

唐代佛教寺院土地買賣的法律文書初探

鄭顯文

中國政法大學副教授

佛教自漢代傳入中國後，經過兩晉南北朝時期的長足發展，到唐代出現了繁榮的景象。唐代佛教的迅猛發展，不僅表現在佛教思想、建築、文化藝術等領域，而且體現在寺院經濟的繁榮上。關於唐代的寺院經濟，自二十世紀以來，國內外老一代學者如何茲全、謝和耐、道端良秀等都對這一問題進行了探討^[註 1]，發表了許多精彩的見解。進入二十世紀八十年代以後，一些大陸青年學者對此也頗感興趣，發表了一系列高質量的論文，如張弓〈唐代的寺莊〉、謝重光〈略論唐代寺院僧尼私有財產的規定〉，白文固〈唐代僧尼道士受田問題的辨析〉、及拙文〈試論唐律對唐前期寺院經濟的制約〉等，把這一問題進一步推向了深入。但是，到目前為止，有些問題仍值得深究。

土地是人類社會最基本的生產資料。人類爲了生存，必須利用土地進行耕作以獲得勞動產品，這對於以農耕爲主的華夏社會更是如此。自中國進入階級社會以來，中國古代歷朝政府都非常重視對土地的使用和管理。爲了合理有效地使用土地，許多朝代制定了有關土地分配、買賣和租賃的法規，以保障社會的正常運轉。唐代是我國商品經濟十分發達的歷史時期，雖然實行國有土地的分配制度均田制，但自高宗、武則天以後，隨著均田制的瓦解，私有土地不斷發展，與之相適應的土地買賣、租賃也日益活躍，正是在這種情況下，國家相繼出台了一系列的法律法規，以保障私人的土地所有權。關於唐代土地買賣的文書，由於年代久遠，許多原來的文書大多佚失，使我們很難窺視當時的原貌。

寺院土地是唐代土地的一個組成部分，也是唐代寺院經濟的重要內容。近年來，隨著敦煌吐魯番文書的出土，爲我們提供了許多土地買賣的文書，這些珍貴的材料不但有助於我們瞭解唐代土地買賣的真實情況，也有助於我們對唐代寺院內部的經濟運作提供第一手資料。

一、唐代寺院土地的來源及相關的法律規定

自北朝以來，佛教寺院就一直占有大量的土地，及至唐代，這種情況仍沒有得到改變。關於寺院廣占土地的現象，《金石萃編》卷一一三〈重修大象寺記〉記載了會昌元年（八四一年）大象寺佔有土地的情況：「管莊大小共柒所，都管地總五拾三頃五拾陸畝三角，荒熟

並柴浪等，捌頃三拾捌畝半。」又，《續高僧傳·道英傳》也對蒲州普濟寺的土地情況作了如下記載，該寺「置莊三所，麻、麥、粟田，皆在夏縣東山深隱之所，不與俗爭。」日本僧人圓仁在《入唐求法巡禮行記》卷二記述了其經過登州文登縣赤山法華院，該院「有田莊，以充粥飯，其莊田一年得五百石米」，說明赤山法華院同樣擁有許多土地。

那麼，唐代寺院的土地是通過什麼途徑獲得的？概而言之，有如下幾種途徑。

(一)依均田法分配所得

唐朝建國後，針對社會上出現大量無主荒蕪土地的情況，政府頒佈均田令，把土地分配給農民。李唐政府在頒佈授予農民土地的法令時，也頒佈了僧尼受田的法令。關於唐代僧尼受田的時間，目前學術界流行的有三種說法，即武德說（以日本學者仁井田陞為代表）、開元說（以日本學者森慶來為代表）和不可考說（如大陸學者胡如雷等即持此說）。近年來，中國學者白文固先生提出關於唐代僧尼授田，最遲在武德九年僧尼就已經實行了。^[註 2]據《法苑珠林》卷六十九〈捨邪歸正篇〉記載，唐田令官在貞觀二十年（六四六年）奏：「依內律，僧尼受戒，得蔭田，人各三十畝。」對於這則史料，學者們認為是唐《貞觀令》的佚文，所論頗允。但有些學者認為該條令文之意不是官府給僧尼授田，而是對僧尼以前占田的法律認可，^[註 3]筆者卻不敢苟同。

關於唐代僧尼受田的數量，《唐六典》卷三「尚書戶部」條記載：「凡田分為二等，一曰永業，一曰口分。丁之田二為永業，八為口分。凡道士給田三十畝，女冠二十畝，僧尼亦如之。」那麼，寺院僧尼的受田是授田還是限田呢？《法苑珠林》卷七十七〈祭祠篇·獻佛部〉明確回答了這一問題，據記載，在唐高宗時的長安大的寺院如慈恩、西明等寺，「除口分地外，別有敕賜田莊」，這說明在唐前期寺院僧人由政府授田是毫無疑問的。但在已發現的敦煌吐魯番出土文書中，我們並未見到僧人受田的事例。於是一些學者認為，唐代政府授田的對象並不是給僧尼本人，而應是給當時的佛教寺院。^[註 4]另外，唐代寺院僧尼受田也與均田制上的農民一樣，有退田之說。當僧尼去世，由政府收回或轉授其他僧人。《唐會要》卷五十九就有「其寺觀常住田，聽以僧尼道士女冠退田充」的記載。

為了限制寺院經濟的過分膨脹，唐政府也曾明確頒佈法令對寺院占有土地的數量進行限制。開元十年，唐玄宗下令祠部：「天下寺觀田，宜准法據僧尼道士合給數外，一切管收，給貧下欠田丁。其寺觀常住田，聽以僧尼道士女冠退田充。一百人以上，不得過十頃，五十人以上，不得過七頃，五十人以下，不得過五頃。」^[註 5]但到了安史之亂以後，由於均田制遭到破壞，這項法令很快就變成了一紙空文，寺院僧尼受田恐怕也就不了了之了。

(二)建朝廷及私人贈與的土地

唐朝許多皇帝和官僚貴族大都信奉佛教，他們經常向寺院贈送土地。早在武德八年（六二五），唐高祖即以嵩山少林寺僧助平王世充有功，賜田四十頃，此事見於《金石萃編》卷四十一〈少林寺賜田碑〉。唐高宗時，又賞西明寺田園百頃。[註 6]中宗景龍四年（七一〇年），制令東都所造聖善寺開拓五十餘步以廣僧房，拆毀百姓房屋數十家。唐昭宗時，命重修五台山壽甯寺（王子寺），撥州田百頃，充常住。[註 7]

唐代官僚貴族私人向寺院捐贈的土地數量也很多。唐玄宗時，金仙長公主曾將范陽縣東南五十里上垞村趙襄子澱麥田、莊並果園一所及環山林麓，「東接房南嶺，南通他山，西止白帶山口，北限大山分山界的土地捐賜給寺院」。[註 8]唐代後期，私人向寺院捐贈土地的情況更多。肅宗乾元二年（七五九年），王維就將輞川別墅捐給佛寺。

不過，在唐代前期，官僚貴族向寺院捐贈土地和財物，需要上報給當地政府，在徵得同意後方可捐贈，否則便屬違法行爲，政府會隨時沒收貴族官僚捐贈的田產。如在唐睿宗時，就曾下令：「依令式以外官人百姓將田宅舍布施者，在京並令司農即收，外州給下課戶。」唐玄宗時，又「敕王公以下，不得輒奏請將莊宅置寺觀。」[註 9]可見，唐代前期政府對私人將土地捐贈給寺院的行爲是採取限制的政策。安史之亂後，政府無力顧及此事，私人捐贈土地的現象才屢有發生。如敦煌文書 P.3478 號中，就記載了福嚴向寺院贈送南沙地十五畝的情況。

(三)以前寺院遺留、僧人自己開墾及繼承的土地

佛教寺院經濟在中古時期是一個連續發展的過程。一些大的寺院都是經過幾十年甚至數百年的發展才形成龐大的規模。如山西的五台山自北朝以來就是著名的佛教聖地，及至唐朝，經過太宗、高宗、武后、中宗、睿宗、玄宗、肅宗、代宗、德宗、憲宗、穆宗、文宗、宣宗等李唐諸帝的大力扶持，到唐後期五台山已寺廟林立，名僧眾多，「百辟歸崇，殊邦齎貢，不可悉記」。[註 10]寺院所擁有的土地當然也不少。據《古清涼傳》云，大孚靈鷲寺南「有花園，可二三頃。沃壤繁茂，百品千名。光彩顯耀，狀同舒錦」。其他唐代大的寺院如慈恩寺、白馬寺、西明寺、薦福寺、法門寺、少林寺、阿育王寺等亦數百年基業不墜，長期擁有大量的土地。

中古時期的寺院常常是建在那些高低不平的山地、河谷或山麓，遠離農業種植區，這也爲寺院開闢土地提供了方便條件。唐代中期以後，隨著均田制的瓦解，寺院僧人更加注重自食其力的勞動。尤其是禪宗洪州系的百丈懷海大師，號召僧眾「一日不作，一日不食」，他的農禪理論對於南方僧徒開發江南地區的荒地起到了推動作用。關於唐代後期僧人自己開墾土地的事例很多，如馬祖道一的弟子南池普願，自唐德宗貞元十一年（七九五年）駐錫安徽池陽泉山後，「斫山畚田，種食以饒」[註 11]。又如唐敬宗至唐懿宗時僧人義中到福建平和縣三平山開荒建寺，驅除虎狼，使其地成爲著名的寺院。唐僖宗乾符末年，有位名叫匡仁的禪

師率徒開闢了廬陵郡（今江西吉州市）的嚴田山，後又在臨川郡的疎山叢中開闢荒地，不避艱險，把昔日的荒山野嶺變成了良田。[註 12]

在唐代，個別地方也有寺院僧人繼承家族土地的情況。在法國國立圖書館所藏文書 P.3744 號《沙州僧月分書》中的月光，就繼承了世俗家庭中的遺產。為方便讀者，茲引文如下：

（前缺）

- 1 在庶生觀其望族，百從無革。是故在城舍
- 2 宅兄弟三人，停（平）分為定，餘貲產前代分辦
- 3 俱訖，更無在論。前錄家宅，取其東分，東西三丈，
- 4 南北，北至張老老門道，南師兄廚舍南牆，□□□□
- 5 定，東至三家空地，……

（後略）

- 17 故立斯驗。兄弟姻親鄰人為作證明。
- 18 各各以將項印押署為記。其和子准上。
- 19 兄僧月光（押） 弟日興（押） 侄沙彌道哲
- 20 弟和子（押） 姊什二娘 妹師勝賢
- 21 妹八戒瞻娘 表侄郭日榮（押）

（後略）

- 30 平都渠莊園田林木等，其年七月四日，就莊
- 31 對鄰人宋良升取平分割。故立斯文為記。
- 32 兄僧月光取捨西分壹半居住，又取西園，
- 33 從門直北西園北牆，東至治穀場西牆，直
- 34 北已西為定。其場西分壹半。口分地取半，家道
- 35 西三畦共貳拾畝。又取廟坑地壹畦拾畝。又取捨南
- 36 地貳畝。又取東澗舍坑東地三畦共柒畝。孟授地
- 37 陸畦共拾畝，內各取壹半。又東澗頭生荒地各取
- 38 壹半。大門道及空地車敞並井水兩家合。其樹
- 39 各地界為主。又緣少多不等更於日興地上，取白楊

40 樹兩根。塞庭地及員佛圖地，兩家亭（平）分。園後日興

41 地貳畝，或被論將，即于師兄園南地內取壹半。

42 弟日興取捨東分壹半居住，並前件空地，各取壹半。

（後略）

對於此件文書，經郝春文先生研究，該文書的書寫年代在八二三—八五二年之間。從文書的內容來看，僧月光在分家前是和兩個弟弟住在一起，他們家在城內外均有房舍，在城外還有大量的土地。[註 13]分家以後，僧月光從家族中繼承了大量的土地。對於僧人從世俗家族中繼承土地的現象，我們見到的材料還不多，但僅從上述情況分析，佛教僧尼獲取土地的途徑是非常廣泛的。

（四）寺院購買的土地

謝和耐先生認為，史籍對佛寺購買土地最早見諸《魏書·釋老志》。[註 14]當時任城王澄上表請減寺院的土地，指出：「其地若買得，券證分明者聽其轉之。若官地盜作，即令還官。」可見寺院購買土地的情況由來已久。陳隋之際的曹溪寺，得「廣州馬氏、孫氏施錢三百萬，買得新會水口洲、小沙洲」[註 15]。到了唐朝初期，政府和佛教戒律對於寺院「驅策田產，聚集貨物」是禁止的。但這種現象並未維持多久，寺院購買土地的現象又大量湧現。唐代宗時，杭州靈隱山道標和尚「置田畝歲收萬斛，置無盡財，與眾共之」[註 16]。唐敬宗寶曆元年（八二五年），杭州龍興寺的南操在該寺募集錢財，置田千頃，「以給齋用」。唐文宗太和年間，天台山國清寺因飲食缺乏，寺中主事僧清蘊咨謀於文學和尚，置寺莊田十二頃，自此該寺不聞告乏。[註 17]

唐代寺院既購買土地，也出賣土地。唐肅宗時，揚州六合縣靈居寺「崇常住業，置雞籠肥地莊，山原連延，互數十頃」，後此寺一度荒涼，田地亦被典賣。元和中，該寺僧正積資「收復常住舊典賃田三千餘頃」，寺院又恢復了往日的規模。[註 18]另據《文苑英華》卷八二八〈長沙東池記〉載：「先是佛廟之旁，有泉沚焉，陰流沮洳，不能措杯於其上，加以隙田數百畝，磽瘠滲漏，不產嘉穀，莞莎蒲稗，狼藉組織，公以重價償僧而求之，僧滿志也。」

以上對唐代寺院土地的來源進行了簡單的討論，接下來我們再看一下唐代法律對土地買賣是如何規定的。從唐代的基本法典《唐律疏議》和日本學者仁井田陞輯錄的《唐令拾遺》中有關土地的法令來看，唐代政府為了保護均田制度，對土地的買賣是嚴格限制的。如《唐律疏議》卷十二「賣口分田」條規定：「諸賣口分田者，一畝答十，二十畝加一等，罪止杖一百；地還本主，財沒不追。即應合賣者，不用此律。疏議曰：『口分田』，謂計口受之，非永業及居住園宅。輒賣者，《禮》云：『田里不鬻』，謂受之於公，不得私自鬻賣，違者

一畝答十，二十畝加一等，罪止杖一百，賣一頃八十一畝即為罪止。地還本主，財沒不追。『即應合賣者』，謂永業田家貧賣供葬，及口分田賣充宅及碾磑、邸店之類，狹鄉樂遷就寬者，準令並許賣之。其賜田欲賣者，亦不在禁限。」上述這則規定，同樣是適應佛教寺院的。既然唐政府授田給寺院的僧人，又有在僧尼死後寺院退田給政府或轉授給寺院其他僧尼之說，因此，這類政府授予的土地當然是嚴禁買賣的。

在唐律中，還有對占田過限、盜耕種公私田、盜買賣公私田的規定。如在《唐律疏議》卷十三「妄認盜賣公私田」中也規定：「諸妄認公私田，若盜買賣者，一畝以下答五十，五畝加一等；過杖一百，十畝加一等，罪止徒二年。」這也就是說，國家授予寺院僧人的土地不許買賣，國家和私人所有的土地法律上也給予了嚴格的保護，嚴禁其他人非法盜賣和侵佔。

在唐代制定的有關佛教的法規文件《道僧格》中，也有類似的規定。《道僧格》是唐代祠部制定的關於宗教方面的法律文獻，其早已佚失，但很多內容仍保存在日本的《養老令》中。[註19]如在「不得私蓄條」中規定：「凡僧尼不得私蓄園宅財物，及興販出息」，唐代杜佑《通典》卷十一引至德二年鄭叔清的奏文提到「准法不合蓄奴婢、田宅私財」，都說明寺院買賣土地在唐代是違法行為。

最後，需要指出的是，在佛教的戒律中，僧尼個人也是不准買賣土地的。如在《彌沙塞部和醯五分律》中指出：「四方僧有五種物不可護、不可賣、不可分。何謂五？一住處地，二房舍，三須用物，四果樹，五華果」。[註20]此外，在《十誦律》、《四分律》中也有類似的規定。《佛祖統記》卷四更是把田地列為不淨之物：「八不淨者：一田園、二種植、三穀帛、四畜人僕、五養禽獸、六錢寶、七褥釜、八象金飾床及諸重物。」

二、唐代寺院買賣土地的動因

雖然唐朝的世俗法律和佛教的戒律都嚴禁買賣土地，但在唐代前期就多次出現寺院僧人買賣、占有土地的現象。早在唐初，就有寺院僧人熱衷經營土地財物，他們「嗜欲無厭，營求不已，致有出入閭里，周旋闐闐，驅策畜產，聚集貨財」，「沽販為業」，最終導致唐高祖下令沙汰僧尼。唐太宗時，居住京邑清禪寺的慧胄法師，經營四十餘年，水陸莊田，倉廩碾磑，庫藏盈滿，京師殷有，無過此寺。[註21]慧胄能有如此多的水陸莊田，除了寺院原有的土地及世俗捐助的土地外，大多數應是寺院購買的土地。僧人的這種做法，也就成為世俗官員攻擊佛教的口實。不過唐朝前期的反佛，因佛教寺院占有土地的數量還不大，大多人認為佛教會危及封建統治，故而從這一角度提倡毀佛。

及至唐朝後期，隨著寺院佔有土地數量的增加，佛教寺院買賣土地的現象日益頻繁。至德到大曆年間，杭州天竺寺「置田畝，歲收萬斛」。順宗時，宰相韋執誼帖至管寺僧善見，囑其「所管施利銀錢到後，……將錢三百貫內二百八十貫充買莊，餘者買取菜園一所。」

[註 22]唐穆宗時，杭州龍興寺設「華嚴經舍」，向眾募財，置良田十頃，歲取其利。在敦煌寫本的「破曆」中，我們也經常會看到佛寺買田的記載。如：

麥四石九鬥，粟五石一鬥，張留德買地價用。（P.4906 號「某寺斛鬥破曆」）

丑都頭地價，粟三十石。（P.4907 號「庚寅年九月十一日至辛卯年某寺黃麻入破曆」）

粟二十石，羅家地價用。麥二十石，買羅家地價用。（P.2032v「某年淨土寺西倉斛鬥破曆」）

那麼，唐代寺院為何不斷地購買土地呢？其動機又是什麼？這是研究唐代寺院經濟必須解決的問題。首先，唐後期僧人的增多，寺院規模的不斷擴大，為了解決寺院人員的衣食問題，需要大量的土地。以南方僧團為例，唐後期寺院僧團的規模，少者二三十人，多者數百人或上千人。筆者依據《宋高僧傳》、《五燈會元》，對唐後期僧團的情況進行了調查，其結果如下：荆溪湛然，受業弟子百人左右；道一「大寂門下八百餘人」，多時千餘人；南泉普願，「奔走道徒不下數百人」；黃檗希運，其弟子十二人，其餘者不記其數；明州法常，「徒侶輻湊，六七百納徒」；南嶽雲峰，弟子三千人；瀋山靈祐，及室弟子四十三人，從其學者萬記；德山宣鑑，堂中常有半千人；惟寬，「門弟子殆千餘」；越州大義，「受戒弟子三萬餘人」；天台慧恭，「其徒數百人」；韶州從展嗣法弟子二十五人，學徒不下七百；福州大安，僧徒聚至五百；曹山本寂，參學者常二三百人；越州文益，「四遠之僧求益者不減千記」；漳州桂暉，聚徒二百餘眾等。由於寺院僧尼人數眾多，僧尼的飲食就成為一筆龐大的開支。若沒有足量的土地，僧尼的生活就會出現拮据。如 S.5820、S.5826〈未年（八〇三）沙州尼僧明相賣牛契〉就說明了這一點。為方便起見，茲引文如下：

- 1 黑牯牛一頭，三歲，並無印記
- 2 未年潤（閏）十月二十五日，尼明相為無糧食及
- 3 有債負，今將前件牛出賣與張抱玉。准
- 4 作漢門麥壹拾貳碩。其牛及麥，
- 5 即日交相分付了。如後有人稱是寒道（盜）

- 6 認識者，一仰本主賣（買）上好牛充替。立契後
- 7 有人先悔者，罰麥三石，入不悔人。恐人無
- 8 信，故立此契為記。
- 9 麥主
- 10 牛主尼僧明相年五十五（押）
- 11 保人尼僧淨情年十八（押）
- 12 保人僧寅照
- 13 保人王忠敬年二十六（押）
- 14 見人尼明兼

從這件文書的內容看，尼明相賣牛的直接原因就是無糧。爲了保證寺院僧尼衣食無憂，寺院必須要掌握大量土地，這也是唐代寺院頻繁購買土地的最重要的原因。

其次，寺院購買土地，也要有足夠的資金和財物。從唐代僧尼的宗教收入看，大體上有如下幾種：其一，世俗百姓的施捨，主要是皇帝、官僚貴族和民間百姓。如在武德四年（六二一年），唐高祖以少林寺僧平定王世充有功，賜物千段。貞觀元年（六二七年），沙門玄琬入宮爲皇后授戒，授納法財，日逾填委。^[註 23]唐代大官僚王縉、杜鴻漸等不但自己經常向寺院捐贈財物，每當地方節度使來朝，必延至寶應寺諷令施財，助己修善。在敦煌文獻〈施捨疏〉中，記載了眾多民眾向寺院施捨的情況，從施捨的物品來看，主要有糧食、藥品、生活用品、土地、房屋、金銀銅器等。由於寺院經濟實力的日益膨脹，爲了限制寺院經濟的迅猛發展，在唐玄宗時，曾頒佈了〈禁士女施錢佛寺詔〉。但安史之亂後，這條規定很快變成了一紙空文。

其二，佛教寺院的經營所得。關於唐代寺院從事手工業、商業的經營情況，法國學者謝和耐、中國學者姜伯勤、張弓等都曾經進行了探討。早在東晉時期，佛寺即已從事興販營利的活動。南北朝時，寺院放貸求利的現象更爲普遍，如《南史·甄法崇傳》記載，江陵令甄法崇之孫彬，就嘗以一束苧州長沙寺庫質錢。及至唐代期，隨著商品經濟的發展，佛教寺院的估販、租賃、借貸活動更加頻繁。據《太平廣記》卷三四三記載，元和十二年（八一七年），上都永平里西南隅有一小宅，後被官府施給寺院，「寺家賃之」。在敦煌文書中，更是經常見到寺院僧人將錢物借給民間百姓，從中收利的情況。如斯坦因所盜文書 P.5867 號就記載了護國寺僧人高利貸錢的情況，現引文如下：「建中三年（七八二年）七月十二日，健兒馬令瘧爲急錢用，交無得處，遂于護國寺僧虔英邊舉錢壹仟文。其月每月頭分生利□佰文。如虔英自要錢用，即仰馬令瘧本利並還。如不得，一任虔英牽制令瘧家資牛畜，將充錢直。還有

不迫。恐人無（信），戰立私契，兩共平章，畫指記。」寺院僧人經過苦心經營，掌握了許多錢物，這也就為購買土地提供了可能。

其三，唐代寺院僧人還經常從觀司獲得固定的收入，又可通過為他人設齋或做法事而獲得財產。如法國國立圖書館所藏文書 P.2638 號中就記載了寺院僧人從觀司分得財物的情況。

- 1 應管諸寺合得觀僧計三佰伍拾壹人；
- 2 沙彌佰陸拾壹人，合全捌拾壹人半；合得
- 3 觀大戒尼、式叉尼計三佰柒拾玖人；尼沙彌計
- 4 柒拾壹人，合全三拾伍人半。上件僧尼通
- 5 計捌佰伍拾人，人各支布陸拾尺，僧尼沙
- 6 彌各支布三拾尺。

寺院僧人為世俗百姓講經說法也可獲得一定數量的財物。據《紀聞》「長樂村聖僧」條載，開元年間，長樂村有一戶人家素敬佛教，常給僧食。後設齋供僧，齋畢僧散，忽有一僧扣門請齋，並請施錢。主人曰：「吾家貧，率辦此齋，施錢少，故眾僧皆三十，佛與眾僧各半之。」可見，僧人為民間百姓講經之後化緣已是司空見慣的了。

關於唐代寺院的經濟狀況，早在中宗時，大臣辛替否就曾言：「是十分天下之財，而佛有其七八。」辛替否的奏述雖有誇張的成分，但至少說明此時的寺院財力已受到矚目。及至唐後期，隨著佛教寺院商業經營的日益活躍，寺院財物的增加寺院僧人進行借貸社會活動，有的寺院還收取利息。既然唐代寺院掌握了大量的財物，寺院又需要土地來養活寺院的人口，這就使寺院買賣土地成為可能。安史之亂以後，隨著均田制的瓦解，國家對土地買賣限制的鬆弛，寺院買賣土地的現象日益普遍了。

三、對唐代寺院土地買賣文書的考察

唐代寺院買賣、租賃和借貸活動的活躍，反映了唐代商品經濟的發達。但是，唐代的一切商業活動都不是雜亂無章的，而是按照嚴格的法律程式進行的。雖然唐政府屢次頒佈限制土地交易的法令，如在武德及開元二十五年的《田令》中規定：「諸買地者，不得過本制，雖居狹鄉，亦聽依寬制。其賣者，不更請。」開元二十三年（七三五年）九月，唐玄宗又下詔：「天下百姓口分、永業田，頻有處分，不許買賣典貼，如聞尚未能斷，貧人失業，豪富

兼并，宜更申明處分，切令禁止。若有違犯，科違敕罪。」[註 24]但商品交易的大潮勢不可擋，絕非一紙法令所能扭轉。到了天寶十一載（七五二年）政府對土地的買賣已無法控制。據《冊府元龜》卷四九五載：「如聞王公百官及富豪之家，比置莊田，恣行吞併，莫懼章程。借荒者皆有熟田，因之侵奪；置牧者唯指山谷，不限多少。爰及口分永業，違法賣買，或改籍書，或云典貼，致令百姓無處安置。」

唐代的土地買賣需經嚴格的過程，土地的買賣首先要製作買賣文書，經官府確認後，除去賣主舊的田籍，更換為新主，發給土地所有的憑證。據《通典》卷二記載：「凡賣買，皆須經所部官司申牒，年終彼此除附。若無文牒輒賣買，財沒不追，地還本主。」可見，唐政府對於非法進行的土地交易在法律上是不予保障的。

關於唐宋土地買賣文書的形式和內容，日本學者仁井田陞進行了探討。[註 25]仁井田陞先生在該著作中，引用了兩條唐代土地買賣的資料，第一條為元和九年喬進臣買地契，茲引之如下：

元和九年九月二七日，喬進臣買
得地一段。東至東海，西至山，南至
各北至長城，用錢九十九千九
百九文。其錢交付訖，其得更不得讎
吝。如有讎吝，打你九千，使你作奴婢。
上至天，下至皇（黃）泉。

保人張堅故

保人管公明

保人東方朔

見人李定度

涿州范陽縣向陽鄉永樂村郭義理

南二里人

喬進臣牒

在《江蘇通志稿·金石五》中收錄了〈徐府君夫人彭城劉氏和附銘〉，其文如下：

其墓園地東弦南北逕直肆拾壹步，西弦南北逕直長肆拾壹步，南弦東西逕直長闊貳拾肆步，北弦東西逕直長貳拾肆步。南至官路，北至買地主許倫界，東至許界，西至王彌界。其墓園地於大和五年（八三一年）三月拾肆日立契，用錢壹拾三千伍百文，於揚子縣百姓許倫邊買所墓園地，其墓園內祖墓壹穴，肆方各壹拾三步，丙首壬穴。記地主母河宮同賣地人親弟文秀、保許林、保人許亮、保人萇甯。

在《匋齋藏地記》卷三十三〈劉元簡賣地契〉中，也保存了劉元簡買地的契約，現抄錄如下：

維大中元年（八四七年）歲次丁卯八月甲午朔貳一日甲寅□□劉元簡為亡考□□劉□□墓於定州□喜□□虞卿暉同村于百姓高元靜（約缺六字）伍貫文買地一段壹拾畝充永業墓地。東自□□□□吳侍禦墓，南自至，北自靈□括（約缺七字）是賣地人高元靜（約缺八字）□人李□□閻如嶽。東至青□，西至□□□，南至□□，北至□□，上至青天，□□□（下至黃）泉，□□劉□□有居者，遠□萬里，石券分明（下缺）買人歲月主者一□以後主人大富貴。[註 26]

從這幾則史料來看，說明了唐代土地買賣的契約須具備如下的要件：其一，是契約制定的時間。在上述三件土地買賣的契約中，都有明確的日期，即元和九年、大和五年、大中元年。其二，是買賣雙方的姓名。如第一份契約的買主是喬進臣，賣主不詳；第二份契約的買主是徐府君家人，賣主是許倫；第三份契約的買主為劉元簡，賣主是高元靜。其三，土地的「四至」及畝數。其四，買賣的擔保及證人。從幾件文書看，擔保人又分買方的擔保和賣方的擔保，如買賣雙方發生違約行為，雙方的保人要承擔連帶責任。證人只是起見證的作用，不承擔連帶責任。其五、買賣雙方在契約成立後的保證。從上述三則契約來看，對買賣雙方契約成立後的悔約，並沒有明確的罰則。雖然在元和九年的契約中有「打你九千，使你作奴婢」之語，但這並不是法律用語，而是類似於民間的誓言，與我們發現的幾件唐代寺院買賣文書和宋代買賣土地的文書相比，顯得很不嚴謹。

在從封建的國有土地均田制向封建私有土地莊園制過度的過程中，唐代寺院頻繁的土地買賣從中起了很重要的作用。應該說寺院大量的買賣土地就猶如一針催化劑，加速了均田制的崩潰和瓦解。儘管唐代一些有名的政治家對佛教寺院廣占土地現象頗有微詞，如武則天時

期，就有人宣稱「所在公私田宅，多為僧有」；[註 27]唐中宗時，又有人稱：「寺院廣占田地及水碾磑」。[註 28]但我們認為唐代寺院所掌握的土地絕大多數都是通過正當渠道獲得的，其中很大一部分就是通過合法的買賣而取得。

唐代寺院買賣土地的現象雖屢見不鮮，但保存下來的契約文書卻很少。在《金石萃編》卷一一四中，記載了大中初年位於長安東北部的安國寺購買土地的情況。為方便閱讀，茲引之如下：

安國寺

萬年縣瀘川鄉陳村安國寺，金□壹所，估計價錢壹百三拾捌貫五百壹□文。舍三拾玖間，雜樹共肆拾玖根，地□畝玖分。莊居：東道並菜園，西李升和，南龍道，北至道。

牒前件莊，准敕出賣，勘案內□正詞、狀請。買價錢准數納訖，其莊□巡交割分付，仍帖買人知，任便為主。□要有回改，一任貨賣者奉使判。□者准判牒知任為憑據者，故牒。

這是一件唐代寺院購買政府官莊的買地契約文書。從這份文書的內容看，首先，該文書記載了賣方出賣土地的畝數及土地附著物上的房屋、樹木，明確標出了該莊的「四至」。其次，該文書明確記載了買賣雙方的名稱，買方為安國寺，賣方是地方官府。再次，就雙方進行交易的過程而言，當事雙方的法律地位是平等的。由買方出資，賣方在收到買方交付的足額貨款後，通知買方接管土地和房屋。絲毫沒有官府強迫的跡象。雙方交易後制定了買賣文書，並由主管的官員「判官內仆□承彭□、副使內府□令賜緋□□劉行宜」拿出經上級官府准許出賣的審批意見出示給買方。最後，文書中明確了雙方發生分歧時的解決途徑，那就是和其他的買賣糾紛一樣，通過文書中所標明的法律救濟來解決。如文書規定，「□要有回改，一任貨賣者奉使判。」

在法國國立圖書館所藏敦煌文書中，有 P.3394 號《大中六年（八五二年）沙州僧張月光父子回博土地契》，這是一件單向的土地交換文書。該文書雖非買賣文書，從文書的內容看，卻具備了所有買賣文書的要件。如該文書記載了交換雙方當事人的姓名，即僧張月光和僧呂智通；還記載了雙方交換土地的畝數及四至，僧張月光土地貳拾五畝，共分三段，僧呂智通土地共五畦拾壹畝，分為兩段。經雙方同意，「各自收地」，「入官措案為定」，即經過官府的公證後，「永為主己」。此外，又規定了對方違約的責任，「立契後有人讎吝園林舍宅田地等稱為主記者，一仰僧張月光父子知當，並畔覓上好地充替，入官措案。」最後，為田

主張月光，保人男堅堅、手堅、儒奴侄力力，以及見人僧張法源、於佛奴、張達子、王和子、馬宜奴、楊千榮、僧善惠的簽字。

現在如果我們把前面的三件世俗買賣土地的文書和後邊兩件寺院買賣、交換的文書相對照，就會發現後邊的文書規定的更加規範具體，與宋代的土地買賣文書更相似。如後邊的文書中又加了兩個要件，其一是到官府進行公證，即入官措案為定；其二，對解決違約的途徑、對違約一方所承擔的法律責任規定的更明確。如在 P.3394 號文書中規定，若僧呂智通違約，由僧張月光覓上好地充替。

以上我們對唐代寺院買賣土地的問題進行了簡單的探討。在過去，傳統的觀點認為，唐代寺院佔有大量土地，和封建的官僚地主佔有私人土地一樣破壞了國有土地均田制，因而，無論是當時一些有名的政治家如狄仁傑等人，還是現今的學術界的一些專家，對此大都持否定的態度。其實這種觀點未免有失偏頗。從我們見到的材料看，唐代寺院所擁有的土地大多來自國家的合法分配、世俗社會的捐贈、寺院僧人的開發和寺院僧侶的依法購買，很少看到有非法掠奪的跡象。因此，我們認為唐後期的會昌毀佛，對寺院土地的無償沒收，實質上就是赤裸裸的掠奪。

我們認為，唐代寺院經濟的發展對當時的社會經濟不但沒有起阻礙作用，反而對唐代手工業和商業的發展起了巨大的推動作用。關於唐代手工業的繁榮，這從唐代寺院的手工業經營範圍廣泛、生產規模擴大、出現了水力加工機械以及已出現了集約化經營方式等方面體現出來。[註 29]唐代寺院經濟對唐代商業發展的促進更為明顯。寺院僧人所從事的事業經營，如頻繁地進行商品買賣、貨物租賃、邸店經營等，都是在合法的情況下進行的。這些正常的經營活動，獨到的經營方式，都會極大地促進唐代商業的繁榮。

作為唐代商品交換重要內容之一的土地買賣，同樣促進了唐代不動產業交易的規範化。眾所周知，在唐以前，由於受重農輕商的思想的影響，商品經濟極不發達，很多人把土地視為自己的命根子，非到了萬不得已的情況決不出賣，因而國家對於不動產的買賣很不規範，這從已發現的漢魏六朝的土地買賣文書中就可見一斑。[註 30]但到了唐代，由於佛教寺院頻繁買賣土地，使土地的買賣更加規範，買賣雙方須制定嚴格的法律文書，文書中須寫明買賣雙方的姓名、土地的畝數及四至、雙方違約的法律責任、雙方的擔保人、見證人、土地買賣的日期，最後還要經過官府的公證等，這套完整的過程對買賣雙方當事人的利益都給予了明確的保護，這不能不說是一種進步。及至宋代，對不動產的買賣規定的更加合理，不但照顧到了當事人的利益，而且考慮到了鄰接權的問題，制定了區別一般意義上買賣的特殊程式，即先問親臨、輸錢印契、過割賦稅、原主離業，這不能不說就是受唐代佛教寺院土地買賣的影響。

【註釋】

- [註 1] 何茲全，〈中古時代之中國佛教寺院〉，《中國經濟》（一九三四年九月）；道端良秀，〈寺田僧田和僧尼的私有財產〉，《唐代佛教史研究》，第五章第三節（法藏館，昭和三十三年）。
- [註 2] 白文固，〈唐代僧尼道士受田問題辨析〉，《社會科學》（甘肅，一九八二年三期）
- [註 3] 森慶來，〈關於唐均田法中的僧尼給田〉，《食貨》（民國二十六年第五卷）；道端良秀，《唐代佛教史研究》（法藏館，昭和三十三年版）第五〇〇頁。
- [註 4] 楊際平，《均田制新探》（廈門大學出版社，一九九一年版），第二四五頁。
- [註 5] 《唐會要》卷五十九。
- [註 6] 《全唐文》卷二五七。
- [註 7] 《古今圖書集成》卷一一八。
- [註 8] 《金石萃編》卷八十三。
- [註 9] 同 [註 5]，卷五十。
- [註 10] 《清涼山志》卷五。
- [註 11] 《宋高僧傳》卷十一，〈普願傳〉。
- [註 12] 同 [註 6]，卷九二〇。
- [註 13] 郝春文，《唐後期五代宋初敦煌僧尼的社會生活》（中國社會科學出版社，一九九八年版），第七十八頁。
- [註 14] 謝和耐著，耿昇譯，《中國五—十世紀的寺院經濟》（甘肅人民出版社，一九八七年版），第一五〇頁。
- [註 15] 《重修曹溪通志》卷一，〈附香火供奉〉。
- [註 16] 同 [註 11]，卷十五〈道標傳〉。
- [註 17] 同 [註 11]，卷十六，〈文學傳〉。
- [註 18] 同 [註 6]，卷七四五。
- [註 19] 拙文〈日本「令集解·僧尼令」與唐代宗教法比較研究〉，《政法論壇》二〇〇一年卷（中國政法大學出版社，二〇〇一年三月）。
- [註 20] 《彌沙塞部和醯五分律》卷二十五。
- [註 21] 《續高僧傳》卷二十九，〈慧胄傳〉。
- [註 22] 同 [註 6]，卷四五五。
- [註 23] 《續高僧傳·玄琬傳》。
- [註 24] 《冊府元龜》卷四九五。
- [註 25] 仁井田陞，《唐宋法律文書研究》，第二編第一章第二節（東方文化學院東京研究所刊）。

[註 26] 轉引自陶希聖《唐代土地問題》，食貨史學叢書（台灣食貨出版社有限公司），第二四二頁。筆者在引用時參考了仁井田陞先生的整理成果。

[註 27] 《資治通鑑》卷二〇五。

[註 28] 同 [註 6]，卷十九。

[註 29] 魏明孔，〈隋唐寺院手工業述論〉，載《法門寺研究通訊》一九九八年第十二期「九八法門寺唐文化國際學術討論會專號」。

[註 30] 仁井田陞，〈漢魏六朝的土地買賣文書〉，第一部第二章《中國法制史研究·土地法、交易法》（東京大學出版會）。