

URGENT
公開信

致： 古物諮詢委員會（古諮會）及歷史建築評審小組
古物古蹟辦事處
發展局

要求將「同德押」列為
一級歷史建築和暫定古蹟

(1) 背景

1.1 屹立灣仔軒尼詩道 371 號與馬師道交界的「同德押」現正面臨被清拆的命運。根據媒體報導，業主準備啟動拆卸工程。有團體要求政府將「同德押」列為暫定古蹟，暫緩清拆，但政府卻回應「同德押」只獲古諮會評為三級歷史建築，未能列為古蹟。

1.2 近日，中文大學建築文化遺產研究中心項目主任吳韻怡提交其研究結果，顯示不論在歷史之久遠程度、對香港押業歷史的意義、其建築規模及特色上，「同德押」都有相當高的歷史文化價值。對此，本人(作為香港史研究者)絕對同意。

1.3 吳韻怡指出，位於軒尼詩道 371 號的「同德押」建於 1931 年至 1934 年，先後由香港早期的知名華商李右泉和高可寧接過歷史薪火。同時，「同德押」是香港島最後一棟位於轉角位的弧型戰前騎樓，全港而言也是非常罕有，很值得保育。

1.4 「同德押」從 1947 年起至今，由高可寧所創立的德成置業有限公司掌控經營，代代傳承。這裡，我想從李右泉的層面，補充一些極其重要的早期歷史資料，進一步證明「同德押」有獨特而不平凡的歷史，這也就是說，其價值被遠遠低估。

(2) 歷史意義極其重要的「同德押」(下簡稱“同德”)

2.1 李右泉 (1861 年—1940 年 9 月)，原名李肇源，生於廣東南海，十多歲到香港擔任當舖學徒，後來成為香港押行商會主席，號稱「當舖大王」。他後來亦有創辦了多家工廠，包括雪廠(冷藏庫)、機器廠及皮革廠等，以及與另一華商馮平山合組公司。

2.2 地政紀錄顯示，李右泉最遲在1938年4月1日起成為軒尼詩道371號物業的合法佔用人。翌年（1939年）出版的《香港九龍商業分類行名錄》第23頁「當舖業」可找到「同德」的紀錄（見附圖），表示「同德押」至少於1939年或以前已經在軒尼詩道371號開業，掌舵人是李右泉。



香港 王卿田 兄弟藥行	
又昌	廣東道一〇四八號
又源	北河街五八號
又興	上海街二六三號
大生	荷里活道二〇六號
大安	荔枝角道五四號
大和	荔枝角道一八〇號
大興	上海街六四四號
仁生	高陞街二號
仁昌	大道東六一號
仁泰	大道西一八九號
元安	威靈頓街二六號
元亨	德輔道中八四號
可昌	上海街九八八號
永泰	桂林街八三號
全興押	大道中七五號
同泰	大道西五三二號
同源	軒尼詩道二七三號
同德	軒尼詩道三七一號
同豐押	蕪湖街四四號
吉昌大押	衙前圍道三〇號
成源	上海街三零五號
利生	薄扶林道一四號
利貞	東大街八四號
利源	香島道五一號
均安	荷李活道五七號
均興	式四二七七
來安	曲街三五號
兩益	士丹頓街四七號
其生	威靈頓街一三四號
	大道中一八五號

主治 祛風止痛 救急扶危

各大藥房公司均有代售 總發行 德付道中壹 零八號

當押類

資料來源：《香港九龍商業分類行名錄》1939年，頁23

2.3 接著的兩年（1940年和1941年）出版的《港澳商業分類行名錄》也可找到「同德押」坐落軒尼詩道371號的紀錄，表示這押店在李右泉逝世前後一直經營。

2.4 1946年8月出版的《Telephone Directory for Hong Kong and Kowloon: August, 1946》也可找到「Tung Tak, 371 Hennessy Road」的紀錄（見附圖）。其後，該物業於1947年3月再由典當業大王高可寧所創立的德成置業有限公司（Tak Shing Investment Company Limited）購入。

↓

30781	Tung Tak, 371 Hennessy Rd.
30644	Tung Tak Bank, 77 Bonham Std. E.
58692	Tung Tak Iron Works, 225 Laichikok Rd.
21943	Tung Toi & Co., 115 Thomson Rd.
27547	Tung Tsun (Architect), 9 Tin Lok Lane.
26648	Tung Wah Eastern Hospital, Sookunpo.
28166	Tung Wah Hospital, 12 Po Yan St.
20174	"
22316	" Yee Chong, I.L. 1572 Tai Hau Wan.
58713	Tung Wah Weaving Factory, K.I.L. 4284A Ma Tau Wei Rd.
22586	Tung Wai Ting, 48 Wyndham St.
25790	Tung Wan Co., 59 Connaught Rd. C.
21393	Tung Wing Co., Loke Yew Bldg.
20593	Tung Wo, 22 Hillier St.
56024	Tung Wo, 43 Wu Sung St.
33479	Tung Wo, 64 Des Vœux Rd. C.

191

資料來源：《Telephone Directory for Hong Kong and
Kowloon: August, 1946》，頁 191

2.5 劉智鵬（嶺南大學香港與華南歷史研究部主任）編著《香港華人菁英的冒起》（2013年香港中華書局出版，頁41-42）也有提及李右泉：

「李右泉由當舖學徒入手，逐步掌握典當業竅門，最終自立門戶，成為行業中的巨擘。．．．三十年代香港經濟衰退，典當貨品有入無出；加上政府提高當舖牌費，典當業面臨重大打擊。李右泉再次挺身而出，注資收購當舖；既為同業解困，又藉此機會擴大業務。結果，李右泉擁有香港八成以上的當舖，時人稱之為「當舖大王。」

2.6 誠如劉智鵬在《香港華人菁英的冒起》（頁41-42）所言，李右泉長居香港，並且在香港發跡。1899年，他加入東華醫院總理之列，此後歷任東華醫院永遠顧問、廣華醫院倡建總理、香港華商總會會長，儼然香港商界的一哥。李右泉也獲英皇佐治五世頒予CBE勳章，成為香港非英語菁英而得此榮譽的第一人。

(3) 另外幾點觀察

3.1 對香港市民而言，「同德押」這幢老舖是可觸摸的香港歷史，是灣仔文物的一部份，甚具保留價值。若從城市設計的角度出發，這幢店舖的保育和活化，除了可為軒尼詩道、馬師道添上歷史與美學意義，更可加入成為灣仔文物徑的景點項目，讓市民細賞多樣化、多層次的社區文化。

3.2 「同德押」在 1444 幢歷史建築名單位列 596，雖然評級偏低，卻名列三級歷史建築的前茅，與被政府建議評為二級的荷李活道 60 號(在 1444 幢歷史建築名單位列 578)相距僅僅 18 位。在缺少李右泉和高可寧等重要歷史背景資料下，「同德押」也可獲如此評估。可想而知，「同德押」的價值被嚴重低估。

3.3 把歷史建築物由三級 (Grade III) 提升至一級 (Grade I)，早有先例，最近的例子是「發達堂」(位於新界沙頭角下禾坑，建於 1933 年)。「發達堂」在 1444 幢歷史建築名單位列 762，遠遠低過排名 596 的「同德押」，也可於 2010 年 11 月 10 日獲古諮會確定為一級歷史建築物。兩年前，「發達堂」更被列為法定古蹟。

保留香港的文化遺產，是我們的共同願望。

就上述事宜，專此達函，敬希垂注。

香港史研究者

2015 年 8 月 16 日

副本送：

袁智仁 (活在觀塘發起人) 民間文化保育團體聯署 聯絡人

楊雪盈 (灣仔好日誌社區大使) 民間文化保育團體聯署 聯絡人

吳韻怡 (中文大學建築文化遺產研究中心項目主任)