

livelli 与永佃权

Dr Alexander Ressos, TEP

Attorney-at-Law (Switzerland), Solicitor (Hong Kong),

Solicitor (England & Wales)

livello 是另一种契约，但效果相似。在其伦巴第形式中，它是一种长期或永久的土地租赁（*emphyteusis*，永佃权）：承租人如同所有人一样享有土地的孳息，作为对价须支付年租（*canone*），承担改良土地的义务，并缴纳土地的税负和其他负担。这种授予可以是永久的，也可以是有期限的；如承租人荒废土地或未付租金，则因收回（*devoluzione*）而终止。所有人保留 *dominium directum*（直接所有权），承租人持有 *dominium utile*（用益所有权）。教会、修道院和大地主通常以 *livelli* 的方式经营他们无法自行耕种的土地。¹ *Livelli* 同时也具有信贷功能。需要资金的农民可以将土地出售给教会或修道院，再以 *livello* 的方式租回。他获得价款，保留土地的使用，并每年支付 *canone*，而这笔年租在经济上相当于价款的利息。教会法学者会将其视为一项买卖加一项租赁；经济学家则从中看到一笔附带年金的抵押贷款。

在提契诺地区，教会机构在许多山谷以 *livello* 的方式持有土地：科莫和米兰的主教座堂教士团，诸如被取缔前的谦卑会（*Humiliati*）等修会，卢加诺、洛迦诺和贝林佐纳的修道院，以及教区圣职俸禄和善会。世俗的名门望族也是如此。山谷土地上 *livelli* 和 *censi* 的密集，是十九世纪自由派政府将赎回永久租金和改革土地保有制度视为经济现代化前提条件的原因之一。²

1 作为信贷体系的教会财产

如果将圣职俸禄、教堂建设基金（fabbriche）、善会、小教堂司铎职位和修道院的资金合并计算，山谷中的教会是农村经济中最大的机构债权人。其放贷的法律形式遵循教会法：符合 *Cum onus* 的 *censi*、*livelli*、附回购权的买卖，以及自十八世纪起以抵押担保、按法定利率计息的贷款。其管理人须向巡视员负责。其资本原则上是永久性的，未经主教同意不得转让。其收入专用于固定目的：司铎的生计、教堂建筑、济贫以及为亡者举行的弥撒。这一体系具有捐赠基金的稳定性，也具有其僵化性。它以适中的利率向其熟悉的本地借款人放贷，很少因投机而损失资本。但它难以为新的用途调动资本。其债权以土地为担保并与永久性义务相联系，经过数代人的积累，最终使教区和农民被一张由小额债务织成的密网捆绑在一起。³

这张网具有一种容易被忽视的社会功能。教会出借人同时也是听告解的神父、教师、出生和死亡的登记者以及济贫事务的管理者。信贷嵌入在一种超越契约的关系之中。无力支付租金的债务人可能应司铎的请求获得宽限，而逼债过紧的债权人则会受到社区和巡视员的评判。出借人与借款人之间的关系是个人化的、地方性的，并受到监督。这些特征后来以世俗形式重新出现在十九和二十世纪的合作银行、*casse rurali*（农村信用社）和州立银行中，第 C.IV 章将对此加以考察。

2 注释

1. “Enfiteusi” , 载 于 Enciclopedia Treccani online, <https://www.treccani.it/enciclopedia/enfiteusi/>（持有人享有“gli stessi diritti che avrebbe il proprietario [...] sui frutti”；定期支付、改良义务、税负和其他负担；永久或有期限的授予；

devoluzione 和 affrancazione)，该条目指出这一制度今天由《意大利民法典》第 957–977 条规定。

2. 参见第 C.I 章；HLS/DSS，词条 “Ticino (cantone)”。
3. Prodi, Settimo non rubare（见前文）。

仅供一般参考。本文不构成法律或税务意见，不能替代针对个案的专业意见，亦不建立律师与客户关系。本文反映截至 2026 年 9 月的法律状况。

在线版本: cn.helveticaregister.com/lugano-livelli-and-emphyteusis