

明清时期土地关系演变的制度经济学分析

屈昕璐¹, 叶普万²

(1. 南京大学 商学院, 江苏 南京 210093; 2. 西安交通大学
经济与金融学院, 陕西 西安 710061)

摘要:以明清时期地主制经济下的土地关系研究为主线,通过采用具体史籍资料、数据和一定的经济计量工具等研究方法,对这一时期土地关系与农民社会地位、商品经济、农业生产、社会发展和资本主义萌芽之间关系进行了制度经济学意义上的考察。分析认为:明清时期土地制度改革是该时期土地关系逐渐松解、在大多数时间内地权分配较平均的主要因素。

关键词:土地私有制;土地兼并;自耕农;地主阶级

中图分类号:F023

文献标志码:A

文章编号:1671-6248(2012)02-0088-05

明清时期的地主制经济是中国封建土地所有制的最后形式或最完备形式,它在整个中国经济和社会发展过程中扮演极其重要的角色。笔者从制度经济学视角探讨其演变的内在逻辑或机理及其对中国资本主义萌芽的诱发影响。

一、封建社会土地关系演变逻辑

地主制经济是指以地主土地所有制为主导,包括农民小土地所有制、各类官公田地公有或国有制在内所形成的各类生产关系的总和以及由此构成的整个经济体制(包括个体手工业和商业)^[1],主要由2个部分组成:一是土地产权,二是封建依附关系。

从总体来看,从秦汉至清末,中国封建地主制经济的发展充满一系列曲折过程,与其相适应的土地关系也经历了不断变迁过程。应该说,自建立土地私有制以来,一直存在着土地分配不均的问题。地主土地私有制所蕴含的最重要的经济规律之一就是土地兼并规律。地主兼并土地的目的不是为了扩大农业生产规模、降低成本,而是为了将其出租给无地

农民以获得地租。因此,其结果必然“导致互相对立的两极:一极是土地所有权的高度集中;另一极是土地经营权的高度分散”^[2]。

虽然学术界对封建土地制度演变进行多学科研究,但是缺乏从制度经济学的框架下历史地对这种演变进行分析。笔者通过对地主制经济形成以后各个不同历史时期的土地关系的研究,对导致土地关系变化的轨迹进行了制度经济学意义上的梳理。应该说,封建社会土地制度的演变主要有以下6个因素。

第一,租税徭役制度。租税结构是促成地权分配高度集中的主因。租税大致可分为“田税”和“人头税”。这2种税都因土地所有权之存在而发生,其总税负变成了急骤累退的税率——每单位产量或收入所负担之总税额随土地拥有量的上升而递减。这样,在税负重而又高度累退的租税结构下,在很小一块土地上进行生产的农民每年的净所得甚至可能不足以缴税。这导致许多小土地所有者在无法扩大其土地拥有量的情形下,只好放弃土地、举家逃亡,土地因而被荒芜;而更多的小农则把其田地献给富

豪即“带产投靠”以求荫庇。对田产巨大的富豪巨室而言,其再扩充田产不仅可以享受到一定“规模经济效益”,更可以获得必要的劳动力来耕作土地。因此,累退租税结构的后果便是形成一个恶性循环:人民弃产逃亡或带产依托豪强—政府课税基础日益缩小—提高税率—更多农民带产投靠。

第二,社会阶级结构与人身依附关系。地主阶级通过直接的超经济强制控制农民,使其对自己产生强烈的人身依附关系。当一个社会中权贵官僚地主阶级占统治地位时,他们往往拥有足够的权势来兼并土地、剥削农民,造成土地分配不平均;他们也会向国家隐瞒收入、逃避赋税从而导致国家机器内部的虚弱。而广大农民尤其是自耕农处于主导地位时,其对地主的封建人身依附关系有所削弱,农民小土地所有制的优势可以得到充分发挥,这样整个社会的地权分配比较平均,农民阶级拥有合适的土地进行生产,并与商品市场发生密切关系。

第三,商业资金流向农村。虽然经商收益率高于务农,但是在重农思想影响下,商人获得财富后往往把资金投向农业、购买土地。从个体方面看,商人从农民手中买到土地变为地主,加剧了地权的集中;从总体方面看,商人作为增加的土地需求者,使土地供给者议价能力提高,且其参与土地市场竞争后会削弱原有地主势力,从而在一定程度上减缓了土地集中的趋势。在农业吸收过量人力、资金以及课税繁重的情况下,农业投资净收益率比其他生产部门低很多,可是商业资金仍大量涌向农村,即所谓的“以末致富,以本守之”。这种现象严重违背了资源配置与其收益率成正比的规律。可以说,重农思想妨害了生产资源的合理流动与分配,它导致买地之风盛行,促使耕地价格迅速上涨,土地投资收益率急剧下降,资源分配更不合理。

第四,人口增长。人地之间的数量关系伴随着朝代更迭呈现出明显的周期性。一般来说,新王朝建立之初大多地广人稀,人地关系宽松,旧有土地关系因战乱而被打破,地权趋向分散;随着时间的推移,经过买卖兼并,地权又趋向集中。同时,人口增加,人地关系更为紧张。这样,在全国耕地扩张受到天然限制时,人口增加使得对土地的需求增加,土地市场更加活跃,在土地可自由买卖的制度下,土地分配趋向平均。

第五,战乱与垦荒。战乱使富豪巨室获得更多依附自己的农民及土地,一旦战事停止,他们就利用农民从事生产,为自己继续扩大田产创造条件,从而

加速了地权的集中;另外,由富豪地主组织的开垦行为在某种程度上也提高了私有土地的集中性。在封建历史上,建朝之初的政府往往会采取各种政策和措施鼓励人民垦荒、承认其土地所有权,也会没收前朝王公贵族私有土地重新划归公田,并将其分配给佃户或赏赐给新贵与功勋,这无疑都会促进土地分配平均化。

第六,土地私有制演变。地主制经济下的土地私有制自身为了适应生产力的发展在传统范围内进行的一系列自我调整和演变,也在一定程度上抑制了土地兼并的恶性发展,从而为土地关系正常发展、土地平均分配、资源优化配置和社会生产力的发展开辟了广阔空间。

总之,在制度经济学的视野下,我们可以清晰地刻画出中国封建社会土地关系演变的轨迹,即土地关系逐渐沿着松解的路径演进。

二、明清时期土地关系的演变

(一) 土地所有制改革

明清官田削弱的主要原因是卫所屯田私有化,其次是买卖。屯田被侵占典卖,籽粒无着落,财政收入锐减而开支剧增,改屯田为民田则成为必然趋势。

我们可以建立制度模型进行分析:乙方是封建政府,甲方是地主阶级(假设其因拥有众多土地,在当地拥有相当大的封建权势),甲乙两方存在契约关系,即地主阶级要定期向乙方缴纳一定赋税。现在,甲方进行土地兼并,造成自耕农失地。当存在契约双方信息不对称(可能由政府监管不力或地主权势嚣张到可能蒙蔽政府等因素造成)的情况时,乙方对甲方实际控制的土地规模和租佃农数量并不能准确把握;在甲方拥有相当权势的情况下,他们可以凭借手中权力故意逃避向乙方应缴的赋税(其拥有的实际土地数量及人口均增加,但契约中的数量并未变化),还会将一定的本应承担的赋税转嫁给佃农,且“自下而上”隐瞒这一事实。这时制度模型中出现了一个显而易见的“道德风险”——甲方采取了乙方所无法观测和监督的隐藏性行动或不行动,从而导致乙方利益损失(在这里表现为政府赋税收入锐减、社会不稳定甚至可能导致政权变迁)。更进一步说,受到限制的契约使负有责任的经济行为者不用承担全部行为后果造成的损失(地主可转嫁赋税)。这一“道德风险”的负面效应逐渐积累,最终引致中央政府的制度改革。

明朝中叶以后改革屯田的主要方法是:由朝廷批准,将荒芜的屯田招人开垦,垦者纳粮,永远为业;这样一来国有土地就向私有土地转化,军田向民田转化。到了清代,则主要体现为依靠政府权力直接把更名田划拨给民户。

明清时期官田私有化的另一途径则是勋贵私有土地的扩张——明代勋贵主要通过乞赐获得官田,也通过权势侵夺或强买来扩大其庄田面积。清代则凭借国家权力大规模圈占土地并按军功分封给满洲贵族——“这一与政治特权紧密联系的行为随着社会的发展已受到越来越多的阻力,更多的则是在顺应社会经济条件的条件下通过市场购买来兼并土地”^[3]。

明清时期的屯田和皇庄都是由国家作为土地所有者和主权者同直接生产者相对立,这种情况下屯军、壮丁在政治、经济上和国家发生封建依附关系。在地主制经济基础上形成的高度集权的国家机器对劳动者所实施的超经济强制尤为残酷,不但使劳动者丧失了人身自由,封建剥削也十分苛重。因此,随着屯田、旗地向民田转化,劳动者(屯军、壮丁等)获得解放,僵化的土地又进入买卖领域,封建土地关系得到松解。明代民田约占全国耕地面积的86%,清代民田所占比重则为90%左右^{[1]①}。

造成清代地权分散主要有4个原因:农民和地主均可继承祖产;大量“更名田”为农民所有、少量被地主豪强侵占;官田在转向民田化的过程中有相当一部分耕地为农民所占有;更重要的即为“垦荒”政策造就了数量众多的自耕农。

整个明清时期,农业生产、商品经济进一步发展和土地买卖关系发展,地权的转移随时间的推移愈加频繁,从而导致封建土地关系松解。

(二) 土地所有制形式的变化

明清时期出现了一种新的土地所有制,即股份制,明朝中叶已存在的“一田多主”是其典型写照。到了清代,这种制度在全国大多数省份得到推广,不仅是民田,卫所屯田也相继出现了股份所有制。

农民主要通过2条途径获得土地股份:一是为地主开垦荒地时,通过垦荒开拓花费了工本,从而从原土地所有者那里获得一部分土地所有权,这是以工本为形式的股份所有制;二是通过各种形式的购买,如赔价、顶首等。这样,原来的地主垄断土地的私有制逐渐朝“一田多主”的方向发展。造成这种状况有3个原因:第一,在某一特定时期和地区,由于战争或特定的地域因素,导致荒地多、劳动力人口

少或者资金不足,地主无力自行开垦,只好以分割地权为条件招徕开垦者;第二,政府对田皮、田骨的分离及其更加细化分割的认可,在法律上鼓励了土地股份所有制;第三,有田者为了逃避赋役负担,而将土地部分所有权和收益权出让。

此外,以“永佃制”为典型象征的另一种土地关系得到进一步发展。永佃制下田地产权分为2层:业主握有所有权,称田骨或田底,佃农握有使用权,称田皮或田面;业主有收租权,并向政府纳田粮,佃农有耕种土地之权,只纳租不负担田赋。由这种土地关系所带来的土地经营权和所有权的分离,使得地主对田骨(田底)、佃农对田皮(田面)各自独立地享有占有、收益和处置的权利。

在明清时期的永佃制中,土地所有者和佃户之间是典型的委托代理关系。委托人即地主保留土地所有权,而将经营土地的权利让渡给更有专业化生产能力的代理人即农民。委托人关注的是自己所拥有财富的最大化,而代理人追求的是总效用的最大化。这种效用函数上的差异必然导致两者的利益冲突。地主期望农民能“不眠不休”地“高效率”劳作,但是农民要进行一定权衡并且显然不可能像地主所期望的那样工作。“委托代理关系的关键就在于委托人能否设立一个合理有效的‘最优契约’来激励代理人。”^[4]永佃制下地主和农民在委托代理关系的基础上进行的长期动态博弈最终会达到一个相对稳定的均衡状态——农民可进行决策,并相对独立地进行劳作和生产经营,最大程度地发挥自己的积极性,生产出尽可能多的产品;同时地主对农民的经济行为进行监督,防范其偷懒或产生“道德风险”。最终,地主和农民对剩余产品的分配能在二者的效用函数上同时达到均衡。

需要强调的是,永佃制租佃关系与土地股份所有制的区别在于:永佃制下田皮和田骨是按产权性质分割,例如田骨所有人没有使用权,若他也来耕种田地,则是侵权行为,可引起诉讼。2种物权不在同一市场上,市价多有区别,田骨、田皮执有人的义务也不同。而在土地股份所有制下,土地股权按数量分割,各股东拥有的股份性质相同,其权利义务也相同,股权都在同一市场上,市价相同。此时不仅有田骨、田皮的买卖,并且把田皮分成若干份分别买卖的

① 更名田原为明朝“藩封之产”,或因战乱荒芜,或因藩王勋戚逃亡而被农民或豪强侵占,或被圈占为旗地。清廷数次下诏将这些土地收归国家所有,并为加速垦荒、增加赋税收入而通过分给与变价方式将其转给民户。

行为也不鲜见(田骨亦如此);而永佃制下仅有田皮和田骨的二者分离而无田皮(田骨)的再细分。在这种情况下,只以田骨所有者作为土地所有者的认识有片面性,无论从土地价格、收益分配或政府法令看,这种类型的土地所有者都在2个人以上。因此,这种地权计算方法得出的地权高度集中的结论并不正确,土地的分配实际上比较分散,所以不能“简单地把永佃制和土地股份所有制混为一谈,而是应该在看待具体土地关系和土地分配状况时,相对剥离开二者的实质以及各自所起的作用”^[5]。

明清时期以永佃制和土地股份所有制为代表的土地制度变革,促进了土地关系进一步松解,地权分配逐渐分散,也促进了农业生产和商品经济的发展。

(三)地租的分配及具体形态

明清时期,地租的具体形式也在逐渐变化,其中一个显著的变化趋势就是实物分成租向实物定额租过渡。这一时期,随着社会生产力的发展,佃农经济力量有所增强,他们拥有了更多的生产工具和生产、生活资料。这时地主不再负担生产资料和农田经营成本,而农民承担着全部的经营成本,他们的独立经营能力加强,剩余产品增加。由于农民并不愿意把自己扩大的劳动成果继续与地主分享^①。这就出现了矛盾——地主要求增租而农民要求减租,催化了定额租的发展。到清代乾隆嘉庆年间,定额租已在全国大多数省份推行,且在各种地租形式中居主要地位。每块耕地租额固定化,使得地主收取押租和预收地租时有了数量上的标准和依据,也使得押租制和预租制的产生和发展有了可能。其中预租制有实物租和货币租2种形式,货币预租是最常见的。

定额租制下的地主土地私有权发生了重要变化,即土地经营权与所有权分离,经营权逐渐以一种独立的权利形态进入社会再生产过程。特别是押租制流行以后,佃农向地主支付押租(押金)所取得的经营权可有偿转让。

(四)土地买卖关系的变化

中国的土地买卖从唐宋至明清逐渐发展:唐宋时对土地买卖典当有诸多限制,且规定须“先尽亲邻”;元代虽对亲邻买卖放松要求,但增强了朝廷控制,如官员的参与以及各种手续的设置;明清时期,已没有所谓的“亲邻优先权”规定或者有关手续和官员参与的要求,朝廷关心的只是土地所有权转移过程中的税契。此时,“推收”(即新业主需要依例报税,把田赋数额由原业主名下开除出户并过割到新业主户下)成为土地买卖中至关重要的环节。

明清时期,土地买卖中宗法宗族关系松弛,土地买卖的桎梏被打破,再加上政府对“优先购买权”的禁止和对市场价格的扶持,实现了自由买卖。在商品经济发展的刺激下,人们对土地买卖价格和收益的追求行为普遍化,卖主择高价而卖,回赎时买主要求卖主以时价赎回,亲房买卖时买主也不能肆意压价。随着土地买卖自由化趋势成为主流,土地也越来越以一个商品的角色出现在社会经济中。

(五)从基尼系数看地权分配

由表1^[6]可以看出,明清时期地权分配状况很少出现基尼系数过高的情况,土地分配总体上并非过于不均,基尼系数呈现逐渐下降趋势;明清时期基尼系数呈现出一个完整的地权分配周期:从康熙四十五年到乾隆二十一年,基尼系数在不断上升;乾隆二十一年以后,基尼系数陆续下降。地权分配的变动受到2个因素的影响:一是土地市场的条件(宽松与否),支配地主户购买田地的可能速度,即田地集中的速度,它由地价和地主财富积累程度来决定;二是中国传统的遗产分配制度,即支配财产分散的速度,它受到人口增长速度、家庭富裕程度等影响。这2种力量的相互作用决定了基尼系数是上升还是下降,其相对强度之变化导致了地权分配的周期性变动。事实上,地权分配周期也与王朝治乱周期有一定相关关系:每个朝代兴起之初,土地分配状况良好,农村分化不显著;该朝代进入中期以后,地主开始兼并活动,农村两极分化,土地分配状况日趋恶化,并最终导致改朝换代。

三、明清时期土地关系变化的影响

明清时期是中国封建社会发展的最后一个高峰期,封建土地关系松解,主佃间依附关系松解,封建宗法势力逐步削弱,封建雇佣向自由雇佣过渡,人们的社会生活和意识形态水平都达到了前所未有的高度。从农民的角度看:明清时期土地关系基本正常,地权分配比较平均,农民受到的剥削减弱,生产、生活上拥有了更多的自由,再加上当时国家的扶植和鼓励,他们的劳动积极性和生产效率很高,所获得的产品及剩余产品相应增加,其经济行为也相应发生变化:他们将其用以购买更先进的生产工具投入生

^① 因为若仍采用分成租形式,剩余产品总量加大,地主相应分得的地租也就增加;但这些增加的剩余产品是农民辛苦得来的,他们并不愿意无偿献给地主,而是希望自己保留以作为辛勤劳动的补偿。

表 1 明清时期地权分配的基尼系数

时间	地点	基尼系数
明万历九年(1581)	安徽休宁县十一、十二、十五都	0.354
明万历二十年(1592)	安徽休宁县二十七都五图	0.638
明万历三十年(1602)	安徽休宁县二十七都五图	0.606
明万历四十年(1612)	安徽休宁县二十七都五图	0.594
清顺治八年(1651)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.006
清顺治十三年(1656)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.060
清康熙元年(1662)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.126
清康熙十年(1671)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.150
清康熙二十年(1681)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.176
清康熙三十年(1691)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.210
清康熙四十年(1701)	安徽休宁县二十七都五图三甲	0.204
清康熙五十五年(1716)	安徽休宁县三都十二图	0.382
乾隆二十六年(1761)	安徽休宁县十三都三图(某甲)	0.458
康熙五年(1666)	江苏长洲县下二十一都二十图	0.784
康熙十五年(1676)	江苏长洲县十八都三十一图	0.582
同治元年(1862)	浙江遂安县(某图)	0.632
宣统元年(1909)	浙江遂安县(某图)	0.712
康熙四十五年(1706)	河北获鹿县三社四甲	0.566
康熙六十年(1721)	河北获鹿县三社四甲	0.604
雍正四年(1726)	河北获鹿县三社四甲	0.648
乾隆元年(1736)	河北获鹿县三社四甲	0.646
乾隆十一年(1746)	河北获鹿县三社四甲	0.670
乾隆二十一年(1756)	河北获鹿县三社四甲	0.696
乾隆三十六年(1771)	河北获鹿县三社四甲	0.622
康熙三十年(1691)	陕西朝邑县加里庄	0.299
乾隆十六年(1751)	陕西朝邑县加里庄	0.341
嘉庆十四年(1809)	陕西朝邑县加里庄	0.289
光绪十六年(1836)	陕西朝邑县下鱼坡	0.481
雍正七年(1729)	陕西朝邑县乌牛村	0.361
道光十九年(1839)	陕西朝邑县乌牛村	0.274
雍正七年(1729)	陕西朝邑县雷村	0.350
乾隆五十三年(1789)	陕西朝邑县雷村	0.301
道光二十四年(1844)	陕西朝邑县雷村	0.266
光绪二年(1876)	陕西朝邑县雷村	0.386
道光五年(1825)	陕西朝邑县广济村	0.403
道光二十六年(1873)	陕西朝邑县南韩村	0.237
嘉庆十年(1813)	陕西朝邑县北韩村	0.441
乾隆元年(1736)	陕西朝邑县东林村	0.435
同治五年(1866)	陕西朝邑县营田村	0.276
嘉庆十四年(1809)	陕西韩成县张带村	0.356

产领域;他们将剩余产品投放到市场中进行交易,间接推动了商品经济的发展。

笔者认为,农业生产、商品经济乃至整个社会的文明繁荣都与土地关系的合理性紧密相关。明清时期商品经济的高度发展,直接刺激了人们在土地买卖中追求利益最大化的行为,也使得土地商品化成为不可抗拒的潮流,并最终导致了资本主义萌芽的产生。

在中国封建社会中,雇工同地主制经济几乎是同时出现的,但长期以来这种雇佣关系受到土地关系的制约,封建依附关系强烈,明清时期庶民类型经营地主迅速崛起,取代贵族缙绅地主成为地主阶级中的主要力量,其主要由商人地主及“力农起家致富”者(即富裕农民)构成。他们虽占有土地,但这种小土地所有制与过去的地主所有制不同,他们与雇工所形成的雇佣关系开始突破过去等级阶级的桎梏,农民阶级逐渐摆脱超经济强制和人身依附关系,获得更多自由和权益,并促成直接经营和雇工经营的发展,这类地主成为了萌芽状态的农业资本家,他们不只为实现自给自足而生产,还进行商品生产,并按照资本主义经济原则进行生产。由这类经营所形成的雇佣关系逐渐向自由雇佣关系过渡,农业经营中资本主义因素增长,农业资本主义萌芽开始产生。

中国资本主义萌芽始于 15 世纪的嘉靖、万历年间(1522 ~ 1619),但它的发展极其缓慢,有时甚至呈现停滞状况。产生这个现象的原因是:封建专制政权的束缚和掠夺;地租侵蚀利润;工农结合的小农经济体制的顽固性;城市工商业不发达等。但最根本的原因是地主制经济和土地关系的制约。

明代中期以前、清代鸦片战争以前,地主制经济运行基本正常,农民小土地所有制占主要地位,农民经济生活改善、产量提高、购买力提高,对市场需求增加,农产品商品化,手工业、商业、农业迅速发展。自由雇工出现后,一批具有资本主义性质的企业纷纷出现,对外贸易与各民族之间的交易也空前发展,此时中国资本主义的萌芽显现勃勃生机。

随后地主所有制逐渐偏离正常轨道,地主阶级开始大肆进行土地兼并、地主阶级权势嚣张,自耕农失去土地且大量向租佃农转化。再加上严重的赋役负担压榨,农民经济条件恶化,农村经济走向萧条。在明末清初、清末战火纷飞之际,农民求生乏术,对市场的需求由盛而衰,市场经济萎缩,这就使刚刚发展起来的资本主义农业、工商业受到严重打击,资本主义萌芽转入停滞,甚至开始倒退。

此外,商人的行为也在一定程度上起到推波助澜的作用。商人在经济活动中积累了财富,但在根深蒂固的“以商起家、以农为本”思想作用下,再加上一定时期国家抑商重税政策的挤压,导致他们致富以后就把大量财富用来购买“不忧水火、不忧盗贼”的地产,从而成为商人地主,甚至再买官、向官僚地主转化,从而出现争购土地的热潮。这种状况一方面加剧了地权集中,最终导致资本主义萌芽发展的停滞;另一方面,这些盈利并没有用来扩张工商业发展,商业资本难以向产业资本转移,严重制约了资本主义工商业的发展。在这种情况下,货币资本逐渐丧失了转化为生产资本的可能性,而沉淀于土地之中。从某种意义上说,土地兼并之下的土地所有权的频繁转移、土地经营权以及所有权不断分离的过程,就是一个消解和沉淀社会资本的过程,最终导致社会经济陷入一种发展迟滞的状态之中。

可以说,明清时期资本主义的萌芽产生且发展缓慢是中国商品经济发展但又不能持续发展的结果。中国地主经济体制具有较强的适应性,因此容易产生资本主义萌芽;但其内部结构的坚固性和该制度本质的制约性,使已产生的资本主义萌芽难以发展壮大。究其原因,则在于中国地主制经济下的土地关系及其所产生的生产关系。

四、结 语

地权分配平均与否和特定时期的国家政策、社会阶级结构、商品经济以及农业发展、社会思想文化状况等背景密切相关。明清时期土地关系逐渐松懈,土地分配相对平均,与这一时期土地制度的变革有关。明清时期土地关系的变化所引发的制度变迁的直接后果是明清时期资本主义萌芽的产生。

参考文献:

- [1] 李文治,江太新. 中国地主制经济论:封建土地关系发展与变化[M]. 北京:中国社会科学出版社,2005.
- [2] 赵 冈,陈钟毅. 中国土地制度史[M]. 北京:新星出版社,2006.
- [3] 李文治. 明清时代封建土地关系的松懈[M]. 北京:中国社会科学出版社,1993.
- [4] 埃里克·弗鲁博顿. 新制度经济学:一个交易费用分析范式[M]. 姜建强,罗长远,译. 上海:上海三联书店,2006.
- [5] 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.
- [6] 赵 冈. 中国传统农村的地权分配[M]. 北京:新星出版社,2006.

Analysis for the evolvement of land relations in Ming and Qing Dynasties based on institutional economics

QU Xin-lu¹, YE Pu-wan²

(1. School of Business, Nanjing University, Nanjing 210093, Jiangsu, China; 2. School of Finance and Economics, Xi'an Jiaotong University, Xi'an 710061, Shaanxi, China)

Abstract: This paper focuses on the agrarian relation under the feudal landlord economy in Ming and Qing Dynasties. The authors adopted specific historical information, some data and certain economics tools to help analyze it. Besides, the links between agrarian relation with the social status of farmers, the commodity economics, the agricultural production, social development and the seed of capitalism were also examined. The conclusions show that in Ming-Qing period, the agrarian relation was gradually relaxing, and the land distribution was increasingly equal in most time. The innovation of land institution inside this process was a key factor which worked excellently and mattered a lot.

Key words: private ownership of land; land annexation; peasant proprietor; landlord class