

住宅、邸店、碾硙者，虽非乐迁，亦听私卖)。”则永业田允许出卖的场合多了一种——“流移者”(因犯罪而被流放及移乡之人)；口分田出卖，又多了一种“卖充住宅、邸店、碾硙者”之用途者。开元《田令》不见有“庶人徙乡”得卖永业田的规定，或许是因为被“乐迁就宽乡者”的规定所吸收的缘故。

2. 官人永业田及赐田许卖的令文依据

律疏对官员永业田及赐田出卖许可的说明，依据的是唐《田令》“田不得帖赁及质”条。但对于官员永业田允许出卖，唐律的说明是“五品以上若勋官”，而开元《田令》云：“其官人永业田及赐田，欲卖及帖赁者，皆不在禁限。”[3] (P564) 似乎前者具体、明确、且有限定，后者笼统、无限定，实际上，这里并不存在差异。因为唐代授给官人的永业田，职事官自正一品至从五品，给与 60 顷至 5 顷不等的土地，六品以下则不给；散官五品以上，与职事官同等授给，六品以下散官则不给；勋官自上柱国至最下等的武骑尉，给与 30 顷至 60 亩不等的土地。[3] (P548) 所以，“五品以上若勋官永业地”，实际上就是“官人永业田”；因为六品以下的职事官和散官，不能享受国家给与的官人永业田，而只能与普通民人一样，每人分到 20 亩永业田。《唐律疏议》卷十三《户婚》“占田过限”条所说的“官人永业准品”，其实也只“准”到五品以上。官人永业田可以出卖，是因其土地性质与授给一般民人的相同，也是“皆许传之子孙，不在收授之限”的。(《唐六典》卷三“户部郎中员外郎”条注) 对于赐田，因是君主赐予，以奖功勤，在性质上已变为私田，故许出卖，律令皆同。

综合前述唐令规定及唐律解释，唐代允许出卖土地的情况，可以用下表来显示：

法源	土地占有者身份	土地类别	许卖之条件及用途	可无条件出卖者
武德田令	庶人	永业田	徙乡	
武德田令 开元田令	庶人	永业田	家贫卖供葬	
武德田令 开元田令	庶人	永业田 口分田	狭乡乐迁就宽乡者	
开元田令	庶人	永业田	流(流放)、移(移乡)[犯罪场合]	
开元田令	庶人	口分田	卖充住宅及碾硙、邸店之类	
开元田令	官人	赐田		✓
开元田令	官人	永业田		✓
唐律	五品以上若勋官	永业田		✓
唐律	庶人	居住园宅		✓

我们之所以单列出了居住园宅，是因为在唐代，它也属于一种土地类型。唐开元《田令》规定：“诸应给园宅地者，良口三口以下给一亩，每三口加一亩。贱口五口给一亩，每五口加一亩，并不入永业、口分之限。其京城及州县郭下园宅，不在此例。”[3] (P558) 可见，在广袤的农村地区，这是一种既不属于永业田、也不计入口分田系列的单独授给的土地。按照前述唐律，卖口分田才予以处罚，而“永业及居住园、宅”不在口分之列，即不在处罚范围。所以，按唐代立法惯例，卖“居住

园、宅”是允许出卖的。唐律对“居住园、宅”的土地占有者身份没有限制，凡良口三口以下给一亩，每三口加一亩。贱口五口给一亩，每五口加一亩，并不入永业、口分之限。其京城及州县郭下园宅，不在此例。唐律对“居住园、宅”的土地占有者身份没有限制，凡良口三口以下给一亩，每三口加一亩。贱口五口给一亩，每五口加一亩，并不入永业、口分之限。其京城及州县郭下园宅，不在此例。唐律对“居住园、宅”的土地占有者身份没有限制，凡良口三口以下给一亩，每三口加一亩。贱口五口给一亩，每五口加一亩，并不入永业、口分之限。其京城及州县郭下园宅，不在此例。

民宅交易多在普通民人间进行。《唐乾符二年（八七五年）敦煌陈都知卖地契》、《唐乾宁四年敦煌张义全卖宅舍契（甲乙）》两契，注明的买家分别为“百姓安平子”、“百姓令狐信通”，卖家前者缺身份，后者为“百姓张义全”；《唐贞观十八年（六四四年）高昌张阿赵买舍券》的买主“张阿赵”、《唐初高昌田阿丰卖舍券》的卖主“田刘通息阿丰”，都可能是寡妇，前者以积蓄买舍，后者因经济压力卖舍。唯《唐大中五年（八五一年）敕内庄宅使牒》所提到的买主，可能不是一般民人，而应是宦宦或富豪。

因之，民宅卖买交易量都不大，张阿赵买舍，“舍两间”，“银钱伍文”；田阿丰卖舍，“舍两堀”，“买价银钱拾文”；陈都知所卖，为“空地一院”；张义全卖宅舍，为祖父遗留“东房子一口”及“房门外院落”，“作价伍拾硕”；只有官家卖宅院达到“舍叁拾玖间，杂树其肆拾玖根，地壹□亩玖分”，价格达“钱壹伯叁拾捌贯伍伯壹□文”。

园宅卖买契约并不一定注明出卖原因，这与土地卖契略有不同。张阿赵契约为买契，卖主和尚愿惠没有声明出卖原因；田刘通息阿丰可能是个寡妇，其卖地可能是出于经济压力；陈都知出卖的是纯粹的私宅空地，没有建筑物，出卖原因“为不稳便”即不方便，此地处于“某坊”，应位于城中；张义全卖地，出卖原因为“缺少粮用”，完全出于经济压力；内庄宅使所卖的为国有寺院财产，未讲出卖原因。

另外，《唐初高昌田阿丰卖舍券》写明“舍中伏藏役使，即日尽随舍行”，应指房屋间架税之类的赋税义务转移。此与土地赋税义务转移类似。但在卖买园宅契约中，是仅见的一例。

园宅卖买，无论公私，钱（价款）、舍交付完毕，即完成所有权的转移。《唐大中五年（八五一年）敕内庄宅使牒》云：“勘案内□正词状，请买价钱，准数纳讫。其庄□巡交割分付。仍怙买人知，任使为主。……准判牒知，任为凭据者。”“任使为主”、“任为凭据”，即买家为新主，并凭借卖契为产业凭证。这种私契的效力，按《唐贞观十八年（六四四年）高昌张阿赵买舍券》、《唐初高昌田阿丰卖舍券》两个契约的说法，是“民有私[要，要]行二主，各自[署]名为信”，对双方有约束作用。保证其效力的措施，是契约中约定的“罚悔约者”条款，或是“悔者壹罚贰，人不悔者”，[5]（P193）或者“如先悔者，罚麦贰拾硕充人不悔人”。[5]（P227）

与土地卖买（也包括下述的奴婢、牲畜卖买）不同，园宅卖买似不必到官府登记，尽管有的契约要声明“舍中伏藏役使，即日尽随舍行”。《唐初高昌田阿丰卖舍券》更有“钱即毕，舍即付”，时间衔接非常紧，也缺乏到官府报告登记的闲暇。日本令解释中有：“其卖买仓屋等者，自须证据分明，不可经官司也”，[7]（P358）可能在这点上，与中国的卖买园宅地的情况相同。

三、奴婢买卖的法律规制与实际情形

唐代卖买契约，国家要求对一些特定的标的物（牛马、奴婢等）的卖买，必须使用官契。方法是：先立通常的卖买契约（私契），再到市场管理部门申请官契以实现交易的完成，由“市司”出具“市券”。

按《唐六典》卷二十“太府寺两京诸市署令”条：“凡卖买奴婢、牛马，用本司本部公验以立券。”这段文字很可能是唐代的《关市令》，仁井田陞《唐令拾遗》即将其复原为开元《关市令》第十一条。因为在《唐律》的疏议中，明确提到了“买奴婢、马牛驼骡驴等，依《令》，并立市券。”令作如此要求，律则据此规定了罚则。

按《唐律疏议》卷二六《杂律》“买奴婢牛马不立券”条：

诸买奴婢、马牛驼骡驴，已过价，不立市券，过三日，笞三十；卖者减一等。立券之后，有旧病者，三日内听悔；无病欺者，市如法。违者，笞四十。

疏议曰：奴婢、马牛驼骡驴，依《关市令》，并立市券。市券者，市司公验之券也。立券之后，有旧病者，三日内听悔；无病欺者，市如法。违者，笞四十。

再论中国古代契约与国家法的关系

买主身份	卖主身份	奴婢情况	保人情况	请市券人	官署审查内容及审查情况	发券官署、官员
唐荣	兴胡米禄山	婢失满儿，年拾壹	5保人	兴胡米禄山	1. 准状勘责，问口承贱不虞；2. 责得保人，欺保不是寒良詿诱等色者	西州都督府，丞玄亮，史竹无冬 [5] (P204-205)
薛十五娘	田元瑜	胡婢绿珠，年拾叁岁	5保人	田元瑜	1. 准状勘责状同，问口承贱不虞；2. 责得保人，欺保上件人婢不是寒良詿诱等色。如后虚妄，主保当罪	西州都督府，丞玄亮，史康登 [5] (P205-206)
惠温	行客王修智	胡奴多宝，载拾叁	5保人	行客王修智	1. 保前件人奴，是贱不虞；2. 胡奴多宝甘心……	郡，市令秀昂，史(缺) [5] (P209-210)

从上述表格统计可以看出，牲畜、奴婢卖者，商人占4例，“兴生胡”、“兴胡”、“行客”皆商人，且多胡商，被卖奴婢也多胡人。另一值得注意的是，军人参与牲畜、奴婢买卖较多，自军士“卫士”（4例）开始，直至“火长”（1例）、“校尉”（1例）、“别将”（1例）等低级和中级军官，或作卖主，或作买主；其余才是百姓参与的买卖，其中女性作为买主1例（可能是户主），另有2例可能是和尚。

关于奴婢买卖的“准状”，在买奴婢的中例要写“奴婢姓名和年”……有的还要写“奴婢在市券中所见，奴婢名和年”……还要在券中写出……件……主和买主……于保人……中……要……问口承贱……奴婢……人（……是……人）作……以保证良人不被……个……市券和契约……给新主人……有……奴……见的……《唐……》（四……）于……卖奴婢市券，自……谷中，有“胡奴多……”的……（……年）高……买奴婢中，有“……是奴婢……已……奴……买……的是在市……的，……婢……解新主人的时间和……保人……见人……卖买契中……人……保人，或2保人，……3……），……2人（保人……见人），市券中所见，……为5保人。保人的保……婢的所有……为卖主所有，……保……有一个卖买契约（包括……市券……保人……“如言有人……”或“良……保人……买主……”），……头……在卖奴婢……保人的责……括……证卖主……保前件人奴，是……不……在……问口承贱不虞”的……中……包……在……在……个……券于……人……中……解为……时的保人……卖主……个市……券……中……有……市券的内……《……四……延……》云：“保人集，别……市契”，……（P202）《唐高……赵……博……券》……集……市……（券……市……市券，在可……的……）……市券，是……注……市券……谷……券……（P2……P210）市券以……头人……市券……买主……卖……但卖主……责……已……出……券……市券……要……出……契……官……将……市券……（市……）契……在……后……券……文中……“……斤”的……在契约中也被……的……和《……》……延……契……约……不……得……还……主……（P20）《……赵……》云：“……还……”……以……为……（……年（……年）……看……但……文……章……”……非……不……章……主……”

