

臺中客家故事館
(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)
管理維護計畫 (修復後)



執行單位：臺中市政府客家事務委員會
修訂日期：中華民國 111 年 1 月 1 日

壹、 計畫依據

本歷史建築管理維護計畫係依據 2016 年 7 月 27 日立法院三讀通過公告《文化資產保存法》第 23 條及《古蹟管理維護辦法》之相關規定。由臺中市政府客家事務委員會，諮詢主管機關、專業人員(含建築、經營、機電、消防及防災等)及地方文史工作者，共同擬訂本古蹟管理維護事項與執行計畫，藉此落實本歷史建築之管理維護工作，以期保存活用本歷史建築之文化歷史價值。

貳、 計畫內容

一、 歷史建築概要

東勢公學校宿舍建於日治時期大正十年(1921)，建物採單棟式檜木構造，材料具有反映當時代之歷史意義。其中兩棟因火燒毀，目前保存三棟，其中 16 號之校長宿舍保存狀況佳，屬東勢學子共同回憶。

宿舍群建物採用檜木構造，材料具有反映當時代之歷史意義。且至今仍然保存原有日式工法及材料，極有日治時期建築技術研究價值，宿舍群與東勢地區教育發展息息相關，與東勢客家庄文化之推動更有密不可分的歷史情緣，可說是東勢地方文史研究上之重要證物。



圖 1：古蹟歷史建築代表圖照

(一) 歷史建築登錄

1. 名稱：臺中市歷史建築原東勢公學校宿舍
2. 類別：歷史建築
3. 種類：宅第
4. 登錄理由：具歷史文化價值與再利用價值與潛力
5. 公告文號：府授文資字第 0990007918 號
6. 公告日期：99 年 11 月 8 日

(二) 歷史建築權屬

1. 主管機關：臺中市政府
2. 土地所有權人：臺中市政府(東勢區東勢國小)
3. 建築物所有權人：臺中市政府
4. 管理機關：臺中市政府客家事務委員會
5. 管理人：臺中市政府客家事務委員會
6. 使用人：臺中市政府客家事務委員會

(三) 歷史建築範圍

東勢六合段 165、166、171 地號內，房舍係指東勢區第五橫街 2 號、12、14 號雙併、16 號。臨三民街與第五橫街。



圖 2：歷史建築位置圖



圖 3：地籍謄本

(四) 歷史建築現況



圖 4：歷史建築平面配置圖

1. 環境設施景觀：

東勢區主要的行政中心，如區公所、戶政事務所、警分局、衛生所等單位均仍位於豐勢路旁，甚至，今東勢國小前校舍也是座落在豐勢路旁。後移至現址，計畫案之週邊交通網絡，呈棋盤輻射狀，可通至東勢各角落，遠至和平、新社、卓蘭，可謂位址優異。

2. 建築空間使用

東勢國民小學創校迄今已近兩甲子，期間歷經多次校舍搬遷，直到昭和十三年（1938）於現址（第五橫街 1 號）興建校舍與教職員宿舍群。

3. 地方資源整合：

針對與地方其他古蹟、歷史建築或聚落等串聯，及與地方志工、專業團體、文史工作者、教育機構、消防警察、衛生單位等互動之現況加以說明。

表 1：相關單位連絡電話

相關單位	聯絡電話
臺中市文化資產處	(04)2229-0280
臺中市政府消防局本部	(04)2381-1119
臺中市政府警察局	(04)2328-9100-9
東勢分局東勢派出所	(04)2587-3802
消防局第二大隊東勢分隊	(04)2587-3304

二、 日常管理維護

本計畫以歷史建築登錄範圍(保存區)內之環境景觀(設施、庭園、植栽)、建造物及附屬設施群(含空間活用、構造及文物等)以及設備為實施對象。原計畫事項應分為兩個部份，其一依文化資產保存法第 21 條規定，所列保養維修、營運管理、防盜防災、緊急應變及記錄建檔等工作事項之計畫；其二為有效落實管理維護工作之人力組織及財務管理等之支援性計畫。

為因應管理維護實際作業，歷史建築由臺中市政府客家事務委員會（所有權人／管理人／使用人）組織管理維護組織，並依現況制定管理維護事項。本計畫依《古蹟管理維護辦法》，主要執行項目，日常管理維護，茲說明如下：

(一) 管理維護項目

管理維護包含三個項目：建築本體、周遭環境、設備設施，三項皆為構成歷史建築的要素，建築本體為歷史建築之登錄基礎，周遭環境保持清潔與設備設施正常使用，則是避免孳生蟲蟻與不肖分子對建築本體造成破壞，以維護歷史建築之現況。

1. 建築本體

附生植物為建築本體上常見的狀況，管理維護組織盡早清除，避免附生植物生根破壞建築結構，或造成漏水現象，而剪黏、交趾陶及泥塑等構件亦為建築本體的一環，注意有無脫落、破損或保護漆劣化。

建築本體上注意牆體有無出現裂縫，或白蟻活動，另外為落實管理維護歷史建築，將以每季為頻率，由管理維護組織目視，自行檢測土木構件有無蟻道、蟻穴，並定期請專業單位進行檢測，如建築師或土木技師。

2. 周遭環境

日常的環境清潔與垃圾清運為周遭環境維護的基礎，維持排水溝渠的暢通，以防下豪大雨於排水堵塞倒流；樹木植栽區域，加強注意生長狀況，並進行修剪。而公告範圍內還需注意有無不法侵占，於歷史建築的周遭環境如有進行施工，亦特別注意牆面有無裂縫產生、地坪陷落狀況，則需緊急通報文化資產處，進行產生問題的理解與後續處理。

3. 設備設施

歷史建築內部空間使用，機電設備(低壓)的專業檢測已委託廠商每半年進行一次；消防設備專業檢測為每年一次。設備設施專業檢測前，為提早發現問題，並解決問題，管理維護組織亦每季對機電設備(低壓)與消防設備進行目視的自行檢測，如滅火器數量、位置是否符合，監視器或保全系統正常運作。此外如在公告範圍內設置解說牌、告示牌，注意有無遭受破壞。

(二) 管理維護流程

管理維護組織每周對歷史建築進行管理維護，範圍為公告範圍，內容包含建築本體、周遭環境、設備設施3項，填寫「管理維護表」，重點在於保持臺中客家故事館(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)建築本體上沒有植生、蟲害或漏水，及其周圍環境整潔乾淨，設備設施正常使用。

1. 建築本體：附生植物為建築本體上常見的狀況，管理維護組織需盡早清除，避免附生植物生根破壞建築結構，或造成漏水現象。設置滅火器與巡查箱，保障建築本體安全。



2. 周遭環境：日常環境清潔與垃圾清運為周遭環境維護的基礎，定期進行除草，整理環境。



4. 設備設施：已建置電子保全系統。

(三) 管理維護記錄建檔

依管理維護組織實際執掌事項，為有效、科學化、方便性進行管理維護，設計二類共三張表單，為執行管理維護時填寫，並說明使用時機。

表 2：臺中客家故事館(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)各類管理維護記錄表單使用說明

記錄表單名稱	使用說明
管理維護表	管理維護組織每月一次替歷史建築所執行的常態管理維護事項。

記錄表單名稱		使用說明
自行檢測紀錄表	土木構件	管理維護組織每季一次，替古歷建所具有之土木構件狀況，執行自行檢測事項。
異常現象回報紀錄表		常態管理維護與檢測時發現問題時，無法立即解決者，填寫此表，回報巡查員與文化資產處承辦人，進行後續處理。

三、 災害預防

歷史建築為減少風災、水災、震災、火災、土石流及其他災害(如、人為破壞等)各類災害所造成的破壞，管理維護組織應擬定必要之防災計畫及其災後執行程序。

(一) 防盜預防及事後處理

為維護歷史建築與其有形價值文物的完善，防範有心人的不當行為，管理維護組織須採取適當地措施，並將有形價值文物列冊，並不定期對文物進行查看，於災害發生時，為第一時間搶救之文物。若實際竊盜案件發生時，由現場警衛或保全系統依下列程序加以處理，主要執行者由總務主任負責。

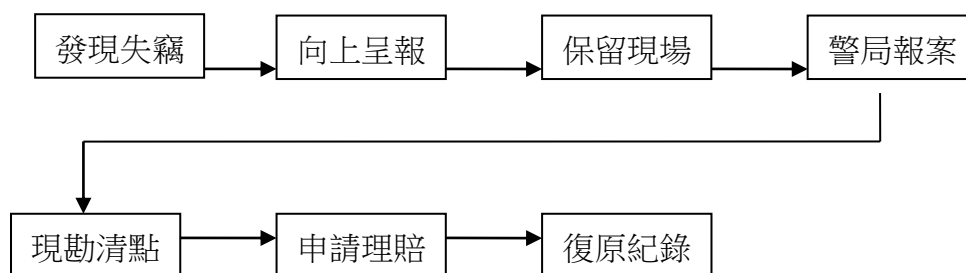


圖 5：竊盜發生處理流程圖

(二) 災害評估與預防

依歷史建築環境、構造、材料、用途、災害歷史及地域上之特性，按火災、水災、風災、土石流、地震及人為等災害類別，分別發生評估，並訂定災害發生評估如下表：

表 3：災害發生評估表

序	災害	災害產生要點
1.	火災	火災發生要點有 5 點： 1. 建築物的建材為木材。 2. 室內堆積紙類。 3. 使用電器設備。 4. 瓦斯。 5. 使用焚火設備、蠟燭等。 符合 0 至 1 項評估為低階，2 至 3 項為中階，4 至 5 項為高階。
2.	水災	水災的發生跟雨量、地點相關，依「國家災害防救科技中心」災害潛勢地圖網站的單日暴雨量 300、450、600 公厘數據為發生評估的要點。
3.	風災	以是歷史建築的建築構造強度為評估的要點，分別有鋼筋混凝土、石磚的建築承受力較高，木構造承受力較低等 2 種。
4.	土石流	依「國家災害防救科技中心」災害潛勢地圖網站的坡地災害數據為評估要點。
5.	地震	發生的評估要點有 2 項：1. 建築本體的耐震度，2. 古蹟歷史建築是否位於斷層帶周邊。而耐震度以構法與材料作為判斷，耐震程度依序為鋼筋混凝土造、木構造和磚石構造等建築方法。
6.	人為	是否位於公共空間和以下 2 點： 1. 主要以是否有人員的駐守與管理 2. 設有警備網絡為發生評估的要點。

依據「災害產生要點評估表」，綜合整理後出下表「臺中客家故事館(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)災害評估應變表」：

表 4：臺中客家故事館(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)災害評估暨應變表

序	災害	說明	因應及預防方式
1.	火災	臺中客家故事館(原東勢公學校宿舍群)目前為使用率為低頻，火災發生為低風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置滅火器。 ● 設置室內消防栓箱。
2.	風災	臺中客家故事館(原東勢公學校宿舍群)建築承受力低，風災發生為低風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 風災前做好各種防颱準備工作，進行週邊植栽樹木的疏枝。
3.	水災	依「國家災害防救科技中心」的災害潛勢地圖網站數據，為單日暴雨量 300 公厘潛勢區，水災發生為低風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 水災發生頻率不高，但因應近幾年極端氣候，仍需注意文物、家具的擺設。 ● 豪大雨或警報發布前，疏通週遭排水孔洞及溝渠，保持暢通以利排水。
4.	人為 (竊盜)	臺中客家故事館(原東勢公學校宿舍群)已設有電子保全。	<ul style="list-style-type: none"> ● 注意周遭與內部環境有無人為破壞痕跡。 ● 設電子保全可達成人為災害(竊盜)的積極預防效果。

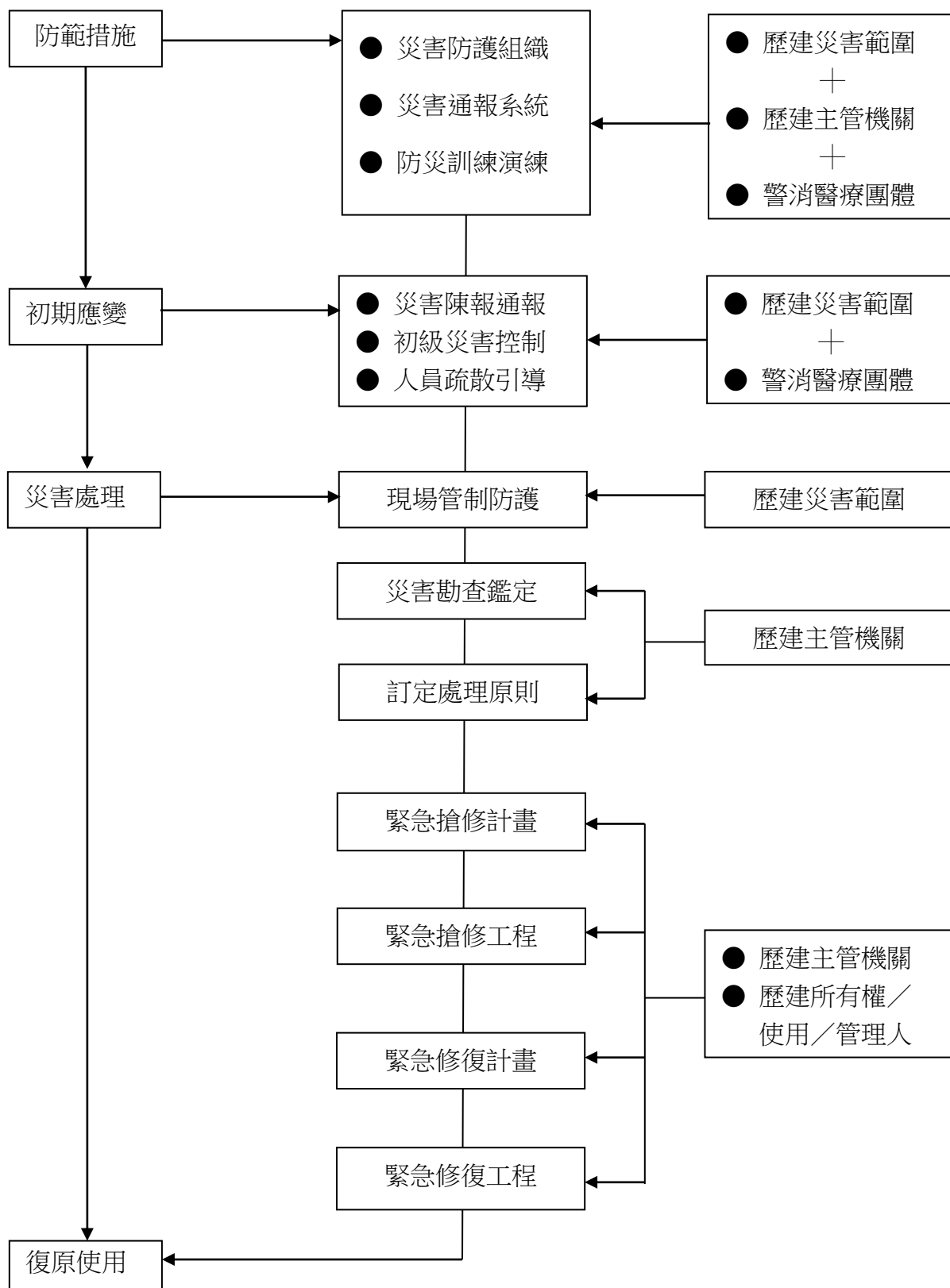
序	災害	說明	因應及預防方式
5.	地震	臺中客家故事館(原東勢公學校宿舍群)位於斷層帶週邊，評估為高階。	<ul style="list-style-type: none"> ● 依現況判斷應沒有立即處理必要。 ● 仍須注意壁、柱面有無裂縫產生。
6.	土石流	依「國家災害防救科技中心」災害潛勢地圖網站的坡地災害數據，評估為低階。	<ul style="list-style-type: none"> ● 依現況判斷應沒有立即處理必要。

(三) 災害防治因應

臺中客家故事館(原東勢公學校宿舍群)管理維護則由臺中市政府客家事務委員會負責主導執行。防災演習部分本計畫將執行流程細分為事前防範、初期處理、災害善後、復原使用四個階段。主要指揮調度工作，責成負責。

管理維護組織發生緊急問題後，依其問題屬性，適時將訊息陳報臺中市文化資產處、本會主任委員，通報臺中市消防局第二大隊東勢分隊與相關醫療單位…等進行救援措施。相關機關聯絡名冊請見表 1「相關單位連絡電話」。若建築本體無損害，僅局部周遭環境植栽微損者，僅需將現場污物、枝葉清理即可復原使用。建築本體有損害，通報文化資產處進行後續處理。

(四) 緊急應變計畫



(五) 保險事項

保險為古蹟的防盜防災事項之一，其項目為「公共意外責任險」及。以上投保事項，視本計畫日式宿舍使用情形選擇辦理。

四、 其他管理維護事項

其他管理維護事項至少每季一次管理人檢討會議，同時計畫內容每年檢討一次，若有修訂，再報臺中市文化資產處備查。若古蹟歷史建築有其他再利用計畫，依《古蹟修復及再利用辦法》，報請臺中市政府核准後實施。

參、 計畫執行

一、 計畫擬定

本計畫依《文化資產保存法》第 23 條規定：「古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群由所有人、使用人或管理人管理維護。所在地直轄市、縣（市）主管機關應提供專業諮詢，於必要時得輔助之。公有之古蹟、歷史建築機關（構）或其他機關（構）、紀念建築及聚落建築群必要時得委由其所屬、登記有案之團體或個人管理維護。」臺中客家故事館(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)在歷史建築登錄後，依上述法規之擬定管理維護計畫，並依現有使用狀況及實際情形加以增刪，以切實可行為原則。

二、 計畫修正

本《臺中客家故事館(歷史建築臺中市原東勢公學校宿舍群)管理維護計畫》實施後，若有下列情勢的改變，由管理維護組織修正原訂計畫後，再陳報主管機關備查。

1. 本管理維護計畫實施過程中，若有變更策略，建物使用或新增再利用者。

2. 本管理維護計畫已實施 5 年必須通盤檢討者，依表訂將於民國 114 年進行計畫修正。

三、 計畫實施

1. 本管理維護計畫於主管機關備查日起實施。
2. 本管理維護計畫實施後，若有上述情勢變更期間，本計畫得暫停適用。

附錄

一、 日常管理維護表

文資類別	歷史	名稱	臺中客家故事館	管理人	組員	日期			
	建築	其他	■公有 □私有	地址/位置	東勢區第五橫街2號、12.14號雙併、16號				
維護分類	管理維護項目						維護說明		
建築本體	1	沒有白蟻活動(蟻道或蟻穴)。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2	沒有漏雨或滲水的現象。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3	屋頂、鳥踏沒有附生植物。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4	牆體表面與地板鋪面沒有污損或凹陷。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	5	門窗框架、雨林板等沒有損壞或脫落。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6	五金設備沒有鏽蝕、佚失。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	7	牆體與樑柱沒有X型交叉裂縫。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	8	不定期打開門窗通風。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
備註	上列維護說明填「否」請說明於備註欄內，並附上檢修表。								
周邊環境	1	確實執行溝渠、排水系統保持暢通無堵塞。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2	公告範圍無遭受傾倒廢棄物。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3	定期對環境執行清潔打掃工作。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4	確實執行前庭喬灌木、植草修剪與澆水。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	5	周遭有在施工。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
備註	上列維護說明填「否」請說明於備註欄內，並附上檢修表。								
設備設施	1	電源插座、室內燈具、戶外投燈是否有損壞或變色。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	2	配電盤(箱)眉有異味或焦黑現象。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	3	滅火器外觀、橡膠噴嘴與壓力表是否正常。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	4	滅火器數量、位置是否符合。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	5	防盜系統(如巡邏箱簽到)是否正常。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
	6	告示牌設施，保持良好無損壞。				是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
備註	上列維護說明填「否」請說明於備註欄內，並附上檢修表。								
注意事項									

二、 土木構件自行檢測紀錄表

文資類別	歷史建築	名稱	臺中客家故事館	管理人	組員	日期	
		其他	■公有 □私有	地址/位置	東勢區第五橫街2號、12.14號雙併、16號		
序	檢視種類		部位	檢視說明		備註	
1	腐朽菌	白腐		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
2		褐腐		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
3		軟腐		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
4	黴菌			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
5	白蟻	活體		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
6		蟻道		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
7		遮蔽管		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
8		副巢		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
9	蟲蟲			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
10	中空			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
11	開裂寬度	小於0.2CM		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
12		0.2-0.5CM		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
13		大於0.5CM		是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
14	水漬			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>		
現況說明事項							

三、 異常現象回報紀錄表

文資類別	歷史建築	名稱	臺中客家故事館	管理人	組員	日期	
		其他	<input checked="" type="checkbox"/> 公有 <input type="checkbox"/> 私有	地址/位置	東勢區第五橫街2號、12.14號雙併、 16號		
(1)				(2)			
(3)				(4)			
異常原因							
改善說明							