

新屋范姜祖堂管理維護計畫

第一節 古蹟概要

范姜是台灣少數的複姓之一，在中國大陸其實沒有范姜家，而是到了台灣之後才成了姓氏，除了新屋鄉以外，台灣其他各地乃至於海外地區，凡有姓范姜的，必定是從新屋范姜家分出去的。范姜氏源自廣東惠州府，清朝初年有婦人雷氏因丈夫范集景早逝，無力撫養孤子范文質，於是再嫁姜同英為妻。范文質長大成人後為感念繼父的養育之恩，將其5個孩子均冠上范姜複姓，是為范姜姓的濫觴。1736（乾隆元年）年，文質二子范姜殿高隻身來臺，先到新屋鄉上庄子築屋暫居，再領四兄弟來臺墾拓，後來才遷到祖堂現址。范姜祖堂建於1854（咸豐5）年，當時只建前堂部份，附近民眾指此為「起新屋」，此亦為今之「新屋」鄉名之由來。1906（明治39）年族人到廣東省陸豐縣請回祖先牌位來臺奉祀，並於1911（明治44）年增築後堂，翌年完成後將祖先牌位供奉於後堂。范姜祖堂是一棟具有客家樸實特色的建築，佔地0.8161公頃、房屋建地面積為500坪，整體建築呈口字形，祖先牌位供奉於後堂的中央，其內擺設莊嚴肅穆，前堂與後堂中間的內天井，是族人祭祖的空間，兩側開放式的橫屋供奉觀世音菩薩與伯公，是宗祠中少見的案例。祖堂中尚存有200年前從中國大陸攜來的香爐及陶缸，是十分珍貴的古物。范姜家族祠堂仍為持原有祭祀功能。並作為范姜宗親會開會場所。范姜祖堂於每年農曆四月五日、八月一日舉行春秋兩祭，是范姜族人最盛大的聚會祭祀活動。在管理維護的方面，有專職管理人，負責每日清掃與上香，環境維護良好。2001（民國90）年3月由新屋鄉公所發包，正進行古蹟修繕工程中。另外110巷內的其他四棟范姜古厝，每棟的方位、格局均略有差異，裝飾的作法也因興建的時間而有所不同，但整體上均顯現出客家建築特有的風貌。

（資料來源：桃園縣古蹟保存範圍劃定研究、第三級古蹟新屋范姜祖堂之研究及修護規劃、文建會文資總處網站）

壹、基本資料

- 一、名稱：新屋范姜祖堂
- 二、類別：縣（市）定古蹟
- 三、種類：祠堂
- 四、公告文號：台內民 0740335694 號
- 五、公告日期：中華民國 74 年 8 月 19 日
- 六、位置：桃園縣新屋鄉新生村中正路 110 巷 9 號

七、定著土地之範圍：桃園縣新屋鄉中正段 197、198 地號

八、創建年代：清咸豐年間（1854）

九、指定理由：為范姜姓氏發展的根據地，是客家建築代表之一，具保存及再利用價值

貳、古蹟現況

一、周邊環境

范姜古厝係由五座三合院式配置構成，門牌號依次為桃園縣新屋鄉新生村中正路110巷一、二、三、六、九號。其中第九號就是整個范姜家族的精神中心，即是「范姜祖堂」。周圍環境主要由兩條聯外道路通往外地鄉鎮，整個聚落以110巷為主軸，兩邊散置建築物，祖堂前埕現規劃為停車場，入口處設置二座古蹟解說牌。

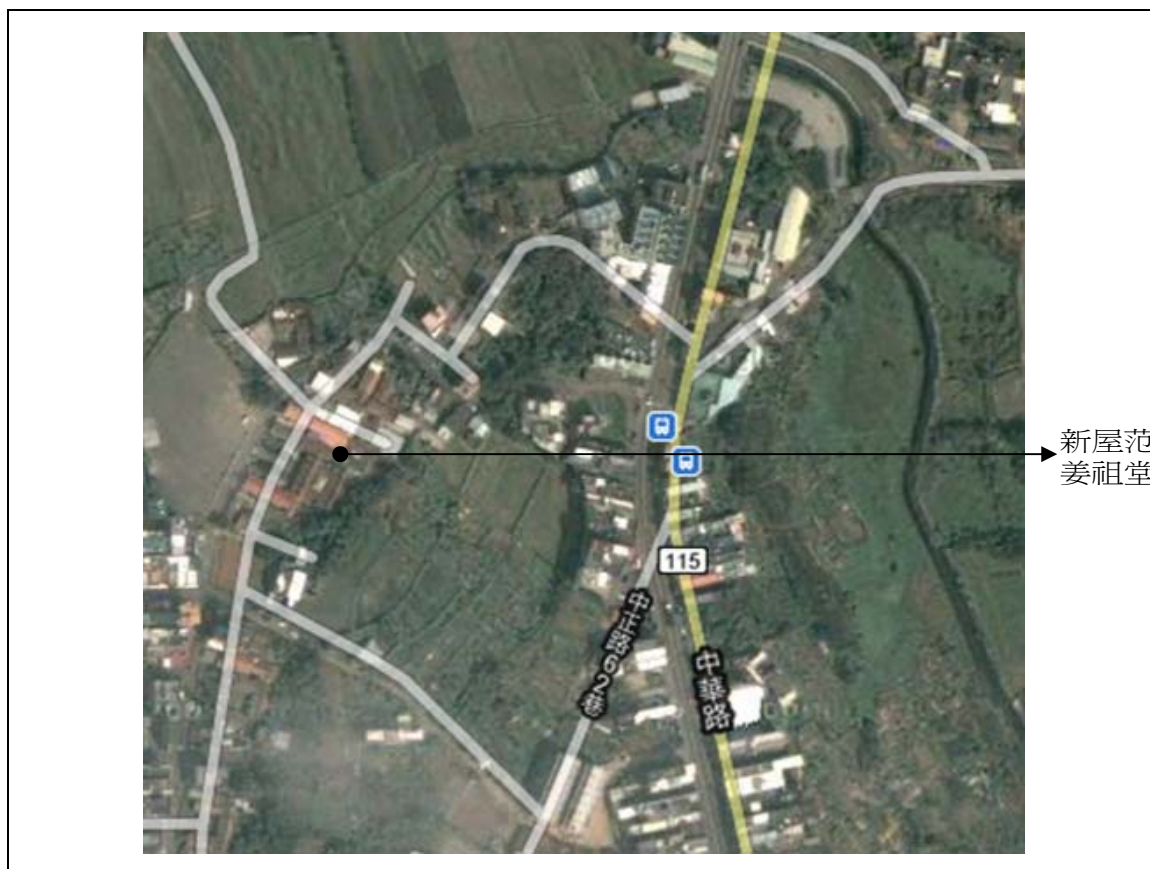


圖1-1 新屋范姜祖堂周邊環境圖（資料來源：google 地圖）

現緊鄰祖堂的鄰房族人多已遷出，致使鄰房逐漸侵頹，且有植栽樹幹深入牆體內，致使鄰房牆體產生結構性裂縫，有倒塌之虞，且間接影響到祖堂，有立即之危險，建議應儘速將鄰房作緊急支撐。



照片1-1 古蹟解說牌



照片1-2 外埕前方現規劃為停車場



照片1-3 鄰房牆體產生結構性裂縫



照片1-4 鄰房堆積諸多雜物

二、空間使用

整體建築呈口字形，祖先牌位供奉於後堂的中央，其內擺設莊嚴肅穆，前堂與後堂中間的內天井，是族人祭祖的空間，兩側開放式的橫屋供奉觀世音菩薩與伯公，是宗祠中少見的案例。

范姜家族祠堂仍維持原有祭祀功能。並作為范姜宗親會開會場所。范姜祖堂於每年農曆四月五日、八月一日舉行春秋兩祭，是范姜族人最盛大的聚會祭祀活動。在管理維護方面，有專職管理人，負責每日清掃與上香，環境維護良好。



照片1-5 正面外觀



照片1-6 正廳神龕

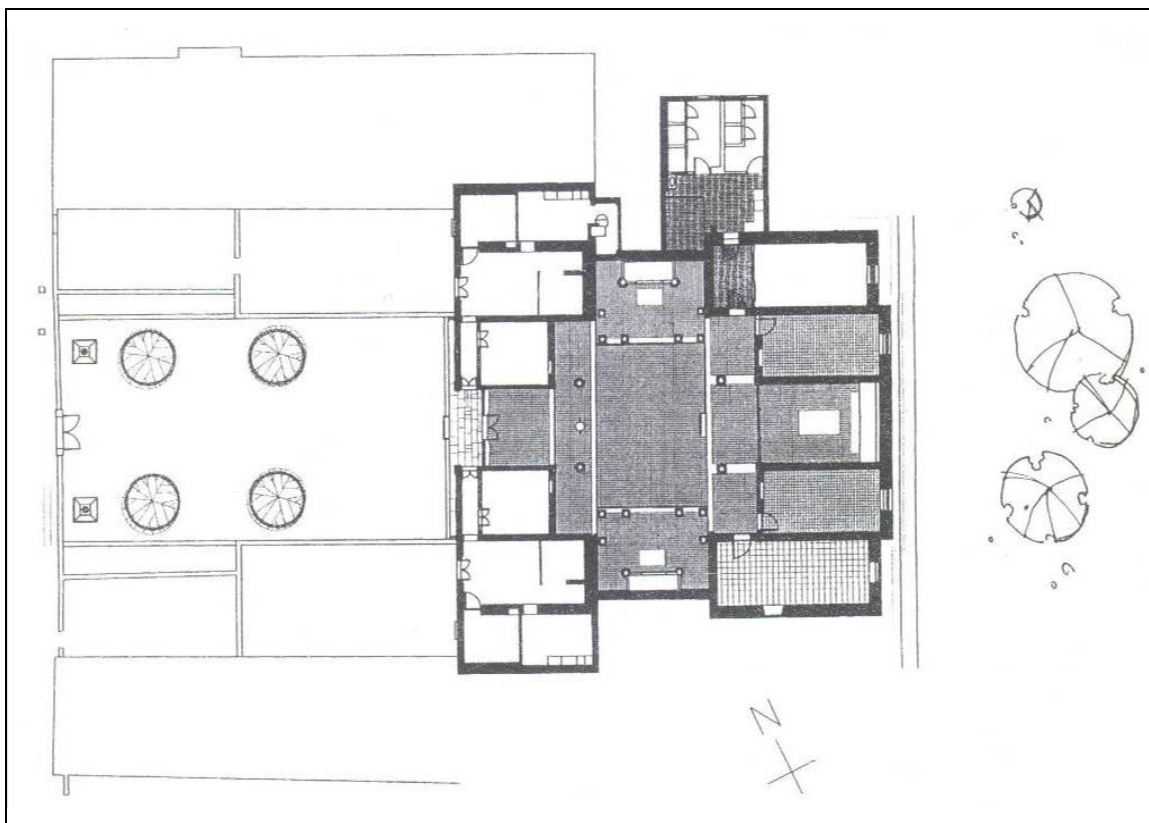


圖1-2 新屋范姜祖堂平面示意圖

三、建物構造

范姜祖堂建築本體構造上以磚、石、木為主，結構系統則為承重牆與木構造。

（一）地坪

范姜祖堂地坪有水泥粉光、石板、小口磁磚、磨石子、紅鋼磚等。

（二）牆身

牆身有土塙牆、斗砌牆等。

（三）木構架

正廳前簷口作捲棚構架，中架為硬山擱檁。



照片1-7 正廳前簷口構架



照片1-8 院廊



照片1-9 院廊正面



照片1-10 兩院廊之構架



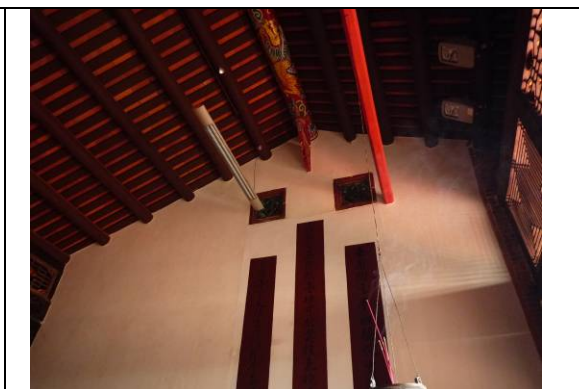
照片1-11 斗砌牆



照片1-12 卵石牆



照片1-13 前堂構架



照片1-14 正廳構架

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：

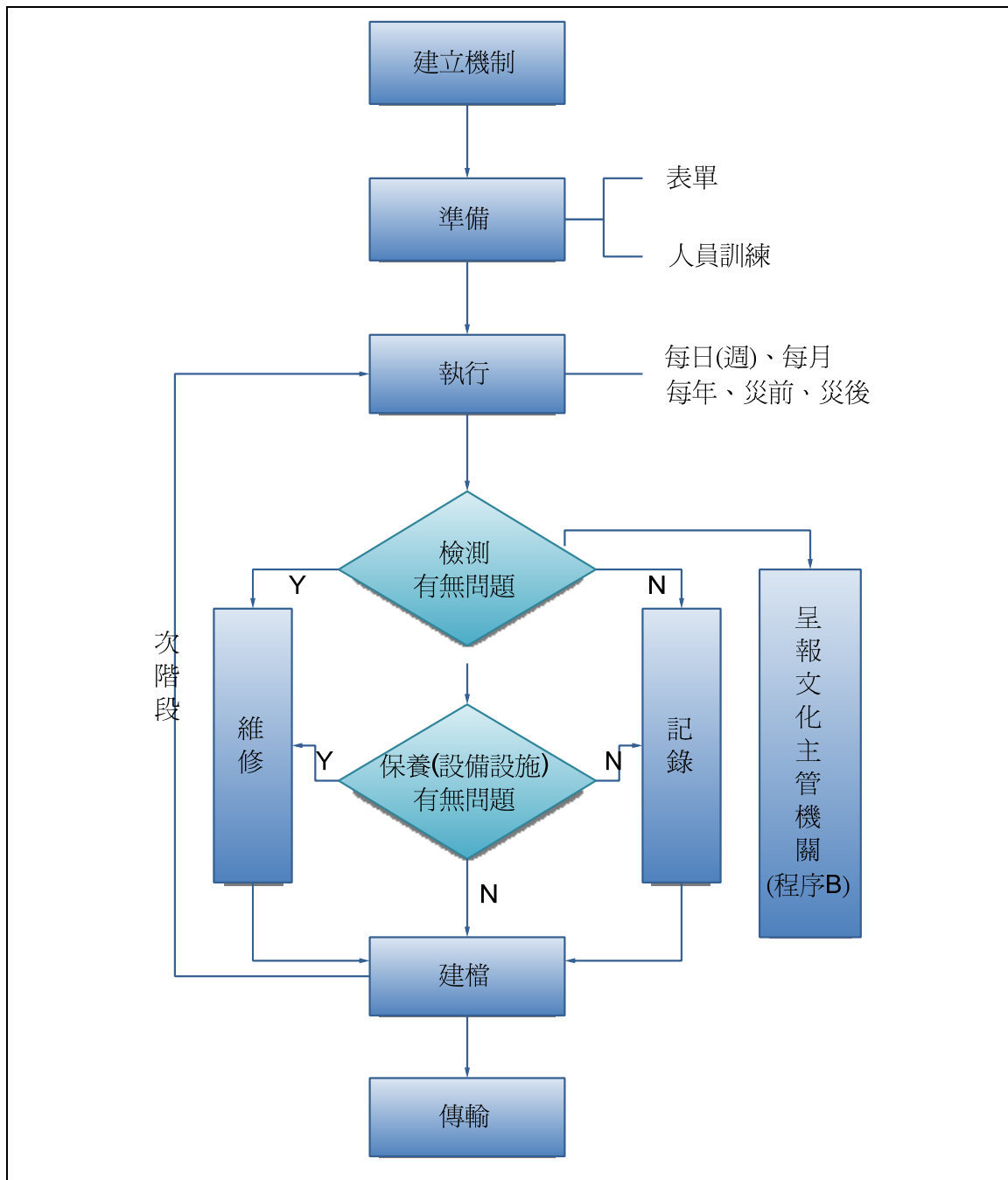


圖2-1 日常保養與定期維修程序圖

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日（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。

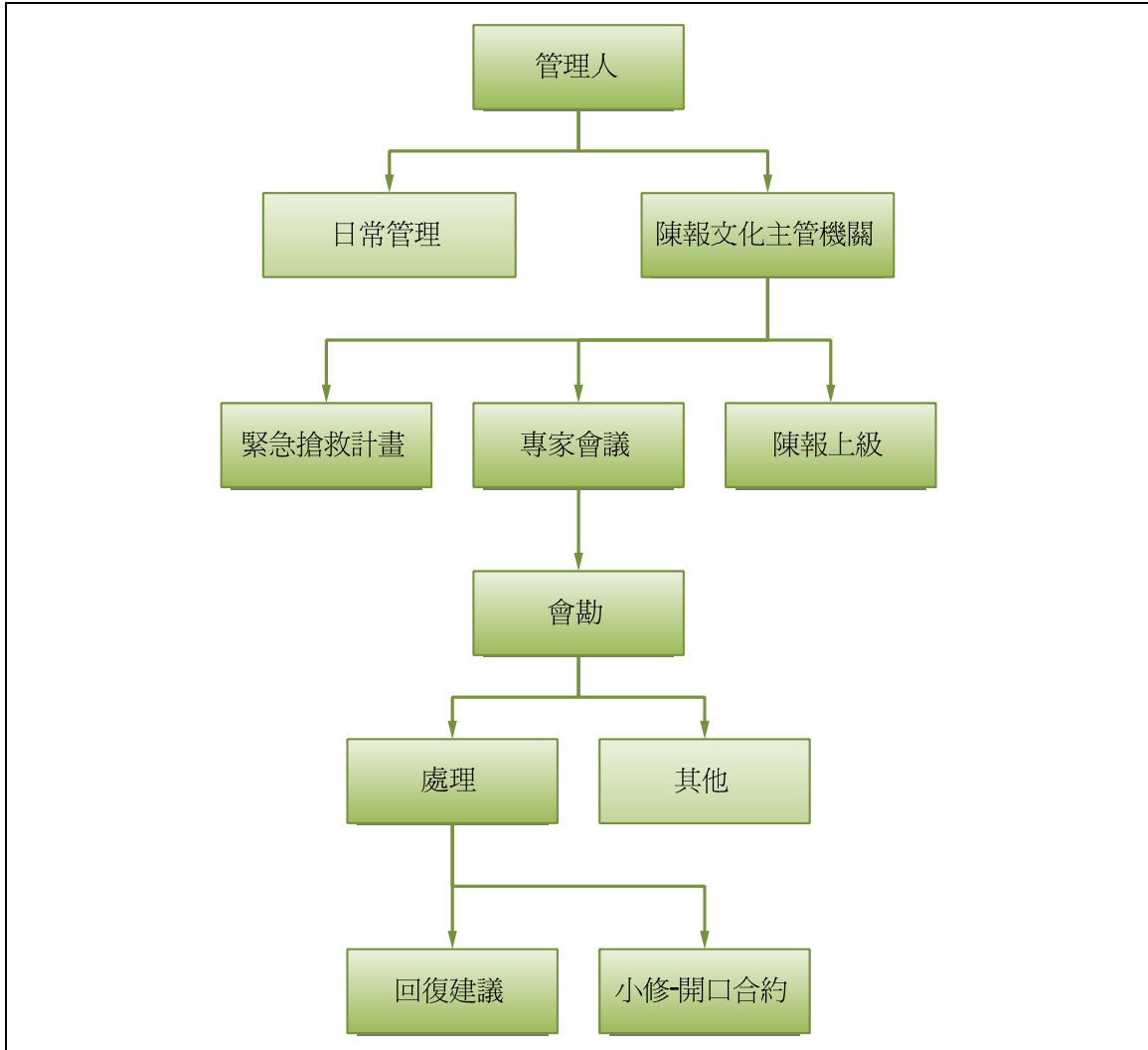


圖2-2 （程序B）陳報主管機關程序圖

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，將之作成記錄，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日（週）、每月、每年及災前、後，各頻率定義如下：

- （一）每日（週）：每日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，依據范姜祖堂管理項目區分，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，與范姜祖堂的現況作結合，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、范姜祖堂管委會)	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

依范姜祖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：屋瓦、屋脊、屋面。
2. 中部：木作牆面、砌體牆面。
3. 下部：地坪、水溝、植栽。

（二）室內空間：大木構架、木作牆面、室內地坪、門扇彩繪。

（三）設備文物：匾額、傢俱、展覽文物。

表2-2 日常保養及定期維修對象

外觀	上部	屋瓦、屋脊、屋面	室內空間	大木構架、木作牆面、 室內地坪、門扇彩繪
	中部	木作牆面、砌體牆面		
	下部	地坪、水溝、植栽	設備文物	匾額、傢俱、展覽文物

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作配合，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. 周邊環境

- （1）每週需定時打掃古蹟周圍環境、包括禾坪、內庭、後堂化胎皆是清理重點。
- （2）古蹟範圍內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有垃圾與汙物造成阻塞，並按時清理疏通。
- （4）古蹟周圍的植栽，則需按時進行清掃落葉與修枝。

2. 古蹟建築本體

- （1）檢視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）每週定時巡視古蹟的牆體，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) 外牆上不可張貼廣告、佈告或使用釘子，避免造成損壞。
- (6) 加裝燈具、設備等物品時，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、文物

- (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) 定時檢查滅火器的壓力是否充足。
- (5) 文物展示櫃是否有潮溼現象。

(二) 每月保養維護

1. 周邊環境

- (1) 古蹟周圍植栽，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，應進行清除或修剪的動作。
- (4) 排水溝雜物清理。

2. 古蹟建築本體

- (1) 斗子砌體牆面是否有裂縫情形產生，白灰粉刷是否有剝落現象。
- (2) 古蹟暨其保存區是否有明顯的破壞或劣化現象。
- (3) 古蹟暨其保存區內部地坪損壞有無明顯加重現象。
- (4) 地坪是否有青苔、水漬或積水。
- (5) 檢查古蹟本體是否有傾斜、沉陷的現象。

3. 設備、文物

- (1) 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。
- (2) 檢視滅火器保存期限是否超過。

（3）文物是否有受潮現象。

（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） 地基是否下陷、流失。

2. 古蹟建築本體

- （1） 磚石、土塊、卵石構材是否劣化。
- （2） 生物、微生物破壞檢測。
- （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

- （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日與每月之保養維護所列項目。
- 2、災害發生前確實作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。

伍、執行辦法

一、現行相關規則與事項

新竹范姜祖堂為桃園縣（市）定古蹟，祖堂所在之新生村內尚存在其他多處古厝，雖未明定為古蹟，但形制保存完整，各具傳統建築之特色，與范姜祖堂共同形成一個整體的歷史意象。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

應以目前的范姜宗親會管理委員會為主，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，並進行複查（可由文化局協助），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，確認各項應作的檢視有確實作到。

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，經主要使用者填寫與複核簽名後，將資料作歸檔，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，以留作後續使用之所需。

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，因此成爲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。

目前范姜祖堂已修復完成，因此將針對范姜祖堂所具有的特性，配合古蹟再利用上的注意事項，提出再利用計畫的建議，以供管理人員作爲參考。

目前范姜祖堂由范姜宗親會管理委員會作爲主要管理者，故必須先徵得所有權人同意後始得爲之。因目前范姜祖堂仍有人使用，再利用計畫以維持部分使用機能爲主，且應進行日常管理維護。

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，並提供作爲民眾文化交流的場所，范姜祖堂目前仍作爲祭祀使用，平日與假日皆開放參觀，開放範圍除行政空間與後院外，皆開放參觀，相關開放參觀計畫茲說明如次：

一、開放時間

范姜祖堂現開放時間原則上以上午09：00~下午17：00爲主，建議仍維持此開放時段。

二、開放範圍

主要開放空間爲范姜祖堂的第一、二落的前堂、正廳及兩廡，前堂兩側的空間現已經規劃爲展覽室，主要展覽范姜宗親族人的畫作，另正廳兩側的空間現規劃爲文物展示室。

除部分行政空間不開放參觀外，後院的化胎尙未規劃與整理，故參觀動線並未延伸至此，且緊鄰正廳兩側的鄰房因族人皆已遷出，致使房子缺乏照顧，諸多雜物堆積且植栽樹幹深入牆體，致使牆體受到擠壓而影響至范姜祖堂外牆，且鄰房已逐漸向范姜祖堂方向傾倒，導致祖堂後院外牆有部分裂縫，有危險之虞，故後院暫不開放參觀，建議相關單位應儘速協助辦理緊急支撐。

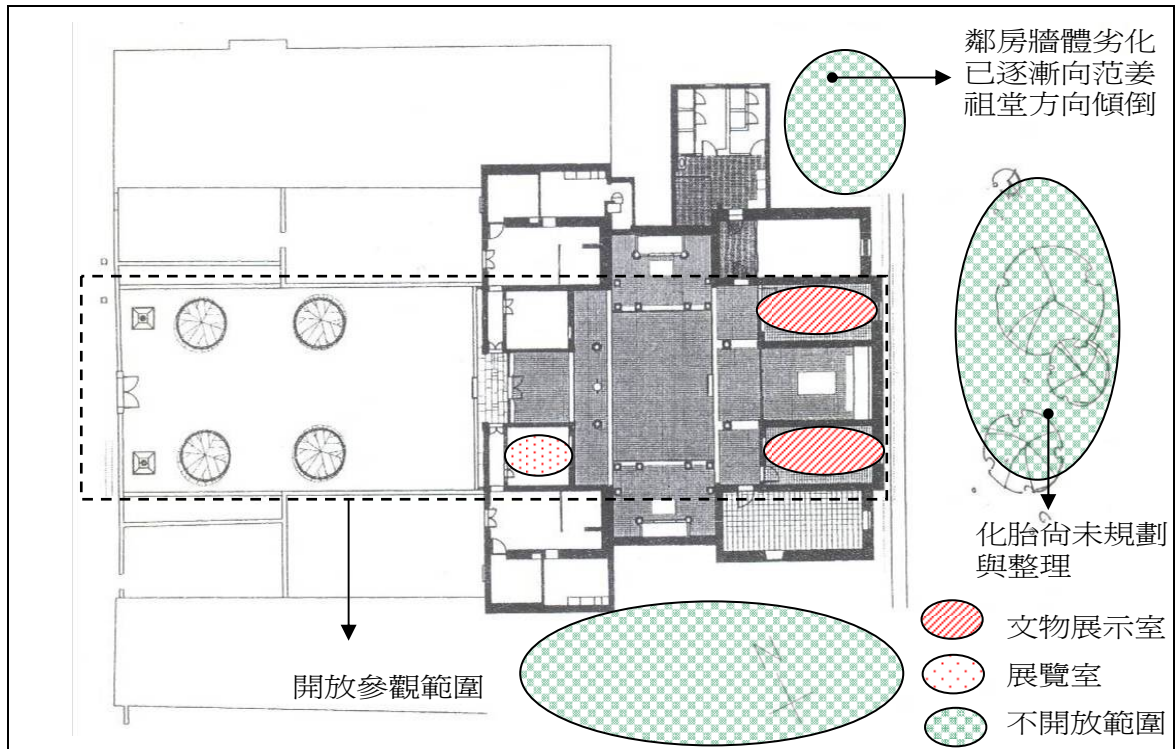


圖2-3 新屋范姜祖堂開放範圍示意圖

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，范姜祖堂屬私人的宅第，故可以適當的限制參觀人數。

四、參觀收費

范姜祖堂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

除已設立解說牌供民眾導覽外，建議規劃於假日或特定節日，由志工（包含當地文史工作者、宗親會族人）進行古蹟的導覽工作。

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，目前觀於范姜祖堂的簡介刊物仍相當不足，建議文化局製作簡介刊物，於假日或特定節日進行導覽時，讓民眾在參觀時能更瞭解。

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；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

配合古蹟的使用安排較為突出的民俗活動，並搭配文化性的主題，推廣古蹟歷史價值，凸顯各地方文化之差異性，也是傳統地方風貌保存的重要因素之一，且配合古蹟或歷史建築的硬體保存，更能達到充實地方文化資源，突顯歷史建築的特色。

文化資產的存在，提醒大家曾經有過的生活感受，建議連結鄰近的產業，可能帶起產業的再度興起，而產業的興起也能使文化資產的再利用不會流於表象的形式。

二、營運方式

考量古蹟利用的限制，加強規範於古蹟內之行爲。

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，范姜祖堂建築群已有百餘年之久，是桃園一帶留存頗為完整的進築群，充分見證桃園的發展史，因此爲了提升范姜祖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

范姜祖堂與其周邊傳統建築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。

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，文化局可出面整合所有權人、當地的文史工作者與志工等人力資源，作爲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；本節將針對范姜祖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

現值班人員係由宗親會族人擔任，可安排定時巡邏，可以有效遏止人為的破壞，建議可增加巡視的時間點，進行不定時的巡視范姜祖堂，巡視的重點包含檢視古蹟主體的構架、牆體是否遭受人為破壞，並裝設的各類設備的安全。

二、設置巡邏箱

由文化局向警察單位申請設置巡邏箱，設置在圍繞范姜祖堂，早晚進行范姜祖堂的巡邏任務。

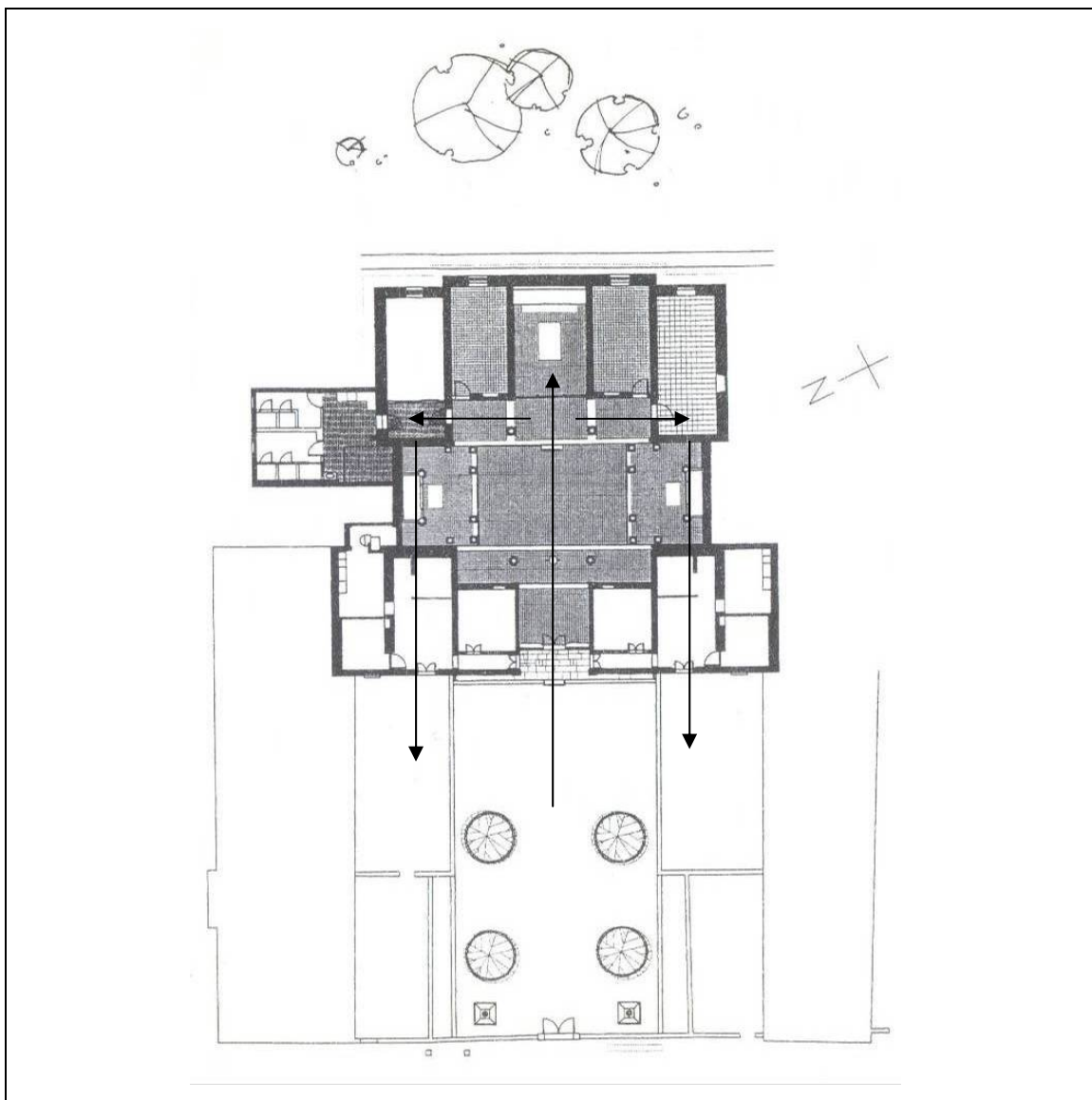


圖4-1 新屋范姜祖堂巡邏動線示意圖

三、裝置監視系統

目前范姜祖堂已設置監視系統，可考慮結合鄰里社區監視器設置的位置，將涵蓋範圍跨大至周圍環境，進而增加對古蹟的保護。

貳、防災計畫

臺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：范姜祖堂目前已設置滅火設備，管理人員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：范姜祖堂的電器線路已作整體規劃並替換老舊線路，古蹟建築的所有人、使用人，對相關的設備必須有認知的義務，且須定期檢查。

2.震災

於現場調查時，發現鄰房有諸多雜物堆積且植栽樹幹深入牆體，致使牆體受到擠壓而逐漸向范姜祖堂方向傾倒，導致祖堂後院外牆有部分裂縫，有危險之虞，建議先行進行緊急支撐，避免因地震發生時而產生危險。

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，現場調查時也發現後院化胎之土坡地勢較正廳地坪高，因此一遇到大雨，大量的雨水順土坡而下，加上現有排水溝之寬度、深度均不足以應付突如其來的大水，加上鄰近之排水系統疏於維護而有阻塞之現象，根本無法有效的將雨水排出，致使正廳外牆每遇大雨即部分牆身均浸泡於水中，造成土塊牆潮溼軟化之現象。

建議加大排水溝之寬度、深度，且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

范姜祖堂目前已修復完成，整體環境維持良好，但仍建議應增設緊急照明及引導裝置。

（三）人員訓練

范姜祖堂的所有人、使用人，應接受適當的講習、訓練，並依據防護計畫實施人員報警訓練、消防安全設備維護、防火避難設施及能源設備使用管理監

督等，以保障古蹟及歷史建築之安全。

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，管理員應立即通知進行避難撤離，沿著避難指示標誌由出口方向離開現場。

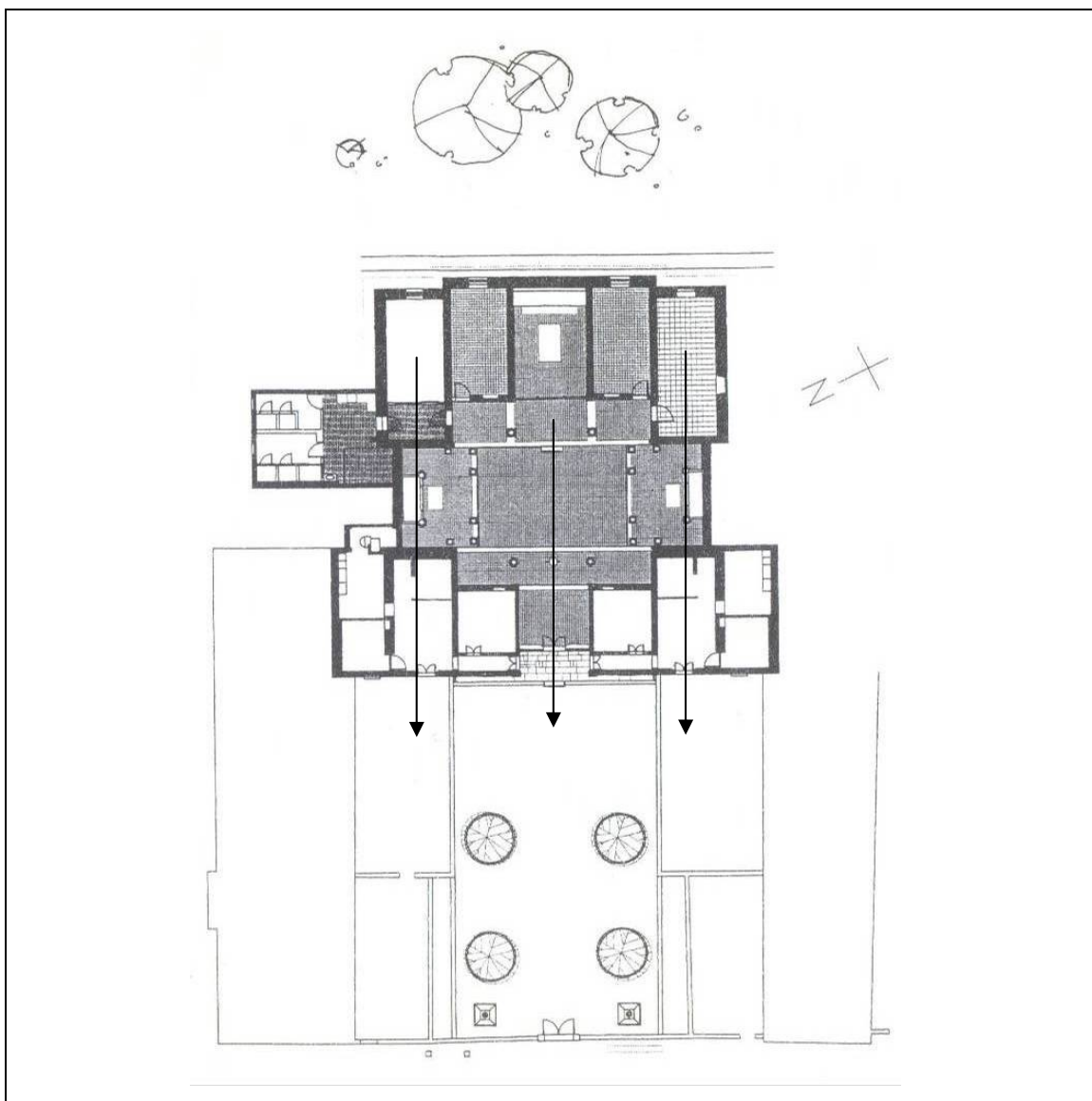


圖4-2 新屋范姜祖堂避難方向示意圖

（二）災害初期控制

1. 火災

以范姜祖堂之現況與設備裝置，容易引發的火災的類型包含一般、家庭用火及電氣火災，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

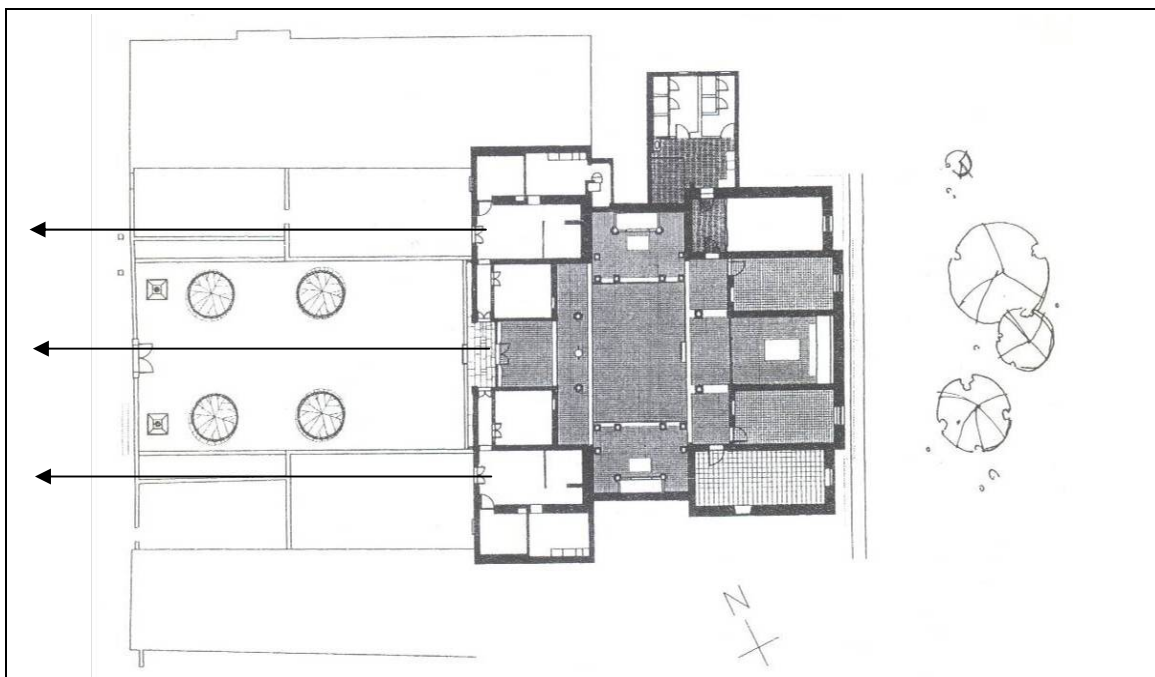


圖 4-4 火災搶救動線示意圖

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。

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：檢視范姜祖堂主體架構沒有受到災害損傷，倘僅有附屬設備或牆面地面之磚石等飾材有龜裂破損，應清理現場並將損害處加以修復，以回復原使用狀態。
- 3.中害：范姜祖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：當災害造成范姜祖堂暨其保存區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、每半年、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) 社區監視系統運作是否正常。
- (四) 范姜祖堂建築本體是否遭人為破壞。

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

范姜祖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，確認范姜祖堂的價值，並考量使用現況、周邊環境、天然災害等因素，與所有權人、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；范姜祖堂內之建築有許多為木質材料，一旦發生火災可能使火勢迅速蔓延，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范姜祖堂之緊急應變小組、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

范姜祖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、范姜祖堂管委會為共同召集人，而位於現場的駐地人員、行政組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：

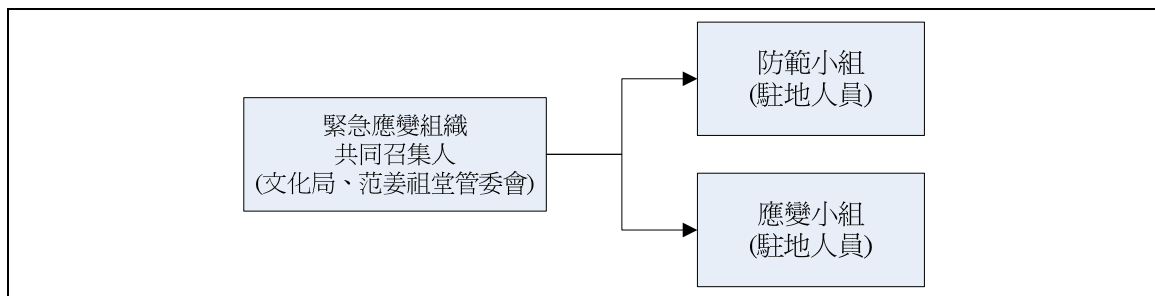


圖5-1 緊急應變組織圖

一、緊急應變小組之共同召集人：

(一) 文化局：負責訂定范姜祖堂重大災害防範計畫與緊急應變計畫並督導。

(二) 范姜祖堂管委會：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：

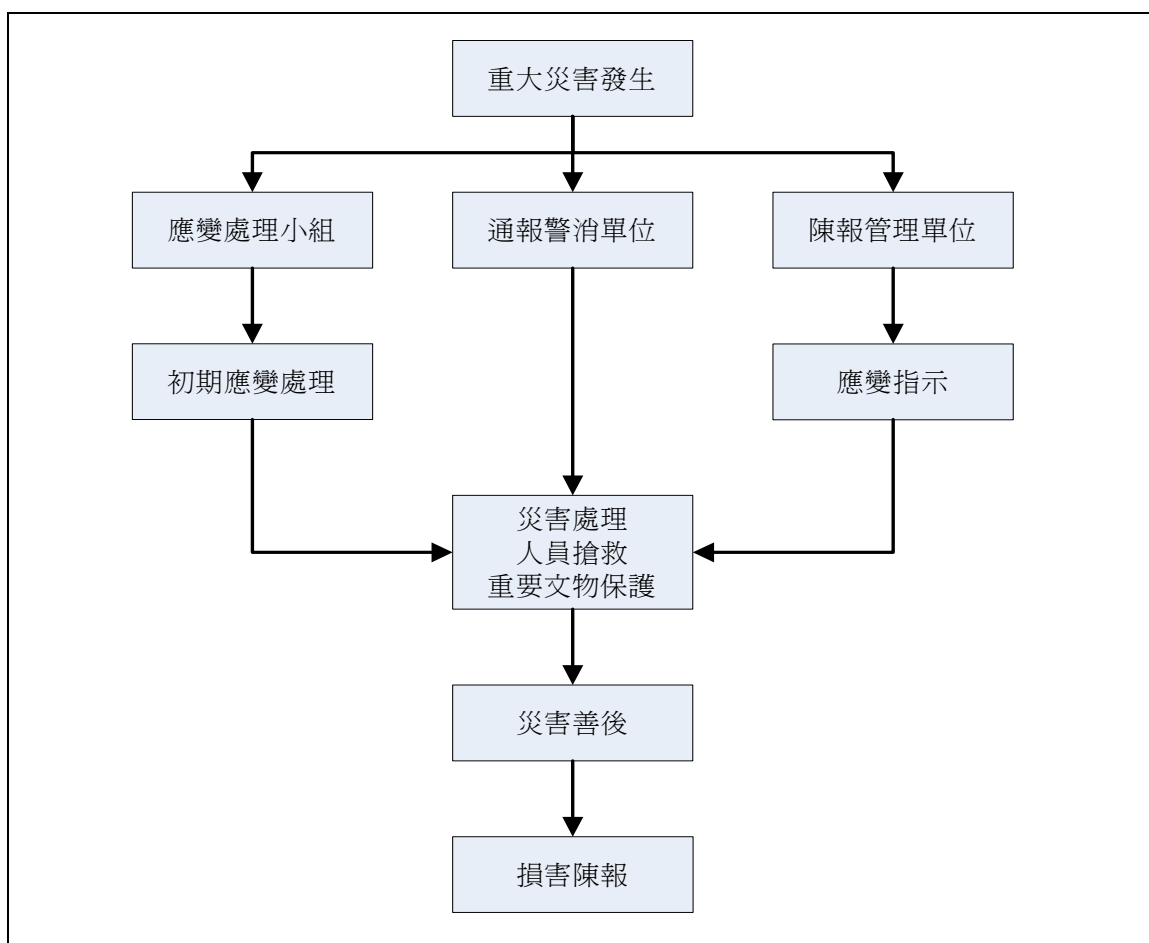


圖5-2 緊急應變處理程序圖

一、災情陳報通報

(一) 立即警示屋內之人員。

(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. 關閉瓦斯、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、火源關閉，門窗緊閉。
3. 應變小組隨時注意風雨大小，並巡視建築群安全。
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，位於現場的范姜祖堂應變小組第一時間與出入口處疏散屋內人員，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，待狀況排除後再恢復使用。

（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，提供現場處理人員作參考，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，再由文化局協助所有權人依文資法第 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，需定期對范姜祖堂管理者與使用者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。

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、范姜祖堂的使用者，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，與范姜祖堂現況作結合，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、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	
設施設備	土塙結構	破壞劣化	目視	
	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

范姜祖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，由於范姜祖堂現由宗親委員會負責管理，在古蹟的管理維護計畫執行上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，但目前主要使用者對於古蹟指定與維護仍存在諸多誤解，仍需再透過溝通協調來決定之後維護的工作，因此文化局方面可適當調整工作內容並協助范姜祖堂的主要使用人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雷同，建議范姜祖堂可由主要使用者負責每週與每月的檢視保養與表單填寫的工作，並由文化局複查與進行不涉及古蹟價值破壞的維護工作，每年之管理維護則由文化局陪同專家學者進行。

貳、范姜祖堂的管理

范姜祖堂的族人，是最直接與范姜祖堂接觸的人員，在古蹟建築裡需格外的小心注意，需建立古蹟保存與維護的觀念，協助處理事務性工作，避免古蹟建築因人為的因素受到損害。

參、財務計畫

范姜祖堂財務計畫補助等級為C類(詳期末報告書P40-42)。