

第七章 典獄長官舍與官舍浴場未來的再利用

第一節 再利用原則及方向研擬

一、臺灣刑務所相關設施之現況與再利用情形

目前臺灣現存之刑務所相關設施，包括日治時期臺灣三大監獄的臺北刑務所官舍區與浴場、臺中刑務所演武場與官舍區浴場、臺南刑務所演武場與官舍區，及宜蘭支所監獄門廳、新竹少年刑務所官舍區與演武場、臺南刑務所嘉義支所監獄與官舍區和演武場等。然而目前有再利用的只有臺中刑務所演武場、宜蘭舊監獄門廳、與嘉義舊監獄等。現存之臺灣監獄與設施，如下表所示。

【表 7-1-1】現存之日治時期臺灣監獄與設施一覽表（本研究整理）

項次	名稱	保存內容	是否具備文資身份	再利用
1	臺北刑務所	舊監獄圍牆、部分官舍及官舍區磚造浴場尚存	舊監獄圍牆-市定古蹟 副典獄長宿舍、東向日式宿舍、公共浴場為歷史建築	無再利用。
2	臺中刑務所	官舍區及演武場尚存	演武場為臺中市歷史建築；典獄官舍、官舍浴場為市定古蹟；其餘尚有九棟宿舍指定為歷史建築	僅演武場部分有再利用。
3	臺南刑務所	部分監獄設施、官舍區與演武場尚存	演武場與合宿為臺南市定古蹟	無再利用。再利用規劃研擬中。
4	臺北刑務所宜蘭支所	舊監獄門廳、監視塔等少數遺構	宜蘭縣歷史建築	門廳為咖啡餐廳。
5	新竹少年刑務所	官舍區與演武場尚存	演武場為新竹市定古蹟	無再利用
6	臺南刑務所嘉義支所	舊監獄區、官舍區、演武場尚存	舊監獄為嘉義市定古蹟	監獄區為獄政博物館。宿舍區及演武場無再利用。

- (一) 臺北刑務所－宿舍區、公共浴場與監獄部分圍牆：現況保存紅磚造公共浴場、官舍區部分建物，以及市定古蹟監獄圍牆。原預定拆除宿舍區，在 102 年地方文史工作者協助保存與文資指定過程之後，指定舊監獄副典獄長宿舍、東側的日式宿舍與公共浴場為歷史建築，目前為閒置狀態，尚未決定修復及再利用方向。臺北刑務所演武場的臺基遺構於 102 年 10 月拆除。



【圖 7-1-1】宿舍區部分建物已經拆除



【圖 7-1-2】監獄部分圍牆



【圖 7-1-3】連棟式宿舍



【圖 7-1-4】紅磚造的共同浴場

(二) 臺南刑務所—演武場、中央臺、所長宿舍、合宿與宿舍區(部分): 臺南監獄遷至現址後, 原來的監獄設施與建物多拆除, 保留原來的宿舍區域的建物, 包括演武場、部分宿舍、合宿等, 臺南刑務所演武場已完成調查研究與修復再利用。刑務所之中央臺八角樓隨著監獄遷至歸仁鄉現址後, 近期正在擬定是否搬回原址, 但臺南刑務所中央臺八角樓是日治時期司法省技師山下啓次郎設計之臺灣三大監獄中唯一尚存的監獄建築, 其見證臺灣監獄建築近代化有重要的價值。而宿舍區的合宿則遭受祝融燒毀後至今尚未修復, 演武場亦閒置中。



【圖 7-1-5】演武場



【圖 7-1-6】演武場改爲宿舍後, 形貌破壞



【圖 7-1-7】木造宿舍



【圖 7-1-8】所長宿舍

(三) 臺中刑務所—演武場、典獄官官舍、宿舍區與公共浴場：本案研究對象標的物為典獄官舍與公共浴場，均列為古蹟，官舍區內的其他有九棟宿舍目前閒置中，日前亦已委託調查研究工作。已修繕完成多時的演武場，目前由臺中市文化局委託私人教育機構「道禾文教基金會」經營管理，使用內容依建築型態不同而異，演武場以劍道或其他教學活動為主，其旁附屬建物開設茶飲，後側建物為展示中心，除了修復的常設展，亦提供場地予藝文人士開展使用。未來將針對其他宿舍群的調查成果，整體檢討再利用方向。



【圖 7-1-9】臺中刑務所演武場現由道禾文教基金會經營管理。



【圖 7-1-10】道禾基金會安排道禾小學的學生至演武場練習劍道。



【圖 7-1-11】其旁木造建物開設以茶文化為核心的茶點，生意興隆。



【圖 7-1-12】周邊成為婚紗取景的熱門點。

(四) 新竹少年刑務所—演武場、監獄（仍在使用）、官舍區、合宿等：新竹少年刑務所現為新竹少年監獄，未曾搬遷。包括演武場、官舍區、單身宿舍、合宿等相關建築設施保存完整。日治時期監獄從業人員的職場工作與職員生活的研究是非常良好的案例。演武場與官舍區的建物目前閒置中，而調查研究與再利用計畫報告書於 102 年 12 月完成，再利用建議以演武場為區域的服務核心，官舍區的建物單元可作為個人工作室、民宿、藝術家創作等點狀分佈在演武場四周，單身宿舍與合宿做為背包客棧。利用將點狀分佈的宿舍、單身宿舍，再與演武場串連成面狀的街廓之區域的再利用，可作為本案參考。



【圖 7-1-13】閒置中的宿舍區



【圖 7-1-14】演武場



【圖 7-1-15】合宿



【圖 7-1-16】合宿末端的共用廁所

(五) 臺南刑務所嘉義支所－嘉義舊監獄(獄政博物館)、演武場與合宿：嘉義舊監獄(獄政博物館)保存整個監獄區的嘉義舊監獄為獄政博物館，其建築特色為賓夕凡尼亞式的建築形式，雖規模不及臺灣三大監獄，但仍是目前臺灣監獄建築近代化僅存的唯一見證。現在主要為日治時期監獄建築的空間展示，以及當時在裡面的受刑人、管理人員的生活物品的展示等。而周邊的演武場、宿舍區及合宿等建物，整體區域保留完整，目前部分宿舍仍有居民居住，其餘建物閒置中。除舊監獄指定為市定古蹟外，其他建物並無文化資產身份。



【圖 7-1-17】嘉義舊監獄現為獄政博物館。



【圖 7-1-18】結合舊監獄的建築空間與設備作為獄政博物館的主要展示內容。



【圖 7-1-19】其他宿舍區



【圖 7-1-20】部分宿舍仍有居民使用

(六) 臺北刑務所宜蘭支所—門廳、監獄遺構：宜蘭舊監獄遷至現址後，原址監獄建築拆除僅剩下監獄門廳，為宜蘭縣歷史建築。目前作為咖啡簡餐廳營運中，其他監獄建築設施遺構則保留在原址，成為宜蘭市最大的購物商場周邊戶外廣場的景觀藝術的一部份。



【圖 7-1-21】監獄門廳



【圖 7-1-22】內部作為餐廳使用

二、日本公共浴場建築之再利用案例

由於臺灣人對於公共浴場使用習慣，係受到日治時期日人訂定的相關衛生法令影響，臺灣人才漸漸能夠接受到市街經營的公共浴場沐浴，包括公共事業單位為職員提供的福利設施免費公共浴場，亦是經過一段適應期才廣為被臺灣職員使用。但隨著光復後國民政府來臺後，因國民政府來臺人員並沒有這種共浴習慣，隨著經濟條件改善，大部分的臺灣人開始在自家設置浴室，這種共浴的場所，除了溫泉名勝地外，由一般市街內或事業單位的公共浴場建築早已不存¹⁴⁹。故相關再利用案例，參考自日治時期將公共浴場（沐浴習慣）引進臺灣—日本的公共澡堂（錢湯）為例¹⁵⁰。

日人對於上錢湯洗浴的喜好，在明治時期、昭和初期廣設有許多娛樂設施與浴池風味的純和式、洋式風格的公共澡堂開始盛行。日後卻隨著日本家家戶戶設有浴室與浴缸後，在經營方面多少受到衝擊。不過，這種在公共澡堂內，洗滌一身疲憊、使用不同功能的大浴池泡澡，最後，來一罐補充泡澡

¹⁴⁹ 唯一一例日治時期公營事業單位設置的澡堂—臺北機廠員工澡堂，從日治時期到戰後以來一直持續供給員工使用，然而在 2013 年臺北機廠搬遷至富岡機廠後，現已停止使用。現為臺北市市定古蹟。

¹⁵⁰ 儘管以本案來說，為公營事業單位附設之免費公共浴場，但無論是日本或早期的臺灣，公營單位並不供給一般民眾使用。因此，在再利用案例裡，選擇以一般民眾都可以使用的付費公共浴場（錢湯）做為案例介紹。溫泉公共浴場這種有特殊療效的不在此列，且溫泉浴場收費較高於錢湯，不是一般日本市井小民常去的場所。

後已流失水分的牛奶、咖啡牛奶、碳酸水等，至今仍是日本人時常為之的活動之一。所以，無論是從明治時期以來的木造和式或洋式公共浴場，抑或是現代新營的公共浴場，至今仍散落在住宅區的巷弄間持續營業著，尤以京都保存了最多明治、大正、昭和初期的早期錢湯，也成為前往古都觀光客必去朝聖沐浴之地。

以下將以停止營業後的再利用為咖啡廳兼表演場「さらさ西陣」，以及仍持續經營的公共浴場但加入了許多藝文活動的「錦湯」做為案例介紹，此兩例亦位在京都市內，未來可作為本案浴場之參考。

(一) さらさ西陣 (SARASA 西陣)

位在京都市京都市北区紫野東藤ノ森町 11-1 的「旧藤の森温泉 (舊藤之森温泉)」興建於大正年間。停止營業後，在 2000 年由業者再利用改建後以「さらさ西陣」為名的簡餐咖啡廳營業，偶爾兼有表演團體小型表演。三層樓的木造和式風格的立面外觀，仍保持大部分的原貌，包括唐破風屋頂的入口，外牆上的磁磚裝修、灰泥壁裝修、木頭柱等，是明治、大正、昭和初期常見的參雜著對於洋風憧憬的和式傳統街屋 (町家) 建築型態的浴場；室內裝修部分，主要結構未做更動，包括太子樓、保留部分的內牆磁磚牆面與地面裝修、浴池拆除，男女浴場的隔間牆打通部分串連作為座位區，原來的更衣場與櫃臺作為接待空間。藉由以下照片可見實際的空間使用情況。



【圖 7-1-23】正立面外觀，完整保留原來建築立面，唐破風屋頂的入口特徵，彩色磁磚與日式建築的立面揉和。(資料來源：SARASA 西陣 <http://sarasan2.exblog.jp/2013/12/27>)



【圖 7-1-24】室內改為用餐座位區的一景，內牆壁面大量使用工業化生產的彩色磁磚，顯得異常華麗。(資料來源：SARASA 西陣 <http://sarasan2.exblog.jp/2013/12/27>)



【圖 7-1-25】吧臺 (原更衣場空間) 往浴場空間一景。



【圖 7-1-26】浴場空間作為餐飲空間一景。

(二) 錦湯

創建於 1927（昭和 2）年的「錦湯」，位在京都市中京區堺町通錦小路下る八百屋町 535，鄰近著名的錦市場。建築風格亦屬町家的建築風格類型，建築立面外觀保存完整，同樣可見到浴場建築的特色，將以彩色磁磚作為外牆裝飾。室內裝修則幾乎保留了原有風貌，包括更衣場空間的日式格狀天花板、內牆裝修、木製櫃子，更衣場休息場所的家具物品等，浴場空間的天花板仍是原始木造天花板，僅有熱水水龍頭與加熱設備，隨著時代潮流的演進，已更換成現代的加熱設備。【圖 7-1-27】至【圖 7-1-30】為錦湯的現況。



【圖 7-1-27】錦湯完整保有町家建築的外觀立面（引自：京都的錢湯 <http://www.kyo1010.com/feature/at-nishikiyu/> 2013/12/27）



【圖 7-1-28】錦湯的更衣場保有原來的家具擺設，仍保存著現已沒有販賣的擺放衣服的竹藍。（引自：同左）



【圖 7-1-29】更衣場家具、隔間，平格天花板都維持原樣。（本研究拍攝）



【圖 7-1-30】男浴場一景，錦湯的浴場在眾多錢湯中較為樸素，沒有大面繪畫磁磚，僅以各色磁磚拼貼佈置。已有新式蓮蓬頭，天花板為原貌。（引自：同上）

現在的經營者長谷川泰雄先生，除了悉心維護浴場建築構造與室內家具物品外，在做為大眾洗浴場所營業的同時，體認到近年錢湯的來客數早已不如以往，勢必得改善錢湯的經營情況。故長谷川先生將自己最喜歡的爵士樂引進浴場，邀請爵士樂歌手與團體來表演錦湯現場表演，此後，更不定時有傳統戲劇表演、落語¹⁵¹、小型靜態展覽等收費或免費的公開活動，將藝文與浴場空間結合在一起，為錦湯創造了不同的生命力。【圖 7-1-31】至【圖 7-1-34】為在錦湯的浴場或更衣場空間進行各種藝文

¹⁵¹ 落語，是日本的一種傳統表演藝術，最早是指說笑話的人，後來逐漸演變成說故事（落語家）的人坐在舞台上，被稱為「高座」（こうぞ），描繪一個漫長和複雜的滑稽故事，並對服飾、音樂等皆有所講究。與中國傳統的相聲有類似之處，不過落語演出通常是只有一人。

活動的情形。



【圖 7-1-31】錦湯劇場今日有營業。今日的重頭戲是女劍士劇團第十代花蝶座長表演。錦湯外觀佈置成劇場的模樣。(資料來源：同右)



【圖 7-1-32】浴場內的音樂表演。(資料來源：錦湯經營者長谷川泰雄先生提供)



【圖 7-1-33】更衣場的音樂表演。(資料來源：錦湯經營者 長谷川泰雄先生提供)



【圖 7-1-34】更衣場的日本傳統戲劇表演。(資料來源：錦湯經營者長谷川泰雄先生提供)

三、再利用方向研擬

日治時期刑務所的設置方式，將職員官舍區配置於刑務所主建物的東側及北側周圍，官舍區與刑務所相關建物與設施，形成「面」(街廓)的區域特性。乃至於現在儘管多數日治時期的刑務所本身已不存，但遺留在原地的官舍區與部分設施，仍保留「面」的特質，故在未來再利用的方向訂定，對於地方都市計畫的發展、各區域間的規劃與串連佔有一定影響力。

歷史建築與古蹟的再利用研擬，以往多半只考量到單棟建物的再利用，然而，在本案的典獄官舍

與浴場，所處位置為臺中刑務所官舍區內，區域內尚有其他已經指定歷史建築的九棟日式宿舍、一棟臺中刑務所演武場，如

【圖 7-1-35】所示。整個官舍區與演武場的範圍偌大，在再利用的研擬方面本案認為應將整個區域進行整體評估，再針對典獄官舍及浴場予以細項的再利用與修復設計探討。



【圖 7-1-35】臺中刑務所演武場與官舍區現況建物配置

(一) 都市計畫土地使用分區變更

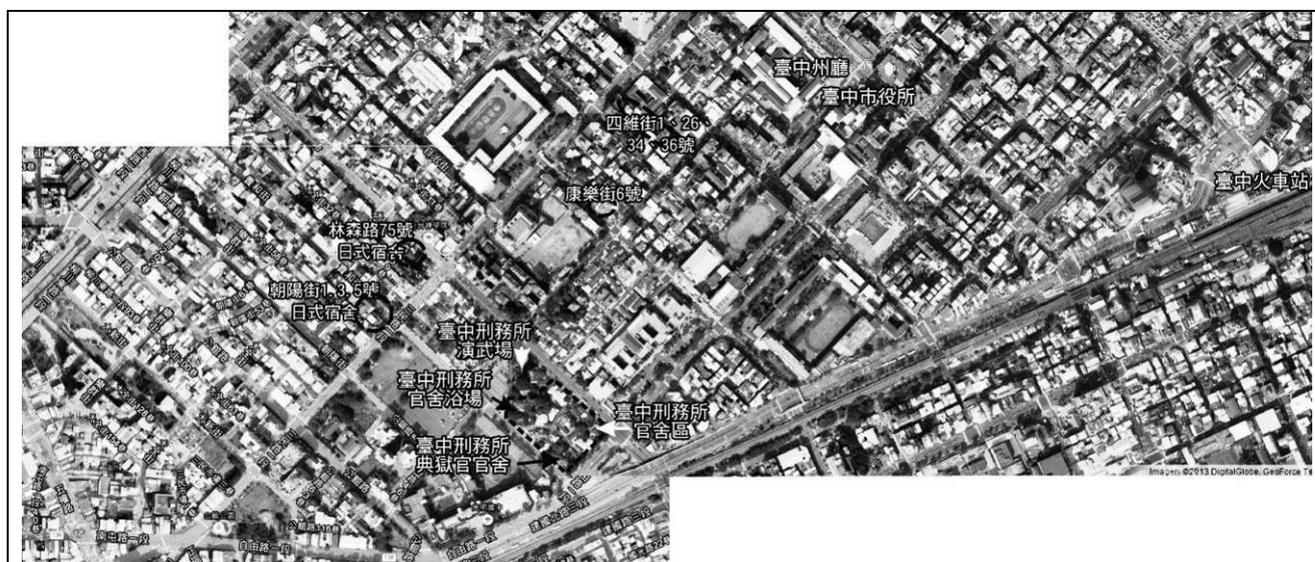
除本刑務所官舍區外，以此為起點，連結到臺中州廳與臺中市役所之間，亦有其他私人或官方單位之日式木造宿舍【圖 7-1-36】，若以都市區域發展為考量，初步建議將這一條帶狀範圍內的日式木造宿舍，與臺中刑務所官舍區一起劃入將來都市計畫變更範圍內。

本區 2008 年變更為機關用地，依據〈都市計畫法〉第 42 條第 2 款「學校、社教機構、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地」屬公共設施用地，再按 2014 年 2 月 6 日制定之〈都市計畫法臺中市施行自治條例〉附表二公共設施用地名稱之「三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機

構用地」，建蔽率為 60%、容積率為 250%，目前依該條例，得以容納紀念性建物的有行政區、文教區、體育運動區、風景區、保存區、其他使用分區等六種使用分區，其中較適宜本案者及相關內容如下。

1. 行政區—供政府機關、自治團體、人民團體、紀念性建築物及其他公益上需要之建築物使用為限，容積率為 250%。
2. 文教區—供藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物等及其附屬設施，學校、體育場所、集會場所、其他與文教有關之建築物或設施使用。容積率為 250%。
3. 保存區—供名勝古蹟、具有歷史、文化、紀念性、藝術或科學價值之建築物及其環境景觀，或其他經市府認定之特殊景觀使用。容積率為 160%。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

初步檢討，以上三種分區，前二區在未來使用的彈性較不足，建議未來可朝保存區變更為考量，另訂「古蹟保存區」。依據文化資產保存法第 33 條辦理：「為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。」古蹟保存區為〈都市計畫法〉第 32 條「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。……」中所稱之其他使用區；又〈都市計畫法臺中市施行自治條例〉第 45 條針對其他使用分區的規定為「應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定」，故本案可依循相關規定以定著範圍，表列可使用的商業行為，提出細部計畫書圖辦理變更。因目前臺中刑務所區域不屬於未來臺中預定的都市更新區內，建議臺中市文化資產處能自提新增內容納入更新區。



【圖 7-1-36】臺中刑務所與其周邊日式宿舍區位圖。（本研究整理）

（二）再利用構想建議

典獄官舍與浴場的再利用方面，因其他九棟歷建剛進入調查研究階段，確切再利用方案亦需將研究成果納入考量；就現階段周邊區域的未來發展、市府的初步規劃，可能以臨時住宿之旅店性質、藝術家進駐之較長住模式為區域經營項目之一，故仍以維持原有居住功能之寧靜氛圍為主。典獄官官舍與公共浴場在原有刑務所官舍群中，就是具有獨特功能的兩棟建物，一棟是一般職員無法接近的、若

帶神秘性的最高長官官邸，一棟卻是職員每天親近甚至坦誠相見的職員公共浴場，故未來再利用時仍應突顯其特殊性，以別於其他宿舍建築。

其構想是全區共同經營以創造受託者的更多可能性，九棟歷史建築宿舍建議以單一及統一概念來經營，形成「數大便是美、便是特色」的氣勢，或是個性小旅店、特色商店、特色餐廳、藝術村等，但這兩棟古蹟則配合整體經營，強調其獨特與公共性，維持古蹟價值、強化歷史意義，基於所述提出兩棟古蹟再利用的方向及建議。

1. 典獄官官舍：以能展現古蹟、歷史建築最大價值與最少破壞的前提下為再利用原則；此建築具臺中刑務史發展的代表性，未來應以復原情境展示及傳遞臺中刑務發展歷史的功能為主；本建築應與臺中市另一處官舍型古蹟向上路的孫立人將軍故居有所區隔，前者並未如後者有知名度極高的歷史人物居住過，故展示內容仍以傳達「單位歷史」及「當時代高等官舍建築特色」為主。但為增加未來經營團隊的受益，靠近外牆的後建磚房建議保留，搭配面積頗大的前院可以增設戶外餐飲等營利服務，或租借場地辦理活動等，以增加使用功能的多元性。



【圖 7-1-37】孫立人故居以「名人故居」展示為主，不適用本古蹟



【圖 7-1-38】典獄長官舍前院寬敞可作為再利用的範圍之一

2. 官舍區公共浴場：依目前建物現況初判，南側男浴場的更衣場、浴室、鍋爐室的建物受榕樹根系破壞的情形較女浴場側輕微，由於建物形式特殊，又為臺灣目前僅存唯一一棟保存完整的木造公共浴場，在結構安全無虞的情況下，建議可復原南側建物的原貌；女浴場與榕樹氣根糾結，建議以不讓榕樹繼續破壞建物的前提下，維持北側女浴場與榕樹共存的狀態。周邊環境清幽，非常適合推動步行及鐵馬行，未來可將浴場設為本區服務中心，提供相關詢問、簡介索取處及小憩功能，北側維持老屋的歷史氛圍作為參觀、服務空間，南側浴室檢討復原之可能性，將池體修復甚至改成「泡腳池」或於戶外加設相關設施，讓疲倦的旅行者可以在此放鬆心情、消除疲勞，並體會日治時期在此享用的快感。

在進入修復設計階段之前，兩棟建物都需要進行環境清理，尤其是浴場部分，因平時未有人打掃，構樹生長速度過快，若不定時處理會影響到浴場通風採光的狀況，對浴場的保存維護有莫大的影響。



【圖 7-1-39】北投衛戍病院古蹟旁泡腳用的「滌心池」可為參考



【圖 7-1-40】建議南側男浴場按原貌復原，重建浴池

(三) 化零為整的「廳舍街區」再利用概念

本案建築所在區位在都市史上與臺中舊城區關係密切，未來再利用發展時亦應一併將周邊納入，建議以完整街區概念考量都市計劃定位及都市設計規範，以再創其歷史價值。目前針對周邊（約以北側樂群街、東側民權路、西側公館路、南側至鐵路旁的街區範圍）已納入文化資產保存法的古蹟有四處，歷史建築共有十一處（如下列圖表），其歷史脈絡不盡相同，現況有的已修護完成、有的維持原有功能（如大同國小）、有的仍處在閒置狀態，這些建築背景具有官方身份為共同特色。從其所在位置的關聯性可知，具有以下兩大類，在未來使用管理上方面各有其所要面對的課題【圖 7-1-41】：

1. 集中於同街廓內：如臺中州廳、附屬建築群及本案之臺中刑務所宿舍群，屬保存區或機關用地，其優點具多棟建物、足夠的面積並兼有相連繫的戶外空間，再利用時以「群」的概念出發，可以有更多元彈性的利用，如採委外經營，對經營團隊而言較具優勢條件。
2. 零星分佈的單棟建築：如林森路、朝陽路、樂群街等的日式宿舍，建物同質性高，多位於住宅區內，與周邊其他文化資產仍有一段距離，要統一管理及再利用的困難度較高，宜採符合分區規定的「特色」經營方式，突顯各別的特質。

【表 7-1-2】臺中市刑務所周邊已登錄文化資產一覽（本研究整理）

編號	名稱	類型	興建年代	建物類型	原所屬單位	現所屬單位	再利用狀況	土地分區
1	臺中州廳	古蹟	1913 大正 2 年	官廳	臺中州廳	臺中市政府	臺中市都市發展局使用	都市地區保存區
2	臺中市役所	歷建	1911	官廳	臺中市役所	臺中市政府	修繕中	都市地區保存區
3	臺灣省城府儒考棚	古蹟	1891 光緒 17 年	衙署	清朝：臺中縣 日治：臺中警察署	建築：彰化縣政府 土地：臺中市鄧府	未開放待修繕	住二
4	臺中市刑務所典獄官舍	古蹟	1915	木造官舍	臺中刑務所	臺中監獄將移交臺中文資處	未開放待修復	機關用地
5	臺中市刑務所浴場	古蹟	1921-1923	公共浴場	臺中刑務所	臺中監獄將移交臺中市政府	未開放待修復	機關用地

編號	名稱	類型	興建年代	建物類型	原所屬單位	現所屬單位	再利用狀況	土地分區
6	臺中刑務所演武場	歷建	1937	演武場	臺中刑務所	臺中監獄將移交臺中市政府	OT道禾文教基金會	細社教
7	臺中刑務所官舍群	歷建	日治至戰後陸續建造	木造官舍群	臺中刑務所	臺中監獄、臺中地方法院、臺中地方法院檢察署	未開放待修復	機關用地
8	臺中州廳附屬建築群（警務部、文書倉庫、稅務課倉庫）	歷建	1924	官廳與附屬建築	臺中州廳	臺中市政府	未開放待修復	機關用地
9	大屯郡役所（北棟、西棟、附屬建築）	歷建	日治時期	官廳與附屬建築	大屯郡役所	臺中市政府	未開放待修復	機關用地
10	大屯郡守官舍	歷建	日治時期	木造官舍	大屯郡役所	臺中市政府	未開放待修復	住二
11	臺中警察署廳舍	歷建	1934	官廳	警察署	臺中市警察局	為警察機關	機關用地
12	臺中警察署宿舍	歷建	1932	木造官舍群	警察署	交臺中市政府	整修中臺中文學館	住二
13	臺中州農林課地方技師宿舍	歷建	1922	木造官舍	臺中州廳	臺中市政府	未開放待修復	住二
14	朝陽街日式宿舍群	歷建	日治時期	木造官舍		彰化縣政府 臺中市政府	未開放待修復	商一
15	臺中州明治小學校前棟大樓	歷建	1934	學校	臺中州明治小學校	大同國小	大同國小行政大樓	細文小 35

故建議未來應針對各區及各建築作屬性特色、商業行為需求、觀光特色等分析，找出各自的定位，降低文資特色與經營模式的衝突，並以「整體」觀念彼此串連，儘量呈現其歷史特質；具體建議如下。

- 在可能情況下，以多元廠商進駐為原則，以避免僅嘉惠單一財團，同時較能維持再利用的豐富性。
- 以臺中州廳及刑務所官舍為核心的這兩組文資建築群，宜採各別委外經營，增加良性競爭的可能性，並塑造不同的再利用風格。
- 單棟建物建議以「博物館群」概念串連，搭配以獨立的部分商業行為（如特色商店），以協助文資建築經營管理經費的自給自足。
- 參觀或產生消費行為的訴求對象，應包含臺中市當地人及外地或國際觀光客，如此才有足夠的參與數量，使經營管理得以長久維持。



【圖 7-1-41】臺中刑務所與其周邊文化資產區位圖（本研究整理）

四、再利用所涉相關法令檢討及建議

依據上開內容將再利用行為模式分析，所涉之建築、土地、消防及其他相關法令之內容，及未來相關對應逐項說明分析如下。

法令依據		條文內容	相關對應
文化資產法系	文化資產保存法	<p>第20條</p> <p>古蹟之管理維護，係指下列事項： 一、日常保養及定期維修。 二、使用或再利用經營管理。 三、防盜、防災、保險。 四、緊急應變計畫之擬定。 五、其他管理維護事項。 古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定管理維護計畫，並報主管機關備查。 古蹟所有人、使用人或管理人擬定管理維護計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定。 第一項管理維護辦法，由中央主管機關定之。</p>	管理維護
		<p>第21條</p> <p>古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。 前項修復計畫，必要時得採用現代科技與工法，以增加其抗震、防災、防潮、防蛀等機能及存續年限。 第一項再利用計畫，得視需要在不變更古蹟原有形貌</p>	修復及再利用原則

法令依據		條文內容		相關對應
			原則下，增加必要設施。 古蹟修復及再利用辦法，由中央主管機關定之。	
		第22條	為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。	建築管理、土地使用、消防安全
文化資產法系	古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法	第3條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用所涉及之土地或建築物，與當地土地使用分區管制規定不符者，於都市計畫區內，主管機關得請求古蹟、歷史建築及聚落所在地之都市計畫主管機關迅行變更；非都市土地部分，依區域計畫法相關規定辦理變更編定。 前項變更期間，古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用計畫得先行實施。	土地使用
		第4條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。 前項因應計畫內容如下： 一、文化資產之特性、再利用適宜性分析。 二、土地使用之因應措施。 三、建築管理、消防安全之因應措施。 四、結構與構造安全及承載量之分析。 五、其他使用管理之限制條件。	因應計畫製作依據
		第5條	主管機關為審查前條因應計畫，應會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。 前項審查結果得排除部分或全部現行法令之適用；其因公共安全之使用有特別條件限制者，應加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。	因應計畫審查及執行單位
		第6條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程竣工時，由主管機關會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關，依其核准之因應計畫查驗通過後，許可其使用。前項竣工書圖及因應計畫，應送古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關備查。	使用許可
		第7條	主管機關應依竣工書圖及因應計畫，進行古蹟、歷史建築及聚落修復完成後之日常管理維護之查核。必要時，得會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。	竣工查核
		都市計畫	臺中市都市計畫法施行自治條例（草案）	第41條
第43條	都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：（略）			土地使用
建築法系	臺中市建築管理自治條例	第37條	於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成之建築物，其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章： 一、建築線指定（示）證明。 二、土地及房屋權利證明文件。 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。 五、房屋完成日期證明文件。 六、其他有關文件。	建築管理

法令依據		條文內容		相關對應
			前項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。	
建築法系	臺中市建築管理自治條例	第 55 條	<p>本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。</p> <p>一、紀念性之建築物為古蹟、歷史建築及聚落者，應照原有形貌保存，有修護再利用必要者，其修護再利用之工程計畫，應先報經古蹟主管機關許可。</p> <p>二、候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變電箱、開關箱及地面下之建築物，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路管理機關許可。</p> <p>三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該目的事業主管機關許可。</p> <p>四、臨時性之建築物（略）。</p> <p>前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報都發局備查。本法第九十九條第一項第五款、第六款之建築物或雜項工作物因興辦公共設施，其改建或增建建築之管理辦法，由本府另定之。臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由本府另定之。</p>	建築管理
	建築物使用類組及變更使用辦法	第 3 條	建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。	再利用規劃
		第 4 條	建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。	再利用規劃
	既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則	第 3 點	<p>公共建築物因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，其替代改善計畫，依下列規定辦理：</p> <p>（一）公共建築物已依中華民國八十五年十一月二十七日修正施行之本規則建築設計施工編第十章規定設置或核定之替代改善計畫改善者，視同具替代性功能。</p> <p>（二）公共建築物未改善者，得依第十點規定改善之，視同具替代性功能。</p> <p>前項建築物經當地主管建築機關認定改善者，應辦理改善。</p>	再利用規劃
		第 9 點	既有公共建築物改善無障礙設施之種類如下表：（略）	再利用規劃
		第 10 點	公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依建築物無障礙設施設計規範辦理改善：（略）	再利用規劃
	消防法系	原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法	全	全文共 26 條。
各類場所消防安全設備設置標準		第二編	消防設計第 4 條至第 30 條。	消防安全

第二節 修復計畫與緊急搶修建議

一、修復方針研擬

(一) 文化資產價值評定

本案經過詳實的調查研究，確認其文化資產價值的特色如後，這些是修復時及未來再利用應維持的核心價值，也是訂定各項方針策略的參考依據。

1. 臺灣監獄近代化之歷史見證

臺中刑務所與臺北刑務所、臺南刑務所為日治時期臺灣三大監獄，亦是臺灣監獄體制與建築近代化的見證。儘管臺中舊監獄 1992（民國 81）年搬遷後，監獄的建物與設施隨之拆遷，然而周圍官舍區的宿舍與公共浴場、演武場仍保留在原址，包括監獄的退休職員亦居住於附近的檢監所宿舍。這些監獄附屬設施之區域保存，對於臺灣近代監獄史有很大的歷史價值。

2. 日治時期至戰後監獄典獄官（長）與職員的生活共同歷史記憶

雖然舊監獄已不存，便難以深入研究任職於監獄的職員的工作生活層面，但是藉由典獄官官舍、其他位階職員的宿舍、公共浴場的保存，可作為監獄從業人員日常生活之歷史記憶。從 1915 年興建成後的片山勘太郎典獄，乃至於搬遷前的莊正忠前典獄長，從庭院的一花一木、圍牆、道路、路燈、建物的室內外增改建等都是日治時期到戰後的歷任典獄長之生活記憶的一部份。儘管修復建議以復原 1915 年的建物原貌為主，但在本調查研究時已將這些變遷進行考證與記錄，這些內容都將成為未來的再利用展示的一部份。而官舍區公共浴場是居住在無配置浴室的宿舍職員們一起共同沐浴的場所，是重要的交流空間，儘管戰後臺中監獄將之改為宿舍，仍是日治時期監獄職員日常生活的重要環節。

3. 臺中市區發展的見證

臺中市區從清末確立省城區位到日治時期市區計畫的出現，甚至到今日監獄遷離後的轉變，臺中刑所及周邊設施在在顯示這個區域的發展歷程，歷史的過程也形成了目前的文教、機關用地特性；古蹟及歷史建築的保留更將某些重要階段定著於土地上，成為永久的見證，使得市區紋理有脈絡可循。

4. 日治時期高等官官舍的代表作之一

典獄長官在日治時期屬高等官，其所居住之官舍較其他宿舍本來數量就少，臺中地區更是為數不多，高等官舍庭院及建物大小、形式依據當時規定而設，和洋並用現象更具代表性，典獄長官舍基本上保留原貌比例很高，不僅在地方上有特殊性，在全臺的不同等級之高等官或同為刑務系統當中，均具有一定的代表性。

5. 日治時期官舍區職員福利生活的建物代表作之一

除了作為日治時期監獄從業人員的生活記憶之展現外，官舍區的公共浴場建築在現今臺灣的保存數量甚少，尤其是純木造的浴場建築更為稀少，而且立面外觀混合洋式風格，內部則是符合浴場建築規範與沐浴習慣的配置，特別是除了受到榕樹氣根侵害的問題較為嚴重外，在整體建物外觀、室內裝

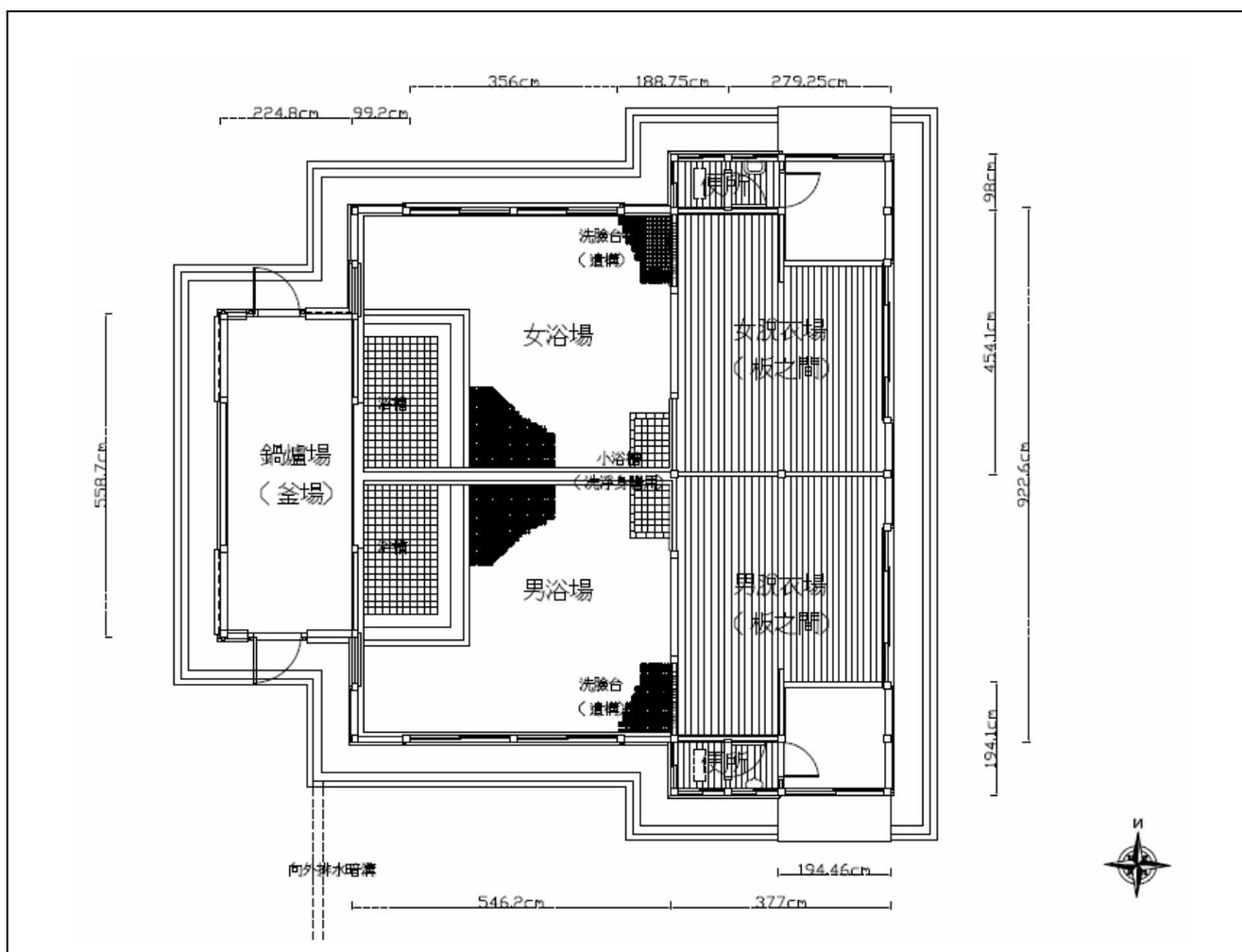
修等部分保存狀況尚稱良好，而戰後的水泥增建部分亦僅一小部分。浴場代表著職員的福利生活、與職員間的社交空間，儘管規模不及臺北機廠的百人澡堂，但也堪為現存木造浴場建築的典範。

(二) 修復原則

依上述文化資產價值之評定，未來修護的原則應有以下五個要點：

1. 修復斷代

典獄長官舍創建於 1915（大正 4）年，浴場亦於 1923 年以前完竣，兩者都是日治大正時期的作品，前者與現況相較，除了後左側增建磚房外，基本上整體形貌變化不大，未來修復亦應以大正時期的原貌復原為原則。但浴場於 1941 年以後的昭和後期曾進行整修及擴建，也奠定了現在的形制，修復時應以此為依據，而無需復原至大正時期的創建原貌。



【圖 7-2-1】浴場的修復斷代以日治時期 1941 年以後擴建為依據，以符合現況留存之樣貌，無需作沒有必要回覆至創建原貌的復原

2. 結構行為的保存及補強

兩棟建築均以木造為主，典獄長官舍整體保存狀況基本良好，但室內座敷間面向後院處，因開口面積大、落地牆體過少，門樑有變形現象，應針對此問題給予適度的結構補強，但原有的軸組結構及牆體需保存原貌。浴場與榕樹糾結的情形排除後，應較結構性減弱的位置加以適當的補強。

3. 和洋混合風貌的維護

本案建築特色在於和洋混合風格，修復設計應依循此特質，不論在外觀、工法、構造上應維持其風貌，以免減損其在建築上的文化資產價值。

4. 依據再利用方向作有效的修復

國內古蹟歷史建築常因為再利用方向的不明確或是異動，致修復工程內容不相符，因而造成浪費公帑及二度施工的現象，未來修繕應將兩者一併討論，有效的納入規劃設計內容中。

5. 古蹟與具歷史記憶之植栽共存

典獄長官舍庭院中有日治至戰後不同典獄長時期種植的樹木，應保留以維整體環境氛圍。竄入浴場結構體內的氣根應予以斷根清除，並加入抑制榕樹擴大生長的處理，讓植栽為古蹟環境加分，但不損及建築的結構安全。

二、解體計畫研擬建議

目前兩棟古蹟主體結構狀況尚可，未來修復時不建議採用大解體方式進行，以確保修復後可以保存更多的古蹟原貌，惟應經過解體調查工作後，依材料實際狀況再作定奪。典獄長官舍解體施作應先將室內不影響結構安全之新增塑膠地坪、牆面裝修、天花板等拆除，未來有助於詳細修復設計之正確內容。對於後側新增磚造建物拆除前，先針對與之搭接處的廁所位置，加以臨時補強，以免拆除新建物的過程中損及舊有構造。屋面部分為必然的修繕內容，通常屋瓦內部仍有特殊工法，如土居葺防水層等，但以現在的修復技術很難予以復原，故修復前針對此部分應予以進行解體調查。浴場因有榕樹樹根、樹枝深入北側建物內，在清除前應先給予適當的臨時加固設施，以免造成建物更嚴重的損壞或傾倒。屋面卸除後仍應進行相關的解體調查，作為修復設計的參考，屋架基本上不採用大解體，但實際狀況須解體後判斷。

雖然不採用大解體，但在開始修復前仍應先規劃好屋架編號系統，以免局部解體過程中若發生重大事件，如地震影響建物狀況時，可以有效的回復，且在實際進行修復時，構件抽換或修補的數量可能有所增減，若事前已作好編號系統，增減的數量與位置即可清楚且有效標示，可作為建物修復時的歷史記錄，而且此記錄亦可成為日常維護檢查表的基本資料，若發生損壞時，管理者或修復者可了解構件是否為原有，確認其損壞為原有構件未修繕的部份，還是有新的破壞因素產生。

在正式進行解體時，應將構件搭接方式、採用的螺栓種類與尺寸、表面其他痕跡、樁頭等，逐一詳實地記錄以及分類保存，並針對在研究階段未能解明的構造部份，進行損壞診斷與安全分析，確認其修繕、補強的方針。解體構件保存應具備有效地管理，收放的環境必須注意通風，相同構件的整理放置也應避免樁頭相互碰撞、接近火源等可能導致損壞的因素。

三、修復計畫及經費概估

本案兩棟建物應有一段距離，故可以分開施作，建議典獄長官舍可以先進行整修，浴場因位置關係未來可以與其他九棟歷史建築一同操作，以確保工項的重覆性降至最低，節省經費。現階段就浴場狀況可以先進行緊急加固，相關內容及時程說明如下。

1. 三個月內浴場緊急加固及蟲蟻防治工程，其內容應含浴場附著植物清除及加固、防雨遮蔽，及進行兩棟古蹟基本的蟲蟻防治，以免在等待修復的過程中，加大了古蹟的損壞範圍。
2. 十個月內典獄長官舍修復設計及發包相關事宜完成，以典獄長官舍為第一期修復工程，如要整個官舍群同時操作，時間會拖的太長，民眾的觀感不好、與市民期待相違；故建議先以區位較獨立、保存環境較佳的典獄官舍優先辦理。
3. 十個月內其他九棟歷史建築調查研究工作完成，此項工作已於 103 年 4 月委託進行，依合約預定十個月完成。
4. 二年內浴場及九棟歷建修復設計及發包相關事宜完成，為第二期工程，期間仍應有定期的管維。

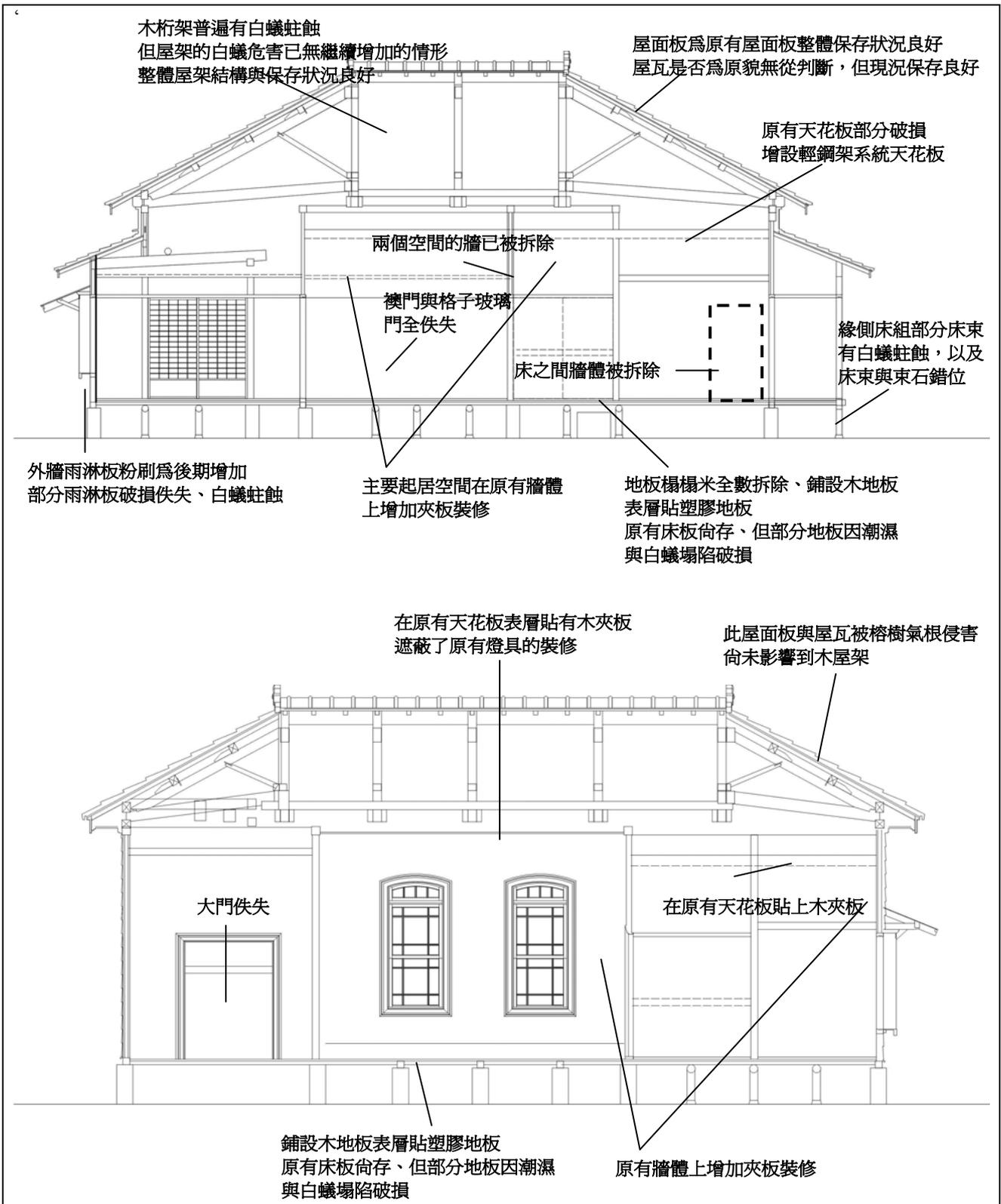
典獄官官舍與官舍區公共浴場兩棟建物目前都有受到周邊植栽氣根破壞的潛在危險，尤以浴場為重。在後續進入修復設計至修復工程階段前，時程約需要二至三年的期程，為避免植栽對古蹟建物的持續危害，建議進行緊急搶修將危害因素排除。又浴場的屋頂、屋瓦與榕樹氣根糾結的情形較為嚴重，加上再利用方向的不同，故兩棟建物的經費概估分開說明。以下針對各階段及各棟提出修復內容及經費預估，各期各棟經費總計為 元。

(一) 蟲蟻防治及浴場緊急加固

項次	項目	經費預估(元)	備註
一	假設工程		含臨時水電、工作架、安全圍籬、雜項等
二	浴場臨時加固及保護工程		
三	浴場植栽疏枝、清除或移植		
四	典獄官舍及浴場蟲蟻防治		
五	稅捐、利潤及其他		項目 1~4 項合計之 15%計算
六	工程管理		項目 1~4 項合計之 3%計算
七	規劃設計及監造費		依建造費用 500 萬元以下以百分比 9.4%計算
	總計		

(二) 典獄官舍

後期新增水泥建物拆除	<input checked="" type="checkbox"/>	後期增建水泥地坪敲除 修復原有犬走
廁所依原貌復原		櫃子恢復原貌 廚房浴室依原圖復原

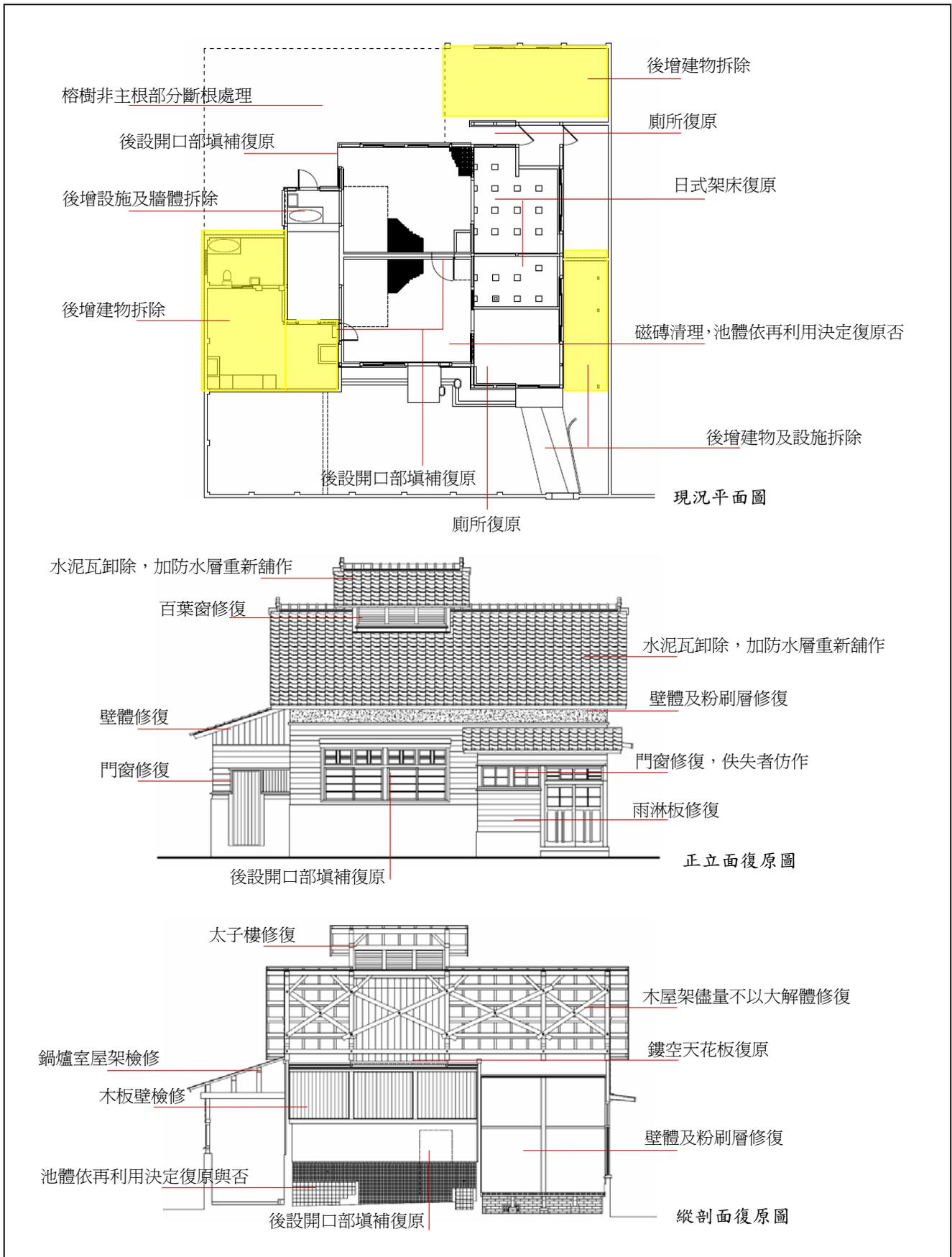


【圖 7-2-2】典獄官舍損壞及修復建議說明圖

項次	項目	經費預估(元)	備註
一	假設工程		含臨時工務所、工作架、安全圍籬等
二	解體調查		
三	典獄官舍修復		詳見【下表】
四	附屬建築修繕		庭院中其他後增建物，決定留存者
五	生物性防治工程		
六	環境景觀整修		含植栽維護、圍牆新作、排水系統疏通
七	水電工程		含消防等
八	再利用設施工程		入口管制設施、戶外鋪面、展示用櫥櫃、夜間照明、垃圾桶、無障礙設施等
九	其他雜項工程		含臨時水電等
十	稅捐、利潤及其他		項目 1~9 項合計之 15%計算
十一	工程管理		項目 1~9 項合計之 3%計算
十二	規劃設計及監造費		依建造費用 500 萬元以下以百分比 9.4%計算，500 萬至 2500 萬元部分以 8.3%計算
十三	工作報告書		
	總計		

項次	項目	修復建議	經費預估(元)
1	結構補強	含基礎磚束、壁體合板、木框架結點五金補強等	
2	基礎及地坪	現有地板材及原有床板拆卸，清理基礎層及修補磚束，通氣孔修繕，不影響結構安全之表面裂縫維持現貌	
3	床架及地板	依各空間原樣復原，地坪形式有土間、木板、榻榻米、亞麻油毯等，可用板材逐一清潔檢修，加強防蟲防腐處理，不足者以同形制者補全	
4	軸組結構及木屋架	木結構清理檢修，腐朽嚴重者抽換，並加強防蟲防蟻處理	
5	牆面裝修	破損處修補依編竹夾泥牆、板條灰泥牆工法修復，表面白灰粉刷清理及修補；雨淋板部分，逐一檢視可用者保留、破損處以仿作原樣修復，	
6	天花板	現有板材拆卸清理及修補後，重新安裝，不足者以同形制者補全，加強防蟲防蟻處理	
7	玻璃門窗	現有窗扇全面檢修，開合不便者修補。玻璃格子門部分則依舊照片仿作	
8	障子門及襖門	障子門佚失部分仿造舊有的新作，襖門新作，外表的「表張」紙仿現存花紋新作	
9	屋面修繕	屋面野地板逐一檢修，木料腐朽嚴重者以同形制板材抽換，加強防蟲防蟻處理，新增防水層，水泥屋瓦逐一檢視，仍堪用者保留，損壞者更換仿作的水泥瓦	
10	廁所新作	馬桶建議以仿舊形式呈現，但以展示功能為主，不以使用為主	
	總計		

(三) 共同浴場



【圖 7-2-3】浴場損壞及修復建議說明圖

修復經費及各項內容如下表。

項次	項目	經費預估(元)	備註
一	假設工程		含臨時工務所、工作架、安全圍籬等
二	解體調查		
三	浴場修復		詳見【下表】
四	生物性防治工程		
五	環境景觀整修		含植栽維護、圍牆新作、排水系統疏通
六	水電工程		含消防等
七	再利用設施工程		入口管制設施、戶外鋪面、展示用櫥櫃、夜間照明、垃圾桶、無障礙設施等
八	其他雜項工程		含臨時水電等
九	稅捐、利潤及其他		項目 1~8 項合計之 15%計算
十	工程管理		項目 1~8 項合計之 3%計算
十一	規劃設計及監造費		依建造費用 500 萬元以下以百分比 9.4%計算，500 萬至 2500 萬元部分以 8.3%計算
十二	工作報告書		
	總計		

項次	項目	修復建議	經費預估(元)
1	結構補強	含基礎磚束、壁體合板、木框架結點五金補強等	
2	基礎及地坪	現有地板材及原有床板拆卸，清理基礎層及修補磚束，通氣孔修繕，不影響結構安全之表面裂縫維持現貌	
3	床架及地板	依各空間原樣復原，地坪形式有土間、木板、磁磚等，木料部分加強防蟲防腐處理，不足者以同形制者補全	
4	木結構及屋架	木結構清理檢修，腐朽嚴重者抽換，並加強防蟲防蟻處理	
5	牆面裝修	破損處修補依編竹夾泥牆、木摺灰泥牆工法修復，表面白灰粉刷清理及修補；浴場室內壁面磁磚清洗及修復；外牆雨淋板部分，逐一檢視可用者保留、破損處以仿作原樣修復	
6	天花板	現有板材清理及修補後，非必要不作拆卸動作，不足者以同形制者補全，加強防蟲防蟻處理	
7	門窗	未來再利用不需用之新開口回填，回復原貌，鍋爐室封閉之開口部敲除復原現有門窗扇全面檢修，開合不便者修補。破損玻璃以毛玻璃重新安裝	
8	屋面修繕	屋面野地板逐一檢修，木料腐朽嚴重者以同形制板材抽換，加強防蟲防蟻處理，新增防水層，水泥屋瓦逐一檢視，仍堪用者保留，損壞者更換仿作的水泥瓦	
9	廁所新作	因舊有廁所已不存，可以新品代之，並作為未來使用	
10	其他設備	磚子、管線、水管頭等原有浴場設施，保留原貌，予以展示修復，無需提供原有功能	
	總計		

第三節 建物管理維護及相關因應計畫建議

一、未來建物管理維護計畫架構建議

有效的日常管理維護是保存古蹟及歷史建築的最好方法之一，依據 2012（民國 101）年 5 月 2 日新修正的「古蹟管理維護辦法」，未來管理維護計畫內容之架構建議及說明如下。本計畫應於兩棟市定古蹟修復接近完工時、經營管理形式確定時，依據實際狀況委託專家擬定實用之內容。

第一章 依據、架構及檢討機制（含計畫依據、架構說明，如有重大事項發生應立即檢討，每五年至少檢討一次）

第二章 古蹟概況

第一節 基本資料（含公告內容、歷史建築權屬及範圍、建物規模、背景及興修記錄等）

第二節 價值特色（含建築特色、植栽、環境景觀等）

第三節 使用現況（含環境設施、建築空間使用、地方資源調查等）

第三章 管理維護組織及運作

第一節 人力組織計畫（經營團隊介紹、管理人力結構、執行業務內容）

第二節 財務編列計畫（公部門補助、門票收入、營利收入等，及保養維修等必要性支出）

第四章 日常保養及定期維修

第一節 日常保養（每一項須含作業頻率及方法、各種必要性附表）

一、全境巡察

二、構件及文物外貌檢視

三、範圍內外環境之清潔

四、設施及設備之整備

五、良好通風及排水之維持

第二節 定期維修（每一項須含檢測作業要點及各種必要性附表）

一、結構安全之檢測與維修

二、材料老化之檢測與維修

三、設施、設備及管線安全之檢測與維修

四、生物危害之檢測與維修

五、潮氣及排水之檢測與維修

第五章 使用或再利用經營管理

第一節 消防因應計畫

第二節 開放參觀計畫（含開放時間、開放範圍、開放限制、收費金額、解說牌示、導覽活動、圖文刊物、參觀者應注意事項及其他相關事項）

第三節 收支財務計畫（針對營運提出較前項第三章中的「財務編列計畫」更為詳細的收支計畫，及會計作業內容）

第六章 防盜、防災、保險

第一節 防盜計畫（含重要構件及文物圖示列冊、必要之防盜監視系統、結合當地警察機關加強巡邏、竊後處理）

第二節 防災計畫（含災害風險評估、災害預防、災害搶救、防災演練等）

第三節 保險計畫（含建築、文物或人員等，辦理相關災害保險）

第七章 緊急應變計畫

第一節 文物撤離及保護計畫（對於重要文物、構件之搬運撤離；訂定對策確保救災過程中文化資產價值損失降至最低）

第二節 管制防護計畫（含防護組織，發生時應立即管制防護，禁止閒雜人進出，以防物件受損或遺失）

第三節 災害通報系統計畫（報請主管機關派員勘查災害現場，依災情輕重程度應變處理辦法及進行災後處理）

第八章 其他管理維護之必要事項。

第一節 社區參與計畫（結合當地文化特色、人文資源，建立社區及村辦公室參與制度）

第二節 管理維護資料建檔計畫（針對維護、服務、管理及財務等四類予以記錄存檔）

附 錄 基本附圖（含地籍圖、歷史建築範圍配置圖、歷史建築平立剖面圖，及必要的大樣圖）

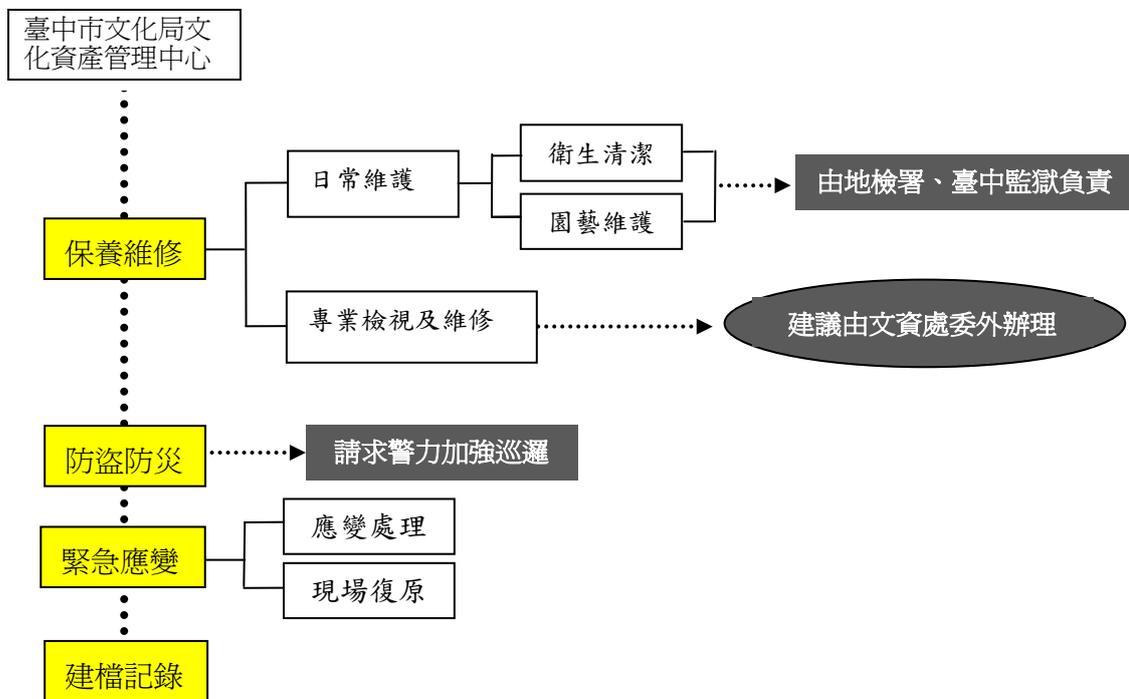
二、現況管理維護注意事項

依據前所規劃，預估典獄長官舍修繕完成最快二年後，浴場則三年半以上，在此階段古蹟的管理維護不可一日停頓，以下根據前述架構中可執行之必要性內容提出建議計畫。

1、人力組織計畫

目前在尚未移交給臺中市文化局以前，土地及建物仍分屬臺中地方法院檢察署、法務部矯正署臺

中看守所及臺中監獄所有，故由地檢署利用輕罪犯改服勞動制度的規定，派員負責日常環境清潔及維護，植栽清除等則由臺中監獄派員協助。現階段還未進入修繕階段前，因為古蹟主管機關文化資產管理中心暫無額外日常人力可以動員，建議仍維持現況，但文資處應加強專業的檢視及維護。其組織及職掌建議如下。



2、財務編列計畫

指臺中市文化局文化資產處為專業檢視及維護落實編列的費用，但若由地檢署等單位撥用移交古蹟後，文資處應增加編列日常環境維護的經費，建議每年管理維護之必要經費如下：

(1) 專業檢視及維護之年度經費

1.外觀檢測（含結構、蟲害檢測，半年一次）	2次*	元= 元
2.緊急應變及消防演習	1次*	元= 元
3.災害保險（承保範圍含建物火險、竊盜險、公共意外責任險等）		元
小計（1+2+3）		元

(2) 移交後之清潔維護之年度經費

每個月定期清理及除草	12次*	元= 元
------------	------	------

3、日常保養

有關日常保養的工作，指一般性清潔或不涉及建物原有形貌與工法之日常保養維修項目，如保持

建物及周圍環境清潔、維持良好通風與排水、五金零件鬆脫維修等，其目的是維護古蹟及附屬設施群的設備功能，以防止植生、蟲害或潮氣侵蝕，對於不涉及文化資產保存法第 21 條規定之原有形貌與工法者，得由居住者處理之，這也是目前執行的日常工作項目之一；但對於牽涉原有形貌與工法者則應請由主管機關另案辦理。各工作項目內容及頻率如下。若發現有異常現象或使用障礙時，應呈報古蹟主管機關會勘後做成記錄，再委由專業人員判斷維修之必要性。

每週：環境庭院花草澆水、環境設施清掃、地坪清掃、廢雜物清運、於好天氣時打開門窗使室內通風

每月：庭園雜草拔除、地坪植生物處理、地坪及內外牆面植生物處理

每季：排水溝渠陰井雜污物清理、庭院花草修剪清理、室內壁面、天花板、飾物、櫥櫃除塵

每半年：庭院灌木修剪清理、屋簷雜污物清理、屋頂植生物清理、排水溝疏通

每年：庭院喬木修剪清理，特別是針對榕樹

不定期：颱風豪雨來臨前應將影響建物安全之樹枝修剪及臨時拉撐加固措施、關閉門窗、臨時穩定設施、排水管污物清除、排溝渠疏通清理。颱風豪雨及地震來臨後，至現場檢視是否有受損處，並應立即採取必要的維護行動。

4、檢視工作

指屬專業領域之檢測方法，有如人體之健康檢查，目的是希望早期發現老建物病症早期診斷維修，預防破壞劣化擴大；但執行時仍以不涉及古蹟原有形貌與工法之非破壞性檢測項目為主，修復前應有定期之外觀檢測，主要執行項目及方法建議如下。

由臺中市文化局文化資產處協助半年委託專業檢視員操作，或於特殊天候如雨天、颱風地震等災害後委由建築結構技師加強檢視，執行時應填寫「附表 2 外觀專業檢視表」並附上現況照片，若出現恐影響安全之現象應填「附表 1 異常現象處理記錄表」，嚴重者應立即通報處理，輕微者則詳細記錄現象之變化，必要時繼續不定期加強檢視。

附表 1 異常現象處理記錄表

異常現象記錄	發現日期： 年 月 日 星期	現況照片（施工前）
	發現者： 會勘者：	
	異常項目：	
	異常部位及內容（須附圖說明）：	
專業診斷記錄	診斷單位 / 人：	善後照片（施工中、後）
	診斷日期： 年 月 日 星期	
	引起原因：	
	處裡建議：	
維修處理記錄	管理單位/人：	
	處理日期： 年 月 日 星期	
	處理情形：	
	維修費用：新臺幣 元整（附估價單）	

發現者

承辦人員

主管人員

註：1、日常維護執行者於工作過程中發現有任何異常現象時，應通知古蹟主管機關會勘後將異常項目登入於異常現象欄中，作為追蹤處理依據。

2、各保養工作項目之執行人員、承辦人員、發現者及會勘者，應於紀錄表中簽名，最後再予存查建檔。

附表 2 古蹟外觀專業檢視表

		執行日期	年	月	日	星期
檢視項目	建物名稱：	之 檢 視 內 容			檢視情形	處 理 情 形
基礎與犬走	1.建物基座與土壤鑲接處有無裂隙。尺寸：	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	2.有無植物附著。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.排水是否良好。	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	4.基礎下方土壤有無流失。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	5.建築物有無歪斜或局部下陷。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
臺基及床板	1.通風是否良好。	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	2.有無反潮現象。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.有無白華、青苔或植物附著。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	4.有無白蟻或其他蟲害痕跡。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	5.有無龜裂或嚴重磨損。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	6.地板材有無鬆脫。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
牆身	1.有無白華、青苔或植物附著。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	2.有無不規則裂紋。裂紋尺寸：	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.是否已斑剝。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	4.粉刷層或面材有無風化剝落。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	5.牆體有無超過一公釐寬度之裂縫。尺寸：	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	6.牆體有無漏水痕跡。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	7.牆體有無傾斜。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	8.有無上昇潮氣。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
木結構	1.細部構材有無缺損。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	2.軸組構造或樓板是否有明顯彎曲。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.柱子有無 45 度角之裂紋。裂紋尺寸：	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	4.有無蟲害、蟻道出現。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	5.有無脫榫現象。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
屋頂	1.有無植物附著。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	2.屋脊有無裂縫。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.有無漏水。(雨天時加強檢視)	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	4.屋瓦有無掉落。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	5.屋頂及牆緣搭接處，有無水跡。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
裝修	1.雕飾、花磚、欄杆等有無鬆動遺失。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	2.門扇開啓有無不順。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.五金是否完整無缺。	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	4.天花板有無腐朽或鏽蝕。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
塗裝	1.色澤有無消褪	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	2.有無裂紋、風化現象。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			
	3.有無斑剝脫落現象。	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有			

專業執行人員

複查人員

主管人員

註：1、檢視情形答“有”或“否”者，需附圖面標記位置及記錄照片，應於處理情形欄簡單說明處理方式。如屬日常保養維修缺失造成，應確實責成執行單位改善，並於隔週複查之。情形嚴重者，須登入「附表1-1：異常現象處理記錄表」，作為追蹤處理依據。

2、答有裂縫者，應註明縫隙尺寸大小及記錄照片，以便定期追蹤。

3、各項目之執行人員、複查人員、發現者及會勘者應於本表簽名，最後由主管簽名再予存查建檔。

5、災害通報系統計畫

政府為提升重大災害緊急應變及災害復原能力，由行政院災害防救委員會建立常設性勘災小組，資源待命機制及災震自動陳報機制，整合相關機關適時提供政府及民間充分的資訊，爰此文化部亦針對古蹟歷史建築及聚落，建立重大災害陳報及通報系統，以作為各古蹟災害防護團執行之依據。基本通報流程及緊急應變各相關聯絡窗口如下：

◎緊急應變人員負責人

本古蹟緊急聯絡單位（一）：臺中市文化資產處 聯絡電話：04-22290280

本古蹟緊急聯絡單位（二）：臺中地方法院檢察署 聯絡電話：(04) 2223-0921

◎古蹟主管機關之聯絡方式：

臺中市文化資產處 聯絡電話：04-22290280

行政院文化部文化資產局 聯絡電話：04-2229-5848

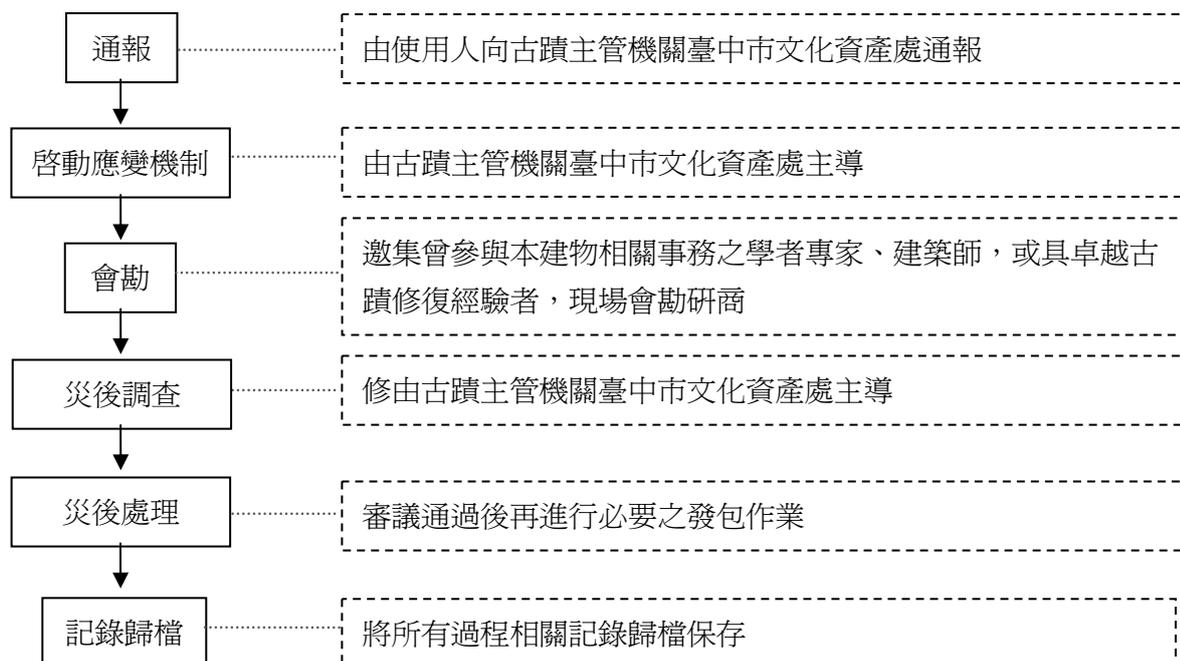
◎災害防救應變緊急通報電話

中央災害應變中心 聯絡電話：8911-4621-22

臺中市政府警察局第一分局 聯絡電話：04-2222-3725

臺中市政府消防局中區分隊 聯絡電話：04-22216042

平日應建立災害通報機制，應由使用者首先向古蹟主管機關臺中市文化資產處通報，並由其啟動應變機制，必要時邀集曾參與本建物相關事務之學者專家、建築師，或具古蹟修復經驗者，至現場會勘研商對策，然後執行，執行內容包括災後調查、災後處理，最後將所有過程相關記錄歸檔保存。處理程序如下。



三、其他因應計畫建議

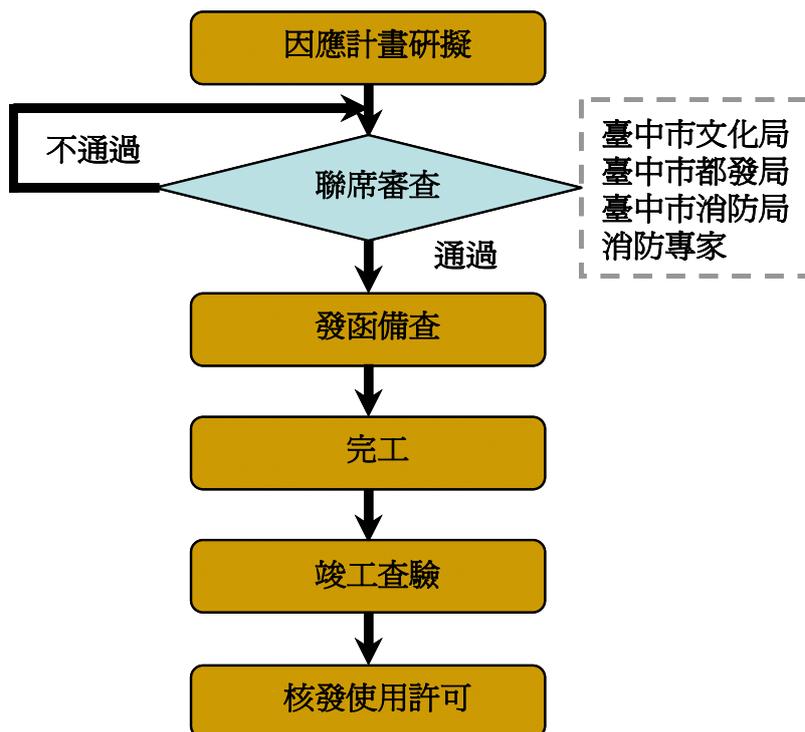
(一) 因應計畫內容擬訂

本案因應計畫研擬之建議係依據「古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法第四條：古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。」

本法條因應計畫內容如下：

- 1.文化資產之特性、再利用適宜性分析。
- 2.土地使用之因應措施。
- 3.建築管理、消防安全之因應措施。
- 4.結構與構造安全及承載量之分析。
- 5.其他使用管理之限制條件。

(二) 因應計畫程序辦理核發使用許可流程



本因應計畫將依上開內容將再利用行為模式分析及基地環境致災風險分析納入評估後再依據修復或再利用所涉建築、土地、消防及其他相關法令之檢討及建議逐項說明分析如下：

項次	因應計畫內容	撰寫建議	無法符合法令之措施
1	文化資產之特性、再利用適宜性分析	針對文化資產特性作為保存及管理維護、防災應變及災害搶救之重點。	
2	土地使用之因應措施	1.配合再利用方向,建議土地使用之及經營管理模式分析。 2.依據「臺中市都市計畫法施行自治條例(草案)」檢討辦理。	1.依據「文化資產保存法」第22條規定排除。 2.依據「古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」第6條,建議土地所有權人辦理。
3	建築管理、消防安全之因應措施	1.古蹟本體經修復後之再利用方案經由建築法系之條文檢討因應以期再利用之空間具適法性之規範,以落實保障公共安全之目的兼具文化資產保存之目的。 2.依據「建築法」、「臺中市建築管理自治條例」、「建築技術規則」、「建築物使用類組及變更使用辦法」等建築相關條文檢討。 3.配合再利用之空間規劃、參訪動線納入無障礙環境之友善空間營造。 4.再利用屬於公共建築物時將依據「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」檢討並規劃改善。 5.針對環境致災風險(火災危險因子)分析以作為消防設備之規劃依據,在建築物既有條件且不傷及古蹟本體原則下檢討因應計畫之對策,以達到規劃目的之需求並降低災害發生之損傷。 6.依據「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」、「各類場所消防安全設備設置標準」等消防相關條文檢討。	1.依據「文化資產保存法」第22條規定排除。 2.提具體因應措施(如增設設備建構、加強日常管理維護等) 3.再利用之無障礙空間規劃參考「建築物無障礙設施設計規範」檢討並改善。
4	結構與構造安全及承載量之分析	1.進行初步階段之構造部位取樣由結構技師針對既有構造物之強度分析,作為再利用規劃之參考數據。 2.提出適度之結構補強方案,但避免造成古蹟樣貌之改變並保留原有結構行為。	1.依據「文化資產保存法」第22條規定排除。 2.針對不同災害發生時,對於結構強度較弱且無法補強之部分,納入避難動線參考。 3.依據結構型式、構造安全性、空間規模及再利用行為模式訂定參訪之容留人數建議。
5	其他使用管理之限制條件	1.日常管理防災計畫:內容應包含日常管理維護要點、防災編組、日常防災管理事前準備工作、消防防護計畫。 2.古蹟本體災害防範及文物搶救計畫。 3.逃生避難。	

(三) 防火消防安全計畫

■ 古蹟與環境火災風險

1. 使用風險：

因應現代化使用需求，古蹟於修復時多會考量民生電器設備之應用（如：燈具、插頭、空調等），

倘若不當使用或電力超載使用情形下，易發生用火用電安全產生電器走火。

2. 環境風險：

(1) 火災漫延

本案建築基地內除原臺中刑務所典獄官舍兩側臨貴和街、自由路較為開放外，其餘建築鄰棟距離約僅2~5公尺，加上基地範圍內樹木繁多、雜草叢生，倘若發生火災恐迅速漫延。基地內建築群潛存環境火災漫延（延燒）風險。



(2) 人為縱火

古蹟建築物中之災害以人為蓄意縱火所形成之火災發生之傷害為最劇，本案二棟建築除原臺中刑務所典獄官白天開放時偶有志工進駐外，其餘時間並無人員駐守管理，浴場部分更因閒置時間久遠，目前主要入口處以簡易圍籬封閉，且基地側道路可任意通行，民眾可任意於基地內進出，故需考量人為縱火之風險及防範措施。

■ 古蹟與環境火災風險因應計畫

1. 火災預防

(1) 電器走火：

電器火災之形成，大多由於接線不當，過度使用插頭連接數造成之過載，電器設備不當使用等原因所造成該原因之形成，皆經人為使用不當所造成，故針對電器火災預防應首重於日常電器使用之安全管理，於管路配線及修復電器時，應遵守結線絕緣之要求，管理人員定期巡檢相關電氣開關設備是否有鬆脫，管線材料物性脆化等辨識、汰換應更換之開關設備，藉由加強管理人員用電安全知識及定期巡檢，以降低電氣火災發生之機率。

透過加強管理雖可降低電氣火災發生之機率，但仍無法完全避免，一但電氣火災仍然形成時，則須藉由預警及初期滅火等方式來達到有效限制火源及控制火勢。除此之外，古蹟建築危害防護固然重要，但消防設備不得影響古蹟原有之風貌，以維其文化資產價值及風貌為宗旨。

- 定期針對使用火源、電氣等設備實施檢查、管理。
- 火源責任者應對所有火源（爐具）、電器設備進行檢查、管理，檢查結果應確實填表紀錄。
- 電器設備之自行檢查結果應確實填表紀錄。
- 施工時，應製作施工中限制使用火源及會同確認等之安全計畫。

（2）人為縱火：

- 加強對於出入口之特定人員及對於出入者之招呼及監視等。
- 建立假日、夜間等之巡邏體制。
- 可燃物或危險物品之儲存、管理。
- 與鄰近社區守衛相助團體或警察單位建立共同協防關係。

（3）火災漫延：

為有效防止蔓延，建議以人員監控方式，加強日常管理維護，建立火災發生時之第一時間通報程序之落實，以確立通報機制之健全。

2.滅火控制

本案建築物內經調查皆無消防安全設備，後期修復規畫需考量火災危害因子，建構適宜之消防滅火設施。自設之滅火設備需考量木造建築特性並設為為火災初期火源控制用，後續火源撲滅仍須借助消防隊支援，鄰近消防隊為臺中市政府消防局中區分隊，路程約 1.6 公里，路況順暢為受阻的情況下約 5 分鐘內可抵達，因基地內通路狹小（約 3M），固仍需考量基地內道路不得任意停車，以免造成救災受阻不易及延誤。



(四) 地震災害安全計畫

■ 地震風險評估

本案主要結構型式為木構架系統，牆壁為土壁隔間牆與雨淋版外牆，屋頂為和式、洋式屋架構法。結構調查應著重於全面性現況調查，現況調查主要工作為結構尺寸、接合方式、基礎、材料強度、結構材料劣化情況、現況破壞情形、建築傾斜度調查等。並將調查結果分為不同危險等級，並於結構強度計算時考量現況損壞程度，以了解建築於地震力或風力作用下之動態行為，並能找出現況破壞主因與結構之弱點等，規劃適宜之結構補強計畫。

■ 地震災害因應計畫

1. 容留人數

為利於災害發生時，建築物內之使用人員能於第一時間進行避難逃生，日後使用時適度限制建築物內容留人數，需考量古蹟建築通道較窄小、逃生動線高低差大（如臺階、階梯），恐造成災害發生時逃生時間延遲，以維使用安全及品質。

2. 逃生避難：

逃生避難管制應以使用、參訪動線配合分區概念進行管制，於災害發生時依各分區進行各別疏散。地震發生時之逃生避難，除了逃離時需躲避建築物內掉落物品外，必須規劃戶外逃生避難位置，

以利迅速抵達安全之區域避難。逃生避難動線需依建築物弱處，以反方向進行疏散。

3. 災害發生時因應對策

為預防地震，應透過防災教育周知所有從業人員，應一併進行下列事項：

- 感覺到地震時應即關閉電器。
- 檢查危險物品有無掉落，傾倒之虞。
- 檢查燃氣設備、用火器具有無防止掉落措施，簡易自動滅火裝置、燃料自動停止裝置之動作狀況。
- 檢查附屬在建築物之設施如廣告牌、窗框、外避等及陳列品有無倒塌、掉落、鬆脫。
- 不可匆忙往外跑（有玻璃掉落之危險）。
- 由收音機、電視收集情報（避免使用電話佔線）。
- 掌握人數，引導至避難安全處所（往空地避難）。

（五）颱風災害安全計畫

■ 淹水潛勢分析

近年來，臺中市區所遭受之洪災災害主要為來自於區域排水系統因阻塞造成地表積水所造成之淹水。本基地範圍內近年來未發生重大淹水災害，但仍需於建立基地地勢較低處，於雨季來臨前確實進行排水系統疏通，避免瞬間降雨量過大產生排洩不良，進而造成水患。

■ 颱風災害因應計畫

1. 日常管理

定期維護管理原臺中刑務所典獄長官舍、原臺中刑務所浴場基地排水設施，針對屋面排水、基地內及環境排水溝清理雜物，確保排水系統順暢。

2. 災害應變計畫

雨季來臨時留意雨量及淹水潛勢區域公布訊息，必要時將重要物品搬離並設置檔（止）水設施。

（六）古蹟建築災害防範

蟲蟻蛀蝕與蝕木菌寄生是為木構造損壞之重要因素，修復規劃雖已進行木料防蟲防腐工程，但溼熱潮濕之環境，乃是造成蟲害入侵及木料腐朽的主要原因。若要讓本案修復後延長使用年限，其防範措施是當下需建立之機制。因此，建築物內部與外部保持乾燥與通風不只是唯一的途徑外，其周圍定時疏通排水系統、植栽疏枝與每季或是每半年定時環境消毒均是最佳防治之辦法。

日常檢查之項目如下：

- （一）打掃時逐一檢視屋面、牆基、外牆面、地板、天花板、室內真壁是否維持乾燥。
- （二）管理單位須安排每月或是使用完畢打掃宿舍，包括：建築物保管人巡視建物各角落，注意

屋架、牆體、門窗、桌下及貯藏櫃等木料，是否有白蟻入侵柱蝕之情形。

(三) 由主管機關安排每年度進行一次木料全面性檢測，以防範蟲蟻之災害發生。

(四) 平時需注意建築物內部之通風是否良好，窗戶有無打開，空間死角是否保持乾淨。

(五) 木構件檢視上若有下列情況，可向主管機關報備進行勘查：

1. 木構交接位置隙縫是否有蟻土堵塞或蟲蟻寄生情形。
2. 構材表面或邊隙是否有蟻道出現。
3. 木構件表面由肉眼判斷是否有白蟻蛀蝕痕跡，或者木構件內部被蛀空之跡象。
4. 木構件周圍是否有堆積粉狀之木屑或蟲糞。
5. 木構件是否呈現白色或褐色腐朽現象。

日常管理維護需定期進行，分不同期間（每年、每月、每周）的自主管理維護。

A：每周（以日常清潔維護為主）

B：每月（以建物破損檢視為主，加上風雨災害後的加強檢視）

C：每年（以消防設備、蟲蟻防治、結構檢查、消防訓練等）

【表】日常維護與管理紀錄建議表（每年）

空間名稱	維護日期	維護人員	空間圖示		
構造名稱					
備註					
檢視項目	檢視內容				檢視情形說明
地 坪 犬 走	1.犬走表面是否龜裂或材料風化。	是□	否□		
	2.建築物有無歪斜或局部下陷。	是□	否□		
	3.地坪材料有無破損、裂化或塌陷現象。	是□	否□		
牆 體	1.內牆面粉刷層是否污損、泛潮、裂紋、浮凸及破損。	是□	否□		
	2.真壁構造是否材料劣化與破損現象（裂縫或位移）	是□	否□		
	3.牆基是否有青苔、水漬或積水。	是□	否□		
	4.植物與微生物是否寄生現象。	是□	否□		
門 窗	1.木作門窗是否變形、沉陷，樑頭是否有脫樑或損壞。	是□	否□		
	2.木料是否腐朽或損壞。	是□	否□		
	3.木作門窗玻璃是否破損或佚失。	是□	否□		
	4.五金構件是否破壞或佚失。	是□	否□		
天 花 板	1.棹緣天井是否變形、沉陷，樑頭是否有脫樑或斷裂。	是□	否□		
	2.木料是否受潮、水痕、發霉與蟲蟻孳生痕跡。	是□	否□		
	3.天花板面層漆料是否脫落或龜裂。	是□	否□		
屋 架	1.屋架是否有彎曲、沉陷或構件鬆脫。	是□	否□		
	2.木料是否受潮、水痕、發霉與蟲蟻孳生痕跡	是□	否□		
	3.是否出現生物痕跡破壞（鳥巢、糞便、蟻道或木屑）。	是□	否□		
	4.五金鐵件是否鏽蝕或佚失。	是□	否□		
屋 頂	1.觀察屋脊棟瓦是否曲線不順暢，呈現波浪狀態。	是□	否□		
	2.屋面水泥瓦材各部構件是否龜裂、鬆脫或佚失。	是□	否□		
	3.屋面各部構件瓦材與瓦材空隙是否平均。	是□	否□		
	4.雨天時，屋面是否破損，導致屋架、牆面及窗滲漏。	是□	否□		
	5.封簷板是否斷裂、脫落或佚失。	是□	否□		
水 系 統 屋 頂 排	1.天溝、雨落溝是否洩水正常，有無阻塞或積水現象。	是□	否□		
	2.雨落溝、落水灣溝、直立落水管、五金托架與承水石是否材料破壞或佚失。	是□	否□		
木 製 櫃 檯	1.木構件是否變形、沉陷，樑頭是否有脫樑或損壞。	是□	否□		
	2.木料是否受潮、水痕、發霉與蟲蟻孳生痕跡	是□	否□		
電 氣	1.電氣照明設備是否絕緣良好。	是□	否□		
	2.配電或延長線之用量，是否符合負載規定。	是□	否□		
消 防	1.滅火器是否定期更換藥劑。	是□	否□		
	2.防災動線是否保持暢通。	是□	否□		
	3.鄰接建築本體周遭是否有堆放危險性易燃物。	是□	否□		
環 境 景 觀	1.排水溝渠是否保持暢通，環境內有無積水（死水）。	是□	否□		
	2.花木是否有定時修剪與整理。	是□	否□		

【表】日常維護與管理紀錄建議表（每月）

空間名稱	維護日期	維護人員	空間圖示		
構造名稱	維護人員				
備註					
檢視項目	檢視內容				檢視情形說明
地 犬 坪 走	1.犬走表面是否龜裂或材料風化。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.地坪材料有無破損、裂化或塌陷現象。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
牆體	1.內牆面粉刷層是否污損、泛潮、裂紋、浮凸及破損。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.牆基是否有青苔、水漬或積水。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	3.植物與微生物是否寄生現象。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
門窗	1.木作門窗是否變形、沉陷，樺頭是否有脫樺或損壞。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.木料是否腐朽或損壞。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	3.木作門窗玻璃是否破損或佚失。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	4.五金構件是否破壞或佚失。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
天花板	1.棹緣天井是否變形、沉陷，樺頭是否有脫樺或斷裂。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.天花板面層漆料是否脫落或龜裂。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
屋架	1.屋架是否有彎曲、沉陷或構件鬆脫。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.是否出現生物痕跡破壞（鳥巢、糞便、蟻道或木屑）。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
屋頂	1.觀察屋脊棟瓦是否曲線不順暢，呈現波浪狀態。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.屋面水泥瓦材各部構件是否龜裂、鬆脫或佚失。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	3.雨天時，屋面是否破損，導致屋架、牆面及窗滲漏。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	4.封簷板是否斷裂、脫落或佚失。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
水 屋 系 頂 統 排	1.天溝、雨落溝是否洩水正常，有無阻塞或積水現象。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.雨落溝、落水灣溝、直立落水管、五金托架與承水石是否材料破壞或佚失。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
木製櫥櫃	1.木構件是否變形、沉陷，樺頭是否有脫樺或損壞。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
電氣	1.電氣照明設備是否絕緣良好。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.配電或延長線之用量，是否符合負載規定。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
消防	1.滅火器是否定期更換藥劑。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.防災動線是否保持暢通。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	3.鄰接建築本體周遭是否有堆放危險性易燃物。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
環 景 境 觀	1.排水溝渠是否保持暢通，環境內有無積水（死水）。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	2.花木是否有定時剪修與整理。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	

【表】日常維護與管理紀錄建議表（每周）

空間名稱	維護日期	維護人員	空間圖示		
構造名稱	維護人員				
備註					
檢視項目	檢視內容			檢視情形說明	
地 犬 坪 走	1.犬走表面是否龜裂或材料風化。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
牆體	1.內牆面粉刷層是否污損、泛潮、裂紋、浮凸及破損。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
門窗	1.木作門窗是否變形、沉陷，樑頭是否有脫樑或損壞。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2.木作門窗玻璃是否破損或佚失。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
天花板	1.棹緣天井是否變形、沉陷，樑頭是否有脫樑或斷裂。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
屋頂	1.觀察屋脊棟瓦是否曲線不順暢，呈現波浪狀態。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2.雨天時，屋面是否破損，導致屋架、牆面及窗滲漏。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
水 屋 系 頂 統 排	1.天溝、雨落溝是否洩水正常，有無阻塞或積水現象。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
電氣	1.電氣照明設備是否絕緣良好。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2.配電或延長線之用量，是否符合負載規定。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
消防	1.防災動線是否保持暢通。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2.鄰接建築本體周遭是否有堆放危險性易燃物。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
環 景 境 觀	1.排水溝渠是否保持暢通，環境內有無積水（死水）。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2.花木是否有定時剪修與整理。			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>