

「臺南市歷史文化場域經理平台設置自治條例（草案）」公聽會紀錄

【第 1 場】（草案研擬階段、預告前）

一、時間：112 年 12 月 23 日（六）09：45-11：50

二、地點：國立成功大學勝利校區 未來館 3 樓

三、出席人員：（詳簽到單）

四、引言及說明：（略）

五、現場討論重點整理：

提問 1-社團法人台灣南方影像學會：

平台的運營部分輔導實際空間經營單位的運作，未來歷史空間經營對應政府單位的業務，是否能夠有更簡化的行政流程？

文化部也有鼓勵原生內容的政策，企業投資可以抵減稅務。未來給平台的捐款額度抵減賦稅是額外計算，或與現行抵減額度合併計算？若為合併計算，可能排擠給相關組織的捐款。

回覆 1：

梁晉榮科長：

相關行政是否會繁複，現在大家對於平台都還很多想像，但目標並非成為下一個公部門機構，而是以民間經營的態度。我們期待平台會有更多的主動性，甚至自行開展不同的專案，例如整合人權地點、規劃深度遊程等。而平台的管理，則基於信託契約的精神，最基本的契約是無法免去的。

榮芳杰副教授：

首先文資法 101 條規定如果規定捐款給文化資產是無上限百分之百抵稅，所以未來還是希望把法定文化資產納入平台的運作當中。

學術上理想的想像，臺南市實體老屋空間不只是利用，還兼顧內容的生產。以明年將滿 400 年的熱蘭遮城為例，許多的研究者對於不同時期的安平進行了大量的研究，但研究並未轉化成與一般民眾見面的故事，這個故事的生產需要一個團隊去做執行。所以信託是這個平台組織的其中一塊任務，我可能會更期待見到透過這個平台的人力和物力去生產出更多的文化內容。

文化內容設計院這幾年比較著重在影視產業，現在竹科的廠商若想要尋求與古蹟合作的方式，文策院給的答覆是你捐款給我，我來幫你拍電影，他的想像是類似茶金的概念。但拍了一部電影，那個建築是否是文化資產、房

子中是否還有別的敘事故事，是無法被看見的。這件事情應該可以有更多細節的內容和與在地的連結，如同茶金的姜阿新洋樓不會孤立於北埔，北埔還有很多在地的事情。換成今日我們談的臺南市，若要講一個臺南米街清朝的故事，一定會需要大量的私有老屋參與配合，這個空間與文化內容是會被結合在一起，這個平台就該去做這件事情，而這件事情單靠民間力量難以完成，所以才將平台設定為行政法人，稍微做一下補充。

林雨蒼理事：

回應一下作業流程的部分，行政過程繁瑣是近年受到討論的議題，行政流程如同大地遊戲，讓民眾感覺很差。先前美國為前受刑人申請消除前科紀錄，也發覺行政流程過於複雜，因此派遣一位流程體驗者將所有的申請流程及所需資料進行盤點，向申請人一次收齊所有資料後，委由工程師寫程式協助繳交予不同單位。在臺灣經驗，曾有位社區總體營造的工作者提到花蓮有一位優秀的承辦，取得文件之後會代為完成過五關斬六將的流程，最後協助盤點需要補充和修改的內容，第二次申請流程便得十分順暢。未來這個平台或許也能協助扮演這樣的角色，使當事人在信託過程中更為簡便。

提問 2-民眾：

未來臺南市政府會將文化資產的調查研究或修復管理列入平台的工作內容當中嗎？

回覆 2：

梁晉榮科長：

未來確實有納入的想法。所以在第一條有點明為歷史景點、歷史文化資產及歷史老屋，那歷史老屋在街區自治條例中有其定義。至於未來的調研和修復設計，地方自治團體不能進行牴觸文資法的行為，重點在於公權力和專業服務的差異，公權力在臺南就是文資處和文資審議大會，除此之外，無論是調研或設計，街是委託建築師、學者等協助專業服務。個人對專業服務能夠在平台上展現是有相當的期待，但應為長期的業務開展規劃內容。

榮芳杰副教授：

法定文化資產納入平台，不是指將與房子有關的所有業務都劃歸平台管理。行政法人僅能處理公權力較低的事情，剛才其實有提及，舉例如文資法有規定文化資產需有管理維護，但並無強迫所有的古蹟都需要發展文化內容。文資法中規定的相關事項，以臺南而言仍回到文資處進行處理，諸如白蟻檢測啊、結構啊，這些事情。2016、2017 年我們接受文資局的委託，前往英國

訪問文化部下的文化資產局。以臺灣的概念去對應，英國文資局所管理的國定古蹟約有 400 多個，然而受限於行政流程和法令，在文資局的管理下難以順利維護運作。因此英國在 2015 年進行組織分割，將管理古蹟的業務獨立出來，以 8000 萬英鎊成立信託基金進行管理。以現行公務組織，要將文化資產進行良好而有創意的管理十分困難，衍生大量以促參法委外經營的狀況，而相關業者多數沒有文化內容生產的背景與專業人才，而受到古蹟商業化比例過高的批評。在現行的環境當中，很難期待民間自告奮勇地去進行文化內容的生產，因為業者同時也面對了委外經營的高權利金、高租金門檻，再利用走向商業使用是必然的。所以市政府成立這個平台，某種程度是想回到文化的本質，讓這些空間的使用和內容可以被民眾看見。這當中一定還是會有商業活動、還是可能會委外，但市府在處理這個平台的，我個人的想像是還是有更多在內容的經營和開發上，而內容生產這件事情與文資法有適度的距離。文資處還是會繼續運行他該做的所有法規執行任務，而文資法關注較少的部分就到這個組織處理。我想整件事情的價值就在此，這也是別的縣市做不到的。

顏世樺執行長：

因為臺南市現在有古營科，當時在設計這個組織時便知道，市政府現有的組織運作及業務不會短期內能被平台納入，平台會有自己初期的發展歷程，甚至未來也有退場機制。現在議會所擔心的是，平台是否會成為須每年投資的無底洞，所以平台需要先走過業務穩定和轉虧為盈的獨立過程。而行政法人由於具有一定的公部門色彩，他的業務也必須具有公共利益，避免將民間已在運作的業務市場分割。具體的業務內容應該做些甚麼，這個需要與社會更多的討論，制定各分期的業務發展，是後續籌備滿關鍵的議題。

提問 3-臺中市文化資產管理處：

歷史空間經理平台的團隊運作模式會是什麼樣子？例如董事會模式及監督相關的機制為何？以公益信託將私有老屋的產權進行移轉及管理，請問會移轉給誰？信託的移轉是否可以訂立期限？面對產權複雜的老屋，是否還能夠執行信託？或可針對持分部分信託或房地分離信託？

回覆 3：

梁晉榮科長：

產權複雜的情況，應在民法有相關的規定。這也是一個平台的任務，針對物權的管理、法規、契約、空間規劃的應對進退進行研究，而成為未來重

要的 KNOW HOW。未來平台營運可以預期他的契約樣態將十分多元，以彈性私契約的方式進行合作，是他的工具箱也是 KNOW HOW。

組織的架構則在第二章裡加以架構，目前是架構在董事會之下，但組織型態各有利弊，也想多聽大家的意見。

目前感覺臺灣的文化產業似乎是一級產業，收了玉米賣玉米，很少進到第二級、第三級的服務業處理。不論是串聯、轉譯或各種嘗試的再升級，都是未來這個平台可以嘗試合作文化經營專業者，讓臺南的故事發光。這個平台不是想當房仲業或包租代管，而是讓臺南好的文化原料創造出不同的結果。

榮芳杰副教授：

信託業務是我想像中組織一小部分任務，但未來會佔多大宗無法保證。信託這件事對一般大眾不好理解，第一信託是財產權移轉，涉及專業受託人、委託及受託人之間訂立的契約。信託為何必定涉及產權移轉，是受託人必須取得實質管理財產的權力，修繕、更改，都不再過問委託人。契約內容當然可以包含時間，也包含信託目的，例如公益信託的目的是老房子開放給公眾使用，受託人便依完全的管理財產的能力加以執行。但我們不是仲介業者，所以關鍵仍然是，臺南市私有老屋所有權人希望市政府協助代管，但市政府以公務機關的組織很難管理一個老房子，所以有這個平台是因為臺南有這樣的市場條件。回到民法上，所有權人意見分歧，老房子要部份信託，都可以在契約當中加以討論。市府並不是無故地去接受信託老房子，以英國的經驗，接受信託老屋前，組織還須詢問財務專家確認未來營運的投報率，如果無法打平甚至可能不收，不是想來就能來的。嚴格而言，市府也不是錢坑，最後要執行時也會有各方的考量。這件事情一般民間做不到是因為市府有其角色的高度，這些歷史街區治理的角度，以及其中串連的故事，都是在市府的腦袋裡。當街區的老房子需要被照顧的時，市府可以針對街區歷史研究的資料、策略性的去做信託處理。這些事情因為還沒有實際的個案提供沙盤推演，所以目前都是一個理想的情境。真實要執行的時候，真的是考驗未來組織執行長的任務。剛才提到英國獨立出來管理國定古蹟的信託，也被賦予八年後自給自足的目標。未來這個組織的執行長必須要去募款，募款後來做這些組織的任務，這個運行才是正常的。英國的那個信託組織 CEO，居然是個美國的節目主持人，和文資完全沒有關係，找他來擔任是因為他募款的能力，英國的操作就是這樣。這對臺灣來說可能有點難，未來董事會的組成及執行長的任聘都是考驗市府的功課。

六、書面意見：

(一)民眾：

1. 信託合同/契約的訂定規格？請說明本自治條例的規範，或主管機關再訂定，或是要沿用既有法規？
2. 請說明平台籌備初期具體業務。
3. 請說明平台收入的財務規劃範疇，及如何確保專款專用。如金融產品買賣、產品研發。

(二)民眾：

歷史空間、經理、平台、信託，在條例中可有更明確之定義，謝謝。

【第 2 場】（草案預告後）

一、時間：114 年 07 月 09 日（三）14：00-15：30

二、地點：臺南市政府永華市政中心 1 樓東哲廳

三、出席人員：（詳簽到單）

四、引言及說明：（略）

五、現場討論重點整理：

提問 1-林俊憲立委服務處：

針對剛才提到屋齡五十年以上的老屋九萬多棟，「歷史文化」的老屋兩千多棟，這些老屋是如何鑑定的？標準是什麼？如果確實有文化歷史意義，那修繕與補助的方式與條件應該讓民眾清楚知道。

此外，也想了解老屋修繕與都市更新的差別在哪裡。強調老屋保存的價值在於其文化歷史特色，但實際要如何補助、如何進行，應該要有明確的方法與說明，讓民眾能理解與參與。

回覆 2：

蔡宜珊技正：

目前全市約有九萬多棟屋齡五十年以上的建築，這是依建築登記統計的結果。其中的兩千多棟特色歷史老屋，則是經委託專業團隊評估建築外觀、風貌與年代特徵後，篩選出具有歷史文化價值者作為統計依據。

自 102 年起，文化局已辦理歷史老屋整修補助計畫，每年皆開放申請。若申請者所持有建築為上述特色老屋，將可獲得審查加分，以鼓勵其保存利用。

至於老屋修繕與都市更新的差異，都市更新多由都發局推動，大部分是整批拆除與重建，在老城區就容易出現一棟棟的大樓。但這些老屋它難道是只有被拆除的這一個做法嗎？其實我們想並不盡然，過去十幾年來也可以看到有越來越多老屋去被保存活化的一個使用可能性，而文化局則致力於在不拆除的前提下，透過修繕與活化讓其再生使用，也進一步去保留老屋乃至整個歷史街區的風貌。

然而，目前僅靠補助推動仍有其侷限，因此市府正在推動成立具行政法人地位的經理平台，未來可運用更具彈性與民間化的方式，透過契約媒合、協助修繕與營運管理，成為屋主與公部門之間的實際協作平台。

我們相信，當老屋被妥善保存與使用，不但能改善歷史街區內環境並保留文化特色，也能活絡地方經濟，帶動在地商業與觀光，是老城區永續發展的重要方向。

提問 2-府丞建築顧問有限公司：

我們首先想感謝臺南市文化局，一直以來在老屋保存這條路上真的走得很前面、也很辛苦。作為第一線實際執行修繕的單位，我們非常有感。我們長期投入老屋修繕，從設計到施工一手包辦，也希望每年都能修好一間老屋。實務上最大挑戰是說服屋主，許多人對文化資產有誤解，即便有錢也不願投入，補助若不夠具吸引力，真的很難推動。

另外就是缺工問題，我們身邊做土水的老師傅幾乎都 70 歲上下了，我們也知道現在學校有建教合作，但那些年輕人一畢業就進入大型營造公司，我們也找不到人願意做老屋整修這種辛苦工作。希望未來法人能協助整合人力、建立媒合平台，讓年輕人看見機會。

再利用更是難點，很多修完的空間找不到適合用途或對象，業主沒資源、也沒人脈對接。若法人能幫忙串聯公部門或大型機構，協助活化利用或是媒合後續場地租借使用，業主才可能看見修繕後的價值。

我們知道台南在這方面做得很前面，不論是文化局、古蹟營運科都很努力。但如果未來這個法人能夠讓我們更有支援、更有連結，讓老屋修完真的可以走到再利用、甚至讓屋主有一條能想像的路，我相信會有更多人願意參與。很多時候，修老屋不只是工法的事，而是一場說服與陪伴的過程。希望這個平台，能成為我們在第一線最好的後盾。

回覆 2：

蔡宜珊技正：

感謝府丞點出現場實務問題，這正是我們設立經理平台的初衷。現行各個老屋事務從業者多屬單打獨鬥，平台希望扮演中介角色，協助整合業主與專業團隊，讓資源流動更順暢。

預算有限情況下，平台可引入民間捐助與自營收入，建立更具彈性的財源模式。在人力部分，我們規劃建立匠師與專業者名單，透過契作制度媒合修繕需求，避免案案重新找人。

再利用推動需要案例累積，平台將透過實際操作與案例展示，讓社會看見老屋活化的可能。同時平台也將負擔教育功能，提升從業人員對歷史建築的認識，並推動評鑑制度，延續過去從古都基金會推動老屋欣力時期的經驗，讓更多人了解再利用的價值與方式。

林喬彬主任秘書：

補充說明，府丞其實已經在某種程度上扮演了經理平台的角色，既能與業主溝通、現場執行，又有整體修繕與再利用的規劃能力，這正是平台應具

備的條件之一。針對您提出的幾點問題，我這邊補充兩個重點：資源引入與人力培育。

第一，在資源部分，除了依賴公部門預算，我們可以思考如何引入企業支持。若能設計企業捐助平台並搭配稅賦減免機制，將有助提升民間參與意願，也能讓資源運用更有彈性、更接地氣。

第二是人力問題。目前市場上技術成熟的匠師，大多已與營造廠長期合作，工作量滿載，對小型公司不易承接。因此，最實際的做法還是自行培養工班，透過長期合作與磨合慢慢累積經驗。同時，我們也正面對職業教育與技術傳承的斷層，高職多以升學為導向，已不太教授實作技能。為此，市府正於天仁工商設立傳統藝術中心，期望將台南豐富的匠師資源引入教學現場，讓學生有機會接觸並產生興趣，進而進入修繕現場學習技藝。

至於再利用的問題，我們也有同感。每棟老屋條件都不同，格局、尺度差異大，很難複製單一模式。公部門自己也常面對修完之後不知如何使用的情況。說得直接一點，修繕是花錢，但再利用是希望讓錢進來，這反而更難。再利用沒有標準答案，需要的是更多想像力與跨域連結，這點不只是您碰到的困難，我們也一樣。

提問 3-民眾：

我是從事空間設計的，也長期參與老屋改造，目前自己也經營一間老屋民宿。針對經理平台的功能，我有一些具體的疑問與建議。

首先，我注意到平台的任務提到整合公私部門、資源與營運行銷等，但似乎沒有明確涵蓋初期的設計與改建階段。那在面對像是水交社或南一中宿舍群這類公部門歷史場域時，經理平台到底會扮演什麼角色？是主導整體使用規劃與空間設計，還是等設計完成後才介入營運？這角色定位應該要明確。

從設計角度來說，若一開始就沒有清楚的使用方向，那後續的設計也會流於形式。就像民間業主若不告訴我使用需求，我作為設計師也無法給出合適的空間規劃。經理平台若要負責後端經營，那麼在前端設計階段就應該提前介入，特別是在公有場域上。

另外，若是面對私人案，假設我們具備籌措經費的能力，那平台是否也應具備設計與建造的監督或顧問責任？這樣平台的角色與責任會更加重大，也更能確保設計、施工與營運之間的完整銜接。

最後，我認為老屋經營不能只看單一場域，而是要放在整個城市氛圍中來看。若城市整體氛圍好，空間只要簡單經營也能吸引人停留。經理平台若能真正整合公私資源、營造出整體文化氛圍，自然會帶動民間投資與再利用

動能。經營老屋不是難事，難的是讓整座城市共同創造值得停留的生活感。

回覆 3：

蔡宜珊技正：

大家對「經理平台」這個名稱可能直覺會聯想到後端的營運或代管，但實際上平台從一開始設計時，就已納入修繕前期的角色。平台本身不一定親自施工，但可以與建築師、匠師等專業者簽約合作，依據屋主需求，從修繕設計、使用規劃到後續經營，都可提供完整的協助或媒合。

因此，經理平台不只是經營管理的角色，也涵蓋修繕前段的引導與整合。針對城市整體層面，平台也將協助規劃本市歷史文化場域的發展策略，而文化局則仍負責上位政策的制定與引導，兩者將建立良好夥伴關係，共同推動城市歷史場域的永續經營。

林喬彬主任秘書：

您提到「有想法再來修」的觀念非常重要。確實，若在沒有明確使用規劃下就進行修繕，容易造成不合用或需二次施工的情況。因此，經理平台的角色，就是要從頭到尾整合規劃、修繕到再利用，協助屋主釐清方向，避免資源浪費。

當屋主將老屋交付給平台時，平台有責任協助他思考如何保存、使用與活化這棟建築，並透過其掌握的專業設計與經營資源，提供實質協助。相較於古蹟修復必須依原貌辦理，老屋具備更多彈性，若旁邊還有空間甚至能創造新舊交融的使用對話，更有助活化成效。

提問 4-台江十三店佃文化工作室：

我們現都是在講老屋建築問題，但我想問文物的部分是否也納入平台的協助範圍？另外，如果未來老屋修繕後希望對外開放、讓人參觀，交通也是一大問題。像我們那邊就沒有公車，外地人根本無法前往。

回覆 4：

林喬彬主任秘書：

關於交通與基礎建設問題，這屬於市政府其他相關局處的職責範圍。歷史文化場域經理平台的核心任務，是協助老屋的保存、活化與經營，但周邊環境營造確實也是重要一環。

如同前面一位民眾提到的「城市氛圍」，不只是房子本體，而是整體街區的景觀、動線與生活感受。交通、指標、路線等議題，牽涉民眾日常與觀光需求，平台是可提出建議，但相關資源與執行仍須由其他主管機關配合處理，

並非平台階段性工作所能獨立完成。

提問 5-民眾：

我想先了解，臺南市是否只設置一個經理平台？平台是否有設定清楚的短、中、長期目標？各階段預期要達成什麼成效？另外，平台的財務模式是否有做過評估？相關假設與資料依據為何？

就條例內容來看，第 5 條賦予平台相當多職能，但我認為應聚焦「再利用」。只有再利用成效做得好，才可能帶動修繕與民間投入，所以我是覺得應該回歸到我們主要業務範圍。

第 6 條第 2 項列出經費項目沒看到怎麼研究這些老屋的再利用，這樣的預算會不會在這個裡面？

在董事與監事制度上，也有幾點疑問。目前董事提名由主管機關主導，但遴選標準與程序不明，建議應另案處理並加強公開透明；另外機關代表有點多元，像是消防局作為董事人選，關聯性是什麼？秘書長他就可以跨部會整合，但消防局他能扮演什麼樣監督的腳色或營運建議，我會打一個問號。監事方面，多為財務導向，缺乏文化與建築背景代表，應補足這方面的專業性。

最後，第 23 條對平台發展目標的規定過於粗略，建議主管機關應提供更具體的原則與方向。

回覆 5：

蔡宜珊技正：

關於短中長期的發展規劃，當初在向文化部提案時，我們以財務結構為主進行規劃。初期（約 4 年）由市府補助運作，中期逐步擴大收入來源，長期（10 年）希望平台能達到自給自足的目標。不過，對於平台能達成多少老屋活化成果，因性質屬於開創型事務，目前難以設定具體量化目標，只能逐步累積經驗與案例。

有關第五條「業務範圍」涵蓋面向廣泛，是因為這是一部「行政法人的設置自治條例」，一經制定即為平台未來長期的法定依據。因此在初期雖然不可能全面執行所有業務，但條文需保留未來發展彈性。初期平台的重點仍將聚焦於老屋的修繕與再利用推動。

在財務面，初期市府預計每年補助平台約 700 萬元，協助其草創與穩定運作。這個預算推估是委託古都基金會的研究成果，已初期小規模（約 7 人編制）的人事與營運成本估算而來。行政法人可透過捐助、案源合作、經營收入等方式補充財源。

至於您提到的「再利用研究是否有納入條例中」，其實第6條第1項第3款「受託研究及經營管理收入」即涵蓋此項。若未來市府或文化部有委託平台進行老屋再利用研究，即可依此條款辦理並列為平台收入來源。條例雖未逐項展開所有用途，但該研究屬於常態性任務之一，已有制度依據。

林喬彬主任秘書：

關於您提到第八條中監督機關代表的組成，目前條文所列，大致參考自「歷史街區振興委員會」的相關局處代表。設計這樣的組成，主要考量到在平台實際運作中，可能涉及市府內部各法令與行政程序，若有相關單位參與，可在行政協調上提供即時協助與解決方案。

您所提的方向非常重要，我們這部分會再進一步整理與檢討，也期待之後能與您持續交流討論。

提問 6-長榮大學土地與環境發展研究中心：

我們在執行中心業務時，常需了解特定範圍內是否存在需保存的文化資源。對於經理平台所協助修繕的老屋，我想了解這些老屋是否因此具有特定的「法定地位」？

例如：雖然不是古蹟，但若接受了經理平台所整合的公私資源協助修繕，是否會受到某些法規或保護機制的限制？是否有規定在修繕後的若干年內不得拆除或變更使用？這部分對於我們在做區域性規劃或環境評估時會很有幫助，希望能進一步釐清。

回覆 6：

林喬彬主任秘書：

中心這邊慣常查詢的應為文化資產（如古蹟、歷史建築等）或具文化資產潛力的建物，目前經理平台協助修繕的老屋，不具法定文化資產身分，因此不在現行法定查詢系統的適用範圍內。

蔡宜珊技正：

補充說明，文化局現行老屋補助案通常會與屋主約定例如三年內要維持等使用限制。但此類限制屬於契約性質的自願約定，並非《文化資產保存法》所賦予的法定保護。超過約定年限後，屋主未必受到強制限制。因為振興行動其實一直是採取鼓勵性質去推動保存，而不是強制限制的方式。

未來經理平台辦理修繕案時，也會與屋主簽訂契約，要求其承諾維護與合理使用，但仍屬民法約定關係，不會自動轉變為具有文化資產身分的建築物。

提問 7-成功大學都市計劃學系：

針對平台的職能，我反而不認同剛才有位先生認為平台應只聚焦在「再利用」。我認為目前草案中從修繕到再利用的整體設計其實是非常必要且完整的，因為在我從事老屋的相關領域這麼多年的經驗中，老屋的每個階段都是關鍵，缺一不可。

以目前市府資源而言，前端修繕工作已經非常努力，因此若能透過經理平台整合更多公私資源，將有助於涵蓋從硬體整建到後續營運、人力引導等各層面。我個人對這個平台的未來運作是相當期待的。

至於平台的組織，我認為主要的負責人不應只限定在建築領域，應該具備跨領域經營能力，尤其在募款、公關與資源整合方面也需有實力。希望未來能更了解這個負責人會如何產生、透過什麼樣的機制遴選，這對外界理解與支持平台很重要。

另外，監督機制方面，除了財務，也建議納入其他面向的專業人員，增加多元觀點的評估與監督。我理解目前仍在草案階段，後續若能持續開放討論，相信整體制度會更健全。

回覆 7：

林喬彬主任秘書：

謝謝對經理平台設計的肯定與支持。我們也非常感謝今天與會各位從不同角度提出的觀察與建議。文化局會將大家所提的意見再仔細檢視，作為後續制度規劃與平台優化的重要參考。期待未來持續與各界交流，讓這個平台更健全、更貼近實務需求。

六、書面意見：

(一)蔡淑惠議員服務處：

1. 文化的保留(存)及發揚。
2. 都市發展是否影響文化的保存含工務施工。
3. 如何帶動文化的觀光及交通的便利性。
4. 可否帶動經濟的發展，並注意環境的整潔。

(二)有田設計公司：

1. 信任：通常屬於認識、自己的親戚委託。
2. 專業人員處於被動的位置，如何介入，奉獻出一些力量，讓「文化」得以順利地保存、活化。
3. 說服：結合政府、製造者人力、能力、產品、人民意願，取得平衡。
4. 再利用：清楚的夢、清楚的方向，古蹟是未來的結合或是原貌？

(三)辰冶行：

1. 針對老屋再利用，老屋符合當代建築相關法規之使用應可積極推動專法，讓潛力文資建築增、改建符合當代生活所需（又不影響其文化價值為前提）合法化，來減少屋主選擇「拆除」代替「修復」。
2. （基礎修復）應加強源頭意識的推廣，例如：自立造屋、文化場域自給自足之通識教育。
3. 各式老屋立面之大型廣告拆除等文化場域塑造氛圍，先將城市意象完整確立，總體策略並發起串聯性街區計畫。

【第3場】（草案預告後）

一、時間：114 年 07 月 27 日（日）10：00-11：30

二、地點：新營文化中心 4 樓演講室

三、出席人員：（詳簽到單）

四、引言及說明：（略）

五、現場討論：

提問 1-林俊憲立委服務處：

想請教這次公聽會的聯繫通知方式是否有完整發送？是否有確實通知到各區公所、相關單位？因為現場出席人數偏少，感覺宣傳與通知效果有限。建議未來辦理類似公聽會時，能加強與各區公所、里長的聯繫，甚至可主動將訊息發送到各里辦公室協助轉知，讓更多市民能參與這樣的重要討論。否則整體動員效果有限，恐有「大砲打小鳥」之感，成效不彰，建議未來能改善聯繫方式與擴大參與對象。

回覆 1：

蔡宜珊技正：

本次活動的通知對象，包含本市各一級機關、各區公所、歷年參與老屋補助的團體與個人、文史工作室，以及過去從事老屋修繕的從業人員，皆有發送通知。此次公聽會原訂時間因風災延期，重新改期後也重新發送了通知，可能因此影響部分人員無法出席。不過今天仍有曾獲本局補助的老屋屋主親自出席，參與討論。未來也會再檢討聯繫方式，提升整體參與度。

林喬彬主任秘書：

補充說明，府丞莊先生其實已經在某種程度上扮演了經理平台的角色，既能與業主溝通、現場執行，又有整體修繕與再利用的規劃能力，這正是平台應具備的條件之一。針對您提出的幾點問題，我這邊補充兩個重點：資源引入與人力培育。

提問 2-倒風內海文史工作室：

對於這次設立經理平台，我感到既興奮也陌生。我認為老屋修復只是起點，真正困難的是修復之後的經營，而這正是平台最有價值的角色。尤其像我們這樣在地自力經營者，特別需要更多的支持與資源協助。

除了文化局外，我認為其他局處與尤其是地方公所也應參與協力。地方公所是否有相應單位與人力支援社區文化營造，會直接影響我們的推動力。過去在南藝大的經驗中，老師們也提到國外有設置專責課室支援在地營造，這是很值得參考的方向。

我也想提出一個實際且嚴重的問題：老屋的產權複雜，往往是阻礙修繕與再利用的最大障礙。我們在麻豆遇到的案例中，一棟三合院雖實際由三人使用與維護，但因土地共有，需要多達13人簽署同意書才能申請補助。這讓修繕幾乎無法推動，只能靠我們自掏腰包處理。

事實上，這些產權複雜的空間，才是最需要公部門介入協助的對象。若沒有具公信力的組織介入協調，最終多數都只能賣給建商、走向拆除。希望未來經理平台能設計機制，針對這類產權複雜但具文化價值的空間，提供協商、介入與制度性支持，否則這些空間將長期閒置甚至流失，這是我在第一線最真實的感受與期盼。

回覆2：

林喬彬主任秘書：

老屋修復過程中，最難處理的問題就是產權。這部分牽涉法律，無法用其他特別方式簡化，是我們無法迴避的現實困境。

修復完成只是第一步，困難的是後續的再利用。要能提供空間給他人使用，並從中獲得收入維持營運，需要更多投入與策略。如果老屋沒有自己的特色或品牌價值，很容易與其他空間混淆，無法建立市場定位。這對經營者來說，是實質的壓力與風險。

也因此，我們希望透過成立經理平台，引入專業經營者來協助屋主，並透過契約關係建立共同責任與清楚分工，協助老屋有效活化與永續經營。

蔡宜珊技正：

我們希望這個經理平台能扮演「中介者」角色，不是取代像倒風這樣的民間單位，而是支持與協力。目前民間執行者要自己找屋主、修繕、營運，負擔極重。平台可以協助處理建築專業、營運策略、行銷資源等不同面向，讓各領域專業得以串聯。

關於產權問題，目前補助機制必須所有權人全數同意才能進行，這是制度局限。但平台採「民法契約」方式，或許可以尋求更多彈性解方。另一方面，當越來越多案例證明平台能有效活化老屋，未來持分人可能更願意委託平台經營，而非僅選擇賣給建商。這將開啟一條更可行的活化路徑。

提問 3-李宗翰議員服務處：

經理平台的設立是很好的創新構想，但目前的宣傳不足，導致市民普遍不知道有這樣的平台存在。雖然市府提到台南市有九萬棟老屋，但實際上屋主們並不清楚平台如何提供協助、聯繫方式是什麼，也不知道該從哪裡取得資訊。未來應加強宣傳，透過文化局、區公所、里長辦公室等各種管道，讓民眾清楚平台的功能與服務內容，才能真正發揮影響力。

老屋本身承載著歷史意義與情感價值，許多屋主對於老屋懷有「惜舊」與「念舊」之情。平台若能協助這些老屋修繕與再利用，不僅可以保存歷史，也能讓更多人認識這些建築的文化底蘊，讓老屋的價值被更多人看見。

此外，責任歸屬應該要明確，以免出現互相推諉的情況。例如風災發生後，卸鹽台的管理責任在文化局、台鐵、公所與社區間相互推諉，導致問題無法及時解決。未來經理平台若牽涉老屋維護與再利用，也必須事先規劃好責任歸屬，避免發生類似情況。

最後，平台在推動之前應先建立完善的制度與明確的責任分工，不應倉促推出、事後頻繁修改，否則會讓民眾感到困擾與失去信任。唯有在設計完整、責任清楚的情況下，經理平台的價值才能真正被肯定。

回覆 3：

林喬彬主任秘書：

感謝服務處的建議，關於這次經理平台的宣傳，後續會持續加強。目前平台仍處於草案公聽會階段，後續會再進一步推動更廣泛的宣傳。未來也會強化與民眾之間的互動與參與，確保社會大眾能更充分了解並參與這項制度。

提問 4-臺南市議會：

既然稱為「經理平台」，就必然涉及使用者與服務提供者的關係。臺南市有九萬棟老屋，這些潛在使用者如何透過平台獲得修復與經營協助，值得深入宣傳與設計。

文化局因人力與專業有限，若能透過平台活絡民間產業，是政府投資的重要意義。未來審議平台草案時，也需思考如何讓更多人透過平台投入這項產業，創造工作機會。

此外，財務與稅務機制亦是關鍵。例如老屋修復過程中可能需要結合金融機構資源，平台應具備協助機制；而面對共有人產權複雜問題，是否能透過稅制優惠、修繕參與者取得部分產權或分潤等設計，來活化資產、帶動產值，這些都值得文化部與市府一併思考。

回覆 4：

蔡宜珊技正：

雖然經理平台是新設，但「振興行動」已推動十年，累積了不少匠師、建築師與老屋案例，後續會將這些資料庫介接給平台使用。至於財務與稅務部分，會再向文化部建議協助，行政法人的這個草案中其實也已納入相關稅賦減免的機制。

林喬彬主任秘書：

專委的意見非常到位，這確實是我們未來在推動平台時必須深入思考的方向。我們會將這些建議納入後續的規劃與制度設計中，持續完善平台機制。