



种独立的所有权买卖，而不再是佃户之间的“私相授受”。在这些地区，不仅在“一田两主”的情况下，两种所有权可以分别买卖，甚至在一田一主的情况下，也可以分别出卖两种不同的所有权，由之而有“一田两价”、“一产数卖”。江苏武进《毗陵薛氏南河分汝雍公支谱》卷一记一田“下脚”（田底）和“上脚”（田面）的分别买卖：

乾隆 年 月，朱允明来下脚田一亩，卖契一纸，计价银拾捌两正。

乾隆四十四年二月，朱允明下脚找契一纸，计价银肆两正。

乾隆四十四年二月，朱允明吐退下脚契一纸。

道光二年四月，朱堵氏 <sup>来前下脚上之</sup> <sub>上脚田一亩</sub> 杜卖契一纸，计价钱捌千文。

陈盛韶《问俗录》卷三记载福建仙游县的俗例：

田分根、面。根系耕佃纳租，极贵；面系取租完粮，极贱。买卖田房，一日并立三契，将契价分碎。先写根契，价为上等；次写找契，价为中等；终写面契，价斯下矣。契成匿不投税，被官逼迫不得已，以面契税，故粘尾多而税价少。

这种“买卖田房，一日并立三契，将契价分碎”的做法，并不完全是为了逃税，而是民间实际流行着“田分根面”及索取“找价”习俗，所以才需要“一日并立三契”，表明各种所有权已经全部卖断。更有甚者，清代福建还有一种契约上专用的“俗制字”，以表明所有权买卖的不同对象。《闽杂记》卷八记载：

闽俗田有皮骨之分。买卖皮田者，契上书字𠂔，田字去左一直，读若月；买卖骨田者，契上书𠂔字，四字去右一直，读若棱，皆俗制字。

从“𠂔”和“𠂔”的创造和使用，可知“皮骨”分卖，是清代福建土地买卖中的正常形式。与之相反，如果两种所有权一次卖尽，却要在契上写明“皮骨田”、“根面全”或“大小全租”等字样。这时的地价，实际上也包含了两种所有权的价格。在浙江、江西、广东等省，也都有这种“一田两价”或“一田两卖”的现象。

清代从永佃权到“一田两主”的转变过程，在一些新开发地区表现较为清晰，显示出明显的发展阶段。如东北地区的地权分化过