

清代中原地区对田宅交易的规制

——以鲁正堂碑为例

□ 万梦茹

在河南省漯河市郾城区李集镇郭桥村发现的“特授郾城县正堂加五级纪录十次鲁”石碑，立于清道光三十一年（1850）十二月，由郾城知县鲁杰设立。碑为青石质，高170厘米、宽63厘米、厚10厘米，正文1442字（一说1384字）。碑文以楷书阴刻，内容涉及道光至咸丰年间河南郾城县民间田宅交易的具体规则，其目的在于规范民间田宅交易市场的秩序。碑文中的“特授”指特别授予，“正堂”是对知县的尊称，“加五级纪录十次”是清廷对其政绩的考核与褒奖记录。因该碑为郾城知县鲁杰所立，故称其为鲁正堂碑、鲁碑、鲁杰碑等，大多称鲁正堂碑。

补充与创设：针对中央律例的空白进行立法

《大清律例·户律·课程》“匿税”条主要针对商品贸易，对于牙行的费率虽有“不得评估物价不平”的原则，但在实践中，并未制定全国统一的、针对田宅“产行”佣金的明确规定。鲁正堂碑第一条告示创设性地确立了“卖一买二”的地方标准：“民间买卖田宅，产行抽取用钱，卖主一分，每价一千，取钱十文；买主二分，每价一千，取钱二十文。自此以后，永为定规。”这填补了中央立法在基层交易中介费率监管上的空白，以地方立法的形式遏制了“肆意勒索”的乱象，直接回应了当地最突出的社会矛盾。

调适与强化：结合地方情境加重或明确责任

《大清律例》虽设有“私充牙行埠头”等条款以规制牙行舞弊，但惩处措施相对笼统，在实际执行中易流于形式。而鲁正堂碑则强化了惩罚的公开性，并增设了执业禁止。碑文明规定，对违规产行“在于该保地方枷号一个月示众，满日重责四十板。被控二次，枷示责革不准充行”。这种“枷号示众”在熟人社会中造成声誉打击，远比单纯的笞、杖刑罚更为严厉。尤为关键的是，“永远不准复充”这一禁止执业的处罚，也是针对产行这一特定职业的地方性创举，旨在从根源上杜绝舞弊者复出，反映出其整肃行业秩序的意图。

碑文还强化了匿税业户与产行的连带责任，如针对偷税乱象，“一经查出或被告发，除业户照律治罪



在河南省漯河市郾城区李集镇郭桥村发现的鲁正堂碑。 资料图片

外，讯系该产行知情扶同作弊，一并严究不贷。”碑文第四条、第六条反复强调产行与业户“一并严究”“一并从重究惩”，将产行从传统中介提升为官府的担保人，在基层形成了一种相互监督、连坐追责的控制网络。

综上所述，鲁正堂碑通过惩罚公开化、创设执业禁止与强化连带责任这三重机制，在地方层面有效调适了国家律法，构建起一套更具操作性的基层管控体系，弥补了国家成文法在具体执行中的不足。

“法律碑刻”的法律效力：
介于地方法与公共契约之间

鲁正堂碑这类碑刻在清代司法实践中的地位是多元的，它同时具备强制性地方法规、公共契约与道德教化等多重功能。

法律效力：具有强制力的

地方法规
碑文以“特授郾城县正堂加五级纪录十次鲁”的名义颁布，是知

县行政与司法权力的直接体现。文末“立为定则尔。产行、业户人等各宜遵守，毋得故违”的措辞，具有明确的命令性和强制性。碑文中“许业户首告”“一经查出或被告发”“定即严行责革不贷”等表述，明确了启动官方制裁的条件和程序。在郾城县境内发生田宅交易纠纷，此碑文就是县衙审理案件时最直接、最具体的裁判依据，其法律效力覆盖本县所有产行和业户，绝非简单的道德劝诫。

社会功能：超越法律的公共宣告与秩序构建

“各保民可将告示規条刻石立碑”，通过将法规刻石立碑，置于市集、庙宇、衙门口，旨在实现法律的公开化。这打破了胥吏、产行对交易规则的信息垄断，“永为定规”的宣告使规则具有稳定性，让业户知晓自己的权利与义务，可依据碑文抵制产行的勒索。

碑的设立过程，可能本身就包含了地方士绅或保甲的参与，使其在某种程度上成为官府、地方士绅

与民众三方的一份公共契约。它不仅在宣示官府的权威，也在试图构建一种为地方社会所公认的、关于交易如何进行的规则。这种共建过程，也大大增强了其执行力。

不仅如此，“法律碑刻”还兼具教育与震慑的双重功能。碑文中详细罗列的枷号、重责、“革除永不复充”等具体刑罚，对相关人员产生强烈的心理震慑，使其不敢轻易违法。另一方面，碑文中“上重国税，下念民依”的表述，将国家利益与民众福祉相联系，也在潜移默化地灌输着国家正义观，从思想层面引导民众认同统治秩序。

治理核心：
产行职能与地方治理的实践

在明确了鲁正堂碑的法律效力与社会功能之后，我们可以进一步审视这些规则所针对的核心对象——产行，以及围绕产行规制所展现的清代县域治理逻辑。

从鲁正堂碑文中可见，产行在清代郾城县田宅交易中扮演了多重角色，其远不止简单的中介说合，而是深度嵌入地方行政与税收体系之中，其职能可归纳为以下五个方面：

一是掌管官颁契纸的售卖，作为官府推行格式合同、掌控交易信息的途径；二是在交易中充当人，促成契约成立；三是行使价格评估权，对区域内田宅的等级、价值拥有专业话语权，防止“以高作下、减瞒粮额”；四是负责交易登记与备案，必须“逐户登记，据实开报，不准遗漏一户”，并“按月报县”，汇集基层信息；五是履行税务稽查职责，碑文明确指出“产行原为稽查漏税而设”，旨在杜绝“以买作当，希图匿税”等行为。

通过这些职能，国家成功地将“产行”转化为其在基层的“代理人”，将行政权力有效延伸至民间机构，构建起一套以税收、维稳为核心的治理网络。

然而，这种授权在实践中也伴生了严重的权力异化。产行在实际运作中暴露出四大类主要弊端：

一是多索用钱，“肆意勒索”，佣金

远超“卖一买二”的规定，“闻有索至五六分不等者”；二是勾结买主，受贿匿税，“买主贿通产行，并不遵用官契，私用白纸书契”；三是评估不公，作弊挪移，在交易中“扶同捏报”，“以高作下，减瞒粮额”，直接损害国家税基；四是利用地域垄断地位，挟嫌诬告、恃强索诈。碑文中“穷民小户，薄田几亩……限于本管地界，又不能他处投行，间闻受害莫此为甚”的记载，深刻揭示了这种强制垄断对底层民众的压迫，也反映出国家授权与基层实践之间的巨大张力。

鲁正堂碑的设立，正是对这种“国家代理人失范”问题的系统性、制度化回应。碑文构成了一个严密的规制体系：在授权层面，通过推行盖有县印的新式官契，强化了官方监管的技术基础；在行为层面，明确“卖一买二”的佣金标准，并对产行与业户的权利义务进行双向规范，防止任何一方的讹诈或短给；在责任层面，极大地强化了惩罚的公开性与严厉性，引入“枷号示众”和“永远不准复充”的处罚，并确立产行与业户的“连带责任”机制，构建起相互监督、连坐追责的基层控制网络。

鲁正堂碑清晰地体现了清代县域治理中的“问题一回应”式立法逻辑。它并非简单的道德劝谕，而是一套基于地方实际、旨在解决具体治理难题的精细规则。通过规范产行的行为，知县鲁杰试图在国家税赋保障、市场秩序稳定与民众负担之间寻求一种艰难的平衡。从中央律例的地方化，到借助碑刻赋予其效力与权威，最终落脚于对产行的具体规制，完整地展现了清代地方官员面对复杂社会现实时的治理智慧。

（作者单位：华东政法大学法律学院）



陕甘宁边区高等法院绥德分庭历史陈列馆参观记

□ 韩伟 文/图

在抗日战争的烽火中，经历早期绥德地方法院、绥德司法处的机构变迁，陕甘宁边区高等法院绥德分庭于1943年在绥德专员署成立，首任庭长乔松山。绥德分庭组建七年多，始终贯彻党的政策法令，实行“马锡五审判方式”，维护了社会安定。不久前的一天，笔者来到陕西省绥德县人民法院四十铺人民法庭，参观了新建的陕甘宁边区高等法院绥德分庭历史陈列馆。

1944年，为了改进司法作风，推进“马锡五审判方式”，绥德分区召开司法工作会议，时任中共绥德地委书记的习仲勋发表讲话，要求贯彻司法工作的正确方向，不当“官老爷”，“把屁股端端正坐在老百姓的这一面”。在陕甘宁边区涌现出许多司法先进人物。绥德分庭兼任庭长霍祝三，就一起“盗窃伤人”的诬告案件，三次调查核证，最终查出了真相，体现了实事求是的司法作风。推事白炳明、民间调解英雄郭维德、王德彪受到表彰。白炳明就穆家楼村发生的两姓佃户争租窑洞纠纷，亲赴当地调查，召集村干部和有威望的老人了解真相，到争窑地方实地查看，发动群众调解，最终达成调解协议，被称为“马锡五审判方式的实行者”。

分庭的机构变迁与司法人物

陈列馆分为六个篇章，前三篇章着重展示了陕北红色司法的源起，特别是抗战以来边区高等法院绥德分庭的机构变迁，以及乔松山、马定邦、崔正冉等一批代表性司法人物。绥德、榆林系革命老区，早在1922年，李子洲、魏野畴等就在陕北榆林中学传播马克思主义，开展党团活动。1927年，“清涧起义”打响了陕北反抗反动统治的第一枪，之后陕北苏区逐步建立，并成立了裁判部等司法机关。1937年，在统一战线的背景下，陕北苏区的基层政权裁判部逐步向司法处、地方法院转变。

1941年，根据边区高等法院的安排，绥德地方法院宣告成立，管辖绥德、米脂、清涧等县一审民事诉讼案件。此后，各县逐步设立司法处，分别受理一审案件。1943年，考虑到边区交通落后，为了便



图为陕甘宁边区高等法院绥德分庭历史陈列馆一角。

轰炸，造成重大伤亡。中国共产党领导下的绥德警备区及留守部队三五九旅积极抗击日军的侵犯，在守护边区安全中发挥了重要作用。

绥德分庭通过审判职能，有效地保障了抗日民主政权的稳定，这是陈列馆的另一重要主题。在刑事审判中，绥德分庭贯彻镇压与宽大相结合的刑事政策。薛某特务案较为典型，绥德分庭子洲司法处“秉承边区之施政纲领，厉行民主政治，以巩固抗日模范民主地区。唯查有不肖之徒藉施政纲领之宽大处，建立特务组织，并组

织暗杀队，用各种卑鄙方式进行其破坏边区之活动”，该犯罪行严重，子洲司法处依法予以惩处，宣示了抗日政权法律的权威性，震慑了破坏抗战的犯罪分子。在刘某故意杀人案中，两家因窑洞界墙产生纠纷，进而引发命案。司法处依法惩处犯罪人刘某，对另一方依法处理，维护了根据地的社会秩序。

在民事审判中，绥德分庭积极落实“马锡五审判方式”，灵活运用审判与调解，有效化解了婚姻、土地等矛盾纠纷。在马金如婚姻纠纷案件中，女方以男方不能照顾家

庭，家庭困难为由要求离婚。绥德司法处调查后发现男方已经参军入伍，依照边区优待抗属条例，政府可以予以救济，因此判处不予离异，保护了抗日军人的权益。对违反边区婚姻政策法令的，绥德分庭坚决维护当事人合法权益。在宋铁仁婚姻纠纷案中，因涉及买卖婚姻及欺诈，男方家族多人以旧俗阻碍当事人婚姻自由，分庭判决准予离异，保护了女方合法权益。绥德分庭积极运用调解方式化解纠纷，减轻了老百姓的诉累，老百姓编出快板称赞调解好，“群众闹纠纷，法官找上门来调，省时、省钱、不跑路”。

绥德分庭不仅积极运用调解方式化解纠纷，还着力培养一批民间调解人，力争将矛盾化解在基层。1944年，绥德分庭专门召集了推事审判员联席会议，绥德、子洲等各县模范调解人员进行经验交流，推广好的典型，总结反思不足。如有一基层干部在乡村颇有威信，善于调解矛盾纠纷，但也存在使用强力调解等问题，绥德分庭及时给予法律指导，以保证调解的正确运用。民间调解人职能作用的有效发挥，减轻了诉讼的压力，实现了社会的和谐稳定。

分庭红色基因的时代传承

陈列馆的最后一个篇章是“继往开来、精益求精”，展示了新时代绥德司法工作者对红色基因的传承与创新。绥德分庭公正司法的精神、司法为民的作风，在新时代法院优化诉讼

服务、降低诉讼成本，实现司法公正中，得到传承与创新。

陈列馆所在的四十铺法庭在家事审判中，专门设立了温馨和谐的家事调解中心，坚持“和为贵、调为先”的理念，在工作中做到“以情感人、以理服人、以法育人”，注重维护家庭的和睦。法庭通过专题讲座、法律宣传等形式，提升所辖各乡村民间调解员的能力，走出了宣传与培育结合的新路。

在涉及婚姻家庭、相邻关系的诉讼案件中，法官主动深入实地调查访问，联动辖区党委政府、派出所、司法所、综治中心、人民调解员等，多元联动纠纷。在一起八旬老人诉子女赡养纠纷案件中，法官联合各方一起调解，从法理、情理的不同角度，耐心地说法释理，劝解父母子女间相互理解关怀，最终化解了矛盾。

“在多元化纠纷解决、实质性化解矛盾的探索中，老一辈革命家和司法工作者的精神，边区高等法院绥德分庭的司法文化及理念仍给我们诸多启示。”四十铺法庭法官王武文如是说。而今，人民法庭的基础设施建设及诉讼制度发生了很大变化，但是，人民司法的红色基因，仍在革命老区赓续传承。

（作者单位：西北政法大学马锡五审判方式研究院）

