

研究你的房子

你有沒有興趣知道你的房子何時建成？想不想知道之前的業主是誰，或一個世紀前這片土地上有什麼東西？多倫多市政府檔案處珍藏豐富的資源，可以幫助你回答這些問題。本指南闡述進行這類研究最好的資源是什麼，如何運用這些資源，以及在檔案處可找到什麼資料。

研究物業就好像砌拼圖一般——有時找不著拼圖塊，有時拼圖塊屬於另一個拼圖！耐心一點，蒐集所有資料才作出結論吧。把不同出處的資料互相對照，要知道不是所有資料來源都是百分百準確的！記錄資料的時候，總要把資料來源、標題、頁數、縮微膠卷卷號或任何其他參考資料寫下來，在有需要的時候，你可以找回這些資料。

如果你在尋找資料上有任何問題或困難，請向檔案處參考部 (Reference Desk) 職員查詢。

請注意：在本文件完成時 (2007年8月)，本處正處理前市政府的檔案，並把資料列入我們的資料庫中。我們歡迎研究人員經常返回檔案處，閱覽可供查閱的新檔案。



Coxwell Avenue, 1912年, Arthur Goss拍攝。系列372, 副系列18, 項目5。

開始的第一步： 街道名稱和號碼的改變

你現在居住的地址未必是你的房子以前的地址。研究物業首要的事情是決定街道名稱和號碼有沒有改變，或何時改變。在本指南列出的檔案中尋找街道名稱和有關日期時，注意這些改變，以及這些改變何時出現。

要知道你的街道名稱有否改變及何時改變，在有關城市“街道名稱”的活頁夾中，搜尋你的街道的名稱(有關前多倫多市的街道，你亦可查看“街道號碼指

南”的活頁夾。)

你也可使用火災保險圖 (請看下頁) 確定以前的街道名稱和號碼。因此，我們建議你在開始研究時，先查看火災保險圖。

火災保險圖

火災保險圖載有有關建築物和鄰近地區的詳細資料。這些資料可用以決定建築物興建或拆卸的日期、建築材料、建築物的方向、地段和地址號碼、地段面積和形狀等詳細資料。

檔案處收藏了不同年份的火災保險圖。最早的是1858年的Boulton地圖。大部分火災保險圖涵蓋1880至1920年代的不同年份，但有些主要有關前多市工商業區的火災保險圖涵蓋至1940年代。本處亦收藏了一套多冊數橫跨1954至1973年的火災保險圖。多市各個區域並沒有各年份的火災保險圖，早年的火災保險圖涵蓋的範圍只有前多倫多市，後來的也包括多市以外的地區。

閱覽1880至1924年原色火災保險圖最容易的方法是在參考部 (Research Hall) 的電腦上按擊火災保險圖圖鍵。

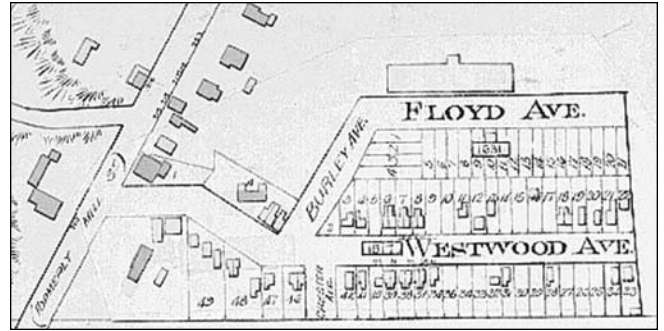
在參考部後面的縮微膠卷房間的佈告欄上可找到地圖符號的圖例。

你也可以以縮微膠卷(只有黑白色)、窗口卡片或複印文本觀看火災保險圖。參考部備有主要火災保險圖和街道名稱索引的活頁夾，幫助你找出顯示你的物業的火災保險圖。

物業估價冊

為徵收地稅而設的物業估價冊包括以下所有或部分資料：戶主姓名、職業、薪金和宗教 (戶主通常是男性。如果戶主是寡婦或單身女性，戶主便是女性)、物業資料、擁有權及估值。從樓價一年較一年上升的資料中可得知建築物或加建部分的建築日期。但如果樓價一致上升，這可能是全市稅率增加所致。

本處收藏了所有六個前市政府(1998年六市合併前)及之前與它們合併的市政府的物業估價冊。



這是從火災保險圖挑選出來的一部分，顯示當時前東約克的新郊區。深色的建築物 (原來是桃紅色的) 是磚蓋的，較淺色的建築物 (原來是黃色的) 是木蓋的。注意圖上顯示的號碼是地段的號碼，與街道的號碼不配合。Goad 在1910年製作在1912修訂的多倫多及市郊地圖集，第1卷，35板。

有關如何使用火災保險圖的詳情，請參考研究指南#11 “如何使用火災保險圖”。

如果你的地址在前多倫多市內，你須先查出你的地址何時被併入多市範圍內，因為你的地址由該年開始列入物業估價冊內。請查閱名為“多倫多市的發展：從屬和合併” (Growth of the City of Toronto Through Annexations and Amalgamations) 的彩色地圖。

如要參考物業估價冊，請找出該市物業估價冊的研究指南活頁夾。該指南提供搜尋和閱覽物業估價冊及在物業估價冊中尋找物業資料的指示。

ASSESSMENT ROLL FOR WARD No. 6.										CITY OF TORONTO, 1894.													
NAMES OF TAXABLE PARTIES.							DESCRIPTION		AND VALUE OF REAL AND PERSONAL PROPERTY OR INCOME.													Value of Real Estate	
1	2	3	4	5	6	7	LAND		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
RD.	OCCUPANT.	OCCUPATION.	M. F.	E. H. or T.	AGE.	OWNER.	LAND		Rate.	Value of Land.	Value of Improvements.	Value of Real Estate or Personal Property.	Value of Real Estate or Personal Income.	Total Value of Real Estate or Personal Income.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.	No. of Acres or Hectares.
							Street or Lot No.	Size of Lot.															
	Northern Place West Side South End.																						
340	Scott Walter	Labourer	M		28	John Marshall	X 4	120 1/2	3	276	228	276		276	8								
341	Jeffery Thomas	Labourer	M	F	31	Thomas Jeffery	X 6	28 1/2	6	200	210	170		210	6	3	1	2	8				
342	Vicent Lab					William J. Stone	X	20 1/2	8	400		400		400									

有關現時物業的估價資料，請在參考部的電腦上參看多倫多物業系統資料庫的資料。如需協助使用資料庫，請向參考部職員查詢。

物業估價冊提供很多有關於多倫多居民的資料。這裡，我們看到 31 歲的勞工 Thomas Jeffery 擁有 6 Northern Place 的房子 ("F" 代表 "freeholder" "不動產保存者" 或業主)。這個家庭共有六人，他們是聖公會的信徒 ("E" 代表 "Church of England" "英國教會")。Jefferys 的鄰居 Scott Walter 和他的小家庭租住他們的房子，他們是衛理公會教徒。Jefferys 另一邊的土地是空置的，街道還未編上號碼。RG 5 系列 F1 1894。

多市目錄

多市目錄載有每個地址戶主的姓名和職業 (戶主通常是男性。如果戶主是寡婦或單身女性，戶主便是女性)。只要找到你的房子在目錄第一次出現的年份，你便可以算出房子大概建成的日期。然後你便可以從該年開始搜集業主及/或租客的姓名。

在大多數目錄中，每個目錄的街名和住戶姓氏都是分開按字母順序列出。有些

這個目錄項目顯示多倫多市民的生活詳情。舉例來說，Lotty Brown，造紙工人，是 Jarvis Street 131 號的寄宿者。Mary Brown，Thomas 的寡婦，在 St. Charles 街擁有一所房子 ("h")。這個項目顯示相同名字引起的問題，以及婦女不同的職業。多倫多市目錄 1884。

Brown Mrs Kate, cook American Hotel, h 47 Wellington e.
Brown Miss Lotty A, paper mkr, bds 131 Jarvis.
Brown Louis, clk, bds 106 Shuter.
Brown Louisa (wid John), bds 44 Alice.
Brown Louisa, domestic 127 Bathurst.
Brown Mary (wid Charles), bds 77 McGill.
Brown Mary (wid Charles), h 55 Peter.
Brown Mary (wid James F), h 789 Queen west.
Brown Mary (wid Thomas), h 4 St Charles.
Brown Miss Mary, bookfolder, bds 17 Shaw.
Brown Miss Mary, dressmkr, bds 383 Gerard e.
Brown Miss Mary, clk W M Milligan, bds 8 Baldwin.

早期的目錄只有街名或住戶姓氏，並非兩者都有。很多目錄亦包括不同類別的商戶名單。每一個目錄在開首索引部分都載有目錄縮寫的說明。

最早期的目錄只包括最初多倫多市的資料。在1873年開始，邊遠“城郊”地區(現為市區)，例如 Parkdale，被列入附錄中。在1930年開始，郊區被列入主要部分。在1983年後，目錄分為“中區”、“東區”和“西區”版本，但不是每年都刊印所有版本。目錄的資料在目錄刊登的日期前一年蒐集(例如1910年目錄所載的資料是1909年蒐集的)。

檔案處收藏了1834至2001年每年出版的目錄，除了三十、四十和五十年代某幾年及1987年外，當時沒有出版目錄。1834至1959年的目錄可於縮微膠卷上閱覽。縮微膠卷存放於參考部後面縮微膠卷房間的文件櫃內，資料可自行取閱。1960至2001年的目錄備有複印文本，複印文本存放於參考部的架上。

BEL	STREET DIRECTORY.	BEL
m	Bellevue Place runs west from Grosvenor ave. first north of St. Patrick, St. Patrick Ward.	5 Kinsella R
r		Vacant lot
y		13 O'Brien M
ids		15 Prout John
	NORTH SIDE.	17 Kacheen T
st. intersects.	Private grounds	19 Brennan J
	<i>Bellevue ave. commences.</i>	21 Prince Joh
	House, s e	23 Vacant
's school	4 Hill W R	Vacant lot
ev A J	6 Donkin John	
Church	8 Rogers John	Vacant lot
	10 Landell Daniel	29 Jolley Mrs
	12 Eckstein George	31 St Mathias
cis	14 Sintzenich H H	Vacant lot
ev A F	Vacant lots	
J	20 Callis Edward, grocer	Vacant lot
M	<i>Leonard ave. commences.</i>	47 Oswin Jam
	House, s e	49 McNaught
	Private grounds	51 Stoneham
rvey bldrs	28 Drew Matthew	53 Baker Arn
jr	30 Ferriman Albert	55 Stamford I
ids		57 Evans Geo
A	SOUTH SIDE.	59 Shelton Th
ids	Private grounds	61 Sullivan J
	<i>Denison ave. ends.</i>	Vacant lot
	5 Peterkin C R	65 Beggins W
Michael	7 Wallace John	67 Atkins Fre
Jane	9 Waterhouse Benjamin	69 Stallard A
icis	11 Gourlie Wm	71 Stokes Rol
	13 Dack Wm	73 Sutherland
	15 Cruise Miss Jennie	75 Fisher Mrs
	17 Vaughan J J	77 Hughes W
	19 Wilson Wm	79 Bunting J
	21 Jones James	81 Gillies Ale
	23 Robinson Richard	83 Heron Wm
h	25 Vacant	85 Brefitt Gec
ids	27 Arms E H	
d	29-31 Vacant	

這個目錄只顯示某一地址“戶主”的姓名(通常是男性)，而非所有家庭成員的姓名。較後期的目錄也列出戶主的職業。即使目錄出版後街道號碼有所改變，你可以以相交的街道(這裏以斜體顯示)搜尋你的物業。多倫多市目錄1884。

建築許可證

建築許可證提供有關業主、建築材料、建築師、建築物用途和成本的資料。1882至1926年前多倫多市建築許可證的資料現時可於縮微膠卷上閱讀。即使檔案處沒有你的物業的建築許可證，但建築許可證的索引或可提供一些資料，例如建築許可證發出的年份。

按年份編排的索引卷冊最為實用。這些卷冊只涵蓋1891至1914年，它們存放於參考部黑色的大活頁夾中。街名按第一個字母列出，但沒有按字母內的次序編排。

大部分在這期間的索引卷冊都包含另一部分，就是按第一個字母列出的業主資料。查看你的物業的街名及/或業主姓名，把建築許可證的號碼寫下來。(如果你知道業主的姓名，以業主的姓名搜尋建築許可證，較以街名容易。)然後查閱縮微膠卷上的建築許可證。縮微膠卷存放於參考部後面的縮微膠卷房間的的文件櫃內，資料可自行取閱。你可能須查閱多張建築許可證，才能找到屬於你的物業的那一張。

如果你在索引卷冊中找不到你物業，

BUILDING PERMIT INDEX	
STREET	PERMIT NO.
La Plante Ave.	6214, 8102, 8219, 9586, 9591, 9592, 9593, 9594, 9595, 9596, 9597, 9598, 9599, 9600, 9601, 9602, 9603, 9604, 9605, 9606, 9607, 9608, 9609, 9610, 9611, 9612, 9613, 9614, 9615, 9616, 9617, 9618, 9619, 9620, 9621, 9622, 9623, 9624, 9625, 9626, 9627, 9628, 9629, 9630, 9631, 9632, 9633, 9634, 9635, 9636, 9637, 9638, 9639, 9640, 9641, 9642, 9643, 9644, 9645, 9646, 9647, 9648, 9649, 9650, 9651, 9652, 9653, 9654, 9655, 9656, 9657, 9658, 9659, 9660, 9661, 9662, 9663, 9664, 9665, 9666, 9667, 9668, 9669, 9670, 9671, 9672, 9673, 9674, 9675, 9676, 9677, 9678, 9679, 9680, 9681, 9682, 9683, 9684, 9685, 9686, 9687, 9688, 9689, 9690, 9691, 9692, 9693, 9694, 9695, 9696, 9697, 9698, 9699, 9700, 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707, 9708, 9709, 9710, 9711, 9712, 9713, 9714, 9715, 9716, 9717, 9718, 9719, 9720, 9721, 9722, 9723, 9724, 9725, 9726, 9727, 9728, 9729, 9730, 9731, 9732, 9733, 9734, 9735, 9736, 9737, 9738, 9739, 9740, 9741, 9742, 9743, 9744, 9745, 9746, 9747, 9748, 9749, 9750, 9751, 9752, 9753, 9754, 9755, 9756, 9757, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9783, 9784, 9785, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792, 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803, 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9814, 9815, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822, 9823, 9824, 9825, 9826, 9827, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842, 9843, 9844, 9845, 9846, 9847, 9848, 9849, 9850, 9851, 9852, 9853, 9854, 9855, 9856, 9857, 9858, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9864, 9865, 9866, 9867, 9868, 9869, 9870, 9871, 9872, 9873, 9874, 9875, 9876, 9877, 9878, 9879, 9880, 9881, 9882, 9883, 9884, 9885, 9886, 9887, 9888, 9889, 9890, 9891, 9892, 9893, 9894, 9895, 9896, 9897, 9898, 9899, 9900, 9901, 9902, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 9909, 9910, 9911, 9912, 9913, 9914, 9915, 9916, 9917, 9918, 9919, 9920, 9921, 9922, 9923, 9924, 9925, 9926, 9927, 9928, 9929, 9930, 9931, 9932, 9933, 9934, 9935, 9936, 9937, 9938, 9939, 9940, 9941, 9942, 9943, 9944, 9945, 9946, 9947, 9948, 9949, 9950, 9951, 9952, 9953, 9954, 9955, 9956, 9957, 9958, 9959, 9960, 9961, 9962, 9963, 9964, 9965, 9966, 9967, 9968, 9969, 9970, 9971, 9972, 9973, 9974, 9975, 9976, 9977, 9978, 9979, 9980, 9981, 9982, 9983, 9984, 9985, 9986, 9987, 9988, 9989, 9990, 9991, 9992, 9993, 9994, 9995, 9996, 9997, 9998, 9999, 10000

建築許可證索引顯示當局於某一年發出每條街道的所有建築許可證的號碼，但沒有顯示地址。要找出地址，您必須參看建築許可證。
RG 13 C5 第4盒

查看縮微膠片上的索引。縮微膠片存放於參考部後面的縮微膠卷房間的文件櫃內，資料可自行取閱。索引按建築物的類別列出，例如磚蓋房子或框架(木蓋)房子。涵蓋的年份由1915至1970年。如果你在索引中找到你的房子，如房子在1915至1926年之間建造，把建築許可證的號碼寫下來，在縮微膠卷上閱讀許可證的資料。縮微膠卷存放於參考部後面的縮微膠卷房間的文件櫃內，資料可自行取閱。

如欲查看1926年後的建築許可證，聯絡位於多倫多市政府大樓內的建築署，電話：416-392-7974。

BUILDING PERMIT INDEX		
OWNER'S NAME	STREET	PERMIT NO.
Somers J.		6206
Stratburg E.C.		6212
Smith Mrs L.		6235
Schaefer Zedek Hebrew Cong.		6237
Smith David		6248, 9343
Sharpe Samuel		6251
Stanley F.		6262, 7896, 793
Stralby W.G.		6268
Sellers S.D.W.		6282
Simm F.R.		6303
Stewart Alex M.		6325
Spence Robt M.		6327
Sauders H.F.		6344, 7382

在這個例子中，從1907年的建築許可證中，J.Somers 獲發建築許可證 6206。你只能在建築許可證中找到 Somers 的地址。請注意，雖然這裏所有名字以同一字母開始，但這些名字並不是按照名字內的字母順序排列。RG 13 C5 第4盒。

BUILDING PERMIT	
No. 6016	Plan No. 1049
Toronto, NOV 27 1906	Lot No. 108
Permit granted to	
Mr. Leigh Todd, 5 Emerson Ave.	
To erect a 2-sty. & basement	
brick & stone dwelling	
near Bloor St. O	
on E.S. Emerson Ave.	
Architect	J. Walters Potter
Builder	Smith & Bateman
Cost of Building, \$ 2,500.00	
Plans and Specifications approved by	
No. of Block Plan	
Limit	B
Water, \$	

這張建築許可證載有完整的資料，顯示 Leigh Todd 獲准在 5 Emerson Avenue (“E.S.” 代表“東面”)興建一座以磚石蓋成兩層高包括地庫的房子，但不是所有建築許可證都是這樣的。Leigh Todd 能負擔僱用專業建築師及建築商。當時一座磚蓋房子的平均價格為2500元；木蓋房子的價格則廉宜得多。RG 13 C4 第12盒。

航空照片

這些從飛機拍攝的照片非常接近地面，足以讓你看到過去多年來建築物的出現、消失和改變。你也可以分辨不同的地形(例如快要消失的河流表示河水被引進下水道)及特徵，例如公園、道路等等。

最大批珍藏的航空照片涵蓋1947至1992年間現時多倫多的地區。每幅照片都是多市某部分地區，而非整個城市。

有些航空照片經掃描後，在參考部的電腦上按鍵圖便可閱覽。如欲閱覽沒有掃描影像的航空照片，可在不同年份的索引圖中搜尋你需要的航空照片的標識編號，索引圖存放於鎖櫃旁的大型桌子上。個別地區的標識編號按年改變，直至1983年為止。所以，在1983年前，你必須分別尋找每個地區每個年份的照片。在1983年後，每年的標識編號是一樣的。當你找到標識

編號後，你可以閱覽航空照片。航空照片按年份和標識編號編排，存放於鎖櫃旁的大型地圖櫃中。

閱覽航空照片時，請穿戴本署提供的白棉手套，以保護照片，避免印上指紋。

本署亦收藏額外的航空照片，顯示1937至1942年市中心外圍的地區，但數量不多。這些航空照片名為Valley Lands 97系列航空照片。閱覽這些照片，在參考部的電腦上按鍵圖。



這張航空照片顯示座落於四葉式立體交叉高速公路旁的公寓大樓和單一家庭房子。你可以在標準地圖上，從主要的道路和標誌中找出你的物業。全宗37，系列12，1960-172

市議會會議過程紀錄

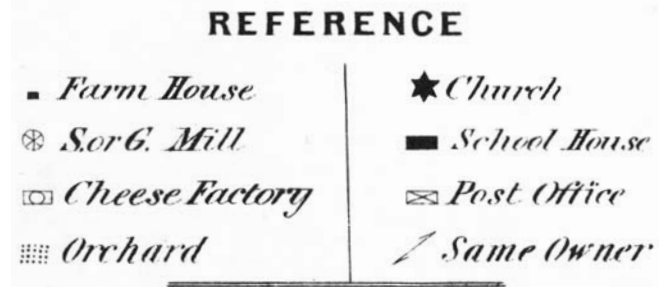
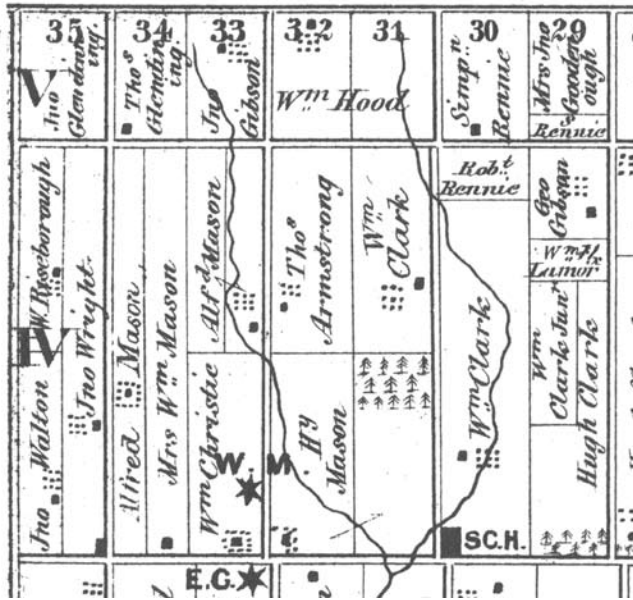
由於市政府負責提供公共服務，例如人行道、水管、下水道等等，從市議會的會議過程紀錄中可得知市府在某一期間所提供的服務，因而了解該區居民的生活方式。會議過程紀錄也可以提供有關社區重大事件或問題的線索。會議過程紀錄包括市議會會議紀錄、提交予市議會的報告及附例。

本署收藏所有前市政府的市議會會議過程紀錄。要獲得這些資料，可在WebGencat 資料庫搜尋前市政府。如需協助，請向參考部職員查詢。

地圖和地圖冊

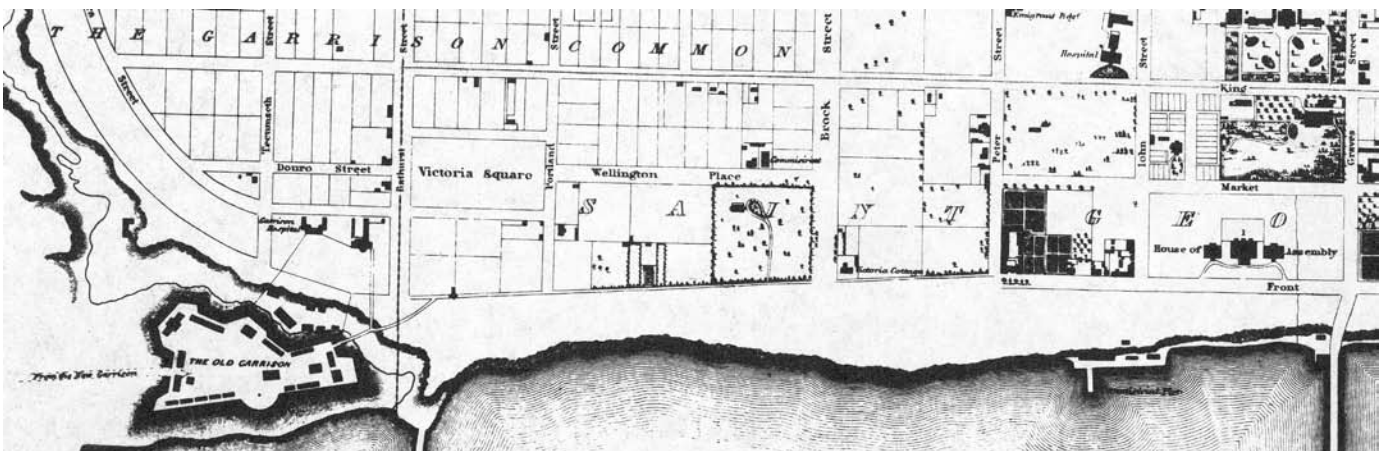
早期的地圖經常顯示業主的姓名、地段規劃圖、地段及農村道路編號及其他資料。以下是參考部收藏的有用資源。如欲閱覽這些地圖，請向參考部職員查詢。

- *Plan of York, Philpotts, 1818, MT 109*
- *Topographical Map of the City and Liberties of Toronto, Cane, 1842, MT 255*
- *Topographical Plan of the City of Toronto in the Province of Canada, Fleming, 1851, MT 55*
- *County York, Canada West, Tremaine, 1860, MO 4*
- *Illustrated Historical Atlas of the County of York, 1878*
- *Map of Township of York and City of Toronto, c. 1909, MC 12*
- *Greater Toronto, c. 1912, MMT 13*
- *City of Toronto Planning Board Atlas, c. 1960, MT 925*



左上：地圖有時顯示土地擁有人的姓名。在1790年代，政府把土地劃分為每塊100英畝，每塊土地都編有特許分區土地編號（羅馬數字）和地段編號（阿拉伯數字）。我們今天仍沿用特許分區土地和地段編號，以便在法律上識別每塊土地。參看符號顯示社區重要的特徵。約克郡地圖 (Atlas of York County)，1878。

下方：多倫多市和特許區域的地形圖細節，
Cane, 1842, MT 255。



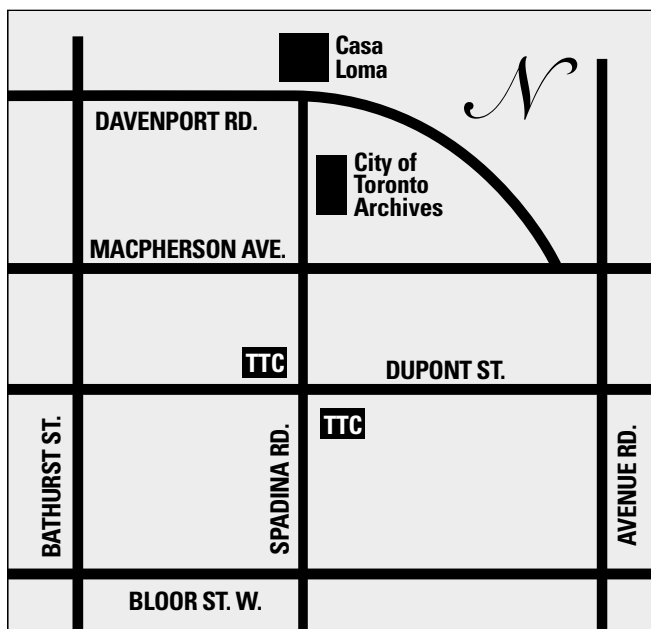
照片

檔案處可能藏有你的街道和你的房子的照片。目前，本處沒有完整的照片索引。你可以嘗試以下的方法：

- 在參考部 “Photograph Finding Aids and Reference Copies” 部分在貼上 “372系列” 的黑色活頁夾中找出你的街道的名稱。街名按照字母順序排列。
- 在參考部近 “Photograph Finding Aids and Reference Copies” 部分的照片主題索引中搜尋你的街道(索引卡在小型灰色金屬三層抽屜檔案櫃中)。街名按照字母順序排列。在卡片上把編號寫下來，在參考部查詢。
- 在WebGencat 資料庫關鍵字一欄輸入街名。你可以向參考部職員查詢如何使用資料庫。



“最小的房屋”，ca. 1913，攝影師：
William James，William James家族全宗
1244，項目 82.14。



使用公共交通前往多倫多市政府檔案處非常容易。在大學地鐵線 Dupont 站出閘，然後向北步行。

多倫多檔案處 (City of Toronto Archives)
255 Spadina Road, Toronto, ON M5R 2V3
電話：416-397-0778
傳真：416-392-9685
網址：www.toronto.ca/archives

星期一至星期五 9:00-4:30
星期六(十月至四月) 10:00-4:30
逢星期日及長週末假期的星期六休息

我們的檔案文獻遺產非常珍貴，沒有其他東西可以替代。為將來的研究人員著想，請幫助我們保存檔案文獻。做筆記時，只可使用鉛筆。處理照片時，穿上棉質手套。在影印前，請向參考部的職員查詢。請勿把任何有關檔案的物品攜離參考部。多謝合作！

多倫多市政府檔案處隸屬多倫多市政府書記署。2007 年 8 月。