

開放文學－社會奇情－十二樓
第五回 三與樓第一 造園亭未成先賣 圖產業欲取姑予

詩云： 茅庵改姓屬朱門，抱取琴書過別村。
自起危樓還自賣，不將蕩產累兒孫。

又云：

百年難免屬他人，賣舊何如自賣新。
松竹梅花都入券，琴書雞犬尚隨身。
壁間詩句休言值，檻外雲衣不算緡。
他日或來閒眺望，好呼舊主作嘉賓。

這首絕句與這首律詩，乃明朝一位高人為賣樓別產而作。

賣樓是椿苦事，正該嗟歎不已，有什麼快樂倒反形諸歌詠？要曉得世間的產業都是此傳舍蘊廬，沒有千年不變的江山，沒有百年不賣的樓屋。與其到兒孫手裡爛賤的送與別人，不若自尋售主，還不十分虧折。即使賣不得價，也還落個慷慨之名，說他明知費重，故意賣輕，與施思仗義一般，不是被人欺騙。若使兒孫賤賣，就有許多議論出來，說他廢祖父之遺業——不孝，割前人之所愛——不仁，昧創業之艱難——不智。這三個惡名都是創家立業的祖父帶挈他受的。倒不如片瓦不留、卓錫無地之人，反使後代兒孫白手創起家來，還得個「不階尺土」的美號。

所以為人祖父者，到了桑榆暮景之時，也要回轉頭來，把後面之人看一看，若還規模舉動不像個守成之子，倒不如預先出脫，省得做敗子封翁，受人譏諷。

從古及今，最著名的達者只有兩位。一個叫做唐堯，一個叫做虞舜。他見兒子生得不肖，將來這份大產業少不得要白送與人，不如送在自家手裡，還合著古語二句，叫做：

寶劍贈與烈士，紅粉送與佳人。

若叫兒孫代送，決尋不出這兩個受主，少不得你爭我奪，勾起干戈。莫說兒子媳婦沒有住場，連自己兩座墳山，也保不得來侵擾。有天下者尚且如此，何況庶人！

我如今才說一位達者、一個愚人，與庶民之家做個榜樣。

這兩份人家的產業，還抵不得唐堯屋上一片瓦，虞舜牆頭幾塊磚，為什麼要說兩份小人家，竟用著這樣的高比？只因這兩個庶民一家姓唐，一家姓虞，都說是唐堯虞舜之後，就以國號為姓，一脈相傳下來的，所以借祖形孫，不失本源之義。只是這位達者，便有乃祖之風；那個愚人，絕少家傳之秘。肖與不肖，相去天淵，亦可為同源異派之鑒耳。

明朝嘉靖年間，四川成都府成都縣有個驟發的富翁，姓唐，號玉川。此人素有田土之癖，得了錢財，只喜買田置地，再不起造樓房，連動用的傢伙，也不肯輕置一件。至於衣服飲食，一發與他無緣了。他的本心，只為要圖生息，說：「良田美產，一進了戶，就有花利出來，可以日生月大。樓房什物，不但無利，還怕有回祿之災，一旦歸之烏有。至於衣服一好，就有不情之輩走來借穿；飲食一豐，就有托熟之人坐來討吃，不若自安粗糲，使人無可推求。」他拿定這個主意，所以除了置產之外，不肯破費分文。心上如此，卻又不肯安於鄙陋，偏要竊個至美之名，說他是唐堯天子之後，祖上原有家風，住的是茅茨土階，吃的是太羹玄酒，用的是土斲土簋，穿的是布衣鹿裘，祖宗儉樸如此，為後裔者，不可不遵家訓。

眾人見他慳吝太過，都在背後料他，說：「古語有云：『鄙吝之極，必生奢男。』」少不得有個後代出來，替他變古為今，使唐風儉不到底。」誰想生出來的兒子，又能酷肖其父，自小資緣入學，是個白丁秀才，飲食也不求豐，衣服也不求侈，器玩也不求精。獨有房產一事，卻與諸願不同，不肯安於儉樸。

看見所住之屋與富貴人家的坑廁一般，自己深以為恥。要想做肯堂肯構之事，又怕興工動作所費不貲，聞得人說「起新不如買舊」，就與父親商議道：「著置得一所美屋做了住居，再尋一座花園做了書室，生平之願足矣。」玉川思想做封君，只得要奉承兒子，不知不覺就變起常性來，回復他道：「不消性急。

有一座連園帶屋的門面，就在這里巷之中，還不曾起造得完，少不得造完之日就是變賣之期，我和你略等一等就是了。」兒子道：「要賣就不起，要起就不賣，哪有起造得完就想變賣之理？」玉川道：「這種訣竅，你哪裡得知？有萬金田產的人家，才起得千金的屋宇；若還田屋相半，就叫做『樹大於根』，少不得被風吹倒。何況這份人家，沒有百畝田在，忽起千間樓屋，這叫做『無根之樹』，不待風吹，自然會倒的了。何須問得！」

兒子聽了這句話，說他是不朽名言，依舊學了父親，只去求田，不來問舍。巴不得他早完一日，等自己過去替他落成。原來財主的算計再不會差，到後來果應其言，合著《詩經》二句：

維鵲有巢，維鳩居之。

那個造屋之人乃重華後裔，姓虞，名灝，字素臣，是個喜讀詩書不求聞達的高士。只因疏懶成性，最怕應酬，不是做官的材料，所以絕意功名，寄情詩酒，要做個不衫不履之人。他一生一世沒有別的嗜好，只喜歡構造園亭，一年到頭，沒有一日不興工作。所造之屋定要窮精極雅，不類尋常。他說人生一世，任你良田萬頃，厚祿千鍾，堅金百鎰，都是他人之物，與自己無乾；只有三件器皿，是實在受用的東西，不可不求精美。

哪三件？

日間所住之屋。

夜間所睡之牀。

死後所貯之棺。

他有這個見解列在胸中，所以好興土木之工，終年為之而不倦。

唐玉川的兒子等了數載，不見他完工，心上有些焦躁，又對父親道：「為什麼等了許久，他家的房子再造不完，他家的銀子再用不盡？這等看起來，是個有積蓄的人家，將來變賣之事有些不穩了。」玉川道：「遲一日穩一日，又且便宜一日，你再不要慮他。房子起不完者，只因造成之後看不中意，又要拆了重起，精而益求其精，所以耽擱了日子。只當替我改造，何等便宜！銀子用不盡者，只因借貸之家與工匠之輩，見他起得高興，情願把貨物賒他，工食欠而不取，多做一日多趁他一日的錢財。若還取逼得緊，他就要停工歇作，沒有生意做了。

所以他的銀子還用不完。這叫做『挖肉補瘡』，不是真有積蓄。

到了扯拽不來的時節，那些放帳的人少不得一齊逼討，念起緊箍咒來，不怕他不尋頭路。田產賣了不夠還人，自然想到屋上。若還收拾得早，所欠不多，還好待價而沽，就賣也不肯賤賣。

正等他遲些日子，多欠些債負下來，賣得著慌，才肯減價。這都是我們的造化，為什麼反去愁他！」兒子聽了，愈加贊服。

果然到數年之後，虞素臣的逋欠漸漸積累起來，終日上門取討，有些回復不去，所造的房產竟不能夠落成，就要尋人貨賣。

但凡賣樓賣屋，與賣田地不同，定要在就近之處尋覓受主，因他或有基址相連，或有門窗相對。就是別人要買，也要訪問鄰居，鄰居口裡若有一字不乾淨，那要買的人也不肯買了。比不得田地山塘，落在空野之中，是人都可以管業。所以賣樓賣屋，定要

從近處賣起。唐玉川是個財主，沒人賽得他過，少不得房產中人先去尋他。

玉川父子心上極貪，口裡只回不要，等他說得緊急，方才走去借觀。又故意憎嫌，說他「起得小巧，不像個大門大面。迴廊曲折，走路的耽擱工夫；繡戶玲瓏，防賊時全無把柄。明堂大似廳屋，地氣太泄，無怪乎不聚錢財；花竹多似桑麻，遊玩者來，少不得常賠酒食。這樣房子只好改做庵堂寺院，若要做內宅住家小，其實用他不著」。虞素臣一生心血費在其中，方且得意不過，竟被他嫌出屁來，心上十分不服。只因除了此人別無售主，不好與他爭論。那些居間之人勸他「不必憎嫌，總是價錢不貴，就拆了重起，那些工食之費也還有在裡邊」。

玉川父子二人少不得做好做歹，還一個極少的價錢，不上五分之一。虞素臣無可奈何，只得忍痛賣了。一應廳房台榭、亭閣池沼，都隨契交卸；只有一座書樓，是他起造一生最得意的結構，不肯寫在契上，要另設牆垣，別開門戶，好待他自己棲身。玉川之子定要強他盡賣，好湊方圓。玉川背著眾人努一努嘴道：「賣不賣由他，何須強得。但願他留此一線，以作恢復之基，後面發起財來，依舊還歸原主，也是一樁好事。」眾人聽了，都說是長者之言。哪裡知道並不長者，全是輕薄之詞，料他不能回贖，就留此一線也是枉然，少不得並做一家，只爭遲早。所以聽他吩咐，極口依從，竟把一宅分為兩院，新主得其九，舊人得其一。

原來這幾間書樓，竟抵了半座寶塔，上下共有三層，每層有匾式一個，都是自己命名、高人寫就的。最下一層有雕欄曲檻，竹座花簌，是他待人接物之處，匾額上有四個字云：

與人為徒。

中間一層有淨幾明窗，牙籤玉軸，是他讀書臨帖之所，匾額上有四個字云：

與古為徒。

最上一層極是空曠，除名香一爐、《黃庭》一卷之外，並無長物，是他避俗離囂、絕人屏跡的所在，匾額上有四個字云：

與天為徒。

既把一座樓台分了三樣用處，又合來總題一匾，名曰「三與樓」。未曾棄產之先，這三種名目雖取得好，還是虛設之詞，不曾實在受用。只有下面一層，因他好客不過，或有遠人相訪，就下榻於其中，還合著「與人為徒」四個字。至於上面兩層，自來不曾走到。如今園亭既去，舍了「與古為徒」的去處，就沒有讀書臨帖之所，除了「與天為徒」的所在，就沒有離囂避俗之場，終日坐在其中，正合著命名之意。才曉得舍少務多，反不如棄名就實。俗語四句果然說得不差：

良田萬頃，日食一升。

大廈千間，夜眠七尺。

以前那些物力都是虛費了的！從此以後，把求多務廣的精神，合來用在一處，就使這座樓閣分外齊整起來。