



上海百年名宅

《上海百年名楼·名宅》编撰委员会 编

文汇出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

上海百年名楼·名宅 / 《上海百年名楼·名宅》编纂委员会编.
—北京: 光明日报出版社, 2006.6
ISBN 7-80206-236-5

I. 上... II. 上... III. 古建筑—简介—上海市
IV. K928.71

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 056685 号

上海百年名楼·名宅

著 者: 《上海百年名楼·名宅》 编纂委员会 编

责任编辑: 高 迟

特约编辑: 褚翰生

图片摄影: 贾谨三 王 高

装帧设计: 赵为群

责任校对: 张小平 毛晓雯 陈 艺 谢苒蕾

责任监制: 张小平

策划制作: 上海新赛隆文化艺术有限公司

出版发行: 光明日报出版社

地 址: 北京市崇文区珠市口东大街 5 号, 100062

电 话: 010-67078243 (咨询), 67078945 (发行), 67078235 (邮购)

传 真: 010-67078227 67078233 67078255

网 址: <http://book.gmw.cn>

Email: gmcb@gmw.cn

法律顾问: 北京盈科律师事务所郝惠珍律师

经 销: 各地新华书店

印 刷: 上海精美彩色印务有限公司

装 订: 上海精美彩色印务有限公司

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社联系调换

开 本: 787 × 1092 1/12

印 张: 39

字 数: 300千字

版 次: 2006年6月第1版

印 数: 1-6000

印 次: 2006年6月第1次印刷

书 号: ISBN7-80206-236-5

定 价: 380.00元 (全二册)

版权所有 翻印必究

《上海百年名楼·名宅》编撰委员会及撰稿人员

顾问：郑时龄

编委会主任：甘忠泽 熊建平

编委：张旗 卓杰强 陈昌福 谢军 梁刚兵 邵敏华 薛理勇

策划：卓杰强 张小平 褚贻生

撰稿：包黎华 陈丹燕 程乃珊 淳子 樊琳 李孔三 孙未
(以姓氏字母为序)

谭玉峰 魏心宏 吴健熙 吴志伟 萧吟新 邢建榕 薛理勇

于昊 臧建民 张子佳 竹林

编辑说明

一、建筑是城市的名片。建筑创造了城市，使城市有了个性，有了活力，使社会得以发展，文明得以传承，收入《上海百年名楼·名宅》的都是老上海具有代表性的建筑，都是上海市人民政府公布的优秀历史建筑和全国重点文物保护单位、市级文物保护单位。根据这些建筑使用功能的不同，分名楼、名宅二册出版，每册各收10幢历史建筑。时光流逝，物是人非。这些楼、宅有的都数易其主或屡改名称。出于对历史的尊重和方便读者，本书均采用建筑的原名，并附现名或今使用单位，供查阅、对照。

二、建筑是文化的积淀。受中国特定的社会大背景和世界建筑文化的深刻影响，形成了上海独特的建筑文化，它是世界近代建筑发展史的一个缩影，融合了中西建筑文化的精髓、不同国家的民俗、不同流派风格，在上海这座城市得到了充分的展示，体现了“海纳百川，追求卓越”的海派建筑风格。诚然，这些巍然耸立的大楼和灯红酒绿的豪宅背后，隐现着半封建、半殖民地社会的洋人、买办、官僚、大亨、地主等人的身影，但本书力求客观地反映史实，无意去渲染和张扬他们。

三、建筑是凝固的历史。每一幢历史建筑的背后都蕴藏着一段鲜为人知的历史故事。本书除介绍建筑的特色外，还注重挖掘建筑所内涵的人文历史脉络，让老年读者开启尘封的记忆，让青年读者叩问历史的大门，让海外游子追寻孩提岁月或先人的生活痕迹。由于历史久远，本书所收的许多素材、数据等，可能不尽准确，希读者谅解并欢迎指正。

四、建筑是艺术的结晶。建筑是一种对艺术的感悟和创造，上海百年建筑的发展，融汇了中外建筑大师的奇思妙想，凝聚了能工巧匠的精湛工艺。本书从建筑艺术的角度出发，介绍建筑的风格和特点，希望能对读者提高建筑艺术的鉴赏能力有所裨益。

2010年世博会将在上海举办，这是上海展示自己“国家历史文化名城”形象的难得机遇。愿这两本书的出版，有助于更好地保护和利用好这些建筑，体现上海这座国际化大都市的魅力，凸现上海世博会的主题“城市，让生活更美好”。

城市是人类文明的结晶，城市和城市中的建筑是人类进步的表现，人们在城市中有许多发展的机会。每一个民族，每一种文化，都在城市和城市建筑中表现出创造力，世界的丰富多样性在城市和城市建筑中得到最集中和最完美的展示。21世纪是城市的世纪，城市是国家的核心，城市是由建筑、空间、时间、意识和价值观构成的文化的象征。城市 and 建筑是生活，城市 and 建筑代表了生产方式和社会进步，城市 and 建筑的发展历程是人类文明的重要组成部分。著名的城市规划师、建筑师和理论家伊利尔·沙里宁曾经说过：“让我看着你的城市，我就能说出这个城市居民在文化上追求的是什么。”城市 and 建筑代表了世界，社会和人类，城市 and 建筑是人的本质力量的体现。

上海是一座凝聚了一千多年历史的历史文化古城，有着深厚的文化积淀，荟萃了灿烂辉煌的人文景观，尤其是丰富多彩的历史建筑更是城市的瑰宝。今天的城市发展也创造了史无前例的建设成就，自1949年以来的建造量大约相当于城市在过去上千年的建造量的15倍。就新建筑的数量和新的城市建成区而言，上海几乎是一座全新的城市。为什么上海依然是一座历史文化名城呢？为什么人们仍然把上海看作是具有特色的国际城市呢？因为上海仍然保留了历史上的城市形态、格局和确定了城市肌理的大量历史建筑，因为上海保留了隐藏在这些物质遗存后面的城市的精神和城市的社会生态。因为上海的城市和人民正在日益认识到文化和历史建筑的价值，并且正在发扬传统和城市精神。

无论一个城市如何富有，无论一个城市愿意如何将旧貌换成新颜，无论一个城市有多少财力和人力去拆毁过去留存下来的建筑，代之以更适合现代生活方式，更有经济效益的新建筑，这座城市都不可能在人们的有生之年建成，而且在这一代人之前，这座城市就已经以它的物质遗产和文化精神遗存而存在着。充满了生命力的城市不会以虚无的态度否认历史和历史建筑，历史建筑是社会政治、经济、文化的凝聚，是城市的人文生态，是城市的身份，是生活方式的物化，是人们对未来的理想。

上海的历史建筑有其特殊性，尽管是特定社会条件下对西方建筑的复制，但是又处于当时世界建筑的潮流之中，使上海成为中国近代建筑文化的发祥地和发展中心，成为新思想和新时代、新精神的实录，也是上海乃至中国和全世界的文化遗产和瑰宝。19世纪著名哲学家、散文家和诗人爱默生说过：城市“是靠记忆而存在的。”依靠文物、历史建筑和制度化的结构，依靠经久性的艺术的象征形式，上海的历史建筑将城市的过去时代、当今的时代，以及未来的时代联系在一起。历史和历史上的人物会激励人们去创造未来，为后代而创造，为城市和社区的可持续发展而创造。

上海最主要的历史建筑是近代建筑，近代建筑代表了上海城市和社会的发展，独特的地缘政治使上海成为中国共产党的诞生地，成为中国近代文化的源泉，成为中国近代工业和商业的发祥地，成为中国近代建筑的中心，上海是认识近代和现代中国的钥匙。特殊的政治、宗教、经济和文化的发展机遇，使上海本土和中国的地域文化相互并存、碰撞、排斥、移植、变异、转化、创新等，融合了古今中外文化的精髓，使上海成为中国近代新文化的中心，上海的近代建筑受欧洲和西方建筑师影响，呈

现出明显的国际性，更有相当一部分中国建筑师想要创造继承中国传统的建筑风格，努力创造中国的新建筑文化，相当一部分近代建筑已经具有国际的水平，同时结合地域特色又有所创新。

镶嵌在绿茵丛中的上海历史建筑仿佛一部浓缩的世界建筑史，综括了世界各国的建筑文化，建筑风格覆盖了欧洲中世纪式样的教堂和学校，欧洲古典主义的宫殿和府邸，中国传统式样的榭房，西方现代主义建筑以及那些西班牙式、德国式、法国式的公寓和花园住宅，并且使之进步，变成人类文化的精华。这些历史建筑已经成为我们这一代的精神和物质财富，我们有责任和义务去继承并发扬这些遗产。蕴藏在文物和历史建筑后面的历史传承着中华文化的精粹，工作与居住在这些建筑中的过去的人们和今天的人们谱写着我们这座城市的过去、今天和明天，这就是焕发出生命价值的历史传统和迈向未来的传统。这样的传统既包括物质实体和形象，也包括人们的思想、信仰、社会范型和制度。每一个时代都为将来留下传统，每一个时代又传承并发展了以往的传统。对传统的传承和发展将对将来的时代留下范型，是具有历史意义的范型，这也是一种面向未来的行为传统和信仰传统。对文物与历史建筑的认识与保护意味着历史的选择，科学的选择，社会的选择，同时也意味着未来的选择。对历史建筑的保护关系着我们生活的家园，关系着城市与社会的生存，关系着中华民族历史的延续和文化的传承。

作为国际城市，上海是一座创新的城市，创新是思想的现代化，是城市精神的创新，是科学技术的创新，是尊重城市文化传统的创新。创新是对传统知识和科学认识，科学方法的变革，创新代表了城市的生命力，这是指思想、意识形态和科学技术的创新。建筑理论家和城市学家刘易斯·芒福德指出：“城市实质上就是人类的化身。”历史城市中蕴含的精神力量和文化积淀为思想、意识形态和科学技术的创新提供了无穷无尽的源泉，这种源泉为创新的人们提供了优秀的社会和人文生态环境。

《上海百年名楼·名宅》两书是由上海市建设交通委员会与上海新赛隆文化艺术有限公司共同主编的，在历时一年多的工作中，他们力图表现的不仅是作为物质存在的历史建筑，同时也注重人文历史和城市精神的展现，上海城市的文化积淀在这两本书中得到了淋漓尽致地显现，学家的优美文采和情怀发掘了这些建筑的历史和文化内涵，形象地表明了浪漫与现实，传统与未来，历史文化遗存与先进文化理想正在上海这座国际城市中交相辉映，体现着“城市，让生活更美好”的理想。

中国科学院院士、同济大学教授、
上海历史文化风貌区和优秀历史建筑保护专家委员会主任

吴时龄

2006年6月

序

爱庐 002

奥古斯丁会寓所 006

贝公馆 008

毕卡第公寓 010

博文女校宿舍 014

步高里 016

蔡元培寓所 018

程德润堂 020

大陆新村 024

德莱蒙德住宅与大胜胡同 028

狄百克花园 030

丁香别墅 032

丁香花园 034

杜公馆 038

俄侨通商事务所 040

凡尔登花园 044

范园 046

弗兰克林住宅 050

盖司康公寓 052

哥伦比亚圈 056

- 058 工大工房
- 060 公董局总董府邸
- 062 郭棣活住宅
- 066 郭乐、郭顺住宅
- 068 国父纪念馆
- 070 海关副总税务司府邸
- 072 何应钦宅第
- 074 柯世俭住宅
- 078 华拉斯住宅
- 080 华懋公寓
- 084 黄兴寓所
- 086 嘉道理公馆
- 090 锦名洋行大班寓所
- 092 康绥公寓
- 094 康盛住宅
- 096 克里希住宅
- 098 孔祥熙住宅
- 102 李书城、李汉俊寓所
- 106 厉树雄住宅
- 108 刘吉生住宅
- 112 鲁贝克住宅

罗别根花园 114

马勒花园 116

马立师花园 120

盘根住宅 122

千爱里 124

切尔西住宅 128

邱氏住宅 130

乔哲夫住宅 132

日本海军陆战队司令府邸 134

诺曼底公寓 136

三井洋行大班住宅 140

上方花园 142

尚贤坊 144

沙逊别墅 146

盛宣怀住宅 150

斯比门住宅 152

宋庆龄故居 154

宋子文宅第 158

孙科别墅 160

太古洋行大班住宅 162

陶蒂与陈三才住宅 164

- 166 陶善钟住宅
- 168 王伯群别墅
- 170 望德堂
- 172 威尔逊逊住宅
- 174 卫乐园
- 176 吴同文住宅
- 180 西爱威斯花园
- 182 唐家花园
- 184 新康花园
- 188 亚尔培公寓
- 190 逸村
- 192 意大利总领事官邸
- 194 顿川小筑
- 198 涌泉坊
- 200 渔阳里
- 202 枕流公寓
- 206 周公馆
- 210 周家花园
- 212 名宅分布地图
- 214 名宅建筑要素一览表



上海百年名宅

Residence Houses

《上海百年名楼·名宅》编撰委员会 编

光明日报出版社



蒋介石、宋美龄结婚照

Jiang's Residence

爱庐

蒋

介石和宋美龄，无论这两人在历史上的身份和评价是何等复杂，对于彼此来说，他们也许只是个亲密爱人。“爱庐”便是最好的见证，这幢灰色的小洋楼掩映于东平路9号的树丛后，貌不惊人，但在纷扰的乱世里，能让这对爱人感到温馨和私己的小天地可能只有这一处了。



原名：爱庐

现名或使用单位：上海音乐学院附中

地址：东平路9号

建造年代：20世纪20年代末

总占地：9300M²

建筑占地：450M²

建筑风格或特点：法国风格的花园住宅

保护概况：1994年公布为上海市优秀历史建筑

关于这，我们可以从历史资料中得到验证。1935年刊印的上海《名人录》中记：

蒋中正，字介石。浙江奉化人。年49岁。中央执行委员会委员长。住费尔蒙路9号。

费尔蒙路即今东平路，这里是蒋介石、宋美龄伉俪旧居是没有问题的。问题是蒋介石、宋美龄夫妇何时住此地，又是如何会住在此地的。

蒋介石于1887年出生于浙江奉化的一位盐商家庭，1906年赴日本留学，同年返回国，次年入保定军官学校，1908年又赴日本，入振武学校，并加入同盟会。1911年辛亥革命后回国，投奔沪军都督陈其美，任沪军第五团团长。1913年参加讨伐袁世凯的“二次革命”，失败后再次赴日本，旋即回国，经黄炎培举荐蒋介石任的广州政府，得到孙中山的信任，任大元帅府大本营参谋长。1924年黄埔军校创建，任校长。1925年，大元帅府改组为国民政府，蒋介石任国民政府委员、国民革命军总司令，率军北伐，1927年北伐军攻破上海。

上海是中国的政治、经济、文化中心，也是列强在华势力最强的地方，为了与欧美等国的官员保持关系，蒋介石必须要有一位精通英汉两种语言，而且可以绝对信任和依靠的秘书。在美国基督教能理会“景林堂”（今称“景灵堂”）牧师江长川的推荐下选中了宋美龄的胞妹宋美龄。宋美龄本人也对前途无量的蒋介石感兴趣。他们很快坠入了爱河，并决定结婚。

但他们的婚约也遇到了阻力，一方面是宋美龄的兄长宋子文并没有把未来的妹夫蒋介石放在眼里，他不希望妹妹嫁给这位盐商出身的政客；另一方面，宋家是虔诚的基督教徒，根据教义和教规，只能实行一夫一妻制，而蒋介石原配夫人毛氏尚健在，并为合法婚妇。蒋介石还有一位妇人——陈洁如，当时也居住在上海，但是，已坠入爱河的宋美龄不顾教规的约束和哥哥的反对，表示非蒋介石不嫁。在此情况下，宋子文只得让步，同意这门婚事，但约法在先，蒋宋的婚事必须先举行宗教婚礼，然后才举行世俗婚礼。

这下轮到蒋介石犯难了。他先找到他们相识

的牵线人——江长川牧师，希望由江长川牧师在“景林堂”为他们主持宗教婚礼。江长川是一位称职的牧师，他回答道：“基督教信奉一夫一妻制，而你的结发妻子仍健在，而你又不愿离婚，你与宋小姐结婚就是重婚，这是违反基督教规的，有叫我去为你主持一个重婚的婚礼，这是触犯教规的，信徒们知道后，非将我‘景林堂’拆了不可。还是请你老兄帮个忙，让我混口饭吧。”蒋介石遭到拒绝后又不能发作，只得另外请基督教上海青年会总干事余日章牧师主持自己的婚礼。余日章也不肯违背教规公开为蒋宋举行宗教



婚礼，但是他又不敢得罪蒋介石，最后经过协商和策划，决定在不公开的场合为蒋宋举行宗教婚礼。1927年12月1日上午，余日章在西摩





路（今陕西北路）369号的宋子文宅第为蒋宋举行宗教婚礼，下午再赴戈登路（今日宁路）的大华饭店（Majestic Hotel）举行世俗婚礼。婚后，蒋、宋夫妇住在从朋友那里借来的法租界拉都路（今襄阳南路）311号住宅内。

蒋介石当时是党国要人，虽然较长的时间在南京，但上海毕竟是中国最大的城市，又是中国的经济、文化中心，他经常来上海，而拉都路的住宅没有足够的保卫设施，这对蒋介石来讲是极不安全的。不久，就由宋子文出面，购进法租界贾尔业路9号地块，兴建豪宅，算是当初阳饶和反对他们婚事的道歉。

蒋介石住宅占地9300平方米，大部分为绿化，正大门开在贾尔业路9号，主建筑占地面积450平方米，为法国风格的三层洋房，北立面距大门约20米，外墙以灰黄色调为主，用黑白相间的鹅卵石嵌入拉毛的灰墙上，显示出浓郁的乡村田园情趣；主楼又可分成东、西三部分，其中中部主楼的底层为空间较大的客厅，通常用于会客，必要时可临时变换为舞厅或电影放映厅；二楼以上是主人用房，其中包括卧室、书房等。东楼是辅房，是蒋介石随从及佣人用房，它的北面接连车库，车库的门开在贾尔业路上，汽车进入车库，人下车后可经东楼直接进入主楼，这也是根据安全防护而设计的（解放后，这个车库和东楼被拆除，改为通道）。在贾尔业路墙的一边还建造了一排二层的房子，风格与主楼协调，这是蒋介石的卫队用房。

主建筑南面面临的是一个足有六七千平方米的大花园。蒋宋关系十分恩爱，双方互称darling，于是蒋介石给自己的住宅取名“爱庐”，他还请人觅到一方巨石，将亲书的“爱庐”两字刻在这方石头上，放在花园里。

如今，这里成了上海音乐学院附中 的校址，保存着清雅的氛围，似乎也 很符合当年温存爱意的留念。回想蒋介石那般叱咤风云的人物，也有如此浪漫的一面，仅此“爱庐”一名，便够让人唏嘘感慨的了。

很久以前，男人负责狩猎，女人负责采集，最初的交往基于相互扶持。后来他们不愿分离时候，男人就会用树枝、藤蔓、芭蕉叶搭一所棚屋。两人就在简陋无比的屋子里相亲相爱，生儿育女。强壮的男人梦想成为部落的首长。女人虽然为他每一回合血腥的搏杀争斗担忧不已，却一直坚定地站在他身边。不离不弃，共同面对严酷的生存现实……

旧时法租界的贾尔业路上有幢“爱庐”，这个路名是1873年以一个法国军官的姓氏命名的。“爱庐”虽然是蒋介石后来题名的，但其取意的内涵似乎又暗合了法兰西民族奔放浪漫的情怀。

红色鱼鳞瓦铺就的法国孟莎坡式屋顶和四周卵石镶嵌的斑斓立柱，以及采用弧拱及半圆拱圈，立面腰线纵横明朗的门窗——这二度平面与三度形体的从容与和谐，体现了西方建筑的雕刻化特征。

假设站在主楼二层的观景露台上，视线又恰巧能随夏末午后灵动的光晕，转向南面的大花园。透过婆娑树影，顺着看似散乱



爱与时间

文\张子佳

铺设的鹅卵石小径,目光会踱到荷花池边,便猜想着缠绕在荷叶下的金鱼的快乐,这又将中式建筑的绘画特点,强调“步移景异”,优美流畅的空间感受蕴涵其中。

法国著名文学家维克多·雨果曾说过:“艺术有两种渊源:一为理念——从中产生欧洲艺术,一为幻想——从中产生东方艺术。”这座精致得像积木搭就的假三层别墅,就巧妙地集东西方建筑美学精髓于一身。

池边一块突兀的大湖石上篆刻了“爱庐”二字,这两个字简单而率真,相信任何人一眼看到就永难相忘。纵然它已有些斑驳,却分明触动了心中最柔软的那部分。

七十余年的光阴如胶片时代的閃回,想象却无须用字幕提示。沉醉于诗意昂然的景致,缓缓地流淌而去,于是曾经的观者也逐渐融化成岁月的风景……

据说,婚后的蒋介石每逢爱妻宋美龄生日之

际,都会给她写一封情书。几十年来已成习惯,就在蒋介石临终前的几个月,于病中支撑着写了许多封情书,分别署上不同的日期,交给了蒋纬国。嘱咐儿子每逢这个特殊的日子,寄一封给宋美龄。后来蒋纬国也去世了,又将此



定将永远传递下去。

美国纽约州临近加拿大的地方也有个“千岛湖”。湖中小岛星罗棋布,水雾缭绕,恍若仙境。有对夫妻白手起家,梦想赚够钱后买下一小岛,

从此共度余生。

历经多年携手拼搏,他们的资产达到了数百万美元。银婚纪念日那天,他们斥巨资购买了小岛,打算仿照童话里的宫殿式样建造住宅。不料开工后不久,妻子因重病入院。为完成她的夙愿,丈夫命令施工队昼夜赶工。可是,等不及岛中央豪华气派的宅院落成,妻子便撒手人寰了。最后,悲痛欲绝的丈夫以一美元的价格把这处伤心地转售给了政府。

这就是关于大洋彼岸另一幢“爱庐”的故事。

如今的小岛已成了度假胜地,大家都叫它“爱情岛”。周末时分,小船停泊在月光与星子之下,牵手漫步的情侣们也许并不知道,曾经有一对恩爱夫妻筑造了这些,但时间阻止了他们在此地享受片刻的欢愉。

仰望浩瀚星空,其实时间并不重要,爱才重要!“爱”这个词本身就意味着彼此依靠,遮风挡雨。尝试忘却短暂的片刻又是谁主沉浮,但愿能洞察遗失于人间的烟火,那残存的缤纷……

草棚、别墅、宫殿,它们的实体千差万别,交错于各自的时空。惟有徜徉其间的人性至高情感,赋予了它们永久的感染力。这才是建筑审美价值观中值得顶礼的共同灵魂!

如果你真的爱上一个女人,那就在心里最柔软的地方建一所屋子吧,然后将钥匙交给她保管。

Residence of Augustinian

奥古斯丁会寓所

香

山路因有孙中山故居而闻名于世，这条短小的幽僻马路也沾染了斯文儒雅之气，但有趣的是，香山路6号的真相却很少为人所知，其实，这里隐藏着30年代旧上海的一个惊人骗局！光是看这幢豪宅，只觉得情调优雅，但人们完全想不到，这房屋并不是靠自己的资金，而是靠欺诈敛财而建造的！仔细琢磨，倒也非常可能——毕竟，旧上海是“冒险家的乐园”，鱼龙混杂，有的是道貌岸然的骗子。



原名：奥古斯丁会寓所

现名或使用单位：住宅

地址：香山路6号

建造年代：1925年

建筑占地：约250M²

建筑面积：1005M²

建筑风格或特点：西班牙文艺复兴时期建筑风格

保护概况：1989年公布为上海市优秀历史建筑



20世纪30年代时，包括美国在内的部分美洲国家经常收到一些天主教徒的投诉信，称他们定期收到来自中国上海的西班牙奥古斯丁教会（Augustinian）赠阅的《教会生活》（《Missions Reculetos》）杂志，介绍奥古斯丁会在中国开展艰巨的传播福音活动所取得的成就，并动员和号召信徒们捐物捐款，改变中国落后贫穷的面貌。但信徒们捐款后，这个奥古斯丁会却不给任何回复，信徒们怀疑其中有诈。于是，美国就派原驻印度的记者爱狄·密勒赴上海，“把西班牙的传

教神甫在中国的工作状况、置备的产业和推广西班牙文明而受到的纳粹，做一个详细的报告”。爱狄·密勒在上海调查了一年多，除完成该项报告外，还撰写并出版了《上海——冒险家的乐园》一书。书中有作者与曾在墨西哥当通讯员、能讲一口流利西班牙语 of 的记者买尔的一段对话：

“莫利哀路（今香山路）六号，一所华盛顿皇帝大屋子里，杂志的名字叫《传教生活》（原译如此），每期总要发行好几万份。”

“杂志的内容是些什么？”

“从封面到底页，都是弥天大谎。可是上海的奥古斯丁教会却靠它发了大财……这些上帝的使者的处境真是可怜极了，他们不怕艰难地超度他们的异种弟兄的灵魂，只要有有心人，谁又能不同情他们？只要口袋里有些面包多余下来的钱，谁又能不帮助他们？在这同情与帮助之下，奥古斯丁教会的传神甫们就得其所哉了。”

上海西班牙奥古斯丁教会利用教会的信誉，利用人们的同情心，通过散发《教会生活》杂志聚敛了巨额的财产，他们住的是豪宅，吃的是山珍海味、穿着绫罗绸缎，进出是高档轿车。而海外的捐款仍源源不断地汇进上海。1925年，他们利用捐款购进法租界莫利哀路6号的两亩多土地，兴建了一幢三层五开间的豪宅，这里就成了上海西班牙奥古斯丁会的总部及《教会生活》杂志社的所在地。

该房建筑占地约250平方米，建筑面积1005平方米，属西班牙文艺复兴时期建筑风格，主立面朝南，面对大草坪；正立面以正中的大门为纵轴线，两侧形成对称；正门及相邻的两侧开间设计为相近的形式，底层及二层设计为由双罗马拱券支撑的内廊，中间的三层退为平台；两侧的三层檐下设计有浓郁西班牙情调的檐饰，两侧立面上还设计经雕凿的望柱，这都是西班牙建筑中常见的非功能性构件。

据登记，这幢豪宅的住户有齐勒柴（Rev. P. Gerezal）、埃尔维拉（Rev. F. Alvarad）、加斯的卢（Rev. G. Castrillo）、勃郎高（Rev. E. Blanco）等神甫。在欧洲，奥古斯丁会是一个托钵修士组

织，神职人员和信徒必须放弃自己的私有财产，统一交教会管理，并必须过集体苦修的生活，而上海西班牙奥古斯丁会的修士们却过着富裕而优哉游哉的生活。

美国记者爱狄·密勒的报告，以及他的《上海——冒险家的乐园》一书正式出版后，上海西班牙奥古斯丁教会的非法行为立即引起西班牙政府以及各方面的关注。1937年，西班牙内战爆发，国内政治混乱也导致外交任命上的困难，这一年中国宣布与西班牙断交，在这种情况下，奥古斯丁教会被迫必须收敛自己的行为。不久，莫利哀路6号的奥古斯丁会房产即被英美烟草公司最大的销售代理商——永泰和烟行、六合公司老板、广东人郑伯昭收购，暂时当作公司的员工宿舍。1949年上海解放前夕，郑伯昭举家迁香港，其在上海的企业及财产均作为官僚资本而被没收，香山路6号住宅即由上海市房地产部门接管，后分配给市民居住。

听了这幢房子的典故，人们不禁要感慨：像这幢豪宅的主人这假打着宗教养心的幌子招摇撞骗的骗子也的确不多见。但上海是个多么有趣的地方，有趣到了连骗局都是如此张扬！又是一个多么可悲的地方，可悲到了连宗教都成了贪婪的道具。

