

金門國家公園傳統建築 活化多元利用與經濟效益評估



委託單位：金門國家公園管理處
研究單位：國立臺灣大學
中華民國九十八年十二月

金門國家公園傳統建築活化多元利用與經濟效益評估

研究單位：國立臺灣大學

計畫主持人：林晏州

協同主持人：林寶秀

研究人員：蘇愛嬪、鄭亦卉、方澄喬

竇劭文、呂博婷、謝孟倫

于志睿、傅元幟、李侑儒

研究助理：潘杏慈、羅怡芳

金門國家公園管理處

中華民國九十八年十二月

目次

目次.....	I
表次.....	IV
圖次.....	XI
摘要.....	XIII
第一章 研究主旨.....	1
第一節 研究緣起.....	1
第二節 研究內容.....	3
壹、研究目標.....	3
貳、研究範圍與流程.....	3
第二章 研究主題背景及相關研究探討.....	7
第一節 金門資源特性.....	7
壹、人文史蹟及傳統建築資源.....	7
貳、金門國家公園於人文史蹟及傳統建築資源保育投入情形.....	8
參、金門航運特性與觀光發展.....	9
第二節 傳統建築與活化利用.....	10
壹、金門傳統建築特色與資源.....	10
貳、金門傳統建築修復.....	11
參、金門傳統建築與活化利用.....	12
肆、舊建築活化利用之相關案例.....	16
第三節 遊憩需求與遊客量預測方法.....	25
壹、遊憩需求理論.....	25
貳、遊憩參與量之影響因素.....	29
參、遊客量監測與推估方法.....	30
肆、遊客量預測方法.....	34
第四節 經濟價值評估.....	38
壹、環境品質改善的經濟效益.....	38
貳、環境品質改善價值的評估方法.....	40
第三章 研究方法.....	65
第一節 傳統建築利用方式資料收集.....	66
壹、傳統建築基本資料彙整與使用現況勘查.....	66
貳、官方、業者、遊客對傳統建築整體印象之資料收集.....	68
第二節 供需分析方法.....	71
壹、遊客量推估與預測.....	71

貳、住宿需求量評估	71
第三節 價值評估方法	72
第四節 調查計畫與問卷設計	73
壹、調查計畫	73
貳、問卷設計	73
第四章 傳統建築使用現況分析	75
第一節 各聚落傳統建築使用現況	75
壹、取得方式	75
貳、修復情形	76
參、文化資產類別	76
肆、建築類型	77
伍、目前用途	78
第二節 管理處同仁訪談意見	87
壹、傳統建築活化利用相關管理辦法與實施情形	87
貳、現階段各類傳統建築使用概況	87
參、傳統建築活化利用面臨之課題	88
肆、傳統建築之整修意見及看法	89
第三節 工作人員訪談意見	90
壹、標租民宿業者訪談意見	90
貳、標租賣店業者訪談意見	98
參、展示館工作人員訪談意見	101
第五章 遊客量推估與住宿需求評估	105
第一節 樣本特性分析	105
壹、樣本組成	105
貳、受訪者基本資料分析	106
參、受訪遊客基本資料	112
肆、受訪遊客旅遊特性	119
伍、遊客對傳統建築再利用之印象	129
第二節 遊客量推估與預測	135
壹、遊客量推估	135
貳、遊客量預測	137
第三節 住宿總需求量評估	140
壹、金門地區住宿供給量分析	140
貳、金門地區住宿需求量推估	143
參、金門地區住宿總需求量評估	144
第六章 傳統建築活化利用價值分析	147

第一節 變項處理與模型建立分析.....	147
第二節 金門國家公園傳統建築活化多元利用經濟價值估算.....	151
第七章 傳統建築空間活化利用發展建議.....	155
第一節 傳統建築空間需求與活化利用.....	155
第二節 傳統建築活化利用原則修訂建議.....	160
壹、傳統建築活化利用原則與經營管理契約之現況分析.....	160
貳、修訂建議.....	161
第三節 中長程發展計畫.....	164
壹、立即可行建議.....	164
貳、中長期建議.....	165
附錄.....	167
附錄一 金門國家公園傳統建築活化利用原則與經營管理契約.....	167
附錄二 傳統建築修復使用現況調查表.....	197
附錄三 修復後傳統建築經營者使用現況訪談題綱.....	199
附錄四 傳統建築修復使用現況調查結果及照片.....	201
附錄五 遊客問卷.....	355
附錄六 金門地區各類型住宿量統計.....	359
附錄七 期中審查會議辦理處理情形.....	363
附錄八 期末審查會議辦理處理情形.....	365
參考書目.....	369

表 次

表 2-1-1	經金門三通至大陸比例統計表	9
表 2-2-1	傳統建築主要修復部份表	12
表 2-2-2	金門地區住宿供給類型與數量分析表	13
表 2-2-3	民宿經營特色分析表	14
表 2-2-4	民宿容納人數分析表	14
表 2-2-5	民宿房間數目分析表	15
表 2-2-6	民宿房價分析表	15
表 2-2-7	傳統建築規劃民宿使用類型分析表	16
表 2-2-8	舊建築活化利用相關案例彙整表	23
表 2-3-1	台閩地區主要觀光遊憩區統計型態分類特性說明表	33
表 2-4-1	分區旅行成本法案例說明	45
表 3-1-1	傳統建築使用現況調查項目表	67
表 3-1-2	金門傳統建築類型表	68
表 3-1-3	經營管理者深度訪談項目表	69
表 4-1-1	各聚落傳統建築取得方式分析表	75
表 4-1-2	各聚落傳統建築修復情形分析表	76
表 4-1-3	各聚落傳統建築文化資產類別分析表	77
表 4-1-4	各聚落傳統建築類型分析表	77
表 4-1-5	各聚落傳統建築目前用途分析表	78
表 4-3-1	民宿業者背景及行銷方式	91
表 4-3-2	民宿遊客來源分析表	94
表 4-3-3	民宿訪客利用型態表	94
表 4-3-4	民宿業者對傳統建築修復滿意情形分析	95
表 4-3-5	民宿業者對傳統建築修復待改善情形分析	96
表 4-3-6	民宿業者對傳統建築活化利用所需幫助與建議	97
表 4-3-7	民宿業者對傳統建築整修之整體印象與看法	98
表 4-3-8	賣店業者背景及行銷方式	98
表 4-3-9	賣店業者遊客來源分析表	99
表 4-3-10	賣店業者訪客利用型態表	99
表 4-3-11	賣店業者對傳統建築修復待改善情形分析	100
表 4-3-12	賣店業者對傳統建築活化利用所需幫助與建議	100
表 4-3-13	展示館工作人員背景及宣傳方式	101
表 4-3-14	展示館遊客來源分析表	101
表 4-3-15	展示館訪客利用型態表	102
表 4-3-16	展示館工作人員對傳統建築修復滿意情形分析	102
表 4-3-17	展示館工作人員對傳統建築修復待改善情形分析	102

表 4-3-18	展示館工作人員對傳統建築活化利用所需幫助與建議	103
表 4-3-19	展示館工作人員對傳統建築整修之整體印象與看法	103
表 5-1-1	各調查日期樣本數分配表	105
表 5-1-2	受訪者旅遊目的分析表	106
表 5-1-3	受訪者性別分析表	107
表 5-1-4	受訪者年齡分析表	107
表 5-1-5	受訪者教育程度分析表	108
表 5-1-6	受訪者職業分析表	109
表 5-1-7	受訪者共同生活人數分析表	110
表 5-1-8	受訪者家庭月收入分析表	111
表 5-1-9	受訪遊客居住地區分析表	112
表 5-1-10	受訪遊客性別分析表	113
表 5-1-11	受訪遊客年齡分析表	114
表 5-1-12	受訪遊客教育程度分析表	114
表 5-1-13	受訪遊客職業分析表	115
表 5-1-14	受訪遊客共同生活人數分析表	116
表 5-1-15	受訪遊客家庭月收入分析表	117
表 5-1-16	受訪遊客居住地區分析表	118
表 5-1-17	受訪遊客五年內造訪次數分析表	119
表 5-1-18	受訪遊客年出遊次數分析表	120
表 5-1-19	受訪遊客旅遊原因分析表	121
表 5-1-20	受訪遊客旅遊方式分析表	122
表 5-1-21	受訪遊客同伴人數分析表	123
表 5-1-22	受訪遊客停留天數分析表	124
表 5-1-23	受訪遊客出發地點分析表	125
表 5-1-24	受訪遊客住宿型態分析表	126
表 5-1-25	搭機受訪遊客到機場交通費用分析表	126
表 5-1-26	受訪散客消費金額分析表	127
表 5-1-27	受訪團客消費金額分析表	128
表 5-1-28	受訪團客團費包含項目分析表	129
表 5-1-29	受訪遊客在傳統賣店消費金額分析表	129
表 5-1-30	受訪遊客知道傳統建築再利用之比例分析表	130
表 5-1-31	受訪遊客住宿傳統民宿之比例分析表	130
表 5-1-32	受訪遊客對傳統民宿之滿意度分析表	131
表 5-1-33	受訪遊客參訪傳統展示館之比例分析表	132
表 5-1-34	受訪遊客參訪傳統展示館之滿意度分析表	132
表 5-1-35	受訪遊客參訪傳統賣店之比例分析表	133
表 5-1-36	受訪遊客參訪傳統賣店之滿意度分析表	133

表 5-2-1	金門地區旅客搭機比例及遊客量推估分析表	137
表 5-2-2	虛擬變項定義	138
表 5-2-3	金門機場單向載運旅客量迴歸分析表	138
表 5-2-4	金門機場單向載運旅客量及金門地區遊客量預測分析表	139
表 5-3-1	金門地區各類型住宿供給量	140
表 5-3-2	樣本住宿類型分析表	144
表 5-3-3	金門地區各類型住宿需求量	144
表 6-2-1	模型係數估計表	148
表 7-1-1	各聚落後續活化利用目標及方式建議表	158
附表 4-0-1	傳統建築之地址、地號、相關權利人列表	201
附表 4-0-2	傳統建築之取得方式、修復年度、權利期間、修復經費列表	205
附表 4-0-3	傳統建築之修復情形、文化資產類別、建築類型、目前用途列表	208
附表 4-1-1	山后馬廄之現況調查表	211
附表 4-1-2	山后馬廄之現況照片	212
附表 4-2-1	珠山大夫第之現況調查表	213
附表 4-2-2	珠山大夫第之現況照片	214
附表 4-3-1	水頭僑鄉文化展示館之現況調查表	215
附表 4-3-2	水頭僑鄉文化展示館之現況照片	216
附表 4-4-1	水頭金水食堂之現況調查表	217
附表 4-4-2	水頭金水食堂之現況照片	218
附表 4-5-1	山后海珠堂之現況調查表	219
附表 4-5-2	山后海珠堂之現況照片	220
附表 4-6-1	珠山文化館之現況調查表	221
附表 4-6-2	珠山文化館之現況照片	222
附表 4-7-1	山后三蓋廊之現況調查表	223
附表 4-7-2	山后三蓋廊之現況照片	224
附表 4-8-1	南山興房（水獺之家民宿）之現況調查表	225
附表 4-8-2	南山興房（水獺之家民宿）之現況照片	226
附表 4-9-1	水頭邀月民宿之現況調查表	227
附表 4-9-2	水頭邀月民宿之現況照片	228
附表 4-10-1	瓊林大夫第之現況調查表	229
附表 4-10-2	瓊林大夫第之現況照片	230
附表 4-11-1	山后武道館之現況調查表	231
附表 4-11-2	山后武道館之現況照片	232
附表 4-12-1	瓊林 153 號民宿（瓊林寄）之現況調查表	233
附表 4-12-2	瓊林 153 號民宿（瓊林寄）之現況照片	234
附表 4-13-1	瓊林 159 號民宿（笨斗居）之現況調查表	235
附表 4-13-2	瓊林 159 號民宿（笨斗居）之現況照片	236

附表 4-14-1 珠山殘蹟保存之現況調查表之現況調查表	237
附表 4-14-2 珠山殘蹟保存之現況照片	238
附表 4-15-1 水頭博士的家(如意)民宿之現況調查表	239
附表 4-15-2 水頭博士的家(如意)民宿之現況照片	240
附表 4-16-1 珠山王月裡宅之現況調查表	241
附表 4-16-2 珠山王月裡宅之現況照片	242
附表 4-17-1 北山古洋樓之現況調查表	243
附表 4-17-2 北山古洋樓之現況照片	244
附表 4-18-1 水頭百萬民宿之現況調查表	245
附表 4-18-2 水頭百萬民宿之現況照片	246
附表 4-19-1 歐厝歐香居民宿之現況調查表	247
附表 4-19-2 歐厝歐香居民宿之現況照片	248
附表 4-20-1 水頭水調歌頭民宿之現況調查表	249
附表 4-20-2 水頭水調歌頭民宿之現況照片	250
附表 4-21-1 水頭蔡開國、蔡開盛宅(前水頭 63、63-1 號)之現況調查表	251
附表 4-21-2 水頭蔡開國、蔡開盛宅(前水頭 63、63-1 號)之現況照片	252
附表 4-22-1 水頭蔡開國、蔡開盛宅(前水頭 64 號)之現況調查表	253
附表 4-22-2 水頭蔡開國、蔡開盛宅(前水頭 64 號)之現況照片	254
附表 4-23-1 水頭西江月民宿之現況調查表	255
附表 4-23-2 水頭西江月民宿之現況照片	256
附表 4-24-1 水頭小倆口ㄟ番仔樓民宿之現況調查表	257
附表 4-24-2 水頭小倆口ㄟ番仔樓民宿之現況照片	258
附表 4-25-1 瓊林 131 號(朗月民宿)之現況調查表	259
附表 4-25-2 瓊林 131 號(朗月民宿)之現況照片	260
附表 4-26-1 水頭戀鄉情民宿之現況調查表	261
附表 4-26-2 水頭戀鄉情民宿之現況照片	262
附表 4-27-1 水頭小倆口ㄟ番仔厝民宿之現況調查表	263
附表 4-27-2 水頭小倆口ㄟ番仔厝民宿之現況照片	264
附表 4-28-1 水頭銃樓民宿之現況調查表	265
附表 4-28-2 水頭銃樓民宿之現況照片	266
附表 4-29-1 北山金源遠商號(金門國家公園西區管理站)之現況調查表	267
附表 4-29-2 北山金源遠商號(金門國家公園西區管理站)之現況照片	268
附表 4-30-1 瓊林 100 號民宿(樓仔下)之現況調查表	269
附表 4-30-2 瓊林 100 號民宿(樓仔下)之現況照片	270
附表 4-31-1 水頭客棧民宿之現況調查表	271
附表 4-31-2 水頭客棧民宿之現況照片	272
附表 4-32-1 山后梁氏三蓋廊之現況調查表	273
附表 4-32-2 山后梁氏三蓋廊之現況照片	274

附表 4-33-1 水頭觀星民宿之現況調查表	275
附表 4-33-2 水頭觀星民宿之現況照片	276
附表 4-34-1 山后梁氏古厝之現況調查表	277
附表 4-34-2 山后梁氏古厝之現況照片	278
附表 4-35-1 水頭博士的家(清心)民宿之現況調查表	279
附表 4-35-2 水頭博士的家(清心)民宿之現況照片	280
附表 4-36-1 珠山薛永邁洋樓(珠山老爺民宿)之現況調查表	281
附表 4-36-2 珠山薛永邁洋樓(珠山老爺民宿)之現況照片	282
附表 4-37-1 珠山薛永邁洋樓(珠山老爺民宿)之現況調查表	283
附表 4-37-2 水頭 53 號民宿之現況照片	284
附表 4-38-1 水頭風獅爺文物館之現況調查表	285
附表 4-38-2 水頭風獅爺文物館之現況照片	286
附表 4-39-1 北山李增田昆仲洋樓之現況調查表	287
附表 4-39-2 北山李增田昆仲洋樓之現況照片	288
附表 4-40-1 水頭定風波民宿之現況調查表	289
附表 4-40-2 水頭定風波民宿之現況照片	290
附表 4-41-1 歐厝歐香邨民宿之現況調查表	291
附表 4-41-2 歐厝歐香邨民宿之現況照片	292
附表 4-42-1 山后十八間大夫第之現況調查表	293
附表 4-42-2 山后十八間大夫第之現況照片	294
附表 4-43-1 山后十八間(山后 65 號)之現況調查表	295
附表 4-43-2 山后十八間(山后 65 號)之現況照片	296
附表 4-44-1 歐厝村段 19、20 地號之現況調查表	297
附表 4-44-2 歐厝村段 19、20 地號之現況照片	298
附表 4-45-1 歐厝 60 號之現況調查表	299
附表 4-45-2 歐厝 60 號之現況照片	300
附表 4-46-1 歐厝 59 號之現況調查表	301
附表 4-46-2 歐厝 59 號之現況照片	302
附表 4-47-1 歐厝 54 號之現況調查表	303
附表 4-47-2 歐厝 54 號之現況照片	304
附表 4-48-1 歐厝 50 號之現況調查表	305
附表 4-48-2 歐厝 50 號之現況照片	306
附表 4-49-1 歐厝 66 號之現況調查表	307
附表 4-49-2 歐厝 66 號之現況照片	308
附表 4-50-1 歐厝 65 號之現況調查表	309
附表 4-50-2 歐厝 65 號之現況照片	310
附表 4-51-1 歐厝 64 號之現況調查表	311
附表 4-51-2 歐厝 64 號之現況照片	312

附表 4-52-1	水頭得月樓之現況調查表	313
附表 4-52-2	水頭得月樓之現況照片	314
附表 4-53-1	水頭黃氏古厝之現況調查表	315
附表 4-53-2	水頭黃氏古厝之現況照片	316
附表 4-54-1	小徑呂氏古厝之現況調查表	317
附表 4-54-2	小徑呂氏古厝之現況照片	318
附表 4-55-1	小徑許嘉根宅之現況調查表	319
附表 4-55-2	小徑許嘉根宅之現況照片	320
附表 4-56-1	珠山薛式古厝之現況調查表	321
附表 4-56-2	珠山薛式古厝之現況照片	322
附表 4-57-1	蔡尚猷宅之現況調查表	323
附表 4-57-2	蔡尚猷宅之現況照片	324
附表 4-58-1	水頭黃孫掌宅之現況調查表	325
附表 4-58-2	水頭黃孫掌宅之現況照片	326
附表 4-59-1	蔡子圓書院之現況調查表	327
附表 4-59-2	蔡子圓書院之現況照片	328
附表 4-60-1	北山李氏古厝之現況調查表	329
附表 4-60-2	北山李氏古厝之現況照片	330
附表 4-61-1	珠山薛孟霸宅之現況調查表	331
附表 4-61-2	珠山薛孟霸宅之現況照片	332
附表 4-62-1	北山李氏古厝之現況調查表	333
附表 4-62-2	北山李氏古厝之現況照片	334
附表 4-63-1	水頭黃紹光宅之現況調查表	335
附表 4-63-2	水頭黃紹光宅之現況照片	336
附表 4-64-1	水頭四維堂之現況調查表	337
附表 4-64-2	水頭四維堂之現況照片	338
附表 4-65-1	山后林泰宗宅之現況調查表	339
附表 4-65-2	山后林泰宗宅之現況照片	340
附表 4-66-1	北山李森撻洋樓之現況調查表	341
附表 4-66-2	北山李森撻洋樓之現況照片	342
附表 4-67-1	南山李氏古厝之現況調查表	343
附表 4-67-2	南山李氏古厝之現況照片	344
附表 4-68-1	水頭卓齋之現況調查表	345
附表 4-68-2	水頭卓齋之現況照片	346
附表 4-69-1	蔡氏古厝之現況調查表	347
附表 4-69-2	蔡氏古厝之現況照片	348
附表 4-70-1	蔡世益、蔡科甲宅之現況調查表	349
附表 4-70-2	蔡世益、蔡科甲宅之現況照片	350

附表 4-71-1 北山李森撻洋樓旁單伸手之現況調查表	351
附表 4-71-2 北山李森撻洋樓旁單伸手之現況照片	352
附表 4-72-1 將軍第之現況調查表	353
附表 7-1-1 金門地區各類型住宿之最高容納住客數分析表	359

圖 次

圖 1-2-1	研究流程圖	5
圖 2-3-1	遊憩需求與參與量之關係圖	26
圖 2-3-2	遊憩者個人參與量之決定	28
圖 2-3-3	台閩地區主要觀光遊憩區統計型態分類圖	32
圖 2-4-1	整體經濟價值圖	40
圖 3-0-1	研究架構圖	65
圖 4-1-1	72 棟傳統建築分佈圖	79
圖 4-1-2	水頭聚落傳統建築分佈圖	79
圖 4-1-2	水頭聚落傳統建築分佈圖	80
圖 4-1-3	珠山聚落傳統建築分佈圖	81
圖 4-1-4	歐厝聚落傳統建築分佈圖	82
圖 4-1-5	古寧頭聚落傳統建築分佈圖	83
圖 4-1-6	瓊林聚落傳統建築分佈圖	84
圖 4-1-7	小徑聚落傳統建築分佈圖	85
圖 4-1-8	山后聚落傳統建築分佈圖	86
圖 5-2-1	遊客量推估流程圖	135
圖 5-2-2	金門地區歷年載運旅客量及預測趨勢圖	139
圖 5-3-1	各類型住宿設施分佈圖	141
圖 5-3-2	各類型住宿設施供給量示意圖	142
圖 6-1-1	消費者剩餘計算說明圖	150
圖 6-2-1	經濟價值推估步驟流程圖	153

摘要

金門國家公園成立於民國 84 年，為我國第一座以維護戰役史蹟、文化資產為主且兼具保育自然資源的國家公園。近年來金門國家公園管理處除了鼓勵並補助聚落居民自行修復傳統建築外，更幫助居民將具保存價值之傳統建築進行修復及活化利用。為深入瞭解金門國家公園傳統建築活化多元利用之情形及其對地方觀光產業之影響與連帶之效益，本研究針對金門國家公園傳統建築活化多元利用與經濟效益進行評估。本研究於 98 年 4~9 月間進行調查，調查共分為兩部份，第一部份為針對金管處設定修復經營之 72 棟傳統建築進行資料彙整與現勘，調查各傳統建築之使用現況，同時與管理單位及各傳統建築經營管理者進行深度訪談，以統整各方之意見。第二部份為在金門機場進行問卷調查，調查旅客對金門地區之傳統民宿使用需求及對傳統建築活化再利用之願付價格，配合遊客量推估預測，以旅行成本法進行傳統建築活化利用之經濟價值評估。研究結果顯示，72 棟指定修復之傳統建築當中，以作為標租民宿使用最多，其次為展示館、賣店、公務使用等。住宿需求量以金沙鎮傳統民宿服務量略顯不足，其他地區目前修復之傳統建築民宿尚能提供足夠的服務量。在經濟效益方面，每人每次造訪之平均願付費為 13,460.45 元，遊客每年造訪金門地區所產生之觀光經濟價值為 4,067,909,030 元，而每年傳統建築活化多元利用之經濟價值約為 166,967,977 元。根據研究結果，本研究提出未來傳統建築空間活化利用在維護修繕、行銷宣傳、標租辦法、監督管理等各面向之發展建議，其中立即可行之建議包括成立維護修繕小組、建立傳統建築標租管理機制、制訂傳統建築活化再利用定期督導考核辦法等，中長程發展建議則有進行傳統建築活化再利用之用途轉作評估以及進行傳統建築活化利用之未來遊憩行為觀察與預測等。

【關鍵字】非市場價值評估、旅行成本法

Abstract

Kinmen National Park was found in 1995. It is the first national park dedicated to maintaining historical and cultural assets and war history and memorials while preserving nature and providing recreation and research. Kinmen National Park not only encourage villages to restore their own traditional houses but also assist them to reconstruct and make different usages recently. To estimate the value of activation and multi-usage of traditional buildings in Kinmen National Park and its benefits to local tourism industry, we evaluate the effects of activation and multi-usage of traditional buildings and its economic values in this study. Surveys were conducted from April to September 2008, including the survey of traditional buildings, interviews with administrators, operators and visitors. To evaluate the economic values, travel cost method was used. Results suggest that traditional buildings are used as B&B's, exhibitions, stores and for public usages. Most villages provide adequate accommodation except Chinsha Township. For visitors, estimated WTP is 13,460.45 NTD per visit to Kinmen National Park. The total value of tourism in Kinmen National Park is 4.1 billion NTD, and the value of activation and multi-usage of traditional buildings in Kinmen National Park is 167 million NTD.

【Keywords】 Non-Market Valuation; Travel Cost Method

第一章 研究主旨

第一節 研究緣起

金門特殊的地理條件使其擁有獨特的人文及自然資源，在近代戰史上更因經歷了古寧頭大戰、八二三砲戰、九三砲戰等多場戰役，而留下多處具代表性戰役史蹟紀念地及甚多文化史蹟，而因長期實施戰地政務體制，使金門地區得以保存一個相當完整而特殊的自然生態體系。於民國 81 年終止戰地政務後，於民國 82 年 2 月 7 日開放觀光，為妥善保存維護金門地區之特殊地貌、自然生態資源及具代表性之人文史蹟等珍貴襲產，於民國 84 年成立金門國家公園，為我國第一座以維護戰役史蹟、文化資產為主且兼具保育自然資源的國家公園。金門國家公園管理處成立後即積極推動傳統建築保存工作，除鼓勵並補助聚落居民自行修復傳統建築外，並自民國 87 年起開始推動傳統建築地上經營權設定工作，將具保存價值且居民無能力自行修復之傳統建築設定予管理處 30 年，由管理處修復並活化利用，目前已辦理 72 棟傳統建築設定，並完成修復 50 棟，分別規劃為公務使用、展示館、標租民宿或標租賣店。

由於金門資源特性與管理處積極推動傳統建築活化利用，儼然成為國內資產保存利用的先鋒，辦理傳統建築活化多元利用經驗，已成為我國推動文化資產守護工作的重要案例，為其他有意推動傳統聚落與建築活化利用的重點觀摩對象，對於促進金門地區整體資源保護、利用與發展形成良性帶動趨力。管理處推動有形文化資產保存活化再利用的成果相當豐碩，其有效保存傳統聚落風貌及閩南文化、提昇國民旅遊遊憩體驗、增加聚落居民就業機會、促進地方觀光產業發展並結合社區居民推廣生態旅遊。

為瞭解金門國家公園之經濟重要性，管理處分別委辦金門國家公園遊客調查與評估、金門國家公園的生態經濟效益分析。其中以投入產出分析評估金門地區觀光經濟效益，將遊客消費調查金額結果代入產業關聯表的適當部門中進行分析，平均每位到訪金門地區之遊客其平均總消費 8,398.708 元，所帶入的資金在經濟體系中運轉後共可產生約 12,762.255 元之效益，產生之年總觀光經濟效益約為 42.8 億元；以條件評估法估計主要資源之經濟價值，其中人文史蹟之經濟價值，透過建立「人文史蹟活化與監測計畫」之假設市場進行評估，其計畫內容為進行人文史蹟資源調查與維護，以積極管理方式，活化再利用，並定期監測觀光旅遊活動對古老建築、文化史蹟、聚落民風等所造成之衝擊，以保護史蹟資源、維護聚落純樸民風，評估結果顯示，遊客針對金門國家公園人文史蹟之平均每年每戶最高願意捐款金額為 1,915 元，總計年總經濟價值約為 143.3 億元。

顯見金門國家公園傳統建築活化多元利用對地方經濟之助益。為深入瞭解金門國家公園傳統建築活化多元利用之情形、對地方觀光產業之影響、國人遊憩體驗觀感等面向，本研究針對金門國家公園傳統建築活化多元利用與經濟效益評估，透過傳統建築修復與活化利用資料整合、多元利用機會之遊客需求評估、觀光經濟價值評估等，綜合分析提出金門國家公園傳統建築活化利用之經濟效益與經營管理建議，以供金門國家公園管理處未來策略擬定之參考，俾使傳統建築保存與利用效益最大化。

第二節 研究內容

壹、研究目標

本研究之研究內容主要包括：整合金門國家公園傳統建築現況資訊、調查傳統民宿建築整修意見、完成金門地區全區遊客量與民宿總需求量之推估及關聯性評估、提出金門國家公園傳統建築活化利用原則及中長程發展計畫之建議。

本研究針對金門國家公園區內傳統建築使用狀況進行資料收集及資訊整合，並清查修復完成之傳統建築使用現況，進行用途轉換之需求評估，再配合調查官方、業者、遊客對傳統民宿建築整修之整體印象及具體建議，統合區內傳統建築及傳統民宿之完整現況。為瞭解傳統民宿使用需求，依據現況調查結果，進行金門地區全區遊客量與金門地區民宿總需求量推估，並評估金門國家公園觀光經濟效益與傳統建築活化多元利用之關聯性。完成各項資料收集與推估後，進行傳統建築空間資源需求評估，再針對「金門國家公園傳統建築活化利用原則」提出修訂建議，並依據發展現況，提出金門國家公園中長程發展計畫。

貳、研究範圍與流程

為瞭解金門國家公園傳統建築活化多元利用之情形，本研究之研究範圍定為管理處管轄範圍內設定之 72 棟傳統建築，針對所設定之傳統建築進行使用資訊整合及現況清查。

主要工作內容包括：傳統建築資訊整合與使用現況清查、遊客量推估與民宿需求量評估、觀光經濟效益與傳統建築活化多元利用關聯性評估等。基於相關文獻評析、金門傳統建築活化多元利用相關背景蒐集，擬定研究方法與流程如圖 1-2-1，並說明如下：

壹、相關文獻與資源特性蒐集與評析

本研究透過國內外相關文獻及相關案例評析，瞭解國家公園及傳統建築活化再利用衍生之觀光價值，並評析相關經濟價值評估與傳統建築資源活化方式。

此外針對金門地區資源特性蒐集，以瞭解資源特性、傳統建築活化多元利用發展現況，進一步解析兩者關係以作為傳統建築資訊整合、清查與經濟效益評估之基礎。

貳、傳統建築使用狀況資訊整合

金門地區傳統建築與聚落資源豐富，公告與分佈密度高，主要辦理機關包括金門國

家公園管理處與金門縣政府，據此針對上述機關進行傳統建築使用狀況之既有資料蒐集，並進一步加以整合更新。

參、修復完成之傳統建築使用現況清查

蒐集金門國家公園區內修復完成之傳統建築相關資料，目前使用方式包括標租民宿、展示館、標租賣店或公務使用，擬定已修復傳統建築使用現況清查表，並進行使用現況之調查與資料更新。

肆、問卷設計與調查計畫

本研究以問卷調查與訪談方式進行資料蒐集，依據調查內容將調查對象區分為遊客與經營管理者，並依據不同受訪對象與調查目的分別擬定調查計畫與問卷內容。

以經營管理者訪談調查取得官方與業者對傳統民宿整修之印象及具體建議；以遊客問卷調查取得遊客量、民宿需求量、經濟價值評估、整修印象與建議之資料。

伍、遊客量推估與民宿需求量評估

遊客量推估方面，本研究參考 2007 年「金門國家公園遊客調查與評估」推估成果，配合本研究遊客調查進行參數修正，推估本年度金門地區遊客量。

金門地區民宿總需求量方面，配合遊客問卷調查到訪遊客對傳統建築民宿需求情形加以推估。

陸、整修印象與相關建議

對金門傳統建築整修印象與具體建議方面，調查對象包含遊客、官方與業者，遊客意見配合遊客問卷進行資料收集，官方及業者意見則分別進行訪談，並針對資料加以綜合分析。

柒、經濟價值評估

經濟價值評估方面，考量傳統建築活化多元利用以遊憩使用型式為主，故以旅行成本法進行經濟價值之評估，並綜合傳統建築使用資訊整合、修復傳統建築使用清查結果，進行觀光效益與多元利用之關聯性評估，最後綜合各項研究結果提出傳統建築活化利用相關之經營管理建議。

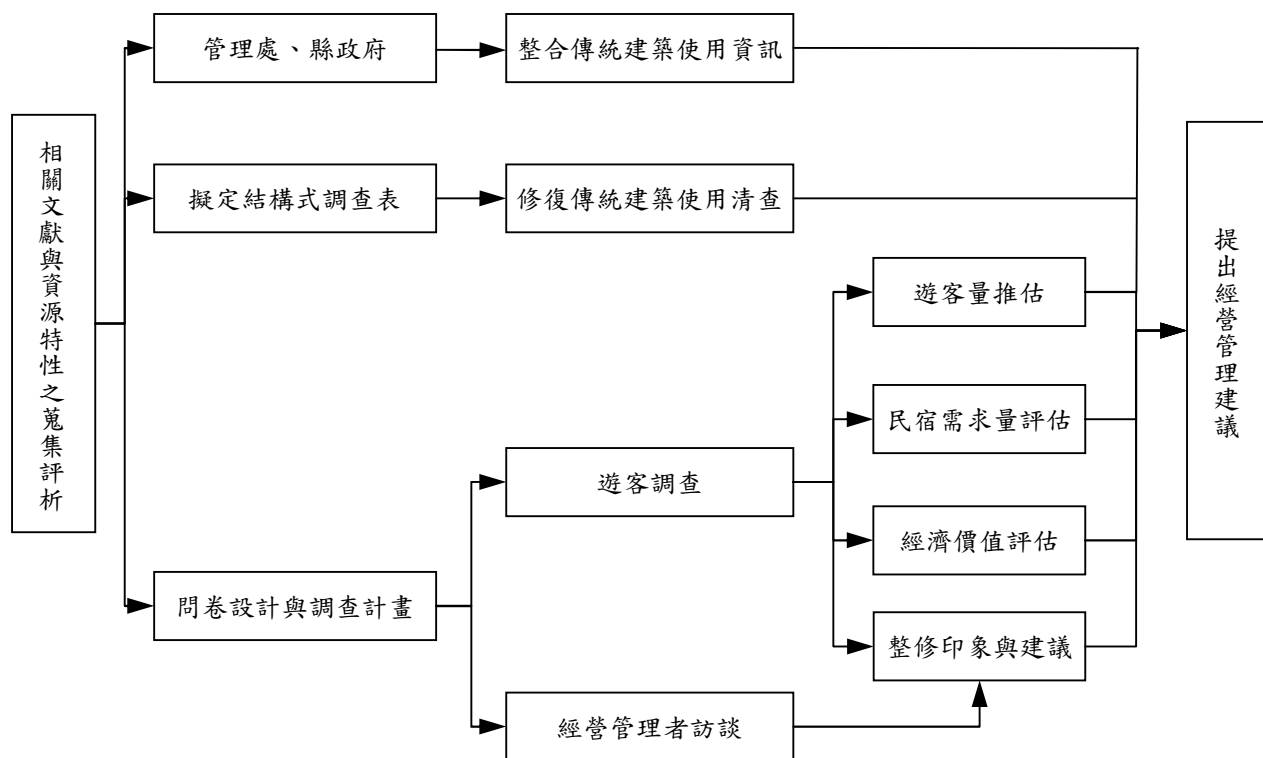


圖 1-2-1 研究流程圖

第二章 研究主題背景及相關研究探討

第一節 金門資源特性

壹、人文史蹟及傳統建築資源

金門地區於距今五六千年前，即有史前人類活動的復國墩、金龜山、浦邊等地之貝塚遺址，自東晉以來即有中原人士避禍屯墾於此，迄今已一千六百多年，其文化淵源遠早於台澎地區，古蹟文物十分豐富，目前經內政部依「文化資產保存法」評定公告之古蹟共 39 處（詳見圖 2-1-1），其中有 12 處位於園區內。金門國家公園豐富的人文史蹟表現在歷史古蹟及傳統聚落建築上，本島移民多來自漳、泉兩州，民居建築與風土民情仍多沿襲閩廈古風，其住宅建築型式大部分為閩南系統泉、漳式樣的傳統住宅，少部分為早期通商僑民移入的南洋式建築，以及混合兩種建築型式之住宅。其中水頭、珠山、歐厝、古寧頭、瓊林、小徑、山后等七個具代表性的傳統聚落，不論是磚石材料的運用、建築裝飾的表現、或是平面的佈局皆變化多端，深具獨特的地方風格與豐沛的藝術生命力。

金門地區因考量軍事安全，沿海 500 公尺內禁建任何建物，且規定所建建物其樓層得在三層以下，致全區都市化程度緩慢，建築多維持傳統風貌，構成金門本島特殊文化景觀。然而許多傳統建築因為居住需求而被拆除重建或因產權複雜而任其傾頹，傳統聚落的風貌隨著時間而逐漸流逝，因此金門國家公園管理處乃積極推動古厝修復及活化再利用工作，管理處除補助經費鼓勵居民自行修復古厝外，並積極協商聚落內無人使用之古厝所有權人，將已毀損之古厝及其基地設定地上權或使用借貸，由管理處負責修復並管理 30 年，且逐年編列經費辦理修復，經本研究傳統建築使用現況調查，目前已釋出 27 座傳統建築經營民宿、2 座經營賣店、2 棟作為公務使用、6 棟作為展示館。經建會自 95 年起進行維護傳統建築風貌獎助計畫，至 97 年已陸續完成 49 件傳統閩南式建築物之修復。



圖 2-1-1 金門地區古蹟及傳統聚落

資料來源：金門國家公園網站，金門縣政府網站。本研究繪製。

貳、金門國家公園於人文史蹟及傳統建築資源保育投入情形

金門國家公園成立後自 1996 年起，每年與各建教單位共同合作進行不同類型研究計畫，2009 年目前公布研究計畫數共 68 項，其中人文史蹟及傳統建築之相關計畫共有 16 件，佔所有計畫數之 23.53%，計畫內容包含調查研究類、修復紀錄類及經營管理類。調查研究類計畫佔 50.00%，包含考古遺址、傳統建築型式之調查研究；修復紀錄類計畫佔 31.25%，目前進行修復項目包含海珠堂、水頭古洋樓、山后聚落、南山聚落及珠山村等地點之傳統建築修復工作，其中並舉辦傳統聚落保存與建築修復研討會；經營管理類計畫佔 18.75%，主要內容在於傳統建築之維護管理及活化改造（詳見圖 2-1-2）。

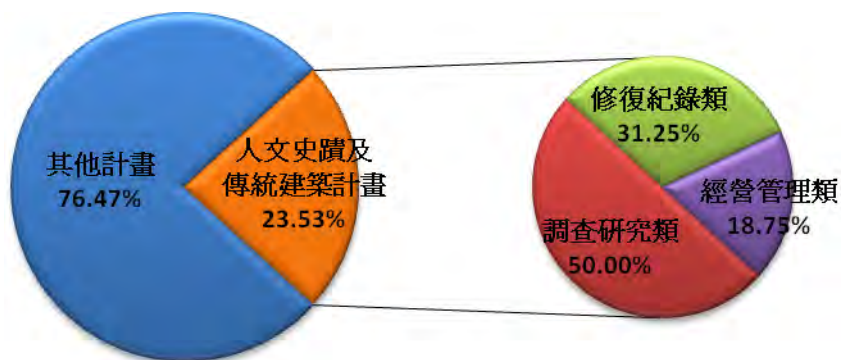


圖 2-1-2 1996-2007 年金門國家公園人文史蹟及傳統建築相關計畫之研究成果分析

參、金門航運特性與觀光發展

金門位居離島，主要透過航空運與外地交流，以航空方式往返臺灣地區，於 2001 年元月 1 日正式實施小三通後，以海運方式與大陸廈門泉州地區連接。

根據內政部移民署及交通部民航局歷年統計資料顯示，自 2001 年小三通開辦以來，透過三通方式進出金門之旅客人次逐年增加，95 年佔總進出人次之 43.41%，96 年則增加為 49.45%，97 年為 56.36%（詳見表 2-1-1）。因此最近三年平均下來，約有超過五成前往金門的人是透過三通的方式轉往大陸，且未來仍有增加的趨勢。根據各旅行社及航空公司之三通行程規劃，大多都是抵達金門尚義機場後，直接透過專車接送前往水頭碼頭搭船至廈門，並不進入金門觀光。2008 年 6 月通過取消小三通之身份限制後，更促進了利用小三通往來兩岸之間的航運活動。2008 年 12 月 15 日兩岸空運直航、海運直航及直接通郵正式啟動，對金門的影響更不容小覷，即便目前大小三通的經濟成本存有落差，純就便捷性考量，大三通仍將分食小三通的客源。同樣在兩岸直航前扮演中轉角色的澳門與香港已同步發出預警，兩岸三通後，港澳之航空業、旅遊業及物流運輸情形皆會受到衝擊，金融業也將面對嚴重挑戰。

表 2-1-1 經金門三通至大陸比例統計表

年次	經金門三通人次			金門機場總人次			三通比例(%)
	出境	入境	小計	出境	入境	小計	
95 年	313,893	309,137	623,030	716,023	719,130	1,435,153	43.41
96 年	366,385	358,711	725,096	730,409	735,826	1,466,235	49.45
97 年	492,077	481,192	973,269	858,329	868,461	1,726,790	56.36

自金門開放觀光以來，憑藉著獨特的觀光資源吸引遊客參訪，而管理處與金門縣政府等相關單位亦積極發展相關旅遊活動及設施，在輔導地區觀光社團組織、加強觀光發展整體規劃、策辦觀光活動、加強觀光行銷宣導、健全旅遊資訊、加強旅客服務、推動觀光從業人員教育訓練等工作上皆有顯著成效，亦針對兩岸三通後進行相關的旅遊展覽推廣，而目前推廣目標朝向國際化及提昇當地旅遊品質，積極推動並規劃相關觀光建設，以促進金門觀光永續發展。

第二節 傳統建築與活化利用

壹、金門傳統建築特色與資源

傳統建築指由閩粵移民所帶來漢文化的建築，包括多數閩南系建築、少數閩東系建築和廣東建築。其講究中軸對稱、注重風水及倫理尊卑。傳統建築多運用自然材料，常在榫接組合、斗拱系統上使用木頭結構。另外，其注重建築象徵意涵，並重視裝飾：如木雕、石雕、磚雕、書畫、彩繪、剪黏、交趾陶等創作，結合文字的匾額對聯充分表現文人智慧。

根據歷史建築登錄及輔助辦法第二條規定，歷史建築的登錄，必須要具備下列基本的條件：創建年期久遠者、具歷史文化意義，足以為時代表徵者、表現地域風貌或民間藝術特色者、具稀少性，不易再現者、具建築史上之意義，有再利用之價值及潛力者（林金榮、林金台，2007）。在全國登錄的歷史建築中，金門地區位居首位，已完成登錄公告的建築有 142 處之多，其中分為歷史遺跡、建築物、傳統聚落、古市街等類別。聚落內傳統建築計有古厝、洋樓、宗祠、宮廟等 1046 棟。

傳統建築文化是金門國家公園內最豐富的資產，近年來隨著金門地區觀光人潮持續增加，探尋前人歷史、體會懷舊風情之旅遊行程逐漸受到歡迎，並已成為旅遊主軸及背包客旅遊行程重點，也成為金門吸引觀光客目光重要意象。

金門的傳統建築類型包括古厝和洋樓，古厝多為合院型式，其在平面佈局、結構體系、外部造型、裝飾內容手法等各方面，都保有對稱的中軸線、組合的院落、木架構的承重體系及坡屋頂建築的共同特徵，單座建築的形體上，是由台基、柱樑、屋頂三部份所組成，傳統的建築結構均是樑柱穿斗式，由有一定規制的木柱組成隔牆的「棟路」，以支撐整座房屋的屋頂（林金榮、林金台，2007），而洋樓為結合僑鄉文化之中西混合風格建築，與古厝同為金門傳統建築之重要文化資產（江柏煒，2007b）。

一、古厝

古厝以傳統三、四合院之民居類型及其衍生形式為基礎，基本形式包括一落二（四）擡頭、二落大厝（四合院式）、三落大厝（三進四合院）、六落大厝（五開間四合院）、三蓋廊等，衍生形式則包括增建護龍或迴向（倒座）等構件。

一落二擡頭及一落四擡頭為金門傳統建築中最常見的基本型式，基本構成是三開間

的大落，前方為東西對稱的擡頭，左右擡頭為單間者稱之為二擡，雙間者則稱之為四擡。二落大厝為四合院形式，整個建物分為前後兩落宅院。祖廳置於後落，後落之高度高於前落，且其屋脊型式通常為燕尾。三落大厝是在二落大厝前後再增建一落的建築形式，有將屋頂高度最高之祖廳置於中落或後落等兩種作法。六落大厝為五開間四合院，其有六道牆路把房子的縱面，分隔成五個開間。三蓋廊是以一落四擡頭為基礎，在大門入口之擡頭加建圓脊、燕尾、或磚坪屋頂，成為四合院之格局，三蓋廊與二落大厝相似，不同處在於前落屋頂之處理方式，三蓋廊有各自的屋頂，而二落大厝是合在一個屋頂之下（江柏煒，2007b）。

二、洋樓

洋樓為結合僑鄉文化之中西混合風格建築，其建築類型包括五腳基、三塌壽、出龜、番仔厝（樓）等形式。五腳基洋樓正面外廊築有列柱、或為平樑、圓拱或弧拱，二樓及屋頂女兒牆部份建有欄杆，並有山牆裝飾。三塌壽正面外廊兩側有對稱突出，使平面呈凹字型。出龜正外廊中央突出，外貌有如龜頭，使平面呈凸字型。大九架番仔厝為二落大厝的修正版，主要是由前落加上一落二擡頭的後落所組成，其稱為大九架番仔厝之主要特色有二，一是因為前落進深相當深，其棟架的橫樑數通常安置九個，得大九架之名，二為正面的山牆面，築有西洋裝飾的山牆，得番仔厝之名（江柏煒，2007b）。

貳、金門傳統建築修復

一、傳統建築主要修復部份

本研究彙整金門國家公園管理處委辦傳統建築修復計畫，彙整主要修繕部份如下：

表 2-2-1 傳統建築主要修復部份表

案名	修繕部位	木構架 翻新與 防水防 蟲處理	屋瓦 換新 防水 處理	外牆 重新 粉刷	石牆 清洗 修補	門窗 修補 與更 換	地坪 磚重 鋪	坍塌 處重 新仿 作	水電 照明 設施	裝修 彩繪
洋樓	珠山村一六八地 號古洋樓整修工 程工作報告	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
洋樓	前水頭段 57,417 地號古洋樓修復 工作報告書	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
閩南 古厝	山后三蓋廊及南 三興房修復工作 報告書	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
閩南 古厝	金門海珠堂整修 工程工作報告書	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(本研究整理)

二、傳統建築修復原則與手法

傳統建築修復必須考量新舊共存的關係，並要同時注意建物現況與未來使用需求的平衡。設計規劃者可依調查研究擬定之修復原則與方針，幫助確認歷史建築價值所在、修復時間層與形貌依據、修復方法與活用方式。金門傳統建築修復原則包括：(1) 材料之更換原則重建部份所使用的材料顏色、質感、尺寸等必須與原來材料配合，並參考原來的構造和式樣；(2) 優先使用傳統技術及方法之營建技術；(3) 新添加物需與原建築物和環境相調和；(4) 可適度地使用現代的技術和材料以延長紀念性建築的壽命。木材均需經過乾燥和防腐防蟲處理，以延長使用年限。照明、消防設備等電源和給排水配管應儘量隱蔽，並應符合絕緣和防水要求，使原有建物之美觀和耐久性不受影響；(5) 型式風格應保持其完整性（李學忠、蘇錦江，2001）。

金門地區傳統建築主要材料以磚、石、木、灰為主，最容易遭受破壞的材料應屬木料，其次為磚、石。金門傳統建築修復除原則訂定外，更依據各種建材特性與氣候條件等發展不同修復手法。以木構造修復為例，保存修復重點與手法在於控制木材含水量、木材防腐防蟲處理、以及利用構造法防止白蟻直接侵入建築物內（蔡明哲，2003）。

參、金門傳統建築與活化利用

為活化金門地區內之傳統建築，金門國家公園管理處自民國 84 年成立以來，有計畫地維修區內古厝及洋樓，透過詳細完整的規劃，成立各式解說展示館與標租民宿及賣店，將傾頹的古厝、洋樓和文化史蹟予以保存、活化再利用，重新展現建築的新生命，

如水頭得月樓及黃為治古洋樓作為展示館及僑鄉文化館使用，黃培明古洋樓及黃永遷黃永鑿兄弟番仔厝標租為賣店作使用，山后海珠堂及大夫第等古厝並規劃整合為山后民俗文化村，展示傳統生活與文物，並修復各聚落各式古厝作為民宿使用，如珠山大夫第、歐陽氏古厝、南山興房、瓊林大夫第、山后三蓋廊等。金門國家公園管理處期望藉著傳統建築之活化再利用，為金門當地觀光發展與聚落注入新的生命力，引入遊客人潮，提供不同特色及文史意涵之深度遊程體驗，帶動產業與觀光之蓬勃發展，使傳統建築的維護保存更受重視。

重新定位傳統建築再利用之意義與方法，並營造出具有在地特色文化產業之轉型過程中，其他地區傳統建築活化利用方法尚包括：特色賣店、茶藝館、藝文展演空間與地方主題館（故事館）等，如台北故事館、國立台灣文學館、台南市文賢油漆行裝置藝術展演空間、台南市老房子咖啡等。除了傳承及延續在地居民的記憶與活動，並藉由所產生之觀光交流活動來帶動經濟效益，提高其附加價值。

其中傳統建築以民宿型式活化利用為金門地區多元利用特色之一，本研究蒐集金門地區住宿供給情形如表 2-2-2 所示，其中旅館共 21 間而民宿有 45 家，顯見民宿為金門地區之重要住宿供給類型。

表 2-2-2 金門地區住宿供給類型與數量分析表

旅館		民宿						總計	
		傳統		非傳統		小計			
n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
21	31.81	26	39.39	19	28.79	45	68.18	66	100.00

進一步針對民宿活化使用型態彙整相關資料（交通部觀光局，2008；金門縣交通旅遊局，2009；金門國家公園，2009）及本研究現勘結果，分析民宿利用情形（統計至 2009 年 8 月）如下：

一、民宿

金門地區民宿總共有 45 間，其中有 26 間屬於傳統建築，19 間屬於非傳統建築（詳見表 2-2-2）。以經營特色加以區分，共有 35 間民宿標榜具有鄉村體驗之特色，其中傳統建築佔 19 間，非傳統建築佔 16 間；且共有 10 間民宿標榜地方文史之特色，其中傳統建築佔 9 間，非傳統建築佔 1 間。在傳統建築方面，有 7 間標榜生態景觀之特色，4

間則標榜農林漁業之特色（詳見表 2-2-3）。

表 2-2-3 民宿經營特色分析表

	傳統		非傳統		總計	
	n	%	n	%	n	%
鄉村體驗	19	48.72	16	94.12	35	62.50
生態景觀	7	17.95	0	0.00	7	12.50
地方文史	9	23.08	1	5.88	10	17.86
農林漁業	4	10.25	0	0.00	4	7.14

註：本題採複選統計

在民宿容納人數方面，傳統民宿主要以可容納 6~9 人居多，而非傳統民宿以 10~14 人居多，其中傳統民宿容納人數為 6~9 人者，有 15 棟、容納人數為 10~14 人者，有 8 棟、容納人數為 15 人以上者，有 3 棟，而非傳統民宿容納人數為 6~9 人者有 1 棟、容納人數為 10~14 人者共有 12 棟、容納人數為 15 人以上者共有 6 棟（詳見表 2-2-4）。

在民宿提供之房間數目方面，金門地區 45 棟民宿當中，房間數為 5~6 間者最多，有 27 棟，其次為房間數 3~4 間者，有 16 棟，其中傳統民宿房間數以 5~6 間者最多，有 13 棟，其次為房間數 3~4 間者，有 11 棟，房間數 8 間以上者最少，有 2 棟，而非傳統民宿房間數以 5~6 間者最多，有 14 棟，其次為房間數 3~4 間者，有 5 棟（詳見表 2-2-5）。

表 2-2-4 民宿容納人數分析表

	傳統		非傳統		總計	
	n	%	n	%	n	%
6~9 人	15	57.69	1	5.26	16	35.56
10~14 人	8	30.77	12	63.16	20	44.44
15 人以上	3	11.54	6	31.58	9	20.00
總計	26	100.00	19	100.00	45	100.00

表 2-2-5 民宿房間數目分析表

	傳統		非傳統		總計	
	n	%	n	%	n	%
3~4 間	11	42.31	5	26.32	16	35.56
5~6 間	13	50.00	14	73.68	27	60.00
8 間以上	2	7.69	0	0.00	2	4.44
總計	26	100.00	19	100.00	45	100.00

在平均民宿住宿房價方面，以 1201~1500 元為最多(31.11%)，其次為 800 元以下(20.00%)，其中傳統民宿房價以 1201~1500 元最多(42.31%)，其次為 1001~1200 元(19.23%)，而非傳統民宿房價以 1501~2000 元及 800 元以下最多，分別佔 26.32%及 26.31% (詳見表 2-2-6)。

表 2-2-6 民宿房價分析表

	傳統		非傳統		總計	
	n	%	n	%	n	%
800 元以下	4	15.38	5	26.31	9	20.00
801~1000 元	2	7.69	3	15.79	5	11.11
1001~1200 元	5	19.23	0	0.00	5	11.11
1201~1500 元	11	42.31	3	15.79	14	31.11
1501~2000 元	3	11.54	5	26.32	8	17.78
2001 元以上	1	3.85	3	15.79	4	8.89
總計	26	100.00	19	100.00	45	100.00

二、傳統建築規劃民宿活用

金門地區傳統建築藉由活化再利用，將其規劃作為民宿經營者，主要可分為古厝及洋樓兩大傳統建築類型，其中古厝共有 24 間，包括：水頭 121 號民宿(水頭客棧)、水頭 28 號民宿(博士的家)、水頭 29 號民宿(博士的家)、水頭 33 號民宿(百萬民宿)、水頭 37 號民宿(戀鄉情)、水頭 40 號民宿(水調歌頭)、水頭 53 號民宿、水頭 54 號民宿(定風波)、水頭 85 號民宿(水頭邀月)、水頭 86 號民宿(水頭觀星)、珠山 41 號民宿(珠山大夫第)、歐厝 17 號民宿(歐香邨)、歐厝 25 號民宿(歐香居)、瓊林 100 號

民宿（樓仔下）、瓊林 131 號民宿、瓊林 153 號民宿（瓊林寄）、瓊林 159 號民宿、南山 5-6 號民宿（湖畔江南）、山后 45 號民宿以及山后 84 號民宿；洋樓則有 6 間，包括：水頭 34 號民宿（統樓民宿）、水頭 44 號民宿（西江月）、水頭 4 號民宿（小倆口的番仔樓）、水頭 6 號民宿（小倆口的番仔厝）、珠山 28 號民宿（珠山老爺）以及北山 23-3 號民宿（雙鯉湖畔番仔樓）（詳見表 2-2-7）。

表 2-2-7 傳統建築規劃民宿使用類型分析表

	n	%
古厝	24	80.00
洋樓	6	20.00
總計	30	100.00

肆、舊建築活化利用之相關案例

目前舊建築再利用方式經過資料收集與整理分析後大致可歸納為地方文史典藏展示、餐宿服務、藝文展演、公共用途、文史工作及歷史保存等六大類型（詳見表 2-2-8）。其中規劃為地方文史典藏展示用途是目前舊建築修復後再利用最主要的方式，包括修復成各類地方文史或藝術博物館、主題文化陳列館以及史料館等。其次為修復規劃成提供餐飲服務或舉辦展演活動之藝文空間，包括各類特色茶館、咖啡廳、畫廊、實驗劇場等。而部份舊建築之再利用方式則為延續其原來公共行政使用方式、保存原聚落型態，鼓勵藝術家或當地發展協會工作者進駐，以作為文史工作室之用或完整展示老街歷史風貌等。各類傳統建築或舊建築修復再利用型態分述如下：

一、地方文史典藏展示用途

經過修復後轉型作為典藏展示用途之舊建築，沿襲其原使用形態並發展為各地區主題文化展示館、文史或藝術博物館、地方文物陳列館及史蹟館等，對外開放供民眾參與體驗，如原為日治時期澎湖縣長公館之澎湖開拓館、原為日據時代公共溫泉浴場之北投溫泉博物館、原為重要駐台辦事處之領事館及港口洋行、結合地方產業的新竹玻璃工藝博物館及日本神戶酒心館、原為重要宗教建築之嘉義史蹟資料館及西班牙薩拉曼卡圖書館等。

(一) 澎湖開拓館

澎湖開拓館原為縣長公館，因位置鄰近馬公市商業中心，經整建修復後規劃為澎湖鄉土教學的資源中心，作為供觀光遊客體驗澎湖開拓歷史之文化遊憩空間，為澎湖公有傳統建築保存再利用典範（澎湖開拓館網站，2009）。

(二) 北投溫泉博物館

北投溫泉博物館原為日據時代公共溫泉浴場，現經修復整建後保留舊有的溫泉系統並規劃為溫泉博物館，以北投溫泉發展歷史及仿英式磚造建築量體為展覽主題，供民眾學習體驗（臺北市文化局北投溫泉博物館網站，2009）。

(三) 高雄打狗英國領事館

打狗英國領事館原為英國重要駐台辦事處，是目前臺灣現存年代最久遠之西式近代建築，現規劃為高雄史蹟文物館，陳列展示有關高雄開拓發展史及近代史文獻、舊城模型、歷史圖照等重要文物資料（高雄打狗英國領事館網站，2009）。

(四) 臺南市德記洋行

德記洋行原為重要港口營業據點，為安平五大洋行之一。西式建築外觀有別於傳統的閩南風格建築，見證臺灣與西方貿易的歷史，經修復後指定為文物陳列蠟像館，重現臺灣早期生活樣貌並展示洋行歷史相關文獻（安平港國家歷史風景區網站，2009；臺南市政府古蹟資訊網，2009）。

(五) 新竹玻璃工藝博物館

玻璃工藝博物館原為日治時期日本皇族及高官來台巡視時宴客的自治會館，後為結合地方產業發展與觀光資源，整建為玻璃藝術博物館，鼓勵民眾及業者共同參與，除了陳設玻璃作品外，並積極推動工房教學，讓民眾在視覺欣賞外亦能參與創作過程，提供具文化特色之遊憩體驗（新竹市文化局網站，2009）。

(六) 嘉義市史蹟資料館

史蹟資料館原為日據時期神社及其附屬館所，為具濃厚日本書院風格之傳統建物，

後經專業單位以不改變主體架構、保留原有外觀造型式樣、依原有建築元素復原及考量與公園環境配合之四項原則進行修復，並規劃為嘉義市史蹟資料館，展示有關嘉義之人事物等歷史資料（嘉義市史蹟資料館網站，2009）。

（七）日本神戶酒心館

酒心館原為傳統釀酒工廠，經修復後規劃為提供民眾體驗傳統釀酒技術及釀酒文化之特色展覽園區，現除開放4座提供解說功能之酒窖、紀念品店外，尚規劃有供應傳統料理之餐廳、酒館，供民眾參觀體驗（神戶正式觀光網站，2009）。

（八）西班牙薩拉曼卡圖書館

薩拉曼卡大學之圖書館原為荒廢的宗教性建築剛察斯宮（貝殼之屋），經過重新修復規劃後轉型作為小型公共圖書館使用，在原建築空間已飽合使用的狀況下細膩地增建部份閱覽室，確保了再利用後的剛察斯宮仍是薩拉曼卡大學重要的文化資產（傅朝卿，2004）。

二、餐宿服務用途

此類舊建築在經過修復後轉型主要為提供餐飲及住宿等服務功能之空間，包括各式咖啡店、茶藝館及旅社等，如作為特色餐飲空間之臺北紫藤廬茶館及臺南 kinks 咖啡館、轉型作為住宿酒店之新加坡舊郵政總局與馬祖芹壁聚落地中海傳統民宿等。

（一）馬祖芹壁聚落地中海民宿

芹壁聚落為清末民初時期馬祖最大的花崗石屋聚落，人口興盛、經濟發展成熟。近幾年來政府積極推動芹壁聚落保存及觀光發展計畫，進行聚落古厝之修護並委外經營附設餐飲店之民宿，現此聚落已成為馬祖最具有代表性之觀光景點（北竿鄉公所全球資訊網站，2009）。

（二）臺北紫藤廬茶館

紫藤廬原為日據時期臺灣總督府的高等官舍，後成為自由主義學者、藝術工作者等之聚會場所。因其歷史背景具有教育、文化、政治等功能及特色，深具保存價值，故整修規劃為充滿藝文沙龍色彩之人文茶館，定期舉辦各類藝文活動、茶文化交流及思想論

壇等，為傳統建築再利用的典範（紫藤廬茶館網站，2009）。

（三）臺南 kinks 咖啡館

kinks 咖啡館原為鐵道旁一棟老舊住宅建築，因臺南市古都文教基金會所舉辦之「老屋欣力」活動而進行整修，保留其具庭院空間傳統面貌，規劃作為展現古城文化風貌之特色咖啡館，晚間則以爵士音樂 pub 形式經營（臺灣之光旅遊體驗網站，2009）。

（四）新加坡浮爾頓酒店

浮爾頓酒店原為新加坡郵政總局，在總局搬遷後進行建築內部之更新整修，將傳統建築改建為現代酒店，轉型提供大眾住宿及餐飲等遊憩功能，於典雅傳統建築風格中注入現代舒適且便利之設施（旅遊資訊王網站，2009）。

三、藝文展演用途

此類舊建築經修復後主要轉型作為各類動態或靜態藝文展演空間使用，部份展演空間尚附設餐飲設施機能，包括作為靜態展覽空間之臺北故事館、臺北當代藝術館、倫敦泰德美術畫廊、光點臺北之家電影院等，以及作為說唱展演空間之紐約拉瑪瑪劇場及臺北紅樓劇場等。

（一）臺北故事館

故事館原為私人別莊，後經開放認養、贊助及更新整修，成立「臺北故事館」，為以推廣臺灣生活文化和古蹟再利用概念之迷你型博物館，館內規劃為供舉辦講座、活動表演之藝文展演空間（臺北故事館網站，2009）。

（二）紐約拉瑪瑪劇場

拉瑪瑪劇場原為一間讓紐約劇場人與前衛藝術家進行實驗創作之咖啡館，後逐漸吸引越來越多固定觀眾支持，現為最具歷史、最負盛名的「拉瑪瑪實驗劇場」，甚至被推崇為紐約前衛劇場界之重鎮（拉瑪瑪實驗劇場網站，2009；竹圍創意國際有限公司，2002）。

(三) 臺北紅樓劇場

紅樓劇場原為住宅區內公共市場空間，經修復整建為附設餐飲空間之說唱藝術中心，因其建築的紅磚外觀而改名為「紅樓劇場」。劇場一樓經營咖啡廳及臺灣特色商品精品店，二樓則定期上演舞台劇、舞蹈、音樂會等藝文活動，打造新穎的藝文創意空間，有效活化歷史空間並成功轉型為文化創意產業發展中心(臺北市文化基金會西門紅樓網站，2009)。

(四) 臺北當代藝術館

當代藝術館原為日治時期專供日本子弟受教育的小學校，後轉用成立台北市政府辦公廳舍。目前基於傳統建物再利用的政策，將原建物正面廳舍修復整建為臺北當代藝術館專用，兩翼部份建築則劃為建成國中教室，為美術館與學校使用共同建物之先例，並積極帶動附近街區藝術再造契機(臺北當代藝術館網站，2009；臺北市政府觀光傳播局台北旅遊網，2009)。

(五) 光點臺北之家電影院

臺北之家原為美國駐臺領事館，後臺北市文化局為妥善維護歷史空間，募款將建築物本體修復並活化為以電影文化為主之藝文空間，定名為「臺北之家」。以結合古蹟魅力與電影藝術使其成為創意交流場域為經營主題，提供國內藝文創意產業工作者一個聚會場所，透過各式影展、講座及工作坊等活動，讓古蹟的歷史意義結合影像藝術，成為發揚電影藝術之展演中心(光點臺北之家網站，2009；臺北市政府觀光傳播局台北旅遊網，2009)。

(六) 臺北市中山堂

中山堂原為清末布政使司衙門，日據時期為紀念日皇登基而在原址興建新的「臺北公會堂」。此建築後期之主要功能即為國民大會召開場所，並為政府及各界舉辦重大集會，如接待外國貴賓、舉辦國宴之空間，現整修規劃為臺北演藝界重要表演場所之一(臺北市中山堂管理所網站，2009)。

(七) 倫敦泰德美術畫廊

泰德美術畫廊原為一座廢棄火力發電廠，在倫敦市公部門積極進行文化藝術都市改造後，將這座閒置舊廈修復並更新利用為提供當代藝術展演之活動空間，保留其建築外觀特色，內部則改造為包含大型展示場、演講廳、商店及資訊中心之現代美術館，為重要的工業紀念物再利用案例（傅朝卿，2004）。

四、公共用途

此類舊建築原功能即為提供行政與公共用途，修復後沿續原使用功能，更新為行政機關現址，如中華民國監察院及德國柏林國會。

(一) 中華民國監察院

監察院原為日據時期機關辦公處所，為臺灣目前保存最完整的巴洛克式建築。因其外觀建築式樣與內部動線機能具時代上的意義，故加以修復、更新並再利用，作為現存監察機關會址（中華民國監察院網站，2009）。

(二) 德國柏林國會

德國柏林國會現址為歷史上德意志帝國時期之議會場所，經修復更新後沿襲原經營模式，再利用成為新的國會殿堂。並在修建過程中結合建築節能概念，透過材料之更新來減低舊建築的耗能（沈祉杏，2003）。

五、文史工作用途

此類舊建築修復更新後作為文史工作室使用，鼓勵地方相關文史工作者、社區發展團體或在地藝術家進駐聚落，將整修後之傳統建築活化再利用為其工作室，如法國多東尼藝術村進駐計畫及倫敦埃克米工作室，規劃提供參與者工作室及居住空間，為當地的藝術創作發展及產業復甦注入新的活力。

(一) 法國多東尼藝術村

多東尼地區原為以農業、畜牧為經濟命脈之小村落，因境內擁有史前洞窟壁畫等具藝術價值之觀光資源，該地文化發展局便提出吸引各國藝術家進駐之規劃，希望藉由藝術家的駐地創作，與當地居民、師生間產生接觸、研究與教學互動，為當地注入新的藝

術活力（財團法人淡水文化基金會網站，2009；竹圍創藝國際有限公司網站，2009）。

（二）倫敦埃克米工作室

埃克米基金會為一個由藝術家所組成之非營利慈善組織，由公部門所提供預算將市區內閒置的老舊商業建築或住宅維修改，作為具有起居設備之藝術家工作室，以非常低廉的價格供英國藝術家申請租用，並與其他國內外藝術推廣單位聯繫合作，提供藝術家們開拓交流之工作空間。目前已由各類舊建築物已整建 463 間工作室，共可容納至少 750 位藝術家（竹圍創藝國際有限公司網站，2009）。

六、歷史保存用途

此類舊建築主要為完整保存及展示在地歷史風貌，修復後仍維持傳統街區及聚落原貌，以作為鄉土教育中心，保存當地歷史，包括以歷史街區型態保留之臺北市剝皮寮街及以世界城市遺產形式保存之英國利物浦市等。

（一）臺北市剝皮寮歷史街區

剝皮寮街區原為清代重要通衢幹道，精緻洋樓房屋林立，後雖因日據時期都市更新計畫逐漸沒落，但因仍完整保有清代開發的空間特色與都市紋理而深具文化價值，在修復後規劃為歷史街道區，將整修過的老房子作為在地文化創作及展覽空間，並成立鄉土教育中心經營團隊，藉舉辦各式歷史特展讓民眾學習體驗（剝皮寮官方網站，2009）。

（二）英國利物浦市

利物浦為傳統海港城市，擁有世界上最大最完整的歷史港口，為保存珍貴的航海遺產而申請成為世界遺產。在私人開發商與公共團體的合作整修開發中，許多重要的歷史建築被保護並重新利用，譬如作為大型展場利用等，為城市帶來經濟再生的契機，並被獲選為 2008 年歐洲文化之都（苗栗縣政府國際文化觀光局海外研習報告書，2008）。

表 2-2-8 舊建築活化利用相關案例彙整表

再利用方式	案例	目前經營模式	原來用途
地方文史典藏展示	澎湖開拓館	文物展示館	澎湖縣長公館
	高雄打狗英國領事館	文物陳列館、主題餐廳	領事館、海洋觀測所、氣象局測候所、史蹟文物館、駐台辦事處
	臺南德記洋行	史料蠟像館	英國德記洋行
	嘉義史蹟資料館	史蹟資料館	嘉義神社
	北投溫泉博物館	溫泉博物館	公共溫泉浴場
	日本神戶酒心館	展覽園區	釀酒廠
	新竹玻璃工藝博物館	玻璃工藝博物館	日治時期行館
	西班牙薩拉曼卡圖書館	大學圖書館	剛察斯宮教堂（貝殼之屋）
餐宿服務	馬祖芹壁聚落地中海民宿	附設餐飲店之古厝民宿	傳統聚落建築
	臺北紫藤廬	茶館	政治異議者、前衛文化及藝術工作者的聚會場所
	臺南 kinks 咖啡館	咖啡館	住宅
	新加坡浮爾頓酒店	酒店	郵政總局
藝文展演	臺北故事館	展覽、小型茶會、講座、餐廳	私人別莊及招待所、官邸、藝品館、美術家聯誼中心
	紅樓劇場	說唱藝術中心	西門市場
	紐約拉瑪瑪劇場	小型展演劇場	咖啡館
	光點臺北之家電影院	發揚電影藝術中心	日治時代美國駐臺北領事館
	臺北當代藝術館	現代藝術展館	臺北市政府辦公場所
	倫敦泰德現代美術畫廊	現代美術畫廊	火力發電廠
	臺北市中山堂	藝術展演場所	臺北公會堂

(本研究整理)

表 2-2-8 舊建築活化利用相關案例彙整表 (續)

再利用方式	案例	目前經營模式	原來用途
公共用途	德國柏林國會	國會	德意志帝國議會
	中華民國監察院	監察院	日據時期機關辦公處所
文史工作	法國多東尼藝術村	藝術駐地	傳統聚落
	倫敦埃克米工作室	工作室	老舊商業建築或住宅
歷史保存	剝皮寮歷史街區	臺北市鄉土教育中心	剝皮寮街
	利物浦世界遺產遺址城市	遺產遺址	海港聚落

(本研究整理)

第三節 遊憩需求與遊客量預測方法

觀光遊憩規劃之主要目的為利用有限的遊憩資源來提供足以滿足遊客需求之遊憩環境，因此遊憩領域中相當重視遊客需求之相關研究。遊客需求研究包括遊客需求分析 (Recreational demand analysis)、遊客量推估 (Recreational use estimating)、遊客量預測 (Recreational use forecasting)，含括遊憩需求與遊憩參與量。其中遊客量推估為開發完成後之遊憩區相當重要的基礎資料，用於掌握遊客動向、瞭解遊客需求、遊客使用情形等，以平衡遊客及遊憩資源的供需狀況，尤其對於國家公園及保育區而言，精確的遊客量資料有助於制訂經營管理策略與計畫，以確保資源永續利用及提升遊憩品質。

所掌握之遊客量資料可應用於：定義遊憩與服務設施的設計標準、評估遊憩服務表現、評估使用程度對社會與實質環境衝擊關係、降低不同客群間之衝突、界定區內熱門景點、確定園區內熱門景點的潛在問題、判定需求趨勢與預測、安排遊憩服務設施與服務人員、排定維修工作與人員分派、分配園區內公共設施與服務設施、監測遊客是否遵守使用規範、評估自然地區遊憩使用對社會經濟與政治重要性等 (Cessford & Muhar, 2003)，因此遊客數量不僅是數字上的多寡，而是重要的基礎資料。而遊客分析則能提供開發者有關他應提供何種遊憩機會之重要參考資訊 (Driver & Brown, 1983)，透過分析潛在遊客之動機、偏好、遊憩行為，使遊憩區之規劃能滿足遊客需求，並能避免造成各種資源之誤用與濫用之規劃。因此在進行遊憩區之規劃設計時，必須詳加研究討論使用者之遊憩需求，且精確的推估及預測遊客數量。

壹、遊憩需求理論

在經濟學中需求 (Demand) 係指在影響消費行為之其他因素維持不變的情況下，消費者之願意購買量與財貨價格之函數關係。而遊憩需求之意義於不同領域間有多種說法 (林晏州, 1987)，Lavery (1975) 認為遊憩需求為遊憩者個人參與遊憩活動之生理上或心理上之需要，與遊憩資源之供給情況 (資源之有無、數量、區位、使用價格等) 無關。如英國鄉野遊憩辭典即將需求定義為對現有設施之使用，以及在目前或將來使用遊憩設施之慾望；意謂個人從事遊憩活動之慾望或需要，無論其是否表現於遊憩設施之使用，代表遊客之參與傾向或遊憩偏好。此外，遊憩需求亦指某特定價格下之均衡使用量，與經濟學中之需求量或消費量之意義相同，Smith (1975) 即視遊憩需求為在某特

定條件與假設下（如遊憩者個人社經特性及遊憩資源供給情況），發生於某特定時間與地點之參與量（Participation），表示遊憩需求為民眾參與之慾望（需求）與遊憩資源（供給）狀況交互作用後所顯示之結果，代表具有遊憩偏好及參與傾向之潛在遊客，會受到資源供給情況而影響其遊憩參與量。

依據上述概念將其關係整理如圖 2-3-1 所示，其中民眾之社經特性、過去之遊憩經驗及其他各特性等均會影響參與遊憩之傾向，而參與傾向又因遊憩資源供給狀況（如遊憩區之數量、區位、品質及使用價格等）之限制，部份顯現成實際參與量，稱為有效需求（Effective demand）、顯現需求（Manifest Demand）或當前需求（Existing demand），而未顯現出之需求稱為潛伏需求（Latent demand）（林晏州，1984）意指受現實條件之限制而無法參加遊憩，如個人社經因素、遊憩資源缺乏等，但經改善其限制及障礙即可轉變為有效需求，因此潛伏需求有時亦稱為延緩需求（Deferred demand）。

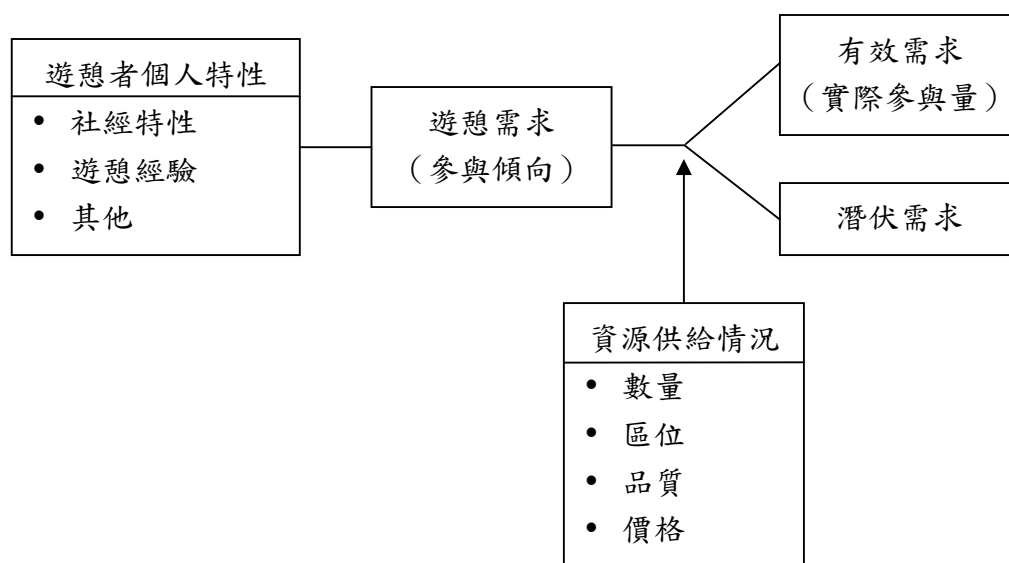


圖 2-3-1 遊憩需求與參與量之關係圖

遊憩資源之供給狀況會影響遊憩區之遊客數量，因此開發新的遊憩區或改善現有遊憩區皆會影響原遊憩系統內各風景區之遊客量，此稱為資源供給效果（Beaman, et al., 1979），供給效果對風景區遊客量之影響可分成供給產生效果（Supply-generated participation effect）及移轉需求效果（Diverted demand effect）。

一、供給產生參與效果

藉由改善供給情況而導致遊憩參與量增加之數量稱為供給產生之需求量，一般遊客量可依據遊客必須支付費用及其願意支付費用兩者配合分析。在遊客必須支付費用方面，雖然大多數風景區為不收費或僅收取少量清潔維護費，但風景區所提供之遊憩機會必須遊客親自前往才能享有，因此遊客必須支付必要之交通費用及時間的機會成本，故遊客前往風景區一定有必須支付之費用。而在願意支付費用，由於遊客前往風景區從事遊憩活動為滿足部分慾望，因此會願意支付某些費用，而其願付金額願意支付費用之高低決定於其慾望滿足程度，意指遊客所獲得之遊憩體驗品質愈高所願意支付費用愈高。遊客願意支付費用與必須支付費用對遊客參與量之影響如圖 2-3-2 所示，其中 IWTP 為遊憩者願意支付價格線（需求曲線），IHTP 是遊憩者必須支付價格線，因必須支付價格不因參與者次數增加而改變，故為平行於橫軸之水平線，惟對不同居住地區之遊客有交通費用之差異。而由供需曲線便可決定該遊憩者之均衡使用量 Q ，總加所有遊憩者之參與量即得該風景區之總遊客數量。

當現有風景區改善品質後，因遊客願意支付價格與其滿意度成正相關，願意支付價格線將由 IWTP 移至 IWTP'（變動之幅度決定於該風景區品質改善程度），若遊客必須支付價得維持不變，遊客參與量將由 Q 增加至 Q' ；若改善前往該風景區之交通設施狀況後，由於交通時間及距離可能因此縮短，遊客必須價格線將由 IHTP 移至 IHTP'，參與量亦增加至 Q'' 。因此改善遊憩區可能會增加原有遊客前往次數，並使潛在遊客克服原供給狀況之阻力門檻（Resistance threshold），引導部分潛伏需求顯現成為實際參與者，增加該風景之遊客量。

在開發新遊憩區之情況下，假設新開發之風景區所提供之遊憩體驗與系統內原有風景區相同，雖然各風景區均能相互替代以滿足同一遊憩慾望，但由於遊憩供需之相對區位關係改變，原遊客將重新選擇吸引力與成本比值較高之風景區，使原遊憩旅次重新分配，原風景區之擁擠程度因而降低，使其吸引力提高（IWTP 移至 IWTP'），故可增加原有遊客量（Ewing, 1980）。而原先部分為滿足的遊憩需求（Unmet demand）亦可能因必須支付價格降低而轉變成有效需求量，使整個遊憩系統內之遊憩區總遊客量增加。若新開發之風景區提供有別於其他風景區之獨特遊憩體驗，原延緩需求者將有部分顯現，因而增加系統內所有遊憩區之總遊客量。

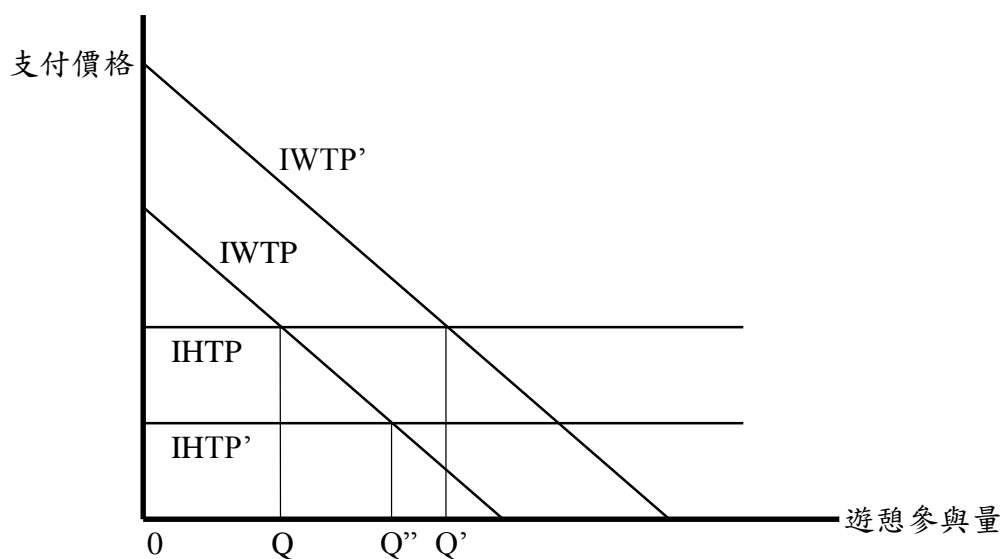


圖 2-3-2 遊憩者個人參與量之決定

二、移轉需求效果

當改善風景區品質後，其他未經改善之風景區因相對品質之變動而轉移至此一遊憩區，此即移轉需求量，因此當開發新風景區後遊客量增加情形，除供給產生需求量之效果外，亦可能自系統內其他風景區移轉部分遊客，因此移轉需求常發生於個別遊憩區間，而移轉需求量之大小決定於各遊憩區間之相似程度。當資源供給狀況改變，遊憩系統內之各風景區之競爭或互補關係因而有所變動，總遊憩參與量亦隨著相對品質之變動而重新分配至系統內各風景區，此即為移轉需求發生之原因。因此當新開發之風景區與其他風景區域相似時，需求移轉之現象愈顯著，而若新開發之風景區提供較獨特之遊憩體驗時，則以供給產生需求之效果較為顯著。

由於改善現有風景區或開發新風景區皆會同時產生供給需求與需求移轉現象，因此在規劃遊憩區時，必須事先對於遊憩需求者加以分析，並配合現有遊憩資源類型及分佈狀況，需考量整個遊憩系統內之遊憩需求及供給狀況，以進行遊憩區之改善或開發等工作。

貳、遊憩參與量之影響因素

影響風景區遊客數量之因素大致可歸納為人口特性 (Demographic characteristics)、社經特性 (Socioeconomic characteristics)、環境特性 (Situational characteristics)、外在因素 (External characteristics) 及對遊憩資源的認知 (Perception of recreation opportunity) (Pigram, 1983)，前三項因素主要影響遊憩參與量之傾向，而後兩者則影響資源之供給狀況。

一、人口特性

人口特性包括人口數量、人口分佈及人口結構等造成大環境遊憩參與型態與偏好變動的因素，以及性別、年齡、婚姻狀況、家庭成員結構、所處生命循環階段等家庭或個人因素。

二、社經特性

社經特性包括社會結構、教育程度、職業與職位以及收入等。其中社會結構指社會制度、風俗習慣、社會規範所造成的差異；教育程度影響對遊憩活動所具有之知識與興趣；職業與職位影響休閒時間的數量與分配狀況；收入則決定了遊憩參與費用的支付能力。

三、環境特性

環境特性包括工作環境、住家環境、時間預算、移動能力等。其中工作及住家環境影響個人參與遊憩活動的慾望與偏好；時間預算及移動能力則限制了個人參與某些活動的能力。

四、外在因素

外在因素為遊憩資源供給之相關因素，主要包括遊憩機會的可供性與可及性。可供性為需要資源的存在與否；而可及性則指遊客前往遊憩區的方便程度。

五、遊憩資源之認知

遊憩資源之認知指遊客是否能充分了解各遊憩區的相關資料，此取決於遊客獲得資訊與利用資訊的能力、過去從事各種遊憩活動的經驗等。

針對上述遊憩參與之影響因子，對於遊憩資源使用者之調查可分為遊憩品質調查與遊客數量調查兩大類，目的在於瞭解遊客之旅遊型態、遊憩需求、對遊憩品質之評價及遊憩使用量等，從使用者觀點取得直接、客觀資訊，提供經營管理單位擬定經營管理策略以提升遊憩品質、作為未來遊憩規劃建設等之參考，將遊憩使用控制在最佳狀態，是故遊客遊憩行為及遊客數量調查係風景區經營管理之礎石。

參、遊客量監測與推估方法

觀光遊憩需求分析為研擬觀光事業發展計畫之基礎，有助於開發規劃人員瞭解潛在遊客之動機、偏好、影響需求行為之重要因素，而需求量之預測不僅能提供觀光遊憩區於未來開發完成後之遊客數量估計值，藉此預測遊客因遊憩活動需求而衍生出對於各項遊憩設施、旅遊相關設施與服務之需求量。近年國內各類型觀光遊憩區皆瞭解到精確掌握遊客數量之重要性，其中又以國家公園、國家風景區等不具售票記錄的觀光遊憩區更是需要準確度高、精簡便利的統計推估方法，以進行更為縝密之遊憩資源管理及規劃計畫。

基於遊客數量的重要性，探討各項遊客數量指標之意義與應用性，並回顧遊客數量監測與調查方法，以及遊客數量推估及預測方法

一、遊客量指標類型與意義

遊客數量是最直接評定遊憩滿意度的指標，因遊客數量的增減即表示該遊憩地點或遊憩活動受歡迎程度，而遊客量數據依其意義不同，可分為遊客人數(Visitor number)、遊客人次(Individual visitor number)、遊客人日(Recreation visitor-day)三種。

其中遊客人數與遊客人次最常被混淆。遊客人數係反映觀光遊憩區在一段時間內的淨遊客參與量，針對多點參訪遊客不重複計算，一般常使用之遊客數量即是指這個指標，因此遊客量監測與統計技術之發展皆以計算遊客人數為主。範圍廣大且區內包含多個主要遊憩景點之風景遊憩區，過去在估算全區遊客量時，常出現累加各景點遊客數

量，因而容易高估實際之全區遊客參與量；而重複計算各景點遊客量所得數值即為遊客人次。

遊客人次計數廣泛之含意為，風景區在計數時段中，重複記錄多點參訪與單點多次參訪遊客，因此數值必定大於或等於遊客人數，該指標能反映觀光遊憩區可供參訪景點數之多寡、區內遊憩資源之總使用量、區內遊客平均參訪景點數、景點重複參訪數等。在多點參訪的遊憩需求與福利分析中，需要到訪特定地點之旅次數，一般情況下，遊客人數資料為已知，為從已知遊客人數資料推估遊客人次數量，Johnston 及 Tyrrell (2003) 提出遊客人次的轉換推估模型。

另一個重要的遊客數量指標為遊客人日，其能反映觀光遊憩區遊客停留時間，遊客人日愈多，帶入地方經濟體系之外來資金愈多、對地方經濟影響愈大；該數量指標是推估觀光經濟價值的必要參數，Johnston 等人 (2002)、Stynes 及 Sun (2005) 即是以遊客人日推估地方觀光經濟價值。

二、遊客數量調查

對於觀光遊憩區而言，遊客數量愈多即代表該遊憩區愈受歡迎，然而遊客人數過多常造成過度擁擠而使得遊憩品質低落，因此調查遊客人數可使經營管理單位能隨時注意遊憩品質以掌握遊客需求。

(一) 調查方法

基於遊客數量掌握之重要性，世界各國觀光遊憩相關單位皆有進行遊客量監測作業並製作遊客調查與監測操作手冊，調查方法主要可分為普查(Census)與抽樣調查(Sampling)，普查是針對全部個體一一進行觀察與記錄，進而取得資料，而抽樣調查是針對某特定現象之母體中，依抽樣原理抽取一部份做為樣本，再依據抽樣樣本調查結果推估母體。由於普查工作在執行時須耗費大量人力、物力及時間才得以完成，且常因母體資料取得不易而無法進行，因此較常採用抽樣調查方法。

普查依調查技術分為售票紀錄、自動交通計數器計數、人次計數器計數、調查員計數、停車場售票紀錄、停車場計數器計數、停車場調查員計數、登記率、許可證服從率、預測變數等十種方法，而抽樣調查則分為調查員計數、停車場調查員計數兩類。

由於遊憩區環境差異甚大，遊客數量監測方法亦相當多元，而目前普遍使用的調查員計數法所取得之資料精準且詳細，可免除計數器計數誤差，但其成本花費較高，並會因調查員體力限制而造成記錄有誤；自動監測隨自動計數器的進步，其架設地點之便利性、感應器之敏感度及精準度皆明顯提升，但在應用上仍有校估的問題，如人次計數器需扣除動物及外力干擾，而車輛計數器需扣除通過性車輛及居民車輛等問題，此外在總遊客量統計方面，尚有重複累計計算、僅以單日調查結果校估總量等問題。

(二) 台閩地區主要觀光遊憩區遊客數量統計型態

臺灣地區於 2004 年由交通部觀光局委託編制「遊客調查統計作業手冊」(林晏州，2004)，將台閩地區各觀光遊憩區依據觀光遊憩區之型式、交通動線出入口、有無穩定可靠之據點遊客人數記錄等特性進行分類，可區分為據點型有記錄、據點型無記錄單入口、據點型無記錄多入口、外島型、區域型多入口全區無記錄、區域型多入口至少一據點有記錄等六大類(詳見圖 2-3-3)，各類行觀光遊憩區遊客數量調查統計分類特性如表 2-3-1 所示。手冊並針對各類型觀光遊憩區提出適合之遊客數量調查統計方法，可供相關單位進行遊客數量調查及遊憩區規劃參考，本研究摘錄如下：

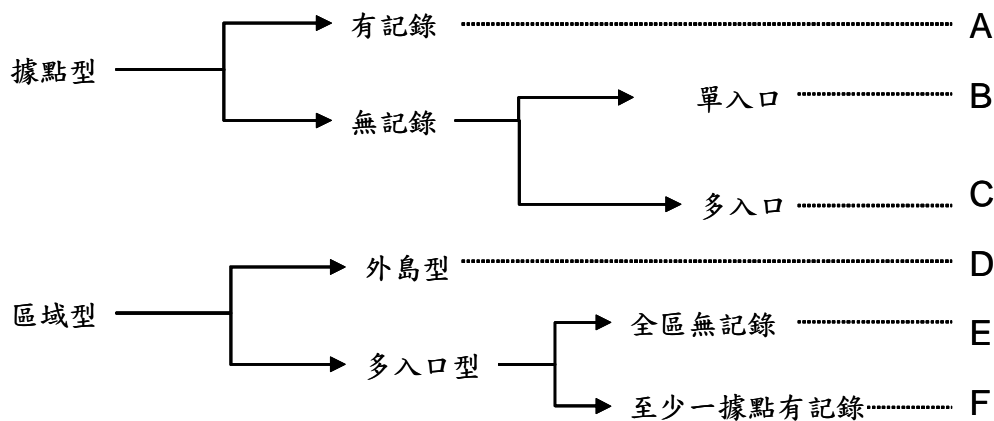


圖 2-3-3 台閩地區主要觀光遊憩區統計型態分類圖

表 2-3-1 台閩地區主要觀光遊憩區統計型態分類特性說明表

標準 類型	型式		入口		穩定記錄		特性說明	
	據點	區域	外島	單	多	有		無
A	√					√	觀光遊憩區範圍較小，區內土地使用以提供遊憩利用為主，遊客進入時必須購買門票。	
B	√		√	√			√	觀光遊憩區範圍較小，區內土地使用以提供遊憩利用為主，僅有一個入口進入遊憩區，遊客進入時不須購買門票。
C	√				√		√	觀光遊憩區範圍較小，區內土地使用以提供遊憩利用為主，有多個入口進入遊憩區，遊客進入時不須購買門票。
D		√	√	√				觀光遊憩區範圍較大，區內土地使用非均質，區內包含數個據點型遊憩區，必須搭乘航空器或船舶才能到達。
E		√			√		√	觀光遊憩區範圍較大，區內土地使用非均質，區內包含數個據點型遊憩區，有多個入口進入遊憩區，區內無任何穩定可靠遊客人數記錄之觀光遊憩據點。
F		√			√	√		觀光遊憩區範圍較大，區內土地使用非均質，區內包含數個據點型遊憩區，有多個入口進入遊憩區，區內有穩定可靠遊客人數記錄之觀光遊憩據點。

1. 據點型有記錄：據點型之遊客若進入遊憩區時必須購買門票，則可直接以售票記錄來計算遊客量，並由業務單位定期進行抽查，抽查結果檢核以調整遊客人數資料。
2. 據點型無記錄：據點型無記錄型遊憩區於遊客調查手冊優先建議裝設自動計數器，以普查方式取得入園總人數，再以抽樣調查方式，取得自動計數器無法判別之遊客人數比例，進行參數調整以推估遊客量。
3. 據點型無記錄多入口：此類型觀光遊憩區之遊客調查方法建議採用自動計數器，以普查方式取得入園總人數，再以抽樣調查方式，取得自動計數器無法判別之遊客人數比例，進行參數調整以推估遊客量。
4. 外島型：外島型觀光遊憩區係範圍較大，區內土地使用非均質，區內包含數個據點型遊憩區，一般遊客無法自行開車前往，必須搭乘航空器或船舶才能到達，針對此類型觀光遊憩區，遊客量調查可直接收集海、空運旅客載運人次，並配合在機場和港口進行遊客比例調查以進行遊客量推估。
5. 區域型多入口全區無記錄：此類型觀光遊憩區在進行遊客調查時，必須在入口處進

行門柵計數調查，取得車種數及車種比、遊客車輛比，並配合遊客問卷調查取得遊客出入口比例、遊程等相關資料以進行遊客量推估。

6. 區域型多入口至少一據點有記錄：其區內至少有一處以上有穩定可靠遊客人數記錄之觀光遊憩據點，因此具有可供參考利用之遊客數量記錄。其遊客數量調查與推估方法建議採用區域型多入口無記錄之門柵調查推估方式，但若受限經費與人力限制，則建議利用區內現有遊客人數記錄，配合遊客問卷調查，瞭解遊程資料，以旅次鏈概念建立其關係式以推估全區之遊客量，或利用遊客問卷調查所得之據點到訪率，建立據點間到訪率關係矩陣，推估區內各據點之遊客量，將各點遊客量累加再除以平均到訪據點數後，即可推估全區遊客量。

肆、遊客量預測方法

遊客量推估與遊客量預測所得結果皆為表示觀光遊憩區之遊客人數，然而兩者在概念與估算方式明顯不同，遊客量推估為一段時間內遊憩區遊客量、遊客量預測則為未來時間遊憩區之遊客數量預估值。

Stynes (1983)將遊客量預測方法歸納為四類：德爾菲法(Delphi technique)、時間數列(Time series)或趨勢延伸法(Trend extension model)、結構性模型(Structural models)及系統或模擬模型(System or simulation models)。德爾菲法主要是透過專家之調查，依其專業知識對於未來之可能情況加以判斷。趨勢延伸法主要依據遊客量之歷史資料，分析遊客量變動趨勢，並假設此變動趨勢會延續至未來預測年期，建立遊客量與時間之函數關係，以估計預測年期之遊憩參與量。結構性模型是依據某特定時間之遊客量資料(Cross sectional data)，應用統計方法建立遊憩參與量與各影響參與因素之函數關係，並假設此關係於預測年期內維持不變，以估計預測年期之遊客量。系統模型係由時間數列模型於結構性模型聯合構成，此類模型主要特色在於反應因素之回饋效果(Feed-back effect)，即遊客不僅受目前各因素之影響，過去之遊客量亦會影響目前及未來之遊憩參與量，故系統模型通常包括一系列的相關方程式，以描述遊客參與量在不同時間內與其他變項相互影響關係，由於所需資料量極多，因此實際應用案例較少。

其中由於時間數列模型與結構性模型所需資料較易取得，且較具有彈性變化，故廣泛應用於預測遊憩參與量，此外於國內亦常使用總量分配法預測個別風景區之遊客量。各種遊客量推估方法均有其使用上的優缺點，一般研究者可視研究時間、經費及現有資

料來選擇較適當的推估方式。以下針對常用預測方法，說明各方法之理論基礎與預測方式：

一、趨勢延伸法

趨勢延伸法(Trend extension model)亦稱時間數列(Time series)係利用過去幾年的遊客量資料，並假設此變動趨勢於未來數年之內不致改變，而應用過去之變動趨勢延伸至預測年期的方法，未來某時間 t 時之遊憩參與量 V_t 是時間之函數：

$$V_t = f(t)$$

由於影響遊憩參與量之因素很多，而式中之表面意義表示遊憩參與量僅是時間之函數，事實上其成立之隱含假設是造成過去至目前遊客量變動之影響因素（如人口數、國民所得、休閒時間等），於預測年期內仍維持與過去相同之變動趨勢。由於時間數列分析或趨勢延伸預測法有此基本假設，故應用於預測風景區之遊客數量時有很大的限制，因而必須先有該遊憩地點過去歷年之遊客量資料，俾便分析其變動趨勢，然此種資料並不易取得，如於新開闢的遊憩地點就完全無法取得，故無法利用此法預測遊客量。此外，由於影響遊憩參與量之因素難以長期維持穩定之變動趨勢，故時間數列分析法僅適用於短期的預測，若預測年期愈長，所可能產生的誤差就愈大，因此當影響風景區遊客之因素有顯著改變時，即必須重新建立預測模式。

一般較常使用的函數關係有有線性函數(Linear function)、乘冪函數(Power function)、指數函數(Exponential function)、多項式函數(Polynomial function)、岡普茲曲線(Gompertz curve)及羅吉斯函數(Logistic function)、羅吉斯函數(logistic function)。其中線性函數、指數函數所推估之遊客量並無上限，即隨著預測年期之增加遊客量可無限制增加，此與一般遊憩區遊客量成長現象不符；羅吉斯函數及岡普茲曲線所代表之遊客量變動趨勢，初期變動極小，然後成長率漸增至最大值，其後成長率再度遞減，終至趨近一固定值，此種變動趨勢與一般遊憩區之遊客量變動類似，如遊憩區之開發初期因尚未有許多人知道，遊客量極少，然隨著時間之增加而知名度漸高，遊客量之增加率提高，最後達到一個均衡遊客量，此極值可能就是該遊憩區之最適容許量(Optimal carrying capacity)；S 型函數具有一般遊憩區遊客量之長期成長趨勢，故較適合應用於長期之遊客量預測。而線性函數、指數函數及羅吉斯函數於短期預測時之預測值則大致相同，故

較適合應用於短期遊客量預測

二、結構性模型

結構性模型是依據某特定時間斷面之遊客量資料，應用統計方法建立遊憩參與量與各影響遊客量因素間之函數關係，即以風景區遊客量（或遊憩參與率）為應變項，而以人口特性、社經特性、環境特性等影響因素為自變項或解釋變項，並假設此函數關係於預測年期內不致改變，而據以預測未來之遊客數量。結構性模型之一般型式為：

$$V = f(P_1, P_2, \dots, P_n; S_1, S_2, \dots, S_m; D_1, D_2, \dots, D_q)$$

式中 P_1, P_2, \dots, P_n 是一系列描述人口或個人特性之資料。

S_1, S_2, \dots, S_m 是各種供給相關變數，衡量各遊憩機會之數量與品質。此類函數可以是實際數值（如面積、設施、數量...等），也可以是遊客之知覺資料，以便反映遊客對供給之認知因素。此供給變數也可包括其他替代性或互補性資源之供給變數。

D_1, D_2, \dots, D_q 是各種描述潛在遊客與遊憩資源之空間分佈關係之變數，如距離、旅遊成本、或其他衡量參與障礙之指標。

結構性模型若以研究對象可分成三類，包含風景區遊憩需求模型(Site-Specific Area Model)、風景區遊客需求模型(Site-Specific User Model)及人口導向遊憩需求模型(Population-Specific Model)，若依研究方法分類時，較常應用於遊憩需求量預測之結構性模型可歸納為四類：複迴歸分析模型(Multiple regression analysis)、引力模型(Gravity model)、阻礙機會模型(Intervening model)及個體選擇模型(Disaggregate choice model)。其中複迴歸分析模型缺乏理論上遊客量之上限值而與實際現象不符，然因建立複迴歸分析模型所需資料較易取得，其應用方式亦相當廣泛；引力模型所需資料較複迴歸分析模型略多，其細分之旅次產生模型(Trip generation model)、旅次分派模型(Trip distribution model)及綜合模型(Generalized model)，可分別反映遊憩需求之供給產生效果及移轉需求效果；阻礙機會模型之優點為充分考慮遊憩區間之競爭效果，但由於遊憩區間之關係除了相互競爭外，亦常有相互補足構成更大吸引力之情況，因此在應用阻礙機會模型時如何判定競爭性之遊憩區是相當重要的工作；個體選擇模型能充分反映遊憩者個人偏好之差異，然此類模型所需資料較多，資料收集不易，且模型參數值之校估較一般模型複雜，故其應用較為困難。

結構性模型與時間數列分析模式之最大差異，在於前者之參與量是以一些能解釋參與量變動情況之相關因素為自變數而建立預測模型，因此可分析影響變數變動時所導致之參與量變動關係，當從事遊憩資源開發時之影響分析或評估各替選開發方案時，結構性模型可充分反應出遊客數量之變動，故其應用範圍遠較時間序列分析法為廣。惟結構性模型因試圖建立風景區遊客量與其影響因素間之因果關係或相關關係，故而遊憩需求理論之建立顯得十分重要，缺乏健全理論基礎時便難以確定因果函數關係。此外建立結構性模型所需資料與時間數列分析法所需者不同。一般而言，前者需要某特定時間斷面之參與量資料以建立函數關係，惟所需詳細資料則依模型結構而不同，至於時間數列分析模型則需遊客量之歷史資料。

三、總量比例分配法

總量比例分配法是依據全國遊憩參與量之預測值，按一定比例分配至各縣市或風景區，或依據全國性各種遊憩活動參與量之預測值，按比例分配至各種遊憩活動，再分配至各遊憩區，並假設此遊憩活動及遊憩區之分配比例於預測年期間維持不變，此方法適用於缺乏風景區歷年遊客量資料，或是經費時間均有限之情況下來概估遊客量。然而應用總量比例分配法之前提假設為遊憩活動或遊憩區之分配比例不變，其隱含假設是在未來預測年期內國民對於各種遊憩活動之相對偏好程度不變，或某縣市對於風景區開發與品質改善程度與其他縣市相當，或某風景區之品質相對於其他風景區之品質於預測年期內維持不變，僅有在上述假設成立時方能成立，故其應用限制極大，但由於在資料收集時間與成本最少，實際應用之便利性最高。

第四節 經濟價值評估

一般商品或少部分的环境財貨具有市場價值，在評估其帶給人類或使用者的經濟效益時可直接利用市場財貨的各項資訊估算福利變動，主要採用市場價值評估法，進行市場成本與效益值之估計。然而，大部分的环境財貨，如生態、歷史人文等遊憩資源、生活環境品質等，其價值來自於非市場中的財貨，此種主觀無形的滿足較難反應在市場上，故可藉由非市場價格推估其使用及非使用價值。

其中，替代市場價值評估方法是利用觀察消費者在市場上消費與環境品質有關之財貨行為，推估環境數量或品質變化所產生之福利變動，如旅遊者至某遊憩地點所花的交通費用、門票等旅行成本、本身所花的時間成本等在實際市場中消費之財貨價格，來估算該遊憩地點對於旅遊者之使用價值；特徵價格法則是以市場中具有實際價格的財貨，如房地產之實際交易價格等資料，來衡量個人生活品質水準（非市場財貨），反映其生活品質差異；假設市場價值評估方法為條件評估法，其廣泛應用於多面像的資源價值評估，如空氣品質、水資源、生態環境、遊憩資源、歷史遺跡等，該評估方法主要是利用問卷建立一個假設市場，直接詢問消費者在此假設市場內對環境品質變化所願意支付最大金額或願受補償最小金額，進一步推估環境品質與數量變化的經濟價值。上述各項非市場價值評估方法常需運用大量經費、人力及時間進行研究調查，故亦有次級價值評估法可將相似財貨（甚至不同財貨）之效益評估原始資料進行轉換，但使用此方法之基本原則為原始資料中的環境財型態及規模、評估環境財之地區特性、當地文化背景應與要衡量之環境財儘可能相似，才能得到較為精確之成果。以下針對環境品質改善的經濟效益及評估方法進行更詳細說明，包括各類型評估方法之基礎理論、研究步驟、應用與限制以及相關實證研究結果，將其分述如下。

壹、環境品質改善的經濟效益

效益是指人類福利改善的價值，環境品質如空氣品質提升、遊憩資源增加的效益，一般可區分為直接效益與間接效益。

依據產生的效益能否反應於市場，再細分為市場效益(market benefits)與非市場效益(non-market benefits)，例如當遊憩區或公園的遊憩品質改善、遊憩資源增加，遊客數量提升，對於負責的經管單位及當地投入的各相關產業會增加其實際效益及收入，此為市

場效益的一種；但當遊憩品質改善、遊憩資源增加，使遊客獲得更滿意的遊憩體驗、此種主觀無形的滿足感則較難反應至市場價值上。

環境與資源品質改善產生的非市場效益有很多種，區分為使用價值(use value)與非使用價值(non-use value)。

一、使用價值

使用價值指經由使用過程中所產生的價值，又分為直接使用與間接使用價值，直接使用價值包括現地遊憩效益、個人發展（心靈成長、提升體適能、自尊、自信與領導能力）、社會聯結關係（增進家人關係、提升家庭生活品質）、療癒效益（減壓增進工作效率、減少生病）、社會效益（提升國家榮譽）(Driver, 1976; Haas, Driver & Brown, 1980; Driver & Brown, 1986; Williams, Grillner, Smoljaninov, Wallen, Kashin & Rossignol, 1989)、體認自身文化襲產(McCloskey, 1989; Reed, 1989)、現地狩獵、商業利益等。

間接使用價值包括提供鄰近社區生計來源、觀光相關與非相關產業工作機會之社區價值；提供研究、教育、經營管理之研究價值；鄰近房地產價值提升、環境資源相關書籍影片等資訊銷售之非現地價值；保留基因之生物多樣性價值；提供涵養水源、養分循環、碳吸存、害蟲控制、養育野生動植物等生態服務價值；提供未來有機會直間接使用資源之選擇價值。

二、非使用價值

非使用價值為資源存在本身所具有的價值，主要來自人類對自然環境資源，尤其是對周遭的野生自然環境存有的情感，包含保存或改善資源以供後代子孫有更好享用之遺贈價值(bequest value)，以及知道環境資源可以繼續留存之存在價值(existence values)。

各價值類型如圖 2-4-1 所示，個人對各類型價值的真實感受程度，以直接使用價值之真實感受程度最強，而愈往右側之真實價值感受程度愈低，以存在價值真實感受程度最低。

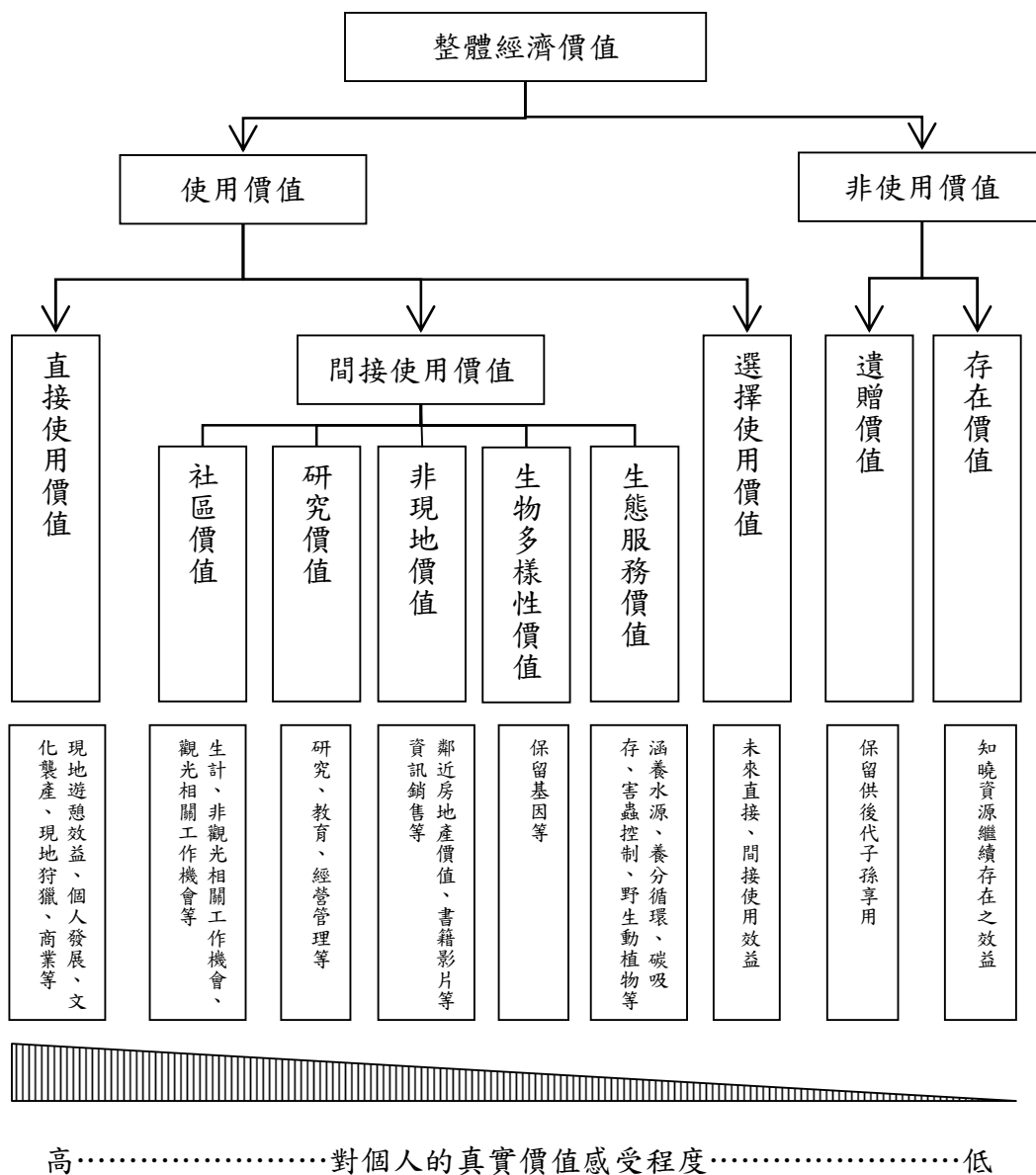


圖 2-4-1 整體經濟價值圖

貳、環境品質改善價值的評估方法

環境改善政策與作業常會影響到一般產品與環境品質，一般產品多為市場財貨 (marketed goods)，環境品質則多為非市場財貨 (non-marketed goods)。衡量環境數量或品質改善的經濟效益方法可依據市場有無分類，若有市場存在，則利用市場資訊，評估方

法為「市場價值評估法」，以受環境數量或品質改變所影響的市場性財貨價格與數量變動的資訊來推估財貨價值；若無市場存在，則利用替代市場或建立一個假設的市場，替代市場之評估方法稱為「替代市場價值評估法」，其想要衡量的環境品質並無直接的市場，故藉由觀察消費者在市場上消費與環境品質有關的財貨之行為，推估環境數量或品質變化所產生的福利變動，屬於間接方法，多用於推估使用價值；建立假設市場之評估方法則稱為「假設市場價值評估法」，主要利用問卷建立一個假設市場，設計問卷直接詢問消費者在此市場內對環境品質改善所願支付的最大金額，稱為願付價值(WTP)或對環境品質惡化所願接受的最小賠償金額，稱作願受價值(WTA)，進而推估環境品質數量或品質變化的經濟效益（蕭代基等人，2002）。

然而，使用市場及非市場價值評估方法常需花相當經費、時間與人力，故基於此些限制，可採用次級價值評估方法(secondary valuation methods)，其主要是利用某一原始價值評估研究之成果引至其他地區相同或不同環境財，稱為「效益移轉」(benefit transfer)，但在轉換使用上必須注意原始資料成果與想衡量環境財的型態及規模、環境變化區域特性及當地背景特性等要盡量相似。以下將針對無市場存在之環境財貨所使用之經濟價值評估方法，分別為替代市場價值評估法、假設市場價值評估法，以及效益移轉作詳細說明。

一、替代市場價值評估法

替代市場價值評估法(surrogate market valuation method)主要觀察消費者在市場內消費與非市場財貨（如環境資源）相關的市場財貨行為來間接推估非市場財貨的價值，常用在如遊憩環境品質變化等非市場財貨之評估方法為旅行成本法及特徵價格法，依其理論發展、實際執行步驟、應用與限制以及相關實證研究進行詳細的彙整探討，整理如下。

（一）旅行成本法

1.基本理論

其基本原理是藉由觀察家庭對遊憩場所之旅遊成本來衡量遊憩經驗增加的效益或價值，若以進入區內門票來估計會有低估情形，此概念發展源自 Hotelling (1947)，但具體理論則是由 Clawson(1959)推廣而來，認為至特定旅遊點的使用者來自不同居住地區，完成一趟旅遊所需費用除門票外，更多花費是來自交通、食宿等費用，考慮以上旅

程所需支付之必須費用，才能真實反映旅遊者對完成該趟旅遊的支付意願，也才能間接推估並瞭解該區域在旅遊者心目中的遊憩價值（陳明健、莊慶達、陳凱俐、鄭蕙燕、蕭景楷、吳珮瑛、王鴻濬、錢玉蘭、黃文琪、林俊昇、張四立、許志義，2003）。

最早建立的傳統旅行成本法，是以不同居住地區(zone)來觀察旅行距離與旅遊參與頻率之間的關係，以導出旅遊需求函數，評估旅遊場所的遊憩價值。早期的旅行成本法以要評估的遊憩區域為中心，向外延伸數個環狀區域，區域劃分主要是將花費相近旅行成本之旅遊者歸為同一個環狀地區，使區內所花費用（主要為交通費用）大致相同，愈遠離遊憩區，所需旅行成本便愈高，假設此遊憩區域的總旅行成本為 TC_i （假設由不同居住地區到該旅遊地點的成本差異完全由交通費用反映，門票價格為0），此情況下想導引出社會大眾對該遊憩區域的總需求曲線以便估算其衍生之遊憩效益時，就可利用每個地區人口的旅遊頻率為應變項 X_i^0 ，其中上標代表門票價格為0，下標 $i = 1, 2, \dots, n$ 代表地區別，依此推估可得旅遊需求函數為

$$X_i^0 = f(TC_i), i = 1, 2, \dots, n \dots\dots\dots(1)$$

依據式(1)，估計結果可得應變項 X_i^0 推定值（以 \bar{X}_i^0 表示之），由遊憩次數與各地區總人口數 a_i 之乘積便可求算當旅行成本也就是價格變數為0時之總需求(D_0)曲線，如式(2)所示

$$D_0 = \sum_{i=1}^n a_i \bar{X}_i^0 \dots\dots\dots(2)$$

此時($D_0, 0$)代表總需求曲線上的一點，依此可估算出其他價格水準下的總需求，此時假設所有旅遊者對門票費用提高的反應與旅行成本增加的反應相同，如此便可逐一調高價格，並利用式(1)的結果估計各種價格水準（以 P_j 表示， $j=1, 2, \dots$ ），如此便可推得總需求曲線上的各組合點，其中的 D_j 是透過下式求得

$$D_j = \sum_{i=1}^n a_i \bar{X}_i^j \dots\dots\dots(3)$$

式(3)中的 \bar{X}_i^j 為 $X_i^j (= f(TC_i + P_j))$ 的推定值，最後便可依據此一總需求曲線，求

算該遊憩區域所衍生的整體遊憩經濟效益。實證研究中使用傳統旅行成本法來估計一地區的遊憩效益時，常使用各居住地區資料的平均值來估算式(1)，故會降低推定量的有效性，後續實證研究則建議改用個體調查資料來推估個體旅遊需求函數，以提升估計結果準確性及有效性，公式可表示如下

$$X_h = f(TC_h + P), h = 1, 2, \dots, H \dots \dots \dots (4)$$

式中的 h 代表每個旅遊者個體，其理論基礎是假設旅遊者個人所得是去該遊憩地點的旅遊次數總共花費之旅行成本加上其他財貨之消費價格，可得公式如下

$$\text{Max } U = U(X, Y) \dots \dots \dots (5)$$

$$\text{s.t. } TC \cdot X + W \cdot Y = I \dots \dots \dots (6)$$

其中 $U(\cdot)$ 代表具有特定性質之效用函數， TC 為遊憩者至某旅遊點的旅行成本， X 為遊憩者至某旅遊點的旅行次數， W 為其他財貨消費量， Y 為其他財貨的價格， I 為遊憩者個人所得（陳明健等人，2003）。

傳統旅行成本法主要在評估某一遊憩區域所產生的遊憩效益，而通常遊憩區域的經管單位想知道的訊息並非僅止於該旅遊地點廢存後所帶來的整體效益，須了解該遊憩區域一旦存在，投資改善該區域的任何屬性或品質後，如改善區內湖泊水質，或擴充遊憩設施及容量以減少擁擠度，或提昇整體景觀品質、保護野生動植物等，所能獲致之遊憩效益。為達到此評估目的，必須先找出旅遊需求函數中遊憩區域的任何屬性或品質與旅遊次數的關係，故函數中除包含遊憩者到該旅遊點的旅行成本，尚包括影響旅遊點的特徵與品質，此模型又稱為特徵旅遊成本模型(hedonic travel cost model)，其假設每一遊憩點都有各自特徵，可用擁擠度、景觀、環境品質等描述呈現，且屬同一環狀地區（同居住區位）的遊客會到不同距離的遊憩地點從事遊憩活動，必須支付不同旅行成本的花費，是由於各遊憩區域所屬特徵在遊客心目中產生差異而形成。

應用旅行成本法應注意其兩個特性，一為此法僅適用在評估去過該旅遊地的使用者之遊憩效益，二為評估對象會有限制，因該方法主要是評估去過該點遊客之使用價值，而該旅遊點對尚未去過者可能具有之價值便無法估算，如對非使用者而言可能具有之存在價值、選擇價值及遺贈價值（陳明健等人，2003）。

Markandya、Harou、Giovanni Bellù 與 Cistulli (2002)一書中提到，旅行成本法之理論基礎在於使用者想要使用該地的遊憩服務，就必須去拜訪該旅遊地，到達該地的旅遊成本，即為隱含的旅遊價格；改變旅遊成本將影響造訪該地的旅遊次數。廣泛觀察個體們在這方面的變化，即可推估需求函數、該地的價值。

2.研究步驟

(1) 分區旅行成本法之研究步驟

分區旅行成本法主要利用各區人口平均社經背景、平均旅行成本、平均時間價值為自變項，以各區平均參與率作為應變數，來估算旅遊地之遊憩效益。推估旅遊地區 j 之旅遊需求曲線採取步驟如下（蕭代基等人，2002）：

- 對遊客進行隨機抽樣，須考慮抽樣時間的季節及平假日。
 - 收集全年到達遊客數(N)，可由門票銷售資料得知，或由歷年遊客量資料推估得知。
 - 決定分區系統(i)，分區劃分須考慮是否有人口資料可利用，以所想要評價的遊憩地點為中心，由近而遠加以分區，或將其依居住縣市進行分區。
 - 統計來自各分區或縣市之受訪遊客數，並計算各分區或縣市受訪遊客數佔全部樣本比例($v\%$)。
- 蒐集各分區或縣市人口資料、以及相關實證研究提到之影響變數。
 - 計算各分區或縣市平均每人出遊率，將各分區或縣市造訪該旅遊地之比例($v\%$)乘上全年到達遊客數(N)，獲得各分區或縣市全年造訪遊客數(V_{ij})，再將此全年造訪遊客數除以各分區或縣市人口數(P_i)，可得各分區或縣市造訪率(V_{ij}/P_i)。
 - 以各分區或縣市造訪率為應變項，旅行成本(C_i)、社經變數(S_i)如性別、平均每人每年可支配所得等為自變項進行迴歸分析，可推估旅遊需求函數。

本研究利用案例資料說明實際進行分區旅行成本法之研究時，如何將蒐集的資料轉換為研究中所需變數，並列出其他相關實證研究考量之影響變數（詳見表 2-4-1）。

表 2-4-1 分區旅行成本法案例說明

遊憩區	總遊客數 (N)	區域 (i)	人口數 (P _i)	問卷到 訪比例 (v %)	各區遊客 人數 (V _{ij} =N*v %)	各區遊客 到訪率 (V _{ij} /P _i) (千人)	各區旅 行成本 (C _i)	性別 (%)	平均每人每 年可支配所 得(元/人)	其他影響變數
362923		1	3833730	25	90731	24	6754	62	285169	年齡、教育水 準、家庭規模、 是否為居住當 地者、居住地區 型態、對當地及 其他替代旅遊 景點之意見、旅 遊及時間機會 成本等
		2	460902	6	21775	47	5356	80	208901	
		3	1958686	11	39922	20	7540	51	311876	
		4	503273	2	7258	14	8825	76	244587	
		5	1525642	7	25405	17	7029	47	292164	
		6	1557944	15	54438	35	7232	33	321003	
		7	1312935	5	18146	14	6997	49	206831	
		
		
		

資料來源：本研究彙整。

(2) 個體旅行成本法之研究步驟

個體旅行成本法是以個人社經特性、旅遊相關背景、旅行成本及時間價值來看其與旅遊地造訪次數之關係。推估個人旅遊需求函數採取步驟如下（蕭代基等人，2002；Markandya et al., 2002）：

- 確認基地，將其清楚介紹，讓訪員及受訪者明確知道所要評估的資源價值所在。
- 明確定義研究範圍內所欲評價之環境財貨及服務內容，以避免誤解。
- 進行問卷設計，包括旅行出發地及旅行及時間成本花費、個人社經特性、民眾至旅遊地點的旅遊次數等資料蒐集。
- 實施抽樣調查，以隨機抽樣法進行調查，必須考慮季節性變動以取得具有代表性之樣本。
- 進行研究結果統計分析，由描述性統計分析結果初步瞭解樣本特性。
- 以旅遊次數為應變項，旅行成本、社經變數為自變項進行迴歸分析，推估旅遊需求函數。
- 選擇符合個體需求曲線之函數類型，函數型式中自變項及應變項之相關性必須確

認，以獲得更精準之需求曲線。

- 估計旅遊服務之需求函數，假設個體行為模式及特性相同。
- 計算各觀察值之全年個體消費者剩餘，而消費者剩餘公式取決於先前所設定之需求函數型式。
- 計算樣本每次參訪之平均消費者剩餘，即為樣本每次參訪之平均個體消費者剩餘。
- 將樣本之消費者剩餘進行分類總計，依據不同社經背景條件可分別計算出其願付價格。

3.應用與限制

此評估方法必須在旅遊地對遊客進行訪問，取得旅遊特性（花費、停留時間、到訪目的、過去的其他遊憩地）與社經特性（收入、年齡、性別），可用來評估該旅遊地或過去去過的旅遊地的使用價值、提升該旅遊地品質所增加的使用價值(Markandya et al., 2002)。其使用之恰當時機，為該地屬公有地且政府正想改善該地、或改變其使用方式；或者該地不太具有選擇使用價值或非使用價值。

應用旅行成本法估算遊客至當地的遊憩效益時，需注意該旅遊地點是否為遊客拜訪之唯一遊憩地，遊客實際上是在許多替代地點中選擇，決定造訪某旅遊地，不僅受該旅遊地的價格影響，還受其他所有替代地點的價格影響。若未考慮，將產生極大偏誤。

此外，旅行成本法中一重要影響變項為時間成本，由於時間的有限性，每人對時間都會有其各自的邊際隱含價格，若個人為旅遊放棄工作時間，工資率當可視為旅遊時間的機會成本，然而在大多數情形下，個人會受工作時數的限制，故旅遊時間多半是犧牲其他休閒活動時間而非犧牲工作時間，故旅遊時間的機會成本不應以工資率為準，應以放棄參與其他休閒活動的機會成本為基準。在理想情形下，每個人的休閒活動不盡相同，對時間的價值也未必相同，故應當估算每個人對時間的價值，但實證研究上，卻往往因研究時間及經費的限制，很難針對個人估算其價值。故研究者一般都尋找一致性的替代價值，Cesario (1976)回顧許多實證研究，認為可以每日工資率的 1/3 作為旅遊時間的機會成本，Bockstael 等人(1987)針對消費者在勞動市場中能否任意調整其工作時間，分別估算其時間價值，研究結果發現若消費者可自行改變工作時間，則其旅遊時間的機會成本為其工資率，反之，若消費者不能自行更改工作時間，則其旅遊時間的機會成本

需視其個人對時間的偏好而定。

旅行成本法又可分為分區旅行成本法(Zonal Travel Cost Method, ZTCM)與個體旅行成本法(Individual Travel Cost Method, ITCM)兩種，分區旅行成本法為將遊客依據來源地進行客群分區，依變項為遊客率(visitor rate: 該分區在一段時間內來訪的旅遊人數/該分區總人口數)；個體旅行成本法中的依變項則為過去一段時間內，每位遊客的到訪次數，其在實際執行上分別有其應用與限制，分述如下。

(1) 分區旅行成本法之應用

若可精確為受訪遊客居住地區進行分區，且因遊客社經特性相似而導致其行為相似，或者造訪地點具獨特性，對於不同地區的所有遊客而言，其替選地點是相同的，具備這些條件的情況下，較偏好使用分區旅行成本法，特別是在發展中國家的國家公園或歷史公園案例。實務上，傾向將分區旅行成本法用於國家級景點或國際感興趣的景點(Markandya et al., 2002)。

(2) 分區旅行成本法之限制

分區旅行成本法因其主要原理為假設同一區域中的所有個體行為皆相同，不考慮其社會特性，故模型中的自變項無法解釋可能高度顯著影響遊客選擇造訪特定景點之個人特性(Markandya et al., 2002)。另外，分區在選擇上困難，因居住同一地區並不代表花費相同的時間及旅行成本，有些如道路品質、地形變化等變數皆可能同時影響時間及旅行成本，而替代旅遊地點也會影響研究地點的造訪次數，分區選擇亦反映相似旅行成本，若分區不當可能導致估算出有偏誤的消費者剩餘(Markandya et al., 2002)。

(3) 個體旅行成本法之應用

個體旅行成本法主要用於市區公園、都市內或近郊遊憩區等地方景點，其在應用上需注意遊客至該旅遊點必須是純旅遊目的，若到訪該旅遊地僅是整個遊程中的一部份、或同時拜訪親友，此時旅遊成本與時間需依目的分配出來。另外，對開車造訪的遊客而言，有些可能覺得其開車過程對本身有益處（故不完全是成本），在此情況下，該旅遊者到旅遊地的過程無關效益，若考慮進來將會高估其遊憩資源效益(Markandya et al., 2002)。

(4) 個體旅行成本法之限制

個體旅行成本法有旅遊次數上的限制，其依變項為遊客至該旅遊地的造訪次數，故其每年至該旅遊景點的造訪次數須超過一次，若來據點遊玩次數每年僅有一次或極少次，以個體旅行成本法恐怕無法估計其對該旅遊地之遊憩效益(English & Bowker, 1996; Gürlük & Rehber, 2008)。

4. 實證研究

(1) 探討變數選擇

回顧以旅行成本法進行之實證研究中可知，該方法主要是探討遊客或現地受訪者的個人社經背景，如年齡(Simth & Kaoru, 1990)、性別(Simth & Kaoru, 1990)、家庭規模(Gürlük & Rehber, 2008)、教育水準(Simth & Kaoru, 1990; Chen, Hong, Liu, Zhang, Hou, & Raymond, 2004; Gürlük & Rehber, 2008)、個人或家庭收入(Smith, Desvousges, & McGivney, 1983; Hesseln, Loomis, Gonzalez-Caban, & Alexander, 2003; Chen, Hong, Liu, Zhang, Hou, & Raymond, 2004; Gürlük & Rehber, 2008)等；旅遊相關特性，如專程出遊及多目的旅遊型式(Willis & Benson, 1989; Seller, Stoll, & Chavas, 1985; Chen, Hong, Liu, Zhang, Hou, & Raymond, 2004)、是否為居住在旅遊地的當地人(Simth & Kaoru, 1990)、居住地區型態(English & Bowker, 1996)、對當地及其他替代旅遊景點之意見(Chen, Hong, Liu, Zhang, Hou, & Raymond, 2004)等；旅遊及時間機會成本(Smith, Desvousges, & McGivney, 1983; Sellar, Stoll, & Chavas, 1985; Simth & Kaoru, 1990; Clough & Meister, 1991; Anex, 1995; English & Bowker, 1996; Hesseln, Loomis, Gonzalez-Caban, & Alexander, 2003; Chen, Hong, Liu, Zhang, Hou, & Raymond, 2004; Gürlük & Rehber, 2008)等因素是否對其到現地旅遊或拜訪次數有影響，並利用至現地所花費之旅遊及時間機會成本即總旅遊成本來反應該地點對於消費者之遊憩價值。

(2) 旅行成本之估算方式

旅行成本計算方式可分成三大部份，一為旅行實際成本，如交通轉運成本，若遊客性質為團體或家庭，則交通費用則應平均分攤給每人，以避免高估旅行成本；其他與旅行相關如住宿等費用，為此趟旅遊中所花費用，也應依出遊人數平均分攤；三為至此景點所需花掉的時間機會成本，其通常以每小時工資率的三分之一計算方式作為旅遊時間的機會成本(Clough & Meister, 1991)。

Seller、Stoll 與 Chavas (1985)利用旅行成本法及條件評估法分別估計湖泊遊憩效益

並進行比較，旅行成本包括使用者至據點之入場費用、汽油成本等。Anex (1995)以旅行成本法評估家戶所產生有害廢棄物之處置服務價值研究中，以至最近處置家戶所產生有害廢棄物(Household Hazardous Waste)之替代點的平均旅行成本作為自變項，其包括小額開支的旅行支出以及至據點所花時間之價值，從各區至據點所耗費之平均旅行時間主要以旅行距離及速度來計算，旅行距離為至據點之平均距離，平均旅行速度則以路網導引及交通狀況來估算。

English 及 Bowker (1996)探討急流飄筏運動者對於旅行成本模型中所估算的金錢價值其消費者剩餘之敏感性，採以分區旅行成本法來評估至 Chattooga 流域從事急流飄筏運動者每趟旅行每日使用之經濟價值，主要設定使用九種旅行成本，其中三種是依據每哩所花費之不同成本加上裝備費，其他六種則結合個人旅行消費資料獲得各區每趟旅行平均花費。劉癸君(2002)則將旅遊中使用之交通工具、使用油品、平均單程花費時間、至現地停留時間、該趟旅遊之餐飲費及住宿費等項目均納入遊客支付旅遊成本中，估計阿里山遊樂區的整體遊憩效益。

Hesseln、Loomis、Gonzalez-Caban 及 Alexander (2003)利用旅行成本需求模型來看大火對於遊憩價值需求是否有重要影響，以及探討山岳騎乘者與登山者在整個需求模型中是否有差異。計算旅行成本方式，主要以汽油成本加上一部份的工資率以估算時間成本價值，時間成本主要以受訪者的夏季月份可利用的時間預算為基準，並調查花在假期上的時間以及是否退休等問項，以完整估算時間價值。

Chen、Hong、Liu、Zhang、Hou 與 Raymond (2004)利用旅行成本法估計廈門島東海岸海灘之遊憩效益。其中，因考量遊客來此景點並非主要目的，島上仍有其他著名景點，故將旅行成本依問卷中對於六處主要景點的意見回答程度做成本的比例分配，此成本為一整趟的旅遊花費；另外，在海灘的花費則包括當地消費及當地所待之時間價值。問卷所調查的問項包括遊客區域來源、旅行成本、旅行時間、教育背景、薪資及對廈門島上主要的六個觀光景點意見。

Gürlük 與 Rehber (2008)以旅行成本法估計在土耳其 Kuscenneti 國家公園觀看 Manyas 湖畔旁鳥類之遊憩經濟價值，先調查遊客每年至 Kuscenneti 國家公園的次數，發現絕大部分受訪者每年僅前往一次，故採用分區旅行成本法，將家庭規模、教育程度、收入水準及旅行成本設定為自變項，旅行成本包括汽油、時間機會成本。家庭規模代表

一個家庭中有多少成員；教育程度為受訪者的受教育年數；收入水準為每個家庭每月的收入。

(3) 旅行成本方法應用之建議

在旅行成本法應用上，若要同時考慮現地價值及替代旅遊據點的影響性，旅行成本法較條件評估法具有有效性(Sellar, Stoll, & Chavas, 1985)，而在推估單一地點旅遊需求函數時，也必須將替代旅遊地的旅行成本納入考量，才不致造成推估係數的偏誤。而推估多旅遊地點的需求體系，可同時考量至多處地點的旅行成本、地點特色、遊憩品質等，並以聯立模型推估，如此可同時考量各旅遊地點之間彼此的替代性與互補性(Willis & Benson, 1989; Sellar, Stoll, & Chavas, 1985)。

English 及 Bowker (1996)指出旅行成本模型中對價格變數之界定也很重要，因為其會影響到消費者剩餘估算的結果，基本上，最小花費包括交通、門票、旅遊相關住宿費，而個人在該趟旅行上會花的必需費用都應納入旅遊成本。

Smith 與 Kaoru(1990)以 meta-analysis 分析美國有關旅行成本法的 77 個實證研究對於消費者剩餘變異程度解釋量為 43%，指出旅行成本研究中推估之消費者剩餘應該非隨機變數，而與人們心中對該遊憩資源或環境品質的真實價值有關，但仍無法從相關研究中得知旅行成本法推估出的遊憩資源的消費者剩餘與其真實價值有多接近(蕭代基等人，2002)。

(二) 特徵價格法

特徵價格法亦屬替代市場價值評估法的一種，主要利用有市場價格如房地產等財貨來衡量生活品質基準，反映生活品質差異，以探討生活品質水準變動之價值。

1. 基本理論

主要描述某單位商品價值來自該商品所包含的各種特徵，若環境財貨所提供服務為某些市場財貨包含特徵之一，則非市場財貨會與市場財貨價格有關係，便可藉由觀察市場財貨價格變動推估非市場財之品質或數量變化。常見的市場財貨為房地產，會影響房地產價值的環境特徵包括空氣品質、景觀、噪音、飲用水品質、距廢棄物處理設施遠近等。特徵價格法基礎理論是認為消費者在選擇購買特定房屋時，會根據該房屋的各項特徵決定其願付價值。(蕭代基等人，2002)

2. 研究步驟

主要參考蕭代基等人(2002) 針對特徵價格法推估環境品質改善帶來的經濟效益之步驟內容，整理如以下三大步驟。

(1) 估計特徵價格函數

必須先蒐集數個都會區的房屋銷售價格，及會影響房價的各種特徵資料，分別估算各都會區房屋市場的特徵價格函數式，如式(7)

$$P_{hi}=P_{hi}(S_i, N_i, Q_i) \dots\dots\dots(7)$$

(2) 計算每位消費者對某一個環境品質的邊際隱含價格

當式(7)推估出來後，將特徵價格 P_{hi} 對任一特徵做偏微分，便可得該特徵的邊際隱含價格，即消費者購買此環境特徵的邊際成本，除非式(7)是各特徵的線性函數，不然這些特徵之邊際隱含價格就會受特徵大小所影響。研究只需求得某人為改善個人環境品質所花費的邊際成本。

(3) 估計對環境品質特徵的需求函數

將計算出的每個消費者邊際隱含價格與環境品質變數及社經變數進行迴歸分析，如下式(8)所列，式中 Q_i 是除 q_j 外其他環境特徵， U^* 是消費者在預算限制下所能達到最大效用，若式(8)可估計出來，便可推估消費者在其他特徵維持不變情況下，因 q_{ju} 變動所引起的福利變化，即在 q_j 變動範圍內定積分 b_{ij} 。如此便可利用在不同環境品質水準下消費者剩餘的差異。

$$b_{ij}=b_{ij}(q_j, Q_i, S_i, N_i, U^*) \dots\dots\dots(8)$$

3. 應用與限制

(1) 特徵價格法之應用

特徵價格法主要用於評估房地產市場價格及周圍環境之間關係，藉此估算環境品質所隱含的價格，並依此衡量環境品質所具有的社會價值，特徵價格法常以房地產作為建立特徵價格函數基礎，房地產價格又可分為時間序列資料與橫斷面資料，實證上可採用資料包括房地產實際交易價格、公告現值、公告地價、房屋租金等，只有在環境品質屬性可透過房屋、土地或財產的市場價值反映出來才適用特徵價格法。

應用特徵價格法一般會假設代表性消費者的效用函數具「弱分割性」，指會影響消費者效用的兩個商品間邊際替代率與其他產品數量無關，如此一來推估環境品質之需求曲線便可忽略其他產品價格（蕭代基等人，2002）。

(2) 特徵價格法之限制

當遊憩環境品質特徵不容易找到以房地產等具市場價格的商品作為附屬財貨，則不適用此方法，例如保育瀕臨絕種物種、減低破壞臭氧層氣體等效益評估。

4. 實證研究

利用特徵價格法推估非市場環境財價值的研究雖不及旅行成本法及條件評估法應用廣泛，但仍有用於不同領域之實證研究，如推估機場附近噪音減少的效益、地震風險減少的效益、都市空氣品質改善的效益等（蕭代基等人，2002）。

二、假設市場價值評估法

假設市場價值評估法主要是用在許多不具市場交易的自然環境資源，無法經由觀察消費者直接與間接消費環境財貨的市場資訊加以推估其價值時使用，此方法主要為條件評估法，應用範圍廣泛、實證研究也十分完整。

(一) 條件評估法

1. 基本理論

條件評估法的概念最早係由 Ciriacy-Wantrup 提出，當時即建議可採用「直接詢問法」來衡量自然資源的價值，可並未立即應用於資源的評估，直到 Davis(1963)首先將其應用來評估美國緬因州地區狩獵效益評估上，十年後 Randall、Ives 及 Eastman 在 1974 年進一步闡釋條件評估法的理論優點及特性，自此條件評估法除在學術界有豐富研究成果外，在行政決策工作上也受到高度的重視。

條件評估法主要利用問卷直接詢問受到環境品質或數量變化而影響福利水準的民眾，是一種調查為基礎(survey based)的方法，針對環境資源建立一假設性市場，藉由假設環境品質或數量的變動，透過問卷調查直接訪問受到影響的民眾，其對該環境變動所願意支付的費用(willingness to pay, WTP)或願意接受的補償金額(willingness to accept, WTA)，進而推算環境資源的價值。條件評估法具有以下幾個優點：(1)不受現有資料限制；(2)在調查時可依不同狀況，選擇不同調查方式，如面訪、郵寄、電訪，因此在資料收集上相當有彈性；(3)可同時估算使用與非使用價值，因此應用的範圍相當廣泛；(4)可同時進行現場調查與非現場調查，所以在抽樣調查時可涵蓋較大範圍。由於以上幾個優點，使得條件評估法在非市場財貨效益評估上的應用範圍愈趨廣泛。

2. 研究步驟

本計畫主要參考 Markandya 等人(2002)及蕭代基等人 (2002) 回顧相關實證研究整理之研究步驟及內容說明，一般條件評估法進行之研究步驟可分為(1)建立假設性市場，定義評估對象或資源、(2)確立詢價方式及支付工具，獲得詢價資料，設計研究問卷、(3)決定抽樣工具與訪問方式，受訪者抽樣調查、(4)進行資料建檔及分析，估計平均願付價值（或願意接受補償價值）與出價函數，加總資料以及(5)評估條件評估法研究結果等五大步驟，分別將其步驟內容說明如下。

(1) 建立假設性市場，定義評估對象或資源

條件評估法常是假設一個狀況，詢問受訪者對某項非市場財貨的評價或消費意願，由於受訪者在實際生活中並無此非市場財貨的交易經驗，故須由調查者對想要研究的非市場財貨先建立假設性市場，可分為以下幾種特性，包括應確定交易財貨的數量與其未來品質可能的變化、提供該項財貨的決策方式與提供過程、消費者支付貨款方式與確立欲估計價值，以及一些市場交易規則，如確立價值推估涵蓋時期、定義抽樣母體。

確定欲評價之非市場財貨中，應確定並清楚說明調查及評價目的、瞭解欲評估之環境財或服務項目為何，以及為整個財貨或僅探討財貨中某一屬性之品質或數量改變情形，並提供該項財貨的決策方式與提供過程。提供消費者支付貨款方式上，應使受訪者在「購買」該項環境財的狀況與其實際生活中的消費行為儘可能相似，使受訪者感覺問卷中所描述的假設性市場狀況的確有可能發生，才有可能推估受訪者對該環境財的真實偏好。

在確立欲估計價值上，研究者應確立貨幣衡量單位並確定所引出個別財貨或資源之價值為平均或最大願付費用。

在確立價值推估涵蓋時期方面，研究者必須決定要蒐集之資源價值涵蓋期間為每月、每季或每年，或甚至跨多個期間之願付費用，涵蓋時期取決於條件評估法研究的背景，若要研究一段時期中環境效益的現值，則必須考慮折現(discount)問題，若資源為受損害不可逆之情形，則環境效益必須以終身年金方式表示。

確立訪談對象並定義母體上，包括定義該環境財或資源之受影響者，同時確定受該環境財或資源變動重要性之影響者。實際上，在進行條件評估法研究一開始便須決定母體範圍，依據此決定抽樣方法，母體範圍一般為受環境品質變動影響的所有民眾，或是

在相關政治考量下受影響的部分民眾，可以是地方上、地區性、或者全國民眾。

(2) 確立詢價方式及支付工具，獲得詢價資料，設計研究問卷

進行受訪者調查訪問過程中，訪員雖不要求受訪者實際支付金額，但為了使受訪者對假設性市場中消費行為感覺更真實、更接近實際消費狀況，研究者通常會選擇適當支付工具(payment vehicle)，於訪問中告知受訪者將以此方式支付其對該財貨改變之願付價格。決定支付工具須掌握兩大原則，一為其必須是受訪者所熟悉、如遊憩區的遊憩資源價值評估，選用之支付工具以門票或設施費用是恰當方式，結果也較可靠；二為其必須配合實際狀況，如調查遊憩區遊憩資源價值可能不會以貨物稅或空污費作為支付媒介，且多數遊客並不須付此類費用。

在確定詢價方式上，問卷中對受訪者進行的詢價方式會影響資料取得的形式，甚至影響模型推估型式，故須慎重選擇，包括開放式詢價法(open-ended)、逐步出價法(或稱競價法 bidding game)、支付額度卡片(payment card)、二元選擇法(dichotomous choice，或稱公投法 referendum format)等，將其分述如下。

a. 開放出價法

此法是直接詢問受訪者願意支付或願意接受的價格，調查員對該額度的範圍，事前不給予任何暗示。此法可能會有大量的未答者或出價「0」的人，或因對評價物沒有實際經驗，而無法給予正確答案。

b. 逐步出價法

調查員在已定條件下，開出一個具體價碼，然後詢問受訪者是否願意接受，再視其反應而調高或調低該額數，直到受訪者堅持新的價額而不願意再改變為止。此法缺點為相同的受訪者在起叫價碼不同時，最後顯現出的價碼是否有所不同，受許多學者所質疑；也有可能造成受訪者受到下一個逼近值的壓力，反而給予不正確的回答。

c. 支付額度卡片

為詢問受訪者的條件評價時，需提供受訪者一張價值卡，作為出價的參考，該價值卡的額度，是由研究者根據先驗資料而事先訂妥的。額度之設定是對照不同所得水準，而給予受訪者不同範圍之額度組合，原則上受訪者的出價即以價值卡上所載為範圍。此

法可避免開放式出價法易遇到拒答，但在訂定價格時需注意其最大值、全距、組距及組數的選擇，因為這些數值不當的選擇，皆可能產生偏誤。

d. 二元選擇法

二元選擇法最早由 Bishop 及 Heberlein(1979)提出，此法是針對所欲評估的資源給予受訪者某個特定的價格，然後詢問是否願意接受此金額，因此得到的資料僅為受訪者對該價格「願意」或「不願意」支付，故稱為二元選擇（單界二元選擇）法，此法優點為較其他方式簡易，且接近一般人在日常生活中的實際交易買賣支付方式，受訪者只需回答願意與否，如同消費者在面對商品價格時只需決定是否願意購買，如此可減少拒答的可能性。後來的發展又可將二元選擇法細分為單界二元、雙界二元(double-bounded dichotomous choice)及選擇混合開放式。

其中，雙界二元選擇法係由 Carson、Hanemann 和 Mitchell 於 1986 年提出，該法是在單界二元選擇之後，根據受訪者第一次之回答結果，決定第二階段將給予受訪者一個更高或更低的詢問價格，故亦稱為有後續的二元選擇(dichotomous choice with follow-up)，雙界二元選擇由於使用更多的資訊，因此估算所得的平均願付金額在統計上較單界二元選擇法更有效率。而選擇混合開放式係結合雙界二元選擇與開放式的一種方法，此種方式是在受訪者完成兩階段的二元選擇時，最後開放由受訪者回答其實際願意支付之金額，當受訪者在兩次選擇式的答覆經驗之後，若已經能歸納出其可能實際願意支付金額，統計上會較二元選擇法更具漸進有效性(asymptotic efficiency)，故由此估算出的願付金額應更具意義。

在進行問卷訪談前須先行向受訪者告知其身份，並解釋此調查進行之可能原由，有助於受訪者瞭解該項研究之真實意義。問卷內容應蒐集受訪者之社經背景資料，包括受訪者資料、家庭（家庭成員、家庭每年收入等）及社會環境特性等，而在方案設計方面，每個研究方案描述會有所不同，但應均對該環境財做詳細謹慎之描述，並提供包括環境財改變之情形、對使用者造成之衝擊、受訪者如何被此改變所影響、對於保障或避免此改變之政策型態為何、誰將願意支付這些政策所產生之費用等資訊。

(3) 決定抽樣工具與訪問方式，進行受訪者抽樣調查

在進行受訪者抽樣調查前，先決定抽樣工具，再確定進行訪談之時間地點及訪談進

行方式，並訓練將所有訪員以正確地進行訪談。正式問卷進行方式包括人員親自訪問法、郵寄訪問法及電話訪問法三種方式，分述如下：

a. 人員親自訪問法

此法由調查員攜帶事先設計印製好的調查表親自到現場面對面訪問受訪者，為調查研究中最常用與最有用的方式。本方法的優點為各訪談員對問題的問題法與記法都能因標準化方式而達到一致的標準，缺點為花費多、需較多人力。訪談工作前，須先向調查員進行訪談行前會議、訪談員訓練，讓訪員瞭解調查工作事宜與問卷內容，並說明訪員守則，以減少調查員本身所造成之誤差。

b. 郵寄訪問法

此調查方式係指利用郵局函發或電子郵寄調查問卷給受訪者，由受訪者填答後寄回，此調查過程中調查員與受訪者不直接接觸。本方法的優點為在費用與時間上較為經濟，缺點為回收率低、無法查證答案以及問卷是否由他人代填而降低可信度，若受訪者對問卷問項感到疑惑，亦無法現場回答。

c. 電話訪問法

此調查方式係指運用電話按照問卷項目直接詢問受訪者，以獲得資料。本方法的優點為速度較快（不需往訪路程）、花費低、效率高、抽樣之區域較大，缺點為無法控制不合作的對象、電話調查時間有限、不易表達調查員的真實身分，且無法使用含有圖片、圖表的問卷。由於受訪者在電話上的注意力往往不超過 10-15 分鐘，因此很難在短時間內完整描述出一個清楚的假設市場，故電話訪問並不恰當。

由於條件評估法問卷中包含假設市場的描述，而增加問卷的複雜度，綜合上述調查方式的特色與優缺點，以及 NOAA 建議以人員親自訪問作為條件評估法之研究調查方式，將可獲得最大效益。

(4) 進行資料建檔及分析，估計平均願付價值（或願意接受補償價值）及函數

將所蒐集資料進行檢查確定、刪除無效樣本後，便進行資料建檔、決定分析變項，以進行後續資料分析。無效樣本除資料有遺漏者，大部分可能為受訪者在填答對該非市場財貨之 WTP/WTA 抗議出價情形，故在進行價值估算前，會事先刪除「抗議出價」

(protest bid)樣本，其是指受訪者不願意對環境品質改善支付金額或對環境品質惡化接受補償，故意回答 0 元或非常大的金額以表抗議。抗議出價一般不易顯露，但可藉由問卷內容設計一些隱藏性問項，了解受訪者個人特性與其對消費環境財付費觀念的認同程度，協助之後找出抗議出價情形樣本。然而，如何認定與處理極端值(outlier)，即 WTP/WTA 非常小或大的數值，必須進一步檢視受訪者回答可信度，若評估之價值是有實際需要，且扣除可支配所得後仍能負擔，則視為其有效需求，可予以保留，反之，則必須刪除。另外，亦可採取一些基本原則判定回答是否為極端值，如觀察平均值的標準誤等。對於產生極端值之樣本一般有三種作法，一為刪除此類樣本；二為直接假設其 WTP/WTA 為 0；三為據樣本選擇模型加以瞭解拒答者的個人特性，進而瞭解其拒答原因，調整樣本選擇誤差。

在估計平均願付價值（或願意接受補償價值）上，一般作法是直接將樣本的平均 WTP/WTA 乘以母體內的總人數或總戶數，但必須注意樣本平均值是否是母體平均值的不偏估計值，若樣本代表性不夠，例如以郵寄問卷方式調查所得資料，樣本所得與教育水準常會較母體有偏高現象，此時就必須將母體各變數的平均值帶入推估的個人 WTP/WTA 函數式，如下式(9)，以受訪者 WTP/WTA 為應變項，而以個人社經特性變數為自變項，進行迴歸分析，例如以各受訪者 i 之 WTP/WTA 對其所得(Y)、教育水準(E)、年齡(A)、環境品質(Q)等變數作迴歸分析，則可推導下式(9)，求得母體代表性個人 WTP/WTA，乘上母體總人數或總戶數得到母體的總效益。當樣本無法充分代替母體時，為求母體參數不偏的估計係數，則函數型式推估必須採用加權最小平方法，而非普通最小平方法。

$$WTP_i(\text{or } WTA_i) = f(Y_i, E_i, A_i, Q_i) \dots\dots\dots(9)$$

一旦取得 WTP/WTA 詢價資料，便可進行簡單描述性統計分析，或找出樣本中位數，亦可利用較複雜的計量估計方法估算函數式。估計 WTP/WTA 函數式可使研究者瞭解哪些變數影響受訪者的 WTP/WTA。

(5) 評估條件評估法研究結果

進行條件評估法研究後，須對其研究結果加以仔細評估，包括所描述的假設性市場對受訪者而言是否清楚明確，諸如環境屬性與特徵、支付工具及方式等，以及估計個人 WTP/WTA 資料以推社會總 WTP/WTA 的假設為何，並比較評估相似非市場財貨所獲得

研究結果是否有其差異性。

使用條件評估法能達到所謂的有效性(validity)，便代表能得到民眾真實的WTP/WTA，而條件評估法具有之可靠性在於其推估時，WTP/WTA 值於重複研究過程中可維持不變，可利用重複測試法及與其他替代市場價值評估方法研究結果相比較，顯示條件評估法在 WTP/WTA 金額推估上具可靠性。

3.應用與限制

(1) 條件評估法之應用

由兩位諾貝爾得主主持、美國國家海洋與大氣署(National Oceanic and Atmospheric Administration，簡稱 NOAA)所召集之藍勳帶小組，檢驗了條件評估法的缺點、調查了圍繞條件評估調查設計的關鍵議題，並列出進行條件評估研究的指導方針，以確保研究結果的信度(Arrow, Solow, Leamer, Portney, Randner & Schuman, 1993)。

a. 一般操作守則

一般操作守則(general guidelines)包括樣本類型及樣本大小(sample type and size)、拒答最少化(minimize nonresponses)、人員親自訪問(personal interview)、調查員的影響(pretesting for interviewer effects)、詳細的報告(reporting)、仔細的條件評估問卷前測(careful pretesting of a CV questionnaire)，分述如下(Arrow et al., 1993)。

● 樣本類型及樣本大小

機率抽樣法(probability sampling)能有效應用於災害評估調查，而選擇樣本設計及樣本大小是個困難且需要專業統計指導的問題。

● 拒答最少化

高拒答比例會導致調查可信度降低，故須盡量使拒答樣本及拒答項目降至最少，拒答樣本低於 20%即為高品質的調查，由於條件評估調查對受訪者而言較為困難，故拒答項目的比例可能較高，

● 人員親自訪問

由調查人員與受訪者面對面訪問是調查研究中最常用與最有用的方式，優點為各訪談員對問題的問法與記法都能因標準化方式而達到一致的標準，缺點為花費多、需較多人力，儘管電話訪問及郵寄訪問在費用及時間上較為經濟，但由於受訪者在電話中的注意力難以維持，而郵寄訪問較難以誘導出可信度高之支付價值估計，故宜以人員親自訪問作為條件評估法研究的調查方式，以獲得最大效益。

- 調查員的影響

條件評估調查可能會受到調查員的影響而有所不同，因為調查員可能造成社會期許(social desirability)的偏誤，尤其環境保存的議題廣泛為正向的議題，為測試其可能性，主要的條件評估研究應將調查員影響評估併入實驗中。

- 詳細的報告

條件評估研究中的人口樣本定義、抽樣架構、樣本大小、整體樣本拒答比例與組成以及所有重要問項的拒答情形皆須詳細說明，使閱讀者能清楚瞭解研究結果。

- 仔細的條件評估問卷前測

為使受訪者能正確瞭解並接受問卷的描述及問項，需要進行問卷前測，測試後對問卷進行修正，以利正式調查的進行。

b. 價格誘導調查操作守則

價格誘導調查操作守則(guidelines for value elicitation surveys)適用於最佳條件評估調查，以確保獲得資訊之可信度及有效性，包括保守設計(conservative design)、支付方式(elicitation format)、公投法(referendum format)、計畫或政策的準確描述(accurate description of the program or policy)、照片的前測(pretesting of photographs)、未遭受破壞之替代狀況的提醒(reminder of undamaged substitute commodities)、與意外發生的時間保持適當間隔(adequate time lapse from the accident)、時間上的平均(temporal averaging)、增加「不回答」的選項("no-answer" option)、詢問選擇「是/否」的原因(yes/no follow-ups)、個人特性的交叉表(cross-tabulations)、確認理解與接受程度(checks on understanding and acceptance)，其內容分述如下(Arrow et al., 1993)。

- 保守設計

當調查設計與答覆分析模糊不清時，一般傾向選擇低估其願付價格，因保守設計能增加估計的信度，並能排除額外誇大的價值。

- 支付方式

由於願付價格是較為保守的選擇，故應採用願付價格，取代願受補償金額。

- 公投法

評估問項應採用公投法。

- 計畫或政策的準確描述

必須提供受訪者關於所提供之環境計畫足夠且與災害評估有關的資訊。

- 照片的前測

須仔細探討研究中用來傳達資訊之照片的影響，使用尺寸較大且令人印象深刻的照片是有效的影響方法，但若使用過於引人注目的自然照片，可能會使受測者忽略問卷的其他部份，因此使用照片需要更仔細的評估。

- 未遭受破壞之替代狀況的提醒

必須在主要評估問題之前，強力且直接地提醒受訪者其他的替代狀況 (substitute commodities)，例如其他可與其比較的自然資源或同一自然資源的未來狀態，以確保受訪者有清楚的替代方案。

- 與意外發生的時間保持適當間隔

調查的時間必須與環境遭受破壞的時間有充足的時間間隔，使受訪者認為完全復原是可信的方案，而問項必須考量復原的可能性。

- 時間上的平均

藉由不同獨立時間點延長的樣本，可以減少時間應變數測量之干擾，清楚且足量的答案回應可以排除對研究結果可信度的疑慮。

- 增加「不回答」的選項

在主要評估問題中，除了「是/否」的選項外，應增加「不回答」的選項。若受訪者選擇「不回答」，則應委婉地詢問其選擇「不回答」的原因，並將其回應仔細編碼以顯示受訪者的類型，例如受訪者認為其意見介於「是/否」之間、時間或資訊不足無法作答、偏好以其他方式進行此決定、對於調查沒有耐心或急於儘速完成問卷等。

- 詢問選擇「是/否」的原因

應於「是/否」問項後加上開放式的問項：「您為何選擇是/否？」，其回應須仔細編碼以顯示回應的類型，例如受訪者認為這個議題值得這個價格、受訪者不知道其為何作出此選擇、應由特定單位支付等。

- 個人特性的交叉表

調查應包含許多其他的問項以幫助解釋評估問題的回應，最終結果應包含不同個人特性分類之願付價格，而這些分類有助於解釋回應與其評估結果之關係，例如受訪者之收入、原本對基地的瞭解或興趣、到訪頻率、對環境的態度、對大企業的態度、與基地間的距離、對計畫的瞭解、對於方案的看法、對於達成任務的能力或

意願等。

- 確認理解與接受程度

應滿足上述的操作守則，並確保所有說明不會過於複雜而超出多數參與者能力及感興趣的範圍。

(2) 條件評估法之限制

條件評估法之應用範圍越來越廣泛，執行程序亦趨嚴謹，但仍可能產生一些偏誤，條件評估法之主要缺點來自部份偏誤會導致無法產生準確的效益結果，常見的偏誤包括假設性偏誤(hypothetical bias)、策略性偏誤(strategic bias)、調查員偏誤(interviewer bias)、支付工具偏誤(payment vehicle bias)、起始點偏誤(starting point bias)、資訊偏誤(information bias)、統計性偏誤等，說明如下 (Arrow et al., 1993；蕭代基等人，2002；陳明健等人，2003)。

a. 假設性偏誤

假設性偏誤是指條件評估法建立之假設市場與真實市場下同樣事件所得結果有差距，而產生的偏誤，即受訪者在此假設市場中進行的選擇未必與真實市場中相同。解決此偏誤之方法為對假設市場增加瞭解，將其與真實情況差距縮小。

b. 策略性偏誤

策略性偏誤是指受訪者為了某種策略性目的或欲維護本身利益，企圖利用所填寫的答案來影響問卷調查最終之結論，而未於問卷調查中顯露其個人偏好。曾有學者針對此種偏誤進行研究，發現受訪者之所以會有策略性出價行為，是認定該項調查結果將來會被用來做為制定政策之依據，因而產生偏誤影響效益之估算。其解決方法為在問卷中儘量將問題的真實性與政策性之關聯劃分，以減少因受訪者個人目的所產生的策略性偏誤。

c. 調查員偏誤

調查員偏誤是指調查員個別調查態度與技巧，因對調查內容與方式認知程度不同，對調查結果所造成的偏誤。解決此偏誤方法為事前舉辦調查員訓練或說明會議，增加其對調查方式與問卷內容之瞭解，並將調查程序標準化，減少調查員偏誤。

d. 支付工具偏誤

支付工具偏誤是指在願付代價詢問方式中，受訪者在調查中給予之代價可能會受不同支付方式所影響，而與受訪者真正願意付出代價有別。解決此偏誤之方法為在問

卷設計中選擇受訪者較習慣與容易接受的支付工具，讓受訪者在適宜的支付工具中回答願付代價，以減少支付工具偏誤。

e. 起始點偏誤

起始點偏誤主要出現在逐步出價法，因受訪者對所估價之環境資源不熟悉，或缺乏耐心進行競價時，致使調查人員最初建議之出價水準影響受訪者最終之出價，此時受訪者所填寫之願付代價，與真實願付代價有別，即起始點的價格會影響受訪者最終的價格。此點可利用消費者效用最大化模型來解決，或者在誘導支付意願時避免使用競價法，而以其他方式來詢問願付意願，例如封閉式條件法、支付額度卡片等。

f. 資訊偏誤

資訊偏誤是指因問卷上所提供之資訊不足，致使受訪者所給予的答案有所偏誤，造成無法判定何種答案較接近真實答案之情況，而產生資訊偏誤。解決此偏誤方法為在問卷測試中找尋所需適當資訊，並能於調查中提供給受訪者相關資訊，以減少資訊偏誤。

g. 統計性偏誤

統計性偏誤起因於設計問卷及實際訪問時，所考慮因素不夠嚴謹所致。此種偏誤可利用統計方法控制在一信賴區間內及考量問卷設計的周詳性。

條件評估法係以嚴謹的實驗設計，針對所欲研究之環境價值，在假定市場架構下進行效益評估，因此，好的條件評估法研究必須就各項研究細節加以審慎檢視，包括假設性市場描述、適當訊息的提供、合理支付工具的選擇、問卷題目清晰度、調查方式、問卷回收率是否具有母體代表性、資料的計量推估模型是否嚴謹、結果解釋是否合理，並對受訪者提供足夠資訊，使其能清楚瞭解問題內涵並正確回答，如此才能提高成果的有效性與可靠性。

4. 實證研究

(1) 抽樣調查執行方式

在調查執行上，以人員面訪方式進行較多（吳珮瑛、鄧福麟，2003；吳俊賢、劉瓊霏、陳溢宏、陳麗琴、林俊成、鄭美如、許秋雁，2006；Willis & Garrod, 1991; Echeverria, Hanrahan & Solorzano, 1995; Bonnieux & Goffe, 1997; Hadker, Sharma, David & Muraleedharan, 1997; Fix & Loomis, 1998; Hanley, Wright & Adamowicz, 1998; Tyrvaenen,

2001; Jorgensen, Wilson & Heberlein, 2001), 其次為郵寄問卷法, 而較少有電訪方式, 因為條件評估法係建立一假設性市場, 並藉由假設市場之描述, 詢問受訪者對於財貨品質或數量改變後之願付或願受價格, 因此以電訪方式難以清楚描述, 而易發生資訊偏誤情形, 此外 NOAA 亦建議以面訪方式進行條件評估法之問卷調查, 因此多數研究均以面訪進行調查。在願付價格或願受補償之選擇方面, 一直以來均是應用條件評估法常受爭議的議題之一, 有關這方面的研究, 大多提出以願付價格進行價值評估較佳, 因此多數研究以願付價格來進行價值之詢問 (Willis & Garrod, 1993; 吳珮瑛、蘇明達, 2001; 吳珮瑛、鄧福麟, 2003)。

(2) 選擇支付工具

依據國情不同, 支付工具選擇之差異相當大, 在國外多以稅收為支付方式 (Whitehead, Blomquist, Hoban & Clifford, 1995; Bonnieux & Goffe, 1997; Hanley, Wright & Adamowicz, 1998; White & Lovett, 1999), 其次為捐款方式 (Champ, Bishop, Brown & McCollum, 1997), 國內則以捐款方式稍多 (黃宗煌, 1990; Chien, Huang & Shaw, 2004), 稅收較少, 而選擇支付方式之考量因素為支付工具是否具備足夠之敏感性與威脅性。另外, 在金額訂定上, 一般多藉由先驅研究(pilot study)或問卷試測(pretest)來取得金額數值與範圍 (黃宗煌, 1990; 吳珮瑛、鄧福麟, 2003; Chien, Huang & Shaw, 2004; Lockwood, Loomist & DeLacy, 1993; Bonnieux & Goffe, 1997; Fix & Loomis, 1998; White & Lovett, 1999; Stevens, Belkner, Dennis, Kittredge & Willis, 2000)。

(3) 建立 WTP/WTA 推估模型

一般選入參數包括年齡、教育程度、收入等個人社經特性 (Lockwood, Loomist & DeLacy, 1993; Li & Mattsson, 1995; Keith & Van Johnson, 1996; Bateman & Langford, 1997; 吳珮瑛、蘇明達, 2001; 孫金華、江福松、施淵源、劉振鄉, 2003; Jetter & Paine, 2004)、相關環境保育團體的參與與捐款情形 (Lockwood, Loomist & DeLacy, 1993; 吳珮瑛、蘇明達, 2001; 吳珮瑛、鄧福麟, 2003; Jetter & Paine, 2004)、國家公園的重要性 (Lockwood, Loomist & DeLacy, 1993)、未來拜訪機率 (Lockwood, Loomist & DeLacy, 1993)、過去到訪與使用經驗 (Willis & Garrod, 1993; Bateman & Langford, 1997; 孫金華、江福松、施淵源、劉振鄉)、計畫支持度 (Keith & Van Johnson, 1996; 吳珮瑛、鄧福麟, 2003)、與資源所在地之距離遠近 (Bishop & Welsh, 1992; Bateman & Langford, 1997;

Schläpfer, Roschewitz & Hanley, 2004)等。

三、效益移轉

效益移轉主要是將某一原始價值評估研究的成果引至其他地區之相同或甚至是不同的環境財，為一種次級價值評估方法，但由於應用此估計環境損害或效益較容易受到質疑，必須謹慎使用。文獻中有許多關於環境改善效益的研究，主要是先進國家的實證結果，當應用於開發中國家時便須考量個人所得、財產權、土地價格、社會組織、文化、氣候、自然資源條件等重要因素。在選擇適當的原始價值評估研究時，須注意此原始資料成果與想衡量的環境財之型態與規模、環境變化區域特性與當地人口數、基本經濟原則與市場條件、文化背景等要盡可能相似，對各原始資料成果中的環境品質基準、評估方法、樣本大小、模型分析假設、計量設定等因素也要十分瞭解。效益移轉結果僅為一種較粗糙的結果，若資料、時間與金錢許可，應當盡量用較為精確的價值評估方法來衡量環境資源數量或品質改善之經濟效益（蕭代基等人，2002）。

第三章 研究方法

本研究針對經設定予以金門國家公園管理處修復經營之 72 棟傳統建築，透過整合傳統建築之相關資料並配合現況勘查，以彙整傳統建築整理使用狀況，並針對管理處同仁及傳統建築經營管理者進行深度訪談，以及遊客對於傳統建築活化利用之印象資料收集，以完整蒐集各方意見，再依據遊客實際旅遊使用及需求調查結果，進行遊客量及民宿需求量推估，以及傳統建築活化利用之經濟效益與空間資源需求評估，最後根據研究結果提出相關經營管理改善建議。

本研究採用不同研究法深入瞭解傳統建築活化使用現況、經營管理者意見、遊客量與民宿需求量、活化使用後之經濟效益、空間資源需求，並依據各項目研擬研究方法、調查計畫與資料分析方法，本研究之方法與架構如圖 3-0-1 所示。

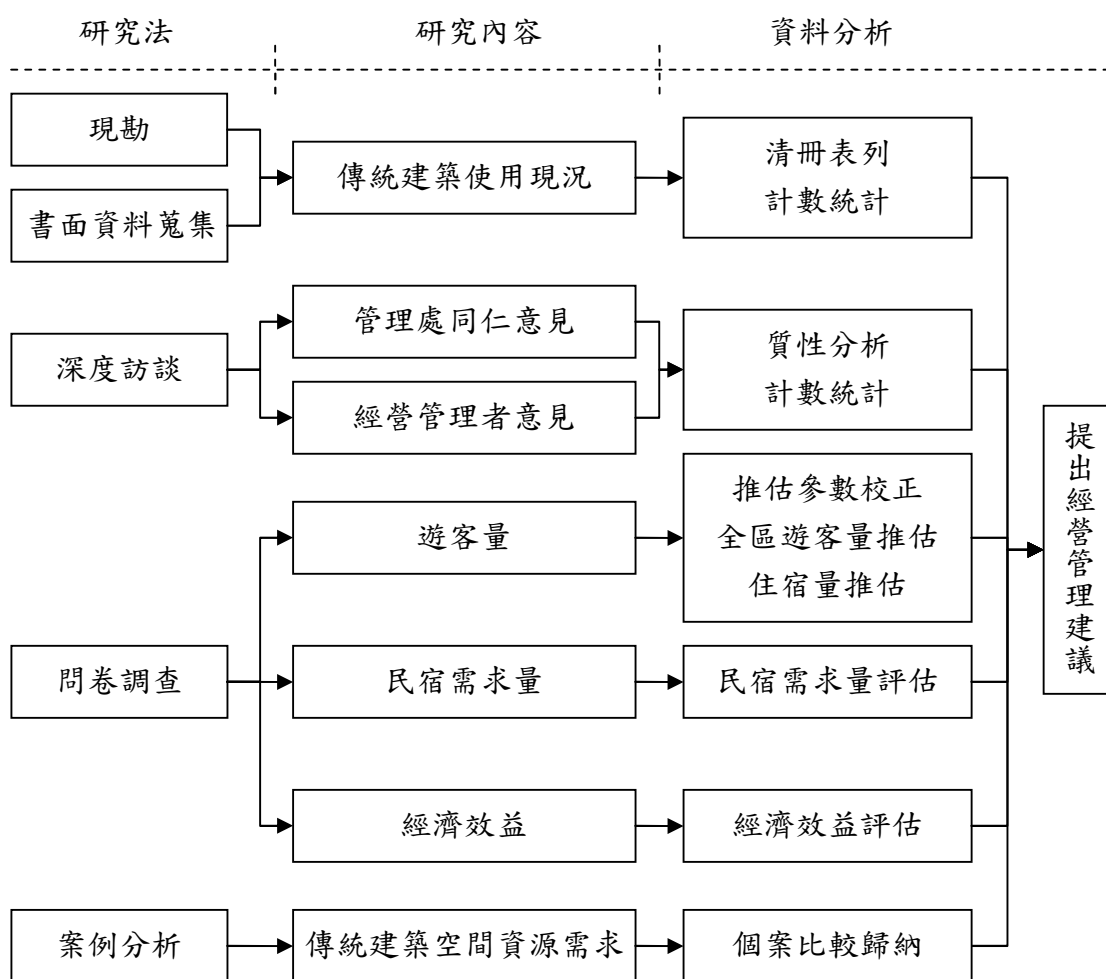


圖 3-0-1 研究架構圖

第一節 傳統建築利用方式資料收集

為瞭解傳統建築修復使用現況及整體印象，本研究透過書面資料蒐集，並配合使用現況清查，以有效取得傳統建築修復與使用現況資訊，再透過業者深度訪談及遊客問卷調查，以彙整業者及遊客對於傳統建築整修之整體印象及意見。

壹、傳統建築基本資料彙整與使用現況勘查

本研究擬定傳統建築調查之項目為兩大類，包括建物基本資料整合及修復後使用現況勘查等，整理如表 3-1-1 所示。

一、建物基本資料整合

在傳統建築基本資料整合方面，針對管理處設定修復 72 棟傳統建築資料進行資料彙整，依據管理處提供之編號及建物名稱進行資訊整合，由不同來源之資料取得傳統建築之基本資料，包括地址、地號、相關權利人、取得方式、修復年度、權利期間、修復經費、文化資產類型、傳統建築類型等資訊。

根據文獻回顧整理，金門傳統建築類型主要包括古厝及洋樓，古厝包含一落二(四)擡頭、二落大厝、三落大厝、六落大厝、三蓋廊等型式，而洋樓則包含五腳基、三塌壽、出龜、番仔厝(樓)等型式，其建築類型特色整理如表 3-1-2 所示。調查員於現勘調查時進行資料比對，以取得並更新目前 72 棟傳統建築之建築類型。

二、修復與使用現況勘查

在傳統建築修復與使用現況勘查方面，主要針對各建物修復情形及目前用途進行調查及現況資料更新，現勘時以 GPS 進行座標定位，以利清楚標定建物之所在位置，而以拍照方式記錄修復情形，同時確認其傳統建築類型，並調查使用現況為標租民宿、展示館、標租賃店、公務使用或其他用途，依不同用途進行必要資訊之蒐集。

表 3-1-1 傳統建築使用現況調查項目表

調查分類	調查項目	蒐集方法與工具	資料用途
基本資料	建物編號	資料整合	建立傳統建築修復基本資料，並利於後續資料使用。
	建物名稱		
	地址		
	地號		
	相關權利人		
	取得方式		
	修復年度		
基本資料	權利期間		
	修復經費		
	文化資產類別	文化局公告名冊	比對目前設定之傳統建築是否為文化資產。
	傳統建築類型	資料整合、現況勘查、拍照記錄	確認建築類型，蒐集現況照片。
修復與使用現況	座標	GPS 定位	蒐集經緯度資訊，以清楚標定建物所在位置。
	修復情形	現況勘查、拍照記錄	調查修復現況為已修復、修復中、殘跡保存或未修復。
	目前用途	現況勘查、拍照記錄	調查使用現況，依不同用途進行必要資訊之蒐集。

表 3-1-2 金門傳統建築類型表

	傳統建築類型	建築特色
古厝	一落二（四）擗頭	三開間大落，前方為東西對稱的擗頭，左右擗頭為單間者稱之為二擗，雙間者則稱之為四擗。
	二落大厝（四合院式）	四合院形式，整個建物分為前後兩落宅院。
	三落大厝（三進四合院）	二落大厝前後再增建一落的建築形式。
	六落大厝（五開間四合院）	五開間四合院，其有六道牆路把房子的縱面，分隔成五個開間。
洋樓	三蓋廊	以一落四擗頭為基礎，在大門入口之擗頭加建圓脊、燕尾、或磚坪屋頂，成為四合院之格局。
	五腳基	正面外廊築有列柱、或為平樑、圓拱或弧拱，二樓及屋頂女兒牆部份建有欄杆，並有山牆裝飾。
	三塌壽	正面外廊兩側有對稱突出，使平面呈凹字型。
	出龜	正外廊中央突出，外貌有如龜頭，使平面呈凸字型。
	大九架番仔厝（樓）	為二落大厝的修正版，主要是由前落加上一落二擗頭的後落所組成。

(江柏煒，2007b)

三、傳統建築使用現況資料分析

整合傳統建築之使用現況調查結果及相關書面資料，清冊表列 72 棟傳統建築之個別使用現況調查結果及現況照片（詳附錄四），並分析不同聚落之取得方式、修復情形、文化資產類別、建築類型及目前用途分別進行計數統計分析，以瞭解各聚落之傳統建築使用現況特性。

貳、官方、業者、遊客對傳統建築整體印象之資料收集

一、管理處同仁意見訪談

為瞭解官方對於傳統建築修復之整體印象及具體意見，本研究以深度訪談方式，針對負責進行傳統建築活化利用設定與標租之管理處同仁進行相關意見調查。訪談問項主要包括管理處對於傳統建築活化使用之保存管理辦法、修復後之傳統建築現階段各類型使用情形及概況、需清查之使用狀況項目、目前傳統建築活化利用面臨之課題，以及對

於傳統建築整修意見及看法，以取得修復後傳統建築之整體概況，並瞭解管理單位對於傳統建築修復再利用之看法。

二、經營管理者意見訪談

為瞭解經營管理者對傳統建築修復之整體印象及具體意見，本研究以深度訪談方式，針對標租傳統建築作民宿或賣店使用之經營管理者以及展示館工作人員進行相關意見調查。訪談問項主要包括經營管理者本身背景與行銷方式、訪客特性、滿意情形與待改善情形以及對傳統建築之整體印象與建議，以取得修復後傳統建築之再利用方式及經營管理現況，以整合各經營管理者對於傳統建築修復再利用之意見，相關問項說明如表 3-1-3。

透過深度訪談取得之經營管理者意見，進行訪談資料各問項之彙整，並進行質性分析與計數統計，於訪談中有提及之項目即計數為 1，採複選計數。依據訪談對象不同而分列標租民宿業者、標租賣店業者及展示館工作人員之訪談意見，針對不同聚落之受訪者背景與行銷方式、訪客特性、滿意度與待改善情形、整體印象與建議等各問項分別進行交叉分析，可瞭解各聚落不同背景之經營管理者從事原因及行銷方式、各聚落訪客來源及利用型態、滿意情形、待改善情形等，亦可藉此瞭解不同聚落對於傳統建築活化利用所需之幫助與建議，以及對傳統建築整修之整體印象與看法。

表 3-1-3 經營管理者深度訪談項目表

問項	說明	
背景與行銷	經營管理者背景	是否為該傳統建築原住戶或本地人。
	從事原因	吸引其前來使用修復後傳統建築之原因。
	行銷方式	以何種方式進行推廣行銷。
訪客特性	訪客來源	主要客源為本國遊客或外國遊客，型態為團客或散客。
	訪客利用型態	訪客如何使用建築內部及外部空間，是否有其他使用型態。
滿意情形與待改善情形	滿意情形	對於傳統建築修復後之滿意情形及其理由。
	待改善情形	針對目前使用情形之待改善部份。
整體印象與建議	所需幫助與建議	在傳統建築活化利用上遭遇之困難及所需之幫助與建議。
	整體印象與看法	對於傳統建築整修之整體印象或看法。

三、遊客對傳統建築印象之資料收集

在遊客對於傳統建築整修之整體印象部份，則以問卷調查方式進行資料收集，透過問卷調查遊客對於金門傳統建築之瞭解，並分別依據不同利用方式詢問遊客對於傳統民宿、傳統展示館、傳統賣店之硬體及軟體等各項滿意度，並配合蒐集遊客對於金門國家公園傳統建築活化多元利用之開放式意見。

第二節 供需分析方法

傳統建築聚落活化使用除具積極文物保存功能外，更為金門地區觀光旅遊注入新型態遊憩使用類型。為瞭解傳統建築活化利用對遊憩使用之影響，需蒐集遊客之旅遊型態、遊憩品質評價、遊憩需求及使用量等資料，其中旅遊型態及遊憩品質評價等資料可由問卷調查獲得，而遊憩需求及使用量則需透過遊客量推估與預測，以預測未來之旅遊相關設施及服務之需求量，並評估實際供給量是否足以應付需求。

壹、遊客量推估與預測

在遊客量推估方面，金門遊憩特性屬於外島型，必須搭乘飛機或船舶才能進出，因此適合直接收集空運及海運旅客載運人次，再配合於機場與碼頭之問卷調查取得遊客比例資料進行遊客量推估。

在遊客量預測方面，考量後續應用之便利性，且歷年航空旅客載運資料易取得，適合採用趨勢延伸法進行遊客量預測，而金門地區之遊客量變動趨勢除受時間序列之影響外，尚受到政府政策及其他衝擊事件所影響，因此本研究在建立迴歸預測模型時，將考慮各時期特殊事情之影響，以虛擬變項方式納入迴歸預測方程式中。

貳、住宿需求量評估

民宿為傳統建築活化利用方式之一，為瞭解現有住宿服務設施是否能滿足實際遊憩需求，需進行住宿需求量評估。住宿供給量透過金門地區各旅館、一般民宿及傳統民宿之最高容納住客數統計，可取得各鄉鎮不同類型之住宿供給量。住宿需求量由遊客問卷調查取得留宿比例、留宿夜數等遊客旅遊特性資料，配合當年度之遊客量進行住宿需求量推估，再依據調查所得之遊客住宿類型及區位進行住宿類型及各區住宿需求量推估。綜合考量住宿供給量統計與需求量推估結果，進行各類行住宿需求量及分區需求量評估。

第三節 價值評估方法

傳統建築文化已成為金門地區觀光旅遊之主軸及背包客旅遊行程之重點，顯見傳統建築活化利用可吸引遊客前往造訪之意願，由於傳統建築活化利用不易找到具市場價格之商品作為附屬財貨，而遊客可實際造訪活化利用後之傳統建築，故不適合採用特徵價格法或條件評估法，且傳統建築活化利用所產生之觀光經濟價值，可藉由遊客在旅遊中實際消費與環境財貨相關之行為，推估傳統建築活化利用之價值，因此相當適合採用旅行成本法評估傳統建築活化利用之經濟價值。

本研究以旅行成本法建構金門國家公園傳統建築活化多元利用之經濟價值估計模型，採用人員面訪之問卷調查法，蒐集到訪遊客之個人社經特性、旅遊相關背景、各項旅遊花費及停留天數等相關資料，以利正確估計各遊客造訪之實際旅行成本及時間成本，並針對 72 棟指定修復建築中提供觀光遊憩利用之民宿與賣店，蒐集到訪遊客於傳統民宿及賣店之消費金額資料，進行經濟價值評估。

第四節 調查計畫與問卷設計

壹、調查計畫

設定修復之傳統建築散佈金門地區各鄉鎮，因考量傳統建築現況調查以及經營管理者深度訪談所需時間，且需配合住宿供給量現況清查，故現況調查與深度訪談採分區分組進行。由於水頭聚落之傳統建築較多，需分日進行訪查，珠山、歐厝、古寧頭、瓊林、小徑及山后等各聚落皆以一日完成為原則，同時配合各聚落地理區位進行旅館及一般民宿之座標定位及住宿供給量調查，聚落現況調查訪談與各鄉鎮旅館民宿供給量調查搭配組別分別為珠山聚落—金湖鎮、歐厝聚落—金城鎮、古寧頭聚落—金寧鄉、山后聚落—金沙鎮。

由於金門之島嶼特性，出入境主要靠空運與海運，其中海運多為小三通旅客，因此本研究之問卷調查以金門機場為調查地點，進行旅客面對面問卷訪談，針對遊程結束即將離金之旅客進行隨機抽樣，進行問卷訪談，其優點包括：出入門戶調查點可完全掌握離境抽樣母體；遊客均結束金門地區遊程，可完全且貼切表達旅遊觀感，以及完整的金門遊程記錄。以到訪目的區分旅客/遊客，受訪者身份確定為遊客後，由訪員繼續訪談旅遊型態、修復觀感、消費行為等問項。本研究設定問卷抽樣樣本大小為 400 份，抽樣日期以連續性方式，包括假日及非假日，調查期間為 98 年 7 月至 9 月之間。

貳、問卷設計

本研究依據相關文獻回顧與 72 棟傳統建築現勘結果，以結構式問卷進行遊客調查，問卷調查項目如表 3-4-1 所示，主要包括基本社經資料、旅遊型態、對傳統建築修復與活化應用之各項觀感、到訪金門之消費行為與其他意見等五大部分，詳細問卷內容如附錄六所示。

第一部份之基本社經資料主要瞭解到訪金門之旅客組成特性，包括性別、年齡、教育程度、職業、家庭人數、家庭月收入等。

第二部份之旅遊型態，主要蒐集到訪金門旅客之旅遊安排，其中「主要目的」用以判別旅客/遊客，以回答觀光休閒度假、商（公）務兼旅行、探訪親友目的者，視為遊客，反之視為非遊客，藉此問項之蒐集，進行金門地區遊客量推估參數之校估。決策過程訪談，用以瞭解遊客在該次決策過程中之替選旅遊地。交通時間、方式與花費部份，

用以蒐集遊客到訪之交通成本。住宿地點部份，以金門地區所有旅館、民宿名錄，請遊客填寫各天住宿地點名稱與花費金額。其他旅遊型態問項尚包括旅遊方式、同伴人數、停留天數等。

第三部份主要用以蒐集遊客對傳統建築活化利用之各項觀感，以修復後供遊憩使用之民宿、展示館、賣店，分別擬定相關修復意見，請遊客以 1-5 滿意尺度加以評分。

第四部份蒐集遊客到訪金門各項消費行為，用以估算遊客到訪金門之旅遊花費。

第五部份以開放式蒐集民眾對傳統建築活化多元利用之各類意見與建議，以開放式蒐集、質性分析，供管理處經營管理之參考。

表 3-4-1 問卷調查項目表

問項類別	項目
基本社經資料	性別、年齡、教育程度、職業、家庭人數、家庭月收入
旅遊型態	主要目的、到訪次數、年出遊次數、決策過程、旅遊原因、旅遊方式、同伴人數、交通方式、停留天數、住宿地點
修復觀感	是否知道傳統聚落資源與修復情形、對民宿型態利用之意見、對展示館型態利用之意見、對賣店型態利用之意見
消費行為	交通、餐飲、住宿、購物、活動等各項旅遊花費
其他	開放式蒐集民眾對傳統建築活化多元利用之各類觀感

第四章 傳統建築使用現況分析

本研究於 98 年 4 月至 6 月間進行傳統建築使用現況調查，以及傳統建築經營管理者與展示館工作人員深度訪談。各聚落之傳統建築使用現況特性及訪談意見分析結果如各節所示。

第一節 各聚落傳統建築使用現況

壹、取得方式

各聚落傳統建築取得方式有兩種，包括地上權設定及使用借貸，地上權設定係指在他人土地上有建築物或其他工作物者，使用借貸則是當事人一方以物無償交付他方使用，而約定借用人於使用後返還借用物。金門國家公園指定修復之 72 棟傳統建築中，各聚落之建築取得方式為地上權設定者共有 40 棟，使用借貸者為 32 棟。依各聚落建築取得方式來看，水頭聚落之建築取得為地上權設定者共有 16 棟，其餘 9 棟為使用借貸；珠山聚落建築取得方式為地上權設定者共有 6 棟，其餘 2 棟為使用借貸；歐厝聚落則僅有 1 棟建築為地上權設定之取得方式，其餘 9 棟則為使用借貸；南山聚落建築取得方式皆為地上權設定；北山聚落則是 2 棟為地上權設定，其餘 5 棟為使用借貸；瓊林聚落建築取得為地上權設定者共有 7 棟，其餘 2 棟為使用借貸；小徑聚落建築取得方式皆為地上權設定；山后聚落建築取得方式為地上權設定者共有 4 棟，使用借貸則有 5 棟（詳見表 4-1-1）。

表 4-1-1 各聚落傳統建築取得方式分析表

	水頭	珠山	歐厝	南山	北山	瓊林	小徑	山后	總計
地上權設定	16	6	1	2	2	7	2	4	40
使用借貸	9	2	9	-	5	2	-	5	32
總計	25	8	10	2	7	9	2	9	72

（管理處提供）

貳、修復情形

各聚落傳統建築修復情形分析如表 4-1-2 所示，金門國家公園指定修復之 72 棟傳統建築中，目前有 42 棟已修復完成，21 棟修復中，9 棟未修復。水頭聚落 25 棟傳統建築中，20 棟已修復，5 棟修復中；珠山聚落 8 棟傳統建築中，4 棟已修復，3 棟修復中，1 棟未修復者為殘跡保存；歐厝聚落 10 棟傳統建築中，2 棟已修復，4 棟修復中，4 棟未修復；南山聚落 2 棟傳統建築中，1 棟已修復，1 棟未修復；北山聚落之 7 棟傳統建築中，2 棟已修復，4 棟修復中，1 棟未修復；瓊林聚落 9 棟傳統建築中，4 棟已修復，4 棟修復中，1 棟未修復；小徑聚落 2 棟皆修復中；山后聚落 9 棟傳統建築中，有 8 棟為已修復，1 棟為未修復。

表 4-1-2 各聚落傳統建築修復情形分析表

	水頭	珠山	歐厝	南山	北山	瓊林	小徑	山后	總計
已修復	20	4	2	1	2	4	-	8	42
修復中	5	3	4	-	4	4	2	-	21
未修復	-	1	4	1	1	1	-	1	9
總計	25	8	10	2	7	9	2	9	72

(管理處提供)

參、文化資產類別

依文化資產保存法規定，歷史建築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。歷史建築由直轄市、縣(市)主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查，對已登錄之歷史建築，中央主管機關得予以補助，登錄基準、審查、廢止條件與程序、補助及其他應遵行事項之辦法由中央主管機關定之。

各聚落中的傳統建築文化資產類別經歷史建築登錄資料查詢後可知，金門國家公園指定修復之 72 棟傳統建築中，有 58 棟非歷史建築，14 棟為歷史建築。依各聚落傳統建築文化資產類別分別來看，水頭聚落 25 棟傳統建築中為歷史建築者共有 11 棟，其餘 14 棟則為非歷史建築；珠山聚落 8 棟傳統建築中為歷史建築者僅有 2 棟，其餘 6 棟則為非歷史建築；歐厝(10 棟)、南山(2 棟)、北山(7 棟)及瓊林(11 棟)聚落之傳統

建築皆為非歷史建築；山后聚落 9 棟傳統建築中僅有 1 棟為歷史建築，其餘 8 棟為非歷史建築（詳見表 4-1-3）。

表 4-1-3 各聚落傳統建築文化資產類別分析表

	水頭	珠山	歐厝	南山	北山	瓊林	小徑	山后	總計
歷史建築	11	2	-	-	-	-	-	1	14
非歷史建築	14	6	10	2	7	9	2	8	58
總計	25	8	10	2	7	9	2	9	72

（本研究整理）

肆、建築類型

各聚落傳統建築類型經現地調查之分析結果可知，72 棟指定修復之傳統建築中有 56 棟為古厝，即傳統民居類型以合院形式為原型，依不同宅地衍生其他類型之建築型式；15 棟為洋樓，即融合異地建築風格，並加入僑民自身想法所營建之造型互異的建築型式。依各聚落之傳統建築類型分別來看，水頭聚落 25 棟傳統建築中共有 16 棟為古厝，9 棟為洋樓；珠山聚落 8 棟傳統建築中共有 7 棟為古厝，1 棟為洋樓；歐厝聚落 10 棟傳統建築中共有 9 棟為古厝，1 棟為洋樓；北山聚落 7 棟傳統建築中共有 3 棟為古厝，4 棟為洋樓；而南山（2 棟）、瓊林（9 棟）、小徑（2 棟）及山后（9 棟）聚落傳統建築其建築形式均為古厝（詳見表 4-1-4）。

表 4-1-4 各聚落傳統建築類型分析表

	水頭	珠山	歐厝	南山	北山	瓊林	小徑	山后	總計
古厝	16	7	9	2	3	9	2	9	57
洋樓	9	1	1	-	4	-	-	-	15
總計	25	8	10	2	7	9	2	9	72

（本研究整理）

伍、目前用途

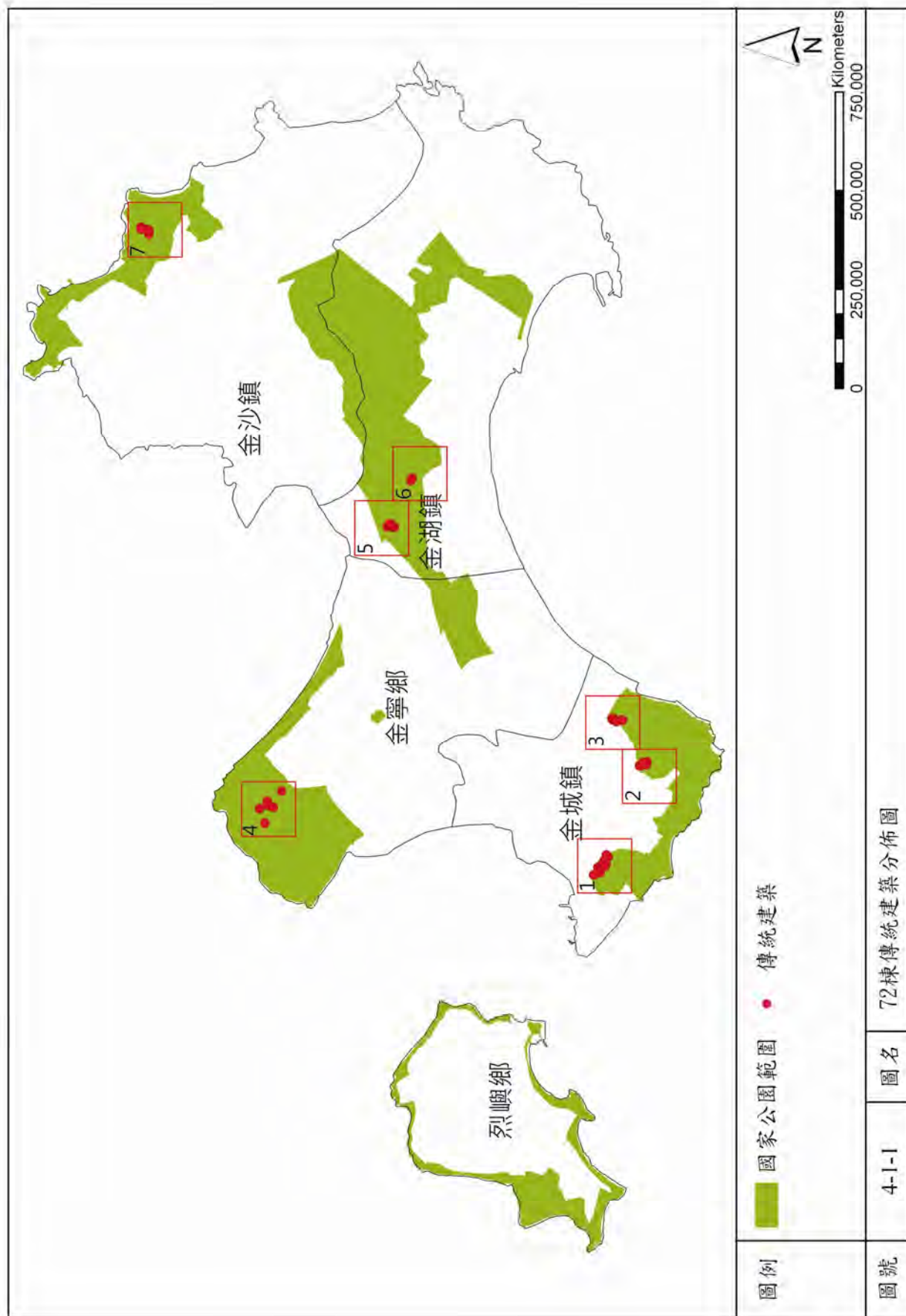
各聚落傳統建築目前用途經調查分析結果顯示如表 4-1-5，72 棟指定修復之傳統建築當中，以作為標租民宿使用最多，共計 47 棟，其中已修復 30 棟、未修復 17 棟，作為展示館使用者共有 10 棟，其中已修復與修復中各有 5 棟，作為標租賣店使用有 4 棟，公務使用有 2 棟，而尚未修復有 9 棟（詳見圖 4-1-1）。

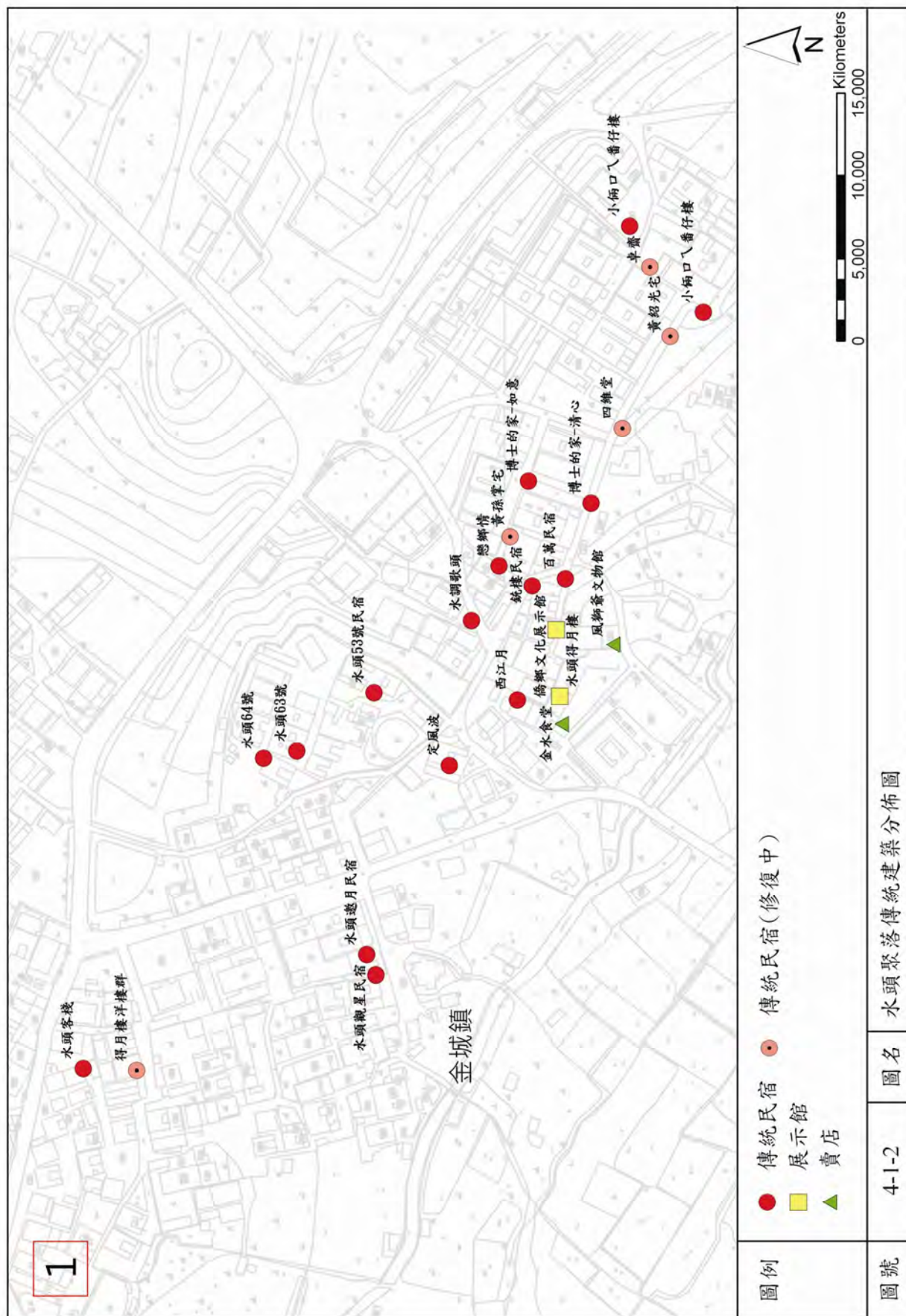
依各聚落之傳統建築目前用途分別來看，如表 4-1-5，水頭聚落 25 棟傳統建築中，以標租民宿使用最多，共計 21 棟，其中已修復 16 棟、修復中 5 棟，已修復作為展示館及標租賣店使用各有 2 棟（詳見圖 4-1-2）；珠山聚落 8 棟傳統建築中，以標租民宿使用最多，共計 6 棟，其中已修復 3 棟、修復中 3 棟，已修復作為展示館使用有 1 棟，尚未修復 1 棟為殘跡保存（詳見圖 4-1-3）；歐厝聚落 10 棟傳統建築中，已修復民宿、修復中民宿與修復中展示館各有 2 棟，4 棟尚未修復（詳見圖 4-1-4）；南山聚落 2 棟傳統建築中，已修復標租民宿及尚未修復各有 1 棟；北山聚落 7 棟傳統建築中，以展示館使用最多，3 棟皆修復中，而已修復民宿、修復中民宿、公務使用與尚未修復各有 1 棟（詳見圖 4-1-5）；瓊林聚落 9 棟傳統建築中，以標租民宿最多，其中已修復與修復中各有 4 棟，尚未修復有 1 棟（詳見圖 4-1-6）；小徑聚落 2 棟傳統建築皆為修復中之標租民宿（詳見圖 4-1-7）；山后聚落 9 棟傳統建築中，以標租民宿最多，3 棟皆已修復，作為展示館及標租賣店分別有 2 棟，而作為公務使用與未修復者則各有 1 棟（詳見圖 4-1-8）。

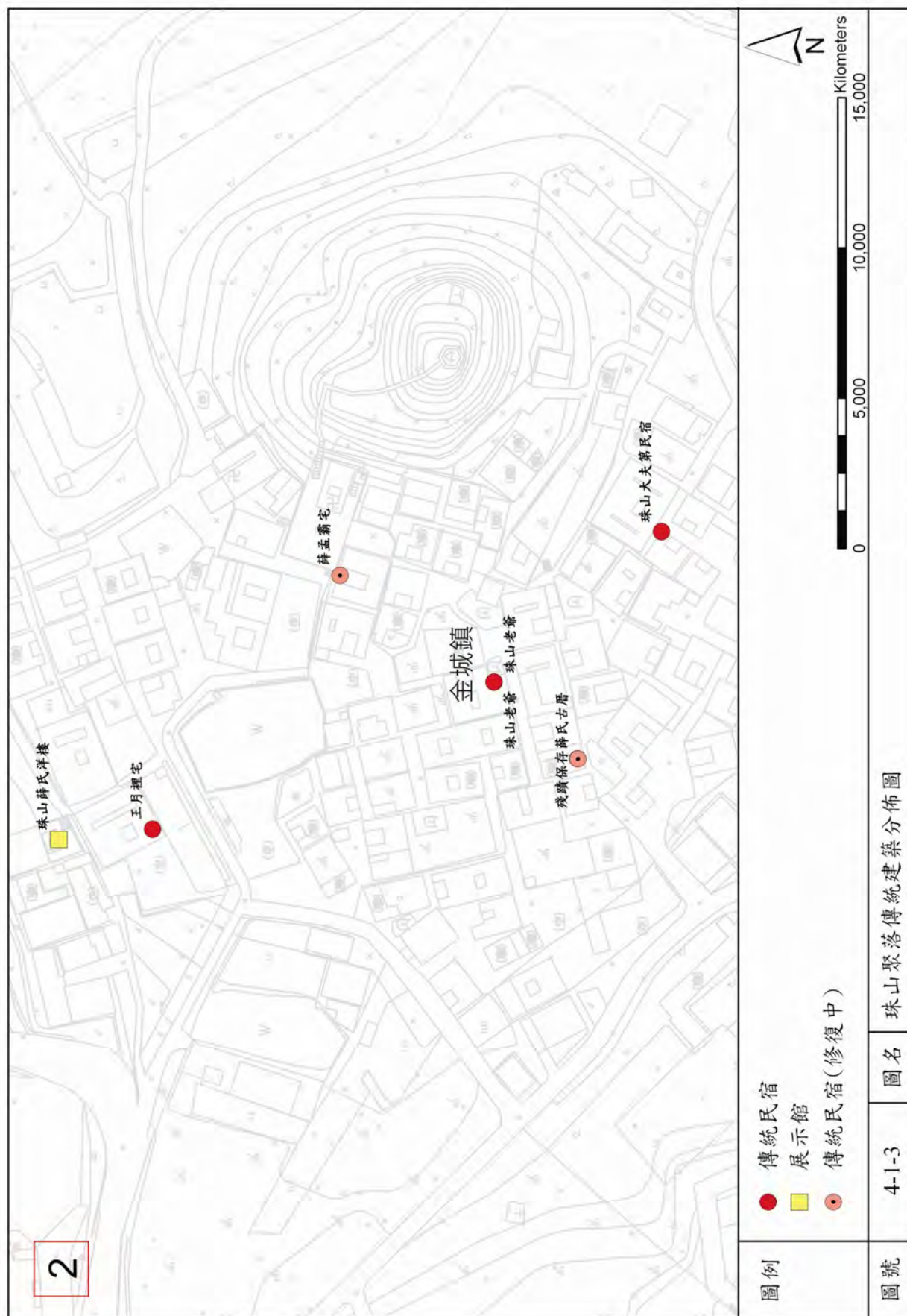
表 4-1-5 各聚落傳統建築目前用途分析表

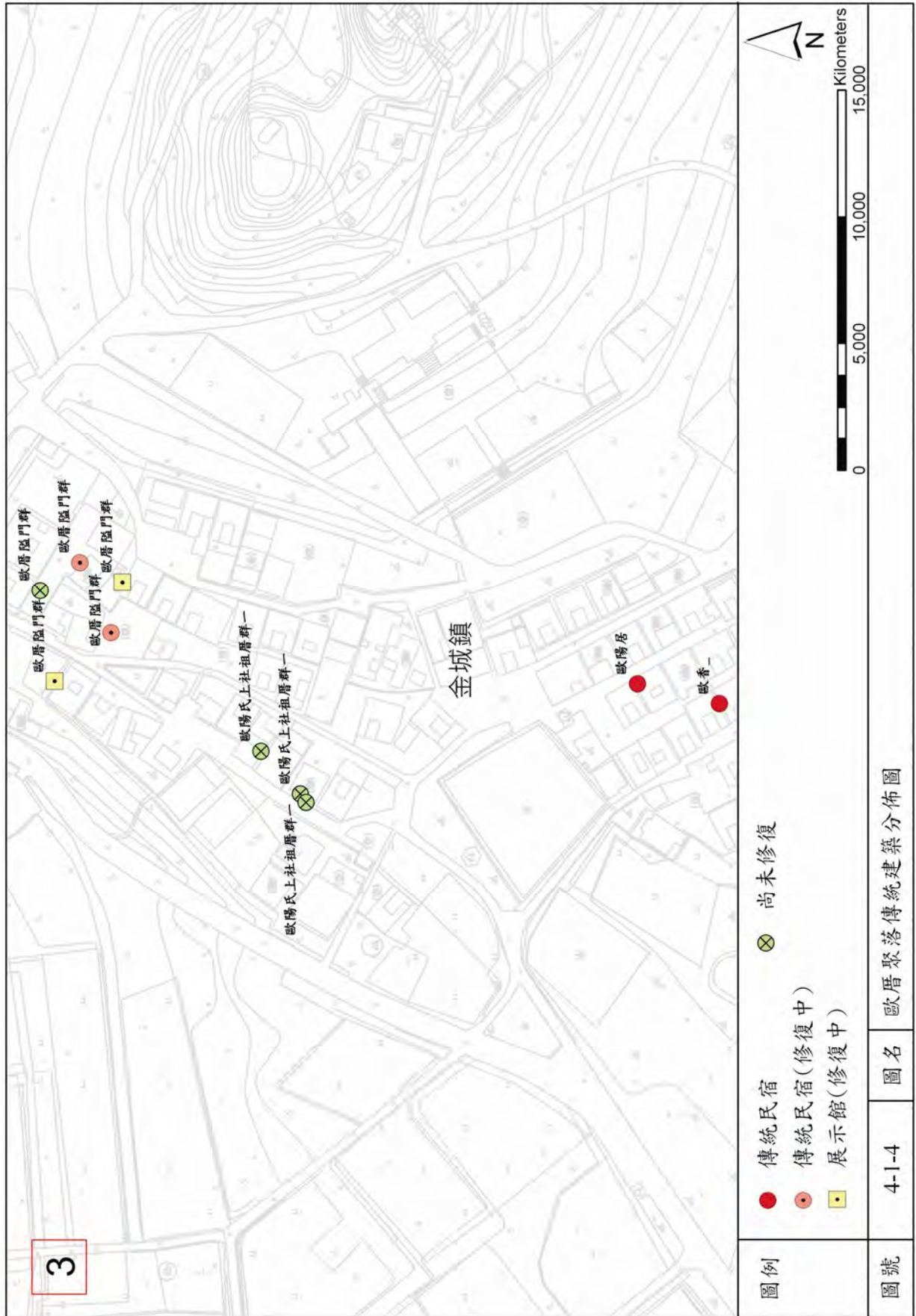
		水頭	珠山	歐厝	南山	北山	瓊林	小徑	山后	總計
標租民宿	已修復	16	3	2	1	1	4	-	3	30
	修復中	5	3	2	-	1	4	2	-	17
展示館	已修復	2	1	-	-	-	-	-	2	5
	修復中	-	-	2	-	3	-	-	-	5
標租賣店		2	-	-	-	-	-	-	2	4
公務使用		0	-	-	-	1	-	-	1	2
尚未修復		0	1	4	1	1	1	-	1	9
總計		25	8	10	2	7	9	2	9	72

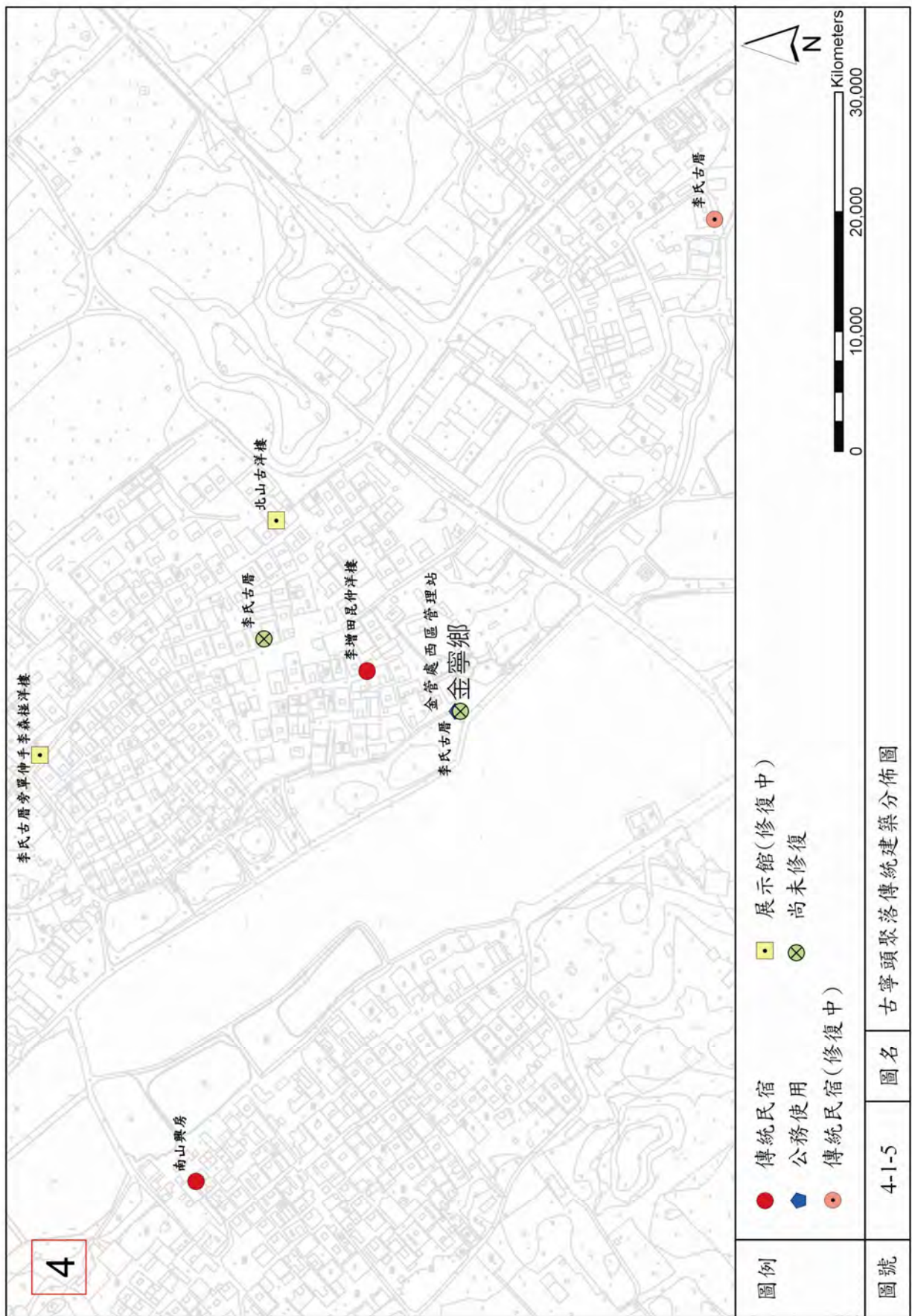
（管理處提供）



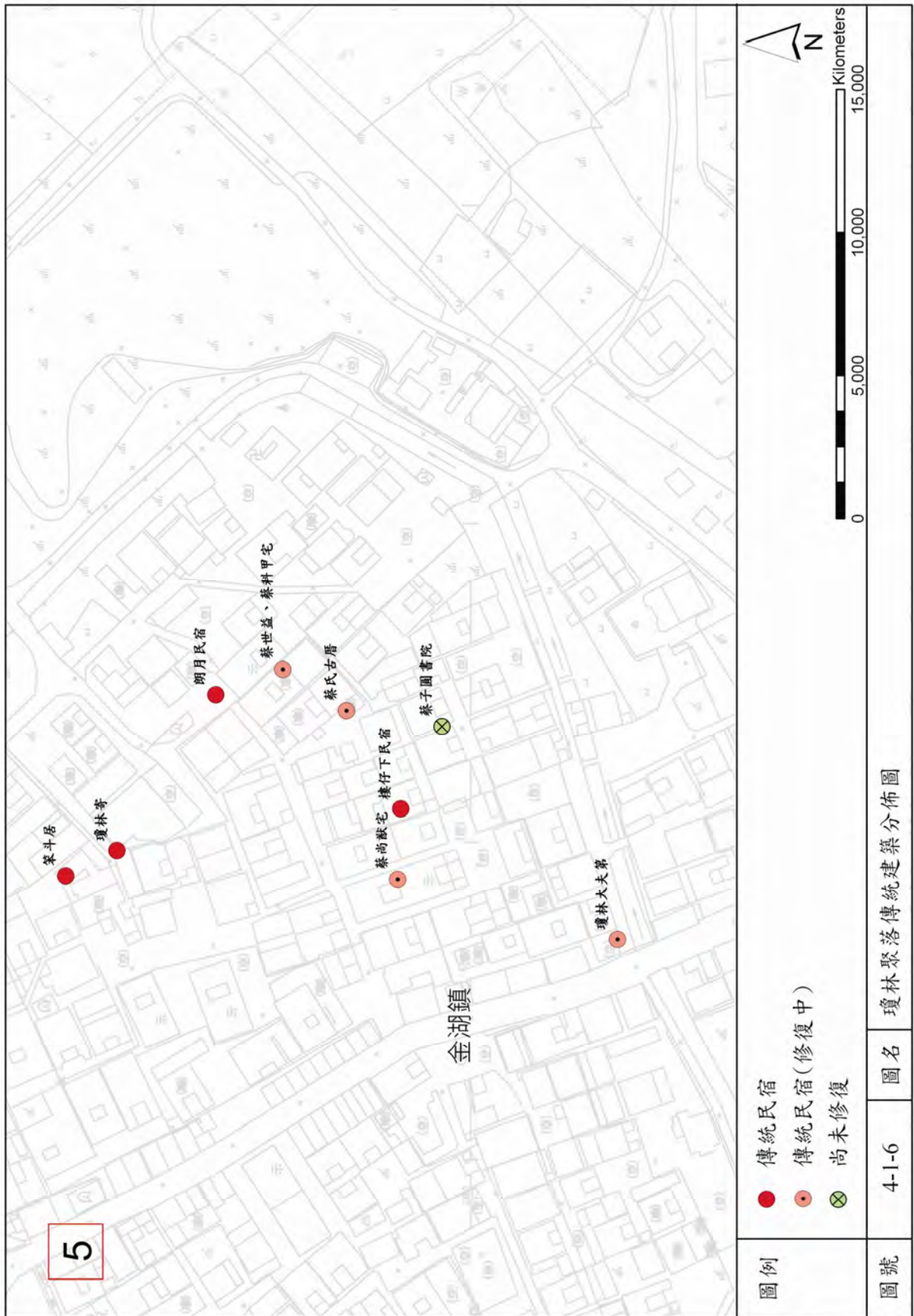








4

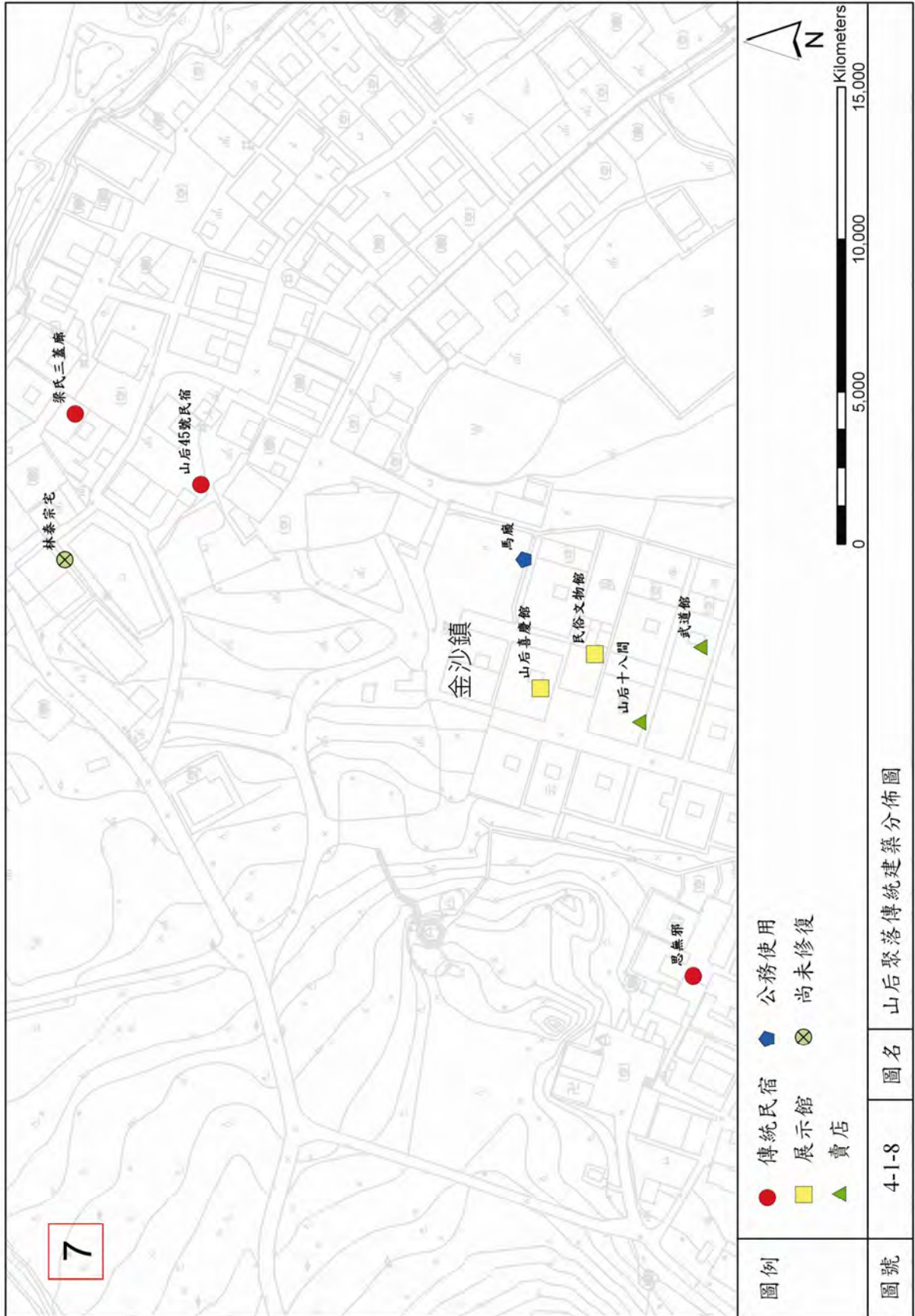




● 傳統民宿(修復中)

圖號	4-1-7	圖名	小徑聚落傳統建築分佈圖
----	-------	----	-------------

6



第二節 管理處同仁訪談意見

壹、傳統建築活化利用相關管理辦法與實施情形

金門國家公園管理處自民國 94 年開始推動傳統建築活化再利用，在傳統建築活化利用相關法令以及傳統建築相關管理辦法方面，針對傳統建築活化使用部份，目前皆依據管理處層級之要點「金門國家公園傳統建築活化利用原則」執行。由管理處設定修復之傳統建築，皆於修復完成後進行委辦或標租，而非經管理處設定修復之傳統建築，主要以鼓勵居民自修自用為原則，有意願自行修復者可配合金門國家公園管理處及金門縣政府之補助辦法，獲得約 1/2 的修復經費補助，希望藉此鼓勵傳統建築之屋主投入修復工作，共同保留珍貴之文化資產。

修復完成之傳統建築於標租前，管理處會提供部份家具、棉被等基本用具，入主門檻相對較低，對有意從事傳統民宿經營者具有相當之誘因。現行的傳統民宿標租管理辦法已經過修正，先前管理辦法為根據業者所呈報之營業額數量，收取 20% 之權利金作為租金，而自民國 97 年開始，改採標租方式，並收取固定租金之方式進行，以期能激勵業者努力經營。

貳、現階段各類傳統建築使用概況

在各類傳統建築利用方式方面，目前修復後之傳統建築，利用方式仍以民宿為主，部份作為展覽館、賣店等使用，亦有部份作為公務使用。目前設定修復之傳統建築全集中於大金門，以水頭聚落之傳統民宿最多。民宿經營業者背景大約可分為原屋主、同社區的住民、旅外金門人、喜好傳統建築之外地人等，由於民宿業者競爭激烈，因此部份業者間會自行結盟，希望藉此吸引團客入住，但亦有部份民宿業者發生削價競爭之情形。

在傳統建築內部空間之使用情形方面，傳統民宿中之公廳部分都會保留供原屋主作祭祀之用，其餘公共空間則提供給房客使用。雖然管理處在民宿標租前會提供基本住宿設施及用具，但有些民宿業者會自行另外添購品牌家俱，並以此為特色吸引遊客。經營業者最常反應一些建物或設施條件以及合約上的問題，如磚牆斑駁脫落而產生灰塵等。

參、傳統建築活化利用面臨之課題

一、傳統建築內部空間利用之限制

傳統建築本身為合院等建築型式，相當適合轉作民宿使用，但因其建物外觀的特色及歷史文化上的特殊性，將傳統建築活化重新利用成民宿之後，也產生了許多後續維護管理上的問題。由於將傳統建築轉作民宿之內部空間配置，需考量維持傳統建築空間之風貌、建物內部空間配置、風水或通風等問題，因此如何分配建物內部空間、調整衛浴空間、增加電熱器等現代化設備等，皆為傳統建築內部空間利用上所遭遇之限制。

二、傳統建築活化後標租與利用遭遇之課題

目前傳統建築活化已有轉作民宿、管理處辦公廳、展示館、賣店等數種用途，但仍然以民宿為主，由於油價上漲而導致機票漲價，以及小三通的開放，皆對金門之觀光產生衝擊，而來訪遊客之住宿選擇多元，包括飯店、旅館、一般民宿及傳統民宿等，因此傳統民宿之需求量為多少，目前發展之數量是否足夠等皆是重要的課題。

金門地區各聚落因其區位不同，皆有各自的特色。如水頭聚落地理位置良好，鄰近水頭碼頭，較為熱鬧。珠山、歐厝等聚落則較為平靜恬適，但這也影響到傳統建築活化利用的情形。水頭聚落因其位於機場至碼頭的動線上，區位條件較佳，因此發展特別好，而位於馬山區의瓊林、小徑聚落及位於東半島的山后聚落，交通較為不便，知名度亦不如水頭聚落，因此修復後傳統建築較難標租出去，類似這類因各區區位不同造成的效益差異，亦是傳統建築活化利用上遇到的重要課題，或許可以將各聚落的區位特色納入考慮，因地制宜，將傳統建築轉作其他利用方式，但皆仍需考慮可配合之法源，以及是否有市場需求等問題。

肆、傳統建築之整修意見及看法

古厝民宿不僅可使遊客體驗文化之美，更兼具文化保育之核心價值，應較一般民宿來得有競爭力。由於傳統建築活化利用所費不貲，因此在計畫的成效上亦備受質疑，然而，傳統建築活化之價值不應侷限於業者固定繳交之租金，更重要的是傳統建築更兼具教育功能與文化保存等無形的價值，因此希望透過傳統建築活化多元利用之價值評估，以確實估計傳統建築活化之價值，進而評估傳統建築活化之效益，以繼續支持管理處後續傳統建築活化之進行。

第三節 工作人員訪談意見

壹、標租民宿業者訪談意見

一、民宿業者背景及行銷方式

從事傳統建築民宿經營的業者，可分為原屋主子孫、金門人（屋主鄰居與旅外回鄉子弟）與非金門人三種背景。

原屋主子孫的業者，其從事原因多因將自家古厝標租下來管理比交給他人經營放心，並對傳統建築文化有興趣。金門人（屋主鄰居與旅外回鄉子弟）的業者則多因對傳統建築文化有興趣以及本身有嘗試的意願、想服務鄉里等而從事民宿經營。其它非金門人的業者，則主要因本身有意願，並且喜歡金門的環境及和人群接觸、規劃退休生活、實現夢想、或想在金門落地生根等而從事民宿經營。

在行銷方式方面，幾乎所有的民宿業者以網路作為行銷方式，包含自己架設部落格或藉由國家公園古厝民宿網的方式提供遊客資訊，並致力建立口碑，靠回流客重遊與推薦行銷的民宿比例也高達七成。金門也有六成民宿藉由業者自行或相互推薦或以政府出版品作宣傳。另外，水頭與山后聚落的民宿有以低價取勝的行銷策略，而水頭聚落之民宿也較其他聚落多了和學術或主辦單位合作、旅行社宣傳、外國雜誌宣傳等宣傳方式(詳見表 4-3-1)。

表 4-3-1 民宿業者背景及行銷方式

	水頭 (N=15)			珠山 (N=3)			歐厝 (N=2)		
	原屋主 子孫	金門人 (屋主鄰居與 旅外回鄉子弟)	非金 門人	原屋 主子 孫	金門人 (屋主鄰居與旅 外回鄉子弟)	非金 門人	原屋主 子孫	金門人 (屋主鄰居與旅 外回鄉子弟)	非金 門人
本身有意願嘗試	-	5	6	-	-	3	-	2	-
原住戶標租	4	-	-	-	-	-	-	-	-
置產	-	-	2	-	-	-	-	-	-
從 喜歡和人接觸	3	-	6	-	-	1	-	-	-
事 服務鄉里	-	3	3	-	-	-	-	-	-
原 喜歡金門的環境	-	-	6	-	-	1	-	-	-
因 規劃退休生活	-	-	4	-	-	1	-	-	-
想落地生根	-	-	2	-	-	-	-	-	-
實現夢想	-	-	5	-	-	-	-	-	-
對傳統建築文化有興趣	4	5	6	-	-	-	-	-	-
網路行銷	4	5	6	-	-	3	-	2	-
政府出版品	4	5	6	-	-	-	-	-	-
行 旅行社宣傳	-	-	3	-	-	-	-	-	-
銷 外國雜誌宣傳	-	-	1	-	-	-	-	-	-
方 回流客重遊及推薦	4	5	6	-	-	2	-	-	-
式 業者自行或互相推薦	4	5	6	-	-	-	-	2	-
低價策略	2	-	3	-	-	-	-	-	-
學術 / 主辦單位合作安排	-	-	5	-	-	-	-	-	-

表 4-3-1 民宿業者背景及行銷方式 (續)

	南山 (N=1)			北山 (N=1)		
	原屋主子 孫	金門人 (屋主鄰居與旅外 回鄉子弟)	非金門人	原屋主子 孫	金門人 (屋主鄰居與旅外 回鄉子弟)	非金門人
本身有意願嘗試	-	-	1	-	-	1
原住戶標租	-	-	-	-	-	-
置產	-	-	-	-	-	-
從						
喜歡和人接觸	-	-	-	-	-	-
事						
服務鄉里	-	-	-	-	-	-
原						
喜歡金門的環境	-	-	-	-	-	-
因						
規劃退休生活	-	-	-	-	-	-
想落地生根	-	-	-	-	-	-
實現夢想	-	-	-	-	-	-
對傳統建築文化有興趣	-	-	-	-	-	-
網路行銷	-	-	1	-	-	1
政府出版品	-	-	-	-	-	-
行						
旅行社宣傳	-	-	-	-	-	-
銷						
外國雜誌宣傳	-	-	-	-	-	-
方						
回流客重遊及推薦	-	-	-	-	-	-
式						
業者自行或互相推薦	-	-	-	-	-	-
低價策略	-	-	-	-	-	-
學術 / 主辦單位合作安排	-	-	-	-	-	-

表 4-3-1 民宿業者背景及行銷方式 (續)

	瓊林 (N=4)			山后 (N=2)			總計 (N=28)
	原屋主 子孫	金門人 (屋主鄰居與旅 外回鄉子弟)	非金 門人	原屋主 子孫	金門人 (屋主鄰居與 旅外回鄉子弟)	非金 門人	
本身有意願嘗試	-	-	-	-	1	1	20
原住戶標租	1	-	-	-	-	-	5
置產	-	-	-	-	-	-	2
從 喜歡和人接觸	-	-	1	-	-	-	11
事 服務鄉里	-	-	-	-	-	-	6
原 喜歡金門的環境	-	-	-	-	-	1	8
因 規劃退休生活	-	-	1	-	-	-	6
想落地生根	-	1	-	-	-	-	3
實現夢想	-	-	-	-	-	-	5
對傳統建築文化有興趣	-	-	-	-	-	-	15
網路行銷	1	1	2	-	1	-	27
政府出版品	-	-	-	-	-	-	15
行 旅行社宣傳	-	-	-	-	-	-	3
銷 外國雜誌宣傳	-	-	-	-	-	-	1
方 回流客重遊及推薦	-	1	1	-	-	-	19
式 業者自行或互相推薦	-	-	-	-	-	-	17
低價策略	-	-	-	-	1	1	7
學術 / 主辦單位合作安排	-	-	-	-	-	-	5

二、民宿遊客來源分析

在民宿遊客來源分析上，各聚落除山后外，均有外國客光顧住宿，另除了水頭與珠山少數民宿擁有團客訂房的紀錄外，其他民宿遊客類型均以散客為主（詳見表 4-3-2）。

表 4-3-2 民宿遊客來源分析表

	主要客源		型態	
	台灣客	外國客	團客	散客
水頭 (N=15)	15	15	1	15
珠山 (N=3)	3	3	1	3
歐厝 (N=2)	2	-	-	2
南山 (N=1)	1	-	-	1
北山 (N=1)	1	-	-	1
瓊林 (N=4)	4	3	-	4
山后 (N=2)	2	-	-	2

註：本題為複選

三、民宿訪客利用型態

遊客在民宿內主要進行休息、用餐、或是自由參觀活動等活動方式，僅珠山（珠山老爺）曾提供新人進行婚紗拍攝（詳見表 4-3-3）。

表 4-3-3 民宿訪客利用型態表

	水頭	珠山	歐厝	南山	北山	瓊林	山后
住宿休息	v	v	v	v	v	v	v
用餐	v	v	v	v	v	v	v
自由活動	v	v	v	v	v	v	v
特殊活動（拍婚紗）		v					

四、民宿業者對傳統建築修復滿意情形分析

在民宿業者對傳統建築修復滿意情形分析方面，水頭有 5 家業者表示傳統建築修復能還原傳統的風貌、10 家業者認為能傳承文化。歐厝的業者則認為投資門檻較低容易投入經營。山后的業者認為其能展現傳統建築本身格局特色、使周圍環境優美。珠山、南山、北山與瓊林的業者在這部分並未表示意見（詳見表 4-3-4）。

表 4-3-4 民宿業者對傳統建築修復滿意情形分析

	水頭 (N=15)	珠山 (N=3)	歐厝 (N=2)	南山 (N=1)	北山 (N=1)	瓊林 (N=4)	山后 (N=2)	總計 (N=28)
還原傳統風貌	5	-	-	-	-	-	-	5
能傳承文化	10	-	-	-	-	-	-	10
展現傳統建築本身格局特色	-	-	-	-	-	-	1	1
使周圍環境優美	-	-	-	-	-	-	1	1
投資門檻低	-	-	2	-	-	-	-	2

五、民宿業者對傳統建築修復待改善情形分析

本研究將訪談所得之各項改善意見，依據意見性質分為四類（詳見表 4-3-5），其中以維護修繕類的比例最高，其次為規劃設計類，再次為修復類。

在維護修繕方面，有八成民宿業者認為門窗、家具等公用設備耗損過快，在南山、北山、珠山與瓊林聚落則普遍有白蟻蛀蝕、漏水、及修繕無效率等待改善意見。另外在珠山與瓊林聚落則普遍有壁癌的問題。

在規劃設計上，有半數民宿業者認為內部的空間規劃不佳，以及少數業者認為缺乏軟體設備、水電配置不佳、設計圖與實際狀況不符、與聚落生活機能不足。

在修復方面，共有 8 家民宿業者認為應慎選修復建材、硬體不精緻、不合用，及 3 家業者認為有修復不當的情形。

在其他方面，也有少數業者認為管理單位資源分配不均，多將資源集中於水頭聚落、及山后的業者認為天候造成環境潮濕所帶來的不便造成一些困擾。

表 4-3-5 民宿業者對傳統建築修復待改善情形分析

	水頭 (N=15)	珠山 (N=3)	歐厝 (N=2)	南山 (N=1)	北山 (N=1)	瓊林 (N=4)	山后 (N=2)	總計 (N=28)
修 應慎選修復建材	8	-	-	-	-	-	-	8
復 硬體不精緻、不合用	6	-	-	1	1	1	1	10
類 修復不當	2	-	-	-	-	1	-	3
維 公用設備耗損快	15	3	2	-	-	1	-	21
護 白蟻蛀蝕	-	2	-	1	1	1	-	5
修 壁癌	-	2	-	-	-	-	-	2
繕 漏水	-	1	-	1	1	1	-	4
類 管理處修繕無效率	-	2	-	1	1	-	-	4
規 內部空間規劃不佳	7	3	-	-	-	2	1	13
劃 設計圖與實際狀況不符	2	-	-	-	-	-	-	2
設 水電配置不佳	-	1	-	-	-	1	-	2
計 缺乏軟體設備	6	-	-	-	-	-	-	6
類 聚落生活機能不足	-	-	-	-	-	-	1	1
其 管理單位資源分配不均	-	-	-	-	-	1	-	1
他 天候造成環境潮濕	-	-	-	-	-	-	1	1

六、民宿業者對傳統建築活化利用上所需幫助與建議

本研究將訪談所得之各項所需幫助與建議，依據意見性質分為四類（詳見表 4-3-6），其中以維護修繕類被提出的比例最高、其次為行銷建議、再次為標租辦法。

在維護修繕方面，有高達七成以上的業者提出應設立修繕小組及編列修繕經費、提升修繕的效率，也有兩成左右的業者希望修復時能配合現代使用空間需求進行修復，保持建物使用彈性。

在行銷方面，業者建議應提供行銷之幫助及加強網路行銷之便利性，建物利用更多元化、並提升現有民宿異質性、民宿房間數至少需要 5 間才有利經營、金門行程應加以包裝，並與民宿串聯等。

在標租辦法方面，業者希望能調整現行租金計算的方式與合約內對傳統建築的使用限制，讓業者能夠有更多的彈性發揮創意，並落實查核以避免有移轉他人經營的情形發生。

在修復方面，共有 7 家業者提出希望聘請專家團隊及優良廠商協助修復及落實驗收，提升修復的品質，也希望能解決設備不足或不佳的問題。

在其他意見方面，共有 10 家的業者認為主管單位遊客分配不均（如辦理學術活動等住宿安排），另外也有 3 家業者提出金門機票被多配給三通的遊客，因此專程到金門旅遊的遊客常因無法購得機票而退房，希望主管單位能夠解決機票不足的問題。

表 4-3-6 民宿業者對傳統建築活化利用所需幫助與建議

		水頭 (N=15)	珠山 (N=3)	歐厝 (N=2)	南山 (N=1)	北山 (N=1)	瓊林 (N=4)	山后 (N=2)	總計 (N=28)
修復類	聘請專家團隊協助修復及落實驗收	3	3	-	-	-	-	1	7
	解決設備不足或不佳問題	-	-	2	-	-	-	1	3
維護修繕類	設立修繕小組及編列修繕經費	15	3	2	1	1	-	-	22
	提升修繕效率	15	2	2	-	-	-	-	19
	補助設備待修期間無法營業之損失	-	-	-	-	-	1	-	1
	配合現代使用空間需求修復並保持建物使用彈性	-	3	-	-	-	1	1	5
行銷建議	建物利用可更多元化	3	-	-	-	-	1	-	3
	提升現有民宿異質性	2	-	-	-	-	-	-	2
	提供行銷之幫助及加強網路行銷之便利性	1	1	2	1	1	-	-	6
	提升聚落生活機能	-	1	-	1	1	-	1	3
	房間數至少需要 5 間才有利經營	2	-	-	-	-	-	1	3
	金門行程應加以包裝並與民宿串聯	2	-	-	-	-	-	1	3
	整合聚落民宿擴大客源	-	-	-	-	-	1	-	1
標租辦法	調整現行租金計算方式減少經營壓力	9	-	-	-	-	1	-	10
	減少限制以利經營者發揮創意及特色	-	3	-	-	-	-	-	3
	落實查核以避免移轉他人經營之情形	2	-	-	-	-	-	-	2
其他	主管單位分配遊客不均	9	-	-	-	-	-	1	10
	解決機票不足問題	-	-	-	-	-	3	-	3

七、民宿業者對傳統建築整修之整體印象與看法

民宿業者對傳統建築整修的整體印象多屬正面，水頭的業者表示整修為保存傳統建築的好方法、能讓遊客融入在地生活。另外，水頭的民宿業者一致認為政府應提出良好的政策來執行古厝的修復，半數業者認為標租者也應加強傳統建築的相關知識，避免不當使用傳統建物。歐厝業者均認為傳統建築整修的整體印象良好。瓊林與山后各有 1 家業者認為運用傳統建築經營民宿可發揮傳統建築之特色（詳見表 4-3-7）。

表 4-3-7 民宿業者對傳統建築整修之整體印象與看法

	水頭 (N=15)	珠山 (N=3)	歐厝 (N=2)	南山 (N=1)	北山 (N=1)	瓊林 (N=4)	山后 (N=2)	總計 (N=28)
整修為保存傳統建築的好方法	7	-	-	-	-	-	-	7
標租者應加強傳統建築知識	7	-	-	-	-	-	-	7
政府應以良好的政策解決古厝面對的問題	15	-	-	-	-	-	-	15
能讓遊客融入在地生活	3	-	-	-	-	-	-	3
運用傳統建築經營民宿可發揮傳統建築之特色	-	-	-	-	-	1	1	2
整體印象良好	-	-	2	-	-	-	-	2

貳、標租賣店業者訪談意見

一、賣店業者背景及行銷方式

金門僅有水頭聚落擁有以傳統建築作為賣店的店家，兩家業者均為本地人所經營，秉持著服務鄉里及遊客熱忱，在此開設賣店。其主要以網路行銷、政府出版品及業者自行或相互推薦等方式進行行銷（詳見表 4-3-8）。

表 4-3-8 賣店業者背景及行銷方式

		水頭 (N=2)			總計 (N=2)
		本地人 (原住戶)	本地人 (非原住戶)	其他	
從事原因	服務鄉里	-	2	-	2
	網路行銷	-	1	-	1
行銷方式	政府出版品	-	1	-	1
	業者自行或互相推薦	-	1	-	1

二、賣店遊客來源分析

賣店的客源除了台灣客外，也有來自外國的遊客，其型態包含了旅行團遊客及散客（詳見表 4-3-9）。

表 4-3-9 賣店業者遊客來源分析表

聚落名稱	主要客源		型態	
	台灣客	外國客	團客	散客
水頭 (N=2)	2	2	2	2

註：本題為複選

三、賣店業者訪客利用型態

遊客進入賣店後主要進行餐飲、參觀、購物等活動（詳見表 4-3-10）。

表 4-3-10 賣店業者訪客利用型態表

利用型態	水頭
餐飲	v
參觀	v
購物	v

四、賣店業者對傳統建築修復滿意情形分析

賣店業者並未在此部分表示意見。

五、賣店業者對傳統建築修復待改善情形分析

賣店業者對傳統建築修復待改善情形主要表示，公用設備耗損率普遍較高，另外在
施工建材上的挑選應更加謹慎周詳（詳見表 4-3-11）。

表 4-3-11 賣店業者對傳統建築修復待改善情形分析

待改善項目	水頭 (N=2)	總計 (N=2)
應慎選修復建材	1	1
公用設備耗損快	1	1

六、賣店業者對傳統建築活化利用上所需幫助與建議

在賣店業者對傳統建築活化利用所需幫助與建議上，由於公用設備耗損缺乏維修制
度，因此建議設立修繕小組及編列修繕經費。另外，業者也希望設備待修期間無法營業
造成的損失可給予補助。現行的租金計算方式對於經營者而言壓力較大，業者希望管理
單位能調整租金繳納制度，紓緩業者的經營壓力（詳見表 4-3-12）。

表 4-3-12 賣店業者對傳統建築活化利用所需幫助與建議

	水頭 (N=2)	總計 (N=2)
設立修繕小組及編列修繕經費	1	1
調整現行租金計算方式減少經營壓力	1	1
補助設備待修期間無法營業之損失	1	1

七、賣店業者對傳統建築整修之整體印象與看法

賣店業者並未在此部分表示意見。

參、展示館工作人員訪談意見

一、展示館工作人員背景及行銷方式

目前作為展示空間之傳統建築以水頭聚落較多，且水頭聚落之展示館內派有工作人員駐守，由金管處管理，館內工作人員均為本地人，皆對傳統建築文化有濃厚興趣。兩家展示館均以網路或政府出版品進行宣傳（詳見表 4-3-13）。

表 4-3-13 展示館工作人員背景及宣傳方式

		水頭 (N=2)			總計 (N=2)
		本地人 (原住戶)	本地人 (非原住戶)	其他	
從事原因	對傳統建築文化有興趣	-	2	-	2
	輪調	-	1	-	1
宣傳方式	網路行銷	-	2	-	2
	政府出版品	-	2	-	2

二、展示館遊客來源分析

展示館的客源除了台灣客外，也有來自外國的遊客，其型態包含了旅行團遊客及散客（詳見表 4-3-14）。

表 4-3-14 展示館遊客來源分析表

	主要客源		型態	
	台灣客	外國客	團客	散客
水頭 (N=2)	2	2	2	2

註：本題為複選

三、展示館訪客利用型態

遊客進入展示館後主要進行休息、自由參觀、及導覽解說等活動（詳見表 4-3-15）。

表 4-3-15 展示館訪客利用型態表

利用型態	水頭
休息	v
自由參觀	v
導覽解說	v

四、展示館工作人員對傳統建築修復滿意情形分析

展示館工作人員對傳統建築修復滿意之處，主要為修復能夠還原傳統的風貌及對傳統建築本身格局特色表示滿意（詳見表 4-3-16）。

表 4-3-16 展示館工作人員對傳統建築修復滿意情形分析

滿意原因	水頭 (N=2)	總計 (N=2)
還原傳統風貌	2	2
傳統建築本身格局特色	1	1

五、展示館工作人員對傳統建築修復待改善情形分析

展示館工作人員對傳統建築修復不甚滿意之處，主要為內部空間規劃不佳、歷史建築無法隨意改建，因此缺乏無障礙設施、以及修復不當（如修復後建築色彩不夠復古）所造成的不諧調感（詳見表 4-3-17）。

表 4-3-17 展示館工作人員對傳統建築修復待改善情形分析

待改善項目	水頭 (N=2)	總計 (N=2)
內部空間規劃不佳	1	1
缺乏無障礙設施	1	1
修復不當	1	1

六、展示館工作人員對傳統建築活化利用上所需幫助與建議

在展示館工作人員對傳統建築活化利用所需幫助與建議上，提出修繕公文往返費時，因此建議能成立修繕小組及編列修繕經費，訂定完備的修繕制度。另外也提出希望能增設無障礙設施以及加強展館之遊憩重要性，讓遊客能將展館納入其遊程規劃中（詳見表 4-3-18）。

表 4-3-18 展示館工作人員對傳統建築活化利用所需幫助與建議

建議	水頭 (N=2)	總計 (N=2)
設立修繕小組及編列修繕經費	1	1
增設無障礙設施	1	1
加強展館之遊憩重要性	1	1

七、展示館工作人員對傳統建築整修之整體印象與看法

展示館工作人員多表示對傳統建築整修之整體印象是良好且正面(詳見表 4-3-19)。

表 4-3-19 展示館工作人員對傳統建築整修之整體印象與看法

印象與看法	水頭 (N=2)	總計 (N=2)
整體印象良好	2	2

第五章 遊客量推估與住宿需求評估

本研究於 2009 年 8 月於金門機場針對離境旅客進行問卷調查，並收集遊客基本資料、旅遊特性及相關意見，再依據調查結果進行全區遊客量推估與住宿總需求量評估，以供未來相關規劃之參考。

第一節 樣本特性分析

壹、樣本組成

本研究計畫選取週間星期一至星期五及六、日兩天假日，調查日共七天。調查結果共獲有效問卷 1330 份，其中 8 月 11 日獲有效問卷 160 份(12.03%)；8 月 12 日獲有效問卷 167 份(12.56%)；8 月 13 日獲有效問卷 177 份(13.31%)；8 月 14 日獲有效問卷 140 份(10.53%)；8 月 29 日獲有效問卷 238 份(17.89%)；8 月 30 日獲有效問卷 305 份(22.93%)；8 月 31 日獲有效問卷 143 份 (10.75%) (詳見表 5-1-1)。

表 5-1-1 各調查日期樣本數分配表

	n	%
8 月 11 日 (二)	160	12.03
8 月 12 日 (三)	167	12.56
8 月 13 日 (四)	177	13.31
8 月 14 日 (五)	140	10.53
8 月 29 日 (六)	238	17.89
8 月 30 日 (日)	305	22.93
8 月 31 日 (一)	143	10.75
總 計	1330	100.00

本研究將到訪金門之受訪者依其到訪金門地區之主要目的區分為遊客及非遊客，以主要目的為觀光休閒度假、商務兼旅行及探訪親友，而主要目的為純商務或小三通、金門服役、本地居民返鄉或其他非旅遊目的者，均歸類為非遊客。整體遊客到訪金門之主要目的最多者為觀光休閒度假，佔 17.89%，其次為探訪親友，佔 6.09%，其中平日遊

客到訪目的以觀光休閒度假居多(19.57%)，其次為探訪親友(7.75%)，而假日遊客到訪目的以觀光休閒度假居多(15.47%)，其次為商務兼旅行(5.52%)；非遊客到訪金門之主要目的最多者為純商務或小三通，佔 48.27%，其次為本地居民(14.96%)，其中平日非遊客到訪目的以純商務或小三通居多(44.85%)，其次為本地居民(13.09%)，而假日非遊客到訪目的以純商務或小三通居多(53.22%)，其次為本地居民(17.68%) (詳見表 5-1-2)。

表 5-1-2 受訪者旅遊目的分析表

		平日		假日		總計	
		n	%	n	%	n	%
旅遊 目的	觀光休閒度假	154	19.57	84	15.47	238	17.89
	商務兼旅行	47	5.97	30	5.52	77	5.79
	金門洽公兼旅遊	29	3.68	16	2.95	45	3.38
	小三通兼金門旅遊	18	2.29	14	2.58	32	2.41
	探訪親友	61	7.75	20	3.68	81	6.09
	小計	262	33.29	134	24.67	396	29.77
非旅 遊目 的	純商務或小三通	353	44.85	289	53.22	642	48.27
	金門服役	9	1.14	10	1.84	19	1.43
	本地居民	103	13.09	96	17.68	199	14.96
	其他	60	7.62	14	2.58	74	5.56
	小計	525	66.70	409	75.32	934	70.22
	總計	787	100.00	543	100.00	1330	100.00
$\chi^2=36.84(n.s.)$							

註：(n.s.)無顯著差異

貳、受訪者基本資料分析

本研究將 1330 份有效問卷，依其到訪目的區分為遊客及非遊客，再針對其性別、年齡、教育程度、職業、共同生活人數、家庭月收入、居住地區等七項資料進行分析。

一、性別分析

在受訪者性別方面，整體以男性居多，佔所有受訪者之 59.26%。遊客以女性居多，佔全部遊客之 53.03%，男性相對較少(46.97%)；非遊客則以男性居多，佔全部非遊客

之 64.48%，女性相對較少(35.52%)。經卡方檢定分析結果顯示，遊客及非遊客之性別分佈比例上有顯著差異（詳見表 5-1-3）。

表 5-1-3 受訪者性別分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
男	186	46.97	601	64.48	787	59.26
女	210	53.03	331	35.52	541	40.74
總計	396	100.00	932	100.00	1328	100.00

$\chi^2=35.32^{***}$

註：*** $p \leq 0.001$

二、年齡分析

在受訪者年齡方面，整體以 30 歲以下居多，佔所有受訪者之 37.85%，其次為 41~50 歲(25.06%)與 31~40 歲(22.80%)。遊客以 30 歲以下居多，佔全部遊客之 45.20%，其次為 41~50 歲(21.46%)；非遊客亦以 30 歲以下居多，佔全部非遊客之 34.73%，其次為 41~50 歲(26.58%)。經卡方檢定分析結果顯示，遊客及非遊客在年齡分佈比例上有顯著差異（詳見表 5-1-4）。

表 5-1-4 受訪者年齡分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
30 歲以下	179	45.20	324	34.73	503	37.85
31~40 歲	79	19.95	224	24.01	303	22.80
41~50 歲	85	21.46	248	26.58	333	25.06
51 歲以上	53	13.38	137	14.68	190	14.30
總計	396	100.00	933	100.00	1329	100.00

$\chi^2=13.30^{**}$

註：** $p \leq 0.01$

三、教育程度分析

在受訪者教育程度方面，整體以大學及專科為主，佔所有受訪者之 56.98%，其次為高中職以下(29.29%)。遊客與非遊客均以大學及專科居多（57.36%、56.82%），其次為高中職以下(26.90%、30.32%)，再次為研究所以上(15.74%、12.87%)。經卡方檢定分析結果顯示，遊客及非遊客在教育程度分佈比例上無顯著差異（詳見表 5-1-5）。

表 5-1-5 受訪者教育程度分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
高中職以下	106	26.90	278	30.32	384	29.29
大學及專科	226	57.36	521	56.82	747	56.98
研究所以上	62	15.74	118	12.87	180	13.73
總計	394	100.00	917	100.00	1311	100.00

$\chi^2=2.76(n.s.)$

註：(n.s.)無顯著差異

四、職業分析

在受訪者職業方面，整體以公司職員居多，佔所有受訪者之 20.03%，其次為學生(18.45%)與自行經商 (18.15%)。遊客以學生居多，佔全部遊客之 24.49%，其次為公司職員(18.18%)與公教人員(12.88%)；非遊客則以自行經商居多，佔全部非遊客之 22.75%，其次為公司職員(20.82%)與學生(15.88%)。經卡方檢定分析結果顯示，遊客及非遊客在職業分佈比例上有顯著差異（詳見表 5-1-6）。

表 5-1-6 受訪者職業分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
學生	97	24.49	148	15.88	245	18.45
軍警	10	2.53	45	4.83	55	4.14
公教人員	51	12.88	77	8.26	128	9.64
公司職員	72	18.18	194	20.82	266	20.03
勞工	17	4.29	55	5.90	72	5.42
自行經商	29	7.32	212	22.75	241	18.15
農林漁牧	3	0.76	8	0.86	11	0.83
自由業	48	12.12	85	9.12	133	10.02
家管	30	7.58	48	5.15	78	5.87
退休人員	9	2.27	17	1.82	26	1.96
待業中	9	2.27	22	2.36	31	2.33
其他	21	5.30	21	2.25	42	3.16
總計	396	100.00	932	100.00	1328	100.00

$$\chi^2=73.39***$$

註：*** $p \leq 0.001$

五、共同生活人數分析

在受訪者共同生活人數方面，整體平均為 4.41 人，以 4 人居多，佔所有受訪者之 27.50%，其次為 5 人(20.61%)與 6~10 人(20.45%)。遊客平均人數為 4.36 人，其中以 4 人居多，佔 30.87%，其次為 5 人(21.43%)與 6~10 人(16.84%)；非遊客平均人數為 4.43 人，其中以 4 人居多，佔 26.08%，其次為 6~10 人(21.98%)與 5 人(20.26%)。經卡方檢定及 F 檢定分析結果顯示，遊客及非遊客在共同生活人數分佈比例上並無顯著差異(詳見表 5-1-7)。

表 5-1-7 受訪者共同生活人數分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
1 人	26	6.63	62	6.68	88	6.67
2 人	33	8.42	73	7.87	106	8.03
3 人	55	14.03	151	16.27	206	15.61
4 人	121	30.87	242	26.08	363	27.50
5 人	84	21.43	188	20.26	272	20.61
6~10 人	66	16.84	204	21.98	270	20.45
11 人以上	7	1.79	8	0.86	15	1.14
總計	392	100.00	928	100.00	1320	100.00
$\chi^2=9.11(n.s.)$						
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
共同生活人數	4.36	2.10	4.43	2.30	4.41	2.24
$F=0.25(n.s.)$						

註：(n.s.)無顯著差異

六、家庭月收入分析

在受訪者家庭月收入分析方面，整體以 10 萬~20 萬居多，佔所有受訪者之 20.31%，其次為 4 萬~6 萬(19.62%)。遊客以 10 萬~20 萬居多，佔所有遊客之 23.71%，其次為 2 萬~4 萬(17.53%)；非遊客以 4 萬~6 萬最多(20.83%)，其次為 10 萬~20 萬(18.87%)。經卡方檢定及 F 檢定分析結果顯示，遊客及非遊客在家庭月收入分佈比例上並無顯著差異(詳見表 5-1-8)。

表 5-1-8 受訪者家庭月收入分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
2 萬以下	35	9.02	62	6.76	97	7.43
2 萬~4 萬	68	17.53	145	15.81	213	16.32
4 萬~6 萬	65	16.75	191	20.83	256	19.62
6 萬~8 萬	51	13.14	140	15.27	191	14.64
8 萬~10 萬	49	12.63	131	14.29	180	13.79
10 萬~20 萬	92	23.71	173	18.87	265	20.31
20 萬以上	28	7.22	75	8.18	103	7.89
總計	388	100.00	917	100.00	1305	100.00

$\chi^2=9.53(n.s.)$

註：(n.s.)無顯著差異

七、居住地區分析

在受訪者居住地區分析方面，整體以金門縣為最多，佔 16.88%，其次為台北縣 (16.35%)、台北市(14.76%)。遊客以台北縣居多，佔所有遊客之 24.49%，其次為台北市 (18.88%)、桃園縣(11.22%)；非遊客以金門縣最多(24.00%)，其次為台北市(13.02%)與台北縣(12.92%)。經卡方檢定分析結果顯示，遊客及非遊客在居住地區分佈比例上有顯著差異 (詳見表 5-1-9)。

表 5-1-9 受訪遊客居住地區分析表

	遊客		非遊客		總計	
	n	%	n	%	n	%
台北市	74	18.88	121	13.02	195	14.76
基隆市	5	1.28	12	1.29	17	1.29
台北縣	96	24.49	120	12.92	216	16.35
宜蘭縣	3	0.77	12	1.29	15	1.14
新竹市	13	3.32	10	1.08	23	1.74
新竹縣	4	1.02	13	1.40	17	1.29
桃園縣	44	11.22	51	5.49	95	7.19
苗栗縣	4	1.02	10	1.08	14	1.06
台中市	18	4.59	46	4.95	64	4.84
台中縣	15	3.83	33	3.55	48	3.63
彰化縣	9	2.30	37	3.98	46	3.48
南投縣	7	1.79	5	0.54	12	0.91
嘉義市	4	1.02	8	0.86	12	0.91
嘉義縣	8	2.04	19	2.05	27	2.04
雲林縣	11	2.81	13	1.40	24	1.82
台南市	11	2.81	47	5.06	58	4.39
台南縣	12	3.06	33	3.55	45	3.41
高雄市	29	7.40	59	6.35	88	6.66
高雄縣	21	5.36	34	3.66	55	4.16
屏東縣	3	0.77	19	2.05	22	1.67
台東縣	0	0.00	1	0.11	1	0.08
花蓮縣	1	0.26	2	0.22	3	0.23
金門縣	0	0.00	223	24.00	223	16.88
連江縣	0	0.00	1	0.11	1	0.08
總計	392	100.00	929	100.00	1321	100.00

$$\chi^2=164.12***$$

註：*** $p \leq 0.001$

參、受訪遊客基本資料

本研究共獲 396 份遊客問卷，進一步依據到訪金門之主要目的，將遊客區分為觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友等三類，再依序進行性別、年齡、教育程度、職業、共同生活人數、家庭月收入、居住地區等七項基本資料分析。

一、性別分析

在性別方面，旅遊目的為觀光休閒度假的遊客以女性居多，佔全部遊客之 57.98%；商務兼旅行的旅客以男性居多，佔全部遊客之 61.04%；探訪親友的遊客則以女性稍多，佔 51.85%。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在性別分佈比例上有顯著差異（詳見表 5-1-10）。

表 5-1-10 受訪遊客性別分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
男	100	42.02	47	61.04	39	48.15	186	46.97
女	138	57.98	30	38.96	42	51.85	210	53.03
總計	238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00

$\chi^2=8.51^*$

註：* $p \leq 0.05$

二、年齡分析

在受訪遊客年齡部份，旅遊目的為觀光休閒度假的遊客以 30 歲以下為主，佔所有遊客之 50.00%，其次為 41~50 歲(18.91%)及 31~40 歲(18.07%)；商務兼旅行的遊客以 41~50 歲及 30 歲以下居多，分別佔 35.06%、29.87%；探訪親友的旅客以 30 歲以下及 31~40 歲居多，分別佔 45.68%、28.40%。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在年齡分佈比例上有顯著差異（詳見表 5-1-11）。

表 5-1-11 受訪遊客年齡分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總 計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
30 歲以下	119	50.00	23	29.87	37	45.68	179	45.20
31~40 歲	43	18.07	13	16.88	23	28.40	79	19.95
41~50 歲	45	18.91	27	35.06	13	16.05	85	21.46
51 歲以上	31	13.03	14	18.18	8	9.88	53	13.38
總 計	238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00
$\chi^2=19.46^{**}$								

註：** $p \leq 0.01$

三、教育程度分析

在受訪遊客教育程度方面，觀光休閒渡假、商務兼旅行及探訪親友三種旅遊目的之遊客其教育程度均以大學及專科為主（58.47%、51.95%、59.26%），其次為高中職以下（26.27%、28.57%、27.16%），再次為研究所以上（15.25%、19.48%、13.58%）。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在教育程度並無顯著差異（詳見表 5-1-12）。

表 5-1-12 受訪遊客教育程度分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總 計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
高中職以下	62	26.27	22	28.57	22	27.16	106	26.90
大學及專科	138	58.47	40	51.95	48	59.26	226	57.36
研究所以上	36	15.25	15	19.48	11	13.58	62	15.74
總 計	236	100.00	77	100.00	81	100.00	394	100.00
$\chi^2=1.57(n.s.)$								

註：(n.s.)無顯著差異

四、職業分析

在受訪遊客職業方面，觀光休閒度假的遊客以學生居多，佔所有遊客之 28.57%，其次為公司職員(18.91%)、自由業(12.18%)、家管(9.66%)，而農林漁牧為最少(0.84%)；商務兼旅行的遊客以公教人員和公司職員最多，各佔所有遊客之 22.08%，其次依序為自行經商、自由業，而農林漁牧、退休人員和待業中為最少(1.30%)；探訪親友的遊客以學生居多，佔所有遊客之 28.40%，其次依序為公教人員(22.22%)、自由業(13.58%)、公司職員(12.35%)。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在職業分佈比例上具顯著差異（詳見表 5-1-13）。

表 5-1-13 受訪遊客職業分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
學生	68	28.57	6	7.79	23	28.40	97	24.49
軍警	6	2.52	2	2.60	2	2.47	10	2.53
公教人員	16	6.72	17	22.08	18	22.22	51	12.88
公司職員	45	18.91	17	22.08	10	12.35	72	18.18
勞工	11	4.62	3	3.90	3	3.70	17	4.29
自行經商	12	5.04	14	18.18	3	3.70	29	7.32
農林漁牧	2	0.84	1	1.30	0	0.00	3	0.76
自由業	29	12.18	8	10.39	11	13.58	48	12.12
家管	23	9.66	3	3.90	4	4.94	30	7.58
退休人員	5	2.10	1	1.30	3	3.70	9	2.27
待業中	5	2.10	1	1.30	3	3.70	9	2.27
其他	16	6.72	4	5.19	1	1.23	21	5.30
總計	238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00

$$\chi^2=56.72***$$

註：*** $p \leq 0.001$

五、共同生活人數分析

在受訪遊客共同生活人數方面，觀光休閒度假的遊客平均人數為 4.43 人，其中以 4 人居多，佔 29.91%，其次為 5 人(22.22%)與 6~10 人 (17.52%)；商務兼旅行的遊客平均人數為 4.30 人，其中以 4 人居多，佔 33.77%，其次為 6~10 人(19.48%)與 5 人(15.58%)；探訪親友的遊客平均人數為 4.25 人，其中以 4 人居多，佔 30.86%，其次為 5 人(24.69%)與 3 人(18.52%)。經 F 檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在共同生活人數分佈比例上並無顯著差異（詳見表 5-1-14）。

表 5-1-14 受訪遊客共同生活人數分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
1 人	16	6.84	7	9.09	3	3.70	26	6.63
2 人	20	8.55	6	7.79	7	8.64	33	8.42
3 人	30	12.82	10	12.99	15	18.52	55	14.03
4 人	70	29.91	26	33.77	25	30.86	121	30.87
5 人	52	22.22	12	15.58	20	24.69	84	21.43
6~10 人	41	17.52	15	19.48	10	12.35	66	16.84
11 人以上	5	2.14	1	1.30	1	1.23	7	1.79
總計	234	100.00	77	100.00	81	100.00	392	100.00
$\chi^2=7.01(n.s.)$								
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
共同生活人數	4.43	2.20	4.30	2.07	4.25	1.82	4.36	2.10
$F=0.27(n.s.)$								

註：(n.s.)無顯著差異

六、家庭月收入分析

在受訪遊客家庭月收入分析方面，觀光休閒度假的遊客以 2 萬~4 萬居多，佔所有遊客之 21.55%，其次為 10 萬~20 萬(18.97%)、4 萬~6 萬(17.67%)；商務兼旅行的遊客以 10 萬~20 萬最多(38.16%)，其次為 8 萬~10 萬(18.42%)、6 萬~8 萬(15.79%)；探訪親友的遊客以 10 萬~20 萬最多(23.75%)，其次為 4 萬~6 萬(17.50%)、6 萬~8 萬(16.25%)。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在共同生活人數分佈比例上有顯著差異，整體而言，商務兼旅行的遊客家庭月收入相對較高，而觀光休閒度假的遊客家庭月收入相對較低（詳見表 5-1-15）。

表 5-1-15 受訪遊客家庭月收入分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
2 萬以下	25	10.78	0	0.00	10	12.50	35	9.02
2 萬~4 萬	50	21.55	8	10.53	10	12.50	68	17.53
4 萬~6 萬	41	17.67	10	13.16	14	17.50	65	16.75
6 萬~8 萬	26	11.21	12	15.79	13	16.25	51	13.14
8 萬~10 萬	26	11.21	14	18.42	9	11.25	49	12.63
10 萬~20 萬	44	18.97	29	38.16	19	23.75	92	23.71
20 萬以上	20	8.62	3	3.95	5	6.25	28	7.22
總計	232	100.00	76	100.00	80	100.00	388	100.00
$\chi^2=29.80^{**}$								

註：** $p \leq 0.01$

七、居住地區分析

在受訪遊客居住地區分析方面，觀光休閒度假的遊客以台北縣居多，佔所有遊客之 21.19%，其次為台北市(16.95%)、桃園縣(13.14%)；商務兼旅行的遊客以台北市最多(26.32%)，其次為台北縣(21.05%)、高雄市(9.21%)；探訪親友的遊客以台北縣最多(37.50%)，其次為台北市(17.50%)、桃園縣(10.00%)。經卡方檢定分析結果顯示不同旅遊目的之遊客在居住地區分佈比例上並無顯著差異（詳見表 5-1-16）。

表 5-1-16 受訪遊客居住地區分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
台北市	40	16.95	20	26.32	14	17.50	74	18.88
基隆市	1	0.42	2	2.63	2	2.50	5	1.28
台北縣	50	21.19	16	21.05	30	37.50	96	24.49
宜蘭縣	3	1.27	0	0.00	0	0.00	3	0.77
新竹市	9	3.81	2	2.63	2	2.50	13	3.32
新竹縣	4	1.69	0	0.00	0	0.00	4	1.02
桃園縣	31	13.14	5	6.58	8	10.00	44	11.22
苗栗縣	1	0.42	1	1.32	2	2.50	4	1.02
台中市	10	4.24	4	5.26	4	5.00	18	4.59
台中縣	9	3.81	3	3.95	3	3.75	15	3.83
彰化縣	8	3.39	0	0.00	1	1.25	9	2.30
南投縣	5	2.12	1	1.32	1	1.25	7	1.79
嘉義市	2	0.85	2	2.63	0	0.00	4	1.02
嘉義縣	7	2.97	1	1.32	0	0.00	8	2.04
雲林縣	8	3.39	1	1.32	2	2.50	11	2.81
台南市	8	3.39	2	2.63	1	1.25	11	2.81
台南縣	9	3.81	3	3.95	0	0.00	12	3.06
高雄市	17	7.20	7	9.21	5	6.25	29	7.40
高雄縣	12	5.08	5	6.58	4	5.00	21	5.36
屏東縣	2	0.85	1	1.32	0	0.00	3	0.77
花蓮縣	0	0.00	0	0.00	1	1.25	1	0.26
總計	236	100.00	76	100.00	80	100.00	392	100.00

$$\chi^2=43.22(n.s.)$$

註：(n.s.)無顯著差異

肆、受訪遊客旅遊特性

在遊客之旅遊特性方面，分析內容主要包括造訪次數、年出遊次數、旅遊原因、旅遊方式、同伴人數、停留天數、出發地點及交通費用。

一、造訪次數分析

在受訪遊客造訪次數方面，觀光休閒度假的遊客五年內平均造訪次數為 1.59 次，以 1 次的比例最多，佔 76.89%，其次為 2 次(13.45%)；商務兼旅行的遊客五年內平均造訪次數為 3.32 次，以 1 次的比例最多，佔 41.56%，其次為 2 次(19.48%)與 6~10 次(12.99%)；探訪親友的遊客五年內平均造訪次數為 5.05 次，以 6~10 次居多，佔 22.50%，其次為 1 次及 2 次，均佔 18.75%。經卡方檢定及 F 檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在共同生活人數分佈比例上呈顯著差異，整體而言，目的為探訪親友的遊客五年內造訪次數相對較高，而觀光休閒度假的遊客相對次數較低（詳見表 5-1-17）。

表 5-1-17 受訪遊客五年內造訪次數分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
1 次	183	76.89	32	41.56	15	18.75	230	58.23
2 次	32	13.45	15	19.48	15	18.75	62	15.70
3 次	11	4.62	9	11.69	9	11.25	29	7.34
4 次	0	0.00	4	5.19	9	11.25	13	3.29
5 次	4	1.68	4	5.19	9	11.25	17	4.30
6~10 次	7	2.94	10	12.99	18	22.50	35	8.86
11 次以上	1	0.42	3	3.90	5	6.25	9	2.28
總計	238	100.00	77	100.00	80	100.00	395	100.00
$\chi^2=122.02^{***}$								
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
造訪次數	1.59	1.87	3.32	3.55	5.05	4.53	2.63	3.25
$F=43.79^{***}$								

註：*** $p \leq 0.001$

二、年出遊次數分析

在受訪遊客年出遊次數方面，觀光休閒度假的遊客平均年出遊次數為 3.49 次，其中以 1 次居多，佔 27.54%，其次為 2 次(26.27%)與 3 次(16.95%)；商務兼旅行的遊客平均年出遊次數為 5.03 次，其中以 2 次居多，佔 25.00%，其次為 1 次及 3 次，均佔 22.37%；探訪親友的遊客平均年出遊次數為 3.06 次，其中以 2 次居多，其次為 1 次(29.63%)及 3 次(13.58%)。經 F 檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在年出遊次數分佈比例上呈顯著差異（詳見表 5-1-18）。

表 5-1-18 受訪遊客年出遊次數分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
低於 1 次	9	3.81	0	0.00	1	1.23	10	2.54
1 次	65	27.54	17	22.37	24	29.63	106	26.97
2 次	62	26.27	19	25.00	26	32.10	107	27.23
3 次	40	16.95	17	22.37	11	13.58	68	17.30
4 次	13	5.51	4	5.26	4	4.94	21	5.34
5 次	19	8.05	5	6.58	8	9.88	32	8.14
6~10 次	17	7.20	7	9.21	4	4.94	28	7.12
11 次以上	11	4.66	7	9.21	3	3.70	21	5.34
總計	236	100.00	76	100.00	81	100.00	393	100.00
$\chi^2=11.85(n.s.)$								
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
年出遊次數	3.49	4.80	5.03	7.64	3.06	3.23	3.70	5.25
$F=3.25^*$								

註：* $p \leq 0.05$ (n.s.)無顯著差異

三、旅遊原因分析

在受訪遊客旅遊原因方面，觀光休閒度假的遊客以戰地體驗(36.55%)、景觀優美(33.19%)及親朋好友推薦(30.25%)為主；商務兼旅行的遊客以學校公司或團體安排(28.95%)、景觀優美(26.32%)及戰地體驗(21.05%)為主；探訪親友的遊客以其他原因(大部分為探親)(46.91%)、景觀優美(24.69%)及品嚐地方美食(19.75%)為主。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在戰地體驗、親朋好友推薦、會議或學習型度假、文化巡禮、節慶活動、學校公司或團體安排與其他等七項原因呈顯著差異(詳見表5-1-19)。

表 5-1-19 受訪遊客旅遊原因分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計		χ^2
	n	%	n	%	n	%	n	%	
戰地體驗	87	36.55	16	21.05	9	11.11	112	28.35	21.73***
行銷推廣或表演活動	6	2.52	2	2.63	2	2.47	10	2.53	0.01(n.s.)
緬懷昔日軍旅生活	23	9.66	5	6.58	2	2.47	30	7.59	4.60(n.s.)
親朋好友推薦	72	30.25	14	18.42	13	16.05	99	25.06	8.70*
景觀優美	79	33.19	20	26.32	20	24.69	119	30.13	2.72(n.s.)
會議或學習型度假	5	2.10	14	18.42	1	1.23	20	5.06	35.03***
運動健身	8	3.36	0	0.00	4	4.94	12	3.04	3.45(n.s.)
文化巡禮	64	26.89	15	19.74	11	13.58	90	22.78	6.58*
民宿宗教活動	7	2.94	4	5.26	6	7.41	17	4.30	3.14(n.s.)
節慶活動	0	0.00	0	0.00	5	6.17	5	1.27	19.63***
學校公司或團體安排	32	13.54	22	28.95	0	0.00	54	13.67	27.87***
品嚐地方美食	60	25.21	13	17.11	16	19.75	89	22.53	2.62(n.s.)
參加生態旅遊	11	4.62	7	9.21	7	8.64	25	6.33	2.97(n.s.)
其他	19	7.98	9	12.00	38	46.91	66	16.75	67.18***
總計	238	100.00	75	100.00	81	100.00	394	100.00	

註：* $p \leq 0.05$ *** $p \leq 0.001$ (n.s.)無顯著差異

四、旅遊方式分析

在受訪遊客旅遊方式方面，觀光休閒度假的遊客以自行規劃行程旅遊居多(55.04%)、其次為參加旅行社套裝旅遊(36.13%)；商務兼旅行的遊客以自行規劃行程旅遊居多(81.33%)、其次為參加機關公司舉辦旅遊(8.00%)；探訪親友的遊客以自行規劃行程旅遊為主，佔 97.53%。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在年旅遊方式分佈比例上呈顯著差異（詳見表 5-1-20）。

表 5-1-20 受訪遊客旅遊方式分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
參加旅行社套裝旅遊	86	36.13	4	5.33	1	1.23	91	23.10
參加機關公司舉辦旅遊	19	7.98	6	8.00	0	0.00	25	6.35
參加宗教團體舉辦旅遊	2	0.84	0	0.00	0	0.00	2	0.51
自行規劃行程旅遊	131	55.04	61	81.33	79	97.53	271	68.78
其他	0	0.00	4	5.33	1	1.23	5	1.27
總計	238	100.00	75	100.00	81	100.00	394	100.00

$\chi^2=83.07^{***}$

註：*** $p \leq 0.001$

五、同伴人數分析

在受訪遊客同伴人數方面，觀光休閒度假的遊客平均同伴人數為 9.32 人，以 2~5 人比例最多，佔 35.59%，其次為 11~20 人(20.34%)；商務兼旅行的遊客平均同伴人數為 6.17 人，以 2~5 人比例最多，佔 38.96%，其次為沒有同伴(23.38%)；探訪親友的遊客平均同伴人數為 2.73 人，以 2~5 人居多，佔 49.37%，其次為 1 人(24.05%)。經卡方檢定及 F 檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在同伴人數分佈比例上呈顯著差異，整體而言，目的為探訪親友的遊客同伴人數相對較少，而觀光休閒度假的遊客同伴人數較多（詳見表 5-1-21）。

表 5-1-21 受訪遊客同伴人數分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
沒有同伴	13	5.51	18	23.38	12	15.19	43	10.97
1 人	39	16.53	9	11.69	19	24.05	67	17.09
2~5 人	84	35.59	30	38.96	39	49.37	153	39.03
6~10 人	20	8.47	9	11.69	7	8.86	36	9.18
11~20 人	48	20.34	7	9.09	2	2.53	57	14.54
21~30 人	19	8.05	1	1.30	0	0.00	20	5.10
31~40 人	5	2.12	0	0.00	0	0.00	5	1.28
41 人以上	8	3.39	3	3.90	0	0.00	11	2.81
總計	236	100.00	77	100.00	79	100.00	392	100.00
$\chi^2=56.88^{***}$								
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
同伴人數	9.32	11.49	6.17	11.63	2.73	2.94	7.37	10.69
$F=12.54^{***}$								

註：*** $p \leq 0.001$

六、停留天數分析

在受訪遊客停留天數方面，觀光休閒度假的遊客平均停留天數為 3.18 天，以 3 天比例最多，佔 65.97%，其次為 2 天(10.92%)；商務兼旅行的遊客平均停留天數為 2.97 天，以 2 天比例最多，佔 36.36%，其次為 1 天(25.97%)；探訪親友的遊客平均停留天數為 4.45 天，以 3 天居多，佔 26.25%，其次為 6 天以上(23.75%)。經卡方檢定及 F 檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在同伴人數分佈比例上呈顯著差異，整體而言，目的為探訪親友的遊客停留天數相對較多，其次為觀光休閒度假的遊客，再次為商務兼旅行的遊客（詳見表 5-1-22）。

表 5-1-22 受訪遊客停留天數分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
1 天	9	3.78	20	25.97	2	2.50	31	7.85
2 天	26	10.92	28	36.36	13	16.25	67	16.96
3 天	157	65.97	13	16.88	21	26.25	191	48.35
4 天	20	8.40	7	9.09	13	16.25	40	10.13
5 天	20	8.40	5	6.49	12	15.00	37	9.37
6 天以上	6	2.52	4	5.19	19	23.75	29	7.34
總計	238	100.00	77	100.00	80	100.00	395	100.00
$\chi^2=146.24^{***}$								
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
同伴人數	3.18	1.13	2.97	3.79	4.45	2.59	3.40	2.27
$F=11.53^{***}$								

註：*** $p \leq 0.001$

七、出發地點分析

在受訪遊客出發地點方面，觀光休閒度假的遊客從台北搭機居多，佔 60.50%，其次從台中(18.07%)與高雄(15.55%)搭機；商務兼旅行的遊客從台北搭機居多，佔 61.04%，其次從高雄 (16.88%)與台中 (10.39%)搭機，另 1.30%由廈門搭船出發；探訪親友的遊客從台北搭機居多，佔 74.07%，其次為從台中與高雄搭機，均佔 12.35%。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在出發地點分佈比例上呈顯著差異(詳見表 5-1-23)。

表 5-1-23 受訪遊客出發地點分析表

		觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
		n	%	n	%	n	%	n	%
搭機	台北	144	60.50	47	61.04	60	74.07	251	63.38
	台中	43	18.07	8	10.39	10	12.35	61	15.40
	嘉義	5	2.10	6	7.79	0	0.00	11	2.78
	台南	9	3.78	2	2.60	1	1.23	12	3.03
	高雄	37	15.55	13	16.88	10	12.35	60	15.15
搭船	廈門	0	0.00	1	1.30	0	0.00	1	0.25
總計		238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00

$$\chi^2=20.39^*$$

註：* $p \leq 0.05$

八、住宿型態分析

在受訪遊客住宿型態方面，整體以旅館居多(49.60%)，其次為一般民宿(27.60%)與傳統民宿(18.80%)，亦有少數遊客在遊程中選擇兩種不同的住宿型態，如旅館及一般民宿(1.20%)、一般民宿及傳統民宿(1.00%)、旅館及傳統民宿(0.80%)。

觀光休閒度假的遊客住宿型態以旅館居多，佔 48.19%，其次為一般民宿(29.53%)；商務兼旅行的遊客住宿型態以旅館居多，佔 50.00%，其次為傳統民宿(27.27%)；探訪親友的遊客住宿型態以旅館居多，佔 69.23%，其次為一般民宿，佔 23.08%。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在住宿型態分佈比例上並無顯著差異（詳見表 5-1-24）。

表 5-1-24 受訪遊客住宿型態分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
旅館	93	48.19	22	50.00	9	69.23	124	49.60
一般民宿	57	29.53	9	20.45	3	23.08	69	27.60
傳統民宿	34	17.62	12	27.27	1	7.69	47	18.80
旅館及一般民宿	3	1.55	0	0.00	0	0.00	3	1.20
一般民宿及傳統民宿	4	2.07	1	2.27	0	0.00	5	2.00
旅館及傳統民宿	2	1.04	0	0.00	0	0.00	2	0.80
總計	193	100.00	44	100.00	13	100.00	250	100.00

$\chi^2=6.70(n.s.)$

註：(n.s.)無顯著差異

九、旅遊費用分析

在受訪遊客交通費用方面，觀光休閒度假的遊客平均交通費用為 197.34 元、商務兼旅行的遊客平均交通費用為 155.36 元，探訪親友的遊客平均交通費用為 211.90 元。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之遊客在交通費用上不具顯著差異（詳見表 5-1-25）。另外，僅有一位遊客由廈門搭船至金門，其船票僅人民幣 1 元，經換算相當於新台幣 5 元。

表 5-1-25 搭機受訪遊客到機場交通費用分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
交通費用	197.34	305.58	155.36	170.45	211.90	214.98	192.05	266.23

$F=0.99(n.s.)$

註：(n.s.)無顯著差異

在受訪散客消費金額方面，整體平均區外交通費用為 4,190.06 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均區外交通費用分別為 4,078.25 元、4,515.32 元及 4,080.03 元；整體平均區內交通費用為 472.16 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探

訪親友的遊客平均區內交通費用分別為 615.57 元、429.00 元及 287.85 元；整體平均餐飲費用花費為 838.54 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均餐飲費用分別為 926.80 元、878.53 元及 663.38 元；整體平均特產費用花費為 1,600.70 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均餐飲費用分別為 1,511.72 元、1,904.20 元及 1,474.63 元；整體平均活動費用為 3.57 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均餐飲費用分別為 3.08 元、8.41 元及 0.13 元；整體平均其他費用為 7.46 元，商務兼旅行的遊客平均在其他費用上花費 29.41 元，觀光休閒渡假與探訪親友的遊客在此項則並無金額花費。經 F 分析結果顯示，不同旅遊目的之散客在區外交通費用及區內交通費用上具顯著差異（詳見表 5-1-26）。

表 5-1-26 受訪散客消費金額分析表

	觀光休閒渡假		商務兼旅行		探訪親友		總計		F
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	
區外交通費用	4078.25	985.50	4515.32	1066.28	4080.03	678.29	4190.06	944.71	5.68**
區內交通費用	615.57	713.63	429.00	730.67	287.85	475.06	472.16	670.02	6.15**
餐飲費用	926.80	882.81	878.53	1155.88	663.38	951.08	838.54	981.00	1.79(n.s.)
特產費用	1511.72	1939.00	1904.20	3068.36	1474.63	1937.39	1600.70	2277.31	0.83(n.s.)
活動費用	3.08	20.08	8.41	43.31	0.13	1.12	3.57	25.78	1.96(n.s.)
其他費用	0.00	0.00	29.41	242.54	0.00	0.00	7.46	122.17	1.48(n.s.)

註：** $p \leq 0.01$ (n.s.)無顯著差異

在受訪團客消費金額方面，整體平均團費為 6,683.74 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均團費分別為 6,744.88 元、5,625.00 元及 8,000.00 元；整體平均額外區外交通費用為 136.00 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行的遊客平均額外區內交通費用分別為 111.11 元、571.43 元，探訪親友的遊客在此項則無花費金額；整體平均額外區內交通費用為 37.14 元，其中觀光休閒度假的遊客平均額外區內交通費用分別為 39.70 元，商務兼旅行與探訪親友的遊客在此項則無金額花費；整體平均額外餐飲費用為 232.94 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均額外餐飲費用分別為 206.41 元、525.00 元及 1,000.00 元；整體平均額外住宿費用為 51.17 元，其中觀光休閒渡假、商務兼旅行的遊客平均額外住宿費用分別為 54.70 元、11.00 元，探訪親

友的遊客此項則無金額花費；整體平均額外特產費用為 3,103.34 元，其中觀光休閒度假、商務兼旅行、探訪親友的遊客平均額外特產費用分別為 3,221.97 元、1,396.25 元及 3,000.00 元；整體平均額外活動費用為 4.88 元，其中觀光休閒度假的遊客平均額外活動費用花費 5.21 元，商務兼旅行與探訪親友的遊客在此項則無金額花費；整體平均額外其他費用為 3.20 元，其中觀光休閒度假的遊客平均額外其他費用為 3.42 元，商務兼旅行與探訪親友的遊客在此項則無金額花費。經 F 分析結果顯示，不同旅遊目的之團客在各項消費項目上均無顯著差異（詳見表 5-1-27）。

表 5-1-27 受訪團客消費金額分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計		F
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	
團費	6744.88	1408.28	5625.00	5060.42	8000.00	-	6683.74	1834.01	1.67(n.s.)
額外區外交通費用	111.11	692.05	571.43	1511.86	0.00	-	136.00	755.03	1.25(n.s.)
額外區內交通費用	39.70	212.63	0.00	0.00	0.00	-	37.14	205.84	0.14(n.s.)
額外餐飲費用	206.41	678.66	525.00	690.24	1000.00	-	232.94	681.86	1.47(n.s.)
額外住宿費用	54.70	478.95	11.00	33.00	0.00	-	51.17	459.79	0.04(n.s.)
額外特產費用	3221.97	3728.89	1396.25	1987.13	3000.00	-	3103.34	3649.60	0.94(n.s.)
額外活動費用	5.21	55.47	0.00	0.00	0.00	-	4.88	53.67	0.03(n.s.)
其他費用	3.42	36.98	0.00	0.00	0.00	-	3.20	35.78	0.03(n.s.)

註：(n.s.)無顯著差異

在受訪團客團費包含項目方面，整體遊客團費主要包含住宿(100.00%)、其次為交通(99.21%)與餐飲(84.13%)；觀光休閒度假的遊客團費主要包含住宿(100.00%)，其次為交通(99.15%)與餐飲(85.47%)；商務兼旅行的遊客團費主要包含住宿與交通，均佔 100%，其次為餐飲及活動，均佔 62.50%；探訪親友的遊客團費主要包含住宿(100.00%)，其次為交通(99.21%)與餐飲(84.13%)。經卡方檢定分析結果顯示，不同旅遊目的之團客在各團費項目上不具顯著差異（詳見表 5-1-28）。

表 5-1-28 受訪團客團費包含項目分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計		χ^2
	n	%	n	%	n	%	n	%	
團費包含交通	116	99.15	8	100.00	1	100.00	125	99.21	0.08(n.s.)
團費包含餐飲	100	85.47	5	62.50	1	100.00	106	84.13	3.15(n.s.)
團費包含住宿	117	100.00	8	100.00	1	100.00	126	100.00	-
團費包含活動	73	62.39	5	62.50	0	0.00	78	61.90	1.64(n.s.)
團費包含其他	2	1.71	0	0.00	0	0.00	2	1.59	0.16(n.s.)

註：(n.s.)無顯著差異

十、傳統賣店消費金額分析

在受訪遊客傳統賣店消費金額方面，整體消費金額平均為 511.14 元，散客平均消費金額為 427.34 元、團客平均消費金額為 618.40 元。經 F 檢定分析結果顯示，散客與團客在傳統賣店消費金額上不具顯著差異（詳見表 5-1-29）。

表 5-1-29 受訪遊客在傳統賣店消費金額分析表

	散客		團客		總計		F
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	
傳統賣店消費金額	427.34	923.35	618.40	1587.79	511.14	1256.03	0.65 (n.s.)

註：(n.s.)無顯著差異

伍、遊客對傳統建築再利用之印象

一、傳統建築再利用之認知

受訪遊客知道傳統建築再利用之比例以「知道金門有閩式傳統建築」較高 (92.17%)，「知道傳統建築以民宿、展示館、賣店等型式修復活用」次之(83.08%)；經卡方檢定分析顯示不同目的遊客知道傳統建築再利用之比例無顯著差異(詳見表 5-1-30)。

表 5-1-30 受訪遊客知道傳統建築再利用之比例分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計		χ^2
	n	%	n	%	n	%	n	%	
知道閩式傳統建築	217	91.18	73	94.81	75	92.59	365	92.17	1.09(n.s.)
知道修復活用	198	83.19	65	84.42	66	81.48	329	83.08	0.25(n.s.)
總計	238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00	

註：(n.s.)無顯著差異

二、傳統民宿之意見分析

在住宿傳統民宿方面，14.94%受訪遊客於此次旅遊住宿傳統民宿，觀光休閒度假者住宿傳統民宿比例較高(18.91%)，商務兼旅行者住宿傳統民宿之比例次之(16.88%)，探訪親友者住宿傳統民宿之比例最少，僅有 1.25% (詳見表 5-1-31)。

表 5-1-31 受訪遊客住宿傳統民宿之比例分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
住宿傳統民宿	45	18.91	13	16.88	1	1.25	59	14.94
總計	238	100.00	77	100.00	80	100.00	395	100.00

在住宿傳統民宿之滿意度方面，依據受訪遊客針對此行所住宿之傳統民宿填答各項住宿滿意度，在修復保存現況、內部陳設、服務態度及房型與價錢部份，以瓊林聚落傳統民宿之滿意度最高，介於滿意至極滿意之間，其次為水頭聚落之傳統民宿，滿意度接近滿意，而以珠山聚落傳統民宿之滿意度較低，介於不滿意至普通之間，經 F 檢定分析結果顯示，受訪遊客對不同聚落傳統民宿修復保存現況、內部陳設、服務態度及房型與價錢之滿意度有顯著差異。在周邊環境品質部份，各聚落傳統民宿滿意度皆介於普通至滿意之間，經 F 檢定分析結果顯示，各聚落傳統民宿之周邊環境品質滿意度沒有顯著差異，意即受訪遊客對周邊環境品質皆感到相當滿意。在清潔衛生部份，以南北山聚落之傳統民宿清潔衛生滿意度最高，介於滿意至極滿意之間，瓊林聚落傳統民宿次之，而以珠山聚落傳統民宿之清潔衛生滿意度較低，介於不滿意至普通之間，經 F 檢定分析結果顯示，遊客對不同聚落傳統民宿之清潔衛生滿意度有顯著差異 (詳見表 5-1-32)。此外，

受訪遊客針對夜宿傳統民宿提出其他意見，如民宿修復應確實考究傳統工法、民宿內部陳設應與傳統建築風格搭配、民宿和民宅應分區設置等。

表 5-1-32 受訪遊客對傳統民宿之滿意度分析表

	水頭(n=30)		珠山(n=3)		南北山(n=3)	
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
修復保存現況	4.10	0.61	3.00	1.00	3.67	0.58
內部陳設	3.93	0.64	2.67	0.58	3.67	0.58
周邊環境品質	3.97	0.72	3.33	0.58	3.33	0.58
服務態度	4.10	0.55	2.67	1.53	4.00	1.00
清潔衛生	3.93	0.64	2.33	1.15	4.33	1.15
房型與價錢	4.13	0.57	2.33	1.15	3.67	0.58

表 5-1-32 受訪遊客對傳統民宿之滿意度分析表 (續)

	瓊林(n=8)		山后(n=3)		總計(n=47)		F
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差	
修復保存現況	4.13	0.35	3.33	0.58	3.96	0.66	3.53 *
內部陳設	4.00	0.76	3.67	0.58	3.83	0.70	2.80 *
周邊環境品質	3.88	0.64	3.33	0.58	3.83	0.70	1.48(n.s.)
服務態度	4.38	0.52	3.67	0.58	4.02	0.74	4.15 **
清潔衛生	4.25	0.71	3.67	0.58	3.89	0.81	4.48 **
房型與價錢	4.25	0.71	3.50	0.71	3.98	0.77	6.21 ****

註：* $p \leq 0.05$ ** $p \leq 0.01$ *** $p \leq 0.001$ (n.s.)無顯著差異

三、傳統展示館之意見分析

在參訪傳統展示館方面，55.30%受訪遊客於此次旅遊參訪傳統展示館，其中觀光休閒渡假者參訪傳統展示館之比例最高(68.07%)，商務兼旅行者參訪傳統展示館之比例次之(42.86%)，探訪親友者參訪傳統展示館之比例較少，僅有 29.63%；經卡方檢定分析顯示不同目的遊客參訪傳統展示館之比例有顯著差異（詳見表 5-1-33）。

表 5-1-33 受訪遊客參訪傳統展示館之比例分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
參訪傳統展示館	162	68.07	33	42.86	24	29.63	219	55.30
總計	238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00

$\chi^2=42.11^{***}$

註：*** $P \leq 0.001$

在參訪傳統展示館之滿意度方面，依據受訪遊客針對此行所參訪之傳統展示館填答各項展示館滿意度，若遊客填答兩間以上之展示館，則其滿意度則視為所填答展示館之整體滿意度。受訪遊客對於傳統展示館之滿意度相當高，皆接近滿意。受訪遊客對水頭聚落傳統展示館之清潔衛生(4.10)及修復保存現況(4.06)之滿意度較高；受訪遊客對於珠山聚落傳統展示館之清潔衛生表示滿意(4.00)；受訪遊客對於山后聚落傳統展示館之修復保存現況滿意度較高(3.92)（詳見表 5-1-34）。

表 5-1-34 受訪遊客參訪傳統展示館之滿意度分析表

	水頭		珠山		山后	
	平均值	標準差	平均值	標準差	平均值	標準差
修復保存現況	4.06	0.66	3.83	0.41	3.92	0.64
內部陳設	3.99	0.67	3.83	0.41	3.80	0.73
周邊環境品質	3.97	0.70	3.83	0.41	3.72	0.77
服務態度	3.93	0.71	3.67	0.52	3.81	0.66
清潔衛生	4.10	0.71	4.00	0.63	3.85	0.70

註：本題為複選

四、傳統賣店之意見分析

在參訪傳統賣店方面，32.83%受訪遊客於此次旅遊參訪傳統賣店，觀光休閒度假者參訪傳統賣店之比例最高(41.60%)，商務兼旅行者參訪傳統賣店之比例次之(22.08%)，探訪親友者參訪傳統賣店較少，僅有 17.28%；經卡方檢定分析顯示不同目的遊客參訪傳統賣店之比例有顯著差異（詳見表 5-1-35）。

表 5-1-35 受訪遊客參訪傳統賣店之比例分析表

	觀光休閒度假		商務兼旅行		探訪親友		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%
參訪傳統賣店	99	41.60	17	22.08	14	17.28	130	32.83
總計	238	100.00	77	100.00	81	100.00	396	100.00

$\chi^2=21.21^{***}$

註：*** $P \leq 0.001$

在傳統賣店之滿意度方面，依據受訪遊客針對此行所參訪之傳統賣店填答各項賣店滿意度，若遊客填答兩間賣店，則其滿意度則視為填答所有賣店之整體滿意度。受訪遊客對金水食堂之滿意度較風獅爺文物館高，且遊客均對兩傳統賣店之修復保存現況及周邊環境品質滿意度較高（詳見表 5-1-36）。

表 5-1-36 受訪遊客參訪傳統賣店之滿意度分析表

	金水食堂		風獅爺文物館	
	平均值	標準差	平均值	標準差
修復保存現況	4.00	0.69	3.84	0.70
周邊環境品質	4.00	0.69	3.82	0.71
服務態度	3.91	0.78	3.74	0.77
清潔衛生	3.91	0.75	3.76	0.76
商品種類與價格	3.91	0.70	3.54	0.79

註：本題為複選

五、其他意見與建議分析

本研究為多方瞭解遊客意見，於問卷最後設有開放填答問項，請遊客針對金門地區傳統建築活化多元利用提供意見或建議，將各項意見及建議彙整如下：

（一）建築本體方面

受訪遊客期望能更加完善修復傳統建築，並擴大修復範圍，陸續修復其餘未列入景點之傳統建築。受訪遊客亦希望於修復時確實考究當代工法，重現原本風貌，例如磚牆之修復不宜用水泥結構替代再漆上磚塊圖案，應以磚塊依原設計之方法實際堆砌為佳，

並強化內部裝修及飾物特色，如字畫、燈飾等，以獲得更具深度之空間體驗。少數遊客建議部分洋樓建築可規劃為咖啡館，將餐飲與藝術結合，並增加網路E化設備。

（二）周邊環境方面

受訪遊客認為金門地區風景優美、環境佳，然渡口、水頭碼頭一帶未妥善規劃，致略感雜亂。古厝民宿周邊道路應標示清楚，並加強觀光地圖之準確性。民宿周邊生活機能應再更齊全，建議於各景點及主要道路設置足量垃圾桶，注重環境衛生整潔。部份遊客反應聚落居民在戶外曬衣不甚雅觀，而民宿業者於住宿空間擺放幼兒玩具等自家用品，破壞與傳統建築之諧調性，建議傳統民宿區應與一般住宅區分開。

（三）行銷推廣方面

多數遊客認為針對傳統建築之宣傳偏少，並缺乏配合節慶所安排之活動。部份遊客反應，展示館內部分空間並未對外開放，十分可惜；亦有遊客認為展示館現場服務人員及解說員熱忱不足、態度不夠親切，有待改進。

第二節 遊客量推估與預測

本研究於 2009 年 8 月於金門機場針對離境旅客進行調查，依據到訪目的取得遊客比例後，配合金門機場載運旅客人數進行全區遊客量推估，進一步以歷年機場載客量，建立金門地區遊客量預測模式，並據此模式預測本區未來五年之遊客量。

壹、遊客量推估

全區遊客量推估方式如圖 5-2-1 所示，本研究於金門機場進行問卷調查，抽樣母體不包含穿著軍服之現役軍人，利用機場問卷調查到訪目的，到訪目的為純商（公）務出差、小三通、本地居民返鄉或其他非旅遊目的之受訪者定義為非遊客，到訪目的為觀光休閒渡假、商（公）務兼旅行、探訪親友之受訪者則定義為遊客，配合調查期間所獲得之總樣本數，估算搭機遊客及非遊客比例。各比例再以假日非假日進行加權估算平均單日搭機遊客及非遊客比例。

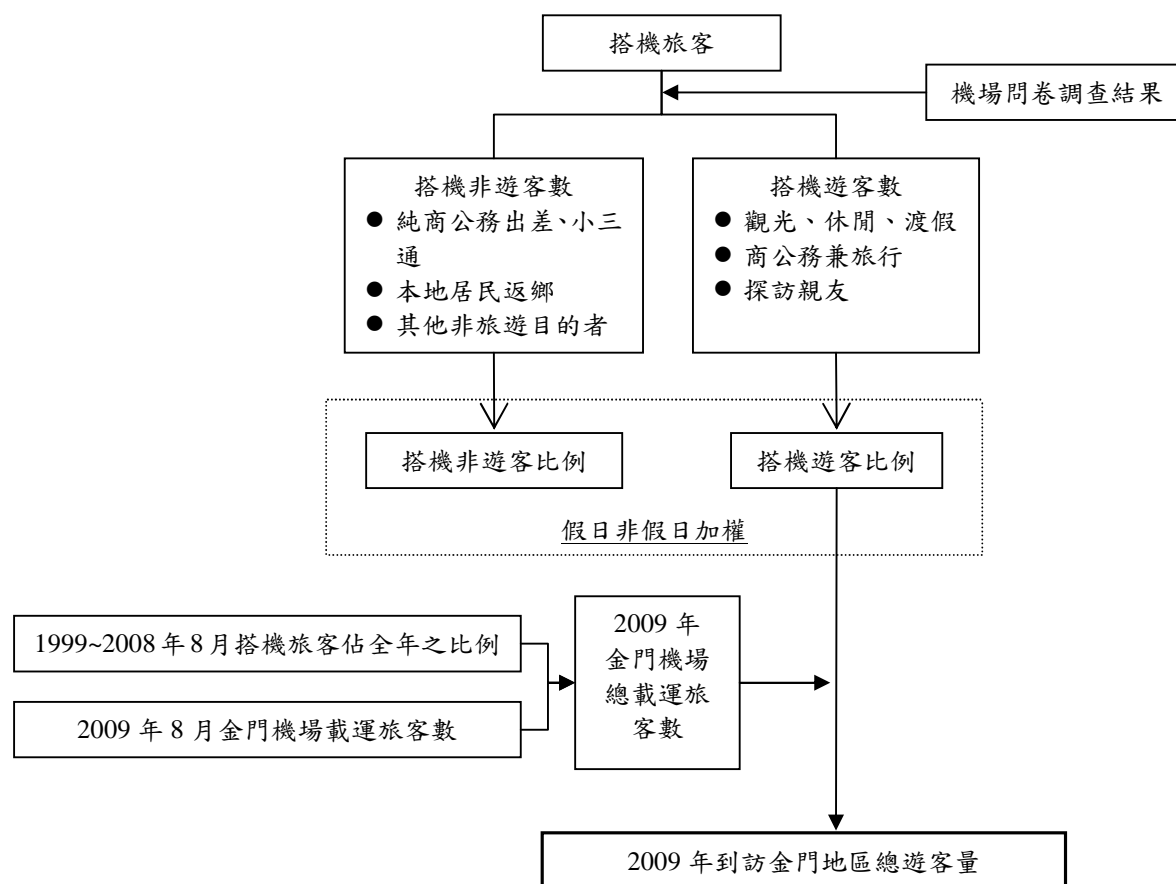


圖 5-2-1 遊客量推估流程圖

在全區遊客量推估方面，假設今年度 8 月金門機場載運旅客數佔全年之比例與過去 10 年之平均相同，以 2009 年度 8 月金門機場載運旅客數，配合自 1999 年至 2008 年同時期搭機旅客佔全年之比例，推估今年度金門機場總載運旅客數，進一步以搭機遊客比例推估 2009 年度到訪金門地區全區遊客量。

依據機場問卷調查結果及金門機場載運旅客人數資料，以假日非假日加權估算平均單日之遊客及非遊客搭機比例，估算結果顯示，平均單日搭機非遊客比為 0.692，平均單日搭機遊客比為 0.308。依據民航局營運統計資料顯示，1999 年至 2008 年 8 月同時期單向載運旅客量佔全年之平均比例為 0.093，假設 2009 年之 8 月旅客比例與歷年平均比例相同，以 2009 年 8 月單向載運人數 91,209 人推估 2009 年全年金門機場單向總載運旅客數約為 980,250 人，配合遊客比例參數推估 2009 年度到訪金門地區全區遊客量約為 302,212 人（詳見表 5-2-1）。推估式如下：

$$\begin{aligned} \text{全區遊客人數} &= \text{平均單日搭機遊客比例} \times \text{金門機場總載運旅客數} \\ &= 0.308 \times 980,250 = 302,212 \end{aligned}$$

表 5-2-1 金門地區旅客搭機比例及遊客量推估分析表

年	8 月份載運旅客量	全年總載運旅客量	8 月佔全年旅客比例
1999	48,641	527,438	0.092
2000	42,369	520,505	0.081
2001	70,313	668,387	0.105
2002	60,044	703,430	0.085
2003	64,561	585,989	0.110
2004	68,831	709,093	0.097
2005	63,751	723,995	0.088
2006	65,141	717,009	0.091
2007	60,337	733,118	0.082
2008	84,451	863,191	0.098
1999~2008 年 8 月份搭機旅客佔全年之平均比例			0.093
		非遊客比	遊客比
平均單日搭機比例		0.692	0.308
2009 年 8 月份搭機旅客人數			91,209
2009 年金門機場總載運旅客量			980,250
2009 年到訪金門地區總遊客量			302,212

貳、遊客量預測

本研究以趨勢延伸法建立金門地區遊客量預測模式，選取金門機場 1999 年至 2008 年單向載運旅客量資料，以及本研究所推估之 2009 年載運旅客量結果，利用多元迴歸模型進行趨勢延伸。除了受到時間之影響外，遊客人數亦會受到政府政策或其他衝擊事件而有所影響，因此將特殊事件納入迴歸方程式以檢定衝擊之影響程度，分析參數影響下的變動趨勢，其中於 2001 年開放小三通、2003 年 SARS 疫情及 2008 年開放大三通之載運旅客量有明顯變動（詳見圖 5-2-1），分別設立小三通、大三通、SARS 三項虛擬變項，定義如表 5-2-2 所示，其中開放小三通部分以未開放小三通（2000 年以前）做為參考類別，爆發 SARS 疫情部分以無 SARS 疫情（2003 年以外）為參考類別，然而開放大三通時間為 2008 年 12 月 15 日，對於整年度之載運旅客量影響較小，因此大三通以 2009 年為基準年，開放大三通部分以未開放大三通（2008 年以前）做為參考類別。

表 5-2-2 虛擬變項定義

變項	定義
D1	開放小三通，未開放小三通為參考類別。
D2	爆發 SARS 疫情，無 SARS 疫情為參考類別
D3	開放大三通，未開放大三通為參考類別。

分析結果顯示，年期、開放大小三通及爆發 SARS 疫情對於金門機場載運旅客量皆具有顯著影響，以四項變數建立金門機場單向載運旅客量預測模式之解釋能力達 95.0% ($R^2=0.950$)，表示本研究所建立之預測模型解釋能力極佳。其中年期、開放大小三通對於載運旅客量具有正向影響，旅客量隨年期每年增加約 18,502 人次，而開放小三通後之旅客量相對較未開放小三通增加約 110,727 人次，開放大三通後之旅客量則相對較未開放小三通增加約 169,780 人次。而爆發 SARS 疫情對於金門機場載運旅客量則具有負向影響，爆發 SARS 疫情之旅客量相對較未爆發疫情者減少約 113,468 人次（詳見表 5-2-3）。依據迴歸分析結果建立之金門機場單向載運旅客量預測模式如下所示：

$$\text{金門機場單向載運旅客量} = 514719.852 + 18502.295 \times t + 110727.104 \times D1 - 113467.637 \times D2 + 169780.092 \times D3$$

表 5-2-3 金門機場單向載運旅客量迴歸分析表

	未標準化係數	標準化係數	t 值
常數	514719.852		18.435 ***
年期(t)	18502.295	0.453	2.979 *
小三通(D1)	110727.104	0.331	2.452 *
SARS(D2)	-113467.637	-0.253	-2.622 *
大三通(D3)	169780.092	0.378	3.417 *
	$R^2=0.950$	F=28.231	Sig \leq 0.001

註 1：調整過後的 $R^2=0.916$ 。

註 2：* $p\leq 0.05$ ，*** $p\leq 0.001$ 。

以上述金門機場單向載運旅客量預測模式預測未來五年金門地區遊客量，假設平均單日搭機遊客比 0.308 維持不變，預測結果如表 5-2-4 所示，金門地區遊客量於 2010 年

約為 307,916 人次，而後逐年上升，至 2014 年金門地區遊客量約為 330,733 人次，其載運旅客量及遊客量變動趨勢如圖 5-2-2 所示。

表 5-2-4 金門機場單向載運旅客量及金門地區遊客量預測分析表

事件	年	載運量	遊客量
小三通	1999	519,714	--
	2000	528,228	--
	2001	682,212	--
	2002	690,725	--
SARS	2003	585,989	--
	2004	707,753	--
	2005	716,266	--
	2006	724,780	--
大三通	2007	733,294	--
	2008	863,191	--
推估年期	2009	980,250	302,212
預測年期	2010	998,752	307,916
	2011	1,017,255	313,620
	2012	1,035,757	319,324
	2013	1,054,259	325,029
	2014	1,072,761	330,733

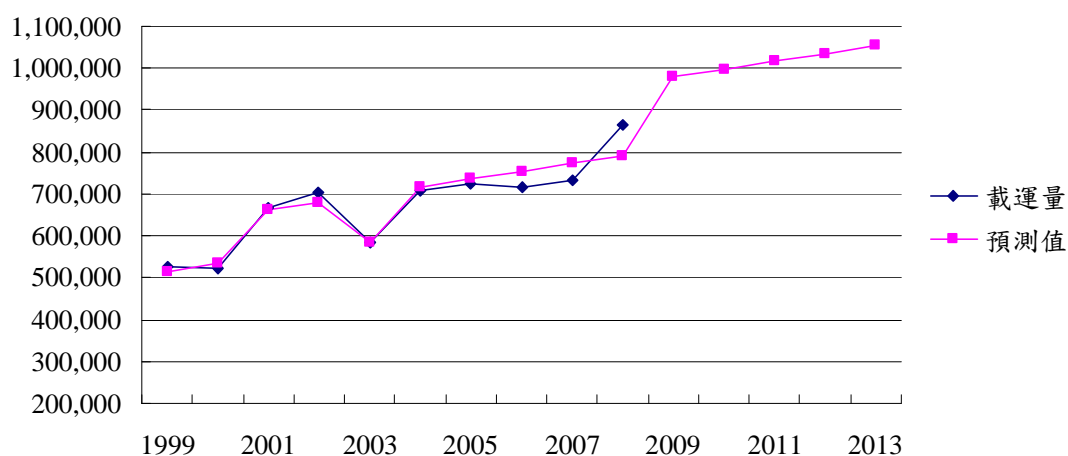


圖 5-2-2 金門地區歷年載運旅客量及預測趨勢圖

第三節 住宿總需求量評估

本研究透過住宿相關資料蒐集，配合實地調查結果，進行金門地區住宿供給量分析。住宿需求量推估則以實際問卷訪談所得之遊客旅遊特性，推估遊客對於金門地區之實際住宿需求，最後綜合供給量與需求量資料，進行住宿總需求量評估。

壹、金門地區住宿供給量分析

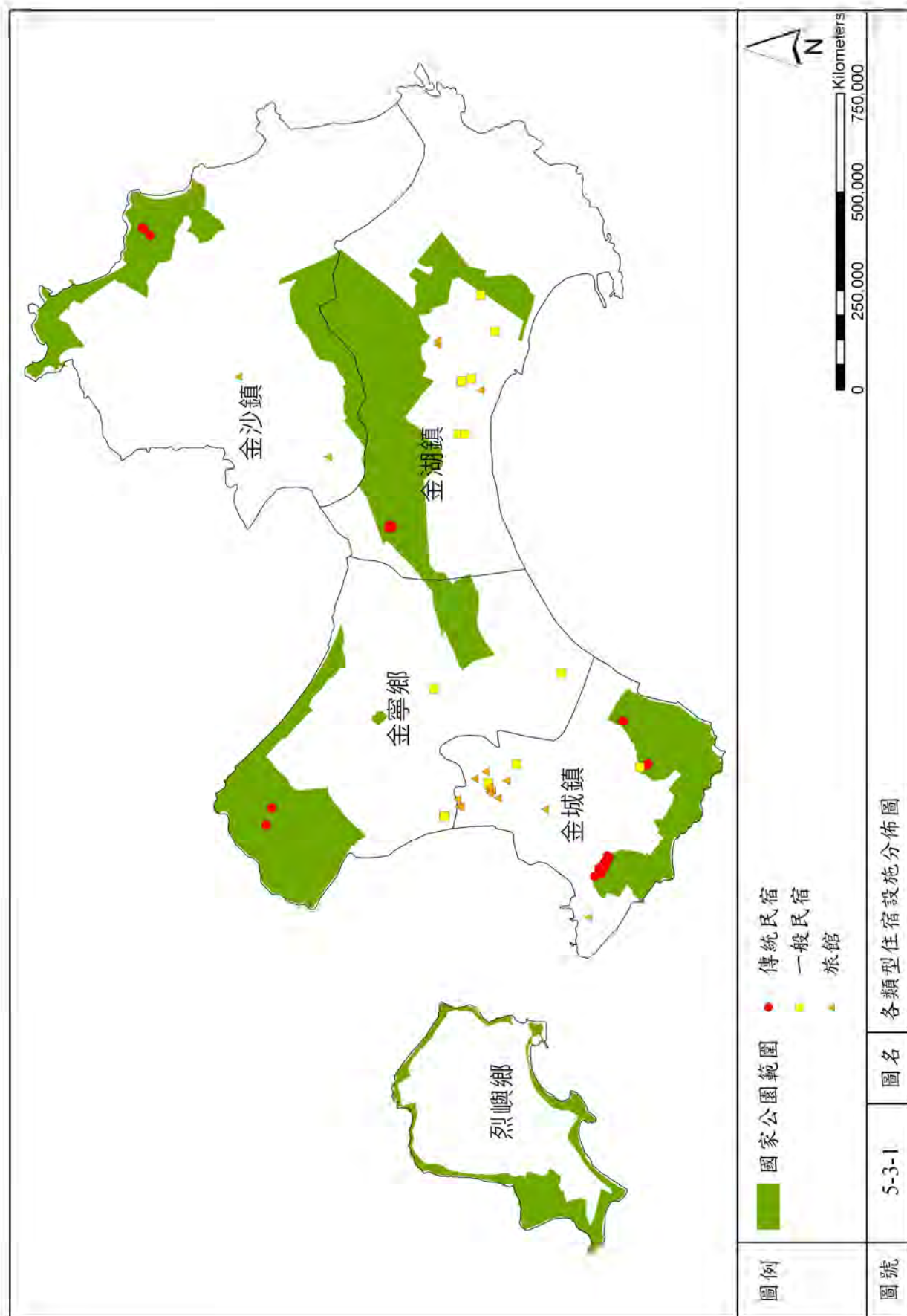
住宿供給量依據交通部觀光局所列金門縣旅館及民宿名單(旅館業及民宿管理資訊系統網站，2009)，配合本研究實際訪談蒐集最高容納住客數等相關資料，進行金門地區各類型住宿之最高容納住客數統計(詳見附錄六)。

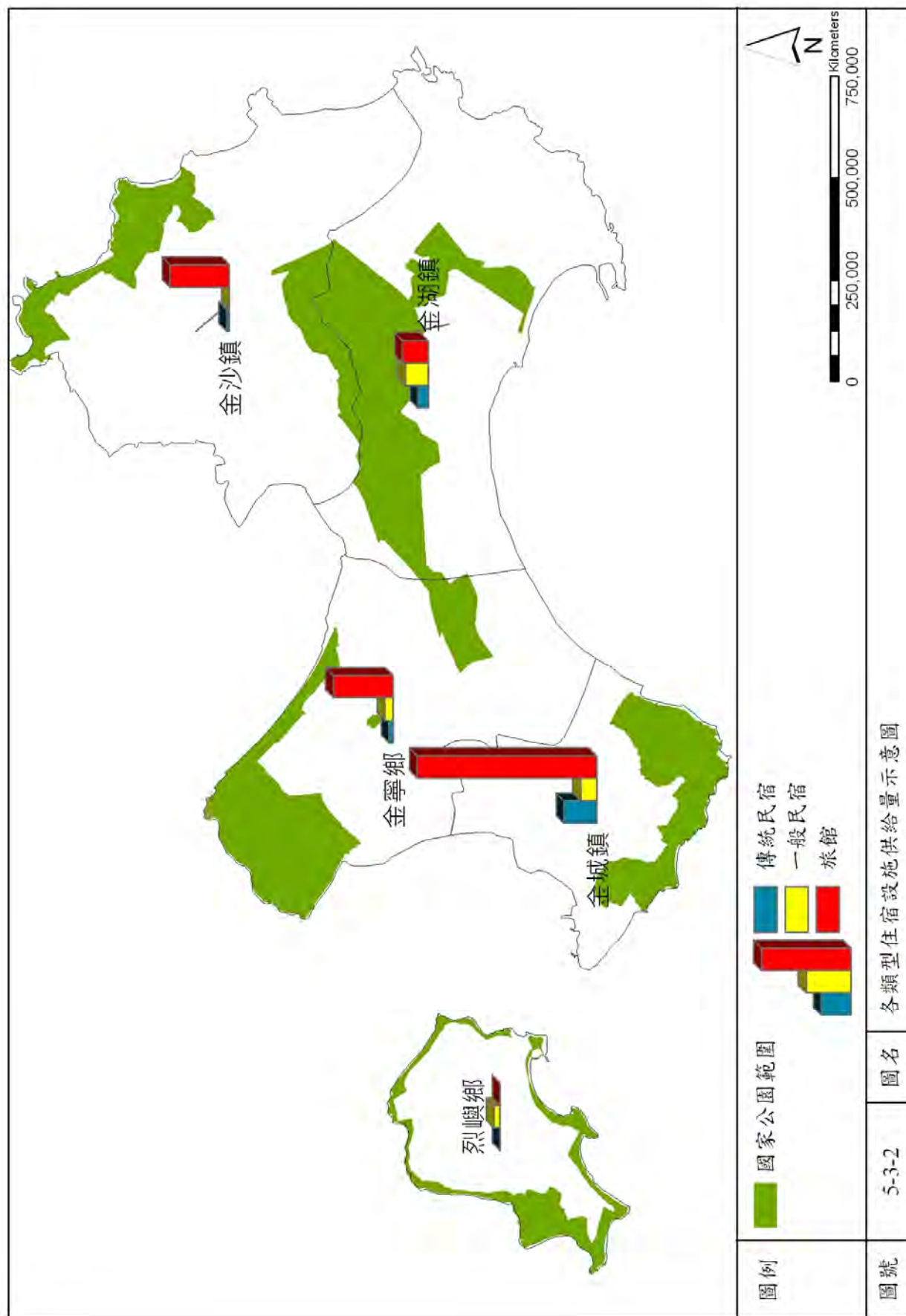
總住宿供給量方面，金門地區住宿供給量為每日 3,067 人，依住宿類型細分為旅館 2,327 人(75.87%)、一般民宿 382 人(12.46%)及傳統民宿 358 人(11.67%)。

分區住宿供給量方面，旅館供給量以金城鎮 1,289 人(42.03%)最多，其次為金寧鄉 430 人(14.02%)與金沙鎮 426 人(13.89%)，烈嶼鄉則未提供旅館住宿；一般民宿供給量以金湖鎮 164 人(5.35%)最多，其次為金城鎮 115 人(3.75%)與金寧鄉 60 人(1.96%)，而金沙鎮未提供一般民宿住宿；傳統民宿供給量以金城鎮 236 人(7.69%)最多，其次為金湖鎮 72 人(2.35%)與金寧鄉 30 人(0.98%)，而烈嶼鄉未提供傳統民宿住宿(詳見表 5-3-1、圖 5-3-1 及圖 5-3-2)。

表 5-3-1 金門地區各類型住宿供給量

	金城鎮		金湖鎮		金沙鎮		金寧鄉		烈嶼鄉		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
旅館	1289	42.03	182	5.93	426	13.89	430	14.02	-	-	2327	75.87
一般民宿	115	3.75	164	5.35	-	-	60	1.96	43	1.40	382	12.46
傳統民宿	236	7.69	72	2.35	20	0.65	30	0.98	-	-	358	11.67
總計	1640	53.47	418	13.63	446	14.54	520	16.95	43	1.40	3067	100.00





貳、金門地區住宿需求量推估

一、推估方式

本研究透過金門機場離境遊客問卷訪談，蒐集遊客旅遊特性，依據樣本留宿夜數之住宿類型與空間分佈，分析遊客於金門地區的實際住宿需求。

住宿需求量推估採用當年度之全年遊客量乘以到訪金門地區且有留宿旅館或民宿者之比例，可得全年留宿旅館民宿遊客量，再將全年留宿旅館民宿遊客量乘以平均停留夜數，可得全年留宿旅館民宿人夜；將全年留宿旅館民宿人夜除以全年天數，即可得出平均單日旅館民宿住宿量，再依據住宿類型及空間分佈比例分配各鄉鎮不同住宿類型之需求量。詳細推估步驟如下：

1. 推估全年留宿旅館民宿遊客量

全年留宿旅館民宿遊客量=全年遊客量×留宿旅館民宿比例

2. 推估全年留宿旅館民宿人夜

全年留宿旅館民宿人夜=全年留宿旅館民宿遊客量×平均停留夜數

3. 推估平均單日旅館民宿住宿量

平均單日旅館民宿住宿量=全年留宿旅館民宿人夜÷全年天數

4. 推估平均單日分區單一住宿類型住宿量

平均單日分區單一住宿類型遊客量=平均單日旅館民宿住宿量×住宿類型比例

二、推估結果

本研究推估 2009 年到訪金門地區總遊客量為 302,212 人，乘以到訪金門地區且有留宿旅館或民宿者之比例(64.74%)及其平均停留夜數 (2.08 夜) 後，得出本年全年留宿旅館民宿人夜為 406,936 人夜，經換算可得出本年平均單日旅館民宿住宿量為 1,115 人。

在樣本留宿夜數之住宿類型與空間分析方面，以旅館(48.08%)最高，其次為一般民

宿(32.12%)及傳統民宿(19.81%)；在空間分佈方面，以金城鎮(68.08%)最高，其次為金寧鄉(15.00%)與金沙鎮(10.58%)（詳見表 5-3-2）。

表 5-3-2 樣本住宿類型分析表

樣本	金城鎮		金湖鎮		金沙鎮		金寧鄉		烈嶼鄉		總計	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
旅館	188	36.15	9	1.73	42	8.08	11	2.12	0	0.00	250	48.08
一般民宿	95	18.27	9	1.73	0	0.00	62	11.92	1	0.19	167	32.12
傳統民宿	71	13.65	14	2.69	13	2.50	5	0.96	0	0.00	103	19.81
總計	354	68.08	32	6.15	55	10.58	78	15.00	1	0.19	520	100.00

在分區住宿需求量方面，依據住宿類型及空間分佈比例進行住宿需求量分配，以本年度平均單日旅館民宿住宿量 1,115 人乘以各鄉鎮旅館、一般民宿及傳統民宿所佔比例，得出金門地區旅館單日住宿需求為 536 人、一般民宿 358 人、傳統民宿 221 人，空間分佈需求為金城鎮 759 人、金湖鎮 69 人、金沙鎮 118 人、金寧鄉 167 人、烈嶼鄉 2 人（詳見表 5-3-3）。

表 5-3-3 金門地區各類型住宿需求量

	金城鎮	金湖鎮	金沙鎮	金寧鄉	烈嶼鄉	總計
旅館	403	19	90	24	-	536
一般民宿	<u>204</u>	19	-	<u>133</u>	2	<u>358</u>
傳統民宿	<u>152</u>	<u>30</u>	<u>28</u>	11	-	<u>221</u>
總計	<u>759</u>	69	118	167	2	1,115

註：粗體表示相當足夠、底線表示略足、網底表示不足

參、金門地區住宿總需求量評估

評估金門地區住宿總需求量，目前以民宿類型需求較大，平均每日總住宿需求量約 579 人，其中一般民宿住客率已達 93.72%、修復之傳統民宿住客率亦達 61.73%。若以服務品質來考量，在住宿服務不擁擠、房型可供選擇情形，設定觀光住宿服務品質安全

係數 80% 條件下，一般民宿現有量明顯不足，修復之傳統民宿則尚在可提供優質服務品質安全範圍內。因此以總量觀點來看，修復之傳統建築民宿目前尚能提供足夠的服務量。但分區來看傳統民宿服務量，金沙鎮傳統民宿服務量不足；其他地區則尚能服務目前傳統民宿住宿需求。

各類型住宿總需求量評估、分區需求量評估，詳細分析如下：

一、各類型住宿需求量評估

在各類型住宿需求量評估方面，目前旅館住客率為 23.03%，供給量相當足夠；一般民宿住客率為 93.72%，若考量服務品質，在住宿服務不擁擠、房型可供選擇之情形下，將實際可供住宿人數（床位數）乘以 80%，亦即將觀光住宿服務品質安全係數設定為 80%，則一般民宿現有量明顯不足；傳統民宿住客率為 61.73%，仍於可提供優良服務品質安全範圍內；若將一般民宿及傳統民宿進行整體考量，意即由傳統民宿供給量支援一般民宿需求，整體民宿住客率為 78.24%，尚於可提供優良服務品質安全範圍內。

另以團散客觀點分析，散客投宿民宿之比例約佔六成，其中以投宿傳統民宿之比例高於投宿一般民宿比例，而散客投宿旅館之比例約佔四成；團客投宿民宿之比例約佔四成，其中大部分是投宿一般民宿，僅少部份投宿傳統民宿，而團客投宿旅館之比例約佔六成。根據對傳統民宿業者訪談結果亦得知，遊客來源主要以散客為主，且以回流客重遊及口碑推薦居多，因此，若散客增加或回流客重遊比例增加時，傳統民宿與一般民宿之需求量則會明顯地增加，其中又以傳統民宿之需求量較大。

二、分區需求量評估

進一步進行分區需求量評估，金城鎮之一般民宿供給量相當不足，而傳統民宿供給量則約略足以應付目前需求，可考慮於水頭、珠山、歐厝等聚落酌量增加傳統民宿供給量，以提高金城鎮之整體民宿供給量。金湖鎮之一般民宿供給量相當足夠，而傳統民宿供給量亦足以應付目前需求。金沙鎮之傳統民宿供給量相當不足，可因應金沙鎮之傳統民宿需求量，適度增加山后聚落之傳統民宿供給量。金寧鄉之一般民宿供給量相當不足，而傳統民宿供給量雖足以應付目前傳統民宿住宿需求，但多餘之傳統民宿供給量仍不足以支援額外的一般民宿住宿需求，建議可適度增加南北山聚落之傳統民宿供給量，以提高金寧鄉之整體民宿供給量。

依據前述住宿需求量評估結果並配合實地調查結果，得知可考慮於金城鎮酌量增加傳統民宿供給量以應付金城鎮整體民宿需求，而金城鎮傳統民宿供給現況以水頭聚落較多，因此可考慮於珠山或歐厝聚落增加傳統民宿供給量；為因應金寧鄉整體民宿需求，可考慮於南北山聚落酌量增加傳統民宿供給量，並同時考量其他遊憩相關需求，建置完善周邊生活機能。山后聚落可適度提高傳統民宿供給量，以因應金沙鎮之傳統民宿需求量，山后民俗文化村提供具整體性之傳統建築空間氛圍及傳統文物展示，除增加傳統民宿供給量外，建議亦可增加傳統賣店提供飲食或紀念品販售，使山后聚落之生活機能更趨完整。

第六章 傳統建築活化利用價值分析

傳統建築是金門之重要文化資產，近年來隨著金門地區觀光人潮持續增加，尋訪傳統建築之文化旅遊行程逐漸受到歡迎，並已成為金門地區觀光旅遊之特色重點。由於傳統建築活化利用之價值不易找到具市場價格之商品作為附屬財貨，而活化利用之傳統建築可供遊客實地造訪，且其價值可透過遊客在旅遊中實際消費與環境財貨相關之行為反映，因此，本研究以旅行成本法建立金門國家公園傳統建築活化多元利用之經濟價值估計模型。

回顧旅行成本法相關理論可知，分區旅行成本法假設同一區域中的所有個體行為相同，適用於具備顯著不同旅行特性之區域，由於金門為離島且主要進出交通為航空工具，而自不同地區出發之機票價格差異不大，致使旅行成本無法直接反應各分區對於旅遊之支付意願；而個體旅行成本法主要是探討受訪者之個人社經背景或旅遊相關特性等因素是否對其造訪次數有影響，並利用至現地所花費之總旅遊成本來反應該地點對於消費者之遊憩價值，由於調查結果顯示造訪次數會因受訪者特性而有明顯不同，因此，本研究採用個體旅行成本法進行推估，選擇個人社經特性、旅行成本為自變項，建構傳統建築活化多元利用經濟價值模型。

第一節 變項處理與模型建立分析

一、變項選擇與處理

變項處理方面，將年齡分為 30 歲以下、31 歲至 40 歲、41 歲至 50 歲、51 歲以上四組，由於年齡資料為序位尺度，因此在建立迴歸模型時必須設立虛擬變項，而年齡變項以 30 歲以下為參考類別。旅行成本依據該受訪者為散客或團客而進行不同之計算方式，散客旅行成本為到機場或碼頭來回交通費用、到達金門地區之交通花費、金門縣境內交通花費、餐飲花費、住宿花費、活動參加費用及其他費用之合計，而團客旅行成本為到機場或碼頭來回交通費用、團費、以及額外區內外交通、餐飲、住宿、活動參加與其他費用之合計。每年造訪次數則因本研究蒐集之造訪次數為五年內之造訪次數，因此計算每年造訪次數時需將五年內造訪次數除以五。

變項經處理後，受訪者年齡 30 歲以下佔 45.20%，年齡介於 31 歲至 40 歲之間與

41 歲至 50 歲之間者分別佔 19.95% 及 21.46%，51 歲以上之受訪者佔 13.38%；旅行成本方面，受訪者平均旅行成本約為 7186.87 元（標準差=2114.32）；造訪次數平均約為每年 0.53 次（標準差=0.65）。

以受訪遊客 395 份有效樣本，建立金門觀光經濟價值之估計模型，模型結果顯示年齡愈大、旅行成本愈低者，每年造訪次數愈高，反之則較低。

各自變項對每年造訪次數之影響，由迴歸模型可知，受訪者每年造訪次數顯著受到年齡及旅行成本之影響，其中受訪者年齡介於 41 歲至 50 歲之間，其每年造訪次數顯著比 30 歲以下者多 0.20347 次；50 歲以上之受訪者每年造訪次數顯著較 30 歲以下者多 0.24299 次；由此可見，隨著受訪者年齡增加，其每年造訪次數有增加的趨勢；而旅行成本每增加 1,000 元，則每年造訪次數會減少 0.05201 次，顯示旅行成本之變動亦顯著影響其每年造訪次數（詳見表 6-2-1）。

表 6-2-1 模型係數估計表

	估計係數	標準差	t 值
常數項	0.79492	0.118	6.741 ***
年齡 31 歲至 40 歲 (虛擬變項, 1=31 歲至 40 歲, 0=其他)	0.14659	0.086	1.701 (n.s.)
年齡 41 歲至 50 歲 (虛擬變項, 1=30 歲至 40 歲, 0=其他)	0.20347	0.084	2.412 *
年齡 51 歲以上 (虛擬變項, 1=51 歲以上, 0=50 歲以下)	0.24299	0.100	2.430 *
旅行成本 (受訪者旅行成本, 單位: 千元)	-0.05201	0.015	-3.413 ***
n= 395			

註：(n.s.)無顯著差異 * $P \leq 0.05$ *** $P \leq 0.001$

二、金門觀光經濟價值模型建立與分析

本研究建立遊客到訪金門之觀光經濟價值估計模型，推估每年造訪次數估計式，式列出如下：

$$Visit_{year} = 0.79492 + 0.14659 \times Age_1 + 0.20347 \times Age_2 + 0.24299 \times Age_3 - 0.05201 \times TravelCost$$

式中

$Visit_{year}$ ：每年造訪次數

Age_1 ：年齡 31 歲至 40 歲

Age_2 ：年齡 41 歲至 50 歲

Age_3 ：年齡 51 歲以上

$TravelCost$ ：旅行成本（千元）

依據上述估計式，並根據各受訪者個人特性取得個別需求函數，分別計算各受訪者之全年消費者剩餘，即計算需求曲線下方，樣本目前旅行成本至不旅行之成本間的面積，則可得個體全年消費者剩餘。將個體全年消費者剩餘除以個體每年造訪次數，可得個體平均每次造訪之消費者剩餘，再將之加上個體目前旅行成本，即為個體每次造訪之願付費用。本研究推估結果顯示，所有受訪者每次造訪之平均願付費用為 13,460.45 元。詳細推估步驟（詳見圖 6-2-1）說明如下：

1. 依據受訪者特性，建立受訪者個人之需求函數

將受訪者個人特性代入估計函數

以年齡介於 31 歲至 40 歲間之受訪者（ $Age_1=1$ 、 $Age_2=0$ 、 $Age_3=0$ ）為例：

$$Visit_{year} = 0.79492 + 0.14659 \times 1 + 0.20347 \times 0 + 0.24299 \times 0 - 0.05201 \times TravelCost$$

$$Visit_{year} = 0.94151 - 0.05201 \times TravelCost \quad (\text{年齡 31 歲至 40 歲間之個別需求函數})$$

代入不同受訪者個人特性可得到個人的需求函數

$$Visit_{year} = 0.79492 - 0.05201 \times TravelCost \quad (\text{年齡 30 歲以下之個別需求函數})$$

$$Visit_{year} = 0.99839 - 0.05201 \times TravelCost \quad (\text{年齡 31 歲至 40 歲間之個別需求函數})$$

$$Visit_{year} = 1.03791 - 0.05201 \times TravelCost \quad (\text{年齡 51 歲以上之個別需求函數})$$

2. 計算各受訪者個人之全年消費者剩餘

隨著旅行成本提高，造訪次數會下降，當旅行成本提高至造訪次數為零時，即為造成不旅行之成本。計算個體需求曲線下方，樣本目前旅行成本和造訪次數為零之旅行成本間的面積，即可得其個人全年消費者剩餘（詳見圖 6-1-1）。

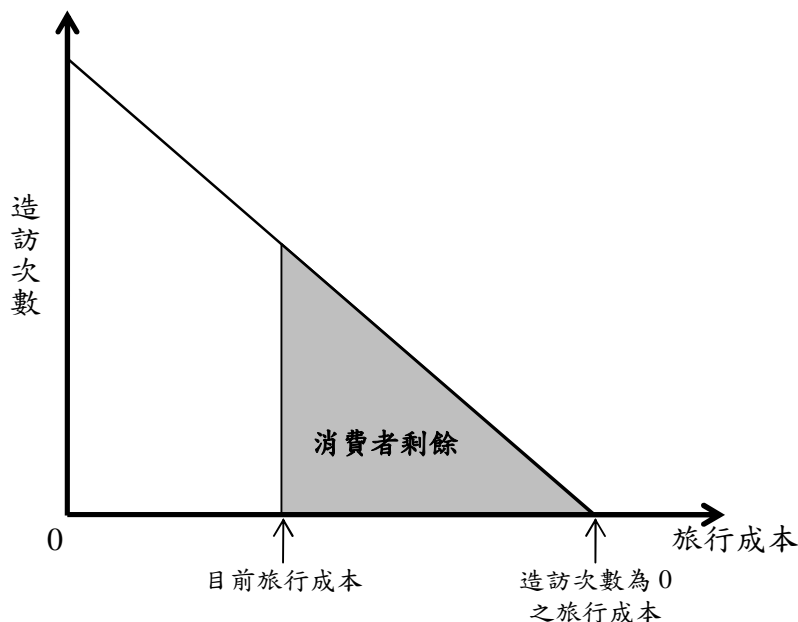


圖 6-1-1 消費者剩餘計算說明圖

3. 計算各受訪者個人每次造訪之平均消費者剩餘

個體全年消費者剩餘 ÷ 個體每年造訪次數 = 個體每次造訪之消費者剩餘

4. 計算各受訪者個人每次造訪之願付費用

個體每次造訪之消費者剩餘 + 個體目前旅行成本 = 個體每次造訪之願付費用

5. 計算所有受訪者每次造訪之平均願付費用

$$\frac{\sum \text{個體每次造訪之願付費用}}{\text{樣本數}} = \text{所有受訪者每次造訪之平均願付費用}$$

第二節 金門國家公園傳統建築活化多元利用經濟價值估算

一、經濟價值估算方式

(一) 金門地區觀光經濟價值估算方式

金門地區觀光經濟價值估算方式為將本研究以旅行成本法估計每次造訪之平均願付費用，乘以全年遊客量，即可求得遊客每年造訪金門地區之觀光經濟價值。式列出如下：

$$\text{每次造訪之平均願付費用} \times \text{全年遊客量} = \text{金門地區之觀光經濟價值}$$

(二) 金門國家公園傳統建築活化多元利用經濟價值估算方式

進一步將金門地區之觀光經濟價值再區分為傳統建築活化多元利用之經濟價值，首先，區分出留宿旅館民宿之價值，接著再依據留宿傳統民宿與傳統賣店消費之金額比例進行計算，即可求得金門國家公園傳統建築活化多元利用之經濟價值。

留宿傳統民宿與傳統賣店消費金額計算依據遊客類型採用不同之計算方式。散客於傳統民宿及賣店之消費金額計算方式為受訪者於傳統民宿住宿及傳統賣店消費之金額總和，而團客之傳統民宿花費金額計算方式則將團費依據散客住宿花費佔旅行成本之比例進行分配，再乘以留宿傳統民宿比例，可得團客留宿傳統民宿之消費金額，再加上團客於傳統賣店之消費金額，即可得團客於傳統民宿及賣店之消費金額，最後再計算各樣本於傳統民宿及賣店之消費金額佔其旅行成本之比例。詳細估算步驟（詳見圖 6-2-1）說明如下：

1. 計算金門地區旅館民宿之觀光經濟價值

$$\text{金門地區之觀光經濟價值} \times \text{留宿旅館民宿比例} = \text{金門地區旅館民宿之觀光經濟價值}$$

2. 計算遊客留宿傳統民宿與傳統賣店消費金額比例

(1) 計算散客於傳統民宿及賣店之消費金額

$$\text{散客住宿傳統民宿消費金額} + \text{傳統賣店消費金額} = \text{散客傳統民宿及賣店之消費金額}$$

(2) 計算團客於傳統民宿及賣店之消費金額

團費×散客住宿消費金額比例=團客住宿消費金額

團客住宿消費金額×留宿傳統民宿比例=團客傳統民宿之消費金額

團客住宿傳統民宿消費金額+傳統賣店消費金額=團客傳統民宿及賣店之消費金額

(3) 計算遊客留宿傳統民宿與傳統賣店消費金額比例

$$\frac{\text{傳統民宿消費金額} + \text{傳統賣店消費金額}}{\text{旅行成本}} = \text{傳統民宿及賣店消費金額比例}$$

3. 計算金門國家公園傳統建築活化多元利用之經濟價值

旅館民宿之觀光經濟價值×傳統民宿及賣店消費金額比例=傳統建築活化多元利用之經濟價值

二、經濟價值估算結果

(一) 金門地區觀光經濟價值

本研究估計之每次造訪平均願付費用為 13,460.45 元，乘以全年遊客量（302,212 人），即可得遊客每年造訪金門地區所產生之觀光經濟價值為 4,067,909,030 元。

(二) 金門國家公園傳統建築活化多元利用經濟價值

將金門地區之觀光經濟價值，乘以留宿旅館民宿比例(64.74%)，可得金門地區旅館民宿之觀光經濟價值，再乘以傳統民宿及賣店之消費金額比例(6.34%)，即可得每年傳統建築活化多元利用之經濟價值約為 166,967,977 元。

本研究採用旅行成本法進行經濟價值估算受其應用範圍之限制，因遊客造訪傳統展示館無實際消費金額，其價值無法反映於旅行成本中，故所估算之傳統建築活化多元利用經濟價值為保守之估計，主要來自傳統民宿及傳統賣店之經濟價值，未計入傳統展示館所產生之經濟價值，因此金門國家公園傳統建築活化多元利用之經濟價值高於 166,967,977 元。

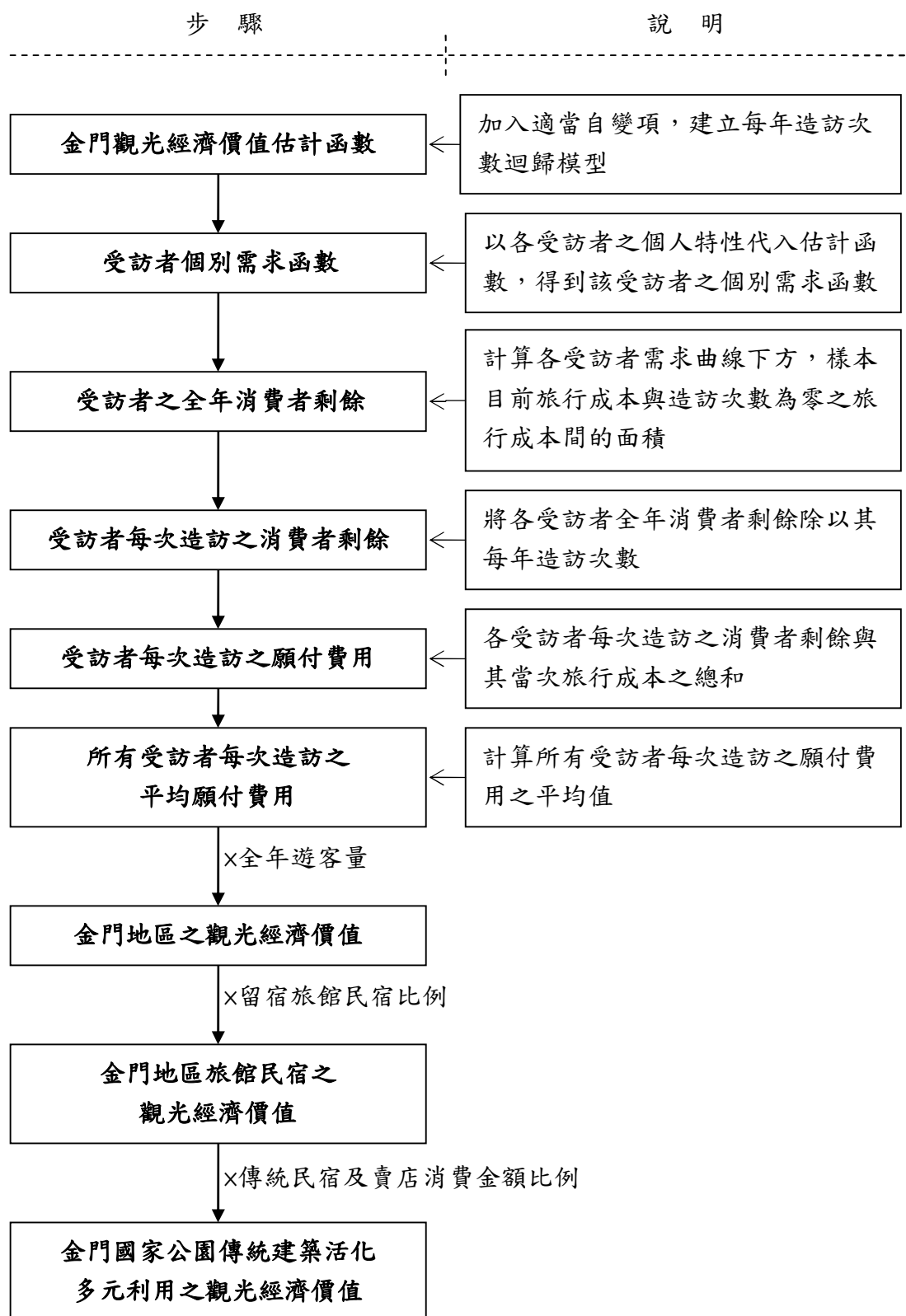


圖 6-2-1 經濟價值推估步驟流程圖

第七章 傳統建築空間活化利用發展建議

第一節 傳統建築空間需求與活化利用

由各聚落傳統建築修復後再利用途徑調查分析結果顯示，目前已作為標租民宿使用最多，在 42 棟已完成修復之傳統建築中佔 31 棟，其次為陳列展示館用途，計共 5 棟，其他尚包括作為標租賣店使用 4 棟及公務使用 2 棟。在考慮金門短中長程經濟發展規劃、國家公園中長程計畫、金門各聚落之歷史背景、建築特色與再利用供給需求現況後，進一步針對各聚落傳統建築空間進行需求分析，並提出後續活化利用目標及再利用方式之建議（見表 7-1-1），各聚落分述如下：

一、水頭聚落

水頭聚落位於金門西南端，建築型式兼融傳統格局與洋樓空間，聚落位置依山傍水，發展出獨特的地域魅力。在 25 棟傳統建築中，共 16 棟現已作為標租民宿使用，是目前金城鎮傳統民宿規劃最大量且最集中的聚落，供給量已略足以應付目前住宿需求，另各有 2 棟傳統建築再利用作為展示館及賣店。

在訪談遊客及當地業者意見後，建議若為提昇遊憩品質，應針對不同傳統建築內部空間格局規劃不同的再利用方式，以「擴充完整商業服務機能」為後續活化利用目標，參考馬祖、澎湖或其他國外地區舊建築再利用案例，在規劃為民宿使用型態之外，將部份修復完成之傳統建築轉型發展為其他較精緻化的商業用途，來達到金門短程經濟發展規劃中提升當地住宿環境需求品質之目標，如：擴充賣店、各式餐飲服務設施數量及規劃藝文展演空間等，延長活動時間並增加活動豐富性，以提升旅遊服務機能及強化各聚落之異質性。

二、珠山聚落

珠山聚落相較於其他聚落規模較小，傳統建築空間內部格局也較小（江柏煒，2007a），8 棟傳統建築中除 1 棟作為展示館使用，現已有 4 棟規劃為民宿。金城鎮雖整體傳統民宿供給量已足夠應付目前住宿需求，但大多仍集中於水頭聚落，因此可考慮於珠山聚落酌量增加傳統民宿之規劃以提高供給量。

在參考遊客及業者之訪談意見後，建議可同時考量其他遊憩相關需求，以「滿足聚落居民生活機能」為後續活化再利用目標，增加聚落內簡單的餐飲設施及日用品賣店等商業服務，來達到金門中程經濟發展規劃中適度增加遊客服務設施數量與分佈地點之目標，以建置更完善的文化生活機能圈；或將內部空間格局較不適宜作為民宿使用之傳統建築活化再利用為地方文史工作者或藝術家之工作室等。

三、歐厝聚落

歐厝聚落位於金門西南隅，位置鄰近珠山聚落。歐厝聚落中雖然沒有格局宏大的三落大厝，也沒有雕飾華麗的洋樓建築，但因完整保存了古樸的傳統聚落形貌而深具地方特色。目前 10 棟傳統建築中，已修復完成之再利用方式為標租民宿使用 2 棟。

在經過分區住宿需求量評估後，金城鎮目前傳統民宿多集中規劃於水頭聚落，雖供給量略足夠應付住宿需求，但亦可考慮於歐厝聚落酌量增加傳統民宿之規劃。在訪談遊客及當地業者意見後，建議可以「保存完整傳統聚落風貌」為後續活化利用目標，發展其他再利用形式以滿足不同遊憩需求，如：將內部空間格局較小之傳統建築規劃為地方文史或藝術工作室；並提供簡單的餐飲及日用品賣店等服務設施，在不影響傳統聚落原始古樸特色的規劃前提下，提供小規模商業活動以完整聚落之生活機能，同時達到金門中程經濟發展規劃中適度增加遊客服務設施數量與分佈地點之目標。

四、古寧頭聚落

古寧頭南、北山聚落位於金門島西北隅，緊鄰海岸，兩聚落背倚緩坡隔著雙鯉湖相望。南、北山聚落民居建築多為古樸的傳統建築形式，部份傾頹的建築殘蹟及牆垣上千瘡百孔的彈痕見證了南、北山聚落戰火下的歷史。目前兩聚落中已修復為標租民宿使用之傳統建築數量各為 1 棟，其中北山聚落尚包括公務使用空間 1 棟。

在傳統民宿之需求評估方面，為因應金寧鄉整體民宿需求，建議可將南、北山聚落共同納入整體考量，在以「推廣戰地歷史及濕地生態教育」為傳統建築活化再利用之後續發展目標下，適度增加南、北山聚落之傳統民宿供給量，並參考遊客及業者意見，同時考量其他遊憩相關需求，如：結合周邊濕地自然中心及聚落歷史，將傳統建築依照內部空間格局規劃再利用為主題文化展示館、史蹟館、地方發展協會或文史工作室等，並適度增加商業服務設施以強化聚落生活機能，如提供簡單餐飲設施或日用品賣店等，以

達到金門中程經濟發展規劃中推動多元化主題式觀光旅遊型態之目標，藉以適度提升金門於自然或文化教育方面之遊憩機能。

五、瓊林聚落

瓊林聚落位於金門島中部，距離金門航空站及國家公園管理處較近，是目前保存最完整之傳統宗族聚落（江柏煒，2007a），每個房份以各自的小宗祠為中心。瓊林聚落同時也是金門重要的戰鬥村，為目前坑道藝術節主要活動中心。聚落中 9 棟傳統建築目前已有 4 棟修復作為標租民宿使用。

在考量金湖鎮之傳統民宿需求量，目前已略可滿足住宿需求，除可考慮於瓊林聚落酌量增加傳統民宿之規劃外，亦可參考遊客及業者之訪談意見，以「結合坑道藝術節，創造藝文活動空間」為後續傳統建築活化再利用目標，配合坑道藝術節活動之舉辦，將傳統建築依據空間格局規劃利用為地方文史博物館、坑道藝術中心、動態展演空間、地方發展協會辦公室、藝術家或文史工作室等，藉由金門中程經濟發展規劃中加強與媒體合作之目標，規劃相關的觀光配套措施以推廣聚落特色，並提升歷史遺蹟之附加價值。

六、小徑聚落

小徑聚落位於金門島中部，位置鄰近瓊林聚落，曾經是陸軍野戰師師部繁華的軍中樂園，戲院及商家林立，供阿兵哥洽公或休憩，後因國軍野戰師部的裁撤，小徑聚落也因此沒落（金門縣紀錄片文化協會網站，2009）。

目前 2 棟傳統建築在修復完成後皆規劃作為標租民宿使用，在參考遊客及當地業者之訪談意見後，建議可考量聚落歷史，以「建立小型展演藝術工坊」為後續活化利用發展目標，除將 2 棟傳統建築皆修復作為民宿經營使用外，亦可轉型為開發、推廣具閩南相關文化特色創意產品之各式藝術參與工坊，以滿足金門中長程經濟發展規劃目標，或搭配規劃小型文史或藝術展覽廳、表演劇場等藝文空間，並附設簡單的餐飲設施，強化聚落歷史特色與未來觀光產業之結合。

七、山后聚落

山后聚落位於金門島東北部，為金門所規劃成立的第一座民俗文化村，提供具整體性之傳統建築空間氛圍及文物展示。聚落中 9 棟傳統建築除展示館及標租賣店各 2 棟、公務使用 1 棟外，另有 3 棟規劃作為民宿使用。

在評估各分區住宿需求量後，顯示金沙鎮之傳統民宿供給量相當不足，因此建議可適度增加山后聚落之傳統民宿供給量，並參考遊客與當地業者之訪談意見，以「強化民俗文化村遊憩機能」為後續活化利用目標，在現有山后民俗文化村主題文物展示館之外，另酌量擴充附設簡單餐飲設施之紀念品、日用品賣店或規劃成立地方文史發展工作室等，提供飲食及紀念品販售機能，塑造文化生活圈並開發相關創意產品，以滿足金門中長程經濟發展規劃目標，使山后聚落生活與遊憩服務功能更趨完整。

表 7-1-1 各聚落後續活化利用目標及方式建議表

	建議後續活化利用目標	建議後續再利用方式
水頭聚落	擴充完整商業服務機能	民宿、藝文展演空間、紀念品及日用品賣店、各式餐飲設施
珠山聚落	滿足聚落居民生活機能	地方文史工作者及藝術家工作室、日用品賣店、簡單餐飲設施
歐厝聚落	保存完整傳統聚落風貌	民宿、文史及藝術家工作室、日用品賣店、簡單餐飲設施
古寧頭聚落	推廣戰地歷史及濕地生態教育	民宿、主題文化展示館、簡單餐飲設施、日用品賣店
瓊林聚落	結合坑道藝術節，創造藝文活動空間	文史博物館、坑道藝術中心、展演空間、藝術家及地方發展協會工作室
小徑聚落	建立小型展演藝術工坊	藝術參與工坊、小型文史或藝術展覽廳、表演劇場、簡單餐飲設施
山后聚落	強化民俗文化村遊憩機能	民宿、文物陳列館、紀念品賣店、餐飲設施

本研究除了提出後續活化利用目標、再利用方式之建議外，針對經營管理方面仍建議管理處可利用多元方式提供輔導協助，透過教育訓練、觀摩等方式協助提升服務品質。經營管理者標租方面，除依據標租原則優先給予屋主、金門當地居民外，在當地人無意願標租時，建議可以交由外地專業經營團隊參與標租民宿與賣店。

然而在當地居民具有標租意願下，管理處可考量聘請外地優質經營管理團隊間接給予輔導，以建立正確的經營理念，提升經營管理技術、專業服務、行銷宣傳等面向，如此一來不但可確保資金留於金門當地，提升當地觀光經濟效益並帶動地方發展。此外透過專業團隊的技術傳遞，以培養地方觀光專業人才，並且由金門居民經營可使遊客感受金門地區特有民風及熱情，親自述說金門地區之歷史故事，更能加深遊客對於當地文化之體驗。

另一方面，由金門當地居民主導民宿與賣店之經營管理，還具有文化傳承的意義，透過居民親自保存並經營管理具有當地歷史文化意義之傳統建築，可提升當地民眾對於傳統建築保存與維護之意識，使居民進而凝聚地方向心力，共同維護當地特有之傳統建築，使傳統建築文化得以永續保存。

然而顧及傳統建築活化利用之基本原則，以利用的方式達到保存之實質效益，本研究建議管理處可考慮設立標租民宿與賣店經營管理成效評估小組，一方面透過評估過程檢視經營成效，提升經營者收益；一方面檢視傳統建築活化利用之保存狀況；另一方面可為遊客服務品質把關。如此透過評估過程建立退場機制，以維持傳統建築最佳活化利用狀況，共創三贏局面。

第二節 傳統建築活化利用原則修訂建議

本節針對現行傳統建築活化利用原則及經營管理契約進行整體分析檢討，並參考與傳統建築活化利用之業者及工作人員現地訪談結果，提出相關改善修訂建議。

壹、傳統建築活化利用原則與經營管理契約之現況分析

金門國家公園管理處自民國 87 年起開始推動傳統建築活化利用相關工作，並訂定「金門國家公園傳統建築活化利用原則」（詳見附錄一），藉以提升傳統建築之使用效益，活絡地區產業及經濟發展，針對具有歷史文化價值之傳統建築進行修復、活化利用，作為公共服務、遊客服務、解說展示、民宿、賣店、教育公益使用等用途。為辦理傳統建築活化利用評估事宜，設置「金門國家公園傳統建築活化利用推動小組」負責審議傳統建築之修復活化利用及標租工作，其標租程序及方式依據「國有財產法」之相關規定辦理。原則中明訂租金計算標準，乃依據「國有非公用不動產出租管理辦法」之規定，由推動小組參酌其座落區位、房間數、內部空間或設施等調整及審議後，訂定租金底價，並以一年期年租金作為擔保金。作為活化利用之傳統建築，其經營管理契約期限一次不超過 5 年為原則，若經營成效良好者，經推動小組審議同意得可續約一次。除由公開標租方式外，若申請用途具教育性、公益性或公共性，或可供管理處員工消費合作社提供服務使用者，尚可透過申請租用方式進行，則可免除擔保金，但須檢附相關合法證明及申請書供推動小組審核。

現行之經營管理契約乃於 98 年重新修訂施行（詳見附錄一），主要針對活化利用型態為民宿及賣店等服務方式經營之業者，倘若欲提供簡易餐飲及販售紀念品等服務，需另外由管理處同意才可辦理。契約中明確指出經營管理範圍及附屬設備、經營期限、租金繳交方式及條件、履約保證金等規定，經營期限以 4 年為限，其續約方式同原則之規定；租金及履約保證金金額同得標時所設定之年租金，經營者分別每年於 3 月、6 月、9 月、12 月繳交當季租金，保證金則於決標通知送達翌日起 7 日內完納。此外並針對設施設備之維修使用與整體環境維護、經營管理、保險、賠償責任、違約事項等皆有明確規定，經營者若有違反契約內容，例如未依規定繳納租金、未依契約規定擅自停業或歇業、將管理經營權委讓他人、違反相關法令之行為或違反契約及其附件之約定事項等，管理處有權解除或終止契約，或是請求損害賠償。

傳統建築活化利用原則針對金門地區之傳統建築進行整體規劃，以活化利用之手法推展觀光旅遊活動，藉此帶動地方產業及經濟發展，無論是經營者或是遊客對此皆反應良好，並樂見未來傳統建築修復及活化利用後之發展。而經營傳統建築活化利用之業者，大多是對傳統建築文化有興趣，並且喜歡金門之整體環境，因此都相當願意並配合經營管理契約中之規範。就目前發展趨勢而言，有利於促進傳統建築修復及活化利用之發展，然而為因應未來發展趨勢，目前所訂定之傳統建築活化利用原則及經營管理契約仍有需改善及檢討之處，應就現況及未來觀光發展策略進行調整，以符合金門地區整體發展之需求。

貳、修訂建議

經由現地與業者及工作人員訪談結果，對於目前所訂定之傳統建築活化利用原則及經營管理契約提出相關意見，主要包含建物本體修繕維護、經營管理規則、標租契約內容等方面。因此本研究重新檢視活化利用原則與經營管理契約之適切性，參酌業者與工作人員之意見，對此提出修訂改善建議。

一、維護修繕方面

於原則第五條中提及：金門國家公園管理處為辦理傳統建築活化利用評估適宜，設置有「金門國家公園傳統建築活化利用推動小組」，負責審議傳統建築之修復及標租工作。然而於原則中後續並無明確提出相關維護修繕之辦法，或是因現有規則不清而使修繕作業延宕，使建物未即時修復而有所損壞。本研究建議應設立傳統建築修繕小組，以提供專業之修繕維護技術與諮詢意見，並訂定詳細維護修繕申請流程以提升作業效率，同時編修維護修繕經費以供使用。

二、行銷宣傳方面

於傳統建築活化利用推動工作方面，除針對傳統建築本身之修復外，並無其他相關後續推廣工作。本研究建議應增加行銷宣傳之服務建議工作，使修復完成後，業者能透過行銷策略吸引遊客以增加觀光經濟收入，提升傳統建築活化利用之經濟效益。

三、標租辦法方面

於民國 98 年金門國家公園管理處重新修訂經營管理契約，其中將經營期限及租金繳納方式重新修正，將契約第三條原有之經營期限由 1 年增加至 4 年；第六條權利金繳納由過去以營運收入之 20% 作為權利金，餘 80% 為業者經營成本及報酬，自 98 年起則修訂為第四條：租金繳納方式及條件，其繳納方式改為收取固定租金，以得標之年租金分作每季繳納。對於經營管理契約之修訂，業者普遍樂於延長經營期限，但在租金繳納方式上則認為現行修訂後之規定應再進行調整，以舒緩業者經營壓力，然而就管理處之立場而言，修訂租金繳納制度則是希望刺激業者更加積極招攬遊客，藉此提升業者之營運收入。因此本研究建議租金繳納方式可重新審議，召集業者、管理處等各界代表共同舉行協商會議，針對租金計算方式進行討論以達成共識。

而在設施設備維護之規定方面，由於傳統建築修復工作皆由管理處負責進行，空間配置及內部設施於標租前皆已設定完成，因此有業者提出修復後之傳統建築無法符合現代人之空間使用需求。然而經營管理契約中對於設備變更之規定較為嚴苛，如契約中第七條：本民宿設施設備之使用、維修、環境清潔與植栽養護之規定，包含增添設備、種植植栽等任何變更部分皆須先經由管理處同意，否則不得任意進行變動。故本研究建議契約中於設施設備維護之規定可保有較多彈性，在不破壞傳統建築原有風貌及建物本體之前提下，開放部分使用限制使業者能各自發揮創意，為活化利用之傳統建築增加不同風格特色，有助於吸引具有不同遊憩需求之遊客，藉此提升金門整體之觀光收益，並為傳統建築帶來新氣象。

四、監督管理方面

應實際落實契約第八條中對經營者各項經營成效、服務、衛生安全管理、社區回饋等監督管理工作，建議設立督導考核小組進行定期之勘查評鑑，針對活化利用之傳統建築在營運管理、整體環境規劃設計等現況作適時的調整，提供專業層級之諮詢輔導建議；而不定期之監督工作應實際落實，以瞭解經營者是否確實履行契約內容、有無違反契約規定，或移轉他人經營之情形。

五、其他

傳統建築之活化利用修復工作乃依據「內政部營建署金門國家公園管理處保存維護

傳統建築設計基準」進行，修復工程皆須符合傳統建築之風格屬性及語彙，然而實際調查結果顯示修復情形並非完全符合傳統建築風貌，如建材、色彩、工法等，或是施工上未加強防蟲防水處理而造成修復不當，甚至有設計圖與實際狀況不符之情況。因此建議應針對修復程序加強監督，訂定詳細之施工規則，加強修復前後之審查及驗收工作，先於傳統建築修復奠定良好的基礎，後續之活化利用工作方可順利進行。

第三節 中長程發展計畫

壹、立即可行建議

一、成立傳統建築活化再利用修繕小組

根據本研究與經營者及工作人員訪談之結果，均表示目前於傳統建築活化利用經營管理上遭遇之最大困境，即為修繕維護之問題，雖然於經營管理契約中提及，倘若傳統建築之結構體或固著設施項目有所損壞，經營者得以書面向機關提出修繕申請，但因缺乏詳細之修繕申請作業流程規範，而使修繕工作延宕，傳統建築因未即時修復而有所損壞，而其餘契約中未明確規定之修繕範圍，容易因自行維修而誤損或破壞原有傳統建築之風貌。此外，倘若未具備專業之傳統建築工法技術，反而容易造成修繕失當，除造成對於傳統建築本體結構之損壞，更因不熟稔傳統建築特有文化意含而破壞原有風貌。

為改善修繕維護工作缺失之現況，建議設立「傳統建築修繕小組」，以提供專業之傳統建築修繕維護技術與諮詢意見，使經營者於自行維修時可諮詢專業意見，並負責監督傳統建築修復及事後修繕之作業。此外，針對維護修繕申請流程應詳加規範，明確定義申請辦法與作業流程，提升整體作業流程，亦可透過舉辦傳統建築之相關教育講座，提昇經營者對於傳統建築之認知，以確保傳統建築能確實修復完成並保有其特色，並應編列維護修繕經費供定期之整體維護工作或補助經營者自行維修使用。

二、建立傳統建築標租管理機制

根據本研究現地訪查及實際訪談結果，部份經營者表示現有承租人將得標後之傳統民宿移轉他人經營之情形，並藉此從中獲利，此舉不僅違反標租契約之規定，且危害其他標租人之權益。

為避免承租人移轉他人經營之情形，本研究建議由管理處主導，建立完善的傳統建築標租管理機制，確實監督得標業者之經營管理情形，並訂定相關規範，針對違反契約內容之標租人進行懲處。具體措施包括設立督導考核小組進行定期之監督工作，了解承租人是否確實履行契約內容，並可考慮建立檢舉機制，由所有承租人互相監督，若有發現違反契約內容或轉包給他人經營之情事，即可透過檢舉機制向上呈報，確實杜絕類似狀況再發生，以維護管理處及其他承租人之權益。

三、制訂傳統建築活化再利用定期督導考核辦法

為使傳統建築活化利用後能有效的營運管理，且於修復與規劃過程中能依不同情況適時地調整，本研究建議設立督導考核小組並制訂「傳統建築活化再利用督導考核辦法」，依照傳統建築之建物特性與所擬定之再利用方向，訂定相關使用規範與標準，進行定期督導考核，以確保傳統建築於修復過程及承租人經營使用過程中受到妥善的保護，且有助於進行長期建物狀況品質監測及傳統聚落建築風貌的維護與再生。

在傳統建築外觀與硬體類之修復再利用部分，可由督導考核小組參考現況調查結果、相關文獻及法規，如「傳統建築活化利用原則」等，訂定傳統建築修復與使用之標準，提供修復人員專業的輔導和建議，使修復結果能符合建物原本建築風貌。在傳統建築承租人經營部份，可進行定期與不定期的督導考核，檢視其實際使用情形並設立追蹤管制進度，以確保業者確實履行契約內容，無不當使用或移轉他人經營之情形發生。督導考核小組應依核定辦法內容確實執行並繳交相關成果資料，其相關執行成效之考核評鑑，可列為未來成果檢視與計畫核定之依據。

貳、中長期建議

一、進行傳統建築活化再利用之用途轉作評估

目前金門國家公園內已修復完成之傳統建築大多以標租民宿為其活化再利用方式，在考量現有的傳統民宿供給量與需求量分析後，顯示目前各聚落之傳統民宿供給量已可滿足住宿需求量。本研究所調查之受訪遊客及業者皆相當認同傳統聚落活化再利用保存計畫，而有部份民宿業者建議應加強各聚落傳統建築活化再利用之異質性，以提供更完善的遊憩品質。

本研究建議未來在規劃傳統建築活化再利用方式時，可針對各聚落之歷史特性、地理條件、遊憩需求及各傳統建築之內部空間格局進行整體性的考量，持續監測各聚落住宿、遊憩資源之供給需求數量及品質追蹤，以作為傳統建築活化再利用轉作評估之參考，並規劃各聚落傳統建築活化再利用之目標與發展定位，強化各地方遊憩資源特色之異質性。除滿足聚落居民之生活機能及遊客之住宿需求外，亦可考慮於各傳統聚落中酌量擴充各式商業、藝文、教育及娛樂等功能設施，豐富活動多樣性以提供更完整之遊憩服務，並依據各聚落之特色風貌，研擬不同的行銷推廣策略，以滿足不同遊憩需求，達

到傳統建築永續經營之目標。

二、進行傳統建築活化利用之未來遊憩行為觀察與預測

傳統建築是金門的一大文化資產，近年來隨著金門地區觀光人潮持續增加，探尋前人歷史、體會懷舊風情之旅遊行程逐漸受到歡迎，並已成為旅遊主軸及背包客旅遊行程重點，成為金門吸引觀光客目光重要意象。為能永續發展金門地區傳統聚落、活絡觀光人潮與商機、吸引國際觀光客來此旅遊，管理單位需持續了解遊客實際使用行為與使用後感受，並適時作出調整與修正。

為評估現已修復的傳統建築是否達到建議活化利用的目標，本研究建議針對使用傳統建築的遊客進行中、長期的定期調查，調查內容包括其實際使用情況、使用行為觀察、對傳統建築未來用途之期望以及滿意度評量。若滿意度評估結果有不甚理想的部份，應與管理單位與相關單位進行檢討與調整。管理單位亦可藉由定期調查遊客的遊憩行為，預測未來繼續投入傳統建築經營之發展成果，以作為未來傳統建築活化再利用推行之依據，以及政策修改與制訂之參考。

附錄

附錄一 金門國家公園傳統建築活化利用原則與經營管理契約

金門國家公園傳統建築活化利用原則

98年03月18日營金遊字第0980000890號函核定

98年06月01日營金遊字第0980002544號函修訂第7條第1項

- 一、金門國家公園管理處（以下簡稱本處）為提升管有傳統建築（以下簡稱傳統建築）使用效益，活化利用傳統建築，結合金門地區特殊觀光資源，推廣生態旅遊，活絡地區產業、經濟，特訂定本原則。
- 二、傳統建築位處本處園區範圍內，並具下列價值之一者，得優先修復、活化利用：
 - （一）具聚落發展史之重要性者。
 - （二）具戰地歷史價值者。
 - （三）緊臨重要景觀者。
 - （四）與原取得之地上權土地有群聚效益者。
 - （五）具有建築樣式發展之重要者
 - （六）建築樣式特殊或稀少性者。
 - （七）建築樣式或裝飾特別精美或構築工法特殊者。
 - （八）其他經「金門國家公園傳統建築活化利用推動小組」審議通過者。
- 三、本處園區內傳統建築符合第二點條件並取得使用權者，本處得優先就具歷史、文化價值之傳統建築進行修復、活化利用。

一般性傳統建築修復工作除由本處辦理外，得由所有權人申請本處補助自行整建、使用、維護，申請補助要點，由本處另訂之。
- 四、傳統建築符合金門國家公園計畫保護利用管制原則及不妨礙原設定目的、公務使用、環境景觀、公共安全，且無其他法令限制者，得為下列方式活化利用：
 - （一）公共服務。
 - （二）遊客服務。
 - （三）解說展示。
 - （四）民宿、賣店。
 - （五）為教育、公共或公益使用。
- 五、為辦理傳統建築活化利用評估事宜，本處得設置「金門國家公園傳統建築活化利用推動小組」（以下簡稱推動小組）審查之。

推動小組由本處邀請上級機關、地方政府、有關機關、專家學者、當地居民代表及處內有關人員組成，且外聘委員名額應佔三分之一以上。

推動小組會議主席由本處處長或其指派人員擔任，審查程序需有二分之一以上委員出席方得開會。委員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費與車馬費。
- 六、傳統建築提供作為活化利用，應以公開標租為原則，但有下列情形之一者，本處得採申請租用方式辦理：
 - （一）申請之用途具教育性、公益性或公共性，本處基於政策或法令規定，得予輔導或配合者。
 - （二）供本處員工消費合作社提供服務使用者。

七、傳統建築提供作為活化利用之公開標租程序，依國有財產法相關規定，並刊登工程會政府採購資訊公告系統之「出租公告」方式辦理。

本處得定期公告可供活化利用之傳統建築，俾有意申請人查詢。

採公開標租方式辦理時，租金以參考「國有非公用不動產出租管理辦法」之規定為計算標準（如附表），並經推動小組參酌坐落區位、房間數、內部空間或設施等調整及審查後，訂定租金底價。

公開標租無人投標時，租金底價得經推動小組酌予調降，每次調降幅度不得逾原租金底價百分之二十，最多以調降二次為限。

採申請租用方式者，租金不得低於第三項所訂租金底價的百分之六十。

八、傳統建築提供作為活化利用時，其契約期限一次以不超過5年為原則。

傳統建築經營人經營成效良好，經推動小組審議同意者，得續約1次，續約期限以不超過5年為原則。

九、傳統建築提供作為活化利用，擔保金以一年期年租金為原則。

採申請租用方式者，擔保金得減免之。

十、採申請租用之方式辦理者，申請人應檢附第四點第五款之合法資格證明文件並填具申請書向本處提出申請。

前項申請書應載明下列資料：

- (一) 使用房地之標示（地號、建號）。
- (二) 租用期間。
- (三) 使用用途及目的。
- (四) 有無搭設臨時性設施之需要。
- (五) 使用期間有無對外收費或為營業行為。

十一、申請人依第七點規定提出申請，有下列情形之一者，本處得予駁回：

- (一) 不符第四點規定。
- (二) 已依第七點規定採公開標租方式辦理。
- (三) 所檢送之申請書內容不符規定，經限期補正，逾期仍未補正者。
- (四) 違反本原則或其他法令規定或有害社會公益。
- (五) 有其他不宜提供使用之事由。

附表

金門國家公園傳統建築活化利用租金底價計算標準

年租金	土地年租金+房屋年租金。	
土地年租金	申報地價×5%×使用面積。	
房屋年租金	房屋造價×2%×(出租面積/房屋面積)。	
房屋造價	修復三年內	以修復原價計算。
	修復逾三年	修復原價逾700萬元者，以700萬元計算。 修復原價未滿700萬元者，以修復原價計算。

註：一、租金底價以新台幣計算。

二、推動小組得參酌物價指數、坐落區位、房間數、內部空間或設施等調整，訂定租金底價，其調整比例以原計算租金底價之80%~150%為原則。

內政部營建署金門國家公園管理處 95 年傳統建築活化利用委託民宿經營契約

雙方同意依政府採購法(以下簡稱採購法)及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 契約文件及效力

(一) 契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提出之履約文件或資料。

(二) 契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

(三) 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。

2. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許經營者於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。

3. 文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

(四) 契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以機關解釋為準。如有爭議，依採購法之規定處理。

(五) 契約文字：

1. 契約文字以中文為準。

2. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

(六) 契約以機關簽約之日為簽約日，並溯及自機關決標之日起生效。

(七) 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及經營者必要時得依契約原定目的變更之。

(八) 契約之變更，非經機關及經營者雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

(九) 契約正本二份，機關及經營者各執一份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本4份，由機關留存。

第二條 委託經營管理標的

01 瓊林 79、80 號（原瓊林 1 號）

02 珠山 82 號（原珠山 1 號）

第三條 經營期限

(一) 自機關通知正式營運日起至九十六年 月 日止，計一年。（試辦期間）

(二) 本採購如經上級機關評定試辦成效良好，機關得依經營者受評鑑結果，依採購法第二十二條第一項第七款、契約內容辦理限制性招標續約二次，每次一年。

第四條 民宿之經營與管理

(一) 由機關協助向金門縣政府申請登記經營民宿，並由經營者繳交證照費，領取民宿登記證及專用標識後，始得開始經營。

1. 經營者應於簽約日起十日內提供文件如下：

- (1) 申請書。
- (2) 責任保險契約影本。
- (3) 其他經金門縣政府指定之文件。
- (4) 身體健康檢查證明文件。

2. 機關應提供文件如下：

- (1) 土地使用分區證明文件影本。
- (2) 最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記（簿）謄本。
- (3) 土地同意使用之證明文件。
- (4) 建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件。

(5) 建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。

(6) 民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。

(7) 其他經金門縣政府指定之文件。

(二) 經營者領取民宿登記證及專用標識後，應於十日內向管理處申請報備正式之營運日期。如有特殊情形，應以書面通知機關，機關得審酌其情形後，延長正式營運期限，不計逾期違約金。

(三) 經營者應於每年一月及七月底前，將上半年每月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，依式陳報機關及金門縣政府。

(四) 民宿登記證遺失或毀損，經營者應於事實發生後十五日內，備具申請書及相關文件，向金門縣政府申請補發或換發。

(五) 營運期間之暫停經營，應於一個月以前以書面報請機關同意。

(六) 經營者得經機關同意保留一間房間作為管理室，其餘房間均應提供旅客住宿使用。

(七) 經營者應遵守本處與原所有權人(代管人)約定事項(詳標的位置圖摘錄內容)，並依機關之書面通知配合原土地所有權人之祭祀行為。

(八) 為回饋原土地所有權人，於春節、清明節一個月以前，機關得以書面通知經營者於該民俗節慶前後共三日，無償提供二個房間予原土地所有權人使用。

(九) 經營者應配合機關辦理文教活動、教育推廣及社區服務等事項。亦得以書面請求機關協助辦理類似活動。

(十) 經營期間標的物之土地稅、房屋稅等相關稅金應由經營者繳納。

第五條 既有設施(備)之維護

(一) 機關應將標的土地、建築物、設施(備)及相關資產等資料及現況的標的物，交由經營者負責管理及維護並應負責排除他人非法佔用，本契約以現況點交營運，本處不再增添其他設施(備)。

(二) 經營者不得拆除或變更建築物及相關設施(備)，其損毀之回復費用概由經營者負擔。如為營運需要而出資更換設施(備)，應經機關核准。

(三) 屬建築物之結構體或固著設施項目之非人為損壞，經營者得以書面向機關提出修繕申請，如房屋漏水、排水不良、水電設施不良、建物構件之損壞等，以及經機關勘查確有缺漏之設施或構件等，其修繕(護)或購置費用由機關負擔，但不含電器用品之保養、維修及消耗性設備，如水龍頭、燈泡等之更換。

(四) 經營所需之消耗物品及水電費用等支出由經營者負擔。

(五)除為機關修繕之需要，經營者於任何時間，均不得自行或容許他人於基地範圍內堆積、架設或掩埋任何物品及設施。

(六)經營者於經營期間應負睦鄰之責，遇有環保爭議、民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，必要時得請求甲方協助。

第六條 權利金繳納

(一)經營者應繳納權利金為營運收入百分之二十，餘百分之八十為其經營成本及報酬。

(二)前款營運收入基準，以營運計畫書所訂收費房價與入住房客人數乘積計算之。

(三)經營者應於每年一、四、七、十月十日前檢具當季營運報表送機關審核，並於同月二十日前繳納權利金。未依期限繳納，每日加計千分之二滯納金。

(四)機關得書面或實地查核營運情形，經營者應配合客房住用名單、住宿人數、經營收入統計等資料。

第七條 監督管理

(一)經營者接受機關人員指示辦理與履約有關之事項前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。經營者接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指示，不得用以拘束機關或減少、變更經營者應負之契約責任，機關亦不對此等指示之後果負任何責任。

(二)機關得不定期派員督導經營者履約情形，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知經營者限期改善。

(三)經營者不於前款期限內，依照改善或履行者，機關得採行下列措施：

1. 使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由經營者負擔。
2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
3. 通知經營者暫停履約。

(四)機關對經營者之書面通知，以標的物門牌號碼為送達地址。

第八條 保險

(一)經營者應投保責任保險之範圍及最低金額如下：

1. 每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。
2. 每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。

3. 每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。

4. 保險期間總保險金額：新臺幣二千四百萬元。

(二) 經營者應於管理處完成標的物點交後一週內投保建築物火險。

(三) 保險單加批機關為受益人或賠款受領人；未經機關同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

(四) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由經營者負擔。經營者向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

(五) 經營者未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由經營者負擔。

(六) 保險單正本一份及繳費收據副本一份應於辦妥保險後即交機關收執。

第九條 保證金

(一) 履約保證金於契約期滿且無待解決事項（如水費、電費、電話費、相關稅金等）後三十日內發還。

(二) 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。

(三) 經營者所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：

1. 違反採購法第六十五條規定轉包者，全部保證金。

2. 因可歸責於經營者之事由，致終止或解除契約者，全部不予發還。

3. 其他因可歸責於經營者之事由，致機關遭受損害，其應由經營者賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

第十條 資產返還或移轉

(一) 經營期限屆滿，經營者應依第四條第二項第（一）款造冊內容返還機關交付之標的土地、建築物、設施（備）及相關資產。

(二) 經營者依第四條第二項第（二）款規定而出資更換之資產，其與土地、建築物及相關設施（備）不可分離者，應無償移轉與機關。

(三) 經營者返還或移轉予機關之資產，包括其製造商或承包商之瑕疵擔保請求權，且無債權瑕疵。

第十一條 遲延履約

(一) 經營者未如期對外營運或未經機關核准之暫停經營，每日罰款履約保證金金額百

分之三，並由機關通知限期改善，未於機關通知期限內改善者，機關得終止契約。

(二)經營者未依第六條第(三)款規定繳納權利金，逾當月月底仍未繳納，機關得終止契約。

(三)機關依第七條第(二)款規定通知限期改善者，經營者未於期限改善每日罰款履約保證金金額百分之三，逾期三十日，機關得終止契約。

第十二條 權利及責任

(一)經營者履約，其有侵害第三人合法權益時，應由經營者負責處理並承擔一切法律責任。

(二)機關及經營者應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。

(三)機關對於經營者、分包經營者及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，經營者應投保必要之保險。

(四)經營者依契約規定應履行之責任，不因機關對於經營者履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

第十三條 契約變更及轉讓

(一)契約約定之履約事項，較原經營管理更優或對機關更有利之情形，經營者得敘明理由，徵得機關書面同意後，辦理契約變更。

(二)機關於必要時得於契約所約定之範圍內通知廠商變更契約。

(三)契約之變更，非經機關及經營者雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

(四)經營者不得將契約或債權之部分或全部轉讓予他人。

第十四條 契約終止解除及暫停執行

(一)機關及經營者因天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任。

(二)經營者履約有下列情形之一者，機關得以書面通知經營者終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償經營者因此所生之損失：

1. 違反不得轉包之規定者。
2. 因可歸責於經營者之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
3. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。

4. 無正當理由而不履行契約者。
5. 查核或評鑑不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
6. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
7. 經營者未依契約規定履約，自接獲機關書面通知之次日起十日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。

(三)機關未依前款規定通知經營者終止或解除契約者，經營者仍應依契約規定繼續履約。

(四)契約因政策變更，經營者依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並賠償經營者因此所受之損害。但不包含所失利益。

(五)非因政策變更而有終止或解除契約必要者，準用前款規定。

(六)經營者未依契約規定履約者，機關得隨時通知經營者部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。經營者不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。

(七)本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，溯及契約生效日消滅。雙方並互負相關之保密義務。

第十五條 爭議處理

(一)機關與經營者因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：

1. 依採購法第八十五條之一規定向採購申訴審議委員會申請調解。
2. 於徵得機關同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以金門縣為其仲裁處所。
3. 依採購法第一百零二條規定提出異議、申訴。
4. 提起民事訴訟。
5. 依其他法律申(聲)請調解。

(二)依採購法規定受理調解或申訴之機關名稱：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會；地址：台北市信義區松仁路三號；電話：(02) 87897514。

(三)履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。

2. 經營者因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

(四) 本契約以中華民國法律為準據法，並以金門地方法院為第一審管轄法院。

第十六條 其他

(一) 機關及經營者於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。

(二) 本契約未載明之事項，依政府採購法及民法等相關法令。

內政部營建署金門國家公園管理處 97 年傳統建築活化利用委託民宿經營契約（草案）

第一條：金門國家公園管理處（以下簡稱甲方）致力於傳統建築修復與活化利用，並供作民宿服務，活絡地方觀光產業。茲將本民宿標租予君（以下簡稱乙方）經營管理，特訂定本民宿經營管理契約書（以下簡稱為本契約）。

第二條：本民宿經營管理範圍及設備：**（一）範圍：**

金門縣金城鎮珠山村 75 號（珠山村段 173 地號）土地及其建築物面積（382 m²），提供旅客住宿、簡易餐飲及販售紀念品等服務（簡易餐飲及販售紀念品需報經甲方同意後辦理）。

（二）設備：

甲方提供以現況點交之設施、設備，乙方於報經甲方同意後，得依實際狀況購置需要之設備。

第三條：經營期限：

（一）2 年，自 97 年 月 日起至 99 年 月 日止。

（二）經甲方考評經營成效優良者，並經甲乙雙方同意，得辦理續約，期限以 1 次 1 年為限。

（三）契約屆滿，乙方應於甲方通知點交日交付之標的土地、建築物、設施、設備等相關資產。

第四條：租金繳交方式及條件：

（一）本契約年租金新台幣 元整，2 年租金總計新台幣 元整。

（二）租金每季繳交 1 次，乙方應於甲方決標通知送達翌日起 7 日內繳交該季或下季租金，且乙方應於每年 3 月、6 月、9 月、12 月之 20 日前向甲方繳交該季租金新台幣 元整。

（三）營運期間，甲方得定期或不定期進行實地查核營運情形，乙方應配合提供旅客住宿名單、住宿人數、經營收入統計等資料。

（四）租金繳交地點：金門國家公園管理處（金門縣金寧鄉伯玉路 2 段 460 號。）

（五）乙方繳交租金得以現金向本處出納單位繳納，或以匯款方式繳納（銀行別：台灣銀行金門分行，戶名：金門國家公園管理處 301 專戶，帳號：038036050096）。

第五條：履約保證金

(一) 履約保證金計新臺幣 元整(同得標之年租金)，乙方應於決標日甲方法標通知送達翌日起7日內完納。

(二) 履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納。

(三) 甲方應於契約期滿且乙方無待解決事項(如水費、電費、電話費、相關稅金等)，並依乙方交還設施或恢復原狀之程度認定無訛後，退還履約保證金予乙方。

(四) 因不可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約，甲方應退還履約保證金予乙方。

(五) 因可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約者，甲方不發還履約保證金予乙方。

(六) 因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，乙方應賠償而未賠償者，不發還或發還已扣除賠償金額之履約保證金予乙方。

第六條：乙方應於簽約日起10日內備妥申請文件向相關單位申請民宿登記證，並應於取得民宿登記證及專用標識後10日內向甲方報備及依甲方核准之經營項目及完成各項設備、收費標準標示牌後開始對外營運。

第七條：本民宿設施設備之使用、維修、環境清潔與植栽養護：

(一) 財產之管理使用：

1. 乙方應於甲方通知期限內辦理本民宿設施設備之點交，並於契約有效期間內就本民宿設施設備善盡管理責任。

2. 本契約有效期間內甲方所增添之各項設施設備，乙方應依契約規定點交、管理及維護，不得要求甲方支付保管維護費用。

3. 乙方所管理本民宿設施設備之報廢事宜，乙方應報經甲方同意，由甲方依規定辦理報廢程序，在未奉核定前乙方仍應負保管責任；報廢後，乙方得添購相同或不低於報廢品原有功能之設施設備替代。

4. 乙方初期投資之設備項目，應於營運開始前併同營運計畫書列冊送甲方審查核定。

5. 乙方營運期間增加投資設備項目須經甲方同意始得設置，並應注意與甲方現有相關設備整合。

6. 乙方應依本契約規定之用途與範圍使用本民宿設施設備，非經甲方同意，不得於本民宿範圍內增建、改建、擴建或種植任何植栽等，亦不得擅自變更用途。如有違反，經甲方以書面通知限期改善而未改善者，甲方得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由乙方負擔，而致甲方受有損害者，甲方並得請求損害賠償。

7. 乙方經甲方同意在本民宿上興建完成之任何建築物或種植之植栽，於契約屆滿或終止時，其所有權歸甲方所有，乙方不得請求任何補償費用，如有需要辦理所有權移轉登記者，乙方並應協同辦理，所需移轉登記費用由甲方負責。

(二) 環境清潔與植栽養護：

1. 乙方應負責維護本民宿範圍內之環境清潔、垃圾收集及衛生消毒工作，所需器具與費用由乙方負責。

2. 乙方應負責維護本民宿範圍內之植栽養護工作，如有損壞乙方應付賠償之責。

(三) 乙方經營管理期間除因不可抗力事由及得減免租金之事由外，乙方不得以其他理由請求甲方減免租金。

(四) 甲方因業務需要，有權隨時通知乙方並進入本民宿檢視、修繕設施設備，乙方不得拒絕或阻撓；甲方如需對設施設備進行工事，應於施工前 15 日內告知乙方，乙方於接獲甲方通知後，須配合必要之營運調整，以利甲方儘速完工，惟乙方因營運調整之損失，調整期間在 15 日內者不得要求補償或減免租金，調整期間逾 15 日以上者，則依影響程度或範圍減免租金，減免金額依比例原則辦理。

(五) 本民宿不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。

(六) 乙方如違反規定，經甲方以書面通知限期改善而未改善者，甲方得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由乙方負擔。

第八條：經營管理規定事項：

(一) 本民宿之經營管理，依本契約及乙方提出之經營管理計畫書項目執行，惟甲方得依需要協調乙方同意後調整項目或範圍。

(二) 乙方領取民宿登記證及專用標識後，如有特殊情形無法於規定期限內開始營運，應以書面向甲方申請展期，經甲方審酌同意後，不計入逾期違約。

(三) 乙方應於每年 1 月及 7 月底前，將前半年每月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，依式報請甲方備查。

(四) 營運期間之暫停經營，應於 15 日前以書面報請甲方同意。

(五) 乙方應遵守甲方與原所有權人（代管人）約定事項，為回饋原土地所有權人，甲方得以書面於春節、清明節 1 個月前通知乙方在該民俗節慶前後共 3 日配合無償提供 2 個房間予原土地所有權人使用。

(六) 乙方得配合甲方辦理文教活動、教育推廣、社區服務等事項，亦得以書面請求甲方協助辦理類似活動。

(七) 乙方應於簽約點交後負責本民宿設備與範圍之保管維護、環境清潔維護與遊客之

安全維護等事項，如因維護不佳受環保等機關罰款，其罰款由乙方負責。

(八) 乙方非經甲方同意或因不可抗力之事由者，不得任意停止本民宿之營運或予以歇業。

(九) 乙方於本民宿販賣之紀念品及簡易餐飲，應於明顯處所公開標價並告知旅客，其售價應合理。且乙方所提供之餐飲，應合乎衛生單位規定之衛生標準，若因提供食物不潔，致遊客遭受任何損害，概由乙方負責。

(十) 本民宿住宿收費標準，乙方得參照甲方所訂標準範圍內調整訂定，但須於開始營業前報請甲方核准；如乙方於營運期間需調整住宿收費標準者，應於實施前 30 日內檢具理由報請甲方同意。

(十一) 本民宿內有關公共安全、消防設備、環境及食品衛生、污染防治、噪音管制、收費票證、環境保護等事宜，乙方應依相關法令辦理。

(十二) 本民宿內設施利用與環境衛生維護，乙方應確實辦理，並接受甲方及有關單位之檢查。

(十三) 乙方於投標所提「經營管理計畫書」中所列對民宿所在地聚落或社區之回饋方式，應確實履行。

(十四) 乙方應於取得經營管理權後，確實依照其所提之「經營管理計畫書」執行，不得改變，否則視同違約處理。

第九條：保險事宜：

(一) 乙方應於本契約生效前投保責任險，並於本契約有效期間維持其有效。責任險之範圍與最低金額應依民宿管理辦法規定，且該保險應將甲方列為被保險人。

(二) 甲方就本民宿設施及設備投保之火險及竊盜險，於本契約有效期間保險費由乙方支付，解除或終止合約後由甲方負擔。

(三) 有關本民宿之所有保險單加批甲方為受益人或賠款受領人；未經甲方之同意不得變更或終止任何保險契約。

(四) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償責任由乙方負擔。乙方向保險人索賠所需時間，不得據以向甲方請求延長履約期限。

(五) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(六) 乙方應將責任保險之保險單正本及繳費收據影本各 1 份送交甲方收執。

第十條：經營期間本民宿之地價稅、房屋稅等相關稅金及水、電、電話費用由乙方負擔。

第十一條：本民宿設施設備如因不可抗力事由，致全部不能使用 1 年達 60 日以上，乙方得向甲方提出終止本契約之申請。

第十二條：甲方有權每年定期或不定期就乙方之各項經營成效、服務、衛生安全管理、及對本民宿所在地聚落或社區之回饋等進行整體考評，考評結果以書面通知乙方，經檢討考評結果，若評定為不合格，且乙方無法提出具體改善措施，甲方有權決定終止本契約，乙方不得異議。

第十三條：賠償責任：

(一) 乙方因經營管理本民宿，致第三人受損害者，乙方應負全部責任，若因而致甲方需負國家賠償責任或其他任何賠償責任時，乙方應賠償甲方所受之一切損害(包括訴訟費、律師費與所負擔之賠償金及其他相關費用)。

(二) 乙方之代理人、受雇人、受任人、承攬人或其他履行輔助人所為與本契約有關之行為，皆視同乙方之行為，乙方應依規定負責。

(三) 乙方於經營期間應負睦鄰之責，遇有環保爭議、民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，必要時得請求甲方協助。

第十四條：違約罰則：

(一) 乙方未依規定繳納租金者，每逾 1 日按年租金 1% 罰款，由履約保證金抵扣，累計逾期達 30 日以上者，甲方得解除或終止本契約。

(二) 乙方未依規定營業經民眾檢舉及甲方查獲屬實者，每一事件按年租金 2% 罰款，由履約保證金抵扣，累計達 15 次以上者，甲方得解除或終止本契約。

(三) 乙方如未依規定維修本民宿設施設備及環境清潔、維護植栽，經甲方通知改善未改善者，每一事件按年租金 2% 罰款，由履約保證金抵扣，累計達 15 次以上者，甲方得解除或終止本契約。

第十五條：乙方有下列情事時，經甲方書面通知限期改正未改正者，甲方得解除或終止本契約、沒收履約保證金及已交付而未到期之租金，並得請求損害賠償：

(一) 未依契約規定開始營運日起對外營業。但因不可抗力因素經甲方核准展期者，不在此限。

(二) 開始營業後，非因不可抗力之事由或未經甲方同意，而擅自停業或歇業。

(三) 經定期或不定期考評結果，評定為不合格，且未於期限內提出具體改善措施者。

(四) 有違反相關法令之行為或違反本契約及其附件之約定事項者。

第十六條：乙方有下列情事時，甲方得不經催告，逕為解除或終止本契約、沒收履約保證金及已交付而未到期之租金，並得請求損害賠償：

(一) 因與第三人發生債務紛爭，致債權人至本民宿營業現場索債、或致本民宿營業現場執行查封程序，而未能於 30 日內解決者。

(二) 擅自將本民宿管理經營權讓與、委託或出租他人者。

(三) 擅自將本民宿設施設備之全部或部分轉租、轉包。

(四) 違反契約或法令規定，致影響其經營本民宿之能力或甲方聲譽者。

第十七條：本民宿設施設備之交還及回復原狀：

(一) 本契約期間屆滿或經解除或終止時，乙方應於期滿或經解除或終止後依甲方通知送達後 7 日內遷離本民宿，除依規定需辦理所有權移轉之設施或設備外，其他留置本民宿之物品應自行搬離，並將本民宿設施設備回復原狀交還甲方，否則由甲方任意處置，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔，如致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(二) 乙方如未依規定期限內遷離本民宿，並將本民宿設施設備交還甲方，甲方得採取必要之法律行動取回本民宿設施設備。

第十八條：本契約自約定日起生效；本契約各條款之變更或修改，應經甲乙雙方之同意。

第十九條：經營管理計畫書、標租須知等內容視為本契約之一部分，乙方應確實遵守。

第二十條：契約文件及管轄法院：

(一) 本契約正本 1 式 2 份，由雙方各執 1 份以為憑據。副本 5 份，由甲方轉發有關單位存執。

(二) 本契約由乙方備齊相關資料、文件用印後函送甲方辦理用印事宜。

(三) 因本契約所生訴訟，雙方合意以金門地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條：本契約未盡事宜悉依民宿管理辦法及相關法令辦理之。

金門國家公園傳統建築民宿經營管理契約

第一條：金門國家公園管理處（以下簡稱甲方）為提升管有傳統建築使用效益，活化利用傳統建築，結合金門地區特殊觀光資源，推廣生態旅遊，活絡地區產業、經濟。茲將本民宿標租予_____君（以下簡稱乙方）經營管理，特訂定本民宿經營管理契約書（以下簡稱為本契約）。

第二條：本民宿經營管理範圍及設備：

（一）範圍：

金門縣_____鎮_____號（_____段_____地號）土地及其建築物面積（_____m²），以提供旅客住宿服務為原則。

（二）設備：

甲方提供以現況點交之設施、設備，乙方於報經甲方同意後，得依實際狀況購置需要之設備。

第三條：經營期限：

（一）4年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

（二）經甲方考評經營成效優良者，並經甲乙雙方同意，得辦理續約，期限以 1 次 3年為限。

（三）契約於乙方完納履約保證金、簽訂契約後始為生效，契約生效日起 1 個月內，乙方應於甲方通知點交之日配合完成點交。

（四）契約屆滿，乙方應於甲方通知點交日返還承租標的土地、建築物、設施、設備等相關資產。

第四條：租金繳交方式及條件：

（一）本契約年租金新台幣_____元整，4年租金總計新台幣_____元整。

（二）租金於點交完成之日起算，每季繳交 1 次，乙方應每年 3 月、6 月、9 月、12 月之 20 日前向甲方繳交該季租金新台幣_____元整。

（三）租金繳交地點：金門國家公園管理處（金門縣金寧鄉伯玉路 2 段 460 號。）

（四）乙方繳交租金得以現金向本處出納單位繳納，或以匯款方式繳納（銀行別：台灣銀行金門分行，戶名：金門國家公園管理處 301 專戶，帳號：038036050096）。

第五條：履約保證金

（一）履約保證金計新臺幣_____元整（得標之半年租金），乙方應於甲方方法標通知送達翌日起 7 日內完納。

- (二) 履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納。
- (三) 甲方應於契約期滿且乙方無待解決事項（如水費、電費、電話費、相關稅金等），並依乙方交還設施或恢復原狀之程度認定無訛後，退還履約保證金予乙方。
- (四) 因**不可抗力或不可歸責於乙方之事由，致1年內全部不能營業連續達60日以上，乙方得向甲方提出終止本契約之申請。契約終止，甲方應無息發還履約保證金予乙方。**
- (五) 因可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約者，甲方不發還履約保證金予乙方。
- (六) 因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，乙方應賠償而未賠償者，不發還或發還已扣除賠償金額之履約保證金予乙方。

第六條：乙方應於簽約日起10日內備妥申請文件向相關單位申請民宿登記證，並應於取得民宿登記證及專用標識後10日內向甲方報備及依甲方核准之經營項目及完成各項設備、收費標準標示牌後開始對外營運。

第七條：本民宿設施設備之使用、維修、環境清潔與植栽養護：

(一) 財產之管理使用：

1. 乙方應於甲方通知期限內辦理本民宿**現況**設施設備之點交，並於契約有效期間內就本民宿設施設備善盡管理責任。**點交時乙方簽具點交清冊，即視同同意接受點交之設施設備品質，以後不得再向甲方提出維修改善請求。**
2. **除建築物主體結構構造（如：地坪、牆、樑、柱、屋頂）安全損害或有危害之虞之維修由甲方負責，其餘設施設備管理維護概由乙方負責。**
3. 本契約有效期間內甲方所增添之各項設施設備，乙方應依契約規定點交、管理及維護，不得要求甲方支付保管維護費用。
4. 乙方所管理本民宿設施設備之報廢事宜，乙方應報經甲方同意，由甲方依規定辦理報廢程序，在未奉核定前乙方仍應負保管責任；報廢後，乙方得添購相同或不低於報廢品原有功能之設施設備替代。
5. 乙方初期投資之設備項目，應於營運開始前併同營運計畫書列冊送甲方審查核定。
6. 乙方營運期間增加投資設備項目須經甲方同意始得設置，並應注意與甲方現有相關設備整合。
7. 乙方應依本契約規定之用途與範圍使用本民宿設施設備，非經甲方同意，不得於本民宿範圍內增建、改建、擴建或種植任何植栽等，亦

不得擅自變更用途。如有違反，經甲方以書面通知限期改善而未改善者，甲方得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由乙方負擔，而致甲方受有損害者，甲方並得請求損害賠償。

8.乙方經甲方同意在本民宿上興建完成之任何建築物或種植之植栽，於契約屆滿或終止時，其所有權歸甲方所有，乙方不得請求任何補償費用，如有需要辦理所有權移轉登記者，乙方並應協同辦理，所需移轉登記費用由甲方負責。

(二) 環境清潔與植栽養護：

1. 乙方應負責維護本民宿範圍內之環境清潔、垃圾收集及衛生消毒工作，所需器具與費用由乙方負責。

2. 乙方應負責維護本民宿範圍內之植栽養護工作，如有損壞乙方應付賠償之責。

(三) 乙方經營管理期間除因不可抗力事由及得減免租金之事由外，乙方不得以其他理由請求甲方減免租金。

(四) 甲方因業務需要，有權隨時通知乙方並進入本民宿檢視、修繕設施設備，乙方不得拒絕或阻撓；甲方如需對設施設備進行工事，應於施工前 15 日內告知乙方，乙方於接獲甲方通知後，須配合必要之營運調整，以利甲方儘速完工。惟乙方因營運調整之損失，調整期間在 15 日內者不得要求補償或減免租金，調整期間逾 15 日以上者，則依影響程度或範圍減免租金，減免金額依比例原則辦理。

(五) 本民宿不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。

(六) 乙方如違反**本條前揭各項**規定，經甲方以書面通知限期改善而未改善者，甲方得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由乙方負擔。

第八條：經營管理規定事項：

(一) 本民宿之經營管理，依本契約及乙方提出之經營管理計畫書項目執行，**簡易餐飲及販售紀念品等服務需報經甲方同意後辦理**，惟甲方得依需要協調乙方同意後調整項目或範圍。

(二) 乙方領取民宿登記證及專用標識後，如有特殊情形無法於規定期限內開始營運，應以書面向甲方申請展期，經甲方審酌同意後，不計入逾期違約。

(三) 乙方應於**每年 1、4、7、11 月 20 日前**，將前 3 月客房住用率、住宿人數、經營收入統計等資料，依式報請甲方備查。

(四) 營運期間，甲方得定期或不定期進行實地查核營運情形，乙方應配合查核，並提供旅客住宿人數、經營收入統計等資料。

(五) 營運期間之暫停經營，應於 15 日前以書面報請甲方同意。

(六) 乙方應遵守甲方與原所有權人(代管人)約定事項，為回饋原土地所有權人，甲方得以書面於春節、清明節 1 個月前通知乙方在該民俗節慶前後共 3 日配合無償提供 2 個房間予原土地所有權人使用。

- (七) 乙方得配合甲方辦理文教活動、教育推廣、社區服務等事項，亦得以書面請求甲方協助辦理類似活動。
- (八) 乙方應於簽約點交後負責本民宿設備與範圍之保管維護、環境清潔維護與遊客之安全維護等事項，如因維護不佳受環保等機關罰款，其罰款由乙方負責。
- (九) 乙方非經甲方同意或因不可抗力之事由者，不得任意停止本民宿之營運或予以歇業。
- (十) 乙方於本民宿販賣之紀念品及簡易餐飲，應於明顯處所公開標價並告知旅客，其售價應合理。且乙方所提供之餐飲，應合乎衛生單位規定之衛生標準，若因提供食物不潔，致遊客遭受任何損害，概由乙方負責。
- (十一) 本民宿住宿收費標準，每人每日 600 元至 2400 元之間，由乙方參照甲方所訂標準範圍內視區位、內部空間等因素調整訂定，但須於開始營業前報請甲方核准；如乙方於營運期間需調整住宿收費標準者，應於實施前 30 日內檢具理由報請甲方同意。
- (十二) 本民宿內有關公共安全、消防設備、環境及食品衛生、污染防治、噪音管制、收費票證、環境保護等事宜，乙方應依相關法令辦理。
- (十三) 本民宿內設施利用與環境衛生維護，乙方應確實辦理，並接受甲方及有關單位之檢查。
- (十四) 乙方於投標所提「經營管理計畫書」中所列對民宿所在地聚落或社區之回饋方式，應確實履行。
- (十五) 乙方應於取得經營管理權後，確實依照其所提之「經營管理計畫書」執行，不得改變，否則視同違約處理。

第九條：保險事宜：

- (一) 乙方應於本契約生效前投保責任險，並於本契約有效期間維持其有效。責任險之範圍與最低金額應依民宿管理辦法規定，且該保險應將甲方列為被保險人。
- (二) 甲方就本民宿設施及設備投保之火險及竊盜險，於本契約有效期間保險費由乙方支付，解除或終止合約後由甲方負擔。
- (三) 有關本民宿之所有保險單加批甲方為受益人或賠款受領人；未經甲方之同意不得變更或終止任何保險契約。
- (四) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償責任由乙方負擔。乙方向保險人索賠所需時間，不得據以向甲方請求延長履約期限。
- (五) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (六) 乙方應將責任保險之保險單正本及繳費收據影本各 1 份送交甲方收執。

第十條：經營期間本民宿之地價稅、房屋稅等相關稅金及水、電、電話費用由乙方負擔。

乙方應於簽約後一個月內配合甲方辦理前項費用繳費通知單變更收件人事宜。

第十一條：甲方有權每年定期或不定期就乙方之各項經營成效、服務、衛生安全管理、及對本民宿所在地聚落或社區之回饋等進行整體考評，考評結果以書面通知乙方，經檢討考評結果，若評定為不合格，且乙方無法提出具體改善措施，甲方有權決定終止本契約，乙方不得異議。

第十二條：賠償責任：

- (一) 乙方因經營管理本民宿，致第三人受損者，乙方應負全部責任，若因而致甲方需負國家賠償責任或其他任何賠償責任時，乙方應賠償甲方所受之一切損害（包括訴訟費、律師費與所負擔之賠償金及其他相關費用）。
- (二) 乙方之代理人、受雇人、受任人、承攬人或其他履行輔助人所為與本契約有關之行為，皆視同乙方之行為，乙方應依規定負責。
- (三) 乙方於經營期間應負睦鄰之責，遇有環保爭議、民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，必要時得請求甲方協助。

第十三條：違約罰則：

- (一) 乙方未依規定繳納租金者，每逾 1 日按年租金 1% 罰款，由履約保證金抵扣，累計逾期達 30 日以上者，甲方得解除或終止本契約。
- (二) 乙方未依規定營業經民眾檢舉及甲方查獲屬實者，每一事件按年租金 2% 罰款，由履約保證金抵扣，累計達 15 次以上者，甲方得解除或終止本契約。
- (三) 乙方如未依規定維修本民宿設施設備及環境清潔、維護植栽，經甲方通知改善未改善者，每一事件按年租金 2% 罰款，由履約保證金抵扣，累計達 15 次以上者，甲方得解除或終止本契約。

第十四條：乙方有下列情事時，經甲方書面通知限期改正未改正者，甲方得解除或終止本契約、沒收履約保證金及已交付而未到期之租金，並得請求損害賠償：

- (一) 未依契約規定開始營運日起對外營業。但因不可抗力因素經甲方核准展期者，不在此限。
- (二) 開始營業後，非因不可抗力之事由或未經甲方同意，而擅自停業或歇業。
- (三) 經定期或不定期考評結果，評定為不合格，且未於期限內提出具體改善措施者。
- (四) 有違反相關法令之行為或違反本契約及其附件之約定事項者。

第十五條：乙方有下列情事時，甲方得不經催告，**逕為終止本契約**、沒收履約保證金及已交付而未到期之租金，並得請求損害賠償：

- (一) 因與第三人發生債務紛爭，致債權人至本民宿營業現場索債、或致

本民宿營業現場執行查封程序，而未能於 30 日內解決者。

(二) 擅自將本民宿管理經營權讓與、委託或出租他人者，經甲方查證屬實者。

(三) 擅自將本民宿設施設備之全部或一部分轉租、轉包，經甲方查證屬實者。

(四) 違反契約第 8 條第 1 項第 11 款規定削價競爭，經甲方查證屬實者。

(五) 違反契約或法令規定，致影響其經營本民宿之能力或甲方聲譽者。

第十六條：本民宿設施設備之交還及回復原狀：

(一) 本契約期間屆滿或經解除或終止時，乙方應於期滿或經解除或終止後依甲方通知送達後 7 日內遷離本民宿，除依規定需辦理所有權移轉之設施或設備外，其他留置本民宿之物品應自行搬離，並將本民宿設施設備回復原狀交還甲方，否則由甲方任意處置，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔，如致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(二) 乙方如未依規定期限內遷離本民宿，並將本民宿設施設備交還甲方，甲方得採取必要之法律行動取回本民宿設施設備。

第十七條：本契約自約定日起生效；本契約各條款之變更或修改，應經甲乙雙方之同意。

第十八條：經營管理計畫書、標租須知等內容視為本契約之一部分，乙方應確實遵守。

第十九條：契約文件及管轄法院：

(一) 本契約正本 1 式 2 份，由雙方各執 1 份以為憑據。副本 5 份，由甲方轉發有關單位存執。

(二) 本契約由乙方備齊相關資料、文件用印後函送甲方辦理用印事宜。

(三) 因本契約所生訴訟，雙方合意以金門地方法院為第一審管轄法院。

第二十條：本契約未盡事宜悉依民宿管理辦法及相關法令辦理之。

甲 方：金門國家公園管理處

法定代理人：處長 曾偉宏

地 址：金門縣金寧鄉伯玉路 2 段 460 號

電 話：(082) 313100

乙 方：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 9 8 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

金門國家公園傳統建築賣店經營管理契約

第一條：金門國家公園管理處（以下簡稱甲方）為提升管有傳統建築使用效益，活化利用傳統建築，結合金門地區特殊觀光資源，推廣生態旅遊，活絡地區產業、經濟。茲將本賣店標租予_____君（以下簡稱乙方）經營管理，特訂定本賣店經營管理契約書（以下簡稱為本契約）。

第二條：本賣店經營管理範圍及設備：

（一）範圍：

金門縣_____鎮_____號（_____段_____地號）土地及其建築物面積（_____m²），以提供旅客餐飲與販售服務為原則。

（二）設備：

甲方提供以現況點交之設施、設備，乙方於報經甲方同意後，得依實際狀況購置需要之設備。

第三條：經營期限：

（一）4年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

（二）經甲方考評經營成效優良者，並經甲乙雙方同意，得辦理續約，期限以 1 次 3年為限。

（三）契約於乙方完納履約保證金、簽訂契約後始為生效，契約生效日起 1 個月內，乙方應於甲方通知點交之日配合完成點交。

（四）契約屆滿，乙方應於甲方通知點交日返還承租標的土地、建築物、設施、設備等相關資產。

第四條：租金繳交方式及條件：

（一）本契約年租金新台幣_____元整，4年租金總計新台幣_____元整。

（二）租金於點交完成之日起算，每季繳交 1 次，乙方應每年 3 月、6 月、9 月、12 月之 20 日前向甲方繳交該季租金新台幣_____元整。

（三）租金繳交地點：金門國家公園管理處（金門縣金寧鄉伯玉路 2 段 460 號。）

（四）乙方繳交租金得以現金向本處出納單位繳納，或以匯款方式繳納（銀行別：台灣銀行金門分行，戶名：金門國家公園管理處 301 專戶，帳號：038036050096）。

第五條：履約保證金

（一）履約保證金計新臺幣_____元整（得標之半年租金），乙方應於甲方法標通知送達翌日起 7 日內完納。

- (二) 履約保證金應由乙方以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納。
- (三) 甲方應於契約期滿且乙方無待解決事項（如水費、電費、電話費、相關稅金等），並依乙方交還設施或恢復原狀之程度認定無訛後，退還履約保證金予乙方。
- (四) 因**不可抗力或不可歸責於乙方之事由，致1年內全部不能營業連續達60日以上，乙方得向甲方提出終止本契約之申請。契約終止，甲方應無息發還履約保證金予乙方。**
- (五) 因可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約者，甲方不發還履約保證金予乙方。
- (六) 因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，乙方應賠償而未賠償者，不發還或發還已扣除賠償金額之履約保證金予乙方。

第六條：乙方應於簽約日起10日內備妥申請文件向相關單位申請賣店登記證，並應於取得賣店登記證及專用標識後10日內向甲方報備及依甲方核准之經營項目及完成各項設備、收費標準標示牌後開始對外營運。

第七條：本賣店設施設備之使用、維修、環境清潔與植栽養護：

(一) 財產之管理使用：

1. 乙方應於甲方通知期限內辦理本賣店**現況**設施設備之點交，並於契約有效期間內就本賣店設施設備善盡管理責任。**點交時乙方簽具點交清冊，即視同同意接受點交之設施設備品質，以後不得再向甲方提出維修改善請求。**
2. **除建築物主體結構構造（如：地坪、牆、樑、柱、屋頂）安全損害或有危害之虞之維修由甲方負責，其餘設施設備管理維護概由乙方負責。**
3. 本契約有效期間內甲方所增添之各項設施設備，乙方應依契約規定點交、管理及維護，不得要求甲方支付保管維護費用。
4. 乙方所管理本賣店設施設備之報廢事宜，乙方應報經甲方同意，由甲方依規定辦理報廢程序，在未奉核定前乙方仍應負保管責任；報廢後，乙方得添購相同或不低於報廢品原有功能之設施設備替代。
5. 乙方初期投資之設備項目，應於營運開始前併同營運計畫書列冊送甲方審查核定。
6. 乙方營運期間增加投資設備項目須經甲方同意始得設置，並應注意與甲方現有相關設備整合。
7. 乙方應依本契約規定之用途與範圍使用本賣店設施設備，非經甲方同意，不得於本賣店範圍內增建、改建、擴建或種植任何植栽等，亦

不得擅自變更改用途。如有違反，經甲方以書面通知限期改善而未改善者，甲方得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由乙方負擔，而致甲方受有損害者，甲方並得請求損害賠償。

8.乙方經甲方同意在本賣店上興建完成之任何建築物或種植之植栽，於契約屆滿或終止時，其所有權歸甲方所有，乙方不得請求任何補償費用，如有需要辦理所有權移轉登記者，乙方並應協同辦理，所需移轉登記費用由甲方負責。

(二) 環境清潔與植栽養護：

1. 乙方應負責維護本賣店範圍內之環境清潔、垃圾收集及衛生消毒工作，所需器具與費用由乙方負責。

2. 乙方應負責維護本賣店範圍內之植栽養護工作，如有損壞乙方應付賠償之責。

(三) 乙方經營管理期間除因不可抗力事由及得減免租金之事由外，乙方不得以其他理由請求甲方減免租金。

(四) 甲方因業務需要，有權隨時通知乙方並進入本賣店檢視、修繕設施設備，乙方不得拒絕或阻撓；甲方如需對設施設備進行工事，應於施工前 15 日內告知乙方，乙方於接獲甲方通知後，須配合必要之營運調整，以利甲方儘速完工。惟乙方因營運調整之損失，調整期間在 15 日內者不得要求補償或減免租金，調整期間逾 15 日以上者，則依影響程度或範圍減免租金，減免金額依比例原則辦理。

(五) 本賣店不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。

(六) 乙方如違反**本條前揭各項**規定，經甲方以書面通知限期改善而未改善者，甲方得自行或委託他人恢復原狀，所需費用由乙方負擔。

第八條：經營管理規定事項：

(一) 本營業場所之經營管理，依本契約及乙方提出之經營管理計畫書項目執行，不得違反本處土地使用管制要點相關規定，並符合國家公園核心價值，及兼具環保、生態理念為主。惟甲方得依需要協調乙方同意後調整項目或範圍。

(二) 乙方領取營利事業登記後，如有特殊情形無法於規定期限內開始營運，應以書面向甲方申請展期，經甲方審酌同意後，不計入逾期違約。

(三) 乙方應於每年 1 月及 7 月底前，將前半年每月經營收入統計等資料，依式報請甲方備查。

(四) 營運期間之暫停經營，應於 15 日前以書面報請甲方同意。

(五) 乙方應至少派遣具專長之管理人員乙名以上常駐，並將經營管理期間之作業人員（包括主管、員工及運貨人員等）及緊急聯絡人等人員之姓名、電話、身份證字號、簡歷、照片等資料造冊，於契約開始 1 個月內寄交甲方備查，並於每年 1 月及 7 月將更新資料寄交甲方備查。

(六) 乙方應遵守甲方有關管理要點等相關規定。

(七) 乙方所售貨品應標明價格，不得違反公平交易法、消費者保護法及其他相關

法令之規定。

- (八) 乙方出售商品所得之款項，除法令規定免開統一發票者外（如代收費用及代售郵票、電話卡等），應於收取當時立即開立本營業處所之發票，乙方並不得以任何方式轉移或逃漏應繳納之稅賦或應繳納之權利金。
- (九) 營業場所內有關公共安全、消防設備、環境及食品衛生、污染防治、噪音管制、收費票證、環境保護等事宜，乙方應依相關法令辦理。
- (十) 乙方應將各項消防、公共安全、設施設備維護、顧客服務等項目依據每年、每季、每月之檢視項目自行制定檢視紀錄表及檢視計畫並據以施行，以維護大眾安全並提高服務品質；本檢視計畫及其檢視表單並應於開始營業日起 1 個月內寄交甲方備查。
- (十一) 乙方應配合甲方辦理消防防護計畫、緊急疏期計畫、緊急狀況處理程序等，並於事故發生時遵行。乙方服務人員均應熟知本標租物之逃生路線、安全設施之操作及緊急狀況處理程序，發生火災或其他緊急事故時，服務人員應負責疏導群眾、防止混亂發生。
- (十二) 乙方應配合甲方辦理公共安全及消防檢查，並應配合辦理設備、設施改善。營業範圍內按面積大小自行設置適量有效滅火機具，並訓練員工熟習使用，以維護公共安全。
- (十三) 乙方對所使用之房屋及一切設備須負責維護，保持整潔，如非消耗或天然災害肇致損壞或污染，應負共同修復之責任，其負擔比例由雙方另訂之。甲方並得派員實施定期或不定期檢查。
- (十四) 乙方應遵守甲方與原所有權人（代管人）約定事項，為回饋原土地所有權人，甲方得以書面於春節、清明節、冬至 1 個月前通知乙方在該民俗節慶前後開放中堂、大廳提供予原土地所有權人辦理祭祀儀式。
- (十五) 乙方得配合甲方辦理文教活動、教育推廣、社區服務等事項，亦得以書面請求甲方協助辦理類似活動。
- (十六) 乙方應於簽約點交後負責本營業場所設備與範圍之保管維護、環境清潔維護與遊客之安全維護等事項，如因維護不佳受環保等機關罰款，其罰款由乙方負責。
- (十七) 乙方於投標所提「經營管理計畫書」中所列對營業場所所在地聚落或社區之回饋方式，應確實履行。
- (十八) 乙方應於取得經營管理權後，確實依照其所提之「經營管理計畫書」執行，不得改變，否則視同違約處理。

第九條：保險事宜：

- (一) 乙方應於本契約生效前投保公共責任險，並於本契約有效期間維持其有效，且該保險應將甲方列為被保險人。其保險金額應符合下列規定：
 1. 每一個人體傷或死亡保險金額—新台幣 200 萬元以上。
 2. 每一事故體傷或死亡保險金額—新台幣 1000 萬元以上。
 3. 每一事故財物損害保險金額—新台幣 200 萬元以上。

- 4.保險期間最高賠償金額—新台幣 2400 萬元以上。
- (二) 甲方就本營業場所設施及設備投保之火險及竊盜險，於本契約有效期間保險費由乙方支付，解除或終止合約後由甲方負擔。
- (三) 有關本營業場所之所有保險單加批甲方為受益人或賠款受領人；未經甲方之同意不得變更或終止任何保險契約。
- (四) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償責任由乙方負擔。乙方向保險人索賠所需時間，不得據以向甲方請求延長履約期限。
- (五) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (六) 乙方應將責任保險之保險單正本及繳費收據影本各 1 份送交甲方收執。

第十條：經營期間本賣店之地價稅、房屋稅等相關稅金及水、電、電話費用由乙方負擔。

乙方應於簽約後一個月內配合甲方辦理前項費用繳費通知單變更收件人事宜。

第十一條：甲方有權每年定期或不定期就乙方之各項經營成效、服務、衛生安全管理、及對本賣店所在地聚落或社區之回饋等進行整體考評，考評結果以書面通知乙方，經檢討考評結果，若評定為不合格，且乙方無法提出具體改善措施，甲方有權決定終止本契約，乙方不得異議。

第十二條：賠償責任：

- (一) 乙方因經營管理本賣店，致第三人受損者，乙方應負全部責任，若因而致甲方需負國家賠償責任或其他任何賠償責任時，乙方應賠償甲方所受之一切損害（包括訴訟費、律師費與所負擔之賠償金及其他相關費用）。
- (二) 乙方之代理人、受雇人、受任人、承攬人或其他履行輔助人所為與本契約有關之行為，皆視同乙方之行為，乙方應依規定負責。
- (三) 乙方於經營期間應負睦鄰之責，遇有環保爭議、民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，必要時得請求甲方協助。

第十三條：違約罰則：

- (一) 乙方未依規定繳納租金者，每逾 1 日按年租金 1% 罰款，由履約保證金抵扣，累計逾期達 30 日以上者，甲方得解除或終止本契約。
- (二) 乙方未依規定營業經民眾檢舉及甲方查獲屬實者，每一事件按年租金 2% 罰款，由履約保證金抵扣，累計達 15 次以上者，甲方得解除或終止本契約。
- (三) 乙方如未依規定維修本賣店設施設備及環境清潔、維護植栽，經甲方通知改善未改善者，每一事件按年租金 2% 罰款，由履約保證金抵扣，累計達 15 次以上者，甲方得解除或終止本契約。

第十四條：乙方有下列情事時，經甲方書面通知限期改正未改正者，甲方得解除或終止

本契約、沒收履約保證金及已交付而未到期之租金，並得請求損害賠償：

- (一) 未依契約規定開始營運日起對外營業。但因不可抗力因素經甲方核准展期者，不在此限。
- (二) 開始營業後，非因不可抗力之事由或未經甲方同意，而擅自停業或歇業。
- (三) 經定期或不定期考評結果，評定為不合格，且未於期限內提出具體改善措施者。
- (四) 有違反相關法令之行為或違反本契約及其附件之約定事項者。

第十五條：乙方有下列情事時，甲方得不經催告，逕為終止本契約、沒收履約保證金及已交付而未到期之租金，並得請求損害賠償：

- (一) 因與第三人發生債務紛爭，致債權人至本賣店營業現場索債、或致本賣店營業現場執行查封程序，而未能於30日內解決者。
- (二) 擅自將本賣店管理經營權讓與、委託或出租他人者，經甲方查證屬實者。
- (三) 擅自將本賣店設施設備之全部或一部分轉租、轉包，經甲方查證屬實者。
- (四) 違反契約或法令規定，致影響其經營本賣店之能力或甲方聲譽者。

第十六條：本賣店設施設備之交還及回復原狀：

- (一) 本契約期間屆滿或經解除或終止時，乙方應於期滿或經解除或終止後依甲方通知送達後7日內遷離本賣店，除依規定需辦理所有權移轉之設施或設備外，其他留置本賣店之物品應自行搬離，並將本賣店設施設備回復原狀交還甲方，否則由甲方任意處置，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔，如致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。
- (二) 乙方如未依規定期限內遷離本賣店，並將本賣店設施設備交還甲方，甲方得採取必要之法律行動取回本賣店設施設備。

第十七條：本契約自約定日起生效；本契約各條款之變更或修改，應經甲乙雙方之同意。

第十八條：經營管理計畫書、標租須知等內容視為本契約之一部分，乙方應確實遵守。

第十九條：契約文件及管轄法院：

- (一) 本契約正本1式2份，由雙方各執1份以為憑據。副本5份，由甲方轉發有關單位存執。
- (二) 本契約由乙方備齊相關資料、文件用印後函送甲方辦理用印事宜。
- (三) 因本契約所生訴訟，雙方合意以金門地方法院為第一審管轄法院。

第二十條：本契約未盡事宜悉依賣店管理辦法及相關法令辦理之。

甲 方：金門國家公園管理處
法定代理人：處長 曾偉宏
地 址：金門縣金寧鄉伯玉路2段460號
電 話：(082) 313100

乙 方：
身分證字號：
地 址：
電 話：

中 華 民 國 9 8 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附錄二 傳統建築修復使用現況調查表

航點編號：

座標：

編號：		
建物名稱：		
門牌號碼/地址：		
土地地號：		
相關權利人：		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸	
修復年度：		
權利期間：		
修復經費：		
修復情形：		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築	
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)	
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他	
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：	
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：	
	門票：	
	每月訪客數：	
	經營單位：	
	管理單位：	

編號：

<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	
	經營特色：	
	房價：	
	房間數：	
	最高容納住客數：	
	住房率：	
	餐飲服務：	
	承租人：	
	聯絡方式：	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：	
	月營收額：	
	承租人：	
	聯絡方式：	
<input type="checkbox"/> 其他		
備註：		

附錄三 修復後傳統建築經營者使用現況訪談題綱

編號： 名稱：

1. 您目前利用傳統建築使用情形及概況為何？

(1) 您本身背景為何？（是否為原住戶？本地人？同社區鄰居？單純愛好者？）

以及吸引您前來使用修復後傳統建築之原因？

(2) 遊客來源？（本島？陸客？團散客？）以及推廣行銷方式？

(3) 訪客利用型態？（例如如何使用建築內部及外部空間等）

2. 您對於傳統建築修復後之滿意度為何？滿意的部份有哪些？不滿意的部份有哪些？
需要改善的部份為何？

3. 您目前在傳統建築活化利用上所遭遇之困難為何？需要什麼幫助？
（如建築硬體維護、收益、行銷管道…等）

4. 您對於傳統建築整修之整體印象、看法或建議為何？

附錄四 傳統建築修復使用現況調查結果及照片

附表 4-0-1 傳統建築之地址、地號、相關權利人列表

編號	建物名稱	門牌號碼/地址	土地地號	相關權利人
1	馬廐(社區代管)	金沙鎮山后 57 號	山后段 1491 地號	
2	珠山大夫第	金城鎮珠山 41 號	珠山村段 132 地號	薛永立
3	黃為治古洋樓	金城鎮前水頭 39 號	前水頭段 57 地號	黃為治
4	黃培明古洋樓	金城鎮前水頭 48 號	前水頭段 417 地號	黃培明、黃金木、黃琮硯
5	海珠堂	金沙鎮山后 61 號	山后段 1534 號	無主土地、民俗文化村文教基金會
6	薛氏洋樓	金沙鎮珠山 82 號	珠山村段 168 地號	薛少樓
7	三蓋廊	金沙鎮山后 84 號	山后段 1559 地號	王世基
8	南山興房	金寧鄉南山 5-6 號	古寧頭段 803 地號	李水奢、王漂治、李翁羨、盧查某、李友宗
9	黃集美祖厝	金城鎮前水頭 85 號	前水頭段 388 地號	黃集美、黃團美
10	瓊林大夫第	金湖鎮瓊林 79、80 號	瓊林段 1335 地號	蔡希興、蔡忠勇、蔡忠為、楊金暫、蔡忠孝
11	武道館	金沙鎮山后 67 號	山后段 1563 號	王宗孝
12	蔡鈺泰等祖厝	金湖鎮瓊林 153 號	瓊林段 1153 地號	蔡鈺泰、蔡宗佑
13	蔡鈺永祖厝	金湖鎮瓊林 153 號	瓊林段 1096 地號	蔡鈺泰、蔡宗佑
14	殘蹟保存	無地址，當地人說是珠山文物館旁邊，只剩牆面	珠山村段 167 地號	薛德清
15	黃啟傑祖厝	金城鎮前水頭 29 號	前水頭段 65 地號	黃啟傑、黃添明
16	王月裡宅	金城鎮珠山 75 號	珠山村段 173 地號	薛永池
17	北山古洋樓	金寧鄉古寧村北山東北邊郊(無門牌)	古寧頭段 379、380、380-1 地號	李再添、李炎芽、莊言、李增佑
18	黃百萬書房	金城鎮前水頭 33 號	前水頭段 59 地號	黃積銘、黃國泰
19	歐陽江水等祖厝	金城鎮歐厝 17 號	歐厝村段 300、301 地號	歐陽江水(原屋主)、歐陽天富、莊嫦娥

編號	建物名稱	門牌號碼/地址	土地地號	相關權利人
20	黃開註等祖厝	金城鎮前水頭 40、41 號	前水頭段 46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、55-1 地號	黃文川、黃文向、黃開註
21	蔡開國、蔡開盛宅	前水頭 63、63-1 號	前水頭 351 地號	吳月華、蔡祖求
22	蔡開國、蔡開盛宅	金城鎮前水頭 64 號	前水頭 302 地號	蔡祖求、蔡其祥
23	黃積再	金城鎮前水頭 44 號	前水頭段 416 地號	黃安鐘、黃延汀、黃積常、黃森木
24	黃天露	金城鎮前水頭 4、5 號	前水頭 80 地號	許玉霞、黃祝恭
25	蔡火生宅	金湖鎮瓊林 131 號	瓊林段 803、1091 地號 (1090、1092、1155、1156)	蔡火生
26	黃順圖番仔厝	金城鎮前水頭 37 號	前水頭 62 地號	黃鴻林
27	黃乃甫番仔厝	金城鎮前水頭 6 號	前水頭 88 地號	黃延輝
28	黃廷宙銃樓	金城鎮前水頭 34 號	前水頭 60 地號	黃積銘、黃國泰
29	金源遠商號	金寧鄉北山 13 號	古寧頭段 565 地號	李錫奇、李錫展、李錫照
30	蔡氏古厝	金湖鎮瓊林 100 號	瓊林段 1343 地號	黃玲珍、蔡天浩、蔡文瀚、蔡顯信、蔡顯國
31	李氏古厝	金城鎮前水頭 121 號	前水頭 261 地號	李志祥
32	梁氏三蓋廊	金沙鎮山后 48 號	山后段 1348 地號	陳玉旋
33	黃祖惠宅第	金城鎮前水頭 86 號	前水頭段 389 地號	黃凱盾
34	梁氏古厝	金沙鎮山后 45 號	山后段 1476、1477 地號	梁水蓮
35	黃祈古厝	金城鎮前水頭 28 號	前水頭段 109 地號	黃延滋、黃延慶
36	薛永邁洋樓	金城鎮珠山 28 號	珠山村段 81、82 地號	郭威、郭薛羅紗、薛兆鎰、吳玉配
37	黃氏古厝	金城鎮前水頭 53 號	前水頭段 356 地號	黃世仲、黃得利
38	黃永遷、黃永鑿兄弟洋樓	金城鎮前水頭 42 號	前水頭段 114 地號	周延麟、黃延偉
39	李增田昆仲洋樓	金寧鄉北山 23-3 號	古寧頭段 475 地號	王曉

編號	建物名稱	門牌號碼/地址	土地地號	相關權利人
40	黃氏洋樓	金城鎮前水頭 54 號	前水頭段 411 地號	黃城池
41	歐厝世育古厝	金城鎮歐厝 25 號	歐厝村段 248、249 地號	歐陽鐘愿、董甘治
42	山后十八間-大夫第	金沙鎮山后 60 號	山后段 1526 地號	王李麵
43	山后十八間	金沙鎮山后 65 號	山后段 1536 地號	王轉
44	歐厝隘門群	金城鎮歐厝 50 號對面	歐厝村段 19、20 地號	歐陽振源、歐陽振冰
45	歐厝隘門群	金城鎮歐厝 60 號	歐厝村段 21 地號	歐陽振良
46	歐厝隘門群	金城鎮歐厝 59 號	歐厝村段 25 地號	歐陽振良
47	歐厝隘門群	金城鎮歐厝 54 號	歐厝村段 42、43 地號	歐陽楊明、歐陽振源
48	歐厝隘門群(含賣店)	金城鎮歐厝 50 號	歐厝村段 45 地號	歐陽振良
49	歐陽氏上社祖厝群(一)	金城鎮歐厝 66 號	歐厝村段 108、109 地號	歐陽金山、歐陽文厚
50	歐陽氏上社祖厝群(一)	金城鎮歐厝 65 號	歐厝村段 132 地號	許盆
51	歐陽氏上社祖厝群(一)	金城鎮歐厝 64 號	歐厝村段 133、134、135 地號	歐陽清店、歐陽大楹
52	得月樓洋樓群	金城鎮前水頭 45 號	前水頭段 416 地號	黃安鐘、黃延汀、黃積常、黃森木
53	黃氏古厝	金城鎮前水頭 118 號	前水頭段 273 地號	黃宗土、黃宗啟、黃世雲、黃培、黃汀看、黃積仁
54	呂氏古厝	金湖鎮小徑 10 號	小徑段 888 地號	許錦寬
55	許嘉根宅	金湖鎮小徑 28 號	小徑段 1020 地號	許夢民
56	薛氏古厝	無門牌	珠山村段 116 地號	薛振慶、薛承真、薛承府
57	蔡尚猷宅	金湖鎮瓊林 92 號	瓊林段 1258 地號	蔡延甫、蔡清萬
58	黃孫掌宅	金城鎮前水頭 35、36 號	前水頭段 63 地號	黃得利
59	蔡子圓書院	金湖鎮瓊林 105-1 號	瓊林段 1270 地號	蔡顯新
60	李氏古厝	無地址，位於古寧頭拱門左手邊約 25 公尺	古寧頭頭段 159 地號	李朝嘉、李仁國、李仁進

編號	建物名稱	門牌號碼/地址	土地地號	相關權利人
		(水池旁)		
61	薛孟霸宅	金城鎮珠山 24 號	珠山村段 52 地號	陳氏蜜
62	李氏古厝	金寧鄉北山(無門牌)	古寧頭段 473、531-3 地號	李國忠
63	黃紹光宅	金城鎮前水頭 9 號	前水頭段 97、97-1、97-2、97-3 地號	黃啟政、黃世章、黃金泉
64	四維堂	無門牌	前水頭段 106 地號	黃永仲
65	林泰宗宅	金沙鎮山后 52、52-1 號	山后段 1454、1455、1456 地號	林成碧、林清河
66	李森搥洋樓(含賣店)	金寧鄉北山 171 號	古寧頭段 216 地號	李福林
67	李氏古厝	金寧鄉南山 85 號	古寧頭段 857、877、878 地號	李水木、李增允、李來結
68	卓齋	無門牌	前水頭段 86、87 地號	黃凱倫、黃啟政
69	蔡氏古厝	金湖鎮瓊林 110 號	瓊林段 1266、1266-1 地號	楊菊詩、蔡伯倫、蔡希正
70	蔡世益、蔡科甲宅	金湖鎮瓊林 111 號	瓊林段 1265 地號	蔡肅仁、蔡景和
71	李森搥洋樓旁單伸手(含賣店)	金寧鄉北山 171 號	古寧頭段 215 地號	李福林
72	將軍第	金城鎮珠山 20 號	珠山村段 67 地號	薛承泰、薛承雄、薛承泉、薛承煌、薛智中、薛祖林、薛祖凱、薛祖仁、薛祖回、薛祖耀

附表 4-0-2 傳統建築之取得方式、修復年度、權利期間、修復經費列表

編號	建物名稱	取得方式	修復年度	權利期間	修復經費
1	馬廄（社區代管）	使用借貸	87 年	85/12/07-115/12/06	3,050,000
2	珠山大夫第	地上權設定	88 年	86/12/22-116/12/21	4,860,000
3	黃為治古洋樓	地上權設定	89 年	88/03/18-118/03/17	7,314,173
4	黃培明古洋樓	地上權設定	89 年	88/06/15-118/06/14	8,148,320
5	海珠堂	使用借貸	89 年	88/08/27-118/08/26	10,581,006
6	薛氏洋樓	地上權設定	90 年 11 月	89/03/01-119/02/28	8,173,000
7	三蓋廊	地上權設定	90 年 12 月	89/09/18-119/09/17	3,025,000
8	南山興房	地上權設定	90 年 12 月	89/08/01-119/07/31	11,292,000
9	黃集美祖厝	地上權設定	91 年 12 月	90/03/13-120/03/13	9,530,000
10	瓊林大夫第	地上權設定	91 年 12 月	90/06/04-120/06/03	10,160,000
11	武道館	使用借貸	91 年	90/07/06-120/07/05	6,200,000
12	蔡鈺泰等祖厝	地上權設定	93 年 02 月	90/08/30-120/08/29	10,200,000
13	蔡鈺永祖厝	地上權設定	92 年 11 月	90/08/30-120/08/29	6,792,000
14	殘蹟保存	地上權設定		90/10/01-120/09/30	
15	黃啟傑祖厝	地上權設定	93 年 11 月	90/11/10-120/11/10	5,380,000
16	王月裡宅	使用借貸	93 年 01 月	91/01/31-121/01/30	8,477,948
17	北山古洋樓	使用借貸		91/04/01-121/03/31	
18	黃百萬書房	地上權設定	93 年 11 月	91/04/03-121/04/02	3,500,000
19	歐陽江水等祖厝	地上權設定	93 年 12 月	91/06/03-121/06/02	3,760,000
20	黃開註等祖厝	地上權設定	92 年 12 月	91/06/14-121/06/13	9,077,000
21	蔡開國、蔡開盛宅	地上權設定	92 年 12 月	91/09/23-121/09/23	9,240,000
22	蔡開國、蔡開盛宅	地上權設定		91/09/23-121/09/23	6,000,000
23	黃積再	使用借貸	93 年 10 月	91/05/18-124/05/17	7,900,000
24	黃天露	使用借貸	96 年	91/10/08-121/10/08	11,756,440
25	蔡火生宅	地上權設定		91/09/04-121/09/04	4,676,600
26	黃順圖番仔厝	使用借貸	93 年 11 月	92/05/20-122/05/19	10,069,000
27	黃乃甫番仔厝	使用借貸		92/05/20-122/05/19	6,100,000
28	黃廷宙銃樓	地上權設定	93 年 11 月	92/05/26-122/05/25	7,617,000
29	金源遠商號	地上權設定	94 年	92/05/26-122/05/25	18,379,999
30	蔡氏古厝	地上權設定	94 年	92/06/03-122/06/02	9,170,000
31	李氏古厝	地上權設定	93 年 11 月	92/05/21-122/05/20	5,995,000

編號	建物名稱	取得方式	修復年度	權利期間	修復經費
32	梁氏三蓋廊	地上權設定	94 年	93/05/21-123/05/12	8,725,000
33	黃祖惠宅第	使用借貸	94 年	93/06/29-123/06/28	6,775,000
34	梁氏古厝	地上權設定		93/06/18-123/06/17	10,083,000
35	黃祈古厝	使用借貸	96 年	93/10/27-123/10/26	9,283,944
36	薛永邁洋樓	地上權設定	94 年	93/01/30-123/01/29	10,700,000
37	黃氏古厝	地上權設定	96 年	93/10/15-123/10/14	7,772,220
38	黃永遷、黃永鑿兄弟洋樓	地上權設定	94 年	93/01/08-123/01/07	18,950,000
39	李增田昆仲洋樓	使用借貸		94/02/22-124/02/21	11,175,000
40	黃氏洋樓	地上權設定	96 年	94/03/09-124/03/08	8,999,200
41	歐陽世育古厝	使用借貸		94/01/20-124/01/19	4,055,000
42	山后十八間-大夫第	使用借貸		94/02/07-124/02/06	5,321,089
43	山后十八間	使用借貸		94/02/07-124/02/06	4,889,953
44	歐厝隘門群	使用借貸		94/05/01-124/04/30	1,850,000
45	歐厝隘門群	使用借貸		94/07/29-124/07/28	
46	歐厝隘門群	使用借貸		94/05/01-124/04/30	2,950,000
47	歐厝隘門群	使用借貸		94/05/01-124/04/30	6,025,000
48	歐厝隘門群 (含賣店)	使用借貸		94/05/01-124/04/30	8,250,000
49	歐陽氏上社祖厝群(一)	使用借貸		94/05/01-124/04/30	
50	歐陽氏上社祖厝群(一)	使用借貸		94/05/01-124/04/30	
51	歐陽氏上社祖厝群(一)	使用借貸		94/07/30-124/07/29	
52	得月樓洋樓群	使用借貸		94/5/18-124/5/17	20,154,222
53	黃氏古厝	使用借貸		94/07/12-124/07/11	
54	呂氏古厝	地上權設定		94/07/29-124/07/28	4,362,682
55	許嘉根宅	地上權設定		94/07/29-124/07/28	4,316,776
56	薛氏古厝	地上權設定		95/03/01-125/02/29	
57	蔡尚猷宅	使用借貸		95/03/31-125/03/30	
58	黃孫掌宅	使用借貸		95/02/03-125/02/02	12,255,264
59	蔡子圓書院	地上權設定		95/04/06-125/04/05	
60	李氏古厝	使用借貸		95/03/14-125/03/13	10,577,908

編號	建物名稱	取得方式	修復年度	權利期間	修復經費
61	薛孟霸宅	使用借貸		95/01/10-125/01/09	
62	李氏古厝	地上權設定		94/09/15-124/09/14	
63	黃紹光宅	地上權設定		95/04/06-125/04/05	12,961,707
64	四維堂	地上權設定		95/01/12-125/01/11	
65	林泰宗宅	地上權設定		95/03/14-125/03/13	
66	李森搥洋樓 (含賣店)	使用借貸		95/03/09-125/03/08	5,704,285
67	李氏古厝	地上權設定		95/06/01-130/05/31	
68	卓齋	地上權設定		95/09/01-125/08/31	
69	蔡氏古厝	地上權設定		95/08/23-125/08/22	6,913,515
70	蔡世益、蔡科 甲宅	使用借貸		95/07/11-125/07/10	8,949,119
71	李森搥洋樓旁 單伸手(含賣 店)	使用借貸		96/12/17-126/12/16	1,255,546
72	將軍第	地上權設定		98/7/27-128/7/26	

附表 4-0-3 傳統建築之修復情形、文化資產類別、建築類型、目前用途列表

編號	建物名稱	修復情形	文化資產類別	傳統建築類型	目前用途
1	馬廄（社區代管）	已修復	非歷史建築	古厝	公務使用
2	珠山大夫第	已修復	歷史建築	古厝	標租民宿
3	黃為治古洋樓	已修復	歷史建築	洋樓	展示館
4	黃培明古洋樓	已修復	歷史建築	洋樓	標租賣店
5	海珠堂	已修復	歷史建築	古厝	展示館
6	薛氏洋樓	已修復	歷史建築	洋樓	展示館
7	三蓋廊	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
8	南山興房	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
9	黃集美祖厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
10	瓊林大夫第	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
11	武道館	已修復	非歷史建築	古厝	標租賣店
12	蔡鈺泰等祖厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
13	蔡鈺永祖厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
14	殘蹟保存	未修復	非歷史建築	古厝	殘蹟保存
15	黃啟傑祖厝	已修復	歷史建築	古厝	標租民宿
16	王月裡宅	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
17	北山古洋樓	室內裝修	非歷史建築	洋樓	展示館
18	黃百萬書房	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
19	歐陽江水等祖厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
20	黃開註等祖厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
21	蔡開國、蔡開盛宅	已修復	歷史建築	古厝	標租民宿
22	蔡開國、蔡開盛宅	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
23	黃積再	已修復	歷史建築	洋樓	標租民宿
24	黃天露	已修復	歷史建築	洋樓	標租民宿
25	蔡火生宅	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
26	黃順圖番仔厝	已修復	非歷史建築	洋樓	標租民宿
27	黃乃甫番仔厝	已修復	歷史建築	洋樓	標租民宿
28	黃廷宙銃樓	已修復	歷史建築	洋樓	標租民宿
29	金源遠商號	已修復	非歷史建築	古厝	公務使用
30	蔡氏古厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
31	李氏古厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿

編號	建物名稱	修復情形	文化資產類別	傳統建築類型	目前用途
32	梁氏三蓋廊	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
33	黃祖惠宅第	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
34	梁氏古厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
35	黃祈古厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
36	薛永邁洋樓	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
37	黃氏古厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
38	黃永遷、黃永鑿兄弟洋樓	已修復	歷史建築	洋樓	標租賣店
39	李增田昆仲洋樓	已修復	非歷史建築	洋樓	標租民宿
40	黃氏洋樓	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
41	歐陽世育古厝	已修復	非歷史建築	古厝	標租民宿
42	山后十八間-大夫第	已修復	非歷史建築	古厝	展示館
43	山后十八間	已修復	非歷史建築	古厝	標租賣店
44	歐厝隘門群	部份修復、修復展示	非歷史建築	古厝	展示館
45	歐厝隘門群	未修復(屋主使用中)	非歷史建築	古厝	尚未修復
46	歐厝隘門群	室內裝修	非歷史建築	古厝	標租民宿
47	歐厝隘門群	室內裝修	非歷史建築	古厝	標租民宿
48	歐厝隘門群(含賣店)	室內裝修	非歷史建築	洋樓	展示館
49	歐陽氏上社祖厝群(一)	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
50	歐陽氏上社祖厝群(一)	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
51	歐陽氏上社祖厝群(一)	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
52	得月樓洋樓群	已修復	歷史建築	洋樓	展示館
53	黃氏古厝	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
54	呂氏古厝	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
55	許嘉根宅	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
56	薛氏古厝	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
57	蔡尚猷宅	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
58	黃孫掌宅	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿

編號	建物名稱	修復情形	文化資產類別	傳統建築類型	目前用途
59	蔡子圓書院	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
60	李氏古厝	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
61	薛孟霸宅	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
62	李氏古厝	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
63	黃紹光宅	修復中	歷史建築	古厝	標租民宿
64	四維堂	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
65	林泰宗宅	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
66	李森搯洋樓 (含賣店)	室內裝修	非歷史建築	洋樓	展示館
67	李氏古厝	未修復	非歷史建築	古厝	尚未修復
68	卓齋	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
69	蔡氏古厝	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
70	蔡世益、蔡科 甲宅	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿
71	李森搯洋樓旁 單伸手(含賣 店)	室內裝修	非歷史建築	洋樓	展示館
72	將軍第	修復中	非歷史建築	古厝	標租民宿

附表 4-1-1 山后馬廄之現況調查表

編號：	1	座標：	N 24 度 30 分 15.6 秒
建物名稱：	馬廄（社區代管）		E 118 度 26 分 27.4 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 57 號		
土地地號：	山后段 1491 地號		
相關權利人：			
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	87 年		
權利期間：	85/12/07-115/12/06		
修復經費：	3,050,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝（ <input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊） <input type="checkbox"/> 洋樓（ <input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝）		
目前用途：	<input checked="" type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input checked="" type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：	金門國家公園服務台、民俗文化村文教基金會	
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
聯絡方式：			
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-1-2 山后馬廄之現況照片

	
<p>馬廄正面</p>	<p>馬廄側拍</p>
	
<p>馬廄側拍</p>	<p>側面現為廁所出入口</p>

附表 4-2-1 珠山大夫第之現況調查表

編號：	2	座標：	N 24 度 24 分 3.5 秒
建物名稱：	珠山大夫第		E 118 度 19 分 18.1 秒
門牌號碼/地址：	893 金門縣金城鎮珠山 41 號		
土地地號：	珠山村段 132 地號		
相關權利人：	薛永立		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	88 年		
權利期間：	86/12/22-116/12/21		
修復經費：	4860000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	珠山 41 號民宿 (珠山大夫第)	
	經營特色：	鄉村體驗、農林漁業	
	房價：	600-700	
	房間數：	雙人套房 4 間、單人管理員室 1 間、通舖 2 間	
	最高容納住客數：	16 人	
	住房率：	平日 4-5 成假日 7 成	
	餐飲服務：	附早餐，機場接送	
	承租人：	張淑瑛	
	聯絡方式：	羅姐 0912-835-828 372686 326352	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-2-2 珠山大夫第之現況照片

	
建物正面大門	建物側門及側面牆面
	
建物正面牆面	建物側面牆面及窗戶
	
建物側面變電箱	民宿大廳

附表 4-3-1 水頭僑鄉文化展示館之現況調查表

編號：	3	座標：	N 24 度 24 分 34.7 秒
建物名稱：	黃為治古洋樓		E 118 度 17 分 55.8 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 39 號		
土地地號：	前水頭段 57 地號		
相關權利人：	黃為治		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	89 年		
權利期間：	88/03/18-118/03/17		
修復經費：	7,314,173		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：	僑鄉文化展示館	
	門票：	免費	
	每月訪客數：	7000 至 8000 人	
	經營單位：	金管處	
	管理單位：	金管處	
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	展示館聯絡方式 082-313-281；開放時間週一至週日早上八點半至下午五點；解說及影片觀賞為定點定時每日六場亦可用預約方式，也有諮詢		

附表 4-3-2 水頭僑鄉文化展示館之現況照片

	
<p>僑鄉文化展示館（番仔厝）側面</p>	<p>中西合璧式之洋樓（疊樓）</p>
	
<p>展示館正門入口</p>	<p>展示館內部</p>
	
<p>展示館內部</p>	<p>展示館另一側</p>

附表 4-4-1 水頭金水食堂之現況調查表

編號：	4	座標：	N 24 度 24 分 36.6 秒
建物名稱：	黃培明古洋樓		E 118 度 17 分 54 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 48 號		
土地地號：	前水頭段 417 地號		
相關權利人：	黃培明、黃金木、黃琮硯		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	89 年		
權利期間：	88/06/15-118/06/14		
修復經費：	8,148,320		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店	聯絡方式：		
	經營方式：	販賣金門傳統食物	
	月營收額：	不提供	
	承租人：	林愛秀	
<input type="checkbox"/> 其他	聯絡方式：	0919-138-291；0988-293-622	
	備註：		

附表 4-4-2 水頭金水食堂之現況照片

	
<p>金水食堂（番仔厝）側面</p>	<p>食堂廚房及販賣部</p>
	
<p>食堂內部用餐區</p>	<p>食堂內部用餐區</p>

附表 4-5-1 山后海珠堂之現況調查表

編號：	5	座標：	N 24 度 30 分 15 秒
建物名稱：	海珠堂		E 118 度 26 分 26.3 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 61 號		
土地地號：	山后段 1534 號		
相關權利人：	無主土地、民俗文化村文教基金會		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	89 年		
權利期間：	88/08/27-118/08/26		
修復經費：	10,581,006		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-5-2 山后海珠堂之現況照片

	
<p>海珠堂前步口捲棚抱廈</p>	<p>海珠堂主屋</p>
	
<p>海珠堂背面</p>	<p>排水口</p>
	
<p>內部展示山后文化村建築模型</p>	<p>內部展示介紹海報</p>

附表 4-6-1 珠山文化館之現況調查表

編號：	6	座標：	N 24 度 24 分 9.4 秒
建物名稱：	薛氏洋樓		E 118 度 19 分 14.8 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮珠山 82 號		
土地地號：	珠山村段 168 地號		
相關權利人：	薛少樓		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	90 年 11 月		
權利期間：	89/03/01-119/02/28		
修復經費：	8,173,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input checked="" type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：	珠山文化館	
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：	薛少樓 0919130941,329594	
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-6-2 珠山文化館之現況照片

	
<p>建物（展示館）大門入口前階梯</p>	<p>建物大門及側面（右側）</p>
	
<p>建物完整側面（右側）</p>	<p>建物背面牆面</p>
	
<p>建物背面二樓</p>	

附表 4-7-1 山后三蓋廊之現況調查表

編號：	7	座標：	N 24 度 30 分 14 秒
建物名稱：	三蓋廊		E 118 度 26 分 23 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 84 號		
土地地號：	山后段 1559 地號		
相關權利人：	王世基		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	90 年 12 月		
權利期間：	89/09/18-119/09/17		
修復經費：	3,025,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	山后 84 號(思無邪)	
	經營特色：	藝術家長住	
	房價：	1200/間	
	房間數：	雙人套房 4 間	
	最高容納住客數：	8 人	
	住房率：	2 成	
	餐飲服務：	提供一般遊客王阿婆蚵仔麵線餐券、長住藝術家則不提供早餐	
	承租人：	許釗玢	
	聯絡方式：	0937-425819	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	王世英 352778 位於山后中堡,屬三蓋廊形式		

附表 4-7-2 山后三蓋廊之現況照片

	
三蓋廊正面	三蓋廊側拍
	
三蓋廊側拍	三蓋廊細部特寫
	
馬背特寫	三蓋廊背面

附表 4-8-1 南山興房（水獺之家民宿）之現況調查表

編號：	8	座標：	N 24 度 28 分 39.4 秒
建物名稱：	南山興房		E 118 度 18 分 31.3 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉南山 5-6 號		
土地地號：	古寧頭段 803 地號		
相關權利人：	李水奢、王漂治、李翁羨、盧查某、李友宗		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	90 年 12 月		
權利期間：	89/08/01-119/07/31		
修復經費：	11,292,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擗頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	南山 1 號民宿（興房）（水獺之家）（湖畔江南）	
	經營特色：		
	房價：	雙人套房平日 1400 假日 1600 四人套房平日 2400 假日 2800 三人套房平日 2000 假日 2400 雙人雅房平日 1000 假日 1200 單人房平日 1000 假日 1200 家庭房(6 人)平日 3000 假日 3600	
	房間數：	雙人套房 2、三人房 1、四人房 2(加'閣樓可變成家庭房)	
	最高容納住客數：	16 人	
	住房率：		
	餐飲服務：	附早餐，機場接送，免費單車	
	承租人：		
	聯絡方式：	洪玉堂 082-373-978 賴萱 0939-725883	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	由於主人(賴小姐)於調查期間恰巧回台灣，故無訪談資料		


附表 4-8-2 南山興房（水獺之家民宿）之現況照片

	
<p>建物大門正面</p>	<p>建物側面及石桌椅</p>
	
<p>建物背面</p>	<p>水獺之家民宿招牌</p>

附表 4-9-1 水頭邀月民宿之現況調查表

編號：	9	座標：	N 24 度 24 分 38 秒
建物名稱：	黃集美祖厝		E 118 度 17 分 49.5 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 85 號		
土地地號：	前水頭段 388 地號		
相關權利人：	黃集美、黃團美		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	91 年 12 月		
權利期間：	90/03/13-120/03/13		
修復經費：	9,530,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 85 號民宿(水頭邀月)	
	經營特色：	鄉村體驗	
	房價：	平日 700/人；假日 800/人	
	房間數：	雙人套房*3 (含閣樓)	
	最高容納住客數：	15 人	
	住房率：	0.15	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	張慧玲	
	聯絡方式：	082-375-242 0921-375-242	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	為大六路雙落大厝，延聘中國大陸匠工精心建設，磚、石、泥塑、木料等均極其考究，隔著一棟三落大厝鄰接黃氏宗祠		

附表 4-9-2 水頭邀月民宿之現況照片

	
<p>二落大厝正門入口</p>	<p>天井</p>
	
<p>四人房 (含閣樓)</p>	<p>前落 (前廳)</p>

附表 4-10-1 瓊林大夫第之現況調查表

編號：	10	座標：	N 24 度 27 分 11.4 秒
建物名稱：	瓊林大夫第		E 118 度 22 分 27.1 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 79、80 號		
土地地號：	瓊林段 1335 地號		
相關權利人：	蔡希興、蔡忠勇、蔡忠為、楊金暫、蔡忠孝		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	91 年 12 月		
權利期間：	90/06/04-120/06/03		
修復經費：	10,160,000		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	瓊林 1 號民宿 (大夫第)	
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：	雙人套房四 (含半樓)、雙人套房二、通鋪二 (含半樓)、管理室一 (通鋪)	
	最高容納住客數：	20 人	
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：	楊金暫 373580	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			


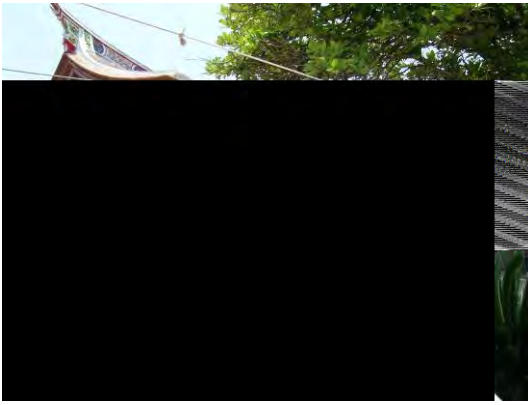

附表 4-10-2 瓊林大夫第之現況照片

	
79 號正門	建物正面
	
80 號正門	建物正面
	
建物側面	建物側面

附表 4-11-1 山后武道館之現況調查表

編號：	11	座標：	N 24 度 30 分 13.9 秒
建物名稱：	武道館		E 118 度 26 分 26.4 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 67 號		
土地地號：	山后段 1563 號		
相關權利人：	王宗孝		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	91 年		
權利期間：	90/07/06-120/07/05		
修復經費：	6,200,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-11-2 山后武道館之現況照片

	
<p>武道館正面</p>	<p>武道館側拍</p>
	
<p>二落大厝側拍</p>	

附表 4-12-1 瓊林 153 號民宿（瓊林寄）之現況調查表

編號：	12	座標：	N 24 度 27 分 16.5 秒
建物名稱：	蔡鈺泰等祖厝		E 118 度 22 分 28 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 153 號		
土地地號：	瓊林段 1153 地號		
相關權利人：	蔡鈺泰、蔡宗佑		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 02 月		
權利期間：	90/08/30-120/08/29		
修復經費：	10,200,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	瓊林 153 號民宿(瓊林寄)	
	經營特色：	鄉村體驗、書香氣息	
	房價：	1500-2500/間	
	房間數：	雙人套房五間、有浴廁家庭房二間(一間雙人房加一間和室)	
	最高容納住客數：	36 人	
	住房率：	1 成	
	餐飲服務：	附餐	
	承租人：	蔡天生	
	聯絡方式：	蔡天生 082-333616 0932-058 958	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-12-2 瓊林 153 號民宿（瓊林寄）之現況照片

	
<p>正門</p>	<p>建物正面</p>
	
<p>旁門</p>	<p>建物側面</p>
	
<p>建物側面</p>	

附表 4-13-1 瓊林 159 號民宿（笨斗居）之現況調查表

編號：	13	座標：	N 24 度 27 分 17 秒
建物名稱：	蔡鈺永祖厝		E 118 度 22 分 27.7 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 153 號		
土地地號：	瓊林段 1096 地號		
相關權利人：	蔡鈺泰、蔡宗佑		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	92 年 11 月		
權利期間：	90/08/30-120/08/29		
修復經費：	6,792,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	瓊林 159 號民宿（笨斗居）	
	經營特色：	安排抓海鮮活動、親自下廚烹煮	
	房價：	500-700/人	
	房間數：	雙人套房二間、四人房二間	
	最高容納住客數：	12 人	
	住房率：	一個月五組客人	
	餐飲服務：	附餐	
	承租人：	蕭振佑	
	聯絡方式：	蕭振佑 082-332848，0911386820	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-13-2 瓊林 159 號民宿（笨斗居）之現況照片

	
<p>正門</p>	<p>建物正面</p>
	
<p>建物正面</p>	<p>建物背面</p>
	
<p>建物側面</p>	

附表 4-14-1 珠山殘蹟保存之現況調查表之現況調查表

編號：	14	座標：	N 24 度 24 分 9.9 秒
建物名稱：	殘蹟保存		E 118 度 19 分 15 秒
門牌號碼/地址：	無地址，當地人說是珠山文物館旁邊，只剩牆面		
土地地號：	珠山村段 167 地號		
相關權利人：	薛德清		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	90/10/01-120/09/30		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	只有一道牆面，長滿植物		

附表 4-14-2 珠山殘蹟保存之現況照片

	
<p>殘蹟之牆面植物叢生</p>	<p>建物殘蹟側面</p>

附表 4-15-1 水頭博士的家（如意）民宿之現況調查表

編號：	15	座標：	N 24 度 24 分 35.2 秒
建物名稱：	黃啟傑祖厝		E 118 度 17 分 58.7 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 29 號		
土地地號：	前水頭段 65 地號		
相關權利人：	黃啟傑、黃添明		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 11 月		
權利期間：	90/11/10-120/11/10		
修復經費：	5,380,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 29 號(博士的家-如意)	
	經營特色：		
	房價：	平日 700/人；假日 800/人	
	房間數：	雙人套房*4	
	最高容納住客數：	12 人	
	住房率：	0.1	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	尹治平	
	聯絡方式：	0910-988-557 082-327-972	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	有紅眠床		






附表 4-15-2 水頭博士的家（如意）民宿之現況照片

	
<p>一落四擗頭加建左護龍（外門入口）</p>	<p>正門入口</p>
	
<p>擗頭又稱廂房</p>	<p>三開間的大落</p>
	
<p>左右對稱擗頭與大落圍成之天井</p>	<p>雙人套房（紅眠床）</p>

附表 4-16-1 珠山王月裡宅之現況調查表

編號：	16	座標：	N 24 度 24 分 80.4 秒
建物名稱：	王月裡宅		E 118 度 19 分 15.1 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮珠山 75 號		
土地地號：	珠山村段 173 地號		
相關權利人：	薛永池		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 01 月		
權利期間：	91/01/31-121/01/30		
修復經費：	8,477,948		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	珠山 75 號民宿 (名稱未知)	
	經營特色：	南洋舒適風	
	房價：	套房 2000 以上雅房 2000 上下	
	房間數：	五間	
	最高容納住客數：	10-12 人	
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：	楊婉苓 0925192670、082-326179	
	聯絡方式：	薛承勉 0937397607、薛中平 325770	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	民宿主人很有想法，想整間重新整修，最近才要開始動工，故無住房率等資料		

附表 4-16-2 珠山王月裡宅之現況照片

	
<p>建物大門正面</p>	<p>建物正面+外側牆面及入口</p>
	
<p>建物大門</p>	<p>建物側面（左側）</p>
	
<p>建物側門</p>	

附表 4-17-1 北山古洋樓之現況調查表

編號：	17	座標：	N 24 度 28 分 44.5 秒
建物名稱：	北山古洋樓		E 118 度 18 分 15.1 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉古寧村北山東北邊郊（無門牌）		
土地地號：	古寧頭段 379、380、380-1 地號		
相關權利人：	李再添、李炎芽、莊言、李增佑		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	91/04/01-121/03/31		
修復經費：			
修復情形：	室內裝修		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝（ <input type="checkbox"/> __落__擗頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊） <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓（ <input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝）		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	在古寧頭東北邊的景點，沒有地址		

附表 4-17-2 北山古洋樓之現況照片

	
<p>建物側面及古洋樓說明立牌</p>	<p>建物側面及窗戶</p>
	
<p>建物側面牆面</p>	<p>建物側面洋樓後方</p>

附表 4-18-1 水頭百萬民宿之現況調查表

編號：	18	座標：	N 24 度 24 分 34.6 秒
建物名稱：	黃百萬書房		E 118 度 17 分 56.7 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 33 號		
土地地號：	前水頭段 59 地號		
相關權利人：	黃積銘、黃國泰		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 11 月		
權利期間：	91/04/03-121/04/02		
修復經費：	3,500,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 2 號民宿(黃百萬宅)、水頭 33 號民宿(百萬民宿)	
	經營特色：	生態景觀、地方文史	
	房價：	700-1500	
	房間數：	雙人套房*2、單人套房*1、通鋪*1(3~4 人)	
	最高容納住客數：	9 人	
	住房率：	0.3	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	李碧玉	
聯絡方式：	0919-761-231		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-18-2 水頭百萬民宿之現況照片

	
<p>一落四擡頭正門入口</p>	<p>從正門望進之景</p>
	
<p>天井</p>	<p>廂房與大落構成之空間</p>

附表 4-19-1 歐厝歐香居民宿之現況調查表

編號：	19	座標：	N 24 度 24 分 21.8 秒
建物名稱：	歐陽江水等祖厝		E 118 度 19 分 21.8 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 17 號		
土地地號：	歐厝村段 300、301 地號		
相關權利人：	歐陽江水(原屋主)、歐陽天富、莊嫦娥		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 12 月		
權利期間：	91/06/03-121/06/02		
修復經費：	3,760,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	歐厝 17 號民宿(歐香邨)	
	經營特色：	鄉村體驗、生態景觀、農林漁業、歐厝海邊	
	房價：	單人 1000 雙人 1400	
	房間數：	雙人套房四間、單人房管理室一間	
	最高容納住客數：	9 人	
	住房率：	四成	
	餐飲服務：	供早餐(主人外購)	
	承租人：	許燕翔	
	聯絡方式：	許燕翔 082-324261 、 0933-599-890、歐陽江水 326059	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-19-2 歐厝歐香居民宿之現況照片

	
<p>一落四擗頭正門入口</p>	<p>一落四擗頭之建物形式</p>
	
<p>天井</p>	<p>正廳</p>
	
<p>簡易流理臺</p>	<p>雅房上層通鋪</p>

附表 4-20-1 水頭水調歌頭民宿之現況調查表

編號：	20	座標：	N 24 度 24 分 36.2 秒
建物名稱：	黃開註等祖厝		E 118 度 17 分 55.9 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 40、41 號		
土地地號：	前水頭段 46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、55-1 地號		
相關權利人：	黃文川、黃文向、黃開註		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	92 年 12 月		
權利期間：	91/06/14-121/06/13		
修復經費：	9,077,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 40 號民宿(水調歌頭)	
	經營特色：	鄉村體驗	
	房價：	平日 700/人；假日 800/人	
	房間數：	雙人套房*6、有浴廁家庭房*2(主人住一間)	
	最高容納住客數：	18 人	
	住房率：	0.8	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	顏湘芬	
	聯絡方式：	0932-517-669	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			





附表 4-20-2 水頭水調歌頭民宿之現況照片

	
<p>護龍另側入口</p>	<p>天井</p>
	
<p>後落為大廳</p>	<p>前落</p>
	
<p>有遮雨廊道連接之「過水」</p>	<p>左護龍（內部格局為一廳二房）</p>

附表 4-21-1 水頭蔡開國、蔡開盛宅（前水頭 63、63-1 號）之現況調查表

編號：	21	座標：	N 24 度 24 分 39.3 秒
建物名稱：	蔡開國、蔡開盛宅		E 118 度 17 分 53.4 秒
門牌號碼/地址：	前水頭 63、63-1 號		
土地地號：	前水頭 351 地號		
相關權利人：	吳月華、蔡祖求		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	92 年 12 月		
權利期間：	91/09/23-121/09/23		
修復經費：	9,240,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擗頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 7 號民宿 (蔡開國,蔡開盛宅)	
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：	雙人套房四間、單人房二間、通舖一間	
	最高容納住客數：	12 人	
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：	蔡祖求 0911193724	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-21-2 水頭蔡開國、蔡開盛宅（前水頭 63、63-1 號）之現況照片

	
<p>二落大厝正面</p>	<p>二落大厝側拍</p>
	
<p>雙面雕刻之四格扇門正面</p>	<p>後落</p>
	
<p>以鸞為雕刻之主題</p>	<p>可供仰躺觀星之屋頂</p>

附表 4-22-1 水頭蔡開國、蔡開盛宅（前水頭 64 號）之現況調查表

編號：	22	座標：	N 24 度 24 分 39.9 秒
建物名稱：	蔡開國、蔡開盛宅		E 118 度 17 分 53.3 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 64 號		
土地地號：	前水頭 302 地號		
相關權利人：	蔡祖求、蔡其祥		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	91/09/23-121/09/23		
修復經費：	6,000,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝（ <input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭+右凸規 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊） <input type="checkbox"/> 洋樓（ <input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝）		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 64 號	
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：	雙人套房 3 間、單人管理員室 1 間	
	最高容納住客數：	6 人	
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：	329347 0911193724，蔡其祥 0933971471， 03-4932476-244，psai642@ms47.hinet.net	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-22-2 水頭蔡開國、蔡開盛宅（前水頭 64 號）之現況照片



附表 4-23-1 水頭西江月民宿之現況調查表

編號：	23	座標：	N 24 度 24 分 35.4 秒
建物名稱：	黃積再		E 118 度 17 分 54.4 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 44 號		
土地地號：	前水頭段 416 地號		
相關權利人：	黃安鐘、黃延汀、黃積常、黃森木		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 10 月		
權利期間：	91/05/18-124/05/17		
修復經費：	7,900,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擗頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 44 號民宿(西江月)	
	經營特色：	鄉村體驗、地方文史	
	房價：	平假日 700/人(雙人房)~1000/人(單人房)	
	房間數：	雙人套房*3、單人套房*1	
	最高容納住客數：	7 人	
	住房率：	0.3	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	顏湘芬	
	聯絡方式：	0932-517-669	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	大九架番仔厝 慢遊民宿(提供長期度假)有備電腦		

附表 4-23-2 水頭西江月民宿之現況照片

	
<p>大九架番仔樓</p>	<p>正廳擺設之傢俱</p>
	
<p>提供電腦可上網</p>	<p>有遮雨廊道相接之過水</p>
	
<p>擗頭又稱廂房</p>	<p>雙人房 2 小床 (套房)</p>

附表 4-24-1 水頭小倆口ㄟ番仔樓民宿之現況調查表

編號：	24	座標：	N 24 度 24 分 33.5 秒
建物名稱：	黃天露		E 118 度 18 分 3.6 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 4、5 號		
土地地號：	前水頭 80 地號		
相關權利人：	許玉霞、黃祝恭		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	96 年		
權利期間：	91/10/08-121/10/08		
修復經費：	11,756,440		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擗頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔樓)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 4 號(小倆口ㄟ番仔厝)	
	經營特色：		
	房價：	平日 700/人；假日 800/人	
	房間數：	雙人套房*5、雅房*1	
	最高容納住客數：	22 人	
	住房率：	0.05	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	林金盛	
	聯絡方式：	082-375-140、0920-345-748	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	備有網路可上網、有線電視、冰箱、冷氣、咖啡、乾溼分離衛浴、洗衣機及曬衣架/請自備牙刷及個人毛巾/平日每人 600 元、假日每人 700 元		






附表 4-24-2 水頭小倆口八番仔樓民宿之現況照片

	
<p>二落大厝正門入口</p>	<p>右護龍入口</p>
	
<p>以廂房連接前廳圍成之天井</p>	<p>二樓迴廊空間</p>
	
<p>護龍後落起洋樓（疊樓）</p>	<p>家庭式套房</p>

附表 4-25-1 瓊林 131 號 (朗月民宿) 之現況調查表

編號：	25	座標：	N 24 度 27 分 15.6 秒
建物名稱：	蔡火生宅		E 118 度 22 分 29.8 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 131 號		
土地地號：	瓊林段 803、1091 地號 (1090、1092、1155、1156)		
相關權利人：	蔡火生		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	91/09/04-121/09/04		
修復經費：	4,676,600		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	瓊林 131 號民宿 (朗月民宿)	
	經營特色：	有特殊套裝行程	
	房價：	1200-1400/間	
	房間數：	套房二間、雅房二間 (均為雙人房)	
	最高容納住客數：	8 人	
	住房率：	五月份 3 組客人	
	餐飲服務：	附餐	
	承租人：	陳明芬	
	聯絡方式：	陳明芬 082-332508 0937077415	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	免費提供機場接送,金門風味早餐、行程規劃,專人導覽,代租機、汽車 (僅經營一個月)		

附表 4-25-2 瓊林 131 號（朗月民宿）之現況照片

	
<p>正門</p>	<p>建物側面</p>
	
<p>建物背面</p>	<p>大廳</p>
	
<p>中庭</p>	

附表 4-26-1 水頭戀鄉情民宿之現況調查表

編號：	26	座標：	N 24 度 24 分 35.8 秒
建物名稱：	黃順圖番仔厝		E 118 度 17 分 57 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 37 號		
土地地號：	前水頭 62 地號		
相關權利人：	黃鴻林		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 11 月		
權利期間：	92/05/20-122/05/19		
修復經費：	10,069,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 37 號	
	經營特色：	不走商業取向以社區方式經營	
	房價：	1200-1400	
	房間數：	雙人套房*5	
	最高容納住客數：	10 人	
	住房率：	0.01	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	許秀寶	
	聯絡方式：	082-373-140、0922-972-349	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	水頭 37 號民宿(戀鄉情)		

附表 4-26-2 水頭戀鄉情民宿之現況照片

	
<p>大九架番仔厝正門</p>	<p>其上為西式山頭</p>
	
<p>大廳</p>	<p>雙人房紅眠床 (套房)</p>

附表 4-27-1 水頭小倆口番仔厝民宿之現況調查表

編號：	27	座標：	N 24 度 24 分 32.2 秒
建物名稱：	黃乃甫番仔厝		E 118 度 18 分 2 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 6 號		
土地地號：	前水頭 88 地號		
相關權利人：	黃延輝		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	92/05/20-122/05/19		
修復經費：	6,100,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 6 號	
	經營特色：		
	房價：	1400-1600	
	房間數：	雙人套房*4	
	最高容納住客數：	8 人	
	住房率：	0.04	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	林金盛	
	聯絡方式：	082-375-140、0920-345-748	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	水頭 6 號民宿(小倆口的番仔厝)		

附表 4-27-2 水頭小倆口八番仔厝民宿之現況照片

	
<p>大九架番仔厝正門入口</p>	<p>雙人房兩小床（雅房）</p>
	
<p>雙人房紅眠床（雅房）</p>	<p>雅房之衛浴設備</p>

附表 4-28-1 水頭銃樓民宿之現況調查表

編號：	28	座標：	N 24 度 24 分 35.2 秒
建物名稱：	黃廷宙銃樓		E 118 度 17 分 56.6 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 34 號		
土地地號：	前水頭 60 地號		
相關權利人：	黃積銘、黃國泰		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 11 月		
權利期間：	92/05/26-122/05/25		
修復經費：	7,617,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 34 號	
	經營特色：	修復前為有錢人的生活環境、房間較寬敞	
	房價：	700-1400	
	房間數：	雙人套房*4、單人房*1	
	最高容納住客數：	9 人	
	住房率：	0.09	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	李碧玉	
	聯絡方式：	082-373-018 0919-761-231	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	水頭 34 號民宿(銃樓民宿)		

附表 4-28-2 水頭銃樓民宿之現況照片

	
<p>番仔厝</p>	<p>鯉魚排水孔</p>
	
<p>原為一片花園地之前護龍後附建槍樓</p>	<p>隘門</p>

附表 4-29-1 北山金源遠商號（金門國家公園西區管理站）之現況調查表

編號：	29	座標：	N 24 度 28 分 39.9 秒
建物名稱：	金源遠商號		E 118 度 18 分 39.8 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉北山 13 號		
土地地號：	古寧頭段 565 地號		
相關權利人：	李錫奇、李錫展、李錫照		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	94 年		
權利期間：	92/05/26-122/05/25		
修復經費：	18,379,999		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input checked="" type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input checked="" type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：	金門國家公園西區管理站	
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-29-2 北山金源遠商號（金門國家公園西區管理站）之現況照片

	
<p>建物正面大門及門前石桌椅</p>	<p>建物正面及側面草坪</p>
	
<p>建物側面</p>	<p>建物大門金源遠招牌</p>

附表 4-30-1 瓊林 100 號民宿（樓仔下）之現況調查表

編號：	30	座標：	N 24 度 27 分 12.5 秒
建物名稱：	蔡氏古厝		E 118 度 22 分 28.5 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 100 號		
土地地號：	瓊林段 1343 地號		
相關權利人：	黃玲珍、蔡天浩、蔡文瀚、蔡顯信、蔡顯國		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	94 年		
權利期間：	92/06/03-122/06/02		
修復經費：	9,170,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	瓊林 100 號民宿 (樓仔下)	
	經營特色：	鄉村體驗	
	房價：	600-1000/人	
	房間數：	雙人套房 4 間	
	最高容納住客數：	16 人	
	住房率：	淡季(二三四月)1~2 成、旺季(七八九月)7~8 成	
	餐飲服務：	附餐	
	承租人：	劉秀華(負責人) 蔡瑩潔(經營人)	
	聯絡方式：	蔡瑩潔 0972139701	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-30-2 瓊林 100 號民宿（樓仔下）之現況照片

	
<p>正門外牆</p>	<p>正門</p>
	
<p>建物側面</p>	<p>旁門</p>
	
<p>中庭</p>	

附表 4-31-1 水頭客棧民宿之現況調查表

編號：	31	座標：	N 24 度 24 分 43 秒
建物名稱：	李氏古厝		E 118 度 17 分 47.2 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 121 號		
土地地號：	前水頭 261 地號		
相關權利人：	李志祥		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	93 年 11 月		
權利期間：	92/05/21-122/05/20		
修復經費：	5,995,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 121 號(水頭客棧)	
	經營特色：	營造家庭生活氣氛	
	房價：	1200-1600	
	房間數：	雙人套房*4(其中 2 間有閣樓)、單人房*1	
	最高容納住客數：	18 人	
	住房率：	0.3	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	李碧珍	
	聯絡方式：	0928-907-063、082-329-103	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	水頭 121 號民宿(水頭客棧)		

附表 4-31-2 水頭客棧民宿之現況照片

	
<p>二落大厝正門入口正面</p>	<p>天井</p>
	
<p>雙人房 2 小床 (套房)</p>	<p>雙人房之閣樓</p>

附表 4-32-1 山后梁氏三蓋廊之現況調查表

編號：	32	座標：	N 24 度 30 分 19.9 秒
建物名稱：	梁氏三蓋廊		E 118 度 26 分 28.9 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 48 號		
土地地號：	山后段 1348 地號		
相關權利人：	陳玉旋		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	94 年		
權利期間：	93/05/21-123/05/12		
修復經費：	8,725,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	梁長明(梁滄榮姪子) 082-351787 梁滄榮(陳玉旋之子)		

附表 4-32-2 山后梁氏三蓋廊之現況照片



附表 4-33-1 水頭觀星民宿之現況調查表

編號：	33	座標：	N 24 度 24 分 37.9 秒
建物名稱：	黃祖惠宅第		E 118 度 17 分 49.1 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 86 號		
土地地號：	前水頭段 389 地號		
相關權利人：	黃凱盾		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	94 年		
權利期間：	93/06/29-123/06/28		
修復經費：	6,775,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 86 號(水頭觀星)	
	經營特色：	鄉村體驗	
	房價：	平日 700/人；假日 800/人	
	房間數：	雙人套房*4(一間附閣樓可供 3 人住)	
	最高容納住客數：	11 人	
	住房率：	0.2	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-33-2 水頭觀星民宿之現況照片

	
<p>一落二擡頭正門入口正面</p>	<p>正門入口側面</p>
	
<p>天井</p>	<p>正廳</p>
	
<p>雙人房 1 大床 (套房)</p>	<p>雙人房 2 小床 (含閣樓之套房)</p>

附表 4-34-1 山后梁氏古厝之現況調查表

編號：	34	座標：	N 24 度 30 分 18.7 秒
建物名稱：	梁氏古厝		E 118 度 26 分 28.1 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 45 號		
土地地號：	山后段 1476、1477 地號		
相關權利人：	梁水蓮		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	93/06/18-123/06/17		
修復經費：	10,083,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	山后 45 號	
	經營特色：	藝術家長住	
	房價：	平日 700/人、假日 800/人	
	房間數：	三人房 2 間、雙人房 3 間	
	最高容納住客數：	12 人	
	住房率：	0.5 成	
	餐飲服務：	附早餐(自己煮)	
	承租人：	張慧玲	
	聯絡方式：	082-328996 0929121008	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	082-354173		

附表 4-34-2 山后梁氏古厝之現況照片

	
<p>梁氏古厝正面</p>	<p>梁氏古厝側面</p>
	
<p>梁氏古厝背面</p>	

附表 4-35-1 水頭博士的家（清心）民宿之現況調查表

編號：	35	座標：	N 24 度 24 分 34.1 秒
建物名稱：	黃祈古厝		E 118 度 17 分 58.3 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 28 號		
土地地號：	前水頭段 109 地號		
相關權利人：	黃延滋、黃延慶		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	96 年		
權利期間：	93/10/27-123/10/26		
修復經費：	9,283,944		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擗頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 28 號民宿(博士的家-清心)	
	經營特色：	可介紹規劃行程	
	房價：	1000-1600	
	房間數：	單人套房 2 間、雙人套房 1 間、有浴廁家庭房 3 間	
	最高容納住客數：	14 人	
	住房率：	0.2	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	尹治平	
	聯絡方式：	尹治平 0910988557 、 0937806498	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-35-2 水頭博士的家（清心）民宿之現況照片

	
<p>中落與後落間之天井</p>	<p>將祖廳放置最後一落</p>
	
<p>後落</p>	<p>前落與中落間之天井</p>
	
<p>中落</p>	<p>雙人房 2 小床（套房）</p>

附表 4-36-1 珠山薛永邁洋樓（珠山老爺民宿）之現況調查表

編號：	36	座標：	N 24 度 24 分 5.2 秒
建物名稱：	薛永邁洋樓		E 118 度 19 分 16.5 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮珠山 28 號		
土地地號：	珠山村段 81、82 地號		
相關權利人：	郭威、郭薛羅紗、薛兆鎰、吳玉配		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	94 年		
權利期間：	93/01/30-123/01/29		
修復經費：	10,700,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝（ <input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭+右護龍疊樓 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊） <input type="checkbox"/> 洋樓（ <input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝）		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	珠山 28 號民宿（珠山老爺）	
	經營特色：	鄉村體驗、生態景觀、地方文史	
	房價：	平日單人 800 雙人 1200 假日單人 1000 雙人 1400	
	房間數：	雙人套房 4 間、單人管理員室 1 間	
	最高容納住客數：	18 人	
	住房率：		
	餐飲服務：	附早餐，機場接送	
	承租人：	張淑瑛	
	聯絡方式：	藍林枝 0932262792、082-312388	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	珠山 28 號民宿(珠山老爺)		

附表 4-36-2 珠山薛永邁洋樓（珠山老爺民宿）之現況照片

	
建物大門入口	建物二樓戶外空間
	
建物正面及大門前走道	建物二樓俯瞰（大門）
	
建物側面	建物二樓俯瞰（中庭—側門）

附表 4-37-1 珠山薛永邁洋樓（珠山老爺民宿）之現況調查表

編號：	37	座標：	N 24 度 24 分 37.9 秒
建物名稱：	黃氏古厝		E 118 度 17 分 54.6 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 53 號		
土地地號：	前水頭段 356 地號		
相關權利人：	黃世仲、黃得利		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	96 年		
權利期間：	93/10/15-123/10/14		
修復經費：	7,772,220		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭+一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 53 號民宿(黃媽媽)	
	經營特色：	社區式民宿	
	房價：	1400-1800	
	房間數：	雙人套房 3 間、單人房 1 間、有浴廁家庭房 2 間	
	最高容納住客數：	16 人	
	住房率：	0.2	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	許秀寶	
	聯絡方式：	許秀寶 0922972349、082-328131	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	水頭 53 號民宿		

附表 4-37-2 水頭 53 號民宿之現況照片

	
<p>為迴向座落形式（進出為側門）</p>	<p>寬敞之內埕</p>
	
<p>對向之一落二擡頭</p>	<p>和室雙人房（套房）</p>
	
<p>擡頭又稱廂房</p>	<p>雙人房 2 小床（套房）</p>

附表 4-38-1 水頭風獅爺文物館之現況調查表

編號：	38	座標：	N 24 度 24 分 33.7 秒
建物名稱：	黃永遷、黃永鑿兄弟洋樓		E 118 度 17 分 55.5 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 42 號		
土地地號：	前水頭段 114 地號		
相關權利人：	周延麟、黃延偉		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	94 年		
權利期間：	93/01/08-123/01/07		
修復經費：	18,950,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input checked="" type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
聯絡方式：			
<input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：	風獅爺文物館	
	月營收額：	約 20 萬元	
	承租人：	黃金郎(浯州陶藝)	
	聯絡方式：	黃金郎 0932838567、082-321600	
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-38-2 水頭風獅爺文物館之現況照片

	
<p>中西合璧式之洋樓建築</p>	<p>前院擺設休憩桌椅</p>
	
<p>番仔樓樓面外觀</p>	<p>前院出入口</p>
	
<p>一樓內部展示空間</p>	<p>二樓內部展示空間</p>

附表 4-39-1 北山李增田昆仲洋樓之現況調查表

編號：	39	座標：	N 24 度 28 分 24.2 秒
建物名稱：	李增田昆仲洋樓		E 118 度 18 分 41 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉北山 23-3 號		
土地地號：	古寧頭段 475 地號		
相關權利人：	王曉		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/02/22-124/02/21		
修復經費：	11,175,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input checked="" type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	北山洋樓	
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：	洪玉堂 082-373-978 賴萱 0939-725883	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	李國忠 02-23630231-3079、0922603327、0911221666、0919130941 民宿主人同南山 5-6 號民宿		

附表 4-39-2 北山李增田昆仲洋樓之現況照片

	
<p>建物正門兩層洋樓</p>	<p>建物正門</p>
	
<p>建物側面知單伸手</p>	<p>建物側面仰視</p>

附表 4-40-1 水頭定風波民宿之現況調查表

編號：	40	座標：	N 24 度 24 分 36.6 秒
建物名稱：	黃氏洋樓		E 118 度 17 分 53.1 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 54 號		
土地地號：	前水頭段 411 地號		
相關權利人：	黃城池		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	96 年		
權利期間：	94/03/09-124/03/08		
修復經費：	8,999,200		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭+右護龍 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	水頭 54 號民宿(定風波)	
	經營特色：	較清幽富文學氣質，適合單人投宿	
	房價：	平日 700/人；假日 800/人	
	房間數：	雙人套房 3 間、三人套房 3 間	
	最高容納住客數：	15 人	
	住房率：	0.6	
	餐飲服務：	有提供早餐	
	承租人：	顏湘芬	
	聯絡方式：	顏湘芬 082-322389、0932517669	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附表 4-40-2 水頭定風波民宿之現況照片

	
<p>一落二擗頭加建雙護龍</p>	<p>天井</p>
	
<p>正廳</p>	<p>通往右護龍之門廊</p>
	
<p>右護龍</p>	<p>長條型天井</p>

附表 4-41-1 歐厝歐香邨民宿之現況調查表

編號：	41	座標：	N 24 度 24 分 22.7 秒
建物名稱：	歐陽世育古厝		E 118 度 19 分 52.3 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 25 號		
土地地號：	歐厝村段 248、249 地號		
相關權利人：	歐陽鐘愿、董甘治		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/01/20-124/01/19		
修復經費：	4,055,000		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：	歐厝 25 號(歐香居)	
	經營特色：	鄉村體驗、生態景觀、農林漁業、歐厝海邊	
	房價：	單人 800 雙人 1200	
	房間數：	四人雅房四間、單人房管理室一間	
	最高容納住客數：	9 人	
	住房率：	四成	
	餐飲服務：	供早餐(主人外購)	
	承租人：	許燕翔	
	聯絡方式：	許燕翔，082-324261、0933-599-890、歐陽儼讚 0938502493;0937397987 歐陽有格	
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	客房數：3 可容納總人數：6/價錢 600-1,800		

附表 4-41-2 歐厝歐香邨民宿之現況照片

	
<p>一落四擗頭正門入口</p>	<p>一落四擗頭之建物形式</p>
	
<p>雙人套房</p>	<p>正廳</p>
	
<p>雙人套房</p>	<p>雙人套房</p>

附表 4-42-1 山后十八間大夫第之現況調查表

編號：	42	座標：	N 24 度 30 分 15.5 秒
建物名稱：	山后十八間-大夫第		E 118 度 26 分 26 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 60 號		
土地地號：	山后段 1526 地號		
相關權利人：	王李麵		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/02/07-124/02/06		
修復經費：	5,321,089		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：	山后喜慶館	
	門票：	無	
	每月訪客數：		
	經營單位：	金門國家公園管理處	
	管理單位：	金門國家公園管理處	
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	王黃顰翠 351606、王永堅 092438551.02-27095732、陳美玉 082-331249 王鋤東 02-29261726;093909849		

附表 4-42-2 山后十八間大夫第之現況照片

	
<p>現為喜慶館</p>	<p>二落大厝尾擗疊樓</p>
	
<p>喜轎展示</p>	<p>後落</p>
	
<p>四格扇門</p>	<p>新娘房展示</p>

附表 4-43-1 山后十八間（山后 65 號）之現況調查表

編號：	43	座標：	N 24 度 30 分 14.5 秒
建物名稱：	山后十八間		E 118 度 26 分 25.7 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 65 號		
土地地號：	山后段 1536 地號		
相關權利人：	王轉		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/02/07-124/02/06		
修復經費：	4,889,953		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	王黃顰翠 351606、王永堅 02-27095732		

附表 4-43-2 山后十八間（山后 65 號）之現況照片

	
二落大厝正門	二落大厝側拍
	
二落大厝側面	隘門
	
二落大厝背面	兼具美觀及防盜功能之瓦片砌築法

附表 4-44-1 歐厝村段 19、20 地號之現況調查表

編號：	44	座標：	N 24 度 24 分 29.4 秒
建物名稱：	歐厝隘門群		E 118 度 19 分 52.3 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 50 號對面		
土地地號：	歐厝村段 19、20 地號		
相關權利人：	歐陽振源、歐陽振冰		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/05/01-124/04/30		
修復經費：	1,850,000		
修復情形：	部份修復、修復展示		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 六落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	聯絡方式：		
	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
<input type="checkbox"/> 其他	聯絡方式：		
備註：	[代管人]歐陽金山、歐陽文厚、歐陽文麟、歐陽自力 [電話]歐陽金山 311282、0919138390、歐陽文厚 329817、歐陽文麟 335106、歐陽自力 312368、0928700202 吳妙真 323169-507 北棟二樓		

附表 4-44-2 歐厝村段 19、20 地號之現況照片

	
<p>修復中六落大厝正門入口</p>	<p>修復中六落大厝之建物形式</p>
	
<p>修復中六落大厝內部</p>	

附表 4-45-1 歐厝 60 號之現況調查表

編號：	45	座標：	N 24 度 24 分 29.6 秒
建物名稱：	歐厝隘門群		E 118 度 19 分 53.4 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 60 號		
土地地號：	歐厝村段 21 地號		
相關權利人：	歐陽振良		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/07/29-124/07/28		
修復經費：			
修復情形：	未修復（屋主使用中）		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝（ <input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 六落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊） <input type="checkbox"/> 洋樓（ <input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝）		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	歐陽金山 0919138390、歐陽老師 312368、吳妙真北棟二樓		

附表 4-45-2 歐厝 60 號之現況照片



附表 4-46-1 歐厝 59 號之現況調查表

編號：	46	座標：	N 24 度 24 分 29.1 秒
建物名稱：	歐厝隘門群		E 118 度 19 分 53.8 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 59 號		
土地地號：	歐厝村段 25 地號		
相關權利人：	歐陽振良		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/05/01-124/04/30		
修復經費：	2,950,000		
修復情形：	室內裝修		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]歐陽金山、歐陽文厚、歐陽文麟、歐陽自力 [電話]0919138390 歐陽老師 312368 吳妙真北棟二樓		

附表 4-46-2 歐厝 59 號之現況照片

	
<p>古厝單伸手側邊入口</p>	<p>古厝單伸手之側景</p>
	
<p>古厝單伸手背面</p>	

附表 4-47-1 歐厝 54 號之現況調查表

編號：	47	座標：	N 24 度 24 分 28.8 秒
建物名稱：	歐厝隘門群		E 118 度 19 分 52.9 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 54 號		
土地地號：	歐厝村段 42、43 地號		
相關權利人：	歐陽楊明、歐陽振源		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/05/01-124/04/30		
修復經費：	6,025,000		
修復情形：	室內裝修		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]歐陽金山、歐陽文厚、歐陽文麟、歐陽自力 [電話]0919138390 歐陽老師 312368 吳妙真北棟二樓		

附表 4-47-2 歐厝 54 號之現況照片

	
<p>三蓋廊正門入口</p>	<p>大落背面</p>
	
<p>三蓋廊之側景</p>	

附表 4-48-1 歐厝 50 號之現況調查表

編號：	48	座標：	N 24 度 24 分 28.7 秒
建物名稱：	歐厝隘門群 (含賣店)		E 118 度 19 分 53.6 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 50 號		
土地地號：	歐厝村段 45 地號		
相關權利人：	歐陽振良		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/05/01-124/04/30		
修復經費：	8,250,000		
修復情形：	室內裝修		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input checked="" type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]歐陽金山、歐陽文厚、歐陽文麟、歐陽自力 [電話]0919138390 歐陽老師 312368 吳妙真北棟二樓		

附表 4-48-2 歐厝 50 號之現況照片

	
<p>洋樓五基腳正門入口</p>	<p>洋樓五基腳之建物形式</p>
	
<p>洋樓五基腳背面</p>	

附表 4-49-1 歐厝 66 號之現況調查表

編號：	49	座標：	N 24 度 24 分 27.1 秒
建物名稱：	歐陽氏上社祖厝群(一)		E 118 度 19 分 51.4 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 66 號		
土地地號：	歐厝村段 108、109 地號		
相關權利人：	歐陽金山、歐陽文厚		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/05/01-124/04/30		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]歐陽金山、歐陽文厚、歐陽文麟、歐陽自力 [電話]0919138390 歐陽老師 312368 吳妙真北棟二樓		

附表 4-49-2 歐厝 66 號之現況照片

	
<p>二落大厝正門入口</p>	<p>大落背面</p>
	
<p>二落大厝左側圍牆</p>	

附表 4-50-1 歐厝 65 號之現況調查表

編號：	50	座標：	N 24 度 24 分 26.8 秒
建物名稱：	歐陽氏上社祖厝群(一)		E 118 度 19 分 51.1 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮 65 號		
土地地號：	歐厝村段 132 地號		
相關權利人：	許盆		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/05/01-124/04/30		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]歐陽金山、歐陽文厚、歐陽文麟、歐陽自力 [電話]0919138390 歐陽老師 312368 吳妙真 323169-507 北棟二樓		

附表 4-50-2 歐厝 65 號之現況照片

	
<p>三蓋廊正門入口</p>	<p>正門近照</p>
	
<p>三蓋廊側景</p>	<p>內部尚未修復</p>

附表 4-51-1 歐厝 64 號之現況調查表

編號：	51	座標：	N 24 度 24 分 26.5 秒
建物名稱：	歐陽氏上社祖厝群(一)		E 118 度 19 分 50.8 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮歐厝 64 號		
土地地號：	歐厝村段 133、134、135 地號		
相關權利人：	歐陽清店、歐陽大椏		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/07/30-124/07/29		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	星期 2、3 歐陽青 329653		

附表 4-51-2 歐厝 64 號之現況照片

	
<p>一落二擡頭正門入口</p>	<p>一落二擡頭側景</p>
	
<p>內部尚未修復</p>	<p>內部尚未修復</p>

附表 4-52-1 水頭得月樓之現況調查表

編號：	52	座標：	N 24 度 24 分 34.7 秒
建物名稱：	得月樓洋樓群		E 118 度 17 分 54.5 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 45 號		
土地地號：	前水頭段 416 地號		
相關權利人：	黃安鐘、黃延汀、黃積常、黃森木		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/5/18-124/5/17		
修復經費：	20,154,222		
修復情形：	已修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input checked="" type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：	還原傳統建築原貌、土生華人文化	
	門票：	免費	
	每月訪客數：	8500 人	
	經營單位：	金管處	
	管理單位：	金管處	
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	聯絡方式：		
	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
<input type="checkbox"/> 其他	聯絡方式：		
	備註：		

附表 4-52-2 水頭得月樓之現況照片

	
<p>水頭得月樓</p>	<p>假樓（番仔厝）</p>
	
<p>槍樓</p>	<p>三凹壽</p>
	
<p>番仔樓</p>	<p>內部展示土生華人文化</p>

附表 4-53-1 水頭黃氏古厝之現況調查表

編號：	53	座標：	N 24 度 分 秒
建物名稱：	黃氏古厝		E 118 度 分 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 118 號		
土地地號：	前水頭段 273 地號		
相關權利人：	黃宗土、黃宗啟、黃世雲、黃培、黃汀看、黃積仁		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/07/12-124/07/11		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	黃世雄 329115		

附表 4-53-2 水頭黃氏古厝之現況照片

	
<p>一落四擗頭正門</p>	<p>一落四擗頭側面</p>
	
<p>尚未修復</p>	

附表 4-54-1 小徑呂氏古厝之現況調查表

編號：	54	座標：	N 24 度 26 分 58.4 秒
建物名稱：	呂氏古厝		E 118 度 23 分 6.4 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮小徑 10 號		
土地地號：	小徑段 888 地號		
相關權利人：	許錦寬		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/07/29-124/07/28		
修復經費：	4,362,682		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	082-332068		

附表 4-54-2 小徑呂氏古厝之現況照片

	
一落二擗頭側拍	一落二擗頭側拍
	
毀損情形嚴重	其中一側曾以現代材料擴建
	
大落背面側拍	大落背面

附表 4-55-1 小徑許嘉根宅之現況調查表

編號：	55	座標：	N 24 度 26 分 59.4 秒
建物名稱：	許嘉根宅		E 118 度 23 分 4.5 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮小徑 28 號		
土地地號：	小徑段 1020 地號		
相關權利人：	許夢民		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/07/29-124/07/28		
修復經費：	4,316,776		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	082-336131		

附表 4-55-2 小徑許嘉根宅之現況照片

	
一落二擡頭正面	一落二擡頭側拍
	
一落二擡頭側拍	一落二擡頭側面
	
一落二擡頭側面	屋頂破損

附表 4-56-1 珠山薛式古厝之現況調查表

編號：	56	座標：	N 24 度 24 分 4.3 秒
建物名稱：	薛氏古厝		E 118 度 19 分 15.7 秒
門牌號碼/地址：	無門牌		
土地地號：	珠山村段 116 地號		
相關權利人：	薛振慶、薛承真、薛承府		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/03/01-125/02/29		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	薛振慶 02-22549035,0953789200,薛承真、薛承府 02-26325878		

附表 4-56-2 珠山薛式古厝之現況照片

	
<p>建物正面入口</p>	<p>建物正面牆面</p>
	
<p>建物側面牆面</p>	<p>建物側面雜草叢生</p>

附表 4-57-1 蔡尚猷宅之現況調查表

編號：	57	座標：	N 24 度 27 分 13.6 秒
建物名稱：	蔡尚猷宅		E 118 度 22 分 27.7 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 92 號		
土地地號：	瓊林段 1258 地號		
相關權利人：	蔡延甫、蔡清萬		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/03/31-125/03/30		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]蔡清萬 [電話]蔡清萬 02-22610824 聯絡人蔡顯明，電話：082-332913		

附表 4-57-2 蔡尚猷宅之現況照片

	
<p>正門</p>	<p>建物正面</p>
	
<p>建物側面</p>	<p>建物背面</p>

附表 4-58-1 水頭黃孫掌宅之現況調查表

編號：	58	座標：	N 24 度 24 分 35.6 秒
建物名稱：	黃孫掌宅		E 118 度 17 分 57.6 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 35、36 號		
土地地號：	前水頭段 63 地號		
相關權利人：	黃得利		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/02/03-125/02/02		
修復經費：	12,255,264		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	許秀寶 0922972349、082-328131		

附表 4-58-2 水頭黃孫掌宅之現況照片



附表 4-59-1 蔡子圓書院之現況調查表

編號：	59	座標：	N 24 度 27 分 13.2 秒
建物名稱：	蔡子圓書院		E 118 度 22 分 29.4 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 105-1 號		
土地地號：	瓊林段 1270 地號		
相關權利人：	蔡顯新		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/04/06-125/04/05		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	蔡顯明 09353392913 (和 105 號房社連在一起，105 號有人住)		

附表 4-59-2 蔡子圓書院之現況照片

	
<p>門牌</p>	<p>建物正面</p>
	
<p>建物正面</p>	<p>建物側面</p>

附表 4-60-1 北山李氏古厝之現況調查表

編號：	60	座標：	N 24 度 28 分 33.8 秒
建物名稱：	李氏古厝		E 118 度 18 分 53.2 秒
門牌號碼/地址：	無地址，位於古寧頭拱門左手邊約 25 公尺（水池旁）		
土地地號：	古寧頭頭段 159 地號		
相關權利人：	李朝嘉、李仁國、李仁進		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/03/14-125/03/13		
修復經費：	10,577,908		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	李朝嘉 329001、李仁國 325608、323779、0932757871、李仁進 034-363775		



附表 4-60-2 北山李氏古厝之現況照片

	
<p>建物正面大門入口</p>	<p>建物側面牆面</p>
	
<p>建物大門及門前廣場</p>	<p>建物側面牆面及通道</p>

附表 4-61-1 珠山薛孟霸宅之現況調查表

編號：	61	座標：	N 24 度 24 分 6.7 秒
建物名稱：	薛孟霸宅		E 118 度 19 分 17.3 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮珠山 24 號		
土地地號：	珠山村段 52 地號		
相關權利人：	陳氏蜜		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/01/10-125/01/09		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]薛芳石(中正國小 0912026198) [電話]薛方石 082-323168		

附表 4-61-2 珠山薛孟霸宅之現況照片

	
<p>建物大門</p>	<p>建物側面牆面</p>
	
<p>建物側面牆面</p>	<p>建物正面+入口階梯</p>
	
<p>建物側面牆面</p>	

附表 4-62-1 北山李氏古厝之現況調查表

編號：	62	座標：	N 24 度 28 分 44.7 秒
建物名稱：	李氏古厝		E 118 度 18 分 42.6 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉北山（無門牌）		
土地地號：	古寧頭段 473、531-3 地號		
相關權利人：	李國忠		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	94/09/15-124/09/14		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝（ <input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊） <input type="checkbox"/> 洋樓（ <input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝）		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	李國忠 02-23630231-3079、0922603327、0911221666、0919130941		

附表 4-62-2 北山李氏古厝之現況照片



附表 4-63-1 水頭黃紹光宅之現況調查表

編號：	63	座標：	N 24 度 24 分 32.8 秒
建物名稱：	黃紹光宅		E 118 度 17 分 1.5 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮前水頭 9 號		
土地地號：	前水頭 97、97-1、97-2、97-3 地號		
相關權利人：	黃啟政、黃世章、黃金泉		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/04/06-125/04/05		
修復經費：	12,961,707		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input checked="" type="checkbox"/> 歷史建築 <input type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	黃石萬 0932235553		

附表 4-63-2 水頭黃紹光宅之現況照片

	
二落大厝正門側面	二落大厝正門正面
	
二落大厝加建左護龍	與比鄰而居之古厝構成的巷道

附表 4-64-1 水頭四維堂之現況調查表

編號：	64	座標：	N 24 度 24 分 33.6 秒
建物名稱：	四維堂		E 118 度 17 分 59.7 秒
門牌號碼/地址：	無門牌		
土地地號：	前水頭段 106 地號		
相關權利人：	黃永仲		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/01/12-125/01/11		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	水頭書齋之一 連絡人:黃延滋 0911700200(082)327971		

附表 4-64-2 水頭四維堂之現況照片

	
<p>四維堂正門側拍一</p>	<p>四維堂正門側拍二</p>

附表 4-65-1 山后林泰宗宅之現況調查表

編號：	65	座標：	N 24 度 30 分 20 秒
建物名稱：	林泰宗宅		E 118 度 26 分 27.3 秒
門牌號碼/地址：	金沙鎮山后 52、52-1 號		
土地地號：	山后段 1454、1455、1456 地號		
相關權利人：	林成碧、林清河		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/03/14-125/03/13		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落四擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	林成碧 352515(現住山后 53 之 1 號)、林清河 353927,06-2597608		

附表 4-65-2 山后林泰宗宅之現況照片

	
<p>尾擗側門</p>	<p>一落四擗頭之格局</p>
	
<p>尾擗側拍</p>	

附表 4-66-1 北山李森榼洋樓之現況調查表

編號：	66	座標：	N 24 度 28 分 50.1 秒
建物名稱：	李森榼洋樓 (含賣店)		E 118 度 18 分 38.8 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉北山 171 號		
土地地號：	古寧頭段 216 地號		
相關權利人：	李福林		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/03/09-125/03/08		
修復經費：	5,704,285		
修復情形：	室內裝修		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input checked="" type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	李森榼洋樓 [代管人]李立宏薛綺芳 [電話]0953109146、0933599965、311690		

附表 4-66-2 北山李森撻洋樓之現況照片

	
<p>建物大門正面</p>	<p>建物背面牆面及窗戶</p>
	
<p>建物側面牆面</p>	

附表 4-67-1 南山李氏古厝之現況調查表

編號：	67	座標：	N 24 度 28 分 46.3 秒
建物名稱：	李氏古厝		E 118 度 18 分 27.4 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉南山 85 號		
土地地號：	古寧頭段 857、877、878 地號		
相關權利人：	李水木、李增允、李來結		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/06/01-130/05/31		
修復經費：			
修復情形：	未修復		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他			
備註：	李水木:326231,329951,0921200380,李增允:321606,李來結:02-29827331		

附表 4-67-2 南山李氏古厝之現況照片

	
<p>建物大門含門牌</p>	<p>建物側面牆面及側門</p>
	
<p>建物側面側門</p>	<p>建物正面牆面</p>
	
<p>建物背面牆面及後門</p>	

附表 4-68-1 水頭卓齋之現況調查表

編號：	68	座標：	N 24 度 24 分 33.1 秒
建物名稱：	卓齋		E 118 度 17 分 2.8 秒
門牌號碼/地址：	無門牌		
土地地號：	前水頭段 86、87 地號		
相關權利人：	黃凱倫、黃啟政		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/09/01-125/08/31		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> _落_擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	黃啟政(子：黃石萬先生)082-327973,0932235553		

附表 4-68-2 水頭卓齋之現況照片



附表 4-69-1 蔡氏古厝之現況調查表

編號：	69	座標：	N 24 度 27 分 14.2 秒
建物名稱：	蔡氏古厝		E 118 度 22 分 29.5 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 110 號		
土地地號：	瓊林段 1266、1266-1 地號		
相關權利人：	楊菊詩、蔡伯倫、蔡希正		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/08/23-125/08/22		
修復經費：	6,913,515		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input checked="" type="checkbox"/> 一落二擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	楊菊詩 332017,蔡伯倫,蔡希正		

附表 4-69-2 蔡氏古厝之現況照片

	
建物正面	建物正面
	
建物側面	建物側面
	
建物側面	門牌

附表 4-70-1 蔡世益、蔡科甲宅之現況調查表

編號：	70	座標：	N 24 度 27 分 14.7 秒
建物名稱：	蔡世益、蔡科甲宅		E 118 度 22 分 29.9 秒
門牌號碼/地址：	金湖鎮瓊林 111 號		
土地地號：	瓊林段 1265 地號		
相關權利人：	蔡肅仁、蔡景和		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	95/07/11-125/07/10		
修復經費：	8,949,119		
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input checked="" type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：	[代管人]陳碧麗,金門縣金湖鎮瓊林村社區發展協會,財團法人金門縣瓊林蔡氏十七郎公裔孫基金會 [電話]陳碧麗 332159,瓊林村社區發展協會 332913		

附表 4-70-2 蔡世益、蔡科甲宅之現況照片

	
門牌	牆面崩塌
	
建物正面	建物側面
	
建物側面	建物側面

附表 4-71-1 北山李森搥洋樓旁單伸手之現況調查表

編號：	71	座標：	N 24 度 28 分 50.1 秒
建物名稱：	李森搥洋樓旁單伸手 (含賣店)		E 118 度 18 分 38.8 秒
門牌號碼/地址：	金寧鄉北山 171 號		
土地地號：	古寧頭段 215 地號		
相關權利人：	李福林		
取得方式：	<input type="checkbox"/> 地上權設定 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：			
權利期間：	96/12/17-126/12/16		
修復經費：	1,255,546		
修復情形：	室內裝修		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input type="checkbox"/> 三蓋廊) <input checked="" type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input checked="" type="checkbox"/> 展示館 <input type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	聯絡方式：		
	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
<input type="checkbox"/> 其他	聯絡方式：		
備註：	[代管人]李立宏薛綺芳 [電話]0953109146、0933599965、311690		

附表 4-71-2 北山李森撻洋樓旁單伸手之現況照片

	
<p>建物正面及側面（含李撻森洋樓）</p>	<p>建物側面牆面</p>
	
<p>建物正面大門入口</p>	

附表 4-72-1 將軍第之現況調查表

編號：	72	座標：	N 24 度 分 秒
建物名稱：	將軍第		E 118 度 分 秒
門牌號碼/地址：	金城鎮珠山 20 號		
土地地號：	珠山村段 67 地號		
相關權利人：	薛承泰、薛承雄、薛承泉、薛承煌、薛智中、薛祖林、薛祖凱、薛祖仁、薛祖回、薛祖耀		
取得方式：	<input checked="" type="checkbox"/> 地上權設定 <input type="checkbox"/> 使用借貸		
修復年度：	98 年		
權利期間：	98/7/27-128/7/26		
修復經費：			
修復情形：	修復中		
是否為文化資產：	<input type="checkbox"/> 古蹟 <input type="checkbox"/> 歷史建築 <input checked="" type="checkbox"/> 非歷史建築		
傳統建築類型：	<input checked="" type="checkbox"/> 古厝 (<input type="checkbox"/> __落__擡頭 <input type="checkbox"/> 二落大厝 <input type="checkbox"/> 三落大厝 <input checked="" type="checkbox"/> 三蓋廊) <input type="checkbox"/> 洋樓 (<input type="checkbox"/> 五基腳 <input type="checkbox"/> 三塌壽 <input type="checkbox"/> 出龜 <input type="checkbox"/> 番仔厝)		
目前用途：	<input type="checkbox"/> 公務使用 <input type="checkbox"/> 展示館 <input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿 <input type="checkbox"/> 標租賣店 <input type="checkbox"/> 其他		
<input type="checkbox"/> 公務使用	管理單位：		
<input type="checkbox"/> 展示館	展示內容：		
	門票：		
	每月訪客數：		
	經營單位：		
	管理單位：		
<input checked="" type="checkbox"/> 標租民宿	民宿名稱：		
	經營特色：		
	房價：		
	房間數：		
	最高容納住客數：		
	住房率：		
	餐飲服務：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 標租賣店	經營方式：		
	月營收額：		
	承租人：		
	聯絡方式：		
<input type="checkbox"/> 其他			
備註：			

附錄五 遊客問卷

問卷編號：_____ 地點：_____ 日期：_____月_____日 調查員_____

金門國家公園傳統建築活化多元利用問卷

親愛的女士先生您好：

此份問卷主要想瞭解您對於金門國家公園管理處推動園區內傳統建築活化多元利用之看法，本調查資料絕不對外公開，我們深切期盼您熱心及安心地填答。

敬祝 萬事順心！

金門國家公園管理處

國立臺灣大學

敬啟

第一部份

- 一、性別：1.男 2.女
- 二、年齡：1. 20歲以下 2. 21歲至30歲 3. 31歲至40歲 4. 41歲至50歲
5. 51歲至60歲 6. 61歲至70歲 7. 71歲以上
- 三、教育程度：1.國中及以下 2.高中職 3.專科 4.大學 5.研究所及以上
- 四、職業：1.學生 2.軍警 3.公教人員 4.公司職員 5.勞工 6.自行經商
7.農林漁牧 8.自由業 9.家管 10.退休人員 11.待業中
12.其他_____（請註明）
- 五、包括您自己，目前共同生活人數有_____人
- 六、您的家庭月收入約為：
1. 2萬元以下 2. 2萬~4萬元 3. 4萬~6萬元 4. 6萬~8萬元
5. 8萬~10萬元 6. 10萬~12萬元 7. 12萬~14萬元 8. 14萬~16萬元
9. 16萬~18萬元 10. 18萬~20萬元 11. 20萬元以上
- 七、居住地區_____（縣、市）_____（鄉、鎮、市、區）

第二部份

- 一、您這次到金門主要目的是：
1. 觀光、休閒、渡假
2. 純商（公）務出差、小三通
3. 商（公）務兼旅行
3-1. 金門洽公兼旅遊 3-2. 小三通兼金門旅遊
4. 探訪親友
5. 金門服役
6. 本地居民
7. 其他_____（請註明）

請回答 1.觀光、休閒、渡假 或 3.商（公）務兼旅行 或 4.探訪親友 的朋友，繼續填答下列問題

二、請問您過去五年內（民國 93 年至今）這是您第_____次造訪金門國家公園？

三、請問您平均每年出遊次數約_____次（請註明）

四、請問您這次決定到金門旅遊前，是否有考慮要到其他地方遊玩？

_____（請註明其他替選地點）

五、請問您這次選擇到金門旅遊的原因是（可複選）？

- 1.戰地體驗 2.行銷推廣活動或表演活動 3.緬懷昔日軍旅生活 4.親朋好友推薦
5.景觀優美 6.會議或學習型渡假 7.運動健身 8.文化巡禮 9.民俗宗教活動
10.節慶活動 11.學校、公司或團體安排 12.品嚐地方美食 13.參加生態旅遊
14.其他_____（請註明）

六、請問您這次到金門的旅遊方式是？

- 1.參加旅行社套裝旅遊 2.參加機關、公司舉辦的旅遊 3.參加宗教團體舉辦的旅遊
4.自行規劃行程旅遊 5.其他_____（請註明）

七、請問您這次同伴人數約有_____人（不含自己）

八、請問您這次出發到金門的交通方式

- 1.搭機，出發地點：1.台北 2.台中 3.嘉義 4.台南 5.高雄

1-1 從您家到機場所花交通時間_____分鐘（請註明）

1-2 從您家到機場所花交通費用_____元（請註明）

- 2.搭船，出發地點：6.廈門 7.泉州

2-1 從您家到碼頭所花交通時間_____分鐘（請註明）

2-2 從您家到碼頭所花交通費用_____元（請註明）

九、請問您這次在金門的遊程，停留共是幾天幾夜？_____天_____夜

十、請問您這次在金門旅遊住宿地點與花費

（請參考旅館名錄，填入編號，團費包含住宿者僅填住宿地點）

第一天_____，花費_____元/每人/每晚

第二天_____，花費_____元/每人/每晚

第三天_____，花費_____元/每人/每晚

第四天_____，花費_____元/每人/每晚

五天以上，依序註明住宿地點_____

第三部份

一、請問您是否知道金門有許多閩式傳統建築聚落？

1.是 2.否

二、請問您是否知道金門國家公園管理處已修復多處閩式傳統建築，並以民宿、展示館與賣店等型式加以活用？

1.是 2.否

三、請問您這次到金門旅遊是否夜宿傳統建築活化利用之民宿？

1.是(請註明地點_____)2.否(沒住宿傳統民宿者，請跳填五、)

四、請問您對這次夜宿傳統建築活化利用民宿的意見如何？

	極不滿意	不滿意	普通	滿意	極滿意	未使用或注意 無法填答
硬體 (1) 傳統建築修復保存現況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 房間內部陳設使用便利性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) 周邊環境品質	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
軟體 (4) 服務態度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 清潔衛生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) 房型與價錢	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他，請註明：_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

五、請問您這次到金門旅遊是否參觀傳統建築活化利用之展示館？

1.是(請註明地點_____)2.否(沒參觀展示館者，請跳填七、)

六、請問您對這次參觀傳統建築活化利用展示館的意見如何？

	極不滿意	不滿意	普通	滿意	極滿意	未使用或注意 無法填答
硬體 (1) 傳統建築修復保存現況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 展示內容與擺設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) 周邊環境品質	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
軟體 (4) 服務態度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 清潔衛生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他，請註明：_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

七、請問您這次到金門旅遊是否有逛傳統建築活化利用之賣店？

1.是(請註明地點_____)2.否(沒參觀賣店者，請跳填第四部份)

八、請問您對這次逛傳統建築活化利用賣店的意見如何？

	極不滿意	不滿意	普通	滿意	極滿意	未使用或注意 無法填答
硬體 (1) 傳統建築修復保存現況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 周邊環境品質	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
軟體 (3) 服務態度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) 清潔衛生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 販售貨品種類與價格	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他，請註明：_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) 請問您在傳統建築活化利用賣店的消費金額，每人平均消費_____元						

第四部份

一、請問您這次旅行的旅遊方式及遊程中各項花費情形為何？

1. 【自行規劃遊程】

1-1. 請問您這次旅遊有下列項目的花費嗎？（可複選）

1-1.1. 交通花費

往返金門地區之機票、船票花費，每人平均消費_____元

於金門縣境內之交通花費，每人平均消費_____元

1-1.2. 餐飲花費，每人平均消費_____元

1-1.3. 購買特產及紀念品花費，每人平均消費_____元

1-1.4. 活動參加費用每人平均_____元，活動名稱為_____（請註明）

1-1.5. 其他項目花費每人平均_____元，項目為_____（請註明）

2. 【參加旅遊社套裝旅遊】

2-1. 請問您的團費（套裝旅遊）每人平均總金額_____元

2-2. 團費包含哪些項目？

2-2.1. 交通費 2-2.2. 餐費 2-2.3. 住宿費 2-2.4. 活動費

2-2.5. 其他_____（請註明）

2-3. 除了團費外，請問您這次旅遊還有下列項目的花費嗎？

2-3.1. 交通花費

往返金門地區之機票、船票花費，每人平均消費_____元

於金門縣境內之交通花費，每人平均消費_____元

2-3.2. 餐飲花費，每人平均消費_____元

2-3.3. 住宿花費，每人平均消費_____元

2-3.4. 購買特產及紀念品花費，每人平均消費_____元

2-3.5. 活動參加費用每人平均_____元，活動名稱為_____（請註明）

2-3.6. 其他項目花費每人平均_____元，項目為_____（請註明）

第五部份

一、您對金門國家公園傳統建築活化多元利用若有其他意見或建議，歡迎您盡情地寫下來。

附錄六 金門地區各類型住宿量統計

附表 7-1-1 金門地區各類型住宿之最高容納住客數分析表

鄉鎮	類別	名稱	地址	最高容納 住客數
金城鎮	旅館	四海國際大飯店	金城鎮西海路一段 9 號	74
		華欣商務飯店	金城鎮西門里莒光路 156-2 號	40
		六桂飯店	金城鎮莒光路 164 號	87
		浯江大飯店	金城鎮賢厝村西海路三段 100 號	250
		大成飯店	金城鎮民生路 16 號	90
		宏福大飯店	金城鎮民族路 169-175 號	135
		金帝大飯店	金城鎮民權路 107 號	60
		金瑞大飯店	金城鎮民權路 166 號 1-7 樓	220
		上賓飯店	金城鎮民權路 33 號	45
		海福大飯店	金城鎮民權路 85 號	58
		海花園大飯店	金城鎮光前路 76 巷 2 號	74
		中華電信會館	金城鎮民權路 182 號	34
		青年活動中心	金城鎮環島北路 1 號	122
		小 計		

附表 7-1-1 金門地區各類型住宿之最高容納住客數分析表 (續)

鄉鎮	類別	名稱	地址	最高容納 住客數
	一般 民宿	大宅門	金城鎮珠山 84 號	20
		如一家精緻民宿	金城鎮珠浦北路 35-1 號	23
		科寶民宿	金城鎮珠浦西路一段 101-8 號	32
		金門 101 民宿	金城鎮珠浦西路一段 101 號	40
		小 計		115
金城鎮	傳統 民宿	博士的家-清心	金城鎮前水頭 28 號	14
		博士的家-如意	金城鎮前水頭 29 號	12
		百萬民宿	金城鎮前水頭 33 號	9
		小倆口的番仔樓	金城鎮前水頭 4,5 號	22
		銃樓民宿	金城鎮前水頭 34 號	9
		戀鄉情	金城鎮前水頭 37 號	10
		水調歌頭	金城鎮前水頭 40,41 號	18
		小倆口的番仔樓	金城鎮前水頭 6 號	8
		戀鄉情	金城鎮前水頭 53 號	16
		定風波	金城鎮前水頭 54 號	15
		水頭邀月	金城鎮前水頭 85 號	15
		西江月	金城鎮前水頭 44 號	7
		水頭客棧	金城鎮前水頭 121 號	18
		水頭觀星	金城鎮前水頭 86 號	11
		珠山老爺	金城鎮珠山 28 號	18
		珠山大夫第	金城鎮珠山 41 號	16
		歐香邨	金城鎮珠沙村 13 鄰歐厝 17 號	9
歐香居	金城鎮珠沙村 13 鄰歐厝 25 號	9		
		小 計		236

附表 7-1-1 金門地區各類型住宿之最高容納住客數分析表 (續)

鄉鎮	類別	名稱	地址	最高容納 住客數
金湖鎮	旅館	山外飯店	金湖鎮山外村黃海路 97-8 號	50
		福華大飯店	金湖鎮山外村黃海路 103-1 號	100
		海客棧	金湖鎮新湖村漁村 78 號	32
			小 計	182
	一般 民宿	廟口民宿	金湖鎮正義里夏興 7-3 號	12
		明園民宿	金湖鎮新湖里太湖路三段 15 號	20
		伯爵民宿	金湖鎮新湖里塔后 47-11 號	12
		尊爵民宿	金湖鎮新湖里塔后 47-8 號	10
		瓏泉民宿	金湖鎮新湖里新頭 95 號	15
		塔后民宿	金湖鎮新湖里環島南路塔后段 1 巷 1 號	75
		夏興客棧	金湖鎮正義里夏興 27 號	20
			小 計	164
	傳統 民宿	樓仔下	金湖鎮瓊林 100 號	16
		朗月民宿	金湖鎮瓊林 131 號	8
		瓊林寄	金湖鎮瓊林 153 號	36
笨斗居		金湖鎮瓊林 159 號	12	
		小 計	72	
金沙鎮	旅館	金沙假日大飯店	金沙鎮后浦頭 135 號	238
		台金大飯店	金沙鎮何斗里高陽路 1 號	188
			小 計	426
	傳統 民宿	山后邀月	金沙鎮山后 45 號	12
		思無邪	金沙鎮山后 84 號	8
		小 計	20	

附表 7-1-1 金門地區各類型住宿之最高容納住客數分析表 (續)

鄉鎮	類別	名稱	地址	最高容納 住客數
金寧鄉	旅館	金寶來大飯店	金寧鄉湖埔村下埔下 90 號	150
		金麗麗大飯店	金寧鄉湖埔村慈湖路 52 號	100
		長鴻商務大飯店	金寧鄉湖埔村慈湖路一段 101 號	180
			小 計	430
	一般 民宿	風約民宿	金寧鄉湖埔村下埔下 301 號	10
		觀海民宿	金寧鄉湖埔村下埔下 302 號	12
		微風海戀民宿	金寧鄉湖埔村下埔下 303 號	10
		淶民山莊	金寧鄉盤山村下堡 28-1 號	12
		金馬玉堂	金寧鄉榜林村后湖 64 號	16
			小 計	60
	傳統 民宿	雙鯉湖畔番仔樓	金寧鄉古寧村北山 23-3 號	10
		湖畔江南	金寧鄉古寧頭南山 5-6 號	20
		小 計	30	
烈嶼鄉	一般 民宿	龍泉民宿	烈嶼鄉西宅 19-1 號	11
		小金門民宿	烈嶼鄉黃埔村 5 鄰埔頭路 11-6 號	12
		黃厝三層樓民宿	烈嶼鄉黃埔村黃厝 23 之 1 號	20
		小 計	43	

附錄七 期中審查會議辦理處理情形

會議時間：中華民國 98 年 7 月 6 日（星期一）下午 2 時

會議名稱：「金門國家公園傳統建築活化多元利用與經濟效益評估」期中審查會議

會議地點：金門國家公園管理處第一會議室

主持人：曾處長偉宏

出席單位：副處長	張登文
秘書	鄭瑞昌
企劃經理課	蘇承基
環境維護課	呂清福
保育研究課	邱天火
解說教育課	(公忙)
東區管理站	陳玉成
西區管理站	許丕祥
烈嶼管理站	楊恭賀
遊憩服務課	董俊仁

列席人員：國立臺灣大學 林晏州、林寶秀、鄭亦卉

簡報：(略)

會議紀錄處理對照表

會議結論	處理情形
1. 本案請研究團隊繼續完成金門地區遊客量推估與金門地區民宿總需求量評估，俾供本處後續施政參考。	遵照辦理，參見 pp.135-146。
2. 請研究團隊協助評估外地優質經營管理團隊參與本處傳統建築標租民宿賣店之利弊。	遵照辦理，參見 p.159。
3. 有關民宿承租人建議本處評估設立修繕小組、編列修繕經費與提升修繕效率案，由承辦課評估簽辦。	知悉。
4. 有關本處目前完成地上權設定與使用租借之 72 棟建築基礎資料，請相關課站協助研究團隊確認報告書引用資料正確性。	已依據貴處提供之資料更正報告書引用資料。
5. 請研究團隊將研究資料呈現於國家公園各區地圖與聚落地圖。	已將研究資料分別呈現於國家公園地圖與聚落地圖，參見 pp.79-86。

會議結論	處理情形
6. 有關國家公園古厝民宿賣店經營者訪談調查問卷結構與基礎資料，請納入報告書附件俾利分析參考。	已將修復後傳統建築經營者使用現況訪談題綱納入，參見附錄三。
7. 同意本案期中審查通過，請依契約第 6 條規定辦理請款作業，並依契約第 5 條規定於 12 月 10 日前提出期末報告。	遵照辦理。

散會

附錄八 期末審查會議辦理處理情形

會議時間：中華民國 98 年 12 月 21 日（星期一）上午 10 時

會議名稱：「金門國家公園傳統建築活化多元利用與經濟效益評估」期末審查會議

會議地點：金門國家公園管理處第一會議室

主持人：曾處長偉宏

出席單位：副處長 張登文
 秘書 鄭瑞昌
 企劃經理課 蘇承基
 環境維護課 (公忙)
 保育研究課 邱天火
 解說教育課 黃子娟
 東區管理站 王國俊
 西區管理站 許丕祥
 烈嶼管理站 (公忙)
 遊憩服務課 董俊仁

列席人員：國立臺灣大學 林晏州、林寶秀、蘇愛嬪

簡報：(略)

會議紀錄處理對照表

會議結論	處理情形
1. 依本案研究成果推估 2009 年平均單日到訪金門搭機遊客比例為 0.308，呈現下降趨勢，而到訪金門全區遊客人數約為 30 萬 2,212 人，推估趨於穩定與緩慢成長；未來本處推動金門傳統建築保存活化利用方向，可依研究團隊建議朝向多元複合使用。	知悉。
2. 本案請研究團隊提供 500 字中英文對照之計畫摘要。	遵照辦理，參見 pp.XV-XVI。
3. 本案研究成果對應邀標書貳、受託廠商應辦事項六項工作之完成度請表列說明。	遵照辦理，參見 pp.368。
4. 研究成果與資料、圖表引用出處請予註明，如本處提供或本研究整理。	遵照辦理。

會議結論	處理情形
<p>5. 第 16-23 頁，金門傳統建築多為民居類型，少數為家廟、學校公共空間，傳統建築活化利用與建築類型與立地條件關係密切，故第 2 章第 4 節所提建議修正「傳統建築」為「舊建築」活化利用之相關案例，目前所舉之案例參考意義與關連性較弱。</p>	<p>遵照辦理，並已加強案例之關連性，參見 pp.16-24。</p>
<p>6. 研究標的（本年度）數量應為標租民宿 27 棟、標租賣店 2 棟、公務使用 2 棟、展示使用 5 棟、新近完成標租 5 棟（民宿 4 棟、賣店 1 棟）。另金門縣政府登記之民宿（至 98 年 12 月）有 49 間，如以 46 間為統計標準，請註明調查時間。第 16 頁，有關「古厝」與「洋樓」之分類，對於「二落大厝護龍洋樓」歸類於「洋樓」尚請斟酌。</p>	<p>已加註調查時間，參見 p.13。 本研究對古厝及洋樓之定義與分類參考江柏煒(2007a, 2007b)，參見 p.68。</p>
<p>7. 第 24-70 頁，第二章與第三章之相關研究探討與研究方法部分，請確認符合契約第 9 條與第 12 條之著作權與著作財產權保護等規定。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>8. 第 80-86 頁各聚落傳統建築分布圖底圖顏色過淡不易閱讀，且定位有誤，請依本處提供資料與古厝民宿網資訊更正。</p>	<p>已加深底圖顏色，並依據貴處提供之資料更正定位資料，參見 pp.80-86。</p>
<p>9. 第 65 頁、第 87-100 頁與第 335-350 頁，修復後傳統建築經營使用現況訪談紀錄，目前僅呈現承租人之訪談紀錄，依邀標書貳、受託廠商應辦事項六，此部分訪談應包括官方、業者、遊客對傳統民宿，整築整修之整體印像及具體建議及訪視。請呈現訪談本處同仁紀錄，俾釐清不同角色之意見差異形成原因並探討解決之道。</p>	<p>已補充官方意見訪談方法，參見 pp.65,68-69。 已整理補充貴處同仁意見訪談，參見 pp.87-89。</p>
<p>10. 第 87 頁，有關本處標租民宿賣店承租人（業者）之身份別，建議修正為 1.原屋主子孫、2.金門人（屋主鄰居與旅外回鄉子弟）、3.非金門人，應較為準確。</p>	<p>遵照辦理，參見 pp.90-93。</p>
<p>11. 第 161 頁，「金門國家公園傳統建築活化利用原則」98 年 6 月 1 日函修正，請予更新。另附錄請增加「金門國家公園傳統建築民宿（賣店）經營管理契約」98 年修訂版。</p>	<p>遵照辦理，參見附錄一。</p>

會議結論	處理情形
12. 第 149-153 頁，各聚落之傳統建築空間需求與活化利用分析建議，請參考 97 至 100 年國家公園中程計畫、金門中長程發展計畫與聚落特色擬定。	遵照辦理，參見 pp.155-159。
13. 第 158-160 頁，第七章第三節中長程發展計畫建議，請依會議結論調整修正。	遵照辦理，參見 pp.164-166。
14. 同意本案期末審查修正後通過，請依契約第 5 條、第 9 條規定辦理，於 12 月 31 日前提出成果報告 1 式 30 份及光碟 1 式 10 份，並依契約第 6 條第 1 項第 3 款規定辦理請款作業。	遵照辦理。

散會

工作項目辦理情形

工作項目	辦理情形
一、金門國家公園區內傳統建築使用狀況資訊整合與金門國家公園管理處修復完成之傳統建築使用現況（已標租、公共使用、尚未標租）清查與轉換用途需求評估。	已完成，參見 pp.76-87,201-354。
二、金門地區遊客量推估與金門地區民宿總需求量評估。	已完成，參見 pp.135-146。
三、金門國家公園觀光經濟效益與傳統建築活化多元利用關聯性評估。	已完成，參見 pp.147-153。
四、金門國家公園中長程發展計畫與傳統建築空間資源需求評估。	已完成，參見 pp. 154-158,163-165。
五、「金門國家公園傳統建築活化利用原則」之修訂建議。	已完成，參見 pp.159-162。
六、官方、業者、遊客對傳統民宿，整築整修之整體印像及具體建議及訪視。	已完成，參見 pp.88-104,129-134。

參考書目

1. Kinks25 老房子網站，(2009)，kinks 老房子，下載日期：2009/11/13，取自：
<http://www.wretch.cc/blog/kinkspub>。
2. 中華民國監察院網站，(2009)，監察院建築介紹，下載日期：2009/11/13，取自：
<http://www.cy.gov.tw/>。
3. 內政部入出國及移民署，(2009)，試辦金馬小三通(金門)統計表，下載日期：2009/03/12，<http://www.immigration.gov.tw/aspcode/info9801.asp>。
4. 交通部觀光局，(2008)，旅館業及民宿管理資訊系統，下載日期：2009/03/12，
<http://hscctboc.gov.tw/>。
5. 北竿鄉公所全球資訊網站，(2009)，芹壁聚落，下載日期：2009/12/24，取自：
<http://www.beigan.gov.tw/view.htm>。
6. 澎湖開拓館網站，(2009)，關於本館，下載日期：2009/12/24，取自：
<http://phkt.phhcc.gov.tw/home.asp>。
7. 金門縣紀錄片文化協會網站，(2009)，小徑的傳說，下載日期：2009/12/24，取自：
http://www.film.km.edu.tw/kinmen/kinmen_biology01.htm。
8. 光點臺北之家網站，(2009)，館內簡介，下載日期：2009/11/13，取自：
<http://www.spot.org.tw/>。
9. 安平港國家歷史風景區網站，(2009)，景點介紹，下載日期：2009/11/13，取自：
http://anping.tncg.gov.tw/tour/tua_01.jsp?ID=5&Lang=C。
10. 江柏煒，(2007a)，大地上的居所—金門國家公園傳統聚落導覽，金門：內政部營建署金門國家管理處。
11. 江柏煒，(2007b)，金門的傳統聚落與民居建築，國家公園季刊，一月號，32-39。
12. 竹圍創意國際有限公司網站，(2009)，研究與出版，下載日期：2009/11/13，取自：
<http://www.bambooculture.com/BCI/index-bci.html>。
13. 吳俊賢、劉瓊霏、陳溢宏、陳麗琴、林俊成、鄭美如、許秋雁，(2006)，六龜試驗林森林生態系經營經濟效益評估之研究，台灣林業科學，21(2)，191-203。
14. 吳珮瑛，鄧福麟，(2003)，黑面琵鷺保護區生態旅遊規劃方案下居民參與和願付價值關係之檢視，戶外遊憩研究，16(4)，41-70。
15. 吳珮瑛，蘇明達，(2001)，墾丁國家公園資源經濟效益評估—兼論資源保育之哲學觀與資源價值之內涵，國家公園學報，11(1)，1-29。
16. 李學忠、許育鳴，(2001)，珠山村一六八地號古洋樓整修工程工作報告，金門：內政部營建署金門國家管理處。
17. 李學忠、蘇錦江，(2001)，山后三蓋廊及南三興房修復工作報告書，金門：內政部營建署金門國家管理處。
18. 沈祉杏，(2003)，穿牆故事：再造柏林城市，臺北：田園城市。
19. 拉瑪瑪實驗劇場網站，(2009)，ABOUT，下載日期：2009/11/13，取自：

- <http://www.lamama.org/>。
20. 林金榮、林金台，(2007)，金門傳統建築的裝飾藝術調查研究，金門：內政部營建署金門國家管理處。
 21. 林晏州，(1987)，玉山國家公園遊憩承載量及遊憩需求調查報告，臺北：內政部營建署。
 22. 林晏州，(2007)，休閒遊憩研究，休閒遊憩理論與實務，歐聖榮編，(pp. 410-436)，台北：前程文化事業有限公司。
 23. 林晏州、林寶秀，(2004)，遊客調查統計作業參考手冊，臺北：交通部觀光局。
 24. 林晏州、林寶秀，(2007)，金門國家公園遊客調查與評估，金門：金門國家公園管理處。
 25. 林晏州、林寶秀，(2008)，金門國家公園的生態經濟效益分析，金門：金門國家公園管理處。
 26. 金門國家公園，(2009)，古厝民宿，下載日期：2009/03/12，<http://guesthouse.kmnp.gov.tw/main/main.asp>。
 27. 金門縣交通旅遊局，(2009)，熱門民宿，下載日期：2009/03/13，http://www.kinmen.gov.tw/Layout/main_ch/index.aspx?frame=17。
 28. 金門縣政府，(2009)，小三通專區、施政報告，下載日期：2009/03/12，http://www.kinmen.gov.tw/Layout/main_ch/AllInOne_Show.aspx?path=5428&guid=dd720be1-ccc5-4fe4-9ead-bf90900d9bf1&lang=zh-tw。
 29. 剝皮寮官方網站，(2009)，關於剝皮寮藝條通，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.bopiarts.tw/>。
 30. 孫金華、江福松、施淵源、劉振鄉，(2003)，台灣東北角磯釣釣者願付價值之分析，農業經濟半年刊，74，63-82。
 31. 旅遊資訊王網站，(2009)，浮爾頓酒店，下載日期：2009/11/13，取自：<http://travel.network.com.tw/worldguide/p103580.html>。
 32. 桃園縣觀光文化導覽協會部落格，(2007)，傳統建築賞析，下載日期：2009/03/12，<http://tw.myblog.yahoo.com/taoyuan-uide/article?mid=977&prev=1757&next=795&l=f&fid=13>。
 33. 神戶正式觀光網站，(2009)，酒窖遊樂觀光景點，下載日期：2009/11/13，取自：<http://feel-kobe.jp/traditional/sightseeing/nada12.html>。
 34. 財團法人淡水文化基金會網站，(2009)，(2007) 文化淡水社區報，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.tamsui.org.tw/87-4.html>。
 35. 高雄打狗英國領事館網站，(2009)，認識領事館，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.khhuk.org.tw/>。
 36. 國立成功大學建築研究所網站，(2004)，建築再利用專題討論，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.fu-chaoching.idv.tw/file/ncku05.pdf>。
 37. 陳明健、莊慶達、陳凱俐、鄭蕙燕、蕭景楷、吳珮瑛、王鴻濬、錢玉蘭、黃文琪、林俊昇、張四立、許志義，(2003)，自然資源與環境經濟學—理論基礎與本土案例

- 分析，台北：雙葉書廊。
38. 陳榮文，(2003)，傳統建築的修復工作—以磚、石構建的修護為例，傳統聚落保存暨修復研討會—民宅的營造過程，內政部營建署金門國家管理處編，(pp. 13-21)，金門：內政部營建署金門國家管理處。
 39. 曾文吉、莊敏信，(2000)，金門海珠堂整修工程工作報告書，金門：內政部營建署金門國家管理處。
 40. 曾雪花，(2008)，產業文化資產再利用人才進階培訓英國海外研習報告，苗栗：苗栗縣政府國際文化觀光局。
 41. 紫藤廬茶館網站，(2009)，細說紫藤，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.wistariahouse.com/>。
 42. 黃宗煌，(1989)，台灣地區國家公園之遊憩效益的評估，台灣銀行季刊，41(3)，283-304。
 43. 黃宗煌，(1990)，本省國家公園之保育效益的評估，臺灣銀行季刊，41(3)，305-325。
 44. 新竹市文化局網站，(2009)，關於玻工館，下載日期：2009/11/13，取自：http://www.hcccb.gov.tw/chinese/16museum/mus_b01.asp?station=102。
 45. 嘉義市史蹟資料館網站，(2009)，嘉義市史蹟資料館沿革，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.cabcy.gov.tw/historical/index.html>。
 46. 臺北市中山堂管理所網站，(2009)，歷史簡介，下載日期：2009/11/13，取自：<http://w2.csh.taipei.gov.tw/03history.asp>。
 47. 臺北市文化局北投溫泉博物館網站，(2009)，北投溫泉博物館簡介，下載日期：2009/11/13，取自：<http://peitoumuseum.culture.gov.tw/>。
 48. 臺北市文化基金會西門紅樓網站，(2009)，館所總說，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.redhouse.org.tw/Active/ActiveList.aspx?id=4247>。
 49. 臺北市政府觀光傳播局網站，(2009)，博物館，下載日期：2009/11/13，取自：<http://taipeitravel.net/user/Article.aspx?Lang=1&SNo=04001558>。
 50. 臺北故事館網站，(2009)，老房子的故事，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.storyhouse.com.tw/>。
 51. 臺北當代藝術館網站，(2009)，認識當代館，下載日期：2009/11/13，取自：<http://www.mocataipei.org.tw/>。
 52. 臺南市政府古蹟資訊網，(2009)，德記洋行，下載日期：2009/11/13，取自：<http://tourism.ezgo.to/webcam/page5.htm>。
 53. 劉癸君，(2002)，以旅遊成本法及條件評估法估算阿里山森林遊樂區之遊憩效益，碩士論文，國立嘉義大學林業研究所，嘉義。
 54. 蔡明哲，(2003)，金門地區傳統建築幕構架保存之初探，傳統聚落保存暨修復研討會—民宅的營造過程，內政部營建署金門國家管理處編，(pp.23-42)，金門：內政部營建署金門國家管理處。
 55. 蕭代基，(1987)，旅遊成本法：投入需求函數或產出需求函數，中國經濟學會年會論文集，中國經濟學會編，(pp. 161-173)，中國：中國經濟學會。

56. 蕭代基、鄭蕙燕、吳珮瑛、錢玉蘭、溫麗琪，(2002)，環境保護之成本效能分析—理論、方法與應用，台北：俊傑書局股份有限公司。
57. Anex, R. P. (1995). A travel-cost method of evaluating household hazardous waste disposal services. *Journal of Environmental Management*, 45, 189-198.
58. Arrow, K., Solow, R., Leamer, E., Portney, P., Randner, R., & Schuman, H. (1993). Report of the NOAA panel on contingent valuation. *Federal Register*, 58(10), 4600-4614.
59. Bateman, I. J., & Langford, I. H. (1997). Non-users' willingness to pay for a National Park: An application and critique of the contingent valuation method. *Regional Studies*, 31, 571-582.
60. Beaman, J. et al. (1976). A model of visitor flows considering a basic participation function and an 'alternative factor': Simulation and parameter estimation. In E. M. Avedon & J. I. Nicol (Eds.), *Canadian outdoor recreation demand study (CORDS)* vol. II, (pp.133-155). Ontario, US: An Ontario Research Council on Leisure.
61. Bishop, R. C., & Heberlein, T. A. (1979). Measuring values of extra market goods: Are indirect measure biased?. *American Journal of Agricultural Economics*, 61(5), 926-930.
62. Bishop, R. C., & Welsh, M. P. (1992). Existence values in benefit-cost analysis and damage assessment. *Land Economics*, 68(4), 405-417.
63. Bockstael, N., & McConnell, K. (1981). Theory and use of household production functions for wildlife recreation. *Journal of Environmental Economics and Management*, 8(3), 199-214.
64. Bockstael, N., Strand, I., & Hanemann, W. (1987). Time and the recreational demand model. *American Journal of Agricultural Economics*, 69(2), 293-302.
65. Bonnieux, F., & Goffe, P. L. (1997). Valuing the benefits of landscape restoration: A case study of the Cotentin in Lower-Normandy, France. *Journal of Environmental Management*, 50, 321-333.
66. Burt, O., & Brewer, D. (1974). Estimation of net social benefits from outdoor recreation. *Econometrica*, 39(5), 813-827.
67. Carson, R. T., Hanemann, W. M., & Mitchell, R. C. (1986). *Determining the demand for public goods by simulationg referendums at different tax prices*. Manuscript, University of California, San Diego.
68. Cesario, F. (1976). Value of time in recreation benefit studies. *Land Economics*, 52(1), 32-41.
69. Champ, P. A., Bishop, R. C., Brown, T. C., & McCollum, D. W. (1997). Using donation mechanisms to value nonuse benefits from public goods. *Journal of Environmental Economics and Management*, 55, 1-13.
70. Chavas, J., Stoll, J., & Sellar, C. (1989). On the commodity value of travel time in recreation activities. *Applied Economics*, 21(6), 711-722.
71. Chen, W., Hong, H., Liu, Y., Zhang, L., Hou, X., & Raymond, M. (2004). Recreation

- demand and economic value: An application of travel cost method for Xiamen Island. *China Economic Review*, 15, 398-406.
72. Cessford, G., & Muhar, A. (2003). Monitoring options for visitor numbers in national parks and natural areas. *Journal for Nature Conservation*, 11(4), 240-250.
73. Chien, Y. L., Huang, C. J., & Shaw, D. (2004). A general model of starting point bias in double-bounded dichotomous contingent valuation surveys. *Journal of Environmental Economics and Management*, 50(2), 362-377.
74. Clawson, M. (1959). Methods of measuring the demand for and value of outdoor recreation. Reprint in resources for the future, Inc., Washington, D.C., 1980.
75. Clough, P. W. J., & Meister, A. D. (1991). Allowing for multiple-site visitors in travel cost analysis. *Journal of Environmental Management*. 32, 115-125.
76. Davis, R. K. (1963). Recreational planning as an economic problem. *Natural Resource Journal*, 3(2), 239-349.
77. Driver, B. L. (1976). *Quantification of outdoor recreationists' preferences research*. Camping and Environmental Education, Penn State Series II, University Park, PA: Penn State University.
78. Driver, B. L., & Brown, P. J. (1986). *Recreation Benefits*. President's Commission on Americans Outdoors, Washington, D.C.
79. Echeverría, J., Hanrahan, M., & Solórzano, R. (1995). Valuation of non-priced amenities provided by the biological resources within the Monteverde Cloud Forest Preserve. *Ecological Economics*, 13, 43-52.
80. English, D. B. K., & Bowker, J. M. (1996). Sensitivity of whitewater rafting consumers surplus to pecuniary travel cost specification. *Journal of Environmental Management*, 47, 79-91.
81. Fix, P., & Loomis, J. (1998). Comparing the economic value of mountain biking estimated using revealed and stated preference. *Journal of Environmental Planning and Management*, 41(2), 227-236.
82. Fletcher, J. J., Adamowicz, W. L., & Graham-Tomasi, T. (1990). The travel cost model of recreation demand. *Leisure Sciences*, 12, 119-147.
83. Gürlük, S., & Rehber, E. (2008). A travel cost study to estimate recreational value for a bird refuge at lake Manyas, Turkey. *Journal of Environmental Management*, 88, 1350-1360.
84. Haas, G. E., Driver, B. L., & Brown, P. J. (1980). A study of ski touring experiences on the White River National Forest. North America Symposium conducted at the meeting of the Dispersed Winter Recreation, University of Minnesota, St. Paul.
85. Hadker, N., Sharma, S., David, A., & Muraleedharan, T. R. (1997). Willingness to pay for Borivili National park: Evidence from a contingent valuation. *Ecological economics*, 21, 105-122.

86. Hanley, N. (1989). Valuing rural recreation benefits: An empirical comparison of two approaches. *Journal of Agricultural Economics*, 40(3), 361-374.
87. Hanley, N., & Ruffell, R. (1993). The valuation of forest characteristics. In W. Adamowicz & W. White (Eds.), *Forestry and the environment: Economic Perspectives*. Oxford: CAB International.
88. Hanley, N., Wright, R. E., & Adamowicz, V. (1998). Using choice experiments to value the environment. *Environmental and Resource Economics*, 11(3-4), 413-428.
89. Hesseln, H., Loomis, J. B., González-Cabán, A., & Alexander, S. (2003). Wildfire effects on hiking and biking demand in New Mexico: A travel cost study. *Journal of Environmental Management*, 69(4), 359-368.
90. Hotelling, H. (1947). *Letter to the national parks service*. Paper presented at the meeting of studies of outdoor recreation, Washington, DC.
91. Jetter, K., & Paine, T. D. (2004). Consumer preference and willingness to pay for biological control in the urban landscape. *Biological Control*, 30, 312-322.
92. Johnston, R. J., & Tyrrell, T. J. (2003). Estimating recreational user counts. *American Journal of Agricultural Economics*, 85(3), 554-568.
93. Johnston, R. J., Grigalunas, T. A., Opaluch, J. J., Diamantedes, J., & Mazzotta, M. (2002). Valuing estuarine resource services using economic and ecological model: The Peconic Estuary System study. *Coastal Management*, 30, 47-65.
94. Jorgensen, B. S., Wilson, M. A., & Heberlein, T. A. (2001). Fairness in the contingent valuation of environmental public goods: Attitude toward paying for environmental improvements at two levels of scope. *Ecological Economics*, 36(1), 133-148.
95. Keith, J. E., & Van Johnson, C. F. (1996). A contingent valuation study of wilderness designation in Utah. *Ecological Economics*, 18(3), 207-214.
96. Larson, D. (1993). Separability and the shadow value of leisure time. *American Journal of Agricultural Economics*, 75(3), 572-577.
97. Lavery, P. (1975). The demand for recreation: A review of studies. *Town Planning Review*, 46(2), 185-200.
98. Li, C.Z., & Mattsson, L. (1995). Discrete choice under preference uncertainty: An improved structural model for contingent valuation. *Journal of Environmental Economics and Management*, 28(2), 256-269.
99. Lockwood, M., Loomis, J., & DeLacy, T. (1993). A contingent valuation survey and benefit-cost analysis of forest preservation in East Gippsland, Australia. *Journal of Environmental Management*, 38(3), 233-243.
100. Markandya, A., Harou, P., Giovanni Bellù, L., & Cistulli, V. (2002). *Environmental Economics for Sustainable Growth. A Handbook for Practitioners*. Cheltenham: Montpellier Parade.
101. McCloskey, J. (1989). Inflection and conjunction in Modern Irish. *Natural Language*

- and Linguistic Theory*, (4)2, 245-281.
102. McConnell, K. (1992). On site time in the demand for recreation. *American Journal of Agricultural Economics*, 74(4), 918-925.
103. Merton, R. K., Fiske, M. & Kendall, P. L. (1990). *The focused interview* (2nd ed.). New York: Free Press.
104. Randall, A., Ives, B., & Eastman, C. (1974). Bidding game for valuation of aesthetic environmental improvements. *Journal of Environmental Economics and Management*, 1(2), 132-149.
105. Rowe, R. D., Schulze, W. D., & Breffle, W. S. (1996). A test for payment card biases. *Journal of Environmental Economics and Management*, 31(2), 178-185.
106. Schläpfer, F., Roschewitz, A., & Hanley, N. (2004). Validation of stated preferences for public goods: A comparison of contingent valuation survey response and voting behaviour. *Ecological Economics*, 51(1-2), 1-16.
107. Seller, C., Stoll, J. R., & Chavas, J.-P. (1985). Validation of empirical measures of welfare change: A comparison of nonmarket techniques. *Land Economics*, 61(2), 156-175.
108. Smith, V. K. (1975). The estimation and use of models of the demand for outdoor recreation. In *Assessing Demand for Outdoor Recreation*, (pp. 89-123). Washington, D.C.: U.S. Department of Interior.
109. Smith, V. K., Desvousges, W. H., & McGivney, M. P. (1983). Estimating water quality benefits: An econometric analysis. *Southern Economic Journal*, 50(2), 422-437.
110. Smith, V., & Kaoru, Y. (1990). Signals or noise? Explaining the variation in recreation benefit estimates. *American Journal of Agricultural Economics*, 72(2), 419-433.
111. Stevens, T. H., Belkner, R., Dennis, D., Kittredge, D., & Willis, C. (2000). Comparison of contingent valuation and conjoint analysis in ecosystem management. *Ecological economics*, 32(1), 63-74.
112. Stynes, D. J. (1983). An introduction to recreation forecastings. In Liber, S. R. et al. (Eds.), *Recreation planning and management*, (pp. 87-95). London: E. & F. N. Spon Ltd.
113. Stynes, D. J. (2005). Economic significance of recreational uses of national parks and other public lands. *NPS Social Science Research Review*, 5(1), 1-33.
114. Stynes, D. J., & Sun, Y. (2005). *Impacts of Visitor Spending on the Local Economy: Fort Stanwix National Monument*. East Lansing, Michigan: Michigan State University, Department of Community, Agriculture, Recreation and Resource Studies.
115. Tyrväinen, L. (2001). Economic valuation of urban forest benefits in Finland. *Journal of Environmental Management*, 62(1), 75-92.
116. White, P. C. L., & Lovett, J. C. (1999). Public preferences and willingness to pay for nature conservation in the North York Moors National Park. *Journal of Environmental Management*, 55(1), 1-13.

117. Whitehead, J. C., Blomquist, G. C., Hoban, T. J., & Clifford W. B. (1995). Assessing the validity and reliability of contingent values: A comparison of on-site users, off-site users, and non-users. *Journal of Environmental Economics and Management*, 29(2), 238-251.
118. Williams, T. L., Grillner, S., Smoljaninov, V. V., Wallen, P., Kashin, S., & Rossignol, S. (1989). Locomotion in lamprey and trout: the relative timing of activation and movement. *The Journal of Experimental Biology*, 143(1), 559-566.
119. Willis, K., & Benson, J. (1989). Recreation value of forest. *Forestry*, 62(2), 93-110.
120. Willis, K., & Garrod, G. (1991). An individual travel cost method of evaluating forest recreation. *Journal of Agricultural Economics*, 42(1), 33-42.
121. Willis, K., & Benson, J. (1989). Recreation value of forest. *Forestry*, 62(2), 93-110.
122. Willis, K.G., & Garrod, G. D. (1993). Valuing landscape: A contingent valuation approach. *Journal of Environmental Management*, 37(1), 1-22.
123. Wood, S., & Trice, A. (1958). Measurement of recreation benefits. *Land Economics*, 34(3), 195-207.
124. Wu, S.-T., & Hsu, F.-S. (1989). A estimation of recreational benefit from water quality improvement, the case of river Tamsuei. In *Sino-US Bi-national conference on Environmental Protection and Social Development*. Taipei, Taiwan: Institute of Environmental Engineering, National Taiwan University.

