

清代旗契中佐领、骁骑校、领催等基层官吏作保现象的分期问题^{*}

霍存福^{**}

摘要：清代旗契，是指以八旗旗人为立契一方的契约，包括八旗满洲、八旗蒙古、八旗汉军。这些契约，多由佐领、骁骑校、领催等基层官吏共同充当保人。在清代，佐领等官吏在旗契中作保，有研究员认为与乾隆四十六年（1781）“凡旗员及闲散家奴人等置买房地，令呈明该管佐领”的要求有关，但也有研究人员认为在这之前，佐领等人充当中保人比比皆是，作保与此要求关联并不大。这一问题触及了佐领等作保的形成、发展的分期问题，涉及佐领作保现象的动因、体制、机制等。本文特就佐领等官吏作保的分期问题进行了梳理，认为这一问题在清代先后经历了三个阶段的演进，即形成期、稳定期和衰落期。

关键词：清代；旗契；佐领、骁骑校、领催；作保现象；分期

清代旗契，是指以八旗旗人为立契一方的契约，包括八旗满洲、八旗蒙古、八旗汉军。这些契约中，相异于汉人的民契，多由佐领、骁骑校、领催等基层官吏共同充当保人（有时契主、族长也同保），红契（执照）中尤为必须。这一特别现象，先后被一些研究者所关注，并取得了不错的研究成果。但若深入下去，作细部研究，仍有很大空间。

笔者目前搜集到与佐领等作保相关的 57 件旗契。^①其中，八旗满洲旗人作为契主

^{*} 基金项目：2019 年度国家社会科学基金重大项目“满族民间历史档案资料整理研究与数据库建设”（项目编号：19ZDA181）阶段性成果。

^{**} 霍存福，沈阳师范大学教授，国家社会科学基金重大招标项目“满族民间历史档案资料整理研究与数据库建设”（项目编号：19ZDA181）项目“满族民间契约整理研究”子课题负责人。

^① 这 50 多件旗契，是从“满族民间契约整理研究”子课题研究人員分工搜集旗契中摘取的。搜集者有张剑虹、章燕、罗海山、武航宇、刘晓林、张姗姗、夏婷婷、张田田、万文杰、卢佳明，感谢各位的付出。

(卖主、出典人或借用人)甚至契约相对方(买主、典主、出借人)的,共48件,占84%。八旗蒙古、八旗汉军的相对较少,蒙古旗人为契主的有4例,汉军旗人为契主的有5例,共占15%多一点。^①

张小林研究员曾谓,旗契“执照有两名旗下官员同保,签字画押”^②。实际上,旗人典卖田、宅,常由佐领、骁骑校、领催等一同作保,即两个官,一个吏,加起来是三人。按《八旗通志》卷四十七《职官志六·八旗都统》:“八旗佐领,满洲六百八十一人,蒙古二百有四人,汉军二百六十七人(正四品)。骁骑校,每佐领下一人(正六品)”^③,属于官员;领催无官品,当属于吏役^④。在清代,佐领等官吏在旗契中作保,刘小萌研究员认为与乾隆四十六年(1781)“凡旗员及闲散家奴人等置买房地,令呈明该管佐领”^⑤的要求有关,但张剑虹副研究馆员认为“在这之前,佐领等人充当中保人比比皆是”^⑥,作保与此要求关联并不大。确实,康熙、雍正及乾隆前期,已有大量的佐领等作保的契约存在。

这个问题触及了佐领等作保的形成、发展的分期问题,涉及佐领作保现象的动因、体制、机制等。鉴于其中头绪繁多,本文仅就佐领等官吏作保的分期问题,略作梳理,以就教于方家。

考诸公私馆藏旗契,佐领等官吏在旗契中作保之事,在清代先后经历了三个阶段的演进,即形成期、稳定期和衰落期。

一、形成于康熙、雍正年间

现存旗契表明,康熙、雍正年间是佐领等官吏作保的形成时期。

① 契名中,凡八旗满洲契约,本文一般不特别标注;八旗蒙古、汉军,则于契名中标示。

② 张小林:《清代北京城区房契研究》,156页,北京,中国社会科学出版社,2000。

③ (清)铁保等纂:《八旗通志》卷四十七《职官志六·八旗都统》,嘉庆四年刊本,影印本,4037页,台北,台湾学生书局,1968。又《清史稿》卷一一七《志九二·职官四》:“佐领,正四品;骁骑校,正六品。”

④ 领催作为吏役的资料颇多,将另文说明。

⑤ 嘉庆朝《大清会典》卷十六,内府刻本,17页。见刘小萌:《清代北京旗人社会》,896~897页,北京,中国社会科学出版社,2008。及刘小萌:《清代北京旗人的房地契书》,见《第二届国际满学研讨会论文集》(上),170页,北京,民族出版社,1999。

⑥ 张剑虹:《清代旗契的中保人——基于满汉契约文书的考察》,见《明清论丛》第20辑,北京,故宫出版社,2021。

参照契 1.《康熙三十四年（1695）正白旗包衣旗人李成茂卖房契》（汉文）

立卖房契人李成茂，系正白旗拜思哈佐领下，因为无银使用，今将自置房壹所，门面叁间、壹过道到底，共计肆拾贰间，坐落正阳门外中城中东坊头铺。凭中说合，出卖与正黄旗偏宅名下为业。当日得受价银肆千肆百两整，亲手领讫，并无缺欠。日后倘有亲族人等争竞，卖主与牛录张京、分得拨什库、小拨什库、族中人等共同承认。恐后无凭，立此卖房文约，永远存照。

外有清字白底契壹张，付买主收存。今写汉契壹纸，遵例赴 县投税，一并存照。

牛录张京 拜思哈

凭中保人：分得拨什库 秫秸

小拨什库 李九成

族中人 李成幹

康熙叁拾肆年五月初拾日 立卖房契人 李成茂（押）

永远为业^①

按，牛录张京，即牛录章京，《八旗通志》卷四十七《职官志六·八旗都统》“八旗佐领、骁骑校”注，述其沿革云：“天命元年始编置满洲牛录，八年增编蒙古牛录。天聪四年增编汉军牛录。八年制：管牛录者即为牛录章京。顺治十七年定：牛录章京，汉字称为佐领；分得拨什库，汉字称为骁骑校。满文如旧。”^②此外，小拨什库即领催，可能与佐领等同时或稍后确定了汉字名称。既然早有汉名，此契仍作满名，或为习惯使然。此契表明：至少在康熙中期，旗人出卖房产，就已经出现了佐领、骁骑校、领催一同作保的情形。不过，从署名位置看，佐领与骁骑校、领催并列在一起，与后来执照的佐领单出分列不同，尚属早期形态。

^① 此契藏中国社会科学院近代史研究所图书馆。其汉文图版照片，见刘小萌：《清代北京旗人社会》，254页，北京，中国社会科学出版社，2008。参见刘小萌：《清前期北京旗人满文房契研究》，载《民族研究》，2001（4）。

^② （清）铁保等纂：《八旗通志》卷四十七《职官志六·八旗都统》，嘉庆四年刊本，影印本，4038页，台北，台湾学生书局，1968。又《清史稿》卷一三〇《兵志一》：“（顺治）十七年，定八旗汉字官名，固山额真曰都统，梅勒章京曰副都统，甲喇章京曰参领，牛录章京曰佐领，昂邦章京曰总管，乌真超哈曰汉军。”

佐领、骁骑校、领催等与族中人、卖主一同作保，也只是当时保证的形态之一。^①与之并存的，是非官员身份者作保证的情形。如《康熙三十二年（1693）正黄旗常来卖房契》（满文译汉）：

…… [残]

[右翼] 正黄旗纳哈岱牛录下拔什库常来，将瓦房两间，卖与同固山何易牛录下和博色 [名下为业]，得银三十两。此系巴雅喇讷新做保。同其子 里卜非保。

康熙三十二年三月初二日^②

按，“同固山”，即同旗。该契由一个非官员身份的满人，与卖主之子一同作保。它比上契早两年。康熙中后期及雍正时，另有 10 契存在佐领、骁骑校、领催等官吏作保的情况，但情形相对复杂。今将上契也列入其间，造表以作比较。

^① 佐领、骁骑校、领催、族长一同出面为涉事主人作出保证，与在契约中为缔约的一方作保证，是一致的。乾隆二年四月上谕：“八旗人等吉凶事故之恤赏银两”，“嗣后，如有冒领赏银者，除将该佐领、骁骑校、领催、族长等治罪，及冒领银两人等之子孙承办者永不给赏”外，“其同居之伯叔兄弟及伯叔兄弟之子孙，亦着永不给赏”，但“毋得牵连阖族”。见（清）铁保等纂：《八旗通志》卷首之十一《敕谕五》，嘉庆四年刊本，影印本，886～887页，台北，台湾学生书局，1968。

^② 王锺翰：《康雍乾三朝满汉文京旗房地契约四种》，见《王锺翰清史论集》（第2册），989～990页，北京，中华书局，2004。

表1 康熙、雍正年间佐领等作保契约信息

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏/出处 |
|---------------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|------|--|
| 1.《康熙三十四年(1695)正白旗包衣旗人李成茂卖房契》 | 凭中保人:牛录张(章)京拜思哈、分得披什库秫秸、小披什库李九成、族人李成幹 | 日后倘有亲族人等争竞 | 卖主与牛录张(章)京、分得披什库、小披什库、族人等共同承认 | 白契 | 原件藏中国社会科学院近代史研究所图书馆。刘小萌著:《清代北京旗人社会》,中国社会科学出版社,2008,第252~254页。根据第254页图版录文 |
| 2.《康熙三十七年(1698)正白旗林森卖房契稿(大兴县)》 | 保人:笪秀、披什库李福元、刘进修同保 | 如有亲族争竞(竞)等情 | 系卖主、保人一面承管 | 白契 | 原件藏北京大学图书馆。张传玺主编:《中国历代契约粹编》(中册),北京大学出版社,2014,第1039~1040页 |
| 3.《康熙四十二年(1702)正白旗阿勒泰典房契》(满汉合璧) | 保管:忒子武什哈、披什库八十 | 倘其房有来历不明,并重租再典等事 | 俱在分得披什库、小披什库一同保管;(修理系原主承管) | 白契 | 张小林著:《清代北京城区房契研究》,中国社会科学出版社,2000,第114页 |
| 4.《康熙四十八年(1709)正红旗蒙古旗人五十八老典房白契》 | 领催:孟衣特、兔拉孙同保(汉文契) | | 此系小领催孟衣特、兔拉孙等保了(满文契汉译) | 白契 | 此契藏中国社会科学院近代所。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第106、107~108页。又见刘小萌主编:《北京商业契书集》,国家图书馆出版社,2011,第2~3页 |
| 5.《康熙五十三年(1714)镶白旗满洲旗人富绅典房契》 | | | 此系护军校富尔虎、骁骑校索太、小领催韩班同保 | 白契 | 中国社会科学院近代所藏。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第109页 |
| 6.《康熙五十五年(1716)镶黄旗拉巴典房地契》 | 本佐领(公夫尔淡)、代子马七、小披什库和尚、族长万柱同保 | 自典之后,如有弟兄子侄人等争竞者 | 本主父子一面承管 | 白契 | 王鍾翰:《康熙乾隆三朝满汉文京旗房地契约四种》,《王鍾翰清史论集》(第2册),中华书局,2004,第991~993页 |
| 7.《雍正四年(1726)整红旗蒙古海潘儿卖房契》 | 骁骑校克明阿、领催泰宁同保 | 如有重复典卖 | 俱有骁骑校并领催同保 | 白契 | 刘小萌主编:《北京商业契书集》,第5页。张小林著:《清代北京城区房契研究》,第97~98页 |
| 8.《雍正九年(1731)镶白旗雅尔泰押房借钱契》 | 中保人:橙危 | | 中人马麟牛禄一面承管 | 白契 | 中国第一历史档案馆藏《清代档案》10。张小林:《清代北京城区房契研究》,第120页 |
| 9.《雍正十年(1732)回色抵押白契》 | | | 此系署骁骑校常卓、署总催、副骁骑校克勒特等同保 | 白契 | 此契藏北京市首都博物馆。刘小萌:《清前期北京旗人满文房契研究》,《民族研究》2001年第4期,第88页。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第119页 |

续表

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏 / 出处 |
|------------------------------------|---------|------|--------------------------|------------|---|
| 10. 《【户部执照】雍正十二年(1734) 厢黄旗傅勒浑卖地红契》 | | | 管理佐领事副佐领法住、骁骑校色克、总催莫尔浑同保 | 执照 (纳税) | 王鍾翰:《康熙朝三朝满汉文京旗房地契约四种》,载《王鍾翰清史论集》(第2册),第995~996页 |
| 11. 《户部执照(雍正十□年(?) 厢白旗乌林太卖地红契》 | | | 署佐领纳尔太、事色成、领催巴兰太同保 | 执照 (纳税) | 原件藏北京市文管处。中国人民大学清史研究所、档案系中国政治制度史教研室合编:《清代的旗地》(下册),中华书局1989年版,第1388页 |

康熙中后期、雍正时期的这 11 个契约，显示了这样的情状与趋势：

第一，佐领、骁骑校、领催等一同作保的习俗或制度，如契 1、契 6、契 10、契 11 所示，显然正处在形成过程中，它们只占 4/11，尚未成必然，因而这一固定搭配还未普遍化。契 10“管理佐领事副佐领”、契 11“署佐领”，地位与佐领同。契 6“代子”，为“分得拨什库”的汉译，“又译骁骑校，是牛录章京的副手”^①。契 10 的“总催”，仿自汉制，相当于领催，又较领催地位高。

第二，骁骑校、领催（包括总催）一同出现而不见佐领的情形，为契 3、契 7、契 9。这表明，在制度的形成期，骁骑校、领催在官吏集体作保制度中的作用，似乎大于佐领。考虑到 11 契中有 3 例这样的契约，比率着实不低。而佐领方面，其单独出现的只有契 8 这 1 例，与他官一同出现的 4 例（其中还包括两个执照），佐领出现频率只有约一半，而没有出现者达 6 例；与之相较，骁骑校共出现 8 例，重要性比佐领大；领催共出现 10 例，更显示了其重要性。甚至契 2 是领催（拨什库）与两个常人一同作保，契 4 是两个领催一同作保，却均不见骁骑校、佐领出现。领催似乎是官吏集体作保中所不可或缺的。

第三，契 5“护军校富尔虎、骁骑校索太、小领催韩班”同保，契 9“署骁骑校常卓、署总催、副骁骑校克勒特”同保，均有随意拼凑的痕迹。按护军校，为正六品，其作用可能是顶替佐领；副骁骑校只有雍正时有，也有凑成三人的意味，这都反映着制度形成过程中的非典型。契 6“中人马麟牛录”，似乎由牛录章京（佐领）作中人，而其作用却是保人，因有“一面承管”之语；但另有“中保人橙危”署名，却不负任何责任。此契中，八旗组织、民间保证习俗皆有表现，保证关系的设置有些叠床架屋，也属于制度形成期的非典型现象。

第四，佐领等作保，契 1 作“卖主与牛录……等共同承认”，契 2 作“卖主、保人（包括拨什库即领催）一面承管”，立契的卖主（也有列入族中人的）是同保者之一；此处的卖主“同保”责任，实际即所有权瑕疵担保。其余皆作“佐领等一同保管、一面承管、同保”，不与立契人相关，卖主、出典人不在同保范围内。在典契、抵押契中，出典人、抵押人出具保证的情形较少出现。只有契 6 由出典人“本主父子一面承管”亲属争竞事宜，属于所有权瑕疵担保；但与佐领等的同保冲突，换言之，这种情况下的佐领同保，已无意义。另外，契 3 典房契“修理系原主承管”，是所有权瑕疵担保之外的义务约定，比较特别。

第五，与上条相关，具有明确的保证事项的，有 5 契，接近一半。可以理解为，即使不约定，出现争执，保人例有调解义务。

^① 刘小萌：《清代北京旗人社会》，254～255 页，北京，中国社会科学出版社，2008。

第六，康熙间，佐领等作保皆为白契，只在雍正末，才在执照（红契）中固定出现。在这一阶段，旗契中常人作保的现象，与佐领等官吏作保并存，除了前述《康熙三十二年（1693）正黄旗常来卖房契》外，雍正朝还有两例。如：

参照契 2.《雍正五年（1727）正黄旗成奇卖房契》^①

立卖房契人系正黄旗云泰牛录下成奇，因为无银使用，今将自盖灰瓦房四间，情愿卖与本旗猛名下为业，三言议定，言明房价银卅拾伍两正。其银当日交足，并无欠少。此系两家情愿，并无反悔。自卖知（之）后，听凭卖（买）主改造居住，永无异言。此房在北小街口内路西。有官地一段，租与猛名下盖房，言明每年二月、八月两季纳租银一两九钱。恐后无凭，立买（卖）契存照。

中保人 高璨 押

雍正五年捌月 吉日

立买（卖）房契人 成奇 押

参照契 3.《雍正九年（1731）镶黄旗汉军白云鯤卖房契（及官颁契纸）》^②：

立卖房契人镶黄旗汉军白云鯤同侄白天章，因为乏用，今将契置瓦房一所，门面二间，共计五间，门窗户壁上下土木相连，坐落南城正东坊六牌四铺地方，情愿出卖与张名下住坐为业，三言议定，时值卖房价银贰佰两整。当日同众亲手收足，外无欠少。自卖之后，倘有满汉亲族及弟男子侄人等争竞等情者，并指房借贷银债，如此房来历不明，有白云鯤同侄白天章叔侄二人一面承管。两家情愿，各不许反悔，如有先悔之人，甘罚契内银一半入官公用，恐后无凭，立此卖房契，永远存照。

内附投税红契一纸。

雍正九年三月 日

立卖房契人 白云鯤

同侄 白天章

永远存照

中保人 张永安

官颁契纸

① 现藏北京大学图书馆，转引自张传玺：《中国历代契约会编考释》（下），1204页，北京，北京大学出版社，1995。

② 张小林：《清代北京城区房契研究》，119页，北京，中国社会科学出版社，2000。

田

立契白云鯤，今将自己户下田（地、山）百拾顷亩分厘，坐落南城正东坊六牌四铺房，瓦房五间，板棚一间，东至南至西至北至，出卖与张名为业，售价贰百两。无重叠典卖、亲族争竞情弊。欲后有凭，立此存照。雍正玖年肆月 日 立卖房契人 白云鯤

同侄 白天章

（顺天府大兴县房牙行经纪李芳）印

每契一张定价伍文

上述两契，按我们关注的核心信息，可作表如下：

表 2 雍正年间普通人等作保契约信息

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏 / 出处 |
|---|----------------|---|--------------------------------|---------------|--|
| 参照契 2.《雍正五年 (1727) 正 黄旗成高卖房契》 | 中保人: 高臻 | | 自卖知 (之) 后, 听凭卖 (买) 主改造居住, 永无异言 | 白契 | 现藏北京大学图书馆。张传玺《中国历代契约汇编考释》(下), 第 1204 页 |
| 参照契 3.《雍正九年 (1731) 镶黄旗汉军白云鲲卖房契 (及官颁契纸)》 | 中保人: 张永安 | 自卖之后, 倘有满汉亲族及弟等情者, 人等争竞等情者, 并指房产借贷银债, 如此房来历不明 | 有白云鲲同侄白天章叔侄二人一面承管 | 1. 白契 | 张小林:《清代北京城区房契研究》, 第 119 页 |
| | 顺天府大兴县房牙行经纪 李芳 | 无重叠典卖、亲族争竞情弊 | | 2. 官颁契纸 (契纸税) | |

参照契2中，“中保人高璨”，显然不具有官吏身份。该契也缺乏保证事项、保证表述条款。参照契3倒是有上述两项，但在保证的设置上，不仅有“中保人张永安”，而且同时又确定一旦出现三种可能的争议情形，“有白云鲲同侄白天章叔侄二人一面承管”，又似重复设置保证（双重保证）。但二契均与佐领等官吏作保有异。值得注意的还有，参照契2“卖与本旗猛名下为业”，是本旗内交易，符合规矩；参照契3则“出卖与张名下住坐为业”，是个民人，这属于旗民交产，不符合规矩。而且，该叔侄二人竟然到大兴县投税，找的是房牙经纪，而未到两翼税管监督处，自然未经佐领等作保。我们目前尚无法知晓，在雍正时期，普通人作保与佐领等作保这两种方式中，哪种在当时所占的比例更大。

二、稳定于乾隆时期

乾隆年间29契，反映佐领、骁骑校、领催三人一同作保的情形，渐趋稳定，例外有，但已少，制度化已成事实。详见下表。

表 3 乾隆年间佐领等作保契约信息

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏/出处 |
|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------|--|
| 1.《乾隆四年(1739)厢白旗五雅图卖房契》 | 署佐领扎哈立、领催邓德、骁骑校扎兰太 | 自卖之后,此房倘来历不明、及重复典卖、争执等情 | [俱]系署佐领扎哈立、骁骑校扎兰太、领催邓德全卖主五雅图一面承当 | 红契(纳税) | 刘宗一主编:《北京房地产契证图集》,中国奥林匹克出版社,1996,第44页 |
| 2.《乾隆四年(1739)镶蓝旗那尔泰典房契》(满文) | | | 此系那尔泰近支胞弟、云骑尉伊拉奇,同佐领领催舒敏等同保 | 白契 | 此契藏北京市首都博物馆。刘小萌:《清前期北京旗人满文房契研究》,《民族研究》2001年第4期,第88页 |
| 3.《户部执照乾隆五年(1740)厢白旗宏善补投税卖地红契》 | 1.佐领三因布、骁骑校吉庆、催总伊伦泰同保;2.族长永恒、知情底保王宽 | 自卖之后,如有来历不明、重复典卖、以及公产拖欠官银、亲族人等争论等情 | 具有知情底保同卖主一面承管 | 红契(纳税) | 原件藏北京市文管处。《清代的旗地》(下册),第1388~1389页。原注:“原件满汉文,钤官印。” |
| 4.《乾隆九年(1744)镶蓝旗扎拉芬典房契》(满文) | 图门当着扎拉芬佐领的面书写了 | | 此系养育兵扎拉芬之近支胞兄林泰、云骑尉伊拉奇等同保 | 白契 | 此契藏北京市首都博物馆。刘小萌:《清前期北京旗人满文房契研究》,《民族研究》2001年第4期,第89页 |
| 5.《乾隆十年(1745)正黄旗达子典房契》(满汉合璧) | | 自典之后,若有来历不明、重复典卖、托(拖欠)官银、满汉亲族人等争竞 | 俱系本佐领黑格、骁骑校苏起、领催刘喜一面承管 | 白契 | 中国社会科学院近代所藏。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第111页 |
| 6.《乾隆十一年(1746)厢红旗拉□□卖房契》 | 署佐领古宁阿、骁骑校萨兰泰、领催富成同保买(买方佐领等) | 自卖之后,如有来历不明,重复典卖、拖欠官银、亲族争竞等情 | 俱是署佐领杭奕图、骁骑校边塔哈、领催纪录一面承管(卖方佐领等) | 红契(纳税) | 田涛、[美]宋格文、郑秦主编:《田赋契约文书粹编》(三),中华书局,2001,第99页 |
| 7.《乾隆十二年(1747)镶红旗巴兰泰转典房契》(满文) | 担保人大嘴 | 此房若有(来历)不明、其他人争竞等情 | 由同一佐领之步甲、领催大嘴承保 | 白契 | 此典房契照片载《北京房地产契证图集》,中国奥林匹克出版社,1996,第45页上。原汉译文有讹误遗漏,刘小萌重新作了翻译。见刘小萌:《清前期北京旗人满文房契研究》,《民族研究》2001年第4期,第90页 |
| 8.《乾隆十三年(1748)镶蓝旗扎拉芬转典房契》(满文) | | | 此系胞兄领催林泰、亲伯父之孙领催希必代等保了 | 白契 | 此契藏北京市首都博物馆。刘小萌:《清前期北京旗人满文房契研究》,《民族研究》2001年第4期,第91页 |

续表

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏/出处 |
|--|---------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------|---|
| 9.《乾隆二十一年(1756)正白旗雅图卖房、地红契》 | 佐领胡图礼、骁骑校三达礼、领催花尚阿 | 此地倘系未行扣完官价之公产、并重复典卖、亲族人等争执等情 | 具系佐领胡图礼、骁骑校三达礼、领催花尚阿、卖主雅图同保 | 红契(纳税) | 《清代的旗地》(下册),第1412页。本契系嘉庆九年二月十五日,管理三旗银两庄头处呈稿所附“红契一纸” |
| 10.《乾隆二十一年(1756)正蓝旗额尔登布卖地卖房契》 | 署佐领沙尔坦、骁骑校舒伏太、领催二僧保 | 此地倘有未扣完官银之公产、并重复典卖、亲族人等争执等情 | 俱系署佐领沙尔坦、骁骑校舒伏太、领催二僧保、卖主额尔登布同保 | 红契(纳税) | 中国社会科学学院近代所藏。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第152页 |
| 11.《乾隆二十四年(1759)镶黄旗阿尔岱卖地房执照》 | 佐领布尔奔查、骁骑高官、领催福森阿 | 此地倘系未行扣完官价之公产,及重复典卖,并亲族人等争执等情 | 俱系佐领布尔奔查、骁骑高官、领催福森阿、卖主阿尔岱同保 | 红契(纳税) | https://m.tb.cn/h.4laE5iN “咸鱼:臭臭与闹闹的小店” |
| 12.《乾隆二十六年(1761)镶白旗青亮卖地红契》 | 署佐领色尔登、骁骑校青松、领催六格 | 此地倘系未行扣完官银之公产,并重复典卖,亲族人等争执等情 | 俱系署佐领色尔登、骁骑校青松、领催六格、卖主青亮同保 | 红契(纳税) | 首都博物馆编:《首都博物馆藏清代契约文书》(一),国家图书馆出版社,2015,第47页 |
| 13.《乾隆二十八年(1763)、三十二年(1767)、三十九年(1774)厢蓝旗汉军陆世俊押房借钱契》 | 1.中保人领催刘永凤 | 1.借钱叁拾千,言明三分行利,如利息不到 | 1.中保人一面承管 | 白契 | 根据刘小萌:《清代北京旗人社会》,第122页图版录文。参见张小林:《清代北京城区房契研究》,第128~129页 |
| | 2.中保人领催刘永凤 | 2.找借钱叁拾千,如一个月利息不到 | 2.中保人一面承管 | 白契(加写原契上) | |
| | 3.× | 3.押房借现钱肆拾千,共壹佰千,改二分半行利,如一个月房租、利息不到 | 3.鲁性要房 | 白契(附在原借契后) | |
| | 4.中保人:领催陈明 | 4.如钱、房不到 | 4.由中保人一面承管 | | |

续表

| 序号及契名 | 佐领等作保署名 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏/出处 |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------|--------|---------------------------------|
| 14.《乾隆三十二年(1767)正白旗春岱卖房契》 | 内管领盛保、领催四十七、内副管领华廉布 | 此房倘系未行扣完官银之公产,及重复典卖,亲族人等争执等情 | 俱系内管领盛保、领催四十七、卖主春岱同保 | 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(一),第20页 |
| 15.《乾隆三十四年(1769)厢白旗明德卖房契(北京)》 | 佐领明德、骁骑校永明、领催吴士太 | 此房倘系未行扣完官银之公产,并重复典卖,亲族人等争执等情 | 俱系骁骑校永明、领催吴士太、卖主佐领明德同保 | 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(一),第22页 |
| 16.《乾隆三十四年(1769)正黄旗那兰泰转典房白契(北京)》 | 1.中保人:领催增保;2.说合人胡德 | 此房如有亲族人争竞、来路不明、拖欠官银、重复典卖 | 有中保人一面承管 | 白契 | 张传玺主编:《中国历代契约粹编》(下册),第1615页 |
| 17.《乾隆三十六年(1771)厢红旗福克进卖房契》 | 署佐领修山、骁骑校萨兰泰、领催常凌阿 | 自卖之后,如有来路不明、重复典卖、拖欠官银、亲族争竞等情 | 俱是署佐领修山、骁骑校萨兰泰、领催常凌阿一面承管 | 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(三),第99~100页 |
| 18.《乾隆三十七年(1772)正红旗贾达汉改典为买卖》(附执照) | 佐领金良、骁骑校阿克东阿、领催志德同保前来 | | 此系觉罗金良(佐领)、骁骑校阿克东阿、领催志德同保 | 红契(纳税) | 刘小萌主编:《北京商业契书集》,第20页 |
| 19.《乾隆三十八年(1773)正红旗纯克託典房执照(北京)》 | | | 佐领佟善、骁骑校佛住、领催富格等同保前来 | 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(一),第23页 |
| 20.《乾隆三十八年(1773)镶黄旗包衣玉柱典房契改为买卖执照》 | 管领德敏、领催官德 | | 管领德敏、领催官德等同保前来 | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第153~154页 |
| 21.《乾隆三十八年(1773)正红旗满洲尚又典房契改买卖执照》 | | | 佐领宁宪、骁骑校福成、领催尚义同保 | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第154~155页 |
| 22.《乾隆四十三年(1778)镶蓝旗穆隆阿卖房契》 | | 自卖之后,如有来路不明、重复典卖、拖欠官银、亲族争竞等情 | 俱是佐领铁柱、骁骑校伯儿或、领催德什布,全卖主穆隆阿等一面承管 | 红契(纳税) | 中国社会科学近代所藏。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第124页 |

续表

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏/出处 |
|---|---|-----------------------------------|--|--------------|---|
| 23.《乾隆四十六年(1781)正蓝旗萨堤卖房契(北京)》 | 佐领伍隆阿、署骁骑校乃明阿、领催久长 | 此地自卖之后,倘有来历不明,重复典卖,拖欠官银,以及亲族人争竞等情 | 佐领伍隆阿、署骁骑校乃明阿、领催久长、卖主萨堤同保 | 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(一),第26页 |
| 24.《乾隆四十八年(1783)正红旗明山卖地契(直隶涿水县)》 | 署理佐领事务恭(参?)领催德桂、骁骑校福庆、领催德元 | 自卖之后,倘有亲族人等争竞等情 | 俱署理佐领事务恭(参?)领催德桂、骁骑校福庆、领催德元等同保卖 | 红契 | 张德义、郝毅生主编:《中国历代土地契证》,河北大学出版社,2009,第63~64页 |
| 25.《乾隆五十年(1785)厢黄旗布延达赉卖房契》附执照 | 中人谢永; 佐领拱照、骁骑校玛兰泰、领催永明 | 自卖之后,倘有亲族人等争竞等情 | 有卖主、中保人一面承管,与买主无干 佐领拱照、骁骑校玛兰泰、领催永明、卖主布延达赉同保 | 白契 红契(纳税) | 张传玺主编:《中国历代契约粹编》(中册),第1202页 |
| 26.《乾隆五十三年(1788)户部给北京正蓝旗汉军李侍圣卖旗地执照》(满汉合璧) | 佐领李奈、骁骑校兴德、领催李世宽 | | 佐领李奈、骁骑校兴德、领催李世宽、契主李侍圣同保 | 红契(纳税) | 《首都博物馆馆藏清代契约文书》(一),第179页 |
| 27.《乾隆五十四年(1789)厢蓝旗什特库卖房契(北京)》 | 宗室佐领洋森、骁骑校保住、领催克仁额 | 自卖之后,如有来历不明、重复典卖、拖欠官银、亲族人等争竞等情 | 俱系宗室佐领洋森、骁骑校保住、领催克仁额等同保 | 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(一),第30~31页 |
| 28.《乾隆五十八年(1793)正蓝旗蟒安柱卖房契及执照(北京)》 | 说合人:李呈祥、张文信、张祥;中保人:色金泰 佐领阿木昌阿、骁骑校圣保、领催青山 | 自卖之后,倘有亲族人等争竞、重复典卖等情 | 有卖主并中保人一面承管 佐领阿木昌阿、骁骑校圣保、领催青山同保 | 白契 红契(纳税) | 《田藏契约文书粹编》(一),第32页 |
| 29.《乾隆六十年(1795)镶红旗巴宁阿补税执照》 | 立契人(佐领)巴宁阿、骁骑校和明、领催塔什岱 | | 佐领巴宁阿、骁骑校和明、领催塔什岱同保 | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第155~156页 |

（一）佐领、骁骑校、领催一同作保的情形

乾隆朝这 29 个契约中，有 23 契是佐领、骁骑校、领催一同作保的。它们是：契 1、契 3、契 5、契 6、契 9、契 10、契 11、契 12、契 14、契 15、契 17、契 18、契 19、契 20、契 21、契 22、契 23、契 24、契 25、契 26、契 27、契 28、契 29。高达 79.31% 的比率，表明佐领、骁骑校、领催一同作保的搭配，已经固定化，具有制度或习俗的特点。其中的几个特例，需要说明。

关于管领与副管领、领催作保问题。契 14、契 20 为“内管领”或“管领”与领催作保，盖因八旗包衣在内府三旗既设佐领，也设管领。如正白旗设包衣佐领十二、管领十，骁骑校十二，领催八十八；镶黄旗设包衣佐领十一、管领十，骁骑校十一，领催七十九等。^①因每佐领下设骁骑校一人，而管领下不设骁骑校，这就是契 20 只有“管领德敏、领催官德等同保”，而无骁骑校。但由于设置“内副管领”，故契 14 虽只有“内管领盛保、领催四十七同保”，但“内副管领华廉布”也在契中署名，实际上他相当于骁骑校的功用。

关于佐领担保的地位问题。佐领作为长官，其在旗契中的署名、盖章，是交易合法性的最终认定，自不待言。因此之故，我们在契 4 中，看到一句特别的附言：“图门当着扎拉芬佐领的面书写了”，这是扎拉芬典房，在近亲、尊贵朋友作保后，又专门提到写契时，佐领在场。这是重要的，意味着一种认可：对交易合法性及程序无瑕疵的一种认可。如果没有这一点，在分类上，我们会将其划入一般担保而不会列入佐领等作保范畴的。

关于卖方佐领等与买方佐领等双重保证出现于同一契约的问题。契 6 拉□□卖房契，先是在契文中，卖方佐领“署佐领杭奕图、骁骑校边塔哈、领催纪录”为所卖房屋“如有来路不明、重复典卖、拖欠官银、亲族争竞等情”而“一面承管”，这是卖契的格式。但因该卖契同时又要过税，成为红契，申请者为买房，所以又有了买方佐领“署佐领古宁阿、骁骑校萨兰泰、领催富成厄”为买主马尔布“同保买”，这是买契过税时的办法。因此，该契一物两用，两方佐领等同时作保，绝无仅有。

关于佐领作为卖主而同保的问题。契 15 为镶白旗“佐领明德”卖房，作为契主，他既是立契人，在“立卖契人”处署了名；又与“骁骑校永明、领催吴士太同保”，在佐领处署了名。这种一身二任，佐领等于是在为自己作保证，这当然存在一个严重的角色冲突问题。这表明，当时人们的程序纠正机制还不存在，不能使用回避方法，这是有违制度设置初衷的。

^① 《清史稿·志一百五·兵一》。

（二）单独由领催作保或搭配领催作保的情形

领催除了与佐领、骁骑校等一同作保外，还有单独作保以及与普通人的合作保的情形存在。

由领催单独作保、且与契主无亲属关系的，比如契7，是由“同一佐领之步甲、领催大嘴承保”，属于“领催”单独作担保人；契13、契16是由“中保人（领催刘永凤、陈明或增保）一面承管”，由领催直接作中保人。领催与普通人合作保的，契2是由同一佐领的“领催舒敏等”，与出典人的“近支胞弟、云骑尉伊拉奇”同保，属于“领催+近亲”模式；契8是“胞兄领催林泰、亲伯父之孙领催希必代等保了”，属于“近亲领催+近亲领催”，近亲与领催身份重合，且是两个人参与。

有意思的是，契13的契主陆世俊，其身份是领催，请另一个领催作中保，这不只是同类相招，更是领催作保地位的显示。领催单独作保及与普通人合作保，反映了领催的特殊地位——他们“司册籍、俸饷”，是掌握簿书的人，熟悉本佐领下人户的户口、田宅、俸禄等情况^①，因而，佐领、骁骑校、领催等集体作保，都仰仗领催掌簿领的功夫。因此，第一，我们很少见到佐领单独作保——仅有上节契8《雍正九年镶白旗雅尔泰押房借钱契》牛禄马麟作中人的1例，及本节契4《乾隆九年（1744）镶蓝旗扎拉芬典房契》1例，“当着扎拉芬佐领的面书写了”，算是有佐领见证；第二，我们至今还没有见到骁骑校单独作保的例子，这值得留意；第三，领催单独作保及与人合作保的情形，在29中却有5例，占比17.2%。其间缘由，正在于领催掌簿领，是关键人物。

（三）其他旗人作保的情形

由亲属与有世爵者为其作保。如契4由出典人扎拉芬的胞兄林泰，及有云骑尉（正五品）身份的伊拉奇同保。伊拉奇可能是契主的朋友，所以这属于“近亲+尊贵朋友”的类型。不过，林泰在契8为扎拉芬作保时，已是领催，近亲加领催的双重身份。在契4中，他可能还不是领催。

佐领等组合之外的旗人作保，以下5件旗契反映，除亲属外，人们还会选择特殊兵丁、普通兵丁、普通旗人为保证。

^①（清）魏源：《圣武记》卷十一：“至于八旗禁旅，虽分隶八都统，然惟骁骑营之马甲、领催、匠役隶之。”自注：“马甲之优者选为领催，以司册籍、俸饷。”

参照契 1.《乾隆十三年(1748)镶红旗蒙古伊布里卖房契》^①

镶红旗蒙古希森布佐领下弓匠伊里布,将自盖新帘子胡同西路之北墙根处所有瓦房四间,永远卖给同旗定福佐领下护军乌林泰,价银七十两。此房若有来历不明、重复典卖、拖欠官银、亲友争竞等情,希森布佐领下鸟枪护军绥和讷、佛保佐领下护军八十四等同保。

此系希森布佐领下鸟枪护军绥和讷(押),同佐领弓匠伊里布(押)、佛保佐领下护军八十四(押)等同保

乾隆十三年八月二十八日

参照契 2.《乾隆二十年(1755)正白旗蒙古贡格卖房身地契》(汉文):^②

立卖契人贡格,系正白旗蒙古色克慎佐领下笔帖式,因乏用,凭中说合,情愿将万历桥口西边路南空房身地一段,共计三间,今卖与厢白旗性[姓]名下永远为业。言定价银陆两,其银笔下交足。自卖之后,任凭在[再]盖。如若转卖,由其方性[姓]自便。日后如有贡性[姓]满汉亲族人等争竞之处,有卖主贡格、中保人迟维垣一面成[承]管。恐后无凭,立此卖契,存照。

中保人 沙锦(押满文)

中保人 迟维垣

乾隆二十年四月二十六日

卖房身地人 贡格(押满文)

信行

参照契 3.《乾隆三十二年(1767)镶黄旗满洲舒通阿转典房契》^③

立典契人镶黄旗满洲五甲喇仁和佐领下马甲舒通阿同子德福,有自典契房,坐落在汤家胡同内路北,正瓦房三间半,灰门房二间,后土房二间,共房七间半,因手乏,转典与本旗包衣满洲六十一管领下玉柱名下为业,言定价银壹百陆拾伍两整。其银当日交足,并无欠少。此房如有来历不明、亲族子侄争竞等情,俱系典房人、中保人一面承管,恐后无凭,立典契存照。外

① 刘小萌:《清代北京旗人社会》,123页,北京,中国社会科学出版社,2008。

② 王锺翰:《康雍乾三朝满汉文京旗房地契约四种》,见《王锺翰清史论集》(第2册),997页,北京,中华书局,2004。

③ 张小林:《清代北京城区房契研究》,130~131页,北京,中国社会科学出版社,2000。

有原典明姓白契壹张。

乾隆三十二年五月二十七日 立典契人 舒通阿（押）
子 德福（押）
中保人 镶黄旗头甲喇观
音保佐领下 答立善（押）

参照契 4.《乾隆三十四年（1769）镶黄旗满洲德福老典房契》^①

立老典契人镶黄旗满洲五甲喇福勒赫佐领下护军德福，今因手乏，将自典房一所，坐落北新桥北汤家胡同内路北第二门，共房七间半，同中保人典于本旗包衣满洲海成管领下闲散人玉柱名下为业。老典一百年，价银一百八十五两整。立契后如有重复典卖、亲族争竞等情，俱系中保人答立善、立契人德福一面承管。内带此房原典主穆忒额质当白契一张，再穆忒额所立契外，原有给过炮局前瓦房六间，白契一张。因身父舒通阿疯癫，业已烧毁是实。空口无凭，立此为证。

中保人 镶黄旗满洲头甲喇观音保佐领下
披甲人 答立善（押）
立老典契人 德福
乾隆三十四年九月

参照契 5.《乾隆五十一年（1786）正红旗蒙古长安转典契》：^②

立典契人系正红旗蒙古广福佐领下领催长安，今有自典住房一所，座[坐]落在阜成门内孟端胡同东头路北大门。共计灰、瓦房二十七间，今中保说合，情愿转典与宛平县民王□名下为业。言定典价全钱一千五百吊正。其钱当中保笔下交足，并无欠少。言定一典八年为满，钱到回赎；如过八年不赎，遵例过税。自典之后，如有重复典卖、亲族人等争竞等情，具[俱]有典主、中保一面承管。恐口无凭，立典字存照。外有红契一张、白纸一张，一并跟随。

乾隆五十一年八月

（以下知情底保人、立典房契人、中保人署名，立契日期均从略）

① 张小林：《清代北京城区房契研究》，128页，北京，中国社会科学出版社，2000。

② 刘小萌：《清代北京旗人社会》，262页，表4-2第41号契，北京，中国社会科学出版社，2008。

表 4 乾隆间其他旗人作保信息表

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏 / 出处 |
|------------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------|------|---|
| 参照契 1.《乾隆十三年 (1748) 镶红旗蒙古伊布里卖房契》 | 此系希森布佐领下乌枪护军绥和纳、同佐领弓匠伊里布 (卖主)、佛保佐领下护军八十四等同保 (涉及二佐领) | 此房若有来历不明、重复典卖、拖欠官银、亲友争竞等情 | 希森布佐领下乌枪护军绥和纳、佛保佐领下护军八十四等同保 | 白契 | 此契藏北京市首都博物馆。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第 123 页 |
| 参照契 2.《乾隆二十年 (1755) 正白旗蒙古贡格卖房身地契》 | 中保人:沙锦;中保人:迟维垣 | 自卖之后,日后如有贡性【姓】满汉亲族人等争竞之处 | 有卖主贡格、中保人迟维垣一面成【承】管 | 白契 | 王鍾翰著:《康雍乾三朝满汉文京旗房地契约四种》,载《王鍾翰清史论集》(第 2 册),第 997 页 |
| 参照契 3.《乾隆三十二年 (1767) 镶黄旗满洲舒通阿转典房契》 | 中保人:镶黄旗头甲喇观音保佐领下答立善 | 此房如有来历不明、亲族子侄争竞等情 | 俱系典房人、中保人一面承管 | 白契 | 张小林著:《清代北京城区房契研究》,第 130 ~ 131 页 |
| 参照契 4.《乾隆三十四年 (1769) 镶黄旗满洲德福老典房契》 | 中保人:镶黄旗满洲头甲喇观音保佐领下披甲人答立善 | 立契后,如有重复典卖、亲族争竞等情 | 俱系中保人答立善、立契人德福一面承管 | 白契 | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第 128 页 |
| 参照契 5.《乾隆五十一年 (1786) 正红旗蒙古长安转典契》 | | 自典之后,如有重复典卖、亲族人等争竞等情 | 具【俱】有典主、中保一面承管 | 白契 | 刘小萌:《清代北京旗人社会》,第 262 页 (表 4-2 第 41 号契) |

参照契1无佐领等作保。八旗蒙古旗人弓匠伊里布，选择了乌枪护军绥和讷、护军八十四等与自己同保。按，乌枪护军，专习乌枪，在八旗满洲、八旗蒙古中设置，每佐领下额设六人；护军，指守卫京城的八旗兵。尤其前者，数量不多，属于有一定地位的兵丁。在本契中，他们可能是契主朋友，属于“特别朋友”的类型。尤其是二人还分属不同的佐领，前者属于希森布佐领下，后者属于佛保佐领下。卖主则为希森布佐领下，与前者为同一佐领。

由普通兵丁作保。参照契3的中保人是镶黄旗头甲喇观音保佐领下答立善，未言明身份；参照契4的中保人仍是答立善，言明其身份为“披甲人”，无论是马甲（骑兵）还是步甲（步兵），都是普通士兵。这位中保人很可能是契主的朋友，属于“普通朋友”类型。因为按照惯例，如果是亲属的话，是会直接言明的。

参照契2表明，乾隆间旗契使用兵丁之外的普通人作中保人，也是存在的。保证条款写明由“卖主贡格、中保人迟维垣一面成[承]管”。但在署名栏中，我们看到了另一个“中保人沙锦”，他画押用的是满文，显然是旗人。他不负所有权瑕疵担保，估计其作用是见证。而中保人迟维垣的责任，是实实在在的。二人可能是契主贡格的朋友。

参照契5，录文者省略了“知情底保人、中保人署名”，但仅从这两项看，这些保证者，都不会具有八旗佐领治下的官方身份。因而该契是白契，尤其是转典给民人一项，更决定了他不会通过佐领来作保。

三、没落于嘉庆、道光时，消失于咸丰、同治、光绪年间

张小林研究员谓：“咸同光宣时期的旗房执照，已无须写明旗下官员同保。可以想见，这时旗人买卖旗房已不必征得旗下官员的同意（哪怕是名义上的），旗人对旗房已拥有更加完全、自由的产权。”^①她的这一总结，确有相应的契约印证。不过，事情还得从嘉庆、道光年间说起。

（一）嘉、道年间佐领作保走向没落

乾隆之后，嘉庆、道光间有关佐领等作保的旗契，我们搜集到的只有10件，嘉庆6契、道光4契。另有嘉庆2契，虽无佐领等作保，但与前述契约有相关性，故也纳入分析。这是一个没落期。

^① 张小林：《清代北京城区房契研究》，163页、164页，北京，中国社会科学出版社，2000。

表 5 嘉、道间佐领等作保契约信息

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏/出处 |
|---|--|--|---|--------------|--|
| 1.《嘉庆三年(1798)正白旗汉军王绮书卖与吴辉房屋税契执照(东所第一件)》 | | | 佐领殿世林、骁骑校张楣、领催李复兴同保 | 红契(纳税) | (清)裴镇湘编纂:《善化馆志》卷上《贡院西砖门口房屋老契》,曾主陶校点,岳麓书社,2012,第70页 |
| 2.《嘉庆六年(1801)镶黄旗汉军佐领毓文等卖房附执照(北京)》 | 中保人:尚永兴、李长安、倭升额 佐领毓文(立卖契人)、骁骑校马京、领催王自盛 | 自卖之后,倘有亲族人等争竞等情 | 有卖主、中保人壹面承管,与买主无干 佐领毓文、骁骑校马京、领催王自盛同保 | 白契 红契(纳税) | 原件均藏北京大学图书馆。张传玺:《中国历代契约粹编》(下册),第1247~1248页 |
| 3.《嘉庆八年(1803)镶白旗李自然等卖地契附执照(北京)》 | 中保人:张杰、吴铜 佐领隆福、骁骑校大保、领催安福 | | (频中说合) 佐领隆福、骁骑校大保、领催安福同保 | 白契 红契(纳税) | 《首都博物馆藏清代契约文书》(一),第243~244页 |
| 4.《嘉庆十一年(1806)镶红旗宁安卖房执照》 | 立卖契人:宁安(佐领); 骁骑校雅清阿、领催明泰 | | 骁骑校雅清阿、领催明泰同保 | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第159~160页。根据刘小萌《清代北京旗人社会》第896页该契图版校对 |
| 5.《嘉庆十三年(1808)正黄旗汉军福佑典契改买契执照》 | 佐领福佑(立契人)、骁骑校康其伦、领催刘仁淑 | | 骁骑校康其伦、领催刘仁淑等同保 | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第158~159页 |
| 6.《嘉庆十七年(1812)镶蓝旗闲散宋配德典地补税执照(直隶肃宁县)》 | 佐领穆隆阿、骁骑校德克精额、领催德楞额(买方佐领为买主作保) | | 佐领穆隆阿、骁骑校德克精额、领催德楞额等全【保?】前来 | 红契(纳税) | 张德义、郝毅生主编:《中国历代土地契约证》,第264~265页 |
| 7.《道光十六年(1836)绮贝勒(奕琦)卖房契》 | 两府中保人:二等护卫德印、首领姜福荣、二等护卫六达色、二等护卫福喜、二等护卫辅叩、佐领玉山、三等护卫常太 | 如有来历不明,重复盗典,或恩姓、戴姓、董姓、卢姓、荣姓、苏姓人等勒索讹赖之处 | 俱有绮贝勒(卖主)一面承管,不与细贝勒(奕细,买主)相干 | 白契 | 刘小萌:《清代北京旗人社会》,第135页。本契根据本页图版录入。参见张小林:《清代北京城区房契研究》,第138~139页 |
| 8.《道光十六年(1836)正白旗孟库达贵卖旗地红契附执照(北京)》 | 中保人:李二、邓三、田二 佐领吉昌、骁骑校特苏布、领催恒宽(买方佐领为买主作保) | 1.如有亲族人等争竞 | 有原业主一面承管 佐领吉昌、骁骑校特苏布、领催恒宽同保 | 白契 红契(纳税) | 《首都博物馆藏清代契约文书》(一),第640~641页 |

续表

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏 / 出处 |
|---|---------|----------------------------------|--------------|------|-------------------------------|
| 9.《道光二十一年(1841)正黄旗蒙古多璜典房契(户部银库王振典买房屋契)》 | 中保人: 于 | 自典之后, 倘有来历不明, 重复典卖, 亲族争论, 拖欠官银等情 | 有原业主同中保人一面承管 | 白契 | 张小林:《清代北京城区房契研究》, 第141 ~ 142页 |
| 10.《道光二十五年(1845)网贝勒卖房契》 | 中保人: 绵 | (自置房, 价银交足) | | 白契 | 张小林:《清代北京城区房契研究》, 第140 ~ 141页 |

从上表可见，嘉庆年间，承乾隆时的余续，仍然有佐领等作保的 6 契。官员等作保证，皆在执照中，如契 1 至契 6，皆是如此；与执照相关的白契，则仍找非官员身份者为中保人，至领取执照时，再由佐领等作保，如契 2《嘉庆六年（1801）镶黄旗汉军佐领毓文等卖房契附执照（北京）》、契 3《嘉庆八年（1803）镶白旗李自然等卖地契附执照（北京）》，皆是如此。值得注意的是，契 2、契 5 都是佐领为立契人，契 2 为卖家出面为买家请执照，契 5 为买家为自己请执照。只是他们都是自己为自己作保，角色冲突，契 2 毓文、契 5 福佑，既是立契人，又以佐领名义签署作保。

嘉庆初另外 2 契，值得在这里讨论。

参照契 1.《嘉庆二年（1797）镶红旗满洲西琅阿典地契》^①

立典园汉（旱）地契人，系镶红旗满洲勒善佐领下员外郎西琅阿，有红契自置园汉地，座〔坐〕落在阜城门外八里庄北云会寺庄（从略）肆顷贰拾玖亩。今因乏用，情愿典与镶黄旗满洲德伦泰佐领下恩□名下为业，言明实典价贰两平纹银叁千两整。其银笔下交足，并无欠少。言定一典伍年为满，如伍年以后不能回赎，不用知会原业主，任凭典主自用本佐领下图书，尊（遵）例过税为卖。自典之后，如有重复典当、并有亲族长幼弟男子侄人等争竞等情，俱有原业主同中保人一面承管。恐后无凭，立典契存照。

外旗红契一张跟随

嘉庆二年 月 日

立典园汉地契人 西琅阿

（以下中保人、说合人、管业人名从略）

参照契 2.《嘉庆七年（1802）镶红旗满洲西琅阿改典为卖契》^②

立字人系镶红旗满洲（洲）勒善佐领下员外郎西琅阿，于嘉庆二年二月典与镶黄旗满洲德伦泰佐领下恩□名下园汉（旱）地三处，座落在阜城门外（从略）陆顷叁拾肆亩半，今因无力回赎，为此具结一纸，任凭典主自行尊（遵）例纳税为卖。恐后无凭，立字存照。

（以下立字人等签字画押从略）

① 刘小萌：《乾、嘉年间畿辅旗人的土地交易——根据土地契书进行的考察》，载《清史研究》，1992（4），此契藏中国科学院图书馆；刘小萌：《清代北京旗人社会》，147 页，北京，中国社会科学出版社，2008。

② 刘小萌：《乾、嘉年间畿辅旗人的土地交易——根据土地契书进行的考察》，载《清史研究》，1992（4），此契藏中国科学院图书馆。

表 6 嘉庆典地契、改典为卖契信息

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏 / 出处 |
|---------------------------------|---------|-------------------------------|---------------|------|--|
| 参照契 1.《嘉庆二年(1797)镶红旗满洲西琅阿典地契》 | | 自典之后, 如有重复典当、并有亲族长幼弟男子侄人等争竞等情 | 俱有原业主同中保人一面承管 | 白契 | 刘小萌:《乾、嘉年间畿辅旗人的土地交易——根据土地契书进行的考察》,《清史研究》1992年第4期,第41页。此契藏中国科学院图书馆。刘小萌:《清代北京旗人社会》,第147页 |
| 参照契 2.《嘉庆七年(1802)镶红旗满洲西琅阿改典为卖契》 | | 任凭典主自行遵例纳税为卖 | | 白契 | 刘小萌:《乾、嘉年间畿辅旗人的土地交易——根据土地契书进行的考察》,《清史研究》1992年第4期,第42页 |

这是有关联的两契。参照契 1 为典契，五年期满，无力回赎，故为承典人出具改典为卖契。只是亩数多于前时，估计后有增加出典地数量。因皆是白契，故没有佐领等作保。在理论上是不必找佐领，按照约定，只要有“原业主同中保人一面承管”诸如“重复典当、并有亲族长幼弟男子侄人等争竞等情”，就可以了。参照契 2 是改典为卖契，其进一步的发展，是典主会赴翼纳税，由占有、使用变为所有。它们表明：嘉庆时的旗契，尤其是白契，甩开佐领等而进行典卖，是存在的，且数量也不会少。

道光年间 4 契，契 8《道光十六年（1836）正白旗孟库达赉卖旗地红契附执照（北京）》，是买主所属佐领、骁骑校、领催为其作保，典型的官吏作保形态；其先的白契，仍找了普通的中保人。这是唯一报税并获得执照的。其余 3 契皆白契。契 7《道光十六年（1836）绮贝勒卖房契》有“佐领玉山”画押，有佐领等参与。但由于奕绮之乾隆六子永瑑孙的身份，佐领等官吏有类部属，署名画押难有作保性质，只是见证而已。因为“两府中保人”中，除了佐领与“首领姜福荣”外，还另有 5 人，且其 4 个二等护卫、1 个三等护卫的身份，非常突出。佐领在 7 人中的排名，只是第 6，属于倒数第二，可见其卑微。契 10《道光二十五年网贝勒卖房契》“中保人绵”，也为普通中保，而不复为佐领等官吏网。网贝勒奕网也因了他的乾隆八子永璇孙的身份，与常人不同。这二契因是贝勒卖房，比较特殊，但反映的却是大势。契 9《道光二十一年正黄旗蒙古多璞典房契（户部银库王振典买房屋契）》，有“中保人于”，与《网贝勒卖房契》一样，也只有一个中保人，还不具全名，只是简称，越发显得无足轻重了。回头看契 8，该契在订立白契时，中保人署名为“李二、邓三、田二”，显得轻慢。这还不能以中保人义务缺乏来解释。契 8 约定“如有亲族人等争竞，有原业主一面承管”，中保人无责；契 9 对“自典之后，倘有来历不明，重复典卖，亲族争论，拖欠官银等情”，“有原业主同中保人一面承管”，中保人是有责的。

（二）咸、同、光、宣时佐领作保彻底消失

从这一时期契约所载条令看，咸丰三年（1853），户部《筹饷章程》就有置买田房补税契约“概免钤用佐领图记”的规定，光绪元年（1875）契约也有两翼管税监督对“房地漏未报税及老圈地向无红契者”，补税“不必□□□图记”的明令。故而，咸丰间偶有领催作保于卖地契约中，只 1 例。而同治、光绪、宣统间旗契，绝不见佐领等作保之事，表明其已经彻底退出了历史舞台。

表 7 咸、同、光、宣年间佐领等作保契约信息

| 序号及契名 | 佐领等作保署字 | 保证事项 | 保证表述 | 契约类型 | 馆藏 / 出处 |
|----------------------------------|---|------------------------------------|--------------------------------|--------------|---|
| 1.《咸丰三年(1853)镶蓝旗满洲海亮买房补税执照》 | 无佐领等保证(“概免铃用佐领图记” ^①) | | | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第161页 |
| 2.《咸丰□年(?)正红旗汉军王泽、王占、福生安卖地契》 | 1.族长:王德印;2.族中人:王德新、王德成、王德顺、王德俊、王杰、王德才;3.领催:恩特合那、文魁、□□(保人) | 此系二家情愿,各无反悔(亦无私债折准,亦无族中地邻人等阻挠争竞情状) | 如有反悔者,俱在族中、保人等一面承管 | 白契 | 扬州周成新先生收藏契,周先生提供 |
| 3.《同治九年(1870)正白旗关德兴卖旗地红契附执照(北京)》 | 1.中保人:关耀铨、张林泰; 2.立买契人:王玉麟;(无佐领等押字) | 1.倘有舛错等情 | 1.有卖主人(关德兴)承管 2.(执照中无佐领等作保) | 白契 红契(纳税) | 《首都博物馆藏清代契约文书》(三),第325~326页 |
| 4.《光绪元年(1875)正红旗蒙古保延买房补税执照》 | (“不必□□□图记”) | | (无佐领等保证) | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第161~162页 |
| 5.《光绪元年(1875)正黄旗满洲公爵德寿卖房契》 | 深知根底:兴山;说合人:徐门金氏 | 立字之后,如有亲族人等争论,并另出红白契纸、重覆指房借贷不清等情 | 有立字人公爵德寿一面承管 | 白契 | 契藏中国社科院近代史所图书馆。根据刘小萌:《清代北京旗人社会》,第264页图版录文 |
| 6.《光绪三十二年(1906)正黄旗溥博源买房过税执照》 | | | (无佐领等保证) | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第162页 |
| 7.《宣统元年(1909)镶红旗满洲斌林自置房产补税执照》 | | | (无佐领等保证) | 红契(纳税) | 张小林:《清代北京城区房契研究》,第163~164页 |

① “概免铃用佐领图记”的户部咨文,经皇帝批准实行。契约中引此条频繁,除本处外,《咸丰三年(1853)十二月正黄旗满洲那谦卖房执照》也有引用,见刘小萌:《清代北京旗人的房地契书》,见《第二届国际满学研讨会论文集》(上),172页,1999。

咸丰 2 契，契 1 就是载录置买田房补税“概免钤用佐领图记”规定者。这一规定，推动了佐领等彻底退出保证制度。同治、光绪、宣统年间不见佐领等作保，与此规定密切相关。

契 2 有“领催”三人作保，已经不见佐领、骁骑校，这是田宅典卖契约中八旗基层官吏作保制度的绝响，也曲折反映了领催在这一保证群体中的特别重要的地位——可以没有佐领、骁骑校作保，但不能没有他们领催作保。当然，这里保证的事项，已经不是传统的所有权瑕疵之类的内容，如该契中所提及的“亦无族中地邻人等阻挠争竞情状”“亦无私债折准”等；其所保证的事项是交易的安定性，“如有反悔者，俱在族中、保人等一面承管”。三个领催，无疑是契约中所谓的“保人”。

同治 1 契、光绪 3 契、宣统 1 契，均无佐领等作保痕迹。契 3 同治契，白契用普通人作中保人，虽然他们只起见证作用，并无实质保证义务，因为约定是“倘有舛错等情，有卖主人（关德兴）承管”。但这尚不是重点。问题是执照。过去的执照，照例有佐领等作保，但此执照没有佐领等作保，买方佐领仅仅被提了一下名字，没来为其作保。

契 4《光绪元年正红旗蒙古保延买房补税执照》，两翼税务监督重申补税契“不必□□□图记”，自然此时绝不会有佐领等作保。契 6 照例也无佐领等作保，买方佐领只是被提名。契 7 同。

既然不见了佐领等官吏作保，很自然地，会有相应的弥补措施。这尤其反映在白契方面。一者，当事人（卖主）的保证，理所当然地会再度突出，如契 3 的白契，强调“有卖主人（关德兴）承管”；契 5 也“有立字人公爵德寿一面承管”，尽管该契有“深知根底兴山”画押，责任还是自己扛了起来。再者，是加强契约中署名的族中人、保人的责任，如契 2“如有反悔者，俱在族中、保人等一面承管”。因而，当事人的立契人及普通中保人的责任与地位，会因此而上升。

四、结语

按前述，咸丰年间补税契“概免钤用佐领图记”、光绪间报税“不必□□□图记”，其所谓“崇尚简易”，实为不得已；而其措置之法，却渊源有自。因为早在嘉庆时，就开始了打破佐领作保通例的事情发生。

嘉庆十一年（1806），经奏准：

八旗人等置买有粮民地，其地亩坐落何州何县，即在该州县对册推收，过割税契，以凭稽核。至旗人置买民人房间，其坐落外城及城外并各州县者，

均照民地一律在州县过税；其坐落城内、有随地粮银房间，亦仍在县过税。惟城内无粮房间，令各按旗分，赴左右翼过税。其在翼过税者，即以跟随红契为凭，毋庸取具置主佐领图记。所有跟随民契，亦不得销毁。即于该翼执照后，粘连给发。其房间数目、坐落地方、卖主买主姓名、跟随印契几张，该翼详细登记，以备查考。至旗人典买有州县印契跟随之民地民房，或辗转典卖与民人，仍从其便。庶旗产、民业不致混淆。^①

可见，旗人置买民人房间，若“坐落城内”，且是“无粮房间”，可以有“毋庸取具置主佐领图记”的例外。因为在一般情况下，“取具置主佐领图记”也即买主所在佐领等作保，是通例。现在，出现了例外。尽管这里仍有重重限制，但毕竟开了佐领不必作保的口子。这也就是说，旗契的基层官吏作保制度是渐次消亡的。道光时佐领等作保契约的稀见，是积累的结果，不是突兀的事件。事物沿着自己的轨迹往下走，不期的结果就出现了。

^①（清）昆冈等修、刘启瑞等纂：《钦定大清会典事例》卷二百四十五《户部·杂赋·田房税契》，《续修四库全书·史部·政书类》，第801册，898页，上海，上海古籍出版社，2002。