

臺中市文化資產處

豐原火車站臺鐵3號倉庫 管理維護計畫



修訂日期：2023 年 1 月

目錄

目錄	i
圖目錄	ii
表目錄	ii
附錄	ii
壹、 歷史建築概況	1
一、 歷史建築指定	1
二、 歷史建築權屬	1
三、 歷史建築範圍	1
貳、 管理維護組織	3
一、 組織架構	3
二、 職掌事項	4
三、 執行表單	4
四、 管理維護流程	5
參、 保養、檢測、維修	6
一、 保養	6
二、 檢測	8
三、 維修	8
肆、 防盜、防災、保險	9
一、 防盜	9
二、 防災	9
三、 緊急應變計畫	10
四、 保險	10
伍、 其他管理維護事項	11

圖目錄

圖 1：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」土地範圍地籍套繪圖	2
圖 2：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」管理維護組織圖	3
圖 3：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」管理維護流程圖	5
圖 4：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」保養項目之 1 牆面	7
圖 5：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」保養項目之 2 地坪內環境 .	7
圖 6：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」電箱巡檢	8
圖 7：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」滅火器設置	9

表目錄

表 1：執行表單說明	4
表 2：豐原火車站臺鐵 3 號倉庫保養工作表	7
表 3：緊急情況相關單位連絡表	10
表 4：豐原火車站臺鐵 3 號倉庫火險單	11

附錄

小型修繕工程表	12
每季保養紀錄表	13
不定期保養紀錄表	14
檢測紀錄表	15
異常現象紀錄表	16

壹、 歷史建築概況

本建物興建於民國58年，為豐原火車站附屬設施，作為鐵道貨運儲放空間使用。倉庫牆體為磚構造，屋架為15公尺的大跨距鋼桁架，具建築技術上之意義，其位於豐原核心區，鄰近歷史建築「頂街派出所」，見證豐原交通運輸產業的發展，極具再利用潛力。

一、 歷史建築指定

1. 歷史建築名稱：豐原火車站臺鐵3號倉庫
2. 歷史建築類別：歷史建築
3. 歷史建築種類：產業設施
4. 公告文號：中華民國106年2月10日府授文資古字第1060018467號
5. 公告日期：2017/02/10

二、 歷史建築權屬

1. 主管機關：臺中市政府
2. 土地所有權人：交通部臺灣鐵路管理局
3. 建築物所有權人：交通部臺灣鐵路管理局
4. 管理機關：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所

三、 歷史建築範圍

1. 公告範圍：臺中市歷史建築「頂街派出所」南側建物（臺中市豐原區豐原段56地號、56-12地號、56-14地號及56-24地號4筆土地）。

比例尺: 1/200

座標(屋角)
E221498.301
N2683130.227

頂街派出所
191.69m²

歷史建築本體

圖例:

- 頂街派出所及其所定著土地之地號及面積
- 歷史建築本體
- 歷史建築及其所定著土地之地號及面積
- 地籍線

	座落地號 暨房屋坐落段	佔用面積 (平方公尺)	備註
	本體	56	
56-12		9.89 m ²	
56-24		351.43 m ²	
合計		486.30 m ²	

	座落地號 暨房屋坐落段	佔用面積 (平方公尺)	備註
	保存範圍	56	
56-12		66.14 m ²	
56-14		5.39 m ²	
56-24		435.47 m ²	
合計		1042.47 m ²	

2

2. 平面配置：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」歷史建築及其所定著土地範圍。

- (1) 建物本體：豐原火車站臺鐵3號倉庫，建物總面積約為486.30平方公尺。
- (2) 建物定著土地：臺中市豐原區豐原段56地號、56-12地號及56-24號3筆土地，共計486.30平方公尺。
- (3) 周邊應保存範圍(詳地籍圖)：臺中市豐原區豐原段56地號、56-12地號、56-14地號及56-24地號4筆土地，面積約為1042.47平方公尺。

貳、 管理維護組織

「豐原火車站臺鐵3號倉庫」目前由交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺中貨運服務所管理，依現況制定管理維護事項。

一、 組織架構

管理維護組織架構由臺中貨運服務所管理維護事項未出租時由總務室執行；已出租時則由本所監督承租業者依本維護計畫執行維護管理。如下圖說明：

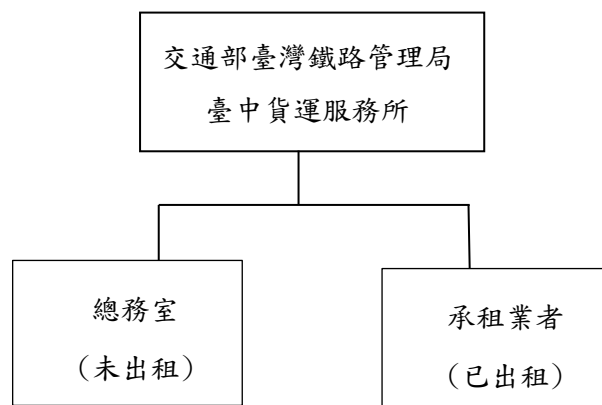


圖 2：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」管理維護組織圖

二、 職掌事項

管理維護組織之下所負責之事項：保養、檢測、維修，防盜防災保險及其他管理維護事項。

於「豐原火車站臺鐵3號倉庫」管理維護組織實際操作為保養、檢測、維修事項，填寫「保養頻率紀錄表」(401)、「檢測紀錄表」(501)，發生問題時填寫「異常現象紀錄表」(601)；使用或再利用經營管理、防盜防災保險事項則依現況進行說明與建立防災防盜防範處理。

三、 執行表單

為有效與科學化進行歷史建築之保養維修事項，因此為管理維護單位執行之方便性，設計下列表單，並說明使用時機。

執行表單	表格名稱	說明
401	每季保養紀錄表	為歷史建築所執行的保養事項。
401	不定期保養紀錄	於颱風豪雨前替歷史建築所執行的保養事項
501	檢測紀錄表	於每年定期替古厝進行總檢測。
601	異常現象紀錄表	保養與檢測時發現問題時填寫此表，回報文化資產處承辦人安排現勘，判斷高中低的處理階層，填寫 301 表，並進行修繕處理。

表 1：執行表單說明

四、管理維護流程

管理維護操作流程如下說明：

1. 填寫 401 表：承辦單位執行保養事項時，填寫「保養頻率紀錄表」(401)，分別有每季、不定期 2 種表格，填寫完表格自行存查。
2. 填寫 501 表：執行檢測事項，對歷史建築進行檢測並填寫「檢測紀錄表」(501 表)，必要時得委託專業人員(如土木技師、結構技師…等)對歷史建築進行檢測。
3. 填寫 601 表：於保養與檢測時沒產生問題，持續填寫 (501 表)與(401 表)。產生問題時，則填寫異常現象紀錄表(601)通報文化資產處，辦理文化資產審議委員會現勘，判斷問題處理層面，填寫「小型修繕工程表」(301)進行修繕處理；無須修繕，說明未修復之原因後，回歸填寫 401 與 501 表。修繕完成後，回歸填寫「保養頻率紀錄表」(401)與「檢測紀錄表」(501)。

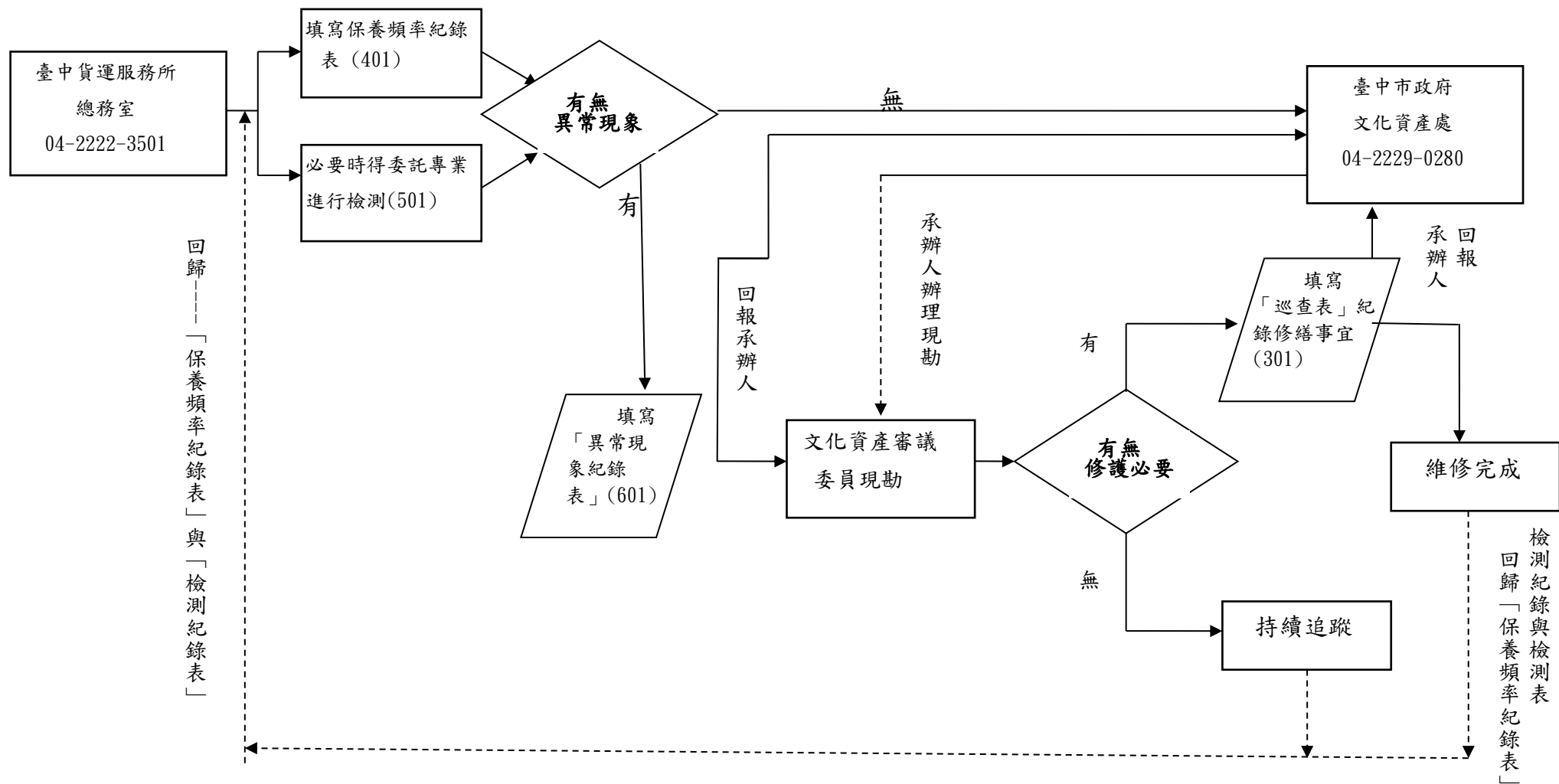


圖 3：管理維護流程圖

參、 保養、檢測、維修

保養維修事項為管理維護單位實際執行，場域主要以歷史建築公告範圍內之周邊環境景觀(設施、庭園)、建築本體及附屬設施及設備設施為實施對象，進行保養、檢測、維修事項。

承辦管理單位填寫「保養頻率紀錄表」(401)與「檢測紀錄表」(501)，發現異常時，填寫「異常現象紀錄表」(601)，並通報文化資產處承辦人，安排文化資產審議委員進行現勘，判斷高中低的處理階層，填寫「小型修繕工程表」(301)；如無需進行立即性修繕，說明未修復之原因後，回歸填寫 401 表。

一、 保養

保養重點在於保持「豐原火車站臺鐵3號倉庫」及其周圍環境清潔，維持良好排水，及維護附屬設施的設備功能，以及防止植生、蟲害或潮氣侵蝕。相關說明如下述：

1. 一般性清潔或不涉及「豐原火車站臺鐵3號倉庫」原有形貌與工法之保養項目，如地坪清掃與黏貼物清除…等保養事項，由管理維護組織自行處理，並於 401 表內紀錄之。
2. 管理維護組織應依「豐原火車站臺鐵3號倉庫保養工作總表」之保養頻率、不定期分別編製「保養頻率紀錄表」(401)，交由保養人員執行並記錄並簽名歸檔。
3. 各項保養工作於執行過程或日常使用中，若管理維護組織無法自行處理之問題，填寫「異常現象紀錄表」(601)，通報文化資產處承辦人，文化資產審議委員安排會勘。
4. 經審議委員會勘後，判斷高中低的處理階層，承辦人填寫「小型修繕工程表」(301)，進行修繕處理；無立即性必要之原因，則回歸填寫「保養頻率紀錄表」(401)。



圖 4：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」
保養項目之1 牆面

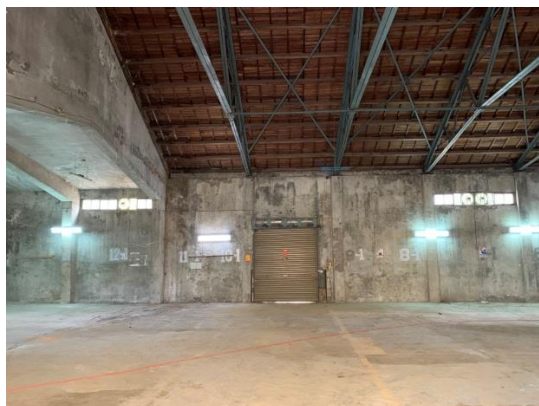


圖 5：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」
保養項目之2 地坪內環境

頻 率	工作項目			備註
	周遭環境	建築本體	設備設施	
每 季	●樹木植栽修剪 ●排水溝阻塞清除 ●走道及外埕清掃	●牆面植生物處理 ●地坪內掃地	●電力箱（盤）保養 ●檢查消防器	
不 定 期	颱風豪雨來臨前 ●道路排水溝疏通	颱風豪雨來臨前 ●保護穩固設施	颱風豪雨來臨前 ●排水管污物清除	

表 2：豐原火車站臺鐵3號倉庫保養工作表

二、 檢測

歷史建築的管理維護組織應有維護保養重於修建的觀念，並需以檢測為手段，早期發現並維修，預防破壞劣化擴大。相關說明如下述：

1. 有必要時安排專業人員(如土木技師、結構技師… 等)對「豐原火車站臺鐵3號倉庫」進行各項檢測結果，填寫「檢測紀錄表」(501)，以作為後續維修之依據。
2. 填寫完成「檢測紀錄表」(501)，發現異常為管理維護組織無法自行處理，且涉及原有形貌與工法，即填寫異常現象紀錄表(601)，並通報文化資產處，判斷問題處理層面並安排文化資產審議委員進行現勘。
3. 經判定有進行小型修繕之必要，填寫「小型修繕工程表」(301)，進行修繕事宜；無必要則說明其原因，回歸填寫「檢測紀錄表」(501)。

三、 維修

維修是保存歷史建築最主要手段。日常保養與檢測時，填寫「保養頻率紀錄表」(401)與「檢測紀錄表」(501)，為進行修繕工程之依據。於發現問題時，如有管理維護組織可自行處理者，即處理完成並紀錄於 401、501 表內；無法處理即通報文化資產處，安排文化資產審議委員進行現勘，判斷問題處理層面。現勘後，承辦人填寫「小型修繕工程表」(301)，進行修繕工程；無須進行修繕工程者，則說明未進行小型修繕之原因，回歸填寫 401 與 501 表。



圖 6：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」電箱巡檢

肆、 防盜、防災、保險

古蹟歷史建築面臨大自然災害侵襲及人為破壞竊取財物所造成人員傷亡及財物損失之各種重大災害，為降低災害發生應首重事前防範工作，並對災(竊)後建立緊急應變計畫，以即時處理問題避免災害擴大。

一、 防盜

「豐原火車站臺鐵3號倉庫」為加強防盜防範措施報請臺中市政府警察局豐原分駐所加強巡邏。

二、 防災

古蹟歷史建築為減少風災、水災、震災、火災、及其他災害(如、人為破壞等)各類災害所造成的影響，管理維護組織需加強對其可能發生的災害規劃預防措施。

- (1) 防震：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」位於斷層帶範圍，需注意其磚木構件，注意有無裂縫產生。
- (2) 防風：對於屋頂的瓦片需定期觀察，避免鬆動瓦片造成室內漏雨。
- (3) 防火：隨時注意用電安全，並於定期保養電力箱。
- (4) 防淹水：豪大雨或警報發布前，疏通週遭排水孔洞及溝渠，保持暢通以利排水。
- (5) 人為災害預防：進行簡易管理維護。



圖7：「豐原火車站臺鐵3號倉庫」滅火器設置

三、 緊急應變計畫

管理維護組織發生緊急事件後，依其問題屬性，適時將訊息陳報臺中市文化資產處，並通報臺中市消防局豐原分隊與相關醫療單位……等進行救援措施。

若建築本體無損害，僅局部周遭環境微損者，僅需將現場清理及臨時加強固定或拆解嗣後可復原使用。

建築本體有損害，通報文化資產處，安排文化資產審議委員進行現勘，判斷災情輕重為，填寫「小型修繕工程表」(301)，進行修繕工程。

相關單位	聯絡電話
臺中市文化資產處	(04)2229-0280
臺中市政府消防局本部	(04)2381-1119
臺中市政府警察局	(04)2328-9100~9
臺中市豐原分駐所	(04)2620-514
臺中消防局豐原分隊	(04)2656-2540

表 3：緊急情況相關單位連絡表

四、 保險

保險為古蹟歷史建築的防災事項之一，為建築物火災損失之處理，針對建築物主體投保「火險」。

財政部註冊登記執照
(80)臺保更字第014號

臺灣產物保險股份有限公司

消費者應詳閱各種契約文件內容，如欲詳細了解其他相關資訊，請洽本公司業務員、服務熱線
(免付費電話：0809-005555)或網站(網址：www.tfmi.com.tw)，以保障您的權益。

110.12.10產精算字第1100003407號函 備查

1100123429

臺灣產物商業火災保險單

正本

保險單號碼	13-10 第 110F0337 號		(本單係1310100F0341 號續保)			
要保人	交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所台中貨運服務所 先生/女士					
被保險人	交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所台中貨運服務所		先生/女士	51871704		
住所(通處處)	400 台中市中區臺灣大道1段1號		電話:0422223515			
抵押權人	(非貸款戶)					
總保險金額(新台幣元)	火險保費(新台幣元)	附加險保費(新台幣元)	總保險費(新台幣元)			
NT\$1,900,000	NT\$789	NT\$0	NT\$789			
保險期間	1 年 個月自民國 111 年 5 月 15 日中午十二時至民國 112 年 5 月 15 日中午十二時止					
保險標的物所在地	台中市豐原區中正路3號					
建築構造及等級	磚造瓦屋頂1層樓二等建築					
保險金額約定基礎	實際價值	保險費延緩交付時的條款	甲式			
編號	保險標的物	地址編號	保險金額(新台幣元)	費率(‰)及保額	保險費(新台幣元)	使用性質及適用特別條款
1	建築物	1	1,900,000	0.415 X1	789	空屋 D0001A9 5 A-1.2.5.
	(以下空白)					
適用附加條款	SA-1：電腦系統年序轉換除外不保附加條款、電腦病毒駭客風險除外條款、傳染病除外不保附加條款、網路損失及電子資料除外不保附加條款					
備註	本保險單依後附商業火災保險基本條款第十二條規定，被保險人應於使用性質變更後通知本公司辦理批改。					

被保險人注意事項：

- 一、本保險單所載事項構成保險契約之一部份，非經加蓋本公司保險單專用章，不生效力。
- 二、本保險單或附加批單記載如有需要更改時，請洽向本公司更改之。
- 三、保險費之交付以本公司或分公司蓋發之正式收據為憑。

總經理

陳昭鋒

中華民國 111 年 5 月 11 日

台中市

校核 1110512104200 3068334

表 4：「豐原火車站臺鐵 3 號倉庫」火險單

本計畫內容若有新增修訂，或本歷史建築有其他再利用計畫依規定提報臺中市文化資產處備查。

小型修繕工程表

編 碼	產業設施 府授文資古字第 1060018467 號	豐原火車站臺鐵 3 號倉庫	製表日期	
修繕位置			經 費	
修繕單位			廠 商	
現況說明				
施工方式				
圖一		圖二		
圖三		圖四		
圖五		圖六		
註：若於維修（處理）過程有訂立任何勞務或工程契約，應將契約文件作為本紀錄表之附件併同存查。				

每季保養紀錄表

填表日期： 年 月 日 星期					401-季	
編碼	產業設施 府授文資古字第 1060018467 號		名稱	豐原火車站臺鐵 3 號倉庫		
所有權人	交通部臺灣鐵路管理局		文資類別	☐ 國定古蹟 ☐ 市定古蹟 ☐ 歷史建築		
地址	臺中市豐原區中正路 3 號					
	工作項目	0/X	填表人	圖片		
周 遭 環 境	周遭雜草維護清潔					
	排水溝阻塞物清除					
	樹木植栽修剪					
備註						
建 築 本 體	巡視建物周遭是否占用情形					
	牆面植生物處理					
備註						
設 備 設 施	電力箱(盤)保養					
	滅火器設備巡檢					
備註						
臺中市政府 文化資產處 (04)2229-0280		內政部警政署鐵路警察局 第一警務段豐原派出所 (04) 2520-5165		臺中市消防局 豐原區辦公室 (04) 2515-6119		臺中市環境保護局 豐原區清潔隊 (04) 2523-6863

不定期保養紀錄表

填表日期： 年 月 日 星期				401-季	
編碼	產業設施 府授文資古字第 1060018467 號		名稱	豐原火車站臺鐵 3 號倉庫	
所有權人	交通部臺灣鐵路管理局		文資類別	☐ 國定古蹟 ☐ 市定古蹟 ☐ 歷史建築	
地址	臺中市豐原區中正路 3 號				
	工作項目	0/X	填表人	圖片	
周 遭 環 境	周遭雜草維護清潔				
	排水溝阻塞物清除				
	樹木植栽修剪				
備註					
建 築 本 體	巡視建物周遭是否占用情形				
	牆面植生物處理				
備註					
設 備 設 施	電力箱(盤)保養				
	滅火器設備巡檢				
備註					
臺中市政府 文化資產處 (04)2229-0280		內政部警政署鐵路警察局 第一警務段豐原派出所 (04) 2520-5165		臺中市消防局 豐原區辦公室 (04) 2515-6119	
				臺中市環境保護局 豐原區清潔隊 (04) 2523-6863	

檢測紀錄表

填表日期： 年 月 日 星期				501-檢測	
編碼	產業設施 府授文資古字第 1060018467 號		名稱	豐原火車站臺鐵 3 號倉庫	
所有權人	交通部臺灣鐵路管理局		文資類別	☐ 國定古蹟 ☐ 市定古蹟 ☐ 歷史建築	
地址	臺中市豐原區中正路 3 號				
	工作項目	O/X	執行單位(人員)	圖片	
周 遭 環 境	設施物結構安全評估				
	設施物基礎及構造之材料 劣化與構造損壞				
	樹木植栽修剪				
備註					
建 築 本 體	屋面、屋架的隱密構材與接 點材料劣化與構造損壞	O/X	執行單位(人員)		
	建造物結構安全評估				
備註					
設 備 設 施	電力、空調設備材質劣 化 損壞及器具安裝穩 定性	O/X	執行單位(人員)		
備註					
臺中市政府 文化資產處 (04)2229-0280		內政部警政署鐵路警察局 第一警務段豐原派出所 (04) 2520-5165		臺中市消防局 豐原區辦公室 (04) 2515-6119	
				臺中市環境保護局 豐原區清潔隊 (04) 2523-6863	

異常現象紀錄表

填表日期： 年 月 日 星期		601-異常	
編碼	產業設施 府授文資古字第 1060018467 號	名稱	豐原火車站臺鐵 3 號倉庫
所有權人	交通部臺灣鐵路管理局	文資類別	☐ 國定古蹟 ☐ 市定古蹟 ☐ 歷史建築
地址	臺中市豐原區中正路 3 號		
異常原因			
異常位置			
現況內容			
圖一		圖二	
圖三		圖四	
註：先依異常現象紀錄欄所列各項填寫並附現況照片，提報文化資產處（「豐原火 3 號倉庫」所有、使用或管理人）作為委由專業單位（人員）會勘與診斷參考。			

