

# 《中西法律传统》

Legal Traditions of the West and China

2022年第3期(总第22卷)

## 租赁合同起源史考\*

——以古埃及法、古巴比伦法和古希腊法为考察对象

童航

**摘要** | 租赁合同是由一系列的租赁规则所形成的规范群，而租赁规则是从租赁活动中抽象、剥离出来的。基于这一基本假设，早期的人类是如何将租赁活动上升到租赁规则，并以成文法或习惯法的形式得以体现的，这一问题的探究有助于将单个契约的生成机制研究推进深处。在罗马法之前，古埃及法、古巴比伦法和古希腊法中都有关于租赁活动的历史记载和立法资料。通过对这些原始文献的考察，可以得出以下结论：租赁规则是在租赁活动的话语体系中产生的，在利益主体之间形成路径依赖和内心确信，从而为人类活动提供激励与信任；租赁规则融合了买卖规则和借用规则，增加了租金的支付规则，从而拓展了租赁规则的适用空间；通过通商和人员流动等活动，古埃及法、古巴比伦法和古希腊法中的租赁规则存在相互借鉴的可能性，并最终在罗马法中实现体系化建构。

**关键词** | 租赁活动；租赁规则；古埃及法；古巴比伦法；古希腊法

**作者简介** | 童航（1987-），男，浙江建德人，法学博士，浙江农林大学文法学院讲师。

Copyright © 2022 by author (s) and SciScan Publishing Limited

This article is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>



人类法律制度从最初的萌芽发展到今天，经历了漫长的过程。作为合意契约之一的租赁合同，同样也经历了漫长的历史过程。基于任何制度的产生都是根植于一定的社会活动这一理论，笔者假定，从人类历史上来看，租赁合同规则的产生是从租赁规则中来的，而租赁规则是源于租赁活动的；那么就凸显出人类早期对租赁活动是如何处理这一问题的重要性。基于这一假定，我们从人类迄今为止所了解的最早的法律，即古埃及法律中关于租赁活动的立法开始论述。

### 一、古埃及的租赁活动与立法

古埃及法是指适用于古埃及奴隶制国家整个历史时期法律规范的总称，时间跨度从公元前3100年左右到公元前6世纪。<sup>[1]</sup>美国学者莫里斯曾言：

\*基金项目：浙江农林大学科研发展基金人才启动项目（项目编号：2021FR029）。

[1] 参见林榕年主编：《外国法制史》，中国人民大学出版社1999年版，第16页。

“古埃及法对西方法律产生了不可磨灭的影响。”<sup>[1]</sup>那么这种影响是怎么产生的呢？笔者认为，基于人类历史传承性这一特点，古埃及法之所以能对现代西方法律产生影响，首要条件是古埃及的法律制度能够一代一代地传承下来，而不是消失在历史时空之中；而制度要能够传承下来，必然需要人类活动的流动性和交流活动的频繁性，此外，文字记载以及统治者法典编撰活动都有利于规范制度的同时代性传播与代际之间的传承。

大约在公元前3500年左右，古埃及从氏族社会进入到了奴隶制社会，并建立了上埃及和下埃及两个王国。而到了公元前3100年左右，上埃及的美尼斯统一了埃及全境，建立了埃及历史上的第一个王朝，并开始进行立法活动，将古来的习惯和某些交易活动规则成文化。美尼斯是距今为止已知的人类历史上最早的立法者。公元前1300年左右，古埃及出现了一位伟大的立法者，汉姆哈伯（Hammahab）。<sup>[2]</sup>他在一则敕令中对法官说：“你们不能从当事人一方那里拿钱而不听另一方的陈述就作出判决。当你们中的一个做着违反正义的犯罪行为，你又怎么对其他人的行为作出评判？”<sup>[3]</sup>而到了公元前8世纪，古埃及的立法活动和立法经验积累已经相对成熟，并形成了一些系统性的法典。但由于古代埃及保留下来的法律史材料极少，考古界至今也未发现古代埃及的法典或法律汇编，这给

研究古埃及法带来很大的难度。但我们根据目前发现的公元前20世纪的古巴比伦《苏美尔法典》，公元前18世纪的《汉谟拉比法典》等法典内容的推测，又基于古埃及和古巴比伦在地理上并不远，存在交流的可能性；而古埃及文明的产生又早于古巴比伦文明，据此，我们推测古巴比伦的立法受到古埃及立法的影响。既然古巴比伦存在法典，那么反推古埃及存在法典的可能性是相当大的。此外，目前发现的某些碑铭、纸草等原始文献也证明了古埃及统治者已经有意识地对法律进行系统化和规范化处理。例如，阿姆布拉斯纸草，又被称为维也纳30号纸草，它的时间可追溯到第二十王朝拉美西斯十一世执政期间，主要描述了官方整理、存档法律文件过程。<sup>[4]</sup>尽管这则纸草不是法典化的直接证据，但这一间接证据对于证明古埃及有法典这一论点是具有很强的关联性的。

#### （一）古埃及法中存在租赁活动的立法吗？

古埃及法具有“宗教性、公正性、人文性和权利与义务的等量性等特征”<sup>[5]</sup>，换言之，古埃及人的世界观“带有自然、人文和超自然的色彩”<sup>[6]</sup>。这一点从目前发现的新王国时期的敕令就可以看出。<sup>[7]</sup>我们以其中的赫尔摩坡里斯敕令为例来说明古埃及法中是否存在租赁活动的立法。赫尔摩坡里斯敕令是第十九王朝国王塞提一世（Seti I）<sup>[8]</sup>执政期间对非法侵占他人房产、非法掠夺他人财物

[1] [美]莫里斯：《法律发达史》，王学文译，姚秀兰校，中国政法大学出版社2003年版，第47页。

[2] 参见郑祝君主编：《外国法制史》（第二版），北京大学出版社2014年版，第3-12页。

[3] [美]约翰·威格摩尔：《世界法系概览》（上），何勤华等译，上海人民出版社2004年版，第7页。

[4] See K. A. Kitchen, *Ramesside Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, Vol VI, Oxford: Blackwell Publishers, 2012, pp. 836-837.

[5] 王亮、郭丹彤：《试论古代埃及法的特征——以新王国时期为例》，载《社会科学战线》2012年第6期，第88-92页。

[6] B. G. Trigger, Et al., *Ancient Egypt: A Social History*, Cambridge: Cambridge University Press, 1983, pp. 188-202.

[7] 具体内容可以参见科特臣的《拉美西斯时代铭文译文》，这套铭文集收录了从古埃及第十九王朝至第二十王朝期间的所有文献资料，其中涉及新王国时期的法律文献一百余篇。See K. A. Kitchen, *Ramesside Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, 6 Vols, Oxford: Blackwell Publishers, 1995-2012.

[8] 古埃及第十九王朝法老（公元前1318年—公元前1304年在位；一说公元前1337年—公元前1317年）。他是拉美西斯一世的儿子、拉美西斯二世的父亲。塞提一世于即位后重振埃及军队，以图收复阿蒙霍特普四世时期埃及在叙利亚和巴勒斯坦丧失的领土。曾攻陷推罗城，与赫梯人交战，后订立和约。在位时大兴土木，修建包括卡纳克神庙的伊波斯蒂尔大厅在内的许多宏伟建筑。塞提一世的陵墓（木乃伊已被移走）于1817年被意大利考古爱好者贝尔佐尼在帝王谷中发现。

和非法迁居他人等非法行为制定了法律条文。<sup>[1]</sup>

#### 正文

至于任何人非法侵占(他人)[房]产,[都应对]其[依法处置],[并且……]他。

至于任何一座城镇神庙中的先知和祭司非法掠夺[他人]财产[……]。

[至于任何人……非法迁居他人],应对其依法审判,处木桩刑,并由神庙剥夺其个人所有财产,包括奴隶在内。

[至于……]。

#### 结语

[现在,在这片领土上的伟大君主——我的陛下,为了抚慰众神,为了使圣所之会圆满成功,为了提升众神庙的威望,为了捍卫领土,为了使圣所庄重神圣……],为了让它们来到圣地与我一起分享这份喜悦,我将安抚[……],[……为了……]他们的仆人,为了使他们的土地丰硕富饶,为了修复荒废之墟,为了重建损毁(之物),为了锻造他们的圣像,为了执行[命令(?)……]任务执行完毕。为了美好的未来,(我)会用心多做有益之事。

愿他们(众神)会赐予我们数百万个周年庆典,(当)我以[国王]的身份出现[……]他们的儿子会欣悦于真理与正义的捍卫者(玛阿特女神)。陛下应像拉神一样万寿无疆,因为他已经将他的寿命赐予我,(我)已经将正义赋予给人间,他欣悦于(我)[每日(?)……]

善事[……]。

#### 拔

由首席圣书吏哈提阿伊,王室使者努德杰姆,王室使者拉摩斯来完成它(敕令),[……]记录在官方[档案(?)中……]。

这则敕令明显带有神法时代的特征,即法律更多的是神意的体现,具有浓郁的宗教色彩。<sup>[2]</sup>但笔者更为关注的是,其中有关于非法侵占他人房产以及非法迁居的规定。这也是与本文租赁规则的形成有关的。既然存在非法侵占房产行为的规定,那么是否可以从推断出存在房屋买卖和租赁的行为。笔者认为,这种可能性是相当高的。因为,非法侵占的反面就是合法占有,要合法占有就需要通过合法的赠与、买卖或者租赁的行为来实现;该则敕令是对房屋占有行为的保护性规定,是对房屋所有人的直接性保护和救济,从而推断出统治者鼓励

合法的房屋占有或交易行为,打击非法的侵占房屋行为。当然,以上文献和推论都属于间接证据,我们还需寻找关于古埃及租赁活动立法的直接证据。

## (二) 古埃及关于租赁活动的文书分析

事实上,古埃及是存在关于租赁活动的立法活动的,下面笔者将结合科特臣整理的《拉美西斯时代铭文译文》以及王亮博士的《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》的中文译文进行分析。

### 1. 关于动产的租赁:塞尔尼16号陶石片等

塞尔尼16号陶石片、麦地那67号陶石片和密查埃利德斯5号陶石片的时间可以追溯到第二十王朝国王拉美西斯三世(Ramesses III, ?—约前1166年)执政期间,都是与物的租赁有关的活动记载,记载了牛、驴的出租行为以及租金的支付内容等。

塞尔尼16号陶石片:

第17年,在冬季的2月7日。在冬季的2月8日,我把它交给了他,说:“我提供它时也包括它的牛奶。”我(还)给他2欧派价值用于畜牧的小麦。我对他说:“(你)给我干几天活就当支付这2欧派吧,要不然你就把它还给我。”<sup>[3]</sup>

麦地那67号陶石片:

第29年,冬季的3月10日。因乌斯玛拉纳赫特工作的原因,所以将驴牵给了他。在夏季的1月15日,他把(它)还给了我,(但)未付租金。<sup>[4]</sup>

密查埃利德斯5号陶石片:

正面:第26年,冬季的3月10日。工匠派拉

[1] 以下译文参见王亮:《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》,东北师范大学博士学位论文,2014年5月,第37-38页。

[2] 参见夏新华:《古埃及法研究新探》,载《法学家》2004年第3期,第74-80页。

[3] See K. A. Kitchen, *Ramesseid Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, Vol. V, Oxford: Blackwell Publishers, 2008, p. 467; 译文参见王亮:《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》,东北师范大学博士学位论文,2014年5月,第209-210页。

[4] See K. A. Kitchen, *Ramesseid Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, Vol. V, Oxford: Blackwell Publishers, 2008, p. 536; 译文参见王亮:《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》,东北师范大学博士学位论文,2014年5月,第210页。

霍泰普把驴交给了门卫彭帕迈尔，因为铜匠普塔帕哈皮工作的原因，于是把驴又交给了他。

在冬季的4月7日，他走近我。在冬季的4月，[……]，他再次把它交给了他，并且他们一直在他的身边，直到今日。

结账清单：1捆蔬菜、1把扁斧，1把酒壶和1堆木柴。

总计9天。

反面：第26年，夏季的1月23日。就门卫彭帕迈尔而言，他把驴和1把木质标尺还给了我。<sup>[1]</sup>

塞尔尼16号陶石片主要记录了出租人同意将牛交给承租人使用，同时出租人要求承租人将自己的劳动作为租金支付给他，以代替2欧派的小麦。这片陶石片说明了出租人对于租金的支付方式具有选择权。麦地那67号陶石片则记载了出租人出租驴给承租人使用，承租人未支付租金的内容，但缺失未支付租金的法律后果的内容。密查埃利德斯5号陶石片也是一则关于驴的出租的记载，该片值得关注的是租金内容，结账清单中记载了“蔬菜、扁斧，酒壶和木柴”作为租金支付。以上3片陶石片说明了这一时期，古埃及物的租赁的规范中，租金是以实物的形成体现的；而这种实物交换行为，是不是属于现代法中的租赁契约存有疑问，但归于租赁活动应该是没有问题的。尽管这种租赁活动还处于物与物的交换阶段，也不存在贸易中间人，这种信用关系更多的是基于熟人之间的交易阶段。<sup>[2]</sup>但是，以上牛、驴的出租明显是出租人对其个人财产的有偿利用，不同于熟人之间的无偿借用，也不同于转移所有权的买卖行为，是一种新型的用益行为。用现代法中租赁规则进行解释是可行的。

如果在租赁期间，由于承租人的原因致使牛、驴等租赁物受到损害，古埃及法又是如何处理的呢？我们以柏林1121号陶石片进行说明。

柏林1121号陶石片：

正面：第28年，泛滥季的3月9日。巴肯威瑞特因他的驴子与彭塔威瑞特发生了争执。（因）彭努特[工作]的原因，他将它牵给了他。因巴肯威瑞特的驴子的工作[……]，彭塔威瑞特被处以罚金。他发誓说：“如果驴死了，那么（你）可以（控告）我；如果驴（还）活着，那么（你）仍旧可以（控告）我。”

因他工作的原因，所以把驴交给了他。

反面：至于我的这只驴，我买它时花了40德本的铜。让他把它还给我。<sup>[3]</sup>

从以上内容中，我们可以看出：在租赁期间，因承租人的原因使得租赁物受到损害，那么承租人应当对出租人进行补偿。而如果牛或驴在租赁期间死亡，承租人不仅要支付租金，还需赔偿相应的损失。

## 2. 关于不动产的租赁：佛罗伦萨2620号陶石片等

佛罗伦萨2620号陶石片的时间同样可以追溯到第二十王朝国王拉美西斯三世执政期间。这块陶石片主要记录了出租人将仓库出租给承租人使用的行为，并且规定了在此期间，出租人不得收回仓库，也不得将其转租，否则将丧失所有权的法律后果；对于承租人也是如此。反映了这一时期的古埃及商业贸易还是比较发达的。<sup>[4]</sup>

佛罗伦萨2620号陶石片：

第17年，冬季的2月4日。在这一天，在书吏阿蒙纳赫特、代理人阿蒙哈乌、代理人安胡尔哈威，政务专员奈菲尔霍泰普和护卫彭蒙努菲尔面前，工匠阿蒙奈摩派将仓库转交给工匠奈菲尔霍尔（使用）。

他以君主的名义立下誓言，说：“以阿蒙神和统治者永恒（圣洁）的名义担保，（如果）我（或是其他人）要是（再）争夺这块土地，那么（我或

[1] See K. A. Kitchen, *Ramesside Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, Vol. V, Oxford: Blackwell Publishers, 2008, p. 509; 译文参见王亮：《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》，东北师范大学博士学位论文，2014年5月，第210-211页。

[2] See J. J. Janssen, “*Debts and Credit in the New Kingdom*”, *JEA* 80 (1994), pp. 129-136.

[3] See K. A. Kitchen, *Ramesside Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, Vol. V, Oxford: Blackwell Publishers, 2008, pp. 524-525; 译文参见王亮：《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》，东北师范大学博士学位论文，2014年5月，第228-229页。

[4] 具体内容可参见何勤华：《古埃及商法的演变及其对后世的影响》，载《河南省政法管理干部学院学报》2007年第1期，第13-21页。

是他)就应该被鞭笞100下,然后被剥夺对它的所有权。他亦是如此。”<sup>[1]</sup>

现代学者认为,古埃及的租赁活动比较频繁,特别是土地租赁。<sup>[2]</sup>我们以中王国时期(约为公元前2040—前1786年)的一封书信来进行说明。中王国早期的一个地方贵族亥凯纳赫特,居住在尼比特(Nebesyt)地区。他在写给家人的信中提到:

“派亥提(hety)及其子斯奈伯姆特(Sinebmut)一起到皮亥(peha)地区,为我们耕种在那里租佃的5阿路尔土地,他们应该以你们织的布为地租。现在,如果他们交换到皮亥(Peha)地区的二粒小麦,他们也可以在那里用这些小麦来租地……为租地,我已经让斯亥托尔(Sihathor)送去了24德本铜块,我们可以在皮亥(Peha)地区租种亥尔(Hall)旁边的5阿路尔土地,可以用铜块、布或者用小麦或其它任何东西作地租,但只有当你把这些东西交换成油或其它任何东西以后才能这样做。”<sup>[3]</sup>

从这封信中,我们能够知道古埃及时期,土地出租的过程,以及租金的支付情况。证明了在古埃及法中存在诸如土地、房屋等不动产的出租活动。

## 二、古巴比伦的租赁活动与立法

古巴比伦法又称为楔形文字法(Cuneiform),是指古代两河流域各奴隶制国家以楔形文字镌刻而成的法律规范的总称,时间跨度从公元前3000年左右到公元前6世纪。<sup>[4]</sup>在整个古巴比伦发展过

程中,经历了乌尔王朝(公元前3000年左右至公元前2006年)、巴比伦第一王朝(公元前19世纪至公元前1595年)赫梯王国以及新巴比伦王国等王朝更替,苏美尔、阿摩利、依兰、赫梯、亚述等民族先后在此统治、生活,并留下了一些法典。这些法典中有关租赁活动的内容,特别是房屋租赁活动是本文考察的重心。根据目前所发现和搜集的原始文献,本文将从静态层面的立法文本和动态层面的契约文书两个方面进行论述。

### (一) 租赁活动的立法文本考察

在整个古巴比伦时期,目前发现的流传下来的法典有:《乌尔纳姆法典》(*Ur-Nammu Code*)、《苏美尔法典》(*Summer Code*)、《俾拉拉马法典》(*Belala-ma Code*)、《李必特·伊丝达法典》(*Lipit-Ishtar Code*)、《汉穆拉比法典》(*Hammurabi Code*)、《新巴比伦法典》(*Neo-Babylonian Code*)、<sup>[5]</sup>《赫梯法典》(*Hittite Code*)<sup>[6]</sup>等。本文选取其中的三个法典作为重点考察对象,分别是《乌尔纳姆法典》《汉穆拉比法典》和《赫梯法典》。

#### 1. 《乌尔纳姆法典》中有关租赁的文本分析

根据乌鲁卡基那(Urukagina,大约公元前2351—2340在位)<sup>[7]</sup>改革铭文的记载,公元前2400年左右,拉格什王国(Lagash)的乌鲁卡基那国王曾经制定了法律,但相应的文本却没有流传下来。<sup>[8]</sup>人类历史上流传下来的第一部成文法典是《乌尔纳姆法典》,<sup>[9]</sup>它是乌尔第三王朝(约公元前

[1] See K. A. Kitchen, *Ramesside Inscriptions: Translated & Annotated Notes Translations*, Vol. V, Oxford: Blackwell Publishers, 2008, p. 467; 译文参见王亮:《新王国时期古代埃及法律文献整理研究》,东北师范大学博士学位论文,2014年5月,第218页。

[2] See G. R. Hughes, *Saite, Demotic Land Lease*, Chicago: The University of Chicago Press, 1952, p. 2; 或者参见郑祝君主编:《外国法制史》(第二版),北京大学出版社2014年版,第14页。

[3] See T. G. H. James, *Pharaoh's People: Scenes from Life in Imperial Egypt*, Chicago: The University of Chicago Press, 2006, p. 242. 译文参见谢振玲、冯国奇:《唐山师范学院学报》2008年第3期,第116—118页。

[4] 参见王云霞等著:《外国法制史》,商务印书馆2014年版,第3页;郑祝君主编:《外国法制史》(第二版),北京大学出版社2014年版,第21页;何勤华、李婧编著:《新编外国法制史》,中国政法大学出版社2010年版,第1页。

[5] 参见魏琼:《〈新巴比伦法典〉民事规范源流考》,载《当代法学》2009年第6期,第49—58页。

[6] 参见李政:《〈赫梯法典〉译注》,载《古代文明》2009年第4期,第16—34页。

[7] 迄今为止人们所知的世界上最早的社会改革家。“乌鲁卡基那”是过去的读法,近来学者认为把这些楔形文字读成“乌鲁伊尼木基那”(Uruinimgina)可能更准确。

[8] 参见刘义程:《梭伦改革与塞尔维乌斯改革之比较》,载《江西社会科学》2004年第12期,第121—123页。

[9] See S. N. Kramer, *History Begins at Sumer (M)*, Garden City, N. Y. Press, 1959, p. 54.

2113年—前2006年)的国王乌尔纳姆(约公元前2113年—前2096年在位)为巩固其统治、缓和社会矛盾而颁布的。《乌尔纳姆法典》包括序言和正文两大部分,没有结语;目前发现的条文有29条(流传下来的可以辨认的有23条),<sup>[1]</sup> 主要涉及政治、宗教和法律等方面。<sup>[2]</sup> 就租赁活动方面的条文仅有一个条文:

第32'条 倘有人出租耕地与(他)人耕种,但他并不耕种,致使田地荒芜,则他应按每伊库田地赔偿(出租人)3古尔大麦。<sup>[3]</sup>

通过流传下来的《乌尔纳姆法典》条文的分析可知,该法典关于租赁活动的立法是比较贫乏的。但至少说明了这一时期存在租赁活动,即土地租赁。有学者认为该条文中的数字特别珍贵,对于了解这一时期的生产力来说是重要的参考因素,即“在缺乏精确统计的古代,这一数字资料特别珍贵。它当然不是某个人的任意规定,而是取决于当时正常年景的单位平均产量”<sup>[4]</sup>。每伊库3古尔大麦等于每布耳54古尔大麦,而在《汉谟拉比法典》第58条规定的赔偿额为每布耳60古尔大麦,这一数据对比说明了这两个时期的农业生产水平相差不大。笔者从契约法的角度关注的是3古尔大麦是“租金”还是赔偿金,这个问题关系到这一时期是否存在租赁契约。西方学者Raymond Westbrook考证了该法典的其余残缺条文后认为:该法典第e4条规定了房屋出租的价格;第a6条规定了对租赁期内未耕作土地的佃户应予以确定的罚款;第a8'条罗列了出租的耕牛,按照其犁田水平的低、中、高而设定的一年两次租金。<sup>[5]</sup> 由于Raymond Westbrook等并没有附加对原始文献的详细考证,所以对于作

者的条文增加存在疑问;但对于作者的分析思路,笔者赞同之。即这一时期,租赁规则已经产生,那么每伊库3古尔大麦应该属于租金范畴,只不过这个数额是等同于正常耕种情况下的租金,还是不耕种情况下的惩罚性罚金,存在争议。从文意解释角度来说,如果属于正常租金,那么没有必要强调这一条,所以很大的可能是带有惩罚性质。那么由此推断的正常租金可能是每伊库1.5古尔大麦。当然,这一条文对于租赁规则的起源史,最大的贡献就是证明了这一时期存在租赁活动,而且比较频繁,不然不会出现立法文本。

## 2. 《汉穆拉比法典》中有关租赁的文本分析

公元前19世纪,阿摩利人建立的古巴比伦王国兴起,史称“巴比伦第一王朝”。公元前18世纪,迎来第六任国王汉谟拉比统治时期(公元前1792年—前1750年),这一时期是古代两河流域最为繁荣、国势最为强盛的时期。汉谟拉比制定了楔形文字法中最为重要的法典之一,即《汉穆拉比法典》,这一法典比较集中的反映了当时两河流域的政治、经济和文化发展状况。<sup>[6]</sup> 更为欣喜的是,该法典比较完整地保留了下来。

《汉谟拉比法典》由序言、正文和结语三个部分组成,正文部分的条文有282条。涉及到租赁活动的条文共有32条左右,即第42—48条(与土地租赁有关)、第60—65条(与田园租赁有关)、第78条(与房屋租赁有关)、第242—249条(与牲畜租赁有关)、第268—277条(租金支付规则),占条文总数的11.35%,说明了租赁规则在该法典中的重要性,也说明了租赁活动在汉谟拉比时代的普遍性。笔者将选取其中的一些条文进行分析。

[1] 关于《乌尔纳姆法典》条文的英译本参见,Martha T. Roth, *Law Collections from Mesopotamia and Asia Minor*, Scholars Press, Atlanta, Georgia, 1995, pp. 15-21; 中文译文参见朱承思、董为奋:《〈乌尔纳姆法典〉和乌尔第三王朝早期社会》,载《历史研究》1984年第5期,第179-192页。

[2] 参见魏琼:《民法的诞生——〈乌尔纳姆法典〉的民事规范解读》,载《法学论坛》2006年第5期,第139-144页。

[3] See Martha T. Roth, *Law Collections from Mesopotamia and Asia Minor*, Scholars Press, Atlanta, Georgia, 1995, p. 21.

[4] 朱承思、董为奋:《〈乌尔纳姆法典〉和乌尔第三王朝早期社会》,载《历史研究》1984年第5期,第191页。

[5] See Raymond Westbrook ed., *A History of Ancient Near Eastern Law*, vol. 1, Koninklijke Brill NV, Leiden, The Netherlands, 2003, pp. 217-219. 转引自魏琼:《民法的诞生——〈乌尔纳姆法典〉的民事规范解读》,载《法学论坛》2006年第5期,第139-144页。

[6] 参见郑祝君主编:《外国法制史》(第二版),北京大学出版社2014年版,第23页。

第44条 自由民租赁未经开垦的土地,以资垦殖;但怠惰不耕,则至第四年时应将田犁翻、掘送、耙平交还田主,并应按每一布耳(约6.35公顷)凡十库鲁(一库鲁约合一百二十一公升)之额,以谷物交付田主。<sup>[1]</sup>

这是一条关于土地租赁的条文规定。该条规定是出租人将未经开垦的土地出租给承租人之后的法律关系调整,从中我们发现:(1)鼓励自由民开垦荒地,这样对于自由民和田主来说都是有利的。田主可以增加收入,自由民可以获得农具的三年使用权,并且这种情况下的租金也低于熟地(熟地的租金达到收成的二分之一或三分之一);(2)惩罚怠于耕地者,这一点与鼓励开垦是相关的。该条赋予承租人三年的开垦和获取收益的权利,这是奖励;但如果承租人怠于开垦,则从第四年开始需要将农具交还给田主,并还需缴纳一定的谷物作为罚金。<sup>[2]</sup>

第78条 倘居住房屋之自由民以全年之租金交于房主,而房主于未到期前令房客迁出,则房主因迫使房客于租赁期限未满足之前迁出而丧失与彼之银。

这是一条关于房屋租赁的条文规定。该条规定了房屋承租人支付租金的义务,以及租期未到时,出租人违约的法律后果,即要求承租人迁出后将丧失所收取的租金。由于第79条至87条的条文缺失,所以我们无法推断《汉谟拉比法典》对于房屋租赁活动中涉及其他情形的具体规定。但从该条规定,并结合该法典对于土地租赁、田园租赁以及牲畜租赁的规定,我们可以猜测所缺失的条文至少有一部分是对房屋租赁活动的规定。

第244条 倘自由民所租之牛或驴在原野为狮所杀,则其损失仅由其主人负之。

第245条 倘自由民所租之牛因不慎或殴打而致牛死亡,则他应以牛还牛,以赔偿牛之主人之损失。

以上两个条文是关于租赁物损害赔偿规则的条文规定,事实上还应包括第246条折断牛足或割断牛颈之血管、第247条损伤牛眼、第248条折断牛角或割去牛尾或损伤牛鼻孔以及被闪电所击中而死亡这些情形。结合这些条文的规定,我们发现《汉谟拉比法典》对于牲畜租赁活动中,牛或驴受到损害的不同情形之下,所导致的损害

赔偿责任的差异性。

通过以上对《汉谟拉比法典》中有关租赁活动的立法文本分析可知,此时的租赁规则一大特点就是“充分保护出租者的利益”<sup>[3]</sup>。除了上述条文分析中所揭示的结论外,还包括以下两点理由:

(1)租金相当高,例如耕地出租的租金为收成的1/3到1/2(《汉谟拉比法典》第46条),而果园出租的租金高达2/3(《汉谟拉比法典》第64条);(2)即使是因不可抗力等因素导致颗粒无收,承租人依旧需要交纳租金(《汉谟拉比法典》第45条)。

### 3. 《赫梯法典》中有关租赁的文本分析

约公元前1650至前1500年期间,赫梯王国编纂了《赫梯法典》,一直施行至公元前12世纪左右。现保存的法典记载在从哈士什赫梯王档案库发掘出的泥板文书上。法律全文基本完整,整部法典由三表组成,共241条。第一表为《“假如某人”,太阳我父的书板》,有100条条文;第二表为《“假如葡萄藤”》,也有100条条文;第三表为公元前13世纪对第一表的改编,有41条。与《汉穆拉比法典》《中亚述法典》一样,该法典也是现今保存较为完整的楔形文字法的典型代表之一。

较其他两部法典不同的是,它避开残酷的刑罚,更强调金钱补偿而非刑事惩罚。有学者因此认为《赫梯法典》是一部“重民轻刑”的法典。<sup>[4]</sup>该部法典涉及租赁活动的条文有:第145条(可能是房屋租赁);第148条、151条、152条、159条(牲畜租赁);第157条(物的租赁)。<sup>[5]</sup>接下来,笔者将结合该部法典中有关租赁活动的条文进

[1] 译文参见由嵘、张雅利等主编:《外国法制史参考资料汇编》,北京大学出版社2004年版,第24页。

[2] 参见[英]爱德华兹:《汉谟拉比法典》,沈大鈇译,曾尔恕勘校,中国政法大学出版社2004年版,第93页。

[3] 高鸿钧、李红海主编:《新编外国法制史》(上册),清华大学出版社2015年版,第29页。

[4] 参见魏琼:《民法的起源——对古代西亚地区民事规范的解读》,华东政法学院博士学位论文,2006年5月,第169页。

[5] 关于该法典的英文译文参见Harry Angier Hoffner, *The Law of the Hittites: a critical edition*, Leiden: Brill, 1997.

行分析:

第 145 条 假如任何人 [ 租赁…… ] 牲畜栏, 则应支付六玻鲁舍勒银子 [ …… ], 则他 [ 应交付…… ] 作为租金。 [1]

第 148 条 [ 假如 ] 任何人 [ 租用 ] 牛、马、驴或骡, 而另一人从他那里截夺它, 则 [ 此人 ] 应支付 [ …… ] 玻鲁舍勒银子 [ 以抵罪 ]。 [2]

第 157 条 假如一把青铜斧重三个米那 ( 三个米那等于一点五四公斤 ), 则其每月租金为一玻鲁舍勒银子; 假如一把青铜斧重一点二个米那, 则其每月租金为二分之一玻鲁舍勒银子。

假如一把青铜塔普里工具重一个米那, 则其每月租金为二分之一玻鲁舍勒银子。 [3]

以上 3 个条文分别对应房屋租赁、牲畜租赁和物的租赁。对比该法典与《汉谟拉比法典》中关于租赁活动的规定, 发现这两个法典之间存在继承与发展。《赫梯法典》相比《汉谟拉比法典》, 赔偿数额更为精确, 这估计是古巴比伦发展到这一阶段, 商品经济比较发达, 商业习惯成文法更具有可操作性。同时, 由于某些条文的缺失比较严重, 以上内容带有一定的推测性。但无论如何, 从这 3 个条文中, 我们至少可以得出以下两个结论: (1) 这一时期, 租赁活动比较频繁; (2) 租赁物受到损害的赔偿予以货币化, 这一点不同于《汉谟拉比法典》中以物抵物的规定。

## (二) 租赁活动的契约文书考察

事实上, “租赁制是古巴比伦社会农业、商业、手工业、地产业甚至信贷普遍采用的经营方式” [4]。

上文通过对《乌尔纳姆法典》《汉穆拉比法典》和《赫梯法典》中有关租赁活动的条文分析其实已经揭示出了这一基本结论。但立法文本的分析毕竟是着眼于静态层面的规则建构, 而对契约文书的考察则能够最大程度地还原当时的租赁活动情形。下面笔者将通过一些房屋租赁的契约文书 ( 巴比伦第一王朝时期, 适用《汉谟拉比法典》 ) 进行说明:

“一座房子, 属于辛阿达拉勒。从房子的主人辛阿达拉勒手中, 凯什伊丁楠租下了它, 为期一年。他要称出 1/2 舍凯勒银子作为一年的租金。证人: 伊丁伊舒姆、辛那采尔和伊兹库尔沙马什。时间: 12 月 30 日, 叁苏伊鲁那第 7 年” [5]。

“一座的房子, 属于沙马什的那迪图女祭司、伊里舒巴尼之女伊勒塔尼。从沙马什的那迪图女祭司伊勒塔尼手中, 伊那帕雷舒之子贝勒裁瑞用租金租下了它, 为期 1 年。他要称出 1 年的租金 1/2 舍凯勒银子。此外, 他还要负责涂抹房顶和加固四周墙的基部。证人: 沙马什神、阿亚神。时间: 12 月 1 日, 阿米迪塔那第 37 年” [6]。

我们首先对以上两份契约文书作一法律关系对比分析: (1) 房屋租赁合同的当事人非常明确, 两份契约一开头就说明了出租人是谁, 承租人是谁; (2) 有关于租期和租金的约定, 租期都为一年, 租金都为 1/2 舍凯勒银子。房屋租赁活动中一般是货币租金, 而在土地租赁活动中一般为实物租金 [7]; (3) 都有关于证人的内容, 但前一份文书证人是人, 而后一份文书的证人是神。事实上, 在这一时期的不动产交易中, 如果是发生所有权转移的契约, 则必须在神的面前起

[1] 译文参见由嵘、张雅利等主编:《外国法制史参考资料汇编》, 北京大学出版社 2004 年版, 第 61 页。

[2] 同上注第 62 页。

[3] 译文参见李政:《〈赫梯法典〉译注》, 载《古代文明》2009 年第 4 期, 第 16-34 页。

[4] 于殿利:《古巴比伦私人农业经济的商业化特征》, 载《中国社会科学》2011 年第 2 期, 第 212 页。

[5] See Marcel Sigrist, *Old Babylonian Account Texts in the Horn Archaeology Museum*, AUCT, Vol. V. Andrews University Press, 2003, p. 199. 中文译文参见李海峰:《古巴比伦时期房屋租赁活动初探》, 载《东北师大学报 ( 哲学社会科学版 ) 》2010 年第 2 期, 第 58 页。

[6] See Luc Dekiere, *Old Babylonian real documents from Sippar in the British Museum*, MHET Vol. II, Part6: Documents from the series, Ghent, 1977, p. 80. 中文译文参见李海峰:《古巴比伦时期房屋租赁活动初探》, 载《东北师大学报 ( 哲学社会科学版 ) 》2010 年第 2 期, 第 58 页。

[7] 参见李海峰:《古巴比伦时期土地租金问题研究》, 载《东北师大学报 ( 哲学社会科学版 ) 》2005 年第 6 期, 第 21-26 页。

誓,这是为了增强契约的神圣性,通过神的力量来约束当事人双方;而在房屋租赁活动中,不发生所有权的转移,仅仅是短期的使用权转移,所以在这种情况下,可以由当事人选择在双方熟悉的证人面前签订契约(房屋租赁契约中的证人一般不超过5个人),也可以选择在神面前起誓;(4)都有关于契约签订的时间的约定;(5)后一份文书中有关于承租人需要承担维护房子的义务,而前一份并没有这一规定。这是因为两河流域的房屋一般都是用泥砖建造的,这种房子的牢固性比较差,容易倒塌,所以在阿米迪塔那之后,出租人一般都会在文书中加入要求承租人承担房屋的维修义务。这一点与现代房屋租赁合同中由出租人对房屋承担瑕疵担保责任不同;(6)两份文书中都没有关于违约赔偿的约定,笔者推测之所以无需对此进行约定的理由有两点:一方面是因为出租人和承租人地位的不对等性,出租人一般为女祭司或者贵族阶层,而承租人一般为自由民(当然也存在少数政府官员、军官及神职人员等社会上层人员<sup>[1]</sup>)。如果承租人违约,出租人完全可以驱赶承租人;另一方面是“神的力量”或者熟人关系的压力,这一时期的人们敬畏神灵,在神灵面前起誓后,都害怕遭到神灵的报复。即使是通过普通证人进行交易,也不敢擅自违反约定,不然将可能在这一群体社区中无法继续生存下去。

通过以上分析,我们发现这一时期的房屋租赁契约中所记载的内容是比较成熟的,完全可以运用现代合同法中关于房屋租赁的合同规则进行解释。这不得不让我们感叹房屋租赁规则从其诞生之初,经历了几千年的发展变化,其核心内容是不变的。这也说明了这一时期的古巴比伦形成了比较繁荣和比较成熟的房屋租赁市场。而之所以能够形成房屋租赁市场,是与古巴比伦的商业经济活动的发展程度密切相关的。就这一点来说,马克斯·韦伯(Max Weber, 1864年4月21日—1920年6月14日)评价说:“美索不达米亚的经济在漫长的历史时期,在任何情况下都保持着相当的同质性,其差异性从根本上说源于商业经济(货币经济这个术语在这里只是有条件地适用)的发展程度,即源于商业经济占据主导地位,然后走向衰落。”<sup>[2]</sup>正是由于这一时期商业经济活动的发达,租赁作为一种促进社

会财富和人员流动的制度,基于群体性的社会需要,不断发展。

### 三、古希腊的租赁活动与立法

古希腊法史以城邦(polis)这一政治共同体形态为基础发展起来。<sup>[3]</sup>据历史记载,罗马法深受古希腊法的影响,作为罗马成文法最早的渊源《十二表法》就是罗马使节专门赶赴希腊考察梭伦立法后的结果。<sup>[4]</sup>在这一过程中,雅典的债法和诉讼法等,都曾被罗马法借鉴被改造。而古希腊法在发展过程中,通过与古代东方文明的接触,如古埃及、古巴比伦等文明,吸收并借鉴了古代东方文明的立法成果和司法经验。<sup>[5]</sup>根据西方学者对古希腊文明的分期,可以将古希腊文明分为古希腊史前文明时期(公元前3000年左右至公元前1200年左右)、“荷马时代”(公元前1200年左右至公元前800年左右)、“古风时代”(公元前800年左右至公元前500年左右)、城邦林立的“古典时代”(公元前500年至公元前323年)和东西融合的“希腊化时代”(公元前323年至公元前31年)。而在古希腊文明中,古希腊法占据着重要地位,其中以雅典和斯巴达两个城邦的法律制度为代表。

关于古希腊法的发展程度,正如美国学者约翰·H·威格摩尔所指出的:“古希腊人虽然有一个司法制度,但就法律一词在罗马和现代的意义而言,很难说他们有一个法律制度。他们没有制定法典。他们没有推理缜密的判决。他们没有写出富

[1] See Luc Dekiere, *Old Babylonian real documents from Sippar in the British Museum*, MHET Vol. II, Part 2: Documents from the reign of Hammurab, Ghent, 1994, pp. 215-216.

[2] Max Weber, *The Agrarian Sociology of Ancient Civilizations*, trans. R. I. Frank, London: Verso, 1998, p. 91.

[3] 参见高鸿钧、李红海主编:《新编外国法制史》(上册),清华大学出版社2015年版,第83-84页。

[4] 参见[英]亨利·梅因:《古代法》,沈景一译,商务印书馆1959年版,第9页。

[5] 参见王云霞等著:《外国法制史》,商务印书馆2014年版,第47-48页。

有学理的论著。他们产生了建筑师、哲学家、雕塑家和画家，但却没有职业的法官和法学家。”<sup>[1]</sup>当然，威格摩尔的这一认识也不完全正确，特别是他说古希腊人“没有制定法典”，这一基本判断是错误的。据史实记载，《德拉古法典》(Drakon Code)为古希腊第一部成文法典。公元前621年，德拉古通过对习惯法和整理，颁布了古希腊雅典的第一部成文法，史称德拉古法。但该部法典的具体文本已经无法考证，只是通过当时的学者以及后世学者的推断，认为该部法典的内容主要集中在刑事法律方面。由于该部法典的残酷性，后来被他的继任者梭伦所废除，只保留了有关谋杀的部分。<sup>[2]</sup>至于这部法典中是否存在租赁契约方面的立法，我们不得而知。

公元前594年，新兴的商业贵族梭伦(Solon，约公元前639年至公元前559年)当选为执政官，并进行了一系列的立法改革。其中特别值得一提的是，他实行了一系列有利于经济发展和社会进步的措施，比如鼓励富人将其财产投入工商业，从而创造就业，促进城邦财富的流通和增长；确认私有财产，允许土地的分割和转让；改革币制和统一度量衡，以方便商业和贸易；等等。<sup>[3]</sup>关于梭伦的立法文本，依旧由于史料的缺乏，我们无法探知是否有关于租赁活动的立法条文。但我们从以上梭伦所实施的一系列措施中可以看出，他是鼓励城市工商业发展的，那么这一时期存在租赁活动的可能性是相当大的。即使没有以成文法的形式得以体现，至少以习惯法的形式得以在土地租赁、<sup>[4]</sup>房屋租赁等书面文本和记载中体现。我们通过一则房屋租赁的契约文本来说明：

Orgentne (一个宗教团体)把 Egretes 神庙租

给 Melite Arkesilas 的儿子 Diognetos 使用，租期10年，租金为每年200德拉克马。Diognetos 应在必要时粉刷神庙的墙壁，只要他愿意，他可以在神庙内从事其它的建筑或修建活动，当租赁期满时，在不毁损原状的情况下，他可以取走自己的木料、门、瓷砖等物品。他应该维护神庙内种植的树木，如果有任何死亡，他应补种上相同的数目并把死亡的树木交出。Diognetos 应每半年在 Boedromion 月的第一日交100德拉克马。在 Elaphebolion 月的第一日交纳剩下的100德拉克马。在 Boedromion Orgeones 要使用神庙进行宗教活动时，Diognetos 应打开神殿所在的屋子并提供二间带有厨房、休息间的房间，如果 Diognetos 不能及时交纳租金或不能履行经上契约中规定的其它义务。本契约将自动失效。同时他对神庙进行修建而付出的木材、瓷砖门等也不得收回。Orgeones 可以把神庙出租给其它人。如果国家征税，税额将从租金中减掉，Diognetos 应将这份契约刻在神庙内的石头上。契约生效时间是执政官 Koroibos 后的下一任执政官开始执政时。<sup>[5]</sup>

通过对这一文本的解读，我们可以得出以下结论：(1)古希腊法中存在关于房屋租赁活动的规则，而且出租人可以是个人，也可以是国家或其他团体等。出租人主体地位的差异在某些条件下会影响最终的责任承担，例如，古希腊法律规定，“当承租人不付租金时，因出租人的不同而对承租人的惩罚也相应的不同，如果出租人是国家或其它集体，承租人至少受到剥夺公民权的处罚；如果出租人是个人，他可以提起诉讼，要求承租人支付租金”<sup>[6]</sup>。(2)房屋租赁契约中包括租期、租金的支付规则、出租人的维修义务、添附

[1] 参见[美]约翰·H·威格摩尔：《世界法系概览》(上)，何勤华等译，上海人民出版社2004年版，第312-314页。

[2] 参见[古希腊]普鲁塔克：《希腊罗马名人传》，席代岳译，吉林出版集团有限公司2011年版，第164页。

[3] 参见何勤华、李婧编著：《新编外国法制史》，中国政法大学出版社2010年版，第32页。

[4] 关于土地租赁的契约文本可以参见公元前350年的赫拉克勒亚(Heraclea)的租约，*from the Greek text and French translation in Dareste*, H & R, p. 209, 中文译文参见[美]约翰·H·威格摩尔：《世界法系概览》(上)，何勤华等译，上海人民出版社2004年版，第276-280页。

[5] See Douglas M. MacDowell, *The law in Classical Athens*, Thames and Hudson Ltd. Press, London, 1978, pp. 141-142. 转引自胡骏：《古希腊民事立法研究——以雅典城邦为中心的考察》，上海人民出版社2012年版，第73页。

[6] 何勤华、魏琼主编：《西方民法史》，北京大学出版社2006年版，第30页。

物的处理、承租人的妥善使用租赁物的义务、承租人的转租行为规则、契约的失效规则以及相应的附随义务等内容；(3)古希腊人对于房屋租赁活动的处理过程中，注重对出租人和承租人利益的平衡；(4)与罗马法相比，古希腊法中的租赁活动规则带有的是习惯法色彩，是古希腊人对于房屋租赁活动的经验性总结，缺乏抽象概念和规则。<sup>[1]</sup>

#### 四、结论

罗马法的形成与发展除了罗马人自身的因素外，对古希腊法的借鉴也是很重要的一个方面。而古希腊法在形成与发展过程中，同样受到了古埃及法和古巴比伦法的影响。例如，古希腊历史学家希罗多德在《历史》一文中，曾如此感叹古埃及文明的高度：“……没有任何一个国家有这样多的令人惊异的事物，没有任何一个国家有这么多的非笔墨所能形容的巨大业绩。”<sup>[2]</sup>希罗多德是站在古希腊人的立场上来观察古埃及文明的，他诚恳地承认了古埃及文明对古希腊的影响，无论是宗教、艺术还是法律。可以说，整个古代地中海文明，是西方文明和东方文明的碰撞过程。在这一过程中，基于人类活动的共性，相互借鉴规则就成为了可能。这就是本节专门介绍古埃及、古巴比伦和古希腊法中有关租赁活动的立法和实践的原因所在。通过以上的介绍和评论，笔者还将进一步把这种规则和制度的传承性和相互影响性作一理论推进和知识梳理。

第一，古埃及法之前，是否存在关于租赁活动的法律规范？这个问题，受制于文献、资料的匮乏，我们很难做一全景式描述，但基于法律规范产生的“进化理论”，笔者持肯定态度。那么我们如何证成这一假说呢？笔者认为，需要从租赁规则的对象入手，因为租赁规则在形成过程中始终是围绕租赁活动来展开的。人类最早的租赁活动是怎么产生的，我们不得而知。但笔者猜测租赁作为一种交易行为，一种使用权的暂时性转让行为，可能是在买卖或者借用的基础上产生的。通过类推适用买卖规则，在不转移所有权的基础上，出租人获得了收益，承租人获得了使用权；在借用的基础上更进一步，是剥离了借用合同中的无偿性因素，增加了“租金”这一有偿性因素，能够调动出租人的积极性，也使得这一活动从熟人之间可以拓展到陌生人之间。

第二，规则是人类活动普遍化后所形成的路径

依赖和内在确信，能够给人类的选择活动和生活提供激励与信任，减少每次交易的成本。当规则上升为法律后，又能够反过来增强规则的权威性和神圣性，从而促进法律和社会之间的良性互动。而从租赁活动上升到租赁规则，则是在日常行为中形成的。当日常行为活动符号化后，特别是以文字的形式呈现时，就是某类生活场景或交易场景的话语规则的形成。这种话语规则空间的形成与展开，是人类在经验和情感的外在性呈现，反过来又加强了此类活动对人类行为的影响。如此，在这样的话语规则空间中，租赁活动与租赁规则之间通过话语规则进行互动，最终促使租赁规则从单一性的类推适用买卖规则到多样性的租赁活动纠纷的处理规则。事实上，通过对古埃及、古巴比伦、古希腊的租赁活动及其立法分析，其实已经很好地揭示出了这一结论。特别是通过对交易实践中的契约文本的分析，最大程度地再现和还原了当时的土地租赁活动、房屋租赁活动等。例如，古巴比伦的女祭司出租房屋的文本中，尽管还带有生活化和习惯法的色彩，其内容也是叙述性的。但运用法律关系理论进行分析后，会发现这些文书的法律关系主体明确，内容确定，包含了房屋租赁契约所应具备的条件。而当这些契约文书在社会生活中得到普遍化适用以后，又能进一步增强规则的权威性和强化规则在人们心中的信念。

第三，古埃及、古巴比伦和古希腊文明之间的互动，这一基本结论是得到了史学家的支持的。<sup>[3]</sup>但回到租赁规则上，三大古文明之间是否具有历史传承性和规则、制度的借鉴性，我们缺乏直接的证据支撑。但我们是否可以换一个思路，租赁规则所

[1] 参见叶秋华：《希腊法论略——古代欧洲最早形成的法律体系》，载《法制现代化研究》（第五卷），南京师范大学出版社1999年版，第636-647页。

[2] [古希腊]希罗多德：《希罗多德历史》（上），王以铸译，商务印书馆2013年版，第125页。

[3] 参见黄民兴：《试论古代两河流域对古希腊文化的影响》，载《西北大学学报（哲学社会科学版）》1999年第4期，第71-75页；田明：《古埃及和早期希腊文明的交往——兼论古埃及墓壁画中的克弗梯乌（Keftiu）问题》，载《内蒙古民族大学学报（社会科学版）》2005年第4期，第6-10页。

对应的租赁活动在三大文明中都能找到相应的材料支持，至少可以证明租赁活动在三大文明之间都存在，这是一大共性。而且，上文已经揭示出租赁活动和租赁规则生成之间的关系。退一步说，即使我们缺乏直接证据；但从人类规则生成的共通性角度，我们无法否认三大文明是存在制度借鉴的可能性的。我们再退一步，回到三大文明之间最为原始的通商以及人员流动和交流层面。事实上，“通商是古代西亚地区和古希腊文明的共同特征之一，与两河流域楔形文字的产生相仿，作为希腊字母的始祖，古老的腓尼基文字就源自商业。而腓尼基文字和楔形文字同属于苏美尔人的祖先闪米特民族的语言。公元前1000年，腓尼基字母传入希腊后，希腊人借此创造了希腊字母，因此成为希腊、罗马（拉丁）以及后世西方文字的渊源。有了文字才有了西方历史的黎明曙光。从此，西方文明开始学习并赶超了古老的东方文明”<sup>[1]</sup>。这段文字说明的是通过商业活动，古巴比伦文字对希腊文字的影响。既然，通商都能够影响到文字层面，那么对于最为直接的商业交易层面的相互影响应当是不存在争议的。人员流动所带来的直接结果之一，就是商人到了另外一个地方后，或者选择住旅馆，或者选择租房子。无论哪种方式，都会涉及到房屋使用权的转移，那么当这种活动频繁化后，基于人类行为对基本价

值的认同感，习惯规则自然会相互流动。如此，最终促进统治者或者以立法形式直接进行规制，或者默许这种交易习惯和交易规则的存在。

第四，我们最后回到法律层面的相互影响。我们以古巴比伦法对古希腊法的影响来说明：事实上，“很多巴比伦法，特别是商业法传到巴勒斯坦、叙利亚、小亚细亚、然后又传入希腊，并成为雅典商业法的基础。相同的法律从雅典和罗得传入罗马，又从罗马传播到欧洲大陆，一直存在到今天”<sup>[2]</sup>。在租赁规则立法方面，古希腊人借鉴了古巴比伦的立法和实践经验，并形成了自己的特色。上文对古巴比伦的租赁活动立法和契约文书的考察中，我们已经发现，租赁制度是古巴比伦文明中比较重要的一项制度，通过这项制度，促进了古巴比伦的农业、手工业和商业的发展。在《乌尔纳姆法典》《汉穆拉比法典》和《赫梯法典》等法典中都有关于租赁活动的立法，涉及租金的数额和支付方式、承租人的责任、出租人违约的后果、租赁物受到损害后的赔偿责任规则等；在实践中，契约文本以简明扼要的方式将出租人和承租人之间的法律关系写清楚。而古希腊法中，其契约文本则比较长，对出租人和承租人之间的权利义务写得更为细致。但就立法层面来说，相比古希腊法，古巴比伦法对租赁活动的立法更为细致。

[1] 魏琼：《对民法始于古罗马的质疑》，载《现代法学》2010年第2期，第141页。

[2] [美]约翰·梅西·赞恩：《西方法律的历史》，孙远申译，陕西师范大学出版社2009年版，第49页。