

慈善救濟、族產辦學與華人跨境殯葬—— 澳門同善堂藏永租北嶺山地契約的背景、訂立與價值

盧嘉諾

[摘要] 同善堂歷史檔案陳列館現藏有一份民國三十八年（1949）的土地契約，記載着 1949 年 4 月 3 日同善堂與北嶺徐鳳池祖房眾人達成協議，永久租賃北嶺徐氏之位於北嶺獅山尾、面積十七畝二分的山地，用作興建澳門華人永遠墳場，同善堂每年須支付三百五十元租金及五十元補貼，合共四百澳門元租金予徐鳳池祖房，該筆款僅用作支持北嶺辦學營運，此條款應是為了確保該族地的租金可永續用於辦學，約束宗族內部本身，在亂世下確保北嶺辦學的延續性。隨着 1967 年珠海市墓葬條例出台，新的城市墓葬用地規劃取代了原有的跨境墳場合作模式，散落在拱北各處的墳墓被集中到新的珠海合羅山墓園，意味着同善堂與徐氏的合約自動結束，澳門華人跨境墳場制度亦宣告結束。

[關鍵詞] 澳門 同善堂 跨境殯葬 地契 北嶺 北嶺徐氏

澳門同善堂創建於 1892 年，至今已有一百三十年歷史。關於同善堂研究論文，學界已就同善堂的創立、發展、服務、社會意義等議題結合近代華人社會展開論述，前人成果豐碩。^① 史料方面，近年亦編有“同善堂史料叢書”系列，整理並補足了同善堂成立以來的相關史料。

同善堂於 1895 年成立施棺木抬工善會，捐施棺木備抬工予家貧之苦主，^② 施棺殮葬便成為同善堂為澳門窮苦群眾提供的救濟措施之一，近代以來更開闢義地為往生者提供死後的歸宿。同善堂歷史檔案陳列館現藏有一份民國三十八年（1949）的土地契約，記載着 1949 年 4 月 3 日同善堂與北嶺徐鳳池祖房眾人達成協議，永久租賃北嶺徐氏之

作者簡介：盧嘉諾，澳門科技大學社會和文化研究所歷史學博士。

^① 目前而言，以黃雁鴻 2012 年 4 月於商務印書館（北京）出版的專著《同善堂與澳門華人社會》研究最為全面，對晚清以來澳門華人社會及同善堂的發展進行研究。2012 年為紀念同善堂創建 120 周年，《澳門研究》（第 67 期）收錄包括金國平〈葡人眼中的同善堂〉、游子安〈粵港澳視野中的同善堂〉、梁佳俊〈宣講聖諭與分送善書——早期澳門同善堂的教化活動〉、張中鵬〈同善堂章程的內容及其特色〉以及趙殿紅〈敬明其德 壽考維祺——崔德祺與澳門同善堂〉五篇研究論文，對同善堂的歷史進行多角度研究。2018 年由王熹主編、澳門理工學院出版的《善與人同：跨越三世紀的同善堂》，對同善堂發展脈絡進行全面梳理。關於同善堂的其他研究論文，參見黃雁鴻：〈晚清澳門華人慈善機構同善堂的創立背景〉，《中國文化研究》（北京），第 1 期（2009），頁 193—201；黃雁鴻：〈清末民初澳門華人慈善組織的成立理念與組織模式研究〉，《中國文化研究》（北京），第 4 期（2010），頁 149—159；王熹：〈論《倡建壕鏡同善堂碑序》的文獻價值〉，《重慶三峽學院學報》（重慶），第 4 期（2019），頁 75—80。

^② 游子安：〈粵港澳視野下的同善堂〉，《澳門研究》（澳門），第 4 期（2012），頁 31—37。

位於北嶺獅山尾、面積十七畝二分的山地，用作興建澳門華人永遠墳場，同善堂每年須支付三百五十元租金及五十元補貼，合共四百澳門元租金予徐鳳池祖房，該筆款僅用作支持北嶺辦學營運。

土地契約條文訂立背後隱藏着交易雙方的利害關係考量，該地契作為民國末年重要的實物遺產，充分反映出當時澳門及周邊地區土地交易及社會民生現狀，並折射出澳門周邊地區的宗族財產繼承、產權及買賣租賃情況，尤其是因澳門本地葬地難覓而衍生出來的跨境墳場問題。然而，目前學界尚未對該地契結合當時政治、經濟、社會以及背後隱藏的澳門華人跨境殯葬問題進行系統研究。^①

為分析澳門及中山尤其是關閩一帶華人居民，以及本文研究對象北嶺徐氏宗族基於時局所作的反應，必須徵引當地居民能夠接觸到的新聞報刊，本文將以《華僑報》為中心，結合同善堂文獻及口述歷史展開討論，剖析此次交易的動因、意義以及該契約所反映的史料價值，以求接近當地華人的處境、還原歷史原貌，釐清此次交易的始末。

一、同善堂承租北嶺義地的背景

(一) 抗戰期間澳門人口潮導致的歷史遺留問題

晚清民國的中國社會動蕩多變，每逢中國內地發生外敵入侵、政治乃至社會動亂，在葡萄牙管治下的澳門便會展示出“避風港”的特性，大量人口都如潮水般湧入澳門。隨着 1937 年中日戰爭全面爆發，大量華人難民湧入澳門避難，加劇了 20 世紀 40 年代澳門的葬地困難。

隨着日本陸續佔領毗鄰的香港、^② 中山（含現珠海）等地，澳門徹底成為“孤島”，當時葡萄牙在二戰採取中立態度，各地“華人湧入葡萄牙警察保護的地區避難”。^③ 澳

^① 筆者曾在 2020 年澳門歷史文化研究會第 19 屆學術年會中提交題為〈清代以來澳門華人北上返鄉喪葬制度初探〉會議論文並作報告，對清代以來澳門華人北上跨境殯葬進行系統性回顧及研究，本文在該文的研究框架上進行修正及補充；在 2021 年澳門歷史文化研究會第 20 屆學術年會中，毛迪博士所提交的會議論文根據 1949 年澳門《華僑報》的記載梳理了同善堂在北嶺設立墳場的基本經過，但未對交易雙方的處境和動機進行分析，本文將在毛迪的基礎上展開討論。參見毛迪：〈邊界與節日：近代澳門中原祭祀回溯〉，《澳門歷史文化研究會第 20 屆學術年會論文集》，2021 年；對於澳門各處墳場的基本情況，參見梁錦英、蕭潔銘：《澳門墳場》，澳門：澳門基金會；香港：三聯書店（香港）有限公司，2011 年。

^② “1941 年 12 月 8 日，經過兩週浴血奮戰及英勇抵抗後，日軍佔領香港……澳門收留難民”，轉引自（葡）施白蒂著（Beatriz Basto da Silva）、金國平譯：《澳門編年史：二十世紀（1900—1949）》，澳門：澳門基金會，1999 年，頁 287。

^③ 參見 1940 年 3 月 22 日《澳門之聲》（*A Voz de Macau*）及同日香港《南華早報》（*South China Morning Post*），轉引自（葡）施白蒂著（Beatriz Basto da Silva）、金國平譯：《澳門編年史：二十世紀（1900—1949）》，澳門：澳門基金會，1999 年，頁 282。

門人口從1927年的157,175人^①增加至1937年的245,194人，^②華人佔22萬餘。1941年澳門人口甚至超過了40萬。^③

人口潮既為澳門帶來了生機，^④同時也為澳門社會帶來各種急需解決的社會問題：糧價昂貴、饑民遍地、貧病死亡者眾多，^⑤政府不得不為難民修訂、推出各種政策，^⑥城內土地一度變更成為農業用途，^⑦再加上陸路前往珠海的道路被切斷，城內墓地空間被進一步壓縮，戰時葬地問題成為當時急需解決的問題。

隨着廣東多地遭日軍入侵相繼淪陷，大量難民的死亡進一步加劇澳門葬地壓力。1940年8月鏡湖醫院值理常會宣佈“本院關閘外義地叢葬已無隙地”，^⑧可見大量死亡的難民已葬滿鏡湖高沙義地。此時包括鏡湖、同善堂和梁族聯誼會在高沙均有義地，^⑨直至1940年10月，澳門華人仍能夠去到高沙一帶下葬，但土地資源的情況相當不樂觀：

關於葬地問題，現因關閘外高沙一帶，經已葬滿，偶一掘下，幾常有棺木被洞穿者。現為解決目前計，特准暫於關閘外中立地界內，掘一長坑，將棺木排列下葬，以省節山地。^⑩

從官方登記的死亡人口數據來看，自1937年起澳門總死亡人口就明顯上升，1939年較1938年幾乎為成倍增長，平均每月死亡近千人（表1）。1940年3月日軍進攻中山，前山鄉公所下令疏散居民，大量難民湧入澳門。^⑪年底佔領中山三廠後，澳門華人無法於高沙下葬，葬地壓力幾乎“傾瀉”於三廠南部的關閘沙。由於日本對澳門的航運封鎖，澳門年死亡人口也在1942年達到頂峰，平均月死亡人口逾千人。據1942年3月《華僑

① 總體統計資料，澳門省政府民政廳、澳門官印局，1935年，頁4及5，轉引自（葡）古萬年（Custódio N. P. S. Cónim）、戴麗敏（Maria Fernanda Bragança Teixeira）：《澳門及其人口演變五百年（一五零零年至二零零零年）人口、社會及經濟探討：附表》，澳門：澳門統計暨普查司，1998年，頁83、101。

② 根據1939年第37期《澳門憲報》公佈的1937年5月澳門人口普查數據顯示，澳門、氹仔和路環總計245,194人，男性122,219人，女性122,975人。其中澳門市（Concelho de Macau）有陸上人口212,225人，水上人口19,728人，總計231,953人。海島市（Concelho de Ilhas）中氹仔有陸上人口7,004人，水上人口883人，總計為7,887人；路環有陸上人口4,581人，水上人口773人，總計5,354人。澳門、氹仔和路環陸上及水上人口中的葡萄牙國籍人口4,624人，華人227,030，其他國籍749人。參見 *Boletim da Oficial da Colonia de Macau Colónia de Macau*（《澳門憲報》），No. 37, 16 de Setembro, 1939, p. 508。

③ 劉羨冰：《澳門教育史》，北京：人民教育出版社，1999年，頁107。

④ 體育及文藝界因獲得了來自香港的新成員而活躍一時，參見（葡）施白蒂著（Beatriz Basto da Silva）、金國平譯：《澳門編年史：二十世紀（1900—1949）》，澳門：澳門基金會，1999年，頁289。

⑤ 婁勝華：〈廿世紀上半葉澳門社會的發展與轉折〉，《行政》（澳門），第28卷總第108期（2015），頁439—452。

⑥ 澳葡政府曾就對來自香港的葡萄牙難民提供的援助做出規定，參見 *Boletim da Oficial da Colonia de Macau Colónia de Macau*（《澳門憲報》），No. 13, Suplemento, 30 de Junho, 1942, pp. 261-268。

⑦ “由於生活指數的暴漲及蔓延遠東的戰爭帶來的其他影響，暫時允許將城內土地做農業用途”，參見 *Boletim da Oficial da Colonia de Macau Colónia de Macau*（《澳門憲報》），No. 8, Suplemento, 17 de Abril, 1942, pp. 152-164，轉引自（葡）施白蒂著（Beatriz Basto da Silva）、金國平譯：《澳門編年史：二十世紀（1900—1949）》，澳門：澳門基金會，1999年，頁290。

⑧ 〈鏡湖醫院昨開值理會議〉，《華僑報》（澳門），1940年8月5日，版4。

⑨ 〈商會主席高可寧呈請澳督〉，《華僑報》（澳門），1941年5月3日，版4。

⑩ 〈鏡湖醫院值理謁見督察長 對葬地及棺木缺乏 各種辦法均有決定〉，《華僑報》（澳門），1940年10月2日，版5。

⑪ 〈香洲日軍登陸中山難民紛逃澳〉，《華僑報》（澳門），1940年3月6日，版5。

報》載：

本澳華僑，遇有不幸而死亡者，其遺骸多葬於關閘外沙崗墳場。惟年來埠中人口大增，死亡率亦因之而增加。以此該墳場遂鬧棺滿之患，棺柩之葬於是者，遂致層層疊疊，密無餘隙，其中棺柩，且有離地面僅尺許者，一旦雨水猛沖，每致露面。^①

大量的人口死亡導致此時的關閘沙一帶幾乎無處可葬，可見當時情形之惡劣。死亡人口在 1944 年迅速回落，應與當時護送回鄉難民政策以及時局改變、日本佔領華南地區使得政局相對穩定有關。抗戰結束後，澳門年死亡人口恢復至兩千人的水平。

表 1 1933 年至 1950 年澳門人口死亡及下葬統計表

年份	總死亡人口登記	醫院以外死亡人口	醫院內死亡人口	在鏡湖醫院死亡
1933	3,461	1,171	2,290	1,378
1934	3,687	缺	缺	缺
1935	3,916	1,374	2,542	1,406
1937	4,588	1,424	3,164	2,024
1938	5,897	1,558	4,339	3,040
1939	9,452	1,599	7,853	5,361
1940	11,850	1,244	10,606	7,705
1941	10,844	1,202	9,642	6,839
1942	16,608	4,984	11,624	7,415
1943	8,973	2,693	6,280	4,130
1944	2,968	891	2,077	1,159
1945	3,802	1,141	2,661	1,424
1946	2,107	632	1,475	796
1947	2,045	614	1,431	774
1948	2,057	617	1,440	819
1949	2,362	720	1,642	927
1950	2,916	864	2,052	1,154

資料來源：根據（葡）古萬年（Custódio N. P. S. Cónim）、戴麗敏（Maria Fernanda Bragança Teixeira）：《澳門及其人口演變五百年（一五零零年至二零零零年）人口、社會及經濟探討：附表》（澳門：澳門統計暨普查司，1998 年）附表中表 A4-4 及 A4-5 整理。

（二）戰後華人安葬問題

1945 年 8 月日本宣佈投降，日本機構逐步撤出香港、香山等勢力範圍，澳門以及周邊政局及社會也逐步發生了改變。根據 1950 年澳門人口普查，澳門人口回落到 187,772 人，其中有 183,105 名華人、4,066 名葡國人以及 601 名其他國籍人士，居民主要是以

^① 〈衛生局贊同棺柩移葬問題〉，《華僑報》（澳門），1942 年 3 月 10 日，版 3。

漁業和造船業為生。^①

戰後的短暫時期，澳門華人依舊可於新、舊西洋墳場下葬，下葬五年後便要遷葬或租賃骨殖箱進行永久安放，^②其中每年政府都會在報紙發佈通告提醒逾期居民需要遷移。^③然而，由於內地局勢已經緩和，澳葡政府便宣佈自1950年起不許華人再下葬，戰後華人安葬便成為急需解決的一大社會問題。

實際上，自清代起不少居澳華人會選擇在關閘以北作為葬地，加上周邊原居民的使用，早已形成珠海與澳門交界的墓葬區。1927年11月，連接中山至關閘的岐關車路開始動工，這條通道古稱岐澳古道，^④當時的目擊者熱伊梅·杜·英索（Jaime do Inso）就形容這段在關閘以外不遠處的道路為“僅有一條青石板路，在大片的華人墓地中蜿蜒。那裏充滿了神秘，時有危險”，^⑤又如同善堂勸捐重建高沙涼亭時提到：“高沙要道，地接華洋，北嶺昆連，貫通中外，其間荒墳重疊，蔓草蘢蔥，茅屋數椽，蟄居峻土，禾田一遍，棲寄編氓。”^⑥足見當時關閘以北的城市風貌：道路兩旁不遠處幾乎都是華人的墳地及農田。

由於澳門人口不斷上升，澳門本地的墳場又多有宗教限制、容量較少，所以不少澳門人依舊選擇將先人“葬於關閘郊外、三廠、前山、對海灣仔及氹仔路環等，尤以關閘一帶最多”。^⑦由於下葬涉及件工運費問題（即棺木從澳門運往他處），距離越遠，收費越貴，從距離以及方便程度來講，位於關閘以北的關閘沙、高沙、北嶺一帶便成為澳門華人的首選。

抗戰勝利後，儘管死亡人數大幅下降，但死亡人口與聖味基市政墳場（舊西洋墳場）、望廈市政墳場（新西洋墳場）的下葬量之間仍存在過半數的缺口，並於1949年達到頂峰（表2）。

①（葡）施白蒂著（Beatriz Basto da Silva）、金國平譯：《澳門編年史：二十世紀（1950—1988）》，澳門：澳門基金會，1999年，頁5。

②〈新舊西洋墳場骨石 屆五年期滿 管理處下月公佈號碼遷葬 新骨箱百五個下月中落成 經申請後可以租賃葬先人骨石〉，《華僑報》（澳門），1951年6月28日，版3。

③〈今年新舊西洋墳場 滿五年骨石 二百具應執 公佈後限兩個月內辦妥〉，《華僑報》（澳門），1951年7月28日，版3。

④關於連通澳門與中山的岐澳古道，詳見王一娜、周鑫：〈通向海洋之路：清代香山岐澳古道考〉，《海洋史研究》（第十一輯），北京：社會科學文獻出版社，2017年，頁277—305。

⑤《南華早報》（香港），1928年3月24日，轉引自（葡）施白蒂著（Beatriz Basto da Silva）、金國平譯：《澳門編年史：二十世紀（1950—1988）》，澳門：澳門基金會，1999年，頁219。

⑥〈掃墓情形擠擁，三廠憲兵保護秩序井然〉，《華僑報》（澳門），1948年4月6日，版3。

⑦〈重建高沙茶亭 同善堂籲請捐助〉，《華僑報》（澳門），1946年5月17日，版3。

表 2 1946 年至 1954 年澳門人口死亡及下葬統計表

年份	死亡人口 登記總數	下葬總數			下葬需求缺口*	
		聖味基 市政墳場	望廈市政墳場	總計	數量	百分比
1946	2,107	192	526	718	1,389	65.92%
1947	2,045	80	588	668	1,377	67.33%
1948	2,057	69	507	576	1,481	72.00%
1949	2,362	98	531	629	1,733	73.37%
1950	2,916	114	709	823	2,093	71.78%
1951	2,969	148	898	1,046	1,923	64.77%
1952	2,526	132	1,107	1,239	1,287	50.95%
1953	2,369	200	1,125	1,325	1,044	44.07%
1954	2,043	395	579	974	1,069	52.33%

*下葬需求缺口=死亡人口登記總數-下葬總數

資料來源：根據（葡）古萬年（Custódio N. P. S. Cónim）、戴麗敏（Maria Fernanda Bragança Teixeira）：《澳門及其人口演變五百年（一五零零年至二零零零年）人口、社會及經濟探討：附表》（澳門：澳門統計暨普查司，1998 年）附表中表 A4-1、A4-5 及 A4-7 整理。

由於澳門土地資源有限，戰後澳門不少工會、同鄉會和慈善機構等組織紛紛開始在“鳳山鄉”各堡和對岸灣仔周邊籌劃添置義地或恢復使用原有義地，以保障有足夠墳地供使用，如：何族崇義堂（1946 年 8 月）、麥族聯誼會（1946 年 12 月）、陳族聯誼會（1947 年 2 月，白石蘭埔）、東莞同鄉會（1947 年 2 月，北嶺）、木藝公會（1947 年 4 月，灣仔）、西樵同鄉會（1947 年 4 月，灣仔）、李族聯誼會（1947 年 9 月）、四邑同鄉會（1947 年 11 月，板樟山落塘山）、豬肉燒臘聯合公會（1948 年 12 月，蘭埔小金鐘山）、百貨業聯合公會（1948 年，北嶺）以及清遠同鄉會（1949 年 4 月，西瓜埔）等。^① 可見當時由澳門社團購地興建跨境墳場是一時風潮。

（三）同善堂承租北嶺山地的緣起

同善堂自成立之初就面向廣大澳門群眾，提供殮葬服務，尤其是無力安葬先人的貧困百姓，早在 1893 年 2 月，《澳門憲報》刊登的同善堂章程第二十二條就提到義地：

本堂義冢，立夏拜掃，如各友誠心往祭，或步行，或乘車，各隨其便。善堂只具粗菜、金銀紙楮帛等物而已，以昭節用。^②

而 1895 年初更成立“施棺木抬工善會”，避免貧民“歿而無告，更兼殮葬之無資”，還“備六楞棺木，一律施行，更令四位抬工，兩邊扛護。即會資助求賑人數死者棺木一副，以及送葬費用”。^③ 1896 年〈倡建蠓鏡同善堂碑序〉就有記載“其憐死亡之莫殮也，

^① 筆者整理自 1946 年至 1949 年《華僑報》。

^② *Boletim Oficial do Governo da Provincia de Macau e Timor*（《澳門地捫憲報》），Vol. XXXIX, No. 8, 25 de Fevereiro, 1893, pp. 81-85.

^③ 〈施棺木工善會小引〉碑刻，現存於同善堂。

棺槨以殯之”及“掩骼埋胔，澤及枯骸也”這兩項重要的善舉，即為往生者提供棺材和下葬之地。^①

據1949年3月20日《華僑報》載：

同善堂年中辦理慈善，有施衣贈藥、施棺及施產婦薑醋等。該堂值理會，鑑於施棺一節，施棺而外，但有等死去貧民，則感無地安葬。最近特進行在中山五區、北嶺附近，覓一地方，以作墳場，將來如能開設，為利便貧家死者安葬，到堂請求，即給予下葬地段，使無告之貧困死者，得有所安。^②

由於高沙義地早已葬滿，同善堂向鳳山鄉鄉長劉希明致函，請求在北嶺附近尋覓用作墳場的山地，劉表支持。^③ 同善堂約請劉假3月24日赴澳於常會面談，^④ 據同善堂主席葉子如稱：

……查本堂高沙義塚，葬已故同胞，墳塚纍纍，業經告滿……現有中山縣北嶺鄉父老徐秩傳到堂面稱，其鄉有垃圾山附近山地十七畝餘之廣，其地不允賣出，祇允永遠租賃。訂明永遠每年納租葡幣叁百五十元，另由本堂捐五十元，以為該鄉辦學經費。該地永遠賃與本堂為公共墳場，該鄉永遠不能取回該地，本堂亦永遠不能退租。而該鄉收得之租款（款），祇能用作辦學之用，不得移作別種用途，本堂可否照其條件接納辦理，請公決案。

決議通過，照該鄉父老徐秩傳等意見接納辦理。租賃該鄉山地為本會永遠公共墳場……^⑤

從《華僑報》記載看來，當天前往同善堂面談的並非鄉長劉希明，而是北嶺父老徐秩傳，劉“本應出席親聆雅教，惟適因是日舉行鄉務會議，未克如願”。^⑥ 徐謂其鄉北嶺垃圾山附近有一山地佔地十七畝，不賣只永久租予同善堂作墳場之用，租金共葡幣四百元用於北嶺辦學之用，^⑦ 次日同善堂值理會通過提議。

（四）交易前夕廣東的貨幣風波

要瞭解此次同善堂承租北嶺山地交易雙方的處境，除了要考慮澳門本土華人殯葬用地的人地矛盾與政策問題外，還必須結合1949年瞬息萬變的時代背景和日益複雜的經濟現狀加以分析。

① 〈倡建蠓鏡同善堂碑序〉，現存於同善堂。

② 〈同善堂設義地〉，《華僑報》（澳門），1949年3月20日，版4。

③ 〈同善堂設義地〉，《華僑報》（澳門），1949年3月20日，版4。

④ 〈同善堂開義地 不日談判〉，《華僑報》（澳門），1949年3月22日，版4。

⑤ 〈同善堂常會紀〉，《華僑報》（澳門），1949年3月25日，版4。

⑥ 〈同善堂租北嶺山地用為澳僑公共墳場 鳳山鄉長贊助簽名見證〉，《華僑報》（澳門），1949年4月4日，版4。

⑦ 《善與人同》的〈同善堂大事記〉中就該款項金額的表述並不正確，按照契約及新聞報道記載，400元的租金全數用作辦學之用，而非只有50元。參見王焘主編：《善與人同：跨越三世紀的同善堂》，澳門：澳門理工學院，2018年，頁80。

隨着第二次國共內戰進入最後階段，國民政府所發行的貨幣通貨膨脹極其嚴重，國內貨幣系統幾近崩潰。為了穩定經濟，1948年8月蔣介石下令在國統區發行“金圓券”以代替正處於惡性通貨膨脹狀態的法幣，但其購買力在短短半年間急劇下降。

1949年1月中旬，廣州市面米價每百斤已突破千元金圓券大關，廣州配售處也從1月起每十天議價一次，規定本月米價為“每百市斤六百元，較上旬高百分之五十”，^①直至4月上旬廣州“每市擔售六萬四千元，汕市每市擔九萬元”，三個月內翻了百倍有餘。^②可見，金圓券已失去穩定貨幣的地位。

金圓券價值的巨大波動也使各地公職部門用糧食代替貨幣支付薪酬。1949年1月上旬，韶關曲江縣警察“奉省府命令……以稻谷實物發給”薪酬。^③廣東省各地開始以“斤”為單位、用糧食代替貨幣收費。1948年廣州福利電燈公司每度電由四角增至八元餘，更宣佈自12月下半月起“每度電收雪米五斤，照時價折合金元繳納”。^④

因應物價波動，各地學校學費也紛紛以白米計價。1949年1月，廣州市立小學“擬徵收雜費及進修金各白米四十市斤”，^⑤1月中旬起廣州校聯會決議收費標準為“大學八擔、專科七擔、高中六擔、初中五擔，一律以銀粘白米為準。投考大學報名費十五斤、中學十斤，均市擔計”。^⑥

面對法幣、金圓券的不穩定，廣東各地開始傾向使用相對穩定的港幣作為貿易貨幣。1949年春節期間，中山石岐“臘味一項，以港幣為本位。每斤漲價達一元，幾及百分之四十”，^⑦房租方面，由於國民黨勢力節節敗退，南京國民政府欲遷廣東，據聞南京最高法院擬遷往中山石岐，早前“一個小房間起碼是港幣二、三十元，較為僻靜的角落也要白米五、六十斤”，2月石岐竟房租上漲百分之五十。^⑧而順德容奇在春節過後“大小商店貨價多用港幣本位，肉類蔬菜等小販亦以港幣交易”。^⑨

綜上所述，毫無疑問的是，當時廣東仍為國統區，法幣與金圓券已失去一般等價物的貨幣地位，物價波動蔓延至中山各區，中山靠近關閘一帶的居民由於長期與澳門往來，北嶺、高沙、白石一帶更自清代以來就有澳門華人購地下葬的傳統，此刻買賣土地自然也更傾向於使用較為穩定的港幣或澳門元，而非國民政府貨幣。

① 〈穗物價連日不斷激漲 米百市斤破千元大關〉，《華僑報》（澳門），1949年1月11日，版2。

② 〈穗汕配米價格訂定〉，《華僑報》（澳門），1949年4月1日，版4。

③ 〈曲江團隊調整待遇 長警仗役改發實物〉，《華僑報》（澳門），1949年1月8日，版2。

④ 〈市橋用戶反對電費改收實物〉，《華僑報》（澳門），1949年1月3日，版2。

⑤ 〈穗市校收費〉，《華僑報》（澳門），1949年1月14日，版2。

⑥ 〈中上私校 收費奇昂〉，《華僑報》（澳門），1949年1月18日，版2。

⑦ 〈石岐百貨均告上漲〉，《華僑報》（澳門），1949年1月10日，版2。

⑧ 〈南遷機關抵岐後房租隨着高漲〉，《華僑報》（澳門），1949年2月1日，版3。

⑨ 〈容奇已用港幣本位〉，《華僑報》（澳門），1949年2月7日，版4。

（五）正值土地改革前奏

抗戰結束後，大量華人同鄉會、商會、工會為長期解決華人下葬問題，開始在北嶺周邊購地，但也衍生了很多土地糾紛和騙案。1949年3月同善堂聯繫鳳山鄉鄉長劉希明協助購入義地，正值土地改革大時代的前奏。

抗戰後國共雙方均提出進行土地改革，以求爭取人民信任，^①但在改革的力度、內涵上產生分歧。中共主張政策“迺為土地改革，予農民以利益”，一直以土地改革作為其政治宣傳的重要綱領，而農民對於中共土改的態度，或許正如1947年的採訪一般：“詢問某農民對中共之重新分配土地計劃時，據謂分得土地者固然歡迎，而喪失土地者則當然不歡迎之”。^②

而國民政府主張的土地改革，並非強行徵收土地，以南海為例，是“省地政局準備撥款一百廿億元開辦，在縣內擇一適宜鄉村，實行收購非自耕土地，配給無土地農民，使耕者有其田”，^③即“徵收地主超額土地分配與有耕作能力而無土地耕作之農民”，^④重點在於“以扶植自耕農為原則”。^⑤顯然國民黨政權已清晰地意識到，如果不執行土地改革，與中共解放區接壤的農村很快會向中共倒戈，為顧及地主權益並獲得其支持，決定採取政府徵地補償這種相對溫和的方式。

誠如1949年2月時任中山縣縣長孫乾所言：“本縣的地方經濟，已為豪紳地主所控制。此輩土豪之力量，不但掌握了廣大的沙田區經濟命脈，甚而左右地方政治。欲實施土改，政府必須獲得中樞及省當局之支持，始能放手去幹。”^⑥地主的地方勢力阻撓了國民政府土地改革的實施。1949年4月初，國共暫停交戰進行談判，關於經濟問題，中共主張“沒收豪門資本”和“實行土地改革”。^⑦

結合時局，不難想象該交易當時情形：國共內戰到了最後階段，北方戰事中共越戰越勇，國民黨政權失勢已是預料之中，然而北方解放區早已傳出土地改革的消息，地方宗族作為即將“被瓜分土地”的利益相關者，在進行決定時應會受到或多或少的影響——相信徐秩傳提出“永租”的方案，一方面是因為徐氏面臨須盡快處理家族土地的困境，以免資本被沒收；另一方面是要確保土地紅利能夠不受土地改革影響持續支持學校辦學。

^① 〈地政學會五屆年會開幕 蔣委員長致訓〉，《華僑報》（澳門），1939年4月23日，版2。

^② 〈曾逗留共區之美國人稱共區滿貼反美標語〉，《華僑報》（澳門），1947年12月15日，版2。

^③ 〈南海試辦土地改革〉，《華僑報》（澳門），1948年4月8日，版5。

^④ 〈華北剿總與冀省擬訂的土地改革要點〉，《華僑報》（澳門），1948年6月20日，版1。

^⑤ 〈粵省土地改革〉，《華僑報》（澳門），1948年8月15日，版5。

^⑥ 〈中山縣如實施土地改革 首先要消滅“穿鞋耕田”〉，《華僑報》（澳門），1949年2月21日，版4。

^⑦ 〈傳共軍已允停戰初步和談結果〉，《華僑報》（澳門），1949年4月5日，版1。

二、承租山地經過與契約條文訂立

(一) 達成協議的經過

從 1949 年 3 月 24 日徐秩傳赴同善堂面談，到 4 月 3 日同善堂與徐氏族人前往鳳山鄉公所簽約，前後僅 11 日，應為趕在清明節前定下此事。就簽訂協議的經過而言，據《華僑報》載：3 月 29 日中午，同善堂主席葉子如偕值理崔德祺乘車赴北嶺勘察山地。^①4 月 2 日，同善堂值理常會決議於 4 月 3 日在中山縣鳳山鄉公所訂立永久租約，並將墳場定名為“澳門同善堂義塚”，由工程部主任崔德祺負責繪圖、編劃地段及分列號數。^②4 月 3 日，同善堂主席葉子如，副主席黃仲良，值理李榮貴、蕭俊欽、李如楷、陳鍾琳、陳伯墉及冼碧珊等人赴鳳山鄉公所，在劉希明鄉長的見證下，同善堂與徐氏雙方訂立長期租約，各執一紙。劉希明又就近期該鄉出現“購買山地，每有因手續上不符合，及有為人憑空盜賣之事”的問題致函同善堂向澳門公眾說明：

……茲謹將北嶺聯保義地之緣起。略為貴值理會一陳之……乃該聯保，特將稅地一大段，面積約十餘畝闢為墳場。以便澳僑百年歸壽塋葬之地，減少因賣地而起之糾紛，並酌收地租，撥充該聯保保校之經費，誠一舉而兩得者也……^③

簽約後同善堂隨即開展規劃工作，並公佈申請手續流程：

……日來經由工程部策劃棺木及骨石安葬範圍，申請安葬辦法，刻下已在釐訂章程中。俟安葬範圍劃定後，即宣告開放。凡向該堂領地安葬者，先到該堂申請，登記請求者地址，後由該堂發給坐落號碼一張，持此號碼，再到蓮花亭向該亭管理人報告，俾以指示山地安葬地點，以便下葬。手續至為簡單，至棺木下葬後，定期八年，即須執骨起葬將骨石搬遷至安葬骨石範圍，至骨石之安葬完全額滿時。則着死者家屬遷移云。^④

並在緊接着的值理常會中將墳場定名為“澳門同善堂永遠公共義塚”，^⑤又“決定在塚內建築小亭兩座，每座約葡幣三千元”，^⑥並在 4 月 20 日公佈正式的義地章程，^⑦4 月底已有澳人希望捐款指定墓穴，但同善堂拒絕並表示安葬費用全免但不能指定位置。^⑧

^① 〈葉子如今午往北嶺 商購義地事〉，《華僑報》（澳門），1949 年 3 月 29 日，版 4。

^② 〈同善堂值理常會紀〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 3 日，版 4。

^③ 〈同善堂租北嶺山地用為澳僑公共墳場 鳳山鄉長贊助簽名見證〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 4 日，版 4。

^④ 〈同善堂義地安葬手續〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 8 日，版 4。

^⑤ 〈同善堂義塚不久開放〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 13 日，版 4。

^⑥ 〈同善堂義塚建亭兩座〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 16 日，版 4。

^⑦ 〈同善堂義地章程〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 20 日，版 4。

^⑧ 〈同善堂義塚安葬不收費〉，《華僑報》（澳門），1949 年 4 月 29 日，版 4。

(二) 徐氏家族與族產

結合《華僑報》對事件的報道，可知該協議簽訂於1949年4月3日，即同善堂所藏版本契約為原件無疑。經筆者整理，契約全文如下：

立發批租約人徐輝，今因澳門同善堂租到中山縣鳳山鄉屬內北嶺聯保徐鳳池祖有稅山地一段，土名獅山尾，面積共壹拾柒畝貳分，四方劃正東邊係澳門百貨業公會山地，西邊係吳宅山地與白石聯保分界，南邊係山頂與夏灣保分界，北邊係岐關車路。該山地原由北嶺聯保徐鳳池祖闢為義地，原擬用作便利租與澳門僑民百年歸壽，為營葬場所，其租值則按地段之多少而定，所得租值用為補助本聯保學校教育經費。今承澳門同善堂當年主席葉子如先生到北嶺保，約同徐鳳池祖父老到同善堂面商，自願以澳門同善堂名義，每年出上期租銀，規定澳門通用紙幣叁佰伍拾圓，另由同善堂每年補助學校教育經費伍拾圓，合共肆佰圓正。承租該地訂明業主永遠不能取回，同善堂永遠不能退租，自租之後，同善堂用為永遠公共墳場，訂明不得將該地移作別用。徐鳳池祖所收到之租銀亦指定為教育經費，不能將款^①移作別用。經雙方同意永遠遵守，由徐鳳池祖等聯合到同善堂二樓，在值理會議席上一致同意通過照辦，行爰訂立遵守條約如後：

- (一) 此地訂明永遠批租與澳門同善堂，其期由中華民國卅八年四月三日起，永遠長期租賃，永無止息，期限雙方同意並無異言；
- (二) 此地訂明每年由澳門同善堂上期納繳租銀叁佰伍拾圓，另捐伍拾圓，共肆佰圓正，每年分兩次繳交，俱用澳門規定通用紙幣為標準，並訂明業主永遠不能加租，同善堂永遠不能減租和退租。（交租期間定實由農曆元月十六日交貳佰圓，七月初二日交所餘之貳佰圓，由同善堂當年值理親自帶到徐鳳池祖祠當眾面交，並取回收據）；
- (三) 澳門同善堂租得該地，祇能作公共墳場之用，不得移作別用及典賣等情；
- (四) 徐鳳池租房眾收到同善堂租銀叁佰伍拾圓及補助教育經費伍拾圓，共肆佰圓，該款訂明祇能用作學校教育經費之用，不得將款移為別種用途。倘不依約辦學，同善堂有權停止交租，即將租項代為保存，徐鳳池租房眾等不得藉口取回該地，俟恢復照常辦學，同善堂即將代存租項交回並仍繼續交租履行條約；
- (五) 徐鳳池祖原有豎立之地界，同善堂負責保管之，同善堂所有豎立之永遠長期批租地界，徐鳳池祖之房眾等亦須負責共同保管之；
- (六) 該山地如有發生轆轤事宜，應由徐鳳池祖之子孫房眾負責理妥，將該山地交回同善堂管理，毋得推諉；

^① 條約原文為“欸”，應為“款”字。

(七) 如同善堂逾期不繳交租值，徐鳳池祖隨時有權取消批約，將該地段收回所有，已葬墳墓任由徐鳳池祖處置，如有膠轕發生，應由同善堂負責理妥；

立發批租約人：徐鳳池房長 徐輝（右食指模）

介紹人：徐著詩、徐禮國、徐禮康（右食指模）

見證人：徐禮典、徐茂傳、徐禮旋、徐禮作、徐彥傳、徐禮聘、徐祐傳、徐寬傳、徐秩傳

徐垂裕（紅印）

此約經雙方同意，在本鄉公所當眾簽約，茲特予以證明。

此證：鄉長 劉希明

中華民國三十八年四月三日立^①

由於新聞報道或多或少有偏頗、遺漏之處，具體協議應以契約為準。該契約簽於1949年，北嶺村歷經土地改革、文化大革命，村內幾乎所有契約、文獻、譜牒均被燒毀，《北嶺徐氏宗譜》僅存1883年版本，契約內的人名顯然無法直接從族譜尋找，須結合田野調查。

筆者曾就珠海北嶺村史及北嶺徐氏家族進行長達五年的深入研究，^②北嶺徐氏在明代初年遷居北嶺，自明末起開始執行嚴格的字輩排序。經整理，契約中的徐氏族人分別為第十世（信）、十八世（詩）、十九世（禮）及二十世（傳）。經筆者及團隊進行的口述歷史結合現存文獻，查“徐鳳池”為生於明隆慶年間、卒於清順治年間的北嶺徐氏第十世徐信騰（號鳳池），其世系為：延祚—廣達—觀成—義彰—華獻—德常—志英—朝璞—士元—信騰。而契約中各見證人均為徐鳳池後人，^③現整理出部分可考世系（圖1）：^④

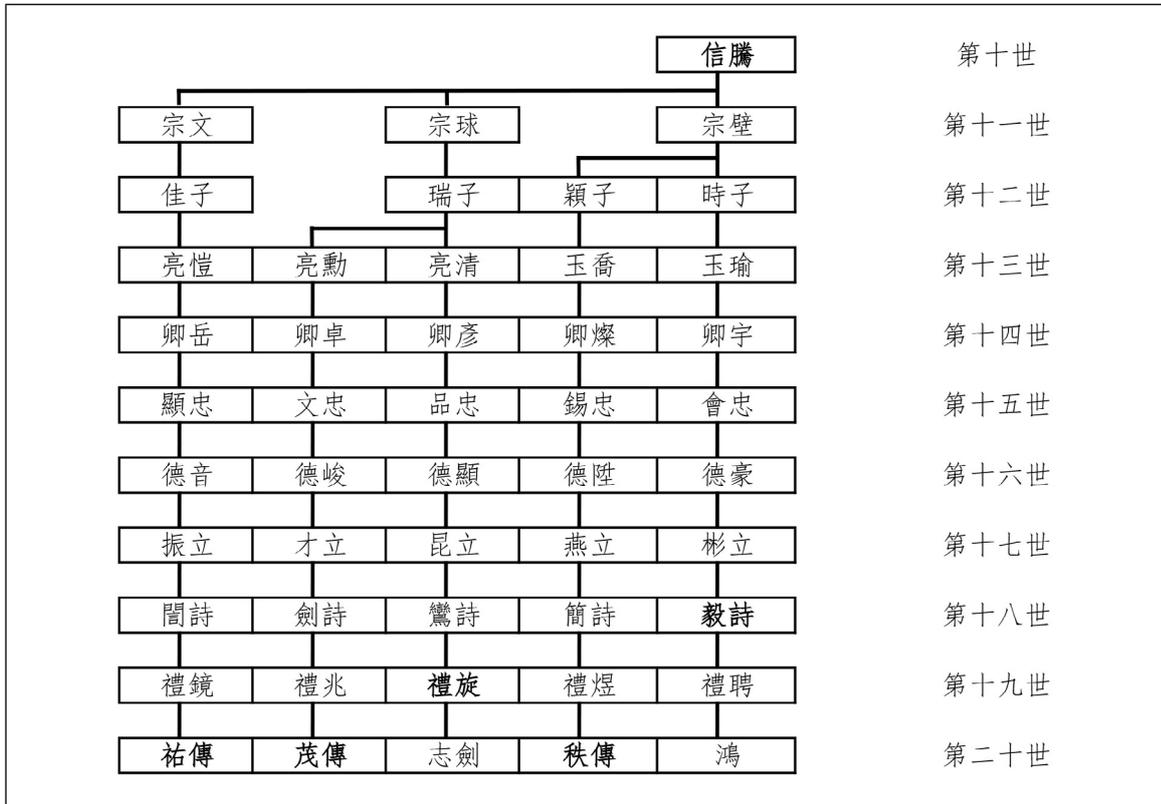
^① 該地契現藏於同善堂歷史檔案陳列館，2022年5月筆者進行騰錄時，該地契被命名為“同善堂租賃北嶺獅山尾山地作義地之契約”。

^② 筆者為北嶺徐氏後人，該交易中的關鍵人物徐秩傳為筆者外祖父。筆者自2017年起成立北嶺研究小組，專門研究北嶺徐氏及北嶺村村史，並以此為題撰寫相關論文及專著，如盧嘉諾：〈香山地區古村落發展探究——以近代實業家徐潤的家鄉珠海北嶺村為例〉，碩士論文，澳門大學，2019年；盧嘉諾：《關閩以北——遠去的北山嶺》，澳門：澳門文遺研創協會，2022年。

^③ 由於1883年所修的《北嶺徐氏宗譜》與1949年時間差距甚遠，為重構徐氏的家庭樹並釐清各人關係，本次研究有賴北嶺徐氏族人鼎力支持，包括：徐志劍先生、徐康池先生、徐守善女士、徐月英老師、徐群英書記、徐桂平先生、徐達昌先生、徐衛標先生、徐文森先生、徐東源先生、徐建豪先生、徐金枝女士、徐金荷女士、徐金善女士、徐金開先生、劉廣達老師、徐建全先生、北嶺社區、北嶺研究小組、一眾北嶺村民以及澳門大學陳嘉欣小姐，在此一併致謝。

^④ 由於徐信騰後代分支較多，本文僅對契約中出現過且可考的徐氏族人進行世系整理。

圖 1 契約內部分北嶺徐氏見證人世系圖

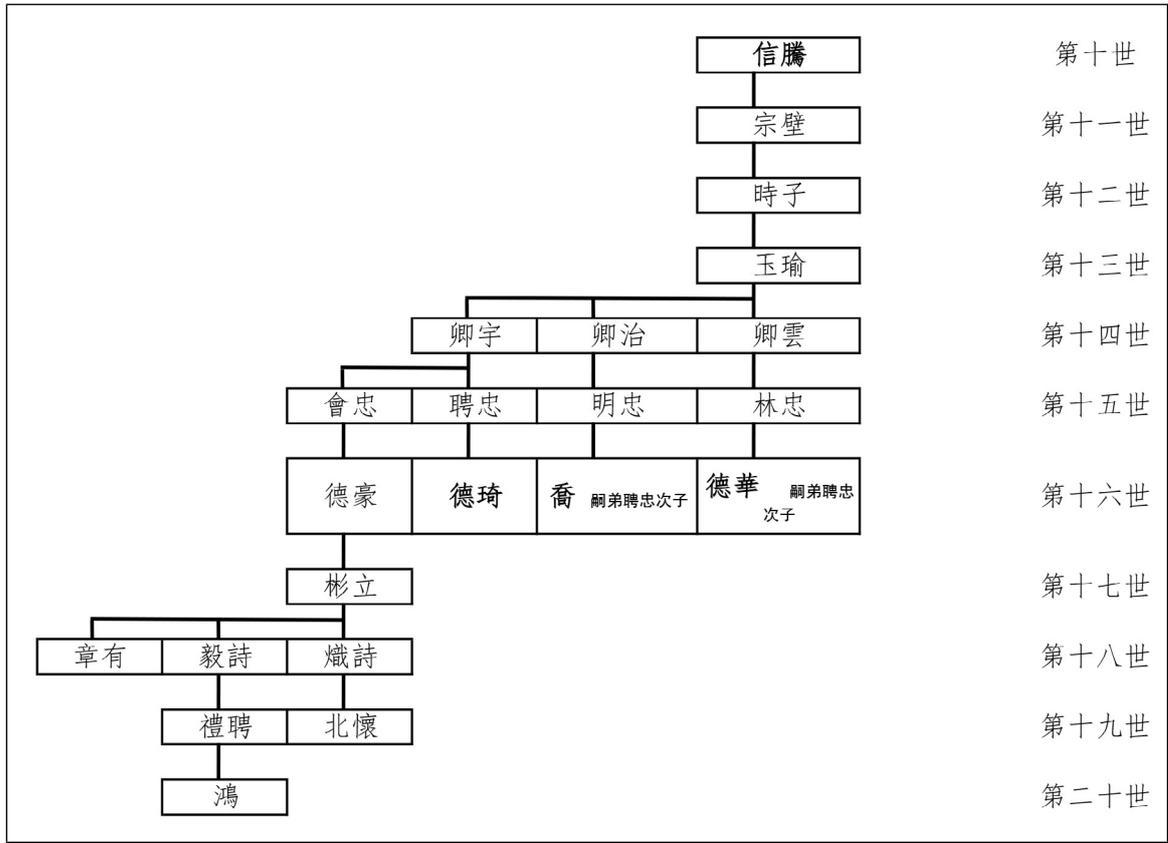


資料來源：整理自《北嶺徐氏宗譜》及筆者的口述歷史記錄。

遺憾的是，目前尚未找到房長徐輝的確切資料，只能根據線索推斷。根據宗族慣例，房長須滿足輩份高、年紀大且於族內具有一定威望等條件，按照族譜記載，徐信騰一脈嫡傳第十三世徐玉瑜共生三子：卿雲、卿治及卿宇，卿雲子林忠與卿治子明忠皆無後，卿宇生兩子聘忠與會忠，聘忠過繼其二、三子予林忠及明忠，根據契約毅詩為會忠一脈，故推測徐輝應為聘忠之後人（圖 2）。由於該村在解放前仍保有“結婚改大字”的習俗，即結婚當日由族中長老根據其輩份為其改族名。毫無疑問的是，徐輝這個名字意味着此人尚未娶妻。^① 村人徐康池先生（1943 年生）憶述其叔公亦名徐輝（第十九世禮字輩），解放後去世，死後葬在北嶺“通天埠”，生前並無娶妻，於北嶺以燒豬為生，根據口述歷史的描述結合世系關係，符合契約中徐輝作為房長的要求。

^① 村人徐達昌先生（1950 年生，第二十一世家字輩）透露其父親名為徐輝，但輩份僅為第二十世（傳），查其世系並非徐信騰的後裔，且此時距離兒子出生時間太近，此“徐輝”非彼“徐輝”。

圖 2 徐輝世系推測圖



資料來源：整理自《北嶺徐氏宗譜》及筆者的口述歷史記錄。

毫無疑問的是，該山地的定性，應屬族產無誤，而契約中的“見證人”，則為徐信騰的男性後人。^① 值得注意的是，徐秩傳和徐禮旋均為此時籌辦北嶺學校的核心成員。徐禮旋曾任北嶺小學校長，1932年任北嶺鄉副鄉長，^② 1946年《華僑報》載徐禮旋為“北嶺中心國民學校基金保管委員會”成員；徐秩傳 1910年生，6歲便赴天津就讀新學書院學習外文及西方知識，同期一起外出留學的還有其摯友已故北嶺堡長吳業顯。^③ 1930年，徐秩傳因家業之故，大學肄業回鄉開始籌辦北嶺村教育事業，多年來一直熱心教育及公益事業，曾任北嶺村理事及北嶺小學校董，先後為學校聘請多位教師，包括已故北

① 這塊地並不是現可考的徐氏家族唯一的族產，筆者發現現藏於澳門科技大學圖書館的民國十八年（1929）北嶺徐氏徐雅詩賣荒埔予李崇基、李華才地契一張，該契約的不動產平面圖中清晰標示有“樂平祖田邊”字樣，樂平即北嶺徐氏第十世、生於萬曆三十五年（1607）的徐信治（諱泰，號樂平），該買賣“作中人”徐禮鏡為同善堂山地契約“見證人”徐祐傳的父親，由於荒埔一般不用於種植，筆者推測這塊十畝的荒埔很有可能也是賣給澳門李氏作為墳地之用。詳見盧嘉諾：〈天朝特角：香山拉塔石炮台地名源流考〉，《文化雜誌》（澳門），總第 114 期（2022），頁 86 - 99。

② 《中山縣縣政季刊》（中山），第 1 期（1932），頁 265 - 266。

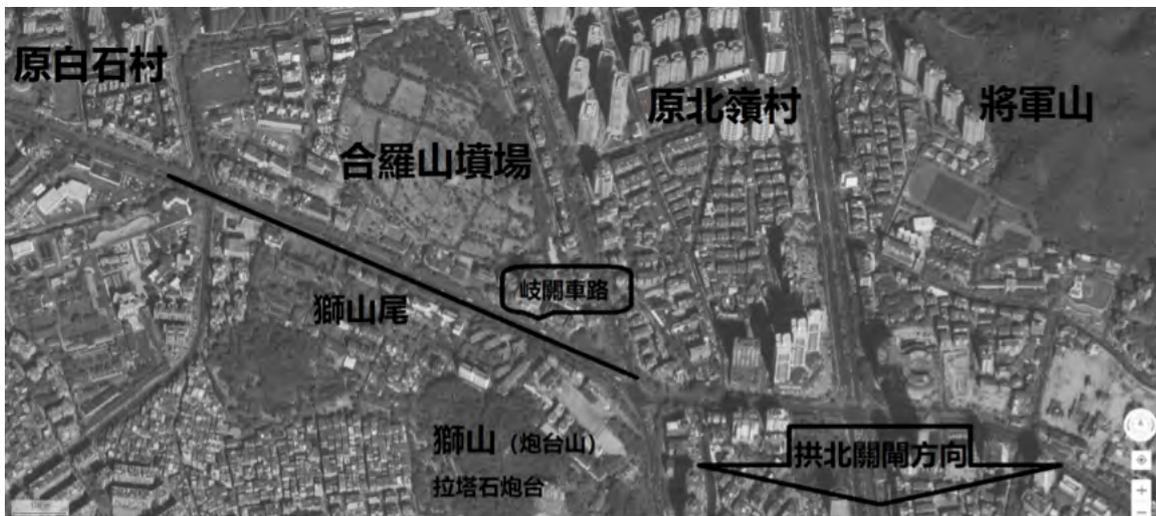
③ 新聞原文及當時用法即為“堡長”，堡長與清代“保長”不是一個概念，“堡長”約等於村長。

嶺小學校長溫鼎銘先生。^① 徐秩傳既是學校籌辦成員，又擁有西式高等教育的學習背景，毫無疑問地是策劃和促成此次交易的重要力量之一。

（三）具體條文分析

契約的前半部分主要針對購地的事由、交易標的等細節進行描述，符合民國時期土地契約樣式。該地土名“獅山尾”，即現炮台山西側山腳，面積為十七畝二分。根據契約描述，該地北邊的“岐關車路”即今珠海粵海中路，南邊即為山頂，結合白石、夏灣的地理位置可知，此地應為目前珠海市殯儀館區域（A104c0143 地塊），^② 位置如下圖所示（圖 3、4）。

圖 3 獅山尾同善堂墳場位置示意圖



^① 溫校長自 20 世紀 60 年代開始擔任北嶺小學校長，曾撰文提及徐鳳池祖三十二畝山地租予同善堂，租金用作北嶺小學辦學之用。但根據史料，溫校長數據應有誤。參見溫鼎銘：〈北嶺小學校史〉，珠海市政協文史資料委員會編：《珠海文史》第 8 輯，珠海：珠海市政協文史資料委員會，1989 年，頁 87 - 89。

^② 〈珠海市香洲區夏灣片所在新鎮組團 A104c01 管理單元（A104c0143 地塊）控制性詳細規劃修改一批後公告〉，2020 年 12 月 22 日，珠海市自然資源局網站，http://zrzyj.zhuhai.gov.cn/zwgk/gggs/ghbzyw/content/post_2693884.html。

圖 4 A104c0143 地塊規劃圖



圖片來源：珠海市自然資源局網上公告。

就契約具體條文而言，從書寫的字體和用墨可看出，契約明顯是在兩個時間點撰寫的。第一至第五條應為原定內容，採用工整楷書且用墨均勻，自第五條“同善堂負責保管之”後面的內容為後加，採用行書且用墨不均，推測後加的內容是現場雙方擬定的。

第一款規定了契約生效的時間及交易形式。第二款規定了同善堂的租金金額及支付時間，每年分兩期付款，由同善堂值理親自交到北嶺徐鳳池祖祠並收回收據，雙方不能更改租金。特別要注意的是規定使用“澳門規定通用紙幣”，上文提到，此時國內尤其是廣東一帶通脹問題嚴重，貨幣失序迫使社會改為以物易物，澳門自 1944 年起規定“葡幣”作為澳門法定流通貨幣，雖然流通性不如港幣大，但對於生活在北嶺的徐氏而言，以葡幣結算還是更為穩妥。而“永久墳場”的用地性質也導致雙方議定的租約時間為永遠。

第三款規定同善堂只能用於公共墳場，不得轉租或買賣，這也與同善堂墳場的設計有關，由於是義地，原則上使用者不需要付費，只需要付給件工及相關店鋪服務費、購置棺材等（如果沒有也可向同善堂申請），所以該用地按理來說並不產生經濟價值，這也應是雙方同意永不加租的大前提之一。

第四款的內容是該契約最為特別之處，條約強調 400 元的租金只能用作辦學，如北嶺不依約辦學，同善堂有權停止交租並代為保管租金，直至照常辦學後歸還代存的租金並繼續履行條約，停辦期間徐氏不可藉口取回該地。

至於第五款，如上文所分析，乃分為兩次撰寫，主要是釐定雙方均有義務看守該地的地界。第六款應由同善堂所加，意在規避因該地潛在的土地糾紛，要求徐氏須處理妥當。第七款應由徐氏所加，為避免同善堂不交租而設。

(四) 族產與辦學

關於 400 元租金的金額，應結合北嶺辦學史與現狀進行討論。查北嶺最早的西式學堂為北嶺義學，乃由香山買辦、近代中國民族實業家徐潤（1838 — 1911）於 1872 年興辦。據徐潤《徐愚齋自敘年譜》載，義學由眾人捐助，於 1873 — 1875 年、1889 — 1896 年及 1906 — 1910 年期間斷斷續續開班。民國九年（1920）厲式金所修的《香山縣志續編》卷四〈建置〉中列舉了多家新式學堂，經統計有：中學 1 所、高等小學 3 所、兩等小學 24 所（其中公立兩等 2 所）、初等小學 28 所（其中公立初等 6 所）、簡易小學 7 所（其中公立簡易 1 所）、無分類小學 1 所以及工藝學堂 1 所。^①其中，北嶺的學校記載為“北山嶺公立簡易小學，光緒三十四年設立，常年經費四百元”。^②

晚清時期在洋務派及新式知識分子的推動下，各地開始建立新式學堂。癸卯學制的新式學堂包含官立、公立與私立三種：官立學校由政府創辦，產權屬政府所有，經費由政府籌款；而公立學校主要為滿足地方教育需求，由政府官員以外的鄉紳經營管理，經費來自“義塾善舉”等公產公款，^③即由鄉紳捐助作為辦學經費。從香山縣的情況來看，以徐潤為首所設立的公立學校已被納入到新式學堂的體系中。

據徐氏族人口述歷史記錄，早期北嶺小學並無固定校址，文化大革命前曾在徐氏華獻祠堂、康公廟旁的農會等建築內開班授課，文革後移到徐氏大宗祠（圖 5），^④由於是鄉村學校，每年入學的人數不多。從香山縣辦學的級別分類來看，北嶺學校的“公立簡易”性質表明這是一所由北嶺鄉紳籌款興辦的、辦學規模級別最低的小學。也就是說，契約所定的租金 400 元，應是徐秩傳參考往年辦學情況而設定的。然而為何要同善堂補貼 50 元？根據契約所載，租金按照當時地價進行評估，初步判斷應由徐氏開出 400 元的目標價，雙方擬定最後採用 350 元租金加 50 元補助的形式支付。根據筆者所訪多位 20 世紀 60 年代入學的北嶺小學校友表示，他們小時候均聽說澳門同善堂曾向學校每年捐款，該筆“捐款”指的應該就是因此次山地交易而產生的 400 元款項。

^① 厲式金修：《香山縣志續編》卷四“建置”。

^② 盧嘉諾：《關關以北——遠去的北山嶺》，澳門：澳門文遺研創協會，2022 年，頁 52。

^③ 癸卯學制為中國近代史上首個正式實行的學制，頒佈於 1904 年 1 月 13 日，關於清末公產與新式教育問題，參見陳月圓、龍登高：〈整合與承繼：清末民間公產轉型與新式教育體系的建構〉，《清史研究》（北京），第 4 期（2022），頁 19 — 34。

^④ 圖 5 為北嶺小學 1964 屆畢業照，背景的雙開木製大門、石柱、石台階顯示出相片拍攝於祠堂正立面，轉引自《百年北嶺：珠海市香洲區北嶺小學建設一百四十周年紀念冊》，珠海：珠海市香洲區北嶺小學，2013 年，頁 118。

圖 5 1964 屆北嶺小學畢業班全體學生留影



圖片來源：《百年北嶺：珠海市香洲區北嶺小學建設一百四十周年紀念冊》，珠海：珠海市香洲區北嶺小學，2013年，頁118。

查《華僑報》報道，1948年2月泥水工人月薪四十元，^①而3月有載鏡湖醫院原副院長撤職前月薪高達一千二百元。^②4月“一百五十元之生活費，以物價高昂而論，比諸從前，實等於四五十元而已，因物價高與現日環境，一百五十元之生活費，亦一普通人家之家費而已”。^③6月澳門中華總商會附設閱書報室聘請助理員月薪一百元，^④8月衛生局設衛生調查課新部門以150元月薪招募高中畢業的女青年，^⑤12月載六國飯店一位有九年工作經驗的打雜月薪逾百元。^⑥1949年1月中華總商會“決議總幹事月支薪金二百五十元，書記二百元”，幹事“月支薪金一百五十元”，葡文書記“暫先定月薪一百六十元”。^⑦由此可見，十七畝二分即一萬餘平方米面積的山地每年租金400元，約為普通工薪階層三個月的薪酬。

同善堂每年農曆新年後第一次值理會議將推選新一屆的值理以及公佈財政情況。1950年總收入60,884元，其中“各值理捐建公共墳場銀二千五百五拾元”，總支出58,403元，其中“整公共墳場銀六千四百二十元”、“水陸超幽銀三百四十九元”。^⑧相比工程開支，400元的租金對同善堂而言尚算相宜。而對於徐氏族人而言，山地本來就難以種植作物，開闢之後亦多用作澳門華人下葬，該墳場屬義地即無利潤可生，400元租金能保證學校辦學足矣。

^① 〈同善堂義地章程〉，《華僑報》（澳門），1949年4月20日，版4。

^② 〈孟憲民醫師撤職經過〉，《華僑報》（澳門），1948年3月14日，版3。

^③ 〈公鈔科辦事處解釋 職員納生藝鈔問題〉，《華僑報》（澳門），1948年4月17日，版6。

^④ 〈商會附設閱書報室 開辦費一萬元〉，《華僑報》（澳門），1948年6月21日，版2。

^⑤ 〈強化衛生工作 設調查課部門〉，《華僑報》（澳門），1948年8月29日，版2。

^⑥ 〈昨日凌晨國際酒店 青年跳樓自殺〉，《華僑報》（澳門），1948年12月14日，版6。

^⑦ 〈商會職員就職後首次聯席會議〉，《華僑報》（澳門），1949年1月9日，版5。

^⑧ 〈同善堂值理互選 葉子如輝聯正主席〉，《華僑報》（澳門），1945年2月22日，版5。

筆者認為最值得關注的應是契約第四款，它集中體現了同善堂、徐鳳池房眾及北嶺學校的三角關係。表面上是以同善堂的角度為確保該筆款項用於北嶺辦學，同時輔以第六條對同善堂的使用權加以保障，但仔細斟酌似乎存在一絲不合理之處：該契約為租地契約，400元租金當中雖含有50元的補助，但其本質仍為租金，而非單純的捐助行為，按理應由徐氏決定該筆租金的用途。若由同善堂主動提出“不辦學就不付錢”的要求，似乎有些不合常理。

據《華僑報》報道，350元地租和50元補貼應是由徐秩傳提出的，然而，為何徐秩傳要提出這種違反常理的要求？這樣規定的話，反而會使出租方缺少靈活性，倘若只為支持辦學，何不直接與同善堂簡單訂立租地合約，然後再由徐氏直接捐助北嶺辦學，為何要牽涉同善堂而為自己增加約束呢？再者，若不辦學，理應租地照舊，扣除50元補助便可，為何要將剩餘350元租金捆綁？如若基於時局急於脫手，為何不直接賣出？

顯然，第四條的設置是有意為之，應是為了確保該地地的租金可永續用於辦學，可見條款約束的並非同善堂，而是宗族內部本身，為的就是在亂世下確保北嶺辦學的延續性。該條款吸取了抗戰時期北嶺村被日軍所佔、學校一度停辦的經驗，^①明白國共內戰必定會導致新格局誕生，在不確定舊有政權或新政權將來是否會沒收個人乃至宗族財產的情況下，如一旦因故停辦，由同善堂保管相關款項應最為妥當，可待一切恢復正常後，校方再使用該筆存款迅速恢復辦學。由此可見，亂世之下，徐氏首要考慮的並非賣地避難，而是心繫家鄉學子，希望透過租地籌款保證後續辦學。

三、北嶺墳場的後續運作與終結

（一）短暫的運作

1949年6月16日，同善堂公佈公共墳場正式成立，申請辦法為“填寫號數死者姓名、籍貫、死者時日、年歲、性別、死者父母、陽居後人、現時地址、永遠地址、取地時日。葬骨石者，則不須填寫死者時日及父母姓名云”，由於費用全免，6月已陸續有申請個案，^②9月同善堂常會報告閏七月已“施出山地六名”。^③1950年的年度報告的支出新增“送山地證”一欄，1949年“全年送出山地九十一位”，顯示墳場已常規化運作並有澳人申請。1950年全年“發出山地證二百五十位”，並將山地租金納入“支水陸超幽及

^① 溫鼎銘校長曾受邀於《珠海文史》撰文紀念澳門富商、北嶺蔡氏蔡克庭先生，指蔡曾任北嶺鄉鄉長（筆者暫無發現相關史料證明），並於抗戰期間接濟北嶺村難民長達八個月（《華僑報》確實有載北嶺堡難民領取救濟白米），待戰事平和後村人回鄉，學校一度停擺；抗戰勝利後曾一度任北嶺小學校長，與鄉人恢復教學，期間出資添置桌椅、聘請教師（但溫指蔡為同善堂值理不符，1944年2月至1945年5月其任鏡湖醫院慈善會主席），參見溫鼎銘：〈我所認識的蔡克庭先生〉，珠海市政協文史資料委員會編：《珠海文史》第9輯，珠海：珠海市政協文史資料委員會，1990年，頁101—103。

^② 〈同善堂公共墳場有人下葬〉，《華僑報》（澳門），1949年6月21日，版4。

^③ 〈同善堂值理常會〉，《華僑報》（澳門），1949年9月27日，版4。

山地租共銀八百一十二元”中成為常規支出，^①1951年“發出山地證全年七十位”並“支納山地租拜山施幽銀六百九十八元九毫”，^②1952年“發出山地證五十五位”並“支納山地租及施水陸幽共銀六百六十七元五毫”，^③1953年“山地證全年共發出九十七位”並“支納山地租施水陸幽共銀七百一十三元”，^④儘管同善堂1955年起不再於《華僑報》公佈收支報告，但隔月有零星記載。經統計，1954年農曆正月至十月發出107張山地證，1955年農曆三月、七月、九月及十一月發出75張，1956年“發出山地證一百〇九位”。^⑤義地申請數量在1956年後開始直線下跌，1957年“發出山地證三十位”。^⑥1958年“發出山地證共一十八位”，^⑦1959年僅發出“山地證五位”，^⑧申請人數下降至歷史新低。自此就幾乎找不到關於山地證的報道。從數據來看，保守估計同善堂公共墳場已接受義地過千申請。

（二）珠海宣佈遷墳

同善堂山地證逐年減少的原因，應與珠海開始徵地發展以及澳門本土墓地擴張有關。早在1955年8月，珠海開始徵用翠微一帶山地，要求澳門墳主遷墓。^⑨1956年4月1日珠海市發佈的徵地公告，宣佈“前山區炮台山、東洋坑、水雍坑、白石崗頂、石角咀、銀坑頂”一帶的墳墓須在4月30日前遷走，^⑩而“查覺其祖墳須遷移者，就近向負責機構報告及認許後即可動工將墓遷移，無須再向商會申領骨殖轉移證”，^⑪此時還沒有回鄉證制度，但每年清明回鄉掃墓仍需由商會出具“掃墓證”方可過關，但也顯示出澳門社團在跨境殯葬上的作用上已日漸減弱，轉由市民直接與內地接洽。

具體須遷墳的地點包括：

前山區炮台山、東洋坑、水雍坑、白石崗頂、石角咀、銀坑頂等地，其中以炮台山（攞撞山）要搬葬的墳墓較多（從山腰一直至山頂）其他地區。要遷葬的只有一部份或一小部份，例如同善堂墳地，要遷葬的就僅及□分一。要遷葬的墳墓，都有指標指明。這些要遷墳的地方。如果再詳細點來說，就是：在拱北附近的有炮台山（攞撞山），東洋坑和西瓜埔，炮台山包括有余族、同善堂、梁族、鄭家地、麥家地等墳場。東洋坑和西瓜埔則包括有羅族、黃族、胡族、

① 〈一年之計在於春 同善堂昨互選〉，《華僑報》（澳門），1951年2月11日，版3。

② 〈同善堂昨開值理會 黃仲良蟬聯主席〉，《華僑報》（澳門），1952年2月1日，版3。

③ 〈同善堂值理互選結果 黃仲良仍任主席〉，《華僑報》（澳門），1953年2月19日，版2。

④ 〈收入減少救濟支銷浩繁 同善堂去年不敷三萬元〉，《華僑報》（澳門），1954年2月8日，版2。

⑤ 〈同善堂值理昨互選 崔德祺獲選蟬聯主席〉，《華僑報》（澳門），1957年2月5日，版3。

⑥ 〈同善堂值理前日互選 崔德祺獲選蟬聯主席〉，《華僑報》（澳門），1958年2月24日，版3。

⑦ 〈同善堂本年首次會議 選出各部門負責人員〉，《華僑報》（澳門），1959年2月13日，版3。

⑧ 〈同善堂值理昨日互選 三位正副主席均蟬聯〉，《華僑報》（澳門），1960年2月2日，版3。

⑨ 〈中山徵用山地〉，《華僑報》（澳門），1955年8月3日，版3。

⑩ 〈同胞申請回鄉掃墓人眾〉，《華僑報》（澳門），1956年4月2日，版3。

⑪ 〈出關掃墓昨仍熱鬧〉，《華僑報》（澳門），1956年4月9日，版3。

九江地等墳場，灣仔方面則包括有白虎山、三灣、二灣、銀坑、甫魚地、大坑尾、石角咀、狗眠地、沙崗、螺地、四邑地等墳地……西瓜埔的可遷往高沙，灣仔可遷往堵石，炮台山和東洋坑要遷移的墳墓，就劃定對面的盒籬山（即鮮魚行墳場所在地）安葬。如果你把祖墳遷到北嶺或其他墳場安葬，那也可以的。有些同鄉會、社團、氏族聯誼會的墳場，他們更求移到劃定的地方。（如同善堂、梁族等）珠海縣人民委員會已接受了這要求，就在附近劃定聯區，作為他們今後的墳場，如梁族聯誼會就劃定了現同善堂墳場對面的地段，作為新墳場了……^①

關於遷墳的問題，中華總商會於4月10日邀約本澳氏族聯誼會、同鄉會、百貨公會、同善堂等代表舉行座談會，梁族、鄺族、李族、余族、麥族、同善堂、百貨業等代表廿餘人出席，其中同善堂墳場劃定遷往對面的“盒籬山”（現合羅山）並劃分界線，但“炮台山塚墓，並所知葬在該山陸段以上者須予搬遷，陸段以下者則毋須搬遷”，^②可見同善堂並未需要搬遷所有的墳冢。4月15日包括“同善堂、黃、梁、李、余、鄺、胡、羅族，清遠同鄉會、九江同鄉會、民主婦女聯合會等”在內的社團成立遷墳委員會統一籌辦遷墳事宜，^③6月上旬珠海又宣佈蓮花亭一帶約九百餘個墳墓須遷走，^④根據珠海規定“如逾期不來遷葬，即作為無主墳墓，統由用地單位負責妥為遷葬”，^⑤此舉增加了在澳人在珠海下葬的不確定性，影響澳人跨境殯葬的意願。4月29日同善堂派員前往義地抄錄了必須遷葬的清單，次日公佈其中近一百六十副有姓名的棺柩、十八個無碑棺柩以及十六個金塔必須搬遷，^⑥根據歷年逾千山地證申請，須搬遷的棺柩金塔僅佔不足兩成，顯示出絕大多數棺柩未須立刻搬遷。

（三）新的交租模式

有別於過往直接由同善堂主動交款至北嶺，由於山地條件發生變化，考慮到遷墳可能對永租山地的約定有影響，自1956年起開始了每年北嶺小學詢問、同善堂決議並通過的模式。1956年12月7日北嶺小學校校長吳慧致函同善堂：

稱述關於本堂所租用該鄉獅山尾墳場，每年租金四百元，現因該墳場為國家建設需要遷去一部份，但該墳場租金照舊抑另訂辦法，請賜復，並匯租金支應由，應如何辦理案……^⑦

① 〈為甚麼要遷墳？〉，《華僑報》（澳門），1956年4月10日，版3。

② 〈商會昨召開座談會〉，《華僑報》（澳門），1956年4月11日，版3。

③ 〈遷墳委員會昨告成立〉，《華僑報》（澳門），1956年4月15日，版3。

④ 〈蓮花亭附近被徵墓地〉，《華僑報》（澳門），1956年6月8日，版3。

⑤ 〈珠海縣人民委員會通告〉，《華僑報》（澳門），1956年6月21日，版3。

⑥ 〈同善堂義地須辦遷葬墳墓 全部姓名抄錄公佈〉，《華僑報》（澳門），1956年4月30日，版3。

⑦ 〈港大眾醫療院送出中藥一批 交同善堂施派〉，《華僑報》（澳門），1956年12月7日，版3。

即同善堂常會“決議，該山地租金乃該鄉為辦學經費之用，應照舊租值匯往該鄉學校收用”，^①12月17日同善堂收到吳慧回函確認收到400元租金。^②隨後同善堂在1957年11月7日、^③1958年11月16日、^④1959年12月6日、^⑤1960年11月14日、^⑥1961年10月25日、^⑦1962年12月2日、^⑧1963年10月22日、^⑨1964年10月21日、^⑩1965年10月20日、^⑪1966年11月8日^⑫連續十年的秋冬季都收到北嶺小學來函詢問租金之事，同善堂常務會議均予以通過。恰逢1966年中起內地爆發文化大革命，北嶺小學的信函自1966年最後一次之後就再無記錄，或許並不是巧合，相信小學辦學受到一定影響。

解放後，內地出於保護耕地、節約土地的原則，開始提倡以火葬代替土葬，而珠海也在文革後第二年即1967年正式建成合羅山火葬場，供澳人和當地居民使用：

下灣山對下之“火葬場”，昨日已告開放，給入境同胞參觀，該火葬場為科學設備，甚為完善，訂費不昂。^⑬

儘管內地正值文化大革命，但清明節期間澳人赴珠海人數仍然有增無減，1967年增至7,000人，1969年達到20,000人，^⑭可見文化大革命爆發並沒有終結澳門華人清明赴珠海祭拜的習慣，只不過在文革期間入境有不能攜帶元寶蠟燭等“迷信物品”的限制而已，換言之，同善堂北嶺墳場順利搬遷至合羅山，澳門孝子賢孫依舊能夠前往拜祭。

（四）同善堂北嶺墳場的終結

筆者認為，1967年珠海頒佈的〈珠海縣公墓管理辦法〉才是真正終結澳門慈善機構在拱北一帶公共墳場營運的原因，此舉徹底地使珠海公共墓園取締了澳門社團主導的跨境墳場之地位。該〈辦法〉列明一系列管理細則，並公佈珠海將在羅合山（即現合羅山）興建公共墳場，以解決墳墓散落在各處的市政問題，此應為珠海喪葬用地規範化發展的開端：

① 〈港大眾醫療院送出中藥一批 交同善堂施派〉，《華僑報》（澳門），1956年12月7日，版3。

② 〈同善堂定期推選下屆值理〉，《華僑報》（澳門），1956年12月17日，版3。

③ 〈同善堂值理常會〉，《華僑報》（澳門），1957年11月7日，版3。

④ 〈同善堂值理常會〉，《華僑報》（澳門），1958年11月16日，版6。

⑤ 〈同善堂開常會〉，《華僑報》（澳門），1959年12月6日，版5。

⑥ 〈同善堂善費支絀〉，《華僑報》（澳門），1960年11月14日，版3。

⑦ 〈同善堂昨開常會〉，《華僑報》（澳門），1961年10月25日，版3。

⑧ 〈同善堂昨常務會議〉，《華僑報》（澳門），1962年12月2日，版3。

⑨ 〈同善堂濟卸貧寒〉，《華僑報》（澳門），1963年10月22日，版4。

⑩ 〈同善堂值理昨常務會議〉，《華僑報》（澳門），1964年10月21日，版4。

⑪ 〈同善堂經費告罄〉，《華僑報》（澳門），1965年10月20日，版4。

⑫ 〈同善堂昨派濟貧米〉，《華僑報》（澳門），1966年11月8日，版4。

⑬ 〈同胞今日出關掃墓 將逾七千人〉，《華僑報》（澳門），1967年4月5日，版4。

⑭ 〈今年清明四天期間二萬多同胞入境掃墓〉，《華僑報》（澳門），1969年4月8日，版4。

為了實行殯葬事業的統一管理，改革舊的喪葬風俗，消滅亂埋亂葬現象，適應城鄉社會主義建設事業發展的需要，維護廣大人民羣眾的利益，改善環境衛生，現決定在珠海縣前山地區羅合山（又名合羅山）建立公共墳場，這是供澳門死亡同胞及珠海縣前山、香洲等公社死亡羣眾埋葬和遷墓的地區，為了加強公共墳墓的統一管理，特制定本辦法……

羅合山已劃定為澳門死亡同胞及珠海縣前山、香洲等公社死亡羣眾使用之公墓地區。今後除該公墓地區以外，其他地區的舊墳場一律禁止埋葬屍體或遷墓骨葬，以及亂埋亂葬現象，違者按（六七）珠布字第〇一號關於珠海縣殯葬管理辦法第十二條規定處理……

……

七、對於澳門死亡同胞需到羅合山公墓埋葬者，仍由澳門殯葬工人進行收殮，運屍到羅合山公墓，在不違反本辦法有關規定的原則下，以及服從公墓管理人員指定的地點進行埋葬。

八、對於澳門殯葬工人除作好上述工作外（包括澳門火葬運屍工作），今後不得進入內地搞遷葬工作……

該辦法還包括訂定公墓的各種規章制度，包括收費制度、埋葬期限、延期手續、綠化管理等共十二項條例，由於當時合羅山作為珠海唯一的公共墓園，此時珠海政府已經準備好將其定位為“供澳門死亡同胞及珠海縣前山、香洲等公社死亡羣眾埋葬和遷墓的地區”，並開始陸續將周邊墳地全數遷移至合羅山，如無代理人前往協調，無主墳地則會被強制遷移。^①

此舉可視為珠海公共墓園制度建立的重要里程碑，與此同時，隨着拱北周邊的跨境墳場搬遷至由珠海市管理的合羅山墓園，同善堂北嶺墳場也被納入到規範化的新墓園當中，也就意味着同善堂與北嶺徐氏的協議宣告結束。換言之，澳門華人跨境墳場隨着珠海公墓常規化正式壽終正寢，同善堂與北嶺小學因北嶺墳場的聯繫也因此告一段落。

結 語

1956年北嶺小學的發函在某種意義上證明了同善堂墳場依舊在運作，這意味着儘管在土地改革後產權可能發生變動的前提下，雙方依舊繼續履行條約。對於同善堂而言，1956年遷墳只是將部分墳地遷往合羅山，並沒有遷走所有墳墓，不妨礙同善堂繼續使用剩餘部分，無論此時業主是國家還是徐氏，只要不影響墳場運作，租金照樣可以繼續支付。換言之，真正使契約失效的並非學校因社會文化動蕩而停辦——因為學校停辦只會

^① 〈珠海縣建立公共墳場 經制定公墓管理辦法 有關各項細則已評予公佈〉，《華僑報》（澳門），1967年10月23日，版4。

導致契約第四款生效，即學校停辦期間不給付租金，不影響同善堂對於墳場的使用權，同善堂有義務存起租金直到北嶺學校重辦再補回。所以，按照條約設計，只有同善堂墳場使用權真正受到損害，或者土地產權發生改變時，雙方的合作才會終止。

故此，真正終止雙方合作的原因是珠海市墓葬條例已出台，新的城市墓葬用地規劃取代了原有的跨境墳場合作模式，將土地“業主”角色從徐氏轉變成珠海市（國有），而這種“變化”既不是同善堂退租、也不是徐氏收回引發的，是由珠海市以公共建設需要強制處理土地的方式推行的，而這片土地正是日後珠海市殯儀館建設之處。

回歸前的澳門作為澳葡政府管治下的特殊地區，每當中國內地發生政治動亂、社會變動，大量人口湧入的同時衝擊着澳門的社會承载力，澳門無法在短時間內承受、消化人口潮帶來的影響，這種衝擊嚴重影響澳門的社會民生，而跨境殯葬本身就是澳門華人應對澳葡政府殖民管治的一種手段，這既是很多華人的民心所向，同時也是部分居民不得已而為之的選擇。

同善堂北嶺公共墳場的興建，部分解決了澳門華人尤其是貧困階級無力喪葬的社會問題，折射出澳門本地華人團體如何積極應對抗戰期間澳門人口潮所導致的人地矛盾的後續問題。然而，由於或多或少牽涉到跨境問題，誰能真正意義上控制關閘，誰就掌握主導權。無論是抗戰時期的日軍、抗戰後的國民政府再到解放後的共產主義政權，澳門在其中都扮演着被動的角色。

就契約本身而言，其本質雖不是單純的捐獻行為而是土地交易，但其隱藏的真實價值在於——它揭露出第二次國共內戰後期、解放前夕澳門與中山就華人喪葬用地問題、族產土地交易以及鄉村公立辦學的真实情況，既體現出澳門華人殯葬用地的迫切需求，又展示出同善堂樂善好施、助貧施濟的核心價值，更顯示出北嶺徐氏面對重大變局下仍堅守教育傳承的堅定信念，對澳門同善堂、澳門貧苦百姓、北嶺徐氏鄉紳以及北嶺學子而言都是多贏局面，其人文精神早已超越其本身需要解決的現實問題，充分展示出人性的光輝。

最後，就華人殯葬研究本身而言，仍有不少問題值得探索，例如澳葡政府在管治華人的過程中充當怎樣的角色？它是如何透過華人社團、商會解決華人自身的殯葬問題，而這些手段又與其推行殖民管治有何關聯？關閘一帶自 19 世紀中葉長期以來為中葡兩國相爭之地，澳葡政府是如何透過澳門華人逐步將觸手伸向關閘以北一帶？香山縣、廣東乃至清廷又是如何看待華人殯葬以及關閘一帶的地權問題？這些問題都值得學術界繼續深耕下去。

[責任編輯 陳超敏]

[校對 陳嘉欣 黃耀岷]