

乾嘉時期澳門房屋拆遷研究

劉正剛* 張慧*

近年來，筆者〔指本文之第一作者〕對清代澳門的房地產業較為關注，已發表了《嘉慶廿二年中葡關於澳門地權爭議之研究》和《乾嘉時期澳門房屋修建與租賃之考察》，分別刊載於澳門《文化雜誌》2010年秋季卷和2005年夏季卷。此兩文側重地權和房屋建設之糾紛研究。其實，當我們仔細閱讀葡萄牙東波塔檔案館藏《清代澳門中文檔案彙編》時，屢屢發現乾嘉時期澳門還不時發生拆遷房屋的現象，既有中方拆葡人房屋也有葡方拆華人房屋，從而引發中葡官府之間、華夷民人之間的摩擦。然而學術界對這一問題至今尚無專文討論，本文即以葡萄牙東波塔檔案館藏的中文資料為主線，嘗試性地分析乾嘉時期中葡在澳門拆毀屋宇的緣由及社會各方對拆遷所作的反應。

中方嚴控澳門房地產建設

明代嘉靖年間，葡萄牙人最終從中方獲得了租居澳門的權利，開始在澳門建造房屋居住與儲存貨物。據嘉靖四十三年廣東監察御史龐尚鵬說，葡人“近數年來，始入濠鏡澳築室，以便交易。不逾年，多至數百區，今殆千區以上。(……)今築室又不知幾許，夷眾殆萬人矣”⁽¹⁾。澳門因房地產的發展儼然由小漁村變成了海濱貿易重鎮。葡萄牙自此不斷在澳門從事擴張性的房產建設，引起了中國官方高度關注，中方為此制訂了各種法令、章程和條例，要求葡人嚴格遵守，如萬曆三十四年(1606)香山知縣蔡善繼制訂〈制澳十則〉、四十二年海道副使俞安性發佈〈澳夷禁約五事〉，乾隆八年(1743)首任澳門海防同知印光任發佈〈管理澳夷章程〉、十三年同知張汝霖發佈〈澳夷善後事宜條議〉、十五年署理香山縣事張甄陶制訂〈制澳三策〉、二十四年兩廣總督李侍堯制訂〈防夷五事〉和〈禁例九條〉；道光十

一年(1831)兩廣總督盧坤修訂〈防範澳夷章程〉等。⁽²⁾這些規章幾乎都有針對葡人建房的條款，如〈澳夷禁約五事〉規定：“凡澳中夷寮，除前以落成，遇有壞爛准照舊式修葺，此後敢有新建房屋、添造亭舍，擅興一土一木，定行拆毀焚燃，仍加重罪。”⁽³⁾這是首次在中文文獻中出現“拆毀焚燃”的字樣，既承認葡萄牙已建成房屋的事實，但又表明對禁約頒佈後再建房的態度，顯示了中方對國土管理的堅定信念。

清朝入主中原後，伴隨着政權建設的穩定，清廷結束了遷海、禁海的政策，對外貿易重新啟動，澳門葡人迎來了發展的新契機，居住人口不斷增加。乾隆八年廣東按察使潘思渠稱：“現在澳夷計男婦三千五百有奇，內地民雜居澳土者二千餘人。”⁽⁴⁾澳門華夷之間通婚現象也呈上昇趨勢，時人張甄陶在〈澳門圖說〉中說：“今在澳之夷約六百餘家，每家約三男而五女，其樓房多空曠無居人，賃華人居之。(……)今澳中乃真夷絕少，有粵人與夷妻私產者。”⁽⁵⁾張氏所言“真夷

* 劉正剛，歷史學博士，暨南大學古籍所教授，博士生導師，研究領域為明清社會經濟史。

** 張 慧，暨南大學古籍所碩士研究生。

絕少”，似乎說明華夷婚生子增多。清政府對華夷婚生子大約沒有具體的劃分標準，估計納入葡人範圍。人口增加，對住房的需求也隨之增加，而且葡人大約已經付諸行動，所以才有乾隆年間中方密集頒佈的各類法令，並強調禁止新建房屋，如張汝霖頒佈的〈澳夷善後事宜條議〉即有“禁擅興土木”條款，內容為：“澳夷房屋、廟宇，除將現在者逐一勘查，分外造冊存案外，嗣後祇許修葺壞爛，不得於舊有之外添建一椽一石，違者以違制論罪，房屋、廟宇仍行毀拆，變價入官。”⁽⁶⁾其核心就是維持澳門房地產的原狀，對添建新房者不僅給予法律制裁，而且還強行拆毀“變價入官”。但實際上這些條文很難真正落實，因為葡人總是想方設法突破法律界線，在“舊有”房屋之外加建新屋。⁽⁷⁾

乾隆初年，中方對進入澳門貿易的華人，規定祇能居住在澳門城牆外，乾隆九年（1744）印光任對華人在澳門貿易下達指令：“凡貿易民人，悉在澳夷牆外空地搭篷市賣，毋許私入澳內，並不許攜帶妻室入澳。責令縣丞編立保甲，細加查察”⁽⁸⁾。可見，在澳門貿易的華人祇能在葡人居住的城外空地“搭篷市賣”，不許進入城牆內貿易，更不許攜帶家屬入澳。乾隆二十二年朝廷實行廣州一口對外通商政策，廣州成為中西方交流的前沿陣地，但夷人在廣州的活動受到中方嚴格限制，“查歷來夷商到廣貿易，向係寓歇行商館內（……）如行館房屋不敷，亦責成該行商自行租賃房屋撥人看守，（……）其前後行門，務撥誠實行丁加謹把守，遇晚鎖鑰，毋得縱令番廝人等出外間行”。⁽⁹⁾中方一方面對夷人在廣州實行劃地為牢的管理方式，另一方面又將澳門劃為夷人特定的居住地，乾隆二十四年，兩廣總督李侍堯經朝廷同意後下令，外商在廣州貿易後要麼“依期回國”，要麼“在澳門居住”。⁽¹⁰⁾澳門遂成為外商雲集的惟一合法區域。與此同時，中方放寬了華人進入澳門城內居住的限制，華人於是不斷湧入澳門，據德·吉格內斯在18世紀末的估計，時澳門人口達12,000人，其中華人有8,000人之多。⁽¹¹⁾

乾隆以後進入澳門的華人，其居住來源主要有二，一是租居葡人房屋，二是隨意搭建篷寮。前者葡人當然樂意接受，因為此時居澳葡人已經把房租作為謀生手段之一。乾隆五十八年，葡萄牙果阿總督開始批准澳門葡萄牙人向華人出租房屋，⁽¹²⁾澳門房地產業開始昇溫，再加上18世紀以後葡萄牙人在世界殖民格局中失勢，在亞洲力量逐步減弱，其在對華貿易中的重要地位逐漸被新興的國家所取代，到了19世紀初，“留給澳門居民惟一可靠的資本投資辦法，就是投資房地產”。⁽¹³⁾華人在澳門租賃葡人房屋居住，其租價在乾隆中葉之前相對較低，但乾隆後期的租金明顯上昇，“康熙末年，一間用於居住的房屋年租金約六元左右，折合白銀不足五兩，營業鋪面租金則稍稍貴出。到乾隆三十二年前後，一間舖屋的租金要十八元至二十四元左右，此後一路躡昇，到乾隆四十五年就漲到大約三十六元，到乾隆五十年以後至嘉慶年間躡昇至六十元、七十元甚至一百元不等”。⁽¹⁴⁾房租上漲，引發了澳門房地產的亂象，一方面是葡人違例搭建增加，另一方面是華人違例私建也增多，最終引起了中葡雙方官府的不滿，雙方在對違建拆遷過程中既有默契也有衝突，但一般都經歷由起初勸導到勸導無效後的強拆過程。

其實，中方儘管屢屢推出新規章，試圖阻止葡人新建房屋，但澳葡似乎總是陽奉陰違，因而中方的新規章與葡人的新違例，就這樣在交互之中不時出現。最主要的原因可能是澳門人口增多導致房屋價格包括租賃價格的上揚，尤其是嘉慶十四年（1810），中方出臺〈華夷交易章程〉，放寬了華人居住澳門的條件，進一步刺激了澳門房產的發展。“查澳內西洋人生齒日繁，以致屋宇漸增添置。澳內華人原議不准攜帶妻室，以杜販賣子女之弊。嗣因西洋夷目呈稱華夷貿易，惟賴殷實華人，方足取信，若家家遷移萍蹤靡定，虛實難稽。是以住澳華人仍准攜帶妻室，安土重遷，亦難概令挈眷遠徙。惟澳內為地無多，華夷雜處，若不定以限制，恐日致蔓延，應將西

洋人現有房屋若干、門戶若干，逐一查明，造冊申報。已添房屋姑免拆毀，不許再行添造寸椽”。⁽¹⁵⁾ 從這一規定可知，一方面是華人居住澳門城內已成事實，對華人攜妻室住澳祇能就地管理另一方面則對葡人在澳門“已添房屋姑免拆毀”，事實上是承認之前加建的合法性，但同時又強調自此之後“不許再行添造寸椽”。可見，中方有關澳門新建房屋的規定，總是被華夷民人不斷突破。

中方對葡人違建拆遷的謹慎

乾嘉時期，中方直接管理澳門事務的地方官為香山縣丞、香山知縣和澳門同知（又稱海防同知），葡方與中方的交往，多逐級進行。中方在遇到澳門葡人違例建屋或搭建時，基本上採取了謹慎的態度。〈東波塔檔案〉記載的中方要求葡方拆除違建案，最早為乾隆四十年五月十一日，署香山縣丞戴就“夷人故嘍嘍違例在蟾蜍石海邊新填石基”，給澳葡理事官發了一份“諭令”，要求“夷目”收到後“即便遵照，刻日督令嘍嘍立將新創牆腳石塊盡行拆除，搬遷別處，取具遵依二本繳赴本分縣，以憑轉繳報覆。倘敢再延，定行通稟，致干未便。速速。特諭”。從諭令的口氣看，中方對葡方“再延”拆遷極為不滿，但仍要求葡人自拆，然後寫“具結”二份，作為中方執行憑證。據戴縣丞說，香山官府曾派人“履勘兩次”，也“札諭該夷目押拆”，但葡方沒有回應。中方又再次“飛飭夷目”，甚至有中方官員“再三面諭該夷目”的說法，但“夷目任催罔應，甚屬抗延”。⁽¹⁶⁾ 這個案件最終結果如何，限於檔案缺失不得而知。但中方對葡人在澳門違建的拆遷處理，基本以此為套路進行。

嘉慶九年（1895）發生了中方拆毀南環公司違例添造樓臺案。南環公司是英國東印度公司設在澳門租賃葡人的商館物業，時任澳門同知鄒在視察時發現這一違章建築。“查坭水黃朝修葺南環公司行內圍牆一幅，經在前署府稟報批准，照

舊修整在案。茲查得該坭水所修圍牆內原有空坪長十四丈餘，闊七尺，竟不遵照，輒於坪內新添樓臺一座，殊干例禁”。香山官府即刻立案，一方面派人查證，另一方面傳喚黃朝，據黃朝供稱：“現修圍牆一幅，當日稟報時係繪圖照舊修復，如今添造樓臺一座，實知違例，但非小的主意，係夷人士利間地堅意着令建造。”⁽¹⁷⁾ 中方鑒於葡人在修復舊屋時，又添造新樓臺，於是給澳葡理事官發出諭令，“諭到該夷目，即便轉飭該夷遵照，立將公司行圍牆內空坪所添造樓臺一座刻即拆毀，仍令照舊修復，毋得新添，致違定例”。從諭令中可知，中方的態度相當謹慎，在查清原委的情況下，仍命令夷人自行拆毀。拆遷結果如何，材料沒有言明。

中國政府除了禁止澳夷私自添建房屋外，還嚴格禁止葡萄牙人臨時搭建篷寮。嘉慶十二年（1807），據巡澳差役黃充稟稱：“查夷兵在於關部前右側新搭浮臺一所，貯屯炮械，該處係屬要地，恐有住居岸民及蛋民出入，或遇風水，灣泊躲避有礙等情。當經牒移查勘去後，隨准戎廳勘覆前來。”香山知縣彭昭麟為此諭令理事官：

茲查該夷目之夷兵新設葵寮二處，一在六角亭，一在關部前右側。其六角亭海面夷船絡繹開行，西北一帶空虛，該夷目撥兵防守，尚為堵禦起見，且係蓋搭寮篷，與實建房屋有間，又不妨礙行人，姑寬免其拆毀。惟查關部前右側貼近居民，為船隻聚集之所，此處設立夷兵，安炮搭寮，殊屬無謂。且民人出入，在所必經，倘遇風雨，船隻灣泊，大屬妨礙，未便違例任由擅搭，合諭拆毀。諭到該夷目，立將新搭關部前右側一所浮臺刻即速行拆毀，免礙船隻行人。仍將拆毀日期稟覆本縣，以憑查核。倘敢抗違，定即稟明大憲封拆，變價入官。均毋緩延，致干未便。速速。特諭。⁽¹⁸⁾

這一諭令說明，中國官府在拆遷的過程中仍持謹慎態度。對夷人所搭建的篷寮採取了兩種截

然不同的做法，一是六角亭一帶因人口稀少，葡方為“堵禦起見”而搭建的軍事防禦性質的蓬寮，可能對維護中方海疆安全也有一定的好處，所以“姑寬免其拆毀”；二是在華夷雜居之地的關部，屬於人口流動頻繁區，葡方在此“安炮搭寮”，明顯“大屬妨礙”交通，所以中方諭令葡方“速行拆毀”，以保持街道暢通。至於拆遷程式，中方諭令夷目自行拆毀，並將“拆毀日期稟覆”中方，便於中方“以憑查核”，“倘敢抗違，定即稟明大憲封拆”。可見，中方對葡人的違建拆遷，一般都是令夷人自行拆毀，若葡人違抗，中方則經過層層申報，以獲取上級同意，然後再行拆遷。

也許正是因為中方對葡人違例建房屋拆毀的行動不夠雷厲風行，所以葡人總是想方設法違規建屋，山水園萬羅威案即是一例。嘉慶十三年（1808）正月二十五日，澳門同知熊前往澳門視察，“因公臨澳，路過土名山水園地方，見有夷人用木板圍住白地，私造房屋”。中方隨即諭令澳門理事官進行清查，“山水園白地是何夷人私造房屋？因何違例私築？從速確查明白，稟覆本分府，以憑核辦”。⁽¹⁹⁾但理事官在收到中方諭令後似乎並沒有迅速執行，所以同知熊不得不在四天后下令香山縣丞繼續跟進查辦此事。正月二十九日，香山縣丞吳兆晉又照會理事官繼續查明此事，“諭到該夷目，即便遵照，立即查明山水園地方係何夷人違例起築牆垣，希圖私造房屋，逐一明白稟覆本分縣，以憑申覆究辦，該夷目毋得徇延干咎”。所謂“白地”大約是與官地相對應，或尚未納入官府管理的土地。

負責辦理此案的香山縣丞吳兆晉係江蘇武進人。他於嘉慶二年出任香山縣丞，到此時已在任十二年之久，有着長期與澳葡當局打交道的經驗。嘉慶十三年二月初五日，熊同知又給吳縣丞劄，要求他“即便帶同弓丈手、畫匠人等，督同夷目啞哩哆，親赴山水園夷人私造白地房屋處所，丈明基址已築高若干，長若干，闊若干，深若干，分築若干間數，逐一眼同丈明，繪圖註

說，並查開是何夷人私造，以憑通詳”。吳縣丞收到後，立即諭飭夷目，“即便帶同通事，聽候本分縣親詣山水園夷人私造房屋處所，眼同丈明，繪圖註說”。吳縣丞經過親自勘查，得知山水園係夷人萬威羅所建。他將勘查結果向澳門同知稟報，再由澳門同知向廣州府彙報，直至上報到總督兩廣部堂，據四月十九日，香山知縣彭昭麟在諭飭理事官中說，“嘉慶十三年二月二十日，奉總督兩廣部堂吳批，（……）嚴禁夷人噶喊囉，不許白地興建房屋，及禁止木板、灰石、磚瓦各店，毋得私賣”。此案幾經周折，終於將噶喊囉私建的山水園房屋封禁，並拆毀違建的部分。嘉慶十四年四月二十三日，署香山縣丞鄭諭飭夷目啞哩哆，他將帶領中方人員親自檢查山水園封禁與拆遷情況：

照得澳門土名山水園夷人噶喊囉白地違例建造房屋一案。經前分府熊查覺，稟奉各憲批行飭禁在案。本府蒞任閱澳，見土名山水園夷人噶喊囉增白地違例建造房屋封禁處所俱已完好。是否該夷於封禁後藐法私建完固，抑尚未建竣？會同兩哨把總刻日親往該處，逐一查勘清楚，即日稟覆，以憑親往拆毀。事關違制，毋稍玩視等因。奉此，合就諭飭。諭到該夷目，即便遵照，本分縣訂期於本月二十六日會同海防營兩哨營員，前往山水園查勘該夷私建房屋，逐一分晰稟覆軍民府憲辦理。該夷目亦即前往會勘，毋得違玩，致干未便。特諭。⁽²⁰⁾

從此諭飭中可知，中方對山水園的處罰基本上得到執行，“噶喊囉增白地違例建造房屋封禁處所俱已完好”。而中方對葡人違建的處理，一般都是和葡人理事官共同辦理，在程式上是中方給葡人理事官下達諭飭，要求理事官和中方人員一起到現場勘查。這一做法顯示了中方在處理涉外事務中的謹慎態度。也正因如此，使得山水園這樣的普通違建處理延續了一年半時間，但從側

面也反映了澳葡當局對夷人私建房屋的姑息，他們並沒有嚴格執行中方的飭令。雖然中國官吏在澳門仍具有較高的權威，但由於澳葡當局從中作梗，中方在澳門的執法權已難以得到堅決貫徹，案件判決結果執行難問題日趨突出。⁽²¹⁾

事實上，中方對澳門葡人建屋的處罰，並沒有能完全起到震懾的作用。嘉慶時期，葡人違例建屋仍相當普遍，從而也引起了華人的不滿。嘉慶十五年，居住在澳門三層樓舖戶但輝等就懇請香山縣官府出面禁止蕃人哆呢吡咧嚙圈築官地，稟文如下：

切西洋夷人住居澳地，嚴定章程，除舊址外，不許多添一椽一石，歷數百年遵行。蟻等三層樓舖屋，向與澳夷哆呢吡咧嚙租住，面前空闊官地，並無夷屋舊址。自貪夷啗瑟山哆頂受，遂妄生覬覦。乾隆五十八年，迫令舖民郭麗彬等搬遷，並欲將此地起建稅館。又嘉慶四年拆逐蕉園圍居民，欲圖開廓，均經前縣憲中飭諭禁，始得寢息。

詎貪夷故智復萌，直欲將此地建屋。本年六月賄囑坭水黃亞華偽以修復舊址瞞稟批准，竟將向來寬闊官地圈築四十餘丈，有礙居民，更違定例。蟻等經稟明仁臺履勘，將該處原係白地，並無舊址，實於舖民有礙情由，具覆前軍民府憲。迨番差袒護，復為該夷砌詞瀆稟。又蒙前分憲行臺覆勘，復經仁臺繪圖註說申覆，並將辦理緣由移縣知照。批飭該夷，毋得平空起建，着令坭水停工，填復牆腳各在案。

蟻等一場老幼，莫不頂踵歡籲，謳頌仁恩。奈夷人刁抗狡猾，間日督令黑奴在於海邊暗砌牆腳，預偽舊址地步，坭水又不遵填坑孔，實為滋蔓。蟻等迫於本月念三日歷情稟懇軍民府憲，給示嚴禁。奉批：爾等所稟如果屬實，速即就近赴駐澳縣丞稟請示禁可也等因。⁽²²⁾

但輝在稟文中所述的三層樓舖屋一帶至少自乾隆末年就已經是華夷雜處了，祇是華人多租住夷人房屋而已。夷人不斷蠶食附近“空闊官地”，迫使華人搬遷，尤以乾隆五十八年和嘉慶四年最為典型，但最終似乎均被中方制止。不過，夷人從未放棄過爭奪空餘土地的念頭，嘉慶十五年六月，夷人“故智復萌”，通過賄賂中國工匠，“將向來寬闊官地圈築四十餘丈”，據為己有。中葡民人經過幾個回合的申訴及官府勘查，中方諭飭葡方“毋得平空起建，着令坭水停工，填復牆腳”。但葡方對中方諭令的執行陽奉陰違，“間日督令黑奴在於海邊暗砌牆腳，預偽舊址地步，坭水又不遵填坑孔，實為滋蔓”。

也正因葡人在修葺舊屋時，不斷違規加建，從而引起中方的時刻關注，以致中方後來對澳門葡人修葺舊屋的過程也不時派人檢查。嘉慶十七年五月，香山縣丞潘世綸為宋亞曉承修原蕃官拜把房屋查與原圖不符事下理事官諭：

據該夷目稟稱：現據前任夷官拜把說稱：向有房屋一間，坐落風順廟街，因年久壞爛，僱倩坭水匠人宋亞曉承修，先經亞曉報明，蒙批准照。茲數日各匠停工退避，問其何故，據稱太爺差人拘拏，但拜把房屋未曾竣工，誠恐風雨傾頽，勢難停止，請即代為稟懇求情方便，俾得及時修竣，免遭風雨等情。據此，查坭水報修該夷等房屋，定例照依圖內開載，長寬高低，丈尺式樣，照舊基址修葺，不得多添一椽一石。茲宋亞曉報修拜把之屋，查與原圖不符，是以本分縣飭差轉喚亞曉，當面丈明丈尺，有無違例增添情弊，並非着其停工。⁽²³⁾

由此可見，宋亞曉等華人在修葺夷官拜把舊屋時，並沒有完全按照上報的圖紙進行，中方除了傳喚維修者外，還派人前往丈量，顯示了中方對澳門主權的密切關注。

葡方對華人房屋拆遷的軟硬兼施

從《東波塔檔》所呈現的乾嘉時期華夷房舍糾紛案件來看，華人租住葡人舖屋或自行搭建篷寮，大部分位於澳門半島沿海地區，葡方要求拆遷華人房屋的地點主要集中在草堆街、關前和營地街。拆遷方式主要有兩種：一是未經中方允許，擅自拆除；二是向中方申訴，得到同意後拆毀。

澳葡拆遷華人房屋的案件，最早在乾隆五十二年（1787）八月，“澳門兵頭、管庫帶領黑奴，拆毀郭南泉等舖，並拆毀營地街民人篷舖，”澳門同知得到報告後，立即委派知縣“親臨澳門彈壓”，先是“曉以律法，嚴切開導”，不料葡方不予理會，以致中方不得不“諭以兵威”，即動用軍隊介入，葡方懾於中方的威力，“各皆畏懼，責備啞哩哆一人生事貽累”，葡方在中方的強行施壓下，被迫罷免理事官職務，並“出具日後不敢再犯，遵依稟繳”，且將“拆毀各寮舖補回一十三間，約束黑奴”。中方也見好就收，“澳夷向化，實出恭順，允具遵依在案”。⁽²⁴⁾乾隆五十三年十月，針對葡方對華人搭建的寮舖不擇日期，隨時拆遷，中方諭飭理事官應尊重中國風俗，“擇日興工”，“如定期而民人不遵拆遷，其咎在民人。若無定期而違飭黑鬼拆毀滋事，其咎則在夷人，合諭飭遵。諭到該夷目，即便遵照，將定於何月日興工建造，立即具稟本縣，以憑飭着各寮舖拆毀，毋得擅令黑奴拆毀，致啟事端，大干未便”。⁽²⁵⁾乾隆五十四年，澳葡議事會在徵得中方同意後，在營地街建造墟亭，專供華人商販擺賣貨物，以遏制華人私自搭蓋篷寮的行為：“照得營地街向為肩挑負販各行買賣聚集之所，是以建立墟亭，分設瓜菜、雞鴨、魚、肉四行，擺賣地方，不容混亂。”⁽²⁶⁾

葡方對華人違建的拆遷，多數時候是請求中方派差役自行拆毀。乾隆五十七年六月，署香山縣丞朱鳴和應夷目稟請押拆草堆街泗合號舖前佔建楹柱的請求，隨即飭差前往押拆。“茲據差役

楊聘、章耀稟稱：小的等奉票，協同澳門地保，押令泗合號舖戶，將所豎楹柱拆毀，該舖戶業於六月三十日遵奉拆毀淨盡，現在並無楹柱存留。”⁽²⁷⁾然而，時隔不久，澳門夷目啞哩哆又向香山縣丞報告說：“泗合號舖戶違斷，在於舖前拆毀原處起蓋小屋一間，懇請拘訊飭毀。”香山縣立即傳喚舖戶詢問。據泗合號舖戶韋學眾到案供：“小的在澳門開張泗合酒米舖，上年小的在舖前豎立木柱二條，曬晾衣服，被夷目具稟，奉案下飭差押拆。那時小的已經遵票拆毀了。本年因天時暑熱，小的不合仍在原處豎了木柱二條，上搭草席，遮蓋太陽。今蒙查訊，小的即行拆毀，嗣後再不敢了。求恩典等供。”中方將此知照夷目，指示他“立即查明泗合號舖前搭蓋小屋，如果拆毀淨盡，即行稟覆本分縣，以憑察核備案”。⁽²⁸⁾

嘉慶時期，華人開始在墟亭內外搭蓋篷寮、添建舖屋，以致屢屢出現火災。嘉慶二年二月間，“營地篷寮失火，燒去篷寮”；嘉慶八年正月間，“三巴下篷寮失火，殃及舖八十餘間”；嘉慶十二年八月間，“關前篷寮起火，燒去篷寮數十間”，十月間，“草堆篷寮起火，殃及舖戶居民二十餘間”。⁽²⁹⁾篷寮區接連不斷的火災，成為中葡官府的一大心病。葡方為此曾兩次擅令蕃役拆毀篷寮，結果被香山縣看作是對中方主權的藐視，嘉慶三年四月，香山知縣堯茂德就葡人決定拆毀關部前、草堆、營地等處篷寮一案，表示嚴重抗議：

現據該夷目稟稱：澳門關部前、草堆、營地等處，叢蓋如寨，蜂屯蟻聚。於正月內稟請嚴飭清拆，今望理無期。茲議本月初十日將所請飭拆等處寮篷，督令夷差務行拆淨等情到縣。據此，查本案先據具稟，當經備移戒廳，親詣勘明拆毀去後。茲據前情，查該夷目既經具稟，應候本縣查辦，乃不靜候辦理，擅議定日，督令夷差，將各寮篷拆淨，不獨稟內語句狂謬，抑且目無天朝法紀，甚屬不合。

除移催戒廳刻日查明辦理外，合諭嚴飭。諭到該夷目，即便遵照，靜候戒廳勘明移復核辦，毋得擅自督令夷差將各寮篷肆行拆毀，致滋事端，大千未便，毋違。特諭。⁽³⁰⁾

堯知縣認為，既然澳葡當局已經向中國官府稟報，就應該配合中方查明事實。但葡方卻“擅議定日，督令夷差，將各寮篷拆淨”，不僅如此，地方官府還認為澳葡當局“不獨稟內語句狂謬，抑且目無天朝法紀”，顯然葡方的做法有損中國主權，其行為被視為對天朝的藐視。中方在處理澳葡請求拆遷時，有時給予積極配合，如嘉慶九年正月十八日，署香山縣丞李凌翰在給澳門夷目啞嚙哆的信中說，本月初二日收到葡方關於墟亭內外以及關前、草堆篷寮屢屢失火，請求中方“懇拆寮篷以杜後患”，當即敕令中方的差役協助地保“立將墟亭內外以及關前、草堆等處寮篷拆淨盡”。他本人還決定於二十四日親臨澳門查驗拆遷墟亭等處篷寮情況，“如有違抗，立即分別督拆究辦”。⁽³¹⁾ 也就是說，中方有時會催促香山縣丞“刻日查明辦理”，但同時一再諭令理事官“毋得擅自督令夷差將各寮篷肆行拆毀”。但葡方對中方抗議有時會置若罔聞，嘉慶十二年四月，夷目又擅自督率黑奴拆毀篷寮，香山官府再次照會澳葡理事官，“即現有一二抗頑之徒，未經遷拆，亦應候本縣飭差嚴查拆毀，拘拿究治。該夷目等何得混想擅自督率黑奴拆毀，殊屬不合。除即日飭差協同地保前往查拆外，合行諭知。諭到該夷目等，即便遵照，毋得擅行拆拆，致滋事端”。⁽³²⁾ 中方強調澳葡當局在拆毀華人篷寮前，須先上報廣東官府，經批准方可拆遷，且在拆毀過程中必須有中方參與才能拆毀。葡方因屢次擅自拆毀而受到中方的警告，於是不得不尋求中方的支持，是年十一月，夷目懇請中方將關前、草堆、營地等處篷寮拆除淨盡，“毋許存留，免貽後患”。署廣州澳門海防軍民府對此批覆：“查草堆地方失火延燒，業經出示曉諭，所有營地大街至稅口前一帶寮篷，務須拆除

淨盡去後。據稟前由，除行縣丞，並飭差一體押拆外，合就行知。”⁽³³⁾ 可見，中方對葡方合理的拆遷建議，也給予積極配合，但前提是葡方要尊重中方主權。

嘉慶二十三年四月初二日晚，營地街內茅寮起火，延燒墟市及大街一帶舖面。澳門理事官立即呈文中方，認為此次火災是因為華人“擅自私搭寮篷過多，故爾有此一難”，要求中方“飭差押令澳地華人，速將各處寮篷盡行拆毀，以免懸火燭之憂，更免窩藏匪徒滋事”。⁽³⁴⁾ 四月初十日，理事官又懇請香山知縣將關前等處違例搭蓋篷寮盡行拆拆，“今關前、草堆篷寮，仍然蓋搭如織，竟致違例添造房屋，(……)伏乞仁憲飭令押拆淨盡，永杜火患”。⁽³⁵⁾ 估計因華人搭蓋篷寮太多，一旦拆遷將會出現社會動亂的現象，所以香山官府似乎並沒有給葡人任何答覆。於是，理事官在五月初二日遂越級向粵海關監督呈文，請求“轉呈兩廣總督”，希望通過高層來迫使香山實施拆遷行動。但葡人的呈文似乎也不了了之。從邏輯上講，在有關華人篷寮拆遷中，葡方若未經中方允許私自拆毀，即被視為藐視天朝，但倘若向中方稟明情況，且在中方督導下拆毀，則就會被認可。也就是說，中國政府對澳門房屋擁有拆與不拆的決定權，葡方祇有配合執行的權利而已。

當然，中葡雙方的拆遷有着質的不同，葡方一再強調“澳以內盡數夷業”，所以要求對所有民人搭蓋的篷寮悉數拆毀，而中國地方政府則強調“拆之有度”。以嘉慶十年十月香山知縣吳兆晉發佈的告示為據：“今率同眾紳士，逐一清理，使各行擺賣仍歸原處，篷寮盡行拆毀。如有不礙街道，應留寮舖，立即召人承頂，每歲納租，以充公用。”⁽³⁶⁾ 從這份告示中可看出，華人舖戶數量增長迅速，甚至出現了佔據官地的行為，中國政府祇是對違章的篷寮進行拆除，其餘“不礙街道”的篷寮則被保留下來，顯示了華人勢力在澳門的增長。

以上葡方拆遷華人篷寮案，多發生在營地街、關前街、草堆街，合稱三街商業區，“此三

街者，古澳之商業樞紐也”。⁽³⁷⁾ 起初這裡是澳葡居住地，此後華人逐漸聚居於此，搭蓋篷寮，開舖營生，並建三街會館，商業繁榮，形成澳門城中華人最集中的街區，“澳門城內形成了華洋雜居的總體格局，在此基礎上形成了華人相對聚居的街區；與此同時，華人逐步深入到葡人聚居區，使得雜居的程度進一步加深”。⁽³⁸⁾ 在東坡塔檔案中，葡人常說澳門“向係我夷人借住”，“澳以內盡屬夷業”，其範圍大致為“東至三巴門、水坑尾門，西至海邊，南至媽祖閣，北至沙梨頭，歷繪圖形，呈送各憲在案。歲輸地租五百餘兩，並無另有官地可許民人起造舖屋，歷數百年無異”。⁽³⁹⁾ 言下之意，凡是在這個範圍內的土地都屬葡人支配，即屬“夷業”，三街恰好屬於這一範圍內。澳門城內葡方強拆民人舖屋的行為就不難理解了。

葡方除了直接督率黑奴拆遷之外，還不時挑起事端，捏造事實，試圖阻止華人在澳門城內占地築房。如嘉慶十年十二月，一名蕃役捏稟鄭亞佐佔地起築舖屋，香山知縣彭昭麟為此下理事官諭：“茲據該地保劉關紹、差役黃充覆稱：鄭亞佐起築舖地，係與地主林作梅兄弟批出建造，並非佔踞夷地起築。情因夷差鎖煉頭到鄭亞佐舖索借銀兩不遂，以致捏稟夷官，轉稟差查，合將查過緣由，據寔稟覆等情。”彭昭麟要求夷目“立將索借混稟該夷差嚴行查責。嗣後如有此等事情，務宜查確，方得轉稟。毋再仍前混稟，致干未便”。⁽⁴⁰⁾ 葡人在稟文中屢稱華人建屋之地屬“夷地”，“澳以內盡屬夷業，澳以外不敢越居。四至圖形，現存香山縣內，歷歷可查”。⁽⁴¹⁾ 中國官府始終強調澳門所有土地皆屬中國“官地”。所以香山知縣認為鄭亞佐舖屋是批出建造，言外之意是得到了中方允許的，澳夷無權干涉。嘉慶二十三年華人漆垚峰在關前空地建房，葡萄牙人企圖阻擾漆垚峰建造舖屋計劃，並沒有得到香山官府支持。也就是說，漆垚峰的建造舖屋得到了中方默許。筆者已做過相當深入的研究，此不贅述。⁽⁴²⁾

清代乾隆嘉慶年間，中葡雙方在澳門的房屋拆遷行為，實質上是一場有關地權的保衛戰。中方始終堅持對澳門土地擁有絕對的主權，嘉慶十四年兩廣總督百齡在巡視澳門時強調：“澳門地方雖向賞給西洋夷人租賃貿易，究屬天朝地界。”⁽⁴³⁾ 而澳葡當局認為中方對華人建造房屋的默許實屬侵權行為，張廷茂教授在談到澳門華夷雜居所涉及到的主權問題時指出：“清政府始終堅持對澳門華人社群實施完整的管轄權，極力禁止澳葡官員插手華人事務，但同時要求他們有義務執行中國官府的有關命令，並在地方官員處理澳門華人事務的過程中予以配合和協助。”⁽⁴⁴⁾ 本文的分析表明，在屋宇拆遷案件中凡是涉及到主權問題時，中方都會毫不含糊、堅定不移地加以捍衛。乾嘉時期，中葡雙方在屋宇建設上的“拆”與“建”，毋庸置疑是一場爭奪主權的拉鋸戰，這一時期，因為朝廷實行廣州一口通商，大量夷人祇能在澳門居住，加之大量華人的湧入，澳門華夷違例建屋屢見不鮮，嘉慶二十一年香山縣官員派出舉人趙允箐、監生葉恒澎前往澳門，會同地保清查澳葡私佔官地的情況，“澳門夷人歷來添造房屋，俱係漢人瞞稟照舊修復，拼工包整，已照原界溢出數倍”。⁽⁴⁵⁾ 可見，澳門葡人房屋在原有的基礎上已延伸了數倍之多，而且澳門圍牆以外的附近地方，也由華人建造了許多房屋，用於營生與居住。當然，澳門違例建設房屋之所以能成為事實，與差役收受賄賂不無關係，早在嘉慶十年十月，香山知縣吳兆晉在發佈嚴禁舖戶私搭篷寮的告示中即指出：華人搭蓋篷寮，“竟以官基佔己業，私相售典，收取租錢。各衙門差役勒索規利……”⁽⁴⁶⁾ 有學者指出：“從1748-1815年的七十七年間，葡人溢出數倍的房屋面積，正是以大量金錢裝入三府差役口袋得以實現的”。⁽⁴⁷⁾ 可見，差役的從中漁利也是澳門違建不止的一個不可忽視的重要因素。

【註】

- (1) 龐尚鵬：《百可亭摘稿》卷一，《陳末議以保海隅萬世

- 治安事疏》，四庫全書存目叢書·集部·第129冊，頁130。
- (2) 黃啟臣：〈澳門主權問題始末〉，《中國邊疆史地研究》1999年第2期。
- (3) 印光任、張汝霖著，趙春晨點校：《澳門紀略》上卷〈官守篇〉，廣東高等教育出版社，1988年，頁22。
- (4) 祝淮：《香山縣誌》卷四〈海防·附澳門〉，道光本，嶺南美術出版社，2007年，頁422。
- (5) 王錫祺輯：《小方壺齋輿地叢鈔》，第九帙，〈澳門圖說〉，杭州古籍書店，1985年。
- (6) 印光任、張汝霖著，趙春晨點校：《澳門紀略》上卷〈官守篇〉，頁38。
- (7) 劉正剛、朱文利：〈乾嘉時期澳門房屋修建與租賃之考察〉，《文化雜誌》2005年夏季卷。
- (8) 印光任、張汝霖著，趙春晨點校：《澳門紀略》上卷〈官守篇〉，頁28。
- (9) 乾隆二十年〈兩廣總督李侍堯奏陳粵東地方防範洋人條規折〉，《明清時期澳門問題檔案文獻匯編》(一)，人民出版社1991年，頁338。
- (10) 《清高宗實錄》卷六〇二，第16冊，中華書局，1986年，頁760。
- (11) 徐薩斯著，黃鴻釗、李保平譯：《歷史上的澳門》，澳門基金會，2000年，頁170。
- (12) [瑞典] 龍斯泰：《早期澳門史》，東方出版社，1997年，頁72。
- (13) [美] 馬士：《東印度公司對華貿易年史》，卷四，中山大學出版社，1991年，頁162。
- (14) 唐偉華、黃玉：《清代廣州涉外司法問題研究：1644-1840》，中國社會科學出版社，2009年，頁150。
- (15) 《明清時期澳門問題檔案文獻匯編》(一)，頁743。
- (16) 劉芳輯、章文欽校：《清代澳門中文檔案彙編》，澳門基金會，1999年，署香山縣丞戴為飭令蕃人故嘜嶺立將違例在蟾蜍石海邊新築石基盡行拆毀事下理事官諭，頁46。以下同此書者，祇註頁碼。
- (17) 署澳門同知鄒為飭將南環公司行違例添建樓房拆毀事下理事官諭，頁48。
- (18) 香山知縣彭昭麟為飭將蕃兵在關部前新搭葵寮拆毀事下理事官諭，頁35。
- (19) 香山縣丞吳兆晉為飭查山水園蕃人私建房屋事下理事官諭，頁49。
- (20) 署香山縣丞鄭為會勘拆毀蕃人嘜囉碧在山水園私建房屋事下理事官諭，頁50。
- (21) 黃鴻釗：《澳門同知與近代澳門》，廣東人民出版社，2006年，頁134。
- (22) 三層樓舖戶但輝等為懇請出示禁止蕃人啫瑟山嘜圈築官地事呈香山縣丞稟，頁26。
- (23) 香山縣丞潘世綸為宋亞曉承修原蕃官拜把房屋查與原圖不符事下理事官諭，頁27。
- (24) 香山縣丞賈奕曾為蕃人啫瑟山嘜逐鮑亞蒂遷舖事下理事官諭，頁259。
- (25) 香山知縣彭義為蕃人懇拆寮舖興工建造事下理事官諭殘件，頁23。
- (26) 香山縣丞吳兆晉為清厘營地墟亭積弊曉諭各行人等告示，頁5。
- (27) 署香山縣丞朱鳴和為飭差押拆草堆街泗合號佔建極柱事行理事牌，頁47。
- (28) 署香山縣丞朱鳴和為飭差押拆泗合號佔築小屋事下理事官諭，頁47。
- (29) 判事官眉額帶嘜為勸拆毀關前等處篷寮事告闔澳民人書抄件，頁36。
- (30) 香山知縣堯茂德為嚴飭毋得擅令蕃役拆毀關部前等處篷寮事下理事官諭，頁33。
- (31) 署香山縣丞李凌翰為親臨澳門查驗押拆墟亭等處篷寮事下理事官諭，頁34。
- (32) 香山知縣彭昭麟為毋得擅行督率黑奴押拆篷寮事下理事官諭，頁35。
- (33) 署澳門同知熊為飭差押拆關前等處篷寮事行理事官牌，頁36。
- (34) 理事官為懇請飭差將各處篷寮盡行拆毀事呈香山知縣及縣丞稟，頁36。
- (35) 理事官為懇請將關前等處違例搭蓋篷寮盡行拆毀事呈香山知縣稟，頁39。
- (36) 香山縣丞吳兆晉為清厘營地墟亭積弊曉諭各行人等告示，頁5。
- (37) 王文達：《澳門掌故》，澳門教育出版社，1999年，頁193。
- (38) 張廷茂：〈清代中葉澳門城區華人居住分佈考〉，《暨南史學》第五輯，暨南大學出版社，2007年，頁241。
- (39) 客民漆垚峰為懇請飭新廟發批草堆街官地捐建店屋事呈香山縣丞稟(附批)，頁27。
- (40) 香山知縣彭昭麟為蕃役捏稟鄭亞佐佔地起築舖屋事下理事官諭，頁25。
- (41) 客民漆垚峰為懇請飭新廟發批草堆街官地捐建店屋事呈香山縣丞稟(附批)，頁27。
- (42) 劉正剛、邢瀧語〈嘉慶廿二年中葡關於澳門地權爭議之研究〉，《文化雜誌》2010年秋季刊。
- (43) 南京圖書館古籍部：《澳門問題史料集》，中華全國圖書館文獻縮微複製中心，1998年，頁1180。
- (44) 張廷茂：〈清代中葉中國政府對澳門華人的管理〉，《暨南史學》第六輯，暨南大學出版社，2009年，頁366。
- (45) 香山縣丞周飛鴻為飭出具天主教凡嚴本明並無到澳藏匿甘結事下理事官諭，頁529。
- (46) 香山縣丞吳兆晉為清厘營地墟亭積弊曉諭各行人等告示，頁5。
- (47) 劉景蓮：《明清澳門涉外案件司法審判制度研究》，廣東人民出版社，2007年，頁74。