

## 第十一章 第一件案子

經過艾瑪的介紹，高易在臨近蘇州河的江西路上找到了一處價廉物美的地點作為開業律師的辦公室。這裡原來是一處倉庫進貨屋，門面形象絕然談不上豪華，倒是有些破舊。進了結實的木門，有一條長過道，過道的左邊是一排又高又寬的大玻璃窗，窗框上原來裝著百頁窗，有的因為脫榫，橫條板有幾處散落，露出大洞的地方，用垂直的木板釘上，形成局部的板窗。過道的右邊是一排四間房間，第一間是客戶會議室，第二間是辦公兼資料室，第三間是高易的寢室，第四間是盥洗室兼廚房。除了第一間客戶會議室外，其餘三間的牆壁和天花板，都已很久沒有粉刷，露著裂縫，門和門框貼得很緊，開門或關門都會發出一種固執的呻吟。客戶會議室外的過道上，放著一張半舊的紅絲絨長沙發，供客戶等待會見律師前時閑坐。這裡整個的環境陳舊卻干淨，因為高易在搬出江海關津貼房租的宿舍后，繼續雇用男跟班夫婦，讓他們白天照料從打掃做飯到備馬的一切雜務，晚上就睡在過道裡。高易是個花錢謹慎的人，在剛開業的階段，他不願花光所有的積蓄，用在裝點門面上。在倫敦，艦隊街上的老牌世界級銀行的門面不都是很不起眼的嗎？更何況，這家剛剛在英國駐上海領事館注冊，一共才有兩名雇員的“高易公館律師事務所”呢？無論是高易和艾瑪，還是容嘉樹和男跟班這兩個雇員，都不會想到半個世紀后，這家律師事務所座落在闊氣的外灘北京東路7號，成為租界上囊括一切重大房產經租生意和富戶理財的首選法律事務所。

建筑原為倉庫的好處是屋頂異常高敞，擋得住戶外的熱浪。時值1863年初夏，俗稱“黃梅天”的雨季剛過，太陽迫不及待地推開雲朵的阻攔，在沒有樹蔭遮蓋的地方，把灼人的陽光貼在房子的牆壁和租界新修的馬路上。然而，雨季留下的濕潤空氣，卻不甘退讓，頑

固地盤踞在每一個陽光照射不到的角落。

因為過道對面最靠近的百頁窗過於破損，被木條釘住，資料室裡，光線顯得有點昏暗。大書桌兩邊，剛吹熄不久的蠟燭台下，高易和總文案容嘉樹正在最后一次核對即將呈給工部局的關於外灘西人碼頭邊上土地漲灘的詳細報告。高易剛離開江海關，律師事務所還沒有開張就緒，就被工部局聘為兼職的租界土地估值官，請他對碼頭漲灘土地劃歸工部局公有的可行性作法律評估。從昨晨到今晨，他和容嘉樹一日一宿未眠，加班加點，終於完成報告的最后一稿。

喬治長長吐了一口氣，“總文案，我們不用再敷冷毛巾了，”過去4個小時裡，他和容嘉樹靠不停地在搪瓷面盆裡浸毛巾，然後敷在額頭，熬過一夜。容嘉樹清瘦的臉顯得泛黃，黑黑的眼圈，和律師充滿血絲的藍眼珠，都掩蓋不住他們完成文件後的如釋重負。

律師事務所開張一周以來，除了《北華捷報》像報導“香港餅家”開張那樣用很短篇幅告知租界居民外，沒有更多的正規廣告宣示租界裡第一家法律事務所的誕生，但是正如艾瑪預見的那樣，需要法律服務的租界居民，像聞到剛出爐的面包香味，不請自到，紛紛前來光顧。今天上午，已經約好同第一個客戶舉行正式會議，所以關於碼頭漲灘土地歸屬一類在事務所開張以前接下的文字工作，必須盡早完成，以免和事務所開張後接來的案子積壓在一起。

“辛苦你了，頭一個星期就要你加班，”高易摸摸平時修剪整齊，現在有點蓬鬆糾結的胡子，聲音有點疲憊地對總文案說，“要不要用完早餐后，回家休息？免得令尊在家久等。”

“家父一直教導我對大人的事情要盡心盡力。高大人要見第一個客戶，需要什麼幫忙的話，我理應在這兒恭候。”容嘉樹到法律事務所後仍然沒有改變對高易的稱呼。他的父親一家已經通過托瑪斯牧師的幫助，來到上海團聚。

“那就在這兒打個盹。我去傳早點。”

早點的內容是果汁，牛奶紅茶，白煮雞蛋，煙熏肉和男跟班從同一條街上的”香港餅家“買來的新鮮夾心烤面包。早點還沒有用完，容嘉樹已在扶手椅上睡著了。高易悄悄地起身離開，把資料室的門關上，回到自己的寢室。

喬治在曼徹斯特維多利亞大學攻讀法律時，兼修過詩，文，歷史，養成每天睡前閱讀拜倫或米爾頓的詩篇的習慣。現在他連睡眠的時間都不夠，更談不上念詩了。不過，刮胡子的時候，他總會默念一些自己不知不覺背下來的詩文。現在，他一邊刮胡子，一邊默念拜倫詩集《懶散的時刻》裡的詩篇，覺得有點滑稽：自己忙到刮胡子的時間都沒有保障，還談什麼欣賞懶散的時刻呢？不過，人生就是一場以彌補不足為目的的旅程。拜倫是一個天生的瘸子，卻驅使他成為拳擊，劍術，和騎馬的高手。

刮完胡子，高易換上男跟班的太太漿燙過的亞麻布襯衫，筆挺的西服，和男跟班擦得錚亮的雕花皮鞋。上下眼皮卻像粘上膠布一樣，不聽使喚地打不開。他隻好聽其自然地躺在床上，由磕睡神帶入夢鄉，直到男跟班叫醒他。

”老爺，有人找你。“

”快去備茶。“

高易一骨碌起床，雙手理了一下起皺的西服褲管，走向客戶會議室。

客戶會議室是事務所裡佈置最氣派的房間。粉刷一新的牆上挂著三個鑲金邊的玻璃框架：高易的曼徹斯特維多利亞大學頒發的法律學位文憑，大不列顛出庭律師的執照，英國駐上海領事館注冊的律師事務所開業執照。一張桌腳雕成獅爪狀的結實橡木桌子上，一端放著裝黑紅兩色墨水的銅質墨水瓶，白色鵝毛筆，和紙，另一端空無一物。八張有靠背的單人皮椅，圍繞桌子一周。地上鋪著一張厚厚的波斯地毯。

高易在有紙筆的桌子那一端坐下。男跟班端著托盤送上茶來，把一組金邊藍花的細瓷茶具放在客人坐下的桌子另一端。客人年紀四十左右，身高六英尺，棕色發亮的頭髮剪得很短，蓄連鬚胡子，圓滾滾的臉，顯得一副好脾氣，棕色眼珠卻異常機警，腳邊放著他隨

身帶來的一個醫用手提皮箱。

“伯頓醫生，前一陣，聽說你去了華爾將軍的野戰醫院。什麼時候離開常勝軍回上海的？”高易用拉家常的方式，開始同事務所的第一位顧客交談。

“回來才一個多月。”然後，伯頓醫生嘮嘮叨叨講了他如何不幸被常勝軍總指揮看中，通過自己醫過傷的賀伯海軍上將居間拉攏，被迫當了常勝軍野戰醫院院長，後來幸虧老天爺長眼，華爾在攻打寧波時被擊斃了，戈登少校接手當上常勝軍總指揮，才答應自己的請求，放自己回上海租界重新行醫。

”那麼現在，你需要我什麼幫助呢？”高易問。

”我遇到了大麻煩。去年，1862年7月，我去常勝軍野戰醫院前夕，因為怕軍務在身，無力照管在上海的一點薄產，所以把五聖殿的一處地產賣給了索羅門沙遜先生。沙遜先生的哥哥大衛沙遜先生代表沙遜先生簽了買賣合同。”

”請容許我打斷一下，倒底有幾位沙遜先生買了你的地產？”

”一位，索羅門沙遜先生。”

”那麼大衛沙遜先生呢？”

”他是哥哥。他代表他弟弟索羅門簽合同。”

”清楚了。伯頓醫生，請繼續。”高易邊聽邊做速記。

”簽了合同以後，沙遜先生接管地產，開始收取該處地產上的物業租金，卻遲遲沒有付款給我。去年年底，我去信詢問，沙遜先生回信說，這處地產的實際畝數大小和我告訴他的不一樣，少了四分之一！所以他要等畝數搞清楚後，才會付款。當時，我在常勝軍野戰醫院上班，沒有時間找沙遜先生交涉。上個月，我從野戰醫院脫身，回到上海，向英國領事館法庭投訴沙遜先生拖延付款，卻被告知，沙遜先生也已投訴領事館法庭，告我隱滿畝數，欺詐買賣，七天裡就要開庭。所以，今天我來，是要委托高易律師當我的辯護律師，保護我的權益。”

“請問，當初交易時，你告訴沙遜先生或他的弟弟這片地產有多少畝數？”

“13畝8分。”

” 根據沙遜先生的說法，這片地產有多少畝數？ “

” 10畝3分。 “

” 你去測量過嗎？ “

” 從來沒有。 “

” 那麼，你是怎麼知道這片土地的畝數呢？ “

” 我從華人業主那裡買下這片地產的永租權時，領事館土地股的辦事人員告訴我這片地產，編號117，有13畝8分。 “

” 你有任何文件證明嗎？ “

” 所有的文件都在這裡， “ 醫生打開手提皮箱，取出一疊文件，一一數點，遞給高易。  
” 這是我和沙遜先生哥哥簽的買賣合同，這是我收到沙遜先生600英鎊的定金收據副本，這是地產永租權的道契，收到全額付款后，道契就要轉到沙遜先生名下。請慢慢看。 “

律師在短眠后恢復神採的藍眼珠快速地瀏覽各項文件，一邊記下各種數字和日期，一邊在腦中編織辦理這件案子的最可行路子。一個出色的律師，必須能在雜亂的資料裡迅速找到決定案子成敗的關鍵細節，然后在法庭開庭前，建立相應的法律攻防計劃。根據醫生帶來的文件，這是一筆價值12000英鎊的地產交易，所涉及的這片地產在領事館土地股登記為117號土地，從雙方最初交換買賣意願，到現在面臨公堂相見，已歷10個月。

” 伯頓醫生，所有這些文件裡，沒有一處提到這片地產的畝數。你覺得我漏掉什麼沒有？ “

” 沒有。是領事館土地股口頭告訴過我，117號土地有13畝8分。 “

” 你是什麼時候買下這片地產的永租權？ “

” 大約6年前，是我華人管家介紹的生意。 “

”我能見一下你的華人管家嗎？”

“他在我去常勝軍野戰醫院時，怕上戰場，辭職走了。高易律師，這很要緊嗎？”

”可能很要緊。現在，我們必須搞清楚兩件事：第一，這片地產倒底有多少畝數；第二，為什麼土地股的辦事員告訴你這片地產有13畝8分。伯頓醫生，請你把這些文件暫時都留在我這裡，我會給你收據的，然後請簽委托書。我需要得到你的授權，去土地股調查。”

伯頓醫生沒有表示任何異議，然而他對律師提到過去的管家和華人業主交易這件事有點忐忑不安，因為自己不識中文，會不會在6年前買下117號地產時中了什麼圈套？

”伯頓醫生，如果沒有其他問題的話，我們今天的會議就到此為止吧。”高易在醫生簽完委托書後，起身送客。”我現在就去領事館土地股。”

”你不介意坐我的馬車，送你去領事館嗎？”

”當然不。”

醫生的四輪馬車，由兩匹壯健的英國馬拉著，黑黝黝的印度馬車夫，在律師和醫生上車的時候，笑臉相迎，難得露出一下雪白的牙齒，然後馬上恢復傲慢的嚴肅。馬車沿江西路往北行走，經過紅牆尖高灰頂的聖三一堂，這座又稱“紅禮拜堂”的教堂，建於1847年，是英國基督教聖公會在上海最早建造的教堂。江西路的原名為教堂路就是因此而起。馬車在香港路左轉，由西向東行進。從江西路到香港路，馬路都已加寬為二丈五尺，馬路兩邊還有人行道，這樣的寬度，按常理馬車雙向行進，可以通行無阻。但是，因為上海大英自來火房，正在這一帶鋪設煤氣管道，向租界的住戶和道路照明提供煤氣，所以很多處的路面被挖開，馬車為了繞開路面的大洞，不得不停停走走，引起印度車夫不時用誰也聽不懂的土話低聲抱怨。醫生和律師卻習以為常，討論著租界的前景。

自從常勝軍和長毛的戰事從松江青浦移向蘇州和寧波，戰爭對租界的壓力漸漸減輕，租界內部因抵抗長毛得以保持的現狀卻難以繼續維護。一方面，法國領事愛棠在長毛第一

次進攻上海縣城被擊退后，便著手籌建“法租界籌防公局”，然后以此為基礎，建立法租界的最高行政機構：上海法租界公董局，同英租界工部局徹底分手。另一方面，治安經費由於虹口的華洋商人肯負擔，有了著落后，為了名正言順地將虹口地區的市政建設和治安納入英租界工部局的管轄，西人租地人會議通過了有條件地合並英美租界的決定。這些條件將在9月份美租界租地人會議上辯論審核表決。正是在這個背景下，像大英自來火房這樣的英商，開始積極地在這塊蘇州河南岸臨近外灘的地區鋪管架表，為下一步向蘇州河北岸擴建作好鋪墊。

醫生和律師都認定美租界的租地人會議，會接受英租界提出的條件，同意英美租界合並。但是他們對兩國租界合並以后，地價的走向有相反的看法。

“合並以后，生意來往會更多。生意越多，地價就越貴。”醫生不無惋惜地說：“我有點后悔，去年把117號地產賣給沙遜。”

“不，你賣得對。今后兩年租界的地產價格會掉，而且會掉許多。”

“為什麼？”

“你覺得戰爭還會繼續兩年嗎？”

伯頓醫生的圓臉拉長，他想進一步細問律師詳情。但是，馬車已經到達蘇州河南岸和外灘交匯處的英國領事館前，律師下車，同醫生握手告別。

領事館佔地126畝，修剪得像地毯一樣厚實濃密的大幅草坪，在夏日的光輝照耀下，像三把翠綠的扇子在北，東，南三個方向卷裹著領事館的建築。因為這處外灘的地勢較低，所以建築的台基造得很高。建築正面的底樓和二樓都是寬闊的遮陽走廊，走廊內側才是開著落地百頁窗戶的房間。在建築和草坪之間，高高飄揚著領事館館旗：藍底紅杠中央繡著嵌寶石的皇冠的米字旗。

巨大的雙獅徽記挂在大廳的入口門框處，兩名不顧炎熱，頭戴黑皮帽，身穿紅呢軍服，寬寬的白色武裝帶交叉胸前的英國士兵荷槍肅立，在高易經過時，既沒盤問，也不眨眼，

仿佛什麼都沒有看到。

高易來到土地股，向辦事人員出示租界估值官的身份證明以及伯頓醫生剛簽署的授權書，然後說明來意：

”我要調閱117號土地6年前現承租人伯頓醫生向華人地主購買永租權的申請表，有關的契據謄本，原華人地主所持的田單謄本，送往道台衙門的中文公文，和目前由土地股保管的117號地產道契的中契。謝謝。”

辦事員很快找到需要的五種文件，放在一個大書夾子裡交給高易，然後請他在登記簿上簽名，注明調閱的文件。

高易為了確定這五份文件沒有引用到其他也應該一起調閱的相關文件，便在土地股給訪客所設的桌椅上，抽出大書夾子裡的文件，一一查閱。

他查閱的第一份文件是伯頓醫生向華人地主購買永租權的申請表，上面有華人地主的姓名住處，在五聖殿的這片地產的地址，和有四面界址的繪圖。

第二份文件是伯頓醫生和華人地主所簽定的買賣契約謄本，上面寫明該處地產，不光是土地，還有土地上的房子，一齊永租給伯頓醫生，個別房子裡堆放著棺材，伯頓醫生也要相應賠償。伯頓醫生的付款分成兩種形式：一種是一次性的押金以每畝地300兩銀子，每間房100兩銀子，和每副棺材50兩銀子，共計9340兩銀子，在買賣得到道台衙門批准而頒發道契時，伯頓醫生付給華人地主；另一種是每年的租金以每畝地10兩銀子和每間房5兩銀子，共計368兩，由伯頓醫生在每年農曆初十五日前付給華人地主。這是一筆當時在租界很流行的重押輕租的永租買賣，由於一次性的押金往往是當時地價的10倍，所以華人地主都很樂意將自己的地產永租給洋人。這也就是為何租界裡很少發生洋人看中一處地產後，華人地主抵死不肯出租的局面。

第三份文件是華人地主擁有這片地產的產權證明——執業田單的謄本。租界出現前後，大清政府在上海地區有過兩次土地丈量行動。第一次是在乾隆四十八年（1783年），

丈量結束後，給地主頒發了執業田單作為產權證明。第二次是在咸豐五年（1855年），丈量結束後，舊的產權證明作廢，給地主頒發新的執業田單。之所以會有第二次丈量，是因為經歷了第一次鴉片戰爭和小刀會作亂，上海縣衙門裡很多錢糧賬冊被燒毀，需要建立新的土地憑據，按據徵稅。高易調閱的這份執業田單謄本上寫明咸豐五年時，五聖殿的這片地產有13畝8分土地。

第四份文件是6年前，領事館土地股將這塊地產編號為117，請上海道台衙門核准117號地產永租給伯頓醫生的中英文公文。

第五份文件是道台衙門加蓋印章的永租契約。這份契約，俗稱道契，頒發時一式三份，分別表注為上，中，下。其中上契留在道台衙門，中契留在土地股，下契發給承租人。

高易看完上述五份文件，搞清了土地股辦事員告訴伯頓醫生117號地產佔13畝8分的根據。另一件有待搞清楚的是這片地產究竟有多少畝數。

他帶著五份文件離開土地股，去了同一處屋檐下的領事法庭，告訴法庭的辦事員，伯頓醫生和索羅門沙遜先生的117號地產糾紛一案，由他代表伯頓醫生，所以今后有關此案的法庭公文，請寄到“高易公館律師事務所”。

高易將伯頓醫生6年前申請永租時的附件，畫有117號地產四邊界址的繪圖，放在裝五份文件的大書夾子的最上面，離開領事館，走向律師事務所。一路上，他對可能造成117號地產畝數不准的各種原因作了梳理：第一種可能是伯頓醫生6年前受華人管家的騙，以為117號地產有13畝8分土地，沒去實地丈量，就按13畝8分計算租下了這塊土地，但是如果真是這樣，為什麼土地股所存的華人地主的執業田單謄本上也注明是13畝8分？第二種可能是沙遜先生感到地產升值前景不明，故意編造土地斷缺四分之一，希望以此作為理由，重新談判甚至取消10個月前的交易，但是果真這樣的話，難道商場上精明過人的沙遜先生，會幼稚的指望伯頓醫生輕易地接受一面之詞，不做實地丈量嗎？何況，沙遜先生已經開始收取這片地產上的租金收益，這不正好說明沙遜先生對長期永租117號地產是有誠意的？

高易的計劃是回到律師事務所后，帶上容嘉樹，按照土地股的四址繪圖，到五聖殿去實地丈量。但是，跨入事務所大門，就曉得自己的計劃必須更改。客戶會議室外的長沙發上坐著兩位來客，他們顯然已等候很久，看到律師進門，都站了起來。

兩位來客看似都是華人。一位頭戴絲綢涼帽，帽檐上鑲著名貴的玉石，臉頰紅潤，蓄山羊胡子，左手大姆指戴著碧綠惹眼的翡翠戒指，左右手的小手指上套著長長的純金指甲套。另一位沒留辮子，渾身西服，脖子上打著花俏的領結，格子呢上裝露出繡花的襯衫胸口和袖口，他的眼珠卻像頭一位來客的翡翠戒指那麼透亮透亮的碧綠。高易第一眼覺得這兩位來客很眼熟，然後馬上想了起來：他們是兩年前在商船《玫瑰號》上打過交道的鎮江商會會長景八爺和船上的幫辦中葡混血兒林泰勒。景八爺比兩年前略胖，林泰勒比兩年前更瘦。

“高易律師，我們沒有預約就上門來了，請勿見怪。”林泰勒向高易伸出手。

“當然不。兩位請進會議室。”律師和來客們拉手，將他們帶入會議室，心裡卻在嘀咕，倒底不是大不列顛同胞，不知失禮，沒預約就上門。

在男跟班端茶上來的片刻，林泰勒向高易簡述了兩年來的變化。儀和洋行的商船隊裡，蒸汽船已經全部取代風力帆船，沃爾夫船長的新船名叫《非凡號》，繼續長年行駛在倫敦，開普敦，加爾各答，香港，和上海之間。林泰勒他本人已脫離鴉片販買，娶了一名葡萄牙女子為妻，在上海落戶，當上儀和洋行上海分行專門經營地產的襄理。景八爺的鎮江商會在上海開設了從上海到鎮江的長江航線，把儀和洋行遠洋船隊販來的貨物，運往長江下游各沿江碼頭。這條航線，隨著長毛地盤的日益縮小，變得十分賺錢。最後，林泰勒恭維兩年前高易代表江海關執法，儘管那時大家立場不同，卻對高易干練的工作能力和扎實的法律知識留下深刻印象。這也就是為何他和景八爺在律師事務所開張的第一周，就上門求教，相信高易會替他們辦成一件大事。

“鄙人要在租界永租一塊土地，”景八爺喝了一口茶，不卑不亢地說明來意，”高大

人能否幫忙辦成此事？“

“請問景會長已經看中一塊土地，還是正在尋看之中？”

“已經看中，價錢也談攏了。”

“景會長看中的是儀和洋行在錫克路（廣西路）的一處地產，”林泰勒插話。

“既然這處土地已經永租在儀和洋行名下，景會長是要辦大過戶還是小過戶？”

”高大人能否開導一下鄙人，何謂大過戶？何謂小過戶？“

高易覺得和景八爺和林泰勒的會議一時半會結束不了，邊站起來，”對不起，請兩位稍坐，我需要離開一下，五分鐘后回來。“

”請便。“

高易去隔壁資料室，把土地股帶來的117號地產的四址繪圖交給容嘉樹，然后交代容嘉樹去該地作實地丈量。因為案子一個禮拜裡就要開庭，時間很緊，自己既然分不開身，便請信得過的總文案去五聖殿跑一趟。

“大過戶就是更換道契上承租人的名字，”律師回到會議室，重拾話題。“因為景會長是華人，根據1853年英美法國同上海道台簽定的《土地章程》附件《上海華民住居租界內條約》，景會長不能去英國領事館專為西方各國公民辦理土地永租的土地股，申請將錫克路這處地產，在道契上過戶到會長名下。景會長必須委托一個西方人，比方說A先生出面，去土地股申請將道契上的承租人從目前的儀和洋行過戶到A先生名下，然后報請上海道台衙門更換道契。A先生拿到新的道契后，同景會長簽定一份權柄單，寫明新的道契是A先生代替會長申請，A先生是這份道契所屬土地的挂名擁有人，景會長是所屬土地的實際收益擁有人。這樣才算完成大過戶。“

”很復雜，那麼小過戶呢？“八爺理了理山羊胡子，沒有顯示對大過戶接受與否。

”小過戶就是不改變目前道契上儀和洋行為承租人，省去另找A先生申請新道契這件事。就把儀和洋行當成A先生，請儀和洋行簽訂一份權柄單，寫明從今以后，儀和洋行是現

存道契所屬土地的挂名擁有人，景會長是土地的實際收益人。“

”真是天才，創造出權柄單，繞過道契的過戶，“林泰勒夸獎道。

”過獎了，這不是新的創作。權柄單來源於古羅馬，在古羅馬，遺產的轉移必須依據遺囑來執行，沒有遺囑則依法定繼承順序來執行。而羅馬的市民法嚴格規定隻有羅馬公民才有資格成為立遺囑人或遺囑繼承人。為了使外國人能繼承財產，立遺囑人指定一位羅馬公民為遺囑名義繼承人，同時與這個名義繼承人，簽訂一份權柄單，規定非羅馬公民的真正繼承人是這份遺產的實際收益擁有人。在今天的上海租界，西方各國公民是租界的市民，景會長是租界的客人，所以借用羅馬的權柄單這個方式，完成在市民和非市民之間的財產轉移。羅馬人才是天才。“

”高大人，鄙人已經很清楚大過戶和小過戶的手續過程的區別。能否給鄙人講一下大過戶或小過戶辦成以后，將來我要脫手我的實際收益權時有什麼區別？“景八爺等高易講完權柄單的來歷后，問道。權柄單對這位鎮江生意人來說，太新奇，太意外，他一時很難在大過戶和小過戶之間作選擇。

”沒有確定的區別，但是會有潛在的區別。關鍵在選擇了不同的A先生。如果景會長選擇大過戶的話，我很樂意成為那個A先生。如果景會長選擇小過戶的話，儀和洋行就成了A先生。無論是我還是儀和洋行，成為A先生以后，都會簽權柄單給景會長。權柄單的內容即使相同，在執行權柄單時我和儀和洋行方式不可能一模一樣。這就會在將來脫手你的實際收益權時出現潛在的不同。“

“鄙人對高大人和儀和洋行同等信任，但是鄙人對權柄單甚陌生。高大人是否有現成的權柄單，讓鄙人一開眼界？“

”我可以現在草擬一份權柄單，請景會長和林襄理過目。“說罷，律師拿起鵝毛筆，沾著銅質墨水瓶裡的黑墨水，刷刷地在桌子另一頭準備好的大幅白紙上疾書起來。景八爺和林泰勒相互滿意地點點頭，既表示對律師敬業的贊賞，也表示對律師才干的信任。

”寫好了，我給兩位念一下。“高易拿起權柄單草稿，隔著桌子念道：”茲有高易公館律師事務所，因居住在X處的華人鎮江商會會長景X先生，托請本事務所出面，代管英國駐上海總領事館署土地股駐冊的XX號地產的道契，已有本事務所挂名取得該道契。從今后，本事務所為X號土地的挂名擁有人，景X先生為X號土地的實際收益擁有人。遇有一切英中官府來函囑辦之事，均有本事務所出面招呼辦理，所需費用均有實際收益擁有人事后支付給挂名擁有人。遇有實際收益擁有人決定脫手該處地產時，本事務所遵照實際收益擁有人之囑，更新該地產的實際收益擁有人的名字，決不留難。遇有實際收益擁有人因故不能親自來本事務所辦理脫手該處地產時，可函囑他人持本權柄單和蓋有實際收益人指定印鑒的委托信扎來本事務所辦理，屆時本事務所認單不認人，一體予以更新權柄單上的實際收益人名字，若函囑者有任何假冒情事，日后暴露，均與本事務所無關。恐口說無憑，特立此權柄單為憑。本權柄單設左右兩單。本事務所持左單，景X先生持右單。同治X年X月X日“

律師念完后，將稿紙遞給景八爺，對自己的中文書法打個招呼。”我的書法很糟，請景會長見諒。正式的權柄單由我的總文案書寫，他的書法很棒。這份權柄單上的A先生是高易公館律師事務所，如果景會長想做小過戶，把它改成儀和洋行，即刻便可換用。請林襄理也過目一下，兩位有什麼疑問或更改之處，務必提出來。“

”高大人，‘因故不能親自來’是什麼意思？”景八爺看完后邊問邊把稿紙傳給林泰勒。

”如果哪天景會長不在上海，或是，對不起我失禮直言，病了，或是去世了，你的繼承人可以拿著權柄單和遺囑同等效力的文件來辦理更新權柄單。“

”明白。“

”高易律師，如果儀和洋行做A先生的話，洋行也要應付一切有關這片地產的英中官府的來函文件嗎？”林泰勒問。

“必須如此，如果嫌麻煩的話，襄理可另請律師辦理。”

“既然如此，鄙人不想太麻煩儀和洋行，還是辦大過戶吧。”景八爺輕輕地給出結論。他真實的心意是不想讓儀和洋行對自己的實際收益權保持任何關係，儘管目前自己跟儀和洋行生意密切，關係融洽，但是商場如戰場，把所有的雞蛋放在一個籃子裡是不明智的。趁林泰勒露出嫌當道契挂名擁有人有點麻煩，正好順水推舟，選擇高易當A先生。

”非常感謝兩位，我們開香檳吧。“律師按下內心的興奮，吩咐男跟班端來放冰塊的香檳酒。

在接下來的兩小時裡，律師和景會長，林襄理簽了三份文件：儀和洋行委托律師向領事館土地股審請道契過戶給律師事務所的委托書，景會長保證在道契過戶完成后五天內把全部款項付給儀和洋行的聲明書，景會長，林襄理，高易律師一致同意律師事務所在權柄單上充當挂名擁有人的協議書。

黃昏時分，高易送走景八爺和林泰勒，正想回寢室休息，卻看到總文案容嘉樹，汗流浹背的回來了。

”怎麼樣，總文案，丈量有結果嗎？“

”丈量結果，117號佔地10畝3分。“