

古蹟管理維護計畫參考範本

壹：計畫依據

貳：計畫內容

一. 古蹟概要

二. 管理維護事項

(一) 實施對象

(二) 計畫事項

三. 管理維護工作

(一) 保養維修事項

(二) 營運管理事項

(三) 防盜防災事項

(四) 緊急應變事項

(五) 紀錄建檔事項

四. 管理維護組織

五. 管理維護財務

參：計畫執行

一. 計畫擬訂

二. 計畫修正

三. 計畫實施

附表

壹：計畫依據

本古蹟管理維護計畫係依據文資法第 20 條及「古蹟管理維護辦法」之相關規定。由古蹟所有（使用或管理）人諮詢專業人員（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，藉此落實本古蹟之管理維護工作，以期保存活用本古蹟之文化歷史價值。

貳：計畫內容

一. 古蹟概要

（一）古蹟指定

依古蹟指定公告內容，將公告古蹟名稱、日期、文號及類別加以說明。

（二）古蹟權屬

1. 主管機關：依古蹟指定公告內容之指定機關名稱填寫。
2. 所有人：依地政單位登錄土地及建物所有權者名稱填寫。
3. 使用人：依具有合法使用權之機關、團體或個人名稱填寫。
4. 管理人：依地政單位登錄土地及建物之管理單位名稱填寫。

（三）古蹟範圍

1. 土地範圍：依古蹟指定公告範圍，依地籍圖之地號、面積列表，及都市計畫或區域計畫之土地使用分區類別等加以說明。
2. 建造物及附屬設施群規模：依各棟之構造別、樓層別及樓地板面積分別列表加以說明。

（四）古蹟現況

1. 環境設施景觀：以配置圖針對環境設施、庭園、植栽、綠化及公用設備等現況加以說明。
2. 建築空間使用：以平面圖針對各建物、各空間之使用現況加以說明。
3. 建物構造文物：就各建物結構、外裝、內裝系統及具有歷史文化價值之構件、文物等分別以照片加以說明。
4. 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。

二. 管理維護事項

(一)實施對象

主要以古蹟指定範圍(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。

(二)計畫事項

除依文化資產保存法第 20 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外，尚需能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。

三. 管理維護工作

(一)保養維修事項

保養維修是保存古蹟經常性必要性工作，亦是延長古蹟壽命，減低龐大修復經費最關鍵性之事項。古蹟所有(使用或管理)人應有保養重於修建的觀念，需以檢測為手段，早期發現病症早期診斷維修，預防破壞劣化擴大。並針對本古蹟特性，依古蹟管理維護辦法第 2 條第 2 款規定項目(保養、檢測、維修及記錄)個別擬訂其工作計畫。

1. 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。

(1)保養項目

由於古蹟環境、類別、規模、型式、構造及具有價值之構件文物各有不同特性，因此古蹟所有(使用或管理)人應針對本古蹟特性，諮詢專業人員，並參考「附表 1」之格式與內容，擬訂本古蹟於不同保養頻率所需之保養項目。

(2)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，由管理維護單位自辦。
- ②屬專業領域且不涉及古蹟原有形貌與工法之保養項目，由管理維護單位委由專業單位(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。

(3)執行方法

- ①管理維護單位應依「附表 1」之保養頻率分別編製「保養工作紀錄表(如「附表 1-1」)」，交由保養人員執行並記錄，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，應呈報管理維護單位會勘後做成記錄(如「附表 1-1-a」)，再委由專業人員判斷”維修”之必要性。

2. 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。

(1)檢測項目

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。

所謂定期檢測係指依不同頻率(每週、每月、每半年、每年或每五年)針對古蹟環境、建造物、設備及設施等之異常現象觀察或破壞劣化部位所實施之一般性(目視)檢測並加以記錄。不定期檢測係指於颱風、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)所實施之專業檢測。而所謂緊急檢測係指於不定期檢測中，若發現古蹟整體或局部有立即危險者所實施之專業檢測。

因此古蹟所有(使用或管理)人應針對本古蹟之環境、類型、形式、構造及構件等特性，詢問專業人員，並參考「附表 2」格式與內容，擬訂本古蹟於不同檢測頻率所需之檢測項目。

(2)執行原則

- ①每週、每月有關異常現象或可目視破壞劣化部位構材之觀察與記錄，由管理維護單位負責執行並記錄。
- ②每半年有關露明部位破壞劣化檢測，與每年對設施物結構安全及建築物隱藏部位之詳細檢測，每五年建造物結構安全以及不定期之檢測，則由

管理維護單位會同專業單位(人員)負責執行並記錄。

- ③緊急檢測應由所有(使用或管理)人呈報主管機關協派專家會同辦理勘察，指示處理原則後，再委由專業單位(人員)來執行並記錄。
- ④各項觀察或檢測結果，均需委由專業人員診斷破壞劣化嚴重程度及維修層級判斷，以作為後續維修之依據。

(3)執行方法

- ①管理維護單位應依「附表 2」之檢測頻率編製「檢測工作記錄表(例「附表 2-1」)，交由檢測單位(人員)執行。若每週定期檢測過程發現異常現象或破壞劣化處，再參考「附表 2-1-a」之格式與內容記錄，作為「附表 2」之附件。
- ②每半年定期檢測由管理維護單位，委由專業人員針對古蹟範圍內所有露明部位，執行破化劣化之專業檢測，同時將前六個月所發現異常或破壞部位一併加以診斷與判斷，並將之作成紀錄。
- ③每年或每五年定期檢測除執行第②項工作外，並針對古蹟結構體安全性及隱藏部位之構造做專業檢測，且將整個過程做成記錄。
- ④不定期檢測則依第③項前段之工作內容加以執行。
- ⑤當不定期檢測發現有緊急檢測必要時，所有(使用或管理)人應立即通報主管機關申請指派專家協助勘察與指示，重點在於緊急支撐加固必要性之判斷，以做為搶修計畫之依據。

3. 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。

- ①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。
- ②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。
- ③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。

4. 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。

(二)營運管理

營運管理是活用古蹟最關鍵的工作，對保存古蹟亦有輔助功能，亦是古蹟管理維護重要事項之一。依古蹟管理維護辦法第3條規定，營運管理事項應含開放參觀、建物利用、經營管理及社區發展等項目計畫。由於古蹟地址、環境、類別、規模及其有形價值重點各有不同，因此古蹟所有(使用或管理)人應針對本古蹟所具有的特性，諮詢專業人員及文化工作者，研訂下列各項計畫，並加以落實執行，以達成活用古蹟的目標。

1、開放參觀

依文資法第27條規定公有或受政府補助之私有古蹟，應適度開放大眾參觀，意在於發揚古蹟多元文化活力與歷史價值，並提供作為與民眾文化交流的場所。古蹟所有(使用或管理)人應諮詢專業人士與地方文化工作者，依本古蹟特性針對下列項目研訂其計畫內容。

- (1)、開放範圍：以配置圖及平面圖，標示並註明其開放範圍及參觀動線。
- (2)、開放時間：針對每週開放日期及每天開放時間加以說明。
- (3)、開放限制：針對開放時有無人數限制(如每天或每次人數)加以說明。
- (4)、參觀收費：針對開放參觀是否收費，收費條件及費額(應依文資法第27條規定先經主管機關核定)等加以說明。
- (5)、解說導覽：針對有無解說導覽，解說導覽方式加以說明。
- (6)、刊物紀念：針對是否備有簡介刊物或紀念品，及其取得處所與方式加以說明。

2、建物利用

古蹟範圍內各室內外空間給予最適切用途是活用古蹟的基礎。惟古蹟活化須在掌握古蹟歷史與文化價值的概念下，藉由創意文化行銷，應用觀光產業經營手法加以再利用，讓古蹟能與民眾生活相結合成為民眾文化交流場所，爰此概念，古蹟利用不一定維持原用途，實可外加附屬設施再利用。因此，古蹟所有(使用或管理)人應諮詢專業人士及地方文化工作者，依本古蹟特性研訂建物利用計畫內容，並以配置圖及平面圖加以說明。若有涉及全部或局部變更原用途，並為內部整修或外加附屬設施者，古蹟所有(使用或管理)人應依建物使用強度及形式，提出古蹟歷史與文化價值保存與再利用經濟效益之分析與說明，報主管機關核准後，再依古蹟修復再利用辦法之規定程序處理。

3、經營管理

經營管理成敗與古蹟建物利用計畫息息相關，是保存與活用古蹟之命脈。經營古蹟必須了解民眾需求，除透過開放參觀導覽，瞭解古蹟本身歷史內涵，欣賞古蹟建築及周圍景緻外，亦需能提供與古蹟相關之文化性主題活動的參與，並導入具創意性行

銷與管理機制，以創造盈餘再行投入加強更新，形成良性循環，使古蹟得以永續保存與活用。因此，古蹟所有(使用或管理)人應依上述理念，並諮詢專業人士與地方文史工作者，針對下列各項說明其計畫內容。

- (1)、經營內容：依本古蹟經營目標與需求，將擬定文化性主題活動與附屬文化產業活動項目與內容加以說明。
- (2)、營運方式：依自辦或委外經營擇一加以說明其營運組織、業務章程及作業流程等計畫內容(若採委外經營，應先依文資法第 18 條及施行細則第 10 條規定報經主管機關審查)。
- (3)、營運財務：依上敘經營方式與項目，針對營運收支及盈虧處理等計畫加以說明。

4、社區發展

古蹟所在社區必有其當地文化特色，人文資源及在地文化傳承機制，是保存與活用古蹟主要動力，社區亦可藉古蹟做為文化活動平台帶動社區發展，兩者實可相輔相成，因此古蹟所有(使用或管理)人應有此體認，積極與社區總體營造組織單位配合，建立古蹟沿革與社區發展史料及社區志工參與機制，並針對下列事項擬訂其計畫內容，加以推廣獲取社區民眾與各團體(教育、書業或文史)對古蹟與社區的認同，增進社區民眾參與古蹟與社區志工的意願，以利古蹟營運及社區發展的推動。

- (1) 宣傳推廣活動：依所建立之古蹟沿革與社區發展史料為楔子，以古蹟所有(使用或管理)人為主導，結合社區總體營造組織單位，針對如：推動週邊學校鄉土教學課程；對古蹟與社區清潔維護區的認養；或舉凡古蹟與社區文化相關之創意競賽活動與文化議題之研討；或與社區各團體合作以平面、多媒體、影像與網頁資訊之宣傳等活動計畫內容加以說明。
- (2) 志工參與服務：依所建立之社區志工參與機制，以古蹟所有(使用或管理)人為主體，針對古蹟管理維護工作所需志工之招募、編制、服務內容及訓練等計畫內容加以說明。

(三)防盜防災事項

為防止古蹟有形價值物的失竊，應首重於防範竊盜的發生。古蹟大多具有悠久歷史，當活用古蹟期間，其構造、材料及設備會有自然老化現象，或發生侵蝕產生劣化，或不當使用產生人為損壞，類此古蹟老化、劣化或損壞，皆可透過保養、檢測維修手段獲得適當解決。惟尚有可能面臨大自然之颱風豪雨、地震、火災或其他災害的侵襲，使古蹟蒙受重大災害(含人員傷亡或財物損失)，為降低其災害，應首重於事前防範工作。依古蹟管理維護辦法第 4 條規定，古蹟之防盜防災事項，需含定期檢查紀錄、防災計畫及災害保險等項目。因此古蹟所有(使用或管理)人對古蹟之防盜防災需具有事前防範重於事後補救的觀念，應先諮詢專業人員，共同針對本古蹟有形價值物與其構造、材料與設備等特性，依下列各事項擬定其計畫內容及執行方法。

1、防盜計畫

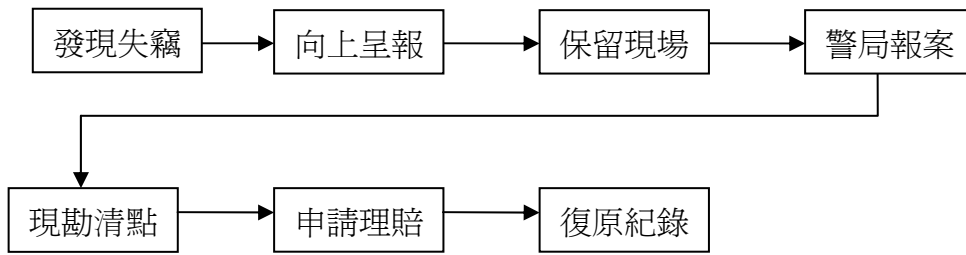
古蹟所有(使用或管理)人應將本古蹟有形價值物列冊並每日清點作成紀錄，依下列防範方式(複選)及竊後處理程序之計畫內容加以說明。

(1)防範方式

- ①設置值班人員：針對值班人數、值班時間、工作內容(如巡查頻率、範圍、項目等)及記錄方式加以說明。
- ②設置巡邏箱：請主管機關向警察單位申請設置巡邏箱，依巡邏箱設置位置、巡查頻率等加以說明。
- ③設置監視系統：針對設置位置、系統、機種、操控方式等加以說明。
- ④委託保全服務：針對保全設備系統、服務時段、服務方式、事故發生之處理程序等加以說明。
- ⑤投保竊盜險：針對本古蹟有形價值物所投保竊盜險之重要內容加以說明。

(2)竊後處理

古蹟發生失竊時古蹟所有(使用或管理)人應依下列程序加以處理



2. 防災計畫

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)各類自然災害對本古蹟所造成的破壞，古蹟所有(使用或管理)人應擬定必要之防災計畫及其執行政序如圖 1 所示，其各工作項目則參考下列說明來擬定其計畫內容。

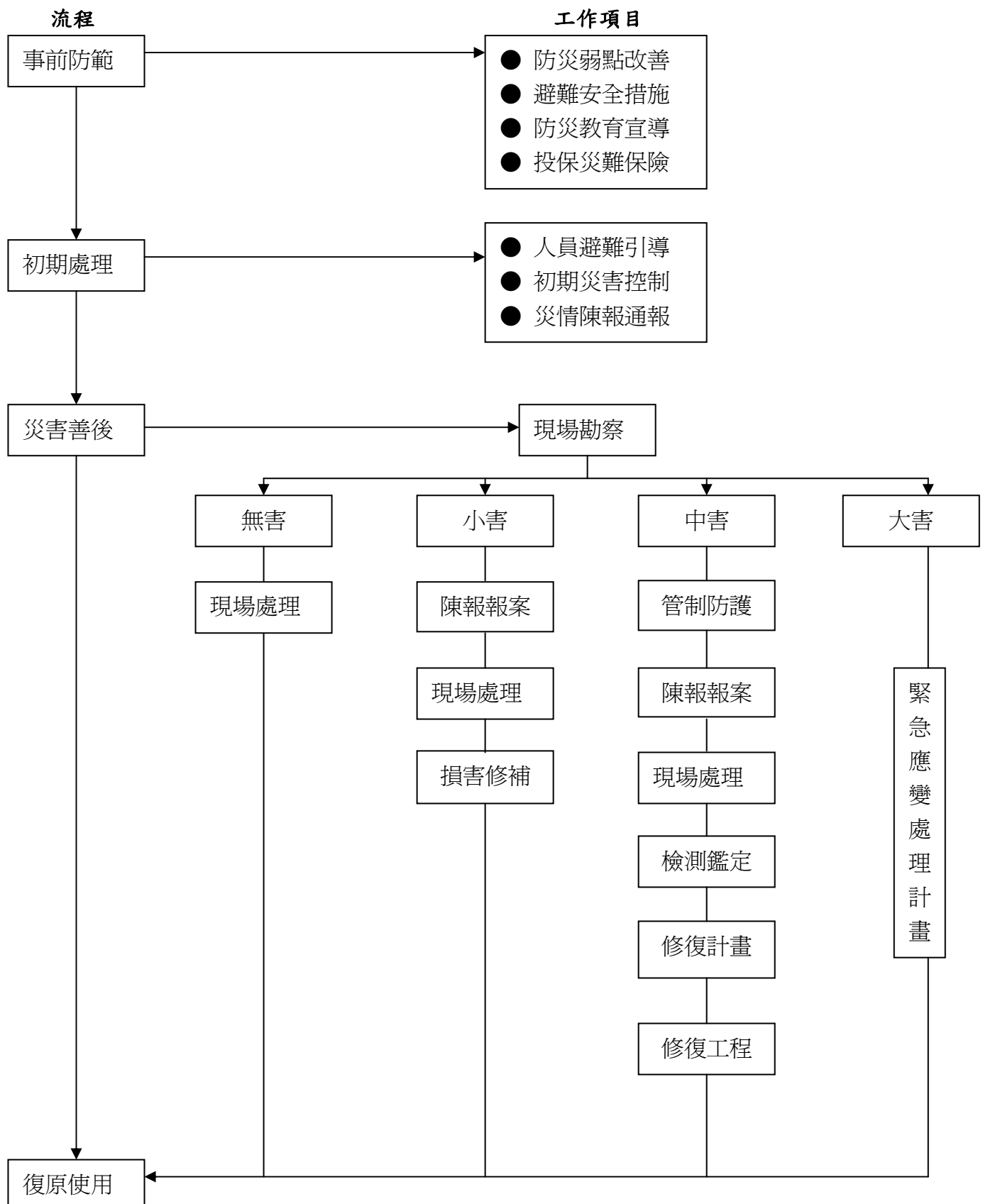


圖 1 古蹟防災計畫執行流程圖

(1) 事前防範

- ① 防災弱點改善：諮詢專業人員依本古蹟體質與過去經驗，針對各類災害潛在弱點於事前需臨時補強，穩定或改善等防範措施加以說明。
- ② 避難安全措施：諮詢專業人員依本古蹟規模、構造與空間使用等特性，針對各類災害所需室內外安全場所、動線及避難標示之規劃措施加以說明。
- ③ 防災教育宣導：針對本古蹟所需各類災害之防災教材編制、教育宣導對象及定期或不定期辦理時程等計畫內容加以說明。
- ④ 投保災害保險：依本古蹟特性針對各類災害擬投保公司、險種、保額、保費及條件等計畫內容加以說明。

(2) 初期處理

- ① 人員避難引導：針對各類災害發生第一時間，其播報方式、引導方式及路徑等計畫內容加以說明。
- ② 初期災害控制：依各類災害屬性，針對初期之災害控制與救援方式等計畫內容加以說明。
- ③ 災害陳報通報：針對災害發生初期，古蹟管理維護單位即時掌握災情；適時將訊息陳報主管機關；並通報當地消防、醫療單位等救援措施加以說明。

(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，再依圖 1 所示程序加以處理。
- ② 無害：係指古蹟建築物及附屬設施群(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：係指古蹟建築物及附屬設施群(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：係指古蹟建築物及附屬設施群(含設備)之主要結構材破損；或局部結構體傾斜；或主要設備失能或庭園大樹倒塌等，影響古蹟局部使用安全者。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：係指古蹟建築物及附屬設施群(含設備)全部或局部倒塌，致古蹟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行程序處理。

(四)、緊急應變事項

「古蹟及歷史建築重大災害應變處理辦法」第 2 條明定所稱重大災害，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等事項，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，古蹟所有(使用或管理)人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(使用或管理)人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 2 所示，其各項工作則參考下列說明擬定其計畫內容。

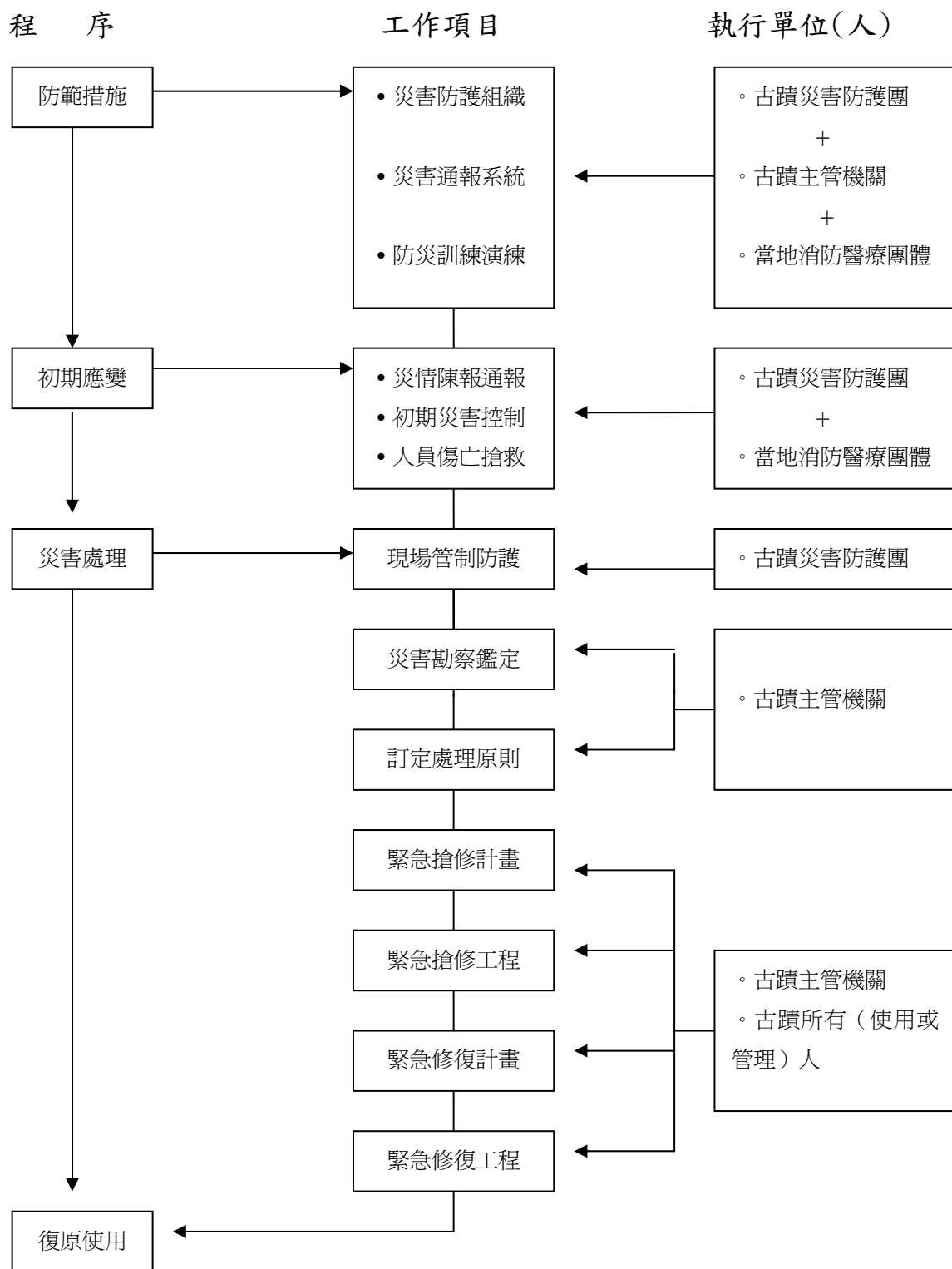


圖 2、災害緊急應變計畫處理程序圖

1. 防範措施

(1) 災害防護組織：如圖 3

- 由古蹟所有(使用或管理)人擔任召集人，與管理維護單位主任、管理組長及維護組長，組成災害防護團，負責訂定本古蹟重大災害防範與應變處理決策。
- 下設應變小組由古蹟管理維護單位主任負責並擔任災害防護團之副召集人。負責各項災害防範與應變處理決策之推動，並設置防範小組及處理小組分別負責執行。
- 防範小組由管理組長兼任，召集若干名志工擔任團員，負責本古蹟各災害有關防範措施之執行。
- 處理小組由維護組長兼任，召集若干名志工擔任團員，負責本古蹟各災害初期與善後處理措施之執行。

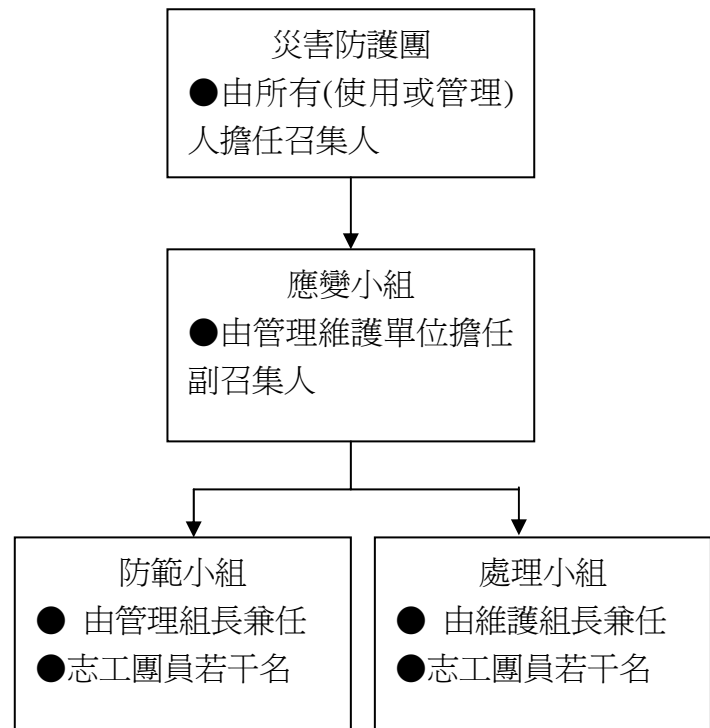


圖 3 災害防護團組織圖

(2) 災害通報系統

政府為提升重大災害緊急應變及災害復原能力，由行政院災害防救委員會建立常設性勘災小組，資源待命機制及災震自動陳報機制，整合相關機關適時提供政府及民間充分的資訊，爰此文建會亦針對古蹟歷史建築及聚落，建立重大災害陳報及通報系統，以作為各古蹟災害防護團執行之依據。

(3) 防災訓練演練

各古蹟所有(使用或管理)人應指派古蹟災害防護團之防範小組與處理小組成員，參與文建會主辦(當地消防醫療單位配合協辦)，每年分期分區所舉辦重大災害之防災訓練與演練。

2. 初期應變

(1) 災情陳報通報

古蹟所有(使用或管理)人應依上述 1. (2) 之通報系統向文建會陳報並向消防醫療單位通報災情，請求適時給予協助、救災。

(2) 初期災情控制

古蹟所有(使用或管理)人應於重大災害發生初期掌握災情，並適時應用既有資源將災情加以控制(如火災初期之滅火)。

(3) 人員傷亡搶救

古蹟所有(使用或管理)人於重大災害發生初期，除依防災計畫執行人員引導避難外，應隨時掌握人員傷亡之災情，適時依通報系統請求當地消防及醫療單位協助搶救。

3. 災後處理

(1) 現場管制防護

重大災害發生後，古蹟所有(使用或管理)人應視災情嚴重程度，於災害現場設置警示帶、警告牌或警衛人員加以管制，禁止閒雜人進出，若發現災害現場有重要構件或文物可能再次受損時，則應設置防護措施加以保護。

(2) 災害勘察鑑定與訂定處理原則

重大災害發生後經古蹟所有(使用或管理)人向主管機關陳報後，古蹟主管機關應適時成立應變處理小組赴現場勘察鑑定，並依其勘察結果訂定處理原則提供古蹟所有(使用或管理)人參考處理。

(3) 緊急搶修及修復

依主管機關應變處理小組所訂定災害處理原則，古蹟所有(使用或管理)人應依文資法第 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，向文建會修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。

(伍) 記錄建檔事項

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，古蹟所有(使用或管理)人應分年度將上述(一)~(四)事項所有記錄，參考表 1 彙整完整檔案資料自行存查外，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 1. 古蹟管理維護檔案分類表

類別	項目
維護類	<ul style="list-style-type: none">● 保養記錄資料檔案● 檢測記錄資料檔案● 維修記錄資料檔案● 重大災害記錄檔案
服務類	<ul style="list-style-type: none">● 舉辦活動記錄檔案● 參觀人次統計資料檔案
管理類	<ul style="list-style-type: none">● 各項採購契約檔案● 志工團名冊資料檔案● 年度大事記檔案
財務類	<ul style="list-style-type: none">● 營運財務報表檔案● 年度經費收支報表檔案

四. 管理維護組織

文資法第 18 條規定古蹟由所有(使用或管理)人負責管理維護，並接受主管機關指導與審核，文資法第 20 條及古蹟管理維護辦法亦明定有管理維護事項及應變項目。爰此，為順利執行古蹟管理維護之計畫工作，古蹟所有(使用或管理)人需建立健全管理維護組織(如圖 4)，茲說明如下：

- (一) 古蹟所有(使用或管理)人依法應負起管理維護成效之責，主要任務在於管理維護計畫及推動策略之擬定。除成立專業諮詢團協助提供專業見解外，應建立管理維護專責單位及災害防護團，以執行所有管理維護之計畫工作。
- (二) 災害防護團負責古蹟重大災害之緊急應變事項，由所有(使用或管理)人擔任召集人，管理維護單位主任擔任副召集人，其組織及職掌詳圖 3。
- (三) 管理維護單位負責保養維修、營運管理、防盜防災及記錄檔案等管理維護事項之執行及支援災害防護團必要工作。設置主任一人由所有(使用或管理)人指派。若採委任、委辦或委託者，則由立約人担任，下設維護、服務、管理及財務四組並成立志工團協助各組工作之執行。
- (四) 維護、服務、管理及財務各組負責如圖 4 所列計畫工作。各組設置組長 1 人(由管理維護單位主任指派)，並由組長選任志工團員若干人協助執行

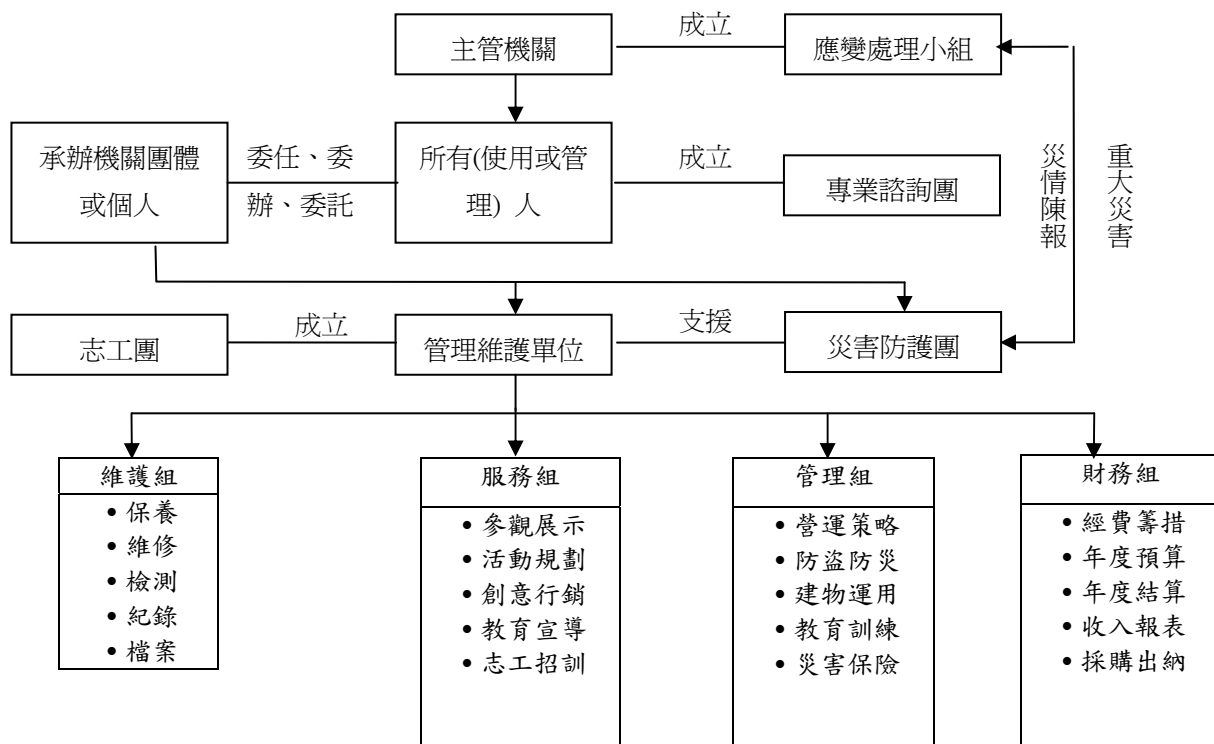


圖 4·管理維護組織圖(範例)

綜上，由於古蹟類型、規模、特性各有不同，致管理維護事項之工作內容亦有異，因此古蹟所有(使用或管理)人應依本古蹟既有人力資源及前章所擬定計畫內容，參考圖 4

架構編制本古蹟管理維護組織及執掌內容，以利管理維護工作之執行。

五、管理維護財務

為落實古蹟管理維護計畫之工作執行，除需有足夠人力資源外，更需龐大經費挹注，方得足以應付。因此古蹟(使用或管理)人應依每年度管理維護工作內容所需執行費用及經費來源，研訂必需之財務計畫。

(一) 執行經費

古蹟所有(使用或管理)人應依上述保養維修、營運管理、防盜防災、緊急應變及記錄檔案管理維護事項之工作計畫，編製年度各項計畫工作所需之執行預算表。若有委託經營者，則需依營運財務計畫編製年度營運預算報表。

(二) 古蹟所有(營運或管理)人應依本古蹟所有類別(公有或私有)分別參考表 2 所列項目，擬定管理維護經費籌措之計畫內容。

表 2. 管理維護經費來源表

項目	公有	私有	備註
機關編列預算	○		依文資法第 8 條規定
自籌經費(基金)		○	
申請主管機關補助		○	依文資法第 26 條規定
開放參觀酌收費用	○	○	依文資法第 27 條規定
OT 或 ROT 衍生收費	○		依文資法第 19 條規定
爭取企業或個人捐贈	○	○	
其他	○	○	

參、計畫執行

一、計畫擬定

文資法第 20 條規定古蹟指定後，所有(使用或管理)人應擬定管理維護計畫陳報主管機關備查。惟古蹟指定後，可能閒置無人(無法)使用，或部分使用部分閒置迄今尚未修復者，或持續使用迄今尚未修復再利用者，或已修復再利用者等現況各有不同。而前章所擬定管理維護事項之計畫工作內容，係針對已修復再利用，迄今持續使用者為對象，而包含古蹟管理維護辦法規定項目的全部。因此，古蹟所有(使用或管理)人應先判斷本古蹟屬哪一種類型現況，若非屬已修復再利用者，應依本古蹟狀況參考本範本內容，僅針對必要之管理維護事項擬定即可。

二、計畫修正

古蹟管理維護計畫實施後，若有下列情勢的改變，古蹟所有(使用或管理)人應修正原訂計畫後，再陳報主管機關備查。

- (一) 古蹟原管理維護計畫屬尚未修復再利用者，若改變為已修復再利用者。
- (二) 古蹟管理維護計畫實施中，若變更營運策略，建物使用或新增再利用者。
- (三) 古蹟管理維護計畫已實施5年必需通盤檢討者。

三、計畫實施

- (一) 本管理維護計畫於主管機關備查日起實施。
- (二) 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。

附表 1 本古蹟保養工作總表 (範例)

頻 率	工作項目			備註
	環境庭園	建造物 (群)	設備	
每日	<ul style="list-style-type: none"> 庭園花草澆 (噴) 水 環境庭園及設施清掃 環境庭園廢雜物清運 	<ul style="list-style-type: none"> 建造物地坪清掃 (洗) 避難道路障礙物清理 地坪柱牆髒黏物清理 垃圾分類清運 	<ul style="list-style-type: none"> 衛生設備器具 (馬桶、小便斗、洗手台、托布盒等) 清洗 地板落水頭污物清理 緊急照明燈充電 損壞燈泡更換 	附表 1-1
每週	<ul style="list-style-type: none"> 庭園雜草拔除 	<ul style="list-style-type: none"> 地坪內外牆面植生物處理 打開不常開啟門窗 木質軸承滑軌上蠟 金屬滾輪承軸上潤滑油 	<ul style="list-style-type: none"> 各類電力箱 (盤) 保養 警報廣播設備保養 瓦斯設備保養 	附表 1-2
每月	<ul style="list-style-type: none"> 庭園水池雜污物清理 排水溝渠陰井雜污物清理 	<ul style="list-style-type: none"> 門窗玻璃清洗 壁面、天花、飾物、櫥櫃除塵 	<ul style="list-style-type: none"> 空調機濾網清洗 消防主機運轉保養 各類給水介面保養 抽風 (油煙) 機保養 	附表 1-3
每季	<ul style="list-style-type: none"> 庭院花草修剪清理 大門轉軸、落葉、鏈條、滾輪上潤滑油 	<ul style="list-style-type: none"> 屋頂天溝、灑水頭雜污物清理 屋頂植生物清理 	<ul style="list-style-type: none"> 飲水設備保養 各類抽水機馬達保養 發電機設備保養 監視設備系統保養 	附表 1-4
每半年	<ul style="list-style-type: none"> 庭園灌木修剪清理 人孔鑄 (鐵) 蓋及橡膠密封條保養 	<ul style="list-style-type: none"> 油漆彩繪表面油污清洗 開口部及門窗框扇清洗 	<ul style="list-style-type: none"> 電梯設備保養 避雷接地設備保養 各類排水管路保養 消防栓設備保養 	附表 1-5

每年	<ul style="list-style-type: none"> • 庭園喬木修剪清理 • 各類鑄（鐵）製設施油漆 • 庭園木製設施保護漆 	<ul style="list-style-type: none"> • 摩石子面清洗打蠟 • 外牆面塵土清洗 • 屋面屋脊及事務清除塵土 	<ul style="list-style-type: none"> • 空調主機保養 • 污水處理設備保養 • 蓄水池、水塔清洗保養 	附表 1-6
不定期	<ul style="list-style-type: none"> • 颱風豪雨來臨前 • 大樹修剪（影響古蹟安全者）及臨時拉撐加固措施 • 大排溝渠疏通清理 • 開口部臨時止水牆設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 颱風豪雨來臨前 • 門窗漏氣密封，玻璃防護等臨時保護措施 • 附屬飾物臨時穩定設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 抽油煙機濾網更換 • 依有效期限更新滅火器 • 豪雨來臨前各類排水管污物清除 	附表 1-7

註：1、表中所列保養工作係屬一般共通性項目，古蹟所有（使用或管理）人應針對本古蹟特性加以增刪列舉之。

2、古蹟所有（使用或管理）人應依表中保養頻率分別編制保養工作紀錄表（如備註欄編號）作為執行保養之工作依據。

3、於執行保養工作過程中，若發現有異常現象時，應將其列舉於保養工作紀錄，作為後續處理之依據。

附表 1-1 每日保養工作紀錄表 (範例)

執行日期 年 月 日 星期					
對象	工作項目	執行		複查	備註 ✓
		✓ ×	執行者	✓ ×	
環境 庭園	庭園花草澆(噴)水	✓		✓	
	環境庭園及設施清掃	✓		✓	
	環境庭園廢雜物清理	×		×	數量龐大清潔隊 不及聯絡
建造 物 (群)	建造物地坪清掃	✓		×	補執行
	地面通路障礙物清理	✓		✓	
	用水空間(浴廁廚房)清洗	✓		✓	
	地坪柱牆髒黏物清洗	×		×	技術不足恐損害 表面材
	垃圾分類清運	✓		✓	
設 備	衛生設備器具清洗	✓		✓	
	地板落水頭清理	✓		✓	
	緊急照明燈充電	✓		✓	
	損壞燈泡更換	✓		✓	
異常 現象	異常項目	發現者		會勘者	備註
	庭園排水明溝凹陷				填附表 1-1-a
	室內地坪面磚剝落				填附表 1-1-b
	灰壁面油漆斑塊黏髒物				填附表 1-1-c

複查人員

維護組長

- 註：1、打✓者表示該項目已執行，打×者表示該項目未執行。
 2、若執行者打✓，而複查者打×，應請執行者再補做。
 3、若執行者與複查者均打×者，應於備註欄簡單說明原因。
 4、若執行者於工作過程中發現有任何異常現象時，應通知維護組長（或複查人員）會勘確認後；將異常項目登入於異常現象欄中，作為追蹤處理依據。
 5、各保養工作項目之執行人員、複查人員、發現者及會勘者，應於紀錄表中簽名，最後由維護組長簽名再予存查建檔。

附表 1-1-a 異常現象處理記錄表 (範例)

異常現象記錄	異常項目：庭園排水明溝凹陷	<ul style="list-style-type: none"> • 現況照片 (施工前)
	發現日期：依附表 1-1 執行日期填寫	
	<ul style="list-style-type: none"> • 異常部位： 古蹟南向庭園邊中段明溝 • 現況內容： 凹陷深約 10 cm 寬約 1m，溝牆斷裂一處 	
專業診斷記錄	診斷單位/人：○○○土木技師	<ul style="list-style-type: none"> • 善後照片 (施工中、後)
	診斷日期：依實際日期填寫	
	<ul style="list-style-type: none"> • 引起原因： 溝底夯土不實，日久壓密沉陷 • 嚴重程度： 破壞程度輕微 • 處理建議： 拆除 1m 重做 	
維修處理記錄	維護單位/人：○○土木包工商	
	處理日期：依實際日期填寫	
	<ul style="list-style-type: none"> • 維修方式： 局部拆除重做 • 處理內容： 先將凹陷部分拆除，回填土夯實再重導水溝。 • 維修費用：新台幣伍仟元整 (附估價單) 	

- 註：1、維護組應先依異常現象紀錄欄所列各項填寫並附現況照片，陳報古蹟所有權 (使用或管理) 人作為委由專業單位 (人員) 會勘與診斷參考。
- 2、受託專業單位 (人員) 應依專業診斷紀錄欄所列各項填寫，陳報古蹟所有權 (使用或管理) 人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) 應依維護處理紀錄欄所列各項填寫並附善後照片。
- 4、若於維修 (處理) 過程有訂立任何勞務或工程契約，應將契約文件作為本紀錄表之附件併同存查。

附表 2 本古蹟檢測工作總表 (範例)

頻率	工作項目			備註
	環境庭園	建造物 (群)	設備	
每週	<ul style="list-style-type: none"> • 範圍區內土壤流失 • 庭園地面凹漏 • 庭園景觀水池失水 	<ul style="list-style-type: none"> • 各空間地坪、牆面、天花板之表面汙染、材料劣化或構造損壞。 	<ul style="list-style-type: none"> • 各類設備明管材料劣化 • 各類設備器具安裝穩定性 • 衛生設備 (馬桶、小便斗、洗手盆及抹布盒) 構造損壞 	附表 2-1
每月	<ul style="list-style-type: none"> • 庭園土、磚、石設施物構造損壞 • 木質設施物構造損壞 • 金屬設施物構造損壞 	<ul style="list-style-type: none"> • 外牆、犬走水溝、門窗之表面汙染、材料劣化與構造損壞 	<ul style="list-style-type: none"> • 瓦斯管及器具漏氣 • 避電設施接地性能 • 飲用水設備水質 • 弱電設備器材安裝穩定性 	附表 2-2
每半年	<ul style="list-style-type: none"> • 排水溝材料劣化或構造損壞 • 擋土牆、圍牆材料劣化或構造損壞 	<ul style="list-style-type: none"> • 屋面、屋瓦、屋脊、脊飾及天溝落水之材料劣化與構造損壞 	<ul style="list-style-type: none"> • 各電力箱 (盤) 材料劣化與損壞 • 給水設備水質 • 排風 (油煙) 設備構造損壞及安裝穩定性 	附表 2-3
每年	<ul style="list-style-type: none"> • 各設施物基礎及構造之材料劣化與構造損壞 • 各設施物結構安全評估 	<ul style="list-style-type: none"> • 樓板、屋架等隱密構材與接點之材料劣化與構造損壞 	<ul style="list-style-type: none"> • 消防設備構造損壞，消防管水壓及器具安裝穩定性 • 空調系統材料劣化與構造損壞及器具安裝穩定性 	附表 2-4

每 五 年		<ul style="list-style-type: none"> • 基礎、構件、柱、樑、牆體之材料劣化與構造損壞 • 建造物之結構安全評估 		附表 2-5
不 定 期	<ul style="list-style-type: none"> • 颱風、豪雨、地震、火燒或其他災害發生後全面性材料劣化與構造損壞檢診 	<ul style="list-style-type: none"> • 各類災害發生後全面性材料劣化與構造損壞檢診 	各類災害發生後，各類設備之性能及構造損壞檢診	附表 2-6

註：1、表中所列檢測之工作僅屬一般共通性項目，古蹟所有（使用或管理）人應依本古蹟環境庭園及設施，建造物（群）及設備之特性，針對表面污染、材料劣化、構造損壞及性能需求，加以增刪列舉之。

2、古蹟所有（使用或管理）人應依表中檢測頻率，分別編制檢測工作紀錄表（依備註欄編號）作為執行檢測工作之依據。

附表 2-1 每週檢查工作紀錄表 (範例)

執行日期 年 月 日 星期					
對象	工作項目	結果	檢測單位	執行人員	備註
環境 庭園	範圍區內土壤流失	○			
	庭園地面凹陷	○			
	景觀水池失水	×			填附表 2-1-a
建 造 物 (群)	各空間地坪表面污染	○			
	各空間牆面表面污染	○			
	各空間天花表面污染	○			
	各空間地坪材料劣化	×			填附表 2-1-b
	各空間牆面材料劣化	○			
	各空間天花材料劣化	○			
	各空間地坪構造損壞	○			
	各空間牆面構造損壞	×			填附表 2-1-c
	各空間天花構造損壞	○			
設 備	各設備明管材料劣化	×			填附表 2-1-d
	各類設備器具安裝穩定性	○			
	衛生設備器具之構造損壞	○			

維護組長

- 註：1、檢查結果屬正常者打○，發現有損壞劣化或污染者打×
- 2、檢測單位得由管理維護單位自辦或委由專業單位辦理，應依實際填寫
- 3、自辦或委辦單位所派執行人員需於表中簽名
- 4、若檢查結果打×者，執行人員應依備註欄所列編號，詳實填寫附表
- 5、表中所列表面污染、材料劣化或構造損壞者；檢查人員應依下列定義及表徵詳加檢查
- (1) 表面污染係指古蹟因自然、氣候、生物或人為因素致表面呈現水漬、白華、蟻道、油煙、鳥屎、塵土、塗鴉或菌藻蘚苔等附著污染現象
- (2) 材料劣化係指古蹟各種材料因長期自然老化，所呈現銹化、腐化、中性化、風化、粉化、脆化、霧化及變色等劣化現象

(3) 構造損壞係指古蹟基礎、構體、構材、裝修及其接點因自然、氣候、人為及外力因素作用，所呈現倒塌、傾斜、沉陷、掏空、移位、彎曲、起翹、變形、鬆脫、磨損、銹蝕、蛀蝕、腐朽、開裂、斷裂、碎裂、裂縫、膨鼓、剝離、剝落、滲水、漏水或佚失等損壞現象。

附表 2-1-a 劣化損壞處理紀錄表 (範例)

劣化損壞記錄	劣損項目：庭園景觀水池失水	<ul style="list-style-type: none"> • 現況照片 (施工前)
	檢查日期：依附表 2-1 執行日期填寫	
	<ul style="list-style-type: none"> • 劣損部位： 水池水面有異常降低 • 劣損內容： 詳細檢查發現東側水池強體 有一道寬約 5 mm 長約 60 cm 垂直裂縫 	
專業診斷建議	診斷單位/人：○○○建築師事務所	<ul style="list-style-type: none"> • 善後照片 (施工中、後)
	診斷日期：依實際日期填寫	
	<ul style="list-style-type: none"> • 引起原因： 裂縫貫穿磚砌牆體造成漏水 • 嚴重程度： 輕微劣損 • 處理建議： 採用灌注無收縮水泥砂漿填縫 	
維修處理記錄	維修單位/人：○○○防水工程師	
	處理日期：依實際日期填寫	
	<ul style="list-style-type: none"> • 維修方式： 局部填縫處理 • 處理內容： 先抽乾水池水，清洗裂縫周邊污物，鑿除裂縫兩邊粉刷 再進行灌漿後補表面水泥粉刷 • 維修費用： 新台幣叁仟元整 (附估價單) 	

- 註：1、若由管理維護單位自辦檢測者，由檢查人員依劣化損壞紀錄欄所列各項填寫並附現況照片，陳報古蹟所有 (使用或管理) 人委由專業單位會勘診斷
- 2、若由專業單位檢測者，由檢查人員依劣化損壞紀錄及專業診斷記錄兩欄所列各項填寫並附現況照片。
- 3、診斷結果有維修 (處理) 必要時，則由維修 (處理) 單位/人依表維修處理紀錄欄所列各項填寫並附善後照片。
- 4、若於維修 (處理) 過程有訂立任何勞務或工程之契約時，應將契約文件併同本紀錄表存查。