

## 第八章 再利用計畫

本案再利用計畫之研擬，除了參考既有案例之做法，也考量管理單位需求，同時結合周圍環境條件與資源，提出較為具體的規劃構想。經由再利用計畫的開展，以延續歷史場域的生命。換言之，透過文化資產的保存，保存多元的歷史建築與記憶，不僅豐厚城市文化內涵，也透過歷史建築的修復與活化再利用，延續歷史記憶，彰顯文化內涵。此外，為因應未來的管理維護需求，參考相關法令研擬因應與管理維護計畫之綱要重點。

### 8-1 相關計畫與上位計畫

#### 一、相關計畫

臺中市舊市區近年陸續辦理多項都市再生相關計畫，鄰近本計畫區位之它項計畫，在空間區位上應有所串聯整合，本計畫係屬民國 96 年「臺中市舊市區都市更新地區劃定案」之「臺中車站附近地區更新地區」，相關計畫納入參考，說明如下：

#### （一）臺中州廳及市役所歷史建築區再利用整體規劃（臺中市政府，94 年）

臺中州廳與市役所屬於日治時期官廳建築類的大型代表作，在臺灣建築歷史具有重要的地位，也是為市民記憶中重要的地標性建築。為使臺中市政府等行政機關搬遷後，將於民權路、三民路、四維街及市府路所圍繞之街區進行整體規劃，並透過不同期程之計畫目標，延續既有都市活力。各期程計畫目標如下：

##### 1. 短期目標

推動臺中州廳與市役所建築再利用，營造臺中市歷史風貌並豐富都市景觀，且結合歷史建築周邊行人空間、街角廣場與藍綠帶等公共開放空間，進行整體規劃設計。

##### 2. 中期目標

結合臺中市週邊商業街區，強化原有中區產業特色，並傳承舊有都市紋紋，提供活化之歷史教材並以當地生態人文歷史涵構建立家園認同感。

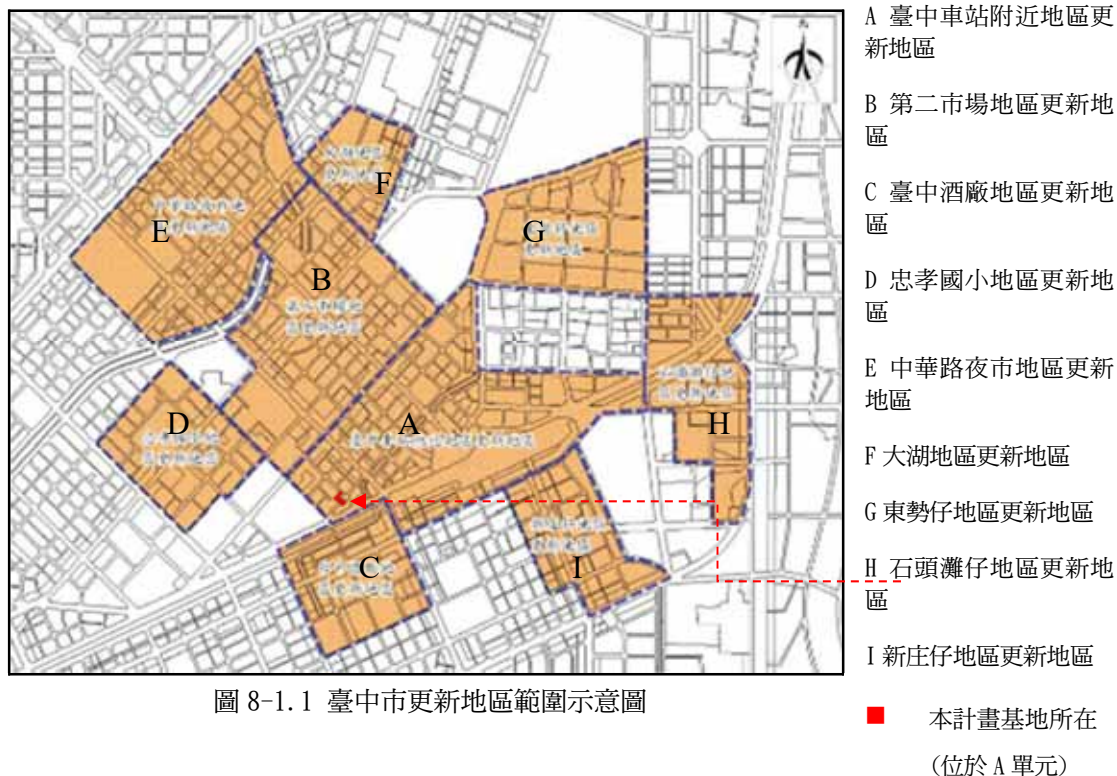
##### 3. 長期目標

創造臺中市舊核心區之活動流動與串聯，並促進休憩、文化與生活消費之結合，成為中部地區人文歷史觀光休閒重點區域。

#### （二）臺中市舊市區都市更新地區劃定案（臺中市政府，96 年）

早期臺中市以火車站附近地區為主要都市發展重心，然隨著人口增加、交通建設完備以及都市發展用地陸續釋出，使發展重心往西、北擴展，而造成市中心衰退的現象。為復甦舊市中心地區之都市機能，改善實質環境品質，故於 96 年 6 月公告臺中酒廠地區、臺中車站附近地區、新庄仔地區、石頭灘仔地區、東勢仔地區、大湖地區、第二市場地

區、忠孝國小地區、中華路夜市地區等九處都市更新地區，其中臺中州廳所屬之街街廓屬於第二市場地區更新地區之範圍（圖 8-1.1）。



(資料來源：臺中市舊市區都市更新地區劃定案，臺中市政府，96 年 6 月。)

### (三) 其他都市再生相關計畫



圖 8-1.2 臺中州廳附近相關都市再生計畫分布示意圖

「舊市區再生」為臺中市政府之施政重點之一。臺中州廳具有活化舊市區觸媒之角色，且與體二用地及臺中車站都市更新案形成舊市區再發展金三角，並藉由臺中文化創意產業園區及推動中的臺糖湖濱生態城、臺中都會區鐵路高架捷運化、平等街更新計畫等線狀及面狀重要建設，以及放送局、市長官邸、臺中市火車站、臺中市後火車站、臺中市役所、其他中區具歷史特色之建築等點狀文化資源，共同促成舊市區之再生。

本案「臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群修復及再利用計畫」之所在位置，係屬於臺中舊城鐵路軸線向南之端景（圖 8-1.2）。

A 臺中州廳及附近地區更新(本計畫基地所在)、

B 臺中車站建國市場周邊都市更新單元、

C 體二用地都市更新

■ 本計畫基地所在(位於 A 單元)

## 二、文化城中城之地景再造

本案「臺中地方法院舊宿舍群」區位坐落於本市都發局「文化城中城」再生綱要計畫主要包含五大策略短中長期計畫之「文化地景再造」類別之城中城範圍內(圖 8-1.3)。

文化部提出「再造歷史現場計畫」企圖整合地方政府及跨部會計畫，運用政府公共投資來落實地方至中央的文化保存整體政策，而「臺中市歷史空間再造專案計畫」為十一個示範方案之一。該計畫屬於三年分期預算、四年中程計畫，預計約 3.6 億元經費挹注，將串連臺中州廳、刑務所官舍建築群及刑務所整體性修復計畫，以「城中城」的概念，預計 5 年內逐步再現舊城歷史風貌。

本市文化局推動多樣型活動，「臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群修復及再利用計畫」可納入原有季節性盛會與文化資產點狀之修復再利用計畫(圖 8-1.2、圖 8-1.3、圖 8-1.4)，結合都發局建築風貌及環境景觀改造補助，尋回本市歷史發展特色與文化光榮。



圖 8-1.3 空鐵道軸線計畫 - 臺中市都市發展願景

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| A 臺中火車站鐵道文化園區、     | F 臺中商圈       |
| B 綠空鐵道高架沿線、        | G 帝國製糖臺中營業所  |
| C 刑務所演武場、刑務所官舍群    | H 新建國市場      |
| D 公賣局第五酒廠          | I 州廳及附屬設施建築群 |
| E 臺中公園             | J 干城商圈       |
| ■ 本計畫基地所在(位於 C 區塊) |              |

(資料來源：臺中市政府都市發展局 臺中市都市發展願景;Formosarace 臺灣城鄉發展脈動建築電子報, <https://formosarace.blogspot.tw/2016/07/070702.html>。)





圖 8-1.4 「2017 臺中光影藝術節」海報



圖 8-1.5 市府與臺鐵攜手舉辦「光影藝術節」首次古蹟車站 3D 光雕秀《浮光·花弄影》

說明：「臺中光影藝術節」致力於捕捉臺中建築的光與影，展現在地文化風華，建立一個藝文新亮點（臺中市政府提供）

（資料來源：《大紀元》報，2017. 05. 28（大紀元記者黃玉燕臺灣臺中報導）



圖 8-1.6 舊城古蹟當畫布 臺中光影藝術節起跑

說明：串連臺中公園湖心亭、演武場、文學館、放送局及臺中州廳，導入光影藝術元素，傳達臺中歷史新思維，在虛幻光影間，彷彿與歷史古蹟新舊對話，為臺中舊城歷史注入新思維、雕塑新亮點。（臺中市政府提供）

（資料來源：《大紀元》報，2015. 09. 23（大紀元記者黃玉燕臺灣臺中報導）

### 三、城南端景—日式宿舍建築群與綠空鐵道軸線計畫之關係

由第二章的都市發展區位分析、與前述之尚未與相關計畫閱讀，確知臺中早期的發展始於 1900 年代開始的市區改正計畫。至明治 38 年(1905)年設立「臺中驛」，臺中火車站代表了臺中市的起源，周邊空間也皆具獨特的歷史意義。

「臺中城」從日治時開始進行市區改正計畫並持續都市化過程，至今仍然持續向外擴張：最早開始都市化發展的臺中舊市區，是當時地方政治及商業活動的核心；至 1970 年後，臺中城達到商業活動的巔峰。這一時期的臺中都市形態是內部空間緊湊、舊市區人口過度密集，因此開始向外圍進行計畫性擴張；換言之，在 1980 年代，由經濟成長帶動建築量體及都市成長，臺中城從都市空間的立體化，逐漸進入到都市蔓延的時期。在上述一系列時空發展過程中，現今的臺中舊市區原本為經濟、商業、交通、生活等各種都市繁榮象徵活動的重要核心，到現在卻被定調為衰頹、老舊、不堪使用等印象。

以火車站區為核心區，舊車站未來會是歷史博物館，加以搭配周邊倉庫與舊宿舍，以及原來已規劃的 20 號倉庫，成為鐵道文化園區。依序順著舊鐵道往南延伸到刑務所、日式宿舍群，採取保留鐵道駁坎、綠化成步行、自行車道等方式。而鐵道北側串接干城與帝國糖廠森林公園，糖廠生態池環繞的營業所，將規劃成臺中產業故事館。短短 1.6 公里廊道，將成為國內首座依舊鐵道而生，具有歷史感和樂活意義的空中花園，也是臺中市走入新百年的入

口意象。

檢視日式宿舍建築群與綠空鐵道軸線計畫之關係，「南段歷史走廊－歷史古蹟之旅」正是基於臺中舊城進入了整合臺中火車站周邊地區，以期創造更佳之都市環境、土地利用、產業活動、都市意象及建築景觀風貌，進而帶動周邊發展。

故而，本案位屬於綠空鐵道軸線計畫的南段「歷史體驗軸線」之末，與臺中刑務所日式宿舍建築群相當於城市軸線之端景（圖 8-1.7、圖 8-1.8）。

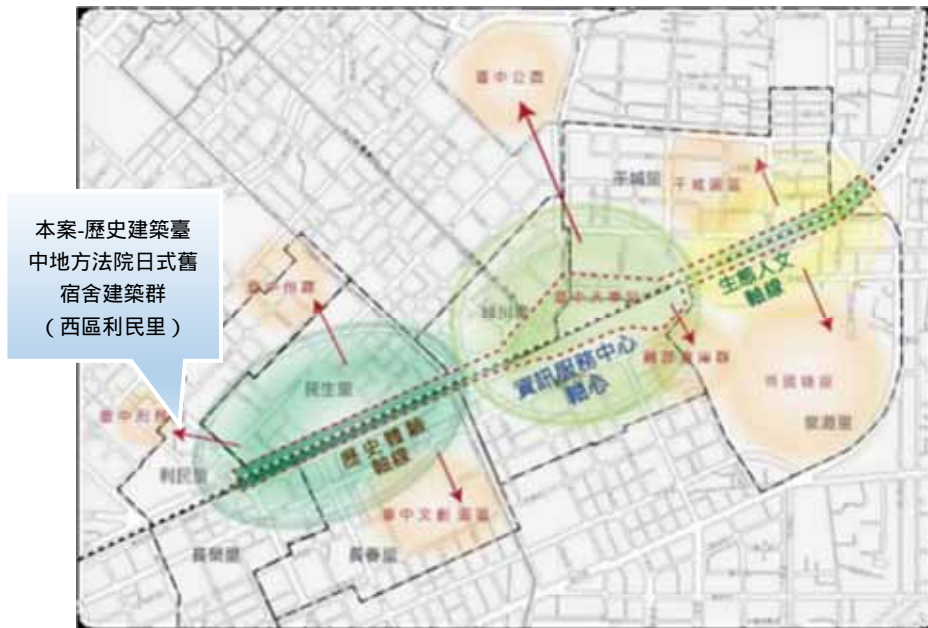


圖 8-1.7 本案建築群與綠空鐵道計畫之關係－歷史體驗軸線



圖 8-1.8 本案建築群與綠空鐵道計畫之關係－南區與北區的均勢  
(資料來源：臺中市政府綠空鐵道計畫)



## 8-2 環境區位與地方資源分析

以下檢視臺中舊城市區在都市機構類型與歷史紋理之時空脈絡、和新興實踐之面向，檢視本案保存與再生的機會與資源。

### 一、時空脈絡—鐵道、教育、法政、獄政與諸官廳

本案歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」周邊文化資源豐富，官舍群建築高密度分布在舊城中心。由中城再生文化協會於臺中文化城中城歷史再造空間計劃第一階段成果之《西城憶鄉圖—臺中市西區日式宿舍導覽》微縮（圖 8-2.1）至大尺度的規劃圖說（圖 8-2.1），脈絡資源如下：



圖 8-2.1 空鐵道軸線計畫 - 臺中市都市發展願景



圖 8-2.2 空鐵道軸線計畫 - 臺中市都市發展願景

表 8-2.1 歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」環境區位與地方資源分析表

歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」場域周邊之文化資源場域與規劃脈絡資源	
<p>■</p> <p><b>教育資源</b></p> <p>(對照 表 8-2.1、表 8-2.2，欄位以紫色底色標示)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺中教育大學前棟大樓(1923 臺灣總督府臺中師範學校)、</li> <li>2. 光明國中(舊臺中刑務所)、</li> <li>3. 忠孝國小(1898 臺中公學校)、</li> <li>4. 臺中女中(1919 臺灣公立臺中高等女校)、</li> <li>5. 臺中市大同國小前棟大樓(1934 明治小學校)、</li> <li>6. 居仁國中(明治學校)、</li> <li>7. 臺中家商(1934 臺中州臺中家政女學校)、</li> <li>8. 臺灣府儒考棚等</li> </ol>
<p>■</p> <p><b>司法、警政、社政系統網絡等官廳</b></p> <p>(對照 表 8-2.1、表 8-2.2，欄位以米黃底色標示)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 舊臺中州廳、臺中州廳附屬建築群、</li> <li>2. 舊臺中市役所(現展示館與餐廳)、</li> <li>3. 臺中市警察局第一分局(舊稱：臺中警察署廳舍)、</li> <li>4. 公設質舖倉庫、</li> <li>5. 臺中刑務所演武場(舊稱：刑務所演武場)、</li> <li>6. 臺中刑務所浴場、</li> <li>7. 大屯郡役所</li> </ol>
<p>■</p> <p><b>官廳日式附屬宿舍建築群(生活圈)</b></p> <p>(對照 表 8-2.1、表 8-2.2，欄位以淺綠底色標示)</p>	<p>歷史建築「臺中刑務所官舍群」、歷史建築「臺中演武場」所在之場域，其位於臺中市西區利民街附近地區，北至林森路、南抵貴和街、東起自由路一段、西至府後街所形成之街廓，周邊地標有東側之臺中地方法院，北方有原刑務所演武場，西側原獄舍則已拆除改建。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市定古蹟「臺中刑務所浴場」及「臺中刑務所典獄官舍」：已修復完成。</li> <li>2. 歷史建築「大屯郡守官舍」：規劃設計已完成，工程經費爭取補助中。</li> <li>3. 歷史建築「朝陽街日式宿舍群」：原 ROT 案四次招商未果，將重新評估。</li> <li>4. 歷史建築「林森路 75 號日式宿舍」：原 ROT 案已解約，將重新評估修復及再利用方式。</li> <li>5. 再利用典範歷史建築「臺中刑務所演武場」：今再利用為道禾六藝文化館。</li> <li>6. 歷史建築「日治時期警察宿舍」：今再利用為臺中文學館。</li> <li>7. 歷史建築「林之助畫室」：今再利用為林之助畫室展示館。</li> </ol> <p>臺中州廳、大屯郡役所及其附屬建築群、舊市議會及周邊環境屬於大面積、群聚型之歷史文化場域，其範圍位於中區之民權路、民生路、市府路、三民路一段所形成之街廓，面積約 4.36 公頃。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歷史建築「臺中市役所」、</li> <li>2. 市定古蹟「臺中州廳及附屬建築群」、</li> <li>3. 「大屯郡役所及附屬建築群」、</li> <li>4. 「彰化銀行繼光街宿舍」、</li> <li>5. 「西區民生路 56 巷日式宿舍」、「西區四維街日式招待所」</li> <li>6. 紀念建築「孫立人將軍故居」等。</li> </ol>

(資料來源：本計畫彙整；綠底表示官廳附屬宿舍建築群、紫底表示教育資源、黃底表示官廳)

表 8-2.2 歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」周邊重要古蹟、歷史建築與紀念建築資料

公設質舖倉庫	 <p>臺中市西區市府路 8-1 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>1922 年設置時主要有三組建物，分別為事務所、主事宿舍及二層樓磚造倉庫，現僅存二層樓磚造倉庫，其樓板構造因應了其承載儲放流當品之需求。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「公設質舖倉庫」是臺灣目前所知唯一保存之日治時期公營當舖設施，為中部地區當舖發展的歷史見證，彰顯日治時期地方行政的內涵。</li> <li>2. 紅磚牆面間以仿石材的帶狀混凝土裝飾，形成紅白相間的效果，模仿在臺灣盛極一時的「辰野式」建築手法，形式表現具地方風貌，建築構造具時代意義，建物具再利用潛力。</li> </ol>
西區民生路 56 巷日式宿舍	 <p>臺中市西區民生路 56 巷 1 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>歷史建築「西區民生路 56 巷日式宿舍」格局保存完整，為臺中州廳範圍內僅存保存狀況良好之日式木造宿舍。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築形式表現地域風貌及建築特色，入口側邊八角窗尤具特色，具建築史及技術史價值。</li> <li>2. 位居市定古蹟臺中州廳及歷史建築大屯郡役所及州廳附屬建築群周邊，深具再利用潛力價值。</li> </ol>
西區四維街日式招待所	 <p>臺中市西區四維街 1 號</p>	<p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歷史建築「西區四維街日式招待所」建築格局為「口」字型，一樓入口有外玄關，以中庭入口為中心分左右兩側對稱，內部左右空間亦對稱配置，由「口」形迴廊串聯內部房間，形制保存完整，材質、形式大抵為日治時期興建之原貌，</li> <li>2. 同時為本市極少數尚存之兩層樓木造雨淋板建築，具稀少性及再利用潛力。</li> </ol>
臺中刑務所官舍群	 <p>臺中市西區自由路一段 89 巷 1、2、3、4 號。林森路 13、15、21、23 號。林森路 25 巷 2、4、6 號。林森路 27 巷 1、3、5、7、13、15、17、19 號。三民路一段 150 巷 9、11、13、15 及 10、10-1 號。林森路 37、39、41、43、45、47、49、51、53、55、57、59 號。(公告變更 108.10.29)</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>本歷史建築「臺中刑務所官舍群」為日治時期 1903 年 3 月臺中監獄遷建至西區現址後，陸續興建供職員或眷屬住用之宿舍群。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 包含奏任官舍、判任官舍等，為臺中市區少數完整保存不同階層及型態之宿舍，且建築年代含括日治中、末期及戰後初期宿舍建築形式發展，建築格局上含括奏任官舍、判任乙種二戶建、判任丙種二戶建、判任丁種四戶建等。</li> <li>2. 官舍建築尚含戰後初期改建，而分有木造加磚造、木造、加強磚造等，類型多元與豐富。</li> <li>3. 經全區完整保存，以多元思考再利用模式活化，可與市定古蹟「臺中刑務所典獄官舍」、「臺中刑務所浴場」共同見證日治與戰後兩時期臺灣中部的獄政發展史，顯現日治時期臺中管理獄政之司獄人員生活舊貌。</li> </ol>



臺中刑務所演武場(舊稱：刑務所演武場)	 <p>臺中市西區林森路 33 號</p>	<p>■ 時空脈絡 臺中刑務所演武場，興建於日治時期昭和 12 年(西元 1937 年)，當時係獄方為司獄官警日常練武所設之武道館舍，屬本市僅存之演武場。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歷史原貌保存完整</li> <li>2. 演武場建築群包括演武場主體建築與同時期類似建築武德殿相較，屬較小之武道設施。建築形式屬日治時期典型演武場。</li> <li>3. 座基抬高，立面仿木結構及壁柱飾樣，屋頂入母屋造，有大型收脊瓦(鬼瓦)及博風板。</li> </ol> <p>■ 現況：委由財團法人道禾教育基金會營運。</p>
大屯郡守官舍	 <p>臺中市西區林森路 40 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建物前於 102 年 8 月 7 日府授文資一字 1020143536 號公告登錄為歷史建築，原登錄範圍為臺中市西區中民段六小段 17 地號。</li> <li>2. 嗣經本市 103 年古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會第一次臨時會議擴大登錄範圍至外圍主要通道(西區中民段六小段 18-4 地號)。</li> </ol> <p>■ 文化資產價值 「大屯郡守官舍」為日據時期木造宿舍(住宅)形式，並具洋式雨淋板建築特色，格局完整含洋式書齋、和式臥室、戶外日式庭園等空間，並有寬闊的外廊，足具活化再利用之潛力。</p>
大屯郡役所	 <p>臺中市西區民生路 38 巷 33-2 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歷史建築「大屯郡役所」包括廳舍主體建築(北棟、西棟)與附屬建築等三棟日治時期州屬地方官署建築。</li> <li>2. 戰後部分空間曾作為「憲光七村」眷舍以及臺中軍中廣播電臺使用。</li> </ol> <p>■ 文化資產價值 為全臺目前少數仍留存的郡役所。見證當時的社會環境與時代背景。</p>
臺中州廳附屬建築群	 <p>臺中州警務部廳舍：臺中市西區民生路 38 巷 19 號、20 號、21 號、22 號、23 號、26 號、27 號、30 號、30-1 號、30-2 號...等。</p>	<p>■ 時空脈絡 歷史建築「臺中州廳附屬建築群」包括臺中州稅務課倉庫、臺中州廳舍附屬建築、臺中州警務部廳舍及臺中州文書倉庫等四棟建築。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺中州廳廳舍擴建與配置形式之見證。</li> <li>2. 為大正 9 年(西元 1920 年)行政區劃改為五州二廳制後，與臺中州廳、大屯郡役所共同構成完整的行政機關群。</li> </ol>

<p>朝陽街日式宿舍群</p>	 <p>臺中市西區朝陽街 1、3、5、7 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>歷史建築「朝陽街日式宿舍群」為典型之和式雙併型木屋宅院，屋架型式為二披水，屋頂為日式水泥瓦，以鬼瓦收脊，牆身樑柱外露，其開窗方式、通風百葉等做法極具特色。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <p>為現存同時期建築較少見，蘊含建築史與技術史價值。</p>
<p>林森路 75 號日式宿舍</p>	 <p>臺中市西區林森路 75 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>建築為日治時期臺中州廳之高等官舍，保存現況良好。本建築原為日治時期臺中州農林課地方技師之宿舍，規模合於 1922 年制定之總督府官舍建築標準表中高等宿舍第三種。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築規模與形制完整，保存狀況良好，有見證殖民統治者生活空間所塑族群習性之意義。</li> <li>2. 就都市區域沿革發展來看，本區鄰近臺中州廳、臺中市役所、大屯郡役所、地方法院、臺中刑務所等機關單位，同時也是州廳、市役所與中等學校校長、教諭之官舍區。</li> <li>3. 目前臺中市之歷史建築中，僅樂群街 48 號（歷史建築日治時期警察宿舍）之原臺中警察署長官舍等級較相近，數量上較為稀少。</li> </ol>
<p>日治時期警察宿舍</p>	 <p>臺中市西區樂群街 48 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>樂群街 48 號警察宿舍屬於日治時期官舍，為獨棟獨院中央走廊格局，依據日治時期大正 11 年（西元 1922 年）頒訂的「總督府官舍建築標準」，該建築屬於高等官使用之官舍。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現今宿舍之主體建築仍完整保存，具有車寄（門廊）、踏込、玄關、座敷間、次之間、棧側、臺所、浴室、便所等空間，格局完整，建築主體外觀仍保有日式風情。</li> <li>2. 另該建築亦附設倉庫，並於戰後增建車庫及防空洞。</li> </ol>

<p>林之助畫室</p>	  <p>臺中市西區柳川西路 2 段 158 號、162 號圍牆範圍內</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>林之助於民國 35 年(西元 1946 年)任教臺中師範學校，入住學校宿舍(柳川西路 162 號)，同時以此處作為創作畫室至民國 95 年(西元 2006 年)遷出為止。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <p>林之助畫室(宿舍)於昭和 3 年(西元 1928 年)興建，採木造雨淋板構造方式建築，為日治時期木造宿舍典型建築，亦見證 1920 年代臺中市柳川沿岸都市的發展。</p>
<p>臺中市大同國小前棟大樓(原明治小學)</p>	 <p>臺中市自由路一段 138 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>本建物為學校建築，興建於日治時期昭和 9 年(西元 1934 年)，日治時期為明治國校，今日為大同國小。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 規模為二樓的一字長型建築物，有外玄關。牆身以 RC 造+洗石面形塑扶手與柱子構成現代風格立面，前有外廊，結構柱外圈飾有褐色磚，樓梯間柱飾精美罕見。</li> <li>2. 為臺中市日治時期小學校舍最佳作品，現況良好，極具保存及建築研究價值。</li> </ol>
<p>臺中教育大學前棟大樓(原臺中師範學校)</p>	 <p>臺中市民生路 140 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>本建物為學校建築，興建於日治時期大正 15 年~昭和 3 年間(西元 1926-1928 年)。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由總督府官房營繕課設計，建築整體呈英國哥德復興風格近代樓房校舍，三層樓長形屋，二端有實驗室教室，正面門廊及二側入口均有山牆飾，以淡色面磚及洗石構成仿石造牆面，平頂，女牆做碉堡雉堞狀。</li> <li>2. 屬臺灣日治時期高等學校校舍之代表作品，規模宏大保存狀況甚佳，極具保存及建築研究價值。</li> </ol>



臺中市警察局第一分局(舊稱：臺	 <p>臺中市三民路一段 178 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>建物為官署建築，於日治時期昭和 9 年(西元 1934 年)建造，由臺中州土木課設計。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築整體呈 L 型街角屋，入口做圓弧形出簷，正面有古典柱式、拱狀開窗及垂飾線腳收沿，使得建築整體呈現風格近於現代主義，後側附屬屋舍已改建。</li> <li>2. 為當今臺中市日治時期警察廳舍之代表作品，現況良好，極具保存及建築研究價值。</li> </ol>
臺中市役所	 <p>臺中市西區民權路 97 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺中市役所興建於明治 44 年(西元 1911 年)，</li> <li>2. 日治時期原為臺中廳公共埤圳聯合會事務所，後來作為臺中市役所，為臺中市的行政官署。</li> <li>3. 戰後曾為臺中市二二八事件處理委員會及中國國民黨臺中市黨部。臺中市政府收回後曾作為臺中市政資料館與新聞室、交通局辦公室等。</li> <li>4. 於民國 91 年(西元 2002 年)7 月登錄為本市歷史建築。</li> </ol> <p>■ 文化資產價值</p> <p>為仿歐式建築，是臺中地區鐵筋混凝土建築的代表。</p>
彰化銀行繼光街宿舍	 <p>臺中市西區繼光街 9 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>彰化銀行繼光街宿舍，由彰化銀行株式會社於日治時期昭和 10 年(1935 年)興建，本建物為彰化銀行宿舍，曾作為省主席臺中行館。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <p>建築為日式木造複層仿西式大型獨棟官舍宅院，規模宏大，構法細緻，建築用材及工法俱佳，具稀有性，表現日治時期重要文化風貌。</p>

臺灣府儒考棚



臺中市西區府後街 38-3 號

#### ■ 時空脈絡

1. 臺灣府儒考棚，原為清光緒十七年(1891)臺灣省城小北門街內建築群的主體部份，
2. 日治初期曾作為臨時警察官署，大正七年(1918)年因臺中州廳廳舍的擴建工程而拆遷，移現址作為警察俱樂部而得以保留。

#### ■ 文化資產價值

1. 本建築為臺中市目前僅存之清領時期建築遺構。
2. 為今日臺灣僅存的考棚建物。
3. 建築主體為五開間，均為福州木構架工法之官署格局作法，正間抬梁，左右次間穿斗，前後有軒，圓形柱珠，設色以黑漆為主，二側有附屬房舍，並殘留有日治時期遷建後之加設隔板構造痕跡。

臺中刑務所浴場



臺中市西區自由路一段 89 巷 28 號、30 號、32 號

#### ■ 時空脈絡

本古蹟「臺中刑務所浴場」為日治時期明治 36 年(1903)3 月日本政府將臺中監獄遷建於西區現址後，因判任官丁種官舍與其他等級更低之職工或傭員宿舍等，其內部皆無浴室配置，因應而設。

#### ■ 文化資產價值

1. 現為全臺少數尚存之日式公共浴場，亦是臺中重要官署之相關附屬建築，為一層樓木造建築，室內空間組成踏込、更衣室、沖洗身體的洗場與水槽，以及浸泡用的浴槽。
2. 外觀上，中央屋頂上方另設有通氣窗，室內則為磁磚鋪設之浴槽與水槽，具日治時期建築營造技術及品質之軌跡及參考價值。
3. 與鄰近古蹟「臺中刑務所典獄官舍」、歷史建築「臺中刑務所官舍群」共同見證日治與戰後兩時期臺灣中部的獄政發展史。

<p>臺中刑務所典獄官舍</p>	  <p>臺中市西區自由路一段 87 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <p>古蹟「臺中刑務所典獄官舍」為日治時期明治 36 年（1903）3 月日本政府將臺中監獄遷建於西區現址後，陸續興建之建物。</p> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為日治時期三大監獄之典獄長宿舍之一，具有數量稀少之特點。</li> <li>2. 亦是臺中重要官署之相關附屬建築，屬木造一層一戶建之高等官舍，屋面型式屬寄棟造，整體屬和洋折衷式建築。</li> <li>3. 外部形貌大致保持完整，內部西式應接室、待合室等屬高等官宿舍獨有之空間格局構法有其特殊處並維持良好，浴室、自然石型踏脫石等皆保存狀況尚佳。</li> <li>4. 與鄰近古蹟「臺中刑務所浴場」、歷史建築「臺中刑務所官舍群」共同見證日治與戰後兩時期臺灣中部的獄政發展史。</li> </ol>
<p>臺中州廳</p>	 <p>臺中市民權路 99 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺中州廳主棟工程於大正元年（西元 1912 年）動工，次年完成第一期。</li> <li>2. 其後又歷經四個階段的擴建，至昭和九年（西元 1934 年）完成現行廳舍的規模。</li> </ol> <p>■ 文化資產價值</p> <p>日治時期，臺灣總督府於大正 9 年（西元 1920 年）重新劃分臺灣地方行政轄區，在中部地區設置臺中州，管轄臺中市、大屯郡、豐原郡、東勢郡、大甲郡、彰化郡、員林郡、北斗郡、南投郡、能高郡、新高郡與竹山郡等，即今臺中市、彰化縣與南投縣之範圍。臺中市由於係州治所在，機關林立，人口聚集，成為中部地區政治經濟文化的中心。</p>
<p>孫立人將軍故居（臺中市政府於 8 月 1 日正式公告為紀念建築）</p>	  <p>臺中市西區向上路一段 18 號</p>	<p>■ 時空脈絡</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日治時期，故居所在區位為臺中市西北郊外「後壠子庄」。</li> <li>2. 大正年間為緩和臺中市中心過度的人口發展而形成的新興住宅區</li> <li>3. 故居於日治時期應為臺中廳農會（臺中州農會）分發給退休員工之宿舍，至國民黨政府時期，則屬彰化縣農會所有。</li> <li>4. 民國 42（1953）年 1 月 26 日，孫立人將軍以孫夫人名義購入。</li> </ol> <p>■ 文化資產價值</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 日治大正年間興建的住宅或官舍，主要由大和村建築組合、臺中市役所、臺灣住宅營團及臺中州農事試驗場等單位所開發。</li> <li>2. 對於本市近代都市發展與住宅計畫具歷史意義。</li> <li>3. 民國 44（1955）年擔任總統府參軍長期間，因部屬郭廷亮涉及匪諜事件而被迫引咎辭職（「孫立人事件」），一生便居住於此處，受政府持續監視。</li> </ol>

（資料來源：本計畫彙整自臺中市政府文化局、<https://www.damanwoo.com/node/93634> 等；對照 表 8-2.1、表 8-2.2，綠底表示官廳附屬宿舍建築群、紫底表示教育資源、黃底表示官廳）



## 二、新興實踐力—地方團體、學校社團

「臺中地方法院舊宿舍群」未來如以「合作經營之委託經營管理」為目標，可配合地方文史工作團隊及藝文工作者，共同設立相關之管理組織如：基金會等公法人組織，或全權交由民間團體負責後續之使用管理、成本效益評估及方針與企劃擬定等。

招募合作經營者，以企業管理之理念，共同籌設經營合作法人機構，由業主及合作經營者共同負責後續之經營及管理。

本案在不涉及營利為主的再利用條件下，可委託社區社團、民間團體、基金會等進行經營，借助地方性的捐助或展場的收益等，以作永續性之維護與使用。

以下檢視地方現有之新興實踐力：

表 8-2.3 歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」周遭地方團體與學校社團資源分析表

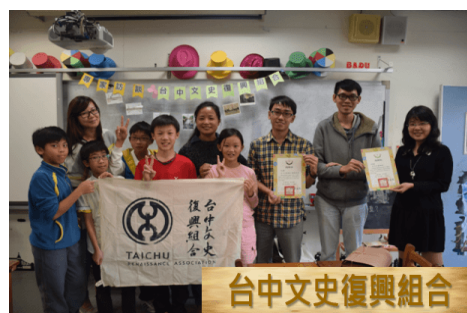
資源內涵	
共同工作空間—好伴駐創	<p>好伴成立於 2013 年 11 月，秉持從在地出發的社會夢想家搖籃，透過空間、社群與創新三者互創，並透過三個核心理念去實踐，這三個理念分別是自我實現、社會創新與舊城新生。</p>
	<p>活動類型如下：</p>
	<p>1. 政府計畫</p>
	<p>與市政府經發局的合作，以文化加值與社會創新作為兩大領域，透過主題課程、諮詢、通路、空間媒合等提供想創業的青年自我實現管道。</p>
	<p>2. 舊城美術館</p>
	<p>將巷弄作為策展場域，常民文化做為藝術素材，市民成為共同創造的書寫者。</p>
	<p>3. 綠川市集</p>
	<p>於每年春天、秋天舉辦的市集，地點位於綠川旁的人行道，試圖以市集的吸引，讓綠川回歸河流的親水感，更提供舊城職人老店、青年創業、城議題以及臺中友善土地好店的推廣等。</p>
	<p>4. 舊城小旅行</p>
	<p>喚起大家對舊城的關注，重現在地的文史價值，以臺中的陽光和人情味，溫暖旅人。</p>
	<p>5. 手作工坊</p>
	<p>舊城在地職人帶領，故事與工藝傳承的推廣，親手打造一個和舊城對話的生活小物。</p>

<sup>1</sup> 彙整自共同工作空間—好伴駐創官網 <https://www.happen.tw/case-happen>

臺中  
文史  
復興  
組合



臺中文史復興組合關注於臺中鐵道文化以及火車站後站的文化資產保存，創辦者認為，目前談的中區再生多是關注在行政區域的中區，也就是談臺中火車站的前站而已，但後站的文化資產卻鮮為人知，所以他們以鐵道為軸線，以舊城為範圍進行全面性的關注與推廣。未來臺中文史復興組合將成立舊城協會，繼續關心舊城區的生活與文化資產保存，透過資料與故事的挖掘，找出更多舊城生活記憶。



大同  
國小  
小花園

臺中市西區大同國民小學（簡稱大同國小），是臺中市西區的一所市立國民小學；1898年3月，成立專收日籍兒童的「臺中小學校」；1919年4月，改稱「臺中第一尋常小學校」；1932年4月，改稱「臺中州明治尋常高等小學校」。

1941年4月，改為「臺中州明治小學校」；當時專收日籍兒童就讀，且是日治時代唯一所以日本天皇為名的小學校；1946年2月，改制為「臺中市大同國民學校」。

用一系列關聯性的主題及實作課程，包含永續環境教育、永續設計實作以及社會參與行動三大主軸，亦使學校成為永續生活教育中心。<sup>2</sup>

活動發起：校園 MAKER 社團

活動類型：

1. 配合東海大學辦理之「社區鄰里參與式系列工作坊-光合西城，民生好逗陣」自力營造工作計畫。以大同國小為中心，結合社區民眾共同創造更友善的社區使用空間，建立起一個以學校為中心的社區社群。
2. 互助共好打造永續可食校園。可食校園計畫即是在都會型社區建立以學校為中心的循環式農耕系統，擴及家長及周邊社區，建造在地糧食安全網絡。「大同國·小花園」用一系列關聯性的主題及實作課程，包含永續環境教育、永續設計實作以及社會參與行動三大主軸，亦使學校成為永續生活教育中心，有效利用校園資源創造零廢棄循環菜園。

<sup>2</sup> 未來 FAMILY 雜誌採訪 <https://gfamily.cwgv.com.tw/content/index/10600>



中區再生計畫是由臺中市政府都市發展局委託，由東海大學建築研究中心主任蘇睿弼與郭奇正教授於 2012 年成立「中區再生基地」，主要致力於建構舊市區再生願景及發展策略。期待藉由扮演在地居民、市民與政府三方之間的橋樑，共同創造中區未來美好的都市環境。

中區再生基地目前的運作項目包括：

1. 中區再生學術研討：包含在中區再生計畫範圍內，藉由市政府提供資源辦理，邀請各相關局處、專業學者等，共同商討中區再生的可能機會，並提供寶貴建議。並對居民開放成為共同交流的活動平臺。
2. 居民參與式活動：供應給中區在地居民活動及促進社區友好關係，規劃開放多功能展演空間供作多樣化文康休憩使用。每月由再生基地團隊或在地團隊規劃辦理活動，增加社區公共參與及活動交流的機會。
3. 藝文展演活動：提供各樣的藝文活動團體進入，規劃展覽或活動，讓居民有機會



就近享用樣多樣且獨特的展演活動。為能讓更多民眾了解中區，基地也有「大墩報」的發行。中區再生計畫的介入與基地的設立，顯示中區的地方能量已經開始啟動；這股民間力量結合未來公部門的政策規劃與資金投入，如此上下協力，將能使本案更切合地方需要與期待。



(資料來源：本計畫彙整；共同工作空間—好伴駐創官網；臺中文史復興組合官網；未來 FAMILY 雜誌；中城再生文化協會官網 <http://www.drf-goodot-village.org/>；中區再生基地內部及大墩報)



## 8-3 經營管理與再利用發展策略

### 一、再利用發展案例分析

#### (一) 以住代護之經營管理—以「黃埔新村、建業新村」為例

表 8-3.1 案例分析-鳳山區黃埔新村、左營區建業新村「以住代護」專案

本案 借鏡	正向	疑慮
	<p>「以住代護」計劃</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可保留眷村原汁原味的風貌，藉由「公私協力」的方式來平衡政府財政壓力。<sup>3</sup></li> <li>2. 以建業新村為例，1 棟眷村室內外共約 100 坪，要修繕到完美需 500 萬元，做到堪用也要 300 萬元，全部費用若由高雄市府負擔，所需經費至少是現階段的 3 倍、約 10 億元。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提案通過審查的民眾可獲得補助(20 萬元)，居住期間不需繳房租，但僅能自住或當工作室，不能有商業行為。雖然部分民眾表示：雖然少了補助，但屋況看起來還不錯，且競爭者應該會減少，得標機會較高。但仍需有誘因。</li> <li>2. 日式建築維護專業認知教育的普及性。</li> </ol>
專案 經營	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開始時間：2014 年</li> <li>2. 發起目的：公私協力整修眷村，讓眷村有人居住、修繕、照顧</li> <li>3. 實施地點：鳳山區黃埔新村、左營區建業新村</li> <li>4. 支出成本：3.2 億元</li> <li>5. 申請流程：看屋後寫申請書，審核過後簽約公證，再進行修繕工程</li> <li>6. 使用期限：5 年</li> </ol>	
歷史 背景	眷村是 1949 年中華民國國軍撤退來臺衍生的特殊居住形式。隨著老兵凋零、房屋破敗，維修或保存成為各縣市政府的難題。	
建築 脈絡	高雄市府轄內有 90 公頃眷村土地，為全國最大，2014 年率先推出「以住代護」專案，開放民眾入住眷村，並補助修繕費 20 至 100 萬元不等，不僅房屋有人使用維護，原本市府維護經費約 10 億元，如今只用 3.2 億元。	
格局 方案	<p>最新方案為「眷村創生築夢」。分為：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 居住型；2. 營業型。</li> </ol> <p>皆不再提供補助。居住型入住 5 年免租金，營業型進駐 5 年期間，前 2 年免租金與權利金。</p>	

<sup>3</sup>高雄市政府文化局高雄市文化局文化資產中心主任李毓敏受蘋果日報表示「2017~2019 年，高雄市文化局為該計劃申請到 3.2 億元經費，但若僅規劃修繕眷村建築，花費遠超過這金額」(2019. 04. 15)。

修復  
再利  
用階  
段規  
劃

1. 2014 至 2017 年「人才基地」：可獲 20 萬元補助，免房租，但僅能作住宅或工作室  
有別於其他縣市的眷村發展多是導入商業化經營，高雄採取「公私協力」方式，讓民眾實際入住眷村，有人修繕、使用並照顧，以維持屋況。
2. 2017 年「全民修屋」：補助最高 100 萬元  
開放的地點從黃埔新村擴大到左營建業新村，高雄市文化局也向中央政府申請修繕經費，補助金額一口氣提升到 100 萬元，這階段共媒合 47 戶。
3. 2018 年「眷村民宿」：放寬可做民宿  
因《民宿管理辦法》鬆綁，具歷史意義的眷村屬於「文化景觀」，因此高雄成為全國第 1 個在都市計劃區內擁有文化景觀合法民宿，首批取得合法牌照的 7 家民宿於 2019 年 4 月 3 日正式開幕。<sup>4</sup>
4. 2019 年「眷村創生築夢」：不再提供補助，除居住型，新增營業型，5 年免租金與權利金



(1) 高雄眷村「以住代護」進入第 5 年。



(2) 高雄市擁有 90 公頃眷村土地，為全國最大。



(3) 最新方案「眷村創生築夢」開放看屋，吸引民眾。



(4) 眷村屋齡雖老舊，但整理後屋況不錯。

(資料來源：本計畫彙整自文化資產管理處；蘋果日報，唐郡威攝；官網)

<sup>4</sup>同上。

## (二) 警政日式宿舍建築群之內涵形象翻轉—以臺中、雲林兩地「警察宿舍」為例

### 1. 案例分析—臺中文學館

表 8-3.2 案例分析-警察宿舍群再利用為臺中文學館

本案	正向	疑慮
借鏡	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 景觀融入、修復分層級；</li> <li>2. 故事主題路徑；</li> <li>3. 餐飲主題(文學餐廳)；</li> <li>4. 反轉一般對殖民地警察稱為地方之眼之肅殺刻板印象。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 對殖民警政歷史脈絡與敏感議題的缺席。</li> <li>2. 停車需求由週邊公有停車場支援，騎樓住家易受影響。</li> </ol>
經營	<p>一 原閒置廢棄的警察宿舍，透過修復活化，轉型為在地認同的臺中文學館，除改善周邊生活環境，透過志工招募、導覽培訓計畫，並與校園合作，提供移地教學場域，進行文化的培力與扎根，建立在地文化的傳承永續。<sup>5</sup></p> <p>二 藉由日式宿舍建本體的轉化與串聯，讓民眾有機會近距離感受老建築的溫度與風情。其空間區劃：1. 常設一展館、2. 常設二展館、3. 主題特展館、4. 兒童文學區、5. 研習講堂 6. 文學主題餐廳等。</p>	
歷史背景	臺中文學館前身為警察宿舍群。由於建築主體規模及附屬建築配置皆反映了當時之文官體制及日式官舍建築技術，故於 2009 年 8 月 6 日以其文化價值登錄為歷史建築。	
建築脈絡	<p>房舍皆依據 1922 年頒訂的「總督府官舍建築標準」訂定之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樂群街 48 號警察宿舍，屬於高等官舍，為獨棟獨院中央走廊格局；</li> <li>2. 樂群街 46 巷 1 號及 3 號、自臺中文學館立街 6 號及 8 號屬於判任官舍，為較基層官員及公職人員之宿舍。</li> </ol>	
空間格局條件	宿舍群在修復前，其主體建築仍完整保存。具有車廂（門廊）、踏込、玄關、座敷間、次之間、椽側、臺所、風呂、便所等空間，格局完整，建築主體外觀仍保有日式樣貌。	
修復再利用	<p>宿舍群以臺中文學為主題，重新活化為「臺中文學館」，同時包含周邊景觀塑造，成為新興的文學公園。</p> <p>整體公園包含十大主題：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 老牆說書、2. 天外飛石、3. 資訊導覽中心、4. 時光穿廊、5. 文學步履、6. 墨痕詩牆、7. 記憶拼圖、8. 文學森林、9. 聽誰在說話、10. 種子文學等。將原有環境元素配合各主題整合為極富詩意的休閒場域。</li> </ol>	

<sup>5</sup> 臺中市政府文化局，2018.03.05「老建築新生命—文化資產修復與活化」，頁 8。





(資料來源：本計畫彙整自文化資產管理處；官網)

## 2. 案例分析—斗六雲中街生活聚落

表 8-3.3 案例分析-警察宿舍群再利用為斗六雲中街生活聚落

借鏡	正向助益	疑慮
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 景觀融入；</li> <li>2. 市集營運；</li> <li>3. 反轉一般對殖民地警察稱為地方之眼之肅殺刻板印象</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 必須提出經營定位及營運、整建、財務等相關規劃，潛在廠商易卻步。</li> <li>2. 進駐業者幾經更迭</li> <li>3. 主題館本身需具備市場區隔力</li> </ol>
經營	<p>包括八戶歷史建築及其周邊廣場腹地，可規劃為藝文、文資推廣或文化創意為主的創意性、公共性空間場域，經營期為二十年，投資金額五百萬元以上，必須提出經營定位及營運、整建、財務等相關規劃。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為使宿舍群生命得以延續，雲林縣政府已將之修復再利用規劃為「雲中街文創聚落」，亦有長期委外的計畫。</li> <li>2. 採「短期租用」的方式，進駐業者幾經更迭，但隨著進駐戶數的增加，「文創聚落」的模式也越發成熟</li> <li>3. 園區已有多個文創主題館，如「森林手作」，可愛盆栽為主題；「未來教室-機器人工作坊」提供小朋友手作 DIY 機器人；「黑膠音樂故事館」為一間由退休教授張光勳所開設，不吝惜分享珍藏。</li> </ol>	

<b>再利用 進程</b>	<p>雲中街宿舍群陸續修復完成後之再利用進程：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 雲林縣政府先以「333 公有財產活化運動」將閒置空間提供民眾租用</li> <li>2. 「不花錢、不閒置、要活化」的三大原則</li> <li>3. 吸引包括「威廉提琴教室」進駐，一方面提供民眾就業機會，同時打響雲中街警察宿舍群的知名度。</li> </ol>
<b>歷史 背景</b>	<p>位於雲林斗六市雲中街巷弄的警察局舊宿舍。街兩側為日治時代警察宿舍群，約建於日治時期昭和 12 年，提供警察眷屬居住的宿舍。</p>
<b>建築 脈絡</b>	<p>屬日治時期興建的「判任官舍」日式木造建築，其所在位置在過去是斗六政經中心，目前也是雲林縣所保留最為完整的日式宿舍群之一，因極具保存價值，於 2005 年登錄為歷史建築。</p>
<b>空間格 局條件</b>	<p>原本年久失修、荒廢許久的舊房舍。包括八戶歷史建築及其周邊廣場腹地。</p>



(資料來源： 本計畫彙整自斗六雲中街生活聚落；雲中街文創聚落雲林景點玩全臺灣旅遊網；自由時報)

## (三) 法政獄政日式宿舍建築群之園區化整合—以臺南市新昌里原「第一司法村」舊宿舍為例

表 8-3.4 案例分析-警察宿舍群再利用為臺中文學館

本 正向	疑慮
<b>案 借 鏡</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 司法園區之整體規畫概念</li> <li>2. 從日治時期到國治時期之連續脈絡承接。</li> <li>3. 法政與獄政的緊密關聯</li> <li>4. 承租契約的擬定</li> <li>5. 營運計畫之提出</li> <li>6. 政府、園區管理委員會、營運中心之權責分配</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 招商標的之定位與限制</li> <li>2. 以文化局保有承租區塊協商權為承租資格保留與否之原則。</li> <li>3. 修建期至營運期之租金合理程度</li> </ol>
<b>經 營 契 約 原 則</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承租年限：2 年</li> <li>2. 租金計收方式：一次繳清</li> <li>3. 履約保證金：2 年租金總額</li> <li>4. 經營項目：文創相關藝文展演、研習講座、文創商品製作販售、生活體驗等服務，但不得經營餐飲業。</li> </ol>	
<b>歷 史 背 景</b> <p>新昌里原「第一司法村」舊宿舍群地主為國有財產署。為早期二戰後，原先的日式宿舍經歷了增建改建，轉變為司法新村，做為司法人員住宅區。</p> <p>建物地主為國有財產署，分屬「臺南監獄、臺南地檢署、臺南高分院、臺南高分檢」等單位。臺南市政府文化局配合市府推動「老屋保存再利用」之政策，配合市府推動老屋保存再利用之政策，於 2013 年起積極介入協調，整合各方意見，成功保留園區空間及建物群。</p> <p>由臺南市文化局改造空間，使臺南文創業者進駐，並將原位於海安路的著名景點「藍晒圖」移轉至園區內，象徵老屋經文化創意激盪後重生的精神。</p>	
<b>建 築 脈 絡</b> <p>園區結合知名藝術家劉國滄先生創作的「3D 藍晒圖」裝置藝術，重拾海安路藍晒圖城市記憶。以嶄新姿態進入人們的眼簾，並融入彼此生活。</p> <p>位於市中心精華地帶的「藍晒圖文創園區」，以其特有的老樹、紅磚、綠蔭、新創與藝術等特質，和隨處可見新舊交融的文化軌跡，兼顧創意開發及商業導向的方式經營。</p> <p>開園前已有 23 個單位進駐園區，2015 年正式開園成為臺南文創紮根茁壯的重要基地，以及臺南老屋活化的最新典範。</p>	



空間格局修復再利用與空間營運計畫

宿舍群在修復前，其主體建築仍完整保存。具有車廂（門廊）、踏込、玄關、座敷間、次之間、椽側、臺所、風呂、便所等空間，格局完整，建築主體外觀仍保有日式樣貌。

原臺南市海安路藍晒圖創作者劉國滄藝術家創作的「3D 藍晒圖」裝置藝術重生成為「藍晒圖文創園區」入口意象，為臺南的文創觀光活力增添亮點。

營運計畫書之提出項目：

1. 空間規劃模擬圖  
室內外、各樓層空間規劃、空間運用方式等
2. 經營管理理念及經驗  
經營理念、特色及策略、預計經營項目、活動及行銷計畫等，並須包含 106 年 12 月配合節慶活動之規劃
3. 財務計畫  
如營運收支預估、保險計畫
4. 第二官方語政策配合措施及回饋睦鄰計畫  
配合推動第二官方語措施，如店內標示、產品目錄、商品介紹、網頁介紹中英對照雙語化、提供英語服務等，以及有助於本園區整體發展或文化創意產業發展之創意回饋/睦鄰方案。
5. 預期成效  
應說明經由申請人的投資、整修、經營，本園區對臺灣、臺南文化創意產業發展的經濟效益與社會效益



(1) 2015 年園區外開放預告知說明版



(2) 司法宿舍藍晒圖—生活的模擬和想像



(3) 2015 年園區外開放預告知說明版



(4) 司法宿舍藍晒圖—生活的模擬和想像



(5) 臺南第一司法新村經建記略(民 51.06 司法行政部部長鄭彥芬碑文)



(6) 臺南第一司法新村經建記略(民 53.04.19 蔣邦樑首席檢察官為司法新村破土開工)



(7) 司法宿舍

(資料來源：本計畫彙整自臺南市政府文化局〈106 年度藍晒圖文創園區微型文創工作室招商說明會〉會議資料；成大藝術中心)

#### (四) 以文化資產場域為實驗教育的實踐場所—以「摘星山莊」為例

表 8-3.5 案例分析-以古蹟場域為實驗教育的實踐場所—摘星山莊

借鏡	正向助益	疑慮
經營創舉	1. 文化治理； 2. 以教育場域作為再利用之創舉； 3. 委外經營方式； 4. 市集營運； 5. 教育功能的實踐、實驗教育的新興	1. 週間教育領域與假日公共領域分野不易。 2. 永續性傳承不易 3. 理念推廣需長期經營與相關配套
	由北中南五所蒙特梭利學校攜手合作，以閩南老宅第傳統民居，市定古蹟「摘星山莊」為基地。邀請美國蒙特梭利資深導師 Michael 與臺灣用心的蒙特梭利老師，帶著 17 位國高中生，以四週的時間，一起探索傳統民居自給自足生活、歷史脈絡場域、地方創生、循環經濟的可能性。有木工蓋雞舍、養雞、堆肥、有機植栽/菜園、竹子再生微型創業等專案計畫。 <sup>6</sup>	

<sup>6</sup> 中華時報 2019.03.10「全臺首間百年古蹟中的小學教室 臺中市定古蹟摘星山莊，文資與教育的跨界融合 古蹟建築 vs. 小學教室？」

再利​​用進​​程	摘星山莊，位在臺中潭子區、潭雅神自行車道旁，又稱潭子林宅，有「臺灣十大民宅之首」美譽，遂被指定為市定古蹟，目前提供定時導覽及團體預約導覽服務。
歷史背景	<p>一、文資價值背景</p> <p>占地約兩千餘坪，由清召勇將軍林其中建於同治 10 年(西元 1871 年)，至光緒 5 年(西元 1879 年)，耗時九年才完工，迄今已超過百年歷史，是一座兩進多護龍的四合院傳統建築，特別在浮雕、交趾陶、裝飾彩繪以及結構上，都有相當精緻的表現。</p> <p>二、OT 營運與衝擊</p> <p>摘星山莊 104 年修復完成，以 OT 方式委託文創公司營運管理，除規畫文物展、配合市府摘星青年計畫提供場域為「青創基地」；勞工局則表示，古蹟限制太多，影響青創營運。<sup>7</sup></p> <p>三、古蹟保存的意識之建構</p> <p>建構下一代的古蹟保存意識摘星山莊館長黃信彰表示：「古蹟建築的活化，是臺灣這些年文資討論的重點之一，摘星山莊除了引進青少年創業團隊進駐外，也思考如何能讓文化更深入民眾的生活與內心。臺灣實驗教育三法的修訂，為教育進入古蹟的可能開了一扇窗，也促成了實驗教育的進駐。孩子在充滿歷史記憶的場域中學習、成長，自然而然地建構起自身文的認識與古蹟保存的意識—這對文化資產保存至關重要。」</p>
建築脈絡	居所配置反映中國傳統對風水觀念的重視，如東南方為吉慶的象徵，在此設置門樓，由此進出可保朝氣蓬勃，事事順利，外出富貴催官，並此方位背冬風迎夏風，也為四季風向的考量。
空間格局條件	建築主要由前埕、前廳、正廳、左右護龍、左右外護龍與左右外外護龍等空間組成，埕前有一座半月池和一片竹林。



臺中市古蹟「摘星山莊」有實驗教育團體進駐，孩子在歷史文化場域成長，在山莊養雞、玩球，各界看法不一。(圖／校方提供)(資料來源：本計畫彙整；新聞報導)

<sup>7</sup> 聯合報 2019.06.11 報導「古蹟內養雞踢足球 中市議員憂」。



## 二、 再利用整體規劃原則

本案之再利用空間規劃，係藉由都市與建築空間之操作，以緊扣「空間自明性 (spatial identity)」、法院舊宿舍區「場所精神 (spirit of place)」和「地方依附/意識 (place attachment)」等議題切入。

本計畫繼而客觀進行文化資產價值的評估，針對目前僅存自日治時期因殖民之歷史機緣而移植在臺灣的新類型建築—西式法院，其廳舍附屬宿舍群，採以層級之疊加觀點；包括：歷史與建築脈絡的梳理 (第二章、第三章)、構造特質 (第四章)、現況損壞 (第五章)、結構性與安全觀點 (第六章) 等文化資產內涵，進行層疊性的分析。在「場所精神 (spirit of place)」上，則是參考國際保存論述之共識。

### (一) 法政宿舍群場景之聚焦—空間自明性 (spatial identity)

開文·林區 (Kevin Lynch) 在《都市意象》(The Image of the City)<sup>8</sup>一書中對「自明性 (identity)」有極為深入的探討，它「是環境 (或空間) 所展現出獨特的空間特質，能讓空間使用者清楚的感知其展現出獨特之處，並方便人在空間中定位，且賦予週遭事物意義，以展現出自我與生活環境之間的連結關係。」而諾伯·舒茲的場所理論<sup>9</sup>提到關於場所自明性的意涵，人之生存需要方向感 (orientation) 及認同感 (identification)，而場所的結構、特性及意義則滿足了人類的這兩項精神需求。

「地方依附 (place attachment)」<sup>10</sup>是個體對於特殊地點的歸屬感，理論源自於環境心理學研以「空間自明性 (spatial identity)」而言，本規劃建議秉持異於其他場所之各性表徵，以使再利用之空間結果易於被辨識。

換言之，根據現場勘查結果，即便戰後居住者已經搬遷除戶<sup>11</sup>，臺中地方法院舊宿舍群，它經時間變遷所遺留下來的建築物、構造遺留以及老樹都再再顯現此區豐沛的獄政、法政、官廳等人文與自然風華。

將上述之臺中地方法院舊宿舍群場景重新活化成為記憶聚焦、接續與傳承的場景，在可營造讓使用者感覺到自己與地點的結合程度，可謂個體與特定環境的連結關係。

### (二) 文化資產價值評估原則—層級疊加的觀點

本案之拆除或保留之判斷價值，緊扣該空間有何種集體記憶 (collective memory)、是如何形塑地區文化、以及體現出何種之生活方式、與其呈現之程度。數項評估之基準，對照

<sup>8</sup> Lynch, K. (1960). The Image of the City. Cambridge: MIT. Press. 都市意象。(宋伯欽譯)。臺北：臺隆書店。自明性在 Lynch 意象三部分中，由場所的「空間結構」與「溝通意義」確定後，所賦予場所「自我表明的特徵」，是構成意象中最明確的一部份。從人類的精神層面出發，探討人類建造場所的原始本質，並進一步地確認場所精神。

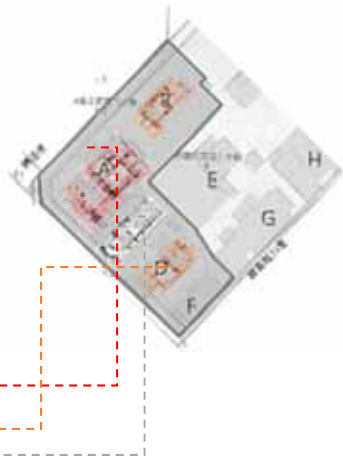
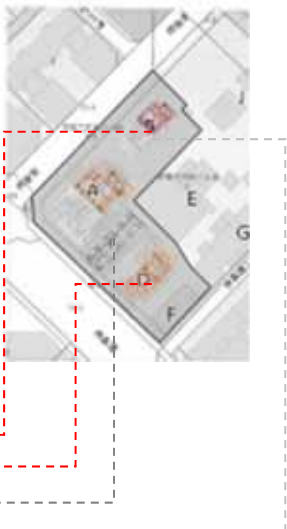

<sup>9</sup> Christian Norberg-Schulz (諾伯舒茲)，施植明譯，《場所精神：邁向建築現象學》。田園城市，1995 年。

<sup>10</sup> Bowlby, J. (1969, 1982) Attachment [Vol. 1 of Attachment and Loss]. London: Hogarth Press; New York, Basic Books; Harmondsworth, UK: Penguin (1971). ISBN 0465005438.

<sup>11</sup> 參閱本計畫報告書第三章 3.3 舊宿舍群保存範圍催模比對與空間

當今國際保存論述之共識：

表 8-3. 6 文化資產價值評估與規劃原則表一層級疊加的觀點

國際保存論述	本案價值評估與規劃原則																																												
<p>1. 雅典憲章</p> <p>(1) 「統一形式風格的修復」是不被允許的；建築物生命之延續與再利用須尊重建物歷史與藝術特徵。</p> <p>(2) 過去修復常用的廢除殘跡以及重建應該被揚棄，修理 (repair) 是可以被接受，但修理後必須要能夠辨視。</p> <p>(3) 實務上，允許利用現代材料來協助修復工作，以及對於歷史場所與紀念物周邊環境之保存。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">日治時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A棟</td><td>乙種二戶建</td> </tr> <tr> <td>B棟</td><td>乙種二戶建</td> </tr> <tr> <td>D棟</td><td>丙種二戶建</td> </tr> <tr> <td>C棟</td><td>丁種六戶建</td> </tr> <tr> <th colspan="2">國治時期</th> </tr> <tr> <td colspan="2">F棟(非歷史建築)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【官舍等級 vs. 保存層級】</b></p> <p>■ 乙種二戶建官舍 ■ 丙種二戶建官舍 ■ 丁種六戶建官舍</p>  <p>圖 8-3.1 疊加歷史脈(一)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日治時期</th><th>分級</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B棟-12號</td><td>3</td> </tr> <tr> <td>A棟-6號8號</td><td>2-3</td> </tr> <tr> <td>D棟</td><td>2</td> </tr> <tr> <td>A棟-2號4號</td><td>1</td> </tr> <tr> <td>B棟-10號</td><td>0</td> </tr> <tr> <td>C棟</td><td>1</td> </tr> <tr> <th colspan="2">國治時期</th> </tr> <tr> <td colspan="2">F棟(非歷史建築)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【現況狀態 vs. 保存層級】</b></p> <p>■ 保存良好：3 ■ 部分增改建：2 ■ 大量增改建：1 ■ 傾頹危樓：0</p>  <p>圖 8-3.2 疊加歷史脈絡(二)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">日治時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保留或拆除</td><td>空間意圖</td> </tr> <tr> <td>全面</td><td>空間原貌紋理的浮現</td> </tr> <tr> <td>彈性使用</td><td>在不影響文化資產價值的前提下，架構性填入鋼或玻璃等新構材</td> </tr> <tr> <td>戶外構造體</td><td>聚落街道或遊憩型景觀</td> </tr> <tr> <td>因應計畫</td><td>基於後續因應建築法規應附建之停車空間。且本區人流活絡之考量。</td> </tr> </tbody> </table>  <p>圖8-3.3 疊加歷史脈絡(三)</p>	日治時期		A棟	乙種二戶建	B棟	乙種二戶建	D棟	丙種二戶建	C棟	丁種六戶建	國治時期		F棟(非歷史建築)		日治時期	分級	B棟-12號	3	A棟-6號8號	2-3	D棟	2	A棟-2號4號	1	B棟-10號	0	C棟	1	國治時期		F棟(非歷史建築)		日治時期		保留或拆除	空間意圖	全面	空間原貌紋理的浮現	彈性使用	在不影響文化資產價值的前提下，架構性填入鋼或玻璃等新構材	戶外構造體	聚落街道或遊憩型景觀	因應計畫	基於後續因應建築法規應附建之停車空間。且本區人流活絡之考量。
日治時期																																													
A棟	乙種二戶建																																												
B棟	乙種二戶建																																												
D棟	丙種二戶建																																												
C棟	丁種六戶建																																												
國治時期																																													
F棟(非歷史建築)																																													
日治時期	分級																																												
B棟-12號	3																																												
A棟-6號8號	2-3																																												
D棟	2																																												
A棟-2號4號	1																																												
B棟-10號	0																																												
C棟	1																																												
國治時期																																													
F棟(非歷史建築)																																													
日治時期																																													
保留或拆除	空間意圖																																												
全面	空間原貌紋理的浮現																																												
彈性使用	在不影響文化資產價值的前提下，架構性填入鋼或玻璃等新構材																																												
戶外構造體	聚落街道或遊憩型景觀																																												
因應計畫	基於後續因應建築法規應附建之停車空間。且本區人流活絡之考量。																																												
<p>2. 威尼斯憲章(1964)</p> <p>(1) 不僅是單棟建築作品，而是其中隱含的特殊文明、重要發展或歷史事件的都市或鄉村場域。</p> <p>(2) 聲明「我們有義務將『文化資產完整的真實性』傳給下一代」。</p> <p>(3) 古蹟復原的目的則是保存與顯現歷史建物的美學與歷史價值，而且必須以「尊重原始材料和真實史料證物為基礎」。也對此概念的目標、維護、修護、歷史場所、挖掘與出版提出指導性原則。</p>																																													

- (4) 過多的臆測的、添加的、遷移的、增建的保存方法都是修復時必須避免的。

實務上，可更明確規範「以現代材料的使用做為修復時替代性使用材料」。

#### 【線狀之都市開放空間】



圖 8-3.4 疊加歷史脈絡(四)

1. 周繞之圍牆、官舍雙拼之延伸隔牆等阻絕元素
2. 周邊圍牆打開，拆除、或半透空
3. 沿街面與對街演武場(道禾六藝文化館)互相輝映
4. 街廓內部同批建築群之氛圍與棟線、路徑之穿流和整合

3. 守護美景與特色景觀與地點建議文(1962)

- (1) 預防性措施，保護歷史場所免於外在開發威脅；改正性措施，修繕景觀與歷史場所的現有傷害。

- (2) 實務上，對本基地上建物之未來再利用機能 and 商家選擇須謹慎。諸項都市相關上位計畫需整合。且對本基地環境之不和諧與凌亂之景觀需整合。

#### 【開放空間與都市節點】



#### 【增改建程度 vs. 保存層級】

- 增改建程度-極少：3
- 增改建程度-中等：2
- 增改建程度-大量：1

圖 8-3.5 疊加歷史脈絡(五)

1. 都市轉角之開放；宿舍群之緩衝
2. 與對街大樓之低層開放空間互映
3. 後方E棟現住戶之景觀視野與出入動線考量
4. 基於後續因應建築法規應附建之停車空間。且本區人流活動之考量。重要設施如廁所、機房之新增位置。透水性鋪面。假日市集、戶外電影院等活動的可能空間。

4. 世界遺產公約(WHC, 2001) 國際文化觀光憲章目標在於「遺產維護之重大意義在於需『與所在地社區及其訪客』相互溝通」。保存之目的在於「利用經營管理的手法」可以讓聚落達成社居居民永續利用目的。

#### 【都市綠帶的延續】



圖 8-3.6 疊加歷史脈絡(六)

1. 人行步道及自行車道系統之縫補與串聯。
  2. 與周邊人文景點之串聯及引導。
  3. 景觀型塑
- 既有樹種保留、生活情境痕跡的保留。

(資料來源：本計畫繪製分析；指北針座標 N)



綜上觀點，本案在再利用整體規劃上，擬以數個層級為原則：

1. 原空間以恢復其承載密度最高之文化資產內涵為主為對象，將獄政、法政之單點式點狀、串聯而成之線狀、與區域構成之面狀等場所精神，予以再現、翻轉與詮釋；本體構造以採以材料及原工法修復，而與再利用用途相關之部位（架高木地板、天花板等）則不在此限；
2. 保留局部戰後民國階段之增建空間，呈現生活型態與歷史軌跡，視需要適當增減空間；
3. 影響歷史建築本體外觀之後期增建物，予以拆除。
4. 殘跡遺構予以適度保留和空間性的新生。

### （三）再利用規劃概念與設計準則—地方依附意識（place attachment）

根據基地特性進行拆除評估後，將就保留的建築物進行整體規劃，並以「地方依附意識（place attachment）」做為規劃主要企圖——對於集體記憶（collective memory）的延伸所產生的認知與情感是為懷舊意象（nostalgia image）。而使用者對於空間機能的體驗可解釋為場所依附（place attachment）。值得探討的是，其記憶的延伸到新機能藝文活動的引入之間的轉變，是否可以獲得使用者認同並且願意去參與。

根據基地及區位特性配置各館，遺留的附屬建物經過改造符合再利用需求，並共構獨特的巷弄空間，部分圍牆部分拆除以統合動線；旨在深化街道巷弄之紋理。

#### 1. 規劃概念一：空間構造—街道巷弄的保留或重塑

多元層級的歷史建築臺中地方法院舊宿舍群，造就有機的社區形態，因應當時的環境條件，居住者依照需求在不同時期添加不一樣的附屬構造物，形成獨特的巷弄文化。房屋緊鄰的空間固然很有趣味，但空間也較為細碎。配合現況場景分析與規劃分區，先界定遊走路徑與可能的開放節點位置，以便清楚認知巷弄保留或重塑的界線。

#### 2. 規劃概念二：空間元素—建築、圍牆、老樹、高低差的導引與串連

根據路徑設定，可將局部圍牆打開成可自由遊走的漫遊步徑，或拆除部分建築形成開放廣場或半戶外空間。為利周圍都市空間與本區的銜接性，部份外圍牆可考慮拆除形成內凹廣場或新的都市路徑，使人流能被導引進入園區，亦強化都市走廊的多元性。既存老樹也是很好的空間元素，可運用其樹蔭樹形強化空間性質並營造視覺焦點；高低差明顯的本區，可以運用高程的變化區隔空間屬性。

#### 3. 規劃概念三：空間層級—鋪面與材質之領域秩序

園區外、園內開放空間及各領域空間分屬不同空間層級，運用不同鋪面材質將空間秩序清楚整理，使參觀者在漫遊時獲得不同等級官舍的空間暗示。本次規劃以透水鋪面作為園區內開放路徑與主要節點的鋪面；綠帶則可軟化交界面並串連東西兩側生態綠帶。



圖 8-3.7 基地現況分析圖—內部環境（資料來源：本計畫繪製）

### 3. 外部環境構成

#### 都市景象





圖 8-3.8 基地現況分析圖—外部環境

(資料來源：本計畫拍攝繪製。拍攝日期1070310。紅三角表示視景方向)



圖 8-3.9 基地現況分析圖—外部環境 (資料來源：本計畫繪製)



## (四) 基地 SWOT 分析

表 8-3.7 SWOT 分析表

<div> <div>內部資源</div> <div>外在環境</div> </div>	優勢 (Strengths)	劣勢 (Weaknesses)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>鄰近周圍地區開發歷史悠久，日治時期市區改正計畫形成之街道形式皆維持著舊有之紋理與脈絡，歷經百年而不變。</li> <li>區內仍保留多處具文化資產保存價值之建築，極具地方特色。</li> <li>地區文化人力資源豐富，具有多樣之民間團隊與文化工作者。區域內社群意識強，地方向心力足夠，有助於再利用人力調度與使用。</li> <li>位於地區核心，公共交通便利。</li> <li>歷史建築主管機關具有豐富再利用營運經驗。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>基地腹地略顯不足，容積已近飽和，影響再利用環境規劃之彈性。</li> <li>周圍環境人潮組成多樣，提高安全控管之難度。</li> <li>交通網絡雖然便捷，但缺乏停車空間，影響遊客參訪之意願與便利性。</li> <li>建築空間形式非屬廣間型，未來空間規劃較乏彈性。</li> </ol>
機會 (Opportunities)	前進策略 (SO)	改善策略 (WO)
<ol style="list-style-type: none"> <li>地方民眾及文史社團再利用意願高，為計畫推動及管理之助力。</li> <li>鄰近地區歷史與觀光資源豐富，將有助於整體性與主題性之遊憩規劃。</li> <li>歷史建築本體位於鬧區，未來再利用將有一定程度之使用性，不致淪為閒置空間。</li> <li>緊鄰臺中車站車站，利於吸納外來遊客，為支持後續再利用營運之一大助力。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>連結周邊有形與無形之文化資源，建立具整體性之觀光計畫，並融入地方產業，於再利用計畫納入供社區使用。</li> <li>結合當地人力資源，藉由再利用計畫之執行凝聚向心力，同時可紓解再利用之人力成本。</li> <li>配合周邊資源及地方特色，以公共傢俱與設備之增設營造具象徵性之社區中心。</li> <li>運用歷史建築空間特色，規劃具彈性用途之空間。修復時維持原風貌特色為原則。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>與地區觀光資源結合，營造具地方特色之觀光環境。</li> <li>透過社區主導強化觀光產業發展，與公部門與民間投資者建立常態溝通平臺。</li> <li>規劃以鬧區為中心之遊憩路線，設置明確動線及識別系統藉以吸引更多觀光人潮。</li> <li>增加社區活動頻率凝聚力量，配合宣傳推廣資訊，增加能見度。</li> </ol>
威脅 (Treats)	暫緩策略 (ST)	撤退策略 (WT)
<ol style="list-style-type: none"> <li>經營者可能遭遇缺乏資金、創新與專業規劃的疑慮，將導致品質成長或成本控制的困境，對於消費者需求缺乏適當的反應能力。</li> <li>觀光行銷費用高昂，在競爭下如缺乏地方獨到之特色，將不易受到觀光客之關注。</li> <li>未來再利用如無法有效營利，日後經營與管理等後續計畫所衍生之額外支出，將是未來管理單位重大之負擔。</li> <li>歷史建築所在位置人潮組成多樣，未來再利用觀覽動線可能影響安全，須有妥善規劃。</li> <li>當地其他具文化資產保存價值之建物保存狀況仍待加強，如未妥善保護將影響整體文化情境與價值。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>與其他公部門資源進行整合，避免公共資源浪費或窒礙而排擠其他公共資源。</li> <li>後續再利用用途須以永續經營為目標，並考量一定程度之營收，以彌補營運成本。</li> <li>再利用計畫可分階段實施，以降低經費需求之壓力，同時維持再利用計畫之運作。</li> <li>利用基地環境既有的特殊紋理與文化、自然資源進行規劃，相關建設以可逆性及生態工法進行。</li> <li>調查並妥善結合基地周邊藝文資源，以降低相關活動成本，並共享資源，減少公共資源浪費。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>配合區域整體之發展計畫，短期以輔助整體計畫發展為主，長期策略則在排除使外界不易親近本區的負面因素之後，尋求其他再利用方式之可能性。</li> <li>考量運用較少的修復經費維持建築物使用功能的替代方案（例如修復後維持原居住用途，或改為具基本展示功能之空間），使建築物在維持使用的狀態下而獲得適當的管理維護。</li> </ol>

(資料來源：本計畫彙整分析)

### 三、再利用發展議題

#### (一) 結合住民參與之保溫策略

後續相關計畫之執行在修復流程的過程裡，本團隊建議結合住民參與、藝術介入此歷史場域之方式，有助於在地民眾參與歷史修復、史觀建立之時機與機制內容。結合軟體面的歷史街區軸帶與據點串結、城市志工解說教育訓練、旅客城際移動載具系統規劃、定期臺中散步活動、綠色文化解說行動裝置、城區資訊（如：大墩報）以及漫遊者等據點選擇規劃人文科技面向之整合。其短期、中期、長期等各階段所衍生之基本價值意涵，包含：

1. 歷史建築臺中地方法院舊宿舍群是法政、獄政等現代化官廳文化歷史生活學習場域。
2. 歷史建築臺中地方法院舊宿舍群它是文化傳承的場域。
3. 不論是新、舊住民或遊客，可透過此處建構認同感與歸屬感。

表 8-3.8 修復流程、專業者角色、住民參與等保溫策略之時機與內涵—短程、中程、長程之建議

修復流程	民眾參與	專業者角色功能
<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 現場勘查與審核補助階段</li> <li>➢ 建築調查研究階段</li> <li>➢ 修復工程階段(工程進度依前、中、後等不同百分比)</li> <li>➢ 再利用階段                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 歷史建築臺中地方法院舊宿舍群它是法政、獄政等現代化官廳文化歷史生活學習的場域。</li> <li>2. 它是文化傳承的場域。</li> <li>3. 不論是新、舊住民或遊客，可透過此處建構認同感與歸屬感。</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 準備階段</li> <li>➢ 短程建議                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 相關學系師生觀摩學習</li> <li>2. 社區居民座談會</li> <li>3. 地方耆老和專家座談會</li> <li>4. 地方文史組織參與</li> <li>5. 鄉土教育學習營</li> <li>6. 社會人士主題種子培訓營</li> <li>7. 文藝界初期導入</li> </ol> </li> <li>➢ 中程建議                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不同工程進度下，相關學系師生參與古蹟修復工程技術觀摩。</li> <li>2. 社區居民座談會</li> <li>3. 鄉土教育學習營</li> <li>4. 建築學習營</li> </ol> </li> <li>➢ 長程建議                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 社區組織、居民參與座談，共同探討經營模式</li> <li>2. 產業界投入、產業導入</li> <li>3. 文藝界投入、文化活動導入</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地方政府與專家學者等組成委員會，進行政策決定、基地現勘和審核</li> <li>◆學術機構或非營利團體投入研究調查工作                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 強化社區參與學習</li> <li>2. 整合、協調政府部門和地方組織之意見</li> <li>3. 藝術團體以藝術詮釋進入場域之展覽或裝置等藝術行動</li> </ol> </li> <li>◆專業建築師、社區規劃師進駐                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 強化社區規劃與社區參與</li> <li>2. 賦予社區政策權</li> <li>3. 強化決策過程與社區參與</li> <li>4. 監督工程進度</li> </ol> </li> <li>◆第三部門 營運組織進駐                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經營管理政策</li> <li>2. 整合行銷機制</li> <li>3. 財務開發機制</li> <li>4. 招商機制</li> </ol> </li> </ul>

(資料來源：本計畫架構分析)

如圖所示，係「串遊季展覽」於本基地與鄰近重要基地之「臺中文化城中城－歷史空間再造計畫」以室內展、視覺藝術和立體裝置之方式，參與介入文化資產場域之保存行動。此外，基地週邊的學校林立，往臺中州廳與市役所方向，如：臺中女中（1919 創校，時稱臺灣公立臺中高等女學校）、居仁國中（臺中市立初級中學）、大同國小（1934 創校時稱明治國校）；往刑務所方向，如：光明國中等，這也是讓這些歷史資料未來在保存與教育上有很大的聯繫作用。建議可引入學校戶外教學的可能性，提供各種寓教於樂的示範場域。

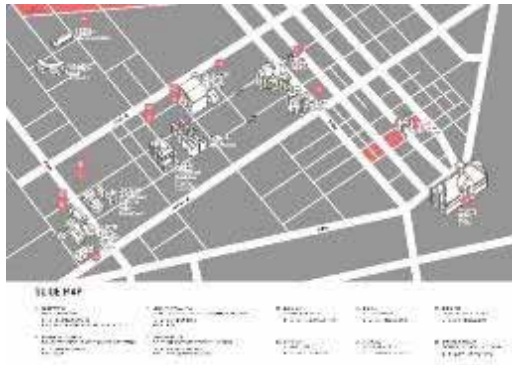


圖 8-3.10 以藝術界入歷史場域

（資料來源：左圖：創作者：黃贊倫，作品名稱：哈囉！；照片來源：嶺東科技大學提供；右圖：節錄自「串遊季」展覽文宣）

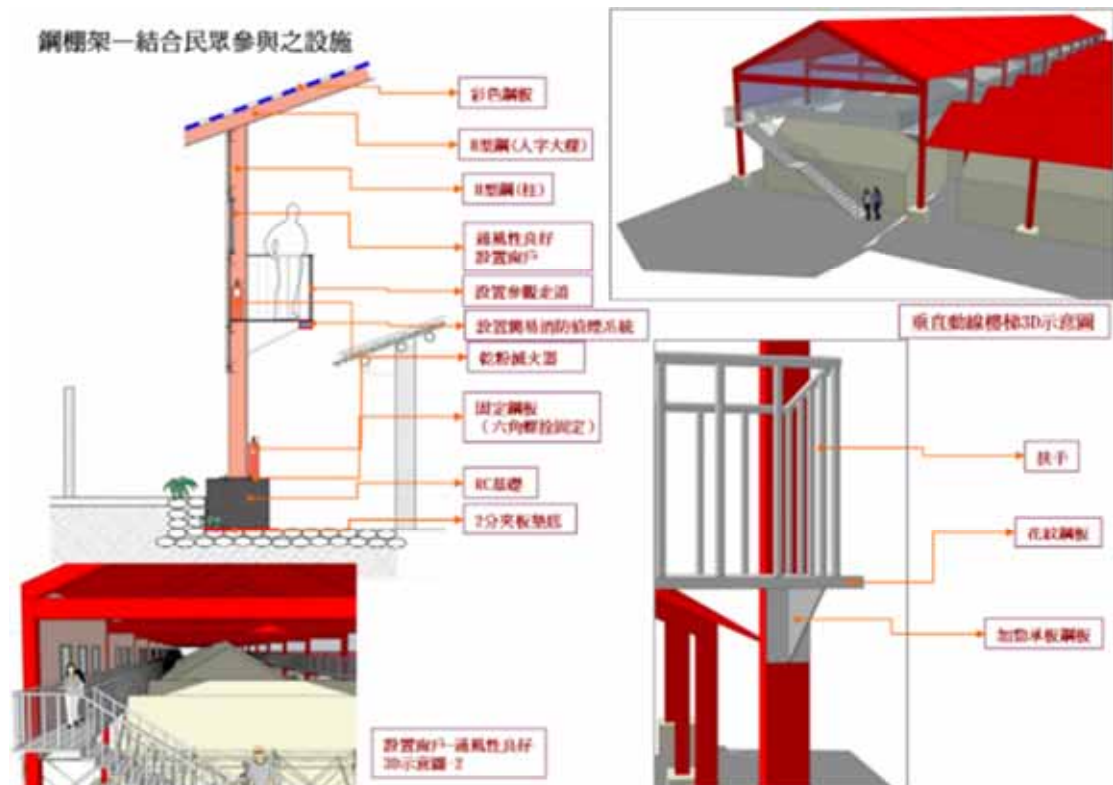


圖 8-3.11 結合民眾參與之鋼棚架設施 （資料來源：本計畫繪製）



## (二) 記憶復甦生活新象—歷史現場的再造

歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」修復及再利用計畫案之周邊古蹟、歷史建築與其場域，是日治時期至2010年近百年期間的政經中心。此項調查研究計畫之點狀之完成，有助整體面狀歷史空間、氛圍之再生。不但保留過往市民的生活記憶、也活絡復甦新氣象的可能（圖8-2.1、表8-2.1）。

文化遺產的保存，往往有其歷史價值的判定和目的，同時作為一個具體的空間與記憶的載體，亦乘載了社會的集體記憶。記憶常常透過一些具體的物質體現，例如房間、樓房、家俱、物件和照片等被不經意的喚起，物質在乘載文化和個體記憶上扮演了重要的角色，建築物的保存成為揭露舊時的記憶和秘密的容器，無論是建築工法的保存，或是過去在整建建物時，如何思考人與自然關係的哲學等，特殊目的建造，或是在人們長久使用下，所產生的精神性和氛圍，都有助於對基地過往故事的瞭解。

日治階段空間沿革、與戰後國民時期變動起伏的居住史，皆不應在臺灣多元文化的光譜上缺席。

## (三) 空間歷史及內涵—法制主題文化資展之點與面

「臺中地方法院舊宿舍群」為日治時期1910年代臺中地方法院新建至此後，陸續興建供職員或眷屬住用之宿舍群。相較於臺北「司法大廈」、舊臺南地法院轉型為「臺南司法博物館」，臺灣中部之舊地院已無存在，正是這一批地方法院宿舍群見證了臺灣本島中部在司法觀念上現代化之歷程。

建議作為臺灣中部地方日常法學素養的觸媒，結合教育學習和社區資源（表8-2.2）。定期舉辦生活法學講堂與交流活動。活化並融入地方生活，創造猶如鄰里「法學書房」一般的大眾場域；同時也成為漫步熱鬧的生活市集後，適合歇腳的所在。且從文化資產的分布來看，該文化資產非僅是單就司法體系之點狀宿舍。鄰近自成一區司法體系之面狀網絡，涵蓋警政、獄政等類型（圖8-2.1、表8-2.1）。建議可從交通條件下手，增加來訪者的便利性與連續性；並強化周邊鄉鎮的景點串連宣傳，如舉辦聯合性質的藝術季或觀光活動，以「臺中地方法院舊宿舍群」作為起點，突破地方點狀的思考。

## (四) 使用需求及對空間的期待和想像—地方生活的共享中心

文化資產的活化，除了保留歷史的價值，也希望達到文化傳承的目標，讓人們可以更親近歷史、了解並尊重它，進而成為生活日常的一部分。「臺中地方法院舊宿舍群」位處鬧中取靜之轉角空間。

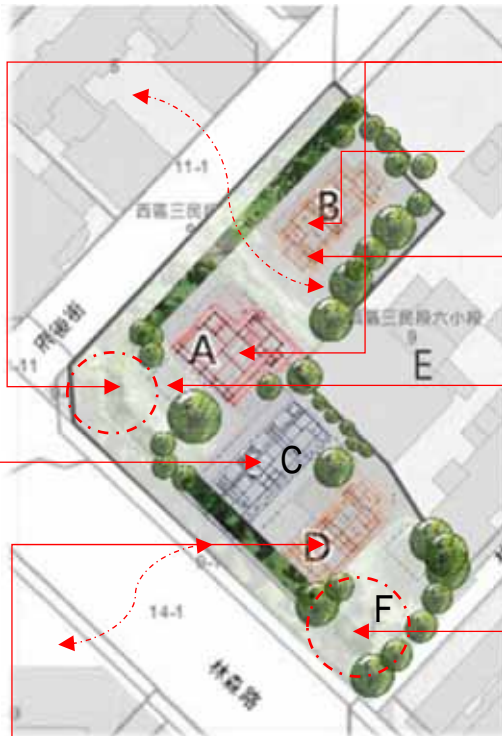
也在都市空間縫合與保留城市歷史紋理之立基下，臺中舊城進入了整合臺中火車站周邊地區的新時代。

本計畫期以期創造更佳之都市環境、土地利用、產業活動、都市意象及建築景觀風貌，進而帶動周邊發展。

## (五) 空間再利用定位方案

### 1. 方案 A 一司法園區生活聚落

圖 8-3.12 初步再利用規劃



#### 輕食區

例如以鋼梁連結主屋提供本司法宿舍園區餐區、或鄰里辦公司法事務服務之咖啡小憩時光。

**地方教學區** 作為社群教室之用，與地方法院部門結合、或臺中市法律扶助、社會扶助福利機構結合，開設生活法學講堂、地方社區營造、社福公益團體、文史團體等結合；亦可與周邊學校課程結合。

#### 動線梳理：

**廣場區** 前方腹地地位居轉角，具良好區位視野，可作為未來生活市集、地方戶外活動場地。是都市轉角之開放，也是步入宿舍群之緩衝。

**資訊區** 提供周邊觀光旅遊服務，包括地圖索取、問路站、相關簡介諮詢等。基於A-2、A-4 棟已增改建為RC磚構造，建議在不影響文化資產價值的前提下，架構性填入鋼或玻璃等辦新構材彈性使用。

**停車、彈性活動區** 空間區塊平時可提供地方活動租借使用、臨時生活講座舉等。

**行政服務區** 提供相關行政人員、志工休息辦公的場所。

#### 舊城光點(照明)

#### 城跡顯影

夜間景觀系統、光點照明、友善睦鄰景觀



[採光示意]



[渡廊下示意]



[展示示意] 舉例法學展示區

中部司法百年史軟體進駐，展示中臺灣法曹生活點滴，引入臺灣從去衙門道上法院之法學現代化故事。

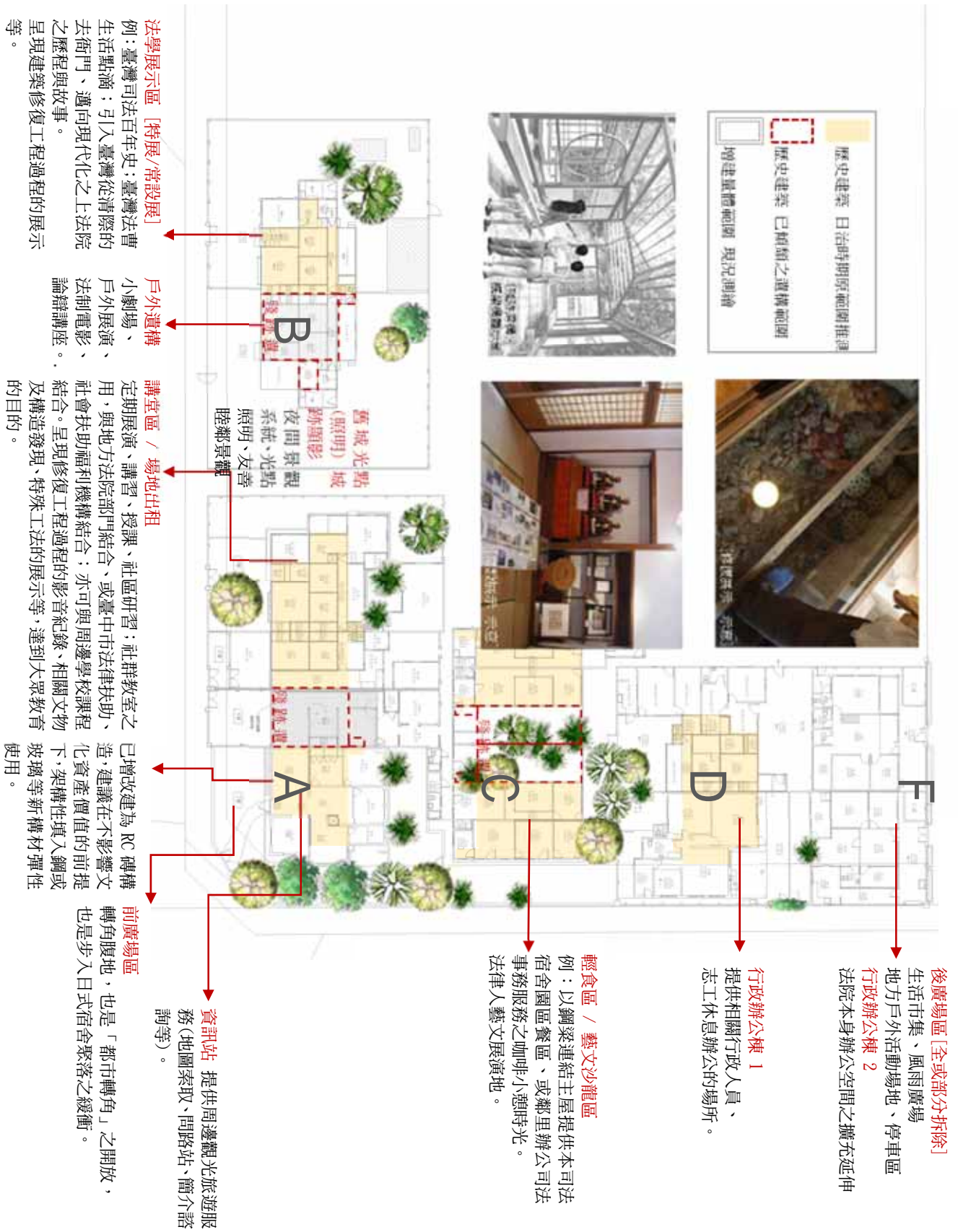


圖 8-3.13 初步再利用規劃(方案 A)「司法園區生活聚落」

(資料來源：本計畫繪製)



## 2. 方案B 一併原演武場再利用擴充為「老吾老幼吾幼游於藝」實驗教育場域

### (1) 完整舊城歷史場域拼圖

本計畫周邊文化資源豐富，歷史建築「臺中刑務所官舍群」、歷史建築「臺中演武場」所在之場域，其位於臺中市西區利民街附近地區，北至林森路、南抵貴和街、東起自由路一段、西至府後街所形成之街廓，周邊地標有東側之臺中地方法院，北方有原刑務所演武場，西側原獄舍則已拆除改建。市定古蹟「臺中刑務所浴場」及「臺中刑務所典獄官舍」已修復完成；歷史建築「大屯郡守官舍」規劃設計已完成，工程經費爭取補助中；歷史建築「朝陽街日式宿舍群」原 ROT 案四次招商未果，將重新評估；歷史建築「林森路 75 號日式宿舍」：原 ROT 案已解約，將重新評估修復及再利用方式；再利用典範歷史建築「臺中刑務所演武場」：今再利用為道禾六藝文化館。

### (2) 延續原有經營者利基

現有的經營者為財團法人道禾教育基金會。所謂政府的業務委託民間辦理，乃是指「將原本係由國家或是其他公法人團體所經營的事業服務，不由國家或公法人直接處理，而基於達成特定行政目的之要求，由主管行政機關再保留必要範圍的監督控制權限下，透過單方授權或契約等形式，將之委託予民間企業代為處理興辦之方式」，政府業務委外類型約有以下四種：

- |             |             |
|-------------|-------------|
| 甲、委託行使公權力。  | 丙、委託辦理內部業務。 |
| 乙、委託提供外部服務。 | 丁、託管理內部措施。  |

參考「推動政府業務委託民間辦理實例暨契約參考手冊」與財政部認知基礎訓練教材：

表 8-3.9 案例分析—歷史建築臺中刑務所 OT 效益

 <b>財政部</b> Ministry of Finance R.O.C.	
<b>案例6：歷史建築臺中刑務所</b>	
公共建設類別：文藝設施 主辦機關：臺中市政府文化局 民間投資金額：113萬元	辦理方式：OT 民間機構：財團法人道禾教育基金會 契約期間：100.11.01—100.01.29 續先定約：106.01.01—111.01.29
	
<b>辦理概況：</b> 考量刑務所無專業人力管理，爰將本空間委外經營，引進民間力量來提供民眾一個最佳之文化資產休閒場域，並節省開銷成本及增益市庫之收入。	
<b>量化效益：</b> 本案契約期間5年，預估可增加政府財政收入約至少360萬元，節省政府管理維護成本及設備投資成本共約2,180萬元。定額權利金每年72萬元，經營權利金隨廠商每年營業收入金額調整；提供約5-10個就業機會。	
<b>實質效益：</b> 透過民間機構財團法人道禾教育基金會規劃符合時代意義「新六藝文化課程—劍道/弓道/茶道/書道/圍棋/古琴」。帶領學習者重新看見華文化中最寶貴資產。透過舉辦各式文化活動，輔以歷史建築導覽暨文化體驗活動，為大眾提供歷史人文休閒空間，成功將文化資產活化再利用。	
<b>※關鍵</b> 1.落實文化資產保存並發揚傳統文化 2.民間機構積極	

(資料來源：行政院人事行政局、財政部促參法認知基礎訓練教材)

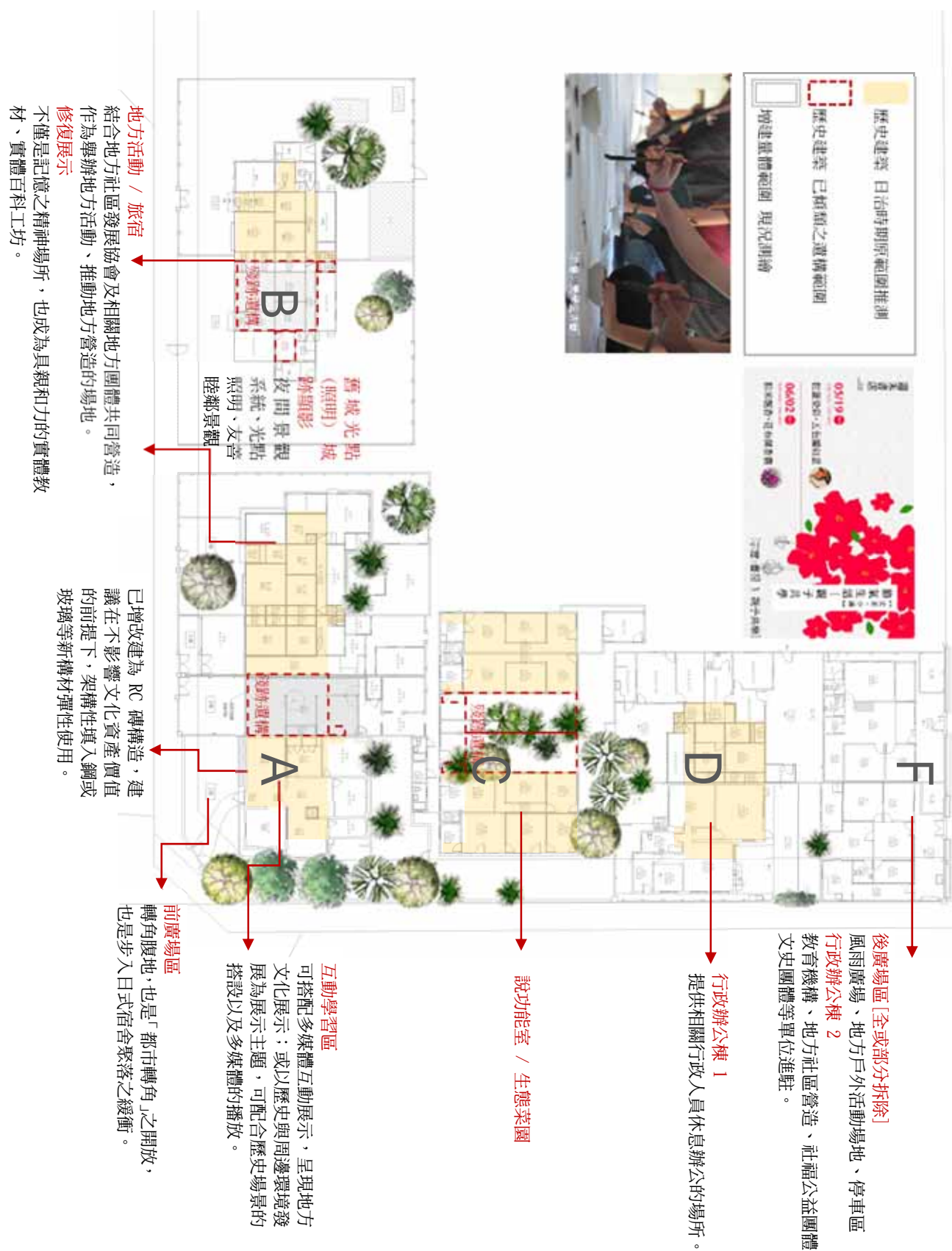


圖 8-3.14 初步再利用規劃(方案 B) 併原演武場再利用擴充為「老吾老幼吾幼游於藝聚落」

(資料來源：本計畫繪製)

## (六) 再利用經費概估

臺中地方法院舊宿舍群宿舍再利用經費概估如下表所示。各棟再利用費用約 150 萬至 100 萬元，每棟包含室內外再利用相關之導覽、展示、解說及其他必要之設施與家具等。合計 600 萬元。加上勞安、品管、包商利潤與保險費等費用，工程費合計約 704 餘萬元。再納入工程管理費、設計監造費與空污費等費用後，總經費約為 800 餘萬元。上述經費概估僅供後續再利用設計單位參考，精確之額度由設計單位於設計階段根據現況進一步研提。

表 8-3.10 臺中地方法院舊宿舍群再利用經費概估表

項次	項 目	單位	數量	款項(元)	備註
壹	發包施工費				
壹一	A 棟再利用工程	式	1	1,300,000	包含室內外再利用相關之導覽、展示、解說及其他必要之設施與家具等
壹二	B 棟再利用工程	式	1	1,150,000	
壹三	C 棟再利用工程	式	1	1,500,000	
壹四	D 棟再利用工程	式	1	1,050,000	
壹五	F 棟再利用工程	式	1	1,000,000	
	壹一 - 壹五			6,000,000	A
壹六	勞工安全衛生設備費	式	1	90,000	$A \times 1.5\% = B$
壹七	工程品質管理作業費	式	1	60,000	$A \times 1\% = C$
壹八	營造綜合保險費	式	1	60,000	$A \times 1\% = D$
壹九	包商利潤	式	1	500,000	$\text{約}(A+B+C+D) \times 8\% = E$
壹十	包商稅捐	式	1	335,500	$(A+B+C+D+E) \times 5\% = F$
	工程費合計			7,045,500	$A+B+C+D+E+F=G$
貳	主辦機關工程管理費	式	1	99,000	$\text{約} G \times 1.4\%$
參	設計監造費用	式	1	840,000	$\text{約} G \times 12\%$
肆	空氣污染防治費	式	1	18,788	$(A+B+C+D+E) \times 0.28\% = H$
總經費		8,003,288 元			

※本經費概估僅供後續再利用設計單位參考，精確之額度由設計單位根據現況進一步研提。

※工作報告書執行費用係編列於修復經費內，再利用經費不予列入。

## 四、再利用經營管理模式

未來如以自行經營為目標，人力與資金問題將為計畫執行首要之問題。建議未來可以委託經營(公辦民營)的方式進行。公私合作關係(Public-Private Partnership; PPP)的方式有多種；例如財務自償性高的公共建設，民間較具投資誘因，可採BOT(Build, Operate, Transfer)方式進行而不具財務自償性或是自償性不高者，則可採取「民間融資提案」(Private Finance Initiative)，即PFI方式，由民間籌資興建與營運，政府保證長期購買所提供的服務。<sup>12</sup>幾種模式與漸進式作法說明如下：

<sup>12</sup>孫克難(中華經濟研究院諮詢委)，〈臺灣的選擇—PFI能否協助政府財政脫困？〉，工商時報，2018.03.08。英國的PFI制度，自1994年後，案件快速增加，與民眾生活密切相關的公共服務，諸如道路、鐵路、環保、醫院、學校、住宅、社福、警消、通信設施等，也都能廣泛適用。近鄰日本，亦隨後仿效。目前我國政府正大力推動



## （一） 委託經營管理

### 1. OT 之委託經營管理

Operate-and-Transfer步驟：由政府投資建設完成後，委託機構營運營運期屆滿後，營運權歸還政府。

由於歷史建築屬政府重要之文化資產，需透過嚴格審查機制外，專業的修復技術亦是影響未來再利用成敗的關鍵因素。因此，在修復過程中如全權交由民間單位進行執行，即以BOT方式經營，在投資團體以營利為考量之情況下，其修復成果將有違背文化資產保存精神之疑慮。故而，透過OT之方式將可避免上述之情形，其委託案之經營類型可以軟體為主，不涉及歷史建築修復或再利用等硬體的建設，以保全歷史建築之完整。

### 2. OT 結合 BOT 之委託經營管理

其硬體之基本建設由政府興建完成，委由民間機構營運，並由該民間機構繼續投資興建，營運期限屆滿後，由民間機構興建之建物所有權亦將轉移給政府。OT結合BOT之方式，需明定投資興建之項目，兩者需共同研訂開發準則，避免興建設施造成歷史建築之危害。

### 3. 公私合作之委託經營管理

以「合作經營之委託經營管理」為目標，可配合地方文史工作團隊及藝文工作者，共同設立相關之管理組織如：基金會等公法人組織，或全權交由民間團體負責後續之使用管理、成本效益評估及方針與企劃擬定等。招募合作經營者，以企業管理之理念，共同籌設經營合作法人機構，由業主及合作經營者共同負責後續之經營及管理。以經費獨立之財團法人進行經營管理，除經營者有較高之自主權，可以不受公部門政策變化之影響而永續性經營，亦可吸引更多專業之人才納入工作團隊中，透過正式任聘之方式，避免公務員或替代役等在職務之臨時性或不認同情況下之怠職而影響計畫之成效。

民間融資提案（PFI）最早是在英國推動。自1992年引導民間機構參與各項公共建設投資。1993年設置「民間融資小組」專責機構，藉助民間資金，由民間成立特許公司，負責該計畫之籌資、興建、營運與管理；政府則提供長期採購契約，在營運期間按期支付費用，並以營運績效做為付款之依據，要求民間機構提供「物有（超）所值」的服務。<sup>13</sup>

表 8-3. 11 經營管理模式優劣點

模式	經營管理模式-優點	經營管理模式-劣點
自行經營	1、可充分依據保存及再利用之政策完全自主性之經營。 2、由地方政府自行經營，較能維持文化資產保存之精神。	1、有人力與物力資源侷限之疑慮。 2、需自負盈虧，受政府預算之限制，資金不充裕。 3、在地方政府自行經營之情況下，經營團隊將缺乏專業之經營者合作經營。

「前瞻基礎建設計畫」，其中包括社會住宅、長照設施與服務、環境保護與防污設施、文創園區等，民間若能經由 PFI 制度有效參與，將可大幅降低政府財政壓力。

<sup>13</sup>同上。

委託經營	3、以地方人士做為經營團段，具有地區的代表性，亦較了解地方之需要，對於社區有較正面之發展。	
	1、避免地區與政府內部因人力資源不足形成管理上缺失。 2、地方政府可淨收入營運權利金，不負營運之風險，並達成永續經營之目標。 3、以營利（企業形象）為主之方向下，可經由開放的程序，遴選具有經營管理經驗的團隊進駐，再利用計畫成功機率較高。	1、政府和社區需督導並防止受委託單位因商業利益而做變相或違規之經營，造成雙方認知差距，易起爭端 2、政府或社區若需貫徹新加入之文化服務理念，將受經營者限制。 3、地方政府與委託經營單位需訂定明確之契約，訂定使用準則，並長期監督。
合作經營	1、成立公司法人機構共同經營管理，可降低投資風險 2、因政府及社區為主要業主，對經營管理之決策有相當之自主性。 3、藉助民間經營團隊之實務經驗，其成功之機率較高 4、以民間團隊為經營者，具有地區的代表性，了解地方之需要。 5、在PFI制度下的營運與維護，一般會較傳統政府採購更具經濟效率。傳統政府採購最令人詬病者，就是延期完工與追加預算；相對的，PFI制業者有誘因提前完工及提供品質好的服務，如此將能即早取得好的營收，完工延期與追加預算的現象將會獲得改善。	1、商業導向，可能與再利用精神違背。 2、政府與社區因持有股權，故仍有營運成敗之風險。 3、地方政府與合作對象需有良好之默契與共識。 4、PFI制下的民間舉債利率或利息成本，往往會較傳統政府採購之舉債成本為高；購買公共建設服務屬長期契約，會面臨較高的風險。 5、因公共建設在本質上具公共財、外部性及非自償性，要如何轉換成具有誘因吸引民間參與，在制度設計上恐要付出較高的交易成本（包括收集資訊、協商、訂約、監督等成本） 6、須在促進民間參與公共建設法、政府採購法、預算法及公共債務法等相關處，展開妥適的配合與規範。
皆須建立良好制度，慎重評估其可行性，提高資訊透明度，避免官商勾結、不當圖利財團等問題。		

（資料來源：本計畫彙整製表）

#### 4. 部分委外經營

如未來本案走向委外經營，選擇合適、有理念的民間單位顯得格外重要，而監督單位更需嚴格進行品質管理，定期舉辦營運檢討會議，並設立明確之賞懲方法。雙方討論訂立預期營運目標，如未達標準可考慮更換委外單位，以確保整體營運品質。

若政府礙於經費與人力之不足，無法進行公部門自營，可採用部分委外經營模式，如此一來可達到精簡人事的目的，同時引入民間經營，使計畫更具創新能量。

未來本案之管理單位需配置核心人力，並受上級主管機關監督；且管理單位必須包含負責全區活動的整體規劃、教育研究、推廣與行政工作之專責人員，負責統籌園區規劃，較有利本案整體及永續的發展，使未來的經營不致於偏離地方文化的目標。

#### 5. 階段經營

若從時間軸來評估，本案在整體規劃尚未成熟前不建議直接委外。考量目前市府人力、經費不足之窘境，採用階段性的經營發展是較為可行的經營管理模式。

##### (1) 發展初期採公部門自營

設立短期營運委員會，性質屬於市府之派外單位。

##### (2) 發展中期採部分委外經營

待發展趨於成熟後，可過渡到部分委外階段，慢慢將各棟建築的經營與管理權

交由合適的單位來負責，當然所有的事務仍需對主管單位負責。

### (3) 發展成熟期轉變為全面委外經營

管理經營事務皆由委外單位負責，以達到公部門人力精簡的目標。委外經營之對象建議以公益團體或社團組織為優先選擇，較不宜為公司行號，主要考量到本區具備文化資產之意涵，本身的歷史文化深度遠勝過營利收費，若以公司行號為委外經營對象，雖能獲得較高收益，但可能失去較多的在地文化意義。初步完全之委外經營採用年期制的簽約委外，而後若發展情況良好，可進一步走向「文化資產信託委外」的模式，讓委外之單位擁有完全的發展空間一展長才。

## (二) 以住代護之經營管理方案

此案日式宿舍建築群若以住代護計畫，媒合微型文創工作室，可分居住行與創業營運型。

### 1. 營運單位權責

由臺中市政府文化局進行計畫督導、核定、公共空間之整備；司法園區設立管理委員會，處理管利費保管運用、園區事務協調處理；園區的營運管理中心，主則場地空間、庶務管理、和計畫整合行銷之作業。

### 2. 租金試算

土地登記第二類謄本	西區三民段六小段 0009-0000 地號	西區三民段六小段 0009-0005 地號
類別	建物坐落	周邊人行道
民國 108 年 01 月公告土地現值	51,091 元／平方公尺	68,834 元／平方公尺
當期申報地價(107 年 01 月)	7,838.0 元／平方公尺	10,551.0 元／平方公尺
所有權人	中華民國	中華民國
管理者	臺灣臺中地方檢察署	臺灣臺中地方檢察署
管理者	臺灣臺中地方法院	臺灣臺中地方法院
其他登記事項	臺灣臺中地方法院持分：一萬分之 9080， 臺灣臺中地方檢察署持分：一萬分之 920	

(1) 修建期 2 個月修建期租金試算(不含房屋現值，公告房屋現值另計)之租金計算公式：12 個月÷6

$$[(\text{公告地價} \times \text{承租土地面積} \times 0.02) + (\text{公告房屋現值} \times 0.06)] \div 6$$

(2) 營運期 22 個月營運期租金試算(不含房屋現值，公告房屋現值另計)之租金計算公式：12+10 個月

$$[(\text{公告地價} \times \text{承租土地面積} \times 0.03) + (\text{公告房屋現值} \times 0.1)] \times (1+5/6)$$

### 3. 營運計畫招募需求

(1) 空間規劃模擬圖：室內外、各樓層空間規劃、空間運用方式等



- (2) 經營管理理念及經驗：經營理念、特色及策略、預計經營項目、活動及行銷計畫等，並須包含 106 年 12 月配合節慶活動之規劃
- (3) 財務計畫：如營運收支預估、保險計畫
- (4) 第二官方語政策配合措施及回饋睦鄰計畫：配合推動第二官方語措施，如店內標示、產品目錄、商品介紹、網頁介紹中英對照雙語化、提供英語服務等，以及有助於本園區整體發展或文化創意產業發展之創意回饋/睦鄰方案。
- (5) 預期成效：應說明經由申請人的投資、整修、經營，本園區對臺灣、臺中文化創意產業發展的經濟效益與社會效益。

## 五、再利用法律可行性分析

本案的設立牽涉到不同的法律層面問題，包含硬體建設層面（產權取得、建築、土地使用、建築管理相關法令）及消防、相關文化藝術獎助等相關法令等，未來皆需要一併考量其中的權衡，以利推動上的效率呈現。

法系	母法	相關法條或子法	相關規定事項
產權取得	國有財產法	《國有財產法（民 107.11.21 修正）》第 7、23、28、32、36、38、39、42、51 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，應另提出因應計畫。【4】  主管機關為審查前條因應計畫，應會同直轄市、縣（市）建築、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。【5】
		《國有財產法施行細則（民 99.07.23 修正）》	依國有財產法第七十六條之規定訂定之。【1】
		《國有非公用不動產出租管理辦法（民 107.12.174 修正）》	依國有財產法第四十二條第四項規定訂定之。【1】
	文化資產保存法	《文化資產保存法（民 105.07.27 修正）》	主管機關應尊重文化資產所有人之權益，並提供其專業諮詢。前項文化資產所有人對於其財產被主管機關認定為文化資產之行政處分不服時，得依法提起訴願及行政訴訟。【9】  進入第十七條至第十九條所稱之審議程序者，為暫定古蹟。未進入前項審議程序前，遇有緊急情況時，主管機關得逕列為暫定古蹟，並通知所有人、使用人或管理人。  暫定古蹟於審議期間內視同古蹟，應予以管理維護；其審議期間以六個月為限；必要時得延長一次。主管機關應於期限內完成審議，期滿失其暫定古蹟之效力。  建造物經列為暫定古蹟，致權利人之財產受有損失者，主管機關應給與合理補償；其補償金額以協議定之。  第二項暫定古蹟之條件及應踐行程序之辦法，由中央主管機關定之。【20】
			公有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群管理維護所衍生之收益，其全部或一部得由各管理機關（構）作為其管理維護費用，不受國有財產法第七條、國營事業管理法第十三條及其相關法規之限制。【22】

土地使用	都市計畫法	《都市計畫法(民 109.01.15 修正)》第 19、21 條	土地使用之限制、都市計畫之擬定及變更、使用規定都市計畫之變更【27】 都市計畫各分區及使用管制之制定法源【32】 都市計畫各分區管制項目之制定法源【39】
	區域計畫法	《都市計畫法臺灣省施行細則(民 108.06.14 修正)》	依都市計畫法第八十五條規定訂定之【1】 擬定、擴大、變更都市計畫之程序【5】 各使用分區相關規定【14】
消防	消防法	《非都市土地使用管制規則(民 108.09.19 修正)》	依區域計畫法第十五條第一項規定訂定之。 分區【2】 用地【3】 容許使用【6】 建蔽率及容積率規定【9】 土地使用分區變更【第三章】 使用地變更編定【第四章】
		《消防法(民 108.01.17 修正)》第 3、6、10、13 條	「各類場所消防安全設備設置標準」之立法依據【6】 圖說之審查。【10】
		《消防法施行細則(民 108.09.30 修正)》	依消防法第四十六條規定訂定之。【1】 消防安全設備之檢修項目、檢修基準及檢修結果之申報期限【6】
建築管理	建築法	《各類場所消防安全設備設置標準(民 107.01.17 修正)》	依消防法第六條第三項規定訂定之。【1】 協商機制與排除條款。【2】 一般設計通則。【第二編】 各類場所於增建、改建或變更用途時，其消防安全設備之設置，適用增建、改建或用途變更前之標準。【13】
		《建築法(民 100.01.05 修正)》第 2、3、98、99、102 條	建築主管機關、適用地區、建築限制。 變更建築使用用途類組之條件、程序與子法法源【73】 授權直轄市、縣(市)主管建築機關訂定「免辦理變更使用執照之規模認定標準」【73】 有關古蹟修繕之特別要求【83】 定期由所有權人辦理申報公共安全檢查之規定【77】 舊有合法建築物防火避難設施及消防設備改善之條件、程序與子法法源【77-1】 授權地方政府於直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中訂定建築法實行前(民國 60 年 12 月 22 日)未領得使用執照建築物，其使用執照之核發及安全處理。【96】 有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則【97】 特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定【98】 紀念性建築物經直轄市、縣(市)主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定【99】 因故無法附設停車空間及防空避難室繳納代金之辦法【102-1】
		《建築技術規則(民 108.11.04 修正)》	分類分組依據。【技規總 3-3 條】 一般設計規定。【設計施工編】

			<p>依建築法第九十七條規定訂之。【技規總 1】</p> <p>依法得以性能方式設計以取代剛性之防火避難設施及設備條列性相關規定【技規總 3】</p> <p>建築物增建、改建或變更用途時，其設計、施工、構造及設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編規定。【技規總 3-1 條】</p> <p>縣市訂定適用各縣市地方特殊環境需求技術規範之法源。【技規總 3-2】</p> <p>材料及設備規格【技規總 4 條】</p> <p>經建築技術審議委員會審議認可者，得另訂標準適用之【技規總 6 條】</p> <p>建築物變更用途後應附設之標準與原用途相同或較寬者，依本編中華民國八十二年三月一日修正發布施行前之停車空間規定【技規設 59 條】</p>
		《原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法(民 101.04.10 修正)》	<p>依建築法第七十七條之一規定訂定之。【1】</p> <p>古蹟建築物改善防火避難設施及消防設備時，應報經古蹟主管機關許可後始得辦理。【17】</p> <p>依法得以性能方式設計以取代剛性之防火避難設施及設備條列性相關規定【草案 2、4、5】</p> <p>古蹟及歷史建築物為維持原有使用，改善防火避難設施及消防設備時，應報經古蹟主管機關許可後始得辦理。【草案 20】</p>
		《建築物使用類組及變更使用辦法(民 102.06.27 修正)》	<p>依建築法第七十三條第四項規定訂定之。【1】</p> <p>明定建築物變更使用應符合之土地使用管制規定、檢討原則及標準【3】</p> <p>建築物申請變更使用之檢討範圍【4】</p> <p>B 類以外之同類跨組變更使用之檢討項目【5】</p> <p>跨類及 B 類跨類變更使用之檢討項目【6】</p> <p>變更使用應全部檢討之指定項目【7】</p> <p>建築物變更為 H 類(住宿類)，應增加檢討之項目【8】</p> <p>變更使用類組織停車空間免檢討規定【9】</p> <p>變更為多種使用類組之檢討項目與標準【10】</p> <p>辦理變更使用組類免依第五條至第七條規定項目檢討之條件【11】</p>
		《建築物室內裝修管理辦法(民 108.06.17 修正)》	依建築法第七十七條之二第四項規定訂定之。
	身心障礙者保護法	<p>《建築物無障礙設備與設施改善基金收支保管及運用辦法(民 107.01.19 修正)》</p> <p>《建築物無障礙設施設計規範(民 108.01.04 修正)》</p>	<p>依身心障礙者保護法第七十一條第二項規定訂定之【1】</p> <p>無障礙設備與設施設置及改善【56】</p>

(資料來源：本計畫製表分析)



## 六、修復與再利用細部空間計畫

### (一) 建築構材再利用

歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」可用於後續再利用的構材，主要有整修圍牆剩餘之磚材、脆化之瓦片以及腐朽狀況嚴重而無法再使用之木料。

圖所示為日本九州地區佐賀市某處歷史性建築物內院，採用損壞的磚牆做為造景元素，以營造日式庭園之枯山水意象。歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」後續即可參考此一方式將整修剩餘之磚牆做為庭園造景之一部分（圖 8-3.15）。

九州地區唐津市某歷史性建築物，以及國定古蹟嘉義舊監獄瓦片應用於景觀工程之實例（圖 8-3.15），前者將破損瓦片之完整一面朝外，排列成紋路特別的鋪面；後者將剩餘或已有脆化現象的瓦片鋪設於坡面，功能相當於擋土牆，以利坡面植栽之穩定。

臺南縣歷史建築新東國小校長宿舍廢棄瓦片使用於鋪面之實例（圖 8-3.17）。歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」屋瓦多已使用多年，局部也有掉落、破損之狀況，後續修復可能有相當數量需要抽換。這些瓦片可依前述方式集中鋪設為景觀工程之鋪面，也可運用於庭園地形變化之處理。

至於腐朽嚴重之木料，如所示可用於庭園造景（圖 8-3.18），例如用於花圃之收邊，將木料埋入土壤適當長度，上端整平切齊；斷面尺寸較大之腐朽木料則可埋入部分深度於土壤，表面腐朽較嚴重之部位挖鑿凹槽後置入土壤，以種植適合潮濕環境之植栽。此外，為了美化牆面，也可將腐朽木料固定於牆面之適當部位，同時種植觀賞用植物。另外，腐朽嚴重之木料也可用於綠建築指標中「生物多樣性」指標之設計，利用腐朽木料、廢棄磚瓦等，製造多孔隙之小生物棲息地。



圖 8-3.15 磚牆運用於庭園造景（日本九州佐賀）

（資料來源：本團隊拍攝）



圖 8-3.16 瓦片運用於鋪面與庭園造景（左為日本九州唐津，右為嘉義舊監獄）



圖 8-3.17 臺南縣歷史建築新東國小校長宿舍廢棄水泥瓦片使用於鋪面

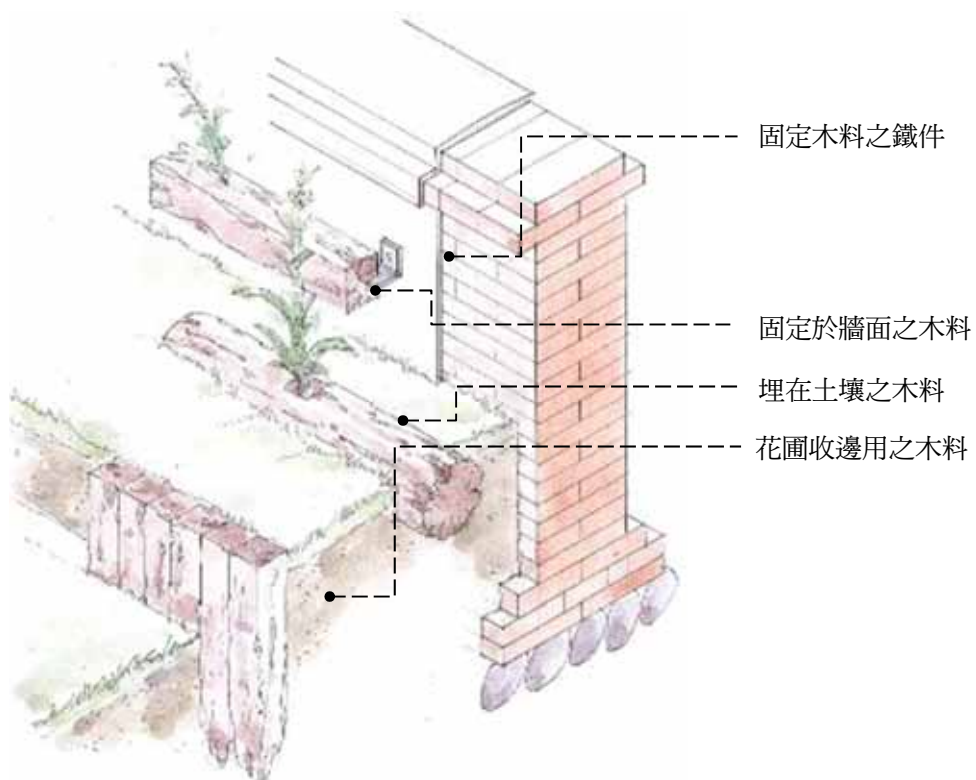


圖 8-3.18 腐朽木料運用於庭園造景示意圖

（資料來源：本團隊繪製）

## (二) 架高木地板改良

歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」原為一般居住使用，架高木地板可滿足正常使用需求，然而後續再利用規畫可能納入藝文展示等用途，不僅使用頻率提高，載重也勢必增加，尤其可能增加書架、展示架、辦公桌椅等載重較大的大型家具，原架高木地板的承載能力可能不足。

為了因應以上再利用規畫，建議架高木地板應視需要局部改良。如圖 8-3.19，架高木地板於居室外周約 90cm 寬度範圍改鋪預鑄混凝土板，由於大型傢俱通常放置在居室外周，因此改以承載能力較佳的鋪預鑄混凝土板取代木地板與木板隔柵（根太）。至於地板樑（大引）則改為型鋼，磚墩或束木也改為穩定性較佳的鋼筋混凝土柱墩。而居室中央通常僅承載使用人員或輕便家具等活載重，因此仍保留原架高木地板構造。

## (三) 消防設計構想

歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」修復及再利用計畫案為木構造歷史建築，依保持原貌之原則進行修復與再利用時，如要比照現代建築完全符合現今法規之防火要求，十分困難，因此必須配合有效之消防設計彌補法規要求之不足。

位於日本岐阜縣之世界文化遺產白川村合掌屋室外消防灑水設備定期演練之情形，由於合掌屋主結構均採木構件，屋頂取草桿鋪設，遭火害後極易擴大災情，因此於每棟合掌屋室外設置灑水設備（相鄰之合掌屋則可共用灑水設備），以防火害時災情擴大（圖 8-3.20）。

此一做法可運用於「臺中地方法院舊宿舍群」修復再利用之消防設計，於適當位置安裝足量之室外灑水設備，使灑水範圍及於每棟建築之外牆，在火害發生時，確保建築外部牆體之災情免於擴大。而室外灑水設備之設置，也可補足法規對於木造建築防火間隔之規定。

除了室外消防設施外，室內同樣需要考量有效的消防設施。由於歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」係以原貌修復為原則，需使用原材料，因此防火時效難以符合法規需求。有效的消防設計仍以安裝室內灑水設備為佳，但為了避免影響歷史建築風貌，消防管線均設置於架高地板下方，灑水設施噴頭則裝設於地板面，由下往上噴出水幕以達到控制火害之效果（圖 8-3.21）。而噴頭應設置於居室中央，以防遭傢俱、設備阻礙，同時增加水幕涵蓋範圍。至於天花板以上之屋架空間不宜配置電線等電氣管線，以減少水幕不及處火害發生之機會。



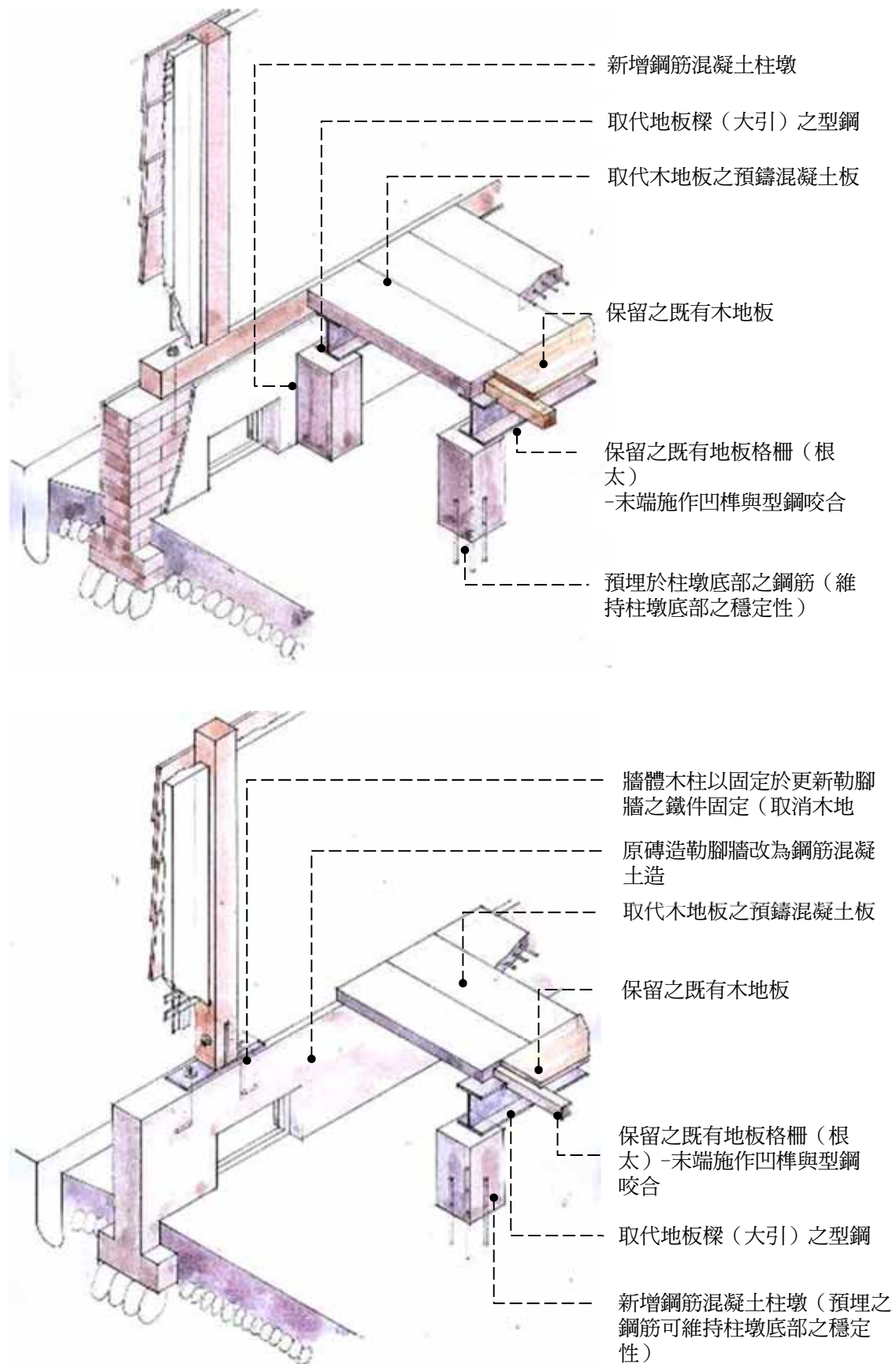


圖 8-3.19 架高木地板改良構想  
示意圖 (本團隊繪製分析)



圖 8-3. 20 世界文化遺產日本岐阜縣白川村合掌屋室外灑水設備使用

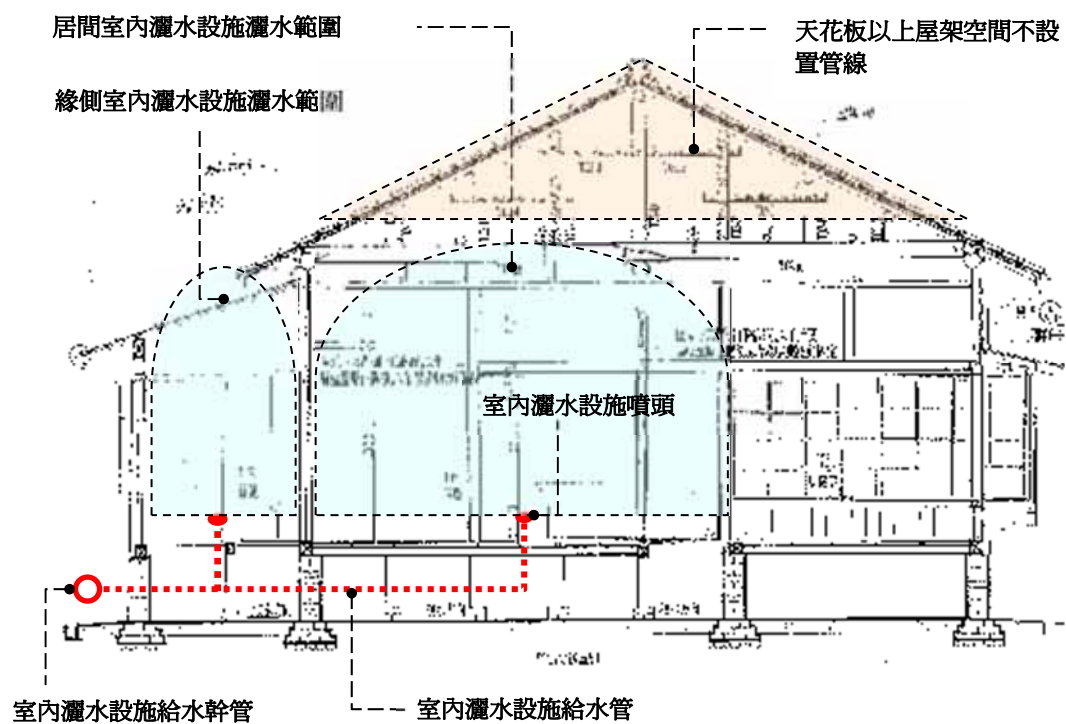


圖 8-3. 21 日式木造建築室內灑水設備設置方式示意（本團隊繪製分析）

## 8-4 因應計畫研擬建議與管理維護計畫建議

### 一、法令依據與流程

依據《文化資產保存法（民 105. 07. 27 修正）》第 24 條內容「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，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原有形貌修復」。然而，古蹟或歷史建築由於興建年代通常較為久遠，且其興建時期相關建築、消防法令規定較為寬鬆，以致修復或再利用時難以符合目前法令規定之檢討。古蹟應保存原有形貌原則的特殊性，無法於修復或再利用計畫中整修相關設施以符合現行建築、消防法規之規定。

臺中地方法院舊宿舍群之文化資產位階為歷史建築，因此依其文化資產特性，應根據《古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法（民 106. 07. 27 修正）》提出因應計畫，本節提出該因應計畫之研擬概要。

#### （一）《文化資產保存法（民 105. 07. 27 修正）》

該法第 26 條：「為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、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。」。

#### （二）《古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法（民 106. 07. 27 修正）》

該法第 4 條：「古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群修復或再利用，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：

- （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。」。

#### （三）文化部文化資產局於民國 104 年 6 月出版之《古蹟歷史建築及聚落核發使用許可及日常管理維護查核作業手冊》

文化資產保存的目標，為保存古蹟、歷史建築及聚落之文化資產價值，並於修復再利用過程中不受減損。然現行建築、消防等法令對於建築物執照之核發，消防、停車空間及營業等相關規定，並不適用於古蹟、歷史建築及聚落，而導致其在再利用過程產生諸多衝突。為與世界潮流接軌，且利於古蹟、歷史建築及聚落再利用工作之推動，並兼顧其保存及公共安全，爰制定本作業手冊。



依因應計畫程序辦理核發使用許可流程，本計畫將之簡化如下圖分析：

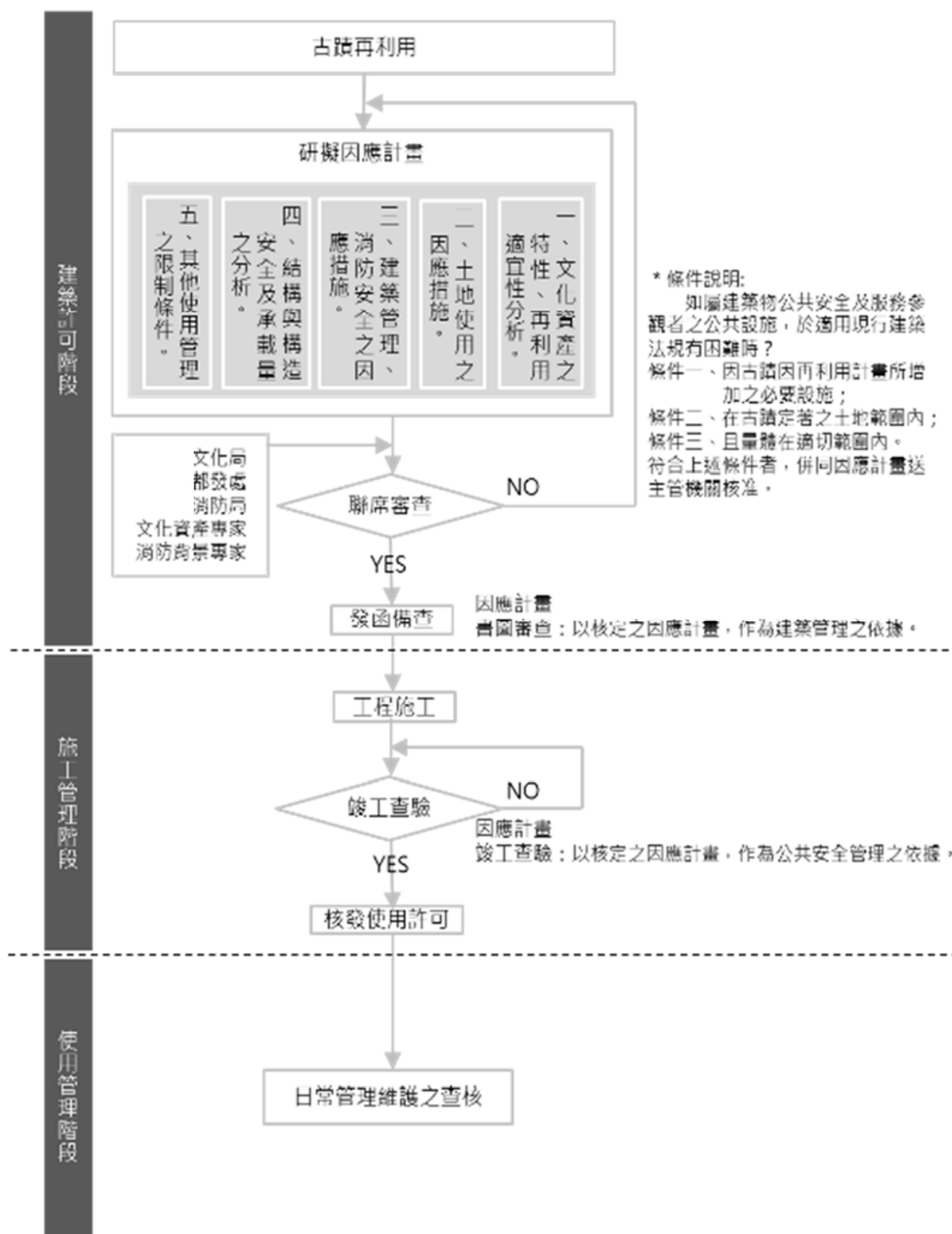


圖 8-4.1 依因應計畫程序辦理核發使用許可流程  
(資料來源：本團隊繪製分析)

## 二、因應計畫研擬建議

### (一) 文化資產之特性、再利用適宜性分析

臺中地方法院舊宿舍群為臺中市經登錄之歷史建築，文化資產價值高。在歷史、文化價值方面，本案見證中部地區司法官舍發展歷史之重要一頁，也保存了當地完整都市環境與歷史紋理。

在建築技術價值方面，則承襲日治時期之營建技術，尤其保存多種特殊構造做法均能顯示當時木造官舍類型建築技術的發展歷程，不僅在中部地區極具代表性與地域性，以日治時期木造官舍之標準觀之亦極具特殊性。

而重要構件所使用之材料與處理也較同時期同類型建築精緻而珍貴。

後續再利用除了維持原有歷史建築空間特色，並融和外部原有空間環境，進一步結合鄰近地區之文化資產，更可形成具法政、獄政、官廳宿舍群等主題性之文化再現場景。

綜上所述，臺中地方法院舊宿舍群後續再利用除了優先考量管理與所有單位本身之需求外，應以保存建築與基地環境原貌，同時結合鄰近地區文化與觀光資源，活化其文化教育價值與功能為目標。

### (二) 土地使用之因應措施

為符合後續再利用之土地使用相關法令規定，本計畫根據歷史建築群座落之土地地號進一步確認其土地使用分區、編定使用類別、建蔽率及容積率管制及其許可使用等。以此檢討再利用之規劃設計用途是否滿足相關規定。

為進一步強化臺中地方法院舊宿舍群全區保存之完整性（包含建築本體之保全與環境景觀之維持），並使基地周邊未來的建築發展得以適度融合、呼應本案規劃成果，建議得由主管機關依據《文化資產保存法》第 39 條規定：

「主管機關得就第三十七條古蹟保存計畫內容，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。前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於開發行為、土地使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取必要之獎勵措施。」。

#### 1. 現況之土地使用分區與都市計畫依據

本案涵蓋範圍計有兩筆地號。

- (1) 臺中市西區三民六小段 9 地號係屬「住二(下圖黃色區塊)」，即「第二種住宅區」，依據有二：

甲、104/07/22 府授都計字第 1040156066 號公告發布實施「臺中市轄區內都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案」、

乙、102/10/15 府授都計字第 1020175550 號公告「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(後庄里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」;<sup>14</sup>

(2) 另一筆地號西區三民六小段 9-5 地號，係屬「人行步道用地」

甲、72/06/07 府工都字第 34023 號公告「臺中市舊有市區細部都市計畫配合變更主要計畫」、

乙、屬公共設施保留地；

臺中市政府都市發展局簡便行文表						
臺中市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書						
受文者	吳嘉喜 小姐 先生 住址			發文	中華民國一〇八年十二月十七日 壹佰零捌中都速字第 10812170001 號	
副本 收受者				日期文號		
行政區	地段名稱 段別及小段	地號	土地使用分區或 (公共設施)用地名稱	都市計畫案名	計畫書中特定使用規定 一、有關以市地重劃方式移轉開發之規定 二、有關公共設施負擔比例之規定	備註
西區	三民六	9-5	人行步道用地	72/06/07 府工都字第 34023 號公告「臺中市舊有市區細部計畫配合變更主要計畫」案 a	abc	本證明書係依申請人切結之範圍填發，如有出入仍屬申請人自負之法律責任，本局不為保證。 屬公共設施保留地 d
西區	三民六	9	第二種住宅區	103/10/15 府授都計字第 1030175550 號公告「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」案 b 104/07/22 府授都計字第 1040156066 號公告「臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案」案 c		
<p>說明：</p> <p>一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據申請人切結之範圍填發，如有出入仍屬申請人自負之法律責任，本局不為保證。</p> <p>二、本證明書係依申請人切結之範圍填發，如有出入仍屬申請人自負之法律責任，本局不為保證。</p> <p>三、以本證明書為憑證文件，應於八個月內為之，如逾期不為之，則證明書失效，申請人應於規定期限內，向本局申請換領。</p> <p>四、本證明書係依據申請人切結之範圍填發，如有出入仍屬申請人自負之法律責任，本局不為保證。</p>						
核發機關服務電話：04-22289111 轉 65301-2				臺中市政府都市發展局		

圖 8-4.2 臺中市政府都市計畫土地使用分區證明書(資料來源：臺中市都市發展局「臺中市政府都市計畫土地使用分區證明書」、中華民國 108 年 12 月 27 日壹佰零捌中都速字第 10812170001 號)

<sup>14</sup> 臺中市都市發展局「臺中市政府都市計畫土地使用分區證明書」、中華民國 108 年 12 月 27 日壹佰零捌中都速字第 10812170001 號；臺中市空間地圖查詢結果。





圖 8-4.3 土地使用分區圖

(資料來源：臺中市空間地圖，本基地以氣球標記圖市；色塊範圍參照歷史建築現有之公告內容。)

檢討內容：臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群-現況之土地使用分區與都市計畫依據					
地號	土地使用分區	面積	所有權人	管理者	都市計畫依據
(1) 臺中市西區三民六小段 9 地號	第二種住宅區	6066.00 平方公尺	中華民國	臺灣臺中地方法院、臺灣臺中地方法檢察署	104/07/22 府授都計字第 1040156066 號公告發布實施「臺中市轄區內都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案」 102/10/15 府授都計字第 1020175550 號公告「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(後庄里地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」
(2) 臺中市西區三民六小段 9-5 地號	人行步道用地	628.00 平方公尺	中華民國	臺灣臺中地方法院、臺灣臺中地方法檢察署	72/06/07 府工都字第 34023 號公告「臺中市舊有市區細部都市計畫配合變更主要計畫」 屬公共設施保留地

## 2. 土地使用分區管制

### (1) 使用規定

依據民國 104 年 7 月 22 日府授都計字第 1040156066 號函公告發布實施之「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」彙整之臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫檢討後土地使用分區管制要點，住宅區、商業區及乙種工業區之使用限制如下：

「第二種住宅區除不得為工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。」

檢視都市計畫法臺中市施行自治條例，有關住宅區建築物及土地使用規定：

「第十八條 住宅區為保護居住環境而劃定，除本自治條例另有規定者外，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第二十一條規定限制之建築物及土地之使用。
- 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過六匹馬力，電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營下列事業：
  - （一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
  - （二）噴漆作業者。
  - （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。
  - （四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
  - （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
  - （六）彈棉作業者。
  - （七）醬、醬油或其他調味品之製造者。
  - （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
  - （九）鍛冶或翻砂者。
  - （十）汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
  - （十一）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
  - （十二）塑膠類之製造者。
  - （十三）土石方資源堆置處理。
  - （十四）成人用品零售業。
- 四、汽車拖吊場、客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- 五、加油（氣）站、客貨運業停車場附設加儲油或加儲氣設施。
- 六、探礦、採礦。
- 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。
- 八、殯儀館、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

- 九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣及貯存者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。
- 十、戲院、電影片（映演、拍攝）業、視聽歌唱場、錄影帶節目播映業、電子遊戲場、遊樂場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、高爾夫球場、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他類似之營業場所。但經目的事業主管機關認定確有發展溫泉浴池使用，並訂定使用面積、使用條件及有關維護事項者，不在此限。
- 十二、樓地板面積超過一千平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店（以下簡稱大型商場（店）及飲食店）。
- 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。
- 十四、樓地板面積超過一千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。
- 十五、人造或合成纖維或其中間物之製造者。
- 十六、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。
- 十七、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。
- 十八、肥料製造者。
- 十九、紡織染整工業。
- 二十、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。
- 二十一、金屬表面處理業。
- 二十二、資訊休閒業及室內溜冰場、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等健身休閒場所。」

「第二十一條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第二十三條(乙種工業區)至第二十五條(第二十三條所稱公共服務設施及公用事業設施)規定限制之建築及使用。
- 二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。
- 三、經營下列事業：
  - (一) 製造爆竹或煙火類物品者。
  - (二) 使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。
  - (三) 賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
  - (四) 印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
  - (五) 使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。
  - (六) 使用氣體亞硫酸漂白物者。
  - (七) 骨炭或其他動物質炭之製造者。
  - (八) 毛羽類之洗滌洗染或漂白者。
  - (九) 碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。
  - (十) 使用動力合計超過零點七五瓩從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
  - (十一) 使用動力合計超過三點七五瓩從事削切木作者。
  - (十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
  - (十三) 使用動力合計超過二點二五瓩從事研磨機乾磨金屬者。
  - (十四) 使用動力合計超過三點七五瓩從事碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨

- 類或貝殼類者。
- (十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
- (十六) 使用熔爐鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
- (十七) 使用動力超過三點七五瓩從事磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工者。
- (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造者。
- (十九) 使用機器錘之鍛冶者。
- 四、殯葬設施、動物屍體焚化場。但單獨設置禮廳及靈堂者，不在此限。
- 五、廢棄物貯存、處理、轉運場、屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。
- 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、土石方資源堆置場。
- 十、賽車場。
- 十一、環境用藥微生物製劑製造業、釀（製）酒業。」

經查上列內容，本案臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群之使用限制如下：

檢討內容:臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群-土地使用分區管制 容許使用檢討

地號	使用分區	依據與內容	原使用類組	再利用使用類組	檢討結果
1. 臺中市西區三民六小段9地號	第二種住宅區	依據： 1.「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」，不得為工業、大型商場（店）及飲食店 2. 住宅區相關規定管制	H-2 住宿	(1) 方案 A 一司法園區生活聚落： D-2 陳列館、G-3 店鋪、G-3 餐廳、G-2 辦公室 (2) 方案 B 一併原演武場再利用擴充為「老吾老幼吾幼游於藝」實驗教育場域： D-5（專案許可非學校型態團體實驗教育及機構實驗教育教學場地建築物使用類組） (3) 以住代護之經營模式： H-2 住宿、G-2 辦公室	無不符合負面列舉之容許使用項目（工業、大型商場（店）及飲食店等）， <u>檢討OK!</u>
2. 9-5 地號	人行步道用地	人行步道	人行步道	人行步道	



## (2) 「住二」之建蔽率與容積率

依據民國 104 年 7 月 22 日府授都計字第 1040156066 號函公告發布實施之「臺中市轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討案」彙整之臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫檢討後土地使用分區管制要點第七項，本計畫區內各類住宅區之建蔽率、容積率、高度比等規定詳如下表：

七、本計畫區內各類住宅區、商業區及乙種工業區之建蔽率、容積率、高度比等規定詳如下表：

項目	細分區	建蔽率 (%)	基準容積率 (%)	上限容積率 (%)	高度比	前院深度 (M)	後院深度 (M)
住宅區	住 2	60	220	320	1.5	-	-
	住 3	55	280	400	1.5	-	-
	住 3-1	55	270	380	1.5	4	3
	住 5	50	400	560	1.5	4	3
	住甲	60	580	650	-	-	-
	住乙	60	320	360	-	-	-
	住丙	60	180	250	-	-	-
商業區	商 1	70	280	400	-	-	-
	商 2	70	350	500	-	-	-
	商 2-1	70	350	500	-	-	-
	商 3	70	420	600	-	-	-
	商 3-1	70	420	600	-	-	-
	商 4	60	500	700	-	-	2
乙種工業區		65	200	-	1.5	4	-

註：上限容積率：即加上各種獎勵容積與容積移轉後之上限容積率，依都市更新條例或大眾捷運系統土地開發辦法第 29 條辦理者，不受此限。

經查上表，本案臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群之建蔽率%、基準容積率%、上限容積率%、高度比資料：

檢討內容:臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群-土建蔽率與容積率					
地號 (定著土地範圍)	(1) 臺中市西區三民六小段 9 地號			(2) 臺中市西區 三民六小段 9-5 地號	
使用分區	住二			道路用地	
基地面積	6066.00 平方公尺			628.00 平方公尺	
周邊應保存範圍	3303.75 平方公尺 (參照「府授文資古字第 10500953971 號」之公告內容周邊應保存範圍)				
建蔽率%、基準容 積率%、上限容積 率%、高度比	建蔽率%	基準容積率%	上限容積率%	高度比	--
	60%	220	320	1.5	

檢討-基本資料	棟別	樓層	建築面積 (m2) ; 參照測繪圖面	總樓地板面積 (m2) ; 參照測繪圖面	總計 (m2)	原使用類別	再利用使用類別-方案 A	再利用使用類別-方案 B
	A棟	1	112.2	112.2	643.04	H-2 住宿	D-2 陳列館	D-5(專案許可非學校
	B棟	1	169.78	169.78		H-2 住宿	D-2 陳列館	型態團體實驗教育及
	C棟	1	167.46	167.46		H-2 住宿	G-3 餐廳	機構實驗教育教學場
	D棟	1	99.4	99.4		H-2 住宿	G-3 店鋪	地建築物使用類組)
	F棟	1	94.2	94.2		H-2 住宿	G-2 辦公室、必要設施設備	規劃為必要設施設備
檢討-建蔽率%	643.04/3303.75*100=19.46%<60…OK!							
檢討-容積率%	643.04/3303.75*100=19.46%<220…OK!							
檢討-停車空間	依建築技術規則第五十九條規定，建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。							
	類別		建築物用途		面積		都市計畫-設置標準	
	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、 <b>辦公室</b> 、金融業、市場、商場、 <b>餐廳</b> 、飲食店、 <b>店鋪</b> 、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。		三百平方公尺以下部分。		免設。		
				超過三百平方公尺部分。		每一百五十平方公尺設置一輛。		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、 <b>陳列館</b> 、水族館、音樂		五百方公尺以下部分。		免設。			
			超過五百平方公尺部		每二百平方公尺設置一輛。			

		廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	分。																																																													
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。																																																												
			超過五百平方公尺部分。	每二百五十平方公尺設置一輛。																																																												
A 方案: D-2:112.2+169.78=281.98<300，免設 G-2、G-3:167.46+99.4+94.2=361.06<500，免設 需增設 1 個無障礙車位…臨地停車場、或拆除不具文資身分 F 棟規劃為平面停車場…OK!  B 方案: (643.04-94.2)-500=48.84<250 需增設 1 個無障礙車位…拆除不具文資身分 F 棟規劃為平面停車場…OK!																																																																
衛生設備	建議後續「規劃設計監造(含因應計畫)技術服務」單位以實際規劃內容檢討。 以下針對現況進行法規檢討： 居室面積：643.04 m2 衛生設備計算：643.04 m2 * 0.2=129 人 大便器：男應設 2 個、女應設 7 個 小便器：應設 4 個 洗臉盆：應設 36 個																																																															
	<table><tr><th colspan="2">建築物種類</th><th colspan="3">大便器</th><th>小便器</th><th colspan="2">洗面盆</th><th>浴缸或淋浴</th></tr><tr><td rowspan="7">九</td><td rowspan="7">其他供公眾使用之建築物</td><td>總人數</td><td>男</td><td>女</td><td>個數</td><td>總人數</td><td>個數</td><td>-</td></tr><tr><td>一至五十</td><td>一</td><td>二</td><td>一</td><td>一至十五</td><td>一</td><td>-</td></tr><tr><td>五十一至一百</td><td>一</td><td>四</td><td>二</td><td>十六至三十五</td><td>二</td><td>-</td></tr><tr><td>一百零一至二百</td><td>二</td><td>七</td><td>四</td><td>三十六至六十</td><td>三</td><td>-</td></tr><tr><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>六十一至九十</td><td>四</td><td>-</td></tr><tr><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>九十一至一百二十五</td><td>五</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="3">超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。</td><td>超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。</td><td colspan="2">超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。</td><td>-</td></tr></table>				建築物種類		大便器			小便器	洗面盆		浴缸或淋浴	九	其他供公眾使用之建築物	總人數	男	女	個數	總人數	個數	-	一至五十	一	二	一	一至十五	一	-	五十一至一百	一	四	二	十六至三十五	二	-	一百零一至二百	二	七	四	三十六至六十	三	-	-	-	-	-	六十一至九十	四	-	-	-	-	-	九十一至一百二十五	五	-	超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。		-
建築物種類		大便器			小便器	洗面盆		浴缸或淋浴																																																								
九	其他供公眾使用之建築物	總人數	男	女	個數	總人數	個數	-																																																								
		一至五十	一	二	一	一至十五	一	-																																																								
		五十一至一百	一	四	二	十六至三十五	二	-																																																								
		一百零一至二百	二	七	四	三十六至六十	三	-																																																								
		-	-	-	-	六十一至九十	四	-																																																								
		-	-	-	-	九十一至一百二十五	五	-																																																								
		超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。		-																																																								

	<p>說明：</p> <p>一、 本表所列使用人數之計算，應依下列規定：</p> <p>(一) 小學、中學及其他學校按同時收容男女學生人數計算。</p> <p>(二) 辦公廳之建築物按居室面積每平方公尺零點一人計算。</p> <p>(三) 工廠、倉庫按居室面積每平方公尺零點一人計算或得以目的事業主管機關核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數計算；無投資計畫或設廠計畫書者，得由申請人檢具預定設廠之製程、設備及作業人數，送請工業主管機關檢核後，以該作業人數計算。</p> <p>(四) 宿舍按固定床位計算，且得依宿舍實際男女人數之比例調整之。</p> <p>(五) 戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳按固定席位數計算；未設固定席位者，按觀眾席面積每平方公尺一點二人計算。</p> <p>(六) 車站按營業及等候空間面積每平方公尺零點四人計算，航空站、候船室按營業及等候空間面積每平方公尺零點二人計算；或得依該中央目的事業主管機關核定之車站、航空站、候船室使用人數（以每日總運量乘以零點二）計算之。</p> <p>(七) 其他供公眾使用之建築物每平方公尺零點二人計算。</p> <p>(八) 本表所列建築物人數計算以男女各占一半計算。但辦公廳、其他供公眾使用建築物、工廠、倉庫、戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳、車站及航空站，得依實際男女人數之比例調整之。</p> <p>二、 依本表計算之男用大便器及小便器數量，得在其總數量不變下，調整個別便器之數量，但大便器數量不得為表列個數二分之一以下。</p>
--	---

(3) 依據同要點第二十項規定內容：

為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，經依法公告為古蹟或登錄為歷史建築、聚落者，有關其建築管理、土地使用經文化資產主管機關審認後，不受本要點之限制。

### (三) 建築管理、消防安全設備之因應措施

由於臺中地方法院舊宿舍群興建時期相關建築、消防法令規定寬鬆，因此，必須提出適當的因應措施以兼顧歷史建築風貌之保存以及使用安全性之需求。

本案法規依據如下：

1. 《古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法》，中華民國 106 年 7 月 27 日文化部文授資局綜字第 10630078221 號令、內政部臺內營字第 1060810465 號令。
2. 《臺中市建築管理自治條例》，中華民國 106 年 12 月 29 日府授法規字第 1060285115 號令修正。
3. 《原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法》，中華民國 101 年 4 月 10 日內政部臺內營字第 1010802369 號令修正。
4. 《建築技術規則建築設計施工編》，中華民國 108 年 8 月 19 日內政部臺內營字第 1080813597 號令修正，自中華民國 109 年 1 月 1 日施行。
5. 《建築物使用類組及變更使用辦法》，中華民國 102 年 6 月 27 日內政部臺內營字第 1020806573 號令修正。
6. 《各類場所消防安全設備設置標準》，中華民國 107 年 10 月 17 日內政部臺內消字第 1070822946 號令修正。



相關法令檢討以符合建築技術規則之規定為主，根據《建築物使用類組及變更使用辦法》，歷史建築現況為原住宿使用類組係屬 H-2(供特定人長期住宿之場所)，再利用後若為休閒、文教類機能，其使用類組對應，方案 A 為為 D-2、G-2、G-3；方案 B 為 D-5。本階段方案經查表其檢討項目涵蓋：

1. 防火區劃；
2. 分間牆；
3. 內部裝修材料；
4. 直通樓梯步行距離；
5. 緊急進口設置；
6. 防火構造之限制；
7. 停車空間<sup>15</sup>；
8. 公共建築物無障礙設施<sup>16</sup>；
9. 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸；
10. 避難層出入口數量及寬度；
11. 避難層以外樓層出入口之寬度；
12. 設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺；
13. 直通樓梯之總寬度；
14. 走廊淨寬度；
15. 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制；
16. 特定建築物之限制；
17. 最低活載重；
18. 通風；
19. 屋頂避難平臺；
20. 防空避難設備。

《建築物使用類組及變更使用辦法》第三條附表三、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2	
公共集會類 (A類)	A-1		☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類 (B類)	B-1	※	※		☆	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-2	※	※	☆		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-3	※	※	☆	☆		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
工業、倉儲類 (C類)	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類 (D類)	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※		☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎

<sup>15</sup> 依法規定「但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：

1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。
2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。」。

<sup>16</sup> 依法規定「但變更為非公共建築物者，免予檢討。中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，其依本檢討項目規定改善增設之坡道或升降機，其坡道、升降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。」。

	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆		☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	◎	
宗教類（E類）	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎
衛生、福利、 更生類（F類）	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	※	◎
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	※	※	◎
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	※	※	◎
辦公類、服務類（G類）	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	※	◎
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	☆	◎
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	◎
住宿類（H類）	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		◎
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		◎
危險物品類（I類）	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

說明：

一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。

二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

（四）直通樓梯步行距離。

（五）緊急進口設置。

（六）防火構造之限制。

（七）停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：

1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。

2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。

（八）公共建築物無障礙設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，其依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。

三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：

（一）樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。

（二）避難層出入口數量及寬度。

（三）避難層以外樓層出入口之寬度。

（四）設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。

（五）直通樓梯之總寬度。

（六）走廊淨寬度。

（七）直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。

（八）特定建築物之限制。

（九）最低活載重。

（十）建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：

（一）通風。

（二）屋頂避難平臺。

（三）防空避難設備。

五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。

六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：

(一) 檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。

(二) 有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。

(資料來源：《建築物使用類組及變更使用辦法》附表)

經本階段初步分析，本案為一層樓歷史建築，無設置樓梯檢討；且基地區域內F棟旁有地面停車場；且非屬防火構造，也因分間牆為編竹夾泥牆屬不燃材料建造。故本階段初步分析法令適用之檢討項目包括：「樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸；通風；分間牆；內部裝修材料；走廊淨寬度；特定建築物之限制；最低活載重；公共建築物行動不便者使用設施」。另須注意的是：

1. 針對內部裝修材料項目，本案天花板（天井板）為木作天花板。歷史建築因以原樣保存修復為原則，適用本條文之「內部應裝修材以不燃材料裝修」確有困難。

故而，在消防方面，若依再利用方向以D-2類檢討，每居室設置火警警報設備（偵煙式探測器、乾粉滅火器、緊急出口標示燈）。藉以提高消防安全層級。此外，各居室離室外避難距離均小於30M，逃生時間縮短。日式木造建築本身雖不具耐火性，但同樣可藉由適當裝修材料之耐火性能提升或自動灑水設備之裝設控制火災規模以及其蔓延之範圍。臺中地方法院舊宿舍群後續應依再利用之使用強度需求，視其個別建築之既有條件採用不同之內部裝修材料。後續如需新增再利用構造與設施，亦應進一步確認其材料之安全性。

2. 針對內走廊淨寬度項目，日式宿舍建物走廊寬度約為0.8<1.2公尺，顧未符合法規規定。然而歷史建築因以原樣保存修復為原則，故適用條文之「走廊淨寬度」確有困難。本案因且一樓有多個逃生口以供能迅速逃生至室外，但仍應控制逃生距離與控制容留人數。

3. 消防設備改善檢討項目檢討

本場所依據下列法令設計施工：
1. 中華民國 107 年 10 月 17 日內政部臺內消字第 1070822946 號令修正之各類場所消防安全設備設置標準。
2. 依據內政部 93.4.16 內授消字第 0930090786 號函各類場所消防安全設備設置標準內政部於 93 年 4 月 6 日以臺內消字第 0930090559 號令修正發布、並自 93 年 5 月 1 日起施行；內政部依旨揭解釋函令凡內容與法規抵觸、所釋之法規條文已修正、刪除或已納入法規無適用之必要者，並均自 93 年 5 月 1 日起停止適用。
3. 未定國家標準或國內無法檢驗之消防安全設備家標準，應檢附國外標準、國外(內)檢驗報告及試驗合格或規驗格證明，經中央消防主管機關認可後，始准使用。
4. 依據消防法第十一條第一項規定：地面樓層達十一層以上建築物、地下建築物及中央主管機關指定之場所，其管理權人應使用附有防焰標示之地毯、窗簾、布幕、展示用廣告板及其他之防焰等物品。
5. 消防安全設備標示雙語化。
●場所類別：設置標準第 12 條第 2 款第 4 目
第十三條 各類場所於增建、改建或變更用途時，其消防安全設備之設置，適用增建、改建或變更用途前之標準。但有下列情形之一者，適用增建、改建或變更用途後之標準：
<input type="checkbox"/> 一、其消防安全設備為滅火器、火警自動警報設備、手動報警設備、緊急廣播設備、標示設備、

<p>避難器具及緊急照明設備者。</p> <p><input type="checkbox"/> 二、增建或改建部份，以本標準中華民國八十五年七月一日修正條文施行日起，樓地板面積合計逾一千平方公尺或占原建築物總樓地板面積二分之一以上時，該建築物之消防安全設備。</p> <p><input type="checkbox"/> 三、用途變更為甲類場所使用時，該變更後用途之消防安全設備。</p> <p><input type="checkbox"/> 四、用途變更前，未符合變更前規定之消防安全設備。</p> <p>※ 本案屬因應計畫。</p>
---

### 「臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群修復及再利用計畫」分析建議之研擬

一. 依消防安全設備設置標準第 14 條規定, 下列場所應設置 滅火器 :	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. 甲類場所, 地下建築物, 幼兒園。
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 總樓地板面積在 150 平方公尺以上之乙, 丙, 丁類場所。
<input type="checkbox"/>	3. 設於地下層或無開口樓層, 且樓地板面積在 50 平方公尺以上之各類場所。
<input type="checkbox"/>	4. 設有放映室或變壓器, 配電盤及其他類似電器設備之各類場所。
<input type="checkbox"/>	5. 設有鍋爐房, 廚房等大量使用火源之各類場所。
<input type="checkbox"/>	6. 大眾運輸工具。
檢討結果	<p>※ 本案符合第十二條各類場所用途分類：</p> <p>一、甲類場所：(四)商場、市場、百貨商場、超級市場、零售市場、<b>展覽場</b>。 (五)<b>餐廳</b>、飲食店、咖啡廳、茶室。N07。<b>歸類為甲類場所</b>。</p> <p>二、乙類場所：(六)<b>辦公室</b>、靶場、診所、日間型精神復健機構、兒童及少年心理輔導。<b>歸類為乙類場所</b>。</p> <p>※ 本案符合第十四條第一、二款規定設置滅火器。</p>
二. 依消防安全設備設置標準第 15 條規定, 下列場所應設置 室內消防栓設備 :	
<input type="checkbox"/>	1. 五層以下建築物, 供第 12 條第 1 款第 1 目所列場所使用, 任何一層樓地板面積在 300 平方公尺以上者; 供第 1 款其他各目及第 2 款至第 4 款所列場所使用, 任何一層樓地板面積在 500 平方公尺以上者; 或為學校教室任何一層樓地板面積在 1400 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	2. 六層以上建築物, 供第 12 條第 1 款至第 4 款所列場所使用, 任何一層之樓地板面積在 150 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	3. 總樓地板面積在一百五十平方公尺以上之地下建築物。
<input type="checkbox"/>	4. 地下層或無開口之樓層, 供第 12 條第 1 款第 1 目所列場所使用, 樓地板面積在 100 平方公尺以上者, 供第 1 款其他各目及第 2 款至第 4 款所列場所使用, 樓地板面積在 150 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	※前項應設室內消防栓設備之場所, 依本標準設有自動撒水(含輔助撒水栓)、水霧、泡沫、二氧化碳、乾粉或室外消防栓者等滅火設備者, 在該有效範圍內, 得免設室內消防栓設備。但設有室外消防栓設備時, 在第一層水平距離 40M 以下、第二層步行距離 40M 以下有效範圍內, 室內消防栓設備限於第一層、第二層免設。
檢討結果	<p>※ 本案未符合上述規定故免設置室內消防栓箱設備, 但因本案屬因應計畫, 為加強防護於各棟之區域設置高壓細水霧機組以利現場人員操作。</p>
三. 依消防安全設備設置標準第 16 條規定, 下列場所應設置 室外消防栓設備 :	
<input type="checkbox"/>	1. 高度危險工作場所, 其建築物及儲存面積在 3000 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	2. 中度危險工作場所, 其建築物及儲存面積在 5000 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	3. 低度危險工作場所, 其建築物及儲存面積在 10000 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	4. 如有不同危險程度工作場所未達前三款規定標準, 而以各款場所之實際面積為分子, 各款規定之面積為分母, 分別計算, 其比例之總和大於 1 者。
<input type="checkbox"/>	5. 同一建築基地內有二棟以上木造或其他易燃構造建築物時, 建築物間外牆與中心線水平距離第一層在 3M 以下, 第二層在 5M 以下, 且合計各棟第一層及第二層樓地板面積在 3000 m <sup>2</sup> 以上者。
<input type="checkbox"/>	※前項應設室外消防栓設備之場所, 依本標準設有自動撒水(含輔助撒水栓)、水霧、泡沫、二氧化碳、乾粉或室外消防栓者等滅火設備者, 在該有效範圍內, 得免設室外消防栓設備。
檢討結果	<p>※ 本案未達上述設置標準, 免檢討設置室外消防栓設備。</p>



## 「臺中市歷史建築臺中地方法院舊宿舍群修復及再利用計畫」分析建議之研擬

## 四. 依消防安全設備設置標準第 17 條規定, 下列場所或樓層應設置 自動撒水設備 :

<input type="checkbox"/>	1. 十層以下建築物之樓層, 供 12 條第 1 款第 1 目所列場所使用, 樓地板面積合計在 300 平方公尺以上者; 供同款其他各目及第 2 款第 1 目所列場所使用, 樓地板面積在 1500 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	2. 建築物在十一層以上之樓層, 樓地板面積在 100 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	3. 地下層或無開口樓層, 供 12 條第 1 款所列場所使用, 樓地板面積在 1000 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	4. 十一層以上建築物供第 12 條第 1 款所列場所或第 5 款第 1 目使用者。
<input type="checkbox"/>	5. 供第 12 條第 5 款第 1 目使用之建築物中, 甲類場所樓地板面積合計達 3000 平方公尺以上時, 供甲類場所使用之樓層。
<input type="checkbox"/>	6. 供第 12 條第 2 款第 11 目使用之場所, 樓層高度超過 10 公尺且樓地板面積在 700 平方公尺以上之高架儲存倉庫。
<input type="checkbox"/>	7. 總樓地板面積在 1000 平方公尺以上之地下建築物。
<input type="checkbox"/>	高層建築物。
<input type="checkbox"/>	9. 供第 12 條第 1 款第 6 目所定長期照顧機構(長期照護型、養護型、失智照顧型)、身心障礙福利機構(限照顧植物人、失智症、重癱、長期臥床或身心功能退化者)、護理之家機構使用之場所, 樓地板面積在 300 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	※前項應設自動撒水設備之場所, 依本標準設有水霧、泡沫、二氧化碳、乾粉等滅火設備者, 在該有效範圍內, 得免設自動撒水設備。
檢討結果	※ 本案未達上述設置標準, 故免設置自動撒水設備。

## 五. 依消防安全設備設置標準第 18 條規定, 下列場所應就 水霧, 泡沫, 乾粉, 二氧化碳 滅火設備等選擇設置之。但外牆開口面積(常時間開放部分)達該層樓地板面積百分之 15 以上者, 上列滅火設備採移動式設置。

項目	應 設 場 所	水霧	泡沫	二氧化碳	乾粉
一	一 屋頂直昇機停機場(坪)		○		○
二	二 飛機修理廠、飛機庫樓地板面積在二百平方公尺以上者		○		○
三	三 汽車修理廠、室內停車空間在第一層樓地板面積五百平方公尺以上者; 在地下層或第二層以上樓地板面積在二百平方公尺以上者; 在屋頂設有停車場樓地板面積在三平方公尺以上者	○	○	○	○
四	升降機械式停車場可容納十輛以上者	○	○	○	○
五	發電機室、變壓器室及其他類似之電器設備場所, 樓地板面積在二百平方公尺以上者	○		○	○
六	鍋爐房、廚房等大量使用火源之場所, 樓地板面積在二百平方公尺以上者			○	○
七	電信機械室、電腦室或總機室及其他類似場所, 樓地板面積在二百平方公尺以上者			○	○
八	八 引擎試驗室、石油試驗室、印刷機房及其他類似危險工作場所, 樓地板面積在二百平方公尺以上者。	○	○	○	○

註：一、大量使用火源場所, 指最大消費熱量合計在每小時三十萬千卡以上者。

二、廚房如設有自動撒水設備, 且排油煙管及煙罩設簡易自動滅火裝置時, 得不受本表限制。

三、停車空間內車輛採一列停放, 並能同時通往室外者, 得不受本表限制。

四、本表第七項所列應設場所使用預動式自動撒水設備。

五、平時有特定或不特定人員使用之中央管理室、防災中心等類似處所, 不得設置二氧化碳滅火設備。

樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳, 其廚房排油煙管及煙罩應設簡易自動滅火設備。但已依前項規定設有滅火設備者, 得免設簡易自動滅火設備。

檢討結果	※ 本案未達上述設置標準, 故免設水霧, 泡沫, 乾粉, 二氧化碳 滅火設備。
------	---

六. 依消防安全設備設置標準第 19 條規定, 下列場所應設置 火警自動警報設備：	
<input type="checkbox"/>	1. 五層以下之建築物, 供第 12 條第 1 款及第 2 款第 12 目所列場所使用, 任何一層之樓地板面積在 300 平方公尺以上者; 或供同條第 2 款(第 12 目除外)至第 4 款所列場所使用, 任何一層樓地板面積在 500 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	2. 六層以上十層以下之建築物, 任何一層樓地板面積在 300 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	3. 十一層以上建築物。
<input type="checkbox"/>	4. 地下層或無開口樓層, 供 12 條第 1 款第 1 目, 第 5 目及第 5 款(限其中供第一款第一目或第五目使用者) 使用之場所, 樓地板面積在 100 平方公尺以上者; 供同條第 1 款其他各目及其他各款所列場所使用, 樓地板面積在 300 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	5. 供第 12 條第 5 款第 1 目使用之建築物, 總樓地板面積在 500 平方公尺以上, 且其中甲類場所樓地板面積合計在 300 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	6. 供第 12 條第 1 款及第 5 款第 3 目所列場所使用, 總樓地板面積在 300 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	7. 供第 12 條第 1 款第 6 目所定長期照顧機構(長期照護型、養護型、失智照顧型) 及身心障礙福利機構(限照顧植物人、失智症、重癱、長期臥床或身心功能退化者)、護理之家機構場所使用者。
<input type="checkbox"/>	※前項應設火警自動警報設備之場所, 除供甲類場所, 地下建築物, 高層建築物或應設置偵煙式探測器之場所外, 如已依本標準設置自動撒水、水霧或泡沫滅火設備(限使用標示攝氏溫度 75 度以下, 動作時間 60 秒以內之密閉型撒水頭)者, 在該有效範圍內, 得免設火警自動警報設備。
檢討結果	※本案自行設置火警自動警報設備。
七. 依消防安全設備設置標準第 20 條規定, 下列場所應設置 手動報警設備：	
<input type="checkbox"/>	1. 三層以上建築物, 任何一層樓地板面積在 200 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	2. 第 12 條第 1 款第 3 目之場所。
檢討結果	※本案自行設置手動報警設備。
八. 依消防安全設備設置標準第 21 條規定, 下列使用瓦斯之場所應設置 瓦斯漏氣火警自動警報設備：	
<input type="checkbox"/>	1. 地下層供第 12 條第 1 款所列場所使用, 樓地板面積合計 1000 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	2. 供第 12 條第 5 款第 1 目使用之地下層, 樓地板面積合計 1000 平方公尺以上, 且其中甲類場所樓地板面積合計 500 平方公尺以上者。
<input type="checkbox"/>	3. 總樓地板面積在 1000 平方公尺以上之地下建築物。
檢討結果	※本案未達上述設置標準, 故免設瓦斯漏氣火警自動警報設備。
九. 依消防安全設備設置標準第 22 條規定：	
<input type="checkbox"/>	下列場所應設置緊急廣播設備：應依設置標準第 133 至 138 條及第 235~236 條設計施工依第十九條或前條規定設有火警自動警報或瓦斯漏氣火警自動警報設備之建築物, 應設置緊急廣播設備。應設置 緊急廣播設備。
檢討結果	※本案符合第二十二條規定故設置緊急廣播設備。
十. 依消防安全設備設置標準第 23 條規定, 下列場所應設置 標示設備：	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. 供第 12 條第 1 款, 第 2 款第 12 目, 第 5 款第 1 目, 第 3 目使用之場所, 或地下層, 無開口樓層, 十一層以上之樓層供同條其他各款目所列場所使用, 應設置出口標示燈。
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 供第 12 條第 1 款, 第 2 款第 12 目, 第 5 款第 1 目, 第 3 目使用之場所, 或地下層、無開口樓層、十一層以上之樓層供同條其他各款目所列場所使用, 應設置避難方向指示燈。
<input type="checkbox"/>	3. 戲院、電影院、歌廳、集會堂及類似場所, 應設置觀眾席引導燈。
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 各類場所均應設置避難指標。但設有避難方向指示燈或出口標示燈時, 在其有效範圍內, 得免設置避難指標。
檢討結果	※本案符合第二十三條第一、二、四款規定設置標示設備, 但依第一百四十六條免設置。
十一. 依消防安全設備設置標準第 24 條規定, 下列場所應設置 緊急照明設備：	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. 供第 12 條第 1 款, 第 3 款及第 5 款所列場所使用之居室。
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 供第 12 條第 2 款第 1 目, 第 2 目, 第 3 目(學校教室除外), 第 4 目至第 6 目, 第 7 目所定住宿型精神復健機構、第 8 目, 第 9 目及第 12 目所列場所使用之居室。
<input type="checkbox"/>	3. 總樓地板面積 1000 平方公尺以上建築物之居室(學校教室除外)。

■	4. 有效採光面積未達該居室樓地板面積百分之五者。
■	5. 供前 4 款使用之場所, 自居室通達避難層所需經過之走廊, 樓梯間, 通道及其他平時依賴人工照明部分。
檢討結果	※本案符合第二十四條第一、二、四、五款設置緊急照明設備。但依第一百七十九條避為難層, 任一點至逃生出口在 30m 以下, 具兩方向避難故未設置。
十二. 依消防安全設備設置標準第 25 條規定:	
□	建築物除十一層以上樓層及避難層外, 各樓層應選設滑臺, 避難梯, 避難橋, 救助袋, 緩降機, 避難繩索或滑杆等避難器具。
檢討結果	※本案未符合上述規定故免設置避難器具設備。
十三. 依消防安全設備設置標準第 26 條規定下列場所應設置 連結送水管 :	
□	1. 五層或六層建築物總樓地板面積在 6000 平方公尺以上者及七層以上建築物。
□	2. 總樓地板面積在 1000 平方公尺以上之地下建築物。
檢討結果	※本案未達上述設置標準, 故免設連結送水管。
十四. 依消防安全設備設置標準第 27 條規定下列場所應設置 消防專用蓄水池 :	
□	1. 各類場所其建築基地面積在 20000 平方公尺以上, 且任何一層樓地板面積在 1500 平方公尺以上者。
□	2. 各類場所其高度超過 31 公尺, 且總樓地板面積在 25000 平方公尺以上者。
□	3. 同一建築基地內有二棟以上建築物時, 建築物間外牆與中心線水平距離第一層在 3 公尺以下, 第二層在 5 公尺以下, 且合計各棟該第一層及第二層樓地板面積在 10000 平方公尺以上者。 ※(檢討詳 F06)
檢討結果	※本案未達上述設置標準, 故免設消防專用蓄水池。
十五. 依消防安全設備設置標準第 28 條規定下列場所應設置 排煙設備 :	
□	1. 供第 12 條第 1 款及第 5 款第 3 目所列場所使用, 樓地板面積合計在 500 平方公尺以上者。
□	2. 樓地板面積在 100 平方公尺以上之居室, 其天花板下方 80 公分範圍內之有效通風面積未達該居室樓地板面積百分之二者。
□	3. 樓地板面積在 1000 平方公尺以上之無開口樓層。
□	4. 供第 12 條第 1 款第 1 目所列場所及第二目之集會堂使用, 舞臺部分之樓地板面積在 500 平方公尺以上者。
□	5. 依建築技術規則應設置之特別安全梯或緊急昇降機間。
檢討結果	※本案未符合上述規定故免設置排煙設備。
十六. 依消防安全設備設置標準第 29 條規定下列供公眾使用建築物之場所應設置 緊急電源插座 :	
□	1. 十一層以上建築物之各樓層。
□	2. 總樓地板面積在 1000 平方公尺以上之地下建築物。
□	3. 依建築技術規則應設置之緊急昇降機間。
檢討結果	※本案未達上述設置標準, 故免設緊急電源插座。
十七. 依消防安全設備設置標準第 30 條規定:	
□	樓高在 100 公尺以上建築物之地下層或總樓地板面積在 1000 平方公尺以上之地下建築物, 應設置無線電通信輔助設備。
檢討結果	※本案未達上述設置標準, 故免設無線電通信輔助設備。

#### (四) 結構與構造安全及承載量之分析

本文已針對臺中地方法院舊宿舍群進行耐震能力進行評估，結果顯示其耐震能力有待改善，在設計地震力作用下多數宿舍均可能發生明顯破壞或有傾倒危險。

後續設計單位應就此問題進一步檢討評估並研提適當的補強措施（具體做法可參考本文第七章之補強建議），並針對構造弱點進行適度的局部補強。另外，配合後續再利用之使用強度，應視後續再利用之具體使用方式進行承載量分析，做為參觀人數限制之依據。其中需注意的是，一般架高地板三層主要構件（大引、根太及床板）中，通常以根太的變形量最大，建議應針對上述床組構件進一步進行結構安全評估以及承載量分析，以利參觀人數之管制。其中根太可適度增加斷面或增加鋪設密度來提升整體床組之承載力，而固定放置大型家具或設備之部位則可考量採用鋼構、預製混凝土板等適當之現代構材。

#### (五) 其他使用管理之限制條件

臺中地方法院舊宿舍群之因應計畫除了上述主要內容外，尚須進行其他使用管理之限制條件檢討，內容大致包含：地震或火災時人員之逃生空間、救難人員與車輛之救災空間與路徑、增建物之相關限制以及人車動線規劃等（圖 8-4.4）：

##### 1. 潛在火災因子及預防對策

1. 潛在火災因子：(1) 電器走火。(2) 用火不慎。(3) 外部火源或延燒。(4) 亂丟菸蒂。(5) 人為縱火。(6) 其他。

2. 預防對策：(1) 裝設偵煙器，早期掌握火災資訊。(2) 展示室：手動 CO2 滅火器。乾粉滅火器，火災初期可用於滅火。(3) 歷史建築內部用火限制：園區內禁止使用明火。(4) 園區內禁止吸菸。(5) 夜間加強巡邏。(6) 正確使用電氣及定期維護：館內應具負責機電系統之專員、定期檢修相關高用電量設施及電氣設備、配電盤裝設防火裝置等。

##### 2. 基地應預留地震或火災時人員之逃生空間

此空間應規範一定大小，且應靠近主要通道。室內通達此一逃生空間之路徑應保持暢通，且為最短路徑。臺中地方法院舊宿舍群建築鄰接林森路與府後街，基地周邊具有足夠腹地預留逃生空間，如能適度配合再利用景觀規劃拆除部份圍牆，可提升逃生之安全性與便利性。基地內開放空間則以做為救災動線為主，可做為逃生空間的範圍較小，應強化逃生動線之規劃與管制。

##### 3. 基地應預留救難人員與車輛之救災空間與路徑且應靠近主要通道

臺中地方法院舊宿舍群基地有近一半邊界緊鄰道路，對於救難人員與車輛之救災路徑規劃十分便利。但是 A、C 兩棟東側與鄰房之間聯外通道較為狹小，不利消防與救護車輛進出，應加強消防設備之規劃與設置，並於開放空間預留救災路徑。





圖 8-4.4 臺中地方法院舊宿舍群救災與避難規劃建議

(本計畫繪製分析)

#### 4. 再利用所需之建造物應與古蹟或歷史建築本體之間保留適當距離且限制其高度

臺中地方法院舊宿舍群後續再利用暫無增建之必要，如需增建相關建造物，除應與歷史建築本體保持適當距離與高度，避免干擾歷史建築周邊環境外觀。也應注意與基地及周邊保留之都市環境既有紋理呼應。

#### 5. 為確保基地及再利用範圍使用者之安全應妥善規劃人車動線分離

臺中地方法院舊宿舍群基地面積充足，有利於進行人車分離動線規劃，並可在連接基地之主要通道設置適當形式之管制點限制車輛進入，鋪面亦可改用適當材質來控制行車速度，同時區分行人與行車之領域。值得注意的是基地緊鄰林森路一側應側重檢討該處之行人動線規劃，建議可於圍牆拆除後適度增加人行空間之寬度並適度提升高程，以確保人行空間的領域。

圍牆高度降低至視線可穿透之高程（仍維持空間界定之功能，並增加救災之便利性）



拆除局部圍牆使人行道與庭院空間結合

—— 庭院鋪面延續至人行道（高程須與車道有明顯差異）



圖 8-4.5 臺中地方法院舊宿舍群圍牆降低並增設人行步道示意圖（一）

（本計畫拍攝、繪製；拍攝日期 2018. 06. 18、2018. 12. 11）



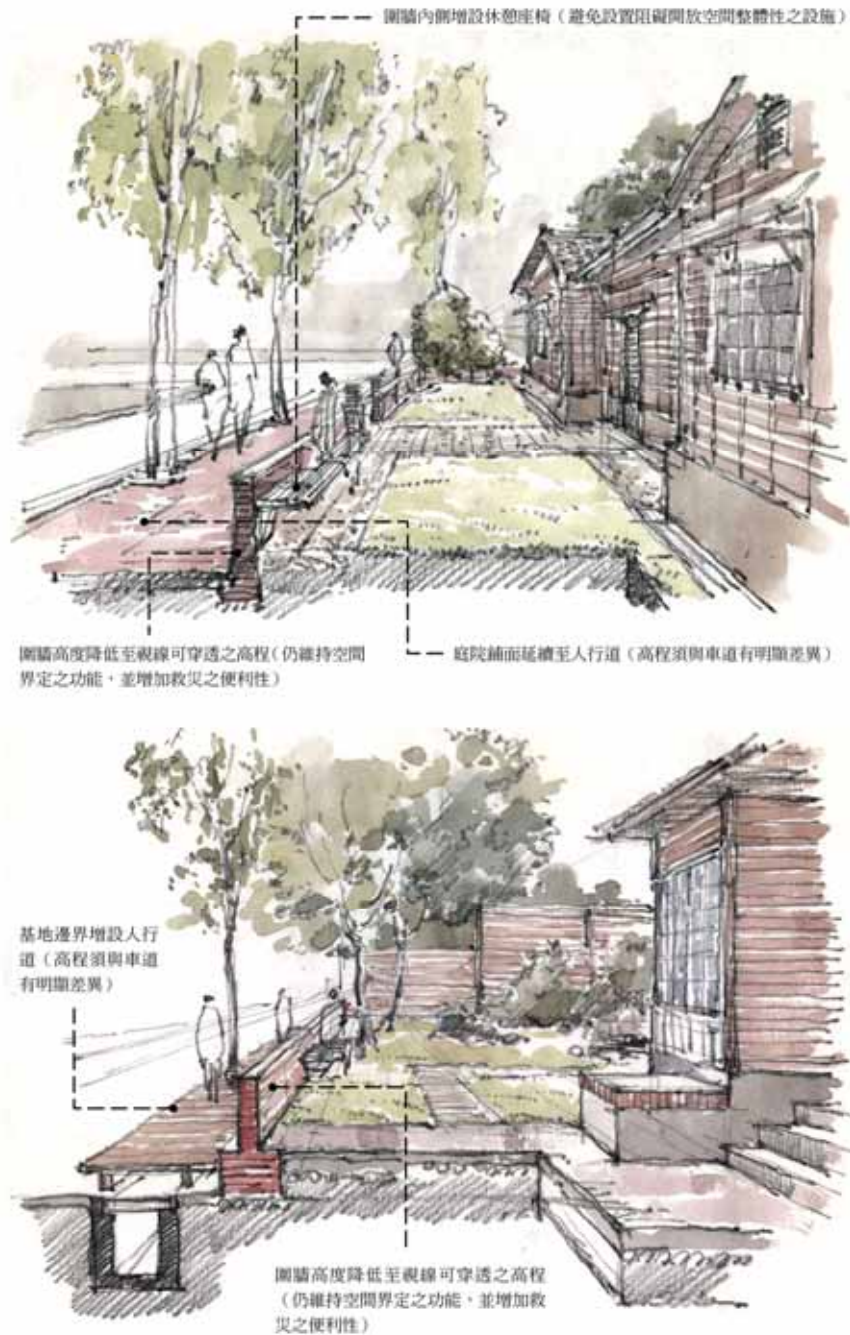


圖 8-4.5 臺中地方法院舊宿舍群圍牆降低並增設人行步道示意圖（二）（本計畫繪製）

## 6. 人數參觀使用限制之法規參考

- (1) 建議後續後續「規劃設計監造(含因應計畫)技術服務」執行單位參酌建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 19 款規定「居室」、「臺中市特定場所現場人數管理辦法(103.05)」第 3 條、依據「特定場所現場人數限制量調整增減表」等、加以參酌控管因子(如通風、步行距離等)計算規劃設計之參觀使用容留人數。

- (2) 人數管制方式

甲、採人工計算方式：針對小型營業場所利用人工計數器。於主要出入口編排工作人員站崗，以利用計數器方式，隨時對進館參觀人員進行人數之管控。

或設置號碼牌，可於櫃檯處擺放號碼牌，由工作人員於參觀人員進場後發放，並於離館時收還，以隨時掌握場所內容留人數。

乙、採用機械計算方式：於各主要入口及出口設置柵欄，採自動化計數並連結至電腦，來管控進場人數。進場人數達限制使用人數時，入口柵欄則不再開啟，直到出口感應人員出去後，才再開啟。

丙、現場人數限制量標示牌：長 50 公分、寬 25 公分；黃底黑字（標楷體）；字體大小為 3 公分乘以 3 公分以上；材質應具耐候性及耐久性，所書寫文字清晰易見且不易磨滅之壓克力板或具同等性能以上之材質。

### 三、管理維護計畫建議

依據《文化資產保存法(民 105.07.27 修正版；後文同)》第 8 條之規定：「公有之文化資產，由所有或管理機關（構）編列預算，辦理保存、修復及管理維護。」，且依據子法《古蹟管理維護辦法(民 106.07.27 修正版；後文同)》第 19 條、與《古蹟管理維護資料檔案建檔與彙送要點(民 106.08.14 修正版；後文同)》所規定「應建立管理維護資料檔案，於彙整後定期送主管機關備查」。

本案臺中地方法院舊宿舍群為經登錄之歷史建築，雖未達古蹟指定標準，但依據《古蹟管理維護辦法》中第 19 條規範：「歷史建築、紀念建築之修復及再利用，依下列規定準用本辦法」。此外，《建築法》第 83 條亦規定：「經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。」，對照古蹟管理維護事項，亦依據《文化資產保存法》第 23 條規定，包含：「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。」

綜上，為有效執行管理維護工作，落實歷史建築臺中地方法院舊宿舍群管理維護工作，確保文化資產安全及妥善利用，本計畫參考《古蹟管理維護辦法》該法相關定，於以下針對日常保養及定期維修、防盜、防災、緊急應變以及建立管理維護資料檔案等事項，研擬管理維護計畫，以供落實日常管理維護工作之參考。另依據該法第 2 條第 4 項的規定：「管理維護計畫除有重大事項發生應立即檢討外，每五年應至少檢討一次。」。

#### （一）建築概況

1. 歷史建築名稱：臺中地方法院舊宿舍群
2. 文化資產類別：歷史建築
3. 歷史建築種類：宅第
4. 登錄理由：

歷史建築「臺中地方法院舊宿舍群」為日治時期 1920 年前後興建的「臺中地



方法院判任官舍群」，保留日式木造建築及空間紋理，與鄰近古蹟「臺中刑務所典獄官舍」、「臺中刑務所浴場」、歷史建築「臺中刑務所典獄官舍」、「臺中刑務所演武場」共同見證日治與戰後兩時期臺灣中部的法制與獄政發展史。

本區為原臺中地方法院官舍區與現臺灣臺中地方法院，兩者關係相呼應，具整體地方法院官舍聚落之意義，本宿舍群的保存可連結西側相關聯的文化資產，東側與北側可連結臺中州廳與官舍群、臺中市役所等，整體區位具有臺中州官舍區之意義，成為形塑臺中街區歷史重要的一環。

5. 公告文號：府授文資古字第 10500953971 號

6. 公告日期：105 年 5 月 23 日

7. 歷史建築權屬：

- (1) 主管機關：臺中市政府
- (2) 土地所有權人：中華民國
- (3) 建築物所有權人：臺灣臺中地方法院
- (4) 管理機關：臺灣臺中地方法院、臺灣臺中地方法院檢察署
- (5) 管理人：臺灣臺中地方法院、臺灣臺中地方法院檢察署
- (6) 使用人：臺灣臺中地方法院、臺灣臺中地方法院檢察署

8. 歷史建築範圍：

- (1) 建物本體：臺中市西區府後街 2 號、4 號、6 號、8 號；臺中市西區府後街 10 號、12 號；臺中市西區林森路 24 巷 11 號、15 號、17 號、19 號；<sup>17</sup>臺中市西區林森路 24 巷 1 號、7 號、9 號。
- (2) 臺中市西區三民段六小段 9 地號及 9-5 地號所涵蓋之建物所轄 L 形範圍，面積約 3,303.75 平方公尺(實際面積以實際測繪資料為準)。

9. 相關單位聯絡電話：

- (1) 臺中市文化資產處 (04)2229-0280
- (2) 臺中市政府消防局本部 (04)2381-1119
- (3) 臺中市政府警察局 (04)2328-9100~9
- (4) 消防局第七大隊 (04)2328-8660
- (5) 消防局第七大隊信義分隊 (04)2287-8220
- (6) 衛生福利部臺中醫院 (04)2229-4411

## (二) 日常保養及定期維修

1. 日常保養(《古蹟管理維護辦法》第 3 條)：

- (1) 全境巡察。
- (2) 構件及文物外貌檢視。

- (3) 古蹟範圍內外環境之清潔。
- (4) 設施及設備之整備。
- (5) 良好通風及排水之維持。

2. 定期維修(《古蹟管理維護辦法

<sup>17</sup> 經本計畫現勘修正。

法》第4條)：

(1) 結構安全。

(2) 材料老化。

(3) 設施、設備及管線之安全。

(4) 生物危害。

(5) 潮氣及排水。

定期維修涉及建築、消防、生物防治等相關專業領域者，應由各相關法令規定之人員為之。

程序上，依據《古蹟管理維護辦法》第6條，在日常保養或定期維修作業中，發見其主體、構件、文物等有外觀形狀改變、色澤變化、設備損壞、生物危害等異常狀況，有損害文化資產價值之虞時，應予記錄，並立即通報主管機關。如遇竊盜時，應同時通報警察機關。異常狀況有持續擴大之虞者，應及時就歷史建築受損處，採取非侵入式之臨時保護。

### (三) 使用或再利用經營管理

以原目的或與原用途關連、相容之使用為優先考量。歷史建築依原設計用途使用，如需變更原用途或進行內部整修或附屬設施時，應依其使用強度及形式，委託專業者進行可行性評估，先行就保存原則與經濟效益予以分析說明，於確認符合規定後，參考古蹟再利用辦法相關規定辦理。

### (四) 防盜、防災、保險

#### 1. 防盜事項(《古蹟管理維護辦法》第11條)：

(1) 應將歷史建築內重要構件及文物列冊，定期清點，並作成紀錄。

(2) 依實際需要設置防盜監視系統、安排值班人員或委託保全服務等防盜措施。

(3) 必要時得申請當地警察機關加強巡邏。

#### 2. 防災事項(《古蹟管理維護辦法》第12條)：

防災事項，應兼顧人身安全之保護及文化資產價值之完整保存。歷史建築之所有人、使用人或管理人，應訂定防災計畫，並於管理維護計畫中載明；其內容應包括下列事項：

(1) 災害風險評估：指依古蹟環境、構造、材料、用途、災害歷史及地域上之特性，按火災、水災、風災、土石流、地震及人為等災害類別，分別評估其發生機率，並訂定防範措施。

(2) 災害預防：指防災編組、演練、使用管理、巡查、用火管制、設備檢查及設置警報器與消防器材等措施。

(3) 災害搶救：指災害發生時，編組人員得及時到位，投入救災及文物搶救之措施。

(4) 防災演練：指依災害預防措施，檢驗其防災功能及模擬災害情況，實際操作救災搶險之措施。

防災計畫之執行，由歷史建築所有人、使用人或管理人為召集人，並由古蹟所在地

村（里）長與居民、社會公正熱心人士等組成防災編組，必要時得由主管機關協助，並請當地消防與其他防災主管機關指導。

致災因子	潛勢分析	災害預防與因應策略
火災	「臺中地方法院舊宿舍群」以辦公為主，內有使用電器，評估為低階。	<input type="checkbox"/> 使用監視設備、照明等，須注意電線連接與延長線、插座設備使用狀況。 <input type="checkbox"/> 適當位置放置滅火器，定期保養滅火器與電力箱。
風災	「臺中地方法院舊宿舍群」為木構架，屋頂為瓦披，建築承受力低，風災發生為高風險。	<input type="checkbox"/> 定期檢視木構架是否有蟲蟻蛀蝕、漏水現象。 <input type="checkbox"/> 對於屋頂的瓦披需定期觀察。 <input type="checkbox"/> 風災前做好各種防颱準備工作，進行週邊植栽樹木的疏枝。
水災	依「國家災害防救科技中心」的災害潛勢地圖網站數據，為單日暴雨量300公厘等區，水災發生低風險。	<input type="checkbox"/> 水災發生頻率並不高，但因應近幾年極端氣候，仍需注意豪大雨或警報發布前，疏通週遭排水孔洞及溝渠，保持暢通以利排水。
人為（侵入）	附近有監視系統，且距離警察局第一分局駐守約200公尺，評估為低階。	<input type="checkbox"/> 派出所巡邏箱可達成人為災害（竊盜、入侵）的積極預防效果。 <input type="checkbox"/> 依現況判斷應無立即處理必要。
地震	未位於斷層帶週邊，評估為低階。	<input type="checkbox"/> 依現況判斷應無立即處理必要。 <input type="checkbox"/> 巡查時仍須注意壁、柱面有無裂縫產生。
土石流	依「國家災害防救科技中心」的災害潛勢地圖網站的坡地災害數據，評估為低階。	<input type="checkbox"/> 依現況判斷應沒有立即處理必要。

#### (5) 災害防護組織建議架構

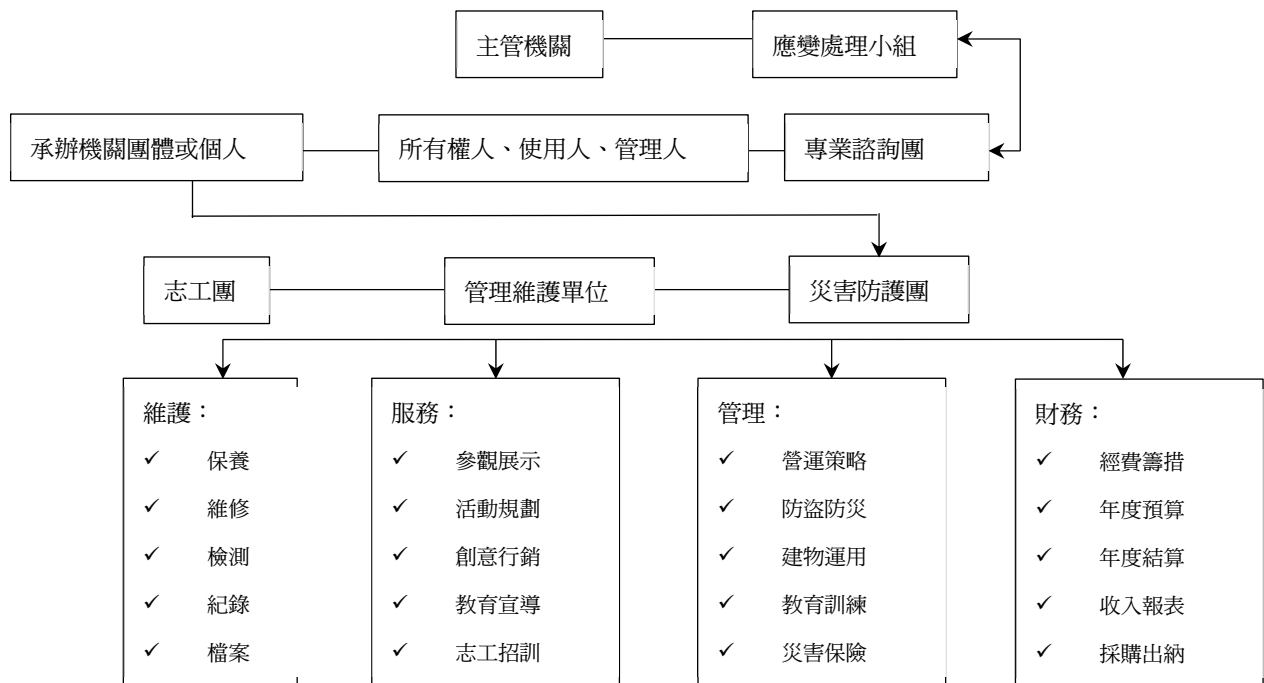


圖 8-4.7 災害防護組織建議架構圖

（資料來源：本團隊繪製分析）

3. 保險事項(《古蹟管理維護辦法》第13條)：

- (1) 依實際狀況，就歷史建築之建築、文物或人員等，辦理相關災害保險。
- (2) 保險契約簽訂或續約後，應報主管機關備查。
- (3) 保險種類，應於管理維護計畫中載明。

(五) 緊急應變計畫之擬定

緊急應變計畫事項(《古蹟管理維護辦法》第14、15條)：

- (1) 對於重要文物、構件之搬運撤離。
- (2) 救災中容易受損之具重要價值而不可移動之構件，應特別訂定對策，以確保救災過程中文化資產價值損失降至最低。
- (3) 災害發生時，古蹟之所有人、使用人或管理人應立即進行災害現場管制防護，禁止閒雜人進出，防止重要構件或文物再次受損或遺失。
- (4) 依通報機制報請主管機關派員勘查災害現場，並依災情輕重程度或依古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群重大災害應變處理辦法規定之程序，進行災後處理。

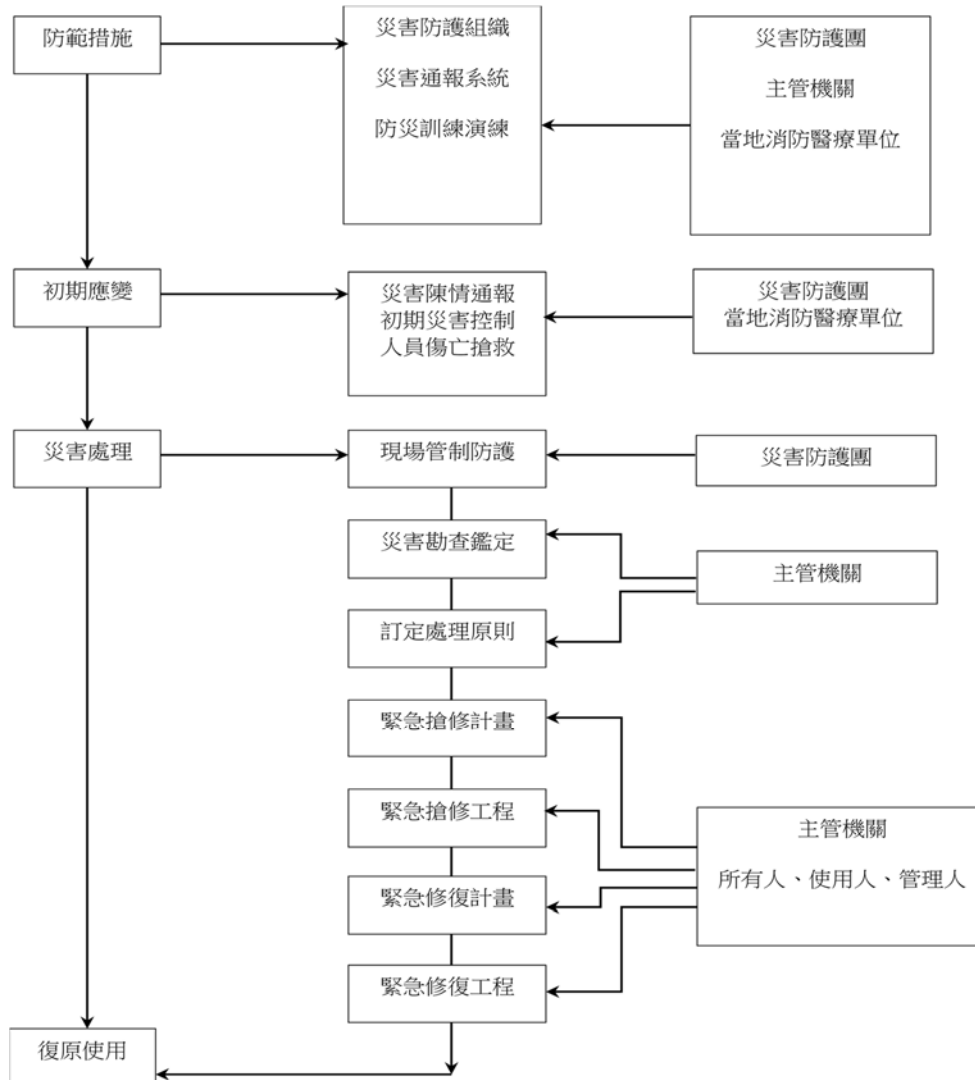


圖 8-4.8 緊急應變計畫關係圖 (資料來源：本計畫製圖)



## (六)其他管理維護事項

其他專業項目	<input type="checkbox"/> <b>白蟻檢測：</b> 白蟻危害為造成目前四棟建築物損壞嚴重之最主要原因，建議日後管理維護上，應委託專業之白蟻防治廠商，訂定適切之檢測檢測頻率。			
	檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟	檢查日期	
	檢查人員	(簽名)	查核人員	
	<input type="checkbox"/> <b>電力設備總檢測：</b> 此部分包含電力箱(盤)、電路及開關插座，以及空間用電容量之評估檢測，特別是使用機能維用電較高之展覽與餐飲空間，建議 <b>每半年委託專業機電公司檢測。</b>			
	檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟	檢查日期	
檢查人員	(簽名)	查核人員		
<input type="checkbox"/> <b>消防設備檢測：</b> 此部分須配合後續修復設計規劃之消防系統，不論是偵煙設備、滅火設備均須定期進行檢測，此部分建議可參考配合因應計畫之查核機制， <b>每年委託專業消防公司檢測。</b>				
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟	檢查日期		
檢查人員	(簽名)	查核人員		
<input type="checkbox"/> <b>給水設備水質檢測：</b> 此部分主要係針對提供飲用水之設備，特別是做為 <b>餐廳、住宿使用之空間</b> ，除每月定期飲水設備檢修保養外，建議 <b>每半年委託相關飲水機設備公司進行水質檢測。</b>				
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟	檢查日期		
檢查人員	(簽名)	查核人員		
<input type="checkbox"/> <b>建築結構安全檢測：</b> 針對日式木造建築物之結構安全檢測項目包括：木軸組系統、基礎、日式牆體、屋架、以及相關之補強措施等，針對磚造建築則以牆體、屋架以、基礎以及補強措施等構造部位。此部分建議可參考配合因應計畫之查核機制， <b>每年委託古蹟修復結構專長之專家學者協助檢測。</b>				
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟	檢查日期		
檢查人員	(簽名)	查核人員		

## 1. 出入口保護措施

- 甲、服務人員：由服務人員協助帶領。
- 乙、告示牌：使用時特別告知參觀民眾注意並維持秩序。
- 丙、攜帶式活動斜坡板：未不破壞門檻之增設斜坡。
- 丁、以上本案納入日常管理維護計畫，依實際出入口數量設置。

## 2. 資料檔案建立

- 甲、建立本歷史建築管理維護及相關業務人員職掌分工名冊。
- 乙、有關檢測、保養、維修等紀錄，應製作副本，依管理維護類別、項目造冊建檔，並保存於適當處所。
- 丙、辦理修復工程時應委託具有古蹟或歷史建築修復施工紀錄資格之專家、學者作成現場 施工紀錄，以做為永久保存之檔案資料。

## 3. 經費：本計畫所需經費，應逐年編列預算支應。

## 4. 容留人數管制：嚴格執行容留人數管制及其他服務人員應執行之內容。

## 5. 計畫更變與調整：管理機關或委託營運廠商於實際使用前應對管理維護計畫部份提適度更變與調整。

## 【附表-日常管理維護記錄查核表】

定期之日常維護為歷史建築永續保存之重要工作，如何有效且完整的將建築維護過程作有效的記錄，便成為日常管理維護過程中不可或缺的一環。除了常態性的檢視外，維護的過程需定期填表逐項檢查，並定期(每隔一年或二年)拍攝照片及記錄拍攝時間，以作為將來維修之參考。以下就未來日常維護準則及操作模式，作成日常維護管理記錄與查核表。

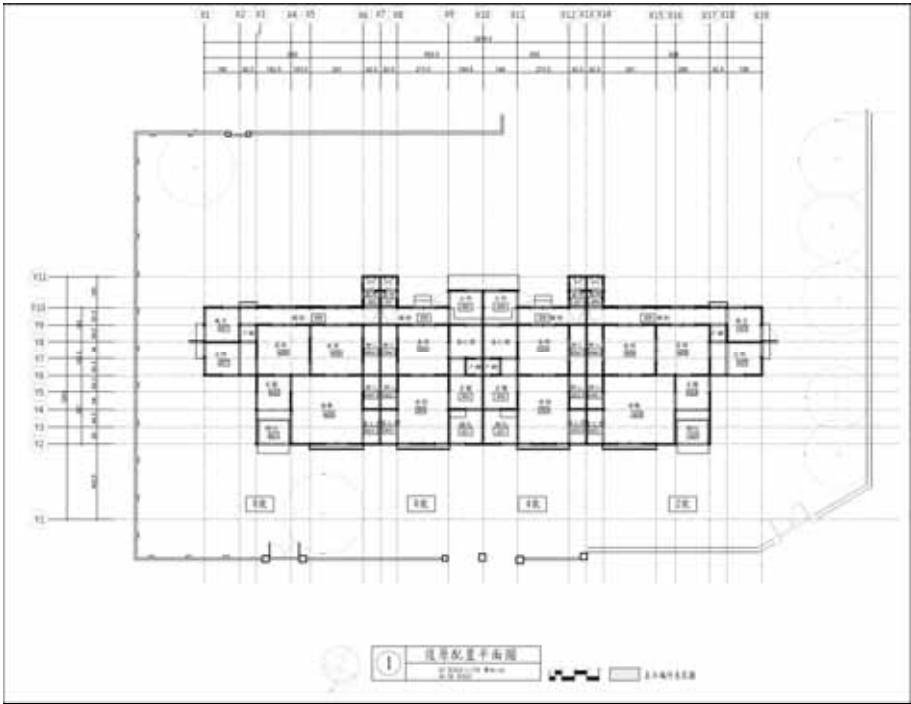
【附表 管理維護查核表(每日)】

管理維護等級		每日檢查—例行清潔、檢查及盤點					
棟別		<input type="checkbox"/> A 棟、 <input type="checkbox"/> B 棟、 <input type="checkbox"/> C 棟、 <input type="checkbox"/> D 棟					
檢查日期		年      月      日		檢查日期		年      月      日	
檢查人		(簽名)		複核人		(簽名)	
檢視項目	檢視內容	檢視情形		標示	通知		
周邊環境	外觀是否無損壞發生	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	周圍環境是否保持衛生與清潔	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	垃圾是否按時清運	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	歷史週邊水溝排水是否順暢	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	花圃、人行道植栽是否按時清理	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
歷史建築本體	牆面外觀是否無損壞發生	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	室內空間是否保持空氣流通	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	不當張貼釘裝物品是否清除	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	內部是否無漏水現象	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	火源或易燃物是否有嚴密管制	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
設施設備	新增設施或設備時，是否與歷史保持間隔距離	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	用電設施是否正常	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	電力供電是否正常	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	照明設備是否正常	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	滅火器數量、位置是否正常	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
特殊事項說明：							
填表須知： 1. 本表每週由管理者負責巡視建築內外，針對周邊環境、室內、設施設備進行詳細檢查。 2. 遇有異常狀況請標示位置並通知管理機關。 3. 本表請確實填寫。							

【附表 日常維護之記錄與查核表(每季)】

管理維護級別		每季檢查	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A 棟、 <input type="checkbox"/> B 棟、 <input type="checkbox"/> C 棟、 <input type="checkbox"/> D 棟	檢查日期	
檢查人員	(簽名)	查核人員	

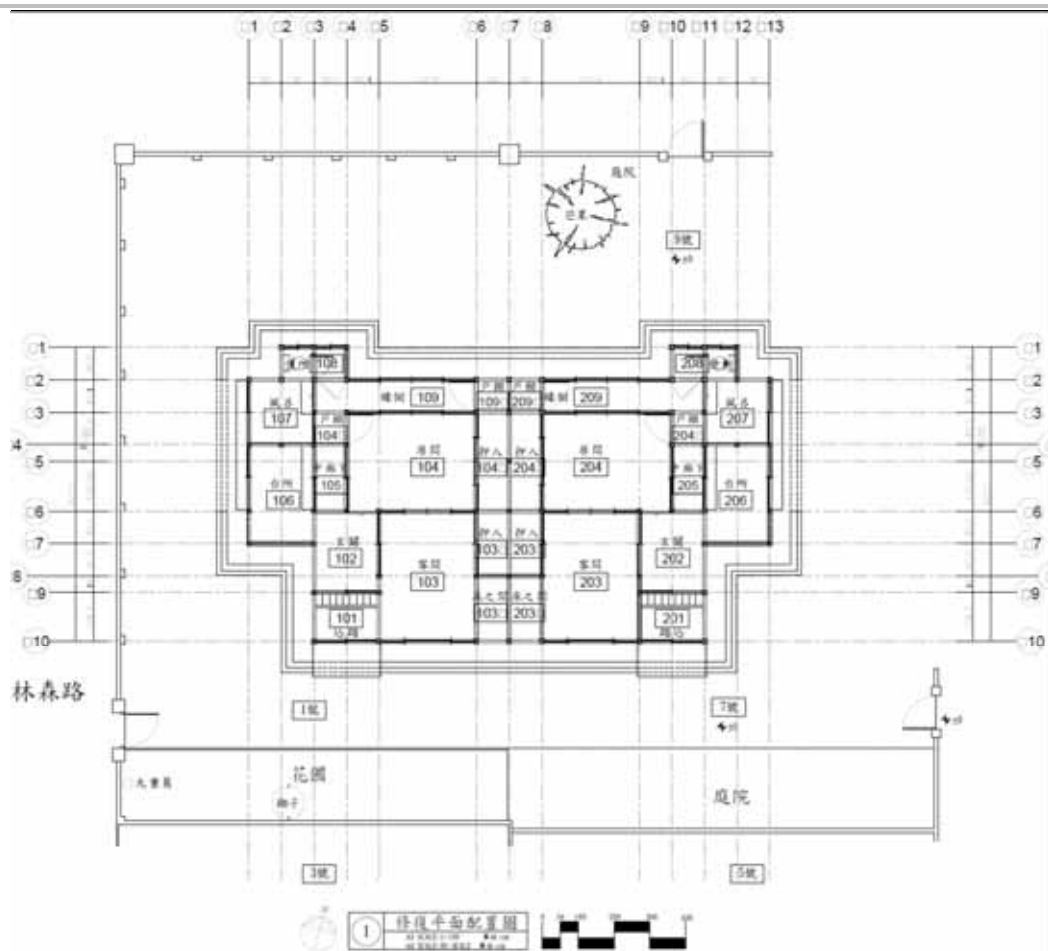
檢視項目	檢視內容				檢視說明
一、基座及地坪	1-1. 基牆是否有青苔，水漬或積水。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	1-2. 基牆是否有裂隙、破損現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	1-3. 基牆有無歪斜或局部下陷。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	1-4. 基牆通氣孔是否雜物堆積，通氣孔隔柵是否鬆脫損壞。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	1-5. 地坪有無破損、裂隙或劣化現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	1-6. 基牆內地坪是否堆積雜物。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
二、地板	2-1. 地板是否有裂隙、破損現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2-2. 地板是否有潮濕、腐朽、蛀蝕現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2-3. 地板是否有下陷、變形現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2-4. 地板構件是否有鬆脫或使用過程出現雜音。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2-5. 地板是否有載重過大或過於集中情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
三、柱及牆身	3-1. 牆體木柱及壁面是否出現污損、滲水、裂紋及破損現象，木柱是否蛀蝕。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3-2. 牆體木柱與壁面之間界面以及木框架構件接續部位是否出現脫離現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3-3. 門、窗扇部位之框架是否有下陷情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3-4. 雨淋板是否潮濕、腐朽、裂紋、破損或蛀蝕。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3-5. 雨淋板是否自牆體鬆脫。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3-6. 雨淋板轉折部位固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3-7. 外牆灰泥裝修是否出現污損、潮濕、裂紋及破損現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
四、門窗	4-1. 門窗構件是否破損、變形、濕腐、蛀蝕。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4-2. 門窗是否有滲水情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4-3. 門窗五金是否有損壞及脫落現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4-4. 門窗是否能順利開啟。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4-5. 雨庇是否有破損、變形、濕腐、蛀蝕現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
五、屋架	5-1. 屋架構材是否有彎曲變形、破損、濕腐現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	5-2. 屋架構件是否發現蟻道或蛀蝕現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	5-3. 屋架固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫或佚失。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	5-4. 桁條、屋面板是否出現水漬、腐朽、蛀蝕以及損壞情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
六、屋頂	6-1. 屋面外觀是否產生曲線不順暢，呈上下扭曲狀。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6-2. 屋瓦是否有脫落、破損現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6-3. 瓦片之空隙是否有不平均或過大情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6-4. 屋頂是否漏水。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6-5. 屋頂天溝有無阻塞或積水現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6-6. 天溝、落水管等相關構件固定情形是否良好。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		

七、週邊景觀	7-1. 四周排水溝渠是否保持暢通，環境內有無積水。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	7-2. 鋪面是否平整，地磚是否有沉陷、損壞或佚失情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	7-3. 花木是否有定時修剪與整理，草坪是否有定時整理。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	7-4. 相關設施之鋼構材是否鏽蝕、損壞，木構材是否潮濕、腐朽、斷裂或佚失。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	7-5. 相關設施是否污損、破損或故障。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
八、電氣	8-1. 電氣設備使用是否有異常現象。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	8-2. 電氣管溝是否有積水、損壞情形。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	8-3. 電氣照明設備是否絕緣完好。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	8-4. 配線或延長線之用量是否符合負載規定。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	8-5. 發熱設備與易燃構件之間是否保持適當距離。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
九、消防	9-1. 滅火器是否設置於指定處。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	9-2. 滅火器壓力表顯示是否正常。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	9-3. 消防設備（火警綜合盤、火警受訊總機、偵煙設備、緊急廣播設備、緊急照明燈、避難方向指示燈及緊急出口標示燈）是否正常運作。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	9-4. 防災動線是否保持暢通。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	9-5. 避難場地是否維持淨空。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	9-6. 消防車輛進出通路是否保持暢通。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	9-7. 鄰接歷史建築本體的週遭是否有堆放危險性易燃物或爆炸物。	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
備註	 <p>A棟復原配置平面圖（請配合照片及圖面說明）</p> <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理：</b>發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理：</b>門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報：</b>若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>			





備註



D棟復原配置平面圖（請配合照片及圖面說明）

**處理原則：**

- ☐ **一般狀況處理：**發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。
- ☐ **緊急狀況處理：**門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。
- ☐ **結構體破壞通報：**若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。

【附表 管理維護查核表(每月)】

管理維護等級		每月檢查—歷史建築本體及週邊環境異常變化檢查			
檢查地點		<input type="checkbox"/> A 棟、 <input type="checkbox"/> B 棟、 <input type="checkbox"/> C 棟、 <input type="checkbox"/> D 棟			
檢查日期		年 月 日		檢查日期 年 月 日	
檢查人		(簽名)		複核人 (簽名)	
檢視項目	檢視內容	檢視情形	標示	通知	
周 邊 環 境	主要出入通道是否順暢無堆放雜物或危險物品？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	周邊附生植物是否清除？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	水溝陰井是否順暢無堵塞？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	植栽是否有定時整理？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
歷 史 建 築 本 體	檢查天溝是否無漏水、堵塞的情形？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	基座底部是否無青苔、水漬或積水現象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	門扇、窗扇是否容易開關或閉合完全？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	室內牆面是否完整未受明顯破壞劣化現象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	室內地坪是否完整未受明顯破壞劣化現象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	屋面是否無損壞或屋瓦掉落情形發生？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
設 施 設 備	歷史本體是否無歪斜或下陷的現象？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	監視設備是否正常？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	緊急照明設備是否正常？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	緊急發電機是否正常？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	廣播系統是否正常？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
電 氣	滅火器是否符合使用期限？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	電氣管溝是否有積水、損壞情形？若是請說明？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	電氣照明設備是否絕緣完好？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
消 防 設 備	配線或延長線之用量，是否符合負載規定？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	滅火器是否設置於指定處？是否能正常操作？藥劑是否定期更換？若否請說明：_____	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	消防設備（火警綜合盤、火警受訊總機、偵煙設備、緊急廣播設備、緊急照明燈、避難方向指示燈及緊急出口標示燈）是否正常運作？設備連動功能是否正常運作？若否請說明：_____	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	防災動線是否保持暢通？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	消防車輛進出通路及防災動線上是否被雜物堵塞，是否保持暢通？	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	鄰接古蹟本體的週遭是否有堆放危險性易燃物或爆炸物？若是請說明：_____	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
特殊事項說明：		<b>填表須知：</b> 1. 本表每月由管理者負責巡視建築內外，針對週邊環境、室內、設施設備進行詳細檢查。 2. 遇有異常狀況請標示位置並通知管理機關。 3. 本表請確實填寫。  全區現況配置圖（請配合照片及圖面說明）			



【附表 管理維護查核表(每年)】

附表 基座、地坪、地板—A 棟

管理維護等級 每年一全面性檢查，並拍攝紀錄；由當地文化主管機關協助推薦專家學者			
檢查地點	■A棟、□B棟、□C棟、□D棟 部位：基座、地坪、地板	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	(簽名)

檢視項目	檢 視 內 容		
基座及地坪	1-1. 基牆是否有青苔、水漬或積水。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	1-2. 基牆是否有裂隙、破損現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	1-3. 基牆有無歪斜或局部下陷。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	1-4. 基牆通氣孔是否雜物堆積，通氣孔隔柵是否鬆脫損壞。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	1-5. 地坪有無破損、裂隙或劣化現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
地板	2-1. 地板是否有裂隙、破損現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2-2. 地板是否有潮濕、腐朽、蛀蝕現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2-3. 地板是否有下陷、變形現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	2-4. 地板構件是否有鬆脫或使用過程出現雜音。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	A棟地坪修復平面圖（請配合照片及圖面說明） <div style="text-align: center;"> </div>		
<p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理：</b>發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理：</b>門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報：</b>若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>			

附表 基座、地坪、地板—B棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input checked="" type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：基座、地坪、地板	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

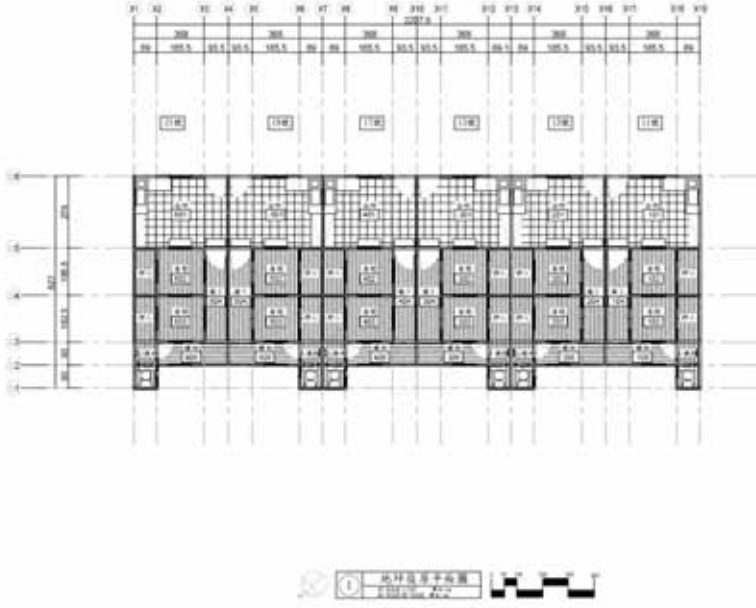
  

檢視項目	檢 視 內 容	
基座及地坪	1-1. 基牆是否有青苔、水漬或積水。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-2. 基牆是否有裂隙、破損現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-3. 基牆有無歪斜或局部下陷。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-4. 基牆通氣孔是否雜物堆積，通氣孔隔柵是否鬆脫損壞。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-5. 地坪有無破損、裂隙或劣化現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
地板	2-1. 地板是否有裂隙、破損現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	2-2. 地板是否有潮濕、腐朽、蛀蝕現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	2-3. 地板是否有下陷、變形現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	2-4. 地板構件是否有鬆脫或使用過程出現雜音。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
備註	B棟地坪修復平面圖（請配合照片及圖面說明）	
處理原則：		
<input type="checkbox"/> 一般狀況處理：發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。		
<input type="checkbox"/> 緊急狀況處理：門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。		
<input type="checkbox"/> 結構體破壞通報：若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。		



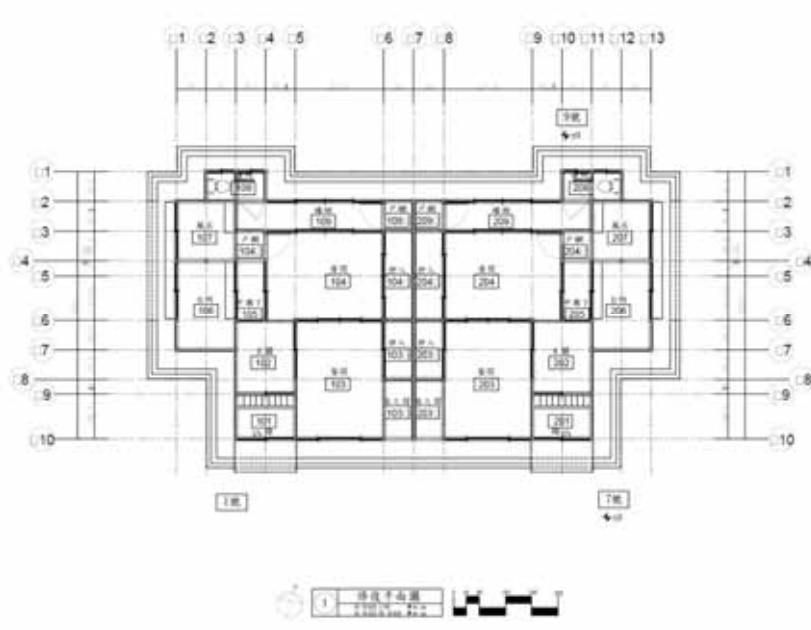
附表 基座、地坪、地板—C棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input checked="" type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：基座、地坪、地板	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容
基座及地坪	1-1. 基牆是否有青苔、水漬或積水。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	1-2. 基牆是否有裂隙、破損現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	1-3. 基牆有無歪斜或局部下陷。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	1-4. 基牆通氣孔是否雜物堆積，通氣孔隔柵是否鬆脫損壞。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	1-5. 地坪有無破損、裂隙或劣化現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
地板	2-1. 地板是否有裂隙、破損現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	2-2. 地板是否有潮濕、腐朽、蛀蝕現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	2-3. 地板是否有下陷、變形現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	2-4. 地板構件是否有鬆脫或使用過程出現雜音。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
備註	<p>C棟地坪修復平面圖（請配合照片及圖面說明）</p>  <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理：</b>發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理：</b>門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報：</b>若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>

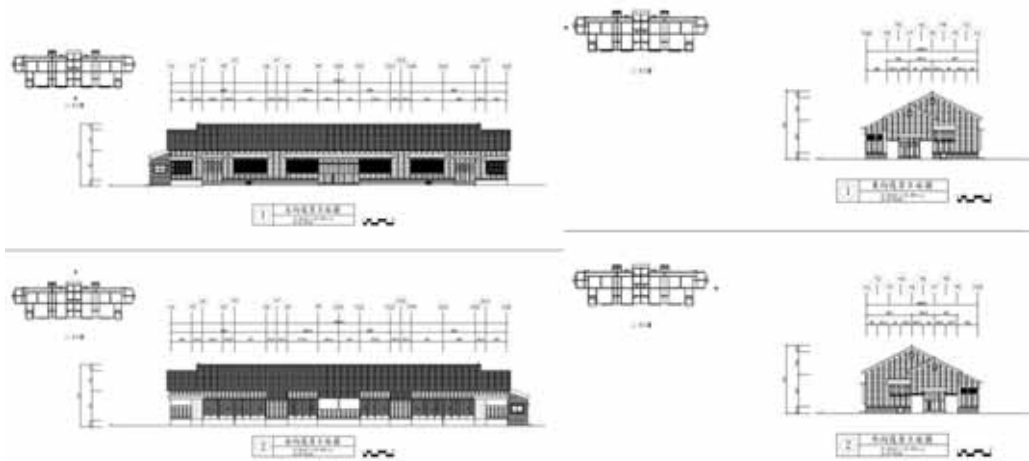
附表 基座、地坪、地板—D棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input checked="" type="checkbox"/> D棟 部位：基座、地坪、地板	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容
基座及地坪	1-1. 基牆是否有青苔、水漬或積水。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-2. 基牆是否有裂隙、破損現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-3. 基牆有無歪斜或局部下陷。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-4. 基牆通氣孔是否雜物堆積，通氣孔隔柵是否鬆脫損壞。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	1-5. 地坪有無破損、裂隙或劣化現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
地板	2-1. 地板是否有裂隙、破損現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	2-2. 地板是否有潮濕、腐朽、蛀蝕現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	2-3. 地板是否有下陷、變形現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	2-4. 地板構件是否有鬆脫或使用過程出現雜音。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>D棟地坪修復平面圖（請配合照片及圖面說明）</p>  <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理：</b>發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理：</b>門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報：</b>若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>

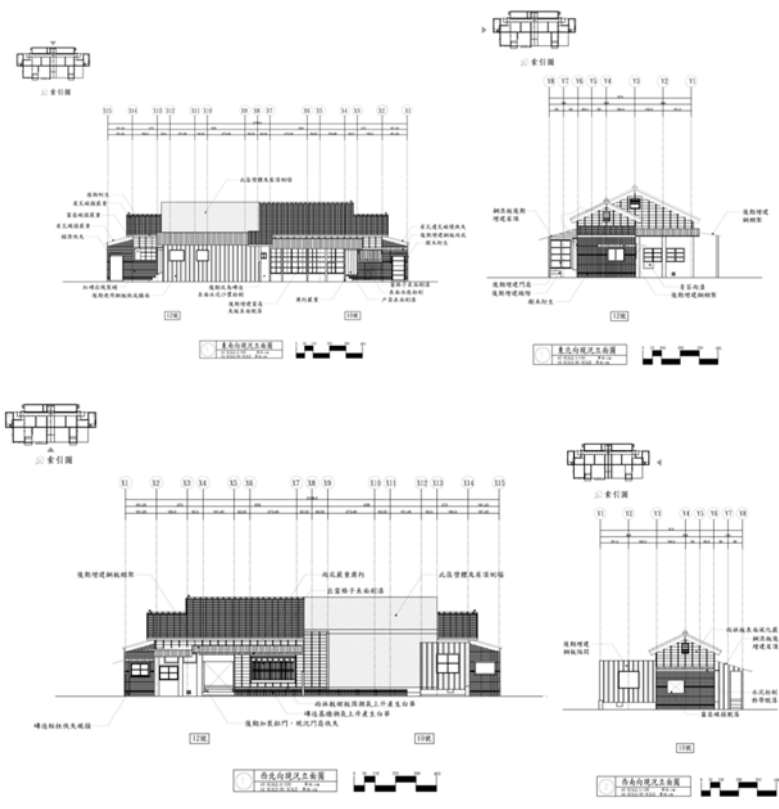
附表 柱及牆身—A 棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	■A棟、□B棟、□C棟、□D棟 部位：柱、牆身	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容		
柱及牆身	3-1. 牆體木柱及壁面是否出現污損、滲水、裂紋及破損現象，木柱是否蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-2. 牆體木柱與壁面之間界面以及木框架構件接續部位是否出現脫離現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-3. 門、窗扇部位之框架是否有下陷情形。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-4. 雨淋板是否潮濕、腐朽、裂紋、破損或蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-5. 雨淋板是否自牆體鬆脫。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-6. 雨淋板轉折部位固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-7. 外牆灰泥裝修是否出現污損、潮濕、裂紋及破損現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>A棟各向立面圖（請配合照片及圖面說明）</p>  <p>處理原則：</p> <p><input type="checkbox"/>一般狀況處理：發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/>緊急狀況處理：門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/>結構體破壞通報：若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>		

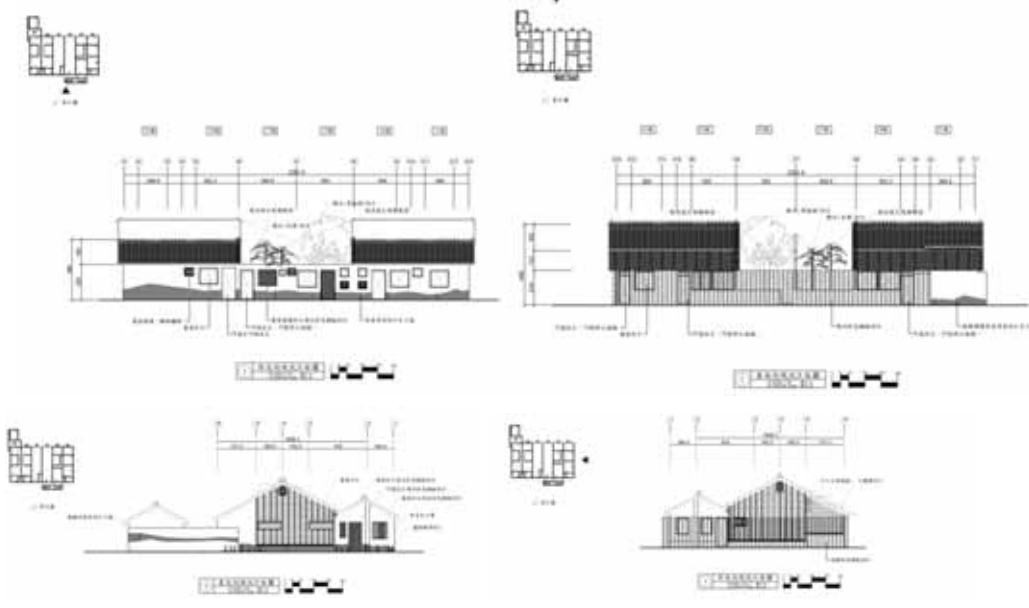
附表 柱及牆身—B棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input checked="" type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：柱、牆身	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容	
柱及牆身	3-1. 牆體木柱及壁面是否出現污損、滲水、裂紋及破損現象，木柱是否蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-2. 牆體木柱與壁面之間界面以及木框架構件接續部位是否出現脫離現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-3. 門、窗扇部位之框架是否有下陷情形。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-4. 雨淋板是否潮濕、腐朽、裂紋、破損或蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-5. 雨淋板是否自牆體鬆脫。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-6. 雨淋板轉折部位固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-7. 外牆灰泥裝修是否出現污損、潮濕、裂紋及破損現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>B棟各向立面圖（請配合照片及圖面說明）</p> <div></div> <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理：</b>發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理：</b>門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報：</b>若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>	

附表 柱及牆身—C棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input checked="" type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：柱、牆身	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容		
柱及牆身	3-1. 牆體木柱及壁面是否出現污損、滲水、裂紋及破損現象，木柱是否蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-2. 牆體木柱與壁面之間界面以及木框架構件接續部位是否出現脫離現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-3. 門、窗扇部位之框架是否有下陷情形。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-4. 雨淋板是否潮濕、腐朽、裂紋、破損或蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-5. 雨淋板是否自牆體鬆脫。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-6. 雨淋板轉折部位固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	3-7. 外牆灰泥裝修是否出現污損、潮濕、裂紋及破損現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>C棟各向立面圖（舉例；請配合照片及圖面說明）</p>  <p>處理原則：</p> <p><input type="checkbox"/>一般狀況處理：發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/>緊急狀況處理：門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/>結構體破壞通報：若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>		



附表 柱及牆身—D棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input checked="" type="checkbox"/> D棟 部位：柱、牆身	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容
柱及牆身	3-1. 牆體木柱及壁面是否出現污損、滲水、裂紋及破損現象，木柱是否蛀蝕。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-2. 牆體木柱與壁面之間界面以及木框架構件接續部位是否出現脫離現象。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-3. 門、窗扇部位之框架是否有下陷情形。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-4. 雨淋板是否潮濕、腐朽、裂紋、破損或蛀蝕。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-5. 雨淋板是否自牆體鬆脫。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-6. 雨淋板轉折部位固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3-7. 外牆灰泥裝修是否出現污損、潮濕、裂紋及破損現象。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>D棟各向立面圖（舉例；請配合照片及圖面說明）</p> <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理：</b>發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理：</b>門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報：</b>若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>

附表 門窗—A 棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	■A棟、□B棟、□C棟、□D棟 部位：門窗	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容
門窗	4-1. 門窗構件是否破損、變形、濕腐、蛀蝕。若有請詳述： <span style="float: right;">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	4-2. 門窗是否有滲水情形。若有請詳述： <span style="float: right;">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	4-3. 門窗五金是否有損壞及脫落現象。若有請詳述： <span style="float: right;">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	4-4. 門窗是否能順利開啟。若有請詳述： <span style="float: right;">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	4-5. 雨庇是否有破損、變形、濕腐、蛀蝕現象。若有請詳述： <span style="float: right;">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
備註	<p>A棟現況門窗編碼平面圖（請配合照片及圖面說明）</p>
處理原則	<p>1. 一般狀況處理 有局部污損情形毋須通報，自行進行清潔除污工作。</p> <p>2. 緊急狀況處理 門窗扇若因故損壞應依原貌進行修復，並通報主管機關。</p>

附表 門窗—B棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input checked="" type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：門窗	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容		
門窗	4-1. 門窗構件是否破損、變形、濕腐、蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-2. 門窗是否有滲水情形。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-3. 門窗五金是否有損壞及脫落現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-4. 門窗是否能順利開啟。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-5. 雨庇是否有破損、變形、濕腐、蛀蝕現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	B棟現況門窗編碼平面圖（請配合照片及圖面說明）		
<div></div>			
處理原則	<p>1. 一般狀況處理 有局部污損情形毋須通報，自行進行清潔除污工作。</p> <p>2. 緊急狀況處理 門窗扇若因故損壞應依原貌進行修復，並通報主管機關。</p>		

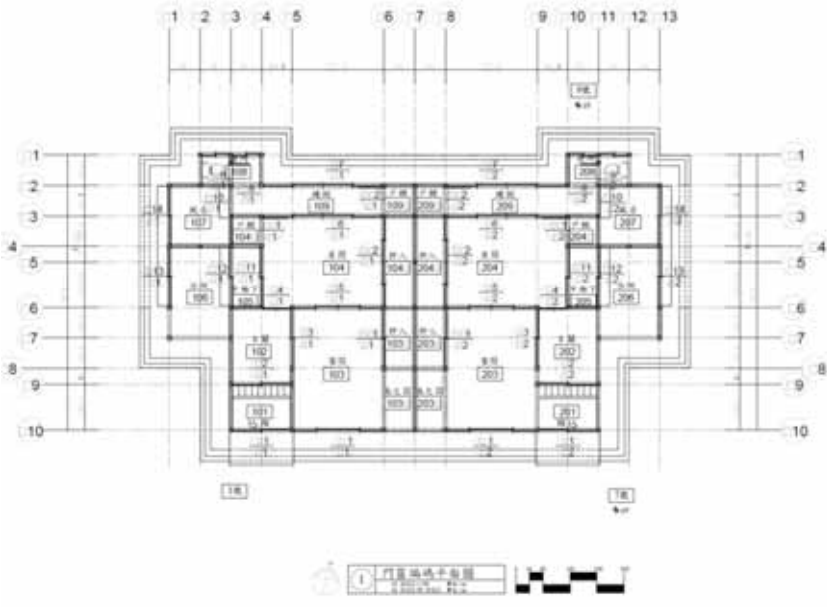
附表 門窗—C 棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input checked="" type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：門窗	檢查日期	年    月    日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目		檢視內容	
門窗	4-1. 門窗構件是否破損、變形、濕腐、蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-2. 門窗是否有滲水情形。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-3. 門窗五金是否有損壞及脫落現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-4. 門窗是否能順利開啟。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-5. 雨庇是否有破損、變形、濕腐、蛀蝕現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	C棟現況門窗編碼平面圖（請配合照片及圖面說明）		
處理原則	<p>1. 一般狀況處理</p> <p>有局部污損情形毋須通報，自行進行清潔除污工作。</p> <p>2. 緊急狀況處理</p> <p>門窗扇若因故損壞應依原貌進行修復，並通報主管機關。</p>		

附表 門窗—D棟

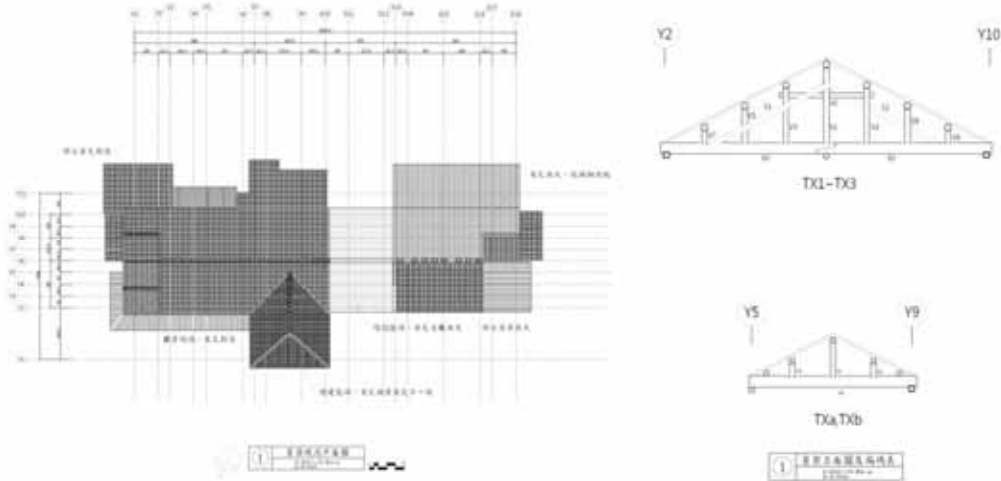
管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input checked="" type="checkbox"/> D棟 部位：門窗	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容		
門窗	4-1. 門窗構件是否破損、變形、濕腐、蛀蝕。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-2. 門窗是否有滲水情形。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-3. 門窗五金是否有損壞及脫落現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-4. 門窗是否能順利開啟。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	4-5. 雨庇是否有破損、變形、濕腐、蛀蝕現象。若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	D棟現況門窗編碼平面圖（請配合照片及圖面說明） 		
處理原則	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一般狀況處理 有局部污損情形毋須通報，自行進行清潔除污工作。</li> <li>2. 緊急狀況處理 門窗扇若因故損壞應依原貌進行修復，並通報主管機關。</li> </ol>		



附表 屋頂、屋架—A棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	■A棟、□B棟、□C棟、□D棟 部位：屋架	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢視內容
屋架	5-1. 屋架構材是否有彎曲變形、破損、濕腐現象。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	5-2. 屋架構件是否發現蟻道或蛀蝕現象。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	5-3. 屋架固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫或佚失。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	5-4. 桁條、屋面板是否出現水漬、腐朽、蛀蝕以及損壞情形。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
屋頂	6-1. 屋面外觀是否產生曲線不順暢，呈上下扭曲狀。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-2. 屋瓦是否有脫落、破損現象。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-3. 瓦片之空隙是否有不平均或過大情形。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-4. 屋頂是否漏水。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-5. 屋頂天溝有無阻塞或積水現象。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-6. 天溝、落水管等相關構件固定情形是否良好。若有請詳述： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>A棟屋頂現況平面圖、屋架現況立面圖（請配合照片及圖面說明）</p>  <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理</b> 發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理</b> 門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報</b> 若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>

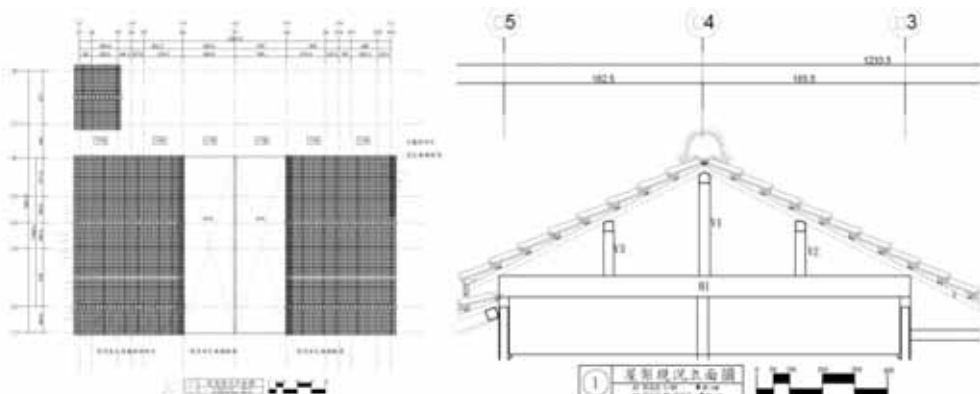
附表 屋頂、屋架—B 棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input checked="" type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：屋架	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢 視 內 容		
屋架	5-1. 屋架構材是否有彎曲變形、破損、濕腐現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	5-2. 屋架構件是否發現蟻道或蛀蝕現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	5-3. 屋架固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫或佚失。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	5-4. 桁條、屋面板是否出現水漬、腐朽、蛀蝕以及損壞情形。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
屋頂	6-1. 屋面外觀是否產生曲線不順暢，呈上下扭曲狀。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	6-2. 屋瓦是否有脫落、破損現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	6-3. 瓦片之空隙是否有不平均或過大情形。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	6-4. 屋頂是否漏水。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	6-5. 屋頂天溝有無阻塞或積水現象。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
	6-6. 天溝、落水管等相關構件固定情形是否良好。 若有請詳述：	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
備註	B棟屋頂現況平面圖、屋架現況立面圖（請配合照片及圖面說明）		
<b>處理原則：</b> <input type="checkbox"/> 一般狀況處理 發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。 <input type="checkbox"/> 緊急狀況處理 門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。 <input type="checkbox"/> 結構體破壞通報 若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。			

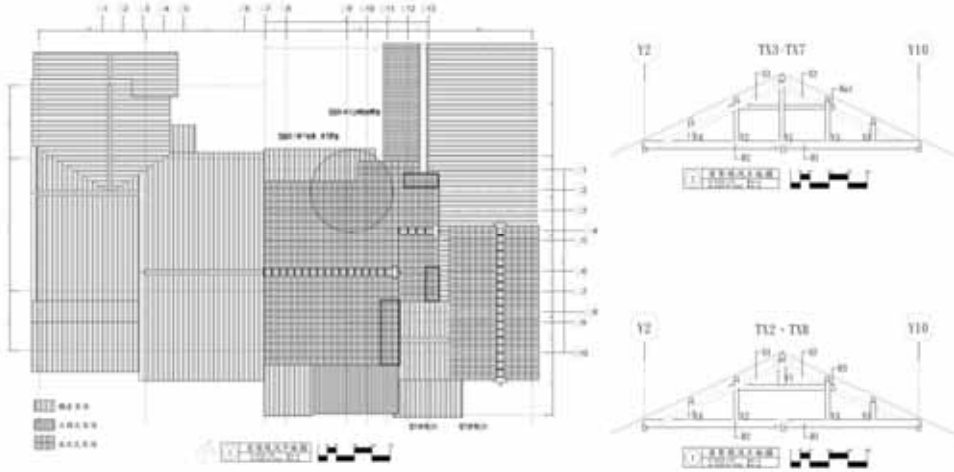
附表 屋頂、屋架—C 棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input checked="" type="checkbox"/> C棟、 <input type="checkbox"/> D棟 部位：屋架	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢視內容
屋架	5-1. 屋架構材是否有彎曲變形、破損、濕腐現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	5-2. 屋架構件是否發現蟻道或蛀蝕現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	5-3. 屋架固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫或佚失。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	5-4. 桁條、屋面板是否出現水漬、腐朽、蛀蝕以及損壞情形。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
屋頂	6-1. 屋面外觀是否產生曲線不順暢，呈上下扭曲狀。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	6-2. 屋瓦是否有脫落、破損現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	6-3. 瓦片之空隙是否有不平均或過大情形。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	6-4. 屋頂是否漏水。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	6-5. 屋頂天溝有無阻塞或積水現象。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
	6-6. 天溝、落水管等相關構件固定情形是否良好。若有請詳述： <span style="float:right">是<input type="checkbox"/> 否<input type="checkbox"/></span>
備註	<p>C棟屋頂現況平面圖、屋架現況立面圖（請配合照片及圖面說明）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/>一般狀況處理 發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/>緊急狀況處理 門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/>結構體破壞通報 若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>

附表 屋頂、屋架—D棟

管理維護等級		每年	
檢查地點	<input type="checkbox"/> A棟、 <input type="checkbox"/> B棟、 <input type="checkbox"/> C棟、 <input checked="" type="checkbox"/> D棟 部位：屋架、屋頂	檢查日期	年 月 日
檢查人員	(簽名)	查核人員	

檢視項目	檢視內容
屋架	5-1. 屋架構材是否有彎曲變形、破損、濕腐現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	5-2. 屋架構件是否發現蟻道或蛀蝕現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	5-3. 屋架固定鐵件是否鏽蝕、鬆脫或佚失。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	5-4. 桁條、屋面板是否出現水漬、腐朽、蛀蝕以及損壞情形。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
屋頂	6-1. 屋面外觀是否產生曲線不順暢，呈上下扭曲狀。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-2. 屋瓦是否有脫落、破損現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-3. 瓦片之空隙是否有不平均或過大情形。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-4. 屋頂是否漏水。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-5. 屋頂天溝有無阻塞或積水現象。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6-6. 天溝、落水管等相關構件固定情形是否良好。若有請詳述：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
備註	<p>D棟屋頂現況平面圖、屋架現況立面圖（請配合照片及圖面說明）</p>  <p><b>處理原則：</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>一般狀況處理</b> 發現青苔、植物附生，或有局部污損情形，毋須通報，自行進行清潔除污工作。天溝、排水溝渠若有堵塞現象，應立即排除。屋瓦局部輕度破損，應儘快更換。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>緊急狀況處理</b> 門窗、牆體、屋頂天花若有滲水情形應做緊急處理（如鋪設帆布避免屋況繼續惡化），並立即通報主管機關進行維修。</p> <p><input type="checkbox"/> <b>結構體破壞通報</b> 若有歪斜、變形或局部下陷等結構體破壞情形，應立即通報主管機關進行處理。</p>

附表 災前檢查表（本表應於氣象局發布颱風、豪雨警報，由管理人會同文化局共同檢查）

災前檢測							
檢查日期	年	月	日	檢查日期	年	月	日
檢查人	（簽名）			複核人	（簽名）		
檢視項目	檢視內容		檢視情形		標示	通知	
檢查事項	是否管制火源使用		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	電器線路是否按時進行檢測		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	消防設備是否正常		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	水溝是否進行維護疏通		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	有無安排緊急應變小組		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
特殊事項說明：							

編號	名稱	樹徑	樹冠	位置	學名	保留處理類別
1	芭樂樹	φ=80cm	6M	B棟	Mangifera indica	整枝並保留
2	龍眼樹	φ=80cm	3M	B棟	Dioscarpus longan	保留
3	樟樹	φ=60cm	3.3M	A棟	Cinnamomum camphora	保留
4	大葉白欖	φ=90cm	4.6M	A棟	Albizia lebeck	保留
11	芭樂樹	φ=20cm	1.5M	A棟	Mangifera indica	整枝並保留
12	芭樂樹	φ=65cm	5M	A棟	Mangifera indica	整枝並保留
13	楊桃樹	φ=35cm	1.2M	A棟	Averrhoa carambola	整枝並保留
15	蓮翹	φ=80cm	5.5M	C棟	Ficus superba	整枝並保留
19	芭樂樹	φ=50cm	4.5M	C棟	Mangifera indica	整枝並保留
20	芭樂樹	φ=50cm	4.5M	C棟	Mangifera indica	整枝並保留
21	芭樂樹	φ=45cm	3.5M	D棟	Mangifera indica	整枝
22	大王椰子樹	φ=35cm	3M	D棟	Roystonea regia	保留

全區景觀排水現況配置圖（請配合照片及圖面說明）

**填表須知：**

1. 本表應於氣象局發布颱風、豪雨警報前由管理人會同文化局共同檢查。
2. 遇有異常狀況請標示位置並通知管理機關。
3. 本表請確實填寫。



附表 災後檢查表

災後檢查					
檢查日期	年      月      日	檢查日期	年      月      日		
檢查人	(簽名)		複核人	(簽名)	
檢視項目	檢視內容	檢視情形		標示	通知
火災	是否確認火源已全部消滅	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	是否進行現場管制	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	文物是否清理並放置於安全處	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	建築物是否先做臨時支撐	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
風災	是否已將積水清除	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	文物是否作適當保護	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	門窗是否無損壞並作適當保護	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	屋面是否無損壞並作適當保護	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
震災	是否管制電源使用	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	歷史本體是否無傾斜、塌陷現象	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	屋面和構架是否無變形、斷裂現象	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
程序性	是否通知文化局及相關單位	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**特殊事項說明：**

一、地址：  
 (A)樓)臺中市西區府後街2號、4號、6號、8號。  
 (B)樓)臺中市西區府後街10號、12號。  
 (C)樓)臺中市西區林森路24巷11號、15號、17號、19號。  
 (D)樓)臺中市西區林森路24巷1號、7號、9號。

二、定著土地範圍(詳保存範圍地圖)：  
 (1)建築本體：臺中地方法院舊宿舍群(共計4棟建物)。  
 (2)建物定著地號：臺中市西區三民段六小段9地號及9-5地號。

三、周邊應保存範圍：臺中市西區三民段六小段9地號及9-5地號所涵蓋(A)、(B)、(C)、(D)、(F)建物所轄L形範圍，面積約為3,303.75平方公尺。

全區現況配置圖 (請配合照片及圖面說明)

**填表須知：**

1. 本表由管理人會同文化局共同檢查。
2. 遇有異常狀況請標示位置並通知管理機關。
3. 本表請確實填寫。