

老地契诉说 百年地产史

文/片 本报记者 秦国玲

淡黄的颜色、书写没有标点、落款后只有签名没有手印。寿光圣城街道的袁先生手中的9张老地契,看上去已有些残破,但是,在这些薄如蝉翼的宣纸背后凝结的,却是无比厚重的历史。

从清光绪十四年到1951年间,是风云激荡的百年,政府数度易主,国策多次更张,对土地的争夺从未停止。如今,潍坊地产百年流转的秘密,被浓缩于泛黄的宣纸之上,浮现在众人眼前。

红官契见证百年祖业

27日,记者见到袁老先生和他收藏的9张地契,这里包括了7张繁体小楷手写地契,1张为新中国成立后土改时期印制地契,1张洪宪元年的验买契。这些写在宣纸上的地契,都因年代久远,变得易碎,被小心翼翼地夹在报纸中。

对于这些地契的来历,袁先生告诉记者,这些地契都是曾爷爷、爷爷一点点积累起来的,都是当时的家产。洪宪元年的验买契是自己祖传的,当年,曾爷爷当年买了一块地,为了养家糊口让一家人吃上饭,就买了弥河滩边上的两亩地。当时别人都说怎么能挑那样的荒滩,但曾爷爷还是带领一家子开始扎根河滩边上。

弥河每年都会发大水,发大水的时候就带来许多淤泥,曾爷爷就用栅栏拦住,河里带来的淤泥是沃土,每次大水过后都能积攒下七八公分厚的淤泥,等淤泥干了就变成了肥沃的土地。每年都如此,过不了几年,河滩边上的荒地就变成了肥沃的土地。而后几年就开始种庄稼,在这样

地上种的庄稼长得格外的好,在那个年代让几代人免受饥饿之苦。

袁老先生告诉记者,当时买卖地的时候一定要像现在一样办理过户手续,也就是现在保存完整的地契。记者看到,地契分为三页,第一页是验买契,有山东财政的专印;第二页是毛笔字写的内容,把买卖经过,买卖地的东西南北走向写清楚;第三页是尾契,用蓝色的印刷体写的买卖地契的规章内容,并印有山东于洪宪年月买谁名下坐落的土地,并加盖专印。

据收藏界人士介绍,古时的地契,分为“白契”和“红契”。买卖双方未经官府验证而订立的契据,叫做草契或白契。立契后,向官府交税的叫税契。官府办理过户手续后,在白契上粘贴由官方排版统一印刷的契尾,加盖州县官印就成了官契或红契。记者注意到,这些地契除了新中国成立后土改时期的房产证外,其中一张洪宪元年的有官印之外,其他七张都没有官印,只是将买地地契讲明,卖地的亩数讲清楚,双方写下名字。

光绪朝土地价格疯涨

这些地契中最后落款人的名字大都不同,中间提到的人都是姓名俱全。地契中标明卖地都用杆做标记,光绪年间的货币用文表示,民国年期的货币用通用洋。光绪十四年的地契与民国年间地契的格式和内容基本相同。但光绪年间的四张地契,价格都是逐年上升,光绪十四年和二十三年价格还都不过千文,到了光绪二十七年、光绪三十年,价格在三千左右。民国年间民间地块价格为通用洋六十元整。

一张标明光绪十四年的地契

写道:“立卖契人王允明因无钱使将自己西南北荒地北一段大亩二亩地东至一夕四十六杆,西至一夕四十八杆,南横七杆三尺四寸,北横六杆三尺四寸。烦中人说托情愿卖与袁好贤名下,永远为业同中言明卖家地价每亩京钱七千七十五文,交足分文不欠恐后无凭立此卖契为证”全文没标点,大意为,卖地人王允明,把位于西南北荒地一块地,卖给了袁好贤,双方各不相欠,立字为凭。还有部分地契因字迹潦草,记者只能认出部分字句,大意是,地的主人将地卖出,付款之后,永为他人产业。

袁世凯要求个人土地盖官章

在9张地契中,一份洪宪元年的验买契格外引人注目。这张验买契是袁老家祖传的地契,是一份三张合页的地契,为红契,是宣纸印刷,呈暗黄色,长约50厘米,宽约40厘米,该地契的文字为竖版形式,字迹为繁体字,排版规整,虽历经百年,但字迹依然清晰,地契分验买契、正文和契尾三部分,从正文内容看持有者为业户袁好武,契尾标有“山东官台城业主袁好武于洪宪年……”等字样,落款处钤有“山东财政厅印”的红色方印。袁先生说,官契就是那时普查登记的凭证,是政府管理土地的手段,表示该地块归个人所有的合法化。

据专家介绍,1915年12月12日袁世凯称帝,定1916年为“洪宪”元年。由于袁世凯一共做了83天未正式登基的皇帝,故带“洪宪”标记的东西非常少,目前散落在民间的“洪宪”制品数量

也是寥寥无几。

新中国地契县长要签名

而一张土地房屋所有证因为特殊的历史背景而特别,上面写着“山东省按照中央人民政府内务部颁发之样式统一印制”,签发日期为1951年3月30日。上面有县长的签字,还刻有三个篆印,最大一个篆印可看出有“寿光县”字样,两个小的篆印,因为年代久远,印记模糊看不清楚。袁先生告诉记者,这是新中国成立之后土改之后发的土地房产所有证,家中一直保留着,传到现在自己手中。

该地契比16开纸稍大,按照内容简单,印有“根据中国人民政协共同纲领,第二十七条保护农民已得土地的所有权”之规定,发给此执照字样,并写明所有者姓名、土地的种类、面积等。最引人注目是山东省人民政府印发的“土地房产所有证”上,有县长贾振英的大名。这张地契让袁老倍感珍贵。



齐鲁晚报 今日潍坊

新闻热线: 8538711 8073110
广告热线: 8538702 8538715
发行热线: 8538722 8538717

出热水的水龙头



冬天洗手水凉吗?当然凉了!不过现在不用愁了,因为有了“泉星”和“飞羽”牌能自加热的水龙头,代替原有水龙头,冷热两用,水龙头一开,热水自然来,可方便啦!招代理高聘业务员

销售热线:潍坊市金融街A座406室
温暖热线:18753689188 18753689177

碳晶采暖温暖一生!

得像碳晶电热板集“温暖、舒适、节能、环保、安全、经济”等多种优点于一体,是您家庭、办公采暖的理想选择!

地址:潍坊泰德贸易广场二楼一街51号(潍坊银行二楼)
电话:8383129 13969632189 15866190028