

【臺北市府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及
文化景觀審議會第 110 次會議紀錄】

時間：107 年 9 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

地點：臺北市府 N202 會議室（臺北市信義區市府路 1 號 2 樓北區）

主持人：鄧召集人家基（鍾副召集人永豐代）

記錄：陳威廷、莊蕙綺、陳紀葳、周嘉萱、黃若瑜、謝易汝、張豪心、
林珈安、張慈安

出席委員：鍾副召集人永豐、米復國、李乾朗、張崑振、郭瓊瑩、詹添全、劉
淑音、蘇瑛敏、王寶萱、丘如華、戴寶村、藍世聰、黃雯婷代、林洲
民（羅文明代）、彭振聲（李沐馨代）；（鄧家基、黃士娟、蔡元良、
薛琴、劉益昌、宋苾璇、黃俊銘：請假）。

列席人員：

報告案一：

臺北市府產業發展局
符十禾環境設計公司

許健輝、黃啟殷、楊許明
許○傑

報告案二：

國立臺灣大學醫學院附設醫院
中華工程股份有限公司
宗邁建築師事務所
臺北市府都市發展局

宋松棋
林○全、陳○君
費○澄、許○基、陳○絢
（未出席）

審議案一：

大同股份有限公司
尚志資產開發股份有限公司

（未出席）
（未出席）

審議案二：

審議案三：

臺灣臺北地方法院民事執行處	(未出席)
財政部國有財產署	(未出席，書面意見)
臺北市稅捐稽徵處萬華分處	(未出席)
臺北市政府都市發展局	(未出席)
毛○樑律師(代理陳○生)	(未出席，書面意見)
呂○卿	(未出席)
林○山	(未出席)
林○懷	(未出席)
林○聲	(未出席)
李○蓉	(未出席)
林○言	
林○臻	(未出席)
林○濤	(未出席)
林○激	
林○瓊	(未出席)
林○瀟	(未出席)
林○沂	(未出席)
朱○洋	(未出席)
蔡○瑩	(未出席)
蔡○瓏	(未出席)
蔡○傑	(未出席)
張○美 藍	(未出席)
黃○珠	(未出席)
黃○政	(未出席)
李○亮	(未出席)
李○文	(未出席)
李○凡	(未出席)
陳○素 琴	陳○珠代

吳○秋	(未出席)
林○連 (LIN ○ Wendy)	(未出席)
林○芳	(未出席)
蔡○瑩	(未出席)
林○枝	(未出席)
林○枝	(未出席)
林○燕	(未出席)

審議案四：

一元創合設計顧問有限公司	(未出席)
--------------	-------

審議案五：

臺北市政府文化局文化資源科	李咏萱
臺北市政府文化局文化建設科	卓立、姜竹芸

審議案六：

臺北市政府文化局文化資源科	李咏萱
臺北市政府文化局文化建設科	卓立

審議案七：

財政部國有財產署	(未出席，書面意見)
臺灣菸酒股份有限公司	(未出席)
臺北市政府都市發展局	(未出席)
國家住宅及都市更新中心	王○宇

審議案八：

臺北市政府地政局土地開發總隊	郭丞峰、賴玫錡、許加樺、 張欽榮
----------------	---------------------

郭○瑋	
林○雄	徐○翔代

郭○興	(未出席)
郭○獎	(未出席)
陳○麗	(未出席)
郭○惠	(未出席)
郭○蓮	(未出席)
林○菜	(未出席)
郭○子	(未出席)
郭○雄	(未出席)
郭○珠	(未出席)
黎○好	(未出席)
黎○志	(未出席)
黎○誠	(未出席)
郭○上	(未出席)
郭○雄	(未出席)
郭○德	(未出席)
郭○燕	(未出席)
郭○標	(未出席)
郭○菊	(未出席)
郭○香	(未出席)
郭○貴	(未出席)
郭○葉	(未出席)
郭○成	(未出席)
郭○碧	(未出席)
郭○進	(未出席)
郭○恭	(未出席)
郭○月娥	(未出席)
郭○桂	(未出席)
郭○杰	(未出席)
郭○萬	(未出席)
郭○益	(未出席)
郭○郎	(未出席)

林○郎	(未出席)
林○豪	(未出席)
林○成	(未出席)
林○興	(未出席)
林○緯	(未出席)
林○子	(未出席)
林○榮	(未出席)
林○水	(未出席)
林○河	(未出席)
林○連	(未出席)
林○麟	(未出席)
林○連	(未出席)
林○恩	(未出席)
林○次	(未出席)
林○通	(未出席)
林○霞	(未出席)
林○卿	(未出席)
林○恭	(未出席)
林○正	(未出席)
林○宗	(未出席)
宋○秀	(未出席)

壹、 宣讀臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第 109 次會議紀錄

結論：同意備查。

貳、 出列席單位意見：(詳附件 1、2)

參、 報告案：

案一：台電 AR1 公辦都更基地 Fintech 創新基地整修工程涉及文化資產保存法第 34 條規定報告案

結論：直轄市定古蹟「南港台電倉庫」旁「台電 AR1 公辦都更基地 Fintech 創新基地整修工程」未有文化資產保存法第 34 條所列有破壞古蹟之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞，同意備查。

案二：國立臺灣大學醫學院附設醫院健康大樓新建工程涉及文化資產保存法第 34 條規定報告案

結論：直轄市定古蹟「臺大醫院舊館」旁「國立臺灣大學醫學院附設醫院健康大樓新建工程」未有文化資產保存法第 34 條所列有破壞古蹟之完整，遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道之虞，同意備查。

肆、審議案：

案一：中山區「志生樓」文化資產價值審議案

結論：本案經委員綜合討論後，並由出席委員一致同意決議如下：

一、同意登錄「志生樓」為歷史建築。

(一) 名稱：志生樓。

(二) 種類：辦公廳舍。

(三) 位置或地址：臺北市中山區中山北路三段 22 號。

(四) 歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為志生樓建築本體，建物為中山區中山段二小段 34 建號（建物總面積 1261.98 平方公尺），建築物坐落土地為中山區中山段二小段 40（該筆地號保存面積 260 平方公尺）、4-68（該筆地號保存面積 160.66 平方公尺）地號等 2 筆土地（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）。

(五) 登錄理由及其法令依據：

1. 本建物為三層磚造，磚拱開口作工細緻，窗戶下方有推拉通風窗、承重牆內有內嵌書櫃，具有傳統建物紅磚造之特色。

2. 屋架結構依標準的構造與做法施作，三樓木桁架形式為

標準型國王式桁架，木屋架兩端的「寄棟造」構成相當完整，為「洋小屋寄棟造木造屋架建築」之範例。

3. 本建物雖經民國 97 年整修，惟仍以原有構法及空間為修復依據，主要結構保留完整，外觀不失原有風格，且目前保存與活化狀況良好。
4. 符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第 2 條第 1 項第 2 款登錄基準。

二、本案依據文化資產保存法、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理後續事宜。

案二：大安區「和平東路二段 136 巷 19 號」文化資產價值審議案

結論：本案經委員綜合討論後，並由出席委員一致同意決議如下：

一、同意登錄大安區「和平東路二段 136 巷 19 號」為歷史建築。

(一) 名稱：原臺北第二師範學校警衛室。

(二) 種類：其他（警衛室）。

(三) 位置或地址：臺北市大安區和平東路二段 136 巷 19 號。

(四) 歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為和平東路二段 136 巷 19 號建築本體，建物無建號登記，建築物坐落土地為大安區學府段一小段 591 地號（部分，該筆地號面積為 70,449.3 平方公尺）。（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）。

(五) 登錄理由及其法令依據：

1. 臺北第二師範學校為日治時期完整規劃的師範學校，包括有教學區與宿舍區，本警衛室為當時校園宿舍入口之重要建築，見證國立臺北教育大學之源起，具歷史價值。
2. 本建物仍保存日治時期臺北第二師範學校警衛室之外觀、室內格局與裝修，包括門窗、天花、和室等，屋頂（兩批水）於各立面處之山牆部份作法，甚具特色，內部木構造亦保有原構造特色，空間樣式為木造洋房建築，

具保存價值。

3. 符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第2、3款登錄基準。

二、本案依據文化資產保存法、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理後續事宜。

案三：萬華區「康定路100、102、104、106號」文化資產價值審議案

結論：本案請文化局再邀集文資委員現勘後，再提送本審議會審議。

案四：大同區「迪化街一段130號」文化資產價值審議案

結論：本案經委員綜合討論後，並由出席委員一致同意決議如下：

一、同意登錄大同區「迪化街一段130號」為歷史建築。

(一) 名稱：迪化街一段130號店屋。

(二) 種類：宅第。

(三) 位置或地址：臺北市大同區迪化街一段130號。

(四) 歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為迪化街一段130號建築本體，建物為大同區延平段三小段253建號（建物總面積161.16平方公尺），建築物坐落土地為大同區延平段三小段692（該筆地號面積210平方公尺）、692-1（該筆地號面積18平方公尺）、693（該筆地號面積19平方公尺）地號等3筆土地（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）。

(五) 登錄理由及其法令依據：

- 1、本建築保有長型街屋天井配置都市紋理，依古地圖位處小運河東側，後棟「秀樓」可眺望河岸，見證港仔溝人工運河發展變遷。
- 2、本建物為一崁三落一過水之空間格局，保存臺灣傳統街屋建築型態與特徵，包括亭仔腳、木構造、閩南瓦、半樓等，開口及窗櫺樣式具特色，包括磚砌八角窗、直櫺

窗等不同於大稻埕傳統窗扇樣式，原有建築形制保存完好，具保存價值。

3、本建物保存極多清末構造物，包括共同壁土墼牆、石條門檻，石門楣以及「燕子」磚柱及部分福杉木樑，後棟（秀樓）的山牆以「青磚」為材料，在臺北附近亦較少見，原有構造保持完整，具保存價值。

4、符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第1、2、3款登錄基準。

二、本案依據文化資產保存法、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理後續事宜。。

案五：歷史建築「三井物產株式會社舊倉庫」再利用計畫審查案

結論：本案經委員綜合討論後，並由出席委員一致同意決議如下：

一、本案審查通過。

二、委員就本案後續再利用所提建議事項，請營運、管理單位參酌辦理。

案六：直轄市定古蹟「原臺北北警察署」再利用計畫審查案

結論：本案經委員綜合討論後，並由出席委員一致同意決議如下：

本案審查通過。

案七：中山區「中山配銷所」文化資產價值審議案

結論：本案出席委員11人，出席人數達委員總人數二分之一以上，經出席委員投票表決，0票同意指定為古蹟、11票不同意指定為古蹟；2票同意登錄為歷史建築、9票不同意登錄為歷史建築；1票同意登錄為紀念建築、10票不同意登錄為紀念建築，同意票數皆未達出席委員人數三分之二以上。故本案決議中山區「中山配銷所」建物不具文化資產價值，不指定古蹟、不登錄歷史建築紀念建築。

案八：北投區「洲美街 129 巷 2 號、10 號及 51 巷 16 號」文化資產價值審議案

結論：本案出席委員 10 人，出席人數未達委員總人數二分之一以上，本案暫緩審議，提至下次審議會續審。

伍、散會：下午 12 時 00 分

臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址
史蹟及文化景觀審議會第 110 次會議
民眾及出席單位意見

附件
1

審議案二、 大安區「和平東路二段 136 巷 19 號」文化資產價值審議案

國立臺北教育大學 本校校地面積狹小，因校務發展需要，計畫拆除本案建物並規劃興建地上 12 層、地下 2 層之綜合教學大樓，惟基於對文化資產之重視，本校尊重大會審議結果。

審議案三、 萬華區「康定路 100、102、104、106 號」文化資產價值審議案

財政部國有財產署北區分署（書面意見） 貴市萬華區康定路 100、102、104、106 號房屋暨坐落土地均非本署經管國有房地，本分署業以 107 年 7 月 12 日台財產北管字第 10700191910 號函復貴府文化局有關本案情事請逕洽建物所有權人辦理。

陳○珠（代
陳○素琴/
康定路 100
號及 102 號
1 樓所有權
人）

一、該騎樓、牌樓雖為歷史建物，但卻未達古蹟保留的規模，且量體小、完整性不佳，未來影響得來不易且已整合完成的都更新案件，若與之同感恩謝，甚幸！。

二、該騎樓量體太小，與本新建物量體比例差甚鉅，且嚴重影響地主之權益。

三、又該指定騎樓位置處於本新建大樓沿街面三角窗地帶，對本大樓面觀與沿街商業行為影響甚大。

四、都更是柯市府積極推動的政策，而我們市民也樂觀其成。結果如成歷史建物而受阻，這實在讓人難接受。故懇請文化局的各位長官能考慮市民的心聲，讓我們配合政府都更政策進行。謝謝。

陳○生
代理人：

一、系爭建物屋況不良、後院坍塌、建物風化嚴重，不具文化資產價值，應解除列冊：系爭建物原始牆壁及柱、樑係白石灰

毛○樑律師
(康定路
104號及106
號所有權人
代表之一)

棉粉刷或小石粉刷切成，百年來早已不堪風吹雨打，現已都脫落而有紅磚裸露之情形，牆面亦多處龜裂、殘破不堪，此有系爭建物早於二、三年前始經貴府告發為危樓，有公安危險，限時立即改善在案可證，系爭建物早已喪失文化資產保存之價值。又系爭建物之窗戶因殘破不堪，前年亦經貴府環保局告發妨礙觀瞻要求檢修(現改為鋁窗);建物內、外樓層板及樑、柱之原木及原杉木樑、柱更因蟲蛀倒塌、斷裂或崩塌，而改以H型鋼結構更新樓層板，騎樓更係以C型鋼補強其結構，系爭建物整體狀況顯已屋況不良、後院坍塌、嚴重風化，毫無文化資產價值，無列冊之必要。

- 二、系爭建物歷經第四代居住以來已非原始風貌，無保存價值：系爭建物歷經長年來居住使用，不堪風吹雨打，外牆、後院、窗戶、騎樓、樓板乃至樑柱，都有重大修繕、修補，如前所述，修繕後已非原貌，102、104號空置多年無人維護，殘破不堪，100號與106號為符合居住使用，亦多有改建改裝，現場會勘照片，足見室內樑柱改建為RC，四壁均以現代建材完全改裝及塗刷，臨康定路外牆支柱亦已改為「噴石子」粉刷外牆、窗戶改為鋁門窗裝飾，絲毫不見原有樣貌，系爭建物既非原始風貌，足見應已無保存價值。
- 三、系爭建物年久失修，貴府如若逕指定為文化資產，實則對所有權人財產權造成嚴重侵害：土地所有權人此前對系爭建物經貴府列冊追蹤乙事，並不知悉，若經指定為文化資產，不僅所有權人對系爭建物及系爭土地之自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉之所有權能將受限制，將造成全體所有權人鉅額之損失。

林○言
(康定路
104號及106
號所有權人

- 一、貴府列冊追蹤審議標的之行政程序，違反文資審議對人民財產權產生限制，自應依法治國原則受到程序正義之保障的法律原則，侵害審議標的所有權人受憲法第十五條人民財產應予保障之規定，理由說明如下：

代表之一)

(一) 參照文化資產保存法(下簡稱文資法)第14條,文資法施行細則第15條,私人資產受主管機關普查發現、個人、或團體提報為古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值,應依如下『法定程序審查後』,始得以列冊追蹤:

1、提報/受理;

2、進入審查程序;

3、現場勘查:現勘前三日主管機關通知提報之個人或團體,並完成評估報告;

4、會議結論:作出是否列冊追蹤;

5、書面通知:

主管機關經審查決定列冊者,應訂定追蹤計畫定期訪視,並將會議決定書面通知提報之個人、團體以及『所有權人』。

(二) 本件審議標的實際情況:

1、審議標的不論外部與內部早已破舊不堪,僅有所有權人委託的一位管理者居住於內代為照管而已。

2、本人等在過去從『未』被通知,完全不知審議標的已被列冊追蹤,直至審議標的因其中一所有權人於103年5月份於台北地方法院(“北地院”)訴請變價分割,經北地院裁定准予變價分割,並通知決定於107年7月18號進行的第一次法拍,于該通知文的備註事項標示法拍標的有列冊追蹤一事,本人『始』知悉審議標的已被列冊追蹤,主管機關未踐行『書面通知』程序,違反本人等依法律規定所享有之財產所有權人之程序正義原則之保障。

二、審議標的參照文資法第3條規定係指具有歷史、藝術、科學等文化價值的資產,複參照同條第1款第1目至第3目可推定為有形的古蹟、歷史建築或紀念建築文化資產,然按審議標的『建物外觀』、『目前保存現況』、『周邊環境』,以及『保存後再利用效益』等綜合評量實不具備登錄為文化資產之必要性,理由說明如下:

(一) 維護文化資產的目的在於關切具文化價值歷史意義之

人事物、他們的結構物、組成、內涵與文化的意義，藉由保護以教育這一世代與未來世代的人民，有關過去的事物與先民的文化，在過去、現在與未來之時間軸間構建連續性，留存實質的證物。

另參照文資法第 30 條規定，古蹟應保存原有形貌及文化風貌，不得變更，如因故損毀應依原有形貌及文化風貌修復，並得依其性質，報經古蹟主管機關許可後，採取不同之保存、維護、或再利用。可知文化資產不再只是『保存』、『守舊維護』，而是在與時俱進『再利用之創新』的基礎根源，並且予以重新詮釋並融入當代環境之中，方能彰顯文化資產的重要價值，實際的案例如：

- 1、台北市迪化街聚落保存區，結合傳統建築物群為一體，形成歷史風貌或具有地域性特色(販賣南北貨及中藥材)之區域；
- 2、位于台北市民生西路的古蹟新芳春茶行，從建物外觀到內堂的清末民初裝飾風格、有歷史意義的家俱器物，以及製茶工具，現在開放成為具教育與文創價值的空間再利用；
- 3、位于仰德大道上的草山行館，為中華民國政府播遷來台後擇定的台灣第一座總統官邸，具有時代變遷，轉任文化使命的歷史建築，現在修復為結合藝文、生態及生活美學的藝文沙龍且對外營運。
- 4、張學良北投故居：西安事變主角張學良被幽禁了五十多年的北投故居，其故居是見證中國近代歷史人物及事件之地，2016 年被登錄為歷史建物，實具有跨時代的歷史意義重要性。
- 5、林語堂故居：建築風格以中國四合院架構結合西班牙風格設計，在加上林語堂先生為揚名海外之文學家，其所居住之地具備歷史及人文價值。

(二) 承上，歸納前項有形文化資產，參酌其成功的實證可歸納出上述有建物為主軸的文化資產，應具備如下的要件，

始足堪認定為文化資產進而有加以登錄保護的必要：

- 1、具歷史、文化、藝術、科學紀念或其他學術價值；
- 2、時代久遠；
- 3、與重要之人物或歷史事件有關係；
- 4、表現各時代之特色、技術、流派或地方之特色；
- 5、數量之多寡；
- 6、保存之情況；
- 7、規模之大小；
- 8、附近之環境。

以上述要件來審酌審議標的，本人等拙見為：

1、審議標的年代不算久遠，宅內相較於新芳春茶行並無任何具歷史性藝術性的陳設，且外觀牆面經年累月殘破不堪外牆剝落嚴重，104年時曾經進行修補，修補之工法並未非以維護老宅原風貌方式進行，單純以避免外牆繼續剝落目的聘請工人處理，已損及原建築的特色。

2、由審議標的所在位置與週邊環境以觀，與有類似建築特色的迪化街聚落距離甚遠、週邊建築均為現代一般方正格局建物、且無任何獨樹一格如同迪化街商圈的區域商業特色街，不具備文化資產價值取向與提升文化创意產業的聚集綜效功能。

3、本人等家族成員並『非』與歷史有關之重要人物，居住過的住所不具有承載台灣的近代歷史意義，不具保存價值。

4、本人等拙見引用中華民國98年12月內政部建築研究所自行研究報告，標題為『文化資產保存法有關古蹟歷史建築指定登錄之研究』，第8頁，備註13所引用之前行政院文建會處長陳以超對就指定、登錄為文化資產要從如下幾個要點綜合審酌的看法一致，即就：

(1)文化觀點看：保存文化資產是為傳承與發揚固有優良文化具有承先啟後，存危繼絕的積極作用；

(2)就學術觀點看：保存文化資產足以為學術界提供最真

實的具體史料、便利學者研究，促進學術發展；

(3) 就教育觀點：保存文化資產可以提供直接教材，使國人適古博今，鑑往知來；

(4) 就經濟觀點：文化資產是珍貴的觀光資源，能招徠觀光客賺取外匯，繁榮經濟；

以本件審議標的建築外觀、內部陳設、所在位置等逐一涵攝上述的四觀點，審議標的實不具有指定為古蹟或登錄為歷史建築的必要性。

三、綜上所述，審議標的所具有之歷史、藝術、科學以及文化價值低，建請貴府諸位審議委員酌予綜合評估斟酌上述意見，惠賜不予指定為古蹟或登錄為歷史建築之決議，致感德便。

審議案七、中山區「中山配銷所」文化資產價值審議案

財政部國有財產署（書面意見） 貴市中山區中山配銷處涉本署經管同區中山段三小段 158、168、168-1 地號暨 1282、1283 建號國有房地，前述房地後續將贈與內政部營建署作為國家住宅及都市更新中心辦公廳舍使用，爰涉文化資產價值審議情事，請逕洽該署表示意見。

國家住宅及都市更新中心（書面意見） 一、本案前為台灣省菸酒公賣局中山配銷處作為倉庫使用，建築本身並無特殊之處，尚無保存價值，現況對周遭環境最具價值為鄰永盛公園之綠地。

二、本案建築屋齡已屆 50 年，且正在評估結構補強工程，未來將面臨改建問題，日後規劃時將優先考慮保留綠地之使用，進而改善建築及都市機能。

審議案八、北投區「洲美街 129 巷 2 號、10 號及 51 巷 16 號」文化資產價值審議案

臺北市政府地政局土地開發總隊 一、北投士林科技園區區段徵收案於 93 年間進行整地初步規劃階段，業依修正前文化資產保存法第 34 條（94 年修正為第 31 條，105 年修正為第 35 條）規定詳細調查範圍內信仰中

心及具文化資產保存價值之建築物，並經本府文化局於 93 年 10 月 14 日「北投士林科技園區區段徵收範圍整地初步規劃期中簡報」會議中表示：「四棟民宅（包括賴義源、葛竹堂、汾陽居及洲美街 129 巷 10 號）因分布零散未成聚落，且建築型式簡單，屋頂、磚牆已有部分改建或加蓋，並位於園區內科技產業專區及住宅區，不利於現地保存，本局不予列管」。

- 二、本府 93 年 11 月 10 日召開「北投士林科技園區擬辦區段徵收案業務協調會」會議，就區內廟宇及歷史建築物之處理作成決議：「本區範圍內汾陽居（洲美街 61 巷 7 號）、葛竹堂（文林北路 53 巷 376 號）、賴義源民宅（文林北路 53 巷 135 弄 3 號）、四合院民宅（洲美街 129 巷 10 號），因建築型式簡單、部分已改建或加蓋等因素，不予保留」，本區段徵收範圍內文資相關議題，均已於 93 年處理完竣。
- 三、本區段徵收地區之都市計畫主要計畫及細部計畫，業載明保留具文化意義建築物賴氏祖祠及現有信仰中心屈原宮、福裕宮及三王宮，納入公園規劃，且經內政部及本府核定，並經本府分別於 98、99 年公告實施，賴氏祖厝及屈原宮採原地保留，而福裕宮及三王宮則採異地重建。本府辦理本區段徵收整體開發已對文資保存予以考量，於開發前詳實調查，後續執行階段亦均依文化局建議、各次會議決議及都市計畫辦理。
- 四、綜上，本區段徵收為本府重大開發案，全區土地分配、土地登記及權狀發放業已完成，相關工程亦賡續進行中。本案審議之洲美街 129 巷 2 號、10 號及 51 巷 16 號建物原建物所有權人於 98 年徵收公告後即未再就建物部分進行整修維護，且其屋頂、磚牆已有部分改建（搭設鐵皮）或加蓋及結構補強等情事，似不若區內相同建築型態之歷史建築賴氏祖厝具完整保存之價值。爰考量前揭建物現況及為避免影響土地所有權人之權益，並兼顧整體開發期程，建請各位委員同意依

本府文化局 93 年 10 月 14 日所提意見及本府 93 年 11 月 10 日召開「北投士林科技園區擬辦區段徵收案業務協調會」會議決議，不予保留。

王○安

一、文化資產應優先被保存-依法文化局應該要有作為

市府只是在亡羊補牢：市府本來就應該就這樣大規模開發地區先做歷史聚落與文資調查，再規劃都市計畫，台灣文化資產保存的價值面對開發利益時，往往都變得一文不值，這是文化局與我們重視文化資產的人民與專業要一起努力的。洲美街三棟建築的保存，其實在開發就應該先進行人文調查而規劃聚落保存，之前沒做，現在也只是亡羊補牢，我們不能退讓，放棄文資價值保存的立場與原則，被土地開發總隊夾著地主利益，而犧牲了文化資產保存，而其實那是可以被解決的。

文化資產保存法(修正日期民國 105 年 7 月 27 日)第 15 條：公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。

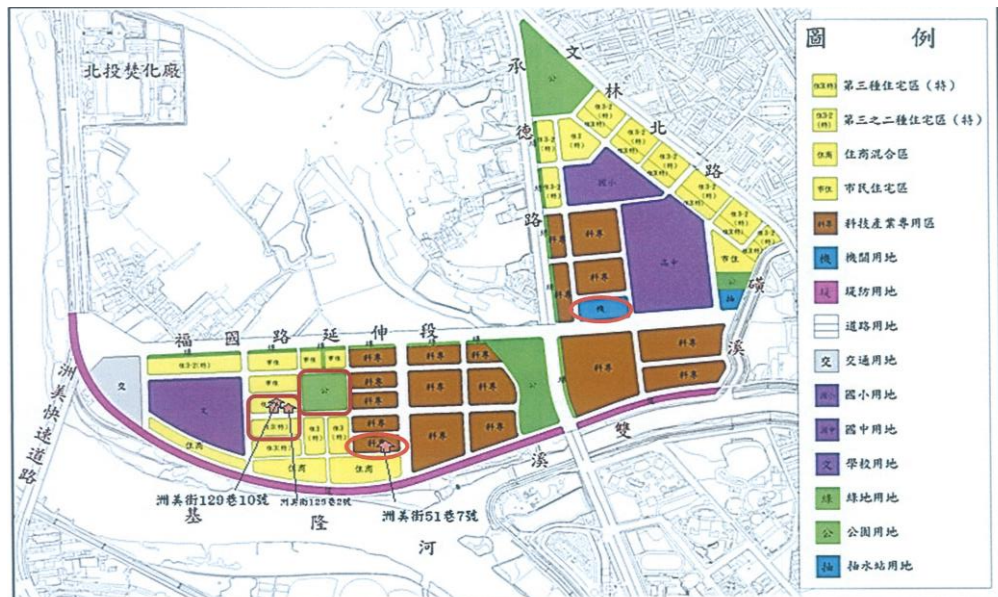
洲美地區目前建築物都已經點交市政府，是否就應該比照公有建造物來進行評估。我們必須思考，如果沒有開發壓力，該如何保存洲美聚落建築群與唶哩岸岩，讓共有公益的國家文化資產的價值優先於私人集團利益的開發。

二、地主權利應完整被保障

台北市政府應該提出方法在文化資產保存下，兼顧保障地主權利，不應該製造地主與文化資產的矛盾，也不是透過徵收剝削，而是都市計畫。

參看圖一，如果一開始就進行歷史聚落的保存規劃，配合都市計畫將可開發建地土地部分返還地主，將這些聚落融合綠

地公園進行規劃與保存，就不會出現利益衝突與矛盾。現在就毫無辦法了嗎？我覺得不盡然，應該還有機會與空間。



林○珊

我想要補充我們家祖厝（洲美街 129 巷 2 號）的狀況，希望委員們能給我們保留的機會。

大廳與阿公阿嬤的房間，下頭墊高外頭看是水泥其實裡頭是啞哩岸石，上回找尋啞哩岸石的工作團隊有來確認並於手機定位，一般窗戶大部分是左右開的。然而我們家是上下開的，比較不一樣。早期生活困苦，阿公阿嬤及爸爸伯父們就在這小小空間長大生活，當年曾祖母為阿公娶妻所蓋的房子想必相當不容易，且阿公是獨子上有三個姐姐，能蓋出單一紅磚瓦厝想必不簡單，洲美應該也有很多像這樣的單一古厝，三合四合不是一般老百姓所蓋得起的，而它也是洲美百年來的一部分，也是洲美重要的文化資產，紅磚瓦厝現今大台北，還有幾處能找到像這樣古色古香原汁原味的，遷移異地將來用於展示洲美的歷程想必別具特色更在地化。先祖來台定居洲美至今 280 年。北投區洲美里七鄰洲美街 129 巷 2 號（舊址：士林鎮洲尾里八鄰五十五號）阿公八歲時曾祖父過世，曾祖母省吃儉用把阿公撫養長大…以前生活困苦，三合院四合院應該是有錢人的豪宅，更別說是屋頂的雕花，屋脊的對稱等等，堂號的牌匾就當時而言，非名門望族是不可能擁有的，肚子

都填不飽了，怎麼可能有閒錢去講究居住的美觀與時尚。

紅磚瓦閩南式建築，就洲美這地區來講，不是每個家都蓋得起三合四合院，很多都是單一的紅磚瓦厝，但它仍是洲美早期的屋子，年代也許沒那麼久遠，但它確確實實承載著洲美的歷程，三合四合院是實質的物，而單一的紅磚瓦厝卻有無形的文化資產。大廳拜拜的地方非常傳統的習俗，不只有三節、先祖祭日、七娘嬭、中元節、三界公、清屯、送神請神等等。

直到現在，我們家族還是每年會在古厝聚會，每年都有近 50 多人的家族成員到古厝，結婚嫁娶等都是。申請書上亦有全部親族人員的簽名支持。

過年做蘿蔔糕、甜粿、發粿、端午包粽子、七夕煮油飯、麻油雞、拜天公的坎仔圓仔，冬至前搓湯圓，三日節的草仔粿等等。都是自己動手做，磨米、揉粿、洗香蕉葉，有著無形的凝聚力及過節的氣氛，節日到前家人分工合作。

我們是大家庭，做粿煮油飯搓湯圓包粽子很熱鬧，拜拜就是要彭湃點，又加上人多，因此分量要很多，稻埕早期是曬稻穀的，那是小孩們嬉戲的地方，是曬蘿蔔、晾刈菜、冬瓜、破布子、豆勺又／……場所，豆腐乳、鹹冬瓜、蘿蔔乾、醬油……都出自阿嬤的手，然而背後都有家人的幫忙與協助，也許林家的凝聚力是這麼磨來的，空有建築沒有內容，就失去了意義。

既然是文化資產，聚落的保存，就不應該只有三合四合院華麗講究的建築，單一紅磚瓦厝也代表著洲美的歷程，且看似沒什麼的外表，有著耐人尋味的密境，天花板的上頭是原汁原味的……

民間流域社群-基隆河守護聯盟共同召集人-陳○志

主張：建請北市文化資產審議會委員能以指定古蹟並以（原地保存）將聚落代表性古厝／舊居（包含本次會議審議的洲美街 129 巷 2 號、10 號、51 巷 16 號及非在此次審議但也值得保存的洲美街 81 巷 10 號”瓦厝內”古宅）都能原地保留在洲美既有社區空間，使洲美社區不致因士林北投科技園區區段徵收拆房，導致整個在地特有水文化、水資產及水信仰無法傳承、持續！

說明：在地重要郭姓、林姓家族移居北投洲美地區的漳州人，最早已有 288 年移墾歷史（1730 年移民至此起至今快 300 年），聚落見證原基隆河、雙溪下游兩河交會的沙洲（原地名”洲尾”後改名”洲美”），後因雙溪整治淹水而改道，因此增加舊雙溪（五分港）再連同原先的基隆河、雙溪環繞，洲美遂變成新北市少見三水環抱的特色藍綠生活廊帶及水田、水圳農村風光所形成的北市特色水環境景觀。

同時洲美地區古厝見證移墾宗親聚落發展的重要歷史紋理及過往閩南漳州先民依水而居的農、漁業生產、生活、生態空間及家廟信仰（汾陽忠武王）分角輪莊祭祀圈（有百年以上歷史）及水神信仰—全台少見以屈原為主神及衍生的農曆 5 月 5 日端午龍舟文化祭典。需要保留能串連上述重要有形及無形文化資產的關連、見證該地區移墾家族（以林姓、郭姓為主）的舊宅及其周邊環境（原地保存）。

讓上百年古厝及周邊住家環境能完整述說這過往兩、三百年的聚落歷史，應是在此處理洲美地區兼具珍貴人文與生態的最重要原則！

共同連署申請：

1. 環境權保障基金會
2. 新北市文史學會
3. 北市掘仔頭守護聯盟
4. 新北市環境文教基金會
5. 台灣永續聯盟
6. 草山生態文史聯盟
7. 北市內湖社區大學
8. 北市文山社區大學（台灣第一所社大）
9. 天堂島環境工作室
10. 枋橋文化協會
11. 新北市河川生態保育協會

臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址

史蹟及文化景觀審議會第 110 次會議

委員意見

報告案一、 台電 AR1 公辦都更基地 Fintech 創新基地整修工程涉及文化資產保存法第 34 條規定報告案

- 米委員復國： 同意。
- 李委員乾朗： 同意。
- 張委員崑振： 同意。
- 郭委員瓊瑩： 同意專案小組意見。
- 詹委員添全： 同意備查。
- 劉委員淑音： 同意。
- 蘇委員瑛敏： 同意。
- 王委員寶萱： 同意備查。
- 丘委員如華： 同意。
- 戴委員寶村： 同意。

報告案二、 國立臺灣大學醫學院附設醫院健康大樓新建工程涉及文化資產保存法第 34 條規定報告案

- 米委員復國： 同意。
- 李委員乾朗： 同意。
- 張委員崑振： 同意。
- 郭委員瓊瑩： 1. 本案未影響市定古蹟的景觀。
2. 同意。
- 詹委員添全： 1. 同意備查。
2. 監測施工計畫頁 2-24、頁 2-26、頁 2-27、頁 2-28 螺釘固定於古蹟本體，應予追蹤修正，施工前應在由本局相關單位科室予以確認。如有違規缺失，應依文資法第 34 條予以議處。

- 劉委員淑音： 同意。
蘇委員瑛敏： 同意。
王委員寶萱： 同意備查。
丘委員如華： 同意。
戴委員寶村： 同意。

審議案一、 中山區「志生樓」文化資產價值審議案

- 米委員復國： 同意。
李委員乾朗： 同意。
張委員崑振： 同意。
郭委員瓊瑩： 同意登錄為歷史建築。
詹委員添全： 同意登錄為歷史建築。
劉委員淑音： 同意登錄為歷史建築。
蘇委員瑛敏： 同意。
王委員寶萱： 同意。
丘委員如華： 同意。
戴委員寶村： 同意。

審議案二、 大安區「和平東路二段 136 巷 19 號」文化資產價值審議案

- 米委員復國： 1. 應為臺北市第二師範學校（現為台北教育大學）之警衛室。
2. 建物為木構造，屋頂型式具特色。
3. 同意。
- 李委員乾朗： 同意。
- 張委員崑振： 1. 建物為第二師範學校側門守衛室，入內為原圖書室、生徒活動空間。
2. 原貌留存完整，為北市僅存守衛所之一，具建築史價值。
3. 同意。
- 郭委員瓊瑩： 同意登錄為歷史建築。
詹委員添全： 同意登錄為歷史建築。

- 劉委員淑音： 同意登錄為歷史建築。
- 蘇委員瑛敏： 同意。
- 王委員寶萱： 同專案小組委員意見。建議登錄為歷史建築。
- 丘委員如華： 1. 本案的重要性應該更加以宣導及研究，校方亦有責任加強在文資教育的投入。
2. 同意。
- 戴委員寶村： 1. 國立台北教育大學可溯自日治時代的台北第二師範學校，是台灣教育史的重要指標，相關建物具有歷史文化價值。
2. 該校所存舊有建物已少，更實顯本守衛室之價值。
3. 同意。

審議案三、 萬華區「康定路 100、102、104、106 號」文化資產價值審議案

- 米委員復國： 緩議。
- 李委員乾朗： 緩議。
- 張委員崑振： 1. 本案建築應為 1910 年代艋舺市區改正祖師廟前街的建物留存，呈現出大正時期建築立面風貌與市區改正的成果，已具價值。
2. 由於涉及私有權人的保存意願（無意願），考量其財產權，並兼顧其建物價值，建議由都審或都更程序進行立面保存。
- 郭委員瓊瑩： 1. 本案屬原來列冊，因所有權人眾多，考量民眾權益，同意立面具歷史美學價值，建議不登錄歷史建築，但都發局應在都更及都審程序中保留立面、拱圈。若指定為歷史建築，所有權人似亦難以承擔修復保存。
2. 另為避免造成類似案例，對民眾、所有權人之困擾，建議市府應協調文化部對於實際操作面若有財務預算之編列，協助、調查、測繪，俾立公信。
3. 不同意。
- 詹委員添全： 1. 辦理情形建議將本局辦理情形納入，避免落入依法院辦事之窠臼。

2. 地主提出之列冊程序質疑有待溝通。
3. 本人意見(107.7.16)第四點《屋主強烈反對納入文資身份，希早日改建(採合建方式)》請納入價值評估報告內(P21)。
4. 建議本案再次邀請其他文資委員會勘後提下次審議再議。
5. 不同意(緩議)。

劉委員淑音：

同意。

蘇委員瑛敏：

暫緩決議。

王委員寶萱：

1. 參酌專案小組委員意見和書面資料。本案之立面及立拱確實具有保存價值，但也僅止於此，建築內部和周圍街區皆不復保存價值。可否請文化局於下次審議會時，整合都發局可能之管制手段，向委員說明能協助一定程度保存立面/騎樓立拱之幾個方案，分析利弊。(eg：不登錄但用都市設計審議的方式，本文資會可如何作成紀錄之方案，和部分範圍登錄歷建之方案作比較)
2. 同意緩議。

丘委員如華：

1. 本案應針對所有權人個別意願更細膩處理。
2. 緩議。

戴委員寶村：

騎樓、立面與建物基本(含內部狀況)可再作勘查研議。

審議案四、大同區「迪化街一段130號」文化資產價值審議案

米委員復國：

同意。

李委員乾朗：

1. 本建物為大稻埕現有年代最早的建物之一。初建於頂下郊拼(1853)之後。
2. 原物尚保存很多，值得列入文資。
3. 同意。

張委員崑振：

1. 考量大稻埕特定區之完整性，可予以登錄。
2. 同意。

郭委員瓊瑩：

1. 本案具歷史價值且所有權人有保存意願。
2. 同意。

- 詹委員添全： 同意登錄為歷史建築。
- 劉委員淑音： 同意登錄為歷史建築。
- 蘇委員瑛敏： 同意。
- 王委員寶萱： 同意。
- 丘委員如華： 1. 本案坐落於「大稻埕歷史風貌特定區」中街，00 街區重要的據點，鄰近已有多幢歷史建築，130 號文化資產價值身分確定及在後續修復工程完成後會有相當的貢獻。
2. 同意。
- 戴委員寶村： 同意。

審議案五、 歷史建築「三井物產株式會社舊倉庫」再利用計畫審查案

- 米委員復國： 同意。
- 李委員乾朗： 1. 同意，應廣泛收集 1914 年前後本地區史料。
2. 樂觀其成。
- 張委員崑振： 同意。
- 郭委員瓊瑩： 同意再利用計畫，但未來之營運內部設計應再更審慎考量其氛圍。
- 詹委員添全： 同意備查。
- 劉委員淑音： 1. 三井倉庫除了做為西區門戶資訊服務基地，講述臺北城內、城外故事外，建議擴及三井倉庫的歷史、三井財團殖民經濟的角色與影響，及日本三井的國際合作互動。
2. 同意。
- 蘇委員瑛敏： 同意。
- 王委員寶萱： 同意再利用計畫之主軸定位，然目前簡報中的模擬圖和展場有點搭不起來，另模擬圖的裝潢風格似未能反映時代特色，且乍看之下和一般複合式咖啡店幾無差別，鑑於未來將會委外經營，為避免未來完全走樣，宜作更謹慎仔細之規劃，更明確後再提報告案讓委員了解（相較於下一案，本案之再利用規劃其實很粗略）。

- 丘委員如華： 1. 許多細節及遊客參觀動線仍有改善的空間，建議文化局自營，在民眾逐漸瞭解與接納之後，與其他國定古蹟落成之後，一併為首都博物館聯結再委外辦理。
2. 同意。
- 戴委員寶村： 同意。

審議案六、 直轄市定古蹟「原臺北北警察署」再利用計畫審查案

- 米委員復國： 同意。
- 李委員乾朗： 同意。
- 張委員崑振： 同意。
- 郭委員瓊瑩： 同意再利用計畫。也建議未來之室內展示、材料空間氛圍應可更精準考證，讓新文化運動精神得以正確，並廣為宣導、傳承，此應以「全國性」高度經營之。
- 詹委員添全： 同意備查。
- 劉委員淑音： 同意。
- 蘇委員瑛敏： 同意。
- 王委員寶萱： 同意。
- 丘委員如華： 1. 本案是臺北市文化資產再利用的絕好機會，本府決定自營是非常明智的作法，加油！
2. 同意。
- 戴委員寶村： 同意。

審議案七、 中山區「中山配銷所」文化資產價值審議案

- 米委員復國： 不同意。
- 李委員乾朗： 不列入文資。
- 張委員崑振： 1. 本案建物形式普通，不具特色。
2. 雖有再利用之潛力，惟文資為永續保存，非具本體實證價值，建議仍應回歸價值討論。
3. 本案若不保留，建議測繪留存。

4. 不同意。

- 郭委員瓊瑩：位置適中，在建築配置與周邊之商圈關係應可視為工業遺產，可指定為歷史建築。
- 詹委員添全：不同意文化資產價值，解除列管。
- 王委員寶萱：建物不具文化資產價值，但該區域之未來開發，應於都市設計審議會中妥善規範。
- 丘委員如華：根據投票決定不具文資身分。
- 戴委員寶村：屬一般倉庫，文化資產價值不高。

審議案八、北投區「洲美街 129 巷 2 號、10 號及 51 巷 16 號」文化資產價值審議案

- 米委員復國：同意。
- 李委員乾朗：人數不足，下次再議。
- 張委員崑振：同意。
- 詹委員添全：1. 人數不足延下次再議。
2. 緩議。
- 郭委員瓊瑩：本案對台北開發史具有歷史見證，且毗鄰雙溪及基隆河及淡水河，建議登錄為歷史建築。
- 詹委員添全：人數不足，延下次再議。
- 戴委員寶村：古厝是洲美地區聚落發展的歷史見證，具文化資產價值。