

112 年度高雄市以住代護 3.0(青創 HOUSE)試辦計畫
“ KH R&R villages” : Reside & Reborn.
(Alternative initiatives of preservation 3.0: dwelling as a way
of recreating military dependents’ village in Kaohsiung:
House for Youth Entrepreneurship)

112 年 4 月 10 日公告



Part 1 計畫的開始

➤ 在有故事的眷村，做有創造力的事

以住代護 1.0：因人而生的眷舍新家

103 年文化局推出以住代護人才基地計畫，從黃埔新村出發，並於 106 年，推展至左營建業新村，吸引許多愛好眷村人士進駐守護這片傳承下來的老眷舍。因住而生、因住而護，唯有人住的房子才會讓屋舍得到良好的照顧。從人出發，藉由全民守護的人才基地，藉著各式各樣的專業人才進住眷舍，人們把眷舍當作是家與工作室的結合，因為是家，人們才會愛惜；也因為是工作室，人們得以進行思考與創作。

※103 年起以住代護人才基地計畫，在鳳山黃埔新村推動四期，共媒合 44 戶進住，106 年，以住代護全民修屋計畫推展至左營建業新村，一改前期計畫由文化局修繕後媒合住戶，進而由文化局提供補助，由具有修繕能力的住戶自行修繕，可居住至五年，共媒合 47 戶進住，展現民間修繕能量，更加落實公私協力互助合作。

以住代護 2.0：來去眷村住一晚的眷村民宿新體驗

107 年，適逢民宿管理辦法修改，文化資產得以設立民宿，適時為眷村注入新活水。從住的概念再升級擴大，眷村民宿的設立讓更多人能夠體驗眷村生活，炎夏時節微風伴隨蟬聲入耳，年節時在紅大門前駐留歡笑，因時光而停滯的靜謐老眷村，卻感受到新生的獨特氛圍，從住的體驗到關注並給予眷舍新的守護再生，陸續帶動眷村活化新方向，在鳳山黃埔新村與左營建業新村共媒合 30 家民宿業者進駐營運。

以住代護 3.0 青創 HOUSE：老眷舍 + 職人 = 創造價值

高雄的眷村前身為日本軍官宿舍，通風佳採光好，庭園綠意盎然，日式建築以人為本的建築特色，讓日本軍官與家人在遠離家鄉時仍能維持原有生活氛圍。來到眷村時期，年輕少壯的軍人與眷屬依據自己的需求使日式建築有機增長，讓同樣的空間，因不同的人與不同的需求造就每戶不同的空間機能與特色。時光荏苒，儘管人事已非，但這樣的眷村環境十分具有時代色彩與歷史意義，我們思考，豐厚的人文歷史與懷舊的建築空間，是文化創作的底蘊，是啟發創作靈感的養分。我們希望招募年輕具有活力、創造力的餐飲、旅宿、設計師、建築師、專業技師、工藝家與文創相關產業業者進駐，發揮專才並創造產值，讓具有豐厚人文歷史與優雅生活環境的空間，適度注入跨領域產業聚落活水，啟發更多民眾參與眷村文化保存量能。群策群力，共同創造眷村新的生命力，發揮創造力進而帶動眷村轉型產生新的時代意義。

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) 經營：

1. 申請資格：

- (1) 具有中華民國國籍之 20 歲以上國民且有行為能力之自然人。
- (2) 依我國公司法成立之公司或其他依法申請設立之行號商家。

備註事項：

- A. 申請人/公司須為實際經營者，獲選者皆須半年內取得本市稅籍及商業登記。
- B. 如獲選者為專業技師(建築師)，則檢附技師(建築師)證書、開業證書(有效期執業執照)及同業公會有效期公會會員證明。
- C. 同一申請人或單位(含共同經營者)，提案 1 戶為限，不得重複投件。
- D. 獲選經營之申請人、契約簽訂人、民宿登記申請、商業及稅籍登記負責人須為同一人或合作經營團體成員，完成送件後不得新增合作經營成員，請審慎評估。

2. 產業類型：餐飲、旅宿及文創相關產業。

3. 申請人必須提出經營構想，詳述經營空間使用方式(需附設計圖及空間風格示意照片)、運作模式及其他使用合理性、適切性，與產值實績評估、創新想法及專業資歷等。

4. 經營期間：自眷舍點交日起計 5 年(契約期滿點交返還)。

5. 經營地點：

- (1) 高雄市鳳山黃埔新村及左營建業新村場域，釋出眷舍標的以「以住代護」官網公告為主。
- (2) 看屋、審查、公證簽約及進駐經營等相關期程，得視進度調整，並依本局公告期程為主。

- (3) 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。
- (4) 獲選經營者須自**眷舍點交日起 6 個月內(得展延一次，以 45 日為限)**完成眷舍修繕並開業經營，並依各類行業別之相關規定，自行取得本市稅籍及商業登記(需檢附相關證明文件)；獲選者為專業技師(建築師)，則檢附技師(建築師)證書、開業證書(有效期執業執照)及同業公會有效期公會會員證明。

(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有經營創意想法的您來經營及維護。

2. 屋況條件、哪邊需要護：

包括本身經營空間，並共同維護周邊公共空間(非納入經營空間)。

因眷舍多留有其歷史及時代風貌之痕跡，申請經營者須考量釋出之眷舍狀況及條件不一，**以點交當日現況為主**，生活設備須依使用需求自行更新，有意投件者請仔細觀察與評估眷舍整體狀況，包含屋頂、牆壁、地板及衛生設施等，**眷舍修繕及後續維護費用由入選者自行負擔**，欲投件者**請務必審慎評估**。

(三) 經營及修繕計畫：

文化景觀眷舍及環境經營修繕，由經營者提出修繕及經營使用計畫。

眷舍修繕**應依照原有形貌修復、現況保存為原則**，依其性質必要時得以現代性工法增加抗震、防災、防蟲、防蛀等機制，所選樣式顏色應能融

入既有建築空間，或採低調、隱蔽方式處理，避免視覺景觀之衝突。

經營計畫或修繕計畫書經本局核准後，即可依核定計畫書採取適當之經營或修復措施，經營者不得任意自行增建、改變或遮蔽建築體外觀或拆卸圍牆等作為。

(四) 以住代護的權利及義務

1. 權利：使用契約標的之經營空間 5 年(土地及建物總面積，以本局公告之平面圖為主)。

2. 義務：

- (1) 部分未取得因應計畫使用許可之眷舍，應配合本局辦理專業技師簽證相關事宜：

本計畫眷舍屬文化景觀保存範圍構造多為磚、木，與現代建築不同，獲選經營者在完成眷舍修繕作業後，本局將輔助部分未取得因應計畫使用許可之眷舍，辦理眷舍所需之因應計畫使用許可。

該眷舍之獲選經營者須配合相關調查、測繪、設備安裝及結構補強工程及竣工查驗等作業，不得規避、拖延或拒絕，並配合查驗結果進行改善；倘不配合施工或查驗缺失可歸責於獲選經營者之相關事項，未於期限內改善者，將依規定記點。

- (2) 已取得因應計畫使用許可之眷舍，若申請經營類別與目前眷舍使用許可之經營類別不同時，應於開業經營前自行辦理消防安全檢討、施工並取得消防技師簽證相關事宜；倘未依規定辦理，經機關催告仍未履行者，將依規定記點。

- (3) 接到獲選通知後應配合辦理以下事項，逾期視同棄權：

- A. 依本局通知期限內提送修正計畫書並繳納履約保證金，俟本局檢視通過後簽署房舍租用管理契約。

B. 修繕：

- a. 修繕範圍包括主建築及附屬建物等公告經營範圍，相關費用由經營者自行施作及負擔。
- b. 本場域為高雄市登錄文化景觀範圍，如於經營期間有修繕需求時，應提出修繕計畫並經本局同意後始得施作。
- c. 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。

C. 消防衛生管理：

- a. 經營項目若有餐食或飲品者，需設置符合環保、衛生單位規定及營業內容所需之衛生、環保設備，如截油槽、油水分離槽、除油煙機、排煙與汙水設備等。飲用水水質應符合飲用水水質標準，食品原料來源及器具設備須符合衛生工作流程，並不得販售逾期或腐敗餐飲。
- b. 經營者應負責周邊環境(含眷舍圍牆周邊)及眷舍範圍之清潔、登革熱防治、樹木植栽修剪維護。
- c. 廢棄物、廚餘及垃圾等，經營者應自費委託合格業者傾倒處理，不得任意丟棄，以免影響周遭環境景觀。

D. 如本案獲選經營者(含共同經營者)，除 107 年度「以住代護·眷村民宿」經營者外，屬 108-111 年以住代護計畫經營者，須額外遵守下列經營事項：

- a. **經營契約：**原經營眷舍契約終止，另簽訂本案獲選眷舍之經營契約，期限自本計畫眷舍點交日起計 5 年。
- b. **原眷舍點還：**

(a)新經營眷舍點交後 3 個月內，原眷舍標的物之全部財

產(資產)、設備(施)、相關資料及其它應點交之物品，
須點交歸還本局。

(b)原眷舍使用經營期間用於房舍相關修繕及管理維護之成果，若屬建築物及其主構件之完整部分，不可拆離，如有遺失或擅自拆離、搬離須負賠償責任。

c. 原契約涉及繳納履約保證金者：依契約終止相關規定，終止或解除契約，履約保證金不予發還。

d. 原眷舍點交如有待解決事項及個人使用物品、私人財物或其他廢棄物未清除者一概視為廢棄物，得由本局代為執行，所生費用由獲選經營者負擔，且代為執行相關費用，本局得逕行以履約保證金扣抵經營者應給付之金額。

E. 若未依所提經營計畫執行，本局得視個案情形評估終止契約，獲選經營者不應藉詞推諉或主張任何權利。

(4) 水電錶裝設由本局協助辦理(不含內部管線)，後續相關維運經營者需自行負擔水、電、瓦斯等生活所需開銷，以及新購設備與修繕費用，交屋後如因不當使用造成建物及環境毀損，應負擔修繕費用。上述費用若有未繳清情形，經查屬實，本局得終止契約，並得向經營者追償。

(5) 電信等設施設備(網路線等)依需求自行申請裝設並負擔費用。

(6) 經營者應遵守以住代護進駐注意事項(進駐注意事項依以住代護官方網站最新公告版本為主)。

(7) **經營原則：**

A. 不可將經營空間轉作其他與原提案無關之使用

B. 獲選者需為實際經營主體，不可轉租或轉借他人。

C. 不得違法使用，或存放危險物品，影響公共安全。

- (8) 本局點交之相關設備(含消防設備等)及經營期間眷舍相關修繕安裝、管理維護之成果(屬建築物及其構件之完整部分者)，不可拆卸帶走。契約期滿後 15 日內須完成點交，並將個人使用物品及財物搬離。未搬離者一概視為廢棄物，本局得代為清除，所生費用由經營者負擔。
- (9) 配合參與本局辦理之相關推廣活動。

3. 費用：收取定額租金、變動權利金、開業保證金及履約保證金。

(1) 定額租金：

- A. 採**預先繳納**方式，依建物總面積計算，**每 3 個月**繳納一次。
- B. 經營者應於每年 3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日及 12 月 31 日前繳納下一期租金(租期為每年 1-3 月、4-6 月、7-9 月及 10-12 月)。
- C. 計收公式：
- 3 個月租金 = 建物總面積坪數(依機關認定為準) * 450 元 /坪* 3 個月。**
- D. 眷舍點交日起**前 6 個月**租金，**八折優惠**。

(2) 變動權利金：

- A. 年度營業額未滿 100 萬元者，免收變動權利金；年度營業額逾 100 萬元者，酌收變動權利金。
- B. 計收公式：**變動權利金 = (年營業額 - 100 萬元) * 3%。**
- C. 經營者應於**每年 1 月 31 日前**或依機關通知期限，繳納前一年度變動權利金，並提送前一年度之「一般營業人銷售額與稅額申報書」。
- D. 第 5 年之變動權利金併同第 4 年繳納，計收方式以第 4 年營

收情形按月份比例計收。計收公式如下：

$$\text{第 5 年變動權利金} = \text{第 4 年變動權利金} \div 12 \text{ 個月} \times \text{第 5 年經營月份}$$

4. 開業保證金：

(1) 獲選經營者應於**簽約前繳付開業保證金新台幣 10 萬元整**。

- A. 經營者須於眷舍點交日起 **6 個月內**(得展延一次,以 45 日為限)**完成眷舍修繕並開業經營**，並依各類行業別之相關規定，自行取得本市稅籍及商業登記(需檢附相關證明文件)；獲選者為專業技師(建築師)，則檢附技師(建築師)證書、開業證書(有效期執業執照)及同業公會有效期公會會員證明，經本局辦理審查通過後 3 個月內全額無息退還。
- B. **經營者所繳納之開業保證金得不予發還之情形**：未於期限內完成眷舍修繕及開業經營，本局得沒收開業保證金並解除契約，經營者不得異議或要求補償。

5. 履約保證金：

(1) 獲選經營者應於**簽約前繳付履約保證金新台幣 10 萬元整**。

- A. 經營者未於期限內完成眷舍修繕及開業經營或未依申請提案計畫執行，本局得終止契約並沒收履約保證金。
- B. 履約期滿，經營者無違約欠款等情事，且已將出租之標的物、全部財產(資產)、設備(施)、相關資料及其他應點交之物品均點交歸還本局並已無其他應辦事項後，於 3 個月內無息退還。
- C. 本契約如尚有待解決之爭議事項時，本局得暫予扣留履約保證金，俟相關爭議解決後再行退還。

- D. 經營者有違約情事致生損害賠償或費用，或機關終止或解除契約之部分或全部時，機關得逕行以履約保證金扣抵經營者應給付之金額。履約保證金因上述情形致被扣抵達 1/2 以上時，經營者應於接獲本局扣抵通知後 7 日內繳交差額。
- E. 因不可歸責於經營者之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
- F. 經營者所繳納之履約保證金得部分或全部不予發還之情形：有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投件」、「偽造或變造投件文件」、「應負損害賠償責任或有其他應負擔之費用而尚未給付，與尚未給付金額相等之保證金」及「違反雙方契約終止事由」等事項，應終止契約或解除契約，本局得追償損失。得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。

6. 本案履約期間，相關稅捐由經營者負擔，例如：房屋稅、地價稅...等。

7. 營運輔導訪視(巡查及評鑑制度)

- (1) 為加強「以住代護」經營管理，巡查評鑑眷舍修繕、環境維護、營運績效等。
- (2) 巡查評鑑範圍，含括經營範圍之私領域(圍牆內)，與經營範圍周邊之公領域(圍牆周邊)。
- (3) 巡查評鑑對象包含經獲選之經營團隊所有成員(推派代表人及合作經營團體成員)。
- (4) 巡查：

- A. 每季辦理一次為原則，辦理評鑑當季得免辦巡查一次。
- B. 巡查結果得作為當年度評鑑之參考，巡查過程如有發現缺失，本局得要求限期改善。

(5) 評鑑：

- A. 評鑑包含考評訪視及營運輔導訪視。
- B. 每年辦理一次為原則，如遇特殊情況，本局可視情況增加。
- C. 評鑑過程如有發現缺失，本局得要求限期改善。

(6) 評鑑等第：優等(90 分以上)、佳(80-89 分)、尚可(70-79 分)、不佳(69 分以下)。未滿 70 分者，即為評鑑不及格，**評鑑相關規範請詳閱本簡章第 17 頁。**

(7) 其他未詳盡之處依據**本局最新公告之〈以住代護巡查及評鑑作業要點〉**規定辦理。

(8) 本局召開營運輔導或巡查評鑑時，獲選經營者應配合本局要求準備相關資料，必要時本局得要求獲選經營者(含合作經營團體成員)出席說明，獲選經營者不得規避、拖延或拒絕，並依訪視結果進行改善，未於期限內改善者依契約規定計點。

Part 3 申請程序

一、 受理申請：採線上系統登錄填寫申請表單並提送紙本收件，

每月月底下午 5 點前受理當月投件申請，

依機關排定時間辦理評審，評審資訊將另行公告。

二、 受理申請期程：公告日起至 **112 年 11 月 30 日下午 5 點截止**。

三、 送件規定：

1. 每位申請者針對欲經營眷舍提案申請，申請資料須上「**以住代護**」官方網站登錄填寫，並於系統登錄日起 5 日曆天內，寄達/送達紙本經營計畫書 1 式 10 份；未於登錄期限內提送紙本經營計畫書，系統將逕於刪除登錄資料，申請者需於受理申請時限內重新登錄申請，申請者應自行掌握送件申請時間。
2. 收件地址：高雄市政府文化局文化資產中心(高雄市苓雅區五福一路 67 號)-信封註明：「以住代護·青創 HOUSE」試辦計畫經營計畫書。
3. 同一申請人、公司或單位(含合作經營團隊成員)**僅 1 戶為限**，不得重複投件。
4. 申請資料須依本局提供表單格式填寫。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，將取銷錄取資格。

四、 檢附申請資料：

(一) 申請表：

申請人(含共同經營團體成員)需**檢附身分證**，公司行號申請需檢附**公司相關證明文件**。

(二) 經營計畫書：

1. 申請者/公司簡歷(含共同經營團體成員)。
2. 經營計畫：含經營用途、工作項目、運作模式、空間特色營造與使用、眷舍管理維護等規劃內容。
3. 裝修/修繕計畫：
 - (1) 修繕應依原有形貌修復、現況保存為原則，依其性質必要時得以現代性工法增加抗震、防災、防蟲、防蛀等機制，所選樣式顏色應能融入既有建築空間，或採低調、隱蔽方式處理，避免視覺景觀之衝突。
 - (2) 應繪製基礎裝修及空間規劃相關設計書圖，包括：
 - A. 經營空間使用配置圖、裝修細部圖、電力管線圖、空調規劃圖等有助於表現提案計畫之圖示。
 - B. 經營範圍外觀修繕示意圖或模擬圖。
 - C. 消防安全配套措施相關規劃。
 - D. 前開修繕計畫書經本局核准後，即可依核定計畫書採取後續適當之修復措施，經營者不得任意自行增建、改變或遮蔽建築體外觀或拆卸圍牆等作為。
4. 預定工作進度之甘特圖。
5. 經營裝修及開業經費概算表。
6. 其他有關之說明(如預估獲利之效益估算等)。

五、 看屋時間：

具體時間、梯次及集合地點，「以住代護」官方網站公告為主。

六、 評審及結果通知：

(一) 由本局成立評審委員會辦理評審：

1. 第一階段(初審)：提案資料審查。

初審通過者進入第二階段。

2. 第二階段(複審)：提案簡報說明。

由本局成立評審委員會辦理評審，須準備簡報說明提案計畫，時間另行通知。

(二) 有關評審結果將公告於「以住代護」官方網站並另行通知。

七、 簽約與公證：

(一) 獲選經營者須會同評審委員辦理現場勘查，獲選經營者**應於 2 周內依據委員審查意見修正提案計畫書，若未於期限內完成修正或應修正而未修正經機關駁回修正計畫書 2 次，視同放棄簽約**，獲選經營者不得異議或要求補償。

(二) 修正提案計畫書經本局審視通過後，獲選經營者應於本局通知期限內**繳交開業保證金、履約保證金及公證費用**，憑據辦理簽約、公證及眷舍點交相關作業，逾期則視同放棄簽約，獲選經營者不得異議或要求補償。

八、 眷舍修繕及開業經營：

(一) 經營者須於眷舍點交日起**6 個月內(得展延一次，以 45 日為限)完成眷舍修繕並開業經營**，通知本局辦理審查通過後，開業保證金於 3 個月內全額無息退還。

(二) 部分未取得因應計畫使用許可之眷舍，其獲選經營者在完成眷舍修繕作業後，本局將輔助辦理眷舍所需之因應計畫使用許可。

(三) 獲選經營者須配合本局進行相關調查、測繪、設備安裝及結構補強工程及竣工查驗等作業，不得規避、拖延或拒絕，並配

合查驗結果進行改善；倘不配合施工或查驗缺失可歸責於獲選經營者之相關事項，未於期限內改善者，將依規定記點。

- (四) 已取得因應計畫使用許可之眷舍，若申請經營類別與目前眷舍使用許可之經營類別不同時，應於開業經營前自行辦理消防安全檢討、施工並取得消防技師簽證相關事宜；倘未依規定辦理，經機關催告仍未履行者，將依規定記點。

九、 計畫資訊及洽詢方式：

- (一) 「以住代護」官方網站：最新消息 <https://khvillages.kcg.gov.tw>
- (二) 上班日洽詢：周一至周五 09:00-12:00、14:00-17:00
07-2225136，左營建業(分機)8426、鳳山黃埔(分機)8528。

Part4 其他注意事項

- 一、經營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，將建物現況與本局點交，並將個人使用物品及財物搬離。未搬離者一概視為廢棄物，本局得代為清除，所生費用由經營者負擔。
- 二、本局僅提供眷舍空間，經營期間衍生民、刑事等依相關法規辦理。
- 三、本局將派員不定期拜訪關心以住代護經營狀況並進行巡查及評鑑。
- 四、本案計畫須簽訂房舍租用管理契約並辦理公證，**公證費用由雙方各負擔 1/2**。經營者依契約應給付之定額租金、變動權利金、損害賠償、稅捐費用、水電費用、清除費用及標的物使用期滿之返還義務等未履行時，本局得不經訴訟程序強制執行；**若因經營者因素辦理變更契約等事項，所需公證費用由經營者全額負擔**，經營者不得規避、藉詞推諉。
- 五、經營者有下列情形之一者，本局得終止契約：

(一) 有下列情形之一者，本局得以書面通知經營者終止或解除契約，且不補償經營者因此所生之損失，如本局受有損害並得向經營者求償，**履約保證金不予發還 (第 1 項除外)**：

1. 因無法預見之政策及法令變更，而有提前終止契約之必要，或經營者依契約繼續履行反而不符公共利益，本局得終止契約，惟須於終止前 30 日前以書面通知經營者。
2. 獲選經營者自眷舍點交日起計 6 個月內(得展延一次，以 45 日為限)，未完成修繕及開業經營(含取得本市稅籍及商業登記，或提送專業技師或建築師相關證明文件)，或未能履行經營及管理維護義務者。
3. 未依本局核定之提案計畫書執行修繕、任意增建、自行改變或遮蔽建築、拆除內部或圍牆、不維護或不經營等作為。
4. 違反契約房舍維護義務及使用之限制，或將租用標的物轉作其

他與原提案無關之使用，或轉租、轉借、或將契約權利義務讓與第三人。

5. 從事違反刑法之行為，或存放危險物品，影響公共安全。
6. 評鑑**累計 2 次**不及格(即未滿 70 分)。
7. 稅籍、商業登記、民宿登記或執業執照等遭相關主管機關停業、撤銷或廢止等處分。
8. 無故暫停經營單次半年以上或累計達 1 年。
9. 經營者違反文化資產保存法行為致危害、破壞文化景觀場域之情事。
10. 逾期末繳納租金**達二個月之金額**。
11. 逾期末提交**前一年度「一般營業人銷售額與稅額申報書」**(401 或 405 報表或其他經會計師簽證之銷售額與稅額申報書)或未繳納變動權利金，經本局催告二次仍未履行者。
12. 違反下列租用標的物維護義務及使用之限制：
 - (1) 因租用標的物屬高雄市登錄之文化景觀，經營者須遵守下列經營原則：
 - A. 為保留眷村風貌，經營者非經本局同意，不得自行增建、改變或遮蔽建築體外觀。如經發現有遮蔽情形，本局得請求回復原狀或逕予移除，經營者不得要求賠償或補償。空調室外機應以庭院內部或隱蔽處優先裝設。
 - B. 文化景觀眷舍及環境經營修繕，由經營者提出修繕計畫書經本局核准後，即可依核定計畫書採取後續適當之修復措施，經營者不得任意自行改變或遮蔽建築體外觀或拆卸圍牆等作為。

C. 消防衛生管理：

- a. 經營項目若有餐食或飲品者，經營者需設置符合環保、衛生單位規定及營業內容所需之衛生、環保設備，如截油槽、油水分離槽、除油煙機、排煙與汙水設備等。飲用水水質應符合飲用水水質標準，食品原料來源及器具設備須符合衛生工作流程，並不得販售逾期或腐敗餐飲。
- b. 經營者應負責周邊環境(含眷舍圍牆內外周邊)及眷舍範圍之清潔、登革熱防治、樹木植栽修剪維護。
- c. 廢棄物、廚餘及垃圾等，經營者應自費委託合格業者傾倒處理，不得任意丟棄，以免影響周遭環境景觀。

(2) 不可將租用標的物轉作其他與原提案無關之使用。

(3) 經營者需為實際經營主體，不可轉租或轉借他人，或將本契約之權利義務讓與第三人。

(4) 不得違法使用，或存放危險物品，影響公共安全。

13.其他經營者違反本契約或法令，致經營者繼續使用無法達到以住代護計畫目的或不符公共利益。

(二) 有下列情形之一，記點一次，累積滿三點者，本局得終止或解除契約，並不予發還履約保證金：

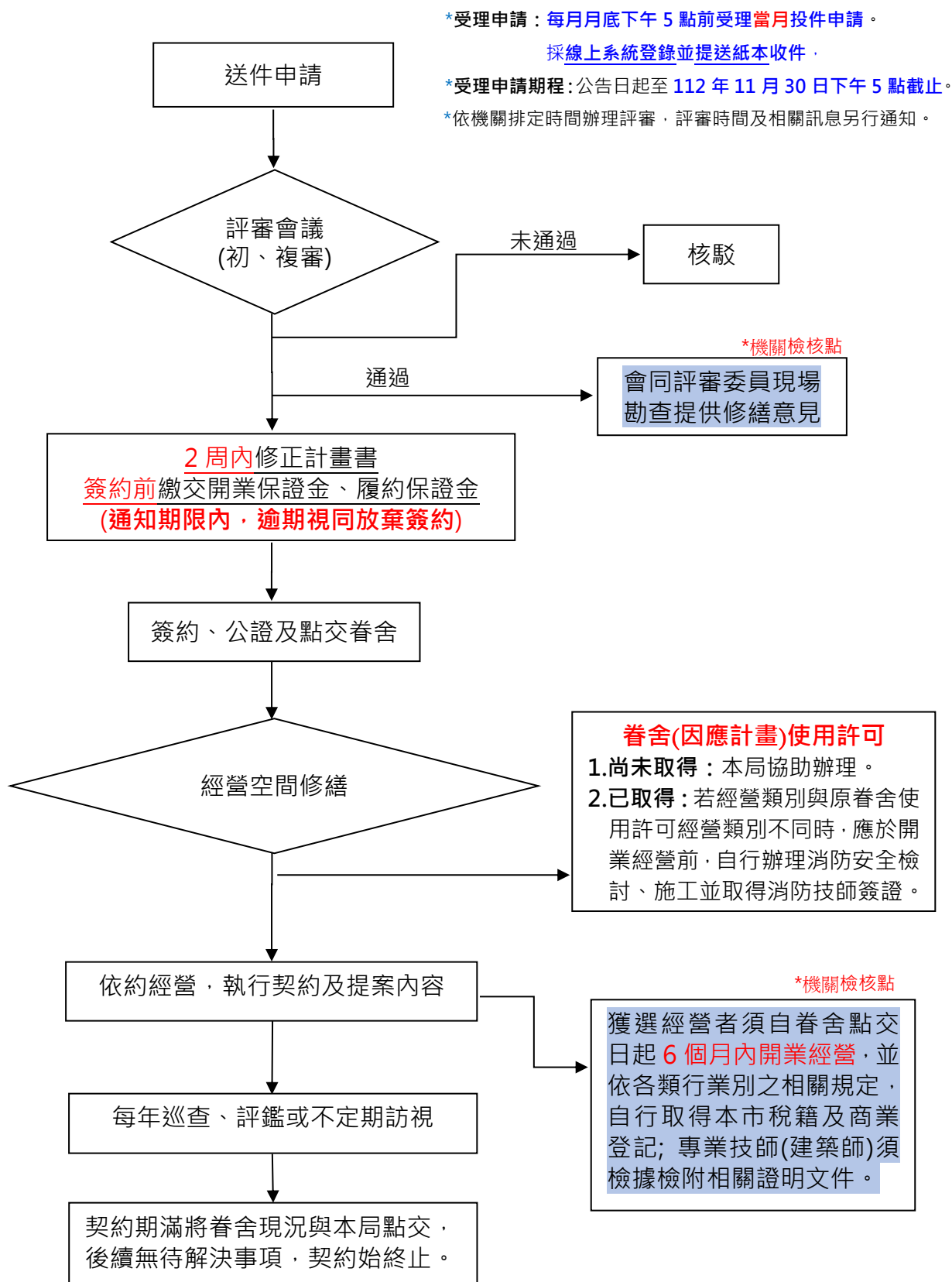
- 1. 於非租用標地物範圍堆置雜物垃圾，或未經本局同意設置廣告物或路障等。
- 2. 製造噪音妨礙他人安寧。
- 3. 違反刑法除外之法令之情事。
- 4. 停車違規阻礙他戶進出者。

5. 違反以住代護進駐注意事項(進駐注意事項依本局最新公告版本為主)。
6. 巡查及評鑑如發現缺失，要求限期改善，未於期限內完成改善者。
7. 因應計畫檢討改善與執行過程不配合施工及竣工查驗等相關作業，或查驗缺失可歸責於經營者事項未於期限內改善者。
8. 已取得因應計畫使用許可之眷舍，申請經營類別與目前眷舍使用許可之經營類別不同時，未依規定辦理消防安全檢討、施工並取得消防技師簽證相關事宜，經機關催告仍未履行者。
9. 未依契約規定投保相關保險，經機關催告仍未履行者。

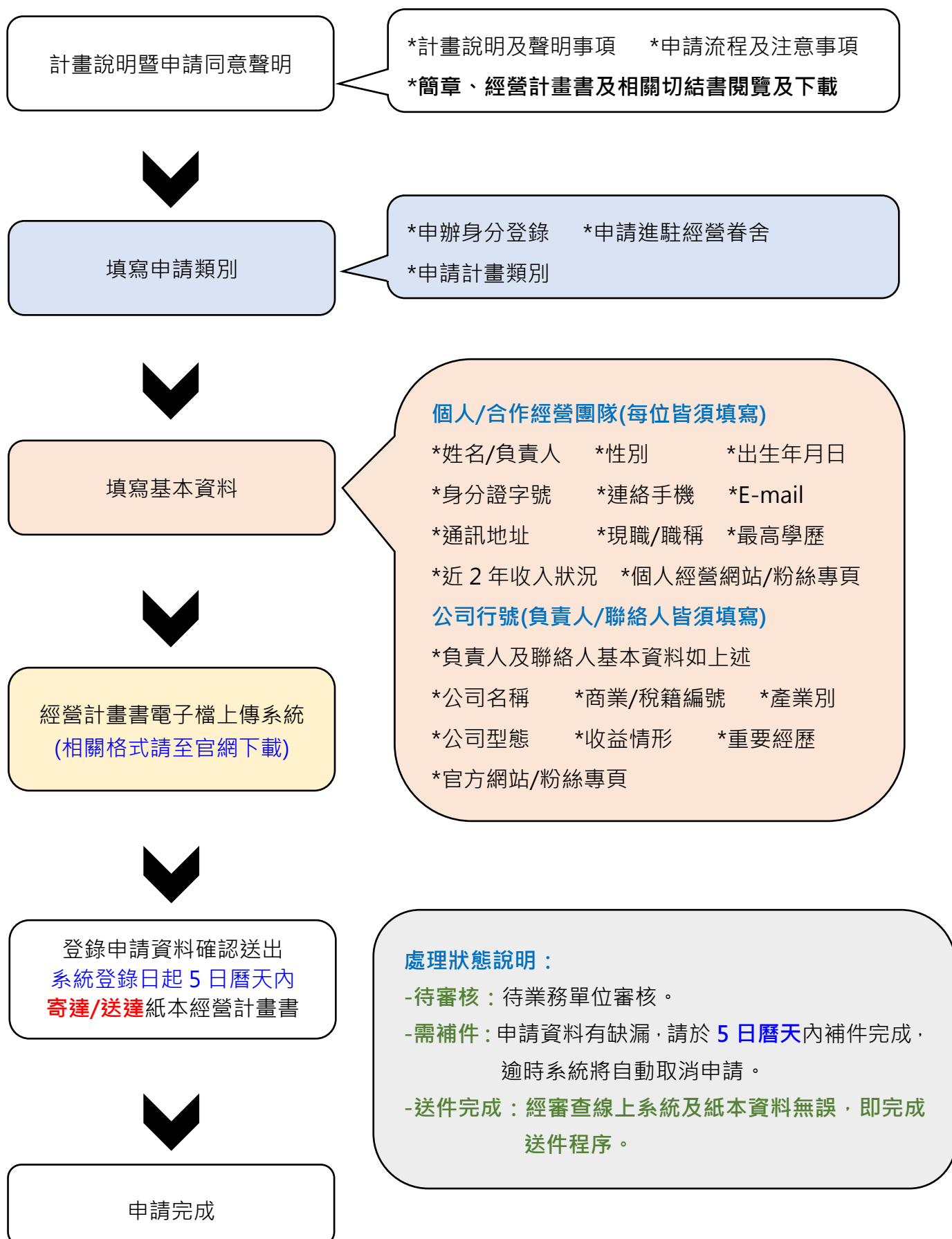
五、機關保有解釋、修改本計畫之權利。

六、其他未盡事宜及雙方權利義務事項，依最終雙方簽訂之契約規定為主。

【112 年度高雄市以住代護 3.0-青創 HOUSE 試辦計畫】徵選流程



【112 年度高雄市以住代護 3.0-青創 HOUSE 試辦計畫】投件申請流程



投件資料檢核表

註1：各項次相關格式請至官網下載。

註2：系統登錄日起5日曆天內須寄達/送達下列資料，經本局審查確認無誤後，才算完成送件程序(系統將發送送件完成通知，申請者可上官網查詢送件進度)。

註3：本檢核表，完成自主檢核勾選後，附在資料最上層一同寄出。

內容		送件方式	備註	自主檢核 完成請勾選
【項次1】	申請人基本資料表	合併裝訂 一式10份	每位合作經營者皆須填寫並線上填報	☐
【項次2】	提案(經營)計畫書			☐
【項次3】	個人資料蒐集、處理及利用同意書	無須裝訂 一式4份	每位合作經營團體成員都要簽署 (檢附身分證影本)	☐
【項次4】	同意投件切結書			☐
【項次5】	同意推派主要代表及聯絡人切結書		除代表人外，其他合作經營團體成員都要 簽署	☐
【項次6】	公職人員利益衝突迴避法第14條第2 項公職人員及關係人身分關係揭露表		非公職人員或關係人者，免填此表	☐

註：實際填寫及下載表單以官網站公告為準。

項次 1

112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫

申請人基本資料表

*若為合作經營團體，每位皆須填寫並線上填報，並填列項次五主要代表及聯絡人切結書

姓名/負責人		親筆簽名	
出生	民國 年 月 日	性別	☐ 男 ☐ 女
身分證字號		學歷	
公司名稱 (個人申請免填)		公司型態 (個人申請免填)	☐ 獨資 ☐ 合夥 ☐ 分公司 ☐ 有限公司 ☐ 股份有限公司 ☐ 其它_____
商業/稅籍編號 (個人申請免填)			
聯絡方式	聯絡人：_____ 電話：_____ 行動：_____ 傳真：_____ E-mail：_____ 官網/粉絲專頁：_____		
現職/職稱	☐專職單位：_____ ☐兼職單位：_____ ☐義務工作：_____ ☐其他：_____ 近 2 年收入情形： ☐個人年收入：_____萬元 ☐公司年營業額：_____萬元		
申請經營眷舍： ☐ 鳳山黃埔新村 號 ☐ 左營建業新村 號			
通訊地址	市 鄉鎮 村 路 縣 市區 里 街 段 巷 弄 號 樓		
申請計畫類別	☐ 視覺藝術產業 ☐ 音樂及表演藝術產業 ☐ 文化資產應用及展演設施產業 ☐ 工藝產業 ☐ 電影產業 ☐ 廣播電視產業 ☐ 出版產業(含獨立書店) ☐ 廣告產業 ☐ 產品設計產業 ☐ 視覺傳達設計產業 ☐ 設計品牌時尚產業 ☐ 建築設計 ☐ 數位內容產業 ☐ 創意生活產業 ☐ 流行音樂及文化內容產業 ☐ 專業技師 ☐ 旅宿業 ☐ 餐飲業 ☐ 其他文創相關產業_____		
規劃經營內容簡述			

眷舍現況及修繕概述		
經營空間規劃及裝修概述		
消防安全檢討	☐ 經營類別與原經營類別相同(無須重新檢討)。 ☐ 經營類別與原經營類別不同, 預定委託_____ (請填寫 預定委託之消防技師團隊)進行消防安全檢討、施工及簽證。 部分眷舍已取得(因應計畫)眷舍使用許可, 若新申請經營類別與目前眷舍使用許可之經營類別不同時, 獲選申請者應於開業經營前自行辦理消防安全檢討、施工並取得消防技師簽證相關事宜。	
申請人(公司)重要經歷/ 參賽或獲獎經歷	年度	相關說明

項次 2

112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫

經營計畫內容

計畫名稱：_____

一、個人或公司行號履歷：

簡述個人(公司)專業背景、公司行號營運狀況、組織架構及經營團隊、執行業績。

(目前從事產業實績及曾經得獎簡介、國內外知名度、商品化項目與營業情況)

二、經營計畫與實施方式：(請摘要切中要點簡要說明)

1. 經營用途、工作項目及相關準備事項。
2. 運作模式(含展店構想、開放形式、營業時間等，請具體說明)
3. 空間特色營造說明

(請具體說明並檢附經營空間規劃示意圖或過去空間修繕實績表現)

4. 眷舍管理維護規劃

三、眷舍修繕計畫書圖(基礎裝修及空間規劃相關設計書圖)

1. 經營空間設計規劃說明及相關設計書圖

請具體說明並檢附下列設計書圖或示意圖

- (1) 空間使用配置圖。
- (2) 經營範圍外觀修繕示意圖或模擬圖或透視圖。
- (3) 裝修細部圖 (須細部說明裝修或修復規劃及工法)。
- (4) 電力管線圖。
- (5) 空調規劃圖。
- (6) 其它有助於表現提案計畫之圖示。

2. 消防安全檢討相關規劃。

請具體說明並檢附相關說明圖示

(部分眷舍已取得(因應計畫)眷舍使用許可，若新申請經營類別與目前眷舍使用許可之經營類別不同時，獲選申請者應於開業經營前自行辦理消防安全檢討、施工並取得消防技師簽證相關事宜)。

3. 相關設計書圖請依本局提供之空間平面圖具體設計規劃，並檢附風格示意照片，以通過後即可施工執行為優先考量。

前開修繕計畫書經本局核准後，即可依核定計畫書採取後續適當之修復措施，經營者不得任意自行增建、改變或遮蔽建築體外觀或拆卸圍牆等作為。

四、預定工作進度之甘特圖 (含開辦期之相關施工時間)

	項目	第一個月	第二個月	第三個月	第四個月	第五個月	第六個月
例	(例-門窗工程)						
例	(例-木工工程)						
1							
2							

* 範本進度以「月」為主、亦可自行改為「週」計算。

五、經營裝修及開業經費概算表

(請依實際工作項目逐項編列)

預算細目	單價	數量	金額
合計			

* 以上費用依實際狀況相互勾支

* 可參考附圖:「黃埔新村」、「建業新村」眷舍平面圖

※表格欄位如不敷使用可自行增減調整

六、其他有關之說明 (如財務計畫、投資報酬分析、預估獲利之效益估算等)

項次 3

112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫

個人資料蒐集、處理及利用同意書

高雄市政府文化局（以下簡稱本局）謹依個人資料保護法（以下簡稱個資法）第 8 條第 1 項規定告知下列事項，敬請詳閱：

- 一、蒐集目的：辦理 **112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫**
- 二、個人資料類別：姓名、出生年月日、身分證統一編號、學歷、服務單位、職稱、聯絡方式

三、個人資料利用期間：提供日起至蒐集目的完成時止

四、個人資料利用地區：中華民國

五、個人資料利用對象：高雄市政府文化局、審查委員

六、個人資料利用方式：網際網路、電子郵件、電子建檔、書面及傳真

此外，申請人可依個資法第 3 條規定，就申請人個人資料進行以下動作：

- 一、查詢或請求閱覽或製給複製本
- 二、請求補充或更正
- 三、請求停止蒐集、處理或利用
- 四、請求刪除

如欲行使以上權利，請來信 randr20172017@gmail.com，主旨註明：112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫個資處理。申請人可自由選擇是否提供個人資料，惟不同意提供個人資料時，本局將無法提供與蒐集目的相關之各項服務。

-----分-----隔-----線-----

我已詳閱並了解本同意書內容，且同意上述事項，謝謝。

申請人簽名：_____日期：_____年_____月_____日

項次 4

112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫

同意投件切結書

立切結書人已詳閱並同意「112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫」之所有內容。

立切結書人提送之申請資料(申請表與經營計畫書及其附件)，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

申請人(親筆簽名)/申請單位：

負責人(個人免填)：

(公司大小章)

身分證字號或統一編號：

電話：

地址：

中華民國 年 月 日

項次 5

112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫

同意推派主要代表及聯絡人

切結書

本人_____ 同意由_____代表與高雄市政府文化局辦理
「112 年度高雄市「以住代護 3.0-青創 HOUSE」試辦計畫」相關事
宜。

姓名：(親筆簽名)

身分證字號：

電話：

地址：

中華民國 年 月 日

項次 6

公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫 (108 年 3 月 25 版)

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係)

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表 1：

參與交易或補助案件名稱：112 年度高雄市「以住代護 3.0・青創 HOUSE」試辦計畫
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：
☐ 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表 2) 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____
☐ 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表 2)

表 2：

公職人員：姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人 (屬自然人者)：姓名 _____			
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員間係第 3 條第 1 項各款之關係			
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
☐ 第 4 款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：_____(填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
☐ 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

此致機關：高雄市政府文化局

※填表說明：

1. 請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
3. 表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
- 二、公職人員之二親等以內親屬。
- 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
- 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
- 五、經公職人員進用之機要人員。
- 六、各級民意代表之助理。

前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 五、前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 六、違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。