；一上中则田每亩九八钱四十九千，核计每见方一丈应给价钱八百一十七文；一中则田每亩九八钱四十三千，核计每见方一丈应给价钱七百一十七文；一中下则田每亩九八钱三十一千，核计每见方一丈应给价钱五百一十七文；一下则田每亩九八钱十九千文，核计每见方一丈应给价钱三百一十七文<sup>[100]</sup>。

## 二、土地的产权交易的形式

1. 绝卖。铁路土地的征购具有强制性，绝卖是铁路产权转移的主要形式，只要铁路所经，业主管任何产业都需要出卖。因此，即使同一业主有多处产业，往往要立契一并出卖。以下立契为例。

立杜卖契人徐献廷、子振、世甫、海岩、铭廷、世标，偕侄开远等，缘我所管地名安源牛涵里处，今因萍安铁路局建造铁路，自愿遵章将该业内铁路应用之田地，照依亩法量定，共计十三坵，水田瓦屋三间，茅房十四间，屋内板楼二只与段姓共管鱼塘二股之壹一口，余坪、晒坪、园土、正杂竹木等业，界至截后，界内之业尽行卖与铁路局承买为业。当凭绅丈量遵照禀定章程，得受上则价钱洋缺五百元正，即经具领收訖，未欠分厘。其田地已经局绅勘明，系则之业按载官粮银正，即于大安乡三保二图八甲卖人徐凤国（二钱）、俊成（二钱）户内割除归局完纳，该田地未卖之先并无典当互混，既卖之后任凭铁路局自便施为，一经杜卖永无违异，今欲有凭立此杜卖契为据。

计开界至于后

一处地名上安源牛涵里计水田连十三坵，上至矿局业及罗人田，下至矿局业，左至张人业及矿局业，右至矿局业及张人屋并茶土为界。

一处地名牛涵里屋宇全栋上并橡皮瓦茅木料，中并楼椽、楼板、窗户门、门架，下并基地碌木厕舍、厕屋零星屋在内，不计间数。其界上至矿局业，下至矿局业，左至张景魁业及矿局业，右至矿局业及张庚立业为界，以冲水分上下。

一处地名牛行里冲口，与段姓共管塘二股之壹一口并塘底、塘面、塘勘在内，其界上至契内业，下至矿局业，左至契内业及矿局业，右至矿局业为界。

批明：我徐姓所管牛涵里之业，除油茶山外无论已载未载，毫毛不留，概行卖与官矿局管理，此批。

又批明：红契、新契因此业系截分出卖，故未交出，嗣后我徐姓只管自留之业，于此业毫无干涉，此批。

王振南 凭绅 贺德吾 均押 方益修

光緒廿七年四月初十日立杜卖契人徐海岩、铭廷（笔）、献廷、世甫、子振、世上、世标均押，偕侄开远押<sup>[101]</sup>

按照民间土地交易的俗规，土地产权的完全转移是需要上交上手契的。虽然“铁路征地”并不照原契定价，惟原契必须到局呈验，倘有存留余业，仍准验明发还，或原契实已遗失，亦应于新契内批明并即遵照办理<sup>[102]</sup>。原契是否到局呈验不得而知，但像徐献廷将水田、房屋、池塘股份等产业合并出卖的契约中，“红契、新契因此业系截分

出卖，故未交出”的情况却有出现。笔者所见及萍乡铁路萍安段购地契约，无一例外都没有呈缴上手契。顾氏此举有两个目的：第一，避免因上缴上手契透露土地交易的原价与铁路征地价相差太大，使铁路局重订新的征地价格。更隐秘的原因，则是上缴旧契会暴露业主“以多注少”偷漏契税。因为“原批于地主呈验红契，先经道及，该处既缘税费繁重，大都以多注少，则照契给价，适以钳夺其口”<sup>[103]</sup>，反不利于征地。第二，从“其田地已经局绅勘明，系X则之业按载官粮银X正”的契式来看，不填写土地等级和过割粮银数，是征地过程有意模糊产业的性质，让民众在征地过程中有利可图。顾家相提高征地价格，不追上手契的做法，提高了铁路沿线民众出让土地的积极性，减少了征地的阻力。以萍城至湘东为例，“统计旧岁年底开买，至今湘东以上各业主纷纷请收余业，其为所定价目足敷时值可知”<sup>[104]</sup>。

2. 兑换。土地的绝卖，对以耕种土地为生的佃农生计冲击最大。因此，在保证铁路建设用地的前提下，灵活变更土地的征用方式十分必要，土地兑换便是其中之一。按照民间惯例，他人田业与己业毗连，或另有田业与他人之业毗连，如果坵段科则不甚悬殊，往往互相商允，彼此兑换，写立契据，名曰“兑契”<sup>[105]</sup>。光绪二十六年（1900），安源贾氏家族就与萍安铁路局订立了彼此兑换水田的兑契。

立兑约字人贾邱臣全男寅宾，缘我父子所管地名安源大湾里水田五坵，共积贰佰二十五丈六尺四寸，合三亩七分六厘零六丝六忽，上下左三至矿局业，右至河堤又水田连二坵，共积七十五丈七尺一寸合一亩二分六厘一毫八丝三忽，上右二至局业，左至铁路边，下至局业及偏左刘人业为界二处，共积三百零一丈三尺五寸，合五亩零二厘二毫四丝九忽；因该业逼近铁路车站于我耕作不便，请绅向矿局妥商，蒙准以局所买刘、罗二姓田系铁路余业地名安源何家湾大路下水田一坵，共积四百五十九丈二尺五寸合七亩六分五厘四毫一丝六忽。上至大路外矿局业，下至刘人业，左至大路及刘人山脚，右至铁路脚宽一丈五尺为界，凭绅互相兑换，除照亩划算兑换外，局业尚多二亩六分三厘一毫六丝七忽，当由我父子我出田价一百五十七元正。其官粮照亩分核算，官矿局应拨出粮二钱六分四厘正，归我完纳，系长丰乡七保七图九甲贾文华户内。此系二比甘愿，公私两全，并无谋夺逼勒等情。自兑之后我所管水田七坵，任局自便施为，我父子不得生枝异论，今欲有凭立此永远为据。

凭绅 王化行 陈锡峰 均押

大清光緒二十六年庚子五月十七日立兑约人贾逢隆即邱臣 押命男寅宾代笔<sup>[106]</sup>

兑契书立的原则是兑换双方土地科则和面积近似，在田价的具体执行上，实行“多退少补”的办法。业主和铁路局双方通过产权兑换形式，保障了铁路建设用地，通过钱粮过割，实现了产权的完全转移。

总之，通过对萍乡铁路土地产权形态的分析，我们认为，近代铁路建设是受到传统产权形态制约的，为此，铁路局不得不通过提高购地价格和采用土地兑换等形式来获得铁路建设的用地。

参考文献

- [1]尹铁.晚清铁路与晚清社会变迁研究[M].经济科学出版社,2005.
- [2]闫文华.汉冶萍公司萍矿煤焦运往汉厂的运输方式考察[J].中国矿业大学学报,2009(3).
- [3]戴建兵.近代土地产权转移的新方式[J].河北广播电视大学学报,2011(3).
- [4]顾家相.筹办萍乡铁路公牒[M].清光緒三十年(1904)刻本.
- [5]陈旭麓.汉冶萍公司(二)[M].上海人民出版社,1984.
- [6]彭信威.中国货币史[M].上海人民出版社,1958.
- [7]民国《昭萍志略》[Z].卷之五,《官绩》,台北:成文出版社有限公司,1975.
- [8]道光《萍乡县志》[Z].卷之八,《风俗》.
- [9]萍乡矿务局档案[Z].2-7-129,2-7-131.

★作者曾伟为厦门大学2010级历史系博士研究生。