

「定契約，繳款項，蓋印章」：

## 利瑪竇契稅原則及特點分析

康志杰

**【摘要】**契稅是政府對民間所訂立的契約課徵稅收的制度，是我國古老的稅制及稅種。天主教是嚴格的制度型宗教，教務拓展需要置產，置產需要立契，立契需要繳納契稅，如此它的不動產才能獲得中國社會的認可。利瑪竇是中國天主教開山人物，初入廣東肇慶、韶州，兩次獲贈「官地」，並爭取拿到蓋有「官印」的文件，此文件相當於土地所有權的轉讓證明，中國天主教繳納契稅之序幕由此拉開。此後，利瑪竇在華契稅頗有戲劇性：南昌購房，但所有權歸屬懸而未決，利瑪竇為此一直惴惴不安；南京、北京兩次偶遇鬼房，低價購入，順利契稅。沿著利瑪竇北進路線，可知其在華經歷，不僅僅局限於晉接士紳、著書立說，還包括豐富的社會經濟活動，而從契稅角度詮釋利瑪竇，解讀晚明天主教置產契稅的實情，對於深化中國天主教史、中西文化交流史研究，有著重要的價值及意義。

**【關鍵字】**利瑪竇，契稅，原則

晚明以降來華傳教士群體之中，利瑪竇（Matteo Ricci）無疑是身帶光環和標籤最多的一位——著名耶穌會士、學者、中國天主教的奠基人、中西文化交流的使者等等。但是，傳教士進入中國之後首先面臨的是生存問題，他們「必須吃、喝、住、穿，然後才能

從事政治、科學、藝術、宗教等等」<sup>1</sup>；進入異質文化區傳教，需要建立教堂、會院，購置不動產需要「契稅」，只有教產獲得「合法性」，宗教活動才有保障。

何為契稅？契稅是國家對不動產交易（絕賣）完成之後的徵稅，又稱「田房契稅」，故傳統的稅制分類將契稅歸於「雜稅」，直白地說，契稅是雜稅中的登記稅，如《乾隆嶽州府志》將「田房（契）稅歸於雜稅項下：「雜稅 牙雜稅額征銀三兩。茶引二十五道，額徵稅銀二十五兩。田房稅銀例（原注：每契價一兩徵銀三分）」。由注文可知，正文中所言田房稅實指田房契稅，稅額為契價的百分之三。<sup>2</sup>

再如，《民國景寧縣續志》「賦稅」類「雜賦條」記載：元豐時（公元 1078-1085 年）「又令：民有交易，官為之據，因收其息，此契稅所由昉也。」<sup>3</sup> 也就是說，之前沒有契稅，唯有正稅，宋元豐時開始實施契稅，為了與正稅相區別，將契稅列入雜賦。「昉」，起始、起源也。

晚明天主教傳入中國之後，購置不動產是教會發展之「剛需」，而不動產合法性的標誌就是繳稅驗契。率先揭開天主教契稅之序幕的是利瑪竇，他不僅在早期中西文化交流史上留下了濃墨重彩，而且還是中國天主教契稅規則的開拓者與奠基者。但是，學界關於利瑪竇的研究，多聚焦於文化交流層面的考量，利瑪竇作為晚明來華傳教團隊的掌門人，如何以納稅人的身份出現在中國社會的舞臺，

---

<sup>1</sup> 恩格斯：〈在馬克思墓前的講話〉，收於《馬克思恩格斯選集》第 3 卷（北京：人民出版社，1995），頁 776。

<sup>2</sup> [清]黃凝道修，謝仲玩纂：《乾隆嶽州府志》卷十，清乾隆十一年增修刻本。此處所說是地稅（正稅）與契稅（雜稅）之間的區分，是就常規即法律的普遍性而言，在一些特別時期，也往往混收。

<sup>3</sup> 吳呂熙等修，柳景元等纂：《民國景寧縣續志》卷之六「賦稅」類，「雜賦」條，1933 年刊。

如何與官府溝通納稅，如何為教會利益爭取合理的免稅，則沒有給予應有的關注和探討，基於此，本文以利瑪竇在華經濟活動，特別是繳納契稅（包括合理免稅）為著眼點，沿著利瑪竇進入中國的路線圖，解析其契稅的原則及特色，由此揭櫫利瑪竇研究鮮為人知的一個面向。

## 一、肇慶：官府「送來了兩份蓋有長官府印的文件」

耶穌會士進入中國的第一站是廣東肇慶。萬曆十年（1582 年）底，在澳門的耶穌會士羅明堅（Michele Ruggieri）、巴範濟（Francesco Pasio）等獲得兩廣總督陳瑞允准進入內地，傳教工作尚未啟動，次年春，因陳瑞去職，羅明堅等返回澳門。夏，新兩廣總督郭應聘到任，聽說澳門洋教士擁有西洋鐘錶，貪財的肇慶知府王洋決定將洋教士召回。

教堂及會院是傳教事業的載體，在地方官員「邀請耶穌會神父去肇慶接受國家賜與的一筆財產，修建一所教堂和房屋」<sup>4</sup>的條件下，羅明堅、利瑪竇抵達肇慶。官員所說的「國家賜與的一筆財產」，意指賜官地於傳教士，允諾修建教堂，利瑪竇滿懷喜悅向遠在歐洲的總會長彙報：

他（按：指兩廣總督）所賜給羅神父的房子座落在一座廟宇中，非常講究，不曾受中國官吏的往訪與打擾。但是已許下要賜給他們另一座，目前他們正在等候特准讓他們居留，並以中國人的習慣，給他們賜屋的書面證明<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> [意]利瑪竇、金尼閣著，何高濟等譯，何兆武校：《利瑪竇中國札記》（北京：中華書局，2010），頁 157。

<sup>5</sup> 利瑪竇著，羅漁譯：〈利氏致羅馬總會長阿桂委瓦書〉（1583 年 2 月 13 日，撰於澳

文中所說「另一座」，應為修建教堂的土地；「賜屋的書面證明」沒有細說，推論為房屋產權的轉移，既然贈送，就要變更土地的所有權，就要契稅。

中國天主教第一座教堂的土地為官地，土地費省去，但教堂造價不菲，羅明堅返回澳門籌款，次年四月攜款返回，新教堂（仙花寺）位於東關崇寧塔旁，歷時兩年竣工。

肇慶仙花寺是天主教成功進入中國內陸的標誌，利瑪竇的後繼者，被稱之為「西來孔子」的艾儒略（Giulio Aleni）在其紀念前輩的文字中有專門述說：

（利瑪竇）萬曆辛巳（1581年）始抵廣東香山澳，制台司馬陳公文峰移文澳內「請大西司教者並治事之官同商澳事」，司教者請耶穌會士羅子、諱明鑒、號復初，代赴其招，事畢而歸。越明年癸未（1583年），利子始同羅子入端州，即肇慶府，新制台郭公並太守王公甚喜，款留，遂築室以居。<sup>6</sup>

艾儒略所雲「築室以居」，指羅、利二位神父修建教堂會院，但土地性質沒有交待；而根據利瑪竇的記述，抵達肇慶獲贈「官地」之後，官府「送來了兩份蓋有長官府印的文件：一份批准土地的

---

門），收於《利瑪竇全集 3 利瑪竇書信集（上）》（台北：輔仁大學出版社、光啟出版社，1986），頁40。文中「制台司馬陳公文峰」，為兩廣總督陳瑞，「長樂之陳瑞，號文峰者……。」見《葉長洲墓同》，收於[明]姚希孟：《文遠集 28 卷》卷九書牘，明清閣全集本。陳瑞任兩廣總督為萬曆八年至十年事（1580-1582）。「陳瑞，福建長樂人。嘉靖癸丑進士。萬曆八年以兵部尚書左都御史任。郭應聘福建莆田人嘉靖庚戌進士萬曆十年以兵左侍任。」見（明）王世貞：《弇山堂別集》卷64，四庫文淵閣本。<sup>6</sup> [意]艾儒略著：《大西西泰利先生行跡》，收於鐘鳴旦（Nicolas Standaert）、杜鼎克（Adrian Dudink）編：《耶穌會羅馬檔案館明清天主教文獻》（Chinese Christian Texts from the Roman Archives of the Society of Jesus）第12冊（台北：利氏學社，2002），頁201。

捐賜，第二份允許他們去省城走動」。<sup>7</sup> 蓋有「官印」的文件，極有可能就是利瑪竇夢寐以求的契約文書。

文字是人類最偉大的發明，相對於口頭承諾，書面文字更具有法律效力，中國民間常說的「口說無憑」就是這個道理，因而中國民間在不動產屬權發生轉移（包括不動產份額發生轉換）之時，必須用文字契約呈現事件的全過程。為保證不動產具有法律效力，還需要到官府驗契，因此，驗契成為官府確認土地所有權的有效手段，也是唯一手段。

有明一代，有功之臣獲皇帝賜地，王府掠取平民土地，均要辦理驗契手續<sup>8</sup>；同樣，利瑪竇獲贈官地之後拿到「官印文件」，

<sup>7</sup> [意]利瑪竇、金尼閣著：《利瑪竇中國札記》，頁 167。

<sup>8</sup> 為了釐清此問題，且不沖淡正文的描述，特用註腳形式補充相關資料及分析：

《乞免查撥田莊以安民心以重畿輔疏》記載：「查訪得各府皇莊先年各差太監旗校人等管理，皇親功臣各亦設有管莊僕佃人等領種。希勢取寵者撥置併吞，爭競不明者朦朧投獻，而地土之在小民者日侵月削，有司莫敢誰何。小民日見逃亡，畿內彫零亦已太甚。自聖明登極，諸弊一新。前項管莊人員通行裁革，原係投獻地土盡歸業主，仍令所司徵銀解部，係各宮主者差官類進，係皇親功臣者赴部告給，公私相全，上下交愛。二年以來，事體穩便。況此項田地佃種既久，或昔雖蠲薄，而今則肥饒；或昔曾灘窪，而今則坦夷。其原佃之人又經蓋有房屋，種有樹木，或祖孫相守，或姻婭相聯，俱難於摘離。勢逼遷逐，恐成激變。且先年皇親功臣蒙賜地土，踏勘丈量，恣肆溪壑，加以不才郡縣曲為奉承，無賴佃僕巧侍逢迎，遂將左右民田因而一槩吞噬。力弱者流離殞斃，能言者奏訴纏綿，又有愚悍之徒聚眾逞兇、殺人構禍。今軍民人等——又有原差主事坐守、割取莊田，兼以近日螟蝗蔽天迷野、毀食禾稼——互相驚疑，怨口嗷嗷。臣既得之聞見，不容緘默。夫空閒地土，虛名無據，自撥置爭吞之計行而吏民拱手於昔，朦朧投獻之私作而版籍失真於今。民有逋逃之籍，國有空閒之名。豈真有所謂蕩然無人之境，坐待所司舉以畀人哉？（《清惠集》卷三，四庫全書版）按：劉麟上此疏時任保定巡撫。此疏曆陳明代皇室及皇親國戚兼併掠取小民百姓土地之狀。疏中言，地方無良官吏與皇莊的管理者相互勾結，一方面以所謂「無主之地」收取之，一方面迫使窮民「主動」投獻。劉氏言，皇親國戚這樣做的結果既斷了小民的生路，也使得國家的田賦落空，即「國有空閒之名」。劉氏述及嘉靖皇帝登基後兩年來，大力整治這項皇親國戚侵奪百姓土地的弊政，「管莊人員通行裁革」，「投獻地土盡歸業主，仍令所司征銀解部」，這樣小民的地權有了保障，國家賦稅也有了著落。劉氏所言之事是針對比「畿內」即北京附近地區而言，但是有明一代，皇親國戚侵佔小民土地事，全國各地均有之。

劉麟，字元瑞，饒州安仁人，弘治九年進士，曾任保定巡撫，官終工部尚書，得罪

此文件相當於驗契證明，至於官府是否收取了契費（稅），收了多少，利瑪竇沒有說明，待考。

## 二、韶州：拿到了「那塊土地的使用狀」

肇慶教堂（仙花寺）大約在 1585 年落成，可好景不長，萬曆十七年（1589 年），「位置非常優越，很快名聞遐邇」<sup>9</sup> 的仙花寺被兩廣總督霸佔。

肇慶教堂的地皮為官地，但工程費用由教會承擔，因而教堂被掠之後有官員提醒總督，「這些洋人花了六百多金幣修築他們的房屋，在中國人看來這是一筆很可觀的數字了」。<sup>10</sup> 或許擔心授人以柄，落人口實，總督決定賠償建築費，然後將傳教士遣回澳門，利瑪竇以「不可濫用教團的財產」為由拒絕<sup>11</sup>，提出放棄南返，繼續北進的計畫，獲准。

由肇慶而韶州，耶穌會士艾儒略有較為詳細的細節披露：「（劉節齋）知利子欲進內地以廣宣其教，遂移文韶州府，命於南華寺居停。利子請附城河西官地建天主堂棲止焉。其端州舊堂，劉公取為生祠，薄價酬利子，利子力辭不受。」<sup>12</sup> 利瑪竇迫於兩廣總督淫威

---

太監受處分，勒令致仕，鄉居三十餘年，終。（詳見《明史》卷 194〈劉麟傳〉）。

<sup>9</sup> 〈致羅馬總會長阿桂委瓦神父書〉（1585 年 10 月 20 日，撰於肇慶），收於利瑪竇著，羅漁譯：《利瑪竇全集 3 利瑪竇書信集（上）》（台北：輔仁大學出版社，光啟出版社，1986），頁 64。原話為「在肇慶我們這座房舍的位置非常優越，很快名聞遐邇。」

<sup>10</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 224。「六百多金幣修築他們的房屋」，「金幣」實為白銀。

<sup>11</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 225。

<sup>12</sup> [意]艾儒略：《大西西泰利先生行跡》，頁 203。

放棄肇慶，並以拒收教堂「賠償費」換取北上韶州傳教的策略，艾儒略的文字表述的明明白白。

萬曆十七年（1589 年），利瑪竇等轉往韶州，羅明堅則返回澳門。此時利瑪竇看中光孝寺一塊土地，興奮地向視察員范禮安（Alessandro Valignano）彙報：

第二天就命那西邊主要街道的四位紳士前來，作為這塊土地買賣的介紹人，然後定契約，繳款項，蓋章，與紳士和僧侶談價並測量土地。<sup>13</sup>

利瑪竇在逐漸深入瞭解中國社會的過程中，開始熟悉民間不動產交易的程式，即置產需要擬定草契，談妥價錢，需要簽字、畫押、蓋章，需要中人、保人。利瑪竇最終以十兩銀子從佛教僧侶手中購得土地，在向官府呈報，辦理相關手續時，發現光孝寺的土地不屬佛寺，而是官地。

利瑪竇又一次獲得官地，並拿到了「那塊土地的使用狀」<sup>14</sup>，也就是說，通過正常管道，教會擁有了土地所有權，接下來的工作就是修建教堂了，這對於剛剛起步的傳教事業來說具有里程碑式的意義。

「肇慶——韶州」是中國天主教的起步階段，閉關鎖國形勢下中國官府並不清楚什麼是天主教，什麼是耶穌會士，他們甚至把身著袈裟，來自歐洲的耶穌會神父誤認為佛教僧侶。兩廣總督允許傳教士進入內陸，並非出於對宗教的熱情，而是希望得到三棱鏡等

---

<sup>13</sup> 〈利氏致視察員范禮安神父書〉（1589 年 9 月 30 日，撰於韶州），收於利瑪竇著，羅漁譯：《利瑪竇全集 3 利瑪竇書信集（上）》（台北：輔仁大學出版社、光啟出版社，1986），頁 103。

<sup>14</sup> 〈利氏致視察員范禮安神父書〉（1589 年 9 月 30 日，撰於韶州），頁 104。原文為「知府就給那塊土地的使用狀，那是以我們二人的名義申請的。」從字面上看，是知府與利瑪竇共同申請下這塊土地，且土地歸教會使用，為何需要官員與傳教士共同申請，待考。

西洋奇器。他們甚至對耶穌會神父的驅魔能力十分好奇，利瑪竇給總會長的信函印證了此事：「當兩廣總督知道我有權驅魔時，他十分愉快，因為他非常怕魔鬼。他有一棟房子，因時常鬧鬼而不能居住。」<sup>15</sup>

官員們豔羨西洋奇器，又相信驅魔的靈驗，貪婪與功利促使官府允諾傳教士定居韶州。至於賜予官地，則緣於佛教的社會角色以及與朝廷的關係。唐宋以降，官府有把荒地或官地賜給佛教寺廟的傳統，佛教寺院經濟由此形成並逐漸擴大。入明以後，開國皇帝於洪武二十七年（1394年）頒發「榜文」，對佛教實施「欽賜田地，稅糧全免」<sup>16</sup> 優惠政策，導致佛教寺院經濟膨脹，一些大的寺院擁有成千上萬畝土地。<sup>17</sup> 利瑪竇初入中國，身著佛教袈裟，被官紳誤為西天和尚，誤打誤撞獲贈官田。但在利瑪竇看來，教產合法性舉足輕重，即使獲得官地，也要「定契約，繳款項，蓋（印）章」，此為利子通過對中國社會的細緻觀察，通過置產契稅的實際操練之後，對中國民間不動產交易程式及規則的精闢總結。

置產契稅需要依託人際關係網路，利瑪竇定居肇慶之後的兩年內，「為避免發生枝節只歸化了十二位教友」。<sup>18</sup> 轉入韶州之後，辦理官地過戶手續，聯繫了四位紳士作為交易的中人或保人。顯然，隨著向中國腹地推進，利瑪竇逐漸清楚置產契稅首先需要尋找穩妥之人，其次是獲得蓋有官印的「使用狀」（紅契）<sup>19</sup>，以確保契約的可靠性、有效性，確保教產的合法性與安全性。

---

<sup>15</sup> 利瑪竇著：〈利氏致羅馬總會長阿桂委瓦書〉，（1583年2月13日，撰於澳門），頁40。

<sup>16</sup> [明]釋幻輪：《釋鑿稽古略續集二》，收入大正新修《大藏經》本，頁29。

<sup>17</sup> 詳見郭朋：《明清佛教》（福州：福建人民出版社，1982），頁37-38。

<sup>18</sup> 利瑪竇著：〈致羅馬總會長阿桂委瓦神父書〉（1585年10月20日，撰於肇慶），頁69。

<sup>19</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁167。

為了在中國立足，利瑪竇甫入中國就「聲明願作中國皇帝的順民」<sup>20</sup>，其目的就是獲得官府的好感，儘快置產契稅。利瑪竇明白，教產所有權是教會的立足之本，清楚「傳教士流浪式的旅行所具有的危險」<sup>21</sup>，這也是利瑪竇以及同伴們進入一個新的地域，儘快置產契稅的深層原因。

### 三、南昌：教產所有權的糾結

1595 年（萬曆二十三年）5 月 31 日，利瑪竇抵南京，時遇日本進攻朝鮮，多事之秋，不宜留居，6 月 17 日轉南昌，先租房，之後購置房產。<sup>22</sup>

南昌首次購房頗為順利，「在聖伯多祿與聖保祿節日前一日訂了出售之約」。<sup>23</sup> 聖伯多祿與聖保祿節日是公曆 6 月 29 日，簽約時間應該是 6 月 28 日。

與肇慶、韶州兩次獲得官地不同，南昌是購買私房，交易之後是否驗契，利瑪竇沒有說明。

隨著教務進展，利瑪竇先前購置的房屋不敷使用，1607 年 8 月，李瑪諾（Emanuel Diaz）神父花一千兩銀又購置了另一所較大的房屋，

---

<sup>20</sup> 利瑪竇著：〈利氏致羅馬總會長阿桂委瓦書〉，（1583 年 2 月 13 日，撰於澳門），頁 40。

<sup>21</sup> 利瑪竇著：〈致羅馬總會長阿桂委瓦神父書〉（1585 年 10 月 20 日，撰於肇慶），頁 63。利瑪竇兩次獲贈官地，官地有租無稅（土地稅）。

<sup>22</sup> 詳見利瑪竇著，羅漁譯：〈致羅馬總會長阿桂委瓦神父書〉（1596 年 10 月 13 日，撰於南昌），收於《利瑪竇全集 3 利瑪竇書信集（上）》（台北：輔仁大學出版社、光啟出版社，1986），頁 228，236。

<sup>23</sup> 利瑪竇著，羅漁譯：〈利氏致高斯塔神父書〉（1596 年 10 月 15 日，撰於南昌），收於《利瑪竇全集 3 利瑪竇書信集（上）》（台北：輔仁大學出版社、光啟出版社，1986），頁 236。

引起士紳的猜忌與反對。<sup>24</sup> 此時利瑪竇已定居北京，但南昌置產遇阻讓其憂心忡忡。他在日記中寫道：「由於有兩個人聲稱對它擁有所有權，他們就捲入一場持續了好幾年的官司。在這期間又有其他人成群結夥糾集起來，要找神父們的麻煩，但靠了上帝的恩典，由於公佈了另一份告示才使得他們中止下來。」<sup>25</sup>

房產衝突緣起於士紳對洋教士購房產生疑慮，他們但心洋人混住城內將顛覆中國的人倫秩序，於是，房屋「產權」衍化為矛盾的焦點，如果沒有產權，經濟所有制的法律關係就難以成立，房屋（教堂）的佔有權、支配權、使用權、處置權將面臨一系列麻煩，儘管官府最終以「公佈告示」的方式解決，但根據利瑪竇描述，房產似乎因為沒有完成產權轉移手續而無法契稅，一塊無法了卻的「心結」困擾著利瑪竇，直到他離開這個世界。

#### 四、南京：購置鬼房，「文契存證」

南京是進入北京的前站，亦是耶穌會傳教的重心。利瑪竇來華後曾三次到南京，前兩次利瑪竇只作短暫逗留，第三次因進京失敗折回。萬曆二十七年（1599年），時在南京的利瑪竇、郭居靜（Lazzaro Cattaneo）等神父「一致認為不應該錯過購買一所永久性住所的黃金機會」。<sup>26</sup> 經過努力，他們相中了城內大中橋與崇禮街處的舊蓋工部官房，地段好，且價格便宜<sup>27</sup>，之所以廉價，是此房「鬧鬼」。

---

<sup>24</sup> 詳見[意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 568。

<sup>25</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 580-581。

<sup>26</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 373。

<sup>27</sup> 參見蕭若瑟：《天主教傳行中國考》（1937年3版，初版193年），收於輔仁大學天主教史料研究中心編：《中國天主教史籍彙編》（台北：輔仁大學出版社，2003），頁 82。關於這幢房屋，是書記曰：「屋宇宏敞，整潔若新建，可居修士十人，殊覺愜意，遂與訂價買之。其價甚廉，不過營造所費之半，且有戶部契據，可免後日爭端。」

購置「鬼房」之後，利瑪竇「茫然不知道怎樣才能從長官那里弄到一張書面保證，允許他購買一座房屋並開闢一個傳教中心。他根據悲慘的經驗知道，申請這樣一張許可證，其本身就足以遭到拒絕了」。<sup>28</sup> 幾經周折，「(官衙)送來了一張買賣的記錄文件，還在門口張貼告示，禁止任何人妨礙他們佔有這座房屋。文件和告示都蓋有他的官印」。<sup>29</sup> 利瑪竇拿到夢寐以求的蓋有官印的文件後，「把正式交易的文件拿給他有朋友王尚書看」<sup>30</sup>，這決非炫耀，而是教會不動產被認可的欣喜與安慰。

利瑪竇去世之後，其助手龐迪我 (Diego de Pantoja) 神父在向朝廷申請墓地的《奏疏》中，特別提到利子在南京置產契稅：

(此房)有堂有樓，後因鬼魔竊據，拆去樓房，遣兵居守。白日見形，揮刀擊之不中，今門槓刀痕尚在，萬目共見。荒廢年久，堂室之中，皆生茂草，出帳(賬)變賣，無人承受。瑪竇等用價買之，供奉天主，鬼魔滅跡，旅寓至今。二十年來，金陵士民，無不具知，此則人棄我取，非擇而取之也。文契存證……。<sup>31</sup>

龐迪我以微臣之身份向皇帝釋放重要資訊：前輩利瑪竇進入中國後，遵守中國的文化習俗和法律法規，購置教產，依法契稅。相比較肇慶、韶州、南昌，南京「契稅」的文獻鏈最為明晰，透過

---

<sup>28</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 372。

<sup>29</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 373。

<sup>30</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 374。

<sup>31</sup> 龐迪我：《奏疏》，收於鐘鳴旦等編：《徐家匯藏書樓明清天主教文獻》第一冊（台灣：輔仁大學神學院，1996），頁 99-100。龐迪我 (Diego de Pantoja, 1571-1618) 明末來華的耶穌會士，西班牙籍。1589 年入耶穌會。萬曆二十七年（1599 年）抵達澳門，兩年後（1601 年）隨利瑪竇一同前往北京。萬曆三十九年，奉朝廷命令，與熊三拔 (Sabatino de Ursis) 修改曆法。曾為明神宗朱翊鈞繪製四大洲地圖，每洲一幅畫，圖上標著各國的歷史地理、政治、物產等。萬曆四十四年，禮部侍郎沈淮奏請禁教時，被驅逐至澳門。

契稅，可以看出利瑪竇等耶穌會士慎重、嚴謹的行事風格，他們深知「文契存證」對於教務發展的重要性。遺憾的是，由於年代久遠，利瑪竇當年在南京的「文契」已蹤影難覓。

## 五、北京：再置鬼房，交割順利

1601年，利瑪竇以鐘錶修理師的名分定居北京，但在京師置辦教產並非易事，「神父們靠租賃房子住了六年，它有很多缺點。搬家很花錢，他們又找不到一個適合修建教堂的地方」。<sup>32</sup>

「機會總是留給有準備的人」，利瑪竇再次遇上「裡面鬧鬼，用中國的法術都趕不走」的鬼房<sup>33</sup>，低價交割，順利契稅。1605年8月27日，神父們遷入新居，興建的教堂，即為著名的南堂。

南京置產的一幕在北京重演，但契稅卻出現了戲劇性的一幕：

這處房產（按：北京鬧鬼的房子）一買下來，神父們就把交易的書面契約送到負責這類事務的戶部門的主管大臣那裡去，請他加蓋官印（按：驗契），證明他們在皇城購買一處房產是得到主管大臣的充分同意的。然而，有一件事使他們有點不安。在過去五年當中，從沒有人向他們提起房產稅的事，他們也從來沒有打聽過，而現在他們卻被傳去解釋欠稅的問題。利瑪竇神父擔心，除了應繳的稅款以外，他們還不得不為長期拖欠而付一筆可觀的罰款。所以他寫一份請求書，給一位和他這個地區的稅收官很熟悉的大臣朋友，請他就有關免除屬於士大夫階級和外國人一般稅務負擔問題和稅收官商量一下。這份請求書的結果是，不僅稅收官不再問起

---

<sup>32</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁514。

<sup>33</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁515。

關於過去的問題，而且還發佈一份書面文件永遠使神父們免稅，並把他們住所的名字從向皇上納貢的地名登記冊上勾掉。這份書面文件帶來很多好處，除了使他們免去納稅負擔以外，它還起官方證書的作用，說明他們作為外國人享受在皇城居住的權利。神父們覺得似乎他們的教會勉強總算在這個國家的首都有傳教自由了。<sup>34</sup>

明朝的「房地契稅」歸戶部管理，稅種上屬於國家的「雜色收入」<sup>35</sup>，「鬼宅」原戶主長期拖欠房屋稅（房捐），本應罰款，但產權已移交天主堂成為教會公產，經利瑪竇活動，不僅前房主拖欠的稅款一筆鉤銷，新房主天主堂還獲得免納房稅的優待。如果說，南京置產之後的「文契存證」，標誌著中國天主教契稅開始步入正軌，那麼，北京「交割」之後的「豁免房捐」，說明開明士紳對利瑪竇等耶穌會士在華活動有了較為理性的認知，中國官府對天主教的性質有了朦朧、初步的定位，天主教終於在中國立足。

在「鬼宅」基礎上修建的南堂成為北京乃至中國的著名教堂，此後有多名服務朝廷的傳教士在此居住。雍正禁教，各地教產被沒收，傳教士被驅逐。道光十七年（1837年），「高守謙辭職回西洋，畢主教亦因疾致仕，欽天監不復用西洋人……北京西士，蹤跡遂絕，朝廷即將南堂封沒入官」。<sup>36</sup> 為防止教產流失，畢學源（Cajetan Pires Pireira）主教將南堂契據委託東正教神父保管，近代開教，依契據贖回。<sup>37</sup>

<sup>34</sup> [意]利瑪竇、金尼閣：《利瑪竇中國札記》，頁 516。

<sup>35</sup> 參見[美]黃仁宇著，阿風、許文繼、倪玉平等譯：《十六世紀明代中國之財政與稅收》（*Taxation and Governmental Finance in Sixteenth-Century Ming China*）（北京：生活·讀書·新知三聯書店，2001），頁 301，表 15「1570-1590 年左右雜色收入」。

<sup>36</sup> 蕭若瑟：〈天主教傳行中國考〉，頁 223。

<sup>37</sup> 關於近代北京教堂舊產索還，詳見康志杰：《中國天主教財務經濟研究（1582-1949）》第三章〈給還舊址〉部分（北京：人民出版社，2019）。

關於利瑪竇豁免稅款，在此需要補充幾句。

免稅是國家給某些納稅人或徵稅物件的特殊照顧或鼓勵，如納稅人遭受自然災害或意外損失而免稅。天主教是宗教團體，同時也是納稅人，他們既要向國家納稅，同時也因為開辦諸多慈善事業而獲得免稅或減稅。之前利瑪竇在肇慶、韶州修建教堂之土地為「官地」，因為土地用於修建教堂，非農耕地出租，因此繳納契稅，土地稅免去。同樣，北京置產的用途也是修建教堂，利瑪竇在辦理契稅時才發現前房主拖欠「房捐」，敷衍塞責的官吏將拖欠的稅款轉嫁於新房主。面對不公，利瑪竇「向某大官疏通，此人正好是管京城這一地區的官員的朋友……交涉終獲徹底成功，頒下了永遠蠲免一切捐稅的官照：這份官府憑證也就是認可神父們居住京城，同時也是以一定的形式開創了教會免罰的先例。」<sup>38</sup>

利瑪竇揭開晚明天主教東傳之序幕，開納稅之先河，同時也是明末天主教傳入中國之後，首位獲得免稅（土地稅、房捐）的傳教士。而前後兩類免稅，內容、類型有所差異：土地稅減免依照官地標準執行；房稅免除，史料語焉不詳，兩種可能：其一，前房東曾將名下的房產出租，房捐（門攤稅）未如期繳納，利瑪竇接手的新房產用之於傳教，與經濟活動無涉，理應免稅；其二，利瑪竇是在交割之後才發現原房主拖欠稅款，這筆費用轉嫁於教會顯然不合情理。作為傳教團隊的領軍人，利瑪竇憑著與官紳建立的良好信任關係，積極主動聯繫戶部官員協調，問題順利解決，官府為教會新宅頒發了永久免稅的證明。<sup>39</sup>在傳教事業剛剛起步之時，以傳教士個人魅力為教會爭取實際利益，利瑪竇提交了一份完美答卷。

---

<sup>38</sup> [法]裴化行著，管震湖譯：《利瑪竇神父傳》，下冊（北京：商務印書館，1995），頁 616。

<sup>39</sup> 詳見[意]利瑪竇著，文錚譯，梅歐金校：《耶穌會與天主教進入中國史》（北京：商務印書館，2014），頁 391。

## 結語

「定契約，繳款項，蓋印章」<sup>40</sup> 是利瑪竇在中國置產契稅的實踐中，對中國民間不動產交易程式的精簡歸納，也是其契稅的基本原則。

「定契約」是民間不動產交易中，雙方或多方共同協議擬訂的有關買賣、抵押、租賃等關係的文書；「繳款項」指交割之後買方向賣方支付交易款；「蓋印章」是最後也是至為關鍵的環節，即向政府相關部門「驗契」，並繳納契稅。驗契是不動產獲得合法性的關鍵，因而明朝立國即頒佈「驗契」規則：「明令：凡買賣田宅、頭匹，赴務投稅，除正課外，每契本一紙，納工本銅錢四十文，餘外不許多取。」<sup>41</sup> 納工本錢（契稅）僅僅走完程式的一半，緊接著「例應業主輸稅交官，官鈐印信」<sup>42</sup>，也就是說，只有完成「官鈐印信」，按利瑪竇的表述，即「拿到蓋有官府的文件」，一樁依據法律程式的民間交易才算正式完結。

「繳款項」與「蓋印章」需要在規定時間內完成，逾期以偷漏稅論處，為了拿到「官府的文件」，必須抓緊契稅。利瑪竇一路北進，多次置產，其中僅南昌教產因反教士紳作祟產權無法確定，正因為如此，利瑪竇定居北京之後，仍然牽掛，這種無法釋懷的心結，透過利瑪竇的書信可窺一斑。

---

<sup>40</sup> 〈利氏致視察員范禮安神父書〉（1589年9月30日，撰於韶州），頁103。

<sup>41</sup> 《明會典》，卷35，〈戶部〉，四庫全書文淵閣本。明朝的契稅條例頒佈於洪武二年（1369年）。

<sup>42</sup> [清]趙遵路：《榆巢雜識》卷上，收於《筆記小說大觀》第三十二冊（南京：江蘇廣陵古籍刻印社，1983），頁327。原文為：「民間買賣田房，例應業主輸稅交官，官鈐印信，原以杜作奸者捏造文契之弊。自河南撫田文鏡創為契紙契根之法，預用布政司印信，發給州縣。行之既久，遂啟書吏需索之漸。雍正十三年，諭仍照舊例，自行立契，按則納稅。將契紙契根之法，永久禁止。」

利瑪竇既是中國天主教的奠基者與開拓者，也是「置產契稅」的探索者與踐行者，由肇慶而北京，利瑪竇躬體力行地堅持「文契存證」的置產原則，此後，此原則既是天主教發展的基石，也是衡量教務興衰的標尺，交割成功與否，關涉天主教是否被中國政府、中國社會認可與接納，教產是否合法等一系列問題，因此，利瑪竇開創的「定契約，繳款項，蓋印章」原則，一直穿插於中國天主教歷史發展的軌道之中，這種原則，在此後的教會歷史中可以找到諸多案例，限於篇幅，不贅。

重讀利瑪竇，解讀其「筭路藍縷，以啟山林」的傳教精神，其中不僅蘊含著適應中國文化的傳教方法與策略，而且融入了一位傳教士對中國民間不動產交易的程式、規則的探索，透過利瑪竇的納稅（亦包括免稅）的活動，可以發現，天主教不僅是「精神的存在」，「文化的存在」，也是「納稅人的存在」。而從依法納稅角度認識利瑪竇、從納稅人的角度理解利瑪竇，對於豐富、深化中西文化交流史、中國天主教史以及中國社會經濟史有著重要的歷史意義和現實價值。

**【Abstract】** A deed tax is a tax imposed by the government on contracts made by private individuals; it is an ancient tax system and a tax category in our country. The Catholic Church, as a religion, is strictly institutional. Its expansion requires the purchase of property, which in turn requires the execution of a contract and payment of a deed tax. This process enables the acquisition to gain recognition within Chinese society. Matteo Ricci, as a pioneer of the Chinese Catholic Church, was granted “public lands” twice upon his initial arrival in Zhaoqing and Shaozhou in Guangdong Province. He also obtained documents bearing “official seal” that served as transfer certificates for land ownership. This marked the commencement of deed tax

payments of the Chinese Catholic Church. Since then, Ricci's experience over the deed tax in China turned dramatic: He purchased a house in Nanchang where ownership remained uncertain, causing him considerable anxiety. He acquired two haunted houses separately in Nanjing and Beijing in low price and paid the deed taxes smoothly. By tracing Ricci's northbound route in China, we can see that his experiences extended beyond mere interaction with gentry and writing books to encompass diverse social and economic activities. Interpreting Ricci's experience from the perspective of the deed tax sheds light on the actual circumstances surrounding property deed paid by the Catholic Church during late Ming Dynasty. Such insights hold significant value for deepening research into the history of Chinese Catholicism and the history of Sino-Western cultural exchange.