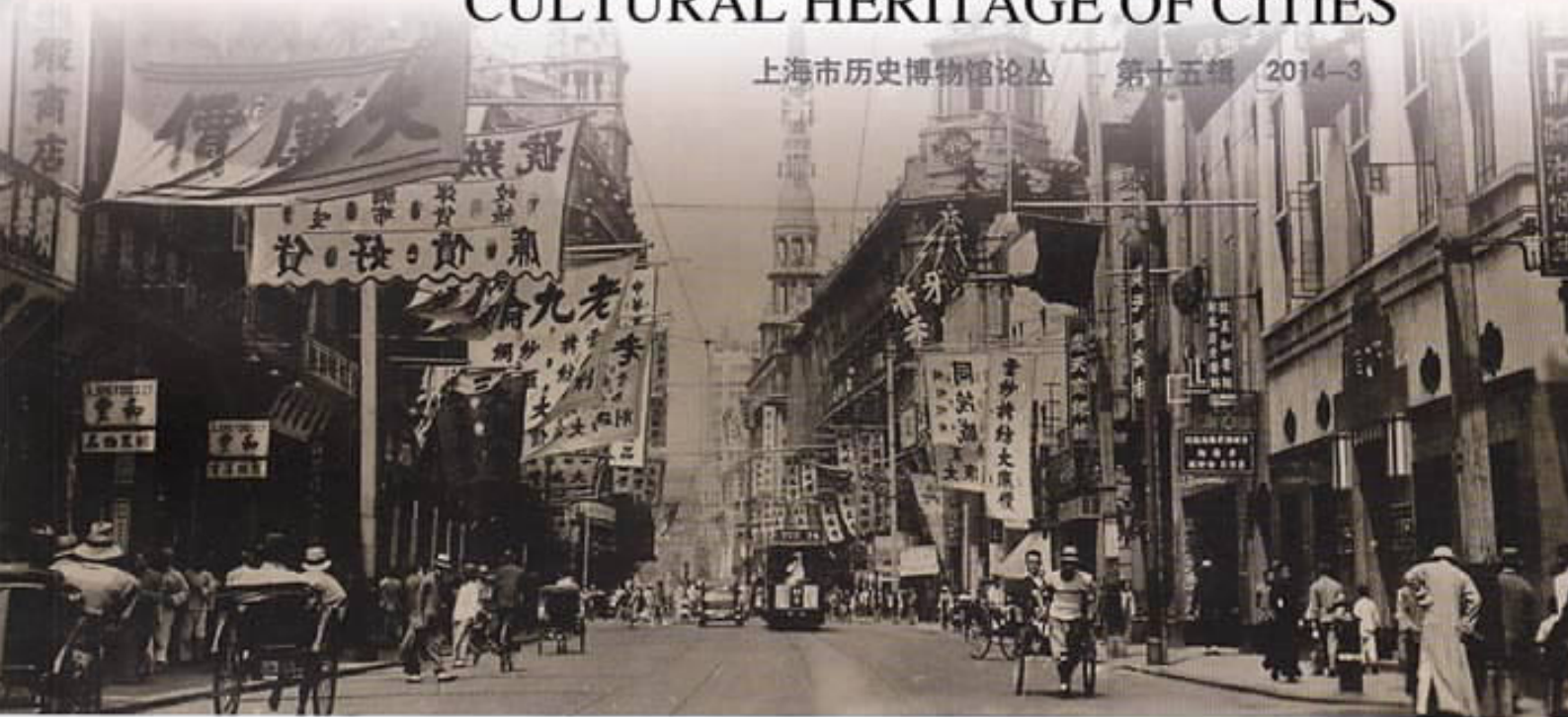


都會遺蹤

CULTURAL HERITAGE OF CITIES

上海市历史博物馆论丛

第十五辑 2014-3



上海道契漫谈

沪上著名老字号表天宝银楼

白蕉与上海新国画研究会

江南望族云间章氏述略

「康梁」与上海之缘

切斯特·弗里茨：美国梦在上海起飞

高桥镇的石库门建筑

非凡的亲情——徐孝穆与柳亚子

上海市历史博物馆 编

学林出版社

都會遺蹤

CULTURAL HERITAGE OF CITIES

上海市历史博物馆论丛 第十五辑 2014-3



學林出版社

图书在版编目(CIP)数据

都会遗踪. 第15辑 / 上海市历史博物馆编. —上海:
学林出版社, 2015.1
(上海市历史博物馆论丛)
ISBN 978-7-5486-0822-6

I. ①都… II. ①上… III. ①上海市—地方史—史料
IV. ①K295.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第028104号

主 编 / 张 岚

都会遗踪 第15辑 CULTURAL HERITAGE OF CITIES



编 者 / 上海市历史博物馆
责任编辑 / 吴伦仲
特约编辑 / 虞信棠
装帧设计 / 福山设计工作室

出 版 / 上海世纪出版股份有限公司
学林出版社 (钦州南路81号3楼)
电话: 64515005 传真: 64515005
发 行 / 上海世纪出版股份有限公司发行中心
(上海福建中路193号 www.ewen.co)
电话: 64515012 传真: 64844088
印 刷 / 上海丽佳制版印刷有限公司
开 本 / 787×1092 1/16
印 张 / 11
字 数 / 30万
版 次 / 2015年1月第1版
2015年1月第1次印刷
书 号 / ISBN 978-7-5486-0822-6/K · 76
定 价 / 98.00元

(版权所有 翻印必究)

上海市历史博物馆论丛编辑委员会名单

(以姓氏笔画为序)

主 编 张 岚
编 委 吴志伟 张 岚 张明华 顾音海
 黄 勇 裘争平 潘君祥
执行编委 吴志伟
编 辑 邵文菁
英语翻译 吴晨烨

特别鸣谢 上海氯碱化工股份有限公司独家赞助

本论丛已被中国知网（CNKI）数据库全文收录

版权所有All rights reserved © 2014

目 录

史事论说

- | | |
|--------------|--------|
| 上海道契漫谈 | 吴志伟 01 |
| 清代上海地区的犯人流放地 | 徐家俊 16 |
| 沪上著名老字号裘天宝银楼 | 裘争平 21 |
| 上海瑞士总会 | 包 中 28 |
| 白蕉与上海新国画研究会 | 陈正卿 40 |

名人旧事

- | | |
|------------------|--------|
| 江南望族云间章氏述略 | 郎需颖 54 |
| 蒋性中与尚义桥 | 周运中 67 |
| “康梁”与上海之缘 | 朱少伟 78 |
| 切斯特·弗里茨：美国梦在上海起飞 | 刘 华 87 |

文献概述

- | | |
|---------------------|---------|
| 《严殿卿先生家传》与严氏《三世毫耄图》 | 张 霞 93 |
| 《教育世界》——近代中国教育杂志第一刊 | 徐 鸣 105 |
| 上海市历史博物馆藏苏州河北岸地图小考 | 熙 华 111 |

名楼名宅

- | | |
|-----------|---------|
| 高桥镇的石库门建筑 | 薛顺生 116 |
| 福利公司老大楼 | 朱 伟 124 |

译文天地

万国商团85周年纪念册（十四）	吴晨烨 131
给上海自由空间	张 宇 139
上海早期的供暖	仇慧瑄 145

往事追忆

非凡的亲情——徐孝穆与柳亚子	徐维坚 151
难忘曹未风先生	丁赛禧 160

Contents

Study in History

About Shanghai Old Title Deed	<i>Wu Zhiwei</i>	1
Penal Colony for the Prisoners of Shanghai in the Qing Dynasty	<i>Xu Jiajun</i>	16
Time-honored Brand Qiu TianbaoJewelry Store in Shanghai	<i>Qiu Zhengping</i>	21
Swiss Club of Shanghai	<i>Bao Zhong</i>	28
Bai Jiao and ShanghaiNew Chinese Painting Research Association	<i>Chen Zhengqing</i>	40

Bygones about Celebrities

Prominent Family: the Zhang Family in the South of the Yangtze River	<i>Lang Xuying</i>	54
Jiang Xingzhong and Shangyi Bridge	<i>Zhou Yunzhong</i>	67
The Story of Kang Youwei and Liang Qichao in Shanghai	<i>Zhu Shaowei</i>	78
Chester Fritz: American Dream Taking off in Shanghai	<i>Liu Hua</i>	87

Literature Outline / Literature Explaining

<i>Family Biography of Yan Dianqing and Longevity Congratulation</i>		
<i>Painting for Three Generations of Yan's Family</i>	<i>Zhang Xia</i>	93
<i>Jiao Yu Shi Jie (Education World) - the Earliest Educational Journal in</i>		
<i>Modern China</i>	<i>Xu Ming</i>	105
Simple Research on the Map of the North Bank of Soochow Creek Collected in		
Shanghai History Museum	<i>Xi Hua</i>	111

Celebrated Buildings and Residence

Shikumen in Gaoqiao Town	<i>Xue Shunsheng</i>	116
The Building of Hall & Holts Co.	<i>Zhu Wei</i>	124

Translation World

Eighty Five Years of the Shanghai Volunteer Corps (X VI)	<i>Wu Chenye</i>	131
Elbow Room for Shanghai	<i>Zhang Yu</i>	139
Keeping Shanghai Warm	<i>Qiu Huixuan</i>	145

Remembrance of the Past

Extraordinary Family Love—— <i>Xu Xiaomu and Liu Yazi</i>	<i>Xu Weijian</i>	151
Unforgettable Mr. Cao Weifeng	<i>Ding Laixi</i>	160

上海道契漫谈

About Shanghai Old Title Deed

吴志伟 Wu Zhiwei

“道契”是上海开埠后外国人“租地”的凭证，也是研究近代上海城市发展、租界扩张、土地买卖等重要资料。本文对租主所持有的契证——上契与下契以及道契中的地名与人名的翻译等问题发表若干解读。希冀有助于大众对道契的了解，有助于学界对道契资料的使用。

Title deed was the certificate of foreigners' leasehold after the opening of Shanghai port and also an important material for researching urban development, concession expansion and land transaction in Shanghai. The article focuses on title deed itself including its first and third copies as well as the translation of the names of places and people. Hopefully, it can help people to understand title deed and scholars to make use of it.

道契，是上海开埠后的产物，是外国人“租地”的凭证^[1]。也是研究上海城市发展、租界扩张、土地买卖等重要资料。1997年，上海古籍出版社出版了蔡育天主编的《上海道契》第1卷；2005年，该书全部出版，共30卷。笔者翻阅了其中十余卷，由此想对与道契研究的相关问题谈一点笔者的解读，希冀有助于大众对道契的了解，亦有助于学界对道契资料的使用。

租主所持有的契证——上契与下契

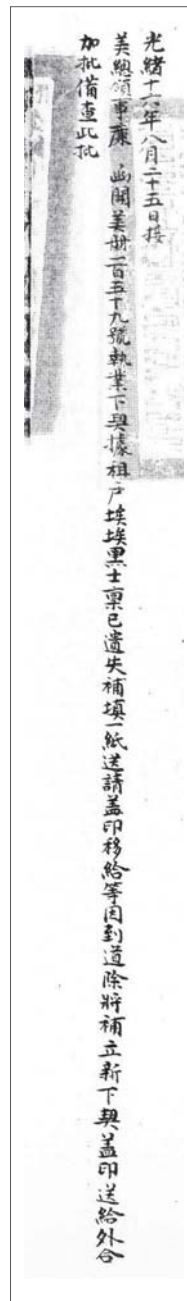
外国人与上海本地土地所有者就“永租”事宜谈妥后，就将土地凭证等交予某外国驻沪领事馆，得到认可后，再交给清朝政府上海官厅，由上海道台加盖印章，所谓的“租地”^[2]手续也就完成了。这时产生了三份契证（也就是通常所说的“道契”），它们是如何保存的？对《上海道契》整理、编著等做出很大贡献的陈正书先生曾经说：“上契由租地人注册国

家的驻沪(津)领事馆保存,中契由上海(天津)地方政府保存,下契由外国租地人保存。”^[3]另据1935年《道契研究》所载:“道契向无存根,每份造同式三张,于角上注明上中下字样,以中契存中国官厅,以上契存领事署,下契交租主;或下契存领事署上契交租主,并无一定办法。”^[4]从英册道契(外国人在英国驻沪领事馆登记与办理)看,陈先生所说确实如此。但是从其他领署办理的道契看,情况有所不同,有的有规则,有的确实“并无一定办法”,而有的因为办理的数量较少,因此无法知道。

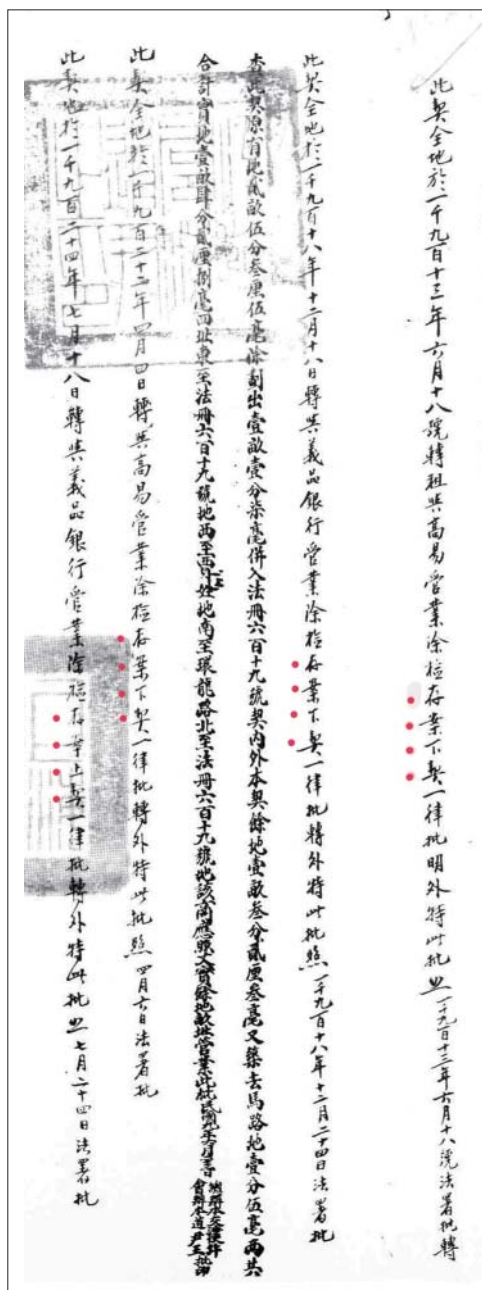
英册道契数量最多,《上海道契》第25卷为英册,占出版总量的80%以上。从这些道契看,租主拿的是上契。如1号道契“查该号原立汉文上契,即据报称遗失,应即照下契补立,盖印给执。日后原上契检出,即作废纸。”^[5]这个内容粗粗看,还是有点模糊,不妨再看看其他几份道契的记载:1016号道契内载“英领事来函,称该契主禀称该号上契前经遗失,业已照章登报三月,今届期满,请移补给等情。”1253号道契记载了租主土地似乎跨越华人住房、租主与土地所有者之间产生纠纷,上海知县及会丈局为解决纠纷与上海道台之间、上海道台与驻沪英领之间的函件。内中提到:“英商伊尔褒脱一千二百五十三号契内水浜一事,兹据经理人德臣禀,由原业户备价赎出,请移将契批明……将上契一纸,送请检同中下契,一律批印存移等。”英总领事许称:“事关租地,非英商控告华人之件,无庸派员会讯,除复道台外,复请查照等因前来,应否照准,理合将奉业契图禀缴……计缴下契一纸、地图一幅。”^[6]《上海道契》第5卷有355份地契,其中8份(1371、1372、1373、1410、1432、1465、1539、1643号地契)租户地契遗失后补契,均为上契。另有1378号地契有英国驻沪总领事致土地局长函“兹据英册第一三八五号永租契地租主声称:‘本契原户名现有变更,请与加批,所有爱姆提拉加加已嫁与大喜伐拉,应改为爱姆皮大喜伐拉,又惟提拉加加嫁与梅泰,应改为惟那梅泰,及哀提拉加加嫁与爱特尔其,应改为及哀爱特尔其’等因,并呈该号上契一套,本年年租一纸到署。据此,今将该上契等连同本署下契,一并备函送请。”^[7]在英册道契中,还没有发现租户拿着下契的。

《上海道契》第26、27卷及第28卷上半部分是美册道契,总共有1356份。这些在美国驻沪领事馆登记的地契,有关上下契内容的有40份,其中201号、202号、203号3份无法确定上下契的保存者是谁。这些道契中均有

同样的记载：“查此契地，光绪二十三年十月十七日接美总领事古来函，以此号美署备案之契查检不出，兹补抄一纸，送请批印。”^[8]994号上下契均遗失，也无法判断。疑似租主执有上契的有两份：207号与1051号。在207号中有这样一段文字“同治九年八月初四日准美署总领事秦来函，以二百零七号上契失落，补立新契，送道盖印为凭。嗣后如将原立上契寻出，送道核销，作为废纸，相应批注备查。”1051号，光绪三十二年，原业主永年保寿公司将该契转与瑞璫商人濮尔得，改立为瑞璫册道契第7号。据载“……该号上契，据称出主并未庭交。询诸美署，亦无此契存储。”^[9]整段文字有模糊的地方，“该号上契”是指本契，还是指新发的瑞璫册，这个也不是特别清楚，因此只能说租主可能是拿着上契。还有6份不是很清晰，从文字间大致认定租主拿的是下契。如美国商人姜辟理持有的147号，光绪十二年十月二十九日道署批：“查此地原列下契遗失，兹照该号上契补填。”如果美领署持有下契，一旦遗失，一般是照中国官厅持有的中契补填，因此这6份租主拿下契的可能性极大。其余28份很清楚地表明：租主拿的是下契，美领馆保存的是上契。如光绪十六年八月二十五日道署接“美总领事廉函开美册一百五十九号执业下契，据租户埃埃黑士稟已遗失，补填一纸，送请盖印。”如817号，业主原为美国商人然得利、扒论，光绪二十四年扒论一人租用。宣统三年三月初六道署批：“是号契地，准美总领事函，”“该租主稟下契遗失，照章登报，请补给执业，前来另缮下契，检同上契送请批印。兹按中契原批亩址批注、盖印给执。将来如有纠葛，仍惟该洋商是问，合再批明，加印备考。”再如1134号，原为美国商人西门所有，后转与德商。光绪三十四年四月初三日道署批：“此契全地已由该商转与德商美隆洋行，换立德册三百五十七号新契。执业除函请美总领事饬检是号存署上契一律注销外，合将中、下两契注销。盖印备考。”^[10]



美册159号租户下契遗失记载



法册298号部分批注

综合这些记载来看，美册道契，租主应该拿的是下契，美领署保存的是上契。

《上海道契》28卷下半部分及29卷上半部分是法册道契，共有347份，提及上契与下契的有50份。2份无法判断，如5号“原立上下契遗失，已登中西日报”，道署给予补契。在该地契中，没有其他信息可以辨别出上下契的执有者。364号地契，1914年4月18日发给。坐落二十七保六图行字圩，土名王家浜，系由法册一百五十八号契余地转立。县政府“民国三年二月二十七准法总领事甘来函，前因法册一百五十八号下契遗失，当经喇前总领事将该号上契注销，换立日商名三百六十四号新契，于前清宣统二年正月二十八日函请道署批印，未还。现值光复，前送之契已属无效，查案另填三百六十四号新契一套，送请批印。”^[11]这些租主拿的是下契，如160号，光绪三十四年五月二十二日道署批“查此契，现准法总领事函，据法商开打稟称，前租二十七保五图王子钧地，所执法册一百六十号下契一纸，遗失无存。业经登报声明，稟请补给。执业前来，除于存案上契批明外，补备下契一纸，送请批印。”^[12]这些租主拿上契，现随举两例。光绪廿九年十一月，法国商人忽郎苏亚以225元的价格“永租”二十七保七图维字圩、土名钱家荡地方0.465亩地，订立法册174号。光绪三十三年五月二十六日道署批：

“此项契地准法总领事函，前忽郎苏亚把地转与大罗，今由大罗转与英商华田，将上契送请批明。除复请法总领事飭检是号存署上契一律批明外，合将上、中二契批明备考。”光绪

三十三年十二月，法国商人葛利哪以800元大洋“租用”二十五保四图改字圩土名蚂蚁泾地方2.535亩地，为法册298号。后来法署先后在该道契上批“此契全地于一千九百十三年六月十八号转租与高易管业，除检存案下契一律批明外，特此批照”；“此契全地于一千九百十八年十二月十八号转与义品银行管业，除检存案下契一律批转外，特此批照”；“此契全地于一千九百二十二年四月四号转于高易管业，除检存案下契一律批转外，特此批照”；“此契全地于一千九百二十四年七月十八号转与义品银行管业，除检存案上契一律批转外，特此批照。”^[13]由于法领馆对于存署道契没有规定，以致在这四条批文中，最后一条变成了“存署上契”，这是一个因漠视而造成的错误。法册道契的租主持有上契或下契是不一定的，但是就一个道契而言，是不能变来变去的。

德册道契在《上海道契》第29卷下半部分，共有413份，涉及租主持有上下契的有6份，分别是16、33、45、102、327和367号。其中327号仅记载：“该下契前因遗失，于民国四年十二月二十四日补给下契。”45号，光绪十年五月二十七日，德国商人李来泰“租用”。经几次转租，光绪二十三年十一月“转租招商局英人蔚霞名下为业，仍在德册，将上下契送请检同中契，将转租人名添注契后。惟该号下契破坏不堪，另填一纸，请一并加印批注。”这两份说租户拿的是下契，或许还不是非常有说服力，另四份就非常清楚地表明租户拿的均是下契。16号，禅臣洋行主席慕森、泥森、韦司三人于光绪三年四月“租用”，光绪二十三年三月，三人通过德国领署，向上海道署表示“将此契地转与禅臣洋行管业，并称是号下契遗失，稟请补给。”上海道署将补立的下契“批明盖印，给执租用。”33号，李来泰把地契遗失，“请另补新契，旧契作废”。德领署“将另立下契一纸，连上契送请批明执业”，上海道署除了对所补下契核实盖印外，还在道契上注上一笔。102号，光绪三十一年十二月，德商隆曾威洋行稟称下契遗失，“请补缮发执”，“原有下契，将来检出，作为废纸”。道署在补契的时候，还表示“若有别项纠葛，仍惟该洋商是问”。367号，由德国宝隆医生等在光绪三十三年七月十八日获得。1927年10月28日交涉员兼总办郭批印：“此地契据会丈局局长案呈，准德领事来函。据该租主稟称该下契业已遗失无踪，已将应办登报手续完备，请移补给……准予补给，以资执守。惟将来原下契出现，应由该契主理直。”^[14]从这些道契看，德

册的租主拿的是下契。

《上海道契》第30卷收录日册、俄册、义册（意大利）、奥册（奥地利）、西洋册（葡萄牙）、日斯册（西班牙）、和册（荷兰）、比册（比利时）、丹册、瑞士册、瑞典册、哪喊册（挪威）、巴西册、瑞瑙册（瑞典与挪威）、墨西哥册和华册。由于有些国家侨民在上海不多，道契也就较少，有些领署所属地契中有关上下契内容较少或缺少，因此在样本较少的情况下，以下所述仅能作为一种参考。

日册共119份，第14号契因大谷光胜身亡，大谷光萤接管，但是原来地契遗失，除登报声明外，租主请仍按照原号注册，要求重新发给新契。结果日领署“改填新契三纸，连同存案旧契一纸”，送请道署批印。道署“除将送到新契按照原文亩、址批明盖印，分别存给外，合将原立上、中二契批销”。在这件地契中，租户拿的是下契。俄册共55份，第4号契，咸丰十一年十一月十八日曾经遗失补发；光绪二十年五月转与华人时，需要重新批印盖章，但是“俄署存案上契”却已遗失，于是道署“只于中、下二契内照此批注，倘该上契将来检出，即作废纸”。此契，租户拿的也是下契。第25号，原为英册625号，在转给俄国商人需要在契证上批注时，“上契系由地主马福臣带回本国”，这只能再次说明英册租户拿的是上契。义册共126份，其中第31号、第37号契发生遗失补契现象，租户所持都是下契。奥册22份，第25、26号道契为魏圣所有。光绪三十二年十一月，“奥商魏圣即威生（向奥领署）禀呈奥册第25、26号下契各一纸，前因押出，今已赎回，且该契内有加减，请注销重立”。奥领署另膳新契两套，连同上下旧契送到道署，十二月十四日道署批“除将送到新契核批盖印，函还分别存给执业外，合将该旧契，检同中契，一律批销，盖印备考”。西洋册19份，第11号契在光绪三十二年，葡萄牙商人鲁司转与英商爱尔德，并入英册2754号契内，“除下契已经西洋领事批销存署外，”道署要求“合将上、中契批销，盖印备考”。由此看，租户拿的是上契。日斯册34份，涉及上下契的有4份，分别是第21、29、30、31号。第21号因转与英商，改立英册，日斯领署把存署上契批销。另外3契均为西班牙商人葛登所有，宣统元年，葛登因负债累累而逃跑，并且把“下契携去”。日斯领事函请道署核准新契，以便把这些土地拍卖后“摊偿欠款”。^[15]

译名——地名与人名的随意翻译

在道契上一般都标注“永租”地块的四至，有的是其他道契的编号，有的是租地人的姓名，有的是河流，有的是道路的名称。在租界内，道路的名称有中西文，这两者之件的关系基本上有三种：一种是中文为主，西文按照中文音译，比如英界的二摆渡路，英文路名为Neepardoo Rood；法界的孔子路，法文路名为Conficius, Quai。一种是中文与西文路名几乎没有关系，如现在的吴江路，中文路名早些时期称斜桥弄或稍后称斜桥街，但英文名称是Love Lane。法界的永安路，法名或称Jeanne, Rue，或改称Laguerre, Rue de。另一种是西文为主，中文译名完全吻合，如北京路、南京路、福州路、汉口路、九江路、浙江路、四川路，等等，这在英界以及英美租界及后来公共租界占绝大部分。依据工部局规定，这些地名的翻译是有规矩的，不应随意。但是在道契中，有时会出现有违规定的译名。光绪六年十一月二十给出的英册1287号道契，在勘复后写道：

“四至：南至南京路，北至同和行地，东至老亥路，西至泥城桥新开河浜口。”其中的“老亥路”，从该道契英文页中看是Lloyd Road，即当时的劳合路，现在的六合路。假如这种译名是当时勘复人员没有看到该路的正式中文译名所致，那么1143号英册道契中的中文译名完全反映了随意性。该道契四至：“北，汉口路；南，席巴耳地；东，镇江路、霍格地；西，轧罗姆地。”勘复人员也是这样写了一遍。其中的“镇江路”，在上海的历史上还没有出现过。从道契的英文看，应该是浙江路^[16]。浙江路，1865年时就已定名。

地名翻译的随意性似乎不是很重要的一件事，因为一方面这种现象较少，其次对某块地域的变化研究，因道契没有完全整理出版，使得这方面研究尚未很好地进行下去。然而，人名翻译的随意性则会给研究带来一些困难。当时的西人，有些外交官、中国通、大的经商家等往往自取中文名称，一般的西人通常没有专门的汉名。在道契上，因翻译的随意，往往同一个人有不一样的译名。比如Henry Lester（现通常译为“雷士德”），是一个比较著名的房地产商，被译成“雷四德”、“雷司德”、“雷师得”、“雷四得”、“雷司得”、“雷斯德”等。有的有通和行雷四德，那肯定不会弄错。在1323号道契中说：“雷四德即亨利厘斯特而。”那么

在《上海道契·知名人物索引》中是否存在遗漏现象？这些称呼是否一定是一个人？对此没有详细研究，自然也不能作结论。但是笔者对有关哈同的道契作了全面的查看，发现存在着将别人列入的现象。

在《上海道契·知名人物索引》中，有关“哈同与哈同洋行”的英册道契84份、德册5份、巴西册、法册各1份，总共91份。大致内容列表如下：

哈同与哈同洋行内容列表

地契号	直接买主	直接卖主	哈同取得年份	备 注
英15		白立	1914年5月12日	1934年2月27日批：转与新沙逊银行。
英25		亚忒特物沙逊	1913年4月25日	同上。
英108		阿当升莫伦司	光绪廿七年十二月十九	同上。
英109		阿当升莫伦司	光绪廿七年十二月十九	同上。
英110		阿当升莫伦司	光绪廿七年十二月十九	同上。
英124		阿当升莫伦司	光绪廿七年十二月十九	同上。
英133		亨连林全	1916年10月14日	同上。
英214	哈同代理		光绪十八年六月十一	台吻沙逊经理人哈同将该地转与业广公司。
英215	哈同代理		光绪十八年六月十一	同上。
英224		法国教会	1921年11月2日	1934年2月27日批：转与新沙逊银行。
英392		吉尔麻	光绪廿二年九月初七	光绪廿四年六月初八转与高易行。
英407		吉尔麻	光绪廿二年九月初七	同上。
英429		白立顿	同治十年十二月二十	光绪十年八月十八日哈吞换立1604号。



Cultural Heritage of Cities

(续表)

英430		白立顿	同治十年十二月二十	光绪十年八月十八日 哈吞换立1605号。
英505		勒门	光绪廿二年三月十五	光绪廿七年十二月十三 玛礼孙、施可特将本契 转与通和。
英523	哈洞代理		光绪十七年十二月廿八	台惟沙逊经理人哈同将该 契余地转与爱夫第沙逊。
英563		德臣巴德	光绪廿四年八月初四	1914年3月14日批：前租 主通和行转与恒业地产 公司租用。
英1070		毕格卫	光绪廿二年六月廿二	毕格卫经理人马立师、 甘博尔办理。
英1110		汉璧礼波活	1913年1月31日	1934年2月27日批：转与 新沙逊银行。
英1143		毕格卫	光绪廿二年六月廿二	毕格卫经理人马立师、 甘博尔办理。
英1175		毕格卫	光绪廿二年六月廿二	毕格卫经理人马立师、 甘博尔办理。
英1252		不明	何时买入不明。	1929年3月4日哈同将该 地转与新瑞和。
英1267		亨特生	光绪十一年五月十八	光绪廿九年十月廿八哈 吞将地转出。
英1272		亨特生	光绪十一年五月十八	哈吞租用。1940年3月6日 高易转出。
英1289		褒德	1916年7月13日	1934年2月27日批： 转与新沙逊银行。
英1356		亚特台物沙逊	1913年4月25日	同上。
英1604	哈吞		光绪十年八月十八	光绪十八年十月十七日 哈吞经理人博克能划出 约6亩另立英1986号。
英1605	哈吞		光绪十年八月十八	光绪二十年二月三十哈吞 经理人博克能转与道达。