

论宋代田宅交易中的亲邻优先权及其司法适用

许昕洋

上海师范大学哲学与法政学院, 上海

收稿日期: 2023年9月24日; 录用日期: 2023年10月26日; 发布日期: 2023年11月3日

摘要

田宅交易中的亲邻优先本属于民间习惯法, 在宋代得到国家法的认可, 较为详细地规定了亲邻的范围和顺位、权利行使方式、诉讼时效等, 对后世影响深远。宋人围绕亲邻优先权引发了不少田宅交易之讼, 通过分析宋代此类司法裁判案例可以明晰该制度实际的适用情况以及背后存在的问题。亲邻优先权在古代社会的长期存在也反映出这一制度在保障家族利益、维护社会稳定和平衡利益冲突方面有着积极的作用。

关键词

亲邻法, 优先购买权, 司法适用

The Kinship and Neighborhood Priority in the Field and House Transactions and Its Judicial Application in Song Dynasty

Xinyang Xu

College of Philosophy, Law & Political Science, Shanghai Normal University, Shanghai

Received: Sep. 24th, 2023; accepted: Oct. 26th, 2023; published: Nov. 3rd, 2023

Abstract

The priority of relatives and neighbors in the transaction of farmland and homesteads originally belonged to folk customary law, which was recognized by national law in Song Dynasty. It provided detailed provisions on the scope and order of relatives and neighbors, the exercise of rights, and the statute of limitations for litigation, which had a profound impact on future generations. The Song people had caused many lawsuits related to land and housing transactions around the priority of neighbors. By analyzing such judicial cases in Song Dynasty, the actual application of

this system and the problems behind it could be clarified. The long-term existence of the priority of relatives and neighbors in ancient society also reflects the positive role of this system in safeguarding family interests, maintaining social stability, and balancing conflicts of interest.

Keywords

Kinship and Neighborhood Law, Right of First Refusal, Judicial Application

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

对于田宅等不动产的交易,变更的主要是使用、收益的主体,而这些权能的行使又极大地受到亲戚、邻人的影响和制约,从而产生纠纷,因此在民间习惯中会授予亲邻一定优先性。两宋处于中国封建社会的变革和转折时期,被誉为“膺古今最巨之变局,为划时代之一段”[1],亲邻在田宅交易中特殊的优先性也在宋代被写入律典并不断完备。而宋代对该习惯的认可,有其特有的时代背景和丰厚的社会基础。

2. 亲邻优先权的产生

在宋代以前,卖地问邻的现象就已是屡见不鲜,也即宋人郑克所说的“古法也”。据《魏书·食货志》记载,北魏时期亲族就享有优先取得土地的权利,但仅是远流、户绝者的土地,“诸远流配谪、无子孙及户绝者墟宅桑榆,尽为公田,以供授受,授受之次,给其所亲,未受之间,亦借其所亲”。

至唐代,在吐鲁番出土的“唐总章元年(668年)西州高昌县左憧悫辞为租佃葡萄园事”残契中[2],左憧悫欲买原租佃的赵回口¹的葡萄园而向县司申请公验,提到“恐屯桃人并比邻不委”,由此可推知唐代土地交易向官府申牒时会事先询问亲邻。唐天宝十四年(755年),皇帝的敕令中出现了关于逃户被他人侵占或因为欠租庸而需要变卖的田土可由亲邻优先购买,“天下诸郡逃户,有田宅产业妄被人破除,并缘欠负租庸,先已亲邻买卖,及其归复,无所依投。”唐长庆元年(821年)的敕令对户绝者田产的处理也优先考虑近亲,“应诸道管内百姓,或因水旱兵荒,流离死绝,见在桑产,如无近亲承佃,委本道观察使于官健中取无庄田有人丁者,据多少给付,便与公验,任充永业。”[3]至唐中后期,关于亲邻问题的约定进入民间田宅交易的契约中。敦煌吐鲁番文书斯 3877 号契约“唐乾宁四年(897年)平康乡百姓张义全卖舍契”[4]中双方约定,“中间若有亲姻兄弟兼及别人,称为主己者”,“不忤买舍人之事”,据此可以推测亲姻兄弟因其特殊身份完全有可能来主张某种权利,并会实际影响到买舍人权利的实现,故而约定出卖人对此需承担责任。

五代时期,在敦煌文书 s1285 号“后唐清泰三年(936年)杨忽律哺卖宅舍地基契”[5]中出现了同院人的签名画押,说明亲邻在田宅交易中的地位进一步提高。签名画押的做法不仅可以表明卖主与邻人无相邻权的纠纷,也使买主入住时为邻人接纳。后晋时期,有人想把土地卖给在异地居住的兄长,但双方价格协商不定,于是卖给他人,他人要求该兄长“立券”,兄长拒绝被诉至官府。买方要求卖方的“兄”做书面说明以保证买方能够顺利取得权利,而这种做法也得到了皇帝的认可。[6]后周为了解决当时众多的田宅买卖纠纷,在广顺二年(952年)首次以成文法的形式确立了先问亲邻的制度,规定典卖庄宅,首先

¹此处为古籍内容缺失。

得要“房亲邻人合得承当”，亲邻表示不要或者价格商议不定，才可“别处商量，和合交易”。同年又规定典质倚当物业的文契上需要四邻的签字，见居人的交易顺位优先于四邻，且业主不得虚抬价格，亲邻放弃优先权不得阻碍正常交易，否则都将被追究刑事责任[7]。

宋代律典对田宅交易的亲邻优先权有详细的规定，这一制度也得到广泛实践运用，后文将进一步展开论述。元代总体上继承了宋代的制度，在此基础上细化或部分调整。例如对亲邻认购或批退的时间和违反亲邻法所需承担的法律 responsibility 规定得更具体，如亲邻不愿交易，须在十日内履行批退的义务，否则笞一十七；亲邻愿意交易的须在十五日内议价，超过期限者，笞二十七；亲邻如阻碍交易的，笞二十七；若交易中虚抬价格，笞三十七。[8]同时，寺院和道观无需按照亲邻法的规定交易。

明清时期虽然在律典层面取消了先问亲邻的要求，但是在大量的民间契约中先问亲邻仍作为一个固定条文普遍存在着。如，明崇祯十五年(1642年)《绩溪县胡梦桓卖山地红契》中写道“并无内外亲房人等阻挡”[4]。又如，清乾隆九年(1744年)五月《叶林卷卖地契》：“即将前田先问亲房伯叔兄弟人等各不承受后，凭中引到大康文学坊杨士朝承买为业。”[9]而官府对亲邻优先权持否定的态度，甚至“如业主之邻亲告争，按律治罪”[10]。

总之，亲邻优先权一开始是作为一种习惯存在，到五代时有了明文规定，并在宋元时期发展成熟，在司法实践中被反复援引，又在明清从法律中退出。从习惯法上升到成文法再退回到习惯法，这就是中国古代社会亲邻优先权的演变历程。

3. 宋代田宅交易亲邻优先权的具体规定

《宋刑统》规定：“应典卖、倚当物业，先问房亲；房亲不要，次问四邻；四邻不要，他人并得交易。房亲著价不尽，亦任就得价高处交易。如业主、牙人等欺罔邻、亲，契贴内虚抬价钱，及邻、亲妄有遮吝者，并据所欺钱数，与情状轻重，酌量科断。”[11]所谓“物业”，系指田地、房屋、墓茔等不动产；“典卖”包括出典、出卖两种民事行为，通常因法律程序相近而共同出现；“亲邻”，亲族、邻佑之谓。所谓亲邻优先是指业主在出卖自有田宅时，亲邻在同等条件下享有优先于外人的购买权；在不动产出典或回赎时，亲邻在同等条件下同样享有优先的典卖权或回赎权。而从《宋刑统》的条文中可以进一步解读出以下三点：1) 先尽亲邻发生在典卖、倚当物业两类情形；2) 亲邻在同等条件下，拒绝交易或价格过低不能满足业主预期，业主便可以合意价格与旁人交易；3) 无论是亲邻故意阻碍正常交易，还是业主、牙人通谋虚抬价格、哄骗亲邻，均需承担相应的法律责任。

3.1. 亲邻的范围

亲，即“房亲”，而四邻则是住处东西南北的邻居。宋太宗开宝二年(969年)九月，因《宋刑统》的规定较为笼统不便于处理诉讼纠纷，在此基础上明确了四邻的顺位，“其邻以东南为上，西北次之，上邻不买，递问次邻。四邻俱不售，乃外召钱主。或一邻至著两家以上，东西二邻则以南为上，南北二邻则以东邻为上。”[12]雍熙四年(987年)二月强调四邻需全部问遍才可与外人交易。至熙宁、元丰时期，开始要求既亲又邻，“应问邻者止问本宗有服亲及墓田相去百户内与所断田宅接者”[12]，若四邻与业主没有亲属关系，就不必问了。南宋庆元年间重修田令，四邻又进一步缩小为“四邻所至有本宗缌麻以上亲者”，并排除“有别户田隔间者，并其间隔古未沟河及众户往来道路之类者”[13]。从宋初时的先亲后邻、亲邻均有优先权到南宋强调亲邻兼有，只有四邻与业主有近亲关系者才享有优先权，可以看出优先权主体的范围逐步缩小。

3.2. 亲邻优先权的实现方式

对于业主而言，首先要履行告知义务，也就是“以帐取问”。“帐”是业主先问亲邻时使用的书面

文书,即出卖人将所要出卖土地的面积、四至坐落、价钱等大致情况书写清楚,然后传示亲邻,征求意见。宋太平兴国八年(983年)赵孚之上书,官方开始要求物业典卖须将亲邻优先权列于合同条款。上书起因是田宅交易的诉讼案件增多,业主蒙蔽邻里交易的情况愈发严重,故“请下两京及诸道州府商税院,集庄宅行人,众定割移典卖文契各一本,立为榜样。”契约订立后一定时期内还须“勘会业主、邻人、牙保、写契人,字书圆备无交加……执分书或租契赴官按验亩角,税苗分数之实”[12],业主、邻人、牙保、写契人均须到场,一方面确保契约内容的真实性,另一方面也是避免邻人等事后再起纠纷。契约的生效需要亲邻人签名或按压手印,即“知押”,签字画押也是起到默认放弃优先权的作用。

对于享有亲邻优先权的人而言,可依法或依约向业主或官府提出请求,行使其优先权,及时与业主批价,即商量价格。业主问询后亲邻表示放弃权利或商量价格后放弃交易,则在“帐”上注明及时批退,表示放弃优先权。宋代有官员意识到先问亲邻对于贫且急的业主不利,提出“限日以节其迟”[14],虽并未明确具体期限,但也为交易提供了指引。

对于买受人或典买人而言,不得伙同业主、牙人等欺骗享有亲邻优先权的人。

当然,优先权仅仅是顺位上的优先[15],亲邻实际具有优先性是在出价相同的情况下。若亲邻出价低于第三人,业主自然可选择价高者进行交易,即“房亲着价不尽,亦任就得价高处交易。”若出现多个亲邻“批价”,业主同样可以选择价高者进行交易。

3.3. 诉讼时效

一般情况下,宋代亲邻优先权的诉讼时效是三年,“依法满三年而诉,以利息、债负准折,或应问邻而不问者,各不得受理。”[12]后来鉴于南宋时期南方土地得到大规模开发利用,田价较以往迅速上涨,出现了恶意利用亲邻法来侵占他人田业的现象,有士大夫认为亲邻权行使的诉讼时效过宽,导致交易不稳定,容易产生纠纷,故在高宗绍兴二年(1132年)闰四月十日,“诏典卖田产不经亲邻及墓田邻至批退,一年内陈诉,出限不得受。”[12]但是在司法裁判中,该新法似乎被搁置了,普遍仍是适用三年诉讼时效,以《名公书判清明集》中部分记载的案例为例,判文中仍是三年之外不可引用亲邻法。

3.4. 与其他权利冲突时的顺位

首先,在典卖转绝卖这一特殊情形下,典权人享有绝对的优先购买权。只有典权人放弃其在先的权利,才轮到亲邻行使其购买权。宋太宗雍熙四年(987年),权判大理寺、殿中侍御史李范奏言:“若亲邻着价不尽,亦任就高价处交易者今许敕文止为业主初典卖与人之时立此条约,其有先已典与人为主,后业主就卖者,即未见敕条。窃以见典之人已编于籍,至于差税与主不殊,岂可贷卖之时不来询问,望今后应有已经正典物业,其业主欲卖者,先须问见典之人承当,即据除上所值钱数,别写绝产卖断文契一道,连粘元典并业主分文契批印收税付见典人充为永业,更不须问亲邻。如见典人不要,或虽欲收买,着价未至者,即须尽时批退。”[12]这一奏言的批准就明确了出典人将典物绝卖时必须首先询问典权人而不是亲邻,典权人若是表明不想购买或出价太低,同样需要及时履行批退义务,典物再按照一般典卖时的规定先问亲邻,再到其他人。

此外,户绝田承佃人的购买权优先于亲邻优先权。根据宋仁宗天圣元年(1023年)七月敕:“户绝庄田检覆估价晓示,见佃户依价纳钱,竭产买充永业,或见佃户无力,即问地邻,地邻不要,方许无产业中等以下户全户收买。”当承佃人所佃田产户绝时,承佃该田的佃户依例交纳相关钱财之后,即可以将此田买下充为永业。而这一项权利先于户绝户的地邻,也只有佃户无力购买时,地邻才能行使其购买权。天圣六年(1028年)对阳翟县一地三十一顷户绝庄田的处理就援用了天圣元年的敕令,由佃户优先承买[12]。

4. 田宅交易亲邻优先权在宋代得以向成文法发展的原因分析

交易规则的民间建立和官方承认都是立足于该规则赖以生存的社会经济环境，亲邻优先权之所以在宋代被纳入法制轨道，一方面是相关国家政策发生变动，另一方面是社会发展的进程中民间习惯的效力减弱。

首先，“不立田制，不抑兼并”政策的推行，使农民和地主的法律关系趋于平等，因而土地买卖在两宋得以稳定、正常地发展，“天下无在官之田，而卖易之柄归之于民”。虽然这不是从土地国有制向土地私有制的转变，但确实是一种从国家管制程度较高的制度到管制程度较低的制度的转变，可以说是亲邻优先权能入律的前提之一。频繁的土地交易也让统治者更为重视这类法律的同步发展。其次，两税制下，国家税收的多少不再依赖于个人的财富多少，而是与全社会的财富多少挂钩，劳动力不再一味地被固定在土地上，被允许和鼓励从事商品贸易。同时，迁徙的相对自由使宋代前后在宗族形态、家庭规模上也都有一些变化[16]，聚族而居的情况减少，在家庭规模上也呈现出由大变小。在分家析产已成为社会趋势的情况下，要想维护宗族家庭的物质基础和尽可能避免家族内部可能产生的诉讼争端，田宅交易先问亲邻制度不失为一种统治者维护社会稳定的有效措施。

从晚唐契约中“若有亲姻兄弟兼及别人，称为主己者”这样反复出现来看，侧面反映出因优先权的存在而使买卖受到侵扰的情形不算少见，据此推测官府受理此类亲属要求优先购买田宅等财产的案件大约也不在少数，而民间习惯法正是以这种方式开始进入官方视野。

5. 宋代田宅交易亲邻优先权的司法适用

5.1. 《名公书判清明集》[13]中相关诉讼案例分析

5.1.1. 家庭各亲属间因争夺优先权而引起的诉讼

“漕司送邓起江淮英互争田产”一案中，江子诚于开禧二年(1206年)承典邓文礼田宅三处“九姑坛”“大畈尾”“水井”，后根据亲邻之法由邓震甫出钱赎回，其中大畈尾和水井两处已经退还给邓震甫。九姑坛因争相播种，发生斗殴诉至官府。官府经查江子诚之子江淮英已将九姑坛退还给邓先，邓先与邓文礼是亲兄弟，邓震甫和邓文礼是堂兄弟。最后判决为“邓先既已供认收赎在前，则邓震甫无缘与之争讼，揆之于法，自有专条。……质剂尚存，要约可考，实与批退一同，不可谓之当问邻而不问，尤难受理。”从判文“邻赎之法，先亲后疎”来看，亲族间的优先权顺位在适用中依血缘关系的亲疏而定。

5.1.2. 因滥用亲邻优先权而引发的田宅诉讼

“妄执亲邻”一案中，陈子万用计谋赎回已经卖给陈定僧父亲三十年的田产，没有支付足额钱款，凭借田产契约将该田产卖给了杨世荣，还凭借田产契约以亲邻优先权为由赎买陈定僧其他的田产。法官判决：“盖此田既卖与杨世荣，则是杨世荣之业矣，子万既已无业，乌有所谓邻哉？……杨世荣不合谋业，用钱资给予万赎田，两名各勘杖一百。”该案也体现出宋代为了保护正当的亲邻优先权，严厉处罚滥用亲邻优先权的行为人。

5.1.3. 司法实践中认定墓田邻更优先

“漕司送下互争田产”一案中是墓田邻和普通亲邻之间的优先权纠纷。宝庆元年(1225年)，余焱诉称黄子真私买其叔叔余德庆的田产“东坡”“小陂”，诉请适用亲邻之法由自己赎买。黄子真辩称余德庆的田产“东坡”“小陂”是以前从黄文万初购得，现卖回同宗本家，属于祖产，不适用亲邻之法。黄氏的祖坟在争议田产旁边。范西堂认为“德庆所卖，若非黄之祖业，亦合先行取问……墓田之于亲邻两项，俱为当问。然以亲邻者，其意在产业；以墓田者，其意在祖宗。今舍墓田而主亲邻，是重其所轻而

轻其所终，殊乖法意。”该案的判文也对亲邻优先权的立法目的做了解释，即为了相邻土地的水利和交通便利。“立法之初，盖自有意，父祖田业，子孙分析，人受其一，势不能全，若有典卖，他姓得之，或水利之相关，或界至之互见，不无扞格。”

5.1.4. 保护亲邻权时兼顾孤寡之人的利益

“已卖而不离业”一案中，寡妇阿章于绍定年间为了养家糊口将住房两间连同地基卖与徐麟，两年之后，徐十二依据亲邻之法的规定，出钱赎回并成为自己的产业。又过九年，阿章提起诉讼，诉称当年只是将房屋出典给徐麟，不曾绝卖，诉请赎回。县衙责令徐十二收取赎金退还物业，徐十二又诉至府衙。阿章与徐十二是堂叔嫂关系。经查红契上写明“出卖”二字，阿章诉称现与孙子居住在改房屋，一开始就不曾交付。徐十二辩称阿章已搬离很久，只是徐麟报复教唆她提起诉讼。法官认为，如果如阿章所言，那么徐十二应该感念堂嫂当年不得已而出卖，让其收回先人的产业，如果如徐十二所言，又难免落入奸计中，因此需要待调查清楚阿章是否离业后，再做决断。

5.1.5. 法官自由裁量权的运用

“执同分赎屋地”一案中县衙和府衙的判决截然不同。毛汝良典买房屋田地给陈自牧、陈潜已有十多年，毛永成十年后诉请赎回。县衙援引超出诉讼时效的法律规定，追究毛永成虚妄不实之罪。毛永成又到府衙诉讼，诉称毛汝良卖给陈自牧的一房屋与毛永成居住的房屋共用横梁和立柱，且一块土地内有一座祖坟，毛汝良也承认当初交易时毛永成不曾画押批退。府衙的判词中避开了诉讼时效，认为毛永成没有放弃优先权且争议田宅是“共柱之屋”、“有坟之地”，与其被他人损毁，不如将这部分田宅判给兄弟毛永成，但其余地块因年长日久仍按当初契约归陈自牧所有，该判决就是经过法官自由裁量的结果。

5.2. 亲邻优先权在司法适用中存在的问题

5.2.1. 法律数度变更

上述这些案例也反映出亲邻优先权制度在实践中隐含的一些问题。适用对象上，从最初是没有限制的房亲和地邻，到本宗有服亲和墓地邻，而后数度废止变更，最后压缩成既亲又邻，这些断断续续的变化导致多数百姓其实“不晓亲邻之法”，甚至“典卖田宅，多不问亲邻”。法律的频繁变更固然是为了解决社会生活中不断出现的新问题，但百姓也因此失去对自己行为效果的预测性，进而导致法律权威性的降低。亲邻优先权本就从习惯入律，民间各地多少仍然倾向于按固有习惯操作。从司法机关的角度，法律的反复变更导致了同案不同判现象的频发，特别是在诉讼时效的援引上，三年的特殊诉讼时效在司法裁判中很少出现，以“过二十年业主死者不得受理”一案为代表，普通田宅契约不明的二十年的诉讼时效广泛适用于各类田宅纠纷中。南宋又将时效骤缩为一年，从该律文颁布后的判决来看，仍然是将三年和二十年的诉讼时效混乱适用。

5.2.2. 法理人情的衡量

亲和邻在田宅等不动产交易中，仅仅因身份而获得优先性的权利，先天得被赋予了“优先”之利，这显然是一种人格化交易而非市场化交易^[17]，因此法官对人情考虑在这类纠纷中尤为突出，“执同分赎屋地”一案对不同土地分开处理的判决理由就明确说道“法意人情，两不相碍”。从中也可以看出这类判决多数以结果为导向，更注重的是是否能满足百姓的合理预期，带有一定的主观色彩。

6. 亲邻优先权在古代社会的存在价值

首先，田宅交易中的亲邻优先权是宗族制度的必然产物，也是维系家庭、社会经济稳定的一种行之有效的制度。^[18]正如人们常说“肥水不流外人田”，在没有先进生产技术的情况下，谁拥有的资源越丰

富谁就能够在生产生活中占据优势地位。如果连家族内的资源都无法有效整合利用,如何更好地投身于赖以生存的农业生产中去。土地作为农业社会最重要的有形财产,在土地交易时既要维护家族关系的和谐,又要保证生产力的稳定,亲邻优先权这一手段就能起到有效维护家族利益的作用。

同时,血缘上的紧密和地缘上的连接也使得亲邻彼此需要承受更多的义务和责任,比如互相扶助、互相监督、互相保证甚至分摊赋税等等,尤其是到了唐后期五代时期,这种亲邻间的义务和责任更为突出,因此让亲邻在田宅交易中享有一些特权在一定程度上来说也是合情合理的。在熟人社会中,亲邻之间的土地交易也更有安全感,其交易成本、信息成本、未来避免相邻权益纠纷的成本都会降低。^[19]宋代将其入律后,该优先权的行使由繁到简、由粗到细、由僵硬到灵活,客观上也加快土地流转的速度。

最后,亲邻优先权的产生和演变也是法的公平价值与自由价值、法的公平价值与效率价值之间冲突、磨合的产物。^[20]其中涉及的相邻关系是所有权社会化的具体表现,其基本理论乃在利用利益衡量之原理,使权利行使之相互调合。^[21]值得注意的是,亲邻优先权对亲邻的倾向性也并非绝对,而是受禁止权利滥用的限制。

7. 结语

田宅交易中的亲邻优先权制度在法律中出现又消失,但作为民间习惯长久存在,甚至在清代出现官方禁止但民间却扩大适用范围的现象,对后世影响深远。宋代这一类诉讼案件的频发也生动地反映了这一制度的生命力,这种经过民间实践长期发展、最后获得认可的法律规范的生成方式对今天同样有重要的理论价值。同时,这一制度与当前民法中的优先购买权和相邻权等制度关系密切,都是涉及相邻各方利益调整 and 平衡,从而实现不动产的社会经济效益最大化,类似的法理基础和相同的社会价值追求也是该制度在现代仍然值得探讨的原因所在。

参考文献

- [1] 金毓黻. 宋辽金史[M]. 北京: 北京商务印书馆, 1946: 5.
- [2] 国家文物局古文献研究室, 等. 吐鲁番出土文书: 第6册[M]. 北京: 文物出版社, 1985: 426.
- [3] (宋)王溥撰. 唐会要[M]. 上海: 上海古籍出版社, 1991.
- [4] 张传玺. 中国历代契约粹编[M]. 北京: 北京大学出版社, 2014.
- [5] 唐耕耦, 陆宏基. 敦煌社会经济文献真迹释录第2辑[M]. 北京: 全国图书馆文献缩微复制中心, 1990: 9.
- [6] (宋)薛居正, 等. 旧五代史[M]. 北京: 商务印书馆, 1936.
- [7] (宋)王溥. 五代会要[M]. 上海: 上海古籍出版社, 2006.
- [8] (明)宋濂. 元史[M]. 长春: 吉林人民出版社, 1998.
- [9] 杨国楨. 清代闽北土地文书选编(一)[J]. 中国社会经济史研究, 1982(1): 116.
- [10] (清)田文镜. 抚豫宣化录[M]. 张民服, 点校. 郑州: 中州古籍出版社, 1995: 52.
- [11] (宋)窦仪等. 宋刑统[M]. 吴翊如, 点校. 北京: 中华书局, 1984.
- [12] 徐松. 宋会要辑稿[M]. 刘琳, 刁忠民, 舒大刚, 等, 校点. 上海: 上海古籍出版社, 2014.
- [13] 中国社会科学院历史研究所辽金元史研究室. 名公书判清明集[M]. 宋辽金元史研究室, 点校. 北京: 中华书局, 1987.
- [14] (元)马端临. 文献通考[M]. 杭州: 浙江古籍出版社, 1988.
- [15] 刘芷伊. 优先权制度探析[D]: [硕士学位论文]. 重庆: 西南政法大学, 2015.
- [16] 陈志英. 宋代物权关系研究[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 2006: 210.
- [17] 张锦鹏. 交易费用视角下南宋“亲邻权”的演变及调适[J]. 厦门大学学报(哲学社会科学版), 2017(1): 149-156.
- [18] 刘云生. 中国古代契约思想史[M]. 北京: 法律出版社, 2012: 162.

-
- [19] 岳纯之. 论宋代民间不动产买卖的原因与程序[J]. 烟台大学学报(哲学社会科学版), 2008(3): 45-50.
- [20] 周名峰. 宋代法律价值冲突的整合——以“亲邻法”为例[J]. 北京社会科学, 2019(9): 95-106.
- [21] 王利明. 物权法研究[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2002: 367.