

第六章 再利用、修復、維護管理計畫

第一節 文化資產價值分析與保存範圍建議

第二節 再利用計畫

6-2-1 周邊資產分析

6-2-2 宿舍現況說明

6-2-3 空間使用行為探討

6-2-4 再利用規劃

6-2-5 分區建議

第三節 修復計畫

6-3-1 必要解體調查之範圍及方法建議

6-3-2 必要之考古調查及發掘研究

6-3-3 修復原則與建議

6-3-4 修復經費估算

第四節 管理維護計畫

6-4-1 空間經營與維護管理建議

6-4-2 因應計畫前期建議分析

第一節 文化資產價值分析與保存範圍建議

一、文化資產價值分析：

本研究計畫以東部璞石閣地方產業開拓時期所開闢的宿舍建築群落的角度，進行了一連串的研究論述和分析，透過璞石閣昔日民生居住空間的分析，試圖找尋常民生活領域內其未來發展的可行性，以免除過去在私人生活領域內，因無社區整體性的增建行為導致珍貴的文化資產因此消失，以下透過兩個層面探討文資產上的價值。

1.歷史上價值

• 日治時期市街發展的重要證據：

從歷史的層面可將尺度與高度拉至更高的角度來看待宿舍群與市街的關係，也是本研究計畫中從土地與產業開拓的層面來分析宿舍群的因素，宿舍建築對於地方拓展而言是常民生活的載體，是生活行為的容器，亦是支撐整個區域空間發展過程中穩定居民深根的主宰場域，所以如果宿舍群能重新的修復，可以讓昔日璞石閣市街有新的可能，也可以保有過去市街發展的紋理，如政權與市街空間的配置，於市街北端以及鐵道沿線作為行政機關據點，成為以後來到市街的民眾可以停留、閱讀璞石閣的起點。

• 見證林業與樟腦產業發展歷程：

臺灣樟腦的開採早於清治時期，而於日治時期除將林也與樟腦納入政府管轄外，更試圖藉由以專賣、稅制，從製腦過程獲得輔助台灣經濟獨立的來源，另也制定多數為永續發展，避免濫伐、粗製情形並實行造林計畫等，而東部地區所產出之樟腦與樟腦油量

以璞石閣為首，可見璞石閣地區為樟腦產業製的重鎮。

光復後之短暫出現樟腦局，更替至山林管理所承接相關事務，顯示台灣的林業與樟腦產業相互影響的發展過程，有別於其他樟腦相關文化資產，本案宿舍作為職員宿舍由樟腦移轉為林業過程之見證。

2.建築上價值

- 保存百年常民生活空間型態：

日式建築型態無論是獨棟官舍、雙併建築或是四連棟建築型態，除了反映使用者社會地位之外，透過建築空間結構關係能夠閱讀到近百年來常民的生活方式，與過往在經濟條件匱乏之下所產生的空間模式。另外，透過現代解讀建築物內部空間的方式，解讀百年建築的「曖昧空間」、「分享空間」和「公共與私密空間」的關係，可讓當代市民透過空間場所來重新體驗與認識昔日居家空間內多元的空間使用方式，其具有教育意義的生活體驗方式。

- 建築構造美學：

木構造建築於當代建築中已較少見，其中的構築方式與力學邏輯有別於鋼筋混凝土和鋼構建築，因此本計畫內的日式建築因其建築型態的不同(其分別為丙種官舍和丁種官舍)，其中的建築構造方式可以成為當代人學習的對象。

研究團隊建議在此計畫與未來看待此建築群是從市街與居民生活的層面來定義其存在的意義，而非單純的從建築特色與建築價值來閱讀。另外，目前在市街上留有街屋型態與獨幢建築，有別於本宿舍群的建築樣貌，因此本研究標的的保存對於地方拓展的空間紋理而言更顯其重要性。

二、保存範圍建議

過去玉里國有眷舍是一個完整的宿舍群落建築，其空間組織為多幢建築物所構成的歷史生活空間，目前此社區除了本計畫內兩幢建築物之外，尚有其他日式建築物，為了盡量成就過去完整的宿舍群落場域，就與本計畫內兩幢建築物為主軸，與其相鄰近的日式建築建議一起成為保存的範圍，以下針對建築群的保存範圍作說明。

1.A 幢歷史建築物與其鄰地的日式建築整合為完整的保存範圍

座落在花蓮縣玉里鎮玉昌段 1529-12、1529-13、1529-14 共三筆地號之 A 幢建築物為一完整日式歷史建築範圍，未來保存範圍除了上述三筆地號之外，建議將花蓮縣玉里鎮玉昌段 1529-10、1529-11 共兩筆地號之範圍納入其中，其因為二：該地號上之建築物為日式建築，與 A 幢建築物屬於同時期建物，該幢建築物為工手宿舍，形式有別於 A、B 幢建築物，如同時可保留 A 幢建物(丙種官舍)、B 幢建物(丁種官舍)、工手宿舍，幾乎可將過去群落建築的空間場域一同保存下來，因此相當具有保存價值。二為該建築物目前閒置當中，根據本研究團隊訪談鎮長與鄉長得知，該建築物已擬定再利用空間計畫的預定區域，期待保留建築物，轉型成為本區域日式宿舍群落的導覽據點。

2.B 幢歷史建築物與其庭院保存範圍

座落在花蓮縣玉里鎮玉昌段 1529-1、1529-21 共兩筆地號之 B 幢建築物，因 B 幢建物尚在使用中，且與周邊聯繫關係較為薄弱，因此 B 幢建築物保存範圍僅以該幢建物與其戶外空間為主。

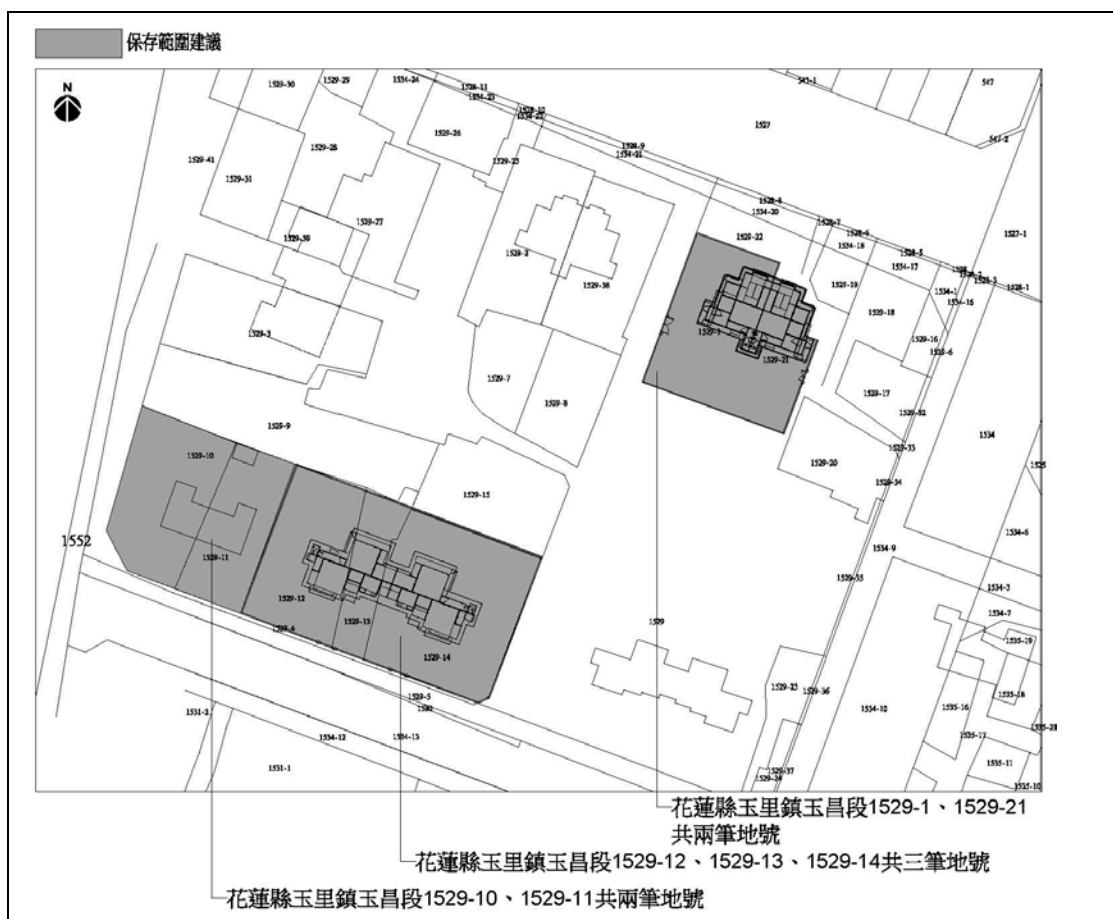


圖 6-1.1 保存範圍建議示意圖

第二節 再利用計畫

未來玉里國有眷舍再利用方向透過本章節分析玉里鎮內與周邊資產分析、宿舍現況分析及未來空間使用行為的探討，結合周邊有潛力的公共空間和居民的休憩場所，整合出再利用空間使用方式的可行性方案，企圖將這已與在地脫節的空間重新與居民的生活接軌，並開創新的互動場域。

由於未來再利用的方式需與周遭環境作串聯，因此首先需調查目前玉里地區周邊資產，以及該地區較為缺乏的資源為何，以便再利用時作為參考。

6-2-1 周邊資產分析

周邊資產分析主要針對目前除了玉里國有眷舍之外，其周邊現有的歷史建築物，分析範圍分別以三個尺度作探討：以花蓮縣之縣市尺度、玉里鎮內、本研究標地建物之街廓內。花蓮縣市尺度主要針對現今舊空間活化較成熟的區塊作探討，其機能總類、營運方式以及活絡情形等皆可成為未來國有眷舍在利用方向思考的內容。玉里鎮內尺度，則是探就目前鎮內尚保有的歷史建築物和傳統建築空間，分析各空間的使用狀況以及是否可以結合本研究標地物空間機能的再利用，將思考層級從單點建物到網絡建築面向。第三個尺度為本研究標地建物之街廓內尺度，該尺度分析昔日宿舍群落建築目前尚保存下來的構築體的數量，未來再利用規劃將串連昔日群落建築物的空間場景，以「社區」角度作整體的安排。

一、花蓮縣之縣市尺度：

花蓮縣市目前已有許多舊空間成功再利用的案例，分別以不同的機能和行為介入舊空間，可見舊空間仍有多元發展的可能性，此處依照機能屬性不同區分，挑選三種類型的案例分別進行簡介，期待玉里鎮國有眷舍也能成為花蓮縣舊空間多樣性活化方式的其中一例。分析之實例分別為：松園別館、花蓮鐵道文化園區、花蓮舊酒廠。

表 6-2.1 再利用案例分析說明表

	松園別館	花蓮鐵道文化園區	花蓮舊酒廠
案例			
空間簡介	松園別館舊時曾是日治時期的高級軍官休憩所，修建後開放為公共使用，目前以藝文活動為主題，有室內、外不同類型的展覽場地，與戶外休閒	花蓮鐵道文化園區內有舊時鐵道部花蓮港出張所園區多項相關建築，改建後局部對外開放，機能為混和使用，辦公與展覽位於同一個大空間。	花蓮酒廠舊廠房曾遭到美軍空襲，建築物嚴重受損，歷經修復、廠房遷移、閒置，現為花蓮文化創意園區，是台灣五大文化創意園區之一，有

	空間。		多元的商家進駐。
機能	展覽、休憩空間	辦公室	商業
空間說明	室內展覽空間	展覽與辦公空間	餐飲空間
			
	半戶外廊道展覽	展覽與辦公空間	文創商品店鋪
			
	戶外休憩空間	紀念小物	在地工藝商品店鋪
			

資料來源：上表照片部分由網路取得，1.松園別館展覽空間照片來自其《官方網站》 2.鐵道園區照片來自《窩客鳥》，其餘為本研究團隊拍攝。

二、玉里鎮內尺度：

今日玉里鎮內尚保有許多傳統空間建築，其空間的使用行為部分維持傳統的商業或居住行為，部分因產業的變遷與消頹而閒置許久，研究單位借此調查機會作初步的調查玉里鎮內目前傳統建築空間的概況，以利未來如有區域發展計畫時可以重新定位歷史空間建築物，期待後續不同單位和民間團體可以為傳統建築注入新的生命。

紀錄對象主要針對實體建築空間、開放空間和老樹，實體建築空間的部分根據空間使用行為作類別化，其包含產業空間、商業空間、住宅空間、宗教空間、文教空間、綠帶空間：

表 6-2.2 玉里市街資源分類說明

類別	說明	內容(目前所蒐集到的建築、休憩空間)
產業空間	產業空間針對過去不同行政單位所設地的建築空間。	1.林務局公文檔案倉庫 2.台灣菸酒公賣局 3.自來水塔 4.玉里信用組合與紅磚倉庫 5.菸樓 6.林務局儲物倉庫 7.鳳梨工廠

商業空間	商業空間主要針對民間舊建築的商業行為、老市集、老戲院等。	1. Our 老房子 咖啡屋(和平路 62 號) 2. 木造街屋(郁文印刷廠)(中正路 149 號) 3. 巧遇 193-昔日玉里支廳派出所(中山路二段 174) 4. 市集 5. 米廠 6. 老戲院(光復路) 7. 玉里鎮圓環周邊商業空間 8. 協成米廠 9. 店鋪聚集區 10. 期州旅社(成功中興街口) 11. 新樂園茶坊(成功中興街口) 12. 製冰廠
住宅空間	住宅空間主要紀錄目前保留下來的木造建築和行政單位的宿舍群的部分。	1. 和院老房子 2. 火車站南側宿舍 3. 協天宮前老屋 4. 協天宮前老屋 5. 藍色和院 6. 木造街屋(中華路 40 號) 7. 木造街屋(燒餅店-新興街 24 號) 8. 木造街屋(中華路 54、56 號) 9. 自由街木造街屋 10. 光復路木造街屋 11. 光復路木造街屋(光復路 54 巷 7、9 號) 12. 林務局玉里工作站新宿舍群 13. 警局宿舍群和老樹
宗教空間	宗教空間主要是市民的信仰空間場所，以及因宗教行為而產生的群聚空間等。	1. 玉里協天宮 2. 崙敦古鳳宮 3. 玉里慈惠堂 4. 自由街福德宮 5. 勝安宮 6. 萬善祠 7. 華山寺 8. 土地公廟(成功信義路口) 9. 福德祠(成功街) 10. 玉里基督長老教會 11. 基督教全人更新協會 12. 靜思堂
文教空間	為在地不定期提供和	1. 樸石藝術館

	舉辦相關藝文活動的場所	
綠帶空間	為鎮上較為寬敞的戶外休憩空間。	1.公園老樹 2.鐵馬步道

表 6-2.3 玉里市街產業空間列表

林務局公文檔案倉庫	台灣菸酒公賣局	自來水塔
		
玉里信用組合與紅磚倉庫		菸樓
		
林務局儲物倉庫		鳳梨工廠
		

資料來源：上表內照片除了鳳梨工廠由網路(花蓮阿榮的花蓮人文、美食情報站)取得之外，其餘皆由本研究團隊拍攝

表 6-2.4 玉里市街商業空間列表

Our 老房子 咖啡屋 (和平路 62 號)	木造街屋(郁文印刷廠) (中正路 149 號)	巧遇 193-昔日玉里支廳派出所(中山路二段 174)
		

市集	米廠	老戲院(光復路)
		
玉里鎮圓環周邊商業空間		
		
協成米廠	店鋪聚集區	
		
期州旅社(成功中興街口)	新樂園茶坊(成功中興街口)	製冰廠
		

資料來源：本研究團隊拍攝

表 6-2.5 玉里市街住宅/宿舍列表

和院老房子	火車站南側宿舍	協天宮前老屋
		

協天宮前老屋	藍色和院	木造街屋(中華路 40 號)
		
木造街屋(燒餅店-新興街 24 號)	木造街屋(中華路 54、56 號)	自由街木造街屋
		
光復路木造街屋	光復路木造街屋 (光復路 54 巷 7、9 號)	
		
林務局玉里工作站新宿舍群		
		
警局宿舍群和老樹		
		

資料來源：本研究團隊拍攝

表 6-2.6 玉里市街宗教類建築列表

玉里協天宮	崙敦古鳳宮	玉里慈惠堂
		
自由街福德宮	勝安宮	萬善祠
		
華山寺	土地公廟(成功信義路口)	福德祠(成功街)
		
玉里基督長老教會	基督教全人更新協會	靜思堂
		

資料來源：本研究團隊拍攝

表 6-2.7 玉里市街文教空間與綠帶空間列表

文教空間-樸石藝術館	綠帶空間-公園老樹	綠帶空間-鐵馬步道
		

資料來源：本研究團隊拍攝



圖 6-2.1 玉里資源地圖

綜合上述玉里鎮內歷史空間建築位置分部統整，目前歷史空間分佈較集中的區域為於圓環與民權街市集周邊，林務局玉里國有眷舍位於密集區的北邊，未來再利用部分可以透過市街老宅的串連，結合軟體資訊網絡，讓目前分散的資產點串連起來。

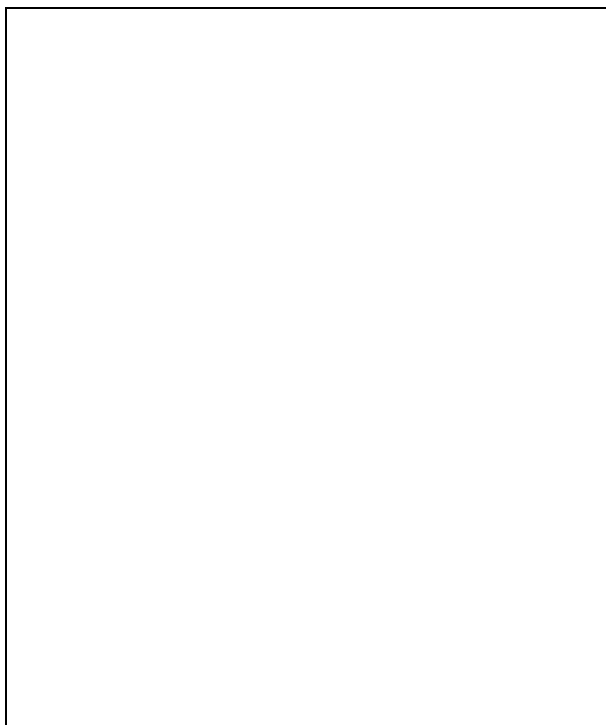


圖 6-2.2 資源點與本案區位示意圖

三、本研究標地建物之街廓內尺度：

目前標地建築物街廓內除了 A 幢丙種建築物和 B 幢丁種建築物兩幢歷史建築物之外，過去日式宿舍群尚有三幢建築物和一株老樹，其中一幢已因增改建而已非完整之建築構造體。另外除了日式建築物之外，街廓內有兩處已閒置建築物，一幢位於 B 幢建築物西南側，為兩層樓加強磚造建築物，另一幢位於富國街側，於 2016 年初因閒置無人管理而遭受火災侵蝕，未來再利用規劃時可善加以利用社區內已閒置的建築物，同時改善無人管理的危險性。

圖 6-2.3 玉里國有眷舍街廓內建築現況示意圖



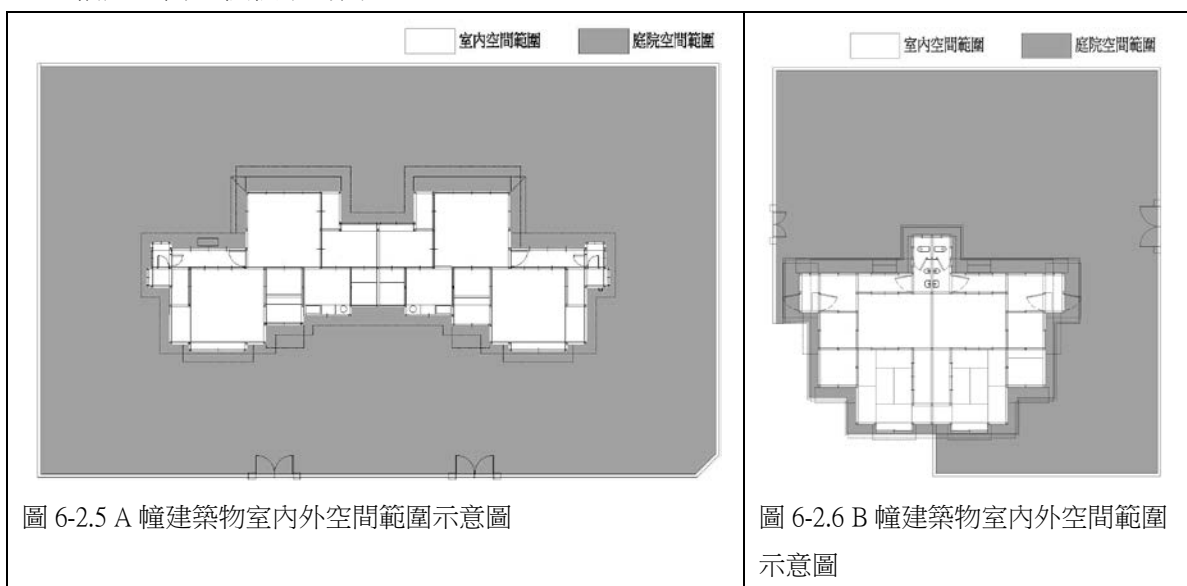
6-2-2 宿舍現況說明

由於日式宿舍建築空間具有一定的空間條件，其室內空間大小、尺度因構造形式而有所侷限，加上今日相關歷史建築法令的規定，未來宿舍建築物再利用需整合上述條件，討論出該建築空間的使用強度，以利未來再利用空間使用安排。

一、建築空間尺度與戶外空間

A 幢建築修復建議後的樓地板面積為 128 平方公尺(約 38.7 坪)，分別為左右對稱之兩戶建築體，單戶建築樓地板面積為 64 平方公尺(約 19.4 坪)，內部空間較為寬敞的為座敷、客間兩處，單元面積約 12 平方公尺(約 3.6 坪)。外部空間面積為 654 平方公尺(約 198 坪)，未來使用機能除了室內可安排之外，戶外之開放空間亦可成為活動場域，以補足室內面積較小的問題。

B 幢建築修復建議後的樓地板面積為 80.7 平方公尺(約 24.4 坪)，分別為左右對稱之兩戶建築體，單戶建築樓地板面積為 40.35 平方公尺(約 12.2 坪)，內部空間較為寬敞的為座敷、居間兩處，單元面積約 9.2 平方公尺(約 2.8 坪)。外部空間面積為 257.3 平方公尺(約 77.8 坪)，未來使用機能除了室內可安排之外，戶外之開放空間亦可成為活動場域，以補足室內面積較小的問題。



二、相關歷史建築法令¹檢討

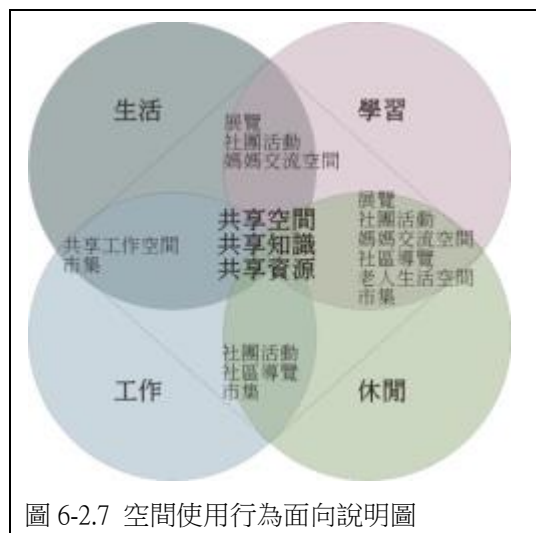
根據文化資產保存法，需針對因應計畫當中，不同使用機能的進駐需有不同強度的消防設備上的補充，以及結構與構造安全之承載量作分析，提供結構安全補強的施作方式。於古蹟管理維護辦法當中，其未來管理維護計畫內，針對平日保養及定期維護、防盜、防災、保險作相關設備的增設，並納入防災風險評估，其因應地域性氣候因素，增設火災、水災、風災、土石流、地震及人為等災害類別，分別評估其發生機率，並訂定

¹ 相關法令參考本報告書附錄 3 建築、土地、消防及相關法令

防範措施。

6-2-3 空間使用行為探討

在探討未來空間再利用規劃時，首要需整合未來空間的使用行為的方向，將軟、硬體作整併，使舊建築空間與當代市民的生活和休閒活動串聯起來，本研究團隊透過與地方社團、居民、公部門訪談過程中，統整出在地人對於玉里國有眷舍群未來空間使用的可能性，同時結合創新的概念，提供一個較為多元彈性的再利用方式，其中使用者涵蓋不同年齡層的需求，並將大眾的生活、學習、工作、休閒機能作結合。以下針對不同的空間使用行為作探討。



一、共享工作空間 Co-Working Space

共享工作空間主要提供給需要工作室的市民或是商務人士，其中包含了個人工作室、小型工作室等，此空間不僅僅是獨立的辦公空間，其中的共享空間如交誼室、會議空間等是串連不同的辦公空間單元介面場所，讓不同領域進駐者可以有工作上、生活上的交流，以創造各自的工作價值。



照片 6-2.1 共享空間示意照片 1



照片 6-2.2 共享空間示意照片 2

二、社團活動空間

目前玉里鎮有許多當地的私人社團或組織、學生社團等，會不定期地舉辦交誼活動，尤其是青年返鄉者會透過聚會來相互認識與協助，因此社團活動空間已非早期所謂的活動舉辦的場所空間，非正式之交誼活動更能讓空間參與者融入其中。



照片 6-2.3 社團活動示意照片

三、社區導覽

玉里國有眷舍因過去的歷史背景特殊，漸漸引起外地人的好奇而產生非社區居住者到此觀光，然而在無完整的社區導覽系統的規劃之下，外地人無法好好的了解與體驗昔日日式宿舍群落的發展，同時也會讓在地居民的生活受到遊客的干擾，因此未來的社區導覽空間與系統需作完善的規劃，讓居民與參觀者能夠一同享有各自的生活與參訪品質，意可結合學校社團培育導覽志工，讓在地學子能夠學習、了解自己家鄉文化及歷史，也能增添導覽的方式，如導覽展示與戶外自主導覽、解說導覽等。



照片 6-2.4 導覽平台資訊區示意照片



照片 6-2.5 戶外導覽示意照片

四、老人生活空間

二十一世紀全球高齡化的現象日趨增高，由其是較為偏鄉地區，除了老人人口不斷攀升之外，年輕人移居到都市工作的比例偏高，玉里鎮過去數十年來皆經歷這樣的問題，因此一個好的城市空間更應該提供高齡市民的生活所需。玉里國有眷舍再利用的空間使用行為建議涵蓋高齡居民所需，提供一處舒適、安全的聚會場所，讓老年人有機會走出家中，增加社交活動的機會，同時可相互分享生活趣事。



照片 6-2.6 老人活動示意照片



照片 6-2.7 老人主題展覽空間示意照片

五、展覽

「展覽」除了是展示不同資訊、藝術、產業等的資訊之外，同時對於展覽者而言，也是自我展現的方式，因此社區型的展演空間對於在地人而言是極為重要，另外，展演空間也是「內」與「外」的媒介空間，「內」指的是當地的居民(或是當地資訊)，「外」指的是外來者(或是外來資訊)，透過場所空間讓兩端的人們(或訊息)得以面對面的交流。



照片 6-2.8 室內展覽空間示意照片



照片 6-2.9 室外展覽空間示意照片

六、市集

市集可以是假日市集，提供食物、生活用品的買賣場所，也可以是以主題的方式來舉辦，例如：二手市集，家戶之間將家中不需要的物品提供出來作交換(或交易)；手創市集，供大眾販售自我創作商品，並提供一個交流的場所。



照片 6-2.10 市集示意照片 1



照片 6-2.11 市集示意照片 2

七、媽媽交流空間

媽媽交流空間指的是提供一處讓媽媽可以互相支持與學習的平台，例如新手媽媽可以透過平台學習到如何照料幼兒，或是如何製作健康手作食品等，透過平台也可讓鄰里之間的關係更加緊密。



照片 6-2.12 媽媽交流活動示意照片

6-2-4 再利用規劃

一、設計概念

整合上述空間使用行為和宿舍現況條件分析後，未來再利用規劃主要著重在「社區」的概念上，「社區」一詞強調人群內部成員之間的文化系力和內部的歸屬感，在一個空間範圍內，人與社會性活動現象總稱。在此，除了找尋昔日社區內戶與戶之間的情感關係外，同時希望社區的概念可以放大尺度至玉里鎮，藉由此空間將多年離鄉多年的學子開始串聯起來，媽媽們閒暇之餘的知識與情感交流的場所，老化人口的休閒空間，透過這樣再次聯繫社區內部情感的方式。

二、設計策略

「社區」一詞的概念需建立不同屬性的軟體，透過建築物的載體將它們呈現出來，建築物如同是各軟體的平台，配合時間的縱軸線大眾可以共同分享有限的建築空間資源，以下針對空間策略和軟體策略作說明。

(一)、空間策略：

空間資源部分分為兩個部分說明之：一為單幢建築物部分，主要針對研究標地之 A、B 幢歷史建築物，二為研究標地建物座落的街廓內，具有潛力再利用的閒置空間和其他日式建築物。

1.單幢建築再利用規劃

A 幢建築物：

A 幢建築物與鄰幢日式建築物可作整體規劃，根據與鎮長訪談內文中提及：其鄰幢建築物計畫作為該社區的導覽平台，進而帶動該社區活絡角色，A 幢建築物空間建議可以搭配鄰幢建築物的角色，成為展演、休憩的共享空間，空間使用方式採用開放、多元的形式提供社區居民申請使用，讓此建築機能更加公共性、開放性。另外，因建築物內部空間尺度有限，建議庭院空間可以成為戶外的展示空間機能。



照片 6-2.13 A 幢建築物現況外觀照片

B 幢建築物：

由於目前 B 幢建築物尚有居住者使用，因此建物未來以居住者為主，維持現有的住宅機能，在建築物內部設備中需重新安排適宜的設備系統如水電、汙水、熱水等，設備設施需配合建築物原始樣貌，作適當的結合。



照片 6-2.14 B 幢建築物現況外觀照片



圖 6-2.8 A 幢建築物規劃配置圖



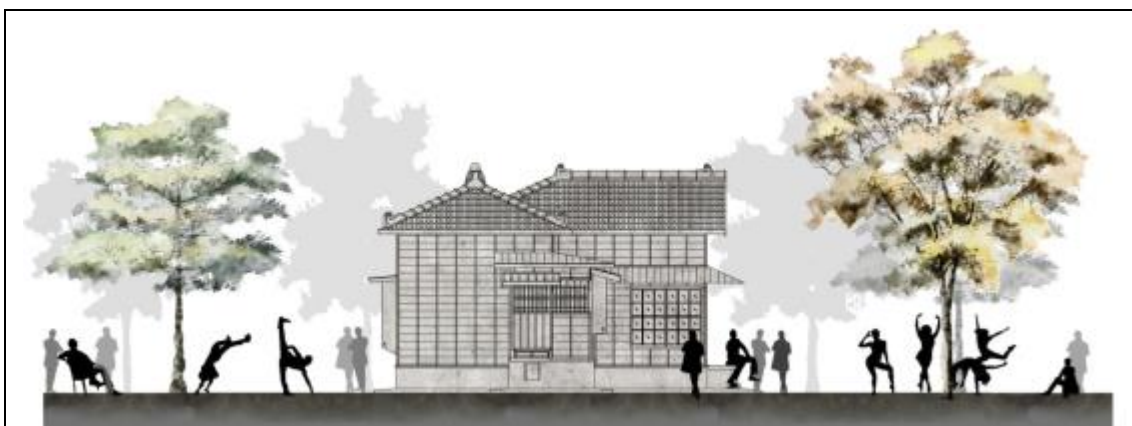


圖 6-2.11 A 幢建築物活動舉辦示意圖 2

2.社區閒置空間再利用規畫建議

目前此街廓內的空間潛力點共有六處：三幢日式建築物(地址為：中華路 139 巷 56 號、58 號，中華路 139 巷 48 弄 13 號、19 號，中華路 139 巷 48 弄 3 號、5 號)，一幢兩層樓加強磚造建築物(中華路 139 巷 48 弄 17 號)、一幢磚木混合造房子(已遭受火災侵蝕之閒置空間)，一株百年以上的大樟樹。各空間未來空間規劃如下表說明之。

表 6-2.8 各空間未來空間規劃表

地址	現況	規劃建議
中華路 139 巷 56 號、58 號	閒置中	鎮公所未來計畫再利用為社區的導覽平台
中華路 139 巷 48 弄 13 號、19 號	目前一戶尚有人居住	建議成為共享工作空間
中華路 139 巷 48 弄 17 號	兩層樓加強磚造建築物閒置中	建議成為共享工作空間
中華路 139 巷 48 弄 3 號、5 號	因增改建而已非完整之建築構造體，尚有人居住	建議成為社區導覽參觀路線中的一個故事景點
磚木混合造房子	已遭受火災侵蝕之閒置空間	鎮公所未來計畫再利用為社區的停車空間
大樟樹	為私人庭院空間	建議成為社區導覽參觀路線中的一個故事景點



照片 6-2.15 中華路 139 巷 56 號、58 號現況照片



照片 6-2.16 中華路 139 巷 48 弄 13 號、19 號現況照片



照片 6-2.17 中華路 139 巷 48 弄 17 號現況照片



照片 6-2.18 中華路 139 巷 48 弄 3 號、5 號現況照片



照片 6-2.19 磚木混合造房子現況照片



照片 6-2.20 大樟樹現況照片

圖 6-2.12 社區閒置空間再利用潛力點位置示意圖

3.導覽路徑

因應鎮公所計畫中華路 139 巷 56 號、58 號再利用為社區的導覽平台，社區內的導覽路線建議安排出來，串連昔日的文化資產空間外，同時也可以避免打擾社區居民的生活品質。

導覽起點設置在中華路 139 巷 56 號、58 號建築物，經由中華路 139 巷串聯至大樟樹和共享空間(中華路 139 巷 48 弄 17 號)，並連接至中華路 139 巷 48 弄 13 號、19 號和中華路 139 巷 48 弄 3 號、5 號，最後回到 A 幢建築物(本研究標地建築物)，為展演、休憩的共享空間。

圖 6-2.13 社區導覽動線示意圖

導覽動線設施規劃

為了提供參訪者可以自我導覽社區，建議在導覽動線上安排導覽動線設施，其設施包括：指引系統、街道家具、聯繫動線設施等三種系統，除了增加參訪者於走訪時更加便利和舒適，同時提高社區視覺美化效果，此三種系統分別如下說明。

(1)線性動線的引導系統

指示系統主要功能是提供參訪者自我導覽的指標系統，而為了不讓社區原始風貌被影響，建議指式系統可依附於地板、牆面等低矮構造體上，其內容包含線性動線的引導、轉彎處的方向指引、概要式的建築物特色說明等。

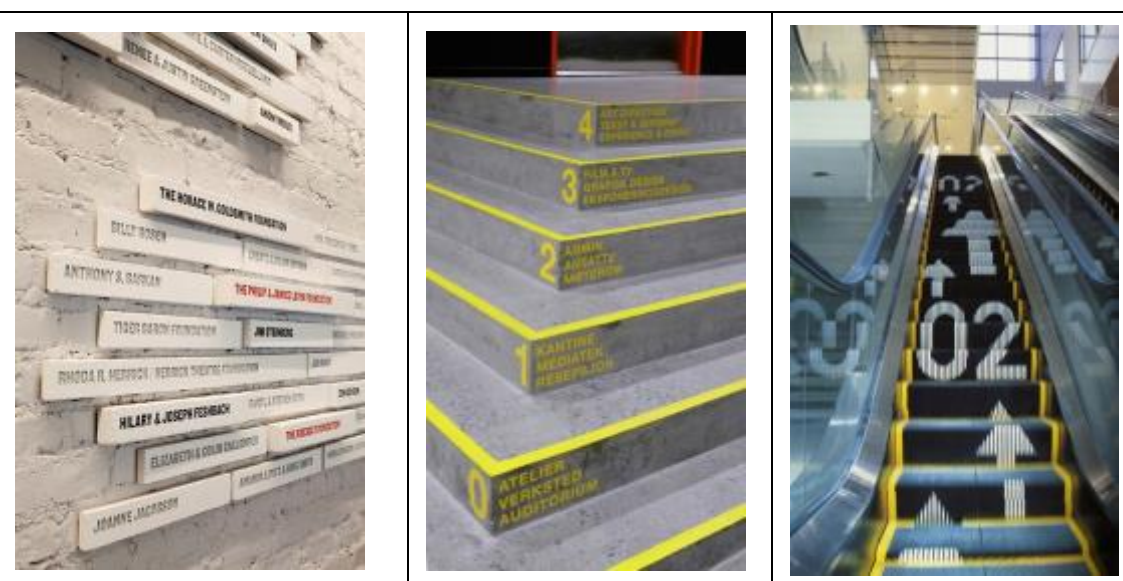


圖 6-2.14 線性動線引導系統示意圖

資料來源：網路資料 <https://www.pinterest.com/>



圖 6-2.15 轉彎處引導系統示意圖

資料來源：網路資料 <https://www.pinterest.com/>

概要式的建築物特色說明

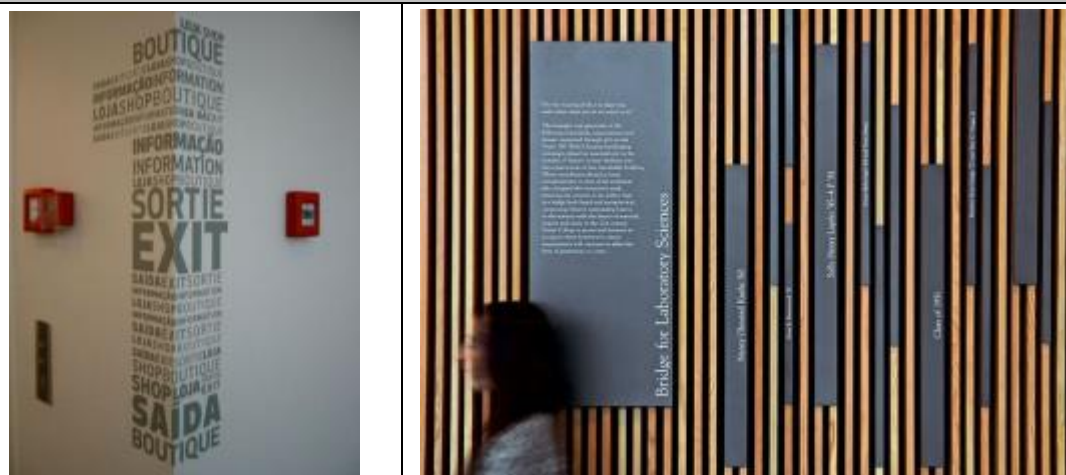


圖 6-2.16 概要式解說系統示意圖 資料來源：網路資料 <https://www.pinterest.com/>

(2) 街道家具

街道家具主要提供基本夜間照明之外，同時於社區內腹地較為充足的空間設置座椅，提供行人稍作休憩的設施物，並供居民茶餘飯後時聚集聊天的角落休憩空間。



圖 6-2.17 夜間照明設施示意圖 資料來源：網路資料 <https://www.pinterest.com/>



圖 6-2.18 休憩座椅示意圖 資料來源：網路資料 <https://www.pinterest.com/>

(3) 聯繫動線設施

目前國有眷舍社區內因家戶之間因私密性之需求，彼此以圍牆區隔，導致空間上的聯繫較為薄弱，如未來需作社區導覽時，參訪者僅能觀望各戶住家的圍牆，因此建議於導覽路徑上增加聯繫動線設施，利用既有的圍牆，依附圍牆旁增設架空步道，讓人可以透過步道進而觀賞圍牆內的構造物，同時又不打擾居住者。例如百年樟樹，因樟樹位於私人住宅後院，如於圍牆側增設平台供人矗立進而觀賞大樟樹。

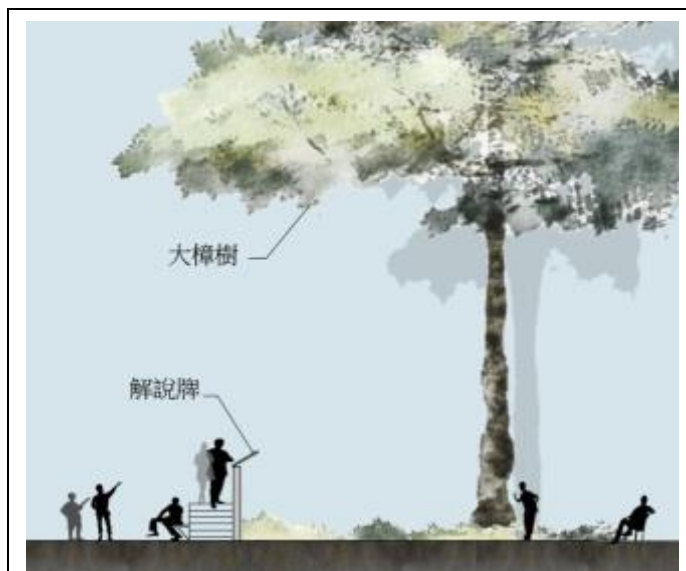


圖 6-2.19 架空步道示意圖

聯繫動線同時可以結合街道家具，如夜間照明、休息座椅等，讓增設的構造體數量可以簡化，以避免過多複雜的設備散落在社區當中。



照片 6-2.21 聯繫動線結合休息座椅示意照片

(二)、軟體策略：

未來於本研究標地物(A、B 幢歷史建築物)和社區內閒置空間再利用軟體部分建議以多元的方式，部分採用開放的方式供大眾申請使用，部分空間由管理單位作空間維護的行政空間使用。軟體內容可初步分為靜態、動態之別，靜態活動如展覽、辦公、研討等，動態活動如教學、露天電影院、音樂分享會、假日市集、電影拍攝等，使不同產業工作者都有機會進入歷史空間場域內，除了體驗過去宿舍群落的環境氛圍外，同時也落實活化再利用的實質用意，重新給予閒置空間新的生命力。

管理單位部分，為避免空間整修後再度淪為閒置，建議由常駐於社區之團體組織，如正在籌組的泰昌里社區發展協會，或是玉里國中進駐，讓上述軟體得以確實執行。或由縣級文化單位統籌未來花蓮地區文化資產資格或類型的空間，統籌執行招募或評選符合地域需求、或相關任務類型的單位、廠商等進駐，以利空間的再利用，同時有需要時

也可串聯各鄉鎮的空間進行觀念與執行上的教育推廣。



圖 6-2.20 假日市集活動示意圖 1



圖 6-2.21 假日市集活動示意圖 2



圖 6-2.22 音樂分享活動示意圖



圖 6-2.23 辦公空間示意圖

6-2-5 分期分區建議

依照前小節再利用規劃內容，以社區為概念，將再利用尺度發展至街廓甚至是玉里鎮，將周邊資源點串聯起來，再周邊閒置資源空間整理成為共享空間與導覽平台，並增加自我導覽的指標系統、街道家具、聯繫動線以及社區視覺美化之初步構想，有部分再利用之建議為本案基地外範疇，而建議採分期分階段之方式進行修復、改造區域環境。

未來分期分階段規劃建議分為三個階段執行：

1. 第一個階段為本案基地內 A 幢(中華路 139 巷 50 號、52 號、54 號)與 B 幢(中華路 139 巷 48 弄 4 號、中華路 139 巷 38 弄 15 號)建築物之整修、庭院整理。
2. 第二階段為整理社區內之閒置空間(中華路 139 巷 56 號、58 號)、(中華路 139 巷 48 弄 17 號)、(中華路 139 巷 48 弄 3 號、5 號)、(中華路 139 巷 48 弄 13 號、19 號)，作為導覽空間與共享空間使用，並將高聳圍牆矮化使沿街面較為開闊；
3. 第三階段則為街道家具與指標系統之動線整理。以此三階段配合鎮公所既有計畫(將祝融街角整理為社區的停車空間)，完成後可期待居民與參訪者與此街廓互動、交流情感的情境。

第三節 修復計畫

6-3-1 必要解體調查之範圍及方法建議

解體調查是歷史建築修復過程中極為重要的階段與考證行為，解體的需求主要可更為精確的理解每一間歷史建築當時所使用的材料、工法甚至使時代背景的訊息，也可釐清建築在使用過程中損壞的區位與原因，目前國內的歷史建築修復歷程裡能夠進行解體的階段大致可分為兩個：

- 其一為調查研究階段，但因時間與實質人力與經費等綜合性的因素，調查研究階段之解體的執行通常較為局部，如牆身、屋面、地坪等非結構性的確認與調查。
- 其二於實際修復設計階段進行較大規模的解體調查，因上個階段調查研究階段與實際修復的時間通常無法接續，期間隔的時間甚至達數年之久，所以在修復設計階段尚需再次確認調查研究階段所調查的相關訊息是否與實際情況吻合，也因設計修復後通常會緊接修復工程，可以配合工程階段進行較大規模的進行解體調查。

解體調查²¹之目的主要在達成以下幾個方針，包含：研究不同時期的材料與做法、探討各時期的優缺點作為未來的參考、對修復做出判斷以及恢復何時期之準則依據，茲將上述三項之方針分敘如下：

1. 研究不同時期（包括原始物）的材料與做法

對歷次修復的痕跡及階段，可作較有依據的考證及原貌研判，且針對損壞部分，對其破壞範圍，成因作更詳細之評估，以增加修復時估計數量及修復對策之準確性；基於實務修復計畫之需求，針對未來修復之方式，工法、材料及修復範圍，建立更具體之資料，作為支持修復決策及施工計畫之基礎。

²¹ 「解體調查」名詞源自於日本近年之文化財保存研究所進行之用語，參見木村勉，《近代建築解体新書・修復の計畫と技術》，1994

2. 探討各時期的優缺點作為未來的參考

對隱蔽部分之構造方式，材料有更進一步檢視及分析之機會，同時對於後期附加之構造，可藉局部解體之探查，作更深入之理解及記錄，儘可能正確而客觀的掌握文化資產。

3. 對修復做出判斷以及恢復何時期之準則依據

對構造體之材料性質、構造強度作進一步之檢測及分析，並對修復之補強決策及修復工法、程序可作較正確模擬及選擇。

常見之解體調查工作有損壞調查、構件及部材之調查、接合部調查、挖掘調查、測量及試驗，其工作內容大致說明如後：

- (1) 損壞調查--以能充分掌握損壞狀況及原因、範圍為基本原則，包括屋面受損調查、柱樑龜裂調查、壁體粉刷剝落調查等項目。主要涉及結構安全之損壞調查包括：柱樑龜裂調查、黴菌、腐朽等項目。
- (2) 構件及部材之調查--針對各特定構件及部材，調查其表面或內部材質、尺寸及構成狀況。
- (3) 接合部調查--門、窗、木桁架等各種接合部位之構造、搭接方式，及其時代及材質之特色。
- (4) 挖掘調查----對於建築附近之敷地，作必要性之挖掘，以探查隱蔽於地下之基礎形式、地下埋管、化糞池等資料。
- (5) 測量及試驗--對於損壞狀況及材料，包括磚造抗剪強度…等，將其結構重要部位，作出測量記錄及必要之強度分析及試驗²²。

建議未來解體調查項目：

下列相關部分之材料與尺寸與調查研究報告中皆有描述分析，也考量 B 幢未列歷史建築之住戶一同修復的可能，建議於修復設計階段可於現場再次確認可增加修復結果的真實性與精確度。也同時在一次的確認 B 幢鄰戶是否有意願同時的修復以利整體建築維護。

²² 參閱 徐裕健建築師事務所，《台南市市定古蹟「原林百貨」局部解體報告書》，P2，台南市政府文化觀光局，2007。

表 6-3.1 建議未來解體調查項目

位置	解體位置 調查部位	調查內容
屋面	屋面材料 屋面板以上	材料與施工方式 屋瓦 掛瓦條 屋面板
屋架	部分屋架區域較隱蔽位置及部分無法以視覺判定的屋架接合處	構造及卯榫 屋架材料形式考證
天井	部分無法以現況視角判定天井工法	天井形式及組構工法
牆身軸組	部分牆體 內：因戰後歷次裝修遮蔽處 外：局部雨淋板	內：確認裝修材後的材料與構法 外：確認雨淋板與內部、外部角料(間柱、押緣)接合方式與壁體結構關係
牆身	外側： 內側：牆身受裝修包覆區域 編竹牆修復區位再次確認	評估牆體材料與構法 以及評估結構不補強的方式
門窗	內外門窗 修復區位再次確認	門窗材料與型式
床組	地坪與相關構造區位	大引、根太、床板之間的關係與實際分佈狀態
基礎	地坪下	基礎、土台形式與分佈位置、數量

6-3-2 必要之考古調查及發掘研究

本計畫於調查期間訪查與踏查了兩建築基地範圍內，以及基地範圍周邊宿舍群並無發現立即需考古之直接或間接訊息；另建議如未來整體街廓如有可能另推行保存或再利用計畫，可建議針對日治時期宿舍群的配置、相關基礎設施〔如自來水管線〕等遺構進行挖掘，所得到的訊息可成為街廓內其他空間再利用的訊息。

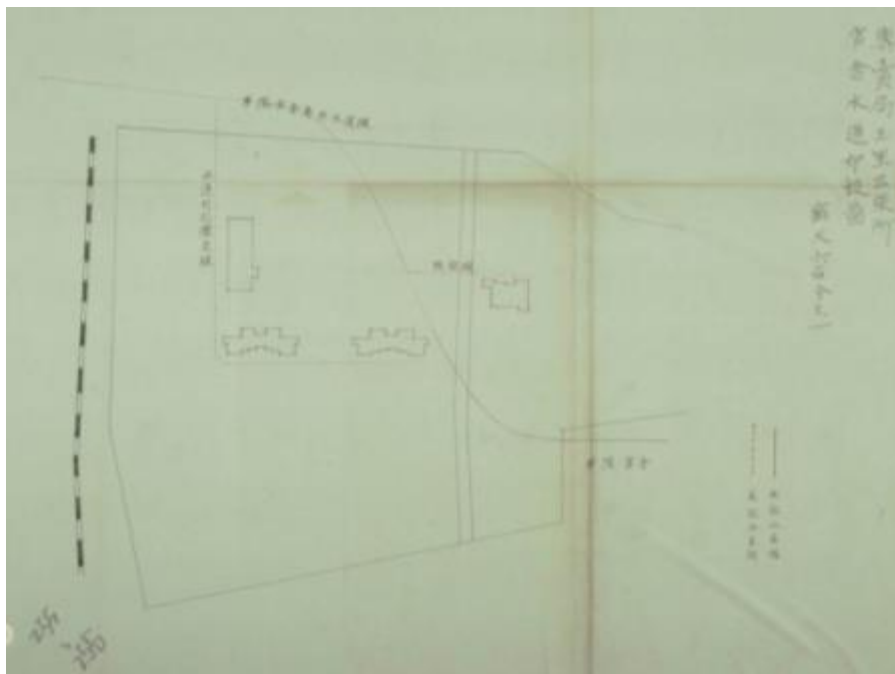


圖 6-3.1 昭和 10 年(西元 1935 年)玉里出張所宿舍地内、台灣軍玉里中隊使用水道支管布設ノ件(僅繪製標的物)

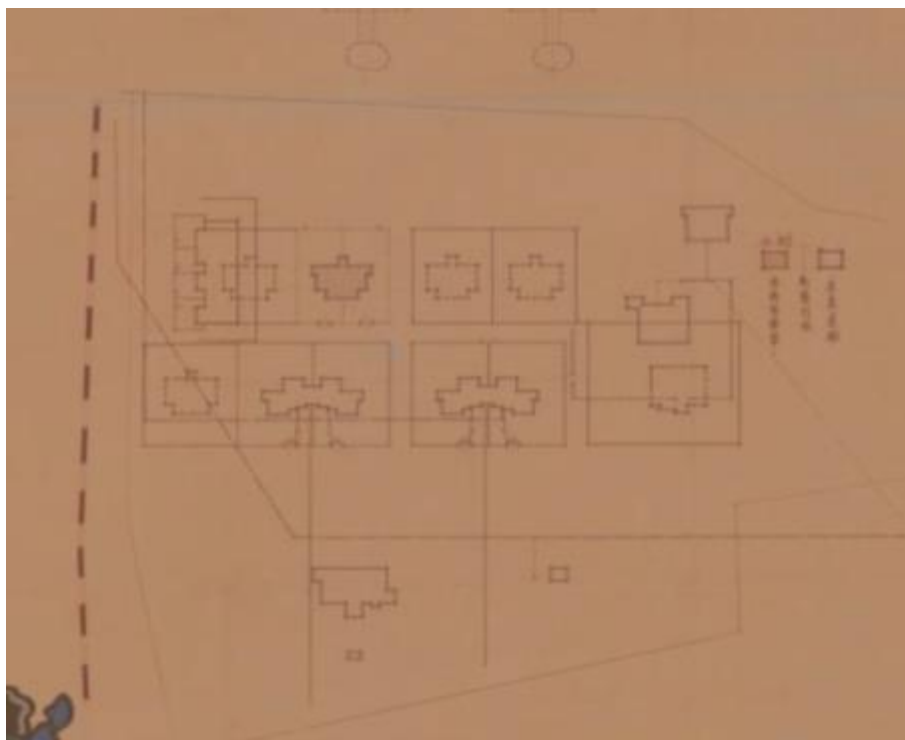


圖 6-3.2 昭和 13 年(西元 1938 年)玉里出張所符號七官舍移轉模樣替工事配置圖(計畫+現況)

6-3-3 修復原則與建議

一、歷史保存原則

歷史建築的保存原則主要在於以文化價值提昇與重塑歷史意境為主要考量，其範圍涵蓋過去的意象和現在的人、事、物，共同構成群居的歷史意涵。在建築物修復時，雖然不是必要以原貌修復，但如其建築工藝和地域風貌具有其特殊性，則需作適切的決議。

二、修復原則

古蹟或歷史建築之修復工作應具有正確的指導原則，若是輕率從事，可說既達不到保護古蹟建築之目的，亦造成建築不應有之破壞。基於對古蹟、歷史建築、聚落維護的美意，政府於民國 71 年特別訂定「文化資產保存法」作為古蹟建築修復時的依據與參考。為了顧及社會現實層面的諸多考量，在「法規」規範原則下，亦須兼顧民眾之權益研擬適切之修復構築方式。

修復原則如下：

1. 保存並恢復原有外觀之形貌
2. 採用原有或同質性之材料
3. 尊重原使用空間機能之精神
4. 考量未來空間再利用所需軟硬體或設施的設置

三、修復建議

有關玉里國有眷舍修復方式及內容，根據前項之要素，盡可能以原格局原貌作為來的修復目標。依據下表兩幢現況損壞調查，歸納出不同構件的損壞現象皆不同，其包含位移、腐害性損壞、生物性損壞、龜裂、遺失等，其修復原則各不同，因此針對其修復行為作列表，後續根據建築物各部位損壞狀況作修復的建議。

表 6-3.2 A 幢宿舍損壞原因與現象總理表

損壞原因	損壞部位與現象描述
建築材料的風化及老化	建築經年累月的使用，建築材料本身皆有其生命週期，建築材料受環境日照(紫外線)、溫溼度的改變而造成的毀損。 1.建築外牆：正向立面因略朝西南方受日曬時間長，因此兩林板較為嚴重 2.屋外設備屋根槓：設備老舊損壞而佚失，現況僅存部分「槓受金物」於豎通殘構。
潮氣與溼氣造成的損壞	1.屋根：屋瓦鬆動滲水，小屋內部屋面板部分受潮腐朽、木構件因反覆乾濕而造成的開裂情形。 2.壁體：先況檢視壁土崩落皆是由上部為顯著破壞情形，因此判斷為由屋頂或是外牆的滲漏所致。 3.床組：土台樑部分有因自上方滲水的延伸性破壞，雖現況量測之含水率為 15.0%，但屋頂及外牆的滲漏情形，可能造成木構件腐朽破壞。 4.地坪：因排水不良而局部有粉刷層龜裂、長苔情形。
生物造成的損壞	1.小屋組：多處有白蟻遮蔽管情形 2.建具：居間建具窗框有白蟻遮蔽管 3.柱：居間建具旁的柱子有白蟻蛀蝕痕跡 4.床組：有白蟻遮蔽管情形，無活體白蟻蹤跡。
植物造成的損壞	1.構樹傾倒：樹緊貼屋面，雖非榕樹，無鑽生疑慮，但將影響環境的溫溼度，進而造成其他損壞。
人為造成損壞	1.犬走：本幢宿舍有大量後期增建，犬走部分與排水溝失去其功能。 2.建築外牆多處更動變為室內空間。
天然災害	屋瓦吹動或震動所造成的位移跟鬆動
遺失部位	1.建具佚失：應後期住戶的空間使用行為與日式空間不同，多數建具如襖、障子門等均以佚失，本幢建具佚失清單如下：D2、D4、D5、D7、D10、D11、D12、D13、D14、D15、D16。 2.因增建空間而移除的兩庇。

表 6-3.3 B 幢宿舍損壞原因與現象總理表

損壞原因	損壞部位與現象描述
建築材料的風化及老化	1.建築外牆：背向立面因略朝西南方受日曬時間長，因此兩 林板材料節疤因老化而脫落造成孔洞。 兩側破風板與木構件風化後鬆動脫落。
潮氣與溼氣造成的損 壞	1.屋檐：屋瓦鬆動滲水，小屋內部屋面板部分受潮腐朽、木 構件水分飽和的情形。 2.壁體：現況壁體均已裝修版遮蔽，由屋頂觀察之滲漏情形， 可判斷有部分壁土因滲水而崩落。 3.床組：內部多數木構件受潮情形，部分床板有沉陷問題。 4.地坪：大多已改為架高木地板，風呂空間則有龜裂起沙情 形。
生物造成的損壞	1.小屋組：多處有白蟻遮蔽管情形，無白蟻活體情形。
人為造成損壞	1.增建廚房：室內空間壁面多已裝修夾板遮蔽，遮蔽之空間 極可能成為微生物、蟲蟻的溫床。 2.犬走：因增建空建與後期改修，排水溝已失去功能。
天然災害	1.屋瓦因吹動或震動所造成的位移跟鬆動屋簷與切妻屋檐邊 瓦均有鬆動情形。
遺失部位	1.建具佚失：因後期住戶的空間使用行為與日式空間不同， 但本標的住戶有將部分棄用建具收藏保存，因此佚失建具 較少，為障子門與炊事場建具佚失，本幢建具佚失清單如 下：D3、D12。 2.因增建空間而移除的兩庇。

表 6-3.4 修復行為說明表

位移性損壞	移回原有部位，以修整樁頭或五金鐵件加強接頭之強度，此時也須考量其位移之原因，載重、接頭損毀、漏水等，維護前需先處理位移原因之問題。
腐害性損壞	腐壞部分構件予以清除整理，必要時修補或抽換。
生物性損壞	清除病蟲害，必要時修補或抽換，於更換新料前需於木料作防腐的動作，而現場之舊木料需視木料情況選擇適合之防腐防蟲之工法，於修復後建物周遭環境需做環境控制之工程，也需定時巡視與更換餌料。
龜裂	確認龜裂原因，在不影響安全狀況下修補或是重新施作，於重新施作前之設計需考量新舊接合處，應力、防水等伸縮縫問題。
遺失部位	尋找遺失部位，必要時重新訂製更替，建具部分已於調查階段整理日治時期仕樣書圖中，依據文獻資料繪製修復立面。 屋根樋則應視其可能之形式、推估與仿製設計等動作，或於設計修復階段評估是否改為現代規格化之產品，以利日後維修材料較易取得。

(一)屋頂部分

屋根部分：

現況屋瓦為水泥瓦，兩幢均因屋頂滲漏而有一半更換為鐵皮屋頂，由於部分屋瓦破損導致屋瓦下局部之屋面板及母屋、棟木受到潮氣而損壞，此容易導致延伸性的問題出現，因此修復工程當中，加入適當的現代化防水層是必須的。因此，建議在修復的同時，於掛瓦條及屋面板(檜皮葺)間增加防水布和垂直於掛瓦條的洩水條，可避免掛瓦條上的積水，以達到防水功能。洩水條依需要增設上去，以確保屋根防水的持久性。另屋瓦需確實以鐵絲或螺絲固定，防止屋瓦因風災、地震造成易位。

屋面板及桁條等木料的部分，由於木料容易遭受生物的破壞，因此現場無論是堪用的木料或是需更替的仿作木料皆需有防腐防蟲的處理，且以工場中施作加壓防腐防蟲處理之方式較佳。



照片 6-3.1 A 幢屋根現況照片



照片 6-3.2 B 幢屋根現況照片

軒先、破風(山牆面及宿舍入口處)部分：

目前建築 A 幢軒先因長時間日晒雨淋，已有風化現象；另於入口處雨庇，其上部原始材料應為鋁鉛板，現況下方木構件受潮並腐朽現象，修復時建議依原貌修復的原則進行修復。

\



照片 6-3.3 A 幢入口處雨庇損壞情形



照片 6-3.4 A 軒先現況照片



照片 6-3.5 破風現況照片



照片 6-3.6 軒先與破風現況照片

(二)屋架部分

A 幢屋架為和小屋組形式，多數小屋束上有構件編號之墨字記錄，保留近乎完整的構件編號系統，但因木料現況部分遭受生物攻擊，有白蟻遮蔽管及蟻道、腐朽現象，有墨字建議以表面噴塗或藥劑關注方式處理，盡量保存原構件，但判定需抽換或修補之木構件則建議以保存字體完整性為主，將不堪使用之構件墨字加工成為吊牌形式，吊掛於新材上方，為持系統完整性。展示部分則視未來空間使用性，採數位展示或取消天井板採互動式讓參訪者自行探索構件編號邏輯。因此，本幢修復時需依照原貌修復原則進行修復。



照片 6-3.7 檜板葺和小屋組現況

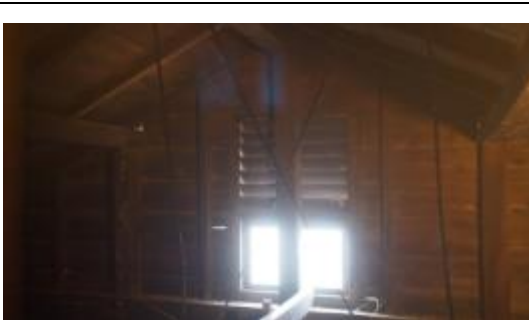


照片 6-3.8 小屋束構件編號系統

B 幢屋架為和小屋組，但已改為以機器加工切割成矩形，小屋整體構件保存情形部分構件有白蟻遮蔽管即蟻道情形，僅少部分母屋有構件編號標示，小屋組中之屋貫均佚失，修復時依照原貌修復原則進行修復。



照片 6-3.9 屋架現況照片



照片 6-3.10 屋架現況照片

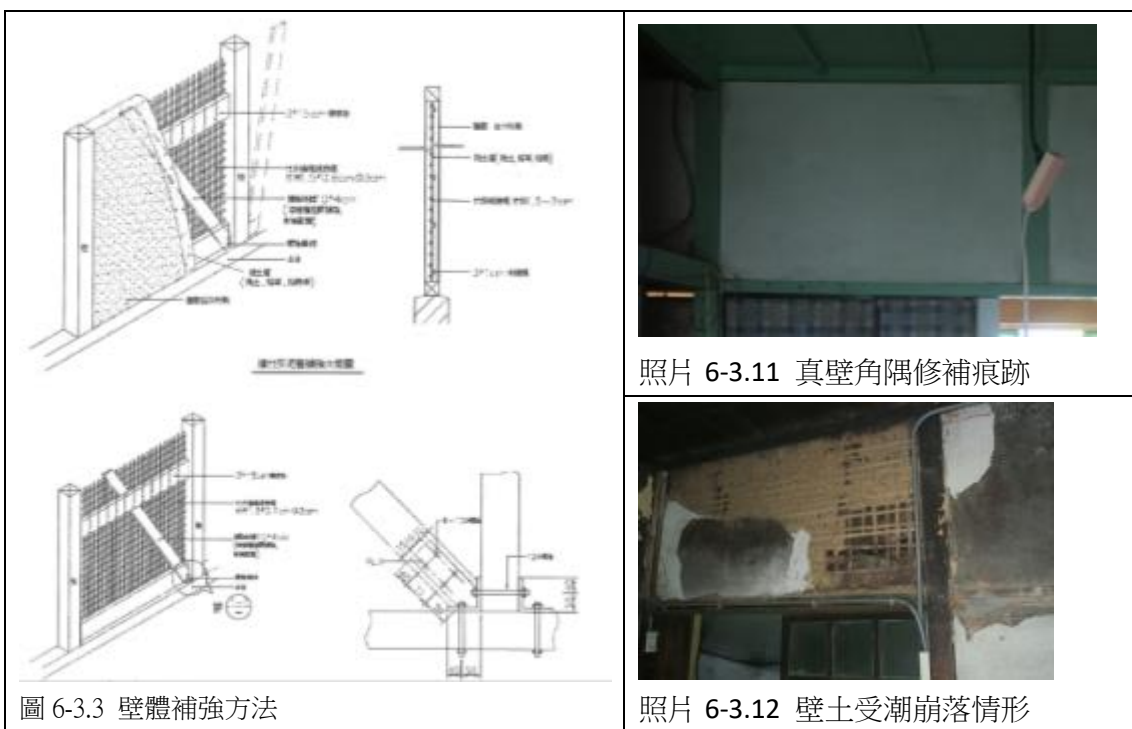
(三)天井(天花板)部分

目前兩幢多數原始天井部分皆保留於現場，少部分因屋面瓦片毀損而受潮，稍有變形，因此建議狀況良好之構材需全數保留，僅作局部損壞修復即可，修復時依原貌修復的原則進行修復，並配合屋頂修復工程進行檢修，應避免進行大規模的修復動作。

(四) 牆身部分

內牆部分：

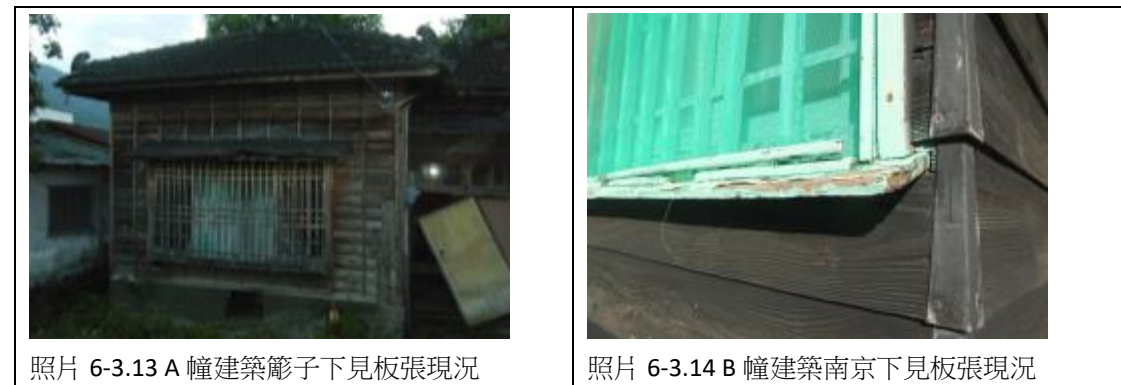
本案兩幢建築物壁體皆屬於真壁構造，現況均有因屋頂損壞而滲漏的情形，部分壁體因潮溼及雨水侵入而造成壁土崩落情形，部分牆面則為角隅土崩落，此部分則為地震力所影響之損壞，建議修復時以原貌修復的原則進行修復，在建築裝修版全數拆卸後檢視壁土情形，較完整之壁面可考慮保留局部修補，嚴重部位則重新施作，並進行壁體內之結構角隅補強。



外牆部分：

A 幢宿舍外牆面為「簷子下見板張」，「簷子」即是配合雨淋板重疊形狀，將「押緣」作成鋸齒狀，以固定雨淋板，雨淋板最下層設置雨押。目前牆身保留完整但表面風化嚴重，局部因受潮而受損，北面因大幅增建多數已遭拆除，建議修復時依原貌修復的原則進行修復。

B 幢外牆面為「南京下見板張」，轉交設置金屬包角。目前牆身保存約 70%，局部損壞與風化之牆面，改由鐵皮浪板遮蔽，建議修復時依原貌修復的原則進行修復。



(五) 床組

A 幢建築之床組，現況因屋面損壞而造成延續性的破壞，除於常態潮濕而有木腐菌產生，原床下空間有較高的高度及牆基有多處通風口，使得床下空間空氣流通。調查結果為多處有白蟻遮蔽管及排遺情形，建議修復時應將床組全面拆卸，視構件損壞情形進行抽換。

B 幢宿舍則因現有住戶使用，以通氣口量測與檢視，建議於修復設計或修復工程時，進行全面檢視，並評估是否局部抽換或是全部重做。



(六) 建具(門窗) 部分

現況建築物 A 幢建具遺失部分：D2、D4、D5、D7、D10、D11、D12、D13、D14、D15、D16。

現況建築物 B 幢建具遺失部分：D3、D12。

此部分計畫參考本案相關文獻《專賣局玉里出張所符號十三、十四官舍災害復舊工事》、《丁種官舍新築及工手官舍移轉模樣替工事》、《玉里出張所符號七官舍移轉模樣替工事》等資料，提出建具形式上的建議。

(七) 建築設備

考量未來建築物的使用機能，需將所有管線重新配管配線並使用之隱藏，其設備包含消防、空調、保全、水電、汙水處理槽等現代化設備，應符合現行法令規定。空調設備如為分離式冷氣形式，其室外機需作美觀上的修飾設計，並安裝於好管理維護的位置上，消防以及水電亦須注意管線安排方式，並符合歷史建築之因應計畫要求，應盡量隱蔽或是有條理之安排。

而因 B 幢上有住戶使用的需求，於修復設計階段除應考量浴室空間與現代化水電設備的結合外，亦應討論周邊壁體的防水或部分壁體材料更換的可能性，以符合現代之使用機能。

(八) 地坪

兩幢宿舍地坪為高架地板形式，因應空間性質部分木地板形式搭配榻榻米地坪，踏入地坪之原始材料為水泥沙漿粉光地坪，因此上述原始地坪材料建議修復時，依原貌修復的原則進行修復。



照片 6-3.17 水泥沙漿粉光地坪現況



照片 6-3.18 榻榻米地坪現況

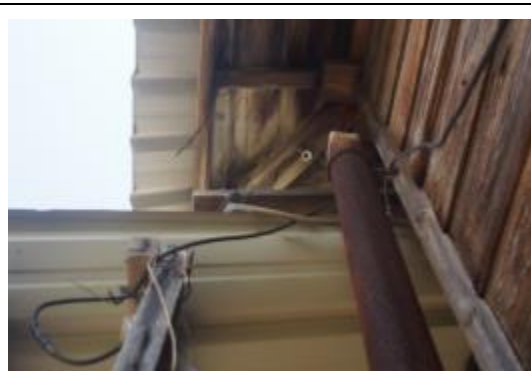
(九) 排水系統

屋頂排水系統

A 幢建築物屋頂排水系統為「屋檐樋」現況已全數損壞，僅留下鏽蝕嚴重的固定鐵件與部分管材，修復時其管材為金屬管，形式因無法判定原始樣貌，因此建議採用現代規格化之產品，以利日後維修材料較易取得。



照片 6-3.19 屋檐樋現況照片



照片 6-3.20 軒樋現況照片

B 幢建築並無屋頂排水系統，建議於修復設計階段考量，以加強基地排水或新設屋頂排水系統。

地面排水系統

建築物外牆周邊設置犬走，但犬走旁有排水溝設施部分皆已失去功能，且近年建築物周邊地景已大幅度的調整，未來修復階段可能也需重新規劃地表洩水的方式與方向，並與聯外道路之公共排水溝相接。庭院排水部分，現況多為土壤透水層，其排水良好，但由於今日氣候變遷，不定時會發生即時豪雨現象，因此未來庭院規畫時需考量景觀形式的排水系統，如土溝、卵石溝、暗溝等設計，避免破壞視覺美觀且又兼具排水之需求。



照片 6-3.21 卵石溝示意圖

資料來源：花婆婆農工坊網路
資料

(十)景觀

A 幢建築除現有植栽外，需考量日後的使用行為以及鄰幢工手宿舍之再利用構想，搭配庭院景觀照明與前項排水設計，妥善安排新設管線的配置。

B 幢宿舍則需諮詢現住戶之意見安排，規劃預留日後供公眾使用時之庭院配置水、電設備。

四、木構件保存建議

前項修復建議中多數構件均為木構件，而本案兩幢宿舍均有白蟻侵害情形，因此將木構件保存與修復建議獨立說明如下：

（一）舊木構件保存處理

主要目的為舊木構件修整與保存處理，建議舊木構件進行適當防蟲防腐處理，如現場舊木構件表面噴塗處理或灌注處理，以增加舊木構件耐久性。



照片 6-3.22 現場舊木構件表面噴塗處理



照片 6-3.23 現場舊木構件表面灌注處理

（二）環境中白蟻防治處理

本案木構件主要劣化因子為白蟻危害，且周圍植栽與土壤敷地為適宜白蟻活動環境，為防止白蟻由環境中藉由建築基礎入侵至建築物，建議環境中白蟻防治處理可採用餌站誘捕系統(baiting system)進行預防與監測工作。

五、緊急搶救建議

兩幢建築並無立即性的搶救疑慮，從現場判斷多為雜木植栽的生長位置造成建築的加速損壞，建議現場植栽進行初步的清理。另建議加裝必要之保全或示警照明設備。或臨時性的消防設備，因調查期間周邊皆有偷竊木料與祝融的事件發生。

6-3-4 修復經費估算

表 6-3.5 花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫					
經費概估總表					
項次	工 作 項 目	單位	數量	單價	備註
壹	發包工程成本				
一	發包工作費	式	1	15,860,790.0	
(一)	全工區-假設工程				
(二)	A 工區-國有眷舍 50、52、54 號	式	1	7,995,110.0	
(三)	B 工區-國有眷舍雙拼	式	1	6,035,680.0	
(四)	C 工區-空間導覽動線設施	式	1	1,500,000.0	
二	勞工安全衛生費 約 1%	式	1	158,608.0	
三	環境保護費 約 1%	式	1	158,608.0	
四	交通維持費 約 1%	式	1	158,608.0	
五	品質管理費及試驗費	式	1	258,608.0	
六	工程保險費與廠商利潤管理費 (約一~三 10%)	式	1	1,659,522.0	
	小計(一-六)	0		18,254,744.0	
七	營業稅 5%	式	1	912,737.0	
	發包工程成本小計	0	0	19,167,481.0	
貳	間接工程成本				
1	設計監造委外服務費				
	五百萬以下部份 9.4%	式	1	470,000.0	
	五百萬至二千五百萬部份 8.3%	式	1	1,100,144.0	
	設計監造費合計			1,570,144.0	
2	工程管理費				
	五百萬以下部份 3.0%	式	1	150,000.0	
	五百萬至二千五百萬部份 1.5%	式	1	198,821.0	
	工程管理費合計			348,821.0	
3	二級品管費及試驗費(業主及監造單位抽查驗檢試驗費)	式	1	60,000.0	

4	公共藝術創作與工程費用(約壹~三項*1.0%)	式	1	165,952.0	
5	委託工作報告書製作費	式	1	120,000.0	
6	建管消防因應計畫費	式	1	500,000.0	
7	空氣污染防制費	式	1	63,892.0	
8	規費及其他費用	式	1	100,000.0	
	間接工程成本合計			2,928,809.0	
	工程建造費總計(壹~貳)			22,096,290.0	

表 6-3.6 花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫						
經費概估詳細表						
項次	工作項目	單位	數量	單價	總價	備註
壹	發包工程成本					
一	發包工作費				15,860,790.0	
(一)	全工區-假設工程				330,000	
1.	工程告示牌製作及埋設，完工後拆除	面	1.00	10,000	10,000	
1.1	機械設備材料裝卸吊裝及搬運費	式	1.00	20,000	20,000	
1.2	施工中臨時水電及通訊	式	1.00	20,000	20,000	
1.3	施工介面處理及復舊費	式	1.00	50,000	50,000	
1.4	既有管線之保護，遷移及復舊費	式	1.00	30,000	30,000	管線之保護，工作井既有管線，吊掛及維護費
1.5	工務所及設備	式	1.00	200,000.0	200,000.0	
(二)	A 工區-國有眷舍 50、52、54 號				7,995,110.0	
1.	假設工程	式			465,000.0	工區防護
1.1	工區圍籬及警告示設施(出入口，圍籬，警示標誌及夜間警示燈)	m	110.00	1,500.0	165,000.0	
1.2	施工架及晴雨棚架(含防護網)	式	1.00	300,000.0	300,000.0	
2.	環境改善工程				922,410.0	
2.1	庭院綠美化整理	m ²	381.30	1,200.0	457,560.0	雜草木清理運棄，基層、區域排水系統整理，休憩與綠美化設施
2.2	庭院步道及修憩設施	m ²	150.00	2,000.0	300,000.0	雜草木清理運棄，基層夯整，新設人行鋪面及修憩設施
2.3	圍牆及大門修復	m ²	109.90	1,500.0	164,850.0	

3.	國有眷舍 50、52、54 號修復工程				6,257,700.0	
3.1	既有房舍拆解及保存工程	m ²	129.80	4,500.0	584,100.0	含施工維護及拆解保護
3.2	既有增建及廢料移除合法運棄	m ²	209.00	1,200.0	250,800.0	建物面積估計
3.3	室內外地坪、周邊排水及基座修補回復	m ²	129.80	5,500.0	713,900.0	建物面積估計
3.4	屋架原樣檢修抽換，桁架與結構體接合補強	m ²	129.80	7,500.0	973,500.0	建物面積估計
3.5	牆面原樣檢修抽換，雨淋版仿作，內側編竹夾泥牆，牆面灰泥飾平	m ²	129.80	6,500.0	843,700.0	建物面積估計
3.6	原有屋面檢修(屋面板、防水毯、掛瓦條)，鋪設水泥瓦，仿作銅製天溝及排水管	m ²	129.80	5,500.0	713,900.0	建物面積估計
3.7	原有門窗抽換仿作木門窗	式	1.00	750,000.0	750,000.0	
3.8	蟲蟻防治工程(舊木構架灌注及噴塗處理、生物防治餌站設置)	m ²	129.80	5,000.0	649,000.0	建物面積估計
3.9	機水電消防設備及管線抽換、更新，管線吊架處理，含燈具空調及保全設施	m ²	129.80	6,000.0	778,800.0	建物面積估計
4.	空間展示設備	式	1.00	350,000.0	350,000.0	戶外展示牌、室內展示櫥櫃及數位設備
(三)	B 工區-國有眷舍雙拼				6,035,680.0	
1.	假設工程	式			315,350.0	工區防護
1.1	工區圍籬及警告示設施(出入口，圍籬，警示標誌及夜間警示燈)	m	76.90	1,500.0	115,350.0	
1.2	施工架及晴雨棚架(含防護網)	式	1.00	200,000.0	200,000.0	
2.	環境改善工程				469,870.0	

2.1	庭院綠美化整理	m ²	162.10	1,200.0	194,520.0	雜草木清理運棄，基層、區域排水系統整理，休憩與綠美化設施
2.2	庭院步道及休憩設施	m ²	80.00	2,000.0	160,000.0	雜草木清理運棄，基層夯整，新設人行鋪面及休憩設施
2.3	圍牆及大門修復	m ²	76.90	1,500.0	115,350.0	
3.	國有眷舍 50、52、54 號修復工程				5,050,460.0	
3.1	既有房舍拆解及保存工程	m ²	110.60	4,500.0	497,700.0	含施工維護及拆解保護
3.2	既有增建及廢料移除合法運棄	m ²	59.30	1,200.0	71,160.0	建物面積估計
3.3	室內外地坪、周邊排水及基座修補回復	m ²	110.60	5,500.0	608,300.0	建物面積估計
3.4	屋架原樣檢修抽換，桁架與結構體接合補強	m ²	110.60	7,500.0	829,500.0	建物面積估計
3.5	牆面原樣檢修抽換，雨淋版仿作，內側編竹夾泥牆，牆面灰泥飾平	m ²	110.60	6,500.0	718,900.0	建物面積估計
3.6	原有屋面檢修(屋面板、防水毯、掛瓦條)，鋪設水泥瓦，仿作銅製天溝及排水管	m ²	110.60	5,500.0	608,300.0	建物面積估計
3.7	原有門窗抽換仿作木門窗	式	1.00	500,000.0	500,000.0	
3.8	蟲蟻防治工程(舊木構架灌注及噴塗處理、生物防治餌站設置)	m ²	110.60	5,000.0	553,000.0	建物面積估計
3.9	機水電消防設備及管線抽換、更新，管線吊架處理，含燈具空調及保全設施	m ²	110.60	6,000.0	663,600.0	建物面積估計
4.	空間展示設備	式	1.00	200,000.0	200,000.0	戶外展示牌、室內展示櫥櫃及數位設備

(四)	C 工區-空間導覽動線設施				1,500,000.0	
1.	導覽牌及指示標誌	式	1.00	400,000.0	400,000.0	
2.	街道家具擺設	式	1.00	600,000.0	600,000.0	
3.	動線連結設施	式	1.00	500,000.0	500,000.0	
二	勞工安全衛生費 約 1%	式	1.00	158,608.0	158,608.0	
三	環境保護費 約 1%	式	1.00	158,608.0	158,608.0	
四	交通維持費 約 1%	式	1.00	158,608.0	158,608.0	
五	品質管理費及試驗費	式	1.00	258,608.0	258,608.0	
六	工程保險費與廠商利潤管理費 (約一~三 10%)	式	1.00	1,659,522.0	1,659,522.0	
	小計(一-六)				18,254,744.0	
七	營業稅 5%	式	1.00	912,737.0	912,737.0	
	發包工程成本小計				19,167,481.0	

第四節 管理維護計畫

6-4-1 空間經營與維護管理建議

空間經營

目前以管理單位而言，為地方政府作為管理，然而空間的經營部分則尚未探討出來，因此此部分需透過地方政府與民間團體作一研討，以擬定適宜且永續的空間經營方式。而居民座談會中，由多方單位討論未來林務局國有眷舍再利用空間定位的方向，擬定多元的使用方式為主，以導覽空間平台為介面，居民與參訪者可以透過該空間進而認識與使用宿舍群落空間，同時可以注入新世代的生活和休憩需求，活化已閒置許多的建築物。

維護管理建議

無論未來經營單位為何，其建築物與周邊的維護管理需擬訂辦法，除了常態性以視覺進行的巡查工作之外，週期性或是災害前後應就設備進行全面性的檢查，以確保歷史建築物與使用者的安全。在空間使用上，為了避免過度使用建築物，則不能輕易的拆除舊有建築空間或結構構件，或是新增附屬空間，以確保日式宿舍建築物的安全性與完整性。以下針對日常維護管理有相關法令規定作說明。

表 6-4.1 古蹟與歷史建築相關法令說明

法令依據	內容
《文化資產保存法》 第二十條	古蹟之管理維護，係指下列事項： 1.日常保養及定期維修。 2.使用或再利用經營管理。 3.防盜、防災、保險。 4.緊急應變計畫之擬定。 5.其他管理維護事項。
《古蹟管理維護辦法》 第二條	有關古蹟日常保養及定期維修，其項目如下： 1.檢測：包括定期、不定期及緊急之檢測等。 2.保養：保持古蹟四周環境清潔，良好通風與排水，防止蟲害及潮氣侵蝕。 3.維修：包括結構安全、材料設備、水電管線及防蟲防蟻等。 4.紀錄：日常保養、檢測及維修應作成紀錄。

以下針對日常維護管理提出建議。

- 1.日常維護工作：平時由管理單位著重日常檢查及預防性的例行性維護工作。
- 2.防災演練：由於林務局國有眷舍建築構造屬於木構造系統，屬於易燃材料，在防火的管理上須特別重視，應指定固定的防火管理者定期進行各項消防訓練，電器配線與電器用品的使用上應多加注意安全，隨時保養並檢測所有設備的功能是否正常，防災動線隨時保持暢通。
- 3.緊急處理：因應緊急、突發狀況作危機處理，如颱風、地震、火災等災害對建築物與保存範圍的影響與補救。
- 4.大規模修護：當建築物因結構安全有疑慮時，需作專業的調查並進行修復工程，以延續歷史建築物的使用年限。
- 5.周邊地區使用規範：建築物的安全隨著周邊的使用狀況而有所影響，因此在歷史保存範圍內之土地使用方式需有所規範。

日常管理維護記錄

針對日常定期維護管理歷史、古蹟建築物，以下就管理人員定期記錄與拍照時所建議的檢查手冊。

表 6-4.2 日常管理維護記錄表

保養類別	日常維護(月、季)			
檢查地點			檢查日期	
檢查人員		查核人員	解決日期	
檢查項目	檢查內容		說明	
周邊及戶外環境	1.周邊環境是否保持衛生與整潔。		有	無
	2.是否有積存雜物。		有	無
	3.庭院是否每日清掃。		有	無
	4.地坪排水是否順暢。		有	無
	5.鄰地二十公尺是否有無地上、地下工程施工。若有，請說明：		有	無
基座 地坪 犬走	6.基礎周邊有無土壤流失。		有	無
	7.基座與地坪銜接處材料有無裂縫、位移。		有	無
	8.基礎(犬走)與柱牆有無位移、局部下限。		有	無
	9.地板、犬走有無積水或植生。		有	無
	10.地板、犬走有無面飾材龜裂或風化。		有	無
牆體	11.壁體有無滲水、白華、壁癌、粉飾材脫落。		有	無

	12.壁體有無裂痕,是否有超過 1 公分寬裂痕。	有	無	
屋架	13.屋架任何一處構件是否有彎曲變形。	有	無	
	14.屋架上任何一處五金鐵件是否有鬆脫。	有	無	
	15.五金鐵件是否有鏽蝕。	有	無	
	16.木構件是否有水痕(受潮)、黴菌滋生的痕跡。	有	無	
屋頂	17.屋面板是否有水痕(受潮)、黴菌滋生的痕跡。	有	無	
	18.屋脊是否有裂痕。	有	無	
	19.屋脊是否有變型(上下扭曲)。	有	無	
	20.屋瓦是否有鬆脫。	有	無	
	21.屋瓦之間的縫隙是否出現不均等間隙。	有	無	
	22.下雨時,木構架與牆體是否有滲水。	有	無	
	23.屋頂天溝洩水是否正常。	有	無	
雨遮	24.雨遮有無滲水、構件脫落。	有	無	
防災設備	25.電器照明設備是否絕緣良好。	有	無	
	26.配線或延長線的用量是否符合負載規定。	有	無	
	27.滅火器是否定期更新。	有	無	
	28.防災動線是否保持通暢。	有	無	
照片或圖面說明				

PS：檢驗項目依現場需求可另外增加。

6-4-2 因應計畫前期建議分析

依據「古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法」，於古蹟再利用修復設計之前，古蹟與歷史建築之相關管理人與單位，需提出因應計畫書針對未來古蹟之結構、消防及土地等相關議題提出因應策略，經各地縣府文化資產委員會的同意，在下個階段的規劃設計與相關工程需配合該計畫書的方針。

此小節為因應計畫執行前的前期初步討論，先行提出未來執行前的可能需注意的事項；因應計畫的角色為現今建築、消防管理與都市相關的法令與文化資產保存無法相接軌或對話的同時，以因應計畫的方式取得使用許可、另一方面也借此計畫的研討過程思考未來文化資產空間對應新的使用行為；林務局國有眷舍對應到因應計畫的部分，需注意其文化價值與未來空間再利用之機能設定，如何兼顧保存、再利用、文化資產空間展示說明等是未來的重點。下列為本研究計畫因行針對未來該研究保存標地可能遇到的因應計畫內容先行的做初步的論述，也提供未來的業務單位在進行該計畫準備時可思考因應計畫該著重的區塊。

一、文化資產之特性與再利用適宜性分析

林務局國有眷舍的保存議題，因其具備了當地產業開發時的常民生活空間的建構，為丙種官舍和丁種官舍同時並存的空間場域。未來再利用部分，將提供社區服務平台之外，同時採用多元機能共存的方式，讓在地不同族群(年齡層)的居民皆可體驗甚至使用該空間，從文化保存或者相關訊息的傳承角度，再再說明該空間的重要性。

二、建築管理、消防安全設備之因應措施

過去的林務局國有眷舍皆為個人的住宿空間，其並無空間相對應所需的消防系統，未來消防安全設備的部分需結合未來的空間使用機能，增加相關規定之消防設備系統。而建築管理的部分，可製作相關符合林務局國有眷舍的自主檢查紀錄表，於平時請管理單位自主檢查，也可結合縣內文化管理單位的相關機制，並再參考「建築技術規則建築設計施工編」第 17、69、79、86、88、90、91、92、93、95、98、108、110、170，以及「各類場所消防安全設備設置標準」第 14、15、16、19、20、22、23、24 條之各項內容研提，另可輔以監視設備作災害的監控。

三、結構與構造安全及承載量之分析

現況林務局國有眷舍建築依據結構耐震評估說明，A、B 兩幢之建構材料與形式均可承受七級地震，現況結構與屋面保存情況，部分需作仿作與補強的動作，以增強建築物結構安全的承載量。

四、土地使用、電力設備之因應措施

林務局國有眷舍的用地為國有土地，其管理單位為林務局和國有財產署，在土地使用上因為為國有單位所有，因此無疑慮。而電力的部分，現況為各戶分別獨立開來，而未來使用可視再利用行為作分配或是作需求量的增設；目前現況線路非常雜亂，未來再利用需特別注意這部分的規劃，建議於水電規劃需作全盤考量，重新設計與施作。

附錄一-審查回覆說明

期中會議時間 105 年 9 月 23 日

修正項目：28 項

符委員宏仁		
1	依古蹟修復再利用辦法及契約規定，檢視章節架構尚有營建歷程、匠師等未納入。	謝謝委員提醒，營建歷程與匠師研究列於第二章第五節宿舍歷史研究，第二小節
2	有關章節架構有下列問題請再斟酌： (1) 第二章為區域發展，但除第一節外，其他各節似未切題章名可另為斟酌。 (2) 同章第四節為建築定著土地，門牌與使用人之變遷，本章節亦嫌扞格(光復前史料不足)。 (3) 第三章建築研究，目前三節尚無法充分說明本建築之文資價值(應重新確認其價值、並作為公告資料修正之參考)。 (4) 第三章章節層次不明，如第一節節名為原始空間與增建空間的判別分析與 3-1-2 小節節名同(宜有分別)另有改建。 (5) 第四章特別分出的理由(似可與第三章整併)。 (6) 第五章現況破壞調查，不能只作調查，應加整理分析，歸納其破壞因子並為擬定修復保存方法之參考。 (7) 再利用尚無使用方向之建議。 (8) 是否需緊急搶修？	(1)謝謝委員提醒，以於期末報告修正各章節之題名。 (2)謝謝委員指教，本章節內容於期末報告以調整至第二章第五節，宿舍歷史研究，並以充分補充戰前之史料。 (3)謝謝委員指教，建築研究部分主要為建築空間機能與特色分析，有關文資價值已於第一章計畫緣起中提出修正公告之建議。 (4) 謝謝委員意見，已調整小節節名。 (5) 謝謝委員意見，第三章主要分析空間組織、機能部分，第四章主要分析建築物構造部分，如兩章節整併為一章，內文過於冗長，然為了明確表達兩章節所討論內容不同，因此已修改章節名稱。 (6)謝謝委員提醒，第五章現況損壞調查，已增加小結，歸納出破壞因子，並將於第六章第三節作修復原則與建議之參考。 (7) 謝謝委員意見，已補充再利用章節，並舉辦座談會，收集各方單位和居民的意見，並整合於報告書內。 (8) 兩棟建築並無立即性的搶救疑慮，從現場判斷多為雜木植栽的生長位置造成建築的加速損壞，建議現場植栽進行初步的清理。該敘述已呈現於袖覆計畫章節中。
3	本區之宿舍(官舍)建築整村規模之原始與變遷。	謝謝委員意見，原玉里出張所官舍建築規模與變遷已於期末報告書中第二章第五節宿舍歷史研究中說明。
4	基地內之植栽與設施調查不足。	謝謝委員意見，已補充於第三章第二節。
5	法規檢討之體例不佳，請斟酌修改。	謝謝委員意見，法規檢討部分已重新調整檢討方法，並整理於附錄 3。
6	報告書細節事項： (1) 無圖、表、目錄，且多數圖表未編	(1)謝謝委員提醒，已於期末報告中修正呈現圖、表、目錄。

	碼。 (2) 文字有錯繕，請詳校(如直隸「州」非「洲」)，逋逃(非桃)。 (3) 區庄街、廳、支廳。 (4) 幢、棟、戶，請依建築法定稱謂。 (5) 劈裂(批裂誤)。 (6) 本案建物有跨越六個里？ (7) 建築構造有關牆之討論請注重內外之別。 (8) P.4-1，屋根在骨架間？ (9) 屋頂屋面板間隔 9CM？(應「無間隔」)。 (10) 檜木防水材應為「檜皮茸」。 (11) 瓦樣式調查品只有鬼瓦，其他部分不詳。	(2)謝謝委員提醒，已修改於報告書中。 (3)謝謝委員提醒。 (4)謝謝委員意見，因有委員建議使用當代用語，經查，建築稱謂於當時舉 139 巷 50、52、54 來說，為一棟二戶建之木造平家建築。因此承襲當時之建築棟別名稱，內文採用棟、戶用語。 (5) 謝謝委員提醒，已修正。 (6) 謝謝委員提醒，已修正用語將敘述通順。 (7)謝謝委員提醒。 (8)謝謝委員提醒，已修正。 (9)謝謝委員提醒，A 棟建築物垂木上方鋪設貫(其間距為 9CM)，如下圖所示。B 棟建築物垂木上方則是鋪設屋面板(無間格鋪設)。  (10) 謝謝委員指教，已修正。 (11) 瓦樣式之調查，已列為表格於第四章第三節構件材質分析中呈現。
7	圖說部分： (1) 尺寸標示不足，圖名與圖框中圖名略有出入(51/60~57/60)。 (2) 配置圖請補充(內容除建築平面外，應含植栽，庭園設施等)。 (3) 重要構造宜有詳細剖面。	謝謝委員指教，(1)、(2)、(3))圖說部分已全面調整。
蔡委員明志		
8	對於歷史建築玉里國有眷舍，本體的調查頗為詳實，予以肯定。	謝謝委員肯定。
9	目錄部份，建議「第六章再利用規劃設計」刪除，將其中部份內容併入修復或再利用原則、方法章節。另，文化資產價值分析請置於修復或再利用原則之前。	謝謝委員意見，遵照辦理。
10	P.2-23，地籍圖建議標示得更清楚。	謝謝委員意見，相關重測前地籍之討論，

		團隊已轉繪呈現於報告中。
11	「第三章建築研究」建議先討論，專賣局玉里出張官舍群的基地區位及官舍群全區的配置關係，另外，是否可知出張所廳舍的位置？	謝謝委員提醒，有關宿舍群的基地區位及官舍群配置關係，章節調整後將其設定於第二章第五節宿舍歷史研究中，探討其建築群配置演變以及土地使用變遷，出張所廳舍位置調查確認為現今大同路 220 號，台灣菸酒股份有限公司位置。於相關章節中亦有說明其建築配置變遷情形，該處一直至民國 78 年皆為原林務局玉里林區管理處玉里工作站使用。
12	平面圖的討論，是否可以將專賣局檔案的圖面中的平面圖放大，和現況平面圖做對照比較。	謝謝委員意見，遵照辦理，相關平面、敷地、地籍均已修改為對照方式分析。
13	P.3-27，開始的 B 棟平面圖，是否可以轉 180 度(一般圖面的閱讀或繪製習慣，入口在下方)。	謝謝委員意見，已將圖面轉為入口於圖的下方處。
14	A 棟受倒塌樹木壓到，是否有緊急處理之建議？	傾倒樹木並無直接壓在建築物上，但因樹冠與屋頂十分貼近，詢問代管單位後，確認該樹為雜木，將委請清潔隊於環境清理時清除。
15	P.6-20，文資法請用新公布法令內容。	謝謝委員意見，相關法令已修改於附錄 3 建築、土地、消防及相關法令。
16	A 棟屋組構建仍完整保存，且有傳統日式營建編號，相當難得，建議納入文化資產價值的描述中，並考慮未來若修復需替換原有構件時，新構件如何處理？替換下來的舊構件如何處理？未來如何展示？	謝謝委員提醒，已提出公告資料之修正建議，團隊為維持構件編號系統之完整性，建議將需抽換之構件，加工整理成吊牌，如棟對之方式將其掛於新構件上方，展示則可考量是否取消天井板作互動式展示，或以數位展示方向呈現。
陳委員鴻圖意見		
17	相關文獻雖在各章內容中有引註說明，但建議還是列專章並簡單介紹。	謝謝委員意見，已將參考書目列於附錄 6。
18	2. 歷史背景雖非本計畫之重點，但為求嚴謹，在內容正確和用詞遣字上應求謹慎，例如： (1) P.1-1，第一段敘述，如加一句「就漢人在台的發展來說」，避免漢人中心史觀；另本段提及的「封山政策」並非指對東部。 (2) P.2-3，日治時期的行政區劃的沿革過於簡略及諸多錯誤，請參考駱香林修的《花蓮縣志》或《台灣地名辭書：花蓮縣》修正。 A. P.2-2，清領時期的內容亦錯誤。 B. P.2-4，表太簡略。 C. P.2-5，用詞。 D. P.2-6，第一段敘述太籠統，宜	謝謝委員各項意見提醒，相關意見回復如下 (1)已依照委員意見調整。 (2)各項意見因期末報告章節結構大幅調整，內容部分亦已重新順過，詳參第二章第二節。

	再修正。「大港口之役」、「大庄之役」→「大港口事件」、「大庄事件」。 E. P.2-8, 玉里都市計劃→玉里市區改正計畫。 F. P.2-17, 「台灣門戶開放」? →「因台灣開港」「台灣的茶、糖…外國資本的支援下得以快速發展…」, ”糖”是本土資本。	
19	再利用計畫擬定時, 能否簡單幫忙調查玉里地區相關歷史建築再利用狀況, 以利將來規劃參考。	謝謝委員意見, 團隊將歷史建築再利用情形說明於報告書第六章第二節再利用計畫中。
20	玉里地區有些在地文史團體或關心地方的人士, 擬定再利用計畫時能否設法將他們的想法採集進來。(口頭報告已有)。	謝謝委員意見, 相關訪問內容已整理至附錄 5 訪談紀錄。
黃委員微鈞		
21	1. P.1-4, 丙種宿舍, 惟公告資料為乙種, 又 (A) P.3-37 丙種 (B) P.3-38 丁種, 請協助釐清, 是否需修正原已公告之資料。	謝謝為原意見, 修正建議表將列於 P1-6, 有修正公告資料之需求。
22	P.1-4, 行政院農也委員會→修正為”農業委員會”。	謝謝委員意見, 相關錯字已修正。
23	P.1-5 (1) 表達公告資料諸多謬誤, 公告資料無 139 巷 52 號及 139 巷 38 弄 15 號。 (2) 文化資產課請修正為文化資產科。 (3) 139 巷 48 弄 4 號及 139 巷 38 弄 15 號之使用人/管理人為行政院農業委員會林務局林區管理處, 另 139 巷 50、52、54 為財政部國有財產署, 請一併釐清。	謝謝委員意見, 團隊原意為粗體字為建議修正之內容, 而部分之公告錯誤資料為文化部官網之公告, 已將相關資料(1)、(2)修正為公告資料與建議修正資料。 (3)管理人部分已於調查標的詳列地址地號與相關管理人。
24	P.2-1, 修正文字: 京過→經過, 秀姑壩→秀姑巒。	謝謝委員指證, 已修正文字。
25	P.2-24, 反黑處過黑請調整(看不見標題)。	謝謝委員意見, 已調整標題配色。
26	P.3-7, 照片 48 巷 4 號應為”增”建非”曾”建。	謝謝委員意見, 相關錯字已修正。
27	P.6-20, 大榮國小請修正為本案名稱, 文資法請以 105.7.25 修正通過之版本。	謝謝委員提醒, 已修正為本案名稱, 文資法部分亦已照 105 年 7 月 25 日修正通過版本詳列於附錄 3。
28	P.8-3, 文化資產課修正為”文化資產科”。	謝謝委員意見, 已調整章節架構後詳見第一章文化資產公告資料表。

期中會議時間 105 年 12 月 08 日

修正項目：25 項

符委員宏仁意見

1.	報告書仍有文詞贅餘之病，另尚有錯別字，請詳予校續整理 (1) P2-1，「其位置於花蓮縣南段」與前後兩句重複，請刪除。 (2) 同頁，2 行，其幅員廣闊為本「島」面積最大的鎮，「島」為「縣」之誤。 (3) 2-3 頁，第一段，起句不似一段落之始(請斟酌文字語法)第二段引言連「桃」之藪。 (4) 2-4 頁，第三段第三行，因清廷為「增加財政」→應為增加財「賦」或「財政收入」。 (5) 2-6 頁，「當時的」總督府，「當時的」三字贅餘，「台灣東部整體的定位，完全的不同於清…」亦可改寫為「台灣東部的定位與清領時期完全不同」。 (6) 圖 2-5.38(2-118 頁)，42 年指何時？民國嗎？建議均加註西元。 (7) 同類問題請研究單位詳加核對修正	謝謝委員意見，以下針對各點做回覆： (1)遵照辦理，已將重複字句刪除。 (2)謝謝提醒，已修正用詞。 (3)謝謝提醒，已修正第一段文字語法；引言之「連桃之藪」校對為正確用字，可能因斜體字造成委員辨識錯誤。 (4)已修改為增加財政收入。 (5)有關內容之敘述已將贅詞修飾並重新順過語句。 (6)已增加民國輔助辨別正確時間。 (7)謝謝委員提醒，各章節已逐項檢視並核對修正。
2.	調查圖說 (1) 請釐正幢與棟(本案應有兩幢四棟)。 (2) 請檢正圖中線條粗細之使用合乎一定邏輯。 (3) 門窗詳圖部份尺寸仍欠詳。 (4) B 棟(幢)屋根構造請修正(平面與立面有出入)	謝謝委員意見，以下針對各點做回覆： (1)以遵照委員指示，將本案除歷史文獻敘述外之用詞修正為幢、棟，住戶部份說明則維持「戶」之用詞。 (2)檢視判斷應為輸出店之印刷品質問題，本次將嚴加要求。 (3)已補充門窗詳圖尺寸。 (4)謝謝委員提醒，已修正屋根構造之圖面。

陳委員鴻圖意見

3.	期末報告內容符合計畫目標和工作項目，值得肯定。	謝謝委員肯定
4.	歷史用詞宜再準確，如 2-2-3 標題為「戰後國府時期」，應修為「戰後時期」更符合歷史事實。	謝謝委員提醒，已將 2-2-3 標題修正為「戰後時期」
5.	6-1 章「文化資產價值分析」，除歷史上價值外，建議強化「林業和樟腦的產業見證歷程」、「政權和空間配置的紋理價值」。	謝謝委員提醒，評估委員所建議強化之兩項均為歷史價值，已修正並補充相關價值說明。

6.	修復再利用提出很好的願景，但受限於區位和過去的經驗，為避免淪為閒置，建議在策略上可再提供一些意見。	謝謝委員意見，有關再利用再度閒置問題於會議中提出此向難處，管理單位決策者的替換，社區組織團體爭議許多無法控制因素皆可能造成空間再度閒置，評估盡量排除此項因素才會以較多元使用的放式利用該空間，因此補充委員建議，增加鄰近學校「玉里國中」可能使用機能與行為，並建議由常駐於社區之團體組織，「泰昌里社區發展協會」或是「玉里國中」作為管理單位。
7.	參考書目請補上《東台灣展望》和《玉里鎮志》	謝謝委員提醒，已補充兩本書籍於參考書目中。
黃委員微鈞意見		
8.	P1-6，法令依據請修正為新法條文第 18 條。	謝謝委員提醒，修修正為新法。
9.	P2-1，修正為清水溪匯流至，原為向東流…。玉里鎮內有豐「平」溪、拉庫拉庫溪兩沖積扇，並有…。	謝謝委員提醒，已將錯字修正。
10.	P2-3，修正為：西元 1851 年的艋舺人黃阿鳳。	遵照辦理。
11.	P2-3，請確認拔仔庄為富里或富源	確認為富源，已修正內文。
12.	P2-3，修正為：但整體形勢已清楚。	遵照辦理。
13.	P2-6，修正為：取得統治權政，有部分的零星移入外…	遵照辦理。
14.	P2-6，修正為：其面積約為璞石閣街區的九分之一。	遵照辦理。
15.	P2-8，修正為：聚落有合併聯結的現象。	遵照辦理。
16.	P2-14，修正為：燒毀一八七戶	遵照辦理。
17.	P2-21，修正為：歲出預算書。	遵照辦理。
18.	11. P2-31，修正為：負責治安的維護	遵照辦理。
19.	12. P2-127，圖面門牌號碼標示錯誤，請修正。	謝謝委員提醒，已修正圖面標示。
20.	13. P2-128 原係花蓮縣瑞穗鄉 131 號，請確認有無路名。	重新翻閱戶籍資料，已修正依照原文「花蓮縣瑞穗鄉瑞穗村十三戶 131 號」無路名。
業務科意見		
21.	報告書標記西元年份請用統一表示，例如清同治 13 年(西元 1874 年)。	遵照辦理。
22.	頁 2-81 的表頭請延伸至頁 2-82，以方便閱讀。	遵照辦理。
23.	為因應個資法之規定，報告書人名請做必要之處理，例如人名王○○。	遵照辦理。
24.	頁 6-11 之圖 6-2.1 請抽換成完全版。	遵照辦理。
25.	報告書照片請符合表格格式，避免超出，例如頁 6-10。	遵照辦理。

決議	旨案期末報告書請依委員意見修正，並於 105 年 12 月 26 日(星期一)前檢送修正版至本局辦理審查事宜。
-----------	---

期末修正報告書審意見

發文日期：民國 106 年 01 月 24 日蓮文資字第 1060000868 號函

修正項目：15 項

符委員宏仁意見		
1.	通過。	謝謝委員指教。
陳委員鴻圖意見		
1.	報告書依審查委員意見修正，審查通過。	謝謝委員指教。
業務科意見		
1.	報告書所呈現清廷時期、日治時期及民國時期之年份，請標註西元年份並加註括號，例如大正 9 年(西元 1920 年)。	遵照辦理，已於報告書內文中各時期標註西元年份。
2.	報告書呈現年份，所統一以數字呈現，例如西元 1920 年。	遵照辦理，已全面檢視修正。
3.	報告書出現人名部分，請將名字遮掩，以符合個人資料保護法之規定，例如頁 2-128。	遵照辦理，已全面遮擋人名，以符個人資料保護法之規定。
4.	長度規格請一致改為公分。	遵照辦理。
5.	圖示註記字體，請改為粗體，以使容易辨識。	遵照辦理。
6.	報告書頁 1-3，計畫內容 2.疑錯誤分段。	謝謝提醒，已修正。
7.	報告書頁 2-4，備註 6，年份有誤。	謝謝提醒，核對年份後已修正。
8.	報告書頁 2-20，請刪除空白表格，並將內容置中排列，表格寬度略做調整。	本報告書中之表格，團隊權衡內容做表格調整，多數均遵照辦理文字置中。
9.	報告書頁 2-37，應為組「合」規則。	謝謝提醒，已修正。
10.	報告書頁 2-53，請將表格內容置中排列，表格寬度略做調整。	本報告書中之表格，團隊權衡內容做表格調整，多數均遵照辦理文字置中。
11.	報告書頁 2-55，明治 32 年之西元年份有誤。	謝謝提醒，核對年份後已修正。
12.	報告書頁 2-76，請將表格內容置中排列，表格寬度略做調整。	本報告書中之表格，團隊權衡內容做表格調整，多數均遵照辦理文字置中。
13.	報告書頁 2-123、5-110、6-43，字體大小請略做調整，與前頁一致。	謝謝提醒，已檢視並修正報告書文字之字形、字體大小一致。
14.	報告書頁 3-2，請將圖示之文字改成白色，以使容易辨識。	以容易辨識為目的，已修正圖示色塊深淺，達容易辨識效果。
15.	報告書頁 3-12、3-13，表格中之等號請刪除。	遵照辦理。
決議	請貴事務所於 106 年 2 月 3 日(星期五)前檢送期末第 2 次修正報告書 1 本至本局，俾利辦理後續審查事宜。	

附錄 2 成果報告之社區說明會記錄

本團隊於執行調查期間，於民國 105 年 11 月 21 日在玉里鎮璞石藝術館舉辦成果說明會，說明林務局國有眷舍相關歷史背景、建築特色、建物損壞狀況以及再利用建議內容，以下整理活動之相關文書與討論內容，並整合各單位提出再利用的看法，放入本報告書第六章第二節中，以下整理成果報告之社區說明的相關資訊。

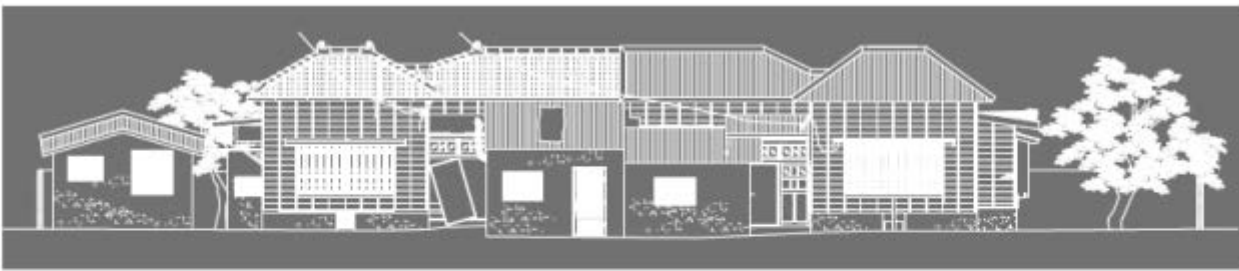
一、邀請函：

花蓮縣 歷史建築
林務局 玉里國有眷舍
修復與再利用計畫

成果說明會 邀請函

張義震建築師事務所
950台東縣台東市中興路396巷6號





分享内容 |

- [村落發展過程說明]
- [建築特色與現況說明]
- [室內外空間再利用發展說明]

105/11/21 (一) 1400 - 1600
玉里鎮璞石藝術館 花蓮縣玉里鎮民權街50號
主辦單位 | 花蓮縣文化局 研究單位 | 張義震建築師事務所

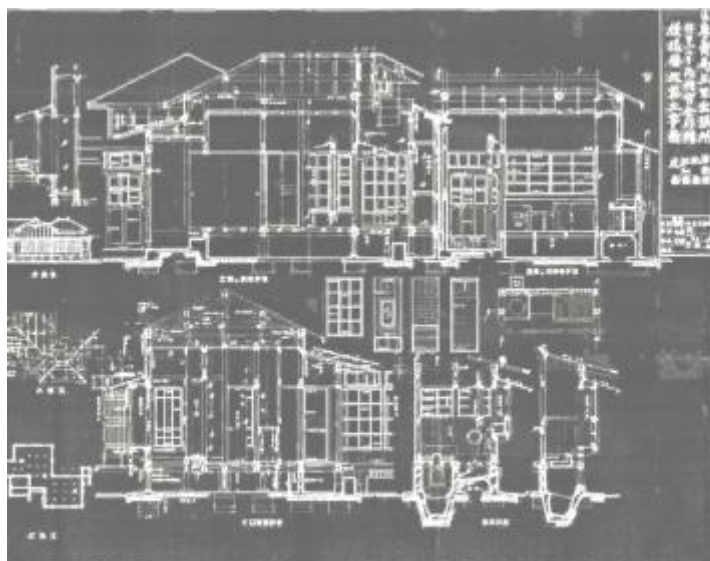


二、海報：



三、現場說明海報：

為了讓座談會參加者可以更加了解林務局國有眷舍相關歷史背景、建築特色、建物損壞狀況以及再利用建議內容，研究單位編排 14 張說明海報張貼於現場，其內容分為：周邊地區發展變遷、玉里市街發展變遷、建築特色與現況說明、再利用計畫說明共四個主題。



花蓮縣歷史建築 林務局玉里國有眷舍 修復與再利用計畫 成果說明會

周邊地區發展變遷

【自然環境】

玉里國有眷舍位於花蓮縣玉里鎮，其位置位於花蓮縣南段，是花蓮縣南部的區域中心，其幅員廣闊為本島面積最大的鎮，也是台灣東部的地理中心，面積252平方公里，地處花東縱谷平原之上，南界富里鄉，西鄰卓溪鄉及中央山脈，東倚海岸山脈與豐濱鄉、台東縣長濱鄉，北接瑞穗鄉。

境內有多條河川，其發源於中央山脈由西向東流，北側有卓溪，南側則有拉庫拉庫溪(舊稱綠水溪、大崙溪)，清水溪匯流至原為向東流，卻因受阻於海岸山脈而轉沿縱谷向北流的秀姑巒溪至瑞穗鄉轉往東經過海岸山脈進入太平洋。玉里鎮內有豐坪拉庫拉庫溪兩沖積扇並有玉里大橋與高寮大橋連結秀姑巒溪兩側。



玉里地區台灣地形圖

資料來源/中央科學研究院 西元2003年 1:25000地圖

【地名與行政區劃】

玉里鎮舊稱「璞石閣」，關於璞石閣地名的由來，有飛塵、敲草，和白玉石等三種說法，就之後改稱原由來看，日人為採信玉石說：西元1875年清朝台灣鎮總兵吳光亮越過中央山脈至玉里屯兵，見到秀姑巒溪畔布滿純白的玉石(大理石)，而這些大理石就如未磨的(璞)玉(石)，官兵在此又建立樓(閣)街道，故稱「璞石閣」。

-清領時期(西元1875-1895)

玉里在清領時期屬於臺東直隸州奉鄉。

-日治時期

一、縣制時期(西元1895~1901)

初以清政府時期的三府一直隸州為基礎設置三縣一廳。

·明治28年(西元1895年)玉里隸屬於台南縣台東支廳。

·明治29年(西元1896年)改為六縣三廳。

·明治30年(西元1897年)自台南縣分離出台東廳。

·明治33年(西元1900年)5月「廳」級改為「出張所」。

台東廳下轄卑南、巴塹衛(大武鄉)、成廣澳(成功鎮)、璞石閣(玉里鎮)、花蓮港等五個出張所。



清 魚鱗圖冊 璞石閣堡區
資料來源/玉里鎮誌



西元1899年四十萬分之一台灣全圖
資料來源/台灣百年歷史地圖

二、廳治時期(西元1901~1945)

·明治34年(西元1901年)11月廢縣置廳，台灣分為二十個廳，玉里鎮歸劃為臺東廳璞石閣支廳，並設區庄役場。

·明治42年(西元1909年)十二廳時期將臺東廳分為花蓮港廳與臺東廳，玉里鎮歸劃為花蓮港廳璞石閣支廳璞石閣區。

·大正6年(西元1917年)花東線鐵路通車至此，取「璞」是未磨之「玉」之意，將本地名「璞石閣」改稱「玉里」。

·大正9年(西元1920年)10月改制為五洲二廳，花蓮港廳不變並設置

「玉里庄」，與大庄區為玉里支廳轄下，西元1937年實施街庄制，改

支廳為郡，改區為街庄，升格為「玉里街」，劃歸花蓮港廳玉里郡。

-戰後國府時期

戰後西元1946年(民國35年)，
玉里街改為玉里鎮，劃分為23里。

西元1971年(民國60年)，
劃分為目前的15里，調查標的位於泰昌里。



玉里地區里分布圖
資料來源/本研究單位繪製



西元1907年日治舊地玉里地區地形圖
資料來源/台灣百年歷史地圖

玉里市街發展變遷

璞石關於花蓮地區發展之相關文獻中最早被清楚記錄於清咸豐年間。在此之前為阿美族及卑南族之間的勢力範圍，此區域為兩族之間的緩衝區，靠山邊則為布農族活動區域；而漢人的部分約於西元1853年東渡來此，由客籍人士沉私友、陳唐、羅江利等十餘人成立聚落「客人城」，也是玉里地區各聚落的最初型態。清同治年間南投集集已有人穿越山脈至拔仔庄(富里)、璞石閣(玉里)，當時以陶姓商家為主來此移墾。光緒年間也有20餘戶人家移墾，而後漢人陸續定居於此，並與原住民進行貿易。

-市街發展

玉里鎮於大正九年(西元1920年)末遭大火吞噬重創，翌年(西元1921)就發佈了玉里都市計畫，重建市街。玉里屬於中小都市之土地，在日治時期之都市計畫的土地使用規劃相當簡約，未做分區劃定，只劃定街道系統，依都市規模規畫道路廣度，而從玉里市街圖中可觀察到東北角有公園出現，其與車站間集結多數公共建築如小學校、市街與支廳、役場.....等。而玉里的街道系統劃分應為混合式之道路系統；考慮火車站、學校、官舍等公共建築，為道路端點，再配合街廓大小與既定建物而形成棋盤狀與斜線型的街道系統，並在玉里支廳與火車站的街道端點置入圓環。



清光緒5年(西元1879年)後山總圖
資料來源/夏獻綸《臺灣輿圖》



西元1915年璞石閣一景
資料來源/秋惠文庫



西元1924年玉里地圖
資料來源/台灣全圖



昭和12年(西元1924年)玉里庄營住宅新築位置圖
資料來源/台灣總督府公文類纂



玉里支廳
資料來源/東台灣展望



西元1944年美軍五萬分之一地形圖
資料來源/台灣百年歷史地圖



玉里中隊
資料來源/東台灣展望



玉里第一公學校
資料來源/東台灣展望



玉里第二公學校
資料來源/東台灣展望



玉里庄役場
資料來源/東台灣展望

-國民政府時期

二次大戰後日本戰敗，移交政權後大批民兵隨國民政府來台，低度開發的東部成為政府安置民兵的去處之一。隨著大批民兵遷徙，接收的日產官舍也就成為安置選項。本案52、54號最後居住者皆為老榮民。



榮眷聚集區域示意範圍圖
資料來源/本研究單位繪製



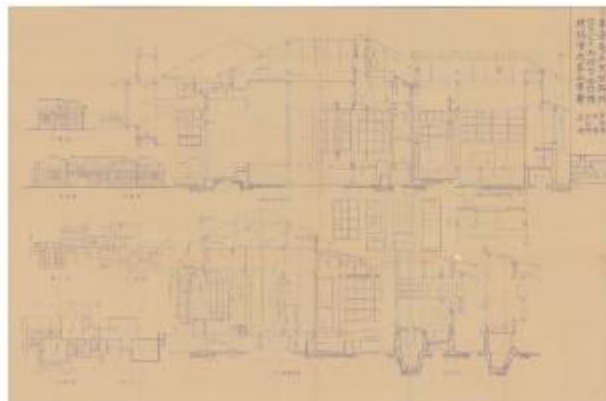
建築特色與現況說明

本計畫依據花蓮縣文化局公告之歷史建築資料為2個單位建築，分別為玉里鎮中華路139巷48弄4號、玉里鎮中華路139巷50號、54號，經現場調查發現，以建築物完整性之判別，該兩個單位建築應涵蓋中華路139巷38弄15號、玉里鎮中華路139巷52號，因此建議未來修正公告之歷史建築資料，修正建築物之基地範圍為：玉里鎮中華路139巷50號、52號、54號(以下稱A棟)，玉里鎮中華路139巷48弄4號、中華路139巷38弄15號(以下稱B棟)，共五個門牌號碼。



[原始空間判別分析]

原始空間與增建空間的判別方式主要根據總督府公文類纂之文獻中的原始施工圖說，以及與現場各部位的材料作認定。A棟建築物為「專賣局玉里出張所符號一二號丙種官舍移轉模樣替改築工事圖」，B棟建築物為「專賣局玉里出張所丁種官舍新築及工手官舍移轉模樣替工事圖」。



專賣局玉里出張所符號一二號丙種官舍移轉模樣替改築工事圖
資料來源/總督府公文類纂



專賣局玉里出張所丁種官舍新築及工手官舍移轉模樣替工事圖
資料來源/總督府公文類纂

[A棟雙併建築物增建空間說明]

A棟建築物增建範圍位於原始空間的東北側、西北側和南側；A1建築物增建空間機能包含東北側的兩間臥室，以及南側的臥室和浴廁空間，主要增加的空間機能為私密的臥室空間。A2建築物增建空間包含西北側的兩間臥室空間，以及於南側臥室空間空間，除了依附主體建築物作增建空間之外，A2建築物之前、側、後院處皆有增加獨棟形式的構造體，其機能分別為：前院的儲藏室；側院的客廳、餐廳、廚房、臥室、浴廁；後院的公共廁所。



前院增建構造物 / A-1-13



後院增建構造物 / A-1-14



增建室內空間範圍

A棟建築物增建空間範圍圖



後院增建構造物 / A-2-07



後院增建構造物 / A-2-08



左側增建構造物 / A-2-13



後院增建構造物 / A-2-14

[A棟雙併建築物特色]

-建築式樣

建築型態	屬於丙種官舍 官舍面積為128平方公尺(約38.7坪)，庭院面積為654平方公尺(約198坪)，敷地面積與建坪比為1：5.1。
空間組織關係	踏進、玄關、座敷、客間、居間、炊事場、緣側、風呂、便所，主要入口位於建築物南邊。

-結構系統

建築物結構系統	軸組工法(jikugumi Kō h ō)
基礎形式	束建床、布基礎
床組構造	由「大引」、「根太」、「床板」所結構而成。此基礎由「束石」和「床束」(短木柱)所結構而成。
壁體形式	真壁構造，柱與柱之間以細竹管垂直編組成骨架，固定於柱與實之上的樁穴固定之，再以壁土進行塗抹，表面以白灰泥進行修飾。外牆部分則是「能下見板張」。
小屋組	和小屋東立小屋組
屋根構造	屋根形式為四面屋坡且具有水平屋脊類似廡殿頂的寄棟屋根(yosemune yane)。



A棟建築物外觀現況照片



A棟建築物外觀現況照片



A棟建築物外觀現況照片

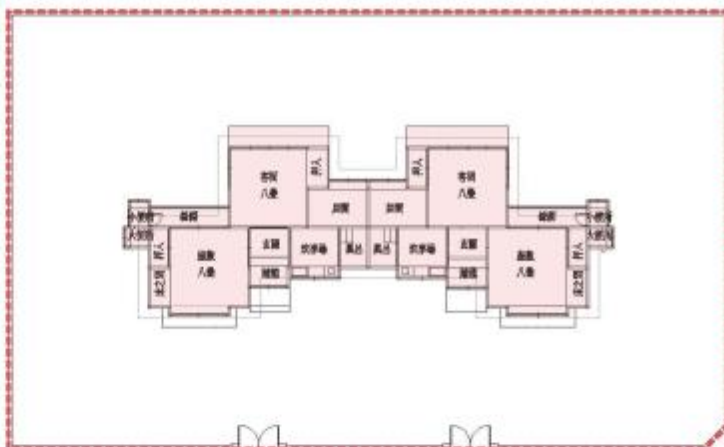


A棟建築物屋架現況照片

[A棟雙併建築物空間組織關係]

A棟建築物官舍面積為128平方公尺(約38.7坪)，庭院面積為654平方公尺(約198坪)，敷地面積與建坪比為1：5.1。A棟建築物的敷地面積與建坪比例關係有別於「官吏的職責作為官舍種類與分配原則」，其敷地面積較為寬闊。

建築物範圍
戶外範圍
A棟雙併建築物敷地與建坪範圍示意圖



[A棟雙併建築物空間機能分析]

-室內空間

A棟建築物空間使用機能包括：踏進、玄關、座敷、客間、居間、炊事場、緣側、濡緣、風呂、便所，主要入口位於建築物南邊；在客間以濡緣作為與戶外空間的中介區域。

-動線

主要入口由踏進、玄關進入室內，透過玄關銜接其他空間，分別通往座敷、居間、炊事場。浴室與炊事場相鄰，而便所則是位於緣側的端點空間，遠離各內部空間。



A棟建築物昔日空間使用機能說明圖



A-1棟建築物昔日空間動線說明圖



A-2棟建築物昔日空間動線說明圖

【A-1棟】

-踏進、玄關

位於建築物的西南側，其入口空間層次由戶外進入半戶外空間（簷下）→踏進→玄關，其他空間則是透過玄關進入。地坪材質部分，玄關為木質地板，踏進的地板為水泥砂漿。



A-1踏進現況照片



A-1玄關現況照片



A-1座敷現況照片



A-1座敷現況照片

-座敷

位於建築物的東南側，由玄關進入，此空間尺度為八疊，內部設置床之間和押入。床之間作為空間的裝飾區域，同時也是供客人觀賞主人家收藏品的陳列區域。座敷空間之地坪材質為榻榻米地坪，其對外窗戶設置格子，同時兼具防盜與美化建築物外觀之功能。座敷與緣側相鄰，其通風、採光良好，同時將後院的美景帶入室內場域當中。

-客間

位於建築物的東側，由玄關進入，透過緣側空間與座敷相連繫。客間之地坪材質為榻榻米地坪，此空間尺度為八疊，內部設置押入，作為收納櫃之使用。



A-1客間現況照片



A-1客間現況照片



A-1居間現況照片



A-1居間現況照片

-居間

位於整棟建築物的中心位置，與炊事場相連，作為用餐空間。居間可透過建具將後院的美景引入室內當中，同時增加通風、採光率。

-炊事場

位於建築物的南側，與玄關、居間相連，其內設置流理台之廚房工作台面。炊事場西南側的窗戶遠挑出去為前院空間，此窗戶除了提供通風、採光以外，同時可觀察外部人員進出的狀況。



A-1炊事場現況照片



A-1炊事場現況照片



A-1緣側天井現況照片



A-1緣側現況照片

-緣側

位於建築物的東側，與座敷相連；緣側與後院地板高差約65公分，進出位置設置「沓脫石」。

-風呂

位於建築物的西南側，為整棟建築物的中心位置，與炊事場相連接。現況風呂空間已變更為廁所，昔日風呂浴槽煙囪尚保留著。



A-1風呂現況照片



A-1風呂現況照片



A-1便所現況照片



A-1便所現況照片

-便所

位於建築物的東側，透過緣側連接建築其他室內空間。

【A-2棟】

-踏進、玄關

位於建築物的西南側，其入口空間層次由戶外進入半戶外空間（簷下）→踏進→玄關，其他空間則是透過玄關進入。地坪材質部分，玄關為木質地板，踏進的地板為水泥砂漿。



A-2踏進現況照片



A-2玄關現況照片



A-2座敷現況照片

-座敷

位於建築物的西南側，由玄關進入，其可透過緣側空間進入後院場所以及便所空間。座敷空間之地坪材質為榻榻米地坪，此空間尺度為八疊，內部設置床之間和押入。另外，座敷對外窗戶設置格子，同時兼具防盜與美化建築物外觀之功能。

-客間

位於建築物的北側，由玄關進入，透過緣側空間與座敷相連繫。
客間之地坪材質為榻榻米地坪，此空間尺度為八疊，內部設置押入，作為收納櫃之使用。



A-2客間現況照片



A-2居間現況照片



A-2居間現況照片



A-2居間現況照片

-居間

居間空間與炊事場相連，作為用餐空間。居間可透過建具將後院的美景引入室內當中，同時增加通風、採光率。

-炊事場

位於建築物的南側，與玄關、居間相連，其內設置流理台之廚房工作台面。現況炊事場空間已變更成臥室空間，因此昔日廚房內部設備已不存在。

-緣側

位於建築物的北側，與座敷相連；現況緣側空間已變更成臥室空間的一部分。

-風呂

位於建築物的西南側，為整棟建築物的中心位置，與炊事場相連接。現況風呂空間已變更為臥室。

-便所

位於建築物的北側，透過緣側連接建築其他室內空間。昔日便所空間已變更為戶外空間。



A-2炊事場現況照片



A-2緣側現況照片



A-2風呂現況照片



A-2便所現況照片

[A棟雙併建築物現況立面圖]



A棟雙併建築物現況正立面圖



A棟雙併建築物現況右側立面圖



A棟雙併建築物現況南立面圖



A棟雙併建築物現況左側立面圖

[B棟雙併建築物增建空間說明]

B棟建築物增建範圍位於原始空間的東側、西側和南側；B1建築物增建空間機能包含東側的廚房空間，以及南側的臥室空間(此部分為獨棟形式的構造體)。B2建築物增建空間位於西側的廚房空間。原始建築的空間格局僅於增設處作些微的構造聯繫的變動。



增建廚房空間 / B-1-10



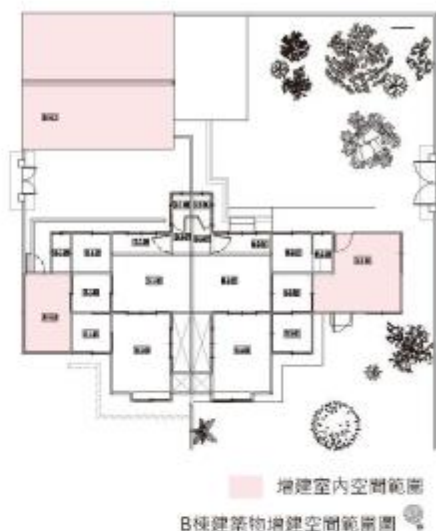
增建臥室空間 / B-1-11



增建廚房空間 / B-1-10



增建廚房空間 / B-2-10



[B棟建築物特色]

-建築式樣

建築型態	屬於丁種官舍 官舍面積為80.7平方公尺(約24.4坪)，庭院面積無法判斷。
空間組織關係	踏進、玄關、座敷、居間、炊事場、緣側、便所，其中透過緣側空間與戶外作聯繫的場所為居間。

-結構系統

建築物結構系統	軸組工法(jikugumi Kō hō)
基礎形式	東建床、布基礎
床組構造	由「大引」、「根太」、「床板」所組構而成。此基礎由「東石」和「床束」(短木柱)所組構而成。
壁體形式	真壁構造。柱與柱之間以縱竹管垂直編組成骨架，固定於柱與實之上的樁穴固定之，再以壁土進行塗抹，表面以白灰泥進行修飾。外牆部分則是「下見板張」。
小屋組	和小屋東立小屋組
屋根構造	屋根形式為兩面屋坡類似懸山頂的「切妻屋根(kirizuma yane)」，該棟建築物瓦片為水泥瓦。



B棟建築物外觀現況照片



B棟建築物外觀現況照片



B棟建築物外觀現況照片

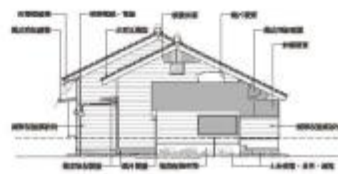


B棟建築物外觀現況照片

[B棟雙併建築物現況立面圖]



B棟雙併建築物現況正向立面圖



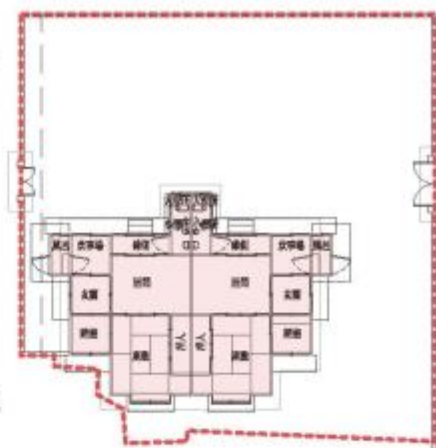
B棟雙併建築物現況右側立面圖

[B棟雙併建築物空間組織關係]

B棟建築物官舍面積為80.7平方公尺(約24.4坪)，庭院面積因經歷使用者機能調整，目前的庭院空間範圍已非原始之地坪大小，因此無法計算原始建物與敷地面積比例關係。

建築物範圍
戶外範圍

B棟雙併建築物敷地與建坪範圍示意圖



[B棟雙併建築物空間機能分析]

-室內空間

B棟雙併建築物空間使用機能包括：踏進、玄關、座敷、居間、炊事場、緣側、風呂、便所，其中透過緣側空間與戶外作聯繫的場所為居間。兩戶的空間形態相同，格局為對稱形式。

-動線

主要入口由踏進、玄關進入室內，透過玄關銜接炊事場和居間，便所則是透過後側的緣側進入。



B棟建築物昔日空間使用機能說明圖



B-1棟建築物昔日空間動線說明圖



B-2棟建築物昔日空間動線說明圖

【B-1棟】

-踏進、玄關

位於建築物的東側，其入口空間層次由戶外進入半戶外空間（簷下）→踏進→玄關，其他空間則是透過玄關進入。



B-1玄關天井現況照片



B-1踏進、玄關現況照片

【B-2棟】

-踏進、玄關

位於建築物的北側，其入口空間層次由戶外進入半戶外空間（簷下）→踏進→玄關，其他空間則是透過玄關進入。



B-2踏進、玄關現況照片



B-2踏進、玄關現況照片



B棟雙併建築物現況背向立面圖



B棟雙併建築物現況左側立面圖

-座敷

位於建築物的東側，與踏進、居間相連接。座敷和居間空間之間以建具相隔，當建具全數開啟時，座敷與居間成為寬敞的空間場域，有助於內部空間的通風、採光，同時內部空間的視野可延伸至戶外庭院。



B-1座敷現況照片



B-1居間現況照片

-居間

位於建築物南側位置，與座敷、緣側相鄰。視覺透過緣側與後院串連。居間旁設置押入，以作居家收納空間使用。

-炊事場

位於建築物南側，炊事場可由戶外直接進出；台所無高架地板，因此介於高架地板之間設置台階以方便行走。目前台所內已變更為室內居室使用。



B-1炊事場現況照片



B-1緣側現況照片

-緣側

位於建築物南側，緣側寬度為3尺(90cm)，其介於室內與戶外緩衝空間，同時將內外作串聯。緣側與後院地板高差約60公分左右，因此位於緣側進出口設置「沓脫石」。

-風呂

位於建築物的東側，與炊事場相連接。



B-1風呂現況照片



B-1便所現況照片

-便所

位於西南側，位於整棟建築物後院中間處，其透過緣側進入，空間機能為大便所和小便斗。

-座敷

位於建築物的北側，與踏進、居間相連接，座敷和居間空間之間以建具相隔，當建具全數開啟時，座敷與居間成為寬敞的空間場域，有助於內部空間的通風、採光，同時內部空間的視野可延伸至戶外庭院。



B-2座敷現況照片



B-2居間現況照片

-居間

位於建築物西側，與座敷、緣側相鄰，與座敷之間以建具相隔，當建具全數開啟時，座敷與居間成為寬敞的空間場域，有助於內部空間的通風、採光，同時內部空間的視野可延伸至戶外庭院。居間旁設置押入，以作居家收納空間使用。

-炊事場

位於建築物西側，炊事場可由戶外直接進出；台所無高架地板，因此介於高架地板之間設置台階以方便行走。目前台所內已變更為室內居室使用。



B-2炊事場現況照片



B-2緣側現況照片

-緣側

位於建築物西側，緣側寬度為3尺(90cm)，其介於室內與戶外空間，作為氣候調節的功能。緣側與後院地板高差約60公分左右，因此位於緣側進出口設置「沓脫石」。

-風呂

位於建築物的東側，與炊事場相連接。



B-2風呂現況照片



B-2便所現況照片



B-2便所現況照片

-便所

位於西南側，位於整棟建築物後院中間處，其透過緣側進入，空間機能為大便所和小便斗。

再利用計畫說明

未來玉里國有眷舍再利用方向透過玉里鎮內與周邊資產分析、宿舍現況分析及未來空間使用行為的探討，結合周邊有潛力的公共空間和居民的休憩場所，整合出再利用空間使用方式的可行性方案，企圖將這已與在地脫節的空間重新與居民的生活接軌，並開創新的互動場域。

由於未來再利用的方式需與周遭環境作串聯，因此首先需調查目前玉里地區周邊資產，以及該地區較為缺乏的資源為何，以便再利用時作為參考。

〔周邊資產分析〕

周邊資產分析主要針對目前除了玉里國有眷舍之外，其周邊現有的歷史建築物，分析範圍分別以三個尺度作探討：以花蓮縣之縣市尺度、玉里鎮內、本研究標地建物之街廓內。花蓮縣市尺度主要針對現今舊空間活化較成熟的區塊作探討，其機能總類、營運方式以及活絡情形等皆可成為未來國有眷舍在利用方向思考的內容。玉里鎮內尺度，則是探就目前鎮內尚保有的歷史建築物和傳統建築空間，分析各空間的使用狀況以及是否可以結合本研究標地物空間機能的再利用，將思考層級從單點建物到網絡建築面向。第三個尺度為本研究標地建物之街廓內尺度，該尺度分析昔日宿舍群落建築目前尚保存下來的構築體的數量，未來再利用規劃將串連昔日群落建築物的空間場景，以「社區」角度作整體的安排。

-本研究標的建物之街廓內尺度

目前標地建築物街廓內除了A棟丙種建築物和B棟丁種建築物兩棟歷史建築物之外，過去日式宿舍群尚有三棟建築物和一棵老樹，其中一棟已因增改建而已非完整之建築構造體。另外除了日式建築物之外，街廓內有兩處已閒置建築物，一棟位於B棟建築物西南側，為兩層樓加強磚造建築物，另一棟位於富國街側，於2016年初因閒置無人管理而遭受火災侵蝕，未來再利用規劃時可善加利用社區內已閒置的建築物，同時改善無人管理的危險性。



玉里國有眷舍街廓內建築現況示意圖

〔周邊資產分析〕

由於日式宿舍建築空間具有一定的空間條件，其室內空間大小、尺度因構造形式而有所侷限，加上今日相關歷史建築法令的規定，未來宿舍建築物再利用需整合上述條件，討論出該建築空間的使用強度，以利未來再利用空間使用安排。

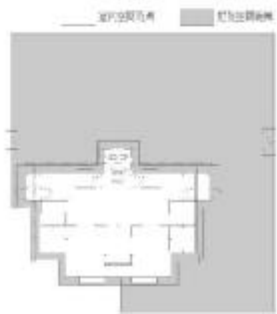
-建築空間尺度與戶外空間

A棟建築修復建議後的樓地板面積為128平方公尺(約38.7坪)，分別為左右對稱之兩戶建築體，單戶建築樓地板面積為64平方公尺(約19.4坪)，內部空間較為寬敞的為座敷、客間兩處，單元面積約12平方公尺(約3.6坪)。外部空間面積為654平方公尺(約198坪)，未來使用機能除了室內可安排之外，戶外開放空間亦可成為活動場域，以補足室內面積較小的問題。



A棟建築物室內外空間範圍示意圖

B棟建築修復建議後的樓地板面積為80.7平方公尺(約24.4坪)，分別為左右對稱之兩戶建築體，單戶建築樓地板面積為40.35平方公尺(約12.2坪)，內部空間較為寬敞的為座敷、居間兩處，單元面積約9.2平方公尺(約2.8坪)，外部空間面積為257.3平方公尺(約77.8坪)，未來使用機能除了室內可安排之外，戶外之開放空間亦可成為活動場域，以補足室內面積較小的問題。



B棟建築物室內外空間範圍示意圖

-相關歷史建築法令檢討

根據文化資產保存法，需針對因應計畫當中，不同使用機能的進駐需有不同強度的消防設備上的補充，以及結構與構造安全之承載量作分析，提供結構安全補強的施作方式。並於古蹟管理維護辦法當中，其未來管理維護計畫內，針對平日保養及定期維護、防盜、防災、保險作相關設備的增設，並納入防災風險評估。其因應地域性氣候因素，增設火災、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。

[空間使用行為探討]

在探討未來空間再利用規劃時，首要需整合未來空間的使用行為的方向，將軟、硬體作整併，使舊建築空間與當代市民的生活和休閒活動串聯起來。本研究團隊透過與地方社團、居民、公部門訪談過程中，統整出在地人對於玉里國有眷舍群未來空間使用的可能性，同時結合創新的概念，提供一個較為多元彈性的再利用方式，其中使用者涵蓋不同年齡層的需求，並將大眾的生活、學習、工作、休閒機能作結合。以下針對不同的空間使用行為作探討。



空間使用行為面向說明圖

-共享工作空間(Co-Working Space)

共享工作空間主要提供給需要工作室的市民或是商務人士，其中包含了個人工作室、小型工作室等，此空間不僅僅是獨立的辦公空間，其中的共享空間如交誼室、會議空間等是串連不同的辦公空間單元介面場所，讓不同領域進駐者可以有工作上、生活上的交流，以創造各自的工作價值。

-社團活動空間

目前玉里鎮有許多當地的私人社團或組織會不定期地舉辦交誼活動，尤其是青年返鄉者會透過聚會來相互認識與協助，因此社團活動空間已非早期所謂的活動舉辦的場所空間，非正式的交誼活動更能讓空間參與者融入其中。

-社區導覽

玉里國有眷舍因過去的歷史背景特殊，漸漸引起外地人的好奇而產生非社區居住者到此觀光，然而在無完整的社區導覽系統的規劃之下，外地人無法好好的了解與體驗昔日日式宿舍群落的發展，同時也會讓在地居民的生活受到遊客的干擾，因此未來的社區導覽空間與系統需作完善的規劃，讓居民與參觀者能夠一同享有各自的生活與參訪品質。

-老人生活空間

二十一世紀全球高齡化的現象日趨增高，由其是較為偏鄉地區，除了老人人口不斷攀升之外，年輕人移居到都市工作的比例偏高，玉里鎮過去數十年來皆經歷這樣的問題，因此一個好的城市空間更應該提供高齡市民的生活所需。玉里國有眷舍再利用的空間使用行為建議涵蓋高齡居民所需，提供一處舒適、安全的聚會場所，讓老年人有機會走出家中，增加社交活動的機會，同時可相互分享生活趣事。



共享空間示意照片



社團活動示意照片



戶外導覽示意照片



老人活動示意照片

-展覽

「展覽」除了是展示不同資訊、藝術、產業等的資訊之外，同時對於展覽者而言，也是自我展現的方式。因此社區型的展演空間對於在地人而言是極為重要，另外，展演空間也是「內」與「外」的媒介空間。「內」指的是當地的居民(或是當地資訊)，「外」指的是外來者(或是外來資訊)，透過場所空間讓兩端的人們(或訊息)得以面對面的交流。

-市集

市集可以是假日市集，提供食物、生活用品的買賣場所，也可以是以主題的方式來舉辦，例如：二手市集，家戶之間將家中不需要的物品提供出來作交換(或交易)；手創市集，供大眾販售自我創作商品，並提供一個交流的場所。

-媽媽交流空間

媽媽交流空間指的是提供一處讓媽媽可以互相支持與學習的平台，例如新手媽媽可以透過平台學習到如何照料幼兒，或是如何製作健康手作食品等，透過平台也可讓鄰里之間的關係更加緊密。



室內展覽空間示意照片



室外展覽空間示意照片



市集示意照片



媽媽交流活動示意照片

【再利用規劃】

【設計概念】

整合上述空間使用行為和宿舍現況條件分析後，未來再利用規劃主要著重在「社區」的概念上，「社區」一詞強調人群內部成員之間的文化系力和內部的歸屬感。在一個空間範圍內，人與社會性活動現像總稱。在此，除了找尋昔日社區內戶與戶之間的情感關係外，同時希望社區的概念可以放大尺度至玉里鎮，藉由此空間將多年離鄉多年的學子開始串聯起來，媽媽們閒暇之餘的知識與情感交流的場所，老化人口的休閒空間，透過這樣再次聯繫社區內部情感的方式。

【設計策略】

「社區」一詞的概念需建立不同屬性的軟體，透過建築物的載體將它們呈現出來，建築物如同是各軟體的平台，配合時間的縱軸線大眾可以共同分享有限的建築空間資源，以下針對空間策略和軟體策略作說明。

空間策略

空間資源部分分為兩個部分說明之：一為單棟建築物部分，主要針對研究標地之A、B棟歷史建築物，二為研究標地建物座落的街廓內，具有潛力再利用的閒置空間和其他日式建築物。

1. 單棟建築再利用規劃

A棟建築物：

A棟建築物與鄰棟日式建築物可作整體規劃，根據與鎮長訪談內文中提及：其鄰棟建築物計畫作為該社區的導覽平台，進而帶動該社區活絡角色，A棟建築物空間建議可以搭配鄰棟建築物的角色，成為展演、休憩的共享空間。空間使用方式採用開放、多元的形式提供社區居民申請使用，讓此建築機能更加公共性、開放性。另外，因建築物內部空間尺度有限，建議庭院空間可以成為戶外的展示空間機能。



A棟建築物規劃配置圖



A棟建築物活動舉辦示意圖



A棟建築物活動舉辦示意圖

B棟建築物：

由於目前B棟建築物尚有居住者使用，因此建物未來以居住者為主，維持現有的住宅機能，在建築物內部設備中需重新安排適宜的設備系統如水電、汙水、熱水等，設備設施需配合建築物原始樣貌，作適當的結合。

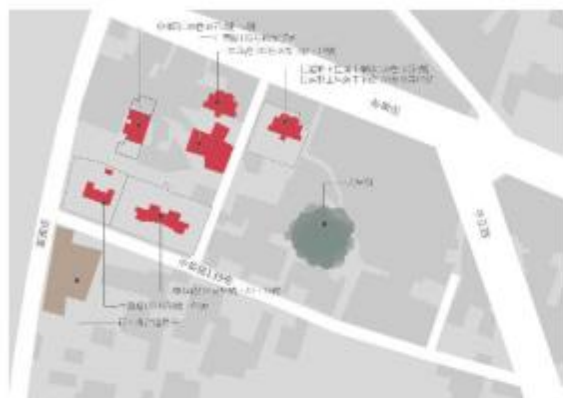
2. 社區閒置空間再利用規畫建議

目前此街廓內的空間潛力點共有六處：三棟日式建築物(地址為：中華路139巷58號、59號，中華路139巷48弄13號、19號，中華路139巷48弄3號、5號)，一棟兩層樓加強磚造建築物(中華路139巷48弄17號)、一棟磚木混合造房子(已遭受火災侵蝕之閒置空間)，一株百年以上的大樟樹。各空間未來空間規劃如下表說明之。



B棟建築物規劃配置圖

地址	現況	規劃建議
中華路 139巷 58號、59號	閒置中	鎮公所未來計畫再利用為社區的導覽平台
中華路 139巷 48弄 13號、19號	目前一戶尚有人居住	建議成為共享工作空間
中華路 139巷 48弄 17號	兩層樓加強磚造建築物閒置中	建議成為共享工作空間
中華路 139巷 48弄 3號、5號	因增改建而已非完整之建築構造體，尚有人居住	建議成為社區導覽參觀路線中的一個故事景點
磚木混合造房子	已遭受火災侵蝕之閒置空間	鎮公所未來計畫再利用為社區的停車空間
大樟樹	為私人庭院空間	建議成為社區導覽參觀路線中的一個故事景點



社區閒置空間再利用潛力點位置示意圖



社區導覽動線示意圖

3. 導覽路徑

因應鎮公所計畫中華路139巷58號、59號再利用為社區的導覽平台，社區內的導覽路線建議安排出來，串連昔日的文化資產空間外，同時也可以避免打擾社區居民的生活品質。

導覽起點設置在中華路139巷58號、59號建築物，經由中華路139巷串聯至大樟樹和共享空間(中華路139巷48弄17號)，並連接至中華路139巷48弄13號、19號和中華路139巷48弄3號、5號，最後回到A棟建築物(本研究標地建築物)，為展演、休憩的共享空間。

- 導覽動線設施規劃

為了提供參訪者可以自我導覽社區，建議在導覽動線上安排導覽動線設施，其設施包括：指引系統、街道家具、聯繫動線設施等三種系統，除了增加參訪者於走訪時更加便利和舒適，同時提高社區視覺美化效果，此三種系統分別如下說明。

(1) 線性動線的引導

指示系統主要功能是提供參訪者自我導覽的指標系統，而為了不讓社區原始風貌被影響，建議指式系統可依附於地板、牆面等低矮構造體上，其內容包含線性動線的引導、轉彎處的方向指引、概要式的建築物特色說明等。



線性動線引導系統示意圖



轉彎處引導系統示意圖



模塊式解說系統示意圖

(2) 街道家具

街道家具主要提供基本夜間照明之外，同時於社區內腹地較為充足的空間設置座椅，提供行人稍作休憩的設施物，並供居民茶餘飯後時聚集聊天的角落休憩空間。

(3) 聯繫動線設施

目前國有眷舍社區內因家戶之間因私密性之需求，彼此以圍牆區隔，導致空間上的聯繫較為薄弱，如未來需作社區導覽時，參訪者僅能觀望各戶住家的圍牆，因此建議於導覽路徑上增加聯繫動線設施，利用既有的圍牆，依附圍牆旁增設架空步道，讓人可以透過步道進而觀賞圍牆內的構造物，同時又不打擾居住者。例如百年樟樹，因樟樹位於私人住宅後院，如於圍牆側增設平台供人矗立進而觀賞大樟樹。



夜間照明設施示意圖



夜間照明設施示意圖



休憩座椅示意圖



動線設施示意圖

四：簽到表

花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫 成果說明會簽到表 主辦單位:花蓮縣文化局 研究單位:張義震建築師事務所 日期:2016/11/21 (一)下午2:00		花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫 成果說明會簽到表 主辦單位:花蓮縣文化局 研究單位:張義震建築師事務所 日期:2016/11/21 (一)下午2:00	
出席單位	簽名	出席貴賓	
花蓮縣文化局	黃淑鈴 戴怡微	謝善玉 鄒庚元	
林管處玉里工作站	陳添枝 許昌憲		
花蓮縣玉里鎮公所	林榮春 李政軒 龔文俊		
	謝庚元 謝義勝		
	黃傳誠		

五、活動照片紀錄





六、會議紀錄

2016 年 11 月 21 日(一) pm2:00

各位我今天代表文化局，有關於「花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫」我們從 4 月份開始委託給張義震建築師做修復調查與再利用規劃，現在請他們成果的發表

張：謝謝各位的蒞臨，接下來由我們的同事陸俊元來為各位簡報
(以下為成果簡報…略…)

黃科長：那我們說明會到這邊告一個段落，是否請鎮長看有沒有甚麼想法可以跟我們分享

玉里鎮長：非常辛苦我們謝謝調查團隊，我了解到過去為樟腦局，現在為林務局宿舍的歷史，玉溪農會日式的辦公廳，當時我任職為總幹事約民國 95 年的時候，將其劃定為歷史建築，先在裡面少了一根柱子，剛好那邊是一個串聯點，玉里現在要做甚麼大建設確實是有一定難度，剛剛也有看到很多玉里的景點資源點，未來管養很重要的一個工作，那名眾朋友我想也需要宣達一個觀念，我們進入並非是要破壞或拆除，而是要整理跟活化，那周邊或許就可以開始出現商機而有生意可以做，否則現在一些地方就變成三不管地帶，應該要盡快整理起來業讓街坊鄰居得宜安心居住。

要串聯未來的點，這邊要很感謝文化局爭取到經費將修復與再利用調查完成，在地還是希望能盡快就定位，最重要的就是說，我當時沒有想到各位將玉里市街調查的這麼詳細，串聯到各個地方或著怎麼去串聯，反而是其次，其中 50、52、54 若不管則會繼續傾頹，將會越來越困難，最好的結果我是認為，林務局過去這邊為樟腦局又跟林務局有相關關係，且有一棵這麼漂亮的巨大樟樹，應該可以做為資產或產業的推廣點，如果是鎮公所的話，像我下一屆會到哪裡不知道，以及後續上任者是否願意繼續推動，或是代表會是否願意接手這些事情，都是一個很大的問題。而反觀林務局，土地跟資產都是我的，如果環境跟房子整理起來，做業務的推展，反而是對地方對資產的永續都是好的，公所當然也很樂意對於周邊的公共設施如燈或排水設施與路面的整頓，我們可以進去整理才依法有據。

研究單位(陸)：有件事情我們想要了解一下，在我們之前作訪談的時候，鎮長、里長提及到此宿舍群已於民國七十幾年的時候發放拆遷費，但是目前的使用者有作使用轉賣的動作，假設我們維護整修的空間，再加上鎮公所對於周邊環境的整修計畫後，或是我們提出相關周邊的導覽設施計畫後，有沒有可能將已經閒置的空間作活化的動作，這部分在未來空間活化時是必然會碰到的問題，那有哪些界面的溝通可以開放我們去作溝通的動作？或是現在有些空間雖有人但是沒有在使用該空間，我們目前不清楚在產權歸屬的部分。

玉里工作站許、陳：火燒那兩間，我們正在跑流程，流程跑完就會夷為平地給國有財產署，如果鎮公所需要蓋停車場，則可再跟國有財產署辦理撥用，因為地是我們的，以前房舍也算是我們的眷屬宿舍，我們當然會處理，各位，今天整個活化的區域，都在 1924 地號上方，如果說要串連起來不是不可行，目前看到密密麻麻的都是占用戶，我希望整個區塊可以處理好，可以處理好占用戶的問題，當然羅馬不是一天造成的，占用戶已經存在快 60 年(從民國 41 年就開始佔用)，我們近年一直積極處理，希望可以將產權處理好，如果區域整頓後各地來的遊客則都可以看的到美麗的樟樹，站在我們玉里工作站而言，真的希望可以整理好這個宿舍群。

研究單位(陸)：我還有一個問題，我們上次與鎮長討論時，他有提到那個火燒的那棟可以作停車場的使用，我們想要提的是，可不可以將火燒房的對面那棟房子保留下來，就是我們調查出來的工手宿舍。

許：那棟我們不會動。那棟雖然已移撥出去，但環境維護的部分目前還是我們工作站在作。如樹長得太茂密影響市容，都是我們去清除維護環境整潔的。你說的那棟房子不會動到(不會移除)。那棟

玉里工作站陳：抱歉各位，因為我來這開會前正在作防火演習，容我先離開會場去做防火演練。

玉里工作站許：目前這個宿舍最大的問題就是那個密密麻麻的占用戶，我們都希望好好整理這個區塊，但是佔用戶的問題很棘手，我們從去年四月份開始就已著手進行整頓，但真的需要時間，最後有可能會走上訴訟這個方法吧。

研究單位(陸)：那些佔用戶不是已領搬遷費了嗎？

玉里工作站許：那是一部分有領，但公所補償金相關的資料太多，且不完整。我們有詢問住戶：為何你領完補償金後卻不搬走。他們就回答我們：你們看，我又把房子整修起來，又蓋起來，而公所的資料不見，而縣府的資料又不齊全。如果再利用要討論大樹要規畫，是可以討論相建文這個部分，因為他的一大部分是佔用到國產屬的道地，因此拆除他的地上物應該會比較快。

研究單位(陸)：這區塊好像是天空之城，這地方的法令好像跟台灣其他地方不一樣。

玉里工作站許：聽說這棵大樹在這二十年生長的非常的快，周邊住戶有提到，可能是都沒有人打擾它，所以可以長的那麼塊。

研究單位(陸)：目前大樹是在李家範圍裡面。

玉里工作站許：也不是在他家範圍裡面，是說當時他佔用的時候將那塊區域圈起來，他也不讓人有這棵樹。

研究單位(陸)：他很保護這棵大樹，之前她有讓我們進去看大樹時，她有提到他們很保護大樹。

玉里工作站許：是阿，聽說二十年前有人跟他出價一百萬，他沒有賣掉。燒掉那棟房子我們是希望拆除後，里長說你們要給他經費，他可以拆，可是我們希望我們拆好後，再給國有財產署，然後你們鎮公所在跟國有財產署申辦撥用就好。

研究單位(陸)：課長，上次您說工手宿舍你們有去找鎮公所討論嗎？

文化局科長：我們有跟公所講，後來他們說他們自己會處理。因為我後來打電話給鍾科長，他提到他們已經處理好了。

研究單位(陸)：那工手宿舍有辦法指定嗎(指定成歷史建築物)？因為 A、B 棟建築物是兩種建築 Type，而工守宿舍是第三種 Type，如果同時可以保存這三種建築形式，對保存這片宿舍群就非常完整了，這樣可以代表整個宿舍群的建築形式了。請問你們有意願嗎？

文化局科長：委員如果現勘過後可行，就可以阿。

戴科員：可以阿，你們提，我們報現勘就可以了，沒有問題的。

研究單位(陸)：因為工手宿舍不大，修起來的金費應該不會太高，另外期末審查我們還會列幾棟希望保存的，因為我們有找到周邊其他同時其的日式建築物。

文化局科長：很感謝大家的參與，希望這群宿舍群未來可以好好的被再利用，感謝大家。

附錄三 建築、土地、消防及相關法令

針對玉里國有眷舍為歷史建築，依現有建築法規作檢討，以下將提出相關法規做說明。其法規包含：

1. 建築法規
2. 文化資產保存法
3. 古蹟修復及再利用辦法
4. 古蹟管理維護辦法
5. 古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法

以下為本研究標地建築物的基礎資料，透過基礎資料針對不同法規條例作分析。

附錄 3-1 玉里國有眷舍建築物基礎資料表

玉里國有眷舍 A 幢基礎資料			
都市計畫範圍	都市計畫區	使用分區	住宅區(住一)
使用地類別	乙種建築用地	建蔽率	60%
容積率	200%	地段地號	玉里鎮玉昌段 1529-12、 1529-13、1529-14 地號
樓地板面積	128m ²	基地面積	661.38m ²
都市計畫法檢討			
建蔽率	60% 檢討：56.6/906.33=0.1935→19.35%.....<60% OK！		
容積率	240% 檢討：56.6/906.33=0.1935→19.35%.....<200% OK！		
玉里國有眷舍 B 幢基礎資料			
都市計畫範圍	都市計畫區	使用分區	住宅區(住三)
使用地類別	乙種建築用地	建蔽率	60%
容積率	200%	地段地號	玉昌段 1529-1、1529-21 地號
樓地板面積	80.7m ²	基地面積	344.25m ²
都市計畫法檢討			
建蔽率	60% 檢討：80.7/344.25=0.2414→24.14%.....<60% OK！		
容積率	240% 檢討：80.7/344.25=0.2414→24.14%.....<240% OK！		

因本案為歷史建築，未來將依文資法取得使用許可方式執行，相關法規檢討後再利用規劃與修復設計應考量的為：需設計無障礙設施，並依照建築物無障礙設施設計規範；本案免設滅火器，但考量為木造歷史建築，建議各主要動線設置滅火器，或因本歷史建築為宿舍群，可於 A、B 幢庭院規劃時，於街角設置戶外消防栓以提供街廓住戶之消防安全。

檢討法令如下：

一、建築法規

附錄 3-2 建築法規檢討表格

建築法規檢討										
建築法 96 條：本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。 宿舍為建築法施行前所建造，因此需重新申請使用執照或以文資法方式走「使用許可」的方式										
花蓮縣建築管理自治條例檢討										
第三十五條：建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，申請補發使用執照，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章：一、使用執照申請書。 二、建築線指定證明。 三、土地權利或同意使用土地權利證明文件。 四、房屋權利證明文件或切結其房屋權利之文件(限未辦理房屋所有權登記者)。 五、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。 六、建築師安全鑑定書。 七、房屋完成日期證明文件。 八、其他有關文件。 本案補請使用執照需檢附之文件或以文資法方式走「使用許可」的方式										
第五十九條 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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">第三類</td><td style="padding: 5px;">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、陳列館、水族館、音樂廳、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。</td><td style="padding: 5px;">五百方公尺以下部分。</td><td style="padding: 5px;">免設。</td></tr> <tr> <td></td><td style="padding: 5px;">超過五百平方公尺部分。</td><td style="padding: 5px;">每三百五十平方公尺設置一輛。</td></tr> </table> 畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。 本案目前設定為第三類，都市計畫外區域，樓地板面積小於 500 m²。 本案為免設停車位				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、陳列館、水族館、音樂廳、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。	五百方公尺以下部分。	免設。		超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。
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、陳列館、水族館、音樂廳、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。	五百方公尺以下部分。	免設。							
		超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。							
第六十九條 下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表 C 類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過五十平方公尺者，其主要構造，均應以不燃材料建造。 A 類 公共集會、B 類商業類、C 類工業、倉儲類、D 類 休閒、文教類、E 類宗										

教、殯葬類、F類衛生、福生、更生類、G類 辦公、服務類、H類 住宿類、I類危險物品類。 本案設定為D類，其樓層小於三層，樓地板面積小於2000平方公尺。 本案不需為防火構造 也因本標的為歷史建築，得排除此項規範
第八十八條 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限： 一、除下表（十）至（十四）所列建築物，及建築使用類組為B-1、B-2、B-3組及I類者外，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下。 二、裝設自動滅火設備及排煙設備。 本案設定為D類，內部裝修材料需使用耐燃三級以上 或因本標的為歷史建築，得排除此項規範
第一百零四條 左列建築物，應設置緊急照明設備： 一、供本編第六十九條第一類、第四類及第二類之醫院、旅館等用途建築物之居室。 二、本編第一條第三十一款規定之無窗戶或無開口之居室。 三、前二款之建築物，自居室至避難層所需經過之走廊、樓梯、通道及其他平時依賴人工照明之部份。 本案設定為第四類，需加裝緊急照明設備，但依消防法各類場所消防安全設備設置標準，第一百七十九條： 下列處所得免設緊急照明設備： 一、在避難層，由居室任一點至通往屋外出口之步行距離在三十公尺以下之居室。 二、具有有效採光，且直接面向室外之通道或走廊。 三、集合住宅之居室。 四、保齡球館球道以防煙區劃之部分。 五、工作場所中，設有固定機械或裝置之部分。 六、洗手間、浴室、盥洗室、儲藏室或機械室。 本案為一樓建物，且為避難層，至出口距離皆小於30公尺，因可免設緊急照明設備
第一百十三條 建築物應按左列用途分類分別設置滅火設備、警報設備及標示設備，應設置之數量及構造應依建築設備編之規定： 一、第一類：戲院、電影院、歌廳、演藝場及集會堂等。 二、第二類：夜總會、舞廳、酒家、遊藝場、酒吧、咖啡廳、茶室等。 三、第三類：旅館、餐廳、飲食店、商場、超級市場、零售市場等。 四、第四類：招待所（限於有寢室客房者）寄宿舍、集合住宅、醫院、療養院、養老院、兒童福利設施、幼稚園、盲啞學校等。

- 五、第五類：學校補習班、圖書館、博物館、美術館、陳列館等。
- 六、第六類：公共浴室。
- 七、第七類：工廠、電影攝影場、電視播送室、電信機器室。
- 八、第八類：車站、飛機場大廈、汽車庫、飛機庫、危險物品貯藏庫等，建築物依法附設之室內停車空間等。
- 九、第九類：辦公廳、證券交易所、倉庫及其他工作場所。

第一百十四條 滅火設備之設置依左列規定：

一、室內消防栓應設置合於左列規定之樓層：

- (一)建築物在第五層以下之樓層供前條第一款使用，各層之樓地板面積在三〇〇平方公尺以上者；供其他各款使用（學校校舍免設），各層之樓地板面積在五〇〇平方公尺以上者。但建築物為防火構造，合於本編第八十八條規定者，其樓地板面積加倍計算。
- (二)建築物在第六層以上之樓層或地下層或無開口之樓層，供前條各款使用，各層之樓地板面積在一五〇平方公尺以上者。但建築物為防火構造，合於本編第八十八條規定者，其樓地板面積加倍計算。
- (三)前條第九款規定之倉庫，如為儲藏危險物品者，依其貯藏量及物品種類稱另以行政命令規定設置之。

二、自動撒水設備應設置於左列規定之樓層：

- (一)建築物在第六層以上，第十層以下之樓層，或地下層或無開口之樓層，供前條第一款使用之舞台樓地板面積在三〇〇平方公尺以上者，供第二款使用，各層之樓地板面積在一、〇〇〇平方公尺以上者；供第三款、第四款（寄宿舍，集合住宅除外）使用，各層之樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者。
- (二)建築物在第十一層以上之樓層，各層之樓地板面積在一〇〇平方公尺以上者。
- (三)供本編第一一三條第八款使用，應視建築物各部份使用性質就自動撒水設備、水霧自動撒水設備、自動泡沫滅火設備、自動乾粉滅火設備、自動二氧化碳設備或自動揮發性液體設備等選擇設置之，但室內停車空間之外牆開口面積（非屬門窗部份）達二分之一以上，或各樓層防火區劃範圍內停駐車位數在二十輛以下者，免設置。
- (四)危險物品貯藏庫，依其物品種類及貯藏量另以行政命令規定設置之。

第一百十五條 建築物依左列規定設置警報設備。其受信機（器）並應集中管理，設於總機室或值日室。但依本規則設有自動撒水設備之樓層，免設警報設備。

一、火警自動警報設備應在左列規定樓層之適當地點設置之：

- (一)地下層或無開口之樓層或第六層以上之樓層，各層之樓地板面積在三〇〇平方公尺以上者。
- (二)第五層以下之樓層，供本編第一一三條第一款至第四款使用，各層之樓地板

面積在三〇〇平方公尺以上者。但零售市場、寄宿舍、集合住宅應為五〇〇平方公尺以上；第五款至第九款使用各層之樓地板面積在五〇〇公尺以上者；第九款之其他工作場所在一、〇〇〇平方公尺以上者。

二、手動報警設備：第三層以上，各層之樓地板面積在二〇〇平方公尺以上，且未裝設自動警報設備之樓層，應依建築設備編規定設置之。

三、廣播設備：第六層以上（集合住宅除外），裝設火警自動警報設備之樓層，應裝設之。

第一百十六條 供本編第一一三條第一款、第二款使用及第三款之旅館使用者，依左列規定設置標示設備：

一、出口標示燈：各層通達安全梯及戶外或另一防火區劃之防火門上方，觀眾席座位間通路等應設置標示燈。

二、避難方向指標：通往樓梯、屋外出入口、陽台及屋頂平台等之走廊或通道應於樓梯口、走廊或通道之轉彎處，設置或標示固定之避難方向指標。

本案設定為第五類，建築樓層為五樓以下，單棟樓地板面積小於 200 平方公尺，因此不需加裝室內消防栓、自動灑水設備、火災警報設備、廣播設備及標示設備。

第一百六十七條 為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。

二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。

三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。

前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。

前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。

建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之

本案應設計無障礙設施。需依照建築物無障礙設施設計規範。

消防法—消防各類場所消防安全設備設置標準檢討

二、乙類場所：

（一）車站、飛機場大廈、候船室。

（二）期貨經紀業、證券交易所、金融機構。

（三）學校教室、兒童課後照顧服務中心、補習班、訓練班、K 書中心、前款第六目以外之安置及教養機構及身心障礙者職業訓練機構。

（四）圖書館、博物館、美術館、陳列館、史蹟資料館、紀念館及其他類似場所。

（五）寺廟、宗祠、教堂、供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）及其他類似

場所。

(六) 辦公室、靶場、診所、日間型精神復健機構、兒童及少年心理輔導或家庭諮詢機構、身心障礙者就業服務機構、老人文康機構、前款第六目以外之老人服務機構及身心障礙福利機構。

(七) 集合住宅、寄宿舍、住宿型精神復健機構。

(八) 體育館、活動中心。

(九) 室內溜冰場、室內游泳池。

(十) 電影攝影場、電視播送場。

(十一) 倉庫、傢俱展示販售場。

(十二) 幼兒園。

第 14 條 下列場所應設置滅火器：

一、甲類場所、地下建築物、幼兒園。

二、總樓地板面積在一百五十平方公尺以上之乙、丙、丁類場所。

三、設於地下層或無開口樓層，且樓地板面積在五十平方公尺以上之各類場所。

四、設有放映室或變壓器、配電盤及其他類似電氣設備之各類場所。

五、設有鍋爐房、廚房等大量使用火源之各類場所。

六、大眾運輸工具。

**本案設定為乙類第四項，樓地板面積小於 150 平方公尺，所以免設滅火器。
但本案建築木造之歷史建築，建議在空間中主動線各設置一支滅火器。**

二、文化資產保存法

文化資產保存法於中華民國 105 年 7 月 27 日頒布，以下將針對歷史建築部份節錄相關條文作說明。

附錄 3-3 文化資產保存法檢討表格

條號	條文
第三條 (古蹟與歷史建築之定義)	本法所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形及無形文化資產： 一、有形文化資產： (一)古蹟：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化、藝術價值之建造物及附屬設施。 (二)歷史建築：指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。 (三)紀念建築：指與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關而應予保存之建造物及附屬設施。 (四)聚落建築群：指建築式樣、風格特殊或與景觀協調，而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。 (五)考古遺址：指蘊藏過去人類生活遺物、遺跡，而具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。 (六)史蹟：指歷史事件所定著而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施。 (七)文化景觀：指人類與自然環境經長時間相互影響所形成具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。 (八)古物：指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物、圖書文獻及影音資料等。 (九)自然地景、自然紀念物：指具保育自然價值之自然區域、特殊地形、地質現象、珍貴稀有植物及礦物。
第七條 文化資產之調查、保存、定期巡查及管理維護事項	主管機關得委任所屬機關（構），或委託其他機關（構）、文化資產研究相關之民間團體或個人辦理；中央主管機關並得委辦直轄市、縣（市）主管機關辦理。
第八條 公有文化資產保存	公有文化資產，指國家、地方自治團體及其他公法人、公營事業所有之文化資產。

第九條 (文化資產所有人之權益之尊重)	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
第二章 古蹟、歷史建築及聚落	
第十四條 (文化資產之普查及列冊追蹤)	主管機關應定期普查或接受個人、團體提報具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值者之內容及範圍，並依法定程序審查後，列冊追蹤。
第十六條 (文化資產之個案資料建立)	主管機關應建立古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之調查、研究、保存、維護、修復及再利用之完整個案資料。
第十八條 (歷史建築之審查公告)	歷史建築、紀念建築由直轄市、縣（市）主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。 建造物所有人得向直轄市、縣（市）主管機關申請登錄歷史建築、紀念建築，主管機關應依法定程序審查之。 對已登錄之歷史建築、紀念建築，中央主管機關得予以輔助。 歷史建築、紀念建築滅失、減損或增加其價值時，主管機關得廢止其登錄或變更其類別，並辦理公告。 歷史建築、紀念建築登錄基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
第二十六條 (都市計畫法之限制除外)	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。
第二十七條 (古蹟、歷史建築之緊急修復)	重大災害有辦理古蹟緊急修復之必要者，其所有人、使用人或管理人應於災後三十日內提報搶修計畫，並於災後六個月內提出修復計畫，均於主管機關核准後為之。 私有古蹟之所有人、使用人或管理人，提出前項計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定搶修或修復計畫。 前二項規定，於歷史建築、紀念建築及聚落建築群之所有人、使用人或管理人同意時，準用之。 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，由中央主管機關定之。
第二十九條	政府機關、公立學校及公營事業辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚

(政府採購法限制除外)	落建築群之修復或再利用，其採購方式、種類、程序、範圍、相關人員資格及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，不受政府採購法限制。但不得違反我國締結之條約及協定。
第三十條 (私有古蹟、歷史建築及聚落之經費補助)	私有之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之管理維護、修復及再利用所需經費，主管機關於必要時得補助之。 歷史建築、紀念建築之保存、修復、再利用及管理維護等，準用第二十三條及第二十四條規定。
第三十一條 (公有及私有古蹟、歷史建築及聚落之開放參觀)	公有及接受政府補助之私有古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，應適度開放大眾參觀。 依前項規定開放參觀之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，得酌收費用；其費額，由所有人、使用人或管理人擬訂，報經主管機關核定。公有者，並應依規費法相關規定程序辦理。
第三十一條 (都市計畫之訂定或變更)	古蹟所在地都市計畫之訂定或變更，應先徵求主管機關之意見。政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙古蹟之保存及維護，並應先調查工程地區有無古蹟或具古蹟價值之建造物；如有發見，應即報主管機關依第十四條審查程序辦理。
第三十六條 (古蹟之保存)	古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、重大公共安全或國家重大建設，由中央目的事業主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者，不在此限。
第三十七條 (古蹟保存用地或保存區)	為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關應會同有關機關訂定古蹟保存計畫，據以公告實施。 古蹟保存計畫公告實施後，依計畫內容應修正或變更之區域計畫、都市計畫或國家公園計畫，相關主管機關應按各計畫所定期限辦理變更作業。 主管機關於擬定古蹟保存計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並應通知當地居民參與。 第一項古蹟保存計畫之項目、內容、訂定程序、公告、變更、撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
第四十條	為維護聚落建築群並保全其環境景觀，主管機關應訂定聚落建築群之保存及再發展計畫後，並得就其建築形式與都市景觀制定維護方針，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為特定專用區。 前項編定、劃定或變更之特定專用區之風貌管理，主管機關得採取必要之獎勵或補助措施。
第四十一條	古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存

	用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會同文化部定之。 前項所稱其他地方，係指同一都市土地主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之地區。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。 第一項之容積一經移轉，其古蹟之指定或古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之管制，不得任意廢止。 經土地所有人依第一項提出古蹟容積移轉申請時，主管機關應協調相關單位完成其容積移轉之計算，並以書面通知所有權人或管理人。
第四十二條	依第三十九條及第四十條規定劃設之古蹟、歷史建築或紀念建築保存用地或保存區、其他使用用地或分區及特定專用區內，關於下列事項之申請，應經目的事業主管機關核准： 一、建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更。 二、宅地之形成、土地之開墾、道路之整修、拓寬及其他土地形狀之變更。 三、竹木採伐及土石之採取。 四、廣告物之設置。 目的事業主管機關為審查前項之申請，應會同主管機關為之。
獎勵	
第一百條	私有古蹟、歷史建築、紀念建築、考古遺址及其所定著之土地，因繼承而移轉者，免徵遺產稅。 本法公布生效前發生之古蹟、歷史建築、紀念建築或考古遺址繼承，於本法公布生效後，尚未核課或尚未核課確定者，適用前項規定。 第一百零一條 出資贊助辦理古蹟、歷史建築、紀念建築、古蹟保存區內建築物、考古遺址、聚落建築群、史蹟、文化景觀、古物之修復、再利用或管理維護者，其捐贈或贊助款項，得依所得稅法第十七條第一項第二款第二目及第三十六條第一款規定，列舉扣除或列為當年度費用，不受金額之限制。 前項贊助費用，應交付主管機關、國家文化藝術基金會、直轄市或縣（市）文化基金會，會同有關機關辦理前項修復、再利用或管理維護事項。該項贊助經費，經贊助者指定其用途，不得移作他用。
第一百零二條	然人、法人、團體或機構承租，並出資修復公有古蹟、歷史建築、紀念建築、古蹟保存區內建築物、考古遺址、聚落建築群、史蹟、文化景觀者，得減免租金；其減免金額，以主管機關依其管理維護情形定期檢討核定，其相關辦法由中央主管機關定之。
第 十 章 罰 則	

第一百零三條	有下列行為之一者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金： 一、違反第三十六條規定遷移或拆除古蹟。 二、毀損古蹟、暫定古蹟之全部、一部或其附屬設施。 三、毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡。 四、毀損或竊取國寶、重要古物及一般古物。 五、違反第七十三條規定，將國寶、重要古物運出國外，或經核准出國之國寶、重要古物，未依限運回。 六、違反第八十五條規定，採摘、砍伐、挖掘或以其他方式破壞自然紀念物或其生態環境。 七、違反第八十六條第一項規定，改變或破壞自然保留區之自然狀態。前項之未遂犯，罰之。
第一百零四條	有前條第一項各款行為者，其損害部分應回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應賠償其損害。 前項負有回復原狀之義務而不為者，得由主管機關代履行，並向義務人徵收費用。 第一百零五條 法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行職務犯第一百零三條之罪者，除依該條規定處罰其行為人外，對該法人或自然人亦科以同條所定之罰金。
第一百零五條	法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行職務犯第一百零三條之罪者，除依該條規定處罰其行為人外，對該法人或自然人亦科以同條所定之罰金。
第一百零六條	有下列情事之一者，處新臺幣三十萬元以上二百萬元以下罰鍰： 一、古蹟之所有人、使用人或管理人，對古蹟之修復或再利用，違反第二十四條規定，未依主管機關核定之計畫為之。 二、古蹟之所有人、使用人或管理人，對古蹟之緊急修復，未依第二十七條規定期限內提出修復計畫或未依主管機關核定之計畫為之。 三、古蹟、自然地景、自然紀念物之所有人、使用人或管理人經主管機關依第二十八條、第八十三條規定通知限期改善，屆期仍未改善。 四、營建工程或其他開發行為，違反第三十四條第一項、第五十七條第二項、第七十七條或第八十八條第二項規定者。 五、發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第五十一條、第五十二條或第五十九條規定。 六、再複製公有古物，違反第七十一條第一項規定，未經原保管機關（構）核准者。 七、毀損歷史建築、紀念建築之全部、一部或其附屬設施。 有前項第一款、第二款及第四款至第六款情形之一，經主管機關限期通知改正而不改正，或未依改正事項改正者，得按次分別處罰，至改

	正為止；情況急迫時，主管機關得代為必要處置，並向行為人徵收代履行費用；第四款情形，並得勒令停工，通知自來水、電力事業等配合斷絕自來水、電力或其他能源。 有第一項各款情形之一，其產權屬公有者，主管機關並應公布該管理機關名稱及將相關人員移請權責機關懲處或懲戒。 有第一項第七款情形者，準用第一百零四條規定辦理。
第一百零七條	有下列情事之一者，處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰： 一、移轉私有古蹟及其定著之土地、考古遺址定著土地、國寶、重要古物之所有權，未依第三十二條、第五十五條、第七十五條規定，事先通知主管機關。 二、發見第三十三條第一項之建造物、第五十七條第一項之疑似考古遺址、第七十六條之具古物價值之無主物，未通報主管機關處理。 第一百零八條 有下列情事之一者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰： 一、違反第八十六條第二項規定，未經主管機關許可，任意進入自然保留區。 二、違反第八十八條第一項規定，未通報主管機關處理。

三、古蹟修復及再利用辦法

於中華民國 101 年 6 月 18 日文資局蹟字第 10120055579 號令修正

附錄 3-4 古蹟修復及再利用辦法檢討表格

條號	條文
第一條	本辦法依文化資產保存法第二十一條第四項規定訂定之。
第二條	古蹟修復及再利用，其辦理事項如下： 一、修復或再利用計畫。 二、規劃設計。 三、施工。 四、監造。 五、工作報告書。 六、其他相關事項。
第三條	前條第一款修復或再利用計畫，應包括下列事項： 一、文獻史料之蒐集及修復沿革考證。 二、現況調查，包括環境、結構、構造與設備、損壞狀況等調查及破壞鑑定。 三、原有工法調查及施工方法研究。 四、必要之解體調查，其範圍、方法及建議。 五、必要之考古調查及發掘研究。 六、傳統匠師技藝及材料分析調查。 七、文化資產價值與再利用適宜性之評估。 八、修復或再利用原則、方法之研擬及初步修復概算預估。 九、必要之現況測繪及圖說。 十、修復或再利用所涉建築、土地、消防及其他相關法令之檢討及建議。 十一、依古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法，所定因應計畫研擬之建議。 十二、必要之緊急搶修建議。 十三、修復或再利用計畫先期規劃，包括再利用必要設施系統及經營管理之建議。
第四條	第二條第二款規劃設計，應依前條修復或再利用計畫為之；其內容應包括下列事項： 一、必要調查之資料整理分析。 二、規劃及設計方案之研擬。 三、現況之測繪及必要差異分析。 四、按比例之平面、立面、剖面、大樣等必要現況測繪及修復或再利用圖說之繪製。 五、必要之結構安全檢測及補強設計。 六、施工說明書之製作。

	七、工程預算之編列。 八、依都市計畫法、建築法、消防法及其他相關法規適用之檢討。 九、依前條第十款之建議研提之因應計畫。
第五條	第二條第三款施工，應包括下列事項： 一、原有構件、文物種類及數量之統計。 二、各項現況之清理、清點、核對及設計書圖與現況不符事項之記載。 三、依修復原則及設計書圖，為各項保存、修復及仿作等工作之執行。 四、有關施工之傳統匠師或專業技術人員、重要分包廠商及設備商資格文件及名冊之備置。 五、修復構件之量測及彙整。 六、原用材料之保存、修復或更新及品質之管理。 七、原有文物保護措施之執行。 八、施工中因重大文物或遺址之發現所為對業主之通報。 九、辦理修復或再利用計畫時，依古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法第六條第二項規定，所為竣工書圖及因應計畫備查之申請。
第六條	第二條第四款監造，應包括下列事項： 一、施工廠商辦理之原有構件及文物種類、數量統計之監督。 二、清理、清點、核對各項現況之督導，並查對設計書圖與現況不符事項及其後續之建議。 三、傳統匠師或專業技術人員、重要分包廠商及設備廠商相關資格文件之查對。 四、對施工廠商執行修復構件量測成果之校驗。 五、施工廠商辦理原用材料保存、修復或更新與品質管理工作之督導及查驗。 六、施工廠商執行原有文物保護措施之監督。 七、施工廠商依修復原則及設計書圖，執行各項保存、修復及仿作等工作之監督。 八、施工廠商現況施工中重大文物或遺址發現提報之查對及建議處理。 九、施工廠商依據前條第九款之規定，辦理竣工書圖及因應計畫備查申請之協助及督導。
第十三條	古蹟修復或再利用，所有人、使用人或管理人應將修復或再利用計畫報主管機關核准後為之。主管機關收到前項計畫後，應召開文化資產審議委員會審查。
第十四條	古蹟修復或再利用工程之進行，應受主管機關之指導監督。 前項指導監督，主管機關得邀集機關、專家或學者召開工程諮詢會議。前項諮詢會議，得為規劃設計之審查、協助審查廠商書件、指導修復工程進行、審查各項計畫書圖及其他必要之諮詢。

四、古蹟管理維護辦法

於中華民國 101 年 5 月 2 日會授資籌秘字第 10130032735 號令發布

條號	條文
第一條	本辦法依文化資產保存法(以下簡稱本法)第二十條第四項規定訂定之。
第二條	本法第二十條第二項所定管理維護計畫，其內容應包括下列事項： 一、古蹟概況。 二、管理維護組織及運作 三、日常保養及定期維修。 四、使用或再利用經營管理。 五、防盜、防災、保險。 六、緊急應變計畫之訂定。 七、其他管理維護之必要事項。 古蹟類型屬城郭、關塞、碑碣、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋梁或構造物之殘跡者，得就前項各款內容，擇其必要者訂定之，不受前項規定之限制。 前二項管理維護計畫訂定後，應依本法第二十條第二項規定報主管機關備查；修正時，亦同。 第一項及第二項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。。
第三條	前條第一項第三款所定日常保養，其項目如下： 一、全境巡察。 二、構件及文物外貌檢視。 三、古蹟範圍內外環境之清潔。 四、設施及設備之整備。 五、良好通風及排水之維持。
第四條	第二條第一項第三款所稱定期維修，指下列項目之檢測、維修： 一、結構安全。 二、材料老化。 三、設施、設備及管線之安全。 四、生物危害。 五、潮氣及排水。 前項維修，指在不涉及古蹟文化資產價值變化之前提下，對古蹟所為之耗材更替及設施設備之檢修。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。

第五條	古蹟之所有人、使用人或管理人應就第三條及前條第一項各款項目之作業頻率及方法，載明於管理維護計畫
第六條	古蹟於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。如為失竊事件者，應同時通報警察機關。
第七條	古蹟之日常保養或定期維修，得委由第十七條所定經古蹟管理維護教育訓練之合格人員，或其他專業機構、團體為之。 私有古蹟之所有人、使用人或管理人，辦理日常保養或定期維修有困難時，主管機關應予以協助。
第八條	第二條第一項第四款所定使用或再利用，應以原目的或與原用途關連、相容之使用為優先考量。 古蹟用途變更為非原用途，並為內部改修或外加附屬設施時，其所有人、使用人或管理人應依古蹟修復及再利用辦法有關規定辦理。 古蹟之使用或再利用，如屬應依古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法取得使用許可者，其因應措施，應於管理維護計畫中載明。
第九條	古蹟開放大眾參觀者，其開放時間、開放範圍、開放限制、收費、解說牌示、導覽活動、圖文刊物、參觀者應注意事項及其他相關事項，應於管理維護計畫中載明。
第十條	古蹟供公眾使用，且有經營行為者，其所有人、使用人或管理人應就經營組織、業務章程、經營目標、營運內容、作業流程及財務計畫等事項，訂定經營管理計畫實施，並於管理維護計畫中載明。
第十一條	第二條第一項第五款所定防盜事項，其措施如下： 一、應將古蹟內重要構件及文物列冊，定期清點，並作成紀錄。 二、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。 三、必要時得請當地警察機關加強巡邏。
第十二條	第二條第一項第五款所定防災事項，應兼顧人身安全之保護及文化資產價值之完整保存。 古蹟之所有人、使用人或管理人，應訂定防災計畫，其內容應包括下列事項： 一、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。 二、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。 三、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。 四、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。 前項防災計畫之執行，由古蹟所有人、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。 第二項防災計畫，應於管理維護計畫中載明。
第十三條	第二條第一項第五款所定保險事項，其項目如下： 一、依實際狀況，就古蹟之建築、文物或人員等，辦理相關災害保險。 二、保險契約訂定或續約後，應報主管機關備查。 前項保險種類，應於管理維護計畫中載明。
第十四條	古蹟之所有人、使用人或管理人，應依第二條第一項第六款規定訂定緊急應變計畫，主管機關並應建立古蹟災害緊急應變通報系統。
第十五條	前條所定緊急應變計畫，應包括古蹟災害緊急應變處理之方式及程序，其內容如下： 一、對於重要文物、構件之搬運撤離。 二、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。 三、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。 四、依通報系統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及歷史建築重大災害應變處理辦法規定之程序，進行災後處理。
第十九條	古蹟之管理維護，所有人、使用人或管理人應建立管理維護資料檔案，於彙整後定期送主管機關備查；其彙整內容、檔案格式及傳送期間與方式等事項，由中央主管機關定之。

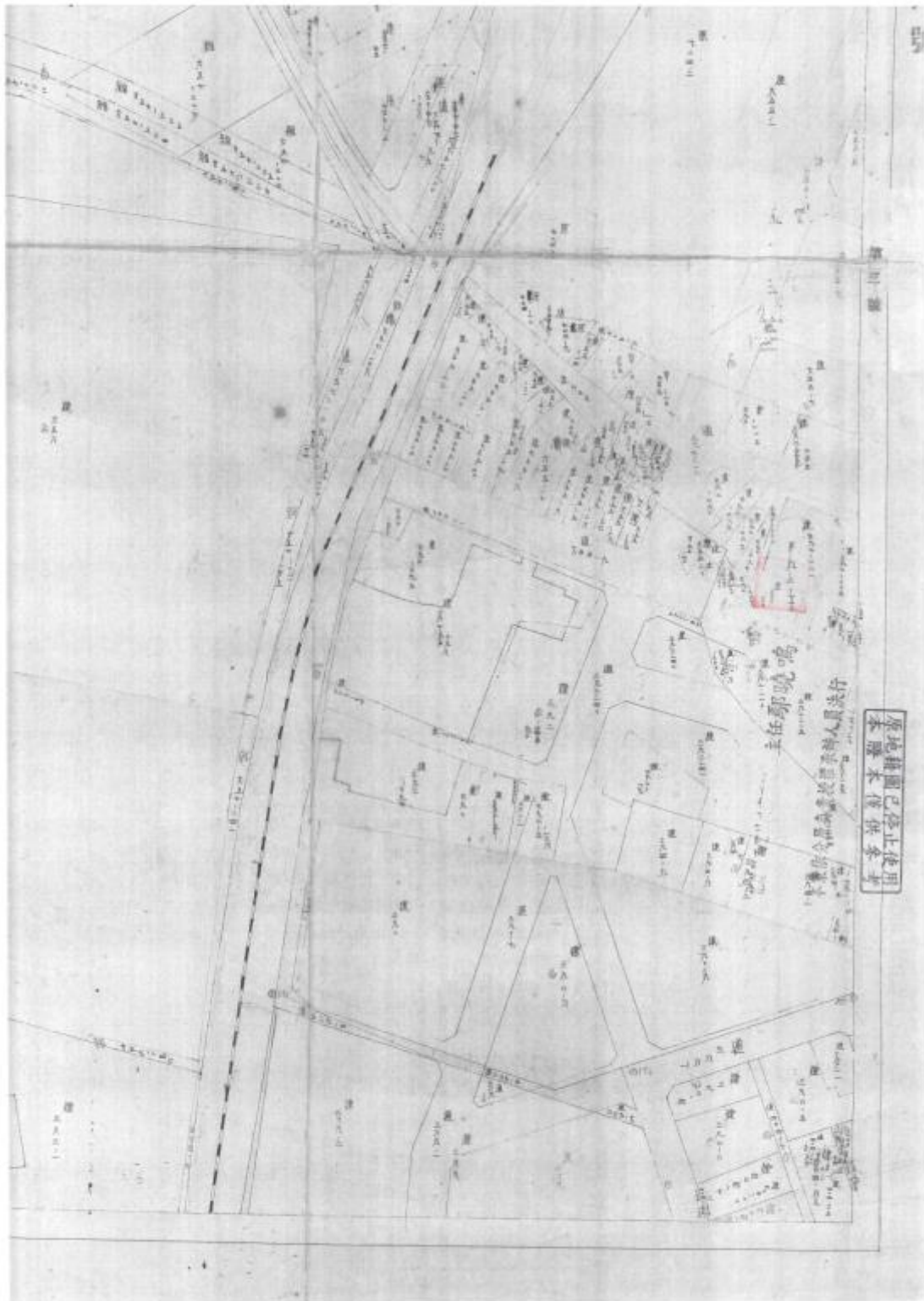
五、古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法

中華民國 99 年 10 月 19 日行政院文化建設委員會會授資籌四字第 0993006417 號、內政部台內營字第 0990819908 號修正全文

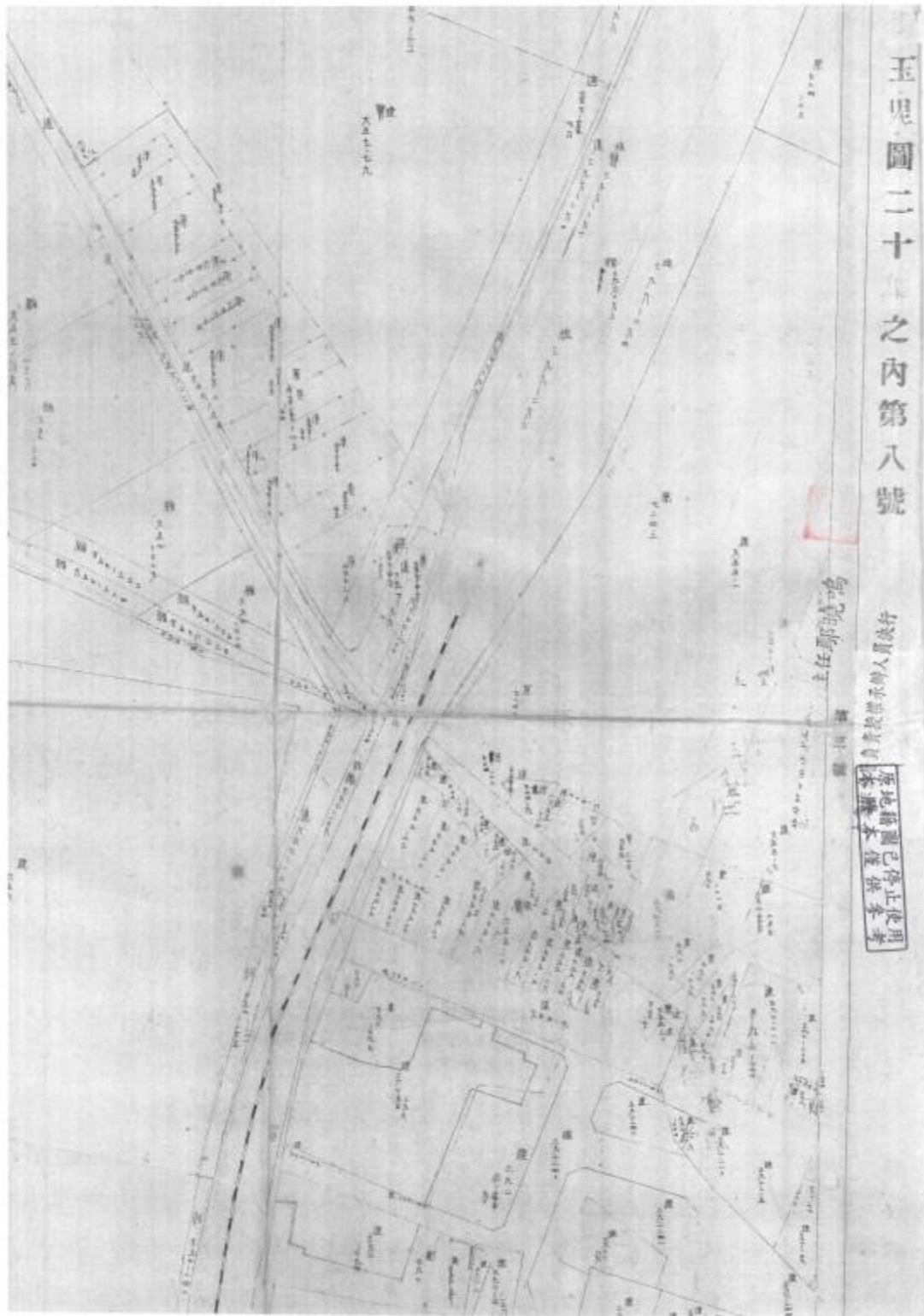
附錄 3-5 古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法檢討表格

條號	條文
第一條	本辦法依文化資產保存法第二十二條規定訂定之。
第二條	為處理古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用事項，就建築管理、土地使用及消防安全等事項，其相關法令之適用，由主管機關會同土地使用、建築及消防主管機關為之。
第三條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用所涉及之土地或建築物，與當地土地使用分區管制規定不符者，於都市計畫區內，主管機關得請求古蹟、歷史建築及聚落所在地之都市計畫主管機關迅行變更；非都市土地部分，依區域計畫法相關規定辦理變更編定。 前項變更期間，古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用計畫得先行實施。
第四條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。 前項因應計畫內容如下： 一、文化資產之特性、再利用適宜性分析。 二、土地使用之因應措施。 三、建築管理、消防安全之因應措施。 四、結構與構造安全及承載量之分析。 五、其他使用管理之限制條件。
第五條	主管機關為審查前條因應計畫，應會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。 前項審查結果得排除部分或全部現行法令之適用；其因公共安全之使用有特別條件限制者，應加註之，並由所有權人、使用人或管理人負責執行。
第六條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用工程竣工時，由主管機關會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關，依其核准之因應計畫查驗通過後，許可其使用。 前項竣工書圖及因應計畫，應送古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關備查。
第七條	主管機關應依竣工書圖及因應計畫，進行古蹟、歷史建築及聚落修復完成後之日常管理維護之查核。必要時，得會同古蹟、歷史建築及聚落所在地之土地使用、建築及消防主管機關為之。

附錄四 地籍圖



民國 69 年重測前地籍圖



民國 69 年重測前地籍圖-2

頁下續	號	6251	第	登記 數 先 後
式 登 收件民國 年 月 日 地號 五三 地號第一類 地目 建 地目 建 地積 五三 地積 五三 中統地價 中統地價 備註 備註 地價稅 地價稅 現用使用狀況 現用使用狀況 地價稅額 地價稅額 發給所有權狀 發給所有權狀 備註 備註 登記處 登記處				土地標示部
登 收件民國 年 月 日 姓名 台灣省政府 住址 縣 鄉 村 路 現用使用狀況 現用使用狀況 地價稅額 地價稅額 發給所有權狀 發給所有權狀 備註 備註 登記處 登記處				所有權部
登 收件民國 年 月 日 姓名 台灣省政府 住址 縣 鄉 村 路 現用使用狀況 現用使用狀況 地價稅額 地價稅額 發給所有權狀 發給所有權狀 備註 備註 登記處 登記處				所有權部

玉昌段 1529-12 地號舊部資料

資料提供所：玉里地政 資料核發所：玉里地政 列印人員：劉佳雯

182		392-90 地號	號登 數記
			先標 後示
二 也 久 已 忽 乎 月 氏	65.4.3		土 地 標 示 部
			先標 後利
			所 有 權 部
二 也 久 已 忽 乎 月 氏			先標 後利
			所 有 權 部

列印時間：中華民國105年06月04日14時27分

玉昌段 1529-12 地號舊部資料-2

資料提供所：玉里地政 資料核發所：玉里地政 列印人員：劉佳雯

登記次序		臺							
收	日	期	民國69年6月16日	民國	年	月	日	民國	年
件	字	號	4450號	字	號	字	號	字	號
登	日	期	民國69年6月16日	民國	年	月	日	民國	年
原	因	重	決						
記	原	因	民國69年5月1日	民國	年	月	日	民國	年
地	目	建							
等	則	63							
面	積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝
其	他	註	禁						
登	記	者	章	登	簿	核	對	登	簿
編	定	使	用	類	都	市	土	地	
地	上	建	築	改	良	物	93		
之	建	號							
備	考	推以1.3成農地 統一字第15號 土地建物陳列所 有眷舍住宅1813坪 另有11尺查封登記							
標	示	部	已	登	記	用	紙	頁	數
所	有	權	部	已	登	記	用	紙	頁
他	項	權	利	部	已	登	記	用	紙

臺灣省花蓮縣土地登記簿

標示部第 壹 頁

列印時間：中華民國105年06月04日11時08分

玉昌段 1529-12 地號舊部資料-3

資料提供所：玉里地政 資料核發所：玉里地政 列印人員：劉佳雯

玉里鄉鎮市區 玉里段 小段 地號 (392-90)									
登記次序	式	登							
收日期	民國53年6月11日	民國69年6月16日	民國 年 月 日	民國 年 月 日					
字	字	字	字	字					
件號	1463 號	4449 號	號	號					
登日期	民國53年6月12日	民國69年6月16日	民國 年 月 日	民國 年 月 日					
原因	合	重測合併							
原發生日	民國53年6月	民國69年5月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日					
地目	建	建							
等別	63	63							
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	401/247地號	69年重測與門牌32-148合併-146	69年重測與門牌32-148合併-1529	69年重測與門牌32-148合併-1529					
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對					
編定使用種類	都市土地								
地上建築物									
之建築									
備考	查17人收據民國53年6月11日收據上建號所有權係屬初創時方公尺重測登記。								
標示部已登記用紙頁數	壹								
所有權部已登記用紙頁數	壹								
他項權利部已登記用紙頁數	壹								

列印時間：中華民國105年06月04日11時36分

玉昌段 1529-12 地號舊部資料(重測前玉里 392-90 地號)

資料提供所：玉里地政 資料核發所：玉里地政 列印人員：劉佳雯

主登記次序		附登記次序		收 日		期 日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
字		字		字		字		字		字		字		字	
號		號		號		號		號		號		號		號	
登 日		登 日		登 日		登 日		登 日		登 日		登 日		登 日	
原 日		原 日		原 日		原 日		原 日		原 日		原 日		原 日	
所 姓 名		所 姓 名		所 姓 名		所 姓 名		所 姓 名		所 姓 名		所 姓 名		所 姓 名	
管 理 者		管 理 者		管 理 者		管 理 者		管 理 者		管 理 者		管 理 者		管 理 者	
住 所		住 所		住 所		住 所		住 所		住 所		住 所		住 所	
人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號		人 國 民 身 份 證 號	
權 利 範 圍		權 利 範 圍		權 利 範 圍		權 利 範 圍		權 利 範 圍		權 利 範 圍		權 利 範 圍		權 利 範 圍	
成 務 人		成 務 人		成 務 人		成 務 人		成 務 人		成 務 人		成 務 人		成 務 人	
其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項		其 他 登 記 事 項	
書 狀 字 號		書 狀 字 號		書 狀 字 號		書 狀 字 號		書 狀 字 號		書 狀 字 號		書 狀 字 號		書 狀 字 號	
登 記 者 章		登 記 者 章		登 記 者 章		登 記 者 章		登 記 者 章		登 記 者 章		登 記 者 章		登 記 者 章	
備 考		備 考		備 考		備 考		備 考		備 考		備 考		備 考	

玉里市 玉里段 小段 地號 (392-90)

臺灣省花蓮縣土地登記簿

所有權部第 生 頁

列印時間：中華民國105年06月04日11時36分

玉昌段 1529-12 地號舊部資料-2(重測前玉里 392-90 地號)

資料提供所：玉里地政 資料核發所：玉里地政 列印人員：劉佳雯

主登記次序			附記登記次序			權利種類		
收	日	期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	收	日	期
字			字	字	字	字		
號			號	號	號	號		
登	日	期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	登	日	期
原	因	註	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	原	因	註
權	利	人	權	利	人	權	利	人
姓	名		姓	名		姓	名	
管	理	者	管	理	者	管	理	者
住			住			住		
所			所			所		
國	民	身	分	證	號	國	民	身
統	一	號	統	一	號	統	一	號
權	利	範	圍	權	利	範	圍	權
權	利	價	值	權	利	價	值	權
存	續	期	限	存	續	期	限	存
清	償	日	期	清	償	日	期	清
利	息	或	地	租	利	息	或	地
通	延	利	息	通	延	利	息	通
建	約	金		建	約	金		建
義	務	人		義	務	人		義
債	務	人		債	務	人		債
權	利	移	轉	權	利	移	轉	權
其	他	登	記	其	他	登	記	其
明	書	字	號	明	書	字	號	明
登	記	者	章	登	記	者	章	登
備	考		備	考		備	考	

臺灣省花蓮縣土地登記簿

他項權利部第

全

頁

列印時間：中華民國105年06月04日11時36分

玉昌段 1529-12 地號舊部資料-3(重測前玉里 392-90 地號)

資料提供所：玉里地政 資料核發所：玉里地政 列印人員：劉佳雯

玉里市鎮區 玉昌段 小段 地號 (1529)									
主登記次序	壹	貳	參						
附記登記次序	壹	貳	參						
收 日 期	民國 年 月 日	民國 67 年 6 月 16 日	民國 78 年 10 月 12 日	民國 年 月 日					
字	字	字	玉地番 字	字					
件 號	號	4450 號	2358 號	號					
登 日 期	民國 年 月 日	民國 69 年 6 月 16 日	民國 78 年 10 月 16 日	民國 年 月 日					
原 因	台 到 特 異	重測換發舊狀	更 正						
原 因 發 生 期	民國 年 月 日	民國 69 年 5 月 1 日	民國 78 年 9 月 3 日	民國 年 月 日					
所 性 名	空	空	空	白					
管 理 者	台灣省林務局玉里林務所	台灣省林務局玉里林務所	台灣省政府農林廳林務局						
有 位	縣 市 街 路	縣 市 街 路	縣 市 街 路	縣 市 街 路					
權 限	鄉鎮市區村里鄰	鄉鎮市區村里鄰	鄉鎮市區村里鄰	鄉鎮市區村里鄰					
人 所	鄰 號	鄰 號	鄰 號	鄰 號					
國民身分證統一號碼	空	空	空	白					
權利取得	全 部	空	空	白					
權利範圍	空	空	空	白					
異 姓 名	空	空	空	白					
權 利 利 益 額	空	空	空	白					
其他登記事項	所有權人係原屬林務局所有，現已移轉。	空	空	白					
舊 狀 字 號	玉土字第 445 號	玉土字第 16152 號	玉土字第 號	玉土字第 號					
登 記 者 章	登簿 校對 登簿 校對	登簿 校對 登簿 校對	登簿 校對 登簿 校對	登簿 校對					
備 考	舊狀見附記貳 更正見附記參								

臺灣省花蓮縣土地登記簿

所有權部第 壹 頁

列印時間：中華民國105年06月04日11時08分

玉昌段 1529-12 地號土地登記簿資料







土地登記第二類謄本（地號全部）
玉里鎮玉昌段 1529-0000地號



列印時間：民國105年11月15日11時03分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：3NUK4CXKX!LM，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017092號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年10月19日 登記原因：分割
地 目：建 等則：63 面 積：****2,329.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****6,113元/平方公尺
地上建物建號：玉昌段 00093-007
其他登記事項：重測前：為玉里段392-90號
因分割增加地號：1529-0001地號，1529-0002地號，1529-0003地號
因分割增加地號：1529-5、1529-6地號
因分割增加地號：1529-15地號
因分割增加地號：1529-16、1529-17、1529-18、1529-19、1529-20、1529-21、1529-22、1529-23、1529-24、1529-25、1529-26、1529-27、1529-28、1529-29、1529-30、1529-31地號
因分割增加地號：1529-38地號
因分割增加地號：1529-39地號
因分割增加地號：1529-40、1529-41地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年12月22日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月*****943.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：053年08月 *****14.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理分割登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0001地號

列印時間：民國105年08月19日14時24分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：GKPG38WX，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第012809號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國088年07月14日

登記原因：分割

地目：建

等則：63

面積：*****214.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月

公告土地現值：****6,912元/平方公尺

地上建物建號：玉昌段 00093-001

其他登記事項：分割自：1529-0000地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國089年02月09日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年02月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：行政院農業委員會林務局

統一編號：03726702

住址：（空白）

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月****1,064.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****19.2元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0002地號

列印時間：民國105年11月18日12時04分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：K6FMP!TF，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017375號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年06月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****215.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****7,102元/平方公尺
地上建物建號：玉昌段 00093-002
其他登記事項：分割自：1529-0000地號
因分割增加地號：1529-7、1529-8地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年02月09日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****1,093.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****20.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理機關變更登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0003地號

列印時間：民國105年11月18日12時04分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：K6FMP!TF，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017375號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年06月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****256.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,900元/平方公尺
地上建物建號：玉昌段 00093-003
其他登記事項：分割自：1529-0000地號
因分割增加地號：1529-4地號
因分割增加地號：1529-9、1529-10、1529-11、1529-12、1529-13、1529-14地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年02月09日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：行政院農業委員會林務局
統一編號：03726702
住址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****17.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理逕為分割登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一審文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
玉里鎮玉昌段 1529-0004地號



列印時間：民國105年11月18日12時08分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RER4LP!RH5，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017377號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年03月09日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：63 面 積：*****150.62平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,900元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1529-3地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年02月09日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年02月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：行政院農業委員會林務局
統一編號：03726702
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****17.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0005地號

列印時間：民國105年11月18日12時38分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：6FWC3MXA7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第017380號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國095年03月09日

登記原因：逕為分割

地目：建

等則：63

面積：*****211.77平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月

公告土地現值：****5,900元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：1529地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國088年12月22日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年12月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住址：臺北市大安區光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****13.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0006地號

列印時間：民國105年11月18日12時04分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：K6FMP!TF，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017375號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年04月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****3.85平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****7,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1529地號
因分割增加地號：1529-32、1529-33、1529-34、1529-35、1529-36、1529-37地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國088年12月22日
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****1,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：053年08月 *****19.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0007地號

列印時間：民國105年11月18日12時19分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7W6ED!BKTUN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017378號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年06月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****109.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****5,900元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1529-2地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年02月09日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年02月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****16.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理機關變更登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
玉里鎮玉昌段 1529-0012地號



列印時間：民國105年02月15日16時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：9FNUAJE93，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主 任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第002341號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國095年06月20日

登記原因：分割

地 目：建

等則：63

面 積：*****222.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月

公告土地現值：****5,900元/平方公尺

地上建物建號：玉昌段 00093-005

其他登記事項：分割自：1 5 2 9 - 3地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國089年02月09日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年02月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住 址：（空白）

管 理 者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住 址：臺北市大安區光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****17.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理機關變更登記

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0013地號

列印時間：民國105年08月19日14時24分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：GKPG38WX，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第012809號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國095年06月20日

登記原因：分割

地目：建

等則：63

面積：*****97.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月

公告土地現值：****5,900元/平方公尺

地上建物建號：玉昌段 00093-005

其他登記事項：分割自：1 5 2 9 - 3地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國089年02月09日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年02月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住 址：（空白）

管 理 者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住 址：臺北市大安區光復南路 118巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****17.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理機關變更登記

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

05

10

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0014地號

列印時間：民國105年08月19日14時24分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：GKPG38WX，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第012809號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國095年06月20日

登記原因：分割

地目：建

等則：63

面積：*****342.38平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月

公告土地現值：****5,900元/平方公尺

地上建物建號：玉昌段 00093-005

其他登記事項：分割自：1529-3地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國089年02月09日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年02月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住址：臺北市大安區光復南路118巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****17.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理機關變更登記

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



A5



土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0015地號

列印時間：民國105年11月18日12時38分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：6FWC3MXA7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第017380號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國098年01月13日

登記原因：分割

地目：建

等則：63

面積：*****187.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月 公告土地現值：****5,900元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：1529地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國088年12月22日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年12月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住址：臺北市大安區光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****14.2元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記

（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0016地號



列印時間：民國105年11月18日12時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：6FWC3MXA7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017380號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年04月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****30.14平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****7,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1529地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國088年12月22日
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****1,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****18.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0021地號



列印時間：民國105年11月14日16時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：PKB!FR85K*，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017039號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年04月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****130.25平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****6,809元/平方公尺
地上建物建號：玉昌段 00093-000
其他登記事項：分割自：1 5 2 9地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年12月22日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****1,049.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****16.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）
玉里鎮玉昌段 1529-0032地號



列印時間：民國105年11月18日12時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：H6M9UC4F2T4L，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017382號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年04月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****4.48平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****7,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1529-6地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年12月22日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****1,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****19.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0038地號



列印時間：民國105年11月14日17時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：G627T6XJ5T47，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴
玉里電謄字第017056號
資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年04月20日 登記原因：分割
地目：建 等則：63 面積：*****207.18平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****6,972元/平方公尺
地上建物建號：玉昌段 00093-006
其他登記事項：分割自：1 5 2 9地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年12月22日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市大安區光復南路118巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：105年01月****1,074.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****16.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0039地號



列印時間：民國105年11月18日12時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：6FWC3MXA7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第017380號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國099年07月21日

登記原因：分割

地目：建

等則：63

面積：*****50.13平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月 公告土地現值：****5,900元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：1529地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國088年12月22日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年12月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住址：臺北市大安區光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月*****910.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****14.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

玉里鎮玉昌段 1529-0040地號

列印時間：民國105年11月18日12時38分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由雨耕聯合設計顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：6FWC3MXA7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

玉里地政事務所 主任 主任鄭曉鳴

玉里電謄字第017380號

資料管轄機關：花蓮縣玉里地政事務所

謄本核發機關：花蓮縣玉里地政事務所

土地標示部

登記日期：民國099年10月19日

登記原因：分割

地目：建

等則：63

面積：*****53.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國105年01月 公告土地現值：****7,800元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：1529地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國088年12月22日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年12月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

統一編號：03732401

住址：臺北市大安區光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：105年01月****1,200.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 *****18.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理分割登記

（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



地籍圖謄本		
玉里電謄字第012902號 土地坐落：花蓮縣玉里鎮玉昌段1539地號共1筆		
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）		
北 	資料管轄機關： 花蓮縣玉里地政事務所 本謄本核發機關： 花蓮縣玉里地政事務所 中 華 民 國 105年08月22日16時17分	
主任：主任鄧曉明		



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由兩耕聯合設計顧問有限公司自行列印
 謄本種類碼：VN51QRLV2，可至：<http://ep.land.mai.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
 世為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附錄五 訪談紀錄

本案對於標之物之建築空間演變與周邊市街空間調查，除找尋歷史文獻資料佐證外，同時透過在地居民、空間使用者、管理機關的訪談，試圖尋找出更多與玉里國有眷舍及過去市街紋理變化的過程與紀錄。

團隊再調查期間主要訪談對象分為三個部分：一為玉里國有眷舍的空間使用者，如本街廓早期均為玉里國有眷舍所有，曾居住於相關宿舍的有鄒□□、彭□□、李□□、蕭□□等。探討過去空間使用行為，以及建築空間演變過程。第二為再利用想法，對在地生活並執行區域規劃或管理行政事務的鎮長、里長、吉羽工作室，討論玉里國有眷舍再利用的可能性，且該如何與居民生活連結之探討。第三為區域管理單位-玉里工作站，了解宿舍群街廓歷史脈絡，以及機關從屬關係變動。

	日期	受訪者	訪談主題
訪談 1	2016 年 06 月 03 日	鄒□□	詢問空間使用情形與街廓周邊變化。
訪談 2	2016 年 06 月 03 日	許□□、李□□	因發現本案 B 幢標的登錄時僅登錄半棟，團隊邀請林區管理處玉里工作站管理人許小姐一同前來釐清居住情形。
訪談 3	2016 年 06 月 03 日	玉里工作站許□□小姐	與管理人確認周邊產權狀態、林務局現有宿舍數量及居住情形，再者了解現住戶之居住史。
訪談 4	2016 年 07 月 14 日	花蓮縣文化局與鄒□□先生	因有現住戶與未登錄歷史建築部分住戶
訪談 5	2016 年 10 月 16 日	鎮長龔文俊、里長李家樑	街區現況使用說明，對再利用與周邊鎮公所街角計畫的討論。
訪談 6	2016 年 10 月 17 日	吉羽工作室	了解近年執行玉里市街情形，及團隊組成與操作理念、觀察到玉里可能缺乏或需注入的元素。
訪談 7	2016 年 10 月 17 日	玉里鎮公所建設課	與鎮長碰面後，相約到建設課了解街廓相關計畫內容，以及合併執行規劃的可能。
訪談 8	2016 年 10 月 18 日	玉里工作站彭□□	詢問居住史與建築群空間的變化、行政空間區位變遷。
訪談 8	2016 年 10 月 19 日	玉里林區管理處鄧□□	詢問建築使用與修繕方式及是否有相關紀錄。

時間	105 年 6 月 3 日	地點	調查標的 B 幢
訪談者	黃偉誠、林湘苹	受訪者	鄒□□
			
內容			
鄒：屋頂裡面，天花板都有水會滴下來，現在不會了，以前油漆都會剝落。 張：請問大哥在這邊住多久了？ 鄒：大約半世紀了。 張：可以稍微說明一下哪邊是後期改的？ 鄒：林務局，高中的時候，3.5 年或是 7.8 年會整修，印象中是 2.3 次。本來是塌塌米的，夏天塌塌米睡起來很熱，後來就改這個，但是冬天就變得很冷。天花板油漆，沒有印象有做過，應該就只有以前做過油漆。下面這種木板也是後面才改的，是甘蔗板。本來爐灶的位置變動，到前面門檻柱子那邊，以前就在那邊煮飯，旁邊洗澡，後來門壞掉，冬天洗澡很冷。 張：那以前的廁所呢？ 鄒：那個廁所不是化糞池，好像『落底』，要定期掏。颱風來的時候，6~8 片瓦片壞掉，會自己買水泥來修補。 張：以前你們的大門是不是從那邊進來，大概民國幾年改的？ 鄒：差不多民國五十年，因為那個時候前面原本是空地，然後有遊民，他們都沒有法律，林務局怕他們後來才把牆壁都拆除，大約是民國 50~53 年。後來他們蓋房子之後有壓迫感，所以我們就把門改到這邊來。 張：廚房什麼時候蓋的？ 鄒：大概是 61 年左右，那時候蓋的時候，警察還要來拆除。廚房那個時候是因為不夠用。			

時間	2016 年 06 月 03 日	地點	中華路 139 巷 38 弄 15 號
訪談者	黃偉誠、林湘苹	受訪者	許□□、李□□
			
內容			
許：前門封住了。 張：可能因為前面增建貼太近了。 許：我記得日治時期的房子，正門應該是在前面，這(指廚房)是後來增建的。 許：你好，我們是花蓮林區管理處玉里工作站。 李婆婆：你們林區拆路是拆到哪裡？ 許：我們沒有要拆路，那是玉里鎮公所都更，才查到地是我們的。 張：你好，我們是花蓮文化局委託，來調查研究日治時期的老房子。 許：請問這房子是之前跟軍中的調查局或是林務局的員工租的嗎？那他們退休之後，你是跟他們買還是讓你住？ 李婆婆：我本來就住在這裡，之後我先生過世了。才由我兒子承租。 許：所以妳先生是調查局的人？ 李婆婆：對阿 許：那你們現在這塊地還有在繳交稅金嗎？ 李婆婆：有阿 許：是繳給國有財產署嗎？ 李婆婆：對阿，不然怎麼有辦法住。 許：之前這裡是林務局的地，大約在民國 80 年有一次訴訟，才把部分土地移給國有財產署，最後才由你們跟國有財產署承租。你的房子格局都沒有做更動，保留日治時期的樣子。 張：可以讓我們耽誤一點時間？我們要畫圖及測量。 李婆婆：可以。 張：婆婆你一個人住嗎？ 李婆婆：還有我兒子。 許：所以這邊是增建的？ 李婆婆：對，我兒子結婚的時候增建。 許：我們家原有的隔間都已經拆掉重新整修，這樣老人家比較方便。			

李婆婆：我們只有修繕屋頂，換成鐵皮的，還有後面增建。

張：婆婆，因為這裡已經被文化局指定為歷史建築。應該是沒有通知到你們。如果之後文化局要開會，是要通知你兒子嗎？

李婆婆：通知我兒子，因為現在房子是他的名字。

許：宿舍這樣不夠住。

李婆婆：不夠住，所以我兒子結婚的時候才會增建。

許：這邊也是國有財產署的地嗎？

李婆婆：對阿，以前是林區的，現在被國有財產署的收去。

許：不是收去，是移給國有財產署。都是國家的地。

張：可以進去看看嗎？

李婆婆：可以。

張：謝謝婆婆。請問妳們大概是民國幾年搬到這裡的？

李婆婆：大概是民國 53-54 年左右，我們已經住 50 年了。

張：所以你們只有換鐵皮跟室內只有重新油漆，那這邊是加蓋的嗎？

李婆婆：那邊是加蓋的，那邊本來是圍牆，我們就沿著圍牆蓋上去。

張：了解，我們今天會先繪製房子的格局，之後可能還會爬到屋頂上面去。但是不確定是從這邊上去，或者是從隔壁，因為你們的屋頂其實是共通的。先跟婆婆講一下。剛才有提到，先生是調查局工作，來玉里之後就在這裡定居了？

李婆婆：以前先生來這裡調查，都住在這裡，時常調來調去。以前也是跟林區承租，那時候孩子還小，所以我們在這裡定居了。之前林務局要收回的時候，有問是不是可以由我兒子承租，他們說可以，所以現在才由我兒子承租。

張：好，謝謝婆婆。

時間	105 年 06 月 03 日	地點	林區管理處玉里工作站
訪談者	黃偉誠	受訪者	許□□
			
內容			
許：早年是我們的宿舍，我們借給國防部或是調查局，他們退休之後，又房子讓渡給別人。後來那個區塊實在太亂了，所以之後才又把部分的房子移給國有財產署。因為已經移給國有財產署了，所以你們只能跟國有財產署要資料。我這邊的資料，只有目前由我們管理的宿舍或是眷屬宿舍。 張：所以舊有的資料都銷毀了嗎？ 許：不是銷毀，是因為這邊重蓋。我不知道資料在哪裡，目前我是沒有他們的資料。 張：那請問我們有沒有重蓋之前的資料？ 許：資料都在林區管理處。 張：所以我們去詢問林區管理處，是不是有機會可以收集到資料?還是都沒有？ 許：38 巷 15 號嗎?我們都只針對宿舍區及眷屬宿舍在做訪視。不是我們的地，我也沒有去看。 張：你們接收之後，都是用現有資料去做訪視，所以你也沒有發現，其實這是一棟(幢)雙拼的房子。 許：那你知道他的地號嗎?1529 是我們移給國產署的。 張：應該是 1529-1 或 1529-21。 許：但是如果是要之前的資料，那只能找國有財產署，但是我不確定管理處有沒有把這些舊案移出。 張：那這些紙本資料，可以印一份給我們嗎？ 許：可以，上面有記載一些資料。例如這戶在民國 49 年捐出，民國 92 年我們需要用到宿舍，所以請他遷出，包含構造形式仍為木造及房子的坪數，這已經是文化古蹟，所以我們已經送給國有財產署。這是我目前可以提供給你的資料，在更早之前的我就不清楚了。但是它確實是在民國 34 年 12 月建。 張：這是接收的時間。 許：你是由誰手裡接收嗎？ 張：因為我們光復的時間是 1945 年。 許：那有可能是跟樟腦局接收(翻閱建築清冊說明各住戶進住時間)，所以這三戶歷史建築，是在 96 年 11 月公告，至於鄒先生那戶是在 47 年住進去。			

張：因為我們的調查，需要釐清周邊宿舍的關係。包含沒有公告以外的宿舍，我們也要確認，所以想請問大姊，這份資料是不是可以影印一份給我們。

許：你們目前調查的區塊，我們已經移給國有財產署，國有財產署上個月有行文給玉里鎮公所，請鎮公所維護，但我不知道玉里鎮公所怎麼回復國有財產署。這三戶歷史建築後面那區，我們也都移給國有財產署，只有火燒家那一排，目前還是我們的眷屬宿舍。所以如果要正確的資料，你們還是要找國有財產署。

張：那其他宿舍的資料也可以給我們嗎？因為我們除了針對歷史建築的部分之外，還有包括標的物與周遭宿舍的關係、市街的發展、歷史脈絡。如果可以給我們，對我們的調查會很有幫助。

許：可能沒辦法，因為承辦不在，我先印這三戶歷史建築的資料給你。但是建築清冊上面記載的職員資料不正確，雖然這是職員宿舍，但是有的居住者是僱員或是巡山員，正確資料要跟林管處確認。

時間	105 年 07 月 14 日	地點	璞石藝術館
訪談者	張義震、陸俊元	受訪者	鄒□□現住戶與文化局長官與委員



內容

花蓮縣文化局

「花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫」

協商會議記錄

壹、時間：105 年 7 月 14 日（星期四）上午 11 時 30 分

貳、現勘地點：花蓮縣玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 48 弄 4 號

參、會議地點：璞石藝術館（花蓮縣玉里鎮民權街 50 號）

肆、主席：黃微鈞科長

記錄：戴楷微

伍、出席單位及人員：如簽到簿影本

陸、所有人、使用人、管理人、其他利害關係人或廠商意見陳述：

一、鄒庚元君

（一）房子內遇颶風侵襲已有漏水情形。

（二）後續之調查研究或規劃設計等工作，將全力配合。

二、張義震建築師事務所

（一）現場調查以不影響住戶權益為最優先原則。

（二）室內調查方式，可以將現有木板掀開，視察木構件是否受白蟻蛀蝕或有漏水情形，並負責回復原狀。

（三）假設就玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 38 弄 15 號之調查，僅限訪談或是戶外勘查，調查資料可能比較概要。

柒、會勘意見：

案由：張義震建築師事務所受本局委託辦理「花蓮縣歷史建築林務局玉里國有眷舍修復與再利用計畫」案，就花蓮縣玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 48 弄 4 號做現場調查，調查時發現該棟建築為丁種雙拼建築，鄰戶為玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 38 弄 15 號，亦為同棟建築，是否需併同調查？受託廠商建議以小屋組調查、地坪基礎調查及壁體損壞情形調查等調查方式，是否妥適？假使民眾不同意調查，對於履約標的是否會有影響？調查程序中如損壞民眾之財產權又該如何處置？提請討論。

說明：目前本縣歷史建築「林務局玉里國有眷舍」地址為花蓮縣玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 48 弄 4 號及花蓮縣玉里鎮泰

昌里中華路 139 巷 50、54 號，玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 38 弄 15 號目前尚無文資身分，且住戶對調查研究尚有疑慮，有無需要併同調查或規劃配套措施？如何執行？提請會議討論。

符委員宏仁

- (一)本案為雙併，依其構造相關連，應納入修復再利用計畫調查研究方式。(全幢兩棟納為研究範圍)
- (二)調查方式，同意依執行單位建議方法。
- (三)如有局部破壞調查，調查完成後應予恢復原狀，以免影響現住戶之居住使用。
- (四)鄰棟目前未登錄為歷史建築，但依意見一，仍請納入調查範圍，如因無法取得居住人同意入內調查，可多方使用外觀觀察及研判，推估其可能損壞狀況。
- (五)契約工作內容調整可依契約規定協議調整之
- (六)本幢有原工程圖可以參考，請善加利用。

決議：

- (一)花蓮縣玉里鎮泰昌里中華路 139 巷 38 弄 15 號依委員意見納入修復再利用計畫調查研究範圍，惟需取得屋主同意始得入內調查，若無法取得同意，可使用外觀觀察及研判，推估其可能損壞狀況。
- (二)同意廠商建議之小屋組調查、地坪基礎調查及壁體損壞情形調查方式，進行局部破壞調查前，除需取得屋主同意外，調查完成後應由廠商予以恢復原狀，以免影響現住戶之居住使用權益，相關費用亦由廠商全額支付。

時間	105 年 10 月 16 日	地點	里長家
訪談者	陸俊元、林湘苹	受訪者	鎮長龔文俊、里長李家樑
			
內容			
張：里長好 里：你們是文化局請來的？ 張：對 里：你們明天會去鎮公所？ 張：對，下午兩點 里：等一下鎮長會過來 張：那我們等鎮長來在開始嗎？還是可以先問一些地點的問題？ 里：好 張：因為這個房子在日治時期是專賣局，有點像現在的菸酒公賣局，想請問里長是否知道玉里舊的專賣局辦公室在哪裡？ 里：不知道，可能要問比較老一輩的。 張：所以你們都沒有印象？ 里：沒有。待會鎮長來，可以問看看鎮長。你們目前是規劃設計階段？ 張：都不是，我們講解一下目前做的項目。我們目前在研究國有眷舍，國有眷舍一群老房子，我們研究其中兩棟(幢)。第一是研究房子的現況。第二是研究房子在日治時期的原始樣貌。 里：這兩棟(幢)似乎沒有更改太多，請問你們有進去過嗎？ 張：有，我們有進去過。其中一棟(幢)增建滿多的，另外一棟(幢)增建較少，保留原始樣貌較為完整。之後還會研究房子的歷史以及周遭環境的歷史脈絡與房子的關係。希望可以在研究過程中，找出再利用的可能性及方向。之後如果政府要做再利用計畫，才可透過我們的調查研究內容去編列預算。 張：所以較為關鍵的是這兩間房子，但是目前這兩間房子仍然是國產局的，我們有聽說鎮公所想要做撥用的動作。 里：鎮公所想做撥用的是入口的那兩棟(幢)，其中一間之前被火燒掉，打除之後會做導覽，介紹裡面的老樹及文化資產。 張：所以首先會針對燒掉的那棟(幢)開始規劃？			

里：旁邊那棟(幢)可能會整修，做為導覽教室。

張：所以左右邊會同時利用？

里：對

張：我們現在研究就是這兩棟(幢)。這是燒掉的那間，我畫圓圈的那個角落。

里：我知道，那是 50 還是 52？

張：50、52、54，它是三戶。這是另外一個(丁種宿舍)。

里：另外一個現在仍有住戶。

張：恩，兩邊都仍有住戶。

里：在對面？

張：這是不同方向。這個在 139 巷 48 弄，一個是 139 巷 38 弄。

里：喔，對。一個姓祝，姓鄒，對面住姓金的。

張：是黃□□的家嗎？

里：黃□□她們家？

張：其實房子是連在一起的。其實那是一棟(幢)房子。

里：這棟(幢)房子對面那間，是更老的房子。那是日治時期的房子。

張：這兩棟(幢)長的一樣，兩棟(幢)都是老房子。這裡其實很多棟(幢)都是日治時期的房子。

張：剛才里長有提到，鎮公所目前想要把火燒得那棟(幢)房子做處理。

里：那個已經有規劃了。

張：所以已經有一個規劃案了嗎？

里：已經有請設計公司做設計，也已申請到經費了

張：那在討論這個規劃案的時候，是否有討論到裡面這幾間歷史建築，除了導覽之外，有打算做其他用途嗎？因為導覽外面的人去看，但是房子都已經荒廢了，也無法導覽。

里：導覽裡面的老樹，這棵老樹是全台第二大的樟樹。

張：所以目前的規劃是針對這棵樟樹做導覽嗎？

里：還有導覽裡面的眷村文化，也有可能做圍牆的彩繪。可能會針對這個部分。

張：所以老房子目前還沒有討論？

鎮：你們目前已經拿到規劃案了嗎？

張：我們不是規劃案，我們是研究案。

鎮：原來你們是研究案。規劃案跟研究案差很多。

張：要先有研究才会有規劃。研究案算是規劃案前期計畫。我跟鎮長報告一下。

鎮：那你們目前研究那個部分？

張：我們現在主要是針對歷史建築的部分。因為那個國有眷舍裡面有兩間是歷史建築。

鎮：50、52 那兩間

張：還有後面兩間，這棟(幢，指 54 號住戶部分)跟這棟(幢，指鄒先生家)。剛才里長有提到目前你們有計畫...

鎮：50、52 是哪裡？

里：就是□□他們家斜對面

張：50、52、54，它其實是一棟(幢)房子

鎮：現在哪一條叫什麼街？

里：富國街

張：富國街在這邊，鐵軌在這邊。

鎮：我們原本是要撥用這塊，□□他們是在這裡。那我知道了。

張：一般正常情況下，歷史建築的程序是先必須調查歷史價值，文化保存價值，還有屋況。

鎮：你們目前的工作，縣府是否已經拿到規劃案？

張：我們不是規劃案，我們是研究案。

鎮：是縣府的哪個案子？

里：是哪個單位委託你們的？

張：文化局。

鎮：縣政府文化局？

張：是的。

鎮：我不清楚你現在要怎麼做，但以目前研究的標的物，50、52 這兩個歷史建築來講，剛好夾在富國街及 139 巷裡面。如果這個歷史建築修復之後撥用給玉里鎮公所，那我們會面臨一個問題。旁邊的轉角如果不一併做規劃，你這兩棟(幢)整修再好，但是轉角這邊雜草叢生，對面又火燒掉，那一點意義都沒有。其實我們經理也有到內政部營建署要一筆 500 萬的經費，就是要做這兩個地點。未來就可以跟這兩棟(幢)歷史建築互相輝映。目前代表會為了選舉，因為政黨的問題，500 萬其中 405 萬是內政部營建署補助，剩餘的 95 萬則由縣政府及鎮公所籌措經費。我們是希望那筆經費，是由縣政府來執行，趕快把這地方撥用，因為這邊是國有財產署，這邊是林務局。如果說你調查研究，之後歷史建築做修復，所以周遭環境需要活化。除了歷史建築之外裡面還有老樹，未來希望這裡是解說場所，民眾進來之後，這整個區域就像眷村一樣，很有故事性。所以當你在規劃這兩件歷史建築的時候，是否將這個地方一併做規劃。

張：我整理一下鎮長的想法重新說明，看鎮長是否能接受。我們現在研究的重點在於，這棟(幢)房子損壞的程度及歷史價值，但是之後一定會面臨到鎮長所提到的維護整修的部分。我們之前有聽說，鎮公所想要活化這個區塊，所以我們想說在我們研究最後階段，會編列修復的費用，這個就會跟鎮長剛才所說的相關聯。如果鎮公所未來會接管這兩個空間，因為一邊仍有住戶，一樣會維持居住，不會要住戶遷移。但是目前這三戶閒置的，如果鎮公所可以接管再利用，除了剛才提到的眷村文化，對於這三戶的功能，不知有沒有想法。如果有大方向，也許我們在做編列預算的時候，或是我們的研究報告書，我們可以把這個寫進去裡面。那這樣子的話，也許 500 萬下來之後，因為這 500 萬是確定的，也許明年或後年執行。

鎮：500 萬的預算確定是不會用在這兩棟(幢)歷史建築

張：但是因為剛好在隔壁，所以我們在編列的時候，也許剛好可以將兩邊的介面打開，

或是我們有哪些東西可以放在 500 萬這個區塊，然後做一個連結。這樣可以讓鎮長的想法擴大。

鎮：那邊可以變一個亮點

張：剛才在鎮長來之前，聽到眷村文化這件事情，但是因為房子本身是日治時期的，早期可能會是因為樟腦或是伐木的關係，才会有這個宿舍群。在 1945 年之後是眷村文化，在 1945 年之前鎮長有沒有想法要加進來，有關於歷史的脈絡，或是只在眷村文化上去著墨？

鎮：因為你要再串到更遠去，我擔心的是，目前是因為有這兩棟(幢)房子，要去做這個調查報告，本來林務局是不管你這塊，這是文化局在列，公所將這整區編為停車場用地，林務局現在希望想將燙手山芋丟出來，玉里鎮公所就要負責騰空，變成停車場專權專用。但是目前面臨一個問題，目前的住戶不願意遷移，在正常的情況之下，玉里鎮公所按照施政的方向進行，代表要去奪行政權，目前我們有這樣的現象。但問題是一般拆人家的房子，都是非常忌諱的，不要去做這件事。所以我們目前已經跟林務局達成共識，拋棄原使用目的。原有暫住戶就需要去取得 82 年 7 月 21 日前的里長證明，證明自己是原使用者。這樣這個區塊就會像我先前提到的，用眷村的方式去推動。為什麼會去選擇推動眷村，不希望在拉到日治時期，是因為如果要再拉到日治時期，那目前聚落形成的脈絡會不會跑掉了？

張：其實這是不衝突的。

鎮：或是你們有更好的調查？

張：因為我們的調查，一定會從為什麼房子會蓋起來開始調查，對於文化部來講，歷史建築的起源是在日治時期。所以我認為不衝突的地方在於，如果目前在這邊居住的族群是榮民或是榮眷，那軟體的機能是以榮民或榮眷做運作，其實文化部不會有任何的意見。

里：如果你們明天早上有空，建議你們可以去歷史建築對面的住戶，有一個洪媽媽。那裡之前是他們居住的地方，你們可以去訪問他，當初為什麼會搬來這裡居住。之後被列為古蹟的時候，才把他們遷移到對面。

鎮：它不能算是古蹟，它是歷史建築。歷史建築比古蹟降一級。

張：歷史建築它比較彈性，沒有那麼硬。

鎮：如果是古蹟，會更麻煩。但現在問題是說，這兩間房子，經過幾次颱風，現在樑柱都已經腐朽，那未來是不是要整個重建回去，這是一件非常艱鉅的工作。

張：這個文化局會負責，不用擔心。但是文化局希望尊重鎮公所這邊的想法。因為畢竟修好之後，由鎮公所使用是最好的情形。

鎮：因為文化局陳局長，在我還在擔任議員的時候，就很希望我幫忙那兩間歷史建築。

張：請問一下目前這大的街廓裡面，除了街角這幾間是閒置的之外，還有其他閒置空間嗎？

鎮：有，但是有人占據。目前轉角是林務局的地，因為今年火災所以林務局收回，不可以重建，所以這間要收回不是難事。但歷史建築週邊現在是屬於國有財產局，原本是我們能去撥用，因為現在有私人想要去承租，所以現在改為有價撥用，我

們還是會跟國有財產局談。但如果是由文化局出面，要將這兩間規劃進去，那問題就都解決了。如果這兩間未一起規劃，未來管理會是一件痛苦的事情。

張：請問在原有簡報裡面，轉角這兩間你們原先設定是什麼用途？

鎮：我們的設定原先是希望這是一個導覽區，讓遊客了解為什麼到這裡來，裡面有什麼可以體驗跟參觀的部分。例如：這邊有一棵百年的大樟樹，是全台灣省第二大的，第一大的在山區。如果這沒有先跟遊客導覽，他們不知道要看什麼。但是如果經過解說之後，在進入眷村會比較容易連結。但是如果只做歷史建築修復，進到眷村只看這兩棟(幢)房子，這樣賣點不夠強。

張：因為我們來很多次，我們在調查這兩間歷史建築的時候，幾乎都待在這個街區裡面，也有去看那棵老樟樹。我們發現其實眷村裡的巷道很小，那之後做規劃會不會逐步去整理裡面的巷道？

鎮：剛才我有提到，拆人家房子是一件痛苦的事情。但是因為目前這邊的房子，都還有使用行為。

里：在這棵老樟樹前面的這棟(幢)房子，目前已經沒有人承租，所以這棟(幢)是可以移除掉。

鎮：這位先生現在問到，現有巷道很小。但是這個地方我們本來就有規劃 8 米道路，做為消防巷道。先前提到，公所將這整區編為停車場用地，目的使用須全面催毀，現在我們不堅持維持原有使用地目，但是裡面的防火巷道還是需要留設。所以你提的問題，就可以一一突破。

而且如果這裡設立景點、導覽解說、歷史建築修復，目的就是要活化這個區塊，所以安全設施必須完善。而且將道路拓寬之後，也可以變成是一個商店街。

張：目前聽起來，假設裡面有 30 至 50 棟(幢)房子，其實未來比較可行的執行方法，應該是逐點去整理。例如有閒置空間就著手去整理，也需會花費多年的時間，慢慢的去整理。

鎮：目前也是朝這個方向在進行。像你調查之後規劃，然後申請經費，再逐步執行。

張：我們這個階段結束之後，會同時申請規劃設計費及工程費。

鎮：所以我現在會跟局長談的是，是否那 500 萬的經費，直接併入這個案子，然後調查的時候把這些放進去，這樣可增加說服力。縱然代表要反對，現在不做了，但是未來還是可以由文化局去執行。

張：里長你剛才提到，這棵老樟樹的前面有一棟(幢)房子，目前是閒置的狀態。是 139 巷這側嗎？

里：在靠近大樹底下。

張：是在後面還是前面？

里：在老樟樹的前面。

鎮：我是認為，點現在是可以設置，但是現在不需要複雜化。因為現在的情況是，只要裡面有住戶反對，代表會就會支持，但是卻不管後面的發展。如果只是整理入口及歷史建築修復，即使反對也沒有道理。所以我建議調查歸調查，但是規劃先從入口開始為第一期，之後再看第二期、第三期要不要做。

里：那他們更不應該反對。已經沒有要做停車場。

鎮：所以他們莫名其妙啊!!那天到底是鐘□□鐘課長報告有問題還是怎麼樣。我是希望他們做前面就好，做到裡面去那個都先不用談。

里：他就是規劃這個區塊，老樟樹在這裡。他把這個規劃成類似拍照區，停車場。所以他們才會在這次反對。

鎮：因為他規劃之後的我沒有看。

里：這裡是文化局的房子，現在我們要打除的在這個地方，這也是老房子，但是目前規劃是停車場。

鎮：所以我認為不要把事情複雜化，從前面這邊先整理。但是現在代表會反對，而且有承租的沒有幾間，最糟糕的是補償金都領過了，然後又把承租權賣給別人。

張：那我有一個延伸性的問題想請教鎮長。目前玉里其他角落也有類似的老房子，都是日式宿舍，鎮公所這邊有沒有想法要去再利用？

鎮：會，我在擔任議員期間，經常談到公有非公用的小面積，這些都是妨礙地方進步的毒瘤，因為很多公務人員都已經另外置產，但是公有的卻還是佔據，這個心態非常不可取。但是因為先前提到的，原有的承租人補償金都領完了，然後又把承租權賣給別人，所以我們無法再利用。

張：那我們想再請教最後一個問題，因為在調查的標的物，以前是專賣局的宿舍，我們想要做歷史研究，不知道有沒有玉里的耆老，知道以前專賣局辦公室的位置。

鎮：現在的菸酒公賣局就在火車站附近，但是現在都是年輕人，能不能問的到就不清楚了。

張：我們目前已經進行到期中報告，大概在年底前會做到期末報告，但是我們的焦點還是會放在這兩棟(幢)，因為我們之後的費用編列，也會以這兩棟(幢)房子為主。但是我們會結合鎮長所說的這周邊的連結，寫在報告書裡面。報告書的重點主要是歷史、建築物本身的結構分析、特色及損壞情況，最後我們會提出修復建議。在期末報告之前我們會再這裡辦一個成果說明會，屆時再邀請鎮長、里長來參加。謝謝兩位。

時間	105 年 10 月 17 日	地點	吉林茶園
訪談者	陸俊元、林湘苹	受訪者	吉羽工作室
			
內容			
張：請問你們工作室當初是如何聚集以及你們討論的內容是什麼？另外，因為你們的工作室剛好在隔壁，你們對於玉里這樣老舊的房子或閒置的空間，有什麼樣的看法？因為我們不想單純只提這房子未來能做什麼，而是去討論這個區塊的房子，未來有什麼樣的可能性。我們這幾天也會去調查玉里市區，有哪些我們認為是公有的閒置空間，也滿好奇玉里市區這幾年，是否新起一些導覽或是市街內，有一些慢行的空間。那個地圖是你們之前做的計畫嗎？ 吉：對，這是我們前兩年做的計畫。第一年做了右邊的地圖，第二年做了左邊的遊程導覽，但是遊程導覽的部分是屬於試辦。一開始聚在一起並沒有特定的目地，當初因為大家都剛回鄉，想要有自己的空間，所以才去修繕這個地方，後來才慢慢有其他人加入。那時候營建署城鄉發展協會處有一個青年計畫，是鎮公所主辦，所以開始承接案子。因為我們完全沒有經驗，所以我們也摸索了半年。但也因為挫折、壓力很多人離開團隊。 張：前前後後大該有多少人離開這個團隊？ 吉：我們原本大概有 20-30 人。目前只剩下 8-9 個。 張：我們我也經歷過類似的事情，其實你們當時會想要去承攬活動計畫或是規劃計畫，這是你們回鄉之後，更深入實際環境問題的一個方法，但是可能大家不習慣。 吉：可能大家當初的用意不同。 張：我認為如果你們這個團隊可以堅持下去，對玉里而言是一件重要的事情。因為你們用不同於當地做事情的模式，結合一群人，去擔負這個重量，這並不會因為你在都市或是在鄉下而有所不同，我認為這是一個必然的過程。你們之後還有意願去承攬類似的事情嗎？ 吉：目前沒有，因為真正會做的人不多。因為大家都不是專業的，而且只能利用業餘的時間。 張：如果換一個方式，譬如說真正在執行計畫或是每個案子的工作人員，是後來成立這個公司體制內的，不是社群大部分的人。社群大部分的人，則在辦活動的時候來共襄盛舉。 吉：當初就是因為把所有社群的成員都拉進去，但並不是每個人都是適合。			

張：那你們跟鎮公所會有意見上的分歧嗎？

吉：鎮長比較想推廣觀光，但是我們認為觀光不是一件最重要的事情，鎮內的亮點沒有處理好，空間沒有修繕，那遊客來到玉里要看什麼？遊客都只是經過而已。

張：所以你們也不清楚，當鎮公所拿到這個空間，會用什麼樣的方式招標或是招租？

吉：我們當初提送建議報告書，譬如這個空間鎮公所可以怎麼使用。而且我們提了一、兩種建議，我們那時候有規劃可以租用的工作空間，如果要租用可以上簽呈或是做申請企劃。我們都有建議如何使用及使用公約給鎮公所。

張：就你個人而言，如果玉里市中心裡面，有這樣的空間慢慢整理出來，那你認為玉里市區會需要什麼樣的使用行為？

吉：我當初在辦市集的時候，我是規劃成老中青三代都可以逛的市集，我發現當地居民很喜歡這樣的活動。那個場地本來是一個學校，是一個很大的空間，那時候有一個計畫，如果辦的不錯可以規劃在地的一個休閒場所。我發現他們需要一個空間聚集，但玉里鎮上並沒有這樣的場域。沒有一個可以自由使用的空間，或是租用。玉里其實有人才，但是沒有空間。如果我們規劃一個場域，讓年輕人租用。這樣大家有需要的時候，可以來這邊找。玉里其實有很多產業發展的需求，產業在做推廣的時候，需要有人幫你做規劃設計，那這些事情我們就可以去做一個媒合。

張：你剛才才提到，希望至少一年可以辦一次市集。就你以往辦市集的經驗而言，如果沒有公部門的預算支持，民間有可能自己辦市集嗎？

吉：這裡因為地理位置的關係，我們當初在辦市集，找廠商就是一件困難的事情。但是如果放長遠來看，就要看這個市集是如何規劃。要一直找外來的廠商，進駐到玉里擺市集，或是由在地人一起組合，但是這又跟社區營造有關。這要看到時候的規劃與在地人做結合及與在地人的連結。也必須要有空間或是場域，讓我們去跟這些人做接洽。

張：所以那當初辦市集，大多數都是外地廠商？

吉：對，都是外地廠商。

張：需要給他們任何費用嗎？

吉：不需要，但是就是這樣才害怕，完全不需要費用，連清潔費都不收還供水供電，廠商一定是認為一定是玉里人口不多，那要如何確保來到這邊，一定會有收入。還要看地理位置，畢竟這裡的消費族群跟在花蓮市區不一樣。這邊的市集我會覺得比較適合的模式，是讓在地居民出來聯絡感情的活動，不能完全是外來廠商。

張：很多閒置空間，被在利用之後，大部分都是從商業行為開始。我們會認為商業行為不是為一的選項。如果我們把老屋修復之後，鎮公所又不小心放出去，變成商業空間，會有持續經營的可能嗎？

吉：要看是什麼樣的商業行為。如果只是開咖啡廳會無法持續經營。玉里大約有十萬人口，其中有五萬人都是住在院區裡面，另外五萬人則是一般民眾，一般民眾很少在鎮上喝咖啡吃簡餐。還有在這邊工作的外師、醫生、護士，這些是屬於高薪資族群，才有辦法做這樣的高消費。

張：你們那時候新開的公司，承接玉里幾個案子？

吉：一個案子，但是分了兩個年度，103 年及 104 年。

張：有的是整理空間？那只是其中一個？

吉：對，因為我們這個計畫是七年，必須要有延續性。我們第一年計畫做玉里地圖、市街散步地圖和咖啡館的規劃及試營運，還有負責河東沿岸的產業，將他們的產品規劃到樸石館去做展示及販賣。所以還規畫了兩、三場居民座談會。第二年則是將市街散步地圖實際應用在散步上面，玉里市中心及河東縣，我們分別規畫了三場流程，以及辦兩場市集。

張：河東縣人口少嗎？

吉：其實河東縣人口不少，但是分布的分散，有部分住在赤柯山，其餘住在 193 縣道。

張：當時你們設計散步地圖，以市街來講，你們有什麼特別標的的點？

吉：都是跟歷史有關，那時候有找一個對玉里歷史人文比較了解的人，請他出來當導覽人員。

時間	105 年 10 月 17 日	地點	建設課
訪談者	陸俊元、黃偉誠	受訪者	鐘□□
內容			
鐘：因為之前鎮長有跟我提到，你們要做老屋的研究及調查，或是你們有計畫在那邊發展？ 張：計畫還是兩棟(幢)，可是我們想要做一些延伸性的討論。目前玉里還有一些眷舍還未被討論，因為還沒有文化資產身分。那我們在做修復再利用的研究報告，會稍為提到再利用的部分，一般範疇我們只需要討論標的物的再利用即可。如果以後眷舍撥用到你們這邊，那你們會有哪一些軟體進駐？因為我們會編修復預算，如果軟體進駐的方向很清楚，那我們在可以朝那個方向編列預算。 鐘：你們現在所謂的編到我們這裡，指的是眷舍修復好之後嗎？ 張：這是我們目前聽到，有可能發生的事情。 鐘：我之前聽說目前只有規劃，而設計與工程款還沒有下文。 張：通常設計與工程款在下個階段，修復設計及工程款，主要會依照我們的研究結果。 鐘：所以原則上民政處會依據你們研究結果，去中央申請設計及工程款？ 張：是文化局。一般文化部會依照我們的調查結果，譬如說我們會建議這個房子如何做再利用。或是依照我們的調查結果，判斷哪裡是增建要拆除。或是目前的屋況及結構損壞的程度，我們會逐根木材去調查。經過以上綜合的訊息，在去編列修復預算。 鐘：我記的上次只有一棟(幢)讓你們進去，另外一棟(幢)好像沒有？ 張：總共有兩棟(幢)，第二棟(幢)其中半棟不讓我們進去。所以總共有兩棟(幢)房子，我們調查了一棟(幢)半。 鐘：所以另外半棟房子，是用估計的方式？ 張：我們會估計，以防止計畫改變，而我們卻沒有編列修復預算。我們昨天晚上有去拜訪里長時遇到鎮長，以及想了解課長的想法。因為鎮長有提到 139 巷的巷口，左右兩邊你們有其他的計畫。 鐘：這個案子有點複雜。這邊(工手宿舍)規劃成停車場，這區塊是住宅區，這邊是之前火災的房子。你們調查我記得是在這個方向。 張：我們調查的房子，一個緊鄰著這邊(工手宿舍)，還有一個在另一邊。基本上這兩棟(幢)不會被討論，因為這是居住空間，縱使未來修復也會讓原有居住者居住，不會有其他行為改變。主要是 50、52、54 號，這三戶其實是一棟(幢)，所以我們跟你們現有的計畫是鄰居。 鐘：所以其實 50、52、54 號是很精準的東西。那鎮長提到希望你們一併納入，是不是這兩棟(幢)？ 張：是的，其實所謂的納入，我認為鎮長的想法跟我們的想法還未完全磨合，在我們的報告書裡面，可以提到你們有這個計畫，就空間及虛空間的介面可以提。可是像這邊現有的老房子還在，而且現有的格局及屋況，跟我們目前調查的是差不多的。			

鐘：這兩棟(幢)看起來已經是廢墟了。

張：其實對我們而言，這樣的屋況算不錯。我們還有看過比它更差的。

張：假設今天設立的動機，是為了要做整區的某些空間或植栽的導覽，為一個大方針。基本上盡可能保存原有的空間，也許是一個規劃討論的方向，那我們可能就會在報告書裡面提到你們有這個計畫，現況地上物有什麼東西，我們會建議怎麼做。但是因為目前鎮公所已經取得這兩塊土地的管理權，我們部分的規劃是否可以延伸到這區塊，去結合原先的 500 萬，我們可以這樣寫，但是我們必須先確認你們的計畫是不是這樣。

鐘：現在這個案子有都市計畫的問題。這兩塊地都是國產局的，目前都是委託給林務局代管，這邊(工手宿舍)是停車場用地，旁邊是住宅區，對面是機關用地。對國產局而言，機關用地比較沒有爭議，但是住宅區這區塊，我們必須有償撥用，但是我們的關係不是那麼協調。但是我是認為計畫可以先寫，因為我們這兩塊本來都是停車場用地，如果房屋有經費可以做復舊，也許可以把它改成售票亭或是導覽區之類。

張：如果我們把它編成歷史建築呢？

鐘：編成歷史建築的差異是什麼？

張：差異就在於很多法規都可以不用考慮，因為文資法最大。譬如說，你要去使用就要補使照，補使照之後會有土地施工管理細則需要做變更。如果變歷史建築，就沒有這個層面的問題。

鐘：如果變歷史建築，除了房子不能拆之外，其他都沒有問題？

張：使用行為反而彈性更大。

鐘：對國產局而言沒有標租的問題？或是變成歷史建築民眾將無法承租？

張：可以租，看管理單位的要不要出租。

鐘：假設這棟(幢)房子是古蹟，一樣可以居住、買賣，只是不能破壞而已。

張：對，它有維護管理上的原則。假設這棟(幢)國產局撥用給你們，你們在出租給承租廠商的時候，在承租細則上會有一些使用上的規定。譬如哪些事情不能做，或者是維護上需要報備，會有一些維護管理上的原則。

鐘：那原則上現在把它列為歷史建築的好處，是可以藉由這個計畫，順便跟文化部爭取經費來修復這棟(幢)房子。

張：如果你們不反對，我們可以根據你們現有的計畫跟未來的使用行為，還有我們目前觀察的屋況，我們會提出一些建議。但是我不能保證它一定會變歷史建築。就像我們上次開會，主要就是因為 52 號跟這棟(幢)的左邊，並沒有被登錄成歷史建築。所以我們在期中前提出這兩個區塊，一定要被登錄為歷史建築。所以才有上次的會議，這個會議的用意在於確定可能有機會被登錄為歷史建築。所以我們在期末的時候把這件事情提出來，文化局如果認同，會在安排開會跟現勘。

鐘：我覺得都可以，黃課長上次是跟我說，他們會依據你們的調查結果去爭取後續的經費。但是這目前都還是空的。

張：爭取後續的經費是必然的程序，這是一定要做的。像他這個做完之後，後面會有

二至三個經常門，一個資本門。經常門就是設計監造、因應計畫、施工紀錄。資本門就是工程費，會一次爭取這四筆經費。如果沒有意外，大概一至兩年內會開始，所以不會太久。

鐘：原則上我是不反對。我們目前還在規劃設計階段，這個案子是設計加工程，這個案子是營建署的經費，是城鄉風貌的計畫。目前我們公所跟營建署要到的 500 萬做城鄉風貌。主要是想要行銷這棵老樹，本來是預計取得土地之後，這邊(工手宿舍)要拆掉規劃成停車場，這邊(火燒的房子)規劃成綠地，包括可能是鋪面或是牆面的美化。其實也可以配合這邊(工手宿舍)保留，配合做售票亭或是導覽區之類。這邊(火燒的房子)規劃成停車場或是綠地。這個案子目前鎮長打算交回給縣政府，請縣政府回來執行，因為我們代表會這邊沒有同意。

張：那目前可能會有幾種情況。第一個是合併執行，因為你們這區塊已經確定有經費，但我們這個區塊還沒有工程費，所以如果要合併執行，會有設計整合的問題產生，如果你們這邊跟文化局達成一定的共識，這個案子的規劃公司，需要跟文化局開整合會議。

鐘：我們目前還沒有設計公司。這是當初別人幫我們做的。

張：設計標還沒有發包，那就比較單純。

鐘：原先因為來不及，有打算用開口契約來做設計。但是代表會不同意。如果現在可以統一設計是最單純，只是可能時程上會趕一點。因為營建署本來是要求我們在上個月就要把它標出去。

張：我們研究報告來講，我們會先把它寫進去。課長這邊會希望我們提前告知文化局，讓文化局那邊知道有這件事情，請文化局跟你這邊連絡嗎？

鐘：也可以。我現在這 500 萬不見得能夠保留下來。

張：這個案子完全是經常門，還是經常門加一部分資本門？

鐘：這案子是設計加工程。

張：所以是經常門加資本門，那有比例嗎？

鐘：沒有。但是按照一般契約，設計加工程是百分之十。但是他給錢的時候不會去細分這種事情。

張：因為我現在無法那麼早提出我的建議。假設我們編了 2000 萬，加上原有的 500 萬，就是 2500 萬。那這 500 萬是不是可以變成這 2500 萬的設計規劃及監造費？然後等工程費下來之後，在去做全部的事情？

鐘：如果經常門加資本門，可能會有點難度。如果是用類似統包的方式呢？譬如說，如果這 500 萬是用統包的方式，委託給文化局來處理，我告訴他們我們這個計畫，已經有這樣的執行，再由文化局跟你們訂約。

張：因為我們也不一定會做下一個階段的案子。只是我現在先做訊息的整合，因為這些訊息整合的結果，會直接影響到我們編列預算，那我們在編列預算的時候，就可以配合這 500 萬去做規劃。因為我們要看情況，才會決定下個階段的設計監造會不會做。

鐘：原則上到時候看文化局怎麼跟我們討論。因為這筆經費已經要到了，我們還是希

望可以執行。

張：因為我們今年負責全花蓮文化資產的巡查，所以我後天跟大後天都會在花蓮市。那是不是我們先去文化局講一下這件事？看他們要不要在另外跟你們開會，或者需不需要我們會同？

鐘：其實我們跟縣府也很熟，大家幫忙都沒問題。只是我們現在該如何讓這個案子符合程序。因為這個案子是設計加工程，並不是單純設計費或是施工費。那法令上如何符合，而且把經費留下來。用地的部分，目前如果這邊(工手宿舍)要做房舍的改善，也比較不會有爭議。

張：因為地上物還在。

鐘：既然地上物還在，你們做修繕也不錯。我們本來是打算撥用之後打除，因為我們沒有經費去整修。那這邊林務局本來是打算自己打除，打除之後還給國產局，我們在跟林務局及國產局討論該如何處理。另外這邊是機關用地，到時候我們可能把一部分經費移過去做綠地。

張：昨天我有聽到鎮長跟里長講，他建議你們這 500 萬只做這邊就好。以這裡為重點，其餘先不動，因為經費可能不夠。

鐘：其實經費是真的不太夠用。等於這邊你們是整個刪掉？

張：不會，是可以重複。理論上這次的調查研究報告，已經無法納入這棟(幢)房子，因為我們已經到期末了。但是我們可以編列部分預算去整理兩棟(幢)房子之間的介面。之後新開的文資審議會，能在這個案子的設計監造開始前，確定變成歷史建築。那是不是這邊設計監造開始的時候，這棟(幢)房子延伸性的調查研究可以開始。因為我們通常不能直接修，一定要經過這個程序。目前我們沒有這棟(幢)房子的細部圖，所以可能這邊在修的時候開始調查隔壁，等這邊修好了就可以開始第二階段。但是半戶外空間是可以利用你們那 500 萬做一個整理的動作。邏輯上是可以這樣進行，而且不衝突。

鐘：文化局可以單獨發包嗎？單純就這 500 萬請縣府回來執行嗎？

張：可以，因為他是獨立局。

鐘：現在這 500 萬有配合款的問題，鎮長一定會去找縣長要。如果整個工程 500 萬不含配合款的部分，移給文化局，請文化局代為發包執行，這是可行的嗎？

張：我們有遇過類似的狀況，我們之前修豐田，經費是客家處，但是是由文化局發包。

鐘：如果這是可行的，我們會在跟營建署讓我們在多一個月的時間，讓我們在年底之前發包。我是覺得這個計畫可以整個納進去你的報各書。

張：我會先去找黃課長，先提一下這件事情，討論一下初步的想法。我覺得結合執行是滿可行的方式。

鐘：那就麻煩你們了，謝謝。

時間	105 年 10 月 18 日	地點	林區管理處玉里工作站
訪談者	塗凱玟、林湘苹、黃偉誠	受訪者	彭□□
			
內容			
張：請問這批(玉里工作站旁)宿舍群，都是光復後蓋的嗎？ 彭：我是在民國 68 年搬進去住的(中華路 139 巷 58 號)。但是這批宿舍區是什麼時候蓋的，我就不清楚了。 張：請問有印象附近以前有鳳梨工場嗎？什麼時候停止營運的呢？ 彭：我高中畢業的時候，還有在鳳梨工場做過一段時間。什麼時候停止營運我不清楚。 張：那你有印象工場的人，大多數的居住在哪裡嗎？ 彭：大多數都是玉里當地的人，外地人不太可能來這裡工作。 張：那如果我們想要了解，有關工場的事情，是不是可以找附近的鄰居？ 彭：我問看看胡阿姨。 張：謝謝大姐。 彭：胡阿姨也不清楚。 張：好的，沒關係，謝謝大姐。 彭：這很久的事情。 張：因為地圖上，是一大片空白。所以想了解這塊地的用途。 彭：那目前那塊地是誰的？私人的嗎？ 張：這我們也不清楚，目前還在討論跟調查。 彭：你們可以去地政事務所查詢。 彭：那時候玉里只有這一間鳳梨工廠，很多人就有就業機會。 張：所以那時候主要的就業機會就在鳳梨工廠。 彭：那時候有收購附近的鳳梨。 張：所以這附近以前很多鳳梨田？ 彭：有一段時間我也是有在外面看人家送鳳梨，那時候才高中畢業，什麼都不懂，就跟著人家做。我本身進去也只是當臨時工而已。 張：你去鳳梨工廠工作的時候，大概是民國幾年？ 彭：我是 59 年畢業，應該差不多是 60 年初，確切的時間我也沒辦法跟你講。那時候在鳳梨工廠工作的人很多。那時候高中畢業回到玉里，人家介紹我去，做了大概 2-3 個月就沒有做了。 張：沒關係，謝謝大姊。			

彭：最早的時候，有玉里工作站和與玉里林區管理處，這邊是玉里林區管理處的宿舍，玉里工作站辦公廳在現在的菸酒公賣局，宿舍在鐵路旁邊。我們是民國 78 年跟花蓮合併，所以玉里工作站降級到這邊。原本的玉里工作站辦公廳則是撥用給菸酒公賣局。

張：現在的菸酒公賣局是那時候蓋的嗎？

彭：那時候有翻修，以前的辦公廳很小間。

張：請問有照片嗎？

彭：我曾經在門口照一張，但是不知道還找不找的到。如果找的到，我再提供給你們。那是舊的辦公廳未翻修前的照片。

張：舊的宿舍區這邊，您住的房子原先是否是沒有浴室的。

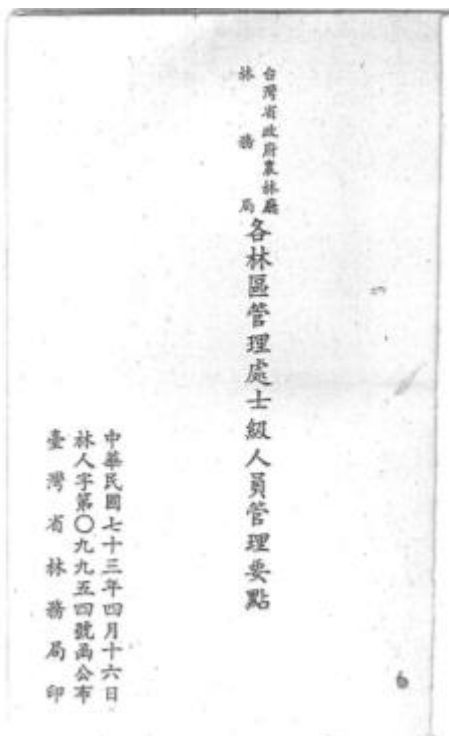
彭：我住進去的時候，宿舍已經有擴建一點，而且因為是兩棟併在一起，僅隔一道牆兩棟一起蓋，所以隔音很不好。而廁所跟浴室是在後面跟建築托開得，之後我們在側邊有加蓋空間至圍牆處，裡面就有浴室跟廁所，但是舊有建築我們都沒有動。(中間親自手繪描述空間使用情形)加蓋沒幾年，宿舍就要繳回去，可是我有領到 150 萬的補助。聽說我前面那排燒掉的房子，是機關用地，而且這邊都是眷屬在住，所以那時候他們也領不到補助款，只能領搬遷費，會依照房子大小，最多只能領 20 萬。

張：那宿舍區裡面，有水井嗎？

彭：沒有。這條巷子裡面，有一戶也有列入歷史建築，這戶姓鄒。你們現在只調查這裡嗎？

張：是，我們已完成該建築的現況調查，目前在調查周邊。謝謝大姊。

彭：我是覺得這個區域如果調查完，可以整理開放租用或使用應該是很好的。

時間	105 年 10 月 19 日	地點	林區管理處玉里工作站																												
訪談者	陸俊元、黃偉誠	受訪者	鄧□□																												
		<table><tr><td>合計</td><td>"</td><td>"</td><td>事務類</td></tr><tr><td></td><td>"</td><td>"</td><td>業務士</td></tr><tr><td>十八種</td><td>雜務工</td><td>守衛</td><td>事務工</td></tr><tr><td></td><td>外勤</td><td>"</td><td>內勤</td></tr><tr><td></td><td>擔任房屋管理、木工、泥水工、環境衛生等及協助各項工作。</td><td>擔任木材搬出檢查、辦公廳舍、場、庫、廠區域之巡察、防火、防盜及其他警衛作業。</td><td>擔任打字、繕校、收發文、協助處理公文、計算、紀錄、檔案管理、接線等作業。</td></tr><tr><td></td><td>國中畢業</td><td>國中畢業</td><td>高中(職)畢業</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		合計	"	"	事務類		"	"	業務士	十八種	雜務工	守衛	事務工		外勤	"	內勤		擔任房屋管理、木工、泥水工、環境衛生等及協助各項工作。	擔任木材搬出檢查、辦公廳舍、場、庫、廠區域之巡察、防火、防盜及其他警衛作業。	擔任打字、繕校、收發文、協助處理公文、計算、紀錄、檔案管理、接線等作業。		國中畢業	國中畢業	高中(職)畢業				
合計	"	"	事務類																												
	"	"	業務士																												
十八種	雜務工	守衛	事務工																												
	外勤	"	內勤																												
	擔任房屋管理、木工、泥水工、環境衛生等及協助各項工作。	擔任木材搬出檢查、辦公廳舍、場、庫、廠區域之巡察、防火、防盜及其他警衛作業。	擔任打字、繕校、收發文、協助處理公文、計算、紀錄、檔案管理、接線等作業。																												
	國中畢業	國中畢業	高中(職)畢業																												
內容																															
鄧：你好 張：你好 鄧：張先生是嗎 鄧：因為你昨天跟我講的，我去我們人事室那邊查，他說我們那邊也沒有查到，沒有辦法像作提供，他只幫我找到這一個，就是說我們的人員，當初在 73 年的時候有重新待管理。你看，我跟你講就是他們就是負責這個業務。 張：嗯 鄧：所以他這個就是說，以他們老一輩的講就是說，他們以前宿舍有壞什麼，就是請我們自己的雜務去修理。 張：嗯 鄧：所以那個時候也不會有所謂的申請表格，就都是口頭上申請，然後就直接去辦。 張：嗯 張：嗯 鄧：所以你們要我提供你們過去修繕申請的辦法，找不到，沒有那個東西。 張：理解，好。 張：那我再延伸性的請教一個問題。 鄧：請 張：那一片房子，本身會有財產或是總務相關的管理人或單位嗎?他會有一個比如說財																															

產編號，或者是說這個固定資產，在過程當中會有一些訊息的紀錄，比如說哪裡風災壞了，會有這種東西嗎？

鄧：近幾年才會寫上去，以前都沒有。

張：以前都沒有？

鄧：因為我自己是財產管理，所以我知道你講的。

張：比如說換住戶？或住戶反映什麼事情都沒有？

鄧：因為那時候真的是比較沒有，現在是要求比較嚴格，我們是自己會註記，就像你講的這棟(幢)房子，譬如說這個風災我們整修了什麼東西我就會作增值，增財產卡就會很清楚看的出來，可是這都是近幾年的事情，就是我們的財管系統上線以後才有這樣做，所以說紙本的話都沒有這些東西。

張：那林務局本身它現在在農委會底下，以前省政府時期，林務局有[跟省政府的什麼單位是有重疊或是平行嗎？還是說？

鄧：什麼意思？

張：就是說，我現在想要換個方式去找找看一些訊息，就是像我們前 2 年在調查豐田，壽豐鄉豐田產業的時候，戰後它有礦業，在戰前它也有一點點的礦業，戰前是挖石綿，玉是戰後才挖的。所以我們那時候就去省政府，因為他凍省之後，他的有些檔案它有用不同的方式去作保存，所以我們那時候就去省政府去調有些礦業的單位，然後他有些礦業的訊息我們還是有調到，所以我想說林務局會不會也。

鄧：可是林務局已前它是屬於省政府農林廳。

張：所以你們曾經也是在省政府底下。

鄧：對對對

張：後來才跑去農委會。

鄧：但是以這樣子修繕的型態

張：我可能會以大區域，假設比如說玉里工作站，他可能會有玉里工作站的訊息，但是他可能不會有某一棟(幢)房子或是某個宿舍群的訊息，等於是說我從點的部分我找不到的時候我可能放大到面，然後是說也許是不是哪一次重大風災，或是民國 40 年 41 年花蓮大地震，他造成比如說花東地區哪個工作站有什麼樣的訊息，我可能就會放大範圍來去找。

鄧：現在這種訊息是在有可能是在農林廳

張：他底下會有農林廳的什麼處嗎？還是什麼？

鄧：農林廳下來就是林務局

張：林區管理處

張：它也是林務局

鄧：林務局一直都是林務局，林務局下來才是林區管理處。

張：所以你們名子一直都沒有改。像水保局改過很多次名子。

鄧：我們沒有。

張：你們都沒有改。

鄧：所以你們要看到那一個，其實是很難

張：這個東西其實是不容易，這其實跟文化部所設定的，因為我們現正在做法定調查程序，我們調查完之後才能修。

鄧：是

張：他法定調查程序有一個很麻煩的地方，就是他要找匠師。就是可能以前私人的會有匠師，比如說你是一個很大的家族蓋一個合院。那你可能知道你找什麼村的什麼師傅來幫你作木頭作石頭。

鄧：是

張：可是官方的沒有這種匠師，官方都是它的公務體系，所以我們才會想說找營繕的方向，然後去可能它當時建構。因為牠房子是日本人蓋的，然後所以可能我們還要找日治時期，日治時期他是專賣局的，比如說他之前是樟腦局還有專賣局。

鄧：對對對

張：他先樟腦局後來專賣局，然後專賣局的營繕系統我們也要去調查。那反而專賣局的營繕系統還好找，因為牠的制度很清楚，然後他們的人員編制都找的到，反而站後的就比較困難。

鄧：對阿，就是一直很亂阿。等一下我問一下。

（詢問檔案室同仁檔案保存與銷毀年度）

鄧：我們的檔案目前 65 年以前的都已經銷毀了。

張：那你們是把它放在一個房間裡面嗎？還是一個倉庫？就是那些紙本檔案。

鄧：我們有倉庫阿，檔案。

張：那我們方便去翻嗎？我們就一頁一頁這樣翻。

鄧：可是我們 65 年以前的就丟了阿。

張：沒有關係我們就翻現有的。就是你們準備要銷毀的，然後現有的還在的。

張：因為我們之前幫花蓮監獄也是類似的情況，那時候我們是調查市區只剩下一個圍牆的那個地方，他們也是已經準備要銷毀。

鄧：可是你要看玉里的檔案，你要翻的話你要到玉里去翻，他的檔案不會送來我們這。

張：可是她跟我們講她送過來了。

張：玉里是說他們 78 年改組的時候就把資料都送過來了。

鄧：是什麼資料？

張：就是像總務、財產管理這些的資料

鄧：你等我一下，我問剛才那位檔案管理的同事。

（詢問檔案室同仁）

鄧：我們這裡只有他們少部份 74~78 年少部分的資料，因為我們 78 年之後改組，所以你們現在要看的可能是 60 幾年的比較多，這些在玉里站。

張：好，那我們再去問

鄧：我等一下打電話過去跟她講。

張：但是可以讓我們翻嗎？不是今天，就是說如果你們方便的話，我們再約個時間，然後我們進去翻，但是我們翻到我們覺得可以放入研究資料的訊息，我們會先經過妳同意

鄧：可是我要先問一下承辦人。

張：好

（詢問檔案室同仁）

鄧：我請同仁跟你講。

檔案室同仁：我們那個檔案有檔案法規定。

張：檔案法規定。

檔案室同仁：它有規定，它不可以，所以你們最主要是要看我們的修繕的部份是嗎？
維護那個宿舍的部份？

張：最完美的情況就是那 2 棟(幢)房子的維護紀錄，如果不行的話，我們想要了解說這些維護的過程，他是不是有一個機制或是哪一個的組織在做這個事情。就類似像這個東西。

檔案室同仁：78 年還沒改組，應該就是這個，他們也有阿，那時候他們叫作玉里林區管理處，我們是木瓜林區管理處。然後我們 2 個才合併變成花蓮林區管理處。請問你們是文化部的是不是？

張：我們在幫文化部跟文化局在調查。現在玉里那邊有 2 個房子是歷史建築，我們現在在評估他的屋況跟修繕，但是就是我們一個法定的程序會有一個調查研究報告，調查研究報告包含歷史的部分跟歷年的管理單位的部份。因為在戰後它屬於林區的官營宿舍，所以我們想說這棟(幢)房子是不是在這 7~80 年裏面有哪些重大的修繕紀錄，如果沒有修繕紀錄的話，我們也希望能夠找到負責修繕的執行單位。

檔案室同仁：他的宿舍在哪？玉里嗎？

張：玉里市區裡面。檔案室同仁：你們要跟玉里站詢問

鄧：可是要看檔案的話不能這樣隨便進去看不是嗎？

檔案室同仁：不是阿，要簽出來，簽到處長準，到時候他們進去看的時候我們要有人陪同他們一起進去看公文。

鄧：所以變成是你們的單位要出文。

張：我們先請文化局發一個文，因為這個計畫是文化部委託花蓮縣文化局在執行，我們請文化局發一個文到這邊來，然後你們再上呈。

鄧：要這樣子作是嗎？

檔案室同仁：對

張：OK。

鄧：所以說現在要請公文還是要到我們這裡來？

張：因為玉里站那個地方其實我們接觸的還蠻頻繁的，因為這是他直接的單位，所以我們開了幾次工作會議他們的人都有到。

檔案室同仁：可是檔案若是在他們那邊的話，文應該要發在他們那邊去。

鄧：對阿

張：我們會來的原因，就像剛才張先生講，他說改組之後資料放過來這邊了，所以我們才會來這邊。

鄧：還是要發文給玉里站。

檔案室同仁：他們有 2 間舊的，我們這邊只有 74 到 78 年的把資料放到我們這裡來，可是其他的都還在那邊。

鄧：所以要請文化局直接發文到玉里站。

張：那大姐你方便幫我們打一個電話嗎？

鄧：跟玉里站講是嗎？

張：對

鄧：那沒問題啊，你們不是要文給她嗎？

張：他知道我們這個計畫在執行，因為我們上禮拜還去作最後一次現場調查。

鄧：那沒問題啊。

張：只是他一直以為資料在你們這邊

鄧：我會跟他說。可是就要麻煩你們多跑幾趟，

檔案室同仁：我不確定是在哪裡，因為我們這邊只有 78 到 78 年度的檔案，更早之前的可能要從那邊的先看起。如果牽涉到 74 到 78 的話這邊再看。

鄧：我會打電話跟他講。那可是就是要請文化局直接發文到我們玉里工作站，他們會報上來，我們內部會處理。

張：在請教一下，因為我們在玉里現場問到玉里當時是有林區管理處跟工作站。

鄧：玉里本身就是一個處阿。

張：處是現在的位置，比較接近火車站的地方說還有個工作站，我想問的是像這種編制是連工作站都會有嗎？

鄧：工作站裡有沒有這些是嗎？有阿，工作站都有，這些是在我們管理處招募之後，是放到工作站去的，所以各種職稱都有阿。

張：了解。

鄧：那我會打電話跟許小姐講說她可能會收到這個文，我們會處理。

張：主要是幫我們提醒她東西在哪裡，謝謝。

鄧：沒問題，如果那邊沒有你再回頭找我。

附錄六 參考書目

依照出版年份排列

論文、期刊

- 星野不二男，〈樟腦を原料とする工業界の現況〉，《專賣通信》，官營製腦紀念號，1934。
- 松浦作治郎，〈歷代專賣局長略歷〉，《臺灣の專賣》，臺北：臺灣專賣協會，1939。
- 李美媚譯，〈1894 年度英國駐臺南領事商業報告〉，《臺灣風物》28：3，1978。
- 郭中瑞，〈日據時代木造宿舍住宅之調查〉，《建築學報》6 期，建築學刊，1984。
- 陳小沖，〈日本南進政策中的臺灣—以福建官腦局案為中心之個案分析〉，《臺灣史研究會論文集》，臺北：臺灣史研究會編印，1988。
- 孟祥瀚，《臺灣東部之拓墾與發展》，台北：台灣師範大學歷史研究所碩士論文，1988。
- 張麗芬，〈日本統治下的臺灣樟腦業(1895-1919)〉，成功大學歷史語言研究所論文，1991。
- 林欣宜，〈樟腦產業的地方社會與國家—以南庄地區為例〉，臺南歷史所碩論，1992。
- 鐘淑敏，〈明治末期臺灣總督府的對岸經營—以樟腦事業為例〉，《臺灣風物》，1993。
- 傅朝卿，〈台灣現代建築一百年〉，高雄市：炎黃藝術雜誌社，1995。
- 蔡幸娟，〈臺灣樟腦生產與天然樟樹林地空間消長的研究〉，臺灣師範大學地理學系碩士論文，1995。
- 程大學，〈臺日樟腦政策史の研究〉，市立大阪大學院文學研究所博士論文，1995。
- 張麗芬，《日本統治下的台灣樟腦業(1895~1919)》，成功大學歷史語言研究所碩士論文，1995。
- 蔡幸娟，《台灣樟腦生產與天然樟樹林地空間消長的研究》，台灣師範大學地理學系碩士論文，1995。
- 黃俊銘，〈台灣近代建築圖面史料之調查研究〉，中壢市：中原大學建築研究所，1995。
- 楊志宏，〈台灣日據時期建築相關法令發展歷程之研究〉，中壢市：中原大學建築研究所碩士論文，1996。
- 江美瑤，《日治時代以來臺灣東部移民與族群關係—以關山、鹿野地區為例》，台北：台灣師範大學地理研究所碩士論文，1997。
- 黃紹恆，〈客家族群與臺灣的樟腦業史〉，《臺灣客家租群史(產經篇)》，臺灣省文獻委員會，2000。
- 黃運新，〈樟腦往事〉，《苗栗文獻》，2001。
- 孟祥瀚，〈日治時期花蓮地區客家移民的分布〉，發表於「客家文化學術研討會：語文、婦女、拓墾與社區發展」，桃園：國立中央大學客家研究中心，2002。
- 陳錫獻，《日治時期台灣總督府館舍標準化形成之研究(1895 至 1922)》，中原大學建築研究所碩士論文，2002。
- 陳慈玉(合著)，〈日治時期臺鹽的流通結構〉，《東吳歷史學報》期 10，臺北：東吳大學歷史學系，2003。
- 陳信安，〈台灣總督府官舍建築標準之研究〉，國立成功大學建築學系博士論文，2004。
- 郭雅雯，〈日治時期台灣日式住宅平面構成之研究—以官舍與民宅為例〉，雲林縣：國立

雲林科技大學空間計畫碩士論文，2006。

陳德智，〈羈縻與條約：以臺灣樟腦糾紛為例(1867-1870)〉，臺灣師範大學碩士論文，2007。

廖妍婷，〈生產空間/空間生產：從臺灣樟腦業生產關係談生產組織與製腦區位空間的演變〉，華南大學環境與藝術研究所，2008。

黃靖嵐，〈東部客家？花蓮玉里兩個客家社區的族群關係與認同之研究〉，國立中央大學客家設迴文化研究所，2008。

黃富三、黃頌文，〈臺灣總督府樟腦專賣政策與霧峰林家〉，收入中國社會科學院臺灣史研究中心編，《日據時期臺灣殖民地史學研討會論文集》，北京：九州，2010。

杜建德，〈清末台灣的樟腦事業〉，國立臺南大學臺灣文化研究所，2011。

楊騏駿，〈日治前期臺灣樟腦業的發展-以產銷為中心的觀察(1895-1918)〉，國立臺北大學歷史學系，2012。

專書

- 台灣總督府，〈台灣總督府警察沿革誌〉，台北市：台灣總督府，1833-1944。
- 台灣總督府，〈台灣總督府事務成績提要〉，台北市：台灣總督府，1895-1942。
- 台灣總督府，〈台灣總督府官營事業報告書〉，台北市：台灣總督府，1919。
- 臺灣總督府專賣局編，〈臺灣總督府專賣事業〉，編者，1923-1925。
- 臺灣總督府專賣局編，〈臺灣總督府專賣局局報〉，編者，1928-1942。
- 臺灣總督府專賣局編，〈臺灣總督府專賣事業年報〉，編者，1928-1942。
- 臺灣總督府專賣局編，〈專賣事業概要〉，編者，1930、1934、1935。
- 臺灣總督府專賣局編，〈臺灣總督府專賣局職員錄〉，編者，1930-1941。
- 臺灣總督府專賣局編，〈臺灣の專賣事業〉，臺北：編者，1940。
- 臺灣總督府，《殖產局》第1卷第2冊，臺灣總督府，1896。
- 臺灣總督府史料編纂委員會，〈臺灣史料稿本〉，臺灣總督府史料編纂委員會，1896-1917。
- 臺灣總督府，《樟腦專賣二就テ》，臺灣日日新報社，1902。
- 臺灣總督府專賣局，《臺灣樟腦局事業第一年報》，臺灣總督府專賣局，1903。
- 《臺灣の産業》，第5卷，臺北：臺灣總督府專賣局，1918。
- 臺灣總督府，〈臺灣樟腦專賣志〉，臺灣日日新報社，1924。
- 松下芳三郎，《臺灣樟腦專賣志》，臺北：臺灣總督府史料編纂委員會，1924。
- 臺灣總督府專賣局樟木調查紀念會，《樟木調查紀念寫真帳》，大阪市：臺灣總督府專賣局樟木調查紀念會，1925。
- 橋本白水編，《臺灣專賣事業要覽》，編者，1932。
- 毛利之俊，《東臺灣展望》，臺東：東臺灣曉聲會，1933。
- 臺灣總督府殖產局農物課編，《熱帶産業調查會調查書 樟腦》，臺北市：臺灣總督府殖產局農物課，昭和9年(1934)。
- 臺灣と海外社編，〈臺灣專賣事業年鑑〉，編者，1936-1941。
- 福田廣次，《臺灣專賣事業の人物》，臺北：臺北實業興信社，1937。
- 台灣經世新報社編，〈台灣大年表〉，台北市：台灣經世新報社，1938。
- 今川淵，〈臺灣の專賣事業に就て〉，著作發行，1939。
- 臺灣銀行經濟研究室，〈臺灣之樟腦〉，臺灣銀行經濟研究室，1952。
- 日本專賣公社，《樟腦專賣史》，東京：日本專賣公社，1956。
- 花蓮縣文獻委員會(編)，〈花蓮縣志稿〉，花蓮：花蓮縣文獻委員會，1958。
- 楊灝，〈臺灣之公賣收入〉，《臺灣銀行季刊》13(4)，1962。
- 建築用語辭典編集委員會編，《建築用語辭典》，東京：技報堂，1966。
- 臺灣總督府，〈臺灣統治概要〉，重印本，原書房，1973。
- 林滿紅，〈茶、糖、樟腦業與晚清臺灣的經濟社會變遷(1860~1895)〉，臺灣銀行經濟研究室編印，臺灣研究叢刊第115種，1978。
- 秦郁彥，〈戰前期日本官僚制の制度、組織、人事〉，東京大學出版會，1981。
- 胡傳，《台東州采訪冊》，台北：大通書局，1984。
- 小林道彥，〈後藤新平と植民地經營〉，《史林》68(5)，1985。

- 矢內原中雄著，周憲文譯，〈日本帝國主義下之臺灣〉。台北：帕米爾書店，1987。
- 施添福，〈清代在台漢人的祖籍分布和原鄉生活方式〉，台北：師大地理系，1987。
- 村松貞次郎、近江榮，〈近代和風建築〉，東京：鹿島出版會，1988。
- 何思璁，〈日據時代臺灣專賣事業初探〉，《中國歷史學會史學集刊》21，1989。
- 林忠正，〈光復前兩個政府的經濟角色差異〉，收於《歷史、文化與臺灣》第三冊，臺灣風物雜誌社，1991。
- 胡台麗，〈芋仔與番薯—台灣「榮民」的族群關係與認同〉，《中研院民族所集刊》69：107-132，1993。
- 臺灣省菸酒公賣局，〈臺灣省菸酒公賣局局志〉，編者，1997。
- 吳榮發，〈從璞石閣到玉里：一個東台灣市鎮的早期發展〉，《台灣文獻》50(3)：263-279，1999。
- 薛琴，〈台北市日式宿舍調查研究專案報告書〉，中原大學建築研究系，台北市政府民政局，2000。
- 李乾朗，〈20世紀台灣建築〉，玉山社，2001。
- 沈祉杏，〈日治時期台灣住宅發展—1895-1945〉台北市：田園城市出版社，2002。
- 溫紹炳，〈臺灣樟腦產業與客家人散佈研究〉，臺南：臺南市客家文化協會，2003。
- 後山研究室，〈玉里鎮客家文史資源-期末報告書〉，玉里：玉里鎮公所，2006。
- 戴寶村，〈世界第一，臺灣樟腦〉，臺北：國立臺灣博物館，2009。
- 渋谷五郎、長尾勝馬，〈新訂 日本建築〉，京都市：学芸出版社，2009。
- 黃俊銘，〈國定古蹟專賣局臺北樟腦廠修復及再利用調查研究〉，私立中原大學，2009。
- 戴寶村，〈樟腦、鴉片與專賣制度產業文化展示資料調查〉，臺北市：臺灣博物館，2009。
- 葉振輝，〈玉里鎮志〉，花蓮縣：玉里鎮公所，2010。
- 葉柏強，〈顧我洄瀾：花蓮歷史影像集〉，花蓮：花蓮縣文化局，2014。

檔案史料、統計資料、報紙

國史館臺灣文獻館，臺灣總督府檔案

國史館臺灣文獻館，總督府專賣局檔案

國史館臺灣文獻館，省級機關檔案

國史館臺灣文獻館，臺灣總督府府(官)報

國史館臺灣文獻館，典藏專賣局局報

國史館臺灣文獻館，臺灣拓殖株式會社檔案

〈臺灣日日新報〉，1920-1940年相關部分。

〈臺灣時報〉，1920-1940年相關部分。

〈台灣總督府公文類纂〉，相關部分。

〈台灣總督府專賣局公文類纂〉，相關部分。

〈サミュール商会樟腦専売契約二関シ照会ノ件 明治四十年十二月〉(後藤新平文書資料庫)。

〈民政局殖產事務要項〉(後藤新平文書資料庫)。

〈第十八回帝國議會 粗製樟腦、樟腦油專賣法案特別委員會議事速紀錄第一號〉(後藤新平文書資料庫)。

《府(官)報》。

《臺灣總督府公文類纂》。

《臺灣日日新報》。

《臺灣協會會報》。

《臺灣時報》。

《臺灣山林會報》。

《臺灣統計要覽》。東京市：凸版印刷株式會社分工場，1914。

《大正二年臺灣統計要覽》，東京市：臺灣總督府專賣局，1915年。

松下芳三郎，《臺灣樟腦專賣志》，台北：臺灣總督府史料編輯委員會，1924。

青木繁，《樟樹造林及製腦問題》，台北：野田書房，1938。

青木繁，《臺灣の專賣事業 阿片・鹽・樟腦・菸草・酒》，台北：財團法人臺灣專賣協會，1939。

臺灣銀行經濟研究室，《臺灣特產叢刊 第十種 臺灣之樟腦》，台北：臺灣銀行，1952。

廖漢臣，〈樟腦糾紛事件的真相〉，《臺灣文獻 第十七卷 第四期》，台北：臺灣省文獻委員會，1966。

黃紹恆，〈簡述北部臺灣樟腦製造史〉，《竹塹文獻雜誌 第11 期》，新竹：新竹縣立文化中心，1999。

黃紹恆，〈客家族群與臺灣的樟腦業史〉，《臺灣客家族群史 產經篇》，南投：臺灣省文獻委員會，2002。

溫紹炳，《臺灣樟腦產業與客家人散佈研究》，台南：台南市客家文化協會，2003。

溫紹炳，《台灣樟腦產業與客家人社會地位提升之研究》，台南：台南市客家文化協會，2004。

陳國棟，〈軍工匠首與清領時期台灣的伐木問題(1683-1875)〉，《台灣的山海經驗》，台北：遠流出版事業，2005。

陳國棟，〈臺灣的非拓墾性伐木(約 1600-1976)〉，《臺灣的山海經驗》，台北：遠流出版事業，2005。

參與人員名單

指導單位 花蓮縣文化局
委託單位 花蓮縣文化局
局長 陳淑美 副局長 侯玉珍
科長 黃微鈞 承辦人 戴楷徽

審查委員

陳鴻圖、符宏仁、黃微鈞、蔡明志委員（依姓名筆劃排列）

張義震建築師事務所研究團隊

計畫主持人	張義震-----全案計畫統籌
協同主持	陸俊元-----計畫統籌、測繪
建築分析研究員	林湘苹-----建築類型、構造分析、再利用規劃
歷史研究研究員	袁明道-----區域歷史文獻蒐集與建築史發展研究
研究助理	黃偉誠-----測繪、基礎資料建構分析
	塗凱彬-----測繪、基礎資料建構分析
	楊舜雯-----測繪、基礎資料建構分析
修復工程	李嘉龍-----修復工法語修復計畫、預算編列
	林淦榮-----輔助修復工程分析

協力廠商

台環企業股份有限公司-----協助歷史建築木作檢測分析與評估
大匠工程顧問有限公司-----協助建築結構耐震能力分析與評估

編輯

第一章	張義震、陸俊元
第二章	陸俊元、黃偉誠
第三章	林湘苹
第四章	林湘苹、黃偉誠、台環企業股份有限公司
第五章	黃偉誠、台環企業股份有限公司、大匠工程顧問有限公司
第六章	林湘苹、陸俊元、林淦榮、李嘉龍

出版單位：花蓮縣文化局

970 花蓮市文復路 6 號

TEL：03-8227121

印刷：凱繪印刷事業有限公司

出版日期：中華民國一〇六年二月（初版）