

大溪李騰芳古宅管理維護計畫

第一節 古蹟概要

大溪，最早的地名為「大姑陷」(TAKOHAM)，平埔族人對「陷」字不吉祥，故又改為「大姑坎」，後又因李騰芳中舉後又將地名改為「大科崁」。李騰芳古宅位於桃園縣大溪鎮月眉里，月眉李家的先祖約於清雍正年間到臺灣，輾轉遷入大溪月眉。

李騰芳古宅始建於咸豐十年(1860)，同治三年(1864)完工，又稱為李舉人古厝。古宅前有一半月形水池，水池和主建築之間以院牆劃分為外埕與內埕兩部份。宅院本身是一個以四合院為基本格局，向前延伸出兩道橫屋構成包圍外埕的三合院，以整體環境而言具有強烈的防衛性格。李騰芳古宅的建材以紅磚、砂岩、土埆磚牆為主。第一、二進的屋頂為硬山帶翹脊的形式，但其一大特色則是第一進屋脊曲線緩和，第二進卻較為鸞翹，屋脊的剪黏十分華麗，並且作成避邪祈福的圖象。

歷經九年規劃整修，於九十三年十月二十一日修復竣工正式對外開放參觀，為令參觀民眾領略傳統民居之美，並結合大溪鄉土教學資源，以行銷桃園大溪人文特色。復以古蹟所有權人祭祀公業李金興五大公業管理委員會同意委外營運管理，主要內容為辦理古宅管理活化，執行工作包含維護管理、開放參觀導覽、配合公業祭祀、古宅展示以及其他活動協助。

桃園縣政府文化局以古蹟活化、古蹟空間再利用的概念出發，希望藉由硬體空間修復後，透過專業團隊與地方文史團體的投入，整合地方資源、凝聚歷史記憶及共識，達到活化古蹟、認識傳統宅第、祭祀機能以及古蹟日常管理維護目標。

(資料來源：桃園縣政府文化局，《桃園縣二級古蹟李騰芳古宅調查研究》，1987、文建會網站)

壹、基本資料

- 一、名稱：大溪李騰芳古宅
- 二、類別：國定古蹟
- 三、種類：宅第
- 四、公告文號：台內民字第 0740335694 號
- 五、公告日期：中華民國 74 年 8 月 19 日
- 六、位置：桃園縣大溪鎮月眉里月眉路 34 號
- 七、定著土地之範圍：大溪鎮月眉段 96、96-1、97、98-1 地號

八、創建年代：清咸豐年間（1860年）

九、指定理由：縣內具代表性宅第建築，建築規模宏偉，格局完整，剪黏雕飾華麗
極具代表性

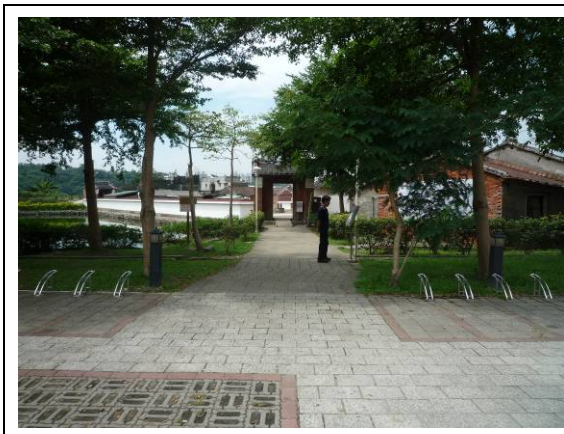
貳、古蹟現況

一、周邊環境

李騰芳古宅位於桃園縣大溪鎮月眉里，月眉里是由大漢溪和台3號公路所環繞的新月形河階台地，由於形似新月，故稱月眉。古宅座西朝東略偏南，正好大致與舉人之風水遙遙相望，佔地面積約一公頃，四周擁有大片自己的土地，本質上具有「家族村落」的型態。

基地東端有一座半月池，即所謂的「風水池」、「案前池」，象徵聚財並有取水、養魚或休閒之功能，由水池至主體建築間，以兩道院牆與一處高低差分別界定出外埕、內埕和外庭等三處廣場。

銃櫃和竹林為主要的防禦設施，銃櫃設置於基地四個角落（現僅存西北方銃櫃），竹林則環繞基地四周種植，形成一道既可防盜又可擋風的天然護牆。



照片1-1 李騰芳古宅入口



照片1-2 李騰芳古宅廣場



圖1-1李騰芳古宅位置圖（資料來源：google 地圖）

二、空間使用

整體建築以閩南式的四合院為基礎，門廳與廳堂位於中軸線上，與左右兩側橫屋共同環繞中庭，形成全組建築之核心。門廳向前延伸出兩道橫屋，組成圍繞外庭之三合院。中央部分之建築兩側以前、後過水和外橫屋相連接，分別圍聚出龍、虎、前、後日、月等六處小井。

目前僅廳堂沒有開放參觀，其他空間皆已開放，且規劃部分空間作為展覽之用。

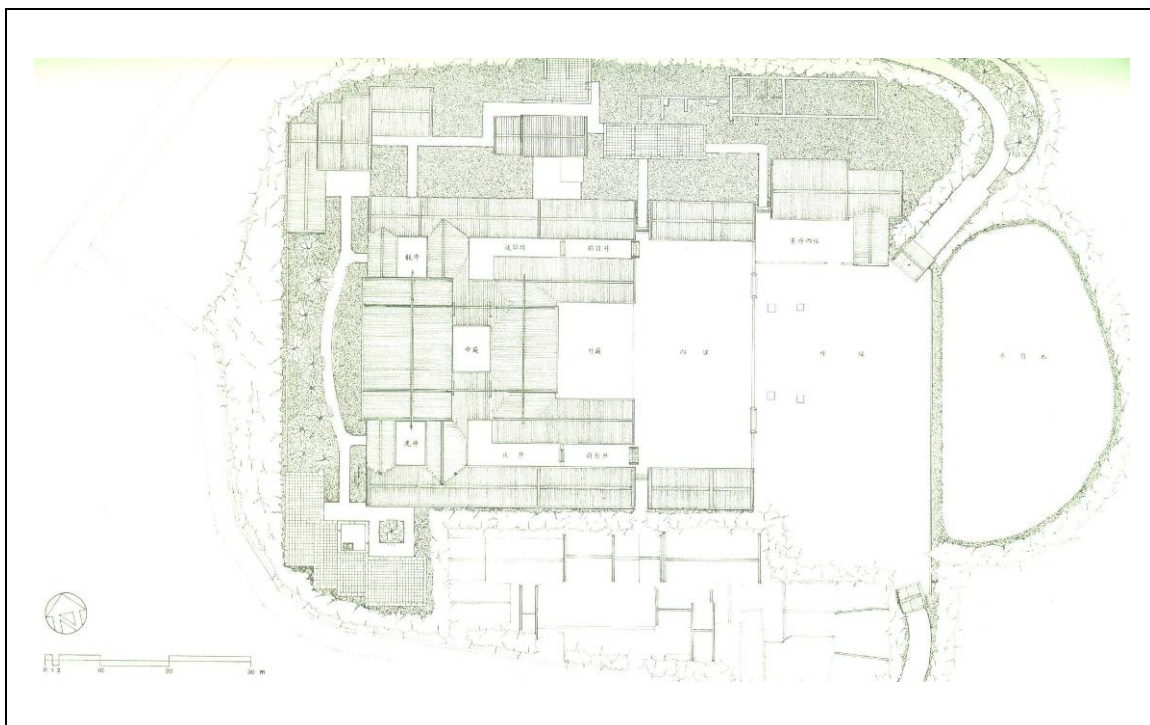


圖1-2李騰芳古宅全區配置圖（資料來源：桃園縣政府文化局，《桃園縣二級古蹟李騰芳古宅調查研究》，1987）

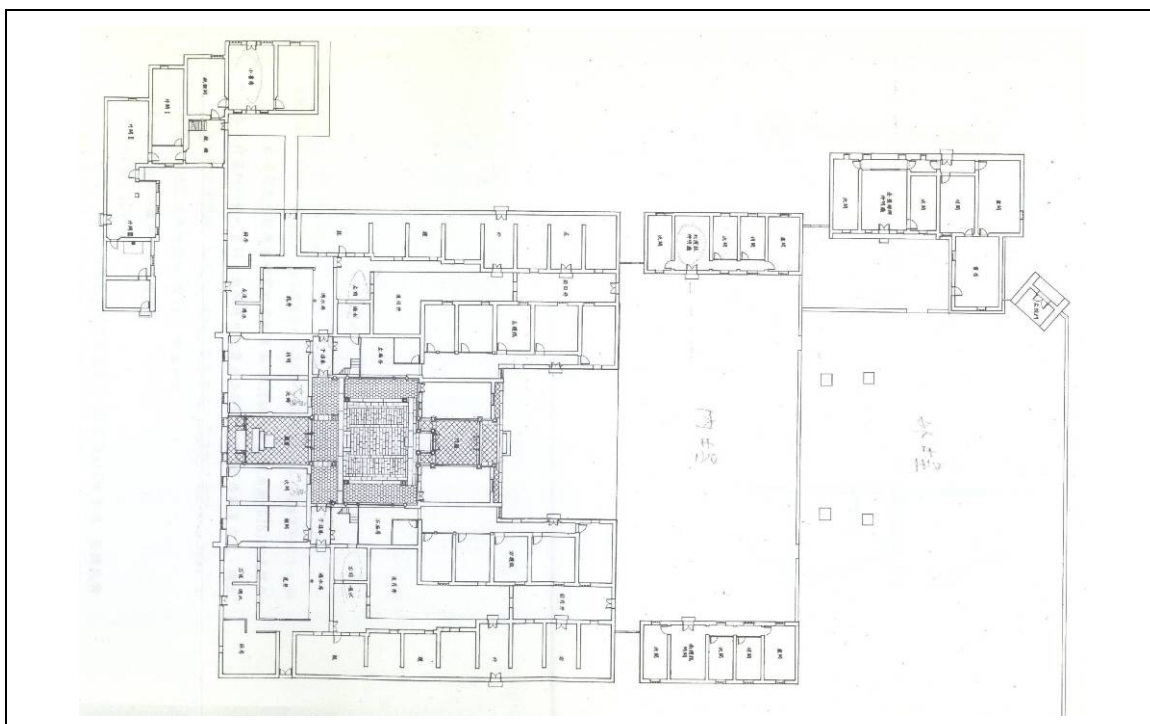


圖1-3李騰芳古宅平面圖（資料來源：桃園縣政府文化局，《桃園縣二級古蹟李騰芳古宅調查研究》，1987）



照片1-3 李騰芳古宅正面外觀



照片1-4 廳堂暫不開放

三、建物構造

(一) 台基

僅在中軸線上才有正式而營造工整的台基，其他空間皆以卵石疊鋪而成。



照片1-5 中軸線上才有正式而營造工整的台基



照片1-6 其他空間皆以卵石疊鋪而成的台基

(二) 牆

李騰芳古宅的牆面依材質的不同，可分為斗砌牆、磚牆、土塙牆、編竹夾泥牆和板壁等五種。

(三) 大木構架

- 1.門廳：前後十一架桁，作抬梁式架構。
- 2.廳堂：廳堂同時採用了抬梁式和承重牆兩種。
- 3.橫屋：橫屋採用抬梁式木架構作法，但不作瓜筒。
- 4.前過水廊：採抬梁式木架構，為四架桁之暗厝。

（四）屋頂

李騰芳古宅的屋頂式樣為二坡水硬山頂，建築群中同時出現燕尾和馬背兩種屋脊形式錯落其中。



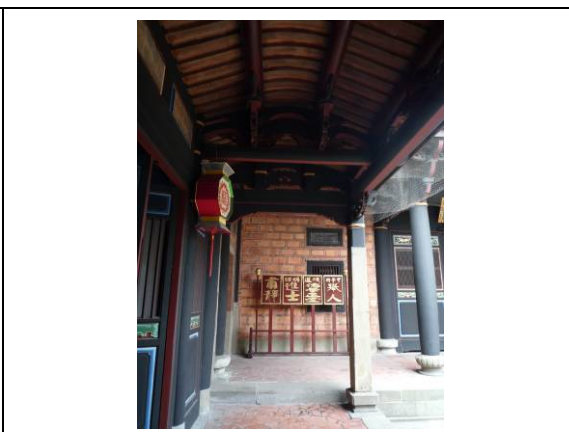
照片1-7 斗砌牆



照片1-8 門廳板壁



照片1-9 門廳構架



照片1-10 前過水廊構架



照片1-11 古宅的屋頂式樣有燕尾和馬背二種形式

四、現行「桃園縣國定古蹟李騰芳古宅管理維護計畫」

現行「桃園縣國定古蹟李騰芳古宅管理維護計畫」於管理維護工作共分為下列項目：

（一）日常保養及維護事項

主要係針對「日常保養」、「檢測」、「維修」、「紀錄」等項目執行，將檢測頻率分為「每日」、「每週」、「每季/不定期」、「每半年/次」、「每年/次」，其中每半年即委請專業建築廠商進行整體構件的防蟲及檢測、維護，頻率上較本研究所提之略有差異。

（二）營運管理事項

營運管理事項分為「建物利用」、「開放參觀」、「經營管理計畫」、「社區發展計畫」等項。「建物利用」於文中已明確界定李騰芳古宅可參觀的範圍與動線，且將開放時間、限制、解說導覽、參觀收費的事項亦清楚規定。

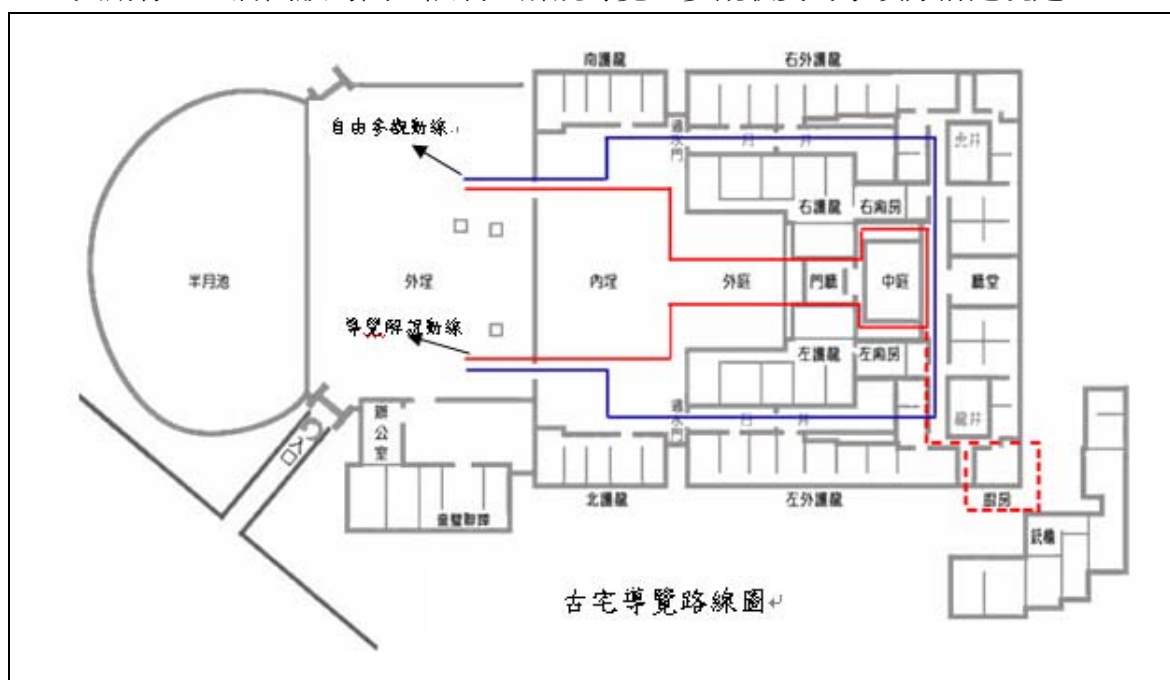


圖1-4 李騰芳古宅導覽動線圖（資料來源：桃園縣政府文化局提供）

另「經營管理計畫」將其分為經營方向、營運方式及營運財務等項，其中「營運財務」事項已提出主要原則，即「由桃園縣政府文化局編列年度預算執行計畫，其經費來源由文建會及本縣配合款共同補助(依收支對列原則辦理)」，但未明確界定管理維護事項經費比例的補助原則。財務計畫為執行管理維護的重要經費來源，本研究建議將財務計畫分為人事與作業費用，但並不包括數位設備紀錄與每年蟲害、結構、設備等檢查。作業費用包括「設備檢修」、「志工教育講習」、「雜支」、「參觀資訊」等項。

另將補助比例分為下列四種：

- 1.A為0%：政府單位直接管理
- 2.B為20%：寺廟、宗祠等有部分收入
- 3.C為50%：委託相關團體經營管理
- 4.D為100%：管理人無力管理，須給予協助

因大溪李騰芳古宅已修護完成，且已開放參觀，故分屬於「B」類。

（三）防盜計畫

為防止古蹟內有形價值物的失竊及使古蹟蒙受重大災害(含人員傷亡或財物損失)，李騰芳古宅的防盜計畫期執行項目分為「事前防範」、「竊後處理」等項。目前古宅內部共設置5座壁掛型監視器(廳堂內、廳堂前方簷廊各2座、虎邊迴廊1座)、外部共設置4座立柱型監視器(銃櫃及左外護龍各1座、停車場2座)，並加強監視系統之日常維護與巡查紀錄。

目前現場安排二位人員巡視，晚間時段委由保全公司進行安全巡視(每日下午5時至隔日早上9時)，以保障標的物內財產之安全。但日間時段人力略顯不足，建議可增加巡視的時間點與人力。

（四）防災計畫

防災項目係針對颱風豪雨、地震、火災等項，共分為「災害防範」、「災後處理原則」二類、目前全區逃生避難示意動線如下圖所示：

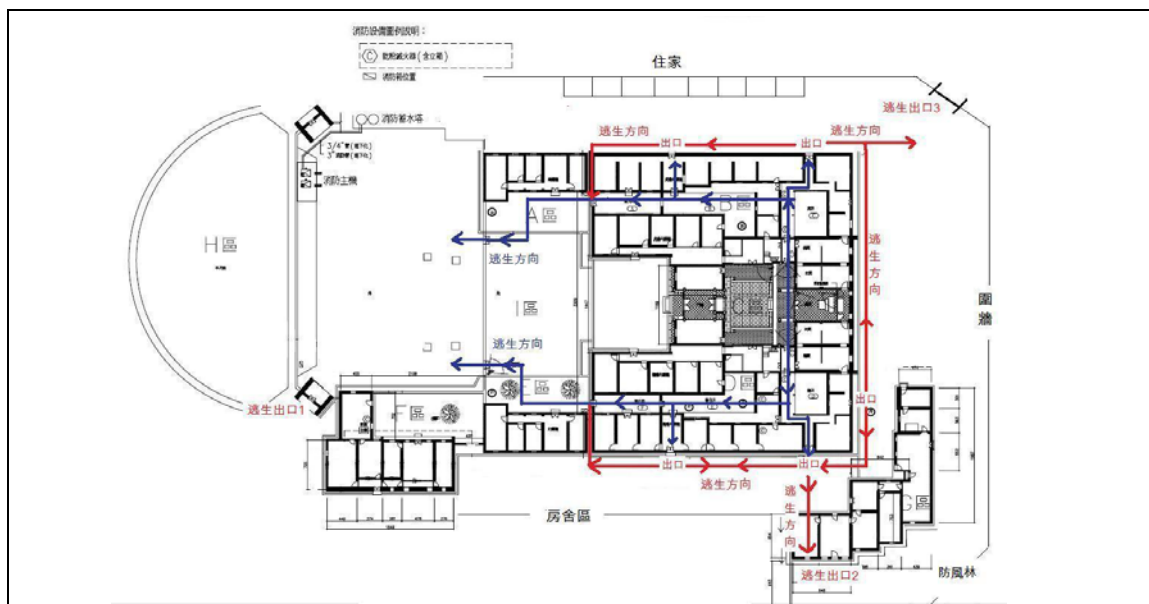


圖1-5 李騰芳古宅全區逃生避難示意圖（資料來源：桃園縣政府文化局提供）

本研究提出現行管理單位計畫應增加防災的演練，聯同消防局、文化局、所有權人、志工共同參與，詳細防災計畫請參閱後文。

第二節 日常保養與定期維修

壹、執行重點與觀念

日常保養與定期維修之目的在於平日透過檢測方式，及早發現古蹟異常現象與破壞劣化的情況，並進行維修補強，同時經由對設施設備的保養維護，延長設施器材的使用期限與古蹟壽命，這些檢測保養與維修的項目需詳加記錄以作為後續的參考利用，日常保養與定期維修程序如下圖所示：

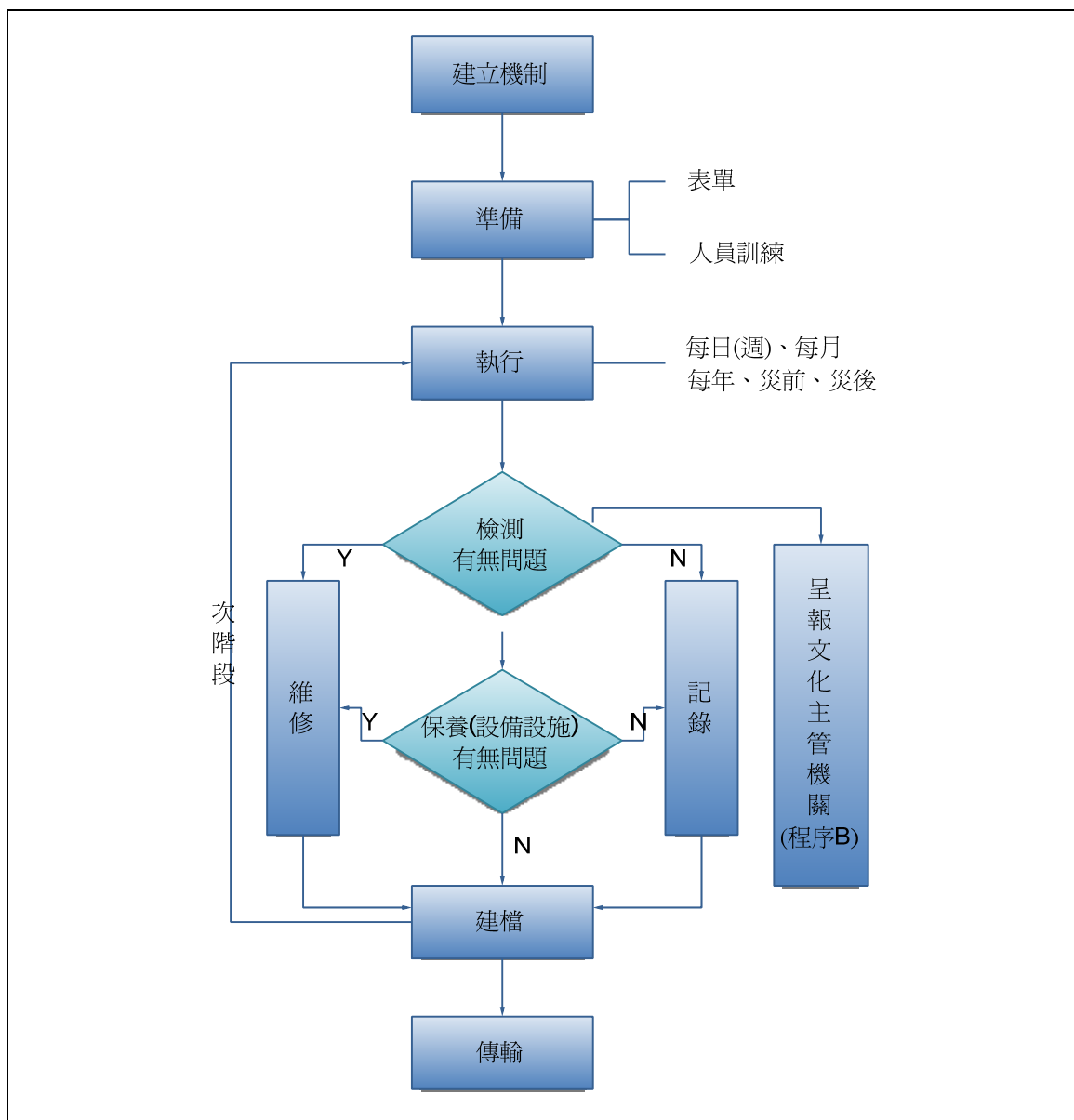


圖2-1 日常保養與定期維修程序圖

上述日常保養與定期維修程序為正常程序之下依照檢核表按每週、每月、每年與災前、後執行檢測，然如遇問題時，即須依下列程序陳報，通知文化主管機關進行搶救處理。

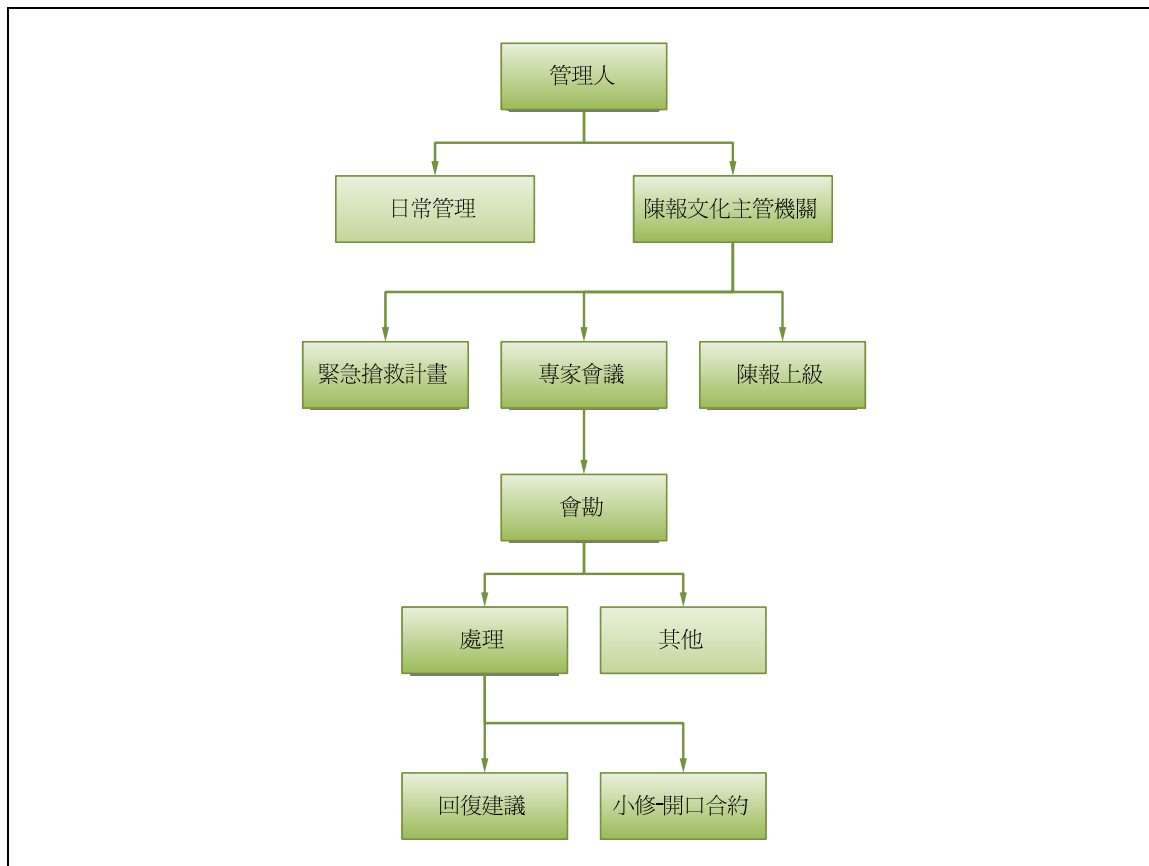


圖2-2 （程序B）陳報主管機關程序圖

貳、名詞定義

一、檢測

檢測旨在早期發現古蹟破壞劣化及早維修補強，以維古蹟之健康。檢測重點在於古蹟異常現象觀察，根據劣化檢查及其嚴重程度診斷，將之做成記錄，以作為維修層級判斷之依據。古蹟所有（使用或管理）人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。

二、保養

保養重點在於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，以及防止植生、蟲害或潮氣侵蝕。古蹟所有（使用或管理）人需明訂本古蹟需保養之項目及頻率並確實執行與記錄。

三、維修

維修是保存古蹟最主要手段。古蹟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。因此古蹟所有（使用或管理）人對古蹟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，以擬訂本古蹟之維修項目與層級，於適宜時機依下列原則執行維修。

- （一）維修項目與層級不涉及文化資產保存法第21條規定之原有形貌與工法者，得由管理維護單位向主管機關報備後，逕行加以處理並記錄之。
- （二）維修項目與層級涉及文化資產保存法第21條規定之原有形貌與工法者，則由管理維護單位依古蹟修復及再利用辦法規定程序，報請主管機關核准後再據以修復並記錄之。
- （三）維修層級若屬重大災害需緊急搶修或修復者，應由管理維護單位依文化資產保存法第23條及施行細則第11條，相關規定程序報經主管機關核准後，再據以修復，並將之記錄。

四、紀錄

紀錄是建立古蹟病歷及史料之重要資訊，古蹟所有（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。

上述檢測與保養項目，依古蹟的特色、環境、建物、設備不同，可將工作頻率分為每週、每月、每年及災前、後，各頻率定義如下：

- （一）每週：每週工作主要為環境清潔打掃、維護與盤點，這些維護項目是簡易且必須的，一般民眾可以自行檢視維護，不需透過專家或委請他人，可委託專人或機構進行。
- （二）每月：每月工作的項目主要目的在於查驗古蹟建築本體與周邊環境的異常變化，以及早掌握問題並進行維修工作。
- （三）每年：每年工作項目為全面的檢查，依據大溪李騰芳古宅管理項目區分，進行完整的體檢，這些檢測項目屬於專業領域，需由主管機關協助管理單位委請專家進行檢查，並根據結果決定是否需進行維修。
- （四）災前、後：災前係指氣象局發布的颱風、豪雨警報後，針對古蹟環境、建築物、設備及設施等實施檢查；災後即指如發生火災、風災及震災，是否立即通知相關單位，並進行現場確認。

參、檢測項目

依據上述日常保養及定期維修所提執行重點、觀念及各項目之定義，與李騰芳古宅現況做結合，提出日常保養及定期維修之計畫內容，如下所述。

一、執行頻率與人力

每週與每月之工作可由管理單位進行，每年之工作項目則需由專業人士進行查測維護，災前、後項目由管理單位進行事前防災工作，並於災害通知相關單位並記錄，如表2-1所示：

表2-1 執行頻率與人力

執行頻率 \ 人力	專人 (文化局委由專業團體)	委外專業人士 (學者、建築師)	備註
每週	○		
每月	○		
每年		○	
災前、後	○	○	

建置表單：(附錄一)

1. 每週保養維護查核表(附表一)
2. 每月保養維護查核表(附表二)
3. 每年保養維護查核表(附表三)
4. 災前檢查表(附表四)
5. 災後檢查表(附表五)

二、日常保養及定期維修對象

一般建築物常使用的材料如木材、竹材等有機材料，常因受潮而有霉菌及蟲蟻的侵蝕導致腐朽，或因日久材質老化而產生乾縮變質的現象，即使如磚、瓦、石材、灰泥或金屬等無機物材料，亦因日久長年累月受潮濕的影響或大氣溫差遽變的作用而生風化鏽蝕，材料表面逐漸龜裂、剝落，即說明妥善的古蹟保存工作亦僅盡力保護這些材料以延緩其質變的速度，而使建築物的壽命得以延長。

適切的修護工作在消極方面可藉局部材料的替換，以為持古蹟原有的形貌，而

其更積極的意義則在於藉修護的過程，使傳統技藝得以傳承。

依據李騰芳古宅古蹟範圍內之環境、建築設施、各類建築構材、設施設備與文物，將其分為環境、外觀、內部與設備文物等幾類，列出日常保養及定期維修施行之對象，細分如下及表2-2：

(一) 外觀

1. 上部：屋面、屋瓦、屋脊。
2. 中部：大木構架、塗裝彩繪。
3. 下部：排水設施、基礎、臺基與地坪、保護欄柵。

(二) 室內空間：大木構架、室內地坪、塗裝彩繪。

(三) 設備文物：設施設備、家具、匾、聯、字、畫、旗杆座。

表2-2 日常保養及定期維修對象

外觀	上部	屋面、屋瓦、屋脊	室內空間	大木構架
	中部	大木構架 塗裝彩繪		室內地坪 塗裝彩繪
	下部	排水設施 基礎 臺基與地坪 保護欄柵	設備文物	設施設備、家具、匾、聯、 字、畫、旗杆座

三、日常保養及定期維修內容

根據上述日常保養及定期維修所列的對象，與前述所提的每週、每月、每年的工作頻率分級做配合，列出每個分級的工作內容，各頻率重點工作內容如下列所述：

(一) 每週保養維護

1. 週邊環境

- (1) 每日需定時打掃古蹟周圍環境，四周水溝的流通與避免基礎的浸水皆是清理重點。
- (2) 古蹟和外埕周圍打掃清理後的垃圾需按時清運，不可堆放。
- (3) 每週檢查排水溝是否遭樹葉或污泥妨礙排水之通暢，應時時清理。

（4）古蹟和外埕周圍有規劃植栽花圃，則需按時進行清掃落葉與澆水。

（5）屋頂天溝常易積灰塵或長草而堵塞，應隨時清理疏濬。

（6）颱風天雨過後必須檢查是否有積水不退或滲漏的現象。

2. 古蹟建築本體

（1）檢視牆體與地坪鋪面相接處雜草是否有清除乾淨。

（2）整理清掃後的垃圾需按時清運。

（3）每週定時巡視古蹟本體，觀察是否有任何異狀發生。

（4）是否有嚴密管制火源或隔離易燃物。

（5）牆體不可張貼廣告、佈告或使用釘子，避免造成損壞。

（6）加裝燈具、佈告等物品時，避免直接安置在古蹟本體上。

（7）遇到下雨時，檢查古蹟內部是否有漏雨的現象。

（8）新增設施或設備時，應與古蹟本體保持間隔距離，不要直接相連。

3. 設備器材

（1）定期巡視各類器材、設備是否發生損壞現象。

（2）注意建築物電路的負荷量，避免引發電線走火。

（3）損壞燈泡的更換。

（4）檢查滅火器的壓力是否充足。

（二）每月保養維護

1. 週邊環境

（1）古蹟和外埕周圍植栽花圃，是否有定期整理。

（2）主要通道需維持暢通，周圍不可放置易燃或危險物品。

（3）古蹟周邊若有附生植物，應立即進行清除動作。

（4）排水溝陰井雜物清理。

2. 古蹟建築本體

（1）牆體表面是否有裂縫情形產生。

- (2) 古蹟本體是否有明顯的破壞或劣化現象。
- (3) 古蹟內部地坪有無明顯損壞現象。
- (4) 牆體、地坪是否有青苔、水漬或積水現象。
- (5) 檢查古蹟本體是否有傾斜、不均勻沉陷現象。

3. 設備器材

- (1) 檢查外埕內外的監視設備是否完好，運作是否正常。
- (2) 緊急照明功能測試、充電。
- (3) 電氣設備、設施等的線路是否產生劣化，有此情況時需更換管線。
- (4) 測試緊急發電機是否正常運作。
- (5) 檢視滅火器保存期限是否過期。

(三) 每年保養維護

1. 週邊環境

- (1) 週邊設施結構安全評估。
- (2) 設施金屬材料保護處理。
- (3) 地基是否下陷、流失。

2. 古蹟建築本體

- (1) 磚石、土塊、編竹夾泥牆構材是否劣化。
- (2) 生物、微生物劣化情形。
- (3) 內部構架是否變形、斷裂。
- (4) 建築整體結構安全評估。

3. 設備器材

- (1) 電氣設備保養。
- (2) 消防防災設備檢測保養。

(四) 災前、後保養維護

災前、後保養維護係指於颱風、豪雨、地震或火災或其他意外災害後，針對古蹟環境、建造物、設備及設施等之破壞部位（尚無立即危險者）所實施之專業保養維護工作，當有災害發生時，進行下列之步驟：

- 1、災害發生前後執行每週與每月之保養維護所列項目。

- 2、災害發生前確實做好後面章節提到之防災相關工作。
- 3、災害發生後，依緊急應變程序處理。
- 4、依災害類型於災前災後對建築材料、設備進行檢查。

肆、執行辦法

一、現行相關規則與事項

李騰芳古宅的管理維護現委由專業團體辦理管理活化、開放參觀導覽、配合公業祭祀、古宅展示以及其他活動協助等工作，平時的古蹟日常保養及定期維修的所進行的工作項目，是管理單位平日依循之規則，唯管理單位需瞭解古蹟維護之重要性，應確實依古蹟日常保養及定期維修所列表單進行日常維護的工作並留下紀錄，以確保古蹟在一般大眾的使用下能長久保存。

現行相關規則主要分為參觀須知、申請借用古宅場地、團體預約導覽等項（相關表單詳參閱附錄二）。

二、執行人力

管理單位目前已招募並組織管理志工團，以古蹟所在社區與相關熱心人士為主，負責執行平時管理及相關事項工作。管理維護志工人員執勤時以兩人為一組，依據表單進行日常保養與定期維修的檢視記錄工作，並由另一名管理者進行複查，每年的檢視工作與相關記錄表單則由文化局協助管理單位委請檢視的專家學者，由管理人做隨同紀錄，確認各項應做的檢視有確實做到。

三、資料管理

每週與每月之日常維護工作經管理單位填寫與複核簽名後，將資料歸檔且呈報給文化局。每年之檢測建議委由專業人員進行，並將先前每週與每月表單紀錄有異常之現象會同專家學者共同進行研判，所紀錄之資料一併歸檔，以留做後續使用之所需。

四、執行方法

依據上述提到之現行管理規則、執行人力與資料管理、古蹟日常保養及定期維修的執行方式如下列幾項說明：

- （一）一般性清潔或不涉及古蹟原有形貌與工法之每週、每月檢視維護項目，由管理單位依據附表之日常維護表單安排人員執行並記錄。
- （二）屬專業領域且不涉及古蹟原有形貌與工法之每年檢視維護項目，由文化局協助管理單位委請專業單位（人員）依據附表之日常維護表單一起執

行並記錄。

(三) 不定期之檢測，由文化局協助管理單位委請專業單位（人員）負責執行並記錄。

(四) 當保養及維修涉及古蹟原有形貌與工法，需呈報主管單位後，再委由專業單位（人員）進行。

第三節 使用或再利用經營管理

再利用經營管理是活用古蹟最關鍵的工作，對保存古蹟亦有輔助的功能，因此成為古蹟管理維護計畫裡的重要事項之一，依據古蹟管理維護辦法第3條規定，使用或再利用經營管理事項應包含開放參觀、建物再利用、經營管理與社區發展等計畫項目。

桃園縣政府文化局以古蹟活化、古蹟空間再利用的概念為出發點，希望藉由硬體空間修復後，透過專業團隊與地方文史團體的投入，整合地方資源、凝聚歷史記憶與共識，達到活化古蹟以及古蹟日常管理維護目標。

主要目的如下¹：

- 一、觀光行銷：結合大溪在地人文資源特色與觀光旅遊，文化行銷桃園。
- 二、鄉土文史的推展：利用該基地委託經營管理，與縣政府各級單位及桃園縣民間組織資源配合，共同推動鄉土文史以達展示、教育、活化功能。
- 三、古蹟維護：依文資法相關法令進行古蹟日常維護等作業。
- 四、活化古蹟：本縣國定古蹟透過完整保存的建築本體作為文化經營基地，發展適合本地的文化推廣活動，並且持續累積桃園縣文化資源，再加上本縣民間組織資源的引入，共同推動成為具有全國吸引力的文化資產活化空間。

目前李騰芳古宅在桃園縣政府文化局的規劃下，於九十三年修復竣工後正式對外開放參觀，再利用方向主要使參觀民眾領略傳統民居之美，並結合大溪鄉土教學資源，以行銷桃園大溪人文特色為主。因此將針對李騰芳古宅所具有的特性，配合古蹟再利用上的注意事項，提出各項目計畫的建議，以供管理單位參考。

壹、開放參觀計畫

公有或受政府補助之私有古蹟，應適度開放大眾參觀，其目的在於發揚古蹟的多元文化活力與歷史價值，並提供作為民眾文化交流的場所，李騰芳古宅作為觀賞建築使用，本身即為開放性場所，茲將李騰芳古宅現行的開放參觀計畫說明與建議如下：

一、開放時間

- （一）開放時間：週二至週日，上午9點至下午5點，週一、國定假日（元旦、二二八、國慶日）及民俗節日（春節、清明、端午、中秋、除夕）、選舉日休館。

¹ 桃園縣文化局提供。

(二) 參觀導覽

1. 定時導覽：週六、週日上午10：00、11：00；下午14：00、15：00、16:00各安排一場次導覽解說服務。
2. 受理預約導覽：以週二至週五為主（時間9：00~15：00），限機關學校、公益團體及非營利單位20人以上(並應於十天前預約，不接受臨時性預約)。

二、開放範圍

目前李家人已遷居於古宅周圍，古宅內除廳堂不開放參觀外，其它空間皆已開放，詳圖3-1的範圍。

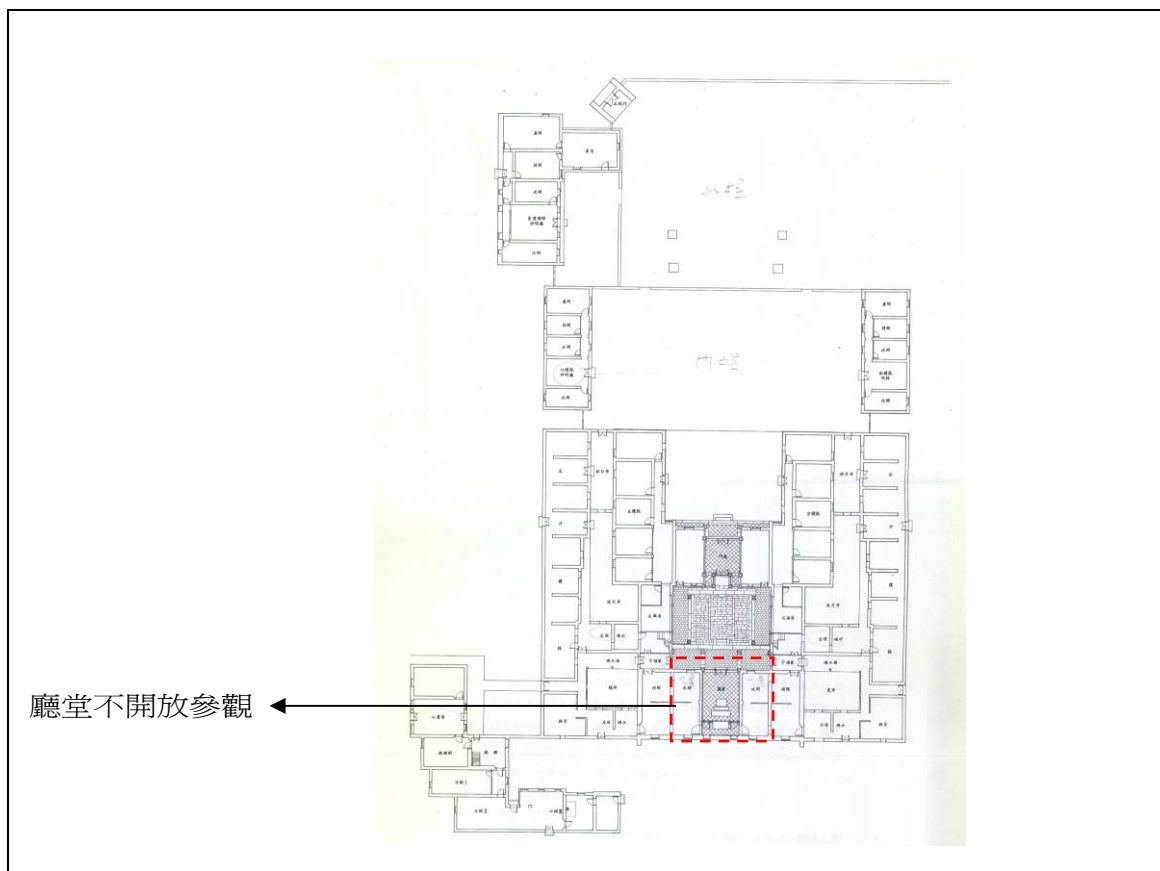


圖3-1李騰芳古宅開放範圍圖

三、開放限制

(一) 維護宅內安全與整潔

1. 禁止飲食、吸菸、嚼檳榔、隨地吐痰及亂丟垃圾。
2. 宅內勿奔跑、嬉鬧及大聲喧嘩。
3. 請勿觸摸、攀爬、跨坐、搖晃古宅內各項古蹟文物等。

- 4. 未經同意勿進入屬未開放之私人產權空間及開關門窗等。
- 5. 寵物及單車請置放於停車場，勿攜帶入宅內。

(二) 未經申請禁止使用閃光燈攝影及動態攝影，場地使用請事先申請。

(三) 總量管制：同時段參觀人數以200人為限，同時段預約人數達管制總量時，即暫停提供入宅。

(四) 各導覽團體及營利團體欲帶團至本宅導覽時，須向管理單位事先申請登記備案，取得管理單位同意後，方可帶團至本宅，進行導覽解說，並應遵守管理單位相關規定，且應穿著各申請團體(單位)之服裝及證件，未符合規定者，管理單位得拒絕該團體進入。



照片3-1 李騰芳古宅參觀須知

照片3-2 李騰芳古宅參觀限制事項

四、參觀收費

不收取參觀費用。

五、刊物紀念

簡介刊物的用意在於讓參觀的民眾能快速的從簡介當中對古蹟有基本之認識，目前李騰芳古宅製作簡介刊物於入口處供人領取，可於進行導覽時，讓民眾能更深入瞭解。



照片3-3 李騰芳古宅刊物紀念1



照片3-4 李騰芳古宅刊物紀念2

貳、經營管理計畫

經營管理計畫與上述的建物再利用計畫息息相關，除了需要了解民眾的需求與古蹟本身的歷史內涵，亦需能提供與古蹟相關之文化性主題的活動參與，導入具創意的行銷及管理機制，使古蹟得以永續保存與活用。

現行經營管理計畫如下：

一、經營內容

古蹟結合大溪在地人文資源特色與觀光旅遊，且推展鄉土文史以達展示、教育、活化功能，另配合公業祭祀與古宅展示。

相關活動包含：

1. 大溪民間帳冊及書畫展
2. 稻草人編織及焗窯
3. 古宅深度文化體驗營
4. 展覽李騰芳古宅建築影像
5. 月眉花卉「花容月貌」展覽
6. 古宅陀螺與風車DIY教學體驗
7. 古蹟防災會議研討
8. 「大溪少年木雕展」
9. 「新春古宅插秧趣活動」
10. 「古宅新春闖天關活動」
11. 李騰芳古宅建材及大溪好書展

二、營運方式

申請借用國定古蹟李騰芳古宅場地攝錄影、採訪，拍攝內容應先行取得李金興祭祀公業書面同意後，並於 30 天前填具申請書、場地使用約定書(切結書)、場地使用範圍表，函文送桃園縣政府文化局審核，臨時申請不予受理。

三、營運財務

依上述經營內容與方式，管理單位對營運收支及盈虧處理擬定相關計畫。

參、社區發展計畫

古蹟所在地區必有其當地文化特色、人文資源及在地文化傳承機制，是保存及活用古蹟的主要動力，社區亦可藉由古蹟而帶動發展，李騰芳古宅名列台灣傳統十大民居，桃園縣政府文化局以古蹟活化、古蹟空間再利用的概念出發，希望整合地方資源、凝聚歷史記憶及共識，達到活化古蹟、認識傳統宅第等目標，因此爲了提升李騰芳古宅的營運與當地社區發展，管理單位現與「大溪老城區發展協會」共同辦理相關活動。

一、宣傳推廣活動

管理單位與「大溪老城區發展協會」共同辦理前述相關活動。



照片3-5 李騰芳古宅建築影像展覽



照片3-6 古蹟防災會議研討

二、志工參與

另因目前李騰芳古宅現場管理編制人員為兩名，因其為國定古蹟，遊客日益增多，有鑑於除了現職工作人員定時定點服務外，李騰芳志工團隊成員亦於假日定點導覽，因成員尚不足達充分調度之數，已無法因應假日之訪客，故管理單位辦理導覽志工人才培訓計畫，藉由了解李騰芳古宅歷史沿革與文化意義，進而讓更多人體驗建築之美，以協助國定古蹟李騰芳古宅永續保存之工作。

第四節 防盜、防災、保險事項

古蹟大多具有悠久歷史，當透過活化再利用，其構造、材料以及設備都會自然發生老化的現象，除此之外更有因各種天然因素造成的風災、水災、震災、火災與其他災害以及人為因素的破壞，使古蹟蒙受重大災害，為降低其災害，應首重於事前防範工作；本節將針對現行相關防盜、防災計畫以及保險提出相關建議。

壹、防盜計畫

一、安排值班人員

為了防止盜竊，文化局會同管理單位、所有權人已將文物做詳細的登錄，且建立基本資料。另古蹟開放參觀時亦設置監視系統，且委由新光保全公司代為照顧，此外亦與當地派出所建立良好的通報支援系統。

但目前僅安排二位人員，人力略顯不足，建議可增加巡視的時間點與人力。

二、設置巡邏箱

現行古宅外無設置巡邏箱，建議由文化局向警察單位申請設置巡邏箱。

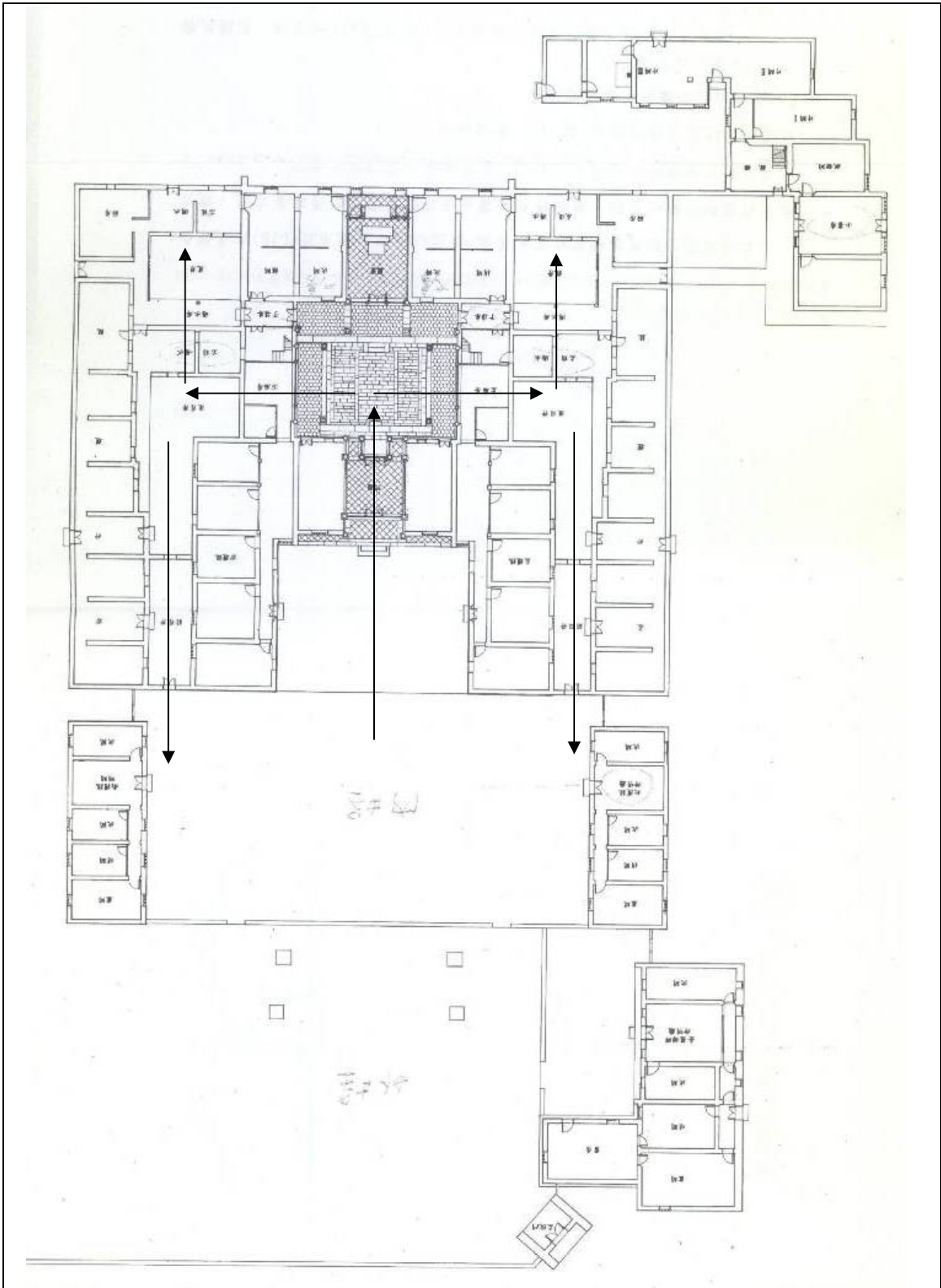


圖4-1 大溪李騰芳古宅巡邏動線示意圖

三、裝置監視系統

目前於古蹟本體內外皆設置監視系統，監視總機設置於辦公室內，平時由一人負責觀看，以達對古蹟的保護。

貳、防災計畫

台灣地處歐亞板塊與菲律賓板塊間，地震的發生相當頻繁，加上屬於熱帶與亞熱帶的海島型氣候，夏、秋二季颱風頻傳，災害可能隨時發生，對建築類型的文化資產帶來傷害，防災計畫的目的便在於減少或避免各類自然災害所帶來的破壞，如風災、水災、震災、火災及其他災害，現行管理單位計畫進行防災的演練，聯同消防局、文化局、所有權人、志工共同參與。

茲提出事前防範、初期處理、災害善後等三個計畫如下：

一、事前防範

（一）防災弱點改善

其目的在針對各類型災害的潛在弱點，於事前進行補強、穩定或改善等防範措施，各類災害可改善項目如下：

1.火災：

（1）滅火器：李騰芳古宅內部各空間雖有配置滅火箱，但並無設置滅火器，建議管理人員與志工須熟悉滅火器擺放位置，以應付各區突發的火災事變。

（2）電器線路：古宅內各區設置的電器設備、電箱管線等已做整體規劃，建議作定期檢測。

（3）用電安全：裝置電器及電熱裝置，切勿靠近易燃物品，以免引起火災。用電不可超過電線許可負荷能力。切勿自接臨時線路或任意增設燈泡及插座。平時使用應注意千萬不可因事分心突然離開忘了關閉，電器用品如內部塵埃厚積，則很容易使絕緣劣化，發生漏電，或因蟲鼠咬傷，將配線破壞，發生火花引起燃燒或爆炸，應特別注意維護及檢查。電氣房及電源開關附近，應置備四氯化碳或乾粉滅火器，以資防火。電氣火災，可用海龍、乾粉及二氧化碳滅火器撲滅。電器發生故障，有異狀首先應切斷電源開關，以免發生短路，引起電線著火。屋內配線陳舊、外部絕緣體破損或插座損壞，都必須立即更換修理。保險絲熔斷，通常是用電過量的警告，切勿誤以為保險絲太細而換用較粗或以銅絲、鐵絲替代。

(4) 禁火禁煙：在一般古蹟的一定範圍內，應設置禁止煙火的標誌。亂丟煙蒂是縱火的行為，古蹟內吸煙更易引起火災，吸煙人士務必養成進入古蹟熄滅煙蒂的習慣。

2. 震災：

建議日常檢查時，應多加強平日對古蹟結構體安全之檢查，如發現損壞應儘早修復，避免因地震引發掉落而產生危險。

3. 風災：

颱風期間應隨時注意氣象報導，配合當地有關單位做好防颱工作，附近高大樹木必要時應做事度的修剪，以防雷擊或大樹被風吹倒之連累。

雨季或颱風季節來臨前，古蹟周圍之排水設施應先做好清理的工作；由於古蹟地區的地勢往往較鄰近地區低窪，好應準備抽水機以備不時之需。

暴雨颱風過後，應加強檢視屋頂及壁體是否受到損傷。

(二) 避難安全措施

古宅為一層的建築，周圍皆為農地，現場觀察發現牆面上有裝設避難指示燈，為避免指示燈不夠明顯，建議可在主要出入口處貼上顯眼的標示。

二、初期處理

(一) 人員避難引導

古宅為供開放參觀之古蹟，實質上亦為公共建築，故火災發生時管理單位應引導群眾避難，必須在各適當之處所分別配置引導員進行避難引導。

(二) 災害初期控制

1. 火災：

發生火警，應一面派人報警，同時要一面撲救，木構造建築的火災類型屬於 A 類普通火災，火災發生時，可區分成火災初期、火災中期、火災盛期等三個階段；其中火災初期僅局部燃燒，火勢較小，容易撲滅，只要能夠把火頭壓住，即可消弭災害於無形。滅火最重時效，能於火源初萌時，立即予以撲滅，即能迅速遏止火災發生或蔓延，此時可利用就近之滅火機、消防栓箱之水瞄，從事滅火。如無法迅速取得這滅火器具，則可利用棉被、窗簾等沾濕來滅火。但如火有擴大蔓延之傾向，則應迅速撤退，至安全之處所。

消防隊到達後，為使其接續自衛消防編組之滅火活動，應先將各門戶開放，引導消防隊至火災現場積極與消防隊指揮中心連絡，提供起火場所、起火原因、燃燒範圍（火煙之擴散狀況等）避難引導狀況、設備之動作狀況、緊急電源狀況等情報。

另針對文物搶救，平日應先有火災緊急應對計畫，建立優先搶救目標，預定搬遷位置及臨時看管保護方法，到火災發生時，才不致手忙腳亂。

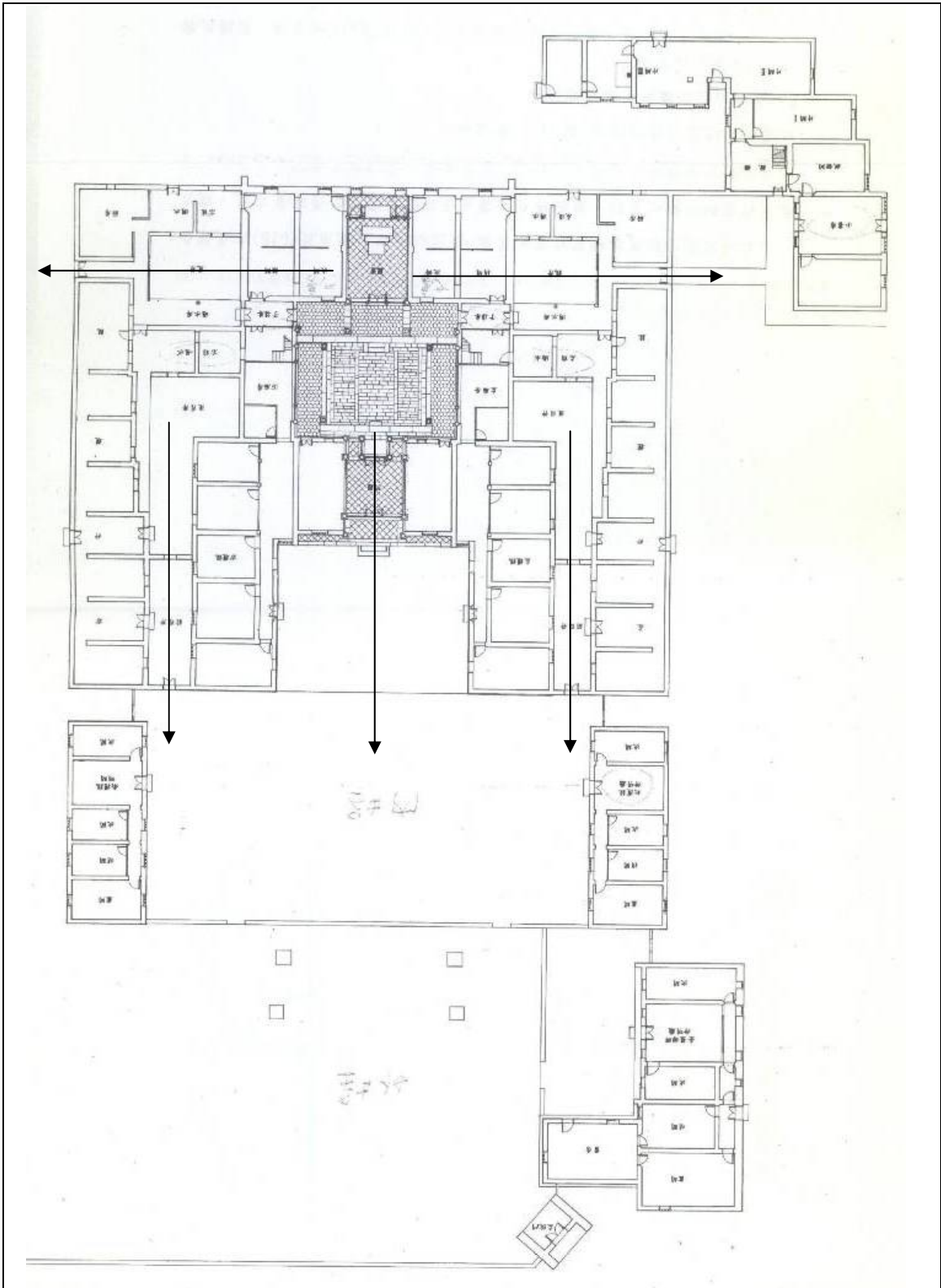


圖4-2 大溪李騰芳古宅避難方向示意圖

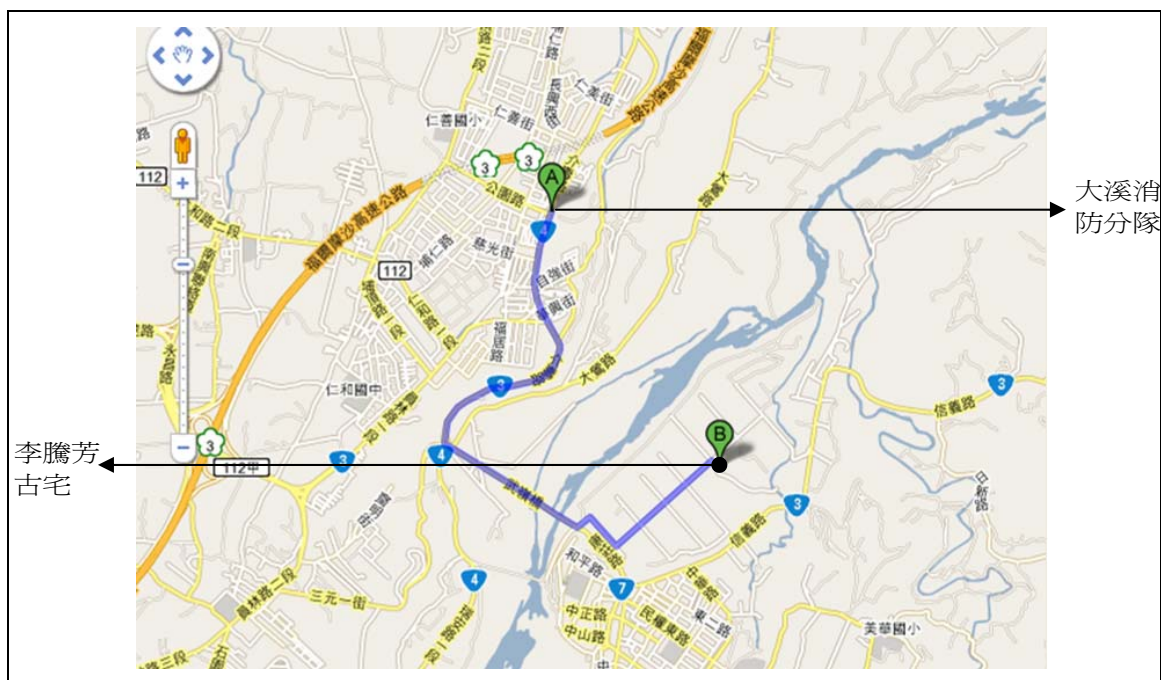


圖4-3 消防救災動線圖

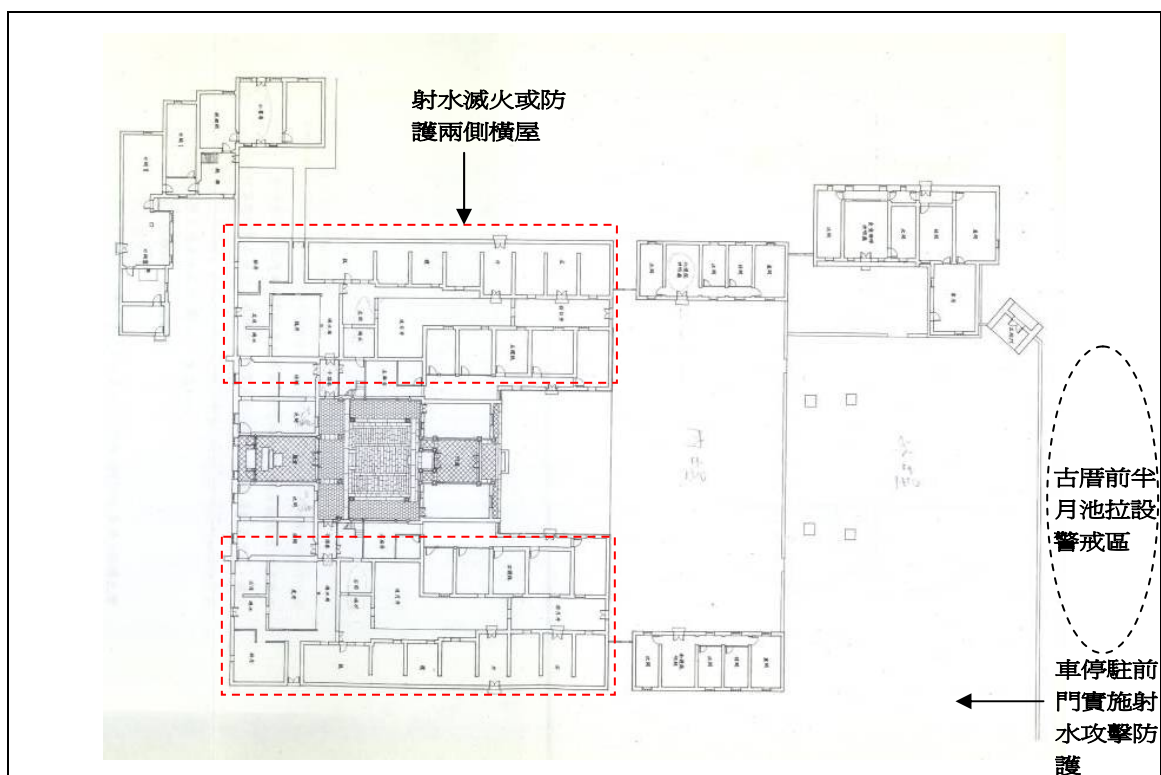


圖 4-4 火災搶救示意圖

茲將現行桃園縣政府消防局第四大隊大溪分隊轄內「李騰芳古厝」搶救計畫表列如下：

表 4-1 桃園縣政府消防局第四大隊大溪分隊轄內「李騰芳古宅」搶救計畫

桃園縣政府消防局第四大隊大溪分隊轄內「李騰芳古厝(二級古蹟)」搶救計畫								
建築物危險部分	一、建築物構造：加強磚造構造，屋頂為琉璃瓦披覆木造樑桁結構。樓層：一層。 二、用途：古厝。							
建築物與附近街道消防設施	一、內部消防設備：設置乾粉滅火器、室內消防栓、標示設備、緊急照明設備。 二、該場所位於大溪鎮月眉里，附近道路狹小約 5 米。							
消防水源	消防水源（200 公尺以內）				預備水源（200 公尺以外）			
	天然水源：前(後)慈湖水源約 10 萬噸。				消防栓：舊慈湖派出所前地上式消防栓距離約 350 公尺(溪 0812)			
出動消防人力車輛	車輛	人數	里程	車程	車輛	人數	里程	車程
	大溪 11	2	1 公里	2 分鐘	圳頂 12	2	4 公里	5 分鐘
	大溪 12	1	1 公里	2 分鐘	圳頂 91	2	4 公里	5 分鐘
	大溪 61	1	1 公里	2 分鐘	第一搜救 11	4	14 公里	12 分鐘
	大溪 71	1	1 公里	2 分鐘	八德 11	2	14 公里	12 分鐘
	大溪 91	2	1 公里	2 分鐘				
延燒情形災害研判	一、該獨棟建築物係屋頂瓦披覆木造樑桁結構。正廳及兩側廂房之天花板及地板均為木造材料，並鋪設非防焰之地毯與窗簾，故發生火災後極易擴大延燒，火勢猛烈，並造成屋頂結構燒垮之嚴重結果。 二、該建築內部用途為古厝，火警時應第一時間疏散內部參觀民眾，並將整個古厝列入警戒區域，實施火災搶救作為。 三、該李騰芳古厝的歷史超過 140 年，而且保存完整，格局大致而言，就像是兩座三合院，大三合院包著小三合院。大厝前的圍牆外，有一座半月池，故發生火災時會危害歷史文物，並造成建築本體結構之煙燻或燒損，造成無法估計之重大損失。							
消防部署	轄區單位				支援單位			
	古厝建築物發生火災時，應出動所有救災車輛，包括水庫車 1 輛、水箱車 2 輛、器材照明車 1 輛、救護車 1 輛，到達現場第時間判斷： 11 攻擊車消防人員以現場消防栓或乾粉滅火器實施滅火及佈 2 線射水滅火或防護兩側廂房。由 12 車停駐前門實施射水攻擊防護，61 車中繼送水至 12 車，並將古厝前圓環拉設警戒區。71 車部署陵寢前圓環提供器材或照明。91 車停駐陵寢前圓環待命救護。				一、圳頂 12 抽取半月池池水供給大溪 11。 二、八德 11 車輛自月眉進入，2 人立即攜帶個人裝備，支援圳頂 12 車中繼幫浦操作及瞄子射水作業。 三、第一搜救車輛單邊停駐在古厝旁 4 人立即攜帶個人裝備進入古厝正前方圓環集結，支援大溪 11 車一線佈線使用中繼幫浦延伸水線射水滅火及防護古厝後方。 四、圳頂 91 協助傷者後送就醫。救護人員持救護器材至指揮站待命並設立檢傷區、後送區。			
戰術運用	一、第一梯次大溪分隊救災車組應確保救災水源供應之無虞，以消防車組抽取半月池水源作為救災水源，或另以移動式消防幫浦抽取古厝正前方半月池水源射水滅火。 二、第一梯次救災人車抵達現場時，應第一時間以人命救助為優先，其次確保建築主體及文物不受煙燻或燒損為考量。 三、所有車輛實施射水滅火時，應以攻擊戰術為主，以降低建築主體及內部文物之煙燻及燒損程度。							

(資料來源：「桃園縣大溪鎮月眉社區發展協會」提供)

2.震災：

確認地震已平息且無其他引發的災害後，優先將各種傾倒或不穩的物品重新固定，並確認電器等容易引發火災的設備運作正常，以避免後續發生餘震再次產生損害。

3.風災：

在發布颱風警報發布後，事先進行物品加固的作業，同時疏通排水溝，確認屋頂天溝沒有堵塞，颱風過境後進行環境清理，確認是否有因強風所造成的破壞。

（三）災害陳報通報

當災害發生時，管理單位需隨時掌握現況，適時陳報資料給予主管單位，並依災害的規模、有無人員傷亡通報消防局與醫療單位前來支援。

平時應演練如何通知管理人、消防隊等，相關作業事項為互留電話號碼、聯防警鈴、打擊器物等。

三、災害善後

（一）現場勘查

當災害發生，經過初期處理後，由管理人員判斷現場損害情況，發現有明顯受損時，邀請專業人員會同勘察災害現場，以受損規模區分無害、小害、中害、大害等 4 類，依下列受損規模進行善後處理。

（二）受損規模

- 1.無害：檢查結果若建築本體、機電設備等皆無損壞，則僅需進行現場之清理，清除垃圾等雜物。
- 2.小害：檢視古宅主體架構若沒有受到災害損傷，僅有附屬設備或牆面地面之磚石等飾材有龜裂破損現象，如有涉及保險理賠則通知保險公司處理，清理現場並將損害處加以修復，以回復原使用狀態。
- 3.中害：古宅主體出現明顯損壞，如屋頂破裂、樑柱移位、牆面傾倒、破損及主要設備損壞無法使用，影響古蹟局部使用安全時，先於受害範圍圍起警示線禁止人員進入，並對重要之結構施予保護，完成詳細災損紀錄後，依相關規定程序進行修復。
- 4.大害：當災害造成古宅主體及附屬設施全部、局部損壞、倒塌，致使古蹟喪失使用功能，先以後面章節所列緊急應變程序處理，待主管

單位進行後續處理。

參、定期檢查並紀錄

配合前面章節所列的日常保養及定期維修有關每週、每月、每年之維護辦法，依據附件相關表單進行檢測保養時，同時進行有關防盜、防災方面之重點檢查，檢查頻率可每週、每月或如颱風等可預測之災害來臨前進行不定期的檢測，各類災害檢查重點如下：

一、竊盜

- (一) 每週巡視是否確實。
- (二) 是否有警網進行周邊巡邏任務。
- (三) 監視系統運作是否正常。

二、火災

- (一) 確認電器設備運作正常。
- (二) 電源線路的安全確認。
- (三) 滅火器保存期限、壓力檢視。
- (四) 走道淨空，移除危險易燃物品。
- (五) 定期舉辦消防演練。

三、震災

加強日常保養及定期維修有關結構安全之檢測。

四、風災

- (一) 確認屋面、地面排水系統暢通，沒有阻塞情況。
- (二) 依颱風警報，預先準備擋水物器材與抽水設備。

肆、災害保險

李騰芳古宅的古蹟特色為其建築的本體，為確保文化資產的長久保存與遭受意外災害後的維修補償，需替古蹟範圍內的建築與設備加以保險，文化局、管理單位應參考先前所做調查研究，確認李騰芳古宅的文化價值，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。

第五節 緊急應變計畫

緊急應變計畫用意在於當古蹟遭受火災、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、滅失。

大部份的災害只是對木構造古蹟造成局部的損害，但火災卻往往使木構造古蹟在一瞬間全部付之一炬，因此如何預防火災的發生及降低災害的損失，常常成爲木構造日常管理維護上的重要一環。尤其許多老的木構造古蹟建築物，原本在設計上就無法因應現代的各項防火和消防法令的需求，如何在可能的範圍內加強消防安全的工作，以減少火災災害的頻率及降低災害的損失，就更顯得重要。因此災害發生初期的緊急應變程序格外重要，管理單位及人員應熟悉相關處理辦法，將災害減至最小。

壹、重大災害古蹟應變處理辦法

有關重大災害古蹟應變處理辦法內容如下：

- 一、本辦法依文化資產保存法第三十條之二第二項規定訂定之。
- 二、本辦法所稱重大災害，係指造成古蹟重大損害之風災、水災、震災、火災或其他災害。
- 三、古蹟主管機關應邀集專家、學者及相關人員進行重大災害古蹟應變處理編組、演習等事宜。
- 四、中央古蹟主管機關直接管理維護之古蹟發生重大災害時，應立即成立古蹟緊急應變小組至現場勘查，作必要之緊急應變措施。

前項以外之古蹟發生重大災害時，管理維護機關、團體或個人應立即通報直轄市、縣（市）政府；直轄市、縣（市）政府接獲通報後，應立即成立古蹟緊急應變小組至現場勘查，作必要之緊急應變措施，並通報中央古蹟主管機關。前二項小組應包括古蹟主管機關人員、專家及學者，其組成由古蹟主管機關定之。

五、古蹟緊急應變小組之任務如下：

1. 提供古蹟重大災害及其範圍認定之諮詢及建議。
2. 研提緊急應變措施及臨時處置方案。
3. 其他與緊急應變處理有關事項。

- 六、古蹟緊急應變小組應於重大災害發生七日內，分別向中央古蹟主管機關、直轄市、縣（市）政府提出緊急加固、支撐及文物保護等臨時處置方案。中央古蹟主管機關、直轄市、縣（市）政府應於前項方案提出三日內核定後執行；直轄市、縣（市）政府核定後應報中央古蹟主管機關備查。

七、前條臨時處置方案應注意下列原則：

1. 避免古蹟本體及文物之災害繼續擴大。
2. 避免破壞古蹟原有之形貌及歷史文化風貌。
3. 以可撤除且不損壞古蹟之建材作為防護措施。

八、古蹟主管機關應編列經費辦理重大災害古蹟緊急應變處理。

九、本辦法自發布日施行。

依據上述之重大災害古蹟應變處理辦法對李騰芳古宅之緊急應變小組、緊急應變處理程序、防災訓練與演練於下面各節提出規劃與建議。

貳、緊急應變小組

李騰芳古宅主管機關為文化資產總管理處籌備處，緊急應變小組應由文化局、「委託的專業團體」為共同召集人，而位於現場的管理人員分別擔任共同召集人底下的防範、應變小組，組織架構與工作內容如下所敘：

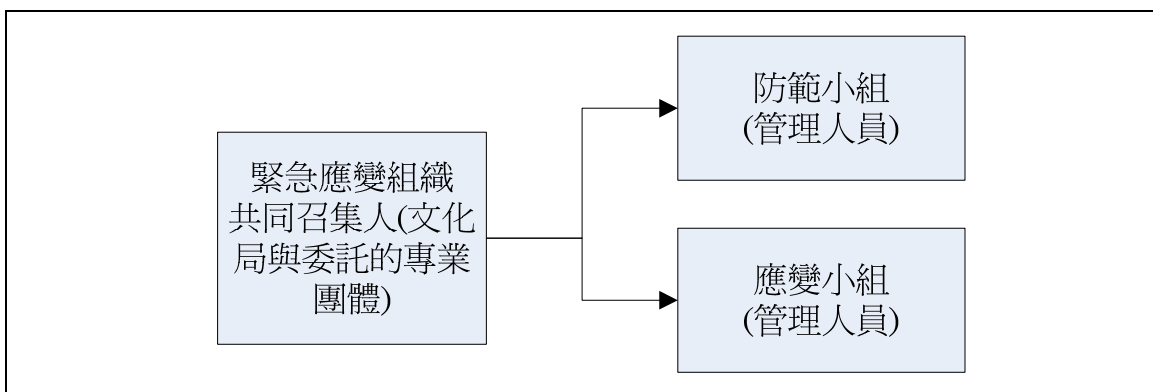


圖5-1 緊急應變組織圖

一、緊急應變小組之共同召集人：

由管理單位負責訂定李騰芳古宅重大災害防範計畫與緊急應變計畫，並送交文化局審查。由管理單位執行重大災害防範計畫與緊急應變計畫，分配組織各小組之任務，於災害發生時負責現場指揮。

- (一) 文化局：負責訂定李騰芳古宅重大災害防範計畫與緊急應變計畫並督導。
- (二) 委託的專業團體：負責推動重大災害防範計畫與緊急應變計畫的執行，分配組織各小組之任務，於災害發生時負責現場指揮。

二、防範小組：

負責平日重大災害防範計畫之執行，並於重大災害發生時協助應變小組。

三、應變小組：

當重大災害發生時，負責進行初期應變程序與災害之善後處理。

參、緊急應變處理程序

緊急應變處理程序包含災情陳報通報、初期災情控制、人員傷亡搶救，處理程序與內容如下列所敘：

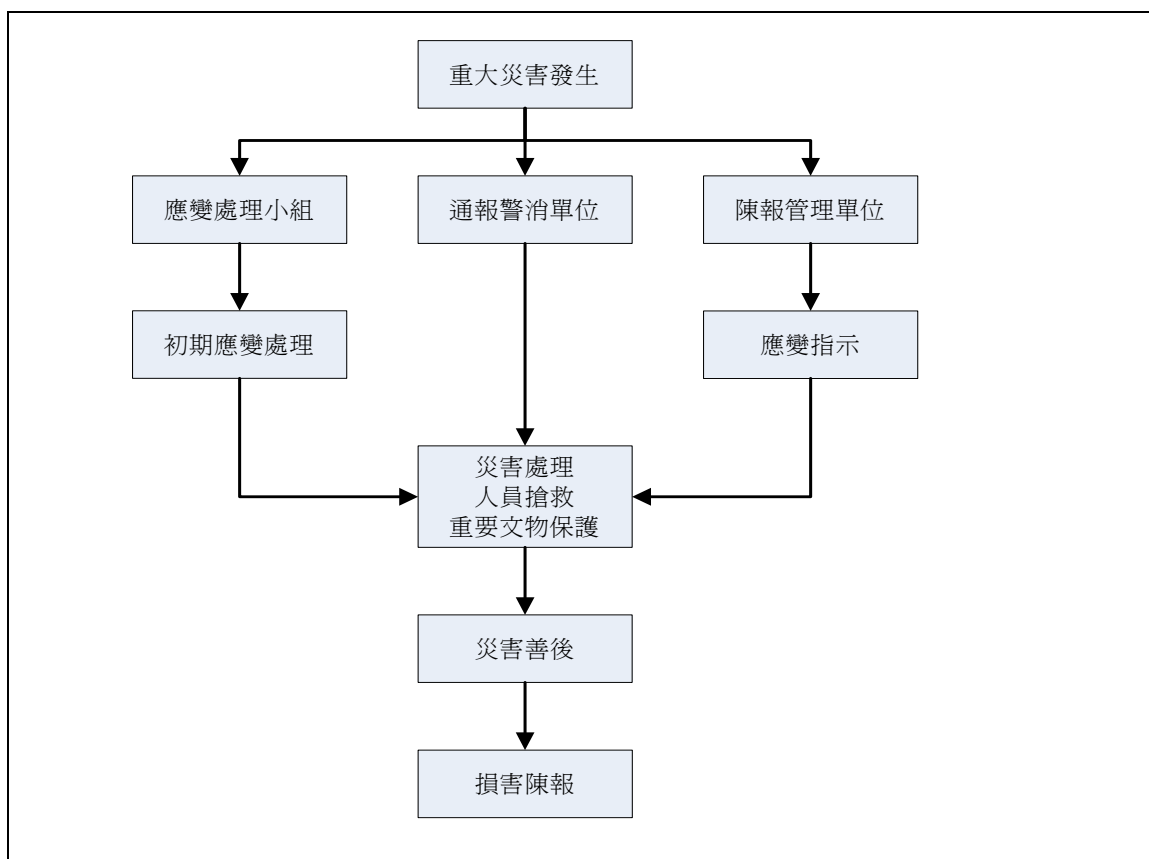


圖5-2 緊急應變處理程序圖

一、災情陳報通報

- (一) 立即使用廣播系統警示古宅之相關人員。
- (二) 依災害類型的需要通報警消及醫療單位支援，詳細內容如下：
 1. 建築物名稱、地點。
 2. 災害類型。

3. 受損情況。
4. 是否有人員傷亡。

(三) 依災害的類型、規模、現況陳報文化局。

二、初期災情控制

依災害類型的不同，進行初步的處理，分別如下所列：

(一) 火災

1. 應變小組立即使用現場之滅火器進行初期控制。
2. 移除其他易燃物品。
3. 尋找最近之消防栓，接上消防栓噴灑水幕阻止火勢蔓延。
4. 清出消防動線，引領消防人員搶救。
5. 切斷不必要之電源使用。
6. 協助現場人員撤離。

(二) 震災

1. 人員撤離疏散。
2. 關閉電氣設備。
3. 巡視設備管線有無損壞，必要時切斷電源。
4. 安置及加固傾倒的物品，以防後續餘震破壞。

(三) 風災

1. 發布颱風緊報後，立即對不穩物品進行加固作業。
2. 確認電源關閉。
3. 應變小組隨時注意風雨大小，並巡視古蹟安全。
4. 發現漏水現象的應急處理。
5. 發生淹水時，啓用機械式抽水機應急。
6. 停電時，確認緊急用電設備的正常運作。

三、人員傷亡搶救

災害發生時，位於現場的應變小組應於第一時間於出入口處疏散人群，其後立即清查現場是否有其他人員傷亡，協助離開災害現場，並依需要請求消防醫療單位前來協助處理。

四、災後處理：

（一）現場管制防護：

1. 管理人員配合警消單位監控災害現場，確認損失狀況。
2. 全面檢查各設備損壞情形並提出報告。
3. 對受損的重要構件進行保護措施。
4. 暫時封鎖現場，禁止閒雜人等進入，待狀況排除後再行恢復。

（二）災害勘查鑑定與訂定處理原則：

重大災害發生後，由管理單位將受損情況陳報文化局，依受損情況文化局需延請專業人士前往現場進行災害勘查，經現場初步勘查後，擬定應急的處理方式與原則，提供現場處理人員做參考，先行對受損部分進行保護。

（三）緊急搶修及修復：

由現場勘查擬定的應急處理方式與原則先進行保護，再由文化局依文資法第 21、23 條、文資法施行細則第 11 條、古蹟歷史建築重大災害應變處理辦法，向文建會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，以復原使用。

肆、防災訓練及演練

為確保上述的防災計畫與緊急應變計畫能確實執行，需定期對管理單位與志工進行相關防災訓練與演練，當災害發生時，才能依程序完成分內工作，相關重點如下：

一、防護小組需確實了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。

二、應變小組需定時舉辦防災演練，並參與政府、警消單位所舉辦有關防災之講習或訓練。

三、古宅的使用者，如遊客，也需透過說明會及文宣等方式提供必要的防災與

緊急應變的相關知識。

第六節 紀錄建檔事項

依文資法第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，因此根據上述章節所提執行重點、觀念及各項目之定義，與李騰芳古宅現況結合，提出各分項表單，如下列各表。

壹、日常保養與定期維修表單

前面所提到日常保養與定期維修的章節，依據檢測工具中所提到檢測工具的內容擬出的日常保養與定期維修紀錄表單如下表：

表6-1 日常保養與定期維修紀錄表單

	保養維護對象	工作內容	方式	紀錄
環境配置	環境衛生	清潔垃圾、保持乾燥環境	手動	
	戶外排水	排水疏通、損壞修護	手動	
	植栽花圃	澆水、修剪	手動	
	建築設施	外觀檢視	目視	
	地基	地基流失、下陷	目視	
建物與附屬構造	室內衛生	清潔垃圾、保持乾燥環境	手動	
	室內排水	排水疏通、損壞修護	手動	
	屋頂排水	排水疏通，損壞修護	手動	
	結構劣化破壞	避免釘裝附屬物，結構異狀檢視	目視	
	石材結構	裂縫、白華、劣化	目視	
	磚結構	裂縫、破壞劣化	目視	
木結構	木構件	佚失、缺損、彎曲變形	目視	
	柱腳	位移滑動	目視	
	柱礎（柱珠）	積水	目視	
	柱子下端與柱珠相接處	裂縫或腐朽	目視	
	斗拱疊斗	位移、上下不正	目視	
	塗裝彩繪	變色、龜裂、污損	目視	

	雕刻、裝飾	鬆動、遺失	目視	
設施設備	電器設備	劣化損壞維護、消耗品更換	目視 手動	
	防災設備	消防、監視、廣播功能檢測、劣化損壞維護	目視 手動	
其他	其他項目			

貳、防盜、防災檢查表單

表6-2 防盜、防災檢查表單

	災害發生前	災害發生後	紀錄
防盜	值班人員巡視	清點損失	
	地方警力協助	通報警網協尋	
	維護監視系統	陳報主管單位	
防火	用火管制	現場管制	
	電器線路檢視	初期處理	
	消防設備維護	通報警消單位	
	消防演練	清點損失	
防風	排水系統維護	現場管制	
	穩固設備物品	初期處理	
	電源、火源關閉	通報警消單位	
	抽水機備用	陳報主管單位	
	發電機運作確認	清點損失	
防震	結構安全檢測	現場管制	
	穩固設備物品	初期處理	
	避免物品放置在高處	通報警消單位	
		陳報主管單位	
		清點損失	

上述表單為進行平日之日常保養與定期維修與防盜、防災定期檢查之重點項目

與內容，詳細進行檢視與紀錄的每週、每月、每年與防盜、防災定期檢查表參考附件表單。

第七節 討論與建議

李騰芳古宅的管理維護計畫如上述各節所列，相關之管理人員應確實依照計畫內容執行。日常管理的首要工作即在隨時的檢查，如同人體的健康一樣，隨時的檢查或定期的檢查，及早發現小毛病而予以及時的治療，則可避免引發大病的後患。日常的清潔工作則可以防止蟲蟻及腐朽的破壞。

古宅現委由「專業團體」管理，但現行的查核表單與執行人力略顯不足，茲提出討論如次：

壹、查核表單內容化

現行查核表單因整體內容過於繁雜，於每日巡查時較不便，建議修正查核表單內容。

貳、防災演練

爲了避免火災造成木構造古蹟的損失，防範於未然的防護計畫是日常管理維護中最重要的工作。現行管理單位尚未進行防災演練，建議消防防護計畫的項目應包括：

- (一) 制定建築物的防災演練計畫。防災演練計畫應以古蹟及附近可動員之人力、物力配合當地機關、按責任區分配、定時演練以防萬一。
- (二) 實施警報、滅火、救災等訓練。
- (三) 消防安全設備之使用與管理及設備、器材之定期安全檢查。
- (四) 防火區劃與避難通道之管理說明。
- (五) 災害發生時，執行報警聯絡、滅火行動、防止延燒減低損失等工作。

參、財務計畫

李騰芳古宅財務計畫補助等級爲B類(詳期末報告書P40-42)。