

歷史建築鹿港鶴棲別墅

管理維護計畫



所屬主管機關：彰化縣政府

管理維護單位：彰化縣文化局

中華民國一〇六年四月

目錄

壹、歷史建築概況	1
一、基本資料	1
二、鹿港鶴樓別墅配置圖	4
三、鹿港鶴樓別墅建築結構及特色	6
貳、管理維護組織及運作	9
參、日常保養	11
一、清潔保養	11
二、檢測	12
三、維修	14
四、記錄建檔	14
肆、使用或再利用經營管理	15
伍、防盜、防災、保險	16
一、防盜	16
二、防災	17
三、保險	20
陸、緊急應變計畫之訂定	22
一、防範措施	22
柒、其他管理維護之必要事項	24
捌、附錄	25

表目錄

表 1	鹿港鶴樓別墅基本資料	1
表 2	鹿港鶴樓別墅鄰近資源	4
表 3	日常清潔保養工作項目表	11
表 4	日常檢測項目與重點	13
表 6	歷史建築管理維護檔案分類表	24
附表 1	「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每日保養工作項目表	25
附表 1-2	「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每日保養工作紀錄表	26
附表 2	「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每週保養工記錄表	28
附表 3	「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每月、每季保養工作記錄表	29
附表 4	「歷史建築鶴樓別墅」每年保養工作記錄表	30
附表 5	「歷史建築鶴樓別墅」不定期檢測工作記錄表	31
附表 6	「歷史建築鶴樓別墅」檢測工作記錄表	32
附表 7	「歷史建築鹿港鶴樓別墅」異常現象處理記錄表	34
附表 8	「歷史建築鶴樓別墅」管理維護經費預算表	35

圖目錄

圖 1	鹿港鶴樓別墅鄰近資源圖	5
圖 2	鹿港鶴樓全區平面配置圖	5
圖 3	鹿港鶴樓別墅舊有配置平面圖	6
圖 4	鹿港鶴樓再利用全區配置圖	7
圖 5	第一進大門外觀照片	7
圖 6	第二進廳堂立面照片	7
圖 7	展示空間照片	7
圖 8	第二進隔間牆架扇現況	7
圖 9	第二進棟架現況	8
圖 10	天井現況	8
圖 11	屋瓦現況	8
圖 12	第三進空間照片	8
圖 13	地坪現況照片	8
圖 14	前埕植栽照片	8
圖 15	右側立面照片	8
圖 16	左側立面照片	8
圖 17	彰化縣文化局管理維護組織編制圖	10
圖 18	竊案處理流程	16
圖 19	避難安全逃生動線圖	17
圖 20	防災計畫執行流程圖	19
圖 21	鹿港鶴樓別墅投保單	20
圖 22	鹿港鶴樓別墅投保單	21
圖 23	鹿港鶴樓別墅投保單	21

圖 24	災害防護團組織圖	22
圖 25	災害事故流程圖	23

壹、歷史建築概況

鹿港鶴棲別墅於民國 99 年 4 月 7 日登錄為彰化縣歷史建築，依據「文化資產保存法」第 23 條規定，古蹟所有人、使用人、管理人應研擬管理維護計畫；以下參考 94 年 12 月公佈之「古蹟管理維護辦法」相關規定，由使用管理單位彰化縣文化局諮詢相關專業人員及配合國立雲林科技大學建築與室內設計系，共同擬訂「歷史建築鶴棲別墅管理維護計畫」，藉此落實本歷史建築之日常管理維護工作，以期保存活用本歷史建築之文化歷史價值。

鶴棲別墅主人王生，生於光緒元年（1875 年），曾任鹿港製糖公司支配人。王生之子王煌，生於明治 33 年（1900 年），王家經營金融信託放貸業，並以三泰行商號與大陸貿易經商，為泉郊商號之一，今鶴棲別墅後人王俊傑先生，擔任鹿港金長順泉郊慈善基金會董事長。

正廳中央門板原書有「鶴、龜齡，棲、引鳳」墨跡，正廳內原有郭啟勳的彩繪，可惜已受損嚴重。郭啟薰，人稱乾師，字貞卿，號鹿溪釣徒，鹿溪漁人，鹿溪釣客，玉湖漁人、醉癡道人、癡墨主人、癡墨子、癡墨老叟、墨癡、醉墨軒癡墨子，大正 3 年（1914 年）施做鶴棲別墅彩繪。

正廳書法對聯及「菜根潭」墨跡，為鹿港鄭鴻猷的作品。鄭鴻猷，字澄川，號贊侯，別署湘舲，白鶴山樵。鄭鴻猷為清末秀才，擅長真草隸篆，為鹿港名書法家。

一、基本資料

表 1 鹿港鶴棲別墅基本資料

建築名稱		鹿港鶴棲別墅	
類別		歷史建築	
所有權人或 管理機關（公/私）	土地所有人－王俊傑（私有）		
	建築所有人－彰化縣文化局（公有）		
行政區域		彰化縣 鹿港鎮	
地址或位置		彰化縣鹿港鎮大有里後車巷 7 號	
管理單位（人）		彰化縣文化局/視表科	
使用單位（人）		彰化縣文化局/視表科	
管理單位聯絡電話		視覺表演科王良錦	辦公室 04-7250057*1753
使用單位連絡電話		視覺表演科王良錦	辦公室 04-7250057*1753
是否辦理容積移轉		否	
土地使用分區		都市地區 保存區	
定著土地範圍		鹿港鎮洛津段 182、183 地號，約 613.55 m ² 。	
建造物樓地板面積		一層 287.7 m ² +二層 62.52 m ² =350.22 m ² 。	
建築 樣式	樓層數目	第一、二進為一樓層，第三進為二樓層	
	主體座向	座西向東	
	建築風格	磚木混合傳統閩南式建築。	
	材料	磚料、木料等。	

【歷史建築鹿港鶴棲別墅】 - 管理維護計畫

	構造形式	第一進院門曾重修，中央為圓拱門，兩旁裝飾西洋柱式風格。正廳面寬五開間，中為為神明廳，兩旁廂房為起居空間。
外觀特徵		王宅空間配置頗為特殊，若從外觀觀之，近似日治時期洋樓，但實際上為一兩落大厝，第一進已倒塌，現存立面為閩洋折衷風格，中央為一圓拱門，門框為西式半圓柱，左右間各一圓拱窗。第二進大厝身為傳統閩式風格的合院住宅。 王宅大厝身面寬五間，昔日脊飾為大脊，紅瓦，現以改為水泥瓦。屋頂出簷採出廊起形式，以木作斗栱挑簷。次間入口獨立並非由明間室內進入。明間簷廊兩側柱間設有金錢窗門扇，其頂板有花鳥浮雕均已失竊，縱環板上刻有捲紋飾，楣樑施有彩繪，上有捲紋裝飾，通樑上方施有瓜筒，分隔明間與次間入口。 大厝身屋身在明間開三關六扇門，中央二扇為板門，兩側為木格扇門，其頂板有花鳥浮雕均已失竊，縱環板上刻有捲紋飾，楣樑施有彩繪（均已剝落）。左右次間為三開間均為木構飾面，左右間台度以下為實木板邊角有花草線雕，台度以上為木直櫺窗，中央兩扇為板門，門板上書以「鶴。龜齡，棲。引鳳」。 左右伸手，小脊，現覆以水泥瓦，出屐起。屋身在台度以下為清水磚造飾面，台度以上為木檯板牆面。
室內特徵		王宅大厝身明間大廳兩側隔斷壁面採穿斗式大木構架，構材碩實，中柱後每兩根落柱間設以一根童柱，中柱前則有兩根童柱，共九步架深。柱間壁面在台度以下木作板壁，僅施以單色漆保護。台度以上每堵牆面，則均施以書法及墨畫，為昔日鹿港秀才鄭鴻猷執筆，頗具水準。兩側無往左右次間之開口部。 王宅大廳神龕屏壁採全木作板壁，中央施有書法及人物畫，均為鄭鴻猷執筆（整修後已不見），上方設以橫披窗。兩側各開一門，門上有一堵木作浮雕板堵（現已失竊），再上則為橫披窗（已失竊）。 在神龕屏壁後側尚有兩步架深，構材作法較為儉樸。往兩側左右次間各開一門。背牆兩側各開一雙扇板門。 室內屋架大樑彩繪為郭新林所繪。
公告日期		2010/04/07
公告文號		府授文資字第 0990000234C 號
主管機關		彰化縣政府
公告種類		宅第
創建年代		清光緒 17 年（西元 1891 年）
歷史沿革		富豪王煌故居大厝身為清末所建，而第一進門廳則為日治時期市區改正時所修建，主人留學於日本明治大學，其妹婿林錦畢業於帝國大學，此宅昔日為王氏經營金融信託業之場所，並以「三泰行」商號與大陸貿易，曾盛極一時。 鶴棲別墅正廳書法及人物彩繪為昔日鹿港秀才鄭鴻猷於日大正 3 年（1914 年）所繪（點交時已不見）。其後鶴棲別墅一度荒廢，直至民國 79 年左右黃錦壽遷居於隔壁，將此地整理打掃供行人休憩。然大部份空間依然因年久失修而呈現頹壞之景象。

指定理由	1.本建築物為鹿港九曲巷內地方富商王煌故居，且為「三泰行」商號的舊址，具歷史文化意義。 2.本建築物為花園洋樓，屬閩洋折衷樣式，第一進為西式半圓柱洋樓形式，第二進為傳統閩式風格的合院住宅，神龕屏壁採全木作板壁，中央施有書法及人物畫，均為鄭鴻猷執筆（點交時已不見），而室內屋架大樑彩繪為郭新林所繪。總之，整棟建築具體表現各時期建築技術，符合歷史建築登錄標準，應予登錄保存。
------	---

資料來源：文化部文化資產局網站

二、鹿港鶴棲別墅配置圖

鹿港位於彰化平原的西北端，其相對位置來說，居於台灣西部海灣正中央，北及東北以番雅溝為界，與線西及和美鄉為鄰，南以鹿港溪與福興鄉為鄰，東側與秀水鄉接壤，西鄰台灣海峽。對內方面，沿縱貫線距台北兩百公里，南與高雄距亦兩百公里；對外方面，隔台灣海峽與大陸的福建相望，與昔日關係密切泉州，也僅距離兩百公里，水陸往返甚易，故在清代中葉，不僅僅是西部的重鎮，更是台灣對大陸貿易重要轉口港之一。

鶴棲別墅位於彰化縣鹿港鎮後車巷 8 號，基地主要為三近兩落兩過水的傳統建築；鹿港後車巷即是九曲巷的其中一段巷弄，在清代，是車輛運輸貨物主要通道。昔日，地面皆鋪設花崗岩，至民國 50 年代的影像仍為花崗石材，民國 60 年代由於花崗岩石殘破不全，逐將花崗岩移除，成為一般的水泥地；民國 97 年重新將後車巷地面鋪設紅磚道，整體的規劃，成為遊客必經之巷弄。

鶴棲別墅後車巷連接大有路即鹿港鎮的舊市場，因此早上是攤商集中的地方，攤商以蔬果雜貨為主；左側民生路博愛國小及洛津國小，屬於文教設施，中山路有鹿港派出所；鄰近施進益古厝、鹿港隘門、鹿港城隍廟、鹿港天后宮等文化資產，顯示出鶴棲別墅之地理位置極富生活機能與文化資源，基地周邊仍保留豐富的歷史人文及生活軌跡。

表 2 鹿港鶴棲別墅鄰近資源

種類	名稱	聯絡地址	連絡電話
警政、消防機關	彰化縣政府警察局 鹿港分局鹿港派出所	彰化縣鹿港鎮中山路 300 號	04-7772118
	彰化縣政府消防局 第三大隊鹿港分隊	彰化縣鹿港鎮中山路 296 號	04-7773484
藥局、醫院	溫建益醫院	彰化縣鹿港鎮民權路 126 號	04-7777077
學校	洛津國小	彰化縣鹿港鎮公園三路 51 號號	04-7772041
	文開國小	彰化縣鹿港鎮文開路 60 號	04-7770420
設施	鹿港衛生所	彰化縣鹿港鎮復興路 423 號	04-7772309
	鹿港鎮公所	彰化縣鹿港鎮民權路 168 號	04-7772006
	鹿港民俗文物館	彰化縣鹿港鎮館前街 88 號	04-7772019
鄰近古蹟、歷史 建築	鹿港城隍廟	彰化縣鹿港鎮中山路 366 號	04-7788545
	鹿港天后宮	彰化縣鹿港鎮中山路 430 號	04-7779899
	三山國王廟	彰化縣鹿港鎮中山路 276 號	無

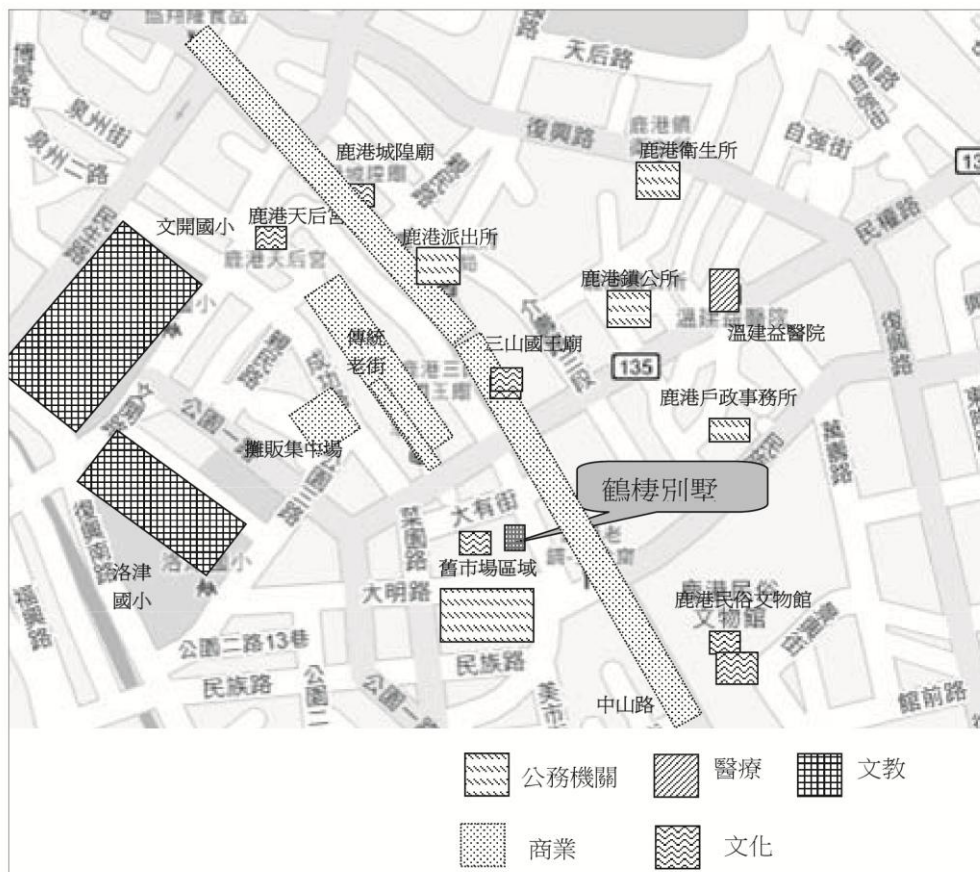


圖 1 鹿港鶴樓別墅鄰近資源圖



圖 2 鹿港鶴樓全區平面配置圖

三、鹿港鶴棲別墅建築結構及特色

鹿港鶴棲別墅創建於清光緒 17 年（1891 年）間，其創建格局為三進兩院落兩過水的格局形式，空間內包括前庭、第一進門廳、過水廊、第二進廳堂、第三進及右側三泰行。而在建築屬不見天街屋形式，過去不見天街因為有計畫、規模的造街，所以此街道房屋特色為「共同壁」的建造，意指兩戶人家共用一道牆壁建造房屋，從鶴棲別墅中左右側牆體便可看見。另受到福州杉建材尺寸影響，清代福州杉運進台灣尺寸約為 15 尺，相當於 5 公尺的長度，相對地在建材的限制下，面寬約為 10 公尺的面寬。左側建物因應使用上需求增建供管理維護者居住，其中左側增建之形式已不可考，據傳 15 年前毀於火災，而因形式較為簡陋，又經過多次修建，較無文化價值。

鶴棲別墅坐西向東，沿街面較一般街屋稍寬，面寬約為 10 公尺；第一落與第三落各有門通前後街道，第一落稍向後退縮，與街道間留出一小院埕空間，前埕兩側靠牆，並各有半個八角形花台，磚砌花台外敷灰泥，並於上下緣街友外凸線腳；前庭及兩側花台中，皆對稱的各植二樹，在小巷中形成一綠樹成蔭之小空間。

第一進門廳相異於一般之鹿港街屋，立面以西式語彙立面呈現，屋身火車起作法，磚牆白灰泥粉刷，仿石砌牆面；仿石砌牆面屬閩洋折衷式風格、磚木混合構造建築。第二進廳堂空間高聳，脊檁四米高；明間廳堂以穿斗式屋架及板壁與次間廂房分隔，背屋坡七架檁下並有屏壁隔間牆，於背面分隔另一空間。次間兩側房於廂房隔有夾層，後方為挑空，夾層以直條板及曲線板為欄杆，憑眺下層，表現了傳統城市中街屋充分利用空間之特色。

鶴棲別墅格局華麗，第一進門廳特殊西式立面，後幾進的傳統格局，表現台灣日治時期仕紳宅邸於西方文化衝擊下之時代特色；廳堂中鄭鴻猷書畫，更為難得之墨寶。

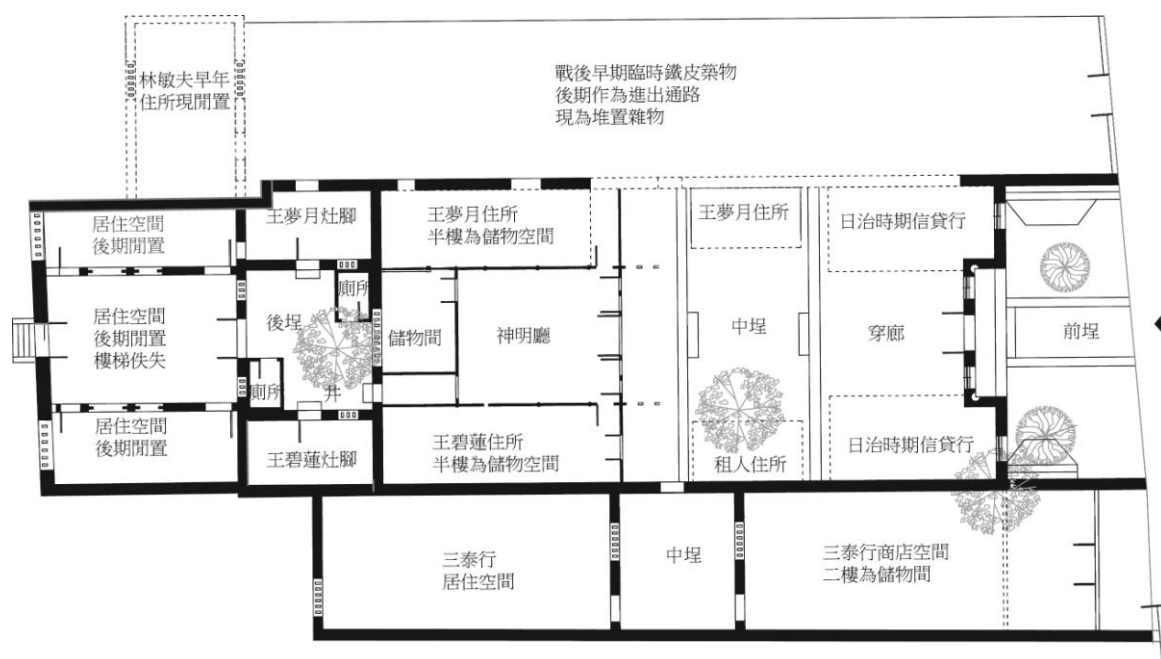


圖 3 鹿港鶴棲別墅舊有配置平面圖

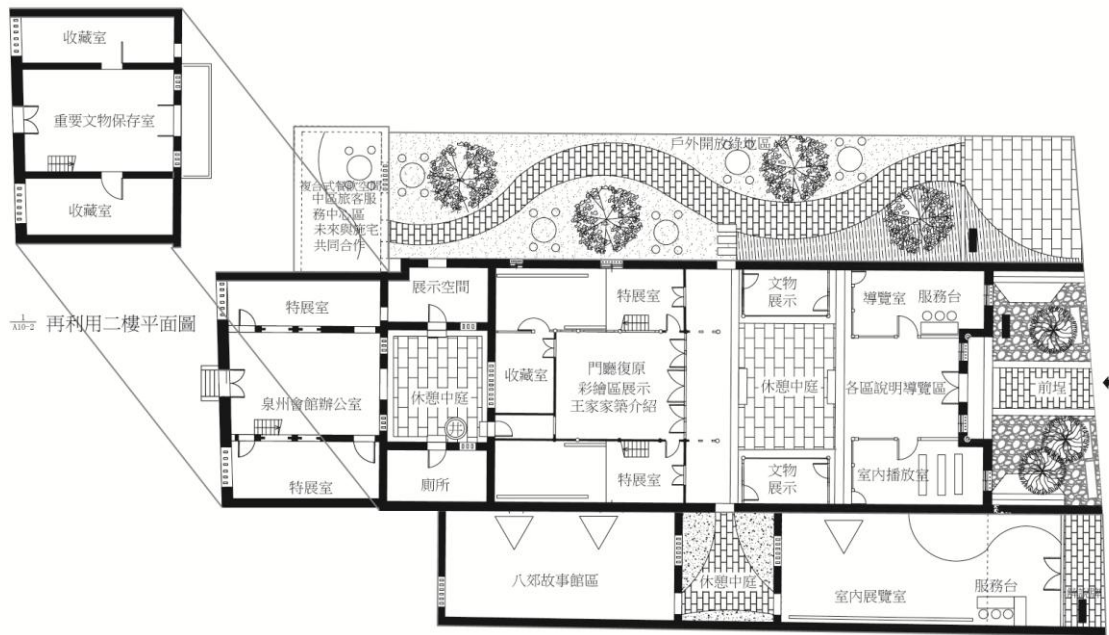


圖 4 鹿港鶴樓再利用全區配置圖



圖 5 第一進大門外觀照片



圖 6 第二進廳堂立面照片



圖 7 展示空間照片



圖 8 第二進隔間牆架扇現況



圖 9 第二進棟架現況



圖 10 天井現況



圖 11 屋瓦現況



圖 12 第三進空間照片

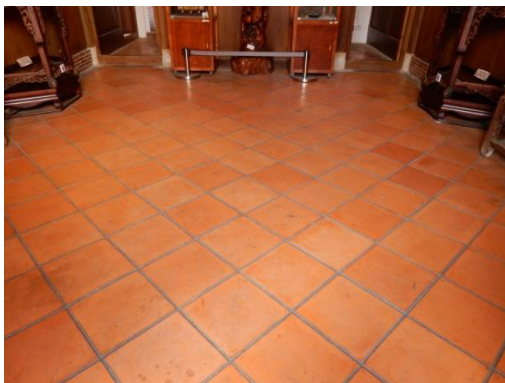


圖 13 地坪現況照片



圖 14 前埕植栽照片



圖 15 右側立面照片



圖 16 左側立面照片

貳、管理維護組織及運作

鹿港鶴樓別墅於 105 年 3 月完成修復工程並由「彰化縣文化局」取得十年使用權，由本局視覺表演科負責日常管理維護使用，已有完善的組織結構、業務章程、財務管理制度，未來將活化為文化展演之空間，規劃文藝品陳列展示、辦公空間及文創販售等再利用空間。

本歷史建築每年不定期之消耗設施管理維護經費，由彰化縣文化局編列開銷預算，開放時間為每週三至週日 8:00 至 12:30；13:00 至 17:30，彰化縣文化局行政組織編制圖如圖 17 所示。



圖 17 彰化縣文化局管理維護組織編制圖

參、日常保養

本歷史建築於 105 年 3 月完成修復工程，電氣管路皆為新設，尚無太大致災隱憂，惟注意平日使用安全、定期巡視管線及防範宵小；目前再利用以展示與公益工作坊為主要空間使用，人員出入與使用方式較為複雜，由目前營運管理單位訂定空間使用規範與人員管制條例，限制空間使用方式，並於出入口設置監視器，有系統與規範進行空間管理，降低災害發生。

日常保養主要包括四種工作：清潔保養、檢測、維修、紀錄建檔。

一、清潔保養

（一）清潔保養項目

日常清潔保養項目內容見表 3「日常清潔保養工作項目表」，相關人員執行依不同保養頻率分別紀錄於工作紀錄表中，再由查核人員複查，並簽名後歸檔。

表 3 日常清潔保養工作項目表

頻率	工作項目			備註
	環境庭園	建造物	設備	
每日	- 內埕花草澆水 - 環境及設施清掃	- 地坪清掃 - 避難通道障礙物清理 - 垃圾清運	- 衛生設備器具清洗 - 地板落水頭污物清理 - 緊急照明燈充電	填附表 1 、 附表 1-2
每週	地坪植生物處理	- 地坪、柱、牆髒黏物清理 - 打開不常開啟之門窗	警報廣播設備保養	填附表 2
每月	- 雜草拔除 - 天井、排水明溝、陰井雜污物清理	- 金屬滾輪承軸上潤滑油（請廠商保固） - 木質軸承滑軌上蠟（請廠商保固）	- 損壞燈泡更換 - 各類電力箱（盤）保養（請廠商保固）	填附表 3
每季	- 花草修剪清理 - 大門轉軸、鍊條、滾輪上油（請廠商保固）	壁面、文物除塵	- 飲水設備保養 - 各類抽水機馬達保養（請廠商保固） - 各類排水管路疏通 - 緊急照明保養（請廠商保固）	填附表 3
每半年		- 天溝、灑水頭雜污物清理 - 屋頂植生物清理 - 開口部及門窗框扇清洗	- 消防設備保養（請廠商保固） - 監視設備系統保養	
每年	- 樹木修剪清理 - 鑄（鐵）製設施保養	- 門窗清洗 - 屋面屋脊除塵 - 外牆面塵土清理	汗水處理設備保養	填附表 4
不定期	- 樹木修剪必要之臨時加固措施 - 排溝渠疏通清理	- 颱風豪雨來臨前，門窗緊閉，玻璃防護等臨時措施 - 必要之臨時加固設施	- 更新滅火器 - 豪雨來臨前各類排水管污物清除	填附表 5

（二）執行原則

1. 一般性清潔或不涉及古蹟原有形貌與工法之保養項目，由使用單位自辦。
2. 屬專業領域且不涉及古蹟原有形貌與工法之保養項目，由使用單位委由專業單位（人員）執行。
3. 涉及古蹟原有形貌與工法之保養項目，由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。

（三）執行方法

1. 管理人員應依「保養工作記錄表」執行並記錄，再由查核人複查，並分別簽名後歸檔。
2. 各項保養工作於執行過程或日常使用中，若發現有異常現象或使用障礙時，應做成記錄，再委由專業人員判斷「維修」之必要性。
3. 保養過程中發現歷史建築形貌、構造或裝飾物遭受破壞，第一時間呈報彰化縣文化局。

二、檢測

依古蹟管理維護辦法第 2 條第 1 款規定，包含定期、不定期及緊急之檢測。檢測旨在早期發現古蹟及歷史建築破壞劣化及早維修補強，以維護古蹟及歷史建築之健康。檢測重點在於古蹟及歷史建築異常現象觀察，根據劣化檢查及其嚴重程度診斷，將之做成紀錄，以作為維修層級判斷之依據。歷史建築所有人（使用或管理）應先擬訂必要之檢測頻率及檢測項目，再據以落實執行與記錄。

（1）外觀檢測

本建物目前於 105 年 3 月完成修復工程，未來將活化為文化展演之空間，規劃文藝品陳列展示，管理單位針對歷史建築鹿港鶴樓別墅全區不定期進行巡視，若出現影響安全之現象，將填寫附表 7-「異常現象處理紀錄表」，嚴重者立即通報彰化縣文化局，輕微者則詳細記錄現象之變化；平日在日常管理維護上應特別加強關注的部位及檢測重點項目如表 4 所示，並填寫於附表 6-「歷史建築鶴樓別墅檢測工作記錄表」中。

（2）蟲蟻檢測

本歷史建築為傳統木構造建築，對於白蟻的危害需更加留意，平時門窗適時開啟保持通風，發現蟻道的形成，應盡速予以破壞，並通知相關白蟻防治公司作全面性檢測，記錄損害程度，必要時呈報相關單位協助處理。

（3）設施、設備及管線之安全

每年應請專業水電技師或特殊設備公司協助檢視水電、設施、設備及管線之安全，避免電線走火或機具無法正常運作。並提每年提供檢測記錄與施作廠商於報告內。

（4）潮氣及排水

潮濕陰暗的環境除了是生物危害的溫床之外，也是外牆風化的重要原因，每月應清掃歷史建築四周排水溝渠，避免樹葉垃圾淤積；颱風與雨季前後更應加強清掃，避免遭受水患侵擾。

（5）消防滅火設備

手提式滅火器及消防設備每半年自主檢查，過期或故障應立即更換。

(6) 結構安全

每年委託專業人員針對基礎、柱、樑、牆體、屋架之結構安全進行檢測。檢測過程中若發現有異常現象，填寫於「異常現象處理記錄表」，並視歷史建築現場情況依維修之程序進行修復。

表 4 日常檢測項目與重點

項目	檢測重點
基礎、地坪	1.基牆磚面是否有裂縫、破損或位移現象 2.基牆是否有青苔、水漬或積水 3.基座五金構件、金屬格柵是否鏽蝕、鬆脫或佚失 4.建築物有無歪斜或局部下陷 5.地坪材料有無破損、劣化或塌陷現象 6.避免地板陰面處蟻道產生
柱、牆身	1.室內牆面粉刷層是否汙損、受潮（水痕）、破損 2.磚牆砌體風化 3.柱是否出現汙損、受潮（水痕）、變形、劣化等現象
門窗	1.門窗是否蛀蝕、破損及變形 2.門窗是否滲水 3.五金構件、玻璃是否損壞或脫落
屋架	1.木構件是否受潮、腐朽或劣化現象 2.木構件續接觸樑頭是否有鬆脫或損壞現象 3.鐵件是否有鏽蝕、脫落或佚失現象
屋頂	1.屋脊是否出現裂縫、不順暢及扭曲現象 2.瓦與瓦之間空隙是否平均 3.注意天溝排水是否順暢，有無樹葉垃圾阻塞 4.屋頂是否漏水
消防	1.消防設備（受訓總機、緊急照明燈、偵煙感測等）是否正常 2.鄰近歷史建築本體是否有堆放危險性易燃物或爆炸物 3.手提式滅火器是否設置於指定處？藥劑是否定期更換 4.防災動線是否保持暢通
電氣	1.電氣照明設備是否絕緣良好 2.配線或延長線之用量是否符合負載規定 3.電氣管溝是否有積水、損壞情形
生物防治	1.是否設置白蟻防治餌站

三、維修

維修是保存古蹟及歷史建築最主要手段，建築本體破壞劣化由於結構不同、部位不同、構材不同、程度不同、成因不同，導致維修會有所不同。小自構材零組件修理，大至重大災害的修建，均屬維修範疇。因此古蹟及歷史建築所有（使用或管理）人對於破壞劣化應有早期發現早期維修觀念，藉由保養過程發現異常現象或檢測過程發現之破壞劣化，再委由專業人員診斷嚴重程度，以擬訂本歷史建築之維修項目與層級，於適宜時機依原則執行維修。主要依據為檢測結果，經研判有維修之必要者。辦理維修時將採下列程序：

- 呈報彰化縣文化局。
- 維修項目與層級涉及文化資產保存法第 24 條規定之原有形貌與工法者，提送維修計畫報請彰化縣文化局核准後，再據以修復並記錄之。

四、記錄建檔

紀錄是建立古蹟或歷史建築病歷及史料之重要資訊，所有（使用或管理）人應將上述之保養、檢測及維修等項之工作過程與成果，以年度別應用表格、照片及文字詳細記載，製成表格化、數位化之記錄資料，以供後續記錄建檔之依據。

- 有關上述保養、檢測及維修等項之工作過程與成果均做成書面記錄，必要時增加影像備註，並依各年度整理備檔。
- 若其層級涉及古蹟或歷史建築原有形貌，將問題函送彰化縣文化局審查，專家學者認定需要作修復行為，再依相關辦法辦理。

肆、使用或再利用經營管理

（一）開放參觀

1. 開放範圍：歷史建築全區範圍開放參觀，第二進辦公室空間暨第三進二樓不對外開放。
2. 開放時間：每週三至每週日 9:00 至 12:30；13:00 至 17:30
3. 開放限制：無限制。
4. 參觀收費：無收費。
5. 解說導覽：無。
6. 刊物紀念：有。
7. 參觀者注意事項：
 - 參觀者不得隨地吐檳榔汁、便溺、丟棄果皮等其他廢棄物。
 - 參觀者不得攀折花木、踐踏草皮損壞歷史建築或其他設施。
 - 禁止張貼或散發廣告標語及傳單。
 - 露營、烤肉或舉辦其他不當活動。
 - 禁止攜帶易燃物、凶器等危險物品。

（二）建物利用

本歷史建築於 105 年 3 月完成修復工程，未來將利用空間規劃展覽板及展覽櫃進行相關展覽活動佈置及藝文活動之推廣。

1. 空間用途：部分空間開放參觀，供各級學校學生作戶外教學用。
2. 使用形式及強度：開放方式保固為原則。
3. 空間保存原則：視情況而定。
4. 空間經濟效益：效益為主配合實際情況而作。
5. 預期效益：
 - 讓民眾認識閩洋折衷樣式建築物之特色，三進兩院落兩過水的結構。
 - 認識文化資產的價值觀，並能共識同為維護文化資產。
 - 從工作坊的演示中領悟傳統藝術的特點，並能發揚光大。
 - 各級學生的戶外教學，認知古文物，有傳承功效。
 - 有效管理與維護，保持經常清潔的環境供人參觀研究相關歷史。

（三）經營管理

1. 經營內容：本歷史建築除公休日外，皆開放供民眾參觀，再利用主要內容包含鶴樓王家展示、泉州會館、旅客服務中心等。
2. 營運方式：本歷史建築由彰化縣文化局管理，並編列經費進行維護及辦理活動，並派駐管理員及志工巡視，有問題能處理的及時處理，無法處理者呈報上級機關。
3. 營運財務：由本使用單位編列預算支應清潔維護及活動費用。
4. 社區發展

- 宣傳推廣：本歷史建築配合鹿港鎮社團或自行辦理各項活動和研習、培訓，結合各社團為地方發展，並推廣各類藝文活動。
- 志工參與服務：導覽志工培訓計畫，並提供免費導覽服務。

伍、防盜、防災、保險

一、防盜

- (1) 重要構件及文物列冊：無
- (2) 設置防盜監視系統：有，設置 8 支監視攝影鏡頭。
- (3) 委託保全服務：有設置機械保全，中興保全。
- (4) 設置巡邏箱：目前暫無警察單位設置之巡邏箱。
- (5) 竊後處理：發生失竊時管理人應依下列程序加以處理，參閱圖 18

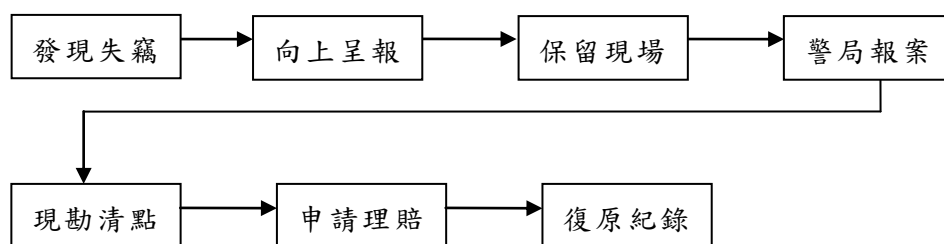


圖 18 竊案處理流程

※歷史建築本體以外附加物件失竊（未損及古蹟及有關文物），直接向警察局或派出所通報辦理。

二、防災

為減少風災、水災、震災、火災及其他災害（如土石流、坡地崩塌、鄰地深開挖等）各類自然災害對本歷史建築所造成的破壞，故擬定必要之防災計畫及其執行政序，其各工作項目則參考下列說明來擬定其計畫內容。

（1）事前防範

①防災弱點改善：本歷史建築因於民國 105 年 3 月完成修復工程，無論建築結構、消防電器等設備皆較其他位修復之古蹟、歷史建築狀況良好，對於災害之防禦與抵抗力也較佳。但仍需注意植生之害、因潮氣引起之菌害、火災等問題，且位處於鹿港老街內，巷弄較為狹小，可能因周邊發生災害而遭受波及。

②避難安全措施：因歷史建築所在地空間較為狹小，若有緊急事件發生時，可往後車巷方向引導至民權路上。

③防災教育宣導：針對現場駐點人員與志工每年進行一次防災教育，並結合周邊古蹟及歷史建築管理人、使用人舉行滅火器演練及災害訓練，並事先規劃逃生路線，讓來訪遊客了解現場空間及災害發生時要往哪裡逃生，把災害降到最低。

（2）初期處理

①人員避難引導

避難逃生動線及避難標示之規劃如圖 20 所示，逃生路線盡量向兩側空地與前庭引導，亦於人員疏散。

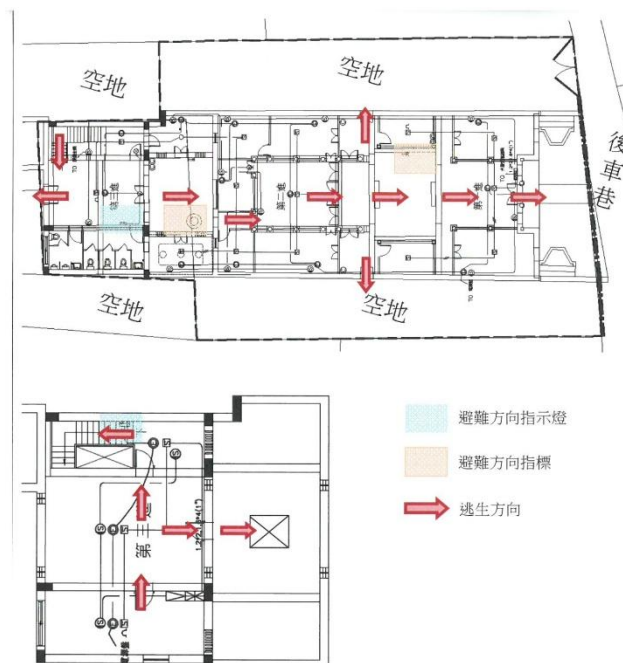


圖 19 避難安全逃生動線圖

②初期災害控制

災害發生時，首要疏散歷史建築內部人員，並由緊急危害小組，以現地救災設備進行災害控制，並立即通報相關救援單位。

③災情陳報機制

本管理維護計畫將古蹟所在附近警政、消防、醫療等相關位置、通訊建構名冊，並備有中央及主管機關通訊名冊，皆保持良好互動關係，若災害發生時，可立即聯繫相關單位前來救援現勘。

(3) 災害善後

①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、中害或大害四類並一其程序加以處理。

②無害：如歷史建築鹿港鶴棲別墅及附屬設施群（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。

③小害：如歷史建築鹿港鶴棲別墅及附屬設施群（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。

④中害：如歷史建築鹿港鶴棲別墅及附屬設施群（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，影響文化資產局部使用安全者。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。

⑤大害：如歷史建築鹿港鶴棲別墅及附屬設施群（含設備）全部或局部倒塌，致文化資產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执行程序處理。

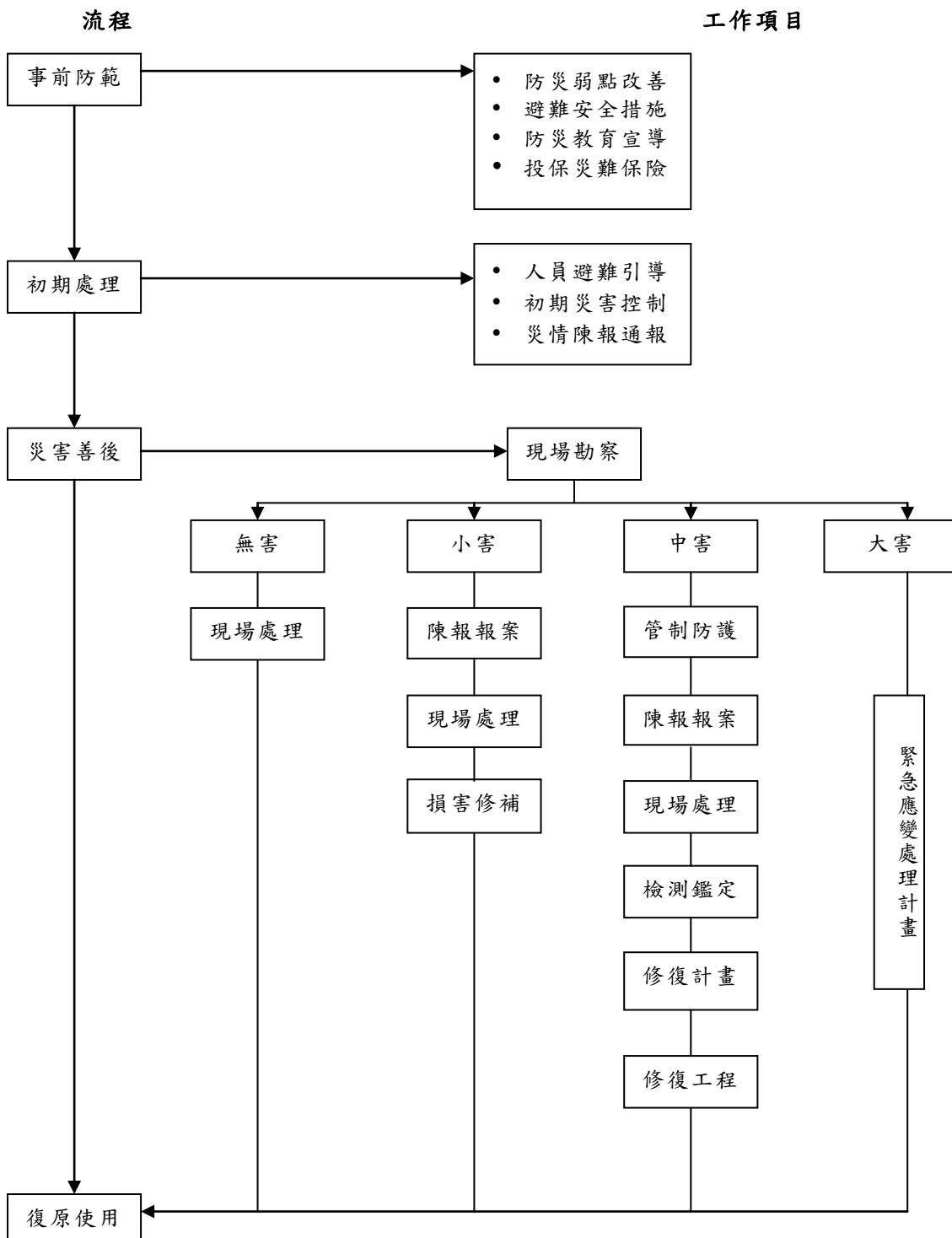


圖 20 防災計畫執行流程圖

三、保險

目前管理單位彰化縣文化局針對鹿港鶴棲別墅進行投保火災、地震、公共意外險，投保單位由台灣產物保險股份有限公司承包，投保金額及相關項目見表 5。

表 5 保險項目一覽表

標的物 項目	火災險保額	意外人員事故 體傷	公共意外財物 損失險	參展品保險
建築物	25,000,000	6,000,000	6,000,000	
電力機電設備營運 設備	10,000,000			
合計/最高賠償金 額	35000000	120,000,000	252,000,000	4,736,000

財政部特許登記執照
(國)臺財產字第06000074號
10 50050074

中華民國104年10月28日產企字第1040002376號

臺灣產物保險股份有限公司
Taiwan Fire & Marine Insurance Co., Ltd.
(發行所) 0809-068888 (總機) 0809-068888 (分機) 0809-068888 (分機) 0809-068888 (分機) 0809-068888 (分機)

臺灣產物商業火災保險單 (副本)

保險單號碼: 19-10 第 06000053 號 (本單係 號續保)

要保人: 彰化縣文化局
被保險人: 彰化縣文化局
住所(通稱處): 505 彰化縣鹿港鎮後車巷8號
抵押權人(非貸款戶):
電話: 09349218

保險金額(新台幣元): 火險保費(新台幣元): 附加險保費(新台幣元): 總保險費(新台幣元):
NT\$35,000,000 NT\$7,000 NT\$0 NT\$7,000

保險期間: 1 年 個月自民國 106 年 1 月 1 日 中午十二時至民國 107 年 1 月 1 日 中午十二時止

保險標的物所在地: 彰化縣鹿港鎮後車巷8號

建築構造: 鋼筋混凝土造平屋頂2層樓特二等建築

保險金額約定基礎: 實際價值

編號	保險標的物	保險金額(新台幣元)	費率(%)	保險費(新台幣元)	使用性質及適用時條款
1	建築物	25,000,000	0.2 XI	5,000	展覽館 B0002A9 2 A-1, A-2, A-3
2	電力機電設備營運設備	10,000,000	0.2 XI	2,000	展覽館 B0002A9 2 A-1, A-2, A-3

(以下空白)

適用附加條款: SA-1, 電腦系統年序轉換除外不保附加條款, 電腦病毒駭客風險除外條款。

備註: 展陳藝術品為商業火災保險除外不保項目, 應另行投保藝術品保險。

被保險人注意事項:
一、本保險單所載事項係保險契約之一部份, 詳細加蓋本公司保險單專用章, 不生效力。
二、本保險單所載事項如與加蓋本公司正式收據或正式收據有異時, 請洽本公司或本公司。
三、保險費之交付以本公司或分公司發給之正式收據為準。

中華民國 106 年 1 月 5 日 彰化市 校核 1060105154805-1879187

總經理 宋道平

臺灣產物保險股份有限公司
Taiwan Fire & Marine Insurance Co., Ltd.
(發行所) 0809-068888 (總機) 0809-068888 (分機) 0809-068888 (分機) 0809-068888 (分機)

臺灣產物公共意外責任保險單 (副本)

保險單號碼: 1984 字第 06000062 號

要保人: 彰化縣文化局
要保人住所: 500 彰化縣彰化市中山路二段500號
被保險人: 彰化縣文化局
被保險人住所: 50042 彰化縣彰化市中山路二段500號

保險期間: 自民國 106 年 01 月 01 日 0 時起至民國 107 年 01 月 01 日 0 時止

投保險種類別: 營業場所公共意外責任保險

被保險人: 展覽館
被保險人: 彰化縣鹿港鎮後車巷8號, 面積: 613.55m2

營業場所: 展覽館
處所營業面積: 186 坪
員工人數: *

承辦項目	保險金額	每一事故自負額
每一個人體得責任之保險金額	NT\$6,000,000元整	無自負額
每一意外事故體得責任之保險金額	NT\$120,000,000元整	無自負額
每一意外事故財物損失責任之保險金額	NT\$6,000,000元整	無自負額
本保險契約之最高賠償金額	NT\$252,000,000元整	
總保險費	NT\$17,922元整	

本保險單除適用臺灣產物公共意外責任保險保險條款外, 另約定如下:
臺灣產物公共意外責任保險

備註事項:

被保險人注意事項:
一、本保險單所載事項, 如有變更, 被保險人應立即向本公司辦理批改手續, 否則如有任何意外事故發生, 本公司不負賠償責任。
二、本保險單所載事項如與加蓋本公司正式收據或正式收據有異時, 請洽本公司或本公司。
三、保險費之交付以本公司發給之正式收據為準。

臺灣產物保險股份有限公司
總經理 林宏誠

中華民國 106 年 01 月 01 日 立於 彰化縣

圖 21 鹿港鶴棲別墅投保單

臺灣產物保險股份有限公司
Taiwan Fire & Marine Insurance Co., Ltd.

消費者應詳閱各項續保文件內容，如欲詳細了解其他相關資訊，請洽本公司業務員，或撥電話：(0809-068-888) 及網站（網址：http://www.tfiw.com.tw），以保障您的權益。
附註：本單係由本公司自行編製。

臺灣產物藝術品綜合保險單

保險單號碼	19A-9A-06000006
要保人	彰化縣文化局
要保人住所	500 彰化縣彰化市中山路二段500號
被保險人	彰化縣文化局
被保險人住所	50042 彰化縣彰化市中山路二段500號
保險期間	一 館藏品：不保 二 參展品：自民國106年01月26日零時起至民國106年06月30日廿四時止 三 運送品：不保
保險標的物	一 館藏品：不保 二 參展品：鹿港別墅505彰化縣鹿港鎮後港巷8號 三 運送品：不保
承保範圍	保險標的物
一 館藏品	不保
二 參展品	鹿港別墅106年1月26日完成布展後 南品
三 運送品	不保
總保險金額	NT\$2,000,000元整
總保險費	NT\$4,000元整
本保險單除適用臺灣產物藝術品綜合保險條款外，另約定如下： 無	
備註事項：	

被保險人注意事項：
一、本保險單所記載事項，如有變更，被保險人應立即向本公司辦理批改手續，否則如有任何意外事故發生，本公司不負賠償責任。
二、本保險單非經加蓋「臺灣產物保險股份有限公司」保險單章者，不生效力。
三、保險費之交付以本公司簽發之正式收據為憑。

臺灣產物保險股份有限公司
彰化分公司 林宏誠 經理

中華民國 106 年 01 月 26 日 立於 彰化縣

免費申訴電話：0809-068-888

臺灣產物藝術品綜合保險批單

保險單號碼	19-9A-06000006	批單號碼	E19-9A-06000001
要保人	彰化縣文化局		
要保人住所	500 彰化縣彰化市中山路二段500號		
被保險人	彰化縣文化局		
被保險人住所	50042 彰化縣彰化市中山路二段500號		
保險期間	自民國106年01月26日0時起至民國106年07月03日24時止		
批單期間	自民國106年07月01日0時起至民國106年07月03日24時止		
批改事由	茲經通知並雙方同意本保險單批改如下： 一、本保險單自106年02月18日起增加保險金額13萬(詳附件)。 二、保險期間應予延長至民國106年07月03日止。 三、基於上述事由，應加收保險費NT\$227元整。		

中華民國 106 年 02 月 20 日 於 彰化縣 覆核

圖 22 鹿港鶴樓別墅投保單

免費申訴電話：0809-068-888

臺灣產物藝術品綜合保險批單

保險單號碼	19-9A-06000006	批單號碼	E19-9A-06000002
要保人	彰化縣文化局		
要保人住所	500 彰化縣彰化市中山路二段500號		
被保險人	彰化縣文化局		
被保險人住所	50042 彰化縣彰化市中山路二段500號		
保險期間	自民國106年01月26日0時起至民國106年07月03日24時止		
批單期間	自民國106年02月20日0時起至民國106年07月03日24時止		
批改事由	茲經通知並雙方同意本保險單批改如下： 一、本保險單自106年02月20日起增加保險金額205.6萬(詳附件)。 二、保險期間應予延長至民國106年07月03日止。 三、基於上述事由，應加收保險費NT\$3,532元整。		

中華民國 106 年 02 月 22 日 於 彰化縣 覆核

免費申訴電話：0809-068-888

臺灣產物藝術品綜合保險批單

保險單號碼	19-9A-06000006	批單號碼	E19-9A-06000003
要保人	彰化縣文化局		
要保人住所	500 彰化縣彰化市中山路二段500號		
被保險人	彰化縣文化局		
被保險人住所	50042 彰化縣彰化市中山路二段500號		
保險期間	自民國106年01月26日0時起至民國106年07月03日24時止		
批單期間	自民國106年02月23日0時起至民國106年07月03日24時止		
批改事由	茲經通知並雙方同意本保險單批改如下： 一、本保險單自106年02月23日起增加保險金額55萬(詳附件)。 二、基於上述事由，應加收保險費NT\$924元整。		

中華民國 106 年 02 月 23 日 於 彰化縣 覆核

圖 23 鹿港鶴樓別墅投保單

陸、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 2 條明訂所稱重大災害，係指造成古蹟歷史建築等重大損害之風災、水災、震災、火災或其他災害，又第 3、4 條規定重大災害發生後，有關古蹟災損調查、應變處理原則訂定及應變處理措施事項，應由主管機關成立「應變處理小組」執行。

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、歷史建築所有人（使用或管理）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，古蹟所有人（使用或管理）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，其處理程序如圖 25 所示，其各項工作則參考下列說明擬定其計畫內容。

一、防範措施

（1）災害防護組織，如圖 24 所示編列。

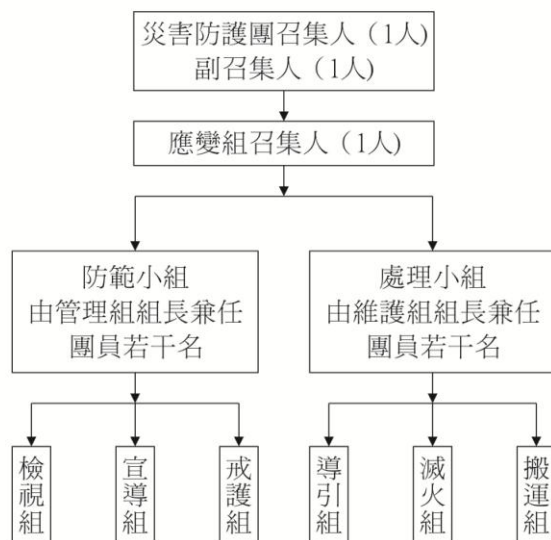


圖 24 災害防護團組織圖

(2) 災害事故流程，如圖 25 所示進行。

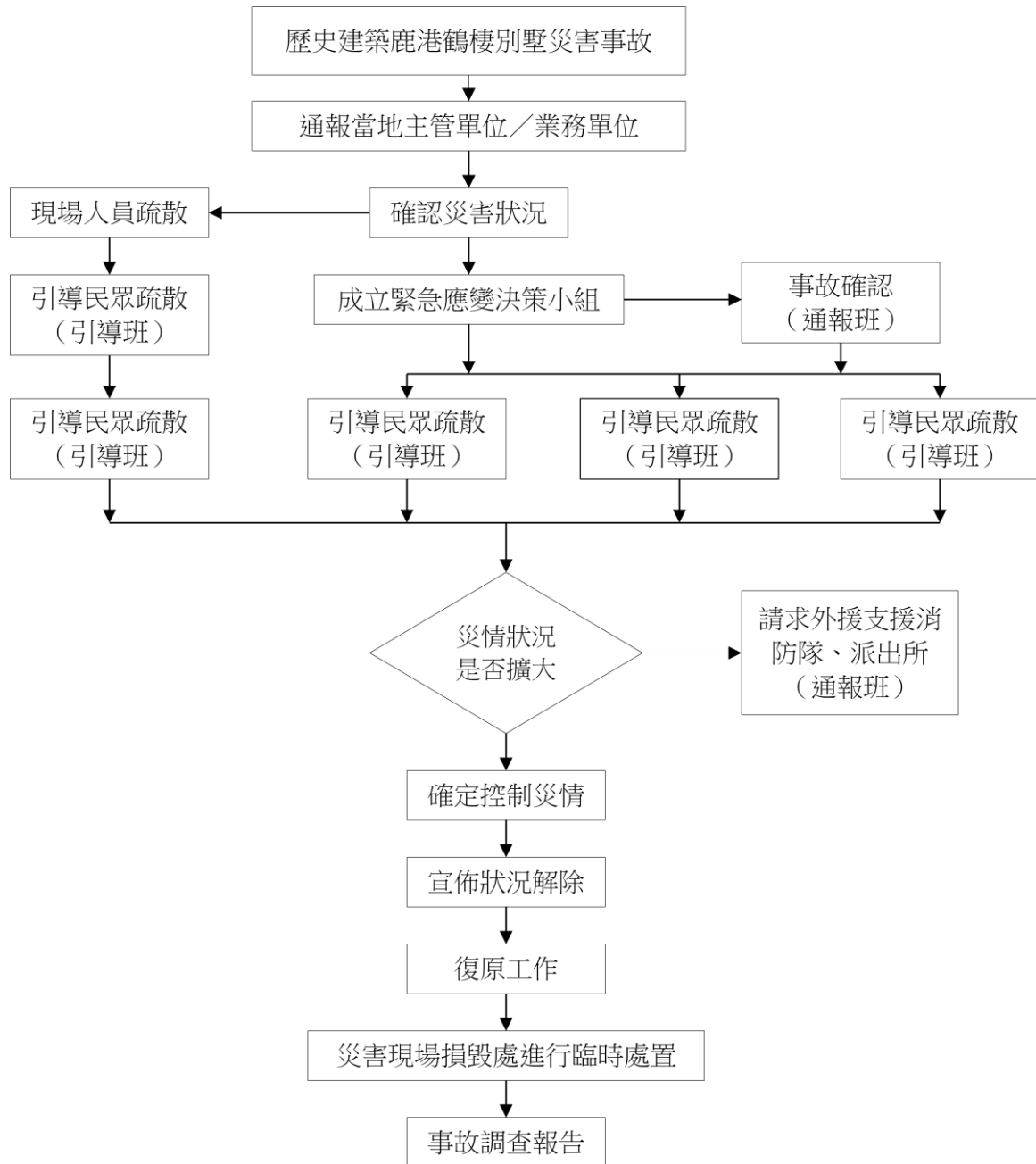


圖 25 災害事故流程圖

(3) 突發緊急狀況通報單位及聯絡電話：

- 國家主管機關：文化部文化資產局（04-22295848）
- 縣市主管機關：彰化縣文化局（04-7292201）
- 縣市消防機關：彰化縣消防局第三大隊鹿港分隊（119）（04-7773484）
- 縣市警察機關：彰化縣警察局鹿港分局鹿港派出所（110）（04-7772118）
- 古蹟歷史建築及聚落分區專業服務中心（二區）

計畫執行單位：國立雲林科技大學 負責人王貞富教授（05-5343601 轉 6392）

柒、其他管理維護之必要事項

依文資法第 10 條及「古蹟管理維護辦法」第 6 條規定，應建立本歷史建築管理維護完整個案之資料檔案。爰此，本管理單位依年度將所有記錄，如下表彙整完整檔案資料自行存查外（表 6），並送一份繳交主管機關依實際需要予以公開、更新及存查。

表 6 歷史建築管理維護檔案分類表

類別	項目	檔案編號
維護類	1.保養記錄資料檔案 2.檢測記錄資料檔案 3.維修記錄資料檔案 4.重大災害記錄檔案	A-01-xxx A-02-xxx A-03-xxx A-04-xxx
服務類	1.舉辦活動記錄檔案 2.參觀人次統計資料檔案	B-01-xxx B-02-xxx
管理類	1.年度大事記檔案 2.志工團名冊資料檔案	C-01-xxx C-02-xxx
財務類	1.營運財務報表檔案 2.年度經費收支報表檔案 3.各項採購契約檔案	D-01-xxx D-02-xxx D-03-xxx

- 本計畫之內容每年需檢討一次，若有修訂均呈報主管機關備查，以利管理資料定期更替。
- 本歷史建築若有其他再利用計畫或作重大之規劃，依文化資產保存法「古蹟修復及再利用辦法」，報請行文彰化縣文化局核准後實施辦理。

捌、附錄

附表 1 「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每日保養工作項目表

「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每日保養工作項目表			執行日期	年	月
對象		工作項目			
A.環境庭園	1. 內埕花草澆水				
	2. 環境及設施清掃				
B.建造物（群）	1. 地坪清掃				
	2. 避難通道障礙物清理				
	3. 垃圾清運				
C.設備	1. 衛生設備器具清洗				
	2. 地板落水頭污物清理				
	3. 緊急照明燈充電				
異常現象	異常現象		發現者	會勘者	
	室內地坪面磚破損				
	排水明溝凹陷				
	壁面油漆脫落				

註：

- 1.將上述工作項目對照附表 1-2 之各日期天數進行管理維護項目。
- 2.於表格內打✓者表示該項目已執行，打×者表示該項目未執行。
- 3.有任何異常現象時，請另填寫「異常現象處理記錄表」。
- 4.各保養工作項目之執行人員、複查人員應於紀錄表中簽名，最後由主管簽名再予存查建檔。

複查人員：

主管：

附表 1-2 「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每日保養工作紀錄表

「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每日保養工作紀錄表							執行日期		年	月	
日期			1 號	2 號	3 號	4 號	5 號	6 號	7 號		
執行	工作項目	A1									
		A2									
		B1									
		B2									
		B3									
		C1									
		C2									
		C3									
執行者											
日期			8 號	9 號	10 號	11 號	12 號	13 號	14 號		
執行	工作項目	A1									
		A2									
		B1									
		B2									
		B3									
		C1									
		C2									
		C3									
執行者											
日期			15 號	16 號	17 號	18 號	19 號	20 號	21 號		
執行	工作項目	A1									
		A2									
		B1									
		B2									
		B3									
		C1									
		C2									
		C3									
執行者											
日期			22 號	23 號	24 號	25 號	26 號	27 號	28 號		
執行	工作項目	A1									
		A2									
		B1									
		B2									
		B3									
		C1									
		C2									
		C3									
執行者											
日期			29 號	30 號	31 號						
執行 工作項目		A1									
		A2									
		B1									
		B2									
		B3									
		C1									
		C2									

	C2							
執行者								

複查人員：

主管：

附表 2 「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每週保養工記錄表

歷史建築鹿港鶴樓別墅每週保養檢測工作記錄表			執行日期： 年 月	
對象	工作項目	執行		執行週數
		✓ ×	執行者	
環境 庭園	地坪植生物處理			第一週
				第二週
				第三週
				第四週
				第五週
建造物 (群)	地坪、柱、牆髒黏物清理			第一週
				第二週
				第三週
				第四週
				第五週
	打開不常開啟之門窗			第一週
				第二週
				第三週
				第四週
				第五週
設備	警報廣播設備保養			第一週
				第二週
				第三週
				第四週
				第五週

註：

- 1.打✓者表示該項目已執行，打×者表示該項目未執行。
- 2.有任何異常現象時，請另填寫「異常現象處理記錄表」。
- 3.各保養工作項目之執行人員應於紀錄表中簽名，最後由複查人員簽名再予存查建檔。
- 4.檢查相關電力設備，必要時請協請專業人員陪同。

複查人員：

主管：

附表 3 「歷史建築鹿港鶴樓別墅」每月、每季保養工作記錄表

歷史建築鹿港鶴樓別墅每月、每季保養工作記錄表			執行日期： 年 月	
頻 率	工作項目	執行		執行日期
		✓ ×	執行者	
每 月	雜草拔除			
	天井、排水明溝、陰井雜污物清理			
	金屬滾輪承軸上潤滑油（請廠商保固）			
	木質軸承滑軌上蠟（請廠商保固）			
	損壞燈泡更換			
	各類電力箱（盤）保養（請廠商保固）			
每 季	花草修剪清理			
	大門轉軸、鍊條、滾輪上油（請廠商保固）			
	壁面、文物除塵			
	飲水設備保養			
	各類抽水機馬達保養（請廠商保固）			
	各類排水管路疏通			
	緊急照明保養（請廠商保固）			

註：

- 1.打✓者表示該項目已執行，打×者表示該項目未執行。
- 2.有任何異常現象時，請另填寫「異常現象處理記錄表」。
- 3.各保養工作項目之執行人員應於紀錄表中簽名，最後由複查仁源簽名再予存查建檔。
- 4.檢查相關電力設備，必要時請協請專業人員陪同。

複查人員：

主管：

附表 4 「歷史建築鶴樓別墅」每年保養工作記錄表

「歷史建築鶴樓別墅」每年保養工作記錄表			執行日期	年	月	日
頻 率	工作項目	執行		備註		
		✓ ×	執行人員			
每 半 年	天溝、灑水頭雜污物清理					
	屋頂植生物清理					
	開口部及門窗框扇清洗					
	消防設備保養（請廠商保固）					
	監視設備系統保養					
	每 年	樹木修剪清理				
		鑄（鐵）製設施保養				
門窗清洗						
屋面屋脊除塵						
外牆面塵土清理						
汙水處理設備保養						

註：

- 1.於表格內打✓【是】者表示該項目已執行，若打×【否】者表示該項目無需執行。
- 2.若該項目有執行，則於備註欄位中補充文字說明。
- 3.各保養工作項目之檢查執行人員應於記錄表中簽名，最後由主管簽名再予存查建檔。

複查人員：

主管：

附表 5 「歷史建築鶴樓別墅」不定期檢測工作記錄表

「歷史建築鶴樓別墅」不定期檢測工作記錄表			執行日期	年	月	日
頻 率	工作項目	執行		備註		
		✓ ×	執行人員			
不 定 期	樹木修剪必要之臨時加固措施					
	排溝渠疏通清理					
	颱風豪雨來臨前，門窗緊閉，玻璃防護等臨時措施					
	必要之臨時加固設施					
	更新滅火器					
	豪雨來臨前各類排水館污物清除					
異 常 現 象	異常項目	發現者		備註		
對 象 編 號	1	2		3		
現 況 照 片						

註：

- 1.於表格內打✓【是】者表示該項目已執行，若打×【否】者表示該項目無需執行。
- 2.若該項目有執行，則於備註欄位中補充文字說明。
- 3.各保養工作項目之檢查執行人員應於記錄表中簽名，最後由主管簽名再予存查建檔。

附表 6 「歷史建築鶴樓別墅」檢測工作記錄表

「歷史建築鶴樓別墅」檢測工作記錄表							
執行人員		(簽名)		執行日期	年	月	日
對象	檢視內容	檢視情形		備註 (文字說明)			
基礎、地坪	基牆磚面是否無裂縫、破損或位移現象	☐ 是	☐ 否				
	基牆是否無青苔、水漬或積水	☐ 是	☐ 否				
	基座五金構件、金屬格柵是否無鏽蝕、鬆脫或佚失	☐ 是	☐ 否				
	建築物是否無歪斜或局部下陷	☐ 是	☐ 否				
	地坪材料是否無破損、劣化或塌陷現象	☐ 是	☐ 否				
	避免地板陰面處蟻道產生	☐ 是	☐ 否				
柱、牆身	室內牆面粉刷層是否無汙損、受潮（水痕）、破損	☐ 是	☐ 否				
	磚牆砌體是否無風化	☐ 是	☐ 否				
	柱是否無汙損、受潮（水痕）、變形、劣化等現象	☐ 是	☐ 否				
門窗	門窗是否無蛀蝕、破損及變形	☐ 是	☐ 否				
	門窗是否無滲水	☐ 是	☐ 否				
	五金構件、玻璃是否無損壞或脫落	☐ 是	☐ 否				
屋架	木構件是否無受潮、腐朽或劣化現象	☐ 是	☐ 否				
	木構件續接觸樑頭是否無鬆脫或損壞現象	☐ 是	☐ 否				
	鐵件是否無鏽蝕、脫落或佚失現象	☐ 是	☐ 否				
屋頂	屋脊是否無出現裂縫、不順暢及扭曲現象	☐ 是	☐ 否				
	瓦與瓦之間空隙是否平均	☐ 是	☐ 否				
	注意天溝排水是否順暢，有無樹葉垃圾阻塞	☐ 是	☐ 否				
	屋頂是否無漏水	☐ 是	☐ 否				
消防	消防設備（受訓總機、緊急照明燈、偵煙感測等）是否正常	☐ 是	☐ 否				
	鄰近歷史建築本體是否無堆放危險性易燃物或爆炸物	☐ 是	☐ 否				

	手提式滅火器是否設置於指定處？藥劑是否定期更換	☐ 是	☐ 否	
	防災動線是否保持暢通	☐ 是	☐ 否	
電氣	電氣照明設備是否絕緣良好	☐ 是	☐ 否	
	配線或延長線之用量是否符合負載規定	☐ 是	☐ 否	
	電氣管溝是否無積水、損壞情形	☐ 是	☐ 否	
生物防治	是否設置白蟻防治餌站	☐ 是	☐ 否	

註：

- 1.執行人員依檢視內容詳加檢查進行勾選。
- 2.管理單位依季檢測進行紀錄歸檔。

附表 7 「歷史建築鹿港鶴樓別墅」異常現象處理記錄表

異常現象記錄	異常項目：	現況照片（施工前）
	發現日期：	
	1.異常部位： 2.現況內容：	
專業診斷記錄	診斷單位/人： （○○○土木技師）	現況照片（施工中）
	診斷日期： （依實際日期填寫）	
	1.引起原因： 2.嚴重程度： 3 處理建議：	
維修處理記錄	維護單位/人： （○○土木包工商）	現況照片（施工後）
	處理日期： （依實際日期填寫）	
	1.維修方式： 2.處理內容： 3.維修費用： 元整 （附估價單）	

註：

- 1.管理單位應先依異常現象記錄欄所列各項填寫並附現況照片，陳報歷史建築所有權人（使用或管理）作為委由專業單位（人員）會勘與診斷參考。
- 2.受託專業單位（人員）應依專業診斷記錄欄所列各項填寫，陳報歷史建築所有權人（使用或管理）作為維修處理決策參考。
- 3.診斷結果有維修（處理）必要時，維修（處理）單位（人員）應依維護處理記錄欄所列各項填寫並附善後照片。
- 4.此表格於發現後第一時間委由專業單位（人員）會勘，並將記錄欄所列各項填寫附上現況照片，呈報至彰化縣文化局。

附表 8 「歷史建築鶴樓別墅」管理維護經費預算表

項目	單價（元）	數量	年度花費（元）	備註
A.人事費用				
駐點管理員	42,000	1 人/月	504,000	
臨時人力		000/時		以小時計算
小計			504,000	
B.日常維護				
日常維護耗材	10,000	1 式	10,000	清掃用具、燈泡等
環境維護費	500,000	1 式	500,000	室內（外）含植栽
小計			510,000	
C.再利用及空間活化				
展覽文宣品	1,000,000	1 式	1,000,000	手冊、海報等
活動費		1 式		講師費、材料費等
小計			1,000,000	
D.防盜、防災、保險、專業檢測				
監視器保養	3,000	1 次/年	3,000	
滅火器保養	5,000	2 次/年	10,000	罐裝滅火器
蟲蟻檢測	10,000	1 次/年	10,000	
水電檢測	10,000	1 次/年	10,000	
小計			33,000	
E.其他				
水電費（含通訊費）	100,000	1 年	100,000	
雜支	20,000	1 式	20,000	
小計			120,000	
合計				

註：

本預算經費表為概估，以實際管理使用花費為主。