

095301070000G3110

我國古蹟暨歷史建築保存與活化再利用策略之研究

-以台北市社區參與操作為例-

(稿)

計畫主持人：何明錦

協同主持人：李東明

中華民國九十五年十一月

目 錄

第一章 緒論	1
1-1 研究動機與目的.....	1
1-2 研究方法與內容.....	3
1-3 研究步驟.....	6
1-4 預期成果.....	8
1-5 研究用語定義.....	9
第二章 國內文化資產保存現況分析	22
2-1 文化資產保存現況.....	22
2-1-1 國內文化資產保存的重點階段歷程.....	22
2-1-2 921 災後文化資產保存面臨重大轉變.....	25
2-1-3 文建會「社區營造」與「舊建築/閒置空間再利用」的帶動影響.....	25
2-1-4 鹿港龍山寺問題事件.....	26
2-1-5 文化資產遭受破壞.....	27
2-1-6 縣市“蚊子館”現象.....	28
2-1-7 文化資產人為破壞.....	29
2-1-8 日式宿舍保存議題出現.....	29
2-2 我國文化資產課題說明.....	31
2-2-1 文化資產實質操作課題.....	31
2-2-2 文化資產的軟性議題.....	35
第三章 台北市社區案例背景	36
3-1 齊東街日式宿舍群社區.....	37
3-2 錦安里(金山南路二段 203 巷)日式宿舍群社區.....	42
3-3 青田街日式宿舍群社區.....	47
3-4 小結.....	52
第四章 英、日國民信託制度說明	56
4-1 國民信託制度精神與起源.....	56
4-2 英、日國民信託制度說明與發展.....	58
4-3 國民信託運動操作實務.....	73
4-4 小結.....	85

第五章 文化資產保存與活化策略擬定.....	86
5-1 社區文化資產保存及再利用策略原則.....	86
5-2 國民信託制度落實策略原則提出.....	89
5-3 文化資產保存結合「民眾參與」.....	93
第六章 結論與建議.....	102

參考文獻

附錄

附錄一 信託法

附錄二 文化公益信託許可及監督辦法

附錄三 公益信託相關賦稅條文

【表目錄】

- 表 1-1 本研究預期工作進度列表
- 表 1-2 西方再利用發展歷程綜整表
- 表 1-3 民眾參與基本方式說明表
- 表 3-1 本計畫社區案例綜合比較表
- 表 4-1 不動產買賣時買方需繳納之稅金
- 表 4-2 不動產買賣時賣方需繳納之稅金
- 表 4-3 不動產贈與時受贈人需繳納之稅金
- 表 4-4 不動產贈與時贈與人需繳納之稅金
- 表 4-5 贈與（遺贈）其遺產課徵之遺產稅
- 表 5-1 「民眾參與」落實原則建議

【圖目錄】

- 圖 1-1 研究步驟流程圖
- 圖 2-1 鹿港龍山寺事件
- 圖 2-2 遭受破壞的文化資產
- 圖 2-3 九二一地震重創霧峰林家花園
- 圖 2-4 一夕之間消失的林家花園
- 圖 3-1 幸福里位置
- 圖 3-2 齊東街日式宿舍風貌保存特定專用區
- 圖 3-3 齊東街日式宿舍風貌保存特定專用區
- 圖 3-4 齊東米道路徑示意圖
- 圖 3-5 齊東街 53 巷日式宿舍照片
- 圖 3-6 錦安里位置圖
- 圖 3-7 金山南路二段二〇三巷兩側日式宿舍群
- 圖 3-8 金山南路二段 203 巷入口
- 圖 3-9 錦安公園附近地區鳥瞰攝影
- 圖 3-10 龍安里位置圖
- 圖 3-11 青田街日式宿舍群分布狀況
- 圖 4-1 找尋學有專長的伙伴進行信託運動
- 圖 4-2 社團法人台灣環境資訊協會簡介之背面說明其捐款方式
- 圖 4-3 利用各種傳播媒介宣傳信託運動
- 圖 4-4 與相關人士保持良好關係的相處模式
- 圖 5-1 「民眾參與」文化資產說明

中文摘要

有鑒於我國目前古蹟暨歷史建築保存運動已經漸漸被大家重視，古蹟暨歷史建築的重要性亦為大眾所接受，在新的文化資產保存法通過實施後，古蹟暨歷史建築的指定與保存，都可以以更為積極，更為務實的角度加以執行。由於現今實質環境的改變，過去的古蹟暨歷史建築保存活動亦面臨如何向上提升的轉戾點，如何讓古蹟暨歷史建築的保存變成全民的共識。

目前我國古蹟暨歷史建築的保存大多由政府單位一肩挑起重任，然而在街區整體保存逐漸受到重視的同時，如何讓民眾參與保存運動也逐漸成為討論的課題。綜觀歐美日諸國皆巧妙運用民間力量保存文化遺產，未來也是我國努力的目標。

本計劃執行的方式主要為文獻收集、訪談、討論會。在文獻收集部份除針對國外之民眾參與式文化資產的保存執行模式制度相關文獻進行資料收集外，對於各國推動民眾參與式文化資產的保存執行模式之歷史背景也將深入了解，同時也將收集實際執行案例供分析比較之用。同時在計畫執行中，並將與台北市轄區內熱心地方公益之民間團體結盟，定期舉辦討論會，不僅要完成本計畫重點項目之民眾參與式文化資產的保存執行模式研擬，同時也要結合各地方民間團體在實際操作上所遭遇問題的操作經驗，冀望未來民眾參與式文化資產保存執行模式可為相關行政主管機關解決燃眉之急，也讓積極參與保存的地方團體受惠。

本計劃之主要目的如下：

- 1 說明民眾參與式文化資產的保存行動之精神與內容
- 2 了解國民信託制度之發展過程
- 3 比較日本民眾參與式文化資產的保存行動之實際操作案例
- 4 分析民眾參與式文化資產的保存行動之優缺點及產生課題
- 5 適合我國之民眾參與式文化資產的保存執行模式研擬

Abstract

The plan execution methodology mainly composes of literature collection, interviews and discussion workshop. Regarding literature collection, besides focusing on the patterns and systems about public participation for conservation of culture heritage in other countries, we will also focus in depth on the understanding of the historical background of public participation promotion for heritage conservation in various countries. Furthermore, we will collect actual cases for comparison. At the same time, we will attempt to form an alliance with enthusiastic local NGOs, hold regular discussions, to achieve the main objective of this project, which is to study the systems of public participation in conservation of culture heritage, also to integrate experiences and questions generated from NGOs' actual practices, so that the future public participatory heritage conservation methodologies can be useful in resolving the problems faced by government agencies, and the active local groups can also benefit from.

The main purpose of this project is as follow:

1. To demonstrate the spirit and content of public participatory culture heritage conservation efforts
2. To understand the development of the National Trust system
3. To compare actual cultural heritage projects of Japanese public participation
4. To analyze the strengths and weaknesses of public participation in cultural heritage conservation initiations, and the possible tasks
5. To suggest appropriate domestic public participatory conservation methodologies

第一章 緒論

本章節將就研究起源、動機、目的及流程加以說明，因發掘目前國內文化資產保存現況問題與困境，進而提出以「民眾參與」與「國民信託¹」作為研究內容的主要軸線，本研究預期成果為透過探討英、日國民信託機制與民眾參與保存經驗，作為文化保存的新契機。

1-1 研究動機與目的

1-1-1 研究動機

特殊的環境及歷史背景，致使臺灣今日富涵豐富、多元的文化資產，然過去在首重城市建設及經濟發展考量之下，文化資產往往成為壓迫性的犧牲品，而有 1982 年（民國 71 年）〈文化資產保存法〉的催生。二十多年來，民間團體奮勇的努力，再加上專家學者的共同發聲，文化主管機關權責及事權漸獲統一化及明確化，國內文化資產觀念逐漸為民眾所認知與普及化。

有鑒於我國目前文化資產保存運動已經漸漸為大眾所接受，文化資產的重要性亦逐漸受到認同及重視，在去年 2 月全文 104 條的新文化資產保存法通過實施後，文化資產保存的視野更因此加以拓展與開放，在區域性保存觀念²的加入下，文化資產保存轉變為更積極、務實的角度。過去偏向單棟式、硬體性的歷史價值評析，如今更著重於整體性的聚落環境及軟體性的文化記憶，這是國內文化資產保存新的契機。

目前我國文化資產的保存大多由地方政府主管機關擔任保存、維護、宣揚及權利轉移的相關工作，在此發展情景下，文化資產保存未來應如何向上提升，邁向下一個目標及方向，我們認為應思考如何讓文化資產的保存變成全民的認同與共識。綜觀英、日兩國皆巧妙運用民間力量保存文化遺產，充分展現民間自主性的力量崛起，這與今日國內街區整體保存逐漸受到重視的同時，是一個值得學習的經驗與機會。

¹ 此「國民信託」用語，採用 1895 年英國首創的「National Trust」譯文。

² 民國 94 年 2 月 5 日新頒布文化資產保存法第三條所指稱之文化資產，是指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄之下列資產：第一項中指出「古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。」

過去「社區營造」及「文化保存」往往倚賴於由上而下的資源分配模式，文化資產保存應該真正落實到民眾參與的精神，因此本研究將透過國外民眾參與保存運動的歷程作為參考基礎，進而針對國內歷史街區或聚落群環境現況與發展提出討論課題。

此外國內文化資產亦面臨私有與公有的處理爭議，著名的「三峽老街事件」，歷經了指定、解除指定、再指定的過程，以及近期沸沸揚揚地「新芳春茶行」事件，皆僅是臺灣文化資產保存困境的冰山一角而已。而未來文化資產則必將會面臨更多私有所有權人的議題，是現階段即需正視及探討的。

本研究動機試圖以國民信託制度的優、缺點以及執行面向等，探討其應用於文化資產保存的可行性，並冀望透過國民信託的民眾精神，提出可落實於國內文化保存領域的實質政策與建議，以提供作為未來保存的參考依據。

1-1-2 研究目的

本研究以文化資產保存策略與活化再利用程序為題，藉民眾參與式文化資產保存運動的原則與觀念，檢視當前街區環境面臨文化資產保存的問題與課題，並對國外行之有年的國民信託制度進行探討，希望可以研擬出適合我國民眾參與式文化資產的保存執行模式及策略。研究之目的分述為以下六點：

- 一、分析當前國內文化資產保存現況課題
- 二、說明民眾參與式文化資產的保存行動之精神與內容
- 三、了解英、日國民信託制度發展
- 四、薦舉日本民眾參與式文化資產的保存行動之實際操作案例
- 五、分析民眾參與式文化資產的保存行動之優缺點及產生課題
- 六、總結國內日後文化資產保存與再利用執行原則

1-2 研究方法與內容

1-2-1 研究方法

本計劃執行的方式主要為文獻蒐集、踏訪、訪談及討論會。文獻蒐集部份除針對國外民眾參與式文化資產的保存發展演變與相關操作案例進行資料蒐集外，對於英、日國民信託制度起源與發展也將著手了解。

臺灣地區幅員雖然相較於英日兩國實屬褊狹，但在社區案例的選擇上，須同時考慮計劃時間的可及性及城鄉的歧異性問題，因此本計畫執行，是以選擇臺北市社區進行實地走訪、並了解當地居民發展社區組織過程與成果，希冀提供日後社區型文化資產的出路與保存原則；此外，探究分析社區之民間團體在實際操作時所遭遇到的問題，提供相關行政主管機關對於民眾或地方團體在未來參與文化資產保存執行模式的策略及方針。

1-2-2 研究內容

一、 國內文化資產保存現況

(一) 依時間序列演進，整理略述國內文化資產保存，歷經幾十年來發展之重要階段發展歷程與背景因素，與其今日保存面貌與成果。觀察近十年來臺灣文化資產保存的過程，列舉幾件倍受重視的事件，探討其促成之原因與影響，如「文建會社區總體營造」、「921 災後文化資產修復」、「大量縣市文史空間設立」、「龍山寺修復爭議」以及近幾年如雨後春筍出現日式宿舍保存與否爭議的問題等，皆是作為本計畫瞭解國內保存與再利用現況課題的基礎論述。

(二) 國內文化資產現況課題說明

依據前章節所述之國內文化資產保存事件分析，總結提出幾項課題：臺灣文化資產價值認定與「古蹟/歷史建築」名稱所代表的意義、保存修復技術的可信度、私有產權爭議及日後維護等各項課題，不論是文化資產與民眾各自的實際利益或兩者於生活空間中共存，皆可顯示今日兩者之間的關係，於日後發展必將更為密切，因故如何建立文化資產與民眾參與兩者相輔相成

的合作機制，是值得探討的重要議題。

二、臺北市社區案例背景

- (一) 蒐集各社區基礎資料：如里界、社區環境資源、社區組織結構、日式宿舍的分布地點與保存現況等。
- (二) 社區民眾參與以及動員歷程：以訪談及文獻資料說明社區發展組織演變及當地民間組織活動的歷程經驗。
- (三) 社區文化資產現況與成果：透過現況觀察為主，並與社區意見領袖（如：現任里長或社區發展協會理事長）訪談了解社區內的保存意見與狀況。

三、英、日國民信託制度說明

信託行為乃至信託法在英美日體系國家已行之久遠，其實際運用成果亦相當彰顯，所建立的理論、制度與配套措施完備，此外也有許多成功經驗的案例。也因信託制度起源於英國，我國信託或信託相關研究於法有疑義或施行制度探究時，即會以原始典範英國案例進行了解。

此外研究單位考量英國法制體系、土地所有背景、國情等因素差異較不同於臺灣地區，可能無法提供所有國內國民信託的問題需求；因此，另以同為亞洲國家的日本地區作為另一研究探討對象。

以日本作為案例參考對象原因有四：

- (一) 國內文化資產由於受日本殖民的歷史背景及歷程，直至今日許多面臨保存的個體或建築群或多或少與日治時期關係密切。
- (二) 日本民眾特性及民族性深受儒家文化影響與我國略有相似，臺灣現行之大眾文化也受到日本文化的感染。
- (三) 臺灣文化資產保存及社區營造的概念，部分源自於日本的經驗及觀點，且其民眾參與之經驗及成果有目共睹。
- (四) 純就我國信託法之繼受而言，可謂直接繼受於日本信託法(包括其他相關法律)³，因此日本信託法制瞭解自屬不可偏廢，爰此本計畫薦舉以英國及日本作為案例分析對象。

本章節將整理歸納英國及日本國民信託發展的起源與歷程，佐證現

³ 參考行政院研究發展考核委員會，《公有信託之研究》，1998.01。

行臺灣文化資產保存與英日國民信託的差異性，進而作為本研究探討的基礎論點，以裨益本研究之實質成果。

四、國內文化資產保存與活化策略擬定

本章節將就上述論述基礎，透過比較剖析「民眾參與」及「國民信託」的相關執行操作原則，提出國內文化資產保存落實「國民信託」機制的可能性與策略。

五、結論與建議

歸納本研究初步提出結論成果，並另針對未來國內文化資產保存與再利用的機制提出符合實際操作的相關建議。

1-3 研究步驟

本計劃執行的步驟分為以下五個主要步驟，在第一、二步驟可視為準備期，其主要工作以文獻資料收集及分析比對為主，是為本計劃之工作團隊建立基本參考資料及相關制度背景說明。第三到第五步驟則可以將其視為討論期，除本計劃之工作團隊外，另將邀集臺北市內相關地方文史工作團體協助進行，希望能夠獲取地方文史團體在實際保存運動推動時之寶貴經驗，以期讓本計劃研擬出來的民眾參與式文化資產保存執行模式制度可以實際運用在臺北市社區上，也希望此保存執行模式制度可以解決目前文化資產保存維護的問題，並極力擴大以達到各界的關心與參與，讓社區可以發揮其自主意識的公民力量，共同為家鄉的文化資產甚至可以說是屬於全人類的文化資產保存貢獻心力。

本研究之工作執行步驟：

表 1-1 本研究預期工作進度列表

準備期	1	說明民眾參與式文化資產的保存行動之精神與內容
	2	了解英、日國民信託制度之發展過程
	3	歸納整理國內外文化資產保存歷程經驗
	4	研擬國內特殊案例探究重點執行計畫
工作期	5	針對國內街區案例實地走訪及保存推動歷程蒐集
	6	比較分析其他國家國民信託保存行動之實際操作案例
	8	分析民眾參與文化資產的保存行動之優缺點及產生課題
討論期	9	民眾參與文化資產策略模式提出
	10	英國及日本國民信託與文化資產保存結合之案例歸納
	11	國內街區保存案例歷程紀錄及後續可改善策略分析
	12	本案相關成果之彙整並修正結案

資料來源：本研究整理

本研究之研究步驟如下圖所示：

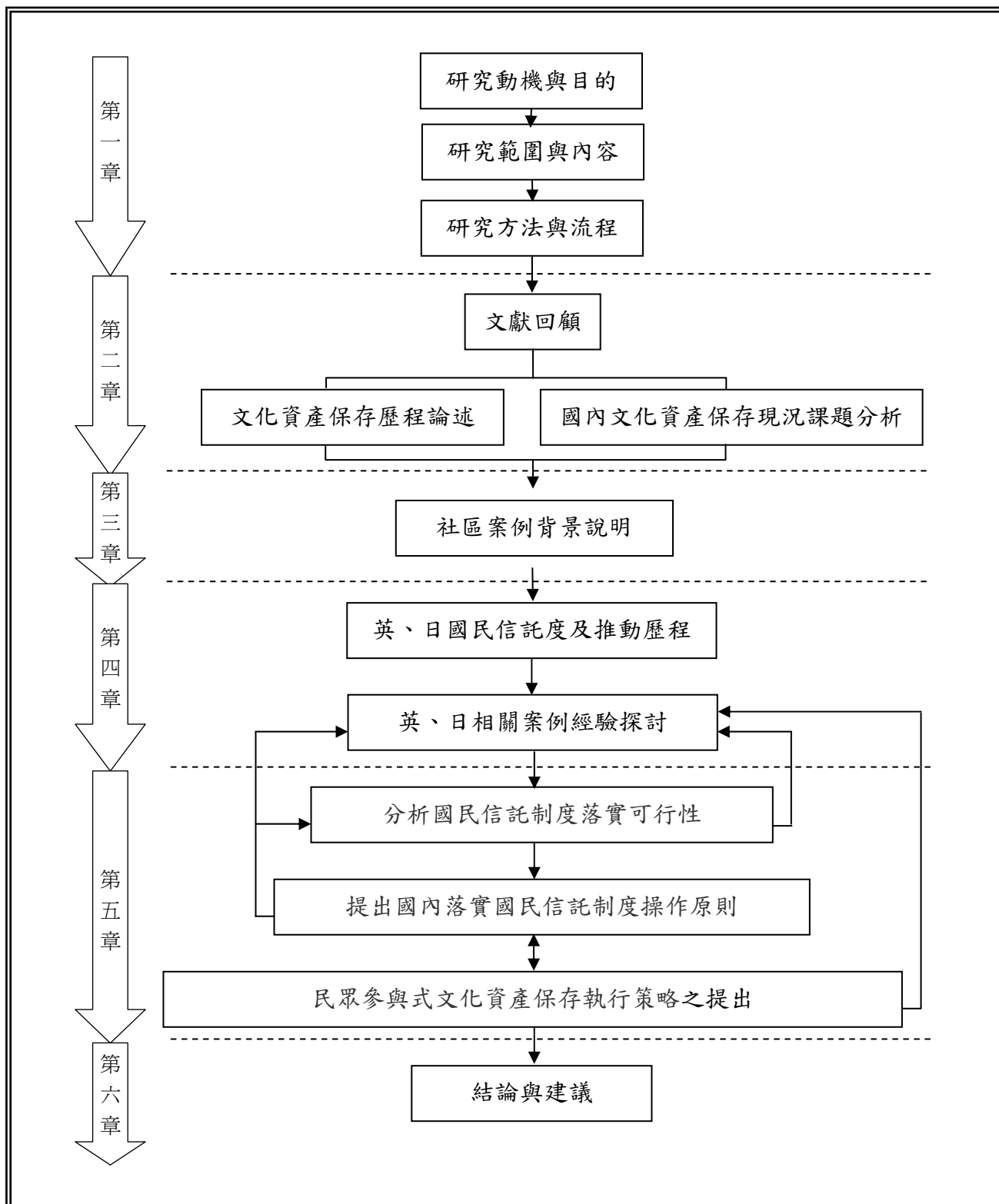


圖 1-1 研究步驟流程圖
(資料來源：本研究整理)

1-4 預期成果

本研究預期成果以國內文化保存現況的問題為論述基礎，透過蒐集、整理及歸納國內外「民眾參與」及「國民信託」的精神、模式及其發展歷程，吸取其經驗與優勢，作為本研究提出保存與活化再利用策略提出的參考依據，冀望兩者能提供臺灣文化資產困境解套之方法。

本研究預期完成之工作項目及具體成果如下：

- 一、說明民眾參與式文化資產的保存行動之精神與內容
- 二、了解國民信託制度之發展過程
- 三、比較日本民眾參與式文化資產的保存行動之實際操作案例
- 四、分析民眾參與式文化資產的保存行動之優缺點及產生課題
- 五、適合我國之民眾參與式文化資產的保存執行模式研擬

1-5 用語定義

1-5-1 「文化資產」釋義

一、臺灣「文化資產」

依據臺灣現行公布之「文化資產保存法」所稱之「文化資產」，其定義為指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄為：

- (一) 蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群。
- (二) 遺址：指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。
- (三) 文化景觀：指神話、傳說、事蹟、歷史事件、社群生活或儀式行為所定著之空間及相關連之環境。
- (四) 傳統藝術：指流傳於各族群與地方之傳統技藝與藝能，包括傳統工藝美術及表演藝術。
- (五) 民俗及有關文物：指與國民生活有關之傳統並有特殊文化意義之風俗、信仰、節慶及相關文物。
- (六) 古物：指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物及圖書文獻等。
- (七) 自然地景：指具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物。

二、日本「文化財」之種類⁴說明如下：

依據「日本文化財保護法」的定義，指出所謂的文化財包含幾類：

- (一) 有形文化財：為在歷史上、藝術上、學術上有崇高價值的建造物、繪畫、工藝品、雕刻、書跡、典籍、古文書、考古資料、歷史資料等有形的文化產物。在此其中，建造物之外通稱為美術工藝品。
- (二) 無形文化財：在歷史上、藝術上具有崇高價值的演劇、音樂、工藝技術及其它無形文化產物。所謂無形文化財乃是專指人的「技藝」，而針對個人或是團體來做文化財之指定。

⁴ 李東明，我國與日本歷史建築物群街區保存法令制度之比較，內政部建築研究所，2002。

- (三) 民俗文化財：係指衣食住、職業、信仰、年中行事(每年一定時間由一定團體所舉行的儀式或典禮)等風俗習慣、民俗藝能，以及在日常生活中被創造，以及一代代被傳承而來的風俗習慣、民俗技藝所使用的衣服、器具、家屋、其他物品等等能夠藉其瞭解其生活型態的轉變之無形與有形文化遺產。
- (四) 紀念物：貝塚、古墳、古城遺跡、城蹟舊宅等在日本歷史上或學術上有崇高價值的文化資產；庭園、橋樑、峽谷、海濱、山岳等在歷史上或是學術上有崇高價值的名勝地區；動物、植物及地質礦物在學術上有高度學術價值者。
- (五) 傳統建造物群保存地區：和周圍的環境構成一體形成歷史性風景的傳統建物群，並具有高度價值者。
- (六) 選定保存技術：傳統建造物群保存制度是伴隨 1975 年文化財保護法的修訂而開始實施。此制度乃是希望保存城下町(伴隨著成的興建而產生的城外聚落)、宿場町(依附在交通要道之驛站的聚落)、門前町(神社、寺廟大門前的聚落)等等全國各地所遺留下來的歷史聚落以及城鎮。由市村町(相當於我國鄉鎮市)對其所轄來指定傳統的建造物群保存地區，而中央(國家)則在各地的傳統建造物群保存地區中，選定有重要價值的建造物群保存地區，將其指定為重要建造物群保存地區，對於各地市村町的保存事業提供財政上的援助，同時也保有必要性的指導以及建議的權利。
- (七) 埋藏文化財：對於埋藏於土地中的遺跡或是遺物，即是所謂的埋藏文化財的部份。
- (八) 登陸有形文化財：根據 1996 年 10 月 1 日開始施行的文化財保護法之部份修正法案，正式導入文化登錄制度，針對別必須採取保存及活用措施的文化財建造物，由文部科學大臣登錄於文化財登錄原簿。
- (九) 世界遺產：日本於 1992 年與聯合國教科文組織(UNESCO)締結世界遺產條約，訂於次年首度選出四件世界遺產登錄於聯合國教

科文組織的世界遺產一覽表中。

其中，日本對於文化財中較重要之物選定為重要文化財。

三、英國「文化遺產⁵」(Heritage)：

英國並沒有像我國那樣對於「文化資產」有一個由法律規範的定義。在英國，最常用的，與我國「文化資產」相關的一個名稱是「遺產(Heritage)」。⁵不過這是一個定義相當寬廣的名詞，它可以是博物館和畫廊，也可以是古建築、古遺址、珍寶，甚而是沈船；而自然界的動、植物和地形、地貌也可以冠上這個名稱。所以「遺產」在英國有如一個大廟，來者不拒，許多政府機構和民間團體都與之相關。雖然如此，但是大家對於「遺產」還是有著共同的體認，因此也就不一定需要有精確的定義了。這些體認可以歸納為下面兩點：

第一：要有一種堅強的承諾和一致的態度去保存維護和延續一個社區過去和現代的產物、遺址、動物、植物、結構和其它物質的證據。

第二：要共同認識遺產的本質和文化價值，並願意利用她為後代說明和解釋過去。

我國「文化資產保存法」中所謂的「古蹟」和「古物」，在英國大致相當於「歷史遺產(historic heritage)」中的「歷史建築物(historic buildings)」、「古代遺跡(ancient monuments)」、「保存區(conservation areas)」、「考古地區(archaeological areas)」和「可移動性古物(portable antiquities)」等五類遺產。

英國政府部門把國內歷史空間或古蹟評定為三種等級：Great A、Great-two-stars 和 Great-two。公部門只評估等級，不需擁有古蹟，而多數古蹟則屬於民間；擁有古蹟資產的私人或單位，必須負責它的維護和保存。

而第一、第二古蹟建築的內部和外觀皆不可破壞或任意更動，而第三級古蹟建築則需保持外觀原貌，內部可彈性整修或更動。由於古蹟的年代久遠、維修不易、耗費極高，因此許多古蹟遂捐贈給經過立法保障的民間團體組織，如「The National Trust」等，以專業的管理經驗角

⁵ 臧振華，英美日法文化資產保存法規與制度簡介，文建會，2000。

色進行維護保存與經營管理。

在歷史空間經營管理上，英國政府部門與民間組織有良好的配合關係。英國政府於 1979 年將四個古蹟管理單位置於「環境部門」之下，另有一個主管藝術與歷史文化發展的「藝術部」，只決定重大的政策和撥發經費，而不參與實務。全英國絕大部分歷史空間，都是由民間組織經營管理。

1-5-2 「再利用」釋義

「再利用」一詞經常與「活化」一詞並用，行政院文化建設委員會（以下簡稱文建會）對於古蹟歷史建築修復及再利用也訂立相關辦法，2004 年文建會出版的《文化白皮書》第二篇政策與施政之第一章〈文化資產之保存與再生〉中述及：文化資產不僅需要保存，更需要再生，古蹟、歷史建築及其他閒置空間再利用，也成為政府施政的重點，希望透過再利用之規劃及後續之經營管理，賦予文化資產新的生命力。

「藉由創造一種新的使用機能，或者藉由重新組構(*reconfiguration*)一棟建築，以便其原有空間機能滿足新的使用需求及空間組構，延續一棟建築或構造物之舉。有時候再利用也被稱為建築之調適或改修，建築再利用使我們可以捕捉建築過去的價值，利用之並將之轉化為將來的新活力，建築再利用成功之關鍵乃是取決建築師捕捉一棟建築物現存的潛力，並將之開發為新生命之能力。」(建築、設計、工程與施工百科全書)

「再利用乃是在建築領域中藉由一種新的使用機能，或者是藉由重新組構(*reconfiguration*)一棟建築，以便其原有機能得以一種滿足新需求的新形式，重新延續一棟建築或構造物之舉；也就是說古蹟或歷史建築再利用之對今日人類營造環境特別有意義，乃因藉由此種保存策略，人類過去可以用「活」的面貌出現在今日，換句話說再利用提供了人類於文化資產上連續性(*continuity*)的可能性。」(傅朝卿)

「定義為“*adaptive reuse*”，乃指將建築物轉換為原設計時不同用途的

過程，例如：工廠變更為住宅。此類性質的轉換藉由各式各樣的改造建築物而達成。」(美國國家信託協會)

「再利用為歷史保存之一種觀念，更是一種手段，它可以使瀕臨死亡的老建築重獲第二春，亦即再利用就是把舊的建築重新利用之行動。

而歷史建築再利用有三種型態：

1. 以保存為出發點進而考慮再利用方式
2. 因使用之需要尋找適合的歷史建築
3. 目前仍在使用中且希望未來能繼續使用」(潘璽)

關於西方再利用的發展脈絡整理如下表，由此可看出歐、美等先進國家，紛紛體認到賦予老舊建築物新的生命力，遠比將其拆毀更具意義與價值。根據建築百科全書(John Wiley & Sons 出版)，對美國建築再利用運動提出以下各階段性描述(參見表 1-2)。從 1958 年發展演變迄今，世界各國對歷史性建築的保存方式與概念，從消極被動地原貌保存方式轉變為多面向的保存策略，並積極發掘文化資產新的可能與潛力，以創造日後更多的價值意義。

表 1-2 西方再利用發展歷程綜整表

發展歷程	觀點說明
發現的十年 1958-1968	最初起源於都市環境窳陋老化，而有「都市更新」的案例因應而生，再加上情感記憶效應的擴大，因此「再利用」運動於是展開。因屬初期摸索階段，當時僅以建築物單點式的外觀原貌保存及修復為主要操作精神。
新策略的十年 1968-1978	屬於「再利用」觀念的發展年代，古蹟及歷史建築的價值與發展潛力漸獲認同；另當時能源危機意識開始衍生；再者，公部門也因而提出政策上的獎勵措施，因此新的再利用活化保存方式廣受討論，屬於新觀念、新方式的成長時期。
接納的十年	再利用觀念及保存方式被大眾所接納，相關理論與實質計

1978-1988	畫也相繼建立並落實，成為美國都市環境轉換面貌的主要操作方式之一。
發展成熟期 1988-迄今	整體而言達發展成熟狀態，除了歷史建築再利用實質案例不斷完成，而保存的對象也從建築物到建築群或聚落街區等，「再利用」完成的成果也符合時代潮流並滿足社會需求。

資料來源：本研究整理

依據林傑祥(2005)所提出的論述，目前國內歷史建築保存再利用的模式可區分為四大類型：

一、原貌保存修復

此種方式為國內最初推動歷史建築保存再利用的運用方式，著重於建築物本身的保存修復計畫，講究史料及建築物材料、工法等考證，以完整呈現原有建築之樣貌，如早期慈湖蔣公行館與士林官邸皆屬此類個案。

將歷史建築以消極的修復方式維護建築外貌的完整性，未能善加考量建築物未來的可能性，而其本身蘊含的文化價值及生活記憶也忽略其中，導致文化資產如同花瓶佇立於都市空間當中。

此種方式易使建築物流於侷限建築物的保存而無實質空間使用及記憶情感的交流意義，導致民眾對歷史性建築的漠視與不認同感，有鑑於此，文化資產保存再利用演變為以「展示性保存」為主要操作方式。

二、展示性保存

基於『再利用必須能隨著時代需求而轉變，傳統的再利用計畫多是將古蹟性質之“歷史空間”轉作為博物館、紀念館或文物館使用，似乎已無法完全滿足發展需要，所以“變更使用”則可能成為搶救“歷史空間”唯一的辦法，如紀念性較低的大型產業建築，尤其需要透過一個創新的方式，增加活動的進駐與活動使用的機會，才能讓人

有機會體驗⁶』

將產業或歷史性建築透過展示的方式與民眾生活產生互動聯繫關係性，強調藉由「展示」機能以延續產業或歷史性建築之價值，依據不同展示主軸可分為兩大類：

(一) 以空間本身作為展示主題

強調以博物館、美術館及文物館等主題式展示為主，以空間的活化展示作為歷史性文化意涵融入地方生活之重疊處，如水資源博物館、北投溫泉博物館、圓山別莊的及臺北當代藝術館等個案，皆為透過歷史性建築本身作為主題式展示使用。

(二) 以歷史性事件作為展示主題

此類型之建築物除本身須具備獨特性外，或具備歷史軸線上發生重大事件及特殊營建工法技術與材料之使用等狀態，賦予建築物不可取代之歷史性價值意義，如德國包浩斯學院與 228 紀念館，皆以歷史事件之人、事、物作為展示之主軸重點。此類型以「展示」做為活化再利用方式，形成一種通則性的規範，以致很多案例並未列入考量再利用個案作為博物館/美術館展示類型合宜性，以及營運管理計畫等相關事宜，造成歷史建築本身既有條件與新機能使用產生相互矛盾對立狀況，導致產業或歷史建築再利用後呈現二度閒置。

三、主題式空間活化保存

此類型再利用以法國、德國的空間機能改變為主，強調多元性空間機能的使用及自給自足經管理計畫。

歷史性建築「古物」或「古董」的美，而其關鍵性在於再利用是否符合現代社會之需求，觀念中隱含新的再利用觀念『保存的意義並不在於保存其進而成為現代性生活場所之一部分⁷』。

承襲歷史建築以保存及展示為主的再利用觀點，以「生活化」的方式結合歷史文化意涵、休閒遊憩活動、餐飲紀念品消費行為的整

⁶ 西村幸夫，發揮創意的歷史紀念物活化與再利用，《空間雜誌》，138 期，2002，P. 9。

⁷ 徐明福，歷史性建築的保存與增建，《空間雜誌》，1992，P. 17。

合，以滿足時代潮流及生活文化之需求，由新機能再利用賦予歷史建築或產業更建築、更豐富的使用活動及消費行為產生，如台北市長官邸、牯嶺街小劇場、華山藝文特區、二十號鐵道倉庫、東門城廣場及台北光點，皆以生活化的創新空間活動思維來承襲舊建築之歷史文化意涵及滿足新時代潮流生活需求。

四、整合性產業活化保存

基於以上三類型之保存再利用侷限於單點的保存活化，並未與周邊環境資源及都市聚落產生互動共生行為，林氏針對未來產業閒置空間再利用保存策略提出「整合型共生活化概念」，透過整合取向、學科研究、生態博物館與地方發展策略等不同策略結合，以謀求產業遺址更適切、完整性的發展方向，將再利用保存計畫範圍由早期單點式保存活化延伸為以產業為聚落及區域性的更新活化策略，延續多元性空間活化使用階段特質，強調以積極主動方式與周邊環境資源產生關係，以經濟利益為誘因，達成活化之目的。

基於「保存和改變其實並不是相對的，因為毫無保留的改變乃是破壞，而絲毫不允許改變利用則是頑固。我們必須認清的是，所有的客體始終都必須面對新的情況，我們絕不可能再次面對完全相同的客體，我們面對的都是在新情況中的同一個客體，亦即不同的中介媒質。如同我們要保存過去的客體，則必然必須以新的方式去做。⁸」

依照文建會試辦閒置空間再利用實施要點定義，閒置空間：『係依法指定為「古蹟」、登錄為「歷史建築」或未經指定之「舊有閒置之建築物」或空間，在結構安全無虞，仍具有可再利用以推展文化藝術價值者。』閒置空間再利用在過去的二、三年間，是國內文化界中的熱潮，同時臺灣地區也陸續出現一些成功的案例。空間的再



⁸ 諾伯舒茲原著，曾旭正譯，《建築意象》，胡氏出版社，1990，P.128。

利用的作法從連去早期一些具歷史性意涵的舊公共建築，更新改變原有的空間機能再利用，例如淡水紅毛城改為陳列館，到近幾年糖廠、鐵路局倉庫等空間的活用，都是使舊有建築重新利用之設計。

閒置，說明了空間的狀態，在此空間對象再利用之前，閒置空間常是環境中被人遺棄及詬病的角落，而此種空間包含各種類型之建築體與構造物，甚至是開放空間，只要它們目前是真正的閒置，應該都是可以再利用的主體。而建築「再利用」的理論，是結構安全的老建築可以用史實性與現代性兼顧再循環其生命週期，並且讓其以本身之條件得到經濟上之存活能力。

閒置空間的再利用不但使建築獲得新生，更應該加入民眾共同參與的機制，強化了公民意識與社區的自主意識，同時也反映出環境、空間與人之間的對話，藉著舊建築再利用使民眾能瞭解地方過去的歷史，更可經由閒置空間的推動來整合一些人力與資源，這不但保留了舊的遺跡，也保存下當地居民的集體記憶與聯想。



藉由單點產業閒置空間的活化保存為起點，促進及影響地區產業結構的轉型及都市更新發展，將產業與聚落間共生模式建構成為區域性共生體，藉由不同屬性的區域共生體建構成完整「都市共生體⁹」。由現階段單點狹隘的再利用模式，轉化成為產業與聚落之共生型態，以順應不斷變動的時代文化。

⁹ 都市共生體-都市的形成是藉由不同的聚落個體所組成，將不同聚落個體內部閒置荒廢之產業與聚落，藉由再利用活化之方式構成具特色之聚落共生個體，將都市不同特色之聚落共生個體相互交替共生為新的個體，此個體稱為都市共生體。

1-5-3 「信託」釋義

信託制度是源自英國的一種財產管理制度，其陸續發揚於美國及日本，並廣泛的應用在各種方面，達成各種社會功能。信託財產對象眾多，因此發展出各種不同對象的信託組織。國內在 1995 年 12 月制定信託法，並於 1996 年 1 月公佈施行。

所謂信託，依信託法第一條定義規定，是「委託人將財產移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的、管理或處分信託財產」的一種法律關係。

信託成立乃以當事人間的信任關係為基礎，為達到其經濟上之目的所使用超過其目的之法律手段。美國信託法權威 Bogert 認為「信託係當事人間一種信任關係，一方享有財產之所有權，並負為另一人之利益管理或處分該財產之義務。」(A trust is a fiduciary relationship in which one person is the holder of the title to property for the benefit of another.)。而信託行為之特性為信託三大確定性，即信託目的、信託財產及受益人確定，其性質具有要物行為、不要式行為、財產行為、雙方行為及要因行為是信託不可或缺之要件（楊崇森，1997：2-3）。

「公益信託」係以公共利益為目的而成立之信託，亦即以成立信託的方式從事公益活動。公益信託於英美法中，亦稱為慈善信託(Public Trust, Charitable Trust)。依美國信託法律整編第三四八條之規定，慈善信託乃定義為：關於財產之一種信任關係，其財產是由意圖創造此一財產之意思表示而產生之效果，同時委任一人保管其財產，並負有為慈善目的而處理該財產之責任¹⁰；另美國學者 George T. Bogert 則定義為：公益信託係指在法院認定下，可實現、完成對於公眾或某些層級之不特定民眾有重大意義之社會利益的一種信託(George T. Bogert, 2001：201)。

而我國信託法於 1996（民國 85 年）年 1 月 26 日公佈施行，當時其草案的研擬係參考日本於 1922 年及韓國於 1961 年各別所公佈施行之信託法為藍本，間接參考英美法之相關理論，並配合我國社會實際需求而定（葉賽鶯，1997：10），其中列有「公益信託」第八章專章，依照第六十九條

¹⁰ 陳春山，公益信託的理念與制度，律師雜誌 86 年 1 月號，第 268 期，p. 65。

規定：「稱公益信託者，謂以慈善、文化、學術、技藝、宗教、祭祀或其他以公共利益為目的之信託。」；因此，「公益信託」較常被定義為：可一貫地為不確定之人的利益而運用的一種贈與，藉此使該不確定之人的心靈受到教育或宗教的感化，使得他們的身體遠離疾病、苦痛或拘束，幫助他們確立自己的人生，或者用以建造及維持公共建築或工作物，或其他足以減輕政府負擔的目的（簡源希，2004：11）。且「公益信託」係為公眾或相當多數人的利益而創設，受託人創設信託時有無個人動機並非關鍵，只要信託目的具有公益效果即可，但不得為委託人、受託人、或其他個人之利益。

第二章 國內文化資產保存現況分析

國內文化資產的保存，往往被視為社會經濟發展的沉重負擔，行政部門在人力、財力不足的情況下，面臨社會變遷的立即性利益需求，有關單位在處理過程中，除了缺乏完整的資訊通報系統網絡，而未能即時反應外，修復整修、維護及經營管理等問題更如燙手山芋般的棘手。

2-1 國內文化資產保存現況

2-1-1 國內文化資產保存的重點階段歷程

一、1960 年代以前

國內文化資產保存發展最早可追溯至日治時期，當時臺灣總督府為了國情統治的便利考量，對臺灣著手進行舊慣、土地、建築、行政法各方面調查工作。1919 年(大正八年)，當時日政府頒布「史蹟名勝天然紀念物保存法」，爾後臺灣總督府內務局更針對臺灣古蹟進行全島性的勘查，並印製報告紀錄：臺灣古蹟調查報告，可謂臺灣文化資產保存觀念與行動的開始。

光復後，臺灣受制當時政治、社會的因素影響，大批國民政府軍來臺霎時需要大量住居場所、國家軍事關係緊張而頒行戒嚴時期、追求社會大眾生活的合諧與穩定，古蹟行政主管機關並未專責化；此外文化政策也持續過去日治時期的消滅政策，對於臺灣之文化發展，不論文字的、口述的或空間的保存，往往未與重視甚至保存，此時國內文化資產保存運動因此呈現停滯狀態。

二、1960 年代

1960 年代，正值臺灣教育起步之際，中小企業如雨後春筍的創設，政府部門為給予人民基礎生活行為的滿足，開始大力進行各地區的基礎建設，包括鋪柏油路、興建排水溝、公廁等社會大眾的生活設備，以提升人民全面性生活環境的品質與觀念。

1960 年代末期，臺灣社會經濟體系轉向外銷，市場狀況產生劇烈的變化。加上因為國際政治事件，包括退出聯合國、與日本斷交所造成

的衝擊，促使國家的發展主力放在經濟現代化的焦點目標上，在強化臺灣經濟掛帥的發展型態下，隨之因應而生的區域空間及城市改造運動，讓都市環境面臨了很大的改變。

因此國家經濟發展政策取向大力倡行，大批居民湧向城市住居，工業區與都市土地相繼開發，因而開始有古蹟受到破壞情狀產生。於是在民間團體、專家學者積極發聲下，文化資產保存運動因此促成，當時並無所謂的「文化資產保存運動」，而是稱為「古蹟保存運動」。

其歷程可以重要的指標性事件加以闡述：臺南著名古蹟三年整修計畫，突顯出古蹟成為觀光開發的工具與手段；林安泰古厝拆遷事件，則向全體大眾說明了古蹟的價值考量遠遠被犧牲於都市計畫道路建設之後，這些事件看似純屬文化資產的破壞與弱勢，清楚地表明文化資產相對於建設、觀光等城市政策面向議題而言，「文化資產」是被忽略的、被犧牲的。

三、1970 年代

在經濟現代化之餘，開始有知識學者、菁英份子要求民主化，這段時間臺灣城鄉劇烈變動之餘，逐漸興起了「文化認同」的意識，而促成了「鄉土文化」之議題。在建築業有一小群鄉土主義者從一種質樸的、形式的角度，發起了呼籲歷史保存的聲音。

鄉土運動使此時期臺灣本土文化漸受重視，此時的文化廣泛性的包含了藝術層面的歷史論點，許多劇場空間、展演活動也逐步性的開放，對於公部門而言不僅展開對外交流，也開始支持培育文化人才的落實行動。鄉土文化運動之後，部分國人開始陸續展露對臺灣古蹟熱切的關心態度，也因此重幾個古蹟就在這股聲浪下，獲得搶救與修復的契機。

回溯至 1970 年代來看國內的歷史保存，國家政策主導了社會的工業化與都市化，然而在社會上的知識份子與文化精英們開展了文化界的抗議活動，讓古蹟保存成為了公共所矚目的議題焦點，也充分展現了臺灣文化資產保存歷程中民間組織參與不可抹滅性的價值。

四、1980 年代

1980 年代初期，「文化資產保存法」（以下簡稱“文資法”）的公

佈是當時其重要的指標性議題。1982年5月26日總統公布之文資法，其中第七條規定：「關於文化資產保存之策劃與共同事項處理，由行政院文化建設委員會會同內政部、教育部、經濟部、交通部及其他有關機關會商之」。此乃因古物與民俗藝術由教育部主管；而古蹟與民俗相關文物由內政部管轄；另自然文化景觀則由經濟部負責管理之權。也因為這樣的條文規定，可知當時所謂文化資產的保存當就文建會而言，對其能主動執行管理的權限極為有限，僅能單方面從文化資產維護的宣教和協調聯繫方面著力。

1983年起，文建會會同內政部及省市政府，先後邀請專家學者全面勘察、評鑑臺閩地區古蹟，並與以指定。爾後也著手舉辦古蹟修護技術研討會、文化資產維護研討會等，針對文化資產保存方面的學理、法令、制度、人力及執行問題進行研討。綜觀整個民國七〇年代，自文資法頒布後文建會擔負起全國文化資產保存官方立場的重要角色。

1988年，行政院核定為期五年的「加強文化資產與觀光結合十大計畫」，當中對世界重要旅客出入場所發行介紹有關中華文物與寶島風光名勝書刊，並另編印文化資產外文書籍透過國外書局發行推銷。

就此時的種種現象足以看出：當時期雖已有古蹟整建行動，但當時的整修動機並非出自於珍惜地方歷史記憶加以著手，而是因為考量了觀光因素，希望藉由整建古蹟來提高觀光收益。而國內文化資產保存仍以“大中華”的視野作為目標定位，而“臺灣”既有環境的文化價值仍未獲得普遍大眾共同的認可與認知。

然而在大環境發展未臻成熟情況之下，文資法長期在官方、學者與民間各方的試驗歷程中，發掘出許多條文內容實不符合實際需求，其徒停留於增長古蹟名冊的數量，對於實質的保存策略與績效，往往不能適時解決問題，且未能彰顯法源的價值與存在之重要性。

五、1990年代

臺灣官方系統性進行古蹟修復工作始於1990年內政部實施的「臺閩地區古蹟維護第一期三年計畫」。1992年計畫完成後，根據國家建設六年計畫，訂定「臺閩地區古蹟維護計畫」，由中央、省、縣分攤編列

執行預算，以二十七億的經費預計自 1992 年至 1996 年分年辦理規劃維護、管理研究、訓練宣導等相關事宜。

「文化資產保存法」在 1990 年代逐漸面臨到私有古蹟指定的問題，最初文資法的推動制定僅是由於所處社會與政治條件的限制，為了避免造成保存行動過多的阻力，古蹟指定多侷限於公有古建築物上，故對於私有古建築物的規定，包括免稅、補償、補助、獎勵與管理方面等未有完善的制度。面臨過度變遷的社會環境，文資法本身開始產生無法適時具有協調與解決能力之窘境。大量的私人古蹟不斷的被指定，而文資法卻無法有效控管與協助，人民怨聲載道。當文化資產保存不再侷限於公共所有，不得不面對私有所有權人的資產處理時，其所衍生的問題複雜鎖碎且困難重重。如何在私人利益與公眾價值之間與以慎重考量，而提出雙方平衡的取決點，成為公部門的重要課題。

2-1-2 九二一災後文化資產面臨重大轉變

1999 年 921 大地震造成文化資產空前的破壞，暴露了文化資產保存多年來的問題，有關單位莫不緊急投入災區資產之緊急搶救工作。搶救過程發現，未納入文資法保護的歷史建築多達千餘棟受損¹。以外觀來看，文化資產受到損害確實嚴重，然背後龐大的修復經費與時程更是漫長。

災後「保存」所指涉的對象不再侷限於「古蹟」，另增「歷史建築」，此舉讓文化資產面向更為廣泛也較具彈性。2000 年 2 月「歷史建築」正式納入文化資產保存法明文保護。

2-1-3 文建會「社區營造」與「舊建築/閒置空間再利用」帶動影響

「社區總體營造」是 1993 年 12 月由文建會提出的政策計畫，冀望透過社區內文化人才的力量聚集與推動，建立社區文化並凝聚社區共識，建構社區生命共同體的概念，也希望藉由文化藝術的角度切入，尋找社區文化特色，帶動居民參與公共事務，進而改善社區生活環境，強調由下而上、社區自主、民眾參與的制度，此為當時國內頗具突破性的政策。因此，間接帶動了社區型的文化資產被重視、保存的契機。

¹ 摘錄於林崇熙，《邊界與游移：文化資產保存體系與人才培育的再思考》，2005。

社區營造政策發展迄今十餘年，民眾參與及公民意識觀念日具抬頭，在各縣市政策執行之下，社區營造與民眾參與議題備受重視，民間保存力量或多或少因此提升。許多民間文史組織與地方工作室團體相繼成立，以各社區自我環境守護為主張，發掘社區資源並建立認同。

另外，地方團體的大量成立，也相對提供了學界、民間與公部門互動的機會，而隨著過往由上而下專業者主導姿態的模式改變，衍生出許多文化保存關係立場不一的問題，更突顯公部門、專業者及社區居民三方，在合作互動機制、角色扮演與溝通管道等相當重要。

此外，在文建會推動閒置空間再利用的政策之下，國內大大小小的城鎮也開始搜索環境中可再利用的閒置空間，藉以呈報其上以爭取經費，而這其中多出現歷史建築的蹤影。然而，歷史保存之用意雖好，但反觀再利用的成果，卻也出現許多人對此課題認知不清或是錯誤認知，造成許多的古蹟或歷史建築不當的修復，究竟再利用的意義為何？這樣的窘境更值得日後我們來探討與改進。

2-1-4 鹿港龍山寺問題事件

「鹿港龍山寺」堪稱全台最負盛名的寺廟之一，創建於明朝永曆 7 年，改建於清乾隆 51 年，由臺灣佛教開山祖「肇善禪師」所建，建築巍峨，構造精工，古樸、幽靜，莊嚴而雄偉兼而有之，屬於國家一級古蹟。

1999 年 921 震災導致龍山寺建築結構受到影響受損嚴重，因此而有迫切修復之情狀。修復計畫由符宏仁建築事務所得標，工程經費 8300 萬，但第一次審查時官方僅同



圖 2-1 鹿港龍山寺事件

意補助 3 千餘萬，因修復所需經費龐大，修復工程一度停滯。

停滯之際，以代工耐吉 (NIKE) 品牌球鞋聞名的寶成企業以關心地方之姿慷慨捐出新台幣一億元，贊助修復遭受震災的一級古蹟鹿港龍山寺，然相關問題也因此衍生。

由於寶成集團是「捐資施作」古蹟，遴選「龍山寺修復工程委會」的「財團法人裕元教育基金會」即是隸屬於寶成集團，因此修復工程非須受「政府採購法」約束，爾後陸續出現修復工作施作的恰當爭議。

2001年3月5日凌晨5點15分，由「捐資施作」的寶成集團與廟方上香獻果後正式動工，創下國家一級古蹟由民間主導的先例。2005年12月寶成集團總裁蔡其瑞先生更接受內政部獎章表揚，獲獎主因是捐助並實際負責鹿港龍山寺修復工作，成為古蹟修復的新典範。

2005年12月，鹿港鄉土藝術文教基金會李奕興在埔頭街掛起抗議海報，發表「三秒膠修復鹿港龍山寺」參加臺灣文化喪禮活動。訴求以抗議彰化縣政府四年對修復工程不聞不問，且未善盡監督之責，具體舉證陳述多項缺失與訴求。此活動獲得文藝界人士廣大的呼應與支持，因此公部門不得不正視此一問題的嚴重性。

社會大眾原企盼民間企業參與能為文化資產保存開闢出另一可行之道，然在諸多因素下卻出現無法挽救的錯誤，這樣的事件顯現出目前耐吉灣古蹟修護所面臨的嚴重問題。

2-1-5 文化資產遭受破壞

霧峰林家宅園為內政部所指定之第二級古蹟，其宅第規模及建築特性上均屬無雙，惟全台第一的紳官宅第，佔有重要地位，但霧峰林宅於1999年九二一大地震嚴重損毀；2006年彰化市二級古蹟—元清觀遭受祝融焚燬。古蹟相繼遭受地震及火災的破壞，相觀問題與論點陸續產生：古蹟遭受損毀，未來是否能重建？重建後還是古蹟嗎？



圖 2-2 遭受破壞的文化資產

文化資產受到無法挽回的毀損，對戮力維護古蹟保存的文化工作者來說，不啻是重大挫折。爾後，「霧峰林宅傳出將被內政部民政司解除古蹟

認定」之消息不逕而走，更是拋下另一震撼。



圖 2-3 九二一地震重創霧峰林家花園



圖 2-4 一夕之間消失的林家花園¹¹

九二一震災發生，根據行政院的「921 震災災後重建推動委員會」規劃與分工，由經建會負責的災後重建計畫之統籌，文化古蹟資產之復原即含括在這個工作組中，但此一牽涉整體國土規劃的家園重建長遠性工作畢竟緩不濟急，而經建會也並非主管古蹟與文化資產的機構，因此，才會爆發出主管國內古蹟的最高機構內政部，想要解除霧峰林家古蹟指定之事。其次，緊急命令的施行要點已於日前發佈，但文化資產與古蹟的修復重建均未列入其中，使我們不得不懷疑，除了主管古蹟的民政司有虧職守之外，行政院對於歷史文化之維續也是完全漠視。

2-1-6 縣市”蚊子館”現象

“蚊子館”一詞近年來頻繁出現，究因國內出現一連串鉅資興建的公共建築閒置現象屢次發生，無人使用致使建築物成為蚊子“安樂窩”，而閒置的公共建築因此被戲稱為“蚊子館”。

此種情況原因可歸類：各縣市重複的興建相同功能之使用建築，造成供過於求；政策執行的欠缺周詳，往往某一政策提出，各縣市即紛紛盡快落實，卻未能周延考量是否適當，如各縣市文物館相繼設立；另一情況也有：如規劃單位設計不當，造成使用性無法普遍，相對的空間即產生大而不用之情況；經營管理欠缺完善計畫也是重要原因之一，不少博物館、文化館因為陳列物品少，空洞無物，很難吸引民眾。再加上長期性的經營管

¹¹ 資料來源：台中縣文化局
http://digiseed.dches.tyc.edu.tw/dgdvc/pop_mtr1.php?id=767，2006，10。

理計畫未與事先提出，空有興建經費編列，而興建完成後呢？然而上述原因可終歸於：興建的目的是否確切考量真實的使用需求？

當硬體空間館舍遠超出實際使用需求，而有關單位也無能力管理，再者，館舍外觀與內部設計往往也無法滿足持續累積與彰顯在地特色的原始目標。資產之經營募集興建或整修經費非屬難事，然而若考量長遠性的經營與運作，方是問題與挑戰所在。

2-1-7 文化資產的人為破壞

在九二一地震中逃過一劫的八十餘年木造建築—蔡瑞月舞蹈社卻在公告為市定古蹟後的第三天，1999年10月30日遭人為縱火焚燬。古蹟主管單位並未對縱火一事做出任何行政處置，即便是警方對追查涉及公共危險罪的縱火犯一案，也塵封多年。文化資產遭受人為破壞事件層出不窮，事件中不僅突顯出主管單位無法源處罰甚或無力可管，也更突顯了文化資產相關配套法令的不周全，進而促成暫定古蹟條例的相關辦法。

然我們反過來思考事情的本因，古蹟的保存原是件美事，卻因為審定法令的不周延以及市府與民眾未充分溝通造成古蹟、市府與民眾三輸的局面。這樣的案例不但叫人惋惜，更突顯出市府應加速訂定古蹟指定、審查的相關機制是否合理。

從各相似案例即可知：單是靠中央的文資法以及其施行細則來對古蹟作認定似乎仍嫌不足，甚至有民眾批評文資法是「古蹟催命符」！顯見市府不能只單憑文資法作為古蹟指定的認定標準，且文化局已著手的歷史建築自治條例也應加速擬定，否則類似大稻埕長老教會的事件如重演，實在不只是古蹟所有人的損失、文化局的損失，而是全民的損失。

因此，古蹟審查相關機制完善與否，就會影響文化資產與民眾之間的並存關係，藉由明確的法律規定以及長期的溝通才能讓古蹟的指定更符合透明、公平、公正，也才能創造文化古蹟、民眾、政府三贏的局面！

2-1-8 日式宿舍保存議題出現

2003年3月行政院召開「國家資產經營管理委員會」委員會議，會中財政部提報有關「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方

案」。本方案內容對象包括：(1) 中央機關經管之國有公用閒置、低度利用及被占用不動產，坐落在都市計畫商業區、住宅區、工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地者。(2) 國立學校所使用之國有建築用地。(3) 中央機關使用非屬閒置、低度利用、被占用之國有建築用地，需列管處理者；公有宿舍房地部分則不在本方案範圍內。然本方案之提出對於台北市各處眾多的木造日式住宅，引發了社會公眾議題的討論契機。

2-2 我國文化資產現況課題說明

上述國內文化資產保存歷程的經驗，可窺知自過去以來文化資產保存所面臨的許多情況，而未來勢必面對諸多的挑戰，種種因素與問題可歸納為兩個面向加以說明：

2-2-1 文化資產實質操作課題

一、古蹟與歷史建築的角色定位與價值

文化資產的歷史價值認定非以年代長短來作取捨，年代僅是一種參考，古蹟或歷史建築本身的意義或性質才是評定的決定因素。且建築物年代認定有其實質爭議與困難，當建築物歷經時代變遷或多或少都經歷了多次的翻修或整建，如今呈現的風貌也未必是最初建築物型態樣式，因此古蹟或歷史建築的定位應以其所處大環境之角度思考，在過去發展時代歷程中建築物扮演的是何種角色？以都市區域性的觀點考量建築物所承載的是屬於哪方面的歷史價值，因此方有聚落保存觀念衍生。

二、保存修護技術與過程監督

因「文化資產」具有歷史時間軸向的不可逆性，因此在「保存」原意美好之原則下，更應審慎評估其後續再利用對文化資產本身的價值。而從龍山寺事件裡可看出文化資產保存修復專業技術之重要性。

古蹟分屬中央或地方單位管轄，各地方主管單位對古蹟及歷史建物的專業認知是否足夠，成為影響日後文化資產保留其生命價值的關鍵因素，部分主管機關因急於修復或執行保存動作，過度修復反致破壞古蹟原貌與完整性。

其次，在早期傳統修復匠師師徒制度的影響之下，目前匠師專業教育呈現斷代現象，為避免未來文化資產因修復者專業不足情況而造成無法彌補的破壞，文建會及內政部建築研究所等教育訓練單位及事業主關機關也積極培育古蹟修復的專業性工作人才。

三、文化資產再利用與民眾參與

文化資產既已發現其保存價值，並取得所有權人或相關人認同，

也進一步取得保存經費（可能部份或全額不等）等過程，展開修復即再利用計畫的同時，應透過此一過程引導介入民眾參與機制。其一，可強調宣揚文化資產保存志工精神，並實質解決人力需求，「多一雙手，多一分力量；多一雙眼，多一份關注」；其二，此一機制可凝聚地方居民對文化資產的認同，以活化資產本身的活體存在價值；其三，如此再利用之規劃成果亦較能貼近居民未來實際使用需求，以避免造成空間資源浪費之弊病產生。

四、現存公有土地利用制度檢討

“公有”之精神，應以提供社會大眾最大的環境效益為首要，而當文化資產為公有土地時，更應當以適切方式作為示範，以利為全體民眾提供實質或非實質的效益。

目前公有產權物件(以土地或建築物來說，文化資產物件可以此方式思考)開發方式可分為六種：

- (一)「自行開發」：由公有機關自行籌資進行程序上完整性的開發，可能原因為無民間業者願意開發或公部門基於政策考量而進行，然以目前國家財源情態來看，未來此種方式將日趨少數。
- (二)「委託開發」：委託民間業者進行開發，然後後續經營則回歸公產管理機關，此種方式需由公部門自行辦理經營管理各項支出開銷，包括人力配置等，如開發後仍閒置，則仍無法使空間具有充足效益。
- (三)「委託經營」：公有土地開發後委託民間業者經營或開發、經營皆由民間辦理，此時受託單位之選擇實屬重要。
- (四)「租賃」：即直接將所有產權出租給其他單位
- (五)「設定地上權」：目前公有土地地段佳價值較高者多以此種方式為首，以設定地上權加以利用。
- (六)「出售」：「公有土地經營及管理原則」第七條中載明，公有土地應以不出售為原則，除某些情形得以出售。出售公開時應公開標售，但可賦予土地承租人、地上權人等利害關係。

以現行國內公有土地所有管理機關處分其土地，執行方式多停留於土地販售，而主要獲利則來自土地處分價值的收益，並非實質開發效

益，然此一結果不僅使公有土地之利用效益未能真正回歸到人民身上，更使得公有土地喪失所負擔之政策意義。

在現今公私合營日漸興盛之趨勢下，彼此關係已由買賣交易轉化為共同合作的夥伴關係，而現行公私合營開發方式來看，主要以租賃、BOT、OT、委託經營等。

六、「信託法」與「文化公益信託許可監督辦法」

文化資產信託可促進其有效利用之成效，並能提供文化資產本體專業且適切的經營管理原則，使其具有適存所在。1995 年公告之國內信託法內容中提及文化資產方面以“公益信託”稱之，然其所適用對象包括慈善、文化、學術、技藝、宗教、祭祀或其它以公共利益為目的之信託統涵括之。

而為促進國內落實信託可能性操作，文建會依循信託法第八章公益信託內容與文化公益信託許可及監督辦法(2002 年發布)，於今年特別訂立文化公益信託的參考手冊。此部分所提及之文化公益信託對象專指文化藝術獎助條例第二條²所述之文化藝術事業內容。

而此手冊內容載述了文化公益信託之申請辦法、程序、資格、稅賦以及概念說明，提供各文化行政機關(構)、法人團體及有志從事文化公益工作者對文化公益信託之實際瞭解，進而善加利用。

七、文化資產的經營管理議題

文化資產具有“豐富多元”及“無法挽回性”的特質，每一次加諸其上的修復或者任何行為，皆是未來文化資產個體上必須面對的曾經，也許可能對其產生無法挽回性的影響，因此更顯“保存修復行為”是極需慎酌考量的。文化資產因牽涉廣泛層面，任何設計者、專業者或各保存者，除了必須思索整合多方面的關係並取捨重要性，尚須注意文化資產隱藏於表面的歷史本質價值，倘若為著眼增加其未來使用的藝術性與

2 本條例所稱文化藝術事業，係指經營或從事下列事務者：一、關於文化資產與固有文化之保存、維護、傳承及宣揚。二、關於音樂、舞蹈、美術、戲劇、文學、民俗技藝、工藝、環境藝術、攝影、廣播、電影、電視之創作、研究及展演。三、關於出版及其他文化藝術資訊之傳播。四、關於文化機構或從事文化藝術活動場所之管理及興辦。五、關於研究、策劃、推廣或執行傳統之生活藝術及其他與文化藝術有關活動。六、關於與文化建設有關之調查、研究或專業人才之培訓及國際文化交流。七、關於其他經主管機關核定之文化藝術事業項目。

多元性，任意增列擺設陳設品或不當的使用行為，最終反致造成無法彌補的破壞。

八、文化資產法制及技術層面相關制度完備與否

九二一震災暴露了臺灣文化資產保存體制與實踐面上的諸多盲點、困境、與有待加強的地方。震災之前，即有許多人呼籲政府正視文化資產保存的問題，如古蹟維護的技術、標準、招標、監工、維護、經營、人才培育等林林總總的議題。然九二一震災之後，我們更看到文化資產保存體系的脆弱、法令的疏漏、執行的粗略、技術的缺乏、經費的窘迫、與官民認知的差距等既迫切又無奈的現象。

過去廿年有關文化資產保存的法令除了「文化資產保存法」及其施行細則外，近年來還頒布了「古蹟土地容積移轉辦法」、「古蹟保存獎勵要點」、「暫定古蹟及程序辦法」、「古蹟修復及再利用辦法」、「古蹟管理維護辦法」、「文化資產保存技術保存傳習及人才養成輔助辦法」、「文化藝術獎助條例」、「重要民族藝術藝師遴聘辦法」、「獎助文化藝術事業者辦法」、「社區總體營造獎助須知」…等眾多法令來促進文化資產的保存與發揚。

2-2-2 文化資產的軟性議題

一、文化資產對於大眾的價值為何？

文化資產對於大眾的價值意義須以「公共財」觀念加以闡明，文化資產的樣態是動態的、多元價值的、生活的、互動的、草根的。當在地文化資產逐漸於社區自覺與自主性形塑的努力與過程中浮現，而顯現出在地組織力量的認同，進而有共同的活體記憶，此時文化資產的價值得以顯現。

二、文化資產保存是誰的責任？

任何人皆可參與文化保存的行列，不僅是官方、學界、業主，能針對文化資產保存而在媒體、研討會、公聽會、座談會等場合發言或著書立論，更能就自己能力範圍採取適當行動。

文化資產絕非僅是政府、專家及學者間的討論文件，文化資產保存之重點不在於保存一項文物，而是如何使大眾對此文物有著從心靈的感動；文物本身所具有外觀藝術評價與其保有的歷史內涵是一體兩面的，因此文化資產保存是全民共同的責任。

三、國際文化資產保存的主要趨勢

從《西安宣言》，我們檢討台灣目前古蹟整修中的問題。首先是場域，國內幾乎每個古蹟周遭環境都該反省。一般而言，古蹟由外而內的視覺景觀尚可接受，但自內往外的視覺景觀則大多數是慘不忍睹，雜亂無章。

《西安宣言》強調場域的重要性，也反映台灣古蹟整修太重視古蹟本體修復的問題。像目前不分古蹟及歷史建築之等級好壞，以近乎國定古蹟修復方式及經費，投注於整修，這在國外可說絕無僅有。其實許多整修都是不必要也不急迫，因這只會造成許多古蹟因有整修經費就採儘量多修，反讓許多歷史證物被毀壞的荒謬結果。

第三章 臺北市社區案例背景

關於近幾年臺北市各地區不斷有日式宿舍保存與否的爭議衝突、以及許許多多國有文化資產面臨各所有權人如何裁制、處理的問題，為落實本計畫執行精神，本章節擬以探討臺北市社區型文化資產案例的角度來思酌。

爰此，本計畫挑選臺北市三個社區作為探討對象，以社區型文化資產（包括古蹟及歷史建築）檢視並瞭解保存歷程與經驗。而綜觀臺北市內擁有日式宿舍的社區案例中，「齊東街」、「錦安里」與「青田街」分別具有其不同的特殊代表性，三個社區因其不同之背景與地理位置差異，包含社區居民特性、政府部門支援程度不一，以及文化保存參與人士的過程等等，目前現況成果也有所不同。

因此本章節期望藉由三地社區實地調查及參與，了解社區歷年來發展歷程中，社區民眾參與文化資產之觀念、經驗與價值態度，以發掘國內民眾共同參與文化資產保存所需面臨之課題。文化資產保存的主要精神，深層的意涵是民眾能於自我生活的空間環境中，對在地的文化資產資源產生感動與認同，而不僅僅是為了保留原來硬體建築的表面樣式。因此，文化資產絕非是為了徒留外在的形式，而是透過人群在其間動態的流動生活著而使其深化美麗。相對於「硬體」而言，保存更重要的是如何將社區民眾參與的力量，導入文化資產保存與永續發展的過程。

以臺北市日式宿舍發展歷史來看，日治中晚期時，臺北舊城外的南面和東面興建了不少學校，包括台北帝國大學（現今國立臺灣大學）、高等學校（現今臺北市立師範學院）、師範學校（現今國立臺灣師範大學），也因此學校附近發展出了新的住宅區。二次大戰後，國民政府接收了日治時期各相關硬體空間建設，包括許多日人住宅也收歸國有，部分房舍成為臺大、師大的宿舍或其他單位管理，而造就臺北市目前市區多處的日式宿舍。

3-1 齊東街日式宿舍群社區

一、地理位置¹

齊東社區位於臺北市中正區幸福里，里界範圍位於金山南路、濟南路、中山南路、忠孝東路二段之間區塊內。



圖 3-1 幸福里位置（本研究繪製）

二、社區說明²

幸福里里界範圍為長條型分布，該里位居臺北市市中心區域，鄰近臺北火車站地帶，里內中央機關林立，包括監察院、立法院、成功高中、國立臺北商專、林務局、糧食局等。

齊東街位於幸福里東邊之街廓區塊內，為本區主要街道且是形成本區其他街巷蜿蜒有致的依循主脈，呈弧狀路線，路寬、路長皆不大，具有「微笑的街道」之稱。而地區居民活動聚集點以半圓弧形的齊東街、齊東街 53 巷及兩巷道交會處的齊東公園為主。

近年來，齊東街日式宿舍議題可謂為臺北市社區型文化資產，創造頗具指標性、開創性的個案，曾經陸續面臨了建商興建危機、公告前連夜被拆、居民反對聲浪、臺銀產權公有與否、閒置過久任其敗壞等各式各樣的問題衍生。

而社區內的兩個重要組織團體：社區發展協會與里辦公室，各對於社區事務切入及關心的角度、立場不一，秉持了不同的看法，地區保存主要推動者為臺北市著名社區媽媽(褚陳寶貴女士)，而幸福里里長蘇宏仁先生則站在

¹ 資料來源：參考臺北市政府區公所網站。

² 同上。

不同的角度思考此議題，如今在面對社區資產(齊東街 53 巷日式宿舍)即將展開下一步的同時，未來會如何發展？本計畫試圖從探討齊東保存的社區經驗討論出保存及再利用的對策原則。

三、社區文化資產資源說明³

分布於齊東街 53 巷南北兩側為主，所有權分屬市有、臺灣銀行及部份私有地，包含古蹟及歷史建築，另鄰近地區李國鼎故居亦為市定古蹟。

目前齊東街 53 巷日式宿舍無人居住呈荒廢閒置狀態，而因久無人住建築物多呈現毀壞傾頹，但內部仍保有日式官舍的建築特色，外部空間整體仍維持庭院式建築樣貌。

【古蹟】：李國鼎故居(泰安街二巷 3 號)、齊東街 53 巷 11 號。

【歷史建物】：齊東街 53 巷 2、4、6、8、9、10、13 號、濟南路二段 25、27 號。

【植栽樹種資源】：以齊東公園內肯式蒲桃樹為特殊地區植栽。

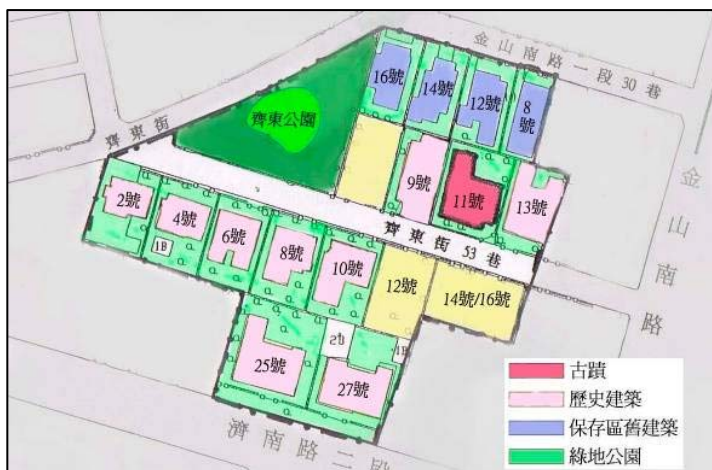


圖 3-2 齊東街日式宿舍風貌保存特定專用區
(參考參考臺北市政府區公所網站、華山社區發展協會)

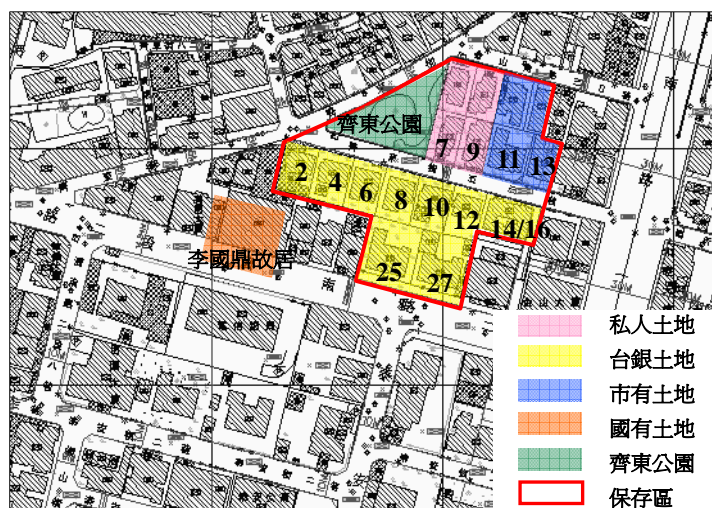


圖 3-3 齊東街日式宿舍風貌保存特定專用區 (本研究繪製)

³ 資料來源：參考臺北市政府區公所網站、華山社區發展協會。

3-1-1 社區發展背景⁴

一、清代

齊東街是條已有兩百多年歷史老街，清末時期為臺北盆地東西向重要的聯絡道路，許多商業活動皆利用此一路徑進行，貨物自艋舺啟程經臺北城內，過東門到荖仔埕（齊東街一帶古地名）、朱厝崙、中崙直到錫口（松山）重要港口。當時民生重要物資之一的米糧，亦係由此一路徑運送，因此此路徑可稱之為「米道」。



圖 3-4 齊東米道路徑示意圖
（資料來源：華山社區發展協會）

昔日的米道直至目前為止於臺北市內殘留的路徑，就屬齊東街弧狀街道最為完整，街道長約 450 公尺、寬 6 米的古道，為此地域重要的文化路徑與歷史資源。齊東街同時是忠孝東路與金山南路高架橋交接處的單行道，但由此形成臺北市難得一條跨越清朝、日治、光復以後乃至今日的古街道系統，因為建物座向、街道尺度、地權分割也因而獨樹一格，在棋盤狀的都市計畫圖上留下斜對角的歷史微笑路徑。

清代時沿瑠公圳東畔闢弧形道路，早期是附近樺山車站貨物轉運站，曾繁華一段時日，在 83 巷處有「起家」7 間磚造 2 樓厝，今仍留存 3 間，街兩旁仍可看到土墘厝、灶、防空洞、水泥垃圾桶、芒果樹、雀榕、軟枝黃蟬等；10 棟臺銀老宿舍、上覆黑瓦魚鱗片。

二、日治時期

1920 年（大正九年）台灣總督府更改地方官志，劃分齊東街一帶為「幸町」，當時除少部份散村聚落之外，地景多為水田；至 1922 年（大

⁴ 參考資料來源：華山社區發展協會。

正十一年)，台灣總督府頒佈了「台灣總督府官舍建築標準」，遂在日治晚期造就了齊東街一帶特殊的日式宿舍群落，建物形制是獨棟木構建築，屬於日治時期所屬單位不同階級職務的文官宿舍，且位於殖民城市官員住宅區之中心。直至 1931 年代，齊東街至新生南路仍然是一片農田。

三、光復後迄今

光復後日式宿舍群則為高階將領、文官及公營單位主管、職員的宿舍，建築內、外部空間仍保有日式宿舍之建築特色，具當時都市住宅群落特徵、其整體配置完整。



圖 3-5 齊東街 53 巷日式宿舍照片
資料來源：華山社區發展協會

3-1-2 社區文化資產保存歷程

2002 年 3 月齊東文史工作室成立，其設立宗旨為保護歷史文化資產而萌芽，該組織於 2002 年期間陸續舉辦了一系列地區導覽參觀活動，藉以讓在地或其他地區的居民認識齊東街的特色與樹木，活動招募對象也包括了與鄰近忠孝國小的學生。同年 12 月齊東文史工作室(華山社區發展協會前身)發函予臺北市政府工務局建管處陳情，請建商暫緩拆除齊東社區的臺銀舊宿舍，並請求文化局前往齊東社區臺銀舊宿舍進行社區文物勘查鑑定與保存。為了宣傳推廣社區文化資產的認同，文史工作室發出「歷史記憶空間保存認同簽名」活動，獲得 400 餘位社區居民及關心人士響應聯名簽署。

齊東街日式宿舍古蹟暨歷史建築指定過程，由華山社區發展協會(齊東文史工作室改制)歷經多次陳情、連署及協調會議，民國 92 年 12 月 4 日公聽會後，93 年 9 月 21 日正式公告為古蹟保存區。以齊東媽媽－褚陳寶貴女士為首的華山社區發展協會，除了繼續關心日式宿舍議題外，也將觸角延伸至社區其它關懷面向，而活動類型各式各樣：包括講座、導覽、

踏勘、媒體宣傳、活動營隊等。

在保存區指定前臺銀標售齊東街 53 巷 9 號（歷史建築）予喬果實業股份有限公司，爾後建築物即發生於夜間遭受人為破壞事件，但細部計畫明定應由所有權人原貌修復。目前齊東街日式宿舍群已被臺北市文化局指定為直轄市定古蹟與歷史建築，也是臺北市首宗面狀保存的日式宿舍群，另內政部已通過保存區與特定區的主要計畫，主要計畫係確認保存區範圍，計畫範圍分為兩區，第一區為中正區齊東街、濟南路二段、金山南路一段、金山南路一段三十巷及齊東公園所圍之區域，第二區為座落於泰安街二巷 3 號之市定古蹟李國鼎故居。細部計畫因私人產權權益維護的問題市都委會委員仍有疑義，則由臺北市文化局著手修擬中。

3-2 錦安里(金山南路二段 203 巷)日式宿舍群社區

一、地理位置⁵

本社區位於臺北市大安區錦安里，里界範圍位於金山南路、金華街 164 巷、金華街、和平東路一段之間區塊內。

二、社區說明⁶

過去日治時期，日人經調查得知麗水街附近區域因海拔較高而不容易淹水，加上教育機構地緣設立原因，於是選定於此開始居住，造就錦安里里內今日可見日式宿舍資產遍布的狀況。錦安里里民以公務人員居多，尤以部分為政府高級公務人員，因此教育程度普遍良好。



圖 3-6 錦安里位置圖（本研究繪製）

本計畫所探討之金山南路二段 203 巷僅為錦安里日式宿舍區塊的一部分，錦安里因日式宿舍密集且分布完整、加上庭院中植栽綠蔭遍布，整體營造出的環境吸引不少人的注意。

在社區居民自主意識的關心及努力下，展開了為環境生態保育的奮鬥歷程，進而引發了公共議題事件(新生國小學區爭議)與建築物資產保存等具體行動。臺灣油杉社區發展協會因應而生，其以保存錦安里自然豐富的人文景觀、空間氛圍，為守護家園提出實際具體而為的行動，為臺灣社區案例中值得探討認識的。

三、社區文化資產資源說明⁷

位於金山南路二段 203 巷兩側之日式宿舍密集而完整聚集，2001 年時

⁵ 資料來源：參考臺北市政府區公所網站。

⁶ 同上。

⁷ 資料來源：參考臺北市政府區公所網站、周秀蓮女士提供。

以金山南路二段 215 巷與 203 巷為主，住宅整體保存完整且有人居住，呈現一片綠意盎然之寧靜的住宅街廓。

然金山南路二段 215 巷已開發為高單價住宅，金山南路二段 203 巷前段一側屋舍也於 2003 年失火而被拆除，目前也已蓋起住宅。目前僅存的 11 戶之日式宿舍皆具前、後院，現住人幾乎都是光復後 1946 年搬入而居住至今，約長達 60 年之久，為錦安里最老的居民及社區耆老。據耆老回憶，日治時期此巷名為錦町六條通，如金山南路二段 203 巷 23 號住址為錦町六條通 133 番地。在過去並無任何紅磚圍牆，僅以七里香為低矮的綠籬，如今已不復見。

【古蹟】：無

【歷史建物】：金山南路二段二〇三巷僅存的十四戶林務局所管有的日式宿舍群，為目前台灣少數留存的雙玄關雙拼日式宿舍。

【植栽樹種資源】：金山南路二段二〇三巷二十二號有臺灣僅存的國寶油杉。



圖 3-7 金山南路二段二〇三巷兩側日式宿舍群
(資料提供：台灣油杉社區發展協會)

3-2-1 社區發展背景⁸

錦町日式宿舍約建於 1920 年代，其中金山南路二段 203 巷內之宿舍為日治時期林務單位判任官宿舍，屬於基層公務人員宿舍，建物悉由檜木手工打造，並規劃雙併格局宿舍，院落中還留有防空洞等時代證物。鄰棟間種植的果樹、榕樹。社區內的雙併宿舍，保存狀態十分良好，南北向門字型平面，每戶後側都留有寧靜愜意的大樹內院。而社區內的臺灣油杉來自於林務局的日籍豐澤先生從山上移植一株 150 公分左右的「臺灣油杉」幼苗在錦安里日式宿舍院內栽植，歷經多年而成為目前社區中的中心焦點。

1945 年臺灣光復後，臺灣省農林處下設林務局，接收原總督府山林課之業務；並接收日人 72 個木材株式會社。「營林共濟財產」⁹也由林務局接管，其中此區房舍繼續配住員工。

1954 年成立「台灣林業員工互助會」接管此項共濟財產，1958 年成立林務局成立「職工福利委員會」繼承此項財產。1963 年由「職工福利委員會」支付 270 餘萬元取得所有權；為避免原住員工被迫他遷，訂立租賃契約由林務局向福委會承租，每兩年期滿換約。



圖 3-8 金山南路二段 203 巷入口
(資料來源：本計畫拍攝)



圖 3-9 錦安公園附近地區鳥瞰攝影
(資料來源：台灣油杉社區發展協會)

⁸ 參考資料來源：台灣油杉社區發展協會資料。

⁹ 原日治時期山林課為其所屬各地山林事務所員工福利而成立「營林共濟組合」所購置，作為員工宿舍；其資金是由員工每月薪資中扣收會費，山林課提撥配合款籌資而成。後來由「共濟組合」來處理員工福利問題的概念也影響了光復後林務局成立的職工福利會。

1981年為興建錦安公園，而拆除金山南路二段203巷與麗水街口交匯處二棟半日式宿舍後，栽種了許多黑板樹、木棉、黃脈刺桐，其中能在短期內快速生長成高大卻根淺的黑板樹，為避免易遭強颱豪雨傾倒，毀壞鄰近建物的屋頂，常被修剪為筆直的「粉筆樹」失去美化、遮蔭的功能；而過去長年來深植於日式宿舍內的老樹，林蔭美景與社區居民互相刻畫的記憶與感情更是深厚。以生態層面的價值而言，在緊密繁忙的都市環境中，庭院所保留的不僅是植栽本身而已，其所創造出的整體景觀與氛圍實為珍貴，致使巷內綠蔭盎然一片，儼然成為都市中重要的綠色空間。

做為殖民城市的中階殖民官員的員工宿舍，表現了殖民城市的空間隔離特色。此外，日式宿舍風貌目前狀況尚屬完整，部分建築物內部幾乎沒有改建，以15及17號、22及24號兩座雙併式宿舍而言，完整率約達百分之八十，檜木柱樑及地板維護甚佳，有研究殖民建築史的價值。內部拉門雕花形式特殊精緻，異於其它區域之日式木造房屋，而庭院中留有防空洞，見證二次大戰期間日式宿舍的轉變類型。

3-2-2 社區文化資產保存歷程

最初於1998年時，社區居民周秀蓮女士得知國有財產局針對許多資產辦理騰空標售，而這樣的訊息讓周女士開始意識到社區中如此豐富寧靜的林蔭景觀可能會因此消失，於是金山南路二段203巷的保存故事可謂因此展開。

2000年錦安里鄰近的新生國小成立，許多家中有學齡兒童的媽媽們因擔心『開放教師子女可為新生就讀』之規定，影響了原先社區內的學生就讀機會，於是集結力量共同爭取發聲機會。本次參與人士彼此積極付出奔走，進而形成社區力量的基礎。

爾後，社區營造課程教師高松根先生發現社區豐富的植栽資源中珍貴的「臺灣油杉」身影，自發現臺灣油杉之後，2002年底由部分社區居民共同組成「根與芽小組」（之後進一步成立「台灣油杉社區發展協會」），透過關心社區生態環境的議題進而引起社區公共參與意識。2003年初向臺北市文化局申報，文化局立即邀請各相關單位會勘、鑑定，確立其實為

「台灣油杉」樹種。

為考量區內樹木植栽倘若移植即可能因此死亡，社區居民和林務局屢次討論，希望達成就地保護的共識，並積極展開一連串推動社區林業生態保育的相關計畫，舉辦一系列認識、保護油杉的活動，而與樹種植栽關係密切的建築物也因此開始有了提出保存的概念，除了繼續推動社區生態保育之外，也擴展至文化保存面向的行動。因為這株「台灣油杉」，喚起大家對生態環境的認識與保護，也凝聚了社區居民極大的力量，確是社區的寶。

當地居民於日前向臺北市政府文化局陳情，要求保護該里位於麗水街錦安公園旁的林務局日式宿舍共 14 戶，以及附近 22 株的老樹，尤其是其中一株高齡 80 歲的臺灣油杉，以確保綠意盎然的塊狀文化資產。

錦安里推動保存歷程有許多不同學校及組織共同參與過，如師範大學王順美教授、談宏仁教授，臺灣大學城鄉所師生進行區內文化植栽調查；此外，地緣設置關係珍古德基金會也曾經針對此區域舉辦自然教育課程等。

3-3 青田街日式宿舍群社區

一、地理位置¹⁰

青田街位屬臺北市大安區龍安里之內，里界範圍以和平東路、新生南路二段、金華街及和平東路一段 141 巷所圍成之區域。

二、社區資料¹¹

青田街究因日治時期鄰近地區設立學校之故而開始發展，當時許多日籍大學教授職員陸續於本區域興建宿舍，當時被劃為昭和町的和平東路一段、溫州街與青田街區塊，逐漸形成學風鼎盛的文教區域；光復後，國民政府相關單位接手管理，因而留存於今。近年來市區房價高漲，青



圖 3-10 龍安里位置圖（本研究繪製）

田街以保有寧適的住居空間為名，加上社區積極推動保存區域內的樹木植栽，所營造出的整體環境讓鄰近地區的新建住宅案房價增值不少。

由於青田街一直以來住民多為高知識份子為多，因此環境整體保存與社區意識，住民間皆頗能認同與支持，在擁擠的臺北市都市叢林中，這樣的空間環境顯得彌足珍貴，對比性也極大。許多被青田街吸引而來的居住者，喜愛的是它富涵人文街區質地的無形價值與氛圍。此外，青田街巷弄拜處處綠蔭所賜，因此樹木被視為當地最珍貴的資產之一。

三、社區文化資產資源說明¹²

青田街整體保存區域，主要分佈於青田街的 6、8 巷、12 巷(西側)以及 7、9、11 巷(東側)為主，歷經日治、光復後迄今多年歷程演變，此地仍保

¹⁰ 資料來源：參考臺北市政府區公所網站。

¹¹ 同上。

¹² 資料來源：參考臺北市政府區公所網站、青田社區發展協會。

留著優雅的文人氣息。日式宿舍空間以留設庭院為主要特徵，而居住者往往會於各家的庭院裡栽植樹木以營造舒適、悠靜的居住空間。青田街因豐富的老樹資源景觀而有「城市綠寶石」美稱，而這樣的稱號也讓當地人引以為傲。

183巷3號林宅是發現十三行遺址的地質學家林朝榮教授故居，保持完整，院中有4棵臺灣罕見的銀杏，以及二次大戰時期防轟炸的防空壕；183巷7弄6號為前臺大醫院院長楊思標所住，此建物原為日本建築師自建自住，空間格局迄今未變，古意質樸。

【植栽樹種資源】：百年老樹：1株(麵包樹：青田街7巷5號庭園內，樹齡約有百年)，另約有三、四十株亦值得保護之老樹。



圖 3-11 青田街日式宿舍群分布狀況
(資料來源：青田社區發展協會)

3-3-1 社區發展背景

日治時代晚期（約 1914 年之後），日本政府為推行皇民化教育，在當時的臺北城外東南區的富田町、古亭町與龍安坡一帶興建不少學校，台灣總督府高等學校（臺灣師範大學）與台北帝國大學（臺灣大學）便是在此時期成立，大批的日籍教職人員在此時來臺，台北帝大與高等學校的宿舍群落大量出現，而在日治時代被劃為昭和町的和平東路一段、溫州街與青田街，也逐漸形成學風鼎盛的文教區，因此青田街區塊在日治時期也稱「大學住宅」。

當時大多數的日式宿舍多由官方統一興建，不過青田街區的房子例外，是由教授自己籌建或其它日本移民者希望長留臺灣，自行購料購地的自建私人住宅。由於教授在當時位階崇高、待遇優渥，因此對建築工匠藝術也特別講究，在住宅風格上特別能表現文人的自由派作風，致使今日可見本區建築物相較於同時期的房子更為精緻。保留至今的老房子依稀可辨和洋交融的建築藝術，再加上這些學人先輩，對當時臺灣的歷史、醫藥衛生、語文、生物、農業生產、經濟法政等領域的研究，皆有著舉足輕重的影響，所以保存青田街的日式房舍，不僅只是單純的環境問題而已，更是傳承一種人文心靈層面的價值。

青田街與和平東路 183 巷兩側皆為格局方正之日式木造房舍，興築年代約於 1920 至 1940 年左右。住宅多為當時較富有的帝大日本教授建物劃定在大小方正的基地上，但每棟設計不同、型式多變、佔地廣大、多半擁有前後院。

目前青田社區的日式宿舍中，以臺大教授宿舍占居多，其餘為私人擁有。除了私人住宅，青田街 8 巷還有一個台電聚會所，這裡曾經是日治時期台灣電力株式會社的公共聚會場所，目前此空間雖已不再做為聚會之用，然庭院裡的龍眼樹、羅漢松樹木依然滋長。

3-3-2 社區文化資產保存歷程

2003年7月，因住戶整修房舍時不當修剪院內老樹，引發居民抗議，遭臺北市政府文化局依違反「臺北市樹木保護自治條例」開出首張罰單，當地居民決定進一步積極捍衛青田街老樹群的生存權。

在龍安里里長洪秋甲先生積極奔走下，「愛青田，救老樹」活動熱烈展開，數十名民眾上午聚集在青田街巷弄內，跟隨義工老師的導覽，了解社區內老樹歷史，現場包括安排了爬樹活動、社區住戶在樹葉上寫下自己的姓名，並以連署方式表達愛樹理念。

在保護樹木的過程中，龍安里洪秋甲里長認為文化局保護老樹的立意良善但仍有不足，因此社區區民自我動員提出社區樹木相關的辦法：包括明訂樹木保護及修剪準則、專業園藝公司認證、編列預算成立樹木基金等訴求，共同保護老樹。

為了替老樹與木造老屋請命，守護青田街從口號變成實際行動，由里長、高中老師和大學教授、科學家、電腦工程師、退休銀行職員和畫家妻子等社區居民組成的志工團，開始了「再造青田歷史街區」的活動。

而具體的行動，除了積極走訪大宅院，與老教授一同呼籲保留青田街完整的塊狀日式住宅外，也跨海聯繫建造這些房舍的日本教授子女，回顧歷史的動作，讓當初建造這些房舍的日人子女感動莫名，在青田街二十多位志工奔走之下，也進行了口述歷史的整理工作。此外，志工們還帶領近百位社區居民拜訪這些圍牆內的鄰居，這些以實際跨越空間界線的行為，讓社區居民更加珍惜青田街的自然資源。

由於近七十年來的人文環境演遞，庭園內的樹木已蔚為綠森林，形成鬧中取靜的居住氛圍，加以居住者多為學校知識分子，鄰近臺大、師大高級學府，近年來陸續吸引建商進入開發投資，也使得青田街在這波行政院處置公有宿舍作業中，一度有被收回標售的疑慮，也激起社區民眾希望透過文化資產指定，捍衛社區珍貴的人文綠資源。

青田街只是一個縮影，它不會是最後一個面臨強大財團開發壓力的地方，但也不會是第一個擊退經濟誘因，被保存下來的地方。文化資產往往面臨一次又一次的經濟抉擇，而如何提出適切的策略以延續其價值是必須正視的課題。

3-4 小結

3-4-1 社區案例綜整比較

表 3-1 本計畫社區案例綜合比較表

	齊東街	錦安里	青田街
保存推動時間	2002.5 由文史工作室舉辦一連串認識齊東街社區導覽活動開始		2003.07 砍樹事件開始
推動主要力量	文化保存事務以華山社區發展協會理事長-褚陳寶貴為首，結合 5~10 位主要成員共同推動。	以台灣油杉社區發展協會劉豐豪理事長與居民周秀蓮女士為主。周女士最初因社區美好的自然生態深受感動，進而開始一連串為樹、為日式宿舍保存的陸續行動。	以龍安里洪邱甲里長(同時也是青田社區發展協會理事長)及社區民眾游雲霞(景美女中教師)為主要大力推動者，另與約 15~20 位地區居民共同開會。
社區發展協會與里辦公室	里長與理事長因選舉競爭關係，兩者並無合作經驗，平日無互動。	里長亦為為文化資產支持認同者，然因里內非僅金山南路二段 203 巷一處日式宿舍，里長與本社區環境關係未顯直接。	因里長與理事長為同一人，故推動事務較無意見相左之情況
民眾參與觀察	里辦公室常舉辦福利型活動，頗受里民青睞；相較於社發會所舉辦之文化藝文活動參與人數較少，顯見支持與參與仍有程度上的差異。		

資料來源：本計畫整理

3-4-2 綜合課題論述

綜合上述三社區保存歷程經驗，個案依據社區結構與影響因素的不同，因而演變各自獨特的歷程經驗，然本計畫概略性綜整提出所觀察到的共同現象與課題，以供後續章節思酌提出國內推動社區型文化資產保存與再利用的建議原則。課題可分為五項，簡述如下：

一、民眾參與仍是最大問題

經實地訪談與觀察社區活動，社區活動的參與者應該是誰？這個問題值得深思。以齊東社區清潔日活動參與為例，參與者多為社區外之民眾，顯見文化資產議題在社區內「支持」與「參與」是差異極大的兩回事，應該透過各種的引領及宣導活動，吸引更多的社區志工朋友，願意關注社區公共環境、公共事務進而付出，此外，如何引發居民真正投入實際的參與行動將是未來重要課題。

二、社區意見領袖

在各社區歷經多年來的推動與努力下，主要多產生以意見領袖為中心的勢力圈圍，核心人物的主角多屬不變，然過程中參與者來自四面八方的各領域，有的是社區居民，有的則是關心此地方的外圍者，也有許多教育單位的教授帶領學生團隊進來協助。

大體上，社區意見領袖來自於里長或社區發展協會理事長，以青田街為例：社發會與里長同為一人的爭議較少；錦安里部分則是由於兩者無直接衝突關係而維持現況和平相處；然以齊東社區而言，社發會與現任里長因有競選里長之現存利益關係，因此各方立場鮮明，對於社區內關心或注意的議題也有所差異。社區意見領袖對於文化保存是阻力或助力難以認定，此外意見領袖是否能真實代表社區內發聲、或是了解眾多人的心聲，其有待商榷。

三、文化資產保存觀念無法普及

文化資產保存觀念對於大部分的居民而言仍屬陌生，即便是息息相關的住家環境週遭，民眾對於資產本身的價值、公部門政策現況或者後

續未來處理皆處於消極被動的告知狀態，而訊息來源也多为鄰居之間彼此轉述而知。在這樣的情況之下，容易造成資訊的偏頗甚至消息的錯誤，居民眼睛所見的是現有資產環境閒置，而直接的認為公部門遲遲未處理或正視此問題，再加上缺乏溝通平臺的機制，雙方認知差異越顯越大。

而文化資產在居民心中的價值重要性也可從社區活動參與狀況窺之一二。以齊東社區案例而言，發現居民參與度隨活動類型而有差異，由里長辦公室所舉辦的福利型活動(如：中秋烤肉、自強活動等)社區居民參與人數顯見居多；而社區發展協會所舉辦的文化類性質的活動，則參與人數較為稀少，顯見參與或接觸文化資產所帶來的實質效益收穫無法讓居民真正打從心裡感受到。

四、公部門資源有限

受限大環境政策及經濟面考量，過去由上而下的資源配給模式已不再適用於今日，如何提高民眾對於自我環境感知體認並進而珍視地方資源，是後續保存的重要途徑之一。

而從社區案例中逐漸發現地方居民自我認同意識逐漸明朗化，透過這樣的現象可加以思考：未來文化資產保存推動力量，政府單位使否有機會居於誘導協助而非主導性的地位，再藉由凝聚公、私部門及民間組織的資源整合，將更具效益的保存成績。

五、民間企業對文化資產價值看待

以目前國內文化資產保存案例來看，民間企業參與比例顯低。參考國外經驗，愈發達的社會，往往其民間愈發能自覺的投入文化永續發展的事業中。企業與個人出資贊助文化藝術，不只是菁英意識的顯露，更是一種文化責任的承擔。

近年來文建會文馨獎¹³的設置，可見臺灣企業與個人贊助文化藝術的風氣有漸興之勢，然在文化保存歷程中私有單位連夜拆除、破壞資產

¹³ 為響應行政院指示「運用民間力量，協助推動文化工作」，行政院文化建設委員會特訂定「獎勵出資贊助文化藝術事業者作業辦法」，舉辦「文馨獎」以感謝出資並用心投入贊助文化藝術事業之企業、團體和個人。

也時有所聞。面對未來日益競爭的環境，民間企業透過贊助藝文活動之舉，除了可從中攫取創意的來源，企業也可因此塑造優良的企業形象。未來民間企業贊助文化資產，不再只是單純的成本付出，應考量更深層的潛在回饋，文化資產對於企業是一種有價值的無形資產，對於資產本身也可解決關鍵性的經費問題，何嘗不是一種雙贏之舉？

第四章 英、日國民信託制度說明

隨著近年來都市開發及重大建設的持續進行，各種文化資產相繼受到破壞，人民不但失去歷史的記憶，也失去以「歷史為師」的契機。因此落實『國民信託制度』於文化資產保存層面將有助於全民認知過去的價值，讓全民皆可親身參與投入保存運動的行列中。

1996年我國方通過信託法，國內信託制度發展雖未臻成熟，然透過國外多年信託制度推動經驗，可知其應用於環境資源及文化資產保護的效益與廣泛性，將可使資產價值獲得長遠性的看待。因此，本研究針對「英、日國民信託制度」進行初步探討，藉以提出實質性的文化資產保存落實策略。

4-1 國民信託制度精神與起源

英國為現今世界上文化資產保存的先進大國，從十九世紀末，即已持續發展出管理制度、組織和各種法令規章，藉以推動文化資產保存事務。國民信託是保存自然環境與人文古蹟的一種方式，由英國於1895年首創，稱為“National Trust”，目前日本、馬來西亞、巴拿馬、澳大利亞與美國等多國，亦均利用國民信託的概念，從事該國自然環境與人文資產的保存，然經過多年發展，目前世界各國信託制度也衍生出許多各以不同信託對象為重點的推動組織。“National Trust”有許多譯法，包含「國民信託」、「國家信託」、「國民環境信託」或「市民信託」等。

在這近一百年的保存歷程中，英國為因應各種文化資產所衍生的相關問題，也不斷地從問題中檢討、修正各種制度及法令規則，這些經驗無疑可作為我國釐定和檢討文化資產法規、制度等方面的借鏡。

而國民信託概念起源於英國。十八世紀，英國是工業化最初發展起源地，為了避免鄉村土地受到都市大規模開發的破壞，因此有居民自主性發起保存的觀念與意識。十九世紀中葉起，許多地方因人類相繼開發行為，使動物棲息地及歷史古蹟受到破壞，而有更多組織相繼創立，大體皆為了對抗持續擴張的開發行為、對抗開發所造成的環境污染，以及阻止破壞珍貴的文化資產。其中經由民間組織創辦，市民直間參與環境保存運動中，

最為著名的屬英國國民信託（The National Trust；TNT）組織。

以目前英國來說，大部分具有環境價值的空間皆是由各方民間團體「國民信託組織」經營管理，包括生態、文化資產、古蹟遺產等，各國民信託組織成立內涵與保護對象皆明以載據。信託制度的起源最初究因於，為避免鄉村地帶的土地受到開發行為脅迫進而消逝，是為了抵抗其大規模的開發，許多民間組織相繼創立而來。

4-2 英、日國民信託制度說明與發展

4-2-1 英國國民信託的起源

英國國民信託組織創立於 1895 年，為現今最悠久的國民信託組織，為 Octavia Hill, Sir Robert Hunter and Canon Hardwicke Rawnsley 所創設，創立者當初有感於毫無管制的開發行為，以及工業化可能對自然風光和建築遺產產生無法彌補的負面影響，因此透過成立基金模式來保護和收購受到威脅的鄉村和建築。

英國國民信託正式名稱為「“The National Trust for Places of Historic Interest or Natural Beauty”」（「為了歷史的名勝與自然名勝地的國民信託」），是英國目前最大的民間公益團體和歷史遺產維護組織；顧名思義，是以保護英國的歷史和自然遺產為主要目的。其保存對象不僅是只有自然，也不只包含歷史建造物，而是所有可傳承至下一代攸關環境的總體資源，透過公開、合法的民眾參與事務原則的市民保存運動。

國民信託組織（The National Trust）在英國工業革命後，對英國鄉村環境、海岸與歷史古蹟的保護，扮演相當重要的角色。不同於政府保護重要自然與文化資產，國民信託為一個純粹的民間組織，卻擁有公益信託土地面積，僅次於英國政府所轄有的土地面積，而成為全英第二大地主。

國民信託中的「國民」非意指「國的」意思，而是「國民的」的意涵，係以市民自己的力量，發起守護家園的自然與歷史環境行動。換言之，國民信託即是以捐款買取或是所有人捐贈等資產的取得方式，透過國民信託組織管理經營。其設立以來不從自政府得到任何財源的援助，以財政獨立的法人機構持續運作中。

National Trust 組織層級清楚區分，將管轄地區分為 15 個分部，在倫敦總部之下，每個分部設有區主任(Regional director)管理事務，每個分部轄下的資產景點，再各設專任經理(Property Manager)掌管。各分部基本上依從倫敦總部原則及經費補助，但由於各地方政府單位與法令略有差異，因是政策與方法上仍有相當自主權。

超過一世紀的經營以來，會員人數至今已成長到 350 萬人，年度預算

規模約為 1 億 7000 鎊（約 100 億元新台幣）的龐大組織。1996~1997 年迄今，經營 300 多個(565 英里)歷史建築、莊園、海岸線、鄉村景觀與各式各樣的自然景點，達到英國全境的 27 萬公頃（去除擁有其他組織的海岸線）。

達到目前如此規模的英國國民信託，最初設立了共有地保存協會、古紀念物保存法的制訂等，然其運作權力將不超越國民信託本身，國民信託制度開始運作可視為是英國為捍衛家園環境保存所提出的運動。

1907 年，英國國會通過國民信託法案（National Trust Act 1907），確認 National Trust 的角色與定位為民間公益性質，經由立法規定它的組織方式與運作功能，成為「官辦民營」的團體；National Trust 獨立於政府部門之外，只向法律及國會負責。其中，保存的對象與成為信託之資產被認定為擁有「不能讓渡（Inalienable）」之權力。接受此宣言的資產不能任意地販售、讓渡與抵押。換句話說，國民信託機構是唯一可承受的組織。然而若能捐贈給國民信託就可確實地幫助環境的保存，其後因法令的修正，國民信託的資產讓渡並不必課稅，這在遺產稅很重的英國，國民信託資產讓渡遺贈時的遺產稅可以免除，但是當初所設定贈與的子孫可代代都有居住的特權，這樣的制度具有相當重要的意義。目前仍有許多信託的歷史建造物，捐贈人的子孫繼續居住並從事導覽工作之成功案例。

National Trust 是英國最大的非盈利性慈善機構之一，它接手管理這些資產（或購買或捐贈），一直不斷的維護、修復，以使資產保存在最佳狀態，是種預防性的積極作法，不等問題出現才解決，著重平時就要做好保養，以求永續保存和經營。此外也讓其旗下的志願者和外聘專家，一起復原和維修這些古老遺產，並對公眾開放，其門票和其他收入又會全部投入維修及復原。任何人只要有興趣，無論種族、教育、性別等，都可以參加該會，參加者繳納固定的年度費用以後即可，然後可以免費參加各種由該會組織的活動，參觀所有隸屬於該會管理並開放的遺址，當然還歡迎參加各種義務勞動。

National Trust 對歷史空間的保存將人文歷史與自然景觀融為一體，視為整體保存對象並加以維護。其所管轄資產除了房舍、宅第、教堂等建築

外，也管理自然景觀國家公園、山區森林、海岸線、沿岸等地景風貌，此外地上動植物和建築內的文獻皆也可被視為保存對象。這樣不分性質、形式的保存規則，可使保存工作的內涵更加有效落實。因為建築物本身的文化價值往往脫離不了內部空間的物件或整體區域環境的氛圍，庭園中的一草一木皆是自然景觀的一部分，不應予以分離。保存對象涵蓋多樣，使景物空間作為全面性、均衡性、深入性的規劃和考量，達到保存工作對環境提出的效益目的。

National Trust 也成功地實踐把資產保護和文化旅遊構想結合在一起，並且串聯餐廳、旅館與交通系統，形成一個方便又人性化的古蹟觀光體系。此外，也有效地整合並用各種文物保護、維修、歷史和文化等方面的專業知識，更重要的是，他們提供了民眾機會去接觸那些被視為困難且遙不可及的事情。

1937 年英國國會再度通過稅金減免法案，以鼓勵民眾參與和捐獻財產給英國國民信託(Newby,1995)。現今，英國國民信託已成為保存與管理英格蘭、威爾斯、北愛爾蘭自然環境與歷史建築所成立的非營利單位。而英國國民信託組織的發展可分為四個主要時期，包括開放空間保護期、價值宣揚期、房舍保護期、保護環境期。

國民信託的主要工作，由鄉村野地的保留遞移至環境理念的宣傳、古蹟人文環境的保存，乃至於全面性的環境保護及遊說工作。國民信託最具特色的地方在於以第三部門力量有效的整合政府及民間力量，從事持續而大規模的土地受託、購買計劃，以進行環境的保護工作。

英國國民信託組織取得資產的方式包括：接受贈與、遺贈、契約信託與購買等四種方式¹：

- (1) 接受贈與：為捐贈者將其所擁有的資產，捐給國民信託組織。
- (2) 遺贈：為捐贈者將其所有的資產捐給國民信託組織，然捐贈者在世時仍可無息使用。當資產所有者遇到沒有後代或者是留給後代會引起爭端的情況時，於是遺贈給信託組織所有，以提供給公眾更多的無形效益。

¹ 參考匯整：李秋靜，1998。

- (3) 契約信託：捐贈者與信託簽訂保存協定，並遵守保存條款內所列之保存事項，以確保自然環境與歷史建築保持原貌；保育協定內所簽署的保育事項享有免稅的利益。
- (4) 購買：國民信託組織藉由會員之會費、捐款或組織營運之所得，以集資方式直接向資產所有權人購買，其所有人並無財政上優惠。

National Trust 不僅接受古蹟捐贈，也以積極的維護方式對外主動購置，該組織評估認定應該保存的自然或人文資產。而組織經費來源主要有：會員會費、政府申請補助、景點門票商品投資營收、民間捐贈、公開募款等，其中會員會費是最大源額的收入來源，由總部統籌運用和分配；遺產捐贈也是另一項重要的收入項目；而組織也向國家樂透基金(National Lottery Fund)申請補助，並和銀行合作發行認同卡。另外 1973 年 National Trust 成立一家企業有限公司專責各種商業活動，以經營商店、餐廳、咖啡館與觀光住宿等各項方式增加營收。

如有購買土地或重要資產而需要大筆費用需求時，則以專案方式向政府申請補助或公開募款，而 National Trust 收入除了用在人事、行政等開銷之外，主要皆投入保存工作上。National Trust 管轄的開放景點中，並非所有皆能維持營收與開銷平衡，有的景點能夠賺取營收，有的則不然，如 Baddesley Cliton 一年約有五萬五千人次參觀，除門票收入之外還有附設商店及餐廳吸引客層消費，此外莊園也仿效中世紀地主制度，雇用 2 位農夫耕種，營收歸「The National Trust」所有。而「The National Trust」定期投入莊園的維護費用，總部也提供一組技術人員負責維修，以專業的保存技術於冬天休館時進行維護，以期隔年為民眾提供良好的服務與品質；而如 Penrhyn Castle 一年中雖有八萬人次參觀加上農作物耕作的收入，但仍不夠維持其龐大的開銷。

景點經營基本上是類似商業經營的原則道理，要管理房舍、自然景觀，也同時需考量如何開源，包括商店、餐廳、紀念品販售，如何維護文化資產同時引進具有提供增加利潤的方式，是營運考量的方向之一。

而為了避免捐贈者是因為躲避龐大的課稅或債務，將不良或已抵押之資產捐贈給國民信託組織，因此為避免增加國民信託組織的經濟負擔與問

題，英國國民信託於 1992 年年度報告明確指出資產捐贈的條件與原則 (Dwyer, Janet & Ian. Hodge, 1996)：

- (1) 捐贈的財產需對國民有重要性的自然美景、歷史古蹟、自然保育價值，以及對整體資產保存有局部重要性。
- (2) 捐贈財產需能為國民提供福利，如能使國民接近與使用。
- (3) 捐贈的財產若未能及時由國民信託組織託管，而將有消失或退化危機或因不當開發、改變導致其特徵與環境造成危害的資產。
- (4) 捐贈的資產必須能在財政上自給自足。
- (5) 捐贈的資產須原屬於一位能負責的擁有者。

而另一項 National Trust 的組織營運特色是義工資源運用。由於義工制度在歐美已行之有年，而身為慈善性質的保存組織，義工的參與以及協助更是 National Trust 轄下各景點仰賴的重要人力來源。以安格西修道院庭園(Anglesey Abbey Gardens)管理來說，包括整體建築房舍、庭園、磨坊、餐飲店和商店等，只有三位正式職員，其餘皆仰賴義工的協助支援；再以貝得司利·克林敦莊園(Baddesley Clinton)為例，僅有十位全職人員，在景點開放期間時，則有季節性的義工約一百五十人左右共同幫忙；National Trust 一年雇用員工約有三千人，而季節性員工則有三千六百人，而義工部份以 1996~1997 年為例，就有超越三萬五千位義工投入，義工的參與制度本身具有社區民眾對文化資產保存的認同和參與性意義。

National Trust 的理念作法，認為文化資產是可被視為正加資產的物件，當舊有建築遭遇頹圯或閒置時，以妥善的規劃方式給與新的功用，修復、增修外部建築樣貌及內部空間設施再與以開放，將民眾與文化資產的距離縮短，也進一步發揮教育、推廣功能，使民眾能發自內心真正珍惜文化資產。

National Trust 不具有任何政治或宗教立場，在靈活的經營管理及嚴謹的保存維護方式兼顧之下，所有措施以古蹟永續經營和保存活用為依歸，邁向環境永續的目標前進。

4-2-2 日本國民信託制度

英國國民環境信託豐富的操作歷程與經驗，已成為其他國家落實國民

信託的首要參考對象，有別於英國經驗，「自然環境保全法人」或「環境法人」尤為日本的特色。

日本國民信託於 1960 年代自英國引入，引入目的同樣也是在抵抗土地開發所造成的生態環境與文化破壞。其起源於一位日本作家—大佛次郎及《朝日新聞》記者木原啟吉等人之倡議下，引介國民信託概念後，隨即在國內展開一連串的國民信託運動。1965 年 2 月 12 日的早晨，作家大佛次郎於朝日新聞的專欄〈天聲人語〉中以「被破壞的自然」為題作連續五日的報導，文中描述了京都、奈良以及他的家鄉鎌倉市等日本古城及美麗山水遭受破壞的情形，同時也對行政當局遲滯無規劃的環境保護工作提出批評；另一方面介紹了英國國民環境信託的經驗，將其如何透過國民信託制度將自然景觀保存於美好的狀態。此後，陸續引發出日本國民環境信託運動及各大小信託保存會、保存組織成立。

一、日本國民信託起源

日本國民信託 (Japan National Trust)，設立於 1968 年。其設立宗旨為「保存與活用貴重之自然景觀及文化財、歷史環境，並延續至後代」，1984 年被國家認定為特定之公益增進法人（免稅團體），多年來更鼓勵市民參與，進行日本國內重要觀光資源的維護以及文化財修復、管理與公開事項。

1992 年改組成立的「日本國民信託協會」(The Association of National Trust in Japan)，其中包含了四十個團體組成，在法制上除了爭取國民信託的免稅或優待，更希望有類似英國的「國民信託法」來建立更堅固的基礎。該組織屬於服務性質的聯合會，每年舉辦一次全國大會。其組織功能與目的在於進行自然景觀、歷史環境之調查、研究、保護、保存、保全並協助加盟之會員，確立全國性資產的保存、管理、公開方式。

日本的第一次環境信託行動是在 1964 年的鎌倉市。當時位於史蹟鶴岡八幡宮後面的樹林因為即將被開發為住宅區，當地居民擔憂這座古都的歷史景觀將遭受破壞，於是自發地採取保護行動。大佛次郎先生不僅將國民信託的各種活動介紹給日本民眾，也同時著手組織成立「鎌倉

景觀維護協會」。此協會於是運用市民捐贈的一千五百萬日圓，買下部分原計劃建為住宅區的土地，共達 1.5 公頃，並阻止了此項開發計劃。大佛先生描述這項行動的動機「並非源自於懷舊的眷戀之情，而是為了日本將來的美麗與尊嚴」。保存會創立第二年之後（昭和 41 年），以信託運動為保存契機的『古都保存法』因此制訂而生。這樣的經驗直至今日為止，對於日本國民而言一直深受著過去前輩們努力行動而感動。

受到《朝日新聞》1977 年刊登的「國民信託」活動鼓舞，當時日本知床的斜里町町長—已故的藤谷豐先生深受感動，以復原知床半島原始森林為目標的「守護知床森林 100 m²信託」運動也因此展開。這片土地在 1910~1960 年間曾被設置為農業用途，但因為自然條件的苛刻而廢棄，因而出現了復原的浪潮。當地的民眾以栽種林木的方式，使它回復到自然的狀態；全日本分散全國各地、不分老少自願地奉獻心力，四萬九千人以每 8,000 日圓換購 100 平方公尺的方式，來響應「購買你的知床夢」這項呼籲，於是 52,200 萬日圓的捐款自各地匯入，憑著這份力量，斜里町買下了共 472 公頃的面積，等同於目標土地的 94.8%。這些參與「購買知床夢」的民眾，出發點即是希望能夠保護北海道的這一片天然林，而這項行動也因此相繼在關東與關西設立了分部組織。

二、『環境保全法』

在日本國民信託制度中，許多法令並不依循國家相關的法律進行（例如：自然環境保全法、自然公園法、古都保全法等）。國民信託保存是由市民參與的方式所進行的公共運動，然而也時常會因為高地價，使得保全運動受阻；相反地僅靠民間資金無法買入的廣大面積之綠地時，與地方公共團體協力合作進行保存的意識開始提高，於是創立新的條例及相關制度，因此出現「環境保全法」。

（1）條例基金

此條例所制訂的規範中，訂定日本都道府縣、市町村具體的行政措施與相關義務，並且各地方政府應以此為基準進行綠地保全、森林再生等事業之執行。為保全運動而募集資金的「條例基金」中，不僅只靠著自籌的財源，另外還有從民間募集的捐款以及由

財團進行營運管理的案例。為了推動此基金的運作並由縣市政府買取，不僅需要民眾連署活動，而為了「熱意表明募金」進行募款行為，買取並參加經營管理的團體也不在少數。

(2) 思考方式的調整

利用此項制度與行政單位合作進行信託運動時，重要的是應相互理解彼此的理念與立場，避免雙方出現不同的思考方向。因為行政單位使用稅金執行政策，考量了住民的利益；對於保全團體而言，則以避免人為因素干擾為考量，因此彼此產生不同意見時，若沒有儘速調整，即使好不容易買下土地或建物，終將無法妥善地進行爾後的相關活動。

國民信託活動可利用的法律為何？由目前所知，全球環境問題之規模下，自然環境保護、生物多樣性等的保全問題與相關法令，皆可成為國家重要的施政方針。

(3) 合作的計畫

尤其在近幾年期間，公部門時常以上述的策略考量與民間團體成為合作伙伴關係，例如促進民間參與自然公園與都市公園的管理（環保省、國土交通省）即為案例之一。妥善運用此制度，信託團體可提供人手不足的所有權人相當之勞力，公部門則可居中協助。

依據此制度所實施的財源機制，一部份由國家負擔並協助合作，因此大多數的場合是以地方公共團體為信託運動實施的主體，並且由國家補助金提供一部份的費用。因此，私有土地提供為公共使用之時，則所有權人適用於「稅金的減輕措施」，故此制度為相當值得應用的方式。

(4) 法律上的規定與限制

可利用制度一般而言具有一體兩面的規定，相對於授與的權力，另設定限制相關行為的「規制」之制度，例如不可以保全為其目的而不受規範地恣意行動。因此若不留意相關規定，將使得信託活動處處碰壁。於保存運動的過程，時常碰觸以都市計畫法為基

礎的相關限制，因此有必要進行檢討相關課題並尋求是否有對應之法令等。例如對於限制開發行為的法令，寧可成為保全運動方法的助力，以便釐清並積極進行環境再利用方向之議題。

在日本信託運動買取的土地案例相當多，此時若不具農民資格將無法買取。日本農地法規定，土地買賣時買方必須取得「農業從事者」的資格，方可認定雙方土地之買賣行為。信託團體可進行地目之變更，或於團體中以擁有此資格的會員為代表買取，並以個人名義持有。此時實質的操作空間由信託團體所持有，但在相關名義變更之時，必須注意可能產生的稅務問題。

(5) 日本的信託運動遭遇的相關保存法令

a. 市民綠地制度、綠地管理機構制度《都市綠地保存法（國土交通省）》

所有權人與地方政府或特定的民間團體（綠地管理機構）等締結「市民綠地契約」，於一定的期間內公開管理其土地的制度。所有權人於一定的條件下，免課固定資產稅與都市計畫稅，並且減免遺產稅等財稅優惠措施。

b. 自然共生型地域整備推進事業（環境省）

地方政府進行地域生物多樣性之自然環境復育與整備時，國家將部分補助網絡化的保全事業，另亦對買取保全事業對象用地的行為進行補助。

c. 風景地保護協定制制度《自然公園法（環境省）》

國立、國定公園內，因為土地所有權人無法執行管理時，因擔心風景保護區的維護產生困難，日本環境保護部門、地方政府與公園管理團體，將與土地所有權人締結相關協定，也就是代替土地所有權人進行自然風景保護區的管理之制度。NPO 法人可被指定為公園管理團體，另土地所有權人可免課土地保有稅，以及遺產稅率適當化之修正等優惠措施。

三、日本信託運動的稅務課題

土地買賣、贈與的行為，理所當然地會伴隨著財稅問題。因為國民

信託是以公益為其主要目的之環境保全運動，所以於相關稅制上設立了幾項優惠措施。然而可接受財稅優惠的條件相當複雜，難以簡略地說明即可釐清，以下將日本國民信託協會說明之不動產買賣贈與及稅金的種類，以及公益法人稅務減免措施的制度，先以簡略的表格說明。

買方 稅務	國、地方公共團體	特定公益增進法人 認定 NPO 法人	公益法人 NPO 法人	任意團體 (個人)
不動產取得稅 (都道府縣稅)	免稅	設立減免措施	課稅	課稅
固定資產稅 (市町村稅)		有減免可能	有減免可能	課稅

資料來源：日本國民信託協會

賣方 稅務	國、地方公共團體	特定公益增進法人 認定 NPO 法人	公益法人 NPO 法人	任意團體 (個人)
讓渡所得稅 (國稅)	一定限度的扣除	若認定為以公益目的之活動則扣除	原則課稅	課稅
住民稅 (地方稅)	同上	同上	同上	同上

資料來源：日本國民信託協會

受贈人 稅務	國、地方公共團體	特定公益增進法人 認定 NPO 法人	公益法人 NPO 法人	任意團體 (個人)
贈與稅 (國稅)				課稅
不動產取得稅 (地方稅)	免稅	若認定為以公益目的之活動則有免稅的可能性		課稅

固定資產稅	/	有減免可能	課稅
資料來源：日本國民信託協會			

贈與人 稅務	國、地方公共 團體	特定公益增進法人 認定 NPO 法人	公益法人 NPO 法人	任意團體 (個人)
讓渡所得稅	免稅	若認定為以公益目的之活動則免稅	有「認定讓渡」之課稅的可能*	課稅
住民稅	同上	同上	同上	同上

*認定讓渡：視為依當時土地或建物之價值額度進行買賣。
資料來源：日本國民信託協會

贈與人 稅務	國、地方公共 團體	特定公益增進法人 認定 NPO 法人	公益法人 NPO 法人	任意團體 (個人)
遺產稅 (國稅)	免課遺產稅，但遺贈後兩年內若不提供公益事業者將予課徵		課稅	課稅

資料來源：日本國民信託協會

四、國民信託運動的志工精神

國民信託必須依靠來自社會上眾多民眾的支持，因此可稱之為國民（國民的）信託運動。日本國民信託運動可普及的主要原因在於，捐款者理所當然地信賴地方進行保存運動的志工，然也因為地方有許多民眾為歷史、自然資源保存運動不遺餘力的付出，方可以國民信託制度為中心而持續地進行。志工（volunteer）一詞之措辭，語源來自於火山（volcano）與親戚。“vol”的語源係「噴出」、「突然出現」的意思，“volunte的人”其意義係指根據火山內側噴出的能量而行動的人。也有許多人認為志工就是犧牲自我那樣負面的印象，但其內含原本就宛如火山爆發那樣，「棄自我而不顧」的精神所付出的行動。

以守護富士山頂的水源為己志的「柿田川綠地的信託」之領袖一漆佃信昭先生，即為一位以「棄自我而不顧」的精神之開創國民信託志工。日本的信託運動名人漆佃先生表示：「只能靠著國民信託運動聯繫地方與民眾。」儘管係從小孩些許的零用錢中募款或殘障人士少量的捐款，然而看到學校送來募集的捐款，瞭解小朋友們期望協助保護自然的心，深深感覺「參加國民信託運動真好」。

(1) 為了留下環境教育據點的保存運動

國民信託運動其中的一項重要目的，係為了留下環境教育的據點。以神奈川縣三浦市「小網代之森」為例，國民信託運動廣大地進行保全自然與歷史環境、活用環境教育的據點。受浦之川流域刻蝕下廣佈著雜木林的台地之處，不管從首都圈的源流開始，還是到河口處的海灘，河川周邊涵蓋著大量的森林。每一條河川之集水區的保存，完全不能把環境中任一項元素分開，尤其係所殘留下最珍貴的森林群。

特別被稱為自然寶庫的「小網代」河谷中的保存典範之一——「赤手蟹」，居民於盛夏的漲潮夜晚，在連接森林、海灘與海洋的小網代之森展開赤手蟹放生的活動，由於深具環境教育意義，因此使民眾難以停止如此活動之進行。「小網代之森守護會」以撿拾垃圾、生態放生等方式的社會服務活動，係以保全地方、家鄉守

護為目標之地方協會。藉由這樣的活動守護生活中自然生態資源，將可激發並串聯民眾守護地方家園的心。而由小網代之森守護會所發行的「小網代通信」雙月刊，係由喜愛這片森林的民眾們所創立的協會刊物，雜誌中記載著對於小網代四季、生物與森林的情感。

(2) 以守護手賀沼串連守護地方的心

以日本手賀沼為例，當地的水質污染十分嚴重早已廣為人知。範圍跨越千葉縣北西部、我孫子市、柏市、沼南町，廣達 650 公頃的手賀沼，目前已經超過 20 年以上之時間，超越霞關浦與琵琶湖，刷新紀錄並成為日本水質最惡劣之地區。在河川流域之地區市街化的誘因下，人口於最近 30 年間增加了 20 倍，生活污水流入沼澤地並持續地污染。手賀沼於 1998 年 8 月開始了「手賀沼信託」新的信託運動。縱使沼澤受到污染，這裡還是首都圈 30~40 公里圈內少數殘存著美麗的田園風景與文化名勝古蹟的地方。

手賀沼信託由地方住民 4、5 位成員所成立，居民守護著手賀沼周邊的樹林地、農地與古蹟，透過借用因高齡化而荒廢的農地栽種甘薯與花卉，並於連接樹林地與農地的據點成立堆肥場，借用休閒農場種植稻穀。藉此孕育周圍環境，於慶典時將耕種之作物展示並提供品嚐，感受自我耕作耕物的味道。另外關於地方藝文活動的推展方面，手賀沼地方的藝術家亦定期主辦繪畫與雕刻展覽會，提升地方藝文氣息。藉由這樣的活動對於地方住民而言，將可使其親近家園又可體驗地方文化與自然環境。

協會秉持信念，認為「地域」若有愛護環境的人聚集，地方環境一定會被改善。目前協會的夢想係透過活動，使手賀沼的水質比現在更好，讓在水邊玩耍孩子們的歡聲成為這地方的象徵。

五、日本國民信託經營問題

當周圍地區持續進行開發後使地價更加攀高，因此日本有許多地主深受稅金（地價稅、遺產稅）所苦，而也有一部分的民眾心裡擔憂著下

一代對資產的價值看待以及他們會如何處理。以市民募集之捐款買進土地，保存自然與歷史環境的國民信託運動，將可阻止高地價、稅金問題與弊害的方法之一。

另外，日本不僅有著高地價問題，現存土地大都呈現破碎型態的畸零地；而因為歷史發展演變之緣故，產生許多複雜的土地所有權歸屬狀況。以目前正進行國民信託運動的靜岡縣柿田川為例，自江戶時代開始即使用河川地所生長的水草做為肥料，若沒有河川地就沒有肥料可以使用，許多土地於是就零碎、片段地流入民眾的手中。自江戶時代所整備的 42 號驛站之長野縣的妻籠宿，被選定為國家的重要傳統建造物群保存地區（昭和 51 年），街道中的家屋、農地、莊稼地與旱田都是個人私有。即使係一級河川的河川地，就算接近傳統建造物群的保存地區，買取並守護片段破碎型態的民有畸零地並不是一件容易的事。

六、日本國民信託重要案例

「小原家」的故事是早期日本國民信託運作的案例，此案例可描述出日本最初的國民信託情況。於日本長野縣上伊那郡箕輪町沢有一木造家屋「箕沢屋」，佔地廣闊的家屋庭園樹林占地一千餘坪，斜屋頂的母屋（正身、主要房屋）周圍有著前藏、本藏、文庫藏、味噌藏等 6 棟的倉庫，另外還有水車小屋與釀造啤酒的所遺跡，遺留著江戶末期原樣的大地主家屋構造。小原家係於 1861 年（日本文久元年）江戶末期再建造之大戶人家的農民家屋，屋號為「箕沢屋」，是由北邊的門屋與南邊的箕沢屋兩大地主所建造的莊屋。戰後大部分的田地都被解放，但小原家廣大的土地幸運地被維持下來。從現在的主人算起前兩代的小原義十郎，戰前在這裡經營啤酒的釀造，昭和 24 年去世後其妻子就守護著家業。小原義十郎之遺孀在昭和 52 年因病搬至橫濱居住，小原家於是成為沒有人居住的地方。因為沒有使用，使得家屋就此荒廢，周圍雜草叢生變成鬼屋一般。但是，也因為沒有人居住的關係，於是將江戶時代的建築形式與面貌完整的保留下來。

平成 2 年，小原家當家的昭二先生（住在神奈川逗子市），因為維持管理上的困難並無保存這珍貴的歷史建物的想法，因此小原先生欲將

家屋捐贈給箕門町。雖然想要透過町預算的援助來予以復活，然因町也受限預算問題，於是放棄接受，而僅作紀錄保存整理的工作。其後小原先生在平成6年的春天，造訪日本國民信託協會並與之研商。國民信託協會藉著傳統建築現勘與調查的機會，數次到箕沢屋大屋裡進行掃除工作，且住進屋中並開始合宿之讀書會。如此因緣際會下使得所有權人小原先生、地方民眾與協會一同組成「保存委員會」，對未來活化再利用之策略進行研議、檢討。因此以箕輪町鄉土博物館館長柴登己夫為主，於1997年4月28日（平成9年）在地方有志一同的15個家族為主，創立了「信州箕沢屋之會」，實際地開始進行相關活動。

「小原家是瞭解當時農民生活的活教材。必須儘快修復否則就會忘卻，並且許多想要瞭解的傳統農村事務亦將消逝。」成立協會從事保存的桑沢先生所說的一段話。協會舉辦的活動內容有將榻榻米翻面、通風、除草、屋內的掃除、倉庫的整理與拉門重新上紙等，建築物周圍環境的改善等工作。以及古田人形劇、展示會、傳統料理的傳承會、茅草手工藝教室等活動、學校教職員、兒童的校外教學活動等十分豐富的活動。其中也利用會員整理殘留於倉庫的資料，使屋內變身成為「活的博物館」，並於1997年12月（平成10年）盛大舉辦此活動。「將箕沢屋公開讓大量的民眾前來參觀，開心並瞭解箕輪的文化」，會員與參加者皆十分歡喜並相互得到許多收穫。為使地方文化具有魅力，地方居民必須一齊參與。必須將保存的企圖心轉換為責任感，將會員努力的一切轉化為能量使箕沢屋重生。因為圍爐裏與生活是相當之密切，是從生活中所產生的一切，於信州箕沢屋的協會中，目前正撰寫圍爐的文化，將昔日生活的一部份「圍爐裏」予以記錄。藉此圍爐裏的火溫暖了人們，也同時溫暖了大家的內心使心意相通。

地區重要的文化資產縱使是個人的財產，社會大眾亦必須思考守護的方法。換言之，利用民眾參與來維持並管理與修復的方法，係社會大眾必須提出的創意想法。

4-3 國民信託運動操作實務

該如何開始進行國民信託的相關運作，必須思考進行時的許多實務技巧，並蒐集實務問題與實踐的方式。本章節將簡述日本地方國民信託團體，所提出其推行國民信託的實務技巧原則，透過參考日本信託運動、制度、遭遇的問題及其他項目操作建議，將是日後國內推動國民信託制度十分重要的部分。

4-3-1 確定保存事務

信託出發點起於想要保護某些「物件」，而究竟想要守護的東西是什麼呢？舉例來說，在人們內心而言十分重要的物產，是許多特別且十分稀有的保育類動物，可使生態環境更多元化，抑或具有豐富歷史價值的建築物。另還有其他與各式各樣的事物，皆具有考量保存的價值，故以上理由將可列為該處必須保存的主要價值所在。

在這些重要的地方，是否已被土地開發商買下？或所有權人對於付不出龐大遺產稅而產生困擾？是否有無人繼承且無法獲得的山林地？是否可轉移為公有地？這些地方到底有多廣闊？買下來的話需要花費多少資金？周遭是怎麼樣的環境？有誰住在那裡？在地方上是否有著與您同樣想法的人？您若自身為地主，可以和誰商量…等，皆是從事國民信託運動必須思考的問題。上述種種描述提點出一件事，保存想法的實踐必須更深入的探討資產現況各項資訊，究竟保存應該如何一步步計畫解決以落實最終目的。

然而，以上的問題除了首先仔細思考並加以調查，因此必須在地方上不斷來回地走動觀察，不斷地來回地打聽。趁著調查的過程深切地確認欲保存的事物「因為真的非常重要，所以應該如何作呢」，若以此為開端將可讓保存運動有好的開始。

4-3-2 找尋志同道合的伙伴

在國民信託的活動中，首先為土地的買賣且伴隨著募款的行為，故無法僅靠個人即可完成。因此儘可能地尋找眾多志同道合的伙伴合作，在保

存地方環境的運動中將是十分必要的元素。

一、活用各項專業

當有人表示「我對這項是拿手的」時，擁有這樣特質的伙伴十分有助於信託運動的進行，特別在國民信託的活動中，需要討論並應用各式各樣的專業知識與技術。目前可以在許多會議場合、志工團體與職場，或不論什麼地方、團體中尋求適當的人才。因為十分仰賴地方的自然環境與歷史性價值等調查的專業者，因此必須將這樣的專業人才納入，作為進行保存運動志同道合的伙伴。



圖 4-1 找尋學有專長的伙伴進行信託運動（資料來源：日本國民信託協會）

二、需要志工的加入

有志一同的伙伴們無怨無悔付出，且持續進行國民信託的相關活動是保存運動最為需要的部分，因此需要募集志工。從地方的志工團體、NPO 團體等開始著手，並親自到該團體進行訪談。關於全國進行類似國民信託的團體之資訊，則可從相關的資料得知，或許在欲保存的地方附近即存在類似的保存活動或團體。志同道合的伙伴集合在一起的目的十分明確，成立領導組織並妥善地營運管理。因為若不成立具有責任感的組織，將無法募集信託基金。

4-3-3 組織可信賴的組織

一、使組織團體「法人化」

聚集志同道合的伙伴所成立的團體，不具有合法的法定地位。信託活動開始進行之初，雖然一般團體的經營並不會有所阻礙或困難，但隨著持續進行相關活動時將會產生許多不便利的因素。倘若沒有法定地位，將無法進行締結契約行為以及所有權之登記權，因此更不用說於金融機構開戶。此外若以代表者個人名義出面，長期持續進行信託活動、團體組織的經營，將會有嚴重的問題產生，因此必須進行組織的「法人化」。

二、永續經營管理

國民信託團體法人化最大的優點在於「團體成為契約及所有權的主體」，即使因為信託活動中途替換相關人員，團體組織也不會因此而解散，可持續擁有土地與建築物的所有權並達成保存的目的。

然而，因為國民信託團體應有的責任與義務產生，故比起普通的團體還需要投入更多的金錢與人力，對於營運部分也必須仔細地檢討。

從事公益活動的法人有「財團法人」、「社團法人」、「NPO 法人（特定非營利活動法人）」等，財團法人與社團法人的設立需要高額的資金，政府主管機關發予許可執照的時間亦較久，辦理手續較為繁雜且困難，且設立後必須受主管機關的監督。另一方面，NPO 法人設立時不需要資金，設立申請的時間較短，在法人化的資格取得上較為容易。設立後除非有違反法令之疑慮，否則不必受到主管機關進入組織內檢查亦不必受其監督，因此具有獨立且效率較高的營運模式。

4-3-4 設立 NPO 法人(非營利活動法人)

一、NPO 法人之特性

NPO(nonprofit organization)為「非營利團體」，換句話說不是以營利為主要目的的團體。對一般市民進行相關活動而言，為了取得「法人」的資格，設立 NPO 的手續較「財團法人」、「社團法人」還要來得簡便。

在日本 NPO 法於 1998 年制訂後，各式各樣領域的市民活動團體因此取得法人資格，其數量仍與日遽增。國民信託運動即是以「保全環境」為公益性目的，且市民活動必須要求以「持續性」、「社會性」、「專門性」、「自主性」的團體進行，然而 NPO 法人即為符合此項要求的便利管道。

二、信託運動進行透明化

為了使 NPO 法人活動透明化，每個團體有公開其情報的法定義務。一旦成為 NPO 法人，事業報告書與收支決算報告書等必需定期交付主管機關審查。進行市民活動的 NPO 法人團體，因為是倚賴多數人們的支援與合作所得的營運資金與勞力，對於社會大眾而言應有妥善執行的責任。若為募集高額的募款國民信託團體，擁有如此的自覺格外地重要。

4-3-5 製作組織或活動之簡介

一、簡介即為組織的名片

制訂組織的規章、NPO 法人成立宗旨、公司章程等的同時，為了廣泛地讓大眾得知組織成立的目的，並期望邀請民眾參加而製作的書面說明，還不如製作容易理解其目的小型折頁型簡介。製作簡潔有力、容易理解的簡介，透過整理並確認團體本身的思想，此舉將十分有助於團體的安定性。

簡介就像是組織的名片，因為假使不表明身份的話，就無法從事募款與連署活動。開始一連串活動之初，必須及早製作介紹組織或相關活動的簡介。因為國民信託活動的目的「為保全對我們而言相當重要的土地（自然環境）或建物等（歷史環境）」，透過折頁清楚介紹組織宗旨、意義、關心議題、工作內容，讓民眾清楚瞭解是非常重要的事項。

二、募款的準備

不僅只有號召大眾參加其組織之簡介，為募集資金而製作的簡介也是不可欠缺。若開始募款時相關作業準備妥善，包含開立募款名稱的戶頭、郵政轉帳戶頭與銀行匯款戶頭，其簡介上更應明確註明組織的戶頭

帳號。可將轉帳、匯款單編輯在簡介中，或是夾入簡介中，將可使大眾捐款更為簡易。

成立前項法人團體組織時，可以設立轉帳、匯款帳號，相反的任意一般的團體無法以團體名義設立帳號。團體的代表或許是以理事長的個人名義為主，若以「○○會（組織）的代表○○○」的型制呈現，組織的戶頭將更為明確。此外，申請開設團體戶頭時，應要求出示團體代表人的身份證明以及組織章程等資料。

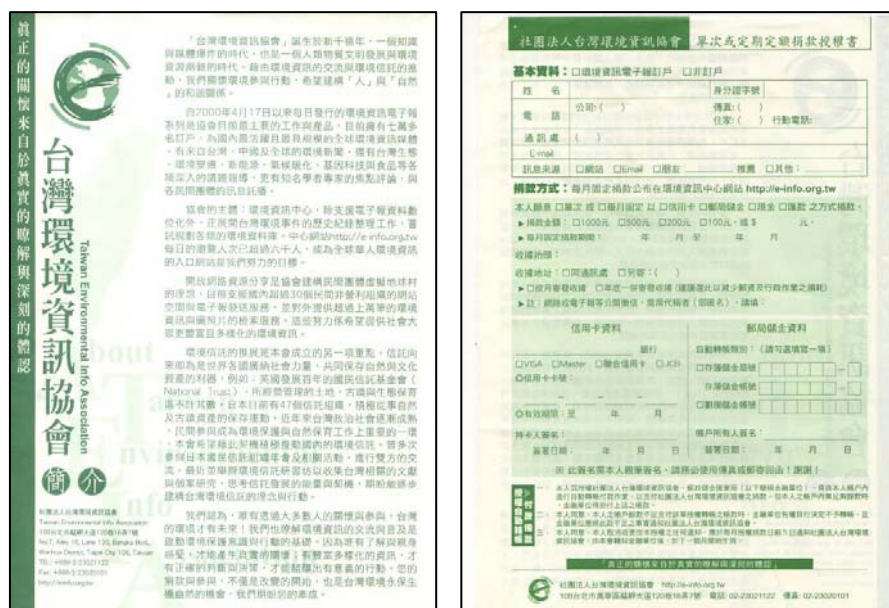


圖 4-2 社團法人台灣環境資訊協會簡介之背面說明其捐款方式

4-3-6 考量保全的方法

許多值得保全的土地或建築物被開發商買下後，其最後處置情況往往不是作為保存使用，然而推動國民信託運動，最困難及可惜的部分是許多值得保存的資產，因位於高開發地段的情況，而更難以募集足夠的款項來支應並進行保存。

一、買取以外的處理方式

與地主和議簽訂約定，土地作為公有地，但地主仍有使用許可的權力。

二、公共資產

僅以市民力量無法達成保存的時候可與地方政府商談，並嘗試若其買取成為公共資產的優缺點。國外已有先前的案例，欲保存規模較大或地價較高買取困難的土地，信託運動必須主動向地方政府提出保存的請求，並開始以保存為訴求的住民連署運動。地方政府從住民所得到相關訴求，則引用於相關保存法令。於日本有很多案例顯示若沒有相關保存法令，則地方政府可為設置信託基金而制訂相關保存法令。

三、您若為所有權人

欲保存的資產被某團體所買下，為了委託其保全管理的事務，必須從詢問所有權人相關事宜開始。大多重要的資產，因為都有財政上的問題必須急需思索並解決（例如遺產稅的問題等）。首先必須有值得信賴的所有權人，合作伙伴擁有的資格與條件則必須追根究柢去瞭解。因此，國民信託團體與資產所有權人的溝通關係實為密切，如何提出相互可接納的「雙贏共存」方式以達到最終保存之目標將十分重要。

四、保全的手法

(1) 以取得方式進行保全

- a. 買取：國民信託團體支付買取土地的費用，擁有所有權而進行保存。
- b. 贈與：土地等所有者無償讓渡給國民信託團體，大都為捐贈予國民信託。依照遺囑無償讓渡的情況稱之為遺贈。

(2) 以借用方式進行保全

- a. 保存契約：信託團體與對象地或建築物的所有權人締結契約，所有權者針對其對象物簽訂保存約定。大部分的場合為團體方依其價值支付租金。
- b. 保全協定：得到對象地各所有權人的保全意願並締結保全協定。

4-3-7 蒐集情報

一、第一步應調查相關資訊

成立組織與考量保全的戰略必須並行，不斷地進行相關活動，並立即從事調查工作。且設定欲調查的項目，決定調查的方法。以自然環境而言，首先必須進行土地與植被特徵之基礎環境調查，確切地掌握土地的特性將十分重要。其次，關於欲保存的土地與建築物面積、形狀與賣價的掌握；傳統建築則必須瞭解其年代、由來、損害程度等。

二、誰的產權

所有權之關係將是很重要的課題。不僅是資產的問題，其複雜程度將超乎預期，對於保存運動的方針影響頗深。再者，關於土地各式各樣的規則制度，將左右著是否能取得的關鍵。例如地目為農業用地時，沒有從事農業資格的人將無法買取此土地，因此可以前往地方政府查閱相關資訊，瞭解都市計畫中的相關規定。

調查項目除了地方基本資料以外，若社區擁有地方之特色，詳細研究將有助於保存的推展，例如舉出地方的名產、傳說、民謠、舞蹈等民俗學項目，並彙整相關調查結果後撰寫研究報告書。因為必須長期透過自己的雙手進行保存，所以儘可能地深入瞭解地方，並且有必要妥善地向大眾說明地方的一切事務，地方可進行事前調查的項目有：

- (1) 然環境的調查項目—生態系（動植物相）、地形、地質、水岸環境…等。
- (2) 土地評價調查的項目—形狀、面積、地目、所有權、地價（實際買賣的價格、道路用地地價、所有權人希望的價格）、交通便利性（道路、鐵道等）…等。
- (3) 建築物調查的項目—興築年代、面積、所有權、抵當權、現狀（居住、空屋）、保存狀態、歷史…等。
- (4) 相關制度調查的項目—都市計畫法、文資法、相關環保法令、國家公園法、野生動物保護法…等。

4-3-8 廣泛地宣導

一、有效地利用宣傳

在日本談論到日本國民信託，許多民眾第一印象皆會想起有名的「守護知床 100 平方公尺」運動、「買一個知床的夢吧！」連續連載於全國報紙的信託活動專欄進行呼籲，尤其透過朝日新聞的國民信託運動專欄〈天聲人語〉之介紹，成功地宣傳、推展其理念並募集到各地的捐款。

如此全國性報紙與電視的大眾媒體傳播網絡，為十分有效的宣傳方式；但藉由大眾傳播媒體的關心與呼籲，這樣話題性豐富的活動報導反而鮮少連載。以國外既存的團體經驗，藉由地方報紙與電視臺、地方政府發行之刊物等各式各樣大眾傳播媒體的呼籲、直接由活動現場採訪的報導資訊，將會使社會大眾持續關心，並對活動之宣傳與募款發揮最大的影響力。

二、網際網路

於現代各式各樣的傳播手法中，網際網路應該算是最能有效利用的方法之一。大部分團體藉闡述團體及活動宗旨的網站，廣泛地邀請市民一同參加，而呼籲未來對環境產生巨大衝擊的影響，將可成為活動的宣傳重點。

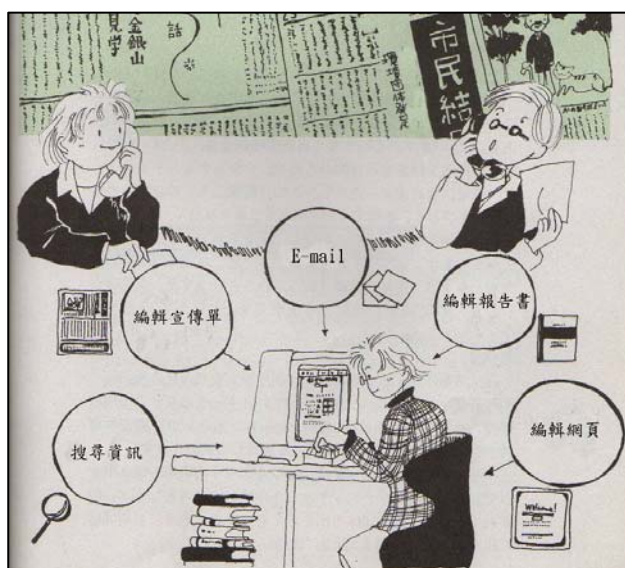


圖 4-3 利用各種傳播媒介宣傳信託運動

另一方面，國民信託團體所要面對的對象不僅僅是針對出資者、地權所有人、全體會員等，另重要的一部分是更要對廣大的民眾，有責任提出團體的活動說明以及公開情報的義務。透過媒體的採訪報導與網站的設立，宣傳信託運動的相關意涵亦十分重要。最為一般性的手法則為組織定期刊物的發行，可報導其他信託運動的相關會議，以及活動的

舉辦亦為必要的手段之一；然而宣傳的相關活動，牽涉欲保存資產的利害關係、複雜的地方民眾社會關係網絡，以及地權所有人的個人隱私等，不應該擅自公開相關的資訊。

4-3-9 募集資金

募集資金為信託運動中最困難的工作，尤其信託運動亦需要充足經費的支持，而且若其他運動擴大舉辦時，所需的資金必定會隨之增加。

一、募款為基本工作

國民信託的募款活動首先必須從一般市民與企業等的捐款開始，將成為注入信託募款活動的首要力量。事前則必須廣泛地告知目標的重要性，並盡可能地考量有效的處理模式，使其充分理解募款的主要宗旨。

二、稅制優待

許多地方皆有為了能增進社會大眾贊助公益活動的意願，而制訂減免捐款人稅金的相關財稅優惠制度。在日本適用於法人資格的法令有「特定公益增進法人」（適用於捐贈人方）（NPO 法人則為「認定 NPO 法人」）；另外在「自然環境保全法人」則以保全優良的自然環境為目的，國民信託活動亦成為其對象，但是「特增法人」的認定標準較為嚴格且不易取得其資格。

即使仰賴捐款，募集全額款項是十分困難且耗費時間，不僅需湊足必要的經費，另有所有權者寄贈、捐贈、遺贈其土地、建物這些狀況的案例。此外，在日本的地方政府與民間機構，亦有共同設立信託基金的「條例基金」方法，支持地方信託運動的進行。

三、贊助金制度

對於市民活動之贊助，是以公共制度、企業的社會貢獻等為由設置各式各樣的基金，其中幾乎沒有為取得土地而使用的贊助金，但為了調查與維持管理等目的應設立贊助基金制度。「一萬人捐一英鎊比一個人捐一萬英鎊還要有意義」為英國國民信託的主要精神，因此永續經營踏實募款的團體，將是成功的保障。

4-3-10 交涉

一、買取的狀況

圍繞於土地、建築物相關的問題與事務十分複雜，即使已有許多先前的案例，但要從多位共同所有權人手中買回欲保存的土地，若有部分的所有權人投入既定的興建計畫決定時，就必須個別地向地主交涉買取的事宜。

尤其土地所有權人若有遺產稅問題，將有各式各樣的交涉與討論之情況，但近年來亦有從所有權者聽到欲買取全體的土地或建物之案例。如此與相關人士交涉的工作將隨著情況的不同而有所改變，但因為牽涉財產權關係，有關於法律與稅金的問題遲早會發生，因此「不動產的鑑定」將更形重要。

(1) 關切周圍環境

即使得到所有權人保存的意願，信託團體更必須關心所有權人的周圍狀況。因為信託活動長期的進駐，也許鄰近部分居民擔心其周邊土地難以開發造成地價低落。另外，即使所有權人本身贊成，但家人或未來的繼承人等，並不同意並且持反對保存的想法的案例。為了釐清相關事務，且避免因所有權人投入於信託活動而被生活周圍環境所孤立，必須更謹慎地注意並關注一切狀況。



圖 4-4 與相關人士保持良好關係的相處模式

(2) 溝通

為了瞭解周遭的人、事、地、物，以及與相關人士持續的溝通變

得相當重要。若平時沒有進行必要的應酬交際的話，則必須與相關人士頻繁地往來。不僅是與所有權人對話，還必須與鄰近居民暢談、聚餐等。因此可於溝通的過程中，關於應保全的價值、資產價值（價格、買取後的相互關係），在考量並相互確認的前提下協商買賣契約。

二、借用的狀況

（1）借用的益處

因人手不足造成長滿蓬亂雜草的休耕田與樹枝亂竄的山林，甚至無人居住的傳統民居等，也可能是信託保存所關注的對象。申請代替並協助所有權人整理，這樣的活動亦是國民信託守護家鄉運動之一。於此情況進行信託運動，與所有權人締結包含保全契約的借地契約，為一般常見的方法。對於所有權人而言，得到了除草與清掃作業的人力之利益，另一方面對於進行保全運動的人們，不再僅只能於遠處眺望，還能得到實際接觸大地、活動筋骨的機會，並且可愉快地進行志工活動。另所有權人借用暫時還用不到的土地與家屋予保全活動的團體，亦有著在雙方同意之下準備進行保全的案例。

（2）所有權人的同意

於土地借用並持續進行保存活動的同時，復原至原始的狀態，甚至可以思索成為更美好的狀態，此時則必須讓所有權人瞭解保全的目的。所有權人完全不願意公開其參與信託團體的情況時，不可勉強公開保全協定，因此可能需要進行「私下協定」。借地契約若沒有明文化，支付土地租借費與相關事務將必須詳細討論。但是若為曖昧不明的協定時，將會有隨事務變遷而無法應變的困擾。為了避免先前的困擾，可採用以下的契約條文範例。

【契約條文範例】

- （1）以體驗自然（環境教育、學習等）為目的所借用的土地（家屋），將誠心地妥善管理。
- （2）對於我方使用的目的、方式產生疑慮時，將願意誠心地協議。

- (3) 使用○年的期間，將依每次使用終了時的溝通協議更新契約。
- (4) 雙方應於○月前申請解約使用權。
- (5) 解約使用權時，權利金與保證金等將不予退還。

4-3-11 訂定契約的手續

契約為買取時的「買賣」契約、「保全」與「協定」契約、繳納租金時的「借地契約」。

一、確定契約條文

與所有權人交涉時，若於決定土地買取籌備會議的階段，事前應進行相關的手續，並調查確認相關必要得知事宜。以下的問題可於公部門查閱相關資料。「這土地是否真的為此所有權人所擁有？」「這土地是否已進行抵押？」

為避免土地買賣時產生困擾，必須有謹慎以對的心理準備。甚至必須請教不動產鑑定專家，瞭解土地的正確價格。此時若土地、家屋調查費用比預期還要高出許多，應事前決定由買方還是賣方支付此金額。

二、請教專家學者

有鑑於許多事務皆需要高度的專業知識，以利於進行必要的鑑定工作、契約、登記、納稅等，必須請託相關的專家學者。另外為了迅速地進行信託活動，若有值得信賴的司法、行政人員與律師將使民眾安心。由於不動產的取得將伴隨著稅金問題，而且另有繼承遺產時，計算遺產稅等工作皆必須請託財稅專業人員。

4-4 小結

英國的國民信託是永續保全環境遺產的基礎，這樣的體制於英國以外的國家也受到了影響，日本與世界其他的國家，因守護自然與歷史環境人們的存在，並展開了國民信託運動。

國民信託最重要的理念即呼籲「市民參與」，期望透過市民參與的力量，肩負保存自我環境中的自然與歷史資源。然臺灣目前仍把此一權力完全地交付政府或特定私立團體所掌握。由政府主導的文化資產之維護、再利用計畫，大都以從上而下的管理模式，如此之相關機制的靈活度低，政策制定、計畫推行的彈性與效率不佳。但若從民間組織自發性進行文化資產的信託運動，執行面上將有較高的靈活度，由地理依存性推行適地適性的保存與經營工作。

因此，未來可藉由信託制度的引進，將珍貴的文化資產交由值得信賴的民間組織進行經營管理，藉由民間的力量進行文化資產的保存，並將其交付信託。以民間力量進行維護的工作，於國外（尤其英日兩國）似乎早已不是新聞，然而面對市民參與制度尚未成熟的臺灣，如何培力社區居民應為當務之急。

如同英國國民信託所強調：「從 1 萬個人的每人收取 1 元，比從 1 個人收取 1 萬元的力量更大。」未來應串連民間組織的力量，將國民信託成為保護文化資產的一面大傘，由下而上的自發性保存運動，將是執行國民信託運動的必要課題。尤其信託制度本身即擁有社會教育意涵，對於社會環境整體的提升將有莫大的助力。

第五章 文化資產保存與活化策略擬定

臺灣現行文化資產保存制度問題不僅存在於保存修復本身技術面向，相關問題事件與研究報告也皆陸續指出，再利用與後續經營管理的問題更須重視面對。

藉由民間力量來推動、經營文化資產保存工作是英美國家傳統常見的作法，並且實施成果可作為各國參考，如日本亦從此發展歷程中將原由政府承擔之保存事務，藉由民間力量發揮更有效之保存目的。

縱觀過往歷程，我國以民間力量從事有關文教關心相關工作組織不在少數，而目前文化資產保存實務界中，陸續出現以信託制度來為相關問題解套，如何讓民間組織扮演加速信託制度落實的推動者，是可為思考之層面。

歷史空間最佳經營管理方式之一為再利用方式，這也是歐美常見的古蹟保存之道。歷史建築或古蹟歷經歲月洗禮得以保存迄今，它不該被現代社會排拒，而是應積極找出定位，呈現它的歷史文化價值，融入民眾的日常生活空間中，使它於不同的時空中再度被賦予新的生命，並提供環境適切、適當的效益。

5-1 社區文化資產保存及再利用策略原則

國外經驗之文化資產保存偏向由社區推動歷史保存的工作，反觀國內，我國所採取保存策略則是國家政府為支配性的主導角色。所以國內絕大部分的古蹟保存案例皆是由國家所推動的。從上述章節探討結果，為有效促進未來社區文化資產實質保存與再利用效益，本計畫提出下列策略原則：

一、讓民眾認同自身環境資產價值的重要性

「民眾參與」可喚醒人們對於自身環境的感知，透過參與過程的落實，人們會產生與環境互動的關係及情感連結，感受到自我的存在感與獨特性，進而願意主動關心週遭環境事物。由心理學的觀點視之，人們對於公共事務的混亂漠不關心，可能原因為自私或無力改變因而產生漠然態度，因此透過民眾參與過程，居民可對自身所處環境投入關懷行

動，並體認環境資產的重要性。

二、知悉民眾對於文化資產意見與立場

民眾參與過程可提供操作者或決策者省思的機會，藉由雙方的溝通與協調中，民眾可表達自身意見與立場，使實質行動更為貼近地方專業需求。當民眾參與機會越多，民眾對於施行成果反對與質疑的機會將相對減少。

三、豐富文化資產「活體」層面內涵

過去因專業分工，往往侷限於文化資產保存操作者對環境經驗的不足，無法充分體現環境文化的實質內涵與意義，致使文化保存成果流於單純的藝術表現或外觀成果。透過社區民眾參與過程，可獲得更為廣泛性、在地性、深層性的文化內涵，而文化保存不可或缺的「活體」保存也可透過此一參與得以延續。

四、養成參與公共事務之義務性與意願性

社區民眾參與公共事務可視為民主政治的具體表現，過去一般民眾對於公共事務參與多侷限於選舉政策層面，而文化資產保存行動透過民眾參與制度的配合，則可將民主政治化為軟性的參與過程，透過意見表達與溝通養成參與公共事務的義務性與意願性。

五、著重文化資產經管理層面的執行可能

要讓古蹟發揮其特質，進而展現其與城市最大的互動關係，專責的經營管理組織是不可或缺的條件。臺灣目前大部份之公有古蹟仍由縣市政府管理，然而因為公部門有其人力與預算的限制，而且繁複的法令與會計制度也經常使古蹟的經營管理無法突破。

國外許多國家之古蹟經營管理體系並非完全依賴政府體制來執行，而是在法令的規範與保障下允許民間單位組織負責管理，因此國民信託機制的可行性與發展潛力應予以重視。

六、重視幼童基礎教育的未來無限性

將古蹟導覽與各級學校之鄉土教育相互結合也是國外國家古蹟經營的一大課題。為了因應此類需求，國外許多國家都有針對不同年齡層

所編寫的古蹟教材，甚至有詳盡的教師手冊，指導教師如何引導學生認識古蹟。

為了推廣文化資產教育，我們實應向國外借鏡，編纂更活潑的鄉土教材，也可提出幼童守護文化資產的認同導覽教育，透過文化資產與教育兩者的結合讓文化教育更為落實。

5-2 國民信託制度落實策略原則提出

過去傳統上為支應國家各項行政體制、政策及相關建設措施等龐大預算，絕大部分皆仰賴賦稅、各項費用收入以及各種事業、投資所得，間以發行公債以求挹注。然而隨著社會體制開放發展，行政部門庶政範圍不斷擴大，社會福利工作項目與日增加，加以長期大環境景氣低迷，各項營業、投資收入普遍難期盈餘目標的前提下，國家支出逐年倍感乏力。

特別是長期戒嚴體制以來，國民民主意識強力彈昇，屬於民主性、建設性以及福利性的開支持續激增，包括老人年金、老農年金、政治賠償(如二二八受難者)、全民健保、道路徵收、自然災害救護，更遑論如本計畫所論述之文化資產物件等。為了因應這些支出，各行政機關日益注重自謀經費之考慮。最直接、簡便的方式即是對自屬產權土地或建築等財產採取措施，包括處分、設定或租賃等以求收益。

公益信託之定義參照《信託法》第六十九條所示：稱公益信託者，謂以慈善、文化、學術、技藝、宗教、祭祀或其他以公共利益為目的之信託。若公益信託目的不具公益性，在日本採許可主義之國家即無法取得許可，在英美採登記之國家亦無法辦理登記，同時無法享有稅法上的優惠。因此公益性的認定十分重要，然而所謂「公益」為一概念認定，因此公益性之具備與否需加以探討確認。

本小節以今年文建會提出之「申請設立文化公益信託參考手冊」為操作基礎，並參考英、日信託保存制度經驗建議，探討未來國內進一步落實國民信託的可能性原則：

一、確定保存與否的信念

「為何要保存文化資產？」是保存動作開始前最應思索的問題，除了站在保存推動者、公部門指定者、產權所有或關係者還有社會大眾的立場思索，「物件」本身是否需要保存？又為何要保存？文化資產保存觀念往往是無形的感受體認，就多方面實質的因素(都市建設、經濟發展或都市開發等)來看，並未能從現實面說出保存與否的理由。

以國民信託推動的精神來看，重視自發性的意識感知進而結合公共

力量付出行動，為站穩信託制度之落實基礎，應先讓大眾打從心裡感受到文化資產的價值與保存的必要性，而非少數的專業者強加述說¹資產本身的重要性，才有當資產受到脅迫犧牲的情況時，看見真正的民眾力量組織與行動。

二、找尋志同道合的伙伴

信託制度除了實質規範上的保障，更重要的是人力資源的倚賴。猶如社區事務操作一般，參與人員「熱誠」是第一要件。從社區召攬人才策略²來看，方式如下：

- (1) 聚集志同道合、臭氣相投的人，
- (2) 以雞婆的熱心成員做出發，
- (3) 尋找共同的興趣、專長，及所關心的議題，
- (4) 多層級、同心圓式的組織型態，
- (5) 沙成塔、群策群力，長期的累積。

三、合法的組織身份

公共事務之介入可分為兩個層級關係來說明，若單純以「參與」為目的，那所需具備的即是一個簡易的組織雛型以及參與事務的人員們；然而，若要能進一步達到「推動」或「促成」之效益，組織往往需要一個合法的身分，而所提出的發聲方能受到重視。

過去國內公益事務推動以財團法人為主，然而財團法人於設立資格及組織頗有限制，因此「公益信託」之出現提供了民間團體參與公益事務較為容易且達成的方式之一。公益信託是架構在信託法制下的業務，對於委託人、受託人和受益人的權利義務有完整的規範，亦受到主管機關之嚴密監督，確保信託目的之持續執行；而信託則是將財產交給別人來運用，包含管理與處分，財團法人的財產則是自行管理與處分。

文化公益信託若由信託業者擔任受託人，可以讓信託財產有效管理，產生最安全及最佳收益，節省社會資源的利用，使信託功能發生最

¹ 目前文化資產指定只要是經由主管機關認可，具有文化保存價值，故決定與否是一種價值判斷，也因此常有民眾無法理解的爭議事件。

² 參考自呂秉怡老師《公寓大廈組織經營及運作技巧》。

大效用。「公益信託」相較於「財團法人」優點簡述如下：

- (1)設置經費較為便宜；
- (2)因依循信託目的為之，不易受贊助人之意願影響；
- (3)組織人力設置無須配置專任管理人員；
- (4)年度支出盈餘無一定比例規定；
- (5)信託條款不得任意更改等³。

以目前文建會提出之「申請設立文化公益信託參考手冊」內容所載，對國內推動文化公益信託提出較為明確的操作方向，內載明相關申請程序、流程、辦法及資格等相關規定。

四、廣泛地宣導推廣

透過訊息推廣，進而將組織宗旨及理念清楚為社會大眾所可；再者，可從行銷角度來思考資產本身的出路，在考量修復保存的原則下，可適切地加入市場經營概念，將資產經營視為商品種類其中的一種。若能滿足消費者的需求，同時也提供社會公眾實質的空間需求以及良好的環境教育理念，進一步資產本身價值的生命力因此延續下來，以達到永續經營之目的。

文化資產行銷如同企業經營管理，有直接性的經營管理效益，雖以國外信託成果而言，或多或少各據點收支產生未能平衡的狀態，然而大體來說以信託組織的整體形象效益，及對社會的環境貢獻獲得更多無形利益之回饋。

五、文化資產保存與再利用經營

參循國外經驗，文化資產保存再利用並開放已成為趨勢，「開放」行為代表了「公共環境利益」的重要性提升，以及「公物」即應要「公用」的原則概念。而資產本身面對「開放」一事，應如何規劃看待開放的內容為何？而再利用的方式又是如何？成為後續經營管理及經費支出的重要關鍵。

文化公益信託事務目的複雜且涉及專業性，如閒置空間再利用、文化資產維護管理及經營、自然生態環境維護等，種種皆需透過專業人士

³ 參考自李莉玲，《公益信託之研究》

參與，因此信託人才相當重要。以英國為例，信託所能提供的人力或能募集到的人才將能突顯再利用的後續效益與豐富性，他們往往是來自各方面的專業，在考古、古建築維護、園藝學、植物學等方面都造詣頗深的專家，在培訓、指導志工們扮演了很重要的角色。然後透過組織本身的整合安排下，有系統地對其各項資產進行專業清理、維修和復原，讓資產得以有機會繼續維持下去並向大眾開放。

六、募集資金及交涉

信託組織收入來源之一是外來捐助，然而要如何說服相關民間企業或個人願意資助公益信託組織實為困難。以目前國內普遍風氣來看。民間企業對「文化」事業的認可贊助不如其它宗教公益經營，因此交涉過程組織的態度、技巧更顯關鍵。

七、稅賦減免制度

為推動國民信託制度首要誘因可為稅賦減免制度，這是促進資產所有權人願意捐出物產的最大出發點。目前國內關於「公益信託」相關稅法包括：所得稅法、遺產及贈與稅法、土地稅法、房屋稅條例、契稅條例、加值型及非加值型營業稅法、教育、文化、公益、慈善機關或團體免納所得稅適用標準等。

以英國經驗來看，信託制度能夠大規模的成長，也是因為一步步擴大稅捐方面的優惠；反觀國內現況，目前文化資產保存事務推動是以消極的「制裁」方式規範行為，然此舉常引起反彈聲浪，且重複的事件與問題仍舊一再發生。目前推動國民信託制度相關法令與配套機制尚未健全，未來如何透過信託制度法令檢討與建立配套措施，透過積極的「誘因」對策即是需要努力的空間。

5-3 文化資產保存結合「民眾參與」

以上述章節提出案例指出，近年來文化資產保存逐漸產生一股在地力量，過去仰賴公部門給予資源的傳統模式，文化資產保存流於行政工作，當國家政策著重於經濟考量時，文化資產保存工作仍需持續進行下去。

臺北市文化資產的保存與發展，應由市民出發朝向「社區共享」、「永續發展」的經營管理之道。本案之提出在於將文化資產視為長期地、永續地城市經營資源，而非短期操作的地區空間使用抑或從政人員政績宣示。然而社區永續性發展必須靠民眾的自發參與，為提升社區居民自主參與社區事務，主動關心文化資產的保存與維護，政府應賦權予市民並促使民眾能解決在地自身之問題。

社區裡的各個角落及空間、老房子、大樹下等，到處都可能充滿著社區民眾共同記憶。於是乎在社區共同擁有的公共空間裡，透過文資保存、經營管理的過程，將可預期到其成果所呈現的不只是「物」的保存，另外更使得在地居民與社區文化資產之間的關係更為緊密，增加了社區的認同感，也增加了「共同的參與」以及「共同的文化」。從社區守護文化資產的共識為開端，開啟「家鄉守護」精神的大門，並且從「家鄉守護」的觀點再出發，從自身開始思考環境之於個人的意義，著手開始慢慢地實踐，只要對家鄉的文化資產與生活環境改善充滿熱情，哪怕是每天一點點的小事逐漸累積，總是能找到社區未來更美好的方向。

從英國及日本文化資產保存民間參與現況可知，國家與民間力量合作乃是未來所趨，因此如何於國內文化保存體制內合理適切的融合兩方力量，以專業分工取代過往溝通不良、未能充分信任的爭議問題，以提高整體執行效益。

之所以提出民間力量應予介入，主要考量在於政府經費、執行能力有限以及效能不彰的缺失。在文化資產日益顯現私有議題情況時，存在於公部門與私有所有權人間的關係更須謹慎處理與重視。如何在這個可大可小的空間，追求更大人力、專業、經費的資源，需與以認知考量。

為了使民間力量機制適切的介入文化資產保存工作中，本計畫提出有關文化行政體制相關改善修正建議說明，以公部門、民間部門與民眾等三大區塊研擬可能性關聯。

5-3-1 角色功能說明

一、公部門

就國內現階段情況來說，文化資產保存推動仍仰賴政府部門為主導角色，因此公部門應提供一個適於文化資產保存發展之健全法制環境為首要重點，除了政策之擬定、法規制度建立及完善配套措施外，必須要有專責機關以支援法規之執行。依地方自治法規定，文化資產保存事項是地方之職權，中央職司全國政策、國定文化資產要項、對地方執行業務之督導，由於文化資產保存於民間觀念普及性仍屬薄弱，因此地方機關所扮演的角色甚屬關鍵。

二、民間部門

經營管理是攸關文化資產生命延續與否的重要環節，再利用之方式對於文化資產價值本身為助力或破壞力當屬直接。民間團體扮演面臨整體規劃(包括保存、再利用活化、經營管理)、計畫策略執行(包含計畫書之擬具、各部門之協調、技術人力支援、尋求合作關係、建立溝通平臺)、保存經營管理及相關行銷推廣等事務。

非營利組織是文化資產機制中不可忽視的一環，許多保存知識推廣教育、志工培訓、永續參與推動進而帶動居民共同投入的案例相當多。民間企業是經費最大支持者，有些文化資產保存案例是由民間企業支助而解決棘手的問題。

三、民眾

民間力量的支持與認知，在文化資產保存上扮演關鍵性的角色，每一個保存案例均可看到民間力量之呈現，事實上保存成果與在地居民的生活互動關係上具有很大的影響，居民參與具有決定性的關鍵。

民間認知可產生很大的助力，透過實際參與體驗，受到感動而支持認同，間接對文化資產保存提出潛在性的助力。

圖 5-1 「民眾參與」文化資產說明



資料來源：本研究整理

5-3-2 小結

文化資產保存修復與再利用，無非希望透過策劃以使它能重新再現空間價值，並提供居民更好的環境及更豐富的生活空間。環境效益受益者為社會大眾，以公部門、民間部門及社會民眾，也從推動的過程中獲得更多無形的經驗。以下為本計畫提出實踐「民眾參與」考量的原則方向：

表 5-1 「民眾參與」落實原則建議

【社區】	【公部門】
1. 召開溝通會議	1. 整合跨部門平台
2. 考量居民經濟需求	2. 在地獨特性
3. 日後地方經營管理可能性	3. 教育深化基礎
4. 經驗效益	4. 管理經營機制
5. 邀集結合社區熱誠者參與	5. 資訊網絡建立
	6. 文化深根

資料來源：本研究整理

【社區】

(1) 召開溝通會議：

定期召開居民會議，以隨時了解居民的需求；而當地居民也能適時知道地方公共事務執行狀況以及所相關單位執行計畫的內容。

(2) 考量居民經濟需求

以考量是否能透過計劃過程，結合地方經濟考量需求，然須以不破壞文化資產保存原則。透過經濟因素的吸引，讓更多居民投入相關事務的付出，進而實質提升生活環境並增加地方工作機會。

(3) 日後地方經營管理可能性

規劃週全的營運管銷系統，可先從地方經營管理可能性開始設想，使其能自行負擔盈虧狀態，擔負起地方共同經營的意識，即使沒有公部門的資源未來能繼續營運無虞。

(4) 經驗效益

社區經驗具有最佳的學習效益，透過某一定點操作為示範點，彙整其歷程、問題與成果等，以帶動其他文化資產地區跟進。

(5) 邀集結合社區熱誠者參與

邀請對社區事務或對文化資產議題感興趣之社區居民共同帶領維護，建立文化資產與自我環境的相關密切性，將之發展為社區活動。以臺灣社區事務現況情形而言，往往里長或社區發展協會組織多扮演這樣的角色。

【公部門】

(1) 整合跨部門平臺

文化資產涉及層面廣泛眾所皆知，其特徵在於它是個跨學科的領域；其次，由於觀念、定義及法令皆仍有模糊的空間，因而產生許多各部門、領域銜接斷帶。以各專司部門立場考量，皆有其執著重視的焦點，然而如何取決出一個最佳的適切方案，且各部門皆能認同並共同攜手合作，介面整合的過程即相當重要。

(2) 在地獨特性

經濟發展所帶來的影響，即是人口外流、城鄉差距日益漸大，未來如何讓具特色的小社區或鄰里在文化資產領域上呈現特有的價值，並營造多樣化的地方文化特色，同時亦達到了保存與再利用的目的。

(3) 教育深化基礎

教育部門資源在文化資產觀念傳達過程中扮演重要角色，如何以社區為基本空間單位，進行教育、活動與設施之整合，以營造社區意識與文化保存，進而營造居民自我學習環境，是展望未來應具備的整合性。

(4) 管理經營機制

為有效落實將經營管理機制下放給民間組織或社區本身，培育其能獨立經營管理之工作視為關鍵。

(5) 資訊網絡建立

應利用資訊及多媒體來促銷及展現地方文化活動特色，並應主動透過多種資訊管道傳達文化資產訊息，以促進居民挖掘地方守護資產的力量。

(6) 文化深根

文化深根由教育作起，文化素養由生活培養起、文化活動由小社區經營起，以營造終身學習與成長環境的塑造，達成資產保存路途的長久性。

5-4 歷史保存與都市規劃機制

5-4-1 都市規劃機制手法

一、禁限建

文化資產面臨保存爭議時公部門單位往往透過”禁限建”方式初步達成保存之目的，也因為配套措施未達完善規劃之時，然卻有迫切保存之必要性，因故而施用此方式。

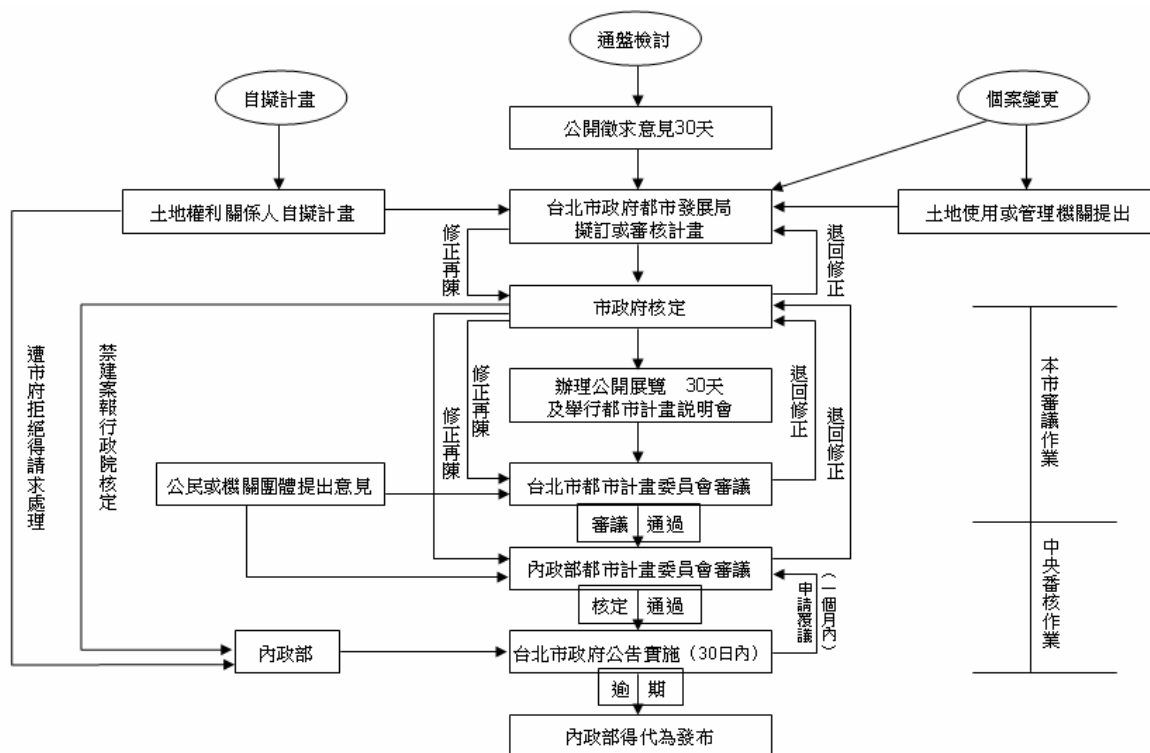
二、主要計畫

- 古蹟 → 保存區
- 歷史建築 → 特定專用區
- 歷史街區 → 特定專用區

三、細部計畫

- 土地使用管制
- 都市設計管制
- 都市防災計畫

四、擬訂及審核程序



5-4-2 都市計畫推動案例

一、大稻埕歷史風貌特定專用區

(一)計畫緣起

迪化街為本市最早發展的地區之一，沿迪化街多係經營市疋、藥材、南北貨等之批發商行，所起造之街屋及洋樓大多正面精緻、圖案繁複，形成本市最具特色之街景。

迪化街之既有寬度約為七·八公尺，民國六十六年報請內政部核定之「變更迪化街寬度案」將其規劃為 20 公尺寬（配合迪化街南側之拓寬），七十二年間市都委會審議都市土地使用分區通盤檢討案時，建議將迪化街兩側進深一個街廓的地區劃為特定專用區，俾能以較現行有關都市計畫及建築管理法規、更具地區特色及整體性的方式進行該地區之規劃，設計及開發。

七十七年八月由於第一期公共設施保留地辦理徵收開闢，使迪化街面臨拆除解體命運，文化界人士及輿情反應希暫停拓寬計畫，並經市都委會通過本地區有設定「特定專用區」之必要性，本局遂於七十八年及七十九年間分別委託台大建築與城鄉研究所及中原大學建研所研究，俾供推動本地區劃設特定專用區。

(二)計畫效益

為促進大稻埕地區再發展，並保育具歷史價值的傳統街區，重現大稻埕的歷史風貌，展現台北市的都市發展歷程及文化特色。而對於迪化街具有台灣特殊文化價值意涵，其所保留之街區環境風貌，迪化街特定專用區之訂定提出成為台灣示範性的案例。

(三)計畫內容

為保存歷史性建築物及強化街區特有之空間型態、韻律，並延續歷史街區之傳統風貌，此計畫擬訂「大稻埕特定專用區都市設計管制要點」實施開發管理；針對保存及獎勵私人保存具歷史價值之建築物部分，也擬訂「大稻埕特定專用區歷史性建築物認定作業要點」指定具歷史價值之建築物為「歷史性建築物」，作為歷史性建築物認定及保存方式之依據。為保存歷史性建築物及維護民間開發權益，以提昇社區護育歷史街

道之意識及認同，凸顯歷史性建築物對街區再生之正面效應，本計畫擬訂「大稻埕特定專用區容積移轉作業要點」，並針對建築物之保存程度及維護方式，訂定公平合理之建築容積獎勵方式與相關獎勵基準。

二、齊東街日式宿舍風貌特定專用區計畫

(一)計畫緣起

齊東街附近建築群落原為日據時期殖民政府官員職務宿舍，光復後又為國民政府中央官員宿舍。時至今日，區內建築內、外部空間仍保有日式宿舍之建築特色，具當時都市住宅群落特徵。為保存古蹟營造街區景觀風貌的和協性，並維護本區整體日式宿舍歷史風貌與建築特色，經過都計變更後，保護區內建築物新建、增建、修建及改建，將受規範。

(二)計畫效益

該計畫將古蹟座落土地變更為保存區，歷史建築部分則變更為日式宿舍風貌保存特定專用區。透過建築風貌保存、街區空間形塑及植栽，形塑為一具文化歷史特色之地區。

(三)計畫構想內容

1. 齊東街地區日式宿舍歷史風貌之保存，涵蓋全區建築形貌、與由其形成的街區空間和植栽群落地景，難以僅由點狀單棟日式宿舍之保存達成，必須透過建築形貌、街區空間紋理與質感、和植栽群落整體所構成的地區三度空間與場所感，進行整體街區風貌保存維護之管制方式，形塑為一具文化歷史特色之區域。
2. 透過容積移轉機制，保存維護計畫區內具文化資產價值之建築物，並保障土地所有權人原有開發權益。
3. 訂定建築開發管制準則，並依據「台北市樹木保護自治條例」管控特定專用區內之整體街區空間和建築量體與形貌，以保全文化資產周邊整體景觀，維護本區歷史街區聚落風貌。

第六章 結論

文化資產就如同人的身體一樣，人的器官會隨著年齡的增長而漸漸失去健康的功能，文化資產也因時間的流逝而持續頹圯、毀壞，其並不會因缺少修復經費而停止自然性地破壞行為，經費不足是各國文化資產保存所面臨到的共同問題，然而也從各國案例發現善用保存最原始的力量—民間、地方、學者及文史工作室，往往其保存效力更顯公部門之操作實踐。保存不應侷限於法解釋、法條上的檢討，應著重落實文化資產保存實際行政執行面向方具實益；此外，除了以國家作為推動文化資產保存主體外，適度加入專業與效率的民間力量，並善用民間資源建立民間組織合作關係，更能直接、有效推動文化資產保存工作，達到教育人民珍視並認同文化資產的價值。

藉由「國民信託」與「民眾參與」落實文化資產保存及再利用行為所表述的精神，皆在於希望借助民間力量，在文化保存工作上既有的制度問題中找出更適切處理方式，以創造更多永久性推動的吸引誘因。從推動的內容來看，在大環境相關法制條件配合下，民間團體往往較政府更具誘發性地去從事資產的評斷、調查、取得及後續之管理。

基於其理念與擁有土地後的歸屬感，將比公部門的管理制度更有效果，而且基於民間團體的組成屬性，可能在紛爭問題上可以發揮和公權力執行不同的一種柔性解決，而和直接的行政管制互補；而在運用上，也可能創造出更多資產教育的價值及意義，而使該環境空間對公眾有更具深度的有形與無形的回饋效益，而非僅是靜置的保存；同時，也提供了民眾制度內的參與管道，而可善導民間對環境事務的關懷，甚至促進人民更多的環境自覺。

當然，這樣的制度落實必須建基於許多條件的配合，例如在實際操作上，受託人的選定將對實行結果有很大的影響，不適當的受託人可能反而招致相反的後果，而當今是否存在足資勝任此一重擔的團體也成為一前提問題，如果不存在，又應如何促進這股社會力的聚集，以及承擔的意願，其實都極待思考。

信託活動提供了機會與管道，讓更多的人具備並學習專業素養，他們在自己的專業知識獲得提高的同時，也反過來推動和促進了整個社會在歷史、文化和文物保護方面的進程。在我們身邊的每個地方，都有無數類似 National Trust 旗下產業一樣的歷史文化遺產。我們目前可能存在的問題是：

- (1) 我們不知道它們是否有價值；
- (2) 它們的價值何在？以及它們對我們的社會和生活的意義；
- (3) 我們可以如何去保護並推廣它們；
- (4) 如果普通民眾有興趣和意願，他們如何可以加入進來，促進這些遺產的保護和推廣。
- (5) 其它…

在我們一邊忙著建設現代文明，一邊忙著摧毀自己的古老文明，用以模倣建設西式建築的同時，像是在大聲宣傳自己的傳統特色的時候，西方人更多地一點一滴地把自己身邊的歷史保護起來，鼓勵大家一起來發揚他們，作為對現代文明發展的補充、證明和對比。我們所真正需要借鑒、學習的是，無論是什麼民族只有真正立足於自己本土的文化，懂得揚棄不合時宜的觀念及制度、懂得發揚可長可久的文化，才會真正有希望、有潛力。

經由本計畫可深入了解目前國內文化資產保存的問題與癥結，透過提出的相關原則可供為後續保存再利用參考建議。然而所有的保存個案所面臨的問題及呈現的面向都不相同，瞭解各個案的關鍵問題所在，依循策略原則、及相關變數因素，尋求可相互合作的資源與力量，進而提出適合的解決方案。

在透過上述「民眾參與」及「國民信託」制度原則的討論之後，可以發現以民眾為主體的文化資產保存並非遙不可及，其概念上之實踐與計畫上之執行皆可以透過住民的自主意識而進行。在私部門可以邀集志同道合的個人、團體甚至於企業共同努力合作進行，在公部門部份除了法令及政策上的支援，或是在執行經費的補貼之外，同時也可以配合都市計劃的手段，協助地方居民進行家鄉守護的行動。在保存的議題上，除了重視建築物硬體在歷史文化上的重要性之外，更需要重視的是文化的連續性及歷史的傳承。

未來的保存觀念必須要重視對人的關懷，以及對於生活型態(Life Style)的重視。唯有透過文化的連續及歷史的傳承，未來受到保存的個體才能永續經營。目前在文化資產保存的議題上，保存的觀念、技術、材料等科技方面的課題在政府的努力推動以及民間的積極參與下，已經有了長足的成長，我們也相信在科技方面的課題已經不會再是困擾文化資產保存的麻煩問題。但是，如何讓受到保存的物件，無論是單體的建築物也好，或是群體的建築物群也好，後續的經營管理課題才是當前我們所應正視並加以解決的重要議題。

在國家重視文化資產保存的情形下，我國的保存觀念已經由過去的凍結式保存進化到現今的多種多樣柔軟的保存哲學。在現今環保意識抬頭的情形下，建築物的再利用也成了減少資源浪費的選項之一。畢竟，少蓋一棟新房子可以為我們寶貴的地球多留下一些珍貴的資源。所以文化資產的保存可以透過建築再利用的模式，不僅達到文化資產保存的目的，並同時可以達到環境保護的成果，故可言之為一石二鳥之計。

本計畫僅提出廣泛性的原則、策略概念，內容當中所提及文化資產保存及再利用落實「民眾參與」及「國民信託」制度原則，並透過都市計劃的操作手法加以輔助，各操作策略皆可視為一個獨立的探討計畫。如就資金募集與交涉、人才延攬或經營課題各環節，更須深入的研究、探討，以提出適於國內落實的策略方案，方才有真正落實的可能性。

文化資產是全民共有且須重視的課題，無礙提供各種多元方式以落實民眾接觸、利用及參與的目的，這是當前世界各國一致的文化資產施政原則與目標。

附錄一：信託法（民國 85 年 01 月 26 日 公發布）

第一章 總則

- 第 1 條 稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。
- 第 2 條 信託，除法律另有規定外，應以契約或遺囑為之。
- 第 3 條 委託人與受益人非同一人者，委託人除信託行為另有保留外，於信託成立後不得變更受益人或終止其信託，亦不得處分受益人之權利。但經受益人同意者，不在此限。
- 第 4 條 以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人。以有價證券為信託者，非依目的事業主管機關規定於證券上或其他表彰權利之文件上載明為信託財產，不得對抗第三人。以股票或公司債券為信託者，非經通知發行公司，不得對抗該公司。
- 第 5 條 信託行為，有左列各款情形之一者，無效：一 其目的違反強制或禁止規定者。二 其目的違反公共秩序或善良風俗者。三 以進行訴願或訴訟為主要目的者。四 以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者。
- 第 6 條 信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。前項撤銷，不影響受益人已取得之利益。但受益人取得之利益未屆清償期或取得利益時明知或可得而知有害及債權者，不在此限。信託成立後六個月內，委託人或其遺產受破產之宣告者，推定其行為有害及債權。
- 第 7 條 前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使而消滅。自行為時起逾十年者，亦同。
- 第 8 條 信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。委託人或受託人為法人時，因解散或撤銷設立登記而消滅者，適用前項之規定。

第二章 信託財產

- 第 9 條 受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。受託人因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產。
- 第 10 條 受託人死亡時，信託財產不屬於其遺產。
- 第 11 條 受託人破產時，信託財產不屬於其破產財團。
- 第 12 條 對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。違反前項規定者，委託人、受益人或受託人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。強制執行法第十八條第二項、第三項之規定，於前項情形，準用之。
- 第 13 條 屬於信託財產之債權與不屬於該信託財產之債務不得互相抵銷。
- 第 14 條 信託財產為所有權以外之權利時，受託人雖取得該權利標的之財產權，其權利亦不因混同而消滅。
- 第 15 條 信託財產之管理方法，得經委託人、受託人及受益人之同意變更。
- 第 16 條 信託財產之管理方法因情事變更致不符合受益人之利益時，委託人、受益人或受託

人得聲請法院變更之。前項規定，於法院所定之管理方法，準用之。

第三章 受益人

第 17 條 受益人因信託之成立而享有信託利益。但信託行為另有訂定者，從其所定。受益人得拋棄其享有信託利益之權利。

第 18 條 受託人違反信託本旨處分信託財產時，受益人得聲請法院撤銷其處分。受益人有數人者，得由其中一人為之。前項撤銷權之行使，以有左列情形之一者為限，始得為之：

一、信託財產為已辦理信託登記之應登記或註冊之財產權者。

二、信託財產為已依目的事業主管機關規定於證券上或其他表彰權利之文件上載明其為信託財產之有價證券者。

三、信託財產為前二款以外之財產權而相對人及轉得人明知或因重大過失不知受託人之處分違反信託本旨者。

第 19 條 前條撤銷權，自受益人知有撤銷原因時起，一年間不行使而消滅。自處分時起逾十年者，亦同。

第 20 條 民法第二百九四條至第二百九十九條之規定，於受益權之讓與，準用之。

第四章 受託人

第 21 條 未成年人、禁治產人及破產人，不得為受託人。

第 22 條 受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。

第 23 條 受託人因管理不當致信託財產發生損害或違反信託本旨處分信託財產時，委託人、受益人或其他受託人得請求以金錢賠償信託財產所受損害或回復原狀，並得請求減免報酬。

第 24 條 受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理。信託財產為金錢者，得以分別記帳方式為之。前項不同信託之信託財產間，信託行為訂定得不必分別管理者，從其所定。受託人違反第一項規定獲得利益者，委託人或受益人得請求將其利益歸於信託財產。如因而致信託財產受損害者，受託人雖無過失，亦應負損害賠償責任；但受託人證明縱為分別管理，而仍不免發生損害者，不在此限。前項請求權，自委託人或受益人知悉之日起，二年間不行使而消滅。自事實發生時起，逾五年者，亦同。

第 25 條 受託人應自己處理信託事務。但信託行為另有訂定或有不得已之事由者，得使第三人代為處理。

第 26 條 受託人依前條但書規定，使第三人代為處理信託事務者，僅就第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。前條但書情形，該第三人負與受託人處理信託事務同一之責任。

第 27 條 受託人違反第二十五條規定，使第三人代為處理信託事務者，就該第三人之行為與就自己之行為負同一責任。前項情形，該第三人應與受託人負連帶責任。

第 28 條 同一信託之受託人有數人時，信託財產為其共同所有。前項情形，信託事務之處理除經常事務、保存行為或信託行為另有訂定外，由全體受託人共同為之。受託人意思不一致時，應得受益人全體之同意。受益人意思不一致時，得聲請法院裁定之。

- 受託人有數人者，對其中一人所為之意思表示，對全體發生效力。
- 第 29 條 受託人有數人者，對受益人因信託行為負擔之債務負連帶清償責任。其因處理信託事務負擔債務者，亦同。
- 第 30 條 受託人因信託行為對受益人所負擔之債務，僅於信託財產限度內負履行責任。
- 第 31 條 受託人就各信託，應分別造具帳簿，載明各信託事務處理之狀況。受託人除應於接受信託時作成信託財產目錄外，每年至少定期一次作成信託財產目錄，並編製收支計算表，送交委託人及受益人。
- 第 32 條 委託人或受益人得請求閱覽、抄錄或影印前條之文書，並得請求受託人說明信託事務之處理情形。利害關係人於必要時，得請求閱覽、抄錄或影印前條之文書。
- 第 33 條 受託人關於信託財產之占有，承繼委託人占有之瑕疵。前項規定於以金錢、其他代替物或有價證券為給付標的之有價證券之占有，準用之。
- 第 34 條 受託人不得以任何名義，享有信託利益。但與他人為共同受益人時，不在此限。
- 第 35 條 受託人除有左列各款情形之一外，不得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取得權利：一 經受益人書面同意，並依市價取得者。二 由集中市場競價取得者。三 有不得已事由經法院許可者。前項規定，於受託人因繼承、合併或其他事由，概括承受信託財產上之權利時，不適用之。於此情形，並準用第十四條之規定。受託人違反第一項之規定，使用或處分信託財產者，委託人、受益人或其他受託人，除準用第二十三條規定外，並得請求將其所得之利益歸於信託財產；於受託人有惡意者，應附加利息一併歸入。前項請求權，自委託人或受益人知悉之日起，二年間不行使而消滅。自事實發生時起逾五年者，亦同。
- 第 36 條 受託人除信託行為另有訂定外，非經委託人及受益人之同意，不得辭任。但有不得已之事由時，得聲請法院許可其辭任。受託人違背其職務或有其他重大事由時，法院得因委託人或受益人之聲請將其解任。前二項情形，除信託行為另有訂定外，委託人得指定新受託人，如不能或不為指定者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請選任新受託人，並為必要之處分。已辭任之受託人於新受託人能接受信託事務前，仍有受託人之權利及義務。
- 第 37 條 信託行為訂定對於受益權得發行有價證券者，受託人得依有關法律之規定，發行有價證券。
- 第 38 條 受託人係信託業或信託行為訂有給付報酬者，得請求報酬。約定之報酬，依當時之情形或因情事變更顯失公平者，法院得因委託人、受託人、受益人或同一信託之其他受託人之請求增減其數額。
- 第 39 條 受託人就信託財產或處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之債務，得以信託財產充之。前項費用，受託人有優先於無擔保債權人受償之權。第一項權利之行使不符信託目的時，不得為之。
- 第 40 條 信託財產不足清償前條第一項之費用或債務，或受託人有前條第三項之情形時，受託人得向受益人請求補償或清償債務或提供相當之擔保。但信託行為另有訂定者，不在此限。信託行為訂有受託人得先對受益人請求補償或清償所負之債務或要求提供擔保者，從其所定。前二項規定，於受益人拋棄其權利時，不適用之。第一項之

請求權，因二年間不行使而消滅。

- 第 41 條 受託人有第三十九條第一項或前條之權利者，於其權利未獲滿足前，得拒絕將信託財產交付受益人。
- 第 42 條 受託人就信託財產或處理信託事務所受損害之補償，準用前三條之規定。前項情形，受託人有過失時，準用民法第二百十七條規定。
- 第 43 條 第三十九條第一項、第三項，第四十條及第四十一條之規定，於受託人得自信託財產收取報酬時，準用之。第四十一條規定，於受託人得向受益人請求報酬時，準用之。
- 第 44 條 前五條所定受託人之權利，受託人非履行第二十三條或第二十四條第三項所定損害賠償、回復原狀或返還利益之義務，不得行使。
- 第 45 條 受託人之任務，因受託人死亡、受破產或禁治產宣告而終了。其為法人者，經解散、破產宣告或撤銷設立登記時，亦同。第三十六條第三項之規定，於前項情形，準用之。新受託人於接任處理信託事務前，原受託人之繼承人或其法定代理人、遺產管理人、破產管理人、監護人或清算人應保管信託財產，並為信託事務之移交採取必要之措施。法人合併時，其合併後存續或另立之法人，亦同。
- 第 46 條 遺囑指定之受託人拒絕或不能接受信託時，利害關係人或檢察官得聲請法院選任受託人。但遺囑另有訂定者，不在此限。
- 第 47 條 受託人變更時，信託財產視為於原受託人任務終了時，移轉於新受託人。共同受託人中之一人任務終了時，信託財產歸屬於其他受託人。
- 第 48 條 受託人變更時，由新受託人承受原受託人因信託行為對受益人所負擔之債務。前項情形，原受託人因處理信託事務負擔之債務，債權人亦得於新受託人繼承之信託財產限度內，請求新受託人履行。新受託人對原受託人得行使第二十三條及第二十四條第三項所定之權利。第一項之規定，於前條第二項之情形，準用之。
- 第 49 條 對於信託財產之強制執行，於受託人變更時，債權人仍得依原執行名義，以新受託人為債務人，開始或續行強制執行。
- 第 50 條 受託人變更時，原受託人應就信託事務之處理作成結算書及報告書，連同信託財產會同受益人或信託監察人移交於新受託人。前項文書經受益人或信託監察人承認時，原受託人就其記載事項，對受益人所負之責任視為解除。但原受託人有不正當行為者，不在此限。
- 第 51 條 受託人變更時，原受託人為行使第三十九條、第四十二條或第四十三條所定之權利，得留置信託財產，並得對新受託人就信託財產為請求。前項情形，新受託人提出與各個留置物價值相當之擔保者，原受託人就該物之留置權消滅。

第五章 信託監察人

- 第 52 條 受益人不特定、尚未存在或其他為保護受益人之利益認有必要時，法院得因利害關係人或檢察官之聲請，選任一人或數人為信託監察人。但信託行為定有信託監察人或其選任方法者，從其所定。信託監察人得以自己名義，為受益人為有關信託之訴訟上或訴訟外之行為。受益人得請求信託監察人為前項之行為。
- 第 53 條 未成年、禁治產人及破產人，不得為信託監察人。

- 第 54 條 信託監察人執行職務，應以善良管理人之注意為之。
- 第 55 條 信託監察人有數人時，其職務之執行除法院另有指定或信託行為另有訂定外，以過半數決之。但就信託財產之保存行為得單獨為之。
- 第 56 條 法院因信託監察人之請求，得斟酌其職務之繁簡及信託財產之狀況，就信託財產酌給相當報酬。但信託行為另有訂定者，從其所定。
- 第 57 條 信託監察人有正當事由時，得經指定或選任之人同意或法院之許可辭任。
- 第 58 條 信託監察人怠於執行其職務或有其他重大事由時，指定或選任之人得解任之；法院亦得因利害關係人或檢察官之聲請將其解任。
- 第 59 條 信託監察人辭任或解任時，除信託行為另有訂定外，指定或選任之人得選任新信託監察人；不能或不為選任者，法院亦得因利害關係人或檢察官之聲請選任之。信託監察人拒絕或不能接任時，準用前項規定。

第六章 信託之監督

- 第 60 條 信託除營業信託及公益信託外，由法院監督。法院得因利害關係人或檢察官之聲請為信託事務之檢查，並選任檢查人及命為其他必要之處分。
- 第 61 條 受託人不遵守法院之命令或妨礙其檢查者，處新台幣一萬元以上十萬元以下罰鍰。

第七章 信託關係之消滅

- 第 62 條 信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅。
- 第 63 條 信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。前項委託人或其繼承人於不利於受託人之時期終止信託者，應負損害賠償責任。但有不得已之事由者，不在此限。
- 第 64 條 信託利益非由委託人全部享有者，除信託行為另有訂定外，委託人及受益人得隨時共同終止信託。委託人及受益人於不利受託人之時期終止信託者，應負連帶損害賠償責任。但有不得已之事由者，不在此限。
- 第 65 條 信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一 享有全部信託利益之受益人。二 委託人或其繼承人。
- 第 66 條 信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。
- 第 67 條 第四十九條及第五十一條之規定，於信託財產因信託關係消滅而移轉於受益人或其他歸屬權利人時，準用之。
- 第 68 條 信託關係消滅時，受託人應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得受益人、信託監察人或其他歸屬權利人之承認。第五十條第二項規定，於前項情形，準用之。

第八章 公益信託

- 第 69 條 稱公益信託者，謂以慈善、文化、學術、技藝、宗教、祭祀或其他以公共利益為目的之信託。
- 第 70 條 公益信託之設立及其受託人，應經目的事業主管機關之許可。前項許可之申請，由受託人為之。
- 第 71 條 法人為增進公共利益，得經決議對外宣言自為委託人及受託人，並邀公眾加入為委

託人。前項信託對公眾宣言前，應經目的事業主管機關許可。第一項信託關係所生之權利義務，依該法人之決議及宣言內容定之。

- 第 72 條 公益信託由目的事業主管機關監督。目的事業主管機關得隨時檢查信託事務及財產狀況；必要時並得命受託人提供相當之擔保或為其他處置。受託人應每年至少一次定期將信託事務處理情形及財務狀況，送公益信託監察人審核後，報請主管機關核備並公告之。
- 第 73 條 公益信託成立後發生信託行為當時不能預見之情事時，目的事業主管機關得參酌信託本旨，變更信託條款。
- 第 74 條 公益信託之受託人非有正當理由，並經目的事業主管機關許可，不得辭任。
- 第 75 條 公益信託應置信託監察人。
- 第 76 條 第三十五條第一項第三款、第三十六條第二項、第三項、第四十五條第二項、第四十六條、第五十六條至第五十九條所定法院之權限，於公益信託由目的事業主管機關行之。但第三十六條第二項、第三項、第四十五條第二項及第四十六條所定之權限，目的事業主管機關亦得依職權為之。
- 第 77 條 公益信託違反設立許可條件、監督命令或為其他有害公益之行為者，目的事業主管機關得撤銷其許可或為其他必要之處置。其無正當理由連續三年不為活動者，亦同。目的事業主管機關為前項處分前，應通知委託人、信託監察人及受託人於限期內表示意見。但不能通知者，不在此限。
- 第 78 條 公益信託，因目的事業主管機關撤銷設立之許可而消滅。
- 第 79 條 公益信託關係消滅，而無信託行為所訂信託財產歸屬權利人時，目的事業主管機關得為類似之目的，使信託關係存續，或使信託財產移轉於有類似目的之公益法人或公益信託。
- 第 80 條 公益信託關係依第六十二條規定消滅者，受託人應於一個月內，將消滅之事由及年月日，向目的事業主管機關申報。
- 第 81 條 公益信託關係消滅時，受託人應於依第六十八條第一項規定取得信託監察人承認後十五日內，向目的事業主管機關申報。
- 第 82 條 公益信託之受託人有左列情事之一者，由目的事業主管機關處新台幣二萬元以上二十萬元以下罰鍰：一 帳簿、財產目錄或收支計算表有不實之記載。二 拒絕、妨礙或規避目的事業主管機關之檢查。三 向目的事業主管機關為不實之申報或隱瞞事實。四 怠於公告或為不實之公告。五 違反目的事業主管機關監督之命令。
- 第 83 條 未經許可，不得使用公益信託之名稱或使用易於使人誤認為公益信託之文字。違反前項規定者，由目的事業主管機關處新台幣一萬元以上十萬元以下罰鍰。
- 第 84 條 公益信託除本章另有規定外，適用第二章至第七章之規定。
- 第 85 條 公益信託之許可及監督辦法，由目的事業主管機關定之。
- 第 九 章 附 則
- 第 86 條 本法自公布日施行。

附錄二：文化公益信託許可及監督辦法（民國 91 年 12 月 9 日發布）

- 第 1 條 本辦法依信託法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。
- 第 2 條 本辦法所稱主管機關，在中央為行政院文化建設委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 3 條 本辦法所稱文化公益信託，係指以公共利益為目的從事有關文化藝術事業，其設立及受託人經主管機關許可之公益信託。
- 第 4 條 受託人申請文化公益信託之設立及受託人許可，應向戶籍所在地主管機關提出；其為法人者，向主事務所所在地主管機關提出。但信託財產在一定金額以上者，向中央主管機關提出。
- 前項一定金額，由中央主管機關定之。
- 第 5 條 受託人申請文化公益信託之設立及受託人許可，應檢具下列文件一式四份：
- 一、設立及受託人許可申請書。
 - 二、信託契約或遺囑。
 - 三、信託財產證明文件。
 - 四、委託人身分證明文件。
 - 五、受託人履歷書及身分證明文件。
 - 六、信託監察人履歷書、願任同意書及身分證明文件。
 - 七、設有諮詢委員會者，其職權、成員人數、成員履歷書、願任同意書及身分證明文件。
 - 八、受託當年度及次年度信託事務計畫書及收支預算書。
 - 九、其他經主管機關指定之文件。
- 法人依本法第七十一條第一項規定以宣言設立信託者，前項第二款應提出之文件為法人決議、宣言內容及第八條第三項之信託契約。
- 第一項第五款至第七款之履歷書應載明姓名、住所及學、經歷；其為法人者，載明其名稱、董事、主事務所及章程。
- 第 6 條 前條第一項第二款之信託契約或遺囑，應記載下列事項：
- 一、文化公益信託之名稱。
 - 二、信託目的。
 - 三、信託財產之種類、名稱、數量及價額。
 - 四、信託財產管理或處分方法。
 - 五、信託關係消滅時信託財產之歸屬。
 - 六、其他經主管機關規定應記載事項。
- 第 7 條 主管機關對第五條第一項申請，應就下列事項審查之：
- 一、信託之設立是否確以公共利益為目的。
 - 二、信託授益行為之內容是否確能實現信託目的。
 - 三、信託財產是否確為委託人有權處分之財產權。

- 四、受託人是否確有管理或處分信託財產之能力。
- 五、信託監察人是否確有監督信託事務執行之能力。
- 六、信託事務計畫書及收支預算書是否確屬妥適。

文化公益信託之設立目的與其他目的事業主管機關業務相關者，主管機關於審查時，得徵詢各有關機關意見。

主管機關經依前二項規定審查，認應予許可者，發給設立及受託人許可書（以下簡稱許可書）；認不應許可者，應敘明理由駁回之。

第 8 條 受託人收受許可書後，應即辦理信託財產之移轉或處分，並於接受財產權移轉或處分後一個月內，檢附相關證明文件向主管機關申報。

以宣言設立信託者，受託人於收受許可書後，應即將許可書連同法人決議及宣言內容登載於法人主事務所所在地新聞紙，並應於登載後一個月內，檢附相關證明文件向主管機關申報。

公眾依本法第七十一條第一項規定加入為委託人者，應以信託契約為之，並準用第一項之規定。

第 9 條 前條第一項之信託財產，為應登記或註冊之財產權者，受託人應於申請財產權變更登記之同時，辦理信託登記；為有價證券者，應於受讓證券權利之同時，依目的事業主管機關規定，於證券上或其他表彰權利之文件上載明其為信託財產之意旨；為股票或公司債券者，並應通知發行公司。

以宣言設立之信託，其信託財產為受託人自有之應登記或註冊之財產權或有價證券者，該受託人應於依前條第二項規定對公眾為宣言後，依前項規定辦理信託登記或公示。

第 10 條 受託人應於年度開始前三個月內，檢具下年度信託事務計畫書及收支預算書，報主管機關核定或備查。

第 11 條 受託人應於年度終了後三個月內，檢具下列文件，送信託監察人審核後，報主管機關核定或備查：

- 一、該年度信託事務處理報告書。
- 二、該年度收支計算表及資產負債表。
- 三、該年度終了時信託財產目錄。

前項各款文件，受託人並應於其執行信託事務之場所公告之。

第 12 條 有下列各款情事之一者，受託人應於事實發生後一個月內，以書面通知主管機關：

- 一、受託人之姓名、住所或職業變更，或法人受託人之名稱、代表人、主事務所或業務項目變更者。
- 二、信託監察人、諮詢委員會委員變更，或信託監察人、諮詢委員會委員之姓名、住所或職業變更者。

第 13 條 受託人因有不得已事由經法院許可者，依本法第七十六條規定，申請許可將信託財產轉為自有財產或於該信託財產上設定或取得權利者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

- 一、申請書。
- 二、載明將信託財產轉為自有財產或於該信託財產上設定或取得權利理由之文件。

- 三、欲取得之財產或欲設定或取得之權利之種類、總額及價格證明文件。
- 第 14 條 文化公益信託有本法第七十三條所定情事者，受託人得檢具下列文件一式二份，向主管機關申請變更信託條款：
- 一、申請書。
 - 二、載明必須變更信託條款理由之文件。
 - 三、信託條款變更案及新舊對照表。
 - 四、變更後之信託事務計畫書及收支預算書。
- 第 15 條 受託人依本法第七十四條規定申請辭任者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：
- 一、申請書。
 - 二、辭任理由書。
 - 三、記載信託事務及信託財產狀況之文件。
 - 四、有關新受託人選任之意見。
- 第 16 條 受託人有下列各款情事之一者，主管機關得依本法第三十六條第二項及第七十六條規定，因委託人、受益人或信託監察人之申請或依職權將其解任：
- 一、有本法第八十二條所列各款情事者。
 - 二、管理不當致信託財產發生損害者。
 - 三、違反信託本旨處分信託財產者。
 - 四、違反受託人義務者。
 - 五、有其他重大事由者。
- 第 17 條 委託人、受益人或信託監察人依前條規定申請解任受託人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：
- 一、申請書。
 - 二、申請解任理由書。
 - 三、有關新受託人選任之意見。
- 第 18 條 受託人職務解除或任務終了，或遺囑指定之受託人拒絕或不能接受信託者，主管機關得依本法第三十六條第三項、第四十五條第二項、第四十六條及第七十六條規定，因利害關係人申請或檢察官依職權選任新受託人。
- 第 19 條 利害關係人或檢察官依前條規定，申請選任新受託人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：
- 一、申請書。
 - 二、原受託人職務解除、任務終了、拒絕或不能接受信託之證明文件。
 - 三、有關新受託人選任之意見。
 - 四、新受託人履歷書及願任同意書。
- 第 20 條 信託監察人依本法第五十六條及第七十六條規定請求就信託財產給予報酬者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：
- 一、報酬請求書。
 - 二、有關職務繁簡證明文件。

三、有關信託財產狀況文件。

主管機關對於前項請求，應通知受託人於十五日內表示意見。

主管機關同意第一項請求者，應通知受託人履行。

第 21 條 信託監察人依本法第五十七條及第七十六條規定申請辭任者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

一、申請書。

二、辭任理由書。

三、事務處理報告書。

四、有關新信託監察人選任之意見。

第 22 條 利害關係人或檢察官依本法第五十八條及第七十六條規定，申請解任信託監察人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

一、申請書。

二、申請解任理由書。

三、有關新信託監察人選任之意見。

第 23 條 利害關係人或檢察官依本法第五十九條及第七十六條規定，申請選任新信託監察人者，應檢具下列文件一式二份向主管機關提出：

一、申請書。

二、原信託監察人職務解除、任務終了、拒絕或不能接任之證明文件。

三、有關新信託監察人選任之意見。

四、新信託監察人之履歷書及願任同意書。

第 24 條 信託關係存續中受託人變更者，除主管機關依第十八條規定選任新受託人者外，申請新受託人許可者，應檢具下列文件一式二份，向主管機關提出：

一、履歷書。

二、身分證明文件。

三、其他經主管機關指定之文件。

主管機關駁回前項申請者，應依第十八條規定選任新受託人。

第 25 條 第七條至第九條之規定，於受託人及信託監察人變更之情形，準用之。

第 26 條 主管機關得依本法第七十二條第一項及第二項規定，命受託人就信託事務及信託財產狀況提出報告，並得隨時派員檢查。

主管機關對前項之報告或檢查結果，認有保全信託財產或導正信託事務之必要者，得命受託人提供相當之擔保或為其他適當之處置。

第 27 條 文化公益信託有下列各款情事之一者，主管機關應通知委託人、信託監察人及受託人於十五日內表示意見。逾期不表示或雖表示而無正當理由者，主管機關得依本法第七十七條第一項規定廢止其許可或為其他必要處置：

一、違反設立許可條件或監督命令。

二、為有害公益之行為。

三、無正當理由連續三年不為活動。

第 28 條 文化公益信託因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅者，

受託人應於消滅後一個月內，將消滅之事由及年月日，向主管機關申報。

第 29 條 文化公益信託關係消滅時，受託人應作成下列文件，並於取得信託監察人承認後十五日內，向主管機關申報：

- 一、信託事務處理報告書。
- 二、結算書。
- 三、有關信託財產之歸屬及其相關意見。

第 30 條 本辦法所需書表格式，由中央主管機關定之。

第 31 條 本辦法自發布日施行。

附錄三：公益信託相關賦稅條文

一、所得稅法

第三條之四：

信託財產發生之收入，受託人應於所得發生年度，按所得類別依本法規定，減除成本、必要費用及損耗後，分別計算受益人之各類所得額，由受益人併入當年度所得額，依本法規定課稅。

前項受益人有二人以上時，受託人應按信託行為明定或可得推知之比例計算各受益人之各類所得額；其計算比例不明或不能推知者，應按各類所得受益人之人數平均計算之。

受益人不特定或尚未存在者，其於所得發生年度依前二項規定計算之所得，應以受託人為納稅義務人，於第七十一條規定期限內，按規定之扣繳率申報納稅，其依第八十九條之一第二項規定計算之已扣繳稅款，得自其應納稅額中減除；其扣繳率由財政部擬訂，報請行政院核定發布之。

受託人未依第一項至第三項規定辦理者，稽徵機關應按查得之資料核定受益人之所得額，依本法規定課稅。

符合第四條之三各款規定之公益信託，其信託利益於實際分配時，由受益人併入分配年度之所得額，依本法規定課稅。

依法經主管機關核准之共同信託基金、證券投資信託基金，或其他經財政部核准之信託基金，其信託利益於實際分配時，由受益人併入分配年度之所得額，依本法規定課稅。

第四條之三：

營利事業提供財產成立、捐贈或加入符合左列各款規定之公益信託者，受益人享有該信託利益之權利價值免納所得稅，不適用第三條之二及第四條第一項第十七款但書規定：

- 一、受託人為信託業法所稱之信託業。
- 二、各該公益信託除為其設立目的舉辦事業而必須支付之費用外，不以任何方式對特定或可得特定之人給予特殊利益。
- 三、信託行為明定信託關係解除、終止或消滅時，信託財產移轉於各級政府、有類似目的之公益法人或公益信託。

第六條之一：

個人及營利事業成立、捐贈或加入符合第四條之三各款規定之公益信託之財產，適用第十七條及第三十六條有關捐贈之規定。

第八十九條之一：

第三條之四信託財產發生之收入，扣繳義務人應於給付時，以信託行為之受託人為納稅義務人，依前二條規定辦理。但扣繳義務人給付第三條之四第五項規定之

公益信託之收入，除短期票券利息所得、政府舉辦之獎券中獎獎金外，得免依第八十八條規定扣繳稅款。

信託行為之受託人依第九十二條之一規定開具扣繳憑單時，應以前項各類所得之扣繳稅款為受益人之已扣繳稅款；受益人有二人以上者，受託人應依第三條之四第二項規定之比例計算各受益人之已扣繳稅款。

受益人為非中華民國境內居住之個人或在中華民國境內無固定營業場所之營利事業者，應以受託人為扣繳義務人，就其依第三條之四第一項、第二項規定計算之該受益人之各類所得額，依第八十八條規定辦理扣繳。但該受益人之前項已扣繳稅款，得自其應扣繳稅款中減除。

第三條之四第五項、第六項規定之公益信託或信託基金，實際分配信託利益時，應以受託人為扣繳義務人，依前二條規定辦理。

二、遺產及贈與稅法

第十六條之一：

遺贈人、受遺贈人或繼承人提供財產，捐贈或加入於被繼承人死亡時已成立之公益信託並符合左列各款規定者，該財產不計入遺產總額：

- 一、受託人為信託業法所稱之信託業。
- 二、各該公益信託除為其設立目的舉辦事業而必須支付之費用外，不以任何方式對特定或可得特定之人給予特殊利益。
- 三、信託行為明定信託關係解除、終止或消滅時，信託財產移轉於各級政府、有類似目的之公益法人或公益信託。

第廿條之一：

因委託人提供財產成立、捐贈或加入符合第十六條之一各款規定之公益信託，受益人得享有信託利益之權利，不計入贈與總額。

第廿四條之一：

除第二十條之一所規定之公益信託外，委託人有第五條之一應課徵贈與稅情形者，應以訂定、變更信託契約之日為贈與行為發生日，依前條第一項規定辦理。

三、土地稅法

第三條之一：

土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合左列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

第五條之二

受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為其自有土地時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，以該歸屬權利人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

第廿八條之三

土地為信託財產者，於左列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵土地增值稅：

- 一、因信託行為成立，委託人與受託人間。
- 二、信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。
- 三、信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 四、因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 五、因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

第卅一條之一：

依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次經核定之移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。

因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。

前二項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定。

四、房屋稅條例

第四條：

房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。

未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。

房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。

第十五條：

私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記，其供校舍或辦公使用之自有房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。
- 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
- 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，不在此限。
- 六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。
- 七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。
- 八、司法保護事業所有之房屋。
- 九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。
- 十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。
- 十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者。

私有房屋有左列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

- 一、政府平價配售之平民住宅。
- 二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。
- 三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。
- 四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。

依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。

五、契稅條例

第七條之一：

以不動產為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由歸屬權利人估價立契，依第十六條規定之期限申報繳納贈與契稅。

第十四條之一：

不動產為信託財產者，於左列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵契稅：

- 一、因信託行為成立，委託人與受託人間。

- 二、信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。
- 三、信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 四、因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 五、因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

六、加值型及非加值型營業稅法

第八條之一：

受託人因公益信託而標售或義賣之貨物與舉辦之義演，其收入除支付標售、義賣及義演之必要費用外，全部供作該公益事業之用者，免徵營業稅。

前項標售、義賣及義演之收入，不計入受託人之銷售額。

七、教育、文化、公益、慈善機關或團體免納所得稅適用標準

第二條：

教育、文化、公益、慈善機關或團體符合下列規定者，其本身之所得及其附屬作業組織之所得，除銷售貨物或勞務之所得外，免納所得稅：

一、合於民法總則公益社團及財團之組織，或依其他關係法令，經向主管機關登記或立案。

二、除為其創設目的而從事之各種活動所支付之必要費用外，不以任何方式對捐贈人或與捐贈人有關係之人給予變相盈餘分配。

三、其章程中明定該機關團體於解散後，其賸餘財產應歸屬該機關團體所在地之地方自治團體，或政府主管機關指定之機關團體。但依其設立之目的，或依其據以成立之關係法令，對解散後賸餘財產之歸屬已有規定者，得經財政部同意，不受本款規定之限制。

四、其無經營與其創設目的無關之業務。

五、其基金及各項收入，除零用金外，均存放於金融機構，或購買公債、公司債、金融債券、國庫券、可轉讓之銀行定期存單、銀行承兌匯票、銀行或票券金融公司保證發行之商業本票、上市、上櫃公司股票或國內證券投資信託公司發行之受益憑證，或運用於其他經主管機關核准之項目。但由營利事業捐助之基金，得部分投資該捐贈事業之股票，其比率由財政部定之。

六、其董監事中，主要捐贈人及各該人之配偶及三親等以內之親屬擔任董監事，人數不超過全體董監事人數三分之一。

七、與其捐贈人、董監事間無業務上或財務上不正常關係。

八、其用於與其創設目的有關活動之支出，不低於基金之每年孳息及其他各項收入百分之七十。但經主管機關查明函請財政部同意者，不在此限。

九、其財務收支應給與、取得及保存合法之憑證，有完備之會計紀錄，並經主管稽徵機關查核屬實。

財產總額或當年度收入總額達新臺幣一億元以上之教育、文化、公益、慈善機關或團體，其本身之所得及其附屬作業組織之所得免納所得稅者，除應符合前項第一款至第九款規定外，並應委託經財政部核准為稅務代理人之會計師查核簽證申報。

第一項第六款所稱主要捐贈人，係指原始捐助人或捐贈總額達基金總額二分之一以上之個人或營利事業。

參考文獻

中文部份

- 1.王鎮華，1995，「空間母語：中國建築的體驗與人文內涵」，漢藝色研公司。
- 2.王瑞珠，1993，「國外歷史環境的保護和規劃」，淑馨出版社。
- 3.片倉佳史，2002，「台灣日治時代遺跡」，玉山社出版。
- 4.左翔駒，2006，「古蹟保存作為一種空間的社會生產-台北市青田街的日式宿舍保存運動」，台灣大學建築與城鄉研究所。
- 5.中原大學建築研究所，都市設計研究室，「大稻埕特定專用區初步發展構想及都市設計之研究」，台北市政府工務局都市計劃科。
- 6.台北市政府都市發展局，1995，「大稻埕(迪化街)特定專用區計劃案技術報告」，台北市政府。
- 7.台北市政府文化局，2001，「審查古蹟-文化資產保存三十年論壇」。
- 8.台北市政府文化局，2002，「回到中山堂」，台北市政府文化局。
- 9.台北市政府文獻會，1985，「台北路街史」
- 10.台灣省政府新聞處，1985，「台灣地區第一級古蹟巡禮」
- 11.台灣大學土木所都市計劃研究室，1987，「日據時期台灣都市計劃範型之研究」，台灣大學。
- 12.台灣大學建築與城鄉研究所，1989，「迪化街特定專用區現況調查及發展可行性研究」，樂山文教基金會。
- 13.丘昌泰，2002，「建立市民導向的社區參與制度：北市經驗之評析」，行政暨政策學報。
- 14.立法院秘書處，1988，「都市計畫法修正案」，立法院公報法律案專集第115輯。
- 15.成功大學建築研究所，1995，「台閩地區私有古蹟土地使用分區管制調查分析」。
- 16.行政院文化建設委員會，1989，「文化資產維護研討會專輯」，行政院文化建設委員會。
- 17.行政院文化建設委員會都市及住宅發展處，1989，「英國土地政策之研究」。
- 18.行政院文化建設委員會，1994，「台灣中部地區古蹟使用調查與評估研究報告」，行政院文化建設委員會。
- 19.行政院文化建設委員會，1994，「古蹟與傳統聚落座談會會議手冊」，行政院文化建設委員會。
- 20.行政院文化建設委員會，1994，「文建會輔導美化地方傳統文化建築空間計畫草案」，行政院文化建設委員會。
- 21.行政院文化建設委員會，2006，「申請設立文化公益信託參考手冊」。
- 22.行政院研究發展考核委員會，1998，「公有土地信託之研究」。
- 23.行政院研究發展考核委員會，1998，「現存公有財產(房地)利用模式及其利弊之評估」。
- 24.李東明，2002，「我國與日本歷史建築物群街區保存法令制度之比較」，內政部建築研究所。

25. 李乾朗，1994，「台灣近代建築的風格」，室內雜誌社。
26. 李乾朗，1994，「台灣建築百年」，室內雜誌社。
27. 李莉玲，「公益信託之研究」，轉引自 <http://www.ntpu.edu.tw>。
28. 李秋靜，1998，「保育與發展之均衡策略－英國國民環境信託簡介」，台灣經濟研究月刊 245 期。
29. 李天賞，2005，「台灣的社區與組織」，揚智文化事業股份有限公司。
30. 李欽賢，2002，「台灣的古地圖－日治時期」，遠足文化。
31. 李世榮、吳立萍，2003，「台灣的老鄉鎮」，遠足文化。
32. 呂秉怡，2004，「公寓大廈組織經營及運作技巧」，永和市太平洋時代廣場大樓管理委員會幹部研習會。
33. 空間雜誌社編，2002，「古蹟活化再利用國際學術研討會」，空間雜誌社 138、139 期。
34. 空間雜誌社編，2001，「竹塹舊城歷史風華再現」，空間雜誌社第 137 期。
35. 沈采瑩，2002，「我國古蹟保存法制之現況與展望－以文化資產保存法中古蹟保存規定為中心」，台北大學法學研究所。
36. 余文彬，2005，「公益信託與公益財團法人運用之比較」，稅務雜誌。
37. 林會承，1989，「桃園縣大溪老街、台北縣三峽老街、新竹縣老湖口老街街屋立面調查與研究」，行政院文建會。
38. 林會承，1987，「台灣傳統建築手冊：行式與作法篇」，藝術家出版社。
39. 林衡道，1977，「台灣古蹟採訪手冊」台灣省文獻委員會。
40. 林華苑，2002，「古蹟保存政策與再利用策略之研究」，政治大學地政學系研究所。
41. 林振春、王淑宜，2004，「社區營造與傳播」，陽昇教育基金會。
42. 林顯達，1998，「公益信託未來發展」，台灣經濟。
43. 洪文雄，1987，「古蹟保存序說」，明文書局。
44. 狄瑞德、華昌琳，1971，「台灣傳統建築之勘察」，東海大學住宅及都市研究中心。
45. 吳涵宜，2002，「社區環境改造中民住參與程度之探討－以『溫州公園』與『福林社區』為例」，國立臺灣大學建築與城鄉研究所。
46. 徐明福，1991，「台灣傳統民宅及其地方性史料之研究」胡氏圖書公司。
47. 徐裕健、關華山，1994，「台閩地區古蹟保存相關論著編目及研究探討」華梵大學建築系。
48. 雲林科技大學，2002，「第五次古蹟保存科學與應用技術研討會暨第三屆亞太科技交流與遺址類文化資產國際學術研討會論文集」，雲林科技大學。
49. 張勝彥、顏娟英、宋光宇、吳興文等合撰，1997，「台灣近代史（文化篇）」，台灣省文獻委員會。
50. 張宇彤，1993，「澎湖地方傳統營造技術」，《第六次古蹟修護技術研討會專輯》，行政院文化建設委員會。
51. 郭姿蘭，1999，「信託財產之研究－以信託財產之同一性為中心」，中國文化大學法律學研究所。
52. 張景森，1993，「台灣的都市計劃」，業強出版社。

- 53.張幼雯，1991，「台灣熱門廟會民俗」，戶外生活圖書公司。
- 54.張瓏，2006，「台灣建築類文化資產保存之推動策略研究」，台灣大學管理學院高階公共管理組。
- 55.夏鑄九、顏亮一、林楸，1992，「古市街與傳統聚落保存方式之研究」，台大建築與城鄉所。
- 56.夏黎明、王存立、胡文青，2002，「台灣的古地圖—明清時期」，遠足文化。
- 57.莊展鵬(主編)，1990，「台灣深度旅遊手冊1—三峽」，遠流出版公司。
- 58.莊展鵬(主編)，1990，「台灣深度旅遊手冊2—淡水」，遠流出版公司。
- 59.莊展鵬(主編)，1991，「台灣深度旅遊手冊3—台北歷史散步」，遠流出版公司。
- 60.莊展鵬(主編)，1992，「台灣深度旅遊手冊7—鹿港」，流遠出版公司。
- 61.莊永明，1991「台北老街」，時報文化。
- 62.馬炳堅，1993，「中國古建築木作營造技術」，博遠出版公司。
- 63.許美智，「英國國民信託的歷史空間管理」，臺灣博物館民族誌論壇社通訊第二卷第二期。
- 64.許美智，1999，「活在現代的歷史空間-英國 The National Trust 的歷史空間管理」，宜蘭文獻雜誌。
- 65.黃素絹，2000，「古蹟保存之經營管理---國民信託之應用」，台灣大學建築與城鄉研究所。
- 66.黃盛琳(主編)，1992，「台灣深度旅遊手冊5—台北古城之旅」，遠流出版公司。
- 67.黃盛琳(主編)，1992，「台灣深度旅遊手冊8—宜蘭」，遠流出版公司。
- 68.陳以超，1986，「文化資產之保存維護」，行政院文化建設委員會。
- 69.陳郁秀，2001，「2000年歷史建築保存與再生國際研討會論文集」，行政院文化建設委員會。
- 70.陳志梧，1982，「動員記憶，創造城市：社區歷史保存的初步提綱」，《第五次古蹟修護技術研討會專輯》，P.83-95，行政院文化建設委員會。
- 71.溫俊富，2005，「信託行為與信託目的」，法官協會雜誌。
- 72.傅朝卿，1993，「中國古典式樣新建築：二十世紀中國新建築官制化的歷史研究」，南天書局。
- 73.楊裕富，1993，「從傳統工匠系統中分析建築與工業設計的設計資源」，國立雲林技術學院。
- 74.葉乃齊，1989，「古蹟保存論述之形成：光復後台灣古蹟保存運動」，台灣大學土木工程研究所碩士論文。
- 75.鄧毅中，2002，「由產業設施發展歷程論城鄉文化資產的保存—以竹東鎮為例」，中原大學建築研究所。
- 76.葉振輝，1996，「台灣開發史」，台原出版社。
- 77.潘玉芳，2003，「台北市古蹟保存歷程的回顧與探討」，中原大學室內設計研究所。
- 78.漢寶德，1986，「彰化縣鹿港古蹟保存區執行計畫之研究」。
- 79.廖武治，2002，「大龍峒保安宮古蹟保存經驗」，財團法人台北保安宮。
- 80.趙莒玲，1992，「台北市古街之旅」，台北市政府新聞處。

- 81.趙苔玲，1997，「台北城的故事」，台北市政府新聞處。
- 82.鍾麗娜，2005，「公有土地信託課題之探討」，土地問題研究季刊。
- 83.鄭策允，1999，「日本公益信託制度之研究」，植根雜誌。
- 84.鄭益明，2003，「環境議題與民眾參與」，看守臺灣雜誌。
- 85.關華山，1988，「民居與社會文化」，明文書局。
- 86.閻亞寧，1989，「我國當前私有古蹟維護問題之探討」，文化資產維護研討會專輯。
- 87.閻亞寧，1990，「台灣地區古蹟修護技術問題之研究」，《第三次古蹟修護技術研討會專輯》，p.31，行政院文化建設委員會。
- 88.蕭江碧、閻亞寧，2001，「古蹟保存與再利用防火課題之調查研究」，內政部建築研究所。
- 89.蔡之豪，1999，「日治時期台灣都市計劃法制歷程之研究」，文化大學建築系。
- 90.蔡宜中，2001，「台灣地區古蹟暨歷史建築保存修復相關研究及未來發展之探討」，內政部建築研究所。
- 91.薛化元，2000，「台灣歷史」，大中國圖書股份有限公司。

外文部分

1. Caroline Andrew ... [et al.], 2005, *Accounting for culture : thinking through cultural citizenship*, Ottawa : University of Ottawa.
2. Daniel A. Mazmanian and Jeanne Nienaber, 1979, *Can organizations change? : environmental protection, citizen participation, and the Corps of Engineers*, Washington : Brookings Institution.
3. Evans, David Morgan; Salway, Peter; Thackray, David, 1996, *The Remains of Distant Times—Archaeology and the National Trust*. London: the Boyd ell Press.
4. Feilden, Bernard M., 1997, *Conservation Historic Buildings*. Suffolk: St. Edmundsbury press Ltd..
5. Gervase, Jackson-Stops, 1979, *National Trust Studies 1980*. London: Sotheby Parke Bernet.
6. Greeves, Lydia; Trinick, Michael, 1989, *The National Trust Guide*. New York: Harry N. Abrams Inc..
7. Hardymont, Christina, 1997, *Behind the Scenes— Domestic Arrangements in Historic Houses*, The National Trust. Distributed by New York: Harry N. Abrams, Inc..
8. Harrison, Richard, 1994, *Manual of Heritage Management*. Oxford: Butterworth Heinemann Ltd..
9. Hunter, Michael, 1996, *Preserving the Past—the Rise of Heritage in Modern Britain*. UK: Alan Sutton Publishing Ltd..
10. Insatsu, KK Joho, 1997, *Guide to National Trusts in Japan*. Japan: The Association of National Trusts.
11. John Clayton Thomas, 1986, *Between citizen and city : neighborhood organizations and urban politics in Cincinnati*, Lawrence : University Press of Kansas.
12. Kitchen, Judith L., 1991, *Caring for Your Old House*. New York: John Wiley & Sons Inc..
13. Larkham, Peter J., 1996, *Conservation and the City*. New York: Biddles Ltd..
14. Melody Ermachild Chavis , 1997, *Altars in the street : a neighborhood fights to survive*, New York : Bell Tower.
15. Mike Douglass and John Friedmann , 1998, *Cities for citizens : planning and the rise of civil society in a global age*, Chichester ; New York : Wiley
16. Newby, Howard, 1995, *The National Trust: the Next Hundred Years*. U.K.: BAS Printers Ltd..
17. The National Trust, 1998, *The National Trust Handbook— for Members and V isitors 1998*. London: The National Trust Ltd..
18. Waterson, Merlin, 1997, *The National Trust: the First Hundred Years*. National Trust Ltd., printed and bound in Great Britain by Butler & Tanner ltd, Frome, Somerset.
19. Zagars, Julie, 1997, *Preservation Yellow Pages— the Complete Information Source for Homeowners, Communities, and Professionals*. New York: John Wiley & Sons, Inc..

20. 林屋辰三郎,加藤秀俊, CDI 編, 1975, 町人から市民へ, 東京: 講談社.
21. 木原啓吉, 「ナショナル・トラスト」, 三省堂書店.
22. 社団法人日本ナショナル・トラスト協会, 「ナショナル・トラスト・ガイドブック 2001」, 社団法人日本ナショナル・トラスト協会.
23. 社団法人日本ナショナル・トラスト協会, 「Guide to National Trusts in Japan 2000」, 社団法人日本ナショナル・トラスト協会.
24. 中島直子, 「オクタヴィア・ヒルのオープンスペース運動」, 古今書院.
25. 山本良一, 「持続可能な社会をどう創るか?」, ダイヤモンド社.
26. 台北市役所, 1940, 「台北市政二十年」, 台北市役所。
27. 木村幸一郎, 1942, 「建築與生活」, 羽田書店。
28. 司馬遼太郎, 1994, 「台灣紀行－街道 40」, 朝日新聞社。
29. 戶沼幸市, 2003, 「造街の哲學」, 彰國社。
30. 鹿島出版會編著, 1986, 「亞洲的都市與建築」, 鹿島出版會。
31. 大河直躬編著, 1997, 「歷史的遺產之保存、活用與造街」, 學藝出版社。
32. 原廣司, 1998, 「集落的教習」, 彰國社。
33. 日本國民信託基金協會, 1998, 《平成九年國民信託基金運動關係調查報告書》。
34. 中善寺紀子, 2000, 「民家の復甦-我的民家改修日誌」, 相模書房。
35. 古民家再生工房, 2000, 「古民家再生術」, 住宅圖書館出版局。
36. 李東明・波多野純, 2000, 「街屋建築之研究～台北市迪化街之街屋研究(2)」, 2000 年度日本建築學會大會(東北)學術講演會論文集, P.355~356。
37. 青木茂, 2001, 「建築物の再生-軀體再利用、新舊併置の再生建築」, 株式會社 建築資料研究社。
38. 宇井洋, 2001, 「古民家再生住宅の建議」, 晶文社。
39. 李東明・波多野純, 2001, 「台北市迪化街之亭仔腳街屋建築の成立與變遷」, 日本建築學會計劃系論文集第 547 號, P.237~P.242。
40. 都市史圖集編集委員會編, 2001, 「都市史圖集」, 彰國社。
41. 木村勉、金出弭刻虜, 2001, 「修復」, 理工學社。
42. 成田龍一, 2003, 「近代都市空間的文化經驗」, 岩波書店。
43. 網干善敦, 2003, 「古都・飛鳥的發掘」, 學生社。
44. 村松貞次郎, 1991, 「近代建築物の保存與活用」, 《第四次古蹟修護技術研討會專輯》, P.19, 行政院文化建設委員會。