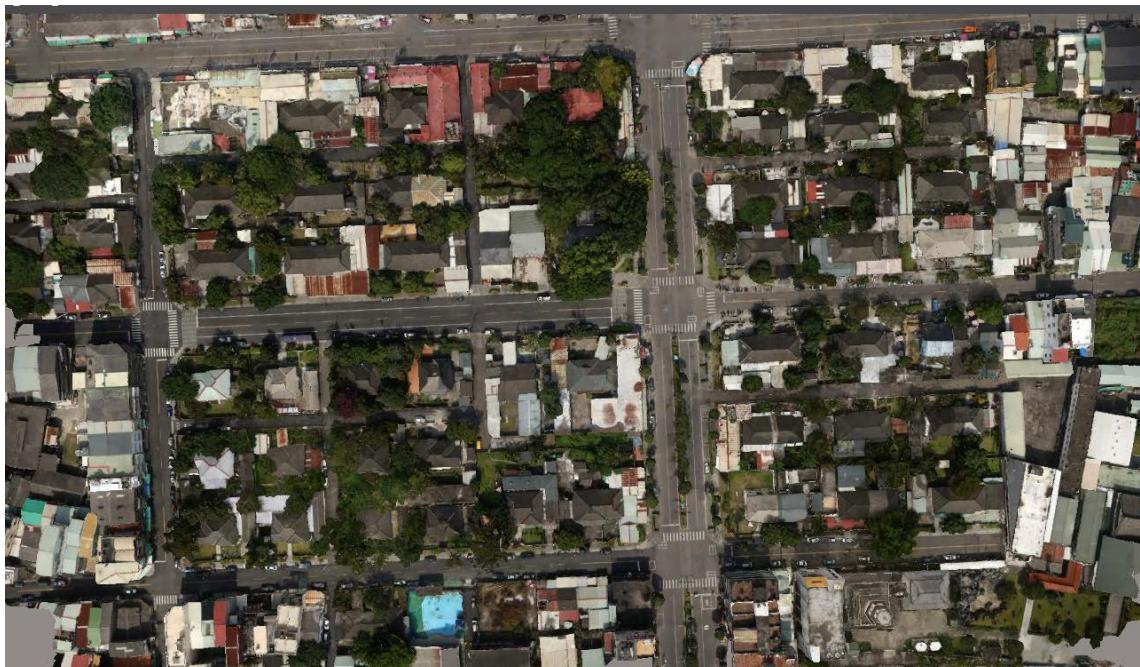


屏東市勝利新村研究調查計畫

正式報告書【第一冊】



委託機關：屏東縣文化資產保護所

研究單位：群創知識科技股份有限公司

印製日期：107 年 1 月 12 日

期末報告(修正版)審查意見 1061219 對照表

發文日期：107 年 1 月 3 日		發文字號：屏文源字第 10730003100	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	1. P.2、S2、S3 標示有誤	已修正	P2
	2. 青島街 98 號屋組之資料有誤？與現場不符，請確認與修正。	此棟屋架已經過確認，與圖面繪製相同，檢附現勘影片	P241
賴福林委員	3. 各戶支付緣平面圖仍有判斷上的落差，提供手改圖稿供參考，請依據官舍的慣例及現場情況判斷，例如後期增加的小支柱不要標示為軸住，減少的柱位請要確認與補上，原有空間格局座敷通往居間不可能全面封閉，納戶一般均為單跨距.....	感謝委員的指正，已修正	第二冊

契約工作項目對照表

契約工作項目	工作細項	報告書章節
1. 研究調查	(1) 基本資料、環境調查與分析	第一冊 第貳章
	(2) 現況及損壞調查與分析	第二冊
	(3) 建築本體測繪及全區配置圖。含建築物之平面、立面、剖面及修復建議所需之圖面	第二冊
	(4) 修復及再利用建議：	
	i.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	第一冊 第叁章
	ii.規劃未來修復之原則、方法及再利用與空間營造之必要設施系統，並概算所需之經費	第二冊
	iii.再利用經營管理之建議	第一冊 第叁章 第三節
2. 管理維護計畫及因應計畫建議	依據《古蹟管理維護辦法》及《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》所訂應辦事項內容提出建議	第一冊 第肆章

目錄

第壹章、 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 計畫範圍.....	2
第三節 計畫內容與架構.....	4
一、 計畫工作.....	4
二、 計畫架構.....	5
第四節 計畫執行方法.....	6
一、 研究調查.....	6
二、 建築調查.....	7
第五節 計畫執行進度.....	8
第貳章、 基本資料調查與分析.....	10
第一節 屏東市勝利新村歷史沿革	10
一、 屏東市歷史概述.....	10
二、 屏東市勝利新村歷史沿革	12
第二節 基地權屬與鄰近土地現況	25
一、 土地權屬.....	25
二、 鄰近土地現況.....	26
三、 交通資源.....	28
第三節 週邊景觀與觀光遊憩資源	30
第四節 相關計畫.....	34
第參章、 修復及再利用建議	42
第一節 屏東市勝利新村建築特色	42
第二節 相關法令檢討及建議	53
第三節 規劃未來再利用與空間營造之必要設施系統及示意圖稿	58
第四節 再利用經營管理之建議	59
一、 經營模式之研究.....	59
二、 再利用經營管理建議	63
第肆章、 管理維護及因應計畫建議	64
第一節 日常維護管理計畫	64
第二節 管理維護計畫大綱	66
一、 歷史建築概況	66
二、 管理維護組織及運作	66
三、 日常保養及定期維修	67
四、 防盜、防災、保險	72
五、 緊急應變計畫之訂定	75
第三節 因應計畫建議	79
一、 法源依據	79
二、 因應計畫建議	79
三、 建築管理、消防安全之因應措施	84
附件一、 歷次委員意見回覆表	93
附件二、 地籍資料	123

圖目錄

圖 1- 1 計畫範圍.....	2
圖 1- 2 計畫工作架構	5
圖 2- 1 日據時代屏東市街道圖.....	11
圖 2- 2 攝於西元 1923 年屏東飛行場	15
圖 2- 3 屏東陸軍飛行第八聯隊初期的屏東飛行場(今屏東機場)全景	15
圖 2- 4 西元 1933 年警察航空班中央山脈飛翔.....	16
圖 2- 5 西元 1933 年警察航空班大門	16
圖 2- 6 西元 1928 年警察航空班飛行機.....	17
圖 2- 7 臺灣的戰略位置圖	18
圖 2- 8 陸軍飛行第八聯隊營門.....	19
圖 2- 9 陸軍飛行第八聯隊本部.....	19
圖 2- 10 屏東陸軍飛行第八聯隊第一批的官舍群(紅線範圍).....	20
圖 2- 11 陸軍飛行第八聯隊將校宿舍	20
圖 2- 12 陸軍飛行第八聯隊隊長宿舍	21
圖 2- 13 陸軍飛行第八聯宿舍一隅.....	21
圖 2- 14 屏東市日據時期官舍分布圖	22
圖 2- 15 慈恩新村照	23
圖 2- 16 崇大新城	24
圖 2- 17 崇仁新村	24
圖 2- 18 鄰近土地使用現況	26
圖 2- 19 基地道路系統圖	28
圖 2- 20 週邊景點與觀光遊憩資源分佈圖	30
圖 2- 21 勝利新村規劃配置圖	37
圖 3- 1 A1-勝利路 147 號建築外觀	42
圖 3- 2 A4-永勝巷 1 號建築外觀	42
圖 3- 3 A1-勝利路 147 號內部隔間牆.....	42
圖 3- 4 A8-青島街 114 號內部隔間牆	42
圖 3- 5 A3-勝利路 143 號屋瓦與鬼瓦.....	43
圖 3- 6 A11-青島街 100 號屋瓦	43
圖 3- 7 A8-青島街 114 號鬼瓦	43
圖 3- 8 B2-必勝巷 3 號屋瓦	43
圖 3- 9 A7-青島街 118 號台階與通風口	44
圖 3- 10 A11-青島街 100 號台階與通風口	44
圖 3- 11 A15-清營巷 5 號台階與通風口	44
圖 3- 12 S3-青島街 89 號台階與通風口	44
圖 3- 13 A9-青島街 110 號防空洞.....	44

圖 3- 14 S2-勝義巷 10 號防空洞	44
圖 3- 15 A5-勝義巷 5 號玄關及木製掛衣架	45
圖 3- 16 B2-必勝巷 3 號玄關及木製掛衣架	45
圖 3- 17 A8-青島街 114 號玄關	45
圖 3- 18 A8-青島街 114 號木製掛衣架	45
圖 3- 19 B1-勝利路 138 號臺所	46
圖 3- 20 B2-必勝巷 3 號風呂	46
圖 3- 21 A8-青島街 114 號欄間	46
圖 3- 22 A9-青島街 110 號欄間	46
圖 3- 23A7-青島街 118 號押入	46
圖 3- 24 A8-青島街 114 號押入	46
圖 3- 25 木匠組裝木材之標示	47
圖 3- 26 木材料行之名稱及等級	47
圖 3- 27 勝利新村常見之基礎示意圖	48
圖 3- 28 基礎及床組構成示意圖	49
圖 3- 29 京呂組系統示意圖	49
圖 3- 30 基地建築類型分佈圖	50
圖 3- 31A 類型建築樣式分析	51
圖 3- 32B 類型建築樣式分析	51
圖 3- 33S 類型建築樣式分析	52
圖 3- 31 屏東都市計畫住宅區容積管制示意圖	57
圖 3- 32 勝利新村廠商進駐圖	60
圖 3- 33 崇仁眷村成功區 A 區、勝利眷村 B、C 區等 3 處位置圖	61
圖 3- 34 將軍之屋	62
圖 3- 35 將軍之屋內部展覽	62
圖 4- 1 防災計畫執行流程圖	73
圖 4- 2 災害緊急應變計畫處理程序圖	76
圖 4- 3 災害防護團組織圖	77
圖 4- 4A4 永勝巷 1 號圍牆	86
圖 4- 5B3 康定街 20 號圍牆	86
圖 4- 6A1 勝利路 147 號屋瓦	87
圖 4- 7 B1 勝利路 139 號屋瓦	87
圖 4- 8A7 青島街 118 號屋身牆面	87
圖 4- 9A14 清營巷 5 號屋身牆面	87
圖 4- 10A11 青島街 100 號通風口	87
圖 4- 11S3 青島街 89 號通風口	87
圖 4- 12A14 清營巷 5 號窗戶	88
圖 4- 13 青島街 89 號窗戶	88

圖 4- 14 A14 清營巷 5 號外觀.....	88
圖 4- 15 A14 清營巷 5 號入口處.....	88
圖 4- 16A9 青島街 110 號屋架	88
圖 4- 17B3 康定街 20 號屋架	88
圖 4- 18S3 青島街 89 號屋架	88
圖 4- 19A6 勝義巷 11 號天花板	89
圖 4- 20 A6 勝義巷 11 號天花板	89
圖 4- 21A5 勝義巷 5 號牆身	89
圖 4- 22A8 青島街 114 號牆面	89
圖 4- 23 A5 勝義巷 5 號地板	89
圖 4- 24 A9 青島街 110 號地板	89
圖 4- 25 A7 青島街 118 號櫥櫃	90
圖 4- 26A8 青島街 114 號櫥櫃	90
圖 4- 27A7 青島街 118 號輕隔間	90
圖 4- 28A8 青島街 114 號推拉門	90

表目錄

表 1- 1 屏東市勝利新村、崇仁新村 (成功區) 歷史建築資料表	3
表 1- 2 工作紀要表	8
表 2- 1 屏東勝利新村大事記年表	13
表 2- 2 基地地號與門牌表	25
表 2- 3 屏東勝利新村土地現況	26
表 2- 4 基地道路系統簡介表	28
表 2- 5 基地大眾運輸彙整表	29
表 2- 6 週邊景點與觀光遊憩資源分佈表	30
表 2- 7 屏東縣歷史建築「勝利新村眷舍」研究調查與活化再利用計畫彙整表	34
表 2- 8 屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃計畫彙整表	36
表 2- 9 屏東市勝利、崇仁眷村歷史建築消防建築因應計畫彙整表	38
表 2- 10 計畫彙整表	40
表 2- 11 單棟標租方式彙整表	41
表 3- 1 文化資產保存法彙整表	53
表 3- 2 國軍老舊眷村文化保存選擇級審核辦法彙整表	55
表 3- 313 處「國軍老舊眷村文化保存計畫」辦理進度	56
表 3- 4 都市計畫相關法規彙整表	57
表 3- 5 民間參與公共建設方式彙整表	59
表 3- 6 基地周邊委外經營方式彙整表	61

第壹章、緒論

第一節計畫緣起

日據時期，日本將臺灣屏東規劃為南進基地，西元 1920 年興建全臺第一座機場，同時作為警察航空班的基地，警察航空班之後由陸軍飛行第八聯隊所取代，隨著軍隊進駐，陸續在屏東市興建大批陸軍官舍，供駐防的「飛行第八聯隊」所擴編成的「陸軍第三飛行團」的軍人及眷屬所居住，並命為「崇蘭陸軍官舍」。

國民政府來臺後，由孫立人將軍為首的陸軍單位接收「崇蘭陸軍官舍」，並更名為「勝利新村」作為陸軍高階將領的眷舍，而後陸續配發給其他陸軍軍人及眷屬。

屏東縣政府積極爭取保留屏東市勝利新村與崇仁新村，於西元 2007 年 5 月 8 日文化資產保存法第十五條暨歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理，將之登錄為歷史建築。(公告文號：屏府文資字第 0960094523 號)

國防部依據「國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法」，於西元 2012 年 3 月 27 日選定屏東縣「勝利新村」等 13 處為眷村文化保存區。

西元 2014 年屏東縣政府辦理「屏東市勝利新村研究調查計畫」(以下簡稱為本計畫)，進行勝利新村範圍內 22 棟建築研究調查、建築現況及損壞分析、修復再利用建議等工作。

第二節計畫範圍

本計畫研究範圍為位在屏東市勝利新村內 22 棟建築(以下簡稱為基地)・包含勝義巷 5 號、勝義巷 10 號、勝義巷 11 號、青島街 98 號、青島街 100 號、青島街 102 號、屏東清營巷 5 號、清營巷 6 號、勝利路 137 號、勝利路 139 號、勝利路 141 號、勝利路 143 號、勝利路 145 號、勝利路 147 號、永勝巷 1 號、青島街 89 號、青島街 91 號、青島街 110 號、青島街 114 號、青島街 118 號、必勝巷 3 號、康定街 20 號，如下圖。



圖 1-1 計畫範圍

然本計畫執行至期中階段，接獲通知勝利路 141 號眷戶尚在與國防部打官司，致無法進行現勘與測繪等工作，固本計畫工作範圍更改為 21 棟建築物。

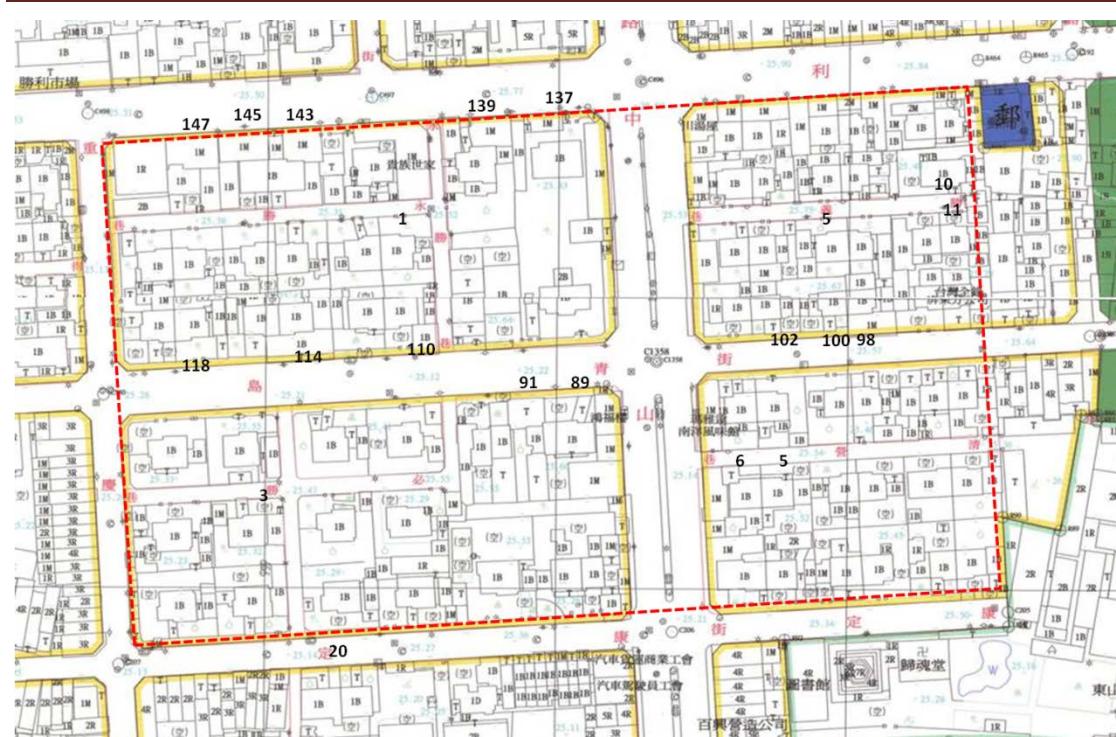


圖 1-2 計畫範圍(千分之一都市計畫地形圖)

表 1-1 屏東市勝利新村、崇仁新村（成功區）歷史建築資料表¹

文化資產類別	歷史建築	種類	官舍建築群
歷史沿革	創建：勝利新村 1928 年，崇仁新村（成功區）1951 年		
評定基準	1. 具歷史文化價值者 2. 表現地域風貌或民間藝術特色者 3. 其他具歷史建築價值者		
指定/登錄理由	為完整日式建築群，具有建築特殊性及美感，庭園及廣泛植樹具都市綠帶功能，歷經日本殖民時代南進基地之軍官		
法令依據	文化資產保存法第十五條暨歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理		
公告日期	2007/05/08	公告文號	屏府文資字第 0960094523 號
主旨	公告屏東市勝利新村、崇仁新村（成功區）日治時期軍官眷舍登錄為本縣歷史建築		
所屬主管機關	屏東縣 政府		
主管機關	屏東縣 政府文化處		
土地使用分區	都市地區 住宅區		

¹ 資料來源：文化部文化資產局網站
http://www.boch.gov.tw/culturacase_175.html?assetsClassifyId=1.2

定著土地之範圍	58906 m ²		
所有權屬	關係	公私有	名稱
	土地所有人	公有	屏東縣政府
	建築所有人	公有	國防部軍備局

第三節計畫內容與架構

一、計畫工作

依照本計畫勞務採購契約書第二條履約標的所訂之工作事項如下。

(一)研究調查

1. 基本資料、環境調查與分析（含歷史、建築型式、文化價值研究等）。
2. 現況及損壞調查與分析。
3. 建築本體測繪及全區配置圖。含建築物之平面、立面、剖面及修復建議所需之圖面。
4. 修復及再利用建議：
 - (1) 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。
 - (2) 規劃未來修復之原則、方法及再利用與空間營造之必要設施系統，並概算所需之經費及繪製示意圖稿。
 - (3) 再利用經營管理之建議。

(二)管理維護計畫及因應計畫建議

依據《古蹟管理維護辦法》及《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》所訂應辦事項內容提出建議。

二、計畫架構

本計畫工作階段分為期初、期中、期末三大階段，工作架構與流程如下。

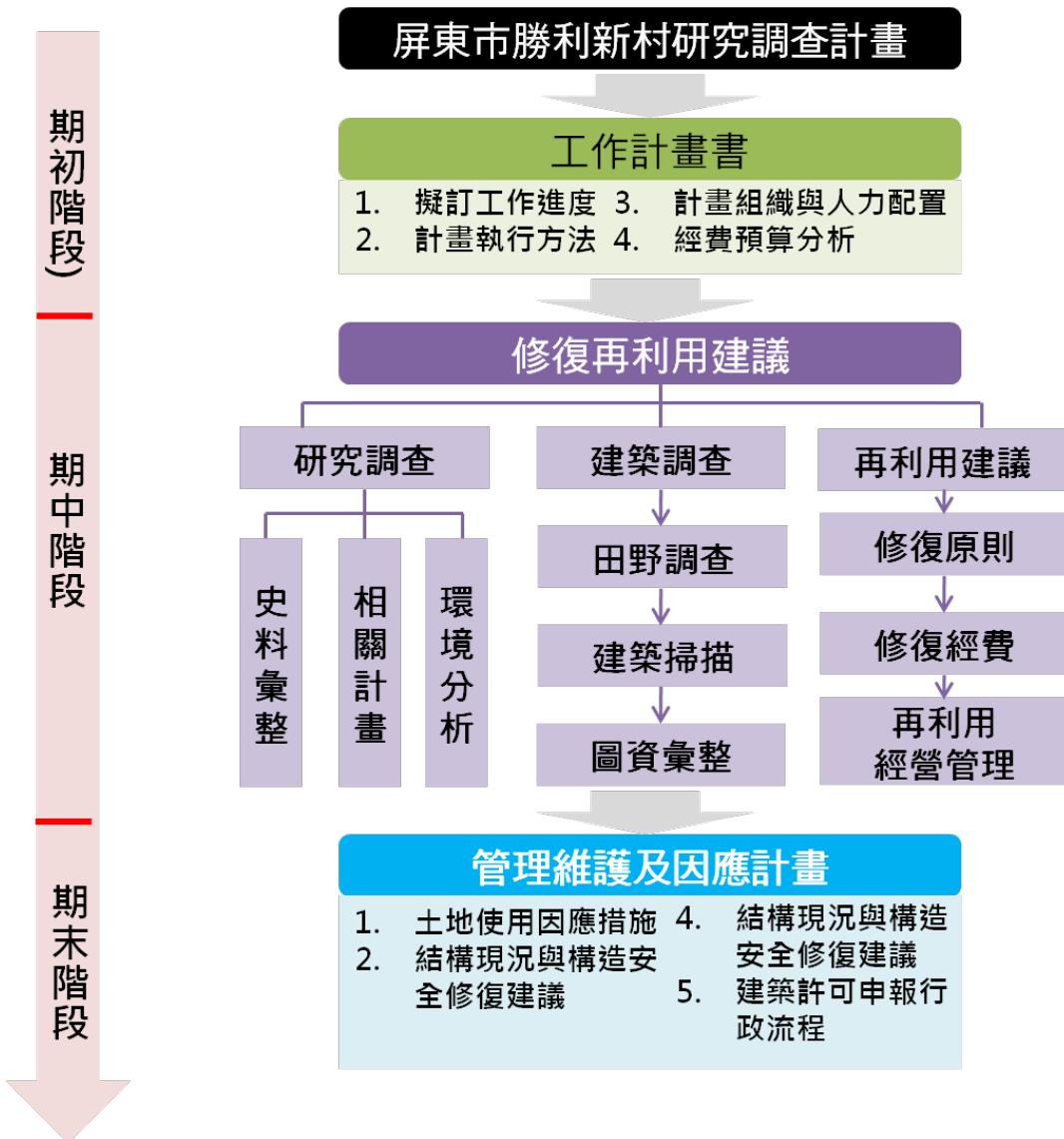


圖 1-3 計畫工作架構

第四節計畫執行方法

一、研究調查

(一)史料蒐集

包含基地現有文獻、資料的收集與回顧等，透過既有文獻、基地相關土地圖資等資料收集，瞭解建築本身之歷史背景，分析與建築保存的關係，建構基地發展變遷史、建築特色。

(二)相關計畫

彙整與基地相關之上位與都市計畫等，如《屏東縣歷史建築「勝利新村眷舍」研究調查與活化再利用計畫》、《屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃計畫》、《屏東市勝利、崇仁眷村歷史建築消防建築因應計畫》等，本將依循相關計畫所訂之修復再利用原則、規劃定位等，提出再利用計畫與因應計畫建議等。

(三)環境調查

參考相關文獻史料，輔以田野調查的方式，進行本計畫範圍內建築物週邊植栽、設施、圍牆與鄰近週邊水文等自然景觀與環境調查。

二、建築調查

(一) 田野調查：本計畫工作團隊將委由建築師、測繪工作團隊進行基地現場勘查，運用捲尺、雷射測距儀、相機、照明燈、紀錄表、手工具等相關檢測儀器，利用目視、量測、敲擊、照相等非破壞診斷方式，對構造現況破壞情況製作建築物現況調查紀錄表。

(二) 建築調查與測繪

1. 本計畫工作團隊將委由建築師、測繪工作團隊針對計畫範圍內建築、附屬設施進行現況調查，運用捲尺、相機、照明燈等測儀器，利用目視、量測等診斷方式，紀錄建築現況，必要時進行解體調查，以紀錄建築物屋架、地板結構等。
2. 非破壞性檢測：針對於現存之木料構件需進行非破壞性檢測以了解其木質狀況，做為往後再利用設計之木料留存利用之參考。對於木料之非破壞性檢測就目前木料狀況，初步以目測及敲打檢測兩種方式判別木種及木料強度。
3. 植栽調查與測繪：本計畫工作團隊進行建築物現況調查時，一併測量建築屋週邊重要植栽，利用捲尺測量植栽與主要建築物之相對位置並紀錄之，利用目測、訪談方式紀錄植栽種類。

(三) 修復或再利用原則、方法之研擬及初步修復概算預估：經上述調查研究之後，將成果落實致修復計畫中，提出修復原則、修復方法，以避免不當的修復造成歷史建築的價值減損，並提出修復經費的概估，作為未來接續之修復設計與修復工程的參考。

第五節計畫執行進度

本計畫自 105 年 1 月 7 日完成議價與第一式現勘，2 月 25 日提交期初報告書，5 月 24 日審查通過，本計畫工作紀要如下。

表 1-2 工作紀要表

時間	工作要點說明
105 年 1 月 7 日	議價與現勘
105 年 1 月 14 日	請貴所提供之計畫相關資料(發文字號：群字第 10501101 號)
105 年 1 月 22 日	屏東縣文化資產保護所復函 (屏文源字第 10530030300 號)： 提供基地地籍圖與相關研究計畫電子檔案。
105 年 1 月 27 日	屏東縣文化資產保護所復函 (屏文源字第 10530041500 號)： 1. 檢送計畫契約書 2. 計畫起始日
105 年 2 月 25 日	提交期初報告書
105 年 3 月 14 日	期初報告書審查會議
105 年 3 月 17 日	屏東縣文化資產保護所函 (屏文源字第 10530113900 號)： 1. 審查會議紀錄 2. 2 週內應提交期初報告書修正版
105 年 4 月 13 日	屏東縣文化資產保護所函 (屏文源字第 10530138900 號)： 1. 審查委員意見再行補充說明 2. 10 日內提交
105 年 4 月 22 日	提交期初報告書修正版
105 年 5 月 24 日	屏東縣文化資產保護所函 (屏文源字第 10530220400 號)： 1. 期初報告書審查通過 2. 審查委員意見納入期中報告書修正
105 年 8 月 19 日	提交期中報告書
105 年 9 月 8 日	期中報告書審查會議

時間	工作要點說明
105 年 9 月 13 日	<p>屏東縣文化資產保護所函 (屏文源字第 10530395300 號) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 修正後再審查 2. 發文日次日起 50 日曆天提送修正報告書
105 年 9 月 22 日	<p>函至屏東縣文化資產保護所 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 協助提供都市計畫千分之一地形圖 2. 允許展延報告書修正時間
105 年 9 月 29 日	<p>函至屏東縣政府城鄉發展處</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 協助提供都市計畫千分之一地形圖 2. 允許展延報告書修正時間
105 年 10 月 3 日	<p>屏東縣文化資產保護所函 (屏文源字第 10530415700 號) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屏東縣文化資產保護所無都市計畫千分之一地形圖，建議函至屏東縣政府城鄉發展處
105 年 10 月 6 日	<p>屏東縣文化資產保護所提供都市計畫千分之一地形圖</p>
105 年 10 月 12 日	<p>拜訪屏東縣文化資產保護所王主任討論 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫範圍部分建築已完成拆除工程，測繪圖說應如何修改 2. 計畫期程事宜
105 年 11 月 2 日	提交期中報告書(修正版)
105 年 11 月 22 日	期中報告書(修正版)審查會議
105 年 12 月 13 日	提交 2 棟各不同類型建物的測繪圖、植栽調查、損害調查及修復方式建議、修復經費預估 pdf 檔
105 年 12 月 26 日	<p>屏東縣文化資產保護所(屏文源字第 10530563100 號) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 期中報告修正版審查會議紀錄 2. 提供委員針對 12/13 提交資料意見
106 年 1 月 24 日	提交期末報告書
106 年 2 月 20 日	期末審查會議

第貳章、基本資料調查與分析

第一節屏東市勝利新村歷史沿革

屏東市原為平埔族馬卡道族「阿猴社」(Akauw)居住的地方，之後，隨著漢人移民，又以「阿猴社」之漢語近音譯字再添上「林」字(因此地原為繁茂之森林)，稱之為「阿猴林」或「雅猴林」。

阿猴社，自 1830 年(清朝)開始建立阿猴城，1905 年(日據時期)改名為「阿缑廳」。1919 年臺灣總督府成立臺灣總督府警務局航空班，以達傳遞信件與理蕃政策，設立屏東飛行場，1927 年日本陸軍飛行第八聯隊進駐屏東飛行場，陸續設立官舍。

一、屏東市歷史概述

屏東市原為平埔族馬卡道族「阿猴社」(Akauw)的居住地，馬卡道族最早居住於鳳山一帶至高屏溪流域平地，後來大部份遷居阿猴平原山腳下的萬巒鄉、內埔鄉、枋寮鄉、恆春鎮，一部份移至臺東縣；而漢人主要聚集在頭前溪沿岸，即今慈鳳宮、武廟附近。

清乾隆29九年(西元1764年)，王瑛曾在《重修鳳山縣志》中，統計鳳山八社的番丁人口，阿猴社有161人，與荷蘭於西元1647年的調查相較，人口銳減剩五分之一，因漢人大舉進入墾荒，造成平埔族人口嚴重外流或被同化，而屏東市也逐漸取代早期開發的恆春、萬丹、新園、東港等地，成為屏東縣的首善之區。

日據時期，總督府在阿猴(改為阿缑)設廳及大病院，在西元1909年設置台灣製糖總場，西元1913年實行阿缑都市

計劃，架設連接高雄的鐵道、提供糖業融資的台銀、商銀亦紛紛成立。西元1920年代，廢廳設屏東街，合作會社紛紛成立，飛行第八聯隊也成立，農業實驗學校的設立以配合台糖的生產。西元1930年代除了會社、學校的續設外，持續設立公共建設，如公設當舖、劇場、救護院、稻荷社(無格神社)、女學校、航空團司令部、航空分廠、自來水廠等，於此，屏東街升格為市，成為高雄州下與高雄市同格的屏東市。

圖 2-1 日據時代屏東市街道圖²

² 圖片來源：屏東縣屏東市公所網站 <http://www.ptcg.gov.tw/cp.aspx?n=B3968FE21DD151A0>

二次世界大戰後初期，屏東市仍屬省轄市，範圍包括九如、長治、麟洛。直至西元1950年，屏東縣的南進地位消失，屏東市被降為縣轄市，也縮小市區範圍。

西元1950至60年代，整個屏東縣大量種植水稻，而大半原屬於日本人的台灣製糖土地，被接收為國有；屏東市仍繼續往東、往北發展的方向，即萬年溪兩岸，北邊中正路與忠孝路一帶，和鐵道以南。

西元1970年代初期，伴隨工業策進會劃定工業區，進行屏東市都市計畫區域的擴大，屏東市的工業也在西元1970年代中稍微增加(二級工業已達25%左右)。

就整個屏東市空間發展而言，中山路以西出現有大量眷村，而商業區集中在火車站到中山公園之間。住宅區約分布於商業中心外圍，屬中密度居住型態。工業區大部份集中在復興路以東、民生路以南的屏東工業區和台糖工廠和建國路以西。

二、屏東市勝利新村歷史沿革

基地位在屏東市區，為日據時期西元1937年，屏東陸軍飛行第八聯隊擴編為陸軍第三飛行團時期所興建的崇蘭陸軍官舍。

西元1945年後，國軍延續作為陸軍將官眷舍，並更名為陸軍勝利新村。

基地為全臺灣歷史最悠久的飛行軍官宿舍聚落，保留日據時期建築特色以及國軍接收後，眷戶居住後所產生的眷村特色，於2007年公告為歷史建築，基地發展重要歷史時間節點如下表。

表 2-1 屏東勝利新村大事記年表³

年代(西元)	大事紀	
日據時期	1919 年	3 月，臺灣總督府編列預算，成立臺灣史上第一個航空機構「臺灣總督府警務局航空班」(簡稱警察航空班)。
	1920 年	8 月，屏東飛行場竣工。 11 月 21 日，屏東飛行場啟用，為臺灣第一座大型機場
	1927 年	5 月，日本陸軍飛行第八聯隊陸續抵達臺灣。 9 月，警察航空班解散正式廢止。
	1928 年	2 月 19 日，日本陸軍飛行第八聯隊正式開隊運作。 12 月 20 日，屏東陸軍飛行第八聯隊第一批的官舍群完工(今屏東空軍崇仁新村成功區)。
	1930 年	10 月 27 日，霧社事件爆發後，陸軍飛行第八聯隊率先至事件發生地進行空中偵察。
	1936 年	8 月 1 日，陸軍飛行第八聯隊擴編為陸軍第三飛行團。 9 月 27 日，陸軍第三飛行團開團。
	1937 年	陸軍飛行第八聯隊擴編為陸軍第三飛行團，並興建宿舍稱為「崇蘭陸軍官舍群」(今屏東勝利新村)。
	1945 年	國民政府播遷來臺，空軍第六聯隊接收屏東飛行場。
老眷村時期	1947 年	孫立人部隊接收崇蘭陸軍官舍建築群，更名為勝利新村。
	1977 年	婦聯會在勝利新村對面興建五層樓式的慈恩六村

³ 屏東縣政府《屏東縣歷史建築『勝利新村眷舍』研究調查與活化再利用計畫》、顧超光《從竹籬笆到藝文休閒園區：以屏東勝利新村的再利用經驗為例》、本計畫彙整。

年代(西元)	大事紀
眷村 改建 時期	1996 年 行政院核定國軍老舊眷村改建計畫
	2007 年 屏東縣政府積極爭取保留屏東市勝利新村與崇仁新村。 5 月 8 日登錄歷史建築(公告文號：屏府文資字第 0960094523 號)。
	2010 年 屏東市勝利新村的眷戶開始陸續遷出
	2011 年 屏東縣政府開始辦理「屏東市『勝利、崇仁眷村』歷史建築經營管理標租案」。
	2012 年 3 月 27 日，國防部會同行政院文化部共同訂定「國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法」選定屏東勝利新村為全臺 13 處眷村文化保存區之一。
	2015 年 崇仁新村原址改建 320 戶，安置空翔、凌雲、永城等里原眷戶。

日據時期

日據時期，臺灣總督府為了治理臺灣，積極對原住民進行調查(居住環境、分布情形等)，並提出許多「理蕃」政策；西元1919年3月臺灣總督府編列17萬5,420元的預算⁴，於屏東興建屏東飛行場，並成立臺灣總督府警務局航空班(以下簡稱為警察航空班)。

► 屏東飛行場

臺灣總督府選擇臺灣南部的阿猴廳六塊厝、下淡水溪沿岸興建屏東飛行場(今屏東空軍基地南機場)，西元1920年11月21日屏東飛行場正式啟用，為臺灣史上第一座具規模的飛行場。

⁴ 資料來源：林玉萍，2011《臺灣航空工業史-戰爭羽翼下的 1935 年~1979 年》p16



圖 2-2 攝於西元 1923 年屏東飛行場⁵



圖 2-3 屏東陸軍飛行第八聯隊初期的屏東飛行場(今屏東機場)全景⁶

⁵ 圖片來源：臺大總圖書館

http://photo.lib.ntu.edu.tw/pic/db/detail.jsp?dtd_id=32&id=13623&rownum=1&pk=seq&showlevel=2

⁶ 屏東勝利新村研究調查報告：P2-4。

► 臺灣總督府警務局航空班

據《臺灣總督府警察沿革誌》，警察航空班成立的主要目的為針對原住民「掃蕩、膺懲及啟發」，警察航空班一次出勤二或三架飛行機，每機攜帶4發爆彈、10貫散彈至目標爆擊，摧毀原住民部落、農田。



圖 2-4 西元 1933 年警察航空班中央山脈飛翔⁷



圖 2-5 西元 1933 年警察航空班大門⁸

⁷ 圖片來源：臺大總圖書館

http://photo.lib.ntu.edu.tw/pic/db/detail.jsp?dtd_id=32&id=4879&rownum=5&pk=seq&showlevel=2

⁸ 圖片來源：臺大總圖書館

http://photo.lib.ntu.edu.tw/pic/db/detail.jsp?dtd_id=32&id=4878&rownum=4&pk=seq&showlevel=2

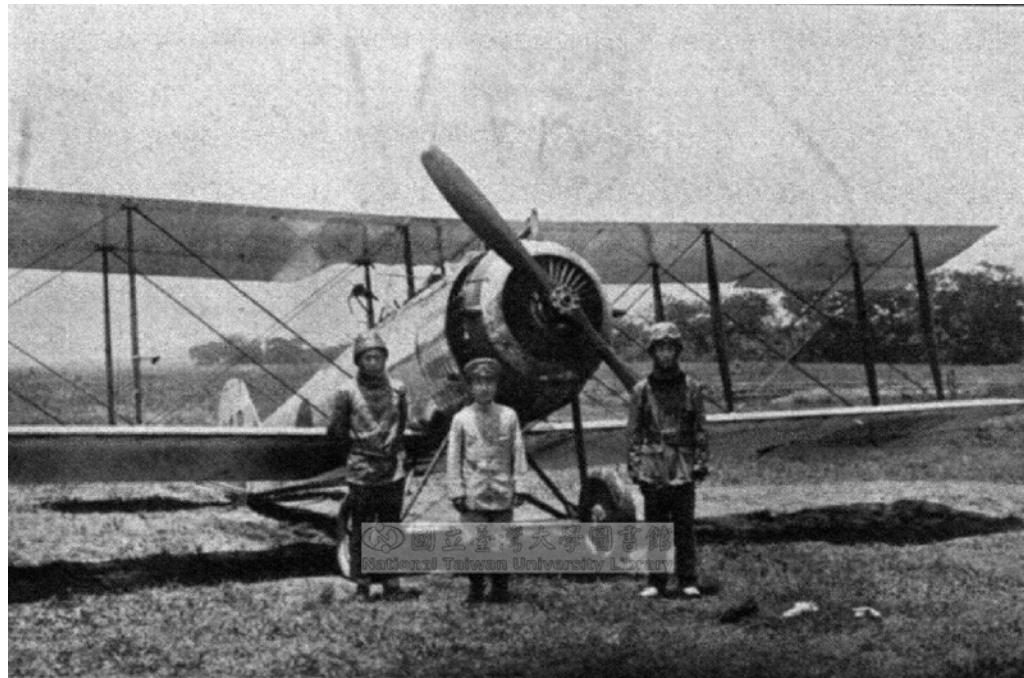


圖 2-6 西元 1928 年警察航空班飛行機⁹

西元1927年因官方認為警察航空班已達「理番」成效，於當年9月將警查航空班解散。

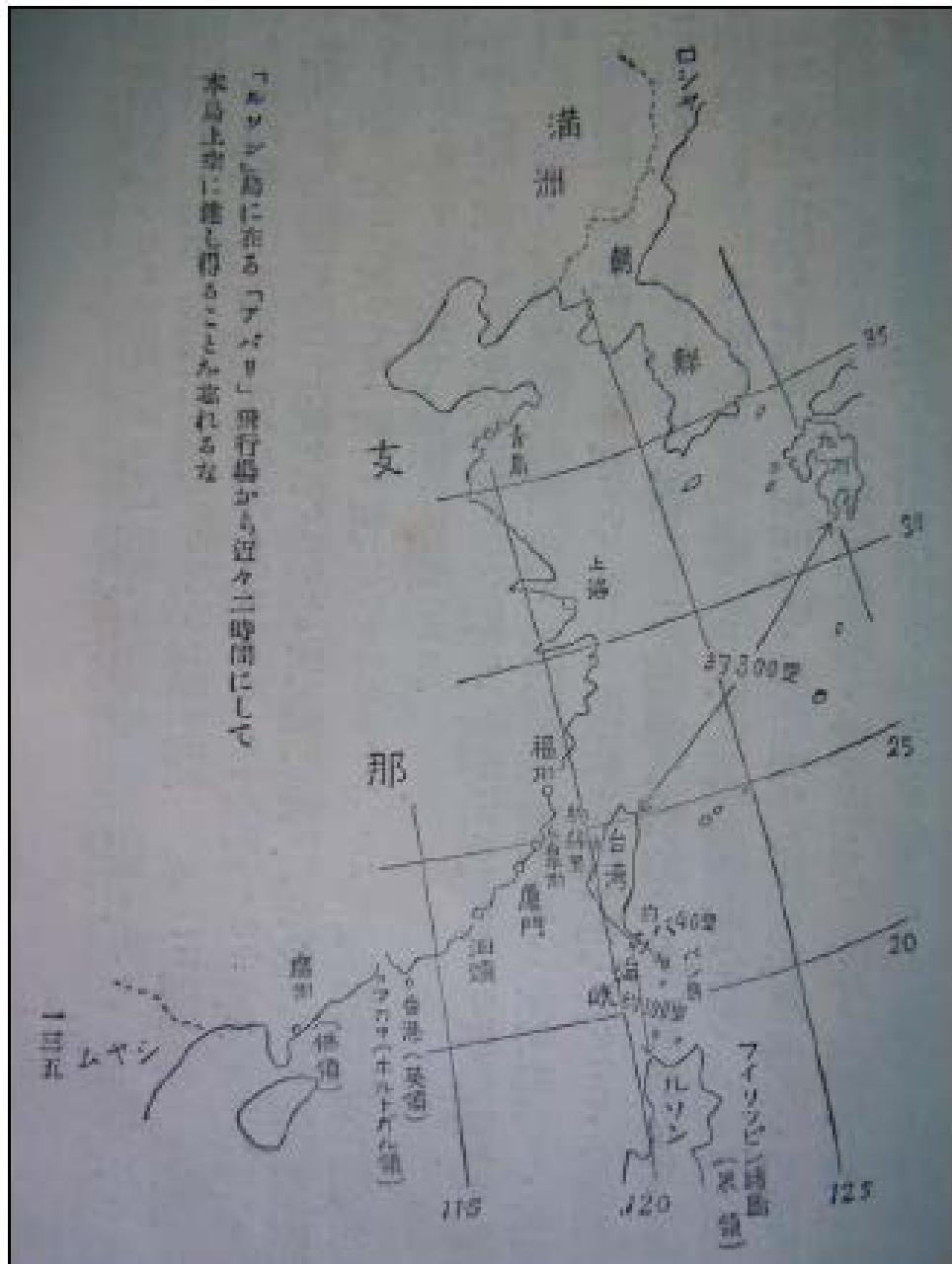
► 日本陸軍飛行第八聯隊

隨著警查航空班解散後，日本軍方即將原本駐紮於日本九州福岡太刀洗的陸軍飛行第八聯隊移防至屏東，同時擔負起帝國南方門戶的空防任務¹⁰。

⁹ 圖片來源：臺大總圖書館

http://photo.lib.ntu.edu.tw/pic/db/detail.jsp?dtd_id=32&id=26233&rownum=1&pk=seq&showlevel=2

¹⁰ 曾令毅，2012《二次大戰前日軍在台航空兵力發展之初探》台灣國際研究季刊第 8 卷第 2 期：P 69-90

圖 2-7 臺灣的戰略位置圖¹¹

陸軍飛行第八聯隊的轉營行動於西元1927年5月9日開始，於該月26日至31日先後到達基隆，並利用鐵路將相關人員與設備運送至屏東，至西元1928年2月19日正式開隊運作（《台灣日日新報》，1928a）。

¹¹曾令毅，2012《二次大戰前日軍在台航空兵力發展之初探》台灣國際研究季刊第8卷第2期：P 69-90



圖 2-8 陸軍飛行第八聯隊營門¹²



圖 2-9 陸軍飛行第八聯隊本部¹³

首批日本陸軍飛行第八聯隊的官舍群在西元1928年3月16日開工，今屏東市崇仁新村成功區於同年12月20日完工，隔年又興建第二批日本陸軍飛行第八聯隊的官舍群(今

¹² 圖片來源：《菊園》文史與集郵論壇
<http://www.5819375.idv.tw/phpbb3/viewtopic.php?f=5&t=10993>

¹³ 圖片來源：《菊園》文史與集郵論 <http://www.5819375.idv.tw/phpbb3/viewtopic.php?f=5&t=10993>

屏東市崇仁新村通海區)。

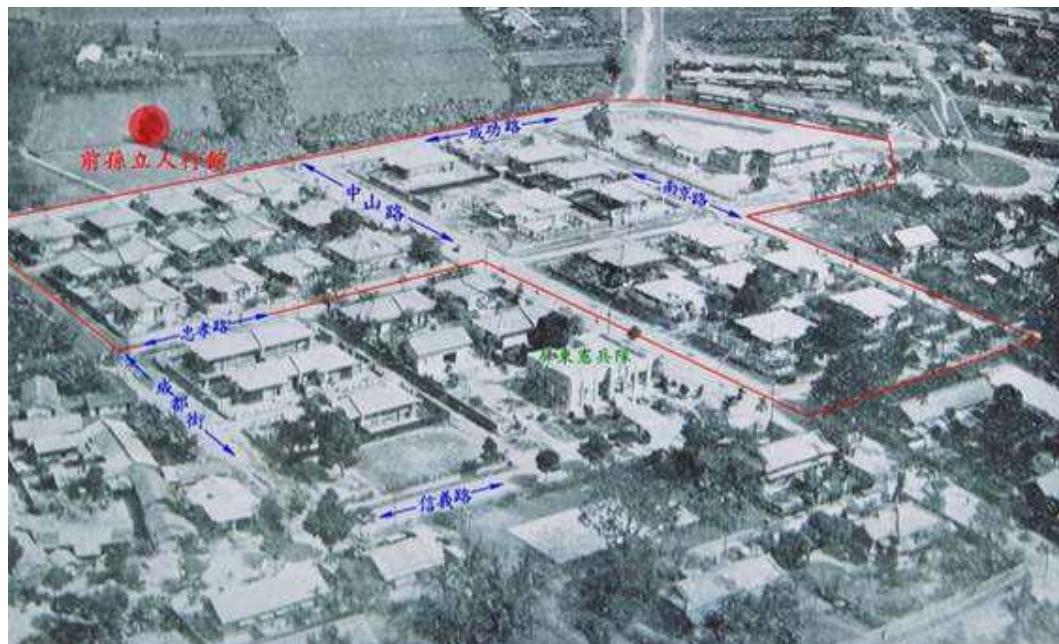


圖 2-10 屏東陸軍飛行第八聯隊第一批的官舍群(紅線範圍)¹⁴



圖 2-11 陸軍飛行第八聯隊將校宿舍¹⁵

¹⁴ 屏東縣政府・屏東縣歷史建築『勝利新村眷舍』研究調查與活化再利用計畫

¹⁵ 圖片來源：臺灣建築會誌第1輯第2號(昭和4年5月)



圖 2-12 陸軍飛行第八聯隊隊長宿舍¹⁶



圖 2-13 陸軍飛行第八聯宿舍一隅¹⁷

¹⁶ 圖片來源：臺灣建築會誌第 1 輯第 2 號(昭和 4 年 5 月)

¹⁷ 圖片來源：臺灣建築會誌第 1 輯第 2 號(昭和 4 年 5 月)

► 陸軍第三飛行隊

西元1936年8月1日日本陸軍飛行第八聯隊擴編為陸軍第三飛行隊，因應西元1937年7月中爆發的中日戰爭，陸軍第三飛行隊依據臺灣軍司令部之命，改編為臺灣軍臨時飛行團。

隨著陸軍第三飛行隊的擴編，因為居住需求量增加，日軍在西元1937年於今屏東市勝利路、重慶路、康定街範圍內興建崇蘭陸軍官舍，包含第三飛行團聯隊長宿舍(孫立人將軍官舍前身)。西元1941年12月8日太平洋戰爭爆發，屏東飛行場內的組織人員不斷應戰爭需求而增加，故又在今勝利路南、北兩側宿舍群(今勝利新村、崇仁新村空翔區)。



圖 2-14 屏東市日據時期官舍分布圖¹⁸

¹⁸ 圖片來源：屏東縣政府，屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃正式報告；p1-11

老眷村時期 (1945年~1956年)

第二次世界大戰後，國民政府播遷來臺後，孫立人將軍的陸軍部隊接收崇蘭陸軍官舍群，並改名為勝利新村，作為陸軍官校軍官眷舍，由陸軍第八軍團列管，全區50棟建築，約住有119戶；空軍第六聯隊進駐屏東機場後，將大批日遺陸軍官舍(含崇仁官舍成功區、崇仁官舍通海區、崇仁官舍空翔區)作為空軍眷舍使用。

新眷村時期 (1957年~1980年)

新眷村時期進行興建、改建的眷村多為國宅的型態進行規劃，如西元1977年婦聯會在勝利新村對面興建五層樓式的慈恩六村。



圖 2-15 慈恩新村照¹⁹

¹⁹ 圖片來源：https://erwin-deng.blogspot.tw/2012/07/blog-post_22.html

眷村改建時期(1996年~迄今)

行政院於西元1996年核定國軍老舊眷村改建計畫，辦理眷村改建工作。

西元2010年屏東市勝利新村的眷戶開始陸續遷出；利用大五、崇武新村原址改建14層樓崇大新城。西元2015年位於勝利路與博愛路上的崇仁新村，原地改建地上9至13層，地下1層，320戶住宅，安置空翔、凌雲、永城等里原眷戶。



圖 2-16 崇大新城²⁰



圖 2-17 崇仁新村²¹

西元2007年5月8日屏東縣政府積極爭取保留屏東市勝利新村與崇仁新村，將之登錄為歷史建築。

西元2011年屏東縣政府為活化歷史建築，辦理「屏東市『勝利、崇仁眷村』歷史建築經營管理標租案」，得標人可利用標租的眷舍建築經營彰顯眷村文化相關之藝文展演、研習講座、餐飲及紀念品製作販售等服務。

國防部依據「國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法」，於西元2012年3月27日選定屏東縣「勝利新村」等13處為眷村文化保存區²²。

²⁰ 圖片來源：<http://news.ltn.com.tw/news/local/paper/637454>

²¹ 圖片來源：http://trade.1111.com.tw/Comp_goodsInfo.aspx?vNo=176299&pid=108184

²² 13處眷村文化保存區為：新北市「三重一村（歷史建築）」、桃園縣「馬祖新村（歷史建築）」、新竹市「忠貞新村（歷史建築）」、新竹縣「湖口裝甲新村（歷史建築）」、臺中市「信義新村（直

第二節基地權屬與鄰近土地現況

一、土地權屬

基地包含22棟建築，分別位在12筆土地地號，其土地所有權為屏東縣政府，詳如下。

表 2-2 基地地號與門牌表

	門牌	地號	土地使用分區	所有權人
1.	青島街 89 號	檳榔腳段一小段 271	住宅區	屏東縣政府
2.	青島街 91 號	檳榔腳段一小段 271-3	住宅區	屏東縣政府
		檳榔腳段一小段 271-16	住宅區	
3.	康定街 20 號	檳榔腳段一小段 271-5	住宅區	屏東縣政府
4.	必勝巷 3 號	檳榔腳段一小段 271-14	住宅區	屏東縣政府
5.	勝利路 137 號	檳榔腳段一小段 281	住宅區	屏東縣政府
6.	勝利路 139 號			
7.	勝利路 141 號	檳榔腳段一小段 281-2	住宅區	屏東縣政府
8.	勝利路 143 號	檳榔腳段一小段 281-8	住宅區	屏東縣政府
9.	勝利路 145 號			
10.	勝利路 147 號			
11.	青島街 110 號	檳榔腳段一小段 281-9	住宅區	屏東縣政府
12.	青島街 114 號			
13.	青島街 118 號			
14.	永勝巷 1 號			
15.	勝義巷 5 號	檳榔腳段一小段 54	住宅區	屏東縣政府
16.	勝義巷 10 號			
17.	勝義巷 11 號			
18.	青島街 98 號			
19.	青島街 100 號			
20.	青島街 102 號			
21.	清營巷 5 號	檳榔腳段一小段 83	住宅區	屏東縣政府
22.	清營巷 6 號	檳榔腳段一小段 84	住宅區	屏東縣政府

轄市定遺址)」、彰化縣「中興新村(歷史建築)」、雲林縣「建國二村」、臺南市「志開新村(直村(直轄市定古蹟))」、高雄市左營區「明建新村(文化景觀)」、鳳山區「海光四村」(註：高雄市政府嗣後調整修正為黃埔新村【文化景觀】、前鳳山新村 10 巷及海軍明德班【國定古蹟】)、屏東縣「勝利新村(歷史建築)」及澎湖縣「篤行十村(歷史建築)轄市定古蹟)」

二、鄰近土地現況

基地為住宅區，沿著勝利路設有許多餐飲店、青島街開有許多咖啡店，週邊土地大多亦為住宅區，基地南側有極限運動公園等綠地，詳如下圖。



圖 2-18 鄰近土地使用現況

表 2-3 屏東勝利新村土地現況

門牌地址	餐廳	門牌地址	餐廳
勝義巷 3 號	春日佐光	青島街 94 號	南國 1949
勝義巷 4 號	香夢園	青島街 96 號	大和咖啡
勝義巷 6 號	露琦和洋餐廳	青島街 104 號	莎露烘焙餐廳
青島街 77 號	龍眼緣庭園咖啡	清營巷 3 號	清營巷茶舖人文空間

門牌地址	餐廳	門牌地址	餐廳
青島街 85 號	眷戀庭園咖啡	清營巷 4 號	舊居草堂
青島街 87 號	自然綠人文會館	康定街 16 號	遇見綠洲庭園咖啡館
青島街 91-1 號	青島驛站	康定街 22 號	日食糖文創園區
青島街 93 號	93 庭園咖啡	康定街 24 號	

三、交通資源

(一) 主要道路

基地週邊主要聯外道路為台3線(勝利路-忠孝路)、台27線(中正路)，另通往屏東火車站的中山路貫穿基地，週邊道路情形如下。

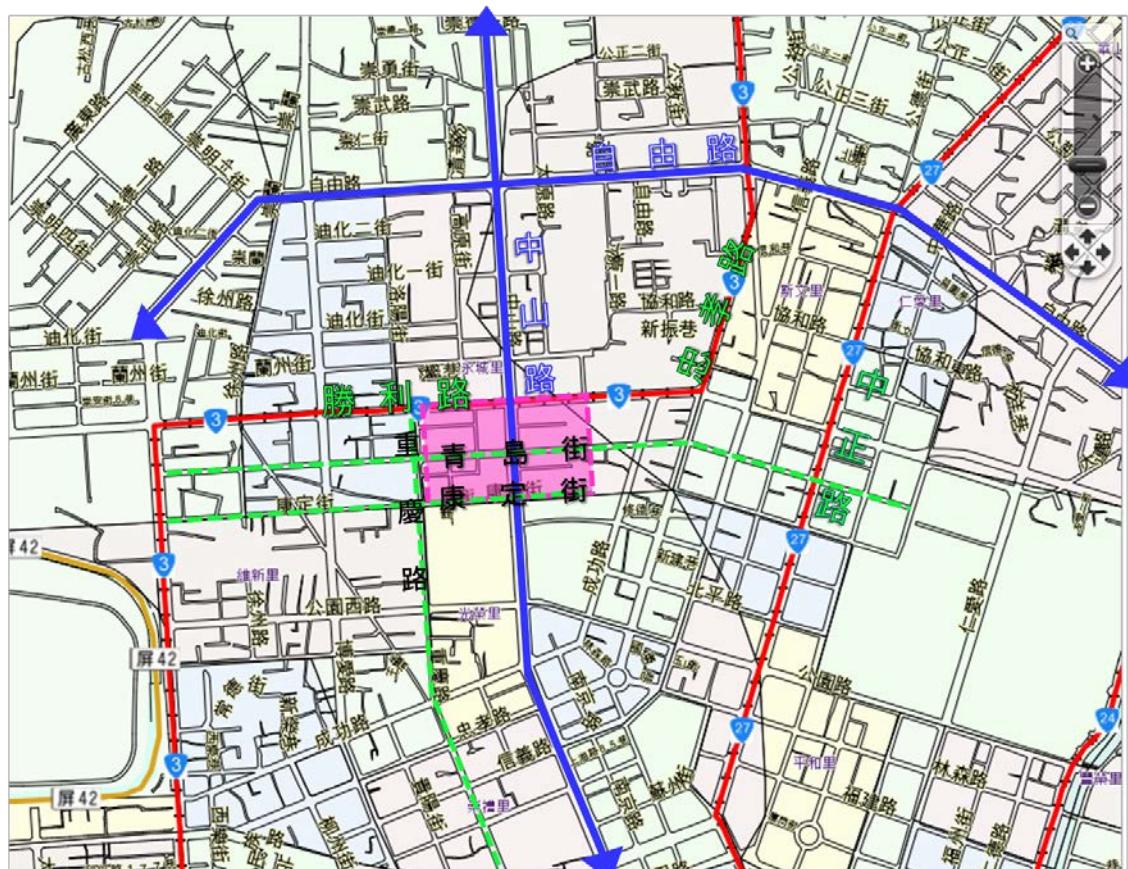


圖 2-19 基地道路系統圖 23

表 2-4 基地道路系統簡介表

類別	道路名稱	簡介
主要道路	台3線	<ul style="list-style-type: none"> ● 基地北側邊界位在台3線(勝利路)上。 ● 台3線北自高雄市九如路，接往屏東市忠孝路→勝利路→和平路→建國路—建國和生路口→台

²³ 底圖來源：屏東縣道路資訊管理平台 <http://e-road.pthg.gov.tw/>，本計畫繪製。

類別	道路名稱	簡介
		1線。 ● 台3線可接往台1線，達九如交流道。
	台27線	● 貫穿屏東市區，為屏東市主要道路系統，沿途多為重要金融、商業機構。 ● 北起高雄市六龜區台20線荖濃，南至屏東縣新園鄉烏龍與台17線交會。
次要道路	中山路	● 中山路以南北向貫穿基地。 ● 中山路往北可達里港鄉；往南可抵屏東火車站。
	自由路	● 位在基地北方，東西向道路，西起迪化街路口，東接台24線。
週邊道路	青島街	● 基地範圍內東西向道路。 ● 西起和平路，東抵長春街；可接中山路、中正路。
	康定街	● 基地範圍內東西向道路。 ● 西起和平路，東接中山路。
	重慶路	● 基地範圍西側以重慶路為界，之南北向道路。 ● 北自勝利路，南往民族路通往屏東火車站。

(二)大眾運輸

基地位在屏東市，屏東市大眾運輸項目包含公共自行車、鐵路、客運等，詳如下。

表 2-5 基地大眾運輸彙整表

類別	簡介
屏東公共自行車	● 屏東縣政府於103年度規劃並建置公共自行車租賃系統。 ● 租賃站：將軍之屋站(中山路與青島街交叉路口)
公車	● 屏東市有3條路線，自屏東火車站出發。 ● 506路「中山勝利站」。
鐵路	● 屏東火車站

第三節週邊景觀與觀光遊憩資源

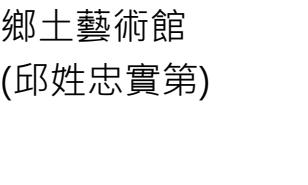
基地週邊有許多眷舍出租由民間廠商經營餐廳、藝文主題展覽等，另外，屏東市區有許多古蹟、歷史建築、藝文等觀光景點，其分佈位置如下。



圖 2-20 週邊景點與觀光遊憩資源分佈圖

表 2-6 週邊景點與觀光遊憩資源分佈表

類別	名稱	簡介
古蹟、歷史建築	將軍之屋	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市青島街 106 號 ● 文化資產類別：歷史建築 ● 簡介：為日陸軍官校校長宿舍，民國 98 年 11 月底整修完成後陳展許多眷村及國軍文物。
	屏東書院(孔廟)	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市勝利路 38 號 ● 文化資產類別：古蹟 ● 簡介：屏東書院原位在今中山公園內，有 36 間齋舍，前殿設講堂，

類別	名稱	簡介
		後殿奉祀文昌帝君、程子與周子等；西元 1895 年(清光緒 21 年)，便將屏東書院改為孔廟，主祀孔子，配祀孟子、顏子、思子、曾子四大賢人等。西元 1937 年，日人將孔廟遷往現址。
	阿猴城門「朝陽門」 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市公園段 3 小段 17 地號（縣立體育場內） ● 文化資產類別：古蹟 ● 簡介：阿猴是屏東市的舊稱，西元 1836 年(清道光 16 年)，由地方仕紳募集資金興建阿猴城，原有東南西北四座完整城門，因日據時期整修道路，有 3 座城牆遭拆除，僅留下一座東門，也就是現今位於中山公園旁的城門。
	阿緱地方文化館 (蕭氏家廟) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市崇蘭里崇蘭 69 號 ● 文化資產類別：古蹟 ● 簡介：阿緱地方文化館即為「蕭氏家廟」，建築始建於西元 1880 年(清光緒 6 年)，並於西元 1927 年(昭和 2 年)重修，屬於宗祠木結構建築。崇蘭蕭氏家族的發展，為屏東的開發的見證史。蕭唯天(出生於 1715 年)為蕭家開台祖，祖籍廣東省惠州府，務農為主，兼作糖業買賣，清嘉慶年間建立屏東書院。
	鄉土藝術館 (邱姓忠實第) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市田寮巷 26 號 ● 文化資產類別：歷史建築 ● 簡介：鄉土藝術館原為邱家古宅「忠實第」，西元 1896 年，是六堆客家義軍抗日大將邱鳳揚的兒

類別	名稱	簡介
		子邱元壽所興建；民國 80 年因為屏東市中正國中要擴建校地，邱氏家族便將兩棟古厝及其土地贈與校方。
藝文展館	屏東美術館	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市中正路 74 號 ● 簡介：2007 年縣府將建於 1953 年舊市公所，轉型成屏東美術館，其建築屬於戰後第一代縣轄市官署建築，具有地方性歷史意義。
	藝術館	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市和平路 427 號 ● 簡介：藝術館為一座三樓的建築，設有大會堂、舞台、畫廊、會議室、辦公室、放映室等，平日有不定期的畫展提供民眾參觀。
	旅遊文學館	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市公園路 24-2 號 ● 簡介：蘊含豐富的各國不同語言的旅遊主題書籍之外，一旁還有小型展覽空間，定期舉辦展覽、講座、電影放映。
廟宇	慈鳳宮(媽祖廟)	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市中山路 39 號 ● 簡介：為屏東市居民信仰中心，廟宇興建於 1737 年(清乾隆 2 年)，民國 72 年歷經火災重建。
公園綠地	中山公園	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：東市中心中華路與公園路口 ● 簡介：興建於西元 1915 年，總面積達 23,715 坪。園內種植的樹種繁多，並保存著日據時期的水池、拱橋、涼亭、防空洞等。
	千禧公園	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市

類別	名稱	簡介
		<ul style="list-style-type: none"> ● 簡介：面積廣達 13.2 公頃，四面環接大連路、廣東路、自由路及勝利路。
觀光景點	<p>屏東夜市</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市民族路與復興路口 ● 簡介：設有許多小吃攤販以及百貨服飾店。
	<p>屏東糖廠</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市復興路 245 號 ● 簡介：西元 1907 年 4 月，台灣製糖株式會社併購大東製糖株式會社，將其作為台灣製糖株式會社阿緱分工場，擇定設立在阿緱廳歸來庄，11 月工場建設落成竣工，啟用製糖作業。戰後西元 1950 年改建為台灣糖業公司屏東糖廠至今。
	<p>崇蘭社區 456 彩繪藝術巷</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地址：屏東市博愛路 456 巷 ● 簡介：屏東市崇蘭社區發展協會透過「文化崇蘭 · 藝術社區」計畫，由社區藝術工作者曹陽、陳林莉、陳美玲，以在地故事為題材，進行彩繪創作。

第四節相關計畫

一、國軍老舊眷村改建計畫

政府為加速更新國軍老舊眷村，於民國1996年2月制定國軍老舊眷村改建條例，行政院於同年11月核定國軍老舊眷村改建計畫，國防部據以辦理眷村改建工作，自1997至2005年，編列中央政府國軍老舊眷村改建特別預算設置國軍老舊眷村改建基金。

原勝利新村將拆除原址改建，經屏東縣政府積極向國防部爭取保留，屏東市勝利新村、崇仁新村(成功區)約70棟建築物，於2007年5月8日公告登錄為歷史建築。

二、屏東縣歷史建築「勝利新村眷舍」研究調查與活化再利用計畫(2007.11.05公告)

屏東縣政府，委託「梁守誠建築師事務所」進行屏東縣歷史建築「勝利新村眷舍」研究調查與活化再利用計畫，有關該計畫要點彙整如下表。

表 2-7 屏東縣歷史建築「勝利新村眷舍」研究調查與活化再利用計畫彙整表

項目	說明
計畫範圍	青島街106、青島街95、必勝巷2號，計3棟。
修復原則	<ol style="list-style-type: none"> 部分復原至原始風貌：歷史建築本體應維持原有風貌。 部分修復至某一特定時期：已登錄的歷史建築和日後加建的建物，應審慎評估確定保存與否。 部分維持現狀再做量體增減：只要非草率興建而具有某種程度的保存價值，或存在並不妨礙原有古蹟使用，此部份得搭配再利用。 配合再利用方案，做出調整：古蹟修復並非將基地內所有不相干之建物拆除，只做某種程度整修變更樣貌，仍有可觀的局面。
再利用及經	<ol style="list-style-type: none"> 形塑大江南北小吃特色街

項目	說明
營管理計畫	<p>2. 保留現有的沿街面商業模式</p> <p>3. 營造國防特色小街</p> <p>4. 成立日式官舍建築民宿</p> <p>5. 戰爭故事館的建立</p> <p>6. 成立社區活動中心及展示館</p> <p>7. 建立吸引日本Longstay族群</p>
經營與管理企劃	<p>1. 近程目標</p> <p>(1) 設計規劃：鑑定地上物損毀程度、測量、繪圖、清點、安全設施規劃、空間規劃、維修計畫、綠化工作計畫。</p> <p>(2) 申請託管：公部門認證、建築物的歷史古蹟定位、託管組織架構。</p> <p>(3) 整理維修：電力及水力申請、逐棟整修及空間利用、原植物樹木再培育更生、安全系統架設。</p> <p>2. 中程目標</p> <p>(1) 經營組織：透過認養引入相關人員，作為未來空間共同管理與認養之基本人員。</p> <p>(2) 空間開放：開放空間作為居民休閒場所，內部建築空間可提供社團與民間團體使用。</p> <p>(3) 教育網路：結合鄰近國小、國中，作為教育學習之環境場所。</p> <p>(4) 志工培訓：舉辦文化資產研習，並提供責任區之認養。</p> <p>3. 遠程目標</p> <p>(1) 文化園區建構：作為地方休閒、藝文展演與歷史文化傳承的功用與空間。</p> <p>(2) 商業行為引進：可以透過民宿租賃、餐飲經營、街頭劇場，適當引進商業行為。</p> <p>(3) 生活體驗環境：提供社團永續經營之場所，並提供多功能性的創意文化與高附加價值的學習環境。</p> <p>(4) 地方特色觀光：透過相關藝文展演、節慶活動，形成地方特色，帶動地方觀光。</p>

三、屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃計畫

(2009.08.31公告)

屏東縣政府委託由「開博規劃設計顧問有限公司」進行屏東市勝利眷村、崇仁新村(成功區)進行整體園區規劃，有關該計畫要點彙整如下表。

表 2-8 屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃計畫彙整表

項目	說明
計畫範圍	崇仁新村成功區(1.3公頃)、勝利新村(4.6公頃)。
眷村文化園區規劃主題	<ol style="list-style-type: none"> 場所精神—名人將領集村之氛圍再塑 實質載體—街區眷舍文物場景之復歸 活化傳承—現代參觀體驗形式之融入 參與經營—眷村主人回流為承傳導師
整體規劃設計實踐說明	<ol style="list-style-type: none"> 基地環境與建物整理計畫：以輕度工程為前提，以保留眷村文化原貌。 園區既有文物與植栽保存：保存既有軍用報廢設施與週邊植栽。 社會福利與環保節能之原則：以社會大眾使用權益為標準，規劃無障礙設計與環保建材。
整體規劃主題配置	<ol style="list-style-type: none"> 歷史記憶保存區：透過歷史眷舍與環境整理再造，呈現勝利新村、崇仁新村歷史演變等，如影像館、電影廣場等。 生活文化保存區：眷舍原高官將領的軍事人物、故事、文物等進行研究與蒐集，設立主題專區。 飲食文化保存區：設立「南北美食街專區」呈現眷村的家鄉菜。 文創產業專區：引入當地或外來的創意工作者，承租空間作為工作室、展示賣場。 藝術家進駐專區：提供眷村原住戶具才藝者以及有興趣加入之藝術家進行相關創作、開設藝文課程等。

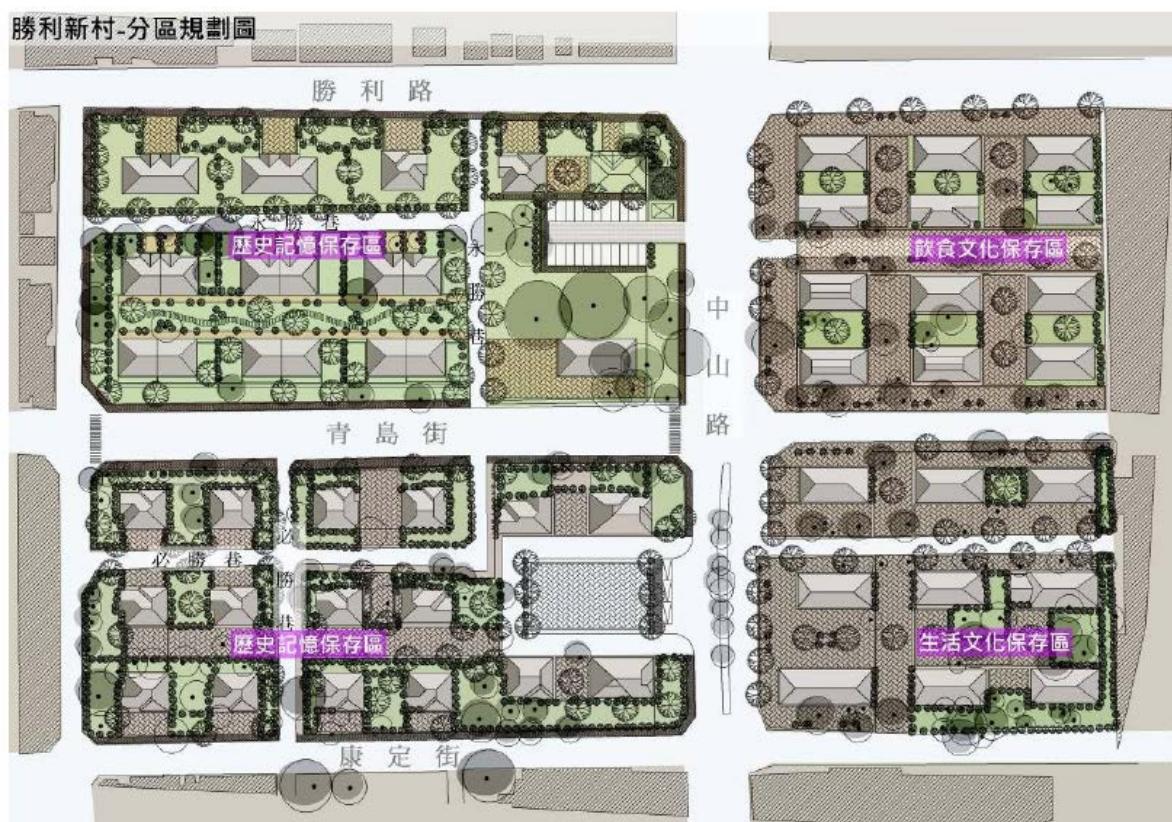
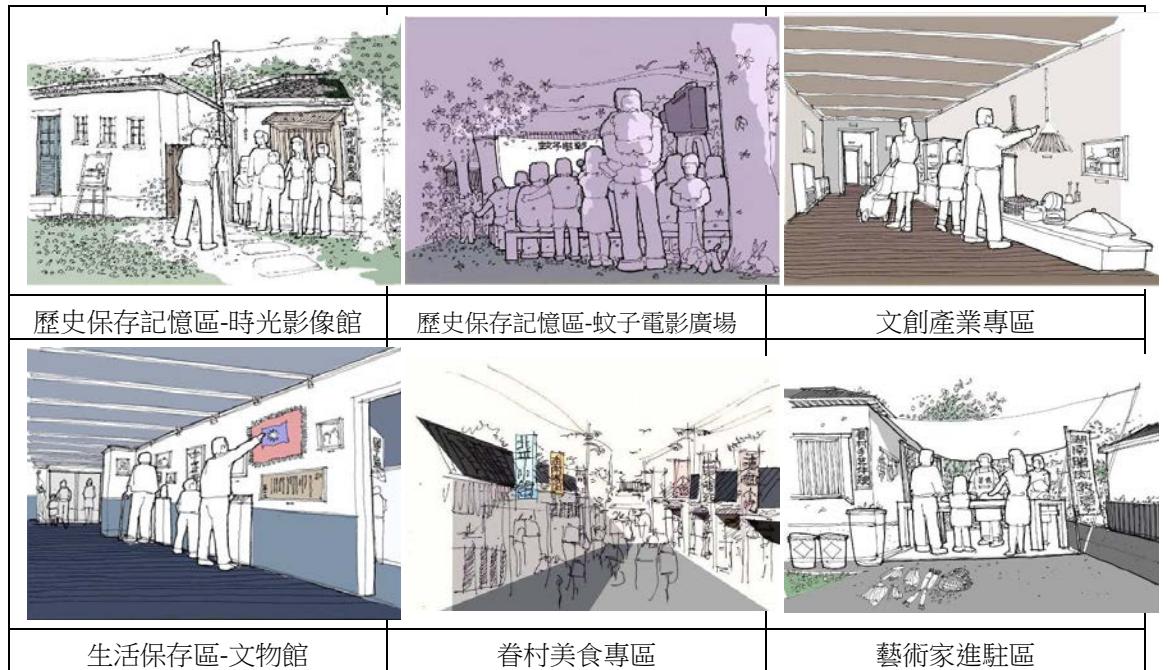


圖 2-21 勝利新村規劃配置圖

四、屏東市勝利、崇仁眷村歷史建築消防建築因應計畫

(2012.05.03)

屏東縣政府於2011年1月17日公告「屏東市勝利、崇仁眷村歷史建築」消防建築因應計畫（開口契約）勞務委託由林澄清建築師事務所執行消防建築因應計畫，計畫概要彙整如下。

表 2-9 屏東市勝利、崇仁眷村歷史建築消防建築因應計畫彙整表

項目	說明
計畫範圍	康定街 10 號、12 號、青島街94 號、93 號、96 號、97 號、104 號、必勝巷1號，共八戶。
再利用之適宜性	崇仁和勝利眷村是臺灣保留完整的日據時期軍用官舍群，日後可連結附近勝利路的眷村美食和族群音樂館（孫立人行館）等，規劃為屏東縣的眷村文化公園及歷史建築再利用區。
土地使用之因應措施	本批歷史建築再利用，若做為美食品飲店、小商店或其他用途之經營，應以不違反市計畫法臺灣省施行細則第15條住宅區之使用規定，對消防設備及結構安全需先做適當之處理，並依法取得使用執照。
建築結構因應措施	<ol style="list-style-type: none"> 不得拆除或改變室內隔間牆位置，而使木屋架失去支撐作用，若隔間牆已經改變者，應以鐵構材做適當補強，原有木屋架之水準大樑，其支撐間距應維持在300公分以下。 擬再利用之建築物，對於室內隔間已經改變者，對原有屋木架之支撐情形，應再做詳細檢查，若需補強，則應完成補強後才可再做利用。
消防安全因應措施	<ol style="list-style-type: none"> 本批歷史建築物將來再利用之主目標確定做為供公眾使用建築物，經詳細消防設計而有困難符合法令規定時，可依文資法規定簽辦不受法規限制之全部或一部份，或以性能法代替。 於此三年過渡使用期間，消防安全之因應措施建議以下列方式處理： <ol style="list-style-type: none"> 滅火器系統：為避免凸出懸掛於牆上之滅火器，

項目	說明
	<p>影響人員走動，可將滅火器置於木製或不銹鋼製收容箱內。</p> <p>(2)警自動警報系統：本工程面積雖未超過，但安全起見建議使用獨立式探測器，於每一居室設計一獨立式偵煙探測器。</p> <p>(3)照明燈設備：配合每一居室空間設置 1 只照明燈。</p> <p>(4)標示設備：於避難路徑上設置標示。</p> <p>3. 本案將來可視出租之用途，各棟分別提出「建築許可」之申請即可。</p>

五、屏東市眷村民間自提ROT前置作業委託專業服務案(A區崇仁眷村) 暨(C區勝利眷村)(2013.11.20公告)²⁴

屏東縣政府為活化屏東市眷村之歷史建築，依據促參法等規定，以ROT方式辦理民間自行規劃申請參與公共建設，政策說明如下：

(一)歷史建築之保存及再利用：於妥善修復、保存歷史建築之前提下予以修繕、再利用。

(二)日式宿舍及眷村特色之發揚：本案屬公共建設之文教設施，徵求民間自行規劃提出整建、營運構想，應發揚本區眷舍之歷史及建築特色。

(三)促進文化創意產業、地方商業及觀光發展：使本區眷舍成為屏東市之新地標，帶動屏東地區之文化創意產業、地方商業繁榮及觀光發展。

²⁴ 資料來源：財政部促參司網站

<http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case>ShowPolicyAnnounce.aspx?fp=search&AnnounceNo=PTCAD102-C>

表 2-10 計畫彙整表²⁵

案件名稱	「屏東市勝利眷村歷史建築」整建、營運及移轉案	「屏東市崇仁眷村（成功區）歷史建築」整建營運移轉ROT案
公共建設類別	文教設施	文教設施
法令依據	促參法	促參法
民間參與方式	ROT	ROT
初步規劃或營運構想	擬以眷村生活體驗為主要規劃構想，綜合住宿、展示與手作活動的文創觀光體驗區，結合空間魅力與文創人材，呈現體驗眷村多元文化。	將打造屏東市新亮點，導入南台灣的文創旅遊育成，使其發展成社會文創DNA的新中心。規劃出八大空間，致力打造成為“屏東的生活故事-幸福的留聲櫻町”來吸引外地客群與當地居民，同時傳達所有訪客一種結合文化與生活美學的概念。
公共建設範圍	青島街89號、91號、95號、99號、106號、100號、112號、114號、116號、118號；康定街14號、18號、20號；勝利路137號、139號、141號、143號、145號、147號；必勝巷1~4號；永勝巷1~6號共29戶。	成功路134號、136號、138號、140號、146號；成都街22巷2~4號；中山路56~57號；忠孝路93號、95號、100號、101號、102號；信義路137號、139號；南京路41號、43號、45號；51、53號共22戶。
民間申請人	元福實業股份有限公司	三地開發股份有限公司

²⁵ 資料來源：財政部促參司網站

<http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case/ShowGovlandAnnounce.aspx?fp=search&AnnounceNo=PTCAD103-C01>、

<http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case/ShowGovlandAnnounce.aspx?AnnounceNo=PTCAD103-A-01&LogID=>
本計畫彙整。

六、屏東市「勝利、崇仁眷村」歷史建築經營管理標租案

(2016.07.19發布)

屏東縣政府為活化及有效提升屏東縣縣有歷史建築之利用，透過標租的方式委託民間經營。

表 2- 11 單棟標租方式彙整表²⁶

項目	說明
工作事項	得標人除委託標的物外，尚需負責委託標的物內周邊及既有設施維護管理及每日清潔工作。
經營項目	得標人得利用委託標的物提供與彰顯眷村文化相關之藝文展演、研習講座、餐飲(火源需設於建築物外)及相關紀念品製作販售、其他零售經營等服務，及其他經主辦機關同意之經營項目。 ※本標的物不得作為住家使用。
經營期限	經機關通知簽約日起為期一年，惟廠商於該期間經機關評定其營運績效為良好者，得向機關申請優先續約，續約次數以二次為限，續約期間每次一年。
租金	依據「國有出租基地租金率調整方案」規定計收： 房地年租金 = 土地年租金 + 房屋年租金 1. 土地年租金 = 公告地價 × 使用面積 × 5% 2. 房屋年租金 = 房屋課稅現值 × 10% × (委託經營面積 / 課稅面積)
權利金	依據「屏東縣縣有古蹟及歷史建築委託經營管理自治條例」第五條第一項第一款規定： 1. 定額權利金：投資成本回收加自行經營營運利益。 2. 經營權利金：租賃期間之營業收入百分之二。

²⁶ 資料來源：屏東市『勝利、崇仁眷村』歷史建築經營管理第 33 次標租案須知，本計畫彙整。

第參章、修復及再利用建議

第一節屏東市勝利新村建築特色

一、建築外觀

勝利新村興建於1937年，順應當時流行現代化的築風格，故建築外觀較一般傳統日式建築簡潔，外牆多採磚造塗以水泥砂漿裝修，內部隔間牆則為編築夾泥牆。



圖 3- 1 A1-勝利路 147 號建築外觀



圖 3- 2 A4-永勝巷 1 號建築外觀



圖 3- 3 A1-勝利路 147 號內部隔間牆



圖 3- 4 A8-青島街 114 號內部隔間牆

二、屋瓦

日式建築多採用黑瓦鋪設屋頂，勝利新村建築亦是如此。黑瓦俗稱「日本瓦」，日據時期日人將之於日式建築的屋頂。日本黑瓦的材料為水泥，其黑色成色主要是來自燒製過程中

柴火煙薰的結果，在陽光照射下日本黑瓦又形成鐵灰色²⁷。

另外，傳統日式建築正脊尾端會有板狀裝飾物，又稱為「鬼板」或「棟端」。鬼瓦常雕飾成鬼臉、獸臉等花紋，具有濃厚的裝飾意味，也是日本傳統建築的特色。



圖 3-5 A3-勝利路 143 號屋瓦與鬼瓦



圖 3-6 A11-青島街 100 號屋瓦



圖 3-7 A8-青島街 114 號鬼瓦



圖 3-8 B2-必勝巷 3 號屋瓦

三、通風口

日式建築為考量室內空間之通風性，多在建築基座設有通風口的格柵，以利於室內通風，並可避免地板潮濕之效用。依據臺灣建築會誌第8輯第3號(昭和11年5月)中提到促進室內換氣法，為將居室地板提高35cm至65cm高度，作為換氣通風的入口，為了防蟲鼠之侵入，並加入金屬網。

²⁷ 資料來源：黃仁達，2014《臺灣顏色》P78~79



圖 3- 9 A7-青島街 118 號台階與通風口



圖 3- 10 A11-青島街 100 號台階與通風口



圖 3- 11 A15-清營巷 5 號台階與通風口



圖 3- 12 S3-青島街 89 號台階與通風口

四、防空洞

因應戰爭需求，屏東市勝利心村許多眷舍的前庭、後院多設有防空洞，防空洞的多設於地面，磚造穹籠式水泥粉刷。



圖 3- 13 A9-青島街 110 號防空洞



圖 3- 14 S2-勝義巷 10 號防空洞

五、室內空間

- 玄關(genkan)：是住宅之主要出入口。為避免將室外塵土帶進室內，因此室內地板高於地面，並設踏階，人們

在此處脫下鞋子準備進入，成為一個過渡性的空間。

另外，屏東勝利新村玄關的牆面多設有木製掛衣架。



圖 3-15 A5-勝義巷 5 號玄關及木製掛衣架



圖 3-16 B2-必勝巷3號玄關及木製掛衣架



圖 3-17 A8-青島街 114 號玄關



圖 3-18 A8-青島街 114 號木製掛衣架

- 座敷(zasiki)：座敷為住宅內最重要的房間，其功能類似於現代居住空間之客廳。一般在規模較大之住宅如高等官官舍以上等級之座敷，會設置有「床之間」、「床脇」及「書院」等空間。
- 臺所(daidokoro)、風呂(huro)：臺所表示廚房空間、風呂為浴室。兩者空間配置多為相鄰居多，且地面未架高，即採土間形式，並鋪上馬賽克磁磚。



圖 3- 19 B1-勝利路 138 號臺所



圖 3- 20 B2-必勝巷 3 號風呂

- 欄間：多位在室內隔間牆上方，運用通、透的手法將其挖空，兼具裝飾、通風的功用。



圖 3- 21 A8-青島街 114 號欄間



圖 3- 22 A9-青島街 110 號欄間

- 押入(osiire)：即壁櫥空間，其尺寸通常為一張榻榻米大，通常作為貯藏、收納 寢具、財物等家用雜物之用，可使室內保持整潔。



圖 3- 23A7-青島街 118 號押入



圖 3- 24 A8-青島街 114 號押入

六、工法及細部分析說明

經本計畫工作團隊調查發現，基地建築物屋頂結構所使用之木材常有文字標示與記錄，其多為木匠變便於組裝木材或木材料行之名稱及等級。

- 木匠組裝木材之標示：木匠於組裝木材時，為了方便組裝拼接，將裁切好的木材註記符號，通常以日本歌謠作為符號編碼。



圖 3- 25 木匠組裝木材之標示

圖說：束(垂直材)的文字表示：平面的 X 軸及 Y 軸。木材標註的文字「木與十」：木是イロハニ木ヘト之木。十是一三四五.....十之十；意為木軸與十軸交叉位置。木匠為了先切了的部材、在那邊組合的符號。

- 木材料行之名稱及等級：部分建築結構之木材會以文字標示木材料行之名稱，標示建築物材料之來源。



圖 3- 26 木材料行之名稱及等級

圖說：木材標註表示：木材行材料名稱及等級；南字是木匠加上個人符號、平常不一定有。

(一)土台

日本一般稱為「束建床」的高架地板，主要是為了防潮、防腐及通風。此基礎約每間隔 90 公分及設置一磚束；一般來說地板的高度是由磚束來調整，大多臺灣的日式宿舍在床束部份改用砌磚方式，盡量少用木材，此工法為了適應臺灣濕熱氣候之特有改良工法。

步驟為，切除需要抽換的木構件，於榫接處繪製形狀，以鑿刀製作斜勾榫，斜勾榫於土台修復狀態，搭接完成打入木釘穩固，修復完成後刷護木漆。

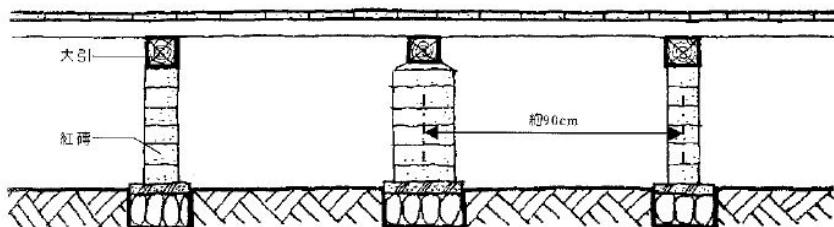


圖 3- 27 勝利新村常見之基礎示意圖

(二)床組

由「大引」、「根太」、「床板」所組成；大引通常為 90~100 公分支角材，以間隔 90 公分間隔來配置；日式宿舍之床板，大多採 18 釐米之木板。

大引的整修抽換及根太新作，基腳與木材交接處使用防潮-4mm 防水毯施作，大引及根太採用福衫，根太尺寸為-4.5x4.5cm@45cm，並使用水平度調整，及修復完成。

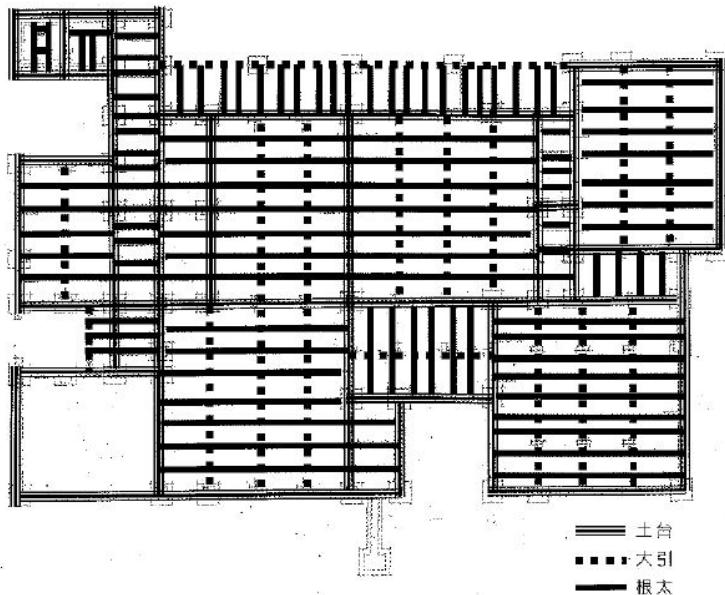


圖 3- 28 基礎及床組構成示意圖

(三)軸組

係指土台與屋頂間之骨架，基本上以縱、橫、高三向度之構材組成，相對應此三向度之軸組頂部構件名稱則為樑、桁、柱，短邊方向則稱為「樑行」。

為了改善折置組工法此一侷限性，於是發展出「京呂組」便是此勝利新村之工法，其由下而上採用「柱→桁→樑」之順序構組，雖此工法需使用較粗大之桁木，但因樑絕對有桁木可支撐之故，所以除了四個屋角外，其他屋柱可以隨意配置，故此工法為較能自由進行平面配置之軸組工法。

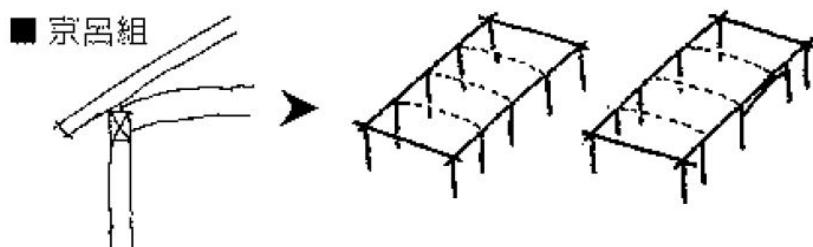


圖 3- 29 京呂組系統示意圖

七、建築類型分析

經本計畫工作團隊進行建築測量後，將基地建築類型區分為A、B、S共三種類型。基地建築建於日據時期興建，其建築結構及工法多以日式模矩化施作，於建築尺寸上依模矩等比例配置；未來於建築修復及再利用期間，可依照此模矩化施作修復工程。基地建築類型分佈如下圖。



A類型：14棟；B類型：3棟；S類型：4棟

圖 3-30 基地建築類型分佈圖

● A 類型

A 類型為雙拼建築，又分為 A 及 A' 類型，其差異在於 A 類型建築入口有氣窗；A' 無氣窗，有老虎窗。兩者於建築類型、平面配置上相近；僅屋頂形式及內部空間有部分差異。

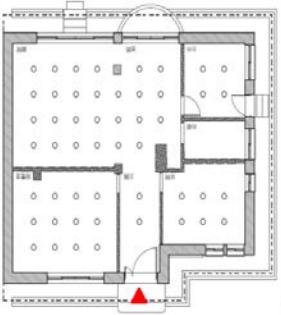
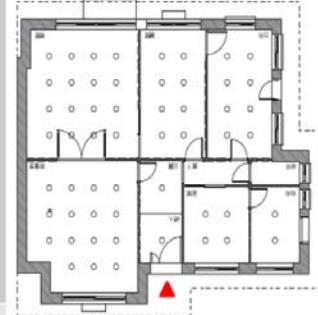
	A(有氣窗、無老虎窗)	A'(有老虎窗、無氣窗)
面積(m^2)	83 m^2 /79 m^2 /77 m^2 /80 m^2 /81 m^2 /91 m^2 /88 m^2	100 m^2 /102 m^2 /105 m^2 /101 m^2 /104 m^2 /100 m^2 /105 m^2
屋頂		
內部空間		
建物	A5、A6、A10、A11、A12、A13、A14	A1、A2、A3、A4、A7、A8、A9

圖 3- 31A 類型建築樣式分析

● B 類型

B 類型為獨棟建築，其屋頂形式及內部空間配置相似，建築面積稍有不同。建築物床組結構以方形紅磚架高，與木板之間以圓形木作為支撐。

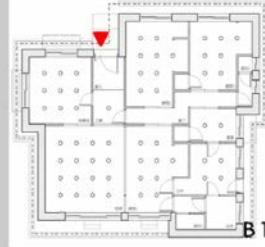
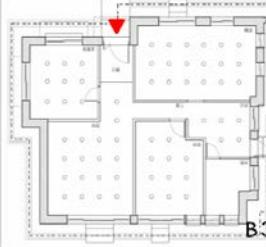
	B		
面積	126 m^2	109 m^2	109 m^2
屋頂			
內部空間			
建物	B 1	B 2	B 3

圖 3- 32B 類型建築樣式分析

● S 類型

S 類型建築多為獨棟建築，其空間面積較大，每棟建築內部空間不盡相同；其中 S4 為雙拼建築，然其建築結構較其他類型相異，故將此棟歸類於 S 類型。

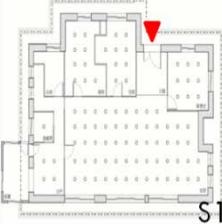
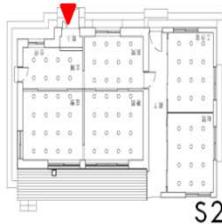
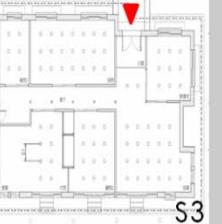
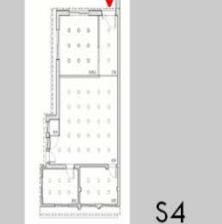
	S			
面積	159m ²	119m ²	160m ²	75m ²
屋頂				
內部空間				
建物	S1	S2	S3	S4

圖 3- 33S 類型建築樣式分析

第二節相關法令檢討及建議

一、文化資產相關法規

本計畫基地於2007年5月8日依據文化資產保存法第15條暨歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理公告為歷史建築，以下彙整本計畫受文化資產保護法規範之項目。

表 3-1 文化資產保存法彙整表

項目	法令條文/依據	說明
文化資產認定	文化資產保存法第15條暨歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理	2007年5月8日屏府文資字第0960094523號公告為「歷史建築」
歷史建築定義	文化資產保存法第3條	一、古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。
主管機關	文化資產保存法第4條	在中央為文化部(原文建會)；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。
再利用之規定	文化資產保存法第22條	古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制。
	文化資產保存法第25條	政府機關辦理古蹟、歷史建築及聚落之修復或再利用有關之採購，應依中央主管機關訂定之採購辦法辦理，不受政府採購法限制。
	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	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

項目	法令條文/依據	說明
	理辦法 第2條	同土地使用、建築及消防主管機關為之。
	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4條	古蹟、歷史建築及聚落修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。
歷史建築修復之規定	文化資產保存法 第21條	古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材仍存在者，應依照原有形貌修繕，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修繕或再利用方式。
	文化資產保存法施行細則 第11條	古蹟或歷史建築之所有人、使用人或管理人依本法第23條規定提出重大災害修復計畫時，應考量建造物價值及其周圍環境整體風貌之維護。
投資獎勵	文化資產保存法 第93條	出資贊助辦理古蹟、歷史建築、古蹟保存區內建築物、遺址、聚落、文化景觀之修復、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。

二、國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法

國防部2012年依據〈國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法〉包含屏東縣勝利新村選定13處「國軍老舊眷村文化保存區」，有關該法規相關規定彙整如下。

表 3-2 國軍老舊眷村文化保存選擇級審核辦法彙整表

項目	法令條文/依據	說明
容積移轉之規定	國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法 第6條	主管機關應於選定保存眷村後，向受保存眷村之地方政府，提出載明可接受建築基準容積之基地清單，或同意地方政府依據眷村文化保存計畫辦理容積移轉。
	國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法 第8條	主管機關應於核定眷村文化保存計畫後，二個月內，將保存眷村土地，依現況點交並無償撥用予地方政府。 地方政府受無償撥用之保存眷村土地，不得變更土地使用用途或移作他項使用。
開辦費用	國軍老舊眷村文化保存選擇及審核辦法 第7條	主管機關應於內政部同意容積移轉後，二個月內，核准眷村文化保存計畫，並依計畫支付開辦費用。 前項開辦費用以核定計畫之軟、硬體設施為限。保存眷村開辦完成後，後續軟、硬體維護及管理費用，由地方政府負擔。

依照2015國防報告，總開辦費用為新臺幣4億元，13處「國軍老舊眷村文化保存計畫」辦理進度與開辦費用如下表。

表 3-313 處「國軍老舊眷村文化保存計畫」辦理進度²⁸

眷村名稱	開辦費用	辦理情形
1. 屏東縣「勝利新村」	2,250 萬	持續辦理都市更新或容積移轉作業，已送縣府都市計畫審議委員會審議中。
2. 新竹市「忠貞新村」	3,400 萬	核撥第 1 期開辦費 1,020 萬。
3. 臺南市「志開新村」	3,400 萬	核撥第 1 期開辦費 1,020 萬。
4. 新北市「三重一村」	4,500 萬	持續辦理都市更新或容積移轉作業，已送市府都市計畫審議委員會審議中。
5. 桃園縣「馬祖新村」	2,250 萬	持續辦理都市更新或容積移轉作業，已送內政部營建署都市計畫委員會審議中。
6. 高雄市「明德班」	4,200 萬	持續辦理都市更新或容積移轉作業，已送市府都市計畫審議委員會審議中。
7. 高雄市左營區「明建新村」	1,500 萬	持續辦理都市更新或容積移轉作業，已送市府都市計畫審議委員會審議中。
8. 澎湖縣「篤行十村」	4,600 萬	持續辦理都市更新或容積移轉作業，已送縣府都市計畫審議委員會審議中。
9. 新竹縣「湖口裝甲新村」	1,500 萬	修正計畫書中(土地容積移轉無法達等值)
10. 臺中市「信義新村」	2,250 萬	計畫書修正中(土地容積移轉無法達等值)
11. 彰化縣「中興新村」	3,400 萬	計畫書修正中
12. 臺北市「中心新村」	1,850 萬	登錄公告為聚落，採以社區營造方式參與規劃設計。
13. 雲林縣「建國二村」	4,900 萬	土地開發審議及佔耕戶等因素，未能於 3 個月內完成。

²⁸ 資料來源：2015 國防報告書附錄 8-3 「國軍老舊眷村文化保存計畫」辦理進度彙整表
<http://report.mnd.gov.tw/page3d25.html?sn=57&lang=tw>

三、都市計畫相關法規

本計畫基地屬屏東市都市計畫範圍之住宅區，以下彙整
都市計畫相關法規針對住宅區之規範。

表 3-4 都市計畫相關法規彙整表

項目	法規	要點說明
住宅區 使用限制	都市計畫法臺灣 省施行細則 第15條	作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層
	都市計畫法 第34條	住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。
住宅區 管制要點	屏東都市計畫土 地使用分區管制 要點 ²⁹	住一：建蔽率60%，容積率180%； <u>住二：建蔽率60%，容積率220%</u>

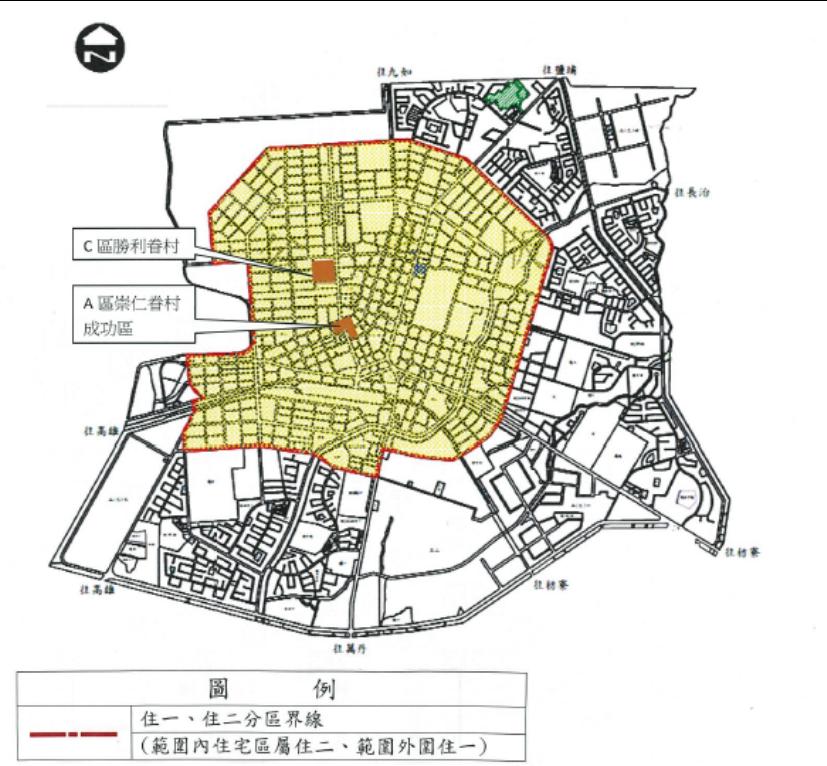


圖 3-34 屏東都市計畫住宅區容積管制示意圖³⁰

²⁹ 資料來源：屏東縣都市計畫土地使用分區管制規則彙編(104.11.26)

³⁰ 資料來源：「屏東市崇仁眷村成功區歷史建築」整建、營運及移轉案第二次公告文件(103.01.23)

第三節規劃未來再利用與空間營造之必要設施系統及示意圖稿

因應本計畫需求，包括現況建築調查、損壞調查及修復建議，已用文字說明的方式標示於現況調查所繪製之圖資（平面圖）及另外的損壞調查表內，修復之原則僅限於建築本體；而再利用與空間營造之設施系統，本單位無法得知未來此空間為何種用途，而每種用途皆需要不同的設備，在經費的概算上也略有差異，所以目前的經費概算僅限於建築修復的部分。

第四節再利用經營管理之建議

一、經營模式之研究

依據《促進民間參與公共建設法》法第8條第1項民間機構參與公共建設之方式如下：

- (一) 民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。
- (二) 民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
- (三) 民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
- (四) 民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
- (五) 民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
- (六) 配合國家政策，由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。
- (七) 其他經主管機關核定之方式。

在臺灣民間參與公共建設較常見的方式有BOT、ROT、OT，其定義與案例彙整如下。

表 3-5 民間參與公共建設方式彙整表

民間參與公共建設方式	定義	案例
興建 - 營運 - 移轉 (Build-Operate-Transfer；簡稱 BOT)	「由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府」	臺北車站特定專用區 交九用地開發案、民間機構參與興建暨營運臺北港貨櫃儲運中

民間參與公共建設方式	定義	案例
	(促參法第 8 條第 1 項第 1 款)。	心
整建 - 營運 - 移轉 (Rehabilitate-Operate-Transfer；簡稱 ROT)	「由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」（促參法第 8 條第 1 項第 4 款規定參照）	華山創意文化園區文化創意產業引入空間整建營運移轉計畫案、南投稅務出張所 ROT 案
營運 - 移轉 (Operate-Transfer；簡稱 OT)	「由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」（促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定參照）	歷史建築臺中市役所委託營運移轉(OT)計畫案、嘉義市檜意森活村營運移轉案



圖 3-35 勝利新村廠商進駐圖

屏東縣政府在99年3月提出「屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃」，並將登錄歷史建築之勝利新村、崇仁新村劃分為崇仁眷村成功區A區、勝利眷村B、C區等3處。

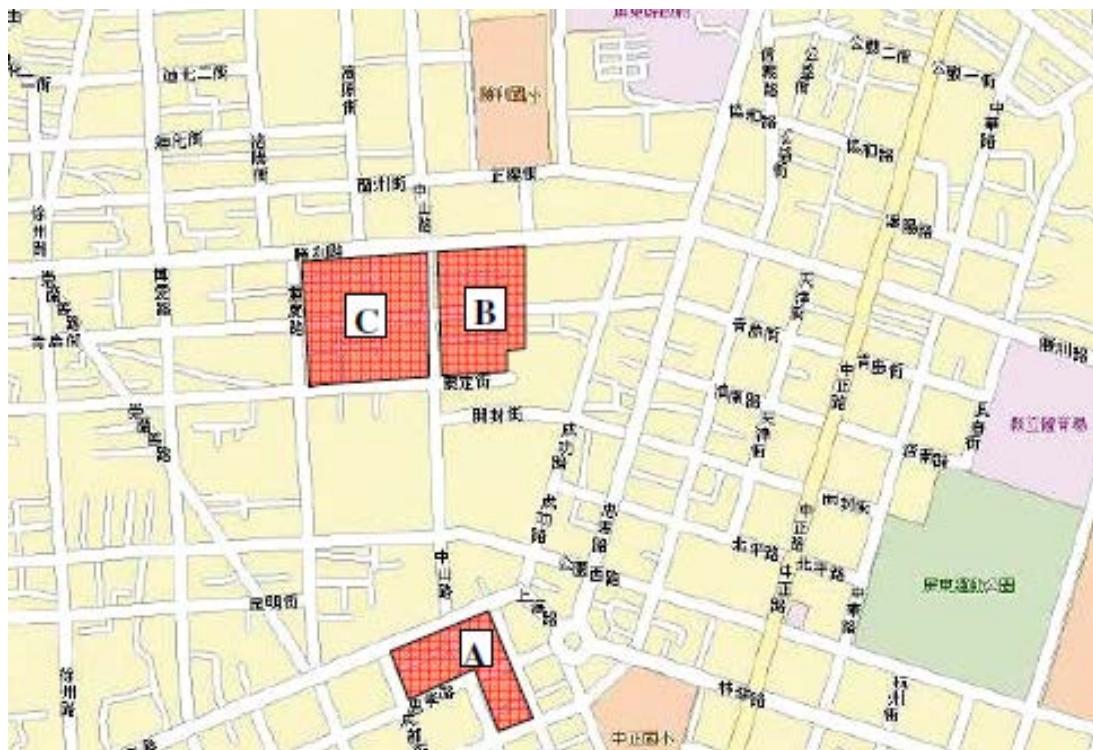


圖 3-36 崇仁眷村成功區 A 區、勝利眷村 B、C 區等 3 處位置圖³¹

屏東縣政府為保存及推廣眷村文化、活化歷史空間，透過ROT、單棟標租方式招商委外經營，彙整如下表。

表 3-6 基地周邊委外經營方式彙整表

委外經營方式	委外經營範圍	營運定位
ROT/「屏東市勝利眷村(C 區)歷史建築」整建、營運及移轉案	青島街 89 號、91 號、95 號、99 號、106 號、100 號、112 號、114 號、116 號、118 號；康定街 14 號、18 號、20 號；勝利路 137 號、139 號、141 號、143 號、145 號、147	擬以眷村生活體驗為主要規劃構想，綜合住宿、展示與手作活動的文創觀光體驗區，結合空間魅力與文創人材，呈現體驗眷村多元文化。

³¹ 圖片來源：屏東縣政府，《屏東市歷史建築勝利眷村文化園區整體規劃正式報告》

委外經營方式	委外經營範圍	營運定位
	號；必勝巷 1~4 號；永勝巷 1~6 號共 28 戶。	
ROT/「屏東市崇仁眷村（成功區）歷史建築」整建營運移轉 ROT 案	成功路 134 號、136 號、138 號、140 號、146 號；成都街 22 巷 2~4 號；中山路 56~57 號；忠孝路 93 號、95 號、100 號、101 號、102 號；信義路 137 號、139 號；南京路 41 號、43 號、45 號；51、53 號共 22 戶。	規劃八大空間，打造成為「屏東的生活故事-幸福的留聲桜町」吸引外地客群與當地居民，同時傳達所有訪客一種結合文化與生活美學的概念。
單棟標租/「屏東市『勝利、崇仁眷村』歷史建築經營管理標租案」	B 區中山路、青島街一帶	彰顯眷村文化相關之藝文展演、研習講座、餐飲及相關紀念品製作販售、其他零售經營、生活體驗等服務。
公辦公營/屏東縣文化處經營	將軍之屋	展示與勝利、崇仁新村村以及與眷村為主題之文物。



圖 3-37 將軍之屋



圖 3-38 將軍之屋內部展覽

二、再利用經營管理建議

基地範圍內或是基地週邊的歷史建築，因量體龐大整修期程長、經費高，故屏東縣政府採用「標租」招商作業方式，引進民間文化創意相關產業進駐基地；未來經營管理建議應發展多元文創產業、培育義工等，以推廣眷村文化。

(一) 編制經營管理組織

勝利新村包含基地約有70餘戶，委外方式包含促參的ROT以及單棟標租，為便於管理，建議機關應編列相關經營管理組織，釐清各單位之管理權責，以利大範圍歷史建築管理維護與永續經營。

(二) 發展多元文創產業

應鼓勵各類文創產業進駐基地，提供異於「餐飲」產業發展，如音樂、圖書、繪畫等業者，使基地能產生更多元的文創產業與「眷村」文化結合，以維護歷史建築、發揚眷村文化。

(三) 提供多元的行銷策略

機關與進駐基地之廠商可共同舉辦推廣、行銷活動，並透過屏東市、週邊縣市觀光旅遊景點串連，吸引更多民眾前來參觀，體驗眷村、文創產業活動。

(四) 培育在地義工

歷史建築的維護需要花費很多成本，建議可以結合週邊大專院校等團體，培育維護歷史建築之義工，並建立組織定期進行基地與週邊維護工作，以減少機關維護人力成本支出。

第肆章、管理維護及因應計畫建議

第一節日常維護管理計畫

依據「古蹟管理維護辦法」提出後續修復規劃設計及施作完成後，基地與環境在日常維護管理計畫運作上的重點建議，彙整如下表。

表 4-1 古蹟管理維護辦法執行方式彙整表

古蹟管理維護辦法		執行方式
項次	條文內容	
第2條	<p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	本計畫基地屬歷史建築，參照左列規定，應有建築概況、管理維護組織及運作等。
第3條	<p>前條第一項第三款所定日常保養，其項目如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	實際完成修復再利用後，得由規劃設計者據本計畫大綱按實際成果修正之。
第4條	<p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、結構安全。 二、材料老化。 三、設施、設備及管線之安全。 	建議由規劃設計團隊擬定期維修工作表，實際完成修復再利用之後，得由規劃設計者修正之。

古蹟管理維護辦法		執行方式
項次	條文內容	
	<p>四、生物危害。</p> <p>五、潮氣及排水。</p>	
第14條	<p>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。</p>	<p>建議由規劃設計團隊擬定緊急應變計畫建議內容，實際完成修復再利用之後，得由規劃設計者修正之。</p>
第15條	<p>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：</p> <p>一、對於重要文物、構件之搬運撤離。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>建議由規劃設計團隊擬定緊急應變計畫建議內容，實際完成修復再利用之後，得由規劃設計者修正之。</p>

第二節管理維護計畫大綱

一、歷史建築概況

有關本計畫歷史建築概況，可參閱本計畫報告書第二冊內容。

二、管理維護組織及運作

參照「文化資產存法」第二十條及「古蹟管理維護辦法」對古蹟建築在日常維護管理上應注意建築與空間、設施之維護、保養、開放參觀、安全防災及應變措施的計畫工作，針對基地登錄歷史建築範圍內，相關環境景觀（附屬設施、庭院、植栽）、建造物及附屬設施群（建造物及附屬設施群位置與規模，並應包含：空間活用、構造及展示文物等），還有機電、消防、給排水等設備為實施對象，各層級與工作項目執行原則說明如下表。

表 4-2 管理維護組織工作執行項目

層級	操作方式	原則性	保養維修	經營管理	防盜防災
一	管理維護單位自辦	指一般不具專業性或不涉及歷史建築原有形貌與工法	日常清潔、維持良好通風與排水	屬於營利性質管理維護，但維持部分區域開放參觀	設置值班人員、日常巡邏
二	由管理維護單位委由專業單位（人員）執行，並送交主管機關備查	屬專業領域工作，但不涉及原有形貌與工法之改變	屬專業領域之外觀檢視、白蟻檢測、結構檢測、木料檢測等檢測，以非破壞檢測項	委託其他機關或營利單位負責營運	委託保全公司（或由經營者自行負責）安置監視設備。

層級	操作方式	原則性	保養維修	經營管理	防盜防災
三	管理維護 單位呈報 主管機關 核准後，再 委由專業 單位（人 員）執 行	屬專業領 域工作，且 涉及可能 影響歷史 建築原 有風貌之 項目	涉及古蹟 原有形 貌與工法 之項目，通 常是上項 檢測結果 的進階修 繕	委託其他 機關或營 利單位負 責營運	消防演 練、竊後 處理

三、日常保養及定期維修

(一) 保養維修

歷史建築具獨特之歷史人文意義，其構造、材料及設備隨著時間發展常會有自然老化現象，或發生侵蝕產生劣化，或不當使用產生人為損壞。類似這種建築老化、劣化或損壞，皆可透過「保養」、「檢測」、「維修」等手段，獲得適當的解決。執行時應依涉及本歷史建築專業性之多寡，以實際操作者為核心，分為三個層級辦理，並按實際需要區分每日、每週、每月、每季、每半年或不定期之時間頻率操作，以達到人力有效及合理運用，並確實發揮維護古蹟之最大效益。

1. 管理維護單位自辦

指一般性清潔或不涉及古蹟或歷史建築原有形貌（或現貌）與工法之日常保養維修項目，例如保持建物及周圍環境清潔、維持良好通風與排水、五金零件鬆脫維修等，其目的是維護建築及附屬設施群的設備功能，以防止植生、蟲害或潮氣侵蝕；對於不涉及文化資產保存法第二十一條規定之原有形貌與工法者，（本研究建議亦可由管理維護單位以目視方式檢查建築本體結構或構造物有無明顯損害，積極有效掌握建築異樣織處理時效）得由管理維護單位逕行處理並記錄之；各工作項目如下表。

週期	工作項目			備註
	戶外空間環境	建築本體	各類設備	
每日	<ul style="list-style-type: none"> ● 植栽維護 ● 實施清掃 ● 環境廢雜物清運 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建造物地坪清掃 ● 地面通路障礙物清理 ● 地坪朽木牆體髒黏物清理 ● 垃圾分類清運 	<ul style="list-style-type: none"> ● 衛生設備器具清洗 ● 緊急照明燈充電 ● 損壞燈泡檢查及更換 	異常時應填異常現象處理記錄表
每週	<ul style="list-style-type: none"> ● 庭園雜草拔除 ● 樹木雜草清理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地坪、內外牆面植物生物處理 ● 打開不常開啟門窗 ● 傢俱除塵 	<ul style="list-style-type: none"> ● 各類電力箱(盤)保養 ● 監視設備保養 	每週、月、季保養維修記錄表
每月	<ul style="list-style-type: none"> ● 排水溝渠、陰井雜污物清理 ● 檢查樹木有無病害 	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內空間牆面、裝飾物、櫥櫃傢俱除塵 ● 建物牆面、地坪等之除苔 ● 門窗功能檢視 	<ul style="list-style-type: none"> ● 消防設備功能與期限檢查 ● 各類給水介面保養 	
不定期	<p>颱風豪雨來臨前：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 樹修剪(影響建築安全者)及臨時拉撐加固措施 ● 排溝渠疏通清理 	<p>颱風豪雨來臨前：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 關閉門窗 ● 附屬物臨時穩定設施 	<p>颱風豪雨來臨前：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 各類排水管污物清除 <p>其它設備檢視：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 依有效期限更新滅火器 	-

2. 由管理維護單位委由專業單位（人員）執行，並送交主管機關備查

指屬專業領域之檢測方法，其目的是早期發現歷史建築之衰弱症狀，早期診斷，盡速維修，預防破壞劣化問題擴大；但執行時以不涉及歷史建築原有形貌與工法之非破壞性檢測項目為主，如外觀檢視、白蟻檢測、結構檢測等。

- (1) 外觀檢視：委由專業訓練管理單位人員或志工操作，較能達到持續觀察及記錄的效益。基本上每季檢視一次，或於特殊天候，例如：豪雨或颱風地震等災害後加強檢視。出現狀況時若屬日常保養維修缺失造成，應確實責成執行單位改善，並於隔週複查之。若出現恐影響安全之現象，嚴重者應立即通報處理，輕微者則詳細記錄現象之變化，必要時不定期加強檢視，以掌控其變化。每次執行時應填寫紀錄表，並配合配置圖及建築圖面清楚標示位置。
- (2) 白蟻檢測：委託專業廠商辦理建築環境檢測，包括環境檢測、構件檢測，並於適當位置放置環保型誘餌，定時更換餌物。內容必須載明於委託契約，如有腐朽菌、白蟻等危害時，應即時提出修復建議。
- (3) 結構檢測：每二年委託專業針對基礎、牆體、屋頂等結構安全性問題進行非破壞性之科學檢測，如有問題可視情形由主管單位協助辦理徵求廠商，提出檢測執行計畫。
- (4) 機電消防檢測：每季委託專業廠商進行消防、高低壓電力系統、監視系統等設備之檢測；每年全面檢測管線是否老舊、故障，如有問題可視情形由主管單位協助辦理徵求廠商，提出改善計畫。

3. 管理維護單位呈報主管機關核准後，再委由專業單位（人員）執行

指涉及歷史建築原有形貌與工法之保養維修項目，主要是依據上述檢測及異常現象通報結果辦理，經研判有維修必要者，應採下列程序辦理。

- (1) 通報主管機關，並邀集學者專家、建築師，或具卓越古蹟歷史建築修復經驗者，共赴現場會勘研商。
- (2) 由管理維護單位依古蹟歷史建築修復及再利用辦法規定程序正式委託符合文資法要求之建築師規劃設計，修復原則應遵照文化資產保存法第 21 條規定辦理，完成後應提送主管機關，審議通過後再行工程發包作業。
- (3) 修復工程進行中，應要求建築師確實監造並完成施工過程之完整記錄，必要時應進行錄影作業，為歷史建築修復歷程留下數位影像，亦增加未來展示內容之選擇性。
- (4) 維修層級若屬重大災害需緊急搶修或修復者，應由機關承辦單位依文化資產保存法第二十三條及施行細則第十一條，相關規定程序報經主管機關核准後，再據以修復，並記錄之。

依前述內容，將「日常保養」及「定期維修」重點項目按三層級關係說明，如下表：

表 4-3 日常保養及定期維修重點建議

執行方法	日常保養及定期維修重點內容
管理維護單位自辦	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物室內外環境清理 2. 建築構造體之植生清除 3. 門窗及地坪局部維修 4. 傢俱及文物表面清潔保養 5. 照明燈具保養維修 6. 定期開啟門窗保持良好通風

執行方法	日常保養及定期維修重點內容
由管理維護單位委由專業單位（人員）執行，並送交主管機關備查	<p>7. 定期檢視建築物及其周圍排水設施通暢</p> <p>8. 外觀檢視及記錄等。</p> <p>非破壞性檢測如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築物結構安全檢測 蟲蟻檢測及記錄 土壤白蟻檢測及記錄 機電、消防設備之維護、檢測及施工 防盜監視設備之維護、檢測及施工 臨時性緊急加固設施施作等。
管理維護單位呈報主管機關核准後，再委由專業單位（人員）執行	<p>建築本體之</p> <ol style="list-style-type: none"> 結構補強改善 屋頂防水改善 牆身結構補強及材料復原 地坪改善或新作 建築裝飾材修補或抽換 歷史建築定著範圍內之開挖、興建各項建物及設施等。

四、防盜、防災、保險

(一)防盜防災

擬定依古蹟管理維護辦法第四條規定，古蹟之防盜防災事項，需含定期檢查紀錄、防災計畫及災害保險等項目。依下列各事項擬定其計畫內容及執行方法。

1. 防盜計畫

依下列防範方式及竊後處理程序之計畫內容，期使傷害減至最低。

(1) 防範方式：

主要為日常防範，以管理單位自行處理為原則，故操作模式以一、二層級為主，其實際工作內容分述於下。

- A. 設置駐警及值班人員：平日由管理團隊人員加強巡邏，開放參觀日期，園區派專人及志工負責現場秩序之維持並指派導覽人員陪同民眾參觀、導覽及安全人員負責巡邏及必要之安全維護。
- B. 設置監視系統：於建築外圍設置感應式投燈，前方及左右護龍、後菜園設置監視器，透過完備之監視系統配合工作人員不定時巡邏，以防止竊盜及破壞等事件發生，並維護歷史建築與人員安全，螢幕監視器機位置建議依管理單位需求決定。

(2) 竊後處理：

當發生失竊時，應依下列程序加以處理，以維護安全為首要目的，處理過程：發現失竊→向主管機關呈報→保留現場→警局報案→現勘清點→復原紀錄

2. 防災計畫

除日常所遇到的問題，歷史建築尚有可能面臨大自然之颱風豪雨、地震、火災或其他災害（如鄰地深開挖等）各類自然災害的侵襲，使其蒙受重大災害（含人員傷亡或財物損失），為降低其災害，故應首重於事前防範工作，擬定必要之防災計畫，執行程序主要分為事前防範、初期處理、災害善後、復原使用等，各種程序如下。

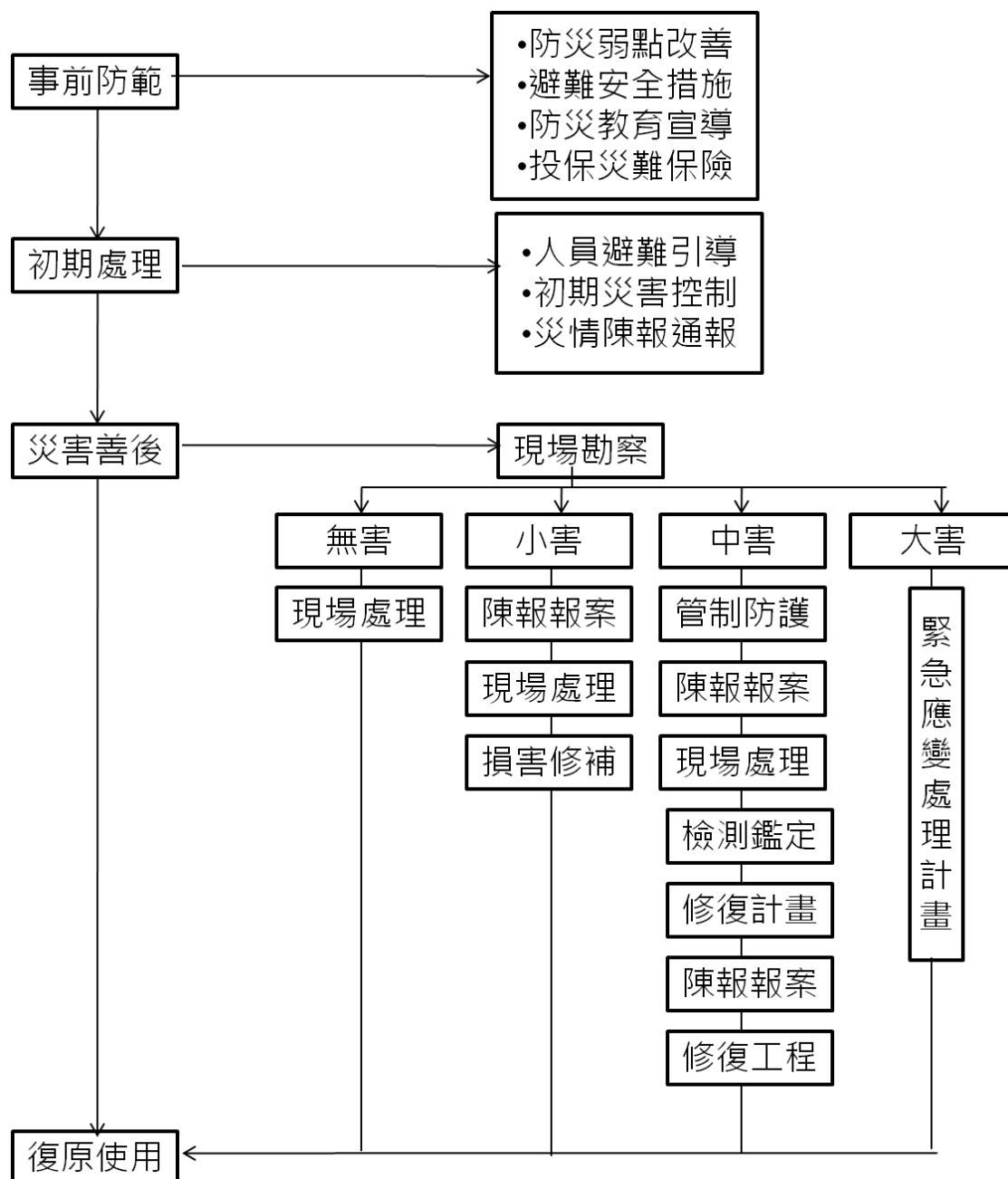


圖 4-1 防災計畫執行流程圖

(1) 事前防範

- A. 防災弱點改善：諮詢專業人員依本古蹟體質與過去經驗，針對各類災害潛在弱點於事前需臨時補強，穩定或改善等防範措施加以說明。
- B. 避難安全措施：諮詢專業人員依本古蹟規模、構造與空間使用等特性，針對各類災害所需室內外安全場所、動線及避難標示之規劃措施加以說明。
- C. 防災教育宣導：針對本古蹟所需各類災害之防災教材編制、教育宣導對象及定期或不定期辦理時程等計畫內容加以說明。
- D. 投保災害保險：依本古蹟特性針對各類災害擬投保公司、險種、保額、保費及條件等計畫內容加以說明。

(2) 初期處理

- A. 人員避難引導：針對各類災害發生第一時間，其播報方式、引導方式及路徑等計畫內容加以說明。
- B. 初期災害控制：依各類災害屬性，針對初期之災害控制與救援方式等計畫內容加以說明。
- C. 災害陳報通報：針對災害發生初期，古蹟管理維護單位即時掌握災情；適時將訊息陳報主管機關；並通報當地消防、醫療單位等救援措施加以說明。

(3) 災害善後

- A. 現場勘察：古蹟所有(使用或管理)人於災害善後處理第一步，需先邀請專業人員會同勘查災害現場，依災情輕重區分無害、小害、中

害或大害四類，再依圖1所示程序加以處理。

- B. 無害：係指古蹟建築物及附屬設施群(含設備)無損害，僅局部庭園植栽微損者。僅需將現場污物、枝葉清理及臨時加強，穩定物拆解即可復原使用。
- C. 小害：係指古蹟建築物及附屬設施群(含設備)主結構體完好，附屬或表面飾材微損(如龜裂等)及庭園樹枝折斷、小樹倒塌者，需將災情陳報主管機關備查，若涉及保險理賠時應向保險公司報案，再逕行清理現場，損害處加以修理或修補以達復原使用。
- D. 中害：係指古蹟建造物及附屬設施群(含設備)之主要結構構材破損；或局部結構體傾斜；或主要設備失能或庭園大樹倒塌等，影響古蹟局部使用安全者。需先於受災處外圍設置警示帶加以管制並禁止閒人進入，或針對有價值之物件或構件加以防護，以免遺失或損害加遽；再依“陳報報案”及“現場清理”程序處理後，委請專業單位(或人員)進行災害檢測與鑑定做成完整災損紀錄，並依文資法第21條及「古蹟修復再利用辦法」規定程序執行修復後復原使用。
- E. 大害：係指古蹟建造物及附屬設施群(含設備)全部或局部倒塌，致古蹟全部喪失使用功能等重大災害者，則列入下節緊急應變事項之執行程序處理。

五、緊急應變計畫之訂定

「古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法」第三、四條規定重大災害發生後，有關古蹟或歷史建築災損的調查、應變處理原則訂定及應變處理措施等事項，應由主管機關成立“應變處理小組”執行。而文資法第二十三條規定因重大災害

有辦理古蹟緊急修復之必要者，於規定期間內提報緊急搶修及修復計畫。

而文資法第23條規定因重大災害有辦理古蹟緊急修復之必要者，古蹟所有(使用或管理)人應於規定期間內提報緊急搶修計畫及修復計畫。

又古蹟管理維護辦法第5條規定，古蹟所有(使用或管理)人應擬定古蹟緊急應變計畫，需含應變任務編組與人員，應變處理程序及防災訓練與演練等項目。

依此，為避免重大災害發生後，古蹟災情擴大或重要構件毀損或減失，古蹟所有(使用或管理)人應有古蹟受災之危機意識，除依上節防災計畫之執行外，需擬定災害緊急應變計畫，以提昇緊急應變能力，其處理程序如下圖所示，其各項工作則參考下列說明擬定其計畫內容。

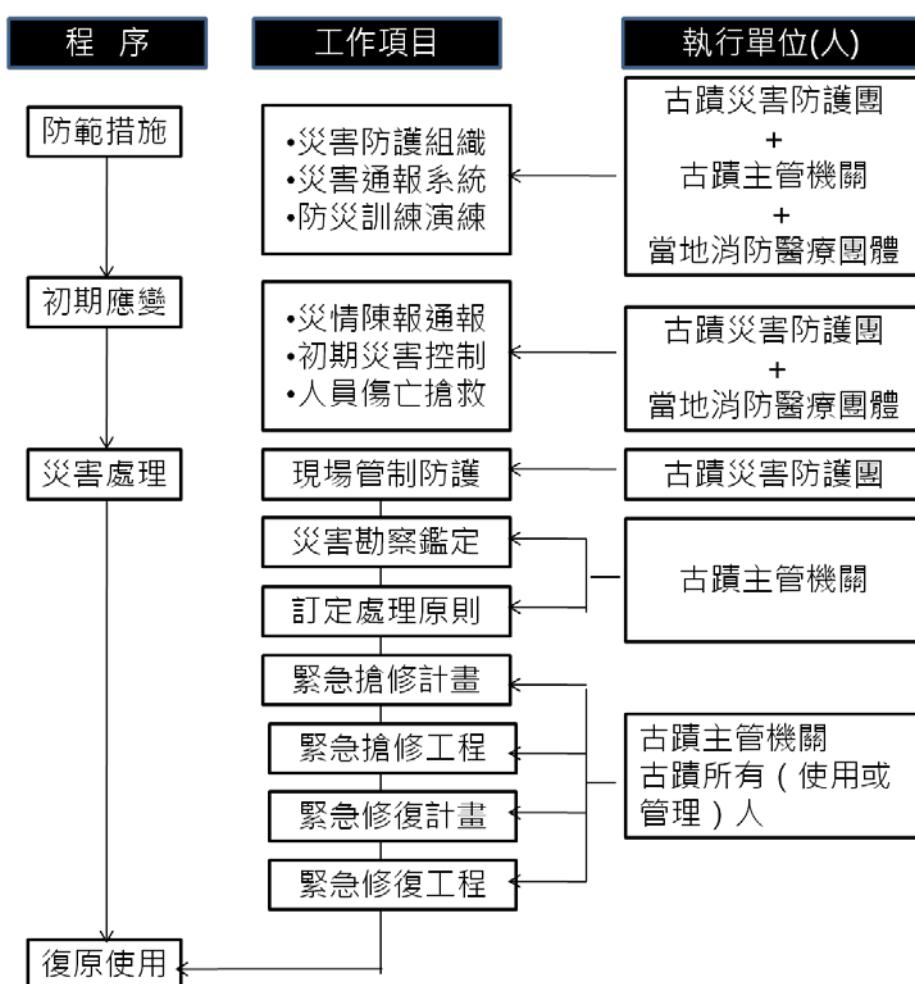
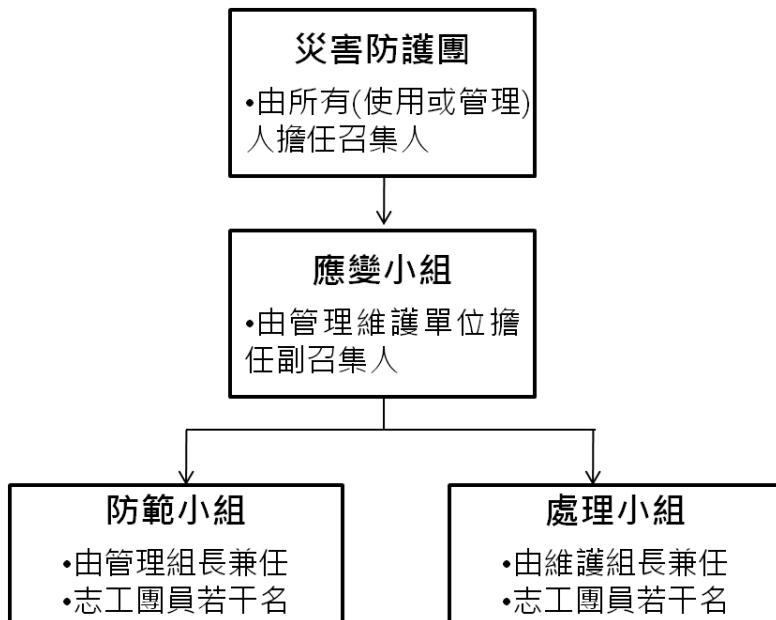


圖 4-2 災害緊急應變計畫處理程序圖

(一)防範措施

1. 災害防護組織：由防護團負責緊急應變事宜，組織設本部、警衛班、消防班、救護班、工勤班、供應班等五個任務分組，建議由簡家管理單位負責組織，結合家族成員及鄰居共同組成。



2. 防災訓練演練：各古蹟/歷史建築所有(使用或管理)人應指派古蹟災害防護團之防範小組與處理小組成員，參與文建會主辦（當地消防醫療單位配合協辦），每年分期分區所舉辦重大災害之防災訓練與演練。

(二)初期應變

1. 災情陳報通報：依通報系統向屏東縣文化資產保護所陳報，並向消防醫療單位通報災情，請求適時給予協助、救災。
2. 初期災情控制：應於重大災害發生初期掌握災情，並適時應用既有資源將災情加以控制（如火災肇生初期之滅火）。
3. 人員傷亡搶救：重大災害發生初期，除依防災計

畫執行人員引導避難外，應隨時掌握人員傷亡之災情，適時的依據通報系統請求當地消防及醫療單位協助搶救。

(三) 災後處理

1. 現場管制防護：重大災害發生後，應視災情嚴重程度，於災害現場設置警示帶、警告牌，並由管理單位組成臨時警衛人員加以管制，禁止閒雜人進出，若發現災害現場有重要構件或文物可能再次受損時，則應設置防護措施加以保護。
2. 災害勘察鑑定與訂定處理原則：重大災害發生後經向主管機關陳報後，主管機關應適時成立應變處理小組赴現場勘察鑑定，並依其勘察結果訂定處理原則提供管理單位參考處理。
3. 緊急搶修及修復：依主管機關應變處理小組所訂定災害處理原則，依文資法第二十一、二十三條、古蹟歷史建築重大災害應變處理辦法，向屏東縣文化資產保護所修提出緊急搶修計畫或緊急修復計畫，經審核後，再進行搶修或修復工程，以利復原使用。

第三節因應計畫建議

一、法源依據

(一)規定

依據《古蹟歷史建築及聚落修復或再利用建築管理土地使用消防安全處理辦法》第四條規定：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。

(二)內容

因應計畫內容如下：

1. 文化資產之特性、再利用適宜性分析。
2. 土地使用之因應措施。
3. 建築管理、消防安全之因應措施。
4. 結構安全說明。
5. 其它使用管理之限制條件。

二、因應計畫建議

(一)文化資產之特性、再利用適宜性分析

1. 文化資產之特性分析

屏東市區正中央的勝利新村(為日治時期陸軍飛行第八聯隊官舍建築聚落群)原本是日據時代的「屏北機場」，也是全台灣最早的機場。

日治時期，為了將臺灣作為南進基地，日本總督府開始籌劃開設員警航空班，卻失事連連，因而由日本陸軍飛行第八聯隊進駐屏北飛行基地，官舍也陸續在屏北地區出現。

1927年日本陸軍航空隊進駐臺灣（取代原本的員警航空班），同年陸軍飛行第八聯隊於屏東設置，隨著進駐人員的增加，官舍的成立已勢在必行，於是在1928年首批官舍建築完成，勝利新村形成，其位於屏東市街西北面，是1920年代末期最靠近飛行場之市區計畫區域。

到了1949年，在中國國共內戰中失利的國民黨政府，為了安頓來台的軍人及其眷屬，於是接收大量日治時期建造的日本房舍作為眷村，1951年崇仁新村因而創建而成，就位在屏北的日治時期陸軍飛行第八聯隊官舍。

目前全屏東縣就只有崇仁和勝利新村兩個眷村，是屏東縣能充分展現眷村生活樣貌重要的文化資產，因此屏東縣政府亦致力於其之保存及規劃。

2. 再利用適宜性分析

依據文化資產特性分析結果，本計畫基地歷史建築物保留日據時期建築特色，以及國民政府來臺後國軍居住樣貌，完整呈現眷村多元文化特色。

未來再利用方式，應以不破壞歷史建築，保留建築特色為主要目標，結合在地餐飲、文創、藝文等元素，活化再利用，以促進地方觀光。

(二)土地使用之因應措施

本計畫基地土地使用分區為住宅區，依據本國「都市
都市計畫法臺灣省施行細則」住宅區使用限制如下：

第十五條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下
列建築物及土地之使用：

1. 第十七條規定限制之建築及使用。
2. 使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、
抽水機及其附屬設備) 超過三匹馬力，電熱超過
三十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)、
作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其
地下層無自然通風口 (開窗面積未達廠房屋面積七
分之一) 者。
3. 經營下列事業者：
 - (1)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
 - (2)噴漆作業者。
 - (3)使用動力以從事金屬之乾磨者。
 - (4)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或
乾磨者。
 - (5)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超
過零點七五瓩者。
 - (6)彈棉作業者。
 - (7)醬、醬油或其他調味品之製造者。
 - (8)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
 - (9)鍛冶或翻砂者。
- (10)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、
檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電
機業務或機車修理業設置地點面臨十二公尺以上
道路者，不在此限。
- (11)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販
賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為
經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此
限。
- (12)塑膠類之製造者。

(13)土石方資源堆置處理。

4. 客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
5. 加油（氣）站。
6. 採礦、採礦。
7. 各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或資源回收站者，不在此限。
8. 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
9. 毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經縣（市）政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。
10. 戲院、電影片（映演）業、視聽歌唱場、電子遊戲場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場及旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
11. 舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所。
12. 樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。
13. 樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。
14. 樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。
15. 人造或合成纖或其中間物之製造者。
16. 合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。
17. 從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或魚類加工製造者。

18. 肥料製造者。
19. 紡織染整工業。
20. 拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。
21. 金屬表面處理業。
22. 其他經縣(市)政府認為足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並公告限制之建築物或土地之使用。

未超過前項第二款、第三款第五目或第十二款至第十四款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠(銀樓金飾加工業除外)、商場(店)、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

本計畫基地屬歷史建築，若做美食飲食店、小商店或其他用途之經營，應以不違反上述法令規定為原則，對消防設備及結構安全需先做適當之處理，並依法取得使用執照。將來再利用之目的及用途若有違反上述之規定，應依照歷史建築再利用之相關法令規定，取得相關主管機關之同意，才可合法使用。

三、建築管理、消防安全之因應措施

(一)因應措施

1. 區域排水計畫：本區歷史建築應考量高層、排水問題，提出符合區域高層規定之排水計畫。
2. 防火設施要求：本區歷史建築應依照未來使用規劃，設置符合防火規定之消防設備。
3. 再利用用途整體規劃：本區歷史建築應提出整體性規劃，分區提出不同使用目的，如餐飲區、展示空間區等，以便於經營管理、動線規劃、防火設計等。
4. 植栽保存維護計畫：本區歷史建築前庭、後院多種有許多老樹，維持建物庭院的景觀與既有植栽物種，未來使用規劃應提出相關維護計畫。

(二)參考屏東市「勝利、崇仁眷村」歷史建築經營管理標租案契約內容

1. 廠商應負擔事項

- (1)廠商應自負.....、因違反法令所應繳納之罰鍰及依建築法、消防法或其他法令應申報之相關費用。委託經營期限不足一年者，依委託經營期限佔該年之比例計算。
- (2)廠商開始營運後，如有調整使用空間之需要，在符合原空間使用目的及相關法令，且無危害建築結構安全之虞者，得於報經機關書面同意後為之。於施作完成後應提交修正後之竣工圖三份送機關備查，並修改電腦圖檔。其涉及都市計畫、消防、建築管理、環保等相關法令者，廠商應依規定自行完成相關申辦手續，其所衍生之費用悉由廠商負擔。
- (3)如機關交付之建物、工作物、委託標的物上之附屬設施及營運資產，有任何廠商認為設計不完善之處，廠商得提送改善計畫予機關，經機關書面同意後，

依規定辦理。

2. 經營項目

- (1)彰顯眷村文化相關之藝文展演、研習講座、餐飲(火源需設於建築物外)及相關紀念品製作販售、其他零售經營、生活體驗等服務，及其他經機關同意之經營項目。
- (2)廠商於委託標的物內所進行之經營項目以經營管理計畫書內容為依據。
- (3)廠商開始營運前，應自行取得各項商業、營業相關登記後始得營業。

3. 營業要求

- (1)廠商應接受機關之督導、建議改進及相關之衛生、環保、消防機關之評定與檢驗，廠商應按評驗通知在限期內確實改善，且缺失改善之費用應由廠商負責。
- (2)廠商欲改變經營方式及內容時，應向機關提出申請，並經雙方研議，經機關書面同意後方可實行。
- (3)廠商應提供開放空間供機關辦理活動使用，每年至少10日，惟機關應於辦理活動二個月前通知廠商，廠商應予配合。

4. 場所、設備之提供、使用、維護

- (1)本契約委託經營期限，由廠商負責委託標的物之保養、維修與清潔(其維護或修繕應依相關法令為之)，維修費用由廠商負責。
- (2)廠商對於機關所提供之場地設備應善盡維護保管責任，在不影響建物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間、內部裝修或設置廣告物，應經機關書面同意後辦理。但如涉及消防、建築、廣告物管理及相關法令時，廠商應依法定程式向相關單位申請核可後辦理。
- (3)廠商應於屆滿日或契約終止或契約解除日起15日內，將委託標的物回復原狀。屬於廠商之設備物品，由廠商自行撤離，廠商不得藉故拖延或要求任何補

償費用。廠商逾期留置現場不做處理之非屬機關物品，視為廢棄物，任由機關處理，廠商應承擔相關處理費用，並無條件同意由履約保證金中扣除。

(三)本區歷史建築文化資產保存原則

本批歷史建築物為配合整體再利用計畫而有部份建築物需解體拆除時，對屋架木材、隔間牆木柱、梁及床地板支撐木材，應以人工小心解體拆除，盡量不可損壞木材之皮面，解體後木料也應歸類整理保存於通風乾燥之處，並需做適當保護防止竊失，以供被留存之建築物整修時做修補之用。

解體前應會同相關單位檢查建築物室內外有無保存價值之文物(例如室外之防空避難坑洞、飛機油箱水塔或室內有代表日式宿舍建築物意象之構件等)，若有則應小心拆解保存於指定地點或做原位置保存。

日式宿舍建築物之門窗皆是木材製品，隔間牆是板條灰漿牆，天花板是薄片木板，床地板也是木材構築，故本體建築物整修時，仍應以原使用材料做修繕為原則。為配合再利用而必須增建之空間，則用與原材料能配合協調之材料即可。

本區歷史建築物外觀及室內空間保存原則如下：

1. 建築外觀保存原則

(1)圍牆：應盡量保存建築外觀，以維持歷史建築原有建築特色。

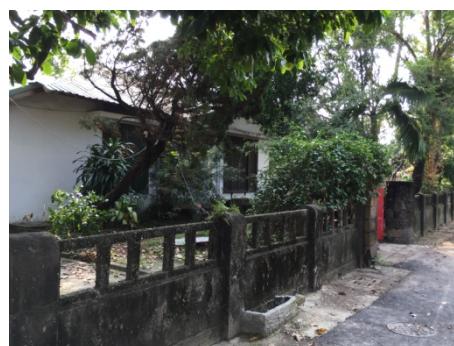


圖 4- 4A4 永勝巷 1 號圍牆



圖 4- 5B3 康定街 20 號圍牆

(2)屋瓦：保持原有屋瓦，若破損需更換，則需使用與原來形式材料相仿之屋瓦替換。



圖 4-6A1 勝利路 147 號屋瓦



圖 4-7B1 勝利路 139 號屋瓦

(3)屋身牆面：保持原有屋身牆面顏色，若需重新粉刷，請以白色為主。



圖 4-8A7 青島街 118 號屋身牆面



圖 4-9A14 清營巷 5 號屋身牆面

(4)基座通風口：保持原有通風口設置，不可將之密封阻礙通風。可適度遮擋通風口避免小動物進入棲息，遮擋構件請以原歷史建築形式材料相調合為設計原則仿作。



圖 4-10A11 青島街 100 號通風口



圖 4-11S3 青島街 89 號通風口

(5)窗戶：保持原有窗戶，若破損需更換，可使用與原來形式材料相仿之窗戶替換。若需新作請以原歷史

建築形式材料相調合為設計原則。



圖 4- 12A14 清營巷 5 號窗戶



圖 4- 13 青島街 89 號窗戶

(6)外觀及玄關入口台階：主建築物之外觀不可隨意增加新建築物而改變其形狀，亦不得為求美化建築物之外觀而加設裝飾構材，致使外觀樣貌改變，玄關入口台階更應保留，若有損壞應修復。



圖 4- 14 A14 清營巷 5 號外觀



圖 4- 15 A14 清營巷 5 號入口處

2. 室內空間保存原則

(1)屋架：不得改變室內原有隔間形狀，因為拆除原有隔間牆，會使原有屋頂木屋架失去支撐作用，而影響其結構安全。



圖 4- 16A9 青島街 110 號屋架



圖 4- 17B3 康定街 20 號屋架



圖 4- 18S3 青島街 89 號屋架

(2)天花板：日式宿舍特有之薄木片天花板若有破損需更換，則需使用與原來形式相融之防火天花板替換，不可隨意改用現代無防火功能之天花板作修換。



圖 4- 19A6 勝義巷 11 號天花板



圖 4- 20 A6 勝義巷 11 號天花板

(3)屋身牆面：日式建築隔間牆應保持原材料、顏色等，若需重新粉刷，應以原牆面色為主。



圖 4- 21A5 勝義巷 5 號牆身



圖 4- 22A8 青島街 114 號牆面

(4)地板：保持原有木造地板，若有破損需更換，則需使用與原來形式材料相仿之木地板替換，顏色亦與原木地板顏色相同。



圖 4- 23 A5 勝義巷 5 號地板



圖 4- 24 A9 青島街 110 號地板

(5)櫥櫃：保持原有木造櫥物（被）櫃，若有破損需更換，則需使用與原來形式材料相仿之木料，粉刷顏色亦應與原櫥櫃相同。



圖 4-25 A7 青島街 118 號櫥櫃



圖 4-26 A8 青島街 114 號櫥櫃

(6)室內輕隔間(或推拉門)：不得改變室內原有隔間形狀，因為拆除原有隔間牆，會使原有屋頂木屋架失去支撐作用，而影響其結構安全，若需修繕，仍應採用木骨材製品。



圖 4-27 A7 青島街 118 號輕隔間



圖 4-28 A8 青島街 114 號推拉門

(四)建築公共安全、公共衛生因應措施

1. 建築結構因應措施

(1)不得拆除或改變室內隔間牆位置，而使木屋架失去支撐作用，若隔間牆已經改變者，應以鐵構材做適當補強，原有木屋架之水準大樑，其支撐間距應維持在300公分以下。

(2)擬再利用之建築物，對於室內隔間已經改變者，對原有屋木架之支撐情形，應再做詳細檢查，若需補強，則應完成補強後才可再做利用。

2. 消防安全因應措施

(1)本批歷史建築物將來再利用之主目標確定做為供公眾使用建築物，經詳細消防設計而有困難符合法

令規定時，可依文資法規定簽辦不受法規限制之全部或一部份，或以性能法代替。

(2)於此三年過渡使用期間，消防安全之因應措施建議以下列方式處理：

- A. 滅火器系統：為避免凸出懸掛於牆上之滅火器，影響人員走動，可將滅火器置於木製或不銹鋼製收容箱內。
- B. 火警自動警報系統：本工程面積雖未超過，但安全起見建議使用獨立式探測器，於每一居室設計一獨立式偵煙探測器。
- C. 照明燈設備：配合每一空間設置1只照明燈。
- D. 標示設備：於避難路徑上設置標示。

(3)各戶建築物之用途若有對外營業之行為，則各戶建築物消防因應措施建議如下各圖之配設(本消防器具配設是以每個房間為配設原則)，但若做為純居住使用，則建議僅配設滅火器一項即可。故本案將來可視出租之用途，各棟分別提出「建築許可」申請即可。

3. 庭園結構物增建因應措施

- (1)庭園過渡三年期再利用期間之臨時性庭園結構物增建，其建築面積增加後，總建築面積仍不得超過建蔽率60%之規定。
- (2)臨時性庭園增建結構物，其防火安全性及結構安全性仍應符合可安全使用之原則。
- (3)此臨時性庭園增建結構物之建築許可申請。

4. 無障礙設施因應措施

- (1)本批歷史建築物將來再利用之主要目標確定後，可依其所屬建築物用途分類之類別，但別依規定設置，若有困難時再依文資法之規定依性能法規之精神，提出功能相同之解決方法。
- (2)過渡三年期之再利用，因為是各戶單獨做再利用，

故其使用面積規模，皆尚未達法令規定須設置無障礙設施之要求，故由各使用戶自行決定是否需要設置即可。

5. 再利用目標確定後建築管理及無障礙設施之因應措施

- (1) 本批歷史建築物因建造年代久遠，應該沒有使用執照，將來再利用主目標確定而做為供公眾使用建築物時，應依屏東縣建築管理自治條例第38條及第40條規定辦理規定辦理申請補發使用執照或使用許可。
- (2) 於此三年過渡使用期間，為配合歷史建築物再利用而需要主體建物之內部裝修工程及於室外加建之必要棚屋及廁所等，在不違反建築法第一條規定之大原則下，可合併先簽辦適用文資法不受建築或消防法限制之全部或一部份法規，而一次會同建管及消防單位審查核發使用許可。
- (3) 本批日式建築一樓地坪皆高出地面約60公分，屋內之廁所也很小，若建築物要做供公眾使用，則應於適當地點另新做廁所，並考慮無障礙環境設施。

附件一、歷次委員意見回覆表

期中報告(修正版)審查意見對照表			
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
白金安委員	4. P.22、P.42 提出勝利新村建材多為檜木，是否正確請再檢視。	感謝委員的指正，已修正。	-
	5. 屋架、木構建的構造是否有白蟻侵蝕或腐壞情形，務請調查清楚。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415
	6. 基作是否有損壞，如脊石、緣木等請說明。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415
	7. 地板已經修改為PC，建議修復方式為打除是否合宜。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415
	8. 平面圖的表現建議針對歷史建築本體、附屬設施及拆除部分務必割清楚標示。	感謝委員的指正，修正內容詳「建築現況測繪圖說」。	46~151
	9. 內牆釘夾板建議修復方式為拆除夾板後，再依現況修復是否合宜，建議檢討修正。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415
	10. 平面圖中尚有編竹夾泥牆者，務	感謝委員的指正，修正內容詳「建築現況測繪圖說」。	46~151

期中報告(修正版)審查意見對照表

發文時間：105 年 12 月 26 日		發文字號：屏文源字第 10530563100 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
賴福林委員	必清楚標示。		
	11. 修復名稱的內容建議再討論，以便作為檢討各棟建築的損壞修復。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415
	12. 建物的排水溝，尤其是聯外的排水溝務必清楚調查。	感謝委員的指正，修正內容詳「建築現況測繪圖說」。	46~151
賴福林委員	13. 屋架木構造的形式建請繪製清楚。	感謝委員的指正，修正內容詳「建築現況測繪圖說」。	46~151
	1. 圖說資料已經有大幅調整部分，但請將部分修改的核心價值先建立，建議先取一棟進行完整評估。	-	-
	2. 基準圖面請先完整建立，例如平面、立面、剖面、GL 線、地板高、天花板高度等，必須依日式建築慣例標示。	感謝委員的指正，修正內容詳「建築現況測繪圖說」。	46~151
賴福林委員	3. 原始官舍平面，請評估繪製，再進而區分增建及附屬設施，以便釐清後續之評	感謝委員的指正，修正內容詳「建築現況測繪圖說」。	46~151

期中報告(修正版)審查意見對照表

發文時間：105 年 12 月 26 日		發文字號：屏文源字第 10530563100 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	估，例如柱位與原有牆面之檢討與評估必須以安全性為前提。		
	4. 門窗之附屬構建請納入評估，例如格子及紗窗以及通氣孔及氣窗，亦應建立資料及評估。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415
	5. 在進行修復評估與經費概算前，請先以文字說明修後的準則，及文資價值的核心論述。	感謝委員的指正，修正內容詳「文化資產之特性」。	444
	6. 經費評估時，請說明各項概估的模式與建議的材料。	感謝委員的指正，修正內容詳「建物損壞調查與修復方式建議」。	225~415

期中報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 9 月 13 日		發文字號：屏文源字第 10530395300 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
王文章委員	1. 測繪圖說未明確標示空間、構建材質、損壞情形，請修正。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 5 棟建築損壞調查，餘棟數會盡快完成。	122~173
	2. 損壞調查與分析並無針對每棟建	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 5 棟建築	122~173

期中報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 9 月 13 日		發文字號：屏文源字第 10530395300 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	物進行評估與建議，請補充。	損壞調查，餘棟數會盡快完成。	
白金安委員	14. 依本案合約所訂計畫工作項目，如現況及損壞調查分析、修復建議所需圖面，再利用與空間營造之必要設施系統等，並未於報告書分析說明，明顯與合約要求相違。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 5 棟建築損壞調查，餘棟數會盡快完成。	122~173
	15. P.4 圖 1-2 計畫工作架構圖建議依合約內容修正。	已完成修正。	4
	16. P.6 建物損壞調查現況調查表在報告中完全沒有呈現。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 5 棟建築損壞調查，餘棟數會盡快完成。	122~173
	17. P.37 上位計畫中，全國區域計畫及屏東縣區域計畫建議刪除。	已完成修正。	-
	18. P.47 眷村樣式與本區建築相關薄弱建議刪除。	已完成修正。	-
	19. 表 2-14 與表 2-15 的關連性建議進一步敘明，並請進一步分析	感謝委員的指正，本計畫工作團隊完成該工作項目後，將盡快補正。	-

期中報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 9 月 13 日		發文字號：屏文源字第 10530395300 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	說明表 2-15， 甲、乙、丙、丁 眷舍種類的差 異。		
	20. P.50 「基地建築 特色為以檜木打 造的木結構」， 如此說法是否正 確建請再檢視。	已完成修正。	-
	21. 建築現況測繪圖 說，日式建築本 體、附屬設施、 違章建築應於圖 面中明白顯示， 另空間屬性、構 造形式立面的屋 頂，開口部等 等，須能達到未 來修繕或保存能 解讀的目的。	感謝委員的指正， 本計畫工作團隊已 陸續完成 17 棟建築 的測繪圖說，餘棟 數會盡快完成。	52~121
	22. P.131 保存與修 復原則建請依本 案建築特性撰寫	感謝委員的指正， 本計畫工作團隊已 陸續完成 5 棟 5 棟 建築損壞調查並針 對各棟建物提出修 復原則，餘棟數會 盡快完成。	122~173
賴福林委員	7. 依照合約之要求 及服務建議書所 提列之各階段需 完成的工作項目 內容，請明確列 表及檢視。	感謝委員的指正， 本計畫工作團隊完 成該工作項目後， 將盡快補正。	-

期中報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 9 月 13 日		發文字號：屏文源字第 10530395300 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	8. 部分眷戶似乎有點交延遲現象，是否導致執行期程之變動，建議評估。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊完成該工作項目後，將盡快補正。	-
	9. 眷舍之歷史脈絡已有多份調查，建議彙整即可，不需著墨太多，應著重於日式官舍之樣式、等級、空間特性。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊完成該工作項目後，將盡快補正。	-
	10. 建築物之調查資料應明確分為現況、修復，對於建築本體、附屬設施、增建等應在圖面上明確標示。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 17 棟建築的測繪圖說，餘棟數會盡快完成。	52~121
	11. 建築本體之測繪調查資料完成度不佳，建議加速處理，例如每一棟之必要圖面，圖面應完成之內容等，必須以一般慣例方式建立圖檔。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 17 棟建築的測繪圖說，餘棟數會盡快完成。	52~121
	12. 每一戶之基本範圍、面積、建築面積、樓板高、簷高等建議詳細	感謝委員的指正，本計畫工作團隊完成該工作項目後，將盡快補正。	-

期中報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 9 月 13 日		發文字號：屏文源字第 10530395300 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	測量列表統計。		
	13. 平面圖建議將配置與建築本體平面圖分開繪製，必須將附屬設施、圍牆、犬走、排水、重要植栽等完整調查、標示。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 17 棟建築的測繪圖說，餘棟數會盡快完成。	52~121
	14. 平面圖之標示請參照日式官舍之特性標示，例如牆體類型、柱位、軸線、空間等。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 17 棟建築的測繪圖說，餘棟數會盡快完成。	52~121
	15. 立面及剖面之資料建立方式有誤，請參考日式官舍之特性繪製與標示，例如軸組、屋組、床組，請以建築本體為主，不要把增建及圍牆繪入。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 17 棟建築的測繪圖說，餘棟數會盡快完成。	52~121
	16. 根據調查資料提出復原樣態之研擬，才可進而提出修復建議與經費評估。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 5 棟 5 棟建築損壞調查並針對各棟建物提出修復原則，餘棟數會盡快完成。	122~173
	17. 相關內容未能具體呈現損壞情	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已	122~173

期中報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 9 月 13 日	發文字號：屏文源字第 10530395300 號		
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	況，也未進行評估，請積極評估與補充。	陸續完成 5 棟建築損壞調查，餘棟數會盡快完成。	
	18. 文資法請以新法條檢討，其他建築、都計等法性檢討宜從現行法令與未來合理樣態進行分析，檢討應以再利用之可能性進行針對性之檢討。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊完成該工作項目後，將盡快補正。	-
	19. 再利用之分析應以現有之上位計畫及相關計畫作為討論依據，分開討論各棟之分區模式與機能樣態。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊完成該工作項目後，將盡快補正。	-
	20. 修復原則應針對研究對象研擬對應的實質修復建議。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊已陸續完成 5 棟 5 棟建築損壞調查並針對各棟建物提出修復原則，餘棟數會盡快完成。	122~173

修正後期初報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 5 月 24 日	發文字號：屏文源字第 10530220400 號		
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
白金安委員	3. P.80(五)建築損壞現況調查表，	感謝委員的指正，待本計畫工作團隊完	-

修正後期初報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 5 月 24 日		發文字號：屏文源字第 10530220400 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	<p>所參考的是「高雄市文化景觀『黃埔新村』...」案建物現況紀錄表。黃埔新村是孫立人將軍所建之第一代臺灣眷村，與本案日式建築有異，依該表所示調查內容將無法反映「本案建築損壞調查與分析」，建議能壹 P.6(一)期初工作階段之第 2 點計畫執行方法之規定，就「現況及建築損壞調查與分析」此項，確實擬定工作執行方法。</p>	成建築測繪後，將立即補正。	
	<p>4. 在工作項目中含 修復建議所需之圖面，未來如何執行亦請說明。</p>	感謝委員的指正，待本計畫工作團隊完成建築測繪後，將立即補正。	-
	<p>5. P.8 田野調查；本計畫工作團隊將委由建築師、測繪工作團隊進行基地現況堪</p>	感謝委員的指正，已在經費預算分析表補充說明顧問邀請對象包含建築師、建築測繪顧問、律師，依工作階段需求，執	150

修正後期初報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 5 月 24 日		發文字號：屏文源字第 10530220400 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	查...紀錄表。在 P.37 經費預算分析，並未見所需支付費用。	行建築調查與測繪工作，並視計畫需求提供相關專業諮詢。	
賴福林委員	1. 期初報告重點以能呈現研究調查之流程、工作事項、時程控制為主，讓各方意見討論期使計畫得以順利完成，目前提供之訊息，令人擔憂，建議研究團隊務必再審慎檢討。	感謝委員的指導。	-
	2. 建議將期末報告之章節完整擬定，並建立與合約之履約標的之對應表，檢核完整之工作項目及工作量。	感謝委員的建議，本計畫工作團隊已參照本計畫契約初擬期末報告書之章節目錄。	ii
	3. P.39 表 5-2 調查研究包含 3D 點雲、圖檔彙整、現場測繪等步驟，並無法呈現實際工作量，請團隊確認。	感謝委員的指導。	-

修正後期初報告書審查意見對照表

發文時間：105 年 5 月 24 日	發文字號：屏文源字第 10530220400 號		
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	4. 建築樣式之建議 係以同質性分 類，方式避免與 日式官舍混淆， 請以 A、B 等方 式，建議獨棟為 A-1、A-2、A-3、 A-4 四級，雙拼 為 B-1、B-2 兩 級。	感謝委員的指正，待 本計畫工作團隊完 成建築測繪後，將立 即補正。	-
	5. P.80 之表格無法 符合損壞調查。	感謝委員的指正，待 本計畫工作團隊完 成建築測繪後，將立 即補正。	-

期初報告書審查意見對照表

會議時間	105 年 3 月 14 日(一)	會議主持人	王主任文章
會議地點	屏東縣文化資產保護所	會議紀錄	林玉茹
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
王主任 文章	6. 管理維護計畫及 因應計畫建議，請 將全區(勝利眷村) 概念納入考量，提 供後續管理維護 單位參考依據。	感謝委員的指 正，本計畫工作團 隊將納入全區概 念提出管理維護 計畫及因應計畫 建議。	25
	7. 修復建議部分，請 提出各棟之修復 概算費用。	感謝委員的指 正，本計畫工作團 隊將在期中報告 書中提交各棟修 復經費建議。	-

期初報告書審查意見對照表

會議時間	105 年 3 月 14 日(一)	會議主持人	王主任文章
會議地點	屏東縣文化資產保護所	會議紀錄	林玉茹
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	8. 本計畫之執行標的數量較多(22 戶)，建議預定工作進度表能再詳細描述各棟執行期程。	感謝委員的指正，詳測繪工作進度表。	39~40
白金安 委員	6. 因應計畫及管理維護計畫的呈現是全區域或各別單棟分別研擬，涉及指定歷史建築的土地地籍範圍、全區消防、道路等與未來再利用的規劃。	本計畫工作團隊將針對全區(勝利眷村)的概念提出因應計畫及管理維護計畫。	25
	7. 本案修復及再利用建議，所涉建築、土地、消防及其他相關法令之檢討及建議，是否包含各棟建築的結構安全分析。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊將依照契約所訂之工作項目履約提出因應計畫建議。	25
	8. 損壞調查的呈現需以文字及圖面(或照片)來表達，不能簡化到如報告書所列的建物現況紀錄表所述的方式。	感謝委員的指正，已補充測繪圖說以及相關說明。	54~81
	9. 計畫工作架構建	感謝委員的指	5;7

期初報告書審查意見對照表

會議時間	105 年 3 月 14 日(一)	會議主持人	王主任文章
會議地點	屏東縣文化資產保護所	會議紀錄	林玉茹
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	請配合計畫工作項目來撰寫。	正，已完成修改。	
賴福林 委員	1. 整體調查研究之方法與流程呈現較不清楚，例如調查測繪及損壞評估之實質工作量及程序，因此難以評估工作量，建議團隊先形成共識，研擬明確的工作項目與執行期程。	感謝委員的指正，詳測繪工作進度表。	39~40
	2. 本區之建築樣式可分類與等級，建議先進行整理較易進行。	感謝委員的指正，已完成修改。	51~52
	3. 調查表引用臺北市之範本，請再考慮。建議先建立修復的倫理共識，依一般之修復等級分類，調整調查表。	感謝委員的指正，已完成修改。	80
	4. 有關原貌之認定，附屬設施與雜物之判定須儘速形成共識。	認定的基本原則為原建築物因生活需求所衍生的空間，盡可能保留空間的延展性，至於與原住戶無關	-

期初報告書審查意見對照表

會議時間	105 年 3 月 14 日(一)	會議主持人	王主任文章
會議地點	屏東縣文化資產保護所	會議紀錄	林玉茹
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
		的建築(特別是違章的部分)予以拆除。	
	5. 有關木構架之損壞評估及修復建議，經費概估等如何進行，請在期初階段明確表達。	如建物現況調查及評估之表格格式予以描述及評估。	80
	6. 評估因應計畫請從較廣域之都市範圍討論分析。	感謝委員的指正，本計畫工作團隊將提出因應計畫建議會將都市計畫納入考量。	25

期末報告書審查意見對照表

發文時間：106 年 5 月 12 日	發文字號：屏文源字第 10630201700 號		
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
白金安委員	以青島街 91 號為例，本案研究調查應再檢視項目如下： 1、P478 平面圖建請標註立柱位置，居間與空間的磚牆應為承重牆(2B 磚)，另空間名稱請再檢視。 2、P479~P483 圖名稱請修正。 3、P480 右面(東)	已完成修正 已完成修正 已完成修正	第二冊 第二冊 第二冊

期末報告審查意見對照表

發文時間：106 年 5 月 12 日		發文字號：屏文源字第 10630201700 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
賴福林委員	向)立面圖、 P481A-A 剖面 圖、P482 屋頂 平面圖，彼此不 一致建請修正。		
	4、P481 外牆是否 有如 P457 有基 腳的設計建請 再檢視。	已完成修正	第二冊
	5、木屋架建請配 合剖面圖位置 能再檢視詳繪。	已完成修正	第二冊
	6、P482 屋頂平面 的尺寸應配合 屋及標示尺 寸；屋頂塌陷的 部分，其木屋架 是否有損建請 明確標示。	已完成修正	第二冊
	7、P493 屋架修復 圖建請再詳繪 清楚	已完成修正	第二冊
	8、各棟的修復重 點應明確述 明，以利後續作 業。	已完成修正	第二冊
	1、再利用之建議 是否可以補充 以建物特色及 維管特性為主 之分析	已完成修正	第一冊 42~50
	2、因應計畫是否 可以聚焦在未	a.原附屬設施若僅 做殘跡保存，可不	-

期末報告審查意見對照表

發文時間：106 年 5 月 12 日		發文字號：屏文源字第 10630201700 號	
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	<p>來增加附屬設施，建蔽率、服務設施之建議與規範。</p>	<p>加入建蔽率計算；但若要另外做使用，則建蔽率不得超過 60%，而綠覆率則是參照都市設計規定。</p> <p>b. 服務性設施若設計為廁所、雜物間應設置於戶外，相對給排水設施必須以全區做規劃一併處理。</p>	
	<p>3、圖說資料請力求正確傳達現況：</p> <p>A. 空間名稱以原有為主，而非後期變更使用。</p> <p>B. 尺寸標示以日式平面之習慣，例如以木核心為主。</p> <p>C. 平面圖請標示目前尚存之木柱，捶入牆中之柱子應為半柱。</p> <p>D. 平面圖須標示剖面線、犬走、集水溝。</p> <p>E. 立面之屋面斜度、鬼瓦位置、封簷板位置式樣、大小請再確</p>	已完成修正	第二冊

期末報告審查意見對照表

發文時間：106 年 5 月 12 日	發文字號：屏文源字第 10630201700 號		
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	<p>認與調整。</p> <p>F. 剖面知床組在台所、浴廁、玄關之高程與構造均有不同必須明確。</p> <p>G. 床組之畫法必須正確，例如與 RC 圈樑的關係，陸樑及敷衍即筋違之關係，請再確認調整。</p> <p>H. 剖面之立面應有犬走及排水溝之位置。</p> <p>I. 簷口是否有作天花，請確認各棟情況。</p> <p>J. 床?束並非圓形若僅示意位置請註明或依實際大小標示。</p> <p>K. 修復圖之立面圖門窗應回復為原有樣式，後期改變的鋁門窗及鐵窗請去除。</p>		
	4、修復建議請先將觀念原則統一概述，分類方式可以：屋面、	已完成修正	第二冊

期末報告審查意見對照表

發文時間：106 年 5 月 12 日	發文字號：屏文源字第 10630201700 號		
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
	瓦作、防水毯、 捶、野地板、尾 組、牆、軸組、 床組等個別敘 述清楚再套入 各種運用。		
	5 、預算部分： a、假設工程之棟 木、母屋及捶木， 項目及金額是否正 確? b、天溝計算太少。 c、門窗請分為仿 作、修補整理兩 類，各以“數量” 統計，而非以“ 式”計算。	已完成修正	第二冊
	6 、各棟之“一樓內 部空間”圖，應 為日式“床伏” 圖，以繪出布基 礎、床束為主。	已完成修正	第二冊

期末報告審查意見對照表

發文時間：106 年 7 月 13 日			
委員	委員意見	回覆內容	頁碼
白金安 委員	9 、因建物歷經國軍住戶使用超過六十餘年，就過去調查的結果發現有很多的立柱遭到移除，造成結構安全上的重大疑慮，尤其是客間與居間，建議本案務必針對所調查測繪知床組及木屋架，仔細檢視每棟建物立柱是否有被砍除情形，並納入修復建議。	已完成修正	第二冊
	10 、本案建築圖面的表現方式建議一致，尤其各棟建築之平面修復圖外牆磚造中有正方形之疑似立柱構造圖示，其正確性建議再檢視。	已完成修正	第二冊
	11 、調查中大都無屋頂塌陷之情形，及屋架白蟻蛀而腐朽，但對建物之木屋架是否毀損及其構建是否需抽換修復等情形，均未明白標示，尤其每棟建築屋架修復圖，只放平面圖位有近一步指認修復部位及方式。	已完成修正，與現況屋頂圖對照，作標記	第二冊
	12 、圍牆的修復，另有計畫進行中，其相同調查及修復作	已參考相關計畫進行檢討	第二冊

期末報告審查意見對照表

委員		委員意見	回覆內容	頁碼
發文時間：106 年 7 月 13 日				
賴福林 委員		法較為具體許多，建議能納入參酌。		
	13	請留意圖說中牆基腳的圖示，有不同方式的構造方式是否據實。	依實際現勘，推測此基腳形式，並參考相關圖例進行繪製	第二冊
	7	平面圖之空間用語請再確認合理性，例如勝利路 145 號與勝利路 143 號為對稱格局，是以日式原貌為依據？還是現況使用？建議統一標準，以免混亂。	此棟雖為對稱格局，但由於現況使用已修改，固修復平面圖並不完全對稱，但名稱已依委員意見統一標準。	第二冊
	8	平面圖大部分已將可見枝木柱補上，但雙拼式之共同必中有木柱？埋入磚牆枝木柱應為半柱，請確認後統一調整修正。	已完成修改	第二冊
	9	剖面圖牆頂端的敷桁與陸梁及筋違的畫法有誤，會產生誤解，本處之日式小屋組大部分為京呂組，請依實際之測繪成果參照京呂組的構造形式調整。	已完成修正	第二冊
	10	天花板平面圖必須交代簷口天井之狀況，目前均為標示是否有損壞或需修	已完成修正，出簷長度已於現場確認，並修改	第二冊

期末報告審查意見對照表

委員		委員意見	回覆內容	頁碼
發文時間：106 年 7 月 13 日				
		復，且出簷長度不一？現況果真如此？出簷應有一定規律，請再確認。		
	1 1	、平面左面剖面之 "復原圖" 或是 "修復圖" 應繪製出修復後之預測樣貌，而非將現況圖直接複製標示，建議可以統一標示方式，復原圖則以推測復原之模擬為主，如此才可 "預知" 修復後的情況。	已完成修正，現況圖及修復圖皆有不同。	第二冊
	1 2	、損壞狀況之戶外地坪為 "廢棄屋堆積" 有點怪，請列出損壞狀況，例如犬走損壞、走道佚失、排水收佚失等。	已完成修正	第二冊
	1 3	、預算書部分： A. 未見屋組、牆體及軸組的修復經費估算 B. 1-1~1-3 是規劃設計費？如果是規劃設計必須執行項目，建議不要另外提列以免誤解，總金額之計算仍在 8~10% 之額度。 C. 因應計畫與工作報告書應不在規劃設	已完成修正	第二冊

期末報告審查意見對照表

委員		委員意見	回覆內容	頁碼
發文時間：106 年 7 月 13 日				
		<p>計之大項下，亦可獨立執行。</p> <p>D. 屋頂排水天溝材質工法為何？大部分為 2.5 萬少部分為 4.5 萬？夠嗎？</p>		
	1 4	<p>、各建築物之鐵窗及紗門紗窗，建議須考量在不損及原有門窗機能之前提下才考慮保存修復，否則一律去除，已修復原原門窗功能為優先。後期增設的牆體與門窗，不須保留的也考慮去除。</p>	已完成修正	第二冊
	1 5	<p>、原審查意見第 4 點，請將相關床組、軸組、牆面、屋組、屋面等之修復構想與規範，進行整合性之說明，以利判讀第二冊之修復等級與說明。例如牆面裝修層浮凸是全面打除還是局部打除仿作？床板更換的標準建議為何？是否要去漆調整高程？</p>	已完成修正	第一冊 P48~49

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版		
屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
圖號	A1-勝利路 147 號	
03/13 04/13	標示說明有誤 (對應錯誤)	已修正
06/13	簷口天井 ? 請再確認	現況無簷口天井
07/13	納戶欲有門 · 浴室 · 台所窗台沒畫	已修正
08/13	土台大引應完整繪出 · 根太位置以示意或標註方式	已修正
09/13	破風面前緣之落地窗應為上 · 中 · 下之樣式	已修正
09/13 10/13	犬走與排水溝之畫法錯誤 (後續圖面均是)	已修正
11/13	A. 敷桁位置有誤 (應中央) B. 缺簷桁 · 犬走及排水溝畫法錯	已修正
12/13	天溝畫法有誤 · 斜面 · 山牆面 · 破風面不做	已修正
13/13	復原為木樁天花 ? 請確認	已修正
預算	軸組部分缺失木柱仿作 · 內牆仿作 · 此外外牆內窗框之修復仿作不要用越檜 (其餘各棟皆是)	已修正
圖號	A2-勝利路 145 號	
01/13	出拱凸浮 ? 何意 · 懸臂梁 ? 膨拱 ? 請確認用語 · 是否為裝修層 ? *各圖中之漆牆壁 ? 噉 ? 用字有誤 · 應為漆喌壁	已修正
06/13	依照片 3 天花板顯示納戶與子供室間應有押入 · 相關平面 · 窗戶開口 · 復原隔間畫法均有誤 · 同類型各棟請一併修正 · 例如納戶窗戶太大 · 子供押入位置及窗戶位置	已修正
09/13	通氣格柵及緣側數居床高比例尺寸有誤	已修正
12/13	玄關處雨庇屋簷是否有誤 ? (11/13 A-A)	經檢視確認無誤
13/13	復原木樁天花 ? 納戶 · 子供室之天花 · 請在確認	已修正
預算	同 A1 · 內外門窗之修復項目 ?	已修正
圖號	A3-勝利路 145 號	
01/13	3. 小窗還是門 ?	已修正
02/13	4. 小窗 ? 應該是緣側氣窗 ? 佚失就不用畫出來	已修正
06/13	木樁天花 ? 應為打揚板天井 · 後續圖面請自行校正	已修正
07/13	納戶處之隔間請參照 145 、 147 調整 · 天花板及開口亦在確認	已修正
08/13	玄關處之布基礎錯位 · 玄關 · 勝手口 · 納戶之布基礎應斷開	已修正

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版

屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
11/13	A-A 修復為輕隔間？小屋組筋違畫法有誤，小屋梁及敷桁、簷桁都畫錯，請修正	已修正
預算	同 A1，補充軸組之項目及門窗	已修正
圖號 A4-永勝巷 1 號		
04/14	屋組畫法有誤，小屋樑外牆、敷桁關係錯誤	已修正
P.75	後期增設之防盜不鏽鋼或鐵窗，除了廁所的窗戶建議保留外，其餘一律拆除，以利修復利用	已修正
08/14	納戶、子供室之隔間、窗戶、天花請再確認	已修正
09/14	玄關、納戶、勝手口之布基礎應段開	已修正
11/14	納戶之門扇應該不是這樣（沒有玻璃）	已修正
12/14	A-A、A-A？剖面畫法有誤，同 04/14	已修正
13/14	以彩色鋼板？請確認是否合適	已修正
14/14	天井納戶位置請確認	已修正
預算	外牆門窗是否建議復原？內牆是否須修繕復原？	已增加復原預算
圖號 A5-勝義巷 5 號		
02/14	背面應是南向，6 之標註錯誤	已修正
03/14	東向立面為共同壁，畫法有誤	已修正
04/14	A-A 剖面屋組及浴廁地板畫法有誤 B-B 玄關土間畫錯	已修正
06/14	5.打揚板之分割及方向不對	已修正
08/14	平面圖可參考勝義巷 7 號，此處應無子供室，台所、風呂、廁所、納戶位置請確認修正，現況圖相關位置也請修正（01/14）	已修正
09/14	勝手口、玄關布基礎應斷開，納戶之布基礎是否正確？	已修正
10/14	北立面玄關左側有通氣孔？南向立面階梯有三階？	已修正
11/14	西立面開口請參考 7 號，勝手口踏階有誤，東西面為共同壁	已修正；以平面看階梯為三階，立面則四階，一階為踏入勝手口之檻
12/14	玄關地板階梯、緣側階梯錯誤，地板不可能 88 高，A-A 剖面屋組畫法有誤	已修正
13/14	天溝斜面不用作，落水管位置有誤	已修正
14/14	納戶、台所之天花板應為打揚板	已修正
預算	少了門窗修復、是內牆修復及軸柱補作之項目	已修正
圖號 A6-勝義巷 11 號		
04/14	B 剖前後階梯有誤，玄關木地板？A 剖屋組畫法有誤	已修正

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版

屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
06/14	廚房上方之天花，分割方式是否正確？請確定	現況天花分割及為圖面所繪製
07/14	台所為何多一道牆、兩根柱子？台所前應為那戶位置請確認與標示，但不一定要復原，浴所應為拉門	已修正
08/14	玄關、勝手口處織布基礎畫法有誤	已修正
10/14 11/14	地板高度過高，勝手口踏階數？其餘同 04/14	圖面與現況相符
12/14	天溝斜面邊不用做，請檢討	已修正
13/14	台所、納戶處之天花修復是否分割？浴所天花為何？	已修正
預算	本棟更換之木門窗仿作數量較多？是否有考慮？	已修正
圖號	A7-青島街 118 號	
03/14	西向為共同壁，非立面，東西玄關雨庇太長？請確認	已修正
04/14	B 剖面屋組有誤，玄關之布基礎應有土台，A 剖前後階梯之畫有是否正確？	已修正
06/14	1.非竿緣天井應是壓入擴大，床間床脇天花現況非原有，請補正，原有天花板環況尚保留多少	已修正
08/14	浴所便所之空間、牆、門與原有相近？請確認	已參考相類似房型及配合現況修正
12/14	剖面與 4/14 同，B 剖應修正為復原圖，A 剖雨庇太長	已依照現況修正
13/14	天溝斜面不要做	已修正
14/14	床間、床脇天井板樣式是否正確？	已修正
預算	建議增加室內牆面修復	已修正
圖號	A8-青島街 114 號	
01/14	6 之註解對應錯誤，廚房-臥室-臥室之軸柱，數量位置均不對請確認，116 號之客廳底端非磚牆	廚房-臥室-臥室之軸柱，已確認與現況相符。 其他項目已修正。
02/14	緣側階梯畫法有誤，敷居太高	已修正
03/14	無西向立面可以不畫，東立面勝手口踏階太高，屋面無破風板？廁所之木窗格柵是原有，不是新設鐵窗	已修正
04/14	相片編號與標示無法對應，B 剖屋組錯誤，A 剖前後踏階尺寸錯誤，屋脊標示錯誤 (02/14) 一併修正	已修正

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版

屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
06/14	簷口天花轉角不是 45 度，請確認修正 (14/14 亦同)	已修正
08/14	1. 請把應原於 116 號部分標示說明，隔間以復原為主 2. 台所下方居間應為廣緣，請配合 01/14 修正，柱位及牆面位置，子供室上方原為納戶，請標示 (可以不復原)，浴廁建議依原貌復原，以恢復生居機能 3. 座敷左方居間則為一般緣側，請再確認	已依照現況天井修復為廣緣，及加入納戶。
10/14	玄關踏階、緣側踏階畫法錯誤	已修正
11/14	西立面為共同壁，東立面請劃出正確的破風樣式，勝手口階梯錯誤，廁所之木格柵不可拆除，紗窗也要確認	已修正
13/14	天溝斜邊不要做，轉角處應延續不要斷開	已修正
14/14	天花板修復後請配合平面修正及分割方式與機能調整	已修正
預算	建議增加軸組藍間復原項目	已修正
圖號 A9-青島街 110 號		
03/14	左立面為共同壁，可以不畫，勝手口階梯過高 (11/14 修復圖同)	已修正
04/14	B 剖面畫法有誤破風處之構造請查證，A 剖前後階梯及屋脊畫法有誤，B 剖玄關處應有土台，浴廁地板高程是否正確？ (12/14 同)	已依照現況修正
06/14	簷口天花轉角請注意高度變化，玄關上方非 45 度 (14/14 同)	已修正
08/14	前後踏階尺寸是否正確？增設的入口要不要取消或合併？同一側兩個出入口很怪，建議以復原為主檢討平面與柱位	已依現況修正，取消入口，增設窗戶。
圖號 A10-青島街 102 號		
01/14	請移除違建用字	已修正
04/14	屋脊畫法有誤，主屋與增建屋舍間有瓦溝，BB 剖屋組畫法有誤，AA 剖玄關地板階梯有誤，請查證	已修正
08/14	本棟改建幅度大，復原之參考範本必須有依據，廁所、浴室錯置，台所、納戶不明，請再確認	改動幅度過大，參考現況及同類型內裝修改。
10/14	破風板太誇張，請修正。11/14 破風面之正確形式請參考修正	已修正
12/14	BB 剖屋組畫錯，台所地板及階梯錯誤，AA 玄	已修正

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版

屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
	關地面錯誤，屋脊圖示有誤，簷口漏畫	
13/14	天溝斜面不作，14/14 請配合 08/14 之正確平面調製整	已修正
預算	本案軸組需大量重建，屋組情況不明，應將費用估入預算	已修正
圖號	A11-青島街 100 號	
03/14	1.是納戶門改窗，西立面可以不要畫，破風處之正確畫法請修正	已修正
04/14	B 剖屋組，破風畫法有誤，A 剖屋脊、玄關、緣側階梯畫法有誤	已修正
08/14	本棟 06/14 確認有廣緣，因此居間之一障子門位置錯誤，缺納戶、浴廁位置錯誤，台所隔間牆錯誤	已修正
10/14	南立面門窗太高了？11/14 請參考 03/14，東向後階梯畫錯	已修正
12/14	剖面請參照 04/14 同時修正修復後之高程與階梯	已修正
13/14	斜坡面之天溝不作，14/14 天花板請配合 08/14 調整	已修正
預算	本案軸組，牆面更動幅度大，預估費用應有對應之經費	已修正
圖號	A12-青島街 98 號	
03/13	西立面可以去除，02/13 2.小屋組垂落？請確認何物垂落	已修正
04/13	屋組與現況不符	已修正
08/13	本案是否需要復原床束	已修正
09/13	玄關右側窗飄太高了，10/13 勝手口踏階是否正確？	已修正
11/13	剖面屋組，及前後階梯請修正	已修正
12/13	斜面落水不作，13/13 請呼應修復後平面與機能調整	已修正
預算	本棟之床組軸組更動較大，修之預算估列關於修復之概念，應與他棟有差異	已修正
圖號	A13-清營巷 6 號	
04/14	B 剖屋組畫法有誤	已修正
08/14	本棟除屋組保留外軸組變動頗大，若須“復原”則須確認，原有之樣式，例如子供室應為納戶，廁所風呂，台所分隔方式也不合理，請再確認	已修正

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版		
屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13	委員：賴委員福林	
委員意見	回覆內容	
10/14 玄關旁為納戶門口 · 11/14 西向立面為共同壁	已修正	
12/14 請先參照 04/14 修正再將修復後之圖面繪入	已修正	
13/14 斜面天溝不作 · 14/14 天花請參 08/14 之平面調整	已修正	
預算	地坪已經填平是否還修床組？還是鋪木地板？	依填平現況鋪木地板。
圖號	A14-清營巷 5 號	
02/14 立面簷口畫法是否有誤？東立面可以省略西立面之簷口畫法及地板高程，階梯有誤	已修正	
04/14 B 剖屋組錯誤，簷口錯誤，踏階高度有誤，A 剖屋脊，玄關緣側之高程與踏階畫法有誤（現況是鋼架）	已修正	
05/14 畫法與現況不符	已修正	
08/14 參照清營 6 之平面一併調整	已參考清營巷 6 號平面修正	
10/14 玄關旁為納戶門 · 11/14 地板高程及踏階請調整	已修正	
12/14 剖面之屋組若要修復為軸組及屋組，請以日式構造繪出	已修正	
13/14 斜面天溝不作，轉角簷口天溝可以接起來	已修正	
14/14 天花請參考平面及 A13 調整	已修正	
預算	本棟軸組及屋組修復須更動之幅度大，預算應反映	已修正
圖號	B1-勝利路 139 號	
04/14 剖面屋脊畫否不像剖面，B 剖破風面氣窗沒畫，屋組也怪怪的，玄關地沒畫？請檢視	已修正；剖面屋脊因剖線位置及剖線方向，屋脊為圖面所繪。	
06/14 簷口天花轉角之畫法，有高低差時不是 45 度，14/14 應接室室板櫺天花	已修正	
08/14 台所下方應是茶間，便所是風呂，儲間是廁所，浴所是女中室請確認，廁所現存之木格柵應是原物，請標示	已修正	
11/14 加裝的木窗樣式奇怪？參考範本為何？	已修正	
12/14 屋脊之畫法請修正，A 剖緣側的門是紗門？請確認	已修正	
13/14 斜面天溝不作，轉角請接起來	已修正	
圖號	B2-必勝巷 3 號	
02/14 北立面左簷口比例不對，東西立面踏階高度過高？東立面兩個小窗不一樣大？	已修正 · 東立面兩小窗大小現況及不相同	
04/14 B 剖屋組畫法、屋面剖線錯誤，踏階高度、長度有問題	已修正 · 現況階梯長度與它棟不同	

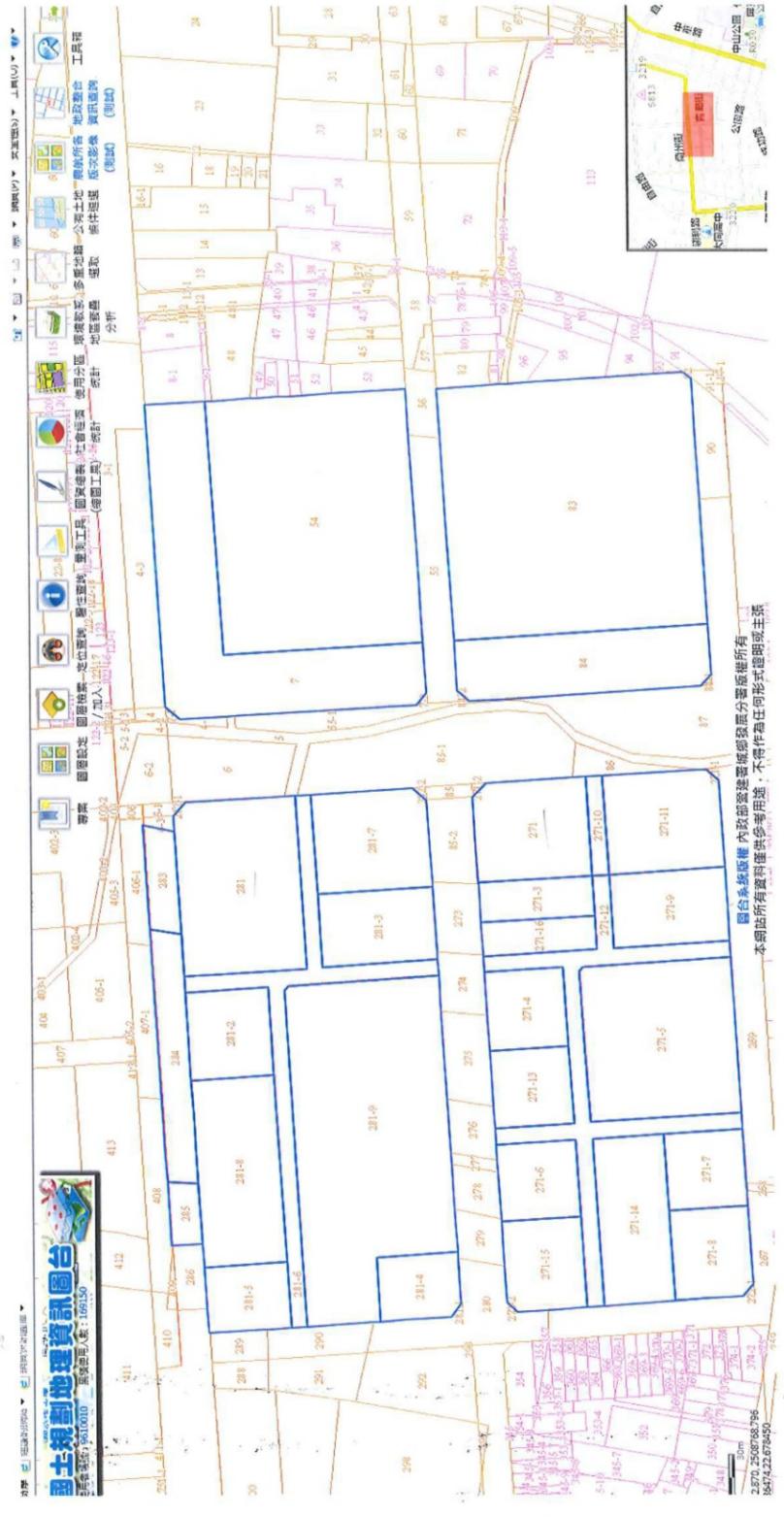
屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版

屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
06/14 14/14	簷口天花請參照前述 B1 內容修正	已修正
08/14	平面右上角並非押入，緣側也不會衝押入，請修正，可參考勝利路 139 號	已修正，但現況不恢復為便所，因此空間較 139 號狹窄
10/14	南立面之廁所窗，木格柵是原有，不是鐵窗，請確認	已修正
▲	剖面、天溝、天花之修正方式同前	已修正
圖號	B3-康定街 20 號	
02/14	南立面右簷口比例不對	已修正
04/14	錯誤同 B1	已修正
06/14	錯誤同 B1	已修正
08/14	右下角緣側衝窗戶？居間旁邊應是廁所？	已修正
10/14	北向立面廁所窗戶之格柵是鐵窗？請確認是否為原物	已修正
12/14	屋組、屋面部線有誤，氣窗沒畫，玄關土間高度不對	已修正；剖線套繪製屋頂圖，畫法即為圖面
13/14 14/14	請參照前述修正	已修正
圖號	S1-勝利路 137 號	
08/14	本棟與青島街 106 號相似，請參考標示復原圖，此圖錯誤頗多需查證，例如台所、風呂、便所、女中室之關係，左側之居間及緣側等	已修正
10/14 11/14	屋身高度，階梯高度與現況、復原均不符	已修正
12/14	A 剖屋脊、AB 剖床板高度、踏階尺寸都有問題	已修正
13/14 14/14	天溝及天花畫法請參考青島 106 號及前述之修正原則，本棟有簷口天花請修正，同時須畫通氣口	已修正
預算	床組、屋組、軸組、門窗均需仿作，經費太低	已修正
圖號	S2-勝義巷 10 號	
08/14	本棟官舍較特殊，難以有相近之參考範例，所謂原貌也較難認定，建議以修復再利用為目標，並將相關緣由敘述完整作為參考，室內外高程與踏階之尺寸請確認	已修正，以文字敘述修復方式
11/14	東立面階梯高度有誤？請確認	已修正
13/14	天溝畫法請參考前述原則	已修正
圖號	S3-青島街 89 號	
02/13 03/13	損壞原因標示錯亂，請檢查修正	已修正

屏東市勝利新村研究調查計畫期末報告書 1061130 版

屏文源自第 10630534300 號·發文日期 106.12.13		委員：賴委員福林
委員意見		回覆內容
04/13	本棟官舍有簷口天花，現況及緣側階梯是否有誤？11/13 亦同	已修正
05/13	與 12/13 右側屋面畫法有誤 3. 標示處應內凹，請檢查修正	已修正
07/13	左下角空間應為女中室	已修正
13/13	緣側為廣緣？中間黑線為何物？右側簷口有誤，請參考 05/13、12/13 修改	已修正，及參考康定街 14 號內部空間作修改
預算	本棟官舍軸組，改造稍多，軸組及牆面、門之仿作費用應增加	已修正
圖號	S4-青島街 91 號	
▲	本棟官舍應與康定街 16 號相近，與勝利路 139 號也是同級，建議可以利用套繪說明現存者所佔之區塊，以利釐清修復的模式，本棟與 91-1 本應為同一棟，可於 01/13 說明	已根據康定街 16 號之空間格局，試圖推測原有空間名稱及形式。
07/13	本棟若無法完整修復，僅能局部修復的意義已經不大，平面宜以再利用考量，修復後的空間套用日式空間較為不搭，例如座敷原來應是應接室，可以參考康定街 16 號之空間格局，推測原有的空間名稱	修正為，推測原有的空間名稱，並建議空間已未來使用為主。
整合意見		
1	室內之隔間牆，可能為編竹、板櫈兩大類，調查未經解體確認，可統一以白灰壁或漆喴塗統稱	已修正
2	緣側、布基礎之通氣孔大都為 35*60，請統一調整，目前立面緣側敷居應該都畫太高了	已修正
3	剖面或立面室內地坪(床組)高程約 80~90？太高了	已修部
4	床磚束並非全數為 1B 砌體，若未經詳查，請以補助方式說明	已修正
5	若因限制因素，床組、屋組甚至軸組無法詳細調查，而已臆測或推論分析，請在每棟前言敘述	已修正

附件二、地籍資料



土地建物查詢資料

屏東縣屏東市檳榔腳段一小段 0271-0000地號

資料查詢時間：民國105年01月21日09時37分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
 地 目：建 等則：-- 面 積：****1,195.00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：***32,438元／平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：檳榔腳一小段146之1地號
 因分割增加地號：271之1至271之2地號
 合併自：0272-0000地號
 因分割增加地號：0271-0003至0271-0009地號
 因分割增加地號：0271-0010、0271-0011地號

***** 土地所有權音 ***

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國049年12月01日

登記原因：分割轉載

原因發生日：民國---年--月--日

所有權人：屏東縣

統一編號：0001001300

住 址：(空白)

管 理 者：屏東縣政府

統一編號：91005200

住 址：屏東縣屏東市自由路527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****8,525.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

064年02月 ****953.6元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****10000分之2308*****

064年02月 ****1,309.2元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****10000分之7692*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

< 資料顯示完畢 >

列印人員：吳家男

收 件 號：105TA001300

查驗號碼：105TA001300REG46AB59274494E937FE8CE4E95C99A

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



89



13

土地建物查詢資料

屏東縣屏東市濱榔腳段一小段 0271-0003地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時43分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年09月09日 登記原因：分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****491.00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：***19,000元／平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0271-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：分割轉載

登記日期：民國049年12月01日 原因發生日期：民國---年--月--日

所 有 權 人：屏東縣

統 一 編 號：0001001300

住 址：(空白)

管 理 者：屏東縣政府

統 一 編 號：91005200

住 址：屏東縣屏東市自由路527號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：103屏東地字第016447號

當期申報地價：105年01月****4,900.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

064年02月 *****528.9元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之2308*****

064年02月 *****726.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之7692*****

其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：吳家男

收 件 號：105TA001343

查驗號碼：105TA001343REG43811561C4D97BAE72AF43B1A59FC

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



ST

土地建物查詢資料

屏東縣屏東市檳榔腳段一小段 0271-0005地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時43分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
 地 目：建 等則：-- 面 積：***2,493.00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：***19,000元／平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：分割自：0271-0000地號
 因分割增加地號：0271-0012、0271-0013、0271-0014、0271-0015、0271-0016地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：分割轉載

登記日期：民國049年12月01日
 原因發生日期：民國--年--月--日

所有權人：屏東縣
 統一編號：0001001300
 住 址：(空白)
 管理者：屏東縣政府
 統一編號：91005200
 住 址：屏東縣屏東市自由路527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***4,900.0元／平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 064年02月 ***528.9元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：***10000分之2308***
 064年02月 ***726.0元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：***10000分之7692***
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 < 資料顯示完畢 >

列印人員：吳家男

收 件 號：105TA001343

查驗號碼：105TA001343REG43811561C4D97BAE72AF43B1A59FC
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。05
屏東縣
地政處97
97

土地建物查詢資料

屏東縣屏東市濱榔腳段一小段 0271-0014地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時43分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
 地 目：建 等則：-- 面 積：****1,265.00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：***19,000元／平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：分割自：0271-0005地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：分割轉載
 登記日期：民國049年12月01日
 原因發生日期：民國---年--月--日

所有權人：屏東縣
 統一編號：0001001300
 住 址：(空白)
 管理者：屏東縣政府
 統一編號：91005200
 住 址：屏東縣屏東市自由路527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****4,900.0元／平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 064年02月 ****528.9元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：****10000分之2308*****
 064年02月 ****726.0元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：****10000分之7692*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 < 資料顯示完畢 >

列印人員：吳家男
 收 件 號：105TA001343
 查驗號碼：105TA001343REG43811561C4D97BAE72AF43B1A59FC
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



43



F4

土地建物查詢資料

屏東縣屏東市濱榔腳段一小段 0271-0016地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時43分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****407.00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：***19,000元／平方公尺
地 上 建 物 建 號：(空白)
其 他 登 記 事 項：分割自：0 2 7 1 - 0 0 0 5 地 號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：分割轉載
登記日期：民國049年12月01日
原 因 發 生 期 日期：民國---年--月--日

所 有 權 人：屏東縣
統 一 編 號：0001001300
住 址：(空白)
管 理 者：屏東縣政府
統 一 編 號：91005200
住 址：屏東縣屏東市自由路527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****4,900.0元／平方公尺
前 次 移 轉 現 價 或 原 規 定 地 價：
064年02月 *****528.9元／平方公尺
歷 次 取 得 權 利 範 圍：*****10000分之2308*****
064年02月 *****726.0元／平方公尺
歷 次 取 得 權 利 範 圍：*****10000分之7692*****
其 他 登 記 事 項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資 料 顯 示 完 畢)

列印人員：吳家男
收 件 號：105TA001343
查 驗 號 碼：105TA001343REG43811561C4D97BAE72AF43B1A59FC
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



C4

土地建物查詢資料

屏東縣屏東市檳榔腳段一小段 0281-0000地號

資料查詢時間：民國105年01月21日09時37分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
 地 目：建 等則：-- 面 積：****2,241.00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：***33,233元／平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：檳榔腳一小段133地號
 因分割增加地號：281之1地號
 合併自：0282-0000地號
 因分割增加地號：0281-0002至0281-0005地號
 因分割增加地號：0281-0006、0281-0007、0281-
 0008、0281-0009地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國039年09月13日

登記原因：總登記

原因發生日：民國---年--月--日

所有權人：屏東縣

統一編號：0001001300

住 址：(空白)

管 理 者：屏東縣政府

統一編號：91005200

住 址：屏東縣屏東市自由路527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****8,689.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

053年08月 ****189.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****1000分之475*****

053年08月 ****96.7元／平方公尺

歷次取得權利範圍：****1000分之525*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

< 資料顯示完畢 >

列印人員：吳家男

收 件 號：105TA001300

查驗號碼：105TA001300REG46AB59274494E937FE8CE4E95C99A

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

4E

C9



土地建物查詢資料

屏東縣屏東市檳榔腳段一小段 0281-0002地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時55分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年09月09日 登記原因：分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****773.00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：***34,464元／平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0 2 8 1 - 0 0 0 0 地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記

登記日期：民國039年09月13日 原因發生日期：民國---年--月--日

所 有 權 人：屏東縣
統一編號：0001001300
住 址：(空白)
管 理 者：屏東縣政府
統一編號：91005200
住 址：屏東縣屏東市自由路527號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：103屏東地字第016455號
當期申報地價：105年01月****8,950.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****207.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之475*****
053年08月 *****105.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之525*****
其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：吳家男
收 件 號：105TA001345
查驗號碼：105TA001345REG386573AB4472FBBB9A537F025FB6A
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



86

土地建物查詢資料

屏東縣屏東市檳榔腳段一小段 0281-0008地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時55分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
 地 目：建 等則：-- 面 積：****1,639.00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：***34,544元／平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：分割自：0 2 8 1 - 0 0 0 0 地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記

登記日期：民國039年09月13日

原因發生日期：民國---年--月--日

所有權人：屏東縣
 統一編號：0001001300
 住 址：(空白)
 管 理 者：屏東縣政府
 統一編號：91005200
 住 址：屏東縣屏東市自由路527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****8,971.0元／平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 053年08月 ****206.4元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****1000分之475*****
 053年08月 ****105.6元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****1000分之525*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
 < 資料顯示完畢 >

列印人員：吳家男
 收 件 號：105TA001345
 查驗號碼：105TA001345REG386573AB4472FB8B9A537F025FB6A
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

屏東縣屏東市檳榔腳段一小段 0281-0009地號

資料查詢時間：民國105年01月21日14時55分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年11月04日 登記原因：分割
地 品：建 等則：-- 面 積：****5,014.00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：***19,000 元 / 平 方 公 尺
地 上 建 物 建 號：(空白)
其 他 登 記 事 項：分割自：0281-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國039年09月13日 登記原因：總登記
原 因 發 生 日期：民 國 --- 年 -- 月 -- 日

所 有 權 人：屏東縣
統 一 編 號：0001001300
住 址：(空白)
管 理 者：屏東縣政府
統 一 編 號：91005200
住 址：屏東縣屏東市自由路527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****4,900.0元 / 平 方 公 尺
前 次 移 轉 現 價 或 原 規 定 地 價：
053年08月 ****105.9元 / 平 方 公 尺
歷 次 取 得 權 利 範 圍：****1000分之475****
053年08月 ****54.2元 / 平 方 公 尺
歷 次 取 得 權 利 範 圍：****1000分之525****
其 他 登 記 事 項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資 料 顯 示 完 畢)

列印人員：吳家男
收 件 號：105TA001345
查 驗 號 碼：105TA001345REG386573AB4472FBBB9A537F025FB6A
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



B9