

## 同德大押歷史研究報告

研究：中文大學建築學院建築文化遺產研究中心項目主任吳韻怡

一幢位於鬧市主要幹道的戰前唐樓，能屹立至今超過 80 年，在現今的香港，其實是極其困難。不知你會否認識，它是灣仔同德大押。如果只是說其名並不能勾起引象，那「坐電車在軒尼詩道會經過的那間轉角位的唐樓」或許會有些少印象吧？

### 騎樓式唐樓

因為在灣仔，地佔轉角位的弧形騎樓式唐樓，現在只此一間。

翻查舊照片，事實上，從前差不多整個灣仔都是這一類唐樓。或許就是這種「成條街都係」的心態，使人們冷不防它們已一幢一幢被消失。

沒錯，這種樓上設有深闊遊廊跨越在行人路上方的唐樓設計（Verandah type），其最大特色是當「成條街都係」的時候，便會在行人路上形成遮風擋雨的騎樓走廊，用作支撐的柱子有節奏地在行人路旁排列著。在 20 年代至 30 年代那次填海後，電車路以外的地段全都是這種井井有條的秩序，形成灣仔的特色街景（Streetscape）。你儘管說在那年代，香港哪裡不是這樣子？請問：現在灣仔（香港）哪裡還有「成條街都係」這種唐樓呢？茂蘿街以一連六幢成為全港最長的連貫戰前唐樓街，不過並非同德押這款騎樓式，而是立面有著懸臂式露台（Cantilevered balcony type）設計，行人路上並沒有支柱。另外，藍屋唐樓群，由兩組一連四幢及一單幢唐樓組成，是市區中非常珍貴的一群（Cluster），不過也沒有騎樓式，而是有懸臂式露台及齊平式的立面（flush elevation type）設計。好了，莊士敦道 60A-66 號舊和昌大押屬騎樓式了吧？（那可是一連四幢的騎樓式唐樓）再數九龍區，上海街 600-626 號在同一條街上可是有 10 幢騎樓式戰前唐樓！可惜是它們並非是連貫的，最長也只是一連四幢。散落在其他地區的騎樓式唐樓，通常都是單幢或一連兩幢（由於其一梯兩伙的設計），偶爾也會有一連三幢的生還者。若想體會一下走在騎樓底的感受，大部份單、雙幢唐樓也只是約五步以內的路程；最長的一連四幢，應該可以有十多步的路程吧？

### 轉角位的神奇騎樓（罕有性 - 全港島只剩下同德押）

然而，區區一連兩幢的同德押，竟然可以營造出一連五幢騎樓底路程的氛圍，完全把香港其他一連四幢的騎樓式唐樓技術性擊倒，原因只有一個：因為它是位處轉角位置的弧形騎樓式唐樓。具備如此得天獨厚的條件以至能二變五，市儈點的說法，不是很賺嗎？同類的轉角位弧形騎樓式唐樓，同德押以外恐怕香港只剩下汝洲街 269-271 號、青山道 301-303 號及荔枝角道 119 號雷生春；當中以單幢唐樓雷生春為佼佼者，創造出一變八的騎樓底神話。

### 超級經營者

不過要算起神話上來，同德押的經營者才算是神話。軒尼詩道 369-371 號約建於 30 年代，原本屬於地段 2619 號的其中一部份。於 1927 年由潘浩祥購入該地，其後由潘康氏及潘梁氏共同擁有。

1931 年有 Raven & Basto Architect 公司印及建築師簽名的地契顯示軒尼詩道 369-371 號應始建於 1931 年；而土地登記冊亦顯示，於 1934 年有一項叫 verandah undertaking 的資料，表示該建築物應已經建成。其後，從 1938 年起曾租給一名叫 Li Yau Tsun 的太平坤士，就是香港早期的華人知名企業家李肇源（號右泉）。其後，該物業於 1947 年再由典當業大王高可寧所創立的德成置業有限公司購入。<sup>1</sup>從 1948 年的香港年鑑可找到同德押的紀錄，表示同德押至少於 1948 年或以前已經開業了，比起坊間所說的 1954 年實應至少早 6 年。<sup>2</sup>而網上流傳一張據為 30 年代的相片，相中的馬師道入口唐樓已為同德押，當時上層的遊廊還未被圍封，可見的確為同德大押最早期的相片。李右泉在香港早期的業務以開設當舖為主，堪稱為香港典當業一哥，或有可能同德押最初是由李右泉開設，其後再賣給高氏家族也不定。無論是李右泉或是高可寧最先開設，前者是香港典當業一哥，後者則是澳門典當業大王，同德大押的經營者身分極其顯赫，這是無容置疑的。<sup>3</sup>高氏家族在香港所屬的大押，現存的就只有中環的德榮大押、深水埗的南昌大押（前同安大押）、佐敦德生大押及灣仔這幢同德大押。而四幢大押中，則以同德大押的規模最大。據說凡屬於高氏的大押，其招牌上均會有「囍」字；而同德大押招牌上的「囍」字，正正就印證了這事實。



同德大押最早期的照片

<sup>1</sup> 地段編號 Inland Lot No. 3644 土地登記冊。

<sup>2</sup> 《香港年鑑》，1948 年，第十編，頁五。

<sup>3</sup> 日治時期的家屋所有權登錄申請書上顯示出軒尼詩道 371 號全幢也用作「商店」，若 1938 年租給李右泉時已為大押，極有可能在日治時期也是用作大押，於戰後賣給高可寧家族。



招牌上的「囍」字

### 建築師

當年新填海所得的整個 I.L. 2619 地段均由 Raven & Basto Architect 中的 A.H. Basto 巴士度 (1894-1974, RIBA, Authorized Architect 1922-41, HKIA 1956) 所建。該建築師在香港設計過很多不同建築，包括唐樓、工廠、學校、獨立屋及教堂，現存的有薄扶林聖類斯中學及聖安多尼堂等。而該建築師樓的代表更有灣仔景賢里及銅鑼灣聖光堂。香港建築文物保護師學會的創會主席狄麗玲及李浩然於名攝影師 Michael Wolf 所著的《Hong Kong Corner Houses 街頭街尾》一書中提到，建築師巴士度是該書中其中一位設計街角樓最多的建築師，突顯了同德大押的弧形街角建築極具其作品之代表性。<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> 《Hong Kong Corner Houses 街頭街尾》，頁 18-19。



1931 年有 Raven & Basto Architect 公司印及建築師簽名的地契

參考書目：

地段編號 Inland Lot No. 3644 土地登記冊

I.L. No. 2619, S.E. - Assignment , 香港政府檔案處編號 : HKRS265-11A-2326

I.L. No. 2619 - Crown Lease with 2 counterpart , 香港政府檔案處編號 : HKRS265-11A-2320

I.L. 3643 Japanese Title Deeds , 香港政府檔案處編號 : HKRS57-6-6458

I.L. 3644 Japanese Title Deeds , 香港政府檔案處編號 : HKRS57-6-6683

《香港年鑑》, 1948 年

Michael Wolf 《Hong Kong Corner Houses 街頭街尾》

致古物諮詢委員會及發展局：

## 回應民間訴求，重新同德押評級，列為暫定古蹟

位於軒尼詩道的同德押\_\_八十年歷史，三級歷史建築，港島唯一一間街角弧形騎樓式唐樓，年初依然是香港四大家族之一高可寧家族的押舖，記載香港興衰和灣仔顯赫的故事。月初，發展商開始清拆，重建為一棟的 23 層高商廈。

八月初至十日，一星期內，我們舉行聯署行，希望政府列同德押為暫定古蹟，停止清拆，希望用換地或補賠方式保育同德押。反應熱烈，共收集到 1888 個的聯署，當中包括：文化界(如：藝人黃耀明、何韻詩)、大專教育界(如：港大社會工作及社會行政學系副教授何式凝、演藝學院電視電影學院院長舒琪)、政界(立法會議員陳家洛和前立法會議員余若薇)、專業界(如：前香港規劃師學會副會長龐婉儀 )的人仕。

發展局對民間的回應是「現行政策只有一級歷史建築可被列入「備用名單」供考慮是否宣佈為古蹟」([蘋果日報](#), 8-8-2015)。我們邀請了保育專家中文大學建築學院建築文化遺產研究中心翻閱文獻(見附件<同德大押歷史研究報告>)，尋回日治時期的地契、戰前的文件，發現古物諮詢委員會低估同德押的歷史價值，無視高可寧家族和當代「當舖大王」李右泉與同德押的關係，及他們對香港歷史的貢獻。(詳見附錄一)。而另一位保育專家李浩然亦指出同德押與一級歷史建築雷生春有同等的建築價值，「同德大押的外型與建築風格跟雷生春很相似，是典型 30 年代建築，在外牆隱約找到當時最流行的藝術裝飾主義裝飾。」([蘋果日報](#), 30-7-2015)。

古物諮詢委員會一直低估同德押的歷史評級，雖然古諮會文件指出三級歷史建築在「理據充分(例如有新的證據)」亦可列為古蹟<sup>1</sup>，但政府必須參考雷生春、皇后碼頭和政府山的保育方案，重新為同德押評級，還歷史一個公道。現時政府正參考年初的<歷史建築保育政策檢討報告>製定未來五至八年的保育政策，成立九億歷史古蹟基金。同德押的土地價值約四億，先列同德押為暫定古蹟，可在保育文物，再在新保育政策落實後，購入物業，達至業主、政府和社會的共贏。

我們對古物諮詢委員會及發展局訴求如下

1. 尊重歷史，考慮補充資料，為同德押重新評級
2. 回應社會的要求，列為暫定古蹟
3. 根照年初的<<歷史建築保育政策檢討報告>>內，盡快落實九億的歷史建築保育基金，與業主商討，並積極考慮購入古蹟

---

<sup>1</sup> 見古物諮詢委員會委員備錄：「只要理據充分(例如有新的證據)，便應讓古物事務監督靈活處理，可以建議宣布二級、三級、甚或未獲評級的建築物為古蹟」<http://www.aab.gov.hk/form/AAB136-78-chi.pdf>



4. 訂定法定歷史建築評級制度，用法律保障歷史建築

聯絡人：

袁智仁(活在觀塘發起人)

楊雪盈(灣仔好日誌社區大使)

如下為部份聯署的個人及團體：

個人：（排名不分先後）

羅雅寧（中西區關注組召集人）

何式凝（香港大學社會工作及社會行政學系副教授）

陳允中（嶺南大學文化研究系副教授）

葉蔭聰（嶺南大學文化研究系助理教授）

廖桂賢（中文大學建築學院助理教授）

舒琪（香港演藝學院電視電影學院院長）

陳家洛（立法會議員）

余若薇（前立法會議員）

司馬文（區議員）

龐婉儀（前香港規劃師學會副會長）

徐卓華（建築師）

王寶龍（建築師）

陳濬人（設計師）

陳慧（作家、灣仔街坊）

黃耀明（歌手）

何韻詩（歌手）

鄧小樺（作家）

柴子文（寫作者）

崔允信（導演）

黃照達（漫畫家）

魂游（藝術家 / 研究員）

麥秋（藝術工作者）

蔡志厚（藝術工作者）

李俊峰（藝術家）

甄拔濤（藝術家）

彭啤（藝術家）

阿步（藝術家）

周貝家（設計師）

戴毅龍（攝影師）

SingChan（攝影師/荒凝止息主理人）

葉劍青（心理學家）

葉美容（H15 關注組）

何來（環保/動物權益工作者）  
朱凱迪（土地正義聯盟）  
袁智仁（前公開大學講師、活在觀塘發起人）  
楊雪盈（灣仔好日誌社區大使、香港文化監察主席）

聯署發起人：（排名不分先後）

團體

香港獨立媒體  
灣仔好日誌  
貌記  
實現會社  
香港文學生活館  
文藝復興基金會  
十八種香港  
影意志  
活在觀塘  
灣仔廣義  
Micelab 咩事研究室  
小時光 XiaoShiGuang  
本土研究社  
事吉茶記  
聖山行動  
草原地圖  
實現會社  
淋漓淋浪畫室  
青春工藝  
人民足球  
藍屋創作室  
綠領行動  
街坊工友服務處  
文化界監察暴力行動組  
下環有樂  
Designing Hong Kong  
Spawton Architecture limited