

113年度新竹縣文化資產教育推廣



文化資產保存再生與管理維護計畫 管理維護計畫的制定和執行

曾逸仁 建築學系副教授
戰地史蹟與閩南建築研究中心執行長
2024年9月14日

學歷/專長

- 國立成功大學建築學博士 / 古蹟保存再利用、建築史與理論、軍事遺產保存研究

現任

- 金門大學建築學系副教授 / 戰地史蹟與閩南建築研究中心主任
- 文化部文化資產局古蹟歷史建築及聚落專業服務中心第六分區主持人
- 教育部第二期中等學校跨領域美感教育實驗課程開發計畫諮詢委員
- 福建高等法院金門分院調解委員會委員
- 臺灣建築史學會監事
- 臺南市古都保存再生文教基金會董事
- 金門縣縣政顧問
- 金門縣文化資產審議會委員
- 金門國家公園管理處諮詢委員
- 金門國家公園傳統聚落建築審議諮詢會委員
- 金門縣政府頹屋危屋拆除處理作業審查委員
- 金門縣政府都市計畫審議委員會委員

曾任/社會經驗

- 國立金門大學研發長
- 國立金門大學建築學系系主任
- 107年全國文化資產會議諮詢委員

宗旨

- 國內公有古蹟部分除維持原機關使用外，其餘為活化多數採公家自營或委託廠商負責經營管理
- 私有古蹟大部分維持在使用階段
- 當古蹟推動維護管理時，所有（使用或管理）人大部分欠缺維護之知識，或缺乏足夠人力與技術進行
- 若平時定期或持續針對古蹟狀態進行掌握，一旦發現問題立即評估與執行解決方案，即不因狀況嚴重再耗費鉅資搶救、復原

目標

- 瞭解古蹟管理維護事項與執行計畫的實際案例。
- 落實古蹟之管理維護工作。
- 保存活用古蹟之文化歷史價值。

課程綱要

- 1.古蹟管理維護
- 2.古蹟管理維護計畫之內容
- 3.管理維護計畫之重點意義與執行調整
- 4.管理維護計畫案例

古蹟管理維護

新竹縣文資教育訓練講義

- 古蹟之**管理維護**，係指下列事項：
 - 一、日常保養及定期維修。
 - 二、使用或再利用經營管理。
 - 三、防盜、防災、保險。
 - 四、緊急應變計畫之擬定。
 - 五、其他管理維護事項。
- 古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定**管理維護計畫**，並報主管機關備查。
- 古蹟所有人、使用人或管理人擬定管理維護計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定。
- 第一項**管理維護辦法**，由中央主管機關定之。

《古蹟管理維護辦法》第3條--日常保養:

- 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。

《古蹟管理維護辦法》第4條--定期維修:

基於不減損古蹟價值之原則，定期對下列項目所為之耗材更替、設施設備之**檢測與維修**:

- 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

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。

《古蹟管理維護辦法》-其他規定

- 古蹟應撰寫管理維護計畫，並應依管理維護計畫，實施管理維護工
- 相關保養、維護、維修均須詳盡記錄
- 主管機關應定期舉辦古蹟管理維護教育訓練
- 得委託教育訓練合格人員，或專業團體協助
- 辦理日常保養或定期維修有困難時，主管機關應予以協助。
- 主管機關應定期實施管理維護之訪視或查核，如發現管理維護有不當或未訂定管理維護計畫，致有滅失或毀損價值之虞者，應命其限期改善；屆期末改善者，依本法第二十八條及第一百零六條規定辦理。
- 私有古蹟管理維護成效優良者，優先補助其管理維護經費。

古蹟管理維護計畫 之內容

新竹縣文資
訓練講義

什麼是管理維護計畫？

《文化資產保存法》第23條

古蹟之管理維護，指下列事項：

- 一、日常保養及定期維修。
- 二、使用或再利用經營管理。
- 三、防盜、防災、保險。
- 四、緊急應變計畫之擬定。
- 五、其他管理維護事項。

- 古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定管理維護計畫，並報主管機關備查。
- 古蹟所有人、使用人或管理人擬定管理維護計畫有困難時，主管機關應主動協助擬定。
- 第一項管理維護辦法，由中央主管機關定之。

《古蹟管理維護辦法》第2條

本法第二十三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。
- 七、其他管理維護之必要事項。

古蹟類型特殊者，經主管機關同意，得擇前項各款必要者訂定管理維護計畫，不受前項規定之限制。

古蹟指定公告後六個月內，所有人、使用人或管理人應訂定前二項管理維護計畫，並依本法第二十三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21條

歷史建築、紀念建築之管理維護，準用本辦法規定。

國定古蹟金門朱子祠管理維護計畫

一、古蹟概要

1. 基本資料：

- **名稱**：金門朱子祠
- **類別**：國定古蹟
- **種類**：祠廟
- **公告文號**：內政部(80)臺內民字第202453號(文化資產局<http://web.hach.gov.tw/>)
- **公告日期**：1991.11.23指定二級，2006.03.29更正為國定古蹟
- **創建年代**：清乾隆四十五年間 (1780年)
- **指定理由**：具有保存價值
- **簡史**：南宋朱熹理學影響金門甚深，「燕南書院」的創立便是一例，這所書院對於教育士子、移風易俗有極大的貢獻，也開啟了金門人科舉為仕的風氣。金門朱子祠，立於清康熙二十六年（1687年），原設於浯江書院內。乾隆三十五年（1770年），通判程煜以書院狹隘，倡議興建堂廡，但因離任而未成。後由仕紳黃汝試買下，改作書院，並奉祀朱子、魁星、文昌帝君、福德正神，以及金門鄉賢許升、呂大奎、林希元、王力行、丘葵、許獬等。乾隆四十六年（1781年），書院原址被徵收為縣丞署，在西側之義學原址，重新闢建為書院及朱子祠。建築群分為三進.....

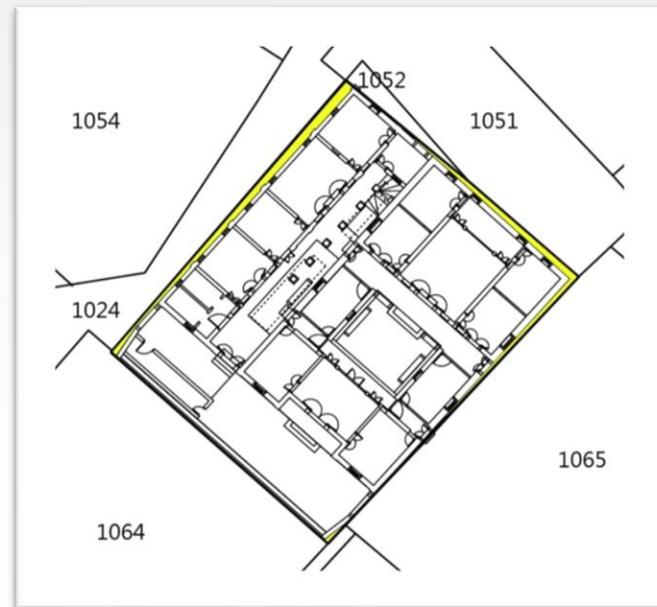
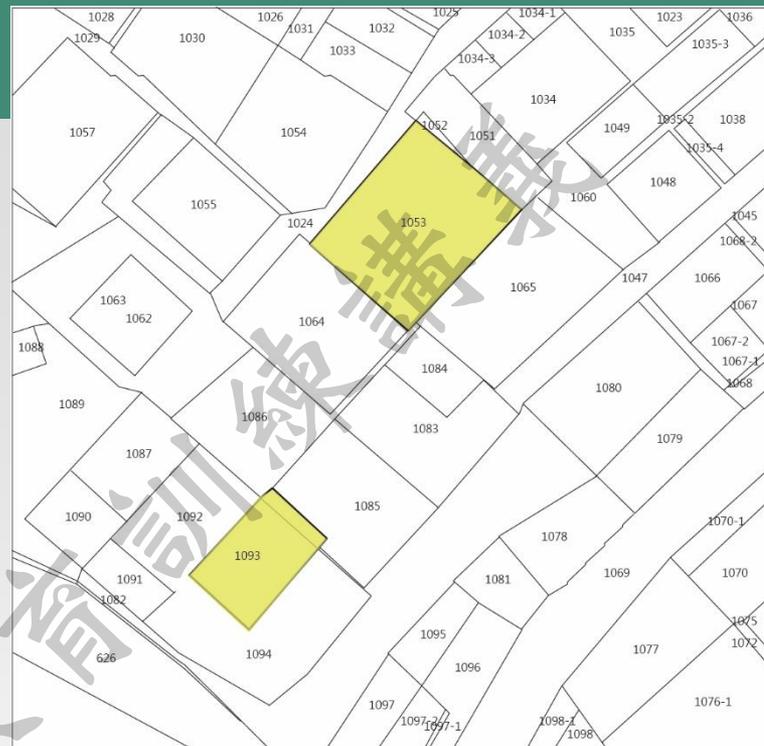
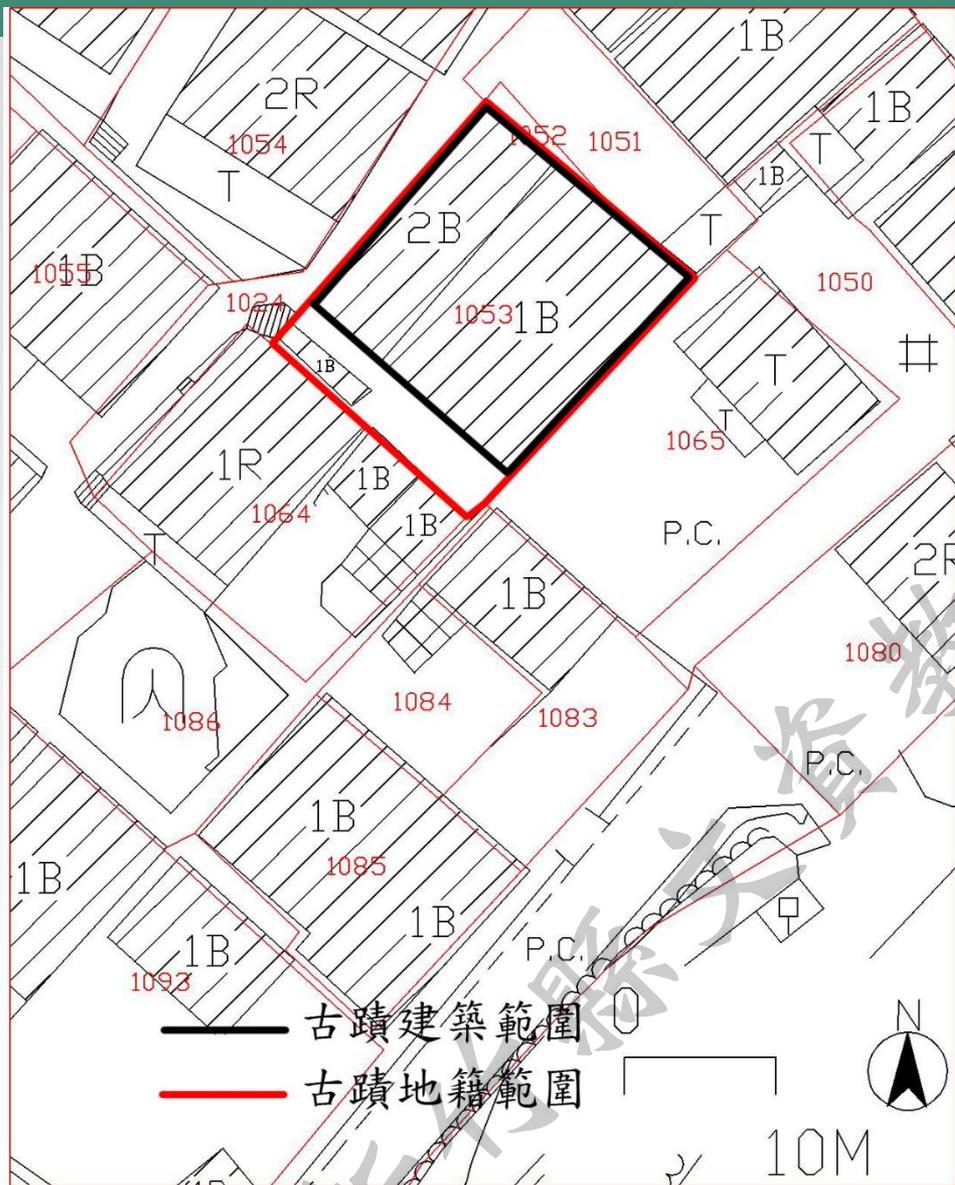
2. 古蹟權屬：

- A. 主管機關：文化部文化資產局
- B. 所有人：金門縣政府
- C. 使用人：金門縣政府民政處
- D. 管理人：金門縣政府民政處

縣定古蹟大地吳心泉宅

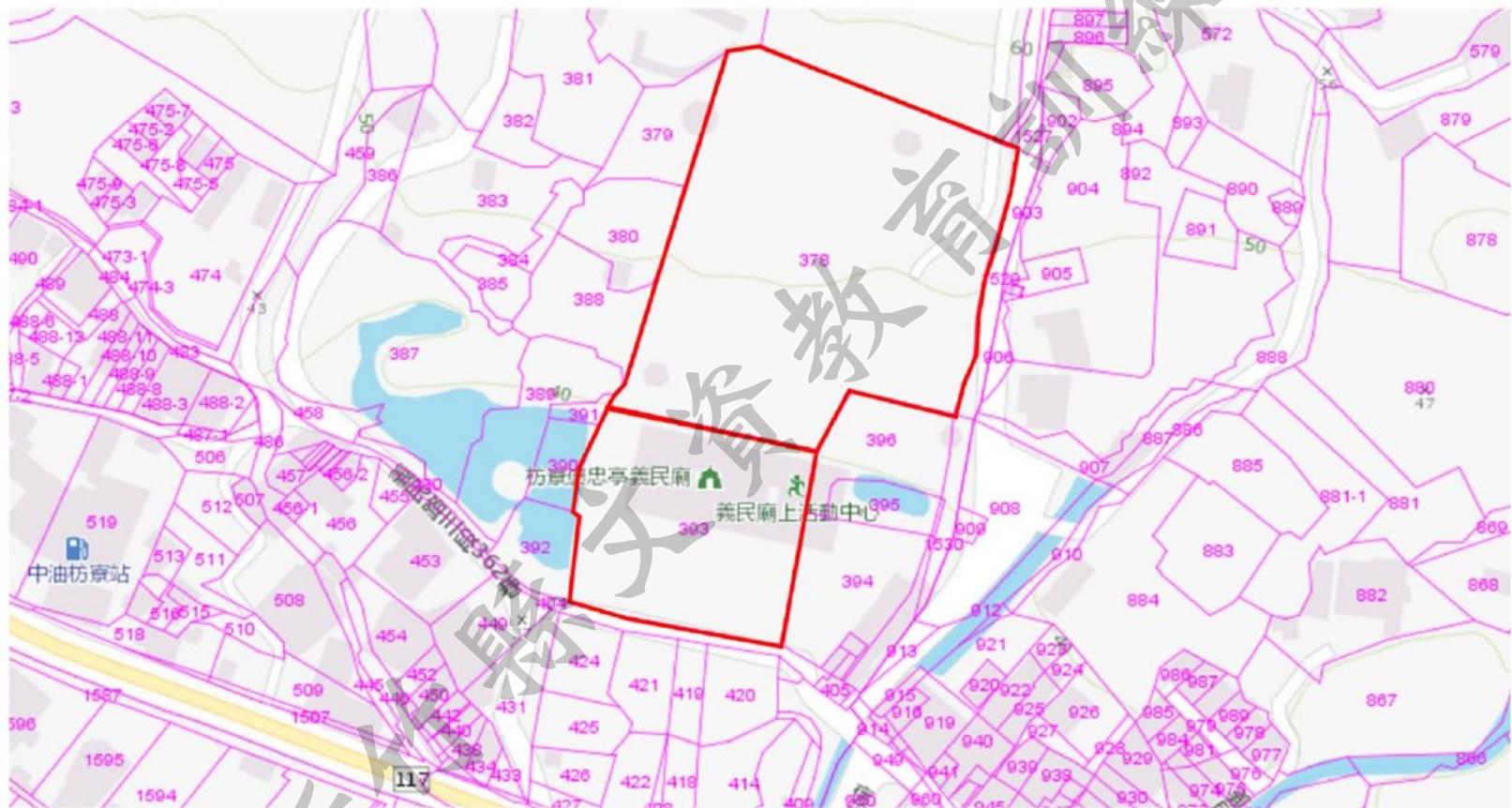


名稱	大地吳心泉宅
類別	縣定古蹟
種類	宅第
位置或地址	金門縣金沙鎮大地12號
古蹟及其所定著土地之範圍	<ol style="list-style-type: none"> 1. 古蹟本體及面積：建築總面積369.19m²，一樓299.76m²，二樓69.43m² 2. 定著土地之範圍：金沙鎮大洋段1053-0000地號，土地面積：392.00m²
指定理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 吳心泉係馬來西亞馬六甲（英文Malacca、馬來文Melaka）金門僑領為金門下南洋重要人物，其子拿督吳忠信曾擔任馬六甲金門會館第三任主席，其孫吳梓新現任馬六甲金門會館第五任主席，皆為馬六甲僑界具有貢獻之人物，在僑界的成就與地位深受各界肯定。就文化資產保存法的角度而言，其建築深具人物事件之歷史文化價值。 2. 該建築為馬六甲浯僑回鄉建築代表，整體風貌完整，同時彰顯當時的時空背景，極具稀少性，不易再現。 3. 格局形制、裝飾風格不僅反映中西合璧之特徵，相關匠師作工如石、木、圻工等均極為精緻，極具藝術價值。 4. 建築本體之防禦性構造保存完整且極具巧思，具建築史上之意義，並有極高再利用之價值。
法令依據	文化資產保存法第14條暨「古蹟指定及廢止審查辦法」第2條、第4條。
備註	本古蹟指定案，依民國101年11月25日「金門縣古蹟、歷史建築、聚落與文化景觀審議委員會」會議決議。



新竹縣縣定古蹟新埔褒忠亭管理維護計畫 (112 年更新)

14. 地籍資料：





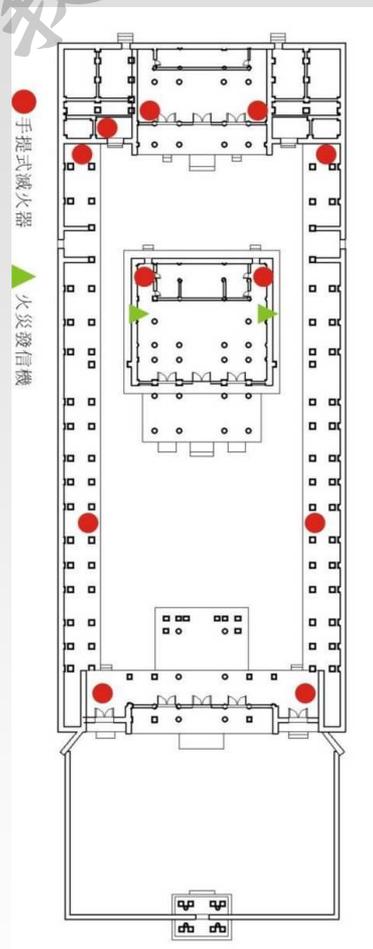
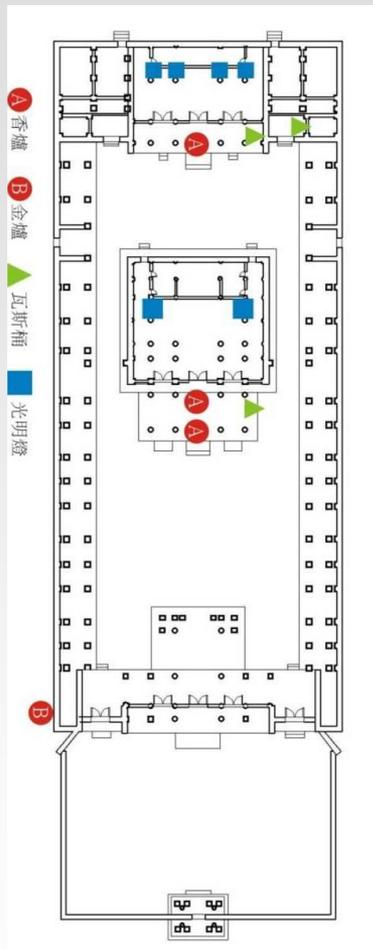
致災因子體檢表(以鹿港龍山寺為例)

古蹟周圍使用分區圖



古蹟周圍環境





新竹縣

日常保養

執行原則

- **一般性清潔**或不涉及古蹟原有形貌與工法之保養項目，由使用人或管理維護單位負責**自辦**。
- **屬專業領域**且不涉及古蹟原有形貌與工法之保養項目，由使用人或管理維護單位**委託專業單位執行**。



日常保養項目

- 保持古蹟建物及其周圍環境清潔
- 維持古蹟良好通風與排水
- 維護古蹟及附屬設施群的設備功能
- 防止植生、蟲害或潮氣侵蝕。
- 透過對構件和文物外觀的觀察，判斷古蹟是否有出現異常狀況。



新

定期維修—檢測

檢測

- 包括**結構安全、材料老化、設施、設備及管線之安全、生物危害、潮氣及排水等**
- 透過相關設備和**專業人員**參與，對古蹟本體進行定期的檢測
- 檢測重點在於古蹟本體異常狀況觀察，根據劣化檢查及其嚴重程度診斷，將之做成記錄，以作為修復層級判斷之依據。

定期維修—檢測

■ 檢測類型

1. 定期檢測

依不同頻率針對古蹟環境、建造物、設備及設施等之異常現象觀察或破壞劣化部位所實施之檢測。

2. 不定期檢測

災害前後日常保養時發現損壞後進行之檢測。

3. 緊急檢測

古蹟整體或局部有立即危險者所實施之專業檢測

定期維修—檢測



定期維修—檢測



紀錄

- 保養、檢測及維修工作、所發現的異常狀況均須完整紀錄。
- 記錄方式應用表格、照片及文字詳細記載，製成表格化、數位化之記錄資料。
- 進行保養、檢測及維修的紀錄之前，原始資料的建立即為相當重要的工項。

執行頻率與人力

人力執行頻率		管理人、使用人、所有人	專人 (委託專業團體)	委外專業人士 (學者、技師)	備註
定期	每週	■			
	每月	■			
	每季		■		
	每年		■	■	
不定期	保養發現	■	■		
	災前	■		■	
	災後	■		■	

日常保養與定期維修項目

分類	主要項目	日常保養項目	定期維修項目
周圍環境	周圍道路	A.道路環境清潔B.落葉枯枝清理C.垃圾清運D.障礙物清理	A.道路修補B.雜草拔除
	基地排水溝	A.明溝內雜物清理B.溝蓋雜物清理C.積水掃除	A.暗溝內雜物清理B.疏通排水溝
	古蹟範圍內通道	A.道路環境清潔B.垃圾清運C.清水清洗D.障礙物清理	A.地坪修補B.雜草拔除
	與鄰宅之間防火巷	A.道路環境清潔D.障礙物清理	B.垃圾清運C.清水清洗
	庭園空間	A.土壤流失B.溝蓋雜物清理C.積水掃除	

附表4 國定古蹟朱子祠日常巡察記錄表（至少每兩日巡察並記錄一次）

執行日期		年	月	日	星期	
項目		執行內容				說明
1	環境有無需要清掃處理					
2	神龕、家具、展示品有無需要清掃					
3	有無構造危害或異常現象					
4	電器設備有無異常現象					
5	其他：					

附表5 國定古蹟朱子祠不定期保養維修記錄表

執行日期 年 月 日 星期	
項目 (參考)	保養維修說明 (請以簡易文字說明處理情形)
1.環境清掃處理 2.神龕家具展示 品清掃 3.構造處理 4.電器設備處理 5.其他處理	

記錄人：_____

附表6 國定古蹟朱子祠每週保養維修記錄表

執行日期		年	月	日	星期
項目		執行內容			處理情形
環境	外圍、排水溝渠陰井雜污物清理				
	鳥類等動物排泄物清理				
	植栽盆景修剪				
室內	祭祀空間清潔				
	門窗、壁面、樑柱、匾額、展示品除塵				
	家具檢修				
建造物	建物壁面、地坪檢查清掃				
	門窗、壁面、天花板等環境除塵				
	建物壁面、地坪等之除苔				
設備	消防設備保養				
	水電檢查保養				
其他					

記錄人

維護組長

主管

附表1-3 瓊林蔡氏祠堂每週、月保養維修記錄表

		執行日期		年	月	日	星期		
頻率	對象	工作項目	執行		複查		備註		
			✓	×	執行者	✓		×	
每週	深井	深井清潔維護							
		地坪植生物處理							
	祭祀空間及家具	祖(神)龕清潔維護							
		打開不常開啟的門窗							
		長案桌等家具清潔維護							
	建造物群	展示物件、櫥櫃等清潔							
		地坪、內外牆面植生物處理							
		地面通道障礙物清理							
	設備	地坪清掃							
		各類電力箱(盤)保養							
每月	天井	警報設備保養							
		排水溝渠陰井雜污物清理							
		鳥類等動物排泄物清理							
	祭祀空間及家具	植栽盆景修剪							
		祭祀空間清潔							
		門窗、壁面、樑柱、木構、匾額、展示品及文物除塵							
		家具檢修							
	建造物群	建物壁面、地坪等之除苔							
		門窗、壁面、天花板等環境除塵							
		建物壁面、地坪等之除苔							
設備		消防設備保養							
	各類給水介面保養								

記錄人

維護組長

主管

《古蹟管理維護辦法》第6條—異常狀況:

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。如遇竊盜時，應同時通報警察機關。

前項異常狀況有持續擴大之虞者，應及時就古蹟受損處，**採取非侵入式之臨時保護**。

異常狀況處理記錄表

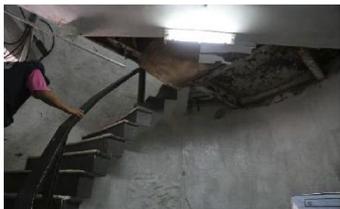
異常現象記錄	發現日期	年	月	日	星期	現況照片（施工前）		
	發現者		會勘者					
	異常項目：							
異常部位及內容（須附圖說明）：								
專業診斷記錄	診斷單位 / 人：						善後照片（施工中、後）	
	診斷日期	年	月	日	星期			
	引起原因：							
處裡建議：								
維修處理記錄	管理單位/人：							
	處理日期	年	月	日	星期			
	處理情形：							
維修費用：新台幣					元整（附估價單）			

記錄人

維護組長

主管

國定古蹟烏坵燈塔異常狀況處理記錄表

異常現象 記錄	異常項目：烏坵燈塔內部空間多處損壞。	<p>• 現況照片</p>  <p>一樓天花板及樓版損壞</p>  <p>二樓木質夾板天花板坍塌</p>   <p>二樓窗戶破損，造成雨水滲入</p>
	發現日期：108.06.19	
	異常部位： 1.燈塔一樓入口處上方樓版（二樓樓版）局部有混凝土剝落、樓版木質底板損壞，天花樓板層剝落，原樓版鋼構部分斑駁生鏽明顯。滲水推論為二樓窗戶縫隙過大風雨吹入造成。 2.二樓天花板坍塌及窗戶損壞情形嚴重。 3.三樓窗戶損壞，往四樓第4、6、8階樓梯石材剝落、損壞；牆體石縫裂縫明顯。 4.四樓燈室的鑄鐵材質風化、鏽蝕嚴重。 5.四樓外磚砌女兒牆多處明顯剝落。	
專業診斷 記錄	診斷單位/人：108年度古蹟歷史建築分區服務中心（四區）/曾遠仁 診斷日期：108.07.01	<p>現況內容：四區6月19日進行例行性訪視時發現烏坵燈塔內部損壞情形加劇。</p>  <p>三樓窗戶破損</p>

國定古蹟烏坵燈塔異常狀況處理記錄表

維修處理 記錄	引起原因：烏坵燈塔因年久失修且長年潮濕，導致一、二樓天花板坍塌損壞，二樓樓版原I型鋼生鏽、木質底板損壞、混凝土部分崩壞；二樓、三樓窗戶損壞，造成雨水滲入等問題；四樓燈室鑄鐵材質構件鏽蝕風化嚴重；四樓室外女兒牆多處損壞裂縫。	 <p>四樓燈室鑄鐵構件多處鏽蝕風化嚴重</p>  <p>四樓室外女兒牆多處損壞裂縫</p>
	嚴重程度：嚴重。	
	處理建議：建議由烏坵守備大隊以不破壞古蹟本體方式，針對一、二樓天花板損壞情形及二、三樓窗戶破損狀況進行補修。並於修繕前將修繕工法與材料函送文化部文化資產局備查後，再行施作。 修繕建議：窗戶以木質框與可逆之灰泥填補石材塔柱，必要的釘接固定避免冬天強風大雨灌入（燈塔石材塔身原已有早期釘接痕跡，並未破壞塔身）	
	維護單位/人：	
	處理日期：	
	• 維修方式：	
		• 改善後照片（施工中、後）

金門縣文化資產緊急事件通報表

提報編號		提報日期	108.07.01
事件名稱	縣定古蹟珠山下三落後落屋坡瓦片脫落破損、右護龍疊樓屋頂破損		
標的物地址或座落位置、範圍	金門縣金城鎮珠山 61、63 號		
文化資產種類	<input type="checkbox"/> 國定古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 縣(市)定古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 聚落 <input type="checkbox"/> 古物 <input type="checkbox"/> 遺址 <input type="checkbox"/> 傳統藝術 <input type="checkbox"/> 民俗及有關文物		
事件內容說明	<p>1、建於清末，為薛紹德所興建，但之後其繼承人生意失敗，轉賣給到菲律賓經商致富的薛如富。建築平面格局為三落大厝加右護龍，倒座入口，護龍後落起疊樓，本體牆身材料為磚牆、石板條砌石牆；屋身構造為硬山攔檁。建物規模宏大，位於珠山大潭旁、家廟廟埕(擲炮埕)的前側方，景觀位置非常重要，為珠山兩棟三落大厝之一。</p> <p>2、曾於 105 年 9 月 30 日，莫蘭蒂颱風侵襲後，提出緊急通報。並於災後由文化局協助局部屋面及規帶等補修。108 年 6 月 6 日再度接獲屋主通報，立即前往現場進行查視。</p> <p>3、經現場勘查，乃源於 105 年莫蘭蒂颱風侵襲後，部分雖已修補，然多數未處理，目前有數處屋頂破損滲水問題：</p> <p>(1)前落後坡右側屋面屋瓦破損，部分由屋主以玻璃覆蓋。</p> <p>(2)中落後坡屋頂破損局部沉陷，已有雨水滲入導致椽仔與天花腐朽損壞</p> <p>(3)後落右側中脊旁水泥瓦鬆脫、破損嚴重，滲水導致椽仔腐朽損壞</p> <p>(4)右護龍疊樓屋頂破損滲水、屋頂沉陷棟架腐朽傾斜由屋主自行簡易支撐，損壞已逾兩年，並未妥善處理，長期滲水恐導致屋況越加嚴重，疊樓屋頂有崩塌之虞。</p>		
緊急處理情形	獲報後，由專業服務中心—國立金門大學團隊進行現場勘查及記錄，並陳報金門縣文化局。		
亟需協助部分	中央	無。	
	地方	1、建議協助後落屋坡屋頂水泥瓦之補修與加固，以減緩屋頂坍塌的速度。 2、右護龍疊樓屋頂破損及長期滲水問題，建議進行緊急加固，並於屋面進行浪版棚架保護，避免雨水持續滲入。	

其他	本棟建築因莫蘭蒂颱風侵襲曾由文化局協助進行局部屋瓦補修，但仍有多處未能補修，近兩年來滲水持續導致屋況更加嚴重。建議應全面檢視屋面可能漏水處，進行必要之修補。		
通報人	姓名/名稱		聯絡電話 082-313456
	聯絡地址	金門縣金寧鄉大學路 1 號	
受理人		單位主管	
處理說明			



說明：前落後坡右側屋面破損多處



說明：中落後坡屋面破損滲水



說明：後落屋頂



說明：後落前坡水泥瓦鬆脫滲水嚴重



說明：右護龍疊樓屋面破損嚴重



說明：屋面破損



新屋

營運管理事項

- 開放參觀
 - 開放時間
 - 參觀導覽
 - 開放限制
 - 參觀收費
 - 刊物紀念
- 建物利用
 - 古蹟活化須在掌握古蹟歷史與文化價值的概念
 - 古蹟利用不一定維持原用途
- 經營管理
 - 經營內容
 - 營運方式
 - 營運財務
- 社區發展
 - 宣傳推廣活動
 - 志工參與服務

防盜、防災、保險事項

□ 防盜、防災事項

- 如何防盜：安排值班人員、設置巡邏箱、設置監視系統
- 何謂重大災害：造成古蹟重大損害之風災、水災、震災、火災或其他災害
- 如何防災：防災參與人員、事前防範、初期處理、災後善後

□ 災害保險重點

- 古蹟範圍內的建築、設備與文物需加以保險
- 管理單位及所有（管理）人應參考先前所做調查研究，確認古蹟本體之的文化價值及重要文物，並考量使用現況、週邊環境、天然災害等因素，與保險公司洽談相關保險事宜與種類

保險

《古蹟管理維護辦法》第13條—保險:

保險事項，其項目如下：

- 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。
- 保險契約簽訂或續約後，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。

保險

古蹟管理維護相關保險

- **竊盜險**：為確保古蹟建築構件之安全，避免遭受宵小竊取，應針對構造物、文物進行投保。
- **意外險**：為確保古蹟在意外災害後之經費與保障，應與保險公司洽商火災等意外險之保險事項。
- **天然災害險**：為避免因氣候異常導致之地震、暴雨、颱風等影響與基礎之破壞，及可能的地震破壞，應針對天然災害之可能破壞進行保險。
- **其他**：古蹟之日常管理維護人員及與執行古蹟建築安全維護之相關人員，均應列入保險項目。

保險

金門縣文化局-商業火險(建築+設備) 以**最近一次修復經費**為保險金額

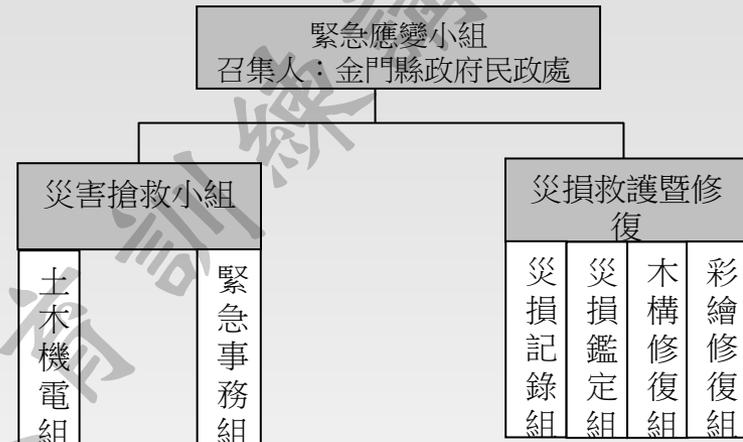
古蹟名稱	保險金額	保費	其他
睿友學校	17,670,857	14,525	
朱子祠	41,728,561	34,301	
奎閣	3,148,443	2,588	
總兵署	80,000,000	30,000	動產+不動產+設備 8月到隔年7月
文化景觀- 燕南書院	70,000,000	36,905	

若因火險造成事故，主管機關需負擔10%保費

公共意外責任險-管理使用單位負責
金門縣觀光處

總兵署	約2400萬	約6000-8000	
-----	--------	------------	--

緊急應變事項



□ 緊急應變處理計畫

- 訂定緊急應變計畫
- 成立古蹟緊急應變小組

□ 緊急應變計畫執行時機

- 當古蹟遭受火災、地震、風災、水患或其他災害時，能由事先成立之緊急應變處理小組依據擬定的緊急應變處理程序進行災害處理，避免災害擴大或重要構件損毀、減失。
- 災害發生初期的緊急應變程序格外重要，使用人或管理維護單位應熟悉相關處理辦法，將災害減至最小。

□ 緊急應變處理小組任務編組

- 緊急應變小組之共同召集人
- 防範小組
- 應變小組

□ 緊急應變處理程序

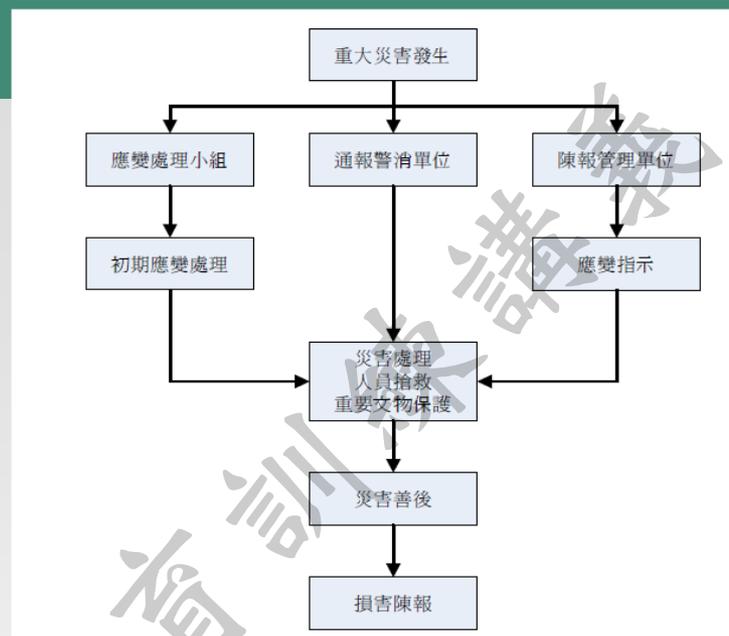
- 災情陳報通報
- 初期災情控制
- 人員傷亡搶救
- 災後處理

□ 平時防災演練重點

- 防護小組需確實瞭解防災計畫執行內容並熟悉緊急應變程序，以便在災害發生時提供必要支援。
- 應變小組需定時舉辦防災演練，並參與警消單位所舉辦有關防災之講習或訓練。
- 古蹟所有人（管理、使用人）、遊客、鄰近居民，也需透過說明會及文宣等方式來提供他們防災與緊急應變必要的相關知識。

□ 記錄建檔事項

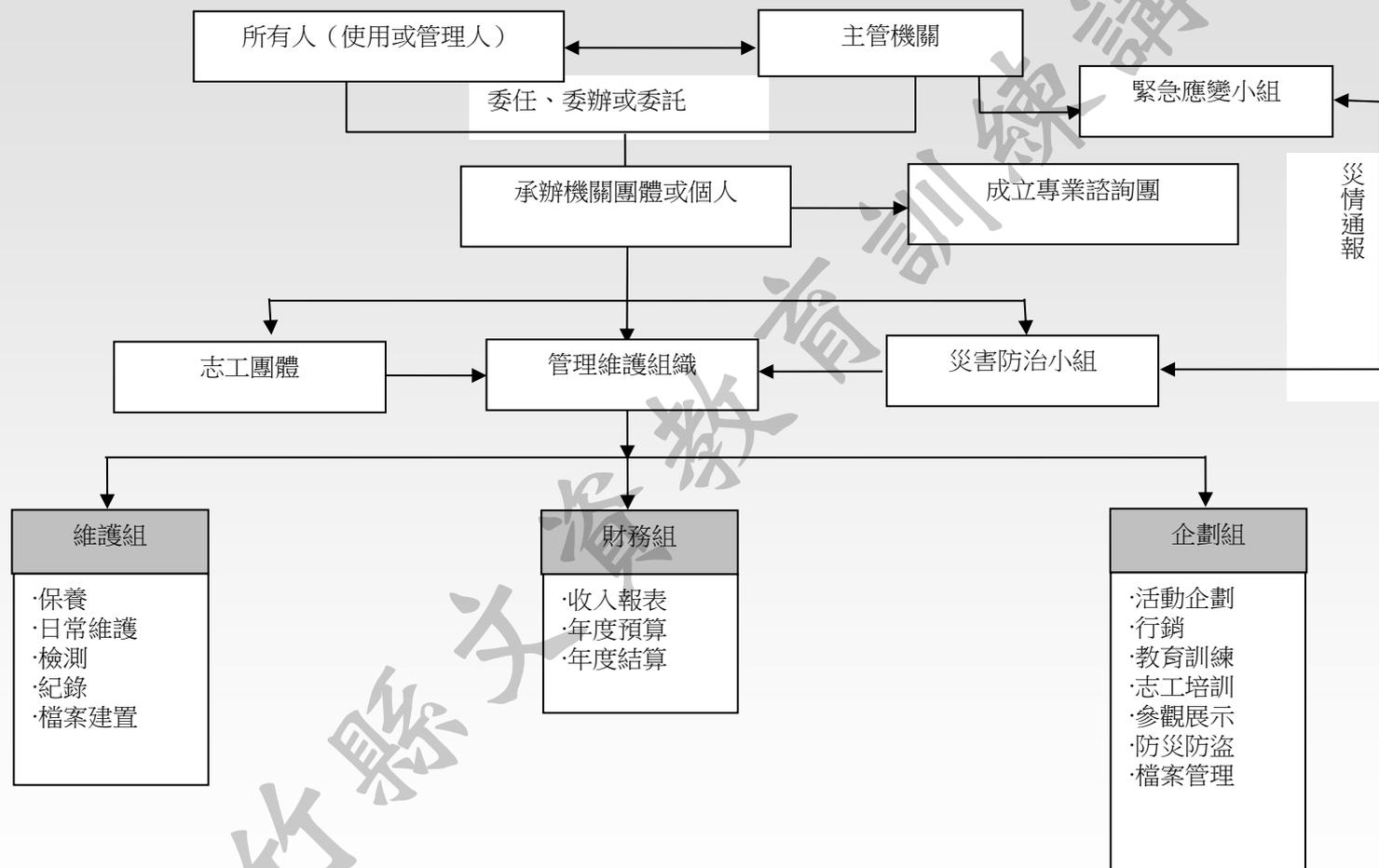
- 依《文化資產保存法》第10、13條及《古蹟管理維護辦法》第6條規定，應建立本古蹟管理維護完整個案之資料檔案。



管理維護組織

- 古蹟所有（使用或管理）人依法應負起管理維護成效之責，主要任務在於**管理維護計畫及推動策略之擬定**。除成立專業諮詢團協助提供專業見解外，應建立管理維護專責單位及災害防護團，以執行所有管理維護之計畫工作。
- 災害防護團負責古蹟重大災害之緊急應變事項，由**所有（管理）人擔任召集人**，**使用人或管理維護單位擔任副召集人**。
- 管理維護單位負責保養維修、營運管理、防盜防災及記錄檔案等管理維護事項之執行，及支援災害防護團之必要工作。設置主任一人，由所有（使用或管理）人指派。若採委任、委辦或委託者，則由立約人擔任，下設維護、服務、管理及財務四組並成立志工團協助各組工作之執行。
- 維護、服務、管理及財務各組負責各組計畫工作。各組設置組長1人（由管理維護單位指派），並由組長選任志工團員若干人協助執行。

管理維護組織圖



財務計畫

1. 財務計畫乃針對古蹟之基本管理維護支出所需，有關蟲蟻防治、專業之構造、結構與設備檢測，及涉及修復事項者，應另案處理。
2. 金門朱子祠為國定古蹟，由金門縣政府民政局進行管理維護，並由金門縣文化局協助辦理，所需經費由政府部門給予補助。

項次	項目	單位	數量	單價(元)	總價	備註
1	設備檢修與維護費	式	1	200,000	200,000	核實報銷
2	水電、電話、網路等費用	月	12	10,000	120,000	
3	參觀資訊	式	1	70,000	70,000	摺頁、導覽資訊等
4	志工教育訓練	式	1	64,000	64,000	
5	雜支	月	12	3,000	36,000	
6	保險	式	1	50,000	50,000	
經費來源：總計					540,000	

管理維護計畫之重點 意義與執行調整

新竹縣文資館 訓練講義

對象 /
古蹟、歷史建築及紀念建築之所有人與管理人

文化資產類型 /
古蹟、歷史建築及紀念建築



線上下載

古蹟、歷史建築及 紀念建築

管理維護作業手冊

指導單位 / 文化部
出版單位 / 文化部文化資產局
編輯製作 / 國立金門大學
編著群 / 曾逸仁、榮芳杰、陳拓男

前言

- 「古蹟、歷史建築及紀念建築管理維護作業手冊」是針對未來《文化資產保存法》母法與各子法的修正前，製作向專業工作者與大眾進行說明的手冊。
- 重新檢討古蹟管理維護的現況問題，在現有法令、以及未來可能修法的條件下，提出更積極的解決方案。
- 本手冊希望提供預告未來的管理變革。

內容重點說明

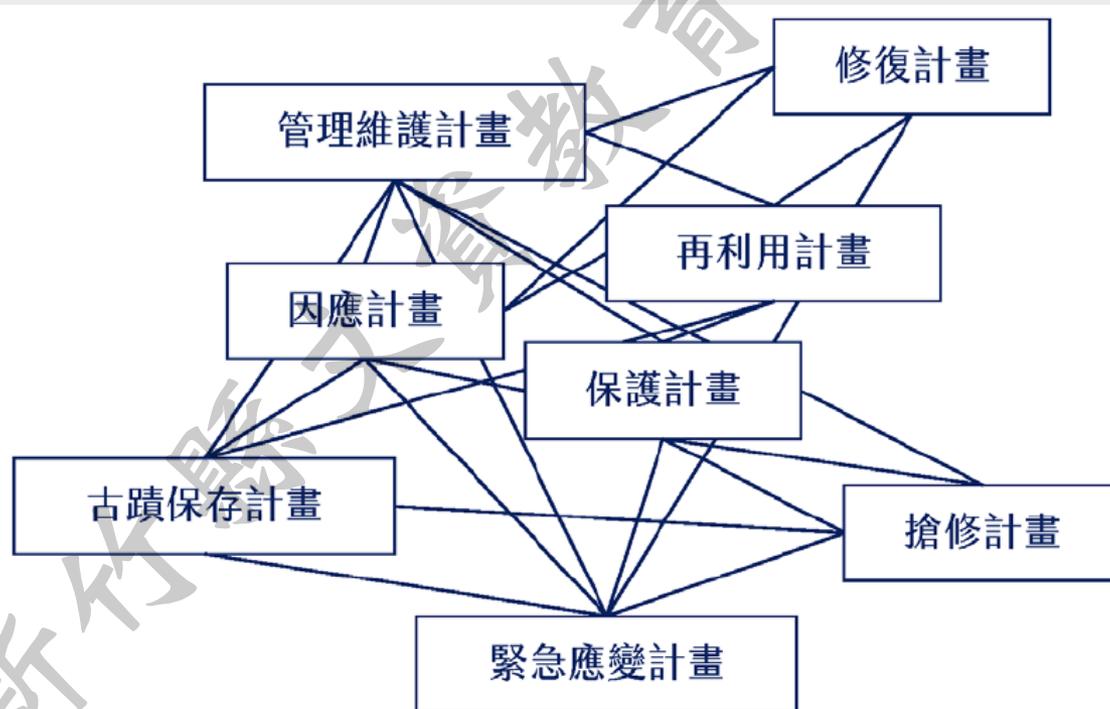
管理維護作業手冊主要重點：

- 強化管理人的角色，讓管理人區分為**一般管理人**（可由所有人兼代）與**專業管理人**。
- **重新建立管理維護計畫的操作流程**，整合現行各相關法令中應該要納入管理維護計畫中的各項工作、並且強調「**以價值為核心**」的管理邏輯。
- 強調管理維護計畫的「**可落實性**」，讓管理維護計畫能夠被更清楚的供人閱讀、甚至評鑑。
- 成為一個可以隨文化資產場域變動而隨時被更新的架構，管理人可以視需求不斷彈性的增加內容。

背景問題

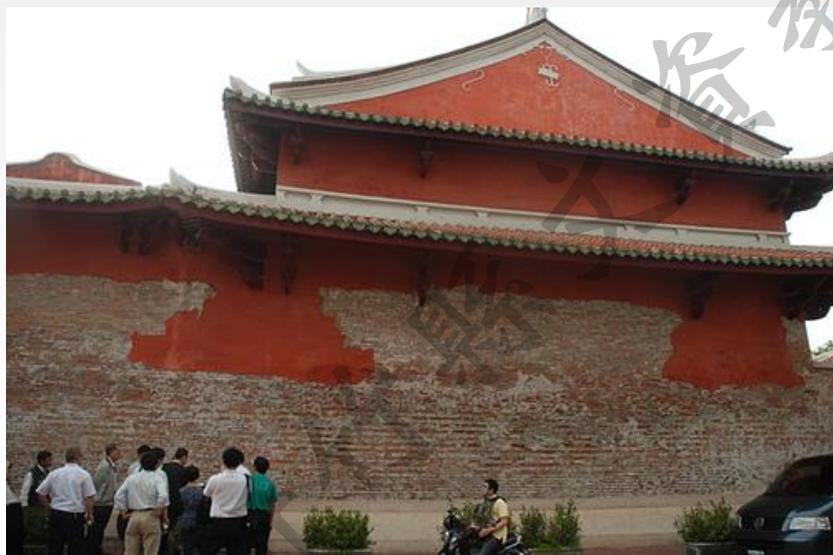
- 106年修訂的《古蹟管理維護辦法》，仍難以符合目前國際間對於文化資產管理維護的邏輯架構。
- 依《文化資產保存法》第二十三條古蹟於指定後，所有人、使用人或管理人應擬定「管理維護計畫」，計畫內容項目則於《古蹟管理維護辦法》第二條規範內容事項，其中包括了「**緊急應變計畫**」，又在《古蹟管理維護辦法》第十條提及「**經營管理計畫**」、第十二條提及應訂定「**防災計畫**」。
- 各計畫間層級與邏輯關係不清楚，源於法令規範上的模糊與定義不明。

- 105年7月頒布修正的文資法提到的就有：管理維護計畫(§23)、緊急應變計畫(§23)、修復計畫(§24)、再利用計畫(§24)、搶修計畫(§27)、保護計畫(§36)、古蹟保存計畫(§39)；以及在「文化資產保存法施行細則」中則提到：重大災害修復計畫(§11)、保存計畫(§14)等，各種計畫名稱琳琅滿目，不一而足。



目前常見的文化資產管理問題盤點

1. 文資相關法令中的計畫名稱種類繁多，並無整合彼此間的關係。
2. 指定或登錄文化資產的過程，關於**文化資產價值**的描述，並無明確指出特定部位或特徵的價值維繫方法，導致於管理者動輒得咎。



目前常見的文化資產管理問題盤點

1. 文資相關法令中的計畫名稱種類繁多，並無整合彼此間的關係。
2. 指定或登錄文化資產的過程，關於文化資產價值的描述，並無明確指出特定部位或特徵的價值維繫方法，導致於管理者動輒得咎。
3. 空間的管理者不知道**具有文化資產價值**的建築物如何日常管理維護。



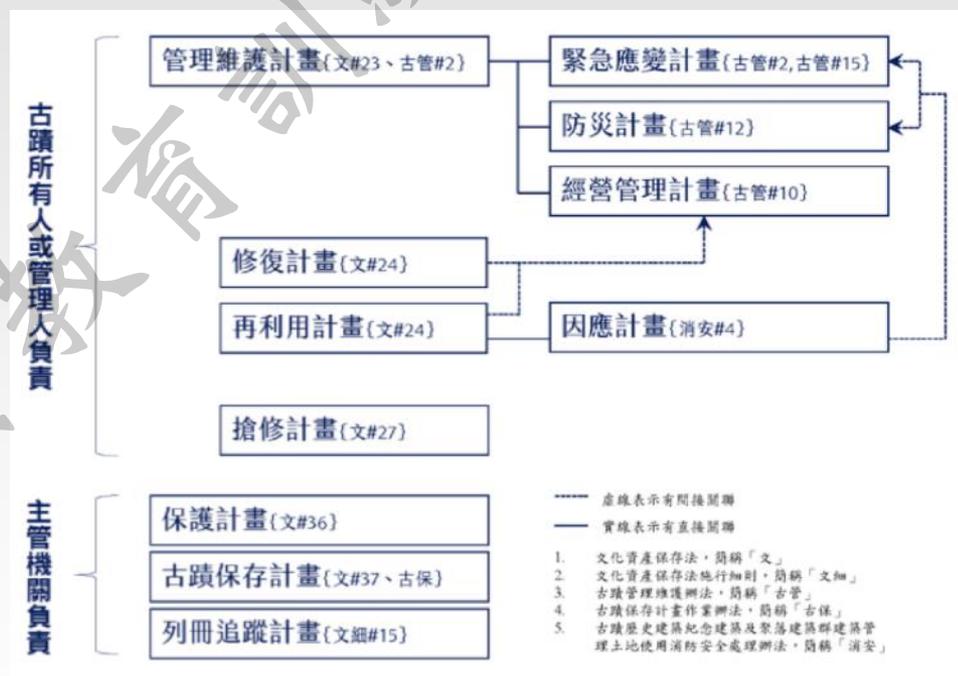
「古蹟及歷史建築管理維護手冊」的建置與出版之檢視

- 原手冊「古蹟歷史建築管理維護標準作業程序」，包括日常保養、定期維修、異常狀況、緊急應變等四項標準作業程序，然實施多年以來，如日常保養與定期維修之表單、記錄要求過於繁複，陳義過高，多數古蹟歷史建築並未有足夠的人力、資源進行填報。
- 如每日、每週、每月、每季、每半年的整理工作總表均未能如實進行，工作表填報不切實際、形同虛設。
- 作業程序過於繁複，一般古蹟所有人使用人等難以理解負荷。

新版管理維護手冊內容綱要

一、基礎認知與再理解

- 現行文資法及相關子法涉及管理維護工作有關的法令繁多。
- 「修復計畫」與「再利用計畫」有非常多涉及到有形文化資產其無形價值的呈現與詮釋工作，這些工作應該都要考慮到如何整合在**古蹟管理維護計畫**之中。



新版管理維護作業手冊內容綱要

二、所有人、管理人、使用人權責釐清

- 為了提高管理維護之專業性，建議應要求**管理人負責管理維護計畫之撰寫和操作、以及後續修復、再利用等相關工作**。即管理人將成為一個主要的角色。
- 建議管理人區分為兩種層次：
 - － 一般管理：負責基本的日常保養與維護工作。
 - － 專業管理：強化彰顯文資價值為核心的經營管理。

新版管理維護作業手冊內容綱要

- 所有人：指的是文化資產的產權所有人，包括土地所有人與地上權所有人。
- 管理人：古蹟管理維護計畫的主要執行者。在目前，所有人可能缺乏相關資源聘請專業的管理人，也因此，本手冊也將管理人在「管理維護計畫」的書寫上，區分為「一般管理人」與「專業管理人」。所謂的一般管理人，只需要負擔最基本的價值維護工作，在最低程度上保證文化資產的價值不至於消滅；專業管理人，則是經過文化資產相關訓練的專業人員，能夠同時完成維護與彰顯文化資產價值的工作。
- 使用人：指的是文化資產獲得法定身份之後的使用單位，能夠由所有人、管理人兼任。使用人必須受到管理人與管理維護計畫的規範，其主要任務是使用文化資產空間的同時，避免破壞、或協助管理人彰顯文化資產的價值。

新版管理維護作業手冊內容綱要

三、管理維護計畫內容架構的闡釋

- 針對《古蹟管理維護辦法》所規範的計畫內容項目，提出不同的計畫需求闡釋與內容建議，改善目前「管理維護計畫」千篇一律、未有層級之分的現象，並使不同階段的古蹟狀態能確實提報合宜的管理維護計畫。

四、管理維護辦理事項及其流程說明

- 針對古蹟等文化資產管理維護應辦理事項進行圖文及流程圖等說明，並納入適當的案例輔助。

新版管理維護作業手冊內容綱要

五、其他：表單與作業說明與Q &A

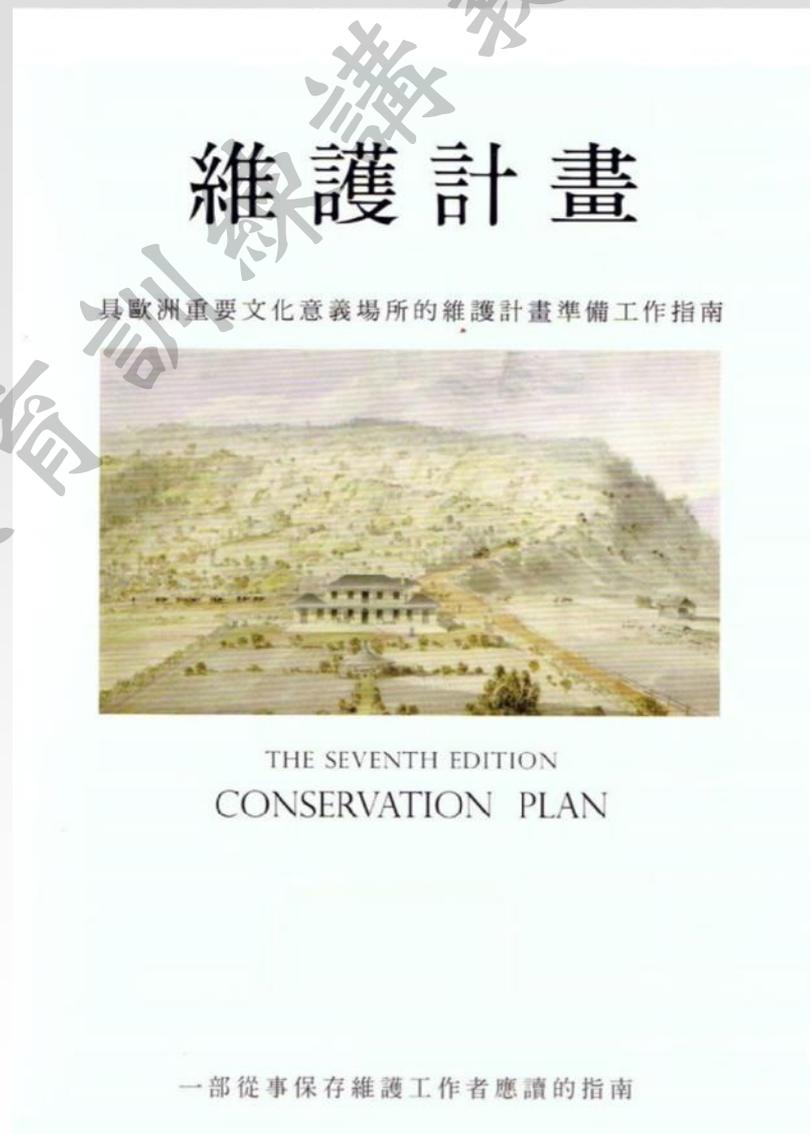
- 針對管理維護計畫所需的基本表單進行闡述說明，提供讀者參考。
- 針對民眾可能常觸及的問題進行顯淺易懂的 **Q&A 方式**，提出相關提問與解讀方向，以作為手冊內容與編排所需。

六、古蹟、歷史建築及紀念建築管理維護手冊架構研擬

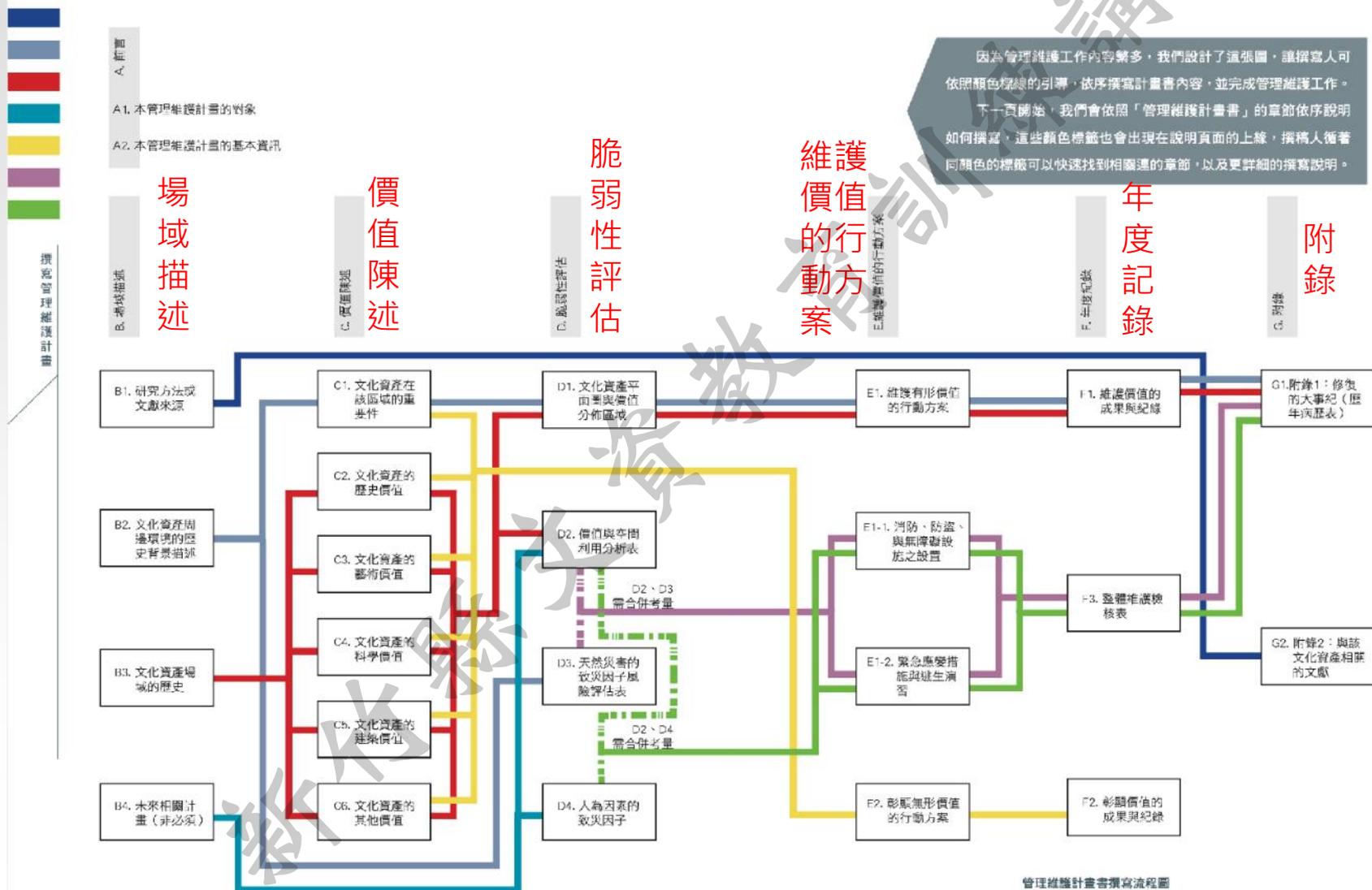
- 以友善閱讀的核心概念，透過簡單易讀且Q &A的方式進行編排，並且視需要佐以tips類型的小幫手說明欄位。
- 手冊的基本架構將會以不同的「使用者」(User)為角色設定對象，因此文資法目前對於所有人、使用人與管理人定位不明的狀態，在手冊中將會清楚的給予定義與分工。

古蹟管理維護計畫範本 研擬

- 「古蹟、歷史建築及紀念建築管理維護手冊」之編纂，將以協助管理人撰寫「管理維護計畫」為目標，為了達成這樣的目標，本手冊將提供管理維護計畫的範本。
- 管理維護計畫架構，主要參酌文資局翻譯澳洲ICOMOS之《維護計畫》，並比較國內外觀點綜合而成。



管理維護計畫範本研擬 (詳見手冊p.26)



古蹟、歷史建築及紀念建築管理維護作業手冊架構

手冊使用說明	2
認識管理維護	4
管理維護是什麼？	6
文化資產為什麼需要管理維護？	8
如何進行管理維護？	10
撰寫管理維護計畫	22
管理維護計畫書的設計說明	24
A. 前言	28
B. 場域描述	32
C. 價值陳述	38
D. 脆弱性分析	48
E. 維護價值的行動方案	58
F. 年度計畫	68
G. 附錄	76
第一次擁有古蹟就上手	80
文化資產主管機關聯絡方式	100

對管理維護工作而言

一、管理維護計畫的「友善閱讀」

- 管理維護計畫應該是一份可被明確執行、而且能夠被大眾閱讀的公開文件。手冊編纂上強調友善閱讀的理念。

對管理維護工作而言

二、管理維護工作的專業性

- 管理維護工作必須被視為一種專業。
- 新版管理維護計畫，將**價值的保存與彰顯**加以結合，讓管理維護計畫不再是一份待繳交的作業，而是可被確實執行的方法架構。
- 專業管理人的角色和職能，可以是豐富且具有就業市場潛力。

對管理維護工作而言

三、「可被落實」的計畫書寫

- 新版架構中，手冊的使用重心不在於教導讀者判斷「如何正確指認價值」，而是「如何落實價值的保存與彰顯」。
- 管理維護工作的重點，應放在管理維護計畫的落實和執行，才能夠真正讓價值指涉有所意義。

管理維護計畫案例

新竹縣文資教育訓練講義

什麼是管理維護計畫?

A. 前言

A1. 本管理維護計畫的對象

A2. 本管理維護計畫基本資訊

B. 場域描述

B1. 研究方法或文獻來源

B2. 文化資產的周邊及環境歷史論述

B3. 未來相關計畫

C. 價值與指涉的空間

C1. 文化資產在該區域的重要性

C2. 文化資產的歷史價值

C3. 文化資產的建築價值

C4. 文化資產的藝術價值

C5. 文化資產的其他價值

D. 脆弱性分析

D1. 文化資產的建築與構造現

D2. 文化資產的空間使用

D3. 文化資產的重要價值分佈

D4. 價值與空間利用分析表

D5. 天然災害的致災因子風險評估表

D6. 人為因素的致災因子

D7. 施工階段的致災因子

E. 維護價值的策略

E1. 維護有形價值的策略

E1-1. 防盜、防災、保險與無障礙設施之設置

E1-2. 緊急應變措施與逃生演習

E2. 使用經營管理

F. 年度紀錄

F1. 維護價值的成果與紀錄

F2. 彰顯價值的成果與紀錄

F3. 整體維護檢核表

G. 管理維護計畫的附錄

G1. 附錄1：修復的大事紀

G2. 附錄2：與該文化資產相關的文獻

G3. 附錄3：異常狀況處理紀錄表

G4. 附錄4：日常保養維修記錄表



金門縣歷史建築 黃乃甫番仔厝 管理維護計畫

管理單位：內政部國家公園署金門國家公園管
理處 | 082-313100
使用人：鳥藝古厝民宿
民宿負責人：林美娟 | 0987-210175

A. 前言

- A1. 本管理維護計畫的對象：包含公告資料、位置、地號、使用分區等基礎資料

A. 前言

A1. 本管理維護計畫的對象

- 文化資產名稱：黃乃甫番仔厝
- 指定（登錄）類別：歷史建築
- 級別：歷史建築
- 公告日期：2003 年 03 月 31 日
- 公告文號：府教社字第 092001570 號
- 法令依據：符合《歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法》第 2 條之登錄基準
- 所屬主管機關資訊：金門縣政府/金門縣文化局
- 管理單位：內政部國家公園署金門國家公園管理處
- 聯絡電話：082-313100
- 聯絡地址：金門縣金寧鄉伯玉路二段 2 段 460 號
- 所在地理區域：金城鎮
- 地域或位置：金門縣金城鎮水頭 6 號
- 所在地地號：

地號	面積	土地使用分區
前水頭劃段 88 號	190.88 平方公尺	國家公園區 第一類一般管制區生活發展用地

- A2. 本管理維護計畫基本資訊：本管理維護計畫之撰稿人、完成時間、管理人等

A2. 本管理維護計畫基本資訊

- 本管理維護計畫完成之撰稿人：內政部國家公園署金門國家公園管理處委託，國立金門大學戰地史蹟與閩南建築研究中心撰寫。
- 本管理維護計畫完成之時間：2024 年 03 月。
- 本管理維護計畫新增之內容：初版。
- 管理維護計畫從第一版至今的更新時間（條列）：
第 1 版，2024 年 03 月 29 日，管理單位：內政部國家公園署金門國家公園管理處，使用人：烏藝古厝民宿，國立金門大學戰地史蹟與閩南建築研究中心撰寫。

土地所有人	姓名 / 名稱	黃○○
	通訊住址	香港筲箕灣東大街 23 號遠晴 22 樓 B 室
	聯絡電話	略
建物管理單位	姓名 / 名稱	內政部國家公園署金門國家公園管理處
	通訊住址	金門縣金寧鄉伯玉路二段 460 號
	聯絡電話	082-313100
建物使用單位 / 承租人	姓名 / 名稱	烏藝古厝民宿
	通訊住址	金門縣金城鎮水頭 6 號
	聯絡電話	0987-210175

- 管理維護人員名冊：

民宿管理人	姓名	林美娟（民宿負責人）
	通訊住址	金門縣金城鎮水頭 6 號
	聯絡電話	0987-210175

B. 場域描述

- B1. 研究方法或文獻來源
- B2. 文化資產的周邊及環境歷史論述
- B3. 未來相關計畫



前水頭地形地勢及甲頭分布



前水頭聚落

C. 價值與指涉的空間

- C1. 文化資產在該區域的重要性
- C2. 文化資產的**歷史價值**
- C3. 文化資產的**建築價值**
- C4. 文化資產的**藝術價值**



建築構造特色→



大規壁雙獅泥塑



山頭近似三葉型式



榻受以大量彩磁為飾



正廳牆面為半廳紅搭配彩磁

D. 脆弱性分析

- D1. 文化資產的建築與構造現況
- D2. 文化資產的空間使用
- D3. 文化資產的重要價值分佈區域
- D4. 價值與空間利用分析表
- D5. 天然災害的致災因子風險評估表
- D6. 人為因素的致災因子
- D7. 施工階段的致災因子



- 本體構造現況尚可，然牆規壁體皆有滲漬、水痕問題，導致室內油漆膨鼓、斑駁，以及磚坪白華等。
- 室外則是外牆滲漬汙損嚴重；前後棟間以深井連接處，漏水問題嚴重。
- 目前作為民宿對外經營與開放參觀，由烏藝古厝民宿管理，並有專人定時管理維護，戶外空間與客房環境整潔，管理維護情況良好。
- 惟水痕及滲漬嚴重，氣候不佳時應留意是否有滲漏水情況。

D. 脆弱性分析

- D1. 文化資產的建築與構造現況
- D2. 文化資產的空間使用
- D3. 文化資產的重要價值分佈區域
- D4. 價值與空間利用分析表
- D5. 天然災害的致災因子風險評估表
- D6. 人為因素的致災因子
- D7. 施工階段的致災因子



文化資產重要價值分佈區域圖

D. 脆弱性分析

- D1. 文化資產的建築與構造現況
- D2. 文化資產的空間使用
- D3. 文化資產的重要價值分佈區域
- **D4. 價值與空間利用分析表**
- D5. 天然災害的致災因子風險評估表
- D6. 人為因素的致災因子
- D7. 施工階段的致災因子

表 1 重要價值所在空間對應表

空間名稱	使用強度	使用說明	價值部位的描述	該價值目前的照片
正立面山頭	<input type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 對外開放 <input type="checkbox"/> 展演空間 <input checked="" type="checkbox"/> 民宿經營 <input type="checkbox"/> 賣店經營	民宿使用空間， 對外開放旅客觀 賞拍照	<ul style="list-style-type: none"> • 山頭外觀近似三葉型式，中心以藍框及藍字作「紫雲衍派」堂號 • 飛鷹、雙獅戲球泥塑，左右兩側為飛馬泥塑；四個柱頭外側為天使造型，內側為蓮花主題 • 上方則分別立有四座寶燈，女兒牆為花瓶欄杆型式。 	
正擗受	<input type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 對外開放 <input type="checkbox"/> 展演空間 <input checked="" type="checkbox"/> 民宿經營 <input type="checkbox"/> 賣店經營	對外開放旅客觀 賞拍照	<ul style="list-style-type: none"> • 對看堵、身堵大量彩磁為飾，聯對書法亦是彩磁 • 左右端有兔子造型泥塑，外框則可見煙炙磚砌 	

D. 脆弱性分析

- D1. 文化資產的建築與構造現況
- D2. 文化資產的空間使用
- D3. 文化資產的重要價值分佈區域
- D4. 價值與空間利用分析表
- **D5. 天然災害的致災因子風險評估表**
- D6. 人為因素的致災因子
- D7. 施工階段的致災因子

應對方式

定期紀錄，並定期諮詢專業團隊適時給予修復。

空氣或酸雨污染

風災

應對方式

颱風來襲前，清理周圍植株，並且加固門窗。

應對方式

加強排水整治，颱風前清理排水設施，平時安排定時檢查。

暴雨

蟲害或其他生態風險

應對方式

安排定期巡檢。

地震

材料風化

應對方式

定期紀錄風化狀況，必要時諮詢專業團隊。

應對方式

留意是否結構損壞。

D. 脆弱性分析

- D1. 文化資產的建築與構造現況
- D2. 文化資產的空間使用
- D3. 文化資產的重要價值分佈區域
- D4. 價值與空間利用分析表
- D5. 天然災害的致災因子風險評估表
- D6. 人為因素的致災因子
- D7. 施工階段的致災因子

災害類型	災害發生時可能影響到的部位或價值	應對方式
電器設備	民宿內的電器、插座使用不當，恐會造成短路走火	定期進行電線管路檢修以免造成電線短路等災害。
縱火或人為破壞	歷史建築全區	於周遭裝設攝影機、加強駐點人員消防素養。
周邊環境火災因子	周邊住戶、賣店有明火使用情形，若發生火災有延燒之可能性。	<ol style="list-style-type: none">1. 適度推廣周邊住戶之防火防災知識，辦理相關演練。2. 定期清理樹木枯枝及野草，減少致災因子。
竊盜	歷史建築為著名觀光景點內部展示廳擺放之文物恐遭不肖分子竊取。	於周遭裝設攝影機，並定期盤點文物。

D. 脆弱性分析

- D1. 文化資產的建築與構造現況
- D2. 文化資產的空間使用
- D3. 文化資產的重要價值分佈區域
- D4. 價值與空間利用分析表
- D5. 天然災害的致災因子風險評估表
- D6. 人為因素的致災因子
- D7. 施工階段的致災因子

災害類型	災害發生時可能影響到的部位或價值	應對方式
高熱物（如明火）或可燃性物品等之使用	歷史建築全區	<ol style="list-style-type: none">1. 與里長、附近居民保持聯繫，若有緊急狀況得以即時通知。2. 為防止縱火，建議裝設監視器設備。3. 應設置滅火器等簡易消防安全設備。4. 適當配電設施，電源使用勿過載。5. 建築工地可燃建材及可燃廢棄物應妥適存放、管理，易燃物品應隔離儲存。6. 訓練人員滅火、通報及避難引導等防火管理教育訓練。7. 如施工時有用火情形（如焊接切割等），應徹底檢查，以避免火花掉落或燬燒之情形發生

E. 維護價值的策略

■ E1. 維護有形價值的策略

- 黃乃甫番仔厝外觀正立面與整體牆面滲漬、汙損問題，未來可進行面層清潔，然未施作前則應定期留意其滲漬情況是否加劇。
- 後棟地坪稍有風化與白華現象，平時建議留意清潔劑之使用並定期注意風化情況。
- 深井因樹葉、異物造成排水管線堵塞，導致室內漏水問題，內政部國家公園署金門國家公園管理處已發包工程進行改善，後續追蹤工程進度與施工後改善程度。
- 黃乃甫番仔厝現為民宿，為水頭著名觀光景點，由於旅客眾多，應注意人為造成的破壞。



- 整體牆面滲漬汙損嚴重



- 異物堵塞排水管線導致室內漏水

E. 維護價值的策略

■ E1. 維護有形價值的策略

- 黃乃甫番仔厝的棟架為木構架，須注意白蟻蛀蝕風險，並視情況安排定期檢測或防治。
- 外立面大量泥塑裝飾容易因長年風吹日曬而出現風化、牆體滲漬等問題，管理人應多加留意風化情形及兩日內部是否出現滲漏水現象。
- 正立面之彩磁因長年受水漬影響而有局部發霉污漬現象，未來應持續留意排水與磁磚面現況，並應進行定期的維護保養避免黴漬破壞磚面。
- 前埕大榕樹需定期注意生長情形，與適時修剪枝葉，以免對建築本體造成危害，此部分可委託金門縣林務局協助進行修剪工程。落葉阻塞屋面排水為可能之危害之一，應強化屋面的落葉清掃與排水功能。此外，亦應長期監測屋面與檐口處是否有榕樹等植生，發現植生後應立即進行清除與保護。



- 前埕大榕樹需定期修剪



- 彩磁局部發霉污漬

E. 維護價值的策略

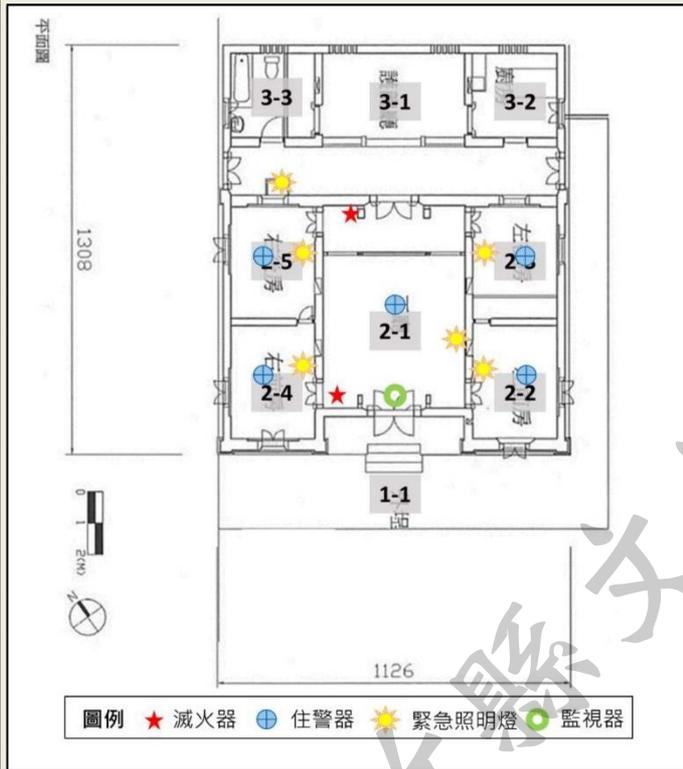
■ E1. 維護有形價值的策略

• 維護有形價值的行動方案表

價值部位	保養維護方式	週期	注意事項
外立面泥塑裝飾	定期拍照紀錄變化	每年一次	若因自然災害或是人為的突發致災狀況，應立即通報內政部國家公園署金門國家公園管理處及金門縣文化局，並妥善保管掉落之泥塑。
蠣殼灰洗石子飾面	定期拍照紀錄	每年一次	若因自然災害或是人為的突發致災狀況，應立即通報內政部國家公園署金門國家公園管理處及金門縣文化局，並妥善保管掉落之構件。
正榻受及大廳彩磁裝飾	定期拍照紀錄	每年一次	若因自然災害或是人為的突發致災狀況，應立即通報內政部國家公園署金門國家公園管理處及金門縣文化局，並妥善保管掉落之彩磁。

E. 維護價值的策略

■ E1-1. 防盜、防災、保險與無障礙設施之設置



• 黃乃甫番仔厝防災設備示意圖

金門縣消防局第一大隊 金城分隊 黃乃甫番仔厝 甲種搶救圖

搶救時間	
一、發生時間:	
二、到達時間:	
三、控制時間:	
四、熄滅時間:	

現場狀況	
一、建築物:	
二、名稱:	
三、用途:	
四、樓層數:	
五、道路寬度:	
六、樓面面積:	
七、投災原因:	
八、損失金額:	
九、傷亡情形:	

人員姓名	
一、值班:	
二、火場指揮:金城分隊長	
三、分區指揮:	
四、車輛水號:	
五、調度官:	
六、翻譯員:	
七、翻譯員:	
八、救災中心:	
九、值日官:	
值勤員:	

車輛派用	
一、水箱車:	輛
二、水車:	輛
三、雲梯車:	輛
四、救護車:	輛
五、化學車:	輛
六、空壓車:	輛
七、救助器材車:	輛
八、排障車:	輛
九、照明車:	輛

器材使用	
一、空氣呼吸器:	套
二、雙節梯:	具
三、火鉗:	把
四、斧頭:	把
五、鉋斷器:	具
六、分水器:	個
七、水帶:	條
八、梯子:	支
九、鐵梯:	支
十、油壓破壞組:	具
十一、排煙機:	台
十二、移動式幫浦:	台
十三、泡沫液:	桶
十四、水帶濾機:	台
十五、發電機:	台

火場佈置	
一、佔據水源共:	處
二、嚴禁消防槍距離:	M
三、水數(量)大小:	
四、最先到達:	人
五、車輛部署共:	2面
六、水帶部署共:	條
七、有無使用遠探水口:	處
八、救災編號:	

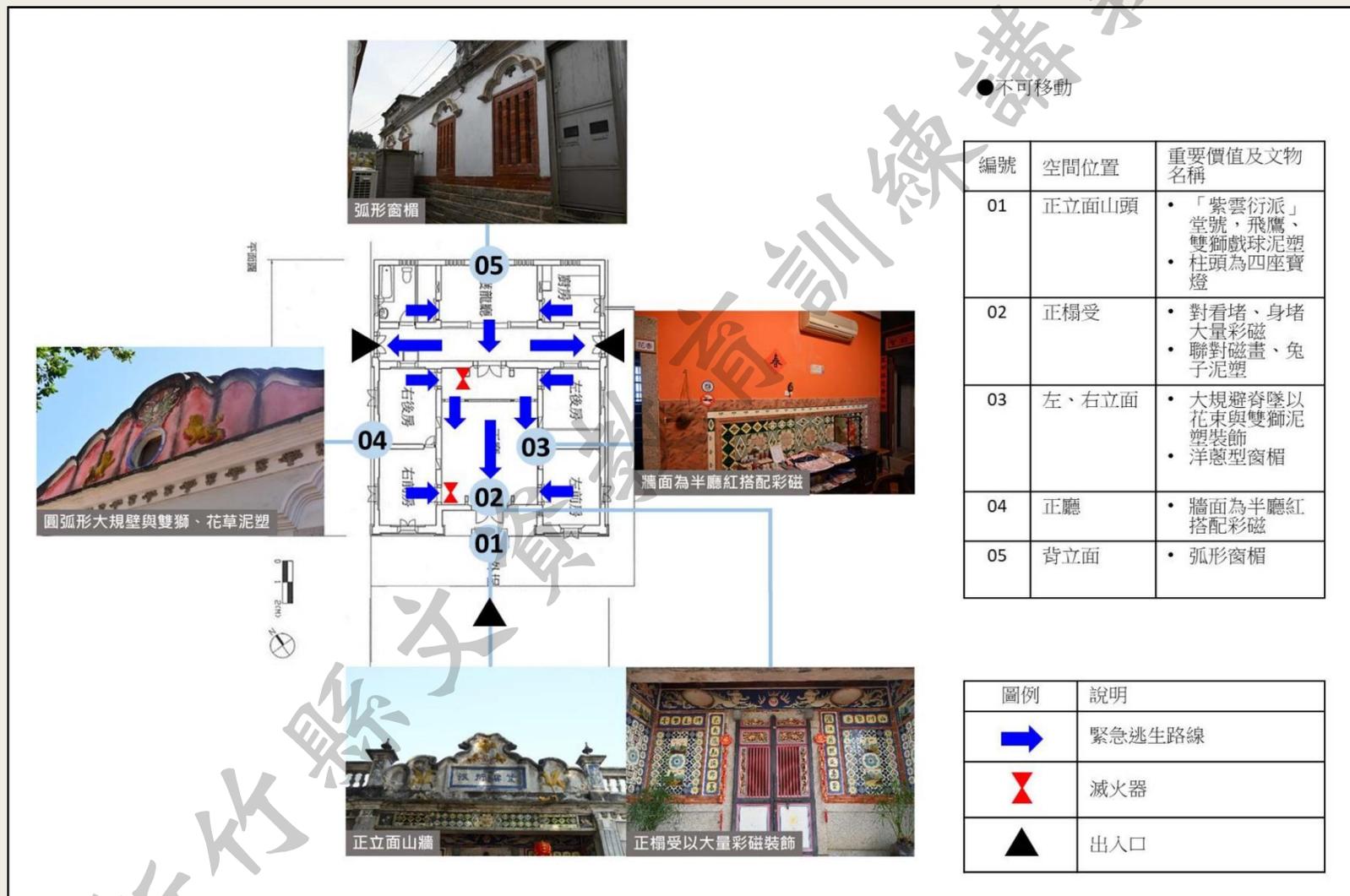
氣象資料	
一、風向:	
二、風速:	
三、相對濕度:	

預防設備	
一、有無列管:	
二、有無查報:	
三、有無設防火管理人:	
四、有無使用消防栓:	
五、有無使用滅火器:	
六、有無使用避難器具:	
七、自動滅火器有無動作:	
八、火警自動警報設備有無:	
九、列管預防設備是否符合規定:	

• 黃乃甫番仔厝甲種搶救圖

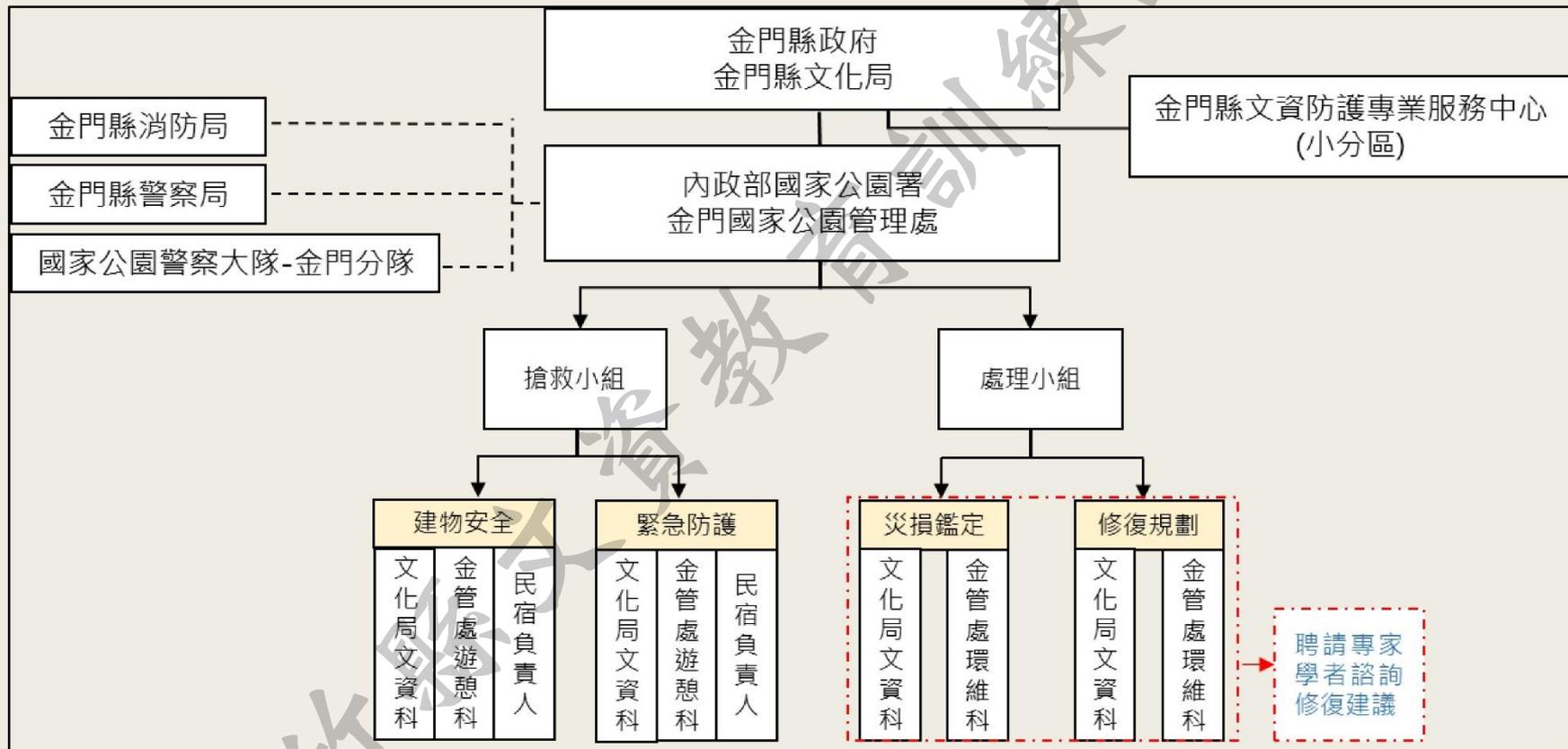
E. 維護價值的策略

■ E1-1. 防盜、防災、保險與無障礙設施之設置



E. 維護價值的策略

■ E1-1. 防盜、防災、保險與無障礙設施之設置



• 應變小組組織圖

E. 維護價值的策略

■ E2. 使用經營管理

- 再利用現況：鳥藝古厝民宿（民宿登記證編號：713號）
- 民宿房型：左、右前房為四到六人房，左、右後房為雙人房，包棟可住16人
- 民宿服務：住宿服務、旅遊諮詢、代訂租車服務、代訂遊程服務、免費機場接駁、旗袍體驗活動
- 開放參觀：為避免影響住宿旅客，如有房客入住，室內暫不開放，室外全天候開放
- 開放時間：同上
- 開放限制：請先詢問民宿
- 參觀須知：本民宿將以住宿旅客權益為優先考量，為維護宿住宿品質，入內參觀勿亂丟垃圾、禁止吸菸
- 參觀收費：無



• 接待大廳



• 民宿提供旗袍體驗

E. 維護價值的策略

■ E2. 使用經營管理



• 前房四至六人間



• 和室房兩人間



• 獨立廁所



• 前房四至六人間



• 深井左側提供洗衣機供房客使用



• 獨立衛浴

F. 年度紀錄

- F1. 維護價值的成果與紀錄
 - 年度維護有形價值行動方案紀錄表

歷年維護有形價值行動方案紀錄表

行動方案	工作內容	執行成果
黃乃甫番仔厝於民國94年由內政部國家公園署金門國家公園管理處進行整體修復工程	整體修復	目前作為民宿使用，現況良好
文化資產活化再利用 - 歇會兒民宿-風華館 標租年份為000年至112年	作為民宿經營使用	歇會兒民宿本館、典藏館、風華館： https://www.facebook.com/km666/
文化資產活化再利用 - 烏藝古厝民宿，標租年份為112年至117年	作為民宿經營使用	烏藝古厝-水頭6號： https://www.facebook.com/stone.floor.house

- F2. 彰顯價值的成果與紀錄
 - 年度彰顯無形價值行動方案紀錄表

歷年彰顯無形價值行動方案紀錄表

對策描述	執行成果	其他備註
彰顯無形價值的對策 民宿提供房客歷史建築解說導覽	使房客更加了解建築歷史及在地文化	-

F. 年度紀錄

■ F3. 整體維護檢核表

• 歷史建築黃乃甫番仔厝年度管理維護對策檢核表

• 日常管理維護檢核表

歷史建築黃乃甫番仔厝的管理維護對策檢核表				
項目	脆弱因子	應對方式	執行成果	其他備註
災害防治措施	木構造屋架、棟架	為避免白蟻蛀蝕風險，視情況進行檢測或防治	每日進行巡檢	
	排水設施	不定期，有損壞情況立即進行報修及處理	由民宿業者執行	
	電線線路	不定期，有損壞情況立即進行報修及處理	由民宿業者執行	
其他消防與防災演習	消防教育訓練	增加消防素養	依消防相關法令規定辦理	
	更換滅火器	定期更換滅火器	尚未過期	

工作性質	執行頻率	工作內容	負責人員
一、日常保養	每日	室內外清掃、擦拭	民宿負責人及金門縣林務所協助前埕植栽修剪
		廁所、衛浴空間清潔	
		垃圾清運	
		開啟門窗通風	
		蟲蟻巡檢	
	不定期	室內外排水孔清理	
植栽修剪			
二、定期維修	不定期	水電與電線線路檢測	委請專業人士進行
	不定期	其他安全設備檢視	委請專業人士進行
	視情況	結構檢測	委請專業人士進行
	視情況	蟲蟻防治	委請專業人士進行

G. 管理維護計畫的附錄

■ G1. 附錄1：修復的大事紀

年代	項目內容	備註
民國24年（1935）	• 黃乃甫番仔厝創建	
民國94年（2005）	• 內政部國家公園署金門國家公園管理處進行整體性修復工程	再利用為民宿經營
民國108年（2019）	• 進行防水塗面工程	
民國113年（2024）	• 進行屋面與牆面防漏水與牆面清汙維護工程	



新山縣文會敬請指正

Thank You !