

桃園八德呂宅著存堂管理維護計畫

桃園，在台灣的歷史過程中，相較於一府、二鹿、三艋舺，抑或彰化、新竹等地區，居於開發較晚的區域，約略在乾隆中葉前後（1760~）才逐漸有大批漢人入墾。

台灣早期移民，多來自大陸的閩南、粵東地區，在人文和自然環境的影響下，原鄉呈現著豐富、獨立且多樣的文化現象。然而因著移民入台的隨時性與隨機性特質，原鄉甚少往來互不干擾的文化界線，快速地被打破，並在台灣產生另一種型態的多元現象。反映在建築上，除了原鄉移入的基型之外，並有廣義影響的衍化階段，以及發展成熟的新基型，這些豐富的遺存，共同構成了台灣的移民文化與建築歷史。

漳州府詔安縣的秀篆呂氏，源自浙江南下遷徙，經寧化石壁成為客家的一支，再入秀篆繁衍轉化為俗稱「福佬客」的族群。清中葉之前呂氏有多批族人入台，在台灣中部的神岡、北部的桃園一帶墾殖，並進一步的落籍生根，經過百餘年的發展，兩地文化無論在語言、習俗以至於建築上，都有著明顯的差異。

呂宅著存堂位於現八德市的南端，係八德地區最早的移民之一，臨近有茄冬溪的支脈流過。1919年重建的規模為三合院並於正廳前帶軒亭。著存堂呂氏是八德地區最早的移民之一，百餘年來與其他地域的移民共同開發，幾經衍化，現存建於日治大正八年（1919年）以三合院為基準的建築物，已經充分和在地閩南文化結合，並融入了部份原鄉與日治的建築影響，這種具變化性的樣貌，正可與其豐富的文化底蘊相互匹配。

呂氏族人在八德地區目前尚留存三座祖厝，分別為「貽訓堂」、「裕耕居」及「著存堂」；在八德地區的傳統民居仍以原貌留存的並不多，部分並已經過多次修建，「著存堂」大抵仍維持清末至日治時期的格局，成為八德傳統民居中頗具特色的文化資產。

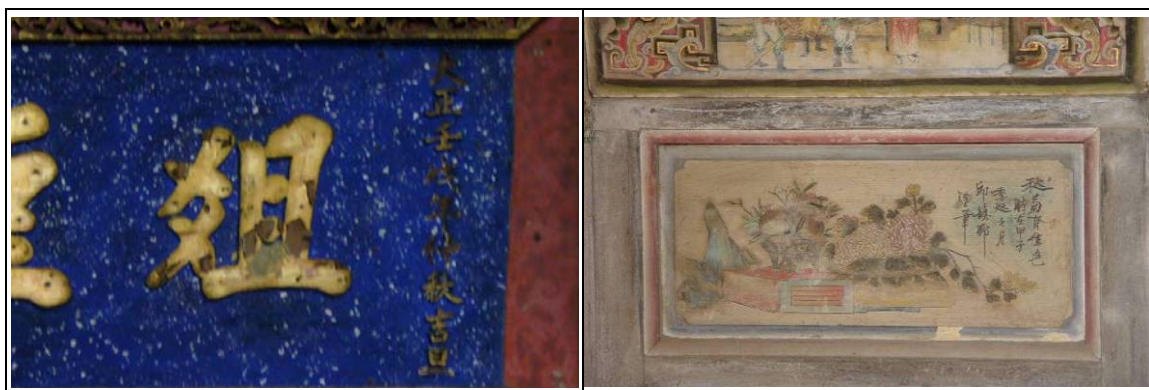
著存堂共經歷六次的修建變遷，簡述如次：

一、草創時期

呂宅著存堂最早創建時間為乾隆末葉（約1790年），當時萬春公派下已有能力購置田產四十甲（約四十公頃）並集資興建祠堂「著存堂」。當時參與的派下計有五十個名額，反映了呂氏在台逐步發展的現象。

二、日大正八年至十三年（1919~1924年）重建

日大正八年（1919年）呂氏族人再次集資重建祖堂，並於十三年（1924年）完成。



照片1-1 匾額落款時間

照片1-2 著存堂神龕的彩繪題字落款

三、正廳後牆改建

此次增改建是因為土塊牆體風化嚴重，而採取紅磚牆體補強。

四、民國八十五年軒亭倒塌

著存堂正廳前的軒亭作法為具特色之建築形式，在台較為罕見。民國八十五年（1996年）遭賀伯颱風吹倒破壞，按現況觀察，除了軒亭倒塌之外，整體格局基本上仍多維持1919年重建的規模。倒塌的軒亭遺跡，如斷裂的石柱與柱珠，現暫置於外埕廣場與正廳廊前。

五、虎邊第二、三條護龍增建

六、龍邊第二條護龍增建

漢民族在台灣的開發，多以來自原鄉相近地區的一個或數個家族，作為主要的力量，祠堂則是這些家族的凝聚核心。傳統社會以興建大小宗祠來結合範圍不同大小的氏族，宗祠形制的形成受社會結構、家庭組成、生活方式、經濟水準、風俗習慣、工程技術水準、宗教信仰等諸多因素的影響。

日大正十三年（1924年）呂氏族人集資重建祖堂，1919年重建的規模為三合院並於正屋前帶軒亭。按現況觀察，除了正廳前的軒亭因1996年賀伯颱風吹倒破壞之外，基本上仍多維持1919年重建的規模。

（資料來源：桃園縣歷史建築呂宅著存堂調查研究及修復計畫報告書、文建會網站）

壹、基本資料

- 一、名稱：八德呂宅著存堂
- 二、類別：縣（市）定古蹟
- 三、種類：祠堂

- 四、公告文號：文資字第 0971065065 號
- 五、公告日期：中華民國 97 年 11 月 18 日
- 六、位置：桃園縣八德市興仁里 1 鄰庄頭 9 號
- 七、定著土地之範圍：桃園縣八德市八塊厝 1148 地號
- 八、創建年代：大正八年（1919 年）重建
- 九、指定理由：
 - 1.大正八年（1919 年）所建，正屋前的軒亭在台較罕見
 - 2.木作和泥塑的彩繪部份卻仍由名匠邱鎮邦所繪
 - 3.古物「文魁」匾深具歷史價值

貳、古蹟現況

一、周邊環境

呂宅著存堂位於現八德市的南端，臨近有茄冬溪的支脈流過，周遭環境皆為農田。

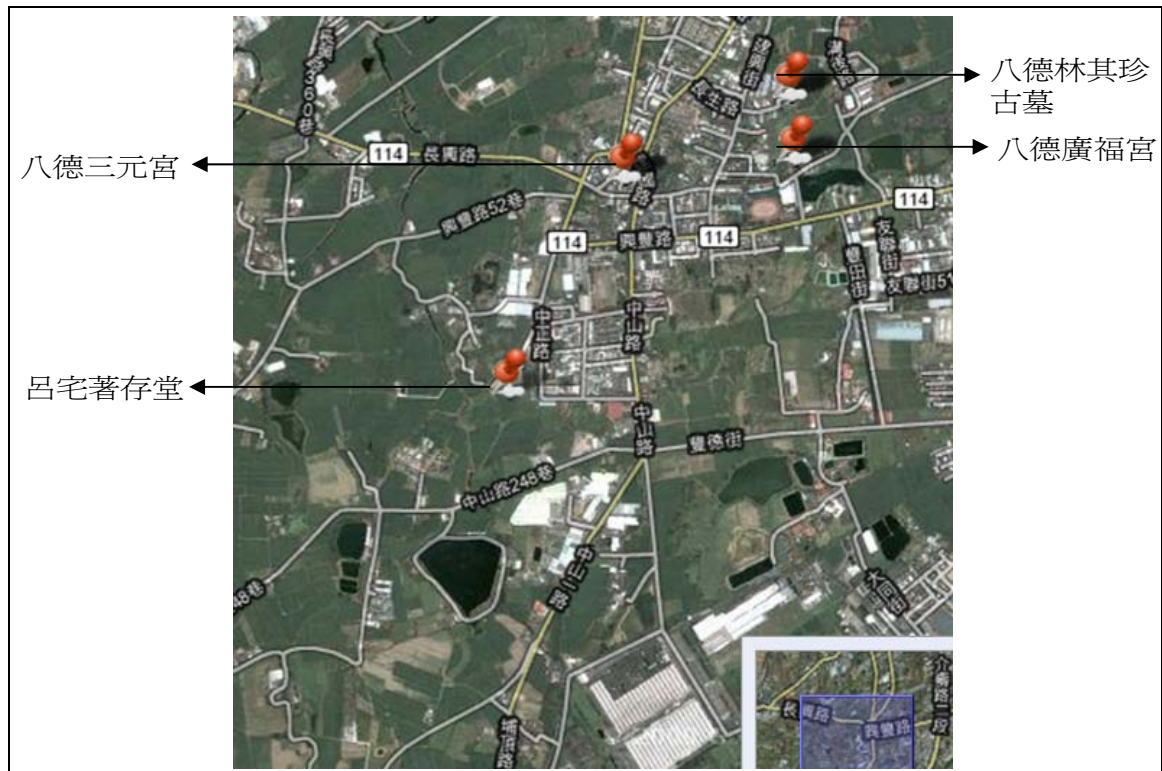


圖1-1 呂宅著存堂周圍環境圖（資料來源：google 地圖）

二、空間使用

八德地區的呂氏家族雖源自詔安，人口結構屬「福佬客」，但在建築主體上，並未承襲原鄉的建築風格，大木構造的形式，反映出執篙匠師的特徵。而由邱鎮邦執筆的彩繪則是反應與原鄉的連結。

著存堂外觀仍維持大正時期重建時的面貌，規模為三合院正屋帶軒的作法，軒亭雖已毀損，但仍可由遺存的地坪、柱礎等，窺得原有的面貌。三合院雖為台灣地區民宅、宗祠常見的配置形態，與原鄉秀篆的近似四合院、內埕左右護龍前作隔牆的配置習慣卻頗為不同。

著存堂正身前帶軒的作法在台鮮見，同屬漳邑移民的在台灣中部仍有少數案例，大陸原鄉亦少有類似作法。著存堂外牆整齊排列的卵石牆基，則與原鄉的作法相仿。外觀仍遵守傳統習慣，由內而外屋面層層疊落，客籍匠師稱之為「五虎下山」作法。正身屋脊作燕尾形式，護龍則作原鄉常見的「大北水」及「火星頭」形式。

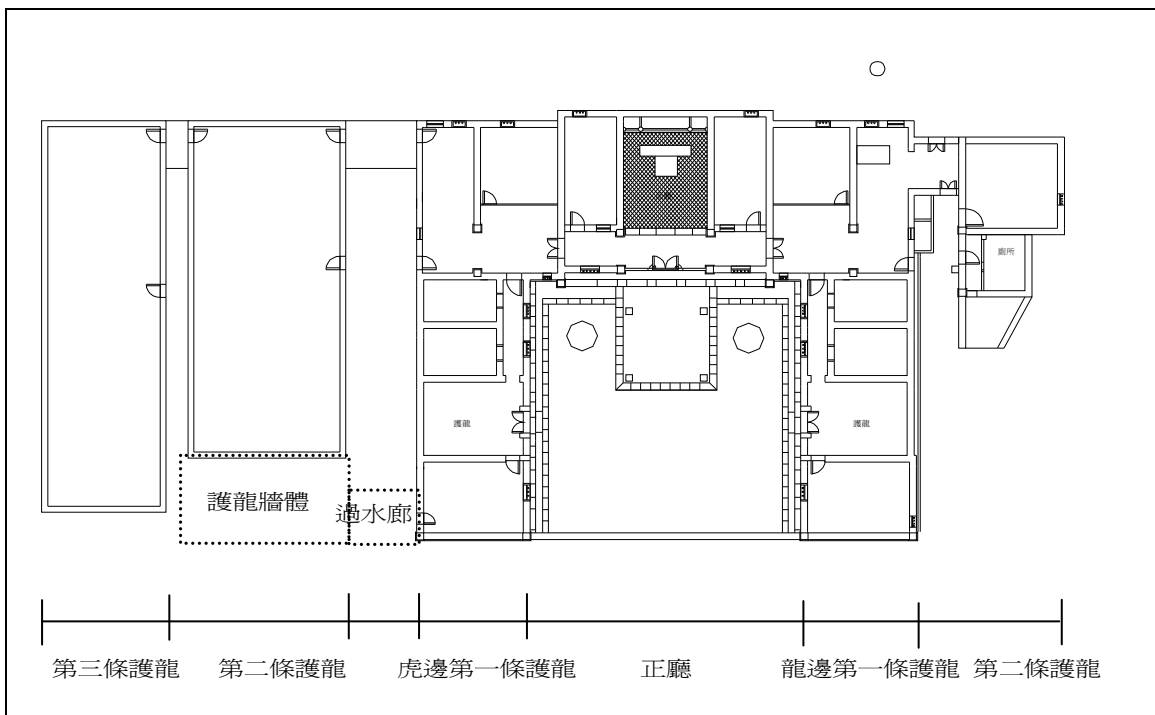


圖1-2 呂宅著存堂平面示意圖

三、建物構造

呂宅著存堂為正廳帶軒的三合院民宅，是磚、土塊承重牆與木構架混合使用的結構，軒亭雖已傾毀，但仍可由遺存的地坪、石柱等，窺得原有的風貌。

著存堂正廳為承重牆帶捲棚架的形式，按捲棚架上的木構材形式特徵推斷，應與日治大正年間活躍於桃竹苗地區（原新竹州廳）的大木名匠葉金萬有著密切的關係。著存堂現存的彩繪仍留有重修時，粵東大埔名匠邱鎮邦的落款，而邱氏聞名的

「插金畫」，仍保存良好於步通上。

著存堂本體左右兩側後期皆有增建，龍邊因飼養牲畜的緣故而進行增建、但礙於土地的權屬，故未增建完整的護龍，是以不規則的形式呈現。虎邊增建的二座護龍，係因人口增加而逐次增建，第一座護龍與著存堂本體構造相仿，以磚及土埆為主要構材，而此時所使用的磚、係與著存堂本體背牆補強所用之磚尺寸相同。興建時間最晚的，則是使用磚構造的第三座護龍。著存堂歷次的增築，皆未直接影響古蹟本體，故仍保有初建時的面貌，除了可以反映當時的建築技術外，亦可新的建築技術、材料與傳統建築融合的例證。



照片1-3 正面外觀



照片1-4 蓮花吊筒與雀替



照片1-5 虎邊護龍



照片1-6 正廳捲棚構架



照片1-7 通梁插金彩畫



照片1-8 神龕

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做為後續的參考利用，日常保養與定期維修程序如下圖所示：

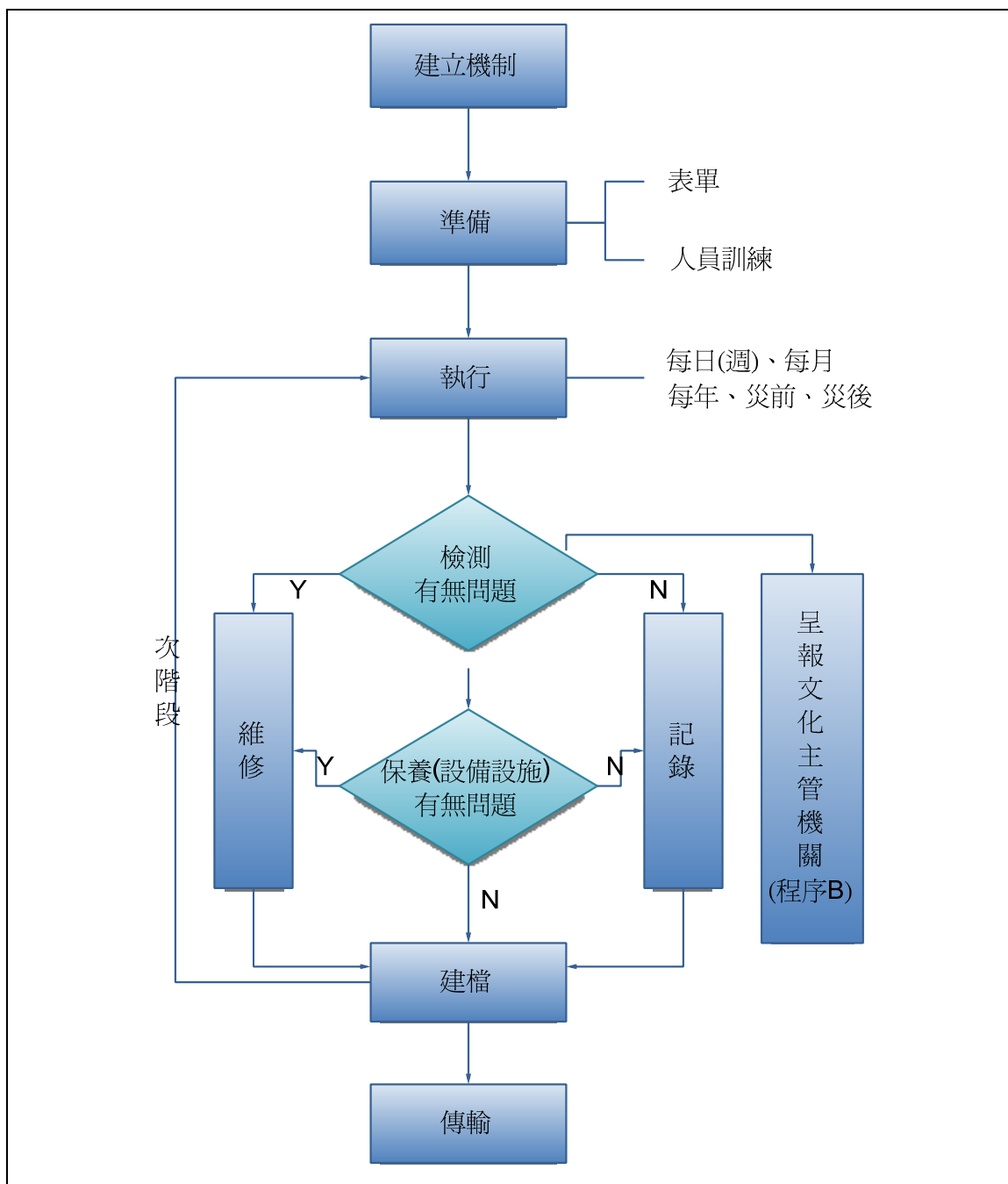


圖2-1 日常保養與定期維修程序圖

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。

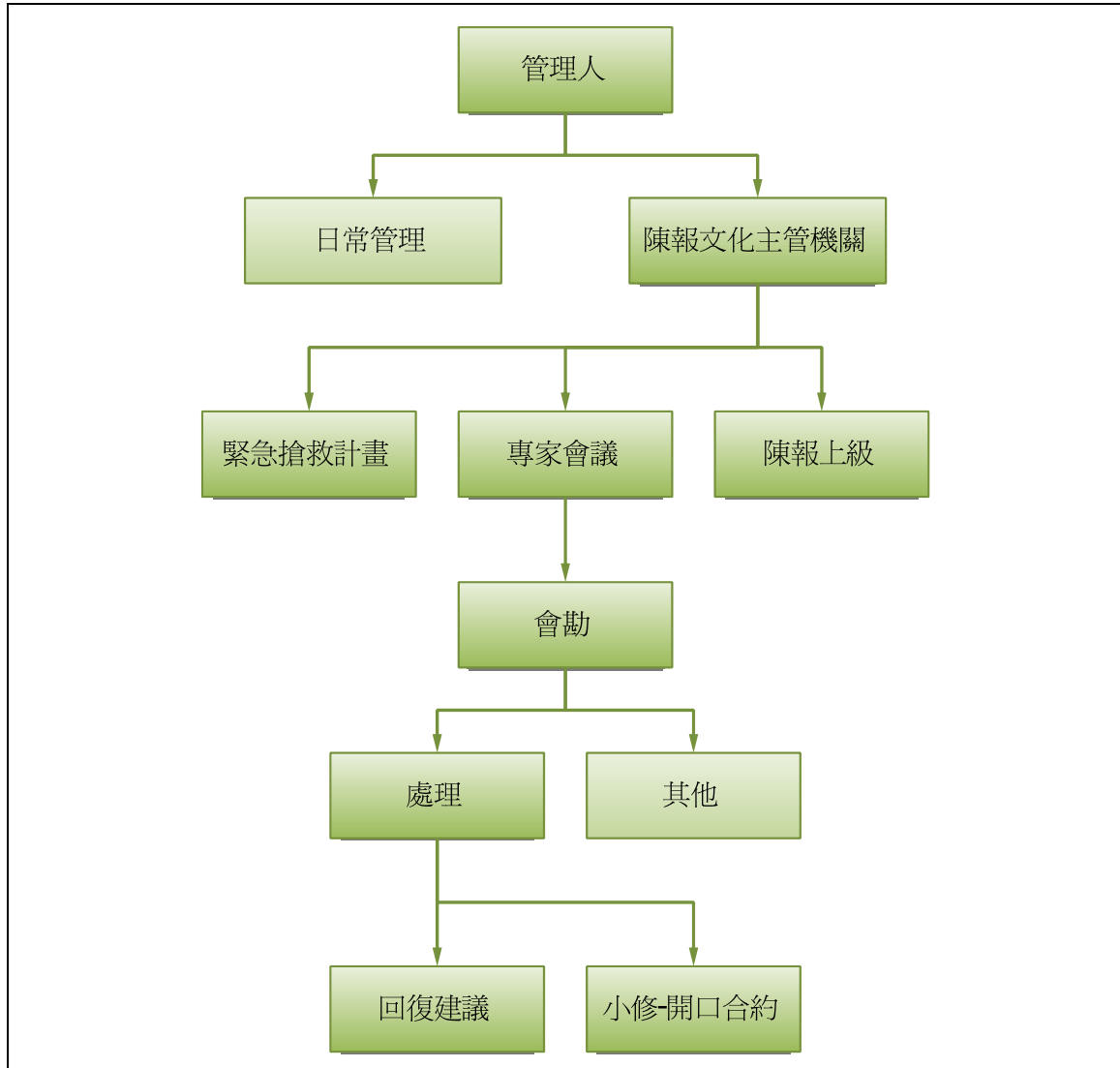


圖2-2 (程序B) 陳報主管機關程序圖

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，依據八德呂宅著存堂管理項目區分，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，與八德呂宅著存堂現況結合，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一般民眾來進行，每年之工作項目則需由專業人士進行查測維護，災前、後項目由管理人進行事前防災工作，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、志工、 另聘人員)	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

依據八德呂宅著存堂古蹟範圍內之環境、建築設施、各類建築構材、設備器材

與文物，將其分為外觀、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：屋脊、屋瓦。
2. 中部：斗子砌牆、土塙牆、木構架、彩繪、門窗。
3. 下部：建築台基、周邊地坪、室外排水。

（二）室內空間：木質構架、神龕、室內地坪、水泥漆粉刷牆面、卵石台度、室內排水。

（三）設備文物：機電設備、給水設備、防災警報設備、重點文物。

表2-2 日常保養及定期維修對象

外觀	上部	屋脊 屋瓦	室內空間	木質構架 神龕 室內地坪 斗子砌牆面 土塙牆 卵石台度 室內排水
	中部	斗子砌牆 土塙牆 木構架 彩繪 門窗		
	下部	建築台基 周邊地坪 室外排水	設備文物	機電設備 給水設備 重點文物

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，與前面提到的每週、每月、每年的工作頻率分級做配合，細項的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. 周邊及戶外環境

- （1）每週需定時打掃古蹟周圍環境和四周水溝的流通皆是清理重點。
- （2）每週需定時打掃主要出入口、周邊道路皆是清理重點。

- (3) 打掃清理後的垃圾需按時清運，不可任意堆放。
- (4) 每週檢查排水溝是否有垃圾與汙物造成阻塞，並按時清理疏通。
- (5) 內埕空間有設置盆栽，則需按時進行清掃落葉與澆水。

2. 古蹟建築本體

- (1) 祠堂內部每日需定時清掃，管理者自我管理環境整潔。
- (2) 整理清掃後的垃圾需按時清運。
- (3) 每週定時巡視祠堂內外，觀察是否有任何異狀發生。
- (4) 祠堂爲了使通風良好，建議可開啓四周的窗戶，保持環境乾燥。
- (5) 牆壁與梁柱上不可張貼廣告、佈告或使用釘子，避免造成損壞。
- (6) 搬運重物時應盡量避免使用拖曳的方式，以免造成地板鋪面損壞。
- (7) 加裝燈具、時鐘等物品時，盡量避免直接安置在古蹟本體上。
- (8) 遇到下雨時，檢查古蹟內部是否有漏雨的現象。
- (9) 新增設施與設備時，需與古蹟建築本體保持間隔距離，建築物不要直接相連。
- (10) 是否有嚴密管制火源或隔離易燃物。

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) 清掃器具應收納在固定的位置，不要隨處放置。
- (3) 注意建築物電路的負荷量，避免引發電線走火。
- (4) 損壞燈具的更換。
- (5) 檢查滅火器的壓力是否充足。
- (6) 八德呂宅著存堂目前爲宗祠用，用火及用電設備較多，需加注意電器設備的使用。



照片2-1 古蹟周邊環境按時清理

照片 2-2 排水溝按時清理疏通

（二）每月保養維護

1. 周邊環境

- （1）與鄰近建築間需清空防火通道，避免堆放雜物。
- （2）通道需維持暢通，周邊不可放置易燃或危險物品。
- （3）周邊若有附生植物，應進行清除動作。
- （4）排水溝陰井雜物清理。
- （5）古蹟周圍環境，是否有定期整理。

2. 古蹟建築本體

- （1）檢查屋面銜接處是否有漏水的情形。
- （2）定時清理門窗，清除壁面、器具物品上之灰塵。
- （3）清理屋頂，並清除依附建築而生的植生物。
- （4）卵石基座是否有青苔、水漬或積水。
- （5）木質門扇、窗扇是否有開關不順或閉合不全的情形。
- （6）金屬構件部分可加上輕質潤滑油保護。
- （7）古蹟本體是否有明顯的破壞或劣化現象。
- （8）古蹟內部地坪有無明顯損壞現象。
- （9）檢查建築外觀是否有傾斜、下陷的現象。

3. 設備器材

- (1) 緊急照明功能測試、充電。
- (2) 電氣設備的線路是否產生劣化，有此情況時需更換管線。
- (3) 檢測水源管線是否劣化損壞。
- (4) 火災警報設備是否功能正常。
- (5) 檢視滅火器使用期限。



照片2-3 檢查屋面銜接處是否有漏水



照片 2-4 檢查門窗是否有損壞情形

(三) 每年保養維護

1. 周邊環境

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

2. 古蹟建築本體

- (1) 木料腐蝕、蟲害檢測。
- (2) 木質構架材料結構劣化檢測。
- (3) 石材、紅磚、土塊材料劣化檢測。
- (4) 隱密構件劣化損壞檢視。
- (5) 建築整體安全評估。

3. 設備器材

電器設備的保養。



照片2-5 建築整體安全評估



照片 2-6 木質構架的劣化檢測



照片2-7 磚石構造的劣化檢測



照片 2-8 電器設備定期檢測

（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

八德呂宅著存堂為桃園縣縣市定古蹟，平時的古蹟日常保養及定期維修的所進行的工作項目，是管理者平日依循之規則，唯文化局與管理者需了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。

二、執行人力

管理人員主要以祭祀公業的人員為主，負責執行平時管理及相關事項工作。管理維護人員執勤時，應依據表單進行每週及每月的日常保養及定期維修的檢視記錄工作，並由另一名管理者進行複查，而每年的檢視工作則由文化局協助管理單位委請檢視的專家學者，由管理人作隨同紀錄，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按照表單確實執行，經管理者填寫與複核簽名後，將資料做歸檔，而每年之檢測委由專業人員進行，並將先前每週與每月表單紀錄有異常之現象提出加以判斷，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，由主要使用者依據附表之日常維護表單執行並記錄。
- (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。

台灣早期移民，多來自大陸的閩南、粵東地區，在人文和自然環境的影響下，原鄉呈現著豐富、獨立且多樣的文化現象。然而因著移民入台的隨時性與隨機性特質，原鄉甚少往來互不干擾的文化界線，快速地被打破，並在台灣產生另一種型態的多元現象。反映在建築上，除了原鄉移入的基型之外，並有廣義影響的衍化階段，以及發展成熟的新基型。這些豐富的遺存，共同構成了台灣的移民文化與建築歷史。

漳州府詔安縣的秀篆呂氏，源自浙江南下遷徙，經寧化石壁成為客家的一支，再入秀篆繁衍轉化為俗稱「福佬客」的族群。清中葉之前呂氏有多批族人入台，在台灣中部的神岡、北部的桃園一帶墾殖，並進一步的落籍生根，經過百餘年的發展，兩地文化無論在語言、習俗以至於建築上，都有著明顯的差異。觀察桃園八德呂宅著存堂，就可以清楚地瞭解。

著存堂呂氏是八德地區最早的移民之一，百餘年來與其他地域的移民共同開發，幾經衍化，現存建於日治大正八年(1919年)以三合院為基準的建築物，已經充分和在地閩南文化結合，並融入了部份原鄉與日治的建築影響，這種具變化性的樣貌，正可與其豐富的文化底蘊相互匹配。目前八德呂宅著存堂的再利用方向在之前調查研究建議下，仍以原使用功能為主軸，部分空間開放作為展覽用，因此將針對八德呂宅著存堂所具有的特性，配合古蹟再利用上的注意事項，提出各項目計畫的建議，以供管理人員作為參考。

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，八德呂宅著存堂目前作為祠堂使用，現階段尚未修復，日後修復完成後應適度開放大眾參觀，八德呂宅著存堂開放參觀應注意下列幾點：

一、開放時間

八德呂宅著存堂仍作為祠堂使用，主要開放時間為假日的早上9點至下午6點較合適，平常則需要事前預約。

二、開放範圍

其主要開放空間詳圖3-1的範圍。

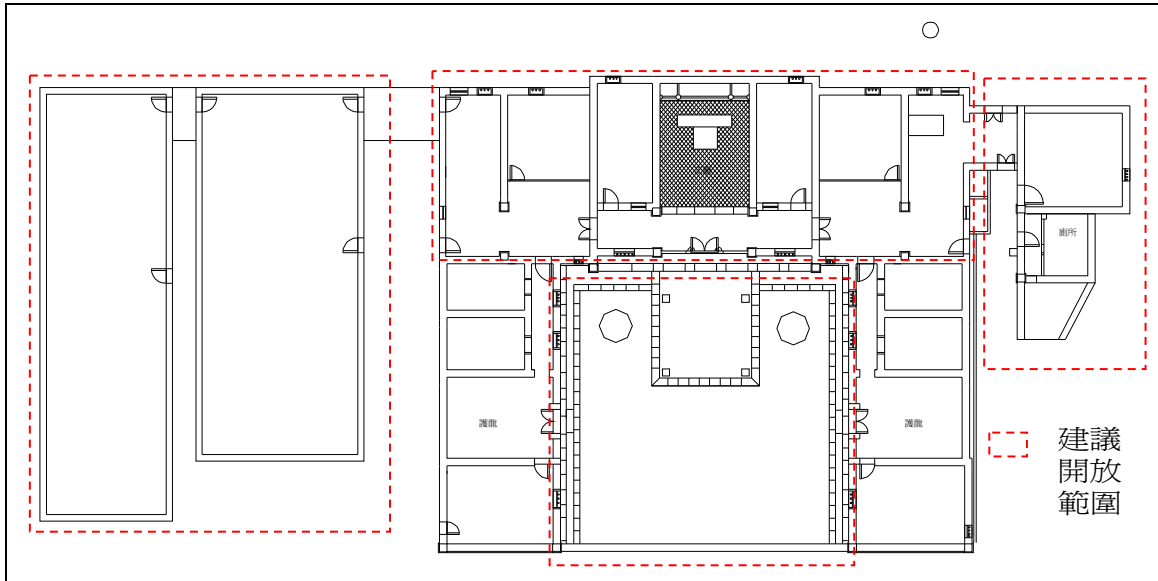


圖3-1 八德呂宅著存堂開放範圍圖

三、開放限制

部分古蹟會在開放參觀的同時，訂定有關每日參觀或每次參觀的人數，這些規定在不同古蹟上，因其維護狀況、再利用方向等而有所不同，八德呂宅著存堂目前為家族祭祀的聚會場所，除部份空間作私人使用不方便開放參觀，其餘並無特別的限制。

四、參觀收費

八德呂宅著存堂為私人的文化資產，可考慮酌收參觀費用，用以支應日常管理維護的基本開銷。

五、解說導覽

建議規劃於非假日或特定節日，由縣政府派員進行古蹟的導覽工作，但需事前向縣政府函文申請；平時則設立解說牌於古蹟旁的空間，供民眾導覽。

六、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，目前關於八德呂宅著存堂的簡介刊物尚未製作，建議文化局除製作簡介刊物外，應於非假日或特定節日進行導覽，讓民眾在參觀時能更了解。

貳、建物再利用計畫

八德呂宅著存堂周圍環境皆經過都市計畫重劃，目前皆為空地。由於修復後仍維持祠堂使用，建議部份空間可規劃為文物區，展示八德呂宅著存堂相關文物，另為祠堂管理使用可另設置會議室兼做簡報室可提供未來導覽解說使用。

參、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；管理單位可參考上述有關建物再利用計畫的建議，諮詢經營管理方面的專業人士，針對下列事項擬定經營管理計畫：

一、經營內容

配合祠堂使用及教育功能，建議可展示八德呂宅著存堂遷移史、建築工法、材料、並搭配周邊學校鄉土課程，作為文化資產教化功能。

二、營運方式

由文化局協助，將已原有的祭祀公業增加相關文化資產管理工作，加以考量文化資產利用的限制，加強規範於文化資產內之行爲。

三、營運財務

依上述經營內容與方式，對營運收支及盈虧處理擬定相關計畫。

肆、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，八德呂宅著存堂已有百年之久，是八德當地留存且完好的祠廟建築之一，充分見證八德地區過去的歷史，因此為了提升八德呂宅著存堂古蹟的營運與當地社區發展，需積極與社區總體進行配合，建議可由下列兩點著手：

一、宣傳推廣活動

八德呂宅著存堂位於八德市興仁里，鄰近有八德國中、八德國小等，可與這些學校機構合作，於祠堂開放空間辦理鄉土教學活動，以及製作當地社區之平面、影音宣傳；八德呂宅著存堂具有的文化記號和具有差異性的特質，利用古蹟建築所具有的豐富文化符碼，透過感性的古蹟建築參訪，以企業行銷手法推展出去，發揮創

意，規劃設計不同組合的在地特色產品及周邊文化商品的研發等。

由於公部門的人力有限，如能委託財團法人或民間團體非營利組織經營，集多數人的智慧在經營方式與體制上有所突破，進行多樣化的活動，提出有創意的活動內容和企劃，使文化資產管理經營得以持續，公部門只要定出管理上的基本原則與必須遵守的事項，讓經營團體在規則內充分發揮，不但可以節省公部門的人力資源，還可以促進居民的參與，共同進行維護與管理，達到文化資產永續發展的目的。

二、志工參與活動

人員導覽能針對不同參觀族群特性的調整解說方式與內容，向來是服務中最能吸引參訪者也具有學習效果，藉由導覽人員與當地志工與參訪者的互動，更能加深參訪者對古蹟的認知及記憶，文化局可出面整合當地的文史工作者與志工等人力資源，做為古蹟導覽與管理維護上的一大助力。

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；本節將針對八德呂宅著存堂現況擬定相關防盜、防災計畫以及提出保險相關建議。

壹、防盜計畫

一、安排值班人員

安排定時巡邏八德呂宅著存堂之人員，可以有效遏止人為的破壞，建議可增加巡視的時間點，進行不定時的巡視八德呂宅著存堂，巡視的重點包含檢視古蹟主體的構架、牆體是否遭到人為破壞。

二、巡邏箱

現管理者已向警察單位申請設置巡邏箱，早晚進行祠堂周圍的巡邏任務。

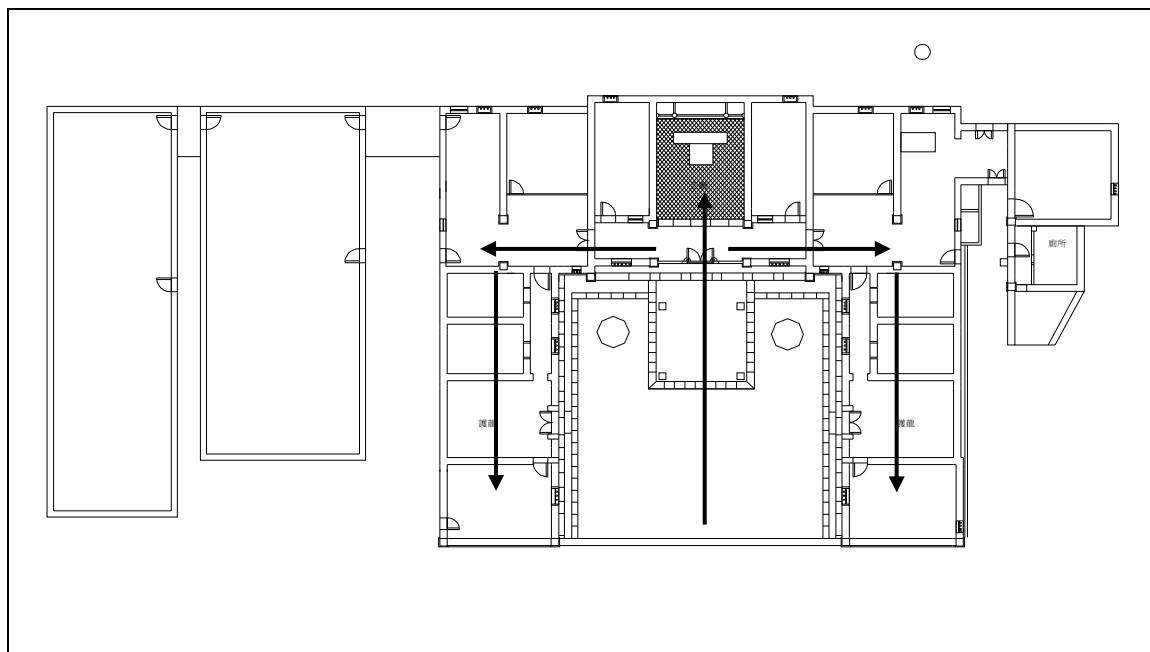


圖4-1 桃園八德呂宅著存堂巡邏動線示意圖

三、裝置監視系統

目前八德呂宅著存堂無設置監視系統，可考慮監視器設置的位置是否恰當，數量是否足夠，進而增加對古蹟的保護。

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，下面將依事前防範、初期處理、災害善後等三個層面針對各類可能災害提出防護計畫。

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：八德呂宅著存堂尚未設置火災自動警報器、滅火器，建議將滅火設備設置位置做圖示章貼，管理人員和使用人員須熟悉相關滅火設備設置位置，以應付各區突發的火災事變。

（2）電器線路：八德呂宅著存堂各區設置的電器設備、電箱管線等攀附各處且多已老舊，若發生電線走火時容易引發火勢，建議將線路做整體規劃並替換老舊線路。

2.震災：

於現場調查時，並無發現任何損壞嚴重的情形，僅部份外觀牆面污損，建議日常檢查時，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：

風災指一般颱風帶來的災害，同時也可能伴隨著水災的發生，據與現場管理者的訪談得知，現況前面地勢高於古蹟本體，有時在大雨後容易發生淹水現象，現場調查時也發現室外水溝確實有雜物淤積，建議需定期清理疏通相關排水設施，以避免突發狀況。

（二）避難安全措施

八德呂宅著存堂空間為地面一層的祠堂建築，現場觀察發現各出入口均無裝設避難指示燈，為避免影響避難動線，可在主要出入口處貼上顯眼的標示圖說。

二、初期處理

（一）人員避難引導

當災害發生時，其規模若危及人員的安全，管理人員應立即通知進行避難撤離，並協助其他民眾沿著避難指示標誌由出口方向離開現場。

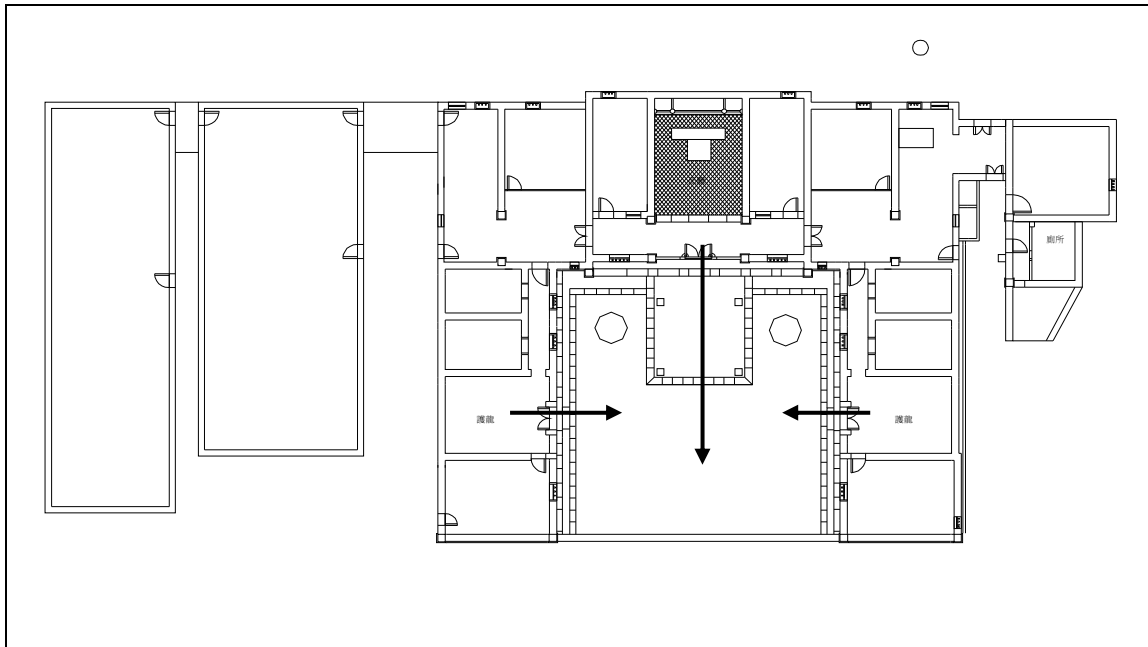


圖4-2 桃園八德呂宅著存堂避難方向示意圖

（二）災害初期控制

1.火災

以八德呂宅著存堂之現況與設備裝置，容易引發火災的類型包含一般、電氣火災，於災害發生時，判斷為哪一類型的火災，以現場設置的滅火器進行初期控制，並將易燃物移開遠離火源，待消防單位前來進一步處理。



圖4-3 消防救災動線圖

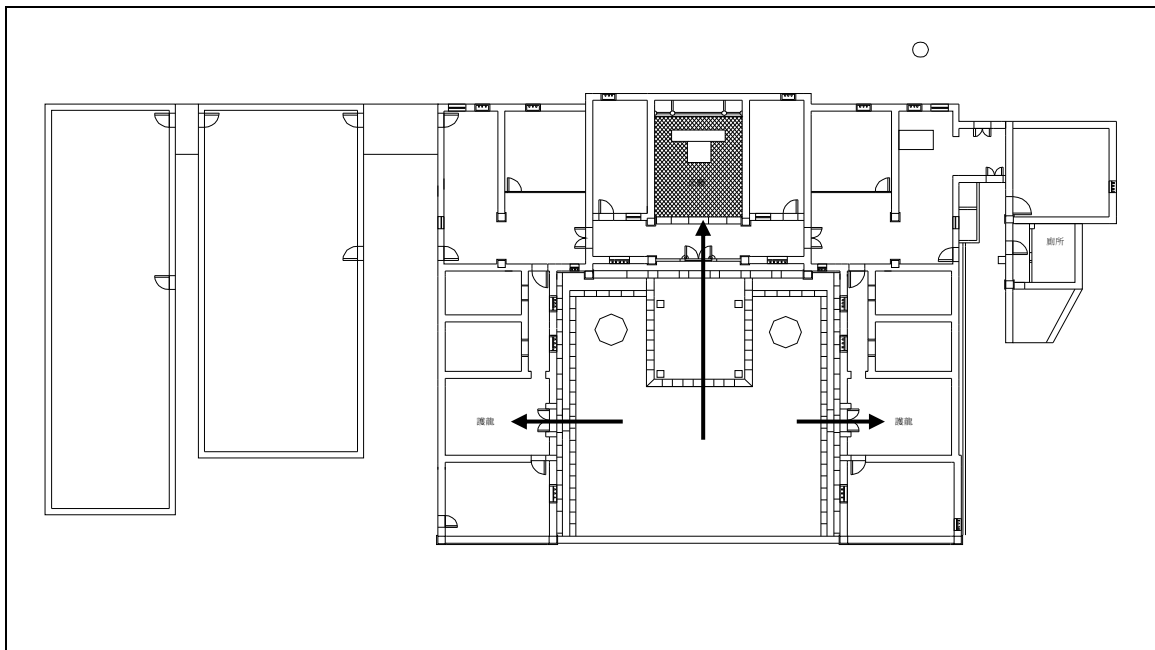


圖4-4 桃園八德呂宅著存堂火災搶救動線示意圖

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：

在發布颱風警報訊息後，事先進行物品加固的作業，同時疏通排水溝，確認屋頂沒有損壞，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。

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：檢視八德呂宅著存堂主體架構沒有受到災害損傷，僅有附屬設備或牆面地面之磚石等飾材有龜裂破損，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：八德呂宅著存堂主體出現明顯損壞，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：當災害造成八德呂宅著存堂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) 是否有員警進行周邊巡邏任務。
- (三) 八德呂宅著存堂主體是否遭人為破壞。

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) 走道淨空，移除危險易燃物品。
- (四) 消防設施的檢查與整備
 1. 警報設備：自動火警報知設備、火警發信器、火警受信器、感應器等。
 2. 緊急警報設備：警鐘、手搖式警報器、擴音器等。
 3. 滅火器：滅火器、蓄水池、消防栓、抽水機等。
 4. 其它相關設施：避雷設備、消防灌救的道路、防火巷、防火隔間、防火牆等。
- (五) 消防編組的組織與訓練
 1. 建立消防自衛編組，包括(1)滅火(2)通報聯絡(3)文物搶救(4)避難引導(5)安全維護等五大部分。
 2. 定期實施通報、文物搶救、滅火、綜合等消防演習，落實預防工作。

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

八德呂宅著存堂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，管理單位應參考先前所作調查研究，確認八德呂宅著存堂古蹟價值，並考量使用現況、周邊環境、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；八德呂宅著存堂古蹟範圍內之建築為磚木構材，一旦發生火災會對古蹟造成嚴重損害，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八德呂宅著存堂之緊急應變小組、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

八德呂宅著存堂主管機關為桃園縣政府文化局，緊急應變小組應由文化局、祭祀公業委員會為共同召集人，而位於現場的駐地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：

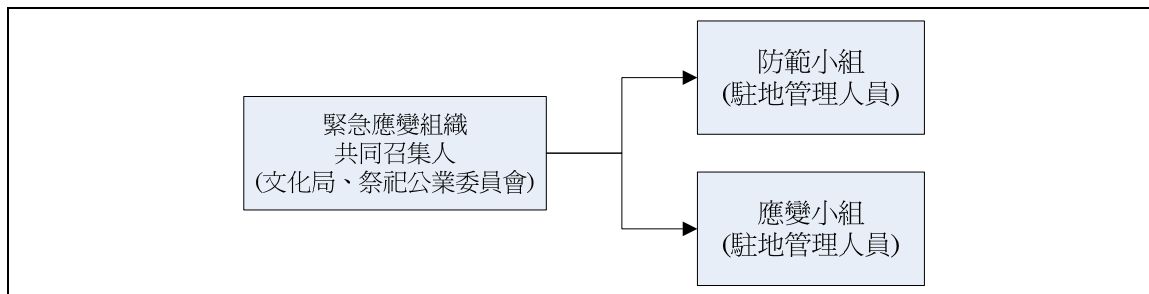


圖5-1 緊急應變組織圖

一、緊急應變小組之共同召集人：

- (一) 文化局：負責訂定八德呂宅著存堂重大災害防範計畫與緊急應變計畫並督導。
- (二) 八德呂宅著存堂：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：

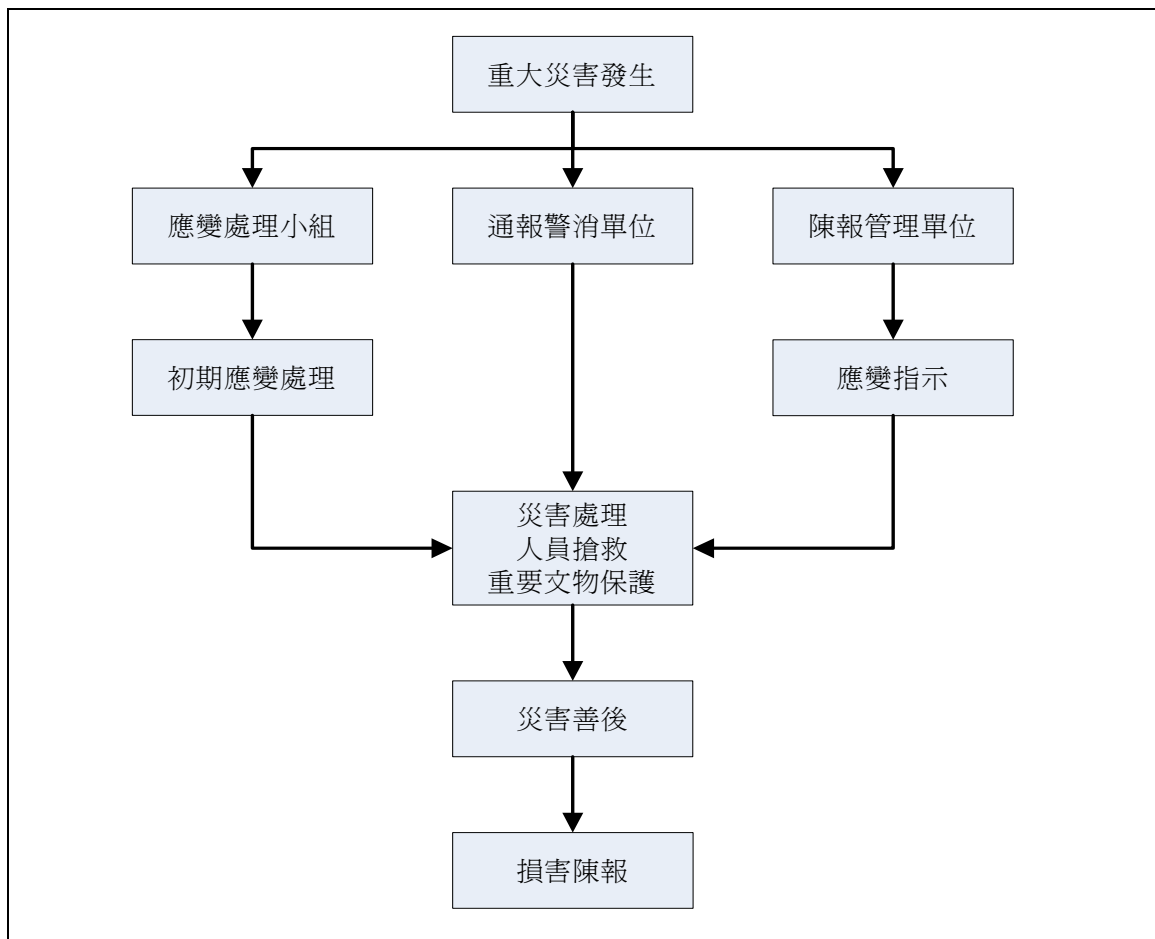


圖5-2 緊急應變處理程序圖

一、災情陳報通報

- (一) 立即使用通訊系統警示八德呂宅著存堂之人員。
- (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. 發布颱風警報後，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，位於現場的八德呂宅著存堂應變小組第一時間在出入口處疏散人員，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，待狀況排除後恢復原有機能。

（二）災害勘查鑑定與訂定處理原則

重大災害發生後，由現場人員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，需定期對八德呂宅著存堂管理人員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、八德呂宅著存堂的使用者，如管理人員，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，與八德呂宅著存堂現況做結合，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	澆水、修剪	手動	
	建築設施	外觀檢視	目視	
	地基	地基流失、沉陷	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	
	木材結構	腐蝕、蟲害、劣化	目視	
	磚結構	裂縫、白華、劣化	目視	
設施設備	石材、土塊結構	裂縫、破壞劣化	目視	
	衛生設備	清潔打掃	手動	
其他	電器設備	劣化損壞維護、消耗品更換	目視 手動	
	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	
	廣播警報設備維護	陳報主管單位	
	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

八德呂宅著存堂的古蹟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，但祠堂建築在各類古蹟類型中屬於較特殊的，目前作為祭祀公業呂萬春的祭祀場所，屬於呂氏子孫的私人空間，在古蹟的管理維護計畫執行上勢必會遭遇一些問題，本節將就以下幾點提出討論與建議。

壹、管理維護的執行

古蹟管理維護的執行需要古蹟的管理者與使用者共同努力，定期的管理維護工作仰賴古蹟管理者的確實執行與紀錄，與駐地管理人員的訪談中，瞭解到管理委員會的人員都相當熱心，將盡力配合之後的管理維護計畫，但仍需再透過溝通協調來決定之後維護的工作，因此管理者方面可適當調整工作內容以配合古蹟管理維護計畫的執行，古蹟的管理維護工作並不繁重，部分內容與原先之管理辦法相近，建議由祭祀公業管理人委派人員進行祠堂的管理維護工作，負責檢視保養與表單填寫，發現有任何的問題，可自行處理的通報祭祀公業呂萬春管理人，較大的維護工作則陳報文化局處理。

貳、祠堂的管理

八德呂宅著存堂的使用人與參觀民眾是最直接與八德呂宅著存堂接觸的人員，在古蹟裡需格外的小心注意，協調民眾參觀問題，請民眾盡量配合，因此祠堂管理人應以保護古蹟為出發點，對參觀民眾確實執行督導與協調的工作，以免古蹟遭到危害與遊客的權益受損。

參、遊客的管理

八德呂宅著存堂平日無人居住，遇特殊節日或節慶舉辦時則為重要的活動空間，遊客參觀時應尊重祠堂的使用，避免大聲喧嘩、禁止使用火，拍照時亦應徵求同意等，所以八德呂宅著存堂的管理人員與使用人應共同負起維護祠堂的工作，對有不當行為的遊客予以規勸，避免對古蹟建築產生危害。

肆、財務計畫

八德呂宅著存堂財務計畫補助等級為C類(詳期末報告書P40-42)。