



彌敦道190號  
文物價值評估報告

## 彌敦道190號文物價值評估報告

2022年6月

籌備小組成員：

何尚衡 陳智遠 馮盈盈 蔡耀倫 龍文菁

港九戰前洋樓與唐樓普查小組成員：

何尚衡 龍文菁 任明顯 陳樂晴 許竣然  
張仲倩 李錕洋 江碧淇 鍾愛僖 李凱婷

感謝以下人士的意見及協助：

陳燕萍女士及其女兒Amy So

吳韻怡女士

黃浩然導演

鄭智文博士

特別鳴謝 Ms. Elizabeth Ride 分享英軍服務團 (British Army Aid Group) 有關二戰時的重要歷史檔案

## 前言

現座落在彌敦道及柯士甸道交界的彌敦道190號建築，業主早前提交拆卸工程圖則，於2021年年中獲建築事務監督批准，建築物正面臨清拆危機。有見及此，一班民間關注保育的朋友，嘗試為彌敦道190號建築尋找更多歷史資料。

最大的突破在2021年5月，團隊居然成功尋回原屋主劉松娣女士第三代後人陳燕萍女士(Virginia CHAN/CHIN Yin Ping)，她現時身在澳洲柏斯，為我們分享了珍貴口述歷史資料及大量舊照片，團隊並就陳燕萍女士提供的新歷史線索，翻查大量歷史檔案及多番求證，獲得不少重大發現。



(陳燕萍女士(右)及女兒Amy(左)進行彌敦道190號口述歷史訪問時留影<sup>1</sup>)

---

<sup>1</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

彌敦道190號原為陳氏家族1929年舉家從美國移居到港<sup>2</sup>，並於1932至1937年間建成的居所<sup>3</sup>，屬戰前洋樓建築。本報告重構此民用物業在日佔時期的經歷，既為現時僅存被日軍佔用的民用住宅，更是罕有與華人抗敵歷史有直接關聯的建築，印證了協助盟軍的情報人員與日人佔領者之間的角力對壘。

同時間，考城學社與保育建築師以及就讀建築保育的學生合作，研究大量歷史檔案、洋樓及唐樓的樓宇資料，完成了首個全港性的戰前唐樓／洋樓普查，我們有新的知識基礎重新審視彌敦道190號建築的文物價值。

這幢建築於2018年9月6日被評為三級歷史建築，並已有文物價值報告（編號653），但鑑於成功尋回原屋主後人，配合新的歷史發現，我們相信現有報告尚存有待填補的資訊空缺，值得重新研究及補充，並以新的知識基礎進行評級。

因此，團隊撰寫這份《彌敦道190號文物價值評估報告》，依照古物古蹟辦事處（古蹟辦）六項準則——歷史價值、建築價值、原真性、罕有程度、組合價值及社會價值，重新剖析彌敦道190號價值，藉以引證彌敦道190號於全港唐樓及洋樓中展現極高文物價值，值得升級為一級歷史建築，亦能成為開展新模式評估歷史建築價值的先導例子。

---

<sup>2</sup> 於兩份紀錄中：US Department of Labour, *List of Manifest of Alien Passengers for the United*, February 17 1939. 及 US Department of Justice, *List of Manifest of Alien Passengers for the United*, August 30 1946., 證明陳家兩名成員於1929年5月2日前往香港。

<sup>3</sup> Public Records Office. *Assignment of Subsection 1 of Section A of Kowloon Inland Lot No.611 situate at Kowloon in the Colony of Hong Kong (HKRS265-11B-1008-2)*, July 27, 1932. Public Records Office. *Lease of Kowloon Inland Lot No.3731 (HKRS265-11B-3955-1)*, February 16, 1937.

## 簡介

彌敦道190號建於約1932至1937年間，屬戰前洋樓，位於彌敦道及柯士甸道交界。建築樓高四層，外觀設計揉合裝飾藝術風格(Art Deco)輔以新古典主義的建築元素。首任屋主為劉松娣女士，建築原為陳氏的居所及家庭經營的餐室——永青餐室(Cafe Evergreen)。日佔時期，餐室位置曾被日軍徵用，戰後運作回復正常。直至1967年，劉女士業權轉交予其三兒子陳耀正(George Koock, CHAN/CHIN Yow ching)。彌敦道190號洋樓業權於1970年轉由錦燦有限公司所擁有，兩年後售予大懋有限公司，後來改名為大生地產發展有限公司<sup>4</sup>。建築用途亦由民居及餐室，改為商業用途，不同樓層分拆成各類型商舖，緊貼時代需要。

### 報告重點

- 彌敦道190號是香港僅存與二戰時的情報工作直接相關的建築物。首任屋主的兩名兒子借助建築物地利之便借助建築物地利之便，於日佔時期為英軍服務團執行情報工作而犧牲，印證華僑保衛香港的貢獻。
- 彌敦道190號是香港少數現存於「三年零八個月」的日佔時期，被日軍徵用的民間建築物。建築物是戰時華人與日軍周旋、華人互助求存的歷史遺跡。
- 彌敦道190號見證了日佔時期日本軍政府於香港的戰略部署，其地理位置與日軍在九龍的勢力分佈和生活密不可分。
- 彌敦道190號除了是尖沙咀唯一的戰前洋樓，還是香港和九龍僅存二十多幢位處街角的戰前唐樓與洋樓之一，歷二次世界大戰戰禍和急速城市發展而保存狀況良好，彌足珍貴。

<sup>4</sup> 古物諮詢委員會，《九龍尖沙咀彌敦道190號歷史建築物諮詢簡要第653號》(英文版本)，2018。

## 1. 歷史價值

### 重點

- 這次研究最大發現，是原來彌敦道**190**號與日佔時期歷史有重要的關聯，包括曾被日軍徵用以及同時間與抗日情報工作直接有關，這是以往不為所知的，而且其歷史價值不只是地區性。
- 彌敦道**190**號位處彌敦道及柯士甸道交界，日佔時期附近皆為日本民政官員及軍人聚居之地，駐紮了日本陸海軍部隊成員及憲兵，見證香港「三年零八個月」的歷史。
- 日佔初期，首任屋主劉松娣女士曾向遠道求助的親戚、朋友、路人分享存藏已久的糧食。不久，陳氏經營的永青餐室遭日軍佔用，成為民政官員用膳的地方，陳家轉為服侍日本民政、總督部官員等食客的傭人。而劉女士的兩名兒子陳耀南及陳耀芳，冒着生命危險，借助居所的地理優勢，於天台觀察日軍船隻活動，向英軍服務團提供情報，並且以居所作為基地，協助製造無線電發報器。
- 陳氏兄弟同為協助盟軍取得最終勝利執行保衛香港的重任而犧牲生命，陳家亦曾遭日軍囚禁，而彌敦道**190**號成為這段消失歷史的線索，見證華僑參與保衛香港的貢獻，亦是戰時華人與日軍周旋、華人互助求存的歷史遺跡。

### 憲兵勢力範圍及日人生活圈與彌敦道190號之關聯性

這次研究最大發現，是原來彌敦道**190**號與日佔時期歷史有重要的關聯，包括曾被日軍徵用以及同時間與抗日情報工作直接有關，這是以往不為所知的，而且其歷史價值不只是地區性。

彌敦道**190**號的位置在彌敦道及柯士甸道交界，日佔時期附近皆為日本民政官員及軍人聚居之地，駐紮了日本陸海軍部隊成員及憲兵，見證香港「三年零八個月」的日佔時期。



(彌敦道190號外觀<sup>5</sup>)

當時尖沙咀中部一帶大範圍被駐港日軍及香港佔領地總督部徵用，從英軍服務團(British Army Aid Group)於1943年的一份報告中可見，當時加連威老道一帶原來劃為佔領地總督部民政官員的住宅區，威菲路軍營和槍會山軍營則是車輛停泊區，威菲路軍營以南整區劃分海軍之用，另外柯士甸道以北一帶就為陸軍和憲兵的居住地<sup>6</sup>。

同時鄰近地帶變成了日人營商及宿舍所在地，例如紅屋樋記公司及支店(彌敦道184號)、岡田屋(彌敦道188號)、石油聯合株式會社社宅(柯士甸道114號)<sup>7</sup>等。民居如金巴利道69號<sup>8</sup>、等，被憲兵佔用成審訊懷疑間諜活動的地方。民用建築同樣出現被徵用的情況，如彌敦道

---

<sup>5</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

<sup>6</sup> The National Archives, Kew, WO 343 Fiche 184 Papers of Col Lindsay Tasman Ride CBE: "Microfiche 1-232", (WO 343/1/184), 1942-1945.

<sup>7</sup> 香港電話局,《日本人關係電話番號》(香港:香港印刷工場, 1943)。

<sup>8</sup> Public Records Office, *WAR CRIMINALS - INOUYE KANA O*, (HKRS163-1-216), 1946-1947. "“Slap Happy” On Trial: Alleged Ill-Treatment of Canadian POWs and Civilian Woman Hung Up and Burned", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, May 23, 1946.

136號為前九龍英童學校，改為民治部九龍地區事務所及職員宿舍<sup>9</sup>。故此彌敦道190號一帶增加了日人頻繁的活動，永青餐室更被強制佔用，成為日人日常用膳的地方<sup>10</sup>。

這也反映了日佔時期實行於全港的軍事部署，作為民居的彌敦道190號亦牽涉到日軍於社區滲透勢力的行動。架構從上而下紮根於社區，憲兵既有軍事據點，亦滲入華民的生活地，以徵用民用建築的方式作為彰顯勢力的表現。更四處安插耳目，將特務密探的據地藏於民居，方便搜查地下情報工作，進行私刑和審訊。

由於日佔時期日軍船隻經常利用九龍半島沿岸碼頭作起落貨物及人員之用，附近一帶均為偵察日軍船隻進出和人事調動的理想地點。無獨有偶，彌敦道190號所處位置比附近建築物為高，不但可以眺望進出九龍半島西部水域的日軍船隻，建築物本身的高度亦有利於透過無線電發布訊息。從現時所得的文獻可見，劉女士兩名兒子在1943年初開始協助負責監察日軍活動的英軍服務團成員進行情報活動，並於建築物之內製造無線電發報器。當時日軍不但禁止平民擁有無線電短波收發器，憲兵更一直監察平民的一舉一動，嚴防盟軍的諜報活動。陳家兩名兒子卻敢冒性命危險，在被日軍徵用的餐室上方協助情報工作，日後陳家上下更因而遭受日軍憲兵的搜捕、恫嚇和監視，同類情形在香港絕無僅有。

### 華人日佔時期的角色

陳氏家族在彌敦道190號的生活，刻劃了日佔時期華人戰時角色的互動，華人們互助求存，在華人憲兵部特務密探間周旋，以至與日軍共處。

屋主劉松娣女士 (LAU Tsung Tai/Chung Tai; Lucy CHAN/CHIN) 戰前於一樓居所建立了約200平方米的食物儲藏室，大米、麵粉、糖、鹽等皆被裝到麻布袋中存放，供給陳家及傭人食用。約日佔中期，陳家開始以消耗中的物資接濟出現營養不良問題，特意遠道從荔枝角、旺角步行到訪的親戚朋友，甚或等待救助的路人，為其提供一杯大米，或一杯糖，發揮危難之間援助的角色<sup>11</sup>。

---

<sup>9</sup> The National Archives, Kew, WO 343 Fiche 184 Papers of Col Lindsay Tasman Ride CBE: "Microfiche 1-232", (WO 343/1/184), 1942-1945.

<sup>10</sup> The National Archives, Kew, WO 343 Fiche 184 Papers of Col Lindsay Tasman Ride CBE: "Microfiche 1-232", (WO 343/1/184), 1942-1945. 英軍服務團有情報顯示每逢星期日，約有300名日人到彌敦道軍人餐廳範圍購入物資，懷疑文中所指的「Army Canteen in Nathan Road」是指彌敦道190號。

<sup>11</sup> 陳燕萍女士歷史口述訪問，2021年6月6日。



陳家因美籍背景，加上家中兩名兒子捲入日軍搜捕情報工作人員的行動（見華僑參與保衛香港的貢獻），陷入日軍憲兵部華人密探的羅網。陳家及二兒子陳耀芳（CHAN/CHIN Ju/Yow/Yiu Fong; William/Willie CHAN/CHIN）妻子的馬家，一共15人曾先後被日軍囚禁，遭受水刑、敲破牙齒等嚴刑拷問。1944年年中，密探曾多番到大兒子陳耀南（CHAN/CHIN Yow/Yiu Nam; Henry CHAN/CHIN）及遺孀蔡惠梅（CHAN/CHOY Wai Mui）居住樓層搜查，並審問與丈夫情報工作相關人士<sup>12</sup>；而在1944年至1945年兩次拘捕陳耀芳的行動，彌敦道190號的居所四周受到密探嚴密監視，親戚資訊亦被查探<sup>13</sup>，故此陳家關上大閘以阻隔可疑人士。據密探劉焯仁（LAU Kwing Yan）審判證人作供內容，更有指劉焯仁在第一次上門拘捕時，持槍指向陳耀芳的妹妹陳琮鳳（Florence CHAN/CHIN）作威嚇<sup>14</sup>。面對同胞的倒戈相向，陳家成為遭受苦難的華人家庭。

在黃佐治、劉焯仁的審訊中，兩人都聲稱曾經在1944年搜捕陳耀芳時私下讓其逃脫<sup>15</sup>。文獻亦反映在1930年代從世界各地回流的華僑在香港一度形成別樹一幟的生活圈子。隨著日軍進侵華南，華僑對未來的取態不一，黃佐治對於盟軍不抱期望，轉而協助日軍特務組織「興亞機關」，並在日佔期間擔任日軍憲兵翻譯及密探；其他的華僑不少在日軍佔領香港後先後加入情報組織英軍服務團。與黃佐治為舊識、同為華僑俱樂部（Overseas Chinese Club）成員的陳耀芳，亦於1943年開始與英軍服務團成員有所接觸。直至香港重光後，香港當局陸續對日軍戰犯及華人通敵者進行審訊，英軍服務團的地下情報活動與日軍憲兵的反諜報活動之間的博奕才為世所知。

---

<sup>12</sup> Public Records Office, *WAR CRIMINALS - INOUYE KANA O*, (HKRS163-1-216), 1946-1947.

<sup>13</sup> "WOMAN'S TRYING ORDEAL: Stripped of Clothing and Given Water Torture by Jap Gendarmes", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, May 30, 1946.

<sup>14</sup> "COLLABORATION CASE: Witness Tell of Arrest and Torture Accused Gives Evidence", *South China Morning Post*, December 5, 1946.

<sup>15</sup> "COLLABORATION CASE: Complete Denial Made By Accused in Box", *South China Morning Post*, December 6, 1946. 〈九審通敵疑案 黃佐治砌詞狡辯 主控官嚴詞盤詰〉，《華僑日報》，1946年4月13日。及"Stern Warning by Court: Incidents at Treason Trial", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, April 12, 1946.



報網絡的動員之一，二戰後期於香港收集情報，掌握日本軍隊在華南的部署，打擊其運輸線，成為戰勝日軍的關鍵。



(前：陳耀南；中：陳耀芳<sup>18</sup>)

陳耀南於香港經營機械相關的生意<sup>19</sup>。戰時隸屬英軍服務團成員鄭威廉(亦作鄭維廉，CHENG/CHANG Wai Lim; William CHENG/CHANG; Khan/Mo Lo CHENG)，1943年年初，鄭威廉應祈德尊少校所託，開始自行建造電報機<sup>20</sup>，用作通報日軍戰略部署，及日本船艦進出香港的消息，為英軍服務團抵抗日軍提供了重要資訊。陳耀南曾經兩次在駕駛期間身陷險境，第一次在駕駛時遭到不明人士用槍射擊，傷及腿部<sup>21</sup>，於1943年被捕，同年10月釋放數天後身亡<sup>22</sup>。

<sup>18</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

<sup>19</sup> 陳耀芳私人筆記摘錄：“Elder brother is in machine business in Hong Kong.”，文中“Elder brother”為陳耀南。

<sup>20</sup> “STORIES’ OF TORTURE: Further Evidence Against Alleged Collaborator”, *South China Morning Post*, October 19, 1946.

<sup>21</sup> 陳女士指陳氏三兄弟合照中出現的車牌「524」車輛為陳耀南遇上車禍的車輛。陳女士亦指第二次車禍為陳耀南帶來殺身之禍，惟暫時未有確實報導及檔案記錄，仍有待查找。（陳燕萍女士歷史口述訪問，2021年8月22日）

<sup>22</sup> Public Records Office, *WAR CRIMINALS - INOUYE KANAQ*, (HKRS163-1-216), 1946-1947.

陳耀芳戰時為美國報刊記者，擁有收音機、相機及電報機<sup>23</sup>，與哥哥陳耀南一同協助英軍服務團成員鄭威廉進行情報工作<sup>24</sup>。陳耀芳每天在彌敦道190號居所天台收集情報，於1944年6月第一次被憲兵部密探黃佐治、黎傑(LAI Kit)及劉焯仁等人以涉嫌參與間諜為由拘捕<sup>25</sup>，一個月後自行回家並匿藏於收藏食物的3樓閣樓<sup>26</sup>，其後陳家一直被密探監視。

渡過一段匿藏在家的日子，陳耀芳開始在晚上喬裝外出<sup>27</sup>，1945年3月，被監守在居所樓下身穿黑衣、戴上黑帽黑色口罩的密探帶走<sup>28</sup>，之後再沒有回家。直至同年6月時，劉松娣再被告知，陳耀芳已被送往廣華醫院，傷勢嚴重，頭部腫脹，神智不清，並在三日後逝世<sup>29</sup>。重光後，黎傑及劉焯仁審判控罪中，有指黎傑在1945年3月至6月期間，參與拘捕陳耀芳之行動，及與其死亡有關(第12項控罪)<sup>30</sup>，及指劉焯仁協助拘捕陳耀芳之行動<sup>31</sup>。

陳耀南及陳耀芳於彌敦道190號的經歷，記錄了香港日佔時期歷史版圖失落的一隅，亦開啟了有待追尋無名者參與保衛香港的過去。

---

<sup>23</sup> 陳女士指父親陳耀芳職業為報館記者，惟有關陳耀芳工作的報館資料仍有待追尋。另外，翻閱陳耀芳於香港填寫的個人職業，為“Shop Keeper”及“Restaurant Assistant”，故暫未能證明其記者的身份。

<sup>24</sup> Public Records Office, *WAR CRIMINALS - INOUYE KANA O, (HKRS163-1-216)*, 1946-1947.

<sup>25</sup> (九龍第一號「密偵」黎傑昨日公開受審 被控罪名共達十二款 殘暴行為比敵寇尤甚 —— 陳威廉慘遭毒斃)，《華僑日報》，1946年4月5日。及“B.A.A.G. Woman Spy Tells Of Tortures: Mother’s Evidence & Lived In Home”, *The China Mail*, April 5, 1946.

<sup>26</sup> 陳女士憶述父親陳耀芳每當有人敲門的時候，就會即時匿藏於閣樓，將自己藏於糧食之間。到他需要離開時，會先敲門，再放下木梯落樓。(陳燕萍女士歷史口述訪問，2021年8月22日)  
當時閣樓和地下室都是常見收藏電報機的地方，用作接收外界資訊。The National Archives, Kew. *Situation in Enemy Occupied Hong Kong: 1943 Jan. 19-Nov. 20. January 19-November 20, 1943. MS War and Colonial Department and Colonial Office: Hong Kong, Original Correspondence, (CO 129/590/22)*, 1943.

<sup>27</sup> “STORIES’ OF TORTURE: Further Evidence Against Alleged Collaborator”, *South China Morning Post*, October 19, 1946.

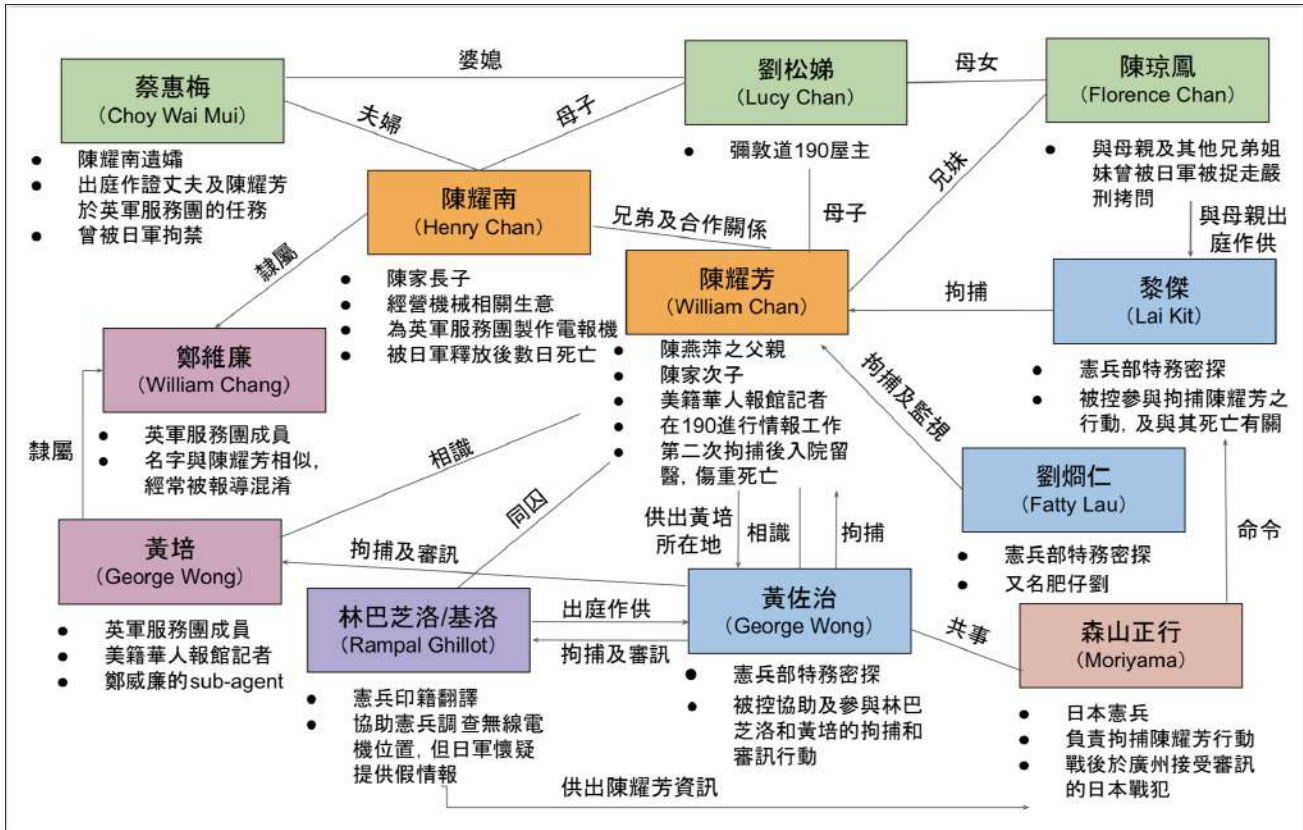
<sup>28</sup> 陳女士憶述當晚父親剃光頭，戴氈帽，穿上大襖，將某東西藏衫袖內，不顧家人反對執意離開，並稱此事十分緊急，會速去速回，於是陳女士自行走到露台目送父親匆忙離開，親眼目睹他從後門到達地面後，隨即被兩名身穿黑色風褸、戴上黑帽、黑色口罩的男人挽著雙手帶走，走向住所後的山邊繼而消失行蹤，再等不到父親回家。(陳燕萍女士歷史口述訪問，2021年8月22日)

<sup>29</sup> (九龍第一號「密偵」黎傑昨日公開受審 被控罪名共達十二款 殘暴行為比敵寇尤甚: 陳威廉慘遭毒斃)，《華僑日報》，1946年4月5日。及“B.A.A.G. Woman Spy Tells Of Tortures: Mother’s Evidence & Lived In Home”, *The China Mail*, April 5, 1946.

<sup>30</sup> “Twelve Overt Acts: Detailed Charges Brought Against Lai Kit”, *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, April 5, 1946.

<sup>31</sup> “AIDING ENEMY: Five Indians and Two Chinese Before Court Collaboration and High Treason Charges Three Ex-policemen”, *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, April 19, 1946.

考證的材料以報章報導及少量公開查閱的歷史檔案為主。研究團隊曾以陳燕萍女士的名義，向政府檔案處申請查閱黃佐治案及黎傑案的審判檔案，期望取得陳氏完整的證供內容，遭高等法院拒絕。另外，亦曾代為向東華三院檔案及歷史文化辦公室申請取閱關於1945年陳耀芳入院及離世檔案記錄，惟負責人以保障病人私隱為由，拒絕相關申請。



(日佔時期彌敦道190號情報工作人物關係圖)

## 2. 建築價值

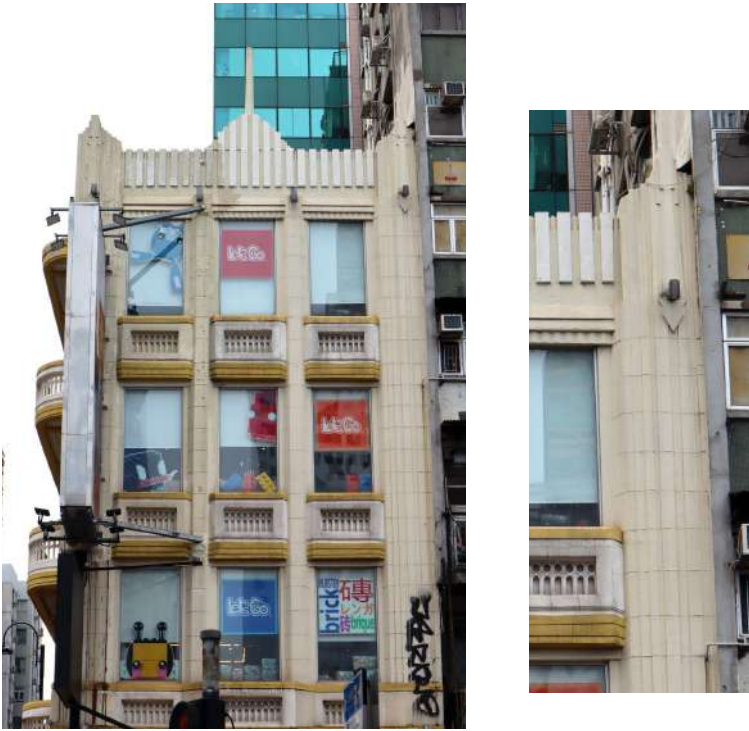
### 重點

- 彌敦道190號外觀混合兩種建築風格，具香港建築特色，而內部空間使用上近似華南地區的店屋。
- 面向彌敦道的正立面，採用20至30年代歐美流行的裝飾藝術風格設計。建築正立面頂的三角形山牆，以及兩端柱身堆疊的直紋飾，為裝飾藝術風格最為標誌性的特徵，是戰前香港民間建築緊貼國際建築潮流的憑證。
- 面向柯士甸道的側立面，則以新古典主義的建築元素修飾，包括長廊露台欄杆的通花圓紋、露台的頂與底及開往露台的門與窗框的花線裝飾。

彌敦道190號建於約1932至1937年間，屬戰前洋樓。建築物樓高四層，外觀以裝飾藝術風格（Art Deco）輔以新古典主義的建築元素裝飾，上三層為有實牆間隔的住所，每層自設正門連接住宅樓梯，地面層用作商舖，有獨立出入口及櫥窗。樓宇在空間使用上近似華南地區的店屋（shophouse）。

建築物面向彌敦道的正立面，採用裝飾藝術風格設計。這風格在二十世紀二十至三十年代（1920-30s）的歐美盛行，香港於同時代亦建有同類的建築物，是戰前香港民間建築緊貼國際建築潮流的憑證。裝飾藝術風格的建築物常以幾何線條與圖案修飾外牆，尤以有層次的直紋飾和屋頂模仿旗杆或帆船桅杆的柱最具標誌作用，這些裝飾在彌敦道190號的正立面皆清晰可辨。彌敦道190號正立面頂有三角形山牆，昔日騎樓陽台外的石柱以斜面修角，兩端柱身有堆疊的直紋飾，造工精緻。

樓宇面向柯士甸道的側立面，就以新古典主義的建築元素修飾：長廊露台的欄杆有通花圓紋，露台的頂與底及開往露台的門與窗框，都有花線裝飾。建築物兩邊臨街的天台女兒牆外，均有裝飾藝術風格的直紋飾貫徹建築設計。而正立面以串狀直紋裝飾的騎樓柱內側有一對類近羅馬多利克柱式的副柱，其騎樓陽台欄杆與其他位置的窗緣，亦分別設新古典主義建築元素的通花圓紋和花線裝飾。兩種建築風格在此樓宇圓融互補，混合風格亦具香港建築的特色。



(建築物面向彌敦道的正立面，採用裝飾藝術風格設計)



(樓宇面向柯士甸道的側立面，以新古典主義的建築元素修飾)



(長廊露台欄杆的通花圓紋)

### 3. 原真性

#### 重點

- 建築物的外型、外部裝飾、整體格局如樓梯位置、天台、露台和陽台，大致保存完整。
- 50年代至80年代，彌敦道190號內部空間因應不同店面曾作出改動，包括住戶樓梯、露台地面、天台壁爐煙囪、陽台空間，後者屬可逆轉的改建。
- 於2009年業主進行的維修工程，有助還原建築於建成初期的面貌。

彌敦道190號建築物的外型、外部裝飾、整體格局如樓梯位置、天台、露台和陽台，大致保存完整，地下臨街兩面八十多年來亦一直用作商舖店面。香港的唐樓，甚至是洋樓的獨特之處，在於內部空間的設計容納度高，可讓不同用途、活動在內發生，所以只要整體佈局不變，歷年的變更，正符合這建築物類型的設計原意。

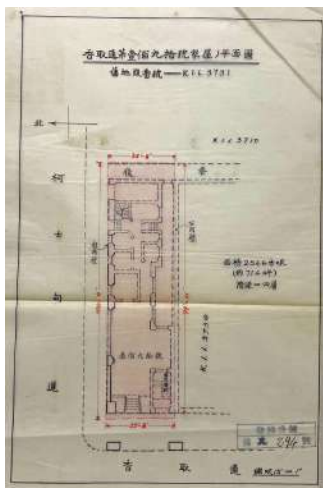
#### 整體格局

根據日佔時期日軍政府所做的「家屋」記錄，樓宇於二戰時有兩道樓梯連接各層。起初通往彌敦道的住戶樓梯為木梯，通往柯士甸道的後樓梯是石梯。<sup>32</sup>雖然往後樓宇各層都有不同程度的改用、分間和裝修，兩條樓梯亦已改建成混凝土樓梯，但是兩道樓梯仍在原處，整體格局仍能保持。

---

<sup>32</sup> 幼時於彌敦道190號樓宇生活、第三代後人陳燕萍女士之口述歷史。





(日佔時期家屋登記平面圖<sup>33</sup>)



(面向彌敦道的昔日餐室及住宅入口，  
攝於2022年5月)

### 天台、露台和陽台

沿柯士甸道伸出的長廊露台，地面原鋪設彩釉磚，後來被防水物料覆蓋或遭拆除。<sup>34</sup>



(陳女士兒時於彌敦道190號住所露台留  
影<sup>35</sup>)



(彌敦道190號露台，攝於2021年9月)

<sup>33</sup> 政府檔案處，〈家屋要圖〉，《家屋所有權登錄申請書 登錄番號 九 第294號》，(HKRS No. 57)，1941-1945。

<sup>34</sup> 據2021年一至三樓的租戶卓先生所述，他遷入裝修時找的工人，曾參與樓宇之前的維修/裝修工程。因之前建築物部分位置漏水或滲水，於是工人拆除或以防水物料覆蓋了原來地面鋪設的彩釉磚。

<sup>35</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

天台大致保存完整，正立面形似桅杆的柱仍存，惟靠柯士甸道的壁爐煙囪已遭拆除。



(陳耀芳夫婦新婚時期於屋頂留影<sup>36</sup>)



(彌敦道190號屋頂，攝於2021年9月)

面向彌敦道的騎樓陽台已用玻璃圍封成室內空間，不過屬可逆轉（reversible）的改建，亦普遍見於其他被確定為法定古蹟或一級歷史建築的唐樓如荔枝角道119號（法定古蹟）、欽州街51及53號（一級歷史建築）、皇后大道中172及174號和176號（一級歷史建築）。



(彌敦道190號外觀<sup>37</sup>)



(彌敦道190號現時外觀，攝於2021年9月)

<sup>36</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

<sup>37</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

五十年代至八十年代期間，彌敦道190號地下外部因配合不同店面而曾作不同風格的改動。從Google Streetview可見，在2009年業主曾作一次大維修，工程包括拆除後加的簷篷、調走外露的機電管線、還原一樓的窗框裝飾線等，亦有助保存其建築價值。



(攝於2009年1月)



(攝於2009年7月)

## 4. 罕有程度

### 重點

- 彌敦道190號建於1932年至1937年間，屬戰前洋樓，亦是尖沙咀唯一擁有騎樓柱的戰前洋樓，以及全港僅存三座有多層長廊露台的直角轉角戰前樓宇之一，實屬罕有。
- 依據目前文獻記錄追查，彌敦道190號為陳耀南及陳耀芳兄弟執行情報工作的基地，是全港唯一僅存與日佔時期英軍服務團情報行動有直接關連的民間建築。
- 地舖永青餐室亦見證日本憲兵部佔用民間住宅作為戰略部署或生活用途，鄰近擁有相關歷史的民居已遭清拆改建，相信彌敦道190號也是目前九龍半島僅存記載日本憲兵佔用民居歷史的建築。

### 建築與生活空間

唐樓及洋樓為昔日（1956年《建築物條例》生效前）香港市區最普遍的住宅建築物。據1940年的港英政府的人口及房屋統計，香港島、九龍和新九龍（下簡稱港九）約有二萬幢唐樓（Chinese dwelling houses）。但到2021年，香港島和九龍只剩下160多幢<sup>38</sup>，不足戰前的1%，所以現存的都非常珍貴。

Province, County, District or Parish.	Population.	Number of Chinese dwelling houses and floors.								Number of houses.	Number of floors.
		1 storey.	2 storeys.	3 storeys.	4 storeys.	5 storeys.	6 storeys.	7 storeys.	8 storeys.		
Victoria, ..... (Hong Kong).	442,572	275	893	4,211	6,289	623	36	18	3	12,348	43,331
† Kowloon and New Kowloon, ...	406,081	77	450	5,788	3,438	13	—	—	—	9,766	32,158
† Aberdeen and Apichau, .....	7,376	185	176	184	1	—	—	—	—	496	943
Shaukiwan, .....	2,657	119	230	555	97	—	—	—	—	1,071	2,632
Total .....	858,686	656	1,749	10,688	9,825	636	36	18	3	23,611	79,064

\* Estimated population mid-year 1940 excluding refugees.  
† Outlying villages not included.

NOTE:—This form is a modification of that required by Colonial Office Circular Despatch of 30th June, 1931, to suit local conditions and to give more accurate information.

（1940年房屋統計<sup>39</sup>）

<sup>38</sup> 曾鳳婷，〈戰前唐樓洋樓普查揭近六成未獲評級 團體籲政府勿再被動式保育〉，《香港01》，2022年3月4日。

<sup>39</sup> Population and Vital Statistics, 1940, *Hong Kong Blue Book For The Year 1940* (Hong Kong: Noronha and Co., Ltd., 1941), N43-44.

彌敦道190號是尖沙咀唯一有騎樓柱的戰前洋樓。<sup>40</sup>昔日香港不少街道兩旁均有騎樓架於行人路之上，為路人遮風擋雨，彌敦道兩旁亦有不少。多層的低矮樓宇、騎樓柱與騎樓是舊日社會繁盛街道的常見風景，後來隨城市發展相繼拆卸，在市區餘下的便更彌足珍貴。坐落於彌敦道的戰前唐樓及洋樓只餘下彌敦道190號和在太子的729號兩棟。

而位處街角的唐樓及洋樓(坊間稱「轉角唐樓」或「轉角洋樓」)，比單邊臨街的樓宇有更多立面向街，在社區中更顯眼，可呈現更多建築設計的處理手法，所以社區和建築價值更高。於2022年5月獲列為法定古蹟的雷生春，便是一例。加上兩邊臨街的地段屬乙類地盤(class B site)(若三邊臨街屬丙類)，發展潛力更大，在重視地產和經濟利潤的香港能保留下來，非常難得。據考城學社的考究，直至2021年港九只剩下二十多幢位處街角的戰前唐樓及洋樓<sup>41</sup>(見下概覽圖)，像彌敦道190號般外部裝飾豐富而大致保存完好，還是香港僅存三座有多層長廊露台的直角轉角戰前樓宇之一<sup>42</sup>，更是罕有。

---

<sup>40</sup> 考城學社與保育建築師及香港大學建築保育學部的畢業生和學生，於2021年進行的港九戰前洋樓與唐樓研究。相關研究報道：曾鳳婷，〈戰前唐樓洋樓普查揭近六成未獲評級 團體籲政府勿再被動式保育〉，《香港01》，2022年3月4日。

<sup>41</sup> 馬耀森，〈戰前轉角唐樓剩28幢 8未評級 一幢拖逾10年未評完 4無納入古蹟清單〉，《明報》，2022年5月8日。

<sup>42</sup> 另外兩幢為灣仔史釗域道6號的戰前唐樓，以及太子道西190號的戰前洋樓。



## 5. 組合價值

### 重點

- 以往評估「組合價值」的準則是過於狹隘，多只以地域位置為基礎。
- 原有組合以鄰近區域西式建築作為劃分，但彌敦道190號於日佔時期的歷史脈絡，包括日軍佔用的經歷、接濟同胞的行動、與鄰近憲兵部、民治部、總督部等官軍活動足跡的互動和觀察，能夠與更廣泛地區的歷史建築及古蹟組合，展現更完整的歷史全貌。如被日軍改為鹽糖倉庫的威靈頓街120號（一級歷史建築）、轉為救濟難民收容所的述卿書室（一級歷史建築）、被徵用為民治部九龍地區事務所及職員宿舍的前九龍英童學校（法定古蹟）等。
- 此外，彌敦道190號與同位處九龍半島的其他唐樓和洋樓包括荔枝角119號（法定古蹟）、深水埗欽州街51、53號（一級歷史建築）、太子道西190至204號、210及212號洋樓群（二級歷史建築）等，皆為二十世紀初本地住宅樓宇及其發展過程的重要代表。

### 以往評估「組合價值」準則過於狹隘

現時就組合價值的評估，多只以地域位置為基礎，只聚焦相關建築附近區域有沒有其他歷史建築，但相關評估準則是過於狹隘，限制了一幢歷史的其他具意義的歷史關聯，彌敦道190號就是最好的例子。原有報告中，彌敦道190號因其西式建築設計，與鄰近的九龍木球會、玫瑰堂、嘉諾撒聖瑪利書院、前九龍英童學校、聖安德烈堂等歷史建築組合，但有關這幢建築的組合價值，理應有更全面的評估。

### 日佔時期歷史相關的建築

根據古諮會1,444幢歷史建築及新項目的評估結果，合共199個項目獲評級為一級歷史建築，與日佔時期歷史相關項目則有56項，其中13項已改定為法定古蹟，建築的歷史脈絡與彌敦道190號的歷史經歷交會，勾勒出日佔時期民間如何自處及互助的歷史片段。

於日佔時期，曾被日軍徵用的私人住宅建築包括被改為鹽糖倉庫的威靈頓街120號（一級歷史建築）、被佔用的白沙澳何氏舊居更樓、廂房、門樓及何氏祠堂（一級歷史建築）、徵用為日

軍憲兵元朗派遣隊駐地的潘屋(一級歷史建築),以及被徵用作駐港日軍司令部的甘棠第(法定古蹟),與彌敦道190號地舖曾被日軍佔用作民政官員飯堂的歷史遭遇互相對照。

原屋主劉松娣女士於香港淪陷初期,與營養不良的同胞分享儲藏室中的食物,直至糧食被日軍充公為止。鄧氏亦曾於位處元朗屏山的觀廷書室(一級歷史建築)、清暑軒(一級歷史建築)、述卿書室(一級歷史建築)改作收容所<sup>44</sup>,為難民提供住宿及食物,接濟同胞,一同發揮了危難之間援助的角色。

彌敦道190號亦可與當時憲兵部、民治部、總督部等官軍活動足跡組合,從而構成華人進行地下情報工作到拘捕受審的歷史段落,以至香港保衛家園共同抗敵的經過。在日佔時期,彌敦道190號鄰近日本軍政府勢力範圍包括:曾為日本戰爭司令部及軍政廳行政總部的半島酒店(一級歷史建築)、徵用為民治部九龍地區事務所及職員宿舍的前九龍英童學校(法定古蹟)、被用作日本陸軍後勤軍需物資停放地的前威菲路軍營(一級歷史建築)、由150名日本陸軍船舶部隊進駐的槍會山軍營<sup>45</sup>(一級歷史建築)。

### 現存的香港戰前唐樓及洋樓

彌敦道190號與同位處九龍半島的其他唐樓和洋樓包括荔枝角道119號(法定古蹟)、太子道西190至204號、210及212號洋樓群(二級歷史建築)、上海街600至602號、612及614號、620至626號唐樓群(二級歷史建築)、彌敦道729號(三級歷史建築)、廣東道578號(三級歷史建築)、1166及1168號(三級歷史建築)、1235號(三級歷史建築)、下鄉道65號(三級歷史建築)、太子道西177號(三級歷史建築)、179號(三級歷史建築)、和運動場道1及3號(三級歷史建築),以及新九龍的十四座唐樓,包括深水埗欽州街51及53號(一級歷史建築),均是二十世紀初期本地住宅樓宇及其發展過程的重要代表。而彌敦道190號作為彌敦道與柯士甸道交界的轉角洋樓,遙望九龍半島西部水域,亦見證九龍西一帶填海發展。

---

<sup>44</sup> 古物諮詢委員會,《1444 幢歷史建築物簡要第11、12及98號》(英文版本)。

<sup>45</sup> The National Archives, Kew, WO 343 Fiche 184 Papers of Col Lindsay Tasman Ride CBE: "Microfiche 1-232", (WO 343/1/184), 1942-1945.



## 6. 社會價值

### 重點

- 彌敦道190號的建成與首任屋主劉松娣女士「落葉歸根」的觀念有着密不可分的關係。陳氏作為美籍華僑，選擇定居香港落地生根，為柯士甸道一帶帶來第一間西式餐廳——永青餐室，日佔時期更有家庭成員自願加入保家衛國的情報任務，190號反映了早期華僑對鄉土的嚮往，以至愛國情懷的展現。於190號出生及成長的陳燕萍女士，是活著的歷史見證，填補遺失的歷史片段，見證190號紮根華人社區的起源與發展。
- 雖然自1970年代，彌敦道190號由民宅及家庭式經營餐館轉為商用建築，但在外觀原貌不變的前提下，建築的內部空間配合不同時代所帶來的商機，靈活轉換成各式各樣的商鋪，成為區內發揮商業作用的地標，緊貼時代發展的步伐。

### 展示早期華僑移民的愛國情懷

作為美籍華人的陳家移居到港的軌跡，展示了現代華人對家國鄉土的嚮往和愛國之情。陳家本來已為第二代及第三代美籍華僑，於美國土生土長，完全融入當地生活，但因屋主劉女士帶有強烈的「落葉歸根」觀念，決定舉家移民到香港定居。買地建成彌敦道190號，聘請「同聲同氣」的傭人於餐室工作或服侍陳家，劉女士的子女亦於香港與伴侶共諧連理，並且生兒育女，完滿劉女士回歸鄉土，落地生根的心願。

面對日軍侵襲，香港淪陷時，居民遭到日軍驅趕，並徵佔其居所和家當，不少人因此會選擇離港回鄉<sup>46</sup>，然而，即使可以選擇回鄉，或是返回美國，劉女士依然堅持留守在香港，守護自己的根源。而陳氏兄弟更加入保家衛國的危險情報工作，為抵抗日軍出一分力，再度連繫華入血脈，體現無私的愛國情懷。

### 活著的歷史見證

首任屋主第三代後人陳燕萍女士自小於彌敦道190號成長，見證由戰時大伯陳耀南及父親陳耀芳為香港捐軀的故事，到戰後陳家承載日佔時期的傷痛經歷，繼續堅強生活，經營永青餐

---

<sup>46</sup> “Hong Kong Houses”, *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, September 22, 1945.

室的生活經歷，對兩個年代的發展脈絡擁有清晰而豐富的記憶，能為曾一度消失的香港抗日歷史片段提供持續研究的線索。



(陳燕萍女士(左一)於露台留影<sup>47</sup>)

陳耀芳生前愛好用相片及文字記錄生活，陳女士保留了大量父親遺留的照片及筆記，並願意無償地向公眾分享，無疑豐富了有關彌敦道190號生活及美籍華僑足跡的紀錄，開拓了解居港華僑移民歷史、參與愛國行動的領域。照片亦能展示彌敦道190號外內結構和設計的原貌，配合陳女士的生活記憶，能夠有助重塑此歷史建築的內外原貌以至當中歷史文化內涵。

---

<sup>47</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

## 早期香港飲食歷史

陳家回流到港後，1937年開始經營永青餐室，為1930年代柯士甸道一帶第一間西式餐廳。



(永青餐室內佈局<sup>48</sup>)

餐廳以較低廉的價格提供各式各樣西餐菜色：

前菜——麵包配牛油、生菜番茄沙律

餐湯——忌廉蘑菇湯、羅宋湯

主菜——T-骨牛排、燒牛肉、豬排

甜品——熱香餅、自製雪糕

西餐食材，尤其蔬果種類，不常見於華人社區市集。屋主劉女士將蔬果種子從美國帶到香港，並於彌敦道190號居所天台種植，例如蕃茄、椰菜、西芹、青瓜等，既作為自用，亦用作餐廳的食材。

---

<sup>48</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。



(劉女士於天台花園留影<sup>49</sup>)

永青餐室地點鄰近漆咸道軍營及佐敦、尖沙咀碼頭海域，地點便利加上餐飲價格相宜，吸引大量來自美國及英國的軍人、水手用膳。於聖誕節期間為旺季，餐廳經常出現人龍，需要鎖上鐵閘，安排逐批食客進入餐廳用膳。經營餐室的陳家因曾經長居於美國，能夠以流利的英語與外籍食客溝通。劉女士則為例外，雖然不諳英語，但會以簡單字句與食客溝通，跨越語言障礙，建立餐廳的融洽氣氛<sup>50</sup>。

---

<sup>49</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

<sup>50</sup> 陳女士憶記小時候在餐室幫忙，並充當祖母劉女士翻譯的經歷。劉女士嘗試以「Yes」、「No」、「Thank you」的簡單用詞與食客交流，食客取其身形較圓潤的特徵，皆稱她為「Fat Mama」。食客結帳時有時候會戲言問道：Fat Mama今餐是否不用付錢，劉女士因不懂回應會回答「Yes」，成了彼此間有趣的對話。(陳燕萍女士歷史口述訪問，2021年8月22日)



(劉女士於永青餐室收銀處留影<sup>51</sup>)

<p>永青餐室 九龍彌敦道一九〇號 電話：五式三七八</p>	<p>加拿大餐廳 九龍彌敦道 一九〇號 電話：五二二三七八</p>
--	---

(左:1953年《香港年鑑》(第六回)工商名錄 飲食類 餐室冰室業)

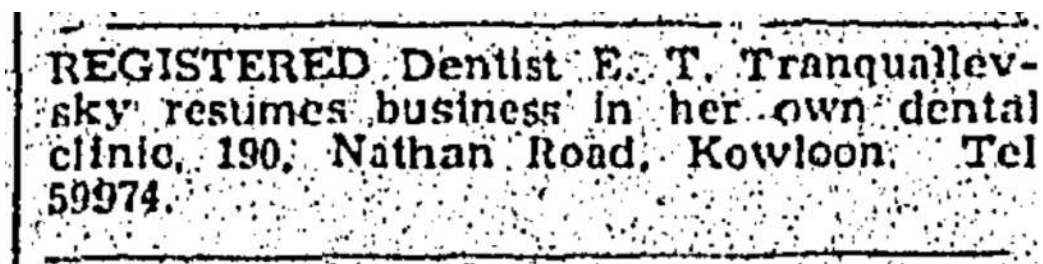
(右:1954年《香港年鑑》(第七回)工商名錄 飲食類 餐室冰室業)

<sup>51</sup> 相片由首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供。

戰後，永青餐室利用地下入口樓梯底的空間，延伸一間小雜貨店售賣糖果及餅乾<sup>52</sup>。估計於1953年至1954年間，永青餐室停止營運，並且易手給加拿大餐廳<sup>53</sup>。永青餐室的出現，可見初期在華人社群建立到經營西餐廳的生態，華僑以華人血統及善於外語的優勢，融入香港生活環境，並拓展外籍人士的商機。

### 配合不同時代的需要 發展靈活多變的用途

彌敦道190號由戰後房間出租到業權轉讓的過程，展示了建築內靈活多變的可能性。戰後曾經出租二樓給演員張瑛及梅綺夫婦，三樓則曾租給一對白俄羅斯人夫婦，Mrs. Tranquillevsky為牙醫，於三樓開設牙科診所<sup>54</sup>。



(Mrs. Tranquillevsky重啓牙科門診服務，1948年2月4日南華早報)

自業權轉讓後，已由下舖上居轉為完全商業用途，分拆成不同鋪位出租。在建築外觀能完整保留原貌的前設下，配合時代變遷，轉化成不同商機。現時地下舖為應新冠肺炎疫情開設的口罩店Mask Lab、找換店建盛業找換匯款公司、鞋店Dr. Kong及香薰用品店Maison Berger Paris，而上三層則為樂高積木店Let's Go。鋪位亦曾經出租為有利旅遊業經濟的金器首飾店、藥房、婚紗攝影店等，可見建築內部擁有極高可塑性，貼合時代的價值觀和需求。獨特的外觀，加上處於人流經常往來的地理位置，成為地區內發揮商業作用的地標。

<sup>52</sup> 陳女士憶記會幫忙打理小雜貨店，她形容如現在的便利店，售賣雜貨零食，如糖果餅乾。(陳燕萍女士歷史口述訪問，2021年8月22日)

<sup>53</sup> 〈餐廳冰室業〉，《1954年香港年鑑》第七回(香港:華僑日報有限公司, 1954), 頁165。

<sup>54</sup> WANTED KNOWN. *South China Morning Post*, February 4, 1948.



(現時彌敦道190號外觀，攝於2021年5月)

參考資料：

政府資料：

1. Antiquities Advisory Board. 190 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, *Historic Building Appraisal Number 653*.
2. Population and Vital Statistics, 1940, *Hong Kong Blue Book For The Year 1940* (Hong Kong: Noronha and Co., Ltd., 1941), N43-44.
3. 古物諮詢委員會, Number 11, 12, 98, 《1444 幢歷史建築物簡要》。

檔案紀錄：

1. Public Records Office. *Assignment of Subsection 1 of Section A of Kowloon Inland Lot No.611 situate at Kowloon in the Colony of Hong Kong (HKRS265-11B-1008-2)*, July 27, 1932.
2. Public Records Office. *Lease of Kowloon Inland Lot No.3731 (HKRS265-11B-3955-1)*, February 16, 1937..
3. Public Records Office. *WAR CRIMINALS - INOUYE KANA O, (HKRS163-1-216)*, 1946-1947.
4. US Department of Labour. *List of Manifest of Alien Passengers for the United*, February 17 1939.
5. US Department of Justice. *List of Manifest of Alien Passengers for the United*, August 30 1946.
6. The National Archives, Kew. *WO 343 Fiche 184 Papers of Col Lindsay Tasman Ride CBE: "Microfiche 1-232", (WO 343/1/184)*, 1942-1945.
7. 政府檔案處, 〈家屋要圖〉, 《家屋所有權登錄申請書 登錄番號 九 第294號》, (HKRS No. 57), 1941-1945。

報章及期刊：

1. "AIDING ENEMY: Five Indians and Two Chinese Before Court Collaboration and High Treason Charges Three Ex-policemen", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, April 19, 1946.
2. "B.A.A.G. Woman Spy Tells Of Tortures: Mother's Evidence & Lived In Home", *The China Mail*, April 5, 1946.



3. "COLLABORATION CASE: Complete Denial Made By Accused in Box", *South China Morning Post*, December 6, 1946.
4. "COLLABORATION CASE: Witness Tell of Arrest and Torture Accused Gives Evidence", *South China Morning Post*, December 5, 1946.
5. "Hong Kong Houses", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, September 22, 1945.
6. "STORIES' OF TORTURE: Further Evidence Against Alleged Collaborator", *South China Morning Post*, October 19, 1946.
7. "Stern Warning by Court: Incidents at Treason Trial", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, April 12, 1946.
8. "Twelve Overt Acts: Detailed Charges Brought Against Lai Kit", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, April 5, 1946.
9. WANTED KNOWN. *South China Morning Post*, February 4, 1948.
10. "WOMAN'S TRYING ORDEAL: Stripped of Clothing and Given Water Torture by Jap Gendarmes", *South China Morning Post & the Hongkong Telegraph*, May 30, 1946.
11. 〈九審通敵疑案 黃佐治砌詞狡辯 主控官嚴詞盤詰〉,《華僑日報》, 1946年4月13日。
12. 〈九龍第一號「密偵」黎傑昨日公開受審 被控罪名共達十二款 殘暴行為比敵寇尤甚:陳威廉慘遭毒斃〉,《華僑日報》, 1946年4月5日。
13. 香港電話局,《日本人關係電話番號》(香港:香港印刷工場, 1943)。
14. 馬耀森,〈戰前轉角唐樓剩28幢 8未評級 一幢拖逾10年未評完 4無納入古諮清單〉,《明報》, 2022年5月8日。
15. 曾鳳婷,〈戰前唐樓洋樓普查揭近六成未獲評級 團體籲政府勿再被動式保育〉,《香港01》, 2022年3月4日。
16. 〈餐廳冰室業〉,《1954年香港年鑑》第七回(香港:華僑日報有限公司, 1954), 頁165。

首任屋主劉松娣女士第三及第四代後人陳燕萍女士及Amy提供資料:

1. 《陳燕萍女士歷史口述訪問》, 何尚衡、龍文菁、吳韻怡, 2021年6月6日。
2. 《陳燕萍女士歷史口述訪問》, 何尚衡、龍文菁、蔡耀倫、陳智遠、馮盈盈, 2021年8月22日。
3. 陳耀芳私人筆記
4. 陳氏及彌敦道190號舊照片

## 附錄 I

### 陳燕萍女士口述歷史訪問節錄

受訪者：陳燕萍女士 (Virginia)、Yuen Ling So女士 (Amy)

受訪者身份：彌敦道190號原屋主劉松娣女士第3代及第4代後人

訪問者：何尚衡 (Alfred)、龍文菁 (Carla)、吳韻怡 (Wendy)

訪問方式：Zoom視像會議

日期：2021年6月6日 (星期日)

時間	節錄內容
00:20:52-00:21:30	我祖母信奉基督教，我也是，後來又皈依佛教，兩個宗教亦有接觸，天主教 (也同樣)。凡是教會的事宜，她全都樂意捐款。她既學習西人慶祝聖誕節，又學習中國人慶祝新年那樣。因為她每種文化也喜歡，在美國回流香港，沒有劃分那一種文化和宗教比較好，或是比較壞。
00:24:05-00:24:33	地板物料採用松木，玻璃窗則選用民國時期的花窗，她 (祖母) 當時的選擇是這樣的。所以當時 (彌敦道190號) 全都是花窗，有很多顏色，有些是藍色，有些是黃色。
00:27:06-00:28:45	當時我們家庭有很多小孩，每一房也有小孩，一樓我家和我祖母同居，二樓大伯一家居住，三樓姐姐們和姑丈一起同住，整座190號是我們一家人居住的。這是戰後的情況。後來有部分家人搬了出去，頂樓 (三樓) 租予白俄女人居住，張瑛和梅綺則居住在二樓，而我們同住在最低一層 (一樓)，因為要方便工作。
00:34:43-00:35:00	樓梯底下的空間，有些人會修理鐘錶，我們居住在彌敦道190號的時候，祖母用作賣零食的地方，賣糖、賣話梅、賣餅乾。
00:36:40-00:37:51	後樓梯用作送貨的入口，以前不會在前門送貨，而是在後樓梯，因為較為接近廚房。後樓梯亦可以到達不同樓層，但主要

	<p>運送貨物之用。以前的廚房有別於現在的設計，有三個大灶頭，像是新界鄉村的款式。</p>
<p>00:40:30-00:41:15</p>	<p>後樓梯是石樓梯，前門是木樓梯。石樓梯方便工人出入，後來用作送貨。以前家裏有很多人居住，聘請了很多工人，工人用後樓梯出入，外出買餸菜。是石屎樓梯。前門樓梯用了最上等的木材打造，每層都是一樣。</p>
<p>00:44:50-00:46:06</p>	<p>騎樓的設計得比較大，一開窗十分通風，天氣炎熱時不會感到悶熱，天氣冷時關窗就……窗的材料亦有使用荷蘭木材，所以窗關起來時，整間屋都會變得和暖。我想應該是楠木，家裡的裝潢都是採用同一種木材。我記得小時候，打仗的時候，警報響起時，立刻關上所有窗，就聽不到外來的聲音，這麼厲害的，像是隔音的效果一樣。所以(關上窗時)家裡變得溫暖，天氣冷的時候;天氣熱的時候，(打開窗)就會很涼快通爽，以前附近沒有其他建築物，全都是一座座山坡，風吹來時就十分涼快。</p>
<p>00:55:06-00:56:46</p>	<p>當時我們沒有食物，我們要食日本人的垃圾，他們剩下的魚骨、牛肉，全都放進竹籬裡，甚至連米也要向他們購買。當時我們沒有甚麼可以吃，他們還要搶我們的食物。當時我們沒有甚麼可以吃，還要奉上很多東西給他們。其他來自遠處的朋友、親戚沒有巴士可以乘坐，步行過來我們家。每個人也要接濟他們一杯米或者一杯糖，有時候他們病得十分嚴重，得到一杯米或者一杯糖都無法救回生命，整個身體發黃，雙腳腫脹得很，所以我們一定要救他們。每日都都長途跋涉步行過來，從荔枝角道方向走過來，或是旺角那裡走過來，都沒有交通工具，全部都是步行而來，我們一定會救他們。給他們錢也沒有用，因為那時候沒有東西可以買，所有我們有甚麼就給他們甚麼，有米給米，有糖給糖，有時候他們會要油，或者鹽，尤其是鹽，當時正缺乏鹽和糖。沒有甚麼藥物可以救他們，只有食物。每人都走到我們這裡，我們都會給予幫助，我們有幫助他們。</p>

00:56:51-00:57:21	(工人)每個都離開了, 返回自己的家鄉。打仗的時候, 只有一兩個工人留下, 因為有些人可以回鄉避難, 我祖母要留住這一間屋, 不願意離開, 她當時可以坐船離開香港, 但是她捨不得, 要留在屋中, 我記得當時只有以兩個工人留下來, (戰時)沒有很多。
00:57:30-00:57:54	戰後我們開餐館時, 在家鄉台山找四叔、五叔一家來港, 當時中國走來香港十分容易, 有10元就可以了, 不用護照, 直接過關, 過關時繳付10元便可, 所以(四叔、五叔一家)能夠(從內地)來到香港。
00:58:00-00:58:06	沒有了, (戰後)(已回鄉的工人們)各散東西。
00:58:28-00:58:52	30名工人, 工作包括服侍我們一家和在餐館幫忙, 涵蓋全部服務。相片中八位工人是負責炒菜的傭人和馬姐, 他們都是戰後聘請的。
01:08:40-01:08:56	我祖母很喜歡種植蔬菜, 那時候會用盡天台的空間種菜, 有菜, 也有番茄, 甚麼都有, 她種很多東西。
01:31:53-01:32:12	我在這一間屋(彌敦道190號)居住了20年, 未結婚前即是20年, 我在這裡出世, 未打仗之前出世, 兩年後就打仗了, 三年零八個月, 四五年後才回復和平。
01:34:42-01:35:35	天台是一個花園, 我祖母最擅長種植, 她找人安裝些圍柵, 我不能夠輕易偷東西吃。不時會把盆栽搬移到露台, 所以露台亦有種植不少的盆栽。
01:35:40-01:37:27	石屎樓梯直上會有一個小房間, 我祖母在未打仗前, 把糧食全部儲存在那裡, 小房間還多添了一個間隔, 有一個閣樓, 米和糖放置在閣樓不會潮濕。這是在1樓, 我所居住的樓層。設置一個閣樓, 就能把米、粉、糖、鹽放置同一處, 一桶桶的器皿則存放豆類:紅豆、眉豆、黑豆, 罐頭就放在地上, 還有很多油, 儲藏很多油、很多米。房間有200呎, 房裡全都是食物, 沒有任何其他東西, 一進去就是一袋袋的食物。所以(戰時)

	<p>可以給予食物救濟，有人到來求助，沒有食物吃。我們台山人喜歡吃鹹魚，房間也會儲存鹹魚、腐乳、糖，所有重要的食材。</p>
01:46:54-01:47:16	<p>(打仗時)不開燈，不准開燈，一有警報時，燈要關上，每人要俯伏在地上，我也要這樣做。睡覺的時候，忽然有人把我從床上，嘍一聲，拉到地上。</p>
01:47:45-01:48:35	<p>我們樓上居住之用，當作房間，不會吃東西，用膳的時候會到地下。打仗時就沒有食物可以吃。打仗的時候，沒有電，沒有水，我想我祖母是用柴火烹調食物，沒有甚麼食物，我們吃樹皮，吃草，那會有食物。後來，我祖母很聰明，買了一些小兔飼養，小兔的繁殖速度很快，男孩子可以吃兔肉，我就吃兔骨。</p>
01:55:36-01:55:51	<p>天台種植的蔬果一半供餐廳使用，一半供家裡食用。餐廳當時做西餐，要用番茄、青瓜，因為外面沒有售賣這些蔬果，我祖母便懂得種植這些食材，椰菜最重要。</p>
01:58:02-01:58:15	<p>工人都睡帆布床，在餐堂開帆布床睡覺休息，早上時會收納好床舖，收藏起來。每個工人包食宿，以前聘請工人需要提供食宿。</p>

受訪者:陳燕萍女士(Virginia)、Yuen Ling So女士(Amy)

受訪者身份:彌敦道190號原屋主劉松娣女士第3代及第4代後人

訪問者:何尚衡(Alfred)、龍文菁(Carla)、蔡耀倫(Rusty)、陳智遠(Paul)、馮盈盈(Ally)

訪問方式:Zoom視像會議

日期:2021年8月22日(星期日)

時間	節錄內容
00:15:58-00:17:06	我祖母在第二樓層多設置了一個閣樓,空間頗有深度,能夠把一個人藏進去。為甚麼要走進去,我小時候不太明白當中含義,只知道當時一有聲響起,即是有人敲門,父親就會走上閣樓。習慣成自然,一有人敲門就會走上閣樓。內裡像是一個防空洞,讓他可以躲藏起來,還有一袋袋米放置在那裡,尚未被日軍徵收之前,空間還儲藏了很多米、糖,所以父親就躲在米和糖之間,當時就是這樣。
00:18:20-00:18:40	因為那時候人人都離開了,整間屋只有我一個小朋友,全層都是我自住的,那時是我7歲8歲的時候。工人大多數忙於工作,不會與我逗留在同一層,只有我一個人在屋裡跑來跑去,只有我自己一個人。
00:19:11-00:19:39	父親會給我一毫子幫他買煙絲,我記得這個步驟,每一次由我外出買煙絲,走過柯士甸道,到對面賣瑣碎雜貨的小販攤檔,收集煙頭,他說這是百鳥歸巢,總言之父親叫我這樣做,我便照着做。
00:20:18-00:21:31	日軍衝進屋裡查問家人,但當時我年紀還小,他們會把我推進房裡,我當時不知道發生了甚麼事。因為一班大人在保護我,總先推我進房間,大人們在討論甚麼,我也不明白。但我很深印象的是有幾個人拍門,一樓有一個大閘,像是現在的當舖一樣,有一個大鐵閘,如果有人用力拍打得十分大聲,他們就知道有事情發生,大人知道便會推我進房裡。每一次都把我推進房裡,我就不知道發生了甚麼事情。已經發生了很多次,鐵閘較重,人們拍打鐵閘時,發出很大的聲響,大人們第一時間

	<p>就會把我推進房裡，然後走在前面，講了甚麼內容，我就不清楚。</p>
00:21:35-00:23:02	<p>(彌敦道正門)是一道木門，木門前有一道鐵閘，有兩層(阻隔)，開木門還要開鐵閘。那些人就會拍鐵閘。一拍打就很大聲，因為是鐵造的閘門，然後才開門看過究竟，所以我無法看到多少個人進來，總之就是有幾個男人走進來。我聽不到任何聲音，每次我都被放進最盡頭的房間，每次都是這樣。這是樓上的閘門，樓梯直上的位置。三樓當時沒有閘門，只有我們自住的一二樓樓層有獨立的閘門，因為祖母當時感到十分害怕，未打仗前已設置閘門。我不明白為何這樣做，每次有很多人拍打鐵閘，第一時間我就躲進小房間裡，所以我不知道他們在說些甚麼。</p>
00:23:17-00:23:41	<p>後門工人出入買餸菜的地方是石造的地，前門是木造的地板，攜帶的餸菜或會滴水，當時沒有膠袋，只用鹹水草綁起一隻雞、一條魚，所以用後樓梯上落。(分前後門空間的用料)意義就是這樣。</p>
00:25:09-00:27:09	<p>多數會在樓下(地舖餐室)的廚房煮菜，然後由工人送上不同樓層。各自各吃飯，各有各房用膳，不會在同一個地方一檯人吃飯，因為有太多人同居。祖母有宗教信仰，她是一名基督徒，又會接觸中國人的節慶，端午節會包糬，聖誕節會炮製火雞，製作完成後會分給家裡不同的家庭，不會聚在一起慶祝。聖誕節會像現在的人們慶祝方式一樣，在一樓客廳放置聖誕樹。祖母每個宗教都信奉，信過神，亦信過佛，每個節慶也會參與其中，不論聖誕，或元旦，她都會慶祝。她說有東西吃的時候，我們就會各自享用。</p>
00:28:16-00:29:16	<p>(光顧餐室的客人)大多是水手，或者陸軍、海軍。客人們都是穿著制服進來，不會穿著便裝。海軍穿著水手裝，陸軍會身穿深色的(制服)。(他們)多數會在天氣寒冷，接近聖誕節的時候(光顧)，那時是最忙碌的時節。幾年後，我長大了，開始懂事，</p>

	<p>看到全場滿座，我祖母便會關上鐵閘，讓客人在門外等候，逐批進入餐室，情形就是這樣。</p>
00:30:03-00:31:12	<p>(客人大多來自)美國和英國，可能亦有來自瑞士、法國的。(如何分辨來自英國還是美國人)聽他們講英文時，(美國人)是美國口音，英國人帶有英國口音。但我祖母不懂講英語，只懂得講“yes”或者“no”、“Thank you”，三個字詞而已。客人不時會開玩笑，稱她為……那時候她身形很胖，作弄她問道“fat mama，今餐不需要付錢嗎”，祖母便會簡單回答說“yes”，我就會立刻阻止說“不是啊，他說不給你錢”，所以我便兼任了翻譯的工作。祖母不懂得聽英語，別人問“今餐不需要付錢嗎”，就會說“ya ya”，然後“不是啊，不是啊，no no”，當然對他們來說這是笑話來的。</p>
00:31:39-00:33:20	<p>我們一家從美國回來，一家人用英語溝通，從來不會講中文。當時講究社會階級，又怎會說中文。除了祖母劉女士，她的主要語言是台山話，一句香港話也不懂得講，工人們都是來自家鄉。鄉下的人會以鄉下方言溝通，不會講廣東話。家裡的人是用英語溝通，陳氏四位女兒和三位兒子都是講英語。</p>
00:33:28-00:33:54	<p>我父親懂中文，但英文比較好，好很多……他是記者，所以英文程度好很多。中文沒有比英文好。</p>
00:35:33-00:35:56	<p>這是我祖母的心願，「落葉歸根」的想法，一定要返回香港。因為她於美國經營餐館多年，感到十分吃力，但如果她回到香港，可以聘請工人幫忙，不需要再獨力工作。</p>
00:35:57-00:36:45	<p>我認為是落葉歸根的心態，(太祖母)1888年出生，然後被賣到紐約，捱了一段長時間。如果追溯以前她居住在美國的歷史，她的餐館名為五月花，工作了多年，打了穩固的基礎，亦累計了很多經驗。回歸香港的心意，就是希望回歸祖國。沒有回歸到家鄉，但起碼回歸到香港。我覺得全家人當時一心想返回自己的國土，就算不懂中文。</p>



00:38:33-00:38:51	<p>我希望解釋為何我年紀這麼小，聽起來是那麼成熟。我五、六歲的時候好比十幾歲的小孩，明白很多事情，知道家裡發生了大事，但是不懂得何謂懼怕的感覺，亦不懂得如何處理，畢竟年紀還少。</p>
00:39:04-00:40:22	<p>祖母曾經告訴我，大伯駕駛的時候，有人拿槍射向他，他的腳因此受傷，但大難不死，在醫院醫治後康復。第二次，有人在他的座駕動手腳，那一架車牌524的車是屬於他的，然後不幸翻側，傷重死亡。不是在重慶離世。他一年會往來重慶數次，所以他很少時候會在家中。我父親也是不常逗留在家，有時會返回美國，有時候會回大陸，一年見面的時間大概只有兩三個月。多數會在……他夏天的時候多數不會在香港，每次見到他的時候，他也是身穿大外套，外套內穿著着西裝，戴氈帽，即是代表當時天氣是寒冷的機會較大。每次出入的穿著都是一樣，身穿大外套，戴氈帽，很少時候看到他穿著夏威夷恤衫。打仗前是這樣，打仗時亦是這樣。</p>
00:44:10-00:45:01	<p>15年前，我的四姑婆，亦即是陳氏第四個女兒，從英國回來香港，曾經告訴我兩件事情。第一，她感到十分榮幸能夠進入半島酒店。為甚麼當時她能夠進去呢？她告訴我有一個高級軍階的日軍，但我忘記確實職級，帶她到半島跳舞，一起享用高級下午茶。人人沒有東西也可以吃，為甚麼還可以吃下午茶。她就說當時在拍拖。</p>
00:46:40-00:47:07	<p>我記得馬家的太祖母親口告訴我，全部人被日軍拘捕，正是因為William (Virginia的父親/Amy的祖父)，William不懂說中文，無法解釋為甚麼會有電報機、有相機、有收音機。</p>
00:48:03-00:48:22	<p>我印象最深刻的是很多人告訴我，(祖父)進去房間之後會把房門關起來。陳家(Amy的祖母)和馬家(Amy的外祖母)的太祖祖母都講過同一句說話，不准許任何人進入房間，做了甚麼事，當然大家也不知道。</p>

00:48:53-00:49:32	多數(父親)拿一條木梯到閣樓,但當你走到閣樓的時候,不會見到木梯,因為他把木梯一同收藏在閣樓裡,要離開的時候就把木梯放出來。我曾經見過。因為小時候比較頑皮,會走去窺探個究竟,看見木梯不在閣樓,便會猜想父親不在,但事實不是這樣,他只是躲在上面,當時的木梯可以收起,放下。
00:52:07-00:52:15	我姐姐被(日軍)捉走了三天,共四姐妹。
00:52:18-00:52:20	馬家就(被捉走)兩天。
00:53:24-00:53:37	我祖母也有被捉走,但她只是被拘留一天,其他人留下,一天後便釋放,可能見她年紀較大。
00:55:33-00:56:33	馬家(被捉走的成員)有外祖母、大姨媽、大姨丈、養子和兩名工人,全部被捉走。
00:56:39-00:57:41	天台供我們玩耍,而我祖母會在這裡種可食用的植物,番茄、青瓜、椰菜、芹菜,都是西人的餸菜食材,她把這些植物從美國帶回香港。天台是我們的遊樂場,祖母不批准我到外面玩耍,所以我就上天台當作去遊樂場。天台種滿植物,有時候會偷番茄吃。
01:03:37-01:04:56	(與父親)最後見面在醫院,他已經躺在床上,沒有衣服穿,只有白布蓋着他的身軀。他已經不太能夠活動,祖母叫我站在門口,不准靠近病床,我不知道父親跟祖母說了些甚麼,但是說完後祖母便帶我回家。大約4小時後,醫院打電話過來通知父親已過身。我當時不清楚狀況,還是傻傻的那樣,以為父親會回來,每天在騎樓露台等待他,結果等不到。我不知道何謂死亡,我的心態是父親只是生病了,目前在醫院,但總會回來,於是我每天都在露台等候他,但仍然不見蹤影,連晚上11時我也蹲在露台等他回來,家裡的人都說我有夢遊症,但我的心態是在等我父親歸家。

01:05:05-01:08:25	<p>我看見父親被捉走。那時候他已經躲藏在家裡一段長時間，然後想離開家裡，於是剃光頭髮，戴上氈帽，穿上大外套，從後門離開。一出門口就被兩個人挾走。我習慣在騎樓露台的角落看着父親離開，我當時想有兩個朋友帶他離開而已。那時候年紀還小不知道發生甚麼事，但之後沒有見過他。那兩個人戴黑帽，無法看清他們的樣子，還有戴上黑色面罩，身穿風褸。他們站在門口，我就以為是父親的朋友，手挽着手，小時候不知道甚麼是拘捕，只知道把他帶走，之後就沒有消息。父親在柯士甸道被捉，我在望向柯士甸道的窗框裡看到他們，被捉之後就看不清楚，因為他們走得很快。過對面的街道後，就消失了蹤影。對面街道以前是一個山坡，沒有街燈，四處的環境也是漆黑一片，每個人身穿黑色衣物，怎會看到整個情況。我相信他們是繞過對面，再前往彌敦道，自此再沒有見過父親。沒有甚麼消息、通知，沒有人跟我說。</p>
01:08:55-01:09:24	<p>父親被捉走的時候是勝利前三個月，就只是三個月，如果躲藏在家中多三個月，命運就會變得不一樣。我祖母常常說三個月你都無法忍耐，只要忍耐多三個月，就不會被日軍捉走。只能說是不幸。</p>
01:09:33-01:09:39	<p>(父親被送往)廣華醫院，應該是廣華醫院。</p>
01:11:16-01:12:04	<p>總之在醫院見到父親的時候，已經是不能活動，身體有幾個枕頭墊着。我看見的情形就是這樣。我看到整個醫院都是白色的，蓋着的是白色，(父親)已經沒有衣服，他的身體像是散開一樣。不准我走進去是因為擔心細菌，那時候打仗有很多細菌，祖母擔心我的健康，所以不准我靠近病床。(本來)一見到父親躺在床上，心底裡不知有多高興，想立刻衝上前找捉住他的手，但他立刻耍手拒絕，不准我走到床邊。最後見他的情況就是這樣。</p>
01:15:22-01:15:27	<p>當時太祖母派四個人帶着一副棺材，到醫院打算領回遺體，回到家裡只有一個空棺材。</p>

01:15:28-01:15:37	他們說是移送去亂葬崗，醫院是這樣對我祖母這樣說，去了亂葬崗，這裡沒有(父親的)遺體。當時沒有辦法溝通。
01:25:40-01:26:06	我見過，經常會見到(徵用餐廳的日本人)，他們身穿淺啡色的制服，帽子上有一個紅色印，所以很容易記得他們是日本人。帽子沒有星，只有圓形圖案，像一個太陽。
01:26:14-01:26:43	他們(日人)會把剩餘的食物拿出來售賣，我們便會有食物吃。用軍票可以領到一磅的食物。
01:26:44-01:27:24	日軍徵用餐廳之後，人們仍然在同一處工作，清洗碗碟仍需要人處理，由我們家人去做。將食物倒進筲箕，然後清洗乾淨，太祖母會把食物拿出來。不過仍要購買才能夠食用，不是看到洗淨過的食物就可以隨便自取，太祖母就會全部購買回來，然後分給所有人。
01:27:31-01:28:08	如果不使用軍票，就買不到食任何東西。(日軍)忽然心血來潮，說有東西可以賣，人人就會排隊購買，用軍票，不是用錢。你想買多少，他們有限制的，有時候又會視乎你家庭有多少人。我有份排隊的，我經常排隊的，手持着軍票，可能見我肥嘟嘟，會分給我多一些食物。
01:28:29-01:31:30	祖母只買了一對兔子，他們生了許多小兔，兔子能夠繁殖很多，男孩子……常說台山人重男輕女，叔伯全部有肉吃，我就甚麼肉也沒得吃，只有兔骨給我啜，我沒有東西吃的。打仗時已經有兔肉。我祖母就很機警一早買了兩隻兔子。以前還會在街外執拾小貓飼養，貓也可以吃。貓、兔我沒份吃，每次放在檯上，也沒有我份，每次只是吃骨頭，或者用肉汁拌其他食物。用話梅送飯，一碗飯配一粒話梅，不是常常都有，像是獎賞一樣。我就這樣吃白飯，甚麼配菜也沒有。也不會日日吃米飯。後山有很多蕃薯藤，就從那裡拔出來食用，煲水至沸騰，放粉攪拌成糊。我就是吃這些東西長大。吃蕃薯藤、蕃薯葉、糊漿，一個月一兩碗飯，沒有其他配菜。

01:33:03-01:33:45	他們(到餐館的日人)有魚,有蔬菜,甚麼都有,我們就甚麼都沒有。他們所吃的像是公關才會吃。他們有大魚頭,很多時也會見到,應該那時只有他們能夠吃到,還有雞骨,他們能夠買雞吃。我小時候已經覺得奇怪,竹籃裡有一個大魚頭,這樣捉到大魚頭呢?應該只有他們有辦法。
01:34:55-01:35:12	當時除了警報聲,往後伴隨還有銀雞聲,但我不知道發生甚麼事,已經趴在地上。飛機在上空飛來飛去。
01:35:36-01:36:00	(窗門)每次完全關上,有警報響起時連蠟燭也要吹熄,整間屋漆黑一片,我正在安睡就不太清楚情況,但被人從床上一下子拉到地上會醒一醒,然後發現為何屋裡這麼黑,蠟燭也不能燃點。
01:56:28-01:57:07	太祖母十分聰明,尚未打仗前,已經收拾好東西,亦準備了不同國旗,日本人到來時展示一幅日本旗,還有藍白台灣旗,美國、英國也有,掛在騎樓。這是三嬸告訴我,每一次拿國旗出來就保平安。

附錄II：古物諮詢委員會，  
《九龍尖沙咀彌敦道190號  
歷史建築物諮詢簡要第653  
號》  
(英文版本)，2018。

## Historic Building Appraisal

### No. 190 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon

It was believed that No. 190 Nathan Road was built before 1937, as the building was acquired by Madame Lau Tsung (or Chung) Tai (劉松娣) that year. In 1941 it was recorded by the Japanese that the ground floor was occupied by a shop and the upper three storeys were for residential use, while Lau lived on the second floor at that time. In 1967 the ownership of the building was transferred to her son George Kooock, alias Chin Yow-ching (陳耀正).

**Historical  
Interest**

In 1970 the building was acquired by Kam Chan & Company Limited (錦燦有限公司). The company was co-owned by a prominent entrepreneur Ma Kam-chan (馬錦燦) (1909 – 1984) and others. In 1972, the building was sold to Tai Mau Company Limited (大懋有限公司), which was renamed Tai Sang Land Development Company (大生地產發展有限公司) (referred to as “Tai Sang” hereafter) in 1973, with Ma being Tai Sang’s Chairman and Managing Director.<sup>1</sup> It held the building for rental purposes. The ground floor had been occupied by a shoe shop and later a jewellery shop, whereas the upper floors a wedding-gown photo-taking company over the years. To date, the building, entirely used for commercial purposes, is still owned by Tai Sang, with some Ma’s family members on the Board of Directors.

This four-storey Verandah Type Shophouse is located at the southeast corner of Austin Road and Nathan Road so that its front and side elevations are very prominent. The design of the exterior, rendered and painted, displays Art Deco and Neo-classical influences. The Austin Road elevation has long balustraded verandahs with rounded ends at each floor level with a matching typhoon canopy at parapet level. The parapet wall to the flat roof is decorated with vertical fins. There are two staircase bulkheads on the roof, one at each end. Windows and doors facing on to the verandahs have moulded architraves. The ceilings to the verandahs have moulded panels. The front elevation facing Nathan Road features faux masonry columns and decorative balconies which have been enclosed by glazing. The parapet is in the same style as the side elevation and features a flagpole in the centre with a triangular shaped base. The rear elevation is rather plain in comparison with regularly spaced windows.

**Architectural  
Merit**

This building has been quite well maintained. The design with Western-style **Rarity,**

<sup>1</sup> As a businessman, Ma was one of the leading market providers of warehousing spaces, cold storage and general godown services in Hong Kong between the 1950s and 1970s. He also founded Tai Sang Bank (大生銀號) in the 1930s. As a community leader, Ma served on the Board of Directors of Tung Wah Group of Hospitals in 1948 and 1949, and was the Chairman in 1951.

decorative features is quite rare for shophouse. However, its authenticity has been diminished by extensive refurbishment, including modern window and door replacements, modern shop frontages and construction of a new staircase in concrete with modern balustrading.

***Built Heritage  
Value &  
Authenticity***

The social value of the building to the community lies in the commercial role it has played in this busy part of Tsim Sha Tsui. Being situated on a prominent corner it is quite a well-known local landmark with some local interest

***Social Value  
& Local  
Interest***

The site location is at the crossroad between Tsim Sha Tsui and Yau Ma Tei where has been busy, crowded and imperative along the history of Hong Kong. Many other Western style historic buildings still remain in its vicinity such as the former Whitfield Barracks (前威菲路軍營) (Grade 1), Kowloon Cricket Club (KCC) (九龍木球會) (Grade 2), Gun Club Hill Barracks (槍會山軍營) (Proposed Grade 1), Rosary Church (玫瑰堂) (Grade 1), St. Mary's Canossian College (嘉諾撒聖瑪利書院) (Grade 1), Former Kowloon British School (前九龍英童學校) (Declared Monument) and St. Andrew's Church Compound (聖安德烈堂) (Proposed Grade 1).

***Group Value***

## REFERENCES

### **Document Records at The Land Registry Office, Hong Kong**

Property Particulars of Kowloon Inland Lot number 9735.

### **Archives at Public Records Office, Hong Kong**

HKRS57-6-9796. “K.I.L. 3731 (Japanese Title Deeds)”

HKRS265-11B/3955(1). “K.I.L. No. 3731 – Lease”

HKRS265-11B/3955(2). “K.I.L. No. 3731 – Deed of Gift”

HKRS156-2-3913. “K.I.L. 3731 – No. 190 Nathan Rd., Kln. (to be known as K.I.L. 9735) – Grant of a New Crown Lease”

### **Information in the Cyber Search Centre of Companies Registry**

Company Particulars of “Kam Chan and Company Limited”.

Company Particulars of “Tai Mau Company Limited”.

Company Particulars of “Tai Sang Land Development Limited”.

### **Books, Articles, Newspapers and Other Sources**

Board of Directors 1970 – 1971. *One hundred years of the Tung Wah Group of Hospitals, 1870-1970.* Hong Kong: the Group, 1971.

鄭宏泰，《白手興家：香港家族與社會 1841-1941》（香港：中華書局香港有限公司）。

「金融地產業巨子馬錦燦病逝」，《香港工商日報》，1984年1月22日。

「本港金融地產巨商馬錦燦腦栓塞逝世」，《華僑日報》，1984年1月22日。