

泉州市中级人民法院、鲤城区人民法院等调研，并在鲤城区、永春县两家人民检察院参与指导下，开展涉侨文物公益诉讼等学生模拟法庭，推动文物衍生文创产品的知识产权保护，以及文物建筑周边环境保护等文物司法特色实践教学。

管护“地方性”建筑，需要因地制宜

解私人产权文物建筑管护的这个“锁”，需要很多把“钥匙”。

近年来，多地都在保护私人产权文物方面下了一番功夫。国家文物局公布的2024年度文物事业高质量发展推介案例名单中，除了泉州经验，还有广州的“常态化补助制度”。这座一线城市有“三普”登记文物4533处，其中非国有不可移动文物约占70%，对此，广州以地方立法的形式，建立非国有不可移动文物修缮保护常态化、制度化补助机制。

胡姗辰曾参与2024年文物保护法修订草案的立法调研项目。她提到，这次修订后，原本“非国有不可移动文物由所有人、使用人负责修缮、保养”后，加上了“县级以上人民政府可以予以补助”。她认为，这为地方政府加强对非国有不可移动文物保护的支持措施和支持力度，提供了明确的法律依据。目前，私人产权文物的管护依赖地方推出的扶持性政策，而各地政府能够给到的支持力度和方式存在差异。

胡姗辰还谈到，文物建筑所有人或使用人不愿去承担修缮责任，并不一定都是由于资金困难。针对所有人或使用人的其他常见困难，一些地方政府的支持办法还包括：在建筑修缮时为屋主安置好临时住处，修缮结束后请屋主搬回居住，并对其提出日常维护保养的具体要求；政府出资修缮，修好后保留居住功能，但将屋主不太使用的厅堂部分用来做文化展览，发挥文化遗产的公益价值。她特别强调，如果为了保护文物建筑强制搬迁以实现开发、过度商业化，则违反了新修订文物保护法的精神。

李云璋曾把每个传统村落至少保存一栋原汁原味的传统民居当作一条“底线”。他认为，民居是具有显著地域性的产物，“甚至有些城市的各个县，（民居之间的）差距也比较大，保留这个地方性很重要”。

徽州文化主要发源地之一的安徽歙县，就在2024年推出相关管理办法，对私人产权的历史建筑，纳入年度维修计划的，政府给予适当补助，其中非轻微修缮类原则上政府可给予不超过总维修造价30%的补助，一次性补助不超过5万元。值得一提的是，歙县关注的“历史建筑”，是指由该县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

2016年，浙江省丽水市松阳县推进“拯救老屋”行动。这个项目由财政部、国家文物局批准设立，中国文物保护基金会全程管理实施，而主要的资助对象，正是中国传统村落中低级别、非国有、不可移动文物建筑的保护和利用。

在松阳，老屋私有产权占比90%以上，修缮不仅再现老屋的原始风貌，也改善了居住条件，保留乡村的“烟火气”，带动来人回流，还在老屋基础上发展出一些乡村民宿。

李云璋希望通过这个案例说明，传统建筑的保护与乡村、社区治理存在一些共通性，“需要制度创新”。2023年，松阳县通过建设“拯救老屋松阳实践展示馆”，把传统村落保护活化经验保存了下来。

身为建筑学者，李云璋还关注古建修缮人才的培养。他向记者坦言，这方面的人才还非常稀缺，需要有建筑学专业的基础，要对建筑历史有研究，还要有实践能力。

《中国文物古迹保护准则》中清楚阐述了修缮的原则，而在实际操作中，每个建筑的差别巨大，“要敏锐地观察每个建筑最大的价值，把它提取出来，在修缮的时候予以特别的保护”。

知。伯时一见笑不语，告我韩干非画师。”

苏轼在《跋汉杰画山二首》中，借马提出了著名的“士人画”观念：“观士人画，如阅天下马，取其意气所到。乃若画工，往往只取鞭策皮毛糟粕而已，无一点俊发，看数尺许便倦。”但观现存的宋画作品，很难看出马的“意气所到”。

有宋一代崇文偃武，马政衰微。苏轼在李公麟另外一幅《三马图》上记述了这样一段史实：“元祐初……时西域贡马，首高八尺，龙颅而凤膺，虎脊而豹章。出东华门，入天驷监，振鬣长鸣，万马皆喑（暗），父老纵观，以为未始见也。然上（哲宗赵煦）方恭默思道，八骏在庭，未尝一顾。其后圉人起居不以时，马有死者，上亦不问。”

马长八尺为龙，皇帝对天马的态度尚且如此，大臣对马政就更加懈怠。宋仁宗朝翰林学士承旨宋祁，在奏章中指出“今天下马军，大率十人无一二人有马”。但他担心的不是马匹不够，而是嫌军马过多，宋祁认为“天下久平，马益少，臣请多用步兵”。连“先天下之忧而忧”的参知政事范仲淹，竟也提出取消马匹贸易，“沿边市马，岁几百万缗，罢之则绝戎人，行之则困中国。然自古骑兵未必为利”。

在这样的大环境中，虽然苏轼等一众文人自许颇高，但并不真正自信。苏轼在《三马图》的残卷里也只能感叹，“朝廷方却走马以粪，正复汗血，亦何所用？事遂寝。于时兵革不用，海内小康，马则不遇矣，而人少安”。

在“马则不遇”的时代里，很难想象艺术家能画出时代的强音，即使是这位画家的才情再高。

眼睛是心灵的窗口，艺术家是时代的“眼睛”。

（作者系北京大学考古文博学院教授）

破解私人物建筑管护难题

让祖宗的房子不再是“烫手山芋”



中青报·中青网见习记者 陈宇龙
记者 蒋肖斌

在以城市整体入选世界文化遗产的福建省泉州市，旧与新、古迹与日常的边界被打破，“公”与“私”的交融与争端并存。一座宗祠被登记为私人产权，宗亲如何寻根问祖？一栋古厝有众多继承人，谁来出钱修缮屋舍？

在泉州鲤城区的227处不可移动文物中，逾百处私人产权的古建筑面临产权复杂、修缮艰难、消防隐患等挑战——祖宗留下的房子，如今成了“烫手山芋”。当地摸排发现，一些文保单位出现墙体局部坍塌倾斜、屋面漏雨严重、木构件糟朽严重等问题，“抢救”迫在眉睫。

这并非只是泉州正在面对的难题。四川大学建筑与环境学院教授李云璋告诉中青报·中青网记者，建筑的保护价值和其产权归属并不直接相关。随着时间推移，文物建筑会不断涌现，必然会存在大量非国有文物建筑。李云璋认为，破题关键是探索私人产权文物保护的工作机制，落到每个具体的建筑上，各地的保护与未来发展策略需要足够灵活。

日前，由泉州市文化广电和旅游局指导、泉州市鲤城区人民政府报送的“多元协同赋能 助推解决私人产权文物管护难点”项目，入选2024年度文物事业高质量发展推介案例。这是一份世遗之城的答卷，它不仅要保全闽南经典“红砖厝”建筑的尊严，还要让生活在此的人们最终受益。

私人物建筑：产权复杂，修缮难

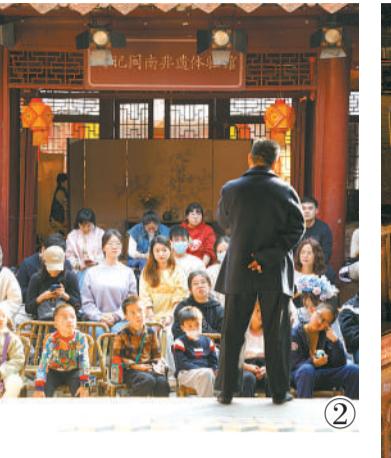
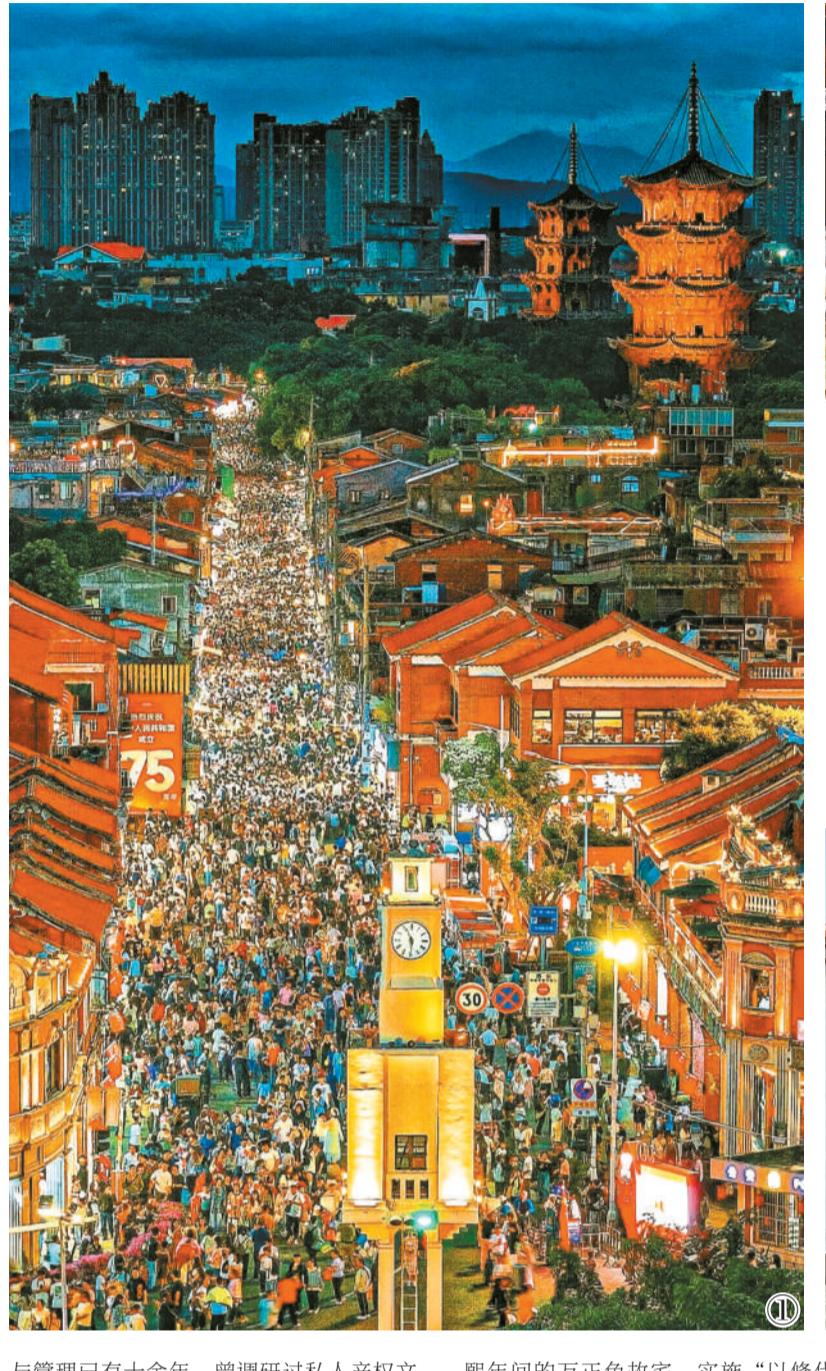
“泉州与斯里兰卡海上丝绸之路友好关系图片展”在泉州涂门街的一座古厝举办了近两年，今年国庆中秋假期，这里游人如织。明朝，来自锡兰（印度洋岛国斯里兰卡的前身——记者注）的王子携带珍宝来到中国，因故留在了泉州定居。

这座锡兰侨民旧居就是他的后人所建，在2009年被列为福建省文物保护单位，但到如今被活化利用成为展示海上丝路文化的锡兰文化馆，间隔了十余年。症结在于其产权分散，长期难以得到专业管护。2022年，鲤城区与锡兰侨民旧居多个产权人完成多轮商谈，实现“部分征收+租赁托管”。

这是鲤城区2022年同步推动保护的古大厝类私人产权文保单位之一。当年11月，该区出台了《鲤城区促进文物等级古大厝家族内部析产和保护的若干惠民措施（试行）》，通过司法帮扶、文旅资金、教育倾斜的鼓励性惠民措施，推动文物级古大厝的保护与利用。

担任鲤城区政协委员的华侨大学法学院教授陈慰星认为，对于复杂的不动产权属纠纷，由于某些历史原因，当事人自己可能很难直接进行调查取证，若借助类似惠民措施推动政府职能部门有序介入、调取历史档案定分止争，也能在一定程度上免去司法途径解决的讼累。当然，这种做法不是强制性，“是在尊重产权人自身意愿的情况下实施”。

通过鼓励性措施解决古厝保护，背后有复杂的现实因素。中央民族大学法学院讲师胡姗辰研究文化法治、文化遗产保护



①福建泉州古城西街。

②泉州现存最完整的百年官邸之一苏廷玉故居，变身“印记闽南文化驿站”。

③泉州古城中山路在举办非遗演出。

④全国重点文物保护单位施琅故宅现国有化征收后，按照“修旧如旧”原则进行全面修缮和保护。

本文图片均由受访者提供



与管理已有十余年，曾调研过私人产权文物建筑的保护利用。她向中青报·中青网记者分析，由于文物建筑归属个人，基于文物保护的需要，限制所有权部分权能的行使，必须在法律框架之内。与普通的修房子不同，文物建筑修缮有严格的审批程序和“原状保护”的高要求，非常耗费人力物力。当文物建筑受损，产权人也很难对修缮有积极性。

胡姗辰还谈到，另一个突出问题是，南方地区民居如赣南围屋、广东碉楼等，可能是由整个宗族共同修建的财产，修缮需要争取所有产权人的配合，难度很大。

鲤城区人民检察院检察官陈丽霞介绍，包括全国重点文物保护单位施琅故宅在内的几个案例，检察官认为文物建筑存在损坏风险后及时介入，通过公益诉讼推动主管部门依法履职，依托多部门磋商、圆桌会议推动问题解决，有效地发挥了公益诉讼的预防功能。

陈丽霞告诉中青报·中青网记者，鲤城区人民检察院在相关案件线索的获取方面，聘请古城的志愿者和一线工作人员作为公益诉讼观察员。检察官还会根据文物清单进行日常走访，在这几年的积累下，对区内的文物保护现状已经基本掌握。

此外，2020年4月，在泉州市中级人民法院的指导支持下，鲤城区人民法院创新设立“海丝史迹保护巡回法庭”，集中管辖泉州市22处世界文化遗产点的刑事、民事、行政及执行案件，并于2022年6月起进一步集中管辖全市涉文化遗产刑事案件。法庭在苏廷玉故居修缮陷入僵局、洪氏大宗祠物权争执不休时，都发挥了关键作用。

在陈慰星看来，依法集中管辖文物相关案件，有助于推动形成专业化的审判团队，凝练出复杂古厝案件受理处置上的有益经验，也可以在类型化纠纷法律适用上达成一致性，实现类案的“同案同判”。

陈丽霞提到，鲤城区人民检察院已将涵盖文物和文化遗产的古城保护公益诉讼工作，打造成“一院一品”特色品牌，在私人产权文物保护方面也有很多创新。比如，聘请来自各行各业的特邀检察官助理，在办案中提供专业建议和意见，举行检察公开听证或者磋商时，听取相关领域专家意见。在施琅故宅案件中，检察院意识到私人产权文物在保护过程中面临产权不清、产权人众多、修缮费用有限等保护

困境，为解决这一瓶颈，检察院提议文旅局将商业保险引入文物保护中。

浙江省绍兴市人民检察院的检察官在分析不可移动文物公益诉讼保护的一篇论文中提到，拆除历史建筑、破坏不可移动文物原生环境等现象频发，但实践中却“无人起诉”，这是将不可移动文物纳入公益保护范畴的重要原因。

陈丽霞告诉中青报·中青网记者，鲤城区人民检察院在相关案件线索的获取方面，聘请古城的志愿者和一线工作人员作为公益诉讼观察员。检察官还会根据文物清单进行日常走访，在这几年的积累下，对区内的文物保护现状已经基本掌握。



在前所未有的写实手法中，悄无声息地植入历史和想象

北宋李公麟最初以画马出名，他非常重视对马的观察，他每次在皇家养马的太仆廄舍，必终日纵观，至不暇与客语”。

曾纡在后跋中写道，据黄庭坚说，李公麟画完“满川花”之后，这匹马不久便死了，“盖神骏精魄，皆为伯时（李公麟）笔端取之而去”，可见时人对李公麟画马艺术的高度评价。

《五马图》技艺高超、传承有序，画上又有与李公麟同时代的黄庭坚的跋语，另有南宋初的曾纡跋，言及黄庭坚题于元祐五年（1090），因此，绝大多数人都认为《五马图》是李公麟的真迹，但也不是没有疑点，疑点之一就是画上的签题。依元代以来旧说，此画是李公麟和黄庭坚的“合作”，前者绘图，后者题记。前四匹都有签题，独第五匹没有。但四段签题中竟有三种格式：

格式一是前两马“凤头骢”和“锦膊

骢”，分两行，均是“右一匹，某年某月某日，某机构，某人，某马，年龄，身高”。两行的分行很清晰，第一行以进贡国名结尾，第二行以表示尊敬的“进到”抬头。

格式二是第三马“好头赤”，写为“右一匹，某年某月某日，某机构，某产地，某马，年龄，身高”。

格式三是第四马“照夜白”。写为“某年某月某日，某人进，某马”，信息量比格式一、二减少一半以上。签题的位置也不一样，不是上下纵贯，而是写在马上部画面的一角。

宋代每匹官马都需造册，产地、身高、年齿、毛色是主要登记的信息。学者过去都以为《五马图》为纪实的职责题材绘画，不过，无论是签题还是图像表现，只能判断前两匹是异族贡马。签题表明，这两匹马分别由于阗国王和青唐地区的吐蕃部落首领董毡进贡，两匹马的牵马人都是异族人相貌。

第三匹“好头赤”题签称是“拣中马”。北宋政府在边境地区集中买马，按

照买马的区域，分为“秦马”和“川马”，先是，茶马司设买马两务。一在成都府，市于文、叙、黎、珍等州，号川马。一在兴元府，市于西和之宕昌寨，阶之峰贴峡，号秦马。”因此，第三匹马“好头赤”是“拣中马”，“拣中”意思是“拣选中”，“拣中马”是北宋政府对于御马的分类之一。

不论是画上的签题，还是签题中责马的信息，都有与文献记载不相符合的情况。美术史学者黄小峰认为，《五马图》的所有视觉因素都意在营造一种“真实性”。他认为，《五马图》是对于唐代韩干画马作品的再造，所以画中的圈人（泛指养马的人——编者注）具有鲜明的唐代特点。

但它并非韩干画作的“摹本”，而是用新的方式转化之后的“传统”——在前所未有的写实手法中，悄无声息地植入历史和想象，从而有意模糊了历史与当代、客观描述与主观想象的