

附件：「老房子文化運動計畫：前南菜園日式宿舍 — 南昌路

2 段 2 巷 2 至 12 號、牯嶺街 81 巷 4 至 8 號

(市定古蹟、歷史建築)」建議使用與修繕重點

名稱	前南菜園日式宿舍—南昌路 2 段 2 巷 2、4、6、8、10、12 號、牯嶺街 81 巷 4 至 8 號		文資身分	市定古蹟、歷史建築	
位置	臺北市中正區南昌路 2 段 2 巷 2、4、6、8、10、12 號、牯嶺街 81 巷 4、6、8 號				
都市計畫使用分區			第三種住宅區、商三特		
土地	地號	所有權人	管理者	總面積 (平方公尺)	
	南海段二小段 468、468-1、468-4、468-7、468-8、468-9、468-10、468-14、469-4、469-11 地號部分土地、南海段二小段 469-6、471、471-2、471-7 地號部分土地	臺灣銀行股份有限公司	臺灣銀行股份有限公司	4671.05	
建物	建號	所有權人	管理者	總面積 (平方公尺)	備註
	南海段二小段 36、37 建號、南海段二小段 38、39、40 建號	臺灣銀行股份有限公司	臺灣銀行股份有限公司	1068.62	木磚造 1 層
登錄理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本區為南菜園日人宿舍區之一部分，住宅多以南北向規劃，有單棟與雙併式，前後有庭院，植栽茂盛、環境優美，保存日據時期公務員宿舍群之特色，建築規模呈現出不同等級之宿舍，乃臺北市發展歷史上，作為日本殖民統治者居住區的重要證據。 2. 保存部分日式木造宿舍之建築特色，可作為建築史上之具體見證。 3. 保存日式宿舍之群體與等級特性，呈現殖民都市之居住特性。 				
簡介	此區約建於 1910-1930 年代，為日據時期南菜園高級文教區，為地上一層木造雙併日式宿舍，具建築群落之區塊特色，部分建築內部保存原有精緻作工，建築構造與內裝多仍保有日式建築元素，多數宿舍皆保存庭園空間、紅磚圍牆與大門，體現當代鄰戶空間的環境景觀特色及代表高級職員之宿舍建築，可作為建築史上之具體見證。				
建物現況	屋瓦嚴重損壞，局部佚失，屋架腐朽，牆體損壞，磚面裸露。因周圍植物生長，造成基地隆起，圍牆、排水溝渠受到破壞。雨淋板受潮損壞佚失。天花板受潮損壞，木作門扇部分佚失，局部地板腐朽破損。				
建議使用方向	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以符合文化創意產業發展法第三條之文化創意事業工作為原則。 2. 不得做為私人住宿用途。 				
修繕工程重點	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合屋架與屋頂防水工程進行修復。 2. 配合屋頂修復工程，天花板損壞處依原材質及工法仿作復原。 				

3. 建議確認牆體內部實際狀況後進行修復，損壞嚴重者依原工法及材質修復。修復前需進行牆體試作，必要時得進行牆體構造補強。
4. 雨淋板檢視修復，木料得增加防腐處理。
5. 木作門扇修復，門把五金依舊貌仿作復原。
6. 後期增設部分拆除，恢復原有舊貌。
7. 樹木與植栽之保護，受保護樹木之管理維護(依本市樹木保護自治條例辦理)。