



宋静敏收藏的系列地契

明明是同一处三进式的骑楼庭院,却有着不同的门牌号。从博爱路数,是133号;从解放路数,则是16号。

这庭院在哪儿?它原本位于博爱路和解放路两条海口老街的交汇处,但在上世纪50年代时已被拆除。拆了以后,解放路和博爱路相连通,从此,东西与南北,豁然开朗。

海南大学教授、海南收藏家协会理事宋静敏在一组地契中,寻找到这一处三进式骑楼庭院的踪迹,并一点点梳理拼凑出关于这处庭院的故事:它被卖、被买、被迫缴税款、被拆……地契泛黄薄纸上,深藏着海口一处庭院和两条老街的故事。



珍贵的地契



博爱路和解放路两条海口老街的交汇处

“这份地契,是宋静敏偶然从云南友人手中获得,并作为藏品带回海口收藏的。同一地契系列中包含有庭院初次买卖时签订的白契、契税缴款书、买断契书等等多张契纸,印章尤红,字迹清晰,且有叶剑英、陶铸亲笔签名。”

时光回溯到民国三十三年十月十六日(1944年10月16日),那时仍为日军侵略海南期间。

那天,庭院的原主人陈吴氏携儿子陈继芳、孙子陈寿椿在拟好的白契上签字画押,准备将房屋卖给合德堂。白契中写道房屋“坐西向东,一连三进……并有骑楼每进俱有全楼并有中庭明井……合德堂承买……三面议以卖断价银市面通币最高货币(日元)壹拾贰万陆千元……恐口无凭,特立此卖断铺契书……”

“按照契书上看,当时他们家的这房子是博爱路的临街铺面,祖上置建的产业,建得很气派。”宋静敏说,陈家当时出售的原因写明是“今因乏钱,情愿将列祖置躬业铺……出卖”,经济上需要周转。

以前,博爱路是海口港的货物运输大路,人员往来要道。商贾多沿街做生意、建旅店,因此这条路也是老海口最繁华的商贸街。从当时的区位来看,陈家是将临街旺铺及庭院出售,合德堂买下应该是用于经营生意买卖以及本堂会活动场所之用。

自古以来买卖房屋地产不是小事,相比于现在,以前人们卖房更显慎重繁琐。宋静敏介绍说,草契上表明了陈家先问亲戚族人是否购买,他们属于有优先购买

权的人,在这些人中找不到愿意购买的,才转而寻找中人即中间人搭桥引线推荐购买。

此外,契书上还分别载明了卖主身份、坐落地点、四至边界、装修概况、家具物件以及典买记录等信息。契书是由卖方书立,陈家的孙子陈寿椿草拟全文,并有当事人、亲属、中人及知见等在契书上均有签字盖章。并有“中华民国印花税票”10张,“广东省民政局琼山县地籍管理处验讫章”、“海口市人民政府民政局印”等票据印章。

在当时,陈家宅院铺面的地理位置优势主要显现在位于商贸街上,其日后对于城市变迁、打通道路的作用还未被注意到。

## 两条老街 贯通东西南北

没被注意到也情有可原。因为民国时期老海口解放路东一段的原名并非如此,而是被叫作“永乐街”,它和博爱路不连通,两条路一横一纵型同“丁”字,路上的商铺百姓各做营生,从这一条路走到另一条路,要拐一个大弯。

而陈家宅院就处在纵横交界点上。合德堂买下陈家宅院后,应是经营了9年的生意,并未有何变动,直到时间来到1953年。

“海口市人民政府……现据解放路筑路委员会称伸开道路……被割拆铺户经开会同决定……合德堂划定解放路第壹号铺面……”一张落款日期为“一九五三年四月二日”的海口市人民政府文书,被合粘在系列地契中,记述了那时候发生的变化。

“我认为陈家宅院应该就是那时候被征拆的。”翻阅一张张契书和文书,宋静敏分析说,由于当时城市建设、道路扩张等原因,所以处在特殊地理区位上的合德堂,也就是原陈家宅院才会被割拆。

经查阅资料发现,为了改变不利于市民出行的道路格局,1953年,海口市人民政府决定打通博爱路与后来的解放路路口,将原永乐街改建为解放路。之后,解放路向西伸展,填塘建街,分为解放东、西两路。全线修通后长998米,宽18至20米。

那张文书附粘在广东省人民政府印发买断契纸上,盖有海口市人民政府的红色大印章,并印有时任市长符思之、副市长林诗耀的名字。而这张买断官契上,重新填写了关于该庭院的新旧主信息、房屋坐落信息等,并补收了税费。

契纸在附记中,用繁体毛笔字清晰地写道“该户原产系坐落博爱路旧门牌壹叁叁号,后因政府开拆解放路而后该地(即解放路十六号)自建楼房其所缴税款系追补前博爱路旧门牌未税白契税款合注明”。

“当时海南还没有建省,属于广东省,所以契纸是广东省人民政府印发的。”宋静敏指着泛黄且带有折痕的契纸介绍说。契纸上,写着“一九五三年十月拾壹日右给合德堂林义轩等”,红色方形的广东省人民政府印中正地盖在竖体字日期上,落款是时任广东省政府主席叶剑英。

## 几经转手 见证历史变迁

此后,博爱路和解放路“丁”字型路口连通,车辆人流四方往来。

“开路割拆后,政府应该是给合德堂就近置换换了另一处房地,沿用解放路16号的门牌号。”宋静敏说,陈家宅院这一系列契书包含着多张契纸、文书,自从2012年他收藏这一系列契书后,每回拿出来翻阅,都能有新的发现。

割拆后不久,1954年10月,合德堂以当时人民币八千万元整将解放路16号卖给了广东省水利厅水文总站海南分站。契纸上写着“一九五五年九月拾贰日右给省水利厅水文总站海南分站收执”,红色方形的“广东省人民政高印”中正地盖在日期上,落款是第二任广东省政府主席陶铸。

这桩买卖是由当时海口市房产交易所介绍而成,房地产买卖草契上,以毛笔繁体字填写着“立卖断契人合德堂林义轩等今因需款应用,愿将自己所有的下开产业凭交易员介绍出卖与广东省人民政府水利厅水文总站海南分站……”

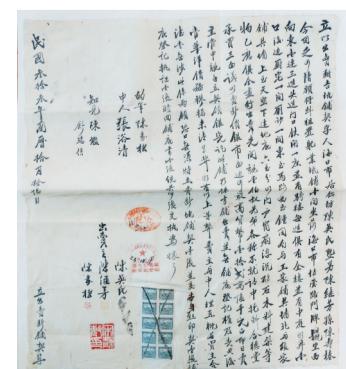
“这和最早陈家与合德堂签的那张白契不同,那一张是民间签订的‘白契’,这一张是带有印章的官方文书。”宋静敏感慨,这几张轻盈单薄的契纸,记录了陈家庭院权属在十年间的转手交易,也见证了那个时代的历史变迁。

在最早的那张白契上,贴有中华民国的印花税票,卖家收的出售款壹拾贰万陆千元是日币;解放后的交易契纸,盖的印章是广东省人民政府印,交易使用的货币是人民币。

这一处小小房屋权属的更迭,印载着海南当时的时局变化。“像家族系列地契、见证政权交替的系列地契、本地的地契等等,都十分具有收藏价值和研究价值。”宋静敏说,目前他收藏的地契主要来自东北、广东、广西、云南、湖南、江西、海南等地,共有420多份。

宋静敏爱好收藏,且范围广泛,但迷上老地契、文书票据和古籍,主要就是因为这些旧纸张承载着丰富的信息量,记录了不同历史时期的税收、土地政策、地价等信息,甚至能反映出当时的社会、经济等发展状况。

再经过博爱路和解放路的路口时,不妨脚步放慢一些,让有关陈家庭院以及合德堂的记忆跟上,想象海口曾经的模样。同



不同时间的地段

一组旧地契

文/海南日报记者 周晓梦 实习生刘素雅 陈曦

图/海南日报记者 袁琛

连起两条海口老街