

西方影响的此消彼长：奉天基督教青年会干事住宅建设 (1914-1926 年)¹

武志华（独立学者）

摘要：基督教青年会北美协会于 1895 年负责将基督教青年会引入中国，并且建设大量西方干事住宅。奉天基督教青年会自 1914 年成立，首任总干事耶鲁敦就开始调查住宅用地。虽然北美协会基于 1903 年中美《通商行船续订条约》第十四款规定有权在奉天城自由永租土地建造奉会住宅，但是日本在中国东北地区侵占土地激起本地各界抵制一切外国人租购土地，随之非基督教运动和权利恢复运动兴起，直到 1926 年 4 月 23 日奉会住宅才被迫在奉天城商埠地取得永租地，当年 12 月就建成。奉会住宅是利用本地传统青砖建成的三层别墅，在整体西方近代风格中融汇中国建筑元素，这反映其所置身的中国文化的影响，同时说明西方文明的增强和西方霸权的削弱，即西方影响在不同方面发生此消彼长，也意味着一个进步独立自主的新中国将诞生。

关键词：北美协会、普莱德、蓝恩天、奉会董事会、干事住宅

青年会是始创于 1844 年英国伦敦，以德智体群四育为宗旨的基督教性质的国际非政府组织。1895 年，在北美协会支持下青年会正式传入中国，逐渐产生广泛影响，并在中国建成许多干事住宅。关于基督宗教教会及其相关机构和职员在华房地产研究，目前学界已经有些专题研究成果，主要包括条约、政策与房地产活动三方面：1、针对晚清签订的相关条约研究；2、关于南京国民政府不同时期的教会租地政策研究；3、针对整个近代中国在华基督宗教教会及其传教士各种房地产活动研究。还有中国近代时期

¹ 本文正文间接引用的“奉天基督教青年会”“中华基督教青年会全国协会”“基督教青年会北美协会”“基督教青年会”分别简称“奉会”“全国协会”“北美协会”“青年会”，同时“废除不平等条约运动”也称作“权利恢复运动”，全文统一简称为“废约运动”。

世界各国人士对基督教会及其相关机构和职员在华房地产特权的具有时政评论性质的研究。近代中国时期基督宗教会及其相关机构和职员以各种形式和手段取得大量房地产从事传教、商业与政治活动，产生复杂的影响。西方基督教会在中国逐渐获得房地产权利：1860年，在中法《北京条约》中文版非法添加第六款；1865年，中法柏尔德密协议正式规定租购土地；1895年，《施阿兰协议》正式确定天主教会可以在中国内地自由购地、建房；1903年，中美《通商行船续订条约》第十四款规定：“美国教会准在中国各地租赁及永租房屋、地基，作为教会公产，以备传教之用，俟地方官查明地契妥当盖章后，该教士方能自行建造合宜房屋，以行善事。”该条款以后成为截止到1949年基督教在华拥有特权的重要依据。南京国民政府虽然于1943年几乎废除全部不平等条约，并且就其租地政策进行两次严格调整，并未根本废除。¹于是，自北美协会于1895年开始成立天津青年会，建成许多会所与住宅，经历多次房地产特权条款演变。关于中国青年会会所研究已有一定成果。²但是迄今还没有发现关于中国青年会干事住宅研究，而这项研究，既能了解基督教在华特权条款的执行情况，还可以发现外国干事日常居住环境与条件。奉会作为中国重要青年会，其干事住宅建设研究具有代表性。

奉天城早期传教士住宅

¹ 李寒清：《近代在华传教士的土地活动》，南京师范大学，硕士论文，2013年。林立强：《来华基督教新教传教士实业活动初探》，《世界宗教研究》2009年4期。许俊琳：《中法〈北京条约〉第六款“悬案”再研究》，《东岳论丛》2016年1期。王中茂：《西方教会在近代中国购置地产的活动及其特点》，《洛阳师范学院学报》2000年6期；《近代西方教会在华购置地产的法律依据及特点》，《世界宗教研究》2004年1期与《史林》2004年3期；《晚清天主教会在内地的置产权述论》，《清史研究》2007年3期。王林：《近代基督教会在中国内地置产建堂条约根据质疑》，《山东师范大学学报(人文社会科学版)》2004年3期。李育民：《基督教在近代中国的传教特权》，《文史》第45辑，中华书局1998年。李传斌：《废除不平等条约后国民政府的教会租地政策》，《世界宗教研究》(Studies in World Religions) 2011年5期。李传斌：《南京国民政府时期的教会租地政策》，《近代中国：文化与外交(下卷)》，第三届“近代中外关系史”国际学术讨论会论文集。李传斌：《基督教与近代中国的不平等条约》，长沙：湖南人民出版社，2011年，第12、116、118页。中国近代时期世界各国人士具有不同程度的相关研究将在本文讨论不同时期问题时分别介绍，均引自李传斌上著。

² 第6章“理想与现实之间”，张志伟：《基督化与世俗化的挣扎：上海基督教青年会研究(1900-1922年)》，台北：“国立台湾大学”出版中心，2010年，第296-354页。左芙蓉：《社会福音·社会服务与社会改造——北京基督教青年会历史研究》，北京：宗教文化出版社，2005年，第65-8页。笔者的未发表稿《关于奉天基督教青年会会所建设之研究》。



1909 年从小西门到鼓楼的奉天城¹

从 19 世纪 60 年代末开始，爱尔兰长老会与苏格兰长老会各自派遣传教士来东北传教，而居住成为其面临首先问题，其著名先行者如罗约翰与司督阁均租住本地特色的东北大院。中国东北大院以“一正四厢”的两进院为主（如 8.3.1 图示，坐北向南，共有整整二十个开间，包括一个开间大的空间的大门），五开间的正房，两边建设“坐地烟囱”（如 8.3.2 图示），四座三开间的厢房隔庭院相对，内外两院由影壁隔开，以五开间的屋宇门为大门（如 8.3.3 图示），宅院周边围以扩大一圈的院墙，因此所有房后留有空地作后园，据说这样增强宅院防御功能，而北方四合院四边房子后墙均为院墙组成部分。²

司督阁 1882 年抵达奉天城，没有中国人愿意将房子租给或者卖给他，因此被迫很快回到营口。次年他们夫妇再次来到奉天城，首先寄住在罗约翰的院子中。这座建筑的砖炕被拆除，铺上木地板，并且安装了玻璃窗户。不久，附近一座宅院要急于出售，

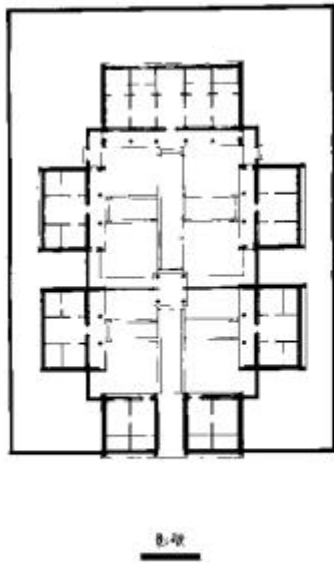
¹ 林声主编《沈阳城图志》，沈阳：辽宁美术出版社，1998 年，第 38 页。

² 侯幼斌、李婉珍编《中国古代建筑历史图说》，北京：中国建筑工业出版社，2002 年，第 196 页

因为其前后两位主人的长子死于此处而被认为是凶宅，于是司督阁夫妇就购买并且改造这座宅院，从此成为其奉天城永久住宅。这座宅院位于奉天城东关著名风景区——小河沿，面朝南方，还有一个伸向前方河中的平台。表面上是典型的中国风格，四周围绕着坚固的砖墙，有个宽大的头门，院中修建相对矮的隔墙，通过第二道门形成外院与里院，外院安置仆人住处与马舍，而通过花园直抵位于里院中央的主人住宅。当时在奉天除了一些寺庙其建筑均为一层，而且所有民居均由高大院墙围绕，这种民居应该就是东北大院。司督阁也想建造西式风格住宅，但是认为当时如果要建成一座西式建筑肯定会带来麻烦，而建设楼房更意味着一场暴乱，因为本地人认为只有神才可以住在两层以上的寺庙塔中，而人则不能。于是，传教士只能在中国风格的高门大院的里院房子安装西式的门窗、地板与壁炉。当时中国风格宅院房间一般都采用炕取暖，虽然比较划算，但是传教士很不习惯，因此将其拆除，改装圆炉，特别是在大厅改装大火炉，用一根管子将其与烟囱连接起来。这种方法虽然很舒服，但是很脏，而且提高室温需要很长时间，还需要仆人大量劳动。直到 1910 年冬季，蒸汽取暖的散热器才取而代之。¹1897 年，一座女传教士住宅在奉天城建成。它完全是中国风格的，包括 9 间房、1 间厨房和储藏室。4 位女士居住于此，每人分别拥有 1 间卧室兼书房，还有 1 间公共餐厅。这座住宅属于一座更大的院墙围成的建筑群。这座建筑群还包括医院、药房和仆人宿舍，其门房是一座本土建筑。这座建筑群位于奉天城东关，接近其他传教士住地和盛京施医院。²当然这在相对保守的 19 世纪末的晚清，而北美协会开始计划建造奉会住宅已到 20 世纪初期开放得多的民国，但是仍然并非易事。

¹ [英] 英格利斯：《东北西医的传播者：杜格尔德·克里斯蒂》，沈阳：辽海出版社，2005 年，第 35、43-5、181、187 页。[英] 杜格尔德·克里斯蒂、伊泽·英格利斯：《奉天三十年（1883-1913）：杜格尔德·克里斯蒂的经历与回忆》，武汉：湖北人民出版社，2007 年，第 23 页。

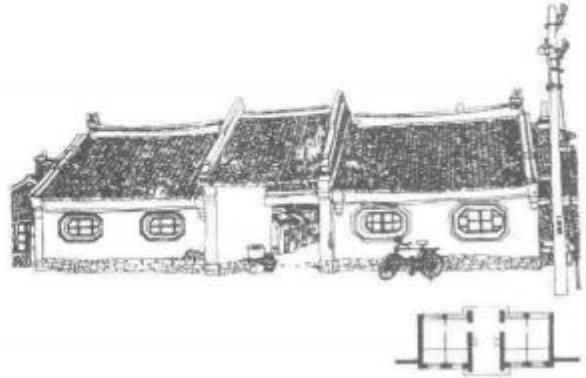
² Life and Work, the Record of the Church of Scotland, May 2, 1898, p157.



8.3.1 吉林市头道胡同张宅总平面



8.3.2 黑龙江省呼兰县萧红故居正房立面



8.3.3 东北大院中的塾门型大门

中国东北大院图例¹



1897年建成的奉天城女传教士住宅²

二十世纪初，新政、革命、列强竞争与基督教在中国东北地区兴起，在苏格兰长

¹ 侯幼斌、李婉珍编《中国古代建筑历史图说》，北京：中国建筑工业出版社，2002年，第196页

² Life and Work, the Record of the Church of Scotland, May 2, 1898, p157.

老会、青年会丹麦全国协会、北美协会、美国政府和奉天省教育部门支持和推动下，奉会于 1911 年开始筹备，并于 1914 年 3 月在大南门里租用的民房成立，当时有首任总干事美国耶鲁敦（Elmer Yelton）、苏格兰长老会的史果甘（Frank W. Scougal）和中国萧树军三位干事。史果甘中文名字是苏匡国，于 1911 年来到奉天城。¹1913 年 12 月 22 日，奉会借苏教士住宅开茶话会，函请报界在奉天医科大学召开记者发布会。²苏教士可能是史果甘即苏匡国，但是没有找到其住宅更多信息。耶鲁敦虽然从 1912 才担任总干事，经常在外地培训和汉语学习，但是当年在奉天城租下一套房子，据说价值大约 2500 美元（G\$），包括 6 个房间，还有浴室、厨房、洗衣房和仆人房间，还蒸汽供暖，但是除了厨房有个水泵外其他地方没有水管。耶鲁敦所租住应该也是本地东北大院。当时传教士住宅多数是便宜而简陋的，不过无论是推测还是显示，两位外国干事住宅应该都是不错的。司督阁博士（Dr. Christy）说一座建筑与装饰考究的住宅需要 3600 美元。北美协会认为有必要为其任何一位奉会外国干事建设专用住宅，首先从一个外国干事及其家庭健康的角度考虑，中国房子不是合适的住宅，这个问题同样在西安青年会外国干事提到；其次奉会不能总是从有限的外国人特别是传教士社区租得住宅。在奉天城东关差会住处附近，便捷舒适，空气新鲜，农村风光开阔，而且距离奉会不远，因此耶鲁敦曾经考查这块地方及其价格等，以便寻找建设住宅用地。³

1914 年 6 月，因妻子健康问题，耶鲁敦没有找到合适的地皮就离开奉天城。⁴直到 1926 年 4 月 23 日，总干事蓝恩天才在奉天城商埠地取得建设住宅用地，当年 12 月建成住宅。⁵如前所述北美协会有权在奉天城自由永租土地建房，那么北美协会究竟为何

¹ 武志华：《奉天基督教青年会和革命、新文化运动关系研究（1911—1925 年）》，硕士论文，辽宁大学，2014 年，第 17-35、39-40 页。

² 《基督教青年会开茶话会》，《盛京时报》1913 年 12 月 23 日第七版。

³ Elmer Yelton, General Secretary, Mukden, Manchuria. Annual Report for the year ending Sept. 30, 1912, pp1, 3. Elmer Yelton, General Secretary, Mukden, Manchuria. Annual Report for the year ending Sept. 30, 1913, p5; Report of Investigation Concerning Building in Mukden by R.S. Hall, May 28-29, 1914, p9. 【Elmer L. Anderson Library at the University of Minnesota, Kautz Family YMCA Archives, Collection No. Y.USA.9-2-4(此后简称为 Y.USA.9-2-4), Box 75】

⁴ J. E. Platt, Acting Secretary, Moukden, Manchuria. Annual Report for the year ending Sept. 30, 1914, Y.USA.9-2-4), Box 75

⁵ 1680 年，奉天城增修圆形夯土关墙，关墙设八门，统称边门，与方形内城八门相对应。根据位置而非大小，奉天城有大西门（怀远门）、大西边门、小西门（外攘门）和小西边门四个西门，大西门和小西门西边的外城内区域即西关，同理大东门和小东门西边的外城内区域即东关。R.S. Hall 说的 west gate，具体应该大西边门。根据出版资料蓝恩天 1921 年到达奉天城，而根据 R.S. Hall 和 Martha Lund Smalley 整理的他的文件他应该是 1924 年 12 月抵达奉天城。本文取后者观点。王茂生：《从盛京到沈阳：城市发展空

花费 12 年才获得奉会住宅用地呢？怎样建成奉会住宅呢？奉会住宅是什么风格呢？

在奉天城东关的屡屡碰壁

1914 年 8 月底，普莱德到达奉天城，担任奉会代理干事（acting secretary）。他应该于次年担任奉会总干事，还担任少年张学良英语教师，但是直到 1922 年 1 月，才开始耶鲁敦未完成的工作。¹二十世纪最初二十余年正是中国青年会发展“黄金时代”，但是为何普莱德这么晚才重启奉会住宅工作目前仍然是一个难解之谜。1921 年与 1922 年之交，威尔伯（H. A. Wilbur）、贺嘉立与普莱德合作重启奉会住宅用地调查工作。他们关注的地区仍然是奉天城东关，即耶鲁敦开始调查工作的地方。在此后三年仅进入到协商阶段的地段按照时间先后顺序就有 A、B、C、D、E 五块地。普莱德第二次重返奉天城，贺嘉立致函让其调查两块地。第一块比邻英国海外圣经会，第二块在奉会丹麦干事罗德亮住所附近的小街上。威尔伯在 1922 年 3 月 30 日写信批准普莱德与苏格兰长老会差会一起购买地块 A，4 月初此次购买失败，因为难以获得所有权。关于购买地块 B 事宜没有专门记录。8 月 29 日，威尔伯致函贺嘉立表示不赞成通过全国协会和王正黼获得奉会住宅用地，认为北美协会应该光明正大地以自己的名义购买该地，并且获得其有效契约，而同意与苏格兰长老会差会合作购买只是为了尽快购买住宅建设用地。贺嘉立也是这样观点。但是，威尔伯在 12 月 6 日批准普莱德购买地块 C 同样失败。次年 3 月 13 日，鉴于外国人在奉天城获得永租地面临困难，巴乐满认为北美协

间形态研究》，北京：中国建筑工业出版社，2010 年，第 83、84、213 页。Austin O. Long, Description of Mukden Residence, January 28, 1928, p2; R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, pp5-7 (Y.USA.9-2-4, Box 76); [美] 陈肃、盖茨与大卫编辑《美国明尼苏达大学档案馆藏北美基督教男青年会在华档案》第 1 册，桂林：广西师范大学出版社，2012 年，第 85 页；Guide to the Austin O. Long Papers(Record Group No. 146 Compiled by Martha Lund Smalley), Yale University Library Divinity School Library

¹约瑟夫·普赖德（Joseph Eyre Platt 或者简称 Joe，1886-1980），1910 年，以理科学士（B.S 即 Bachelor of Science）毕业于美国宾夕法尼亚州州立大学工科专业，期间任学校青年会干事。本想凭技术就业谋生的他在大学时听了约翰·穆德的讲演，便投身于宣教事业，1910-1912 年担任利哈伊大学学青年会总干事，应北美协会号召于 1913 年 10 月到达中国，在北京华北协和华语学校（Peking Language School）学习汉语 10 个月。1924 年，他的儿子戴维德（David）出生，因此于 1925 年辞职回到美国。Biographical Data on Joseph Eyre Platt. University of Minnesota; J. E. Platt, Acting Secretary, Moukden, Manchuria. Annual Report for the year ending Sept. 30, 1914, p1; J. E. Platt, General Secretary, YMCA, Moukden, Manchuria. Report for the year ending Sept. 30, 1915, p1; Biographical Data on Elmer Yelton. University of Minnesota; J. E. Platt, General Secretary, YMCA, Moukden, Manchuria. Report for the year ending Sept. 30, 1915, p3. (Y.USA. 9-2-4) “ANNOUNCEMENTS”, FRIENDS JOURNAL : Quaker Thought and Life Today, Vol. 26, No. 13, p23; 王福时：《张学良恳求普赖德调停直奉战争》，《炎黄春秋》1996 年 3 月；王益知：《张学良外纪》，大风编《张学良的东北岁月——少帅传奇生涯纪实》，北京：光明日报出版社，1991 年，第 46 页；《美国明尼苏达大学档案馆藏北美基督教男青年会在华档案》第 1 册，第 103 页。

会可以获得一块租期 30-35 年的土地用以建设奉会住宅。于是，时在奉天城访问的里昂 (D. W. Lyon) 在 1923 年 3 月 17 日致电上海向巴乐满建议接受地块 D，这块地归丹麦路德会奉天重明女学堂（又称奉天瞽目重明女校）所有，在此地建成一所住宅的花费不会超过 8000 鹰洋，并且根据规定北美协会可以占用十年，此后这所住宅可以随时由其土地所有者接管。这份建议还包括雇佣当地丹麦路德会建筑师艾术华。于 4 月 1 日接任威尔伯高级干事职务的洛克伍德 (W.W. Lockwood) 次日即批准普莱德按照里昂建议与丹麦路德会协商此地。¹ 1923 年 7 月 2 日，洛克伍德致电雇佣艾术华作为在奉天重明女学堂工艺场土地建设奉会住宅的建筑师与监督，提出一些具体设计要求，并且咨询这两项服务的费用。²

但是双方就这块地及其上建设住宅最终没有达成协议，因此普莱德另做购地。1923 年 8 月上旬，普莱德已经以奉会董事王正黼名义购买位于大东门外奉天基督教女青年会附近的地块 E。为此洛克伍德向北美协会的法律顾问 H.C. Mei (Hua-Chuen Mei) 请教如何以法律的方式担保这块地的使用符合北美协会利益。³ 8 月 17 日，H.C. Mei 回函洛克伍德道：“正如你对那里形势的陈述，我认为中国当局已经禁止外国人获得土地，因此你将面临无法获得建设你们干事住宅的土地的问题。鉴于此时中国当局的态度，我们将无法像中国其他地方把土地从中国所有者手里过户到北美协会名下。虽然我承认如果这样做了，在转让上没有法律障碍，因为我们青年会获取任何土地目的正如本质是半宗教性的，教育性的，而且完全是非营利性的。但是考虑到中国东北地区存在的特殊情况，我们最好不要坚持条约权利，否则将激起官员的敌意与反对，可能还有大众汹汹怒火，所有外国人无一幸免。为此我相信这样做是明智而安全的：让奉会董事会以它的名义取得土地，然后将其地契交给北美协会，这份地契写明北美协会可以随转让这块地，告知奉会董事会将根据来自北美协会充分任命的当局的事先声明的收据，要么以其名义将这块土地转让给北美协会指定的买方，要么代替北美协会发给一

¹ H.MeI to W.W .Lockwood, August 17,1923; R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, pp1-2; Harvey to Platt, January 23,1922; Wilbur to Harvey, August 29,1922 (Y.USA.9-2-4, Box75, 76)

² Lockwood to Prip Moller, July 2,1923; R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, p2. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

³ R.S.Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, pp2, 3. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

份有利于这个买方的新的信托契约。当然你知道在上海公共租界中国市民通过外国人以后者名义在领事馆注册从而不必拥有地契，但是可以拥有土地。相反的情况在北京流行，在此外国人表面上不可拥有土地，但是实际上却拥有了土地，这是通过这样一种策略：通过交给外国所有者一份土地信托契约的中国委托人实现土地转让注册。这样的事情在北京每天在发生，并且这对我来说我们就奉天土地事宜似乎可以安全地采用相同的方法。”¹ 8月18日，洛克伍德致函詹金斯（Jenkins）概括报告此种方法及其观点：“我们相信他建议的这个计划，即以奉会董事会名义购买土地，我们从后者取得一份信托契约以便保证该土地为北美协会所用，将是在奉天城拥有土地最可能方法。在此安排下北美协会购买到土地拥有该地地契却没有引人注目地直接拥有该地所有权。”²显然这是前面威尔伯向贺嘉立所表达观点的妥协。10月10日，奉会总干事普莱德看到这份信托契约草案，但是不喜欢其措辞，甚至不敢出示给任何人看。虽然他知道绝对有必要告知中国同工，但是更希望避免他们批评北美协会，因为他亲身感受到当地人坚决抵制外国人拥有土地那种四处弥漫的气氛。他认为：这意味着王正黼出面为北美协会购地所面临压力也不会小，因为这在让他去做明知要反对当局的事情。普莱德建议草案应该被修改一些以免不会显出地产正在落入外国人之手。实际上他知道中国董事所有人早已声称：谁拥有地契，谁就拥有地产。10月18日，詹金斯致函贺嘉立通知北美协会默里（Murray）先生已经批准这种方法，然后指示贺嘉立在此基础上执行此许可。12月7日，霍尔(R.S. Hall)对普莱德关于草案法律措辞的担忧表示同情，并且说道：“为了消除你的疑虑，我可以告诉你这是当中国人在上海租界以外国人名义拥有土地时所要执行协议的惯例。这不是在奉天城特别拟定的带有威胁色彩惯例的草案。我认为你应该毫不犹豫地将其提交给你们的董事会完成签名，如果你开始已经使他们赞同这项总议题即他们将是北美协会地产的占有人。”12月19日晚，奉会董事会讨论了这份信托契约，不过没能在信托契约上签名，因为他们认为这样将会招致众多反对而陷入困境，虽然他们很想帮忙。北美协会只好放弃收购的地块E。³根据奉会章程，奉会总干事负责执行奉会一切事务，但是奉会董事会职责包括：负担经费，核准

¹ H.Mei to W.W. Lockwood, August 17,1923. (Y.USA.9-2-4, Box 75)

² W.W. Lockwood to E.C. Jenkins, August 18, 1923. (Y.USA.9-2-4,Box 75)

³ Platt to W.W. Lockwood, October 10,1923; E.C. Jenkins to Chas. W. Harvey, October 18,1923; R.S. Hall to Platt, December 7, 1923; Platt to R.S. Hall, December 20, 1923; R.S.Hall to Brockman, Dec. 22,1925, p1. (Y.USA.9-2-4,Box 76)

预算决算；订立合同契约；议决各项规约，及临时发生重要事件。¹显然，奉会董事会在奉会干事住宅事务上发挥关键作用。

关于购买地块 E 的协商已经停止，而关于地块 D 的遗留问题还没有解决。1924 年 4 月，北美协会上海建筑部支付艾术华 725 鹰元服务费得到其在这块地绘制的一套最新住宅设计图及其中文说明以备后用。这标志着始自 1922 年所有工作及其遗留问题的结束，而此时距离耶鲁敦开始工作已达十年。虽然没有得到这五块地存在各种原因，但是霍尔指出：“主要原因是获得一份有效的永租地契约存在困难。在中国这个问题非常时期特别是在奉天城所处的东三省朝野都有力而坚决地反对外国人获得任何永租地。尽管技术上有条约赋予基督教差会有权取得以传教为目的的用地，但是在面临这样反对情况下坚持条约权利是不利的。”²

虽然寻找用地工作同样起步于 1914 年，奉会会所比其奉会住宅顺利多了。据北美协会制定的会所建筑资助政策，中国各市会要符合四项条件，其中两条是该会须自己购有会所地基；其会所地基之所有权应交给全国协会，所立契纸，得全国协会之认可。1916 年 5 月，奉会经时任奉天省巡按使的张作霖正式批准免费获得景佑宫“永为建筑会所之用”，同样由全国协会作为所有者签名。但是该地面积未能足够建设会所。1919 年，奉会购置景佑宫东邻友德店院。1924 年 5 月，奉会会所建设事宜提上日程，但是鉴于友德店院来自购买，奉会董事会不愿意将其所有权转让给全国协会，不过赞同将其地契由全国协会保管，而且很快与其达成协议：全国协会担任奉会此地托管人，掌握奉会此地产；如果奉会抵押、出售或者处置此地产，必须出具全国协会书面许可。7 月，奉会这两块出处不同的地产文件已经发送到全国协会。³可见，奉会会所用地或者来自

¹ 上海市档案馆档案 U120-0-104-1 奉天基督教青年会章程（1923 年）

² Prip Moller to R.S. Hall, March 14, 1924; Chas. W. Harvey to Prip Moller, March 20, 1924; Prip Moller to Harvey, April 9, 1924; Jenkins to Harvey, April 30, 1924; R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, pp1, 4, 5. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

³ 辽宁省档案馆奉天省长公署档案 Jc10, 案卷号 12641。谢扶雅编著：《基督教青年会原理（草版）》，上海：青年协会书局，1922 年，第 58-59 页。转引于张志伟：《基督化与世俗化的挣扎：上海基督教青年会研究（1900-1922）》，第 300、306 页。阎乐山：《奉天青年会之历史》，《青年进步》1921 年 2 月，第 40 册，第 83 页。《美国明尼苏达大学档案馆藏北美基督教男青年会在华档案》第 1 册，第 225、237 页。辽宁省档案馆奉天省长公署 JC10, 案卷号 20727。Dr. John Y. Lee to C.W. Harvey, May 15, 1924, p2; John Y. Lee to C.W. Harvey, July 14, 1924. (Y.USA.9-2-4, Box 75)

奉天当局免费划拨或者来自奉会购买，而且其地契皆为全国协会所有或者保管，而北美协会也想拥有奉会住宅用地地契，然而不管是独自或者以奉会董事会名义购地还是租地皆不遂意。就通过奉会董事会为其会所与住宅取得土地而言，全国协会与北美协会所采取方法何其相似，而最终却是一成一败，而这根源于全国协会与北美协会存在中外之别。另外，北京青年会筹备始于 1906 年，于 1907 年在北京东城东单以北购买一块土地，于 1909 年正式成立，其住宅与会所基本同时于 1913 年在此地比邻而建成，而且其会所与住宅建设费用都是通过北美协会获得的美国捐助。¹

基于 1903 年中美《通商行船续订条约》第十四款规定，北美协会有权在奉天城自由获得土地永租权，但是自己并没有很好遵守相关条约。虽然其相关负责人包括如理直气壮地声称要光明正大地办事的威尔伯与贺嘉立，关于住宅建设用地，他们却最经常考虑“购买 (purchase or buy)”，还比较多地模棱两可地使用“弄到 (secure)”或者“获得 (acquire)”，虽然霍尔与巴乐满等有时也提到“永租 (perpetual lease)”，包括计划采用北京流行多年的方法，最终全部失败。²即使如此北美协会没有真正地利用条约实现其目的，否则肯定会求助于美国驻奉天城总领事交涉此事的，但是这样的事情应该没有发生。这并非北美协会注意到自己以上不当言行，而是因为其有关人员如普莱德、霍尔和 H.C. Mei 都认识到中国特别是东北地区特殊而严峻的形势。

在中国和东北地区日益严峻的形势

虽然北美协会有关人员没有明确和详细地说明中国特别是东北地区面临哪些特殊的具体的严峻形势，但是当时至少存在以下两方面情况：

首先是二十世纪初日本对中国东北地区土地的侵占使本地各界人士抵制任何外国人租购土地。日俄战争后日本称霸中国东北地区南部，特别是凭借中日《民四条约》中获得土地租借权或所有权侵占土地，引起中国特别是东北人民持久、坚决而又广泛的抵制与反抗。当时开始崛起的张作霖认为这与东北特别是其命运攸关，即使日本威

¹ 左芙蓉：《社会福音·社会服务与社会改造——北京基督教青年会历史研究》，北京：宗教文化出版社，2005 年，第 62、65-8 页。

² R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, pp1-6. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

胁，还急令禁止地方官民不得以房地外赁。此“外”虽然不便明指日本，却涵盖西方人包括西方传教士，正如H.C. Mei所说的“没有什么区别地反对所有外国人”。二十世纪二十年代张作霖完成对东北的统治，进行关内扩张，以实现独立自主与统治中国霸业，这就必须抵制日本。1921年9月，张作霖确定外交战略：利用东北地区对美国资本强烈吸引力拉拢美国，挑拨日、美两国冲突，抵制日本的扩张。尽管1915年中日《民四条约》使日本获得在此地区土地租借权或所有权，当1925年底郭松龄叛变张作霖时，日本再次迫使他签订包括允许日本人在中国东北和内蒙古东部地区居住与经商权利即商租权的密约，但是他度过此次危机之后始终没有办理相关正式签约手续。他以奉天省与吉林省政府名义发出严禁日本人商租中国土地等训令，多达40余号。¹

尽管如此，截止到1927年10月末，日本以所谓商租权为借口，侵占中国东北地区土地达2629859亩，尚不包括所谓中日“合办”和不在日本领事馆登记部分。在此过程中经常伴随着日本的暴行。²奉天城作为东北地区最重要城市，更成为日本侵占土地重点。仅以奉天满铁附属地为例。1905年日本满铁接收时，奉天满铁附属地（railroad concession）面积为5.95平方千米，但是从1917年开始，满铁利用日本人出面收买邻接的土地，甚至使用威逼、欺诈、强买等手段扩张附属地，到1926年，总面积已经增加到10.44平方千米。³

其次自1922年3月—1927年中国爆发规模空前的非基督教运动。其导火线是1922年4月4日应中国青年会、中国女青年会邀请在中国北京清华学校召开的世界基督教学生同盟第11次会议。3月，上海、北京先后发起抗议活动，演变成非基督教运动。⁴

¹ 张焕相致张作霖《关于满洲总局势的便函》，转引自[英]加文·麦柯马克：《张作霖在东北》，毕万闻译，长春：吉林文史出版社，1988年，第58页。《关东厅警察长的报告》，日本外务省档案MT. 161425，第7099页。转引自车维汉等著《奉系对外关系》，沈阳：辽海出版社，2000年，第150-151、152、168-169、217-220页。[日]园田一龟：《怪杰张作霖》，胡毓峥译，辽宁大学历史系打印稿，1981年6月，第45页。[日]森岛守人《阴谋·暗杀·军刀》，赵连泰译，哈尔滨：黑龙江人民出版社，1980年，第40~41页。张伟、胡玉海编著《沈阳三百年史》，沈阳：辽宁大学出版社，2004年，第393-4、417页。

² “满铁”庶务部《满洲に于ける邦人の土地利用状況》，2-3页。转引自孔经纬：《新编中国东北地区经济史》，长春：吉林教育出版社，1994年，第344-5页。

³ 南满洲铁道株式会社：《满铁附属地经营沿革全史》上卷，大连：南满洲铁道株式会社编印本，1939年，第818页。[日]菊池秋一郎、中岛一郎：《奉天二十年史》，奉天二十年史刊行会，1926年。转引自孙鸿金：《近代沈阳城市发展与社会变迁(1898-1945)》，博士学位论文，东北师范大学，2012年，第44-5页。

⁴ 马超：《非基督教运动中的中国基督教青年会——以1922年世界基督教学生同盟大会为个案》，硕士学位论文，上海大学，2003年，第12-5页。

该运动由俄共(布)与共产国际远东局、青年国际直接指导,中国共产党和中国国民党等组织成员积极参与,旨在削弱西方在华宗教势力与西方影响,在中国青年中唤起民族主义情绪和扩大共产党的影响。他们将不断发展的基督教及其事业,以及中国青年亲美思想,视为中国大革命障碍。¹不过该运动涉及科学、民主、民族主义和社会主义等各种思潮,但是只有民族主义影响强大而且贯穿始终。²此次运动在1924年初逐渐发展成为“废约运动”。而传教宽容条款包括西方基督教会房地产特权显然是中国与西方列强签订的不平等条约中不可分割的组成部分。当时一些中外人士包括传教士对此都有认识、关注与批评。1923年,《教务杂志》发表文章,特别抨击传教宽容条款。1925年5月,著名中国基督教徒沈嗣庄历时两月撰著研究与基督教有关的特权包括1903年中美《通商行船续订条约》第十四款。在非基督教运动特别是废除不平等条约运动中,作为世界基督教学生同盟第11次会议邀请者和特权受益者,中国青年会首当其冲,但是积极反应。此前全国协会总干事余日章曾经作为中国“国民外交后援会”国民代表参加1921-1922年召开的华盛顿会议,积极参与赎回胶济铁路活动。中华青年会自1923年开始推行公民教育运动,宣传与揭露不平等条约危害,培养国人公民意识;还参与创办与组织太平洋国际学会。³

从1922年3月30日威尔伯批准普莱德与苏格兰长老会差会购买第一块地即地块A,北美协会应该开始日益感受到这种日益严峻的形势。作为身在作为非基督教运动运动起源地与中心的上海的北美协会中国部门的高级干事们,如威尔伯、洛克伍德、霍尔、巴乐满开始只是在口头上坚持特权,并没有通过美国驻中国特别是奉天城使领馆向奉天当局施压,可能甚至没有直接向奉天当局就此事进行交涉,即使是当时的奉天当局拉美抗日的外交政策战略与趋势有利于这样做,因为他们了解到这个问题在中国东三省的特殊性、敏感度与在中国民间的态度,了解到奉会中国同工⁴特别是奉会董事会与中国干事的处境与态度。奉会所有董事都是中国人,而前面提到的王正黼时任东北矿务局总办和奉会董事会会长,也是全国协会第一任中国总干事和1922-1926年三

¹ 陶飞亚:《共产国际与中国非基督教运动》,《近代史研究》2003年第5期,第114页。周东华:《联共(布)档案所见中共与1922年非基督教运动关系辨析》,《宗教学研究》2009年第2期,第112页。

² 杨天宏:《中国非基督教运动(1922--1927)》,《历史研究》1993年第6期,第92、94页。

³ 李传斌:《基督教与近代中国的不平等条约》,第136、149、169-170、186-7、199-207页。徐燕:《中国基督教学生运动初探(1922-1937年)》,硕士学位论文,华中师范大学,2008年,第29-31页。

⁴ 同工(fellow-worker or co-laborer)是宗教团体与信徒尤其是基督教基督徒以及教育辅导工作者如教师社工彼此相称一同为一个群体服务的伙伴。

任北京政府外交总长王正廷的四弟。¹同时奉会董事会拒绝北美协会做法时声明其做法会招致本地民众强大反对，但是这不能排除源于他们对其特权的负面的认识与态度。二十世纪二十年代前期，苏联不想真正放弃在中国东北地区特权，因此与奉系军阀互不信任，并且反对粤奉皖三角同盟，奉系军阀质疑孙中山联俄政策。²自1924年在苏联支持下中国国民党特别是共产党或暗或明地在奉会进行废除不平等条约和非基督教宣传，许多杂志与小册子如《向导》、《中国青年》《反对不平等条约》《反对关税》《反对基督教文化侵略》等在奉会流传，而且奉会干事苏子元就参与其中。³可见，包括奉会同工的民众是奉天城本地“废约运动”的主要力量。奉天当局可以压制奉天城本地民众过激行为，但是不便过分压制民众“废约运动”，特别是自毁其对外国人土地商租权包括北美协会的自由永租土地的特权的禁令。并非巧合的是，自1924年初“废约运动”逐渐兴起，而奉会住宅项目自本年4月结束以前所有工作及其遗留问题以来也一直处于停顿状态。⁴

鉴于奉会住宅工作的挫折与停顿，并且这年他的儿子戴维德（David）出生，普莱德报告他“关于他未来的计划有极大的不确定性”，并且“正在感觉到他的未来在美国而非中国，在期待奉会工作一有人接管就准备归国”。⁵从1919年就开始任职于天津青年会的蓝恩天于1924年12月刚刚调到奉会，马上与心不在焉的普莱德合作开启奉会住宅用地调查工作，结果选择在与原来所调查地块A、B、C、D和E所在的奉天城东关遥遥相对的奉天城西关外的商埠地。正是在此，蓝恩天报告说以北美协会的名义获得土地有效契约是有可能的，并且确实最终找到一个令人满意的拥有清晰永租权的土地。⁶

¹ 上海市档案馆档案 U120-0-1-1 中华基督教青年会成绩报告（1912-1923）；U120-0-2 中华基督教青年会年报（1924年）。《东北人物大辞典（二）》第111页。徐友春主编《民国人物大辞典》，石家庄：河北人民出版社，1991年。第43-4页。Chas. W. Harvey to E.C. Jenkins, July 22, 1924, p1. (Y.USA.9-2-4, Box 75)

² 车维汉等著《奉系对外关系》，第274-284页。John King Fairbank and Merle Goldman, China: A New History. The Belknap Press of Harvard University Press, 2006, pp280-1.

³ 苏子元：《回忆韩乐然同志》，盛成等编著《缅怀韩乐然》，北京：民族出版社，1998年，第27页；苏子元：《八十年浮生琐忆》，齐齐哈尔市政协文史办公室编《齐齐哈尔文史资料》第18辑，1988年，第23页。武志华：《奉天基督教青年会和革命、新文化运动关系研究（1911—1925年）》，硕士论文，辽宁大学，2014年，第71-4页。

⁴ R.S.Hall, Mukden residence property P#465, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, pp4-5 (Y.USA.9-2-4, Box76)

⁵ Chas. W. Harvey to E.C. Jenkins, March 20, 1924. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

⁶ R.S.Hall to Brockman, Dec. 22, 1925, p1; R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, No. 12, June 2019 -136-

在奉天城商埠地永租土地

奉会住宅可以选址奉天城商埠地源于奉天城商埠地政策。俄国借镇压义和团运动多年占领中国东北地区，为恢复国家主权，清政府把自开商埠作为重要对策，而奉天城成为首选。1903 年，中美《通商行船续订条约》与中日《通商行船续约》签订，其第十二款、第十款均规定奉天府由中国自行开埠通商，并在其通商场即商埠地划定外国人公共居住合宜地界。但是日俄战争致使开放商埠一事暂时搁浅。¹1906 年 6 月，东三省总督赵尔巽正式开放奉天府。1907 年，奉天城商埠地正式开埠，其界内巡警、卫生、道路、修建公所各事均由中国奉天省交涉司奉天开埠总局办理。其首先购定埠界地亩后划清界址，再由各国商人租地建房、设立行栈，后由各国驻奉总领事转请永租。永租地一般通行于租界，而自开商埠租地一般为 30 年或者 33 年。因此奉天商埠地又与其他自开商埠不同。奉天商埠地分正界与副界，而前者又分北正界与南正界。商埠地在 20 世纪 20 年代进一步发展，其中南正界最为繁荣，美国、日本、俄国、法国等各国领馆很早迁入，而大量外国人和括奉天军政要人、富绅名流等也在此建洋式宅邸。²总之，奉天城商埠地建筑在工艺、风格与楼层等方面已与旧城传统建筑大不相同。因此，蓝恩天决定定居奉天城商埠地，应该与奉天城在 20 世纪 20 年代商埠地市政建设特别是其与老城奉会会所之间的交通的迅速发展有关。³

如前所述北美协会本来可以选址购地建设奉会住宅不受此限，但是 20 世纪 20 年代中国东北地区官民抵制外国人租购土地形势高涨，因此北美协会多年无法在奉天城东关购租土地而最终在奉天城商埠地永租土地，而奉天城商埠地本为安置外国人居住与经商区域。霍尔指出：“正是在奉天城商埠地选地解释了我们最终能够获得拥有有效

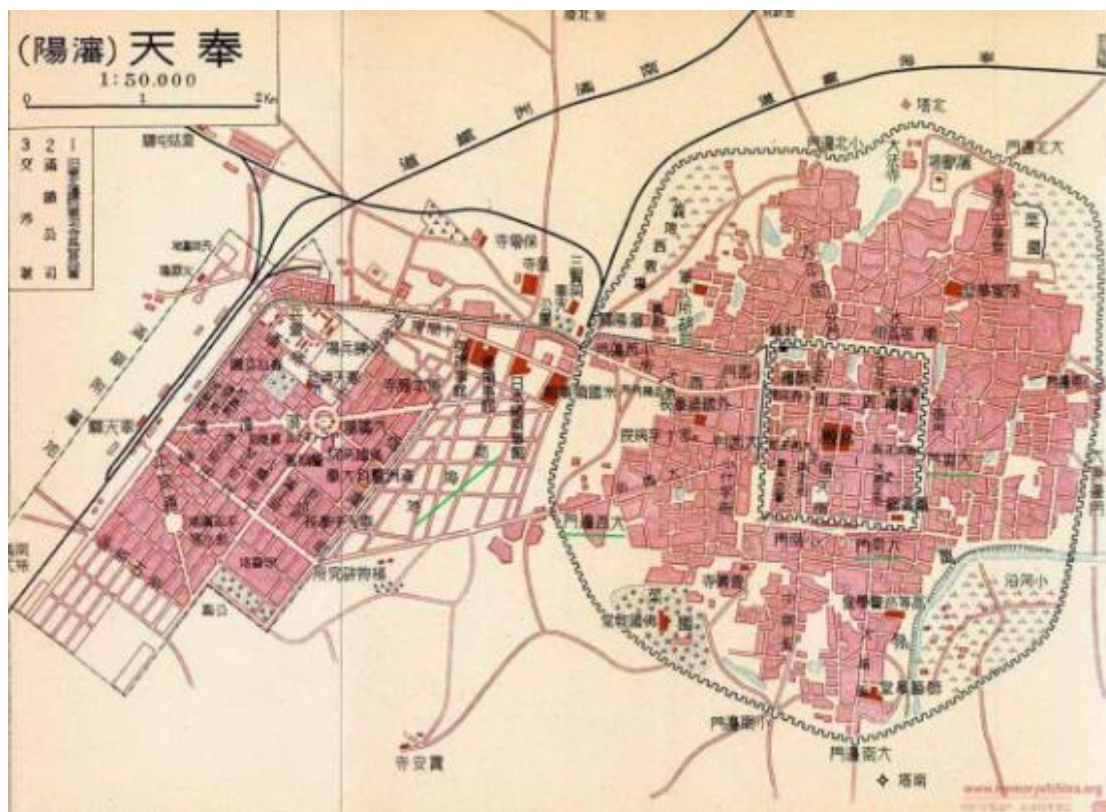
with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, P5 (Y.USA.9-2-4, Box76)

¹ 王铁崖：《中外旧约章汇编(2)》，北京：三联书店，1982 年，第 187 页。

² 1905 年，中日《会议东三省事宜》条约规定开放的东三省 16 处自开商埠中并未包含奉天城，但是孙鸿金与杨天宏显然将奉天城混入其中。杨天宏在其专著 134-6 页详述奉天城自开商埠背景，第 245 页表 11 即清季主要自开商埠商会表也明确列出奉天城自开商埠，但是第 111-3 页表 3 即清季自开商埠年月表和第 121 页介绍自开商埠各级城市中则是遗忘奉天城。其实奉天城作为盛京将军还有取而代之的东三省都督驻地省城特别是清朝陪都，应该是晚清自开商埠的最高行政级别城市。杨天宏：《口岸开放与社会变革-近代中国自开商埠研究》，北京：中华书局，2002 年，第 102-7、111-3、121、134-6、187-9、245-6 页。徐世昌：《东三省政略-交涉·商埠交涉篇》，第 2190 页。张伟、胡玉海编著《沈阳三百年史》，第 154-8 页。沈阳市和平区档案馆藏：《奉天商埠正界租地鱼鳞图》。转引自孙鸿金：《近代沈阳城市发展与社会变迁(1898-1945)》，博士学位论文，东北师范大学，2012 年，第 89-91 页。

³ 张志强：《沈阳城市史》，大连：东北财经大学出版社，1992 年，第 212-6 页。

地契的永租地这样的事实。”¹回顾在中美《通商行船续订条约》谈判过程中，清朝政府要求美国基督教租地建房的位置要征得中国地方官同意，但是最终被美国政府拒绝。²没有想到的是，应美国政府要求根据中美《通商行船续订条约》开放奉天城之后，其主导下的北美协会被迫放弃根据此条约在奉天城自由租地建设奉会住宅的特权，而清政府的这个愿望在中华民国时期在据同一条约开放的奉天商埠地实现了。如果考虑到美国这项条款直到中华人民共和国成立才被废除，在当时这确实是一个了不起的胜利。显然，这个胜利更具有象征性，但是却意味深长，因为它昭示了中国历史发展的方向——一个进步独立的新中国必将诞生。



奉天城全图（奉天城大东门、大南门、大西边门与商埠区，其标注名均有绿色下划线）

蓝恩天在奉天城商埠地可以合法地永租土地，而且于1924年12月开始调查土地，

¹ R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, P5 (Y.USA.9-2-4, Box 76)

² 李传斌：《基督教与近代中国的不平等条约》，第114-6页。

但是延迟到一年多后的 1926 年 4 月 23 日才最终成功，因为期间又发生一些事件：

首先是五卅运动与大革命爆发，使中国非基督教运动和“废约运动”走向高潮，同时导致大规模的排外运动，引发中国基督教本色化运动，迫使当时中国青年会许多西方干事撤离中国。中国各地各界包括基督教会成立沪案后援会包括中华基督教徒废除不平等条约促进会。北京青年会在谴责英日暴行同时呼吁反对不平等条约。多数西方传教士特别是以德高望重的司督阁为代表的东北传教士要求放弃传教宽容条款。关于教会在华永租土地权，《教务杂志》主编乐灵生（Frank Rawlinson）质疑，而苑礼文（Abbe Livingston Warnshuis）与美国北长老会传教士奚尔恩（J.J. Heeren）明确否定。当然还有少数传教士与他们观点不同。¹五卅运动与大革命沉重打击中国青年会，促使其大量干事特别是外国干事辞职。从 1922-1928 年，在中国青年会中，西方干事由 87 人减少到 34 人，中国干事由 378 人减少到 217 人。²因此，北美协会在考虑在中国购地和建造干事住所是否明智。在奉天城各界包括学界也响应五卅运动，并且形成一定的排外运动，虽然奉天当局很快压制下去。奉会“一些干事几天来表现得很激进和喧闹，但是经过认真处理他们被误导的热情被引入建设性路线”。尽管如此有关各方缺席和政治动荡，蓝恩天无法进行工作，无事可报，以至于他从 8 月下旬直到 12 月 4 日才回复北美协会两次问电。³

其次还有住处可供使用。蓝恩天在奉天城购买了一套正在租住的住宅。本来蓝恩天与其房东英国人格雷格（Greg）签订二十五年租住协议，但是格雷格将于 1926 年退休，因此就于 1925 年 7 月将其住宅优惠卖给蓝恩天。另外，蓝恩天还可以借宿罗宾逊（Robinson）的住宅，虽然只是临时性的，而且其房间多为杂物占据，不能提供客房。

¹ A. L. Warnshuis, “Chinese Mission and Treaties with China”; Frank Rawlinson, “The Evolution of ‘Christian’ Treaty ‘Rights’ in China”, The Recorder, Vol.LVI.1925, pp.711-5, 726-8. J.J. Heeren “Missionaries and Governments”, The Recorder, Vol.LVII.1926, p112.李传斌：《基督教与近代中国的不平等条约》，第 170-180、186-8、207-215、219-231 页。

² NCYMCA, Year Book and Roster of the YMCA of China, 1931 (Shanghai: Association Press, 1932), p49: Garrett, Social Reformers, p174; Luts, “Heyday of the China YMCA”, p12-3.转引自 Charles Andrew Keller, *Making model citizens: The Chinese YMCA, social activism, and internationalism in Republican China, 1919-1937*. Ph.D. Thesis, The University of Kansas, 1996, p94.

³ Annual Administrative Report For 1925, A. O. Long, Moukden, Manchuria, March 7, 1926, Box 13, pp1-2; R.S.Hall to Brockman, Dec. 22, 1925, Box 76, pp1-2 (Y.USA.9-2-4)

最后，在奉天城商埠地一时难以找到满意的价格、合适面积与位置的土地。²

不过在五卅运动期间，全国协会派遣干事留驻奉会，要求北美协会为其提供住宿，北美协会因此有必要和愿意继续执行奉会住宅计划，但是嘱咐蓝恩天见机获得建设用地，在形势稳定前不要贸然行动，同时蓝恩天也愿意坚持在奉会工作。³最终北美协会被迫放弃在奉天城自由租地的特权，而蓝恩天最终在奉天商埠地于 1926 年 4 月 23 日“购买”了进入协商阶段的第十一块土地（plot K）。这块地位于商埠地经二路西，东面与北面是 Fu Moa Ch'en，南邻 Shu Cheng Ch'uin，东西长 152 英尺，南北宽 79 英尺，整整两亩地，价值 220 两银（4000 鹰元）。这块土地以前为姜文程所租，属于永租地，因此根据契约规定该地接租户北美协会及其继承人或者委托人非经奉天省省长批准不得擅自转让承租权，并且必须每年提前定期缴纳土地税，违反此项达八次，此地契将失效，而且奉天省政府将土地连同其上房屋一并收回。令人奇怪的是此地契在纸面上签订日期竟是 1920 年 9 月 7 日，而非 1926 年 4 月 23 日。⁴鉴于当时代替北美协会签约者是时任奉会总干事蓝恩天，所以 H.C. Mei 对此表示问题重重：“如果衙门中人不是企图在此诈取六年税收，我不能想象为什么日期为何往回调了六年？但是蓝恩天为何按照这个时间接受此地契呢？”蓝恩天答复道：“此地契签订于中华民国九年九月七日是按照他们的惯例即所有地契签订日期要回溯于土地最初转让日期和最初的转让价格。虽然新地契签订新所有者名字，但是此土地转让只是涉及两个所有者之间，而与奉天省土地管理部门无关。不存在我们被诈骗六年税收的可能性，因为如果存在针对此地产的拖欠多年的税收，他们不会发给我们手中已有的今年的纳税收据。”美国驻奉领事也向他保证和承认此地契有效，尽管这份合同不符合西方惯例，但是北美协会也要入乡随俗。⁵于是，北美协会历经曲折最终以在奉天城商埠地永租而非购买的方式获得奉

¹ Chas. W. Harvey to Charles A. Herschleb, July 3, 1925, Box 75, p1; R.S.Hall to Brockman, Dec. 22, 1925, Box 76, p3. (Y.USA.9-2-4)

² R.S.Hall to Brockman, Dec. 22, 1925, p1. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

³ R.S.Hall to Brockman, Dec. 22, 1925, Box 76, pp1-2 (Y.USA.9-2-4)

⁴ Austin O. Long to R.S. Hall, May 2, 1926, Box 76, pp1-2; The title deed of Mukden resident site, June 1, 1926, Box 75, pp1-2; (Y.USA.9-2-4) 辽宁省档案馆奉天省长公署档案 27796。

⁵ H.C. Mei to R.S. Hall, June 16, 1926; Austin O. Long to H.C. Mei, Oct. 7, 1926; H.C. Mei to R.S. Hall, Nov. 2, 1926. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

会住宅用地。

奉会住宅的建造

不像取得其建设用地，奉会住宅设计与建设非常迅速，但是也发生出乎意料的情况。

1926 年 4 月，蓝恩天取得奉会住宅用地，就要求北美协会上海建筑部亚当森按照 16000 鹰元投资提供一套住宅草图。1926 年 6-8 月，亚当森先后发送他两套设计图，蓝恩天最终采用户型相对较小预算合适的第二套设计图。1926 年 8 月底，奉会住宅承建协议签订。9 月 6 日，霍尔批准该工程最后预算。该工程总承包商是天津的一家外国公司 McDonnell & Gorman，曾经承建奉会会所，有良好口碑。奉会住宅建设进度比较快，蓝恩天于当年 12 月 2 日入住。¹这座住宅的直接建设费用是 16490.75 鹰元，总价格达 17191.78 鹰元。这个项目由北美协会总共支付 25512.97 鹰元（Carnright 认为是 24555.24 鹰元），是其 1922-1924 年中国住宅计划中的最后项目（第 465 号项目：奉天住宅项目）。²

根据蓝恩天在 1928 年 1 月 28 日描述，这是一座灰色砖建造红瓷片屋顶的三层建筑，还有一圈 7 英尺高的围墙和唯一的面向大街的院门，其地基高于尚是空地邻居地基 6 英尺。地下室包括锅炉房、洗衣房、盥洗室、一间煤炭储藏室、一间蔬菜储藏室和一间放置几架罐装食品的大型储藏室，还有中国仆人房间，其中建有中国北方民居常见的砖炕，可以做中国食物，同时供暖和作为床具。一楼包括门厅、衣帽间、餐厅、储藏室、厨房、盥洗室和建有壁炉与内嵌式窗台座的起居室。二楼包括布置两排书架的书房、盥洗室和三间附有衣帽间的卧室。三楼包括储藏室、盥洗室和大小两间卧室（小间住中国保姆）。这座建筑没有百叶窗和窗帘，但是在二层窗户夏天可以拉上竹帘子，三层窗户安装轴遮阳。所有窗户都是双层的竖铰链窗，开启时可以有挂钩固定住，而且其抵御暴风雨的松销合页外重窗可以被卸掉，纱窗可以在夏天拉起来。近代

¹ 《不日乔迁》，《东三省公报》1926 年 12 月 4 日；Austin O. Long, Description of Mukden Residence, January 28, 1928, p2; R.S. Hall, Chronological synopsis of the administrative aspects, with reference to correspondence, Mukden residence property P#465, pp6-7. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

² R.S.Hall, Final financial statement of Mukden residence property P#465, Jan. 15, 1928, pp1-3; R. Carnright to Herschleb, April 3, 1928. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

取暖与水电系统已经安装，特别是取暖用煤比奉天城一般中国人建造房屋节省五分之一。还有一座小型车库。奉会住宅位居奉天商埠地中心，距离奉会会所、日本与中国的火车站大约分别是两英里、接近两英里和一英里半，距离四面围绕的各国领事馆与外国商行基本都是四分一英里。¹

奉会住宅融汇中西方建筑特色，但建筑材料不是西洋传统的石材或红砖，而是奉天本地传统青砖。奉天城数次扩张城墙，拥有了大量烧制青砖的窑场，而奉天城中王宫、寺庙、陵寝等大型营造活动，因此奉天城的建筑工匠不熟悉石料建造工艺，而掌握了扎实而又纯熟的青砖营造技术。²奉会会所如其住宅一样也是一座本地青砖建造的建筑。丹麦建筑师艾术华在整体西方风格中融合了类似中国传统建筑“重檐”的造型的坡屋顶的形式，利用中国传统的建筑细部和色彩装饰内部入口会议厅同时也是起居室。考虑到中国人习惯，在室内为西方人预留厕所同时在室外为中国人设计专用的水室。艾术华在 1925 年还为一位奉天城官员王立堂（音译）设计并且建成一座受西方建筑影响的东北大院官邸，围绕一个共同的庭院而建四套住宅，每套住宅都有炕。³因此，在中国传统民居与奉会住宅既存在很大差异，也有相同地方，如材料、装饰、造型与空间。

正如费正清所言：“这种沿海的飞地（条约口岸）起初只是西方文化的旁支，好像西方帝国的前哨，欧洲国家殖民地上的城市一样。从一开始他们就含有中国元素，因为外国侵略者对于中国的仆役和小铺子生意人的需求程度，与中国的上等人家一样多。所以，条约口岸迅速变成中西混合的都市……”⁴在中国的条约口岸如此，在中国的专为西方人提供住宅同样如此。回顾耶鲁敦约在 1914 年所租 6 个房间的住宅，真所谓鸟枪换炮，而与司督阁购买的中国传统东北大院相比，更是昔非今比，因为作为西方传教士

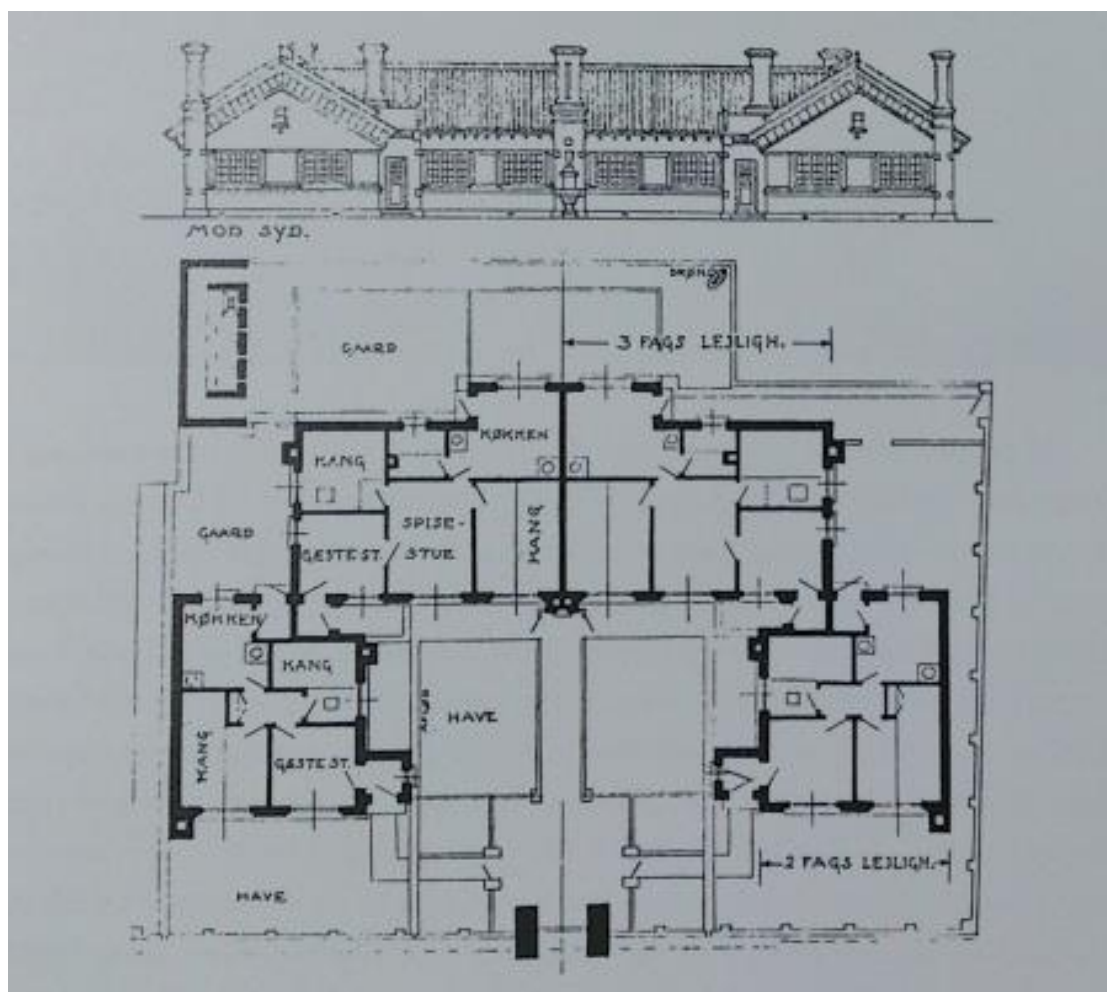
¹ Austin O. Long, Description of Mukden Residence, January 28, 1928, pp1-2. (Y.USA.9-2-4, Box 76)

² 刘思铎、陈伯超：《沈阳近现代建筑的地域性特征》，《城市建筑》，2005 年 11 期，第 27 页。陈伯超、朴玉顺：《论沈阳近代建筑的本土化》，《地域建筑文化论坛论文集》，2005 年，第 136 页。

³ 陈伯超主编《沈阳都市中的历史建筑汇录》，南京：东南大学出版社，2010 年，第 137 页。Tobias Faber, Johannes Prip-Møller: *A Danish Architect In China*, Pp3-15, 19-20, 21-2, 24-5. 刘思铎、原砚龙：《沈阳近代传教士建筑师——艾术华》，张复合主编《中国近代建筑研究与保护（7）》，北京：清华大学出版社，2010 年，第 583、585-6 页。刘思铎、陈博：《丹麦建筑师艾术华在沈阳设计的近代民宅建筑研究》，第十七届中国民居学术会议，开封，2009 年 10 月 25 日，第 244-5 页。

⁴ John King Fairbank and Merle Goldman, *China: A New History*. The Belknap Press of Harvard University Press, 2006, p203.

的住宅，里院安装西式的门窗、地板与壁炉的只有一层建筑的中国东北大院变成了融汇部分中国传统元素并且附带一层地下室的三层近代别墅，这说明西方文明日益增强的影响与中国人的认可度，但是与此同时由自由购买房地产到有限制地永租土地建设住宅，也显示西方霸权日益受限。



王立堂官邸（东北大院）立面图与施工图¹

¹ Tobias Faber, Johannes Prip-Møller: *A Danish Architect In China*, P20.



王立堂官邸内局部照片¹

结论

1914 年，奉会第一任总干事耶鲁敦开始调查奉会住宅用地，恰逢中国青年会发展“黄金时代”。但是这项工作却至今不明原因地拖延到 1922 年 1 月普莱德才重启，却突遭非基督教运动爆发，随之大革命、五卅运动与“废约运动”兴起。1926 年 4 月，奉会住宅获得用地，并于 12 月建成并且投入使用，而其建设期间北伐战争从 1926 年 5 月开始席卷中国南方，广州、长沙、汉口、福州等市会会所被抢劫、征用，被迫停业。²在此背景下，北美协会最终建成奉会住宅，不但源于奉天当局有效地压制奉天城的排

¹ Tobias Faber, Johannes Prip-Møller: *A Danish Architect In China*, P21

² 余日章：《中华基督教青年会会所小史》，《美国明尼苏达大学档案馆藏北美基督教男青年会在华档案》第 1 册，第 234-8、241-2 页。Ryan Dunch（唐日安），*Fuzhou Protestants and the Making of a Modern China, 1857-1927*. New Haven: Yale University Press, 2001, pp192-3.

外活动，更因为北美协会没有坚持要求行使传教宽容条款有关地产特权而选择在奉天城商埠地永租土地建设住宅，这显然是本地朝野包括奉会中国同工“废约运动”的成果。

在建造奉会会所与住宅问题上，奉会中国同工在奉会内部地位或者发言权迥然不同。奉会中国同工在奉会会所建设资金募捐中发挥主导作用并且完全由自己提供用地，因此只有奉会与全国协会共同拥有奉会会所房地产所有权，但是奉会会所乃至奉会事业需要北美协会西方干事与奉会中国同工合作，而在奉会住宅建设上奉会中国同工没有任何捐款以购租用地或者建房，纯粹是北美协会投资永租土地和建房，因此北美协会独自拥有奉会住宅房屋所有权与用地永租权，奉会中国同工不能分享其权利。但是对于北美协会在奉会住宅特权行为，奉会中国同工作为中国公民，并非没有发言权。他们没有袖手旁观，而是积极响应并且参与“废约运动”，借助奉会章程规定特别是中国朝野各界甚至西方开明人士力量，促使北美协会不得不放弃其特权。

关于在不同文化的相遇中一个社会对外来事物的接受程度，与人们直观地认为取决于“输出方”是否强势相反，全球史学家认为主要取决于“输入方”如何选择。美国学者本特利（Jerry Bentley）认为，一个社会面对外来文化的冲击如何作出选择，取决于其经济政治社会状况。¹反过来，西方人在陌生的中国如何建设自己的住宅，同样取决于中国经济政治社会状况。综上所述，北美协会要在中国奉天城建设奉会住宅，在其基本上独自拥有它的所有权与使用权的前提下，北美协会及其外国干事要依赖可能麻木不仁但是不可须臾离开中国佣人与工人，并且肯定受制于与之有关的中国的一切包括独特的建筑材料与设计、独特的奉天城商埠地及其租地合同，特别是不可疏远然而民族意识高涨的民众包括奉会同工，而奉系军阀与美日俄不同而变幻莫测的关系更使其面临的社会与政治形势复杂化。从司督阁 1883 年购买中国东北大院、1897 年建成一座中国风格女传教士住宅，到北美协会 1926 年建成近代三层别墅，在取地方式与合同、楼层、材料、造型、地址、风格、技术与设备上既发生巨大变化，又有不少传承。这说明西方文明影响的增强和西方霸权的削弱，即西方影响在不同方面发生此消彼长，

¹ 本特利 2008 年秋首师大授课题目：谈全球史视野下的文化交流，未刊。转引自刘新成：《互动：全球史观的核心理念》，《全球史评论》2009 年第 1 期。

也意味着一个进步独立的新中国将诞生。