

高雄市以住代護全民修屋試辦計畫(第一階段)

” KH R&R villages” : Resident & Reborn.

(Alternative strategy of organic preservation:dwelling as a way of recreating kaohsiung’ s military dependents’ villages)

106 年 3 月 17 日試辦計畫(第一階段)公告



Part 1 計畫的開始

一、鳳山黃埔新村：

在鳳山土生土長，長期研究高雄眷村文化的顧超光教授表示，黃埔新村應該是全臺第一代眷村之一，甚至可能是最早的眷村，其建築型式為日式建築，保存完整，從歷史與建築角度來看，深具保存價值。黃埔新村，一個以黃埔為名的眷村，位在俗稱黃埔軍校的陸軍軍官學校正對面。以黃埔為名的眷村除黃埔新村外，尚有黃埔一到七村，但黃埔新村以其住戶的背景與建物的歷史而有別於其他以黃埔為名的眷村。黃埔新村看似一般的眷村，但這裡的眷戶主要是孫立人將軍的部屬，也因為孫立人將軍的遭遇而使這裡的眷戶與其他的眷村有所不同。黃埔新村的建物是日式建築，是二戰期間日軍為南進政策屯駐軍隊所興建的宿舍，這裡的宿舍不是供單身居住，而是供軍隊家屬居住，是他們在臺灣的家。這樣像家一樣的建物，卻在二戰後由他們的敵人也就是中國軍隊家屬入住，成為中國軍隊在臺灣的家。這樣的歷史貌似謬誤，其實正是黃埔一詞所隱含的時代背景與歷史意義。

黃埔一詞的由來是陸軍軍官校創立的地點在廣東廣州黃埔，所以陸軍軍官學校又稱黃埔軍校。創立於民國 13 年的黃埔軍校的歷史可以說是中國近代史的縮影，十九世紀末葉到二十世紀初世界正處於急促的變化，當時的中國也無法置身於全球化的變動外。孫中山雖然於 1911 年建立民國，但整個國家仍處於不穩定且四分五裂的狀況下，各地軍閥割據使得國家的統一無法達成，因此需要有一支具有中心思想且素質良好的武裝部隊。這樣的時空背景下，黃埔軍校成立了，在之後中國歷史的演進中，舉凡北伐、抗日與國共內戰，與黃埔有關的人士佔了很重要的地位，二戰

時期所謂蔣介石的嫡系部隊幹部必須是黃埔出身，曾任中共總理的周恩來就是創校時的政治部副主任，後來中共建國後所謂的十大元帥就有五位出身黃埔。這樣的黃埔與歷史密不可分，是中國近代史上一個不可或缺的角色。

民國 39 年，黃埔軍校在臺灣鳳山復校，自此在臺灣落地生根，仍繼續培養中華民國陸軍幹部，黃埔一詞成為傳統在臺灣延續下來，而在廣州的舊址則成為古蹟供人參觀。

黃埔新村最早的名稱是誠正新村，是非屬蔣介石嫡系的孫立人部屬眷舍，誠正的由來是源於孫立人於貴州駐軍時設立的眷屬小學，誠正一詞即有濃厚的孫立人色彩；民國 39 年，黃埔軍校在旁復校，後更名「黃埔新村」，現在位於黃埔新村南側的國小仍保有誠正之名。黃埔新村的建物是日軍遺留下來的眷舍，孫立人將軍部隊昔日在緬甸與日軍激戰，來到臺灣後卻長住在日軍眷舍，歷史的發展往往出人意料。這些軍人年少時與日本人打仗，後來又遠離家鄉住進日本人原有的家，有的原有眷屬，也有的娶了在地臺灣女性，從此在臺灣落地生根。原有的日軍眷舍或為單棟獨門獨戶或為雙拼式雙戶，但由於居住空間的不足，於是充分利用空間，前後加建左右分隔，卻也有機的衍生出屬於眷村特有的建物景象。這樣的家雖然擁擠，卻也是二代眷戶一輩子的回憶。

現在雖然眷戶搬離，住進新眷村大樓，但家還是在，家門口種了數十年的老樹也在，處處遺留著生活痕跡。眷村的故事因時代更迭走到現在，我們期待因為你的入住參與，賦予老房子新生命，賦予眷村新時代意義，讓故事延續下去…

二、左營建業新村：

左營建業新村，源自日本海軍為建設南進基地，從昭和 12 年（1937 年）開始籌劃左營軍港的構築，昭和 15 年（1940 年）4 月正式動工，軍區劃設後，為解決大批軍官所需住的問題，日人在離軍港較近的區域規劃海軍官舍，提供給軍官居住，開啟了戰後左營眷村的起源。

官舍建築形式因等級的不同而有所差異，最高階的日軍將級、大佐級軍官居住於軍區大溝以西廊後宿舍區的位置（為今日明德新村），是為獨門獨院的房舍；以東則為雙併兩戶的建築（今北建業）。依據日本海軍留存的國防部永久<史政>檔案，可以了解「廊後宿舍」檔案標示為官舍建材，南半部官舍為煉瓦（磚造）（為今明德新村和緯 9 路至緯 12 路間的建業新村、北半部為木造房舍。

建業新村為日遺建物甚多之新村，依照海軍接收組接收營建數量統計，此區建物特色為雙拼住宅，建物建材在日據時期可分為煉瓦造及木造兩種，建物特色多樣，但空間隨年代的不同及空間需求，也有許多的建物改建為一樓平房或兩樓透天厝。目前建業新村現況不單只保留雙拼建物，也可發現不少日據時期的抵石子門柱，其特色為抵石子建材，高約 170 公分，為圓方型，因年代久遠抵石子以泛黃，而會發現眷戶補修門柱而產生色差，及石材的不同。

另，街道尺度也是當時日治時期所規劃保留至今。軍區宿舍與週遭的左營舊城聚落最不同，是擁有計畫性規劃的現代棋盤式道路，而舊城聚落則呈現自然生成的聚落紋理，且軍區內也設有道路交叉口的圓環、規劃多處防空洞以便戰時躲避。

我們期待因為你的入住參與，賦予老房子新生命、新時代意義，讓故事延續下去…

Part 2 啟動計畫

一、 辦理單位：高雄市政府文化局

二、 計畫說明：

(一) 住：

1. 期待入住對象：

因時代而生，也因時代而止的眷村，正在步入被世界遺忘而消失的命運。為了保存眷村，我們不願意有任何一棟眷舍再被放棄！所以我們要的是熱愛眷舍，或對生命充滿熱情的個人、工作室或團體，以實際入住的行動力，匯聚延續台灣眷村文化聚落居住的形式。(*申請人須為實際居住者)

2. 住多久：

自簽約日起 5 年。

3. 住在哪：

(1) 高雄市鳳山黃埔新村眷舍，共計 28 戶 (位置圖如項次 7;附件 3)。

(2) 高雄市左營建業新村眷舍，共計 36 戶 (位置圖如項次 7;附件 4)。

(3) 看屋、審查、修繕、入住之期程，得視進度調整，並依本局公告期程為主。

(4) 本局保有更動眷舍及最終分配使用空間權利，不接受分配者視同放棄本次獲選資格。

(二) 護：

1. 護的期待：

本計畫希望透過「以住代護」之概念，將具歷史記憶的眷舍空間，再次拌入人文元素，讓眷村的場域精神不再只是過去軍眷的住所，而是重新引入生命力的另一種生活空間。

因為這裡每一棟眷舍都充滿了生命故事，都有了數十年的歲月痕跡，所以我們期待對在這裡生活有想法、有願景規劃的您入住及介入，用您生命中的五年，把這裡當成自己的家，愛護她、保護她。

2. 哪邊需要護：

包括本身居住空間，並與其他居住者共同維護戶外公共空間。若想要營造整體生活氛圍或風格，本局期待居住者在不改變原建築風貌之前提下，將周邊眷舍及環境納入維護更新範圍(但非納入居住範圍)，強化整體風貌之協調性。

(三) 全民修屋：

因眷舍多留有其歷史及時代風貌之痕跡，大多生活設備須依使用需求自行更新，本局為全面且加速達到眷舍保存的目標，擴大讓住戶自行修繕居住空間，並將提供入厝修繕經費補助。

(四) 以住代護的權利及義務:

1. 權利：

(1)使用及修繕本局排定之居住空間：

A. 水電錶裝設，不含內部管線。

B. 建物面積/坪數以本局公告之平面圖為主。

(2)免費使用網路，若有額外網路需求，由獲選入住者自行申請第二條

線路並負擔費用。

(3) 入厝補助(分為空調設備及房舍修繕。購置或修繕後，不得逕為拆除或搬離)(依相關稅法之規定辦理)。

A. 空調設備：以 10 萬元為上限。

(a)為維護文化景觀風貌，空調室外機請以庭院內部或隱蔽處優先裝設。

(b)裝設完成後由入住者負責保管維護責任，若有遺失(含室內機、室外機及相關材料構件)、搬離或人為損壞，須負賠償責任。

B. 修繕補助：簽約日起 5 年，愛屋之必要修繕費用，由獲選入住者自行施作。

(a)每戶修繕補助金額以 90 萬元為上限:

①鳳山黃埔新村:補助金額以建物坪數計算，不含庭院。每坪補助金額以 2 萬為原則。

②左營建業新村:補助金額以建物坪數計算，不含庭院。每坪補助金額以 1.5 萬為原則。

③上述坪數計算以本局公告建物面積為主。

(b)房舍修繕項目：含屋頂、牆面、門窗、地坪、庭院空間(大門及圍牆)、水電及其他(如：植生清除、白蟻防治等)。

(c)修繕費用不可購買傢俱、辦公用品、家電用品等設備類物品。

(d)修繕計畫須經機關審查通過後始得施作，並採二階段性撥款。

撥款方式:

◎第一期款:簽約日起執行修繕工作 3 個月後，檢具施工紀錄(含施工前、中、後對照表照片)及實際執行相關原始支出憑證，經機關審核確認後撥付第一期款項(以補助經費 30%為限)。

◎第二期款:簽約日起執行修繕工作完成後，檢具完工紀錄報告書(含施工前、中、後對照表照片)及實際執行相關原始支出憑證，經機關審核確認後撥付第二期款項 70%或依據實支數撥付補助經費尾款。

(e)上述審查機關得於修繕期間進行勘查(驗)，並列為未來撥款審核之依據，勘查得委託專家學者協助辦理，入住者拒絕勘查者，機關得停止撥付補助費用。

C. 上述二類若未依所提愛屋計畫執行，機關得視個案情形評估終止契約，並取消獲選資格。

D.經機關通知限期辦理核銷作業，屆期仍未核銷者，機關得不予補助費用，所生損失由入住者自行負擔，入住者不得有任何異議。

2.義務：

(1) 接到獲選通知後應配合辦理以下事項，逾期視同棄權：

A. 依機關通知期限內提送修正計畫書，俟機關檢視通過後簽署房舍借用契約(項次 6;附件 2)(含切結)。

B. 簽約日起於 8 個月內完成修繕，如有特殊情形經機關同意者，得再延 3 個月。

(1)需自行負擔水、電、瓦斯等生活所需開銷，以及補助額度以外之新購設備與修繕費用，入厝後建物及環境景觀毀損，應負擔修繕費用。上述費用若有未繳清情形，經查證屬實，機關得終止契約，並得向入住者追償。

(2)電信等設施設備依需求自行申請裝設並負擔費用。

(3)因本計畫屬以住代護概念，故須有每日實際居住之事實，如有需暫停居住或退出之情形，須先徵得機關同意。

(2) 居住原則：

A. 不可將居住空間轉作其他與原提案無關之使用。

B. 不可做為民宿或轉租他人使用。

C. 不可於居住空間進行商業之營利行為。

D. 允許個人實際生活與個人工作室之結合。

E. 非學生宿舍及短期住宿使用。

(3) 須負環境及眷舍清潔維護，與空調設備保管之責任。

(4) 修繕前置作業要求：因本場域為本市登錄之文化景觀，如於入厝後有修繕需求時，應提出修繕計畫並經機關同意後始得施作。且為保留眷村風貌，修繕以不改變或遮蔽建築本體及外觀為原則。

(5) 配合參與機關辦理之相關推廣活動。

Part 3 申請居住程序

一、 檢附申請資料：

(一) 申請表：同一眷舍之所有入住者皆須填寫。

(二) 愛屋計劃書：須說明以全員入住狀態規劃空間之使用。

1. 申請人簡歷(須說明在高雄居住與現職工作之狀況)。

2. 愛屋計畫：(含空間使用規劃、眷舍修繕及維護計畫、面對生活問題的創意處理作法)。

3. 修繕計畫：應含空調設備裝設位置規劃及新設或更新必要電力管線及相關修繕之規劃。

4. 回饋計畫及預期效益或成果(如對眷村內外之人文、眷舍、環境的貢獻或回饋承諾等，形式內容不拘)。

5. 其他有關之說明(非必填)。

二、 受理申請時間：受理收件時間至 106 年 5 月 31 日(郵戳為憑)截止。後續梯次訊息將另行公告。

三、 送件規定：

1. 申請資料請至「以住代護」網站連結下載 khvillages.khcc.gov.tw (請點我)

2. 請於受理申請時間截止前，將申請資料以書面掛號寄送或親持(下午 5:00 前)至本局文化資產中心申請(高雄市苓雅區五福一路 67 號)，恕不接受電子郵件申請。

3. 每位申請者於欲入住眷舍 1 間提案申請，並視需求排列備選眷舍(項次 5;附件 1)，申請資料如下：

(1)申請表、愛屋計畫書、切結書、同意推派主要代表及聯絡人切結書(若為團體要附)、備選眷舍(無則免附)：依序裝訂成 1 份，需提送 10 份(含電子檔光碟 1 份)，並請自行備份，概不退還。

(2)上述申請資料 1 式 10 份中，需有 1 份正本於各簽名處(親筆簽名)，餘 9 份可為影本或各簽名處(電腦繕打)。

(3)若為團體，請推派主要代表及聯絡人，由其親筆簽名。

4. 前述申請資料需依機關提供表單格式填寫。申請資料如有數量或內容缺漏或不完整者，一律視為資格不符，不再通知補件。另所送申請資料，如經查明有偽造、變造、假借、冒用等情事，已錄取者，將取消錄取資格。

5. 洽詢方式：「以住代護」網站(khvillages.khcc.gov.tw)，或致電 07-2225136 分機:鳳山黃埔新村 8326 楊小姐、8529 劉小姐;左營建業新村 8426 吳小姐、8826 周小姐。

四、 申請看屋：

機關擇期提供看屋服務(具體時間、梯次及集合地點另於「以住代護」網站 khvillages.khcc.gov.tw 公告)。

五、 評審及結果通知：

(一) 由機關成立評審委員會辦理審查：

1. 第一階段(初審)：

初審通過者進入第二階段。

2. 第二階段(複審)：

獲通知參與複審者須準備簡報說明提案計畫，複審過程不對外公開，複審時間另行通知。

(二) 獲補助計畫每人（每單位）以一案為限。

(三) 有關評審結果將以書面回函通知獲選者。

Part4 其他注意事項

一、 本計畫不提供續住服務，居住期間用於眷舍相關修繕及管理維護之成果，若屬建築物及其構件之完整部分，不可帶走；請於契約期滿後 15 日內，將建物現況與機關點交，並將個人使用物品及財物搬離。未搬離者一概視為廢棄物，機關得代為清除，所生費用由入住者負擔。

二、 機關僅提供眷舍空間，居住期間衍生民、刑事等問題則依相關法規辦理。

三、 機關將派員不定期拜訪關心以住代護狀況，並進行考評。

四、 入住者有下列情形之一者，機關得終止契約：

（一） 居住期間未經機關同意，發生未實際居住情形者。

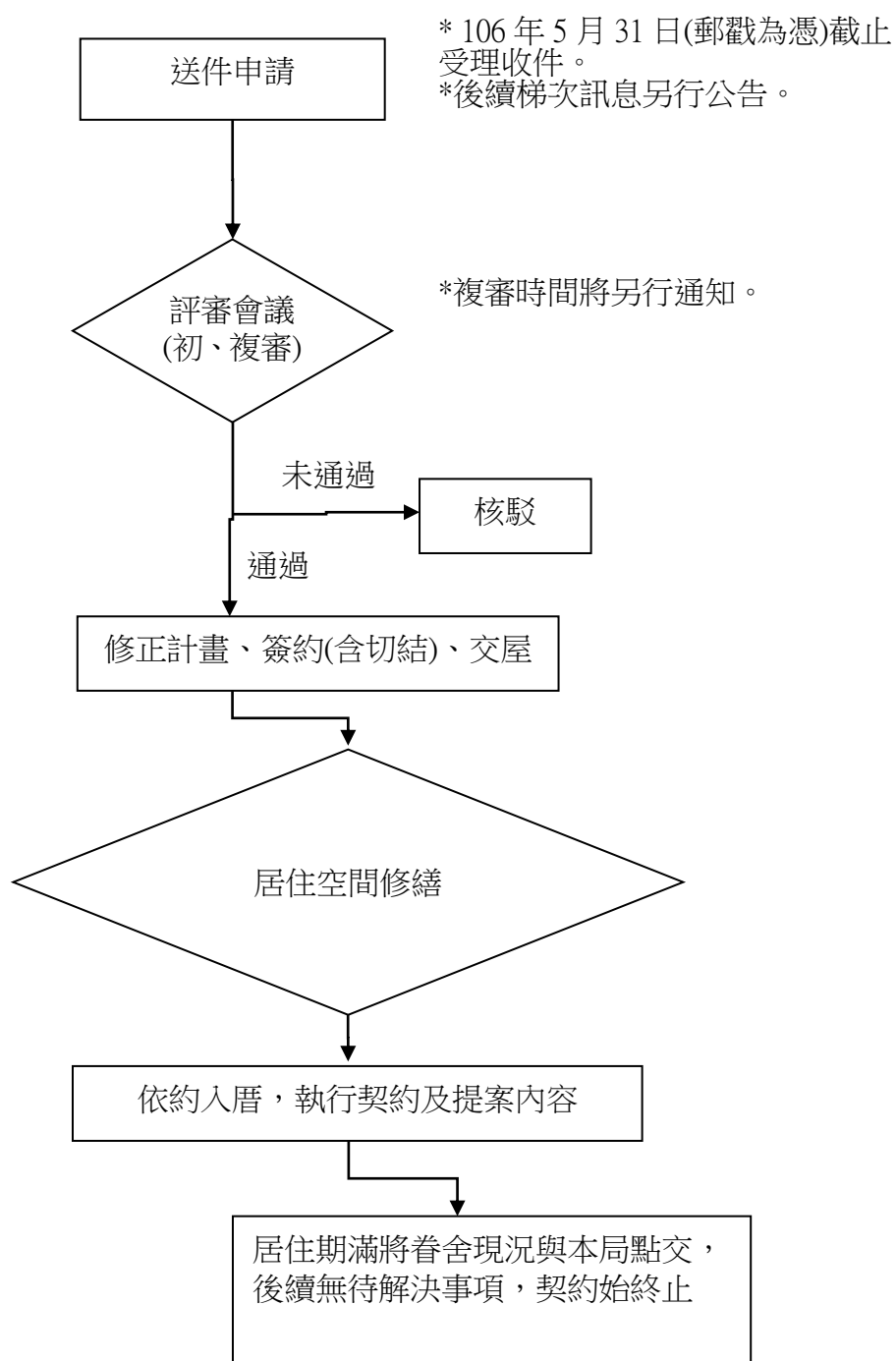
（二） 居住活動與提案計畫顯不相符，且未於限期內改善者。

（三） 經連續二次考評不及格者。

五、 本局保有解釋、修改本計畫之權利。

六、 其他未盡事項，依雙方簽訂之契約規定辦理。

【高雄市以住代護全民修屋試辦計畫(第一階段)】申請送件流程



相關資料

項次	內容	送件資料
1	申請表	要附
2	愛屋計畫書	要附
3	切結書	要附
4	同意推派主要代表及聯絡人切結書 (團體成員皆需簽署)	若為團體要附
5	附件1：備選眷舍	無則免附
6	附件2：房舍借用契約 (請於官網上另行下載，暫訂於4月中旬公告)	免附
7	附件3：高雄市鳳山區黃埔新村開放眷舍位置圖	免附
	附件4：高雄市左營區建業新村開放眷舍位置圖	免附

註：項次1、2、3、4、5，依序裝訂成1份，需提送10份(含電子檔光碟1份)。

項次 1

高雄市以住代護全民修屋試辦計畫 申請表

收件日期： 年 月 日

案件編號：□□□□□□-□□

*每位入住者皆須填寫(若為團體請填列主要代表及聯絡人)

姓名	(親筆簽名處) (申請人須為實際居住者)(主要代表及聯絡人)	性 別	☐ 男 ☐ 女
出生	民國 年 月 日	身份證字號	
學歷		工作室 或團體名稱	(請註明擬入住之工作室／團體名稱)
聯絡方式	電話： 行動：	E-mail：	
	傳真：	FB 或部落格：	
現職：			
此為 ☐ 專職 ☐ 兼職			
交通方式(習慣)： ☐ 自行車 ☐ 大眾交通 ☐ 機車 ☐ 汽車			
近 2 年收入情形：年收入：_____萬元 (或月收入：_____萬元)			
申請入住眷舍：鳳山黃埔新村 路/巷 號 左營建業新村 路/巷 號			
☐ 無備選眷舍			
☐ 有備選眷舍(如附件 1)			
申請入厝補助			
☐ 空調設備：_____萬元。以 10 萬元為上限			
☐ 修繕補助：_____萬元。			
1.鳳山黃埔新村:補助金額以建物坪數計算，不含庭院。每坪補助金額以 2 萬為原則。前述坪數計算以本局公告建物面積為主。以 90 萬元為上限			
2.左營建業新村:補助金額以建物坪數計算，不含庭院。每坪補助金額以 1.5 萬為原則。前述坪數計算以本局公告建物面積為主。以 90 萬元為上限			
(檢送領據及相關支出原始憑證(如發票、合法收據等)依實核銷)			

居住人數及與申請人之關係說明		同一眷舍內總居住人數：_____人。 與你的關係是：(請附名冊)				
現籍地址	□□□ 市縣鄉鎮市區村里路街段巷弄號樓					
通訊地址	□□□ 市縣鄉鎮市區村里路街段巷弄號樓					
空間使用說明						
重要專業經歷	服務單位	職稱	起迄期間	重要經歷		
				年度	名稱	
				得獎紀錄		
				年度	名稱	

項次 2

高雄市以住代護全民修屋試辦計畫

愛屋計畫書(須以全員入住狀態規劃說明)

計畫名稱：_____

- 所有計畫相關內容請務必填寫於本計畫內。

一、個人、工作室或團體履歷:

- 1.簡述個人生平、學經歷(或團體行號營運狀況)。
- 2.說明在此居住與現職工作之關係。
- 3.有助於維護、改善眷舍條件之相關專業能力、工作經歷或生命經驗之說明。

二、愛屋計畫

1.居住空間規劃(含空間創意使用、生活理念及樣態)：如對居住空間配置規劃(包括空間使用構想)，及對未來在此生活樣態之願景。

2.眷舍維護計畫：打算如何愛屋、維護及工作項目。

3.面對生活問題的創意處理作法：如漏水、壁癌、蚊蟲…等。
(請摘要切中要點簡要說明)

三、修繕計畫(如有配置圖表請標示清楚)

- 1.居住空間設計圖：請依前項規劃暨機關提供之空間示意圖：
 - (1)提供具體修繕(應含新設或更新必要電力管線及相關修繕之規劃)。
 - (2)空調之位置圖示說明。
 - (3)其它有助於表現提案計畫之圖示。
- 2.工作進度 (請以甘特圖呈現執行期程)。
- 3.入厝補助經費概算表：(需依預定工作項目逐項編列，通過後檢送領據及相關文件依實核銷。於修繕及裝設空調後，未經機關同意不得逕為拆除或搬離)。

修繕經費概算表

註：請以眷舍整體修繕規劃為概算原則。

- 1.鳳山黃埔新村: 補助金額以建物坪數計算，不含庭院。每坪補助金額以 2 萬為原則。前述坪數計算以本局公告建物面積為主。以 90 萬元為上限
- 2.左營建業新村:補助金額以建物坪數計算，不含庭院。每坪補助金額以 1.5 萬為原則。前述坪數計算以本局公告建物面積為主。以 90 萬元為上限

修繕項目:屋頂、牆面、門窗、地坪、庭院空間(大門及圍牆)、水電、其他(如：植生清除、白蟻防治等)

預 細	算 目	單 價	數 量	金 額
合計				

空調設備經費概算表(以 10 萬元為上限)

預 細	算 目	單 價	數 量	金 額
合計				

四、回饋計畫與預期效益：

- 1.說明本提案與周邊眷舍、人文環境產生之關聯或互動。
- 2.執行本計畫之預估產出或成效，需提出估算說明。
- 3.其他有助於評估計畫之量化或質性效益說明。

五、其他有關之說明：

備註：申請資料請以紙本方式親送或掛號寄至高雄市政府文化局文化資產中心

項次 3

高雄市以住代護全民修屋試辦計畫 切結書

立切結書人已詳閱並同意「高雄市以住代護全民修屋試辦計畫(第一階段)」及「房舍借用契約」之所有內容。

立切結書人提送之申請資料(申請表與愛屋計畫書及其附件)，無隱匿、虛偽等不實情事，如有不實，願負相關責任。

特立此切結書為憑。

此致

高雄市政府文化局

立書人(主要代表及聯絡人)：

(親筆簽名)

身分證字號：

電話：

戶籍地址：

中華民國 年 月 日

項次 4

同意推派主要代表及聯絡人
切結書

本人_____ (親筆簽名)

同意由_____代表與高雄市政府文化局辦理「高雄市以住代
護全民修屋試辦計畫」相關事宜。

姓名：_____ (親筆簽名)

身分證字號：

電話：

戶籍地址：

中華民國 年 月 日

項次 5

附件 1---備選眷舍

申請人(主要代表及聯絡人)：

(親筆簽名)

申請入住眷舍：

新 村

路/巷

號

備選順位	備選眷舍(僅限與第一優先眷舍同區，若跨區不予納入順位)
第 1 順位	
第 2 順位	
第 3 順位	
第 4 順位	
第 5 順位	
第 6 順位	
第 7 順位	

* 註 1：欲申請入住眷舍(意即第一優先)，請填於「申請入住眷舍」。

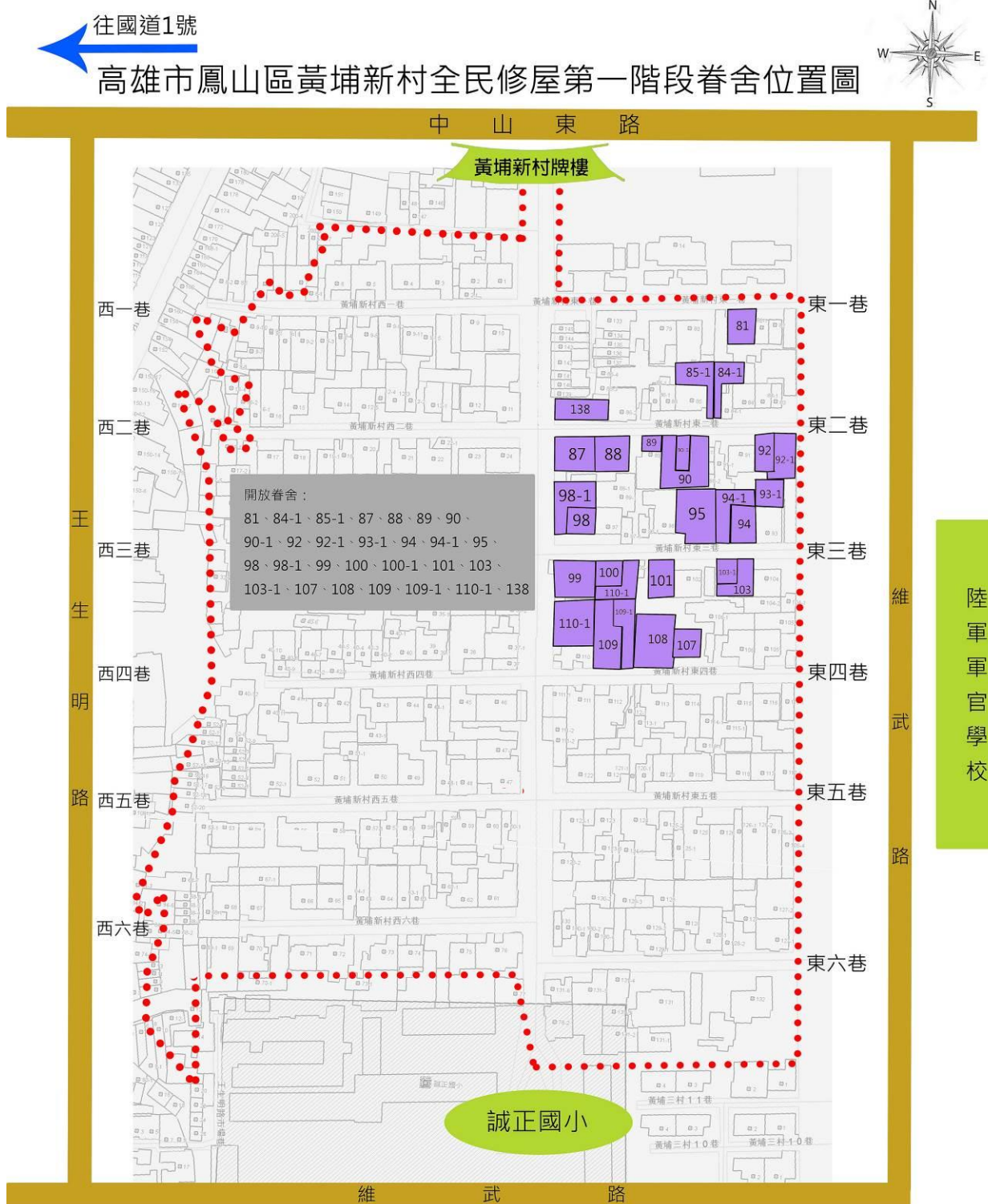
* 註 2：若無備選眷舍(意即只要第一優先/原提案眷舍)，本表不需填。

* 註 3：請以第一階段開放眷舍為填寫原則。

* 註 4：請依自身需求，可填寫 1 個~7 個備選(不一定要全填)。

項次 7

附件 3---高雄市鳳山區黃埔新村第一階段開放眷舍位置圖



附件 4---高雄市左營區建業新村第一階段開放眷舍位置圖

2.2-1.7.8.8-1.11.18-1.20.22.26.28.30.31.31-1.32-1.32-3.32-5.

34.36-2.36-3.38.40-1.40-2.44.45.54-2.54-3.54-4.54-5.54-6.

54-7.54-8.54-9.54-10.54-11.54-13

