

# 「業憑契管」下識字階級的操作

## ——光緒 18 年大崗山山豬運庄契尾的 考證和意義

林 玉 茹\*\*

### 摘 要

過去有關土地契約的討論，大多從國家管理或契約形式來觀察，指出清代地方政府無法有效施行稅契制度，而掌控土地交易和土地所有權的實態。本文更感興趣的是，除了隱匿田地、不報官陞科之外，民間的中人、代書等識字階級如何運用清廷「業憑契管」的土地管理模式，從中操弄、取利，擴大或確保自己的土

---

\* 2021 年 5 月，筆者接到高等法院高雄分院委託，鑑定自 2003 年以來高雄大崗山陳文傳等與林務局纏訟十餘年的民事訴訟中的一張契尾。在民事陳報狀中所提的問題，均來自於光緒 18 年（1892）的契尾。本文基本上根據 2021 年 9 月提交給高等法院的鑑定報告書改寫而成，並新增前言和第三部分的討論。承蒙大岡山陳秉昇先生、陳券彪副教授提供神主牌、戶籍謄本資料，並協助田野現勘；兩位審查人和編輯委員提供仔細的修正意見；李文良和林文凱兩位教授細心指正；郭承書、盧侶廷、徐仲杰、詹念澄及許蕙玟等先生、小姐幫忙蒐集資料、進行田野調查、校對，戴心儀小姐繪製地圖，謹此致謝。

\*\* 中央研究院臺灣史研究所研究員、國立臺北大學歷史系合聘教授

地所有權。進言之，清代臺灣也有一群熟悉土地請墾和登記制度，又直接參與土地交易的仲介者，他們如何透過體制的漏洞，特別是地方官府無法確切掌握土地位置和交易實情，而藉由稅契的認證，合法地取得土地所有權。本文以光緒 18 年（1892）大崗山山豬運庄的契尾為研究對象，一方面透過古文書和田野調查來考證其契尾中的人、物以及土地四至所在；另一方面，透過本契尾來說明民間如何利用清廷稅契制度的漏洞，在國家法秩序和民間慣習的運作下合法地取得土地所有權，而突顯清代臺灣土地交易中的虛與實現象。

**關鍵字：**中人、代書、大崗山陳家、契約、土地交易

## 一、前言

清代契約活動已經非常活潑多樣，且相當普及，人們得以創造各種社會和經濟關係。<sup>1</sup> 其中，土地契約攸關稅收，最受官方重視。清廷規定開墾土地時，人民必須向官府申請墾照（墾單、諭單），載明土地開墾四至和開墾者姓名。<sup>2</sup> 開墾完成之後，照例請官方丈量陞科課稅，官府則發給丈單，載明編號、土地所在位置、業主，並登錄陞科面積、等則及租稅負擔等。丈單也規定之後如有買賣，必須「隨契流交，推收過割」，<sup>3</sup> 也就是由買主承接田賦租稅。

稅契和契尾制度則是因應土地交易而產生。亦即清廷規定民人土地買賣之後，應將契約帶到官府認證，除了繳交 3% 交易價格的契稅之外，並將布政使司發給的契尾黏貼在原契末端，因契尾蓋有布政使司的朱印，而稱有契尾的契字為紅契，以防止他人偽造，確保契約的有效性。<sup>4</sup>

然而，如同林文凱針對「業憑契管」的研究指出，儘管清代

---

<sup>1</sup> Madeleine Zelin, Jonathan K. Ocko and Robert Gardella, eds., *Contract and Property in Early Modern China*. California Stanford University Press, 2004, pp.17-36, 230-268.

<sup>2</sup> 清代臺灣請墾制度的確立和影響，參見：李文良，〈民田與請墾制度：清初臺灣田園的接收與管理〉，《族群、歷史與地域社會：施添福教授榮退論文集》（臺北：中央研究院臺灣史研究所，2011），頁 38-48。

<sup>3</sup> 林文凱，〈業憑契管？：清代臺灣土地業主權與訴訟文化的分析〉，《臺灣史研究》18.2（2011.6），頁 7。

<sup>4</sup> 林文凱，〈業憑契管？：清代臺灣土地業主權與訴訟文化的分析〉，頁 8。

國家希望推展土地業主權維護體制，以確保土地賦稅行政的運作，並保護民人土地所有權，但由於地方官府無法有效掌控民間土地交易的即時和正確訊息，確認業主權現況，實際執行成效不佳。<sup>5</sup> 另一方面，過去有關土地契約的討論，大多從國家管理或契約形式來觀察，<sup>6</sup> 本文更感興趣的是，除了隱匿田地、不報官陞科之外，民間如何運用國家「業憑契管」的治理模式，從中操弄、取利。被統治者如何採取家庭策略因應國家體制，以便極大化家族利益，極小化被統治的成本，宋怡明（Michael Szonyi）透過明代衛所軍戶的研究，提出「被統治者的藝術」或「日常政治」的概念。如他所言，這樣的現象並非僅發生在明代，應是中國統治下普遍的現象。<sup>7</sup> 清代南臺灣淺山地帶的地主，如何學習與利用國家和民間契約制度、習慣以及晚清清賦事業，即呈現另一種「被統治者的藝術」。

進言之，清代臺灣出現一群熟悉土地請墾和登記制度，又直接參與土地交易的仲介者，即參與契約訂定的代書和中人。他們如何透過體制的漏洞，特別是地方官府無法確切掌握土地位置和交易實情時，藉由稅契的認證，合法地擴大或確保自己的土地所有權，是本文主要論證的問題。不過，相對於一般對知識分子的

---

5 林文凱，〈業憑契管？：清代臺灣土地業主權與訴訟文化的分析〉，頁 9-10。

6 最典型的是 Madeleine Zelin 等編輯的 *Contract and Property in Early Modern China* 一書。

7 2017 年以來宋怡明針對明代軍戶的研究，即提出被統治的藝術的概念。2021 年新書有進一步採用日常政治的概念。Michael Szonyi, *The Chinese Empire in Local Society: Ming Military Institution and Their Legacies*. Abingdon, Oxon; New York, Ny: Routledge, 2021, pp.7-10.感謝李文良教授提供的資訊。

嚴格定義，<sup>8</sup> 這一群人更多是僅接受過基礎的漢文教育，初通文字，因此以「識字階級」來指稱。

本文則以光緒 18 年（1892）大崗山山豬運庄的契尾（圖 1/0-1），作為具體事證。這張契尾是光緒 18 年 3 月由臺灣省布政使司發出的布字第 3143 號，給鳳山縣業戶陳宗器的契尾，其中標明買陳清觀<sup>9</sup> 的土地四至，交易價格是「價銀四十兩零八錢正，納稅銀一兩二錢二分四厘」。與同治年間以前的契尾比較，<sup>10</sup> 清賦事業之後的契尾顯然新增土地座落四至位置，土地登錄又較之前進步。

本契尾所呈現的土地四至，事實上是清乾隆元年（1736）陳家到今高雄市田寮區大崗山東邊（大崗山後）開墾荒山、廣埔的成果之一。第一代始墾者應是陳赫，最遲至乾隆 59 年（1794），陳家已經在此地域開枝散葉，衍變成一族，有族長。<sup>11</sup> 歷經至少四、五代的努力，<sup>12</sup> 至道光年間，才陸續將荒山埔墾成田、園及山坪。

由於最初開墾土地範圍甚大，往往廣達幾個行政村（里），甚至幾個鄉（區）。依照清代慣例，最先向地方官府或熟番（原

---

<sup>8</sup> 知識分子的定義眾多，以「教育部重編辭典修正本」而言，指：具有相當知識學問，並對政治、社會等具有影響力的人物。擷取日期：2022.1.24。

<sup>9</sup> 觀，或作官，為敬稱。因此，賣土地人是陳宗器的族親陳清。

<sup>10</sup> 同治年間的契尾，僅註明座落在何處，沒有註明四至。「國史館臺灣文獻館電子報」第 179 期，擷取日期：2022.2.22。

<sup>11</sup> 在乾隆 59 年（1794）的分家圖書，第一次出現族長陳媽伯。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》（臺北：中央研究院臺灣史研究所，2004），第 27 件，頁 130。

<sup>12</sup> 大崗山陳家從乾隆 49 年（1784）至同治 5 年（1866），至少留下 12 次分家圖書。

住民) 承墾的土地, 一般採用可以直觀區別的自然地景來指稱界線, 例如溪、山、崁、坑等。大崗山地區地理環境特殊, 以石灰岩和惡地地形居多, 又丘陵起伏不平、溝谷交錯、水系網絡密布 (圖 2/0-2),<sup>13</sup> 鐘乳石 (豬母乳) (圖 3/0-3)、岩石、崙、溝、濫等描述地形的詞彙常出現在地契中。之後, 隨著土地拓墾的進程, 原來偌大的地域逐漸細分, 更多聚落和地名出現, 也用更細緻的埤、植栽 (龍眼樹、芒果樹)、建物 (厝、埕、井、炭窯)、路或是他人的土地 (田、園) 等人文景觀來區隔。開墾土地的計算, 則由籠統的一所、一段, 往一坵細分。因此, 要鑑定契尾所載明的土地屬性和四至位址, 最有效、具可信度的方法是, 透過近兩百年中所產生的土地交易契約、家族鬮書來辨認和重建開墾過程, 以確定土地範圍。

從清代至日治初期, 臺灣人證明土地所有權的方式即是: 提出包含紅契、白契、鬮書 (分家文書)、執照 (官方給業戶的證明文件) 以及丈單等管業來歷相關的土地契約文書為證, 稱作「業憑契管」。因此, 所有的土地交易, 必須連帶附上該筆土地相關的上手契、鬮書及其他文件。陳家保留從乾隆 6 年 (1741) 至光緒 20 年 (1894) 有關此地域的土地契約、鬮書及胎借銀單等共 160 餘件文書。1998 年, 經由當時臺南師範學院鄉土文化研究所碩士生

蔡承維發掘和引介,<sup>14</sup> 交由中央研究院臺灣史研究所古文書

<sup>13</sup> 鍾寶珍,〈惡地上的人和地: 田寮鄉民生活方式的形成和內涵〉(臺北: 臺灣師範大學地理研究所碩士論文, 1992), 頁 13-27、60-68。

<sup>14</sup> 蔡承維,〈清代田寮地區新港社人的地權演變 (1736-1895)〉(臺南: 臺南師範學院鄉土文化研究所碩士論文, 2002), 頁 1。

室整理。2004 年，由陳秋坤（中央研究院臺灣史研究所研究員）和蔡承維選擇其中 110 件，編入《大崗山地區古契約文書匯編》，由中央研究院臺灣史研究所出版。本張契尾雖然並未收入此書，但原件副本存放在臺灣史研究所檔案館，典藏編號 T0353D0292-0026。據此緣由，可以確證本批文書和本契尾的可信度，是具有公信力的證據。

這批契約文書雖然仍有缺漏，<sup>15</sup> 部分文件經蟲蛀、水漬也有所殘缺，但仍能夠展現陳家自乾隆年間以來在大崗山東邊地區的墾殖過程，而得以證明光緒 18 年契尾所指稱的地界位址。

總之，本文即以光緒 18 年大崗山山豬運契尾為研究對象，一方面透過古文書和田野調查來考證其契尾中的人、物以及土地四至所在；另一方面，透過本契尾來說明民間如何利用清廷稅契制度的漏洞，在國家法秩序和民間慣習的運作下合法地取得土地所有權，而突顯清代臺灣土地交易中的虛與實現象。

---

<sup>15</sup> 例如，本張契尾的紅契和光緒 15 年（1889）買回道光 20、21 年（1840-1841）陳炭、陳光懷及陳文東絕賣給黃德記的土地契約。之所以沒有這些契約文書，一是自然的破損毀壞，一是經過幾次戰亂，文書丟失。例如，咸豐 9 年（1859）分家時，即指出鬮書被賊匪所偷而丟失。（陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 78 件，頁 232）特別是明治 31-32 年（1898-1899），日本統治初期，大崗山陳家也捲入阿公店事件，水哮庄受到燒庄，嚴重破壞。國史館臺灣文獻館翻譯，《臺灣總督府警察沿革誌（第三冊）》（南投：作者印行，2009），頁 365-375。



圖 1/0-1 光緒 18 年大崗山山豬運契尾 (1892)

資料來源：中央研究院臺灣史研究所檔案館，典藏編號 T0353D0292-0026。



圖 2/0-2 山豬運陳宅（作者攝，2021.8.2）

說明：大崗山東側地區地形地貌中的建築為山豬運陳宅。



圖 3/0-3 大岡山一線天的鐘乳石（地契稱豬母乳）（作者攝，2021.9.24）

## 二、土地買賣雙方：大崗山陳家

光緒 18 年（1892）3 月契尾載明「業戶陳宗器買陳清觀山田一所」。根據大崗山陳家所保存的古文書可見，土地買賣雙方事實上有宗族關係，分別居住於田草崙和山豬運兩地陳宅。

陳家很可能最先居住在大崗山前的中甲庄（今阿蓮區中甲）、塗庫（阿蓮區土庫）及田厝庄（阿蓮區田厝）。<sup>16</sup> 這三個村落幾乎位於今臺 19 甲沿線，均以玄天上帝為主要信仰，大崗山則聳立在面前。<sup>17</sup> 很明顯地，從地緣、信仰上來看，三個村莊有所連結，又鄰近大崗山，陳家也最早在此三個聚落發展。

乾隆元年（1736）以來，陳家越過大崗山向鳳山縣或新港社番承墾土地，<sup>18</sup> 陸續開墾田草崙（仙草崙，乾隆元年）、<sup>19</sup> 水哮

---

<sup>16</sup> 比對第 18、19、32 件可見，乾隆 41-47 年（1776-1782）向新港社番墾耕土地的是「塗庫庄陳宅」。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 18、19、32 件，頁 112、114、140。道光 16 年（1836）典契可見，陳家在中甲有土地、族親，也有中甲族親來大崗山東側買土地。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 51 件，頁 178。

<sup>17</sup> 2021 年 9 月 30 日田野考察。

<sup>18</sup> 道光 21 年（1841）圖書明確記載陳家有乾隆元年開墾契，由族長陳檔□（造字：耳當）收存。由此可見，最遲 1736 年，陳家已進入大崗山開墾。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 55 件，頁 186。乾隆 18 年（1753），又由業主陳煌祖、凌氏、陳勅立佃批。參見 T0330「高雄縣田寮牛欄埔山豬運庄陳柏枝藏土地文書」，中研院臺灣史研究所檔案館典藏。

<sup>19</sup> 其中，田草崙崁仔腳屬於新港社番土地。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 24 件，頁 125。

仔（乾隆 14 年，1749）、<sup>20</sup> 山豬運（乾隆初年）、大坵園、<sup>21</sup> 柑宅、<sup>22</sup> 舊岩（乾隆 41 年以前，1776）、<sup>23</sup> 牛稠埔（乾隆 41 年）、瓊仔埔（乾隆 44 年，1779）、<sup>24</sup> 濫坑（道光 15 年，1835），或先典後買海峰崙庄（田寮鄉南安村海峰崙，道光年間）、尖山社（道光年間，燕巢鄉尖山村）、下庄仔（同治 5 年，1866，南安里），<sup>25</sup> 擁有大租權（業戶、大租戶、田面權）或小租權（佃戶、小租戶、田底權）。<sup>26</sup> 也因此，乾隆時代以來，陳家既是田草崙的業主，也是新港社番的漢佃。家族成員透過多次分家，逐漸分居中甲

---

<sup>20</sup> 乾隆 14 年（1749），新港社番將水哮仔墾（租）給漢佃張寬開墾，因他不願耕作，改由陳宗開墾。水哮仔在嘉慶 4 年（1799）分家時，變成陳家公田。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 5、30 件，頁 86、136。

<sup>21</sup> 大坵園，原名枕頭坵，開墾時間不詳，推測是乾隆初期，乾隆 49 年（1784）已經墾成田，分給陳到光。道光 17 年（1837）孫子陳光懷將土地賣給郭榮。咸豐 10 年（1860）陳神（陳辰，陳宗器父親）又買回。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 21、52 件，頁 118、180；中研院臺史所檔案館典藏號 T353D292-0078。

<sup>22</sup> 又作甘宅，今新興里柑宅仔，乾隆 49 年（1784）由陳到（道）光分得，又典買三角寮陳倫田。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 21、29 件，頁 118、134。

<sup>23</sup> 由第 11 件可見，乾隆年間舊岩吳姓大租戶已經將土地讓陳為開墾，並沒有立字據，乾隆 42 年（1777）吳吉士才立給佃批。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 11、17 件，頁 98、110。

<sup>24</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 12 件，頁 100。

<sup>25</sup> 同治 5 年（1866）陳臣（陳辰，陳宗器父親）典買，光緒 15 年（1889）有孫子陳達具名丈單。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 87 件，頁 250；中研院臺史所檔案館典藏號 T353D292-0078。

<sup>26</sup> 清代臺灣沿襲華南土地傳統，一田二主，包含最初向官方申請墾照的大租戶（墾戶、業戶、業主），擁有田底權，需向官方繳納正供。初開墾土地的墾戶，由於土地面積甚大，往往同時招徠佃戶協助開墾，佃戶擁有田面權，需向大租戶繳納大租，稱小租戶。施添福，〈清代臺灣竹塹地區的土牛溝和區域發展：一個歷史地理學的研究〉，《臺灣風物》40.4（1990.12），頁 35。

庄、田厝庄、塗庫庄、田草崙庄、山豬運庄、水哮庄（道光年間）以及頂後尪庄（岡山鎮頂後紅，道光年間）。<sup>27</sup> 光緒 12 年（1886），臺灣首任巡撫劉銘傳施行清賦土地改革政策，<sup>28</sup> 讓陳家進一步以小租戶身分取得新港社番所屬土地的所有權。

本文所討論契尾的土地位於鳳山縣嘉祥里山豬運庄。山豬運，又稱山豬塢、山豬溫，<sup>29</sup> 原是新港社番栢干所有的廣埔。乾隆初年，由陳赫、鄭一助兩姓賸耕開墾，鄭家兩份、陳家一份。<sup>30</sup> 乾隆 56 年（1791），鄭欽將祖父鄭一助原先開墾的大部分田園厝地賣給陳家。鄭家另一房與陳家結成姻親，嘉慶 19 年（1814）已倒房，由第三代陳文賢這一房繼承土地。<sup>31</sup> 道光 3 年（1823），山豬運庄陳育又典買新港社番在山豬運庄腳的番仔園。<sup>32</sup> 換言之，嘉慶至道光年間，山豬運土地大多落入陳家手中，並持續開墾成水田、園，以及山坪種植竹木果樹。不過，道光 20 年和 21 年（1840-1841），第五代的陳炭、陳光懷以及陳文東陸續將山豬

<sup>27</sup> 道光 13 年（1833）頂後尪庄陳規來買瓊仔埔庄莊恭在山豬運的土地，同治年間頂後尪陳家還發展出仁義理智信五房。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 49、53 件，頁 174、182。

<sup>28</sup> 劉銘傳清賦政策的展開：參見黃富三，〈臺灣史上第一次土地改革〉，《中華文化復興月刊》8.12（1975.12），頁 29-39；林玉茹，《殖民地的邊區：東臺灣的政治經濟發展》（臺北：遠流出版事業公司，2007），頁 88-123；李文良，〈晚清臺灣清賦事業的再考察：「減四留六」的決策過程與意義〉，《漢學研究》24.1（2006.6），頁 387-416。

<sup>29</sup> 《鳳山縣采訪冊》寫成山豬堰。盧德嘉，《鳳山縣采訪冊》，臺灣文獻叢刊 73（1960，1894 年原刊），頁 8。

<sup>30</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 9 件，頁 94。

<sup>31</sup> 陳文賢娶鄭家女兒，繼承其三舅公土地。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 24、9、26、42、65 件，頁 125、94、128、160、188。

<sup>32</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 46 件，頁 168。

運新厝和舊厝以及頂下份田園絕賣給黃德記，<sup>33</sup> 直至光緒 15 年（1889）3 月陳家才又買回。<sup>34</sup>

除了賣給他姓黃德記之外，陳家族親之間的土地買賣也很頻繁。最早發生在乾隆 26 年（1761），陳歡生和陳國生將岡山後陳宅厝地和芒果「三穰」（三株）賣給伯父陳包。<sup>35</sup> 也就是說，陳包這一支變成是山豬運陳宅主要繼承者。另一方面，經過幾代的發展，加以倒房不斷，田草崙和山豬運兩地陳宅，關係越來越密切，經常共同持有土地，目前所留下鬮書也以兩地陳家為主。不過，由於家族往往共食、同居，分耕不分田，且由強房代表買賣土地，又常使用不同的名字標記，<sup>36</sup> 譜系無法完全重建，但是仍可以略窺兩百年來山豬運陳宅土地的開墾及地權變化。

賣主陳清，住山豬運庄。咸豐 9 年（1859）7 月，首度出現在山豬運祖宅分家鬮書上。<sup>37</sup> 光緒年間，陳清陸續將所持山豬運土地典賣出去，而由田草崙陳宅陳辰這一支逐一購回。光緒 2 年（1876），陳清首度將山豬運陳宅門口厝前的公田，典給陳寔；光緒 4 年，再將鬮分龍眼宅樹木三所典給陳寔，又將水柳仔田、

---

<sup>33</sup> 黃德記應是臺南府城商人，1843-1888 年（道光 23-光緒 14）先後參加府城祝三多福德祠、天壇以及赤崁樓鎮殿佛祖怡記堂的捐款修建活動。黃典權，《臺灣南部碑文集》，頁 310、325、738。

<sup>34</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 54、56 件，頁 184、188。

<sup>35</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 4 件，頁 84。

<sup>36</sup> 舉例而言，第三代乾隆年間山豬運的陳道光，就使用過陳到、陳光到等不同名字。

<sup>37</sup> 道光 16 年（1836），中甲庄陳夏本宅前田分家鬮書，知見人為陳清。但由時間來判斷，此陳清並非光緒 18 年（1892）的陳清。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 51、77 件，頁 178、230。

園、龍眼坪先典後賣給觀音里竹仔腳庄王葉順父親，光緒 13 年（1887）由陳鉗（與陳宗器、陳達同一支）買回。<sup>38</sup> 光緒 18 年（1892），再將山豬運山田一所土地賣給陳宗器，向官方登記，為本契尾。

買主陳宗器，在上述光緒 2 年（1876）陳清將公田典給陳寔時，以代書第一次出現。光緒 9 年（1883），陳清將田草崙土地六分典給陳寔時，又以知見人（見證人）身分出現，與賣主陳清是宗親。<sup>39</sup> 他是上述陳辰的兒子，住在田草崙陳宅（即 703 地號），也是陳家大公長房，<sup>40</sup> 擁有業主身分，是陳寔的兄弟。<sup>41</sup> 由咸豐年間以來文書可見，田草崙的陳萬（?-1852）生陳待、陳侃、陳望以及陳辰等四子。從道光 20 年（1876）代至同治年間，諸子輪流擔任陳家族長。四男陳辰（臣、神）是陳寔和陳宗器的父親。從咸豐 8 年（1858）至同治 10 年（1871），陳辰陸續買回過去陳家子孫出典或絕賣的土地；光緒 2 年至光緒 20 年（1894），他的兒子陳寔、陳宗器以及孫子陳達（陳宗器的兒子）和陳春（陳寔的兒子）繼續接力，陸續典或買回山豬運的土地。<sup>42</sup> 很明顯地，

<sup>38</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 93、95、96、104 件，頁 262、266、284。

<sup>39</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 99 件，頁 102。

<sup>40</sup> 由第 79 件鬮書和戶籍謄本可見，陳達、陳屏及陳義是長房。陳達是陳義的叔叔，陳達的兒子是陳斷。1884 年，陳斷娶蘇足（1866-1913），生陳血（1889-?），1898 年陳斷死亡，蘇足又嫁陳義，生陳淺（1899-?），陳淺後來成為 703 號戶主陳春的過房子，住到 703 號，陳血則轉住到 129 號（今山豬運陳宅）。

<sup>41</sup> 根據契約文書、神主牌以及戶籍謄本可知，系譜為「陳萬——四房陳辰——陳寔、陳宗器」。

<sup>42</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 52、54、56、107 件，頁 180、184、188、290。

陳辰一支很有意識地試圖維持陳家在山豬運庄的土地所有權。

由上可見，光緒 18 年山豬運庄的契尾，事實上是乾隆年間以來，最先在大岡山田草崙和山豬運墾殖的陳家兩房之間的土地交易關係。亦即，由在田草崙的強房陳宗器向在山豬運的弱房陳清買入山豬運庄全部土地。以下即進一步考證這張契尾的土地範圍。

### 三、山豬運契尾土地四至的位置

光緒 18 年 3 月契尾載明「山田一所，坐落內嘉祥里山豬運庄，四至：東至溪，西至岡山頂坎，南至潭溝，北至佛祖庵爲界。」以下即以《大崗山地區古契約文書匯編》爲主要證據，輔及未收入的文書（由中研院臺灣史研究所檔案館提供），以及其他相關資料、地圖、田野調查所拍攝照片，考證契尾中山豬運庄的土地性質、位置及範圍。

#### （一）「山田一所」指土地四至範圍內的山坪、田、園

理由說明：

1. 如前述，山豬運原是新港社番栢干的廣埔，乾隆年間招徠漢人陳赫和鄭一助開墾。乾隆 56 年（1791），鄭欽（鄭一助孫子）所有土地開墾成下則田 19 坵、園 2 坵、田 14 坵，<sup>43</sup> 以及厝地一所，均賣給陳家。由此可見，廣埔已經開墾成田、園。嘉慶 19 年（1814），陳文賢繼承鄭家三舅公土地，包括田業三段，分別是水柳仔溝雙冬田一所（詳見第七項說明）、

---

43 原文如此記錄和分類。

白頭婆頂天田一所（位於岡山崁一線天，圖 4/1-1）以及州仔尾園一段，帶山坪菓子。又根據道光 17 年（1837）陳光懷絕賣契可見，有田和坪，坪明確指稱為山坪，顯然嘉慶年間因平地已墾成田、園，又進一步往丘陵拓墾成山坪。<sup>44</sup>

2. 道光 20 年（1840）陳炭的杜絕賣契，再次顯示其祖父鬮分承贖新港社番的土地，除了田、園之外，還有「山坪竹木菓子俱在內」。也就是說，山坪主要種植竹木和水果。<sup>45</sup>
3. 道光 26 年（1846）典契出現「山埔」，種龍眼樹。光緒 6 年（1880）典契，明確載明位置「東至石頭墘，西至岡山崁，南至本宅山埔石尖，北至石頭巷直。」<sup>46</sup>（圖 5/1-2）很明顯地，山埔在陳宅厝後至岡山頂崁，大多種植龍眼樹。
4. 道光 27 年（1847）合約字更具體註明：「有外公祖鄭家經與曾祖同開墾山豬運山、田、園一所。」（山）坪內有樹木菓子。<sup>47</sup>
5. 光緒 20 年（1894）土地買賣契，說明山豬運庄陳家本厝前土地，包括田、園及山坪。<sup>48</sup>

由上可見，本契尾土地四至範圍內的山林一所，來自於：乾隆時代，鄭、林兩家開始拓墾荒埔，至嘉慶、道光年間陸續墾成田、園以及山坪，光緒 18 年（1892）契尾統稱山林一所。其實，其中包含眾多不同性質的土地利用，而且也劃分成各種田塊，以及根據現

---

44 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 42、52 件，頁 160、180。

45 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 54 件，頁 184。

46 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 97 件，頁 270。

47 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 65 件，頁 206。

48 本件是陳家由陳衿代表，將咸豐 9 年和 11 年先典後賣給舊城黃保泰號的山豬運陳家祖宅三筆土地買回。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 107 件，頁 290。



圖 4/1-1 「白頭婆頂天田」（作者攝，2021.9.24）

說明：在大崗山地地區「婆」指蝙蝠，因此「白頭婆頂天田」是在鐘乳石洞旁邊的土地。



圖 5/1-2 典契出現的「山埔」（作者攝，2021.9.24）

說明：「東至石頭墘，西至岡山坎，南至本宅山埔石尖，北至石頭巷直」，本塊土地應是今日十方亭往南的山坪。

況和位置指稱的地名。如門口田（厝前田）、水柳溝雙冬田、墘仔田、竹仔林……。

## （二）所謂「坐落內嘉祥里山豬運庄」是今日高雄市田寮區新興里

理由說明：

1. 內嘉祥里，應是嘉祥內里，原稱嘉祥里，屬於鳳山縣，晚清才出現嘉祥內里。<sup>49</sup> 山豬運庄如上所述，又寫作山豬溫、山豬塢。應於乾隆初年，由新港社番招攬漢佃鄭一助和陳赫開墾，納番大租給新港社番業戶。乾隆 36 年（1771），新港社番加弄（遜哲加弄）由於缺銀繳納社餉將田出典給莊恭借銀。在這一張典契上註明「岡山後山豬塢」。<sup>50</sup> 這是目前所見出現山豬塢最早的文獻。很明顯地，其位置在岡山後（大崗山東邊）。道光 3 年（1823）首度出現山豬運庄。<sup>51</sup>
2. 根據《臺灣地名辭書（卷五）高雄縣（第二冊上）》和內部地政司委外建置、維運的「地名資訊服務網」記載：全臺灣僅有一處地名稱山豬運，山豬運庄是今日高雄市田寮區新興里。<sup>52</sup>

---

49 從康熙末年的《鳳山縣志》到清末的《鳳山縣采訪冊》，均記載為嘉祥里，但《淡新鳳簡明總括圖冊》則記為「嘉祥內里」。

50 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 6 件，頁 88。

51 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 46 件，頁 168。

52 古文錦等，《臺灣地名辭書（卷五）高雄縣（第二冊上）》（南投：國史館臺灣文獻館，2008）：[http://gn.geog.ntu.edu.tw/GeoNames/GNMap/map\\_Admin/map/MapMain.aspx#](http://gn.geog.ntu.edu.tw/GeoNames/GNMap/map_Admin/map/MapMain.aspx#)，瀏覽日期：2021.8.9。

### (三) 所謂「東至溪」是指東邊界線為今牛稠埔溪

理由說明：

1. 在《大崗山地區古契約文書匯編》中，乾隆時代開墾、買賣山豬運的地契均載明土地位置是「東至溪」或是「東至大溪」。<sup>53</sup>
2. 同治 5 年，山豬運庄陳臣（應是陳宗器父親）所買山豬運北邊下庄仔（今南安里下庄），也註明「東至溪」。東邊土地的界線以溪為界。
3. 根據《鳳山縣志》，並比對新舊地圖以及田野現勘可見，大崗山東邊的溪流僅有牛稠埔溪，（圖 6/3-1）且至今牛稠埔溪西邊土地仍由陳家子孫持有，牛稠埔溪是契尾的東邊界限應無疑義。

### (四) 所謂「西至岡山頂崁」指今日大崗山東側高頂，西邊界線到今大崗山斷崖

理由說明：

1. 根據嘉慶 2 年（1797）11 月陳道（到）和陳夏（下）分厝地圖書可見，山豬運這支陳家已經出現新厝和舊厝，厝地範圍皆載明西至山頂。<sup>54</sup> 換言之，最遲 1790 年代，陳家已經取得陳家祖厝後西至大崗山頂崁的土地所有權。
2. 嘉慶 19 年（1814），陳文賢繼承已經倒房鄭家三舅公的「白頭婆頂天田一所」，「婆」指蝙蝠，蝙蝠洞位於大崗山東側一

<sup>53</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 65 件，頁 206。

<sup>54</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 29 件，頁 134。

線天附近（圖 4/1-1）。根據現勘，頂天田確實位於一線天前方，如圖 7/4-1，至今仍由陳文傳所持有和使用。亦即，1814 年透過過房繼承香火，陳家取得原來鄭家位於山豬運北邊（即今朝元寺至一線天）的土地。



圖 6/3-1 東邊界限牛稠埔溪現勘（作者攝，2021.9.24）



圖 7/4-1 白頭婆頂天田（作者攝，2021.9.24）

說明：在一線天前方土地，目前仍屬陳文傳所有。

3. 道光元年，分家圖書載明「厝地一段，東至門口田，龍眼樹為界，西至岡山崁，南至崙，北至水溝」。內帶竹木菓子，「俱該是公」。<sup>55</sup> 很明顯地，如同《臺灣私法》所言，厝地後範圍非常廣大，附屬山地，<sup>56</sup> 達到岡山崁頂。如圖 8/4-2 可見，陳宅後即岡山崁頂（頂崁）。
4. 咸豐 9 年，分家圖書載明陳屏所有的「龍眼宅在崁腳，東至橫路，西至崁，南至大松，北至豬母乳。」豬母乳，即今日一線天。（圖 9/4-3）圖 10/4-4，是現勘一線天中的頂崁邊界。

---

<sup>55</sup> 「公」是指參加分家的各房共有。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 45 件，頁 166。

<sup>56</sup> 臨時臺灣舊慣調查會，《臺灣私法》第一卷（臺北：南天書局，1995，1905 年原刊），頁 67-69。

亦即，1850 年代，一線天南邊的土地，主要種植龍眼，屬於陳家所有，現仍由陳文傳持有。



圖 8/4-2 由陳宅看岡山頂崁（作者攝，2021.8.2）



圖 9/4-3 石母乳（作者攝，2021.9.24）

說明：地契稱豬母乳，即在岡山頂坎下的一線天。契尾西邊至上一層的頂坎。



圖 10/4-4 一線天內所見岡山頂坎（斷崖）邊界（作者攝，2021.9.24）

由上可見，西邊的界限是到岡山頂崁。根據《臺灣私法》記載，崁即崖。<sup>57</sup> 岡山頂崁即今岡山斷崖，一線天和蝙蝠洞上方的斷崖。最遲嘉慶年間，陳家已經開墾到大崗山頂崁，栽種竹木菓子，道光年間以後分家也將山坪的竹木菓子，特別是龍眼樹和竹子納入。也就是說，從地契文書可以清楚地證明早在乾隆年間陳家已經取得大崗山東側山坡地，嘉慶年間逐一墾成田地和山坪，栽種各種經濟作物。岡山頂崁上也有界樁存在（圖 11/4-5）。



圖 11/4-5 岡山頂崁從今十方亭往南邊舊界樁（陳秉昇提供）

57 臨時臺灣舊慣調查會，《臺灣私法》第一卷，頁 201。

### (五) 所謂「南至潭溝」指南邊界限是潭溝，根據現勘和衛星影像圖可見是一大山溝

理由說明：

1. 根據咸豐 9 年 7 月，陳家大公和小公分家鬮書記載，公田「潭溝田，東至叛產田岸，西至大坵園岸，南至吉仔田岸，北至大溝。」亦即，咸豐年間，潭溝是一條大溝，大溝的南邊是陳家的公田。此塊田地如圖 12/5-1，潭溝田是由水哮仔溝分為東、西二片田（各約 1.5 公頃），東片田仍為陳文傳持有，西片田經三七五減租和耕者有其田土地改革政策，已歸屬他人所有。
2. 根據衛星雲圖，圖 13/5-2，可以非常清楚地看到大崗山陳家祖厝南邊有一水潭形狀的界線。
3. 根據現勘，如圖 14/5-3 和圖 15/5-4，大崗山頂坎蜿蜒而下有一山溝，清代地契上統稱潭溝，今則北邊是潭溝，南接水哮溝。連水哮溝處開始，出現水潭形狀。

### (六) 所謂「北至佛祖庵」應是今日朝元寺所在

理由說明：

1. 道光元年（1821）的分家鬮書，陳光贊分得「庵口田一坵」。<sup>58</sup>顯然，最遲道光元年，佛祖庵已經存在，而且庵前已開墾成田地。這塊田事實上是嘉慶 19 年陳文賢繼承自鄭家三舅的水柳溝雙冬田。<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 45 件，頁 166。

<sup>59</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 42 件，頁 160。



圖 12/5-1 潭溝 (作者攝, 2021.9.24)

說明：潭溝的左前方即「潭溝田」。右側為本契尾土地。



圖 13/5-2 衛星影像圖上的潭溝、牛稠埔溪(資料來源：Google Map)

說明：衛星影像圖很明顯地可以看到南端潭溝、水哮溝(牛稠埔溪)，這是因為 1996 年這裡蓋水壩，讓水潭更加明顯。



圖 14/5-3 沿大岡山崁下潭溝（作者攝，2021.8.2）



圖 15/5-4 今潭溝連水哮溝處，往下呈水潭狀（作者攝，2021.8.2）

2. 道光 23 年（1843）出現和尚墓，至同治 7 年（1868）仍在。<sup>60</sup>
3. 咸豐 9 年，鬮書記載長房陳清分得「厝後宅一所，東至崁，西至路，南至蔭宅（陳蔭），北至石庵。」<sup>61</sup> 顯然，咸豐年間，陳家北邊土地確實到石庵。
4. 根據現勘，朝元寺位於山豬運北邊的石岩上（圖 16/6-1），且供奉清代古佛（圖 17/6-2），應為原來石庵所在。

山豬運的北邊、本契尾北界是舊岩。岩通巖，指「高峻的山崖」，<sup>62</sup> 通常漢人往往在山崖建廟稱巖，如有名的「碧山巖」、「清水巖」。道光年間周璽編纂的《彰化縣志》說明：「巖，山寺也，閩人呼山寺曰巖。」<sup>63</sup> 稱舊岩，是與乾隆 28 年（1763）臺灣知府蔣允焄號召興建大崗山西側超峰寺（新岩）<sup>64</sup> 相區隔。也就是說，此地域的佛祖廟最先建在舊岩，1760 年代移至新岩。但由上可見，最遲道光元年又在原地設立石庵，至光緒 18 年契尾稱佛祖庵，應是朝元寺前身。朝元寺，根據「高雄縣寺廟登記表」，主祀神像是觀音佛祖。

### （七）根據前面四至位置的考證，可以具體地以溪、山頂、溝、巖等為界線，山田一所的土地

理由說明：

本契尾東邊是牛稠埔溪，西邊是崗山頂崁，南邊是潭溝和水

---

<sup>60</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 58、89 件，頁 192、254。

<sup>61</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 77 件，頁 230。

<sup>62</sup> 「教育部國語辭典簡編本」，瀏覽日期：2021.9.15。

<sup>63</sup> 周璽，《彰化縣志》（臺灣文獻叢刊第 156 種，1962，1830 年原刊），頁 159。

<sup>64</sup> 黃典權編，《臺灣南部碑文集成》（臺灣文獻叢刊第 218 種，1966），頁 366。



圖 16/6-1 從岡山頂嵌下道路看位於石岩上的朝元寺(作者攝, 2021.8.2)



圖 17/6-2 朝元寺所供奉清代觀世音菩薩(作者攝, 2021.8.2)

哮溝，地形界線非常清楚，沒有疑義。比較有疑問的是北邊，僅提及佛祖庵，佛祖庵如前述，很明顯地應是位於石岩的朝元寺所在（圖 18/7-1），可以確定北邊頂點，但寺廟南邊的界線，則必須透過其他地契來還原。

1. 乾隆 49 年（1784），圖書記載「龍眼、羨樹（芒果）、竹木，北邊溝爲界。」乾隆 56 年圖書又載明陳家在水柳溝有田五丘。<sup>65</sup> 很明顯地，山豬運北邊的界線，應至水柳溝。
2. 嘉慶 19 年（1814），由圖書記載可知，本契尾北邊朝元寺南面的土地繼承自陳文賢的三舅公，亦即與陳家一起開墾山豬運的鄭家另一房。契約明白記載「水柳溝雙冬田一所」。這塊土地位置如圖 19/7-2，即位於今日朝元寺南邊。此地由於沿著水柳溝，水源豐沛，得以種植水稻，且一年分早、晚兩季收穫，所以稱作「雙冬田」。
3. 道光 23 年（1843），田厝庄陳秉敏等雙冬田、竹仔林賣契，註明位置是「東至溝，西至崗山頂，南至龍眼宅，北至和尚墓田墘。」和尚墓應位於朝元寺附近（圖 20/7-3），<sup>66</sup> 是北邊頂點，東邊接溝，此溝由現在地圖、衛星地圖以及現場勘查可見爲水柳溝。水柳溝南側土地仍由陳家持有（圖 21/7-4、圖 22/7-5、圖 23/7-6）。
4. 根據道光 27 年（1847）8 月合約字，說明鄭家和陳家開墾山豬運緣由，註明四至「東至大溪，西至自己田岸，南至路透溪，北至小溝。」<sup>67</sup>

---

<sup>65</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 21、25 件，頁 118、126。

<sup>66</sup> 根據田野訪談，和尚墓在今日朝元寺左邊法華聖堂內，應已經被移除。

<sup>67</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 65 件，頁 206。

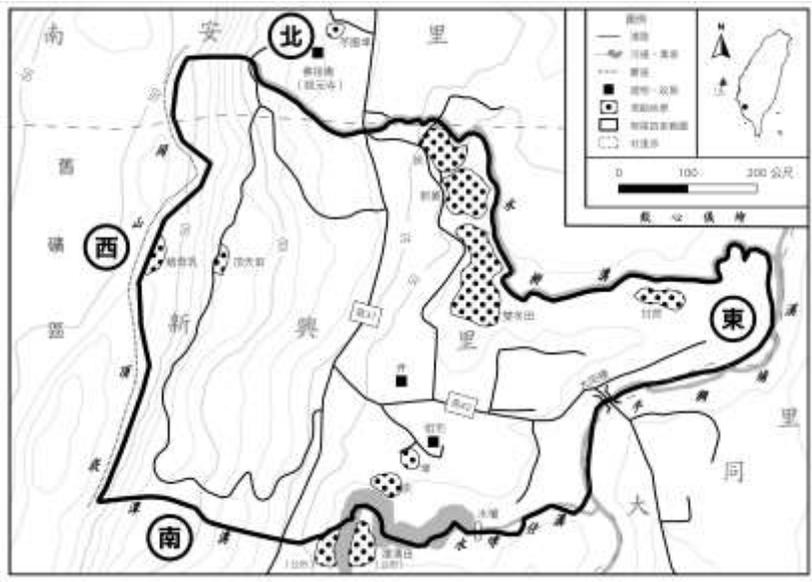


圖 18/7-1 山豬運契尾土地範圍（戴心儀繪製）



圖 19/7-2 寺前空地為雙冬田（作者攝，2021.8.2）



圖 20/7-3 和尚墓（作者攝，2021.8.2）

說明：和尚墓在朝元寺左側，寺前空地為雙冬田、竹子林。



圖 21/7-4 朝元寺下方南側水柳溝（作者攝，2021.8.2）



圖 22/7-5 朝元寺附近水柳溝（作者攝，2021.8.2）。



圖 23/7-6 水柳溝（右側）南邊土地，仍為陳家所持有。  
（作者攝，2021.9.24）

5. 同治 5 年 2 月，前述山豬運庄陳辰所買下庄仔田、園各一坵，記載土地範圍「東至溪，西至後巖水溝，南至小溝分水，北至蔡家田。」<sup>68</sup> 下庄仔位於本契尾的北邊連界，陳秋坤和蔡承維認為後巖水溝就是朝元寺前水溝。南邊又接小溝，此溝應是水柳溝。

由上可見，很明顯地，本契尾北邊界線確實是小溝，即水柳溝。

總之，透過契約文書、田野現勘以及地圖的比對，本契尾的四至顯然東邊到今牛稠埔溪，西至大崗山一線天上方的斷崖，南至今潭溝和水哮溝，北邊是以朝元寺、水柳溝為界，如圖 7-1。經由契尾的認證，陳宗器家族顯然取得大崗山山豬運庄的土地所有權。然而，判明土地四至範圍界線之後，這偌大的地域內卻仍有一小區塊屬於他姓或頂後紅陳家所有，下一節論證和說明其意義。

#### 四、晚清臺灣土地交易登記的虛與實

清帝國法律體制（法秩序）的核心，是由皇帝和官員所發布的一整套成文規定，即律典。至於土地房舍不動產買賣，屬於「戶婚田土錢債」等細事，僅就與國家統治利益密切相關部分，制訂成文規範，占律典中很少的比例。也因此，傳統中國法秩序是由官府制訂法、民間習慣以及情理所構成。律典中沒有規定，並不代表不存在法律規範。當人們處理戶婚田土錢債等事務時，往往自動遵照當地社會行之有年的準則，官府也會依從民間習慣或情

---

<sup>68</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 87 件，頁 250。

理來審理。<sup>69</sup>

清代民間土地交易是以契約形式進行，因雙方認可而得到正當化。<sup>70</sup> Anne Osborne 指出，清廷鼓勵人民透過陞科、稅契（紅契）向官方登錄土地，以契約交易，官府也根據這些契據來保護人民的土地財產權。不過，國家雖然承認財產權，執行效率卻不彰，以致於紅契較不普遍，一般民眾更常利用白契和自行締結的各類契約來確認業主權。<sup>71</sup>

林文凱也透過淡水廳新竹地區的研究，說明清代臺灣官府如何經由各種土地行政措施，來賦予、認定或區分民人的土地業主權，並指出「業憑契管」業主權維護體制的限制。舉例而言，清代官府為了收取田賦使用魚鱗圖冊，載明土地的田形、座落、四至以及業主姓名，也可以間接瞭解民間土地法律關係。但在光緒 12 年（1886）6 月首任巡撫劉銘傳展開清賦事業前，臺灣並沒有魚鱗圖冊。<sup>72</sup> 官府主要依賴的是記載各圖甲（或鄉保）內各戶民人賦役數額的實徵冊。實徵冊的精確性也有問題，雖然大清律例針對隱匿田園不報、土地買賣未稅契，以及盜買盜賣田園有笞杖

---

<sup>69</sup> 王泰升，〈臺灣民事財產法文化的變遷：以不動產買賣為例〉，《臺大法學論叢》33.2（2004.3），頁 11-14；岸本美緒著，〈明清契約文書〉，王亞新等編，《明清時期的民事審判與民間契約》（北京：法律出版社，1998），頁 308-309。

<sup>70</sup> 岸本美緒著，〈明清契約文書〉，頁 308-309。

<sup>71</sup> Thomas M. Buoye, "Litigation, Legitimacy, and Lethal Violence: Why County Courts Failed to Prevent Violent Disputes over Property in Eighteenth-Century China," in Madeleine Zelin, Jonathan K. Ocko and Robert Gardella, eds., *Contract and Property in Early Modern China*, pp.94-119; Thomas M. Buoye 著，邱澎生譯，〈司法檔案以及清代中國的法律、經濟與社會研究〉，《法制史研究》4（2003.12），頁 217-242。

<sup>72</sup> 魏家宏，〈臺灣土地所有權概念的形成經過：從業到所有權〉（臺北：國立臺灣大學法律研究所碩士論文，1996），頁 68。

與田土充公等處罰規定，然報陞納供、稅契及過割卻無法確實執行，<sup>73</sup> 以致於地方官府根本不能掌握土地所有權實況。

另一方面，從雍正 5 年（1727）以來，臺灣地方官曾經多次進行局部型或是全島型的土地清丈，並繪造細冊圖說，但主要集中於清中葉漢人移墾高潮時期，且大多針對番漢容易起爭端的邊區來清釐。清丈往往僅含一、二個廳縣，或是新設廳縣之後的行政轄區。直至光緒 12 年 6 月，劉銘傳爲了財政需求，才積極展開全面性的土地清賦事業。不過，此次清賦，也明顯地呈現地方官府無法確實掌握地方土地位置的現象。<sup>74</sup>

由上述可見，儘管清廷制訂的戶律記載有關盜賣田宅、典買田宅不稅契以及一田宅二賣等規範，<sup>75</sup> 然而民間土地交易更隱含地方社會的習慣和情理運作規則。光緒 18 年大岡山的契尾，在釐清其確切的土地四至界址範圍之後，即展現了大岡山陳家如何透過業憑契管重建其在山豬運庄法定的土地所有權，特別是一些前人研究較少實證的民間慣習和情理操作。

表面上，這是一筆宗族之間的土地交易，但卻蘊含玄機。在清代社會，土地買賣契約，往往載明賣主和買主的姓名，再由賣主出示所持載有土地四至和特徵，以及上手契，證明他是現任業主，最後也由賣主簽名、劃押或按手印，以「單方陳述」形式來

---

<sup>73</sup> 清代官府執行成效不佳，詳見：林文凱，〈業憑契管？：清代臺灣土地業主權與訴訟文化的分析〉，頁 10-11。

<sup>74</sup> 林玉茹，〈殖民地的邊區：東臺灣的政治經濟發展〉，頁 91-93、111-119。

<sup>75</sup> 有關土地買賣律例的規定，詳見：鄭宏基，〈從契字看臺灣法律史上有關土地買賣的法規範〉（臺北：國立臺灣大學法律研究所碩士論文，1998），頁 101-115。

確認土地交易的存在。<sup>76</sup> 若出賣的田產是各房共有的家產，<sup>77</sup> 賣方應由各房男性子孫代表擔任。<sup>78</sup> 土地出賣，按照習慣，基於對祖產超乎經濟的感情因素，往往必須先「盡問房親」有無意願承買。<sup>79</sup> 因此，由同一宗族中強房的陳宗器，出面購買從光緒 2 年（1876）以來陸續典賣土地的弱房陳清的祖產，是符合傳統民間習慣。然而，雖然紅契沒有存留下來，由契尾及之後的操作卻可以發現幾個明顯的現象。

首先，過低的土地交易價格。以山豬運庄偌大的土地，光緒 18 年（1892）土地交易價格卻是「價銀四十兩零八錢正，納稅銀一兩二錢二分四厘。」換算成銀元，<sup>80</sup> 僅 58.9 元。然而，咸豐 9 年（1859），陳天佑（陳佑）所持有的山豬運庄田五坵和龍眼宅典給舊城黃拱辰，典價即佛面銀 80 元。咸豐 11 年，又在堂叔陳臣見證下，陳天佑的兒子陳華、陳皮及陳邦以「佛銀六八平」150 大員，賣給舊城黃保泰。<sup>81</sup> 亦即單一房所持有的部分土地最後賣價是 102 兩，是光緒 18 年交易價格的 2.6 倍。

如此低的交易價格，顯然不是太合理。這個事實也突顯，清代臺灣民間可能用低於實際土地交易價格來向官方呈報，以便降低繳交的契銀，地方官府卻無從查證和干預。另一方面，也顯現

---

<sup>76</sup> 王泰升，〈臺灣民事財產法文化的變遷：以不動產買賣為例〉，頁 23、28。

<sup>77</sup> 家產制度詳見：曾文亮，〈臺灣家產制度的演變〉，《思與言》40.1（2002.3），頁 252-276。

<sup>78</sup> 王泰升，〈臺灣民事財產法文化的變遷：以不動產買賣為例〉，頁 29。

<sup>79</sup> 王泰升，〈臺灣民事財產法文化的變遷：以不動產買賣為例〉，頁 29。

<sup>80</sup> 大岡山地區，銀兩和銀元的兌換率是六八平。 $40.08 \div 0.68 \doteq 58.9$

<sup>81</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 74 件，頁 224、第 82 件，頁 240。

此場交易有些蹊蹺。事實上，如表 1 可見，大岡山陳家從乾隆時代以來，家族成員不少擔任土地買賣的中人或代書。

中人是仲介土地買賣的人，有時來自地方名望家庭，或是官方公認的仲介業。他們為土地搜尋買主，並為買賣雙方談判條件，確認土地所有權的取得，也為交易手續公證，保障雙方權益，在土地買賣契約中擔任最重要的角色。<sup>82</sup> 買賣後如發生糾紛，必須負責出面催討、仲裁、交涉。在民間契約秩序中，由於普遍不使用官方認證過紅契，中人反而成為締結契約的不可或缺者。<sup>83</sup>

代書是傳統中國文化的一部分。清治時期，跟隨漢人移民腳步移入臺灣，主要有兩類，一是由衙門考選代人撰寫訴狀的官代書，一是民間替人代筆私文書的人。後者，最多的即是契約代書。由於契約文書的締結相當普遍，但是識字者不多，因此契約文書中的「代筆人」、「代書人」、「秉筆人」以及「寫字人」，應運而生。代書人在買賣契約中的角色，僅止於證明契字真偽，對於其他事項，不負任何責任，有時還特別註明「依口代筆」，即強調按照當事人約定來書寫。<sup>84</sup>

代書和中人角色不一定截然二分，契字中有時出現「代筆並為中人」，但大多時候，代書和中人分隸不同人。官府對於民間契約文書的代書，沒有任何管理和干涉。<sup>85</sup> 契約文書中的代書，寫契字時，是依據民間不成文、特定地域的民間習慣，不一定考

<sup>82</sup> 根據森田成滿的研究，清代中人也稱中見人、中保人、中友人、中見公議人、介紹人、說合人、說事人等。《清代土地所有權法研究》（東京：勁草書房，1984），頁 110-111。

<sup>83</sup> 吳俊瑩，《臺灣代書的歷史考察》，（臺北：國史館，2009），頁 58。

<sup>84</sup> 吳俊瑩，《臺灣代書的歷史考察》，頁 3-4、57-58。

<sup>85</sup> 吳俊瑩，《臺灣代書的歷史考察》，頁 59。

慮官府對於土地買賣的成文規定。例如，清廷明文禁止找洗，但找洗卻依然常見。<sup>86</sup> 在大岡山文書中，就有眾多的找洗交易。

從陳家留存的契約文書可見，移墾社會中的人們如何逐漸學習立契約，甚至親自擔任中人和代書，進一步成為識字階級。乾隆初年，陳家承墾吳吉士家族所屬舊岩土地時，僅有口頭約定，沒有立字據。<sup>87</sup> 乾隆末葉，陳為首度擔任中人，讓新港社番將土地賣給陳家；代書則不少應是由大岡山前山的陳姓宗親來代筆。道光末年之後，才開始出現由進行土地交易的大岡山陳家子孫自筆擔任代書。換言之，道光年間之後，原來忙於農墾工作的陳家子弟逐漸讀書識字，從文盲變成識字階級。咸豐年間之後，陳家不僅經常自筆代書，也會擔任土地交易中最重要的人。本契尾的買主陳宗器，光緒 2 年是代書，光緒 9 年則擔任兩次中人。從他的父親陳辰到兒子陳達，則常在各種契約中自筆代書。

很明顯地，咸豐年間以來逐漸活躍的陳辰這一支，已經是識字階級。光緒年間，陳宗器和他的兒子陳達更擔任中人和代書，熟悉清代土地登記和買賣慣例。光緒 12 年（1886）展開的清賦政策，讓他們藉著國家力量進一步取代番業主新港社番，成為山豬運庄的最大業戶。光緒 16 年至 19 年（1890-1893），陳達更積極透過向鳳山縣納租或清丈取得執照和丈單，<sup>88</sup> 確保土地所有

---

<sup>86</sup> 找洗是指土地交易後若干年，賣土地者或其子孫又向買主要求再補一些土地價額。鄭宏基，〈從契字看臺灣法律史上有關土地買賣的法規範〉，頁 101-115、王泰升，〈臺灣民事財產法文化的變遷：以不動產買賣為例〉，頁 16-17。

<sup>87</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 11 件，頁 98。

<sup>88</sup> 光緒 3 年，典契陳達為自筆代書。陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 92 件。執照藏於中研院臺灣史研究所檔案館，

權。相對地，光緒年間之前，大岡山陳家的土地交易卻大多以白契進行。進言之，光緒年間，在田草崙的陳宗器和陳達這一支強房，已經非常瞭解如何透過向官方稅契和納租，以國家權力為後盾來確保陳家的土地所有權，甚至以遠低於市場實際交易價格來減少契銀額度。

第二，土地交易範圍包含他姓土地。或許就是因為陳宗器一房，已經非常嫻熟土地交易中的盲點，以及官府無法確實掌控地方土地實態，因此光緒 18 年契尾的土地含括整個山豬運庄。然而，誠如前述，早在道光年間，陳家子孫已經將部分祖產賣給外姓或遠在頂後紅的陳家宗親。光緒 2 年至光緒 20 年，陳寔、陳宗器、陳衿及陳鉗<sup>89</sup>才又陸續典或買回，取得本契尾上的土地所有權。換言之，在光緒 18 年契尾成立時，山豬運庄中的部分土地所有權仍屬於他姓。

雖然由於資訊不夠多，有些土地無法完全辨認其位置。但是，最明顯的例子是咸豐 9 年（1859）陳天佑典給舊城黃拱辰的土地，光緒 20 年（1894）8 月才買回。由典契可見，咸豐 9 年陳、黃土地交易時，知見人是長兄（應是堂兄）陳待，土地南界到「舍弟宅」。光緒 20 年陳衿買回此土地的契約書上，清楚載明土地座落在「陳家本厝前」。<sup>90</sup>顯然這塊土地確實是在山豬運庄內，且在陳家祖厝前，是契尾內的土地。

第三，是過多的中人。一般土地交易大多僅有一位中人，大

---

典藏號 T353D292-0046。由神主牌和日治時期戶籍謄本可證，其繼承關係是「陳宗器——陳達——陳斷——陳血」。

<sup>89</sup> 陳衿、陳鉗很可能就是陳宗器的譜名。

<sup>90</sup> 陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，第 106、107 件，頁 288-290。

岡山文書中的契約也是如此。然而，光緒 20 年，陳家向舊城黃保泰號買回土地的契約，卻有胡牛、黃濱以及陳棕等三位中人，也透露出此筆土地交易不尋常。可以合理的推測是，除了胡牛之外，這場交易還邀請買、賣雙方的宗親來擔任中人，顯示此交易的困難度和複雜性。作為在舊城裡的商人、不在地地主，典買到大岡山土地之後，應該還是交由陳家佃耕。正由於是不在地地主、加以當時土地交易資訊不透明的限制，使得懂得箇中虛實的原佃陳家可以偷雲換月，地主黃家也無從知道屬於自己的土地，早在三年前已經被官方認證為陳宗器家所有，而是由中人提出生米煮成熟飯的事實。

按照民間慣習，土地交易一旦出現糾紛時，即使透過訴訟贏得土地所有權，也需倚賴地域社群協助，確保其業主權。一般民眾常利用白契和自行締結的各類契約來確認業主權，發生糾紛時也請地方社群協助維護其業主權。<sup>91</sup> 不過，契約也發展出民間自我維護體制，透過押金、中人或是代書的設計，一旦出現糾紛，得以先自行調解，不一定訴諸官府。<sup>92</sup> 因此，顯然為了不興起訴訟、對簿公堂，光緒 20 年在上述三方中人的極力調解之下，舊城黃家只好以高於原先買價 20 元的 170 元賣斷土地給陳家。<sup>93</sup> 自

---

<sup>91</sup> Thomas M. Buoye, "Litigation, Legitimacy, and Lethal Violence: Why County Courts Failed to Prevent Violent Disputes over Property in Eighteenth-Century China", pp. 94-119; Thomas M. Buoye 著，邱澎生譯，〈司法檔案以及清代中國的法律、經濟與社會研究〉，《法制史研究》4，頁 217-242。

<sup>92</sup> Madeleine Zelin, Jonathan K. Ocko and Robert Gardella, eds., *Contract and Property in Early Modern China*, pp. 17-36, 230-268.

<sup>93</sup> 咸豐年間至光緒年間，臺灣因開港經濟大為發展，土地價格也提高。感謝林文凱教授提供的資訊。

咸豐末年以來，已經有意識地買回山豬運庄土地產權的陳辰這一支，終於完成最後一塊拼圖。

總之，咸豐末年以來，大岡山陳家的陳辰、陳宗器這一房已經開始陸續買回道光年間以來被賣出去的山豬運庄祖產。光緒 18 年，陳宗器因深諳清代土地交易慣習和官府無法確實掌握地方實態的事實，更進一步以宗族間土地交易的名義，繳納契稅，取得契尾，獲得官方認證，而將山豬運庄土地全部登記為陳家所有，之後才再將契尾內仍屬於他姓或陳家外地他房的土地買回。由光緒年間陳家取得山豬運庄土地所有權的過程，也突顯了民間土地交易的特色。亦即首先，常以低於實際交易價格來呈報官府，以降低契稅。其次，可能用先斬後奏的方式，透過官方的契尾認證，先框列大範圍仍包含他姓的土地，再透過中人等宗親和地方社群的調解，買回不在地地主的土地，而成爲山豬運庄名副其實的業主。由此可見，晚清臺灣民間的識字階級透過業憑契管的國家體制，來操作土地交易的實態。他們因此合法地取得土地所有權，但也呈現土地登記和交易背後的虛與實樣貌。

## 五、結論

乾隆年間以來，陳家越過大崗山，向新港社番租贖或以業主身分開墾大崗山東側地區。由於該地域岩石地形顯著、水系網絡分布，開墾甚爲艱難，倒房不斷，歷經幾個世代的努力，至嘉慶、道光年間才將偌大的山豬運庄開墾完成。乾隆末年和嘉慶中葉，也透過買賣和聯姻關係，繼承原來占居山豬運約三分之二的鄭家土地。山豬運庄的土地全部爲陳家所有。

然而，道光之後，鄭家的部分支房開始杜賣土地給外姓。直至咸豐 9 年之後，在田草崙的陳辰、陳宗器及陳達這一支，經過祖孫三代的接力，非常有意識地陸續典買回祖產，試圖將山豬運庄土地完全納入陳家。光緒 18 年的契尾，即是在這樣的背景下出現。

從陳家取得山豬運庄土地所有權的過程，也反映了淺山地區地主階層對於契約文書和國家稅契制度的學習和利用。乾隆初墾時期，陳家甚至一開始與業戶吳家不立契字，僅用口頭約定。乾隆年間至光緒時期的契約，也以白契居多，幾乎沒有看到紅契。換言之，在光緒 12 年清賦政策施行之前，陳家大多以傳統民間慣習進行開墾或土地交易。

清賦政策實施之後，一方面讓陳家以小租戶身分取代新港社番，取得山豬運庄大片的土地所有權。另一方面，道光年間以來，陳家子孫逐漸識字，開始擔任自筆代書或中人。特別是陳辰這一支祖孫三代已經識字，咸豐年間以降更經常擔任土地交易中的代書、知見人以及最重要的中人。光緒 9 年之後，他們已經非常熟悉土地交易制度。光緒 12 年劉銘傳清賦政策的施行，應讓他們更瞭解向國家稅契、納租的潛藏利益和遊戲規則。

透過大岡山陳家契約文書的分析和考證可見，光緒 18 年大岡山的契尾所指稱的土地包含整個山豬運庄。儘管其中部分地塊仍由陳家多房和他姓所有，陳宗器卻先透過與陳清宗族之間的買賣契約，向官方正式呈報，繳納契稅，合法地取得土地所有權。進言之，在國家權力認證之下，陳宗器這一房名正言順地是山豬運庄的業主。光緒 20 年，再私下透過中人的媒合，買回在舊城黃家和族親頂後紅庄陳俊記手中的山豬運土地。這張契尾也顯現

出，一方面由於官方無法確實掌握土地實況，民間可以低於實際交易價格來申報，以降低契稅；另一方面，實際參與土地交易的的中人和代書等民間識字階級，得以巧妙地透過稅契登錄、不在地地主和官府無法確實掌握土地實態等狀況，進一步擴大或確保家族的土地所有權。由此種種，均突顯出清代臺灣土地交易和登記虛與實的樣貌，也促使土地交易成本增加，不容易出現沒有地緣網絡關係的跨區域土地買賣。

表 1 清代大岡山陳家契約文書中的中人和代書

年代	中人	代書	知見人	說明
乾隆 6 年	陳義			
乾隆 26 年			陳公大、 陳媽么	
乾隆 45 年	陳羨叔			新港社番土地
乾隆 47 年	陳爲			新港社番土地出賣 予陳宅
乾隆 49 年		陳玉瑚	孀母黃氏、公 親林裕觀	分家鬮書
乾隆 51 年		陳其英		新港社番土地出賣 水吼山園及荒山予 陳宅
乾隆 54 年		陳玉瑚		分家鬮書
乾隆 59 年		陳兆祥	族長陳媽 伯、族親 陳白兄	分家鬮書
嘉慶 2 年		叔南生		分家鬮書
嘉慶 4 年		叔南生	叔長迎	分家鬮書
嘉慶 8 年	宗叔絹觀	自己（塗庫 庄陳第）	孀蘇氏、 弟陳均	賣牛稠埔土地給宗 叔陳長迎
嘉慶 19 年		陳啓東	孀張氏	分家鬮書。族長陳光 輝、陳光育

道光元年	余全中	自筆（塗庫庄陳第等）	母張氏	再找洗
道光 3 年	王怡棒	陳元謙		山豬運陳育典買新港社番土地
道光 17 年	陳陣老		母莊氏	陳光懷賣枕頭坵
道光 17 年		族叔陳規來	叔父光壘、母莊氏	陳光懷、文東分家鬮書
道光 21 年	陳陣老		母莊氏	陳光懷、文東賣新港社番所墾土地
道光 23 年		自筆（陳奇）	嫂鄭氏	田厝莊陳秉敏等賣雙冬田給陳侃
道光 25 年		公親陳勳	族長陳侃	分家鬮書
道光 26 年		陳哲立		陳陣兄弟典祖父山埔給頂後洪陳天來
道光 27 年		陳哲立	弟陳鬧	陳陣典父親所有新港社番土地給陳天來
道光 27 年		兼公親陳才	陳臣	陳盤等分家鬮書。族長陳待
道光 27 年		陳德立		陳陣轉典番仔園給頂後洪陳天益號
道光 27 年		陳德立		陳陣、鬧典北估山埔給陳天益號
道光 27 年		陳薰		陳佑、陳盤為鄭家外公立嗣男。族長陳攀（侃）、陳神
道光 30 年	陳在觀	陳佑自筆	陳宇觀	陳佑和陳華典出外公組鄭家田園給蘇文
咸豐 9 年		陳天佑自筆	兄陳待	陳天佑典出山豬運田五坵和龍眼宅給舊城黃拱辰
咸豐 11 年	為中並代書陳興遠	陳興遠	堂叔陳臣	陳華等兄弟絕賣山豬運田五坵及龍眼宅給舊城黃保泰
同治 3 年	陳興遠	陳良弼自筆	母朱氏	田厝庄陳良弼等將明買牛欄埔番業典與陳辰

同治 3 年	陳興遠	陳佐才	母朱氏	田厝庄陳西來賣田草崙過溝地給陳辰
同治 9 年	陳國旺	陳辰自筆	妻蕭氏	陳辰將過溝、牛稠埔等番業土地典給大庄社許順記（非山豬運庄土地）
光緒元年		陳達自筆	二嫂林氏	陳達等將祖父陳辰所賣陳西來及陳良璧等番業兩宗出典許順記（非山豬運庄土地）
光緒 2 年	江云	陳宗器	黃氏	陳清將門口前公田典給陳寔
光緒 4 年	陳丁古		妻黃氏	陳清將繼承叔父龍眼宅典給陳寔
光緒 4 年	陳喜 （陳清堂兄弟）			陳清以水柳田向人借銀
光緒 9 年	陳宗器		黃氏	陳清將仙草崙六份田園典給陳寔
光緒 9 年		陳應信		新港社番婦將牛稠埔下店山田園典給陳達
光緒 9 年	陳宗器		黃氏	陳清將田草崙六份田園典給陳寔
光緒 20 年		陳穎銳	各房代表	陳俊記將土地典給山豬運陳春
光緒 20 年	胡牛、黃濱、陳棕	黃映自筆		舊城黃保泰號將山豬運鬮書賣給陳衫

資料來源：陳秋坤、蔡承維編，《大崗山地區古契約文書匯編》，頁 80-288。

說明：由於陳家沒有族譜，且姓名記錄不一，無法完全區別是來自前山或後山。

## 徵引書目

### 一、史料

「高雄縣田寮牛稠埔山豬運庄陳柏枝藏土地文書」（1753），T0330，中研院臺灣史研究所檔案館藏。

古文錦等，2008，《臺灣地名辭書（卷五）高雄縣（第二冊上）》。南投：國史館臺灣文獻館。

周璽，1962，《彰化縣志》。臺灣文獻叢刊 156，1830 年原刊。

李丕煜主修，詹雅能點校，臺灣史料集成編輯委員會編，2005，《鳳山縣志》。臺北：遠流出版公司。

陳秋坤、蔡承維編，2004，《大崗山地區古契約文書匯編》。臺北：中央研究院臺灣史研究所。

黃典權編，1966，《臺灣南部碑文集成》。臺灣文獻叢刊 218。

國史館臺灣文獻館翻譯，2009，《臺灣總督府警察沿革誌（第三冊）》。南投：作者印行。

臺灣銀行經濟研究室編，1996，《淡新鳳簡明總括圖冊》。南投：臺灣省文獻委員會。

臨時臺灣舊慣調查會，1995，《臺灣私法（第一卷）》，1905 年原刊。臺北：南天書局。

盧德嘉纂輯，詹雅能點校，2007，《鳳山縣采訪冊》。臺北：遠流出版公司。

### 二、專書

林玉茹，2007，《殖民地的邊區：東臺灣的政治經濟發展》。臺北：遠流出版公司。

Szonyi, Michael, 2021, *The Chinese Empire in Local Society: Ming Military*

*Institution and Their Legacies*. Abingdon, Oxon; New York, Ny: Routledge.

Zelin, Madeleine, Ocko, Jonathan K. and Gardella, Robert, eds., 2004, *Contract and Property in Early Modern China*. California : Stanford University Press.

### 三、論文

王泰升，2004，〈臺灣民事財產法文化的變遷：以不動產買賣為例〉，《臺大法學論叢》33.2：1-41。

李文良，2011，〈民田與請墾制度：清初臺灣田園的接收與管理〉，中央研究院臺灣史研究所編輯，《族群、歷史與地域社會：施添福教授榮退論文集》。臺北：中央研究院臺灣史研究所，頁 38-48。

林文凱，2011.6，〈業憑契管？——清代臺灣土地業主權與訴訟文化的分析〉，《臺灣史研究》18.2：1-52。

岸本美緒著，1998，〈明清契約文書〉，王亞新等編，《明清時期的民事審判與民間契約》。北京：法律出版社，頁 280-314。

曾文亮，2002.3，〈臺灣家產制度的演變〉，《思與言》40.1：252-276。

Thomas M. Buoye 著，邱澎生譯，2003.12，〈司法檔案以及清代中國的法律、經濟與社會研究〉，《法制史研究》4：217-242。

### 四、學位論文

蔡承維，2002，〈清代田寮地區新港社人的地權演變（1736-1895）〉。臺南：臺南師範學院鄉土文化研究所碩士論文。

鍾寶珍，1992，〈惡地上的人和地：田寮鄉民生活方式的形成和內涵〉。臺北：臺灣師範大學地理研究所碩士論文。

魏家宏，1996，〈臺灣土地所有權概念的形成經過：從業到所有權〉。臺北：國立臺灣大學法律研究所碩士論文。

鄭宏基，1998，〈從契字看臺灣法律史上有關土地買賣的法規範〉。臺北：國立臺灣大學法律研究所碩士論文。

## 五、網路資料

「教育部重編辭典修正本」，<https://dict.revised.moe.edu.tw/dictView.jsp?ID=113243&la=0&powerMode=0>，瀏覽日期：2022.1.24。

「教育部國語辭典簡編本」，<https://dict.concised.moe.edu.tw/dictView.jsp?ID=41768&la=0&powerMode=1>，瀏覽日期：2021.9.15。

「教育部國語辭典簡編本」，<https://dict.concised.moe.edu.tw/dictView.jsp?ID=41768&la=0&powerMode=1>，瀏覽日期：2021.9.15。

「國史館臺灣文獻館電子報」第 179 期，瀏覽日期：2022.2.2。

「國史館臺灣文獻館電子報」第 179 期，瀏覽日期：2022.2.2。

